



Übermorgen Eberswalde

Im August und September 2012 wurden mit einer interessanten Ausstellung und einigen kulturthematischen Veranstaltungen ein anschauliches Resümee über 20 Jahre erfolgreiche Stadtansanierung gezogen. Für viele Bürger und Gäste unserer Stadt wurde diese Entwicklung noch einmal erlebbar. Erinnerungen an eine dramatische städtebauliche Ausgangssituation wurden wach und das Geschaffene besonders hoch bewertet.

Es sind nicht nur die einzelnen Gebäude, die saniert, Straßen die umgestaltet oder Grünflächen, die angelegt wurden - ein Stadtzentrum ist als baulich-räumlicher Bereich neu entstanden. Dieser ist funktional mit allem wiederbelebt, was eine Stadt ausmacht. Daran haben viele mitgewirkt und viele wollten deshalb auch mitfeiern. Festakt, Vernissage, Gartenkonzert, nächtlicher Stadtrundgang, offene Denkmale, Publikationen, Illuminationen und Podiumsdiskussion waren ausgesprochen gut besuchte öffentliche Veranstaltungen.

Nach so viel Rückblick sollte abschließend der Blick in die Zukunft gewagt werden, in die Wünsche und Träume der Eberswalder für ihre Stadt. Und die Eberswalder fühlten sich angesprochen. Aus ihrer samstäglichem Veranstaltung „Guten Morgen Eberswalde“ wurde kurzerhand „Übermorgen Eberswalde“. Ein Improvisationstheater, eine Schnellzeichnerin, ein Moderator ließen die Eberswalder schnell miteinander ins Gespräch kommen und führten zu vielen Meinungsäußerungen am offenen Mikrofon. Diese Sammlung der Ideen ist im Internet auf eberswalde.de/Stadtentwicklung/Aktuell nachzulesen. Die Visionen und Zukunftsvorstellungen der Eberswalder Bürger decken sich in vielerlei Hinsicht mit denen der Eberswalder Stadtplaner.

Eine abschließende Bewertung der Einzelideen zeigte, was vielen Mitbürgern wichtig ist:

- **Sichere und ausreichende Radfahrmöglichkeiten**, um sich in seiner eigenen Mobilität zu verändern und bewusst die Aspekte des Energie- und Klimawandels mitzugestalten
- **Nutzen der Potenziale des Finowkanals** als ehemalige Lebensader der Stadt, die über das Entlangradeln hinausgehen und Baden, Wohnen, Gastronomie, Tourismus und vieles mehr implizieren
- **Kultur und Kontakte**, zum Beispiel „Guten Abend Eberswalde“, hochwertige, kulturelle Treffpunktangebote auch in den Abendstunden im Zentrum.

Gerade im Hinblick auf die älter werdende Gesellschaft muss den Themen Nachhaltigkeit, Barrierefreiheit, Energie sowie Klima- und Ressourcenschutz, mehr Raum und Nachdruck gegeben werden.

Es gibt bereits gute planerische Ansätze und Konzepte, aber auch jeder Einzelne kann etwas tun, angefangen von der Verkehrsmittelwahl oder der Wahl seines Wohnstandortes bis zu Energieeinsparmaßnahmen. Jeder bestimmt selbst seinen ökologischen Fußabdruck; die Stadt kann gewisse Rahmenbedingungen schaffen.

Diese aktuellen Aspekte werden Eingang finden in das zu überarbeitende Stadtentwicklungskonzept. Daraus werden umsetzungsfähige Projekte erarbeitet, die auch die künftigen Förderkriterien einhalten und damit Realisierungschancen haben werden.

Anne Fellner, Baudezernentin

Städtebau und Verkehr

- ▶ Bauarbeiten am Karl-Marx-Platz 2
- ▶ Parkleitsystem 2

Stadtansanierung / Innenstadtstärkung

- ▶ 20 Jahre Stadt-Sanierung - Resümee 3
- ▶ Museumsanbau 3
- ▶ Baumsynagoge 3
- ▶ Kirchenhang - barrierefrei 4
- ▶ Lessingstraße - generationenübergreifend 4
- ▶ Stadtpromenade 4
- ▶ Sanierung historischer Gebäude 5
- ▶ Steuervergünstigungen im Sanierungsgebiet 6

Einzelhandel / Wirtschaft

- ▶ Interview mit der Citymanagerin 7

Aktives Eberswalde

- ▶ 6. Stadtlauf 2012
- ▶ Kooperationsprojekte in der Eisenbahnstraße
- ▶ Weihnachtsmarkt 8



Bauarbeiten am Karl-Marx-Platz

Anbindung des Regenwasserkanals und Reparaturarbeiten an Hausanschlussleitungen

Die Anbindung des Regenwasserkanals war der Startschuss für die Bauarbeiten am Karl-Marx-Platz. Dafür musste die Eisenbahnstraße vom 1. bis 5. Oktober 2012 voll gesperrt werden. Ab dem 8. Oktober wurde die Verlegung des Regenwasserkanals im Bereich Karl-Marx-Platz weitergeführt. Im Zuge der Bauarbeiten **1 2 3** werden durch den Zweckverband für Wasserversorgung und Abwasserentsorgung Reparaturarbeiten an den Hausanschlussleitungen und Knotenpunkten durchge-

führt. Danach wird die Fahrbahn in Asphaltbauweise und die Parkflächen mit dem vorhandenen Granitgroßsteinpflaster wieder hergestellt. Der Gehweg wird mit Gehwegplatten aus Beton, Ober- und Unterstreifen werden mit Mosaikpflaster gepflastert. Die Bauarbeiten für die Gesamtmaßnahme werden unter Berücksichtigung der Witterungsverhältnisse voraussichtlich bis zum Frühjahr 2013 dauern.

Kornelia Kroll, Tiefbauamt

Den Parkplatz einfacher finden

Neues Parkleitsystems soll den Parksuchverkehr innerhalb von Eberswalde minimieren

gänglichen Parkplatzzsammelanlagen erfolgt in Anlehnung an den Verkehrsentwicklungsplan. Das heißt, zum Schutz des Anliegerstraßennetzes vor „fremden“ Verkehr wird die Wegweisung fast vollständig über das städtische Hauptstraßennetz erfolgen.

Das Parkleitsystem umfasst insgesamt neun Parkplatzzsammelanlagen und wird ausschließlich als statisches System ausgeführt, das heißt, es besteht aus separaten Wegweisertafeln mit dessen Hilfe auf eine vorhandene Parkplatzzanlage hingewiesen wird. In diesem Zusammenhang fällt der Installations-, Pflege- und Unterhaltungsaufwand im Vergleich zu einem dynamischen Leitsystem, welches neben der Wegweisung zu einzelnen Parkplatzzsammelanlagen auch den jeweils aktuell zur Verfügung stehenden Parkraum einer Parkplatzzanlage auf veränderbaren Anzeigeelementen anzeigt und eine sehr kosten- und zeitintensive zentrale Steuerung durch einen Verkehrsleitrechners bedingt, deutlich geringer aus.

Der materielle und finanzielle Herstellungsaufwand ist gering gehalten worden, da neben neu hergestellten Maststandorten insbesondere vorhandene Oberleitungs Masten, Masten der öffentlichen Beleuchtung oder sonstige, zum Teil unbenutzte Masten als Aufsteller für das Parkleitsystem Verwendung fanden. Gleichzeitig konnte dadurch sicher gestellt werden, dass alle Standorte den zu erwartenden Belastungen entsprechen und die Anzahl der zusätzlich im öffentlichen Raum einzubringenden Masten auf das notwendige Maß reduziert wird.

Die Errichtung des Parkleitsystems in Eberswalde umfasst einen finanziellen Rahmen von rund 82.000 Euro. Dafür wurden Fördermittel aus dem Programm EFRE – Umweltschutz des Ministeriums für Umwelt, Gesundheit und Verbraucherschutz akquiriert. Die finanzielle Belastung konnte für die Stadt Eberswalde um 75 Prozent der zuzurechnenden Kosten reduziert werden.

Sören Bauer, Stadtentwicklungsamt



Am 16. Dezember 2011 wurde das Konzept zum Aufbau eines Parkleitsystems **4** im Stadtgebiet von Eberswalde durch die Stadtverordneten beschlossen und nach einem Jahr vollständig installiert. Hierdurch soll zukünftig der unnötige, jedoch aktuell vorherrschende Parksuchverkehr innerhalb des Stadtgebietes von Eberswalde minimiert werden, in dem auf kürzestem Wege zu den vorhandenen Parkplatzzsammelanlagen geleitet wird. Die Wegweisung zu den jeweiligen öffentlich zu-



1 2



3 4



5

Rohbau als Weihnachtsgeschenk

Die Arbeiten am Museum in der Adler-Apotheke gehen gut voran, der Anbau wächst und wächst. Für die barrierefreie Erschließung des Hauses wird ein Treppenhaus mit Aufzug am 5 Ostgiebel des Hauses errichtet. Das Erdgeschoss wird zukünftig den neuen Eingang zum Museum sowie die Touristinformation beherbergen. Noch vor Weihnachten sollen die Arbeiten am Rohbau fertiggestellt sein – Frostfreiheit vorausgesetzt.

Auch die Planungen für die neue Dauerausstellung des Museums nehmen Gestalt an. Das beauftragte Büro hat damit begonnen der abgestimmten Exponatliste für das Untergeschoss eine dramaturgische und gestalterische Form zu geben. Die Eröffnung des Hauses ist für Dezember 2013 in's Auge gefasst.

Dr. Stefan Neubacher, Kulturamt

20 Jahre Stadtsanierung – Resümee

Chronik einer Stadterneuerung

Die Feierlichkeiten und Veranstaltungen zum Jubiläum 20 Jahre Stadtsanierung in Eberswalde sind vorbei. Schaut man heute zurück, kann man stolz sagen, es hat sich gelohnt.

Mit einem Festakt 1 und einer Ausstellungseröffnung wurden am 21. August 2012 die Feierlichkeiten zum Jubiläum „20 Jahre Stadtsanierung“ eröffnet. Es kamen viele Gäste, die die positive Entwicklung des Sanierungsgebietes von Eberswalde würdigten.

Die vierwöchige Ausstellung im Foyer des Paul-Wunderlich-Hauses erfreute sich großer Beliebtheit. Neben vielen Eberswaldern, Schülergruppen und Besuchern von außerhalb, zeigten Teilnehmer einer französischen Touristengruppe großes Interesse an dieser Ausstellung.

Besonders nachgefragt ist bis heute die zu diesem Thema von der Stadt Eberswalde herausgegebene Broschüre „20 Jahre Stadtsanierung“ 4. Diese Broschüre ist eine Chronik der zurückliegenden 20 Jahre, in der die Entwicklung der Stadt in dieser Zeit mit ihren vielen anfänglichen städtebaulichen Problemen und deren erfolgreichen Lösung und noch bestehende Missstände aufgezeigt werden.

Es gab noch weitere drei Veranstaltungen, die in Verbindung mit dem Thema „20 Jahre Stadtsanierung“ standen. Am 30. August 2012 gab es wetterbedingt im Paul-Wunderlich-Haus in der beliebten Reihe der Gartenkonzerte eine Veranstaltung mit der Fantasie-Folklore-Formation 3 „?Schmaltz!“. Den zirka 300 begeisterten Gästen wurde ein tolles Programm geboten. Im Anschluss gab es einen einstündigen Nachtwächterrundgang durch das nächtliche Zentrum von Eberswalde. Hierbei gelangten viele bisher unbekannt Details bekannter Gebäude ans Tages- beziehungsweise Nachtlicht. Am 9. September 2012 zum „Tag des offenen Denk-

mals“, der in diesem Jahr unter dem Thema „Holz“ stand, hielt Prof. Alexander Rudolphi von der HNE Eberswalde im Goldschmidtquartier einen interessanten Vortrag über Methoden zur Beseitigung von Holzschädlingen. In der Maria-Magdalenen-Kirche konnte man bei einer Besichtigung 2 viel über den sanierten Dachstuhl erfahren. Die Klänge eines Turmbläasers waren weit hin zu hören und im Museum der Stadt Eberswalde gab es eine Bildpräsentation zur Geschichte des ältesten Fachwerkhäuses in Eberswalde. Außerdem wurde das Projekt „Eberswalder Bildgeschichten“ vorgestellt, das in Zusammenarbeit mit Schülern der Bruno-H.-Bürger-Schule durchgeführt wird.

Eine besondere Veranstaltung war die Finissage. Sie war als Ideenwerkstatt mit Aussichten auf die nächsten Jahre bis 2030 geplant und stand unter dem Titel „Übermorgen Eberswalde“. Zu dieser Veranstaltung kamen sehr viele an der Entwicklung der Stadt interessierten Bürger, die ihre Ideen und Visionen eines Eberswaldes des Jahres 2030 einbrachten. Diese wurden durch eine Zeichnerin aufs Papier gebracht und anschließend im Foyer des Paul-Wunderlich-Hauses ausgehängt. Zum Abschluss dieser Veranstaltung konnten sich die Besucher die ihrer Meinung nach besten Ideen aussuchen. Unter anderem gab es viele Punkte für den Vorschlag, ein „Guten Abend Eberswalde“ im Zentrum zu etablieren. Nicht alle vorgetragenen Visionen der Bürger können umgesetzt werden, jedoch wird die Stadt viele der Ideen in ihre weiteren Planungen mit aufnehmen.

Abschließend kann man sagen, dass die Veranstaltungen, die Ausstellung und die Broschüre zu „20 Jahre Stadtsanierung“ ein großer Erfolg waren. Und das nicht zuletzt durch die große Beteiligung der Eberswalder Bürger.

Birgitt Krüger, Stadtentwicklungsamt

„Wachsen mit Erinnerung“

Wachsen mit Erinnerung – diesen Namen trägt fortan das Denkmal, das an die Pogromnacht 1938 erinnern soll.

Bisher erzählte nur eine Steintafel davon, dass es in der Goethestraße in Eberswalde bis zum 9. November 1938 eine jüdische Synagoge gab.

Diese Art des Erinnern und Mahnens an das religiöse Haus und an die 500 Eberswalder Bürger, die entrechtet, deportiert und umgebracht wurden, war schon lange nicht mehr würdig genug.

Auf den Grundrissen der jüdischen Synagoge steht jetzt eine zweieinhalb Meter hohe Mauer, ohne Zugang nach innen. Sie symbolisiert die Anwesenheit von Abwesenheit. Mit den im Inneren wachsenden Linden soll auch das Erinnern am Ort wachsen.



Für eine barrierefreie Stadt

Der Kirchenhang wird ein innerstädtischer Ort, der zum Verweilen einlädt

Die Bodenarbeiten sind weitestgehend abgeschlossen, so dass mit der Errichtung des barrierefreien Weges begonnen werden konnte. Entlang der Erich-Schuppen-Straße entsteht eine Treppen-Anlage **1**, die von Betonblöcken eingefasst ist. Die Böschungen, die auch zum Rodeln einladen können, wurden angelegt. Ende November wurden die ersten Bäume gepflanzt. Die ursprüngliche noch vor dem Krieg vorhandene Bebauung soll durch eine alleinartige Bepflanzung aus kleinkronigen Blasenbäumen dargestellt wer-

den. Mit der Baumaßnahme am Kirchenhang wurde am 25. Juni 2012 begonnen. Durch umfangreiche archäologische Baubegleitung sind die Arbeiten etwas verzögert worden. Der Kirchenhang wird ein innerstädtischer Ort, der zum Verweilen einlädt und erhält Sitzmöglichkeiten in Form von Bänken und Granitsitzblockelementen. Zum Spielen sind entlang der Ratzeburgstraße kleine Geräte vorgesehen. Die Fertigstellung des Kirchenhangs ist für Januar 2013 vorgesehen.

Sonnhild Irrling, Tiefbauamt

Generationenübergreifend

Bolzplatz, Fitness- Parcours und Treffpunkt der Generationen

Mit dem Abriss der Garagen am 3. September 2012 wurden die Baumaßnahmen für den Spielplatz an der Lessingstraße begonnen. Die Bauarbeiten gehen zügig voran. So ist der Bolzplatz **2** aus Kunststoff bereits fertig gestellt. Die Trimm-dich-Geräte wurden entlang eines noch zu erstellenden Fitness-Parcours aufgestellt. Auch mit der Errichtung des Wunderkreises wurde begonnen. Die Fertigstellung des Spielplatzes ist für Ende Dezember 2012 geplant. Die Gehwegarbeiten sind unter Berücksichtigung des empfindlichen

Wurzelbereiches an der **3** Luthereiche in vollem Gange. Der Gehweg wird die Schillertreppe mit der Heinrich-Heine-Straße verbinden. An der Schillertreppe wird ein Staudenbeet mit Sitzmöglichkeiten angelegt. Mit Abschluss der Sanierungsarbeiten an der Schillertreppe **4** schließt sich den Eberswaldern wieder ein attraktiver urbaner Raum. Zum Abschluss der Baumaßnahme sind umfangreiche Strauch- und Baumpflanzungen vorgesehen.

Sonnhild Irrling, Tiefbauamt

Stadtpromenade am Finowkanal

Im Juli 2012 haben die Arbeiten zur Herstellung der Stadtpromenade am Finowkanal begonnen. Im letzten Vierteljahr ist viel passiert und die Arbeiten liegen im Zeitplan.

Folgende Arbeiten wurden durchgeführt:

- Abbruch der Leibnizbrücke
- Abbruch von alten Mauern und Wänden
- Rodung von Gehölzen
- großflächiger Oberbodenabtrag.

Die ersten Arbeiten zur Neugestaltung sind ebenfalls angelaufen. Witterungsabhängig sind für die nächsten Wochen folgende Leistungen geplant:

- Herstellung der Uferbefestigung östlich und westlich der Friedensbrücke
- Aufsetzen der Brückenkörper Leibnizbrücke **5** und Schwarzebrücke **6**
- Vorbereitende Arbeiten für den Platz- und Wegebau.

Voraussichtlich von Dezember 2012 bis März 2013 kann die neue Leibnizbrücke schon über provisorische Wege genutzt werden.

Christin Zierach, Tiefbauamt



7
8



9



10

Sanierung und Modernisierung historischer Gebäude

Kantstraße 14, 16, 20

Bei denen im Bestand der WBG befindlichen Wohngebäuden **7** Kantstraße 14, 16 und 20 handelt es sich um eine ehemalige Wohnanlage des Eberswalder Spar- und Bauverein. Diese Einzeldenkmale wurden zwischen 1903 und 1905 errichtet.

Jetzt werden die viergeschossigen Gebäude komplett saniert. Dabei entstehen 24 Mietwohnungen, 2-Raum-Wohnungen mit zirka 50 Quadratmeter Wohnfläche inklusive der Balkone. Die stra-

ßenseitigen Putzfassaden mit Fensterrahmungen, Lisenen und Gesimse aus gelbem Klinker werden aufgearbeitet. Die Treppenhäuser werden im Bestand saniert.

Für die Realisierung der Maßnahme wurden Fördermittel aus der Sozialen Wohnraumförderung bei der ILB beantragt und bewilligt, die einen Zuschuss aus der Städtebauförderung (je ein Drittel Bund/Land/Stadt) beinhalten.

Heike Pankrath, Stadtentwicklungsamt

Blumenwerderstraße 9

Das 1905 errichtete Gebäude - ein ehemaliges Mietshaus - in der Blumenwerderstraße 9 befindet sich im Besitz der WHG. Das viergeschossige Gebäude **9** mit Drempelgeschoss und flachem Satteldach ist voll unterkellert. Die straßenseitige Putzfassade mit dem Bossenputz im Erdgeschoss ist durch Stuckelemente in den Obergeschossen gekennzeichnet.

Das Gebäude ist zwar kein Einzeldenkmal, befindet sich jedoch im Umgebungsschutzbereich anderer Denkmäler in der Blumenwerderstraße. Es wird derzeit mit Unterstützung von Städ-

tebaufördermitteln, auf Grundlage der Städtebauförderungsrichtlinien, saniert. Das Gebäude wird altersgerecht und zum größten Teil barrierefrei modernisiert und zu einer Wohn- und Betreuungsstätte umgebaut.

Im Erdgeschoss werden die Gemeinschaftsräume und ein Dienstzimmer eingerichtet. Die Obergeschosse werden für das betreute Wohnen genutzt und zusätzlich durch einen Aufzug erschlossen. Für das Erdgeschoss wird im Gehwegbereich eine Rampe angeordnet.

Heike Pankrath, Stadtentwicklungsamt

Eisenbahnstraße 99

Das denkmalgeschützte Eckgebäude **10** Eisenbahnstraße 99 besteht aus zwei Gebäudeteilen. Der giebelständige Sichtziegelbau mit vorkragendem Satteldach (Baujahr 1887) hat einen schmuckvollen Holzbalkon. Der westliche Gebäudeteil (Baujahr 1903) mit verputztem Erdgeschoss hat über die Erker ein Krüppelwalmdach und ein Zwerchhaus. Hofseitig schließt sich ein dreigeschossiger Flügel in Sichtziegelbauweise an.

Die Eigentümerin Chorona will das Wohn- und Geschäftshaus mit Hilfe von Städtebaufördermitteln auf Grundlage der Städtebauförderungsrichtlinien aus dem Teilprogramm „Sanierung, Sicherung, Erwerb“ sichern, um dann zeitnah eine komplette Sanierung durchzuführen.

Heike Pankrath, Stadtentwicklungsamt

Bürgerbildungszentrum

Ein nasser Sommer liegt hinter uns. Aufgrund des hohen Grundwasserstands und der damit verbundenen Dichtungsprobleme wurde für einen Teil des BBZ **8** eine Umplanung erforderlich. Kernmaßnahme ist die Anhebung des Lesesaals der zukünftigen Stadtbibliothek sowie der Decke zum Bürgerzentrum um jeweils 30 Zentimeter. Dieser Änderung wurde vom Hauptausschuss der Stadt Eberswalde am 20. September 2012 zugestimmt.

Die Tiefgründung für die Anbauten der Stadtbibliothek und der Kita sind abgeschlossen, so dass sich jetzt der Rohbau anschließen kann. Am Bestandsgebäude laufen die letzten Trockenlegungs- und Rohbauarbeiten am Mauerwerk sowie die Herstellung von Türöffnungen und Fußböden und die Verlegung der Grundleitungen.

Mittlerweile sind rund 50 Prozent der Bauleistungen, die europaweit ausgeschrieben werden müssen, vergeben.

Gunther Wolf, Stadtentwicklungsamt



Erhöhte steuerliche Abschreibungsmöglichkeiten

Voraussetzung für die Steuerbegünstigung im Sanierungsgebiet Stadtzentrum

Nach dem gegenwärtigen Stand der Planungen wird die Sanierungssatzung im Jahr 2016 aufgehoben. Damit entfällt für die Eigentümer von Grundstücken im Sanierungsgebiet „Stadtzentrum“ die Möglichkeit der Nutzung erhöhter steuerlicher Abschreibungen.

Schon vor vielen Jahren hat der Gesetzgeber zur Erhaltung und Modernisierung städtebaulich oder kulturhistorisch wertvoller Gebäude auf Grundstücken in förmlich festgelegten Sanierungsgebieten die rechtlichen Grundlagen für die Nutzung von Steuervergünstigungen geschaffen.

Mit dieser zusätzlichen „Fördermöglichkeit“ soll der Anreiz, vorhandene Gebäude zu erhalten und weiter für Wohn-, Gewerbe- oder Gemeinbedarfszwecke zu nutzen, erhöht werden. Die eingeräumten Steuervergünstigungen zielen ausdrücklich auf den vorhandenen Baubestand ab und sollen dazu beitragen, historische Bausubstanz zu bewahren und den heutigen Nutzungsanforderungen anzupassen.

Da die Stadt der Auffassung ist, dass die Möglichkeit der Nutzung erhöhter steuerlicher Abschreibungen insbesondere für die Aufwertung des Gebäudebestandes in der Eisenbahnvorstadt noch nicht ausreichend genutzt wird, werden nachfolgend nochmals Grundzüge dieser Form der Förderung von Instandsetzungs- und Modernisierungsmaßnahmen dargelegt.

Rechtliche Grundlagen für die Nutzung erhöhter steuerlicher Abschreibungen sind die §§ 7h, 10f und 11a des Einkommensteuergesetzes (EStG) und der Runderlass des Ministeriums für Infrastruktur und Raumordnung des Landes Brandenburg vom 22. Juli 1999 für Gebäude im Sanierungsgebiet. Nach § 7h EStG kann der Steuerpflichtige für Maßnahmen im Sanierungsgebiet abweichend von den Grundregeln für Abschreibungen im Jahr der Herstellung und den folgenden sieben Jahren jeweils bis zu 9 Prozent und in den folgenden vier Jahren

jeweils bis zu 7 Prozent der Herstellungskosten für Modernisierungs- und Instandsetzungsmaßnahmen im Sinne des § 177 Baugesetzbuch absetzen.

Wer und was ist erhöht steuerbegünstigt?

Grundsätzlich sind steuerpflichtige Eigentümer eines Grundstückes in einem förmlich festgelegten Sanierungsgebiet berechtigt,

- für Herstellungs- und Anschaffungskosten von Gebäuden nach § 7h EStG
- für den Erhaltungsaufwand an Gebäuden nach § 11a EStG und
- für zu eigenen Wohnzwecken dienende Gebäude nach § 10f EStG

erhöhte steuerrechtliche Abschreibungen geltend zu machen.

Notwendig dafür ist eine Bescheinigung der Stadt, die die Abstimmung und schriftliche vertragliche Vereinbarung der Maßnahmen rechtzeitig vor Durchführung voraussetzt.

Steuerbegünstigt sind nur Maßnahmen, die zur sinnvollen Nutzung des erhaltenswerten Gebäudes objektiv und nicht nur nach der Auffassung des Berechtigten notwendig sind. Nicht steuerbegünstigt sind auch bestimmte Leistungen auf dem Grundstück, die nicht eindeutig dem Gebäude zuzuordnen sind.

Voraussetzung für die Steuerbegünstigung

Die Höhe der möglichen steuerlichen Vergünstigung ergibt sich aus den §§ 7h, 10f und 11a des EStG. Grundlegende Voraussetzungen für die Steuerbegünstigung sind:

- Aufwendungen für Modernisierungs- und Instandsetzungsmaßnahmen, die entstanden sind, weil der Eigentümer durch ein Modernisierungs- und Instandsetzungsgebot beauftragt wurde (bisher in Eberswalde nicht angewendet)

- Aufwendungen für Baumaßnahmen, die zur Erhaltung oder Modernisierung des Gebäudes oder eines Bauteiles dienen, um es wegen seiner geschichtlichen, künstlerischen oder städtebaulichen Bedeutung zu erhalten. Der Eigentümer muss sich hier zur Durchführung der Maßnahme gegenüber der Stadt vertraglich verpflichten.

Eine vom Eigentümer durchgeführte freiwillige und nicht mit der Stadt vorab abgestimmte Maßnahme ist grundsätzlich nicht steuerbegünstigt.

Welche Verfahrensweise ist einzuhalten?

Im Jahr des Abschlusses der vertraglich vereinbarten Maßnahmen können erstmals erhöhte steuerrechtliche Abschreibungen beim Finanzamt geltend gemacht werden. Dafür müssen die der Vereinbarung zugrunde liegenden Maßnahmen vollständig realisiert sein und die Kosten durch Vorlage von Originalrechnungen sowie Zahlungsbelegen bei der Stadt nachgewiesen werden.

Der Antragsteller hat eine Kostenaufstellung gemäß dem in der Stadt erhältlichen Formblatt einzureichen. Von der Stadt werden nur die tatsächlich angefallenen und erforderlichen Zahlungen bescheinigt.

Nach Prüfung, fertigt die Stadt den beim Finanzamt vorzulegenden Grundlagenbescheid. Weitere Informationen sowie die im Verfahren zu nutzenden Formulare sind im Stadtentwicklungsamt erhältlich.

Für Gebäude in Denkmalbereichen und für Einzeldenkmale nach den §§ 7i, 10f, 10g und 11b EStG gibt es vergleichbare Abschreibungsregelungen, wobei die Gebäude sich auch außerhalb des Sanierungsgebietes befinden können. Ansprechpartnerin ist die Untere Denkmalschutzbehörde.

Walter Bitzer, Sanierungsbeauftragter



1
2 3



Gemeinsam für eine lebendige Innenstadt

Eberswaldes Citymanagerin Jeannette Lehmann im Gespräch mit „report e“

Anfang des Jahres hatte die Stadt Eberswalde den Auftrag für den Aufbau und die Etablierung des Citymanagements an die complan Kommunalberatung GmbH in Zusammenarbeit mit dem Wirtschafts-Interessen-Ring e.V. (W.I.R.) vergeben. Ein wichtiger Punkt war die Besetzung des Citymanagerpostens. Anfang Mai 2012 nahm Jeannette Lehmann ihre Arbeit als neue Citymanagerin der Stadt auf. In den vergangenen vier Monaten konnte sich die neue Citymanagerin einen Überblick verschaffen und erste Maßnahmen begleiten. Mit „report e“ hat sie über ihre bisherige Arbeit gesprochen.

report e: Wie sind die ersten Monate als Citymanagerin verlaufen?

Jeannette Lehmann: Die ersten Monate waren sehr spannend, da ich viele Eberswalder Händler und Akteure kennenlernen durfte, die mit ihren Ideen das Projekt Citymanagement mit Leben füllen werden. Ich habe mich anfänglich darauf konzentriert, Kommunikationsstrukturen zu schaffen und dabei unter anderem die Eberswalder Citynews zum Leben erweckt – ein Newsletter mit Informationen zu Projekten und Terminen in der Eberswalder Innenstadt.

Der Arbeitskreis Innenstadt tagt etwa alle sechs bis acht Wochen und soll dazu beitragen, den persönlichen Kontakt zum Citymanagement, aber auch der Händler untereinander zu pflegen, Ideen zu entwickeln und gemeinsame Projekte zu planen. An der Organisation des 9. Eberswalder Mitternachts-Shopping **1 2** war ich maßgeblich beteiligt und konnte einen Eindruck vom großen Engagement der Eberswalder Händlerschaft bekommen. Viel Spaß hatte ich auch am toll organisierten 6. Eberswalder Stadtlauf, wo sich das Citymanagement mit einem Team beteiligt hat und der für mich in erster Linie eine sportliche Herausforderung war.



Jeannette Lehmann

report e: Wie wurden Sie als Citymanagerin angenommen?

Jeannette Lehmann: Die Reaktionen sind bisher durchweg positiv. Viele Beteiligte warteten bereits auf das Citymanagement und freuen sich, dass nun ein Rahmen besteht, in dem man gemeinsam an der Weiterentwicklung der weichen Standortfaktoren (u. a. Kommunikation, Koordination von Terminen, Organisation von gemeinsamen Veranstaltungen, ...) in der Eberswalder Innenstadt arbeiten kann. Auch Akteure, die bisher nichts über das Projekt wussten, sind gespannt auf die zukünftige Entwicklung.

report e: Was sind Ihre nächsten Projekte?

Jeannette Lehmann: Bis zum Ende des Jahres stehen noch zwei größere Projekte an. Pünktlich zur Weihnachtszeit soll der „Eberswalder“ herauskommen – ein Geschenkgutschein, der in verschiedenen

Eberswalder Geschäften eingelöst werden kann. Dabei haben die Händler, Dienstleister und Gastronomen, die den Gutschein annehmen, keinen finanziellen Aufwand – der Gutscheinbetrag wird in vollem Umfang erstattet – und können die kostenlose Öffentlichkeitsarbeit für sich nutzen. Der Gutschein bietet die Möglichkeit, seinen Lieben einen Einkauf in Eberswalde zu schenken – egal ob ihnen der Sinn beispielsweise nach Schuhen, Kleidung, einer neuen Brille oder einem Restaurant-Besuch steht. Zum verkaufsoffenen Sonntag am 23. Dezember 2012 plane ich in Zusammenarbeit mit der Rathaus-Passage, den Partnern für Gesundheit und der Gesellschaft für Bildung, Forschung, Strategie und Entwicklung eine Weihnachts-Tombola in der Rathaus-Passage in Verbindung mit einem Chor-singen auf dem Marktplatz. Für die Tombola können alle Eberswalder Händler Geschenke spenden und gleichzeitig auf ihre Aktionen zum verkaufsoffenen Sonntag aufmerksam machen. Gesucht werden Bücher, Schulmaterial, kleine Spielzeuge und geeignete Gutscheine für Kinder bis 10 Jahre, die am 4. Advent kostenfrei an Eberswalder Kinder **3** verlost werden. Ein Kuchenbasar sorgt für vorweihnachtlichen Genuss.

Wer Interesse hat, den Gutschein in seinem Geschäft einzulösen oder wer sich an der Geschenkaktion beteiligen möchte, kann sich jederzeit beim Citymanagement melden.

report e: Welche langfristigen Ziele haben Sie sich gesteckt?

Jeannette Lehmann: Langfristig wünsche ich mir, dass es mit Hilfe des Citymanagements gelingt, Strukturen zu schaffen und zu festigen, die dafür sorgen, dass sich die Akteure noch mehr als bisher mit ihrer Stadt identifizieren. Ziel ist es, die vorhandenen Kräfte zu bündeln und gemeinsam für eine lebendige Eberswalder Innenstadt zu arbeiten.

Das Interview führte Robert Böhme.

**1****2 3**

6. Stadtlauf bricht alle Rekorde

Die „STAD(T)LICHEN“ waren auch dabei

Der sechste Eberswalder Stadtlauf hat alle Rekorde gebrochen. 1.750 Läufer folgten dem Aufruf der Partner für Gesundheit und nahmen am 2. September 2012 am sechsten Eberswalder Stadtlauf teil.

Allein schon die Teilnehmerzahl bei den Kindern war rekordverdächtig. Mehr als 500 Kinder zwangen die zwei Kilometer lange Strecke. Auch beim Schulklassenlauf gab es so viele Anmeldungen wie noch nie. Mehr als 70 Teams liefen die 7 beziehungsweise 4,1 Kilometer langen Strecken

mit. Insgesamt 205 Teams gingen beim Firmenlauf an den Start. Seit Beginn dieser Lauftradition, also seit 2007, sind auch die STAD(T)LICHEN **2** mit drei Mannschaften der Eberswalder Stadtverwaltung am Start. Während die einen Stadtlaufbesucher sich informierten oder das Familienfest auf dem Parkplatz des baffe besuchten, wurden die anderen ausgezeichnet. Beim Firmenlauf hat zum dritten Mal das Team vom Safadi-Werbellinsee-Triathlon gewonnen. Damit bleibt der Wanderpokal in ihrem Besitz.

Kooperationsprojekte

Moderne Weihnachtsbeleuchtung in den Bäumen der Eisenbahnstraße geplant

Nach erforderlicher theoretischer Vorbereitung und viel Öffentlichkeitsarbeit wird es nun konkret in der Eisenbahnstraße. Bei der 2. Werkstattveranstaltung mit Interessierten und Akteuren am 8. Oktober 2012 wurden die Ideen zu Projekten und Maßnahmen, die einerseits auf Stadtebene, andererseits vor allem aber auf Akteursebene verortet sind, konkretisiert und priorisiert.

Für die Umsetzung auf Akteursebene steht ein Aktionsfonds zur Verfügung. Drei Projekte, die insbesondere zur Stadtbildverbesserung beitragen, konnten bereits gefördert werden.

Ein weiteres Projekt mit viel Kooperationspoten-

tial und weitreichender Imageverbesserung wird derzeit mit Hochdruck erarbeitet. Ziel ist es, eine moderne Weihnachtsbeleuchtung **1** in den Bäumen der Eisenbahnstraße zu installieren. Für die Finanzierung sind Kooperationen unabdingbar. Neben den Ideen und Aktivitäten von engagierten Händlern, Eigentümern, Mietern und Gewerbetreibenden spielt das Koordinierungsbüro und der Koordinator Jan Schultheiß eine immer größere Rolle, als Kristallisationspunkt für Information, Beratung und Kooperation in der Eisenbahnstraße. Viele aktuelle Informationen rund um das Modell- und Beteiligungsprojekt sind auch auf [www.eisen-](http://www.eisenbahnstrasse-eberswalde.de)

Weihnachtsmarkt

Hereinspaziert! – noch bis zum 2. Advent

Noch bis zum 9. Dezember 2012 ruft der Eberswalder Weihnachtsmarkt **3** alle großen und kleinen Gäste auf den Marktplatz der Stadt. Auf die Besucher und Besucherinnen warten nicht nur ein schöner Baum, sondern auch Gesangs- und Posaunenchor, Puppen- und Figurentheater, Weihnachtsmann, Schneekönigin und Feuershows. Dazu eine mongolische Jurte als märchenhaftes Lesezelt, ein russisches Blockhaus, ein Guckloch-Kino, eine Sauna und ein mechanisches Karussell!

Auf dem Markt kann man Weihnachtsgeschenke basteln, Kerzen farbig tauchen, selber backen, sich am Feuer wärmen, Schafe streicheln und am Abschlusstag auch mal ein Kamel! Und natürlich süße Leckereien, Deftiges, Glühwein und Vieles mehr genießen...

Geöffnet täglich von 12 bis 20 Uhr, sonnabends schon ab 10 Uhr.

Auf dem Weihnachtsmarkt gibt es ein umfangreiches Programmheft zum Mitnehmen. Alle relevanten Informationen sind aber auch über die Internetseiten www.mescal.de und www.eberswalde.de abrufbar.

Udo Muszynski, Konzerte + Veranstaltungen

bahnstrasse-eberswalde.de zu finden.

Da die Förderung für das Vorhaben zum Ende nächsten Jahres ausläuft, sind Aktivitäten und Ideen weiter gefragt. Anträge für den Aktionsfonds für 2013 können jetzt schon gestellt werden.

Kontakt: Jan Schultheiß, Eisenbahnstraße 30, montags 17.00–19.00 Uhr, Telefon: 03334/2996626 info@eisenbahnstrasse-eberswalde.de

Silke Leuschner, Stadtentwicklungsamt



Herausgeber: Stadtverwaltung Eberswalde
Baudezernat Stadtentwicklungsamt
Breite Straße 39, 16225 Eberswalde
Telefon: 03334/64-625; ISSN 1436-235X

Die Erstellung des report e wurde anteilig aus Mitteln der Stadterneuerung des Landes Brandenburg sowie des Bundes gefördert.

Redaktion/Layout: Michael Anker
Eisenbahnstraße 92-93, 16225 Eberswalde
Telefon: 03334/202012, Fax: 03334/202030
E-Mail: m.anker@eberswalder-blitz.de

Fotos: Der Blitz (S. 8), Michael Anker (S. 2, 3, 4, 5), Rathauspassage (S. 7), Stadtverwaltung Eberswalde (S. 3, 6, 8), Torsten Stapel (S. 1, 8 Bild 3)

Auflage: 5000 – wird nur im Sanierungsgebiet verteilt;
Erscheint vier Mal im Jahr
Im Internet: www.eberswalde.de/aktuell

Druck und Vertrieb: Eberswalder Blitz
Werbe- und Verlags GmbH
Telefon: 03334/20200