

## **Berichterstattung zum Stand der Sanierung 2019 - Sanierungsgebiete Stadtkern und Stadtmauerumfeld Strausberg Aktives Zentrum Strausberg**

Sehr geehrte Damen und Herren Stadtverordnete,  
sehr geehrte Frau Bürgermeisterin,  
liebe Gäste!

Wie immer um diese Jahreszeit möchte ich Ihnen im Auftrag des Sanierungsträgers BSG Brandenburgische Stadterneuerungsgesellschaft Bericht erstatten über den Fortgang der Sanierung im Strausberger Stadtzentrum. Beginnen möchte ich aber mit den besten Wünschen für das Jahr 2020!

Das letzte Mal wurden Strausberg im Jahr 2016 erhebliche Mittel für die Sanierungsgebiete Stadtkern und Stadtmauerumfeld zugewendet. In den vergangenen beiden Jahren 2018 und 2019 ist es uns gelungen, die Fördermittel von 2,1 Mio. € im Januar 2018 auf 769.000 € im Dezember 2019 abzubauen.

### Einzelvorhaben

Die Rahmenbedingungen für das Bauen sind für öffentliche und private Bauherren in den vergangenen Jahren schwieriger geworden. Der Baukostenindex zeigt eine erhebliche Steigerung auf, das heißt, für das gleiche Geld entsteht entsprechend weniger. Zugleich wird es schwerer, überhaupt Baufirmen zu finden, zumal für komplizierte Arbeiten im Bestand. Da wird dem Bauherrn schon direkt erklärt, dass man doch schneller Geld verdienen würde mit einem einfachen Dachstuhl auf der grünen Wiese als bei einem komplizierten Einzeldenkmal.

Apropos: Seit langen Jahren bewegen das marode Gebäude Georg-Kurtze-Straße 1 und die benachbarte Baulücke Nr. 2 am Südeingang der Altstadt die Bürger. Nachdem im Frühjahr 2019 das Dach des Neubaus Georg-Kurtze-Straße 2 eingedeckt worden ist, geht seit November der Ausbau weiter. Am Altbau wurden zunächst Sicherungsarbeiten am Erker vorgenommen, während die Sanierungsarbeiten am rückwärtigen Seitenflügel zur Stadtmauer fortgeführt werden. Dort werden im weiteren Verfahren die Materialien gelagert, so dass im Jahr 2020 auch die Instandsetzung des Vorderhauses weitergeführt werden kann.

Äußerlich abgeschlossen wurden die Sanierungsarbeiten am Einzeldenkmal Markt 8, für das Vorhaben stehen insgesamt 114.000 € zur Verfügung. Für das Fördervorhaben Markt 14 wurden bei der im vergangenen Jahr 2019 erfolgten Schlussrechnung 56.000

€ ausgereicht. Begonnen haben die Arbeiten am Nachbargebäude Markt 15, für das eine Förderung von 152.000 € vorgesehen ist.

Auf der Ostseite des Marktplatzes befindet sich an der Ecke zur Jungfernstraße das Einzeldenkmal Große Straße 56 mit dem Bioladen. Im ersten Bauabschnitt wird der Saal und der Verbindungsbau zur Jungfernstraße saniert, hierfür werden 127.000 € Fördermittel bereitgestellt. Inzwischen liegt die Baugenehmigung vor und die Bauarbeiten haben begonnen. Nach erfolgreicher Modernisierung wird der Bioladen in den Saal umziehen und ist dann barrierefrei erreichbar. Anschließend ist vorgesehen, im Rahmen des Programms Aktive Stadtzentren das stadtbildprägende Vorderhaus in standzusetzen.

Für einen besonderen Blickfang am nordöstlichen Altstadteingang sorgt das Eckgebäude Buchhorst 20. Die Bauherrin prägte den Begriff „Schmetterlingshaus“. Nach dem Abrüsten der Fassade in der letzten Novemberwoche ist tatsächlich aus der hässlichen Raupe, die die Bauruine über Jahrzehnte darstellte, ein freudiger Anblick geworden. Der besonders schlechte Bauzustand drückt sich auch in der hohen Förderung von 302.000 € aus. Den Löwenanteil aber tragen, wie bei den anderen Bauvorhaben auch, die Eigentümer.

Die steuerlichen Vorteile im Sanierungsgebiet regen auch im Erweiterungsgebiet Stadtmauerumfeld Investitionen an, obwohl dort keine Fördermittel ausgereicht werden. Nachdem der denkmalgeschützte Bahnhof der Strausberger Eisenbahn in der Walkmühlenstraße saniert worden ist, wurden die gegenüberliegenden Gebäude Walkmühlenstraße 1 und 4 saniert. Der geplante Abriss der Walkmühlenstraße 2 mit dem stadtbildprägenden Erker konnte nach intensiven Gesprächen verhindert werden, so dass auch das Gebäude in diesem Jahr saniert wird.

### Markt 13

Im vergangenen Jahr wurde die Sicherung des Kinosaals Markt 13 als Ersatzvornahme durch den Landkreis durchgeführt. Hierbei wurde das Mauerwerk des Kinosaals und das noch vorhandene Dach über dem Technikraum gesichert. Die Finanzierung erfolgte auch hier aus Städtebauförderungsmitteln.

Im Rahmen des Interessenbekundungsverfahrens haben drei potenzielle Betreiber ihr Konzept für einen Betrieb des Kinos schriftlich dargestellt und im Gespräch mit der Stadtverwaltung fundiert begründet. In das Verfahren wurde auch die Filmförderung des Landes, das Medienboard Berlin-Brandenburg, eingebunden. Das gibt uns den Rückenhalt, die nächsten Schritte zu gehen: Es wurde dazu das vorliegende Wertgutachten aktualisiert und die Abstimmung mit den Gläubigern fortgesetzt.

Das Bauordnungsamt des Landkreises Märkisch-Oderland hat gegenüber der Kommune seine prinzipielle Unterstützung des Vorhabens erklärt. Als Knackpunkte wurden von Frau Bork die Stellplatzsituation und der Immissionsschutz ausgemacht. Hierzu laufen Gespräche mit einem Immissionsschutzgutachter, der gutachterlich Prämissen für die weitere Planung vorgeben soll.

### Öffentlicher Raum

Das abschließende große Vorhaben der Aufwertung des öffentlichen Raums im Sanierungsgebiet war die Neugestaltung des Bahnhofsumfeldes und die Attraktivierung der Verbindung zur Altstadt entlang der Müncheberger Straße. Dazu wurden von der Stadt ÖPNV-Mittel des Landes Brandenburg, Mittel des Landkreises Märkisch-Oderland und natürlich Städtebauförderungsmittel gebündelt. Im Jahr 2019 wurde der Bauabschnitt längs der Müncheberger Straße, in dem die Städtebauförderungsmittel zum Einsatz kamen, abgeschlossen.

Die Neugestaltung der Grünstraße zwischen dem Lindenplatz und der Großen Straße mit Kleinsteinpflaster ist baulich abgeschlossen, es steht noch der Schlussbericht aus.

### Kennzeichnung der Sanierungsobjekte

Schrittweise wollen wir ausgewählte Sanierungsobjekte mit dem kleinen Schild aus Plexiglas mit den Logos der Städtebauförderung und der drei Fördergeber Bund, Land und Kommune kennzeichnen. Zu den bereits 2018 benannten Objekten kündigt das Schild nun auch an der Großen Straße 16, der Georg-Kurtze-Straße 19, der Predigerstraße 2, der Müncheberger Straße 2 und der Klosterstraße 21 vom Erfolg der Städtebauförderung. In einer Variante soll in Zukunft eine größere Plexiglastafel an der Großen Straße 64 an den stadthistorisch wichtigen Besuch und die Übernachtung von Friedrich II. im damaligen Hotel Proske erinnern.

### Tag der Städtebauförderung

Seit 2015 wird alljährlich im Mai ein Tag der Städtebauförderung begangen, an dem der Gedanke der Stadterneuerung einer breiten Bürgerschaft nahegebracht werden soll. Im Zentrum meines diesjährigen Rundgangs durch das Sanierungsgebiet mit über 20 interessierten Bürgern stand die aktuelle Entwicklung am vorgesehenen Kinostandort Markt 13.

### Ausgleichsbeträge

Zum Abschluss der Gesamtmaßnahme Stadtkern ist von den Grundstückseigentümern ein Beitrag an den Kosten der Gesamtmaßnahme Sanierung in Form des Ausgleichsbetrages zu zahlen. Ende 2017 wurden die 87 Grundstückseigentümer angeschrieben, die von der Möglichkeit der vorzeitigen Ablösung der Ausgleichsbeträge noch keinen Gebrauch gemacht hatten. 35 Grundstückseigentümer haben mittlerweile eine Vereinbarung mit der Stadt Strausberg abgeschlossen. Insgesamt fließen damit etwa 137.000 € in das Sanierungsvermögen und können für Maßnahmen an Gebäuden oder Straßen genutzt werden.

Derzeit lässt die Stadt die Bodenrichtwerte für das Sanierungsgebiet neu erheben. Auch in Strausberg lässt sich eine deutliche konjunkturelle Entwicklung der Bodenwerte nach oben feststellen. Es ist zu erwarten, dass die Ausgleichsbeträge für die Grundstückseigentümer, die die Ausgleichsbeträge noch nicht vorzeitig abgelöst haben, spürbar ansteigen werden.

### Aktive Stadtzentren

Bei der strategischen Gesamtberatung des Landes mit der Stadt Strausberg im September 2018 wurde vom Fördergeber ein Förderrahmen für das neue Förderprogramm Aktive Stadtzentren in Höhe von 13,5 Millionen Euro (Bund/Land/Kommune) avisiert. In welchem Zeitraum diese Mittel der Stadt tatsächlich bereitgestellt werden können, ist derzeit noch nicht absehbar. Zwar bleibt die Höhe des vom Bund zur Städtebauförderung bereitgestellten Anteils von 790 Millionen Euro pro Programmjahr absehbar gleich. Allerdings wird in den Abstimmungsverhandlungen des Bundes mit den Ländern zur entsprechenden Verwaltungsvereinbarung deutlich, dass die alten Bundesländer einen größeren Anteil für sich einfordern. Bisher erfolgte die Verteilung hälftig.

Als erste investive Maßnahme erfolgt derzeit die Ausschreibung der Aufwertung des Strausseeufers im Bereich des Fichteplatzes. Die Umsetzung soll in diesem Jahr erfolgen. Ein weiterer Schwerpunkt im Programm Aktive Zentren wird der Kulturpark sein. Hierzu wird die BSG im Auftrag der Stadt Strausberg einen Freiraum-Wettbewerb durchführen. Die Ziele des Wettbewerbes sollen in den nächsten Monaten in verschiedenen Beteiligungsformaten definiert werden, natürlich auch mit den Stadtverordneten. Auch der Landkreis will sich mit seinem Standort Klosterstraße inhaltlich und kostentechnisch an der Durchführung beteiligen. Die Auslobung soll im April / Mai 2020 erfolgen, die Preisgerichtssitzung ist für Oktober 2020 geplant. Direkt im Anschluss

sollen die Wettbewerbsergebnisse in einer Ausstellung den interessierten Bürgern präsentiert werden.

#### Abschluss der Gesamtmaßnahme

Im Dezember 2021 läuft nach gegenwärtigem Stand die Sanierungssatzung für das Sanierungsgebiet Stadtkern aus. Ein Schwerpunkt wird bis dahin sein, mit geeigneten planerischen Mitteln die erreichten Ziele der Sanierung langfristig zu sichern.

Sehr geehrte Damen und Herren Stadtverordnete! Ich möchte Ihnen danken für Ihre Unterstützung der Stadterneuerung und freue mich auf eine gute Zusammenarbeit in der vor uns liegenden Legislaturperiode.

Vielen Dank für Ihre Aufmerksamkeit!

BSG / 6.12.2019 / Schieferdecker

Korrekturen Stadt eingearbeitet 13.2.2020