

# Das Brandenburger Innenstadtforum als Plattform für die Entwicklung attraktiver Zentren

---

Dr. Rainer Baatz, Geschäftsstelle Innenstadtforum Brandenburg /  
Stadtkontor GmbH, Potsdam



WIR ÜBER UNS



TERMINE /  
AKTUELLES



POSITIONSPAPIERE



VERÖFFENTLICHUNGEN/  
PRESSE



EFRE-NETZWERK  
BRANDENBURG



DOKUMENTATION DER  
INNENSTADTFÖREN

MITGLIEDER

ARBEITSGRUPPE

INFOPOOL

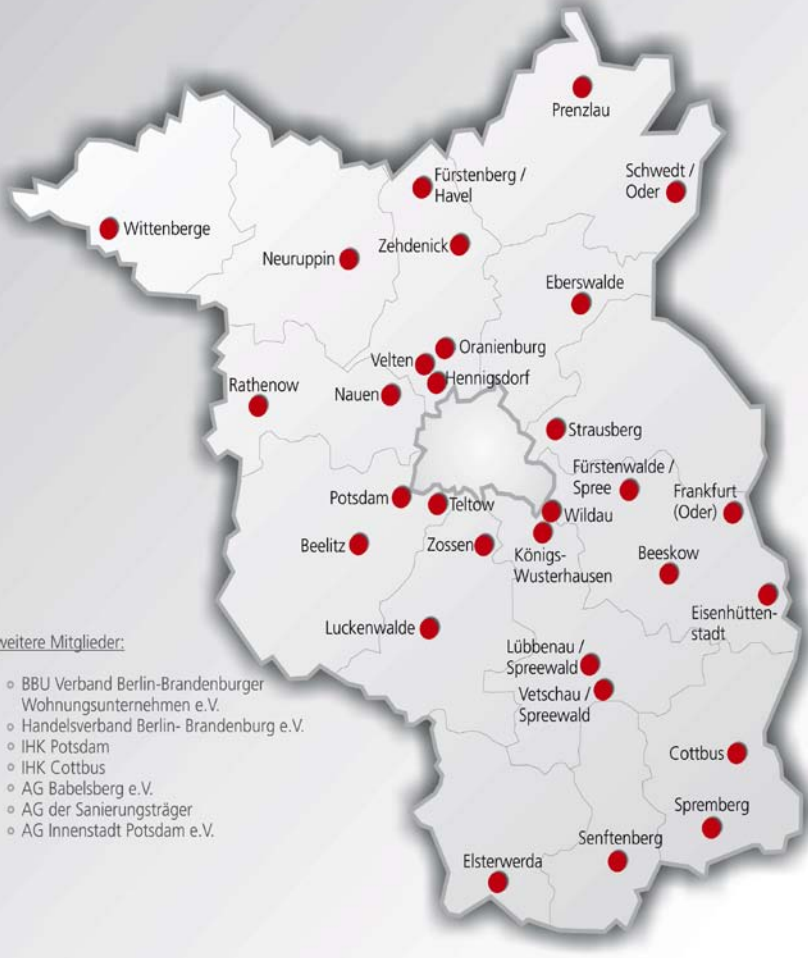


38 Mitglieder | 31 Städte | 7 wirtschaftsnahe Verbände/ Vereine  
[www.innenstadtforum-brandenburg.de](http://www.innenstadtforum-brandenburg.de)

## Ziele und Aufgaben des Innenstadtforums Brandenburg

- Organisation eines Erfahrungsaustauschs und eines Netzwerks zur Funktionsstärkung der Innenstädte in Brandenburg (Forumsveranstaltungen, Werkstattgespräche etc.)
- Kritische Begleitung der Landes- und Bundespolitik zur Stadtentwicklung
- Interessenvertretung und Öffentlichkeitsarbeit zugunsten der Innenstädte
- Erarbeitung von Empfehlungen zur Weiterentwicklung der Förderinstrumente
- Entwicklung neuer Handlungsansätze für Innenstädte

# Mitgliederstädte



weitere Mitglieder:

- o BBU Verband Berlin-Brandenburger Wohnungsunternehmen e.V.
- o Handelsverband Berlin- Brandenburg e.V.
- o IHK Potsdam
- o IHK Cottbus
- o AG Babelsberg e.V.
- o AG der Sanierungsträger
- o AG Innenstadt Potsdam e.V.

Presseecho August 2010





Sanierung  
Freizeitwert  
Daseinsvorsorge  
Stadtkern

## Erster Brandenburger Stadtentwicklungstag

Brandenburger Städte – Garanten für  
Wirtschaftskraft und Lebensqualität

17.10.2011 | IHK Potsdam

Arbeitsgemeinschaft  
»Städte mit historischen Stadtkernen«  
des Landes Brandenburg



**INNENSTADT  
FORUM BRANDENBURG**



**städtekrantz  
BERLIN-BRANDENBURG**



# **Beispielhafte Projekte zur Stärkung der Nutzungsvielfalt in Brandenburger Innenstädten**

## 1. Stadt Treuenbrietzen – Ensemble Großstraße 1

Einwohnerzahl:	ca. 8.000
Nutzung:	Kindertagesstätte/Städt. Bibliothek/Seniorenclub
Bauherr:	Stadt Treuenbrietzen
Förderprogramm:	Städtebaulicher Denkmal- schutz/Deutsche Stiftung Denkmalschutz/ 2005-08
Besonderheit:	Kommunale Initiative zur Reaktivierung eines größer- en Leerstandsobjektes durch Bündelung sozialer und kul- tureller Angebote, ergänzen- der Neubau für die Bibliothek



## 2. Stadt Fürstenwalde/Spree – Kulturfabrik

Einwohnerzahl:	ca. 32.500
Nutzung:	Soziokulturelles Zentrum mit Ausstellungs- und Veranstaltungsräumen, Werkstätten, Stadtbibliothek
Bauherr:	Stadt Fürstenwalde/Spree
Förderprogramm:	Städtebauliche Sanierungsmaßnahme/Kulturförderung/1993-2002
Besonderheit:	Denkmalgeschützte ehemalige Brauerei/Margarinefabrik im direkten Domumfeld, Initialzündung durch Fürstenwalder Kulturverein e.V.



Quelle: [www.kulturfabrikfürstenwalde.de](http://www.kulturfabrikfürstenwalde.de)



### 3. Stadt Potsdam – Studentisches Kulturzentrum Elfleinhöfe Sanierungsgebiet“ 2. Barocke Stadterweiterung“

- Einwohnerzahl: ca. 155.000
- Nutzung: Seminar- und Beratungsräume/Ateliers/Werkstätten/Theatersaal/Studentenkneipe
- Bauherr: Privater Bauherr
- Förderprogramm: Soziale Stadt 2004/05
- Besonderheit: Schaffung eines Anlaufpunktes für die mehr als 20.000 Studenten in der Innenstadt. Mietvertrag mit ASTA der Uni Potsdam über 25 Jahre

#### Studenten in die Innenstadt

Seit gestern flattert Richtkrone über Elfleinhöfen / Im Herbst ziehen ASTA und Offener Kunstverein ein

**Studenten können bald die City mit und in ihren Elfleinhöfen beleben**

INNNENSTADT - Es war ein langer Weg bis zu einem studentischen Kulturzentrum in der Innenstadt. Untersuchungen laufen seit 1998, 20 000 Studierende an den Unis und Hochschulen der Stadt, aber von studentischem Leben in der City ist wenig zu merken – damit wollte sich weiden. Gestern nun konnte in der Hermann-Elflein-Straße 10 die Richtkrone über dem Studentischen Kultur- und Beratungszentrum Elfleinhöfe aufgezogen werden. Im Herbst sollen die Mieter einziehen. Das sind einmal der Allgemeine Studierenden Ausschuss (ASTA) der Universität Potsdam und der Offene Kunstverein, der bisher schon unter dieser Adresse – allerdings in noch unsanierten Räumen der alten Brauerei – zu erreichen war. Er bekommt sein saniertes Domizil im ehemaligen Gersten- und Hopfenlager. Dort entsteht zudem noch ein Theatersaal für die Studenten, ein Bandprobenraum, dazu Ausstellungs- und Kurerräume. Das Gebäude zur Straße hin, in dem bis vor kurzem das Restaurant Lehmofen produziert, wird wieder in zwei Bereiche getrennt. Vorn darf eine kleine Kneipe einziehen, weiter hinten richten sich die Studenten ihren Klub ein. Hinzu kommt – wie von ASTA-Referentin Katharina Ermler zu erfahren war – ein Seminarraum mit Computerarbeitsplätzen. Statt der alten Garagen sind Werkstätten entstanden. Dort kann Siebdruck hergestellt werden, geplant ist weiter eine Fotowerkstatt und ein ASTA-Beratungsraum. Der Hof wird begrünt und mit Terrasse, beziehungsweise Bühne versehen. Das dreistöckige Wohnhaus, das noch eine Hofseite begrenzt, gehört der Gewoba und wäre ideal für studentisches Wohnen. Da sei man sich aber noch nicht näher gekommen, meint Ermler, die Mieten seien für die Studierenden zu hoch.

Und noch ein anderes Problem muss gelöst werden. Da das Projekt finanziell abgespeckt werden musste, bekommen die Studenten keine weiteren Räumlichkeiten in der Hermann-Elflein-Straße 11



und so ist die geplante Verbindung zum Selbsthilfe-, Kontakt- und Informationszentrum (SoSi) gekappt. Geschäftsführerin Angelika Tornow bedauert das und ist mit dem Bauherrn und dem Sanierungsträger Stadtkonor, der das Projekt Soziale Stadt betreut, noch einmal in Verbindung getreten, um wenigstens über einen Mauerdurchbruch eine Hofverbindung herzustellen.

Was die Freude gestern allgemein groß über den Ausbaufolg, so hat dieser eine nicht immer einfache, teilweise sogar stürmische Vorgeschichte. 1992 waren die Brauereigebäude nämlich schon einmal von den Privatbesitzern vergeben worden und obwohl der Erwerber den Kaufpreis schuldig blieb, kündigte er als erstes der Kunstfabrik, die dort arbeitete. Von einem Kulturzentrum und gar von einem studentischen war keine Rede mehr. Die Grundwertgesellschaft GWF, hinter der Dietrich Garski steht, sprang in die Bresche und kaufte den Komplex vom Altbau ins Stocken, denn ohne Fördermittel wären keine von Studenten und Kunstverein bezahlbaren Mieten möglich gewesen. Erst als das Bauministerium 2003 über das Programm „Soziale Stadt“ Mittel in Aussicht stellte, konnte weitergearbeitet werden. 2004 gab es eine Baugenehmigung, im November wurde losgelegt und nun muss nur noch der Innenausbau bewilligt werden. 1,2 Millionen Euro können insgesamt verbaut werden, 930 000 Euro kommen aus dem Programm „Soziale Stadt“, je zu einem Drittel von Bund, Land und Stadt finanziert. Den Rest steuert die GWF bei. Sie hat mit dem ASTA bereits einen Mietvertrag ausgehandelt, der im Jahr bei rund 35 000 Euro liegt. Wie Ermler bestätigte, sei das Geld über Studentbeiträge schon zum Teil erwirtschaftet.

HELLA DITTFELD

**Die alte Brauerei in der Elflein-Straße hat sich zum studentischen Kulturzentrum gemauert. ASTA und Offener Kunstverein teilen sich einziges Hopfen- und Getreidelager (v.l.), Brauhaus vorn und Werkstätten (r.). Dazwischen das Gewoba-Wohnhaus.** Foto: Andreas Klau

**PNN, 15.06.2005**

## 4. Stadt Potsdam – Wohnstandort Alte Brauerei Sanierungsgebiet Babelsberg-Nord

Einwohnerzahl: ca. 155.000

Nutzung: 14 Wohnungen in der  
Alten Brauerei (mit Anbau)  
12 Stadthäuser

Bauherr: 2 Baugemeinschaften mit  
Betreuung durch den  
Sanierungsträger Stadtkontor

Förderprogramm: Städtebaulicher Denkmalschutz  
(nur für bauvorbereitende Maß-  
nahmen) 2005-08

Besonderheit: Aktivierung einer Gewerbebrache  
mit Brauereigebäude; Initiierung  
von zwei Baugemeinschaften  
durch den Sanierungsträger, da  
kein Investoreninteresse



## 5. Stadt Nauen – Alten- und Pflegeheim in der historischen Altstadt

Einwohnerzahl: ca. 16.600

Nutzung: Alten- und Pflegeheim sowie Tagespflege

Bauherr: Arbeiter-Samariter-Bund Nauen

Förderprogramm: Pflegeheimprogramm des Sozialministeriums 2002/2003

Besonderheit: Die Hofflächen und Außenanlagen sind öffentlich zugänglich; eine öffentliche Durchwegung wurde mit Städtebaufördermitteln hergestellt.



Quelle: feddersen architekten





## 6. Stadt Eberswalde – Bürgerbildungszentrum

Einwohnerzahl:	ca. 41.000
Nutzung:	Bibliothek, Bildungs- und Beratungszentrum, Kita, Bürgertreff, multifunktionaler Bürgersaal
Bauherr:	Stadt Eberswalde
Förderprogramm:	Nachhaltige Stadtentwicklung (EFRE), Stadtumbau Ost; Baubeginn Frühjahr 2012
Besonderheit:	Leerstehendes denkmalgeschütztes ehemaliges Schulgebäude, energetische Sanierung nach modernsten Standards



Quelle: Stadtverwaltung Eberswalde



## Resümee

1. Brandenburg hat schon vor den Beginn des Zentrenprogramms mit der gezielten Funktionsstärkung der Innenstädte begonnen.
2. Die Projektfinanzierung basiert häufig auf Bündelung mehrerer Förderprogramme.
3. Voraussetzung für die Realisierung der Projekte ist eine aufwendige Projektentwicklung auf kommunaler Ebene.
4. Die Bündelung verschiedener städtischer Angebote in der Innenstadt ermöglicht die Aufgabe anderer Liegenschaften, durch deren Verkauf Einnahmen generiert und Bewirtschaftungskosten gespart werden können.
5. Bürgerinnen und Bürger profitieren von diesen gebündelten Angeboten durch eine Attraktivitätssteigerung der Innenstädte. Dies hat in Brandenburg zur Folge, dass die Bevölkerungszahlen in den Zentren stabil bleiben, häufig sogar gestiegen sind.

## Vielen Dank für Ihre Aufmerksamkeit

Weitere Hinweise/Anregungen:

Innenstadtforum Brandenburg – [www.innenstadtforum-brandenburg.de](http://www.innenstadtforum-brandenburg.de)

Sanierungsträger Stadtkontor – [www.stadtkontor.de](http://www.stadtkontor.de)