

# Integriertes Stadtentwicklungskonzept Frankfurt (Oder) – INSEK 2014 bis 2025 –



Stand: 09.05.2014





# Integriertes Stadtentwicklungskonzept Frankfurt (Oder)

– INSEK 2014 bis 2025 –

## **Auftraggeber**

Stadtverwaltung Frankfurt (Oder)  
Dezernat II – Bauamt

## **Koordination und Mitarbeit**

Torsten Bock  
Stefan Rätzel  
Marieluise Handrup

## **Auftragnehmer**

Büro für Stadtplanung,- forschung und -erneuerung (PFE)  
Oranienplatz 5  
10999 Berlin  
Telefon: 030 / 61410 - 71  
Telefax: 030 / 61410 - 72  
E-Mail: [info@pfe-berlin.de](mailto:info@pfe-berlin.de)  
Internet: [www.pfe-berlin.de](http://www.pfe-berlin.de)

## **Bearbeitung**

Hans-Jürgen Hempel  
Olaf Gersmeier  
Layla Smorra  
Jasmin Rapphold



**Stand: 09.05.2014**

Titelbild: Stadt Frankfurt (Oder)

**Redaktionelle Anmerkung**

Wegen der besseren Lesbarkeit wird im vorliegenden Text darauf verzichtet, sowohl die männliche als auch die weibliche Bezeichnung von Personen zu verwenden. Grundsätzlich gelten die männlichen Formen für beide Geschlechter.

## Inhalt

1	Anlass, Aufgabenstellung und Ablauf.....	7
1.1	Anlass.....	7
1.2	Anforderungen an das INSEK .....	7
1.3	Ablauf des INSEK-Prozesses.....	8
2	Projektfortschrittskontrolle.....	10
3	SWOT-ANALYSE in zehn Themenbereichen .....	13
3.1	Regionaler Kontext .....	14
3.2	Demografische Entwicklung und Entwicklungsperspektiven.....	24
3.3	Stadtstruktur / Innenstadtentwicklung.....	43
3.4	Stadtumbau .....	51
3.5	Wohnen .....	59
3.6	Wirtschaft und Beschäftigung .....	73
3.7	Soziales, Kultur und Bildung .....	95
3.8	Technische Infrastruktur .....	120
3.9	Klimaschutz und Energieeinsparung .....	129
3.10	Stadtmarketing .....	133
4	Ableitung der Handlungserfordernisse .....	136
5	Leitbild und Entwicklungsziele für die künftige Stadtentwicklung .....	143
5.1	Leitbildsystem und strategische Entwicklungsziele .....	143
5.2	Querschnittsziele.....	146
5.3	Räumlich-funktionale Leitlinien.....	147
6	Zentrale Vorhaben / Querschnittsaufgaben und Stadtumbau .....	151
6.1	Starke und breite wirtschaftliche Basis .....	156
6.2	Europäische Doppelstadt Frankfurt (Oder) - Střubice .....	162
6.3	Sozial ausgewogene Lebensverhältnisse und leistungsfähige Bildung.....	166
6.4	Vielfältige, eigenständige Kulturszene und moderne, leistungsfähige Sportlandschaft 171	
6.5	Band der urbanen Funktionen von der Stadtbrücke bis zum Bahnhof.....	174
6.6	Erlebnisraum Stadtmitte vom Marktplatz bis zur Oder .....	178
6.7	Universitätsquartier als Bindeglied zwischen Zentrum und Ziegenwerder.....	181
6.8	Nördliche Innenstadt – Wohnen und Leben an der Oder.....	183
6.9	Neue Perspektiven für die Stadtumbaugebiete.....	187
7	Städtebauliche Kalkulation.....	208

8	Umsetzungsstrategie .....	210
8.1	Aufbau der Umsetzungsstrategie .....	210
8.2	Gesamtstädtisches Monitoring“ .....	212
9	Quellen .....	215
10	Abbildungsverzeichnis .....	220
11	Tabellenverzeichnis .....	223
12	Anlagen .....	225

# 1 Anlass, Aufgabenstellung und Ablauf

## 1.1 Anlass

Das Integrierte Stadtentwicklungskonzept (INSEK) für die Stadt Frankfurt (Oder) wurde erstmals 2007 aufgestellt und 2009 aktualisiert. In den vergangenen sechs Jahren seit Beginn des INSEK-Prozesses haben sich die demografische, sozioökonomische und infrastrukturelle Ausgangslage sowie die konzeptionelle Ausrichtung der Stadt und somit die Handlungsbedarfe für die Stadtentwicklung verändert. Das vorliegende INSEK ist eine Neuarbeitung auf Grundlage der Konzepte aus den Jahren 2007 und der Fortschreibung 2009. Der Planungshorizont beinhaltet den Zeitraum 2014 bis 2025, wobei perspektivische Aussagen bis 2030 enthalten sind.

Darüber hinaus bildeten die beiden Versionen von 2007 und 2009 die Voraussetzung für die Akquisition von Fördermitteln für Stadtentwicklungsvorhaben aus dem Europäischen Fonds für Regionale Entwicklung (EFRE) und der Städtebauförderung des Landes Brandenburg. Nun steht die neue Förderperiode 2014-2020 bevor, womit sich die Förderkriterien ändern und ein neues INSEK erforderlich ist.

## 1.2 Anforderungen an das INSEK

Das Ministerium für Infrastruktur und Landwirtschaft (MIL) des Landes Brandenburg veröffentlichte 2013 eine neue Version der „Arbeitshilfe zur Erstellung und Fortschreibung von Integrierten Stadtentwicklungskonzepten (INSEK) im Land Brandenburg“, die die ursprüngliche Arbeitshilfe von 2006 ablöst. Die Arbeitshilfe schreibt die aufeinander aufbauenden Eckpunkte eines INSEK vor:

- (1) Analyse der allgemeinen Ausgangslage sowie der sektoralen Planungsbereiche
- (2) Formulierung eines Leitbildes mit Entwicklungszielen
- (3) Umsetzungsstrategie
- (4) Definition zentraler Vorhaben
- (5) Städtebauliche Kalkulation

Zudem sollen in allen Teilen die folgenden sieben Querschnittsthemen Berücksichtigung finden:

- Nachhaltigkeit
- Umweltschutz
- Chancengleichheit
- Barrierefreiheit
- Baukulturelle Qualität und Identität
- Bürgermitwirkung / Bürgerschaftliches Engagement
- Stadt-Umland-Beziehungen / Netzwerke / Interkommunale Kooperation
- Kundenfreundliche Stadt und Kommunalfinanzen

Während ein INSEK nach außen als Entscheidungsgrundlage für die Gewährung von Fördermitteln fungiert, dient es für die Stadt selbst als zentrales Steuerungsinstrument, das vorhandene Planungsvorstellungen und sektorale Konzepte bündelt und die Grundlage für weitere Stadtentwicklungsprozesse darstellt. Für die Erarbeitung des vorliegenden INSEK bedeu-

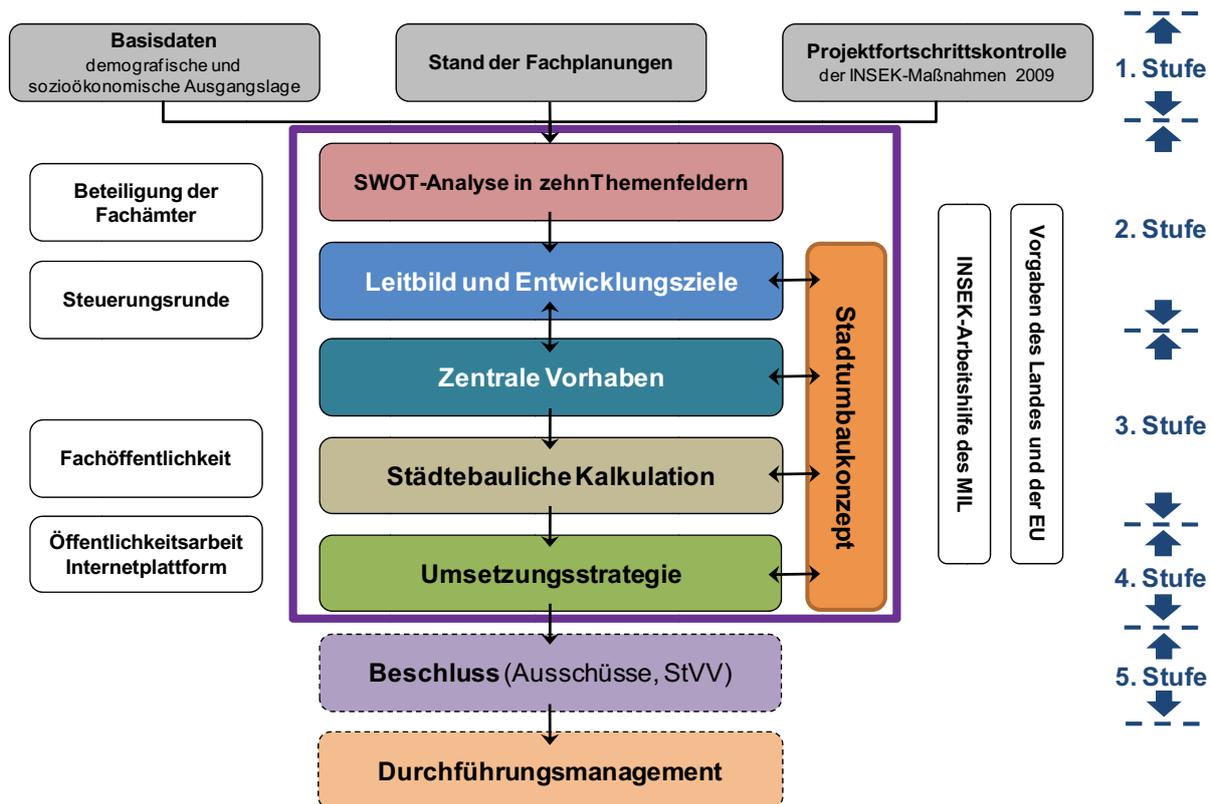
tet dies die Berücksichtigung seit der letzten Aktualisierung neu aufgestellter Fachkonzepte und die Integration dieser in die fachübergreifende strategische Ausrichtung.

Das INSEK der Stadt Frankfurt (Oder) hat verstärkt die Förderung stadtreionaler Entwicklungspotenziale und die Herausstellung von Alleinstellungsmerkmalen im Fokus. Es werden Prioritäten für die künftige Stadtentwicklung gesetzt. Im Vergleich zu den Vorgängerversionen von 2007 und 2009 wurden die Inhalte des INSEK daher gestrafft. Dies bezieht sich vor allem auf das Leitbildsystem und die Entwicklungsziele. In der Konsequenz erfolgte eine Konzentration auf einzelne wichtige zentrale Vorhaben, wodurch letztendlich eine größere Flexibilität bei der Umsetzung des INSEK gewährt wird. Nach Bedarf können später ergänzende – sich jedoch in die strategische Ausrichtung einfügende – Maßnahmen initiiert werden.

### 1.3 Ablauf des INSEK-Prozesses

In der nachfolgenden Abbildung ist der Ablauf des INSEK-Prozesses dargestellt. Der Aufbau ist stark an die Arbeitshilfe zur Erstellung und Fortschreibung von Integrierten Stadtentwicklungskonzepten (INSEK) im Land Brandenburg und somit an den Vorgaben des Landes angelehnt. Eine Besonderheit ist die unmittelbare Integration des Stadtumbaukonzeptes, um eine gesamtheitliche und integrierte Betrachtung aller Themen zu gewährleisten.

Abbildung 1: Ablauf des INSEK-Prozesses 2013



Quelle: Eigene Darstellung

Zu Beginn des Prozesses wurde eine Steuerungsrunde gebildet, die sich aus dem Oberbürgermeister, den Dezernenten, den Fachämtern der Frankfurter Stadtverwaltung und dem beauftragten Büro PFE zusammensetzte. Zu bestimmten Themen wurde die Runde durch Vertreter der Wohnungs- und der Versorgungsunternehmen ergänzt. Diese Steuerungsrunde

hat insgesamt acht Mal getagt und somit sämtliche Arbeitsschritte begleitete, sodass sich der integrative Ansatz im gesamten Dokument widerspiegelt. Schon frühzeitig wurden Arbeitsstände in den entsprechenden Ausschüssen der Stadt Frankfurt (Oder) vorgestellt und mit den Abgeordneten diskutiert.

Im Rahmen des INSEK haben drei Bürgerversammlungen stattgefunden, in denen die Leitbilder, Entwicklungsziele und Zentrale Vorhaben mittels eines Workshopteils aktiv mit den Bürgern bearbeitet wurden. Die Ergebnisse sind bei der weiteren Bearbeitung des INSEK abgewogen und teilweise berücksichtigt worden.

Parallel dazu haben Abstimmungen mit Słubice, den vier Umlandämtern, Eisenhüttenstadt, der Europa-Universität Viadrina, dem Collegium Polonicum, der Industrie- und Handelskammer (IHK) Ostbrandenburg, der Handwerkskammer, dem Business and Innovation Centre Frankfurt (Oder) GmbH (BIC), der Technologie- und Gewerbecenter Frankfurt (Oder) GmbH (TeGeCe), der Investor Center Ostbrandenburg GmbH (ICOB), der Sparkasse Oder-Spree und dem Arbeitskreis „Bauliche und funktionale Entwicklung der Innenstadt“ stattgefunden.

Die im ersten Schritt durchgeführte SWOT-Analyse<sup>1</sup> bildet sämtliche in der Stadt Frankfurt (Oder) vorhandenen Fachplanungen unter Einbeziehung aktueller demografischer und sozio-ökonomischer Daten ab. Auf die anschließende Ableitung der Leitbilder und Entwicklungsziele wurde ein besonderes Gewicht gelegt, um die Stadtentwicklungsplanung für die kommende Dekade neu auszurichten. Das im INSEK 2009 enthaltene Leitbildsystem wurde dementsprechend fokussiert und konkretisiert. Die Zentralen Vorhaben spiegeln mit ihren Bausteinen die Leitbilder und Entwicklungsziele in konkreten Maßnahmen wider. In jedem der neun Zentralen Vorhaben ist eine Vielzahl der Entwicklungsziele gebündelt. Die Städtebauliche Kalkulation stellt eine grobe Kostenschätzung der Zentralen Vorhaben dar und die Umsetzungsstrategie zeigt, wie die Umsetzung der Ziele und Vorhaben des INSEK in der Stadt Frankfurt (Oder) zukünftig organisiert wird. Darüber hinaus wird ein Monitoringsystem dargestellt, wodurch die Zielerreichung nachvollzogen und ggf. nachjustiert werden kann.

---

<sup>1</sup> SWOT resultiert aus den englischen Begriffen **S**trengths (Stärken), **W**eaknesses (Schwächen), **O**pportunities (Chancen) und **T**hreats (Risiken)

## 2 Projektfortschrittskontrolle

Die Aktualisierung des INSEK von 2009 beinhaltet eine umfangreiche Liste von umzusetzenden Maßnahmen. Bei einigen Projekten wurde sich aus verschiedenen Gründen gegen eine Realisierung entschieden. Im Folgenden erfolgt eine kurze Zusammenschau, welche Fortschritte bei den 2009 beschriebenen Projekten erfolgt sind. Einige der dafür angeführten Vorhaben wurden bereits in Kapitel 2 erläutert oder werden anschließend in Kapitel 5 genauer beschrieben.

### *Schlüsselmaßnahme 1: Intensivierung der Zusammenarbeit zwischen Frankfurt und Stubice*

Von den insgesamt sechs Projekten der Schlüsselmaßnahme 1 wurde bisher mit der Umsetzung von dreien begonnen. Für das gemeinsame Stadtmarketing mit Stubice als europäische Doppelstadt wurde bereits die neue grenzübergreifende Dachmarke entwickelt. Der Ausbau des öffentlichen Personennahverkehrs hat mit der Einführung der grenzüberschreitenden Buslinie bereits begonnen, die geplante Tramlinie konnte jedoch bisher nicht realisiert werden. Auf dem Weg zu einem gemeinsamen Stadtentwicklungskonzept hat die Arbeit in einem Teilprojekt in Form einer vergleichenden sozioökonomischen Analyse der beiden Städte begonnen.

### *Schlüsselmaßnahme 2: Lokale Energie- und Klimaschutzpolitik*

Im Bereich der lokalen Energie- und Klimaschutzpolitik wurden aus dem Katalog von sechs Maßnahmen sowohl eine Arbeitshilfe des Brandenburger Städte-Netzwerkes Energieeffiziente Stadt und Klimaschutz „BraNEK“ als auch das geplante integrierte Klimaschutzkonzept für die Stadt Frankfurt (Oder) fertiggestellt. Für die Einzelmaßnahme „Energie-Effizienz-Region“ ist ein Regionales Energiekonzept Oderland-Spree kurz vor dem Abschluss.

### *Schlüsselmaßnahme 3: Ausbau des Tourismus als Wirtschaftsfaktor*

Als eines von sechs Projekten wurde am Oderaltarm eine Kleinbootanlegestelle errichtet, um den Wassertourismus zu befördern. Die Sportboot-Marina im Bereich des Winterhafens ist kurz vor der Umsetzung und die Aufwertung des Helenesees zu Freizeit- und Erholungszwecken befindet sich derzeit noch in der Entwicklung, wobei hier vor allem private Investitionen erfolgen sollen.

### *Schlüsselmaßnahme 4: Qualifizierung des Wirtschaftsprofils*

Keines der sechs Projekte aus dem Katalog der Schlüsselmaßnahme 4 zur Qualifizierung des Wirtschaftsprofils wurde bisher komplett abgeschlossen. Der Ausbau des Terminals für Kombinierten Verkehr als Schnittstelle des Güterverkehrs zwischen Straße und Schiene, die Verbesserung der überregionalen Verkehrsanbindung sowie verschiedene Teilprojekte zur Förderung von kleinen und mittleren Unternehmen befinden sich in der Umsetzung.

### *Schlüsselmaßnahme 5: Zukunftsorientierte Aus- und Weiterbildung*

Der Umzug der Volkshochschule in das ehemalige Gebäude des Carl-Friedrich-Gauß-Gymnasiums wurde vollzogen. Im Zuge dessen will sich die VHS außerdem zum regionalen deutsch-polnischen Zentrum der Weiterbildung entwickeln. Von den übrigen fünf Vorhaben der Schlüsselmaßnahme 5 befindet sich die Sanierung des ehemaligen und seit langem leer stehenden Georgenhospitals und dessen Umbau zu einem so genannten „Boarding House“ als Begegnungsstätte für vor allem ausländische Studierende in der Umsetzung. Wichtige

noch ausstehende Vorhaben sind die Verbesserung der Außendarstellung der Universität sowie die Weiterentwicklung des Campus Potsdamer Straße zum überregionalen Aus- und Weiterbildungsstandort.

### ***Schlüsselmaßnahme 6: Erhöhung der Ausstrahlung als Kulturstandort***

Zur Erhöhung der Ausstrahlung als Kulturstandort wurden insgesamt vier Bausteine vorgesehen. Zur Erweiterung des Kleist-Museums wurde ein Architektur-Wettbewerb durchgeführt und der Ergänzungsbau samt Freianlagen der Kleist-Gedenk- und Forschungsstätte nach dem Gewinnerkonzept fertiggestellt. Die stärkere touristische Vermarktung der Stadt Frankfurt (Oder) als Kulturstandort wurde im Rahmen der Fortschreibung des Tourismuskonzepts berücksichtigt. Als wichtiges Vorhaben konnte der Umzug des Stadtarchivs in die ehemalige Bürgerschule am Lennépark noch nicht umgesetzt werden.

### ***Schlüsselmaßnahme 7: Generationengerechte Anpassung der sozialen Infrastruktur***

Im Rahmen der Schlüsselmaßnahme 7 wurden im Vergleich mit den anderen Handlungsschwerpunkten anteilig die meisten (drei von insgesamt sechs) Einzelmaßnahmen umgesetzt beziehungsweise befinden sich in der Umsetzung. Die realisierten Vorhaben sind die Umnutzung und Sanierung des Mehrgenerationenhauses „Mikado“, die Erweiterung der Kita Bambi zu einem Kinder-Eltern-Kompetenzzentrum und der Umzug der Grundschule Mitte in das hierfür sanierte und erweiterte ehemalige Friedrichsgymnasium in der Gubener Straße. Erste Maßnahmen zur Sanierung des Stadions als Trainings- und Breitensportstätte mit dem Neubau eines Funktionsgebäudes werden derzeit umgesetzt.

### ***Schlüsselmaßnahme 8: Städtebauliche Komplettierung der Innenstadt***

Die Schlüsselmaßnahme 8 beinhaltet 36 Einzelmaßnahmen in sechs Bausteinen zur städtebaulichen Komplettierung der Innenstadt, von denen etwa ein Viertel bisher realisiert wurde oder sich in Realisierung befindet. Dazu zählen vor allem der Bau des Universitätsplatzes, der Abriss weiterer ungenutzter Gebäude an der Stadtbrücke, verschiedene Maßnahmen zur Aufwertung der Freianlagen im Wohngebiet Grüner Weg, die Neugestaltung der Ziegelstraße sowie Maßnahmen zur denkmalgerechten Wiederherstellung des Lennéparks. Als wichtige ausstehende Einzelmaßnahmen sind unter anderem die Entwicklung der Quartiere Slubicer Straße und Marktostseite / Schulblock, die Nachnutzung des ehemaligen Gaswerkgeländes, die Neugestaltung des nördlichen Stadteingangs (Lebuser Tor), die Entwicklung des Bereichs am Winterhafen zum Wohnquartier, die Sanierung des Straßenzugs Halbe Stadt sowie weitere Maßnahmen im Lennépark zu nennen.

### ***Schlüsselmaßnahme 9: Stabilisierung des Wohnungsmarktes und der übrigen Infrastruktur***

Zur Stabilisierung des Wohnungsmarktes und der übrigen Infrastruktur erfolgt die Umsetzung der vier umfangreichen Einzelmaßnahmen (Rückbau von 2.760 Wohnungen, Anpassung und Rückbau sozialer Infrastruktur, Anpassung der technischen Infrastruktur und Anpassung der Verkehrsinfrastruktur) im Zuge des Stadtumbaus in Teilbausteinen.

### ***Schlüsselmaßnahme 10: Stabilisierung der äußeren Stadtteile***

Zwei der vier geplanten Maßnahmenbausteine zur Stabilisierung der äußeren Stadtteile wurden bisher durch die Stadt Frankfurt (Oder) umgesetzt. Diese sind der Neubau des Stadtplatzes im Stadtteil Süd und die Komplettierung des Hansaplatzes im Stadtteil Nord. Die Sanierung und Nachnutzung der Roten Kaserne wird derzeit durch einen privaten Investor

vollzogen. Die Entwicklung eines Landschafts- und Freizeitparks in Neuberesinchen ist im Rahmen von Aufwertungsmaßnahmen im Stadtumbau aufgrund einer Vorgabe des Landes nicht weiter möglich, da der Einsatz der entsprechenden Mittel an zentralen Standorten zu konzentrieren ist.

### *Sonstige INSEK-Maßnahmen*

Darüber hinaus existieren 107 sonstige INSEK-Maßnahmen, die keiner Schlüsselmaßnahme zuordnet wurden. Hiervon wurden bisher 23, also etwa  $\frac{1}{4}$  der Maßnahmen umgesetzt. Beispiele für realisierte Projekte aus diesem Bereich sind die Umsetzung der Friedensglocke an der Oder, die Sanierung der Ferdinandstraße, die Sanierung des Brenner-Hauses am Karl-Liebknecht-Gymnasium, die Sanierung des Klinge-Pumpwerks, die Sanierung einiger Kita-Gebäude sowie einzelne nichtinvestive Maßnahmen im Rahmen des Förderprogramms „Soziale Stadt“. Offen sind eine Vielzahl kleinerer Maßnahmen im Sanierungsgebiet „Ehemalige Altstadt“, in der Entwicklungsmaßnahme und Aufwertungsmaßnahmen in den Stadtumbaugebieten. Daneben steht noch die Realisierung einiger Maßnahmen aus dem STEK RWK aus.

### 3 SWOT-ANALYSE in zehn Themenbereichen

Im Folgenden werden die wesentlichen Aussagen vorhandener Planungskonzepte in zehn stadtentwicklungsrelevanten Themenfeldern in komprimierter Form erläutert:

1. Regionaler Kontext
2. Demografische Entwicklung und Entwicklungsperspektiven
3. Stadtstruktur / Innenstadtentwicklung
4. Stadtumbau
5. Wohnen
6. Wirtschaft und Beschäftigung
7. Soziales, Kultur und Bildung
8. Technische Infrastruktur
9. Klimaschutz und Energieeinsparung
10. Stadtmarketing

Die einzelnen Kapitel enthalten Darstellungen der relevanten fachlich-konzeptionellen Grundlagen, der Ausgangslage, der Handlungsbedarfe und Entwicklungspotenziale sowie bereits umgesetzter und noch vorgesehener Maßnahmen.

Auf Basis dieser Ausführungen erfolgt jeweils eine SWOT-Analyse in Text- und Tabellenform als Grundlage für die Erarbeitung des Leitbildes und für die Ableitung von Entwicklungszielen für die Stadt Frankfurt (Oder). Das Akronym SWOT bildet sich aus den englischen Begriffen **St**rengths (Stärken), **W**eaknesses (Schwächen), **O**pportunities (Chancen) und **T**hreats (Risiken). Die einzelnen Kategorien sind definiert wie folgt:

- **Stärken** beschreiben die maßgebenden bestehenden Stärken des Standortes Frankfurt (Oder), die zukünftig verstärkt genutzt und auf die Ressourcen konzentriert werden sollen. Aus einer Stärke resultieren bereits heute positive Effekte. Die Stärken stellen jene Faktoren dar, die der Stadt zu einer relativ starken Position verhelfen.
- **Schwächen** stellen bestehende Schwächen und Entwicklungshemmnisse des Standortes Frankfurt (Oder) dar, die die Stadt (noch) daran hindern, Vorteile auszubilden. Aus einer Schwäche resultieren bereits heute negative Effekte.
- **Chancen** beziehen sich auf ungenutzte Entwicklungspotenziale (potenzielle Stärken). Aus einer Chance können zukünftig positive Effekte entstehen. Mit Blick auf die Chancen werden nur jene in den Fokus gerückt, die tatsächlich von den regionalen Akteuren genutzt werden könn(t)en, da sie mit den strategischen Ressourcen und Potenzialen der Stadt korrespondieren.
- **Risiken** kennzeichnen Bereiche mit Handlungsbedarf, um negativen Entwicklungstendenzen rechtzeitig entgegenzusteuern. Aus einem Risiko können zukünftig negative Effekte entstehen. Risiken sind die, mit denen sich die Stadt dringend befassen muss, da sie die angestrebte (integrierte) regionale Entwicklung bedrohen.

Überschneidungen zwischen den Themenfeldern sind möglich, da diese durch vielfältige Vernetzungen und Wechselwirkungen miteinander verbunden sind.

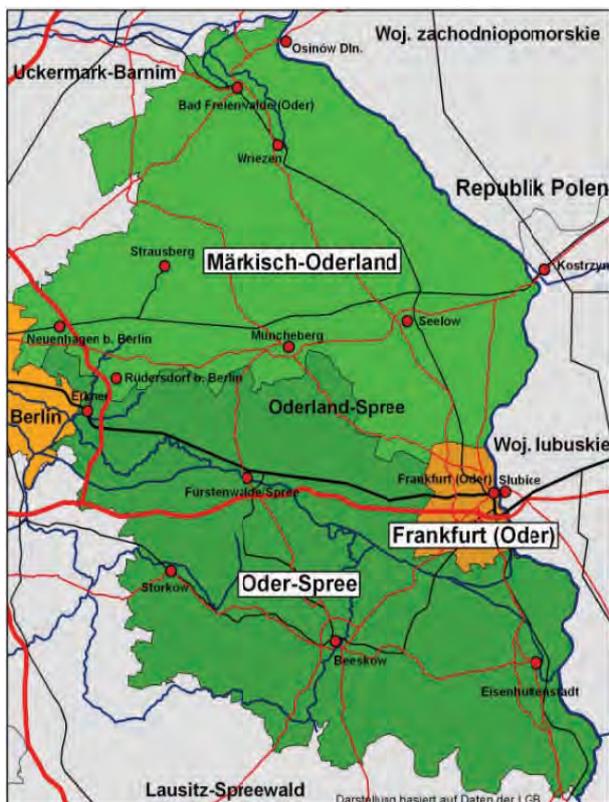
### 3.1 Regionaler Kontext

#### Fachlich-konzeptionelle Grundlagen

- Integriertes Verkehrskonzept 1 der Region Oderland-Spree (2007)
- Landesentwicklungsplan Berlin-Brandenburg (LEP B-B) (2009)
- Frankfurt-Słubicer Handlungsplan 2010-2020 (2010)
- Standortentwicklungskonzept des Regionalen Wachstumskerns Frankfurt (Oder) / Eisenhüttenstadt (2010)
- Projektstudie und Strategiekonzept für den Öffentlichen Personennahverkehr der Doppelstadt Frankfurt (Oder) / Słubice (2011)
- Konzept Stadtmarketing (Entwurf) (2013)
- Statusbericht des Regionalen Wachstumskerns Frankfurt (Oder) / Eisenhüttenstadt (2012)

Die kreisfreie Stadt Frankfurt (Oder) liegt ca. 80 km Luftlinie östlich der Bundeshauptstadt Berlin an der Grenze zur Republik Polen. Frankfurt (Oder) ist auf der deutschen Seite von den Landkreisen Märkisch-Oderland und Oder-Spree umgeben, mit denen die Stadt die Regionale Planungsgemeinschaft Oderland-Spree (siehe Abbildung 2) bildet, die in verschiedenen Bereichen der regionalen Entwicklung tätig ist. Sie stellt den Regionalplan und thematische Teilpläne auf und beteiligt sich an der Umsetzung verschiedener Projekte.

Abbildung 2: Lage und Anbindung der Stadt Frankfurt (Oder)



Quelle: Regionale Planungsgemeinschaft Oderland-Spree (o. J.): Region Oderland-Spree. <http://www.rpg-oderland-spree.de> [13.02.2013].

Durch die EU-Erweiterung im Jahr 2004 ist die Region Oderland-Spree als Teil der Hauptstadtregion Berlin-Brandenburg ins Zentrum Europas gerückt. Aufgrund der sehr guten verkehrlichen Anbindung über Autobahn (A 12 beziehungsweise E 30) und Schiene (RE 1, RB 11, RB 36 und RB 60) an Berlin kommt der Region eine zunehmend wichtige Bedeutung als Transitregion für Personenverkehre und Warenströme zwischen West- und Osteuropa zu. Der internationale Flughafen Berlin-Schönefeld beziehungsweise der noch im Bau befindliche Flughafen Berlin Brandenburg „Willy Brandt“ in Schönefeld liegt 80 km entfernt. Innerhalb des Europäischen Verkehrsnetzes ist Frankfurt (Oder) über den Paneuropäischen Korridor II (PAN II) – die bedeutende West-Ost-Verbindung von Berlin über Posen, Warschau und Minsk bis nach Moskau – mit dem Korridor 2 zwischen Berlin über Amsterdam / Rotterdam nach Liverpool<sup>2</sup> an die Transeuropäischen Verkehrsnetze (TEN-V) angebunden (siehe Abbildung 3).

Abbildung 3: Einbindung des Korridors 2 in die transeuropäischen Verkehrsnetze



Quelle: Wikimedia Foundation (2009): Pan-European corridors. [http://commons.wikimedia.org/wiki/File:Pan-European\\_corridors\\_de.svg](http://commons.wikimedia.org/wiki/File:Pan-European_corridors_de.svg) [04.04.2013], eigene Bearbeitung.

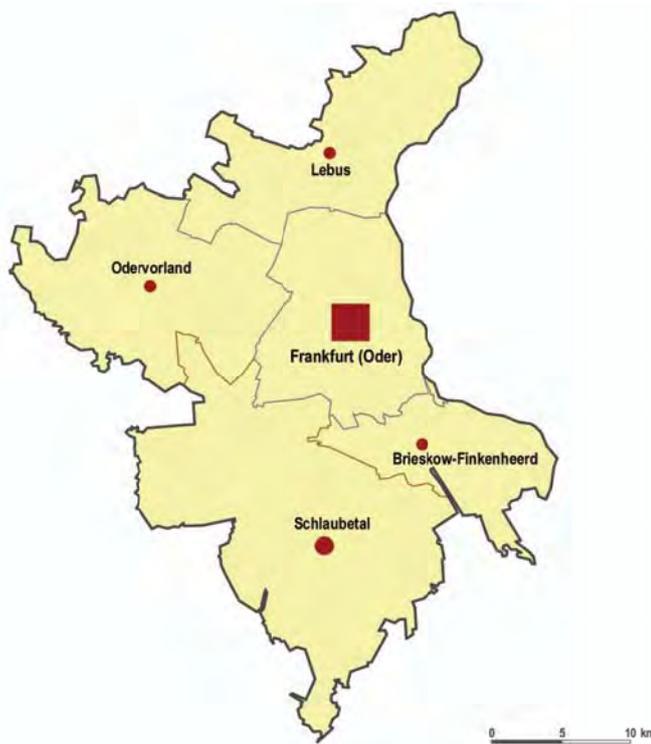
### 3.1.1 Zentralörtliche Funktion als Oberzentrum

Der Landesentwicklungsplan für Berlin-Brandenburg (LEP B-B) von 2009 steuert die Daseinsvorsorge durch die Definition von Zentralen Orten. Als eine der vier größten Städte Brandenburgs kategorisiert der LEP B-B Frankfurt (Oder) als Oberzentrum, das hochwertige Raumfunktionen der Daseinsvorsorge mit überregionaler Bedeutung bereitstellt. Dazu gehören Wirtschafts- und Siedlungsfunktionen sowie großräumige Verkehrsknotenfunktionen, aber auch eine Konzentration von Einzelhandel, Kultur und Freizeit, Verwaltungsstrukturen, Bildung und Wissenschaft, Gesundheit und sozialer Infrastruktur. Die wesentliche Aufgabe

<sup>2</sup> EUREGIO e.V. (2011): TEN-T Corridor 2: Joining forces for a competitive low-carbon corridor. [04.04.2013], Anlage.

eines Oberzentrums besteht in der Sicherstellung der Versorgung der Bevölkerung im Verflechtungsbereich mit Gütern und Dienstleistungen des höheren spezialisierten Bedarfs. Frankfurt fungiert zudem als Mittelzentrum für den mittelzentralen Verflechtungsbereich (Mittelbereich), dem neben der Stadt selbst als funktionstragenden zentralen Ort noch die umliegenden Ämter Lebus, Odervorland, Schlaubetal sowie Brieskow-Finkenheerd zugeordnet werden (siehe Abbildung 4). Im Mittelzentrum konzentrieren sich gehobene Funktionen der Daseinsvorsorge mit regionaler Bedeutung. Dies sind Einrichtungen, die über die Grundversorgung hinausgehen.

Abbildung 4: Mittelbereich Frankfurt (Oder)



Quelle: Landesamt für Bauen und Verkehr (2010): Mittelbereichsprofil Frankfurt (Oder) 2010. [13.02.2013], S. 2.

Vor dem Hintergrund der demografischen Entwicklung und der damit einhergehenden sinkenden Tragfähigkeit von Einrichtungen im ländlichen Raum werden die oberzentralen Funktionen der größten Stadt im östlichen Brandenburg noch weiter an Bedeutung zunehmen. Hier sind mit hohen auswärtigen Frequenzdichten insbesondere die Bildungseinrichtungen (ca. 33 % aller Schüler der Sekundarstufe I pendeln aus den umliegenden Gemeinden nach Frankfurt (Oder)<sup>3</sup>), Krankenhäuser (wie das Rhön-Klinikum als leistungsfähiges Schwerpunkt-Krankenhaus mit grenzüberschreitendem Versorgungscharakter) und Einrichtungen zur Altenhilfe (vielfältige Angebote mit unterschiedlichen Ausrichtungen, die unter anderem von zahlreichen Vereinen und Verbänden der freien Wohlfahrtspflege gemeinsam mit der Kommune koordiniert werden<sup>4</sup>) hervorzuheben. Voraussetzung für die Wahrnehmung dieser Funktionen ist, dass die Stadt finanziell dauerhaft in die Lage versetzt wird, die entsprechenden Angebote für den Verflechtungsraum bedarfs- und nachfragegerecht bereitzustellen.

<sup>3</sup> Schulentwicklungsplan Frankfurt (Oder) 2010-2015/2013-2018

<sup>4</sup> Fortschreibung der Sozialplanung der Stadt Frankfurt (Oder), Teilplan Altenhilfe (2004), S. 6.

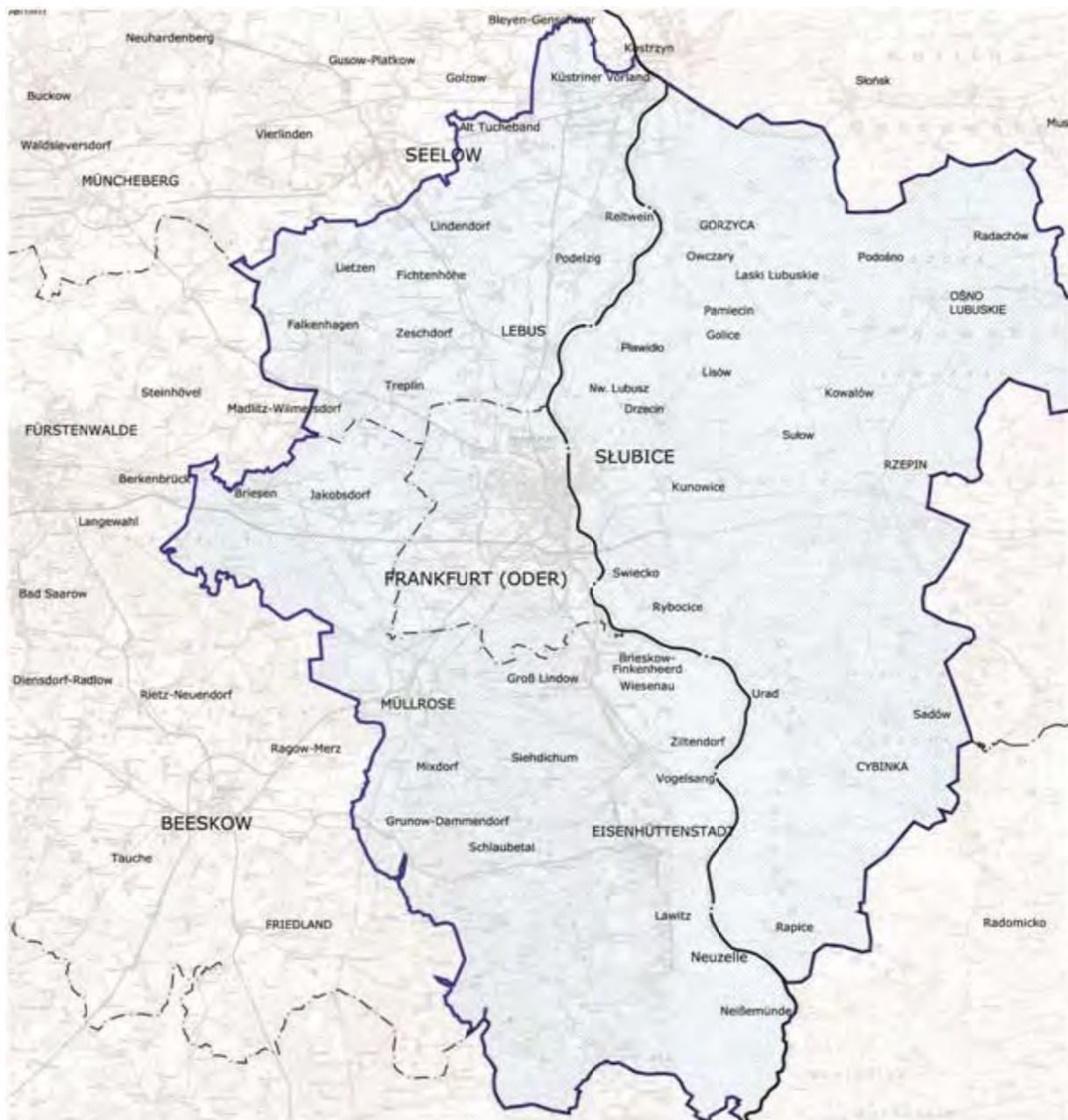
Aufgrund der besonderen geografischen Lage im polnisch-deutschen Grenzraum ist die Stadt nicht nur Oberzentrum für den ostbrandenburgischen Verflechtungsbereich, sondern gleichzeitig ein potenzielles regionales Entwicklungszentrum für den angrenzenden polnischen Verflechtungsbereich. Im Rahmen der Studie "StadtRegion 2015 unter Stadtumbaubedingungen" der ARGE REZ von 2005<sup>5</sup> wurde dieser grenzüberschreitende Verflechtungsraum anhand verschiedener Kriterien (Intensität der Pendlerverflechtungen, Intensität der Suburbanisierungsbewegungen, Lage innerhalb der Erreichbarkeitsisochronen und Abgrenzungen aus anderen Planwerken) abgegrenzt. So wurde die StadtRegion Frankfurt (Oder) / Słubice / Eisenhüttenstadt definiert, die sich aus den einzelnen Verflechtungsräumen der drei Städte zusammensetzt, wobei Verflechtungen zwischen Eisenhüttenstadt und Polen wegen fehlender Querungsmöglichkeiten der Oder nur mit Umweg über Frankfurt (Oder) möglich sind. Der Frankfurter Verflechtungsraum umfasst 25 Gemeinden und erstreckt sich vom Oderbruch bis ins Schlaubetal. Das Amt Brieskow-Finkenheerd ist ebenso dem Verflechtungsraum von Eisenhüttenstadt zuzuordnen, der sich aus insgesamt 13 Gemeinden zusammensetzt und sich von der Frankfurter Stadtgrenze bis zur südlich gelegenen Kreisgrenze Oder-Spree ausdehnt. Der Słubicer Verflechtungsraum ist aufgrund mangelnder Pendler- und Migrationsdaten nicht entsprechend methodisch abzugrenzen. Basierend auf Plausibilitäts Gesichtspunkten wurde der Landkreis Słubice als räumliche Grenze festgelegt. Die gesamte StadtRegion Frankfurt (Oder) / Słubice / Eisenhüttenstadt (siehe Abbildung 5) schließt 33 Städte und Gemeinden mit insgesamt 179.340 Einwohnern (Stand: 31.12.2011)<sup>6,7</sup> (2003 waren es noch 195.808 Einwohner) ein. Durch den EU-Beitritt Polens und die vielfältigen Ansätze zur interkommunalen Kooperation ist von einer weiteren Intensivierung und Verstetigung der Verflechtungen, insbesondere im touristisch-kulturellen Bereich, Einzelhandel, Arbeitsmarkt und im Bildungsbereich auszugehen.

<sup>5</sup> Arbeitsgemeinschaft Regionale Entwicklungszentren des Städtekrans im Land Brandenburg (ARGE REZ) (2005): StadtRegion 2015 unter Stadtumbaubedingungen – Abschlussbericht, erarbeitet von Ernst Basler + Partner GmbH / Büro für Stadtplanung, -forschung und -erneuerung. Potsdam.

<sup>6</sup> Amt für Statistik Berlin-Brandenburg (2013): Statistisches Informationssystem Berlin-Brandenburg – StatIS-BBB. <http://www.statistik-berlin-brandenburg.de/statis> [06.02.2013].

<sup>7</sup> Central Statistical Office Poland (2012): Local Data Bank. <http://www.stat.gov.pl/bdlen> [14.02.2013].

Abbildung 5: Abgrenzung StadtRegion Frankfurt (Oder) / Słubice / Eisenhüttenstadt



Quelle: Arbeitsgemeinschaft Regionale Entwicklungszentren des Städtekrans im Land Brandenburg (ARGE REZ) (2005): StadtRegion 2015 unter Stadtumbaubedingungen – Abschlussbericht, erarbeitet von Ernst Basler + Partner GmbH / Büro für Stadtplanung, -forschung und -erneuerung. Potsdam, A 4-10, eigene Bearbeitung.

### 3.1.2 Stadt-Umland-Kooperation

Auf dem Weg zu einer nachhaltigen Entwicklung gewinnt interkommunale Zusammenarbeit immer mehr an Bedeutung. Insbesondere in den Bereichen Daseinsvorsorge und Wirtschaft ist die Kooperation eine wichtige Voraussetzung für eine positive Entwicklung in der gesamten Region. Frankfurt (Oder) strebt eine Intensivierung der Stadt-Umland-Kooperationen an, die aus drei Bausteinen besteht.

### 3.1.2.1 Grenzüberschreitende Zusammenarbeit mit Słubice

Mit Blick auf die Umsetzung der Lissabon-Strategie zur Förderung eines nachhaltigen Wirtschaftswachstums und zur Schaffung neuer Arbeitsplätze in den europäischen Regionen wurde 2007 auf einem Informellen Ministertreffen die Territoriale Agenda der EU beschlossen und die Zukunftsaufgabe „Territorialer Zusammenhalt“ formuliert, zu deren Erfüllung ein intensiver und kontinuierlicher Dialog aller Akteure der Raumentwicklung notwendig ist.<sup>8</sup> Der stadtreionale Ansatz ist bereits seit Jahren Bestandteil der kommunalen Entwicklungsstrategie in Frankfurt. Neben der Zusammenarbeit im Rahmen des Regionalen Wachstumskerns mit Eisenhüttenstadt mit dem Schwerpunkt wirtschaftlicher Aktivitäten wurden auch besonders intensive Aktivitäten mit Słubice hinsichtlich der grenzüberschreitenden Zusammenarbeit entfaltet.

Die beiden Stadtverwaltungen arbeiten bereits seit mehreren Jahren eng zusammen. Alle zwei Monate tagt der gemeinsame Ausschuss für Europäische Integration und einmal jährlich trifft sich die gemeinsame Stadtverordnetenversammlung.<sup>9</sup>

Als Schritt zu mehr interkommunaler Verbindlichkeit wurde im April 2010 als Ergebnis der Frankfurt-Słubicer Zukunftskonferenz 2020 im Juni 2009 und weiterer Workshops durch die gemeinsame Stadtverordnetenversammlung der Frankfurt-Słubicer Handlungsplan 2010-2020 beschlossen. Der Handlungsplan entspricht den Zielen und Grundlagen der europäischen Regionalpolitik sowie strategischen Dokumenten Brandenburgs, der Wojewodschaft Lubuskie und beider Städte. Aufbauend auf einer Analyse verschiedener Themenfelder der Stadtentwicklung und der Vision der Entwicklung zur „Europäischen Doppelstadt“ mit sieben Entwicklungsfeldern (Weltoffene Doppelstadt mit hoher Lebensqualität, Mehrsprachige Doppelstadt, Lernende Doppelstadt, Zukunftsorientierte und dynamische Doppelstadt, Familienfreundliche Doppelstadt, Doppelstadt der Kultur, Doppelstadt des Sports) und 24 strategischen Zielen wurden konkrete Maßnahmen abgeleitet. Der Handlungsplan versteht sich dabei allerdings als dynamischer Prozess, der jederzeit Ergänzungen und Änderungen erlaubt.

Die gemeinsame Stadtverordnetenversammlung beschloss auf derselben Sitzung im Jahr 2010 darüber hinaus die Gründung eines „Europäischen Verbunds für Territoriale Zusammenarbeit“ (EVTZ). Solch ein Kooperationsverbund vereinigt Teile der Kommunalverwaltungen der beteiligten Gebietskörperschaften in einer neuen Rechtsform, wodurch die grenzüberschreitende Zusammenarbeit erleichtert werden kann. Die Gründung eines EVTZ mit Frankfurt (Oder) und Słubice als Mitgliedern ist jedoch bisher nicht erfolgt.

Ein wichtiger Meilenstein auf dem Weg zu einer nachhaltigen Zusammenarbeit war die Einrichtung des deutsch-polnischen Kooperationszentrums als eine gemeinsame Einrichtung der beiden Stadtverwaltungen im Jahr 2010. Das Kooperationszentrum steuert die Zusammenarbeit und ist für die Umsetzung des Frankfurt-Słubicer Handlungsplans zuständig. Es wird noch bis Ende 2013 aus EU-Mitteln gefördert. Für das Jahr 2014 soll eine Finanzierung aus eigenen Haushaltsmitteln erfolgen, bis eine weitere Förderung durch die EU ab 2015

<sup>8</sup> Bundesministerium für Verkehr, Bau und Stadtentwicklung (BMVBS) (2007): Territoriale Agenda der Europäischen Union – Für ein wettbewerbsfähigeres nachhaltiges Europa der vielfältigen Regionen. [13.02.2013].

<sup>9</sup> Stadt Frankfurt (Oder) (2012): Internationale Zusammenarbeit der Stadt Frankfurt (Oder) mit Schwerpunkt gemeinsamer grenzübergreifender Aktivitäten mit der polnischen Nachbar- und Partnerstadt Słubice im Jahr 2012. [14.02.2013].

möglicherweise eine Option ist. Im November 2011 wurde das Kooperationszentrum im „Wettbewerb für modellhafte deutsch-polnische Kooperationsprojekte“ des Bundesministeriums für Verkehr, Bau und Stadtentwicklung (BMVBS) und des polnischen Ministeriums für Infrastruktur als eines von sechs Projekten aus 50 Bewerbern ausgezeichnet.

Im Jahr 2012 beschloss die Stadt Frankfurt (Oder) ein neues Stadtmarketingkonzept. Weitere Ausführungen hierzu siehe 3.10.

Im Jahr 2013 wurde das Projekt „Sozioökonomischen Analyse für den grenzüberschreitenden Stadtraum Frankfurt (Oder) / Słubice zur Untersuchung der Möglichkeiten einer Vertiefung der Zusammenarbeit beider Stadtverwaltungen“ durchgeführt. Es nimmt am Wettbewerb für modellhafte deutsch-polnische Kooperationsprojekte 2012-2013 der Modellvorhaben der Raumordnung teil, um darüber hinaus weitere finanzielle Mittel für die Fortsetzung des Vorhabens zu akquirieren. Diese Analyse soll der erste Schritt hin zu einem Gemeinsamen Integrierten Stadtentwicklungskonzept (gINSEK) sein, welches das Räumliche Strukturkonzept Frankfurt (Oder) / Słubice von 1994 ersetzen soll. Damit entsteht eine gemeinsam abgestimmte Entwicklungsstrategie für die Doppelstadt, wodurch eine Koordination stadtentwicklungsrelevanter Maßnahmen möglich ist.

Die Zusammenarbeit zwischen den beiden Städten ist auf informeller Seite schon seit Jahren sehr stark zwischen Einrichtungen, Vereinen und Bürgern ausgeprägt. Es gibt Netzwerke und Projekte in verschiedenen Bereichen wie Kinder und Jugend, Kultur, Musik, Kunst, Bildung, Wirtschaft sowie Sicherheit und Ordnung. Seit einigen Jahren wird das gemeinsame Stadtfest „Bunter Hering – Swawolny Kogucik“ veranstaltet. In den letzten Jahren wurde auch die Kooperation der beiden Stadtverwaltungen deutlich intensiviert.

Um das Zusammenwachsen der beiden Städte sowie die gemeinsame wirtschaftliche Entwicklung zu fördern, wurde die Einrichtung einer grenzüberschreitenden Straßenbahnlinie untersucht. Vor dem Hintergrund sinkender Einwohnerzahlen würde eine Netzerweiterung nach Słubice zudem zu einer Betriebsoptimierung in Frankfurt (Oder) führen. In einer Bürgerkonsultation sprach sich die Mehrheit der teilnehmenden Słubicer gegen eine Straßenbahnverbindung mit Frankfurt (Oder) aus. So wurde im Dezember 2012 zunächst eine grenzüberschreitende Busverbindung eingeführt. Der Bus 983 wurde schnell angenommen und war bereits im Januar 2013 die Linie mit den dritthöchsten Fahrgastzahlen. Für das Jahr 2013 wurden insgesamt etwa 200.000 Fahrgäste prognostiziert. Diese positive Entwicklung kann Anlass für einen künftigen Ausbau der Streckenführung in Słubice sowie eine höhere Taktung sein. Im März 2013 führte Słubice seine erste eigene Buslinie ein, die auf einer 12,5 km langen Strecke eine Rundtour durch die Stadt fährt.

Im April 2013 wurde ein Vertrag für ein gemeinsames Wärmenetz unterzeichnet, für das im Jahr 2014 die Bauarbeiten beginnen sollen. Ab 2015 bezieht Słubice dann Fernwärme aus Frankfurt, in den Sommermonaten erfolgt dies umgekehrt. In anderen Bereichen wie Telekommunikation und Abfallwirtschaft wird das Potenzial einer Kooperation untersucht. Die Feuerwehren der Stadt Frankfurt (Oder) und des Landkreises Słubice arbeiten bereits länger eng zusammen.

Frankfurt (Oder) und Słubice sind gemeinsam Mitglied der „City Twins Association“ (CTA), die 2006 aus dem INTERREG IIIC-Projekt „City Twins Cooperation Network“ entstand und der noch weitere drei Städtepaare an europäischen Grenzen angehören. Die CTA soll die Zu-

sammenarbeit zwischen den Doppelstädten in verschiedenen Bereichen entwickeln und dem Erfahrungsaustausch und Wissenstransfer der besten Lösungswege gemeinsamer Herausforderungen dienen.<sup>10</sup>

Die Stadt Frankfurt (Oder) ist Teil der Euroregion „Pro Europa Viadrina“, die 1993 gegründet wurde. Auf polnischer Seite gehören ihr neben Słubice noch 27 weitere Städte und Gemeinden der Wojewodschaft Lebus an und auf deutscher Seite zählen auch die beiden Landkreise Märkisch-Oderland und Oder-Spree dazu, wodurch die gesamte Regionale Planungsgemeinschaft Oderland-Spree in der Euroregion vertreten ist. Die Ziele der Kooperation sind die Stärkung regionaler Wirtschaft und Identität sowie die Angleichung der Lebensverhältnisse.<sup>11</sup>

In Verbindung mit der Euroregion wurden im Rahmen des Operationellen Programms zur grenzüberschreitenden Zusammenarbeit zwischen Polen (Wojewodschaft Lubuskie) und Brandenburg für den EFRE-Förderzeitraum 2007-2013 für das Gebiet von Frankfurt (Oder) und Słubice verschiedene Projekte des Ziel 3 Europäische Territoriale Zusammenarbeit (ETZ) (ehemals INTERREG-Programm) bewilligt. Dies sind beispielsweise die zweite Ausbaustufe in Frankfurt (Oder) im Projekt „Die Oder für Touristen 2014 – Entwicklung des Wassertourismus im grenzüberschreitenden Gebiet der Mittleren Oder“, die Schaffung eines polnisch-deutschen Vorschulbildungssystems inklusive der notwendigen Infrastruktur im Projekt „Bildung ohne Grenzen“, der Bau des deutsch-polnischen Zentrums Bolfrashaus in Frankfurt und die Vorbereitungen für den Bau des Kleistturms in Słubice als Leuchttürme des gemeinsamen Tourismusmarketings im Projekt „Auf den Fundamenten gemeinsamer Geschichte die Zukunft aufbauen“, die grenzüberschreitende Kooperation und Netzwerkbildung kleiner und mittlerer Unternehmen und der Wissenschaft im Projekt „viadukt innovativ II“ sowie die „Grenzüberschreitende Marketing Assistenz Deutschland – Polen“.<sup>12</sup>

### **3.1.2.2 Interkommunale Kooperation mit Eisenhüttenstadt als RWK-Partnerstadt**

Durch die Festlegung des Regionalen Wachstumskerns (RWK) Frankfurt (Oder) / Eisenhüttenstadt im Jahr 2004 wurden der Wirtschaftsförderung in der Region neue Impulse gegeben. Der aktuelle Statusbericht 2012 zum im Jahr 2010 aktualisierten Standortentwicklungskonzept zielt auf eine Ausschöpfung der Potenziale in den Clustern Energietechnik, Medien, Logistik, Ernährungswirtschaft, Metall, Gesundheitswirtschaft und Tourismus ab.

Die vom RWK formulierten Schlüsselmaßnahmen überschneiden sich teilweise mit denen der INSEK der beiden Städte Frankfurt (Oder) und Eisenhüttenstadt. Die übergeordnete Vision des RWK ist der Status als „Zentrum der wirtschaftlichen Entwicklung an der Oder mit hoher Lebensqualität und internationaler Ausstrahlung“. Die Umsetzung des Standortentwicklungskonzeptes wird von den Wirtschaftsausschüssen beider Städte kontinuierlich begleitet und forciert. Auf Grundlage einer Kooperationsvereinbarung zwischen der Zukunftsagentur des Landes Brandenburg (ZAB) und dem Investor Center Ostbrandenburg (ICOB) findet eine gezielte Investorenakquise statt.

<sup>10</sup> City Twins Association (2011): City Twins Association. <http://www.citytwins.org/de> [14.02.2013].

<sup>11</sup> Euroregion Pro Europa Viadrina (o. A.): Über uns. [http://www.euroregion-viadrina.de/cms/front\\_content.php?idart=4&idcat=3&lang=1](http://www.euroregion-viadrina.de/cms/front_content.php?idart=4&idcat=3&lang=1) [14.02.2013].

<sup>12</sup> Euroregion Pro Europa Viadrina (2012): Ziel 3 / ETZ. [http://www.euroregion-viadrina.de/cms/front\\_content.php?idcat=60](http://www.euroregion-viadrina.de/cms/front_content.php?idcat=60) [20.02.2013].

Neben der Konzentration auf Unternehmensansiedlungen werden regelmäßige Abstimmungen der Städte in den Bereichen Infrastrukturentwicklung, Zugverkehr und Gemeindefinanzierung durchgeführt. Daneben wird der Dialog zu sogenannten weichen Standortfaktoren (Kultur, Sport, Gesundheit usw.) verstärkt geführt.

### ***3.1.2.3 Interkommunale Kooperation mit den Umlandkommunen der umliegenden Ämter und Landkreisen***

Ein weiterer Baustein für die Ausgestaltung einer verstärkten Zusammenarbeit ist die interkommunale Kooperation mit den unmittelbaren Umlandgemeinden der Ämter Brieskow-Finkenherd, Lebus, Odervorland und Schlaubetal.

Die Arbeitsgruppe RWK bezieht die Landkreise Oder-Spree und Märkisch-Oderland sowie die Regionale Planungsgemeinschaft Oder-Spree gezielt mit ein, sodass sich die Kooperation nicht auf die beiden Städte beschränkt.

In der im Jahr 2001 gegründeten AG Oderland werden regelmäßig Themen des RWK thematisiert. Diese kommunale Arbeitsgemeinschaft der Stadt Frankfurt (Oder) und der Landkreise Märkisch-Oderland und Oder-Spree zur Zusammenarbeit auf dem Gebiet der Regionalentwicklung und der Wirtschaftsförderung hat das Ziel des gemeinsamen Agierens in der und für die Region. Im Arbeitsausschuss der kommunalen Arbeitsgemeinschaft sitzen Vertreter der Stadt, der Landkreise, der Regionalen Planungsstelle und die Euroregion. Hier werden Aktivitäten abgestimmt und gemeinsame Projekte initiiert und durchgeführt. Die Schwerpunkte der Zusammenarbeit bilden die Entwicklung der Infrastruktur, der Wirtschaftskraft und der grenzüberschreitenden Kooperation.

Daneben finden im Rahmen des RWK weitere Abstimmungen mit den Amtsgemeinden Neuzelle, Brieskow-Finkenheerd, Schlaubetal sowie Lebus statt.

Es ist aber festzustellen, dass die derzeitige Zusammenarbeit und Kooperation mit den unmittelbaren Umlandgemeinden und -kreisen außerhalb der Aktivitäten zum RWK nur unzureichend ausgebildet ist. Hier gilt es in den nächsten Jahren weitere Felder der Kooperation zu bestimmen. Vor allem in den Bereichen Daseinsvorsorge und Wirtschaftsentwicklung können positive Effekte erzielt werden.

### **3.1.3 SWOT-Auswertung**

Die Stadt Frankfurt (Oder) verfügt über eine verkehrsgünstige Lage an der deutsch-polnischen Grenze innerhalb der Hauptstadtregion Berlin-Brandenburg und der Euroregion Pro Europa Viadrina. Sie fungiert als Oberzentrum im Osten Brandenburgs und strahlt mit ihren Funktionen gemeinsam mit den beiden Städten Eisenhüttenstadt und Słubice im Städtedreieck in den Verflechtungsbereich der StadtRegion mit insgesamt rund 180.000 Einwohnern aus.

Eine Besonderheit ist die enge Zusammenarbeit Frankfurts mit der auf der polnischen Oderseite angrenzenden Nachbarstadt Słubice, die besonders auf der informellen Ebene stark ausgeprägt ist, jedoch im administrativen Bereich noch ausbaufähig ist. Wenn es gelingt, Hürden wie Sprachbarrieren, differierende Verwaltungsstrukturen und Konkurrenzdenken zu überwinden, kann der Status als Doppelstadt zum Alleinstellungsmerkmal herausgebildet werden und den Standort überregional profilieren und im Wettbewerb mit anderen deutsch-polnischen Grenzregionen positionieren.

Die direkte Kooperation mit Eisenhüttenstadt im Rahmen des RWK bietet viele Möglichkeiten, die bereits gut genutzt werden. Eine verstärkte Zusammenarbeit wird allerdings zukünftig immer wichtiger werden, um sich insbesondere wirtschaftlich gegenüber anderen Regionen zu behaupten. Die Zusammenarbeit und Kooperation mit den unmittelbaren Umlandgemeinden ist derzeit noch zu schwach ausgeprägt und muss ausgeweitet werden.

Eine intensivere Zusammenarbeit mit Polen, aber auch mit den Umlandgemeinden kann Synergien wie eine effektivere Nutzung von Ressourcen oder Wissensaustausch erzeugen und sollte daher unbedingt verfolgt werden.

Tabelle 1: SWOT-Analyse „Regionaler Kontext“

Stärken	Schwächen
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Lage in der Hauptstadtregion Berlin-Brandenburg und Zugehörigkeit zur Euroregion Pro Europa Viadrina</li> <li>• strategisch günstige Lage im paneuropäischen Verkehrskorridor II Berlin – Warschau – Moskau</li> <li>• Oberzentrum im grenzüberschreitenden Oderraum</li> <li>• Verflechtungsbereich StadtRegion Frankfurt (Oder) / Eisenhüttenstadt / Słubice mit rund 180.000 Einwohnern</li> <li>• gute grenzüberschreitende Zusammenarbeit auf nichtadministrativer Ebene (Kultur, Sport, Bildung, Freizeit)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• schwach ausgebildetes überregionales Profil (Image)</li> <li>• noch nicht ausreichende grenzüberschreitende Zusammenarbeit (z.B. kein EVTZ) auf administrativer Ebene</li> <li>• bestehende Sprachbarrieren</li> </ul>
Chancen	Risiken
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Ausbau zur Doppelstadt als Alleinstellungsmerkmal</li> <li>• intensive Kooperation mit den Umlandgemeinden in den Bereichen Verwaltung und Daseinsvorsorge</li> <li>• grenzüberschreitende Nutzung von Ressourcen und Know-how</li> <li>• Ansiedlung von Institutionen und Einrichtungen im Themenfeld Zusammenarbeit mit Polen und Osteuropa</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Verlust des Anschlusses gegenüber der Zusammenarbeit in anderen deutsch-polnischen Grenzregionen</li> <li>• erschwerte grenzüberschreitende Zusammenarbeit durch unterschiedliche Verwaltungsstrukturen, Entscheidungshierarchien und rechtliche Rahmenbedingungen</li> <li>• Konkurrenzdenken zwischen den Städten und Gemeinden der Region</li> </ul>

## 3.2 Demografische Entwicklung und Entwicklungsperspektiven

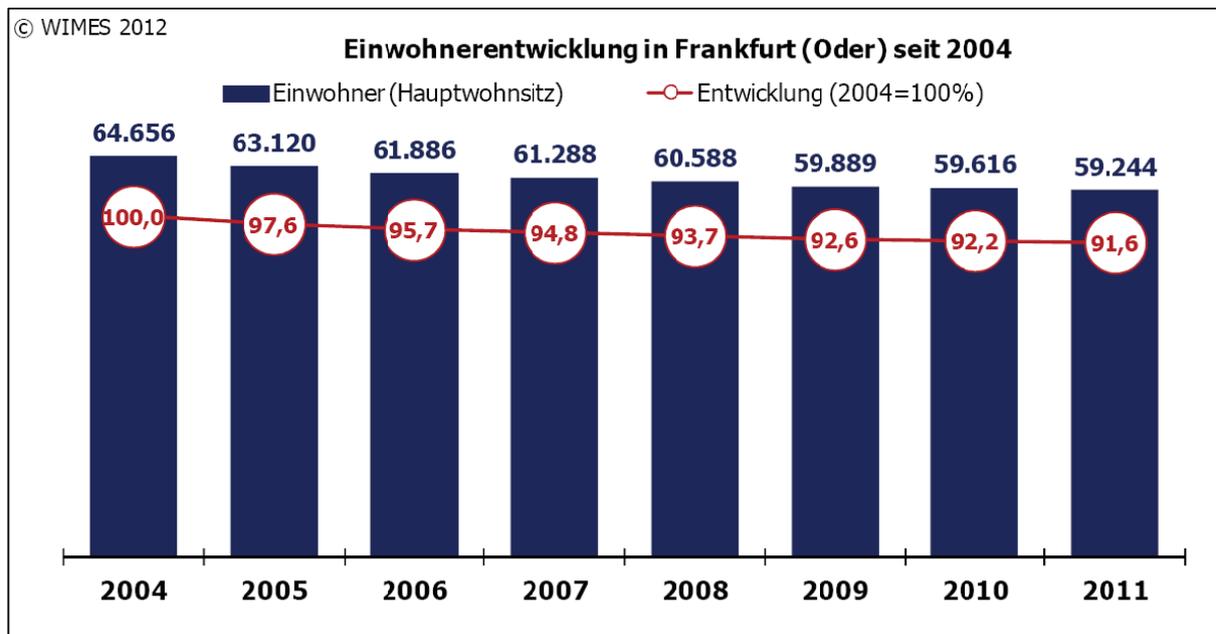
### Fachlich-konzeptionelle Grundlage

- Prognosen Stadtumbaugebiet Südwest (2012)
- Fortschreibung der Bevölkerungsprognose bis 2025 und Bevölkerungsprojektion bis 2030, der Wohnungsnachfrageprognose bis 2025 sowie der Infrastrukturvorausberechnungen bis 2025 für die Gesamtstadt und ausgewählte Gebiete (2013)

### 3.2.1 Bevölkerungsentwicklung in der Gesamtstadt

Zum 31.12.2011 waren 59.244 Einwohner mit Hauptwohnsitz in Frankfurt (Oder) gemeldet. Im Untersuchungszeitraum von 2004 bis 2011 reduzierte sich die Einwohnerzahl Frankfurts um 8,4 %, wobei sich der zunächst stetige Bevölkerungsrückgang seit 2009 etwas verlangsamte (siehe Abbildung 6).

Abbildung 6: Einwohnerentwicklung in Frankfurt (Oder) 2004-2011

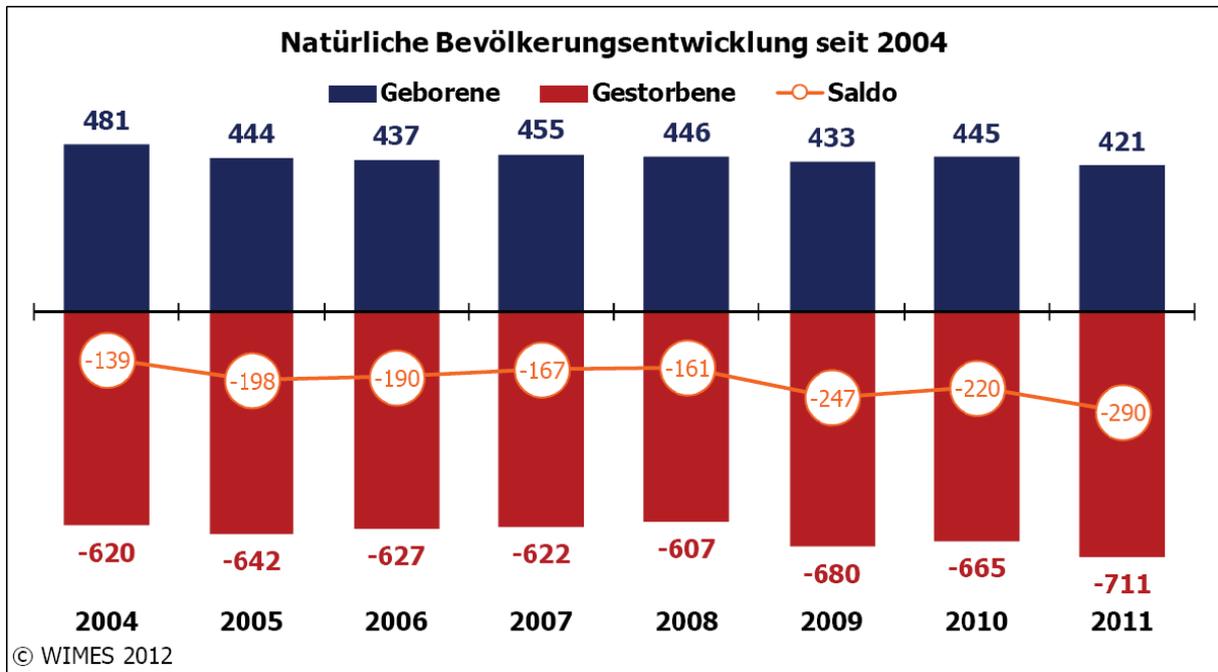


Quelle: WIMES Wirtschaftsinstitut (2013): Stadt Frankfurt (Oder) – Fortschreibung der Bevölkerungsprognose bis 2025 und Bevölkerungsprojektion bis 2030, der Wohnungsnachfrageprognose bis 2025 sowie der Infrastrukturvorausberechnungen bis 2025 für die Gesamtstadt und ausgewählte Gebiete. Rostock, S. 6.

Der Saldo der natürlichen Bevölkerungsentwicklung in Frankfurt (Oder) fiel im Betrachtungsraum durchweg negativ aus. Seit 2004 nahm die Zahl der Geburten insgesamt ab und die Zahl der Sterbefälle zu, wodurch sich das Geburtendefizit im Betrachtungszeitraum von 139 auf 290 erhöhte (siehe Abbildung 7). Diese Entwicklung ereignet sich aufgrund der allgemeinen Alterung der Bevölkerung, da ein Zuwachs der über 75-Jährigen auch einen Anstieg der Sterbefälle bedeutet. Die sinkenden Geburtenzahlen können diesen Verlust nicht ausgleichen. Durch Geburtenausfälle in den 1990er Jahren ist die heutige Elterngeneration insgesamt kleiner als die vorangegangene, sodass sich eine Abwärtsspirale ergibt. Für die einfache Reproduktion einer Generation müsste die zusammengefasste Geburtenziffer 2,15 Kinder je Frau zwischen 15 und 49 Jahren betragen. Dieses Ersatzniveau wurde in Frankfurt (Oder)

trotz eines leichten Anstiegs seit dem Tiefpunkt 1995 im Jahr 2011 mit 1,24 Kindern je Frau bei weitem nicht erreicht. Im Vergleich weist Frankfurt (Oder) ein unterdurchschnittliches Geburtenniveau auf: In Brandenburg betrug die zusammengefasste Geburtenziffer 2011 1,41, im Bundesdurchschnitt 1,36.<sup>13,14</sup>

Abbildung 7: Natürliche Bevölkerungsentwicklung in Frankfurt (Oder) 2004-2011



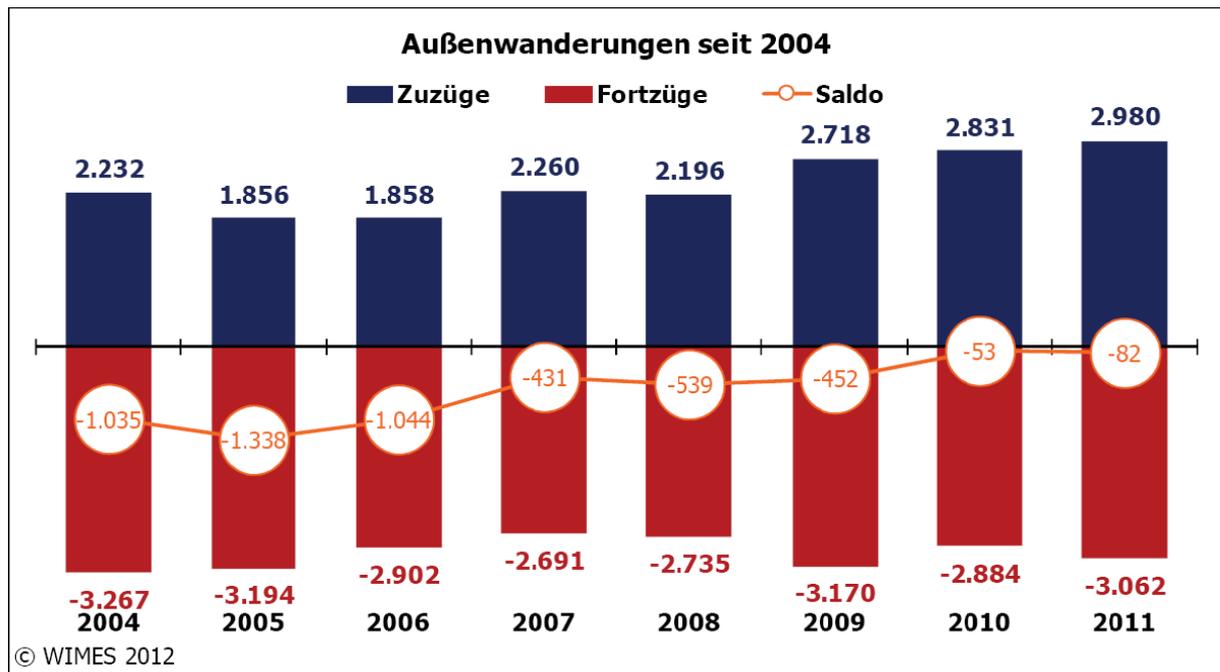
Quelle: WIMES (2013), a.a.O., S. 8

Ebenso wie der natürliche Bevölkerungssaldo war auch der Wanderungssaldo der Stadt Frankfurt (Oder) im Betrachtungszeitraum stets negativ, jedoch zeigt sich hier ein positiver Trend (siehe Abbildung 8). Betrug der Saldo der Außenwanderungen im Jahr 2005 noch -1.338, so befand er sich 2010 und 2011 nur noch im zweistelligen Minusbereich. Sollte diese Entwicklung anhalten, so könnten die Zuwanderungen die Bevölkerungsabnahme etwas verlangsamen. Allerdings kann die gestiegene Anzahl der Zuzüge vermutlich auf die Schaffung von Arbeitsplätzen in den Solarfabriken während der wirtschaftlichen Hochphase in dieser Branche (vgl. 3.6.1.2) zurückgeführt werden, sodass sich dieser Trend mit der Schließung von zwei dieser Fabriken möglicherweise nicht weiter fortsetzen wird.

<sup>13</sup> Amt für Statistik Berlin-Brandenburg (2012): Statistisches Jahrbuch Brandenburg 2012. [02.04.2013], S. 63.

<sup>14</sup> Statistisches Bundesamt (2012): Durchschnittliche Kinderzahl. <https://www.destatis.de/DE/ZahlenFakten/GesellschaftStaat/Bevoelkerung/Geburten/AktuellGeburtenentwicklung.html> [02.04.2013].

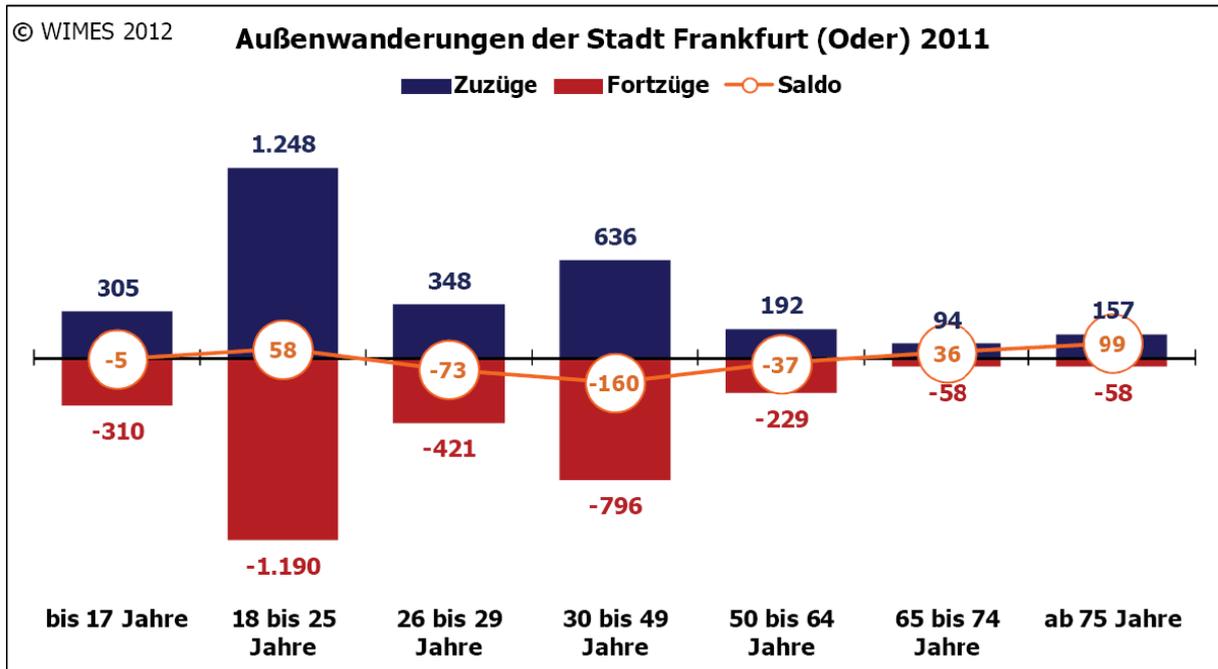
Abbildung 8: Außenwanderungen in Frankfurt (Oder) 2004-2011



Quelle: WIMES (2013), a.a.O., S. 11

Bei der Betrachtung der Außenwanderungen der Stadt Frankfurt (Oder) nach Altersgruppen im Jahr 2011 (siehe Abbildung 9) fallen eindeutige Unterschiede auf. Die Gruppe der 18- bis 25-Jährigen machte mit jeweils rund 1.200 Zu- beziehungsweise Fortzügen 40,4 % der Wanderungen aus, obwohl sie an der Gesamtbevölkerung gemessen mit ca. 10 % vergleichsweise klein ist. Dies ist bedingt durch die so genannte Bildungswanderung: Junge Schulabsolventen verlassen die Stadt, um anderenorts eine Ausbildung oder ein Studium anzutreten, oder ziehen nach Frankfurt (Oder), um beispielsweise an der Europa-Universität Viadrina zu studieren. Die 30- bis 49-Jährigen sind die zweitstärkste Gruppe bezogen auf die absolute Außenwanderung. Hierbei handelt es sich meist um Wohnortwechsel in Verbindung mit der Arbeitsplatzsuche. Verluste in dieser Altersgruppe (2011 betrug das Saldo hier -160) sind insofern nachteilig für die Wirtschaftsentwicklung der Stadt, da sich dahinter die konsumfreudigen Einwohnerschichten verbergen. Die Altersgruppe der Personen ab 65 Jahre verzeichnete 2011 insgesamt Zuwanderungsüberschüsse. Es ist davon auszugehen, dass sich diese Personen aus Altersgründen wegen der besseren sozialen Infrastruktur für Senioren (altersgerechte Wohnformen, Pflegeangebote, ärztliche Versorgung; vgl. 3.7.1.3) und das Nahverkehrsangebot (vgl. 3.8.2) zur besseren Erreichbarkeit von Einzelhandel und Dienstleistungen aus dem Umland in die Stadt orientieren. Es ist zu vermuten, dass sich dieser Trend aufgrund der zukünftig schlechter werdenden Ausstattung von Daseinsvorsorgeeinrichtungen im stark durch Bevölkerungsverluste betroffenen Umland fortsetzen und sogar verstärken wird (vgl. 3.2.6).

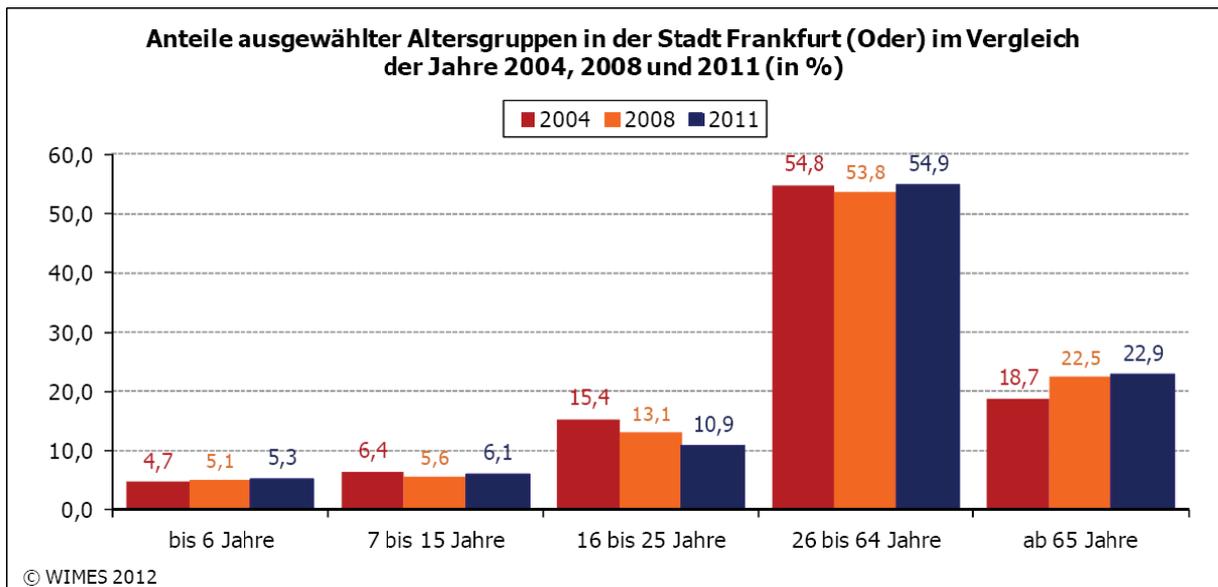
Abbildung 9: Außenwanderungen in Frankfurt (Oder) nach Altersgruppen 2011



Quelle: WIMES (2013), , a.a.O., S. 13

Die Entwicklung der Altersstruktur in Frankfurt (Oder) seit 2004 (siehe Abbildung 10) zeigt starke Veränderungen in den Gruppen der Kinder und Jugendlichen sowie der Senioren, die in Bezug auf die Stadtentwicklung für die Versorgung mit Einrichtungen der sozialen Infrastruktur von Bedeutung sind. Entsprechend dem landesweiten Trend ist der Anteil der Personen ab 65 Jahre von 18,7 % (rund 12.100 Personen) in 2004 auf 22,9 % (rund 13.600 Personen) im Jahr 2011 gestiegen. Aufgrund des Geburteneinbruchs in den 1990er Jahren sowie Bildungsabwanderungen nahm die Gruppe der 16- bis 25-Jährigen drastisch ab, wodurch sich das gesamte Altersgefüge verschob. Der Anteil der jungen Erwachsenen an der gesamten Bevölkerung sank von 15,4 % in 2004 auf 10,9 % (rund 6.400 Personen) in 2011. Die Zahl der 7- bis 15-jährigen Kinder und Jugendlichen nahm von 2004 bis 2008 stark ab, steigt seither jedoch wieder stetig. Im Betrachtungszeitraum war ein leichter Anstieg der Kinder im Vorschulalter um 120 zu verzeichnen, deren Anteil an der Bevölkerung sich aufgrund der Verschiebungen im Altersgefüge allerdings überproportional zu dieser absoluten Zunahme von 4,7 % in 2004 auf 5,3 % in 2011 erhöhte.

Abbildung 10: Anteile ausgewählter Altersgruppen an der Bevölkerung in Frankfurt (Oder) 2004, 2008, 2011

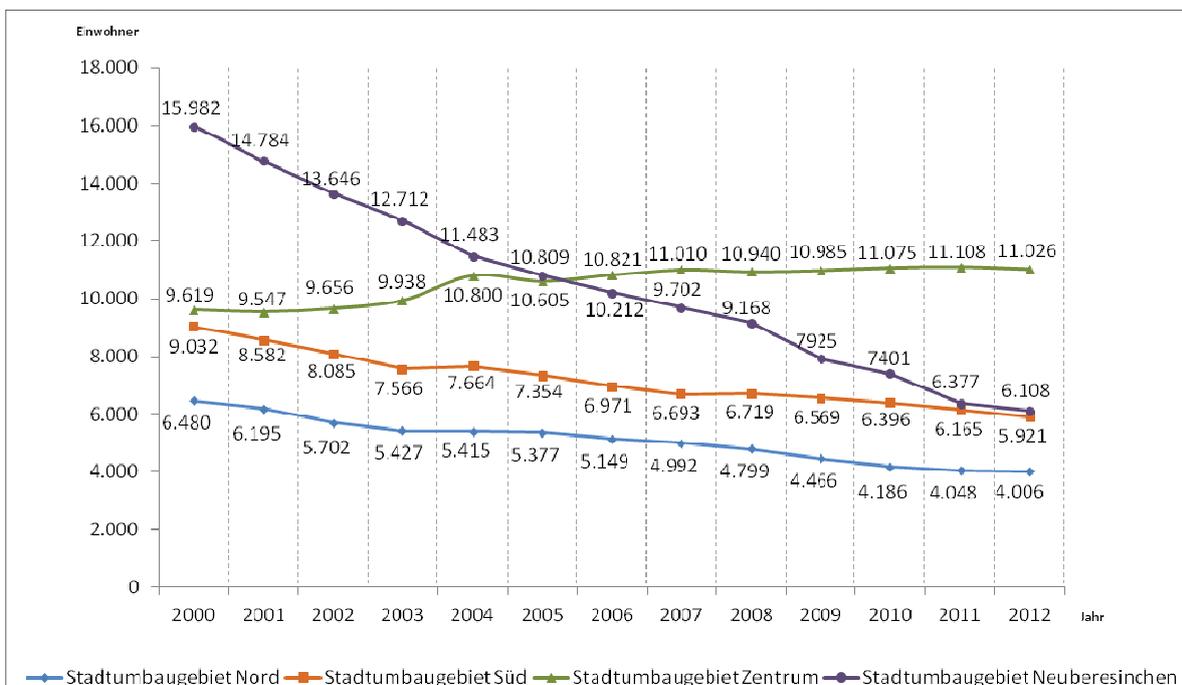


Quelle: WIMES (2013), a.a.O., S. 7.

### 3.2.2 Bevölkerungsentwicklung in den Stadtumbaugebieten

Im Verhältnis zum gesamtstädtischen Einwohnersaldo verlief die Einwohnerentwicklung innerhalb der einzelnen Stadtgebiete sehr differenziert. Zwischen 2002, dem Beginn des Stadtumbauprozesses, und 2012 verzeichneten die äußeren Stadtumbaugebiete im Vergleich zur Gesamtstadt (-13 %) überdurchschnittliche Bevölkerungsverluste, was auch als Folge des umfänglichen Rückbaus zu werten ist.

Abbildung 11: Bevölkerungsentwicklung in den Stadtumbaugebieten 2000 – 2012



Quelle: Stadt Frankfurt (Oder)

In Neuberesinchen ging die Bevölkerung zwischen 2002 und 2012 um 7.538 Einwohner (-55%) zurück. In Süd ging die Bevölkerung um 27 % (2.164 Einwohner) und in Nord um 30% (1.696 Einwohner) zurück. Allein für das Stadtumbaugebiet Zentrum ist im Saldo ein deutlicher Bevölkerungszuwachs um 14% (1.370 Einwohner) festzustellen.

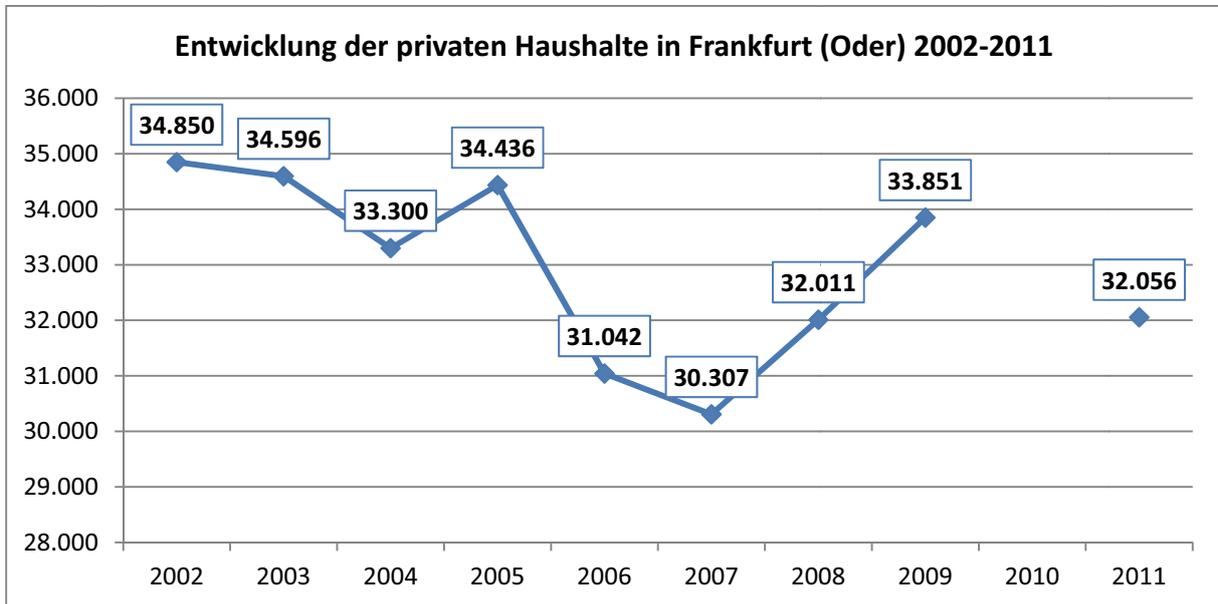
Der Bevölkerungsrückgang in den Stadtumbaugebieten Neuberesinchen, Süd und Nord ist zum Teil durch den Stadtumbauprozess verursacht und war daher starken jährlichen Schwankungen unterworfen. Diese Wanderungsverluste haben sich aufgrund bereits erfolgter umfangreicher Rückbaumaßnahmen verringert.

Positiv hervorzuheben ist die Einwohnerentwicklung im Stadtumbaugebiet Zentrum, die die stadtentwicklungspolitische Schwerpunktsetzung auf die Innenstadt bestätigt. Die schwankenden Wanderungssalden in der Vergangenheit spiegeln einerseits die Sanierungs- und Neubautätigkeit im Stadtzentrum und andererseits die innerstädtischen Wanderungsgewinne aus den äußeren Stadtumbaugebieten wieder. Beides ist als Ergebnis des bisherigen Stadtumbauprozesses mit Schwerpunkt auf einer konsequenten Stärkung der Innenstadt zu werten.

### 3.2.3 Haushaltsentwicklung

Die Zahl privater Haushalte in Frankfurt (Oder) war im Betrachtungszeitraum 2002 bis 2011 großen Schwankungen zwischen rund 30.000 und 35.000 unterlegen (siehe Abbildung 12). Die höchste Anzahl wurde im Jahr 2002 mit 34.850 und die niedrigste Anzahl im Jahr 2007 mit 30.307 Haushalten verzeichnet. Im Jahr 2011 gab es insgesamt 32.056 Haushalte.

Abbildung 12: Entwicklung der Anzahl privater Haushalte in Frankfurt (Oder) 2002-2011



Quelle: Stadt Frankfurt (Oder) (2013): Datenbereitstellung der Kommunalen Statistikstelle vom 07.05.2013.

Der Anteil der Einpersonen-Haushalte schwankte im Betrachtungszeitraum zwischen rund 38 % und 45 %. Im Jahr 2002 entfielen 39,8 % der Haushalte auf Einzelpersonen, bis 2005 waren es anteilig 44,1 % der Haushalte. Seinen Tiefpunkt erreichte dieser Anteil 2007 mit 37,6 %, bevor er 2009 mit 44,8 % seinen Höhepunkt erreichte. Im Jahr 2011 bestanden 41,8 % der privaten Haushalte in Frankfurt (Oder) aus einer Person.

Im vergangenen Jahrzehnt nahm der Anteil der Haushalte mit mindestens einem Kind stark ab. Gab es 2002 noch 35,5 % der Haushalte in Frankfurt (Oder) Kinder, so war dies im Jahr 2009 nur noch in 21,2 % der Haushalte der Fall. Dies spiegelt die zuvor beschriebenen Sachverhalte geringer Geburtenzahlen und der Abwanderung von jungen Erwachsenen in der Familiengründungsphase wider.

Die durchschnittliche Anzahl der Personen je Haushalt bewegte sich von 2002 bis 2011 zwischen rund 1,8 und 2,1. Die Entwicklung beschrieb einen Bogen von 1,9 Personen je Haushalt im Jahr 2002 über den Höchstwert von 2,1 Personen im Jahr 2007 auf nur noch 1,8 Personen je Haushalt im Jahr 2011.

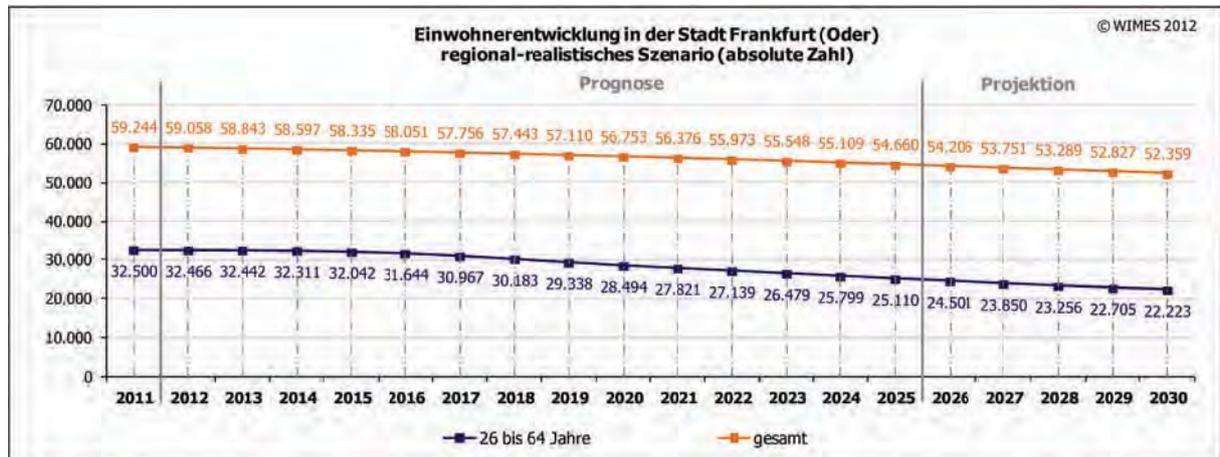
### 3.2.4 Bevölkerungs- und Haushaltsprognose bis 2030

2012/13 wurde für die Stadt Frankfurt (Oder) eine neue Bevölkerungs-, Haushalts- und Wohnungsnachfragprognose des WIMES-Instituts nach dem „regional-realistischen Szenario“ berechnet. Dieses Verfahren berücksichtigt die natürliche Bevölkerungsentwicklung sowie die Wanderungsbewegungen jeweils nach Alter und Geschlecht. Dieses Szenario basiert auf folgenden Annahmen:

- Das natürliche Bevölkerungssaldo wird weiterhin negativ bleiben, bedingt durch
  - einen leichten Anstieg der Sterbefälle aufgrund der fortschreitenden Alterung der Gesellschaft und
  - eine zunächst stabile Geburtenzahl, die ab 2020 aufgrund des sinkenden Anteils potenzieller Mütter weiter abnimmt, wodurch die Geburtendefizite steigen.
- Das Wanderungsvolumen wird insgesamt zurückgehen und der Saldo leicht positiv sein, hervorgerufen durch
  - die guten wirtschaftlichen Rahmenbedingungen und
  - die gute Ausstattung mit sozialer Infrastruktur, Einzelhandel, Dienstleistungen und Verwaltung,
  - vorausgesetzt es gibt ausreichend Wohnraum.

Zusammen ergeben diese beiden Salden eine stetige negative künftige Bevölkerungsentwicklung. Bis 2025 wird ein Verlust von 7,7 % auf 54.660 Einwohner prognostiziert. Damit liegt die aktuelle Prognose über dem bislang prognostizierten Wert von 53.475 Einwohnern (kommunale Prognose F\_06). Bis 2030 ergibt die Projektion eine Abnahme um weitere 4,2 % auf 52.359 Einwohner. Zwischen 2011 und 2030 ergäbe sich damit eine Verringerung der Einwohnerzahl um insgesamt fast 6.900 Personen (siehe Abbildung 13).

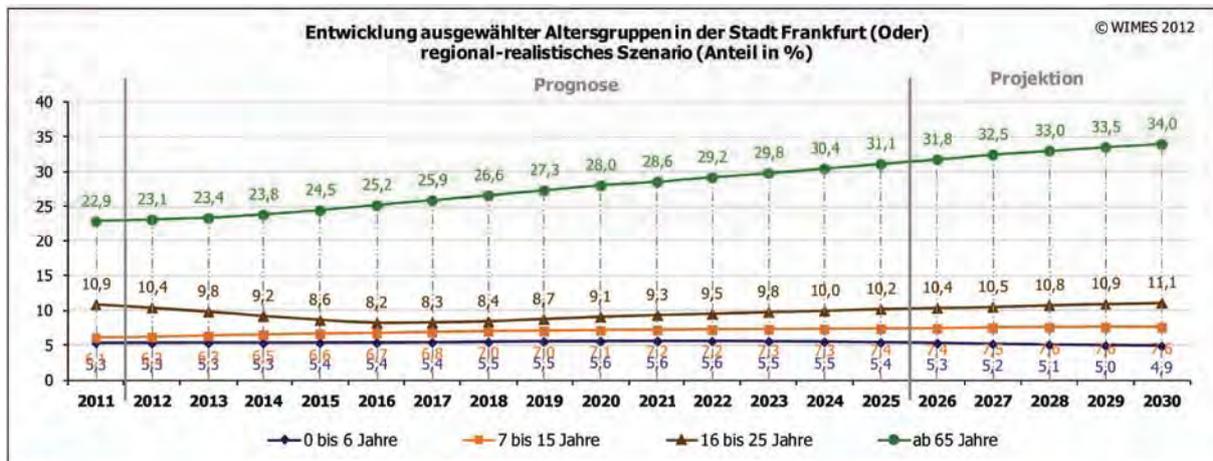
Abbildung 13: Prognose der Einwohnerentwicklung in Frankfurt (Oder) bis 2030



Quelle: WIMES (2013), a.a.O., S. 20

Die Altersstruktur wird sich im Prognosezeitraum weiter verschieben. Der Anteil der Einwohner im Haupterwerbsalter (26 bis 64 Jahre) wird dabei voraussichtlich überproportional um 7.400 Personen (22,7 %) bis 2025 und 10.300 Personen (weitere 11,5 %) bis 2030 abnehmen. Bis zum Jahr 2022 bleibt die absolute Zahl der Kinder unter 6 Jahre etwa stabil, während sich ihr Anteil an der Gesamtbevölkerung von 5,3 % auf 5,6 % leicht erhöht. Danach sinkt sowohl die absolute Zahl als auch der Anteil. Die Zahl der Kinder im Schulalter zwischen 7 und 15 Jahren nimmt bis 2025 stetig zu und der Anteil steigt von 6,1 % auf 7,4 %. Im Projektionszeitraum zwischen 2025 und 2030 wird sich voraussichtlich ein leichter Rückgang bei der absoluten Zahl der Schulkinder, jedoch ein steigender Anteil an der Bevölkerung auf 7,6 % aufgrund der kleiner werdenden Altersgruppe der 26- bis 64-Jährigen vollziehen. Die Auswirkungen der Geburtendefizite in den 1990er Jahren setzen sich in einer weiteren Abnahme der Zahl der 16- bis 25-Jährigen bis 2016 fort, sodass der Anteil dieser Gruppe dann nur noch 8,2 % (10,9 % in 2011) ausmacht. Danach wird es aufgrund der höheren Geburtenzahlen seit 2000 eine positive Entwicklung geben, sodass die absolute Anzahl von 2011 in 2030 zwar nicht mehr erreicht wird, der Anteil aber den Ausgangswert mit 11,1 % übersteigt. Die Altersgruppe der Senioren wird angesichts einer höheren Lebenserwartung und sinkender Geburtenzahlen in Zukunft stetig anteilig zunehmen und bis 2030 ein Drittel (2011 waren es noch 22,9 %) der Einwohner in Frankfurt (Oder) stellen, während nur rund 24 % der Einwohner unter 25 Jahre alt sein werden (siehe Abbildung 14).

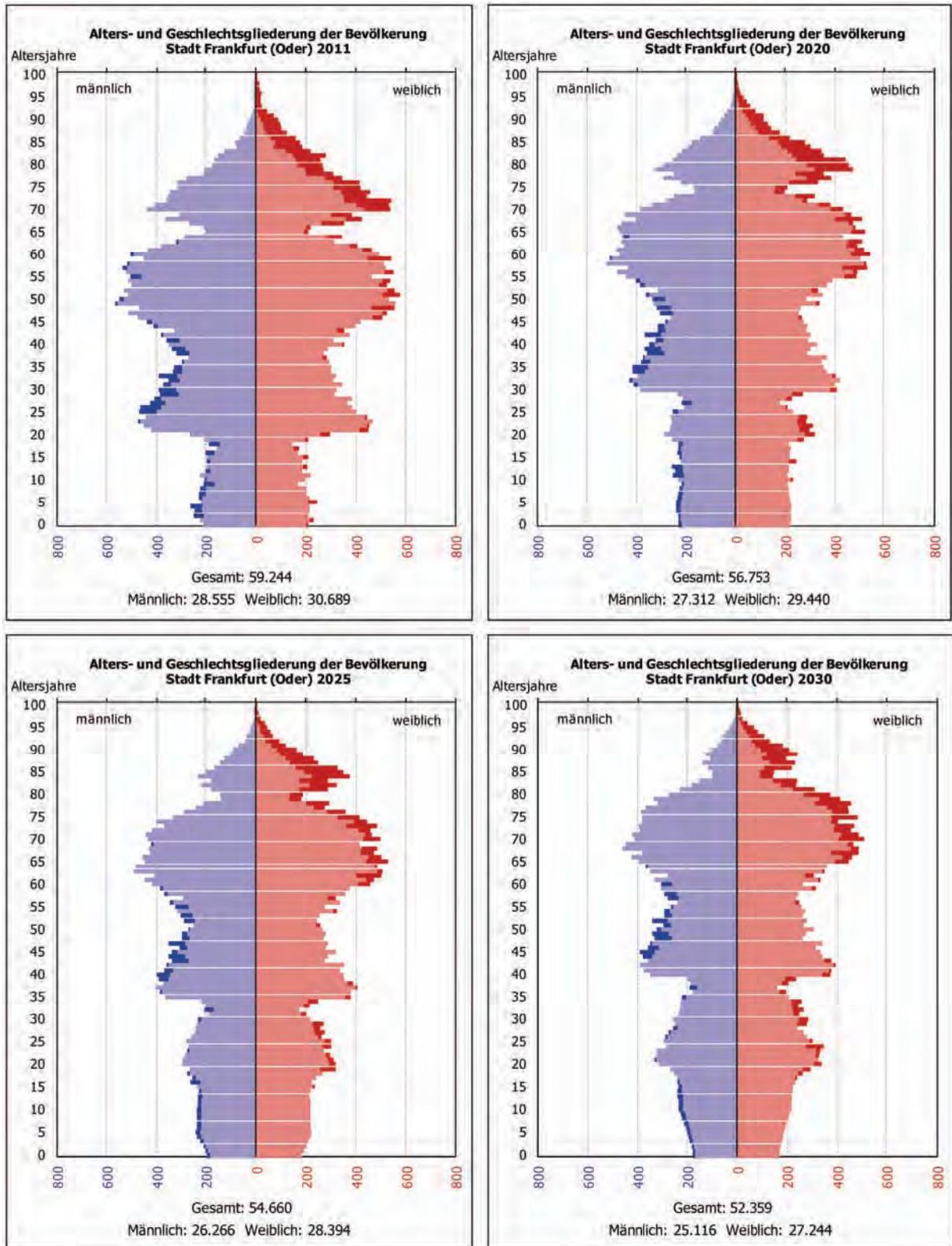
Abbildung 14: Prognose der Entwicklung ausgewählter Altersgruppen in Frankfurt (Oder) bis 2030



Quelle: WIMES (2013), a.a.O., S. 20

Die folgende Abbildung 15 zeigt die Verschiebungen in der Altersstruktur in Frankfurt (Oder) im Prognose- und Projektionszeitraum mit Darstellungen der Jahre 2011, 2020, 2025 und 2030. Die heutige Gesellschaft entspricht in ihrer Alters- und Geschlechtsgliederung schon länger nicht mehr dem idealtypischen Abbild einer Pyramide, bei der die jüngere Altersgruppe stets größer ist als die nächst ältere. Die Form wird aufgrund der Alterung der Bevölkerung zunehmend kopflastig werden. Der Überschuss der weiblichen Einwohner in den älteren Jahrgängen resultiert vorwiegend aus Verlusten bei den Männern während des Zweiten Weltkriegs und einer höheren Lebenserwartung von Frauen. Die Einbrüche bei den 65- bis 70-Jährigen sind durch geringere Geburtenzahlen während des Zweiten Weltkriegs zu erklären. In den darunter abgebildeten jüngeren Jahrgängen zeigt sich deutlich die damalige „Babyboomgeneration“ bis in die 1960er Jahre, bis aufgrund der Verfügbarkeit der „Antibabypille“ durch den sogenannten „Pillenknicke“ die Geburten zurückgingen, wodurch die Basis der Pyramide schwand. In den 1980er Jahren gab es noch einmal vergleichsweise höhere Geburtenzahlen, die jedoch in den 1990er Jahren wieder drastisch zurückgingen. Somit werden die künftigen Generationen potenzieller Eltern nach und nach kleiner, sodass der Sockel der jüngeren Jahrgänge immer schlanker wird. Damit wird der aktuelle Trend fortgesetzt und es kommt zur weiteren Abnahme und Alterung der Bevölkerung.

Abbildung 15: Prognose der Alters- und Geschlechtsgliederung in Frankfurt (Oder) bis 2030



Quelle: WIMES (2013), a.a.O., S. 22

Für die Haushaltsprognose der Stadt Frankfurt (Oder) wurde ein leicht verringerter Rückgang der durchschnittlichen Haushaltsgröße sowie eine gleichbleibende Zahl der Einwohner mit

Nebenwohnsitz vorausgesetzt. So wird sich die durchschnittliche Haushaltsgröße von 2011 bis 2025 voraussichtlich von 1,92 auf 1,86 Personen je Haushalt verringern. Dies führt dazu, dass die Anzahl der wohnungsnachfragenden Haushalte voraussichtlich nur um 4,6 % sinkt, während die Bevölkerung um 7,7 % abnimmt. Im Ergebnis wird sich die Anzahl der Haushalte in Frankfurt (Oder) vermutlich von 31.298 in 2011 auf 29.855 im Jahr 2025 reduzieren.

### 3.2.5 Bevölkerungs- und Haushaltsprognose für die Stadtumbaugebiete

Die kleinräumige Bevölkerungsprognose für die Stadtumbaugebiete zeigt unterschiedliche Ausprägungen, mit starken Bevölkerungsrückgängen in den Stadtumbaugebieten Neuberesinchen, Süd und Nord und einer konstanten Bevölkerung im Zentrum. Die Einwohnerzahl im Stadtumbaugebiet Neuberesinchen wird laut dem regionalrealistischen Szenario im Prognosezeitraum stetig abnehmen. Insgesamt ergibt sich von 2011 zu 2025 ein Rückgang um 33,8 %, das sind 2.157 Personen. Im Vergleich zu den anderen Stadtumbaugebieten wird hier der höchste Bevölkerungsrückgang prognostiziert. Im Projektionszeitraum bis 2030 ergibt sich ein weiterer Bevölkerungsverlust um 8,5 %. Mit Ausnahme eines leichten Zugewinns bei den Kindern von 7 bis 15 Jahren, betreffen die Verluste im Prognosezeitraum alle übrigen ausgewählten Altersgruppen.

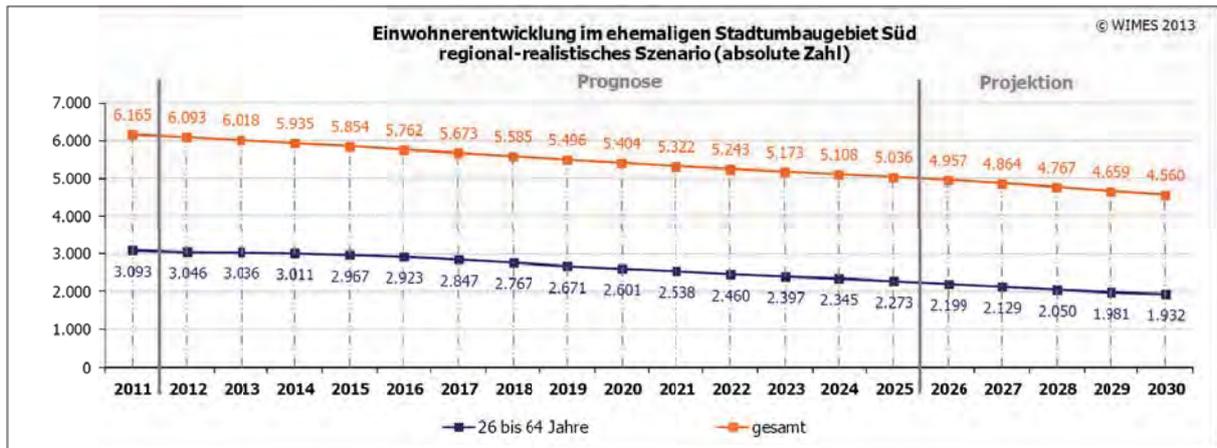
Abbildung 16: Prognose der Einwohnerentwicklung Stadtumbaugebiet Neuberesinchen bis 2030



Quelle: WIMES Wirtschaftsinstitut (2012): Stadt Frankfurt (Oder) – Prognosen Stadtumbaugebiet Südwest. Rostock, S. 16

Die Einwohnerzahl in den Stadtumbaugebieten Süd und Nord wird laut dem regionalrealistischen Szenario im Prognosezeitraum ebenfalls stetig abnehmen, jedoch geringer als in Neuberesinchen. Von 2011 bis 2025 ist insgesamt eine Bevölkerungsabnahme um 18,3 % in Süd (rd. 1.130 Personen) bzw. um 18,9 % in Nord (rd. 770 Personen) zu verzeichnen. Im Projektionszeitraum bis 2030 ergibt sich in Süd ein weiterer Bevölkerungsverlust um 9,5 %. Die Verluste im Prognosezeitraum betreffen alle ausgewählten Altersgruppen.

Abbildung 17: Prognose der Einwohnerentwicklung Stadtumbaugebiet Süd bis 2030



Quelle: WIMES (2012), a.a.O., S. 23

Für Nord ergibt sich im Projektionszeitraum bis 2030 ein weiterer Bevölkerungsrückgang um 9,6 %. Die Verluste im Prognosezeitraum betreffen dabei alle ausgewählten Altersgruppen, in besonderem Maße die Kinder bis 6 Jahre, die Jugendlichen von 16 bis 25 Jahren und die Einwohner im Haupterbsalter. Diese drei Altersgruppen reduzieren sich bis 2025 um rund ein Viertel ihres Ausgangsniveaus.

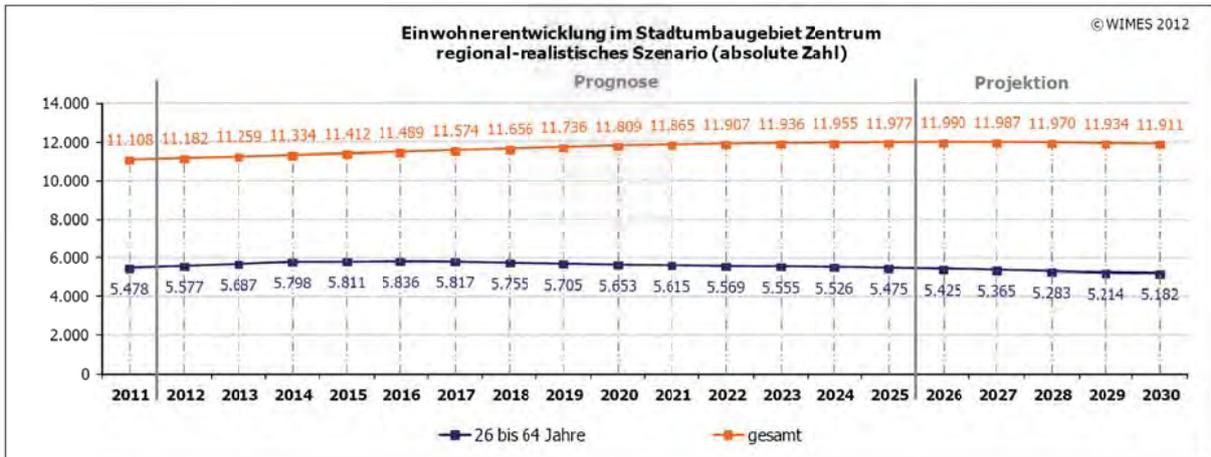
Abbildung 18: Prognose der Einwohnerentwicklung Stadtumbaugebiet Nord bis 2030



Quelle: WIMES (2013), a.a.O., S. 46

Nach dem regional-realistischen Szenario wird die Einwohnerzahl im Zentrum auf Grund der positiven Salden der Wanderungen im Prognosezeitraum stetig zunehmen. Insgesamt ergibt sich von 2011 zu 2025 ein Zuwachs um 7,8 %. Dies sind rund 870 Personen. Im Projektionszeitraum bis 2030 ergibt sich dann, bedingt durch das Wirken der natürlichen Bevölkerungsentwicklung, ein geringer Bevölkerungsrückgang um 0,6 %. Nach den gewählten Altersgruppen betrachtet, ergeben sich im Prognosezeitraum Zuwächse vor allem bei den Senioren ab 65 Jahren. Recht stabil bleibt die Zahl der Einwohner im Haupterbsalter von 26 bis 64 Jahren.

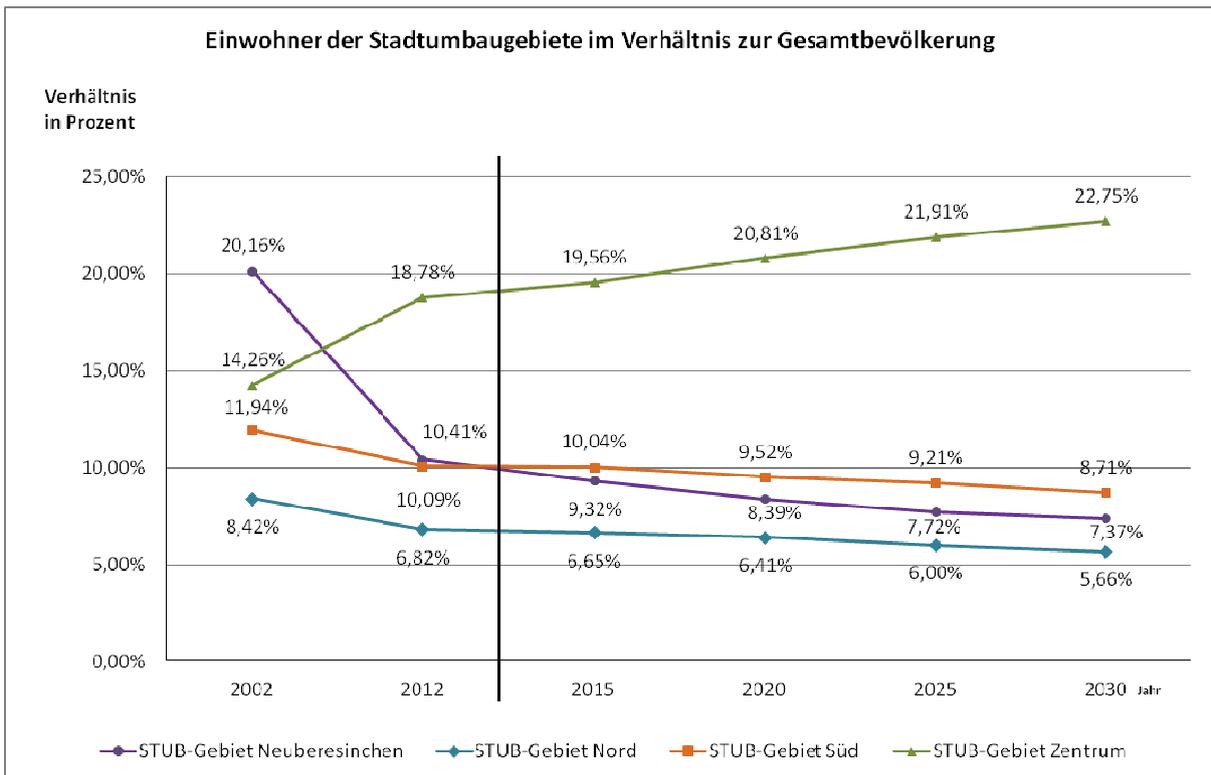
Abbildung 19: Prognose der Einwohnerentwicklung Stadtumbauegebiet Zentrum bis 2030



Quelle: WIMES (2013), a.a.O., S. 37

Betrug zu Beginn des Stadtumbauprozesses in den äußeren Stadtumbauegebieten der Anteil der Bevölkerung an der Gesamtbevölkerung rd. 41% %, so wird eine Verringerung dieses Anteils auf 22 % prognostiziert. Für 2030 wird prognostiziert, dass der Bevölkerungsanteil der äußeren Stadtumbauegebiete dem Bevölkerungsanteil im Zentrum entspricht.

Abbildung 20: Einwohner der Stadtumbauegebiete im Verhältnis zur Gesamtbevölkerung



Quelle: Stadt Frankfurt (Oder)

Für die Stadtumbauegebiete wird die Verringerung der durchschnittlichen Haushaltsgröße zwischen 1,46 und 1,75 Personen je Haushalt prognostiziert. Dies führt dazu, dass hier die Entwicklung der Anzahl der wohnungsnachfragenden Haushalte weniger stark von dem ge-

bietsbezogenen Bevölkerungsrückgang abweicht als für die Gesamtstadt prognostiziert. Im Ergebnis wird sich die Zahl der Haushalte in den äußeren Stadtumbaugebieten deutlich von 9.799 im Jahre 2011 auf 7.603 im Jahre 2025 reduzieren.

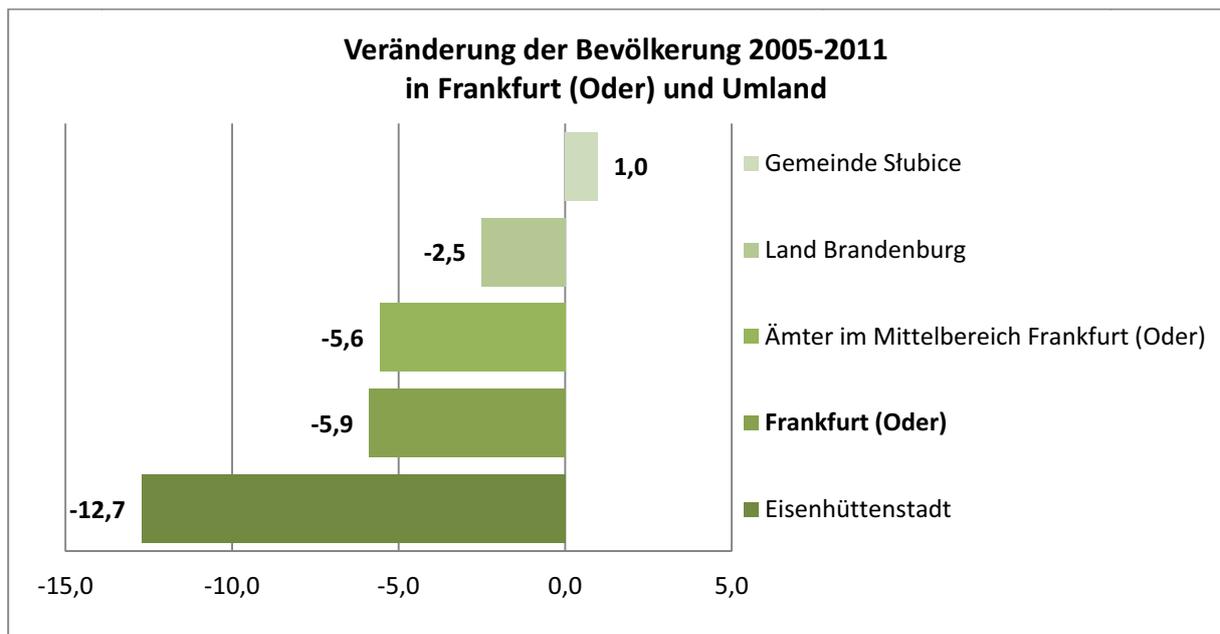
### 3.2.6 Stadt-Umland-Vergleich

Um Datenvergleiche zwischen Frankfurt (Oder) und dem Umland anstellen zu können, werden an dieser Stelle verschiedene Statistiken für das Land Brandenburg<sup>15,16</sup> sowie für die Gemeinde Słubice<sup>17</sup> auf polnischer Seite für die Auswertung herangezogen.

Es ist anzumerken, dass die Daten des Amtes für Statistik Berlin-Brandenburg für die verschiedenen Kommunen systematische Abweichungen von den Gemeindestatistiken aufweisen. Der Unterschied in der Gesamteinwohnerzahl für Frankfurt (Oder) betrug 2011 758 Personen.<sup>18</sup>

Die für diesen Stadt-Umland-Vergleich untersuchten Gebietseinheiten sind neben Frankfurt (Oder) die Stadt Eisenhüttenstadt und die Gemeinde Słubice sowie der zusammengefasste Mittelbereich Frankfurt (Oder) bestehend aus den Ämtern Lebus, Odervorland, Schlaubetal und Brieskow-Finkenheerd.

Abbildung 21: Bevölkerungsentwicklung in Frankfurt (Oder) und Umland 2005-2011



Quelle: Eigene Darstellung, nach: Amt für Statistik Berlin-Brandenburg (2013): Statistisches Informationssystem Berlin-Brandenburg – StatIS-BBB. <http://www.statistik-berlin-brandenburg.de/statis> [06.02.2013]; Główny Urząd Statystyczny (2012): Datenbank. <http://www.stat.gov.pl/bdlen> [20.02.2013]

<sup>15</sup> Amt für Statistik Berlin-Brandenburg (2013): Statistisches Informationssystem Berlin-Brandenburg – StatIS-BBB. <http://www.statistik-berlin-brandenburg.de/statis> [06.02.2013].

<sup>16</sup> Amt für Statistik Berlin-Brandenburg / Landesamt für Bauen und Verkehr (LBV) (2013): Auszug aus der Bevölkerungsvorausschätzung 2011-2030.

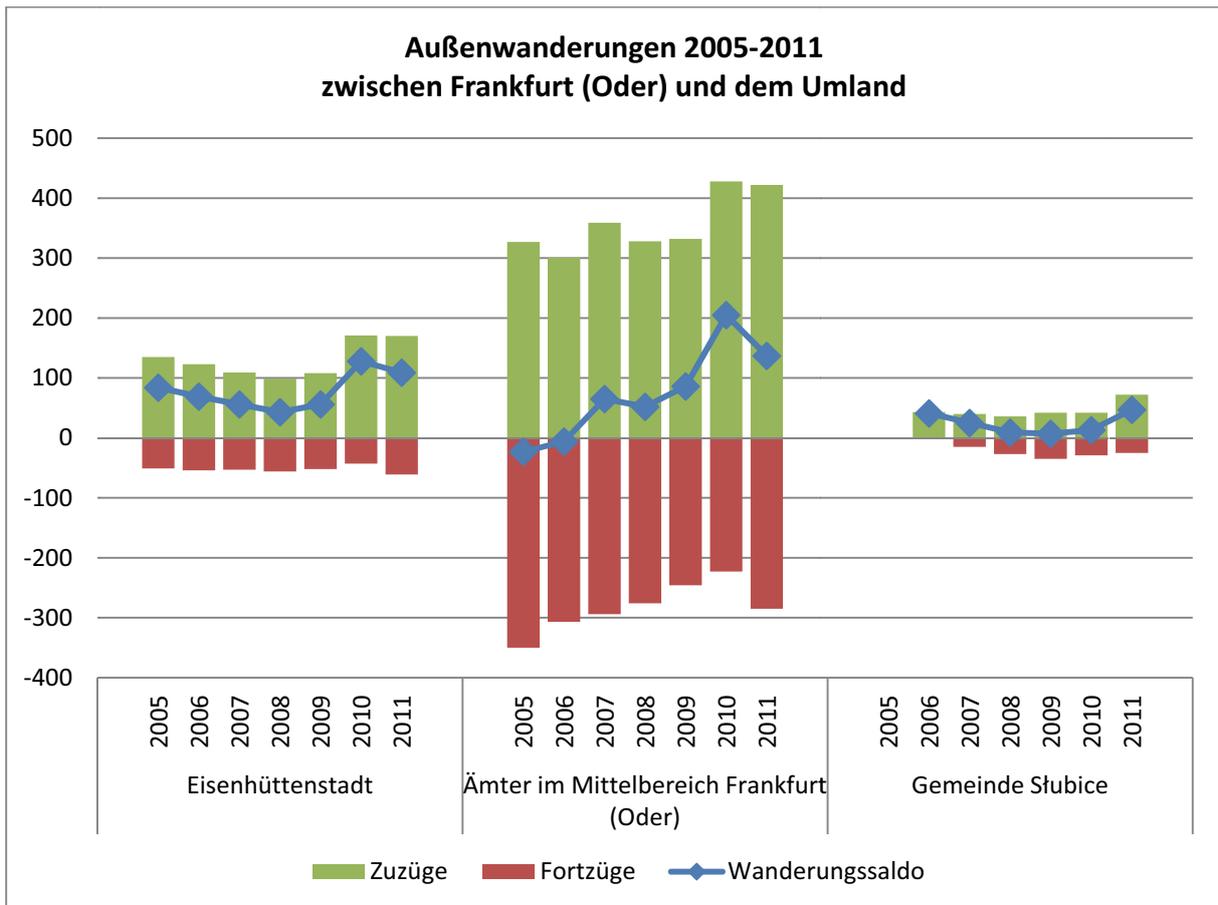
<sup>17</sup> Główny Urząd Statystyczny (2012): Datenbank. <http://www.stat.gov.pl/bdlen> [20.02.2013].

<sup>18</sup> WIMES Wirtschaftsinstitut (2013): Stadt Frankfurt (Oder) – Fortschreibung der Bevölkerungsprognose bis 2025 und Bevölkerungsprojektion bis 2030, der Wohnungsnachfrageprognose bis 2025 sowie der Infrastrukturvorausberechnungen bis 2025 für die Gesamtstadt und ausgewählte Gebiete. Rostock, S. 6.

Im Betrachtungszeitraum der bisherigen Bevölkerungsentwicklung zwischen 2005 und 2011 zeigte sich in allen für den Vergleich herangezogenen Gebietseinheiten eine Abnahme der Einwohnerzahlen (siehe Abbildung 21). Den größten Verlust verzeichnete Eisenhüttenstadt mit -12,7 %, während die Stadt Frankfurt (Oder) und die Ämter im Mittelbereich mit -5,9 % beziehungsweise -5,6 % in etwa gleich stark betroffen waren. Damit liegen alle diese Kommunen deutlich über dem brandenburgischen Durchschnitt von -2,5 %. Die polnische Nachbargemeinde Ślubice verzeichnete hingegen eine leichte Bevölkerungszunahme von 1 %, was aus höheren Geburtenzahlen und damit einem positiven natürlichen Bevölkerungssaldo resultiert.

Aus Eisenhüttenstadt und den umliegenden Ämtern wanderten im Betrachtungszeitraum mehr Menschen nach Frankfurt (Oder) als umgekehrt (siehe Abbildung 22). In den Jahren 2010 und 2011 stieg die Anzahl der Zuzüge aus diesen Gemeinden nochmals, was der in Abschnitt 3.2.1 beschriebenen und vermutlich durch die Schaffung von Arbeitsplätzen in den Solarfabriken verursachten Tendenz vermehrter Zuwanderungen nach Frankfurt (Oder) entspricht. Für die grenzüberschreitenden Wanderungen zwischen der Stadt Frankfurt (Oder) und der Gemeinde Ślubice ergab sich im Betrachtungszeitraum zwischen 2006 und 2011 ebenfalls stets ein positives Saldo für Frankfurt (Oder).

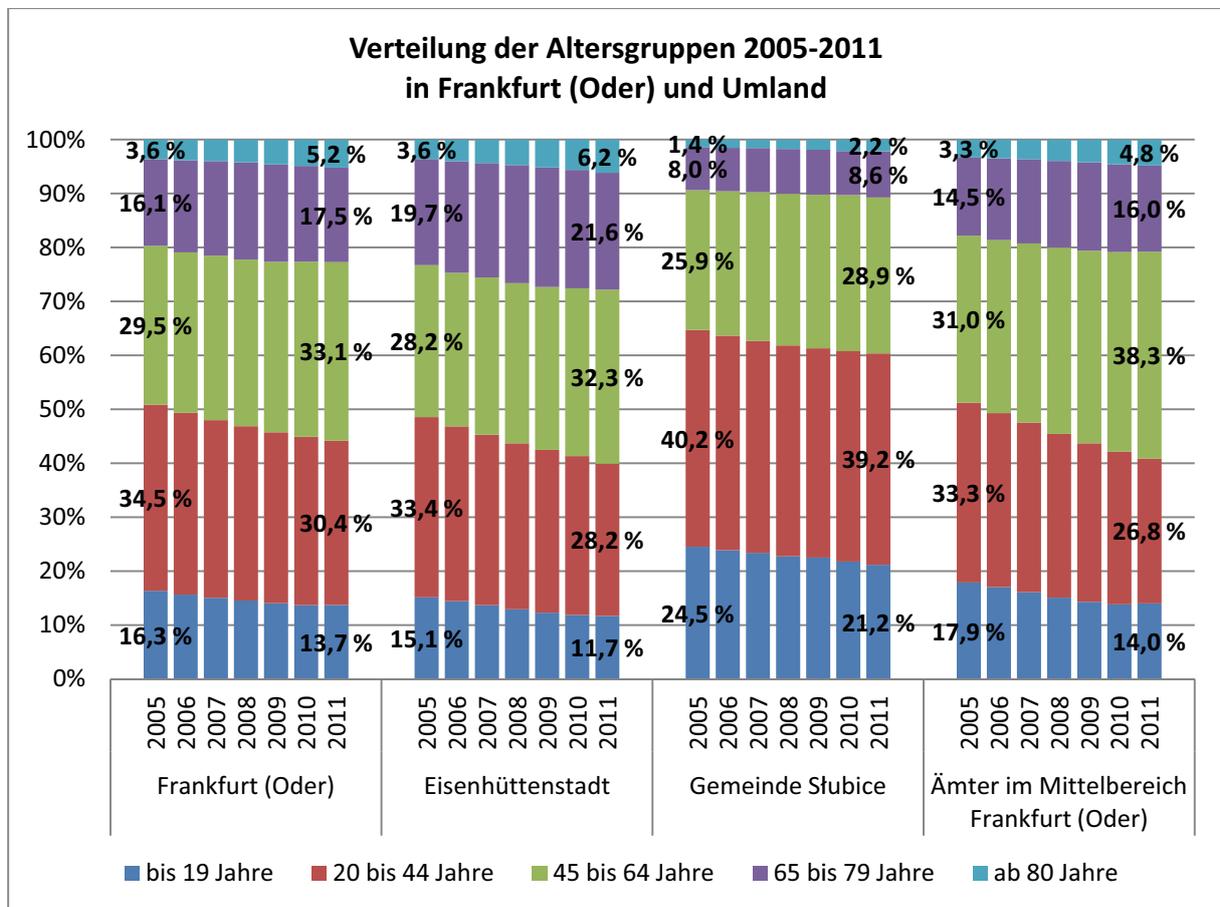
Abbildung 22: Wanderungen zwischen Frankfurt (Oder) und dem Umland 2005-2011



Quelle: Eigene Darstellung, nach: Amt für Statistik Berlin-Brandenburg (2013): Statistisches Informationssystem Berlin-Brandenburg – StatIS-BBB. <http://www.statistik-berlin-brandenburg.de/statis> [06.02.2013]

Die Verteilung der Altersgruppen (siehe Abbildung 23) gestaltet sich in Frankfurt (Oder), Eisenhüttenstadt und den Ämtern im Mittelbereich recht ähnlich. Tendenziell ist die Bevölkerung in den Ämtern Lebus, Odervorland, Schlaubetal und Brieskow-Finkenheerd etwas jünger und in Eisenhüttenstadt etwas älter als in Frankfurt (Oder), jedoch trifft der Trend der alternden Bevölkerung auf alle Kommunen zu. Letzteres gilt ebenso für die Stadt Słubice, allerdings sind die Einwohner hier durchschnittlich einige Jahre jünger. Der Anteil der Kinder und Jugendlichen ist um rund 8 Prozentpunkte höher und der Anteil der 20- bis 44-Jährigen um rund 6 Prozentpunkte höher als in Frankfurt (Oder). Die älteren Jahrgänge nehmen insgesamt einen wesentlich geringeren Anteil an der Gesamteinwohnerzahl ein. Aufgrund der höheren Geburtenzahlen verlief der allgemeine Alterungsprozess zwischen 2005 und 2011 zudem langsamer als auf der deutschen Seite der Oder.

Abbildung 23: Altersstruktur in Frankfurt (Oder) und Umland 2005-2011

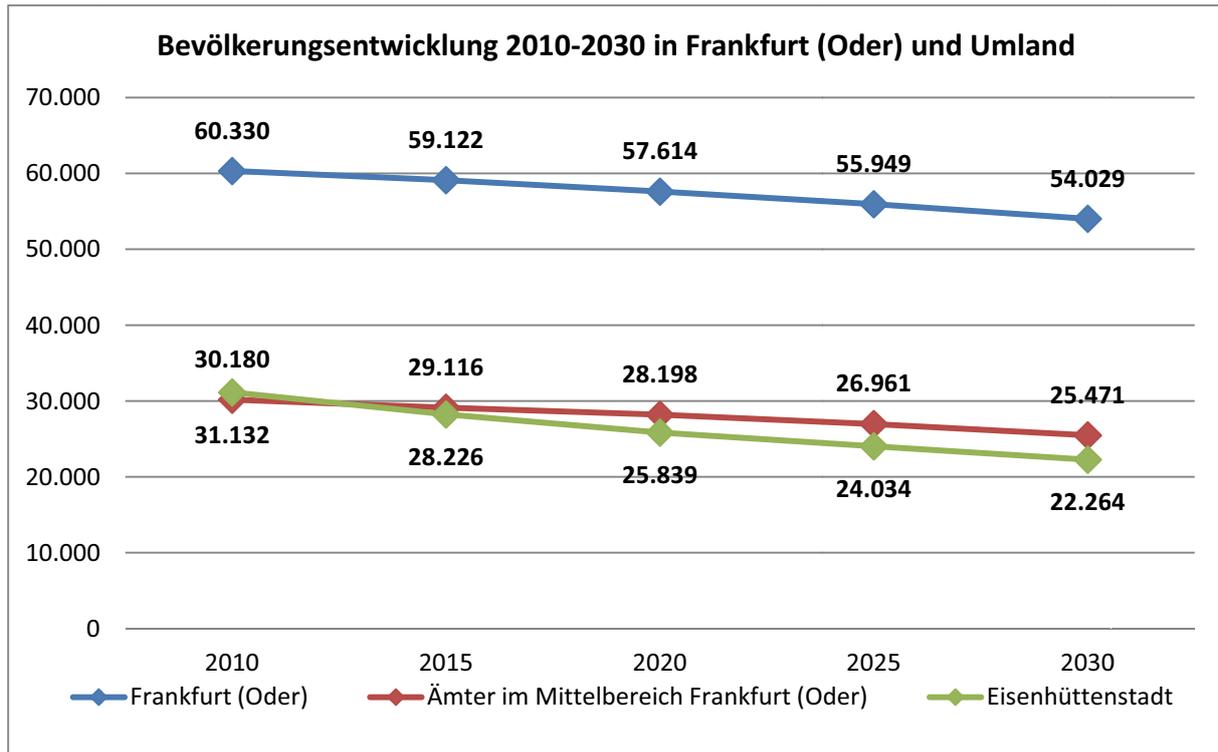


Quelle: Eigene Darstellung, nach: Amt für Statistik Berlin-Brandenburg (2013): Statistisches Informationssystem Berlin-Brandenburg – StatIS-BBB. <http://www.statistik-berlin-brandenburg.de/statis> [06.02.2013]; Główny Urząd Statystyczny (2012): Datenbank. <http://www.stat.gov.pl/bdlen> [20.02.2013]

Zur Gegenüberstellung der künftigen Bevölkerungsentwicklung zwischen Frankfurt (Oder) und dem Umland wurde aus Gründen der Vergleichbarkeit die Prognose des Amtes für Statistik Berlin-Brandenburg für die deutschen Gemeinden herangezogen. Für alle betrachteten Gebietseinheiten wird eine Abnahme der Bevölkerung bis zum Jahr 2030 prognostiziert (siehe Abbildung 24). Ausgehend vom Status Quo im Jahr 2010 wird diese Abnahme in Frankfurt (Oder) 10,4 %, in den Ämtern des Mittelbereichs 15,6 % und in Eisenhüttenstadt sogar 28,4

% betragen. Hierbei ist zu beachten, dass die Ausgangswerte – wie bereits zu Anfang dieses Abschnitts erläutert – von den kommunalen Daten abweichen und sich somit auch die Prognoseergebnisse von denen der in Kapitel 3.2.4 vorgestellten Untersuchung des Wirtschaftsinstituts WIMES für Frankfurt (Oder) unterscheiden. Das Amt für Statistik ging im Fall von Frankfurt (Oder) von einer um 758 Personen höheren Einwohnerzahl aus und prognostiziert eine um rund 1.700 Personen höhere Bevölkerungszahl für das Jahr 2030, sodass diese Vorausschätzung von einem moderater verlaufenden Einwohnerverlust ausgeht. Für die Gemeinde Słubice liegen leider keine Prognosedaten vor.

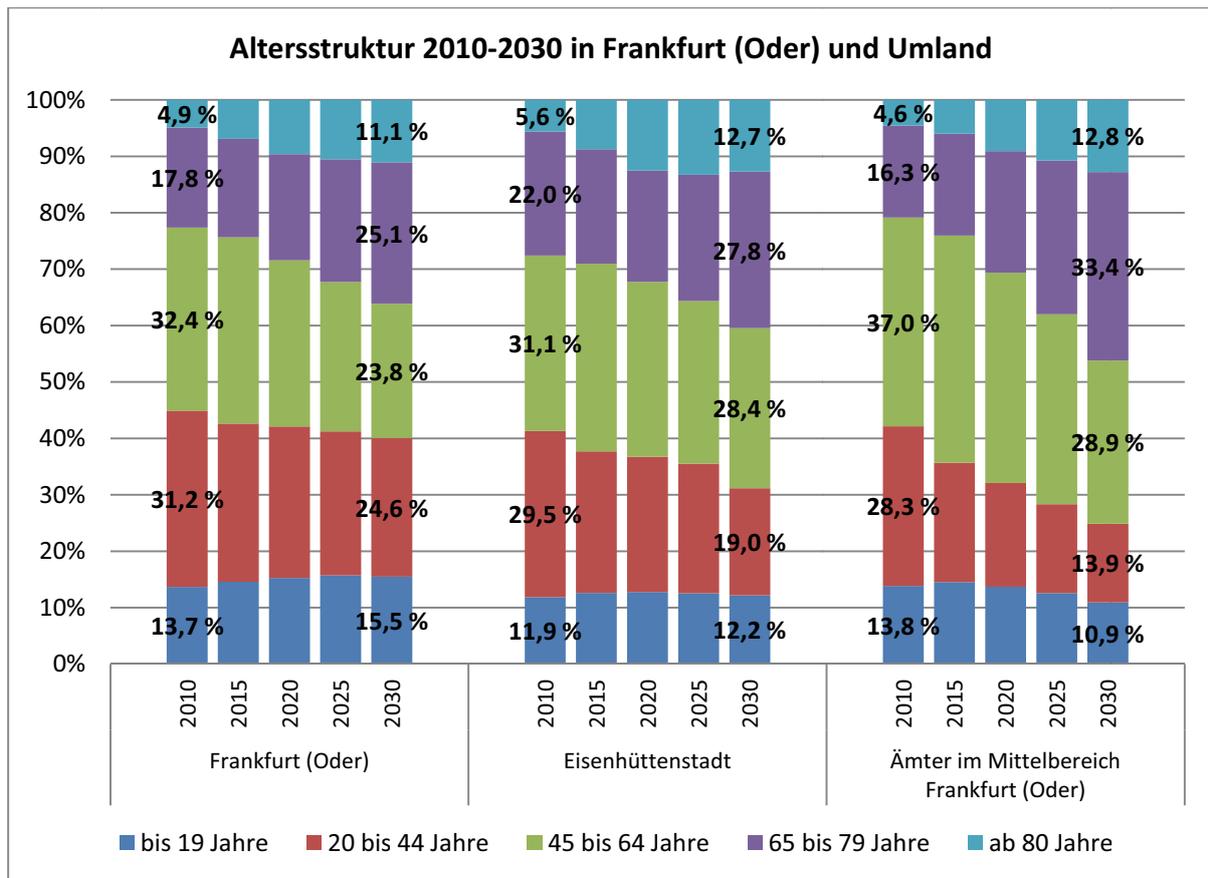
Abbildung 24: Prognose der Bevölkerungsentwicklung in Frankfurt (Oder) und Umland bis 2030



Quelle: Eigene Darstellung, nach: Amt für Statistik Berlin-Brandenburg / Landesamt für Bauen und Verkehr (LBV) (2013): Auszug aus der Bevölkerungsvorausschätzung 2011-2030; Główny Urząd Statystyczny (2012): Datenbank. <http://www.stat.gov.pl/bdlen> [20.02.2013]

Der Anteil der Senioren wird sich weiter erhöhen, sodass in 2030 voraussichtlich 36,2 % der Frankfurter Bevölkerung älter als 65 Jahre sein wird. In Eisenhüttenstadt wird dieser Anteil 40,5 % und in den Ämtern sogar 46,2 % betragen. Die Gruppen der 20- bis 44- und der 45- bis 64-Jährigen nehmen anteilig ab. Die Kinder und Jugendlichen bleiben ungefähr auf dem gleichen Niveau, was jedoch vermutlich vor allem aus einer allgemeinen Verschiebung des Altersgefüges (siehe Abbildung 25) resultiert und nicht aus gleich bleibenden absoluten Zahlen.

Abbildung 25: Prognose der Altersstruktur in Frankfurt (Oder) und Umland bis 2030



Quelle: Eigene Darstellung, nach: Amt für Statistik Berlin-Brandenburg / Landesamt für Bauen und Verkehr (LBV) (2013): Auszug aus der Bevölkerungsvorausschätzung 2011-2030; Główny Urząd Statystyczny (2012): Datenbank. <http://www.stat.gov.pl/bdlen> [20.02.2013]

### 3.2.7 SWOT-Auswertung

Die Entwicklung der Bevölkerung in den letzten Jahren und auch die prognostizierte Entwicklung bis 2030 präsentieren sich für Frankfurt (Oder) eher negativ. Sie sind geprägt von starken Einwohnerverlusten durch geringe Geburtenzahlen und Abwanderungen sowie einem zunehmenden Anteil älterer Menschen. Hierdurch entstehen Anpassungserfordernisse für die kommunalen Handlungsbereiche. Eine positivere Entwicklung kann die Stadt nur durch Zuzüge junger Menschen bewirken, sofern sie sich für diese attraktiv gestaltet.

Tabelle 2: SWOT-Analyse „Demografische Entwicklung und Entwicklungsperspektiven“

Stärken	Schwächen
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Rückläufiges Verkehrsaufkommen</li> <li>• attraktive Lebensbedingungen für ältere Menschen - Stadt als Anziehungspunkt für Senioren</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• hohe Abwanderung besonders junger Erwachsener aus Arbeitsplatzgründen</li> <li>• geringe Geburtenzahlen</li> <li>• Kaufkraftverlust durch sinkende Steuereinnahmen</li> <li>• Mangel an qualifizierten Arbeitskräften</li> </ul>
Chancen	Risiken
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Steigerung der Attraktivität der Stadt für junge Zuwanderer (Familien, Studenten)</li> <li>• verstärkte Hinwendung / Ausrichtung der Angebote für ältere Einwohner</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• weiterer Bevölkerungsrückgang</li> <li>• fehlende Anpassung an die zunehmenden älteren Einwohnergruppen</li> </ul>

### 3.3 Stadtstruktur / Innenstadtentwicklung

#### Fachlich-konzeptionelle Grundlagen

- Integriertes Handlungskonzept „Soziale Stadt“ Frankfurt (Oder) (2008)
- Masterplan Innenstadt (2008)
- Flächennutzungsplan der Stadt Frankfurt (Oder) (2009)
- Monitoring Stadtentwicklung (2009)
- Neuordnungskonzept „Ehemalige Altstadt von Frankfurt (Oder)“ (2009)
- Städtebauliches Konzept „Südöstliches Stadtzentrum“ (2009)
- Evaluierung der Stadtentwicklungsstrategie Frankfurt (Oder) – Handlungsschwerpunkte der Stadtentwicklung bis 2030 (2011)

#### 3.3.1 Stadtstruktur

##### 3.3.1.1 Historische Entwicklung bis 1989<sup>19</sup>

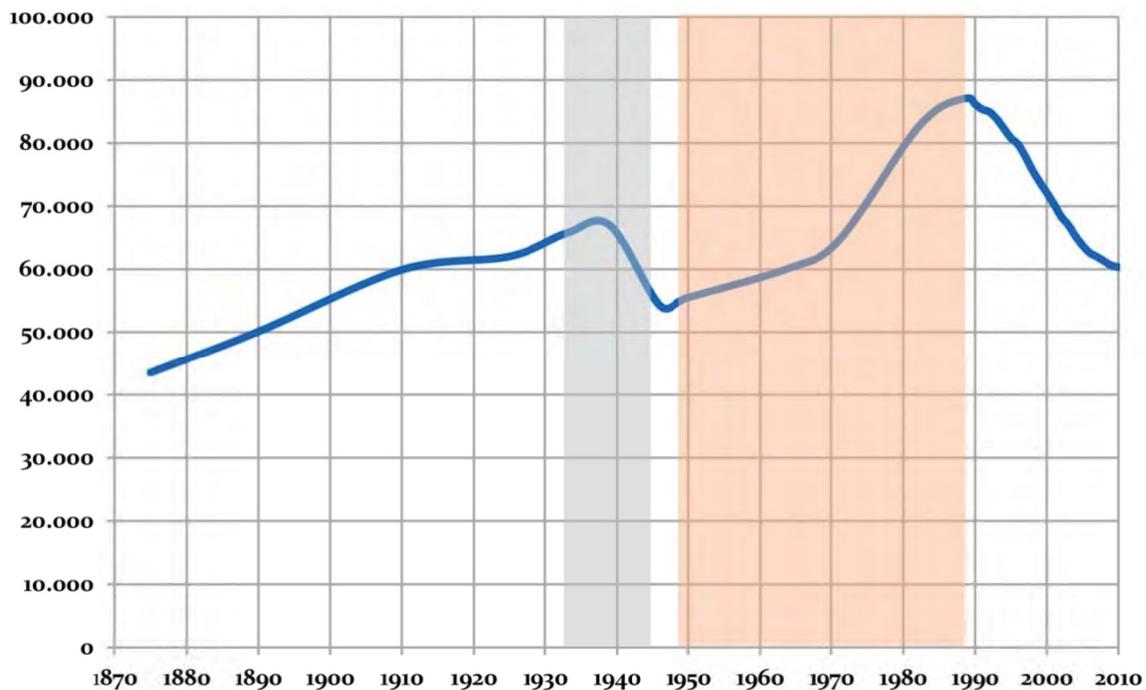
Siedlungsaktivitäten lassen sich aufgrund der naturräumlichen Begebenheiten im Frankfurter Stadtgebiet bereits seit Jahrtausenden nachweisen, die Stadtgründung durch Markgraf Johann I. von Brandenburg im Jahr 1253 markiert aber den entscheidenden Punkt in der baulich-räumlichen Entwicklung der Stadt Frankfurt (Oder). Die planmäßig angelegten Straßen mit dem großen Marktplatz prägten die Stadt seitdem bis in das 18. Jahrhundert hinein. Noch um 1700 existierten nördlich und südlich der ummauerten Stadt sowie mit der Schanze auf der östlichen Oderseite nur wenige Bauten außerhalb der Stadtmauern.

Im 19. Jahrhundert entwickelten sich diese zu größeren Vorstädten (Lebuser Vorstadt, Dammvorstadt, Gubener Vorstadt), was durch den Abbruch der Stadtmauer ab 1816 begünstigt wurde. Die Eröffnung der Bahnstrecke Berlin-Frankfurt (Oder) Mitte des 19. Jahrhunderts brachte der Stadt einen weiteren Aufschwung, sodass sich bis zum Ende des Jahrhunderts die genannten Vorstädte weiter vergrößerten und auch das Areal westlich des Bahnhofs baulich entwickelt wurde (Beresinchen). Um 1900 lebten in Frankfurt (Oder) ca. 55.000 Menschen und somit fast doppelt so viele wie Mitte des 19. Jahrhunderts.

Der Umzug der Eisenbahndirektion Osten von Berlin nach Frankfurt (Oder) 1923 brachte in der Folge einen weiteren Anstieg der Bevölkerung mit sich und löste weitere, vor allem genossenschaftliche Wohnungsbauprojekte aus, wie beispielsweise am Kiliansberg und vor allem in der Nuhen-Vorstadt. Gleichzeitig entstanden in den 1920er Jahren überwiegend am westlichen Stadtrand Kleinhäuser und Selbstversorgersiedlungen. Ende der 1930er Jahre hatte Frankfurt mit etwa 68.000 Einwohnern sein Vorkriegshoch erreicht.

<sup>19</sup> Ministerium für Wissenschaft, Forschung und Kultur des Landes Brandenburg (2002): Denkmaltopografie Bundesrepublik Deutschland – Denkmale in Brandenburg, Band 3, Stadt Frankfurt (Oder). Worms.

Abbildung 26: Bevölkerungsentwicklung in Frankfurt (Oder) seit 1875



Quelle: Amt für Statistik Berlin-Brandenburg (2012): Frankfurt (Oder) – Bevölkerungsentwicklung seit 1875.

Große Teile der Frankfurter Bausubstanz wurden in den letzten Tagen des Zweiten Weltkriegs zerstört, die Innenstadt war zu über 90 % betroffen. Der Wiederaufbau vor allem in der Innenstadt in den 1950er und 1960er Jahren negierte größtenteils die historischen Strukturen und folgte dem sozialistischen Städtebau. Mit dem Bau des Halbleiterwerkes in den 1960er Jahren wurde Frankfurt ein wichtiger Arbeitsplatzstandort, sodass in Folge dessen viele Wohnungs- und Infrastrukturmaßnahmen eingeleitet wurden. Ab 1970 wurde in Frankfurt Nord das erste große Neubaugebiet in Plattenbauweise errichtet. Anschließend folgten der Neubaugebiet Halbe Stadt und ab 1977 Neubereshinchen. Im Jahr 1989 hatte Frankfurt (Oder) mit etwa 88.000 Einwohnern seinen Höchststand erreicht. Es ist dabei zu beachten, dass die soziale und technische Infrastruktur aufgrund der militärischen Kräfte auf eine Einwohnerschaft von rd. 120.000 Personen ausgerichtet war.

### 3.3.1.2 Entwicklung der Stadtstruktur seit 1989

Die politische Wende im Jahr 1989 führte aus unterschiedlichen Gründen, auf die hier nicht näher eingegangen werden soll, zu einem stetigen Rückgang der Bevölkerung. Die Abnahme um knapp 30.000 Einwohner in fast 25 Jahren wirkte und wirkt sich sehr stark auf die Stadtstruktur aus. Bis Mitte 2012 wurden etwa 8.500 Wohnungen abgerissen, um den Wohnungsmarkt zu stabilisieren. Der Rückbau konzentrierte sich mit über 50 % vor allem in Neubereshinchen und dort im südwestlichen Bereich (IV. Wohnkomplex – WK). In den Stadtumbaugebieten Nord und Süd lagen die weiteren Schwerpunkte der Abrisse (vgl. Kapitel 3.4.3.1). Demgegenüber wurden in der Frankfurter Innenstadt nur wenige Gebäude entfernt. Die grundsätzliche Strategie liegt seit der Ausweisung als Sanierungsgebiet im Jahr 1999 in der Stärkung der Innenstadt (vgl. 3.3.2).

Da sich auch in Frankfurt (Oder) eine immer größer werdende Nachfrage nach Wohnungseigentum, insbesondere nach Einfamilienhäuser entwickelte, wurden seit Beginn der 1990er Jahre einige Neubaugebiete entwickelt. Dadurch konnte die bereits eingesetzte Abwanderung der Bevölkerung in das unmittelbare Umland eindämmt werden. So entstanden beispielsweise neue Wohnanlagen im Stadtteil Süd und in den Ortsteilen Markendorf, Kliestow, Rosengarten und Booßen. Ein weiterer wichtiger neuer Wohnungsbaustandort liegt in der Entwicklungsmaßnahme in der südlichen Innenstadt Frankfurts. Der Bereich des ehemaligen Institutes für Halbleitertechnik um die Fischerstraße wurde zum attraktiven innenstadtnahen Wohngebiet.

Neben den Wohngebieten wurden auch einige Gewerbegebiete neu erschlossen. Hierzu zählen vor allem das Güterverkehrszentrum (GVZ) Nordost und Süd, das Gewerbegebiet Markendorf und der Technologiepark Ostbrandenburg. Die Gebiete liegen alle südwestlich des Frankfurter Siedlungsbereichs in der Nähe des Autobahnanschlusses Frankfurt (Oder) West. Bei dem ebenfalls dort liegenden Technologie- und Gewerbecenter (TeGeCe) handelt es sich um die reaktivierte Gewerbefläche des früheren Halbleiterwerkes.

Nach 1989 wurden unter anderem mit dem Spitzkrug-Multi-Center im nördlichen Stadtgebiet und dem Gebiet Messering / Nuhnenstraße auch größere Gebiete für Einzelhandelsnutzungen entwickelt.

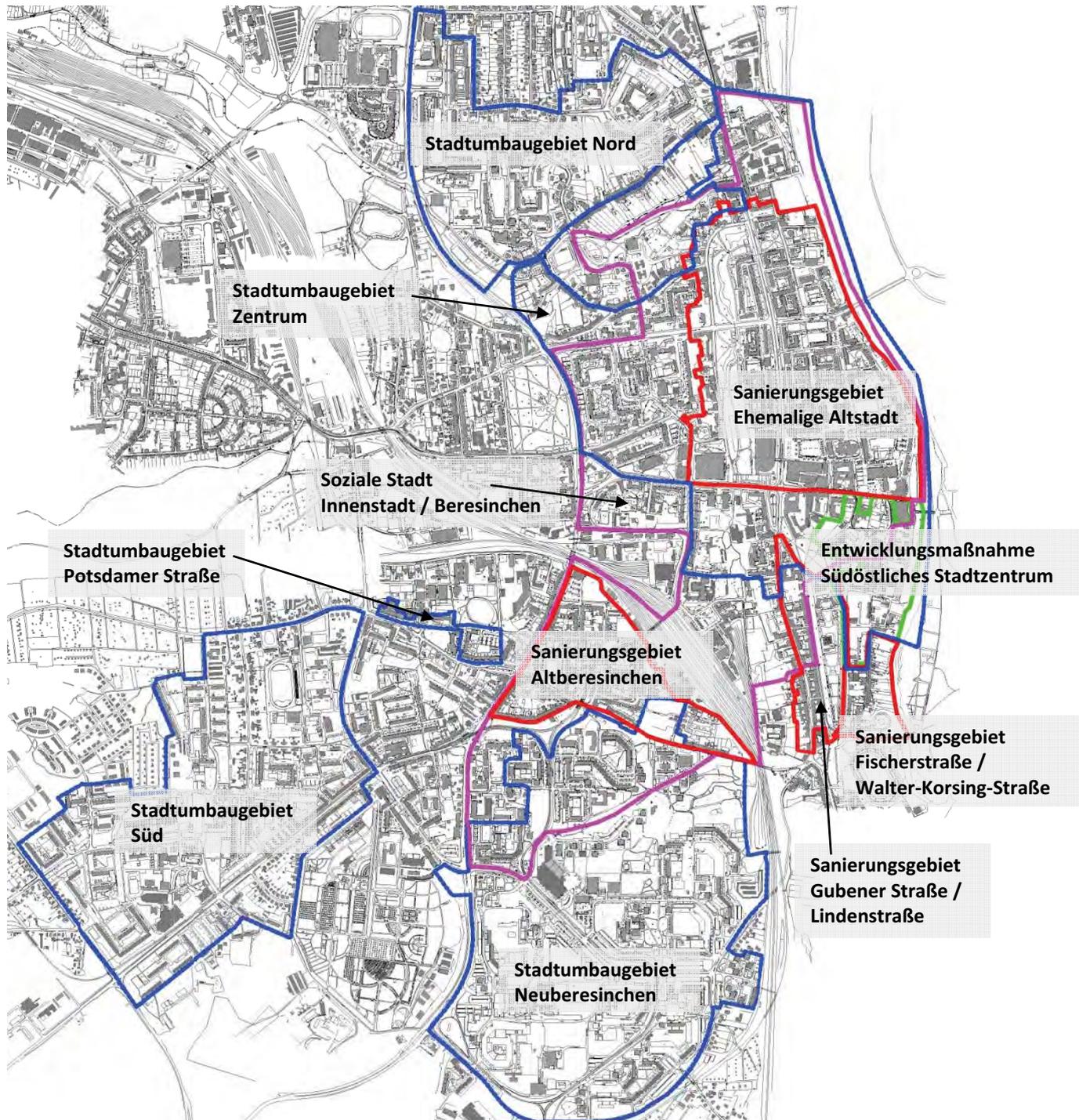
### *3.3.1.3 Gebietskulissen der Städtebauförderung*

Frankfurt (Oder) zählt zu den brandenburgischen Städten, deren Teilhabe an den unterschiedlichen Städtebauförderungsprogrammen eine strategische Bündelung der Fördermittel zulässt. Mit der Aufnahme in die jeweiligen Förderprogramme ist jeweils die spezifische Gebietsabgrenzung vorzunehmen. Es gibt derzeit mit den Sanierungsgebieten Ehemalige Altstadt, Altberesinchen, Südliche Fischerstraße/Walter-Korsing-Straße, Gubener Straße/Lindenstraße, der Entwicklungsmaßnahme Südöstliches Stadtzentrum, dem Soziale-Stadtgebiet Innenstadt/Beresinchen und den fünf Stadtumbaugebieten Zentrum, Neuberesinchen, Nord, Süd und Potsdamer Straße insgesamt zwölf Gebiete in Frankfurt (Oder), in denen Städtebaufördermittel eingesetzt werden können. Die teilweise Überlagerung der Gebietskulissen sichert den flexiblen Einsatz von Fördermitteln aus den unterschiedlichen Städtebauförderungsprogrammen.

Nachrichtlich sei erwähnt, dass aufgrund neuer förderrechtlicher Anforderungen des Bundes die Gebietskulisse des Stadtumbaus rückwirkend ab Programmjahr 2010 neugegliedert und in folgender Weise begrifflich zusammengefasst wurden. Die Stadtumbaukulisse Frankfurt (Oder) wird danach aufgeteilt in einen Teilbereich Zentrum, einen Teilbereich Nord und einen Teilbereich Südwest. Der zuletzt genannte Teilbereich umfasst die Stadtumbaugebiete Neuberesinchen und Süd inklusive Potsdamer Straße und Meurerstraße. Mit dieser Neugliederung der Gebietskulisse des Stadtumbaus ist keine inhaltliche Veränderung verbunden. Sie dient lediglich der besseren statistischen Darstellung gegenüber dem Bund bei der jährlichen Antragstellung und ist als verwaltungsinterne Bezugsgröße zu werten. Insofern gelten die beschlossenen Stadtumbaugebiete für „Zentrum“, „Nord“, „Süd“ und „Neuberesinchen“ weiterhin als räumliche Handlungsschwerpunkte des Stadtumbaus. Für die Stadtumbaugebiete wird – analog zu der Laufzeit des Förderprogramms Stadtumbau Ost – ein Zeithorizont bis mindestens 2020 angenommen.

In der folgenden Karte sind die Gebietskulissen der Städtebauförderung in Frankfurt (Oder) ersichtlich (siehe Abbildung 27).

Abbildung 27: Gebietskulissen der Städtebauförderung (rot = Sanierungsgebiete / grün = Entwicklungsmaßnahme / magenta = Soziale Stadt / blau = Stadtumbau)



Quelle: Eigene Darstellung

Die Sanierungsziele in den Sanierungsgebieten Fischerstraße / Walter-Korsing-Straße und Gubener Straße / Lindenstraße sind überwiegend erreicht, die Gebiete sind bereits abgerechnet und werden in zwei bis drei Jahren aufgehoben. Im Sanierungsgebiet Altberesinchen

sind noch einige Maßnahmen zur Umsetzung der Sanierungsziele zu realisieren, sodass dieses Gebiet etwa in drei Jahren abgerechnet werden kann. Es ist beabsichtigt in den nächsten Jahren bereits Teilentlassungen vorzunehmen. Für das Sanierungsgebiet Ehemalige Altstadt wird noch ein Zeithorizont bis etwa 2020 gesehen, um die wichtigsten Sanierungsziele zu erreichen und die Innenstadt nachhaltig zu stärken (vgl. 3.3.2). Hierfür werden Stadtumbau-mittel aus den Teilprogrammen Aufwertung, SSE<sup>20</sup> und RSI<sup>21</sup> eingesetzt.

Die Entwicklungsmaßnahme Südöstliches Stadtzentrum wird voraussichtlich noch bis 2014, maximal 2015 laufen. Einzelne Maßnahmen sollen aus den oben genannten Teilprogrammen des Stadtumbaus bzw. dem Programm Soziale Stadt umgesetzt werden.

### 3.3.1.4 Entwicklung in den Stadtteilen<sup>22</sup>

Nachfolgend werden die Entwicklungen in den Stadtgebieten dargestellt. Aufgrund ihrer herausgehobenen Bedeutung wird zunächst die Innenstadtentwicklung erörtert. Es folgt die Darstellung der Entwicklungen in den anderen Stadtteilen. Die Ortsteile werden gesondert behandelt.

## 3.3.2 Innenstadtentwicklung

Seit der förmlichen Festlegung des Sanierungsgebiets „Ehemalige Altstadt“ im Jahre 1999 wird die Frankfurter Innenstadt als räumlicher Handlungsschwerpunkt der Stadtentwicklung mit der Zielsetzung der Innenstadtstärkung betrachtet. Ausgelöst wurde die Entscheidung durch die schleichend fortschreitende Schwächung der Innenstadt in den 1990er Jahren, die durch die positive Entwicklung der umliegenden gründerzeitlichen Sanierungsgebiete Altbesinchen, Gubener Vorstadt und Fischerstraße noch verstärkt wurde.

Trotz der nicht sanierungsgebietstypischen Bebauungsstruktur mit vorwiegend Nachkriegsgebäuden entschied sich die Stadt zur Ausweisung als Sanierungsgebiet. Die damit verbundene Aufnahme in das Bund-Länder-Programm für Stadtsanierung (S-Programm) setzte die Stadt Frankfurt (Oder) in den Folgejahren in die Lage, ihren Fokus auf die Verbesserung des öffentlichen Raumes zu legen. Die privaten Eigentümer – hier hauptsächlich zwei große Wohnungsunternehmen – unterstützten die Qualifizierungsstrategie durch eine Konzentration ihrer Investitionen in der Innenstadt. Neben dem Einsatz von Städtebaufördermitteln aus dem S-Programm<sup>23</sup> konnten viele Vorhaben aus EU-Fördermitteln (INTERREG, ZIS 2000) umgesetzt werden. Aufgrund der Festlegung der erweiterten Innenstadt als Stadtumbaugebiet ist seit 2002 auch der Einsatz von Stadtumbau-mitteln aus dem Aufwertungsprogramm möglich. Diese sollen die in 2013 ausgelaufenen Mittel aus dem S-Programm in den kommenden Jahren kompensieren.

Bereits vor der Festlegung der Innenstadt als Sanierungsgebiet wurde unmittelbar südlich der Altstadt die städtebauliche Entwicklungsmaßnahme „Südöstliches Stadtzentrum“ begonnen (siehe 3.3.1). Neben der Stärkung der Universität durch die Vorhaltung weiterer Flächenpotenziale, ist das Ziel der Maßnahme die Reaktivierung der ehemals gewerblich ge-

<sup>20</sup> Sicherung, Sanierung und Erwerb von Altbauimmobilien

<sup>21</sup> Rückführung städtischer Infrastruktur

<sup>22</sup> Stadt Frankfurt (Oder) (2011): Evaluierung der Stadtentwicklungsstrategie Frankfurt (Oder) – Handlungsschwerpunkte der Stadtentwicklung bis 2030.

<sup>23</sup> Bund-Länder-Programm Städtebauliche Sanierungs- und Entwicklungsmaßnahmen

nutzten Flächen vor allem für den Wohnungsbau. Bisher wurden dort insgesamt knapp 200 Wohnungen in Reihen- und Mehrfamilienhäusern geschaffen.

Bis zum Stadtjubiläum im Jahr 2003 konnten sehr viele positive städtebauliche Impulse in der Innenstadt gesetzt werden, die in geringerer Intensität in den Folgejahren fortgesetzt wurden. Die Wiederbelebung des Marktplatzes, die Erneuerung der Oderpromenade, die stetige Aufwertung des Lennéparks und nicht zuletzt der Neubau zum Kleist-Museum sind in diesem Zusammenhang – neben vielen anderen Vorhaben – zu nennen. Dennoch ist es nicht gelungen, weiteren Stagnationserscheinungen vollständig zu begegnen. An wichtigen Stellen wird die Innenstadt nach wie vor durch große Baulücken und Brachflächen geprägt. Neben dem Areal östlich des Rathauses und am Museum Viadrina in der Carl-Philipp-Emanuel-Bach-Straße ist vor allem das Quartier an der Grenzbrücke nördlich und südlich der Slubicer Straße hervorzuheben. Zudem leidet die Innenstadt auch unter funktionellen Mängeln. Die Anziehungskraft als Einzelhandelsstandort ist nachweislich zu gering, was sich beispielsweise durch Trading-Down-Tendenzen im traditionellen Einkaufsbereich der Karl-Marx-Straße (Magistrale) manifestiert.

Um den genannten Schwächen des Stadtzentrums bei perspektivisch sinkenden Fördermitteln zu begegnen, läuft seit März 2011 ein Dialogprozess zur baulichen und funktionellen Entwicklung des Stadtzentrums, der unterschiedliche Akteure in der Stadt zur gemeinsamen Verbesserung der funktionalen, stadtgestalterischen und sonstigen Missstände einbezieht und aktiviert.

Ziel der Stadt Frankfurt (Oder) ist es, den Fokus weiterhin auf die Innenstadt zu legen.<sup>24</sup> Sie soll als überregional bedeutsamer Einkaufs- und Dienstleistungsstandort gestärkt und gleichzeitig als anspruchsvoller Ort des Kulturlebens erhalten bleiben. Die Innenstadt muss als wichtiger Wohnstandort erhalten bleiben und mit differenzierten neuen Angeboten weiter ausgebaut werden. Die Universität ist als wichtiges Standbein der Frankfurter City zu unterstützen, hierfür sind weiterhin Erweiterungsflächen vorzuhalten. Eine bauliche Ergänzung und Reparatur des Stadtgrundrisses mit den Schwerpunktbereichen Markt-Ostseite, Stadt-  
eingang / Slubicer Straße, Bolfrashaus / Große Oderstraße und Große Scharrnstraße ist ein wichtiges und notwendiges Ziel, das sich auf alle genannten Bereiche auswirkt. Dies gilt ebenso für die Wiedernutzung stadtbildprägender Gebäude, die das baukulturelle Erbe der Stadt darstellen. Durch die Aufwertung und Entwicklung der an die Oder grenzenden Stadträume soll der Fluss noch stärker als prägendes Element im städtischen Raumgefüge wirksam werden.

Nachdem in der zentralen Innenstadt und in der Entwicklungsmaßnahme südlich der Logenstraße bereits viele Aufwertungsmaßnahmen abgeschlossen werden konnten, treten andere innerstädtische Bereiche zukünftig mehr in den Vordergrund, ohne die zentrale Innenstadt aus dem Fokus zu nehmen. In der nördlichen Innenstadt sind in den kommenden Jahren Schwerpunkte zu setzen, die die städtebaulichen Potenziale erschließen und Mängel beseitigen. Die Lebuser Vorstadt bietet Potenziale für hochwertige Wohnraumangebote und Angebote für Touristen (beispielsweise Marina).

---

<sup>24</sup> Stadt Frankfurt (Oder) (2011): Evaluierung der Stadtentwicklungsstrategie Frankfurt (Oder) - Handlungsschwerpunkte der Stadtentwicklung bis 2030.

Ein weiterer zu entwickelnder innenstadtnaher Wohnstandort ist das Gebiet Grüner Weg / Karl-Sobkowski-Straße. Im Jahr 2011 wurde das Quartier in die Stadtumbaukulisse Zentrum eingegliedert, sodass bereits mit der Umsetzung erster Maßnahmen begonnen werden konnte.

Ebenfalls zur Innenstadt zählt das Plattenbaugebiet westlich der Halben Stadt. Hier lebt ein Großteil der innerstädtischen Bewohner und bildet somit die wichtige Basis für alle Funktionen in der Innenstadt. Eine nachfragegerechte Verbesserung des Wohnungsangebotes und eine Verbesserung des Wohnumfeldes sind wichtige teilräumliche Ziele.

### 3.3.3 Entwicklung in West, Nord, Süd und Beresinchen

Die Stadtteile Frankfurts sind sehr unterschiedlich strukturiert. So finden sich im Stadtteil West gewachsene Strukturen. Letzterer entwickelte sich in der Vergangenheit positiv. Es wird eingeschätzt, dass abgesehen von einigen schwierigen Vorhaben (beispielsweise Rote Kaserne, ehemaliges Heeresbauamt) zukünftig der Einsatz öffentlicher Fördermittel kaum erforderlich ist.

Der Stadtteil Nord, in dem auch das Stadtumbaugebiet Nord liegt, ist geprägt durch größere integrierte Plattenbauareale sowie Gebiete mit Ein- und Zweifamilienhäusern. Zudem ist dort der Olympiastützpunkt mit seinen Bauten angesiedelt. Weitere Ausführungen sind im Kapitel 3.4 nachzulesen.

Da der Stadtteil Süd fast ausschließlich das Stadtumbaugebiet Süd umfasst, werden die strukturellen Ausführungen in dem Kapitel 3.4 vorgenommen.

Der Stadtteil Beresinchen besteht aus Neu- und Altberesinchen. Die in Altberesinchen vorherrschende gründerzeitliche Bebauungsstruktur wurde unter anderem durch den Einsatz von Städtebaufördermitteln fast überwiegend saniert. Sie ist in einem guten Zustand. Für die verbleibenden Wohngebäude werden allerdings Verbesserungen in der Bausubstanz erforderlich. Die Ausführungen über Neuberresinchen erfolgen ebenfalls im Kapitel 3.4.

In den Ortsteilen wurden in der Vergangenheit teils größere Wohngebiete entwickelt. Zukünftig sollen hier nur noch punktuelle Ergänzungen vorgenommen werden, um die innenstadtnahen Wohnstandorte nicht zu gefährden. Dagegen sind vorrangig die dörflichen Strukturen zu sichern und weiterzuentwickeln.

### 3.3.4 SWOT-Auswertung

In den letzten Jahren hat Frankfurt (Oder) eine positive stadtstrukturelle Entwicklung vollzogen. Die gründerzeitlichen Sanierungsgebiete wurden nachhaltig aufgewertet und die Konzentration der Abrissmaßnahmen in den Neubaugebieten am Stadtrand konnte die Gesamtstadt in ihren zentralen Siedlungsbereichen stärken. Im Zuge der Durchführung der Entwicklungsmaßnahme „Südöstliches Stadtzentrum“ wurde zusätzlicher Wohnraum in die Innenstadt gebracht, der eine positive Ausstrahlung auch auf weitere innerstädtische Wohnbaustandorte hatte (z.B. Kietzer Gasse). Durch die Fokussierung der Aufwertungsmaßnahmen auf die Innenstadt wird seit fast 15 Jahren der Kern der Stadt kontinuierlich gestärkt.

Trotz der genannten Erfolge ist die Aufwertung der Innenstadt längst noch nicht abgeschlossen. Beim Umbau der peripheren Stadtquartiere ist es nicht immer gelungen, die äußeren Wohnbereiche vollständig zu entfernen, sodass Einzelgebäude hohe Infrastrukturkosten

verursachen. In der Innenstadt prägen weiterhin Brachflächen in einigen Teilbereichen das Bild und der Verfall einzelner Baudenkmäler und stadtbildprägender Gebäude konnte nicht gestoppt werden. In der Stadt gibt es ein klares Bekenntnis zur Innenstadt zulasten peripherer Stadtquartiere, was durch die Etablierung des Dialogprozesses zur Entwicklung des Stadtzentrums zum Ausdruck kommt. Solchen, alle Akteure einbindenden Verfahren wird in Zukunft aufgrund der sinkenden zur Verfügung stehenden Haushalts- und Fördermittel ein hoher Stellenwert zukommen.

Zukünftig wird es immer wichtiger werden, die gesamtstädtische Entwicklung mit der polnischen Nachbarstadt Słubice abzustimmen und eine gemeinsame Stadtentwicklungspolitik zu betreiben. Mit der abgeschlossenen „Sozioökonomischen Analyse“ (vgl. 3.1.2.1) wurde bereits ein Anfang gemacht, der in den nächsten Jahren intensiviert werden sollte.

Tabelle 3: SWOT-Analyse „Stadtstruktur / Innenstadtentwicklung“

Stärken	Schwächen
<ul style="list-style-type: none"> <li>deutlich gestiegene Attraktivität der Innenstadt mit weit reichendem Konsens über die Priorität der Innenstadtentwicklung</li> <li>durchgrünte Stadt mit grünem Innenstadtring (Insel Ziegenwerder, Oderpromenade, Lennépark), Stadtwald, Oderseitentälern und -fließen</li> <li>historische stadtbildprägende Wohnanlagen aus den 1920er Jahren mit hohem Wiedererkennungswert (z.B. Paulinenhof-Siedlung, Grüner Weg, Kiliansberg)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>innerstädtische Brachflächen (z.B. Marktostseite, Slubicer Straße)</li> <li>Leerstand und Verfall historischer und stadtbildprägender Bausubstanz</li> <li>funktionale Schwächen der Innenstadt (Einzelhandel, Dienstleistungen, Stadtgestalt)</li> </ul>
Chancen	Risiken
<ul style="list-style-type: none"> <li>Synergieeffekte durch abgestimmte Stadtentwicklungsplanung mit Słubice (z.B. Flächenmanagement, Nutzung der Infrastruktur)</li> <li>Stärkung der Anziehungskraft Frankfurts durch eine funktional und baulich attraktive Innenstadt</li> <li>Nutzung der (innerstädtischen) Brachflächen für attraktive Wohn- und Gewerbeangebote an integrierten Standorten</li> <li>Nachnutzung leer stehender stadtbildprägender Gebäude zum Schutz des baukulturellen Erbes</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Schwächung der Innenstadt durch Nichtauserschöpfung der Baulandpotenziale und die Verlagerung bzw. Ausweitung von Einzelhandels-, Dienstleistungs- und Verwaltungsfunktionen an nicht integrierten Standorten</li> </ul>

## 3.4 Stadtumbau

### Fachlich-konzeptionelle Grundlagen

- Stadtumbaukonzept III (2007)
- Integriertes teilräumliches Konzept Berliner Straße / Klingetal (2007)
- Integriertes teilräumliches Konzept Halbe Stadt (2007)
- Integriertes teilräumliches Konzept Neuberesinchen (2007)
- Integriertes teilräumliches Konzept Nord (2007)
- Integriertes teilräumliches Konzept Süd (2007)
- Integriertes teilräumliches Konzept Potsdamer Straße (2008)
- Monitoring Stadtentwicklung (2009)
- Evaluierung der Stadtentwicklungsstrategie Frankfurt (Oder) – Handlungsschwerpunkte der Stadtentwicklung bis 2030 (2011)

### 3.4.1 Zielkonzept Stadtumbau 2002 – 2013

Ein bedeutendes Handlungsfeld der Stadtentwicklung ist der Stadtumbau. Zentrales Planungsinstrument und Grundlage für den Stadtumbauprozess ist bisher das Stadtumbaukonzept (STUK), das 2002 im Rahmen des Programmstarts zum ersten Mal erarbeitet und von der Stadtverordnetenversammlung beschlossen wurde. Es legt auf Grundlage der Bevölkerungs- und Haushaltsprognosen gesamtstädtische und teilräumliche Entwicklungsziele fest und setzt den Rahmen für Art und Umfang von durchzuführenden Maßnahmen. Mit dem STUK II und dem STUK III erfolgten in den Jahren 2004 und 2007 zwei Fortschreibungen dieses Konzeptes. Das STUK konkretisierend existieren integrierte teilräumliche Konzepte (ITK) für alle Stadtumbaugebiete (2007). Diese legen die Entwicklungsziele in den Gebieten fest.

Die räumlich funktionale Leitlinie für den Stadtumbau wurde bereits zu Beginn des Stadtumbauprozesses 2002 formuliert: „Schrumpfung von außen nach innen bei gleichzeitiger Stärkung der kompakten, räumlich differenzierten Stadt am Fluss“. Dieser Ansatz stützt sich einerseits auf die vorhandenen Stadtstrukturen und wird andererseits durch die Wohnungsleerstandsthematik geprägt. Folgende stadtumbaubezogenen Leitlinien werden verfolgt

- Konsequente Stärkung des Stadtzentrums unter anderem durch Ansiedlung gesamtstädtischer / zentralörtlicher Funktionen, Stärkung der räumlich differenzierten Nutzungsteilung und Erhalt der städtebaulichen Strukturen, Schwerpunkt der Aufwertung, Rückbaumaßnahmen in Einzelfällen
- Umstrukturierung des Stadtumbaugebiets Neuberesinchen: Reduzierung des Wohnungsbestands
- Stabilisierung und städtebauliche Aufwertung der Stadtumbaugebiete Süd und Nord: Reduzierung des Wohnungsbestands und Erhalt von funktionsfähigen Kernen
- Profilschärfung und Diversifizierung des Wohnungsangebotes. Aktivierung von Flächenpotenzialen für attraktive Eigenheimstandorte

### 3.4.2 Eckpunkte des STUK III (2002 – 2013)

Der stetige Bevölkerungsrückgang seit 1990 und die damit verbundenen Wohnungsleerstände bildeten die Ausgangssituation für den Stadtumbauprozess und führten 2006 zur Erstellung einer ersten Bevölkerungs- und Wohnungsprognose, die die Grundlage für das STUK III bildete. Die zentralen Aussagen werden hier wiedergegeben.

- Der Planungshorizont wurde bis 2020 gelegt.
- Für die Stadt Frankfurt (Oder) wurde in unterschiedlichen Szenarien die Einwohnerzahl zwischen 57.240 und 52.000 Einwohnern prognostiziert. Für den Stadtumbauprozess wurde die Ermittlung der Kommunalen Statistikstelle mit einer prognostizierten Einwohnerzahl von 53.457 für das Jahr 2020 zugrunde gelegt.
- Hinsichtlich der Auswirkungen auf den Wohnungsmarkt wurde ein Wohnungsbestand von 38.600 Wohneinheiten (WE) mit einem rechnerischen Wohnungsüberhang von etwa 10.000 WE für das Jahr 2020 prognostiziert.
- Insgesamt wurde das Rückbauvolumen 2002 – 2020 auf 10.349 WE festgestellt. Es wurde gebäudekonkret in Fünf-Jahres-Zeiträumen aufgeschlüsselt.
- Das Rückbauvolumen entfiel zu etwa 47 % (4.899 WE) auf die Wohnungswirtschaft (Oder) GmbH (WoWi), zu rund 52 % auf die Wohnungsbaugenossenschaft Frankfurt (Oder) (WohnBau) (5.336 WE), die somit als Hauptakteure des Stadtumbauprozesses zu betrachten sind. Auf die Wohnungsgenossenschaft Frankfurt (Oder) Süd eG (Wohnungsgenossenschaft Süd) entfielen rund 1% (114 WE) des Rückbauvolumens.
- Es wurden stadumbaurelevante Schwerpunktgebiete als Förderkulisse definiert: Stadtumbauegebiete „Neuberesinchen“, „Süd“, „Nord“ und „Zentrum“. Kleinere Arrondierungen der Gebietskulissen wurden im Laufe des Prozesses vorgenommen. So wurden im Zuge der Fortschreibung des STUK III die Stadtumbauegebiete „Potsdamer Straße“ und „Meurerstraße“ aufgenommen. Das Gebiet „Meurerstraße“ wurde aufgrund des Abschlusses 2011 wieder aus der Kulisse herausgenommen. Das Stadtumbauegebiet Zentrum wurde um den Bereich Grüner Weg / Karl-Sobkowski-Straße erweitert, um zur Aktivierung eines bedeutenden Teils des baukulturellen Erbes der Stadt und zur Erschließung eines weiteren Potenzial für das innerstädtische Wohnen beizutragen.
- Insofern gelten die als Stadtumbauegebiete gemäß § 171 b BauGB beschlossenen Gebiete weiter für Neuberesinchen, Süd, Nord Potsdamer Straße und Zentrum.
- Der Rückbau sollte sich in den äußeren Stadtumbauegebieten konzentrieren. Das Zentrum sollte den Schwerpunkt für Aufwertungsmaßnahmen darstellen.

### 3.4.3 Umsetzung des bisherigen Stadtumbaus

Zur Bewertung der bisher erzielten Effekte werden quantitative Daten und qualitative Einschätzungen zusammengeführt.

Die Umsetzung des Stadtumbaus erfolgte vor allem mit Unterstützung des Bund-Länder-Programms „Stadtumbau Ost“ mit den Teilprogrammen Aufwertung und Rückbau. Das Programm ist unterteilt in zwei Förderperioden. Die erste Förderperiode endete mit dem Programmjahr 2009, die zweite Förderperiode läuft bis zum Programmjahr 2016. Damit können Fördermittelbewilligungen bis zum Haushaltsjahr 2020 erwartet werden. Frankfurt (Oder)

wurde bereits mit Beginn des Förderprogramms 2002 in das Programm aufgenommen. Auch in der 2. Förderperiode gehört Frankfurt (Oder) zu den brandenburgischen Stadtumbaustädten.

Insgesamt wurden im Teilprogramm Aufwertung seit 2002 etwa 18,5 Mio. EUR bewilligt (bis Haushaltsjahr 2015). Im Teilprogramm Rückbau liegen seit 2002 Bewilligungen in Höhe von ca. 31 Mio. EUR (bis Haushaltsjahr 2016) vor.

### **3.4.3.1 Rückbaumaßnahmen**

Von den im Rahmen des STUK III 2002 bis 2020 zum Rückbau vorgesehenen 10.349 Wohnungen wurden bis 31.12.2012 insgesamt 8.730 WE mit Fördermitteln abgerissen (vgl. Tabelle 4). Unter Hinzurechnung der für 2013 geplanten und beschlossenen Rückbaumaßnahmen sowie der Rückbaumaßnahmen, die ohne Förderung dem Wohnungsmarkt seit 2002 nicht mehr zur Verfügung stehen, ist diese Zahl auf 9.259 WE zu beziffern. Das bis Ende 2013 realisierte Rückbauvolumen entspricht etwa 89 % der im STUK definierten Rückbaumaßnahmen bis 2020.

Der zeitliche Schwerpunkt der Rückbauaktivitäten lag in den Jahren 2004/05 und 2008. Seither ist die Rückbauintensität zurückgegangen. Die beiden in Frankfurt (Oder) zur Altschuldenentlastung berechtigten und allein die Rückbaulast tragenden Unternehmen Wohnungswirtschaft GmbH und Wohnungsbaugenossenschaft eG haben ihre betrieblichen Sanierungskonzepte umgesetzt und damit alle durch die KfW bestätigten und zur Altschuldenentlastung berechtigten Wohnungen abgerissen. Bis Ende 2012 hat die Wohnungswirtschaft GmbH mit Hilfe der Städtebauförderung ihren Bestand um 3.926 WE reduziert, die Wohnungsbaugenossenschaft um 4.804 WE. Für den Rückbau wurden bis Ende 2012 rund 24,7 Mio. EUR Fördermittel in Anspruch genommen.

Tabelle 4: Erfolgreicher Rückbau in Stadtumbaugebieten bis 31.12.2013

Stadtumbaugebiet	RÜCKBAU geplant lt. STUK III in WE	RÜCKBAU mit FM durchgeführt bis 31.12.2012 in WE	Sonstige dauerhafte Wegnahme vom Markt in WE	„13 er Liste“ beschlossen/ bestätigt in WE	Dauerhafte Weg- nahme vom Markt gesamt in WE
Süd *	2.278	1.854	60		1.914
Neuberesinchen**	5.797	4.747		428	5.175
Nord ***	1.388	1.347	41		1.388
Zentrum	342	342			342
Meurerstraße ***	141	141			141
Potsdamer Straße	197	197			197
Außerhalb der Kulisse ****	206	103			103
<b>Summe 31.12.2013</b>	<b>10.349</b>	<b>8.730</b>	<b>101</b>	<b>428</b>	<b>9.259</b>

Quelle: Stadt Frankfurt (Oder)

\* inklusive Wladimir-Komarow-Eck 16-21, (60 WE), nicht mit Stadtumbaumitteln abgerissen

\*\*inkl. Friedenseck 15-17

\*\*\*inklusive Stralsunder Straße 1-3, (41 WE), Umbau zum Internat (Wegfall der WE aus freiem Markt, aber nicht in Rückbaustatistik)

\*\*\* WE-Anzahl Meurerstraße 1-3 wurde vor dem Abriss mit 33 angegeben, danach mit 32

Der räumliche Schwerpunkt des Rückbaus lag mit etwa 54 % (4.747 WE) der insgesamt mit Fördermitteln umgesetzten Rückbaumaßnahmen in Neuberesinchen. Große Teile des 4. und einzelne Bereiche des 2. Wohnkomplexes sind entsprechend STUK III zurückgebaut worden. Unter Berücksichtigung der bereits beschlossenen und bestätigten Rückbauliste 2013 werden für Neuberesinchen insgesamt 5.175 WE (89%) dem Rückbau zugeordnet.

Bis zum 31.12.2012 wurden im Stadtumbaugebiet Süd 1.854 WE von 2.278 WE der gemäß STUK III geplanten Rückbaumaßnahmen mit Fördermitteln umgesetzt. Unter Berücksichtigung des Rückbaus des Gebäudes Wladimir-Komarow-Eck 16-21 (60 WE), der ohne Fördermittel erfolgte, kann für Süd ein realisierter Rückbau von 1.914 WE (84%) ausgewiesen werden.

Im Stadtumbaugebiet Nord sind 1.347 WE zurück gebaut worden. Mit der Umwandlung der Stralsunder Straße 1-3 zu einem Sportinternat sind die geplanten 1.388 WE dem Wohnungsmarkt dauerhaft entzogen, damit ist der im STUK III geplante Rückbau in Nord abgeschlossen.

In den Stadtumbaugebieten Zentrum, Meurerstraße und Potsdamer Straße wurden die Maßnahmen des STUK III vollständig umgesetzt.

Der gesamtstädtische Wohnungsleerstand konnte gegenüber der Ausgangssituation des STUK reduziert werden. Wurde 2004 ein Wohnungsleerstand von 18,98% angenommen, liegt Ende 2012 (31.12.2012) der Anteil an leer stehenden Wohnungen im gesamtstädtischen Durchschnitt bei 9,5 %.

Der umfangreiche Rückbau von 8.730 Wohnungen hat ein hohes Maß an Umzugsaktivitäten hervorgebracht, die für die Betroffenen nicht selten zu extremen Belastungen geführt haben. Trotz einiger weniger schwieriger Fälle kann festgestellt werden, dass das Umzugsmanagement der beiden großen Wohnungsunternehmen erfolgreich funktioniert hat. Der Großteil der Umzugsmieter konnte mit angemessenem Wohnraum versorgt werden. Aufgrund des weiterhin hohen Leerstands der großen Wohnungsunternehmen und durch Angebote auf dem freien Wohnungsmarkt standen ausreichende Alternativen zur Verfügung, sodass der Bedarf bis auf Einzelfälle abgedeckt werden konnte. Dies betrifft auch die Miethöhen, da trotz umfangreicher Modernisierungsmaßnahmen in den vergangenen Jahren immer noch ein erheblicher Prozentsatz unsanierter Wohnungen allein bei den großen Wohnungsunternehmen zur Verfügung steht.

Die zahlreichen Umzüge wurden in enger und individueller Abstimmung mit den Betroffenen durchgeführt. Nicht jedem betroffenen Mieter konnte eine allen seinen Wünschen entsprechende Wohnung zur Verfügung gestellt werden. Dies gilt vornehmlich für die Lage der Wohnung, die teilweise in einem anderen Stadtgebiet angeboten werden musste. Es bleibt aber auch festzuhalten, dass mit dem INSEK eine verlässliche Planungsgrundlage vorliegt, die das Umzugsmanagement erleichtert.

### **3.4.3.2 Aufwertungsmaßnahmen**

Aufwertungsmaßnahmen haben im bisherigen Stadtumbauprozess eine gleichrangige Bedeutung zum Rückbau eingenommen. Sie beziehen sich im engeren Sinn auf Maßnahmen, die mit STUB-Förderung aus dem Teilprogramm Aufwertung gefördert wurden. Im weiteren Sinn zählen auch die Maßnahmen aus anderen Förderprogrammen hierzu, wenn diese der Zielrichtung des Stadtumbaus entsprechen.

Im Rahmen des Programms "Stadtumbau Ost", Programmteil "Aufwertung" wurden bisher 18,5 Millionen EUR Städtebaufördermittel bewilligt. Bis zum Haushaltsjahr 2012 standen insgesamt 14,66 Mio. EUR zur Verfügung. Davon wurden ca. 4,9 Mio. EUR aus Eigenmitteln der Stadt bereitgestellt.

Seit 2002 wurden verschiedene Baumaßnahmen im Innenstadtbereich sowie in den äußeren Stadtumbaugebieten durchgeführt. Von diesen Maßnahmen wurden ca. 90 % im Stadtumbaugebiet Zentrum umgesetzt, welches der Aufwertungsschwerpunkt im Rahmen des Programms „Stadtumbau Ost“ ist. Die Aufwertungsmittel wurden überwiegend für die Neugestaltung und Stärkung des öffentlichen Raumes und der Infrastruktur eingesetzt. Die Stadt Frankfurt (Oder) hat damit auch wichtige Impulse für private Folgeinvestitionen gesetzt.

Die Entwicklung im Sanierungsgebiet „Ehemalige Altstadt“ und in der Städtebaulichen Entwicklungsmaßnahme „Südöstliches Stadtzentrum“, die zu der Gebietskulisse des Stadtumbaugebiets Zentrum zählen, werden im Kapitel 3.3.2 beschrieben. Im Folgenden wird ausschließlich auf die übrigen Teilbereiche des Stadtumbaugebiets Zentrum eingegangen.

Neben dem Bau des nördlichen Abschnitts der Oderpromenade, der Aufwertung von Teilen der Bahnhofsstraße und der Aufwertung des Stiftsplatzes mit Alinenbrunnen ist dabei in erster Linie die Entwicklung entlang der Achse Franz-Mehring-/Wieckestraße herauszustellen. Weitere bedeutende Einzelvorhaben der vergangenen Jahre waren die Sanierung des größten Teils der Fassade des Brennerhauses des Gymnasiums und dessen Direktorenhaus. Weitere Maßnahmen zur Aufwertung des öffentlichen Raumes betreffen die Ferdinandstraße,

Klingestraße, Grüner Weg und die Ziegelstraße. Darüber hinaus wurde die Modernisierung und Instandsetzung der Wohngebäude an der Spiekerstraße und der Heilbronner Straße mit Unterstützung von Aufwertungsmitteln durchgeführt.

In dem Stadtumbaugebiet Potsdamer Straße wurde 2008 die Sanierung des Oberstufenzentrums I, Potsdamer Straße 4 mit Aufwertungsmitteln aus dem Programm "Stadtumbau Ost" finanziert. Damit trägt der Stadtumbau zur Weiterentwicklung und Stärkung des Bildungsstandorts Potsdamer Straße bei.

Im Stadtumbaugebiet Neuberesinchen wurden parallel zu den Rückbaumaßnahmen auch Aufwertungsmaßnahmen durchgeführt. 2008 wurde in der Kuhau als wichtige fußläufige Verbindung von Neuberesinchen zum Stadtzentrum eine Hangsanierung vorgenommen. Nach dem Abriss der leer stehenden Kaufhalle in der Martin-Opitz-Straße mit Stadtumbau-mitteln entstand in Fortführung der Gestaltung des Platzes der Begegnung ein Aufenthaltsbereich, der nicht nur Sitzmöglichkeiten sondern auch Flächen zur aktiven Betätigung bietet. 2009 werden Geräte nachgerüstet, die von jeder Altersgruppe genutzt werden können. Der Bereich wird durch Bäume und Hecken geprägt. Die Aufwertung des Platzes erfolgte aus Mitteln des Brachflächenprogramms.

Auch im Stadtumbaugebiet Süd konnten durch den Abbruch von Wohngebäuden veränderte Wegebeziehungen innerhalb des Wohnquartiers verbessert werden. Die Maßnahme trägt somit zur besseren innergebietslichen Vernetzung zwischen Stadtteilzentrum und westlichen Wohnbereichen bei. Im Rahmen dieser Maßnahme erfolgte zudem die Aufwertung der umliegenden Grünbereiche. 2013 wurde der Stadtplatz Süd fertig gestellt, der jetzt als einheitlicher und zusammenhängender Raum erlebbar ist. Er dient als ein zentraler Treff- und Aufenthaltsort im Stadtteil und schafft neue Begegnungsmöglichkeiten für die Anwohner.

Wesentliche in Nord im Rahmen des Programms „Stadtumbau Ost“ durchgeführte Aufwertungsmaßnahmen der letzten Jahre sind die Neugestaltung des Hansaplatzes sowie die Freifläche an der Moskauer Straße und des Schulhofes der Lennéschule an der Richtstraße. Ein wichtiges Vorhaben war auch die Umnutzung eines ehemaligen Wohnblocks in der Stralsunder Straße 1-3 in unmittelbarer Nähe der sportbetonten Gesamtschule zu einem Internatsgebäude. Diese Maßnahme wurde mit Stadtumbau-mitteln und Mitteln aus dem Bund – Land Programm „Städtebauliche Weiterentwicklung großer Neubaugebiete“ finanziert. Neben der Entlastung des Wohnungsmarktes konnte mit dieser Aufwertungsmaßnahme auch die dringend erforderliche Kapazitätserweiterung der Internatsplätze realisiert werden. Auch beim gegenüberliegenden Internatsgebäude am Finkensteig wurde im vergangenen Jahr die Fassadensanierung mit Aufwertungsmitteln durchgeführt. Um die Vernetzung des Gebietes mit dem Umfeld wiederherzustellen, wurde die marode Treppenanlage zwischen der Warschauer und Kieler Straße saniert.

### *3.4.3.3 Anpassung der städtischen Infrastruktur*

Einen besonderen Stellenwert nahm die Anpassung der städtischen Infrastruktur ein. Der Bevölkerungsrückgang machte in der Vergangenheit auch den Rückbau von sozialer Infrastruktur erforderlich. Es wurden insgesamt drei Kindertagesstätten, vier Schulen und eine Turnhalle mit RSI-Mitteln<sup>25</sup> zurückgebaut. Durch die erforderliche Anpassung erfolgte eine

---

<sup>25</sup> Rückbau sozialer Infrastruktur

Neustrukturierung der Angebotsstruktur bei der Kinderbetreuung. Parallel dazu konnten mit Städtebaufördermitteln ein Eltern-Kind-Zentrum in Nord und ein Mehrgenerationenhaus im Zentrum in bereits vorhandenen kommunalen Gebäuden entstehen. Bisher wurden für RSI-Maßnahmen Städtebaufördermittel in Höhe von ca. 1,7 Mio. EUR verwendet. Die mit dem Wohnungsrückbau verbundenen Maßnahmen zur infrastrukturellen Anpassung wurden bis 2005 aus Mitteln des Bund-Länder-Programms „Weiterentwicklung großer Neubaugebiete“ finanziert. Erst danach erfolgte die Umsetzung solcher Maßnahmen im Rahmen des Stadtumbaus. Bis 2011 wurden hier neun Einzelmaßnahmen mit den Versorgungsunternehmen der Stadt umgesetzt. Für die Durchführung dieser Maßnahmen haben die Versorgungsunternehmen Zuschüsse in Höhe von ca. 330.000 EUR erhalten.

#### 3.4.4 SWOT-Auswertung

Es zeigt sich, dass der Rückbau im Zuge des Stadtumbaus zu einer Wohnungsmarktstabilisierung geführt hat. Der gesamtstädtische Leerstand konnte trotz anhaltender Einwohnerverluste sogar vorübergehend unterhalb die langfristig angestrebte Zielgröße von ca. 10 % gebracht werden. Ohne den massiven Rückbau der vergangenen Jahre wäre die Leerstandsquote heute auf einem für die Stadtstruktur und die Wohnungsunternehmen nicht mehr tragbaren Niveau von über 25 %.

Trotz der genannten Erfolge sind sowohl der gesamtstädtische Stadtumbau, als auch die Aufwertung der Innenstadt längst noch nicht abgeschlossen. Allein die prognostizierten Bevölkerungszahlen weisen auf wieder ansteigende und räumlich differenzierte Wohnungsüberhänge hin. Beim Umbau der peripheren Stadtumbaugebiete ist es nicht immer gelungen, die äußeren Stadtquartiere konsequent zurück zu bauen, sodass es zu Verinselungseffekten einzelner Wohnareale respektive von Einzelgebäuden gekommen ist, die hohe Infrastrukturkosten verursachen.

Die vertiefenden planerischen Grundlagen in Form der Integrierten Teilräumlichen Konzepte (ITK) für die einzelnen Stadtumbaugebiete sind aus heutiger Sicht teilweise überarbeitungsbedürftig.

Angesichts der prognostizierbaren demografischen Entwicklung muss der Stadtumbauprozess konsequent fortgesetzt werden. Dabei wird es weiterhin darum gehen, den erwarteten Bevölkerungsrückgang stadtstrukturell verträglich und orientiert an den Bedarfen des demografischen Wandels zu gestalten und den Wohnungsmarkt zu konsolidieren.

Tabelle 5: SWOT-Analyse „Stadtumbau“

Stärken	Schwächen
<ul style="list-style-type: none"> <li>• gute verkehrliche und soziale Infrastrukturausstattung in den äußeren Stadtumbaugebieten</li> <li>• gute Erreichbarkeit</li> <li>• hoher Grünflächenanteil</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• disperser Wohnungsleerstand in den äußeren Stadtumbaugebieten</li> <li>• nicht konsequent verfolgter Wohnungs- und Infrastrukturrückbau von außen nach innen</li> <li>• stadtstrukturelle Stabilisierungsbedarfe</li> <li>• unstrukturierte Freiräume</li> </ul>
Chancen	Risiken
<ul style="list-style-type: none"> <li>• gesundes Schrumpfen des Stadtkörpers von außen nach innen für eine nachhaltige Stadtentwicklung</li> <li>• Nutzung der Rückbauflächen für attraktive Wohnangebote an integrierten Standorten</li> <li>• Qualifizierung der Freiflächen durch Entwicklung von Naherholungsbereichen</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Verinselung von Wohnarealen und Entstehung unattraktiver Brachflächen (perforierte Stadt) durch inkonsistenten Stadtumbau</li> <li>• Steigender Wohnungsleerstand</li> <li>• Überdurchschnittlich hohe und steigende Betriebskosten für Mieter und Eigentümer und Mieter</li> <li>• Steigende Aufwendungen für die Aufrechterhaltung von Infrastrukturangeboten</li> <li>• Hohe Erschließungs- und Betriebskosten im ÖPNV</li> <li>• Sinkende Bedienungsfrequenzen durch sinkende Auslastung</li> <li>• Verlust an sozialer Durchmischung</li> <li>• Auslaufen der Förderprogramme</li> </ul>

## 3.5 Wohnen

### Fachlich-konzeptionelle Grundlagen

- Städtumbaukonzept III (2007)
- Wohnraumversorgungskonzept (2007)
- Flächennutzungsplan der Stadt Frankfurt (Oder) (2009)
- Monitoring Stadtentwicklung (2009)
- Neuordnungskonzept „Ehemalige Altstadt von Frankfurt (Oder)“ (2009)
- Evaluierung der Stadtentwicklungsstrategie Frankfurt (Oder) – Handlungsschwerpunkte der Stadtentwicklung bis 2030 (2011)
- Prognosen Städtumbaugebiet Südwest (2012)
- Fortschreibung der Bevölkerungsprognose bis 2025 und Bevölkerungsprojektion bis 2030, der Wohnungsnachfrageprognose bis 2025 sowie der Infrastrukturvorausberechnungen bis 2025 für die Gesamtstadt und ausgewählte Gebiete (2013)

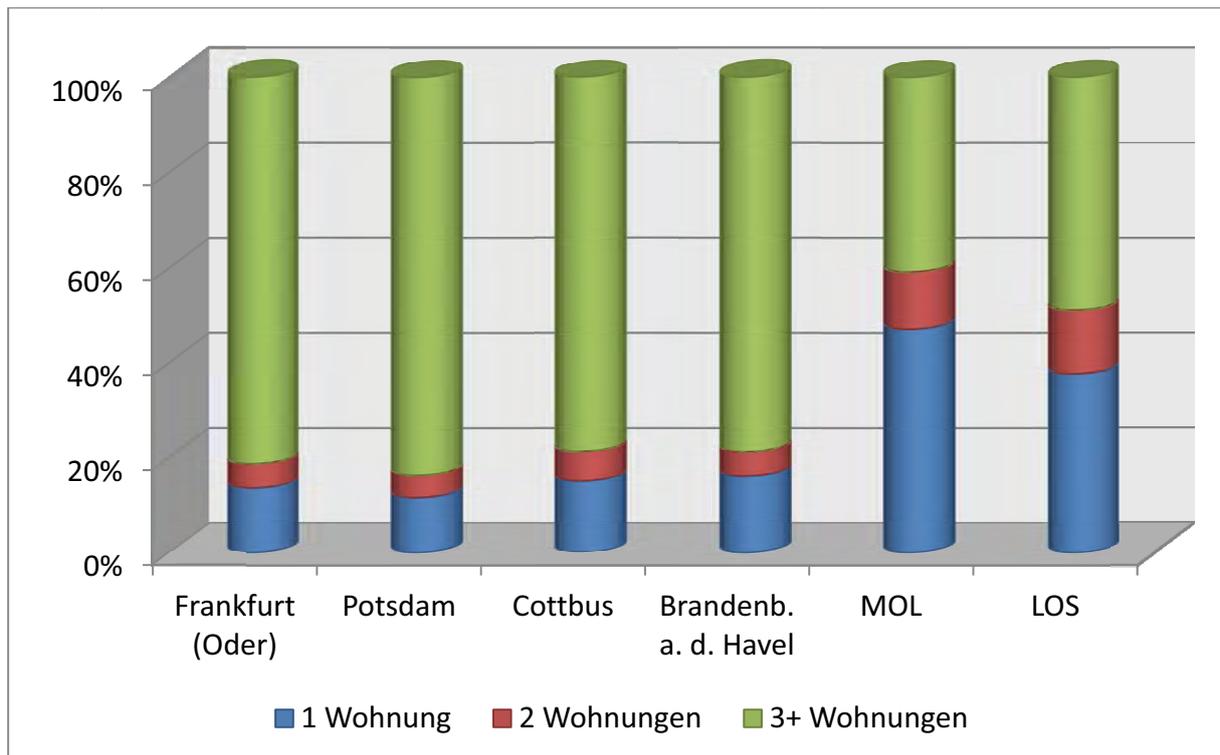
### 3.5.1 Wohnungsbestand, Leerstand und Baufertigstellungen

Ende 2012 wird für Frankfurt (Oder) ein Wohnungsbestand von insgesamt 34.104 Wohnungen ausgewiesen. Der Wohnungsbestand wird zu rd. einem Viertel von Altbauten aus der Zeit vor 1949 und zu knapp 60% von Neubauten aus der Zeit zwischen 1949 und 1990 geprägt. Nach 1990 wurden rd. 5.200 WE neu errichtet, was rd. 15% des gesamten Wohnungsbestands entspricht. Die Wohnungsunternehmen - Wohnungswirtschaft Frankfurt GmbH (WoWi) und Wohnungsbaugenossenschaft Frankfurt (Wohnbau) - verfügen mit 16.242 Wohnungen über einen Anteil von rd. 48 % am gesamten Wohnungsbestand. Unter Berücksichtigung der Wohnungsbestände der Wohnungsgenossenschaft Frankfurt (Oder) Süd eG (Wohnungsgenossenschaft Süd) erhöht sich der Anteil der Wohnungsunternehmen auf 52 % (17.909 WE). Der Anteil der Wohnungen in „privater Hand“ wird Ende 2012 mit 16.195 WE ausgewiesen. Das entspricht einem Anteil am gesamtstädtischen Wohnungsbestand von knapp 48 %.

Im Zeitraum 2007 bis 2011 wurden in Frankfurt (Oder) 237 Wohngebäude mit insgesamt 571 Wohnungen errichtet.<sup>26</sup> Über 85 % der Gebäude waren Ein- und Zweifamilienhäuser, nur knapp 15 % Mehrfamilienhäuser. Bezogen auf die Anzahl der Wohnungen wurden knapp 39 % in Ein- und Zweifamilienhäusern realisiert (220) und 61 % (351) in Mehrfamilienhäusern.

<sup>26</sup> Amt für Statistik Berlin-Brandenburg (2007-2011): Statistische Berichte „Baufertigstellungen, Bauüberhang und Bauabgang“.

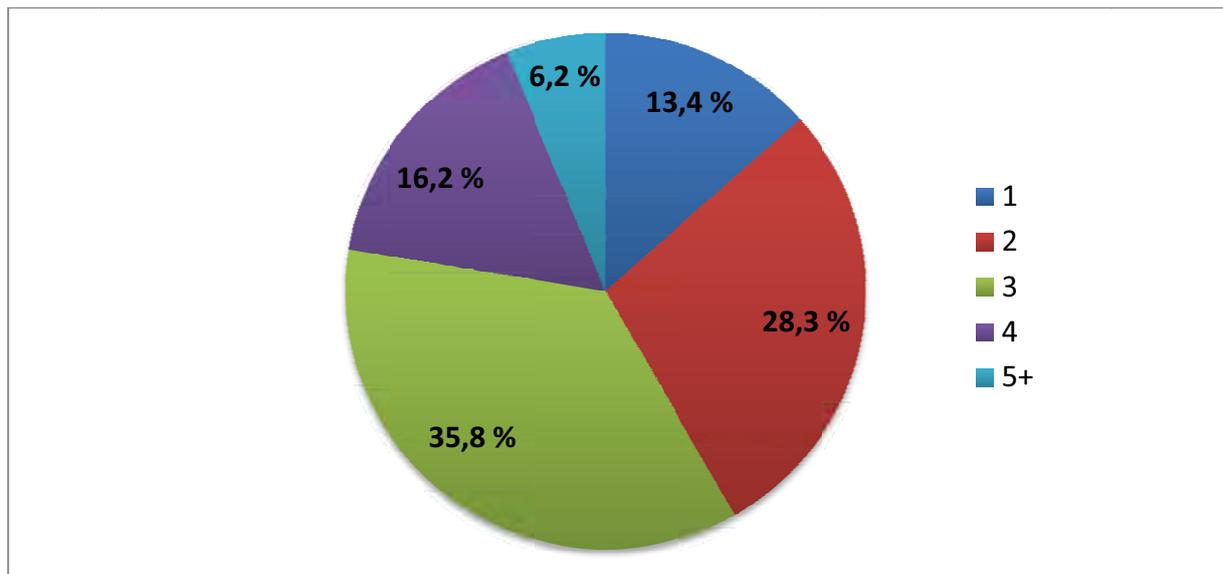
Abbildung 28: Anzahl der Wohnungen in Gebäuden mit ... Wohnungen im Vergleich 2011



Quelle: Eigene Darstellung, nach: Amt für Statistik Berlin-Brandenburg (2012): Statistischer Bericht „Fortschreibung des Wohngebäude- und Wohnungsbestandes im Land Brandenburg am 31. Dezember 2011“.

In Abbildung 28 ist ersichtlich, dass die kreisfreien Städte in Brandenburg hinsichtlich der Anzahl der Wohnungen in unterschiedlich großen Gebäuden ähnlich strukturiert sind. Der Anteil der Wohnungen in Mehrfamilienhäusern liegt überall um etwa 80 %. Dagegen zeigen die umliegenden Kreise eine deutlich andere Aufteilung. Hier überwiegen die Wohnungen in Ein- und Zweifamilienhäuser mit bis zu 60 % im Landkreis Märkisch-Oderland. In den unmittelbar an Frankfurt grenzenden Umlandgemeinden liegt dieser Anteil noch deutlich höher.

Abbildung 29: Wohnungen in Frankfurt (Oder) nach Anzahl der Räume im Jahr 2011



Quelle: Eigene Darstellung, nach: Stadt Frankfurt (Oder) (2011): Kommunalstatistischer Jahres- und Demografiebericht 2011. [23.04.2013], S. 32.

Mit über 36 % war der Anteil der 3-Raum-Wohnungen Ende 2011 am höchsten, gefolgt von 2-Raum-Wohnungen. Wohnungen mit einem oder mehr als drei Räumen sind weniger häufig vorhanden, womit insbesondere Wohnungen für Familien und Singles betroffen sind (siehe Abbildung 29). Allerdings werden in der Statistik die Wohnheime nicht erfasst, sodass der Anteil der Single-Wohnungen real höher ist.

Die Anzahl der Wohngebäude belief sich Ende 2011 auf knapp 8.200. Davon hatten 55 % der Gebäude nur eine Wohnung. 10 % verfügten über zwei Wohnungen und 35 % der Gebäude hatten drei oder mehr Wohnungen. Bezieht man die Wohnfläche und die Anzahl der Wohnungen mit ein, ist erkennbar, dass sich fast 72 % der Frankfurter Wohnfläche und über 81 % aller Wohnungen sich in Häusern mit über drei Wohnungen (Mehrfamilienhäuser) befanden.

Im Saldo ging der gesamtstädtische Wohnungsbestand durch Rückbau, Neubau und Veränderungen im Bestand seit 2002 um 7.153 Wohnungen (17,3%) zurück.

Im Zeitraum 2007 bis 2011 wurden in Frankfurt (Oder) 237 Wohngebäude mit insgesamt 571 Wohnungen errichtet.<sup>27</sup> Über 85 % der Gebäude waren Ein- und Zweifamilienhäuser, nur knapp 15 % Mehrfamilienhäuser. Bezogen auf die Anzahl der Wohnungen wurden knapp 39 % in Ein- und Zweifamilienhäusern realisiert (220) und 61 % (351) in Mehrfamilienhäusern.

Im Zuge des Stadtumbaus wurden im Zeitraum 2002 bis Ende 2012 8.730 Wohnungen mithilfe von Fördermitteln abgerissen. Die Leerstandsquote betrug 2003 19,2 % (7.832 WE) im Jahr 2012 ist die Quote auf 9,5 % (3.225 WE) gesunken.

<sup>27</sup> Amt für Statistik Berlin-Brandenburg (2007-2011): Statistische Berichte „Baufertigstellungen, Bauüberhang und Bauabgang“.

### 3.5.2 Wohnungsbestand und Leerstand in den Stadtumbaugebieten

In den Stadtumbaugebieten wird zum 31.12.2012 ein Wohnungsbestand von 17.496 Wohnungen ausgewiesen. Damit verteilen sich auf die Stadtumbaugebiete rd. 51% des gesamtstädtischen Wohnungsbestands. Die äußeren Stadtumbaugebiete weisen einen Wohnungsbestand von 10.565 Wohnungen (31 %) auf. Die beiden großen Wohnungsunternehmen der Stadt verfügen mit 13.221 Wohnungen über knapp 76% der Wohnungsbestände in den Stadtumbaugebieten und sind somit auch die Hauptakteure des Stadtumbaus.

Im Saldo ging der Wohnungsbestand in den Stadtumbaugebieten seit 2003 um 8.267 Wohnungen zurück (siehe Tabelle 6).

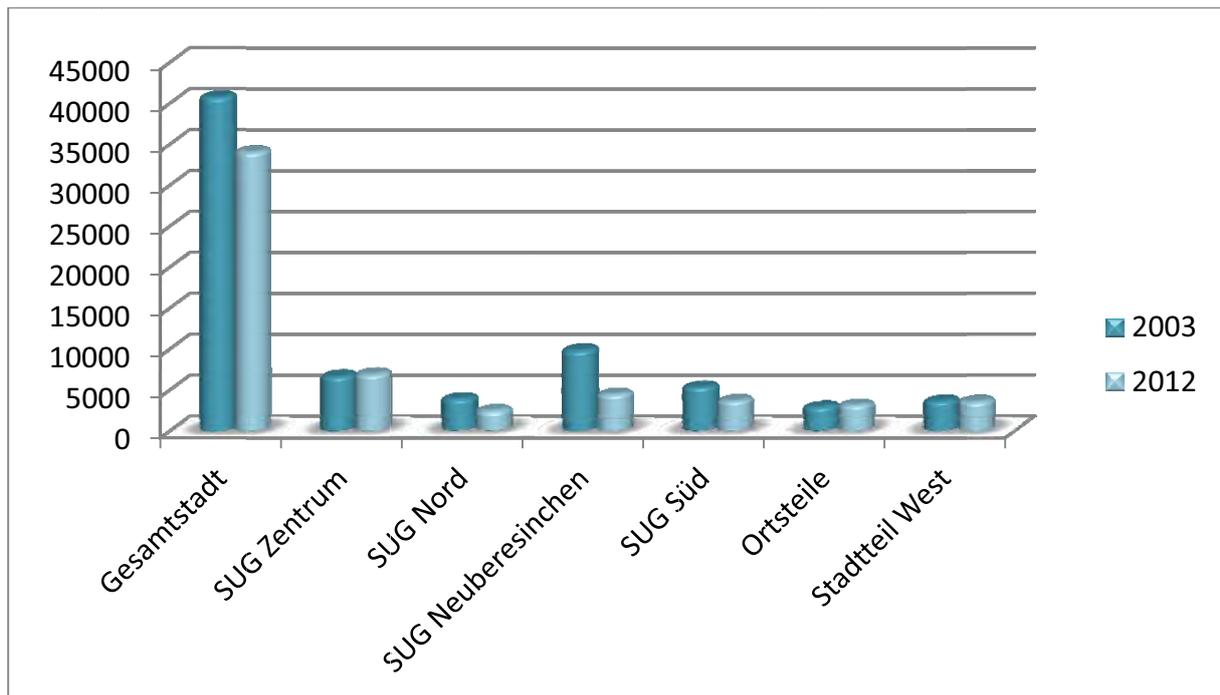
Tabelle 6: Veränderungen des Wohnungsbestands in den Stadtumbaugebieten 2003 – 2012

	Wohnungsbestand 2003	Wohnungsbestand 2012	Veränderung		Anteil an der Gesamtstadt in Prozent	
			absolut	in Prozent	2003	2012
STUB-Gebiet Neuberesinchen	9.836	4.462	-5.374	54,64	24,13	13,08
STUB-Gebiet Nord	3.869	2.411	-1.458	37,68	9,49	7,07
STUB-Gebiet Süd	5.392	3.692	-1.700	31,53	13,23	10,83
STUB-Gebiet Zentrum	6.666	6.931	265	3,98	16,35	20,32
STUB-Gebiete gesamt	25.763	17.496	-8.267	32,09	63,19	51,30
Gesamtstadt	40.768	34.104	-6.664	16,35		

Quelle. Kommunale Statistikstelle

Der Rückgang des Wohnungsbestandes im Zeitraum 2003 bis 2012 war in den verschiedenen Teilen der Stadt sehr unterschiedlich (siehe Abbildung 30). Während der Wohnungsbestand im Stadtumbaugebiet Zentrum geringfügig zugenommen hat (265 WE), nahm er im Stadtumbaugebiet Nord um über 37 %, im Stadtumbaugebiet Süd um 32 % und im Stadtumbaugebiet Neuberesinchen sogar um über 55 % ab. Der Rückgang des Wohnungsbestandes ist auch Ausdruck des durchgeführten Stadtumbauprozesses.

Abbildung 30: Entwicklung des Wohnungsbestandes in der Gesamtstadt und ausgewählten Teilen der Stadt



Quelle: Eigene Darstellung, nach: WIMES (2012, 2013), a.a.O.

Der Leerstand Ende 2012 verteilte sich ebenfalls unterschiedlich in der Stadt. Das Stadtumbaugebiet Zentrum lag mit einer Leerstandsquote von 11 %<sup>28</sup> über dem Niveau der Gesamtstadt. Die Stadtumbaugebiete Nord und Süd hingegen hatten mit 6 % einen vergleichsweise geringen Leerstand zu verzeichnen. Das Stadtumbaugebiet Neuberesinchen litt nach wie vor unter einem hohen Leerstand (19,4 %).

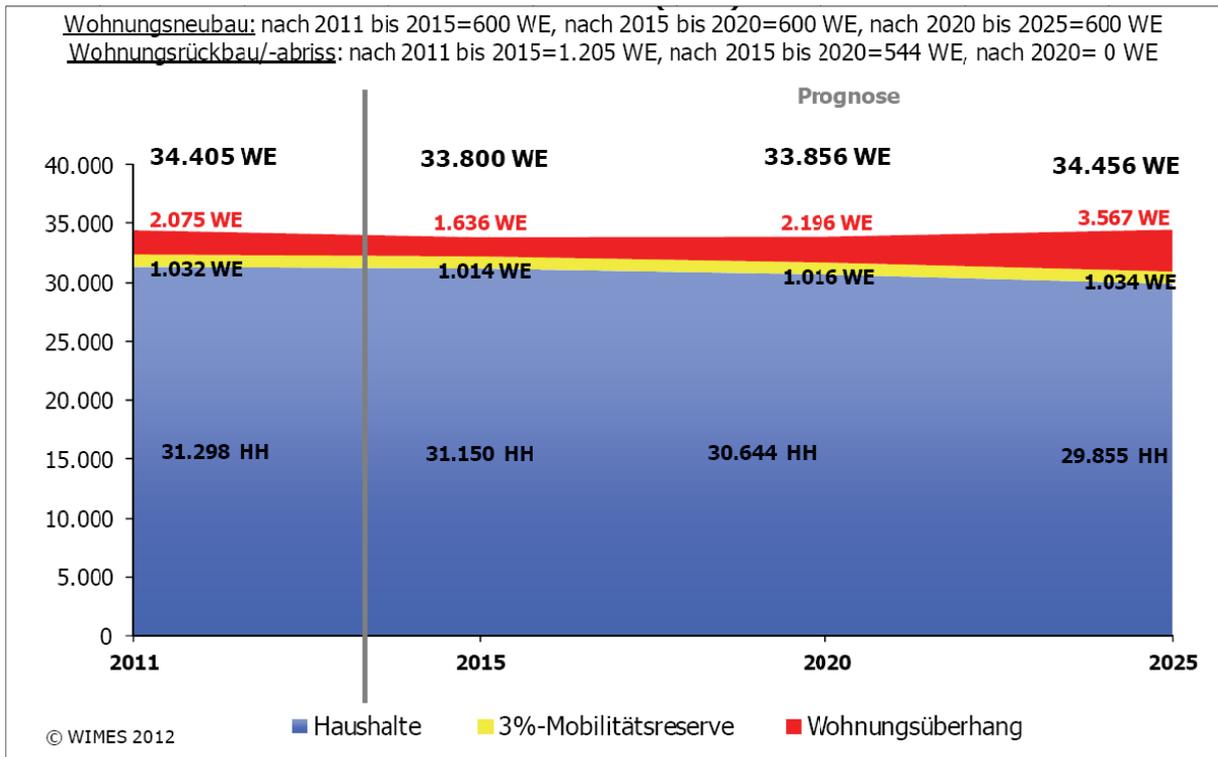
### 3.5.3 Wohnungsnachfrageprognose

Ende des Jahres 2011 lag die Anzahl der wohnungsmarktrelevanten Haushalte<sup>29</sup> bei 31.298. Die durchschnittliche Haushaltsgröße belief sich auf 1,92 Personen je Haushalt. Gemäß der vorliegenden WIMES-Prognose wird die Anzahl der Haushalte bis zum Jahr 2025 um etwa 4,6 % sinken, obwohl der Rückgang der Einwohnerzahl im selben Zeitraum fast 8 % betragen wird. Dies wird durch den Rückgang der Haushaltsgrößen auf 1,86 Personen pro Haushalt im Jahr 2025 verursacht. Im Gutachten wird der Wohnungsüberhang für den Zeitraum bis 2025 prognostiziert (siehe Abbildung 31). Die Prognose berücksichtigt für den Rückbau die Zahlen aus dem STUK III, hiernach sind noch 1.749 Wohnungen bis 2020 abzureißen, und geht von einem Neubau von 1.800 Wohnungen bis 2025 aus. Hiernach steigt die Leerstandsquote in Frankfurt (Oder) bis zum Jahr 2025 auf 13,4 % beziehungsweise rund 4.600 Wohnungen, inklusive der Mobilitätsreserve von 3 % (ca. 1.000 Wohnungen), an.

<sup>28</sup> Hierbei handelt es sich um vorübergehende Leerstände vor allem im Bereich Wollenweberstraße. In diesem Gebiet werden schon seit einigen Jahren keine Neuvermietungen mehr vorgenommen, da die Gebäude 2014 umfassend saniert werden sollen. Derzeit liegt der Leerstand bei etwa 50%.

<sup>29</sup> Definition: Wohnungsbestand abzüglich leer stehender Wohnungen

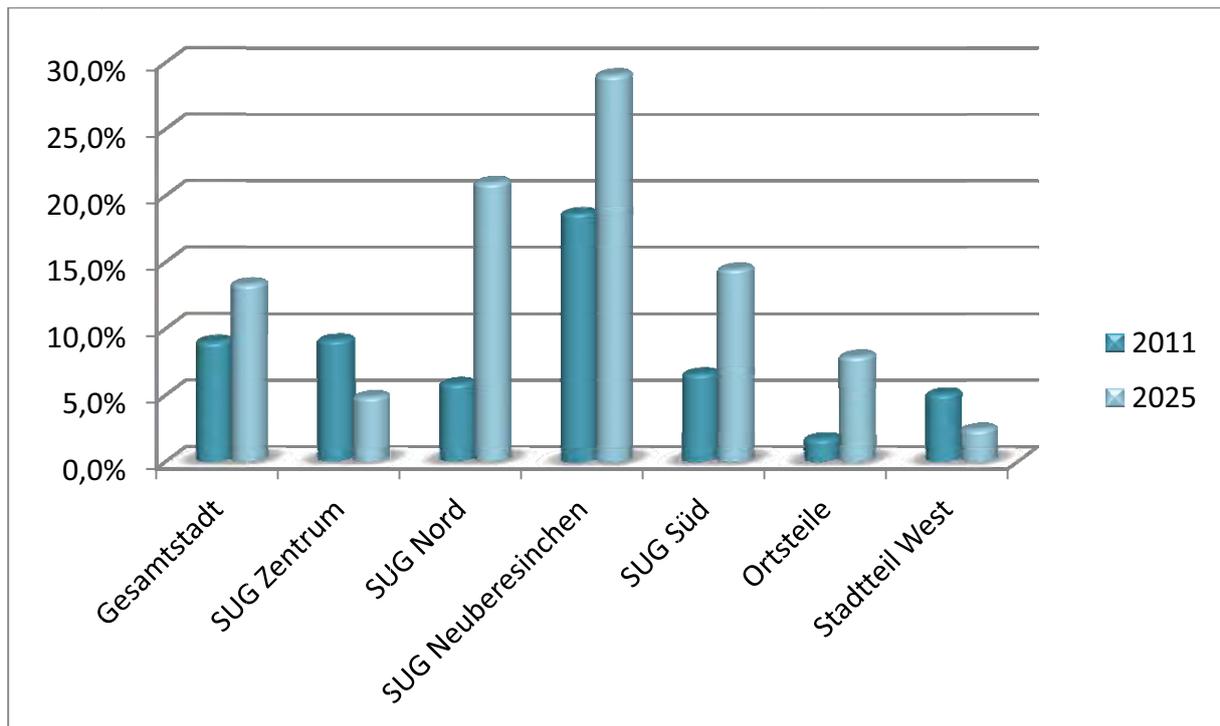
Abbildung 31: Entwicklung wohnungsnachfragender Haushalte in Frankfurt (Oder) bis 2025



Quelle: WIMES, , a.a.O., S. 32.

Im Stadtgebiet wirkt sich diese Steigerung der Leerstandquote unterschiedlich aus (siehe Abbildung 32). Insbesondere dem heute mit einer vergleichsweise geringen Leerstandquote gekennzeichnete Stadtumbaugebiet Nord wird eine starke Steigerung von 5,8 % auf 21 % prognostiziert, während die Steigerung des Leerstandes im Stadtumbaugebiet Süd weniger stark ausfällt (von 8% auf 14%). Dagegen wird für das Stadtumbaugebiet Neuberesinchen die Steigerung der Leerstandsquote von 19% auf 29% prognostiziert. Im Stadtumbaugebiet Zentrum und im Stadtteil West sinken die Quoten gemäß der Prognose auf etwa die Hälfte ihres heutigen Standes. Die extreme Steigerung auf das fünffache in den Ortsteilen kommt aufgrund einer sehr geringen absoluten Ausgangsgröße 2011 (52 leere Wohnungen) und zustande. Es sind aber auch Auswirkungen zu vermuten, die aus dem steigenden Altersdurchschnitt resultieren. Ältere Menschen orientieren sich häufig wieder zurück in die Bereiche, die besser an das ÖPNV-Netz angeschlossen sind und eine bessere Infrastruktur aufweisen (zum Beispiel Ärzte).

Abbildung 32: Prognostizierte Leerstandsquote 2025 im Vergleich mit 2011



Quelle: Eigene Darstellung, nach: WIMES (2012, 2013), a.a.O.

Es zeigt sich, dass trotz der Umsetzung der im STUK III vorgesehenen Abrisse ein deutlicher Anstieg der Leerstandsquoten zu erwarten ist. Dieser wird 2025 voraussichtlich bei 13,4 % liegen. Gemäß STUK III wird für das Jahr 2020 eine gesamtstädtische Leerstandsquote von maximal 10 % angestrebt. Nach der Prognose wird dies mit einem Leerstand von 9,5 % im Jahr 2020 auch erreicht, wenn das Abrissvolumen aus dem STUK III vollständig ausgeschöpft wird. Werden keine weiteren Abrisse vollzogen, die über das im STUK III beschlossene Volumen hinausgehen, wird im Jahr 2025 der akzeptable Leerstand von 10 % um 1.155 Wohnungen überschritten.

### 3.5.4 Wohnungsnachfrageprognose für die Stadtumbaugebiete

Für die Stadtumbaugebiete wurden die Wohnungsmarktprognosen ermittelt und zeigen folgende Unterschiede auf. Im Stadtumbaugebiet Neuberesinchen werden lt. Prognoseberechnung die wohnungsnachfragenden Haushalte bis zum Ende des Prognosezeitraums 2025 wahrscheinlich merklich um 34,6 % (-1.375 Haushalte) sinken. Wenn die der Prognose zugrundeliegenden Annahmen eintreffen sollten und dabei vor allem der Rückbau in dem Maße realisiert wird, wie angenommen, dann würde sich der Wohnungsüberhang zunächst von derzeit 769 WE zu 2015 erheblich auf 331 WE reduzieren. Die Leerstandsquote gesamt würde um sieben Prozentpunkte sinken auf 11,7 %. Zu 2020 würde der Wohnungsüberhang trotz weiteren Rückbaus aufgrund der merklichen Abnahme der Haushaltszahl wieder auf rund 590 WE ansteigen, 2025 läge er schließlich bei etwa 960 WE. Die Leerstandsquote gesamt würde einen Wert von 29,1 % erreichen, womit mehr als jede vierte Wohnung nicht bewohnt wäre.

Tabelle 7: Prognose des Wohnungsleerstandes im STUB Neuberesinchen

<b>STUB- Gebiet Neuberesinchen</b>				
	<b>2011</b>	<b>2015</b>	<b>2020</b>	<b>2025</b>
<b>Wohnungsbestand</b>	4.890	3.828	3.657	3.667
<b>Mobilitätsreserve</b>	147	115	110	110
<b>wohnungsnachfragende HH</b>	3.974	3.382	2.960	2.599
<b>Wohnungsüberhang</b>	<b>769</b>	<b>331</b>	<b>587</b>	<b>958</b>
<b>Leerstand insgesamt</b>	<b>916</b>	<b>446</b>	<b>697</b>	<b>1.068</b>
<b>in % des Wohnungsbestandes</b>	<b>18,73%</b>	<b>11,65%</b>	<b>19,06%</b>	<b>29,12%</b>
<b>Richtwert 10 % Leerstand insgesamt</b>	<b>489</b>	<b>383</b>	<b>366</b>	<b>367</b>
<b>Überhang - Rückbaubedarf über 10 %</b>	<b>427</b>	<b>63</b>	<b>331</b>	<b>701</b>

Quelle: Stadt Frankfurt (Oder)

Im Stadtumbaugebiet Süd werden die wohnungsnachfragenden Haushalte bis zum Ende des Prognosezeitraumes 2025 gemäß Prognoseberechnung wahrscheinlich um 14,8 % (rund -530 Haushalte) sinken. Wenn die der Prognose zugrundeliegenden Annahmen eintreffen sollten, würde sich der Wohnungsüberhang von derzeit 175 WE zu 2015 auf 255 WE erhöhen. Die Leerstandsquote gesamt würde um rund drei Prozentpunkte steigen auf 9,7 %. Aufgrund der rückläufigen Haushaltszahl würde der Wohnungsüberhang zu 2020 trotz geplanten Rückbaus von 363 WE nur eher moderat sinken auf 188 WE, 2025 läge er schließlich bei 407 WE. Die Leerstandsquote gesamt würde einen Wert von 14,5 % erreichen. Das bedeutet, weiterer Wohnungsrückbau ist auch im ehemaligen Stadtumbaugebiet Süd dringend notwendig und auch nach 2020 ist weiterhin Städtebauförderung erforderlich.

Tabelle 8: Prognose des Wohnungsleerstandes im STUB Süd

<b>STUB-Gebiet Süd</b>				
	<b>2011</b>	<b>2015</b>	<b>2020</b>	<b>2025</b>
<b>Wohnungsbestand</b>	3.804	3.824	3.501	3.541
<b>Mobilitätsreserve</b>	74	115	105	106
<b>wohnungsnachfragende HH</b>	3.555	3.454	3.208	3.028
<b>Wohnungsüberhang</b>	<b>175</b>	<b>255</b>	<b>188</b>	<b>407</b>
<b>Leerstand insgesamt</b>	<b>249</b>	<b>370</b>	<b>293</b>	<b>513</b>
<b>in % des Wohnungsbestandes</b>	<b>6,55%</b>	<b>9,68%</b>	<b>8,37%</b>	<b>14,49%</b>
<b>Richtwert 10 % Leerstand insgesamt</b>	<b>380</b>	<b>382</b>	<b>350</b>	<b>354</b>
<b>Überhang - Rückbaubedarf über 10 %</b>	<b>-131</b>	<b>-12</b>	<b>-57</b>	<b>159</b>

Quelle: Stadt Frankfurt (Oder)

Für das Stadtumbaugebiet Nord wird sich lt. Prognoseberechnung die Zahl wohnungsnachfragender Haushalte über die betrachteten Zeiträume 2015, 2020 und 2025 stetig sinken. Der Rückgang beläuft sich insgesamt auf 13,0 % (rund 300 Haushalte). Der Rückgang der Einwohnerzahl liegt im gleichen Zeitraum bei 18,9 %. Die Verringerung der durchschnittlichen Haushaltsgröße (2011=1,80 und 2025=1,68 Personen je Haushalt) führt dazu, dass sich die Einwohnerabnahme weniger stark in der Haushaltsentwicklung niederschlägt. Wenn die o. g. Annahmen eintreffen sollten, dann würde sich der Wohnungsüberhang von derzeit 69 WE auf 150 WE in 2015 erhöhen. Entsprechend der rückläufigen Haushaltsentwicklung steigt er zu 2020 und 2025 weiter an.

Tabelle 9: Prognose des Wohnungsleerstandes im STUB Nord

<b>STUB-Gebiet Nord</b>				
	<b>2011</b>	<b>2015</b>	<b>2020</b>	<b>2025</b>
<b>Wohnungsbestand</b>	2.411	2.461	2.491	2.501
<b>Mobilitätsreserve</b>	72	74	75	75
<b>wohnungsnachfragende HH</b>	2.270	2.227	2.138	1.976
<b>Wohnungsüberhang</b>	<b>69</b>	<b>160</b>	<b>278</b>	<b>450</b>
<b>Leerstand insgesamt</b>	<b>141</b>	<b>234</b>	<b>353</b>	<b>525</b>
<b>in % des Wohnungsbestandes</b>	<b>5,85%</b>	<b>9,51%</b>	<b>14,17%</b>	<b>20,99%</b>
<b>Richtwert 10 % Leerstand insgesamt</b>	<b>241</b>	<b>246</b>	<b>249</b>	<b>250</b>
<b>Überhang - Rückbaubedarf über 10 %</b>	<b>-100</b>	<b>-12</b>	<b>104</b>	<b>275</b>

Quelle: Stadt Frankfurt (Oder)

Laut Prognoseberechnung werden im Stadtumbaugebiet Zentrum die wohnungsnachfragenden Haushalte bis zum Ende des Prognosezeitraums 2025 voraussichtlich um 10,1 % zunehmen. Der Zuwachs der Einwohnerzahl liegt im gleichen Zeitraum bei 7,8 %. Die Verringerung der durchschnittlichen Haushaltsgröße (2011=1,73 und 2025=1,69 Personen je Haushalt) führt dazu, dass sich die Einwohnerzunahme in stärkerem Maße in der Haushaltsentwicklung niederschlägt. Wenn die oben genannten Annahmen eintreffen sollten, der Neubau in dem Maße realisiert wird, wie angenommen, dann würde der Wohnungsüberhang über die Prognosezeiträume stetig sinken. Zum Zeitpunkt der Prognoseberechnung beläuft er sich auf 494 WE, 2025 läge der Wohnungsüberhang nur noch bei 141 WE. Die Leerstandsquote gesamt würde um 4,3 Prozentpunkte bis 2025 sinken.

Tabelle 10: Prognose des Wohnungsleerstandes im STUB Zentrum

<b>STUB-Gebiet Zentrum</b>				
	<b>2011</b>	<b>2015</b>	<b>2020</b>	<b>2025</b>
<b>Wohnungsbestand</b>	7.276	7.476	7.606	7.651
<b>Mobilitätsreserve</b>	171	224	228	230
<b>wohnungsnachfragende HH</b>	6.611	6.866	7.139	7.280
<b>Wohnungsüberhang</b>	<b>494</b>	<b>386</b>	<b>239</b>	<b>141</b>
<b>Leerstand insgesamt</b>	<b>665</b>	<b>610</b>	<b>467</b>	<b>371</b>
<b>in % des Wohnungsbestandes</b>	<b>9,14%</b>	<b>8,16%</b>	<b>6,14%</b>	<b>4,85%</b>
<b>Richtwert 10 % Leerstand insgesamt</b>	<b>728</b>	<b>748</b>	<b>761</b>	<b>765</b>
<b>Überhang - Rückbaubedarf über 10 %</b>	<b>-63</b>	<b>-138</b>	<b>-294</b>	<b>-394</b>

Quelle: Stadt Frankfurt (Oder)

Insgesamt bleibt der Handlungsbedarf beim Rückbau in den äußeren Stadtumbaugebieten, insbesondere in Neuberesinchen erhalten.

### 3.5.5 Tendenzen am Wohnungsmarkt

In der Stadt Frankfurt (Oder) zeigt sich in den vergangenen Jahren eine deutliche Tendenzen zur Diversifizierung des Wohnungsmarktes. Insbesondere im Stadtumbaugebiet Zentrum wurde in den letzten Jahren erfolgreich Wohnungsneubau in Form von Reihenhäusern, aber zunehmend auch Eigentumswohnungen durchgeführt. Dies ist als Folge des konsequenten

Stadtumbaus mit dem vorrangigen Ziel der Stärkung der Innenstadt zu betrachten. Insbesondere durch die Eigentumsmaßnahmen konnte in Ergänzung zu den bereits erfolgten umfangreichen Sanierungsmaßnahmen die Stabilisierung der Innenstadt vorangetrieben werden.

Auch im Stadtumbaugebiet Süd konnte u. a. durch eine größere private Wohneigentumsmaßnahme eine Stabilisierung der Einwohnerzahl erreicht werden. Dies bestätigt die für dieses Gebiet im STUK III enthaltene Zielstellung, durch neue Wohnungsangebote die Bevölkerung im Gebiet zu halten bzw. zu gewinnen.

Auch wenn das Wohnraumversorgungskonzept aus dem Jahr 2007 aufgrund der mangelnden Aktualität nur eingeschränkt verwendbar ist, so bietet es doch Aussagen zu verschiedenen Wohnungsmarktsegmenten, die auch heute noch als relevant einzuschätzen sind.

### *Preiswertes Wohnen*

In diesem Marktsegment geht das Wohnraumversorgungskonzept 2007 von einem stetigen Rückgang der Nachfrage aufgrund der negativen Bevölkerungsentwicklung aus. Die nachfragenden Haushalte der Bedarfsgemeinschaften nach SGB II, der Starterhaushalte und Geringverdiener gehe zurück, nur die Gruppe der Senioren, die stetig über weniger Rente verfügen, nehme zu. Diese Aussagen müssen aufgrund der Einkommensentwicklung und Bevölkerungsentwicklung relativiert werden.

Somit wird die Nachfrage nach preiswertem Wohnraum etwas langsamer sinken, als im Wohnraumversorgungskonzept angenommen.

### *Mittel- und höherpreisiges Wohnen*

Das Marktsegment mittel- und höherpreisiges Wohnen ist durch die Abrisse im Zuge des Stadtumbaus nicht betroffen. Die heutigen Bestände liegen nur in geringem Anteil in den Gebäuden der Wohnungsunternehmen. Sie sind vor allem bei privaten Anbietern in den sanierten Altbauten und in den nach 1990 errichteten Mehrfamilienhäusern vorzufinden. Diese befinden sich hauptsächlich in den innenstadtnahen Gebieten und im Stadtteil West. In den letzten Jahren wurden in diesem Segment nur wenige Wohnungen errichtet. Wie in 3.5.1 dargestellt, sind zwischen 2007 und 2011 nur 350 Wohnungen in Mehrfamilienhäusern entstanden. Der überwiegende Teil davon ist sicherlich dem Eigentumsmarkt zuzurechnen, sodass sich diese Zahl weiter reduziert. Für besser verdienende Personengruppen, wie beispielsweise Mitarbeiter der Universität, muss ein attraktives Angebot an höherwertigen Mietwohnungen vorhanden sein, um Pendler für einen Umzug nach Frankfurt (Oder) zu gewinnen und Fachkräfte in die Stadt holen zu können.

### *Senioren-Wohnungen*

Gemäß der aktuellen Bevölkerungsprognose wird die absolute Anzahl der älteren Menschen stetig zunehmen. Von 13.600 Personen über 65 Jahre wird die Anzahl 2020 etwa bei 15.900, 2025 bei 17.000 und 2030 bei 17.800 liegen. Dies entspricht einer Steigerung um über 30 % von 2011 bis 2030. Schon allein anhand dieser Zahlen lässt sich ein steigender Bedarf an Wohnungen für Senioren festmachen. Eine Aktualisierung der Bedarfsanalyse ist erforderlich. Darüber hinaus ist zu berücksichtigen, dass es zukünftig aufgrund der sinkenden Angebote der Daseins- und Gesundheitsvorsorge sowie der Versorgungseinrichtungen für Waren des täglichen Bedarfs in den dünn besiedelten umliegenden Gemeinden zu einem erhöhten

Zuzug von Senioren führen wird, der zusätzliche Angebote erforderlich macht. In Kapitel 3.7.1.3 wird auf die Teilsegmente betreutes Wohnen und vollstationäre Pflege gesondert eingegangen. Ziel der Stadt ist es, alten Menschen einen möglichst langen Verbleib in ihrer Wohnung bzw. im Quartier zu ermöglichen. An altengerechte Wohnungen, die ein selbstbestimmtes und selbst organisiertes Wohnen im normalen Wohnumfeld erlauben, sind spezielle Anforderungen zu stellen. Insbesondere müssen die Wohnungen selber barrierefrei und barrierefrei erreichbar sein, was häufig durch bauliche Maßnahmen im Bestand zu erreichen ist. Hierfür stehen im Land Brandenburg mit der Mietwohnungsbauförderungsrichtlinie<sup>30</sup> und der Aufzugsrichtlinie<sup>31</sup> zwei Förderprogramme zur Verfügung. Das Wohnumfeld ebenfalls diesen Anforderungen anzupassen. Allerdings fehlen hierzu die geeigneten Fördermöglichkeiten. Darüber hinaus sollte die Anbindung an den öffentlichen Personennahverkehr gegeben sein. Zukünftig müssen zusätzliche Bestandswohnungen durch geeignete bauliche Maßnahmen ertüchtigt werden, um für den steigenden Bedarf ein entsprechendes Angebot zu haben.

### *Wohnen im Eigentum*

Es liegen keine aktuellen Zahlen oder Untersuchungen zur Wohneigentumsquote oder zur Nachfrage im Teilsegment Wohnen im Eigentum vor. Im Wohnungsraumversorgungskonzept von 2007 wird der Markt als entspannt eingeschätzt. Zwischen 2007 und 2011 wurden etwa 220 Wohnungen in Ein- und Zweifamilienhäusern gebaut (vgl. 3.5.1). Es ist davon auszugehen, dass es sich hierbei überwiegend um selbstbewohnte Eigentumswohnungen handelt. Daneben ist sicherlich der überwiegende Anteil der Wohnungen in Mehrfamilienhäusern ebenfalls diesem Segment zuzurechnen (beispielsweise die Stadtvillen an der nördlichen Oderpromenade oder südlich der Logenstraße). Zwar ist aufgrund der abnehmenden Bevölkerungszahl nicht mit einer steigenden Nachfrage zu rechnen, allerdings treffen hier ähnliche Aussagen zu, wie für das Segment des mittel- und hochpreisigen Mietwohnens. Um Pendler als Einwohner für die Stadt zu gewinnen und für Fachkräfte attraktive Wohnungen anbieten zu können, sind Baugrundstücke in integrierten, attraktiven Lagen erforderlich. Bei der Entwicklung von Bauflächen an der Oder, am Anger und an der Fischerstraße hat sich in den letzten Jahren gezeigt, dass die Nachfrage für solche Wohnlagen vorhanden ist.

### *Studentisches Wohnen*

Das Studentenwerk Frankfurt (Oder) betreibt insgesamt fünf Wohnanlagen im Stadtgebiet mit Platz für 1280 Studierende. Allerdings liegen nur knapp über 20 % der Wohnheimplätze in der Frankfurter Innenstadt. Etwa 44 % sind in Neuberesinchen und 36 % im Stadtteil West verortet. Nach Informationen des Studentenwerks Frankfurt (Oder) sind die Wohnheime voll ausgelastet (Stand: Mai 2013). Vor dem Hintergrund, dass derzeit 6.700 Studierende an der Universität eingeschrieben sind, kann von einem höheren Bedarf ausgegangen werden, auch wenn sich einige Studierende in den Ein-Raum-Wohnungen der Wohnungsgesellschaften eingemietet haben (beispielsweise Große Scharrnstraße / Kleine Oderstraße). Viele Studierende wohnen in Berlin und pendeln täglich oder leben in Słubice. Wenn es gelingt, zusätzliche, preislich attraktive, zielgruppenspezifische und zentrumsnahe Wohnungsangebote zu

<sup>30</sup> Richtlinie zur Förderung der generationsgerechten Anpassung von Mietwohngebäuden durch Modernisierung und Instandsetzung und des Mietwohnungsneubaus (MietwohnungsbauförderungsR)

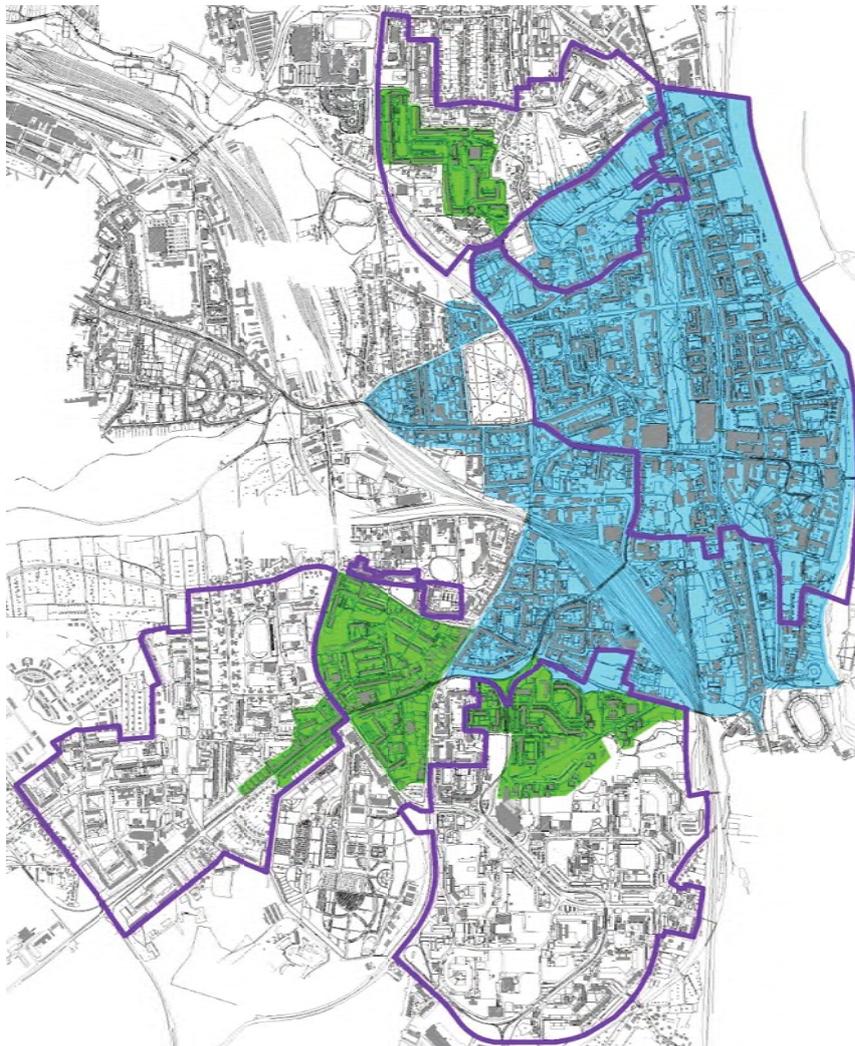
<sup>31</sup> Richtlinie zur Förderung der Herstellung des barrierefreien und generationsgerechten Zugangs zu den Wohnungen in Mietwohngebäuden (AufzugsR)

schaffen, kann die Anzahl der Pendler unter den Studierenden reduziert werden. Innenstadtnahe Angebote sind einerseits für die Studierenden interessanter als Wohnheime am Stadtrand und beleben andererseits die innerstädtische Kultur- und Kneipenszene sowie den Einzelhandel.

### 3.5.6 Wohnungsbaupotenziale

Laut einer aktuellen Zusammenstellung und Bewertung der Wohnungsbaupotenziale der Stadt vom Februar 2013 besteht ein Potenzial von fast 1.800 Wohnungen im Stadtgebiet. Hiervon fallen voraussichtlich 46 % in das Segment der Einfamilienhäuser, 30 % in das Segment der Eigentumswohnungen und 24 % in den Mietwohnungsbau.

Abbildung 33: Vorranggebiet Wohnen (blau), Konsolidierungsgebiete (grün) und Stadtumbaubereiche (lila umgrenzt) in Frankfurt (Oder)



Quelle: Eigene Darstellung

Bei der Zusammenstellung wurde der Fokus auf zentrale und gut erschlossene Lagen gelegt. In peripheren Bereichen der Stadt sollen lediglich punktuelle Ergänzungen möglich sein. Diese Strategie spiegelt sich in der Ausweisung des Vorranggebietes Wohnen in der erweiterten Frankfurter Innenstadt und der Konsolidierungsgebiete wider (siehe Abbildung 33). Nur in diesen Gebieten sind die verschiedenen Wohnungsbauförderungsprogramme des Landes

Brandenburg<sup>32</sup> einsetzbar, wobei die WohneigentumInnenstadtR nur im Vorranggebiet Wohnen greift. Insgesamt zeigt sich, dass ausreichende Flächen für eine Diversifizierung und Differenzierung des Wohnungsmarktes zur Verfügung stehen. Allerdings sind nicht alle Potenziale kurzfristig aktivierbar. Dies liegt unter anderem daran, dass auch private Flächen in die Betrachtung einbezogen wurden und nicht überall Baurecht vorhanden ist. Dennoch sollten weitere potenzielle Baugebiete, insbesondere innerstädtische Lagen in Odernähe, erschlossen werden. Solche Standorte sind sehr attraktiv und ein besonderes Potenzial, das die Chance bietet, zusätzliche Nachfrage von außerhalb auf dem Wohnungsmarkt zu generieren.

### 3.5.7 SWOT-Auswertung

Insgesamt ist der Wohnungsmarkt in Frankfurt (Oder) entspannt. Dennoch kommt es in einigen Teilsegmenten zu Engpässen beziehungsweise können Angebotsausweitungen positive Effekte haben. Zukünftig wird es immer wichtiger sein, über genügend Angebote an altengerechten Wohnungen, die ein selbstbestimmtes und selbst organisiertes Wohnen im normalen Wohnumfeld erlauben zu verfügen, um nicht nur den steigenden internen Bedarf, sondern auch die voraussichtlich steigende Nachfrage aus dem Umland befriedigen zu können. Ebenso kann die Erschließung attraktiver Wohnlagen an integrierten Standorten zu einer zusätzlichen Nachfrage führen. Damit können beispielsweise Pendler für einen Umzug nach Frankfurt (Oder) gewonnen werden. Durch die Nähe zu Berlin pendelt auch ein Großteil der Studierenden. Die Studentenwohnheime am Rande der Stadt sind für viele wenig attraktiv und werden häufig nur in den ersten Studienjahren bis zum Bachelor-Abschluss nachgefragt. Zusätzliche Angebote an integrierten Standorten könnten auch in diesem Teilsegment eine höhere Nachfrage erzeugen.

---

<sup>32</sup> MietwohnungsbauförderungsR (siehe FN 30), AufzugsR (siehe FN 31), Richtlinie zur Förderung des Erwerbs von Geschäftsanteilen an Wohnungsgenossenschaften (GenossenschaftsR), Richtlinie zur Förderung von selbst genutztem Wohneigentum in Innenstädten (WohneigentumInnenstadtR)

Tabelle 11: SWOT-Analyse „Wohnen“

Stärken	Schwächen
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Rückgang des Leerstandes durch Wohnungsabrisse</li> <li>• attraktive Flächen für Wohnen in der Innenstadt</li> <li>• hoher Wohnanteil und geringer Leerstand im Stadtzentrum</li> <li>• gutes Mietniveau und ausreichendes Angebot an Mietwohnungen</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• keine ausreichende Versorgung mit alten- bzw. familiengerechtem Wohnraum</li> <li>• periphere Lage der Studentenwohnheime</li> </ul>
Chancen	Risiken
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Gewinnung von Neubürgern u.a. durch Schaffung attraktiver und zielgruppenspezifischer Wohnangebote</li> <li>• Entwicklung eines grenzüberschreitenden Wohnungsmarktes</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• steigender Wohnungsleerstand nach 2020, der auch den derzeit konsolidierten Stadtumbaubereich Nord trifft</li> <li>• zunehmende soziale Entmischung (Segregation)</li> <li>• unzureichende Versorgung mit preiswertem Wohnraum durch Modernisierung</li> </ul>

## 3.6 Wirtschaft und Beschäftigung

### 3.6.1 Wirtschaft und Arbeitsmarkt

#### Fachlich-konzeptionelle Grundlagen

- Wassertourismuskonzept (2008)
- Wirtschaftskonzept Frankfurt (Oder) 2015 (2008)
- Standortentwicklungskonzept des Regionalen Wachstumskerns Frankfurt (Oder) / Eisenhüttenstadt (2010)
- Vertiefende Untersuchung zur Sicherung des GI- / GE-Flächenangebotes für die Schwerpunktbereiche im Regionalen Wachstumskern (RWK) Frankfurt (Oder) / Eisenhüttenstadt (2010)
- Konzept zur gesamtstädtischen Standortsteuerung des Einzelhandels in Frankfurt (Oder) (2013)
- Fortschreibung des Tourismuskonzepts Frankfurt (Oder) (Entwurf) (2012)
- Potenzialanalyse des Einzelhandels in Frankfurt (Oder) und Słubice – Empirische Einzelhandelsuntersuchung zur Ermittlung des Tragfähigkeitsrahmens bis 2020 (2012)
- Statusbericht des Regionalen Wachstumskerns Frankfurt (Oder) / Eisenhüttenstadt (2012)

Die Stadt Frankfurt (Oder) verfügt über die Voraussetzungen, sich zu einem überregional bedeutsamen Wirtschaftsstandort zu entwickeln. Dies sieht auch die Landesregierung so. Sie hat Frankfurt (Oder) gemeinsam mit Eisenhüttenstadt als Regionalen Wachstumskern (RWK) (vgl. 3.1.2.3) ausgewiesen. Das Leitbild des RWK lautet: Zentrum der wirtschaftlichen Entwicklung an der Oder mit hoher Lebensqualität und internationaler Ausstrahlung. Um dieser Vision näher zu kommen, wurde 2010 ein Standortentwicklungskonzept (SEK) erarbeitet. Jährlich werden Statusberichte zur wirtschaftlichen Entwicklung des RWK und zum Stand der Umsetzung des SEK sowie der einzelnen Maßnahmen erstellt.

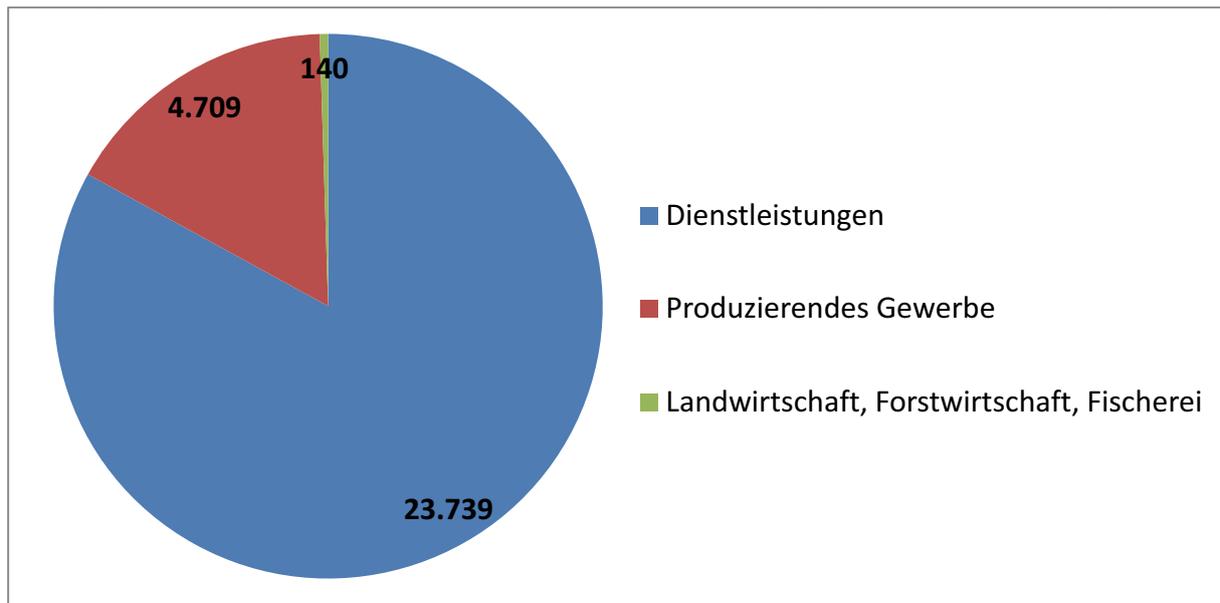
Das 2008 beschlossene Wirtschaftskonzept 2015 verfolgt eine ähnliche Zielstellung für die Stadt Frankfurt (Oder). Als Aufgabenstellungen für die Wirtschaftsentwicklung in Frankfurt (Oder) und der Region bis 2015 sieht das Konzept die Förderung des Wirtschaftswachstums, die Stärkung der Osteuropakompetenz (bezüglich Universität, Tourismus, Messen und Veranstaltungen sowie Verkehr) zur Erhöhung des Stellenwerts in der Europäischen Union, die Begünstigung erfolgreicher Ansiedlungen, die erweiterte Unterstützung von Unternehmen, die kundenorientierte Gestaltung von städtischen Informations- und Kommunikationsdiensten sowie die Gestaltung der Innenstadt zu einem Oberzentrum mit europäischem Anspruch.

#### 3.6.1.1 Beschäftigungssituation und Pendleraufkommen

Trotz der im Vergleich zum Land Brandenburg (9,9 %) hohen Arbeitslosenquote (Anteil der Arbeitslosen an allen zivilen Erwerbspersonen) von 13,8 % (Stand: Dezember 2012) ist die Stadt Frankfurt (Oder) der wichtigste Arbeitsplatzstandort in der Region Oderland-Spree. Die Zahl der in Frankfurt (Oder) sozialversicherungspflichtig Beschäftigten am Arbeitsort ist zwischen 2005 und 2011 um 2.077 auf rund 28.300 (+7,8 %) angestiegen. Auch die Zahl der sozialversicherungspflichtig Beschäftigten am Wohnort stieg in diesem Zeitraum um 1.299

(+6,7 %) auf 20.796 an. Der Großteil (83 %) der sozialversicherungspflichtig Beschäftigten in Frankfurt (Oder) ist im Dienstleistungsbereich tätig (siehe Abbildung 34). Dieser hohe Anteil ist unter anderem durch Verwaltungsstandorte des Landes Brandenburg wie beispielsweise der Staatsanwaltschaft begründet. Von den insgesamt 23.739 Beschäftigten des tertiären Sektors sind 4.527 im Handel, Verkehr und Gastgewerbe tätig. Der sekundäre Sektor (produzierendes Gewerbe) macht mit 4.709 Beschäftigten 16 % und der primäre Sektor (Land- und Forstwirtschaft und Fischerei) mit 140 Beschäftigten nur 1 % aus.<sup>33,34</sup>

Abbildung 34: Sozialversicherungspflichtig Beschäftigte in Frankfurt (Oder) nach Wirtschaftsgruppen 2011



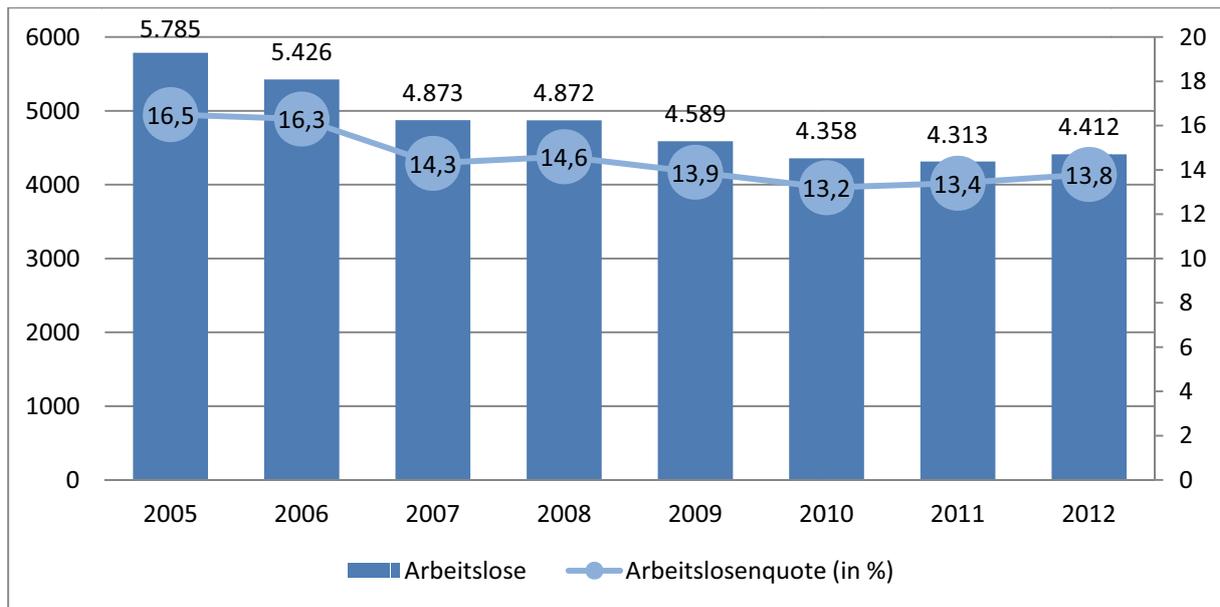
Quelle: Eigene Darstellung, nach: PROZIV Verkehrs- & Regionalplaner PartG (2012): Region Oderland-Spree – Vergleichende Analyse der Pendlerverflechtungen und der Arbeitsplatzverteilung, S. 20.

Die Zahl der Arbeitslosen in Frankfurt (Oder) verringerte sich zwischen 2005 und 2012 um 1.373, wobei sich seit 2011 wieder ein leichter Anstieg um ca. 100 Personen feststellen ließ. Auch die Arbeitslosenquote nahm in den vergangenen Jahren insgesamt von 16,5 % in 2005 auf 13,8 % in 2012 ab, wobei seit 2010 ebenfalls ein leichter Anstieg erkennbar war (siehe Abbildung 35).

<sup>33</sup> Bundesagentur für Arbeit (2005-2012): Statistik nach Regionen. <http://statistik.arbeitsagentur.de> [28.02.2013].

<sup>34</sup> PROZIV Verkehrs- & Regionalplaner PartG (2012): Region Oderland-Spree - Vergleichende Analyse der Pendlerverflechtungen und der Arbeitsplatzverteilung, S. 7, 10.

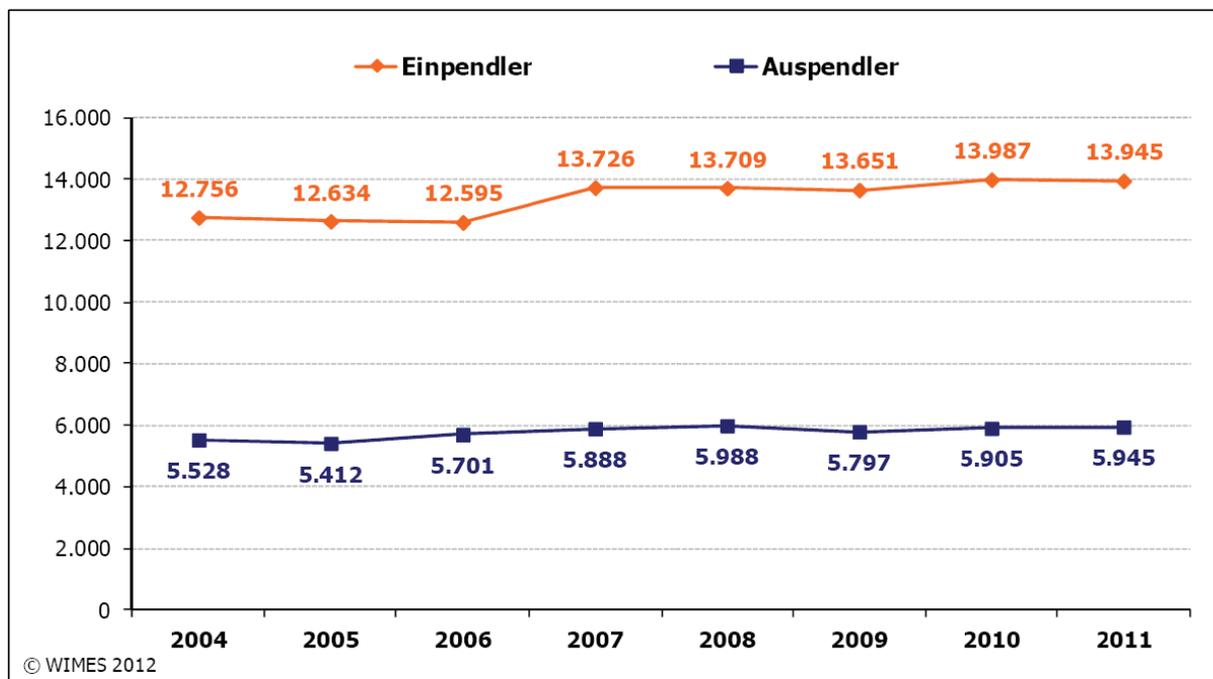
Abbildung 35: Arbeitslosigkeit in Frankfurt (Oder) 2005-2012



Quelle: Eigene Darstellung, nach: Bundesagentur für Arbeit (2006-2013): Statistik nach Regionen. <http://statistik.arbeitsagentur.de> [28.02.2013].

Im Jahr 2011 pendelten 5.945 sozialversicherungspflichtige Beschäftigte aus und 13.945 ein, wodurch sich für Frankfurt (Oder) ein positives Pendlersaldo von 8.000 ergab. Das Verhältnis zwischen Ein- und Auspendlern fiel im Saldo im Zeitraum von 2004 bis 2011 immer positiv aus und schwankte in diesen Jahren zwischen rund 6.900 und 8.100, wie Abbildung 36 zeigt.

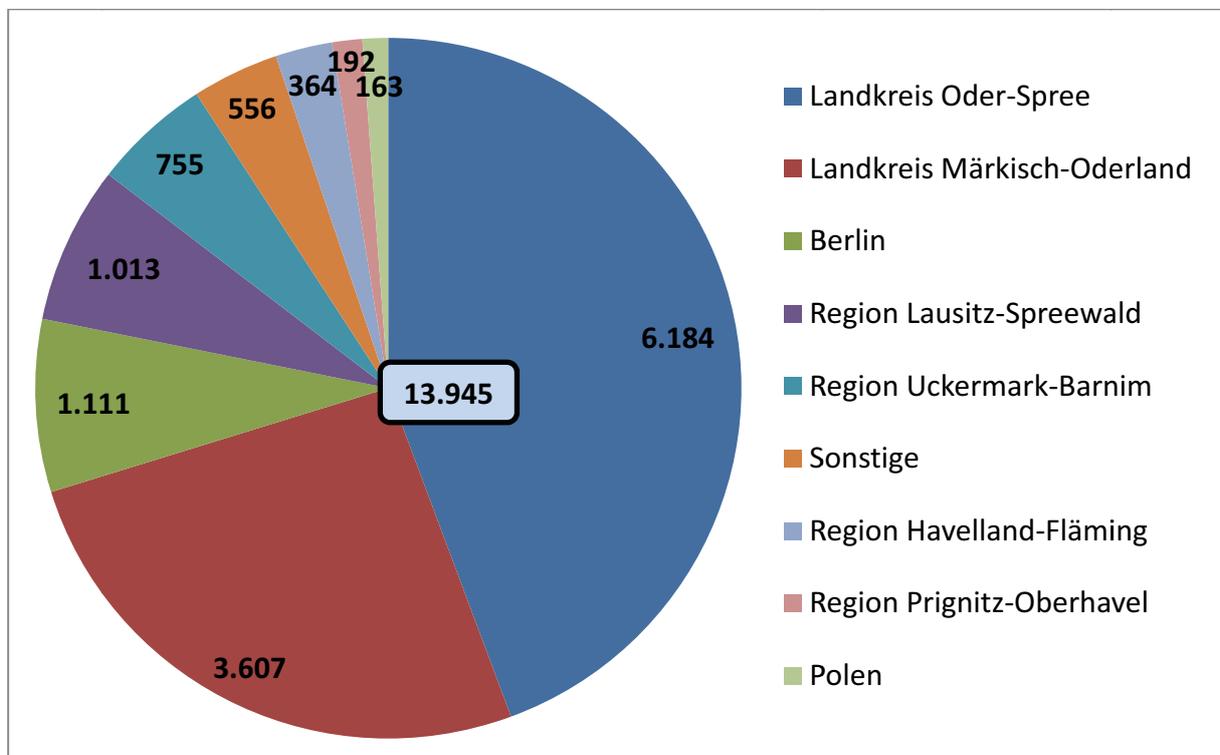
Abbildung 36: Einpendler und Auspendler in Frankfurt (Oder) 2004-2011



Quelle: WIMES, a.a.O., S. 18.

Von den 13.945 Einpendlern nach Frankfurt (Oder) am Stichtag 30.06.2011 kam der Großteil aus den angrenzenden Landkreisen Oder-Spree (44,3 %) und Märkisch-Oderland (25,9 %). Von den Einpendlern haben 1,2 % ihren Wohnort in der Republik Polen, vermutlich in der Stadt oder dem Landkreis Słubice. Die Verteilung der Einpendler nach Frankfurt (Oder) differenziert nach Herkunftsregionen im Jahr 2011 zeigt die Abbildung 37. Aus vielen der umliegenden Gemeinden pendelt ein bedeutender Anteil der sozialversicherungspflichtig Beschäftigten nach Frankfurt (Oder). Beispielsweise pendelt aus dem Amt Lebus rund die Hälfte der dort wohnenden Beschäftigten nach Frankfurt (Oder). Absolut gesehen sind die Spitzenreiter bei den Einpendlern Berlin (1.111), Eisenhüttenstadt (1.059), Müllrose (686), Lebus (676) und Fürstenwalde (633). Die stark ausgeprägten Pendlerkorridore zwischen Frankfurt (Oder) und Eisenhüttenstadt sowie zwischen Frankfurt (Oder) und Berlin haben sich in den letzten Jahren in beide Richtungen intensiviert. Die Verflechtungen zwischen der Republik Polen (hauptsächlich wohl Stadt Słubice) und Frankfurt (Oder) haben sich auf einem niedrigen Niveau stabilisiert.<sup>35</sup>

Abbildung 37: Einpendler nach Frankfurt (Oder) nach Herkunftsregionen 2011



Quelle: Eigene Darstellung, nach: Amt für Statistik Berlin-Brandenburg (2011): Statistischer Bericht „Sozialversicherungspflichtig Beschäftigte und deren Pendlerverhalten im Land Brandenburg 30. Juni 2011“; PROZIV Verkehrs- & Regionalplaner PartG (2012): Region Oderland-Spree – Vergleichende Analyse der Pendlerverflechtungen und der Arbeitsplatzverteilung, S. 20, Karte 4-4.

<sup>35</sup> PROZIV Verkehrs- & Regionalplaner PartG (2012): Region Oderland-Spree - Vergleichende Analyse der Pendlerverflechtungen und der Arbeitsplatzverteilung, S. 11-13, 20, Karte 4-4.

Im Vergleich der vier kreisfreien Städte im Land Brandenburg weist Frankfurt (Oder) mit 235 eine deutlich höhere Arbeitsmarktzentralität (Einpendler/Auspender\*100) auf, als Cottbus (197), Potsdam (161) und Brandenburg an der Havel (124).<sup>36</sup>

Auch die Arbeitsplatzdichte, also die Versorgung der Bevölkerung mit Arbeitsplätzen, die sich aus den Arbeitsplätzen (hier: Beschäftigte am Stichtag 30.06.2011) je 1000 Einwohner (hier: Bevölkerung am Stichtag 31.12.2011) ergibt, ist vergleichsweise hoch. Mit 480 liegt sie deutlich über der Arbeitsplatzdichte des Landes Brandenburg (306) und auf gleichem Niveau mit dem wirtschaftlich stark aufgestellten Potsdam (481). Die übrigen kreisfreien Städte Cottbus (448) und Brandenburg an der Havel (374) liegen dazwischen.<sup>37</sup>

Die allgemeine wirtschaftliche Situation für Unternehmen entwickelt sich derzeit negativ. Die Gewerbeanmeldungen hatten 2010 und besonders im Jahr 2011 einen drastischen Rückgang zu verzeichnen, während die Gewerbeabmeldungen zunahmten. So ergab sich 2011 erstmals seit 2006 ein deutliches negatives Saldo (siehe Tabelle 12).

Tabelle 12: Gewerbeanmeldungen und -abmeldungen in Frankfurt (Oder) 2006-2011

	2006	2007	2008	2009	2010	2011
<b>Gewerbeanmeldungen</b>	567	596	567	665	622	460
<b>Gewerbeabmeldungen</b>	-512	-579	-569	-560	-569	-618
<b>Saldo</b>	55	17	-2	105	53	-158

Quelle: Amt für Statistik Berlin-Brandenburg (2007-2012): Statistische Berichte „An- und Abmeldungen gewerblicher Arbeitsstätten im Land Brandenburg Jahr 2006“ / „Gewerbeanzeigen im Land Brandenburg im Jahr 2007 / 2008 / 2009 / 2010 / 2011“.

### 3.6.1.2 Branchenstruktur

Als Wirtschaftsstandort hat Frankfurt (Oder) mehrere Branchenschwerpunkte. Im Ergebnis der Evaluierung der Landesförderpolitik wurde im Jahr 2012 eine Strategie zur Entwicklung von Clustern entwickelt – fünf gemeinsam mit Berlin und vier für Brandenburg spezifische.

Frankfurt (Oder) sieht für sich Potenziale insbesondere in den Clustern:

- Verkehr, Mobilität und Logistik
- Medien / Informations- und Kommunikationstechnologie (IKT)
- Energietechnik
- Gesundheitswirtschaft
- Tourismus
- Ernährungswirtschaft

### Logistik

Bedingt durch die gute überregionale Anbindung an das europäische Verkehrsnetz hat sich Frankfurt (Oder) als Logistikstandort etabliert. Im Jahr 2005 wurde das Güterverkehrszentrum Frankfurt (Oder) (GVZ) gegründet. Es verbindet die Verkehrsträger Straße und Schiene

<sup>36</sup> Amt für Statistik Berlin-Brandenburg (2011): Statistischer Bericht „Sozialversicherungspflichtig Beschäftigte und deren Pendlerverhalten im Land Brandenburg 30. Juni 2011“.

<sup>37</sup> Bundesagentur für Arbeit (2006-2013): Statistik nach Themen. <http://statistik.arbeitsagentur.de> [28.02.2013].

und stellt bereits erschlossene Gewerbe- und Industrieflächen für die Ansiedlung von Logistikunternehmen zur Verfügung.

Abbildung 38: Überblick Güterverkehrszentrum Frankfurt (Oder)



Quelle: Investor Center Ostbrandenburg GmbH (2012): GVZ Überblick. [http://www.kv-terminal.de/seite/frankfurter\\_tor.php#prettyPhoto/0/](http://www.kv-terminal.de/seite/frankfurter_tor.php#prettyPhoto/0/) [04.03.2013], eigene Bearbeitung.

Das GVZ hat sich an zwei Standorten etabliert (siehe Abbildung 38). Straßenaffine Logistik ist am Standort direkt an der Anschlussstelle Frankfurt (Oder) West der A 12 und Schnittstelle mit der B 112n verortet. Auf der Fläche des ehemaligen Rangierbahnhofs wurde ein Terminal für Kombinierten Verkehr (KV-Terminal bzw. East-Gate-Terminal) aufgebaut. Der Terminal dient als Umschlagplatz zwischen Straße und Schiene, vermietet Abstellanlagen und bietet als Knotenpunkt im Seehafen-Hinterlandverkehr Zugang zu den Seehäfen Europas. Nördlich des Terminals wird derzeit ein schienengebundenes Logistikzentrum entwickelt und am Terminal ist bis 2015 der Bau einer Kranbahn mit ergänzenden Umschlaggleisen geplant.<sup>38</sup> Das börsenorientierte polnische Unternehmen PCC Intermodal hat im April 2012 den Betrieb des Terminals für die nächsten 20 Jahre übernommen.

Der erste Bauabschnitt des Autohofs an der A 12 / E 30 im Frankfurter Güterverkehrszentrum ist mit einem Service-, Verkaufs- und Lagergebäude fertiggestellt. 1000 m<sup>2</sup> Lagerfläche und 700 m<sup>2</sup> Verkaufsfläche stehen jetzt für die Versorgung von LKW-Fahrern zur Verfügung. Als nächster Schritt ist die Errichtung neuer und die Modernisierung bestehender Parkflächen für PKW und LKW geplant. Der Autohof hat sich bereits jetzt als wichtigster Haltepunkt für LKW-Fahrer im Ost-West-Verkehr etabliert. Täglich überqueren mehr als 10.000 mautpflichtige Fahrzeuge die deutsch-polnische Grenze an der Oder.

### Medien / Informations- und Kommunikationstechnologie

Aufgrund der Nähe zur Hauptstadt Berlin mit einem stark ausgeprägten kreativen Milieu ist der Bereich der Medien für Frankfurt (Oder) abgesehen von der regionalen Bedeutung überregional nicht relevant und auch nicht konkurrenzfähig. In der Informations- und Kommuni-

<sup>38</sup> Investor Center Ostbrandenburg GmbH (2012): GVZ Frankfurt (Oder) – Ihr direkter Weg in die Wachstumsmärkte. [04.03.2013].

kationstechnologie bestehen jedoch durch das Leibniz-Institut für innovative Mikroelektronik (IHP) Potenziale bei den Technologien im Hochfrequenzbereich. Zur Kommunikationsbranche werden darüber hinaus die in Frankfurt (Oder) angesiedelten Call-Center gezählt, die mit mehr als 1.000 Arbeitsplätzen ein wichtiger Arbeitgeber sind. In Deutschland besteht zwar mittlerweile eine Marktsättigung in diesem Bereich, wodurch ein weiteres Wachstum unwahrscheinlich ist, jedoch sollte der Standort gehalten werden.

Im Jahr 2011 haben sich einige weitere Unternehmen der Medien- beziehungsweise IKT-Branche in Frankfurt (Oder) angesiedelt, beispielsweise die CommuniGate Kommunikationsservice GmbH (Dienstleistungsunternehmen) sowie das das dänische Medienbeobachtungsunternehmen Global Broadcast Media. Die asgoodas.nu GmbH (Online-An- und Verkauf technischer Geräte) erhielt 2011 als eines von zehn märkischen Unternehmen den Zukunftspreis Brandenburg verliehen.

### **Energietechnik**

Die Branche der Energietechnik versprach ab 2006 zunächst neue Zukunftsperspektiven. Es hatten sich drei Firmen – Oderson AG, Conergy Solar Module GmbH & Co. KG, First Solar Manufacturing GmbH – aus dem Bereich der Solarindustrie am Standort Frankfurt (Oder) angesiedelt. Die Stadt sah erhebliche Wachstumspotenziale zur „Solarstadt“ und versprach sich die Schaffung mehrerer Tausend neuer Arbeitsplätze. Im Jahr 2007 entstand daher auch das Netzwerk Solarregion Berlin-Brandenburg und existiert seit 2009 als Verein mit Sitz in Frankfurt (Oder). Das Netzwerk wird vom Wirtschaftsministerium Brandenburgs gefördert.<sup>39</sup>

In Frankfurt (Oder) war in den ersten Jahren nach der Ansiedlung der drei Firmen zunächst ein erheblicher wirtschaftlicher Aufschwung zu verzeichnen. Jedoch blieb es bei den drei Produzenten von Solarzellen und -modulen; das erhoffte Cluster mit Forschung und Entwicklung, Zulieferern und Dienstleistern entstand nicht. Aufgrund von Kürzungen der Subventionen für die Solarindustrie und der wachsenden Billigkonkurrenz aus Asien meldete Oderson Insolvenz an und auch First Solar stellte Ende 2012 die Produktion ein. In 2012 ließ sich bereits eine darauf zurückzuführende Erhöhung der Arbeitslosenzahlen (siehe Abbildung 35) beobachten, die sich unter den derzeitigen Rahmenbedingungen wohl fortsetzen wird. Für die Stadt wurden für das Jahr 2012 bereits Gewerbesteuererbußen von 29 Mio. Euro prognostiziert. Um dieses Loch im Haushalt aufzufangen, gewährte das Land Brandenburg 22 Mio. Euro Soforthilfe. Im Gegenzug verpflichtet sich die Frankfurt zu Einsparungen von rund 10 Mio. Euro, der Anhebung der Gewerbesteuer sowie dem Abbau von rund 200 Stellen. Bis 2018 soll der Haushalt wieder ausgeglichen sein.

Die Solarbranche ist jedoch nicht gänzlich aus Frankfurt (Oder) verschwunden. Der Hamburger Produzent Conergy ist nach wie vor an diesem Standort ansässig und hat sich an die Gegebenheiten angepasst. Einzelne Komponenten werden kostengünstig aus Asien bezogen und die Produktion der fertigen Solarmodule erfolgt in Frankfurt (Oder). Das Unternehmen beschäftigt so je nach Auftragslage zwischen 320 und 370 Mitarbeiter. Somit besteht immer noch Potenzial für die Ausbildung einer Solarbranche in Frankfurt (Oder). Dann sollten jedoch Vernetzungen mit anderen Unternehmen – beispielsweise IHP – entstehen.

<sup>39</sup> Solarregion Berlin-Brandenburg e.V. (2013): Über uns. <http://www.solarregion-berlin-brandenburg.de/de/ber-uns> [05.03.2013].

In enger Verbindung mit der Energietechnik steht die Mikroelektronikbranche, für die Frankfurt (Oder) traditionell ein wichtiger Standort ist, da hier einst das Halbleiterwerk existierte. Heute gibt es das IHP als spezifische lokale Forschungskapazität. Daraus haben sich zwar verschiedene Ausgründungen ergeben, diese sind jedoch bisher alle nicht signifikant gewachsen oder haben ihren Standort nach Berlin verlagert. Zudem ist dieser Wirtschaftsbereich von kleinen und sehr kleinen mittelständischen Unternehmen geprägt. Es mangelt am lokalen Unternehmensumfeld, um eine weitere positive Entwicklung zu generieren. Allerdings ziehen zahlreiche asiatische Elektronikunternehmen die Entwicklung europäischer Standorte wie beispielsweise West-Polen in Betracht. Frankfurt (Oder) kann sich hier als geeignete Alternative positionieren. Standortvorteile sind das IHP als Forschungspartner, die bereits vorhandene logistische Abwicklung von Zulieferungen der Elektronikindustrie über den KV-Terminal, das relativ moderate Lohnniveau sowie Fachkräfte, die sich aus dem ingenieurwissenschaftlichen Studiengänge der bbw Hochschule rekrutieren.

### **Gesundheitswirtschaft**

Die Gesundheitswirtschaft ist in Frankfurt (Oder) rein statistisch gesehen überproportional in der lokalen Wirtschaft vertreten. Dies ist hauptsächlich auf die zentralörtliche Funktion der Stadt zurückzuführen. Die bestehenden Einrichtungen der Gesundheitswirtschaft in der Stadt sind das Klinikum Frankfurt (Oder) als Schwerpunkt der medizinischen Versorgung mit 835 Betten, das evangelische Krankenhaus Lutherstift mit 174 Betten, für die der Neubau des Geriatriezentrums derzeit in der Planung ist, die Krankenpflegeschule am Klinikum Frankfurt (Oder) GmbH mit etwa 100 Ausbildungsplätzen als Ausbildungsstätte der Berliner Charité sowie das Institut für transkulturelle Gesundheitswissenschaften der Europa-Universität Viadrina. Auch Seniorenpflegeeinrichtungen und ambulante Pflegedienste sind bedeutende Arbeitgeber in der Stadt.

Produzierende Unternehmen der Gesundheitsbranche gibt es in Frankfurt (Oder) nicht, hier bietet allerdings die Schule für Gesundheitsberufe e. V. in Eisenhüttenstadt als Ausbilder von Fachkräften einen Ansatzpunkt. Das Institut für Medizinische Diagnostik Oderland zählt zu den „Exzellenten Organisationen Deutschlands 2011“ und ist Qualitätsbotschafter „Made in Germany“. Seit 2005 ist Frankfurt (Oder) Mitglied im deutschen „Gesunde Städte-Netzwerk“. Anknüpfungspunkte für Entwicklungskooperationen in der Gesundheitswirtschaft bestehen beispielsweise mit den Hochschul- und Krankenhausstandorten in Berlin.

Aus der demografischen Entwicklung ergeben sich höhere Anforderungen an die Gesundheitswirtschaft, jedoch sind die lokalen Unternehmen und Einrichtungen zuversichtlich, den zunehmenden Bedarf decken zu können. Allerdings besteht aufgrund des deutsch-polnischen Verflechtungsraums möglicherweise ein gewisses Wachstumspotenzial der Branche, beispielsweise bei Gesundheitsdienstleistungen. Auch die Ausrichtung auf neue Zielgruppen durch die Integration neuer Formen von Kurkliniken und Sanatorien bietet für die Präventions- und Rehabilitationseinrichtungen Möglichkeiten, nicht mehr auf die Saisonalität der Fremdenverkehrseinrichtungen angewiesen zu sein („weißer Tourismus“).

### **Tourismus**

Die Tourismusbranche ist in Frankfurt (Oder) ein Standortfaktor mit Wachstumspotenzial. Dafür sprechen eine gute Infrastruktur, ein vielfältiges kulturelles Angebot, der Naturraum Oder sowie die grenzüberschreitende Kooperation mit der polnischen Nachbarstadt Słubice.

Durch Infrastrukturmaßnahmen (Sanierung von Gebäuden und Neugestaltung von Plätzen zur allgemeinen Verbesserung der Außenwirkung) sowie Kommunikations- und Marketingmaßnahmen hat sich der Tourismus in den vergangenen Jahren mehr und mehr zu einem Wirtschaftsfaktor entwickelt.

Im Jahr 2008 kamen 1,6 Mio. Tagestouristen nach Frankfurt (Oder) und die Branche erzielte einen Bruttoumsatz von 84 Mio. Euro. Bei den Übernachtungen ergab sich in der jüngsten Vergangenheit eine positive Entwicklung. So übernachteten 2011 rund 72.000 Gäste in den Frankfurter Beherbergungsbetrieben, was einem Anstieg von 9 % zum Vorjahr entspricht. Insgesamt war mit rund 146.000 gebuchten Übernachtungen (durchschnittliche Verweildauer von zwei Tagen) auch hier ein Anstieg von 12,9 % zu verzeichnen. Von den Gästen kamen 16,3 % aus dem Ausland.

In Frankfurt (Oder) finden zahlreiche, thematisch sehr unterschiedliche Veranstaltungen statt, die einen Anziehungsfaktor darstellen. Regelmäßig wiederkehrende Veranstaltungen reichen vom Töpfermarkt über das Oktoberfest bis hin zu den Kleist-Festtagen. Hinzu kommen mehrere grenzüberschreitende deutsch-polnische Veranstaltungen wie das Theaterfestival Unithea, die Musikfesttage sowie das jährlich rund 100.000 Besucher anziehende Hansestadtfest Bunter Hering / Swawolny Kogucik. Ebenfalls regelmäßig findet das europäische Musikfestival Transvocale statt. Auch Messen und Kongresse ziehen Besucher an. Die Messe- und Veranstaltungs-GmbH verzeichnete 2011 in diesem Bereich 12.100 Gäste im Kleist Forum sowie 60.800 Veranstaltungsbesucher auf dem Messegelände.

Die thematischen Schwerpunkte der Tourismuswirtschaft in Frankfurt (Oder) sind der Kulturtourismus, der Natur-, Rad- und Wandertourismus sowie der Wassertourismus:

- **Kulturtourismus:** Die Stadt Frankfurt (Oder) verfügt über ein breites Kulturangebot (vgl. 3.7.2.1). Attraktive Ziele sind beispielsweise die Marienkirche und Angebote mit Bezug zu Heinrich von Kleist, wie insbesondere das Kleist-Museum. Im Jahr 2012 wurde beispielsweise die 23 km lange Kleist-Route durch Frankfurt (Oder) und Słubice fertiggestellt (vgl. 3.1.2.3). Das Brandenburgische Staatsorchester in der Konzerthalle ist ebenfalls ein attraktives Kulturangebot.
- **Natur-, Rad- und Wandertourismus:** Frankfurt (Oder) bietet Naturliebhabern sowie Radfahrern und Wanderern zahlreiche Anziehungspunkte. Im Jahr 2007 wurde der Oder-Neiße-Radweg fertiggestellt und konnte im Jahr 2011 rund 12.400 Fahrradtouristen verzeichnen. Der Jakobsweg wurde 2011 eröffnet. Diese beiden Routen erstrecken sich über eine Länge von 16 km beziehungsweise 23 km auf dem Stadtgebiet. Weitere Routen, die zu Sehenswürdigkeiten in der Stadt oder den umgebenden Naturraum führen, sollen entwickelt werden.
- **Wassertourismus:** Durch die Lage an der Oder bietet sich der Stadt ein großes Potenzial im Wassertourismus, das bisher jedoch kaum genutzt wurde. Es bestehen zahlreiche Defizite in der wassertouristischen Infrastruktur, insbesondere das Fehlen von bedarfsgerechten Anlegemöglichkeiten für Sportboote und muskelbetriebene Boote, einer Wassertankstelle und wasserseitigen Beschilderungen. Das 2008 erarbeitete Wassertourismuskonzept analysierte die Gegebenheiten in Frankfurt (Oder) und formulierte Handlungsempfehlungen, deren Umsetzung bisher jedoch nur in geringem Maße erfolgte. 2003 wurde eine moderne Anlegestelle für Passagierschiffe eingerichtet, deren Kapazität jedoch aufgrund des zu geringen Schiffsaufkommens noch

nicht ausgenutzt wird. Am Oderaltarm wurde 2011 eine Anlegestelle für Kleinboote eröffnet. Seit längerem wurde die Entwicklung einer Marina mit Dauerliegeplätzen im Winterhafen in Verbindung mit der touristischen und infrastrukturellen Aufwertung der Halbinsel vorbereitet, mit deren Realisierung im Jahr 2013 begonnen wird. Mit polnischen Partnerstädten soll ab 2013 das Informations- und Leitsystem „Gelbe Welle“ des Deutschen Tourismusverbands (DTV) für die Oder eingeführt werden. Bis 2014 soll im Projekt „Die Oder für Touristen 2014“ die Befahrung der Oder durch touristische Fahrgastschiffe in den Sommermonaten durch den Bau von zwei neuen Kreuzfahrtschiffen etabliert werden.

Künftig wichtige Schwerpunkte sind der Ausbau und die Verknüpfung der touristischen Angebote, eine intensiviertere Kooperation mit Słubice (Einrichtung einer deutsch-polnischen Touristeninformation, Entwicklung mehrsprachiger Stadtführungen etc.) und dem Umland (Tourismusverband Seenland Oder-Spree), die Schaffung hochwertiger lokaler Übernachtungsmöglichkeiten, die Revitalisierung des Helenesees, die Ausschöpfung der Potenziale des Tagestourismus aus Berlin sowie der systematische Einsatz von Marketingstrategien zur Steigerung des Bekanntheitsgrades von Frankfurt (Oder) als Tourismusregion.

### **Ernährungswirtschaft**

Die Ernährungswirtschaft in Frankfurt (Oder) besteht nur aus vereinzelten Unternehmen, die aber regional und überregional agieren (beispielsweise Frankfurter Brauhaus GmbH, Feinschmecker Hefekloß GmbH, Markendorf Obst e.G.). Die Frankfurter Brauhaus GmbH ist breit aufgestellt und hat beispielsweise in Kunststoffverpackungen (PET-Flaschen) investiert sowie 2011 die Feldschlößchen-Brauerei in Dresden übernommen. Das Unternehmen, welches seit 10 Jahren auf der Internationalen Grünen Woche präsent ist, wurde 2011 mit dem Zukunftspreis Brandenburg ausgezeichnet.

#### **3.6.1.3 Gewerbeflächenentwicklung**

Ein ausreichendes Angebot nachfragegerechter Gewerbeflächen ist Grundvoraussetzung für eine erfolgreiche Ansiedlungsstrategie. In Frankfurt (Oder) existieren neun Gewerbe- und Industriestandorte. Die Standorte GVZ Süd, GVZ Nordost, Gewerbegebiet Seefichten, Industriegebiet „Am großen Dreieck“, Gewerbegebiet Markendorf, TeGeCe und „Industriegebiet an der A12“ sind in Teilen für eine industrielle Nutzung geeignet. Ein Großteil der planungsrechtlich gesicherten Gewerbe- und Industrieflächen (in allen Nachfragesegmenten) sind zurzeit jedoch ungenutzt.

Das Güterverkehrszentrum (GVZ) Frankfurt (Oder) (vgl. 3.6.1.2) betreibt die beiden Teilstandorte Süd und Nordost im Südwesten der Stadt beidseitig unmittelbar an der Bundesautobahn 12 und ist eines von vier Güterverkehrszentren in Brandenburg. Zulässige Nutzungen sind u.a. GVZ-affines Gewerbe wie Lagerwirtschaft, Produktveredelung, Recycling oder Servicedienstleistungen sowie Transportlogistik. Im Rahmen von Bebauungsplanänderungen der letzten Jahre wurde der Katalog der zulässigen Nutzungen erweitert. Beide Gebiete sind nun auch für industrielle Nutzungen geöffnet. Das GVZ Nordost (14,5 ha) ist vollständig erschlossen mit baureifen Grundstücken, der Teilstandort Süd (38,3 ha) ist nur bedingt erschlossen. Von den insgesamt 52,8 ha Gesamtfläche befinden sich derzeit nur 6,1 ha in Nutzung.

Südlich des oben beschriebenen GVZ in der Nähe des Ortsteils Lichtenberg wurde 2013 ein Bebauungsplan für das 44 ha große „Industriegebiet an der A12“ festgesetzt. Die 44 ha sind dementsprechend noch vollständig verfügbar. Es besteht eine Mindestinanspruchnahme von 10 ha.

Das Gewerbegebiet Georg-Richter-Straße liegt rund 5 km von der Autobahnanschlussstelle Frankfurt (Oder) Süd entfernt und erstreckt sich über 19 ha. Das Areal ist komplett erschlossen und größtenteils bereits länger genutzt mit großflächigen Lagerhallen und einem Verwaltungsgebäude. Die ansässigen Unternehmen sind den Branchen Transportlogistik, Lagerung, Metallbearbeitung und -verarbeitung sowie Lebensmittelproduktion zuzuordnen.

Der KV-Terminal gehört ebenso wie die beiden Teilstandorte an der A 12 dem GVZ an und dient dem Warenumsatz zwischen Straße und Schiene. Es grenzt nördlich an das Gewerbegebiet Georg-Richter-Straße an und ist über dieses angeschlossen. Der Terminal besteht aus Umschlagsflächen und Gleisanlagen. Wie bereits in Abschnitt 3.6.1.2 beschrieben wird derzeit eine Erweiterung geplant, die bis 2015 umgesetzt sein soll.

Das Industriegebiet „Am großen Dreieck“ hat eine Größe von insgesamt 21 ha. Hiervon sind derzeit etwa 10 ha noch frei.

Im Südwesten der Stadt Frankfurt (Oder) liegt der Technologiepark Ostbrandenburg mit direkter Anbindung an die B 87. Der 11,2 ha große Standort ist komplett erschlossen. 6,4 ha werden von über 35 technologieorientierten Unternehmen der Branchen Elektrotechnik, Logistik, Informatik, Anlagen- und Gerätebau, Energie- und Umwelttechnik sowie Medizintechnik genutzt, beispielsweise das IHP.

Das Gewerbegebiet Markendorf liegt im südwestlichen Stadtgebiet 2,9 km von der Autobahnanschlussstelle Frankfurt (Oder) West entfernt. Das Gebiet ist vollständig erschlossen und von den insgesamt 44,4 ha Fläche waren 2010 29,3 ha vermarktet. Jedoch steht nun zusätzlich der ehemalige Produktionsstandort der First Solar Manufacturing GmbH mit einer Größe von rund 20 ha leer. Ansonsten sind dort Unternehmen verschiedener Branchen wie Handwerk, Baustoffgroßhandel und eine Werkstatt für Nutzfahrzeuge angesiedelt.

Auf dem Gelände des ehemaligen Halbleiterwerkes im Ortsteil Markendorf liegt das Technologie- und Gewerbecenter (TeGeCe). Es ist über die B 87 und die B 112n an die A 12 angeschlossen. Das TeGeCe ist vollständig erschlossen und mit Hallen-, Lager- und Verwaltungsflächen bebaut. Von den 41,4 ha Gesamtfläche sind 8,8 ha noch vermarktbare, jedoch ist der Bebauungsbestand weniger an neue Nutzungsbedarfe angepasst. Rund 50 Firmen aus den Bereichen Handwerk, Dienstleistungen, Produktion (beispielsweise die Yamaichi Electronics Deutschland Manufacturing GmbH) sowie Landesbehörden sind im TeGeCe ansässig.

Das größte zusammenhängende innerstädtische Gewerbegebiet ist der Altstandort Seefichten mit 5,2 km Luftlinienentfernung vom Stadtzentrum. Das Areal ist vollständig erschlossen und größtenteils bebaut. Von den insgesamt 55,6 ha Gesamtfläche sind noch 5,6 ha vermarktbare, jedoch sind die Gebäudebestände recht alt und für Nachnutzungen nicht geeignet. Firmen der Branchen unternehmensnahe Dienstleistungen und Logistik / Lagerhaltung sind dort ansässig.

Viele der vermarktbaren Gewerbeflächen in Frankfurt (Oder), vor allem im kleinflächigen Vermarktungssegment, sind bereits erschlossen. Die großflächigeren Industrieblöcke wei-

sen jedoch nicht immer eine angepasste Erschließung auf (z.B. GVZ Süd) oder stehen nicht zu investorenfreundlichen Marktpreisen zur Verfügung (z.B. Hallen von FirstSolar).

Bei der Weiterentwicklung des Angebots und der Vermarktung von Gewerbe- und Industrieflächen sind vorrangig bereits erschlossene oder baulich beanspruchte Flächen zu qualifizieren. Handlungserfordernisse ergeben sich vor allem in der Optimierung der Erschließung und der Nachnutzung der bestehenden Gewerbe- und Industrieflächen.

#### **3.6.1.4 Fachkräftesicherung**

Vor dem Hintergrund des demografischen Wandels (Alterung der Bevölkerung durch Geburtenrückgänge und Abwanderungen junger Leute) (vgl. 3.2) zeichnet sich in der Region Frankfurt (Oder) wie auch in anderen Landesteilen ein künftig steigender Fachkräftemangel ab. Die Zahl der Erwerbsfähigen sinkt, viele hochqualifizierte Arbeitnehmer gehen bald in Rente und die Zahl der Berufsschüler nimmt ab.

Die Versorgung mit hochqualifizierten Arbeitskräften (sowohl Absolventen eines Hochschulstudiums als auch einer Ausbildung beispielsweise zum Mechatroniker) ist ein wichtiger Standortfaktor für die wirtschaftliche Entwicklung und Ansiedlung von Unternehmen. Um diesen Anspruch zu erfüllen, ist es einerseits notwendig den Nachwuchs lokal auszubilden und Arbeitskräfte ohne Beschäftigung zu qualifizieren und andererseits qualifizierte Fachkräfte zur Verlagerung des Arbeitsortes in die Stadt, bis hin zur gänzlichen Umsiedelung in die Region zu motivieren.

Frankfurt (Oder) weist eine vielfältige Bildungslandschaft auf. Dazu gehören spezifische Schulen wie das Gauß-Gymnasium, die Karl-Liebnecht-Europaschule, die Sportschule sowie mehrere Oberstufenzentren, die Medizinische Fachschule und die Europa-Universität Viadrina. Für eine bedarfsorientierte Fachkräftesicherung fehlt jedoch eine höhere technische Ausbildung.

Zum Thema Fachkräftesicherung existieren in Frankfurt (Oder) bereits einige Kooperationen und Netzwerke zwischen Stadt, Wirtschaftsunternehmen und Bildungseinrichtungen:

- Zwischen dem Oberstufenzentrum 1, dem Konrad-Wachsmann-Oberstufenzentrum sowie dem bbw Bildungszentrum Frankfurt (Oder) GmbH besteht der Zusammenschluss „Campus der beruflichen Bildung in Frankfurt (Oder)“, der allerdings derzeit nicht aktiv ist.
- Das Netzwerk der Nachwuchsförderung und Fachkräftesicherung für den Regionalen Wachstumskerns Frankfurt (Oder) / Eisenhüttenstadt (RWK) „Casa“ unterstützt vorrangig die bedarfsgerechte Fachkräftesicherung in MINT<sup>40</sup>-Hochschulberufen und arbeitet derzeit (2011-2014) an dem Projekt „Interdisziplinäres Forschungszentrum für Leichtbauwerkstoffe zur Fachkräftesicherung in MINT-Hochschulberufen für die regionalen Schwerpunktbranchen“. Das Netzwerk ist in den Handlungsfeldern Verbesserung des Überganges von der Schule zur Hochschule und von der Hochschule in die Berufstätigkeit sowie Lebenslanges Lernen tätig.
- Im mittlerweile abgeschlossenen Projekt „Transnationales Netzwerk zur Fachkräftesicherung in Zukunftsfeldern des grenznahen Wachstumskerns Frankfurt (Oder) / Eisenhüttenstadt“ wurden eine Fachkräfteanalyse – Gesamtkonzept zur Fachkräftesi-

<sup>40</sup> Mathematik, Informatik, Naturwissenschaften und Technik

cherung sowie ein Ausbildungskatalog für die Branchen Metall, (Mikro-)Elektronik und Solar in deutscher und polnischer Sprache erarbeitet.

Für die Anziehung externer Fachkräfte sind Faktoren wie allgemeine Lebensqualität und das Image in der Region bedeutend. Weitere wirksame Faktoren sind Arbeitsplätze für Lebenspartner, die Betreuungsangebote und die Schulqualität für Kinder, kulturelle Angebote, Einzelhandel und Dienstleistungen und ein vielfältiges, unterschiedlichen Ansprüchen genügendes Wohnungsangebot.

Zur Fachkräftesicherung ist eine koordinierte Bildungslandschaft mit Anpassung an die Anforderungen der regionalen Wirtschaft und somit die Zusammenarbeit mit den umliegenden Landkreisen und ggf. mit dem Nachbarland erforderlich. Um dies zu erreichen muss die Stadt – mit Unterstützung des Landes – in den Bildungseinrichtungen die geeigneten Ausstattungen und das entsprechenden Niveau schaffen. Auch ausreichende und ansprechende Internatsplätze für Schüler und Auszubildende sowie Wohnungsangebote für Studierende sind wichtig. Notwendige Maßnahmen sind beispielsweise die Verbesserung der wirtschaftsorientierten Ausbildung, die Vermittlung der Attraktivität von naturwissenschaftlich-technischen Berufen sowie die Intensivierung der Zusammenarbeit von Wirtschaft und Wissenschaft. Im Standortentwicklungskonzept und im Statusbericht des RWK werden zudem der Aufbau eines Netzwerkes der Personalverantwortlichen in Unternehmen, die Öffentlichkeitsarbeit und das Standortmarketing sowie eine Bedarfs- und Potenzialanalyse des konkreten Fachkräftebedarfs im Abgleich von Angebot und Nachfrage als sinnvoll erachtet.

### **3.6.1.5 Einzelhandelsstandort**

Als einziges Oberzentrum in Ostbrandenburg kommt Frankfurt (Oder) neben seinen Dienstleistungs-, Wissenschafts- und Verwaltungsfunktionen in seiner Rolle als Einzelhandelsstandort eine besondere Bedeutung zu. Bei der Einzelhandelsentwicklung hat die Innenstadt oberste Priorität, doch auch die hauptsächlich der wohnquartiersnahen Grundversorgung – insbesondere für weniger mobile Einwohner – dienenden Nebenzentren sind zu stärken, da sie angesichts einer älter werdenden Bevölkerung an Bedeutung gewinnen.

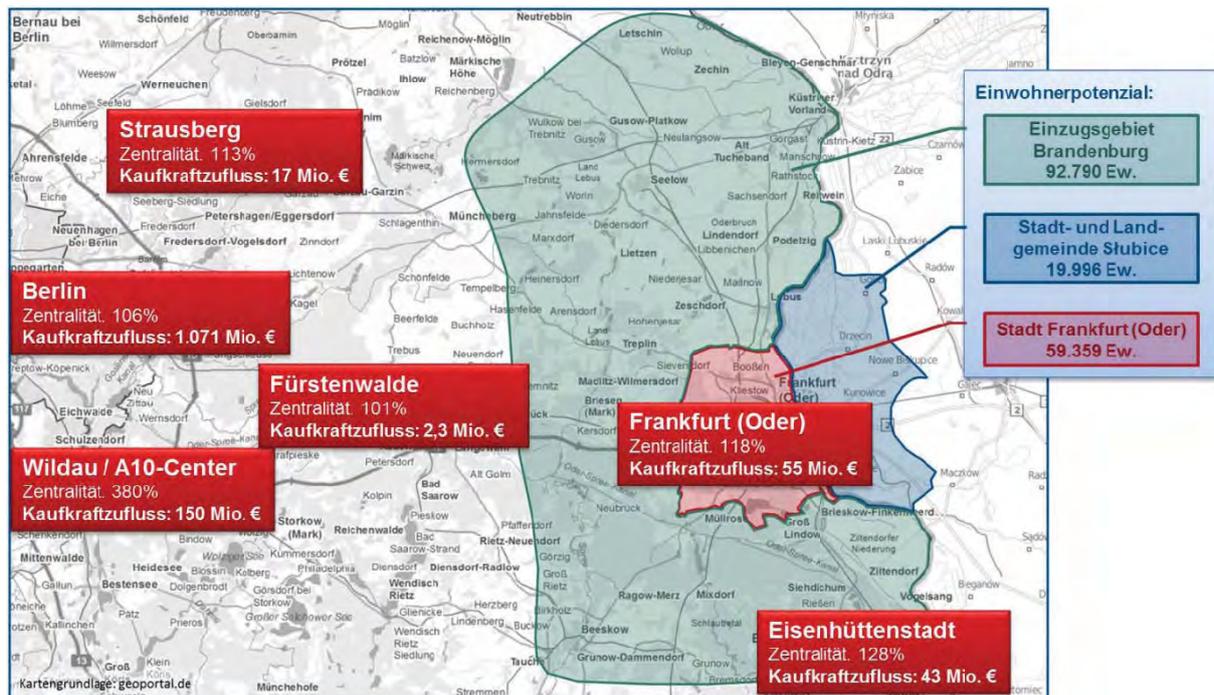
In der Stadt Frankfurt (Oder) gab es im Februar 2013 422 Einzelhandelsgeschäfte auf einer aktiv betriebenen einzelhandelsrelevanten Verkaufsfläche von 130.848 m<sup>2</sup>. In den vergangenen Jahren ist die Verkaufsfläche kaum, die Anzahl der Betriebe jedoch leicht gesunken, was dem deutschen Trend einer Zunahme der durchschnittlichen Verkaufsfläche je Ladeneinheit entspricht. Mit 2,2 m<sup>2</sup> Verkaufsfläche pro Einwohner hat Frankfurt (Oder) einen quantitativ hohen Besatz. Hiervon tragen allerdings Lebensmittelmärkte, Baumärkte sowie Möbelhäuser fast 1,3 m<sup>2</sup> bei. Bei innenstadtrelevanten Warengruppen liegt der Wert bei 0,34 m<sup>2</sup> pro Einwohner.

Die Verkaufsflächen sind unausgewogen auf das Stadtgebiet verteilt. So befinden sich in der Innenstadt nur 22 %, im Stadtteil West dagegen 24 % und im Stadtteil Nord sogar 34 % der Verkaufsfläche, was durch den dort verorteten großflächigen Einzelhandel (SMC) begründet ist. Auf den Stadtteil Beresinchen entfallen 14 % und auf den Stadtteil Süd nur 6 %. Allerdings liegt bei der Verteilung des Umsatzes die Frankfurter Innenstadt mit 27% gesamtstädtisch auf Platz 2 hinter Nord mit 29%. Die Gutachter von BBE schätzen die regionale Ausstrahlung in das Umland des Spitzkrug-Multi-Centers (SMC) höher ein als das der Innenstadt.

Die Leerstandsquote in Frankfurt (Oder) beläuft sich nach Analyse von Dr. Lademann & Partner auf rund 13 % der potenziellen Verkaufsfläche. Ein großer Anteil des Leerstands konzentriert sich in der Innenstadt, jedoch sind hier viele der Ladenlokale auch nicht mehr marktgängig.

Die regionalen Kaufkraftströme und das Einzugsgebiet des Frankfurter Einzelhandels sind in Abbildung 39 ersichtlich. In dem markierten Einzugsgebiet leben insgesamt über 172.000 Einwohner. Die Einzelhandelszentralität<sup>41</sup> Frankfurts liegt derzeit nur bei 118 %, was einem Kaufkraftzufluss von 55 Mio. EUR entspricht.

Abbildung 39: Marktgebiet der Stadt Frankfurt (Oder)



Quelle: BBE Handelsberatung GmbH (2013): Konzept zur gesamtstädtischen Standortsteuerung des Einzelhandels in Frankfurt (Oder), Leipzig, S. 6

Das Ziel des im November 2013 beschlossenen Einzelhandelskonzepts ist es, eine abgestimmte Standort- und Zentrenentwicklung zu gewährleisten. Um dies zu erreichen, sollen die oberzentrale Funktion und die Zentralität der Stadt Frankfurt (Oder) durch eine qualifizierte Entwicklung der definierten zentralen Versorgungsbereiche gestärkt werden. Dabei kommt der Entwicklung der Innenstadt als multifunktionales Zentrum für die Region und der Konzentration von Angeboten zur Vermeidung innerstädtischen Leerstands eine besondere Bedeutung zu. Bei der Sicherung eines von der Bevölkerung anerkannten hierarchischen Zentrengefüges sollen gewachsene und kompakte Stadtstrukturen erhalten und der Grundsatz einer nachhaltigen Stadtentwicklung befolgt werden. Es geht um die Verbesserung einer wohnungsnahen Versorgung und die Angebotsverdichtung in den Zentren. Durch dieses System kann zudem eine Rechts-, Planungs- und Investitionssicherheit in den zentralen Einkaufsbereichen geschaffen werden.

<sup>41</sup> Die Einzelhandelszentralität bildet das Verhältnis des am Ort getätigten Umsatzes zu der am Ort vorhandenen Nachfrage ab. Beträgt sie mehr als 100 %, zeigt dies insgesamt Nachfragezuflüsse aus dem Umland an.

Abbildung 40: Standortkonzept der Stadt Frankfurt (Oder)



Das Konzept soll mithilfe von Maßnahmen in acht Zielen umgesetzt werden. Hierzu gehört neben der Stärkung der oberzentralen Funktion mit einer Erhöhung der Einzelhandelszentralität vor allem eine hierarchisch gegliederte Versorgungsstruktur, bei der die Frankfurter Innenstadt die oberste Priorität besitzt. Alle anderen Standorte sind ihr untergeordnet. Ein weiteres wichtiges Ziel ist der Erhalt und die Stärkung der wohnortnahen Grundversorgung.

Das Einzelhandels- und Zentrenkonzept unterscheidet zwischen Zentralen Versorgungsbereichen in integrierten Lagen, wohnortbezogenen Nahversorgungsstandorten und nicht integrierten Ergänzungs- und Sonderstandorten.

Die Zentralen Versorgungsbereiche wiederum gliedern sich mit der Innenstadt in ein A-Zentrum mit gesamtstädtischen und regionalen Versorgungsfunktionen und mit dem Hedwigs Einkaufspark (HEP), dem Südringcenter und dem Hansaplatz in drei Grundversorgungszentren (C-Zentren) für den kurzfristigen Bedarf. Das Konzept verzichtet bewusst auf ein sogenanntes B-Zentrum, also ein Stadtteilzentrum, das neben dem kurzfristigen auch den mittel- und langfristigen Bedarf bedient. Hierdurch soll die Innenstadt weiter gestärkt werden.

Neun integrierte Nahversorgungsstandorte sichern in Verbindung mit den Zentralen Versorgungsbereichen die fußläufige Versorgung der Bevölkerung mit Lebensmitteln ab.

Darüber hinaus werden mit dem SMC sowie den Bereichen Messering/Nuhnenstraße und Josef-Gesing-Straße drei Ergänzungsstandorte für den großflächigen Einzelhandel ausgewiesen. Diese übernehmen überwiegend Versorgungsfunktionen, die in Zentralen Versorgungsbereichen nicht umzusetzen sind, wie beispielsweise Möbelhäuser und Baumärkte. Zukünftig

sollen diese Standorte für die Ansiedlung nicht-zentrenrelevanter Kernsortimente den Vorrang haben. Dahingegen sollen nahversorgungs- und zentrenrelevante Sortimente nicht weiter angesiedelt werden.

### **3.6.1.6 SWOT-Auswertung**

Frankfurt (Oder) hat eine hohe Bedeutung als Arbeitsort in der Region, was sich an den hohen Einpendlerzahlen widerspiegelt. Dies ist jedoch auch ein Zeichen dafür, dass die Stadt als Wohnort für viele Arbeitskräfte nur eine geringe Attraktivität ausweist, was weiterhin ein Schwerpunkt für die künftige Stadtentwicklung ist. Die Stadt verfügt über die Branchenschwerpunkte Medien / IKT, Logistik, Energietechnik, (Mikro-)Elektronik und Gesundheitswirtschaft. Die Branchenkompetenzen sollten vertieft und ausgebaut werden, um leistungsfähige Wirtschaftskluster aufzubauen und die bestehenden Wertschöpfungsketten zu vervollständigen. Im Bereich des Tourismus bestehen beispielsweise differenzierte Angebote für Kulturinteressierte sowie Naturliebhaber, Radfahrer und Wanderer, während im Wassertourismus die Potenziale bei weitem noch nicht ausgeschöpft sind und der Bekanntheitsgrad Frankfurts als Naherholungs- und Reiseziel gesteigert werden muss.

Es gibt insgesamt neun planungsrechtlich gesicherte Gewerbestandorte in Frankfurt (Oder), die alle Nachfragesegmente für gewerbliche und industrielle Entwicklung abdecken. Bei den großflächigen Angeboten ist die Erschließung bzw. eine adäquate Nachnutzung bereits erschlossener Bereiche derzeit jedoch mit erheblichen Schwierigkeiten verbunden.

Aufgrund des stetigen Bevölkerungsrückgangs und einer unzureichend am Bedarf der lokalen Unternehmen orientierten Ausbildung droht künftig ein massiver Fachkräftemangel, wodurch eine intensive Kooperation zwischen Wirtschaft und Bildung essenziell ist. Zur Generierung von Innovationen ist darüber hinaus auch die Vernetzung der Unternehmen mit Forschungs- und Entwicklungseinrichtungen wichtig.

Die Einzelhandelszentralität Frankfurts entspricht derzeit nicht den Möglichkeiten eines Oberzentrums. Durch eine Stärkung der Innenstadt, einen Ausbau der Sortimente bezüglich der Qualität und der Angebotsvielfalt sowie die Gewinnung von Kaufkraft auch aus dem polnischen Einzugsbereich kann eine Steigerung von Frankfurts Bedeutung als Einkaufsort erreicht werden.

Tabelle 13: SWOT-Analyse „Wirtschaft und Arbeitsmarkt“

Stärken	Schwächen
<ul style="list-style-type: none"> <li>• gute überörtliche Verkehrsanbindung über Autobahn und Bahnstrecke</li> <li>• positives Pendlersaldo und hohe Arbeitsplatzdichte</li> <li>• Kompetenzen in den Branchen Medien / IKT, Logistik, Energietechnik, Gesundheitswirtschaft</li> <li>• traditioneller Technologiestandort und hohe Akzeptanz von Gewerbe und Industrie</li> <li>• freie Flächenkapazitäten in bereits erschlossenen Gewerbegebieten</li> <li>• planungsrechtlich gesicherte Industrie- und Gewerbeflächen aller in Frankfurt möglichen Nachfragesegmente (bis 40 ha)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• hohe Arbeitslosigkeit</li> <li>• geringe Attraktivität der Stadt als Wohnort für Pendler und potenzielle Arbeitskräfte</li> <li>• keine etablierten Wirtschaftskluster mit vollständigen Wertschöpfungsketten</li> <li>• mangelnde Vielfalt der Gewerbe- und Branchenstruktur</li> <li>• touristische Potenziale werden nicht hinreichend genutzt</li> <li>• teils schlechte Erschließung und teils eingeschränkte Nutzungsmöglichkeiten der Gewerbebestände</li> <li>• mangelnde Kooperation der Unternehmen mit Bildungs- und Forschungseinrichtungen</li> <li>• vergleichsweise geringe Einzelhandelszentralität, Sortimentsdefizite und eine schwache Innenstadt</li> </ul>
Chancen	Risiken
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Erschließung des grenzüberschreitenden Raums in den Bereichen Arbeitsmarkt, Unternehmenskooperation und Kaufkraft</li> <li>• Attraktivitätssteigerung als Arbeits-, Wohn- und Einkaufsort</li> <li>• weitere Qualifizierung der Branchenkompetenzen</li> <li>• Hochschulabsolventen als Potenzial für den Dienstleistungsbereich und die Kreativwirtschaft</li> <li>• Qualifizierung der Erschließung der Gewerbe- und Industrieflächen zur besseren Vermarktung</li> <li>• Intensivierung der Zusammenarbeit von Wirtschaft mit Forschung und Entwicklung</li> <li>• Nutzung der Potenziale des Tourismus (insb. Wassertourismus)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• monostrukturierte Wirtschaft gefährdet Fortbestand des RWK</li> <li>• Scheitern von Unternehmensansiedlungen aufgrund verstärkter Abhängigkeiten von nicht standortbezogenen Entwicklungen (überregional agierende Unternehmen)</li> <li>• Fachkräftemangel durch Bevölkerungsrückgang, gezielte Abwerbung und nicht bedarfsorientierte Ausbildung</li> <li>• Verlust der innerstädtischen Funktion als zentraler Versorgungsbereich und Absinken der Einzelhandelszentralität</li> </ul>

### 3.6.2 Wissenschaft und Forschung

#### Fachlich-konzeptionelle Grundlagen

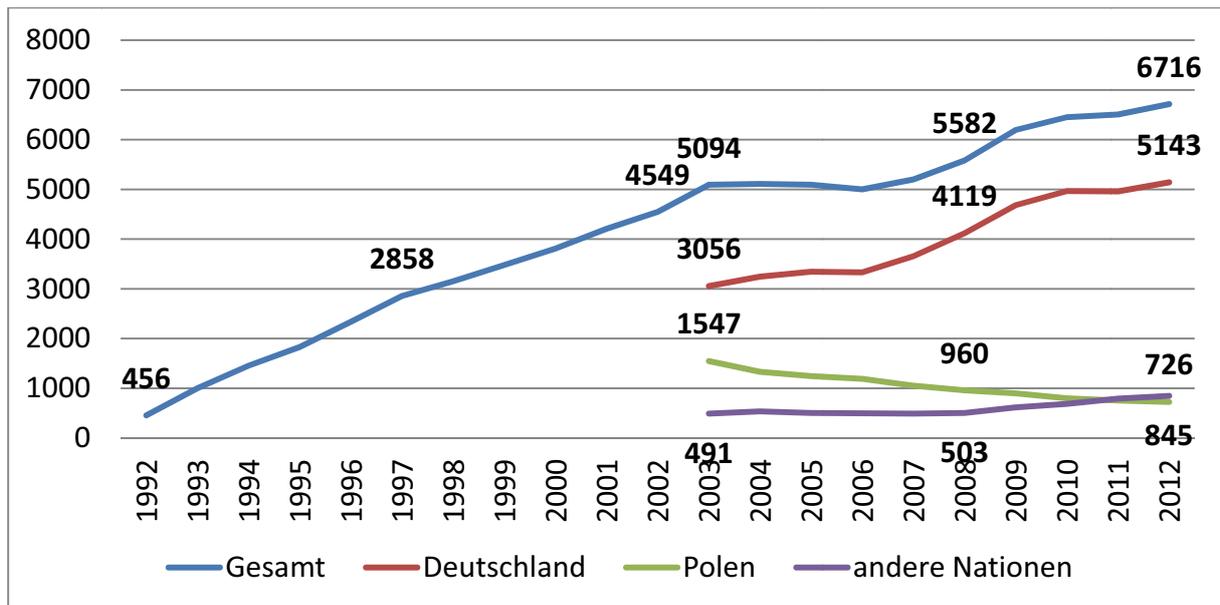
- Wirtschaftskonzept Frankfurt (Oder) 2015 (2008)
- Standortentwicklungskonzept des Regionalen Wachstumskerns Frankfurt (Oder) / Eisenhüttenstadt (2010)
- Statusbericht des Regionalen Wachstumskerns Frankfurt (Oder) / Eisenhüttenstadt (2012)

Der Anteil der Hochqualifizierten, also der Personen mit einem (Fach-)Hochschulabschluss, in Frankfurt (Oder) gibt Aufschluss über das Qualifikationsniveau der Bevölkerung beziehungsweise über die Quantität der Arbeitsplätze mit hohen Anforderungen an das Ausbildungsniveau. In 2011 betrug der Anteil der Hochqualifizierten am Wohnort 11 %, nachdem er in 2003 noch 12 % betragen hatte. Im Vergleich mit den anderen kreisfreien Städten Cottbus (15 %) und Brandenburg an der Havel (7,8 %) liegt Frankfurt (Oder) etwa im Mittelfeld und bezogen auf das Land Brandenburg (9,7 %) etwas höher. Der Anteil der Hochqualifizierten am Arbeitsort belief sich im Jahr 2011 auf 12,4 %. Dieser Wert schwankte seit 2003 zwischen 11,9 % und 12,6 %, befand sich zuletzt demnach auf einem relativ hohen Niveau. Im Land Brandenburg betrug der Anteil 2011 9,8 %, in Cottbus 14,5 % und in Brandenburg an der Havel 8,9 %.<sup>42</sup>

Als eine von drei Universitäten des Landes Brandenburg (neben der Brandenburgischen Technischen Universität (btu) Cottbus und der Universität Potsdam) ist die 1991 als Europa-Universität wiedergegründete Hochschule Viadrina (EUV) ein wichtiger Pfeiler der Bildungs-, Wissenschafts- und Forschungslandschaft. Im Jahr 2008 wurde die EUV nach langjährigen Bemühungen durch ein Gesetz des Landes Brandenburg zu einer Stiftungsuniversität umgewandelt, wodurch die finanzielle Grundlage der Universität langfristig gesichert ist. Die Studierendenzahlen (siehe Abbildung 41) haben sich seit der Gründung 1991 stetig positiv entwickelt. Im Oktober 2012 waren 6716 Studierende aus insgesamt über 90 Ländern immatrikuliert, davon 5143 aus Deutschland und 726 aus Polen. Der Anteil der ausländischen Studierenden betrug 23,4 %. Viele Studierende pendeln aus dem Umland oder aus Berlin zu den Lehrveranstaltungen, da es beispielsweise an zentral gelegenen, attraktiven Wohnmöglichkeiten sowie Kultur- und Freizeitangeboten für Studenten mangelt, sodass die Einbindung der Studierenden in das städtische Leben gering und somit ausbaufähig ist.

<sup>42</sup> Bertelsmann Stiftung (2013): Wegweiser Kommune. <http://wegweiser-kommune.de/> [14.03.2013].

Abbildung 41: Entwicklung der Studierendenzahlen an der Europa-Universität Viadrina 1992-2012



Quelle: Eigene Darstellung, nach: Europa-Universität Viadrina Frankfurt (Oder) (1992-2012): Studierendenstatistiken [13.03.2013].

Im Juni 2012 beschäftigte die Universität 520 Mitarbeiter und 69 Professoren. Die Europa-Universität Viadrina bietet in den drei Fakultäten Jura, Wirtschaftswissenschaft und Kulturwissenschaft insgesamt 25 Studiengänge an, viele davon mit europäischer oder internationaler Ausrichtung. Im Sommersemester 2012 bestanden insgesamt 410 Studierende ihre Abschlussprüfung.<sup>43</sup> In ihrer Struktur- und Entwicklungsplanung 2011-2020 nahm sich die EUV vor, ihr Studienangebot zugunsten einer stärkeren Interdisziplinarität und einer besseren Auslastung zu verschlanken und zu profilieren. Außerdem soll die europäische und internationale Ausrichtung der Universität entsprechend des Gründungsauftrags und der selbst attestierten Expertise für „Europa im Kontext globaler Fragestellungen“ weiterentwickelt werden. Auch die intensivere Vernetzung von Lehre und Forschung wird als wichtig angesehen.<sup>44</sup>

Die Forschung an der Europa-Universität erfolgt auf mehreren Ebenen. Seit 2011 existieren an der EUV die zwei Großforschungsbereiche mit Beteiligung aller drei Fakultäten „B/Orders in Motion“ zum Thema Grenzen – Mobilität – Ordnungen im Wandel sowie „Language – Media – Communication“ zur Untersuchung von Kommunikationsprozessen. Darüber hinaus betreiben die Rechts-, Wirtschafts- und Kulturwissenschaft jeweils ihre eigenen fakultätsinternen Forschungen. Zudem gibt es an der Viadrina mehrere Forschungsinstitute. Das Heinrich von Kleist-Institut für Literatur und Politik (HvK) ist an der kulturwissenschaftlichen Fakultät angesiedelt und das Frankfurter Institut für das Recht der Europäischen Union (FIREU) sowie das Institut für Konfliktmanagement (IKM) an der juristischen Fakultät. Als fakultätsübergreifende Forschungseinrichtungen bestehen das Frankfurter Institut für Transformationsstudien (FIT), das Interdisziplinäre Zentrum für Ethik (IZE), das Zentrum für Interdisziplinäre Compliance-Forschung, das Zentrum für interdisziplinäre Polenstudien (ZiP) sowie das

<sup>43</sup> Europa-Universität Viadrina Frankfurt (Oder) (2012): Zahlen und Fakten. [13.03.2013].

<sup>44</sup> Referat Forschung der EUV Frankfurt (Oder) (2012): Forschungsbericht der Europa-Universität Viadrina Frankfurt (Oder) 2011, Bestandsaufnahme – Entwicklungen – Perspektiven. [14.03.2013].

Institut für transkulturelle Gesundheitswissenschaften (IntraG). Schließlich erforscht die Viadrina im Projekt RECAP15 (Re-thinking the Efficacy of International Climate Agreements Post COP15) die Wirksamkeit internationaler Klimaschutzabkommen.<sup>45,46</sup>

In gemeinsamer Trägerschaft mit der Adam-Mickiewicz-Universität in Poznań wird seit 2002 das Lehr- und Forschungsinstitut Collegium Polonicum in Słubice betrieben, dessen Hauptaufgabe die wissenschaftliche und kulturelle Zusammenarbeit zwischen Polen und Deutschland ist. Als Begegnungszentrum finden hier auch Konferenzen, Seminare, Ausstellungen und populärwissenschaftliche Veranstaltungen statt, um die deutsch-polnischen Beziehungen zu intensivieren. Außerdem bietet es Sprachkurse sowie Fachkurse und Fortbildungen an.<sup>47</sup>

Die Kooperationsstelle Wissenschaft und Arbeitswelt (KOWA) an der EUV hat zum Ziel, den Austausch zwischen Wissenschaft und Arbeitswelt zu befördern. Die KOWA betreibt beispielsweise einen Gründungsservice, ist ein Ansprechpartner für grenzüberschreitende europäische Projekte und unterstützt Arbeitnehmer beim Wiedereinstieg in den Arbeitsmarkt.<sup>48</sup>

Wie auch andere Hochschulen in Brandenburg unterhält die EUV eine Technologietransferstelle (gefördert durch das Wirtschaftsministerium und EFRE-Mittel), die die Zusammenarbeit zwischen Forschung und regionalen Unternehmen unterstützt. Vor allem für mittelständische Unternehmen dient sie als Kontaktstelle für die Vermittlung geeigneter Forschungseinrichtungen, mit denen als Partner ein Wissensaustausch innovativer Lösungen erfolgen kann.<sup>49</sup>

Die bbw Hochschule bietet an ihren Standorten in Berlin, Prenzlau und Frankfurt (Oder) international anerkannte Hochschulabschlüsse in berufsbegleitenden oder Vollzeitstudiengängen mit integrierten Praxisprojekten an. Am Standort Frankfurt (Oder) kann ein berufs begleitender Abschluss der Ingenieurwissenschaften erworben werden. Die zur Auswahl stehenden Studiengänge sind Elektrotechnik mit den Spezialisierungen Energiespeicher und -netze, E-Mobility oder Elektronik und Maschinenbau mit den Spezialisierungen Verfahrenstechnik, Kunststofftechnik, Mechatronik oder Solar- und Windkraftanlagen.<sup>50,51</sup>

Mit dem Leibniz-Institut für innovative Mikroelektronik „Innovations for High Performance Microelectronics“ (IHP GmbH) erforscht und entwickelt am Standort Frankfurt (Oder) ein international anerkanntes Institut Lösungen zu siliziumbasierten Systemen, Höchsthfrequenz-Schaltungen und Technologien für die drahtlose und die Breitbandkommunikation. Das IHP beschäftigt rund 300 Mitarbeiter. Das Unternehmen bietet Schülern und Studenten die Mög-

<sup>45</sup> Europa-Universität Viadrina Frankfurt (Oder) (2012): Forschung und Wissenschaftlicher Nachwuchs. <http://www.forschung.europa-uni.de/> [14.03.2013].

<sup>46</sup> Referat Forschung der EUV Frankfurt (Oder) (2012): Forschungsbericht der Europa-Universität Viadrina Frankfurt (Oder) 2011, Bestandsaufnahme – Entwicklungen – Perspektiven. [14.03.2013].

<sup>47</sup> Collegium Polonicum (2013): Über uns. [http://www.cp.edu.pl/de/o\\_nas/index.html](http://www.cp.edu.pl/de/o_nas/index.html) [14.03.2013].

<sup>48</sup> Verein zur Förderung der Kooperation von Wissenschaft und Arbeitswelt e.V. (KOWA) (o. J.): Kooperationsstelle Wissenschaft und Arbeitswelt an der Europa-Universität Viadrina. <http://kowa-ffo.de/> [14.03.2013].

<sup>49</sup> Europa-Universität Viadrina Frankfurt (Oder) (2013): Wissens- und Technologietransferstelle. <http://www.europa-uni.de/de/struktur/verwaltung/transferstelle/index.html> [14.03.2013].

<sup>50</sup> bbw Bildungszentrum Frankfurt (Oder) GmbH (2012): Eine Hochschule mit Zukunft – Ihr Studium an der bbw Hochschule. [http://www.bbw-frankfurt-oder.de/bbw\\_Hochschule.html](http://www.bbw-frankfurt-oder.de/bbw_Hochschule.html) [14.03.2013].

<sup>51</sup> bbw Akademie für Betriebswirtschaftliche Weiterbildung GmbH (2012): Die Zweigstelle Frankfurt (Oder) der bbw Hochschule. [http://www.bbw-hochschule.de/Studienzentrum\\_Frankfurt\\_Oder.html](http://www.bbw-hochschule.de/Studienzentrum_Frankfurt_Oder.html) [14.03.2013].

lichkeit Praktika zu absolvieren, eine Ausbildung zu machen, Abschlussarbeiten zu schreiben oder als studentische Hilfskraft tätig zu sein. Zudem wird seit 2002 jährlich eine Sommerschule Mikroelektronik sowie ein Sommerstudium Erneuerbare Energien / Solar von der Dauer einer Woche für Schüler beziehungsweise Studenten veranstaltet.

Teil des HighTech-Clusters im Technologiepark Ostbrandenburg ist auch das Solarzentrum Frankfurt (Oder), eine zu Zeiten der Hochphase der Solartechnik (vgl. 3.6.1.2) in Frankfurt (Oder) gegründete Interessengemeinschaft innovativer Unternehmen und Gesellschaften in Brandenburg. Seine Arbeitsschwerpunkte sind die Entwicklung neuartiger, flexibler Dünnschichtsolarmodule sowie das Energiemanagement und die energetische Optimierung von Gebäuden. Partner des Solarzentrums sind die Gesellschaft zur Förderung der Solarenergienutzung e.V. (GFS), das Institut für Solartechnologien gGmbH (IST), das Ingenieurbüro für regenerative Systeme und rationelle Energieanwendungen GmbH (ISE) sowie vormals die ODERSUN AG.<sup>52</sup>

Die Europa-Universität Viadrina und das IHP gestalten maßgeblich die Wissenschafts- und Forschungslandschaft in Frankfurt (Oder). Trotz verschiedener Ansätze zur Kooperation mit der lokalen Wirtschaft (wie beispielsweise die Technologietransferstelle) sehen die ansässigen Unternehmen laut einer im RWK durchgeführten Umfrage die Schnittstellen als größtenteils ungenutzt. Das Studienangebot der Viadrina entspreche nicht dem Ausbildungsbedarf der Unternehmen, da es keine naturwissenschaftlich-technische Fachrichtung gäbe. Allerdings sollten auch die Anknüpfungspunkte der bestehenden Fakultäten soweit möglich ausgenutzt werden, denn in Unternehmen werden auch Mitarbeiter mit Kenntnissen in Wirtschaftsrecht, Management sowie Medien und Marketing gebraucht. Mit der Gründung des Instituts für transkulturelle Gesundheitswissenschaften (IntraG) 2007 wurde gemeinsam mit dem Master-Studiengang „Komplementäre Medizin, Kulturwissenschaft, Heilkunde“ der Ansatz verfolgt, die Kulturwissenschaften mit den Naturwissenschaften zu verbinden. Dies wurde wohl als Anknüpfungspunkt an die in Frankfurt (Oder) bestehenden Strukturen der Gesundheitswirtschaft (vgl. 3.6.1.2) als sinnvolle Ergänzung des Lehr- und Forschungsprofils erachtet, jedoch von der Hochschulstrukturkommission des Landes Brandenburg in ihrem Bericht von 2012 scharf kritisiert, da der Universität für diese Verknüpfung die Kompetenzen auf der Seite der Naturwissenschaften und speziell der Medizin fehlen. Die Kommission rät aufgrund eines Mangels an medizinisch qualifizierten Lehrkräften zur Abschaffung des Studiengangs.<sup>53</sup> Das IHP betreibt zwar Forschung und Entwicklung in der Energietechnik und berührt damit die lokale Solarbranche, sein Schwerpunkt liegt jedoch eher in der in Frankfurt (Oder) weniger ausgeprägten Elektronikindustrie.

Das RWK-Standortentwicklungskonzept von 2010 führt als notwendige Handlungsansätze die Stärkung der lokalen technischen Forschungsaktivitäten und die Förderung zusätzlicher Forschungsansiedlungen mit Bezug zu den vorhandenen Branchenkompetenzfeldern, die Erweiterung des Studienangebots der EUV um naturwissenschaftlich-technische Fachrichtungen zur Deckung der Fachkräftebedarfe, den Ausbau der Zusammenarbeit zwischen der Universität und den ansässigen Unternehmen durch Projekte und Aktivitäten sowie die stär-

<sup>52</sup> Gesellschaft zur Förderung der Solarenergienutzung e.V. (o. J.): Solarzentrum Frankfurt (Oder). <http://www.solarzentrum-ffo.de/index.html> [14.03.2013].

<sup>53</sup> Hochschulstrukturkommission des Landes Brandenburg (2012): Abschlussbericht der Hochschulstrukturkommission des Landes Brandenburg. [14.03.2013].

kere Integration der Viadrina und der Studenten in das städtische Leben auf. Die Erweiterung der EUV um naturwissenschaftlich-technische Fachrichtungen ist aufgrund der Hochschulpolitik des Landes Brandenburg nicht möglich. Die technische Universität Cottbus sowie einige Fachhochschulen des Landes (Brandenburg, Lausitz, Potsdam und Wildau) decken diese Bildungsbranche ab. Somit geht es eher darum, mit den vorhandenen technischen Bildungseinrichtungen zu kooperieren und gezielt Fachkräfte anzuwerben.

Die Stadt Frankfurt (Oder) verfügt mit der Europa-Universität Viadrina und dem IHP über zwei leistungsstarke Einrichtungen der Wissenschaft und Forschung. Die Bemühungen zur Verknüpfung mit der lokalen Wirtschaft erfolgen bisher jedoch nur in unzureichendem Maße. Um die wirtschaftlichen Branchenkompetenzen zu erhalten und erfolgreich weiterzuentwickeln und eine Abwanderung der frisch Hochqualifizierten nach ihrem Abschluss aufgrund fehlender fachlich passender Arbeitsmöglichkeiten zu verhindern, muss an diesen Schwachstellen gearbeitet werden.

Tabelle 14: SWOT-Analyse „Wissenschaft und Forschung“

Stärken	Schwächen
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Europa-Universität Viadrina mit internationaler Ausrichtung und steigenden Studierendenzahlen sowie Collegium Polonicum</li> <li>• IHP als international anerkanntes Institut für Forschung und Entwicklung</li> <li>• berufsbegleitendes Ingenieursstudium in Elektrotechnik und Maschinenbau an der bbw Hochschule</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• unzureichende Verknüpfung von Wissenschaft und Forschung mit der Wirtschaft</li> <li>• geringe Einbindung der Universität in das Stadtleben</li> </ul>
Chancen	Risiken
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Ausbau des europäischen und internationalen Profils der Viadrina</li> <li>• Intensivierung der Zusammenarbeit zwischen EUV, IHP und ansässigen Unternehmen</li> <li>• Kooperation mit technischen Universitäten und Fachhochschulen des Landes Brandenburg zur Anwerbung von Fachkräften</li> <li>• Kooperationen zwischen Viadrina und Verwaltung zum Erhalt neuer Ideen/Lösungen und zur Attraktivität der Stadt für zukünftige Fachkräfte</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Abwanderung Hochqualifizierter aufgrund geringer fachlich passender Arbeitsplatzangebote</li> <li>• Verlust der wirtschaftlichen Branchenkompetenzen aufgrund lückenhafter Vernetzungen mit Wissenschaft und Forschung</li> </ul>

## 3.7 Soziales, Kultur und Bildung

### 3.7.1 Soziale Infrastruktur

#### Fachlich-konzeptionelle Grundlagen

- Fortschreibung der Sozialplanung der Stadt Frankfurt (Oder), Teilplan Altenhilfe (2004)
- Fortschreibung der Sozialplanung der Stadt Frankfurt (Oder), Teilplan Hilfen zur Erziehung (2004)
- Fortschreibung der Sozialplanung der Stadt Frankfurt (Oder), Teilplan Integration von Menschen mit Behinderungen in das gesellschaftliche Leben (2004)
- Fortschreibung der Sozialplanung der Stadt Frankfurt (Oder), Teilplan Menschen mit besonderen sozialen Problemen (2004)
- Fortschreibung der Sozialplanung der Stadt Frankfurt (Oder), Teilplan Integration von Zuwanderinnen und Zuwanderern (2004)
- Fortschreibung der Sozialplanung der Stadt Frankfurt (Oder), Teilplan Akut und chronisch Kranke (2004)
- Altenhilfebericht - Zwischenbericht über die Umsetzung der im Rahmen der Gesamtsozialplanung beschlossenen Ziele und Maßnahmen (2007)
- Fortschreibung der Sozialplanung der Stadt Frankfurt (Oder), Teilplan Allgemeine Förderung der Erziehung in der Familie (2010)
- Fortschreibung der Sozialplanung der Stadt Frankfurt (Oder), Teilplan Jugendförderplan 2011-2013 (2010)
- Fortschreibung der Sozialplanung der Stadt Frankfurt (Oder), Teilplan Kinderbetreuungsplanung, Mittelfristige Kinderbetreuungsplanung 2011 bis 2015 (2010)
- 3. Bericht über Kinder in besonderen Problemlagen (Kinderarmutsbericht) (2012)
- Statistischer Sachstandsbericht der Jugendhilfeplanung & Controllingbericht zu ausgewählten Aspekten der Jugendhilfe für das Jahr 2010 (2012)
- Fortschreibung der Sozialplanung der Stadt Frankfurt (Oder), Teilplan Psychiatrieplanung (2012)

#### 3.7.1.1 Angebote der Kindertagesbetreuung

In Frankfurt (Oder) gibt es derzeit 38 Tageseinrichtungen für Kinder sowie neun Tagespflegestellen (Stand Dezember 2013). In den Einrichtungen wurden im März 2013 3.983 Kinder betreut, in der Kindertagespflege 17 Kinder. Seit 2006 hat die Anzahl der angemeldeten Kinder stetig zugenommen (+14,7 %). Heute (Stichtag: 01.03.2013) stehen in Frankfurt (Oder) 4.253 Plätze für die Kinderbetreuung zur Verfügung.<sup>54</sup>

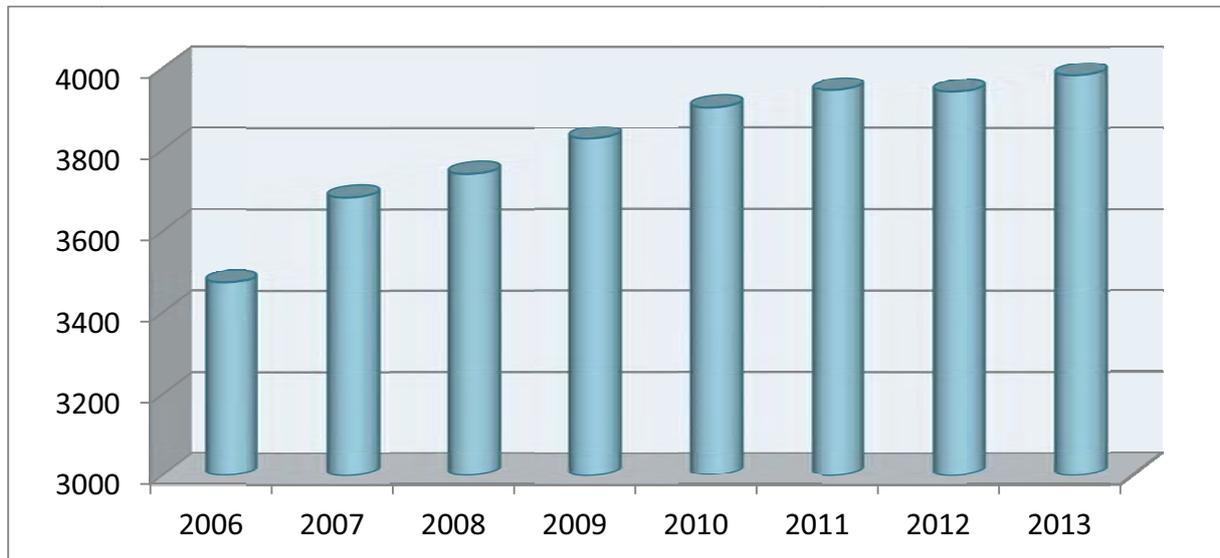
Die Betreuungsquoten lagen im Jahr 2012 für Kinder von 0 bis unter 3 Jahre bei knapp 55 %, für Kinder von 3 bis unter 6 Jahre bei fast 100 %, für Kinder von 6 bis unter 11 Jahre bei 85 %

<sup>54</sup> Stadt Frankfurt (Oder) – Amt für Jugend und Soziales (2013).

und für Kinder von 11 bis unter 14 Jahre bei 7 %.<sup>55</sup> Für die bedarfsgerechte Bereitstellung wird in Frankfurt (Oder) von folgendem Versorgungsgrad ausgegangen:

- 65 % für Kinder- oder Tagespflegeplätze
- 103 % für Kindergartenplätze<sup>56</sup>
- 68 % für Hortplätze

Abbildung 42: Anzahl der angemeldeten Kinder in Tageseinrichtungen (Krippe, Kindergarten, Hort) 2006-2013



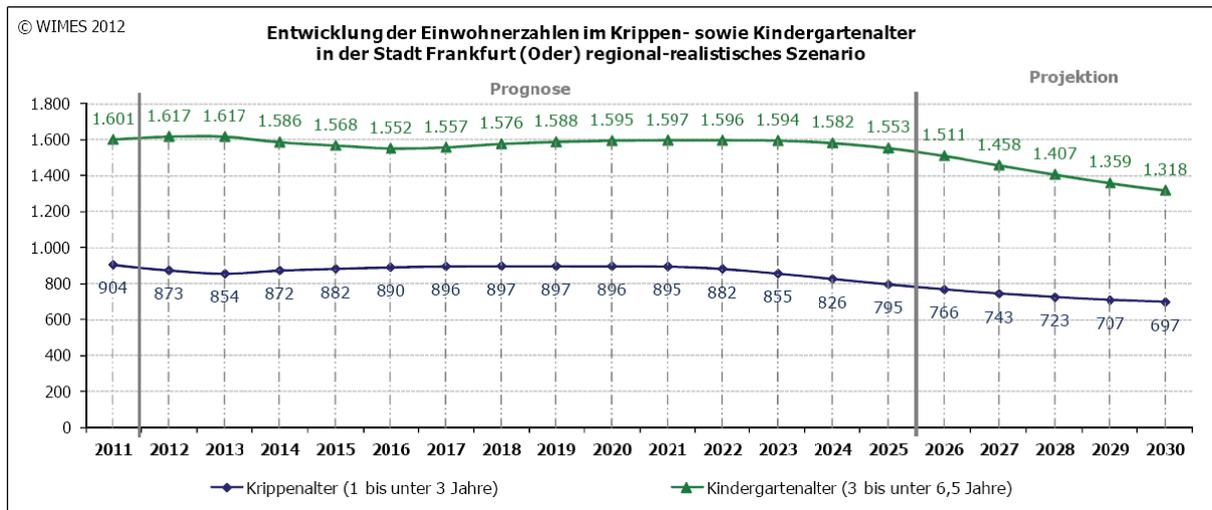
Quelle: Eigene Darstellung, nach: Amt für Statistik Berlin-Brandenburg (2012): Statistischer Bericht „Kinder und tätige Personen in Tageseinrichtungen und öffentlich geförderter Kindertagespflege im Land Brandenburg 01. März 2012“; Stadt Frankfurt (Oder) – Amt für Jugend und Soziales (2013)

Die Bevölkerungsprognose der Stadt Frankfurt (Oder) zeigt für die nächsten 10 Jahre kaum eine Veränderung der Einwohnerzahlen im Krippen- und Kindergartenalter (siehe Abbildung 43). Erst ab dem Jahr 2023 ist mit einem Absinken der Kinderzahlen zu rechnen. Die beiden Altersgruppen sind in etwa gleich stark betroffen. Die Kindergartenkinder von 3 bis unter 6,5 Jahre werden von 2023 bis 2030 um etwa 17 % weniger, die Gruppe der 0- bis unter 3-Jährigen wird im selben Zeitraum um gut 18 % abnehmen. Eine Betrachtung der Frankfurter Prognosedaten reicht aus, da der Anteil der Kinder, die nicht in Frankfurt (Oder) leben, dort aber betreut werden, mit 5 % gering und seit Jahren konstant ist.

<sup>55</sup> Amt für Statistik Berlin-Brandenburg (2012): Statistischer Bericht „Kinder und tätige Personen in Tageseinrichtungen und öffentlich geförderter Kindertagespflege im Land Brandenburg 01. März 2012“.

<sup>56</sup> Die Quote über 100% ist bedingt durch die Aufnahme von Fremdhortkindern und Schulzurückstellungen.

Abbildung 43: Entwicklung der Einwohnerzahlen im Krippen- und Kindergartenalter



Quelle: WIMES, a.a.O., S. 25.

Die Zahlen zeigen, dass in den nächsten 10 Jahren die Anzahl der Kindertagesstätten mit den heutigen Kapazitäten weiter bestehen bleiben müssen. Erst ab 2023 wird ein stetiger Rückgang der Kinderzahlen einsetzen, der Anpassungen in der Zahl der vorgehaltenen Plätze erforderlich macht. Nach dem Jahr 2030 ist mit einer weiteren Abnahme zu rechnen.

Die Entwicklung der Kinder im Grundschulalter ist für die Anzahl der Hortplätze entscheidend. Die Prognose zeigt, dass die Zahl zunächst bis 2017 um etwa 10 % ansteigen wird (siehe Abbildung 49 in Kapitel 3.7.4.1). In den darauffolgenden Jahren kommt es nur zu einem geringen Verlust, der sich erst ab 2028 etwas verstärkt.

Tabelle 15: Anzahl der zukünftig erforderlichen Plätze in Tageseinrichtungen (Krippe, Kindergarten, Hort)

	2015	2020	2025	2030
<b>Krippe</b>	888	898	784	698
<b>KiGa</b>	1615	1643	1600	1358
<b>Hort</b>	1812	1814	1826	1753
<b>Gesamt</b>	<b>4316</b>	<b>4356</b>	<b>4210</b>	<b>3809</b>

Quelle: Eigene Berechnungen, nach: WIME, a.a.O.

In Tabelle 15 ist mit den Daten der Bevölkerungsprognose in Verbindung mit den zuvor genannten Versorgungsgraden der zukünftige Bedarf an Plätzen in Kindertageseinrichtungen ersichtlich. Mit der ab 2014 verfügbaren Kapazität von etwa 4.350 Plätzen (Ausbau Kindertagespflege / Nutzung Bundesmittel aus U3-Ausbauprogramm für Kapazitätserweiterungen) kann der prognostizierte Bedarf mittelfristig gedeckt werden.

Grundsätzlich zeigen sich ein Sanierungsrückstau und ein Bedarf von Brandschutzmaßnahmen in vielen der Einrichtungen. Anfang 2011 lagen die Bedarfe bei zusammen 6,6 Mio. Euro.

### 3.7.1.2 Weitere Einrichtungen für Kinder, Jugendliche und Familien

In Frankfurt (Oder) existieren acht Einrichtungen der Kinder- und Jugendarbeit im Stadtgebiet und drei Jugendräume in den Ortsteilen sowie das Eurocamp am Helenesee. Hinzu kommen Angebote der Jugendsozialarbeit an den Schulen, mobile Jugendarbeit / Straßensozialarbeit, eine Erziehungs- und Familienberatungsstelle, drei Teams des Allgemeinen Sozialdienstes (ASD), Träger im Bereich der Erziehungshilfen und einen Kinder- und Jugendnotdienst. Die Frankfurter Jugendhilfe- und Sozialplanung orientiert sich an den in Abbildung 44 ersichtlichen fünf Planungsräumen, die wiederum in drei Jugendhilfeplanungsräumen zusammengefasst werden: Beresinchen, Mitte/Nord und Süd/West.

Abbildung 44: Planungsräume der Sozialplanung



Quelle: Stadt Frankfurt (Oder) (2010): Jugendförderplan 2011-2013. Frankfurt (Oder), S. 1.

Der Jugendförderplan 2011 geht von einem Bedarf von einer sozialpädagogischen Fachkraft für 300 Kinder und Jugendliche im Alter von 10 bis 21 Jahren aus. Für Einrichtungen der Jugendarbeit wird von einer Fachkraft auf 400 Kinder und Jugendliche im Alter von 10 bis 18 Jahren ausgegangen.

Hinzu kommen soziale Belastungsindikatoren, die sich aus folgenden Werten zusammensetzen, die für die unterschiedlichen Planungsräume erfasst werden:

- Arbeitslosenquote / Arbeitslose unter 25 Jahre
- Wohngeldbezieher
- Hartz-IV-Empfänger / Anteil nicht erwerbsfähiger Hilfebedürftiger
- Empfänger von Hilfen zur Erziehung

Im Jugendförderplan 2011 wird dem Planungsraum Beresinchen eine besonders starke soziale Belastung attestiert, sodass dort zusätzliche Fachkräftestellen zugewiesen werden. Die Planungsräume Zentrum und Nord haben eine durchschnittliche und die Räume Süd und West eine sehr geringe soziale Belastung.

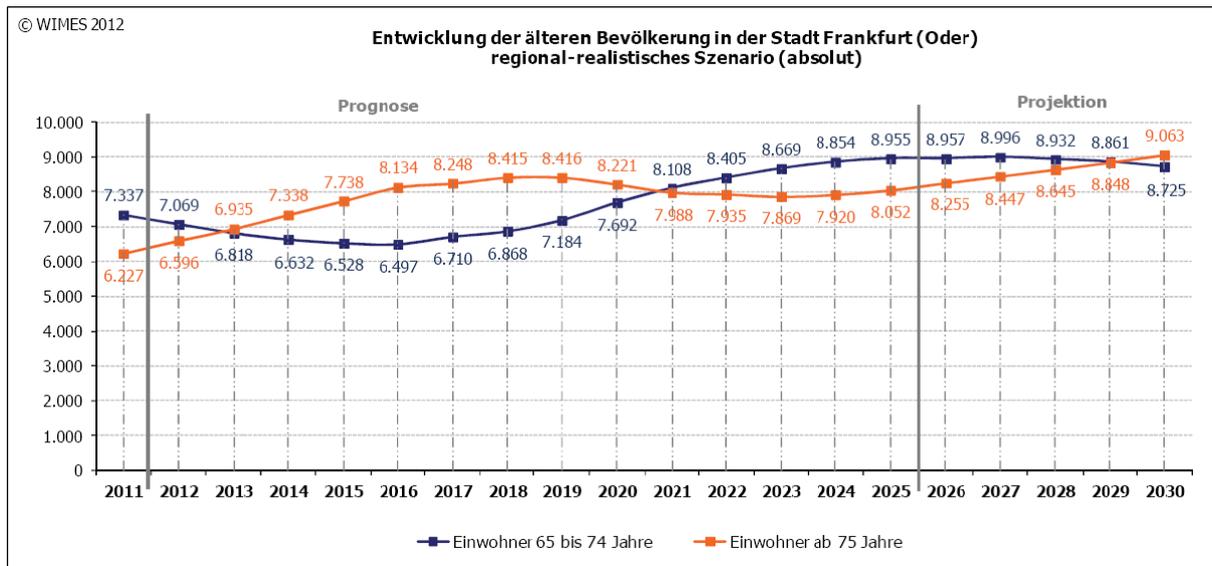
In der vorliegenden Bevölkerungsprognose sind die Altersklassen aus der Bedarfsermittlung im Rahmen des Jugendförderplans nicht unmittelbar ablesbar, sodass genaue Aussagen über den zukünftigen Bedarf nicht möglich sind. Allerdings zeigt sich in der Altersgruppe 12,5 bis unter 18,5 in den kommenden Jahren ein erheblicher Anstieg von fast 28 % (siehe Abbildung 49 in 3.7.4.1). Bis zum Jahr 2023 wird die Anzahl dieser Gruppe von heute gut 2.200 auf über 2.800 ansteigen. Bis 2030 sind dann nur marginale Veränderungen sichtbar. Hieraus lässt sich ein steigender Bedarf an Fachkräftestellen und Angeboten herleiten, der noch genauer zu untersuchen ist.

Gemäß der Konzeption zur Familienförderung wächst der Bedarf an entsprechenden Angeboten. Neben den Eltern-Kind-Zentren (EKZ) Nord und Süd, bieten die Erziehungs- und Beratungsstelle der Caritas und das Mehrgenerationenhaus MIKADO Leistungen der Familienförderung an. Darüber hinaus gibt es vielfältige Angebote, beispielsweise in einigen Kindertagesstätten, im Rahmen der Stadtteil- und der Offenen Kinder- und Jugendarbeit sowie im Bereich der Hilfen zur Erziehung (HzE).

### **3.7.1.3 Angebote für Senioren**

Die vorliegende Bevölkerungsprognose geht von einem Anstieg der Anzahl der Personen ab 65 Jahre um 29 % bis zum Jahr 2030 aus (siehe Abbildung 45). Die Seniorengruppen unter 75 und über 75 Jahre zeigen unterschiedliche Verläufe. Während die Gruppe der über 75-Jährigen bis 2019 kontinuierlich um über 35 % ansteigen wird, nimmt die Zahl der 65 bis 74-jährigen Personen zunächst ab und steigt bis 2019 wieder auf das heutige Niveau an. Nach 2019 steigt die Altersgruppe unter 75 Jahre weiter an und hat im Jahr 2025 seinen Höhepunkt. Die Anzahl der Personen über 75 Jahre verändert sich nach 2019 hingegen geringfügig nach unten und steigt erst 2023 wieder an.

Abbildung 45: Entwicklung der Altersgruppen 65-74 und ab 75 Jahre



Quelle: WIMES, a.a.O., S. 27.

Neben dem Anstieg der absoluten Zahl der Senioren nimmt der Anteil dieser Bevölkerungsgruppe an der gesamten Bevölkerung ebenso stetig zu. Liegt ihr Anteil heute noch bei knapp 23 %, wird dieser kontinuierlich bis zum Jahr 2030 auf 34 % ansteigen (2025 31 %). Ein weiteres Indiz für die Alterung der Frankfurter Einwohner ist die Kinder-Senioren-Relation<sup>57</sup>. Kommen heute auf 100 Kinder bis 15 Jahre 200 Senioren, liegt das Verhältnis im Jahr 2025 bei 100:244 und im Jahr 2030 bei 100:272.

In Frankfurt (Oder) existieren derzeit 12 Seniorentreffpunkte sowie 915 voll- und teilstationäre Pflegeplätze in 14 Einrichtungen (Stichtag 01.01.2013). Für ambulant betreutes Wohnen (zum Teil mit dem Angebot ambulanter Pflege) standen zum Stichtag 01.01.2013 325 Plätze bzw. Wohneinheiten (jeweils für ein bis zwei Personen) in 16 Einrichtungen zur Verfügung<sup>58</sup>.

Im Teilplan „Alte und pflegebedürftige Menschen“ aus dem Jahr 2004 wird für das betreute Wohnen ein Bedarfsrichtwert von 3 % der über 65-jährigen Personen angesetzt. Bereits heute wären etwa 400 Plätze erforderlich. Nach der Prognose würde der Bedarf 2020 bei 480 und 2030 bei 530 Plätzen liegen.

Ende 2011 gab es in Frankfurt (Oder) 2.140 Leistungsempfänger nach dem Pflegeversicherungsgesetz.<sup>59</sup> Der Anteil an der Gesamtbevölkerung lag bei 36 Empfängern auf 1.000 Einwohner. Im Jahr 2001 lag dieser Wert noch bei etwa 23 Personen. Der Anteil der ambulanten Pflege bei den Leistungsempfängern lag 2011 bei 20 %, vollstationär wurden knapp 39 % der Personen gepflegt (827) und 41 % erhielten ausschließlich Pflegegeld. Diese Anteile haben sich gegenüber 2001 kaum verändert. Eine Bedarfsrechnung für die nächsten Jahre kann in dieser Arbeit nicht geleistet werden. Es ist allerdings aufgrund der steigenden Senioren-

<sup>57</sup> Verhältnis der über 65-jährigen zu den unter 15-jährigen Einwohnern

<sup>58</sup> Amt für Jugend und Soziales: Information der Sozialplanung vom 03.12.2013

<sup>59</sup> Amt für Statistik Berlin Brandenburg (2012): Statistischer Bericht „Ambulante und stationäre Pflegeeinrichtungen sowie Empfänger von Pflegegeldleistungen im Land Brandenburg 2011“.

zahlen von einem erheblich größeren Bedarf auszugehen. Da sowohl das betreute Wohnen als auch die vollstationäre Pflege zum großen Teil Personen über 75 Jahre betrifft, ist der erhöhte Bedarf bei Personen mit diesem Alter zu erwarten.

### 3.7.1.4 Armutsgefährdung und Kinderarmut

Frankfurt (Oder) hat eine Armutsgefährdungsquote<sup>60</sup> von 22,6 % im Jahr 2010 und somit die höchste Quote aller Brandenburger Kreise und kreisfreien Städte<sup>61</sup>. Zum Vergleich: Die umliegenden Kreise Märkisch-Oderland und Oder-Spree haben mit 14,6 % beziehungsweise 10,2 % geringere Quoten. Cottbus (17,9 %) und Brandenburg an der Havel (12,5 %), als vergleichbare kreisfreie Städte, haben ebenfalls ein viel geringeres Armutsrisiko. Die zudem steigenden Fallzahlen der Hilfen zur Erziehung (2000 bis 2010 um +53 %), die im Brandenburger Vergleich hohe Kinderarmutsquote<sup>62</sup> von 32 % im Jahr 2010 und die steigende Quote der Kinder von ALG-II-Empfängern in Kitas (2010 32,4 %) zeugen von einer anhaltend hohen Kinderarmut in Frankfurt (Oder). Der Planungsraum Beresinchen weist die größte Kinderarmut auf, die zudem seit 2006 stark angestiegen ist.

### 3.7.1.5 Gesundheit

Die ärztliche Versorgung wird in Frankfurt (Oder) durch zahlreiche Haus-, Fach- und Zahnärzte sowie drei Krankenhäuser (Klinikum Frankfurt (Oder), Evangelisches Krankenhaus „Lutherstift“, Dialysezentrum KfH – Kuratorium für Dialyse und Nierentransplantationen) geleistet. Zusätzlich betreibt das Brandenburgische Landesinstitut für Rechtsmedizin in Frankfurt (Oder) eine Außenstelle.<sup>63,64</sup>

Der Bund legt in seiner Bedarfsplanung die notwendige ärztliche Versorgung in einem Gebiet fest. Die Zahl der Einwohner je Arzt unterscheidet sich teils nach Fachrichtung sowie nach regionalen Verdichtungsgraden. Frankfurt (Oder) bildet gemeinsam mit dem Landkreis Oder-Spree einen Planungsbereich.<sup>65</sup> An dieser Stelle wird jedoch die auf Frankfurt (Oder) bezogene Versorgung mit Ärzten betrachtet. Die nachstehende auch im Bereich der Gesundheit – für das Umland übernimmt. In den fachärztlichen Bereichen der Psychotherapie, der Kinderheilkunde sowie der Kinder- und Jugendpsychiatrie bestehen allerdings nach dieser Berechnung gravierende Unterversorgungen.

Tabelle 16 zeigt eine Gegenüberstellung der für Frankfurt (Oder) anhand der Einwohnerzahl von 59.244 (Stand: 31.12.2011) errechneten Bedarfe an Ärzten nach Fachrichtung und des tatsächlichen Bestandes an Ärzten Ende 2011 beziehungsweise an Zahnärzten Anfang 2012. Der Vergleich zeigt, dass die ärztliche Versorgung nach diesen Informationen in der Stadt be-

<sup>60</sup> "Die (allgemeine) Armutsgefährdungsquote bezeichnet den Anteil der Bevölkerung in Privathaushalten am Ort der Hauptwohnung, dessen bedarfsgewichtetes Pro-Kopf-Einkommen geringer ist als die Armutsgefährdungsschwelle. Die Armutsgefährdungsschwelle liegt bei 60 % des bedarfsgewichteten Pro-Kopf-Einkommens, das im jeweiligen Bundesland erzielt wird." (Kinderarmutsbericht, S. 13)

<sup>61</sup> Amt für Statistik Berlin Brandenburg (2011): Regionaler Sozialbericht Berlin und Brandenburg 2011. Potsdam.

<sup>62</sup> SGB-II-Bezug der unter 15-Jährigen in Relation zur selben Altersgruppe

<sup>63</sup> Stadt Frankfurt (Oder) (2011): Ärzte in Niederlassung. [17.04.2013].

<sup>64</sup> Stadt Frankfurt (Oder) (2012): Zahnärzte. [17.04.2013].

<sup>65</sup> Gemeinsamer Bundesausschuss (2012): Bekanntmachung eines Beschlusses des Gemeinsamen Bundesausschusses über die Neufassung der Richtlinie über die Bedarfsplanung sowie die Maßstäbe zur Feststellung von Überversorgung und Unterversorgung in der vertragsärztlichen Versorgung (Bedarfsplanungs-Richtlinie). [17.04.2013], S. 39.

zogen auf die meisten Fachrichtungen (vor allem bei Haus- und Zahnärzten) mehr als bedarfsgerecht ist, wobei hier auch zu beachten ist, dass Frankfurt (Oder) ein Oberzentrum ist und daher Versorgungsaufgaben – auch im Bereich der Gesundheit – für das Umland übernimmt. In den fachärztlichen Bereichen der Psychotherapie, der Kinderheilkunde sowie der Kinder- und Jugendpsychiatrie bestehen allerdings nach dieser Berechnung gravierende Unterversorgungen.

Tabelle 16: Gegenüberstellung der ärztlichen Bedarfsplanung und des Ärztebestandes in Frankfurt (Oder)

	Bedarf	Bestand
<b>Hausärztliche Versorgung</b>		
Hausärzte	35,5	42
<b>Allgemeine fachärztliche Versorgung</b>		
Augenärzte	2,9	9
Chirurgen	1,5	9
Frauenärzte	9,8	10
Hautärzte	1,5	5
HNO-Ärzte	1,9	6
Nervenärzte	1,9	4
Orthopäden	2,5	4
Psychotherapeuten	10,0	3
Urologen	1,3	4
Kinderärzte	15,4	7
<b>Spezialisierte fachärztliche Versorgung</b>		
Anästhesisten	1,3	2
Radiologen	1,2	6
Fachinternisten	2,8	23
Kinder- und Jugendpsychiater	3,5	-
<b>Gesonderte fachärztliche Versorgung</b>		
Humangenetiker	0,1	-
Laborärzte	0,6	7
Neurochirurgen	0,4	-
Nuklearmediziner	0,5	-
Pathologen	0,5	1
Physikalische und Rehabilitations-Mediziner	0,3	-
Strahlentherapeuten	0,3	-
Transfusionsmediziner	0,04	3
<b>Zahnärztliche Versorgung</b>		
Zahnärzte	37,5	51
Kieferorthopäden <sup>66</sup>	1,9	4

Quelle: Gemeinsamer Bundesausschuss (2012): Bekanntmachung eines Beschlusses des Gemeinsamen Bundesausschusses über die Neufassung der Richtlinie über die Bedarfsplanung sowie die Maßstäbe zur Feststellung von Überversorgung und Unterversorgung in der vertragsärztlichen Versorgung (Bedarfsplanungs-Richtlinie). [17.04.2013], S. 7-10; Gemeinsamer Bundesausschuss (2010): Richtlinie des Gemeinsamen Bundesausschusses über die Bedarfsplanung in der vertragszahnärztlichen Versorgung (Bedarfsplanungs-Richtlinie)

<sup>66</sup> Bezugsgröße ist bei den Kieferorthopäden die Bevölkerungsgruppe der 0- bis 18-Jährigen.

Zahnärzte), [17.04.2013], S. 6; Stadt Frankfurt (Oder) (2011): Ärzte in Niederlassung. [17.04.2013]; Stadt Frankfurt (Oder) (2012): Zahnärzte. [17.04.2013].

Die künftige Entwicklung der ärztlichen Versorgung für Frankfurt (Oder) ist nicht vorauszusehen. Jedoch besteht ähnlich wie in vielen anderen Regionen außerhalb der großen Verdichtungsräume das Risiko, dass ein Großteil der Ärzte bald das Rentenalter erreicht und es nur wenig Neuansiedlungen gibt, wodurch künftig eine Unterversorgung mit Ärzten zu befürchten ist.

### **3.7.1.6 SWOT-Auswertung**

Aufgrund der in den kommenden Jahren voraussichtlich gleichbleibenden Kinderzahlen ist das Betreuungsangebot in vollem Umfang aufrecht zu erhalten. Es wird in den nächsten Jahren eine große Herausforderung, die notwendigen Aufwendungen für die Instandhaltung und angemessene personelle Ausstattung trotz sinkender finanzieller Spielräume aufzubringen. Allen Kindern ist ein gleichberechtigter Zugang zu frühkindlicher Bildung zu gewährleisten, was bei der in Frankfurt (Oder) vorhandenen Armutsproblematik immer wichtiger wird.

Die negativen Folgen aus der Kinderarmut, sind eine weitere Herausforderung, die nur durch angemessene Leistungen der Jugendhilfe, Familienförderung und weitere flankierende Maßnahmen sowie durch eine gesamtstädtische Präventionsstrategie abgemildert werden können. Durch die Aufnahme in das Programm Soziale Stadt im Jahr 2007 konnten hier bereits einige positive Akzente gesetzt werden.

Der Jugendhilfebereich sowohl des öffentlichen als auch der freien Träger muss auch weiterhin seine Verantwortung für Kinder, Jugendliche und Familien aus benachteiligten Lebenslagen wahrnehmen (können) und diese konsequent vertreten. Prävention von Kinderarmut ist jedoch nicht ausschließlich eine Aufgabe der Jugendhilfe sondern eine strukturelle Herausforderung für die gesamte Kommune.

Ebenso ist der Blick auf das Gesamtphänomen der Armut zu richten, das neben Kindern auch Menschen anderer Altersgruppen betrifft.

Besondere Potenziale sind in der grenzüberschreitenden Betreuung von Kindern zu sehen. Bereits in den 1990er Jahren begann die Euro-Kita in der Frankfurter Innenstadt polnische und deutsche Kinder durch zweisprachige Erzieher zu betreuen. 2013 wurde das Dach der Euro-Kita ausgebaut und 2014 eine entsprechende Kita in Słubice neu gebaut.

Aufgrund der steigenden absoluten Anzahl der Senioren und des steigenden Anteils dieser Bevölkerungsgruppe an den Frankfurter Einwohnern wird bereits kurzfristig mit einem erhöhten Bedarf an altersgerechten Wohnungen und Einrichtungen für Senioren zu rechnen sein. Es wird auch zukünftig darum gehen, die vorhandenen finanziellen Mittel möglichst effektiv und nachhaltig einzusetzen.

Tabelle 17: SWOT-Analyse „Soziale Infrastruktur“

Stärken	Schwächen
<ul style="list-style-type: none"> <li>• qualitativ und quantitativ gutes Angebot in der Kinder- und sozialen Betreuung</li> <li>• gute Angebote in der Jugendförderung</li> <li>• gute ärztliche Versorgung in den meisten Bereichen</li> <li>• gutes Angebot an stationären Gesundheitseinrichtungen</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• hohe Armutsgefährdungsquoten</li> <li>• hohe Kinderarmut</li> <li>• überdurchschnittlich hohe Sozialausgaben</li> <li>• Konzentration sozialer Problemlagen in bestimmten Stadträumen (v.a. Neuberesinchen)</li> <li>• Sanierungsrückstau bei den Einrichtungen der Kinderbetreuung</li> <li>• bereits heute ausgelastete Plätze innerhalb des ambulanten und (teil-)stationären Wohnens und große Anfragen bzgl. Kurzzeitpflegeplätzen</li> </ul>
Chancen	Risiken
<ul style="list-style-type: none"> <li>• weiterer qualitativer Ausbau der Kinderbetreuung und der Familienförderung als weicher Standortfaktor</li> <li>• Schaffung guter Angebote für Senioren, um auch für Zuzügler (v.a. aus dem Umland) attraktiv zu sein (u.a. Wohnen, Freizeit, ärztliche Versorgung)</li> <li>• Entwicklung einer Strategie zur Prävention von Armut und zur Erhöhung der Chancengleichheit</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• steigende Anforderungen und sinkende finanzielle Ausstattung erschweren soziale Versorgung (Jugendhilfe, Familienförderung, Einrichtungen für Senioren usw.)</li> <li>• steigende Kosten für Transferleistungen im Alter und durch Arbeitslosigkeit</li> <li>• Manifestierung von problematischen Lebensverläufen und Armut</li> <li>• Mangel an altersgerechter Infrastruktur</li> </ul>

## 3.7.2 Kultur und Sport

### Fachlich-konzeptionelle Grundlagen

- Kulturentwicklungsplan für Frankfurt (Oder) 2011-2015 (2011)
- Sportentwicklungsplanung Frankfurt (Oder) (2008)

### 3.7.2.1 Kultur

„Frankfurt (Oder) ist mit der über 750-jährigen Geschichte das kulturelle Zentrum für das Oderland und die gesamte Region Ostbrandenburg.“<sup>67</sup> Die Vielfalt des kulturellen Angebots wirkt identitätsstiftend als Imageträger und Impulsgeber für den interkulturellen Dialog. Gerade als weicher Standortfaktor und als touristischer Anziehungspunkt ist die Kultur für eine Mittelstadt wie Frankfurt (Oder) von großer Bedeutung.

Die Kulturentwicklungsplanung der Stadt sieht die Hauptziele in der Bewahrung und Weiterentwicklung einer hohen künstlerisch-kulturellen Ausstrahlung mit einer vielfältigen, innovativen und bezahlbaren Kultur als Bestandteil von Stadtentwicklung und Daseinsvorsorge, um die Position Frankfurts als attraktiver Lebens- und Schaffensmittelpunkt für die Bevölkerung und das Umland zu stärken. Des Weiteren soll die Kultur als Bildungsträger gefestigt werden. Gemäß dem Konzept des „Lebenslangen Lernens“ steht die kulturelle Bildung im Vordergrund.

Die Schwerpunktsetzung der Kulturentwicklungsplanung hat sich in den letzten Jahren fokussiert. „Frankfurt (Oder) ist Musikstadt und Kleist-Stadt.“<sup>68</sup> Trotz der Konsolidierungsphase in den 1990er Jahren weist Frankfurt (Oder) gemessen an seiner Einwohnerzahl ein breit gefächertes Kulturangebot auf. Dazu zählen z.B.:

- Kleist-Museum und Kleist-Gesellschaft
- Museum Junge Kunst Frankfurt (Oder)
- Museum Viadrina Frankfurt (Oder)
- Gedenkstätte für die Opfer politischer Gewaltherrschaft
- Galerie B (Frankfurter Kunstverein e.V.)
- Sportmuseum Frankfurt (Oder)
- Brandenburgisches Staatsorchester Frankfurt (Oder)
- Kleist Forum
- Soziokulturelles Zentrum St. Marien
- Konzerthalle Carl Philipp Emanuel Bach Frankfurt (Oder)
- Theater des Lachens e.V.
- Kabarett Die Oderhähne e.V.
- Theater Frankfurt (Theater im Schuppen e.V.)
- Stadt- und Regionalbibliothek Frankfurt (Oder)
- Volkshochschule Frankfurt (Oder)
- Musikschule Frankfurt (Oder)

<sup>67</sup> Kulturentwicklungsplan 2011-2015, Seite 4

<sup>68</sup> a.a.O., S. 4

- Stutfurt e.V.
- Frankfurter Kunstgriff e.V.
- Kunstverein e.V.
- Kleines Kino e.V.
- private Musikschulen
- Deutsch-Polnisches Jugendorchester
- „Viaphoniker“ Universitätsorchester Frankfurt (Oder) e.V.
- Fanfaregarde Frankfurt e.V.
- jazzFF e.V.
- Singakademie
- Frankfurter Kantorei
- Extrachor
- Frauenkammerchor
- deutsch-polnische Bigband
- Orchester der Frankfurter Musikfreunde e.V.

Im kulturellen Angebot von Frankfurt (Oder) wird die freie Kunst- und Kulturszene, die sich aus einer Vielzahl ehrenamtlich Aktiver zusammensetzt, immer einen festen und anerkannten Platz einnehmen. In den Bereichen Theater, Musik, Bildende Kunst und Literatur ist weiterhin trotz demografischen Wandels und Einwohnerrückgang davon auszugehen, dass sich eine Vielfalt freier Gruppen, Initiativen und Vereine entwickelt, die zusammen mit kommunalen Kultureinrichtungen ein reiches und lebendiges Kulturleben in der Stadt sichern kann. Dieses Potential gilt es zu stärken. Um diesen Bestrebungen auch zukünftig einen handlungsfähigen Rahmen zu geben, wird Kulturförderung im weitesten Sinne auch zukünftig unverzichtbar sein.

Ein Mangel ist in der selbstbestimmten freien Kulturszene auszumachen, die sich nicht im Segment der sogenannten „Hochkultur“ befindet.

Die Besucherzahlen der Frankfurter Museen (ohne Sportmuseum) haben sich von 2006 bis 2010 von 30.100 auf 38.000 deutlich erhöht, wobei das Kleist-Museum hierzu den wesentlichen Beitrag geleistet hat.<sup>69</sup> Bei den Besucherzahlen der Veranstaltungshäuser gab es gegenüber 2006 keine gravierenden Änderungen. Sie lagen 2010 bei insgesamt über 160.000.

### **3.7.2.2 Sport**

#### **Freizeit und Breitensport**

Frankfurt (Oder) ist eine traditionelle "Sportstadt" mit bedeutenden Leistungszentren des Spitzensports (Olympiastützpunkt, Sportfördergruppe der Bundeswehr, Sportschule) und 85 Vereinen mit ca. 11.200 Mitgliedern im Jahr 2011<sup>70</sup>. Somit treiben fast 20 % der Frankfurter Bürger Sport in Vereinen. Derzeit gibt es im kommunalen Bestand unter anderem 34 Freisportanlagen, 23 Sporthallen, drei gedeckte Schwimmbäder und ein Freibad (Strandbad Helenensee).

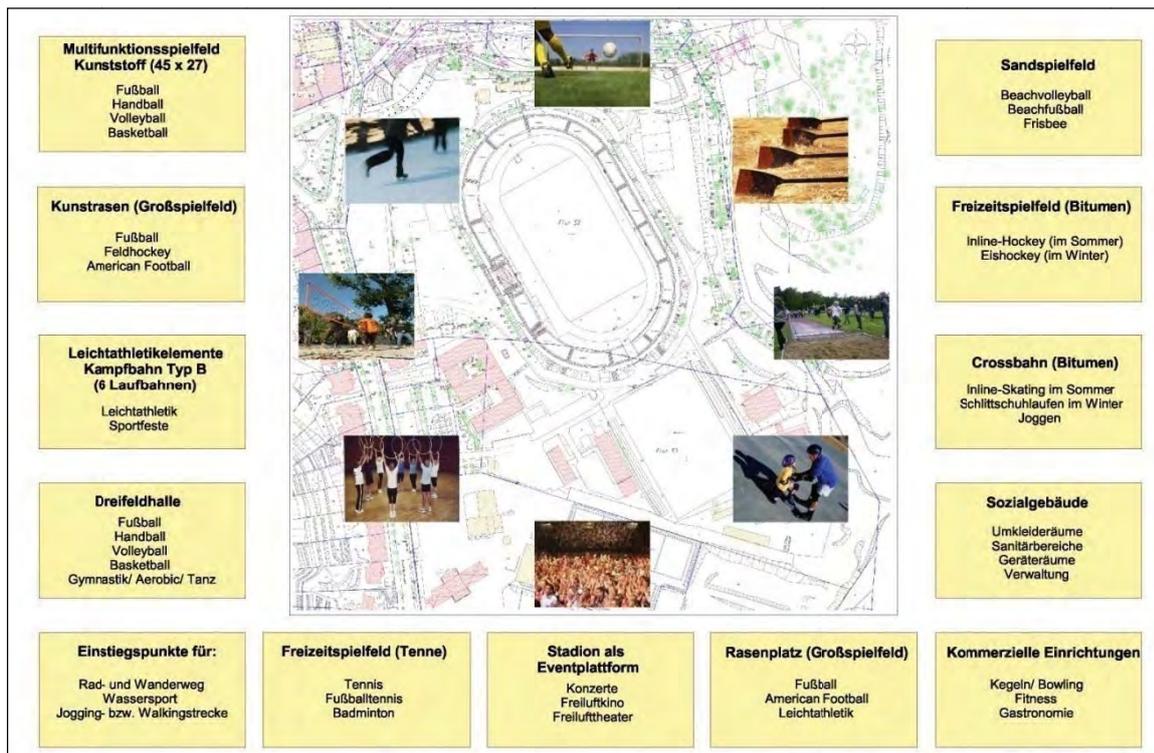
<sup>69</sup> Stadt Frankfurt (Oder) (2011): Kommunalstatistischer Jahres- und Demografiebericht 2011, [23.04.2013], S. 100.

<sup>70</sup> a.a.O., S. 108.

Die Attraktivität und der Freizeitwert der Stadt sind nicht zuletzt von entsprechenden zeitgemäßen Angeboten abhängig. Zur Bewältigung der Herausforderungen durch den demografischen Wandel, knapper werdende kommunale Ressourcen und nicht zuletzt den Stadtbau hat Frankfurt (Oder) 2008/2009 eine Sportentwicklungsplanung für die Bereiche Schulsport beziehungsweise organisierter und nicht-organisierter Sport aufgestellt, die im Februar 2010 durch die Stadtverordnetenversammlung beschlossen wurde. Sie soll als sektorale Fachplanung die Grundlage für eine bedarfsgerechte, auf wirtschaftliche Tragfähigkeit ausgerichtete kommunale Sportpolitik bis 2020 legen und beinhaltet unter anderem eine Befragung von Schulen, Kitas und Bürgern nach ihren sportlichen Bedürfnissen.

Es wurden erhebliche qualitative Mängel festgestellt: 74 % der Freisportanlagen wurden als mangelhaft eingestuft, darunter neun Anlagen mit schwerwiegenden Defiziten (Bauzustandsstufe 3). Zu diesen Anlagen gehört auch das Stadion der Freundschaft, bei dem allerdings Anfang des Jahres umfangreiche Baumaßnahmen gestartet wurden. Das Stadion erhält ein neues Funktionsgebäude und teilweise neue Zuschauerränge. Ein Kunstrasenplatz ist bereits neu angelegt worden. Insgesamt ist geplant, den Bereich des Stadions zu einem Sport- und Freizeitpark mit einer Drei-Felder-Sporthalle, einer Tennisanlage, einem Skaterparcours und weiteren Kunstrasenplätzen umzugestalten (siehe Abbildung 46).

Abbildung 46: Mögliche Bausteine in einem multifunktionalen Sport- und Freizeitpark Stadion der Freundschaft



Quelle: Stadt Frankfurt (Oder) (2008): Sportentwicklungsplanung Frankfurt (Oder), Teil 2, S. 40.

Auch im mit betrachteten Stadionkomplex SOSiR<sup>71</sup> in Słubice müssen die meisten erfassten Anlagen – vor allem unter Zugrundelegung deutscher Sicherheitsstandards und Anforderungen an die Barrierefreiheit – als mit Mängeln behaftet eingestuft werden.

<sup>71</sup> Słubicki Ośrodek Sportu i Rekreacji Spółka

Alarmierend ist zudem der Zustand vieler Schulsportanlagen. Zehn Weitsprunganlagen weisen schwerwiegende Unfallquellen auf. Bei den Sporthallen liegt der Anteil der Anlagen mit Bauzustandsstufe 2 (geringe Mängel) bei 56 %. Zwei Hallen haben schwerwiegende Mängel.

Nach den Raumprogrammempfehlungen des Ministeriums für Bildung, Jugend und Sport des Landes Brandenburg (MBS) ergibt die Flächenbilanzierung für alle Grundschulen Defizite im Bereich der Schulleichtathletikanlagen, vor allem bei der Lenné-Grundschule, der Grundschule „Am Botanischen Garten“, der Grundschule „Am Mühlenfließ“ in Booßen und der Lessingschule. Bei den Sporthallen gibt es die größten Flächendefizite bei der Lenné-Grundschule und der Friedensgrundschule.

Neben der Betrachtung der vorhandenen Sportanlagen wurde auch eine Bedarfsermittlung durchgeführt, die in vielen Bereichen ein Defizit feststellt. So fehlen beispielsweise drei Großspielfelder, eine Leichtathletik-Kampfbahn, sieben Einfeld-Sporthallen und ein Hallenbad. Ein Neubau von Sportanlagen wird allerdings vor dem Hintergrund sinkender Bevölkerungszahlen in dem Konzept nicht empfohlen. Es geht vielmehr darum, die vorhandenen Sportstätten zu sanieren und modernisieren.

Die Sportentwicklungsplanung aus dem Jahr 2008 geht zur Bedarfsermittlung von der damaligen Bevölkerungsprognose aus. Diese liegt durchschnittlich um 10 % unterhalb der aktuellen Prognose aus dem Jahr 2013. Somit wird die Unterversorgung nicht so schnell zurückgehen wie angenommen.

### **Spitzen- und Leistungssport**

Neben dem Breitensport spielt der Spitzen- und Leistungssport in Frankfurt (Oder) eine besondere Rolle. Das Sportzentrum mit Sitz des Olympiastützpunktes (OSP) Brandenburg beinhaltet die Bundesstützpunkte Boxen, Gewichtheben, Judo, Radsport, Ringen und Schießen. Unmittelbar an den OSP angegliedert ist die Sportschule, in der etwa 600 Schüler in den genannten Schwerpunktsportarten lernen und die Sportfördergruppe der Bundeswehr. Mit der Brandenburg-, Oderland-, Gewichtheber-, Judo-, Box- und Ringerhalle sowie den Schießständen verfügt der OSP über hervorragende Trainingsbedingungen.

### **3.7.3 SWOT-Auswertung**

Kultur ist ein wichtiger weicher Standortfaktor, der sich auf die Lebenszufriedenheit der Einwohner und potenzielle Zuzügler auswirkt. Fachkräftemangel kann auch durch gute kulturelle Angebote begegnet werden, was sich positiv auf Unternehmensansiedlungen auswirkt. Trotz abnehmender Bevölkerungszahlen ist somit dem Faktor Kultur ein besonderes Augenmerk zu verleihen.

Als Sportstadt hat Frankfurt (Oder) mit dem Olympiastützpunkt und der angegliederten Sportschule ein besonderes Profil. Auch der Breitensport hat einen großen Stellwert in der Stadt. Während die Trainingsvoraussetzungen für den Spitzensport sehr gut sind, gibt es im Bereich des Breiten- und Freizeitsports einige Mängel und Unterkapazitäten. Aufgrund des Bevölkerungsrückgangs werden die Engpässe kontinuierlich abnehmen, allerdings ist eine Modernisierung und nachhaltige Sicherung der Sportstätten erforderlich.

Vor dem Hintergrund der Haushaltskonsolidierung stellt bereits die Aufrechterhaltung des bestehenden Niveaus der Kultur- und außerschulischen Sportangebote eine Herausforderung dar. Nach Vorgabe des Innenministeriums des Landes Brandenburg (Kommunalauf-

sicht) dürfen die freiwilligen Leistungen, zu denen Kultur- und außerschulische Sportangebote 7,5% der Erträge aus laufender Verwaltungstätigkeit nicht überschreiten. Zuschussreduzierungen lassen sich auch durch die Einwerbung von Drittmitteln und Sponsoring nicht immer kompensieren. Vor allem wenn es nicht um Projekte, sondern um die Finanzierung des laufenden Betriebs von Kultureinrichtungen geht.

Darüber hinaus bietet die Ausrichtung kultureller Angebote auf die polnische Nachbarstadt Słubice Potenziale. Das dortige kulturelle Angebot ist vergleichsweise gering, sodass in Frankfurt (Oder) verstärkt auch der Blick auf polnische Gäste gerichtet wird. Bestrebungen, dieses Angebot auch auf polnischer Seite weiter aufzubauen gibt es bereits seit Jahren sowohl in den kommunal geförderten Kultureinrichtungen, als auch durch die Vereine und Initiativen der freien Szene. Exemplarisch können hier beispielsweise die Arbeiten des Słubfurt e.V., oder der Galeria Okno auf der Słubicer Seite genannt werden.

Im Sinne der Doppelstadtstrategie bieten die Bereiche Kultur und Breitensport attraktive Potenziale für die grenzüberschreitende Zusammenarbeit mit polnischen Partnern und Chancen für charakteristische und singuläre Angebote.

Tabelle 18: SWOT-Analyse „Kultur, Sport und Freizeit“

Stärken	Schwächen
<ul style="list-style-type: none"> <li>• hochwertiges und abwechslungsreiches Kulturangebot</li> <li>• besonderes Profil als Sportstadt mit Olympiastützpunkt, Sportschule und vielfältigem Angebot an Sportvereinen</li> <li>• Universität mit kulturwissenschaftlicher Fakultät</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• teilweise große Mängel bei den Sportstätten des Breitensports</li> <li>• nicht ausreichende soziokulturelle Angebote für Jugendliche und junge Erwachsene</li> <li>• zu geringe Wechselwirkungen zwischen städtischer Kultur und kulturwissenschaftlicher Fakultät der Universität Viadrina</li> </ul>
Chancen	Risiken
<ul style="list-style-type: none"> <li>• weitere Profilschärfung als überregional bedeutsamer Kulturstandort</li> <li>• Ausbau grenzüberschreitender Kultur- und Sportangebote als besonderer Anziehungspunkt</li> <li>• verstärkte Übertragung von ungedeckten Sportanlagen in die Verantwortung der Sportvereine</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• sinkendes Kulturangebot aufgrund sinkender Zuschüsse und dadurch Schwächung eines wichtigen weichen Standortfaktors</li> <li>• Verschlechterung der Sportmöglichkeiten aufgrund fehlender Mittel zur Instandsetzung und Modernisierung</li> </ul>

### 3.7.4 Bildung

#### **Fachlich-konzeptionelle Grundlagen**

- Schulentwicklungsplan 2010-2015 (2010)
- Schulentwicklungsplan 2013-2018 (2013)

Die Qualität der Bildungs- und Ausbildungsangebote ist ein wesentliches Element der Sicherung einer nachhaltigen und zukunftsfähigen Stadtentwicklung. Die Bildungslandschaft muss an die sich verändernde Arbeitswelt angepasst werden und angemessen auf die wachsenden Anforderungen der Wissensgesellschaft und die Herausforderungen des demografischen Wandels reagieren. Dazu müssen Bildungsangebote verstärkt mit den Anforderungen der Arbeitswelt harmonisiert und Möglichkeiten zu lebenslangem Lernen gewährleistet werden.

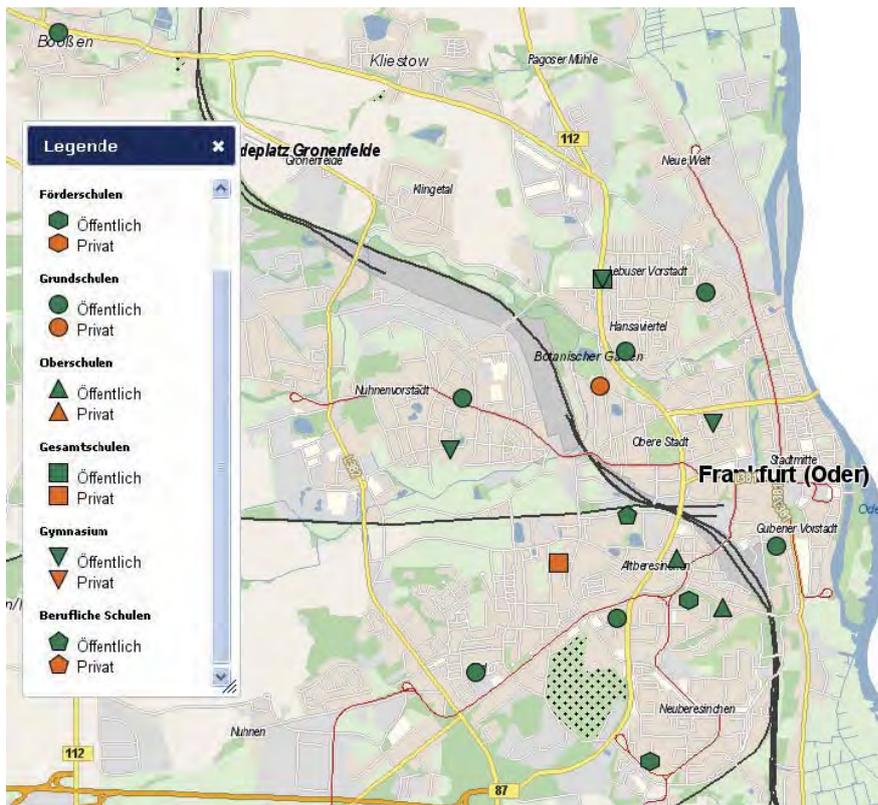
#### **3.7.4.1 Schulische Bildung**

Frankfurt (Oder) ist als Oberzentrum der bedeutendste Bildungsstandort in der Region Oderland-Spree. Die Stadt verfügt im Bereich der schulischen Bildung über acht Grundschulen (darunter eine freie Grundschule), zwei Oberschulen, zwei Gymnasien, zwei Gesamtschulen mit gymnasialer Oberstufe (Sportschule, freie Waldorfschule), zwei Förderschulen und ein Oberstufenzentrum (siehe

Abbildung 47).

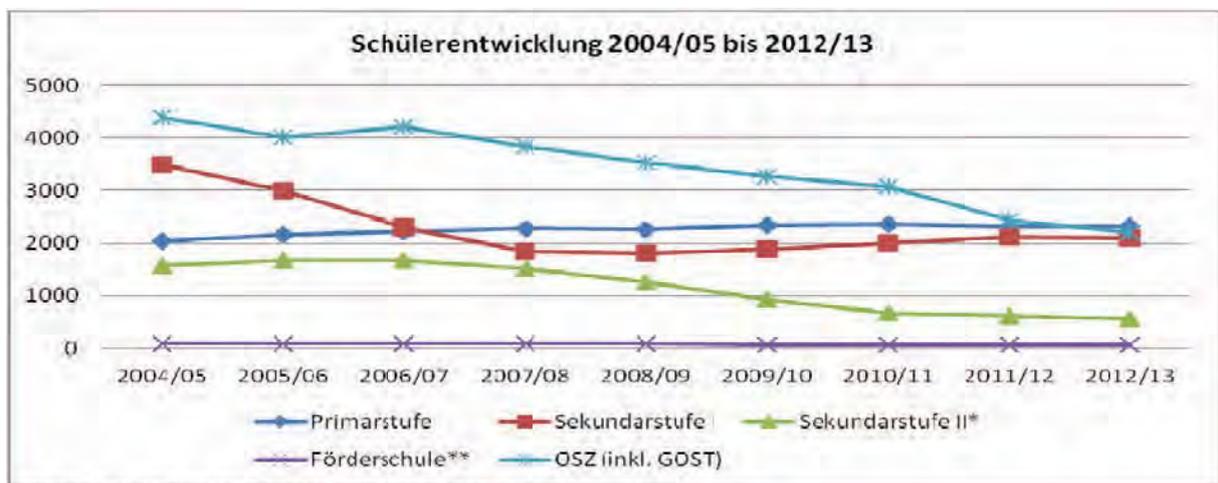
Infolge der demografischen Veränderungen (vgl. Kapitel 3.2) reduzierte sich die Anzahl der Schüler in den letzten Jahren deutlich (siehe Abbildung 48). Im Schuljahr 2012/13 besuchten 7.243 Schüler die Frankfurter Schulen, 2004/05 waren es noch 11.566 Schüler. Dies entspricht einem Rückgang um 37 %. Der stärkste Rückgang war in der Sekundarstufe I bis 2007 zu verzeichnen (-47 %), der sich seitdem stabilisiert und in eine stetige Steigerung gewandelt hat. Der Primarbereich ist seit 2002 stabil mit leicht steigender Tendenz. Die Schülerzahlen in der Sekundarstufe II und beim Oberstufenzentrum sanken in den Jahren 2007 bis 2012 kontinuierlich. In der Sekundarstufe II ist dies in den Jahren 2011 und 2012 insbesondere auf den Wegfall der 13. Jahrgangsstufe zurückzuführen. In den Schuljahren 2012/13 und 2013/14 ist die Schülerzahl insgesamt konstant geblieben. Tendenziell wird sich die Schülerzahl in den kommenden Jahren wieder erhöhen.

Abbildung 47: Schulstandorte in Frankfurt (Oder) 2013



Quelle: GeoPortal – EduGIS Brandenburg (2013): Schulen. <http://schullandschaft.brandenburg.de/edugis/> [08.03.2013].

Abbildung 48: Entwicklung der Schülerzahlen 2004-2013



\* ohne GOST OSZ \*\* mit Förderschwerpunkt geistige Entwicklung

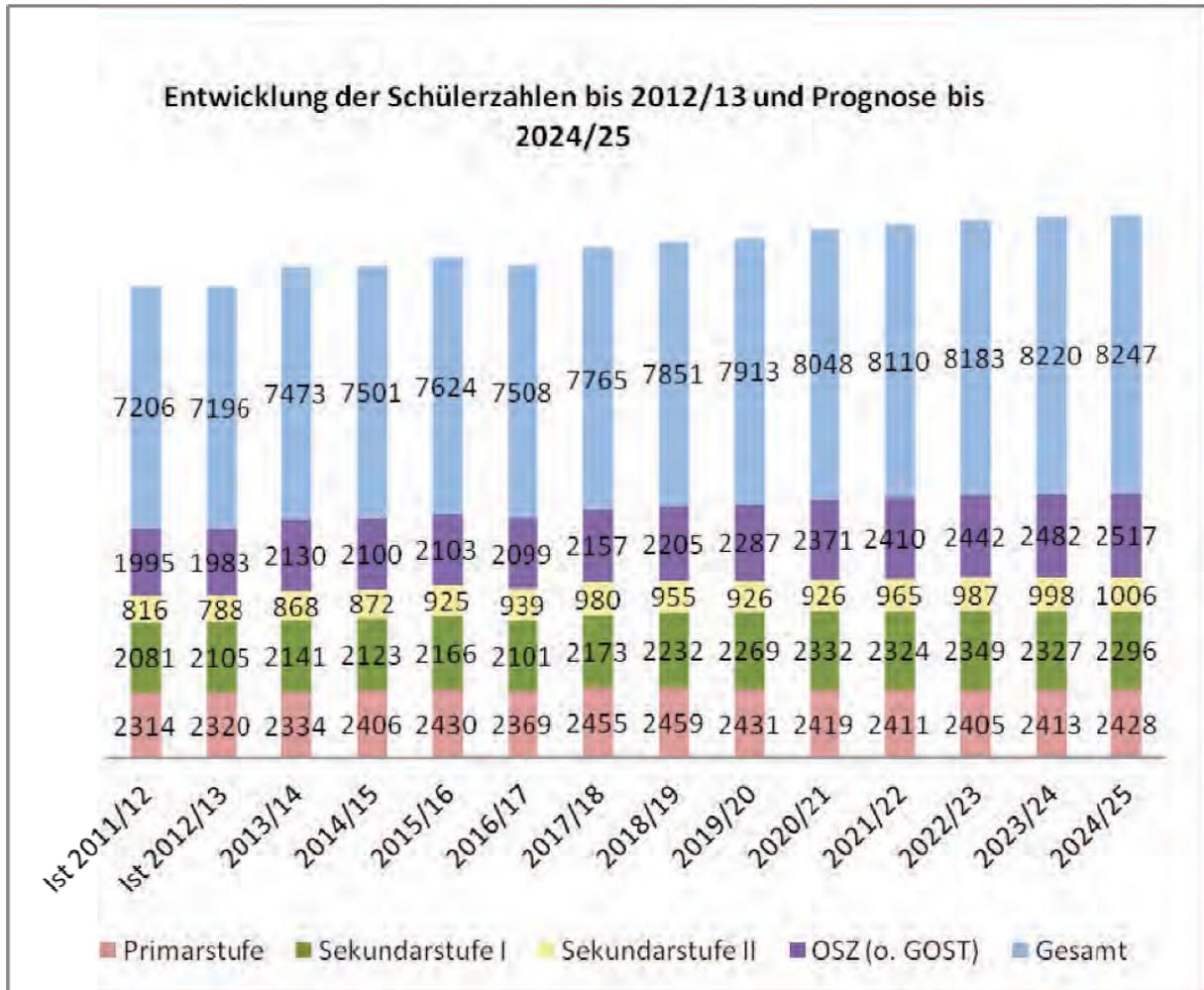
Quelle: Stadt Frankfurt (Oder) (2013): Schulentwicklungsplan 2013-2018, S. 18.

Als Reaktion auf diese Veränderungen, erfolgte in den letzten Jahren eine bedarfsgerechte Umstrukturierung der Frankfurter Schullandschaft. Nach der Auflösung von Grundschulen, der Integration von Förderschwerpunkten in die Grundschulen und der Integration der Klassen von zwei aufgelösten Gymnasien in das Karl-Liebknecht-Gymnasium hat sich die Schullandschaft seit dem Schuljahr 2007/2008 stabilisiert. Ab dem Schuljahr 2010/2011 wurden

auch die beiden Oberstufenzentren in einer gemeinsamen Bildungseinrichtung zusammengeführt, sodass damit eine tragfähige und zukunftsorientierte Schulstruktur entstanden ist. Der Schulentwicklungsplan 2013-2018 sieht einige Veränderungen in der Schullandschaft vor. Neben der steigenden Schülerzahl ist eine Umstrukturierung aufgrund der Inklusion „Eine Schule für alle“ und der damit einhergehenden Reduzierung von Förderschulkapazitäten erforderlich. Im Stadtteil Neuberesinchen wird eine einzügige Grundschule im Gebäude der Förderschule eröffnet. Es ist ein weiterer Ausbau der Gymnasialkapazitäten geplant. Das Haus II der Ulrich-von-Hutten-Oberschule wird saniert, womit die schulischen Voraussetzungen für die Berufsorientierung verbessert werden sollen. Der Bau einer dritten Oberschule ist ebenfalls geplant. Das Oberstufenzentrum soll als Campus ebenfalls weiter ausgebaut werden, da hier eine ansteigende Schülerzahl im beruflichen Gymnasium zu erwarten ist. Dies ist vor allem auf die Umstrukturierungen im Bildungssystem des Landes Brandenburg bezüglich der Abschaffung der Klassenstufe 13 an Gymnasien zurückzuführen. Schüler, die beispielsweise an einer Oberschule in der 10. Klasse die Befähigung zum Besuch der gymnasialen Oberstufe (GOST) erwerben, können nicht auf ein Gymnasium wechseln, da hier die Einführung in die GOST bereits begonnen hat. Somit haben sie die Wahl zwischen dem Besuch einer Gesamtschule mit gymnasialer Oberstufe oder eines beruflichen Gymnasiums. In Frankfurt (Oder) existiert als Gesamtschule mit GOST die Sportschule, die jedoch eine entsprechende sportliche Befähigung für den Besuch voraussetzt, wodurch gegebenenfalls nur noch das berufliche Gymnasium des Oberstufenzentrums für Oberschüler, die ein Abitur machen wollen, zur Verfügung steht. Zudem wechseln einige Schüler der Gymnasien auch nach der 10. Klasse zum beruflichen Gymnasium, um entsprechend ihrer Studienplanung einen berufsorientierten Schwerpunkt zu belegen oder für das Abitur ein Jahr länger zur Verfügung zu haben.

Die weiterführenden Schulen in Frankfurt (Oder) sind von großer Bedeutung für das benachbarte Umland und weisen einige überörtlich besonders profilierte Einrichtungen auf (siehe Abschnitt "Besonderheiten der Schullandschaft"). Die Gymnasien sind in besonderer Weise von Aufnahmen aus dem Umland geprägt. Das Carl-Friedrich-Gauß-Gymnasium nimmt Schüler aus ganz Brandenburg auf, die Sportschule bildet Schüler aus anderen Bundesländern aus. Insgesamt 535 Schüler von außerhalb besuchten im Jahr 2012 die Gymnasien, was einem Anteil von 38 % an der Gesamtschülerzahl entspricht. Im Gauß-Gymnasium liegt dieser Anteil bei etwa 52 %. Diese wesentliche Aufgabe des Oberzentrums wird über die Schulkostenumlage (Erstattung der Betriebskosten) durch die Heimatgemeinden abgedeckt. Dass Frankfurter Schüler Schulen im Umland besuchen, kommt nur selten vor.

Abbildung 49: Schülerprognose für Frankfurt (Oder) bis 2024/2025

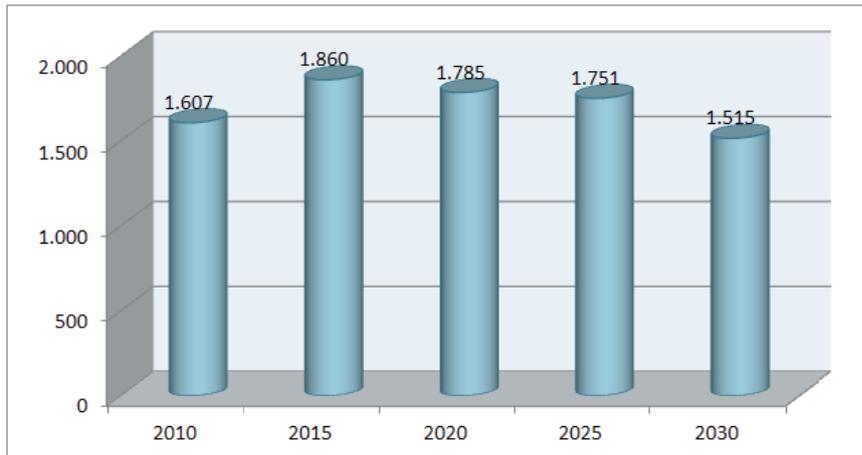


Quelle: Stadt Frankfurt (Oder) – Schulentwicklungsplan 2013-2018, S. 21

Basierend auf der Bevölkerungsprognose des Wirtschaftsinstituts WIMES (vgl. 3.2) wurde im Rahmen der Schulentwicklungsplanung eine Schülerprognose bis zum Schuljahr 2024/2025 (siehe Abbildung 49) erarbeitet. Für die Kinder in der Primarstufe wird bis 2018/2019 ein Anstieg um 6,3 % prognostiziert. In den darauffolgenden Jahren werden nur geringfügige Rückgänge der Zahlen auftreten. Im Schuljahr 2024/2025 wird die Schülerzahl der Primarstufe voraussichtlich etwa 4,9 % über dem Ausgangswert von 2011/2012 liegen. Die Zahl der Schüler der Sekundarstufe I wird ihren Höchstpunkt 2022/2023 haben und bis 2024/2025 insgesamt eine Steigerung um 10,3 % verzeichnen. Die Schülerzahlen der Sekundarstufe II<sup>72</sup> sowie des Oberstufenzentrums werden stetig zunehmen und bis zum Schuljahr 2024/2025 den stärksten Anstieg im Vergleich zum Ausgangswert um 25 % beziehungsweise 26,1 % aufweisen.

<sup>72</sup> Hinweis: Ab dem Schuljahr 2012/2013 gehen die Gymnasien nur bis Klassenstufe 12.

Abbildung 50: Entwicklung der 7- bis 19-jährigen Einwohner in den Umlandgemeinden des Mittelbereichs Frankfurt (Oder) (Ämter Lebus, Odervorland, Brieskow-Finkenherd, Schlaubetal)



Quelle: Amt für Statistik Berlin-Brandenburg / Landesamt für Bauen und Verkehr (LBV) (2013): Auszug aus der Bevölkerungsvorausschätzung 2011-2030.

Werden die bestehenden Grundschulzüge des Schuljahres 2010/2011 mit dem Frequenzrichtwert von 23 Schülern pro Klasse hochgerechnet, ergibt sich eine theoretische Aufnahmekapazität von ca. 2.480 Grundschulplätzen. Hinzu kommen die Grundschüler, die aufgrund der Inklusion nicht mehr in Förderschulen unterrichtet werden. Zusammen mit den Prognosedaten lässt sich ableiten, dass die heutigen Grundschulen langfristig erhalten bleiben. Im Bereich der weiterführenden Schulen sind Kapazitätsausweitungen erforderlich. Sowohl am Karl-Liebknecht-Gymnasium als auch an der Ulrich-von-Hutten-Oberschule sind bestehende Gebäude entsprechend auszubauen. Dabei ist zu berücksichtigen, dass in den unmittelbaren Umlandgemeinden die Zahl der Schüler der Sekundarstufen I und II bis zum Jahr 2015 ebenfalls ansteigt und erst 2030 etwa wieder auf das heutige Niveau abgesunken sein wird (siehe Abbildung 50).

Der Anteil derjenigen Schüler, die die Schule ohne Abschluss verlassen, gibt als Indikator Hinweise auf das Qualifikationsniveau des zukünftigen Arbeitskräftepools und deutet auf soziale Probleme beziehungsweise gegebenenfalls erforderliche Präventions- und Förderungsmaßnahmen hin. Für Frankfurt (Oder) ist der Anteil an Schulabgängern ohne Schulabschluss mit 6,4 % am Ende des Schuljahres 2011/2012 etwas geringer als der Landesdurchschnitt (6,9 %).<sup>73</sup> Positiv herauszuheben ist der höhere Anteil der Abgänger mit Hochschulreife von fast 54 %. Zum Vergleich: Der Landesdurchschnitt liegt bei 48 %.

### **Besonderheiten der Schullandschaft**

Das Carl-Friedrich-Gauß-Gymnasium ist als „Schule mit besonderer Prägung“ nach § 8 des brandenburgischen Schulgesetzes auf die Förderung im mathematisch-naturwissenschaftlich-technischen Bereich spezialisiert und als MINT-Excellence-Center<sup>74</sup> zertifiziert. Seit dem Schuljahr 2007/2008 werden in einer Leistungs- und Begabungsklasse Schülerinnen und Schüler ab der Jahrgangsstufe 5 individuell gefördert. Laut einer 2005 durch das Wirt-

<sup>73</sup> Amt für Statistik Berlin-Brandenburg (2013): Statistischer Bericht „Absolventen / Abgänger der allgemeinbildenden Schulen im Land Brandenburg 2012“.

<sup>74</sup> Verein mathematisch-naturwissenschaftlicher Excellence-Center an Schulen e.V. (**M**athematik, **I**nformatik, **N**aturwissenschaften und **T**echnik)

schaftsmagazin "Capital" angefertigten Studie gehört das Gauß-Gymnasium zu den besten Schulen Deutschlands. Die Kooperation zwischen der Bildungseinrichtung und ansässigen Forschungseinrichtungen ist beispielhaft. Die Schule unterhält Kooperationen mit Universitäten und Wirtschaft um eine praxisorientierte Ausbildung zu gewährleisten, den Erfordernissen einer modernen Studien- und Arbeitswelt gerecht zu werden und einen möglichst intensiven Transfer von Fachwissen und Methodenvielfalt in die Schule zu ermöglichen. Für auswärtige Schüler des Gauß-Gymnasiums wurde 2014 ein neues Wohnheim eröffnet.

Die Sportschule Frankfurt (Oder) ist ebenfalls eine "Schule mit besonderer Prägung", die sich der Förderung von Nachwuchsleistungssportlern der Klassen 7 bis 13 widmet. Es werden Schüler in den Sportarten Boxen, Fußball, Gewichtheben, Handball (weiblich), Judo, Radsport, Ringen und Sportschießen besonders gefördert, außerdem erfolgt eine enge Zusammenarbeit mit dem Olympiastützpunkt, den Landesstützpunkten der Sportverbände und den Sportvereinen. Der Ganztags-Gesamtschule mit gymnasialer Oberstufe ist ein modernes Sportinternat (mit zwei Standorten) angegliedert. Lernen, Trainieren und Wohnen findet unter „einem Dach“ statt und bietet somit sehr gute Bedingungen.

Das traditionsreiche Karl-Liebknecht-Gymnasium vermittelt eine breite und vertiefte wissenschaftliche Allgemeinbildung und ist bereits seit 1973 eine UNESCO-Projektschule. Im Jahr 1999 wurde der Schule der Titel Europa-Schule verliehen, da im Zuge des COMENIUS-Projektes der EU<sup>75</sup> eng mit Schulen anderer europäischer Staaten zusammengearbeitet wird. Seit dem Schuljahr 2005/2006 wird im deutsch-polnischen „Latarnia“ [Leuchtturm]-Schulprojekt ab der Jahrgangsstufe 7 jeweils in Frankfurt (Oder) und in Słubice eine paritätisch zusammengesetzte deutsch-polnische Klasse gebildet, die abwechselnd an jeweils einem Wochentag regulären Unterricht entweder in der Frankfurter oder der Słubicer Partnerschule absolviert. Das deutsch-polnische Schulprojekt, in dem in gemeinsamen Klassen deutsche und polnische Schüler ab der Jahrgangsstufe 10 zur allgemeinen Hochschulreife geführt werden, gibt es seit 1992/1993. Im Zuge des Kopernikus-Projektes besuchen einzelne Schüler für ½ bis 1 Jahr eine Schule in Polen.

Das Konrad-Wachsmann-Oberstufenzentrum, das 1991 aus der Zusammenfassung von sieben Fach- und Berufsschulen hervorging, bildet in den Berufsfeldern Wirtschaft und Verwaltung, Technik, Hauswirtschaft, Ernährung und Sozialwesen aus. Mit der Fusion der beiden Oberstufenzentren zum Konrad-Wachsmann-Oberstufenzentrum im Jahr 2010, der Konzentration der Oberstufenzentren an einem Schulstandort und der Sanierung von Schulgebäuden ist ein moderner Campus der beruflichen Bildung entstanden, der eine wesentlich effektivere Organisation des Schulbetriebes ermöglicht. Der Campusgedanke soll durch den Ausbau des Ausbildungsangebotes mit einer Orientierung auf den polnischen Markt gemeinsam mit dem Bildungswerk der Wirtschaft in Berlin und Brandenburg (bbw) weiter gestärkt werden. Seit 2005 unterhält es mit dem Gorzówer Schulzentrum Zespół Szkół Ekonomicznych eine Schulpartnerschaft.

<sup>75</sup> COMENIUS ermöglicht innovative Wege der Zusammenarbeit und Partnerschaft schulischer Einrichtungen in Europa. Mit der Durchführung des Programms in Deutschland ist der Pädagogische Austauschdienst als Nationale Agentur für EU-Programme im Schulbereich beauftragt.

### **Pilotprojekt „Inklusive Schule“**

Die Landesregierung sieht die inklusive Schule als zukünftiges Schulmodell. Ab dem Schuljahr 2015/2016 sollen keine Einschulungen in den Förderschulen mit dem Schwerpunkt „Lernen“ vorgenommen werden. Zu Beginn des Schuljahres 2012/2013 wurde das Pilotprojekt „Inklusive Schule“ in Frankfurt (Oder) gestartet. In Frankfurt (Oder) wurde das Netzwerk für sonderpädagogische Grundversorgung, wozu alle Grundschulen und die Förderschule Lessingschule gehören, als Pilotprojekt eingestuft. Durch die erhöhten Anforderungen an die Räume, Zugänglichkeit und Ausstattung sowie die verringerten Klassenfrequenzen ergeben sich zusätzliche Investitionserfordernisse. Entsprechende Förderanträge im EU-Programm „Nachhaltige Stadtentwicklung“ wurden für drei Schulen bewilligt.

#### **3.7.4.2 Erwachsenenbildung, Zweiter Bildungsweg, Lebenslanges Lernen**

Der Stellenwert des "Lebenslangen Lernens" wird wegen der zunehmenden Umstrukturierung der Arbeitswelt, der Anforderungen an eine lebenslange kontinuierliche Weiterbildung sowie der demografischen Veränderungen an Bedeutung zunehmen. Das Lernen aller Bürgerinnen und Bürger in allen Lebensphasen und Lebensbereichen, an verschiedenen Lernorten und in vielfältigen Lernformen soll angeregt und unterstützt werden. "Lebenslanges Lernen bezieht alles formale, nichtformale und informelle Lernen ein."<sup>76</sup>

Wichtige außerschulische Bildungseinrichtungen sind das bbw Bildungswerk Frankfurt (Oder), die Evangelische Erwachsenenbildung – Arbeitsstelle Frankfurt (Oder), das Förder- und Integrationszentrum (FIZ) Brandenburg – Einrichtungsteil Frankfurt (Oder) und die URANIA e. V. Frankfurt (Oder).

Vor allem die Volkshochschule Frankfurt (Oder) nimmt als niedrigschwelliges Bildungs- und Kulturangebot für alle Bewohner des deutsch-polnischen Verflechtungsraumes eine wichtige Rolle ein. Sie bietet als kommunale Einrichtung der Erwachsenenbildung die Möglichkeit, ein umfangreiches Fortbildungsprogramm in den Bereichen Allgemeine Bildung, Gesellschaft, Kultur, Sprachen und Informatik.<sup>77</sup> Im April 2013 bezog die VHS ihr neues Gebäude in der Gartenstraße. Sie ist mit weiteren Volkshochschulen im Regionalverbund Oder-Spree<sup>78</sup> vernetzt, um die Angebote zu erhöhen, die fachlichen Kompetenzen zu bündeln und den Erfahrungsaustausch zu befördern. Die Teilnehmerzahlen der VHS sind in den letzten Jahren gestiegen. Haben im Jahr 2006 noch etwa 3.800 Personen an den Kursen teilgenommen, waren es im Jahr 2010 bereits knapp 5.000.<sup>79</sup>

#### **3.7.4.3 Berufliche Bildung**

Im Berichtsjahr 2011/2012 waren im Arbeitsamtsbezirk Frankfurt (Oder) 2.719 Berufsausbildungsstellen gemeldet, denen 2.808 Bewerber gegenüber standen.<sup>80</sup> Das sind 0,97 Berufsausbildungsstellen je Bewerber. Im Berichtsjahr 2009/2010 lag dieses Verhältnis bei 0,76

<sup>76</sup> Bund-Länder-Kommission für Bildungsplanung und Forschungsförderung (BLK) (2004): Strategie für Lebenslanges Lernen in der Bundesrepublik Deutschland. Bonn, S. 5.

<sup>77</sup> VHS Frankfurt Oder (2013): Volkshochschule Frankfurt (Oder). [www.vhs-frankfurt-oder.de](http://www.vhs-frankfurt-oder.de) [23.04.2013].

<sup>78</sup> VHS Frankfurt (Oder), Oder-Spree, Märkisch Oderland und Müncheberg

<sup>79</sup> Stadt Frankfurt (Oder) (2011): Kommunalstatistischer Jahres- und Demografiebericht 2011. [23.04.2013].

<sup>80</sup> Bundesagentur für Arbeit (2012): Arbeitsmarkt in Zahlen – Ausbildungsstellenmarkt Agentur für Arbeit Frankfurt (Oder). [24.04.2013].

und im Jahr davor bei 0,75. Es zeigt sich, dass sich die Situation auf dem Ausbildungsmarkt deutlich entspannt hat.

Im Schuljahr 2011/2012 hatten die Beruflichen Schulen (Berufs-, Berufsfach-, Fachober- und Fachschule) in Frankfurt (Oder)<sup>81</sup> insgesamt 2.191 Schüler. Der überwiegende Teil besuchte die Fachklassen Wirtschaft und Verwaltung (21,6 %) sowie Sozialwesen (19,6 %) und 13,1 % besuchten die Fachklasse Ernährung und Hauswirtschaft.

Insbesondere im gewerblich-technischen Bereich zeigt sich in Frankfurt (Oder) eine gute Qualität der Ausbildung. Das Bildungswerk der Wirtschaft in Berlin und Brandenburg (bbw) unterstützt dabei nicht nur potenzielle Auszubildende, sondern begleitet Interessenten auch von der Berufsorientierung über ein Hochschulstudium bis hin zu Angeboten für die Generation 50plus.

Seit sechs Jahren wachsen auch die beiden Nachbarstädte Frankfurt und Słubice in der Ausbildung zusammen. Hier ist beispielsweise die grenzübergreifende IHK-Fachmesse für Ausbildung und Studium vocation Oderregion / vocation w Regionie Odry zu nennen, die die Schüler der Vorabgangsklassen / -jahrgänge der Oderregion zu den Themen Ausbildung, duales und klassisches Studium informiert. Außerdem haben seit dem 15.02.2012 Słubicer Schüler, die sich in der Ausbildung befinden, die Möglichkeit ihr Praktikum in Frankfurter Unternehmen zu absolvieren. So werden polnischen Schülern nicht nur praktische Ausbildungsinhalte vermittelt, sondern auch die deutschen Sprachkenntnisse erweitert. Eine entsprechende Kooperationsvereinbarung wurde vom polnischen Landrat Andrzej Bycka, Oberbürgermeister Dr. Martin Wilke und dem Hauptgeschäftsführer der IHK Ostbrandenburg Gundolf Schülke unterzeichnet. Die Vereinbarung unterstützt regionale Unternehmen in der langfristigen Zusammenarbeit mit Berufsschulen des Landkreises Słubice und fördert das weitere Zusammenwachsen in der Grenzregion.

Die KompetenzAgentur für Schülerinnen und Schüler (KompASS) hilft seit dem Jahr 2007 bei der lokalen Beratung und Berufsorientierung. Die vom Überbetrieblichen Ausbildungszentrum (ÜAZ) der Bauwirtschaft, dem Internationalen Bund, der Deutschen Angestellten Akademie (DAA), dem bbw Bildungswerk und der IHK-Projektgesellschaft getragene Agentur agiert als Schnittstelle zwischen Schule und Wirtschaft und hilft dabei den Fachkräftebedarf in der Region zu sichern.

Weitere berufsbildende Schulen in Frankfurt sind die Theaterschule und die Berufsfachschule für Kosmetik. Als genehmigte Ersatzschule bildet die Berufsfachschule für Kosmetik junge Menschen im Zuge einer dreijährigen Berufsausbildung aus. Die Ausbildung ist selbst zu finanzieren. An der staatlich anerkannten Ergänzungsschule „Theaterschule für Körper und Bildung“ werden Schüler im Alter von 16 bis 28 Jahren zum „Staatlich anerkannten Schauspieler“ für Theater, Film und Fernsehen ausgebildet.

Für die Beschulung der Auszubildenden steht in Frankfurt (Oder) ein modern ausgestattetes Oberstufenzentrum zur Verfügung (vgl. Kapitel 3.7.4.1).

Weiterhin erwähnenswert ist das CASA Netzwerk der Nachwuchsförderung und Fachkräftesicherung im Regionalen Wachstumskern Frankfurt (Oder) / Eisenhüttenstadt. Ziel ist vor al-

<sup>81</sup> Amt für Statistik Berlin-Brandenburg (2012): Statistischer Bericht „Berufliche Schulen im Land Brandenburg Schuljahr 2011/12“.

lem die Verbesserung des Übergangs von der Schule zur Hochschule und von dieser in den Beruf. Weiterhin geht es um die Zusammenarbeit und den Erfahrungsaustausch mit den regionalen Akteuren zur Fachkräftesicherung.<sup>82</sup>

#### **3.7.4.4 SWOT-Auswertung**

Frankfurt (Oder) verfügt über ein qualitativ und quantitativ gutes schulisches Bildungsangebot. Entgegen den vergangenen Prognosen werden die Schülerzahlen im Primarbereich und im Sekundarbereich in den nächsten zehn Jahren sogar noch anwachsen. Somit darf ein weiterer Abbau von Kapazitäten im Zeitraum bis 2030 nicht vorgenommen werden und bei den Sekundarschulen sind Kapazitätsausweitungen zu prüfen. Bei den Schulen und zugehörigen Turnhallen sind dementsprechend die notwendigen Instandhaltungen und Sanierungen erforderlich, die vor dem Hintergrund sinkender Haushalts- und Fördermittel eine große Herausforderung darstellen. Vor allem die energetische Sanierung der Gebäude spielt eine große Rolle. Hierdurch kann langfristig der städtische Haushalt durch Betriebskosteneinsparungen entlastet werden. Die beginnende Einführung der Inklusion im Grundschulbereich wird sich in den nächsten Jahren auch auf den Oberschulbereich ausweiten. Hier sind weitere Investitionen erforderlich. Die Frankfurter Spezialschulen stellen ein besonderes Potenzial dar, da sie nicht nur überregional, sondern auch deutschlandweit relevant sind. Deutsch-polnische Bildungskooperationen haben in der Vergangenheit gut funktioniert und werden zukünftig in einem zusammenwachsenden Europa immer wichtiger. Hierbei ist insbesondere das verstärkte Angebot der polnischen Sprache in den Lehrplänen zu nennen, um das besondere Profil der Frankfurter Schulen weiter zu stärken.

Der Ausbildungsmarkt hat sich in den letzten Jahren stabilisiert, im Jahr 2012 stand statistisch gesehen jedem Bewerber eine Ausbildungsstelle zur Verfügung. Verschiedene Institutionen und Projekte sorgen für den reibungslosen Übergang von der Schule in die Berufsausbildung. Allerdings muss die Bildung und Ausbildung besser auf die lokale Wirtschaft abgestimmt werden.

---

<sup>82</sup> Brandenburgische Technische Universität Cottbus (2013): Projektziele. <http://www.tu-cottbus.de/projekte/de/casa/> [23.04.2013].

Tabelle 19: SWOT-Analyse „Bildung“

Stärken	Schwächen
<ul style="list-style-type: none"> <li>• bedeutendster Schulstandort für die Region mit einem vielfältigen Bildungsangebot</li> <li>• Spezialschulen mit deutschlandweit gutem Ruf (Carl-Friedrich-Gauß-Gymnasium, Sport-schule)</li> <li>• vielfältige Möglichkeiten der beruflichen Bildung mit gutem Angebot an Ausbildungs-plätzen</li> <li>• gutes Bildungsniveau bei Schulabgängern</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Instandhaltungsrückstau bei Schulgebäuden und Turnhallen</li> <li>• zu geringe Verzahnung zwischen Bildung, Ausbildung und Wirtschaft</li> <li>• zu geringe Berücksichtigung der Verflechtung von Wohn-, Arbeits- und Bildungsort</li> </ul>
Chancen	Risiken
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Profilierungschancen, vor allem im Bereich der deutsch-polnischen Bildungskooperation und bei zweisprachigen Angeboten an den Schulen</li> <li>• Ausweitung bestehender Vernetzungen und Initiativen im Zusammenhang mit Kooperationen zwischen Bildungseinrichtungen und Unternehmen</li> <li>• Verbesserung der Innen- und Außendarstellung des Bildungsbereiches als Standortfaktor</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• wachsende Diskrepanz zwischen der beruflichen Qualifizierung und den Anforderungen der lokalen Wirtschaft</li> <li>• zunehmende Abwanderung der Schulabgänger zur Berufs- bzw. Hochschulausbildung</li> </ul>

## 3.8 Technische Infrastruktur

### 3.8.1 Stadttechnik

#### Fachlich-konzeptionelle Grundlagen

- Infrastrukturkonzept II – Fortschreibung auf Basis STUK III (2006)
- Konzept für die Hochwasserschutzanlagen in Frankfurt (Oder) für HW 200 (Entwurf) (2011)
- 1. Anpassung zur 3. Fortschreibung Abwasserbeseitigungskonzept 2012 bis 2026 (Entwurf) (2012)
- 1. Anpassung zur 3. Fortschreibung Trinkwasserversorgungskonzept 2012 bis 2026 (Entwurf) (2012)
- Integriertes Kommunales Klimaschutzkonzept (2012)
- Marktanalyse der Breitbandversorgung für die Stadt Frankfurt (Oder) (Entwurf) (2012)

Zu den stadttechnischen Ver- und Entsorgungsinfrastrukturen in Frankfurt (Oder) gehören neben der Wasserversorgung und -entsorgung, der Gas-, Elektroenergie- und Wärmeversorgung auch die Bereitstellung von sicheren Telekommunikationsstrukturen. Funktionsfähige und nachhaltige Infrastrukturen sind eine wichtige Voraussetzung für die Erschließung und Versorgung von Unternehmen und Einwohnern. Sie müssen deshalb an wirtschaftliche und gesellschaftliche Veränderungen angepasst werden. Zurzeit liegt für Frankfurt (Oder) kein gesamtstädtisches Infrastrukturkonzept vor, sodass für die folgende Darstellung der stadttechnischen Situation auf einzelne Studien sowie auf die medienbezogenen Konzepte der Versorgungsunternehmen, sofern sie zur Verfügung stehen, zurückgegriffen wird.

Die Wasserversorgung und -entsorgung in Frankfurt (Oder) wird durch die Frankfurter Wasser- und Abwassergesellschaft mbH (FWA) geleistet, deren Gesellschafter zu 100 % die Kommunen Frankfurt (Oder) sowie Müllrose, Jacobsdorf und Briesen (Mark) sind. Sie betreibt neben dem Kanalnetz als wesentliche Anlagen Wasserwerke in Briesen (Mark) und Müllrose sowie die Kläranlage in Frankfurt (Oder).

Die Stadt ist weiterhin zu 51 % an der Stadtwerke Frankfurt (Oder) GmbH als größter Anbieter von Strom, Gas und Wärme sowie an der Stadtwerke Frankfurt (Oder) Netzgesellschaft als Eigentümerin des kommunalen Strom- und Gasnetzes beteiligt. Das Heizkraftwerk Süd deckt rund 70 % des städtischen Strombedarfs und setzt dafür Erdgas und Braunkohlestaub ein. Über Kraft-Wärme-Kopplung wird die bei der Stromerzeugung entstehende Abwärme genutzt und bei Bedarf (in 2010 nur ca. 5 %) durch das Erdöl und Erdgas betriebene Heizwerk Nord ergänzt. Etwa 60 % des bebauten Stadtgebietes wird über die Fernwärmeleitungen der Stadtwerke versorgt. Die Anfang 2013 in Kraft getretene Neuauflage der Fernwärmeversorgungssatzung wurde auf das gesamte zusammenhängend bebaute Stadtgebiet von Frankfurt (Oder) ausgedehnt. Sie verpflichtet die Eigentümer in dem entsprechenden Gebiet zur Nutzung der Fernwärme, sofern der Wärmebedarf nicht vorwiegend aus erneuerbaren Energien gewonnen wird oder über einem Durchschnittsverbrauch von 20 kWh liegt. Das vorhandene Leitungsnetz deckt jedoch nicht das gesamte Satzungsgebiet ab, sodass seitens der Stadtwerke Planungen bestehen, mittel- bis langfristig das Netz entsprechend auszubauen. Es

wurde ein Vertrag zur gemeinsamen Nutzung der Fernwärmeressourcen von Frankfurt (Oder) und Słubice ab 2015 unterzeichnet.

Telefon- und Breitband-Anschlüsse werden von unterschiedlichen regionalen und überregionalen Unternehmen angeboten. Eine aktuelle Studie weist für das Stadtgebiet Defizite bei der Verfügbarkeit von drahtloser und leitungsgebundener Breitbandinfrastruktur aus.

In Frankfurt (Oder) ergibt sich aus den aktuellen Rahmenbedingungen in mehrfacher Hinsicht ein besonderer Handlungsbedarf zur Anpassung der technischen Infrastrukturen. Zum einen erfordern Klimawandel und Energiewende sowie erhöhte Anforderungen an den Umweltschutz einen effizienten Umbau der leitungsgebundenen Netze. Hier müssen unter anderem die Potenziale der erneuerbaren Energien sowie Synergien verschiedener Infrastrukturen untereinander genutzt werden (beispielsweise Wärmerückgewinnung aus Abwasser, Kraft-Wärme-Kopplung, Speicherung von Biogas im Gasnetz).

Zum anderen führen demografischer Wandel, Bevölkerungsabnahme und ein sinkender Wasser- und Energieverbrauch zu überdimensionierten und nicht ausgelasteten Netzen und Anlagen. Die damit verbundenen erhöhten Folgekosten treffen die Stadt und ihre Bürger und gefährden mittelfristig die finanzielle Tragfähigkeit der städtischen Infrastrukturen. Vor allem die FWA hat mit den typisch hohen Fixkosten der Wasserversorgung und -entsorgung und den gleichzeitig abnehmenden Absatzmengen durch Bevölkerungsrückgang und Produktionsaufgabe wasserintensiver Industrien (Solarindustrie, vgl. 3.6.1.2) zunehmend Probleme. Entsprechende Anpassungen haben punktuell, nicht aber in dem erforderlichen Maße stattgefunden. So wurden im ursprünglich für 120.000 Einwohner dimensionierten Klärwerk Anlagenteile außer Betrieb genommen, die bei einer positiven Entwicklung reaktiviert werden könnten und im Rahmen des Stadtumbaus bis 2010 2,1 km Rohrleitungen stillgelegt. Von Seiten der Stadtwerke wurden in den Stadtumbaubereichen unter anderem Kapazitäten der Fernwärmeleitungen und Wärmeübertragungsstationen reduziert. Beim Heizkraftwerk existieren keine Reduzierungskapazitäten, jedoch werden entsprechende Maßnahmen geprüft.

Angesichts des systematischen Rückbaus in den Stadtumbaubereichen (vgl. 3.3.1.4) erfolgen nicht nur Gebäudeabriss, sondern wird auch der Rückbau von Ver- und Entsorgungseinrichtungen in größerem Maße notwendig als bisher umgesetzt. Zur Vermeidung zusätzlicher Kosten sind die Abrissfolgen so abzustimmen, dass provisorische Infrastrukturanpassungen vermieden werden. Basierend auf dem Stadtumbaukonzept STUK III wurde daher 2006 parallel das Infrastrukturkonzept II erarbeitet.

Unabhängig von den hauptsächlich demografisch verursachten Problemen der Stadttechnik stellen Starkregenereignisse und die erhöhten Anforderungen der Wasserrahmenrichtlinie<sup>83</sup> zunehmend ein Hemmnis für die Stadtentwicklung – vor allem in der Innenstadt – dar. Die Regenwasserproblematik in Frankfurt (Oder) wird unter anderem dadurch verursacht, dass anfallendes Regenwasser auch in den höher liegenden Gebieten häufig direkt und zu schnell in die Kanalisation eingeleitet wird und damit bei Regenereignissen und vor allem bei gleichzeitigem Oderhochwasser Rückstau in den tiefer liegenden Gebieten (Innenstadt) verursacht. Hierfür müssen gesamtstädtisch Potenziale zur Entflechtung der Mischwasserkanalisa-

<sup>83</sup> Die Europäische Wasserrahmenrichtlinie aus dem Jahr 2000 vereinheitlicht den rechtlichen Rahmen für die Wasserpolitik in der Europäischen Union, wodurch eine nachhaltige und umweltverträgliche Wassernutzung sowie die Schaffung und Erhaltung guter Wasserqualitäten erreicht werden sollen.

tion, zur Abkopplung versiegelter Flächen, zur Entsiegelung sowie zum temporären Rückhalt von Regenwasser eruiert und entsprechende Maßnahmen ergriffen werden. Außerdem ist der teilweise sehr hohe Anteil von Fremdwasser (unrechtmäßig eingeleitetes Wasser, hauptsächlich Regenwasser) in der Schmutzwasserkanalisation zu reduzieren.

### 3.8.2 Verkehrsinfrastruktur

#### Fachlich-konzeptionelle Grundlagen

- Fortschreibung Radverkehrskonzeption der Stadt Frankfurt (Oder) (2007)
- Integriertes Verkehrskonzept 2 der Region Oderland-Spree (2008)
- Lärmaktionsplan Stadt Frankfurt (Oder) (2009)
- Fortschreibung Nahverkehrsplan der Stadt Frankfurt (Oder) für den übrigen ÖPNV im Zeitraum 2012 bis 2016 (2011)
- Fortschreibung des Luftreinhalteplans Frankfurt (Oder) (Entwurf) (2012)
- Projektstudie und Strategiekonzept für den Öffentlichen Personennahverkehr der Doppelstadt Frankfurt (Oder) / Słubice (2011)
- Landesnahverkehrsplan 2013-2017 (2012)

Der folgende Abschnitt kann nur bedingt die aktuellen verkehrsinfrastrukturellen Verhältnisse darstellen, da es derzeit keine fortgeschriebene Gesamtverkehrsplanung gibt. Wie in Kapitel 3.9 erläutert wird, ist im Rahmen des Klimaschutzkonzeptes ein Aktionsplan 2012-2014 festgelegt worden, in dem die mit Słubice abgestimmte Erstellung eines Verkehrsentwicklungskonzeptes für klimaschonende urbane Mobilität als Bündelung aller verkehrsbezogenen Planungen vorgesehen ist. Ergebnisse werden im Jahr 2015 erwartet. Grundsätzlich werden von der Strategischen Verkehrsplanung die Ansätze der Verkehrsvermeidung, Verkehrsverlagerung (Modal Shift) sowie der umweltgerechten Abfertigung der Verkehrsträger verfolgt. Frei werdende Kapazitäten der verkehrlichen Infrastruktur müssen zukünftig an die Anforderungen einer schrumpfenden Stadt angepasst werden (Verkleinerung bis Rückbau im Straßensystem).

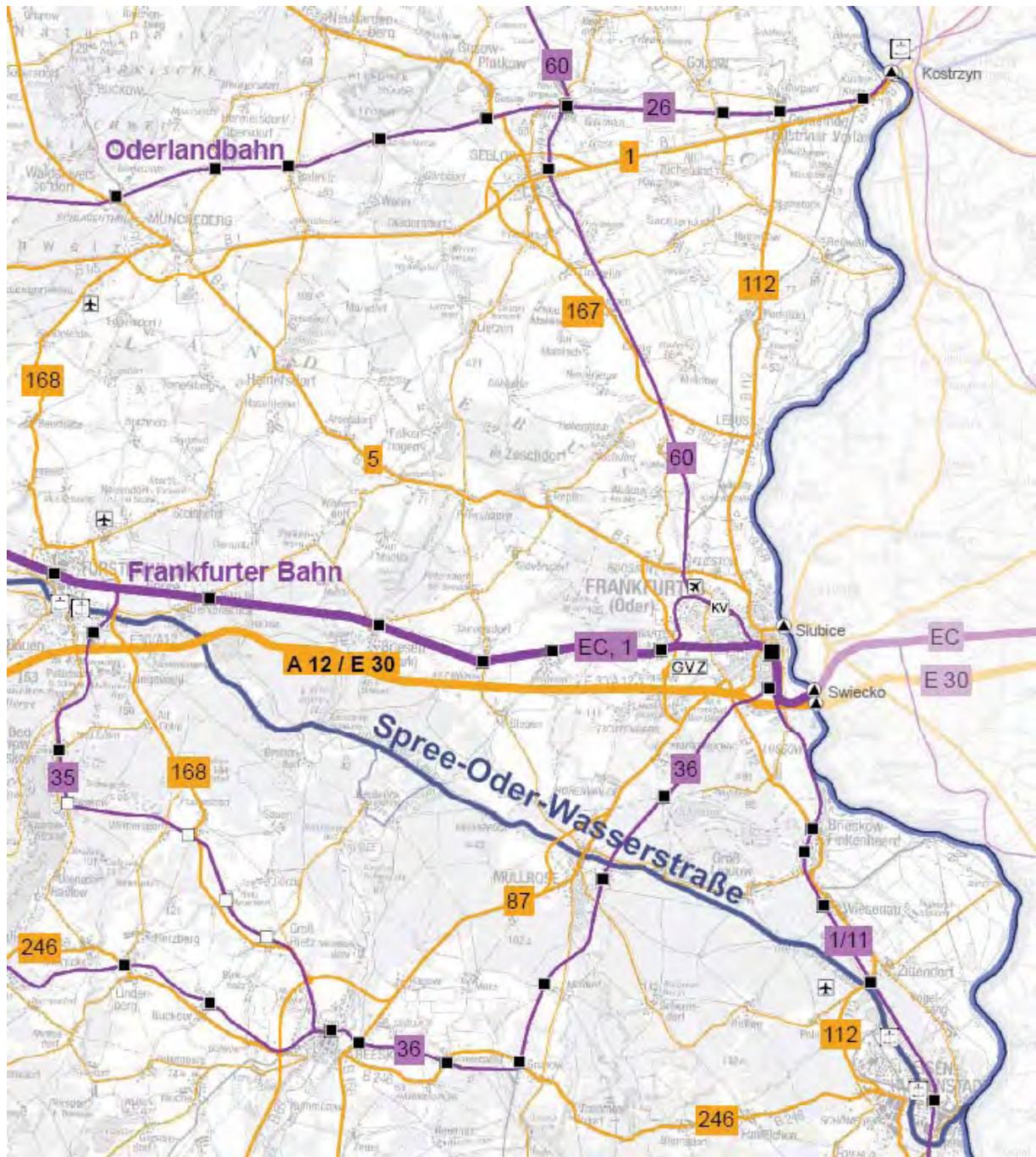
In Abbildung 51 sind die folgend beschriebenen Anbindungen an das regionale, überregionale und großräumige Verkehrsnetz der Stadt Frankfurt (Oder) dargestellt.

Derzeit liegen keine aktuellen Daten zum Modal Split<sup>84</sup> vor. Die Stadt Frankfurt (Oder) nahm 2013 am System repräsentativer Verkehrsverhaltensbefragungen (SrV) der TU Dresden teil. Aus dieser Mobilitätsbefragung werden wichtige Kenndaten der Mobilität gewonnen, sodass das SrV eine wichtige Grundlage für die geplante Erstellung eines integrierten Verkehrsentwicklungskonzeptes ist. Die Ergebnisse werden im Oktober 2014 erwartet. In einer 2004 erarbeiteten Untersuchung zur Perspektive des öffentlichen Personennahverkehrs (ÖPNV) in Frankfurt (Oder) wurde auch das Verkehrsmittelwahlverhalten der Einwohner auf den werktäglich rund 210.000 im Binnenverkehr zurückgelegten Wegen in Frankfurt (Oder) betrach-

<sup>84</sup> Verkehrsmittelwahl der Einwohner innerhalb der Stadt zwischen PKW, ÖPNV, Fahrrad oder zu Fuß

tet. Zu 50 % wurde auf diesen Wegen der PKW genutzt. Etwa ein Drittel der Wege wurde zu Fuß (29 %) oder mit dem Fahrrad (3 %) bewältigt. Auf den ÖPNV entfielen 18 % der Wege.<sup>85</sup>

Abbildung 51: Integriertes Verkehrsnetz in Frankfurt (Oder) und Umland



Quelle: Regionale Planungsgemeinschaft Oderland-Spree (2008): Integriertes Verkehrskonzept 2 der Region Oderland-Spree. Beeskow, Karte IV.

<sup>85</sup> Verkehrsplanung Köhler und Taubmann GmbH (VKT) / BDC Dorsch Consult Ingenieurgesellschaft mbH (2004): Perspektive des ÖPNV in Frankfurt (Oder) unter den Bedingungen des Stadtumbaus. Dresden, Berlin, S. 33-34.

## *Straßenverkehr*

Frankfurt (Oder) ist über die Bundesautobahn A 12 sowie die Bundesstraßen B 5, B 87 und B 112 an das Fernstraßennetz angeschlossen. So ist der im Bau befindliche Flughafen Berlin Brandenburg in nur 45 Minuten über die Autobahn erreichbar. Die A 12 (E 30) ist die wichtigste europäische Ost-West-Transitverbindung. Der grenzüberschreitende Verkehr zwischen Deutschland und Polen nimmt seit dem Beitritt Polens zur Europäischen Union und dem Wegfall der grenzbedingten Rückstauprobleme stetig zu, sodass die Verkehrsbelastungen auf der A 12 voraussichtlich weiter steigen werden. Die Gesamtverkehrsprognose 2025 für Berlin und Brandenburg von 2009 führt dies vor allem auf den wachsenden regionalen und überregionalen Schwerverkehr mit Lastkraftwagen über 3,5 t zurück.<sup>86</sup> Daher sind der Ausbau der A 12 auf sechs Spuren sowie die Vervollständigung des Standstreifens beabsichtigt. Die Oder-Lausitz-Straße fungiert als zentrale Nord-Süd-Verbindung für den Grenzraum Ostbrandenburg / Westpolen. Um die Innenstadt vom Verkehr zu entlasten, wurde bereits parallel zum Verlauf der B 112 westlich die Ortsumgehung B 112n zwischen der B 87 und der B 5 gebaut. In Planung befindet sich derzeit die nördliche Verlängerung bis zur B 167, mit deren Realisierung jedoch nicht vor 2020 zu rechnen ist. Für eine Ortsumfahrung von Markendorf wurde die Linienbestimmung der neuen B 87 bereits abgeschlossen.

Im Jahr 2011 gab es in Frankfurt (Oder) rund 28.000 Personenkraftwagen; im Jahr 2007 waren es noch etwa 32.600 PKW.<sup>87</sup> Die Abnahme war jedoch nicht stetig, sondern ereignete sich relativ kurzfristig zwischen 2007 und 2009 und nicht proportional zur demografischen Entwicklung. Zum Verkehrsaufkommen und dessen Auswirkungen wurden in der Vergangenheit verschiedene Untersuchungen angestellt. Der Lärmaktionsplan von 2009 verzeichnete auf den Hauptverkehrsstraßen über 6 Mio. Kraftfahrzeuge pro Jahr und nennt bestimmte Maßnahmen zur Lärminderung. Im Jahr 2012 wurde die Fortschreibung des Luftreinhalteplans Frankfurt (Oder) (Entwurfssfassung) fertiggestellt, der die dauerhafte Unterschreitung der Luftschadstoffgrenzwerte und die gesamtstädtische Verbesserung der Luft- und Lebensqualität zum Ziel hat. Seit 2007 bewegten sich die Schadstoffbelastungen durch Verkehr in Frankfurt (Oder) unter den Jahresgrenzwerten, überschritten jedoch teilweise die Tagesgrenzwerte. Die größten Immissionsbelastungen durch Stickstoffdioxid (NO<sub>2</sub>) und Feinstaub (PM<sub>10</sub> und PM<sub>2,5</sub>) im Straßennetz wurden bei Analysen im Jahr 2010 in der städtischen Hauptverkehrsstraße Leipziger Straße, ihrer Verlängerung Kieler Straße sowie in der Karl-Liebknecht-Straße, der Cottbuser Straße, der Rosa-Luxemburg-Straße und der Markendorfer Straße gemessen. Die Grundstrategie des Luftreinhalteplans gliedert sich in die KFZ-Verkehrsvermeidung (möglichst kurze Wege), die KFZ-Verkehrsverlagerung (räumlich und auf öffentliche Verkehrsmittel) sowie die Verringerung der Fahrzeugemissionen (stetiger Verkehrsfluss) und resultiert in über 20 Maßnahmen, die teilweise ins Klimaschutzkonzept übernommen wurden.

Der grenzüberschreitende Straßenverkehr auf der Stadtbrücke in Frankfurt (Oder) auf der B 5 nimmt stetig zu. Zwischen 2005 und 2010 steigerte sich der durchschnittliche Gesamtver-

<sup>86</sup> PTV Planung Transport Verkehr AG / TCI Röhling Transport Consulting International (2009): Gesamtverkehrsprognose 2025 für die Länder Berlin und Brandenburg. [23.04.2013], S. 76-77.

<sup>87</sup> Stadt Frankfurt (Oder) (2011): Kommunalstatistischer Jahres- und Demografiebericht 2011. [23.04.2013], S. 75.

kehr um 53 % von 9.604 auf 14.712 Kraftfahrzeuge pro Tag.<sup>88</sup> Zur Entlastung der Stadtbrücke wird der Bau einer weiteren Querung auf der Strecke zwischen Frankfurt (Oder) und Eisenhüttenstadt in Betracht gezogen.

### **Eisenbahnverkehr**

Zwischen Berlin und Warschau verkehrt ein EuroCity (EC) mit Halt in Frankfurt (Oder), wodurch die Stadt direkt an den europäischen Schienenfernverkehr angeschlossen ist. Ein ICE-Haltepunkt ist Frankfurt (Oder) derzeit nicht, es ist aber Ziel der Stadt auch an dieses Netz angeschlossen zu werden. Im Regionalverkehr wird die Stadt durch die Linien RE 1, RB 11, RB 36 und RB 60 erschlossen. Der Regionalexpress RE 1 zwischen Frankfurt (Oder) und Berlin verkehrt im halbstündigen Takt bei einer Höchstgeschwindigkeit von 160 km/h (Reisedauer ca. 55 bis 60 Minuten) und ist aufgrund des hohen Pendleraufkommens (vgl. 3.6.1.1) gut ausgelastet. Auf dem Streckenabschnitt zwischen Berlin-Ostbahnhof und Erkner soll der Ausbau auf mögliche 160 km/h erfolgen, um die durchgängige Leistungsfähigkeit zu gewährleisten. Geplant ist eine Verbindung zum neuen Flughafen Berlin Brandenburg über diese Strecke mit Umstieg am neuen Haltepunkt Berlin-Ostkreuz in eine Linie direkt zum Flughafen mit einer Fahrtdauer von nur rund 90 Minuten.

In nordsüdlicher Richtung wird die seltener verkehrende Verlängerung des RE 1 durch die Regionalbahn RB 11 zwischen Frankfurt (Oder) und Cottbus über Eisenhüttenstadt ergänzt, wodurch sich zeitweise ein Halbstundentakt ergibt. Die Reisedauer von Frankfurt (Oder) nach Eisenhüttenstadt liegt zwischen 15 und 25 Minuten und nach Cottbus zwischen 55 und 80 Minuten. Die Regionalbahnen RB 36 auf der Strecke Frankfurt (Oder) – Beeskow – Königs Wusterhausen – Berlin-Lichtenberg und RB 60 auf der Strecke Frankfurt (Oder) – Eberswalde – Wriezen – Berlin-Lichtenberg weisen vergleichsweise geringe Fahrgastzahlen auf. Daher sieht der Landesnahverkehrsplan 2013-2017 teilweise die künftige Verringerung der Taktung von stündlich auf zweistündlich vor. Von Frankfurt (Oder) über Stübice und Rzepin verkehrt die grenzüberschreitende Regionalbahn RB 91 bis Zielona Góra. Das Integrierte Verkehrskonzept 2 der Region Oderland-Spree fordert den Ausbau dieser Verbindung.

### **Güterverkehr**

Aufgrund der guten überregionalen Anbindung an das Straßen- und Schienenverkehrsnetz ist die Logistik in Frankfurt (Oder) ein wichtiger Branchenschwerpunkt, der sich vor allem im GVZ mit seinen Standorten direkt an der A 12 sowie dem KV-Terminal konzentriert (vgl. 3.6.1.2). Die Abwicklung des straßengebundenen Güterverkehrs gestaltet sich durch eine schlechte Anbindung einiger Gewerbegebiete an die Bundesstraßen und die Autobahn teilweise kompliziert (vgl. 3.6.1.3), sodass hier dringender Handlungsbedarf besteht. Die Verbindung zwischen Eberswalde und Frankfurt (Oder) als Ausweichstrecke für den schienengebundenen Güterverkehr in Nord-Süd-Richtung sollte gesichert werden. Der KV-Terminal auf dem Gelände des ehemaligen Rangierbahnhofs dient dem Güterumschlag zwischen Straße und Schiene. Er soll sich zum Zentrum des Güterverkehrszentrums entwickeln und Konsolidierungspunkt für Züge, Güter und Waren werden, die aus den Industrie- und Gewerbestan-

<sup>88</sup> Landesbetrieb Straßenwesen Brandenburg (2005-2010): Verkehrsstatistik Brandenburg. <http://www.mil.brandenburg.de/verkehrsstatistik/Webpages/Tables/HTMLTables/Grenzverkehr.htm> [21.03.2013].

dorten der Stand und der Region zusammen gezogen werden. Dazu wird auch eine Gleisanbindung relevanter Gebiete geprüft.

Auch hier ist die Einrichtung einer direkten Verbindung mit dem Fernstraßennetz notwendig, um den übrigen Straßenverkehr nicht zu belasten. Die Schnittstellenfunktion des KV-Terminals im grenzüberschreitenden Güterverkehr sollte weiter ausgebaut werden, beispielsweise durch die aktuelle Erweiterung sowie eine Arbeitsteilung mit dem Güterbahnhof in Rzepin.

### **Öffentlicher Personennahverkehr**

Die Verbindung der Nachbarkreise mit dem Oberzentrum Frankfurt (Oder) und dessen Bahnhof als Schnittstelle zum Schienenpersonenverkehr wird durch das Regionalbusnetz der Busverkehr Märkisch-Oderland GmbH und der Busverkehr Oder-Spree GmbH gesichert. Im Integrierten Verkehrskonzept 2 der Region Oderland-Spree wird zur funktionalen Verbindung der beiden Oberzentren die Einrichtung eines Regionalbusses zwischen Frankfurt (Oder) und dem polnischen Gorzów als sinnvoll erachtet.

Der öffentliche Personennahverkehr (ÖPNV) in Frankfurt (Oder) wird durch die Stadtverkehrsgesellschaft mbH Frankfurt (Oder) betrieben, die nahezu das gesamte bebaute Stadtgebiet erschließt. Das Angebot besteht aus fünf Straßenbahnlinien auf insgesamt 43 km Länge, die das Grundgerüst bilden und tagsüber im 20-Minuten-Takt verkehren, sowie neun Buslinien (davon eine zur Beförderung von Schulkindern) auf insgesamt 196,5 km Länge zur flächenhaften Erschließung (Stand: Dezember 2012). Im Jahr 2011 beförderte die Stadtverkehrsgesellschaft 10,9 Mio. Personen, davon 7,0 Mio. mit der Straßenbahn und 3,9 Mio. mit dem Bus.<sup>89</sup> Trotz sinkender Einwohnerzahlen blieben aufgrund nachfragegerechter Anpassungen des ÖPNV-Angebots die Fahrgastzahlen in den vergangenen Jahren kontinuierlich stabil. Weitere Anpassungen werden angesichts des prognostizierten weiteren Bevölkerungsrückgangs notwendig sein.

Es gibt Überlegungen zur Einführung einer Straßenbahnverbindung zwischen Frankfurt (Oder) und Słubice. Zu diesem Zweck wurde 2011 eine ausführliche Untersuchung zur Machbarkeit sowie möglicher Streckenführungen fertiggestellt. Die neue Straßenbahnlinie konnte jedoch vorerst nicht realisiert werden. Stattdessen wurde mit der Linie 983 eine grenzüberschreitende Busverbindung eingerichtet, die wachsende Fahrgastzahlen verzeichnet. Auf polnischer Seite wird sie seit Anfang 2013 durch eine eigene Stadtlinie ergänzt. Um diese Entwicklung weiterzuführen, wird im Klimaschutzkonzept von 2012 sowie auch an anderer Stelle die Entwicklung eines integrierten grenzüberschreitenden ÖPNV-Systems für Frankfurt (Oder) und Słubice gefordert.

### **Radverkehr**

Das bisherige Radverkehrsnetz in der Stadt Frankfurt (Oder) besteht hauptsächlich aus der Nord-Süd-Innenstadtachse von der Lebuser bis zur Gubener Vorstadt parallel zur Oder als zentralem Bestandteil sowie aus sechs radial und vier ringförmig geführten Routen für die Verbindung der Stadtteile mit dem Zentrum beziehungsweise untereinander. Weitere Verbindungswege ergänzen das Angebot. Hinzu kommen die eher naherholungs- und touristisch

<sup>89</sup> Stadtverkehrsgesellschaft mbH Frankfurt (Oder) (2013): Zahlen & Fakten. [http://www.svf-ffo.de/wir\\_ueber\\_uns/content\\_wir.php](http://www.svf-ffo.de/wir_ueber_uns/content_wir.php) [21.03.2013].

geprägten Radwanderwege wie der Oder-Neiße-Radweg, der Jakobsweg und die Kleist-Route (vgl. 3.6.1.2). Die Fortschreibung der Radverkehrskonzeption von 2007 beabsichtigt den schrittweisen Ausbau des städtischen Radwegenetzes, der jedoch nicht kurzfristig zu realisieren ist. Für das Radwandern sind natürlich nicht nur die Wege auf dem Frankfurter Stadtgebiet, sondern auch in der Region von Bedeutung. Der Landkreis Märkisch-Oderland hat im März 2013 ein Radwanderwegekonzept beschlossen, das den Ausbau und die Lückenschließung der Radwege in den nächsten Jahren beinhaltet.

### **Fußverkehr**

Die Planung im Bereich des Fußverkehrs orientiert sich an drei Prinzipien. Der wichtigste Grundsatz ist die Herstellung von Barrierefreiheit, die im Sinne der gleichberechtigten Teilhabe am Leben für Menschen mit Behinderung und vor dem Hintergrund einer alternden Bevölkerung an Bedeutung gewinnt. So beinhaltet das Personenbeförderungsgesetz in seiner Novelle zum 01.01.2013 beispielsweise das Ziel der vollständigen Barrierefreiheit aller Haltestellen im Nahverkehr ab 2022.<sup>90</sup> Diesem Anspruch kann jedoch nur genüge getan werden, wenn nicht nur die Haltestellen an sich, sondern auch die Wege dorthin barrierefrei gestaltet sind. Hier bestehen noch zahlreiche Defizite in Frankfurt (Oder). Darüber hinaus sollen möglichst direkte Fußwegeverbindungen angelegt und diese zur Vermeidung von Lärm- und Schadstoffbelastungen vorzugsweise abseits der großen Verkehrsstrassen geführt werden. Auch eine ausreichende Breite der Fußwege ist wichtig.

### **3.8.3 SWOT-Auswertung**

Die Stadt Frankfurt (Oder) verfügt über leistungsfähige und moderne Ver- und Entsorgungseinrichtungen sowie über eine gute Anbindung an das Fernverkehrsnetz und ein attraktives ÖPNV-Angebot. Grundsätzlich besteht durch den demografischen Wandel und damit einhergehende Bevölkerungsverluste das Problem einer zu geringen Auslastung der stadttechnischen und verkehrsinfrastrukturellen Kapazitäten. Die Anbieter müssen daher ihr Angebot insofern anpassen, als dass es zwar finanzierbar, aber trotzdem auch nachfrageorientiert bleibt.

Mit der geplanten Erstellung eines grenzüberschreitenden Gesamtverkehrskonzepts als Fortschreibung beziehungsweise Ablösung teilweise veralteter Teilplanungen kann die verkehrliche Infrastruktur in Frankfurt (Oder) und Słubice effektiver und umweltschonender gestaltet werden. Die gute großräumige Anbindung und die logistisch orientierten Gewerbestandorte in Frankfurt (Oder) bieten das Potenzial, die Stadt als einen Verkehrsknotenpunkt für den Güterverkehr zu etablieren, sofern zunächst die Mängel in der lokalen Anbindung einiger Gewerbegebiete beseitigt werden. Um die grenzüberschreitende regionale Vernetzung zu fördern, wäre ein Ausbau der ÖPNV-Verbindungen nicht nur nach Słubice, sondern auch nach Zielona Góra und Gorzów erforderlich.

<sup>90</sup> Bundesministerium der Justiz (2012): Personenbeförderungsgesetz (PBefG). [29.04.2013], S. 3.

Tabelle 20: SWOT-Analyse „Technische Infrastruktur“

Stärken	Schwächen
<ul style="list-style-type: none"> <li>• modernisierte Ver- und Entsorgungseinrichtungen</li> <li>• gute Straßen- und Schienenanbindung an das Fernverkehrsnetz (transeuropäischer Verkehrskorridor Liverpool – Berlin – Warschau)</li> <li>• verkehrsnaher Anbindung an die Metropole Berlin</li> <li>• gutes regionales und städtisches ÖPNV-Angebot</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• keine aktuelle gesamtstädtische Infrastruktur- und Verkehrsentwicklungsplanung</li> <li>• hohe Kosten für den Betrieb der stadttechnischen Infrastruktur aufgrund gesunkener Einwohnerzahlen</li> <li>• schlechte innerörtliche Straßenanbindung einiger Gewerbegebiete</li> <li>• Überschreitung der Tagesgrenzwerte für Schadstoffe an Hauptverkehrsstraßen</li> <li>• kein durchgehend ausgebautes Radverkehrsnetz</li> <li>• mangelnde Barrierefreiheit der Fußwege</li> </ul>
Chancen	Risiken
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Erstellung eines grenzüberschreitenden Gesamtverkehrskonzepts</li> <li>• grenzüberschreitende Nutzung der stadttechnischen Infrastruktur</li> <li>• schnelle Erreichbarkeit des Flughafens Berlin Brandenburg über Straße und Schiene</li> <li>• weiterer Ausbau Frankfurts als Verkehrsknotenpunkt für den Güterverkehr</li> <li>• Schaffung bedarfsgerechter ÖPNV-Verbindungen in die Ortsteile, ins Umland und nach Polen</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• weiterer Verlust der finanziellen Tragfähigkeit der technischen Infrastruktur und Ausdünnung der Mobilitätsangebote</li> <li>• Hemmnisse für die Innenstadtentwicklung durch zunehmend problematische Regenentwässerung</li> <li>• Bedeutungsverlust des Bahnhofs Frankfurt (Oder) als wichtiger überregionaler und internationaler Knoten- und Umsteigebahnhof in Ostbrandenburg</li> <li>• Überdimensionierte und ineffiziente verkehrliche Infrastruktur</li> </ul>

### 3.9 Klimaschutz und Energieeinsparung

#### Fachlich-konzeptionelle Grundlagen

- Fortschreibung des Luftreinhalteplans Frankfurt (Oder) (Entwurf) (2012)
- Integriertes Kommunales Klimaschutzkonzept (2012)
- Kommunale Arbeitshilfe „Energie & Klima“ des BraNEK (2012)
- Regionales Energiekonzept Region Oderland-Spree (Entwurf) (2013)

Angesichts des fortschreitenden Klimawandels stellt der Klimaschutz eine der größten Herausforderungen des 21. Jahrhunderts dar. Die Europäische Union formulierte 2008 Ziele für einen umweltfreundlicheren Umgang mit Energien im Rahmen ihrer Strategie Europa 2020, die Bundesregierung verfolgt eine noch ambitioniertere Klimaschutzpolitik und setzt ihre Ziele höher. Auch das Land Brandenburg beschloss 2012 eine Energiestrategie 2030. Die Ziele sind eine Senkung der CO<sub>2</sub>-Emissionen gegenüber 1990 um 72 %, eine Verringerung des Endenergieverbrauchs um 1,1 % jährlich sowie die Erhöhung des Anteils erneuerbarer Energien am Endenergieverbrauch auf fast 50 %. Die Umsetzung dieser Strategien muss lokal erfolgen und Frankfurt (Oder) stellt sich aktiv dieser Herausforderung.

Bis heute wurden zahlreiche Aktivitäten zum Klimaschutz in Frankfurt (Oder) umgesetzt. Die Wohnungsunternehmen haben viele ihrer Wohnbauten energetisch saniert und auch andere lokale Akteure wie das Klinikum Frankfurt (Oder) und die Europa-Universität Viadrina verfolgen diesen Kurs. Im Jahr 2002 setzte die Stadtverkehrsgesellschaft erstmals monovalent<sup>91</sup> erdgasbetriebene Busse ein, von denen es mittlerweile 22 Stück gibt. Die Straßenbeleuchtung und die Lichtsignalanlagen werden sukzessive auf LED-Technik umgestellt und durch nächtliche Abschaltung oder Dimmung konnte der Stromverbrauch bereits um 60 % gesenkt werden. Auf einigen Schulen wie der evangelischen Grundschule und dem Konrad-Wachsmann-Oberstufenzentrum wurden Photovoltaik-Anlagen installiert.

Unter der Federführung der Frankfurter Stadtwerke haben sich im Projekt „Energie-Effizienz-Region“ lokale Akteure (Vertreter der Stadtverwaltung, der Wohnungsgesellschaften, der Wirtschaftsunternehmen und der Energiewirtschaft) mit dem Ziel der Steigerung der Energieeffizienz in Gewerbe und Haushalten zusammengeschlossen. Bis 2020 sollen je Einwohner 70 Euro Energiekosten eingespart werden, was durch die Umstellung auf Erdgas sowie Kraft-Wärme-Kopplung erreicht werden soll.<sup>92</sup> Die Stadtwerke bieten bereits seit 1993 eine umfassende Umwelt- und Energieberatung an, haben in ihrer Flotte 60 % bivalent<sup>93</sup> betriebene Erdgasfahrzeuge, betreiben eine öffentliche Erdgas-Tankstelle und fördern mit dem Klimabonus die Anschaffung von Elektrofahrrädern, Erdgasautos oder den Anschluss an das Fernwärmenetz. Im April 2013 wurde am Markt der Stadt die erste öffentliche E-Ladesäule eingeweiht. E-Bikes, E-Roller und E-Autos können an der Stromtankstelle mit Ökostrom aufgeladen werden. Bis April 2014 sind kostenfreie Akkuladungen auf zwei eigens dafür reservierten gebührenfreien Parkplätzen gewährleistet. Das Projekt wurde von den Stadtwerken

<sup>91</sup> nur mit Erdgas betrieben

<sup>92</sup> Stadtwerke Frankfurt (Oder) Netzgesellschaft mbH (2009-2010): Energie-Effizienz-Region. <http://www.fdh-ffo.de/netzead-downloads-eer.htm> [19.03.2013].

<sup>93</sup> mit Erdgas und Benzin betrieben

Frankfurt (Oder) initiiert und gemeinsam mit der Stadt verwirklicht. Eine öffentlichkeitswirksame Veranstaltung war der mit den Stadtwerken organisierte „Energie-Effizienz-Tag“ im Rahmen der weltweiten „Earth-Hour“-Aktion am 23.03.2013.

Gemeinsam mit den Städten Brandenburg an der Havel, Cottbus, Eberswalde, Jüterbog, Luckenwalde und Neuruppin engagierte sich Frankfurt (Oder) im Projekt „BraNEK – Brandenburger Städte-Netzwerk Energieeffiziente Stadt und Klimaschutz“ der Arbeitsgemeinschaft „Städtekrantz Berlin-Brandenburg“. Das Projekt wurde vom Bund im Rahmen der Nationalen Stadtentwicklungspolitik gefördert und zielte auf die systematische und strukturierte Auseinandersetzung mit dem Themenkomplex „Energie & Klima“ ab. Eine Arbeitshilfe fasst die Ergebnisse aus acht Werkstattterminen zu Herausforderungen, Problemen und Lösungsansätzen für Kommunalverwaltungen kleiner und mittlerer Städte zusammen.

Im Jahr 2012 wurde das Integrierte Kommunale Klimaschutzkonzept für die Stadt Frankfurt (Oder) fertiggestellt. Das Konzept stellt eine strategische Handlungsgrundlage für Klimaschutzaktivitäten bis 2020 dar. Als quantitative Ziele wurden die Senkung der CO<sub>2</sub>-Emissionen um 13 % gegenüber 2010, eine Einsparung am Endenergieverbrauch von 1 % je Einwohner pro Jahr und die Erhöhung des Anteils erneuerbarer Energien am Endenergieverbrauch von 5 % in 2010 auf 15 % in 2020 formuliert. Darüber hinaus sollen mithilfe des INSEK eine zukunftsfähige nachhaltige Stadtentwicklung betrieben, der Flächenverbrauch reduziert, die im Zuge des Stadtumbauprozesses freiwerdenden Rückbauflächen einer klima- und energiebezogenen Weiterentwicklung zugeführt, die nachhaltige Nutzung von Land- und Forstwirtschaftsflächen unterstützt sowie grenzüberschreitende Ansätze im Bereich Klimaschutz und Energieversorgung mit Słubice verfolgt werden.

Zwischen 1990 und 2010 wurde in der Stadt Frankfurt (Oder) bereits eine Einsparung am Endenergieverbrauch von insgesamt 29 % erreicht, wobei seit 2007 aufgrund der Ansiedlung vor allem der Solarfirmen (vgl. 3.6.1.2) wieder eine leichte Erhöhung zu beobachten war. Die CO<sub>2</sub>-Emissionen wurden insgesamt um 41,5 % gesenkt. Der Anteil erneuerbarer Energien am Endenergieverbrauch betrug 2010 4,7 %. Dieser resultierte aus 190 Photovoltaik-Anlagen, 13 Windkraftanlagen sowie fünf Biomasseheizkraftwerken und 73 Erdwärmeeinrichtungen. Im Heizkraftwerk Süd und vier kleinen Blockheizkraftwerken kommt eine effiziente Kraft-Wärme-Kopplung zum Einsatz.

Auf Basis einer Potenzialanalyse wurden ausgehend vom Jahr 2010 in jeweils einem Referenz- und einem Zielszenario für 2020 und 2030 die möglichen Entwicklungen des Endenergieverbrauchs, der CO<sub>2</sub>-Emissionen sowie des Anteils erneuerbarer Energien am Endenergieverbrauch errechnet. Mit dem Referenzszenario wären die formulierten Zielsetzungen der Stadt Frankfurt (Oder) bis 2020 erfüllbar. Bei einer engagierten Umsetzung von Maßnahmen einer nachhaltigen Klimaschutzpolitik wären allerdings eine Reduzierung des Endenergieverbrauchs und eine Senkung der CO<sub>2</sub>-Emissionen um jeweils 24,2 % bis 2020 und sogar 40,8 % bis 2030 möglich. Während schon das Referenzszenario zum Endenergieverbrauch den Zielen der Energiestrategie 2030 des Landes Brandenburg genügt, wird bei den CO<sub>2</sub>-Emissionen selbst mit dem Zielszenario nur eine Senkung um 65 % und nicht 72 % erreicht. Das machbare Potenzial beim Anteil erneuerbarer Energien liegt mit 15,1 % im Jahr 2020 weit unter dem für Brandenburg angestrebten Wert von fast 50 %, jedoch liegt dies vor allem an den siedlungsstrukturellen und naturräumlichen Gegebenheiten Frankfurts. Das Potenzial für erneuerbare Energien wird derzeit nochmals geprüft und mit der Netzgesellschaft Frankfurt (Oder)

abgeglichen. Hierdurch kann sich gegebenenfalls ein höherer möglicher Wert ergeben. Der hohe Anteil von Siedlungsflächen (inklusive Schutzabständen) sowie naturschutzfachlich sehr wertvollen Flächen (inklusive Schutzabständen) bewirkt, dass verhältnismäßig wenige beziehungsweise im Fall von Photovoltaik / Solarthermie eher kleinteilige Flächen (Dachflächen) zum Ausbau der erneuerbaren Energien zur Verfügung stehen. Nichtsdestotrotz sollen Brach- und Rückbauflächen sowie geeignete Dachflächen für die Nutzung von Photovoltaik und Solarthermie geprüft werden. Im Rahmen der Festlegung von neuen Windeignungsgebieten werden die Ergebnisse der Regionalen Planungsgemeinschaft eventuell bereits im Jahr 2014 vorliegen.

Das Klimaschutzkonzept formuliert 39 Einzelmaßnahmen für Frankfurt (Oder) sowie weitere fünf Maßnahmen für die klimapolitische Zusammenarbeit mit Stübice. Für den Zeitraum 2012-2014 werden davon 24 Maßnahmen in einem Aktionsplan Klimaschutz priorisiert. Bis 2020 sollen alle beschriebenen Maßnahmen aus den sieben strategischen Handlungsfeldern umgesetzt sein. Hierfür wurde ergänzend die Stelle „SB Klimaschutzmanagement“ als fachlich-inhaltliche Unterstützung von Maßnahmen des Aktionsplans geschaffen und außerdem werden die Mitarbeiter der Stadtverwaltung in klimarelevanten Fragen weitergebildet. Zu den Maßnahmen zählen unter anderem die Vernetzung von Klimaschutz-Akteuren, das Förderprogramm „Effiziente Haushaltsgeräte für einkommensschwache Haushalte“ sowie branchenspezifische Beratungsangebote für Wirtschaftsunternehmen. Die bisherigen Planungen im Themenfeld Verkehr (vgl. 3.8.2) sollen in einem gesamtstädtischen Verkehrsentwicklungskonzept für klimaschonende urbane Mobilität (E-Mobilität) integriert werden. Die Stadtverwaltung geht als Vorbild voran und bezieht seit 2013 für alle kommunalen Gebäude, Straßenbeleuchtung und Lichtsignalanlagen Ökostrom. Die vollständige Umstellung ihres Fuhrparks auf Erdgas- und Elektrofahrzeuge sowie die Einführung von Dienstfahrrädern für kurze Wege sind kurzfristig geplant. Für das innerstädtische Quartier Obere Stadt / Sophienstraße soll im Rahmen des KfW-Programms „Energetische Stadtsanierung“ ein Konzept zur energetischen Sanierung erstellt und anschließend umgesetzt werden. Das Quartier soll als Modellprojekt („Klimaquartier“) für andere städtische Quartiere dienen. Im Bereich der erneuerbaren Energien soll beispielsweise der Ausbau der Solarenergie auf Dach- und Freiflächen der Stadt erfolgen. Das Ende 2012 auf der städtischen Homepage veröffentlichte Solardachkataster gibt einen ersten Aufschluss über Eignung und wirtschaftliches Potenzial von Dachflächen zur Gewinnung von Sonnenenergie und soll auch für private Eigentümer einen Anreiz für Investitionen in erneuerbare Energien geben. Im Rahmen der Konzepterstellung wurde das übergreifende Handlungsfeld „Klimapolitische Zusammenarbeit mit Stübice“ erarbeitet. Mit Stübice soll beispielsweise ein Strategiekonzept für einen gemeinsamen grenzüberschreitenden ÖPNV erarbeitet werden.

Parallel zum kommunalen Klimaschutzkonzept hat sich Frankfurt (Oder) neben den Landkreisen Märkisch-Oderland und Oder-Spree an der Erstellung des Regionalen Energiekonzeptes Oderland-Spree beteiligt, das federführend von der Regionalen Planungsgemeinschaft Oderland-Spree erarbeitet wurde und aktuell von der Konzeptphase in die Umsetzungsphase geht. Das Konzept weist für die gesamte Region Potenziale für die Erzeugung von Energie (Strom und Wärme) aus erneuerbaren Energieträgern auf und formuliert Maßnahmen zur Reduzierung des Energieverbrauchs und der Treibhausgasemissionen auf regionaler Ebene, die Synergien zu den Maßnahmen auf kommunaler Ebene darstellen.

Abschließend lässt sich sagen, dass in Frankfurt (Oder) in den vergangenen Jahren bereits zahlreiche Klimaschutzaktivitäten in Angriff genommen wurden. Diese Anstrengungen werden bis 2020 mit dem Klimaschutzkonzept von 2012 noch intensiviert. In der Fortschreibung des Klimaschutzkonzeptes soll der Fokus vermehrt auf Klimawandelanpassung, Natur- und Umweltschutz sowie der Förderung der erneuerbaren Energien liegen. Die Stadt kann in ihrer Vorbildfunktion durch die Umsetzung eigener Maßnahmen die lokalen Akteure und die Bevölkerung zu weiteren Klimaschutzaktivitäten motivieren.

Tabelle 21: SWOT-Analyse „Klimaschutz und Energieeinsparung“

Stärken	Schwächen
<ul style="list-style-type: none"> <li>• zentrale Wärmeversorgung der städtischen Fernwärme basierend auf Kraft-Wärme-Kopplung</li> <li>• zahlreiche Klimaschutzaktivitäten durch städtische Akteure</li> <li>• Integriertes Kommunales Klimaschutzkonzept bündelt Aktivitäten bis 2020</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Immer noch zu stark von fossilen Brennstoffen abhängig (insbesondere Braunkohle)</li> </ul>
Chancen	Risiken
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Aufbau nachhaltiger Strukturen und Entwicklung zur klimafreundlichen Stadt</li> <li>• Nutzung von in der Region erzeugten erneuerbaren Energien</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• steigende Unterhaltungskosten öffentlicher Gebäude durch fehlende energetische Sanierung</li> </ul>

### 3.10 Stadtmarketing

#### Fachlich-konzeptionelle Grundlagen

- Marketingkonzept des Regionalen Wachstumskerns Frankfurt (Oder) / Eisenhüttenstadt (Entwurf) (2012)
- Konzept Stadtmarketing (Entwurf) (2013)
- Statusbericht des Regionalen Wachstumskerns Frankfurt (Oder) / Eisenhüttenstadt (2012)

Die Marketingaktivitäten der Stadt Frankfurt (Oder) werden seit jeher arbeitsteilig und themenbezogen in verschiedenen Strukturen betrieben und bedürfen einem ganzheitlichen Stadtmarketing, dem eine übergeordnete und bündelnde Funktion zukommt und das für alle Marketingaktivitäten eine einheitliche Struktur schafft.

Die Stadt entwickelt Marketingstrategien zur Tourismusentwicklung und sichert die Rahmenbedingungen (Infrastruktur und Städtebau). Weiterhin entwickelt und begleitet die Stadt in Abstimmung mit dem Tourismusverein und anderen Akteuren der Stadt Projekte im Bereich Kultur-, Natur- und Stadttourismus. Der Tourismusverein ist für die Tourist-Information, die Vermarktung sowie die Distribution von touristischen Materialien zuständig. Das in der Erstellung befindliche Tourismuskonzept (vgl. 3.6.1.2) der Stadt weist ebenfalls eine Reihe von Werbe- und Marketingmaßnahmen auf, die zukünftig umgesetzt werden sollen.

Für den Themenbereich der Innenstadt existiert seit 2000 die Interessengemeinschaft Innenstadt e. V. (IGIS) bestehend aus Immobilieneigentümern, Gewerbetreibenden, Unternehmen, Vereinen, Verbänden, Institutionen und Privatpersonen. Ziel der IGIS ist die Attraktivitätssteigerung der Innenstadt für Bürger, Gäste und Touristen durch Märkte, Veranstaltungen, Händleraktionen und Projekte. Grundlage der IGIS-Arbeit ist der im Jahr 2001 erarbeitete „Maßnahmenkatalog Innenstadt Frankfurt (Oder)“.

Das Standortmarketing des Regionalen Wachstumskerns (RWK) Frankfurt (Oder) / Eisenhüttenstadt ergänzt die Marketingaktivitäten der beiden Städte im Schwerpunktbereich Wirtschaft. Das RWK-Marketing fokussiert dabei auf die Schwerpunktbranchen / Cluster sowie Handlungsfelder wie wirtschaftsnahe Infrastruktur, Fachkräftesicherung, Forschung und Entwicklung. Die Ziele sind die Entwicklung einer eigenen Identität des Regionalen Wachstumskerns durch das Zusammenwachsen der beiden Städte, die Positionierung des RWK gegenüber der Landesregierung und die Profilierung als Motor für die regionale Wirtschaft sowie die Ansiedlung neuer Unternehmen. Außerdem sollen die Marketingmaßnahmen des RWK die Schwerpunktbranchen stärken, die Wettbewerbsfähigkeit der ansässigen Unternehmen steigern sowie die Aufmerksamkeit von Investoren gewinnen. Neben allgemeinen Marketingaktivitäten konzentrieren sich diese vor allem auf die Schwerpunktbranchen (vgl. 3.6.1.2). Maßnahmen sind beispielsweise die Durchführung von Fachveranstaltungen, die Teilnahme an Messen, die Bildung und Intensivierung von Netzwerken und Kooperationen, die Kontaktaufnahme zu potenziellen Investoren, die Erstellung von Broschüren sowie die Erarbeitung von Studien. Für das Standort- und Regionalmarketing des Regionalen Wachstumskerns 2012/2013 sind beispielsweise das Marketingkonzept von 2009 im Entwurf fortgeschrieben worden, weitere RWK-Newsletter und Imagefilme erstellt sowie der weitere Aufbau der Homepage vorangetrieben worden. Für neue Einwohner Frankfurts wurde ein

„Welcome Center“ als erste und zentrale Anlaufstelle eingerichtet, die unter anderem bei der Suche nach Wohnungen oder Betreuungseinrichtungen behilflich ist.

Im Jahr 2009 wurde die Investor Center Ostbrandenburg GmbH (ICOB) mit der Unterstützung des Stadtmarketingprozesses und der Erarbeitung eines gemeinsamen integrierten Konzeptes für die beiden Städte Frankfurt (Oder) und Słubice in Zusammenarbeit mit den Stadtverwaltungen beauftragt. Nach zahlreichen Analysen, Workshops und Abstimmungen wurde 2012 ein erster Entwurf zum Stadtmarketing fertiggestellt. Allerdings besteht weiterhin der Bedarf, die bisher getrennten Marketinganstrengungen im Tourismusbereich, der IGIS sowie des RWK-Standortmarketings in einer geeigneten Struktur zu bündeln. Diese Funktion muss dem Stadtmarketing zukommen. Hier werden auch die unterschiedlichen Ausrichtungen deutlich. Während das RWK-Marketing auf die Kooperation mit der RWK-Partnerstadt Eisenhüttenstadt fokussiert, konzentriert sich das Stadtmarketing auf die polnische Nachbarstadt Słubice.

Das Stadtmarketingkonzept formuliert ein aus vier Punkten bestehendes gemeinsames Leitbild für die beiden beteiligten Städte. Dieses strebt die Nutzung der historischen Traditionen und Entwicklungslinien, die Integration der universitären Strukturen in das öffentliche Bewusstsein, die Entwicklung eines familienfreundlichen, kreativen und kooperativen Klimas sowie die Anerkennung der regionalen, nationalen und internationalen Funktion als europäische Modellstadt an. Als Ziele des Marketingkonzeptes werden nach innen die Identifikationssteigerung der Bewohner mit Frankfurt (Oder), Słubice und der Oderregion sowie die Gewinnung der Unterstützung regionaler Unternehmen und Institutionen für geeignete Maßnahmen und nach außen die Vermittlung der Attraktivität beider Städte in der Oderregion definiert. Die Untersuchung gliedert sich in acht Themenfelder (Bürger & Stadt / Vielfalt Innenstadt / Wissenschaft & Bildung / Tourismus, Region & Kooperation / Wirtschaft & Arbeit / Kultur, Leben & Wohnen / Sport & Freizeit / Kongresse & Veranstaltungen), für die nach der Analyse jeweils Ziele und mögliche Maßnahmen formuliert wurden. Im Anschluss wurden zudem 13 Maßnahmen genauer beschrieben, die bis 2015 realisiert werden sollen.

Als wesentlicher und bereits beschlossener Bestandteil des Stadtmarketings wurde für Frankfurt (Oder) und Słubice eine gemeinsame Dachmarke (siehe Abbildung 52) entwickelt. Die neue Wort-Bild-Marke soll die Entwicklung einer gemeinsamen Identität unterstützen und das Alleinstellungsmerkmal als europäische Doppelstadt hervorheben.

Abbildung 52: Dachmarke Frankfurt (Oder) / Słubice



**Ohne Grenzen. Bez granic.**

Quelle: Stadt Frankfurt (Oder).

Der offizielle Name der Stadt „Kleiststadt Frankfurt (Oder)“ wird beibehalten und künftig auf den Orteingangsschildern sowie in Form einer Submarke „Kleist-Stadt“ kommuniziert.

Nachdem es lange Zeit getrennte thematische Ansätze für das Marketing in Frankfurt (Oder) gab, wird aktuell ein neues, integriertes Stadtmarketingkonzept erstellt, das die bisherigen unterschiedlichen Anstrengungen bündeln soll. Damit sollen doppelte Marketingstrukturen oder widersprüchliche Maßnahmen vermieden werden. Außerdem wird das neue Konzept einen Schwerpunkt auf das grenzüberschreitende Marketing mit der Nachbarstadt Słubice setzen, wodurch es zu einer Identitätssteigerung mit der Stadtregion und einem weiteren Zusammenwachsen zur Doppelstadt kommen kann.

Tabelle 22: SWOT-Analyse „Stadtmarketing“

Stärken	Schwächen
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Integration verschiedener Themenbereiche in ein ganzheitliches Stadtmarketing</li> <li>• gemeinsames Standortmarketing im RWK mit Eisenhüttenstadt</li> <li>• gemeinsames Marketing mit Słubice als Doppelstadt inkl. neuem Logo</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• fehlende Tradition des städtischen Marketings</li> <li>• unklare Aufgabenteilung zwischen den unterschiedlichen thematischen Bereichen des städtischen Marketings</li> </ul>
Chancen	Risiken
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Identitätssteigerung der Bürger mit der Stadt und der Region</li> <li>• Steigerung des überregionalen Bekanntheitsgrades</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Entgegenwirken verschiedener thematischer Marketingaktivitäten</li> </ul>

## 4 Ableitung der Handlungserfordernisse

### *Regionaler Kontext und Verkehr*

Die Doppelstadt Frankfurt / Słubice muss mit allen zur Verfügung stehenden Möglichkeiten ihre geopolitisch gute bis sehr gute Lage gezielter und stärker für ihre Stabilisierung und Stärkung nutzen. Besonderes Augenmerk ist dabei auf Möglichkeiten zu richten, die aus der Lage Frankfurts am paneuropäischen Verkehrskorridor II mit einer sehr guten Anbindung an Berlin, Südwest- und Westeuropa sowie den zukünftigen Flughafen Berlin Brandenburg „Willy Brandt“ resultieren. Neben wirtschaftlichen Aspekten sind alle anderen Bereiche des gesellschaftlichen Lebens zu berücksichtigen. Darüber hinaus bietet die Doppelstadt insbesondere für die Ansiedlung von Institutionen mit den Tätigkeitsfeldern Polen und Osteuropa beste Voraussetzungen und soll sich dafür aktiv anbieten. Ihre gezielte, grenzüberschreitend abgestimmte Entwicklung ist als wichtiges Alleinstellungsmerkmal herauszuarbeiten.

Trotz zurzeit sinkender Bevölkerungszahlen in der Stadt und ihrer Umgebung ist die Rolle Frankfurts als Oberzentrum zu stärken, weil künftig durch die zu erwartende Ausdünnung der Region verstärkt hier zu bündelnde Aufgaben in der Versorgung Ostbrandenburgs und der angrenzenden polnischen Räume anstehen werden.

Ein besonderes Handlungsfeld stellt auch die weitere Profilierung, Internationalisierung und Angebotsdifferenzierung der bestehenden Bildungseinrichtungen mit überregionalem Angebot dar.

Grundsätzlich muss die Kooperation in fast allen Handlungsfeldern mit den direkten Umlandgemeinden der angrenzenden Ämter sowie die Zusammenarbeit mit den Ämtern selbst und den Landkreisen optimiert werden.

Unter den bestehenden Kooperationen ist vor allem die im Rahmen des RWK-Standortes mit Eisenhüttenstadt weiter auszubauen und konsequent zu entwickeln. Dabei sind künftig noch stärker zusätzliche Möglichkeiten zur Zusammenarbeit mit weiteren Umlandgemeinden und sonstigen Partnern aus der Region zu suchen. Die wirtschaftliche Rolle des RWK in Ostbrandenburg und der ganzen Oderregion ist zu erhöhen. Hierbei sind auch Möglichkeiten zur intensiveren und leistungsfähigeren funktionellen Anbindung an Berlin und sein engeres Umfeld zu eruieren.

Die grenzüberschreitende Zusammenarbeit ist in vielen Bereichen der Stadtentwicklung neu bzw. vertieft zu etablieren. Neben einer gemeinsamen Nutzung der Stadttechnik sind darüber hinaus beispielsweise in den Bereichen der sozialen Infrastruktur, des Wohnungsmarktes und des ÖPNV Potenziale zu sehen. Mit der Grundlage des vorliegenden INSEK sollte in den nächsten Jahren die Erarbeitung eines grenzüberschreitenden Integrierten Stadtentwicklungskonzeptes (gINSEK) erfolgen, das eine gemeinsame Grundlage bildet und die Potenziale der Zusammenarbeit herausarbeitet, sowie die Gründung eines „Europäischen Verbundes für Territoriale Zusammenarbeit“ (EVTZ), um die Zusammenarbeit rechtlich zu vereinfachen.

Eine hohe Priorität besitzt eine effiziente und nutzerfreundliche Verkehrsanbindung an die Großräume Berlin und Poznań, nicht zuletzt wegen der sehr engen universitären Verflechtungen. Ihrer modernen und zeitgemäßen Entwicklung und Ausrichtung kommt größte Bedeutung zu. Im Zeitraum des nächsten Jahrzehnts muss dabei der weiteren Verbesserung der Personenzugverkehrsanbindung besonderes Gewicht beigemessen werden. In diesem

Zusammenhang steht auch die Optimierung der entsprechenden Anbindung nach Eisenhüttenstadt und Cottbus.

### *Demografische Entwicklung und Entwicklungsperspektiven*

Ganz allgemein muss der immer stärkeren Überalterung der Gesellschaft und dem Bevölkerungsrückgang mit allen zur Verfügung stehenden Mitteln entgegengewirkt werden. So sind die Attraktivität für Familien mit Kindern ebenso zu erhöhen, wie der Standort als akzeptabler Lebensort – zum Beispiel für viele der zurzeit beruflich einpendelnden Personen – zu entwickeln. Um dieses Ziel zu erreichen, sind in Segmenten, wie dem Arbeits- und Wohnungsangebot, der sozialen Infrastruktur und bei sonstigen, weichen Standortfaktoren entsprechende zusätzliche Anreize zu schaffen. Frankfurt (Oder) muss sich hier dem Konkurrenzkampf zwischen den Städten und Regionen stärker stellen.

Vor dem Hintergrund der demografischen Entwicklung wird in dem steigenden Anteil und der zunehmenden absoluten Anzahl älterer Menschen ein besonderes Handlungserfordernis deutlich, das sich durch den Zuzug älterer Menschen aus dem Umland durch Attraktivitätsverluste in den ländlichen Regionen noch weiter verstärken kann. Neben der Notwendigkeit, ausreichend altersgerechten Wohnraum sowie ausreichende Pflegeangebote zur Verfügung zu stellen, spielt das Angebot der ärztlichen Versorgung hierbei eine besondere Rolle, ebenso wie die Anpassung der städtischen Infrastruktur (z.B. Barrierefreiheit).

Ebenfalls ist dem prognostizierten, starken Sinken der Zahl junger Menschen und von Personen im erwerbsfähigen Alter unbedingt aktiv entgegenzuwirken. Ohne eine ausgewogene Altersstruktur kann die Stadt langfristig kaum ihre exponierte Funktion im Raum behaupten.

Wie andernorts erfolgreich agierende Kreise, Städte und Gemeinden muss auch Frankfurt (Oder) künftig konsequent den Zuzug von Menschen fördern. Dabei ist die gezielte Anwerbung von benötigten Fachkräften nur eine Facette. Generell ist der Zuzug von Menschen aus anderen Kulturen nicht als Bedrohung sondern vielmehr als Bereicherung zu sehen. So können ggf. gänzlich neue Kreisläufe, auch im wirtschaftlichen Bereich, in Gang gesetzt werden, die die Stadt insgesamt bereichern und somit für weitere Personengruppen von Interesse sind. Natürlich bedarf die möglichst erfolgreiche Integration von Menschen mit Migrationshintergrund einer breiten und differenzierten Begleitung und Lenkung.

### *Stadtentwicklung / Stadtumbau*

In Frankfurt wird auch in den kommenden Jahren Stadtentwicklung vom Stadtumbau dominiert. An dem Grundkonzept – bestehend aus den drei Komponenten: bauliche und funktionelle Konsolidierung, baulich-räumliche Instandsetzung/Modernisierung/Ergänzung sowie baulicher und infrastruktureller Rückbau – ist festzuhalten. Es bleibt grundsätzliche Stadtumbaustrategie, den kompakten Stadtkörper durch die Auffüllung und Arrondierung von Baulücken und die Nachnutzung von leer stehenden Gebäuden in den zentraleren Lagen zu erzielen bzw. ihn zu stärken. Dementsprechend müssen die notwendigen Abrisse vorwiegend in den äußeren Stadtumbaugebieten vorgenommen werden. Bis zu einer Stabilisierung der Bevölkerungsentwicklung kann auf den gezielten Rückbau von Wohnbeständen nicht verzichtet werden, um die Stabilität auf dem Wohnungsmarkt aufrecht zu erhalten. Vereinbartes Ziel zwischen den Akteuren ist eine Obergrenze von 10% Leerstand, als gerade noch wirtschaftlich verkraftbar.

Die für die positive Entwicklung der Stadt elementar wichtigen Aufwertungsmaßnahmen sind, wie bisher hauptsächlich im Stadtzentrum zu konzentrieren, um den funktionalen und baulichen Schwächen der Innenstadt zu begegnen. Eine starke Innenstadt wirkt sich positiv auf die Anziehungskraft der gesamten Stadt aus. Aufgrund der sinkenden Fördermittel Dritter und auch Eigenmittel der Stadt können im Planungszeitraum in den anderen Stadtteilen geförderte Aufwertungsmaßnahmen nur in den Fällen umgesetzt werden, wenn sie nicht in zentralen Lagen umsetzbar sind, aber gesamtstädtisch wesentliche positive Effekte erbringen. In diesen Gebieten muss stärker auf die Verantwortung der Wohnungsunternehmen und Einzeleigentümer für die Gestaltung des Wohnumfeldes gesetzt werden. Darüber hinaus gilt es, die Rückbauflächen entsprechend ihrer Lage einer geeigneten Nachnutzung zuzuführen bzw. sie konsequent stillzulegen. In Anbetracht der aktuellen Situation, sollten das in peripheren Lagen keine baulichen Nachnutzungen im Wohnungssektor sein.

In ihrer Rolle als Oberzentrum muss Frankfurt (Oder) bei künftigen baulichen und raumbezogenen Entwicklungen auch einen möglichst starken Fokus auf die Erreichung von hoher Qualität in der Baukultur legen. Der immensen Bedeutung des „Stadtbildes“ als Imagefaktor ist umfassend Rechnung zu tragen.

### **Wohnen**

Übergeordnete Handlungserfordernisse bestehen bei der Qualifizierung und Diversifizierung des Wohnungsmarktes, der Eigentümerstruktur sowie bei der Erhöhung des privaten Wohneigentums. In bestimmten Wohnungsmarktsegmenten existieren Defizite des Angebotes. Insbesondere attraktive Wohnungen im mittel- und höherpreisigen Segment sowie Eigentumswohnungen fehlen, um zusätzliche Einwohner gewinnen zu können. Ebenso ist es aber aus Sicht von Mietern als eine Stärke von Frankfurt (Oder) anzusehen, dass das durchschnittliche Mietniveau moderat ist und zuletzt sogar leicht sank (siehe Qualifizierter Mietspiegel 2013). In diesem Kontext muss jedoch unbedingt auf Ausgewogenheit geachtet werden, um nicht die Attraktivität für Vermieter und Wohnungsbesitzer zu verlieren, was den Wohnungsmarkt gefährden könnte, weil Neuinvestitionen und Modernisierungen sich wirtschaftlich nicht mehr abbilden lassen.

Die gute Erreichbarkeit von Berlin und die umfangreichen Angebote in allen Lebensbereichen der Metropole führen dazu, dass viele Studierende und Mitarbeiter der Universitäten Viadrina und Collegium Polonicum ihren Wohnort nicht in Frankfurt (Oder) sondern in Berlin wählen. Ein weiterer Grund dürfte in der dezentralen Lage vieler Frankfurter Wohnheimplätze liegen. Geeignete Wohnungsangebote an zentralen Standorten, besonders in direkter Nähe zur Universität sowie ausreichend preiswerter Wohnraum könnten hier positive Effekte für die Doppelstadt bringen. Die Multiplikatorfunktion von Studierenden und Auszubildenden für die Belebung der Innenstadt ist bei unterstützenden Maßnahmen für eine Neuorientierung der Wohnraumangebote für diese Zielgruppe unbedingt zu berücksichtigen.

Die soziale Wohnraumversorgung ist zukünftig auch für diejenigen sicherzustellen, die sich nicht oder nur schwer eigenständig mit Wohnraum versorgen können oder besondere Wohnformen benötigen (z.B. Wohngemeinschaften für pflegebedürftige Menschen). Hier gilt es, weiterhin passende Kooperationen mit den Anbietern von Wohnraum, insbesondere mit den kommunalen Wohnungsanbietern zu vereinbaren bzw. entsprechende Bemühungen zu verstärken. Ein ausreichendes Angebot an preiswertem Wohnraum muss bei angemessener Instandhaltung erhalten bleiben. Dabei dürfen aber sozial Schwache in ihrer Wohnsitua-

tion nicht von generellen Standarderhöhungen abgekoppelt werden. Auch die von ihnen genutzten Wohnbestände sind nicht nur instand zu halten sondern auch angemessen zu modernisieren. Ebenso sind die als angemessen eingestuften Wohnungsgrößen an der durchschnittlichen Entwicklung auf dem gesamten Wohnungsmarkt stetig aktuell auszurichten. Bei Veränderungen im Mietniveau müssen ggf. die flankierenden Instrumente (z.B. Wohngeldhöhe) angepasst werden.

Bei der Entwicklung von neuem Wohnraum und Wohnquartieren muss auch neuen bzw. sich ändernden Ansprüchen in Teilen der (potenziellen) Bevölkerung Rechnung getragen werden. In diesem Kontext sind generell aktuell stärker nachgefragte Wohnformen, wie z.B. das Wohnen im ehemaligen Industrie- oder Kasernenbau oder auch die sich bei den jüngeren Generationen deutlich verändernde Einstellung zum eigenen PKW wichtige Ansatzpunkte. Auch Bevölkerungsgruppen, die einer hohen Aufenthaltsqualität des Außenraumes im Wohngebiet große Bedeutung zumessen, so z.B. Familien mit Kindern, Generationenwohnen, sind stärker mit geeigneten Angeboten anzusprechen. Spezielle Bedarfe – z.B. für Menschen aus anderen Kulturkreisen – sind zu eruieren.

Frankfurt (Oder) soll sich auch auf mögliche überregionale Entwicklungen, die sich auf die Stadt auswirken könnten, gut vorbereiten. So zeichnet sich bei den aktuell stark steigenden Mieten in Berlin sogar die Möglichkeit ab, dass Frankfurt (Oder) als attraktiver Wohnort davon profitieren könnte.

### ***Wirtschaft und Arbeitsmarkt***

Dem Arbeitsplatzangebot kommt für die positive Entwicklung von Frankfurt (Oder) eine elementare Funktion zu. Die Schaffung einer belastbaren und vielfältig aufgestellten Wirtschafts- und Arbeitsplatzstruktur hat somit höchste Priorität.

Frankfurt (Oder) hat seine wirtschaftlichen Kompetenzen in den Branchen Medien / IKT, Logistik, Energietechnik und Gesundheitswirtschaft. Die Stadt verfügt über ein positives Pendlersaldo und eine hohe Arbeitsplatzdichte. Allerdings besitzt Frankfurt (Oder) keinen nennenswerten Besitz an produzierenden Unternehmen. Der Rückschlag durch den Zusammenbruch der Solarindustrie hat diese Situation verschärft. Um zukünftig die Wirtschaft auf eine solide Basis zu stellen, ist eine Verbreiterung der Gewerbe- und Branchenstruktur erforderlich, um weniger abhängig von der oft plötzlichen und weltmarktabhängigen Entwicklung einzelner Branchen zu sein. Die heute unvollständigen Wertschöpfungsketten innerhalb der Branchenkompetenzen müssen geschlossen werden, um eine nachhaltige wirtschaftliche Entwicklung zu gewährleisten. Hierzu müssen unter anderem, ausreichende Angebote an Gewerbe- und Industrieflächen vorgehalten werden. Neben der Orientierung auf große und international aufgestellte Unternehmen mit möglichst hohem Arbeitsplatzangebot ist künftig zusätzlich verstärkt auf eine breitere Basis an klein- und mittelständischen Betrieben zu setzen.

Die Arbeitslosenquote der Stadt ist im Vergleich zu den anderen kreisfreien Städten und Kommunen im Land Brandenburg sehr hoch. Ein immer stärker werdendes Problem ist die wachsende Langzeitarbeitslosigkeit. Deshalb müssen verstärkt Maßnahmen und Kooperationen zwischen und mit allen Akteuren vereinbart werden, um hier gegensteuern zu können. Zur Lösung dieser Problematik könnten auch Bildungseinrichtungen vor Ort, insbesondere die Viadrina, einbezogen werden.

Die ungenügende Kooperation zwischen Wirtschaft, Forschung und Wissenschaft schränkt die wirtschaftliche Entwicklung Frankfurts ein. Zukünftig muss es gelingen, diese Lücken zu schließen und die vorhandenen Forschungseinrichtungen zu stärken.

Darüber hinaus gilt es, durch eine gezielte Politik die Chancen auf einen Arbeitsplatz in Frankfurt (Oder) gerade für junge Menschen nach Schul- bzw. Studienabschluss erheblich zu verbessern. Die Ansiedlung neuer Unternehmen zur Verbreiterung der lokalen Wirtschaftsstruktur und eine besser auf die Belange der Wirtschaft und des regionalen Arbeitsmarktes abgestimmte Ausbildung sind hierbei zwei entscheidende Punkte, um gut ausgebildete Menschen nicht nach der Ausbildung an andere Regionen zu verlieren.

Die sich seit der EU-Osterweiterung und dem Schengen-Beitritt von Polen teils völlig neuartig bietenden Möglichkeiten durch die Grenzlage der Doppelstadt sind ebenso konsequent zu nutzen, wie auch die enge Zusammenarbeit im Rahmen des RWK Frankfurt (Oder)/Eisenhüttenstadt weiter auszubauen ist. Verstärkt ist dabei das engere und weitere Umland aktiv einzubeziehen. Neben Internationalität ist Regionalspezifität unbedingt als Chance zu verstehen.

### *Soziales, Kultur und Bildung*

Grundlage und Ziel einer positiven und stabilen gesamtstädtischen Entwicklung stellt eine ausgewogene Mischung von Bürgern aus allen sozialen Schichten und Altersgruppen dar. Hier sind in den letzten 20 Jahren negative Veränderungen festzustellen. Diese gilt es abzuschwächen und perspektivisch wieder umzukehren. Mittel- und langfristig stellt die Zunahme von sozial Bedürftigen eines der grundlegendsten Frankfurter Probleme dar. Es ist in seiner Wirkung schwerwiegender, als die pauschale Abnahme der Bevölkerungszahl.

Die überdurchschnittlich hohen Sozialausgaben stellen eine große Belastung für den Haushalt der Stadt dar. Es besteht die Möglichkeit, dass Transferleistungen in den kommenden Jahren aufgrund der zunehmenden Altersarmut und hohen Arbeitslosigkeit weiter steigen. Darüber hinaus ist Kinderarmut bereits heute ein großes Problem. Es ist erkennbar, dass sich Personen mit geringeren Einkommen in bestimmten Stadtquartieren konzentrieren. Wenn diesem Prozess nicht entgegengesteuert wird, werden sich diese Segregationstendenzen weiter verstärken. Hierfür müssen weiterhin finanzielle Mittel zur Verfügung gestellt und der Gefahr der Entmischung von Bevölkerungsgruppen konzeptionell, planerisch sowie objektbezogen begegnet werden.

Der Anspruch einer gleichberechtigten Teilhabe aller Menschen am gesellschaftlichen Leben ist zu realisieren. Hierbei ist die Inklusion der Menschen mit und ohne Behinderungen eine wichtige Aufgabe, die in den kommenden Jahren zu bewältigen ist. Die barrierefreie Gestaltung des öffentlichen Raums und der Gemeinbedarfseinrichtungen verursacht hohe Kosten und kann nur durch die Inanspruchnahme von Fördermitteln schrittweise realisiert werden. Die Umsetzung des Gender Mainstreamings stellt darüber hinaus ein Handlungserfordernis der nächsten Jahre dar.

Das Profil Frankfurts als wichtigster Schulstandort der Region muss weiter ausgebaut werden, um zukünftig im Wettbewerb mit anderen Städten konkurrieren zu können. Die Spezialschulen bieten hierfür einen guten Ausgangspunkt. Singuläre Potenziale durch die Grenzlage zu Polen sind stringent durch den Ausbau entsprechender, grenzüberschreitender Angebote zu nutzen. Im Fokus bleiben muss ebenfalls der quantitative und qualitative Erhalt der brei-

ten Schullandschaft mit Angeboten für alle Teile der Bevölkerung. Dies gilt auch für Einrichtungen der Kinderbetreuung und die Sportstätten des Breitensports sowie für Einrichtungen und Angebote der Erwachsenenbildung. Handlungserfordernis im Bereich des Spitzensports ist es, den guten Standard zu halten, um langfristig Olympiastützpunkt bleiben zu können.

Es gilt, die Europa-Universität Viadrina und das Collegium Polonicum als wichtige Institutionen der Doppelstadt besser in das Stadtleben zu integrieren und das berührungsarme Nebeneinander von Hochschul- und städtischem Leben häufiger zu durchbrechen. Das betrifft Aspekte in vielen Bereichen gesellschaftlichen und städtischen Handelns, keineswegs nur Bildung und Kultur.

Die kulturelle Vielfalt stellt einen wichtigen Faktor für die Attraktivität Frankfurts dar. Zukünftig gilt es, bei sinkenden finanziellen Möglichkeiten die Angebote qualitativ und quantitativ zu erhalten. Neuausrichtungen sollten besonders im Bereich der „kreativen, freien Kulturszene“ und bei deutsch-polnischen Aktivitäten gesehen werden. Sehr wertvoll ist auch die breite, vielfach weitgehend ehrenamtliche Betätigung von Bürgern und Freunden Frankfurts. Diese ist stärker zu würdigen und zu unterstützen. Die Besonderheit und überdurchschnittliche Qualität der Kulturangebote in der Doppelstadt ist stärker aktiv öffentlich zu machen. Ihr Wirkungsgrad ist zu erhöhen.

Den regionalen und überregionalen Imagewirkungen insbesondere von Bildung und Kultur ist verstärkt und gezielt Augenmerk zu widmen.

### ***Technische Infrastruktur und städtischer ÖPNV***

Ein wichtiges Handlungsfeld der nächsten Jahre ist die quantitative Anpassung der technischen Infrastruktur an die abnehmende Bevölkerung und ihre qualitative Modernisierung. Ansonsten besteht die Gefahr, dass die Wohnnebenkosten für die Bürger stark ansteigen und den Ver- und Entsorgungsunternehmen die finanziellen Mittel für eine ausreichende Instandhaltung ihrer Anlagen und Netze fehlen. Die nach den neuesten Richtlinien nicht ausreichend bemessene Regenentwässerung behindert bereits heute Neubebauungen. Zukünftig müssen die Netze weiter entsprechend optimiert werden, auch wenn die langfristige Bevölkerungsentwicklung der Stadt nur eingeschränkt vorhersehbar ist.

Bei sinkenden Bevölkerungszahlen besteht zudem die Gefahr, dass die Angebote des ÖPNV weiter ausgedünnt werden. Vor dem Hintergrund des Klimaschutzes und der Energieeinsparung sind aber gerade diese Angebote außerordentlich wichtig. Daher muss in den kommenden Jahren ein bedarfsorientiertes und dennoch tragfähiges ÖPNV-Netz gewahrt bleiben und ein Ausbau alternativer Fortbewegungsmittel (z.B. Radverkehr) erreicht werden. Es sind gezielt Maßnahmen zur Erhöhung des Ausnutzungsgrades des ÖPNV zu planen und umzusetzen. Dabei ist die Förderung neuer Tendenzen im Nutzungsverhalten der Bürger – z.B. die Abnahme des privaten Motorisierungsgrades bei jüngeren Generationen – aufzugreifen sowie zu unterstützen.

### ***Umwelt-, Klimaschutz und Energieeinsparung***

Umwelt-, Natur- und Klimaschutz sowie Energieeinsparung sind zukünftig bei allen Maßnahmen und Vorhaben zu berücksichtigen und sind somit als Querschnittsaufgabe bei allen Entscheidungen relevant. Hierzu zählen u.a. der Einsatz erneuerbarer Energien, die energetische Sanierung von Gebäuden und Quartieren, der sparsame Umgang mit den Ressourcen Boden und Wasser, die Stärkung des Umweltverbundes sowie der Schutz der natürlichen

Umwelt. Diesen Herausforderungen muss sich die Stadt stellen, um nachhaltige Strukturen aufzubauen.

Bei den Anstrengungen sind bildende und öffentlichkeitswirksame Effekte bewusst zu berücksichtigen. Das Verständnis für die Notwendigkeit derartiger Maßnahmen – nicht zuletzt aus Gründen der Nachhaltigkeit und der Chancenwahrung für künftige Generationen – ist in breiten Teilen der Bevölkerung weiter herauszubilden.

### **Stadtmarketing**

Imageaspekte stellen in der heutigen Welt, die stark von Medien und anderen überregional Informationen liefernden Einrichtungen dominiert ist, sehr wichtige Steuerungselemente für positive oder negative Entwicklungen dar. Ihnen muss daher auch im Rahmen der Stadtentwicklung und -politik erhebliche Bedeutung zugebilligt werden. Es ist unabdingbar, in diesem Bereich auch als Stadt selbst aktiv zu werden.

Darüber hinaus muss stärker ins Bewusstsein von allen Akteuren gerückt werden, dass sämtliche Entscheidungen neben ihren eigentlichen Effekten ggf. große imagebildende Auswirkungen bewirken können.

Um den überregionalen Bekanntheitsgrad der Stadt Frankfurt (Oder) zu erhöhen, ist ein ganzheitliches Stadtmarketing, das die bisherigen Marketingaktivitäten bündelt, von zentraler Bedeutung. Hierbei sollte vor allem das Alleinstellungsmerkmal der europäischen Doppelstadt in Abstimmung mit Słubice im Vordergrund stehen.

## 5 Leitbild und Entwicklungsziele für die künftige Stadtentwicklung

### 5.1 Leitbildsystem und strategische Entwicklungsziele

Zentrale Bestandteile des INSEK sind das gesamtstädtische Leitbild und die Entwicklungsziele. Gerade vor dem Hintergrund der eingeschränkten finanziellen Handlungsmöglichkeiten und des demografischen Wandels braucht die Stadt eine zukunftsfähige Vision mit Perspektiven für Bürger, Politik, Wirtschaft und Stadtverwaltung, die das Unverwechselbare der Stadt hervorhebt.

Das Leitbild ist sowohl nach innen als auch nach außen gerichtet. Nach innen bietet es im Idealfall Orientierung für das zukünftige Handeln der Kommunalpolitik, der Verwaltung, der Unternehmen und anderer lokaler Akteure. Nach außen bietet das Leitbild Einsichten in die zukünftigen Entwicklungsschwerpunkte und zeigt, mit welchem Profil sich Frankfurt (Oder) im schärfer werdenden Wettbewerb der Städte und Regionen behaupten will. Es bildet den Orientierungs- und Handlungsrahmen, der sich auf Basis heutiger Kenntnisse umreißen lässt. Für zukünftige Entwicklungen bleibt das Leitbild grundsätzlich offen, sodass dauerhaft verfolgte neue Profilierungsansätze jederzeit aufgenommen werden können.

Basis der Leitbildfindung ist die vorangegangene SWOT-Analyse der bestehenden Stärken und Schwächen der Stadt und besonders der Chancen und Risiken einer zukünftigen Entwicklung. Dabei wurden alle Elemente einer ganzheitlichen Stadtentwicklung berücksichtigt und in insgesamt sieben Themenfeldern untersucht. Aus der SWOT-Analyse wurden die wichtigsten Handlungserfordernisse (vgl. 4) der Stadt Frankfurt (Oder) für die künftige Stadtentwicklung abgeleitet.

Trotz aller Notwendigkeiten zum Wandel muss Frankfurt (Oder) weder neu erfunden werden, noch strebt die Stadt einen radikalen Imagewechsel an. Ziel ist vielmehr eine kontinuierliche Weiterentwicklung der Stärken mit Augenmaß. Daher dienten die Leitbildsysteme aus den Jahren 2007 und 2009 als Grundlage für eine Überarbeitung. Diese resultierte aus der Analyse der Gegebenheiten und der Sammlung der langfristig tragfähigsten Potenziale, der Sichtung vorhandener Leitbilder und Profilierungsansätze in städtischen Planwerken sowie der Diskussion innerhalb der Stadtverwaltung und mit den politischen Gremien (vgl. 1.3). Darüber hinaus wurde ein Workshop mit externen Experten zur weiteren Fokussierung des Leitbildsystems durchgeführt.

Im Sinne der Verständlichkeit und des Konzentrationsgedankens muss das Leitbild auf Alleinstellungsmerkmale beziehungsweise Zielaussagen von gesamtstädtischer Bedeutung fokussieren und viele allgemeingültige Zielaussagen anderen Planwerken überlassen. Dabei geht es darum, Bewährtes zu erhalten und kontinuierlich weiterzuentwickeln, gleichzeitig aber das Profil der Stadt anhand ihrer Stärken gegebenenfalls auf ausgewählte, entwicklungs-trächtige und erfolgversprechende Schwerpunkte neu auszurichten.

Das Leitbild setzt sich aus dem Leitbildslogan und drei Leitbildbereichen zusammen, für die jeweils strategische Entwicklungsziele formuliert wurden. Dieses System dient später als Grundlage für die Formulierung der Zentralen Vorhaben.

Mit der Festlegung dieses Leitbildsystems werden die Pflichtaufgaben der Verwaltung selbstverständlich nicht aufgehoben oder zurückgestellt. Es stellt lediglich die Entwicklungsbereiche dar, in denen Frankfurt (Oder) gegenüber anderen Städten und Regionen strategi-

sche Vorteile besitzt beziehungsweise herstellen möchte. Zwischen den Leitbildbereichen oder den darunter gefassten Entwicklungszielen wurden keine Prioritäten gesetzt, denn es ist davon auszugehen, dass eine erfolgreiche Stadtentwicklung ausschließlich mit einem ganzheitlichen Ansatz angegangen werden kann. Die unterschiedlichen Aspekte hängen teilweise eng zusammen, verursachen und / oder verstärken einander und können deshalb nur in Wechselwirkung gesehen werden.

Der Leitbildslogan **„Doppelstadt Frankfurt (Oder) - Słubice – Europa gemeinsam gestalten“** hebt die besondere Lage der Stadt an der deutsch-polnischen Grenze in der Mitte Europas hervor. Die drei Leitbildbereiche stellen sich wie folgt dar:

### **I) Zentrum in der deutsch-polnischen Oderregion**

Die Grenzlage des Oberzentrums und die Entwicklung gemeinsam mit Słubice zur europäischen Doppelstadt sind das Alleinstellungsmerkmal von Frankfurt (Oder) und sollen für die weitere Erschließung des grenzüberschreitenden Verflechtungsraumes genutzt und ausgebaut werden. Durch eine Verbesserung der Infrastruktur und eine Belebung der Innenstadt soll die Anziehungskraft der Stadt erhöht und durch eine nachhaltige Ausrichtung die Lebensqualität in Frankfurt (Oder) gesteigert werden. Eine erfolgreiche Stadtentwicklung, die sich den Herausforderungen des gesellschaftlichen und demografischen Wandels stellt, kann maßgeblich durch eine intensivere strategische Zusammenarbeit sowohl mit den deutschen Umlandgemeinden als auch grenzüberschreitend mit der polnischen Nachbarstadt begünstigt werden. Gleichzeitig wird hier das Angebot formuliert, alle wesentlichen Dienstleistungsfunktionen für das deutsch-polnische Oderland vorzuhalten.

### **II) Regionaler Wachstumskern mit technologieorientierten Unternehmen und hoher Wertschöpfung**

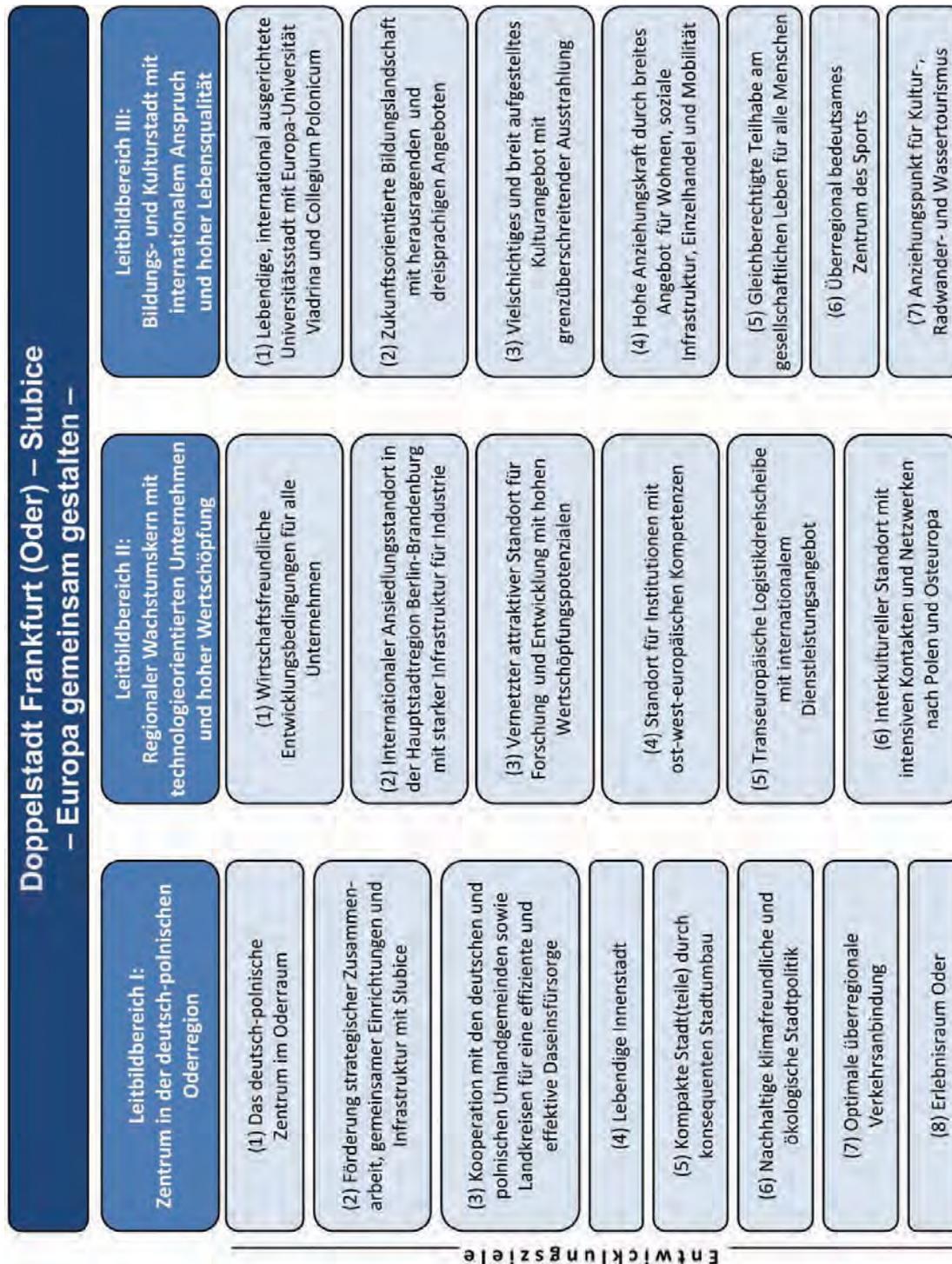
Frankfurt (Oder) ist der bedeutendste Arbeitsplatzstandort in der Region Oderland-Spree und bildet gemeinsam mit Eisenhüttenstadt einen Regionalen Wachstumskern. Die Grenzlage und die traditionell dienstleistungsorientierte Branchenstruktur prägen das spezifische Wirtschaftsprofil von Frankfurt (Oder). Die Bedingungen für bestehende Unternehmen und neue Ansiedlungen sollen verbessert und die Forschung und Entwicklung innovativer Technologien gefördert werden. Besondere Bedeutung kommt einer stärkeren internationalen Ausrichtung als Logistikstandort sowie als Standort für europäische Institutionen zu.

### **III) Bildungs- und Kulturstadt mit internationalem Anspruch und hoher Lebensqualität**

Mit der international ausgerichteten Europa-Universität Viadrina, der deutsch-polnischen Wissenschaftseinrichtung Collegium Polonicum sowie den Spezialschulen verfügt Frankfurt (Oder) bereits über außergewöhnliche Bildungseinrichtungen, deren Potenziale beginnend im frühkindlichen Bereich bis ins hohe Alter weiter ausgebaut und durch andere herausragende Angebote, ergänzt werden sollen. Eine zukunftsorientierte grenzüberschreitende Bildungslandschaft kann in Zusammenarbeit mit der Wirtschaft weitere Ansiedlungen von Hochschul- und Forschungseinrichtungen begünstigen sowie dem absehbaren Fachkräftemangel und der bildungs- und arbeitsplatzbedingten Abwanderung entgegenwirken. Auch die zahlreichen Kulturangebote mit häufiger deutsch-polnischer Kooperation bieten zahlreiche Potenziale, um die Stadt als Wohn-, Arbeits-, Studien- und Freizeitort aktiv zu platzieren. Dies kann einerseits durch ein bedarfsgerechtes Angebot einer kulturellen Grundversorgung

(z.B. Bibliothek und Musikschule), die allen zu sozialverträglichen Bedingungen offensteht und andererseits durch den Erhalt hoher qualitativer Standards (z.B. Staatsorchester, Kleist-Museum, Theater des Lachens, Museum Junge Kunst) und eine Verknüpfung der verschiedenen Angebote in den Bereichen Kultur, Sport und Tourismus erreicht werden. Das Leitbildsystem der Stadt Frankfurt (Oder) des INSEK 2014 bis 2025 ist in Abbildung 53 dargestellt.

Abbildung 53: Leitbildsystem der Stadt Frankfurt (Oder)



Quelle: Eigene Darstellung.

## 5.2 Querschnittsziele

Bestimmte Planungsgrundsätze mit Querschnittcharakter sind in verschiedenen Gesetzen, Richtlinien und Konzeptionen auf Europa-, Bundes- oder Landesebene verankert. Diese all-gemeingültigen Querschnittsziele sind in einem Stadtentwicklungskonzept zu berücksichtigen und in raumwirksame Aussagen zu übersetzen. Sie bilden die Basis für alle Leitbilder und Entwicklungsziele und ergänzen den Zielkanon.

Zur Sicherung des Lebens zukünftiger Generationen sind die Prinzipien der Nachhaltigkeit in allen ihren Dimensionen zu beachten, die auf ökonomische Stärke, soziale Gerechtigkeit und den Schutz der natürlichen Ressourcen abzielen. Für eine nachhaltige Entwicklung besitzen die Auswirkungen des demografischen Wandels in Form einer alternden Gesellschaft und zunehmender Abwanderung bezüglich notwendiger Anpassungen der Infrastruktur oder des absehbaren Fachkräftemangels sowie die Folgen des Klimawandels für die räumliche Planung in den Bereichen Bauen und Verkehr Relevanz.

Der Umweltschutz in Form der Bewahrung, Pflege, Entwicklung und Wiederherstellung von Natur und Landschaft ist zu verfolgen. Besonders von Bedeutung sind hier die Reduzierung des Flächenverbrauchs durch eine kompakte Stadtstruktur, die Entwicklung von Grün- und Freiflächen, die Einsparung von Energie sowie die Verkehrsvermeidung durch kurze Wege und die Senkung der Lärm- und Schadstoffemissionen.

Bei allen Vorhaben der Stadtentwicklung sind im Sinne des Grundsatzes der Chancengleichheit die Bedürfnisse von Frauen und Männern aller Bevölkerungs- und Altersgruppen zu berücksichtigen. Zur gleichberechtigten Teilhabe aller Menschen am gesellschaftlichen Leben sind für die Gestaltung von Konzepten daher die Einbeziehung beider Geschlechter, die Schaffung von Barrierefreiheit und die Gewährleistung von Familienfreundlichkeit relevant.

Vor dem Hintergrund des demografischen Wandels gewinnt der Anspruch der Barrierefreiheit in allen Lebensbereichen zunehmend an Bedeutung. Es geht um den Abbau von baulichen, sozialen und psychischen Barrieren zur Sicherung einer selbstständigen Mobilität und der Teilhabe am öffentlichen Leben. Barrierefreiheit soll den uneingeschränkten Zugang zu öffentlichen Räumen und Gebäuden, Arbeitsplätzen und Informationen ermöglichen.

Baukulturelle Qualität und Identität bilden das Profil einer Stadt. Daher sind die Bewahrung des baukulturellen Erbes und prägender Strukturen sowie die Aufwertung von Gebäuden und Freiräumen zu verfolgen. Zur fachlichen, verfahrensmäßigen und langfristigen Qualitätssicherung von Planungsvorhaben sind konkurrierende Lösungsansätze gegeneinander abzuwiegen sowie Strategien für die Zeit nach dem Abschluss von Fördermaßnahmen zu entwickeln.

Die Bürger einer Stadt sind maßgeblich an ihrer Gestaltung zu beteiligen, Bürgermitwirkung und bürgerschaftliches Engagement sind wichtige Erfolgsfaktoren für die Stadtentwicklung. Daher sind die Einwohner bei relevanten Stadtentwicklungsvorhaben frühzeitig einzubeziehen und zu beteiligen und ihr Wissen und ihre Erfahrungen zu nutzen. Die Vereinsarbeit und Ehrenämter sind zu fördern, da dieses Engagement die Bürgerzufriedenheit, die Identifikation mit der Stadt, die soziale Integration und die gegenseitige Akzeptanz steigert.

Angesichts sinkender Bevölkerungszahlen steigt die Notwendigkeit von interkommunaler Kooperation. Funktions- und Arbeitsteilung zur Wahrnehmung von Versorgungsaufgaben

nimmt an Bedeutung zu, während das Konkurrenzdenken zwischen Gemeinden abnimmt. Vor allem bei überörtlichen Themen bezüglich sozialer Einrichtungen und Verkehrsinfrastruktur sowie Wirtschaft und Tourismus müssen sich Stadt und ländlicher Raum abstimmen, um die Versorgung und die Wettbewerbsfähigkeit der Region zu sichern. Im RWK wird mit Eisenhüttenstatt die unmittelbare Zusammenarbeit bereits praktiziert. Neben dem Ausbau dieser Zusammenarbeit sind gemeinsame Kooperationen mit den Umlandämtern Lebus, Odervorland, Schlaubetal sowie Brieskow-Finkenheerd zu schaffen.

Kundenorientierung und -freundlichkeit wird in allen Bereichen des Lebens immer wichtiger. Auch moderne Städte müssen ihre Dienstleistungen und Angebote für Bürger, Unternehmen und Besucher attraktiver gestalten. Gebäude mit Vorbildcharakter im energetischen, barrierefreien und gestalterischen Sinne, zeitgemäße Verwaltungsstrukturen und transparentes Handeln gehören dazu. Um die finanzielle Leistungsfähigkeit der Kommune zu gewährleisten, muss die Infrastruktur angesichts des demografischen Wandels angepasst werden. Zudem dient ein integriertes Stadtentwicklungskonzept aufgrund der langfristigen Betrachtung aller Fachplanungsbereiche, der Prioritätensetzung bei Entwicklungsmaßnahmen und der Einwerbung von Fördermitteln ebenfalls der Entlastung kommunaler Finanzen.

### 5.3 Räumlich-funktionale Leitlinien

Zusätzlich zu dem inhaltlich-thematischen Leitbild und den zugehörigen Entwicklungszielen sowie den allgemeingültigen Querschnittszielen gelten für eine nachhaltige Stadtentwicklung auch bestimmte räumlich-funktionale Leitlinien. Frankfurt (Oder) verfolgt dabei das städtebauliche Leitbild der kompakten Stadt, das sich angesichts der demografischen Entwicklung und der damit verbundenen Umstrukturierung der städtischen Strukturen in der Vergangenheit bewährt hat. Die wichtigsten Aussagen des räumlich-funktionalen Leitbilds lassen sich wie folgt zusammenfassen:

#### *Entwicklung der Innenstadt*

Für die Funktionsfähigkeit und Ausstrahlung der Gesamtstadt ist ein attraktives und funktionierendes Stadtzentrum als Kristallisationspunkt des städtischen Lebens mit differenziertem Wohnungsangebot, als überregional bedeutsames Einkaufszentrum, urbaner Erlebnisraum der Grenzstadt und kultureller Mittelpunkt unerlässlich. Als Priorität für die Stadtentwicklung in Frankfurt (Oder) gilt daher die Stärkung und Belebung der Innenstadt durch bauliche und funktionelle Maßnahmen.

Funktionell muss die Innenstadt in die Lage versetzt werden, die Aufgaben eines identitätsstiftenden Stadtzentrums für die Bewohner sowie eines Oberzentrums mit größerer Ausstrahlung auf die Region zu erfüllen. Für die Anziehungskraft ist ein breites Spektrum an verschiedenen Angeboten maßgeblich. Einzelhandel, Dienstleistungen, Kultur und auch erlebnisorientierte Angebote der Freizeitgestaltung sind dabei wesentliche Standortfaktoren, die schwerpunktmäßig in der Innenstadt konzentriert und gestärkt werden sollen. Für die Stadt Frankfurt (Oder) soll zudem eine bessere Verknüpfung der Universität mit der Innenstadt angestrebt werden. Hierzu zählen sowohl die Öffnung von universitären Veranstaltungen und Einrichtungen für die Bürger als auch die Schaffung attraktiver Wohnmöglichkeiten für Studierende als belebendes und kreatives Element. Hierfür sollen durch die Wohnungsunternehmen gezielt attraktive Angebote entwickelt werden. Dazu zählen z.B. auch die Unter-

stützung studentischer Wohnprojekte (fforsthaus, Studierendenmeile) sowie die Öffnung von Wohnraum für WG-Wohnen.

Doch auch für andere Zielgruppen muss eine Weiterentwicklung der Innenstadt zum attraktiven Wohnstandort mit differenzierten neuen Angeboten unter Beachtung des Erhalts der sozialen Mischung der Einwohnerschaft verfolgt werden (Pendler - Zuzügler).

Durch die Schließung von Baulücken und Brachflächen mit architektonisch anspruchsvollen Neubauten sowie die bestandsorientierte Sanierung und Modernisierung stadtbildprägender Gebäude im Zuge des Stadtumbaus soll eine durchgehend ansprechende Gestaltung der Innenstadt zur Steigerung der Aufenthaltsqualität erreicht werden. Auch die Aufwertung und Neugestaltung von Freiräumen gehört zwingend dazu.

Darüber hinaus ist die Verflechtung mit der Nachbarstadt Stubice deutlicher erlebbar zu machen. Die Oder wirkt hier verbindend und ist als prägendes Element noch stärker in das städtische Raumgefüge einzubinden.

### *Entwicklung der Stadtumbaugebiete*

Seit Beginn des Stadtumbauprozesses in Frankfurt (Oder) war die Beseitigung des Wohnungsleerstandes aufgrund der Einwohnerverluste das zentrale Thema. In den Stadtumbaugebieten Neuberesinchen, Süd und Nord sind durch den Rückbauprozess gravierende Veränderungen eingetreten. An der Rückbaustrategie unter dem Motto „von außen nach innen“ muss weiterhin zur Stabilisierung des Wohnungsmarktes festgehalten werden. Der Rückbau von Wohnungen wird auch künftig ein wesentlicher Bestandteil des Stadtumbauprozesses sein. Gleichzeitig werden neue Perspektiven für die Stadtumbaugebiete, insbesondere die äußeren Stadtumbaugebiete formuliert. Es wird auf die Stärkung der verbleibenden Siedlungskerne abgezielt, um eine ausgewogene soziale Vielfalt zu erhalten und weiter zu entwickeln. Die erhaltenswerten Wohngebäude sollen saniert und modernisiert sowie ihr Umfeld aufgewertet werden.

Für die langfristig zu erhaltenden Wohnbestände bieten sich im Zuge des Stadtumbaus Gestaltungschancen, die durch (energieeffiziente) Sanierung, bauliche Veränderungen und Revitalisierung die Schaffung eines bedarfsgerechten und zeitgemäßen Wohnungsangebotes ermöglichen. Hierbei ist jedoch keine statische Betrachtung der IST-Nachfrage, sondern die Berücksichtigung zukünftiger Nutzeranforderungen gemeint. Die öffentlichen Räume müssen zur Gestaltung des Wohnumfeldes aufgewertet werden. Die Rückbauflächen sind einer geeigneten Nachnutzung zuzuführen. Dies kann an geeigneter Stelle moderner Wohnungsneubau oder die Nutzung für Ökosystemdienstleistungen wie Regenwasserrückhaltung oder die konsequente „Stilllegung“ und damit verbunden die Steigerung des Grünanteils sein. Es sollten auch Möglichkeiten gefunden werden, Freiflächen von der Einwohnerschaft gestalten zu lassen.

### *Stadtumbaugebiet Neuberesinchen*

In dem Stadtumbaugebiet Neuberesinchen sind über 80 % der im STUK III (2007) geplanten Rückbaumaßnahmen abgeschlossen. Auch wenn sich im Stadtumbaugebiet Neuberesinchen der größte Teil des gesamtstädtischen Rückbauvolumens konzentriert, wird die Profilierung als verkleinerte Wohnsiedlung mit neuer Stadtkante angestrebt. Für den Erhalt und die Stabilisierung der sozialen Vielfalt bieten einzelne Rückbauflächen in integrierten Lagen gute Voraussetzungen für eine Nachnutzung als Wohnstandort. Ein punktuelle Neubebauung mit

Mehrfamilienhäusern kann in der Achse zwischen HEP und Clara-Zetkin-Ring verortet werden. Im städtebaulichen Sinn soll hierdurch der Stadtkörper nördlich der Birkenallee geschlossen werden, um eine neue Stadtkante zu definieren. Für den WK IV führt der konsequente Rückbau aller Gebäude dazu, dass sich dieses Gebiet ohne bauliche Nutzung darstellt und eine naturnähere Qualifizierung ermöglicht. Das Gebiet soll unter dem Leitbild „**Wohnen am grünen Stadtrand**“ entwickelt werden (siehe Kapitel 6.9).

#### *Stadtumbaugebiet Süd*

Im Stadtumbaugebiet Süd hat sich aufgrund der erfolgten Rückbaumaßnahmen die Bebauungsstruktur verändert. Das Stadtumbaugebiet Süd soll zur **Neuen Gartenstadt** mit aufgelockerten und stark durchgrüntem Strukturen und mit hohem Eigenheimanteil entwickelt werden. Die weitere Qualifizierung als Wohngebiet soll auch durch eine stärkere Vernetzung mit den benachbarten Kleingartenanlagen sowie durch eine stärkere Gliederung der Freiflächen und Vernetzung der Grünflächen erfolgen (siehe Kapitel 6.9).

#### *Stadtumbaugebiet Nord*

Das Stadtumbaugebiet Nord weist mit Ein- und Mehrfamilienhäusern sowie Plattenbauten eine heterogene städtebauliche Grundstruktur auf. Diese wurde durch die bis 2020 geplanten vollständig umgesetzten Rückbaumaßnahmen nicht grundsätzlich verändert, aber zugunsten gestaltbarer Freiräume erheblich aufgelockert. Aufgrund der Nähe zur Innenstadt und der strukturellen Vorteile eignen sich die freigewordenen Flächen teilweise für den individuellen Wohnungsbau. Das Gebiet soll unter dem Leitgedanken „**Hansa Nord: Stadtteil des Sports und des innenstadtnahen Wohnens**“ weiterentwickelt werden. Mit sportorientierten Einrichtungen wie dem Olympiastützpunkt und der Sportschule ist die Erhöhung der Bedeutung als solcher durch eine Attraktivitätssteigerung des Standorts anzustreben. Wichtig ist zudem die Verbesserung der baulich-funktionalen Verbindung zur Innenstadt (siehe Kapitel 6.9).

#### *Entwicklung in den Stadtteilen West und Altberesinchen*

Die Stadtgebiete West und Altberesinchen zeichnen sich in ihrer Entwicklung durch eine hohe Eigendynamik aus, die auch zukünftig keiner umfassenderen öffentlichen Förderung bedarf, aber durch gezielte Unterstützung bei schwierigen Vorhaben befördert werden soll.

#### *Entwicklung der ländlichen Potenziale in den Ortsteilen*

Die ländlichen Ortsteile<sup>94</sup> sind ein wichtiger Bestandteil des Frankfurter Siedlungsgefüges. Ende 2012 lebten dort mit etwa 7.400 Einwohnern über 12% der Bevölkerung Frankfurts. Die dortigen Wohnangebote konkurrieren mit denen im unmittelbaren Umland und stellen ein wichtiges Segment im städtischen Wohnungsmarkt dar. Daher ist es wichtig, dass die Ortsteile in ihrer Identität weitgehend bewahrt werden und eigenständige Profile ausprägen. Es ist vor allem darauf zu achten, dass die Ortskerne erhalten bleiben, Wohngebiete sich organisch entwickeln, Straßenräume nicht verstädtert und gewachsene Freiräume nicht beeinträchtigt werden. Vorzugsweise sollen Flächenpotenziale wie Baulücken und Brachen innerhalb der geschlossenen Bebauungsstrukturen für die Bebauung mit Einfamilienhäusern ge-

<sup>94</sup> zu den Ortsteilen zählen in absteigender Reihenfolge der Einwohner Ende 2012 Booßen, Markendorf, Kliestow, Rosengarten und Pagram, Güldendorf, Lossow, Hohenwalde, Markendorf-Siedlung und Lichtenberg

nutzt werden, größere Neubaugebiete dürfen hierbei nicht entstehen. In den nächsten Jahren sind die OT-Rahmenpläne auf Überarbeitungsbedarfe zu prüfen. Begonnen werden soll dabei mit dem OT Booßen. Die umgebenden Naturräume bieten Potenziale für Freizeit und Erholung, die zu erhalten und zu stärken sind.

### *Entwicklung der städtischen Landschaftsräume*

Die gewachsene Stadtstruktur mit ihren vom Stadtzentrum ausgehenden vier Entwicklungsachsen und dem dazwischen liegenden Landschaftsraum ist zu stärken. Der Wechsel zwischen kompakter Stadt und offenem Landschaftsraum ist ein typisches Element des Weichbildes der Stadt und spielt für die Lebensqualität in einzelnen Siedlungsräumen eine wesentliche Rolle. Zu nennen sind hier vor allem die Oderniederung und die begrünten Oderseitentäler. Als Verbindung zwischen dem Stadtteil Nord und der Innenstadt ist der bedeutende innerstädtische Naturraum des Unteren Klingetales unter Gesichtspunkten der Naherholung, der Regenwasserretention und der Ökologie zu renaturieren. Im Stadtbereich Süd existiert eine gewachsene Struktur von fußläufig zur Wohnbebauung gelegenen Kleingartenanlagen, die es zu sichern und gegebenenfalls punktuell auf durch den Stadtumbau freigewordenen Flächen zu ergänzen gilt.

## 6 Zentrale Vorhaben / Querschnittsaufgaben und Stadtumbau

Die prognostizierten Entwicklungen Frankfurts in den nächsten Jahren und Jahrzehnten erzwingen es, dass Stadtentwicklung weiterhin weitgehend gleich Stadtumbau ist. Die Stadtumbauerfordernisse dominieren also auch im Gültigkeitszeitraum des INSEK 2014-25 die Zentralen Vorhaben mit den ihnen untergeordneten Bausteinen und Einzelmaßnahmen inhaltlich.

Die in diesem Kapitel benannten neun Zentralen Vorhaben beschreiben die Prioritätensetzung städtischen Handelns für die nächsten Jahre. Sie sind abgeleitet aus der SWOT-Analyse sowie den Leitbildern und Entwicklungszielen und basieren somit auf einem umfangreichen Abstimmungsprozess innerhalb der Stadtverwaltung, mit den Wohnungs- und Versorgungsunternehmen, in Ausschüssen und auf Bürgerversammlungen.

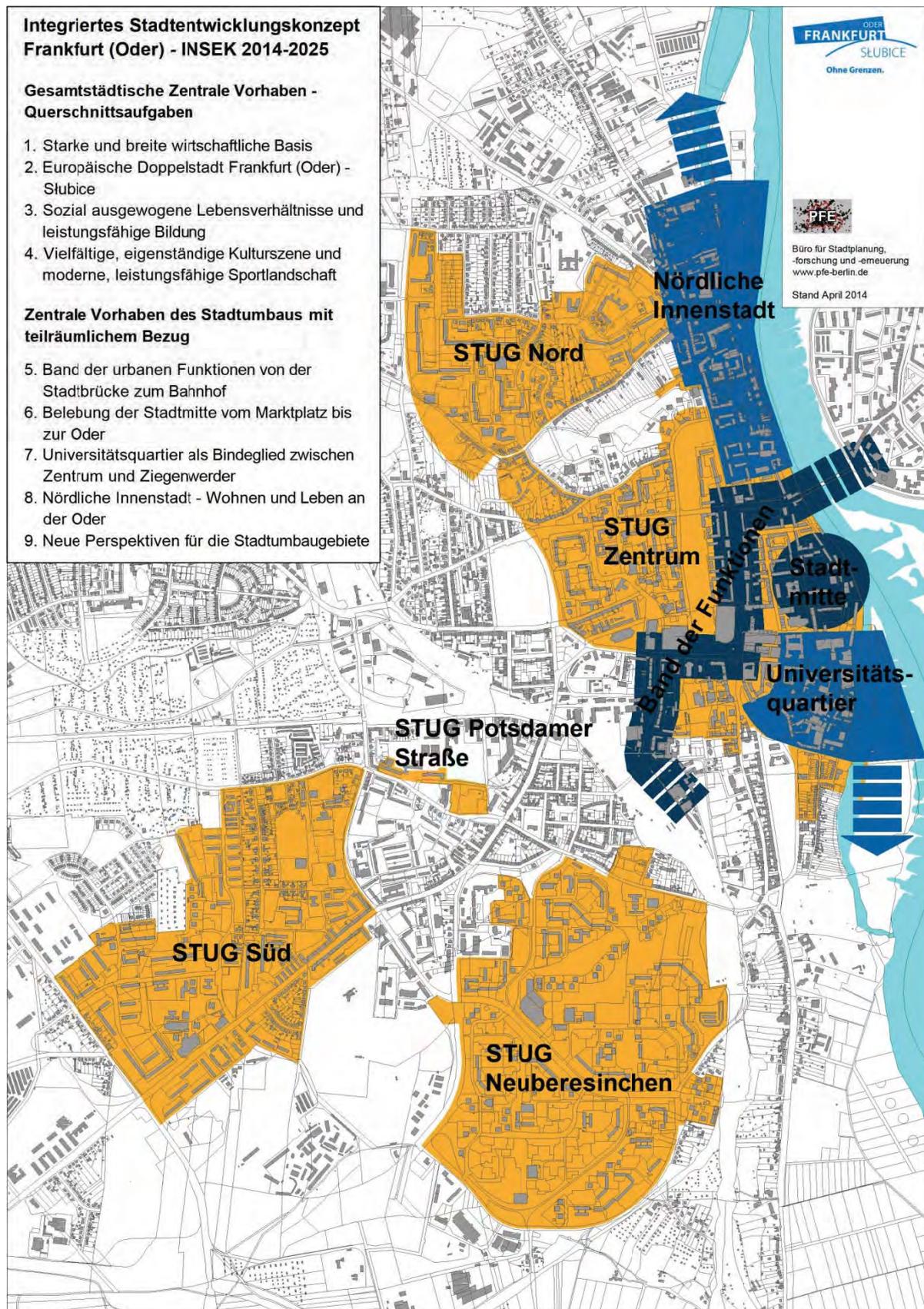
Die Zentralen Vorhaben 1 bis 4 beziehen sich auf die Gesamtstadt, die Zentralen Vorhaben 5 bis 9 betreffen räumlich abgegrenzte Gebiete in der Stadt (siehe Abbildung 54). Per Definition bedeutet Stadtumbau, den negativen Auswirkungen des Strukturwandels in den Städten mit geeigneten Konzepten zu begegnen. Im engeren Sinne werden dort häufig ausschließlich die demografischen Veränderungen mit den Auswirkungen auf den Wohnungsmarkt und den Leerstand in den Fokus gerückt. Stadtumbau sollte aber weiter gefasst werden. Er beinhaltet auch die Aufwertungsprozesse in den Stadtteilen und vor allem der Innenstadt, als wichtiger Baustein, um negativen Entwicklungen zu begegnen. Nur durch das zeitgleiche Agieren im Rückbau und bei der Aufwertung auch in der kaum vom Abriss betroffenen Innenstadt sind positive, gesamtstädtische Effekte zu erzielen. Die Zentralen Vorhaben 5 bis 9 werden somit im Folgenden insgesamt als Stadtumbau bezeichnet, um diesen unmittelbaren Zusammenhang deutlich zu machen.

Jedes Zentrale Vorhaben ist aus verschiedenen Bausteinen zusammengesetzt, die einen Mix aus integrativen Maßnahmen und Vorhaben beinhalten.

Viele der Bausteine und bislang angedachten, die Bausteine untersetzenden konkreten Maßnahmen (die nicht alle im INSEK aufgeführt werden) sind im Rahmen von Beteiligungen, namentlich in der Bürgerbeteiligung eingebracht worden oder wurden dort in ihrer Relevanz und Bedeutung bestätigt. Beispielhaft seien Themen wie: ÖPNV-Qualitäten, Helenesee-Entwicklung, Breitbandkabelinstallation, studentisches Wohnen in der Innenstadt, grenzüberschreitender Tourismus und Kampf gegen Kinderarmut und Ausgrenzung genannt.

Im Anschluss an die Auflistung der Zentralen Vorhaben mit den einzelnen Bausteinen werden diese in den Kapiteln 6.1 bis 6.9 näher erläutert.

Abbildung 54: Zentrale Vorhaben Frankfurt (Oder)



Quelle: eigene Darstellung

## Gesamtstädtische Zentrale Vorhaben - Querschnittsaufgaben

### **1) Starke und breite wirtschaftliche Basis**

Entwicklungsziele: I-1, II-1, II-2, II-3, II-5, III-2 und III-7

- a) Anwerbung von Unternehmen und Standortmarketing
- b) Unterstützung kleiner und mittelständischer Unternehmen sowie Förderung von Existenzgründungen
- c) Stärkung der Forschungs- und Wissenschaftsförderung
- d) Maßnahmen zur Fachkräfteentwicklung und -sicherung
- e) Ausbau und bedarfsgerechte Optimierung von Industrie- und Gewerbegebieten
- f) Sicherung eines leistungsfähigen überregionalen Straßen- und Schienennetzes
- g) Attraktivitätssteigerung der öffentlichen Verkehre und Optimierung der Mobilität
- h) Sicherung einer bedarfsgerechten Medienver- und -entsorgung sowie Entwicklung grenzübergreifender Versorgungssysteme
- i) Ausbau des Wasser-, Rad- und Kulturtourismus
- j) Entwicklung des Helenesees zum überregionalen Freizeit-, Erholungs- und Eventzentrum

### **2) Europäische Doppelstadt Frankfurt (Oder) – Słubice**

Entwicklungsziele: I-1, I-2, I-4, I-6, I-8, II-4, II-5, II-6, III-1, III-2, III-3 und III-7

- a) grenzüberschreitende Zusammenarbeit der Institutionen in der Region
- b) grenzüberschreitendes Stadtmarketing
- c) Gründung EVTZ (Europäischer Verbund für territoriale Zusammenarbeit)
- d) Verbesserung der interkulturellen und sprachlichen Kompetenzen, insbesondere Polnisch
- e) Verknüpfung technischer und sozialer Infrastruktur
- f) Ansiedlung von Institutionen mit Schwerpunkt Polen und Osteuropa
- g) Stärkung der Zusammenarbeit Europa-Universität Viadrina und Collegium Polonicum sowie weiteren wissenschaftlichen Einrichtungen
- h) Aufwertung und intensivere Nutzung des Erlebnisraums Oder
- i) Ausbau des grenzüberschreitenden Nahverkehrs

### **3) Sozial ausgewogene Lebensverhältnisse und leistungsfähige Bildung**

Entwicklungsziele: I-2, III-2, III-4 und III-5

- a) Anpassung, Weiterentwicklung, Auswertung der Umsetzung der sozialpolitischen Grundziele der Stadt unter Berücksichtigung der Doppelstadtstrategie mit Sanierung und Anpassung der sozialen Infrastruktureinrichtungen
- b) Entwicklung von gesamtstädtischen Strategiekonzepten zur Erhöhung der Chancengleichheit aller Bewohner und zur Vermeidung von Kinderarmut
- c) Nachhaltige Umsetzung von Maßnahmen für Vielfalt, Demokratie und Toleranz – gegen Rechtsextremismus, Fremdenfeindlichkeit und Antisemitismus

- d) Entwicklung von Maßnahmen zur Umsetzung der Behindertenrechtskonvention
- e) Stärkung der interkulturellen Kompetenz
- f) Aktivierung der Bürger und Bürgerbeteiligung insbesondere im Rahmen von Stadtteilarbeit und Quartiersmanagement
- g) Erhalt und Entwicklung sozial ausgewogener Stadtteile mit gleichen Chancen zur gesellschaftlichen Teilhabe für alle Bewohnerinnen und Bewohner
- h) Ausbau des Berufsorientierungszentrums an der Oberschule Ulrich von Hutten und Errichtung eines Campus der beruflichen Bildung
- i) Ausbau der IT-Infrastruktur an den Bildungseinrichtungen

#### **4) Vielfältige, eigenständige Kulturszene und moderne, leistungsfähige Sportlandschaft**

Entwicklungsziele: I-1, III-3, III-6 und III-7

- a) Gründung einer Stiftung „Kleist-Gedenk- und Forschungsstätte Frankfurt (Oder)“
- b) Fortführung und Sicherung der Educationprojekte des Brandenburgischen Staatsorchesters (BSOF) nach 2015
- c) Profilierung der „Musikfesttage an der Oder“ als ein internationales Festival
- d) Entwicklung des Stadions zum multifunktionalen Sport- und Freizeitpark
- e) Ausbau der Fritz-Lesch-Sportstätte für Schul- und Freizeitnutzungen

#### **Zentrale Vorhaben des Stadtumbaus mit teilräumlichem Bezug**

##### **5) Band der urbanen Funktionen von der Stadtbrücke zum Bahnhof**

Entwicklungsziele: I-1, I-2, I-4, I-5, I-6, II-4, III-3, III-4 und III-5

- a) Neugestaltung, -bebauung und Erschließung des Stadteingangs nördlich und südlich der Slubicer Straße
- b) Umbau Knoten Karl-Marx-Straße/Rosa-Luxemburg-Straße/Slubicer Straße
- c) Neugestaltung und Revitalisierung der „Magistrale“
- d) Aufwertung des Quartiers Wollenweberstraße
- e) Ausbildung eines charakteristischen Profils in der Großen Scharnstraße
- f) Wiederbebauung Brunnenplatz
- g) denkmalgerechte Wiederherstellung des Lennéparks
- h) Entwicklung Bahnhofsberg
- i) Bahnhof als Multifunktionsraum
- j) Wiedernutzung wichtiger Gebäude
- k) Innenstadtmarketing und Citymanagement

##### **6) Erlebnisraum Stadtmitte vom Marktplatz bis zur Oder**

Entwicklungsziele: I-1, I-4, I-5, I-6, I-8, II-4, III-3, III-4, III-5, III-7

- a) Neubebauung des Quartiers östlich des Rathauses

- b) Sanierung des Rathauses
- c) Atmosphärische Kräftigung des Marktplatzes
- d) Wiederbebauung auf historischen Strukturen westlich Museum Viadrina
- e) Bauliche Komplettierung des Holzmarktes
- f) Realisierung einer Dauerausstellung in der Marienkirche
- g) Innerstädtisches Regenwassermanagement

### **7) Universitätsquartier als Bindeglied zwischen Zentrum und Ziegenwerder**

Entwicklungsziele: I-1, I-2, I-4, I-5, I-6, I-8, II-4, III-1, III-4, III-5 und III-7

- a) Vorhaltung von Erweiterungsflächen für die Universität
- b) Ansiedlung von universitätsnahen Einrichtungen
- c) Ausbau von studentischem Wohnen
- d) Reaktivierung zentral gelegener Nutzungsbrachen
- e) Stärkung der Naherholungsfunktion des Ziegenwerders durch zusätzliche Freizeitangebote
- f) Neubebauung Gebäude Große Oderstraße 25-28

### **8) Nördliche Innenstadt – Wohnen und Leben an der Oder**

Entwicklungsziele: I-4, I-5, I-6, I-8, III-3 und III-7

- a) Nachnutzung ehemaliges Gaswerk
- b) Entwicklung Quartier nördlich und südlich Kietzer Gasse zum Wohnstandort
- c) Sanierung der Konzerthalle
- d) Sanierung und Nachnutzung der historischen Bausubstanz
- e) gestalterische Anbindung der Oderpromenade entlang der Hafestraße
- f) Umnutzung des Winterhafens zur Marina mit touristischen Angeboten
- g) Aufwertung der Berliner Straße inklusive begleitender Bebauung
- h) Weiterentwicklung des Wohnens an der Oder nördlich der Hafestraße
- i) Unterstützung der Entwicklung der Gerstenberger Höfe
- j) Aufwertung des Grünzugs Lennépark, Topfmarkt zur Oderpromenade mit Ausbildung des nördlichen Stadteingangs (Lebuser Tor)

### **9) Neue Perspektiven für die Stadtumbaugebiete**

Entwicklungsziele: I-5, I-6, III-4 und III-5

- a) Rückbau und Anpassung der Stadtumbaugebiete an die Auswirkungen des demografischen Wandels unter Berücksichtigung der sozialen Erfordernisse
- b) Anpassung und Optimierung der Erreichbarkeit und Vernetzung in den verbleibenden Wohnbereichen
- c) Schaffung von bedarfsgerechtem und Sicherung von preiswertem Wohnraum und für eine ausgewogene soziale Vielfalt
- d) Zielgerichtete Entwicklung der äußeren Stadtumbaugebiete

## 6.1 Starke und breite wirtschaftliche Basis

Das Zentrale Vorhaben entspricht den Entwicklungszielen I-1, II-1, II-2, II-3, II-5, III-2 und III-7.

Zu einer starken und breiten wirtschaftlichen Basis tragen verschiedene Faktoren bei. Dazu zählen unter anderem die Gewinnung von Investoren, die Gründung neuer Unternehmen, die Stärkung der Bestandsunternehmen sowie deren Erweiterung innerhalb der Stadt.

Im internationalen Standortwettbewerb entscheiden harte und weiche Faktoren. Die Erfahrung der Vergangenheit zeigt, dass Unternehmen vor allem an den Faktoren Finanzen, Fachkräfte und Verwaltung interessiert sind. Im Vergleich der Investitionsbedingungen des jeweiligen Marktbereiches entscheiden zunehmend die weichen Standortfaktoren über den Erfolg einer Niederlassung. Dazu zählen in erster Linie das Image der Region und persönliche Bedürfnisse der Mitarbeiter in Bezug auf das kulturelle, schulische oder sportliche Angebot sowie attraktives Wohnen.

In jedem Fall sind neben den harten und weichen Standortfaktoren der Stadt Frankfurt (Oder) auch die wesentlichen Faktoren der ostbrandenburgischen Region mit zu berücksichtigen. Im Besonderen sind dies die Nachbarstädte Słubice und Eisenhüttenstadt, die angrenzenden Landkreise Oder-Spree, Märkisch-Oderland, sowie die Wojewodschaften Lubuskie, die Hauptstadtregion Berlin-Brandenburg und wirtschaftliche Zentren in Polen wie Poznań.

### a) Anwerbung von Unternehmen und Standortmarketing

Der Aufbau des „Gründungszentrums Mittelosteuropa“ erfolgt mit dem Ziel, Ansiedlungen und den Markteintritt für Unternehmen aktiv zu begleiten. Die Unternehmen aus Mittel- und Osteuropa, die ihren Markteintritt in Deutschland vornehmen wollen, erhalten am Standort Frankfurt (Oder) eine umfassende und auf die Bedürfnisse abgestimmte Betreuung. Die Aktivitäten werden verstärkt, um diese Unternehmen langfristig mit Investitionen am Standort zu halten. Standortmarketing, Werbung und PR für den Investitionsstandort werden durch ein zielgerichtetes Standortmarketing bei Zielgruppen umgesetzt. Die Vermarktung des Standortes wird unter besonderer Berücksichtigung internationaler Standards erfolgen. Die zielgenaue Ausrichtung auf die entsprechenden Zielgruppen erfolgt kontinuierlich, einschließlich der Anpassung an entsprechende Trends.

### b) Unterstützung kleiner und mittelständischer Unternehmen sowie Förderung von Existenzgründungen

Die Komplettierung des Serviceangebotes aus einer Hand für bestehende Unternehmen und Gründungswillige erfolgt mit den Bausteinen und im Rahmen einer abgestimmten Struktur der Wirtschaftsfördereinrichtungen:

- a. Fördermittelberatung
- b. Gründungsberatung
- c. Information zu Finanzierungsmöglichkeiten, besonders im Bereich der Beteiligungsfinanzierung u.a. mit dem Schwerpunkt Ausgründungen in der Region sowie Mittel- und Osteuropäische KMU
- d. Zusammenstellung und Pflege aller Flächen- und Immobiliendaten, öffentlich und privat.
- e. Unterstützung und Begleitung bei Genehmigungsprozessen
- f. Informationen zur Fachkräfteverfügbarkeit

- g. Informationen zu F+E Schwerpunkten bzw. Aus- und Weiterbildungseinrichtungen in Frankfurt (Oder) und Umgebung mit dem Ziel neue Forschungs- und Weiterbildungsprojekte in Anknüpfung an das bestehende Angebot zu initiieren.

Unternehmen benötigen einen ganzheitlichen Ansatz, um den Markteintritt oder die Unternehmenserweiterung am Standort effektiv umzusetzen. Daher wird ein abgestimmtes Konzept zwischen den Wirtschaftsförderstrukturen entwickelt und umgesetzt.

Die Potentiale der Universität mit dem Career Center, den Job- und Praktikumsstellen und weiteren Aktivitäten zur Gründungsförderung sind stärker zu nutzen und in die Wirtschaftsförderstrukturen der Stadt einzubinden.

Die Transferstelle der Universität, die die Zusammenarbeit von Forschung und regionaler Wirtschaft unterstützt, ist weiter zu profilieren und zu propagieren, um sie für die Entwicklung der KMU wirksamer zu machen.

### c) Stärkung der Forschungs- und Wissenschaftsförderung

Gerade in Zeiten von Problemen in der wirtschaftlichen Entwicklung ist es wichtig, die Wirtschaftskraft des Standortes unter Einbeziehung von Forschung und Entwicklung weiterhin zu fördern und zu stärken. Die Stadt Frankfurt (Oder) befindet sich in einem internationalen Standortwettbewerb. Ein erfolgreicher Standort definiert sich heute über das Fachkräftepotential und eine leistungsfähige Forschungs- und Wissenschaftsförderung.

- (1) Begleitung und Unterstützung der Europa-Universität Viadrina und des Collegium Polonicum hinsichtlich der Ansiedlung von Forschungsinstituten mit grenzüberschreitender und internationaler Ausrichtung.

Ein international anerkannter Wissenschafts- und Forschungsstandort ist ein bedeutsamer Standortvorteil und erhöht die Attraktivität für Investoren.

Insbesondere international ausgerichtete Forschungsinstitute eröffnen Investitionsmöglichkeiten bzw. Ausgründungen im Unternehmensbereich.

- (2) Verstärkung der Investorenakquisition, um insbesondere im Umfeld bestehender Forschungseinrichtungen die Ansiedlung von Unternehmen zu befördern.

Start-up-Unternehmen oder Ausgründungen im Umfeld bestehender Forschungseinrichtungen werden durch eine effektive und an den Bedürfnissen der Unternehmen ausgerichtete Wirtschaftsförderung unterstützt.

- (3) Erschließung von Venture-Capital-Gebern (VC-Geber) für mögliche Erweiterungsvorhaben von Bestandsunternehmen, innovative Existenzgründungen und Neuansiedlungen (Crowdinvesting).

Die Finanzierung von Unternehmensvorhaben steht, gerade im Bereich von Innovationen bzw. Neuansiedlungen, vor großen Herausforderungen. Neben den klassischen Finanzierungs- und Förderinstrumenten sind daher auch verstärkt VC-Geber und Crowdinvesting einzubinden.

### d) Maßnahmen zur Fachkräfteentwicklung und -sicherung

Die Bildungseinrichtungen müssen sich inhaltlich und sächlich an die Anforderungen der modernen Wissensgesellschaft anpassen, wenn man für die Herausforderungen der Fachkräfteentwicklung gerüstet sein will. Hier werden Fähigkeiten und Fertigkeiten entwickelt, mit denen die Schülerinnen und Schüler in die Berufsausbildung starten. Es gilt, eine Bil-

dukungskette von der Kita bis zur Berufsausbildung zu schaffen, die auf die Anforderungen an die zukünftigen Fachkräfte in der Region ausgerichtet ist.

Die Anpassung der Bildungsinfrastruktur an die wirtschaftlichen Bedarfe durch Stärkung der Oberschulen und des Oberstufenzentrums sind als konkrete Maßnahmen zu benennen.

#### **e) Ausbau und bedarfsgerechte Optimierung von Industrie- und Gewerbegebieten**

Die bestehenden Industrie- und Gewerbegebiete sind auf die heutigen Erfordernisse der Investoren anzupassen. Die Entwicklung und Optimierung der Investitionsstandorte erfolgt unter Maßgabe des Erhalts der internationalen Wettbewerbsfähigkeit des Standortes Frankfurt (Oder). Der Lückenschluss bei der verkehrlichen Erschließung und der Medienver- bzw. -entsorgung (Strom, Wasser, Gas, Kommunikation) der von der Stadt angebotenen Flächen und Immobilien genießt Vorrang.

Der Ankauf von privaten Flächen zur Ergänzung des Angebotes an Industrie- und Gewerbeflächen der Stadt (A12) ist zum Teil erfolgt und soll fortgeführt werden. Das Ziel besteht darin, ein umfassendes Angebot an Investoren zu unterbreiten, um im internationalen bzw. nationalen Rahmen die Wettbewerbsfähigkeit zu sichern.

Der Aufbau und die Unterhaltung einer Gewerbeflächen- und Immobiliendatenbank ist ein wichtiges Instrument, um eine effiziente Vermarktung des Investitionsstandortes zu gewährleisten. Die vorhandenen Informationen sollen in ein Datensystem (GIS) zusammengeführt werden.

#### **f) Sicherung eines leistungsfähigen überregionalen Straßen- und Schienennetzes**

Das Bereitstellen einer sicheren, leistungsfähigen und komfortablen Verkehrsinfrastruktur ist für alle Lebensbereiche eine grundlegende Notwendigkeit und Voraussetzung zum Transport von Personen und Gütern. Eine gute Verkehrsinfrastruktur ist einer der wichtigsten Standortvorteile – sie sorgt für geringere Mobilitätskosten und damit einen erhöhten Austausch in der Region und darüber hinaus. Mit der zukünftig zu erwartenden Steigerung im Güterverkehrssektor und hier speziell im Transitverkehr steigt die Notwendigkeit des Vorhaltens von entsprechend ausgebauter Straßen- und Schieneninfrastruktur. Die exponierte Lage der Doppelstadt Frankfurt (Oder) - Słubice zwischen Mittel- und Osteuropa verdeutlicht diese Dringlichkeit.

Ganz konkret und verkehrstechnisch wichtig ist hier die Erweiterung der Leistungsfähigkeit der Schienenverbindung über die Oder. Für den zunehmenden Verkehr muss baulich und betrieblich die Durchlässigkeit erhöht werden. Die Nadelöhr-Funktion ist ein Vorteil für Frankfurt, muss aber verbessert werden. Die gegenwärtige betriebliche Organisation Strecke, Personenbahnhof, Grenze behindert sowohl die Ziele des Personen- als auch des Güterverkehrs.

Bezogene auf das unmittelbare Frankfurter Umfeld und die wirtschaftliche Anbindung der Region wird das Konzept Güterverkehrszentrum fortgeschrieben. Der dezentrale Leitgedanke wird dabei weiter entwickelt. Für die GVZ-Vision 2025 wird auch die Möglichkeit zur Verknüpfung relevanter Industrie- und Gewerbegebiete mit Anschlussgleisen als Baustein, Standortvorteil und Grundlage für industrielle Ansiedlungen geprüft. Damit rückt das EastGate-Terminal in den Mittelpunkt der gewerblichen Gleisinfrastruktur. LKW-Verkehr im Stadtgebiet werden nachhaltig reduziert. Unternehmen minimieren ihre Logistikprozesse. Die Leistungsfähigkeit des Terminals wird gesteigert.

Erster konkreter Schritt ist dazu die Entwicklung des Logistikzentrums am Terminal zur Ansiedlung schienenaffiner und logistisch geprägter Nutzungen. Es bildet die Grundlage für die weitere Revitalisierung des gesamten Bahnstandortes.

Der Erhalt bestehender EC-Verbindungen und die Wiederherstellung der EC-Verbindungen nach Kraków (Polen) sind für den Haltepunkt Frankfurt (Oder) von einer herausragenden Bedeutung. Frankfurt (Oder) entwickelt sich zu einem Bahnknotenpunkt. Internationale Zugverbindungen werden mit einem Halt in Frankfurt (Oder) versehen, um eine Attraktivitätssteigerung zu erzielen. Als Zugangspunkt mit Anbindung zu den wichtigen Bahnhöfen und Flughäfen Berlins sowie Poznań und Warschau besitzt der Bahnhof Frankfurt (Oder) ein großes Einzugsgebiet auch in der polnischen Region. Mit der Einrichtung eines ICE-Haltepunktes und damit der Schaffung schneller Bahnverbindungen wird der Standort Frankfurt (Oder) gestärkt sowie der Modal-Shift auf das umweltfreundliche Verkehrsmittel Bahn vorangetrieben.

### **g) Attraktivitätssteigerung der öffentlichen Verkehre und Optimierung der Mobilität**

Die Mobilität wird sich in den nächsten Jahrzehnten grundlegend ändern. Die Prämissen Verkehrsvermeidung, Verkehrsumlagerung („Modal Shift“) und ökologische Ausstattung der Verkehrssysteme lassen neue, multi- und intermodale Mobilitätsangebote wie Bike- und Carsharing, Elektromobilität, integrierte Mobilitätsdienstleister und die Möglichkeiten der Informationstechnologie wie Mobilitätsapplikationssoftware oder das elektronische Ticketing wichtiger werden. Diese veränderten Mobilitätsmuster sind schon heute in den Großstädten zu beobachten. Die Herausforderung ist, diese Verhaltensweisen auch in die übrigen Kommunen und ländlichen Bereiche zu ermöglichen. Hierfür wird im RWK Frankfurt (Oder) – Eisenhüttenstadt ein vom MUGV gefördertes Projekt mit dem Titel „Untersuchung der Möglichkeiten zur Steigerung der Attraktivität öffentlicher Verkehre im RWK Frankfurt (Oder)/Eisenhüttenstadt mit dem Ziel der Feinstaub- und CO<sub>2</sub>-Reduzierung“ initiiert. Das Ziel ist unter anderem mit Best-Practice-Beispielen schon heute neue Mobilitätsformen im RWK zu erproben und damit zukünftigen Entwicklungen und wachsenden Mobilitätsprobleme zu begegnen und zu adäquaten ökologisch, sozial und wirtschaftlich nachhaltigen Lösungen zu gelangen.

### **h) Sicherung einer bedarfsgerechten Medienver- und -entsorgung sowie Entwicklung grenzübergreifender Versorgungssysteme**

Für die stadttechnischen Versorgungssysteme entstand bereits in den vergangenen Jahren durch zwei wesentliche Entwicklungen ein erheblicher Anpassungsbedarf. Zum einen erfordern Klimawandel und Energiewende sowie erhöhte Anforderungen an den Umweltschutz einen effizienten Umbau der leitungsgebundenen Netze. Hier müssen u.a. die Potenziale der erneuerbaren Energien sowie Synergien verschiedener Infrastrukturen untereinander verstärkt genutzt werden (z.B. Wärmerückgewinnung aus Abwasser, Kraft-Wärme-Kopplung, Speicherung von Biogas im Gasnetz).

Zum anderen führen demografischer Wandel und ein sinkender Wasser- und Energieverbrauch zu einem sinkenden Bedarf bei gleichzeitig überdimensionierten Netzen/ Anlagen. Die Kosten der bestehenden Infrastruktur müssen von einer stetig abnehmenden Bevölkerung getragen werden und stellen zunehmend die wirtschaftliche Tragfähigkeit sowohl der Ver- und Entsorgungsunternehmen als auch der Stadt in Frage. Hier ist es notwendig die

vorhandenen Kapazitäten u.a. durch Rückbau nicht benötigter Leitungen/ Anlagen, Reduzierung von Leitungsquerschnitten sowie einer weitgehenden Vermeidung von Neuerschließungen dem sinkenden Bedarf anzupassen. Hierfür ist jedoch eine gesteuerte Siedlungsentwicklung notwendig, die vor allem beim Stadtumbau zum Tragen kommen muss. Nur bei einem vollständigen und flächigen Rückbau beginnend von den Leitungsenden kommt auch ein Rückbau der technischen Infrastruktur in Betracht (vgl. ZV 9a).

Während vor allem noch die 1990er Jahre von einem Ausbau zentraler Versorgungssysteme gekennzeichnet waren, werden bei einer sinkenden Bevölkerungszahl und einer zunehmend dispersen Siedlungsstruktur die Schwächen zentraler Systeme deutlich. Schwerpunkt ist es deshalb auch, zunehmend auf eine Dezentralisierung der Ver- und Entsorgung zu setzen, um lange und kostenintensive Leitungen bei gleichzeitig geringer Nutzerzahl zu vermeiden. Sowohl bei der Strom- und Wärmezeugung (u.a. Photovoltaik, Windkraft, Solarthermie, Geothermie, Nahwärmenetze) als auch bei der Schmutzwasserentsorgung (Bio-Kleinkläranlagen, Grauwasseraufbereitung, Regenwasserversickerung) und der Telekommunikation sind entsprechende technische und marktreife Lösungen vorhanden, um z.B. peripher gelegene Wohnstandorte dezentral zu erschließen. Lediglich unzureichende Systeme zur Versorgung von Trinkwasser und zur Speicherung von Strom/ Wärme und die Sicherstellung einer gewissen Versorgungssicherheit verhindern komplett autark versorgte Standorte.

Die 2012 durchgeführte Marktanalyse der Breitbandversorgung weist für einzelne Bereiche des Stadtgebietes Defizite bei der Verfügbarkeit von drahtloser und leitungsgebundener Breitbandinfrastruktur aus. Vor allem Breitbandanschlüsse mit hohen Datenübertragungskapazitäten und -raten werden zukünftig verstärkt nachgefragt. Zur Verbesserung der Breitbandversorgung von Industrie- und Gewerbegebieten aber auch privater Nutzer sind weitere Investitionen privater Telekommunikationsunternehmen notwendig, die bei nachgewiesener Unwirtschaftlichkeit durch verschiedene Förderprogramme des Landes unterstützt werden können.

Ein großes Potenzial stellt auch die grenzübergreifende Betrachtung der Versorgungssysteme mit Słubice dar. Kapazitätsengpässe auf der einen Seite können z.B. durch Überkapazitäten auf der anderen Seite ausgeglichen werden; ggf. auch nur saisonal wie es bei der kürzlich vereinbarten gegenseitigen Lieferung von Fernwärme vereinbart wurde. Die Wirtschaftsförderung der Stadt Frankfurt (Oder) hat diesbezüglich ein Projekt zur Kooperation im Bereich der kommunalen Daseinsvorsorge initiiert, das die Potenziale für grenzüberschreitende Infrastrukturprojekte eruieren soll (vgl. ZV 2e).

### **i) Ausbau des Wasser-, Rad- und Kulturtourismus**

Frankfurt (Oder) ist ein Wassertourismusstandort mit einem erheblichen Potential. Um in diesem Markt zu wachsen, sind die Optimierung der touristischen Infrastruktur und die Entwicklung bzw. Vermarktung von zielgruppenorientierten Angeboten für Frankfurt (Oder) im Zusammenspiel mit Słubice bzw. der westpolnischen Region unabdingbar. Die Schaffung einer modernen Infrastruktur für den Wasserwandertourismus und Wassersporttourismus ist dringend notwendig.

Dazu zählen Stell- und Anlegeplätze, aber auch ein modernes Wegeleitsystem unter Einbindung der gesamten und für den Tourismus notwendigen Infrastruktur. Verstärkt werden Vermarktungsanstrengungen des wassertouristischen Standortes, um die Betreiber von

Fahrgastschiffen für Fahrten auf der Oder unter Einbeziehung des Berliner Umlandes zu gewinnen.

Der Fahrradtourismus und Fahrradfreizeitverkehr wächst stetig. Der internationale Oder-Neiße-Fernradweg ist als Route „D 12“ Teil des nationalen Radfernwegenetzes von Deutschland und hat eine ungebrochene Attraktivität auch bei Radfahrenden der Region sowie der Hauptstadtregion. Die Erneuerung und Aufrechterhaltung des Oder-Neiße-Radweges wird immer in einem wettbewerbsfähigen Stand erhalten. Dazu zählen die Radwege, die Beschilderung und flankierende Maßnahmen (z.B. Fahrradcontainer). Diese Zielgruppe ist sehr interessiert, flexibel und stammt aus Bevölkerungsgruppen mit gutem Einkommen. Ein angepasstes Angebot von weichen Standortfaktoren an diese Zielgruppe erscheint lohnenswert, da auf diesem Weg auch Synergien für die einheimische Bevölkerung entstehen.

Die Entwicklung von Angebotspaketen für den Kultur- und Städtetourismus, sowie für Bildungsreisen wird mit den Akteuren der Tourismusvereine bzw. -wirtschaft entwickelt. Die aktuellen Trends im Kultur- und Städtetourismus werden in Angebotspaketen entwickelt, die auf die entsprechenden Zielgruppen fokussiert sind. Die Vermarktung der Angebote erfolgt über die entsprechenden Vermarktungskanäle.

#### **j) Entwicklung des Helenesees zum überregionalen Freizeit-, Erholungs- und Eventzentrum**

Der Helenensee soll sich zu einem überregionalen Freizeit- und Erlebniszentrum mit internationaler Ausstrahlung entwickeln. Die weitere Vermarktung und Entwicklung des touristischen Zentrums ist eine vorrangige Aufgabe, um ein Höchstmaß an Attraktivität für dieses touristische Highlight zu erreichen. Die Anstrengungen für die Weiterentwicklung des Zentrums sind unter Einbeziehung der Betreiber, der regionalen Tourismuswirtschaft bzw. Verbände, weiterer Investoren und der Stadtverwaltung Frankfurt (Oder) zu erhöhen, um mittelfristig den Anschluss an die hohen Standards zu erreichen.

## 6.2 Europäische Doppelstadt Frankfurt (Oder) - Słubice

Das zentrale Vorhaben „Europäische Doppelstadt“ hat zum Ziel, die grenzüberschreitende Zusammenarbeit zwischen Frankfurt (Oder) und Słubice so zu intensivieren und auf einige Schlüsselprojekte zu konzentrieren, dass die Grenzlage als **das** Alleinstellungsmerkmal verstärkt für die grenzüberschreitende Stadtentwicklung genutzt werden kann. Es geht um die intensive Kooperation zweier Städte in zwei Ländern.

Das Zentrale Vorhaben entspricht den Entwicklungszielen I-1, I-2, I-4, I-6, I-8, II-4, II-5, II-6, III-1, III-2, III-3 und III-7.

### a) grenzüberschreitende Zusammenarbeit der Institutionen in der Region

Die grenzüberschreitende Zusammenarbeit zwischen der Stadt Frankfurt (Oder) und der Gemeinde Słubice sowie den sie umgebenden Landkreisen auf beiden Seiten wird vom Frankfurt-Słubicer Kooperationszentrum als einer gemeinsamen Einrichtung beider Städte koordiniert. Grundlage der Zusammenarbeit ist der Frankfurt-Słubicer Handlungsplan 2010-2020 samt Fortschreibungen.

Für 2014-2020 sollen im Handlungsplan drei Prioritäten gesetzt werden: Bildung, Wirtschaftsförderung & Arbeitsmarkt sowie Stadtentwicklung. Innerhalb dieser Felder sollen folgende strategische Maßnahmen realisiert werden:

- Erzielen von Synergieeffekten in den Bereichen der kommunalen Daseinsvorsorge
- Nachhaltige Stadtentwicklung durch grenzüberschreitend abgestimmtes Vorgehen in der Planung (Vorbereitung eines Gemeinsamen INSEK) und Umsetzung
- Gemeinsames Auftreten nach außen unter der gemeinsamen Dachmarke
- Gewinnung von Fördermitteln für grenzüberschreitende Projekte
- Effektive, partnerschaftliche Umsetzung laufender Projekte

Operative Schwerpunkte der Zusammenarbeit:

Neben den Maßnahmen des Frankfurt-Słubicer Handlungsplans 2010-2020 und der Umsetzung der Maßnahmen b) bis i) des Zentralen Vorhabens „Europäische Doppelstadt“ ist auch die Umsetzung folgender Maßnahmen aus anderen Zentralen Vorhaben des INSEK grenzüberschreitend abzustimmen und zu koordinieren:

- 1d) Maßnahmen zur Fachkräfteentwicklung und -sicherung
- 1h) Sicherung einer bedarfsgerechten Medienver- und Entsorgung sowie Entwicklung grenzübergreifender Versorgungssysteme
- 1i) Ausbau des Wasser-, Rad- und Kulturtourismus
- 5a) Neugestaltung, -bebauung und Erschließung des Stadteingangs nördlich und südlich der Słubicer Straße
- 5b) Umbau Knoten Karl-Marx-Straße/Rosa-Luxemburg-Straße/Słubicer Straße
- 8e) Gestalterische Anbindung der Oderpromenade entlang der Hafenstraße
- 8f) Umnutzung des Winterhafens zu Marina mit touristischen Angeboten
- 8h) Weiterentwicklung des Wohnens an der Oder nördlich der Hafenstraße

## **b) grenzüberschreitendes Stadtmarketing**

Das Frankfurter Stadtmarketing ist im Sinne der gemeinsamen Dachmarke „Frankfurt (Oder) – Słubice Ohne Grenzen – Bez Granic“ mit dem Mit-Markeninhaber, der Gemeinde Słubice, abzustimmen. Das gemeinsame Stadtmarketing, grenzüberschreitende Veranstaltungen und Kampagnen und die weitere Implementierung der Dachmarke, erfordern zwischen Frankfurt (Oder) und Słubice eine kontinuierliche Abstimmung auf strategischer und operativer Ebene. Darin werden die verantwortlichen Strukturen auf beiden Seiten vom Frankfurt-Słubicer Kooperationszentrum unterstützt.

## **c) Gründung EVTZ (Europäischer Verbund für territoriale Zusammenarbeit)**

An die Gründung eines EVTZ wird die Erwartung gerichtet, dass die gemeinsame Rechtsform und der Status eines EVTZ auf europäischer Ebene die Erreichung der unter a) aufgeführten strategischen Schwerpunkte und die Finanzierung entsprechender Maßnahmen maßgeblich befördern.

Das Frankfurt-Słubicer Kooperationszentrum koordiniert die Analyse geeigneter Aufgaben für einen Frankfurt-Słubicer EVTZ und bereitet – im Falle eines positiven Ergebnisses - seine Gründung vor.

## **d) Verbesserung der interkulturellen und sprachlichen Kompetenzen, insbesondere Polnisch**

Gemeinsam mit der Europa-Universität Viadrina und der Adam-Mickiewicz-Universität wird ein Modul „Deutsch-Polnisches Verwaltungsrecht für kommunale Angestellte“ entwickelt. Dieses Modul findet Eingang in die Aus- und Weiterbildung.

Ein wichtiges Kriterium für die Auswahl künftiger Auszubildender und bei Neueinstellungen ist die interkulturelle und sprachliche Vorbildung auf einem hohen Niveau (polnisch und englisch).

Es ist eine vordringliche Aufgabe beider Stadtverwaltungen, dafür Sorge zu tragen, dass die Sprachkompetenz der Nachbarsprache in den Fachbereichen ausreicht, um alltägliche Fragen der Zusammenarbeit direkt mündlich oder schriftlich klären zu können.

Im Bereich des Oberbürgermeisters/Bürgermeisters sind Austauschmitarbeiter angesiedelt. Hospitanzen von Mitarbeitern werden unterstützt und gefördert.

Darüber hinaus muss verstärkt und kontinuierlich auf die Bedeutung der Verbesserung sprachlicher Kompetenzen in Polnisch (in Frankfurt (Oder)) und Deutsch (in Słubice) in allen Bereichen, insbesondere in der Schule und im Dienstleistungsbereich, für die dynamische Entwicklung der Stadt aufmerksam gemacht werden.

Im Bereich Kitas und Schulen kann insbesondere auf den guten Erfahrungen der Eurokita, der Fröbel-Kitas, der GS Mitte und des Karl-Liebknecht-Gymnasiums aufgebaut werden. Eine Weiterentwicklung und Abstimmung der Bildungskonzepte unter dem Aspekt der Internationalisierung ist dringend erforderlich.

Als Weiterentwicklung aus den Erfahrungen der bestehenden Bildungsansätze von der Kita bis zur Universität sollte ein abgestimmtes Konzept für eine Internationalisierung der Bildung entwickelt werden. Mit der frühkindlichen Bildung in der Deutsch-Polnischen Kita und weiterer Konzepte ist ein erster Grundstein gelegt. Die Doppelstadt erfährt durch die Internatio-

nalisierung des Bildungsstandortes eine Aufwertung. Die „Internationale Grundschule Frankfurt(Oder)/Słubice“ mit einem starken Fremdsprachenanteil des Unterrichts in englischer Sprache, flankiert durch Lehrangebote in polnischer/deutscher Sprache, wird zu einer erheblichen Erhöhung der Attraktivität des Bildungsstandortes über den regionalen Raum führen.

#### **e) Verknüpfung technischer und sozialer Infrastruktur**

Die Stadt sieht in der grenzüberschreitenden Verknüpfung der technischen und sozialen Infrastruktur ein Potenzial darin, die Lebensqualität der Stadt zu sichern bzw. zu erhöhen sowie finanzielle Einsparungen zu erzielen.

Als Bereiche der Zusammenarbeit kommen in Frage sowohl Versorgungsmedien wie Wasser und Energie, Abfallentsorgung sowie Sport, Kultur und medizinische Versorgung. Alle Bereiche werden hinsichtlich der rechtlichen und wirtschaftlichen Machbarkeit geprüft. Im Bereich der Fernwärme wurde bereits eine Zusammenarbeit zwischen den Frankfurter Stadtwerken und dem privaten Słubicer Energieunternehmen vereinbart.

Die Europa-Universität Viadrina und weitere Institutionen werden durch Forschungsvorhaben die Besonderheiten einer grenzüberschreitenden kommunalen Versorgung untersuchen und Lösungsansätze für die Daseinsvorsorge entwickeln.

#### **f) Ansiedlung von Institutionen mit Schwerpunkt Polen und Osteuropa**

Die Stadt verstärkt ihre Bemühungen dahingehend, das Alleinstellungsmerkmal der Grenzlage und der Europakompetenz dafür zu nutzen, Institutionen mit Schwerpunkt Polen und Osteuropa für eine dauerhafte Ansiedlung zu gewinnen. Gleichzeitig werden die vorhandenen Kompetenzen konsequent vernetzt. Das sichert die internationale Alleinstellung der Mittel-und-Osteuropa-Kompetenz und weitet diese noch aus.

#### **g) Stärkung der Zusammenarbeit Europa-Universität Viadrina und Collegium Polonicum sowie weiteren wissenschaftlichen Einrichtungen**

Die Europa-Universität Viadrina und das Collegium Polonicum sind für die Entwicklung von Frankfurt (Oder) und Słubice von herausragender Bedeutung. Deswegen unterstützt die Stadt jegliche Bemühungen beider Universitäten sowie Dritter, durch eine Weiterentwicklung der grenzüberschreitenden, universitären Kooperation zur Stärkung des Standorts der Doppelstadt beizutragen.

Dies gilt insbesondere für Vorhaben, die auch das Potenzial weiterer wissenschaftlicher Einrichtungen für die Entwicklung des Standorts Frankfurt (Oder)/Słubice einbeziehen wie z.B. Adam-Mickiewicz-Universität Poznań, Technische Hochschule Poznań, Wirtschaftsuniversität Poznań, Universität Szczecin, Technische Hochschule (FH) Wildau, TU Cottbus und das Leibniz-Institut für innovative Mikroelektronik (IHP) Frankfurt (Oder).

Maßnahmen, die von beiden Städten unterstützt und flankiert werden können, sind u.a.:

- Aufbau neuer Studiengänge
- Entwicklung neuer Institute und ihre Verzahnung mit der Wirtschaft
- Weiterer Ausbau der Kooperation im Stadtmarketing, z.B. im Rahmen der „WG Europa auf der Haltestelle Woodstock“

## h) Aufwertung und intensivere Nutzung des Erlebnisraums Oder

Ein wesentlicher Schwerpunkt für den Zeitraum bis 2020 ist es, die touristische Attraktivität, die Wohnqualität und wirtschaftliche Dynamik des an der Oder gelegenen Teils des Stadtzentrums sowie der Oderpromenaden und der Oder als Erlebnisraum zu erhöhen. Dafür ist eine intensive grenzüberschreitende Zusammenarbeit erforderlich. Frankfurt (Oder) und Słubice sind bedeutsame Haltepunkte für die touristische Binnenschifffahrt, sowohl im Sport- als auch im Fahrgastbereich.

Hier gilt es, Investitionen in die Infrastruktur (z.B. Ausbau der Promenaden, Ausbau des Radwegenetzes) und eine gemeinsame, zielgerichtete Vermarktung grenzüberschreitend zu diskutieren, miteinander abzustimmen und effektiv umzusetzen.

Die bestehende Oderaustellung "Oder Panorama" der Europa-Universität Viadrina, soll auf Grund der touristischen und kulturellen Attraktivität wieder einem breiten Publikum zugänglich gemacht werden. Als Standort kommen auch bestehende nicht genutzte Gebäude in der Innenstadt in Frage.

Das Projekt findet grenzüberschreitend unter polnischer Beteiligung statt und soll auch dazu dienen, die Möglichkeiten einer dauerhaften Ausstellung zum Thema Oder in der Stadt Frankfurt (Oder) auszuloten. Die Ausstellung soll Vorstufe und Marketing-Instrument für den Aufbau eines privaten „Oder-Museums“ sein.

Während der Ausstellung sollen regelmäßige Veranstaltungen zur gemeinsamen Geschichte und Zukunftsweiterentwicklung der Oderregion stattfinden. (Diskussionsveranstaltungen, Lesungen, Vorträge, Podiumsdiskussionen) Das Projekt soll auch dazu dienen, Exponate für eine Erweiterung der Oderaustellung aus der Bürgerschaft zusammenzutragen.

## i) Ausbau des grenzüberschreitenden Nahverkehrs

Die Doppelstadt Frankfurt (Oder) – Słubice ist eine von drei deutsch-polnischen Doppelstädten. Der Austausch zwischen beiden Stadtgebieten ist hoch – die Kfz-Belastung der Stadtbrücke belegt dies. Für eine ökologisch und gesellschaftlich nachhaltige Entwicklung ist eine Verkehrsverlagerung mit Substitution von Kfz- durch ÖPNV-Fahrten notwendig. Mit der Einrichtung einer grenzüberschreitenden Buslinie (983) am 9. Dezember 2012 wurde damit ein erster Schritt getan. Für Frankfurt (Oder) ist der Ausbau des Straßenbahnnetzes weiterhin eine wichtige Option. Die Erarbeitung eines gemeinsamen Nahverkehrsplans ist vorgesehen.

## j) Ausbau der Zusammenarbeit auf kulturellen und sportlichen Gebiet

Frankfurt (Oder) und Słubice als europäische Doppelstadt zu entwickeln bedeutet, alle Kultur- und Sportangebote in beiden Städten auch auf die Bürgerinnen und Bürger der jeweils anderen Seite auszurichten. Die Kultur- und Sporteinrichtungen sollen die Kooperation mit Einrichtungen auf der anderen Seite verstärken. Bestehende Projekte, mit denen die Stadt in die Region, insbesondere nach Polen und Osteuropa ausstrahlt, sollen weiter entwickelt werden.

### 6.3 Sozial ausgewogene Lebensverhältnisse und leistungsfähige Bildung

Eine gute Versorgung in grundlegenden Lebensbereichen wie Gesundheit, Bildung oder gesellschaftliche Teilhabe bedeutet für jeden Bürger unserer Stadt, (Lebens-)chancen realisieren zu können und eine gute Lebensqualität und -zufriedenheit zu erreichen. Das Ergebnis spiegelt sich in einer lebendigen und offenen Stadt wider und kann durchaus positive wirtschaftliche Effekte erzeugen.

Kitas und Schulen gehören zu den wichtigsten Einrichtungen eines kommunalen Gemeinwesens. Frankfurt (Oder) ist als Oberzentrum der bedeutendste Bildungsstandort in Ostbrandenburg. Die Qualität der Bildungsangebote hat wesentlichen Einfluss auf die Stadtentwicklung. Eltern treffen ihre Entscheidung in ein Gebiet zu ziehen oder dort zu verbleiben auch davon abhängig, ob eine leistungsfähige Bildungsinfrastruktur vorhanden ist.

Das Zentrale Vorhaben entspricht den Entwicklungszielen I-2, III-2, III-4 und III-5.

#### a) Anpassung, Weiterentwicklung, Auswertung der Umsetzung der sozialpolitischen Grundziele der Stadt unter Berücksichtigung der Doppelstadtstrategie mit Sanierung und Anpassung der sozialen Infrastruktureinrichtungen

Die Angebote der Stadt Frankfurt (Oder) im sozialen Dienstleistungssektor sollen eine gute soziale Versorgung der Bürger gewährleisten – insbesondere dann, wenn deren eigene Mittel nicht (mehr) zur Verfügung stehen oder vorhanden sind. Grundlegend ist hierbei die Anpassung und Sanierung der sozialen Infrastruktureinrichtungen. Hierzu zählen vor allem die energetische Sanierung und die Schaffung von Barrierefreiheit.

Um darüber hinaus bereits im Vorfeld soziale Problemlagen zu vermeiden bzw. adäquat auf die vorhandenen zu reagieren, ist bei allen Akteuren ein gemeinsames grundlegendes Verständnis über die Ziele sowie fachliche Standards und (bundesweite) Entwicklungen notwendig. Alle sozialen Maßnahmen, die angeboten werden, sollen sich an diesem gemeinsamen Verständnis ausrichten.

Hierfür ist es notwendig, die im Jahr 1999 diskutierten sozialpolitischen Grundziele Frankfurts auf ihre Aktualität hin zu überprüfen, (neu) zu diskutieren und an den aktuellen Entwicklungen in der Stadt, im Land Brandenburg bzw. in der Bundesrepublik und anhand neuer fachlicher Erfordernisse weiterzuentwickeln.

Hierfür sollen Workshops konzipiert und durchgeführt werden, an denen zu ausgewählten sozialen Themen jeweils die Vertreter der verschiedenen Akteurs-Ebenen teilnehmen. Im Ergebnis sollen die Ziele der verschiedenen sozialen Bereiche in einer themenübergreifenden Sitzung zusammengeführt und den Stadtvertretern als Beschlussgrundlage vorgestellt werden. Eine Auftaktveranstaltung zur Historie und den derzeit (aus dem Jahre 1999) geltenden sozialpolitischen Zielsetzungen der Stadt wurde bereits im ersten Quartal des Jahres 2013 durchgeführt.

#### b) Entwicklung von gesamtstädtischen Strategiekonzepten zur Erhöhung der Chancengleichheit aller Bewohner und zur Vermeidung von Kinderarmut

Der „Dritte Bericht über Kinder in besonderen Problemlagen der Stadt Frankfurt (Oder) (2012)“ beschreibt die problematische Situation von Kindern in Frankfurt (Oder), einer Stadt, in der seit Jahren über ein Drittel der Kinder der Alterspopulation in Abhängigkeit von Sozialgeld leben muss.

Besonders schwerwiegend ist laut einer UNICEF-Studie von 2005 vor allem die Ausgrenzung von Kindern armer Familien aus dem gesellschaftlichen Leben. Es seien nicht nur die materiellen Dinge, die diesen Kindern fehlten, sondern sie leiden auch unter sozialer Ungleichheit, fehlender Zuwendung sowie mangelhafter Erziehung und Bildung. Aufgrund von Konzentrationsschwächen und Sprachproblemen brechen diese Kinder häufiger die Schule ab, sie wohnen in sozial überdurchschnittlich belasteten Stadtteilen und besuchen – relativ gesehen – schlechter ausgestattete Schulen. Aufgrund dieser eingeschränkten Bildung und den daraus resultierenden schlechteren Berufschancen zementieren sich laut UNICEF die „Armutsbioografien“ (vgl. UNICEF 2005)<sup>95</sup>.

Auf Grund dieser Tatsachen ist geplant, den nächsten Bericht über Kinder in besonderen Problemlagen der Stadt Frankfurt (Oder) mit einer externen qualitativen Studie zu stärken. Zudem sollen spezielle Workshops zur Entwicklung einer gesamtstädtischen Strategie zur Prävention von Kinderarmut in Frankfurt (Oder) stattfinden.

### **c) Nachhaltige Umsetzung von Maßnahmen für Vielfalt, Demokratie und Toleranz – gegen Rechtsextremismus, Fremdenfeindlichkeit und Antisemitismus**

Zur wirksamen Begegnung von Rechtsextremismus, Fremdenfeindlichkeit und Antisemitismus bedarf es neben repressiven Maßnahmen vor allem auch zielgerichteter Präventionsstrategien. Dabei sollen verschiedene spezifische Maßnahmen zur Stärkung der Zivilgesellschaft und die Vermittlung von Werten wie Toleranz und Demokratie im Rahmen der bildungspolitischen Arbeit im Zentrum der Aktivitäten stehen. Ziel aller Maßnahmen soll es sein, Verständnis für die gemeinsamen Grundwerte und kulturelle Vielfalt zu entwickeln, die Achtung der Menschenwürde zu fördern und jede Form von Extremismus, insbesondere den Rechtsextremismus, zu bekämpfen.

Als wesentlich für die Stärkung und Sensibilisierung kommunaler Demokratie - und damit auch für ein erfolgreiches Agieren gegen rechtsextreme Dominanz - hat sich die Entwicklung von integrierten Handlungsstrategien innerhalb der Kommunen erwiesen, die in fortzuschreibende Konzepte einfließen müssen, um die vorhandenen Ressourcen des kommunalen Gemeinwesens effektiv zu bündeln bzw. zu aktivieren.

### **d) Entwicklung von Maßnahmen zur Umsetzung der Behindertenrechtskonvention**

Im Jahr 2006 wurde die UN-Behindertenrechtskonvention von der Generalversammlung der Vereinten Nationen beschlossen und im Jahr 2009 auch in Deutschland ratifiziert. Sie beinhaltet, dass alle Menschen, insbesondere jene mit Behinderungen, ein Recht auf alle Menschenrechte und Grundfreiheiten haben und dass ihre Würde als Mensch gefördert werden soll. Um dies zu erreichen, sollen Maßnahmen im Umfeld der Betroffenen geschaffen werden, die eine gleichberechtigte Teilhabe aller Menschen – mit und ohne Behinderung – ermöglichen und dazu beitragen, Vorurteile abzubauen.

Im Bereich der elementaren Bildung von Kindern in Kindertagesstätten und in (Grund-)Schulen wurde in Frankfurt (Oder) bereits begonnen, die Inhalte des Inklusionsgedankens umzu-

<sup>95</sup> UNICEF 2005: Zusammenfassung der UNICEF Studie: Kinderarmut in reichen Ländern. <http://www.unicef.de/index.php?id=1781> (letzter Zugriff 01.08.05)

setzen. Inklusion umfasst jedoch neben der Gruppe der Kinder bzw. Schüler auch alle anderen Altersgruppen darüber hinaus.

Das Ziel der kommenden Jahre muss im Sinne der gesetzlichen Vorgaben deshalb sein, eine gesamtstädtische Strategie zu entwickeln, die den Inklusionsgedanken in allen Lebensbereichen fest verankert und zum Standard erklärt. Die zu erarbeitende städtische Strategie soll mit Beteiligung der Betroffenen sowie mit den in den verschiedenen Lebensbereichen agierenden Einrichtungen, Trägern und städtischen Vertretern erfolgen.

Im Oktober 2013 gab es hierzu bereits eine Auftaktveranstaltung mit dem inhaltlichen Schwerpunktthema der Inklusion im Kindergarten- und Schulalter. Weitere Veranstaltungen und Workshops sollen folgen und im Ergebnis eine gesamtstädtische Strategie für eine bessere Teilhabe von behinderten Menschen erarbeitet werden.

### **e) Stärkung der interkulturellen Kompetenz**

Vor dem Hintergrund einer erhöhten Migration und einem damit einhergehenden steigenden Ausländeranteil stellt der Prozess der interkulturellen Öffnung eine zentrale Aufgabe dar, denn mit einem steigenden Ausländeranteil nimmt auch die kulturelle, ethnische und sprachliche Vielfalt zu. Immer häufiger begegnen sich Menschen mit unterschiedlichen kulturellen Wurzeln. Vor diesem Hintergrund steht die Stadt vor der Herausforderung ihre Arbeitsweisen und Strukturen anzupassen, um den Zugang zu Angeboten und Dienstleistungen aller Bürger sicherzustellen, sowie die Transparenz von Arbeitsabläufen weiter gewährleisten zu können.

Inklusion bedeutet ebenso, dass sich Menschen aus den unterschiedlichsten Ländern und Kulturkreisen in unserer Stadt willkommen fühlen. Das erfordert eine ausreichende Kompetenz im Umgang mit unterschiedlichen Kulturen und kann beispielsweise durch eine Vermittlung von interkulturellen Fähigkeiten erzielt werden.

Maßnahmen, die hier zukünftig geplant werden, umfassen die Befähigung und Sensibilisierung der Mitarbeiter der Verwaltung und anderer öffentlicher Einrichtungen hinsichtlich unterschiedlicher Kulturen und Verhaltensweisen, dessen Andersartigkeit zu verstehen und situationsgerecht zu handeln. Erste Schulungen erfolgten bereits.

Geplant sind weitere Workshops zu diesem Thema. Eine solche Sensibilisierung sollte nicht nur von Seiten der Mitarbeiter öffentlicher Einrichtungen erfolgen, sondern auch von Seiten der ausländischen Bürger, d.h. es sollten auch Fortbildungen für diesen Personenkreis geplant werden. Eine konkrete Maßnahme wäre die Installation eines Moduls zum Thema „leben und wohnen in Frankfurt (Oder)“ im Rahmen der gesetzlich vorgeschriebenen Integrationskurse und die Erstellung eines Wegweisers für Zugewanderte. Des Weiteren ist es notwendig wichtige Informationen und Broschüren auch in polnischer und englischer Sprache anzufertigen, um alle Bürger kommunikativ erreichen zu können.

### **f) Aktivierung der Bürger und Bürgerbeteiligung insbesondere im Rahmen von Stadtteilarbeit und Quartiersmanagement**

Ein Gestaltungsmerkmal des sozialräumlichen Arbeitsansatzes in Frankfurt (Oder) stellen die drei aktiv wirkenden Stadtteilkonferenzen Nord, Süd und Neuberesinchen sowie das Stadtteilforum Mitte dar. Die Stadtteलगremien in Frankfurt (Oder) verstehen sich als Verbund insbesondere sozialer Einrichtungen des Stadtteils und interessierter Bürger, die das gemein-

same Hauptziel der bereichsübergreifenden Vernetzung von Angeboten der Jugendhilfe, des Sozialen Bereiches, der Verwaltung und darüber hinaus verfolgen.

Seit vielen Jahren arbeiten Stadtteilgremien in den vier Stadtteilen daran, das öffentliche Image der Stadtteile zu verbessern. Der Akzeptanz und Qualität von diversen Projektplanungen ist es zuträglich, wenn die Sachkunde und örtliche Kompetenz der Mitglieder der Stadtteilgremien für die Abstimmung von Planentwürfen in verschiedensten Bereichen weiterhin genutzt wird. Insofern sollen auch in Zukunft Bürgerwerkstätten, Einwohnerversammlungen, Stadtteilstunden und andere Veranstaltungen für Bürger und mit Bürgern organisiert werden.

Das Quartiersmanagement Frankfurt (Oder) „Innenstadt - Beresinchen“ ist seit Ende 2008 als Stadtentwicklungsinstrument im Rahmen des Bund-Länder-Programmes „Soziale Stadt“ vorrangig dafür zuständig, das Gemeinwesen im Gebiet zu stärken und bürgerschaftliches Engagement sowie Partizipationsmöglichkeiten der vor Ort Lebenden und Arbeitenden zu fördern. Folgende Maßnahmen plant das Quartiersmanagement, um die Möglichkeiten der Bürgeraktivierung und -beteiligung zukünftig weiter auszubauen:

- Zielgruppen- und inhaltsspezifische Partizipationsprojekte z.B. für Kinder und Jugendliche sowie für Senioren
- Bürgerschaftliche Beteiligungsverfahren zur (temporären) Gestaltung und Nutzung von Frankfurter Freiflächen
- Initiation und Begleitung gemeinschaftlicher Kiezaufwertungsaktionen im Quartier
- Erstellung von Informationsmaterial zur Vorstellung quartiersbezogener Einrichtungen, deren Angebote sowie Partizipationsmöglichkeiten unter Mitwirkung von Frankfurter Bürgerinnen und Bürgern
- Förderung von Stadtteilaktivitäten sowie gebietsbezogener Vereinsaktivitäten und Sozialarbeit.

### **g) Erhalt und Entwicklung sozial ausgewogener Stadtteile mit gleichen Chancen zur gesellschaftlichen Teilhabe für alle Bewohnerinnen und Bewohner**

Wie oben erwähnt ist eine gute Versorgung in grundlegenden Lebensbereichen und damit eine gute Lebensqualität und -zufriedenheit für alle Bürger in allen Teilen der Stadt anzustreben. Deshalb gilt es, trotz der schwierigen Rahmenbedingungen wie der hohen Arbeitslosenquote oder hohen (Kinder-)Armutquoten in der Stadt, Benachteiligungen von Menschen in verschiedenen Lebenslagen sowie eine (räumliche) Konzentration von Problemlagen zu vermeiden bzw. abzubauen und damit einer Stigmatisierung und verminderten Teilhabechancen vorzubeugen.

Für Quartiere in unserer Stadt, in denen der Grundsatz gleichberechtigter Teilhabe(-chancen) aufgrund einer Konzentration von Benachteiligungen (z.B. durch einen überdurchschnittlichen hohen Anteil von Transferleistungsempfängern) nicht verwirklicht werden kann, muss eine Lösung erarbeitet werden bzw. ihnen sollte eine besondere Förderung zu gute kommen. Solche Quartiere sollen zunächst ausfindig gemacht werden und anschließend gemeinsam mit den Betroffenen und ggf. mit externer Fachexpertise nachhaltige und ggf. ressortübergreifende Maßnahmen (z.B. u.a. auch zur Aufwertung des Quartiers) erarbei-

tet werden, die eine Konzentration von Problemlagen auflösen helfen und den einzelnen Bürger nach seinem Wunsch fördern.

#### **h) Ausbau des Berufsorientierungszentrums an der Oberschule Ulrich von Hutten und Errichtung eines Campus der beruflichen Bildung**

Aufbauend auf die Konzepte für das „Produktive Lernen“, das „Praxislernen“ und das Curriculum des Unterrichtsfaches Wirtschaft, Arbeit, Technik soll an der Oberschule Ulrich von Hutten ein Berufsorientierungszentrum errichtet werden. Dieses ermöglicht bereits den Schülerinnen und Schülern der Sekundarstufe I eine frühe Beschäftigung mit der Frage der Berufswahl. Hier kann Interesse für benötigte Berufe geweckt und damit gezielt auf die Erfordernisse der regionalen Wirtschaft reagiert werden.

In einem innovativ gestalteten Campus der beruflichen Bildung sollen Theorie und Praxis örtlich miteinander verknüpft und auf die Bedarfe der regionalen Unternehmen ausgerichtet werden. Unter realen Produktionsabläufen erfolgt eine umfassende Kompetenzentwicklung in den benötigten Berufsfeldern unter Berücksichtigung internationaler Herausforderungen. Die Verzahnung des Oberstufenzentrums mit privaten Bildungseinrichtungen sowie Partnern aus der Wirtschaft in unmittelbarer Nähe ermöglicht eine gegenseitige Nutzung von personellen und sächlichen Ressourcen und fördert den schnellen Informationsaustausch. Die gemeinsame Entwicklung von Lehr- und Lernmitteln unterstützt eine praxisnahe Ausbildung. Einen weiteren Schwerpunkt bildet die Erweiterung des Ausbildungsangebotes für internationale Nutzer, insbesondere für polnische Auszubildende. Weitergehend wird angestrebt, am Campus eine weiterführende evangelische Schule anzusiedeln. Dies folgt als Fortführung und Ergänzung zur bereits in Frankfurt (Oder) bestehenden evangelischen Grundschule.

#### **i) Ausbau der IT-Infrastruktur an den Bildungseinrichtungen**

Voraussetzung für eine zukunftsorientierte Bildung ist eine moderne IT-Infrastruktur. Bereits im Kita-Alter werden Kinder insbesondere im häuslichen Umfeld an Informationstechnologien herangeführt. Die spätere schulische und Berufsausbildung sowie die Studiengänge an Hoch- und Fachschulen setzen IT-Kenntnisse voraus. Beginnend im Kindesalter bis zur Berufsausbildung oder zum Studium stellt die Qualität der Lernumgebung die Weichen für die spätere Fachkräftesicherung.

Ziel ist es, alle Bildungseinrichtungen mit zeitgemäßer Hard- und Software einschließlich der erforderlichen technischen Infrastruktur auszustatten.

## 6.4 Vielfältige, eigenständige Kulturszene und moderne, leistungsfähige Sportlandschaft

Das Zentrale Vorhaben entspricht den Entwicklungszielen I-1, II-1, II-4, II-6, III-3, III-6 und III-7.

Die Freizeitorientierung in der Arbeits- und Wohnstadt Frankfurt (Oder) hat einen nicht zu unterschätzenden Stellenwert als „weicher“ Standortfaktor. Die soziale, kulturelle und sportliche Infrastruktur sowie die Vielfalt des Angebotes bilden ein wesentliches Element städtischer Lebensqualität und sind zu erhalten. Neben den bestehenden kommunalen bzw. kommunal geförderten Einrichtungen bereichern z.B. Ausstellungs-, Musik-, Theaterprojekte von freien Trägern, Vereinen oder der Universität das kulturelle Angebot und befördern gleichzeitig das bürgerschaftliche Engagement. Die hierfür eingesetzten Mittel aus der kommunalen Projektförderung unterstützen bei der Initiierung und Durchführung solcher Projekte.

Die Attraktivität Frankfurts ist in hohem Maße von den Sportangeboten und dem Vorhandensein entsprechender Sportanlagen abhängig. Frankfurter Bürgerinnen und Bürger sind in über 80 Sportvereinen mit mehr als 11.000 Mitgliedern organisiert und stellen damit einen hohen Anteil der Bevölkerung dar. Mit dem Olympiastützpunkt Brandenburg besitzt Frankfurt (Oder) darüber hinaus ein Sportzentrum von bundesweiter Bedeutung.

Auf der Grundlage des INSEK und der sektoralen Fachplanungen wird eine bedarfsgerechte, zukunftsweisende und nachhaltige kommunale Sport- und Kulturpolitik betrieben.

### a) Gründung einer Stiftung „Kleist-Gedenk- und Forschungsstätte Frankfurt (Oder)“

Nach dem großen Erfolg des Kleist-Jahres 2011, welches deutschlandweit und international positive Resonanz in der Öffentlichkeit erzeugte und das Kleist-Museum beim Land Brandenburg wie beim Bund neu in den Fokus brachte, nicht zuletzt mit den Förderzusagen für den Erweiterungsbau, sollen nun die Bemühungen zur Errichtung der Stiftung „Kleist-Gedenk- und Forschungsstätte Frankfurt (Oder)“ wieder neu aufgenommen werden.

Um eine dauerhafte Finanzierung sowie eine handlungsfähigere Organisation der Einrichtung zu gewährleisten, die bisher als eingetragener Verein organisiert ist, wird die Gründung einer selbständigen Stiftung bürgerlichen Rechts erforderlich. Das Ministerium für Wissenschaft, Forschung und Kultur selbst hat seinerzeit der Stadt nahegelegt, über die Gründung einer Kleist-Stiftung nachzudenken.

Mit der Gründung der Stiftung „Kleist-Gedenk- und Forschungsstätte Frankfurt (Oder)“ werden alternativ verbindliche Finanzierungsbeiträge von Bund und Land durch Zuwendungsverträge gesichert.

Ausgehend von Erfahrungen bei anderen literarischen Gedenkstätten, beispielsweise der Kulturstiftung der Hansestadt Lübeck, die Träger des Heinrich-und-Thomas-Mann-Zentrums im Buddenbrookhaus in Lübeck ist, gibt eine Stiftungsgründung entscheidende Impulse für eine bessere Wirksamkeit in der Außenwahrnehmung. Stiftungen genießen in der Öffentlichkeit eine andere Bewertung ihrer Bedeutung. Mit der Stiftungserrichtung können daher auch neue Spender- und Sponsorenkreise erschlossen werden. Generell könnte der positive Eindruck für eine wirksamere Öffentlichkeitsarbeit genutzt werden.

Die Gründung einer Stiftung „Kleist-Gedenk- und Forschungsstätte“ ist für die weitere Garantie einer gesicherten Finanzierung durch Bund, Land und Stadt unabdingbar. Ohne die Gründung einer Stiftung würde die „Kleist-Gedenk- und Forschungsstätte“ wie bisher als eingetragener Verein mit begrenzten Möglichkeiten, Mittel einzuwerben, bestehen bleiben. Dies würde die Zukunft der Einrichtung gefährden und darüber hinaus gegen die Empfehlung des Landes, eine Stiftung zu gründen, gehen.

#### **b) Fortführung und Sicherung der Educationprojekte des Brandenburgischen Staatsorchesters (BSOF) nach 2015**

Aus der Idee des Chefdirigenten des Brandenburgischen Staatsorchesters Frankfurt, ein Projekt zu entwickeln in verstärkter Zusammenarbeit zwischen dem Orchester und Kindern und Jugendlichen der Stadt, aus Polen und der Region, entstand mit der Spielzeit 2008/2009 das „Educationprojekt“ des BSOF. Kinder und Jugendliche setzen sich im Rahmen dessen mit einem bestimmten Thema auseinander und werden dabei von verschiedenen Pädagogen und Musikern angeleitet. Am Ende steht nach intensiver Probenarbeit ein Werk, welches in der Konzerthalle und anderen Orten aufgeführt wird. Das Projekt erfreut sich immer größerer Beliebtheit. Mehr als 300 Kinder und Jugendliche stehen gemeinsam mit dem Orchester auf der Bühne. Dieses Educationprojekt ist nicht nur ein deutsch-polnisches Gemeinschaftsprojekt im Rahmen des kulturellen Dialogs in Europa, sondern bezieht auch besonders sozial benachteiligte Kinder und Jugendliche in die Zusammenarbeit mit ein.

Die Educationarbeit des BSOF als Teil der Umsetzung des Kulturentwicklungsplanes mit dem Schwerpunkt „kulturelle Bildung“, soll langfristig fortgesetzt werden.

Die Finanzierung der Educationprojekte übernimmt bis einschließlich der Spielzeit 2014/15 die Drosos Stiftung, Zürich. Die Förderung durch die Stiftung ist ebenfalls daran geknüpft, dass nach Beendigung ihres Förderungsengagements von drei bis vier Jahren, die Education-Arbeit fortgeführt wird.

#### **c) Profilierung der „Musikfesttage an der Oder“ als ein internationales Festival**

Die Deutsch-Polnischen „Musikfesttage an der Oder“ wurden im Jahre 1965 gegründet und sind in Frankfurt (Oder) ein weit beachtetes Musikfestival in Ostbrandenburg. Seit Beginn der 1990er Jahre wird das Festival in enger Kooperation mit der Philharmonie in Zielona Gora veranstaltet. Seit 2012 erfuhren die Musikfesttage eine Weiterentwicklung dahingehend, dass junge Ausnahmekünstler aus Europa, beispielsweise auch vom Tschaikowsky-Konservatorium, präsentiert werden, die auf hohem künstlerischen Niveau ausgebildet, vor ihren Konzerten in Frankfurt (Oder), Zielona Gora und Gorzow noch nicht gehört und gesehen wurden. Zukünftig sollen sich die Musikfesttage als internationales Musikfestival entlang des gesamten Oderraumes etablieren.

#### **d) Entwicklung des Stadions zum multifunktionalen Sport- und Freizeitpark**

Die Konzentration und Bündelung von Sportanlagen an zentralen und gut erreichbaren Orten ist aus sportfachlicher sowie aus finanzieller Sicht zunehmend wichtig. Mit dem Ausbau des Stadions zu einem Sport- und Freizeitpark wird eine vielfältigere und intensivere Nutzung erreicht. Das Stadion stellt durch seine zentrale Lage einen idealen Anlaufpunkt dar. Durch Bündelung von Vereinsaktivitäten an einem Standort lassen sich Synergieeffekte bei vergleichsweise niedrigeren nutzungsbezogenen Investitions- und Instandhaltungskosten er-

zielen. Gleichzeitig eröffnet sich ein verbessertes Angebot für den nichtorganisierten Freizeitsport.

Das Stadion soll neben der Vereinsnutzung den Charakter eines öffentlich zugänglichen Sport- und Freizeitgeländes besitzen, das den unterschiedlichen Bedürfnissen von Sport und Bewegung der gesamten Bevölkerung in Frankfurt (Oder) gerecht wird. Damit verbunden ist auch der wichtige Aspekt der Barrierefreiheit im gesamten Sportkomplex. Neben den traditionellen Sportarten sollen auch Angebote für Trendsportarten ermöglicht werden. Das Stadion wird als Wettkampfort für überregionale Wettbewerbe und durch seine räumliche Nähe zum Universitätscampus auch in hohem Maße als Aktionsstätte des Universitätssportes gesehen. Durch seine Lage bietet es darüber hinaus einen idealen Anlaufpunkt für den Tourismus (Wassersport-, Wander- und Radtourismus).

#### **e) Ausbau der Fritz-Lesch-Sportstätte für Schul- und Freizeitnutzungen**

Neben dem Stadion ist die Fritz-Lesch-Sportstätte ein weiterer Standort zur Konzentration und Bündelung von Sportanlagen im Süden der Stadt. Durch Verknüpfung von Freizeit-, Breiten- und Wettkampfsport sowie einer generationsübergreifenden Ausrichtung wird die Anlage optimal ausgelastet und soll sich zu einem Identifikations- und Treffpunkt entwickeln. Die Fritz-Lesch-Sportstätte wird bereits vielfältig für Sportfeste und Aktivitäten der Bevölkerung genutzt und soll durch Erneuerung und Ausbau der Sportflächen an Attraktivität gewinnen.

Insbesondere als Wettkampflplatz für den Bereich Fußball soll eine Nutzungskonzentration erreicht werden, die den Pflegeaufwand durch Aufgabe anderer wenig genutzter Sportplätze reduziert.

## 6.5 Band der urbanen Funktionen von der Stadtbrücke bis zum Bahnhof

Das Band der urbanen Funktionen stellt die Verbindung von der Stadtbrücke nach Słubice zum Bahnhof Frankfurt (Oder) dar. Teil dieses „Bandes“ sind mit den bedeutendsten städtischen Einzelhandelseinrichtungen, wichtigen Hauptstraßen und dem Stadteingang an der Slubicer Straße bedeutsame innerstädtische Funktionen. Gleichzeitig deckt dieses Gebiet wichtige städtische Entwicklungs- und Umgestaltungsbereiche ab. In den letzten 15 bis 20 Jahren sind bereits viele aufwertende Vorhaben und Maßnahmen durchgeführt worden. Neben Fördermitteln aus unterschiedlichen Programmen haben auch enorme private Investitionen stattgefunden. Dennoch weist dieser innerstädtische Funktionsbereich noch große Schwächen und Defizite auf, die sich auf die gesamte Stadt auswirken. Diese sollen durch die nachfolgend erläuterten zehn Bausteine verbessert und ausgeglichen werden.

Dieses Zentrale Vorhaben entspricht den Entwicklungszielen I-1, I-2, I-4, I-5, I-6, II-4, III-3, III-4 und III-5.

### a) Neugestaltung, -bebauung und Erschließung des Stadteingangs nördlich und südlich der Slubicer Straße

Die Flächen nördlich und südlich der Slubicer Straße sind bereits seit etwa zehn Jahren im Fokus der Stadtentwicklung. Nachdem im Jahr 2004 erste Wohngebäude im Rahmen des Stadtumbaus abgerissen und in den Folgejahren weitere Gebäude sowie die Grenzabfertigungsanlagen entfernt wurden, ist der Stadteingang heute durch große Brachflächen geprägt. Die Stadt und die Wohnungswirtschaft Frankfurt (Oder) GmbH, als Haupteigentümerin, verstärken nun ihre Bemühungen, die Flächen zu vermarkten. Die Ergebnisse eines Einzelhandelsentwicklungskonzeptes für die Innenstadt zeigen insbesondere für die Fläche südlich der Slubicer Straße Potenziale für ein Fachmarktzentrum bzw. ein innerstädtisches Factory-Outlet-Center auf. Wegen der zur Verfügung stehenden Größe der Potenziale der bebaubaren Flächen und aufgrund des starken Grenzverkehrs auf der Slubicer Straße stellt die Erschließung eine besondere Herausforderung dar, die derzeit im Rahmen eines Verkehrskonzeptes untersucht wird.

Im Rahmen dieses Vorhabenbausteins geht es darum, zunächst die Voraussetzungen für eine Neubebauung der Flächen zu schaffen. Hierzu zählt vor allem die Erschließung. Zeitgleich wird mit der Vermarktung begonnen. Diese wird im Rahmen einer Standortkonferenz oder eines Investorenwettbewerbs erfolgen.

### b) Umbau Knoten Karl-Marx-Straße/Rosa-Luxemburg-Straße/Slubicer Straße

Die Stadtbrücke ist eine der wichtigsten Grenzübergangsstellen zwischen Deutschland und Polen. Der angrenzende Stadtraum soll entsprechend dieser Wichtigkeit gestaltet werden und sowohl verkehrlichen als auch stadtplanerischen Zielsetzungen entsprechen. In Vorbereitung des Umbaus wurde eine verkehrstechnische Untersuchung in Auftrag gegeben. Dieser Baustein steht in engem Zusammenhang mit dem Baustein a).

### c) Neugestaltung und Revitalisierung der „Magistrale“

Die Karl-Marx-Straße zwischen der Dr.-Hermann-Neumark-Straße und der Slubicer Straße (nachfolgend „Magistrale“ genannt) ist einerseits eine wichtige Frankfurter Hauptverkehrsstraße, andererseits ein wichtiger Einzelhandelsstandort und auch Wohnort in der Frankfurter Innenstadt. Die Magistrale wurde in den 1960er Jahren als zentrale Einkaufsstraße pro-

jektiert und ist heute Denkmalbereich. Der Straßenabschnitt hat sowohl funktionale, als auch gestalterische Mängel, wodurch er an Bedeutung als innerstädtischer Leben- und Begegnungsraum und als Einzelhandelsstandort verliert.

Grundsätzliches Ziel ist die Aufwertung der Magistrale, um den wichtigen Straßenzug wieder zu beleben und als zentralen Ort des Handels, der Begegnung, der Erholung und des Wohnens zu stärken. In einem durchgeführten Dialogverfahren haben sich unterschiedliche städtische Akteure über die Grundsätze der zukünftigen Entwicklung und Gestaltung geeinigt. Auf dieser Grundlage soll eine Planung zur Neugestaltung entwickelt und mit den Akteuren abgestimmt werden, die in den nächsten Jahren Schritt für Schritt umzusetzen ist. Darüber hinaus können begleitende Maßnahmen, wie beispielsweise ein Geschäftsstraßenmanagement oder eine Leerstands Börse sinnvoll sein.

#### **d) Aufwertung des Quartiers Wollenweberstraße**

Das innerstädtische Wohnquartier Wollenweberstraße liegt zwischen dem zentralen Einkaufsbereich Karl-Marx-Straße (Magistrale) und dem Lennépark als wichtigster Grünbereich der Frankfurter City. Der Großteil der Wohngebäude ist in den 1950er und 1960er Jahren im Zuge des Wiederaufbaus entstanden. In den 1980er Jahren sind einige Gebäude im Rahmen der innerstädtischen Nachverdichtung in industrieller Plattenbauweise ergänzt worden.

Sämtliche Wohngebäude westlich der Wollenweberstraße sind im Eigentum der Wohnungswirtschaft Frankfurt (Oder) GmbH (WoWi) und der Wohnungsbaugenossenschaft Frankfurt (Oder) eG (WohnBau). In dem Gebiet liegen darüber hinaus die ehemalige Bürgerschule, die in den nächsten Jahren saniert und zum städtischen Archiv umgebaut werden soll und die städtische Kindertagesstätte Hilde Coppi, für die im Umsetzungsplan ebenfalls die Sanierung vorgesehen ist.

Die WoWi beabsichtigt im Jahr 2014 die Gebäude Wollenweberstraße 11a-17 sowie Promenadengasse 3-11 zu modernisieren. Darüber hinaus wird derzeit über den Abriss von drei Gebäuden im Zuge des Stadtumbaus diskutiert.

Geplant ist, dass gesamte Quartier aufzuwerten. Neben der Sanierung der Wohngebäude gehören hierzu auch die Aufwertung der Straßen und Freiflächen sowie des unmittelbaren Wohnumfeldes. Im Zusammenhang mit der angrenzenden Magistrale sollen auch die Stellplatzprobleme behoben werden. Allerdings soll all dies unter Beteiligung aller Akteure stattfinden. Hierzu ist angedacht, mit diesen (Stadt, Ministerium für Infrastruktur und Landwirtschaft, WoWi, WohnBau, Eigentümer Branchenkaufhaus) eine Kooperationsvereinbarung abzuschließen, in der die Gesamtmaßnahme auf verschiedene Schultern verteilt wird.

#### **e) Ausbildung eines charakteristischen Profils in der Großen Scharnstraße**

Die Große Scharnstraße wurde Ende der 1980er Jahre im Zuge der Nachverdichtung der Innenstadt als Fußgängerzone mit begleitenden Wohngebäuden und Ladengeschäften in industrieller Plattenbauweise errichtet. Der Einzelhandel fragt die dunklen und schlecht aufgeteilten Geschäftsräume bereits seit geraumer Zeit nicht mehr nach, viele Ladeneinheiten stehen leer. Das vorliegende Einzelhandelsentwicklungskonzept für die Frankfurter Innenstadt sieht keine Zukunft der Straße im Bereich des Handels. Somit geht es darum, für die zentral gelegene Straße ein besonderes Profil zu entwickeln, das mittel- bis langfristig zu einer Aufwertung des Bereichs führt.

Seit Ende 2012 sind studentische Initiativen und Vereine in einige der Ladeneinheiten gezogen. Seitdem ist der Straßenabschnitt, auch durch studentische Veranstaltungen, wieder weiter in das Bewusstsein der Frankfurter Bevölkerung gerückt. Zwar wird die Straße hierdurch nicht in Gänze belebt und ohne die Investition von Instandsetzungs- und Aufwertungsmitteln in die Gebäude und den öffentlichen Raum auch nicht nachhaltig aufgewertet. Aber diese studentischen Einrichtungen sollen weiter unterstützt werden, damit hiervon langfristig auch die gesamte Straße profitiert.

#### **f) Wiederbebauung Brunnenplatz**

Der zentral gelegene Brunnenplatz wird derzeit als Parkplatz genutzt und erfüllt damit eine wichtige Funktion im Frankfurter Stadtzentrum, die allerdings seiner zentralen Lage städtebaulich und stadtstrukturell nicht gerecht wird. Historisch war der Platz kleinteilig und eng bebaut. Bereits seit Beschluss des Neuordnungskonzeptes für das Sanierungsgebiet „Ehemalige Altstadt“ im Jahr 1999 ist es Ziel der Stadt, diesen Platz im Rahmen der Reparatur des Stadtgrundrisses (teilweise) wieder zu bebauen. Eine Einbeziehung von Teilen des oberen Brunnenplatzes mit den Pavillonbauten ist ebenfalls denkbar. So könnten die Einkaufsbereiche Oderturm und Magistrale besser miteinander verknüpft werden.

#### **g) Denkmalgerechte Wiederherstellung des Lennéparks**

Die denkmalgerechte Wiederherstellung wird bereits seit 15 Jahren von der Stadt Frankfurt (Oder) intensiv betrieben. So konnten in den letzten Jahren viele Teilstücke, insbesondere im südlichen Abschnitt des Parks rekonstruiert werden. Die Stadt beabsichtigt auch in den nächsten Jahren die Wiederherstellung schwerpunktmäßig im Nordteil weiter zu betreiben. Dieser Baustein steht in engem Zusammenhang mit den Bausteinen 8 a) und 8 j).

#### **h) Entwicklung Bahnhofsbereich**

Das Areal östlich der Bahnhofstraße ist heute durch eine große Brachfläche geprägt. Es stellt die städtebauliche Verbindung zwischen Stadtzentrum bzw. historischer Altstadt und Bahnhof her. In dem Gebiet befindet sich in einem ehemaligen Brauereigebäude ein geschütztes Winterquartier für Fledermäuse. Grundsätzliches Ziel der Stadt ist es, diesen Bereich zukünftig als innenstadtnahen Wohnstandort zu entwickeln. Aus diesem Grund wurde im Jahr 1999 auf Grundlage eines städtebaulichen Konzepts der Bebauungsplan BP-02-002 „Bahnhofsbereich“ beschlossen. Geplant sind unter anderem hochwertige Wohnungsangebote, um die Innenstadt als Wohnstandort weiter zu stärken. Der nördliche Eingang zu dem Gebiet wurde bereits durch die Anlage einer Platzfläche neben dem ehemaligen Kino an der Heilbronner Straße neu gestaltet.

#### **i) Bahnhof als Multifunktionsraum**

Frankfurt (Oder) verfügt über den günstigen Umstand, dass der Hauptbahnhof sich in sehr zentraler, innenstadtnaher Lage befindet. Dieser Stadtraum verfügt über eine sehr hohe Frequentierung. Ihm kommt somit auch eine erhebliche, imagebildende Funktion zu und er verfügt über hohe Potenziale zusätzliche, nicht rein verkehrsbedingte Aufgaben im Dienstleistungs- und Versorgungssektor zu übernehmen. Allerdings erfüllt der Bahnhof mit seinem Umfeld diese Aufgaben zurzeit noch in unterentwickelter Art und Weise. Die Weiterentwicklung des Bahnhofes und seines direkten Umfeldes zum attraktiven Aushängeschild der Stadtregion Frankfurt (Oder)/Střubice und die Anreicherung mit Versorgungs- und Dienstleistungsfunktionen gehören somit zu den künftigen Aufgaben der Stadtentwicklung. Dabei spielt der

Bereich als Auftakt bzw. Abschluss des „Bandes der urbanen Funktionen“ eine hervorgehobene Rolle. Neben der Funktionsanreicherung stehen Fragen der besseren, fußläufigen und barrierefreie Anbindung des Stadtzentrums und Altberesinchens an. Für Radfahrer ist eine gute Verkehrslösung auf der Bahnhofstraße und der Tunnelstraße zur Erreichbarkeit des Bahnhofareals essentiell.

#### **j) Wiedernutzung wichtiger Gebäude**

In der Frankfurter Innenstadt stehen einige stadtbildprägende und größtenteils denkmalgeschützte Gebäude leer und verfallen zum Teil zusehends. Zu nennen sind hier vor allem das ehemalige „Lichtspielhaus der Jugend“ an der Heilbronner Straße, das weitgehend leer stehende Postgebäude sowie die ehemalige Bürgerschule am Lennépark. Letztgenanntes Gebäude liegt im Quartier Wollenweberstraße (siehe Baustein d) und soll saniert und zum Stadtarchiv umgebaut werden. Nach Umzug des Arbeitsamtes wird ein weiteres Bürogebäude an der Heilbronner Straße leer stehen. Hier müssen die überwiegend privaten Eigentümer bei ihren Bemühungen, die Gebäude zu sanieren und nachzunutzen unterstützt werden.

#### **k) Innenstadtmarketing und Citymanagement**

Im Jahr 2000 wurde die IGIS Interessensgemeinschaft Innenstadt e.V. Frankfurt (Oder) von Immobilieneigentümern, Gewerbetreibenden, Unternehmen, Vereinen, Verbänden und sonstigen Institutionen mit dem Ziel gegründet, die Frankfurter Innenstadt für Frankfurter, Gäste und Touristen attraktiver zu machen. Die IGIS forciert ein gemeinsames Innenstadtmarketing, bietet Beratungen für Mitglieder an, Veranstaltet Feste sowie Märkte und engagiert sich in allen Belangen der Innenstadtentwicklung und -aufwertung. Die Finanzierung erfolgt über Mitgliedsbeiträge, Dienstleistungen für Dritte und die Betreuung von Märkten. So konnte in den zurückliegenden zehn Jahren ein finanziell sich selbst tragendes Citymanagement für die Frankfurter Innenstadt aufgebaut werden. Eine unabhängige Förderung der IGIS erfolgt nicht, sodass häufig die Kapazitäten und Mittel für zusätzliche, Innenstadt aufwertende Maßnahmen und Projekte nicht ausreichen. Aus diesem Grund konnte bisher kein dauerhaftes Geschäftsstraßenmanagement und Innenstadtmarketing etabliert werden. Mit dem Ziel des Aufbaus einer Werbegemeinschaft sowie des gemeinsamen Innenstadtmarketings wurde der IGIS für das Jahr 2011 eine dreijährige Anschubförderung für eine Geschäftsstraßenmanagerin bewilligt. In Zukunft gilt es diesen Prozess zu verstetigen, um die Innenstadt langfristig als attraktiven Einkaufsbereich zu erhalten und gegenüber Konkurrenzstandorten innerhalb und außerhalb Frankfurts zu stärken. Hierzu ist gemäß Marketingkonzept geplant, die IGIS in einen gemeinsamen Stadtmarketing- und Tourismusverein zu überführen.

## 6.6 Erlebnisraum Stadtmitte vom Marktplatz bis zur Oder

Der Bereich "Stadtmitte" verbindet die zentralen Einkaufsbereiche in den Passagen und der Magistrale mit dem Marktplatz bzw. Rathaus und reicht bis an die Oder. Der historische Kern der Stadt hat heute nicht mehr die zentrale Funktion wie noch vor dem 2. Weltkrieg. Der Wiederaufbau hatte diesen Teil der Innenstadt nicht im Fokus für innerstädtische Funktionen, sodass bis Anfang der 2000er Jahre Rathaus und Marienkirche in einem reinen Wohngebiet vorstädtischen Charakters standen. Durch den Einsatz von Städtebaufördermitteln und die finanziellen Anstrengungen der Wohnungswirtschaft Frankfurt (Oder) GmbH (WoWi) ist es gelungen, in Ansätzen ein städtisches Flair zu entwickeln und zumindest einige innerstadttypische Funktionen im Bereich des Marktplatzes zu entwickeln. Dennoch müssen weitere Anstrengungen unternommen werden, das "Herz" der Stadt weiter aufzuwerten. Dies gilt insbesondere für die Brach- und untergenutzten Flächen östlich des Marktplatzes bis zur Oder. Die folgenden vier Bausteine untersetzen dieses Zentrale Vorhaben Nr. 2.

Das Zentrale Vorhaben entspricht den Entwicklungszielen I-1, I-4, I-5, I-6, I-8, II-4, III-3, III-4, III-5 und III-7.

### a) Neubebauung des Quartiers östlich des Rathauses

Das Areal östlich des Marktplatzes ist derzeit durch eine seit dem Jahr 2012 nur noch als temporärer Ausweichstandort genutzte Schule mit Turnhalle und ihrem Schulhof geprägt. Bereits im 1999 beschlossenen Neuordnungskonzept für das Sanierungsgebiet "Ehemalige Altstadt" war eine Bebauung des Quartiers vorgesehen. Seit der Aufgabe der Schule wird dieses Ziel verstärkt verfolgt. Das Areal hat eine enorme stadtstrukturelle Bedeutung bei der Hinwendung der Stadt in Richtung Oder. Der Fluss ist in der Innenstadt kaum wahrnehmbar, der Weg dorthin durch Brachflächen unterbrochen. Eine Neubebauung in diesem Bereich verknüpft zentrale innerstädtische Bereiche mit der Oder mit ihrer aufgewerteten Promenade und dem neuen Kleist-Museum.

Ziel der Stadt ist es, die östliche Seite des Marktplatzes durch eine attraktive innerstädtische Bebauung zu schließen, um die letzte noch offene Platzseite zu fassen. Diese Bebauung sollte auch zentrale Funktionen, wie beispielsweise ein Hotel, Gastronomie oder Geschäfte beinhalten. Weiterhin sind Wohnnutzungen, gemischt mit nicht störendem Gewerbe oder Dienstleistungen denkbar. Vorstellbar wäre langfristig auch die Verlagerung des Stadthauses oder einer anderen Verwaltungsfunktion an diesen Standort.

### b) Sanierung des Rathauses

Das zum Teil mittelalterliche Rathaus mit seiner gotischen Giebelwand prägt den Bereich um den Marktplatz und ist die "1. Adresse" der Stadt. Der historische Teil wurde bereits denkmalgerecht saniert. Der von Anfang des 20. Jahrhunderts stammende östliche Anbau wurde in den 1970er Jahren umstrukturiert und saniert. Der heutige Zustand und die innere Aufteilung des Rathauses sind mangelhaft und entsprechen keinem modernen Standard. Ziel der Stadt ist es, den Erweiterungsbau denkmalgerecht zu sanieren und aktuellen Nutzungserfordernissen einer modernen Verwaltung anzupassen. Im Jahr 2009 wurden bereits erste Maßnahmen im Foyer des Rathauses durchgeführt. Ein Konzept für den Umbau liegt vor.

### c) Atmosphärische Kräftigung des Marktplatzes

Der Frankfurter Marktplatz hat gegenüber der Situation Ende der 1990er Jahre bereits eine erhebliche Aufwertung erfahren. Die damals als Parkplatz genutzte Fläche ohne jegliche Aufenthaltsfunktion ist heute eine attraktive Platzfläche, auf der Veranstaltungen und vor allem wöchentlich der Grüne Markt stattfinden. Die umliegenden Gebäude wurden saniert und mit Ladeneinheiten in den Erdgeschossen versehen. Trotz dieser Maßnahmen, fehlt es dem Marktplatz weiterhin an Atmosphäre, wodurch eine Belebung außerhalb von Märkten und Festivitäten nicht gegeben ist. Die im Baustein a) dieses Zentralen Vorhabens angestrebte bauliche Ergänzung der östlichen Marktplatzseite ist ein sehr wichtiges Vorhaben. Zusätzlich müssen flankierende Maßnahmen ergriffen werden, die die Belebung des „Herzens“ der Stadt weiter unterstützen.

### d) Wiederbebauung auf historischen Strukturen westlich des Museums Viadrina

In der Carl-Philipp-Emanuel-Bach-Straße neben dem Museum Viadrina stand bis Ende der 1990er Jahre ein Küchengebäude der Stadtwerke. Seit Abriss des Gebäudes besteht eine Brache auf dem Weg vom Marktplatz bis zum Museum bzw. an die Oder. Ziel der Stadt ist es seit der Freimachung des Geländes, dieses wieder in Anlehnung an die historischen Grundrisse straßenbegleitend zu bebauen. Bisher sind alle Versuche der Wiederbebauung an den Kosten für den Erhalt der denkmalgeschützten Keller gescheitert. Derzeit untersucht die Stadt an einer Parzelle, wie die Wiederbebauung statisch und denkmalpflegerisch zu bewältigen ist. Im Zusammenhang mit diesem Vorhaben ist auch die grundhafte Erneuerung der Carl-Philipp-Emanuel-Bach-Straße vorgesehen.

### e) Bauliche Komplettierung des Holzmarktes

Der Holzmarkt ist eine der wenigen sogenannten "Traditionsinseln" in der Frankfurter Innenstadt. Hier sind noch historische Bauten vorhanden und auch der vorkriegszeitliche Stadtgrundriss hat überdauert. Als vorbereitende Maßnahmen wurde der Holzmarkt neu gestaltet und einige umgebende Gebäude saniert und die Friedensglocke schlägt seit 2011 in einem neuen transparenten Glockenstuhl direkt am Oderufer. Nachdem darüber hinaus in der Faberstraße ein Gebäude saniert und auf der Ecke zur Carl-Philipp-Emanuel-Bach-Straße ein neues Wohngebäude entstanden ist, wird die ursprüngliche Struktur des Stadtraums bereits besser deutlich. Zur Komplettierung des Holzmarktes und der Faberstraße bedarf es der Wiederbebauung der noch freien Flächen.

### f) Realisierung einer Dauerausstellung in der Marienkirche

Das Kirchengebäude selbst und die Kirche als Institution sind „Dokumente“ der Stadt- und ihrer Architektur- und Kulturgeschichte, insbesondere der Universitätsgeschichte. Diese Dokumente gilt es für die Besucher zu erschließen, aufzubereiten und zu präsentieren. Ziel der Dauerausstellung ist demzufolge den Besuchern die Möglichkeit zu bieten, zusätzlich zu den Einrücken und Wirkungen des beeindruckenden Bauwerkes, Informationen zu erhalten. Die Kirche und die Dauerausstellung als Orte der Ästhetik, Bildung, Vermittlung und Unterhaltung bilden die Voraussetzung für eine erfolgreiche Kommunikation von Inhalten durch gestaltet räumliche Umgebungen.

### g) Innerstädtisches Regenwassermanagement

Starkregenereignisse und erhöhte wasserrechtliche Anforderungen an die Ableitung und Versickerung von Regenwasser stellen zunehmend ein Hemmnis für die Stadtentwicklung in Frankfurt (Oder) dar. Vor allem die noch vorhandenen innerstädtischen Potenzialflächen wären aus stadttechnischer Sicht nur noch sehr begrenzt entwickelbar, da mit einer höheren Flächenversiegelung in der Regel auch die abflusswirksame Niederschlagsmenge zunimmt, für die jedoch das Entwässerungsnetz nicht ausgelegt ist.

Um trotzdem eine weitere Bebauung innerstädtischer Flächen zu ermöglichen, ist ein Regenwassermanagement aus einer Kombination verschiedener Maßnahmen notwendig. Zum einen ist bei Neubebauung verstärkt auf einen dezentralen Regenwasserrückhalt, z.B. durch die Festsetzung von Gründächern, die Minimierung der Oberflächenversiegelung bei gleichzeitiger Anlage von dezentralen Versickerungsanlagen bis zur Aufbereitung und Nutzung von Regenwasser zu setzen. Im Bestand ist ebenfalls die Möglichkeit zu prüfen, abflusswirksame Flächen abzukoppeln und zu entsiegeln. Auch wenn aufgrund hoher baulicher Verdichtung, einem hohen Grundwasserspiegel, belasteter oder nicht durchlässigen Böden eine Versickerung nicht oder kaum möglich ist, so wird auch durch eine höhere Verdunstung und den temporären Rückhalt von Regenwasser die Kanalisation deutlich entlastet.

Die Regenwasserproblematik Frankfurts wird jedoch nur zum Teil durch den hohen Versiegelungsgrad in der Innenstadt verursacht. Entscheidend ist auch, dass anfallendes Regenwasser in den höher liegenden Gebieten häufig direkt und zu schnell in die Kanalisation eingeleitet wird und damit bei Regenereignissen Rückstau in den tiefer liegenden Gebieten, u.a. in der Innenstadt verursacht. Die Betrachtung einzelner Teilräume, wie es z.B. mit den bereits vorliegenden Regenwasser-Konzepten für die Innenstadt, den Bereich Herbert-Jensch-Straße oder den Bereich Berliner Straße erfolgte, ist deshalb nicht ausreichend. Vielmehr ist ein großräumiges Regenwassermanagement notwendig. In einem ersten Schritt soll ein gesamtstädtisches Konzept zur Regenwasserdezentralisierung aufzeigen, welche Potenziale zur Entflechtung der Mischwasserkanalisation, zur Abkopplung versiegelter Flächen sowie zum temporären Rückhalt von Regenwasser bestehen und welche Maßnahmen hierfür ergriffen werden müssen. Außerdem soll es Lösungen entwickeln, wie der teilweise sehr hohe Fremdwasseranteilanteil in der Schmutzwasserkanalisation reduziert werden kann.

## 6.7 Universitätsquartier als Bindeglied zwischen Zentrum und Ziegenwerder

In den letzten Jahren wurde das Quartier um die Universitätsgebäude bereits nachhaltig aufgewertet. Der Neubau und die Sanierung der universitären Bauten sowie der Bau des Universitätsplatzes anstelle eines großen Parkplatzes waren sehr bedeutsam, um die Universität als integralen Bestandteil der Innenstadt zu stärken. Dennoch zeigen sich in dem Quartier insbesondere südlich der Logenstraße weiter große Defizite, denen durch die nachfolgenden Bausteine begegnet werden soll. Weiterhin steht darüber hinaus die Unterstützung und stärkere Eingliederung der Universität in das Stadtleben im Vordergrund dieses Zentralen Vorhabens.

Das Zentrale Vorhaben entspricht den Entwicklungszielen I-1, I-2, I-4, I-5, I-6, I-8, II-4, III-1, III-4, III-5 und III-7.

### a) Vorhaltung von Erweiterungsflächen für die Universität

Die Europa-Universität Viadrina hat in den letzten Jahren stetig zunehmende Studierendenzahlen zu verzeichnen. Begleitet wurde dies auch mit einer Ausdehnung der räumlichen Kapazitäten. Nach Abschluss der Sanierung des ehemaligen Regierungsgebäudes zum Hauptgebäude der Universität folgten im Jahr 2002 die Einweihung des Gräfin-Dönhoff-Gebäudes (Mensa und Hörsäle) sowie im Jahr 2004 der Umbau der ehemaligen Bezirksparteischule zum Auditorium Maximum. 2013 wurde das Logenhaus saniert und mit universitären Nutzungen belegt. Derzeit ist eine Erweiterung der Universität zwar nicht geplant, die Stadt hält aber dennoch potenzielle Flächen hierfür bereit. So sind in dem Bebauungsplan zur Entwicklungsmaßnahme am Europaplatz universitäre Nutzungen als Sondergebiet festgesetzt.

### b) Ansiedlung von universitätsnahen Einrichtungen

Im Universitätsquartier sind neben den in Baustein a) angesprochenen Sondergebietsflächen weitere Flächen verfügbar, die sich für die Unterbringung bzw. Ansiedlung universitätsnaher Einrichtungen, wie beispielsweise Institute, Akademien, Vereine oder Verbände eignen. Durch die Ansiedlung solcher Einrichtungen können die Universität gestärkt und ggf. Absolventen als Unternehmensgründer oder Mitarbeiter in Frankfurt (Oder) gehalten werden.

### c) Ausbau von studentischem Wohnen

Nur etwa 20% der knapp 1.300 Wohnheimplätze für Studierende befinden sich in der Frankfurter Innenstadt. Die Attraktivität der peripheren Wohnanlagen ist insbesondere in Konkurrenz zu Wohnlagen in Berliner Trendkiezen sehr gering. Gelingt es, weitere studentische Wohnangebote in der Frankfurter Innenstadt zu etablieren, besteht die Chance - vor dem Hintergrund der derzeit stark steigenden Mieten in Berlin - weitere Studierende als Bewohner zu gewinnen. Hiervon wird in der Folge auch der Einzelhandel sowie die Kultur- und Kneipenszene profitieren. Neben dem Studentenwerk als Partner sollten auch private Investoren bzw. die städtische Wohnungsgesellschaft (WoWi) gewonnen werden.

### d) Reaktivierung zentral gelegenen Nutzungsbrachen

In dem Universitätsquartier existieren südlich der Logenstraße verschiedene Brachflächen und leer stehende Gebäude. Mit dem Neubau der Agentur für Arbeit wird 2014 eine große Brachfläche wieder bebaut. Das ehemalige Straßenbahndepot in der Bachgasse hingegen wird schon seit Jahren nur in einem kleinen Teilabschnitt durch einen Verein für historische

Straßenbahnen genutzt. Die restlichen Hallen und das Verwaltungsgebäude stehen leer. Inwieweit eine Nachnutzung noch realistisch ist oder, ob über einen (Teil)abriss nachgedacht werden muss, ist zu prüfen. Mit den Eckgrundstücken Gartenstraße / Logenstraße und Gartenstraße Bachgasse gibt es weitere Potenzialflächen, die beispielsweise für Vorhaben der Bausteine b) und c) zur Verfügung stehen.

#### **e) Stärkung der Naherholungsfunktion des Ziegenwerders durch zusätzliche Freizeitangebote**

Frankfurt verfügt mit der Oderinsel „Ziegenwerder“ in zentrumsnaher Lage (Fußläufigkeit zum Zentrum, nach Stübice und zu verschiedensten universitären Einrichtungen) mit naturnaher Ausstattung über ein Gebiet, das sich für die Verknüpfung von anspruchsvoller Naherholung mit einmaliger Umgebung eignet.

Bereits bestehende Einrichtungen sollen flankierend ergänzt und die Potenziale des Gebietes konsequent genutzt werden. Dabei soll bei den zusätzlichen Angeboten ein besonderer Fokus auf die Altersgruppen der jungen Erwachsenen (Studenten), Jugendlichen und auf Familien mit Kindern gelegt werden. Der Schwerpunkt wird auf die Entwicklung der kulturellen und künstlerischen Nutzung und auf die „Aktive Erholung“ gelegt. Entwicklungsoptionen sind ein Hochseilkletterparcours mit Abschnitten über dem Wasser, ein Kletterfelsen und die Wiedererrichtung eines Freibades an der Oder.

#### **f) Neubebauung Gebäude Große Oderstraße 25-28**

Die Gebäude Große Oderstraße 25-28 liegen unmittelbar gegenüber des Chors der Marienkirche. Es handelt sich hierbei um schlicht gestaltete Gebäude des frühen Wiederaufbaus. Das Gebäude Nr. 26/27 ist ein unsanierter Verwaltungsbau, indem bis vor kurzem Teile des Kleist-Museum untergebracht waren. Nach der Neueröffnung des vergrößerten Museums sind diese Räume nicht mehr erforderlich. Das Wohngebäude Nr. 25 wurde bereits in den 1990er Jahren saniert. Das nördliche Wohngebäude (Nr. 28) ist für die Wiedererrichtung des historischen Bolfrashauses bereits zur Hälfte abgerissen worden. Mit dem Bolfrashaus wird somit am nördlichen Abschluss der Häuserzeile, unmittelbar am Marktplatz ein besonderer städtebaulicher Akzent gesetzt. Ziel der Stadt ist es, eine attraktive Bebauung gegenüber der Marienkirche zu realisieren. Hierbei soll die Gebäudekante, wie auch beim Bolfrashaus, wieder in der historischen Flucht erscheinen und die Eingänge sollen von der Rückseite auf die Vorderseite verlagert werden. Vor einigen Jahren wurde bereits geprüft, ob sich diese Ziele im Bestand realisieren lassen. Es ist deutlich geworden, dass ein Umbau weder wirtschaftlich noch in einer für diese Lage angemessene architektonische Qualität möglich ist. Aus diesem Grund wird das Ziel der Neubebauung verfolgt.

## 6.8 Nördliche Innenstadt – Wohnen und Leben an der Oder

Der Bereich der nördlichen Innenstadt zieht sich vom zentralen Untermarkt mit Friedenskirche, Konzerthalle, Musikschule, Jugendbibliothek und Stadtarchiv entlang der Oder Richtung Lebuser Vorstadt. Neben vielen potenziellen Wohnungsbauflächen nördlich der Hafenstraße und auch im Quartier Am Graben, liegen in dem Gebiet mit dem ehemaligen Gaswerk und den Gerstenberger Höfen (ehemalige Möbelfabrik) problematische Flächen, die einer abgestimmten Entwicklung bedürfen. Insgesamt hat das Gebiet das Potenzial, sich zum attraktiven Wohnstandort in Odernähe mit bereits schon vorhandenen wichtigen innerstädtischen Funktionen zu entwickeln.

Das Zentrale Vorhaben entspricht den Entwicklungszielen I-4, I-5, I-6, I-8, III-3 und III-7.

### a) **Nachnutzung ehemaliges Gaswerk**

Das Mitte des 19. Jahrhunderts errichtete Gaswerk wird seit 1917 nicht mehr genutzt. Der Gasometer und die wichtigen Hauptgebäude stehen aufgrund ihrer städtebaulichen, stadt- und wirtschaftsgeschichtlichen sowie bau- und technikgeschichtlichen Bedeutung unter Denkmalschutz. Im Jahr 2008 wurden auf dem westlichen Grundstücksteil bereits umfangreiche Ordnungs- und Sanierungsmaßnahmen durchgeführt. Hierbei wurden der Gasometer saniert und nachträgliche Anbauten wieder entfernt. Grundsätzlich ist geplant, das Gelände mitsamt der denkmalgeschützten Gebäude einer Nachnutzung zuzuführen. Hierfür müssen die denkmalgeschützten Gebäude saniert und die Außenflächen hergerichtet werden, wobei sowohl innen und außen mit Altlastenkontaminationen zu rechnen ist. Dieser Baustein steht in engem Zusammenhang mit den ZV 5 g) und 8 j).

### b) **Entwicklung Quartier nördlich und südlich Kietzer Gasse zum Wohnstandort**

Die Brachfläche nördlich der Kietzer Gasse ist mittlerweile annähernd komplett mit Stadtvillen und Reihenhäusern bebaut und in der Mühlengasse wird derzeit eine weitere Baulücke an der Oder gefüllt. Für den heutigen Parkplatz auf der Fläche nördlich der Straße Am Graben liegt bereits eine städtebauliche Studie zu Wiederbebauung der Fläche vor. Ziel der Stadt ist es, die Fläche in den nächsten Jahren als innerstädtischen Wohnstandort weiter zu entwickeln und hiermit dazu beizutragen, den Wohnungsmarkt weiter zu diversifizieren.

### c) **Sanierung der Konzerthalle**

Die Frankfurter Konzerthalle ist die Spielstätte des Brandenburgischen Staatsorchesters und muss sich als solche auch in den kommenden Jahren den wachsenden Anforderungen an einen modernen Konzertsaal stellen.

Die Konzerthalle wurde in den letzten Jahren in Teilbereichen bereits umfangreich saniert. Die Anpassung an aktuelle Standards unter besonderer Berücksichtigung des Denkmalschutzes ist zwingend notwendig und erfordert dringend weitere Sanierungen und Anpassungen vorrangig im Großen Konzertsaal. Insbesondere die Technischen Anlagen müssen modernisiert sowie die akustischen Bedingungen verbessert werden.

### d) **Sanierung und Nachnutzung der historischen Bausubstanz**

Frankfurt verfügt nur noch über einen relativ geringen Anteil an „historischer Bausubstanz“ von vor 1945. Bekanntermaßen besitzt aber insbesondere historische Bausubstanz inkl. der historischen Räume und Plätze, häufig eine hohe identitätsstiftende Wirkung. Aus diesem

Grunde ist es mittel- und langfristig erforderlich, die verbliebene historische Bausubstanz mit hohem architektonischem Wert zu erhalten, zu entwickeln und ggf. neuen Nutzungen zuzuführen. Nach bedauerlichen, weiteren Verlusten in der Zeit nach 1990 soll sich diesem Thema nun verstärkt gestellt werden. Der Baustein steht in engem Zusammenhang mit den konkreter benannten Gebäuden in den Bausteinen a), g) und i) dieses Zentralen Vorhabens.

#### **e) gestalterische Anbindung der Oderpromenade entlang der Hafestraße**

Frankfurt (Oder) ist es in den letzten Jahren gelungen, den innerstädtischen Uferbereich der Oder durchgehend für die Öffentlichkeit zu erschließen und die Abschnitte gestalterisch erheblich aufzuwerten. Während im Süden die Einbindung auf den „Oderuferweg“ im Bereich des Ziegenwerders und des Gebietes um die Fischerstraße bereits seit Jahren gut gelöst ist, besteht im Norden eine bislang gestalterisch und funktional unbefriedigende Situation.

Die Hafestraße ist als das nördliche Ende des erweiterten Zentrums von Frankfurt (Oder) anzusehen. Durch die räumliche, geomorphologisch und gestalterisch gebildete Situation an der Kreuzung Herbert-Jensch-Straße, Goepelstraße, Berliner Straße und Hafestraße bietet sich hier die Anbindung von Fußgängern und Radfahrern an die Oderpromenade an (Oder-Weiße-Radweg). Nötig ist die Schaffung einer optisch erlebbaren, gestalterisch ansprechenden und direkt auf die nahe Oder hinweisenden Raumsituation. Das Primat soll auf einer öffentlich nutzbaren, grün geprägten Gestaltung liegen. Bauliche Investitionen, privater Art, sollen flankieren und gestalterisch in den Hintergrund zu treten. Ferner sind Erschließungsfunktionen für die Marina Winterhafen (vgl. ZV 8 f) zu sichern. Hierdurch werden weitere Belebungseffekte für die gesamte Oderpromenade erwartet.

#### **f) Umnutzung des Winterhafens zur Marina mit touristischen Angeboten**

Die Oder als eine der Hauptwasserwanderrouten sowie der dazu gehörige Landschaftsraum bieten ein enormes Potenzial für einen grenzüberschreitenden Wassertourismus, das bisher jedoch aufgrund ihrer Rolle als Grenzfluss nur unzureichend genutzt wurde. Mit dem Beitritt Polens zum Schengener Abkommen (2008) ist eine grenzüberschreitende Nutzung der Oder für die Freizeitschiffahrt und andere wassertouristische Angebote wieder vollumfänglich möglich. Wie u.a. aus dem Wassersportentwicklungsplan des Landes Brandenburg hervorgeht, ist hierfür jedoch ein verstärkter Ausbau der wassertouristischen Infrastruktur in der Region sowie die Initiierung grenzüberschreitender touristischer Angebote notwendig (vgl. ZV 1i und 2h).

Mit dem Bereich des Winterhafens nördlich der Innenstadt von Frankfurt (Oder) existiert ein Gebiet, das aufgrund seiner Lage zur Oder, seiner guten innerstädtischen Anbindung und seiner überwiegend brachliegenden Flächen erhebliches Potenzial aufweist, den genannten wassertouristischen Bedarf zu entwickeln. Im Rahmen des EU-geförderten Projektes „Die Oder für Touristen 2014“ ist für den Standort die zweistufige Entwicklung einer Sportboot-Marina im südlichen Bereich des Hafenbeckens vorgesehen. Die erste Stufe sieht den Bau einer Schwimmsteganlage inklusive landseitiger Erschließung vor. In der zweiten Stufe soll der Gesamtstandort Marina weiter entwickelt werden. Ein zu beauftragendes Nutzungskonzept soll dabei klären, für welche ergänzenden touristischen und Marina-affinen Angebote in der Region ein Bedarf existiert, die in unmittelbarer Nähe angesiedelt werden könnten.

Mit der geplanten Sportboot-Marina wird ein wassertouristischer Anlaufpunkt für den Bootsverkehr in Frankfurt (Oder) realisiert, der nicht nur Initiator für die weitere touristische

Entwicklung des Standortes, sondern zukünftig auch ein Schwerpunkt der touristischen Vernetzung zwischen Frankfurt (Oder) und Słubice sowie der gesamten grenzüberschreitenden Region sein kann. Die Erschließung des Vermarktungspotentials der Oder-Flusslandschaft in der deutsch-polnischen Grenzregion ist damit zugleich ein wichtiger Beitrag zum Erhalt und Ausbau der Wirtschaftsstrukturen in der Region, zur Neuschaffung oder zur Qualifizierung von Arbeitsplätzen, zur Verbesserung weicher Standortfaktoren und zur Kaufkraftherhöhung.

### **g) Aufwertung der Berliner Straße inklusive begleitender Bebauung**

Die Berliner Straße stellt aktuell einen Problembereich innerhalb der zentraleren Lagen von Frankfurt (Oder) dar. Aus verschiedenen Gründen sind die meisten der historischen Gebäude in schlechtem, teils stark ruinösem Zustand. Einige historische Gebäude wurden zwischenzeitlich beseitigt, anderen droht dieses Schicksal. Für Frankfurt (Oder) besitzt dieser Stadtbereich, aufgrund seiner Lage und der wichtigen Verkehrserschließungsfunktion von Norden her jedoch eine hohe Bedeutung im gesamtstädtischen Gefüge. Der aktuelle Zustand wirkt stark imageschädigend.

Mit der aufwändigen, denkmalgerechten Sanierung des ehemaligen Georgenhospitals wird aktuell ein wichtiger Schritt zur Wiederbelebung der Berliner Straße unternommen. Mit allen zur Verfügung stehenden Mitteln soll die Rettung weiterer historischer Gebäude betrieben und eine Revitalisierung der gesamten Straße erreicht werden. Ein weiterer Schwerpunkt ist die Neugliederung des Straßenkörpers im nördlichen Abschnitt der Straße (Aufwertung, Lärminderung).

### **h) Weiterentwicklung des Wohnens an der Oder nördlich der Hafenstraße**

Die geplante Sportboot-Marina im Winterhafen hat nicht nur das Potenzial, weitere tourismus- und marina-affine Nutzungen im direkten Umfeld anzuziehen, sondern auch das weitere Umfeld als zukünftigen Wohnstandort in Oder-Nähe zu etablieren. Darüber hinaus wurde durch verschiedene Entwicklungen die südliche Lebuser Vorstadt an der Schnittstelle zur Innenstadt in den letzten Jahren erheblich aufgewertet. Die bis an die Hafenstraße heranreichende Oderpromenade konnte vor einigen Jahren als hochwertig gestaltete Uferpromenade fertig gestellt und übergeben werden. Im Bereich des früheren Heizwerks zwischen Schulstraße und Oderufer sind attraktive Eigentumswohnungen entstanden und an der Berliner Straße werden schrittweise Wohnbestände modernisiert. Diese Entwicklung soll auch auf die angrenzenden Gebiete der Lebuser Vorstadt nördlich der Hafenstraße ausstrahlen.

Die Lebuser Vorstadt ist mit vielen ehemals gewerblich genutzten Brachflächen, aber auch teilweise sehr schöner und denkmalgeschützter Bausubstanz derzeit in einem überwiegend kritischen Zustand. Aufgrund der vorgenannten Entwicklungen und der Potentiale des Gebietes insbesondere durch die direkte Lage am Wasser werden jedoch große Chancen gesehen, insbesondere die Bereiche im Anschluss an die Innenstadt mit Angeboten für höherwertiges Wohnen zu entwickeln, sowie einen attraktiven Übergang in den Landschaftsraum zu gestalten.

Vorrangiges städtebauliches Ziel ist es, die Lebuser Vorstadt unter Ausnutzung ihrer landschaftlichen und lagemäßigen Potentiale zu einem Stadtgebiet zu entwickeln, welches die Attraktivität der Stadt insgesamt als touristisches Ziel und als Wohnstandort verbessert. Damit soll einerseits erreicht werden, dass durch Besucher die Infrastruktur der Stadt und insbesondere die der benachbarten Innenstadt gestärkt wird und dass andererseits das Image

der Stadt mit ihren vielfältigen Angeboten weiter verbessert wird und nicht zuletzt neue Einwohner durch attraktive Wohnangebote gewonnen werden können. Die Berücksichtigung der Belange des vorbeugenden Hochwasserschutzes wird bei der Entwicklung des Gebietes von entscheidender Bedeutung sein.

#### **i) Unterstützung der Entwicklung der Gerstenberger Höfe**

Im Bereich der nördlichen Frankfurter Innenstadt stellen die sogenannten Gerstenberger Höfe aufgrund ihrer Ausdehnung, ihrer Lage und ihrer baulichen Ausprägung ein singuläres und mit hohen Entwicklungspotentialen ausgestattetes Gebiet dar. Ihnen ist im gesamtstädtischen Gefüge eine ausgeprägte Schlüsselfunktion zuzuweisen. Sie befinden sich in privater Hand. In diesem Karree sind bereits heute verschiedene gewerbliche und kulturelle Einrichtungen mit hoher Bedeutung für die Stadt Frankfurt angesiedelt. Es bestehen aber noch ganz immense Potenziale, allein im bestehenden, derzeit ungenutzten Baukörperbestand, teils in direkter Oderuferlage. In Zusammenarbeit mit der Eigentümerin soll die weitere bauliche und funktionale Entwicklung vorangetrieben werden. Die Stadt unterstützt das Vorhaben der Eigentümerin, in Teilen der Gebäude eine Jugendherberge zu etablieren.

#### **j) Aufwertung des Grünzugs Lennépark, Topfmarkt zur Oderpromenade mit Ausbildung des nördlichen Stadteingangs (Lebuser Tor)**

Im engen Zusammenhang mit den ZV 5 g) und 8 a) ist der nördliche Lennépark, bis zur Oderpromenade im Bereich des Gasometers und der Konzerthalle, über die Berliner Straße hinweg ein strukturell bedeutender Bestandteil des zentralen Grün- bzw. Parksystems der Stadt. Er stellt den Nordteil einer „Grünspange“ um die ehemalige historische Altstadt dar. Die Art und Weise der Ausbildung sowie die gestalterische Qualität ist mit erheblichen Mängeln behaftet. Hier besteht umfangreicher Neuordnungs- und -gestaltungsbedarf. Die Umsetzung soll sich an der ursprünglichen Form orientieren, aber auch in späteren Zeiten entstandene Objekte – wie das Karl-Marx-Denkmal – in angemessener Weise berücksichtigen. Darüber hinaus soll im Bereich des früheren Lebuser Tors eine gestalterisch und funktional angemessene Eingangssituation in die Innenstadt aus nördlicher Richtung geschaffen werden.

## 6.9 Neue Perspektiven für die Stadtumbaugebiete

Die fünf Stadtumbaugebiete Neuberesinchen, Süd, Nord, Potsdamer Straße und Zentrum werden weiterhin als Gebietskulisse des Stadtumbaus betrachtet. Die Konzentration der Rückbaumaßnahmen auf die äußeren Stadtumbaugebiete sowie der Aufwertungsmaßnahmen auf das Stadtumbaugebiet Zentrum werden fortgeführt. Die bislang erzielten Effekte sind zu konsolidieren und durch neue Perspektiven für die Stadtumbaugebiete weiter zu entwickeln. Dabei geht es darum, die Folgen des demografischen Wandels stadtstrukturell verträglich zu gestalten und den verbleibenden Stadtkörper zu stärken. Im Folgenden wird der Fokus auf die äußeren Stadtumbaugebiete gelegt. Das Stadtumbaugebiet Zentrum wird parallel in den Zentralen Vorhaben Nr. 5, 6, 7 und 8 berücksichtigt.

Das Zentrale Vorhaben entspricht den Entwicklungszielen I-5, I-6, III-4 und III-5.

### a) Rückbau und Anpassung der Stadtumbaugebiete an die Auswirkungen des demografischen Wandels unter Berücksichtigung der sozialen Erfordernisse

Der Rückbau von Wohnungen wird auch künftig ein wesentlicher Bestandteil des Stadtumbauprozesses sein. Das Rückbaupotenzial wird bis 2025 auf rd. 2.200 Wohnungen geschätzt. Ableitend aus dem Entwicklungsziel, die gesamtstädtische Funktionsfähigkeit zu erhalten, ist eine räumliche Konzentration des Rückbaus in den äußeren Stadtumbaugebieten vorzunehmen („von innen nach außen“). In der Folge sind die wohnungswirtschaftlichen, stadtstrukturellen und stadtechnischen Anpassungsbedarfe in den äußeren Stadtumbaugebieten besonders ausgeprägt. Hierbei ist insbesondere der Rückbau nicht genutzter bzw. kaum genutzter technischer und verkehrlicher Infrastruktur in zunehmendem Maße für die wirtschaftliche Tragfähigkeit sowohl der Ver- und Entsorgungsunternehmen als auch der Stadt als Straßenbaulastträger notwendig. Es wird die Konsolidierung der jeweiligen Siedlungskerne unter Berücksichtigung der sozialen Erfordernisse angestrebt. Im Gegenzug wird im Zusammenhang des Stadtumbaus auch die konsequente Reduzierung von Wohnbaufläche und Entwidmung im Sinne eines kompakten Stadtkörpers erfolgen müssen.

### b) Anpassung und Optimierung der Erreichbarkeit und Vernetzung in den verbleibenden Wohnbereichen

Die Rückbautätigkeit führt in den äußeren Stadtumbaugebieten zunehmend zu einer Veränderung in den Wegebeziehungen und macht deren Neuorganisation erforderlich. Im Hinblick auf Erreichbarkeit und Vernetzung der verbleibenden Wohnareale mit wichtigen infrastrukturellen Einrichtungen (z.B. Kita, Schule, ÖPNV-Haltestelle, Grundversorgungszentrum, etc.) wird die Anpassung und Optimierung insbesondere der fußläufigen Erschließung angestrebt. In diesem Zusammenhang unterstützt die Aufwertung der Wohnumfelder auch die Stärkung der Siedlungskerne. Gemeinsam mit den Eigentümern wird es darum gehen, Wohnumfeldverbesserungen durchzuführen, um das nähere Wohnumfeld weiter zu qualifizieren. Hierfür sind verstärkt Kooperationen zwischen Stadt und Wohnungsunternehmen zu unterstützen.

### c) Schaffung von bedarfsgerechtem und Sicherung von preiswertem Wohnraum für eine ausgewogene soziale Vielfalt

Die Sicherung von preiswertem und die Schaffung von bedarfsgerechtem Wohnraum stellt insbesondere für die äußeren Stadtumbaugebiete eine wichtige Säule zur Stärkung der Sied-

lungskerne dar und trägt zur Konsolidierung des gesamtstädtischen Wohnungsmarktes bei. Es wird darauf abgestellt, in den verbleibenden Siedlungskernen insgesamt eine ausgewogene soziale Vielfalt herzustellen. Dies erfolgt zum einen durch Nachnutzung von Rückbauflächen an integrierten Standorten mit neuen Wohnformen bzw. kleinteiligen Wohnnutzungen. Hierdurch soll demografischen Entwicklungen mit Segregationstendenz (Alters- und Sozialstruktur) entgegnet werden. Darüber hinaus wird es darauf ankommen, die notwendigen Modernisierungs- und Instandhaltungsmaßnahmen an Bestandsgebäuden vorzunehmen. Hierbei kommt der Sicherung einer bedarfsgerechten sozialen Infrastruktur und Einzelhandelsstruktur ebenso eine wichtige Bedeutung zu. Darüber hinaus ist das Angebot an sozialer Infrastruktur unter dem Gesichtspunkt der Tragfähigkeit anzupassen.

#### **d) Zielgerichtete Entwicklung der äußeren Stadtumbaugebiete**

Die äußeren Stadtumbaugebiete werden im Sinn der folgenden städtebaulichen Leitideen weiter entwickelt:

- Neuberesinchen: „Wohnen am grünen Stadtrand“ (siehe Kapitel 6.9.8)
- Süd: „Neuen Gartenstadt“ (siehe Kapitel 6.9.9)
- Hansa Nord: „Stadtteil des Sports und des innenstadtnahen Wohnens“ (siehe Kapitel 6.9.10)

#### **6.9.1 Leitsätze für den Stadtumbau**

Für den künftigen Stadtumbau werden folgende Leitsätze formuliert:

- Die Stadtumbaugebiete Neuberesinchen, Süd, Nord, Potsdamer Straße und Zentrum werden weiterhin als räumliche Schwerpunkte des Stadtumbaus betrachtet.
- Die bisherige räumlich-funktionale Leitlinie „Schrumpfung von außen nach innen bei gleichzeitiger Stärkung der kompakten, räumlich differenzierten Stadt am Fluss“ hat weiterhin Bestand.
- Der Rückbau von Wohngebäuden ist weiterhin in den Gebieten Neuberesinchen, Süd und Nord, und überwiegend in den Plattenbaubeständen zu konzentrieren. In der Innenstadt sind Rückbauten nur zur Verbesserung der städtebaulich-funktionalen Situation exponierter Standorte vorwiegend in Verbindung mit einer neuen baulichen Nachnutzung vorzunehmen.
- Die Festlegungen des INSEK unterstützen die Zielrichtung, den Rückbau sozialverträglich zu gestalten. Auf dieser Grundlage müssen auch weiterhin individuelle Umzugslösungen durch das Umzugsmanagement der Wohnungsunternehmen entwickelt und umgesetzt werden.
- Der Stadtumbau mit den Schwerpunkten Leerstands-beseitigung und Aufwertung ist auch weiterhin ein Schlüsselthema der Stadtentwicklung von existenzieller Bedeutung. Neben der Fortführung der Leerstands-beseitigung muss die Stabilisierung der verbleibenden Siedlungskerne vorangetrieben werden.
- Geförderte Aufwertungsmaßnahmen werden auch künftig überwiegend auf das Stadtzentrum fokussiert. Ziel ist eine attraktivere, lebendigere Innenstadt mit stärkerer regionaler und überregionaler Ausstrahlung. Die Stadt wird die dafür notwendigen Eigenmittel sichern.

- Alle Möglichkeiten werden genutzt, um ein möglichst hohes Ausstattungsniveau und eine den Bedürfnissen angemessene Funktionalität in allen Stadtumbaugebieten beizubehalten. Dazu sollen – neben Unterhaltungs- und Modernisierungsmaßnahmen – auch weitere Finanzierungs- und Umsetzungsmöglichkeiten herangezogen werden, wie z.B. die Kopplung mit rechtlich begründeten Ausgleich- und Ersatzmaßnahmen.
- In den direkt vom Stadtumbau betroffenen Stadtteilen sind die Rückbauflächen einer geeigneten Nachnutzung zuzuführen. Das schließt auch die naturnahe, extensive Nutzung von Teilbereichen ein, solange der Nutzungsdruck auf Flächen in Frankfurt auf dem derzeitigen Niveau bleibt.
- Die planerische Vertiefung in den Integrierten Teilräumlichen Konzepten (ITK) ist an die formulierten Entwicklungsziele für die Stadtumbaugebiete anzupassen und zu aktualisieren. In diesem Zusammenhang ist die Schaffung von generationsübergreifenden Freizeitangeboten für das nähere Wohnumfeld, z.B. in Pocketparks<sup>96</sup>, zu prüfen.
- Die bestehenden Strukturen (z.B. Stadtteilkonferenzen bzw. -foren) zur Beteiligung und gemeinsamen Umsetzung sind weiter zu entwickeln und bei Bedarf geeignet zu ergänzen, um eine höhere Transparenz im zukünftigen Stadtumbauprozess zu erreichen.

### 6.9.2 Aktualisierung der Datengrundlagen für die Bevölkerungs-, Wohnungsbestands- und Leerstandsentwicklung bis 2025

Der Stadtumbau wird angesichts der prognostizierten demografischen Entwicklung und dem daraus folgenden wohnungswirtschaftlichen Anpassungsbedarf ein bedeutsames Handlungsfeld der Stadtentwicklung bleiben. Das INSEK 2014 - 2025 formuliert die konzeptionellen Grundlagen und praktischen Maßnahmen des Stadtumbaus als integraler Bestandteil der Stadtentwicklungsstrategie und deren Umsetzung aufbauend auf dem seit 2007 in Umsetzung befindlichen Stadtumbaukonzept III (STUK III).

Für das INSEK wurde die neue Bevölkerungs-, Haushalts- und Wohnungsnachfrageprognose 2013 durch das Büro WIMES erarbeitet. Diese trifft auch kleinräumige Aussagen für die Stadtgebiete bis 2025 (vgl. Kapitel 3.2.5).

Die aktuelle Prognose nimmt für 2025 - gegenüber der für das STUK III herangezogenen Prognose - deutlich höhere Einwohnerwerte für die Gesamtstadt an (+ 3.296 Einwohner). Das betrifft vor allem das Stadtumbaugebiet Zentrum. Auch wenn für Süd im Verhältnis zur damaligen Prognose von einer positiveren Einwohnerentwicklung ausgegangen, werden für die äußeren Stadtumbaugebiete insgesamt absolute Einwohnerverluste prognostiziert (siehe Kapitel 3.2.2).

Eine wichtige Komponente im Rahmen der Prognose 2013 ist die Betrachtung des Wohnungsbestands. Durch die Nutzung und den Abgleich unterschiedlicher Datenquellen muss von einem um 1.500 Wohneinheiten (WE) höheren Wohnungsbestand ausgegangen werden, als im STUK III zugrunde gelegt. Dies erklärt sich aus der Tatsache, dass seit vielen Jahren keine Wohnraumbestandserhebung mehr erfolgte und im STUK III insbesondere für den privaten Sektor nur hypothetische Fortführungsrechnungen zugrunde gelegt werden konnten. Dieser größere Ausgangsbestand wird - bei ähnlichen Annahmen zum Wohnungsneubau - bis ins Jahr 2025 berücksichtigt.

<sup>96</sup> übersetzt: Taschenpark: kleinere, gestaltete Fläche auf ungenutzten Flächen im städtischen Bereich

Tabelle 23: Bevölkerungsentwicklung bis 2020 - Gegenüberstellung Prognose STUK III (F\_06) und WIMES 2013

Stadtumbaugebiet	Jahr	STUK III (F_06)	WIMES 2013 Prognose (Bestand)	Differenz WIMES zu F_06
<b>Gesamtstadt</b>	2010	57.509	(59.616)	<b>+ 2.107</b>
	2015	55.447	58.335	<b>+ 2.888</b>
	2020	53.457	56.753	<b>+ 3.296</b>
	2025	k.A.	54.660	-
<b>Nord</b>	2010	4.720	(4.186)	<b>- 534</b>
	2015	4.286	3.882	<b>- 404</b>
	2020	3.935	3.640	<b>- 295</b>
	2025	k.A.	3.281	-
<b>Süd</b>	2010	6.052	(6.396)	<b>+ 344</b>
	2015	5.217	5.854	<b>+ 637</b>
	2020	4.615	5.404	<b>+ 789</b>
	2025	k.A.	5.036	-
<b>Zentrum</b>	2010	9.446	(11.075)	<b>+ 1.629</b>
	2015	9.812	11.412	<b>+ 1.600</b>
	2020	9.859	11.809	<b>+ 1.950</b>
		k.A.	11.977	-
<b>Neuberesinchen</b>	2010	8.161	(7.401)	<b>- 760</b>
	2015	6.476	5.436	<b>- 1.040</b>
	2020	5.490	4.763	<b>- 727</b>
	2025	k.A.	4.220	-

Tabelle 24: Wohnungs- und Leerstandsentwicklung bis 2025 – Gegenüberstellung Prognose STUK III (F\_06) und WIMES 2013

Entwicklung von...	Jahr	STUK III (F_06)	WIMES 2013	Differenz WIMES zu F_06
<b>Wohnungsbestand (in WE)</b>	2008	34.518	36.003	<b>+ 1.485</b>
	2010	33.365	k.A.	-
	2015	32.116	33.800	<b>+ 1.684</b>
	2020	31.842	33.856	<b>+ 2.014</b>
	2025	k.A.	34.456	-
<b>Wohnungsnachfragende Haushalte (Anzahl)</b>	2008	31.000	32.011	<b>+ 1.011</b>
	2010	30.200	k.A.	-
	2015	29.400	31.150	<b>+1.750</b>
	2020	28.600	30.644	<b>+2.044</b>
	2025	k.A.	29.855	-
<b>Leerstandsquote (in %)</b>	2010	k.A.	k.A.	-
	2015	k.A.	7,8 **	-
	2020	10,0*	9,5**	<b>-0,5 %</b>
	2025	10,0*	13,4**	<b>+ 3,4 %</b>

\* Zielgröße \*\* unter Berücksichtigung von Rückbaumaßnahmen gemäß STUK III

Bis zum Jahr 2025 wird sich die Zahl leer stehender Wohnungen bei einem erwarteten Wohnungsbestand von 34.456 WE auf 4.601 WE (13,35%) erhöhen. Diese Prognose berücksichtigt den laut STUK III vorgesehenen Rückbau der insgesamt rund 10.000 WE bis 2020. Wie in Kapitel 3.5.3 bereits ausgeführt, liegt dieser Wert über der für die Leerstandsquote angestrebten Obergrenze von 10%. Die bisher im STUK III geplanten Rückbaumaßnahmen würden folglich nicht ausreichen, die Leerstandsproblematik zu bewältigen. Weitere 1.155 Wohnungen sind in der Folge zusätzlich dauerhaft vom Markt zu nehmen.

Tabelle 25: Prognose des Wohnungsleerstandes in der Gesamtstadt

<b>Gesamtstadt</b>				
	<b>2011</b>	<b>2015</b>	<b>2020</b>	<b>2025</b>
<b>Wohnungsbestand</b>	34.405	33.800	33.856	34.456
<b>Mobilitätsreserve (3%)</b>	1.032	1.014	1.016	1.034
<b>wohnungsnachfragende HH</b>	31.298	31.150	30.644	29.855
<b>Wohnungsüberhang</b>	<b>2.075</b>	<b>1.636</b>	<b>2.196</b>	<b>3.567</b>
<b>Leerstand insgesamt</b>	<b>3.107</b>	<b>2.650</b>	<b>3.212</b>	<b>4.601</b>
<b>in % des Wohnungsbestandes</b>	<b>9,03%</b>	<b>7,84%</b>	<b>9,49%</b>	<b>13,35%</b>
<b>Richtwert 10 % Leerstand insgesamt</b>	<b>3.441</b>	<b>3.380</b>	<b>3.386</b>	<b>3.446</b>
<b>Überhang - Rückbaubedarf über 10 %</b>	<b>-334</b>	<b>-730</b>	<b>-174</b>	<b>1.155</b>

### 6.9.3 Planungshorizont und Rückbauvolumen

Das von den Wohnungsunternehmen angestrebte Rückbauvolumen, das dem Erhalt der Wettbewerbs- und Zukunftsfähigkeit der beiden großen Wohnungsunternehmen der Stadt dient, wird im INSEK aus stadtentwicklungspolitischer Sicht bewertet. Zentrale Planungs-

grundlage ist die Bevölkerungsprognose 2013. Deren Aussagen über die Tendenzen der Bevölkerungsentwicklung und die künftige Bevölkerungsstruktur bilden die Grundlage für die Festlegung der Ziele und Prioritäten der Stadtentwicklung, nicht zuletzt des Stadtumbaus und der Rückbauplanung.

Unter Berücksichtigung der von den Wohnungsunternehmen sowie den von den Ver- und Entsorgern formulierten Anforderungen wird das Mengengerüst des Rückbaus fortgeschrieben. Für den Stadtumbau bis zum Jahr 2025 werden folgende Eckpunkte formuliert:

- Der Planungshorizont wird bis zum Jahr 2025 erweitert.
- Grundlage der Rückbauplanung ist die für das Jahr 2025 prognostizierte gesamtstädtische Einwohnerzahl von 54.660 Einwohnern.
- Eine Leerstandsquote von 10 % wird als Bemessungsgrundlage festgelegt.
- Hinsichtlich der Auswirkungen auf den Wohnungsmarkt wird ein Wohnungsbestand von 34.456 WE mit einem - unter Berücksichtigung der Rückbaupotenziale des STUK III - zusätzlichen rechnerischen Wohnungsüberhang von rund 1.155 WE für das Jahr 2025 prognostiziert.

Aus diesen Eckpunkten leitet sich das folgende Mengengerüst für den Rückbau 2014 bis 2025 ab (siehe folgende Tabelle).

Tabelle 26: Mengengerüst für den Rückbau bis 2025 im Überblick

<b>Mengengerüst Rückbauvolumen 2014 – 2025 - Überblick</b>		
<b>1.</b>	<b>Rückbauvolumen lt. STUK III</b>	
	Rückbau 2002 – 2015	9.775 WE
	Rückbau 2016 – 2020 (Beobachtungspotenzial)	574 WE
	<b>Geplanter Rückbau 2002 – 2020 lt. STUK III</b>	<b>10.349 WE</b>
<b>2.</b>	<b>Rückbauumsetzung per 2013</b>	
	Rückbauumsetzung mit Fördermitteln (FM) per 31.12.2012	8.730 WE
	Sonstige dauerhaft vom Markt genommene WE/ ohne FM	101 WE
	Rückbau beschlossen, genehmigt („13er-Liste“/ inkl. Friedenseck 15-17)	428 WE
	<b>Gesamt Rückbau inkl. „rechnerische“ Umsetzung per 2013</b>	<b>9.259 WE</b>
<b>3.</b>	<b>Aus STUK III – noch offen</b>	<b>1.090 WE</b>
<b>4.</b>	<b>„zusätzlich erforderlicher RÜCK“ lt. Prognose bis 2025</b>	<b>1.155 WE</b>
<b>Rückbauvolumen 2014 – 2025 - Ausgangswert</b>		<b>2.245 WE</b>

Ausgangspunkt der Ableitung ist das laut STUK III definierte Rückbauvolumen und seine Umsetzung bis 2013. Zur Umsetzung werden auch die Rückbaumaßnahmen gezählt, die bis 2013 als dauerhaft vom Markt genommen gelten, auch wenn der physische Rückbau noch nicht erfolgt ist. Dies betrifft den Rückbau, der per Beschluss bestätigt wurde („13er-Liste“). Unter Berücksichtigung des gemäß STUK III „noch offenen“ und des laut Prognose 2013 „zusätzlich

erforderlichen“ Rückbaus wird das Rückbauvolumen bis 2025 mit etwa 2.245 Wohnungen ermittelt.

#### 6.9.4 Zeitliche Einordnung

Für die Umsetzung des Rückbaus bis 2025 werden drei zeitliche Abschnitte mit unterschiedlicher Präzisierung festgelegt. Diese Herangehensweise sichert ein ausreichend flexibles Vorgehen bei künftigen Entwicklungen, nicht nur im Hinblick auf demographische und wohnungswirtschaftliche Erfordernisse. Die folgende Tabelle zeigt das Rückbaupotenzial 2014 - 2025 in den drei Zeitabschnitten.

Tabelle 27: Rückbaupotenzial nach Zeitabschnitten

Rückbauvolumen 2014 – 2025 nach Zeitabschnitten		
<b>Abschnitt 1</b>	<b>2014 -2017: adressgenau pro Stadtumbaugebiet</b>	<b>1.083 WE</b>
	Neuberesinchen	841 WE
	Süd	73 WE
	Nord	64 WE
	Zentrum	105 WE
<b>Abschnitt 2</b>	<b>2018 – 2020: Kontingentbildung pro Stadtumbaugebiet</b>	<b>860 WE</b>
	Neuberesinchen	32 WE
	Süd	428 WE
	Nord	292 WE
	Zentrum	108 WE
<b>Abschnitt 3</b>	<b>2021 -2025: rechnerische Differenz - Gesamtstadt</b>	<b>302 WE</b>
<b>Gesamt Rückbauvolumen bis 2025</b>		<b>2.245 WE</b>

#### Abschnitt 1: 2014 – 2017 → Adressgenaue Verortung des Rückbaus pro Stadtumbaugebiet

Für den Zeitraum 2014 - 2017 wird das Rückbauvolumen in den Stadtumbaugebieten adressgenau verortet. Für diesen Zeitraum wurde eine Rückbauliste (siehe Tabelle 28) erstellt, die sowohl eine ausreichende Flexibilität in der jahresweisen Umsetzung ermöglicht als auch eine konkrete Festlegung der Rückbau-Objekte beinhaltet, d.h. die jeweiligen Abrisse sind nach Jahresscheiben geordnet. Diese Einordnung soll eine Orientierung darstellen. Allerdings ist für den Abriss der tatsächliche Erfolg des Umzugsmanagements maßgeblich, sodass die zeitliche Einordnung flexibel durch die Wohnungsunternehmen gestaltet werden kann. Bei zeitlichem Verzug ohne Kompensation durch andere Rückbauten haben allerdings die Wohnungsunternehmen die Verzugszinsen wegen nicht fristgerechter Inanspruchnahme des jährlichen Fördermittelkontingents zu tragen.

#### Abschnitt 2: 2018 – 2020 → Kontingentbildung des Rückbaus pro Stadtumbaugebiet

Für den Zeitraum 2018-2020 wird der Rückbau als Kontingent pro Stadtumbaugebiet quantifiziert. Auf der Basis der derzeitigen Erkenntnisse über demographische und wohnungswirtschaftliche Entwicklungen wird der Schwerpunkt des Rückbaus in diesem Zeitabschnitt insbesondere in den Stadtumbaugebieten „Süd“ und „Nord“ liegen. Eine konkrete Verortung des Rückbaus muss im Zuge des weiteren Stadtumbauprozesses spätestens 2017 stattfinden, wenn nicht sich positiv ändernde Rahmenbedingungen eine neue Betrachtung ermöglichen.

Dabei könnten sich auch aktuell erst in Ansätzen beurteilbare neue Entwicklungen, wie die verstärkte Rückorientierung von wesentlichen Teilen der Bevölkerung „vom Land in die größeren Städte“ oder auch Mietpreis- und Wohnungsangebotsentwicklungen in den Metropolen (in Bezug auf Frankfurt besonders Berlin) durchaus positiv auswirken.

### **Abschnitt 3: 2021 – 2025 → Rechnerische Differenz gesamtstädtisch**

Für den Zeitraum 2021-2025 wird der Rückbau als rechnerische Differenz für die Gesamtstadt gebildet. Sie wird ermittelt aus dem Wohnungsüberhang insgesamt und den quantifizierten Rückbauvolumina bis 2020. Das gesamtstädtische Rückbauvolumen wird im Zuge des weiteren Stadtumbauprozesses räumlich nach Stadtumbaugebieten konkretisiert. Eine Festlegung konkreter Maßnahmen wird zum jetzigen Zeitpunkt aus Sicht der Wohnungsunternehmen für nicht möglich erachtet.

#### **6.9.5 Ausgewählte Modernisierungs-, Ergänzungs- und Sanierungsvorhaben**

Die Wohnungswirtschaft wird in den nächsten zwei Jahren rund 25,4 Mio. EUR in ihre Wohnungsbestände investieren und 851 Wohnungen angebotsgerecht aufwerten. Die Investitionsschwerpunkte liegen insbesondere in den zentralen innerstädtischen Lagen. Durch die Bandbreite der baulichen Maßnahmen (u.a. altenfreundlich, barrierearm) werden Wohnungen für unterschiedliche Zielgruppen entstehen, die zu der durch die Stadt angestrebten Diversifizierung des Wohnungsmarktes beitragen.

Für die Jahre 2014 und 2015 werden verschiedene Investitionsvorhaben vorbereitet. Der finanzielle Schwerpunkt der baulichen Aktivitäten wird durch das Projekt „Wollenweberstraße“ gebildet. Die Wohnungswirtschaft plant ab 2014 ihre Wohngebäude in diesem Areal umfassend zu sanieren und damit attraktive Wohnungen im Stadtzentrum zu schaffen. Die Sanierungsmaßnahmen werden durch das Land im Rahmen der Wohnungsbauförderung unterstützt, sodass die Zielstellung, mit dem Stadtumbau auch attraktiven und bezahlbaren Wohnraum zu schaffen unterstützt wird.

Darüber hinaus sind Komplexsanierungen in der August-Bebel-Straße 29-32 und Maxim-Gorki-Straße 2-5, der Collegienstraße 1-3, 4-6, Schulstraße 18-20, Karl-Marx-Straße 24-27, 28-30, dem Winzerring 13/13 a, der Berliner Straße 4 sowie der Großen Oderstraße 28 mit einem geschätzten Investitionsvolumen von rd. 13,4 Mio. EUR geplant.

Instandsetzungsmaßnahmen und Teilsanierungen werden für den Pablo-Neruda-Block 1-4 sowie Karl-Ritter-Platz 5-9, Topfmarkt 1-4, Schulstr. 16 mit einem Investitionsvolumen von rd. 4,4 Mio. EUR vorgesehen.

Auch die Wohnbau wird in den kommenden Jahren Teile ihrer Bestände aktiv modernisieren und Instandsetzen. Aufgrund einer personellen Umstrukturierung in der Führungsebene werden die bisherigen Planungen nochmals einer kritischen Prüfung unterzogen, sodass eine konkrete Verortung der betroffenen Objekte zur Zeit leider noch nicht verbindlich mitgeteilt werden kann.

#### **6.9.6 Rückbauvolumen 2014 -2017**

In der Rückbauliste für den Zeitraum 2014-2017 wurde von den Wohnungsunternehmen ein verortetes Rückbauvolumen von 1.083 WE gemeldet. Davon entfallen auf die Wohnbau 673 Wohnungen und auf die WoWi 410 Wohnungen. Der räumliche Schwerpunkt liegt im Stadt-

umbaugebiet „Neuberesinchen“. Das Rückbauvolumen für das Stadtumbaugebiet „Zentrum“ bezieht sich auf die Grundstücke, die im Zusammenhang mit dem städtebaulichen Projekt „Quartier Wollenweberstraße“ (siehe Zentrales Vorhaben 5d) beräumt werden.

Diese Liste bildet gleichzeitig die Grundlage für die Bearbeitung des Umsetzungsplans (UPL) für das Teilprogramm „Rückbau“, wie er vom Fördermittelgeber Land Brandenburg gefordert wird. Da der Umsetzungsplan als Drei-Jahres-Maßnahmenübersicht zu erstellen ist, bezieht sich die Bearbeitung sowohl auf die Aktualisierung des UPL 2012-2014 als auch auf die Erstellung des UPL 2015-2017. Der Umsetzungsplan ist das Steuerungsinstrument für den Fördermittelgeber zur Bewilligung weiterer Fördermittel.

Tabelle 28: Rückbauvolumen 2014 - 2017

Verortung Rückbauvolumen 2014 - 2017	WU	WE	Jahr
Baumgartenstraße 13	WoWi	55	2014
Baumgartenstraße 14	WoWi	55	2014
Blankenfeldstr. 5	Wohnbau	30	2014
Kommunardenweg 1-4	Wohnbau	43	2014
Kommunardenweg 5-10	Wohnbau	65	2014
Stakerweg 19 - 22	Wohnbau	41	2014
Stakerweg 23 - 25	Wohnbau	32	2014
Wollenweberstraße 15-17 (Verbinder)	WoWi	2	2014
Gottfried-Benn-Straße 01	Wohnbau	28	2015
Gottfried-Benn-Straße 02	Wohnbau	28	2015
Gottfried-Benn-Straße 03	Wohnbau	28	2015
Baumgartenstraße 12	Wohnbau	55	2015
Heinrich-Hildebrand-Str. 15-18a	WoWi	234	2015
Wollenweberstraße 22-23	Wohnbau	75	2015
Friedrich-Löffler-Straße 1-4	Wohnbau	40	2016
Friedrich-Löffler-Straße 5-9	Wohnbau	54	2016
Seelower Kehre 39-43	WoWi	64	2016
Wollenweberstraße 20	Wohnbau	28	2016
Thomasiusstraße 02	Wohnbau	55	2017
Thomasiusstraße 03	Wohnbau	55	2017
Wimpinastraße 21 a-d	Wohnbau	16	2017
<b>Gesamtsumme Rückbauvolumen 2014-2017</b>		<b>1.083</b>	

### 6.9.7 Aussagen zum unteren Preissegment des Wohnungsmarktes

Die Stadt Frankfurt (Oder) verfolgt parallel zur Wohnungsmarktstabilisierung durch den Stadtumbau das wohnungspolitische Ziel, ausreichend Wohnraum für einkommensschwache Haushalte vorzuhalten.

Die Wohnraumversorgung einkommensschwacher Haushalte zielt auf den Teilmarkt für preisgünstige Wohnungen ab. Auch wenn es keine allgemeingültige Definition für „preisgünstige Wohnungen“ gibt, so spiegelt sich die generell feststellbare Dynamik von Wohnungsmärkten auch im Angebot an preisgünstigem Wohnraum wider. So können beispielsweise durch Aufwertung von Wohnungsbeständen Teile dieses Segments in das mittlere Preissegment übergehen. Eine Eingrenzung des Teilsegments „preisgünstige Wohnungen“ hängt nicht zuletzt von der Angebots- und Nachfrage- sowie Preisstruktur des lokalen Wohnungsmarktes ab.

Als Orientierungshilfe für das aktuelle Mietpreisniveau können

- der Marktbarometer des Verbandes Berlin-Brandenburgischer Wohnungsunternehmen (BBU),
- Mietpreiswerte im Rahmen der sozialen Wohnraumförderung,
- der qualifizierten Mietspiegel für Frankfurt (Oder),
- die Richtwerte zur Bestimmung der angemessenen „Kosten der Unterkunft“ (KdU) für Frankfurt (Oder)

herangezogen werden.

Das im Januar 2014 veröffentlichte Marktbarometer des Verbandes Berlin-Brandenburgischer Wohnungsunternehmen (BBU) für 2013 weist für Bestandsmieten in Frankfurt (Oder) einen durchschnittlichen Mietpreis von 4,20 €/qm aus. Damit liegt Frankfurt (Oder) – gemeinsam mit Orten wie Pritzwalk und Kyritz – noch unterhalb des ermittelten durchschnittlichen Mietpreises für den sog. weiteren Metropolenraum mit 4,41 €/qm. Dieser Raum umfasst die Gebiete außerhalb des engeren Verflechtungsraumes. Im Marktbarometer wird festgestellt, dass die Bestandsmietensteigerung 2012 /2013 unterhalb der Inflationsrate geblieben ist. Somit kann insbesondere in den äußeren Gebieten des Landes Brandenburg von einem stabilen Mietniveau gesprochen werden. In die Ermittlung sind die Erhebungen der Mitgliedsunternehmen des BBU eingeflossen. In Frankfurt (Oder) sind knapp 50 % des Wohnungsbestands einbezogen.

An dieser Stelle sei auf das Wohnungsangebot im Rahmen der sozialen Wohnraumförderung hingewiesen. Dieses gilt nach allgemeinem Verständnis als Kernbestandteil des preisgünstigen Segments. In einigen Regionen, zu denen auch Frankfurt (Oder) gezählt werden kann, liegen die hierfür definierten Mieten heute über den Vergleichsmieten des nicht gebundenen Mietwohnraums. Die im Zuge des Sozialwohnraumes erhobenen Mieten liegen in Frankfurt (Oder) zwischen 4,70 €/qm und 5,84 €/qm.

Der Verweis auf den aktuellen Entwurf des qualifizierten Mietspiegels für Frankfurt (Oder) bestätigt diese Annahme. Die ermittelten Mittelwerte liegen gesamtstädtisch zwischen 3,82 €/qm und 5,92 €/qm. Die Baualtersklasse 1969-1990, die rund 80% der erhobenen Wohnungsbestände ausmacht, definiert sich als die Baualtersklasse mit den niedrigsten Nettokaltmieten. Es wurden Mittelwerte von 3,82 €/qm bis 4,39 €/qm ermittelt.

Für eine weitere Differenzierung der Betrachtung können die im Rahmen der Erstellung des „Schlüssigen Konzeptes“ ermittelten Richtwerte zur Bestimmung der angemessenen „Kosten der Unterkunft (KdU)“ für Bedarfsgemeinschaften/Niedriglohneempfänger herangezogen werden. Die hier aufgerufenen Mietspannen bewegen sich zwischen 3,90 €/qm und 4,50 €/qm netto kalt und betreffen das „untere Marktsegment“. Diese sind durch die Abgrenzung der unteren 40 % des gesamten Wohnungsbestandes definiert. Ein Teil der Richtwerte liegt somit über dem im Landesdurchschnitt ermittelten Mietpreises für Frankfurt (Oder).

Zusammenfassend zählt Frankfurt (Oder) zu den Städten mit einer rückläufigen Nachfrage, dessen Mietpreise im Durchschnitt als preisgünstig eingeschätzt werden. Laut BBU-Marktbarometer wohnt man besonders preiswert in Frankfurt (Oder).

Die Verringerung des Wohnungsangebotes in diesem Segment durch den vorgesehenen Rückbau erfordert dennoch eine weitere, kontinuierliche Evaluierung, um eine ausreichende Versorgung im unteren Preissegment gewährleisten zu können.

Beide am Rückbau beteiligten Wohnungsunternehmen bestätigen, ausreichend angemessenen Ersatzwohnraum im unteren Mietpreissegment zur Verfügung stellen zu können.

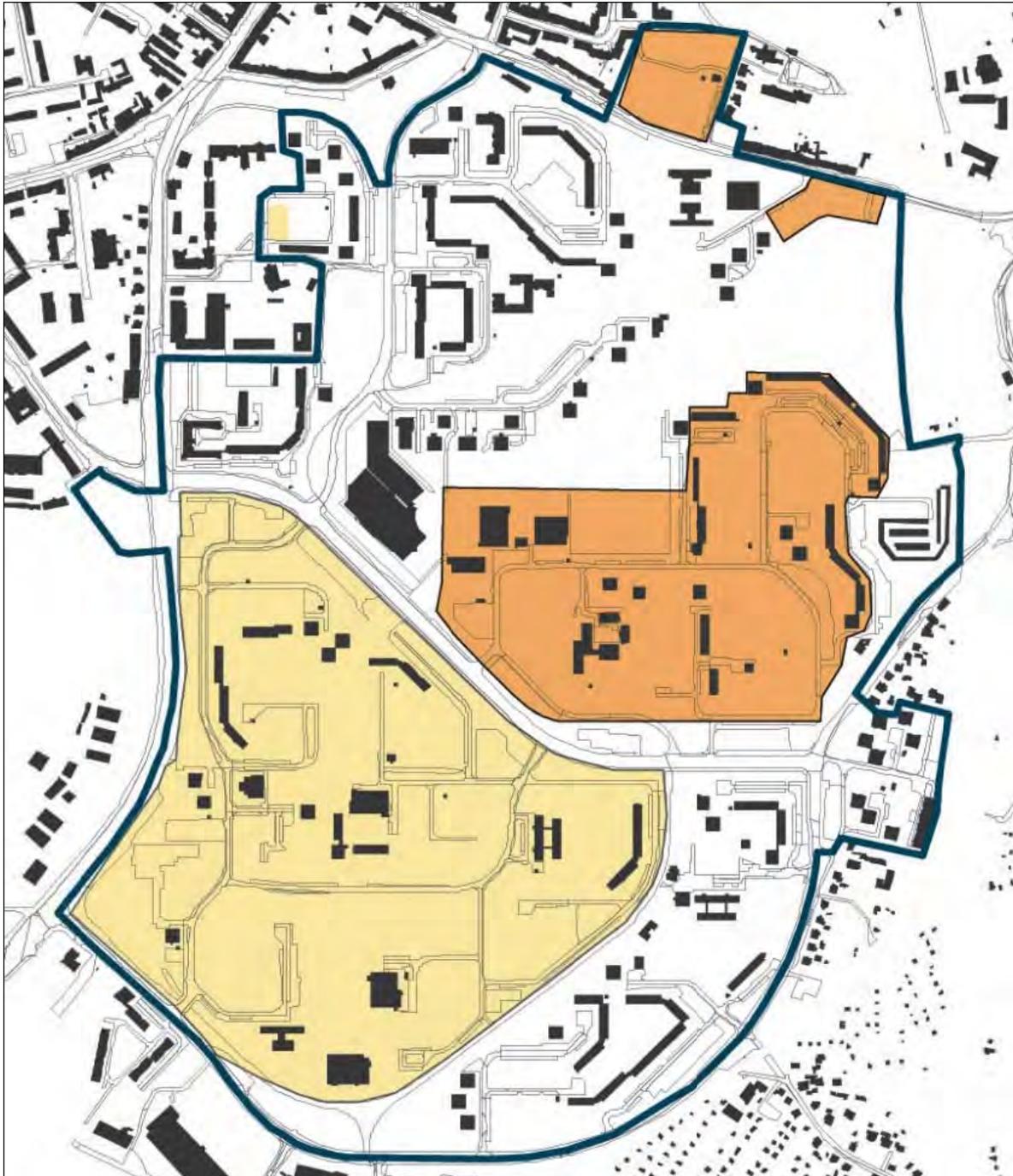
Im Hinblick auf den Erhalt eines bedarfsgerechten Angebots an Wohnungen im niedrigen Mietpreissegment gilt, dass insbesondere von den großen Wohnungsunternehmen weitere Sanierungsmaßnahmen sehr genau hinsichtlich ihrer Notwendigkeit und Marktfähigkeit geprüft werden. Es ist vielmehr davon auszugehen, dass nicht alle Wohnungen in diesem Segment saniert aber instandgehalten werden und die angemessene Versorgung der Bevölkerung nicht gefährdet ist. Nicht zuletzt bietet der weiterhin prognostizierte Leerstand ein hohes Maß an alternativem preiswerten Wohnraum. Mit der Rückbauliste 2014-2017 steht zudem ein flexibel einsetzbares Instrument zur Verfügung, das mögliche Wohnungsengpässe frühzeitig erkennen lässt und entsprechende Lösungen für betroffene Mieter herstellen lässt. Zusammenfassend kann konstatiert werden, dass sich das Umzugsmanagement, das hauptsächlich durch die Wohnungsunternehmen getragen wird, im Rahmen des seit 2002 durchgeführten Stadtumbaus bewährt hat. Der Großteil der Umzugsmieter konnte mit angemessenem Wohnraum versorgt werden; in der Regel durch unternehmenseigene Bestände (WoWi: ca. 73 %) (siehe auch Kapitel 3.4.3.1). Auch zukünftig kommt einem umfassenden Umzugsmanagement – gekoppelt u.a. mit finanziellen Hilfen – ein hoher Stellenwert zu, so dass für die Mieter weiterhin individuelle Lösungen gefunden werden können.

Abschließend sei darauf hingewiesen, dass im Sinne der Bestandserhaltung und -weiterentwicklung von Wohnungsbeständen diese in der Regel eine kontinuierliche Aufwertung erfahren. Allein die Anforderungen an die energetische Ertüchtigung von Wohngebäuden werden zu einer weiteren Qualifizierung führen. Dazu zählt auch die kontinuierliche Verbesserung der Ausstattungsstandards, was in der Konsequenz dazu führt, dass Ersatzwohnungen einen höheren Ausstattungsgrad aufweisen als Rückbauwohnungen.

Die mögliche Veränderung von Rahmenbedingungen (z.B. Angemessenheitskriterien für Bedarfsgemeinschaften, Veränderung der Zahl sozial schwacher Haushalte, Nachfrage nach höherwertigem Wohnraum für einkommensstarke Haushalte) machen es erforderlich, neben der Einwohnerentwicklung auch die Wohnungsmarktentwicklung kontinuierlich zu beobachten.

### 6.9.8 Stadtumbaugebiet Neuberesinchen: „Wohnen am grünen Stadtrand“

Abbildung 55: Stadtumbaugebiet Neuberesinchen (gelb = Flächenhafter Rückbau / orange = Qualifizierung Wohnraumpotenzial)



Quelle: Stadt Frankfurt (Oder)

Der seit 2002 erfolgte Stadtumbau führte zu stadtstrukturellen Veränderungen in den Stadtumbaugebieten. Dies trifft in besonderem Maße auf Neuberesinchen zu. Hier erfolgte im Unterschied zu den anderen Stadtumbaugebieten in Teilbereichen flächenhafter Rückbau. Insbesondere waren hiervon große Teile des 4. Wohnkomplexes (WK) und einzelne Bereiche des 2. WK betroffen. Dieser Rückbau soll insbesondere im 4. WK im Zeitraum 2014 -2017 im

Wesentlichen abgeschlossen und, sofern möglich, auch auf Nicht-Wohngebäude ausgedehnt werden.

Das im INSEK-Prozess entwickelte städtebauliche Leitbild für Neuberesinchen **„Wohnen am grünen Stadtrand“** charakterisiert diesen Entwicklungspfad und die beabsichtigte Profilierung als verkleinerte Wohnsiedlung, in der soziale Vielfalt auch künftig erlebbar sein soll. Unter dem Aspekt der Verringerung der baulichen Dichte, der Integration neu entstandener Grün- und Freiflächen (nebst Umwidmung ehemaliger Wohnbauflächen) sowie weiterer flankierender Maßnahmen (Vernetzung der Wegeverbindungen, Gewährleistung einer effizienten Infrastruktur nebst Grundversorgungszentrum) soll die Stabilisierung des Stadtteils Neuberesinchen erfolgen. Gestützt wird diese Zielrichtung weiterhin durch die planungsrechtliche Sicherung des existierenden Grundversorgungszentrums HEP. Gemäß des beschlossenen Einzelhandels- und Zentrenkonzeptes soll dieses auch zukünftig vorrangig die Versorgung mit Waren des täglichen Bedarfes und weiteren Dienstleistungen im Stadtumbaugebiet Neuberesinchen sicher stellen.

Im Stadtumbaugebiet Neuberesinchen besteht auch aus heutiger Sicht keine Alternative zum flächenhaften Rückbau des gesamten 4. WK. Dies heben auch die Versorgungsunternehmen Stadtwerke Frankfurt (Oder) GmbH und FWA GmbH in ihren Stellungnahmen hervor. Beide Unternehmen unterstützen die Strategie des flächenhaften Komplettückbaus mit Schwerpunkt in Neuberesinchen. Der Rückbau nicht bzw. nur geringfügig genutzter technischer Infrastruktur ist in zunehmendem Maße für die wirtschaftliche Tragfähigkeit der teilweise kommunalen Ver- und Entsorger sowie für eine weitgehende Stabilisierung der Entgelte notwendig. Für eine effiziente Ver- und Entsorgungsstruktur sind Wohnareale als „Insellösungen“ weder kostengünstig noch betriebswirtschaftlich nachhaltig zu betreiben. Steigende Wohnnebenkosten sind in erheblichem Umfang durch die sinkende Auslastung der Versorgungsinfrastruktur bedingt.

Der angestrebte vollständige Rückbau (fast) aller Gebäude im 4. WK führt dazu, dass sich in Neuberesinchen eine neue Stadtkante nördlich des 4. WK – mit der Achse Birkenallee – herausbildet. Mit dem Rückbau baulicher Anlagen ist auch der Rückbau bzw. die Anpassung des Straßen-, Wege- und Leitungsnetzes systematisch fortzusetzen. Für die derzeit noch vorhandenen baulichen Nutzungen sind unter Anwendung der zur Verfügung stehenden Instrumente (v.a. durch Verlagerung, ggf. Erwerb und Abriss) konsequent alternative Lösungen zu finden. Sofern in den vom Rückbau betroffenen Gebäuden soziale Einrichtungen vorhanden sind, sind diese bei Bedarf innerhalb der zukünftigen Bestandsbereiche Neuberesinchens unterzubringen. Die durch den Rückbau entstehenden Freiflächen sollen für nicht-bauliche Nutzungen mit gebietsübergreifender bzw. regionaler Ausstrahlung zur Verfügung gestellt werden. Ziel könnte eine naturnähere Qualifizierung, die für die Bevölkerung als Naherholungsgebiet eine wichtige Funktion erfüllen soll. Die Flächen werden im planungsrechtlichen Sinn als Außenbereich definiert und werden in einem weiteren Schritt im Flächennutzungsplan (FNP) fortgeschrieben. Grundkonsens ist zumindest die Entwidmung der Wohnbaufläche in diesem Areal. Die konzeptionelle Ausgestaltung für die künftigen Nutzungen wird im Zuge des neu zu erarbeitenden Integrierten Teilräumlichen Konzepts (ITK) Neuberesinchen erfolgen. Das derzeit gültige ITK hat Projektideen enthalten und Erwartungen geweckt, die weder wirtschaftlich noch bedarfsorientiert waren. Insofern ist eine Überarbeitung folgerichtig. Weiterhin ist die Anwendung einer förmlichen Stadtumbausatzung gemäß § 171 d BauGB zu prüfen.

Gleichzeitig bieten einzelne Rückbauflächen in integrierten Lagen außerhalb des ehemaligen 4. WK gute Voraussetzungen für eine zukünftige Nachnutzung als Wohnstandort. Im Sinne eines dispersen Rückbaus können die baulichen Dichtewerte reduziert und die Durchmischung der Wohnbevölkerung hierdurch gefördert werden, was gleichzeitig das neue Image des „Wohnens am grünen Stadtrand“ stützt. Wichtig ist die Schließung wichtiger Raumkanten. Insbesondere in der Formulierung des neuen Stadtrandes im Bereich nördlich der Birkenallee kommt dieser Aufgabe eine hohe Bedeutung zu. Weiterhin ist unter dem Gesichtspunkt der Arrondierung die Komplettierung des Stadtbaukörpers in ausgewählten, integrierten Lagen mit kleinteiliger Bebauung angestrebt. Mit einer stärkeren Durchmischung unterschiedlicher Wohnformen für unterschiedliche Nachfragegruppen kann u.a. die Alters- und Sozialstruktur verbessert werden. So sind die durch den Rückbau entstandenen Stadträume an der Spremberger und Mixdorfer Straße für den Bau von Ein- und Zweifamilienhäuser vorzusehen. Insbesondere das Nachfragesegment „Eigentumsbildung“ und „familien- und altersgerechte Wohnungen“ könnten hier bedient werden.

Eine punktuelle Neubebauung mit Mehrfamilienhäusern wird in der Achse zwischen HEP und Clara-Zetkin-Ring verortet. Im städtebaulichen Sinne soll hierdurch der Stadtkörper nördlich der Birkenallee ergänzt werden, im Weiteren soll so auch die neue Stadtkante definiert werden. Gleichzeitig kann damit eine größere Vielfalt bei den Grundrissen und Ausstattungsstandards erreicht werden, um die Voraussetzungen für eine heterogene Alters- und Haushaltsstruktur im Gebiet zu schaffen. Konkret plant die Wohnungsgenossenschaft Süd im Bereich Clara-Zetkin-Ring eine Neubebauung, die durch freistehende Mehrfamilienhäuser gekennzeichnet ist und der o.g. Zielrichtung entspricht. Während in den Bereichen zwischen bestehenden Blockzeilen hier eine bauliche Ergänzung in offener Bauweise erfolgen könnte, um neue Wohnformen zu ermöglichen, könnten Hausgruppen („Wohnhöfe“) insbesondere östlich des HEP die neue Stadtkante bilden.

Durch den Ausbau der Oberschule „Ulrich von Hutten“ am Standort Große Müllroser Straße wird die Infrastruktur in diesem zentralen Bereich weiter gestärkt und befördert die Stabilisierung des (verkleinerten) Wohngebiets. Flankiert wird diese Maßnahme durch den Umbau der Lessingschule zur Inklusionsschule im Süden Neubesinchen. Aufgrund der guten ÖPNV-Anbindung sowie der sanierten Sporthalle findet der Stadtkörper seine bauliche Abrundung durch die verbleibenden Gebäude der Wohnungsgenossenschaft Süd, die als „Klammer“ die südöstliche Stadtkante definieren.

Durch die vorhandenen zwei Kindertagesbetreuungsstätten wird eine wohnortnahe Betreuung der Kinder gewährleistet.

Auch als verkleinertes Wohngebiet wird Neubesinchen weiter ein wichtiger Wohnbauort in Frankfurt bleiben. Die Neuorganisation der Wegebeziehungen ist für die Erreichbarkeit und Vernetzung der verbleibenden Wohnareale von Bedeutung.

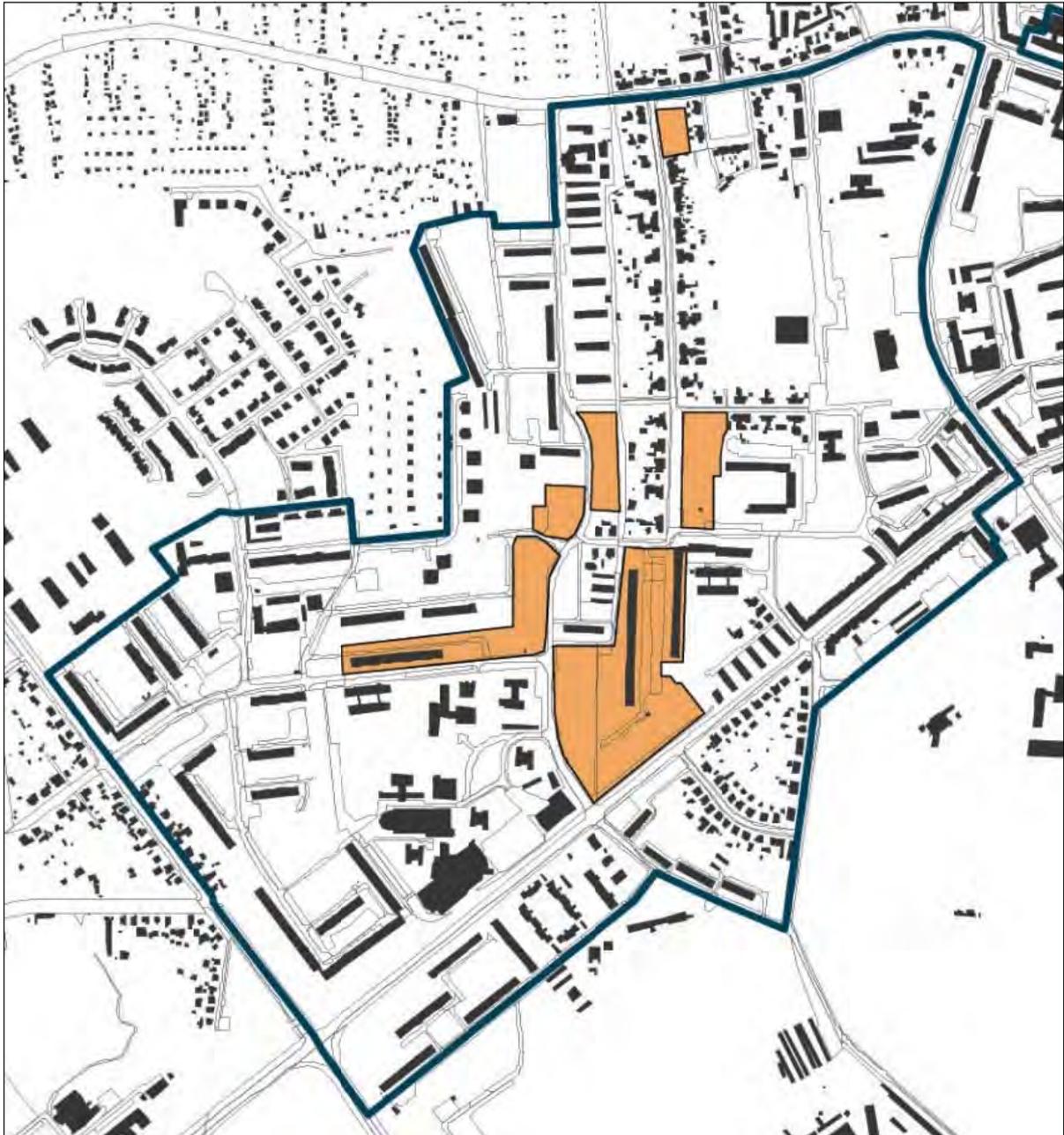
Folgende Maßnahmen sollen dazu beitragen:

- Konsequenter Rückbau im 4. WK
- Naturnahe extensive Nutzung der entstehenden Freiräume im 4. WK
- Stabilisierung der verbleibenden Wohnbereiche durch Instandsetzung / Sanierung der Gebäude

- Nachnutzung von integrierten Rückbauflächen für punktuelle bedarfsgerechte Wohnbebauung („dispenser Rückbau“)
- Schrittweise Verbesserung des Wohnumfeldes mit Abschluss von Kooperationsverträgen mit den Wohnungsunternehmen
- Neuorganisation einer adäquaten Erschließung und Infrastruktur

### 6.9.9 Stadtumbaugebiet Süd: „Süd – Neue Gartenstadt“

Abbildung 56: Stadtumbaugebiet Süd (orange = Qualifizierung Wohnraumpotenzial)



Quelle: Stadt Frankfurt (Oder)

Das im INSEK-Prozess entwickelte städtebauliche Leitbild für das Stadtumbaugebiet Süd "Süd – Neue Gartenstadt" korrespondiert mit dem bisher gültigen Leitbild. Der Begriff „Gar-

tenstadt“ soll die angestrebte Ausprägung als durchgrüntes Wohngebiet mit vielen Qualitäten - abwechslungsreiche Topographie, hoher Grünflächenanteil, offene Bebauungsstruktur - stärker hervorheben und orientiert sich an die nördlich anschließende Bebauungsstruktur, die von Einfamilienhäusern und Siedlungstypen der 1920er Jahre geprägt ist. Die angestrebte stärkere Vernetzung mit den benachbarten Kleingartenanlagen dient ebenso der Qualifizierung als Wohngebiet wie die Gestaltung und Gliederung der Freiflächen und die Vernetzung der Grünflächen. Für das Gebiet soll der Gartenstadtcharakter stärker erlebbar werden, was sich auch in der Ausrichtung als Wohnstandort mit hohem Eigenheimanteil in zentralen Lagen niederschlägt. Für die Qualifizierung des Stadtquartiers soll die bestehende Grundschule zur wohnortnahen Schulversorgung erhalten bleiben. Darüber hinaus bieten fünf Kindertagesbetreuungsstätten entsprechende Betreuungsangebote an.

Folgende Maßnahmen sollen zum Erreichen des oben genannten Leitbildes beitragen:

- Stabilisierung der verbleibenden Wohnbereiche durch angemessene Instandsetzung / Sanierung der Gebäude
- Entwicklung neuer Wohnangebote auf frei werdenden Flächen
- schrittweise Verbesserung des Wohnumfeldes
- Neugestaltung von öffentlichen Grünanlagen und Freiräumen
- Sicherung des Grundversorgungszentrums SüdringCenter

Grundsätzlich sollen die in Süd durch Rückbaumaßnahmen entstandenen Freiflächen durch Eigenheime nachgenutzt bzw. als Grünflächen aufgewertet werden. Bisherige städtebauliche Strukturen im Geschosswohnungsbau werden durch kleinteilige Wohnanlagen und individuelles Bauen ergänzt. Das Nebeneinander von saniertem Plattenbau, kleinteiligen Wohnanlagen und Eigenheimen bietet für verschiedene Alters- und Einkommensschichten unterschiedliche Wohnmöglichkeiten, ein vielfältiges Angebot für verschiedene Lebensstile und lässt eine ausgewogene soziale Durchmischung im Stadtgebiet erwarten.

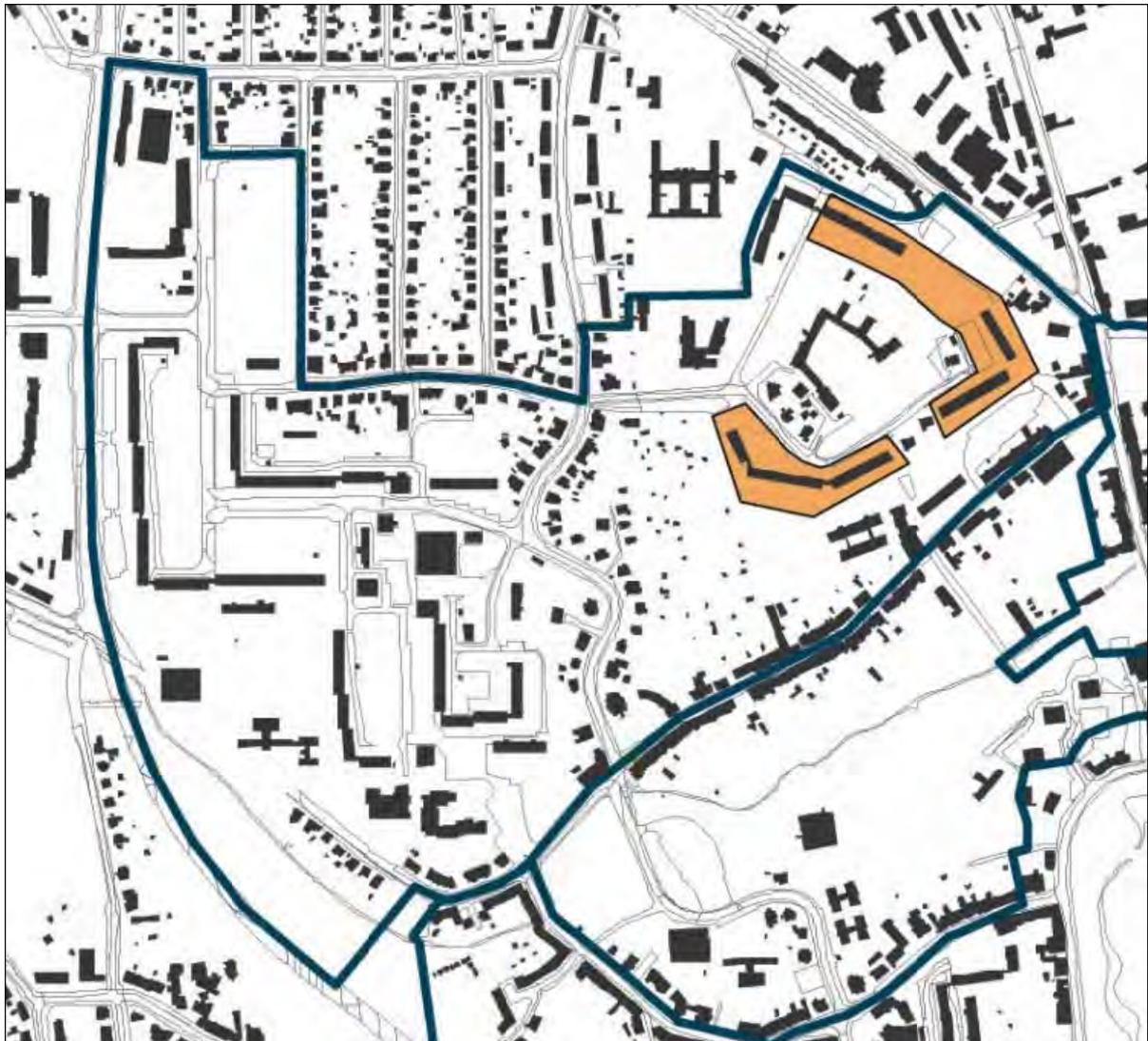
Gestützt wird diese Intention durch die planungsrechtliche Sicherung des existierenden Grundversorgungszentrum SüdringCenter. Gemäß des beschlossenen Einzelhandels- und Zentrenkonzeptes soll dieses auch zukünftig vorrangig die Versorgung mit Waren des täglichen Bedarfes und weiteren Dienstleistungen im Stadtteil Süd sicher stellen.

Weiterhin sollen das vorhandene Wegesystem und das Wohnumfeld nebst Stellplatzangeboten aufgewertet werden. Grundsätzliches Ziel ist die Anlage von großzügigen Grünräumen, die im Wechsel offener Rasen / Wiesenflächen mit lockeren Gehölzpflanzungen stehen und die bestehende Topographie mit einbeziehen.

In der vertiefenden konzeptionellen Planung "Zentrale Freiräume im Stadtumbaugebiet Süd" von 2009 wird - auf der Basis des ITK 2007 - ein detailliertes städtebauliches und freiraumplanerisches Konzept zur Neuordnung der zentralen öffentlichen Bereiche vorgeschlagen. Die hier entwickelten Vorstellungen sind an die neuen Zielsetzungen anzupassen und schrittweise umzusetzen.

## 6.9.10 Stadtumbaugebiet Nord: „Hansa Nord: Stadtteil des Sports und innenstadtnahen Wohnens

Abbildung 57: Stadtumbaugebiet Nord (orange = Qualifizierung Wohnraumpotenzial)



Quelle: Stadt Frankfurt (Oder)

Das Stadtumbaugebiet Nord weist mit Ein- und Mehrfamilienhäusern sowie Plattenbauten eine heterogene städtebauliche Grundstruktur auf. Diese wird durch die bis 2020 geplanten vollständig umgesetzten Rückbaumaßnahmen im Segment Plattenbauten nicht grundsätzlich verändert, aber zugunsten gestaltbarer Freiräume erheblich aufgelockert.

Ziel in Nord ist es weiterhin, die vorhandenen Potenziale zu stärken und enger miteinander zu verzahnen, um das Gebiet für verschiedene Generationen lebenswerter zu machen.

Aufgrund der Nähe zur Innenstadt und der strukturellen Vorteile eignen sich die freigewordenen Flächen teilweise für den individuellen Wohnungsbau. Perspektivisch bietet insbesondere der Standort „Seelower Kehre“ aufgrund seiner exponierten Lage zum Stadtzentrum und der Nähe zur Lenné-Grundschule ein vorrangig zu entwickelndes Nachnutzungspotenzial für Ein- und Zweifamilienhäuser. Diese mögliche künftige bauliche Nutzung ist in Abstim-

mung mit den Wohnungsunternehmen und den Betroffenen zu überprüfen. Wichtig ist zudem die Verbesserung der baulich-funktionalen Verbindung zur Innenstadt.

Gestützt wird dieser Anspruch weiterhin durch die planungsrechtliche Sicherung des Grundversorgungszentrums „Hansaplatz“ durch das Einzelhandels- und Zentrenkonzept. Hier sind insbesondere Gewerbeleerstände zu beseitigen und weitere Angebote in der Nahversorgung zu schaffen.

Auf der Basis der im Stadtteil liegenden Sportschule, dem Olympiastützpunkt und den dazu gehörigen Internaten sollte die weitere Freiraumaufwertung sportorientierte und einer aktiven Freizeitgestaltung dienende Elemente enthalten. Besonderes Augenmerk gilt dem Erhalt des Botanischen Gartens.

Das im Zuge des INSEK entwickelte städtebauliche Leitbild **„Hansa Nord: Stadtteil des Sports und innenstadtnahen Wohnens“** nimmt diese Grundgedanken auf.

Folgende Maßnahmen sollen diesen Gedanken stützen:

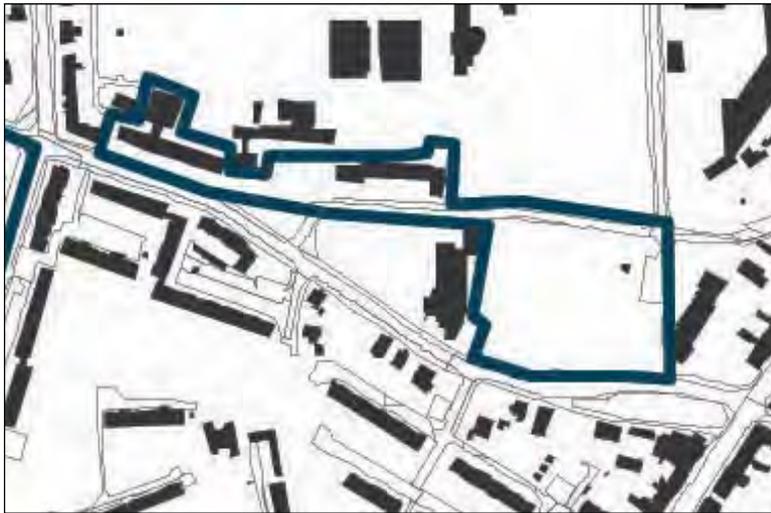
- Stabilisierung der verbleibenden Wohnbereiche durch angemessene Instandsetzung / Sanierung der Wohngebäude
- schrittweise Verbesserung des Wohnumfeldes
- Neugestaltung von öffentlichen Grünanlagen und Freiräumen mit starker Sport- und Freizeitorientierung
- Eigenheimbebauung auf freiwerdenden Flächen

#### 6.9.11 Stadtumbaugebiet Potsdamer Straße: „Campus der beruflichen Bildung“

Das Stadtumbaugebiet Potsdamer Straße ist geprägt durch den seit Jahren stattfindenden Auf- und Umbau eines Schul- und Berufsbildungscampus mit wachsender überregionaler Bedeutung. Auf der Grundlage des 2007 fertig gestellten ITK Potsdamer Straße, das einen weiteren Umgriff hat als die Stadtumbaukulisse, soll das Gebiet zwischen den Bahnanlagen, Puschkinstraße, Leipziger Straße und Markendorfer Straße, teilweise mit Mitteln des EFRE-Förderprogramms "Nachhaltige Stadtentwicklung", zu einem überregionalen Schwerpunkt des Lernens und der Berufsorientierung weiter entwickelt werden.

Geschichtlich fußt die Entwicklung zum Campus der beruflichen Bildung an Gebäude der heutigen Konrad-Wachsmann-Oberschule an. Das 1930 in der Formensprache der Neuen Sachlichkeit errichtete Backsteingebäude wurde als staatliche Baugewerkschule errichtet und bot ursprünglich die Ausbildungsstätte für Bauhandwerker und Vermessungstechniker. Das heutige Areal beinhaltet ein Gebäudeensemble, in dem die weitere Entwicklung zu einem Campus einen idealen Rahmen bietet. Der an das Stadtumbaugebiet angrenzende Komplex der Industrie- und Handelskammer (IHK) wurde hierbei in die Bearbeitung des 2007 entwickelten ITK Potsdamer Straße einbezogen. Zwischenzeitlich erfolgten bereits umfangreiche Beräumungs- und Aufwertungsmaßnahmen, die weitere Entwicklungen befördern konnten. Hierzu sind im näheren Umfeld bauliche Maßnahmen geplant, die z.B. Wohnangebote für Auszubildende und Studierende schaffen sollen. Derzeit laufen weiterhin vertiefende Betrachtungen, inwieweit auch ein Evangelisches Gymnasium in diese Konzeption integriert werden könnte. Ein Abschluss der weiteren Entwicklung wird auch aufgrund der noch nicht erfolgten Nachbebauung auf Brachgrundstücken erst mittel- bis langfristig zu erwarten sein.

Abbildung 58: Stadtumbaugebiet Potsdamer Straße



Quelle: Stadt Frankfurt (Oder)

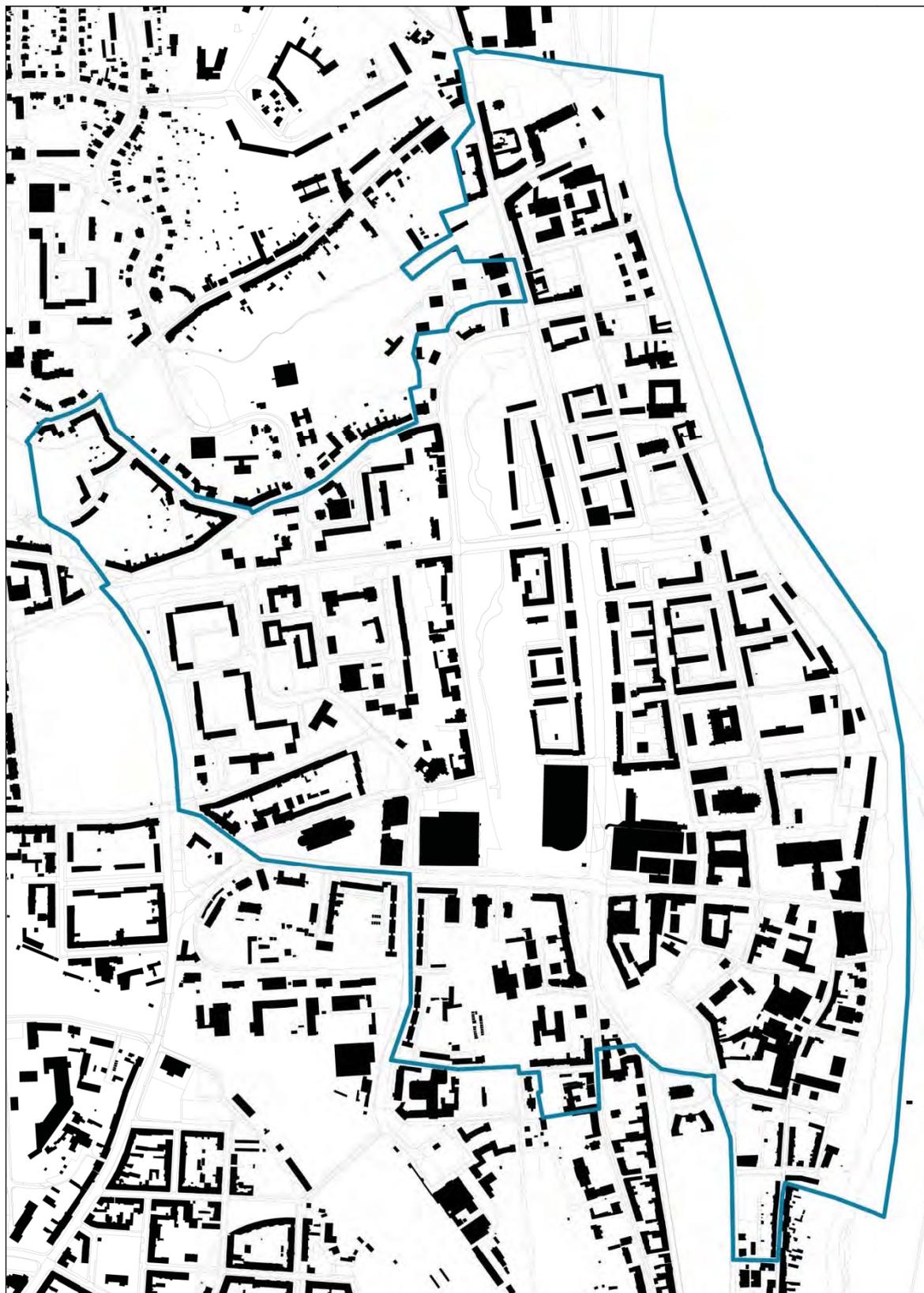
### 6.9.12 Stadtumbaugebiet Zentrum: „OderCity“

Gemäß der Stadtentwicklungsleitlinie "Schrumpfung von außen nach innen" liegt der Schwerpunkt des Stadtumbaus im Stadtumbaugebiet Zentrum in der Verdichtung und Vitalisierung durch Stärkung aller innerstädtischen Funktionen (Handel, Erlebnis, Büro und Gewerbe, Wohnen). Lediglich 342 WE (3,3%) des geplanten Rückbauvolumens im Planungszeitraum 2002-2020) waren hier verortet und wurden zurückgebaut. Auch perspektivisch werden nur punktuell und aus städtebaulichen Gründen oder wegen offensichtlicher Funktionsdefizite Abrisse in Betracht gezogen. Dies betrifft einzelne Gebäude im Zuge der Aufwertung des Quartiers „Wollenweberstraße“. Zentraler Bestandteil der Stadtumbaukonzeption ist die Stärkung und Revitalisierung des Stadtzentrums als lebendige, identitätsstiftende und charakterstarke Mitte.

Das prioritäre Ziel aller zur Verfügung stehenden Programme, das Zentrum weiter zu stärken, soll vor allem durch Maßnahmen in den folgenden Themenkomplexen erreicht werden:

- Stadtreparatur durch Bebauung von Brachflächen (vgl. ZV 5a, 5f, 5h, 6a, 6d, 6e, 7d, 8a und 8b)
- Ausbau und Stärkung des Universitätsstandortes (vgl. ZV 2g und 7a-c)
- Heranführung der Innenstadt an die Oder (vgl. ZV 2h, 6d, 6e, 7e, 8a, 8e, 8f und 8j)
- Stabilisierung und Sicherung der Wohnungsbestände durch Modernisierung (vgl. ZV 9c)
- Schaffung differenzierter Wohnformen und -qualitäten (vgl. ZV 5h, 6a, 7c, 7f, 8b, 8h, 9a und 9c)
- Aufwertung und Wiederherstellung stadtbildprägender Straßen- und Freiräume (vgl. ZV 5b, 5c, 5d, 5g, 6c, 8g und 8j)
- Aufwertung und Wiederherstellung markanter Gebäude (vgl. ZV 5j, 6b, 7f, 8a, 8c, 8d und 8i)
- Verbesserungen des Wohnumfeldes (vgl. ZV 5d und 6c)
- energetische Quartierssanierung „Obere Stadt“

Abbildung 59: Stadtumbaugebiet Zentrum („OderCity“)



Quelle: Stadt Frankfurt (Oder)

Diese hier im INSEK beschriebenen Entwicklungsrichtung ist im Innenstadtentwicklungskonzept detailliert dargestellt und wird in der Umsetzung durch den „Werkstattprozess Innenstadt“ unter Einbeziehung aller Akteure begleitet. In der folgenden Tabelle sind die für die nächsten Jahre geplanten Maßnahmen für das Stadtumbaugebiet Zentrum aufgelistet, die über das Förderprogramm "Stadtumbau Ost" finanziert werden sollen. Über den angegebenen Zeitraum hinaus ist eine konkrete Auflistung von Aufwertungsmaßnahmen aufgrund des noch nicht feststehenden Fördermittelrahmens nicht zweckmäßig.

Tabelle 29: Stadtumbaugebiet Zentrum, geplante Aufwertungsmaßnahmen 2014-2016

Jahr	Maßnahme
2014/15	Sanierung Brennergymnasium, Südseite
2014/16	Sanierung Bürgerschule am Lennépark
2013/16	Sanierung Karl-Sobkowski-Straße
2016	Sanierung Grüner Weg
2017	Sanierung Franz-Mehring-Straße, 2. BA
2015	Sanierung Wegeverbindung Große Scharnstraße / Slubicer Straße
2014/16	Sanierung Halbe Stadt südlicher und nördlicher Teil
2015/16	Sanierung Uferweg Lennépark, nördlicher Teil
2015/17	Sanierung Karl-Marx-Straße/ Lebuser Tor
2014/16	Sanierung Slubicer Straße
Ab 2015	Hüllensanierung Rathaus
	Sanierung Klingestraße
	Sanierung Treppe Spiekerstraße
	Sanierung Gehweg ehemalige Post
	Sanierung Heilbronner Straße
	Sanierung Bischofstraße
	Sanierung Stadtarchiv Collegienstraße

Stand November 2013, vorbehaltlich der Fördermittelbewilligung

Im Rahmen des neuen Teilprogramms "Sicherung von Wohngebäuden" sollen in den kommenden Jahren Sicherungsmaßnahmen an baufälligen stadtbildprägenden Gebäuden in der nördlichen Berliner Straße erfolgen. Dieser Standort ist die wichtigste stadträumliche Verbindung zwischen nördlicher Innenstadt und Lebuser Vorstadt.

Neben den Aufwertungsmaßnahmen im öffentlichen Bereich planen die beiden großen Wohnungsunternehmen WoWi und WohnBau Modernisierungs- und Sanierungsmaßnahmen an ihrem Gebäudebestand. Inwieweit für diese Maßnahmen neben der Wohnraumförderung auch Aufwertungsmittel aus dem Programm "Stadtumbau Ost" eingesetzt werden können, hängt von den Fördermodalitäten und der weiteren Finanzausstattung ab.

## 7 Städtebauliche Kalkulation

Die Städtebauliche Kalkulation stellt eine Grobschätzung der Gesamtkosten der im INSEK dargestellten Zentralen Vorhaben dar. Der **Betrachtungszeitraum** reicht **bis zum Jahr 2025**. Für jedes der neuen Zentralen Vorhaben liegt ein Tabellenblatt vor, auf dem die Finanzierung der in Kapitel 6 genannten Einzelbausteine ersichtlich ist.

In der Städtebaulichen Kalkulation wird gemäß der Vorgabe des Ministeriums für Infrastruktur und Raumordnung des Landes Brandenburg (MIL) die gesamte Breite der Finanzierung dargestellt. Neben den städtischen Eigenmitteln und den Fördermitteln aus verschiedenen Programmen werden auch sonstige Finanzierungsquellen genannt. Hierbei handelt es sich überwiegend um private Investitionsmittel.

Die Spalte „Gesamtkosten“ beinhaltet sämtliche Kosten des Zentralen Vorhabens und der einzelnen Bausteine. Sie enthält die summierten Zahlen aus den folgenden Spalten. In der Spalte „Förderbedarf Stadtentwicklungsförderung“ sind sämtliche Fördermittel dargestellt, die vom Ministerium für Infrastruktur und Raumordnung des Landes Brandenburg (MIL) verwaltet werden. Der kommunale Mitleistungsanteil ist hier nicht enthalten, sondern in der Spalte „Kommunale Eigenmittel“. Die letztgenannte Spalte enthält darüber hinaus alle weiteren städtischen Mittel. Hierunter fallen beispielsweise städtische Investitionen genauso, wie der kommunale Anteil weiterer Fördermittel, die in der Spalte „Beitrag sonstiger Finanzierungsquellen“ dargestellt sind. In der letzten Spalte werden alle sonstigen Mittel subsummiert. Neben den Fördermitteln anderer Fördergeber sind hier auch die umfangreichen privaten Investitionen enthalten. Ebenso die Investitionen der Wohnungs- und Versorgungsunternehmen sowie Gelder von Stiftungen, aus Sponsoring usw.

Ein wichtiger Bestandteil der Kalkulationstabellen ist die Priorität und Dringlichkeit. Diese wird für jeden Baustein der Zentralen Vorhaben in den Stufen 1 bis 3 festgelegt. Ebenso der geplante Umsetzungszeitraum.

Die Handlungsorientierung ist ebenfalls in den Tabellenblättern ersichtlich.

Die nachfolgende Tabelle ist eine Zusammenfassung der im Anhang (Kap. 0) befindlichen Einzelblätter für jedes Zentrale Vorhaben mit seinen Einzelbausteinen.

Tabelle 30: Zusammenfassende Darstellung der Städtebaulichen Kalkulation

	Grobschätzung Gesamtkosten in T€	Kommunale Eigenmittel in T€	Förderraumorientierung (Stadtentwick- lungsförderung)	Förderbedarf Stadtentwick- lungsförderung in T€	Sonstige Finanzierungsquellen	Beitrag der sonstigen Finanzierungs- quellen in T€
<b>GESAMTSUMME</b>	<b>559.699</b>	<b>70.201</b>		<b>101.063</b>		<b>388.434</b>
Zentrales Vorhaben 1	134.443	29.609	EFRE	17.350	GRW, EFRE, INTERREG, Klimaschutzpr., Private, KMU, Bund, Land, Dritte	87.484
Zentrales Vorhaben 2	27.593	6.448	INTERREG, ESF	20.445	dt.-pl. Jugendstiftung, privat	700
Zentrales Vorhaben 3	20.842	5.928	EFRE, StBauF (SOS, RSI)	5.283	INTERREG, offen	9.631
Zentrales Vorhaben 4	25.406	5.058	INTERREG, StBauF (AUF)	14.013	Bund, Land, Dritte, Sponsoring, Eintrittsgelder	6.335
Zwischensumme gesamststädtische Zentrale Vorhaben	208.284	47.043		57.091		104.150
Zentrales Vorhaben 5	114.710	6.898	StBauF (AUF, RÜCK, RSI, SOS, SSE, S+E), KMU, GVFG	15.322	Private, WoWi, Dritte	92.490
Zentrales Vorhaben 6	67.580	9.151	INTERREG, StBauF (AUF, RSI, S+E), KMU, GVFG	4.333	Private, Dritte, FWA	54.096
Zentrales Vorhaben 7	42.210	913	StBauF (S+E, SOS), INTERREG	2.117	Private, Dritte	39.180
Zentrales Vorhaben 8	62.222	4.261	StBauF (AUF, S+E, SSE), EFRE, INTERREG, Wohnraumförderung	9.911	Private, Dritte	48.050
Zentrales Vorhaben 9	64.693	1.935	StBauF (RÜCK, AUF, RSI)	12.290	Private, Wohnungs- unternehmen, Versorgungs- unternehmen, Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen	50.468
Zwischensumme Zentrale Vorhaben mit stadträumlichem Bezug	351.415	23.159		43.972		284.284

Erläuterung der Abkürzungen:

StBauF - Städtebauförderung

- AUF - Stadtumbau Aufwertung

- RÜCK - Stadtumbau Rückbau

- RSI - Stadtumbau Rückbau sozialer Infrastruktur

- SOS - Soziale Stadt

- S+E - Sanierung und Entwicklung

- SSE - Sicherung, Sanierung und Erwerb von Altbauimmobilien

- ASZ - Aktive Stadtzentren

EFRE - Europäischer Fonds für regionale Entwicklung

ESF -Europäischer Sozialfonds

INTERREG - Grenzüberschreitende Zusammenarbeit (EFRE)

KMU - Kleine und mittlere Unternehmen (EFRE)

GVFG - Gemeindeverkehrsfinanzierungsgesetz

## 8 Umsetzungsstrategie

In der Umsetzungsstrategie wird aufgezeigt, wie die im INSEK dargestellten Leitbilder, Ziele und Zentrale Vorhaben in den folgenden Jahren in der städtischen Politik und beim städtischen Handeln berücksichtigt und umgesetzt werden. Darüber hinaus werden die Effekte mithilfe eines weitgreifenden Monitorings überprüft.

Abbildung 60: Aufbau Umsetzungsstrategie



### 8.1 Aufbau der Umsetzungsstrategie

Als städtische Umsetzungsstrategie wird das folgende System aus drei Säulen eingeführt, das zeitlich nach dem Beschluss des INSEK durch die Stadtverordnetenversammlung ansetzt:

- Säule 1 - Entscheidungs- und Vorbereitungsgremien
- Säule 2 - Verwaltungshandeln
- Säule 3 - Controlling / Information

#### Säule 1 - Entscheidungs- und Vorbereitungsgremien

Die erste Säule hat einen dreistufigen Aufbau. Sie dient dazu, Projekte im Sinne des INSEK vorzubereiten und zu entscheiden. Die zuständigen Fachämter, inklusive der Facharbeitsgruppen, bereiten einzelne aus dem INSEK abgeleitete Projekte inhaltlich vor.

Stufe 1: In den für das Vorhaben bzw. Projekt zuständigen Fachämtern werden die grundsätzlichen inhaltlichen Vorbereitungen getroffen. Dies können auch bestehende Facharbeitsgruppen übernehmen.

**Stufe 2:** Sie besteht aus der zu gründenden fachübergreifenden Arbeitsgruppe „Integrierte Stadtentwicklung“. Diese setzt sich aus Vertretern aller für den Umsetzungsprozess relevanten Ämter zusammen. Hierzu zählen das Bauamt, die Wirtschaftsförderung, das Amt für Tief-, Straßenbau und Grünflächen, das Sport- und Schulverwaltungsamt, das Zentrale Immobilienmanagement, das Amt für Jugend und Soziales, das Amt für Umweltschutz, Landwirtschaft und Forsten sowie das Amt für Finanzmanagement und Rechnungswesen. Die Arbeitsgruppe bewirkt eine fachübergreifende Abstimmung einzelner Projekte und Vorhaben. Nach erfolgter Abstimmung werden diese durch das zuständige Fachamt für die endgültige Entscheidung in Stufe 3 vorbereitet. Falls der Bezug zum oder die Ableitung aus dem INSEK nicht gegeben ist wird das Projekt bzw. die Maßnahme an die Fachämter (Stufe 1) zurückgereicht.

**Stufe 3:** Sie setzt sich aus dem Oberbürgermeister, den Dezernenten und dem für den INSEK-Prozess zuständigem Bauamt zusammen. Hier wird über die Projekte und Vorhaben endgültig entschieden. Wichtige Kriterien sind der Bezug bzw. die Ableitung aus dem INSEK, die erzielten nachhaltigen und positiven Effekte sowie die Mittelverfügbarkeit und gegebenenfalls Förderfähigkeit. Für den Fall, dass die Kriterien nicht erfüllt sind, wird das Vorhaben oder die Maßnahme negativ beschieden und zurück in das Fachamt (1. Ebene) gereicht. Bei positivem Votum werden vom zuständigen Fachamt die nächsten Schritte zur Umsetzung vorbereitet und durchgeführt.

Dreistufiges System:

1. Fachämter (inklusive Facharbeitsgruppen) – Analyse, fachliche Bewertung, Planung, Abgleich zum INSEK, Aufbereitung für Ebene 2
2. Fachübergreifende Arbeitsgruppe integrierte Stadtentwicklung als Entscheidungsvorbereiter – fachübergreifende Abstimmung über die von den Fachämtern eingebrachten Vorschläge oder Rückreichung ins Fachamt, Aufbereitung für die Ebene 3 durch das zuständige federführende Fachamt
3. Entscheidungsgremium (OB, Dezernenten, Bauamt) als Entscheider – Entscheidung oder Rückreichung ins Fachamt

## Säule 2 - Verwaltungshandeln

Bereits bevor einzelne Projekte und Maßnahmen das oben beschriebene hierarchische Vorbereitungs- und Entscheidungssystem durchlaufen ist es wichtig, das gesamte Verwaltungshandeln mit dem INSEK abzustimmen und in Deckung zu bringen.

Zunächst müssen alle zukünftigen Fachplanungen und -konzepte, mehr als das bisher erfolgte, auf dem INSEK aufbauen. Durch die intensive Einbeziehung der Fachämter bei der Erarbeitung und Abstimmung des INSEK wurde bereits eine entscheidende Grundlage hierfür geschaffen.

Eine wichtige Maßnahme, um dieses zu erreichen ist eine verbindliche Bezugnahme im verwaltungsinternen Vorlagensystem. So werden bei der Erstellung sämtlicher Vorlagen Ausführungen darüber erforderlich, die den Bezug zum und die Ableitung aus dem INSEK begründen. Dieses ist dann durch das von der Stadt betriebene Ratsinformationssystem auch für die Bürger der Stadt nachzuvollziehen.

Nicht zuletzt ist eine Berücksichtigung bei der Finanz- und Haushaltsplanung erforderlich. Hierfür bietet die städtebauliche Kalkulation (siehe Kapitel 7) eine wichtige Grundlage.

### Säule 3 - Controlling und Information

Die 3. Säule beinhaltet ein umfangreiches Monitoringsystem (siehe Kapitel 8.2) mit dem die Nachhaltigkeit und die Effekte der Maßnahmen und Vorhaben nachvollzogen und belegt werden können. Die Indikatoren sind so gewählt, dass einerseits die integrative, fachübergreifende Funktion des INSEK zum Ausdruck kommt, andererseits die Daten verfügbar und auswertbar sind. Es ist vorgesehen, die durchgeführten Projekte sowie die Ergebnisse des Monitorings alle zwei Jahre in einem Umsetzungsbericht zu veröffentlichen. Dieser soll über die Internetseite der Stadt Frankfurt (Oder) allen zugänglich sein.

## 8.2 Gesamtstädtisches Monitoring“

Das folgende Indikatorensystem beschreibt eine Auswahl vorhandener statistischer Daten, die eine integrative Betrachtung der Stadtentwicklung ermöglichen. Ein Großteil der Indikatoren ist mit einer Signatur versehen, die anzeigt, in welche Richtung der Trend gehen soll. Hierbei zeigt ein „+“ eine gewünschte Erhöhung des Indikatorwertes an. Ein „-“ bedeutet, dass der Indikator tendenziell sinken soll und ein „=“ zeigt an, dass er bereits auf einem guten Niveau liegt und mindestens gehalten werden soll. Die Signaturen zeigen somit, welcher Trend im Hinblick auf die Zielerreichung der Entwicklungsziele (siehe Kapitel 5) einsetzen soll. Einige Indikatoren haben rein informativen Charakter (mit „In“ gekennzeichnet), sind aber wichtig für die Gesamtauswertung.

Eine weitere Kennzeichnung bezeichnet den Gebietsbezug, für die der Indikator ausgewertet wird. Hierbei bedeutet „G“ - Gesamtstadt, „S“ - Stadtteile, „SG“ - Stadtumbaugebiete.

Sämtliche Daten sollen jährlich zusammengestellt und veröffentlicht werden und alle drei Jahre im Zusammenhang der Umsetzungsplanung im Umsetzungsbericht gemeinsam mit den zuständigen Fachämtern ausgewertet werden. Hierzu werden bei ausgewählten Indikatoren auch Vergleichswerte aus anderen Brandenburger Städten herangezogen. Insgesamt handelt es sich um ein lernendes System der Raumbewertung, das bei Bedarf erweitert bzw. reduziert werden kann.

Durch das regelmäßige Monitoring wird erreicht, dass Trends schnell erkannt werden können und gegebenenfalls gegengesteuert werden kann.

Tabelle 31: Indikatoren für verschiedene thematische Bereiche

Indikator	Gebietsbezug	Zielrichtung
<u>Bevölkerung und Demografie</u>		
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Einwohner mit Hauptwohnsitz</li> </ul>	G, S, SG	=+
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Aging-Index (Anteil über 64-Jähriger an unter 15-Jährigen)</li> </ul>	G, S, SG	=-
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Anteil der Personen mit Migrationshintergrund</li> </ul>	G	In
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Wanderungssaldo von bzw. nach außerhalb</li> </ul>	G	+
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Wanderungssaldo Berlin/Land Brandenburg</li> </ul>	G	+
<u>Wohnen</u>		
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Wohnungsspiegel</li> </ul>	G, S, SG	In
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Baufertigstellung für Wohnungen</li> </ul>	G	+
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Wohnungsabriss</li> </ul>	G, SG	=
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Wohnungen mit Miet- und/oder Belegungsbindungen</li> </ul>	G, S, SG	=
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Wohnungsleerstand</li> </ul>	G, SG	-
<ul style="list-style-type: none"> <li>• durchschnittliche Wohndauer</li> </ul>	G, SG	+
<u>Einkommen und Transferleistungen</u>		
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Anteil Leistungsempfänger SGB II an 15- bis unter 65-Jährige</li> </ul>	G, S, SG	-
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Mittleres monatliches Haushaltsnettoeinkommen</li> </ul>	G	+
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Anzahl der Einkommensbezieher unter 15.000 EUR/Jahr/alle Steuerpflichtige</li> </ul>	G	-
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Wohngeldbezieher</li> </ul>	G, S, SG	-
<u>Kinderbetreuung und -armut</u>		
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Betreuungsquote Krippe und Kindergarten</li> </ul>	G	=
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Anteil Leistungsempfänger nach SGB II unter 15 Jahren an unter 15-Jährigen</li> </ul>	G, S, SG	-
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Anteil Fälle Hilfe zur Erziehung zu altersgleicher Bevölkerung</li> </ul>	G	-
<u>Erziehung und Bildung</u>		
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Anteil der Schüler ab Sek. I zur Altersgruppe</li> </ul>	G	=+
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Anteil der Abiturabschlüsse im Betrachtungsjahr</li> </ul>	G	+
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Anteil der Schüler ohne Abschluss im Betrachtungsjahr</li> </ul>	G	-
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Studierendenzahl</li> </ul>	G	=+
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Verhältnis Berufsausbildungsstellen/Bewerber</li> </ul>	G	+
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Anteil der Kinder in Kitas und Horten</li> </ul>	G	=
<u>Arbeitsmarkt</u>		
<ul style="list-style-type: none"> <li>• sozialversicherungspflichtig Beschäftigte am Arbeits- und Wohnort</li> </ul>	G	+
<ul style="list-style-type: none"> <li>• sozialversicherungspflichtig Beschäftigte (Wohnort = Arbeitsort)</li> </ul>	G	+
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Berufspendlersaldo</li> </ul>	G	-
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Arbeitsplatzdichte (SV-Beschäftigte/Einwohner)</li> </ul>	G	+
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Anteil der 20- bis 44-Jährigen an den Einwohnern (dynamische Bevölkerungsgruppe)</li> </ul>	G	=+
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Arbeitslosenquote</li> </ul>	G	-

<ul style="list-style-type: none"> <li>Langzeitarbeitslose</li> <li>Anteil Arbeitslose unter 25 an allen Arbeitslosen</li> </ul>	G	–
	G	–
<b>Wirtschaft</b>		
<ul style="list-style-type: none"> <li>Wirtschaftlich aktive Betriebe nach Beschäftigtengrößenklassen (0-9, 10-49, 50-249, über 250)</li> <li>Gewerbean- und -abmeldungen (Saldo)</li> <li>Gewerbesteueraufkommen</li> <li>Bruttoinlandsprodukt</li> </ul>	G	+
	G	+
	G	+
	G	+
<b>Tourismus</b>		
<ul style="list-style-type: none"> <li>Gästeübernachtungen</li> <li>Betten/Schlafgelegenheiten</li> <li>Besucherzahlen in Museen und Theatern</li> <li>Zahl der Radtouristen</li> </ul>	G	+
	G	+
	G	+
	G	+
<b>Chancengleichheit</b>		
<ul style="list-style-type: none"> <li>Erwerbsbeteiligung von Frauen (Anteil vollzeiterwerbstätige Frauen an allen Vollzeiterwerbstätigen)</li> <li>Anteil von Frauen in Führungspositionen in Stadtverwaltung und städtischen Unternehmen</li> </ul>	G	+
	G	+
<b>Verkehr</b>		
<ul style="list-style-type: none"> <li>Fahrgastzahlen im Verhältnis zur Bevölkerung</li> <li>Motorisierungsgrad</li> <li>Modal Split</li> </ul>	G	=+
	G	In
	G	In
<b>Stadttechnik</b>		
<ul style="list-style-type: none"> <li>Länge der Leitungsnetze (Wasser, Abwasser)</li> <li>Versorgungskosten (Wasser, Abwasser) pro Einwohner</li> </ul>	G, SG	–
	G	=
<b>Steuern und Finanzen</b>		
<ul style="list-style-type: none"> <li>Steuereinnahmekraft</li> <li>Schulden</li> <li>städtische Investitionen</li> </ul>	G	+
	G	–
	G, SG	In
<b>Umwelt und Klimaschutz</b>		
<ul style="list-style-type: none"> <li>Energieverbrauch (Haushalte, Industrie- und Gewerbe, Verkehr)</li> <li>Anteil Elektro- und Erdgasfahrzeuge</li> <li>CO<sub>2</sub>-Emissionen pro Einwohner</li> <li>Anteil an erneuerbaren Energien</li> <li>Feinstaubemissionen</li> </ul>	G	–
	G	+
	G	–
	G	+
	G	-
<b>Partizipation und Teilhabe</b>		
<ul style="list-style-type: none"> <li>Wahlbeteiligung Kommunalwahl</li> <li>Zahl der Veranstaltungen zur Bürgerbeteiligung</li> </ul>	G	+
	G	+

„G“ - Gesamtstadt, „S“ - Stadtteile, „SG“ - Stadtumbaugebiete

## 9 Quellen

Landesentwicklungsplan Berlin-Brandenburg (LEP B-B) (2009)

Frankfurt-Słubicer Handlungsplan 2010-2020, Frankfurt (Oder), 2010

Projektstudie und Strategiekonzept für den Öffentlichen Personennahverkehr der Doppelstadt Frankfurt (Oder) / Słubice (2011)

Stadtmarketingkonzept (2013)

Fortschreibung der Bevölkerungsprognose bis 2025 und Bevölkerungsprojektion bis 2030, der Wohnungsnachfrageprognose bis 2025 sowie der Infrastrukturvorausrechnungen bis 2025 für die Gesamtstadt und ausgewählte Gebiete (WIMES, 2013)

Prognosen Stadtumbaugebiet Südwest (2012)

Integriertes Handlungskonzept „Soziale Stadt“ Frankfurt (Oder) (2008)

Masterplan Innenstadt Frankfurt (Oder) (2008)

Flächennutzungsplan der Stadt Frankfurt (Oder) (2009)

Monitoring Stadtentwicklung Frankfurt (Oder) (2009)

Neuordnungskonzept „Ehemalige Altstadt von Frankfurt (Oder)“ (2009)

Städtebauliches Konzept „Südöstliches Stadtzentrum“ (2009)

Evaluierung der Stadtentwicklungsstrategie Frankfurt (Oder) – Handlungsschwerpunkte der Stadtentwicklung bis 2030 (2011)

Stadtumbaukonzept III (2007)

Integriertes teilräumliches Konzept Berliner Straße / Klingetal (2007)

Integriertes teilräumliches Konzept Halbe Stadt (2007)

Integriertes teilräumliches Konzept Neuberesinchen (2007)

Integriertes teilräumliches Konzept Nord (2007)

Integriertes teilräumliches Konzept Süd (2007)

Integriertes teilräumliches Konzept Potsdamer Straße (2008)

Monitoring Stadtentwicklung (2009)

Evaluierung der Stadtentwicklungsstrategie Frankfurt (Oder) – Handlungsschwerpunkte der Stadtentwicklung bis 2030 (2011)

Wohnraumversorgungskonzept (2007)

Wirtschaftskonzept Frankfurt (Oder) 2015 (2008)

Standortentwicklungskonzept des Regionalen Wachstumskerns Frankfurt (Oder) / Eisenhüttenstadt (2010)

Statusbericht des Regionalen Wachstumskerns Frankfurt (Oder) / Eisenhüttenstadt (2012)

Vertiefende Untersuchung zur Sicherung des GI- / GE-Flächenangebotes für die Schwerpunktbereiche im Regionalen Wachstumskern (RWK) Frankfurt (Oder) / Eisenhüttenstadt (2010)

Konzept zur gesamtstädtischen Standortsteuerung des Einzelhandels in Frankfurt (Oder) (2013)

Potenzialanalyse des Einzelhandels in Frankfurt (Oder) und Stübice – Empirische Einzelhandelsuntersuchung zur Ermittlung des Tragfähigkeitsrahmens bis 2020 (2012)

Fortschreibung des Tourismuskonzepts Frankfurt (Oder) (Entwurf, 2012)

Wassertourismuskonzept Stadt Frankfurt (Oder) (2008)

Marketingkonzept des Regionalen Wachstumskerns Frankfurt (Oder) / Eisenhüttenstadt (Entwurf) (2012)

---

Fortschreibung der Sozialplanung der Stadt Frankfurt (Oder), Teilplan Altenhilfe (2004)

Fortschreibung der Sozialplanung der Stadt Frankfurt (Oder), Teilplan Hilfen zur Erziehung (2004)

Fortschreibung der Sozialplanung der Stadt Frankfurt (Oder), Teilplan Integration von Menschen mit Behinderungen in das gesellschaftliche Leben (2004)

Fortschreibung der Sozialplanung der Stadt Frankfurt (Oder), Teilplan Menschen mit besonderen sozialen Problemen (2004)

Fortschreibung der Sozialplanung der Stadt Frankfurt (Oder), Teilplan Integration von Zuwanderinnen und Zuwanderern (2004)

Fortschreibung der Sozialplanung der Stadt Frankfurt (Oder), Teilplan Akut und chronisch Kranke

Altenhilfebericht - Zwischenbericht über die Umsetzung der im Rahmen der Gesamtsozialplanung beschlossenen Ziele und Maßnahmen (2007)

Fortschreibung der Sozialplanung der Stadt Frankfurt (Oder), Teilplan Allgemeine Förderung der Erziehung in der Familie (2009)

Fortschreibung der Sozialplanung der Stadt Frankfurt (Oder), Teilplan Jugendförderplan 2011-2013 (2010)

Fortschreibung der Sozialplanung der Stadt Frankfurt (Oder), Teilplan Kinderbetreuungsplanung, Mittelfristige Kinderbetreuungsplanung 2011 bis 2015 (2010)

3. Bericht über Kinder in besonderen Problemlagen (Kinderarmutsbericht) (2012)

Statistischer Sachstandsbericht der Jugendhilfeplanung & Controllingbericht zu ausgewählten Aspekten der Jugendhilfe für das Jahr 2010 (2012)

Fortschreibung der Sozialplanung der Stadt Frankfurt (Oder), Teilplan Psychiatrieplanung (2012)

---

Kulturentwicklungsplan für Frankfurt (Oder) 2011-2015 (2011)

Sportentwicklungsplanung Frankfurt (Oder) (2008)

Schulentwicklungsplan Frankfurt (Oder) 2013-2018 (2013)

---

Infrastrukturkonzept II Frankfurt (Oder) – Fortschreibung auf Basis STUK III (2006)

Konzept für die Hochwasserschutzanlagen in Frankfurt (Oder) für HW 200 (Entwurf, 2011)

1. Anpassung zur 3. Fortschreibung Abwasserbeseitigungskonzept Frankfurt (Oder) 2012 bis 2026 (Entwurf, 2012)

1. Anpassung zur 3. Fortschreibung Trinkwasserversorgungskonzept Frankfurt (Oder) 2012 bis 2026 (Entwurf, 2012)

Integriertes Kommunales Klimaschutzkonzept Frankfurt (Oder) (2012)

Marktanalyse der Breitbandversorgung für die Stadt Frankfurt (Oder) (Entwurf) (2012)

---

Fortschreibung Radverkehrskonzeption der Stadt Frankfurt (Oder) (2007)

Integriertes Verkehrskonzept 1 der Region Oderland-Spree (2007)

Integriertes Verkehrskonzept 2 der Region Oderland-Spree (2008)

Lärmaktionsplan Stadt Frankfurt (Oder) (2009)

Fortschreibung Nahverkehrsplan der Stadt Frankfurt (Oder) für den übrigen ÖPNV im Zeitraum 2012 bis 2016 (2011)

Fortschreibung des Luftreinhalteplans Frankfurt (Oder) (Entwurf, 2012)

Projektstudie und Strategiekonzept für den Öffentlichen Personennahverkehr der Doppelstadt Frankfurt (Oder) / Slubice (2011)

Landesnahverkehrsplan Brandenburg 2013-2017 (2012)

---

Integriertes Kommunales Klimaschutzkonzept (2012)

Kommunale Arbeitshilfe „Energie & Klima“ des BraNEK (2012)

Regionales Energiekonzept Region Oderland-Spree (Entwurf, 2013)

---

Amt für Statistik Berlin-Brandenburg (2013): Statistisches Informationssystem Berlin-Brandenburg – StatIS-BBB

Amt für Statistik Berlin-Brandenburg (2012): Statistisches Jahrbuch Brandenburg 2012

Amt für Statistik Berlin-Brandenburg (2011): Statistischer Bericht „Sozialversicherungspflichtig Beschäftigte und deren Pendlerverhalten im Land Brandenburg 30. Juni 2011“

Arbeitsgemeinschaft Regionale Entwicklungszentren des Städtekranses im Land Brandenburg (ARGE REZ) (2005): StadtRegion 2015 unter Stadtumbaubedingungen – Abschlussbericht, erarbeitet von Ernst Basler + Partner GmbH / Büro für Stadtplanung, -forschung und -erneuerung, Potsdam

Bertelsmann Stiftung (2013): Wegweiser Kommune

Bundesministerium der Justiz (2012): Personenbeförderungsgesetz (PBefG)

Bundesministerium für Verkehr, Bau und Stadtentwicklung (BMVBS) (2007): Territoriale Agenda der Europäischen Union – Für ein wettbewerbsfähigeres nachhaltiges Europa der vielfältigen Regionen

EUREGIO e.V. (2011): TEN-T Corridor 2: Joining forces for a competitive low-carbon corridor

Frankfurt-Słubicer Kooperationszentrum (2012): Kooperationszentrum als modellhaftes Projekt ausgezeichnet

Gemeinsamer Bundesausschuss (2012): Bekanntmachung eines Beschlusses des Gemeinsamen Bundesausschusses über die Neufassung der Richtlinie über die Bedarfsplanung sowie die Maßstäbe zur Feststellung von Überversorgung und Unterversorgung in der vertragsärztlichen Versorgung (Bedarfsplanungs-Richtlinie)

Hochschulstrukturkommission des Landes Brandenburg (2012): Abschlussbericht der Hochschulstrukturkommission des Landes Brandenburg

Institut der deutschen Wirtschaft Köln Consult GmbH (2010): IW Consult Städteranking 2010, Siebtes Städteranking, Die 100 größten kreisfreien Städte im Test

Institut der deutschen Wirtschaft Köln Consult GmbH (2012): Städteranking 2012, Die 50 größten deutschen Städte im Test

Investor Center Ostbrandenburg GmbH (2012): GVZ Frankfurt (Oder) – Ihr direkter Weg in die Wachstumsmärkte

PROZIV Verkehrs- & Regionalplaner PartG (2012): Region Oderland-Spree - Vergleichende Analyse der Pendlerverflechtungen und der Arbeitsplatzverteilung

PTV Planung Transport Verkehr AG Dresden et al. (2011): Projektstudie und Strategiekonzept für den Öffentlichen Personennahverkehr der Doppelstadt Frankfurt (Oder) / Słubice – VIATRAM Frankfurt (Oder) / Słubice 2015, Dresden

PTV Planung Transport Verkehr AG / TCI Röhling Transport Consulting International (2009): Gesamtverkehrsprognose 2025 für die Länder Berlin und Brandenburg

Stadt Frankfurt (Oder) (2012): Internationale Zusammenarbeit der Stadt Frankfurt (Oder) mit Schwerpunkt gemeinsamer grenzübergreifender Aktivitäten mit der polnischen Nachbar- und Partnerstadt Słubice im Jahr 2012

Verein zur Förderung der Kooperation von Wissenschaft und Arbeitswelt e.V. (KOWA) (o. J.):  
Kooperationsstelle Wissenschaft und Arbeitswelt an der Europa-Universität Viadrina

Bund-Länder-Kommission für Bildungsplanung und Forschungsförderung (BLK) (2004): Stra-  
tegie für Lebenslanges Lernen in der Bundesrepublik Deutschland, Bonn

Verkehrsplanung Köhler und Taubmann GmbH (VKT) / BDC Dorsch Consult Ingenieurgesell-  
schaft mbH (2004): Perspektive des ÖPNV in Frankfurt (Oder) unter den Bedingungen des  
Stadtumbaus

## 10 Abbildungsverzeichnis

Abbildung 1: Ablauf des INSEK-Prozesses 2013 .....	8
Abbildung 2: Lage und Anbindung der Stadt Frankfurt (Oder).....	14
Abbildung 3: Einbindung des Korridors 2 in die transeuropäischen Verkehrsnetze .....	15
Abbildung 4: Mittelbereich Frankfurt (Oder).....	16
Abbildung 5: Abgrenzung StadtRegion Frankfurt (Oder) / Słubice / Eisenhüttenstadt.....	18
Abbildung 6: Einwohnerentwicklung in Frankfurt (Oder) 2004-2011 .....	24
Abbildung 7: Natürliche Bevölkerungsentwicklung in Frankfurt (Oder) 2004-2011 .....	25
Abbildung 8: Außenwanderungen in Frankfurt (Oder) 2004-2011.....	26
Abbildung 9: Außenwanderungen in Frankfurt (Oder) nach Altersgruppen 2011 .....	27
Abbildung 10: Anteile ausgewählter Altersgruppen an der Bevölkerung in Frankfurt (Oder) 2004, 2008, 2011 .....	28
Abbildung 11: Bevölkerungsentwicklung in den Stadtumbaugebieten 2000 – 2012.....	28
Abbildung 12: Entwicklung der Anzahl privater Haushalte in Frankfurt (Oder) 2002-2011....	29
Abbildung 13: Prognose der Einwohnerentwicklung in Frankfurt (Oder) bis 2030.....	31
Abbildung 14: Prognose der Entwicklung ausgewählter Altersgruppen in Frankfurt (Oder) bis 2030 .....	32
Abbildung 15: Prognose der Alters- und Geschlechtsgliederung in Frankfurt (Oder) bis 2030 .....	33
Abbildung 16: Prognose der Einwohnerentwicklung Stadtumbaugebiet Neuberesinchen bis 2030 .....	34
Abbildung 17: Prognose der Einwohnerentwicklung Stadtumbaugebiet Süd bis 2030 .....	35
Abbildung 18: Prognose der Einwohnerentwicklung Stadtumbaugebiet Nord bis 2030.....	35
Abbildung 19: Prognose der Einwohnerentwicklung Stadtumbaugebiet Zentrum bis 2030 ..	36
Abbildung 20: Einwohner der Stadtumbaugebiete im Verhältnis zur Gesamtbevölkerung ...	36
Abbildung 21: Bevölkerungsentwicklung in Frankfurt (Oder) und Umland 2005-2011 .....	37
Abbildung 22: Wanderungen zwischen Frankfurt (Oder) und dem Umland 2005-2011.....	38
Abbildung 23: Altersstruktur in Frankfurt (Oder) und Umland 2005-2011 .....	39

Abbildung 24: Prognose der Bevölkerungsentwicklung in Frankfurt (Oder) und Umland bis 2030 .....	40
Abbildung 25: Prognose der Altersstruktur in Frankfurt (Oder) und Umland bis 2030 .....	41
Abbildung 26: Bevölkerungsentwicklung in Frankfurt (Oder) seit 1875.....	44
Abbildung 27: Gebietskulissen der Städtebauförderung (rot = Sanierungsgebiete / grün = Entwicklungsmaßnahme / magenta = Soziale Stadt / blau = Stadtumbau).....	46
Abbildung 28: Anzahl der Wohnungen in Gebäuden mit ... Wohnungen im Vergleich 2011 .	60
Abbildung 29: Wohnungen in Frankfurt (Oder) nach Anzahl der Räume im Jahr 2011 .....	61
Abbildung 30: Entwicklung des Wohnungsbestandes in der Gesamtstadt und ausgewählten Teilen der Stadt .....	63
Abbildung 31: Entwicklung wohnungsnachfragender Haushalte in Frankfurt (Oder) bis 2025.....	64
Abbildung 32: Prognostizierte Leerstandsquote 2025 im Vergleich mit 2011 .....	65
Abbildung 33: Vorranggebiet Wohnen (blau), Konsolidierungsgebiete (grün) und Stadtumbaubereiche (lila umgrenzt) in Frankfurt (Oder) .....	70
Abbildung 34: Sozialversicherungspflichtig Beschäftigte in Frankfurt (Oder) nach Wirtschaftsgruppen 2011 .....	74
Abbildung 35: Arbeitslosigkeit in Frankfurt (Oder) 2005-2012.....	75
Abbildung 36: Einpendler und Auspendler in Frankfurt (Oder) 2004-2011 .....	75
Abbildung 37: Einpendler nach Frankfurt (Oder) nach Herkunftsregionen 2011 .....	76
Abbildung 38: Überblick Güterverkehrszentrum Frankfurt (Oder) .....	78
Abbildung 39: Marktgebiet der Stadt Frankfurt (Oder).....	86
Abbildung 40: Standortkonzept der Stadt Frankfurt (Oder).....	87
Abbildung 41: Entwicklung der Studierendenzahlen an der Europa-Universität Viadrina 1992-2012 .....	91
Abbildung 42: Anzahl der angemeldeten Kinder in Tageseinrichtungen (Krippe, Kindergarten, Hort) 2006-2013 .....	96
Abbildung 43: Entwicklung der Einwohnerzahlen im Krippen- und Kindergartenalter.....	97
Abbildung 44: Planungsräume der Sozialplanung .....	98
Abbildung 45: Entwicklung der Altersgruppen 65-74 und ab 75 Jahre .....	100

Abbildung 46: Mögliche Bausteine in einem multifunktionalen Sport- und Freizeitpark Stadion der Freundschaft .....	107
Abbildung 47: Schulstandorte in Frankfurt (Oder) 2013 .....	111
Abbildung 48: Entwicklung der Schülerzahlen 2004-2013 .....	111
Abbildung 49: Schülerprognose für Frankfurt (Oder) bis 2024/2025 .....	113
Abbildung 50: Entwicklung der 7- bis 19-jährigen Einwohner in den Umlandgemeinden des Mittelbereichs Frankfurt (Oder) (Ämter Lebus, Odervorland, Brieskow-Finkenherd, Schlaubetal) .....	114
Abbildung 51: Integriertes Verkehrsnetz in Frankfurt (Oder) und Umland .....	123
Abbildung 52: Dachmarke Frankfurt (Oder) / Słubice .....	134
Abbildung 53: Leitbildsystem der Stadt Frankfurt (Oder) .....	145
Abbildung 54: Zentrale Vorhaben Frankfurt (Oder) .....	152
Abbildung 55: Stadtumbaugebiet Neuberesinchen (gelb = Flächenhafter Rückbau / orange = Qualifizierung Wohnraumpotenzial) .....	198
Abbildung 56: Stadtumbaugebiet Süd (orange = Qualifizierung Wohnraumpotenzial) .....	201
Abbildung 57: Stadtumbaugebiet Nord (orange = Qualifizierung Wohnraumpotenzial) .....	203
Abbildung 58: Stadtumbaugebiet Potsdamer Straße .....	205
Abbildung 59: Stadtumbaugebiet Zentrum („OderCity“) .....	206
Abbildung 60: Aufbau Umsetzungsstrategie .....	210

## 11 Tabellenverzeichnis

Tabelle 1: SWOT-Analyse „Regionaler Kontext“ .....	23
Tabelle 2: SWOT-Analyse „Demografische Entwicklung und Entwicklungsperspektiven“ .....	42
Tabelle 3: SWOT-Analyse „Stadtstruktur / Innenstadtentwicklung“ .....	50
Tabelle 4: Erfolgter Rückbau in Stadtumbaugebieten bis 31.12.2013 .....	54
Tabelle 5: SWOT-Analyse „Stadtumbau“ .....	58
Tabelle 6: Veränderungen des Wohnungsbestands in den Stadtumbaugebieten 2003 – 2012 .....	62
Tabelle 7: Prognose des Wohnungsleerstandes im STUB Neuberesinchen .....	66
Tabelle 8: Prognose des Wohnungsleerstandes im STUB Süd .....	66
Tabelle 9: Prognose des Wohnungsleerstandes im STUB Nord .....	67
Tabelle 10: Prognose des Wohnungsleerstandes im STUB Zentrum .....	67
Tabelle 11: SWOT-Analyse „Wohnen“ .....	72
Tabelle 12: Gewerbeanmeldungen und -abmeldungen in Frankfurt (Oder) 2006-2011 .....	77
Tabelle 13: SWOT-Analyse „Wirtschaft und Arbeitsmarkt“ .....	89
Tabelle 14: SWOT-Analyse „Wissenschaft und Forschung“ .....	94
Tabelle 15: Anzahl der zukünftig erforderlichen Plätze in Tageseinrichtungen (Krippe, Kindergarten, Hort) .....	97
Tabelle 16: Gegenüberstellung der ärztlichen Bedarfsplanung und des Ärztebestandes in Frankfurt (Oder) .....	102
Tabelle 17: SWOT-Analyse „Soziale Infrastruktur“ .....	104
Tabelle 18: SWOT-Analyse „Kultur, Sport und Freizeit“ .....	109
Tabelle 19: SWOT-Analyse „Bildung“ .....	119
Tabelle 20: SWOT-Analyse „Technische Infrastruktur“ .....	128
Tabelle 21: SWOT-Analyse „Klimaschutz und Energieeinsparung“ .....	132
Tabelle 22: SWOT-Analyse „Stadtmarketing“ .....	135
Tabelle 23: Bevölkerungsentwicklung bis 2020 - Gegenüberstellung Prognose STUK III (F_06) und WIMES 2013 .....	190

Tabelle 24: Wohnungs- und Leerstandsentwicklung bis 2025 – Gegenüberstellung Prognose STUK III (F_06) und WIMES 2013.....	191
Tabelle 25: Prognose des Wohnungsleerstandes in der Gesamtstadt .....	191
Tabelle 26: Mengengerüst für den Rückbau bis 2025 im Überblick .....	192
Tabelle 27: Rückbaupotenzial nach Zeitabschnitten .....	193
Tabelle 28: Rückbauvolumen 2014 - 2017 .....	195
Tabelle 29: Stadtumbaugebiet Zentrum, geplante Aufwertungsmaßnahmen 2014-2016 ...	207
Tabelle 30: Zusammenfassende Darstellung der Städtebaulichen Kalkulation.....	209
Tabelle 31: Indikatoren für verschiedene thematische Bereiche .....	213

## **12 Anlagen**

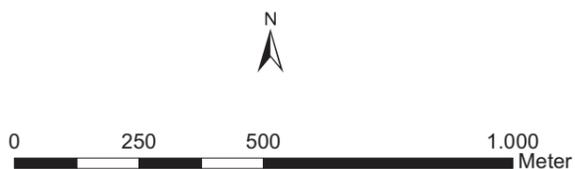
**Plan: Rückbaupotenziale bis 2025 (1 Seite)**

**Tabellenblätter zur Städtebaulichen Kalkulation (9 Seiten)**



Rückbauvolumen bis 2025

-  Rückbauvolumen 2014 - 2017
-  Grenzen der Stadtumbaukulissen



Stand: 27. März 2013

Stadt Frankfurt (Oder)

Dezernat für Wirtschaft, Stadtentwicklung,  
Bauen und Umweltschutz

Bauamt, Abt. Stadtentwicklung/Stadtplanung

lfd. Nr.	Baustein	Räumliche + thematische Handlungsschwerpunkte = Zentrale Vorhaben	Lage/Ort des Handlungsschwerpunkts	Handlungsorientierung										Grob-schätzung Gesamtkosten in T€	Finanzierung(svorstellungen)					Umsetzungszeitraum	geschätzte notwendige Folgeinvestitionen	geschätzte Bewirtschaftungskosten T€/Jahr	Priorität der Dringlichkeit (1 bis 3)	Ziel(e), Umfang, Begründung zur Prioritätensetzung			
				Innenstadtstärkung	Sanierung und Aufwertung	Daseinsvorsorge	Rückbau	Wohnraum	Neubau	Freiraum	Verkehr, Mobilität	sozialer Zusammenhalt	Energieeffizienz		lokale Ökonomie	Kommunale Eigenmittel in T€	Förderorientierung (Stadtentwicklungsförderung)	Förderbedarf Stadtentwicklungsförderung	Sonstige Finanzierungsquellen						Beitrag der sonstigen Finanzierungsquellen in T€		
1		<b>Starke und breite wirtschaftliche Basis</b>			x							x	x	x	134.443	29.609		17.350		87.484							
	a	Anwerbung von Unternehmen und Standortmarketing			x									x	16.545	10.053				GRW / INTERREG	6.492	2014-2025			1	Aufbau Gründungszentrum Mittelosteuropa / Ansiedlungsaquisition, Standortvermarktung, RWK-Regionalbudget, Maßnahmen RWK-Marketingkonzept. Zuschuss ICOB / Aufbau Gründungszentrum Mittelosteuropa / RWK-Marketing (Regionalbudget, Maßnahmen Marketingkonzept)	
	b	Unterstützung kleiner und mittelständischer Unternehmen sowie Förderung von Existenzgründungen			x									x	3.497	724				GRW / INTERREG / KMU / Dritte	2.773	2014-2025			1	Stärkung des Unternehmerbestandes, Maßnahmen zur Förderung von Existenzgründungen und Unternehmensentwicklung, Förderung von KMU im Rahmen nachhaltige Stadtentwicklung (sh. ZV 5, i), Veranstaltungen, Broschüren	
	c	Stärkung der Forschungs- und Wissenschaftsförderung			x									x	2.830	557				offen	2.273	2015-2017			1	Maßnahmen zur Ansiedlung von Forschungsinstituten mit grenzüberschreitender und internationaler Ausrichtung, Unterstützung von Ausgründungen und Ansiedlungen in Ergänzung zu Forschungseinrichtungen	
	d	Maßnahmen zur Fachkräfteentwicklung und -sicherung			x									x	7.540	2.027	EFRE	3.850		offen	1.663	2015-2025	100	2	Bedarfsgerechte Weiterentwicklung der Oberschulkapazität als Voraussetzung zur Fachkräfteentwicklung (Anbau Kleist-Oberschule, Errichtung 3. Oberschulstandort) und Maßnahmen der Ausrichtung der Bildung/Ausbildung auf die wirtschaftlichen Bedarfe/ Maßnahmen RWK und Welcomecenter		
	e	Ausbau und bedarfsgerechte Optimierung von Industrie- und Gewerbegebieten			x									x	43.000	8.600				GRW / EFRE	34.400	2015-2025	250	1	Verbesserung der Breitbandversorgung / Ausbau Infrastruktur Gewerbegebiete A12, GVZ Süd, Seefichten, Georg Richter-Straße		
	f	Sicherung eines leistungsfähigen überregionalen Straßen- und Schienennetzes			x									x	25.500	2.400	EFRE	7.200		Bund / Land / DB	15.900	2014-2025			3	Das Bereitstellen einer sicheren, leistungsfähigen und komfortablen Verkehrsinfrastruktur: Ausbau, Anpassung, Instandhaltung überregionales Straßennetz / Einrichtung ICE-Haltepunkt	
	g	Attraktivitätssteigerung der öffentlichen Verkehre und Optimierung der Mobilität			x									x	25.620	3.900				EFRE / Klimaschutzpr. / Dritte	21.720	ab 2014			3	Modernisierung des ÖPNV / Direktbuslinie / Ausbau B+R / Ausbau Car- und Bikesharing / Ausbau E-Mobilität / Einführung Mobilitätskarte / Erstellung von Konzepten, Gutachten, Planungen	
	h	Sicherung einer bedarfsgerechten Medienver- und -entsorgung sowie Entwicklung grenzübergreifender Versorgungssysteme			x									x	548	55				Dritte	493	2015-2020			2	Anpassung bestehender Ver- und Entsorgungssysteme an veränderte Rahmenbedingungen (demographischer Wandel, Energiewende etc.) und Ausbau neuer Medien (z.B. Verbesserung der Breitbandversorgung)	
	i	Ausbau des Wasser-, Rad- und Kulturtourismus		x										x	963	193				EFRE / INTERREG	770	2015-2020			2	Maßnahmen zur Steigerung der Attraktivität der Stadt für Wasser-, Rad- und Kulturtouristen, Informationstafeln, Displays, GPS-Routen im Internet, Fahrradcontainer und Informationsboxen an wichtigen Standorten	
	j	Entwicklung des Helensees zum überregionalen Freizeit-, Erholungs- und Eventzentrum												x	8.400	1.100	EFRE	6.300		EFRE / Dritte / Betreiber	1.000	2015-2025			3	Etablierung des Helensee durch verschiedene Maßnahmen (Sanierung, Ausbau Medienversorgung / Ausbau Verkehrsanlagen und Radwege)	

lfd. Nr.	Baustein	Räumliche + thematische Handlungsschwerpunkte = Zentrale Vorhaben	Lage/Ort des Handlungsschwerpunkts	Handlungsorientierung										Grob-schätzung Gesamtkosten in T€	Finanzierung(svorstellungen)					Umsetzungszeitraum	geschätzte notwendige Folgeinvestitionen	geschätzte Bewirtschaftungskosten T€/Jahr	Priorität der Dringlichkeit (1 bis 3)	Ziel(e), Umfang, Begründung zur Prioritätensetzung	
				Innenstadtstärkung	Sanierung und Aufwertung	Daseinsvorsorge	Rückbau	Wohnraum	Neubau	Freiraum	Verkehr, Mobilität	sozialer Zusammenhalt	Energieeffizienz		lokale Ökonomie	Kommunale Eigenmittel in T€	Förderorientierung (Stadtentwicklungsförderung)	Förderbedarf Stadtentwicklungsförderung	Sonstige Finanzierungsquellen						Beitrag der sonstigen Finanzierungsquellen in T€
2		<b>Europäische Doppelstadt Frankfurt (Oder) – Slubice</b>			x				x	x	x	x	x	27.593	6.448		20.445		700		0	20			
	a	grenzüberschreitende Zusammenarbeit der Institutionen in der Region				x								993	397	INTER-REG	596			2014-2020			1	Personelle Ressourcen für die grenzüberschreitende Kooperation sind die Voraussetzung dafür, die Grenzlage als Alleinstellungsmerkmal für die Stadtentwicklung nutzen zu können: Fortsetzung Frankfurt-Slubicer Kooperationszentrum, d.h. v.a. Umsetzung Handlungsplan, Abstimmung INSEK-Maßnahmen mit grenzüberschreitendem Bezug, grenzüberschreitende Verbindungsstelle zwischen Stadt und dritten Einrichtungen, Öffentlichkeitsarbeit Doppelstadt, Fortführung Europatag, Sicherstellung Kooperationsstrukturen und Serviceleistungen für Verwaltung	
	b	grenzüberschreitendes Stadtmarketing		x					x		x		2.000	300	ESF, INTER-REG	1.000	dt.-pl. Jugendstiftung, privat	700	2014-2020			2	Stadtmarketing als eines der wichtigsten Positionierungsinstrumente einer Stadt ist unabdingbar, um sich im binationalen Städtewettbewerb (Deutschland und Polen) abzuheben. Standortstärkung durch Vermarktung der bzw. unter der gemeinsamen Dachmarke: Veranstaltungen, Kampagnen, Materialien und weiteren Projekten		
	c	Gründung EVTZ (Europäischer Verbund für territoriale Zusammenarbeit)				x							750	188	INTER-REG	562			2014-2016			3	Inhalt: Personal- u. Sachkosten für Gründung, darüber hinaus gehende, dauerhafte Kosten sind in a enthalten; Begründung: anvisierter Nutzen durch EVTZ-Gründung: verbesserte Außendarstellung und Zugang zu Fördermitteln, höhere Effizienz und Verbindlichkeit der Kooperation; transnationaler EVTZ Logistik - Projektansatz ICOB und polnischer Partner		
	d	Verbesserung der interkulturellen und sprachlichen Kompetenzen, insbesondere Polnisch									x		2.000	100	INTER-REG u. Förderung Land	1.900			2015-2020		20	2	Stärkung der Nachbarsprache auf allen Ebenen ist einer wichtigsten weichen Standortfaktoren von Frankfurt und Slubice: Stärkung der Fremdsprachenkompetenz Polnisch und Englisch der Verwaltung und öffentlicher Einrichtungen, Unterstützung der Einführung der Nachbarsprache an den		
	e	Verknüpfung technischer und sozialer Infrastruktur				x							10.000	2.500	INTER-REG	7.500			2015-2020			1	Die Stadt sieht in der grenzüberschreitenden Verknüpfung der technischen und sozialen Infrastruktur ein Potenzial darin, die Lebensqualität der Stadt zu sichern bzw. zu erhöhen sowie Synergieeffekte zu erzielen. Alle Bereiche werden hinsichtlich der rechtlichen und wirtschaftlichen Machbarkeit geprüft: Investitionen in Infrastruktur, z.B. bei den Versorgungsmedien wie Wasser und Energie, Abfallentsorgung sowie Sport, Kultur und medizinische Versorgung; Begründung:		
	f	Ansiedlung von Institutionen mit Schwerpunkt Polen und Osteuropa											5.750	1.438	INTER-REG	4.312			2015-2020			1	Inhalt: Investitionen in Infrastruktur sowie Business-Center MOE, Projektentwicklung ICOB und WiFö; Begründung: Die Stadt verstärkt ihre Bemühungen dahingehend, das Alleinstellungsmerkmal der Grenzlage und der Europakompetenz dafür zu nutzen, Institutionen mit Schwerpunkt Polen und Osteuropa für eine dauerhafte Ansiedlung zu gewinnen. Gleichzeitig werden die vorhandenen Kompetenzen, v.a. in den Bereichen Bildung, Kultur, Wissenschaft, Wirtschaft und Sport, konsequent vernetzt. Das sichert die internationale Alleinstellung der MOE-Kompetenz und weitet diese noch aus.		

Ifd. Nr.	Baustein	Räumliche + thematische Handlungsschwerpunkte = Zentrale Vorhaben	Lage/Ort des Handlungsschwerpunkts	Handlungsorientierung										Grob-schätzung Gesamtkosten in T€	Finanzierung(svorstellungen)					Umsetzungszeitraum	geschätzte notwendige Folgeinvestitionen	geschätzte Bewirtschaftungskosten T€/Jahr	Priorität der Dringlichkeit (1 bis 3)	Ziel(e), Umfang, Begründung zur Prioritätensetzung		
				Innenstadtstärkung	Sanierung und Aufwertung	Daseinsvorsorge	Rückbau	Wohnraum	Neubau	Freiraum	Verkehr, Mobilität	sozialer Zusammenhalt	Energieeffizienz		lokale Ökonomie	Kommunale Eigenmittel in T€	Förderraumorientierung (Stadtentwicklungsförderung)	Förderbedarf Stadtentwicklungsförderung	Sonstige Finanzierungsquellen						Beitrag der sonstigen Finanzierungsquellen in T€	
	g	Stärkung der Zusammenarbeit Europa-Universität Viadrina und Collegium Polonicum sowie weiteren wissenschaftlichen Einrichtungen				x								x	1.000	250	INTER-REG	750				2015-2020			2	Die Stadt unterstützt jegliche Bemühungen beider Universitäten sowie Dritter, durch eine Weiterentwicklung der grenzüberschreitenden, universitären Kooperation zur Stärkung des Standorts der Doppelstadt beizutragen: Weiterentwicklung der Kooperation durch Projekte und gemeinsame Veranstaltungen
	h	Aufwertung und intensivere Nutzung des Erlebnisraums Oder											x		5.000	1.250	INTER-REG	3.750				2015-2020			2	Ein wesentlicher Schwerpunkt für den Zeitraum bis 2025 ist es, die touristische Attraktivität, die Wohnqualität und wirtschaftliche Dynamik des an der Oder gelegenen Teils des Stadtzentrums sowie der Oderpromenaden und der Oder als Erlebnisraum zu erhöhen: Investitionen in die Infrastruktur (z.B. Ausbau der Promenaden, Ausbau des Radwegenetzes) und eine gemeinsame, zielgerichtete Vermarktung grenzüberschreitend zu diskutieren, miteinander abzustimmen und effektiv umzusetzen
	i	Ausbau des grenzüberschreitenden Nahverkehrs				x								x	100	25	INTER-REG	75				2015-2020			3	Erarbeitung eines grenzüberschreitenden Nahverkehrskonzepts

lfd. Nr.	Baustein	Räumliche + thematische Handlungsschwerpunkte = Zentrale Vorhaben	Lage/Ort des Handlungsschwerpunkts	Handlungsorientierung										Grob-schätzung Gesamtkosten in T€	Finanzierung(svorstellungen)					Um-setzungs-zeitraum	geschätzte notwendige Folgeinvestitionen	geschätzte Bewirtschaftungskosten T€/Jahr	Priorität der Dringlichkeit (1 bis 3)	Ziel(e), Umfang, Begründung zur Prioritätensetzung			
				Innenstadtstärkung	Sanierung und Aufwertung	Daseinsvorsorge	Rückbau	Wohnraum	Neubau	Freiraum	Verkehr, Mobilität	sozialer Zusammenhalt	Energieeffizienz		lokale Ökonomie	Kommunale Eigenmittel in T€	Förderorientierung (Stadtentwicklungsförderung)	Förderbedarf Stadtentwicklungsförderung	Sonstige Finanzierungsquellen						Beitrag der sonstigen Finanzierungsquellen in T€		
<b>3</b>		<b>Sozial ausgewogene Lebensverhältnisse und leistungsfähige Bildung</b>			x		x						x		x	20.842	5.928		5.283			9.631		267	215		
	a	Anpassung, Weiterentwicklung, Auswertung der Umsetzung der sozialpolitischen Grundziele der Stadt unter Berücksichtigung der Doppelstadtstrategie mit Sanierung und Anpassung der sozialen Infrastruktureinrichtungen				x								x		11.018	2.200				offen	8.818	2015-2025	4,7		1	Ziel: Erhalt von breit akzeptierten sozialpolitischen Grundzielen als Rahmen des zukünftigen politischen bzw. Verwaltungshandelns; Umfang: Workshops in den Stadt- und Ortsteilen, Abschlussveranstaltung mit Erarbeitung der Ziele, deren politischer Beschluss; regelmäßige Evaluation nach zuvor erarbeitetem Messverfahren. Anpassung soz. Infrastruktureinrichtungen wie z.B. Kitas (z.B. energ. Sanierung, Schaffung Barrierefreiheit)
	b	Entwicklung von gesamtstädtischen Strategiekonzepten zur Erhöhung der Chancengleichheit aller Bewohner und zur Vermeidung von Kinderarmut				x		x						x		22	4				offen	18	2015-2025	4,7		1	Erarbeitung gesamtstädtisches Konzept zur Chancengleichheit und Kinderarmut: Workshops, Erarbeitung von Handlungsempfehlungen; regelmäßige Evaluation
	c	Nachhaltige Umsetzung von Maßnahmen für Vielfalt, Demokratie und Toleranz – gegen Rechtsextremismus, Fremdenfeindlichkeit und Antisemitismus												x		26	4				offen	22	2015-2020	7,25		3	Analyse, Workshops, kontinuierliche Fortschreibung der Strategie sowie Öffentlichkeitsarbeit zur nachhaltigen Popularisierung des LOKALEN AKTIONSPLANES
	d	Entwicklung von Maßnahmen zur Umsetzung der Behindertenrechtskonvention				x								x		1.020	1.020						2014-2025			2	Entwicklung Leitlinien zur Umsetzung der BRK: Bildung einer dezernatsübergreifenden Arbeitsgruppe, Einführungsworkshop, Bildung Teilhabebeirat der Menschen mit Behinderung, jährliche Abrechnung, Evaluation
	e	Stärkung der interkulturellen Kompetenz												x		330	66				INTER-REG	264	ab 2014			3	Durchführung von Workshops, Schulungen, Öffentlichkeitsarbeit
	f	Aktivierung der Bürger und Bürgerbeteiligung insbesondere im Rahmen von Stadtteilarbeit und Quartiersmanagement				x								x		281	248	StBauF (SOS)	33				2015-2025	61		2	regelmäßige tagende Stadtteilkonferenzen; Workshops zu ausgewählten Themen; Durchführung Quartiersmanagement
	g	Erhalt und Entwicklung sozial ausgewogener Stadtteile mit gleichen Chancen zur gesellschaftlichen Teilhabe für alle Bewohnerinnen und Bewohner				x		x						x		205	4				offen	201	2015-2025	189		1	Verbesserung der Chancen von benachteiligten Menschen / Entwicklung von Bildungsmaßnahmen; Workshop und Erstellung von Handlungsempfehlungen; (finanzielle) Anreize für Wohnungsunternehmen zur Verfügungstellung von Wohnraum für sozial benachteiligte Menschen, Unterstützung für Menschen in konkreten problembelasteten Situationen/ Prävention; Evaluation der Maßnahmen
	h	Ausbau des Berufsorientierungszentrums an der Oberschule Ulrich von Hutten und Errichtung eines Campus der beruflichen Bildung				x								x		7.500	2.250	StBauF (RSI) / EFRE					2014-2017	170		2	Sanierung des Hauses 2 der Huttenschule mit integriertem Berufsorientierungszentrum und Sanierung des Hauses E des Oberstufenzentrums als Voraussetzung für Praxislernen und Berufsvorbereitung und damit Sicherung des Fachkräftenachwuchses
	i	Ausbau der IT-Infrastruktur an den Bildungseinrichtungen				x								x		440	132				EFRE	308	2014-2017	45		3	Anpassung der IT-Ausstattung an die Erfordernisse der modernen Wissensgesellschaft und Vorbereitung auf die spätere Berufsausbildung und Studium (u.a. Ausstattung mit Whiteboards, PC- und Servertechnik)

Ifd. Nr.	Baustein	Räumliche + thematische Handlungsschwerpunkte = Zentrale Vorhaben	Lage/Ort des Handlungsschwerpunkts	Handlungsorientierung										Grob-schätzung Gesamtkosten in T€	Finanzierung(svorstellungen)					Umsetzungszeitraum	geschätzte notwendige Folgeinvestitionen	geschätzte Bewirtschaftungskosten T€/Jahr	Priorität der Dringlichkeit (1 bis 3)	Ziel(e), Umfang, Begründung zur Prioritätensetzung	
				Innenstadtstärkung	Sanierung und Aufwertung	Daseinsvorsorge	Rückbau	Wohnraum	Neubau	Freiraum	Verkehr, Mobilität	sozialer Zusammenhalt	Energieeffizienz		lokale Ökonomie	Kommunale Eigenmittel in T€	Förderorientierung (Stadtentwicklungsförderung)	Förderbedarf Stadtentwicklungsförderung	Sonstige Finanzierungsquellen						Beitrag der sonstigen Finanzierungsquellen in T€
4		<b>Vielfältige, eigenständige Kulturszene und moderne, leistungsfähige Sportlandschaft</b>		x	x								x	25.406	5.058		14.013			6.335		0	250		
	a	Gründung einer Stiftung „Kleist-Gedenk- und Forschungsstätte Frankfurt (Oder)“		x	x								x	5.416	941			Land/ Bund	4.475	2015-2025				1	Gründung der Stiftung und jährliche Finanzierung um eine gesicherte Finanzierung durch Bund, Land und Stadt zu garantieren.
	b	Fortführung und Sicherung der Educationprojekte des Brandenburgischen Staatsorchesters (BSOF) nach 2015				x							x	2.000	200			Dritte	1.800	2016-2025				1	Weiterführung des 2015 auslaufenden Education-Projekts.
	c	Profilierung der „Musikfesttage an der Oder“ als ein internationales Festival		x	x								x	120	60			Sponsoring, Eintrittsgelder	60	2014				2	Die Musikfesttage 2015 müssen jetzt geplant und vorbereitet werden, sie bauen auf den Ergebnissen der diesjährigen MFT auf. Verträge mit internationalen Partnern bedürfen eines langen Vorlaufs, Kontakte werden während der diesjährigen MFT geknüpft, erneuert oder neu gesucht.
	d	Entwicklung des Stadions zum multifunktionalen Sport- und Freizeitpark	Stadion Buschmühlenweg			x								15.750	3.150	INTER-REG	12.600				bis 2025	200		2	Konzentration und Bündelung von Sportanlagen (lt. Sportentwicklungsplanung) zur effektiveren Bewirtschaftung
	e	Ausbau der Fritz-Lesch-Sportstätte für Schul- und Freizeitnutzungen	Fritz-Lesch-Sportstätte Siedlerweg			x								2.120	707	StBauF (STUB AUF)	1.413				bis 2025	50		3	Konzentration und Bündelung von Sportanlagen (lt. Sportentwicklungsplanung) zur effektiveren Bewirtschaftung

lfd. Nr.	Baustein	Räumliche + thematische Handlungsschwerpunkte = Zentrale Vorhaben	Lage/Ort des Handlungsschwerpunkts	Handlungsorientierung										Grob-schätzung Gesamtkosten in T€	Finanzierung(svorstellungen)					Um-setzungs-zeitraum	geschätzte notwendige Folgeinvestitionen	geschätzte Bewirtschaftungskosten T€/Jahr	Priorität der Dringlichkeit (1 bis 3)	Ziel(e), Umfang, Begründung zur Prioritätensetzung		
				Innenstadtstärkung	Sanierung und Aufwertung	Daseinsvorsorge	Rückbau	Wohnraum	Neubau	Freiraum	Verkehr, Mobilität	sozialer Zusammenhalt	Energieeffizienz		lokale Ökonomie	Kommunale Eigenmittel in T€	Förderorientierung (Stadtentwicklungsförderung)	Förderbedarf Stadtentwicklungsförderung	Sonstige Finanzierungsquellen						Beitrag der sonstigen Finanzierungsquellen in T€	
5		<b>Band der urbanen Funktionen von der Stadtbrücke zum Bahnhof</b>	<b>Innenstadt</b>	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	114.710	6.898		15.322		92.490		21.700				
	a	Neugestaltung, -bebauung und Erschließung des Stadteingangs nördlich und südlich der Slubicer Straße	Innenstadt	x			x			x					28.000	1.400	StBauF (AUF, RÜCK), GVFG	3.900	Privat	22.700	2015-2017	15.000		1	Gestaltung des neuen Stadteingangs: Neubebauung der Baufelder 1 bis 4 mit Einzelhandel, Wohnen, Büros, städtischen Einrichtungen usw. sowie Neubau und Umgestaltung der Straße sowie der umliegenden Straßen / Folgeinvestition: Bebauung Brückenkopf	
	b	Umbau Knoten Karl-Marx-Straße/Rosa-Luxemburg-Straße/Slubicer Straße	Innenstadt	x								x			760	210	StBauF (AUF), GVFG	550			2015		1	Umbau des Knotens in Zusammenhang mit Baustein a)		
	c	Neugestaltung und Revitalisierung der „Magistrale“	Innenstadt	x	x					x	x				9.000	1.000	StBauF (AUF, ASZ)	2.000	WoWi, Privat	6.000	2015-2018		1	Revitalisierung der Einzelhandelsfunktion und gestalterische Aufwertung des wichtigen innerstädtischen Einzelhandelsbereichs: Umgestaltung des Straßenraums nach vorherigem Wettbewerb, Umbau und Sanierung der Gebäude, Neubau nördlicher Endpunkt		
	d	Aufwertung des Quartiers Wollenweberstraße	Innenstadt	x	x		x								21.000	2.500	StBauF (AUF, RSI)	5.500	WoWi	13.000	2014-2020		1	Umbau der ehem. Bürgerschule zum Stadtarchiv, Sanierung Kita Hilde Coppi, Aufwertung Wollenweberstraße mit Freiflächen, Bau von Parkpaletten, Sanierung von 10 Wohngebäude, Rückbau von 4 Wohngebäuden		
	e	Ausbildung eines charakteristischen Profils in der Großen Scharnstraße	Innenstadt	x	x										400	105	StBauF (SOS), KMU	295			2014-2016	6.700	3	Unterstützung von Initiativen und punktuelle Aufwertung des öffentlichen Raums / Folgeinvestitionen: Sanierung der Gebäude		
	f	Wiederbebauung Brunnenplatz	Innenstadt	x											22.000				Privat	22.000	ab 2020		3	Ziel: Städtebauliche Komplettierung des Stadtgrundrisses		
	g	denkmalgerechte Wiederherstellung des Lennéparks	Innenstadt	x	x										3.000	1.000	StBauF (AUF)	2.000			2015-2020		2	Neugestaltung Nordeingang, Gehweg und Grotte mit Durchlass, nördlicher Uferweg, Wiesenbereich Nord, Bereich Rosa-Luxemburg-Str. einschl. Durchlass, Wiesenbereiche Mitte und Süd		
	h	Entwicklung Bahnhofsberg	Innenstadt	x											17.000	65	StBauF (AUF)	135	Privat	16.800			3	Neuerschließung und Bebauung des Bahnhofsberg		
	i	Bahnhof als Multifunktionsraum	Innenstadt	x		x									150	8	KMU	142					3	Unterstützung von Gewerbetreibenden		
	j	Wiedernutzung wichtiger Gebäude	Innenstadt	x	x										12.000	400	StBauF (AUF, S+E, SSE)	800	Privat	10.800	2014-2020		2	Unterstützung Privater zur Nachnutzung und Sanierung historischer und sonstiger wichtiger Gebäude		
	k	Innenstadtmarketing und Citymanagement	Innenstadt	x	x										1.400	210			Dritte (MuV)	1.190	2014-2020		2	Revitalisierung der Innenstadt mit professionell aufgestelltem Innenstadtmarketing/Citymanagement: Maßnahmen, die die Gesamtbevölkerung (in Frankfurt & Slubice, Händler Eigentümer etc.) bei innerstädtischem Umbau mitnimmt und möglichst nachhaltige Beteiligungsformen (Wettbewerbe, Workshops, aktives Marktleben etc.) schafft.		

Ifd. Nr.	Baustein	Räumliche + thematische Handlungsschwerpunkte = Zentrale Vorhaben	Lage/Ort des Handlungsschwerpunkts	Handlungsorientierung										Grob-schätzung Gesamtkosten in T€	Finanzierung(svorstellungen)					Umsetzungszeitraum	geschätzte notwendige Folgeinvestitionen T€/Jahr	geschätzte Bewirtschaftungskosten T€/Jahr	Priorität der Dringlichkeit (1 bis 3)	Ziel(e), Umfang, Begründung zur Prioritätensetzung		
				Innenstadtstärkung	Sanierung und Aufwertung	Daseinsvorsorge	Rückbau	Wohnraum	Neubau	Freiraum	Verkehr, Mobilität	sozialer Zusammenhalt	Energieeffizienz		lokale Ökonomie	Kommunale Eigenmittel in T€	Förderorientierung (Stadtentwicklungsförderung)	Förderbedarf Stadtentwicklungsförderung	Sonstige Finanzierungsquellen						Beitrag der sonstigen Finanzierungsquellen in T€	
6		<b>Erlebnisraum Stadtmitte vom Marktplatz bis zur Oder</b>		x	x	x		x	x						x	67.580	9.151		4.333		54.096		0	0		
	a	Neubebauung des Quartiers östlich des Rathauses		x	x			x	x						x	26.700	290	StBauF (RSI, AUF)	700	Privat	25.710	2014-2020			1	Östliche Fassung des Marktplatzes, die bauliche Nachnutzung innerstädtischer Brachflächen und die Heranführung der Stadt an die Oder
	b	Sanierung des Rathauses		x	x	x										10.000	8.000	StBauF (AUF, S+E)	2.000			2015-2020			2	Eingliederung neuer Funktionen von bisherigen Außenstandorten / denkmalgerechte Sanierung Erweiterungsbau / Herstellung ursprünglicher Aufteilung / ästhetische Gestaltung des Baukörpers / Anpassung an heutige Erfordernisse der Sicherheit und Technik / Herstellung Barrierefreiheit
	c	Atmosphärische Kräftigung des Marktplatzes		x	x											5.260	67	INTER-REG StBauF (AUF), KMU	193	privat	5.000	2014-2020			3	Errichtung Messehaus mit begleitenden Maßnahmen
	d	Wiederbebauung auf historischen Strukturen westlich Museum Viadrina		x	x			x	x							4.050	166	StBauF (S+E)	333	Privat / Dritte	3.551	2014-2018			1	Nachnutzung der innerstädtischen Brachfläche neben dem Museum Viadrina und die Heranführung der Stadt an die Oder / Deckung der unrentierliche Kosten durch unterirdische denkmal-geschützten Keller
	e	Bauliche Komplettierung des Holzmarktes		x	x			x	x							8.600	200	StBauF (AUF)	400	Privat	8.000	2015-2020			2	Komplettierung der Traditionsinsel Holzmarkt in der Kubatur der historischen Bebauung
	f	Realisierung einer Dauerausstellung in der Marienkirche		x												300	75			offen	225	2014-2018			3	Eine Dauerausstellung zur Geschichte des Gebäudes, der Stadt und Universität, die mit dem Gebäude in engem Zusammenhang stehen, soll Impuls sein, die Attraktivität für den Tourismus zu erhöhen.
	g	Innerstädtisches Regenwassermanagement		x	x	x			x	x						12.670	353	StBauF (AUF, S+E), GVFG	707	FWA	11.610	2014-2030			2	Entflechtung und Optimierung der vorhandenen MW-Kanalisation und Abkopplung abflusswirksamer Flächen als Voraussetzung für weitere Entwicklung (Versiegelung) innerstädtischer Flächen

lfd. Nr.	Baustein	Räumliche + thematische Handlungsschwerpunkte = Zentrale Vorhaben	Lage/Ort des Handlungsschwerpunkts	Handlungsorientierung										Grob-schätzung Gesamtkosten in T€	Finanzierung(svorstellungen)					Umsetzungszeitraum	geschätzte notwendige Folgeinvestitionen	geschätzte Bewirtschaftungskosten T€/Jahr	Priorität der Dringlichkeit (1 bis 3)	Ziel(e), Umfang, Begründung zur Prioritätensetzung		
				Innenstadtstärkung	Sanierung und Aufwertung	Daseinsvorsorge	Rückbau	Wohnraum	Neubau	Freiraum	Verkehr, Mobilität	sozialer Zusammenhalt	Energieeffizienz		lokale Ökonomie	Kommunale Eigenmittel in T€	Förderraumorientierung (Stadtentwicklungsförderung)	Förderbedarf Stadtentwicklungsförderung	Sonstige Finanzierungsquellen						Beitrag der sonstigen Finanzierungsquellen in T€	
7		<b>Universitätsquartier als Bindeglied zwischen Zentrum und Ziegenwerder</b>		x	x	x				x	x				x	42.210	913		2.117		39.180		0	0		
	a	Vorhaltung von Erweiterungsflächen für die Universität		x		x				x					x	500	167	StBauF (S+E)	333			2014-2017			3	Ankauf von Grundstücken im Rahmen der Entwicklungsmaßnahme bei konkreten Ansiedlungsvorhaben.
	b	Ansiedlung von universitätsnahen Einrichtungen		x	x					x					x	20.000				Privat / Dritte	20.000	ab 2014			2	Erweiterung des Lehrangebots, Ausbau zum Wissenschaftscampus
	c	Ausbau von studentischem Wohnen		x						x						7.500				Privat / Dritte	7.500	ab 2014			2	Verlagerung der peripheren Standorte und Schaffung neuer innerstädtischer Angebote
	d	Reaktivierung zentral gelegener Nutzungsbrachen		x	x					x						8.000	600	StBauF (S+E, SOS)	1.200	Privat / Dritte	6.200	ab 2014			1	Nachnutzung Straßenbandepot, Errichtung innerstädtisches Parkhaus, Sanierung hist. Gebäudesubstanz, ergänzende Baumaßnahmen
	e	Stärkung der Naherholungsfunktion des Ziegenwerders durch zusätzliche Freizeitangebote		x							x					910	146	INTER-REG	584	Privat / Dritte	180	2015-2020			2	Anreicherung mit zusätzlichen Angeboten zur Stärkung der grenzüberschreitenden innerstädtischen Naherholungsfunktion insbesondere für Jugendliche und junge Erwachsene
	f	Neubebauung Gebäude Große Oderstraße 25-28		x	x					x						5.300				Privat	5.300	ab 2016			3	Abriss der Bebauung südlich des Bolfrashauses und Erreichung von Neubauten zur Erhöhung der städtebaulich-architektonischen Qualität gegenüber des Chors der Marienkirche.

lfd. Nr.	Baustein	Räumliche + thematische Handlungsschwerpunkte = Zentrale Vorhaben	Lage/Ort des Handlungsschwerpunkts	Handlungsorientierung										Grob-schätzung Gesamtkosten in T€	Finanzierung(svorstellungen)					Umsetzungszeitraum	geschätzte notwendige Folgeinvestitionen	geschätzte Bewirtschaftungskosten T€/Jahr	Priorität der Dringlichkeit (1 bis 3)	Ziel(e), Umfang, Begründung zur Prioritätensetzung			
				Innenstadtstärkung	Sanierung und Aufwertung	Daseinsvorsorge	Rückbau	Wohnraum	Neubau	Freiraum	Verkehr, Mobilität	sozialer Zusammenhalt	Energieeffizienz		lokale Ökonomie	Kommunale Eigenmittel in T€	Förderraumorientierung (Stadtentwicklungsförderung)	Förderbedarf Stadtentwicklungsförderung	Sonstige Finanzierungsquellen						Beitrag der sonstigen Finanzierungsquellen in T€		
<b>8</b>		<b>Nördliche Innenstadt – Wohnen und Leben an der Oder</b>		x	x	x		x	x	x			x	x	<b>62.222</b>	<b>4.261</b>		<b>9.911</b>		<b>48.050</b>							
	a	Nachnutzung ehemaliges Gaswerk		x	x										4.300	430	StBauF (AUF, S+E)	870	Privat, Dritte	3.000	2016-2018		44	3	Nachnutzung des Geländes mitsamt der denkmalgeschützten Gebäude: Sanierung denkmalgeschützter Gebäude, Beseitigung Nebengebäude und Altlasten		
	b	Entwicklung Quartier nördlich und südlich Kietzer Gasse zum Wohnstandort		x				x	x						4.000				Privat	4.000	2015-2019			3	Weiterentwicklung des Wohnstandortes zur Diversifizierung des Wohnungsmarktes.		
	c	Sanierung der Konzerthalle		x	x	x							x		4.800	1.600	StBauF (AUF)	3200			2015-2020			1	Anpassung an aktuelle Standards unter besonderer Berücksichtigung des Denkmalschutzes vorrangig im Großen Konzertsaal: Technische Anlagen, akustische Bedingungen. / Sanierung der Collegienstraße 8/9 (nach Umnutzung, z.B. zusätzliche Probenräume) und die Neugestaltung der Außenanlagen.		
	d	Sanierung und Nachnutzung der historischen Bausubstanz		x	x			x	x						11.000				Privat	11.000				3	Sanierung privater Bausubstanz (Erhaltung, Nachnutzung Koehlmannhöfe, Herbert-Jensch-Straße usw.)		
	e	gestalterische Anbindung der Oderpromenade entlang der Hafestraße		x						x					1.640	394	StBauF (AUF) / EFRE	1.246			2014-2015			1	Sanierung Hafestraße inkl Radweg, Zufahrt Marina mit Wendehammer, Caravanstellplatz, Weiterführung Oderpromenade bis Marina, Gestaltung Grünfläche südl. Hafestraße		
	f	Umnutzung des Winterhafens zur Marina mit touristischen Angeboten		x						x					1.782	287	EFRE	1.495			2014/2015	250	1	Entwicklung einer attraktiven Marina als grenzüberschreitendes Angebot für Wassersportler: Entwicklungskonzept, Ausbaggerung Hafenbecken, Restaurantschiff, Marketing, Projektmanagement			
	g	Aufwertung der Berliner Straße inklusive begleitender Bebauung		x	x			x							9.700	650	StBauF (SSE) / Wohnraumförderung	1.300	Privat	7.750	2014-2025			2	Sanierung der Wohngebäude beidseitig der Berliner Straße und Maßnahmen zur Reduzierung von Emissionen.		
	h	Weiterentwicklung des Wohnens an der Oder nördlich der Hafestraße		x				x	x						15.000				Privat / Dritte	15.000	ab 2017			2	Schaffung individueller Angebote für selbstgenutztes Wohneigentum vorrangig für Familien und höherwertiges Wohnen am Wasser.		
	i	Unterstützung der Entwicklung der Gerstenberger Höfe		x	x										8.500	400	StBauF (AUF)	800	Privat / Dritte	7.300	ab 2014			3	Aktivierung des Quartiers als Bindeglied zwischen nördlicher Innenstadt und dem Stadtzentrum (u.a. Wegeverbindungen / Aufwertung Umfeld / Umnutzung, Sanierung von Gebäuden)		
	j	Aufwertung des Grünzugs Lennépark, Topfmarkt zur Oderpromenade mit Ausbildung des nördlichen Stadteingangs (Lebuser Tor)		x	x				x						1.500	500	StBauF (AUF, S+E)	1.000			2015-2017			2	Aufwertung und Verknüpfung der nördlichen Grünsperre auf den ehemaligen Wallanlagen um die Altstadt und Schaffung nördlicher Stadteingang mit Verbindung zur Oderpromenade.		

Ifd. Nr.	Baustein	Räumliche + thematische Handlungsschwerpunkte = Zentrale Vorhaben	Lage/Ort des Handlungsschwerpunkts	Handlungsorientierung										Grob-schätzung Gesamtkosten in T€	Finanzierung(svorstellungen)					Umsetzungszeitraum	geschätzte notwendige Folgeinvestitionen	geschätzte Bewirtschaftungskosten T€/Jahr	Priorität der Dringlichkeit (1 bis 3)	Ziel(e), Umfang, Begründung zur Prioritätensetzung			
				Innenstadtstärkung	Sanierung und Aufwertung	Daseinsvorsorge	Rückbau	Wohnraum	Neubau	Freiraum	Verkehr, Mobilität	sozialer Zusammenhalt	Energieeffizienz		lokale Ökonomie	Kommunale Eigenmittel in T€	Förderorientierung (Stadtentwicklungsförderung)	Förderbedarf Stadtentwicklungsförderung	Sonstige Finanzierungsquellen						Beitrag der sonstigen Finanzierungsquellen in T€		
9		<b>Neue Perspektiven für die Stadumbaugebiete</b>		x			x	x		x	x		x		64.693	1.935		12.290		50.468							
	a	Rückbau und Anpassung der Stadumbaugebiete an die Auswirkungen des demografischen Wandels unter Berücksichtigung der sozialen Erfordernisse		x			x	x		x	x		x		12.037	210	StBauF (RÜCK, AUF, RSI)	8.839	Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen, WU, VU	2.988	2014-2025				1	Anpassung der STUB-Gebiete (Rückbau von Wohnungen, technischer und verkehrlicher Infrastruktur)	
	b	Anpassung und Optimierung der Erreichbarkeit und Vernetzung in den verbleibenden Wohnbereichen						x		x	x				366	22	StBauF (AUF)	44	WU	300	2014-2025				3	Neuorganisation von Wegebeziehungen und Aufwertung Wohnumfeld unter Einbeziehung der Eigentümer	
	c	Schaffung von bedarfsgerechtem und Sicherung von preiswertem Wohnraum und für eine ausgewogene soziale Vielfalt										x			45.400	240	StBauF (AUF)	480	Private, WU	44.680	2014-2025				1	Schaffung von neuen Wohnungsangeboten im Zuge von privatwirtschaftlichen Aktivitäten / Sanierung und Instandsetzung von Bestandsgebäuden	
	d	Zielgerichtete Entwicklung der äußeren Stadumbaugebiete					x	x							6.890	1.463	StBauF (AUF)	2.927	Private, WU	2.500	2014-2025				2	Mittel zur Umsetzung der zu aktualisierenden ITKs nach folgenden städtebaulichen Leitideen: Neubesinchen: „Wohnen am grünen Stadtrand“ / Süd: „Neuen Gartenstadt“ / Hansa Nord: „Stadtteil des Sports und des innenstadtnahen Wohnens“	