

# **Sozialstudie**

## **Brandenburgisches Viertel – Eberswalde**

### **Vergleich mit anderen Stadtteilen**

#### **Auftraggeber**

Stadtverwaltung Eberswalde  
Dezernat II, Amt für Bildung, Jugend und Sport  
Breite Straße 41-44, 16255 Eberswalde

#### **Auftragnehmer**

StadtBüro Hunger  
Stadtforschung und –entwicklung GmbH  
Helmholtzstraße 2-9, 10587 Berlin

Februar 2012

## Inhaltsverzeichnis

<b>1. Vorbemerkung.....</b>	<b>5</b>
<b>1.1. Anliegen der Studie .....</b>	<b>5</b>
<b>1.2. Methodik .....</b>	<b>6</b>
Haushaltsbefragung .....	6
Sekundäranalyse .....	9
Gespräche mit Expertinnen und Experten .....	10
<b>1.3. Porträts der Befragungsgebiete.....</b>	<b>11</b>
Brandenburgisches Viertel .....	11
Finow .....	21
Westend .....	23
Stadtmitte .....	24
Leibnizviertel .....	25
<b>2. Gebietsbevölkerung.....</b>	<b>27</b>
<b>2.1. Demographische Entwicklung .....</b>	<b>27</b>
Bevölkerungsentwicklung und -prognosen .....	27
Altersstrukturentwicklung und -prognosen.....	30
Entwicklung der Haushaltsstruktur.....	35
AusländerInnen, MehrstaatlerInnen, MigrantenInnen .....	37
<b>2.2. Fluktuation .....</b>	<b>37</b>
Wanderung und natürliche Bevölkerungsentwicklung .....	37
Herkunftsorte der Zuziehenden .....	40
Wohndauer .....	40
Wandel der Bevölkerungsstruktur durch Zuzug .....	43
<b>2.3. Haushaltstypen .....</b>	<b>46</b>
Singles / Alleinstehende.....	47
Paare .....	47
Familien / Alleinerziehende .....	47
Sonstige / Wohngemeinschaften .....	48
Haushaltstypen im Bundesvergleich .....	48

<b>2.4. Qualifikation und Beschäftigung .....</b>	<b>49</b>
Qualifikation .....	49
Beschäftigung und Arbeitslosigkeit .....	52
Ausgeübte Tätigkeiten der Gebietsbevölkerung .....	57
Einschätzung zur Sicherheit des Arbeitsplatzes .....	59
Arbeits- und Ausbildungsorte .....	59
<b>2.5. Einkommen und Einschätzungen zur sozialen Lage .....</b>	<b>61</b>
Einkommenssituation im Vergleich .....	61
Einkommen nach Haushaltsgrößen .....	62
Ausgewählte Transferleistungen .....	65
Selbsteinschätzungen zur wirtschaftlichen Lage .....	65
<b>2.6. Soziale Typik der Gebietsbevölkerung .....</b>	<b>66</b>
<b>3. Wohnverhältnisse .....</b>	<b>68</b>
<b>3.1. Wohnungsangebot und Wohnungsbelegung .....</b>	<b>68</b>
Wohnungsbestand .....	68
Wohnungsleerstand .....	69
Wohnungsgrößen .....	70
Wohnungsbelegung .....	73
<b>3.2. Mieten und Modernisierung .....</b>	<b>75</b>
Mieten .....	75
Mietbelastung .....	78
Bewertung der Miethöhe aus Sicht der Befragten .....	81
Modernisierungsstand .....	82
Modernisierungswünsche .....	84
<b>3.3. Wohnzufriedenheit und Nachbarschaft .....</b>	<b>86</b>
Zufriedenheit mit der Wohnung .....	86
Nachbarschaftsverhältnisse .....	88
<b>3.4. Umzugswünsche .....</b>	<b>90</b>
Umzugswunsch nach Bevölkerungsgruppen .....	90
Wegzugsmotive .....	94
Wegzugsziele .....	96
Bevorzugte Stadtteile und Wohnorte .....	97

<b>4.</b>	<b>Wahrnehmung des Wohngebietes .....</b>	<b>101</b>
<b>4.1.</b>	<b>Gebietszufriedenheit und -bewertungen .....</b>	<b>101</b>
	Zufriedenheit mit dem Wohngebiet .....	101
	Bewertung der Gebietsmerkmale .....	103
<b>4.2.</b>	<b>Image des Brandenburgischen Viertels .....</b>	<b>107</b>
	Innen- und Außensicht auf das Gebiet.....	107
	Das Gebiet im Spiegel der Presseberichterstattung .....	111
<b>4.3.</b>	<b>Bürgerengagement und Soziale Stadt.....</b>	<b>113</b>
	Engagement und Mitwirkungsbereitschaft .....	113
	Wahrnehmung des Programms Soziale Stadt.....	116
<b>4.4.</b>	<b>Prioritäten aus Sicht der Befragten .....</b>	<b>119</b>
<b>5.</b>	<b>Freizeit, Betreuung, Versorgung und Mobilität.....</b>	<b>122</b>
<b>5.1.</b>	<b>Freizeit .....</b>	<b>122</b>
	Freizeitverhalten und Freizeitorte .....	122
	Freizeitangebote als besonderes Gebietsprofil.....	124
<b>5.2.</b>	<b>Angebote des Gemeinbedarfs.....</b>	<b>125</b>
	Angebote im Überblick.....	125
	Nutzung von Angeboten .....	130
<b>5.3.</b>	<b>Handel und Dienstleistungen .....</b>	<b>133</b>
	Nutzung und Bewertung der Einkaufsangeboten .....	133
	Dienstleistungen .....	134
<b>5.4.</b>	<b>Mobilität.....</b>	<b>135</b>
	Verfügbarkeit von PKW, Fahrrädern und Zeitkarten.....	135
	Verkehrsmittelwahl.....	137
<b>6.</b>	<b>Situation und Ansprüche ausgewählter Bevölkerungsgruppen .....</b>	<b>138</b>
<b>6.1.</b>	<b>Familien mit Kindern und Alleinerziehende .....</b>	<b>138</b>
	Zufriedenheit mit Wohngebiet und Wohnung.....	139
	Nachbarschaftsverhältnisse .....	141
	Soziale und wirtschaftliche Lage.....	142
	Nutzung ausgewählter Angebote.....	144
	Herausforderungen für die Bildungs- und Erziehungsarbeit.....	146

<b>6.2. Zugewanderte .....</b>	<b>149</b>
Zufriedenheit mit Wohngebiet und Wohnung.....	149
Nachbarschaftsverhältnisse .....	151
Soziale und wirtschaftliche Lage.....	152
Nutzung sozialer Angebote und Teilhabe .....	157
<b>6.3. Behinderte Menschen .....</b>	<b>160</b>
Art und Grad der Behinderung .....	160
Bewertung einzelner Gebietsmerkmale im Brandenburgischen Viertel.....	163
Barrierearmes Wohnen.....	165
Zugang zu Gemeinbedarfseinrichtungen .....	166
<b>7. Zusammenfassung der Befunde .....</b>	<b>170</b>
Demographischer und sozialer Wandel .....	170
Wohnen und Nachbarschaft .....	174
Wahrnehmung und Nutzung des Wohngebietes .....	176
Das Brandenburgische Viertel im Vergleich mit anderen Stadtteilen .....	178
 <b>Tabellen- und Abbildungsverzeichnis .....</b>	 <b>180</b>

## **1. Vorbemerkung**

### **1.1. Anliegen der Studie**

Das Brandenburgische Viertel, ein zwischen den Jahren 1978 bis 1989 industriell errichtetes Wohngebiet in Eberswalde, unterliegt seit dem Jahr 1990 einem massiven strukturellen Wandel. Folgerichtig wurde die Weiterentwicklung des Wohngebietes seit Anfang der 1990er-Jahre als eine Schwerpunktaufgabe der Eberswalder Stadtentwicklung angegangen und über die Städtebauförderung durch Bund und Land intensiv unterstützt. In dem 20-jährigen Zeitraum vollzog sich zugleich ein Wandel der Entwicklungsschwerpunkte: Ging es in den 1990er-Jahren vor allem um die Komplettierung des Gebietes mit einem Zentrum, Parkanlagen, Spielplätzen, partielle Wohnhofgestaltungen und Aufwertungen im Wohnungsbestand, lag der Schwerpunkt der vergangenen Dekade vor allem bei Anpassungsmaßnahmen in Reaktion auf die demographischen und sozialen Entwicklungen: Ausbau von Freizeit-, Betreuungs- und Beratungsangeboten, Rücknahme von Kindertagesbetreuungs-, Schul- und Wohnangeboten, Stärkung der Selbsthilfepotentiale im Rahmen der Sozialen Stadt.

Die vorliegende Sozialstudie wurde von der Stadt Eberswalde in Auftrag gegeben. Grundintention war, nach den Perioden der geförderten Gebietsentwicklung eine umfassende Standortbestimmung zur Entwicklung der sozialen Situation, der Lebens- und Wohnbedingungen und der Veränderungswünsche aus Sicht der Bewohnerinnen und Bewohner zu erhalten. Gleichzeitig ging es darum, die Sozialstruktur und die Wohnverhältnisse im Brandenburgischen Viertel mit anderen Stadtteilen zu vergleichen, um weitere Anhaltspunkte zum Stand der Gebietsentwicklung zu gewinnen. Im Ergebnis der Untersuchungen waren Empfehlungen für die Fortsetzung der sozialorientierten Gebiets- und Wohnraumentwicklung gefragt.

Das zentrale Ergebnis der Arbeit ist, dass für das Brandenburgische Viertel weiterhin besonderer Entwicklungsbedarf besteht und fortgesetzte Interventionen bzw. besondere Unterstützungen notwendig sind. Die Analysen und Empfehlungen der Sozialstudie bieten dafür eine Grundlage, die bei der Fortschreibung von teilräumlichen und gesamtstädtischen Planungen, Fachplanungen, Maßnahmen der öffentlichen Hand und der Wohnungsunternehmen, der Gemeinwesenarbeit der Einrichtungen, Institutionen und Vereine im Brandenburgischen Viertel Beachtung finden sollte.

Parallel zum vorliegenden Bericht entstand ein kurzgefasstes Positionspapier, das wesentliche Untersuchungsergebnisse und abgeleitete Empfehlungen darstellt. Damit soll die Diskussion im politischen Raum und in der Öffentlichkeit erleichtert werden.

Die Gutachter von der StadtBüro Hunger GmbH bedanken sich bei den befragten Bürgerinnen und Bürgern, bei Fachämtern der Kommune und des Landkreises, den Wohnungsunternehmen, den sozialen Einrichtungen, Institutionen und Vereinen im Brandenburgischen Viertel, ohne deren kooperative Unterstützung die Arbeit nicht leistbar gewesen wäre.

## **1.2. Methodik**

Die vorliegende Untersuchung stützt sich auf eine Kombination unterschiedlicher Methoden der empirischen Sozialforschung. Wesentliches Merkmal ist die Verknüpfung von qualitativen und quantitativen Techniken: schriftliche standardisierte Befragung, Sekundäranalyse, Raumbesichtigungen und Expertinnen- und Expertengespräche.

Um Entwicklungen aufzuzeigen und eine Vergleichbarkeit von einzelnen Indikatoren und Bewertungen zu ermöglichen, erfolgte eine inhaltliche und methodische Anlehnung an die im Jahr 1999 abgeschlossene Untersuchung "Sozialstruktur und Lebensverhältnisse - Brandenburgisches Viertel Eberswalde" (Sozialstudie 1999). Ein erweitertes methodisches Vorgehen gegenüber der Sozialstudie 1999 war die vergleichende Betrachtung von vier anderen Eberswalder Stadtteilen in den Themenkomplexen: Sozialstruktur, Wohnen und Nachbarschaft sowie Image und Nutzung des Brandenburgischen Viertels. Zudem wurde die Wahrnehmung des Programms Soziale Stadt aus Sicht der Bevölkerung untersucht, um Grundlagen für das zeitgleich bearbeitete Verstärkungskonzept Soziale Stadt zu gewinnen.

### **Haushaltsbefragung**

Bestandteil der Untersuchung war eine repräsentative Haushaltsbefragung im Brandenburgischen Viertel sowie in vier anderen Stadtteilen:

- Brandenburgisches Viertel (Quartiere 1 bis 4),
- Finow (5),
- Westend (6),
- Stadtmitte (7),
- Leibnizviertel (8).

Abb. 1.1: Befragungsgebiete



Die Befragung erfolgte in Schriftform. Die Fragen stellten eine Mischung aus geschlossenen Fragen (Antwortvorgaben) und offenen Fragen (ohne Antwortvorgaben) dar, wobei die geschlossenen Fragen deutlich überwogen.

Die Vor-Ort-Arbeit im Rahmen der Haushaltsbefragung wurde durch Schülerinnen und Schüler und Studierende geleistet, die vorab für diese Zwecke geschult und laufend betreut wurden. Sie verteilten die Fragebögen an den Wohnungstüren und holten diese zu vereinbarten Terminen wieder ab.

Durch diese Methodik konnte eine hohe Rücklaufquote und eine gute Repräsentativität gewährleistet werden. Über die Befragung wurde vorab in den Medien und im Brandenburgischen Viertel zudem über Aushänge in den Hausaufgängen informiert.

Die Befragung erfolgte in zwei Befragungsdurchgängen im Sommer 2011. Der erste Durchgang wurde mit Schülerinnen und Schülern des Oberstufenzentrums II Barnim Gymnasiale Oberstufe von Ende Juni bis Anfang August 2011 realisiert. Im Anschluss daran lief nach den Sommerschulferien der zweite Durchgang mit Studentinnen von Mitte August bis Anfang September 2011. Diese Vorgehensweise ermöglichte die Nachsteuerung der Repräsentativität der Stichprobe anhand demographischer Indikatoren.

Insgesamt gab es rund 3.740 Kontaktversuche, die zu rund 1.610 Kontakten führten, bei denen eine Person im Haushalt um eine Mitwirkung gebeten wurde. Der auswertbare Rücklauf der gesamten Befragung lag bei 755 Interviews. Davon entfallen auf das Brandenburgischen Viertel 354 Interviews, was 11 Prozent aller dort lebenden Haushalte entspricht. Auf die anderen Stadtteile entfallen 401 Interviews. Die folgende Tabelle gibt einen detaillierten Überblick zum Rücklauf für jedes Befragungsgebiet.



Tab. 1.1: Zahl der Interviews nach Befragungsgebieten

	<b>Kontakt- versuche</b>	<b>Kontakte</b>	<b>Rücklauf Interviews</b>	<b>Rücklauf- quote</b>
Quartier 1	570	280	111	20%
Quartier 2	470	180	96	21%
Quartier 3	690	270	94	14%
Quartier 4	240	110	53	22%
<b>Brandenburgisches Viertel</b>	<b>1.970</b>	<b>740</b>	<b>354</b>	<b>18%</b>
Finow	430	200	65	16%
Westend	510	240	133	26%
Stadtmitte	300	170	99	34%
Leibnizviertel	530	260	104	20%
<b>Andere Stadtteile</b>	<b>1.770</b>	<b>870</b>	<b>401</b>	<b>22%</b>

Anhand von Indikatoren, die für die Gesamtheit der Wohnbevölkerung in den Befragungsgebieten vorliegen, wird die Qualität der Stichprobe beurteilt.

Geschlecht: Bezüglich der Geschlechterverteilung bildet die Stichprobe einen repräsentativen Querschnitt der Bevölkerung ab: 52,3 Prozent aller Personen in den befragten Haushalten sind weiblich. In den Befragungsgebieten liegt der Anteil der Einwohnerinnen mit Hauptwohnsitz bei 51,9 Prozent (Quelle: Kommunalstatistik, Stichtag 31.12.2010).

Alter: Keine größeren Abweichungen (ab 5 Prozent) liegen im Vergleich der Altersstruktur aller Personen in den befragten Haushalten zu den gemeldeten Personen mit Hauptwohnsitz in den Befragungsgebieten vor. Die Abweichungen liegen für die meisten Altersgruppen bei unter 2 Prozentpunkten. In vier Altersgruppen im Brandenburgischen Viertel liegen sie bei 3 Prozentpunkten. Damit bildet die Stichprobe hinsichtlich der Altersstruktur einen repräsentativen Querschnitt der Bevölkerung in den Befragungsgebieten ab.

Tab. 1.2: Altersstruktur aller Personen der befragten Haushalte und aller gemeldeten Personen im Vergleich (Angaben in Prozent)

	Brandenburgisches Viertel		andere Stadtteile	
	Befragung	Real*	Befragung	Real*
0 bis unter 3 Jahre	3,8	3,2	3,2	2,4
3 bis unter 6 Jahre	4,1	3,0	2,7	2,3
6 bis unter 12 Jahre	8,1	4,6	5,4	4,0
12 bis unter 16 Jahre	5,3	2,8	3,2	2,4
16 bis unter 20 Jahre	4,4	3,0	4,3	2,5
20 bis unter 25 Jahre	12,4	10,1	5,9	7,0
25 bis unter 28 Jahre	5,7	5,1	3,8	4,2
28 bis unter 35 Jahre	8,4	8,8	9,0	8,6
35 bis unter 45 Jahre	9,5	9,0	13,8	11,3
45 bis unter 55 Jahre	13,9	16,8	14,1	15,4
55 bis unter 65 Jahre	12,8	15,4	11,9	12,3
65 bis unter 75 Jahre	7,3	9,2	14,9	17,0
75 bis unter 80 Jahre	1,4	4,0	4,7	5,2
80 und mehr Jahre	2,8	5,0	3,2	5,4
<b>Gesamt</b>	<b>100,0</b>	<b>100,0</b>	<b>100,0</b>	<b>100,0</b>
<b>Zahl aller Personen in Haushalten</b>	<b>703</b>	<b>6.177</b>	<b>790</b>	<b>19.313</b>

\* Quelle: Kommunalstatistik, Personen mit Hauptwohnsitz, Stichtag 31.12.2010

### Sekundäranalyse

Im Rahmen der Untersuchung erfolgte eine Auswertung der Sozialstudie 1999 sowie der gesamtstädtischen und teilträumlichen Entwicklungskonzepte (Strategie Eberswalde 2020, Stadtumbaustrategie Eberswalde 2020, Integriertes Programmübergreifendes Stadtentwicklungskonzept für das Brandenburgische Viertel 2009/10).

Kerndaten der öffentlichen Statistiken (u.a. Personen, Altersstruktur, Wanderungen, Ausländerinnen und Ausländer, Arbeitslosigkeit, Beschäftigung, Behinderung) sowie weitere fachbezogene Statistiken und Untersuchungen von Ämtern und Institutionen (u.a. Fallstatistiken: Förderbedarfe bei Kindern, Straftaten) und Konzepte (u.a. Konzeption für die Integration der bleibeberechtigten Zuwanderinnen und Zuwanderer in Eberswalde) wurden gesammelt und ausgewertet. Zudem wurden diverse Publikationen von Bundes- und Landeseinrichtungen für Vergleiche ausgewertet (u.a. Datenreport 2011 – Ein Sozialbericht für die Bundesrepublik Deutschland, laufende Bevölkerungsumfrage des BBSR).

Für Vergleiche bei ausgewählten Fragestellungen (u.a. Gebiets- und Wohnzufriedenheit, Engagement und Mitwirkungsbereitschaft) wurden die Ergebnisse von Haushaltsbefragungen in industriell errichteten Wohngebieten in Stadtrandlagen in Wernigerode (2011) und Haldensleben (2009) genutzt. Die Wohngebiete sind im Programm Soziale Stadt und haben vergleichbare Entwicklungsbedarfe wie das Brandenburgische Viertel. Für Vergleiche zur Innenstadtentwicklung wurden Untersuchungen in Wernigerode (2009) sowie Senftenberg (2010) herangezogen.

Wohnungswirtschaftliche Daten (Wohnungszahl, Wohnungsgrößen, Wohnungsleerstand, Sanierungsstand, Mieten) wurden stichtagsbezogen direkt von den Eigentümerinnen zur Verfügung gestellt und für die Untersuchung zusammengefasst aufbereitet. Für Vergleiche wurde zudem der Ergebnisbericht der Mieterbefragung im Jahr 2009 für die WBG Eberswalde Finow eG ausgewertet.

Die in der Sozialstudie 1999 erfolgte Medienuntersuchung zur Darstellung des Brandenburgischen Viertels in der Presse wurde wiederholt. Zurückgegriffen wurde dabei auf Archive im Internet.

### **Gespräche mit Expertinnen und Experten**

Eine wichtige Ergänzung der Sekundäranalyse stellten leitfadengestützte Gespräche mit insgesamt 33 Vertreterinnen und Vertretern von 23 örtlich wirkenden Vereinen, Einrichtungen und Wohnungsunternehmen dar. Die Gespräche wurden im Zusammenhang mit der zeitgleichen Erstellung des Verstetigungskonzeptes Soziale Stadt für das Brandenburgische Viertel geführt. Der Fokus der Gespräche lag bei den Themen Wirksamkeit, Nachhaltigkeit und Verstetigungsbedarf für Maßnahmen der Sozialen Stadt. Einschätzungen zur Entwicklung der sozialen Situation sowie zu den Potentialen und Problemen des Gebietes spielten in diesem Kontext eine Rolle.

Weitere Erkenntnisse konnten aus der Zusammenarbeit mit der begleitenden Projektgruppe gewonnen werden, in der das Amt für Bildung, Jugend und Sport sowie das Stadtentwicklungsamt vertreten waren.

Zwischenergebnisse der Untersuchung mit den Befragungsergebnissen wurden auf der Einwohnerversammlung am 25. Oktober 2011 sowie auf der Sozialraumkonferenz am 1. November 2011 im Bürgerzentrum des Brandenburgischen Viertels präsentiert und diskutiert.

### 1.3. Porträts der Befragungsgebiete

Im folgenden Abschnitt werden das Brandenburgische Viertel in seiner Entwicklung sowie die vier weiteren Stadtteile in Kurzporträts vorgestellt.

#### Brandenburgisches Viertel

Das Brandenburgische Viertel entstand im Rahmen des industriellen Wohnungsbaus in vier Bauabschnitten zwischen den Jahren 1978 und 1989. In dieser Zeit wurden 5.313 Wohnungen fast ausschließlich in fünf- und sechsgeschossigen Wohngebäuden der Bauserie P2 gebaut. Das Gebiet wurde nahe dem Ortsteil Finow auf einer ehemaligen Waldfläche entwickelt und hat eine isolierte Lage im Stadtgefüge. Verkehrsseitig ist es sehr gut angebunden. Nach erheblichen Bevölkerungsverlusten lebten zum 31. Dezember 2010 im Gebiet 6.177 Personen mit Hauptwohnsitz. Jede sechste Eberswalderin und jeder sechste Eberswalder ist heute im Brandenburgischen Viertel zu Hause.

Im Jahr 1990 war das Brandenburgische Viertel noch nicht fertig entwickelt. Ein geplanter fünfter Bauabschnitt südlich der Flämingstraße kam nicht mehr zur Umsetzung. Die zentralen Räume in der Gebietsmitte lagen weitestgehend brach. Die Abbildung zeigt eine Luftaufnahme vor dem Start der Gebietsentwicklung in den 1990er-Jahren.

Abb. 1.2: Brandenburgisches Viertel Anfang der 1990er-Jahre



In der ersten Hälfte der 1990er-Jahre startete ein umfassendes Programm zur städtebaulichen Weiterentwicklung des Wohngebietes.

#### Entwicklungsschwerpunkte der 1990er-Jahre

- Ein Maßnahmenkomplex war die Entwicklung der Gebietsmitte, die mit der Errichtung des Einkaufszentrums „Heidewald“ sowie dem Bau des Sparkassengebäudes startete. Es folgte die Anlage des Potsdamer Platzes. In den Folgejahren wurde die Gebietsmitte schrittweise weiter gestärkt über die Errichtung des Evangelischen Gemeindezentrums „Dietrich-Bonhoeffer-Haus“ sowie die Neubaukomplexe der Pflegeeinrichtung und Wohnanlage „Barnimpark“ am Potsdamer Platz.
- Die großen zentralen Brachen wurden zu attraktiven Parks (Märkischer Park, Barnim-Park) mit integrierten Spiel- und Sportmöglichkeiten umgestaltet.
- Es erfolgten der Um- und Erweiterungsbau für das heutige Oberstufenzentrum und ein Turnhallenneubau an der Frankfurter Allee.
- An der Lausitzer Straße entstand eine kleinere Wohnhausgruppe. Östlich der Spechthausener Straße, in direkter Nachbarschaft zum Brandenburgischen Viertel, wurde das neue Wohngebiet „Wohnpark am Stadtwald“ (Osterweiterung) mit 218 Wohnungen überwiegend im geförderten sozialen Wohnungsbau errichtet. Aber auch Wohneigentum entstand am Standort. Der ursprünglich geplante Wohnungsneubau von insgesamt rund 350 Wohnungen wurde nicht voll realisiert.
- Die Aufwertung des Wohnungsbestandes startete in den ersten Jahren bei den Wohnhäusern der Arbeiterwohlfahrt. Es folgte die komplette Aufwertung des ersten und ältesten Bauabschnitts (Quartier 1) sowie von Gebäuden in Einzellagen. Neu- und teilweise Erstgestaltungen von Wohnhöfen erfolgten an vier Standorten. Ansonsten überwogen kleinteilige Maßnahmen zur Verbesserung des Wohnumfeldes.
- Eine weitere bedeutsame Entwicklung für das Gebiet war der Verkauf von 1.067 Wohnungen, das waren 20 Prozent des damaligen Wohnungsbestandes, an die private Unternehmensgruppe Duske. Die Bestände wurden instandgesetzt und modernisiert und später von der MAGNAT Real Estate AG übernommen. Die Eigentümerin hat die Wohnungsbestände zum Jahreswechsel 2011/2012 weiterveräußert.
- Die Gebietserneuerung wurde durch einen Prozess der Beteiligung der Bürgerinnen und Bürger und der kooperativen Zusammenarbeit zwischen Stadt, Wohnungsunternehmen und weiteren Akteurinnen und Akteuren begleitet.

Die konzentrierte Entwicklung des Brandenburgischen Viertels in den 1990er-Jahren hatte maßgeblich dazu beigetragen, die Konkurrenzfähigkeit des noch jungen und noch nicht fertigen Wohnstandortes zu verbessern. Allerdings war die Erneuerung im Wohnumfeld und bei der Bestandsentwicklung des Wohnraumes nicht abgeschlossen.

Gleichzeitig waren die Jahre auch im Vergleich mit anderen Stadtgebieten Eberswaldes von überdurchschnittlich hohen Bevölkerungsrückgängen geprägt. So schrumpfte die Bevölkerungszahl des Brandenburgischen Viertels zwischen den Jahren 1994 bis 1998 um 1.933 Personen bzw. um 14 Prozent. Im gesamtstädtischen Durchschnitt lag im gleichen Zeitraum der Rückgang bei 6 Prozent. Die Bevölkerungsverluste führten zu wachsenden Wohnungsleerständen im Gebiet. Im Jahr 1998 lag der Anteil ungenutzter Wohnungen bei rund 16 Prozent.<sup>1</sup>

#### Entwicklungsschwerpunkte der letzten Dekade

Die anhaltenden Bevölkerungsrückgänge, wachsende Wohnungsleerstände und verfestigte Imageschwächen machten eine Fortsetzung eines konzentrierten Entwicklungsprozesses erforderlich. Im Jahr 1999 wurde das Gebiet in das Programm Soziale Stadt aufgenommen und im Jahr 2002 in das Programm Stadtumbau Ost. Zu den Entwicklungsschwerpunkten seit diesem Zeitraum zählten:

- Aufgrund der wachsenden Wohnungsleerstände sowie im Abgleich mit der gesamtstädtischen Wohnraumentwicklung und den Konzepten der Wohnungsunternehmen wurde das Brandenburgische Viertel zum Schwerpunkt für Wohnungsrückbau in Eberswalde. Entsprechend musste die städtebauliche Entwicklungsstrategie für das Gebiet neu gefasst werden:
  - Der westliche Gebietsteil (dritter und vierter Bauabschnitt) wurde als ein Rückbaugelände bestimmt, in dem schrittweise ein weitestgehend flächenhafter Rückzug Zielstellung ist.
  - Der zweite Bauabschnitt wurde als städtebaulicher Neugestaltungsbereich bestimmt, indem Rückbau möglich ist und auch Rückbauoptionen erhalten bleiben sollen.
  - Der erste Bauabschnitt wurde aufgrund seines guten Vermietungsgrades sowie der erfolgten umfassenden Modernisierungen als Konsolidierungsgebiet bestimmt, indem weitere Qualifizierungen im Wohnungsbestand und im Wohnumfeld erfolgen können.

---

<sup>1</sup> Quelle: Sozialstudie 1999

- Der zentrale Raum des Gebietszentrums und das nord-südliche Park-Band wurden dem konsolidierten Bereich zugeordnet.

Auf der Grundlage dieser Umbaustrategie erfolgte seit dem Jahr 2002 der Rückbau von 1.099 Wohnungen, vorrangig im dritten und vierten Bauabschnitt (952 Wohnungen). Zwei Wohngebäude wurden in verdichteten Wohnlagen im zweiten Bauabschnitt rückgebaut. Der Wohnungsrückbau wurde von der WHG Wohnungsbau- und Hausverwaltungs-GmbH und der WBG Eberswalde Finow eG getragen. Die MAGNAT Real Estate AG beteiligte sich nicht aktiv an dem Prozess. Im Ergebnis der ersten „Rückbauwelle“ im Brandenburgischen Viertel sind im dritten und vierten Bauabschnitt fragmentierte Bebauungsstrukturen entstanden, auch stillgelegte Wohngebäudeteile und Erschließungsstraßen sind anzutreffen. Die Rückbauflächen wurden einfach begrünt. Größere Aufwertungen bzw. Folgegestaltungen fanden auf privaten Flächen nicht statt.

Das weitere Aufwertungsgeschehen im Wohnungsbestand orientierte sich an der Umbaustrategie. So erfolgten Ergänzungen von Aufzügen im ersten Bauabschnitt und Gebäudeaufwertungen in zu erhaltenden Lagen, wie an der Potsdamer Allee.

- Aufgrund drastischer Rückgänge bei den Kinderzahlen waren umfassende Anpassungen im Bereich der Bildungsinfrastruktur notwendig: Existierten im Jahr 1998 insgesamt vier Einrichtungen der Kindertagesbetreuung, so reduzierte sich deren Anzahl auf zwei. Von den ehemals sechs Schulen mit unterschiedlichem Profil gibt es heute noch drei. Die drei nicht mehr benötigten Schulgebäude wurden nahezu komplett rückgebaut.
- Frei werdende Raumkapazitäten wurden genutzt, um neue Begegnungszentren und soziale Angebote im Gebiet aufzubauen. So entstanden das Bürgerzentrum sowie das Vereinshaus der WBG Eberswalde Finow eG in der Havellandstraße in ehemaligen Kita-Gebäuden. Die ehemalige Kita in der Spreewaldstraße wird von der Berufsschule und weiteren sozialen Beratungsangeboten genutzt. Ein Gebäudeteil einer nicht mehr genutzten Schule wurde von der Arbeiterwohlfahrt für ihre Angebote umgebaut. Durch den aufwendigen Teilrückbau eines Wohngebäudes zum „Freizeitschiff“ entstand ein weiteres großes Begegnungszentrum in Trägerschaft der WBG Eberswalde Finow eG.
- Neben diesen Gebäudeumnutzungen für soziale, bildungs- und freizeitbezogene Zwecke wurden zahlreiche Freiraumprojekte realisiert: u.a. Anlage des Verkehrsgartens, des Generationenparks, der Aktionsfläche mit Beachvolleyballanlage und Skaterpark.

- Eng verknüpft mit den zahlreichen baulichen Projekten wurde im Brandenburgischen Viertel eine Vielzahl von sozialen Kleinstprojekten umgesetzt. Betrachtet man allein den Mitteleinsatz des Programms Soziale Stadt und der ESF-Partnerprogramme „Lokales Kapital für soziale Zwecke“ (2003-2008) und „STÄRKEN vor Ort“ (2009-2011), kamen für soziale nicht-investive Projekte zwischen den Jahren 1999 und 2011 rund 1,0 Mio. Euro zum Einsatz.<sup>2</sup>
- Neben den konkreten Projekten wurden ein Quartiersmanagement eingesetzt sowie Gremien der Bürgerbeteiligung und zahlreiche Netzwerkstrukturen aufgebaut.

Rückblickend konnte für das Brandenburgische Viertel ein beachtliches Maßnahmenpaket umgesetzt werden, bei enger Verzahnung von stadtplanerischen, wohnungswirtschaftlichen und sozialplanerischen Belangen. Aufgrund der konkreten Rahmenbedingungen konnte allerdings der Gebietsumbau nicht in einem konzentrierten Zeitraum abgeschlossen werden, so dass sich das Wohngebiet bzw. große Teilbereiche weiter in einer städtebaulichen Übergangsphase befinden. Trotz Wohnungsrückbau ist der heutige durchschnittliche Wohnungsleerstand mit 19 Prozent immer noch sehr hoch.<sup>3</sup>

Der überdurchschnittliche Bevölkerungsrückgang im Brandenburgischen Viertel setzte sich bis Mitte der letzten Dekade ungebremst fort und hat sich seitdem deutlich abgeschwächt. Der Bevölkerungsrückgang lag in den Jahren 2009 und 2010 im gesamtstädtischen Durchschnitt. Die in dieser Studie aufgezeigten Befunde zur Entwicklung der Sozialstruktur zwischen den Jahren 1999 und 2011 belegen zugleich, dass die Integrationsanforderungen des Gebietes als Lebensort gewachsen sind und heute im stadtweiten Vergleich deutlich erhöhte Konzentrationen von Arbeitslosen und von Armut gefährdete Menschen anzutreffen sind.

Die Kopplung des Stadtumbaus mit Maßnahmen der Sozialen Stadt war für das Brandenburgische Viertel daher sehr wichtig, um die Belastungen für die Nachbarschaften verträglich zu gestalten, die Sozialarbeit zu intensivieren und Selbsthilfepotentiale zu fördern.

---

<sup>2</sup> Quelle: Stadtverwaltung, Stichtage 22.12.1999 bis 10.11.2011, Mittel Soziale Stadt = Fördermittel mit Finanzierungsanteile jeweils ein Drittel Bund/Land/Kommune; Bei den ESF-Programmen sind nur die reinen Projektkosten bilanziert mit 100 Prozent Zuschuss aus dem ESF-Fonds. Im ESF-Programm „STÄRKEN vor Ort“ sind eine begrenzte Anzahl von Projekten auch außerhalb des Brandenburgischen Viertels bezuschusst worden. Das am 1.10.2011 im Brandenburgischen Viertel gestartete BIWAQ-Projekt „MOTRAIN“ ist nicht Bestandteil der Bilanz.

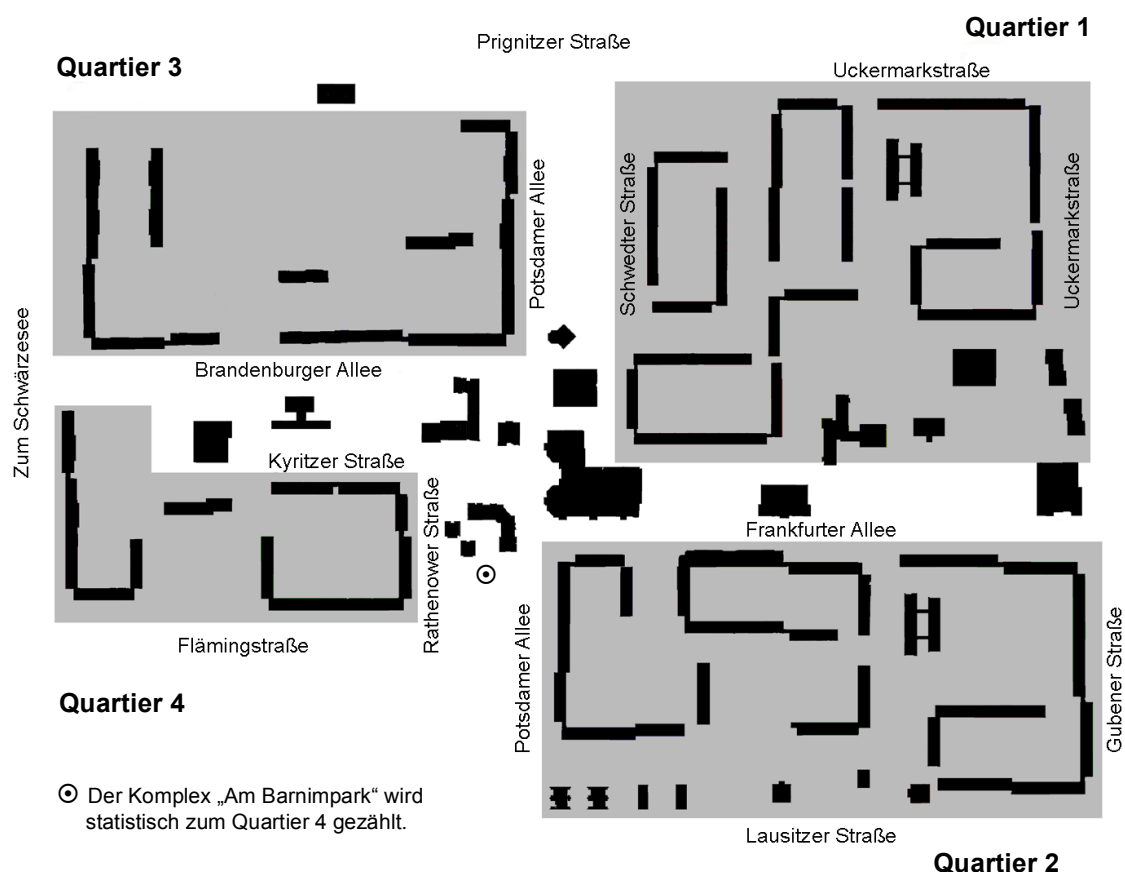
<sup>3</sup> Quelle: kommunales Stadtumbaumonitoring



### Die Quartiere im Brandenburgischen Viertel

Das Brandenburgische Viertel weist eine sehr übersichtliche städtebauliche Grundstruktur auf. Das Gebiet wird in vier Wohnquartiere, die ursprünglichen vier Bauabschnitte, durch das nord-südliche Park-Band sowie das ost-westlich orientierte Infrastruktur-Band gegliedert. Im Kreuzungspunkt befindet sich das Gebietszentrum mit dem Potsdamer Platz. Im folgenden Abschnitt werden die vier Quartiere vorgestellt.

Abb. 1.3: Quartiersgliederung Brandenburgisches Viertel



### Quartier 1

Die Wohnbebauung im ältesten Bauabschnitt wurde zwischen den Jahren 1978 und 1980 fertiggestellt. Ende des Jahres 2010 lebten im Quartier 2.122 Personen mit Hauptwohnsitz. Die städtebauliche Struktur ist durch vier Wohngruppen mit klaren Hofbildungen geprägt. Der Wohnungsbestand wurde seit dem Jahr 1990 aufgewertet, punktuell erfolgten ergänzende Aufzugsanbauten. Im Quartier befinden sich 1.251 Wohnungen. Trotz des modernisierten und insgesamt gepflegten Gesamteindrucks ist der Wohnungsleerstand Ende des Jahres 2010 mit 19 Prozent vergleichsweise hoch.

Im Quartier befindet sich ein Wohnheim für Studierende integriert in zwei Wohngebäuden. Zugleich konzentrieren sich im Quartier zahlreiche Angebote für ältere Menschen. So gibt es zwei besondere Wohngebäude mit altersgerechten und betreuten Wohnungen, das Pflegewohnheim „Im Wolfswinkel“ und weitere Betreuungs- und Freizeiteinrichtungen. Am Turnhallenstandort des SV Medizin Eberswalde e.V. ist der Generationenpark angegliedert, der auch spezielle Fitnessangebote für ältere Menschen bietet. In einem gemeinsamen Gebäude sind das Bürgerzentrum mit seinen Veranstaltungsräumen, Kontakt- und Beratungsangeboten sowie die Kita „Gestiefelter Kater“ untergebracht. Im Quartier liegen ein attraktiver öffentlicher Spielplatz sowie ein kleines Gartengelände am Wohnheim des Studentenwerkes.

Die städtebaulichen Problemorte für das Quartier konzentrieren sich an dessen südlicher Grenze zur Frankfurter Allee. Die heutige Ruine des ehemaligen „Specht“ sowie die angrenzende ungestaltete Rückbaufläche einer ehemaligen Verkaufseinrichtung stellen einen Missstand dar, der den östlichen Gebietseingang für das Brandenburgische Viertel negativ prägt.



## Quartier 2

Der zweite Bauabschnitt wurde zwischen den Jahren 1978 bis 1984 realisiert. Ende 2010 lebten im Quartier 2.076 Personen mit Hauptwohnsitz. Es ist damit hinsichtlich seiner Größe mit dem Quartier 1 vergleichbar. Das Quartier gliedert sich in drei größere Wohngruppen.

In den 1990er-Jahren entstand am südlichen Quartiersrand an der Lausitzer Straße eine kleine Wohngruppe mit Reihenhäusern. Im Zuge des Stadtumbaus wurden im Quartier zwei Wohngebäude in vergleichsweise dichten Innenlagen zurückgebaut. Die seit dem Jahr 1990 aufgewerteten Wohnungsbestände konzentrieren sich an der Frankfurter Allee und der Gubener Straße. Heute befinden sich im Quartier 1.379 Wohnungen. Der Wohnungsleerstand lag Ende des Jahres 2010 bei 13 Prozent und damit niedriger als in allen anderen Quartieren.

Eine ehemalige Kindereinrichtung wird heute als Berufsschule sowie für soziale Beratung genutzt. Fallen im Quartier 1 die vielen Angebote für ältere Menschen auf, so sind es im Quartier 2 die Vielzahl an Familienangeboten: Kita „Arche Noah“ mit Eltern-Kind-Zentrum, Familienzentrum, Jugendfreizeitstätte „Club am Wald“ mit JUKI-Treff, Aktionsfläche mit Beachvolleyballanlage und Skaterpark, drei Spielplätze im Quartier sowie im nahen Barnim-Park.



### Quartier 3

Der dritte Bauabschnitt wurde zwischen den Jahren 1983 bis 1986 realisiert. Hier ist der bisher größte Umfang an Wohnungsrückbau im Brandenburgischen Viertel umgesetzt. Im Quartier sind heute nur noch die westlichen, südlichen und östlichen Randbebauungen erhalten sowie zwei freigestellte Wohngebäude. Die großen entstanden Freiräume im Quartiersinneren haben keine nennenswerten Qualitäten. Reste von nicht mehr gebrauchten Erschließungsanlagen sind zudem hier anzutreffen.

Ende des Jahres 2010 lebten im Quartier 1.039 Personen mit Hauptwohnsitz. Die Wohnungsbestände sind an der westlichen und östlichen Randbebauung aufgewertet. Im Quartier gibt es 831 Wohnungen. Ende des Jahres 2010 waren 23 Prozent davon ungenutzt.

Das „Freizeitschiff“ der WBG Eberswalde Finow eG, ein teilrückgebautes und aufgewertetes ehemaliges Wohngebäude, bietet auch für dieses Quartier ein großes Begegnungszentrum. Zudem befindet sich im Quartiersinneren die Märkische Schule, ein Förderschulangebot des Landkreises. An der Brandenburger Allee sind die soziale Beratungsstelle der Diakonie und einige gewerbliche Angebote in Geschäftsunterlagen der Wohngebäude untergebracht.



#### Quartier 4

Das vierte Quartier ist der jüngste und vom Umfang her kleinste Bauabschnitt des Brandenburgischen Viertels. Die Wohngebäude wurden zwischen den Jahren 1988 und 1989 errichtet. Das Quartier wird von zwei großen Wohngruppen geprägt, die sich um einen Infrastrukturbereich mit ehemaliger Kinder- und Verkaufseinrichtung gruppieren. Den östlichen Abschluss des Quartiers bildet die Pflegeeinrichtung und Wohnanlage „Barnimpark“. 940 Personen hatten Ende des Jahres 2010 im Quartier ihren Hauptwohnsitz.

Im Zuge des Stadtumbaus wurde ein Teil der Randbebauung der westlichen Wohngruppe rückgebaut. Die verbleibenden Wohnungsbestände in dieser Wohngruppe sind aufgewertet. In der zweiten Wohngruppe ist über die Hälfte des Wohnungsbestandes aufgewertet. 23 Prozent von den 651 Wohnungen im Quartier waren Ende des Jahres 2010 ungenutzt, womit der Wohnungsleerstand vergleichbar mit dem Quartier 3 ist.

Das Zentrum des Quartiers 4 ist das Vereinshaus Havellandstraße der WBG Eberswalde Finow eG, dessen geförderter Umbau im Jahr 2011 abgeschlossen wurde und gute Bedingungen für Vereinsarbeit und soziale Angebote bietet. Angelagert an das Vereinshaus befindet sich der Verkehrsgarten. Ein großer Spielplatz liegt im Zentrum des Hofes der östlichen Wohngruppe. Auch die weiteren Spielangebote im Barnim-Park sind schnell erreichbar. Ein bedeutsamer städtebaulicher Missstand ist die Ruine der ehemaligen Verkaufseinrichtung („kleine Kaufhalle“) an der Havellandstraße sowie das nicht-gestaltete weitere Umfeld. Analog zur Ruine des ehemaligen „Specht“ im Osten, prägt auch diese Ruine im Westen den Wohngebietseingang negativ.



Tab. 1.3: Rahmendaten Brandenburgisches Viertel

Datenstand 31.12.2010 (BV = Blockgruppen 0511-0514)	<b>Brandenburgisches Viertel</b>	<b>Eberswalde</b>
Personen	6.177	40.366
Änderung Personenzahl gegenüber 1998	-45,6%	-11,5%
Wohnungen	4.112	23.646
Wohnungsleerstand	18,7%	11,3%
Anteil Kinder und Jugendliche (bis 21 Jahre)	16,6%	14,0%
Anteil älterer Menschen (ab 65 Jahre)	18,2%	24,5%
Anteil Beschäftigte* (16 bis 65-Jährige)	37,5%**	48,8%
Anteil Arbeitslose (16 bis 65-Jährige)	20,0%**	13,6%

Quellen: Wohnungsmarkt, Arbeitsmarkt, Personen mit Hauptwohnsitz über Kommunalstatistik,

\* Sozialversicherungspflichtig Beschäftigte, \*\* Daten Stadtbezirk Finowtal

Tab. 1.4: Rahmendaten für die vier Quartiere im Brandenburgischen Viertel

Datenstand 31.12.2010 (Blockgruppen 0511-0514)	<b>Quartier 1</b>	<b>Quartier 2</b>	<b>Quartier 3</b>	<b>Quartier 4</b>
Personen	2.122	2.076	1.039	940
Wohnungen	1.251	1.379	831	651
Wohnungsleerstand	19,2%	13,3%	23,2%	23,0%

Quellen: Wohnungsmarkt, Personen mit Hauptwohnsitz über Kommunalstatistik

## Finow

In der Untersuchung werden Finow-Zentrum und das Wohngebiet Finow-Ost als Stadtteil Finow betrachtet. Finow weist eine sehr heterogene Baustruktur auf. Die ehemals bis zum Jahr 1970 selbständige Stadt verfügt über einen historischen Siedlungskern, in dem stark gemischt sowohl Ein- und Zweifamilienhäuser als auch geringgeschossige Mehrfamilienhäuser vorhanden sind. Auch die Nutzungsstruktur weist eine typische kleinteilige Mischung auf. Das Wohngebiet Finow-Ost wurde in industrieller Bauweise errichtet, wobei eine zeilenförmige vier- bis fünfgeschossige Wohnbebauung das Gebiet prägt.

Im Vergleich zu den gesamtstädtischen Durchschnittswerten zeigt sich eine stabile Entwicklung für Finow. Der Bevölkerungsrückgang zwischen den Jahren 1998 und 2010 ist mit 8 Prozent geringer als für die Gesamtstadt mit 11 Prozent. Der Wohnungsleerstand liegt mit 7 Prozent ebenfalls deutlich unterhalb des gesamtstädtischen Durchschnitts von 11 Prozent. Der Anteil der älteren Menschen ab 65 Jahre liegt mit 34 Prozent um rund 10 Prozentpunkte höher als in der Gesamtstadt. Hinsichtlich der Arbeitsmarktdaten ist die Situation in Finow etwas besser als im gesamtstädtischen Durchschnitt.

Tab. 1.5: Rahmendaten Finow

Datenstand 31.12.2010 (Unterbezirke 061, 062)	<b>Finow</b>	<b>Eberswalde</b>
Personen	6.136	40.366
Änderung Personenzahl gegenüber 1998	-8,4%**	-11,5%
Wohnungen	3.540	23.646
Wohnungsleerstand	6,6%	11,3%
Anteil Kinder und Jugendliche (bis 21 Jahre)	12,3%	14,0%
Anteil älterer Menschen (ab 65 Jahre)	34,4%	24,5%
Anteil Beschäftigte* (16 bis 65-Jährige)	53,5%**	48,8%
Anteil Arbeitslose (16 bis 65-Jährige)	12,4%**	13,6%

Quellen: Wohnungsmarkt, Arbeitsmarkt, Personen mit Hauptwohnsitz über Kommunalstatistik,

\* Sozialversicherungspflichtig Beschäftigte, \*\* Daten Stadtbezirk Finow



## Westend

Als Stadtteil Westend wird der gesamte kompakte Siedlungsbereich zwischen den Bahnanlagen im Osten, dem Finow-Kanal im Norden sowie dem Wald im Westen und Süden bezeichnet. Westend weist eine interessante Mischung an Gründerzeitquartieren, Siedlungsquartieren der ersten Hälfte des 20. Jahrhunderts sowie ein überschaubares Wohngebiet der DDR-Zeit (Wildparkstraße) im Süden auf.

Im Vergleich zu Finow zeigt sich, dass die Entwicklung in Westend etwas stärker den Gesamtstadttrend widerspiegelt: Der Bevölkerungsrückgang zwischen den Jahren 1998 und 2010 liegt mit 13 Prozent leicht über dem gesamtstädtischen Durchschnitt mit 11 Prozent. Der Wohnungsleerstand in Westend ist mit 12 Prozent sehr nahe am Stadtdurchschnitt von 11 Prozent. Wie in Finow ist in Westend der Anteil der älteren Menschen ab 65 Jahre mit 32 Prozent deutlich höher als in der Gesamtstadt mit 24 Prozent. Beim Vergleich der Arbeitsmarktdaten mit Finow ist die Situation in Westend leicht angespannter.

Tab. 1.6: Rahmendaten Westend

Datenstand 31.12.2010 (Unterbezirk 041)	Westend	Eberswalde
Personen	4.202	40.366
Änderung Personenzahl gegenüber 1998	-13,3%**	-11,5%
Wohnungen	2.871	23.646
Wohnungsleerstand	12,3%	11,3%
Anteil Kinder und Jugendliche (bis 21 Jahre)	10,3%	14,0%
Anteil älterer Menschen (ab 65 Jahre)	32,1%	24,5%
Anteil Beschäftigte* (16 bis 65-Jährige)	52,8%**	48,8%
Anteil Arbeitslose (16 bis 65-Jährige)	13,9%**	13,6%

Quellen: Wohnungsmarkt, Arbeitsmarkt, Personen mit Hauptwohnsitz über Kommunalstatistik,

\* Sozialversicherungspflichtig Beschäftigte, \*\* Daten Stadtbezirk Westend







### Stadtmitte

Zum Stadtteil Stadtmitte wird die kompakte Kernstadt Eberswaldes zwischen Finowkanal und südlichem Stadforst sowie den Bahnanlagen im Westen gezählt. Stadtmitte ist durch das historische Zentrum, die gründerzeitliche Stadterweiterung bis zum Hauptbahnhof sowie einige Stadtvillen im Süden geprägt. Stadtmitte weist eine hohe und kleinteilige Nutzungsmischung auf und ist mit dem Sanierungsgebiet „Stadtzentrum Eberswalde“ ein besonders bedeutsamer Aufwertungsschwerpunkt.

Entgegen der Entwicklung in den anderen Stadtteilen ist die Bevölkerungszahl in Stadtmitte im Vergleich zum Jahr 1998 stabil geblieben. Der Altersdurchschnitt in Stadtmitte ist deutlich jünger als im Stadtdurchschnitt. Allerdings liegt der Wohnungsleerstand mit 20 Prozent nahezu doppelt so hoch wie im Gesamtstadtvergleich. Dies dürfte am nach wie vor bestehenden Sanierungsbedarf für Teile der historischen Wohnbausubstanz liegen. Hinsichtlich der Arbeitsmarktdaten spiegelt Stadtmitte den Eberswalder Durchschnitt wider.

Tab. 1.7: Rahmendaten Stadtmitte

Datenstand 31.12.2010 (Unterbezirke 011, 013, 017)	Stadtmitte	Eberswalde
Personen	7.517	40.366
Änderung Personenzahl gegenüber 1998	-0,2%**	-11,5%
Wohnungen	4.481	23.646
Wohnungsleerstand	20,2%	11,3%
Anteil Kinder und Jugendliche (bis 21 Jahre)	19,0%	14,0%
Anteil älterer Menschen (ab 65 Jahre)	14,0%	24,5%
Anteil Beschäftigte* (16 bis 65-Jährige)	47,9%**	48,8%
Anteil Arbeitslose (16 bis 65-Jährige)	13,0%**	13,6%

Quellen: Wohnungsmarkt, Arbeitsmarkt, Personen mit Hauptwohnsitz über Kommunalstatistik,

\* Sozialversicherungspflichtig Beschäftigte, \*\* Daten Stadtbezirk Stadtmitte



### Leibnizviertel

Das am nördlichen Ufer des Finowkanals angrenzende Leibnizviertel ist vom Stadtzentrum aus in fußläufiger Distanz erreichbar. Das Wohngebiet entstand im Rahmen des industriellen Wohnungsbaus angelehnt an bereits vorhandene gründerzeitliche Baustrukturen an der Breiten Straße. Die Baustruktur ist durch überwiegend fünfgeschossige Wohngebäude geprägt, die im westlichen Teil in offenen Zeilen und ansonsten hofbildend gruppiert sind. Die Sanierung des gesamten Gebäudebestand ist nahezu abgeschlossen. Die Freiräume am Finowkanal wurden sehr attraktiv aufgewertet.

Die Bevölkerungszahl im Leibnizviertel war zwischen den Jahren 2003 und 2010 um rund 3 Prozent geschrumpft und damit stabiler als in vergleichbaren Wohnstandorten wie Finow-Ost (2003-2008: -8 Prozent). Analog ist auch der durchschnittliche Wohnungsleerstand mit 7 Prozent vergleichsweise gering. Beim Vergleich der Altersstruktur liegt der Anteil der älteren Menschen ab 65 Jahre mit 30 Prozent im Leibnizviertel höher als in der Gesamtstadt mit 24 Prozent.

Tab. 1.8: Rahmendaten zum Leibnizviertel

Datenstand 31.12.2010 (Unterbezirk 016)	Leibnizviertel	Eberswalde
Personen	3.306	40.366
Veränderung Personenzahl gegenüber 1998	-0,2%**	-11,5%
Wohnungen	2.035	23.646
Wohnungsl Leerstand	7,2%	11,3%
Anteil Kinder und Jugendliche (bis 21 Jahre)	13,1%	14,0%
Anteil älterer Menschen (ab 65 Jahre)	30,5%	24,5%
Anteil der Beschäftigten (16 bis 65-Jährige)	47,9%**	48,8%
Anteil der Arbeitslosen (16 bis 65-Jährige)	13,0%**	13,6%

Quellen: Wohnungsmarkt, Arbeitsmarkt, Personen mit Hauptwohnsitz über Kommunalstatistik,

\* Sozialversicherungspflichtig Beschäftigte, \*\* Daten Stadtbezirk Stadtmitte



## 2. Gebietsbevölkerung

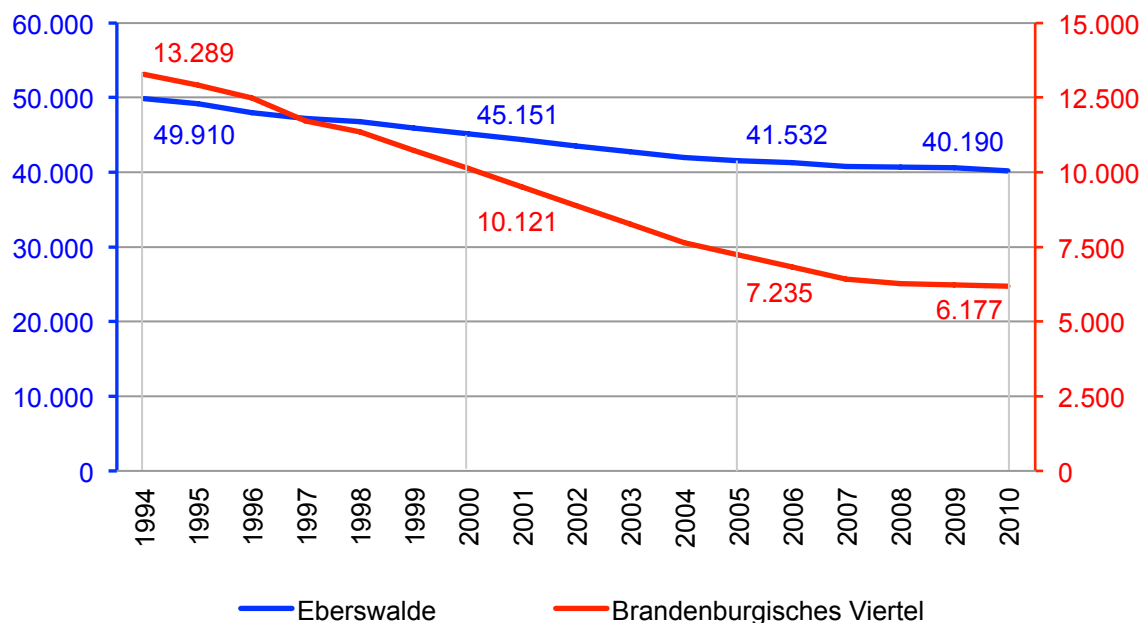
### 2.1. Demographische Entwicklung

#### Bevölkerungsentwicklung und -prognosen

Zum 31. Dezember 2010 lebten 6.177 Personen mit Hauptwohnsitz im Brandenburgischen Viertel. Dies waren rund 15 Prozent der Bevölkerung Eberswaldes. Seit dem Jahr 1994 hat sich die Bevölkerungszahl im Brandenburgischen Viertel erheblich verringert. Der Rückgang umfasste 7.112 Personen bzw. 53 Prozent. In der Gesamtstadt, ohne die in den Jahren 1993 und 2006 eingemeindeten Dorflagen, schrumpfte die Bevölkerungszahl im selben Zeitraum um 9.720 Personen bzw. 19 Prozent.

Die Bevölkerungsverluste des Brandenburgischen Viertels verliefen relativ stetig seit Anfang der 1990er-Jahre bis Mitte der letzten Dekade. In diesem Zeitraum lagen die durchschnittlichen Jahresverluste zwischen 5 bis 8 Prozent. In den letzten Jahren haben sich die Verluste deutlich abgeschwächt und lagen im Jahr 2009 und 2010 unter einem Prozent und damit im gesamtstädtischen Durchschnitt.

Abb. 2.1: Entwicklung der Bevölkerungszahl im Brandenburgischen Viertel (ohne Osterweiterung) und in Eberswalde (ohne die eingemeindete Dorflagen Spechthausen, Tornow, Sommerfelde zwischen den Jahren 1994 und 2010)



Quelle: Kommunalstatistik Personen mit Hauptwohnsitz (BV 0511-0514), Datenlücken sind interpoliert

Die zukünftige Entwicklung der Eberswalder Bevölkerung wurde in drei Szenarien prognostiziert:

- Zwei Szenarien sind im Rahmen des Integrierten Stadtentwicklungskonzeptes (INSEK) erstellt und werden laufend fortgeschrieben.
- Ein weiteres Szenario wurde durch das Amt für Statistik Berlin-Brandenburg und das Landesamt für Bauen und Verkehr auf Basis einer landesweiten Prognose für Eberswalde heruntergebrochen.

Alle drei Szenarien prognostizieren eine anhaltend negative Bevölkerungsentwicklung für Eberswalde. Das pessimistischste INSEK-Szenario „Stagnation“ prognostiziert einen Bevölkerungsrückgang um 21,0 Prozent auf knapp 31.900 Personen im Jahr 2030. Das optimistischste Szenario des Landes geht von einem Bevölkerungsrückgang von 16,4 Prozent auf 34.100 Personen aus. Das INSEK-Szenario „Leitbild“ liegt zwischen diesen beiden und prognostiziert einen Bevölkerungsverlust von 19,0 Prozent auf knapp 32.700 Personen. Alle Szenarien nehmen damit an, dass die Bevölkerung Eberswaldes bis zum Jahr 2030 deutlich stärker als der Landesdurchschnitt von 10,8 Prozent schrumpft.

Tab. 2.1: Szenarien der Bevölkerungsentwicklung für Eberswalde

	<b>INSEK Stagnation</b>	<b>INSEK Leitbild</b>	<b>Prognose Land</b>
2010	40.365	40.365	40.790
2015	38.677	39.152	39.670
2020	36.720	37.520	38.340
2025	34.356	35.156	36.220
2030	31.879	32.679	34.100
<b>2010-2030</b>	<b>-21,0%</b>	<b>-19,0%</b>	<b>-16,4%</b>

Quellen: INSEK-Szenarien Ernst Basler & Partner Dezember 2011 über Stadtverwaltung, Prognose Land: Amt für Statistik Berlin-Brandenburg, Bevölkerungsprognose für das Land Brandenburg, Statistischer Bericht A | 8-09

Die beiden INSEK-Szenarien sind kleinräumig auf die Ebene der statistischen Stadtbezirke Eberswaldes heruntergebrochen. Im Ergebnis ergeben sich bis zum Jahr 2030 für die meisten Stadtbezirke leicht stärkere Rückgänge als der gesamtstädtische Trend. Lediglich für den Stadtbezirk Stadtmitte wird eine Stabilisierung der Bevölkerungszahl erwartet. Für den Stadtbezirk Finowtal, der im wesentlichen aus dem Brandenburgischen Viertel besteht, werden im Szenario „Stagnation“ mit 31,3 Prozent die stärksten Bevölkerungsrückgänge im Vergleich der Stadtbezirke prognostiziert.

Tab. 2.2: Bevölkerungsprognose nach Stadtbezirken

	Datenbasis 2010	Szenario Leitbild 2030	Entwicklung 2010-2030	Szenario Stagnation 2030	Entwicklung 2010-2030
Stadtmitte	12.461	12.135	-2,6%	11.735	-5,8%
Ostend	3.163	2.490	-21,3%	2.360	-25,4%
Nordend	2.766	1.978	-28,5%	1.978	-28,5%
Westend	4.812	3.575	-25,7%	3.575	-25,7%
Finowtal	7.058	5.116	-27,5%	4.846	-31,3%
Finow	8.173	5.903	-27,8%	5.903	-27,8%
C.-Zetkin-Siedlung	1.002	731	-27,1%	731	-27,1%
Dorflagen	930	675	-27,4%	675	-27,4%
<b>Gesamtstadt</b>	<b>40.365</b>	<b>32.679</b>	<b>-19,0%</b>	<b>31.879</b>	<b>-21,0%</b>

Quelle: INSEK-Szenarien Ernst Basler & Partner Dezember 2011 über Stadtverwaltung, Dorflagen: Spechthausen, Tornow, Sommerfelde

Zum 31. Dezember 2010 lebten im Stadtbezirk Finowtal 7.058 Personen und im Brandenburgischen Viertel 6.177 Personen mit Hauptwohnsitz. Wird der anteilige Bevölkerungsrückgang nach den INSEK-Szenarien für den Stadtbezirk Finowtal heruntergebrochen, ergeben sich folgende Bevölkerungsszenarien für das Brandenburgische Viertel.

Tab. 2.3: INSEK-Szenarien für das Brandenburgische Viertel

	INSEK Stagnation BV (0511-0514)	INSEK Leitbild BV (0511-0514)	INSEK Stagnation Finowtal	INSEK Leitbild Finowtal
2010	6.177	6.177	7.058	7.058
2015	5.402	5.560	6.173	6.353
2020	4.788	5.025	5.472	5.742
2025	4.538	4.774	5.186	5.456
2030	4.240	4.476	4.846	5.116
<b>2010-2030</b>	<b>-31,3%</b>	<b>-27,5%</b>	<b>-31,3%</b>	<b>-27,5%</b>

Quellen: INSEK-Szenarien Ernst Basler & Partner Dezember 2011 über Stadtverwaltung, INSEK-Szenarien für das Brandenburgische Viertel (BV) eigene Berechnung

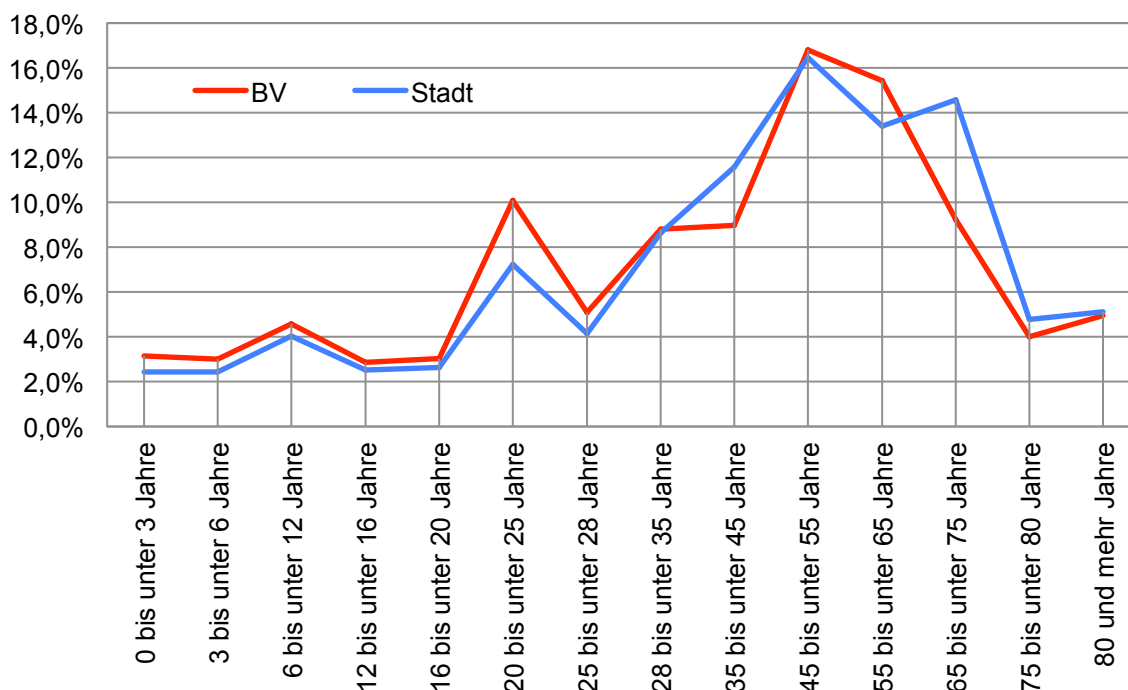
Demnach wird auf der Grundlage der INSEK-Szenarien abgeschätzt, dass die Bevölkerungszahl im Jahr 2020 zwischen 4.800 und 5.000 Personen und im Jahr 2030 zwischen 4.200 und 4.500 Personen im Brandenburgischen Viertel liegt.

Es wird davon ausgegangen, dass die stärksten anteiligen Bevölkerungsrückgänge bis zum Jahr 2015 eintreten (2010-2015: Stagnation -12 Prozent, Leitbild -10 Prozent) und sehr leicht abgeschwächt bis zum Jahr 2020 anhalten (2015-2020: Stagnation -11 Prozent, Leitbild -10 Prozent). Ab dem Jahr 2020 bis zum Jahr 2030 bewegen sich die anteiligen Bevölkerungsrückgänge in beiden Szenarien zwischen -5 und -7 Prozent und sind damit deutlich gedämpfter als in der vorangegangenen Dekade.

Ungeachtet dessen, wie schnell sich die prognostizierten Bevölkerungsrückgänge einstellen, die maßgebliche Orientierung für das Brandenburgische Viertel leitet sich aus der Stadtentwicklungs- und Wohnraumversorgungsplanung für Eberswalde her. Die aktuellen räumlichen Leitbilder der Stadtumbaustrategie 2020 orientieren sich für das Brandenburgische Viertel auf eine langfristige Bevölkerungszahl von etwa 4.500 bis 5.000 Personen, womit eine Mindestgröße für bestimmte Grundversorgungsangebote und eine eigenständige Gebietsidentität grundsätzlich gewahrt bleibt. Das Wohngebiet wäre damit immer noch deutlich größer als das Leibnizviertel heute und vergleichbar mit dem heutigen Westend.

### Altersstrukturentwicklung und -prognosen

Abb. 2.2: Vergleich der Altersstruktur im Brandenburgischen Viertel (BV) mit Eberswalde (Stadt) zum 31. Dezember 2010 (Angaben in Prozent)



Quelle: Kommunalstatistik Personen mit Hauptwohnsitz (BV 0511-0514)

Im Vergleich der Altersstruktur des Brandenburgischen Viertels mit der Eberswaldes zeigen sich für Ende des Jahres 2010 keine sehr großen Abweichungen: Der Anteil der unter 20-Jährigen im Brandenburgischen Viertel liegt mit 16,6 Prozent etwas höher als der Gesamtstadtdurchschnitt mit 13,9 Prozent. Ein umgekehrtes Bild zeigt sich bei den über 65-Jährigen. Hier liegt der Anteil im Brandenburgischen Viertel mit 18,2 Prozent unter dem gesamtstädtischen Durchschnittswert von 24,5 Prozent.

Tab. 2.4: Vergleich der Altersstruktur im Brandenburgischen Viertel und in Eberswalde zum 31. Dezember 2010

	Eberswalde		Brandenburgisches Viertel	
	Personen	Anteil	Personen	Anteil
0 bis unter 3 Jahre	981	2,4%	195	3,2%
3 bis unter 6 Jahre	986	2,4%	186	3,0%
6 bis unter 12 Jahre	1.627	4,0%	282	4,6%
12 bis unter 16 Jahre	1.015	2,5%	176	2,8%
16 bis unter 20 Jahre	1.058	2,6%	188	3,0%
20 bis unter 25 Jahre	2.919	7,2%	624	10,1%
25 bis unter 28 Jahre	1.679	4,2%	314	5,1%
28 bis unter 35 Jahre	3.488	8,6%	544	8,8%
35 bis unter 45 Jahre	4.676	11,6%	554	9,0%
45 bis unter 55 Jahre	6.640	16,4%	1.038	16,8%
55 bis unter 65 Jahre	5.409	13,4%	953	15,4%
65 bis unter 75 Jahre	5.889	14,6%	570	9,2%
75 bis unter 80 Jahre	1.930	4,8%	247	4,0%
80 und mehr Jahre	2.069	5,1%	306	5,0%
<b>Gesamt</b>	<b>40.366</b>	<b>100,0%</b>	<b>6.177</b>	<b>100,0%</b>

Quelle: Kommunalstatistik Personen mit Hauptwohnsitz (BV 0511-0514)

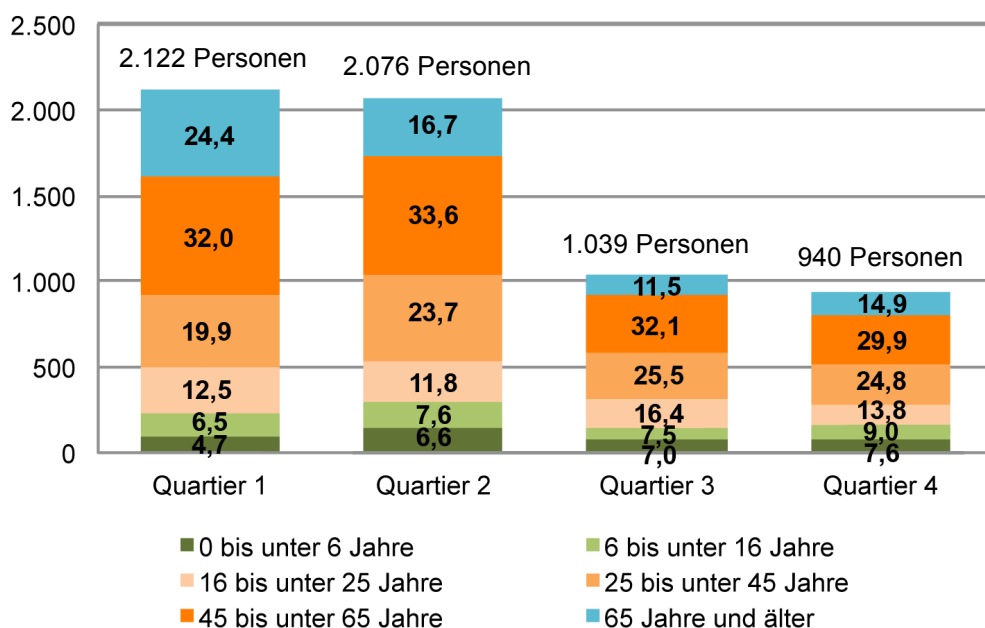
In den Quartieren 1 und 2 lebten zum 31. Dezember 2010 jeweils rund 2.100 Personen. Die Quartiere 3 und 4 haben zusammen knapp 2.000 Personen. Trotz erheblicher Unterschiede in der Bevölkerungsgröße der Quartiere des Brandenburgischen Viertels ist die Altersstruktur mit nur wenigen Ausnahmen ausgeglichen.

Die Altersstruktur im Quartier 1 unterscheidet sich leicht vom Gebietsdurchschnitt. Auffallend ist vor allem der überdurchschnittliche Anteil der über 65-Jährigen, der sich vor allem aus dem Bualter sowie der vorhandenen Pflegeeinrichtung und betreuten Wohnangeboten für ältere Menschen begründet.



Der erhöhte Anteil der über 65-Jährigen im Quartier 1 mit 24 Prozent entspricht zugleich genau dem gesamtstädtischen Durchschnittswert. In den anderen Quartieren des Brandenburgischen Viertels liegt der Anteil der über 65-Jährigen erheblich niedriger (11 bis 17 Prozent).

Abb. 2.3: Altersstruktur der Quartiere im Brandenburgischen Viertel zum 31. Dezember 2010 (Angaben in Prozent)



Quelle: Kommunalstatistik Personen mit Hauptwohnsitz (0511-0514)

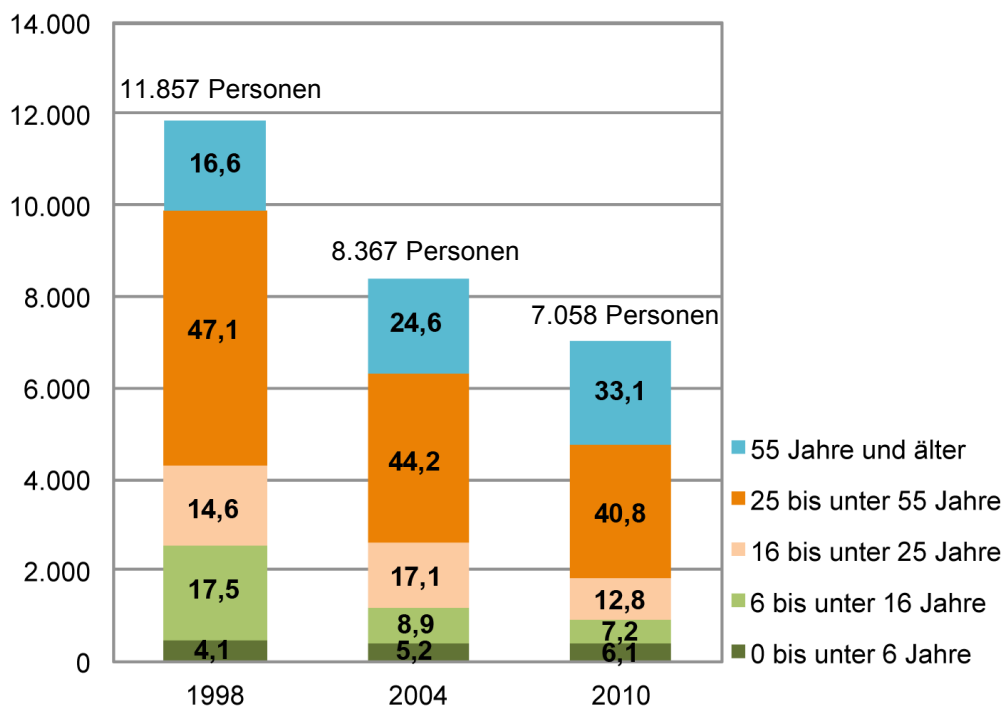
Tab. 2.5: Altersstruktur der Quartiere im Brandenburgischen Viertels zum 31. Dezember 2010 (Angaben der Personen)

	Quartier 1	Quartier 2	Quartier 3	Quartier 4
0 bis unter 6	99	138	73	71
6 bis unter 16	138	157	78	85
16 bis unter 25	266	246	170	130
25 bis unter 45	423	491	265	233
45 bis unter 65	679	698	333	281
65 Jahre und älter	517	346	120	140
<b>Gesamt</b>	<b>2.122</b>	<b>2.076</b>	<b>1.039</b>	<b>940</b>

Quelle: Kommunalstatistik Personen mit Hauptwohnsitz (0511-0514)

Mit Blick auf die erheblichen Bevölkerungsrückgänge in der Vergangenheit gab es auch starke Verschiebungen der Anteile der einzelnen Altersgruppen, wie die folgende Auswertung der Altersstrukturentwicklung für den Stadtbezirk Finowtal aufzeigt.

Abb. 2.4: Entwicklung der Altersstruktur im Stadtbezirk Finowtal (Angaben in Prozent)



Quelle: Kommunalstatistik Personen mit Hauptwohnsitz

Die dominierende Altersgruppe ist im Stadtbezirk nach wie vor die der 25- bis 55-Jährigen, deren Anteil von 47,1 auf 40,8 Prozent zurück ging. Vor allem bedingt durch die starken Geburtenrückgänge der frühen 1990er-Jahre ist die Gruppe der 6- bis 16-Jährigen drastisch geschrumpft. Ihr Anteil ging vom Jahr 1998 bis Ende des Jahres 2010 von 17,5 auf 7,2 Prozent zurück. Die Gruppe der unter 6-Jährigen hatte diesen Rückgang bereits Anfang der 1990er-Jahre erfahren. Ihr Anteil ist seitdem wieder sehr leicht angestiegen, von 4,1 auf 6,1 Prozent. Der Anteil der 16- bis 25-Jährigen ist leicht gesunken, von 14,6 Prozent auf 12,8 Prozent. Für diese Stabilität sind vor allem die letzten starken Geburtenjahrgänge der 1980er-Jahre ausschlaggebend, die sich in den nächsten Jahren in die Altersgruppe der über 25-Jährigen verschieben werden. Die einzige Altersgruppe, die auch in absoluten Zahlen wuchs, sind die Personen ab 55 Jahren. Während die Bevölkerungszahl im Stadtbezirk Finowtal zwischen den Jahren 1998 bis 2010 insgesamt um 40 Prozent zurück ging, stieg die Zahl der über 55-Jährigen um knapp 20 Prozent an. Der Anteil dieser Altersgruppe an der Stadtbezirksbevölkerung verdoppelte sich in diesem Zeitraum von 16,6 auf 33,1 Prozent.

Tab. 2.6: Entwicklung der Altersstruktur im Stadtbezirk Finowtal zwischen den Jahren 1998 bis 2010 (Angabe der Personen)

	1998	2004	2010
0 bis unter 6 Jahre	487	431	429
6 bis unter 16 Jahre	2.077	742	510
16 bis unter 25 Jahre	1.733	1.433	904
25 bis unter 55 Jahre	5.590	3.700	2.881
55 Jahre und älter	1.970	2.061	2.334
<b>Gesamt</b>	<b>11.857</b>	<b>8.367</b>	<b>7.058</b>

Quelle: Kommunalstatistik Personen mit Hauptwohnsitz

Die INSEK-Prognoseszenarien treffen auch Aussagen zur zukünftigen Entwicklung der Altersstruktur auf Stadtbezirksebene. Vorhergesagt wird für den Stadtbezirk Finowtal ein Anhalten der Trends der letzten Jahre:

- Die jüngeren Altersgruppen werden bis zum Jahr 2030 überproportional schrumpfen, was nahezu einer Halbierung der Gruppe der unter 25-Jährigen bedeutet (Verlust: 857 bis 910 Personen bzw. 46 bis 49 Prozent). Diese Veränderungen können vor allem Folgen für die langfristige Entwicklung der örtlichen Bildungsangebote (Kita, Grundschule) haben.
- Für die Altersgruppen der über 65-Jährigen werden anhaltende Zuwächse bis zum Jahr 2030 erwartet, wobei die absoluten Zahlen nur vergleichsweise moderat zunehmen (180 bis 260 Personen bzw. 14 bis 20 Prozent). Entsprechend wachsen kontinuierlich die Anforderungen an die Anpassung der Wohn- und Lebensumwelt an die Bedürfnisse der älteren Menschen, wie in ganz Eberswalde.

Tab. 2.7: Prognose der Altersstruktur für den Stadtbezirk Finowtal bis zum Jahr 2030

INSEK-Szenario „Leitbild“	2010	2020	2030	Veränderung 2010-2030
0 bis unter 6 Jahre	429	243	136	-68,4%
6 bis unter 16 Jahre	510	558	355	-30,5%
16 bis unter 25 Jahre	904	395	495	-45,2%
25 bis unter 45 Jahre	1.672	1.671	1.238	-26,0%
45 bis unter 65 Jahre	2.252	1.537	1.340	-40,5%
65 bis unter 75 Jahre	633	787	839	32,5%
75 Jahre und älter	658	551	714	8,4%
<b>Gesamt</b>	<b>7.058</b>	<b>5.742</b>	<b>5.116</b>	<b>-27,5%</b>

INSEK-Szenario „Stagnation“	2010	2020	2030	Veränderung 2010-2030
0 bis unter 6 Jahre	429	231	128	-70,2%
6 bis unter 16 Jahre	510	532	336	-34,1%
16 bis unter 25 Jahre	904	377	469	-48,1%
25 bis unter 45 Jahre	1.672	1.592	1.173	-29,8%
45 bis unter 65 Jahre	2.252	1.465	1.270	-43,6%
65 bis unter 75 Jahre	633	750	795	25,6%
75 Jahre und älter	658	525	676	2,7%
<b>Gesamt</b>	<b>7.058</b>	<b>5.472</b>	<b>4.846</b>	<b>-31,3%</b>

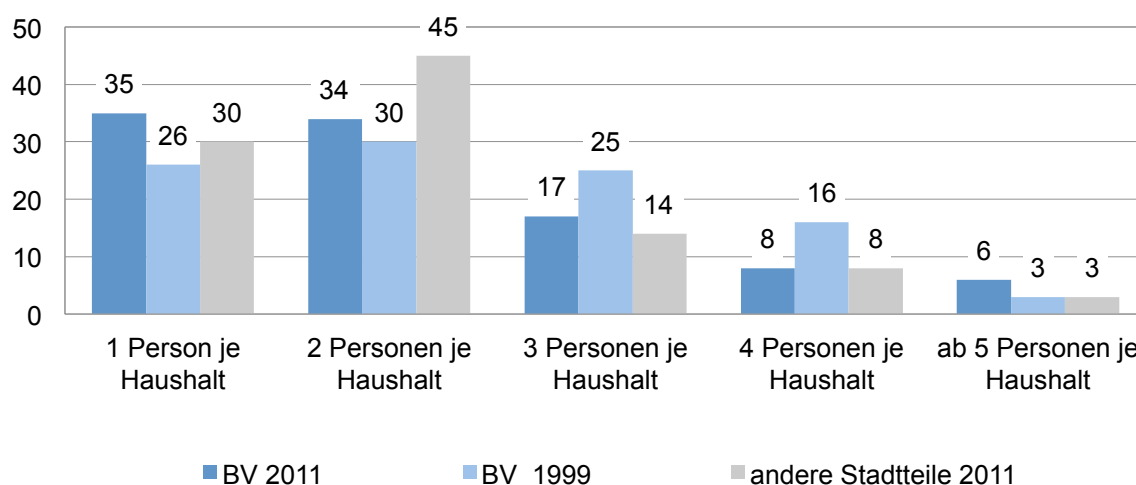
Quellen: INSEK-Szenarien Ernst Basler & Partner Dezember 2011 über Stadtverwaltung

### Entwicklung der Haushaltsstruktur

Der Vergleich der Haushaltsstruktur, der in den Jahren 1999 und 2011 im Brandenburgischen Viertel Befragten, spiegelt die allgemeinen Trends der Haushaltsentwicklung wider: Die Anteile der 1- und 2-Personenhaushalte sind um 13 Prozentpunkte gewachsen. Die Anteile der 3- und 4-Personenhaushalte sind um 16 Prozentpunkte geschrumpft. Entsprechend leben heute deutlich weniger Familienhaushalte relativ und absolut betrachtet im Brandenburgischen Viertel als noch vor 12 Jahren.

Nach den Befragungsergebnissen hat sich die durchschnittliche Haushaltsgröße im Brandenburgischen Viertel von 2,40 Personen je Haushalt im Jahr 1999 auf 2,16 Personen je Haushalt im Jahr 2011 verringert. In den anderen Stadtteilen liegt sie im Jahr 2011 bei 2,09 Personen je Haushalt.

Abb. 2.5: Haushaltsstruktur im Brandenburgischen Viertel (BV) sowie in anderen Stadtteilen (2011 und 1999, Angaben in Prozent, BV n = 322, andere Stadtteile n = 387)

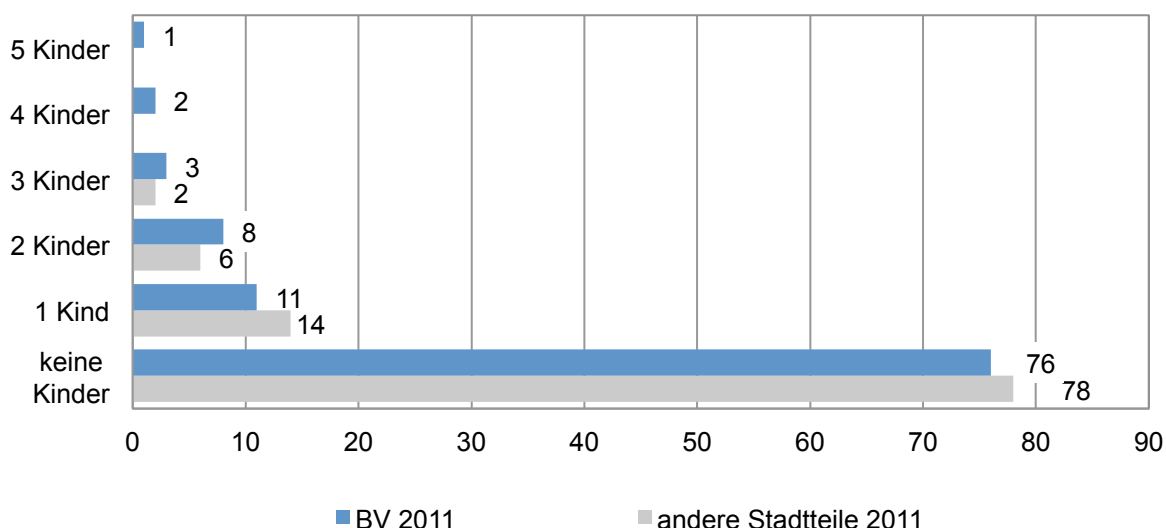


Die im Jahr 2011 ermittelten durchschnittlichen Haushaltsgrößen (Brandenburgisches Viertel 2,16 und andere Stadtteile 2,09 Personen pro Haushalt) liegen deutlich über der bisher für das Jahr 2010 angenommenen durchschnittlichen Haushaltsgröße für die Stadt Eberswalde von 1,93 Personen je Haushalt (Vgl. dazu: Stadtumbaustrategie Eberswalde 2020, Seite 25). Entsprechend muss heute von einem geringeren Wohnraumbedarf in der Stadt ausgegangen werden als in der Stadtumbaustrategie dargestellt, was gleichzeitig auch erhöhte Wohnungsüberhänge auf dem Wohnungsmarkt bedeutet.

Sowohl im Brandenburgischen Viertel als auch in den anderen Stadtteilen leben heute in knapp einem Viertel der Haushalte Kinder unter 18 Jahren (BV: 24 Prozent, andere Stadtteile: 22 Prozent). In der Untersuchung im Jahr 1999 lag der Anteil der Haushalte mit Kindern im Brandenburgischen Viertel noch bei 37 Prozent, wobei nicht eindeutig benannt ist, ob es sich um minderjährige Kinder (unter 18 Jahre) handelt. Werden alle Haushalte mit Kindern (auch über 18 Jahre) betrachtet, liegt der Anteil im Brandenburgischen Viertel im Jahr 2011 bei 32 Prozent.

Im Brandenburgischen Viertel halten sich heute Haushalte mit einem (11 Prozent) und zwei Kindern (8) in etwa die Waage. In den anderen Stadtteilen dominieren die Haushalte mit einem Kind. In allen befragten Gebieten gibt es heute nur noch sehr vereinzelt Haushalte mit drei oder mehr Kindern.

Abb. 2.6: Anzahl der Kinder unter 18 Jahre in Haushalten im Brandenburgischen Viertel sowie in den anderen Stadtteilen (2011, Angaben in Prozent, BV n = 356, andere Stadtteile n = 404)



## **AusländerInnen, MehrstaatlerInnen, MigrantInnen**

Von den 6.177 Einwohnerinnen und Einwohnern des Brandenburgischen Viertels mit Hauptwohnsitz zum 31. Dezember 2010 haben 201 Personen ausschließlich eine andere als die deutsche Staatsangehörigkeit. Der Anteil der AusländerInnen liegt im Brandenburgischen Viertel mit 3,3 Prozent auf einem insgesamt recht niedrigen Niveau, jedoch über dem gesamtstädtischen Durchschnitt von 2,2 Prozent. Diese geringen Anteile sind immer noch typisch für viele Mittelstädte im Osten Deutschlands. 374 Personen im Brandenburgischen Viertel sind MehrstaatlerInnen. Zählt man Nicht-Deutsche und MehrstaatlerInnen zusammen, liegt deren Anteil im Brandenburgischen Viertel mit 9,3 Prozent mehr als doppelt so hoch wie der gesamtstädtische Durchschnitt von 4,0 Prozent.<sup>4</sup>

Eine von der amtlichen Meldestatistik nicht erfasste Bevölkerungsgruppe sind die Menschen mit Migrationserfahrung bzw. –hintergrund, die ausschließlich die deutsche Staatsangehörigkeit besitzen. Amtliche Statistiken zu dieser Bevölkerungsgruppe wurden bislang unregelmäßig und nicht kleinräumig veröffentlicht. Erstmals wurde im Rahmen des Zensus 2011 eine detaillierte Erhebung mit ausreichend großer Stichprobe erfasst. Die Ergebnisse für Kommunen werden erst im Jahr 2013 erwartet. In Anlehnung an den Zensus-Fragenkatalog wurden in der Haushaltsbefragung im Jahr 2011 die Personen und Haushalte mit Migrationserfahrung und -hintergrund erhoben.

Im Brandenburgischen Viertel gibt es heute überdurchschnittlich viele Haushalte mit Migrationshintergrund. Fast jeder zehnte Haushalt zählt dazu. In den anderen Stadtteilen liegt der Anteil der Haushalte mit Migrationshintergrund bei 5 Prozent. Hochgerechnet leben im Brandenburgischen Viertel rund 1.000 Personen mit Migrationshintergrund, das sind 16 Prozent der Gebietsbevölkerung.<sup>5</sup> Die Integration von Zugewanderten für das Brandenburgische Viertel hat daher einen besonderen Stellenwert.

## **2.2. Fluktuation**

### **Wanderung und natürliche Bevölkerungsentwicklung**

In den vergangenen 6 Jahren zogen 4.187 Personen neu in den Stadtbezirk Finowtal. 5.193 Personen zogen fort. Im selben Zeitraum wurden im Stadtbezirk 470 Kinder geboren und 656 Personen starben.

---

<sup>4</sup> Quelle: Kommunalstatistik Personen mit Hauptwohnsitz, Stichtag 31.12.2010

<sup>5</sup> Quelle: Haushaltsbefragung im Jahr 2011, Haushalte mit Migrationserfahrung: Mindestens eine Person ist nach dem Jahr 1955 ins heutige Bundesgebiet gezogen und/oder hat eine andere Staatsangehörigkeit als die deutsche. Haushalte mit Migrationshintergrund: Alle Haushalte mit Migrationserfahrung und mindestens ein Elternteil hat Migrationserfahrung.

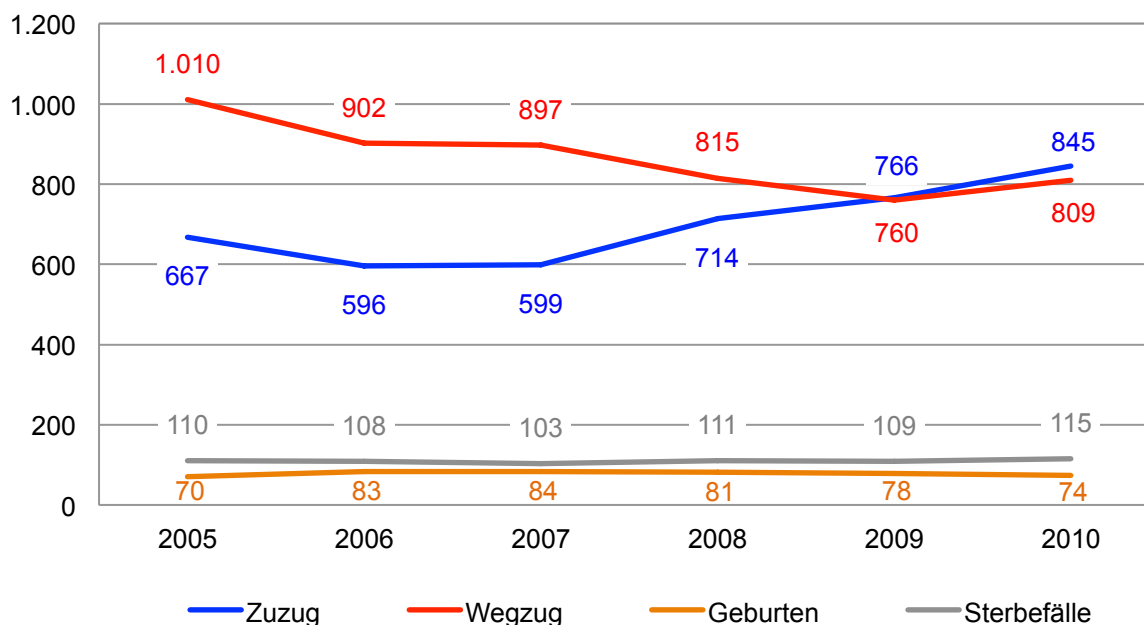
Tab. 2.8: Entwicklung der Wanderung und der natürlichen Bevölkerungsänderung im Stadtbezirk Finowtal zwischen den Jahren 2005 und 2009 (Angaben der Personen)

	2005	2006	2007	2008	2009	2010
Zuzug	667	596	599	714	766	845
Wegzug	1.010	902	897	815	760	809
Geburten	70	83	84	81	78	74
Sterbefälle	110	108	103	111	109	115

Quellen: IPStEK 2009/10, Statistischer Jahresbericht 2009, Bürgeramt Eberswalde

Im Jahresdurchschnitt zogen somit etwa 12 Prozent der Personen fort und 10 Prozent zu. Die Sterberate im Stadtbezirk lag bei 1,5 Fällen pro 100 Personen, die Geburtenrate bei 1,1 Geburten je 100 Personen. Sowohl die Geburten- als auch die Sterberate lagen damit um rund ein Viertel über den gesamtstädtischen Werten. Dies lässt sich bei der Geburtenrate aus dem jüngeren Altersdurchschnitt des Stadtbezirks erklären. Für die erhöhte Sterberate im Brandenburgischen Viertel dürften die Pflegeeinrichtungen, gekoppelt mit zahlreichen betreuten Wohnangeboten für ältere Menschen die Ursache sein.

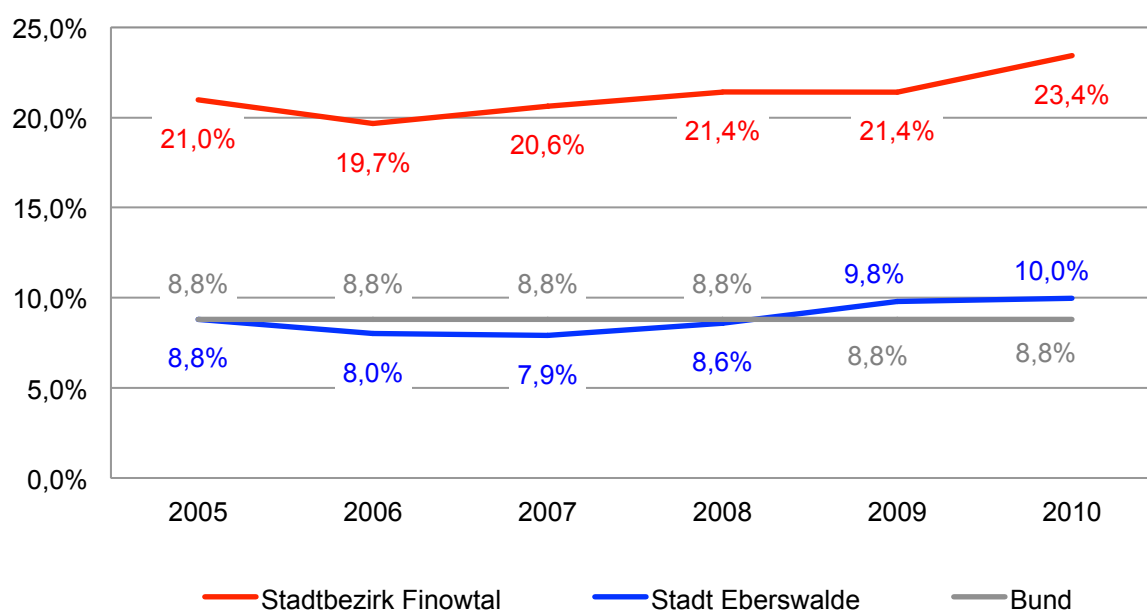
Abb. 2.7: Zu- und Wegzüge sowie Geburten und Sterbefälle im Stadtbezirk Finowtal zwischen den Jahren 2005 bis 2010 (Angabe der Personen)



Quelle: Kommunalstatistik

Die Fluktuation (Zu- und Wegzüge) über die Stadtbezirksgrenze fällt mit gut 20 Prozent deutlich höher aus, als die gesamtstädtische Fluktuation über die Gemeindegrenze, die für Eberswalde mit knapp 10 Prozent in etwa im Bundesdurchschnitt<sup>6</sup> liegt. Die gesamtstädtischen Fluktuationswerte sind in den letzten 6 Jahren bei leichten Schwankungen halbwegs stabil geblieben, beim Wert für den Stadtbezirk Finowtal ist dagegen ein leichter Anstieg zu verzeichnen.

Abb. 2.8: Zu- und Wegzüge über die Stadtbezirks- bzw. Gemeindegrenze je 100 Personen (Wanderungsrate in Prozent)



Quelle: Kommunalstatistik, Bundeswert Datenreport 2011, Seite 16

Der Umstand, dass der Stadtbezirkswert deutlich größer ausfällt als der gesamtstädtische Wert, bedeutet nicht, dass die Dynamik im Stadtbezirk drastisch höher bzw. ungewöhnlich ist. Die Aussage im IPStEK 2009/10 (Seite 17) muss in diesem Punkt etwas relativiert werden. Das Gefälle spiegelt ein normales Verhältnis zwischen Stadtteil und Stadt durch die unterschiedliche Einbeziehung stadtinterner Umzüge wider. Die Umzüge zwischen den einzelnen Stadtteilen werden nur in der stadtteilbezogenen Wanderungszahl berücksichtigt, nicht jedoch im gesamtstädtischen Wert.

Eine Auswertung der Wanderungsraten im Jahr 2010 in anderen Kommunen zeigt, dass die Eberswalder Werte in vergleichbaren Größenordnungen liegen: Stadt Cottbus 9,2 Prozent / Großsiedlung Sachsendorf 15,9 Prozent; Stadt Chemnitz 6,1 / Großsiedlung Markersdorf 31,1; Stadt Lübeck 10,1 / Großsiedlung Buntekuh 20,3.

<sup>6</sup> Quelle Bundeswert Datenreport 2011, Seite 16

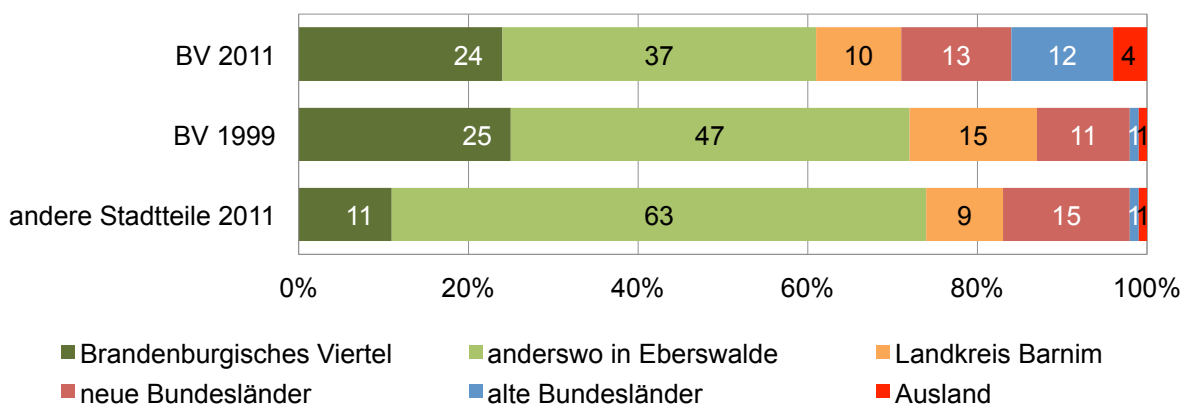


### Herkunftsorte der Zuziehenden

Im Vergleich der Herkunftsorte der Zuziehenden in das Brandenburgische Viertel fallen zwischen den Jahren 1999 und 2011 keine großen Unterschiede auf. Der überwiegende Anteil der Zugezogenen stammt aus Eberswalde (2011: 37 Prozent; 1999: 47 Prozent). Etwa jeder vierte Befragte ist bereits im Brandenburgische Viertel umgezogen (2011: 24; 1999: 25). Der stark gewachsene Anteil der Zuzüge aus den alten Bundesländern in das Brandenburgische Viertel ist ausschließlich auf die Studierenden zurückzuführen (2011: 12; 1999: 1).

Im Vergleich mit den anderen Stadtteilen fällt auf, dass dort der Anteil der Zugezogenen aus anderen Teilen der Stadt mit 63 Prozent deutlich höher liegt als im Brandenburgischen Viertel mit 37 Prozent. Gleichzeitig stammt gut jeder zehnte Zugezogene (11 Prozent) in den anderen Stadtteilen aus dem Brandenburgischen Viertel.

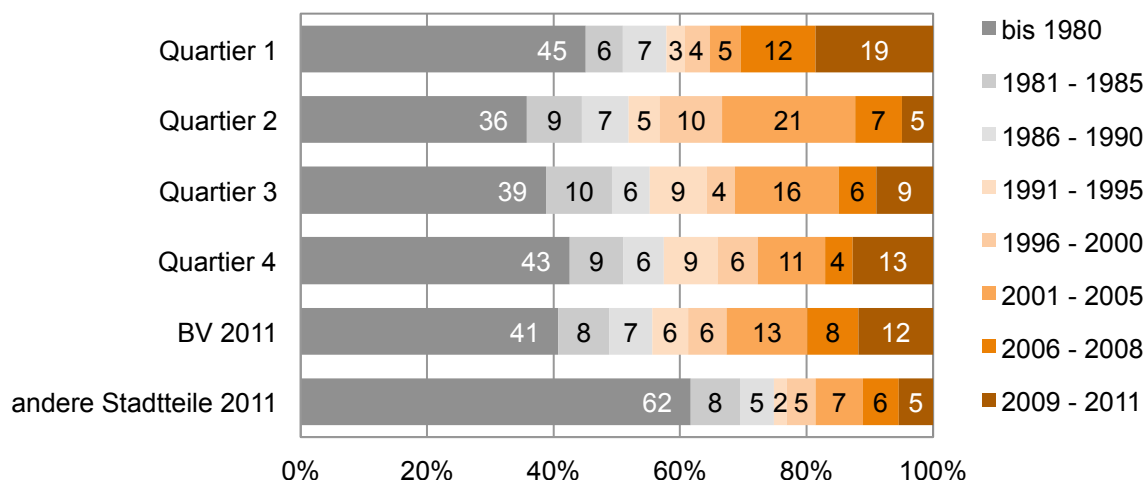
Abb. 2.9: Frage: „Wo haben Sie gewohnt, bevor Sie in dieses Quartier gezogen sind?“ (2011 und 1999, Angaben in Prozent, BV n = 331, andere Stadtteile n = 375)



### Wohndauer

Mehr als jeder dritte Befragte im Brandenburgischen Viertel und sogar fast zwei von drei Befragten in den anderen Stadtteilen leben schon seit den 1970er-Jahren in Eberswalde. Somit ist rund jedem zweiten Befragten das Brandenburgische Viertel bereits aus der Bauphase bekannt. Der Anteil der neu nach Eberswalde gezogenen Befragten ist sowohl innerhalb der letzten 3 Jahre, wie auch der letzten 11 Jahre im Brandenburgischen Viertel etwa doppelt so hoch wie in den anderen Stadtteilen: Jeder dritte Befragte (33 Prozent) im Brandenburgischen Viertel und gut jeder sechste Befragte (18) in den anderen Stadtteilen ist nach dem Jahr 2000 in die Stadt gezogen. 12 Prozent der Befragten im Brandenburgischen Viertel und 5 Prozent in den anderen Stadtteilen leben seit dem Jahr 2009 in Eberswalde.

Abb. 2.10: Frage: „Seit welchem Jahr wohnen Sie bereits in Eberswalde?“ (2011, Angaben in Prozent, BV n = 297, andere Stadtteile n = 350)

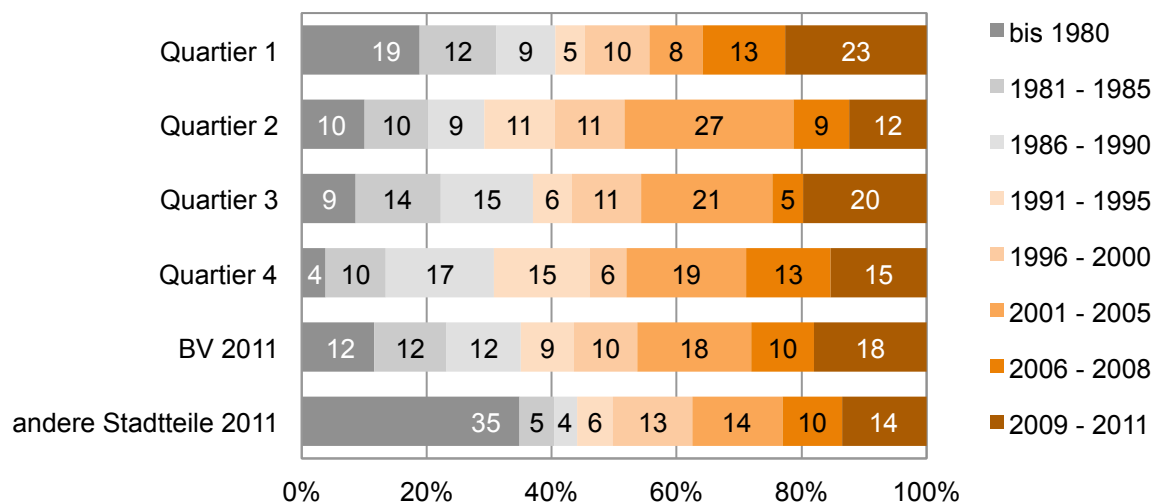


Das Brandenburgische Viertel hat seine besondere Rolle in den 1970er- und 1980er-Jahren, vorrangig für zuziehende Arbeitskräfte Wohnraum zu bieten, wenn auch gewandelt, beibehalten können. Überdurchschnittlich viele Zuziehende nach Eberswalde finden ihre erste Wohnadresse im Brandenburgischen Viertel. Für die in der Untersuchung festgestellten Unterschiede im Vergleich zu den anderen Stadtteilen: geringerer Bleibewunsch, gering ausgeprägte Identität mit dem Wohngebiet, geringeres Engagement für das Gemeinwesen - ist das ein wichtiger Hintergrund.

Etwa jeder dritte Befragte (36 Prozent) im Brandenburgischen Viertel lebte bereits in den 1980er-Jahren im Wohngebiet und kann zur Generation der Erstbeziehenden gerechnet werden. Entsprechend des Baualters der einzelnen Quartiere unterscheidet sich der Anteil der vor und nach dem Jahr 1980 zugezogenen Befragten und ist im ersten Bauabschnitt bzw. im Quartier 1 am höchsten. In den anderen Stadtteilen liegt der Anteil der vor dem Jahr 1990 zugezogenen Befragten leicht höher (44). Der Großteil von ihnen lebte allerdings auch schon vor dem Jahr 1980 in seinem Stadtteil.

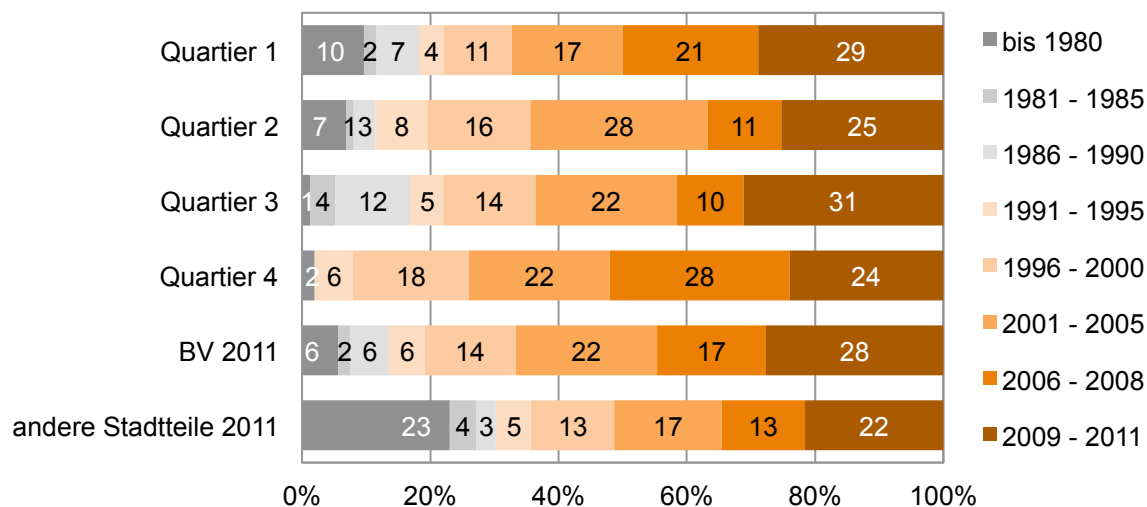
Bei den seit dem Jahr 2000 zugezogenen Befragten liegen die Anteile im Brandenburgischen Viertel leicht über den Werten der anderen Stadtteile: 46 Prozent gegenüber 38 Prozent. Fast die Hälfte der Befragten hat das Brandenburgischen Viertel daher noch relativ kurz als Wohnadresse.

Abb. 2.11: Frage „Seit welchem Jahr wohnen Sie bereits im Brandenburgischen Viertel / in ihrem Wohngebiet?“ (2011, Angaben in Prozent, BV n = 328, andere Stadtteile n = 347)



Der Stadtumbau in der vergangenen Dekade führte im Brandenburgischen Viertel zu deutlichen Umzugsbewegungen innerhalb des Wohngebietes. Der Anteil derjenigen, die in den vergangenen 11 Jahren eine neue Wohnung bezogen haben, liegt mit 67 Prozent um fast 20 Prozentpunkte höher als derjenigen, die in diesem Zeitraum neu in das Wohngebiet gezogen sind (vgl. dazu Abb. 2.11 / 2.12). In den anderen Stadtteilen fällt dieser Unterschied mit 52 zu 38 Prozent erheblich geringer aus. Der höchste Anteil an Befragten im Brandenburgischen Viertel, die seit dem Jahr 2001 in ihre Wohnung gezogen sind, war mit 74 Prozent im Quartier 4 anzutreffen.

Abb. 2.12: Frage: „Seit welchem Jahr wohnen Sie bereits in ihrer Wohnung?“ (2011, Angaben in Prozent, BV n = 318, andere Stadtteile n = 347)



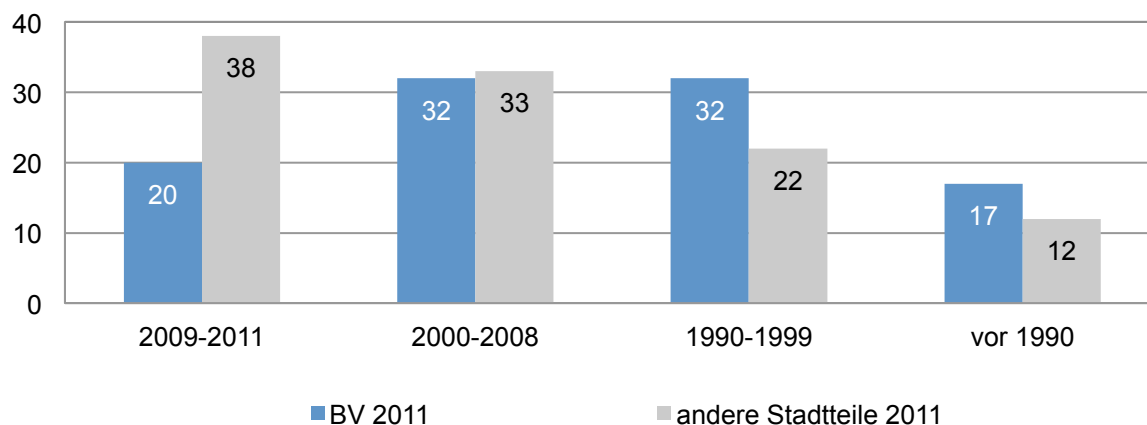
## Wandel der Bevölkerungsstruktur durch Zuzug

Der Gebietsvergleich der Haushalte mit Kindern nach Wohndauer zeigt, dass bis zum Jahr 2000 anteilig deutlich mehr Haushalte, die heute Kinder haben, in das Brandenburgische Viertel gezogen sind als in die anderen Stadtteile. Die zugezogenen Haushalte zwischen den Jahren 2000 und 2008 haben dagegen gleiche Familienanteile im Brandenburgischen Viertel und in den anderen Stadtteilen.

Werden allerdings die Zuzüge mit Kindern in den letzten drei Jahren ins Brandenburgische Viertel und in die anderen Stadtteile verglichen, fällt der geringere Anteil auf (Vgl. Abb. 2.13). Dieser Unterschied dürfte vor allem auf die ins Brandenburgische Viertel zugezogenen Studierenden zurückzuführen sein, die in der Regel nicht mit einem Kind leben und nur eine kurze Wohndauer haben.

Mit Blick auf die Entwicklung seit dem Jahr 2000 muss festgestellt werden, dass im Vergleich mit anderen Stadtteilen das Brandenburgische Viertel heute keine besonders bevorzugte Zieladresse für Haushalte mit Kindern in Eberswalde ist. Gleichzeitig leben heute im Brandenburgischen Viertel in knapp einem Drittel aller Haushalte Kinder. Dieser Anteil ist auch in den anderen Stadtteilen anzutreffen.

Abb. 2.13: Anteil der Haushalte mit Kindern nach Wohndauer (2011, Angaben in Prozent, BV n = 356 , andere Stadtteile n = 404)

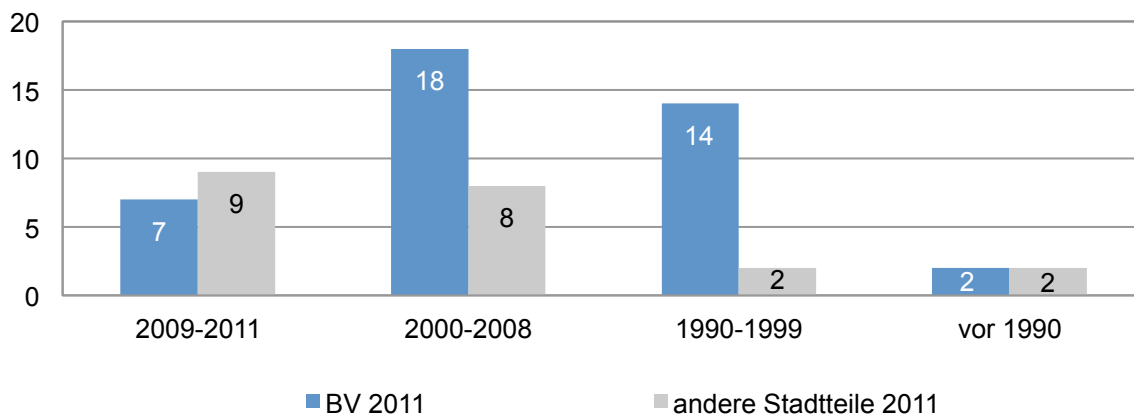


Der Zuzug von Haushalten mit Migrationshintergrund<sup>7</sup> vollzog sich in den 1990er-Jahren und noch verstärkt in der folgenden Dekade. Fast jeder fünfte Haushalt, der zwischen den Jahren 2000 und 2008 in das Brandenburgische Viertel gezogen ist und heute noch hier lebt, besitzt einen Migrationshintergrund.

<sup>7</sup> Haushalte mit Migrationserfahrung: Mindestens eine Person ist nach 1955 ins heutige Bundesgebiet gezogen und/oder hat eine andere Staatsangehörigkeit als die deutsche. Haushalte mit Migrationshintergrund: Alle Haushalte mit Migrationserfahrung und mindestens ein Elternteil hat Migrationserfahrung.

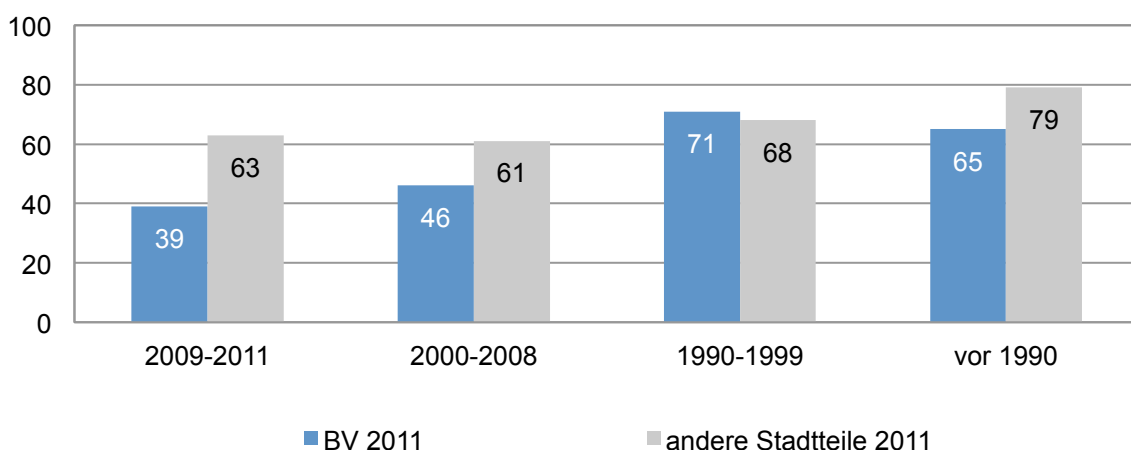
In den letzten drei Jahren hat sich der Zuzug dieser Gruppe in das Brandenburgische Viertel mit 7 Prozent auf den Durchschnitt der anderen Stadtteile von 8 bis 9 Prozent angeglichen.

Abb. 2.14: Anteil der Haushalte mit Migrationshintergrund nach Wohndauer (2011, Angaben in Prozent, BV n = 356 , andere Stadtteile n = 404)



Wird der Bleibewunsch<sup>8</sup> der im Jahr 2011 Befragten in Beziehung zur Wohndauer gesetzt, zeigt sich, dass die in den letzten 10 Jahren Zugezogenen im Brandenburgische Viertel eher beabsichtigen das Gebiet wieder zu verlassen, als die Zugezogenen in den anderen Stadtteilen. Für das Brandenburgische Viertel wirken hier zu einem geringen Anteil auch die Lebensplanungen der Studentinnen und Studenten, die in der Regel nur während des Studiums im Gebiet wohnen.

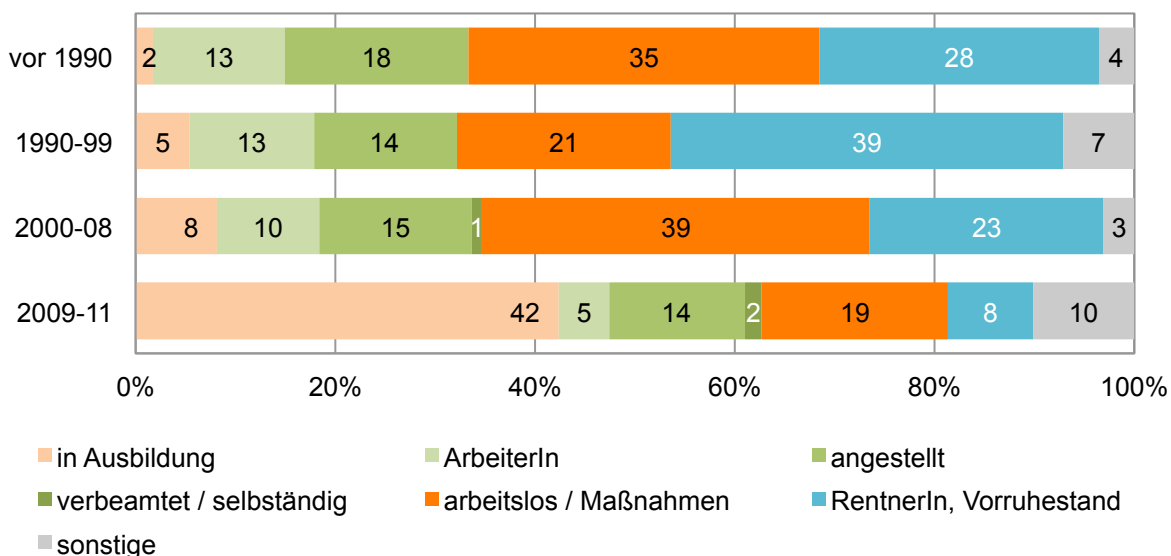
Abb. 2.15: Bleibewunsch nach Wohndauer (2011, Angaben in Prozent, BV n = 327, andere Stadtteile n = 389)



<sup>8</sup> Bleibewunsch ist der Anteil der Antworten „nein“ auf die Frage: „Haben Sie vor, in absehbarer Zeit aus Ihrer Wohnung auszuziehen?“.

Wird die Tätigkeit der Befragten nach der Wohndauer im Brandenburgischen Viertel betrachtet, fällt auf, dass eine große Gruppe der Zugezogenen in den 1990er-Jahren heute im SeniorInnen-Alder bzw. bereits altersbedingt aus dem Berufsleben ausgeschieden ist. Bei den Zuzügen zwischen den Jahren 2000 und 2008 dominiert die Gruppe der heutigen Arbeitslosen. Die Zuzüge der letzten drei Jahre werden dominiert von Studierenden.

Abb. 2.16: Tätigkeit der Befragten im Brandenburgischen Viertel nach Wohndauer (2011, Angaben in Prozent, n = 327)

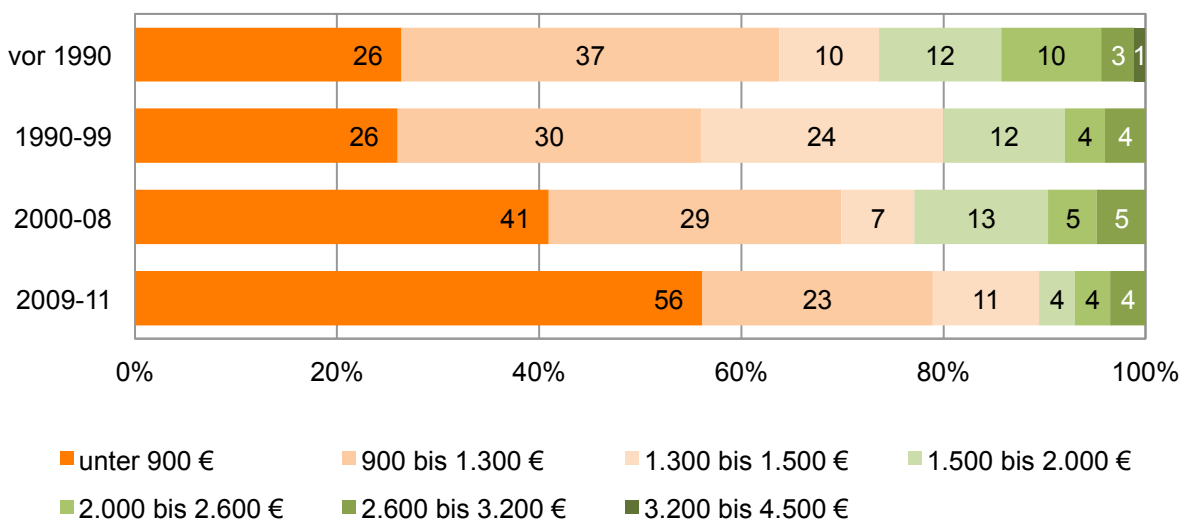


Bezüglich des Haushaltseinkommens nach Wohndauer zeigt sich eine deutliche Segregationstendenz für das Brandenburgische Viertel: Je kürzer die befragten Haushalte im Gebiet wohnen, desto geringer ist deren Einkommen. Insbesondere der Anteil der Einkommen bis zu 900 Euro steigt bei den Neuzugezogenen deutlich an.

Bei den Haushalten, die seit den 1990er-Jahren oder länger im Brandenburgischen Viertel wohnen, liegt rund ein Viertel in dieser niedrigsten Einkommensklasse, bei den innerhalb der letzten 3 Jahre Zugezogenen mehr als die Hälfte.

Die durchschnittlichen Einkommen der seit dem Jahr 2009 Zugezogenen (977 Euro pro Monat) betragen lediglich drei Viertel derjenigen, die mindestens seit dem Jahr 1999 im Brandenburgischen Viertel leben (1.276 Euro). Dabei ist zu beachten, dass die Ursache dafür nicht die studentischen Haushalte sind. Deren Einkommen (1.064 Euro) liegt geringfügig über den nichtstudentischen Zuziehenden seit dem Jahr 2009 (926 Euro).

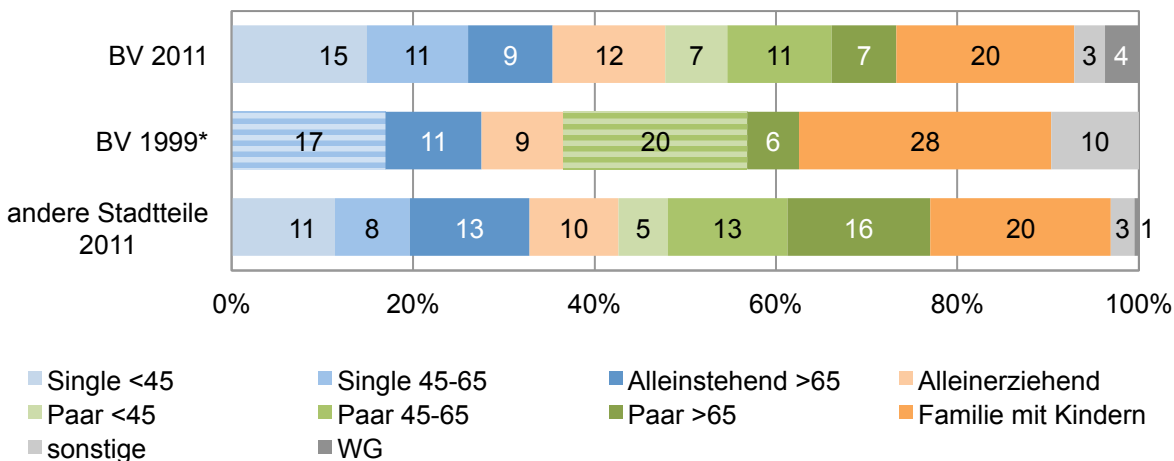
Abb. 2.17: Monatliches Haushaltsnettoeinkommen der Befragten im Brandenburgischen Viertel nach Wohndauer (2011, Angaben in Prozent, n = 255)



### 2.3. Haushaltstypen

In Anlehnung an die Sozialstudie 1999 wurden Haushaltstypen aus den Angaben zur Haushaltsgröße und der Altersstruktur der Haushaltsmitglieder gebildet.

Abb. 2.18: Haushaltstypen (2011 und 1999, Angaben in Prozent, BV n = 322, andere Stadtteile n = 387)



\* Schraffur bei den zusammengefassten Gruppen <45 und 45-65, WG unter sonstige

### **Singles / Alleinstehende**

Gut ein Drittel der Haushalte im Brandenburgischen Viertel sind 1-Personen-Haushalte. Davon sind knapp die Hälfte (15 von 35 Prozent) unter 45 Jahre alt. Knapp ein Drittel (11 von 35 Prozent) sind zwischen 45 und 65 Jahre alt und gut ein Viertel (9 von 35 Prozent) Alleinstehende ab 65 Jahre.

Bei den jüngeren Haushalten ist der Single-Anteil gegenüber dem Jahr 1999 deutlich von 17 auf 26 Prozent gestiegen, bei den über 65-Jährigen dagegen von 11 auf 9 Prozent leicht gesunken. Dies ist ein bundesweiter Trend und im Bedeutungsrückgang der „Kriegswitwen-Generation“ begründet.

Im Vergleich mit den anderen Stadtteilen ist der Anteil der jüngeren Single-Haushalte im Brandenburgischen Viertel leicht höher (BV 15 Prozent, andere Stadtteile 11 Prozent). Der Anteil der Alleinstehenden über 65 Jahre ist im Brandenburgischen Viertel leicht niedriger (BV 9, andere Stadtteile 13), wie auch der Bevölkerungsanteil der über 65-Jährigen insgesamt betrachtet.

### **Paare**

Die Haushalte mit zwei erwachsenen Personen und ohne Kinder machen rund ein Viertel aller Haushalte im Brandenburgischen Viertel aus. Bei jeweils einem guten Viertel (7 von 25 Prozent) waren die befragten Personen unter 45 oder mindestens 65 Jahre alt. Bei etwa der Hälfte (11 von 25 Prozent) waren die befragten Personen im Alter zwischen 45 und 65 Jahre.

Gegenüber dem Jahr 1999 haben sich diese Anteile nicht wesentlich verändert. In den anderen Stadtteilen ist vor allem der Anteil der Paare der über 65-Jährigen mit 16 Prozent deutlich größer als im Brandenburgischen Viertel mit 7 Prozent, was wiederum an dem insgesamt geringeren Anteil der über 65-Jährigen im Brandenburgischen Viertel liegt.

### **Familien / Alleinerziehende**

Knapp ein Drittel der Haushalte im Brandenburgischen Viertel wie auch in den anderen Stadtteilen sind Familien aus zwei Erwachsenen und mindestens einem Kind oder Alleinerziehende mit mindestens einem Kind. Dabei dominieren jeweils die Familien aus zwei Erwachsenen und einem oder mehreren Kindern. Sie machen insgesamt 20 Prozent aller Haushalte aus.



Gegenüber der Untersuchung im Jahr 1999 ist im Brandenburgischen Viertel der Anteil dieser Familien von 28 auf 20 Prozent deutlich zurückgegangen. Dagegen stieg der Anteil der Alleinerziehenden leicht von 9 auf 12 Prozent an.

Der Anteil der Haushalte von Alleinerziehenden, das sind Haushalte in denen nur ein Erwachsener mit einem oder mehreren Kindern lebt, ist im Brandenburgischen Viertel (12 Prozent) mit nur 2 Prozentpunkten Unterschied vergleichbar mit dem Anteil in anderen Stadtteilen (10).

### **Sonstige / Wohngemeinschaften**

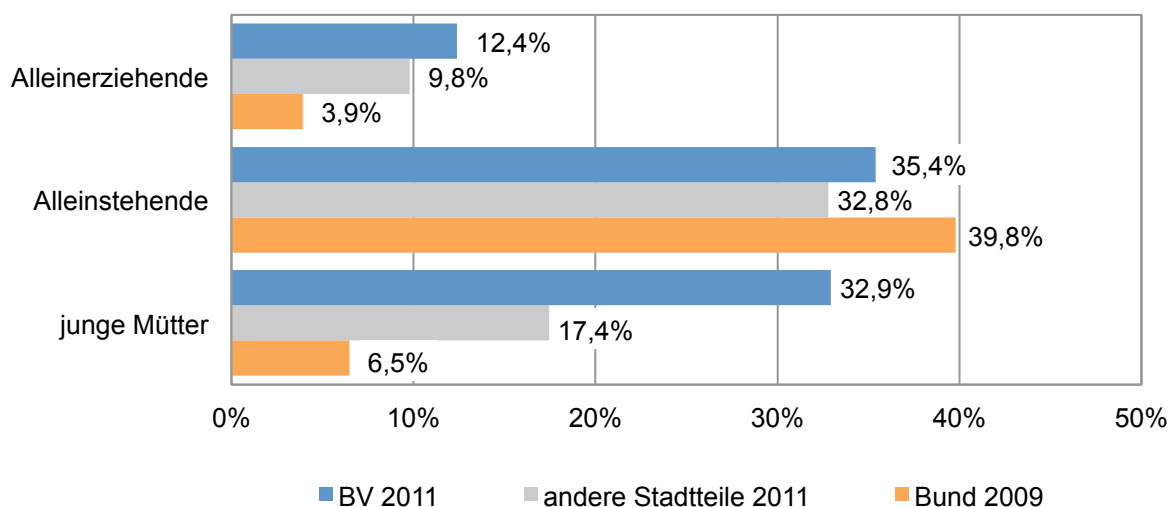
Den oben beschriebenen Haushaltstypen konnten über 90 Prozent aller Haushalte zugeordnet werden. Die verbleibenden Haushalte haben sehr unterschiedliche Strukturen: von der Wohngemeinschaft von Studierenden (BV 4 Prozent, andere Stadtteile 1 Prozent) über erwachsene Paare mit oftmals pflegebedürftigen Eltern bis hin zu Eltern mit erwachsenen Kindern im eigenen Haushalt (BV und andere Stadtteile jeweils 3 Prozent).

### **Haushaltstypen im Bundesvergleich**

Um weitere Anhaltspunkte zur Einordnung ausgewählter Haushaltstypen im Brandenburgischen Viertel und in den anderen Stadtteilen zu gewinnen, werden Bundeswerte herangezogen:

- Im Vergleich liegt der Anteil der Singles / Alleinstehenden im Brandenburgischen Viertel und in den anderen Stadtteilen von rund einem Drittel an allen Haushalten leicht unter dem bundesweiten Durchschnitt von 40 Prozent.
- In rund jedem zehnten Haushalt im Brandenburgischen Viertel als auch in den anderen Stadtteilen leben Alleinerziehende. Dieser Wert liegt deutlich über dem Bundesdurchschnitt von 6,6 Prozent.
- Auffallend hoch ist im Brandenburgischen Viertel der Anteil der „jungen Mütter“, die bei der Geburt ihres ersten Kindes unter 21 Jahre alt waren. Im Brandenburgischen Viertel war dies rund jede dritte Mutter (33 Prozent), in den anderen Stadtteilen nur jede sechste (17). Der bundesweite Vergleichswert liegt lediglich bei 6 Prozent. Bis zum Jahr 1990 war das sehr junge Alter der Mütter Normalität. Heute ist dieser Wert ein Indikator für gefährdete Abschlüsse und Berufsstarts sowie Transfereinkommen.

Abb. 2.19: Ausgewählte Haushaltstypen im Bundesvergleich (Angaben in Prozent, Alleinerziehende / Alleinstehende / junge Mütter: BV n = 322 / 322 / 85, andere Stadtteile n = 387 / 387 / 86)



Quelle: Bundeswerte, Datenreport 2011, S. 26, Alleinerziehende = mind. 1 Kind und genau 1 Erwachsener im Haushalt, junge Mütter = Mutter unter 21 Jahre bei Geburt des 1. Kindes

## 2.4. Qualifikation und Beschäftigung

### Qualifikation

Knapp ein Drittel (31 Prozent) der über 16-Jährigen Befragten im Brandenburgischen Viertel verfügte im Jahr 2011 über einen höheren berufsqualifizierenden Abschluss (Fach-/Hochschule, Universität, Fachhochschule, Fachschule), knapp die Hälfte (45) über einen Facharbeiter- oder Berufsabschluss. Ein Viertel (25) hatte keinen oder zumindest keinen anerkannten Abschluss (angelernt, ungelernt, kein Abschluss, sonstiges).

Gegenüber dem Jahr 1999 hat sich dabei sowohl der Anteil der höheren Abschlüsse von 18 auf 31 Prozent als auch der Anteil der geringen/fehlenden Abschlüsse von 19 auf 25 Prozent erhöht. Bei den höheren Abschlüssen sind diese Veränderungen vor allem auf die Studierenden bzw. die Reformen im Hochschulwesen zurückzuführen. So wurden mit dem Bachelor-/Mastersystem anerkannte Zwischenabschlüsse eingeführt, die dazu führen, dass Studierende im zweiten Studienabschnitt bereits über einen höheren berufsqualifizierenden Abschluss verfügen. Aber auch das Qualifikationsniveau der Zugewanderten weist überdurchschnittlich höhere allerdings unzureichend anerkannte Abschlüsse auf (Vgl. Punkt 6.2. Zugewanderte).<sup>9</sup>

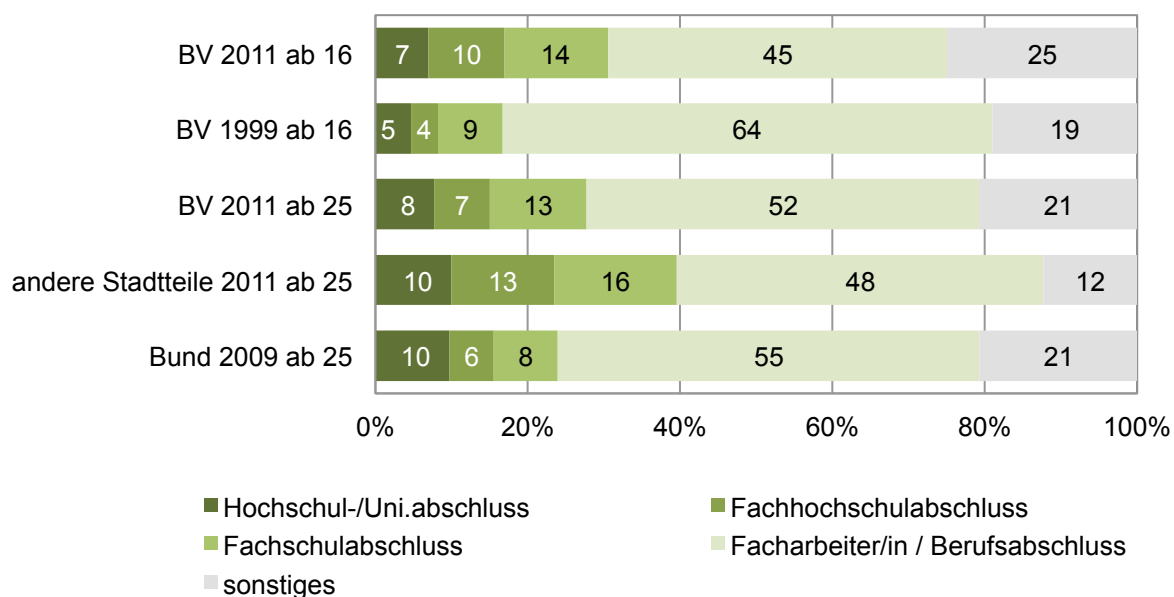
<sup>9</sup> Eine Verbesserung der bisherigen Praxis wird vom „Gesetz zur Verbesserung der Feststellung und Anerkennung im Ausland erworbener Berufsqualifikationen“ erwartet, das am 1. April 2012 in Kraft tritt.

Um die noch im Studium befindlichen Personen stärker auszuklammern und gleichzeitig einen Vergleich mit der Bundesstatistik zu ermöglichen, erfolgt eine zusätzliche Auswertung nur mit Personen im Alter ab 25 Jahre. Im Ergebnis zeigt sich, dass der Anteil der höheren berufsqualifizierenden Abschlüsse im Brandenburgischen Viertel (28 Prozent) leicht und in den anderen Stadtteilen (39) deutlich über dem Bundesdurchschnitt (24) liegt.

Der Anteil der Personen ohne bzw. mit sonstigem Abschluss liegt im Brandenburgischen Viertel im Bundesdurchschnitt (beide 21 Prozent), in den anderen Stadtteilen deutlich niedriger (12).

Es kann festgestellt werden, dass insgesamt betrachtet der Qualifizierungsgrad der Befragten im Brandenburgischen Viertel sowie in den anderen Stadtteilen im Bundesvergleich überdurchschnittlich gut ist. Bei den folgenden tieferen Auswertungen nach Altersgruppen zeigen sich allerdings deutliche Polaritäten.

Abb. 2.20: Frage: „Welchen höchsten berufsqualifizierenden Abschluss haben Sie selbst und die anderen Haushaltsmitglieder über 16 Jahren?“ (2011, Angaben in Prozent, ab 16 / 25 Jahre: BV n = 529 / 400, andere Stadtteile n = 656 / 571)



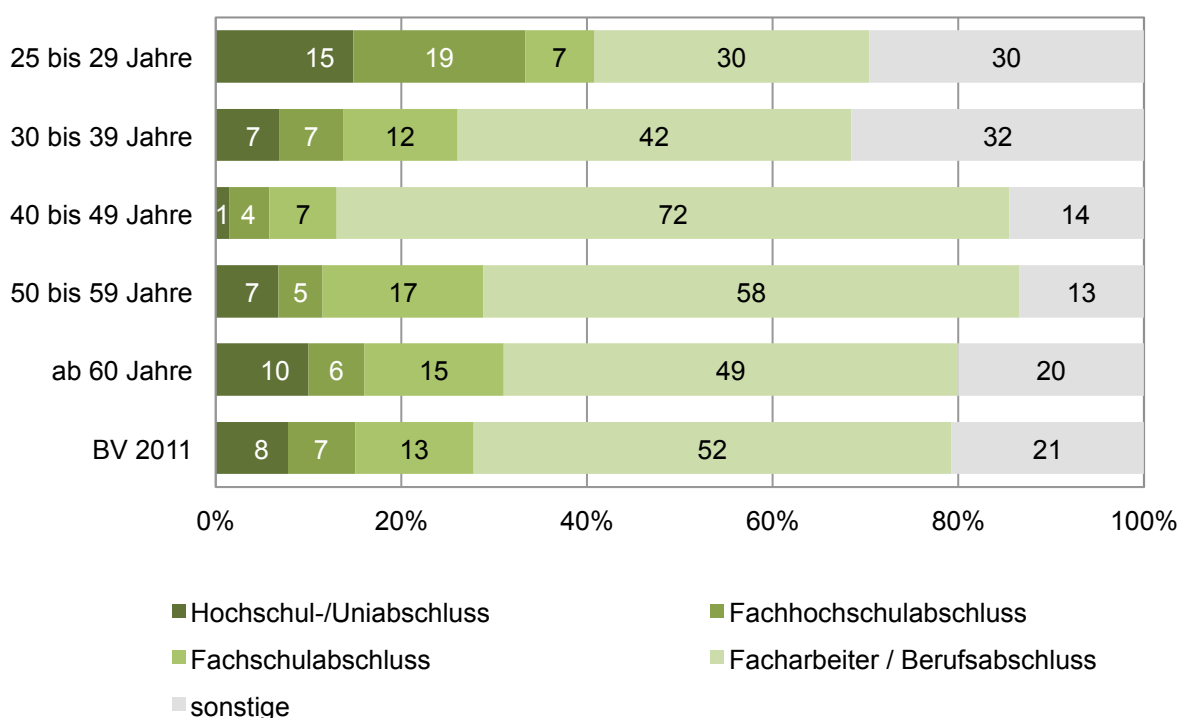
Quelle: Bund, Datenreport 2011, S. 66

Bei einer Differenzierung der höchsten berufsqualifizierenden Abschlüsse nach dem Alter der Personen zeigt sich der bereits erläuterte Effekt, dass Master-Studierende in der Regel bereits über einen Studienabschluss verfügen und somit der Anteil der höheren Abschlüsse in den jüngeren Altersgruppen höher ist.

Bei den 25- bis 29-Jährigen liegt im Brandenburgischen Viertel der Anteil mit 41 Prozent mit Abstand am höchsten. Gleichzeitig ist in dieser Altersgruppe auch der Anteil derjenigen ohne bzw. mit sonstigem Abschluss mit 30 Prozent deutlich über dem Durchschnitt der älteren Altersgruppen. Dies trifft ebenso für die folgende Gruppe der 30 bis 39-Jährigen zu (32 Prozent). Entsprechend gibt es im Brandenburgischen Viertel eine ausgeprägte Polarisierung im Qualifizierungsniveau bei den jungen Erwachsenen. Das unterdurchschnittliche Qualifizierungsniveau (ohne bzw. mit sonstigem Abschluss) zieht sich dabei bis zur Altersgruppe der heute 40-Jährigen.

Auffallend im weiteren Vergleich ist, dass bei der Altersgruppe zwischen 40 und 49 Jahren FacharbeiterInnen- bzw. Berufsabschlüsse mit 72 Prozent dominieren und der Anteil an höheren Abschlüssen mit 12 Prozent sehr gering ausfällt. Die Qualifikationen der Altersgruppen ab 50 Jahre liegen sehr nahe am Gebietsdurchschnitt. Rund die Hälfte der Personen verfügt über einen FacharbeiterInnen- bzw. Berufsabschluss, knapp ein Drittel über einen höheren. Jede fünfte Person hat keinen oder einen sonstigen Abschluss.

Abb. 2.21: Höchster berufsqualifizierender Abschluss nach Alter aller Personen in befragten Haushalten im Brandenburgischen Viertel (2011, Angaben in Prozent, n = 400)



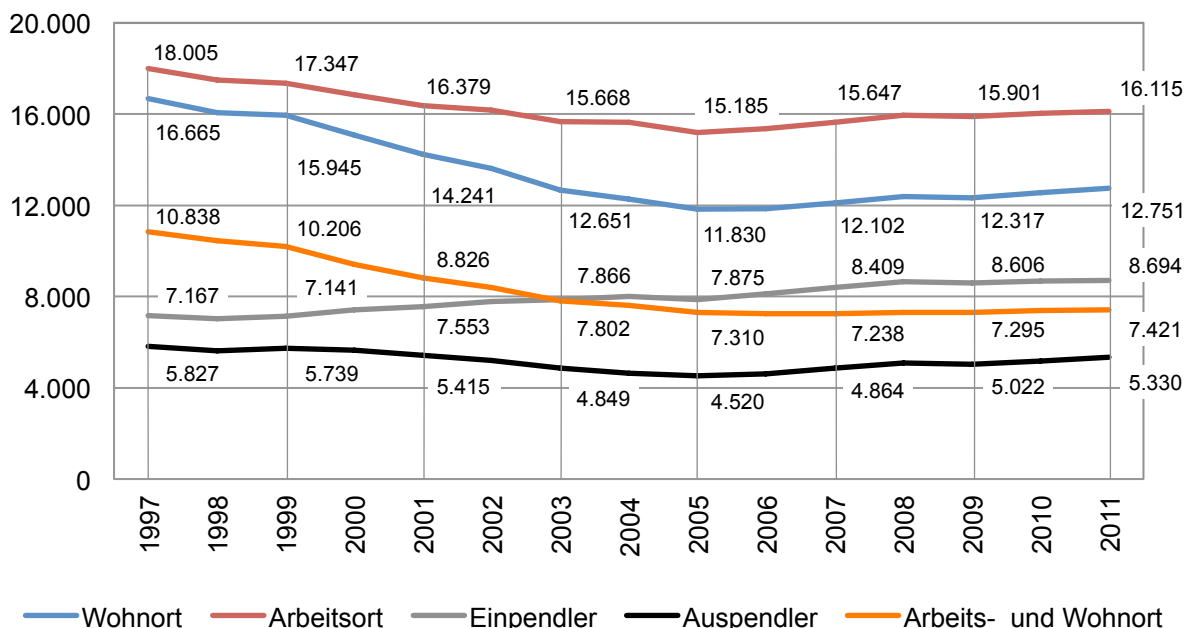
## **Beschäftigung und Arbeitslosigkeit**

Da in der Untersuchung ein umfassender Vergleich zur Situation im Jahr 1999 und der Entwicklung in den letzten 12 Jahren erfolgt, werden anhand der Entwicklung der Beschäftigung auf dem Eberswalder Arbeitsmarkt wichtige veränderte Rahmenbedingungen aufgezeigt, die für das Brandenburgische Viertel und die Entwicklung der Sozialstruktur Auswirkungen haben.

In der folgenden Abbildung ist die Entwicklung der Zahl der sozialversicherungspflichtig Beschäftigten in der Stadt Eberswalde zwischen den Jahren 1997 und 2011 im Zwei-Jahres-Rhythmus dargestellt.

- Die Zahl der sozialversicherungspflichtig Beschäftigten in Eberswalde (Arbeitsort) hat sich vom Jahr 1999 bis zum Jahr 2011 um rund 1.200 auf 16.115 Beschäftigte reduziert. Der Tiefpunkt in diesem Zeitraum lag im Jahr 2005 mit 15.185 Beschäftigten. Seitdem ist die Beschäftigung um rund 930 Beschäftigte gewachsen, ohne das quantitative Niveau des Jahres 1999 zu erreichen.
- Die Zahl der sozialversicherungspflichtig beschäftigten Eberswalderinnen und Eberswalder (Wohnortprinzip) hat sich im Zeitraum zwischen den Jahren 1999 und 2011 um rund 3.200 auf 12.751 Beschäftigte reduziert. Der Tiefpunkt lag im Jahr 2005 bei 11.820 Beschäftigten, seitdem ist die Anzahl um rund 920 Beschäftigte gewachsen, wobei mit deutlichem Abstand das quantitative Niveau Ende der 1990er-Jahre nicht erreicht wird. Der Verlust an rund 3.200 Beschäftigten in den letzten 12 Jahren deckt sich rein quantitativ betrachtet vollständig mit der Bevölkerungsgruppe, die heute dem Arbeitsmarkt altersbedingt nicht mehr zur Verfügung steht. Zwischen den Jahren 1999 und 2011 stieg die Zahl der über 65-Jährigen in Eberswalde um rund 3.300 Personen.
- Gleichzeitig zeigt sich eine deutliche Steigerung der Mobilität der Beschäftigten seit dem Jahr 2005. Der Beschäftigungszuwachs in den Eberswalder Betrieben kam fast nur den Einpendlern zugute, während die Zahl derjenigen, die in Eberswalde wohnen und arbeiten nahezu stagnierte. Jedoch fahren auch zunehmend viele Erwerbstätige aus Eberswalde zu weiter entfernten Arbeitsstätten, wie die steigenden Auspendlerzahlen seit dem Jahr 2005 zeigen.

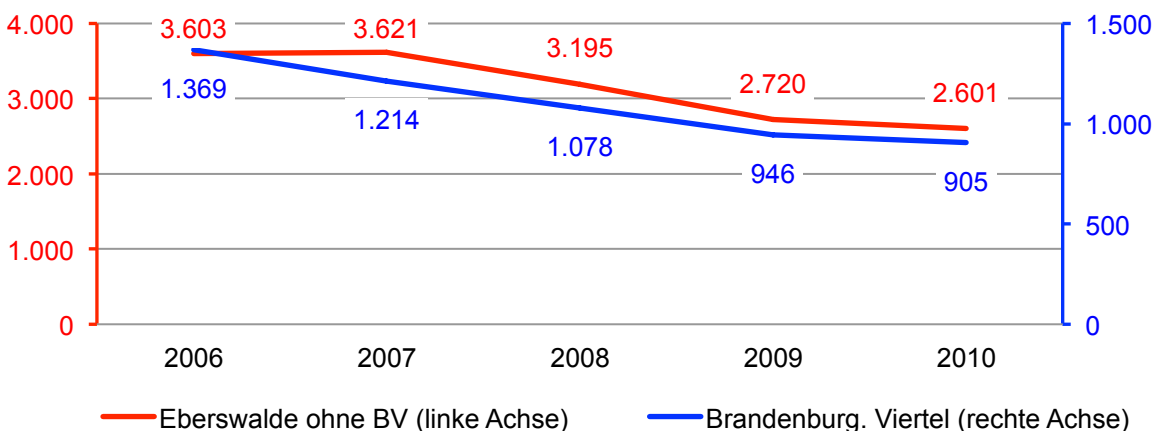
Abb. 2.22: Entwicklung der Zahl der sozialversicherungspflichtig Beschäftigten in der Stadt Eberswalde zwischen den Jahren 1997 und 2011 (Angaben in Personen)



Quelle: Bundesagentur für Arbeit

Im Durchschnitt des Jahres 2010 waren in Eberswalde 2.601 Personen arbeitslos gemeldet. Davon lebten 905 bzw. etwas mehr als jeder Dritte im Brandenburgischen Viertel. Gegenüber dem Jahr 2006 sind die Zahlen jeweils in Eberswalde und im Brandenburgischen Viertel um rund 30 Prozent zurückgegangen, was dem Bundestrend entspricht. Ursachen waren die wirtschaftliche Entwicklung, demographische Effekte sowie Effekte der Arbeitsmarktreform im Jahr 2005.

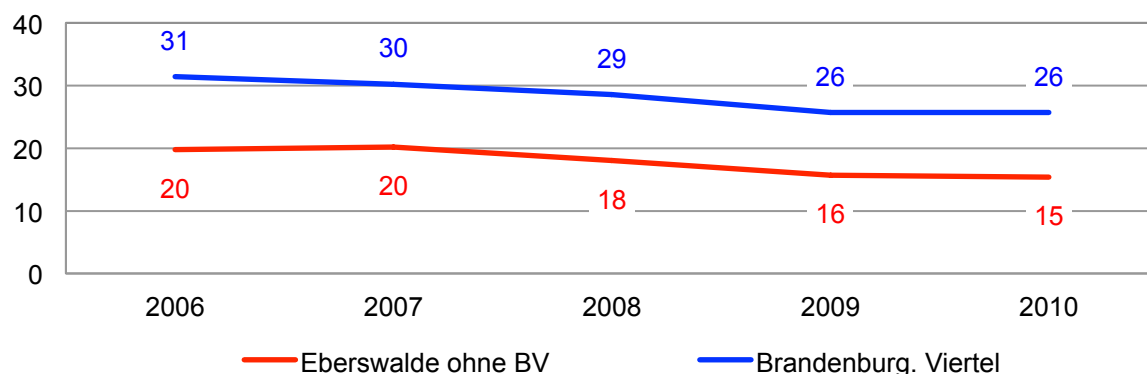
Abb. 2.23: Entwicklung der Zahl der Arbeitslosen (SGB II und SGB III) zwischen den Jahren 2006 bis 2010 (Angaben in Personen, BV 0511-0515)



Quellen: Statistik der Bundesagentur für Arbeit nach Stadtteilen, eigene Berechnungen

Bezogen auf die Bevölkerung im erwerbsfähigen Alter liegt die Arbeitslosigkeit im Brandenburgischen Viertel fast doppelt so hoch wie im übrigen Stadtgebiet: 26 Prozent der Personen zwischen 16 und 54 Jahren waren im Jahr 2010 arbeitslos. Im übrigen Stadtgebiet lag dieser Wert bei 15 Prozent. Der anteilige Rückgang der Arbeitslosigkeit seit dem Jahr 2006 verlief gegenüber dem Rückgang in absoluten Zahlen gedämpfter, da auch die Bevölkerungszahl im Vergleichszeitraum sank.

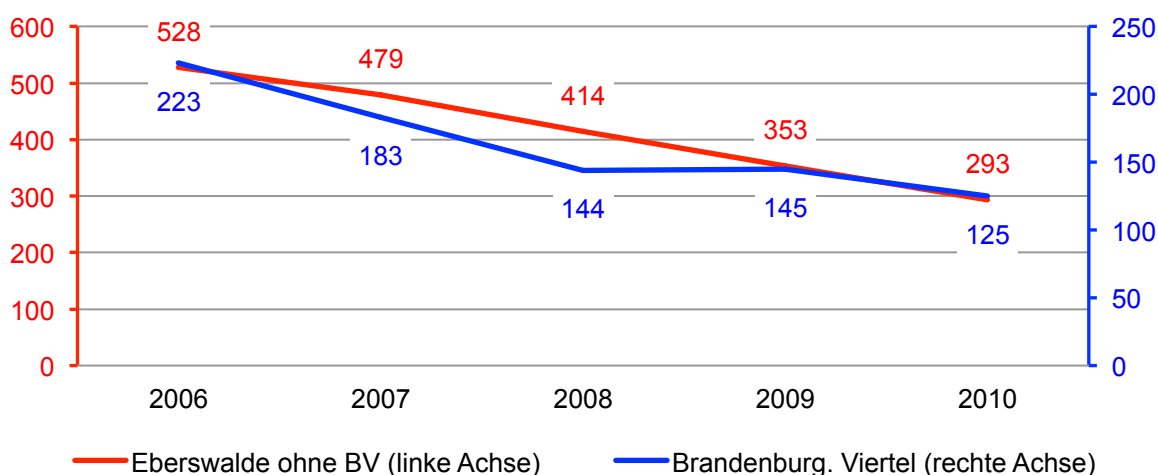
Abb. 2.24: Entwicklung des Anteils der Arbeitslosen (SGB II und SGB III) zwischen den Jahren 2006 bis 2010 an allen Personen zwischen 16 und 54 Jahren (Angaben in Prozent, BV 0511-0515)



Quellen: Statistik der Bundesagentur für Arbeit nach Stadtteilen, Altersgruppe 16-54 aufgrund eingeschränkter Datenverfügbarkeit

Jeweils rund jeder neunte Arbeitslose war unter 25 Jahre alt: Im Brandenburgischen Viertel gab es im Jahr 2010 durchschnittlich 125 junge Arbeitslose, im übrigen Stadtgebiet waren es 293. Seit dem Jahr 2006 haben sich jeweils die Zahlen der jungen Arbeitslosen fast halbiert (-44 Prozent).

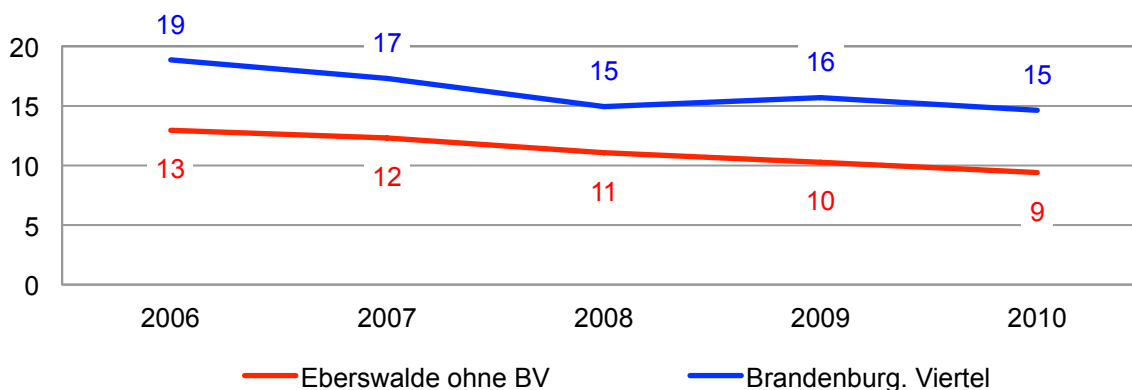
Abb. 2.25: Entwicklung der Zahl der Arbeitslosen (SGB II und SGB III) unter 25 Jahre zwischen den Jahren 2006 bis 2010 (Angaben in Personen, BV 0511-0515)



Quellen: Statistik der Bundesagentur für Arbeit nach Stadtteilen

Auch bei den jungen Arbeitslosen liegt der Anteil im Brandenburgischen Viertel deutlich höher als in den anderen Stadtteilen. Jede siebte Person zwischen 16 und 24 Jahren war hier arbeitslos, während es im übrigen Stadtgebiet nur jede elfte war. Der Anteil sank im Brandenburgischen Viertel ebenso wie im übrigen Stadtgebiet gegenüber dem Jahr 2006 um 4 Prozentpunkte.

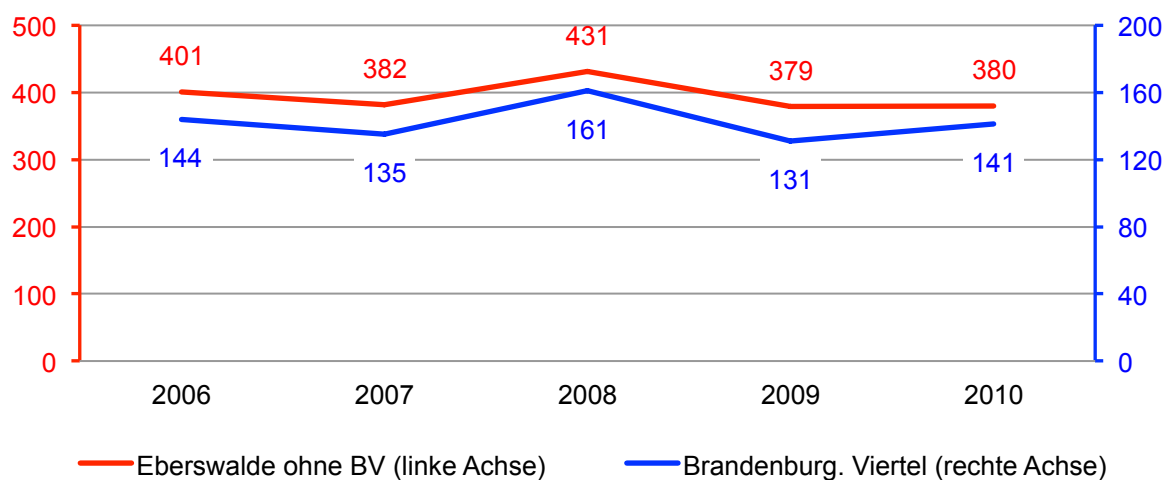
Abb. 2.26: Entwicklung des Anteils der Arbeitslosen (SGB II und SGB III) unter 25 Jahre zwischen den Jahren 2006 bis 2010 im Verhältnis zu allen Personen zwischen 16 und 24 Jahren (Angaben in Prozent, BV 0511-0515)



Quelle: Statistik der Bundesagentur für Arbeit nach Stadtteilen

Die Zahl der Arbeitslosen im Alter ab 55 Jahre lag im Jahr 2010 im Brandenburgischen Viertel durchschnittlich bei 141 Personen und im weiteren Stadtgebiet bei 380. Die Zahl der älteren Arbeitslosen ist seit dem Jahr 2006 mit leichten Schwankungen in etwa konstant geblieben. Insgesamt wuchs auch die Bevölkerungsgruppe der über 55-Jährigen in Eberswalde und im Brandenburgischen Viertel im Betrachtungszeitraum.

Abb. 2.27: Entwicklung der Zahl der Arbeitslosen (SGB II und SGB III) ab 55 Jahre zwischen den Jahren 2006 bis 2010 im Vergleich (Angaben in Personen, BV 0511-0515)

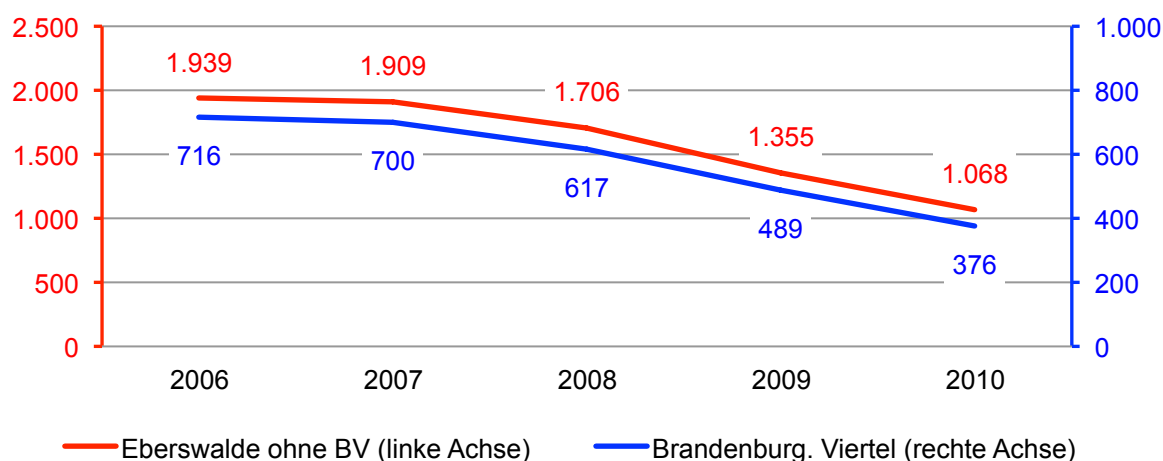


Quelle: Statistik der Bundesagentur für Arbeit nach Stadtteilen



Die Zahl der Langzeitarbeitslosen, die länger als 1 Jahr arbeitslos gemeldet und von der Statistik erfasst waren, lag im Jahr 2010 im Brandenburgischen Viertel bei 376 und in Eberswalde insgesamt bei 1.068. Hier ist ein besonders starker Rückgang gegenüber dem Jahr 2006 zu verzeichnen.

Abb. 2.28: Entwicklung der Zahl der Langzeitarbeitslosen (über 1 Jahr, SGB II und SGB III) zwischen den Jahren 2006 bis 2010 (Angaben der Personen, BV 0511-0515)

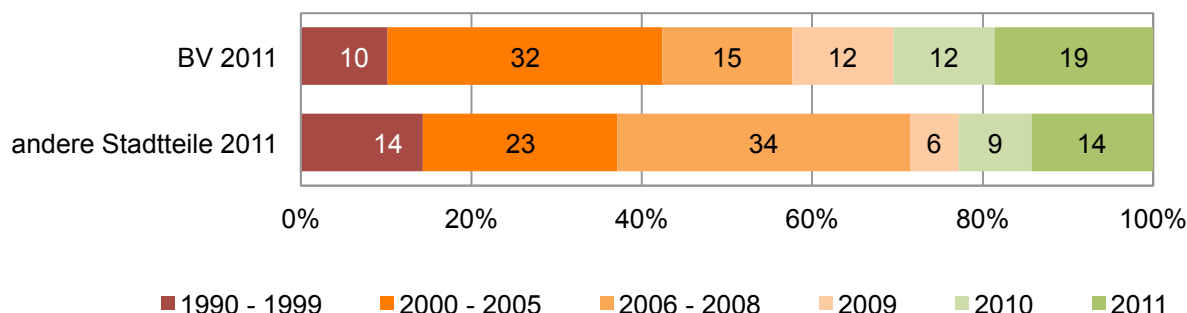


Quelle: Statistik der Bundesagentur für Arbeit nach Stadtteilen

Der Anteil der Langzeitarbeitslosen (über 1 Jahr) an allen Arbeitslosen ist in den vergangenen Jahren vom zuvor längerfristigen hohen Niveau von 50 bis 60 Prozent auf rund 40 Prozent zurückgegangen. Diese Entwicklung zeigte sich nach der Arbeitslosenstatistik sowohl im Brandenburgischen Viertel als auch im weiteren Stadtgebiet.

Nach den Ergebnissen der Befragung im Jahr 2011 stellt sich die Langzeitarbeitslosigkeit etwas anders dar, wobei die Stichprobe eine kleine Nennzahl aufweist: Rund zwei Drittel (69 Prozent) der arbeitslosen oder in arbeitsmarktpolitischen Maßnahmen befindlichen Befragten im Brandenburgischen Viertel waren seit Ende des Jahres 2009 nicht mehr sozialversicherungspflichtig beschäftigt. In den anderen Stadtteilen lag dieser Anteil mit 77 Prozent noch höher. Bei knapp jedem zweiten im Brandenburgischen Viertel (42) und gut jedem dritten dieser Befragten (37) in den anderen Stadtteilen liegt die letzte sozialversicherungspflichtige Beschäftigung mehr als 6 Jahren zurück.

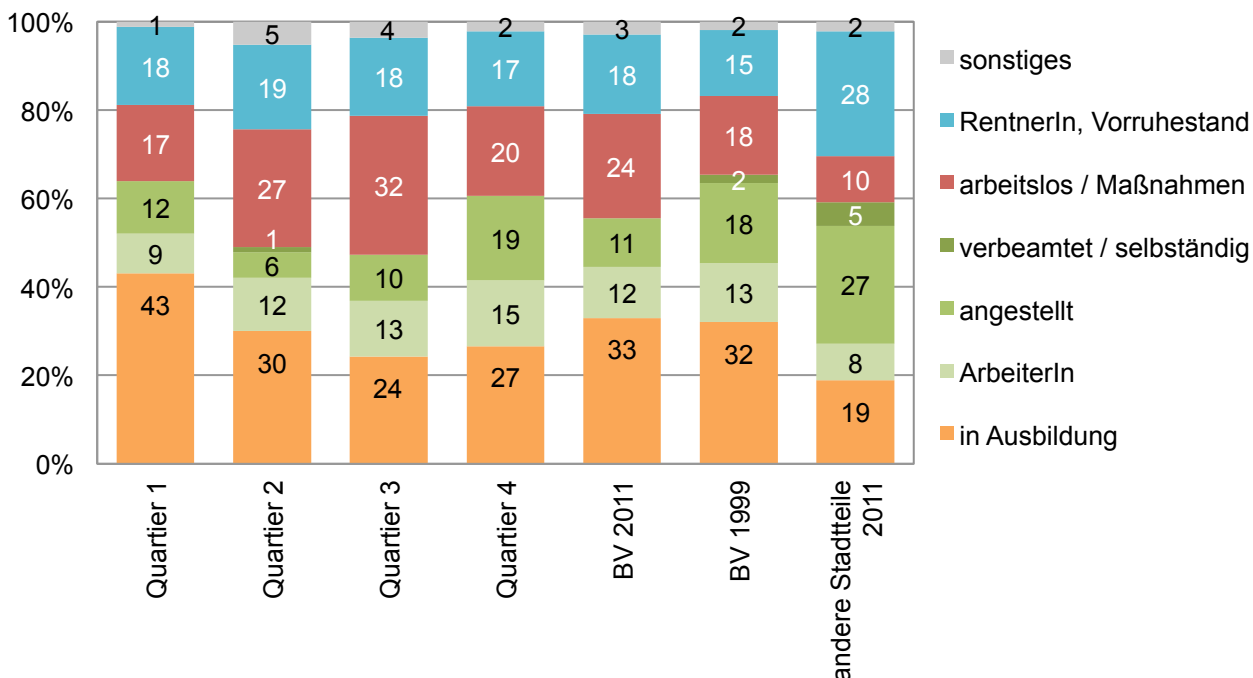
Abb. 2.29: Frage: „Falls Sie nicht berufstätig sind, wann waren Sie zuletzt sozialversicherungspflichtig beschäftigt?“ (2011, Angaben in Prozent, nur Befragte, die arbeitslos oder in arbeitsmarktpolitischen Maßnahmen waren, BV n = 59, andere Stadtteile n = 35)



### Ausgeübte Tätigkeiten der Gebietsbevölkerung

Vergleicht man die ausgeübten Tätigkeiten aller Personen in den befragten Haushalten im Brandenburgischen Viertel in den Jahren 1999 und 2011 zeigt sich, dass in einigen Bereichen die Anteile stabil geblieben sind, es in anderen jedoch deutliche Verschiebungen gab.

Abb. 2.30: Frage: „Welcher Tätigkeit gehen Sie selbst und die anderen Haushaltsmitglieder heute nach?“ (Angaben in Prozent, BV n = 676, andere Stadtteile n = 769)



- Der Anteil der Personen im Brandenburgischen Viertel in den Jahren 2011 und 1999, die sich in Ausbildung befanden, lag jeweils bei rund einem Drittel. Im Vergleich des Jahres 2011 mit den anderen Stadtteilen liegt der Anteil um gut 10 Prozentpunkten im Brandenburgischen Viertel höher. Besonders viele Personen in Ausbildung gibt es im Quartier 1, in dem sich das Wohnheim für die Studierenden befindet (43 Prozent). In den übrigen Quartieren war der Anteil etwas geringer, jedoch höher als der Durchschnitt der anderen Stadtteile.
- Der Anteil der Arbeiter liegt in allen im Jahr 2011 betrachteten Gebieten ohne große Abweichungen zwischen 8 und 15 Prozent. Auch gegenüber dem Jahr 1999 hat sich der Anteil für das Brandenburgische Viertel kaum verändert.
- Der Anteil der Angestellten hat sich im Brandenburgischen Viertel gegenüber dem Jahr 1999 fast halbiert und liegt im Jahr 2011 bei 11 Prozent. Dieser Wert liegt erheblich niedriger als in den anderen Stadtteilen, wo der Durchschnittsanteil 27 Prozent beträgt.
- Der Anteil der Arbeitslosen und in arbeitsmarktpolitischen Maßnahmen befindlichen Personen hat sich im Brandenburgischen Viertel gegenüber dem Jahr 1999 von 18 auf 24 Prozent erhöht und liegt damit gut doppelt so hoch wie in den anderen Stadtteilen. Besonders hoch ist die Arbeitslosigkeit in den Quartieren 2 und 3.
- Entsprechend der Altersstruktur ist der Anteil der Seniorinnen und Senioren und der Personen im Vorruhestand im Brandenburgischen Viertel mit 18 Prozent deutlich niedriger als in den anderen Stadtteilen mit 28 Prozent. Gegenüber dem Jahr 1999 hat sich der Anteil dieser Befragten leicht von 15 auf 18 Prozent erhöht.

Vergleicht man für das Brandenburgische Viertel die Befunde zur ausgeübten Tätigkeit in den Jahren 1999 und 2011, so ist festzustellen, dass die Anforderungen an das Gebiet als Wohn- und Lebensort in den letzten zwölf Jahren gewachsen sind. War im Jahr 1999 ein Drittel der Wohnbevölkerung in den Arbeitsmarkt integriert, so lag der Anteil im Jahr 2011 bei nur noch knapp einem Viertel (23 Prozent).

Vor diesem Hintergrund dürfen auch die seit dem Jahr 2006 zurückgehenden Arbeitslosenzahlen für das Brandenburgische Viertel nicht darüber hinwegtäuschen, dass im Gebiet eine überdurchschnittlich hohe Konzentration an Menschen lebt, die seit langem keinen Zugang zum 1. Arbeitsmarkt finden und das schon in der zweiten Generation. Zwei von drei im Jahr 2011 Befragten (65 Prozent, n = 40), die in ihrem 16. Lebensjahr im Brandenburgischen Viertel zu Hause waren, sind heute arbeitslos.

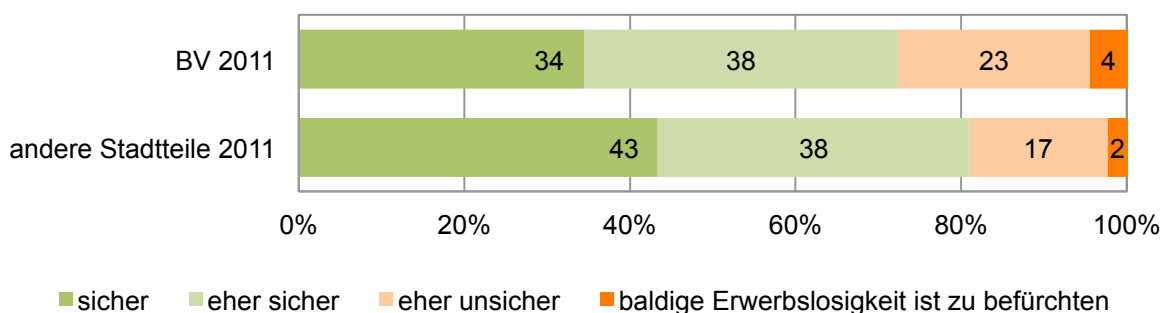
Bei denjenigen, die erst ab ihrem 16. Lebensjahr in das Brandenburgische Viertel gezogen sind, liegt der Anteil der arbeitslosen Befragten bei knapp einem Drittel (30 Prozent, n = 288). Diese Relation belegt, dass es sich im Brandenburgischen Viertel um ein verfestigtes Problemgebiet handelt, was die Teilhabe der Gebietsbevölkerung am Erwerbsleben betrifft.

Der Vergleich mit den anderen Stadtteilen im Jahr 2011 zeigt zudem, dass sich in der Stadt eine starke sozialräumliche Polarisierung herausgebildet hat. Die Unterstützungs- und Integrationsbedarfe im Brandenburgischen Viertel sind im Durchschnitt doppelt so hoch, wie in den anderen Stadtteilen.

### Einschätzung zur Sicherheit des Arbeitsplatzes

Gut ein Drittel (34 Prozent) der berufstätigen Befragten im Brandenburgischen Viertel schätzt seinen Arbeitsplatz als sicher ein. Ein weiteres gutes Drittel (38) zumindest als eher sicher. Ein knappes Viertel geht von einem eher unsicheren Arbeitsverhältnis aus und 4 Prozent befürchten die baldige Erwerbslosigkeit. Damit sind die Einschätzungen insgesamt leicht pessimistischer als in den anderen Stadtteilen, wo die Anteile der optimistischen Einschätzungen um 9 Prozentpunkte höher und der pessimistischen Einschätzungen um 9 Prozentpunkte niedriger ausfallen.

Abb. 2.31: Frage: „Falls Sie berufstätig sind, sehen Sie Ihren jetzigen Arbeitsplatz bzw. Ihre jetzige Erwerbstätigkeit als sicher an?“ (2011, Angaben in Prozent BV n = 90, andere Stadtteile n = 173)

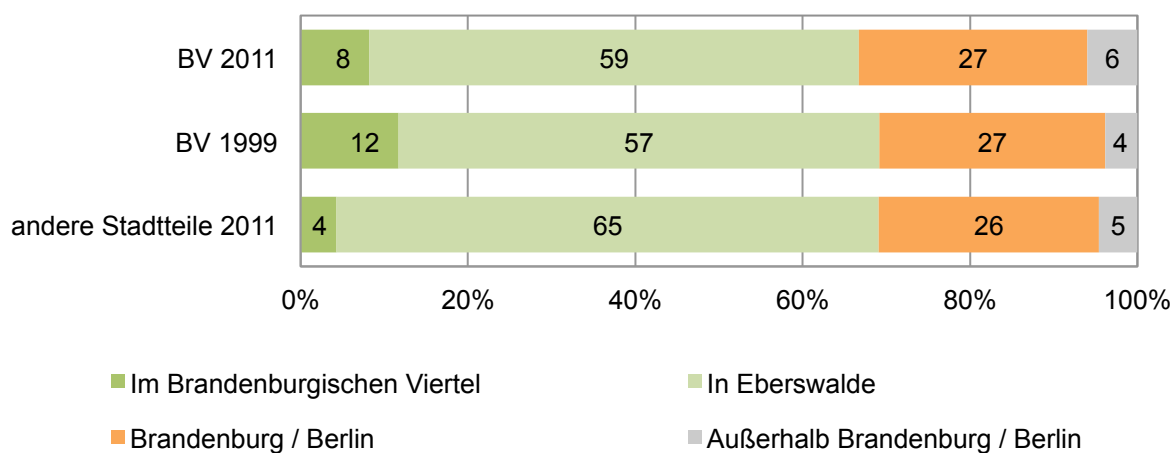


### Arbeits- und Ausbildungsorte

Obwohl das Brandenburgische Viertel vor allem ein Wohnstandort ist, arbeiten immerhin 8 Prozent der im Jahr 2011 berufstätigen Befragten hier. Dies gilt ebenso für 4 Prozent der befragten Berufstätigen in den anderen Stadtteilen. Gegenüber dem Jahr 1999 ist der Anteil der im Brandenburgischen Viertel wohnenden und arbeitenden Befragten von 12 Prozent leicht zurückgegangen.

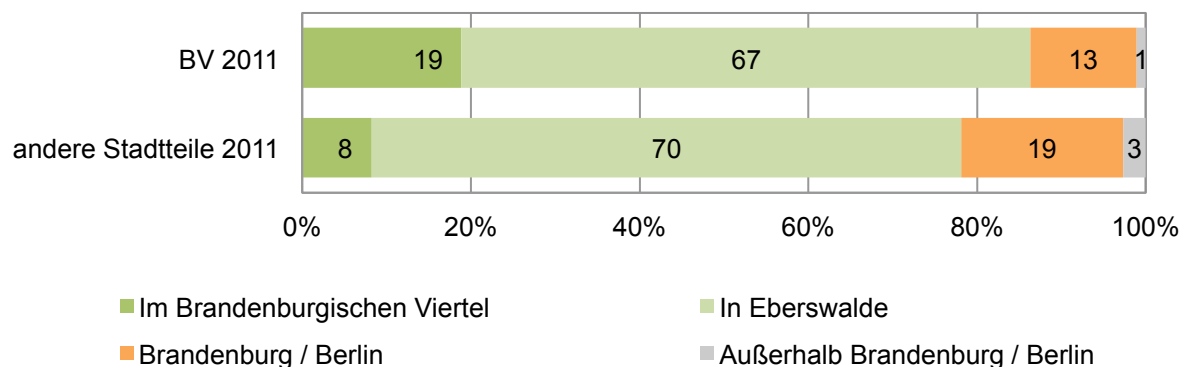
Rund zwei Drittel der berufstätigen Befragten im Brandenburgischen Viertel wie in den anderen Stadtteilen haben ihre Arbeitsplätze innerhalb des Stadtgebietes. Ein Drittel aller berufstätigen Befragten arbeitet außerhalb Eberswaldes.

Abb. 2.32: Frage: „Wo liegen Arbeits- bzw. Ausbildungsplatz der Haushaltsmitglieder?“ (2011 und 1999, Angaben in Prozent, BV n=183, andere Stadtteile n = 327)



19 Prozent der in Ausbildung befindlichen Personen (inkl. Kindertagesbetreuung, Grundschule) im Brandenburgischen Viertel, haben hier auch ihren Ausbildungsplatz. Da jedoch kaum weiterführende Bildungsangebote (inkl. Oberschule) im Brandenburgischen Viertel selbst angesiedelt sind, haben rund zwei Drittel ihren Ausbildungsort an anderen Orten in Eberswalde. Noch weitere Wege zum Ausbildungsort haben aus dem Brandenburgischen Viertel 14 und aus anderen Stadtteilen 22 Prozent aller Personen in den befragten Haushalten.

Abb. 2.33: Frage: „Wo liegen Arbeits- bzw. Ausbildungsplatz der Haushaltsmitglieder?“ (2011, Angaben in Prozent, nur Haushaltsmitglieder, für die angegeben wurde: SchülerInnen, Studierende, Vorschulkinder, BV n = 95, andere Stadtteile n = 73)



## 2.5. Einkommen und Einschätzungen zur sozialen Lage

### Einkommenssituation im Vergleich

Der Vergleich der Einkommenssituation im Brandenburgischen Viertel zwischen den Jahren 1999 und 2011 zeigt, dass sich die finanzielle Situation der befragten Haushalte deutlich angespannt hat. Auch in den anderen Stadtteilen liegt das durchschnittliche Haushaltsnettoeinkommen im Jahr 2011 unter dem Durchschnittswert des Brandenburgischen Viertels im Jahr 1999.

Diese Befunde sind ein Spiegelbild der allgemeinen Entwicklungen und der Verteilung des Wohlstandes der Gesellschaft. Im Brandenburgischen Viertel schlagen sie sich im besonderem nieder. Das durchschnittliche monatliche Haushaltsnettoeinkommen ist im Brandenburgischen Viertel seit dem Jahr 1999 um rund 18 Prozent gesunken (von 1.420 auf 1.160 Euro), während die Durchschnittswerte für Bund und neue Länder im selben Verhältnis gestiegen sind: im Bundesdurchschnitt von ca. 1.800 auf ca. 2.110 Euro, im Durchschnitt der neuen Länder von ca. 1.580 auf 1.830 Euro. In diesem Zeitraum sind die Lebenshaltungskosten in Deutschland um rund 19 Prozent gestiegen, so dass auch der Bundeswert lediglich eine Stagnation des Realeinkommens bedeutet.

Für das Brandenburgische Viertel muss dagegen ein Rückgang des Realeinkommens um rund ein Drittel festgestellt werden. Während in den letzten 12 Jahren die neuen Länder die Relation zum Bundesdurchschnitt halten konnten (87-88 Prozent des Bundesdurchschnittes), wurde das Brandenburgische Viertel von dieser positiven Entwicklung abgekoppelt und liegt nach 79 Prozent des Bundesdurchschnitts im Jahr 1999 heute nur noch auf dem Niveau von 55 Prozent.

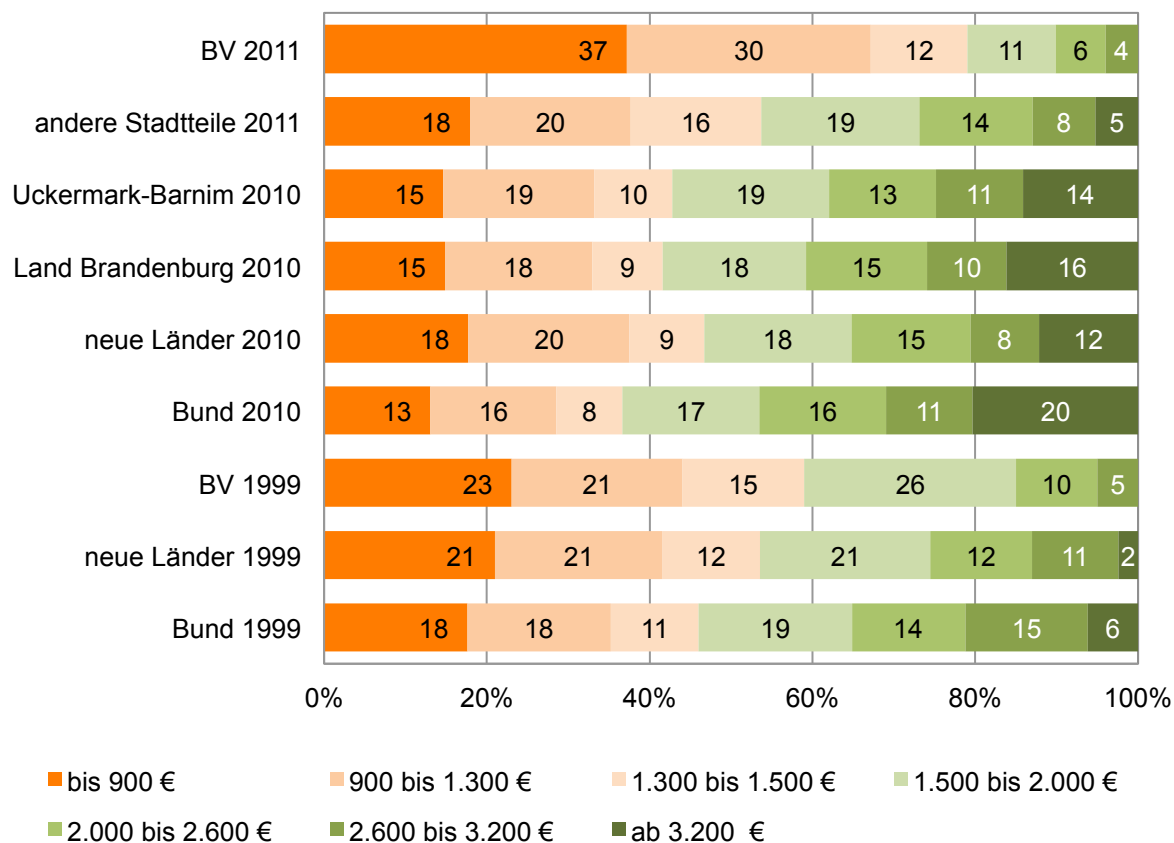
In der EU-Verordnung Nr. 1177/2003 für die Gemeinschaftsstatistik sind EU-weite Definitionen zu Statistiken über Einkommen und Lebensbedingungen (EU-SILC - EU Statistics on Income and Living Conditions) getroffen. Demnach gilt als armutsgefährdet, wer mit weniger als 60 Prozent des mittleren Einkommens (Median) der Bevölkerung auskommen muss. Für Deutschland liegt der Wert dieses mittleren Einkommens bei 1.566 Euro, die Schwelle für eine Armutsgefährdung somit bei 940 Euro pro Haushalt.<sup>10</sup>

Im Brandenburgischen Viertel verfügen 37 Prozent der Haushalte über ein Haushaltsnettoeinkommen, das unterhalb von 900 Euro liegt und die somit im Rahmen dieser Definition als armutsgefährdet gelten. In den anderen Stadtteilen liegt der Anteil der armutsgefährdeten Haushalte mit 18 Prozent knapp halb so hoch.

---

<sup>10</sup> Vgl. dazu: Statistisches Bundesamt, Fachserie 15 Reihe 3, EU-SILC 2009

Abb. 2.34: Einkommen im Vergleich - Frage: „Wie hoch sind in Ihrem Haushalt die durchschnittlichen monatlichen Nettoeinkünfte? Rechnen Sie bitte alle Einkünfte zusammen: Erwerbseinkommen, Renten, Unterhalt usw.!“ (2011, Angaben in Prozent, BV n = 289, andere Stadtteile n = 330)



Quellen: Bund und neue Länder 1999 – Statistisches Jahrbuch für die Bundesrepublik Deutschland 2000, Statistisches Bundesamt, Bund und neuer Länder 2010 – Mikrozensus Bund [www.genesis.destatis.de](http://www.genesis.destatis.de) Tabelle 12211-0105; Land Brandenburg und Uckermark-Barnim 2010 – Amt für Statistik Berlin-Brandenburg SB A110-AV12-j/10 Seite 48, Ergebnisse des Mikrozensus im Land Brandenburg

### Einkommen nach Haushaltsgrößen

Bei der Beurteilung der wirtschaftlichen Situation ist nicht nur die absolute Verteilung auf alle Haushalte von Bedeutung, sondern auch die Verteilung auf die unterschiedlichen Haushaltsgrößen. Während ein Singlehaushalt mit 1.500 Euro im Monat eher zu den Gutverdienenden gehört, ist dieselbe Summe für eine vierköpfige Familie nur knapp ausreichend.

In Orientierung an den Regelsätzen des Arbeitslosengeld II werden folgende Einkommensklassen als „Geringverdienende“ definiert, in den folgenden Tabellen **orange unterlegt**: 1-Personen-Haushalte unter 500 Euro, 2-Personen-Haushalte unter 900 Euro, 3-Personen-Haushalte unter 1.300 Euro, 4-Personen-Haushalte unter 1.500 Euro, größere Haushalte unter 2.000 Euro.

Orientiert am Doppelten dieser Regelsätzen werden folgende Einkommensklassen als Gutverdienende definiert, in den folgenden Tabellen **grün unterlegt**: 1-Personen-Haushalte über 1.300 Euro, 2-Personen-Haushalte über 2.000 Euro, 3-Personen-Haushalte über 2.600 Euro, 4-Personen-Haushalte über 3.200 Euro, größere Haushalte über 4.500 Euro. Ansatzpunkt für die Einkommensschwelle für „Gutverdienende“ ist die Betrachtung, ab wann Haushalte wirtschaftlich in der Lage sind, Wohneigentum zu finanzieren.

Tab. 2.9: Einkommen nach Haushaltsgrößen im Brandenburgischen Viertel (2011, Angaben in Prozent)

Personen im Haushalt	1	2	3	4	5	6	Gesamt
bis 500 €	8,3	9,7	3,6	1,1	0,0	0,4	37,1
bis 500-900 €	14,0						
900 bis 1.300 €	8,6	10,1	5,0	4,0	1,8	0,4	29,9
1.300 bis 1.500 €	2,2	4,7	2,9	0,7	1,4	0,0	11,9
1.500 bis 2.000 €	1,1	4,3	2,9	1,8	0,4	0,4	10,8
2.000 bis 2.600 €	1,1	2,2	1,1	1,1	0,4	0,4	6,1
2.600 bis 3.200 €	0,4	1,8	1,4	0,0	0,0	0,4	4,0
3.200 bis 4.500 €	0,0	0,4	0,0	0,0	0,0	0,0	0,4
Gesamt	35,6	33,1	16,9	8,6	4,0	1,8	100,0
	37,1	Prozent der Haushalte sind Geringverdienende					
	10,4	Prozent der Haushalte sind Gutverdienende					

Im Ergebnis der Gegenüberstellung zeigt sich, dass 37 Prozent der Haushalte im Brandenburgischen Viertel zu den „Geringverdienenden“ zählt. Das ist mehr als jeder dritte Haushalt. Jeder zehnte Haushalt des Brandenburgischen Viertels zählt zu den „Gutverdienenden“ und kann sich vergleichsweise frei auf dem Wohnungsmarkt bewegen.

Wird aus der Haushaltsstruktur die Zahl der Personen hochgerechnet, ergibt sich, dass heute rund 2.900 Menschen im Brandenburgischen Viertel in „geringverdienenden Haushalten“ leben bzw. von Armut gefährdet sind. Das sind 47 Prozent aller Personen mit Hauptwohnsitz und damit fast die Hälfte der Gebietsbevölkerung.



Tab. 2.10: Personen mit Hauptwohnsitz in „geringverdienenden Haushalten“ im Brandenburgischen Viertel

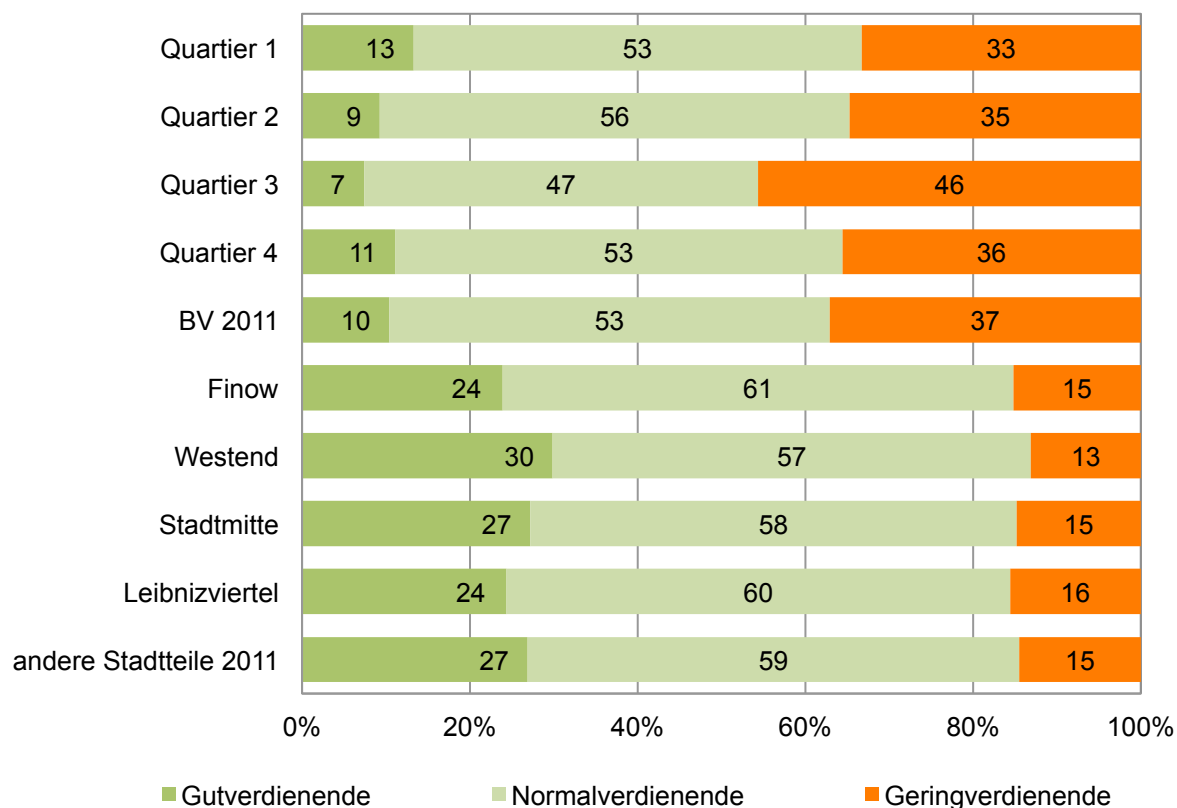
Haushaltsgröße	1	2	3	4	5	6	Gesamt
Anteil der Haushalte „Geringverdiener“**	8,3	9,7	8,6	5,8	3,6	1,2	37,1
Anzahl der Haushalte**	237	277	246	166	103	34	1.063
Anzahl der Personen	237	554	738	664	515	204	2.912

\* Definition: Geringverdienende = Niveau ALG II Regelleistung zzgl. KdU

\*\* Basisdaten: 6.177 Einwohner mit Hauptwohnsitz div. mit 2,16 (durchschnittliche Haushaltsgröße) ergeben 2.860 Haushalte

Im Vergleich mit den anderen Stadtteilen zeigt sich ein starkes Gefälle in der wirtschaftlichen Situation der Haushalte zum Brandenburgischen Viertel. Der Anteil der „Geringverdienenden“ liegt hier mit 15 Prozent weniger als halb so hoch und der Anteil der „Gutverdienenden“ mit 27 Prozent fast drei mal so hoch wie im Brandenburgischen Viertel.

Abb. 2.35: Anteil der „Gut-, Normal- und Geringverdienende“ (2011, Angaben in Prozent, BV n = 289, andere Stadtteile n = 330)

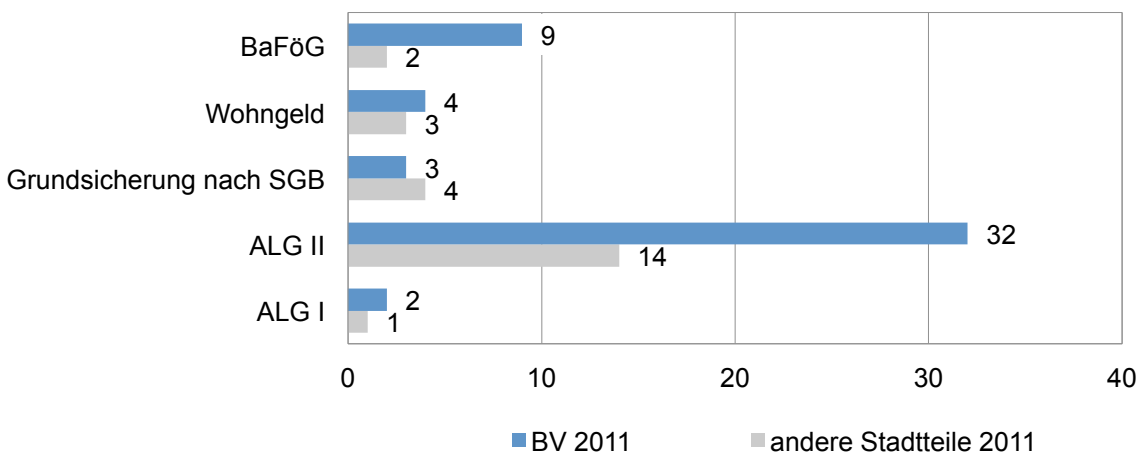


Definition: Geringverdienende = Niveau ALG II Regelleistung zzgl. KdU, Gutverdienende = mehr als doppelte der Geringverdienenden, Normalverdienende zwischen beiden Gruppen

### Ausgewählte Transferleistungen

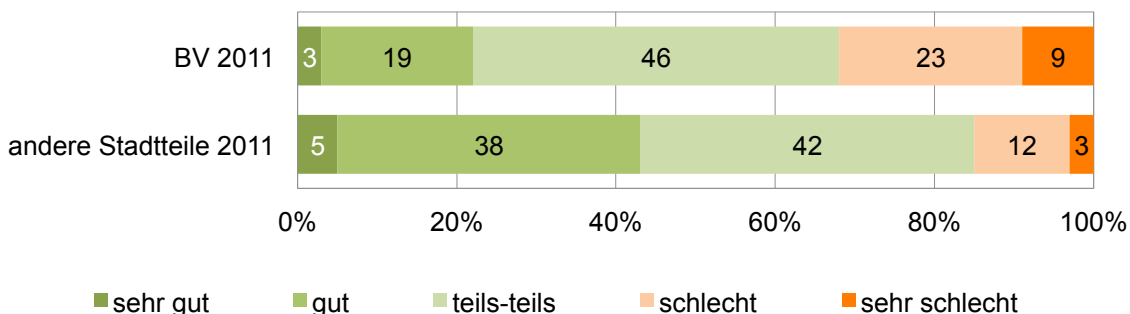
Im Jahr 2011 wurde nach den öffentlichen Unterstützungen für die Haushalte befragt. Im Brandenburgischen Viertel bezieht jeder dritte Haushalt (32 Prozent) Arbeitslosengeld II. In den anderen Stadtteilen liegt dieser Anteil bei 14 Prozent. Die Anteile für das Arbeitslosengeld I sind dagegen im Brandenburgischen Viertel (2) und in den anderen Stadtteilen (1) nur marginal. Hintergrund sind die gewachsenen Anteile an gering entlohnten und prekären Beschäftigungsverhältnissen, die dazu führen, dass viele von Arbeitslosigkeit betroffene Haushalte sofort Arbeitslosengeld II beziehen. In diesen Fällen liegen das Arbeitslosengeld I unter dem Niveau des Arbeitslosengeldes II oder die Beschäftigungsverhältnisse sind zu kurz, für einen Anspruch auf Arbeitslosengeld I.

Abb. 2.36: Frage : „Erhalten Sie Einkommen aus einer oder mehreren der folgenden Quellen?“ (2011, Angaben in Prozent, Mehrfachnennungen möglich, BV n = 356, andere Stadtteile = 404)



### Selbsteinschätzungen zur wirtschaftlichen Lage

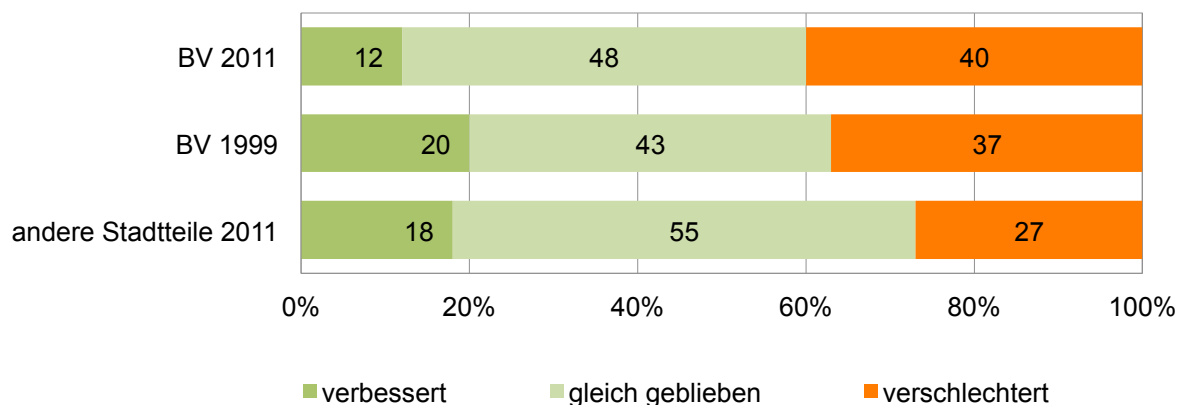
Abb. 2.37: Frage: „Wie beurteilen Sie Ihre wirtschaftliche Lage?“ (2011, Angaben in Prozent, BV n = 318, andere Stadtteile n = 380)



Befragt nach der wirtschaftlichen Lage gab jeder fünfte Befragte (21 Prozent) im Jahr 2011 im Brandenburgischen Viertel an, dass sie „sehr gut“ bis „gut“ ist. In den anderen Stadtteilen liegt dieser Anteil doppelt so hoch (43 Prozent). Als „schlecht“ bis „sehr schlecht“ beurteilten 32 Prozent im Brandenburgischen Viertel und 15 Prozent der Befragten in den anderen Stadtteilen ihre wirtschaftliche Lage.

12 Prozent der im Jahr 2011 im Brandenburgischen Viertel Befragten gaben an, dass sich die eigene soziale Lage verbessert hat. In den anderen Stadtteilen liegt dieser Wert etwas höher bei 18 Prozent. Für diese Einschätzungen dürfte vor allem der stattgefundenen Abbau der Arbeitslosigkeit eine wichtige Ursache gewesen sein. Die Einschätzungen der im Jahr 2011 Befragten, dass sich die soziale Lage verschlechtert hat, sind allerdings stärker ausgeprägt. Im Brandenburgischen Viertel sehen 40 Prozent der Befragten Verschlechterungen und in den anderen Stadtteilen 27 Prozent. Im Vergleich zur Untersuchung im Jahr 1999 gibt es heute im Brandenburgischen Viertel kaum Abweichungen. Allerdings ist der Anteil der Befragten, die Verbesserungen angaben, im Jahr 2011 um 8 Prozentpunkte niedriger als im Jahr 1999.

Abb. 2.38: Frage: „Wie hat sich Ihre soziale Lage in den letzten 3 bis 5 Jahren entwickelt?“ (Angaben in Prozent, BV n = 317, andere Stadtteile n = 379)



## 2.6. Soziale Typik der Gebietsbevölkerung

Aus den Ergebnissen der Einwohnerbefragung im Jahr 2011 lassen sich vereinfachend folgende soziale Gruppen für das Brandenburgische Viertel benennen:

**StammmieterInnen** (ca. 1.460 Haushalte): Fast die Hälfte der befragten Haushalte wohnt länger als 16 Jahre im Gebiet, das sind hochgerechnet 1.460 Haushalte. Ihre Gebietsbindung ist zwar ausgeprägt, abhängig von der beruflichen Stellung und dem Einkommen reagiert diese Gruppe aber mit Wegzug, wenn Verschlechterungen des Wohnumfelds empfunden werden.

**Familien** (ca. 900 Haushalte): Nach den hochgerechneten Befragungsergebnissen leben in gut einem Drittel aller Haushalte Kinder. Fast ein Viertel aller Befragten, die in den letzten sechs Jahren ins Wohngebiet gezogen sind, waren Haushalte mit Kindern, womit das Brandenburgische Viertel im Durchschnitt der anderen Stadtteile liegt. Eine Gruppe der Familienhaushalte stellen die Alleinerziehenden dar. 38 Prozent der befragten Haushalte mit Kindern zählen dazu. Nur 39 Prozent der befragten Alleinerziehenden sind in die Arbeitswelt integriert. Fast jeder zweite befragte alleinerziehende Haushalt liegt im Einkommensbereich des Arbeitslosengeldes II.

**HaushaltsgründerInnen** (ca. 570 Haushalte): Hochgerechnet kann derzeit von 570 Haushalten von Haushaltsgründern (bis 25 Jahre) im Brandenburgischen Viertel ausgegangen werden. Ein Teil der Haushaltsgründer, aber auch Studierende (ca. 280 Haushalte), zählen zur Gruppe der „Wandervögel“. Für sie ist das Brandenburgische Viertel nur kurze Zeit eine Wohnadresse.

**MigrantInnen** (ca. 300 Haushalte): 9 Prozent aller befragten Haushalte stammen aus Ländern der ehemaligen Sowjetunion (8 Prozent), aus Polen (0,3 Prozent) und anderen Staaten. Die meisten von ihnen sind Deutsche. Nur ein Prozent der Befragten waren AusländerInnen. Hochgerechnet ergeben sich für das Brandenburgische Viertel rund 300 Haushalte mit Migrationshintergrund in denen heute etwa 1.000 Personen leben.

**Geringverdienende** (ca. 1.240 Haushalte): 1.240 Haushalte im Brandenburgischen Viertel können als geringverdienend bezeichnet werden nach den Kriterien der Grundversicherung im Rahmen des Arbeitslosengeldes II. Geringverdienende Haushalte sind dabei nicht gleich zu setzen mit sozial schwachen oder auffälligen Haushalten, sondern steht für Gruppen wie Auszubildende, Rentnerinnen und Rentner, Personen im Vorruhestand, Familien mit mehreren Kindern, Alleinerziehende und Arbeitslose. Im Brandenburgischen Viertel beträgt der Anteil der Geringverdienenden 37 Prozent, in den anderen Stadtteilen 15 Prozent.

**Gutverdienende** (ca. 350 Haushalte): Zu den Gutverdienenden zählen 350 Haushalte im Brandenburgischen Viertel. Gutverdienende bedeutet, dass der Haushalt mindestens über doppelt so viel Einkommen verfügt, als der zutreffende Regelsatz der Grundversicherung im Rahmen des Arbeitslosengeldes II. Haushalte mit deutlich höheren Einkommen sind heute im Gebiet kaum noch vertreten. Im Brandenburgischen Viertel beträgt der Anteil der Gutverdienenden 10 Prozent und in den anderen Stadtteilen 27 Prozent.

### 3. Wohnverhältnisse

#### 3.1. Wohnungsangebot und Wohnungsbelegung

##### Wohnungsbestand

Zum 31. Dezember 2010 gab es im Brandenburgischen Viertel (ohne Osterweiterung) 4.262 Wohnungen. Durch unterschiedliche Erhebungsstände und –methoden weicht diese Zahl um rund 4 Prozent von den Daten des kommunalen Stadtumbaumonitorings ab, wo 4.112 Wohnungen gezählt wurden.<sup>11</sup>

Der größte Eigentümer mit einem Anteil von 42 Prozent der Wohnungen ist die WBG Eberswalde-Finow eG (WBG). Es folgen die Wohnungsbestände der Magnat Real Estate AG (Magnat) mit einem Anteil von 25 Prozent. Magnat hat zum Jahreswechsel 2011/12 ihren kompletten Bestand weiterveräußert.<sup>12</sup> Die kommunale WHG Wohnungsbau- und Hausverwaltungs-GmbH (WHG) verfügt über knapp ein Fünftel (19 Prozent) aller Wohnungen. Die Haus- und Grundstücksverwaltungs-GmbH des Stadtverbandes Eberswalde der Arbeiterwohlfahrt (AWO) richtet sich mit ihrem Angebot, das rund 10 Prozent der Wohnungen im Brandenburgischen Viertel ausmacht, vor allem an ältere und behinderte Menschen. Es steht aber auch anderen Mieterinnen und Mietern offen.

Die 90 Wohnungen des Studentenwerks werden zimmerweise an 265 studentische Mietparteien vermietet. Weitere Eigentümerinnen verfügen über 91 Wohnungen, darunter der DRK Kreisverband Uckermark West / Oberbarnim e.V. sowie die Eigentümerin der ehemaligen Reichsbahnwohnungen.

Im Rahmen des Stadtumbaus wurden im Brandenburgischen Viertel bis Ende 2011 insgesamt 1.099 Wohnungen abgerissen, weitere rund 200 Wohnungen wurden durch eine Eigentümerin in den Quartieren 3 und 4 stillgelegt, bzw. werden nicht mehr vermarktet. Hochgerechnet sind damit über den Wohnungsrückbau 20,7 Prozent der ursprünglich vorhandenen Wohnungen im Brandenburgischen Viertel und unter Einschluss der Stilllegungen 24,4 Prozent vom Markt genommen.

---

<sup>11</sup> Im Punkt 1.3. Porträts der Befragungsgebiet wurden die Daten des Stadtumbaumonitorings eingesetzt, um eine gemeinsame methodische Basis für den Vergleich mit den anderen Stadtteilen zu sichern.

<sup>12</sup> Pressemitteilung der Magnat Real Estate AG vom 29. November 2011

Tab. 3.1: Zahl der Wohnungen im Brandenburgischen Viertel nach Eigentümerinnen zum 31. Dezember 2010

Datenstand 31.12.2010 (Blockgruppen 0511-0514)	Zahl der Wohnungen	Anteil in Prozent
WBG Eberswalde-Finow eG (WBG)	1.784	41,9
Magnat Real Estate AG (Magnat)	1.067	25,0
WHG Wohnungsbau- und Hausverwaltungs-GmbH (WHG)	809	19,0
Arbeiterwohlfahrt Stadtverband Eberswalde Haus- und Grundstücksverwaltungs-GmbH (AWO)	421	9,9
Studentenwerk Frankfurt (Oder)	90	2,1
Eigentümerin ehemalige Reichsbahnwohnungen	40	0,9
DRK Kreisverband Uckermark West/Oberbarnim e.V.	25	0,6
Sonstige	26	0,6
<b>Gesamt</b>	<b>4.262</b>	<b>100,0</b>

Quelle: Zuarbeit der Wohnungsunternehmen WBG, WHG, AWO; Für die übrigen Wohnungsbestände erfolgte ein Abgleich mit den Angaben im IPStEK 2009/10, Seite 24.

### Wohnungsl Leerstand

Zum 31. Dezember 2010 war rund jede fünfte Wohnung im Brandenburgischen Viertel nicht genutzt. Nach Angaben der vier größten Eigentümer/innen (WBG, Magnat<sup>13</sup>, WHG, AWO) deren Wohnungsbestand 96 Prozent aller Wohnungen im Brandenburgischen Viertel umfasst, lag der Wohnungsl Leerstand bei 20,1 Prozent.

Tab. 3.2: Leerstehende Wohnungen der vier größten Eigentümerinnen im Brandenburgischen Viertel (051-054) zum 31. Dezember 2010

Anzahl der Wohnungen	4.070
Anzahl der leerstehenden Wohnungen	821
Anteil des Leerstands an allen Wohnungen	20,1%

Quelle: Angaben WBG, Magnat (Presseinformation vom 29. November 2011), WHG, AWO

Im Rahmen der Erhebungen für das kommunale Stadtumbaumonitoring wurde für das Brandenburgische Viertel (insgesamt, ohne Osterweiterung) zum 31. Dezember 2010 ein Wohnungsl Leerstand von 18,7 Prozent ermittelt. Nach dieser Erhebung ist der Leerstand gegenüber dem Vorjahr um 0,8 Prozentpunkte und gegenüber 2005 um 2,0 Prozentpunkte zurück gegangen.

<sup>13</sup> Pressemitteilung der Magnat Real Estate AG vom 29. November 2011

Tab. 3.3: Entwicklung des Wohnungsleerstands im Brandenburgischen Viertel (051-054) zwischen den Jahren 2005 bis 2010

	<b>2005</b>	<b>2008</b>	<b>2009</b>	<b>2010</b>
Leerstandsquote	20,7%	19,4%	19,5%	18,7%

Quellen: IPStEK 2009/10, kommunales Stadtumbaumonitoring für die Jahre 2009 und 2010

### Wohnungsgrößen

Durch den Wohnungsrückbau hat sich der Wohnraumschlüssel im Brandenburgischen Viertel nicht wesentlich verändert. Das Wohnungsangebot wird weiterhin von 3-Raum-Wohnungen dominiert. Sie machen die Hälfte des gesamten Wohnungsbestandes aus. 21 Prozent der Wohnungen verfügen über 2 Wohnräume. Der Anteil der 1-Raum-Wohnungen liegt bei 11 Prozent. Der Anteil größerer Wohnungen liegt bei 18 Prozent.

Tab. 3.4: Wohnungen im Brandenburgischen Viertel nach Anzahl der Räume

	<b>Zahl 1999*</b>	<b>Anteil 1999</b>	<b>Zahl 2010**</b>	<b>Anteil 2010</b>
1-Raum-Wohnungen	573	12,3%	452	11,1%
2-Raum-Wohnungen	791	17,0%	846	20,8%
3-Raum-Wohnungen	2.480	53,2%	2.054	50,5%
ab 4-Raum-Wohnungen	818	17,5%	717	17,6%
<b>Gesamt</b>	<b>4.662</b>	<b>100%</b>	<b>4.070</b>	<b>100%</b>

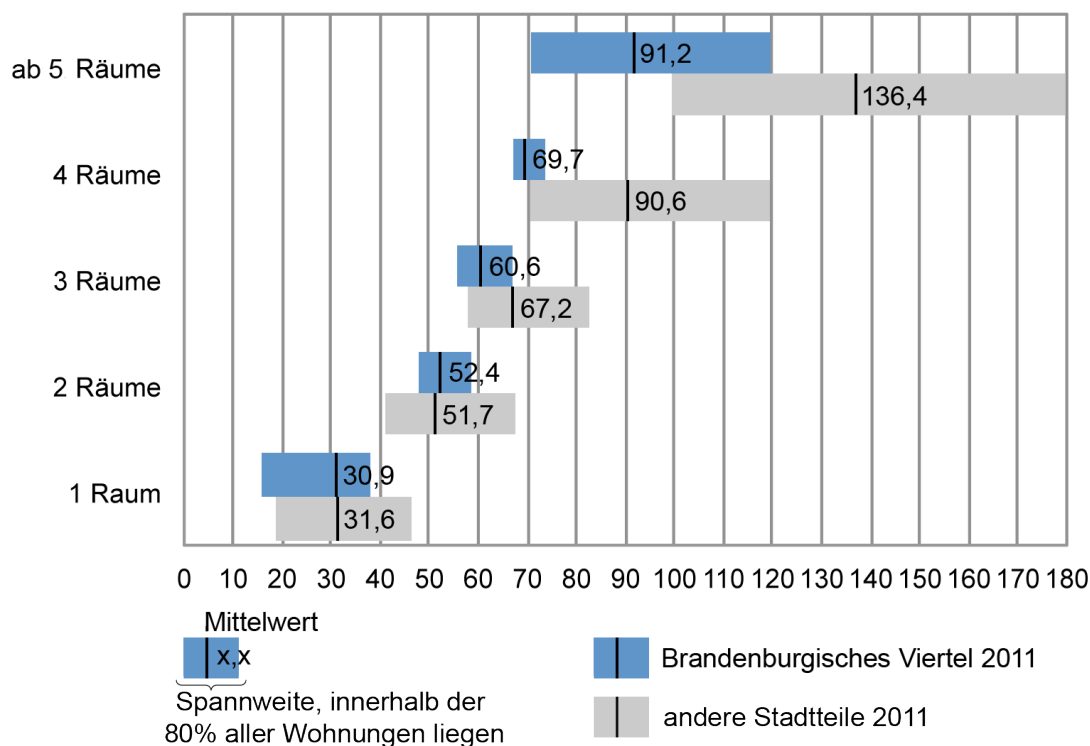
\* Quelle: Sozialstudie 1999 – Angaben WBG, Unternehmensgruppe Duske, WHG

\*\* Quelle: Angaben WBG, WHG, AWO, Magnat (eigene Berechnung auf Basis Sozialstudie 1999)

Die durchschnittliche Wohnungsgröße im Brandenburgischen Viertel beträgt nach Angaben der im Jahr 2011 Befragten 57,2 Quadratmeter. In den anderen Stadtteilen liegt sie bei 72,1 Quadratmeter.

Unterschiede zwischen dem Brandenburgischen Viertel und den anderen Stadtteilen bestehen vor allem bei den größeren Wohnungen. Unterscheidet sich die durchschnittliche Fläche der 1- und 2-Raum-Wohnungen kaum, so liegt der Durchschnitt der 3-Raum-Wohnungen in den anderen Stadtteilen um 11 Prozent höher. Die 4-Raum-Wohnungen sind durchschnittlich um 30 Prozent größer und die Wohnungen ab 5 Räume sogar um 60 Prozent. Gleichzeitig ist der Wohnungsbestand im Brandenburgischen Viertel bautypbedingt stärker normiert. Insbesondere bei den 2- bis 4-Raum-Wohnungen beträgt die Spannweite, innerhalb 80 Prozent aller Wohnungen liegen, nur weniger Quadratmeter. Bei der größeren Grundrissvielfalt in den anderen Stadtteilen fällt diese Spannweite erheblich größer aus.

Abb. 3.1: Wohnfläche nach Anzahl der Räume (2011, Angaben der Quadratmeter, BV n = 302, andere Stadtteile n = 344)



Quelle: Befragung 2011, Korrelation von Raumzahl und Fläche; Die Spannweite von 80 Prozent aller Wohnungen ist gewählt, um einzelne Extremwerte auszublenzen.

Die Richtlinie des Landkreises Barnim zur Bestimmung der Angemessenheit für Kosten der Unterkunft<sup>14</sup> legt unter anderem die maximale Fläche und die maximale Kaltmiete für angemessenen Wohnraum zur Kostenübernahme fest. Von Ausnahmen abgesehen, können Haushalte, die Arbeitslosengeld II beziehen, dauerhaft nur in Wohnungen leben, deren Flächen und Kaltmieten unterhalb dieser Richtwerte liegen. Für die Kaltmiete beträgt derzeit der Richtwert für Eberswalde 4,50 Euro pro qm und Monat. Die Richtwerte für die maximale Wohnfläche sind in der folgenden Tabelle dargestellt.

Im Brandenburgischen Viertel leben rund knapp zwei Drittel der befragten Haushalte in Wohnungen, die flächenmäßig dieser Richtlinie entsprechen. Hinsichtlich der größeren Haushalte werden die Richtwerte nahezu von allen Befragten eingehalten, lediglich bei den 1- und 2-Personen-Haushalten lebt jeder zweite bzw. jeder fünfte Haushalt in größeren Wohnungen. In den übrigen Stadtteilen leben in nahezu jeder Haushaltsgrößenklasse rund die Hälfte der Befragten in größeren Wohnungen.

<sup>14</sup> Richtlinie des Landkreises Barnim zur Bestimmung der Angemessenheit für Kosten der Unterkunft, Beschluss des Kreistages Barnim Nr. 152-11/10 vom 29. September 2010



Tab. 3.5: Maximale angemessene Wohnflächen nach KdU-Richtlinie und Anteile der Haushalte, die in entsprechenden Wohnungen leben (2011, Angaben in Prozent, BV n = 295, andere Stadtteile n = 339)

<b>Anteil der Haushalte in KdU-gerechten Wohnungen</b>			
<b>maximal angemessene Wohnfläche*</b>		<b>Brandenburgisches Viertel</b>	<b>andere Stadtteile</b>
1 Person	50 qm	52,0%	41,7%
2 Personen	65 qm	78,6%	54,5%
3 Personen	80 qm	100,0%	58,5%
4 Personen	90 qm	96,3%	73,1%
ab 5 Personen	100 qm	89,5%	55,6%

\* Quelle: Richtlinie des Landkreises Barnim zur Bestimmung der Angemessenheit für Kosten der Unterkunft, Beschluss des Kreistages Barnim Nr. 152-11/10 vom 29. September 2010

Betrachtet man die Schnittmenge der Wohnungen, die sowohl hinsichtlich der Fläche als auch hinsichtlich des Quadratmeterpreises die Richtwerte erfüllen, zeigt sich, dass nur knapp jede dritte belegte Wohnung im Brandenburgischen Viertel diese vollständig erfüllt. Bei gut jeder weiteren dritten belegten Wohnung ist zwar die Fläche, jedoch nicht der Preis angemessen, bei weiteren 15 Prozent der Wohnungen zwar der Preis jedoch nicht die Fläche. Bei 22 Prozent der belegten Wohnungen entsprechen weder Preis noch Fläche der Richtlinie.

Tab. 3.6: Anteil der Haushalte im Brandenburgischen Viertel, die in Wohnungen leben, die hinsichtlich der Wohnfläche und der Miethöhe (bis 6,50 Euro / qm warm) der Richtlinie für die Angemessenheit für Kosten der Unterkunft entsprechen (2011, Angaben in Prozent, n = 356)

	<b>Fläche nicht KdU-gerecht</b>	<b>Fläche KdU-gerecht</b>	<b>Gesamt</b>
Preis nicht KdU-gerecht	22,2	33,7	55,9
Preis KdU-gerecht	15,4	28,7	44,1
<b>Gesamt</b>	<b>37,6</b>	<b>62,4</b>	<b>100,0</b>

\* Quelle: Richtlinie des Landkreises Barnim zur Bestimmung der Angemessenheit für Kosten der Unterkunft Beschluss des Kreistages Barnim Nr. 152-11/10 vom 29. September 2010

In den anderen Stadtteilen entspricht knapp jede siebente belegte Wohnung der Richtlinie voll. Zwei Drittel der Wohnungen sind dagegen zu teuer.

Tab. 3.7: Anteil der Haushalte in den anderen Stadtteilen, die in Wohnungen leben, die hinsichtlich der Wohnfläche und der Miethöhe (bis 6,50 Euro / qm warm) der Richtlinie für die Angemessenheit für Kosten der Unterkunft entsprechen (2011, Angaben in Prozent, n = 356)

	<b>Fläche nicht KdU-gerecht</b>	<b>Fläche KdU-gerecht</b>	<b>Gesamt</b>
Preis nicht KdU-gerecht	37,4	30,2	67,6
Preis KdU-gerecht	18,6	13,9	32,4
<b>Gesamt</b>	<b>55,9</b>	<b>44,1</b>	<b>100,0</b>

\* Quelle: Richtlinie des Landkreises Barnim zur Bestimmung der Angemessenheit für Kosten der Unterkunft Beschluss des Kreistages Barnim Nr. 152-11/10 vom 29. September 2010

### Wohnungsbelegung

Bei rund drei Viertel (74 Prozent) der im Jahr 2011 befragten Haushalte im Brandenburgischen Viertel stehen die Anzahl der Wohnräume und der Personen im engen Zusammenhang: Es stehen so viele Räume zur Verfügung wie Personen im Haushalt leben oder maximal ein weiterer Wohnraum.

Deutlich entspannte Wohnverhältnisse, in denen mehr als zwei Wohnräume mehr zur Verfügung stehen als Personen im Haushalt leben, gibt es in 14 Prozent der befragten Haushalte im Brandenburgischen Viertel. Dies sind vor allem Alleinstehende in Wohnungen mit 3 Wohnräumen.

In 12 Prozent der befragten Haushalte leben mehr Personen als Wohnräume zur Verfügung stehen. Diese Wohnungen können als überbelegt bezeichnet werden. Gut die Hälfte davon sind leicht überbelegt, hier steht ein Raum weniger zur Verfügung als Personen in der Wohnung leben. Unter den Wohnungen, die stärker überbelegt sind, fallen vor allem 3-Personen-Haushalte in 1-Raum-Wohnungen auf (2,6 Prozent). In diesen extremen Wohnverhältnissen leben 8 von 301 befragten Haushalten im Brandenburgischen Viertel.

Tab. 3.8: Wohnungsbelegung im Brandenburgischen Viertel (2011, Angaben in Prozent, n = 301)

Räume in Wohnungen*	Personen im Haushalt						Gesamt
	1	2	3	4	5	6+	
1 Raum	12,0	2,0	2,6	0,0	0,0	0,0	16,6
2 Räume	11,6	3,7	0,7	0,3	0,3	0,0	16,6
3 Räume	9,6	24,6	10,0	2,0	1,0	0,0	47,2
4 Räume	0,7	3,0	4,0	4,6	1,3	1,0	14,6
ab 5 Räume	0,0	0,7	0,0	1,6	2,0	0,7	5,0
Gesamt	33,9	34,0	17,3	8,5	4,6	1,7	100,0
	5,2	Prozent der Haushalte wohnen stark überbelegt					
* nur Wohnräume, ohne Küche, Bad, Flur	6,7	Prozent der Haushalte wohnen leicht überbelegt					
	14,0	Prozent der Haushalte wohnen deutlich unterbelegt					

Gegenüber der Untersuchung im Jahr 1999 hat sich die Wohnungsbelegung im Brandenburgischen Viertel stärker polarisiert: Zwar lebten anteilig wie heute 12 Prozent der Haushalte überbelegt, jedoch gab es im Jahr 1999 keine Haushalte mit starker Überbelegung (2 Personen im Haushalt mehr als Wohnräume vorhanden sind). Heute betrifft dies fast die Hälfte der überbelegt wohnenden Haushalte. Der Anteil der unterbelegten Haushalte im Brandenburgischen Viertel hat sich von 7 auf 14 Prozent verdoppelt.

Tab. 3.9: Wohnungsbelegung im Brandenburgischen Viertel im Jahr 1999 (Angaben in Prozent, n = 448)

Räume in Wohnungen*	Personen im Haushalt						Gesamt
	1	2	3	4	5	6+	
1 Raum	11,8	0,9	0,0	0,0	0,0	0,0	12,7
2 Räume	8,7	8,0	0,7	0,0	0,0	0,0	17,4
3 Räume	5,1	19,4	20,1	8,3	0,2	0,0	53,1
4 Räume	0,5	1,9	4,0	7,1	2,2	0,2	15,9
ab 5 Räume	0	0	0	0,5	0,2	0,2	0,9
Gesamt	26,1	30,2	24,8	15,9	2,6	0,4	100
	0,4	% der Haushalte wohnen stark überbelegt					
* nur Wohnräume, ohne Küche, Bad, Flur	12,3	% der Haushalte wohnen leicht überbelegt					
	7,5	% der Haushalte wohnen deutlich unterbelegt					

Quelle: Sozialstudie 1999, Seite 31

In den anderen Stadtteilen ist heute die Wohnungsbelegung deutlich entspannter als im Brandenburgischen Viertel: 6 Prozent der befragten Haushalte wohnen überbelegt, wobei es sich jeweils nur um leichte Überbelegungen handelt. Jeder vierte befragte Haushalt (25 Prozent) lebt sehr entspannt.

Tab. 3.10: Wohnungsbelegung in anderen Stadtteilen (2011, Angaben in Prozent, n = 344)

Räume in Wohnungen*	Personen im Haushalt						Gesamt
	1	2	3	4	5	6+	
1 Raum	1,4	0,3	0,0	0,0	0,0	0,0	1,7
2 Räume	18,3	7,3	1,2	0,0	0,0	0,0	26,8
3 Räume	11,1	24,4	8,7	2,9	0,0	0,0	47,1
4 Räume	0,9	6,4	3,2	3,2	1,5	0,3	15,5
ab 5 Räume	0,3	3,2	2,9	1,7	0,8	0,0	8,9
Gesamt	32,0	41,6	16,0	7,8	2,3	0,3	100,0
	0,3	Prozent der Haushalte wohnen stark überbelegt					
	5,9	Prozent der Haushalte wohnen leicht überbelegt					
	24,8	Prozent der Haushalte wohnen deutlich unterbelegt					

\* nur Wohnräume, ohne Küche, Bad, Flur

### 3.2. Mieten und Modernisierung

#### Mieten

Die durchschnittliche Warmmiete im Brandenburgischen Viertel beträgt rund 6,70 Euro pro qm und Monat. Dieser Wert ergibt sich sowohl nach Angaben der Wohnungsvermieter<sup>15</sup> als auch nach Angaben der befragten Haushalte im Brandenburgischen Viertel im Jahr 2011.<sup>16</sup> Auch der Mietpreis für Neuvermietungen liegt in dieser Größenordnung, wobei einige Vermieter vereinzelte Wohnungen zu günstigeren, plakativen Preisen anbieten. Diese Vermarktungsstrategie betraf jedoch weniger als 5 Prozent der analysierten Wohnungsangebote.<sup>17</sup>

<sup>15</sup> Angaben der WBG, WHG, AWO

<sup>16</sup> Durchschnittsmiete ist berechnet aus den Angaben zu den Fragen: „Wie hoch ist Ihre Miete? – monatliche Gesamtmiete (warm)“, „Wie groß ist Ihre Wohnung? – Wohnfläche in Quadratmeter“ (BV n=294, andere Stadtteile 294)

<sup>17</sup> Internetrecherche auf den Seiten der Vermieter (WBG, Renta AG Hausverwaltung für ehemaligen Eigentümer Magnat, WHG, AWO) mit insgesamt 118 untersuchten Angeboten im Januar 2012

Die durchschnittliche Kaltmiete im Brandenburgischen Viertel lag bei rund 4,50 Euro pro qm und Monat und damit genau auf der Schwelle der Angemessenheit für Kosten der Unterkunft<sup>18</sup>. Das bedeutet, dass nur Wohnungen, die unter der Durchschnittsmiete im Brandenburgischen Viertel liegen, den KdU-Richtlinien entsprechen. Die Nebenkosten lagen im Brandenburgischen Viertel mit rund 2,15 Euro pro qm und Monat im Durchschnitt des Landes Brandenburg.<sup>19</sup>

Gegenüber dem Jahr 1999 haben sich die Kaltmieten im Brandenburgischen Viertel um rund ein Viertel, die Nebenkosten um rund ein Drittel und somit die Warmmieten um knapp 30 Prozent erhöht. Die Warmmieten der befragten Haushalte im Brandenburgischen Viertel im Jahr 2011 liegen mit nur 3 Prozentpunkten leicht unterhalb des Niveaus der anderen Stadtteile.

Tab. 3.11: Durchschnittliche Miethöhe (in Euro pro qm und Monat) im Brandenburgischen Viertel im Vergleich (2011 und 1999, BV n = 294, andere Stadtteile n = 294)

<b>Brandenburgisches Viertel</b>	<b>Kalt</b>	<b>Warm</b>
Bestandsmieten gemäß Angaben der Vermieter	4,53	6,71
Mietangebote für Neumieter gemäß Internetseiten	4,50	6,64
Monatliche Miete Haushaltsbefragung 2011	k.A.	6,65
Bestandsmieten gemäß Angaben der Vermieter 1999	3,61	5,23
Monatliche Miete Haushaltsbefragung 1999	3,14	5,47
<b>Andere Stadtteile</b>		
Monatliche Miete Haushaltsbefragung 2011	k.A.	6,83

Quellen: Angaben und Internetseite der WBG, Renta AG Hausverwaltung für Eigentümer Magnat, WBG und AWO; Sozialstudie 1999

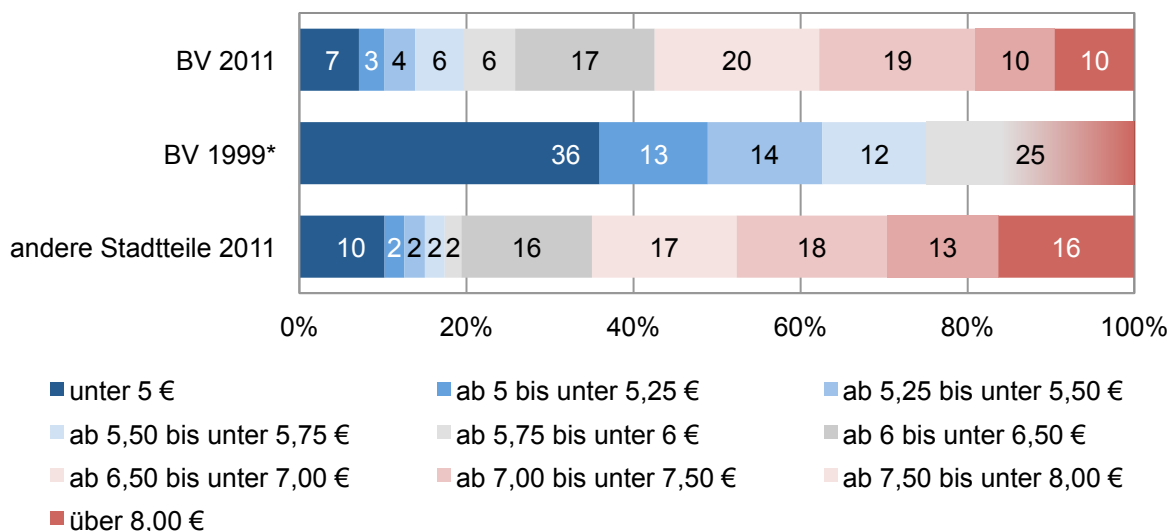
Deutlich mehr als die Hälfte (56 Prozent) der Wohnungen im Brandenburgischen Viertel liegen preislich im Bereich zwischen 6,00 und 7,50 Euro pro Quadratmeter (Warmmiete). Jede fünfte Wohnung liegt preislich darüber. Dies betrifft vor allem sehr kleine Wohnungen und Zimmer im Studentenwohnheim, die zwar eine hohe Quadratmetermiete aber dennoch günstige Gesamtmieten haben.

<sup>18</sup> KdU gemäß der Richtlinie des Landkreises Barnim zur Bestimmung der Angemessenheit für Kosten der Unterkunft Beschluss des Kreistages Barnim Nr. 152-11/10 vom 29. September 2010

<sup>19</sup> Angaben der Vermieter (WBG, WHG, AWO) und Presseinformation des Verbandes Berlin-Brandenburgischer Wohnungsunternehmen e.V. vom 28. April 2011

Unterhalb der Kostengrenze für die Angemessenheit zur Übernahme von Kosten der Unterkunft für Alg-II-Empfänger (4,50 Euro pro qm plus Nebenkosten = alle Klassen unter 6,50 Euro pro qm) liegen die Mieten bei 43 Prozent der im Jahr 2011 befragten Haushalte im Brandenburgischen Viertel. Im Jahr 1999 lagen noch über zwei Drittel aller Wohnungen in diesem Bereich.

Abb. 3.2: Warmmiete pro Quadratmeter Wohnfläche im Vergleich (2011 und 1999, Angaben in Prozent, BV n = 294, andere Stadtteile n = 294)

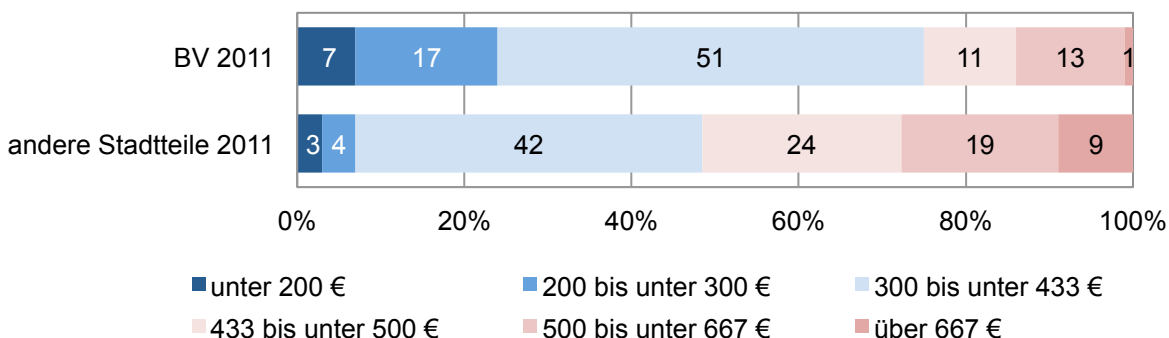


\* Werte für 1999 aus Sozialstudie 1999 und umgerechnet aus DM-Werten: Grenzen 10,00 DM, 10,50 DM, 11,00 DM, 11,50 DM, umgerechnete Werte 1999 ab 6,00 Euro zusammengefasst

Bezogen auf die gesamte Wohnfläche unterscheiden sich die Miethöhen zwischen dem Brandenburgischen Viertel und den anderen Stadtteilen stärker als bezogen auf einen Quadratmeter. Die Ursache dürfte in den geringeren Wohnungsgrößen der Bautypen im Brandenburgischen Viertel liegen:

- Bis zu 300 Euro Warmmiete zahlen im Brandenburgischen Viertel fast ein Viertel der befragten Haushalte (24 Prozent). In den anderen Stadtteilen liegt dieser Anteil bei nur 7 Prozent.
- Rund die Hälfte aller im Jahr 2011 befragten Haushalte (51 Prozent) im Brandenburgischen Viertel zahlt eine Warmmiete zwischen 300 und 433 Euro pro Monat. In den anderen Stadtteilen ist diese Gruppe mit einem Anteil von 42 Prozent etwas kleiner.
- Jeder vierte Haushalt (25 Prozent) im Brandenburgischen Viertel zahlt eine Warmmiete, die höher als 433 Euro liegt. In den anderen Stadtteilen sind es mehr als die Hälfte der Befragten (52 Prozent).

Abb. 3.3: Miethöhe (Warmmiete) pro Wohnung (2011, Angaben in Prozent, BV n = 270, andere Stadtteile n = 267)



### Mietbelastung

Aus sozialen Gründen sind nicht nur die absoluten Miethöhen zu beachten, sondern auch die Mieten in Relation zum Einkommen der Haushalte. Von einer hohen Mietbelastung kann gesprochen werden, wenn mehr als ein Drittel des Haushaltseinkommens für die Warmmiete aufgewendet werden muss.<sup>20</sup> Dies ist im Brandenburgischen Viertel bei zwei Drittel (66 Prozent) aller Haushalte der Fall, in den übrigen Stadtteilen hat gut die Hälfte (53) der Haushalte eine überdurchschnittliche Mietbelastung.

Eine sehr hohe Mietbelastung wird angenommen, wenn mehr als 40 Prozent des monatlichen Haushaltsnettoeinkommens für die Warmmiete aufgewendet werden muss. Dies betrifft im Brandenburgischen Viertel (29 Prozent) und in den anderen Stadtteilen (30 Prozent) etwas mehr als jeden dritten Haushalt.

<sup>20</sup> Dieser Wert entspricht dem Bundesdurchschnitt gemäß Marktbeobachtung des Immobilienverbands Deutschland IVD

Tab. 3.12: Haushaltseinkommen und Miethöhe im Brandenburgischen Viertel (2011, Angaben in Prozent, n = 270)

Miethöhe (Warmmiete) in Euro	Haushaltseinkommen in Euro						Gesamt
	bis 900	900 bis 1.300	1.300 bis 1.500	1.500 bis 2.000	2.000 bis 2.600	2.600 und mehr	
unter 200	5,5	0,4	0,7	0,4	0,4	0,0	7,4
unter 300	13,0	1,5	1,5	0,0	0,7	0,0	16,7
unter 433	15,9	20,4	4,8	6,3	2,2	1,5	51,1
unter 500	1,1	4,1	2,2	2,6	0,7	0,4	11,1
unter 667	0,7	3,7	1,9	1,5	2,2	2,5	12,5
ab 667	0,4	0,4	0,0	0,4	0,0	0,0	1,2
Gesamt	36,6	30,5	11,1	11,2	6,2	4,4	100,0
	65,7	Prozent der Haushalte haben eine hohe Mietbelastung*					
davon haben	28,6	Prozent sogar eine sehr hohe Mietbelastung**					

\* mehr als 33 Prozent des monatlichen Haushaltsnettoeinkommens

\*\* mehr als 40 Prozent des monatlichen Haushaltsnettoeinkommens

Tab. 3.13: Haushaltseinkommen und Miethöhe in den anderen Stadtteilen (2011, Angaben in Prozent, n = 267)

Miethöhe (Warmmiete) in Euro	Haushaltsnettoeinkommen in Euro						Gesamt
	bis 900	900 bis 1.300	1.300 bis 1.500	1.500 bis 2.000	2.000 bis 2.600	2.600 und mehr	
unter 200	1,1	0,4	1,1	0,4	0,0	0,0	3,0
unter 300	1,1	1,1	0,0	0,4	0,7	0,4	3,7
unter 433	10,9	11,2	6,0	6,0	4,9	2,6	41,6
unter 500	2,6	6,0	4,9	7,4	1,9	1,5	24,3
unter 667	1,5	2,2	4,1	4,1	4,1	3,4	19,4
ab 667	0,8	0,8	1,1	0,4	1,5	3,4	8,0
Gesamt	18,0	21,7	17,2	18,7	13,1	11,3	100,0
	53,2	Prozent der Haushalte haben eine hohe Mietbelastung*					
davon haben	30,4	Prozent sogar eine sehr hohe Mietbelastung**					

\* mehr als 33 Prozent des monatlichen Haushaltsnettoeinkommens

\*\* mehr als 40 Prozent des monatlichen Haushaltsnettoeinkommens



Die Mietbelastungsquoten im Brandenburgischen Viertel unterscheiden sich zum Teil deutlich in Abhängigkeit von der Haushaltsgröße. Die 1-Personen-Haushalte müssen durchschnittlich 35 Prozent ihres Einkommens für die Miete aufwenden. Hier kommt zum Tragen, dass die kleinen Wohnungen auf die Fläche bezogen, relativ teuer ausfallen. Bei den 2- und 3-Personen-Haushalten fallen die Mietbelastungsquoten mit 30 und 27 Prozent geringer aus. Bei den 4- und 5-Personen-Haushalten steigen die Mieten aufgrund größerer Wohnungen zwar weiter an, die Durchschnittseinkommen jedoch nicht oder nur kaum. Entsprechend liegt die Mietbelastungsquote bei den größeren Haushalten mit 35 und 38 Prozent besonders hoch.

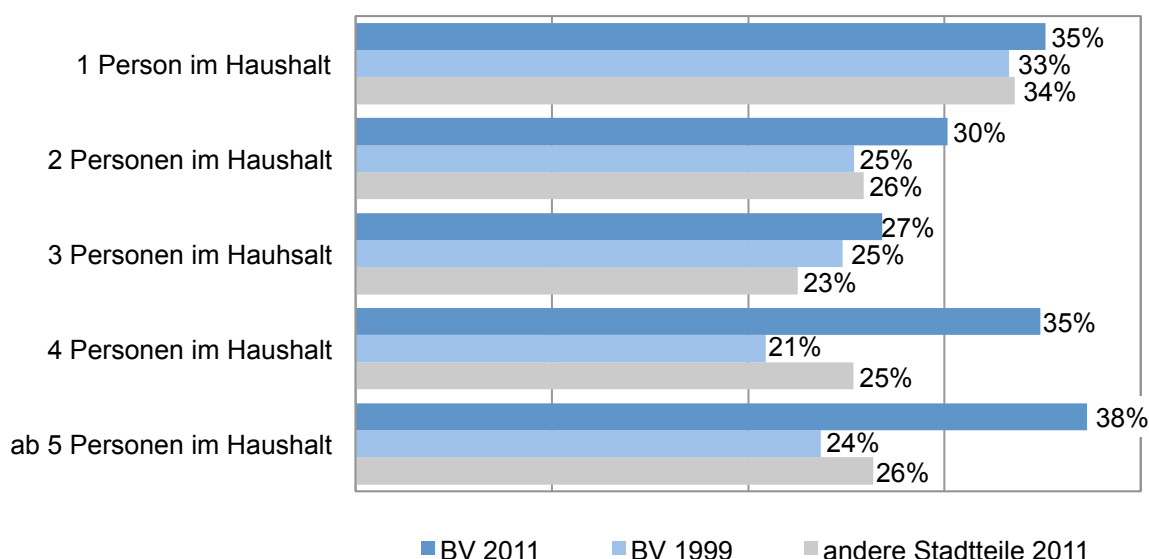
Beim Vergleich der Werte mit der Mietbelastung nach Haushaltseinkommen ist zu beachten, dass bei der Mietbelastung nach Haushaltsgröße nur die Durchschnittswerte angegeben sind, in denen einzelne sehr hohe Mietbelastungen (ab 40 Prozent) enthalten sind.

Tab. 3.14: Durchschnittliches Einkommen, Miete und Mietbelastungsquote nach Haushaltsgröße im Brandenburgischen Viertel (2011, n = 278)

Durchschnittswerte	Haushaltsnettoeinkommen in Euro	Warmmiete in Euro	Mietbelastungsquote
1 Person	872	307	35,2%
2 Personen	1.290	389	30,1%
3 Personen	1.394	374	26,8%
4 Personen	1.348	470	34,9%
ab 5 Personen	1.494	561	37,6%

Sowohl im Vergleich zu den anderen Stadtteilen als auch im Vergleich zur Untersuchung im Jahr 1999 fällt auf, dass die Mietbelastungsquoten der großen Haushalte ab 4 Personen im Brandenburgischen Viertel deutlich angestiegen sind und heute auf einem sehr hohen Niveau liegen.

Abb. 3.4: Mietbelastungsquote nach Haushaltsgröße im Vergleich (2011 und 1999, Angaben in Prozent, BV = 278, andere Stadtteile n = 324)

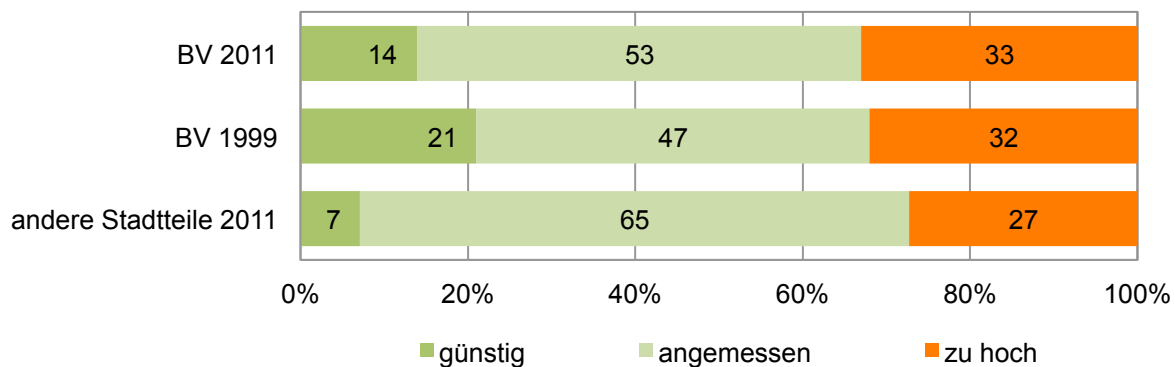


Die Mietbelastungsquote wurde ermittelt aus den Angaben der Befragten zur Haushaltsgröße, zum Haushaltsnettoeinkommen sowie der Warmmiete.

### Bewertung der Miethöhe aus Sicht der Befragten

Die heutige Miethöhe wird von der Mehrheit der Befragten sowohl im Brandenburgischen Viertel als auch in den anderen Stadtteilen als angemessen eingeschätzt. Der Anteil derjenigen, die im Jahr 2011 die Miete als günstig bezeichneten, liegt im Brandenburgischen Viertel mit 14 Prozent doppelt so hoch wie im Durchschnitt der anderen Stadtteile. Jeder dritte Befragte (33 Prozent) im Brandenburgischen Viertel bezeichnet die Höhe seiner Miete als zu hoch. Dieser Anteil ist, trotz der deutlich gestiegenen Mieten, gegenüber dem Jahr 1999 stabil geblieben und liegt nur geringfügig über dem Wert der anderen Stadtteile (27).

Abb. 3.5: Frage „Wie beurteilen Sie die Höhe der Miete?“ (2011 und 1999, Angaben in Prozent, BV n = 334, andere Stadtteile n = 346)



Bezogen auf die Quadratmetermieten (warm) zeigt sich bei den Bewertungen der Miethöhen zwischen dem Brandenburgischen Viertel und den anderen Stadtteilen im Jahr 2011 ein uneinheitliches Bild: Diejenigen, die ihre Miete als günstig betrachten, zahlen im Brandenburgischen Viertel 6,46 Euro pro Quadratmeter (warm), in den anderen Stadtteilen dagegen nur 5,55 Euro pro Quadratmeter. Hintergründe dürften sein,

- dass trotz der Mietsteigerungen der letzten Jahre noch bestehende Image des Brandenburgischen Viertels als preisgünstiger Wohnort;
- die günstige auf die gesamte Wohnung bezogene Gesamtmiete. Auf die Wohnfläche bezogen, sind jedoch die Mieten in den kleinen Wohnungen des Brandenburgischen Viertels vergleichsweise hoch.

Bei den als „angemessen“ oder „zu hoch“ bezeichneten Mieten liegen in den anderen Stadtteilen die Durchschnittswerte der Mieten pro Quadratmeter (warm) jeweils leicht höher als im Brandenburgischen Viertel.

Tab. 3.15: Bewertung der Miethöhe nach durchschnittlicher Miete pro Quadratmeter (warm) (2011, BV n = 293, andere Stadtteile n = 283)

	<b>Brandenburgisches Viertel</b>	<b>andere Stadtteile</b>
günstig	6,46 € / qm	5,55 € / qm
angemessen	6,46 € / qm	6,69 € / qm
zu hoch	6,81 € / qm	6,92 € / qm

### Modernisierungsstand

Fast die Hälfte der Wohnungen (46 Prozent) im Brandenburgischen Viertel hatte zum 31. Dezember 2010 einen teilsanierten Standard. Jeweils ein gutes Viertel war vollmodernisiert (26) und unsaniert (28).

Tab. 3.16: Wohnungen im Brandenburgischen Viertel nach Sanierungsstand

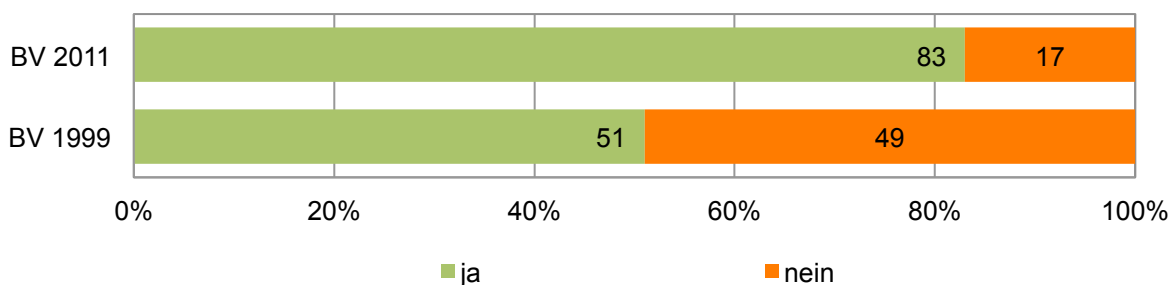
Datenstand 31.12.2010	<b>Anzahl der Wohnungen</b>	<b>Anteil in Prozent</b>
vollmodernisiert	1.055	25,9
teilsaniert	1.889	46,4
unsaniert	1.126	27,7
<b>Gesamt</b>	<b>4.070</b>	<b>100,0</b>

Quelle: Angaben WBG, Magnat, WHG, AWO

Der Modernisierungsstand hat sich in den vergangenen 12 Jahren durch zahlreiche Maßnahmen der Wohnungsunternehmen real verbessert. Diese Maßnahmen spiegeln sich auch in der Wahrnehmung der befragten Haushalte wider.

Waren im Jahr 1999 noch rund die Hälfte aller Wohnungen (49 Prozent) nach Einschätzung der Befragten weitestgehend unsaniert, so ist dies heute nicht einmal mehr jede fünfte Wohnung (17). Der Unterschied zwischen den Angaben der Befragten (17) sowie dem realen Anteil unsanierter Wohnungen (28) von gut zehn Prozentpunkten, ist zum überwiegenden Teil auf den Wohnungsleerstand bzw. den großen Anteil stillgelegter unsanierter Wohnungen zurückzuführen (rund 200 Wohnungen).

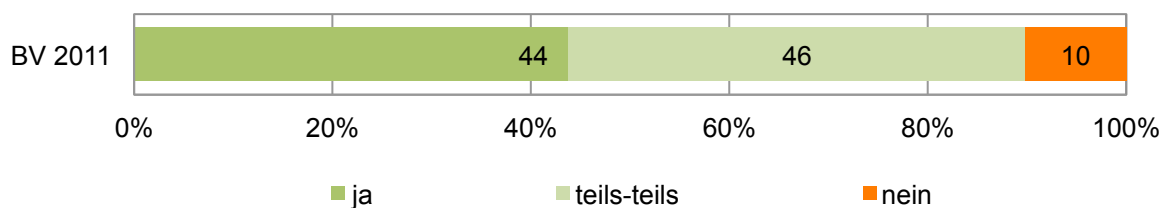
Abb. 3.6: Frage: „Wurden in Ihrer Wohnung seit 1990 Instandsetzungs- bzw. Modernisierungsmaßnahmen durchgeführt?“ (2011 und 1999, Angaben Prozent, n = 294)



Die Zufriedenheit mit den bisher durchgeführten Sanierungen im Wohnungsbestand ist nur eingeschränkt. 44 Prozent der im Jahr 2011 im Brandenburgischen Viertel Befragten gaben an, sie wären zufrieden mit der Qualität, 46 Prozent wählten die Antwortoption „teils-teils“ und 10 Prozent sind nicht zufrieden.

Zugleich zeigen sich deutliche Unterschiede zwischen den einzelnen Wohnungsvermieterinnen: Bei drei Vermieterinnen liegt der Anteil der Befragten, die mit der Modernisierungsqualität zufrieden waren, zwischen 44 und 55 Prozent, bei einem sogar bei 68 Prozent und dagegen bei einem weiteren lediglich bei 27 Prozent.

Abb. 3.7: Frage: „Wenn ja, waren Sie mit der Qualität der Modernisierung zufrieden?“ (2011, Angaben in Prozent, n = 265)



Die eher kritische Sicht auf die bisherige Qualität der Aufwertungen im Wohnungsbestand im Brandenburgischen Viertel wird auch im Vergleich mit anderen industriell errichteten Wohngebieten in Stadtrandlagen deutlich, die ebenfalls Fördergebiete im Programm Soziale Stadt sind und einen vergleichbaren Modernisierungsgrad aufweisen. In der Haushaltsbefragung im Jahr 2011 im Wohngebiet Stadtfeld in Wernigerode gaben 54 Prozent der Befragten an, dass sie zufrieden sind mit der Qualität der erfolgten Aufwertungen. 6 Prozent waren nicht zufrieden. Die Haushaltsbefragung im Jahr 2009 im Wohngebiet Süplinger Berg in Haldensleben ergab 50 Prozent zufriedene und 5 Prozent nicht zufriedene Befragte.<sup>21</sup>

### **Modernisierungswünsche**

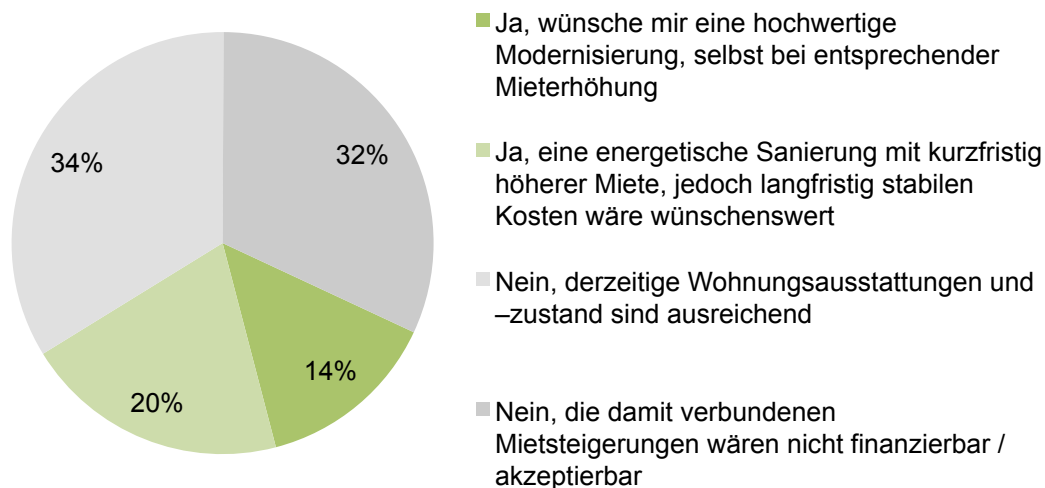
Im Jahr 2011 wurde im Brandenburgischen Viertel befragt, ob weitere Verbesserungen der Wohnungs- oder Gebäudeausstattung gewünscht sind. Dabei wurden vier Antwortvorgaben gegeben, die auch die Folgen für die Mietentwicklung betonten. Im Ergebnis zeigt sich:

- Für ein Drittel der Befragten (34 Prozent) sind die derzeitige Wohnungsausstattung und der Zustand ausreichend. Weitere Maßnahmen werden nicht gewünscht.
- Ein weiteres Drittel der Befragten (32 Prozent) lehnt weitere Wohnungsaufwertungen ab, da diese finanziell nicht tragbar sind. Dieser Anteil deckt sich mit den Angaben, dass ein Drittel der Befragten (33 Prozent) die derzeitige Miete als zu hoch empfindet und dem Anteil der Befragten (29 Prozent), die über 40 Prozent ihres Haushaltsnettoeinkommens für die Miete ausgeben.
- Das verbleibende Drittel (34 Prozent) spricht sich für weitere Aufwertungen mit unterschiedlichem Standard aus. Dabei überwiegt der Anteil der Befragten (20), die weitere energetische Optimierungen befürworten, um langfristig bei den Betriebskosten stabilere Preise zu haben. 14 Prozent aller Befragten wünschen sich eine Standardverbesserung der Wohnung, mit den entsprechenden Folgen für erhöhte Mieten. Dies entspricht in etwa dem Anteil der „Gutverdienenden“ im Brandenburgischen Viertel mit rund 10 Prozent (vgl. Punkt 2.5. Einkommen und Einschätzung zur sozialen Lage).

---

<sup>21</sup> Quellen: Integriertes Handlungskonzept Soziale Stadt Wohngebiet Stadtfeld – Wernigerode, 2011; Bewohnerbefragung im Rahmen des Programmstarts Soziale Stadt in Haldensleben 2009

Abb. 3.8: Frage: „Wünschen Sie (weitere) Verbesserungen der Wohnungs- oder Gebäudeausstattung?“ (2011, Antwortvorgaben, Angaben in Prozent, n = 301)

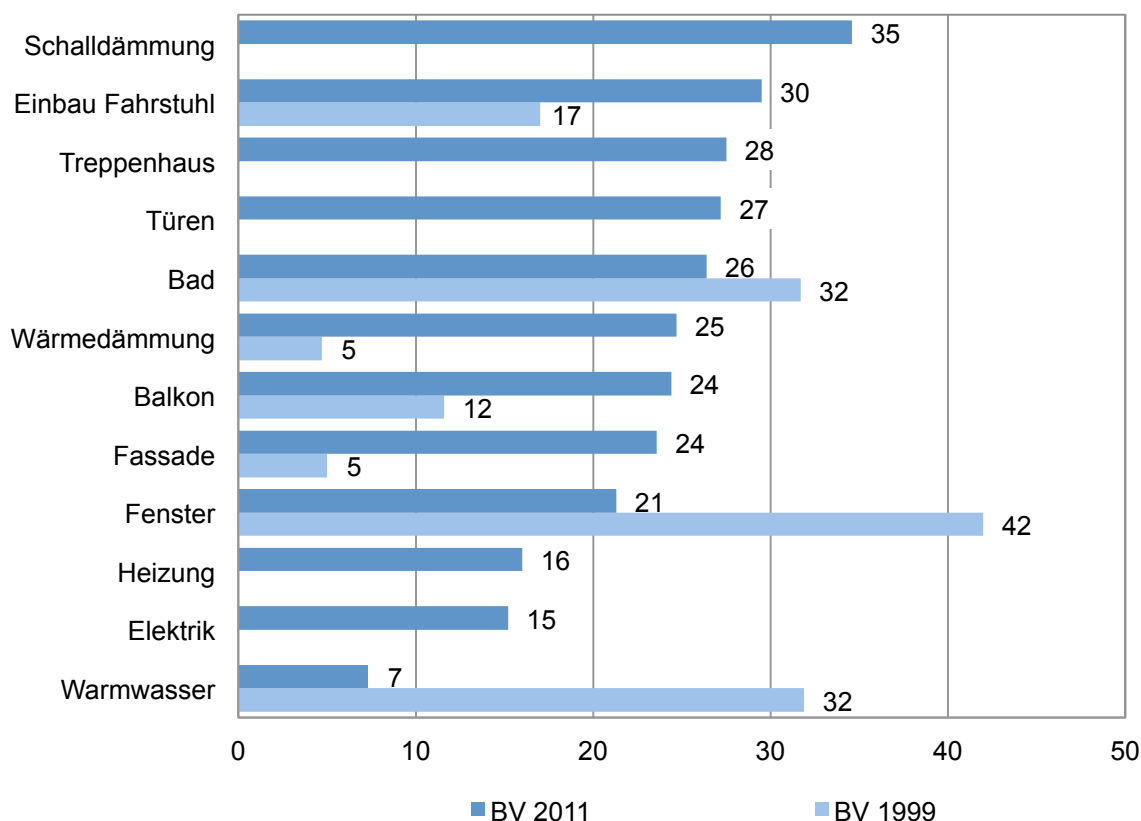


Bei der vergleichbaren Frage „Wünschen Sie (weitere) Verbesserungen der Wohnungs- oder Gebäudeausstattung?“ sprachen sich in der Untersuchung im Jahr 1999 knapp zwei Drittel der Befragten (63 Prozent) für Ausstattungsverbesserungen aus, ein gutes Viertel (27) hielt die vorhandene Ausstattung für ausreichend. Lediglich 7 Prozent lehnten Ausstattungsverbesserungen aufgrund der erwarteten Mietsteigerungen ab (Sozialstudie 1999, Seite 39).

Bei den Antworten auf die Frage nach den wichtigsten Verbesserungen, die bei künftigen Modernisierungen vorgenommen werden müssten, haben sich im Vergleich mit den Untersuchungsergebnissen im Jahr 1999 deutliche Veränderungen ergeben:

- Verbesserungen bei den Fenstern (2011: 21 Prozent; 1999: 42 Prozent) und der Warmwasserversorgung (2011: 7; 1999: 32) wünschen sich heute deutlich weniger Befragte als noch vor 12 Jahren.
- Deutlich gewachsen sind die Wünsche nach Wärmedämmung (2011: 25 Prozent; 1999: 5 Prozent), besseren Balkonen (2011: 24; 1999: 12), Fassadenverbesserungen (2011: 24; 1999: 5) sowie der Nachrüstung mit Aufzügen (2011: 30; 1999: 17).
- Vergleichsweise hohe Anzahlen an Nennungen erhielten die im Jahr 2011 vorgegebenen Maßnahmen zur Schalldämmung mit 35 Prozent, zur Aufwertung des Treppenhauses mit 28 Prozent (1999: Aufwertung der Hauseingänge 23 Prozent) sowie zur Verbesserung der Türen mit 27 Prozent.

Abb. 3.9: Frage: „In welchen Bereichen sollten bei zukünftigen Modernisierungen Verbesserungen erfolgen?“ (2011 und 1999, Antwortvorgaben, Mehrfachnennungen möglich, Angaben in Prozent aller Befragten, n = 356)



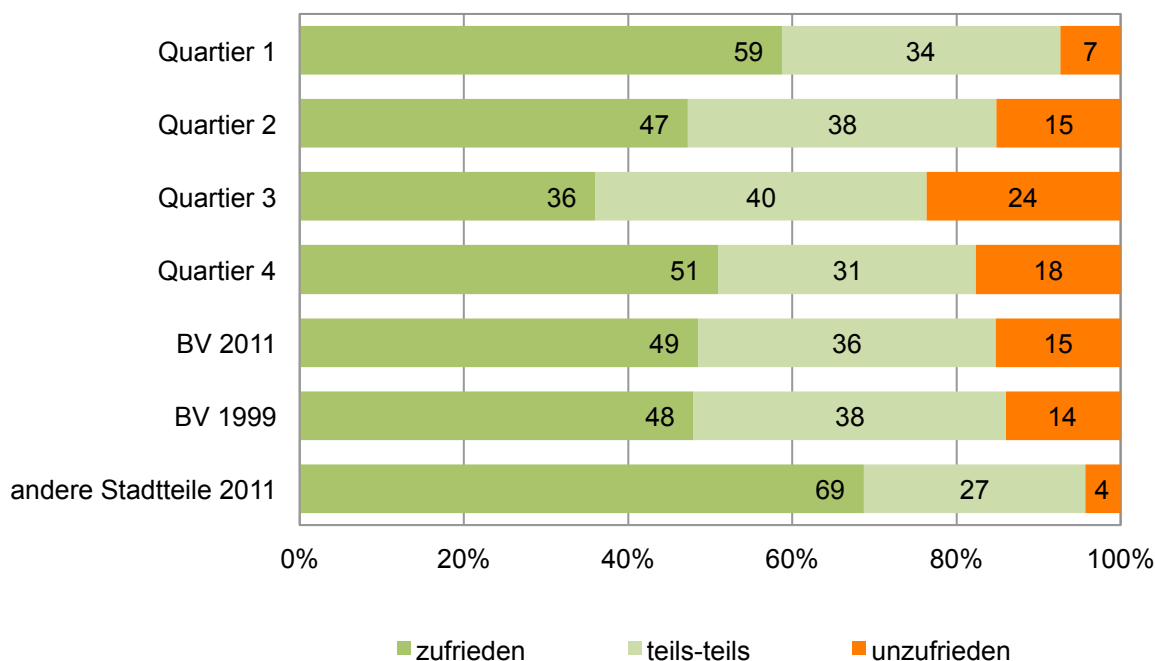
### 3.3. Wohnzufriedenheit und Nachbarschaft

#### Zufriedenheit mit der Wohnung

Befragt nach der Zufriedenheit mit der Wohnung im Brandenburgischen Viertel zeigt sich im Vergleich mit den anderen Stadtteilen ein Gefälle: 85 Prozent der im Jahr 2011 im Brandenburgischen Viertel Befragten sind voll zufrieden (49 Prozent) oder in Teilen (36). In den anderen Stadtteilen sind es 96 Prozent.

Die Zufriedenheit mit der Wohnung hat sich in den letzten 12 Jahren im Brandenburgischen Viertel nicht verändert. In der Untersuchung im Jahr 1999 gaben 86 Prozent der Befragten an, dass sie voll oder in Teilen zufrieden sind. Zu beachten ist, dass in diesem Zeitraum weitere Aufwertungen im Wohnungsbestand liefen, die auch von den Befragten reflektiert wurden (vgl. Abb. 3.6).

Abb. 3.10: Frage: „Sind Sie mit ihrer jetzigen Wohnung insgesamt gesehen zufrieden?“ (2011 und 1999, Angaben in Prozent, BV n = 342, andere Stadtteile n = 396)



Im Bundesvergleich liegt die Zufriedenheit mit der eigenen Wohnung im Brandenburgischen Viertel recht niedrig, in den anderen Stadtteilen in etwa durchschnittlich: Laut den Befragungen in der laufenden Raubeobachtung des Bundesinstituts für Bau-, Stadt- und Raumforschung sind im Bundesdurchschnitt 64 Prozent der Befragten zufrieden mit ihrer Wohnung. 29 Prozent gaben „teils-teils“ zu dieser Frage an.<sup>22</sup>

Auch im Vergleich mit anderen industriell errichteten Wohngebieten in Stadtrandlagen zeigen sich etwas bessere Bewertungen als im Brandenburgischen Viertel im Jahr 2011: Haushaltsbefragung im Jahr 2011 im Wohngebiet Stadtfeld in Wernigerode, 56 Prozent Zufriedene, 5 Prozent Unzufriedene; Haushaltsbefragung im Jahr 2009 im Wohngebiet Süplinger Berg in Haldensleben, 59 Prozent Zufriedene, 5 Prozent Unzufriedene.<sup>23</sup>

<sup>22</sup> Vgl. dazu: „Laufende Bevölkerungsumfrage“ auf [www.raubeobachtung.de](http://www.raubeobachtung.de)

<sup>23</sup> Quellen: Integriertes Handlungskonzept Soziale Stadt Wohngebiet Stadtfeld – Wernigerode, 2011; Bewohnerbefragung im Rahmen des Programmstarts Soziale Stadt in Haldensleben 2009



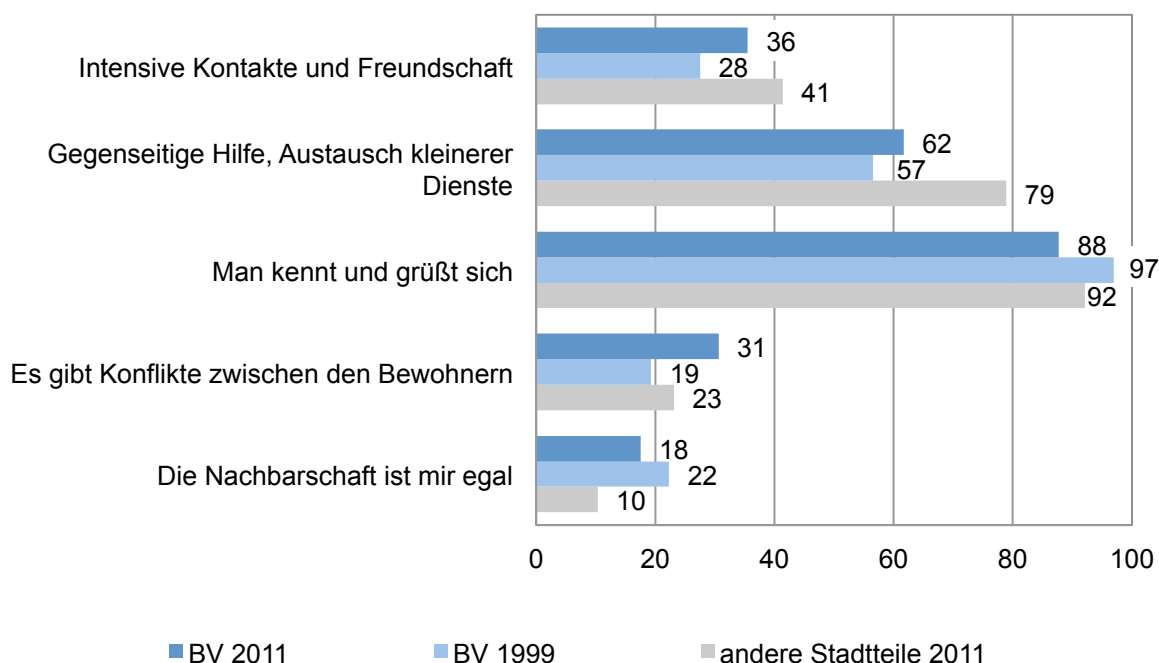
### Nachbarschaftsverhältnisse

Die nachbarschaftlichen Verhältnisse im Brandenburgischen Viertel haben sich trotz der Veränderungen in der Sozialstruktur und des erhöhten Umzugsgeschehens aufgrund des Stadtumbaus im Gebiet in den letzten zwölf Jahren nicht wesentlich verändert.

Fast zwei von drei (62 Prozent) im Jahr 2011 befragte Haushalte im Brandenburgischen Viertel gaben an, dass man sich gegenseitig hilft. Jeder dritte Haushalt (36) pflegt intensive Kontakte und Freundschaft in der Nachbarschaft. Beide Befunde haben sich gegenüber dem Jahr 1999 etwas verstärkt.

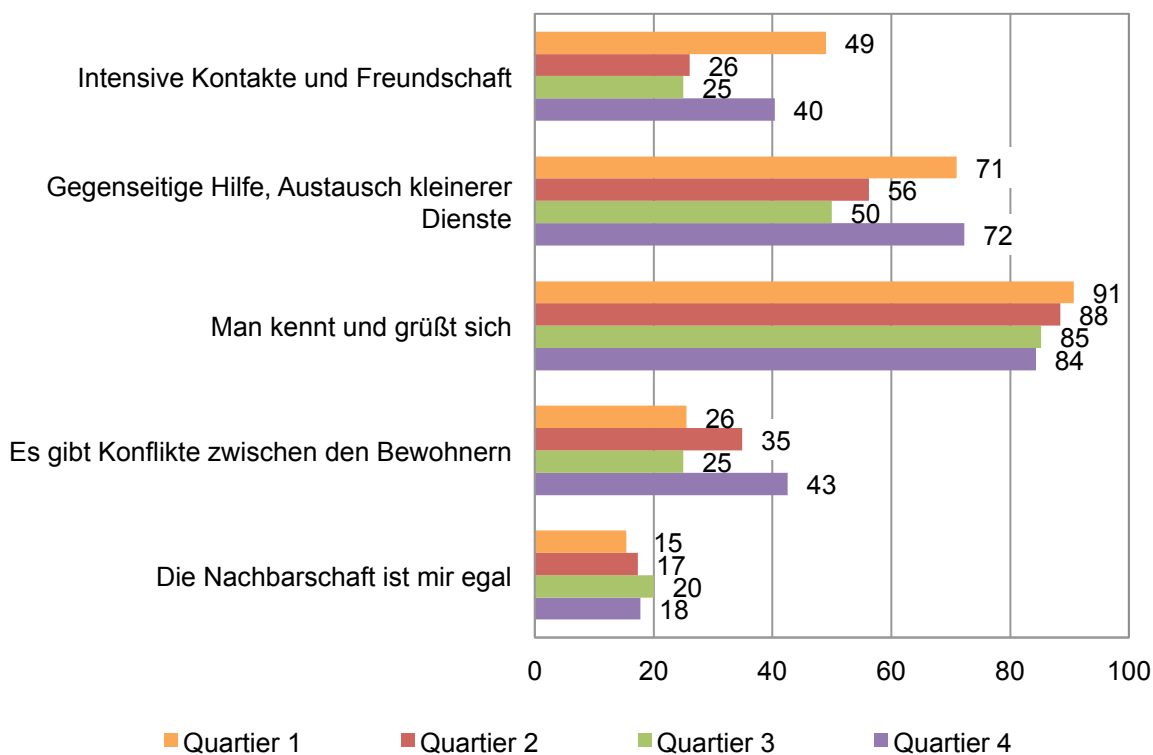
Zugleich werden von den Befragten im Brandenburgischen Viertel Konflikte zwischen den Bewohnerinnen und Bewohnern stärker wahrgenommen als noch vor 12 Jahren. Fast jeder Dritte (31 Prozent) der im Jahr 2011 im Brandenburgischen Viertel Befragten nimmt solche wahr. In der Untersuchung im Jahr 1999 war es nur jeder fünfte Befragte (19), der auf Konflikte verwies. In den anderen Stadtteilen lag dieser Anteil im Jahr 2011 bei gut jedem vierten Befragten (23).

Abb. 3.11: Frage: „Wie ist Ihr Verhältnis zu Ihren Nachbarn?“ (2011 und 1999, Antwort „ja“ auf die Antwortvorgaben „ja“, „nein“, „weiß nicht“ auf 5 einzelne Fragen, Angaben in Prozent der Befragten, BV n = 292-341, andere Stadtteile n = 271-341)



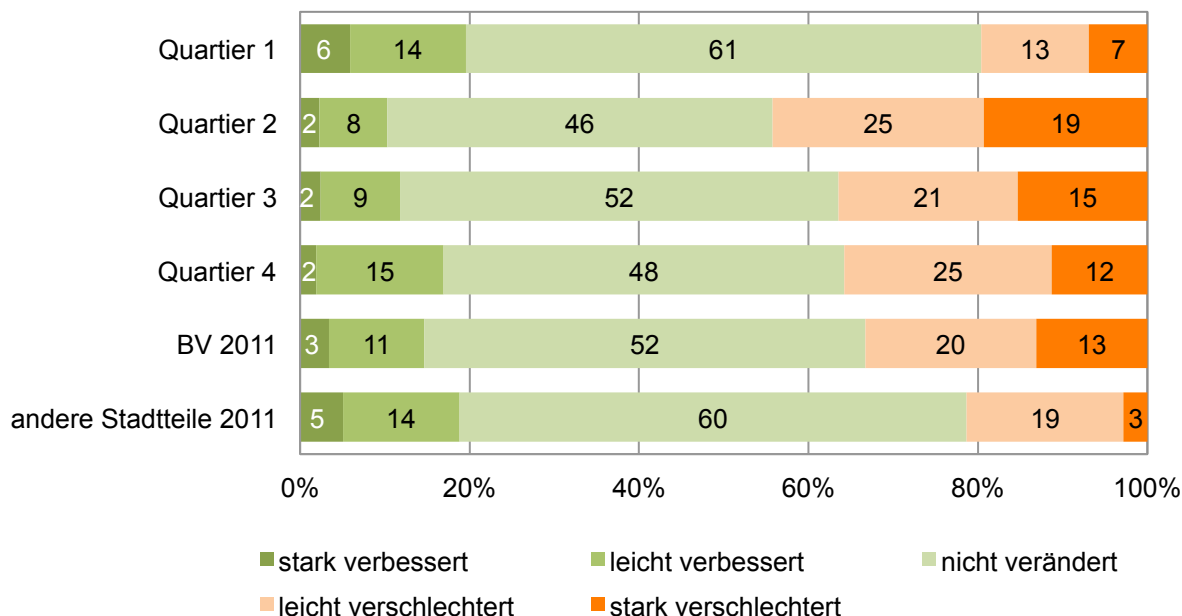
Werden die Befragungsergebnisse nach den vier Quartieren des Brandenburgischen Viertels ausgewertet, fallen die Angaben im Quartier 1 und 4 auf. In diesen Quartieren liegen die Anteile der Befragten, die intensive Kontakte und Freundschaften pflegen, mit 49 Prozent (Quartier 1) und 40 Prozent (Quartier 4) über den Durchschnittswert für das Brandenburgische Viertel (36 Prozent). Gleiches gilt auch bei den Angaben zur gegenseitigen Hilfe und dem Austausch kleinerer Dienste (Quartier 1: 71, Quartier 4: 72, BV: 62). Anders als im Quartier 1 (26) werden dagegen im Quartier 4 (43) deutlich stärker Konflikte zwischen den Bewohnerinnen und Bewohnern wahrgenommen.

Abb. 3.12: Frage: „Wie ist Ihr Verhältnis zu Ihren Nachbarn?“ (2011, Antwort „ja“ auf die Antwortvorgaben „ja“, „nein“, „weiß nicht“ auf 5 Fragen zum Nachbarschaftsverhältnis nach Quartieren, Angaben in Prozent, n = 292-341)



Auch wenn insgesamt betrachtet die Nachbarschaftsverhältnisse im Brandenburgischen Viertel als normal zu werten sind, werden im Vergleich zu anderen Stadtteilen stärkere negative Veränderungen in den letzten Jahren von den Befragten im Brandenburgischen Viertel wahrgenommen. 33 Prozent der im Jahr 2011 Befragten im Brandenburgischen Viertel schätzen ein, dass sich die Bewohnerschaft im Haus in den letzten Jahren verschlechtert hat. Der Vergleichswert in den anderen Stadtteilen liegt bei 22 Prozent. Verbesserungen haben dagegen 13 Prozent der Befragten im Brandenburgischen Viertel und 19 Prozent in den anderen Stadtteilen wahrgenommen.

Abb. 3.13: Frage: „Hat sich die Bewohnerschaft im Haus durch Ein- und Auszüge von Mietern in den letzten 3 bis 5 Jahren verändert?“ (2011, Angaben in Prozent aller Befragten, BV n = 327, andere Stadtteile n = 351)



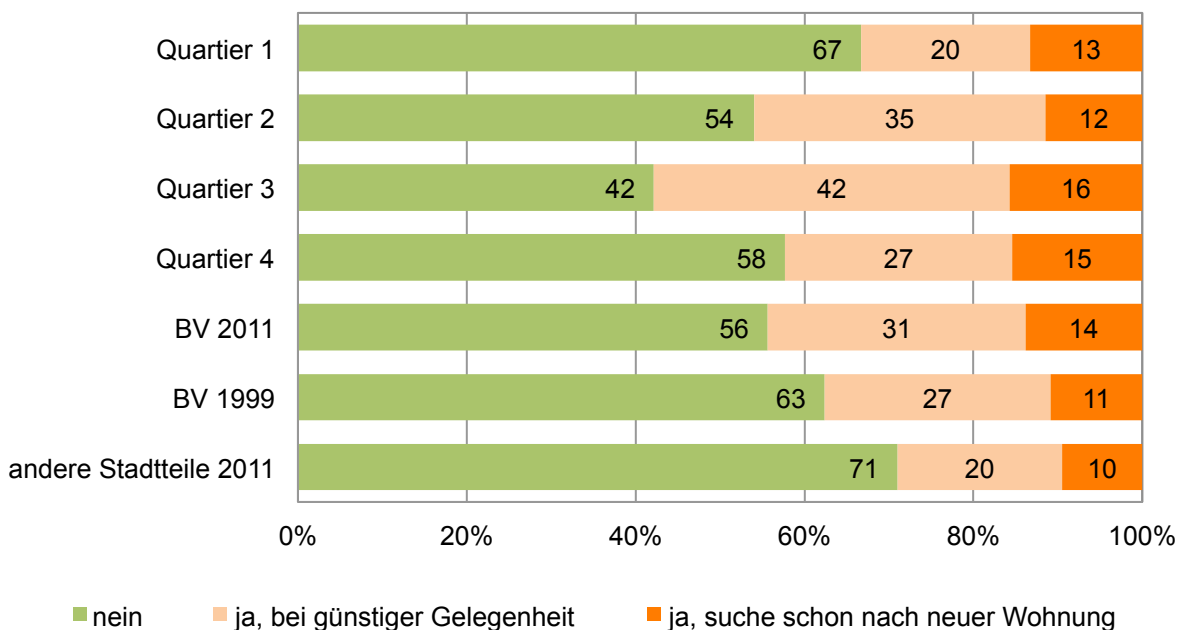
Im Vergleich der Quartiere des Brandenburgischen Viertels fällt auf, dass die Veränderungen im Quartier 1 am wenigsten kritisch gesehen werden, vergleichbar den Durchschnittswerten in den anderen Stadtteilen. Im Quartier 1 gaben 20 Prozent der Befragten an, dass sie Verschlechterungen wahrgenommen haben, in den anderen Stadtteilen lag dieser Anteil 22 Prozent.

### 3.4. Umzugswünsche

#### Umzugswunsch nach Bevölkerungsgruppen

Bei den Umzugswünschen im Jahr 2011 gaben 56 Prozent der Befragten im Brandenburgischen Viertel und 71 Prozent in den anderen Stadtteilen an, dass sie keinen Umzug planen oder in Erwägung ziehen. In der Untersuchungen im Jahr 1999 lag dieser Anteil im Brandenburgischen Viertel bei 63 Prozent und damit etwas höher als heute. 31 Prozent der im Jahr 2011 Befragten im Brandenburgischen Viertel erwägen einen Umzug bei günstiger Gelegenheit, 14 Prozent der Befragten suchen aktiv nach einer Wohnung. Letzterer Wert bewegt sich im normalen Bereich der Fluktuation in einem Mietwohngebiet. Beim Bleibewunsch nach Quartieren zeigt sich, dass der Wunsch nicht ausziehen zu wollen mit 67 Prozent im Quartier 1 am stärksten ausgeprägt ist. Im Quartier 3 beabsichtigten dagegen nur 42 Prozent keinen Umzug.

Abb. 3.14: Frage: „Haben Sie vor, in absehbarer Zeit aus Ihrer Wohnung auszuziehen?“ (2011 und 1999, Angaben in Prozent, BV n = 327, andere Stadtteile 389)

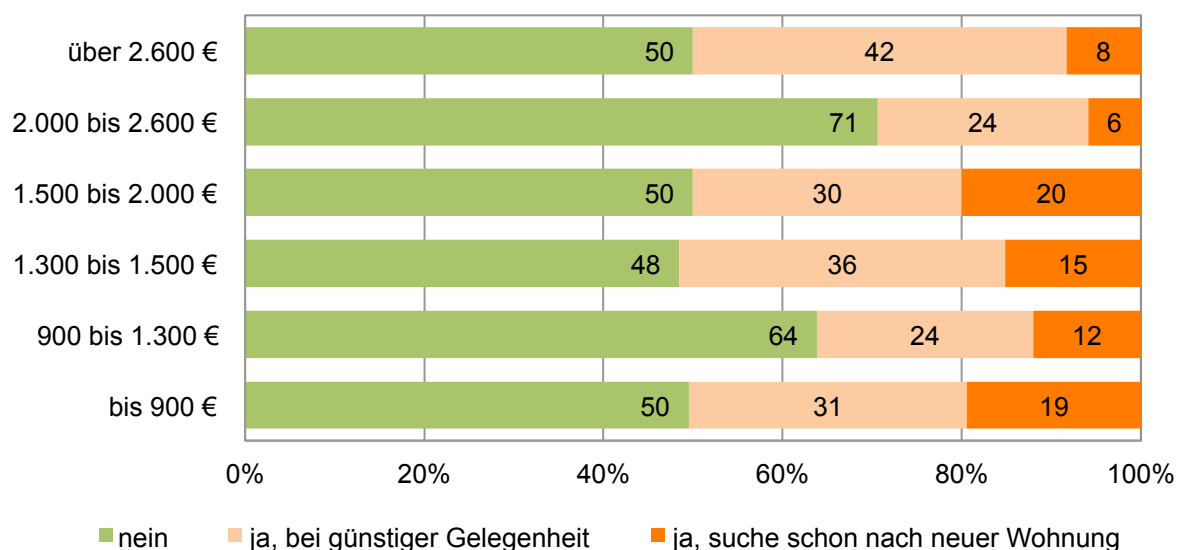


Im Vergleich mit anderen industriell errichteten Wohngebieten in Stadtrandlagen anderer Kommunen zeigt sich eine geringere Gebietsbindung im Brandenburgischen Viertel: In der Haushaltsbefragung im Jahr 2011 im Wohngebiet Stadtfeld in Wernigerode gaben 77 Prozent der Befragten an, dass sie keinen Umzug planen. In der Haushaltsbefragung im Jahr 2009 im Wohngebiet Süplinger Berg in Haldensleben lag der Anteil bei 69 Prozent.<sup>24</sup>

Wird der Umzugswunsch der Befragten im Jahr 2011 im Brandenburgischen Viertel und in den anderen Stadtteilen nach der Einkommenssituation untersucht, zeigt sich im Brandenburgischen Viertel keine eindeutige Tendenz: In den Gruppen mit einem Haushaltsnettoeinkommen zwischen 2.000 und 2.500 Euro sowie zwischen 900 und 1.300 Euro ist der Wunsch, nicht auszuziehen zu wollen, besonders stark. Bei den höheren Einkommen ab 2.000 Euro liegt der Anteil, der bereits aktiv eine Wohnung sucht, mit 6 bis 8 Prozent unter den Durchschnittswerten anderer Gruppen (12 bis 20).

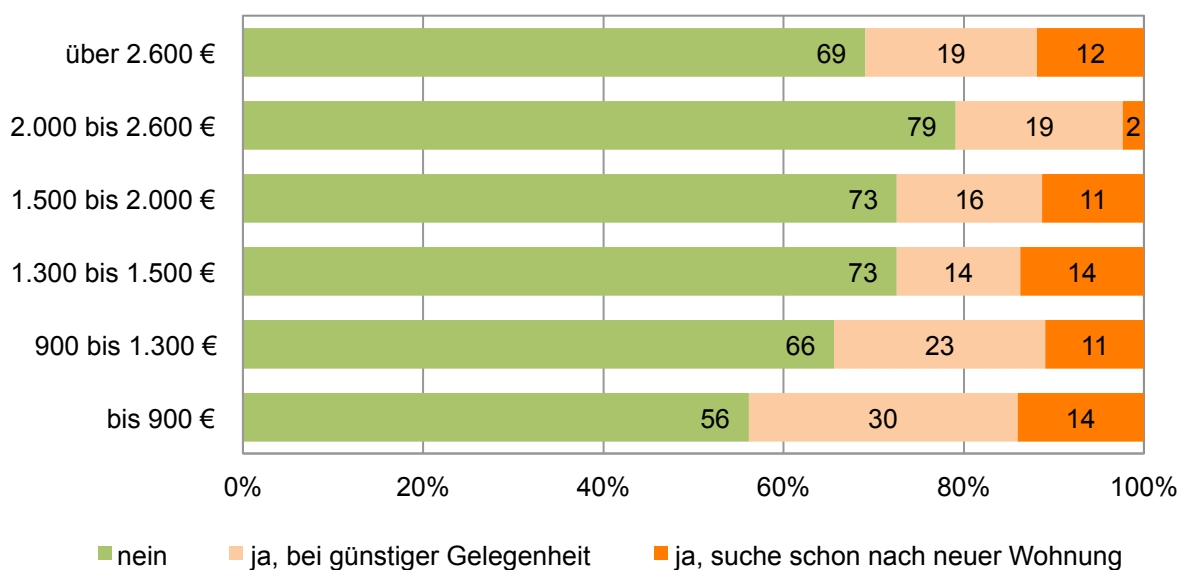
<sup>24</sup> Quellen: Integriertes Handlungskonzept Soziale Stadt Wohngebiet Stadtfeld – Wernigerode, 2011; Bewohnerbefragung im Rahmen des Programmstarts Soziale Stadt in Haldensleben 2009

Abb. 3.15: Wegzugswunsch nach Haushaltsnettoeinkommen im Brandenburgischen Viertel (2011, Angaben in Prozent, n = 278)



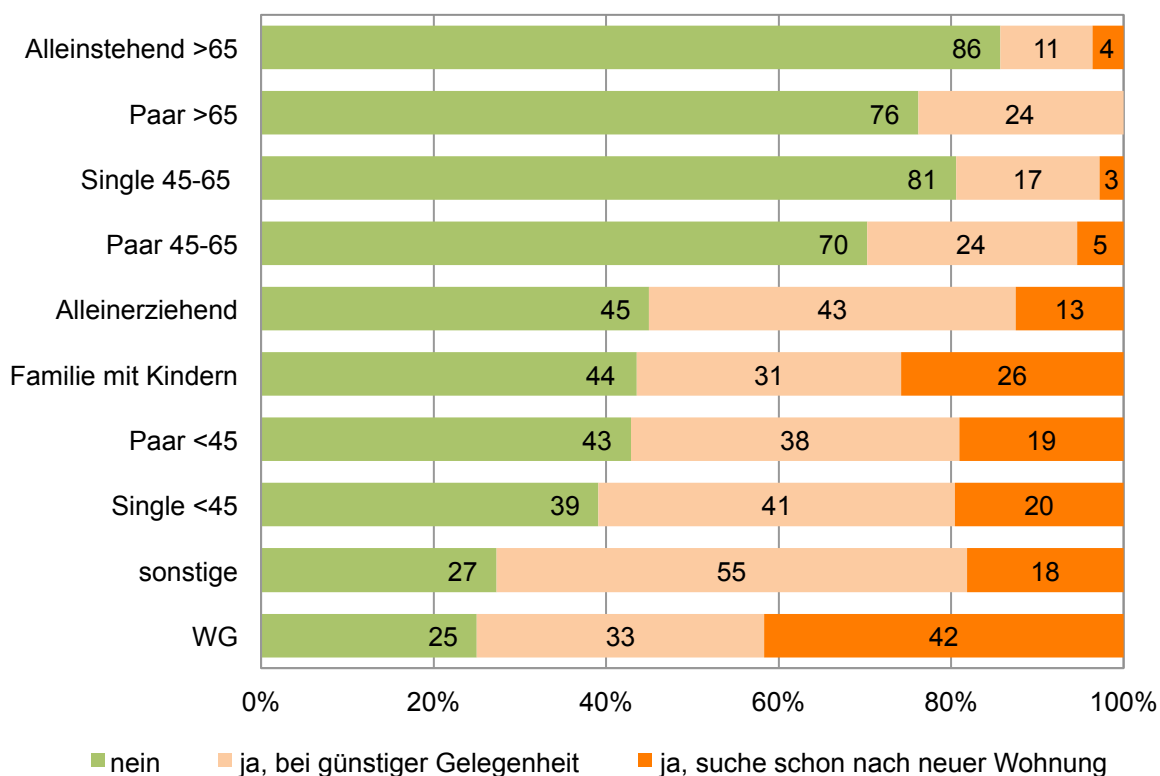
In den anderen Stadtteilen zeigt sich dagegen ein deutlicher Trend: Je geringer das verfügbare Haushaltsnettoeinkommen ist, desto geringer ist der Anteil der Befragten, für die ein Umzug nicht in Frage kommt. Auch hier fällt die Gruppe mit einem Haushaltsnettoeinkommen zwischen 2.000 und 2.600 Euro hinsichtlich eines stärkeren Bleibewunsches auf. Im Vergleich zum Brandenburgischen Viertel zeigt sich, dass in allen Einkommensgruppen der Wunsch nicht auszuziehen durchgängig stärker ist.

Abb. 3.16: Wegzugswunsch nach Einkommen in den anderen Stadtteilen (2011, Angaben in Prozent, n = 319)



Werden Umzugswunsch und Haushaltstyp im Zusammenhang betrachtet, so ist der Umzugswille bei den Befragten unter 45 Jahre im Brandenburgischen Viertel deutlich stärker ausgeprägt als bei den älteren Haushaltstypen. Gut jede fünfte Familie mit Kindern sowie gut jeder fünfte jüngere Single- und Paarhaushalt sucht bereits aktiv eine neue Wohnung. Dagegen suchen nur sehr wenige befragte Haushalte ab 45 Jahre aktiv eine neue Wohnung.

Abb. 3.17: Wegzugswunsch nach Haushaltstypen im Brandenburgischen Viertel (2011, Angaben in Prozent, n = 314)

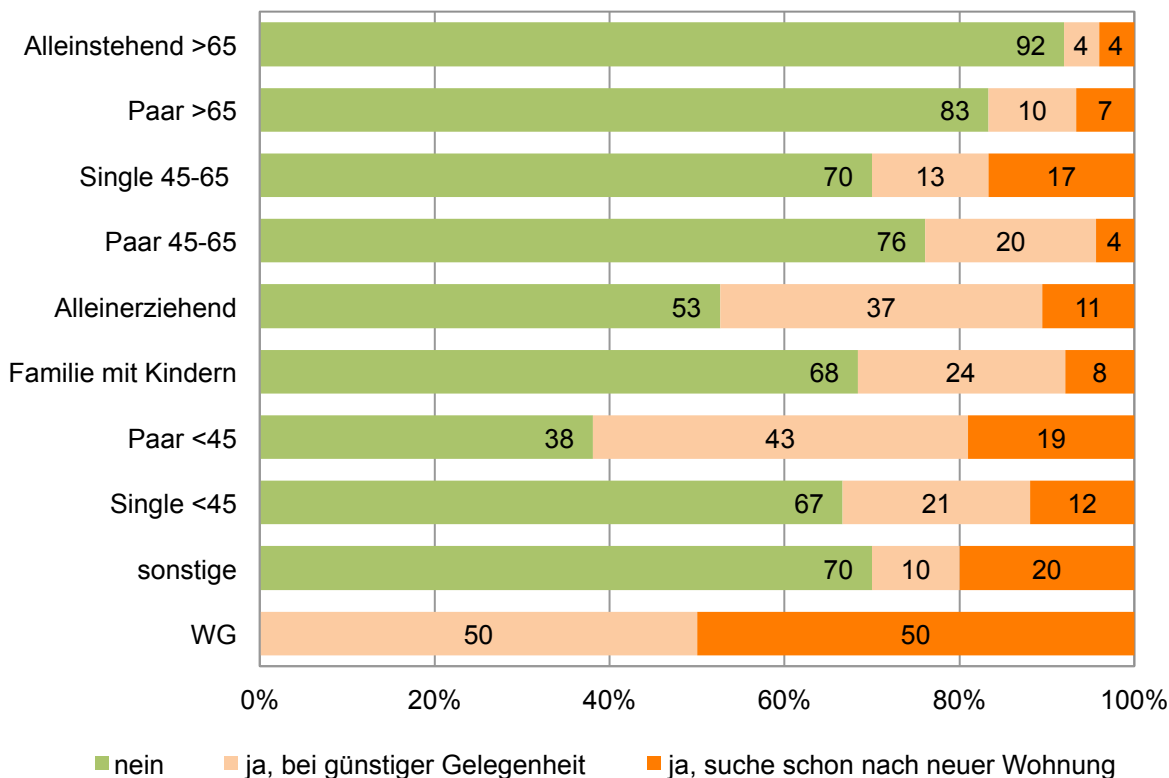


Im Vergleich der Befunde des Brandenburgischen Viertels mit den anderen Stadtteilen gibt es deutliche Unterschiede:

- Bei den Haushalten mit über 65-Jährigen ist der Bleibewunsch um rund 6 Prozentpunkte stärker ausgeprägt als im Brandenburgischen Viertel.
- Bei Haushalten mit Kindern und Single-Haushalten unter 45 Jahre ist der Wunsch, nicht ausziehen zu wollen, in den anderen Stadtteilen deutlich stärker ausgeprägt als im Brandenburgischen Viertel.
- Bei den Paaren unter 45 Jahre sind dagegen die Umzugswünsche in den anderen Stadtteilen mit denen im Brandenburgischen Viertel vergleichbar.

Diese Gruppe hat mit die höchste Flexibilität, da keine Kinder im Haushalt leben und abhängig von der Stellung im Beruf und dem Einkommen Wohnwünsche vergleichsweise einfach realisiert werden können.

Abb. 3.18: Wegzugswunsch nach Haushaltstypen in den anderen Stadtteilen (2011, Angaben in Prozent, n = 375)

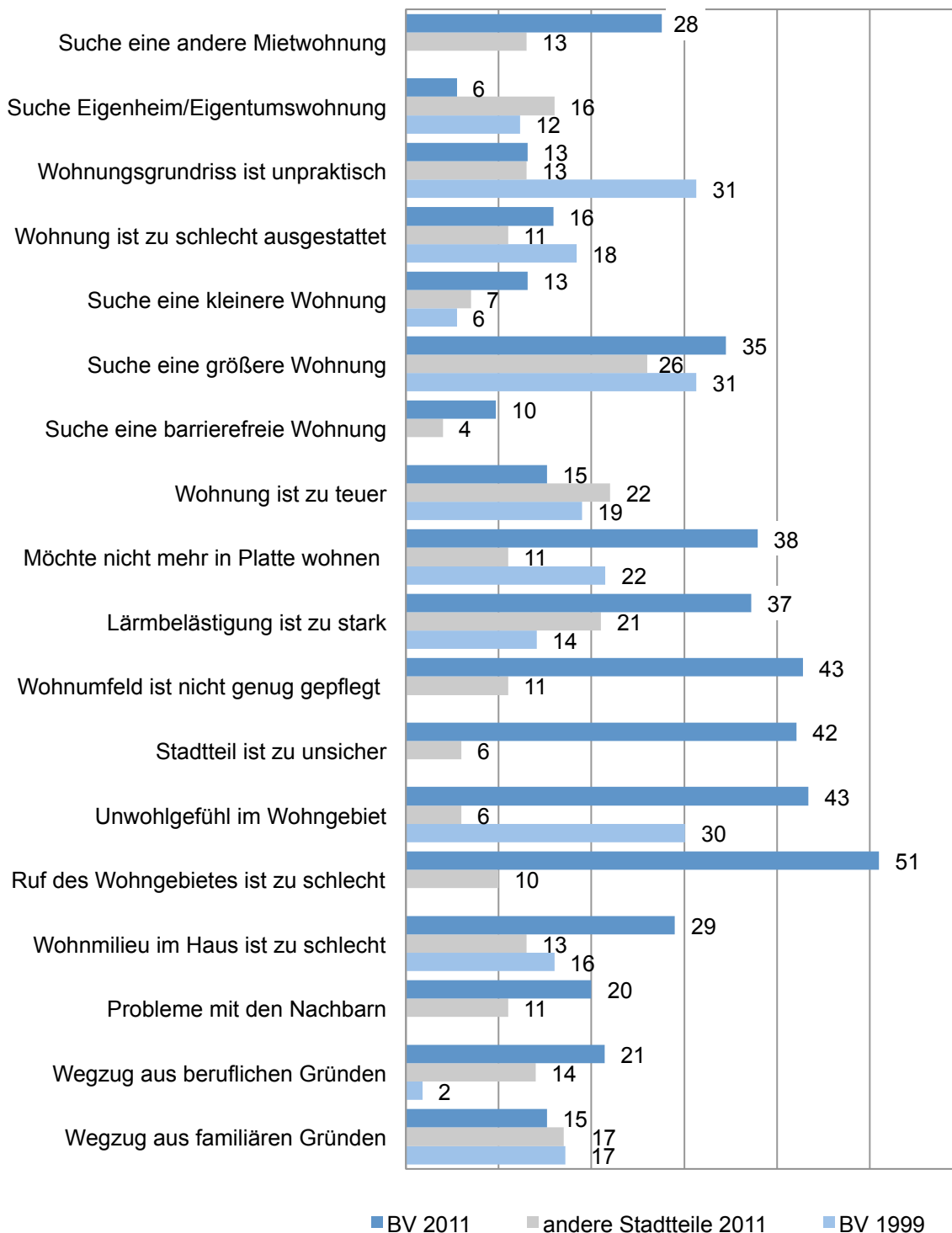


### Wegzugsmotive

Bei den Wegzugsgründen der Befragten im Jahr 2011 und im Vergleich mit der Untersuchung im Jahr 1999 ergeben sich folgende Befunde und Entwicklungen:

- Bei den gesuchten Wohnformen dominieren bei den Befragten im Brandenburgischen Viertel im Jahr 2011 Mietwohnangebote. Der Wunsch nach einem Eigenheim oder einer Eigentumswohnung ist deutlich geringer als vor 12 Jahren und geringer als in den anderen Stadtteilen.
- Von den Befragten im Jahr 2011 im Brandenburgischen Viertel werden vor allem größere Wohnungen gesucht. Gut ein Drittel (35 Prozent) aller Befragten sucht eine größere Wohnung. 13 Prozent aller Befragten dagegen eine kleinere Wohnung. Jeder zehnte Befragte (10) im Brandenburgischen Viertel sucht zugleich eine barrierefreie Wohnung. In den anderen Stadtteilen sind es dagegen nur 4 Prozent.

Abb. 3.19: Frage: „Warum wollen Sie die Wohnung verlassen?“ (2011 und 1999, Angaben in Prozent aller Befragten, Mehrfachnennungen möglich, BV n = 145, andere Stadtteile n = 113)





- Auffallend im Vergleich der Befunde zwischen den Gebieten ist vor allem, dass soziale Motive beim Wegzug aus dem Brandenburgischen Viertel einen sehr hohen Stellenwert haben. Jeder zweite Befragte (51 Prozent) im Brandenburgischen Viertel gab als Wegzugsgrund den schlechten Ruf des Wohngebiets an. In den anderen Stadtteilen war es dagegen nur jeder zehnte Befragte. Aber auch bei anderen Gründen, die sich auf das Wohngebiet beziehen, treten deutlich mehr Nennungen im Brandenburgischen Viertel auf als in den anderen Stadtteilen.
- Vor 12 Jahren spielten die Veränderungswünsche hinsichtlich der Wohnung eine viel stärkere Rolle im Brandenburgischen Viertel als heute. So waren die ersten drei Wegzugsgründe nach der Anzahl der Nennungen im Jahr 1999: unpraktischer Wohnungsgrundriss und gewünschte größere Wohnungen (jeweils 31 Prozent) sowie Unwohlgefühl im Wohngebiet (30). Im Jahr 2011 waren die ersten drei Wegzugsgründe: schlechter Ruf des Wohngebietes (51), Unwohlgefühl im Wohngebiet (43) sowie ungepflegtes Wohnumfeld (43).

### **Wegzugsziele**

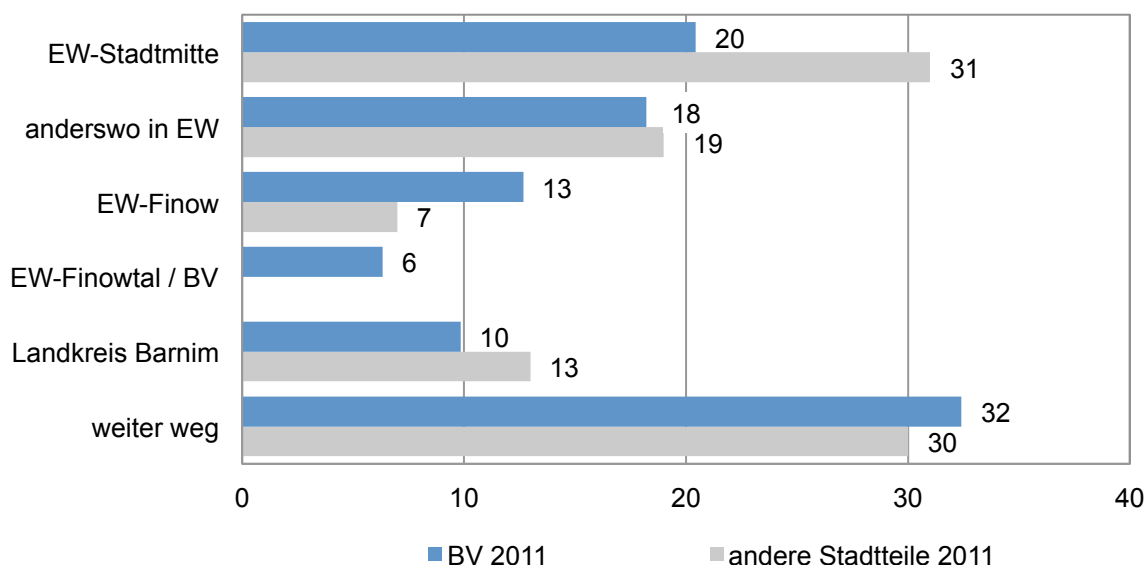
Die offenkundigen Probleme mit der Zufriedenheit sowie dem Image des Brandenburgischen Viertels spiegeln sich auch bei den Wegzugszielen wider: Nur 6 Prozent aller Befragten im Brandenburgischen Viertel, die einen Umzug fest planen oder zumindest erwägen, wollen weiterhin in ihrem Wohngebiet bleiben. Nicht ein befragter Haushalt in den anderen Stadtteilen gab als Umzugsziel das Brandenburgische Viertel an.

Innerhalb des Stadtgebietes wird dagegen die Stadtmitte als Wohnort eindeutig favorisiert. Jeder fünfte befragte Umzugswillige (20 Prozent) aus dem Brandenburgischen Viertel sucht hier eine Wohnung. Aus den anderen Stadtteilen ist es sogar fast jeder dritte Befragte (31).

Gleichzeitig spielt für ganz Eberswalde der Fortzug über die Stadtgrenzen hinaus weiter eine bedeutsame Rolle. Fast jeder dritte Befragte sowohl im Brandenburgischen Viertel (32 Prozent) und in den anderen Stadtteilen (30) will sich örtlich vollkommen neu orientieren. Dies dürften vor allem die jüngeren und familiär wenig gebundenen Befragten sein.

In diesem Zusammenhang sind auch nochmals die Wegzugsgründe bedeutsam: Vor 12 Jahren gaben nur 2 Prozent aller Befragten im Brandenburgischen Viertel berufliche Gründe für einen Umzug an. Im Jahr 2011 lag dieser Anteil im Brandenburgischen Viertel bei 21 Prozent und in den anderen Stadtteilen bei 14 Prozent.

Abb. 3.20: Frage: „Wo soll / wird die Wohnung liegen?“ (2011, Angaben in Prozent, BV n = 142, andere Stadtteile n = 100)



### Bevorzugte Stadtteile und Wohnorte

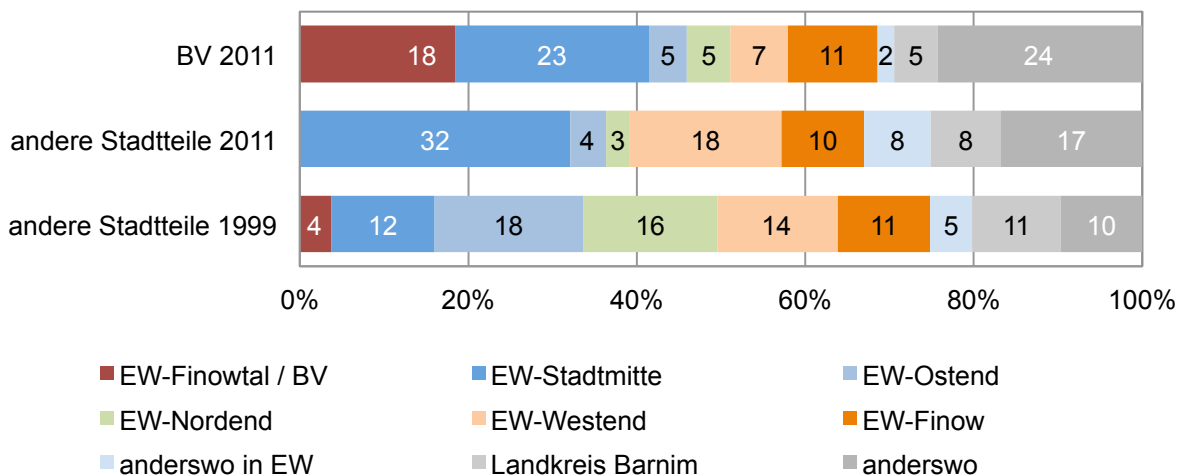
Die Untersuchung der Sozialstudie 1999 zu den bevorzugten Wohnvierteln in Eberswalde wurde im Jahr 2011 wiederholt.<sup>25</sup> Die Untersuchung im Jahr 1999 bezog sich allerdings nur auf eine Befragung außerhalb des Brandenburgischen Viertels und kann heute nur mit der Befragung 2011 in den anderen Stadtteilen verglichen werden.

Über die Fragestellung nach dem Wunschwohnort lassen sich Rückschlüsse ziehen zum Image und den Wohnstandortqualitäten, zu den Wirkungen der bisherigen Stadt- und Gebietsentwicklungen sowie zu den Trends bei der Wohnstandortwahl.

Auf die Fragestellung „In welchem Stadtteil von Eberswalde oder wo sonst würden Sie gerne leben, wenn finanzielle Aspekte keine Rolle spielen?“ gaben 18 Prozent der Befragten im Brandenburgischen Viertel im Jahr 2011 an, dass sie im Stadtbezirk Finowtal / Brandenburgischen Viertel wohnen möchten. Bei den Befragten in den anderen Stadtteilen gab es nicht eine Nennung für den Stadtbezirk Finowtal als Wunschwohnort. Dieser Befund deckt sich mit den Angaben zu den Wegzugszielen der Befragten, die heute einen Umzug planen oder in Erwägung ziehen.

<sup>25</sup> In der Sozialstudie 1999 sind die Ergebnisse einer Imagebefragung dargestellt, die parallel zur Haushaltsbefragung im Brandenburgischen Viertel 1998 lief. Ausgewertet wurde der Rücklauf von 151 schriftlich befragten Haushalten, die außerhalb des Brandenburgischen Viertels ihren Wohnsitz hatten.

Abb. 3.21: Frage: „ In welchem Stadtteil von Eberswalde oder wo sonst würden Sie gerne leben, wenn finanzielle Aspekte keine Rolle spielen?“ (2011 und 1999, Angaben in Prozent, BV n = 309, andere Stadtteile n = 327)



Auch in der Sozialstudie 1999 gab es auf die Fragestellung „In welches Stadtviertel würden Sie gerne ziehen?“ nur 9 Nennungen bzw. 4 Prozent von Befragten in anderen Stadtteilen, die den Stadtbezirk Finowtal / Brandenburgisches Viertel angaben.

Bei den weiteren Angaben der Befragten im Brandenburgischen Viertel zum bevorzugten Wohnort fällt auf, dass der größte Anteil sich auf Orte außerhalb des Landkreises bezieht: Berlin (7 Prozent), Ausland (5), Land Brandenburg (4), neue und alte Bundesländer (jeweils 4). Dieser Anteil (24) liegt auch höher als in den anderen Stadtteilen (17). Die geringere örtliche Bindung bei den Wohnortwünschen kann darin begründet sein, dass im Brandenburgischen Viertel auch deutlich mehr von außerhalb zugezogene Befragte leben, als in den anderen Stadtteilen. Aber auch die Orientierung auf einen möglichen Arbeitsort spielt beim erhöhten Anteil an jungen arbeitslosen Menschen im Brandenburgischen Viertel eine stärkere Rolle.

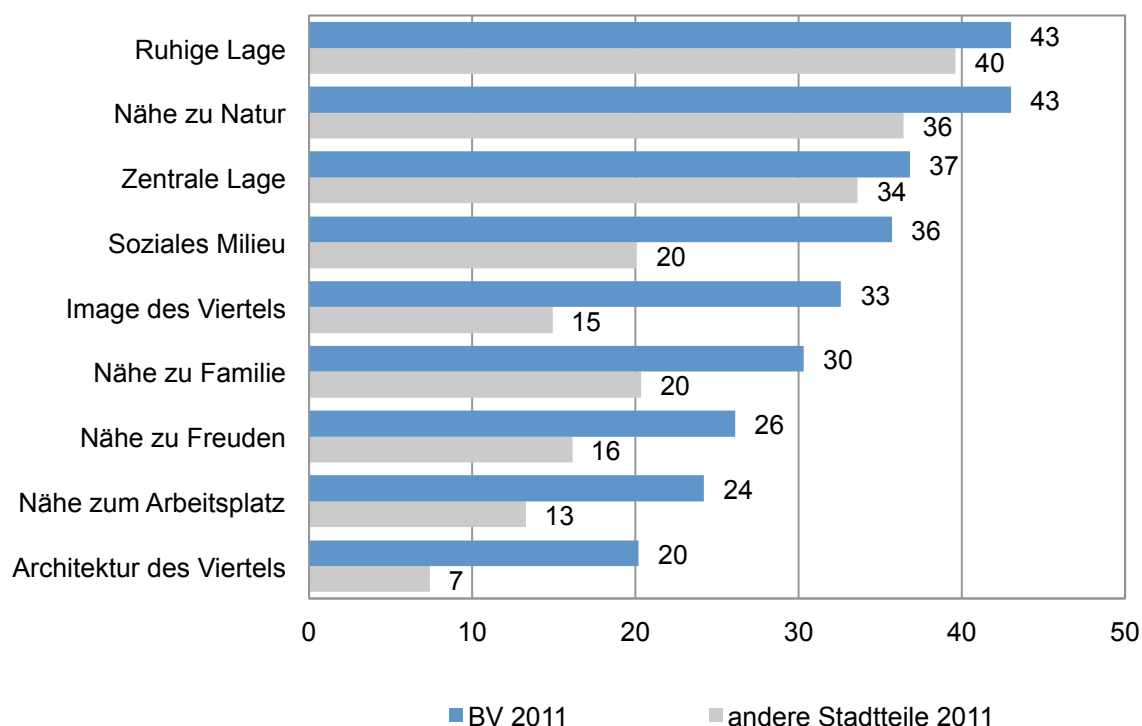
Bei den gewünschten Eberswalder Wohnvierteln wird Stadtmitte sowohl von den Befragten im Brandenburgischen Viertel (23 Prozent), wie auch von den Befragten in den anderen Stadtteilen (32) mit Abstand am häufigsten benannt. Im Vergleich mit dem Jahr 1999, wo 12 Prozent der Befragten in den anderen Stadtteilen angaben, gerne nach Stadtmitte ziehen zu wollen, ist der Wunsch, in der Innenstadt zu leben, deutlich gestiegen. Dies ist ein allgemeiner Trend, aber vor allem als ein Erfolg der Innenstadtentwicklung in Eberswalde zu werten.

Stadtmitte ist heute ein bevorzugter Wohnort in Eberswalde. Die Bindung der dort Befragten mit dem eigenen Stadtteil ist am stärksten ausgeprägt. 62 Prozent der in Stadtmitte Befragten gaben an, dass ihr Wohngebiet auch ihr Wunschwohnort ist. In Finow liegt dieser Wert bei 53 Prozent, in Westend bei 47 Prozent, im Leibnizviertel bei 32 Prozent und im Brandenburgischen Viertel bei 18 Prozent.

Die Befragten wurden gebeten, auch die Vorteile für ihren Wunschort gegenüber anderen Orten zu benennen, insbesondere gegenüber ihrem heutigen Wohnort. Die am häufigsten benannten Vorteile für den Wunschwohnort sind eine „ruhige Lage“ (BV: 43 Prozent, andere Stadtteile: 40 Prozent), die „Nähe zur Natur“ (BV: 43 Prozent, andere Stadtteile: 36 Prozent) sowie eine „zentrale Lage“ (BV: 37 Prozent, andere Stadtteile: 34 Prozent).

Für die Befragten im Brandenburgischen Viertel haben das „soziale Milieu“ (36 Prozent) sowie das „Image des Viertels“ (33 Prozent) einen deutlich höheren Stellenwert für den Wunschwohnort als in den anderen Stadtteilen (Milieu: 20 Prozent; Image 15 Prozent). Im Umkehrschluss sind es gerade diese Merkmale, welche die Befragten im Brandenburgischen Viertel mit ihrem jetzigen Wohnort eher als Nachteil verbinden.

Abb. 3.22: Frage: „Welche Vorteile sehen Sie in diesem „Wunschort“ gegenüber anderen Orten, insbesondere gegenüber Ihrem heutigen Wohnort?“ (Angaben in Prozent, Mehrfachnennungen möglich, BV n = 356, andere Stadtteile 404)



In der folgenden Tabelle sind die jeweiligen Wunschwohnorte mit den genannten Vorteilen gegenübergestellt. Für jeden Wunschwohnort wurden die drei am häufigsten benannten Vorteile markiert.

Für das Brandenburgische Viertel als Wunschwohnort sind die drei am häufigsten benannten Vorteile: „Nähe zur Natur“, „ruhige Lage“ sowie „Nähe zur Familie“. Da nur Befragte aus dem Brandenburgischen Viertel ihr Wohngebiet als einen Wunschwohnort angaben, stellen diese drei Merkmale ganz entscheidende Motive dar, die das Leben und Wohnen im Brandenburgischen Viertel aus Sicht der Befragten attraktiv machen.

Tab. 3.17: Vorteile, die am Wunschwohnort gegenüber dem heutigen Wohnort gesehen werden (Angaben in Prozent aller Befragten, markiert jeweils die drei ersten Vorteile, die mit dem gewünschten Wohnort verbunden werden)

2011 nach gewünschtem Wohnort  (Anzahl Nennungen)	Nähe zu Natur	Ruhige Lage	Zentrale Lage	Architektur des Viertels	Image des Viertels	Soziales Milieu	Nähe zum Arbeitsplatz	Nähe zur Familie	Nähe zu Freuden
EW-Stadtmitte (176)	<b>34</b>	28	<b>73</b>	23	27	<b>34</b>	26	23	24
EW-Ostend (28)	<b>57</b>	<b>75</b>	<b>25</b>	14	<b>25</b>	<b>25</b>	14	14	14
EW-Nordend (25)	<b>56</b>	<b>68</b>	24	4	28	<b>36</b>	8	8	12
EW-Westend (80)	<b>51</b>	<b>57</b>	<b>44</b>	9	35	32	19	22	25
EW-Finowtal/BBV (57)	<b>70</b>	<b>51</b>	25	10	5	10	17	<b>42</b>	28
EW-Finow (65)	<b>38</b>	<b>58</b>	25	12	25	25	9	<b>26</b>	17
EW-C.-Zetkin-S. (29)	<b>59</b>	<b>59</b>	7	7	21	<b>38</b>	3	14	14
Landkreis Barnim (43)	<b>67</b>	<b>67</b>	23	0	19	30	35	<b>44</b>	37
Land Brandenburg (19)	<b>58</b>	<b>47</b>	16	10	26	37	32	<b>63</b>	37
Berlin (35)	17	11	<b>66</b>	31	37	<b>54</b>	<b>43</b>	40	40
neue Bundesländer (21)	<b>57</b>	<b>57</b>	24	14	24	14	24	<b>52</b>	14
alte Bundesländer (18)	28	<b>44</b>	22	28	<b>39</b>	<b>61</b>	28	28	17
Ausland (37)	<b>40</b>	<b>46</b>	13	27	<b>43</b>	38	19	26	19
Gesamt	<b>46</b>	<b>47</b>	<b>41</b>	16	27	32	21	28	24

EW-Sommerfelde/Tornow/Specchthausen als gewünschte Wohnorte sind nicht berücksichtigt, da es nur 3 Nennungen gab.

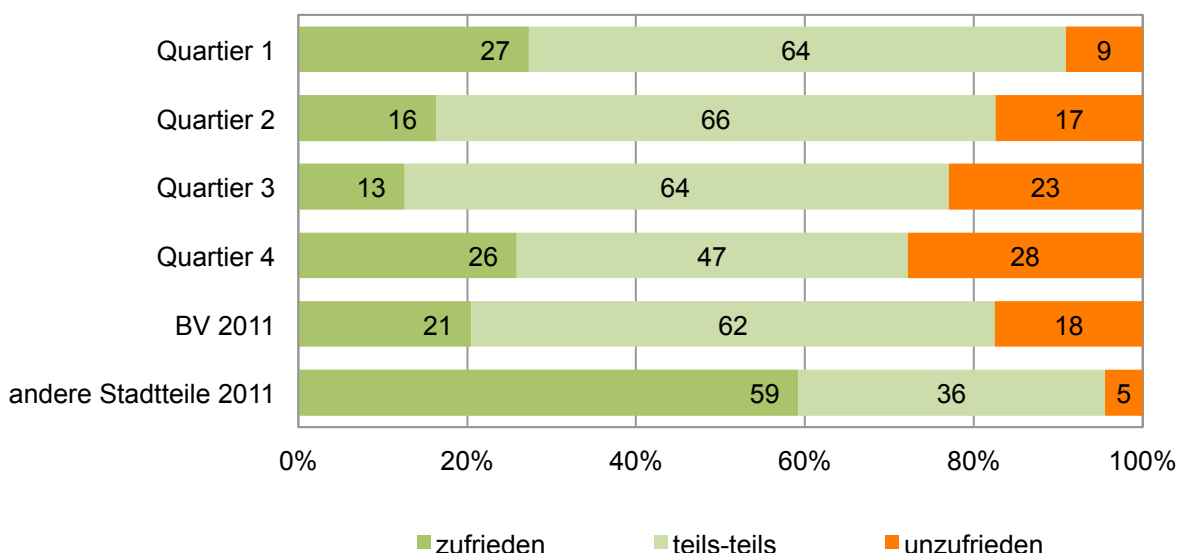
## 4. Wahrnehmung des Wohngebietes

### 4.1. Gebietszufriedenheit und -bewertungen

#### Zufriedenheit mit dem Wohngebiet

Auf die im Jahr 2011 gestellte Frage „Sind Sie mit Ihrem Wohngebiet zufrieden?“ antworteten mit „zufrieden“ 21 Prozent der Befragten im Brandenburgischen Viertel und 59 Prozent in den anderen Stadtteilen. Das festzustellende starke Zufriedenheitsgefälle drückt sich auch im Anteil der Unzufriedenen aus. Im Brandenburgischen Viertel sind 18 Prozent und in den anderen Stadtteilen 5 Prozent der Befragten unzufrieden mit ihrem Wohngebiet.

Abb. 4.1: Frage: „Sind Sie mit Ihrem Wohngebiet zufrieden?“ (2011, Angaben in Prozent, BV n = 342, andere Stadtteile n = 402)



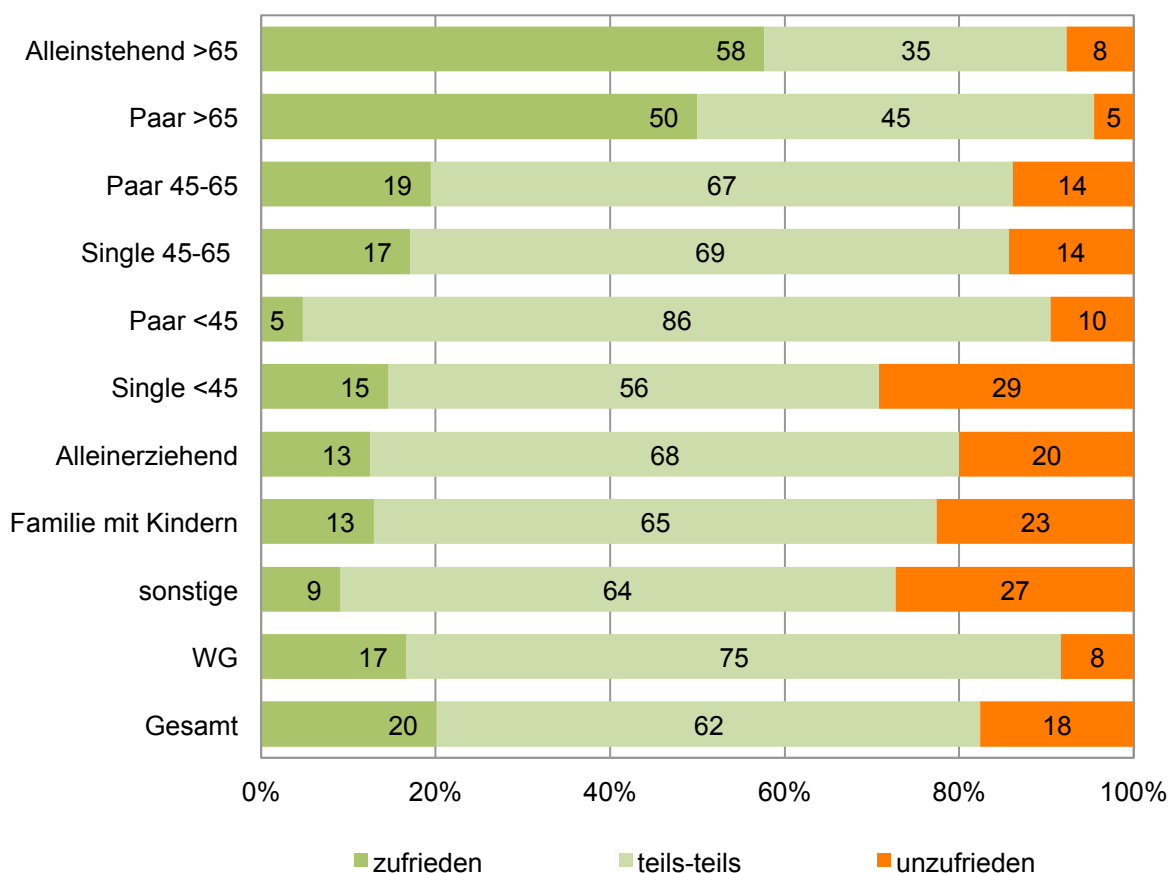
Der geringe Grad der Wohngebietszufriedenheit im Brandenburgischen Viertel wird auch im Vergleich mit anderen industriell errichteten Wohngebieten in Stadtrandlagen deutlich. In der Haushaltsbefragung im Jahr 2011 im Wohngebiet Stadtfeld in Wernigerode gaben 33 Prozent der Befragten an, dass sie zufrieden sind mit ihrem Wohngebiet. 11 Prozent waren unzufrieden. Die Haushaltsbefragung im Jahr 2009 im Wohngebiet Süplinger Berg in Haldensleben ergab 38 Prozent zufriedene und 11 Prozent unzufrieden Befragte.<sup>26</sup>

<sup>26</sup> Quellen: Integriertes Handlungskonzept Soziale Stadt Wohngebiet Stadtfeld – Wernigerode, 2011; Bewohnerbefragung im Rahmen des Programmstarts Soziale Stadt in Haldensleben 2009

Im Vergleich zeigt sich, dass der Zufriedenheitsgrad in den anderen Eberswalder Stadtteilen ein gutes Ergebnis ist. Die Zufriedenheit in Stadtmitte ist mit 66 Prozent am stärksten ausgeprägt. Nur 1 Prozent der Befragten ist hier unzufrieden. Zur Einordnung hilft auch hier ein Vergleich mit Werten aus anderen Kommunen. In der Innenstadtbefragung in Wernigerode im Jahr 2009 lag die Wohngebietszufriedenheit bei 64 Prozent. 2 Prozent waren unzufrieden. In der Innenstadtbefragung in Senftenberg im Jahr 2010 lag die Zufriedenheit bei 59 Prozent. 4 Prozent waren hier unzufrieden.<sup>27</sup>

Wird der Grad der Zufriedenheit im Brandenburgischen Viertel nach Haushaltstypen untersucht, zeigen sich abweichende Bewertungen.

Abb. 4.2: Zufriedenheit mit dem Brandenburgischen Viertel nach Haushaltstypen (2011, Angaben in Prozent, n = 342)



- Bei den Haushalten von Seniorinnen und Senioren (Alleinstehend, Paare) gaben über die Hälfte der Befragten an, dass sie zufrieden sind.

<sup>27</sup> Quellen: Integriertes Stadtteilentwicklungskonzept Altstadt-Wernigerode 2011; Integriertes Handlungskonzept Westliche Innenstadt – Senftenberg 2010

- Die kritischsten Bewertungen lagen in der Gruppe der jüngeren Singles unter 45 Jahre. Hier ist vor allem der Anteil der Unzufriedenen mit 27 Prozent sehr stark.
- Bei den Bewertungen von Haushalten mit Kindern (Familien und Alleinerziehende) überwiegen die Einschätzungen „unzufrieden“ (20 bis 23 Prozent) den „zufriedenen“ (13 Prozent).

Die Untersuchung zeigt, dass vor allem die jüngeren Generationen das Wohngebiet kritisch reflektieren.

### **Bewertung der Gebietsmerkmale**

Die Befragten im Brandenburgischen Viertel wurden bereits im Rahmen der Untersuchung im Jahr 1999 gebeten, vorgegebene Gebietsmerkmale über die Vergabe der Noten von 1 (günstig) bis 4 (ungünstig) zu bewerten. Im Jahr 2011 wurde diese Bewertung wiederholt.

Bei der vorgenommenen Gegenüberstellung lassen sich mögliche Verbesserungen oder Verschlechterungen ableiten. Zugleich muss beachtet werden, dass nahezu die Hälfte der Befragten erst seit dem Jahr 2001 im Gebiet lebt und die Phasen der Gebieterneuerung in den 1990er-Jahren nicht unmittelbar wahrgenommen hat. Zudem ändern sich im Zeitraum von über 10 Jahren einzelne Ansprüche und Wertmaßstäbe.

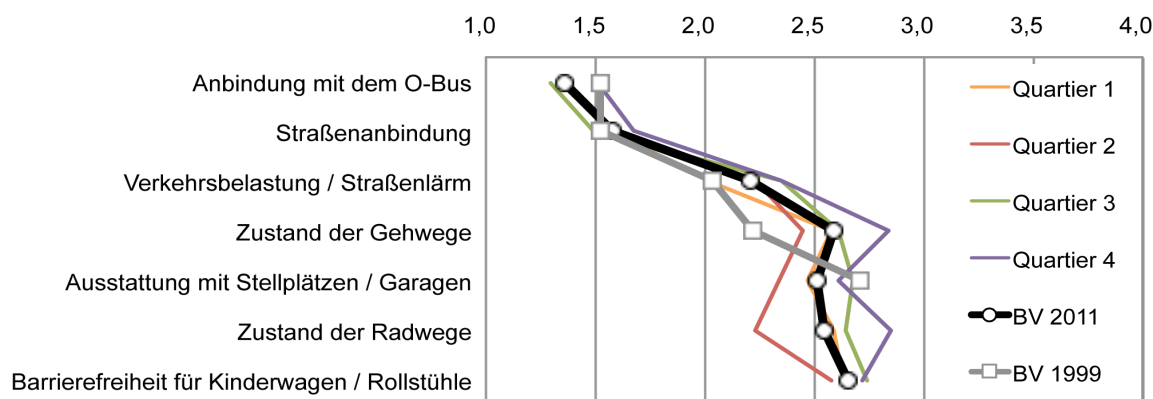
Sehr gute Gesamtnoten erhalten die Anbindungen mit dem O-Bus (Notendurchschnitt 1,4) und an das Straßennetz (1,6). Bei diesen wichtigen Standortfaktoren haben sich die positiven Einschätzungen der Befragten innerhalb der letzten 12 Jahre nicht geändert.

Dagegen fällt die Bewertung des Zustandes der Gehwege heute deutlich kritischer aus als vor 12 Jahren (2011: 2,6; 1999: 2,0). Handlungsbedarf wird heute vor allem von den Befragten im Quartier 4 angemahnt, wo die Benotung (2,8) vom Gesamtdurchschnitt abfällt. Im Jahr 2011 wurden zudem um Bewertungen zum Zustand der Radwege gebeten. Die Gesamtbewertungen für die Radwege (2,5) decken sich nahezu mit den Bewertungen zum Zustand der Gehwege. Auch hier fallen im Vergleich die schlechteren Noten im Quartier 4 auf (2,8).

Im Jahr 2011 wurde erstmals zum Aspekt der Barrierefreiheit für Kinderwagen und Rollstühle befragt. Hier liegen die Bewertungen in den einzelnen Quartieren dicht beieinander (Gesamtnote 2,7). Insgesamt wird für Geh- und Radwege und dessen barrierefreie Gestaltung ein Verbesserungsbedarf artikuliert.



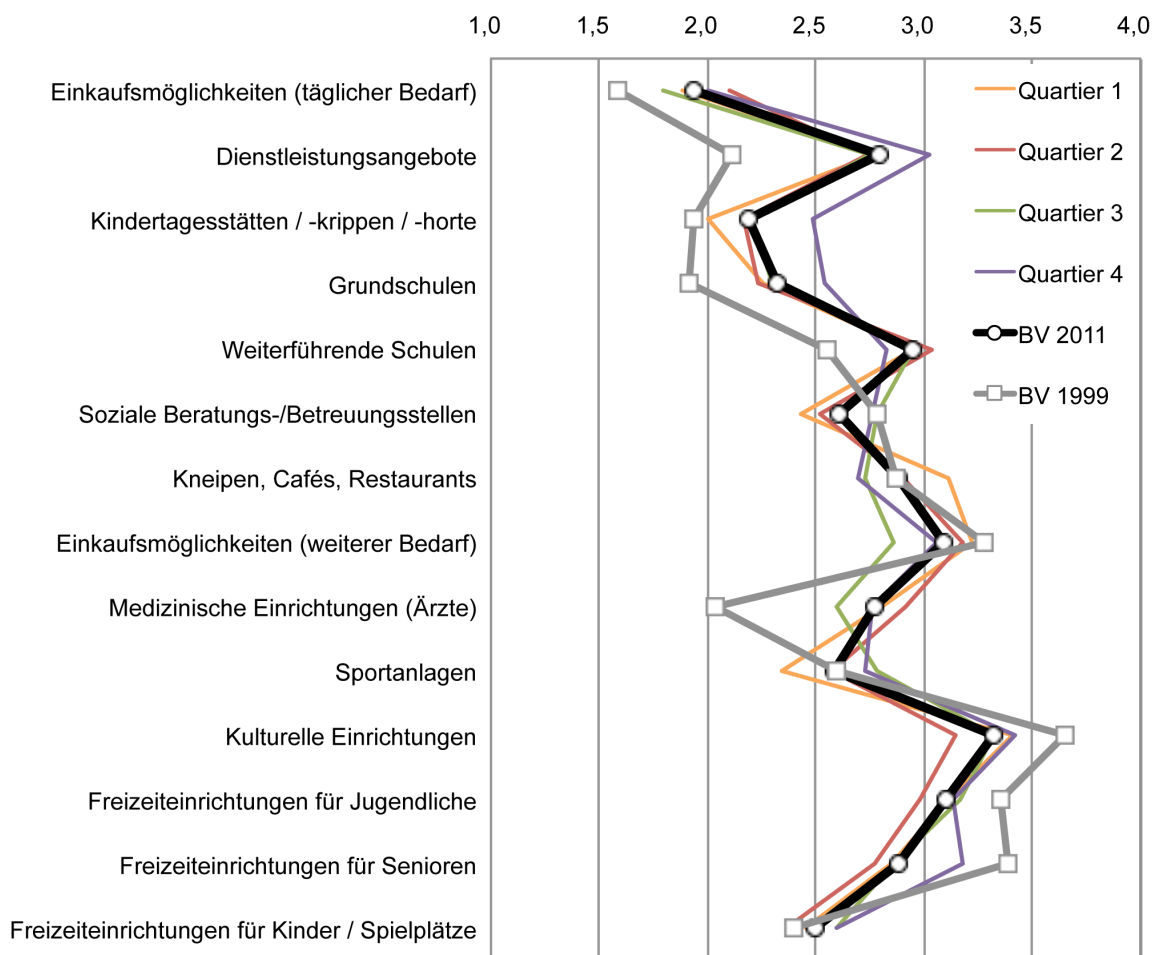
Abb. 4.3: Frage: „Wenn Sie das Brandenburgische Viertel beurteilen, welche Zensuren würden Sie folgenden Merkmalen geben? Verwenden Sie bitte zur Beurteilung folgende Noten: 1 (günstig/sehr gut), 2 (eher günstig/gut), 3 (eher ungünstig/müsste verbessert werden), 4 (ungünstig/mangelhaft/ nicht vorhanden)“ (2011 und 1999, Angabe der Durchschnittsnoten, BV n = 307 - 329)



Im zweiten Themenkomplex ging es um die Ausstattungen des Brandenburgischen Viertels mit Einkaufs- und Dienstleistungsangeboten, Bildungs- und Freizeiteinrichtungen. Im Vergleich mit den Ergebnissen im Jahr 1999 fallen in mehreren Bereichen deutlich kritischere Bewertungen auf:

- Die Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf (1,9) werden heute leicht sowie die Dienstleistungsangebote (2,8) deutlich schlechter bewertet als vor 12 Jahren (Einkaufsmöglichkeiten 1,6; Dienstleistungsangebote 2,1).
- Auch die Bewertungen der Bildungsangebote Kita (2,2), Grund- (2,3) und weiterführende Schulen (2,9) sind im Vergleich zum Jahr 1999 etwas schlechter bewertet (1999: Kita 1,9, Grund- 1,9 und weiterführende Schulen 2,5).
- Bei den medizinischen Einrichtungen, die im Jahr 1999 noch mit eher günstig und gut (2,0) bewertet wurden, ist die heutige Einschätzung zudem deutlicher kritischer (2,8).

Abb. 4.4: Frage: „Wenn Sie das Brandenburgische Viertel beurteilen, welche Zensuren würden Sie folgenden Merkmalen geben? Verwenden Sie bitte zur Beurteilung folgende Noten: 1 (günstig/sehr gut), 2 (eher günstig/gut), 3 (eher ungünstig/müsste verbessert werden), 4 (ungünstig/mangelhaft/ nicht vorhanden)“ (2011 und 1999, Angabe der Durchschnittsnoten, BV n = 236 - 331)



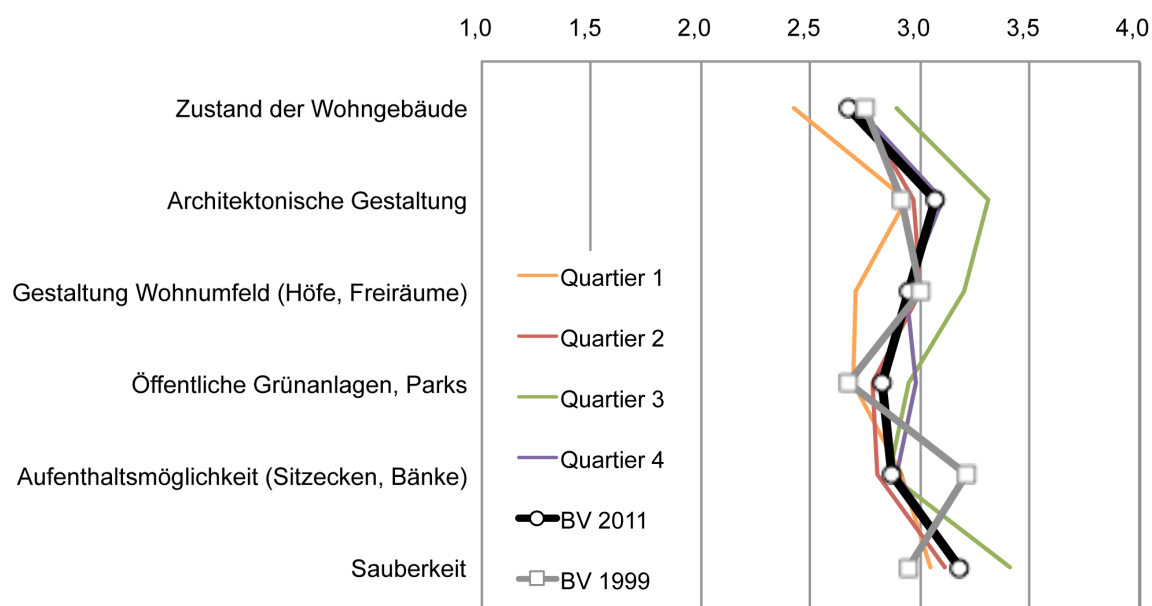
Zum Teil gleichgeblieben aber größtenteils positiver werden die Angebote für den Freizeitbereich bewertet. Vor allem in diesem Bereich fanden in den letzten 12 Jahren auch erhebliche Angebotserweiterungen statt:

- Vergleichsweise eher gut wurden sowohl in den Jahren 1999 und 2011 die Sportangebote (2,6) sowie die Freizeiteinrichtungen und Spielmöglichkeiten für Kinder (2,4-2,5) bewertet.
- Bei den Einschätzungen zu den kulturellen Einrichtungen (2011: 3,3; 1999: 3,7), Freizeiteinrichtungen für Jugendliche (2011: 3,1; 1999: 3,4) sowie für SeniorInnen (2011: 2,9; 1999: 3,4) gab es durchweg Verbesserungen, wenn auch die Gesamteinschätzungen im Bereich „müsste verbessert werden“ geblieben sind.

Die Durchschnittsnoten für die Wohngebäude und das Wohnumfeld bewegen sich im Bereich „eher ungünstig/müsste verbessert werden“. Gegenüber dem Jahr 1999 gibt es insgesamt betrachtet nur wenige Veränderungen in den Gesamtbewertungen:

- Auffallend ist, dass im Quartier 3, in dem sich auch die Folgen des Gebäuderückbaus am stärksten niederschlagen, viele Merkmale deutlich schlechter bewertet sind als in anderen Quartieren: Zustand der Wohngebäude (2,9), Architektonische Gestaltung (3,3), Gestaltung Wohnumfeld (3,2), Sauberkeit (3,4). Dagegen sind im Quartier 1, das umfassend aufgewertet wurde, einige Merkmale deutlich besser bewertet: Zustand der Wohngebäude (2,4), Gestaltung Wohnumfeld (2,7).
- Eine positive Entwicklung ist, dass die Befragten im Jahr 2011 in allen Quartieren gleichermaßen Aufenthaltsmöglichkeiten wie Sitzecken und Bänke besser bewerteten als noch vor 12 Jahren (2011: 2,9; 1999: 3,2).

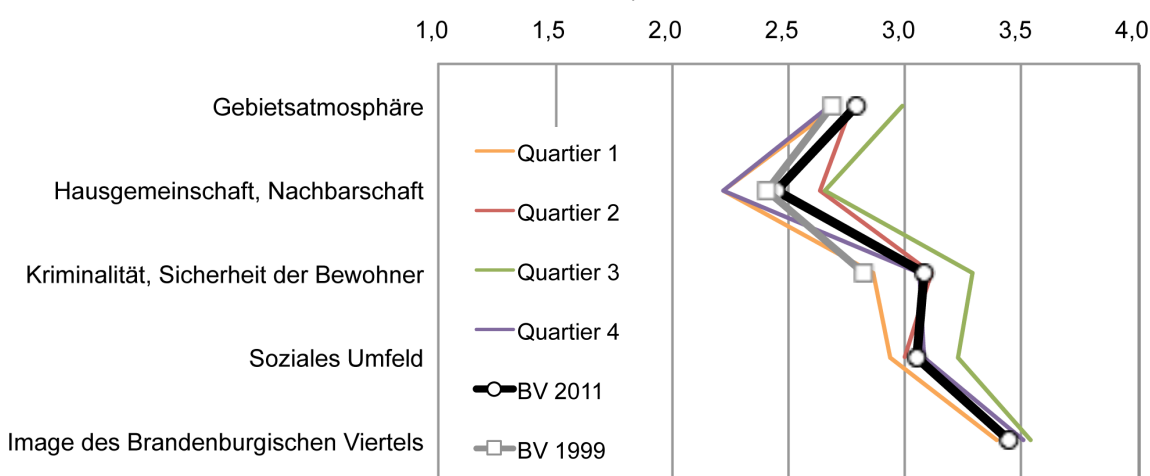
Abb. 4.5: Frage: „Wenn Sie das Brandenburgische Viertel beurteilen, welche Zensuren würden Sie folgenden Merkmalen geben? Verwenden Sie bitte zur Beurteilung folgende Noten: 1 (günstig/sehr gut), 2 (eher günstig/gut), 3 (eher ungünstig/müsste verbessert werden), 4 (ungünstig/mangelhaft/ nicht vorhanden)“ (2011 und 1999, Angabe der Durchschnittsnoten, BV n = 279 - 329)



Im abschließenden Themenkomplex wurde nach Einschätzungen zum Zusammenleben und dem Image befragt. Die Durchschnittsnoten für die Bewertung der Gebietsatmosphäre (2011: 2,8; 1999: 2,7) und der Nachbarschaften (2011 und 1999: 2,4) haben sich in den letzten 12 Jahren im Brandenburgischen Viertel nicht verändert.

Etwas kritischer wird heute die empfundene Sicherheit im Gebiet eingeschätzt (2010: 3,1; 1999: 2,9). Ebenso kritisch sind die Bewertungen für das Merkmal „Soziales Umfeld“, nach dem nur im Jahr 2011 befragt wurde (3,0). Bei allen bewerteten Merkmalen für das Brandenburgische Viertel erhält das Image des Gebietes die schlechteste Bewertung (3,4). Die spätestens seit dem Jahr 1990 entstandenen Imageprobleme des Brandenburgischen Viertels werden vollständig von der Gebietsbevölkerung reflektiert.

Abb. 4.6: Frage: „Wenn Sie das Brandenburgische Viertel beurteilen, welche Zensuren würden Sie folgenden Merkmalen geben? Verwenden Sie bitte zur Beurteilung folgende Noten: 1 (günstig/sehr gut), 2 (eher günstig/gut), 3 (eher ungünstig/müsste verbessert werden), 4 (ungünstig/mangelhaft/ nicht vorhanden)“ (2011 und 1999, Angabe der Durchschnittsnoten, BV n = 310 - 317)



## 4.2. Image des Brandenburgischen Viertels

### Innen- und Außensicht auf das Gebiet

Im Brandenburgischen Viertel sowie in den anderen Stadtteilen wurde im Jahr 2011 die Frage gestellt „Welche drei Stichworte kommen Ihnen zuerst in den Sinn, wenn Sie an das Brandenburgische Viertel denken?“.

Diese Frage war offen gestellt, das heißt, die Befragten sollten selbst die Stichworte finden und angeben. Angesichts der bekannten Imageschwächen des Brandenburgischen Viertels war zu erwarten, dass die Stichworte der Befragten in den anderen Stadtteilen überwiegend eine kritische Sicht reflektieren und die Stichworte der Befragten im Brandenburgischen Viertel in der Tendenz das Wohngebiet positiver beschreiben, wie Untersuchungen zur Außen- und Innenwahrnehmung im Jahr 2008 ergaben (vgl. unten: Passanten-Befragung). Die Auswertung der Antworten des Jahres 2011 relativiert die bisherigen Einschätzungen.

Positive Stichworte zum Brandenburgischen Viertel fanden sowohl die Befragten im Brandenburgischen Viertel sowie in den anderen Stadtteilen nur im sehr geringen Maße. Von den 501 Stichworten der Befragten im Brandenburgischen Viertel, waren 96 positiv (19 Prozent) und 405 (81 Prozent) negativ besetzt. Die Verteilung der 570 angegebenen Stichworte in den anderen Stadtteilen lag bei 68 positiven Stichworten (12 Prozent) und 502 negativen Stichworten (88 Prozent).

Bei den positiven Stichworten der Befragten im Brandenburgischen Viertel dominieren die Standortmerkmale „Nähe zum Wald“ (21 Nennungen) und „gute Ausstattung“ (19). In den anderen Stadtteilen gab es die meisten Nennungen zur „guten Ausstattung“ (23), zu wahrgenommenen „positiven Veränderungen“ (12) und zu den Einkaufsmöglichkeiten (11).

Tab. 4.1: Frage: „Welche drei Stichworte kommen Ihnen zuerst in den Sinn, wenn Sie an das Brandenburgische Viertel denken?“ **positive Nennungen** (2011, offene Frage, Mehrfachnennungen möglich, Angabe ab 5 Nennungen)

Rang	Antworten Brandenburgisches Viertel		Antworten aus den anderen Stadtteilen	
	Nennung	Anzahl	Nennung	Anzahl
1.	Nähe zum Wald	21	gute Ausstattung	23
2.	gute Ausstattung	19	positive Veränderungen	12
3.	Verkehrsanbindung	9	Einkaufsmöglichkeiten	11
4.	ruhig	8	Nähe zum Wald	7
5.	Heimat	7	günstig	6
6.	Einkaufsmöglichkeiten	5		
7.	günstig	5		
8.	schön	5		
9.	Studentenwohnheim	5		
<b>Gesamt</b>		<b>96</b>		<b>68</b>

Bei den negativen Stichworten dominieren die ersten beiden Ränge die Themenkomplexe „Verwahrlosung und mangelnde Pflege“ (BV: 81; andere Stadtteile: 130) sowie „Arbeitslosigkeit, Armut, sozialer Brennpunkt“ (BV: 66; andere Stadtteile: 83). Bei den folgenden Stichwortgruppen mit sehr häufigen Nennungen gibt es zwischen dem Brandenburgischen Viertel und den anderen Stadtteilen leichte Verschiebungen im Rang: „Unsicherheit, Kriminalität, Gewalt, Vandalismus“ (BV: 37; andere Stadtteile: 61), Bezeichnung „Ghetto“ (BV: 57, andere Stadtteile: 37), „problematische Bewohnergruppen“ (BV: 55, andere Stadtteile: 41).

Tab. 4.2: Frage: „Welche drei Stichworte kommen Ihnen zuerst in den Sinn, wenn Sie an das Brandenburgische Viertel denken?“ **negative Nennungen** (2011, offene Frage, Mehrfachnennungen möglich, Angabe ab 5 Nennungen)

Rang	Antworten Brandenburgisches Viertel		Antworten aus den anderen Stadtteilen	
	Nennung	Anzahl	Nennung	Anzahl
1.	Verwahrlosung und mangelnde Pflege	81	Arbeitslosigkeit, Armut, sozialer Brennpunkt	130
2.	Arbeitslosigkeit, Armut, sozialer Brennpunkt	66	Verwahrlosung und mangelnde Pflege	83
3.	Ghetto (nur wörtliche Nennung)	57	unsicher, Kriminalität, Gewalt, Vandalismus	61
4.	problematische Bewohnergruppen	55	AusländerInnen, MigrantInnen	48
5.	gestalterische Monotonie, Plattenbaugebiet	38	gestalterische Monotonie, Plattenbaugebiet	47
6.	unsicher, Kriminalität, Gewalt, Vandalismus	37	problematische Bewohnergruppen	41
7.	unruhig, laut	22	Ghetto (nur wörtliche Nennung)	37
8.	AusländerInnen, MigrantInnen	17	unruhig, laut	13
9.	schlechte Ausstattung	17	schlechtes Image	11
10.	schlechtes Image	8	Rückbaugebiet	11
11.			schlechte Ausstattung	10
12.			schlechte räumliche Lage	8
<b>Gesamt</b>		<b>405</b>		<b>502</b>

Es muss festgestellt werden, dass das Brandenburgische Viertel sowohl in der Außen- wie auch in der Innenwahrnehmung große Probleme hat. Das heißt auch, dass von einer eingetretenen Stigmatisierung des Gebietes und seiner Bevölkerung ausgegangen werden muss. Erfahrungsgemäß schlagen sich diese Vorurteile auch auf die Annahme von Einrichtungen und Angeboten nieder. So wird beispielsweise die Grundschule „Schwärzeseesee“ von einigen Außenstehenden mit einem schlechten Ruf verbunden, der mit der Qualität der Bildungsarbeit in keinem Zusammenhang steht.<sup>28</sup>

<sup>28</sup> Einschätzung der Schulleiterin der Grundschule „Schwärzeseesee“ auf dem Strategieggespräch zum Verstetigungskonzept Soziale Stadt am 30. November 2011.

Um die Befunde der Untersuchungen im Jahr 2011 in den Kontext der bisherigen Situationsanalysen zum Image des Brandenburgischen Viertels zu stellen, werden folgend die Ergebnisse der Passanten-Befragung im Jahr 2008 dargestellt.

Die Befragung von 534 zufällig ausgewählten Personen im September und Dezember 2008 erfolgte an verschiedenen Standorten in Eberswalde (Rathauspassage, Wochenmarkt Marktplatz, Bahnhofsvorplatz, Discounter Kaufland) sowie im Brandenburgischen Viertel (Einkaufszentrum „Heidewald“, Wochenmarkt Potsdamer Platz, Weihnachtmarkt). Die Passanten wurden von 18 Schülerinnen und Schülern der Karl-von-Sellheim-Schule befragt, die im Brandenburgischen Viertel wohnen.

Bei der Gesamtbewertung des Brandenburgischen Viertels gab jeder dritte befragte Auswertige „schlecht“ an (34 Prozent). Bei den Einwohnerinnen und Einwohnern des Brandenburgischen Viertels war es dagegen nur jeder fünfte Befragte (21 Prozent).

Tab. 4.3: Bewertung des Brandenburgischen Viertels in der Passanten-Befragung im Jahr 2008 (Angaben in Prozent, n = 534)

	Auswärtige			EinwohnerInnen		
	gut	mittel	schlecht	gut	mittel	schlecht
Wohnlage	18	51	31	44	41	15
Ordnung	10	47	43	27	43	30
Grünanlagen	24	45	31	32	46	22
BV gesamt	12	54	34	29	50	21

Quelle: IPStEK 2009/10

Aus den Befragungsergebnissen des Jahres 2008 wurde interpretiert, dass ein eher positives Innenimage und ein eher negativere Außenimage besteht (Vgl. dazu: IPStEK 2009/10, Seite 32). Dieses Gefälle zwischen Innen- und Außensicht spiegelt auch die im Jahr 2011 gestellten „Stichwort-Frage“ (vgl. oben) sowohl bei den positiven Nennungen (BV 96, andere Stadtteile 68) wie bei den negativen Nennungen (BV 405, andere Stadtteile 502) wider. Allerdings lässt das hohe kritische Niveau der Antworten der Befragten im Brandenburgischen Viertel im Jahr 2011 eine verbreitete positive Innensicht auf das Wohngebiet nicht erkennen.

Ein in anderen Kommunen kaum anzutreffender Umstand ist, dass man ein Wohngebiet in der Umgangssprache „Ghetto“ nennt. Die Befragten im Brandenburgischen Viertel wählten den Begriff „Ghetto“ 57 mal, in den anderen Stadtteilen waren es 37 Nennungen. Aber auch in verschiedenen Medien ist diese stigmatisierende Begriffsverwendung verbreitet und eingeführt.

Als Beispiel dient hier ein kurzer Auszug zu einer insgesamt sehr umfassenden Darstellung zur Stadt Eberswalde auf Wikipedia im Internet.

„Südlich von der Eisenspalterei wurde Ende der 1970er-Jahre mit dem Bau eines Neubauviertels begonnen. Ursprünglich Max-Reimann-Viertel getauft, heißt es seit der Wende Brandenburgisches Viertel. Die Errichtung wurde notwendig, da mit der Inbetriebnahme eines großen fleischverarbeitenden Betriebes in Britz (Schlacht- und Verarbeitungskombinat Eberswalde/Britz – SVKE), einige tausend Menschen nach Eberswalde zogen und für diese nicht genügend Wohnraum zur Verfügung stand. **Dieser Stadtteil wird im Volksmund seit Baubeginn Ghetto genannt** und wurde bis zur Wende kontinuierlich weiter ausgebaut. Um die Jahrtausendwende wurde jedoch mit dem Rückbau oder einem Teilabriss aufgrund des hohen Leerstandes der Wohnungen begonnen.“

Quelle: <http://de.wikipedia.org/wiki/Eberswalde> (Zugriff: 10.12.2011)

### **Das Gebiet im Spiegel der Presseberichterstattung**

Bereits in der Sozialstudie 1999 wurde die Darstellung des Brandenburgischen Viertels in der Presse untersucht, um Anhaltspunkte für gezielte das Image verbessernde Maßnahmen zu gewinnen. Im Jahr 2011 wurde die Untersuchung wiederholt.

Analog der Methodik im Jahr 1999 erfolgte die Auswertung von Zeitungsartikeln und Meldungen über das Brandenburgische Viertel nach quantitativen und qualitativen Gesichtspunkten:

- Wieviel wird in welcher Zeitung berichtet?
- Worüber und wie (positiv/negativ, neutral) wird berichtet?

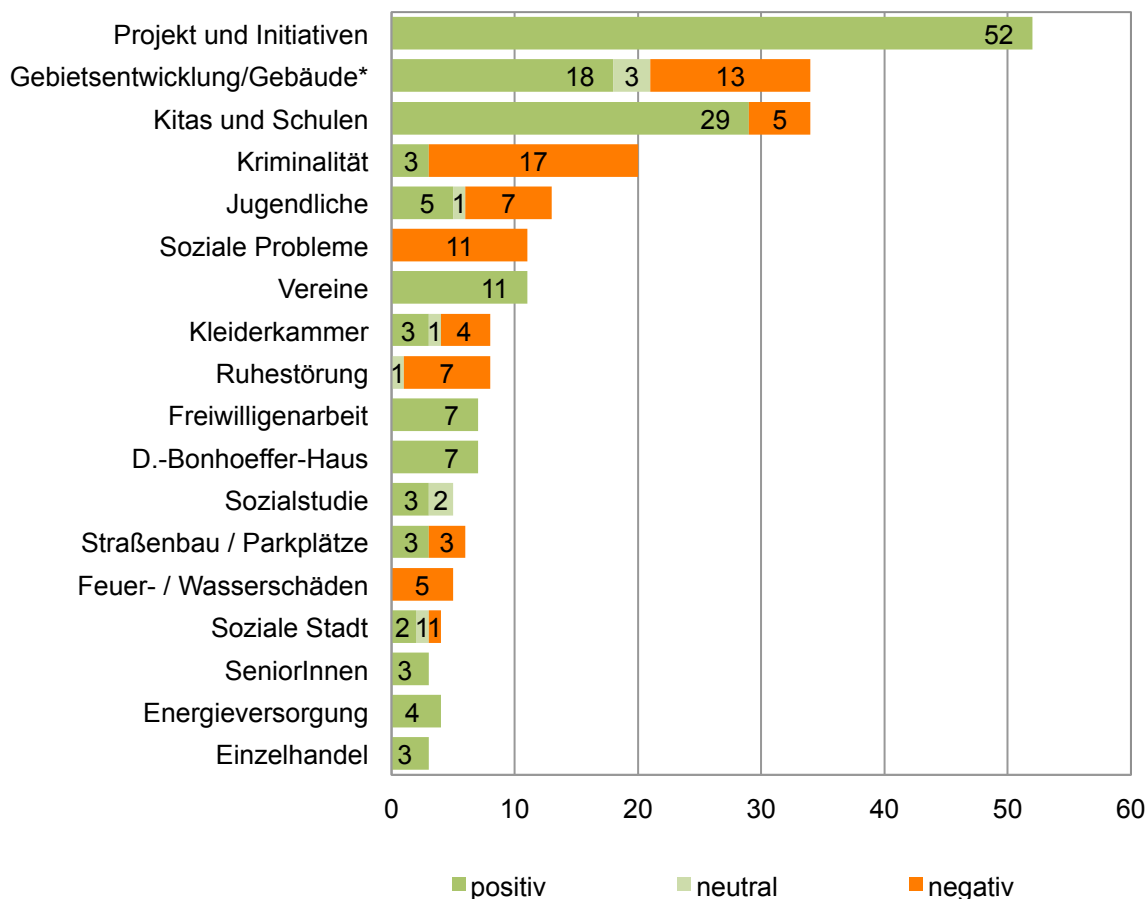
Ausgewertet wurden 175 Artikel aus den regionalen Medien: Märkische Oderzeitung, Märkische Allgemeine, Die-Mark-Online, Eberswalder Blitz, Eberswalder Amtsblatt - sowie einzelne Artikel aus den überregionalen Medien: Berliner Zeitung, Berliner Morgenpost, Süddeutsche Zeitung, RBB-Nachrichten.

Analysiert wurden Artikel aus den Jahren 2008 bis 2011, wobei der Großteil der untersuchten Artikel aus dem Jahr 2011 stammt. In den überregionalen Zeitungen ist hinsichtlich der Menge an gefundenen Artikeln eine geringe bis gar keine öffentliche Wahrnehmung für das Brandenburgische Viertel festzustellen, was ein normaler Befund für ein Wohngebiet in einer Mittelstadt ist. Hingegen stammen fast Dreiviertel der Berichterstattungen aus der Märkischen Oderzeitung, der regionalen Tageszeitung in Eberswalde.



Die in der Medienanalyse ausgewerteten 175 Artikel mit 235 Themen konnten 18 Themenbereichen zugordnet werden. Die einzelnen Themen wurden nach „positiven“, „neutralen“ oder „negativem“ Anlass bzw. Inhalt unterschieden. Insgesamt überwiegen mit rund 69 Prozent eindeutig Meldungen aus positivem oder neutralem Anlass.

Abb. 4.7: Auswertung der Presseberichterstattung über das Brandenburgische Viertel im Zeitraum 2008 bis 2011 nach Themen (2011, Angabe der Anzahl, 175 Artikel mit 235 Themen)



\* Aufwertung und Rückbau von Gebäuden

Der Schwerpunkt der Berichterstattung bezieht sich auf die einzelnen Initiativen und Projekte sozialer, kultureller, sportlicher und politischer Art im Brandenburgischen Viertel (52 Artikelthemen). Ein weiterer großer Themenkomplex war die Gebietsentwicklung sowie die Aufwertung und der Rückbau von Gebäuden im Brandenburgischen Viertel (34). In diesem Themenkomplex waren fast die Hälfte (13) der angesprochenen Themen negativ besetzt. Bedeutsame Einzelthemen bezogen sich auf die Bildungseinrichtungen Kita und Schule (34). In der Mehrzahl der weiteren Einzelthemen überwiegt ein positiver oder neutraler Anlass für die Berichterstattung.

In den Themenbereichen „Kriminalität“ (20), „Jugendliche“ (13), „Soziale Probleme“ (11), „Ruhestörung“ (8) und „Feuer- und Wasserschäden“ (5) überwiegen die negativen Anlässe zur Berichterstattung. Wie schon im Jahr 1999 festgestellt, besteht bei Bürgerinnen und Bürgern eine hohe Sensibilisierung für diese Themen und haben eine entsprechend hohe Wirkung auf die Imagebildung. Die Kopplung dieser Themen mit eher negativ einzuordnenden Rückbauthemen verstärkt diese Wirkungen. Andererseits kann die Berichterstattung aufgrund der Realitäten im Brandenburgischen Viertel Problemthemen auch nicht ausklammern. Eher sind eine sorgfältig recherchierende und nicht-diskriminierende Pressearbeit gefragt und vor allem Problemlösungen.

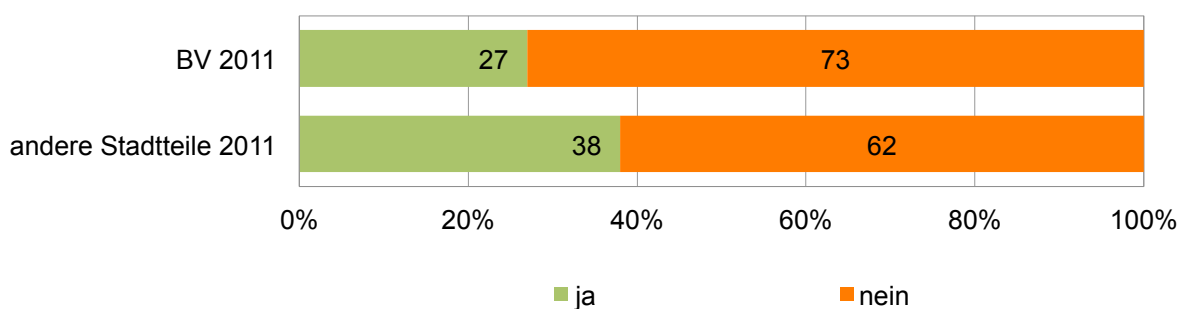
In der Sozialstudie 1999 wurde die Schlussfolgerung gezogen, dass ab Mitte der 1990er-Jahre die Imageprobleme des Brandenburgischen Viertels nicht auf eine einseitig negative Berichterstattung durch die Presse zurückzuführen ist. Diese Einschätzung wird über die Untersuchung im Jahr 2011 bestätigt.

### 4.3. Bürgerengagement und Soziale Stadt

#### Engagement und Mitwirkungsbereitschaft

Ein wichtiger Indikator des Interesses am gesellschaftlichen Leben, des Engagements und der Identität mit dem Wohn- und Lebensort ist der Grad der Einbindung in Organisationen. Die Befragten im Brandenburgischen Viertel und in den anderen Stadtteilen wurden im Jahr 2011 gebeten, dazu Angaben zu machen.

Abb. 4.8: Frage: „Sind Sie in Eberswalde als Mitglied eines Vereins oder einer Initiative aktiv?“ (2011, Angaben in Prozent aller Befragten, BV n = 332, andere Stadtteile n = 387)

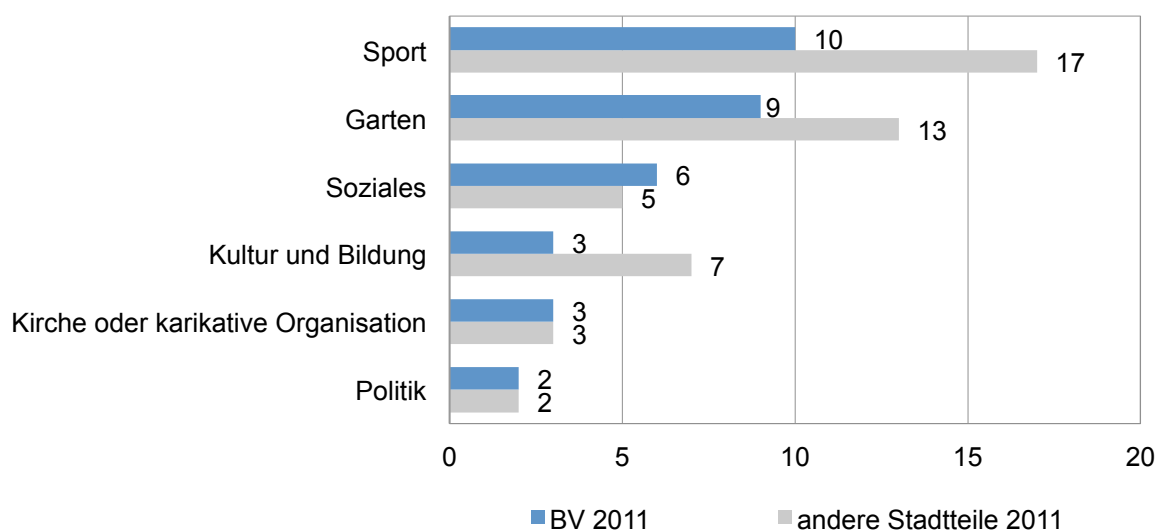


27 Prozent der Befragten im Brandenburgischen Viertel sind Mitglied eines Vereins oder einer Initiative. Der durchschnittliche Anteil der organisierten Interviewten in den anderen Stadtteilen liegt bei 38 Prozent und damit etwas höher.

Zur Einordnung dieser Werte erfolgt wieder ein Vergleich mit Wohngebieten in anderen Kommunen: In der Haushaltsbefragung im Jahr 2011 im Wohngebiet Stadtfeld in Wernigerode gaben 49 Prozent der Befragten an, dass sie in einem Verein oder einer Initiative aktiv sind. Die Haushaltsbefragung im Jahr 2009 im Wohngebiet Süplinger Berg in Haldensleben ergab 30 Prozent befragte Aktive.<sup>29</sup>

Thematische Schwerpunkte der Befragten liegen sowohl im Brandenburgischen Viertel als auch in den anderen Stadtteilen beim Sport und dem Garten, wobei im Vergleich auffallend ist, dass die Befragten im Brandenburgischen Viertel unterdurchschnittlich eingebunden sind: Ist im Brandenburgischen Viertel gut jeder zehnte Befragte (10 Prozent) im Sport aktiv, so ist es in den anderen Stadtteilen gut jeder sechste Befragte (17). Ist im Brandenburgischen Viertel jeder elfte Befragte (9) in einem Gartenverein, so ist es in den anderen Stadtteilen gut jeder achte Befragte (13). Hier zeigen sich unterschiedliche Interessenlagen bei der Bevölkerung im Brandenburgischen Viertel aber auch Reserven.

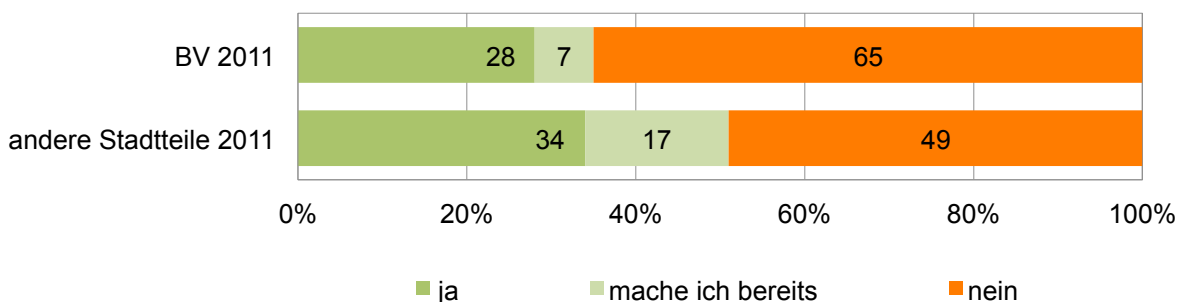
Abb. 4.8: Frage: „ ... wenn ja, mit welchem Schwerpunkt?“ (2011, Angaben in Prozent aller Befragten, BV n = 356, andere Stadtteile n = 404)



Bei anderen thematischen Schwerpunkten (Soziales, Kirche oder karitative Organisation, Politik) gibt es keine Unterschiede zwischen den Gebieten. Im Bereich Kultur und Bildung sind im Brandenburgischen Viertel etwas weniger Befragte engagiert (3 Prozent) als in den anderen Stadtteilen (7). Folgend wurde auch nach der Bereitschaft befragt, sich bei der weiteren Gestaltung des Wohngebietes einzubringen.

<sup>29</sup> Quellen: Integriertes Handlungskonzept Soziale Stadt Wohngebiet Stadtfeld – Wernigerode, 2011; Bewohnerbefragung im Rahmen des Programmstarts Soziale Stadt in Haldensleben 2009

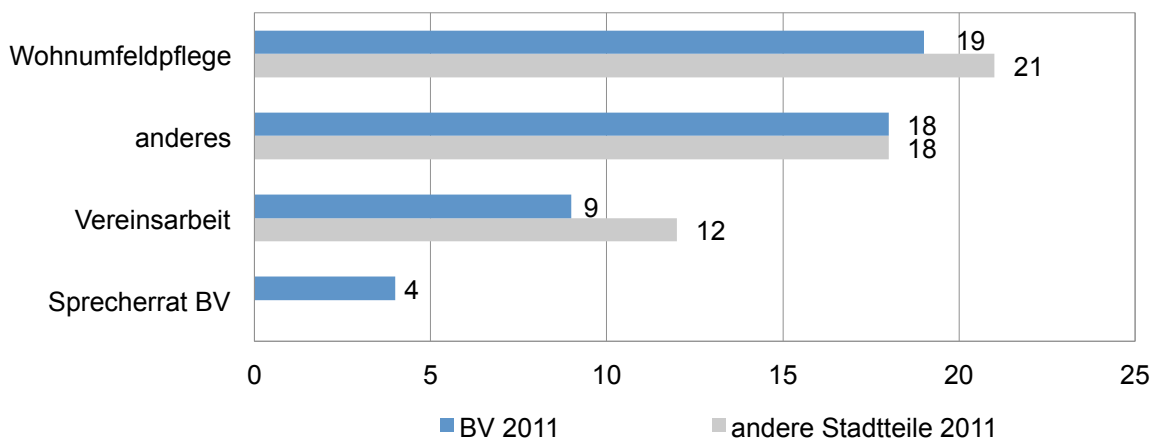
Abb. 4.9: Frage: „Wären Sie bereit, aktiv an der weiteren Gestaltung Ihres Wohngebietes mitzuarbeiten?“ (2011; Angaben in Prozent, BV n = 318, andere Stadtteile n = 380)



Auch bei diesem Befund zeigt sich der etwas geringere Grad des Engagements im Brandenburgischen Viertel gegenüber anderen Stadtteilen: 7 Prozent der Befragten im Brandenburgischen Viertel setzen sich für ihr Wohngebiet ein, in den anderen Stadtteilen sind es 17 Prozent. Gleichzeitig unterscheidet sich die artikulierte Mitwirkungsbereitschaft im Brandenburgischen Viertel im Vergleich zu den anderen Stadtteilen nicht wesentlich: 28 Prozent der Befragten im Brandenburgischen Viertel wären bereit mitzugestalten. In den anderen Stadtteilen liegt der Anteil bei 34 Prozent. In Vergleichsgebieten anderer Kommunen bewegt sich die Mitwirkungsbereitschaft zwischen 44 (Wohngebiet Stadtfeld, Wernigerode 2011) und 30 Prozent (Wohngebiet Süplinger Berg, Haldensleben 2009).<sup>30</sup>

Bei den nachgefragten Themenbereichen für eine Mitarbeit unterscheiden sich die Befunde zwischen den Gebieten nicht.

Abb. 4.10: Frage: „Wie sieht / sah die Mitarbeit aus bzw. was würde Sie interessieren?“ (2011, Angaben in Prozent aller Befragten, BV n = 356, andere Stadtteile n = 404)



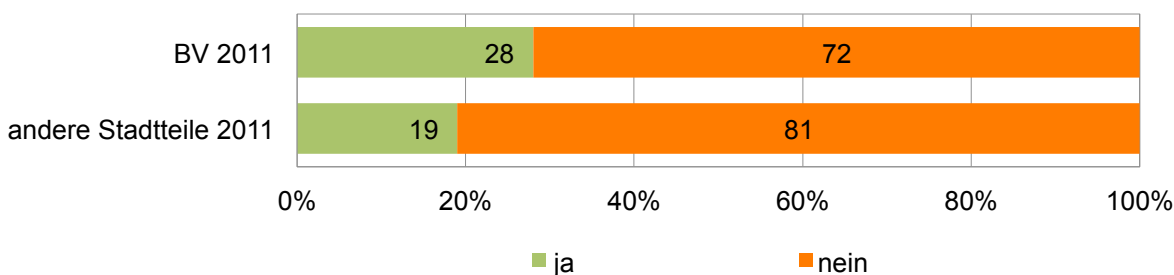
<sup>30</sup> Quellen: Integriertes Handlungskonzept Soziale Stadt Wohngebiet Stadtfeld – Wernigerode, 2011; Bewohnerbefragung im Rahmen des Programmstarts Soziale Stadt in Haldensleben 2009

Die Wohnumfeldpflege wird am häufigsten benannt (BV 19 Prozent, andere Stadtteile 21 Prozent). Die Bereitschaft in einem Verein zu wirken, liegt mit 9 Prozent aller Befragten im Brandenburgischen Viertel nur leicht niedriger als in den anderen Stadtteilen mit 12 Prozent. Auch bei diesem Befund zeigen sich für das Brandenburgische Viertel aktivierbare Potentiale.

### Wahrnehmung des Programms Soziale Stadt

Im Jahr 2011 wurde im Brandenburgischen Viertel und in den anderen Stadtteilen nach dem Bekanntheitsgrad des Programms Soziale Stadt und der umgesetzten Maßnahmen befragt.

Abb. 4.11: Frage: „Im Brandenburgischen Viertel läuft seit 1999 das Stadtentwicklungsprogramm Soziale Stadt. Fühlen Sie sich über das Programm Soziale Stadt und die umgesetzten Maßnahmen ausreichend informiert?“ (2011, Angaben in Prozent, BV n = 331, andere Stadtteile 370)



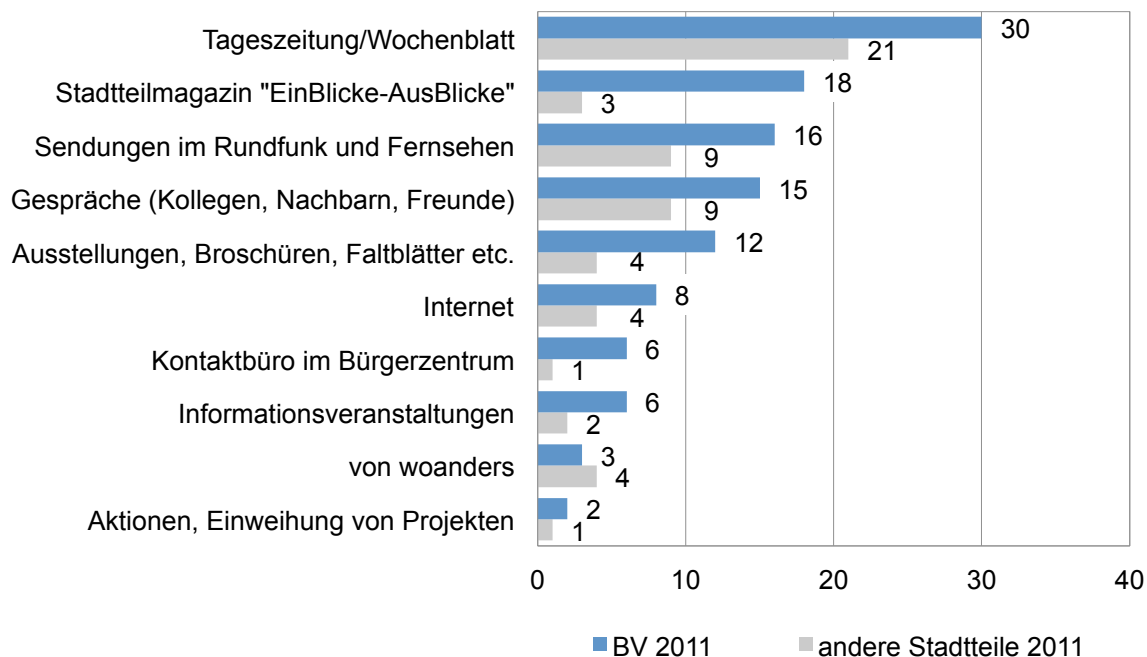
Im Brandenburgischen Viertel gaben 28 Prozent und in den anderen Stadtteilen 19 Prozent der Befragten an, dass sie sich ausreichend informiert fühlen. Für das Brandenburgische Viertel muss daher festgestellt werden, dass der Bekanntheitsgrad der Sozialen Stadt nicht hoch ist, wie auch Vergleiche aus anderen Kommunen auf die Fragestellung zeigen.

In der Einwohnerbefragung im Jahr 2010 in der gesamten Senftenberger Innenstadt zum Bekanntheitsgrad des Programms Soziale Stadt und seiner Maßnahmen gaben 46 Prozent aller Befragten an, dass sie sich ausreichend informiert fühlen. In der Einwohnerbefragung im Jahr 2008 in Luckenwalde im Rahmen eines Gutachtens zur Ex-Post-Bewertung des Programms URBAN II lag der stadtweite Bekanntheitsgrad des Programms und der Projekte bei 60 Prozent.<sup>31</sup>

<sup>31</sup> Vgl. dazu: Integriertes Handlungskonzept Westliche Innenstadt / Senftenberg, Fortschreibung 2010; Ex-Post-Bewertung des Programms der Stadt Luckenwalde im Rahmen der Gemeinschaftsinitiative URBAN II - Gutachten zur Entwicklung der städtischen Identität, 2008

Befragt nach den Informationsquellen zeigt sich, dass vor allem die freie Presse einen hohen Stellenwert hat. 30 Prozent der im Brandenburgischen Viertel und 21 Prozent der in anderen Stadtteilen Befragten beziehen ihre Information zur Sozialen Stadt aus diesen Medien.

Abb. 4.12: Frage: „Wenn ja, woher haben Sie Ihre Informationen?“ (2011, Angaben in Prozent aller Befragten, Mehrfachnennungen möglich, BV n = 356, andere Stadtteile n = 404)

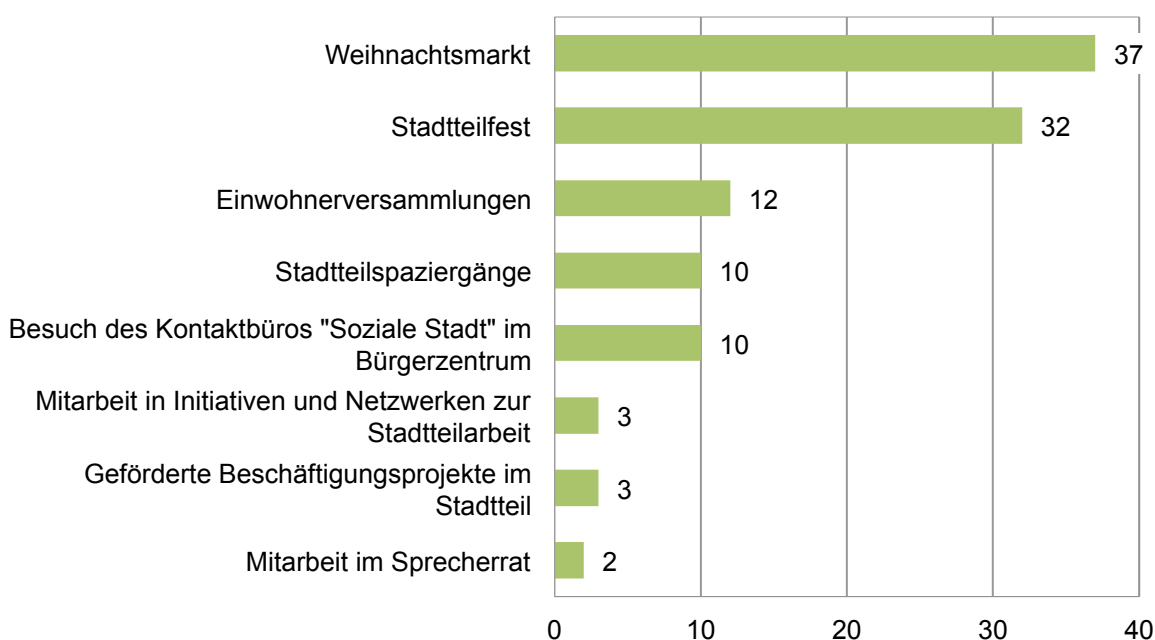


Das seit dem Jahr 2004 bestehende und im Jahr 2009 neustrukturierte und seitdem monatlich erscheinende Stadtteilmagazin „EinBlicke-AusBlicke“ nutzen im Brandenburgischen Viertel 18 Prozent der Befragten als Informationsquelle. Es folgen Sendungen im Rundfunk und Fernsehen (16 Prozent), Gespräche mit Kollegen, Nachbarn und Freunden (12) sowie Ausstellungen, Broschüren, Faltblätter (12).

Im Brandenburgischen Viertel wurden die Befragten gebeten, Angaben zu machen, ob sie an Projekten und Aktionen der Sozialen Stadt und der ESF-Partnerprogramme teilgenommen haben. Die Ergebnisse zeigen, dass die organisierten Wohngebietshöhepunkte Weihnachtsmarkt und Stadtteilstadt von gut einem Drittel der Befragten (37 Prozent) angenommen wurden, was ein guter Befund ist und die hohe Bedeutung der Veranstaltungen für das Gebiet belegt.

Die Beteiligungs- und Kontaktangebote: Versammlungen, Stadtteilspaziergänge, Besuch des Kontaktbüros (Sitz des Quartiersmanagements) hat im Durchschnitt jeder zehnte Befragte wahrgenommen. 2 Prozent aller Befragten haben sich im Sprecherrat engagiert.<sup>32</sup>

Abb. 4.13: Frage: „Haben Sie an folgenden Aktionen im Rahmen der Programme „Soziale Stadt“, „LOS“ und „Stärken vor Ort“ im Brandenburgischen Viertel teilgenommen?“ (2011, nur befragt im BV, Angabe in Prozent aller Befragten, Mehrfachnennungen möglich, n = 304-321)



Auffallend ist der geringe Anteil an Mitwirkenden in Initiativen und Netzwerken zur Stadtteilarbeit und die Integration in Beschäftigungsprojekte (jeweils 3 Prozent), obwohl neben der Sozialen Stadt auch ESF-Partnerprogramme seit 2003 genutzt werden: LOS – „Lokales Kapital für soziale Zwecke“ bis 2008 und „STÄRKEN vor Ort“ ab 2009-2011 mit insgesamt 78 Projekten (2003-2011).

<sup>32</sup> Der Sprecherrat Soziale Stadt ist ein Gremium aus maximal 21 MitgliederInnen und seit dem Jahr 2003 im Brandenburgischen Viertel aktiv. 12 Sitze werden durch direkte Wahlen mit VertreterInnen von Vereinen oder mit BürgerInnen besetzt, 9 Sitze sind für VertreterInnen wichtiger Institutionen vorgesehen. Im Jahr 2011 hat der Sprecherrat 13 aktive MitgliederInnen (Quelle Publikation 2011: 12 Jahre Soziale Stadt im Brandenburgischen Viertel – Porträts und Aktivitäten).

Aus den oben dargestellten Befunden kann keine allgemeine Schlussfolgerung bzw. Erfolgskontrolle des Programms Soziale Stadt hergeleitet werden, was einer methodisch und vom Umfang her eigenständigen Untersuchung bedarf.

Über die Indikatoren Bekanntheitsgrad und Teilnahme kann die Befragung allerdings Anhaltspunkte bieten, in wieweit die Soziale Stadt als positive Initiative für das Brandenburgische Viertel in der Wahrnehmung der Bevölkerung präsent ist. Anhand obiger Befunde zeigen sich hier Reserven.

Wird noch einmal der Bezug zur Frage hergestellt: „Welche drei Stichworte kommen Ihnen zuerst in den Sinn, wenn Sie an das Brandenburgische Viertel denken?“, gab es bei insgesamt 1.071 Nennungen nur zwei mal die Nennung Soziale Stadt. Beide Nennungen stammen aus dem Stadtteil Westend.

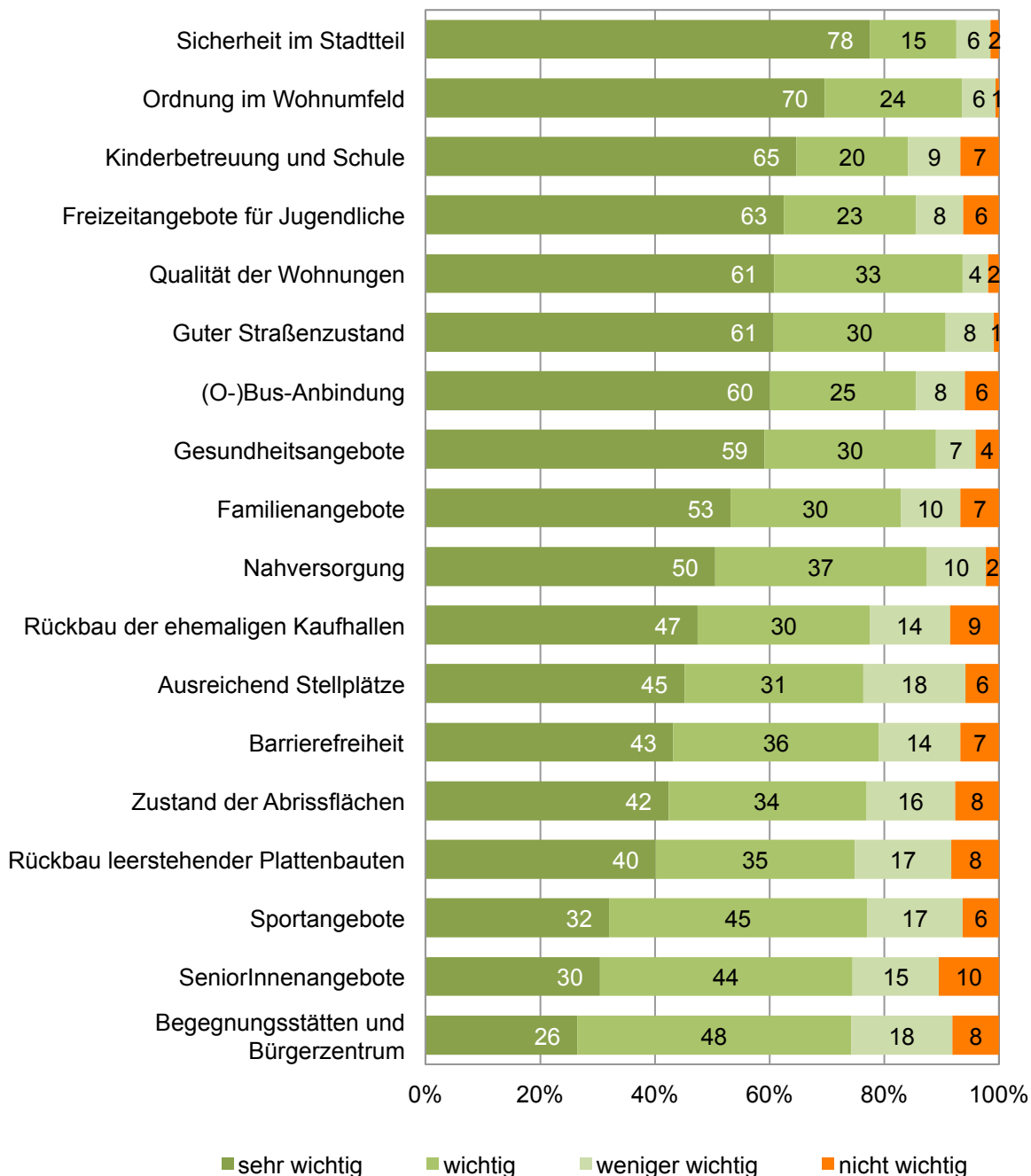
#### **4.4. Prioritäten aus Sicht der Befragten**

Im folgenden Abschnitt wird dargestellt, welche Themen für die Weiterentwicklung des Brandenburgischen Viertels die Befragten im Jahr 2011 als besonders wichtig oder weniger wichtig betrachten oder sogar ablehnen. Die einzelnen Themen waren den Befragten vorgegeben.

Das Gesamtbild der Antworten zeigt eine typische Verteilung der Themen nach Wichtigkeit, wie sie für erneuerte Wohngebiete zu beobachten ist. Bei den wichtigsten Themen stehen vor allem Belange der Sicherheit und Ordnung im Vordergrund sowie die Rahmenbedingungen und Chancen der nachwachsenden Generationen. In ihrer Wichtigkeit nachgeordnet sind dagegen Ausstattungsergänzungen, Rückbau- und Folgegestaltungen.



Abb. 4.14: Frage: „Wo setzen Sie ganz persönlich die Prioritäten für die weitere Entwicklung des Brandenburgischen Viertels, welche Themen sind für Sie wichtig?“ (2011 befragt im BV, Antworten in Prozent, Antwortvorgaben, n = 296 - 326)



Aus der Frage und den Bewertungen sind folgende Ergebnisse ableitbar:

- Mit deutlichem Abstand haben die Themen Sicherheit im Stadtteil und Ordnung im Wohnumfeld eine sehr hohe Priorität im Brandenburgischen Viertel. 78 (Sicherheit) und 70 Prozent (Ordnung) aller Befragten gaben an, dass diese Bereiche sehr wichtig sind. Im Quartier 1 lag der Anteil „sehr wichtig“ beim Thema Sicherheit im Stadtteil mit 81 Prozent am höchsten. Hier wohnen auch die meisten älteren Menschen im Gebiet. Beim Thema Ordnung im Wohnumfeld gibt es keine stark abweichenden Bewertungen nach Quartieren.
- Eine weitere große Themengruppe, die mit hoher Priorität benannt wurde, bezieht sich auf Kinderbetreuung und Schule („sehr wichtig“: 65 Prozent), Freizeitangebote für Jugendliche (63), Gesundheitsangebote (59) und Familienangebote (53). Mit Blick auf die Angaben nach Quartieren fällt das Quartier 3 auf, wo die Bereich Kinderbetreuung und Schule (74), Freizeitangebote für Jugendliche (69) sowie Familienangebote (67) im Vergleich mit überdurchschnittlicher Priorität bewertet wurde. Gesundheitsangebote werden in den Quartieren 3 (64) und 4 (67) als überdurchschnittlich wichtig bewertet.
- Vergleichsweise hoch im Rang wurden die Qualität der Wohnungen („sehr wichtig“: 61 Prozent), ein guter Straßenzustand (61) sowie die O-Bus-Anbindung (60) bewertet. Entsprechend ist das Thema Wohnen bzw. die Bestandsentwicklung und –Pflege weiterhin sehr bedeutsam. Aufgrund der peripheren Lage und der vergleichsweise langen Wege in Eberswalde sind Straßenanbindung und Qualität sowie die ÖPNV-Anbindung sehr wichtig für das Brandenburgische Viertel. So erhielten diese Gebietsmerkmale in ihrem Bestand auch die Bestnoten (Vgl. dazu: 4.1. Gebietszufriedenheit und –bewertungen).
- Der Rückbau der ehemaligen Kaufhallen („sehr wichtig“: 47 Prozent), der Zustand der Abrissflächen (42) sowie der Rückbau leerstehender Plattenbauten (40) ist in der Rangfolge im unteren Drittel eingeordnet. Die Dringlichkeit dieser Themen ist heute, auch in vergleichbaren Gebieten, scheinbar nicht mehr so hoch, wie vor dem Start des Stadtumbaus. Scheinbar sind durch gemachte Erfahrungen auch Gewöhnungseffekte eingetreten.
- Die potentiell für das Brandenburgische Viertel profilbestimmenden Ausstattungen Sportangebote („sehr wichtig“ 32 Prozent), Seniorenangebote (30) sowie Begegnungsstätten und das Bürgerzentrum (26) liegen am unteren Rang der Prioritätenliste. Dies ist ein typischer Befund, wenn die Angebote als ausreichend angesehen werden. Da in den vergangenen 12 Jahren hier ein Fokus auf Verbesserungen lag, kann dieses Ergebnis hinsichtlich der Wirkung als positiv bewertet werden.

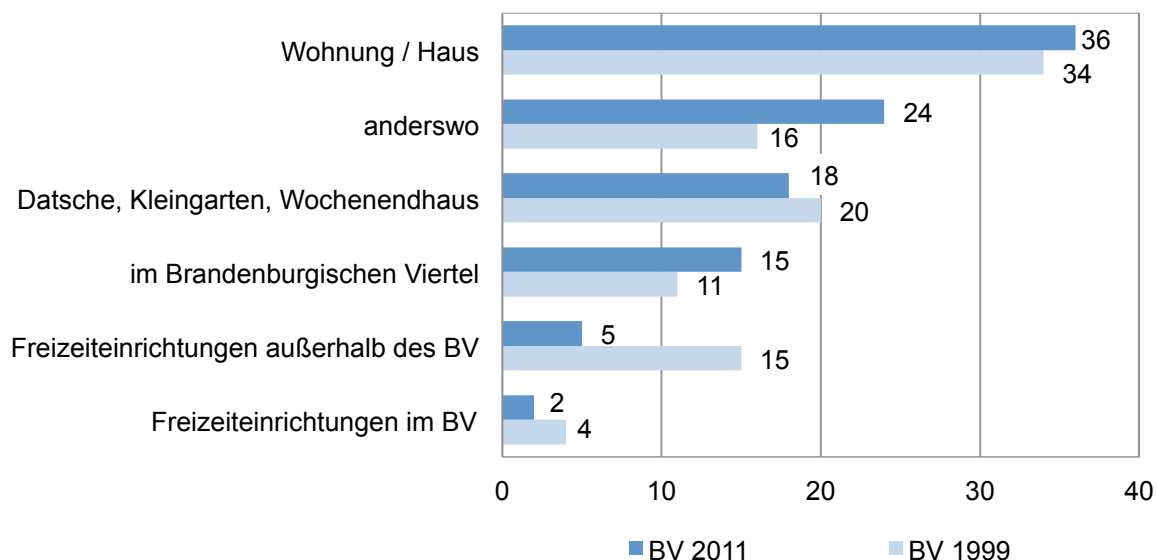
## 5. Freizeit, Betreuung, Versorgung und Mobilität

### 5.1. Freizeit

#### Freizeitverhalten und Freizeitorte

Die Anforderungen an das Brandenburgische Viertel als Wohn- und Lebensort sind in den letzten 12 Jahren gewachsen. Zugleich vollzog sich in diesem Zeitraum ein erheblicher Bevölkerungsrückgang. Parallel zu dieser Schrumpfung wurden im Gebiet die soziokulturellen Freizeitangebote erheblich erweitert. So entstanden allein vier große neue Begegnungszentren: Bürgerzentrum, Evangelisches Gemeindezentrum „Dietrich-Bonhoeffer-Haus“, Vereinshaus „Freizeitschiff“, Vereinshaus Havellandstraße (Vgl. dazu auch folgende Tabelle 5.1: Angebote des Gemeinbedarfs im Überblick). Somit gibt es heute deutlich mehr Freizeit- und Begegnungsangebote für deutlich weniger Nutzerinnen und Nutzer als noch vor 12 Jahren. Inwieweit diese veränderten Rahmenbedingungen Wirkungen auf das Freizeitverhalten und die gewählten Freizeitorte der Bevölkerung im Brandenburgischen Viertel haben, zeigt die folgende Gegenüberstellung der Untersuchungsergebnisse der Jahre 1999 und 2011.

Abb. 5.1: Frage: „Wo verbringen Sie und die übrigen Haushaltsmitglieder überwiegend Ihre Freizeit?“ (2011 und 1999, Angaben in Prozent, Mehrfachnennungen möglich, 2011 n = 649, 1999 n = 1.065)



Ihre Freizeit verbringen über die Hälfte aller Personen in den befragten Haushalten nach wie vor eher zurückgezogen, in sehr privater Atmosphäre: in der Wohnung (2011: 36 Prozent, 1999: 34 Prozent) und im Garten (2011: 18, 1999: 20).

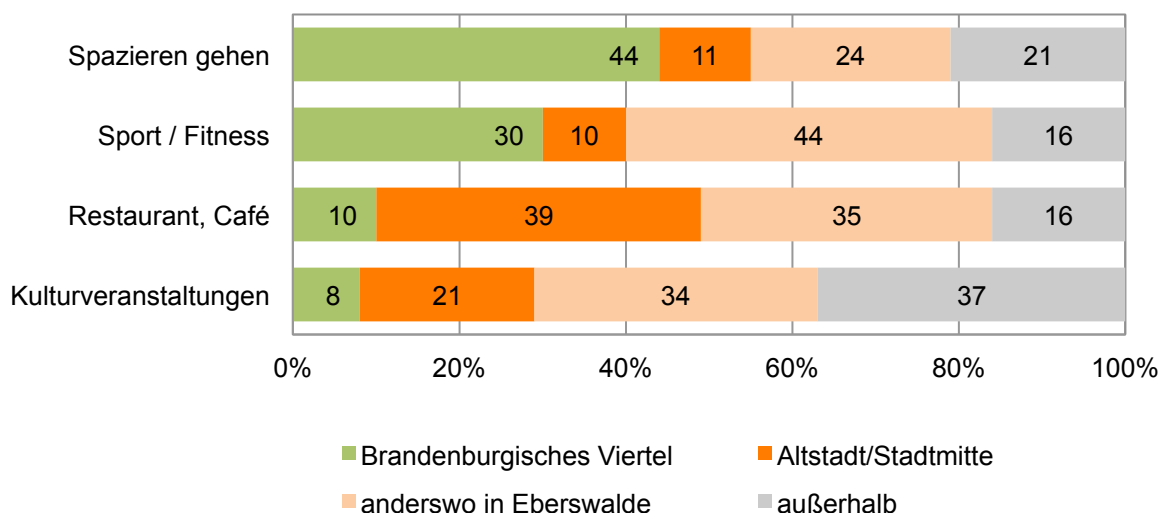
Im Wohngebiet selbst verbringen heute 15 Prozent ihre Freizeit. Vor 12 Jahren lag dieser Anteil bei 11 Prozent. Der Anteil der Personen, die anderswo ihre Freizeit verbringen, ist deutlich gewachsen: Im Jahr 2011 verbrachte gut jede vierte Person in den befragten Haushalten (24 Prozent) ihre Freizeit außerhalb des Brandenburgischen Viertels. Im Jahr 1999 war es gut jede sechste Person (16).

Konkret befragt nach der Nutzung von Freizeiteinrichtungen im oder außerhalb des Brandenburgischen Viertels zeigt sich, dass in den letzten 12 Jahren sich insgesamt der Nutzungsgrad für Einrichtungen im oder außerhalb des Gebietes verringert hat (2011: 7 Prozent, 1999: 19 Prozent).

Mit Blick auf die Nutzung von Freizeiteinrichtungen im Brandenburgischen Viertel hat sich der geringe Nutzeranteil mit 4 Prozent im Jahr 1999 nicht verändert. Im Jahr 2011 lag er bei 2 Prozent. Im Ergebnis dieser Betrachtungen steht, dass die zahlreichen geschaffenen neuen soziokulturellen Angebote kaum eine Änderung im Freizeitverhalten der Gebietsbevölkerung sowie bei der Wahl der Freizeitorte bewirkt hat.

Im Jahr 2011 wurde weiter vertieft befragt, wo bestimmte Freizeitbetätigungen ausgeübt werden. Im Ergebnis zeigt sich, dass im Brandenburgischen Viertel vor allem Spaziergänge sowie Sport und Fitness sehr häufige Betätigungen sind. Zugleich wird deutlich, dass aufgrund der polyzentralen Stadtstruktur Eberswaldes mit vergleichsweise langen Wegen, das Stadtzentrum nur eine begrenzte Ausstrahlung als Freizeitort hat.

Abb. 5.2: Frage: „Wo nutzen Sie überwiegend Freizeitangebote?“ (2011, Angaben in Prozent, n = 163-236)



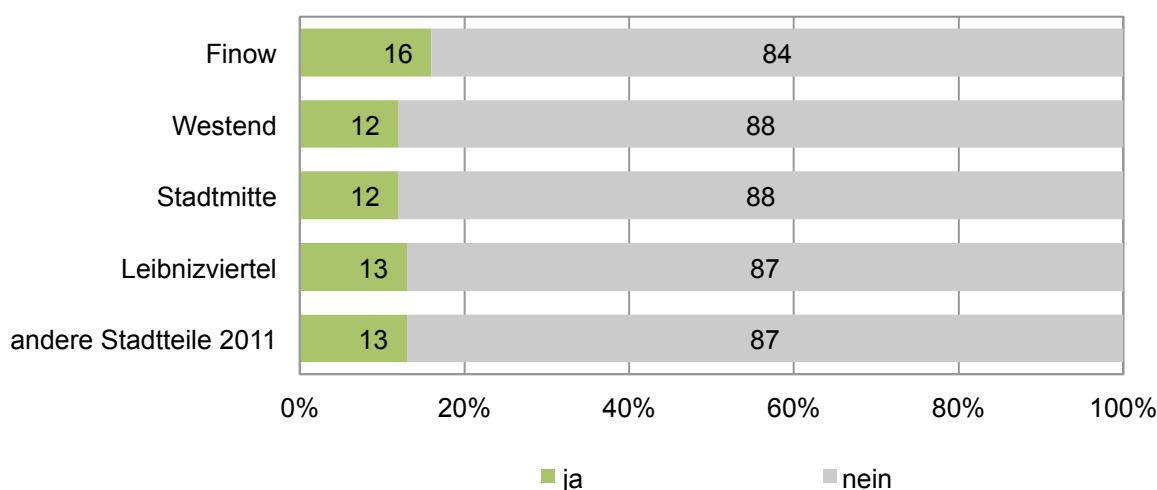
Von denjenigen Befragten, die Sport und Fitness in ihrer Freizeit betreiben, nutzen 30 Prozent die Angebote im Brandenburgischen Viertel. Fast die Hälfte der Befragten (44 Prozent), die öfter in ihrer Freizeit Spazieren gehen, nutzen dafür das Brandenburgische Viertel. Beim Besuch von Kulturveranstaltung gaben 8 Prozent der Befragten an, dass sie diese im Brandenburgischen Viertel aufsuchen. Mehr als ein Drittel der Befragten (37 Prozent) verlässt für einen Besuch von Kulturveranstaltungen auch Eberswalde. Hier dürfte auch die Nähe zu Berlin eine besondere Rolle spielen. Ein Restaurant- oder Café-Besuch findet vorrangig im Stadtzentrum statt (39 Prozent). Jeder zehnte Befragte nutzt aber auch die gastronomischen Angebote in seinem Wohngebiet.

### Freizeitangebote als besonderes Gebietsprofil

Der Aufbau und die Unterstützung von neuen soziokulturellen Freizeitangeboten im Brandenburgischen Viertel erfolgte, um auf offenkundige Ausstattungsdefizite zu reagieren. Zugleich sollte auch mit Blick auf die Gesamtstadt das Profil des Brandenburgischen Viertels als Freizeitstandort in Eberswalde geschärft werden. Um hierfür Anhaltspunkte zu gewinnen, wurde im Jahr 2011 in den anderen Stadtteilen befragt, ob und welche Angebote und Einrichtungen im Brandenburgischen Viertel genutzt werden.

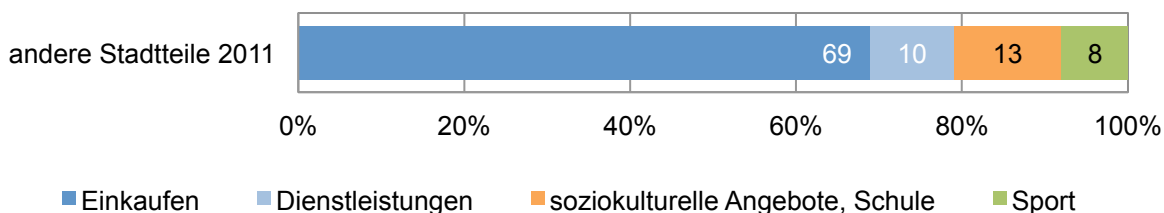
13 Prozent der Befragten in den anderen Stadtteilen gaben an, dass sie Einrichtungen und Angebote im Brandenburgischen Viertel aufsuchen. Dabei liegt der Anteil der Befragten in Finow (16 Prozent), dem Nachbarstadtteil des Brandenburgischen Viertels, kaum höher als in den anderen Stadtteilen: Westend und Stadtmitte (12), Leibnizviertel (13).

Abb. 5.3: Frage: „Nutzen Sie Angebote und Einrichtungen im Brandenburgischen Viertel?“ (2011, Angaben in Prozent, n =376)



Bei den genutzten Einrichtungen und Angeboten dominieren Einkaufen und Dienstleistungen mit 79 Prozent. Die Nutzung von soziokulturellen, bildungsbezogenen bis hin zu Sportangeboten umfassen 21 Prozent. Bei den Angaben der konkreten Einrichtungen im soziokulturellen Bereich zeigt sich keine besondere Fokussierung auf eine Einrichtung.

Abb. 5.4: Frage: „Wenn ja: welche Angebote? (2011, Angaben in Prozent, offene Frage, Mehrfachnennungen möglich, n = 85)



Aus den Ergebnissen lässt sich schlussfolgern, dass das Brandenburgische Viertel bisher kein besonderes Profil über den Aufbau und die Konzentration von Freizeiteinrichtungen und Angeboten mit stadtweiter Ausstrahlung aufbauen konnte, wobei einzelne spezielle Angebote, wie die große Skateranlage, durchaus Alleinstellungsmerkmale in der Region haben und entsprechend auch nachgefragt sind. Aufgrund der zahlreichen und vielfältigen Angebote erscheint für das Brandenburgische Viertel als ein besonders Freizeit-Profil am ehesten der Sport geeignet.

## 5.2. Angebote des Gemeinbedarfs

### Angebote im Überblick

Auf den folgenden beiden Seiten sind in einer Tabelle alle Gemeinbedarfseinrichtungen, weiteren Angebote und Kontaktstellen im Brandenburgischen Viertel zusammengefasst.

Tab. 5.1: Angebote des Gemeinbedarfs im Jahr 2011 im Überblick

Einrichtung	Standort	Träger
<b>Kindertagesbetreuung</b>		
Kita „Gestiefler Kater“	Schorfheidestr. 11	Stadt Eberswalde
Kita „Arche Noah“	Cottbuser Str. 26-28	Ev. Kirchengemeinde Finow
<b>Schulen</b>		
Grundschule „Schwäzeseesee“	Kyritzer Str. 17	Stadt Eberswalde
Förderschule für geistig Behinderte „Märkische Schule“	Rheinsberger Str. 36	Landkreis Barnim
Oberstufenzentrum II Barnim Abtlg. Berufliches Gymnasium	Kyritzer Str. 29	Landkreis Barnim
<b>andere Bildungseinrichtungen</b>		
Bildungseinrichtung Buckow Berufsschule mit sonderpädagogischer Förderung	Spreewaldstr. 20-22	Bildungseinrichtung Buckow e.V.
Verkehrsgarten Eberswalde	Havellandstr. 15	Kreisverkehrswacht Barnim e.V.
<b>Jugendeinrichtungen und Hilfen</b>		
„Club am Wald“ und „JUKI-Treff“	Senftenberger Str. 16	Stadt Eberswalde
Jugendselfhilffeverein „Young Rebels“	Senftenberger Str. 16	Young Rebels e.V.
Streetwork		Stiftung SPI, NL Brandenburg
Schulsozialarbeit an der Grundschule „Schwäzeseesee“	Kyritzer Str. 17	Kinder-, Jugend- und Seniorenhilfe in Buckow gGmbH
<b>Familienberatung und Treffpunkte</b>		
Familienzentrum Brandenburgisches Viertel	Potsdamer Allee 59	Verein für ambulante Versorgung Hohenschönhausen e.V.
Eltern-Kind-Zentrum Brandenburgisches Viertel	Cottbuser Str. 26-28	Ev. Kirchengemeinde Finow
Familienangebote im Dietrich-Bonhoeffer-Haus	Potsdamer Allee 35	Ev. Kirchengemeinde Finow
<b>Einrichtungen für ältere Menschen</b>		
Seniorenclub der Arbeiterwohlfahrt	Schorfheidestr. 34	Arbeiterwohlfahrt Kreisverband Eberswalde e.V.
Sozialstation der Arbeiterwohlfahrt	Schorfheidestr. 34	Arbeiterwohlfahrt Kreisverband Eberswalde e.V.
Pflegewohnheim „Im Wolfswinkel“	Beeskower Str. 1	Pflege- u. Service Center AG Finow
DRK-Seniorenwohnanlage „Barnipark“	Potsdamer Allee 42, 44	Kreisverband Uckermark West/Oberbarnim e.V.
Altenpflegeheim und Seniorenwohnanlage „Barnipark“	Potsdamer Allee 40	Kinder-, Jugend- und Seniorenhilfe in Buckow gGmbH
<b>Beratung und Treffpunkte für Zugewanderte und Flüchtlinge</b>		
Migrationsberatung für Erwachsene	Brandenburger Allee 9	Diakoniewerk Barnim gGmbH
Jugendmigrationsdienst Barnim-Uckermark	Brandenburger Allee 9	Diakoniewerk Barnim gGmbH
Flüchtlingsberatung	Brandenburger Allee 9	Diakonisches Werk im Kirchenkreis Uckermark e.V.
Migrationsberatung für Erwachsene	Schorfheidestr. 13	Bund der Vertriebenen Landesverband Brandenburg e.V.
Selbsthilffeverein „Kontakt“	Havellandstr. 15	Kontakt e.V.
Seniorinnen-Selbsthilffegruppe „Doppelherz(en)“	Brandenburger Allee 9	
<b>Beratung und Hilfen für Menschen in besonderen sozialen Schwierigkeiten</b>		
Arbeitslosenservice Eberswalde – Nebenstelle*	Havellandstr. 15	Arbeitslosenverband Deutschland, Landesverband Brandenburg e.V.
Schuldnerberatung	Schorfheidestr. 13	Arbeiterwohlfahrt, Kreisverband Bernau e.V.
Kleiderkammer*	Havellandstr. 15	Arbeitslosenverband Deutschland, Landesverband Brandenburg e.V.
„MOTRAIN“*** (Integrationsprojekt in Ausbildung und Arbeit)	Schorfheidestr. 13	Deutsche Angestellten-Akademie GmbH

Einrichtung	Standort	Träger
<b>Gesundheitseinrichtungen</b>		
4 Zahnärzte, 1 Allgemeinmediziner, 1 Kinder- und Jugendmediziner, 1 Apotheke, 1 Physiotherapie + Fußpflege, 2 Sanitätshäuser, 1 Augenoptiker, weitere Gesundheitsangebote in Einrichtungen für ältere Menschen vgl. oben ***		
Drogenberatungsstelle „Experience“	Gubener Str. 29	LiS-Prowo gGmbH
Suchtberatung Eberswalde	Schorfheidestr. 20-22	Bildungseinrichtung Buckow e.V.
Beratung bei Alkoholprobleme im Dietrich-Bonhoeffer-Haus	Potsdamer Allee 35	Ev. Kirchengemeinde Finow
<b>Sporteinrichtungen und Angebote</b>		
Sporthalle „Am Heidewald“ (Schul- und div. Vereinssport)	Frankfurter Allee 44	Stadt Eberswalde
Sporthalle „Finowtal“ (div. Vereinssport)	Schorfheidestr. 30	SV Medizin Eberswalde e.V.
Sporthalle „Schwäzeseesee“ (Schul- und div. Vereinssport)	Potsdamer Allee 37	SV Motor Eberswalde e.V.
Aktionsfläche (Beachvolleyballfeld, Skaterpark)	Senftenberger Str. 16	Young Rebels e.V.
Generationenpark (u.a. Fitnessgeräte für ältere Menschen)	Schorfheidestr. 30	SV Medizin Eberswalde e.V.
Sportplatz Finowtal (außerhalb BV, 12 Minuten Fußweg vom Potsdamer Platz)	Spechthausener Str.	Stadt Eberswalde
Sportplatz Waldsportanlage (außerhalb BV, 15 Minuten Fußweg vom Potsdamer Platz)	Ringstr. 132	Stadt Eberswalde
Modellsportclub Eberswalde	Prignitzer Str. 48	Modellsportclub Eberswalde e.V.
K4 Kampfkunst- und Gesundheitszentrum	Prignitzer Str. 48	SAN - DA - Kempo Bestensee e.V.
Underground Pokerclub	Prignitzer Str. 48	Underground Pokerclub e.V.
Karateverein „Eber-Kan“	Havellandstr. 15	Eberswalder Karateverein „EBER-KAN“ e.V.
<b>Kultur- und Freizeitinitiativen und Gemeindezentrum</b>		
Angebote des Eberswalder Kulturbundes	Cottbuser Str. 5a	Eberswalder Kulturbund e.V.
„Chattahoochee“ Country- und Westernverein	Havellandstr. 15	„Chattahoochee“ Country- und Westernverein Eberswalde e.V.
Mütter-Väter-Kind-Vereinscafé****	Havellandstr. 15	Braun-Weiße Piraten e.V.
Freizeitverein „Dreipunkt“ der WBG Eberswalde Finow eG	Prignitzer Str. 48	Dreipunkt e.V.
Kunst- und Kreativdeck	Prignitzer Str. 48	WBG Eberswalde Finow eG
Evangelisches Gemeindezentrum „Dietrich-Bonhoeffer-Haus“	Potsdamer Allee 35	Ev. Kirchengemeinde Finow
<b>Kontaktstellen</b>		
Revierpolizei	Schorfheidestr. 13	Land Brandenburg
Ortsvorsteher	Schorfheidestr. 13	Stadt Eberswalde
Kinder- und Jugendparlament der Stadt Eberswalde	Schorfheidestr. 13	Stadt Eberswalde
Seniorenbeirat der Stadt Eberswalde	Schorfheidestr. 13	Stadt Eberswalde
Kontaktbüro „Soziale Stadt“	Schorfheidestr. 13	Stadt Eberswalde
Büro Freiwilligenagentur	Schorfheidestr. 13	Bürgerstiftung Barnim-Uckermark
Vermietungsbüro, Hausverwaltung und allgemeine Kontaktstelle der Arbeiterwohlfahrt	Frankfurter Allee 24	Arbeiterwohlfahrt Eberswalde Haus- u. Grundstücksverwaltungs-GmbH
Vermietungsbüro, Hausverwaltung RENTA	Gubener Str. 15	RENTA AG Hausverwaltung

\* Der Arbeitslosenservice ist im 2. Halbjahr 2011 von der Schorfheidestr. 13 in die Havellandstr. 15 verlagert worden. Bei der Kleiderkammer fand im 2. Halbjahr 2011 ein Trägerwechsel vom Kleiderkammer und soziale Dienste e.V. zum Arbeitslosen-verband Deutschland, Landesverband Brandenburg e.V. statt.

\*\* Gestartet am 1. Oktober 2011

\*\*\* Quellen: www.kzvlb.de, www.kvbb.de sowie www.wegweiser.wittigshus.de (Zugriffe: 10.01.2012)

\*\*\*\* Der Verein musste Ende 2011 das offene Treffpunktangebot ersatzlos aufgeben.



Die Zusammenstellung verdeutlicht, dass die Ausstattung des Brandenburgischen Viertels mit Gemeinbedarfseinrichtungen eine große Breite und Vielfalt aufweist:

- Für selbstbestimmtes Wohnen im Alter hat das Brandenburgische Viertel über zahlreiche Wohnangebote und flankierenden Unterstützungen der Arbeiterwohlfahrt und anderer Anbieter sehr gute Voraussetzungen. Im Gebiet befinden sich zudem drei Anbieter mit Pflegeeinrichtungen bis hin zu betreuten Wohnangeboten für ältere Menschen. Diese Angebotsstärke ist allerdings nur dann voll wirksam, wenn das Brandenburgische Viertel als ein gepflegtes und sicheres Wohngebiet wahrgenommen wird. In diesem Zusammenhang sind einzelne Brennpunkte und ihre Entschärfung sehr wichtig und waren in der Vergangenheit auch Thema der Gebietsentwicklung. Als einer dieser Brennpunkte gilt der Potsdamer Platz, der unmittelbar vor den Seniorenwohnanlagen „Barnim-Park“ liegt. Wahrgenommene Störungen und Missstände führen hier nicht nur zur Verunsicherungen bei den älteren Menschen sondern auch bei den Anbietern hinsichtlich der Standortperspektiven für die Einrichtungen.
- Im Brandenburgischen Viertel konzentrieren sich zahlreiche Beratungsangebote für Zugewanderte und Flüchtlinge, wobei die Angebote einen überörtlichen Einzugsbereich auf Landkreisebene haben. Für die große Gruppe der Menschen mit Migrationshintergrund und deren gebildeten Selbsthilfestrukturen (Kontakt e.V., Seniorinnen-Gruppe „Doppelherz(en)“) ist die Nähe und schnelle Erreichbarkeit der Unterstützungen von großem Vorteil.
- Ein weiterer großer Angebotskomplex orientiert sich auf Familien mit Kindern: von der Kindertagesbetreuung, Beratungs- und Kontaktstellen, offene Treffpunkte, Jugendangebote bis hin zu Schulen. Auch in diesem Bereich erscheinen die Ausstattungen und Angebote insgesamt betrachtet sehr umfangreich. Engpässen sind eher in der personellen Ausstattung einiger Angebote zu sehen, wobei Nachsteuerungen konkret geplant sind. So wird u.a. im Frühjahr 2012 ein Kontaktbüro für das Streetwork im Bürgerzentrum eingerichtet und der Personaleinsatz erweitert.

Den notwendigen Anpassungen in der Schullandschaft in Eberswalde geschuldet, befindet sich heute keine Oberschule mehr im Brandenburgischen Viertel. Auch die Zweigstelle des Oberstufenzentrums wird das Wohngebiet verlassen, so dass die Grundschule „Schwärzensee“, wenn man die Förderschule „Märkische Schule“ nicht berücksichtigt, als letzte Schule im Brandenburgischen Viertel verbleibt. Schulen sind ein entscheidender Standortfaktor für Familien.

Dies belegen die Befragung im Jahr 2011 bei der Bewertung der Prioritäten für die weitere Gebietsentwicklung (3. Rang für Kinderbetreuung und Schulen), aber auch die heftigen Proteste (Schülerstreik im Jahr 2006) bei der Aufgabe der Albert-Einstein-Oberschule im Brandenburgischen Viertel.<sup>33</sup>

- Eine weitere Angebotsstärke des Brandenburgischen Viertels sind die Sportangebote. Immerhin gibt es im Gebiet drei Sporthallen, die von Sportvereinen intensiv genutzt werden und in den neuen Begegnungszentren („Freizeitschiff“, Vereinshaus Havellandstraße) haben sich mehrere Sportvereine angesiedelt. Angesichts der festgestellten geringeren Einbindung der Gebietsbevölkerung in Sportvereine als in den anderen Stadtteilen erscheint für den Sport eine stärkere Orientierung auf das Wohngebiet wichtig, zumal die Vereine um Nachwuchs und Mitglieder ringen, aber auch ihre Mitgestaltungsmöglichkeiten zur Einbindung unterstützungsbedürftiger Menschen in das Gemeinwesen zunehmend nutzen.<sup>34</sup>
- Bei den Kontaktstellen zeigt sich, dass insbesondere das Bürgerzentrum eine sehr wichtige Funktion im Wohngebiet hat. Hier ist vor allem die Stadt Eberswalde mit wichtigen Anlaufstellen präsent. Notwendige Anpassungen, wie die Schließung der Außenstelle des Bürgeramtes ab dem 1. Januar 2011, müssen daher auch in ihrer symbolischen Wirkung für das Wohngebiet und die Bewohnerschaft gut bedacht sein.
- Die obige Aufstellung verdeutlicht, dass sich im Brandenburgischen Viertel eine vielschichtige Struktur an Begegnungszentren entwickelt hat. Fast idealtypisch kann jedem Quartier ein prägendes Begegnungszentrum zugeordnet werden: Quartier 1 - Bürgerzentrum, Quartier 2 - Jugendzentrum mit „Club am Wald“ / JUKI-Treff / Aktionsfläche, Quartier 3 - Vereinshaus „Freizeitschiff“, Quartier 4 - Vereinshaus Havellandstraße, Wohngebietszentrum – „Dietrich-Bonhoeffer-Haus“. Aufgrund der vielen Zentren, die durch Umnutzungen bis hin zum Neubau entstanden, mangelt es heute nicht an Räumlichkeiten für die Gemeinwesenarbeit im Brandenburgischen Viertel, was auch mit Blick auf andere Wohngebiete ein Standortvorteil ist.

---

<sup>33</sup> <http://www.bar-blog.de/2008/07/13/albert-einstein-oberschule-in-eberswalde-wird-abgerissen-abschiedsfeier/> (Zugriff: 10.12.2011)

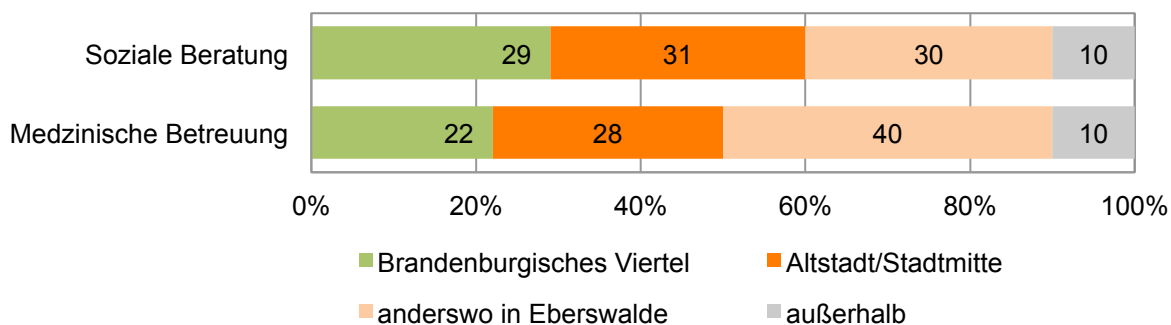
<sup>34</sup> Vgl. dazu: Interview „Sport, nein danke – oder? mit Jan Toron vom SV Medizin Eberswalde e.V. in der Dokumentation: 12 Jahre „Soziale Stadt“ im Brandenburgischen Viertel –Porträts und Aktivitäten.  
Vgl. dazu: Umsetzungskonzept des Fußballvereins Preussen Eberswalde e.V. zum Bereich Familie und soziale Verantwortung im Verein, Stand: November 2011

Die Befragten im Jahr 2011 wurden wie in der Untersuchung im Jahr 1999 gebeten, auch die Angebote bzw. Gebietsmerkmale (Sport, Kultur, Jugendfreizeit etc.) im Brandenburgischen Viertel zu bewerten. Im Vergleich der Bewertungen wurden Verbesserungen gegenüber dem Jahr 1999 deutlich, insgesamt bewegt sich dieser Bereich allerdings trotzdem in der Kategorie „müsste verbessert“ werden. Die obige Zusammenfassung verdeutlicht, dass Verbesserungsbedarfe nicht in der Menge an Ausstattungen und Angeboten zu sehen sind, sondern eher im Zugang und in der Orientierung der einzelnen Angebote auf die Interessen und Bedürfnisse der im Brandenburgischen Viertel lebenden Menschen.

### Nutzung von Angeboten

Im Jahr 2011 wurde im Brandenburgischen Viertel befragt, wo überwiegend die Angebote der sozialen Beratung sowie der medizinischen Betreuung genutzt werden.

Abb. 5.5: Frage: „Wo nutzen Sie überwiegend Angebote der medizinischen und sozialen Betreuung?“ (2011, Angaben in Prozent, n = 320, 153)



Bei der Inanspruchnahme von sozialen Beratungsangeboten spiegelt sich die gute Ausstattung wider: 29 Prozent der Befragten bekommen Unterstützung unmittelbar in Wohnungsnähe. Ein vergleichbarer Anteil nimmt Beratungsangebote im Stadtzentrum (31 Prozent) oder woanders in Eberswalde wahr (30).

Bei der Bewertung der Gebietsmerkmale sowie bei der Bewertung der weiteren Prioritäten nahmen die Gesundheitseinrichtungen eher einen mittleren Rang ein. Im Vergleich zum Jahr 1999 wurden die Gesundheitseinrichtungen allerdings deutlich kritischer bewertet, was darauf hindeutet, dass sich die Ansprüche gewandelt haben und das Thema Gesundheit u.a. auch wegen des höheren Anteils älterer Menschen an Stellenwert gewonnen hat. An Ärzten gibt es heute im Brandenburgischen Viertel: 4 Zahnärzte, 1 Allgemein- sowie 1 Kinder- und Jugendmediziner. Gut jeder fünfte Befragte (22 Prozent) im Brandenburgischen Viertel nutzt medizinische Betreuungsangebote in seinem Wohngebiet.

Im Vergleich zu den sozialen Beratungsangeboten hat das Stadtzentrum mit 28 Prozent eine geringere Zentralität. Hier wirken vor allem die großen Kliniken außerhalb des Stadtzentrums. Das Werner-Forßmann-Krankenhaus und die Krankenhäuser im Norden der Stadt sind die bedeutsamsten Gesundheitsstandorte Eberswaldes.

Im Zusammenhang mit den Einschätzungen zum Programm Soziale Stadt wurden die Befragten im Brandenburgischen Viertel gebeten, Angaben zur Nutzung ausgewählter Angebote und Einrichtungen zu machen.

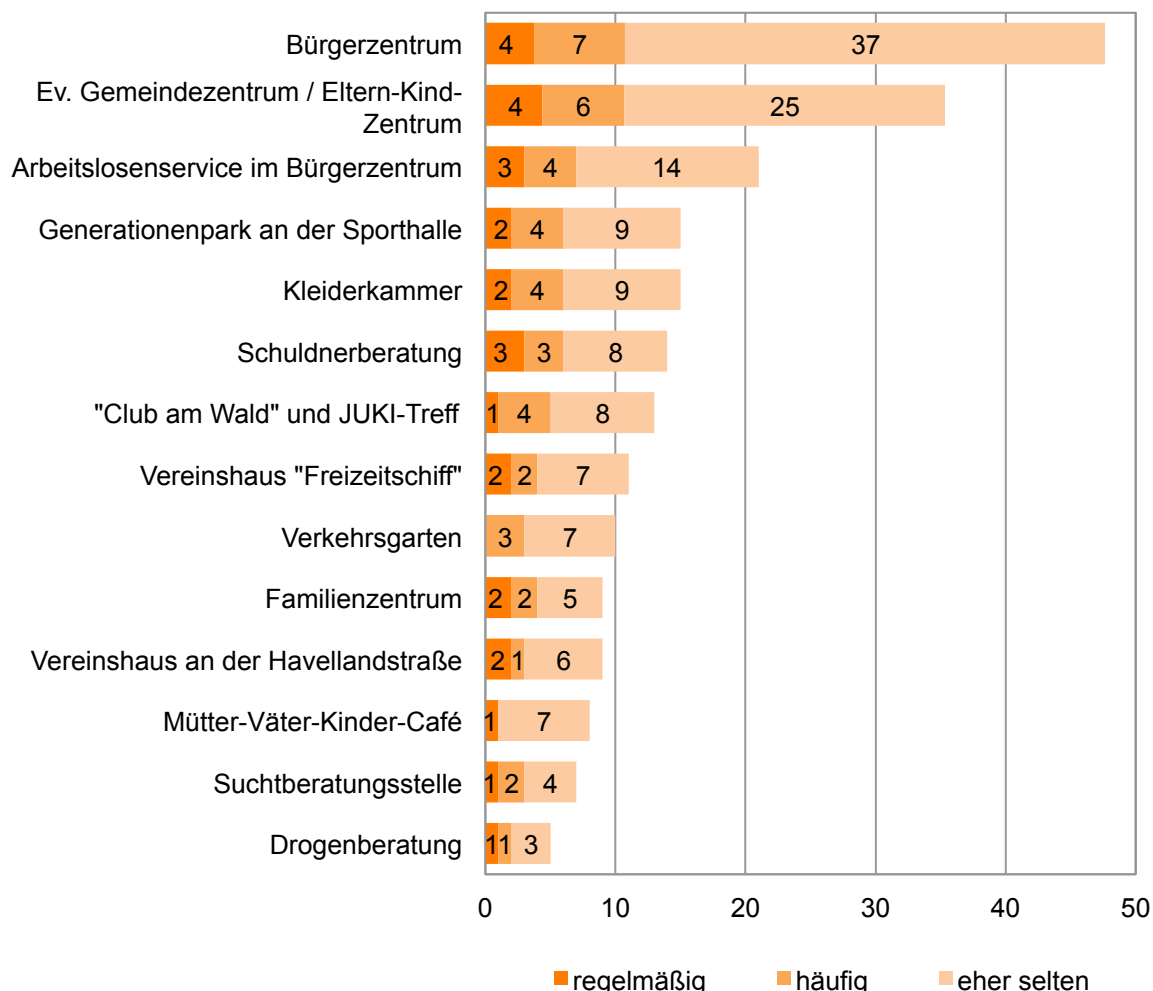
Bei den gewonnenen Ergebnissen ist zu beachten, dass keine unmittelbare Rückschlüsse, z.B. zur Tagesfrequenz eines Angebotes, gezogen werden können. Auch lassen sich Angaben der Angebotsträger zu den Besucherinnen und Besuchern nicht unmittelbar mit den Befragungsergebnissen koppeln, da abhängig vom Angebot feste Besucherkreise bzw. Mehrfachkontakte bestehen und auch Besucherinnen und Besucher aus anderen Stadtteilen bis hin zum Umland kommen.

So gab der Arbeitslosenservice an, dass im Monat zwischen 115 und 120 Beratungs- und Betreuungskontakte bestehen. In der Befragung gaben 21 Prozent der Befragten (n = 206) an, dass Sie das Angebot nutzen. Das sind rund 40 Personen und hochgerechnet auf alle Haushalte im Brandenburgischen Viertel (rund 2.900 Haushalte) rund 600 Personen. Mit Mehrfachkontakten und vor allem bei Berücksichtigung, dass das Angebot einen stadtweiten und sogar regionalen Einzugsbereich aus anliegenden Dörfern hat, sind die Angaben des Angebotsträgers (selbstverständlich) aber auch die Ergebnisse der Haushaltsbefragung realitätsnah.

Bei den großen Begegnungszentren hat das Bürgerzentrum den größten Nutzungsgrad. Über 52 Prozent der Befragten nutzen diese Einrichtung in unterschiedlicher Intensität. Als Begegnungsstätten mit Mehrfachangeboten folgen das Evangelische Gemeindezentrum / Elternkind-Zentrum (29 Prozent), das Vereinshaus „Freizeitschiff“ (11 Prozent) sowie das Vereinshaus Havellandstraße (8 Prozent). Die beiden „jüngsten“ Begegnungsstätten „Freizeitschiff“ und Vereinshaus Havellandstraße fallen im Vergleich zu den länger etablierten Standorten (Evangelisches Gemeindezentrum, Bürgerzentrum) deutlich zurück.

Der Arbeitslosenservice im Bürgerzentrum zeigt sich als ein ausgesprochen gut angenommenes Angebot. Gut jeder fünfte Befragte (21 Prozent) im Brandenburgischen Viertel hatte Kontakt mit diesem Angebot. Auch die weiteren Beratungsangebote für Unterstützungsbedürftige werden im Vergleich und unter Beachtung ihrer speziellen Ausrichtung von den Befragten im Brandenburgischen Viertel stark nachgefragt: Schuldnerberatung (14), Suchtberatung (7), Drogenberatung (5).

Abb. 5.6: Frage: „Bitte geben Sie an, wie häufig Sie das jeweilige Angebot nutzen!“ (2011, Angaben in Prozent, n = 187-214)



Bei den auf bestimmte Zielgruppen spezialisierten Begegnungsstätten ergibt sich hinsichtlich des Nutzungsgrades folgende Rangfolge: „Club am Wald“ mit JUKI-Treff (13 Prozent), Familienzentrum (9), Mütter-Väter-Kinder-Café (7). Bei den spezialisierten Angeboten im Freiraum zeigt sich folgender Nutzungsgrad: 15 Prozent der Befragten nutzen in unterschiedlicher Häufigkeit den Generationenpark und 10 Prozent den Verkehrsgarten.

In wichtiger Befund der Untersuchung zu den Angeboten im Brandenburgischen Viertel ist, dass die befragten Haushalte mit Migrationshintergrund anteilig nicht ein Angebot weniger nutzen als die Haushalte ohne Migrationshintergrund. In der Regel ist der Nutzungsgrad durch Haushalte mit Migrationshintergrund sogar stärker. Dieser Befund ist für die Gemeinwesenarbeit und deren interkulturelle Öffnung ein positives Ergebnis.

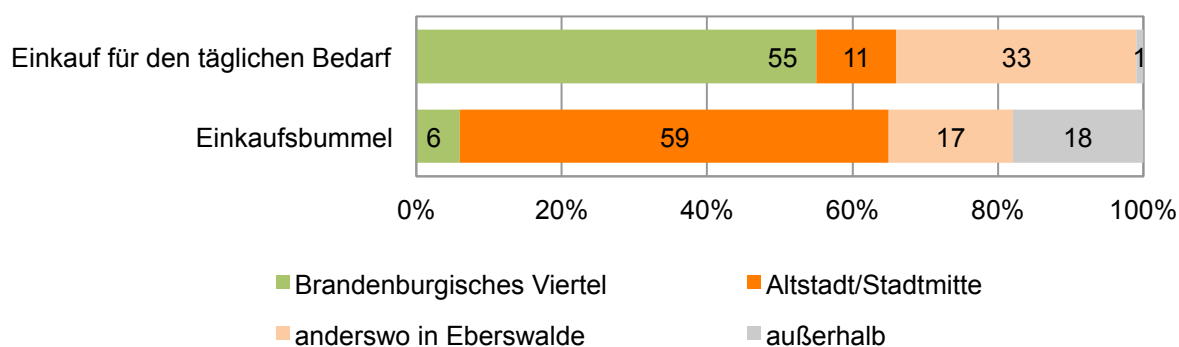
### 5.3. Handel und Dienstleistungen

#### Nutzung und Bewertung der Einkaufsangeboten

Bei der Bewertung der Gebietsmerkmale schnitten die Einkaufsmöglichkeiten im Brandenburgischen Viertel bei den Befragten im Jahr 2011 mit der Durchschnittsnote 1,9 gut ab. Mit Blick auf die Prioritäten bzw. wichtigen Themen der weiteren Gebietsentwicklung liegt die Nahversorgung im Mittelfeld der Rangfolge. Der Anker der Einkaufsmöglichkeiten im Brandenburgischen Viertel ist das Einkaufszentrum „Heidewald“, das Anfang der 1990er-Jahre gebaut und auch nach rund zwanzig Jahren hinsichtlich seiner Größe, Funktionalität und Gestaltung angemessen ist und gelungen wirkt. Nachdem das Verbleiben eines Verbrauchermarkt-Angebotes im Zentrum in den letzten Jahren gesichert werden konnte, liegen die Probleme derzeit im Bereich der Pflege (auch des Umfeldes) und Instandsetzung. Da das Wohngebietszentrum das Aushängeschild des Wohngebiets ist, haben diese Unterhaltungsaufgaben einen großen Stellenwert für die Wahrnehmung bei der Gebietsbevölkerung als auch bei Besucherinnen und Besuchern des Wohngebietes.

Im Jahr 2011 wurde im Brandenburgischen Viertel befragt, wo überwiegend der Einkauf für den täglichen Bedarf erfolgt und wo ein eher freizeitorientierter „Einkaufsbummel“ getätigt wird.

Abb. 5.7: Frage: „Wo nutzen Sie überwiegend Einkaufsangebote?“ (2011, Angaben in Prozent, n = 343, 303)



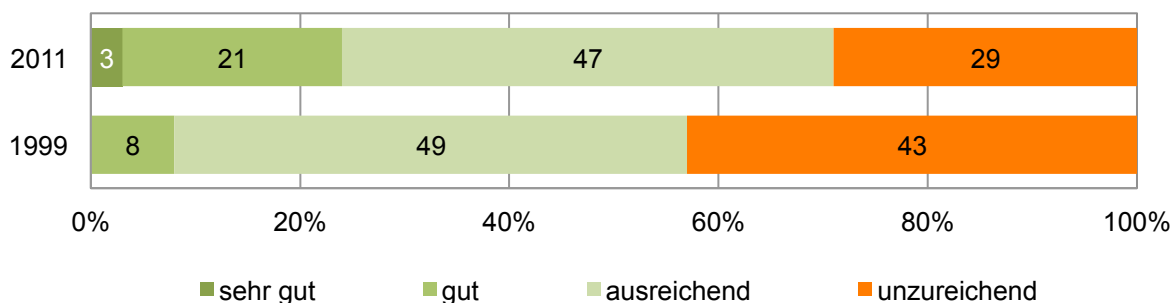
55 Prozent der Befragten erledigen ihren täglichen Einkauf im Wohngebiet, womit der hohe Stellenwert des Einkaufszentrums „Heidewald“ belegt ist. Das Zentrum ist zudem auch der wichtigste Grund für Außenstehende in das Brandenburgische Viertel zu fahren. 13 Prozent der in den anderen Stadtteilen Befragten nutzen Angebote im Brandenburgischen Viertel. Davon kommen zwei von drei der Besucherinnen und Besucher (69 Prozent) zum Einkaufen.

Für einen richtigen Einkaufsbummel sucht die Mehrzahl der Befragten das Stadtzentrum auf (59 Prozent). 17 Prozent tätigen einen Einkaufsbummel in anderen Zentren der Stadt. Ein vergleichbar großer Anteil verlässt für einen Einkaufsbummel Eberswalde, wobei das schnell erreichbare Berlin das anzunehmende Ziel ist.

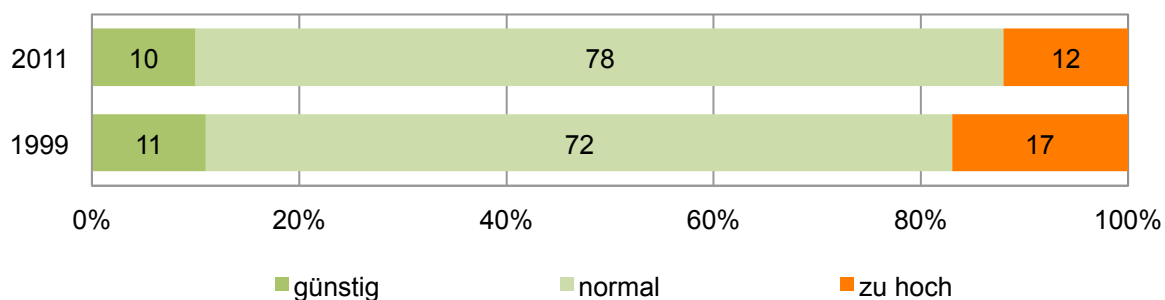
Angelehnt an die Untersuchung im Jahr 1999 wurde auch im Jahr 2011 im Brandenburgischen Viertel die Befragten um Bewertungen zur Angebotspalette sowie zum Preisniveau gebeten. Im Ergebnis zeigt sich, dass sich die Handelstreibenden recht gut auf die Kaufkraftsituation und Nachfrage im Brandenburgischen Viertel eingestellt haben. Die Angebotspalette bewerteten gut ein Viertel (24 Prozent) der im Jahr 2011 Befragten als sehr gut bis gut. In der Untersuchung im Jahr 1999 waren es nur 8 Prozent. Entsprechend ist auch der Anteil der Bewertungen „unzureichend“ um gut zehn Prozentpunkte gesunken (2011: 29, 1999: 43). Bei der Bewertung des Preisniveaus ist die Zufriedenheit deutlich höher. Nur jeder achte Befragte (12) empfindet die Preise als zu hoch, vor zwölf Jahren war es jeder sechst Befragte (1999: 17).

Abb. 5.8: Frage: „Wie bewerten Sie die Einkaufsmöglichkeiten im Brandenburgischen Viertel?“ (2011 und 1999, Angaben in Prozent, n = 347, 341)

**Angebotspalette**



**Preisniveau**



**Dienstleistungen**

Im Vergleich zur Untersuchung im Jahr 1999 wurden die Dienstleistungen im Brandenburgischen Viertel im Jahr 2011 von den Befragten deutlich kritischer bewertet.

Anzutreffen sind heute im Brandenburgischen Viertel u.a.:<sup>35</sup> Geschäftsstelle der Sparkasse Barnim (mit EC-Automat), 1 Postfiliale im Einzelhandel, 2 Schuh- und Schlüsseldienste, 1 Versicherung, 2 Optikangebote, 2 Kosmetikangebote, 2 Friseurangebote, 1 Fahrschule, 1 Reisebüro.

Für ein Wohngebiet mit einer Bevölkerungsgröße von rund 6.000 Personen gibt es sicher die eine oder andere Angebotslücke, grundsätzlich sind allerdings weite Dienstleistungsbereiche besetzt. Die kritischen Einschätzungen der Befragung im Jahr 2011 müssen daher auch im Bezug zu den tragfähigen Möglichkeiten für Dienstleistungen im Brandenburgischen Viertel gesehen werden. Einen wirklichen Dienstleistungsengpass scheint es eher nicht zu geben.

#### **5.4. Mobilität**

Insgesamt ist der Verkehrsbereich in den Urteilen der Befragten im Jahr 2011 eine Standortstärke des Brandenburgischen Viertels, sowohl was die straßenseitige Anbindung betrifft, wie auch die Anbindung an das O-Busliniennetz. Die Stellplatzsituation wird leicht besser bewertet als vor 12 Jahren und dürfte heute vor allem aufgrund des starken Bevölkerungsrückgangs entspannter sein.

Verschlechterungen bei der Bewertung im Verkehrsbereich sind vor allem beim Wegezustand festzustellen. Tatsächlich hat das Brandenburgische Viertel aufgrund der schlechten Beton- bzw. Materialqualitäten in den Jahren der Errichtung einen erheblichen Erneuerungsbedarf, den flächendeckend auch die bisherigen Neugestaltungen nicht decken konnten. Zudem gibt es zahlreiche Situationen, die nicht optimal angelegt und von Trampelfaden geprägt sind. Zugleich wächst die Gruppe der älteren Menschen und damit auch derjenigen, die auf Mobilitätshilfen angewiesen. Die Bedarfe für Verbesserungen werden aufgrund des Instandsetzungsaus und der wachsenden Anforderungen kontinuierlich zunehmen. Eine ganze Reihe von Verbesserungsmaßnahmen sind im Wegekonzept für das Brandenburgische Viertel (2007) dargestellt.

#### **Verfügbarkeit von PKW, Fahrrädern und Zeitkarten**

Die Befragten im Brandenburgischen Viertel und den anderen Stadtteilen wurden gebeten, Angaben zur Verfügbarkeit von PKW, Fahrrädern und Zeitkarten zu machen.

Im Vergleich der Angaben im Jahr 2011 zeigt sich, dass der PKW-Besatz im Brandenburgischen Viertel mit durchschnittlich 0,71 PKW je Haushalt deutlich geringer ist als in den anderen Stadtteilen mit 1,02 PKW je Haushalt.

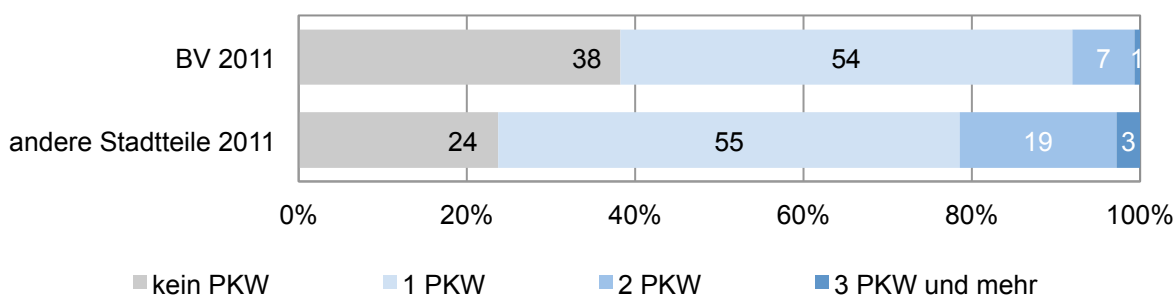
---

<sup>35</sup> Quelle: [www.goyellow.de](http://www.goyellow.de) (Zugriff 10.12.2011)



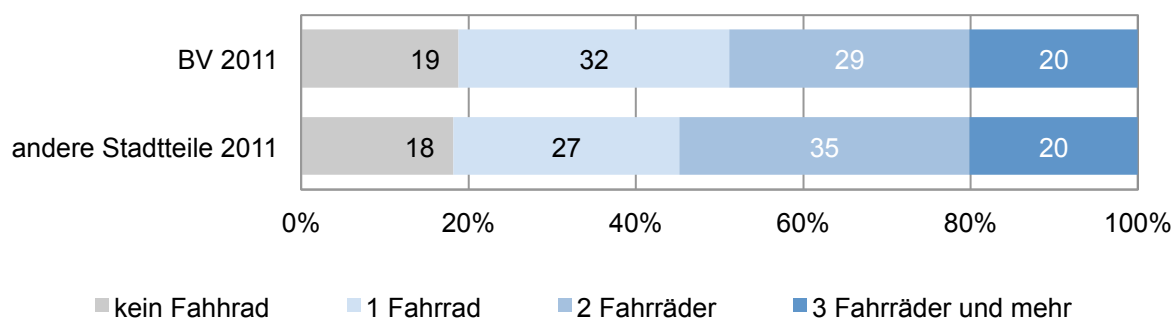
Im Vergleich mit den Untersuchungsergebnissen im Jahr 1999 zeigt sich zudem, dass der PKW-Anteil im Brandenburgischen Viertel gesunken ist. Er lag vor 12 Jahren bei durchschnittlich 0,92 PKW je Haushalt. Der geringere PKW-Anteil im Brandenburgischen Viertel kann auch als ein Indikator für eine geringere wirtschaftliche Leistungskraft der Haushalte betrachtet werden. Die Mobilität der Bewohnerschaft muss damit aber nicht eingeschränkter sein, wie die Ergebnisse zur Verkehrsmittelwahl zeigen.

Abb. 5.9: Frage: „Wie viele PKW sind in Ihrem Haushalt vorhanden?“ (2011, Angaben in Prozent, BV n = 285, andere Stadtteile n = 359)



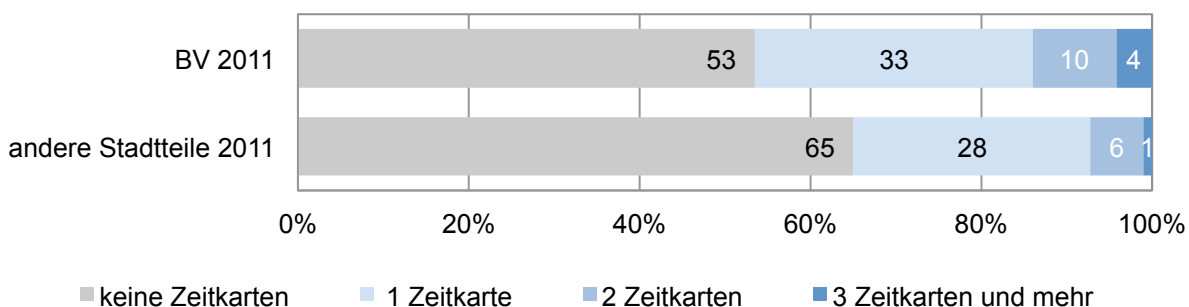
Bei der Verfügbarkeit von Fahrrädern im Haushalt fallen zwischen dem Brandenburgischen Viertel und den anderen Stadtteilen keine gravierenden Unterschiede auf. Kein Fahrrad hat in beiden Untersuchungsgebieten rund jeder fünfte befragte Haushalt.

Abb. 5.10: Frage: „Wie viele Fahrräder sind in Ihrem Haushalt vorhanden?“ (2011, Angaben in Prozent, BV n = 285, andere Stadtteile n = 303)



Bei Zeitkarten für Bus und Bahn sind dagegen Unterschiede deutlicher. Gut jeder zweite befragte Haushalt (47 Prozent) im Brandenburgischen Viertel besitzt eine Zeitkarte. In den anderen Stadtteilen ist es dagegen nur gut jeder dritte befragte Haushalt (35).

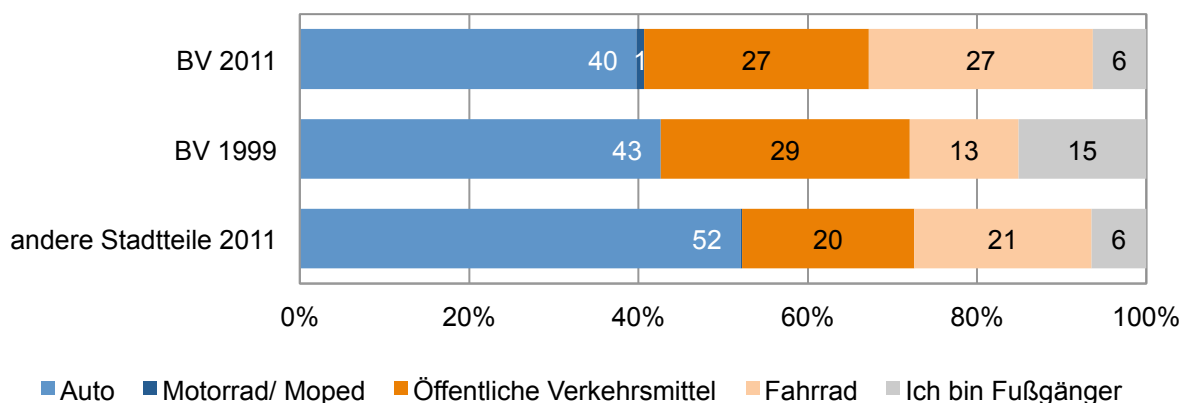
Abb. 5.11: Frage: „Wie viele Zeitkarten für Bus und Bahn sind in Ihrem Haushalt vorhanden?“ (2011, Angaben in Prozent, BV n = 286, andere Stadtteile n = 352)



### Verkehrsmittelwahl

Befragt, welches Verkehrsmittel überwiegend genutzt wird, zeigt sich, dass im Jahr 2011 die Nutzerinnen und Nutzer des ÖPNV sowie des Fahrrads im Brandenburgischen Viertel stärker vertreten sind.

Abb. 5.12: Frage: „Welches Verkehrsmittel nutzen Sie überwiegend?“ (2011 und 1999, BV n = 347, andere Stadtteile n = 352)



54 Prozent der Befragten im Brandenburgischen Viertel nutzen den O-Bus oder das Fahrrad für längere Strecken in Eberswalde. In den anderen Stadtteilen sind es dagegen nur 41 Prozent. Entsprechend liegt hier die Wahl des PKWs für Fahrten um 12 Prozentpunkte höher als im Brandenburgischen Viertel. Es zeigt sich, dass die gute ÖPNV-Anbindung des Brandenburgischen Viertels eine sehr hohe Bedeutung für das Wohngebiet hat. Da im Brandenburgischen Viertel jeder dritte Haushalt (38 Prozent) über keinen PKW verfügt, beeinflusst die O-Bus-Anbindung die Verkehrsmittelwahl unmittelbar und ermöglicht für viele, dass sie überhaupt in die anderen Stadtteile und das Stadtzentrum schnell und sicher gelangen.

## 6. Situation und Ansprüche ausgewählter Bevölkerungsgruppen

Zahlreiche Aspekte des Zusammenlebens und der Wohnqualität können nur durch diejenigen Bewohnerinnen und Bewohner realistisch beurteilt werden, die diese in Anspruch nehmen bzw. zum Teil existenziell benötigen. Daher sind durch eine Filterung der Befragungsergebnisse die Einschätzungen und Ansprüche einzelner Bevölkerungsgruppen detaillierter untersucht. Die behandelten Gruppen sind Haushalte mit Kindern, Haushalte mit Migrationshintergrund sowie Haushalte, in denen behinderte Menschen leben.

### 6.1. Familien mit Kindern und Alleinerziehende

Im Brandenburgischen Viertel leben heute in rund 900 Haushalten Kinder. Das sind 32 Prozent aller Haushalte. In rund 8 Prozent dieser Haushalte leben Kinder im Alter von über 18 Jahren noch mit ihren Eltern zusammen. In 24 Prozent aller Haushalte im Brandenburgischen Viertel sind die Kinder unter 18 Jahre alt. In allen Altersgruppen lag zum 31. Dezember 2010 der Anteil der Kinder und Jugendlichen an der Bevölkerung über dem Durchschnitt der Gesamtstadt. So gibt es heute im Brandenburgischen Viertel 381 Kinder im Alter bis 6 Jahre, bzw. 6,2 Prozent. In der Stadt Eberswalde sind es 1.967 Kinder, bzw. 4,8 Prozent. 458 Kinder im Brandenburgischen Viertel sind im Alter zwischen 6 und 16 Jahren, was einem Anteil an der Gebietsbevölkerung von 7,4 Prozent entspricht. Der Eberswalder Durchschnitt liegt in dieser Altersgruppe bei 6,5 Prozent. Im Vergleich mit der Gesamtstadt hat die Gruppe der Schulkinder bzw. Jugendlichen (6 bis 16 Jahre) allerdings ein geringes Gewicht, als bei den Vorschulkindern (bis 6 Jahre). Jedes fünfte Eberswalder Kind im Vorschulalter wächst im Brandenburgischen Viertel heran. Bei den Schülerinnen und Schülern ist es fast jedes sechste Kind.

Wie im Kapitel 2 der Untersuchung dargestellt, lassen sich unterschiedliche Haushaltstypen auch bei den Haushalten mit Kindern zusammenfassen. Diese erfolgte anhand der Altersangaben und der Anzahl der Personen im Haushalt. Beim Vergleich der Befragungsergebnisse werden folgende Haushaltstypen betrachtet:

Familien mit Kindern: Rund 20 Prozent aller Haushalte sind Familien aus zwei Erwachsenen und einem oder mehreren Kindern, wobei hierzu auch die volljährigen Kinder gezählt werden, wie zum Beispiel ein 21-jähriges Kind, das mit seinen 47- und 51-jährigen Eltern zusammenlebt.

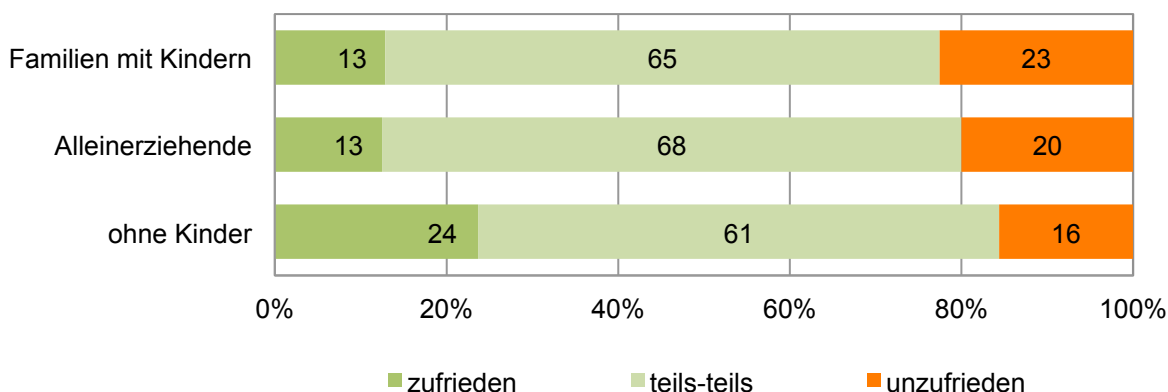
Alleinerziehende: Rund 12 Prozent der Haushalte haben alleinerziehende Eltern, das bedeutet, es leben mindestens ein Kind und genau ein Erwachsener zusammen. Nicht berücksichtigt sind dabei Haushalte von sehr jungen Paaren, in denen eine Person gerade erwachsen und eine noch unter 18 Jahre alt war. Berücksichtigt sind auch hier alleinerziehende Eltern, die mit erwachsenen Kindern zusammenleben.

Haushalte ohne Kinder: Die übrigen Haushalte, also diejenigen, in denen keine Kinder leben, sind in der Kategorie „ohne Kinder“ zusammengefasst, um eine Vergleichbarkeit herzustellen.

### Zufriedenheit mit Wohngebiet und Wohnung

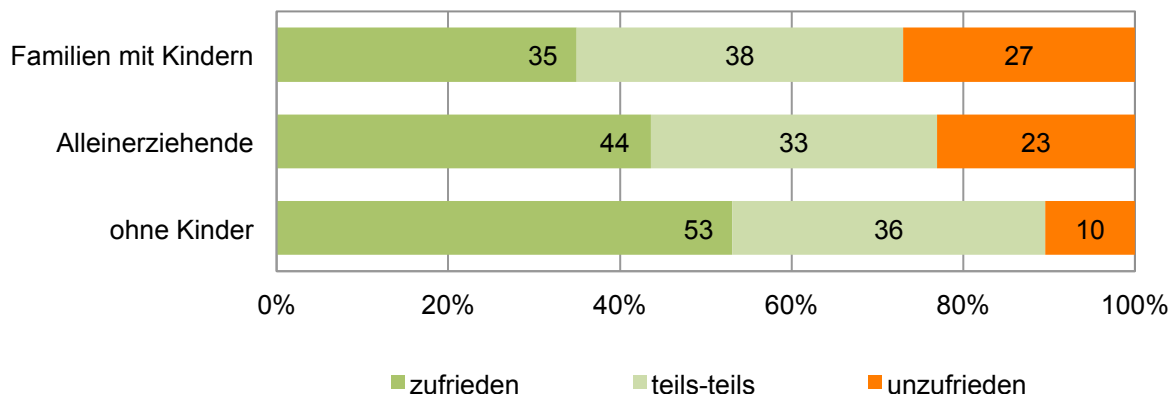
Die Zufriedenheit mit dem Wohngebiet fällt bei den Familien mit Kindern und Alleinerziehenden deutlich geringer aus als bei den Haushalten ohne Kinder: Jeweils 13 Prozent äußerten sich zufrieden, das waren gut halb so viele wie bei den Haushalten ohne Kinder. Die Anteile der Unzufriedenen waren jeweils bei den Familien mit Kindern und Alleinerziehenden etwas höher (5-7 Prozentpunkte) als bei den Haushalten ohne Kinder.

Abb. 6.1: Frage: „Sind Sie mit Ihrem Wohngebiet zufrieden?“ (2011, Angaben in Prozent, Familien mit Kindern n = 62, Alleinerziehende n = 40, ohne Kinder n = 211)



Auch bei der Beurteilung der Wohnung zeigt sich bei den Familien mit Kindern und Alleinerziehenden eine geringere Zufriedenheit als bei den anderen Haushalten. Bei den Familien mit Kindern äußerte sich nur gut jeder dritte Befragte zufrieden, bei den Haushalten ohne Kinder dagegen mehr als jeder Zweite. Der Anteil derjenigen, die mit ihrer Wohnung unzufrieden ist, ist bei den Familien mit Kindern fast dreimal und bei den Alleinerziehenden mehr als doppelt so hoch wie bei den anderen Haushalten.

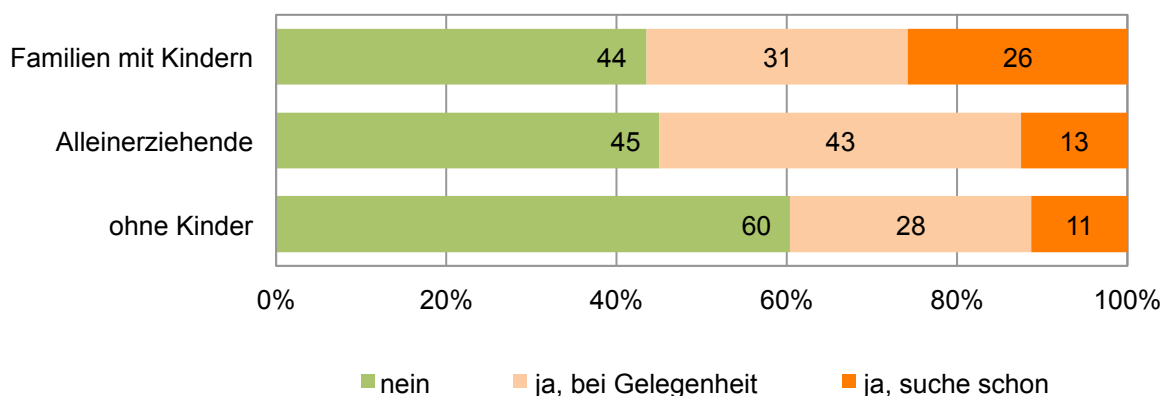
Abb. 6.2: Frage: „Sind Sie mit ihrer jetzigen Wohnung insgesamt gesehen zufrieden?“ (2011, Angaben in Prozent, Familien mit Kindern n = 63, Alleinerziehende n = 39, ohne Kinder n = 211)



Als Ursache für die kritischen Einschätzungen sind die vergleichsweise begrenzten Wohnflächen bzw. kleinen Wohnungen zu sehen. So war auch bei den Umzugsgründen die Suche nach einer größeren Wohnung vergleichsweise oft angegeben. 35 Prozent der Befragten mit Umzugsabsichten suchten eine größere Wohnung, in den anderen Stadtteilen waren es dagegen 26 Prozent (vgl. Punkt 3.4. Umzugswünsche).

Gut jede zehnte Wohnung (12 Prozent) ist heute im Brandenburgischen Viertel überbelegt, die Hälfte davon sogar stark überbelegt (zur Definition vgl. Punkt 3.1. Wohnungsangebot und Wohnungsbelegung). Bei den Haushalten, die sehr beengt leben, dürfte es sich ausschließlich um Haushalte mit Kindern halten. Die kritischeren Einschätzungen zur Wohnung sind daher nachvollziehbar.

Abb. 6.3: Frage: „Haben Sie vor, in absehbarer Zeit aus Ihrer Wohnung auszuziehen?“ (2011, Angaben in Prozent, Familien mit Kindern n = 62, Alleinerziehende n = 40, ohne Kinder n = 212)



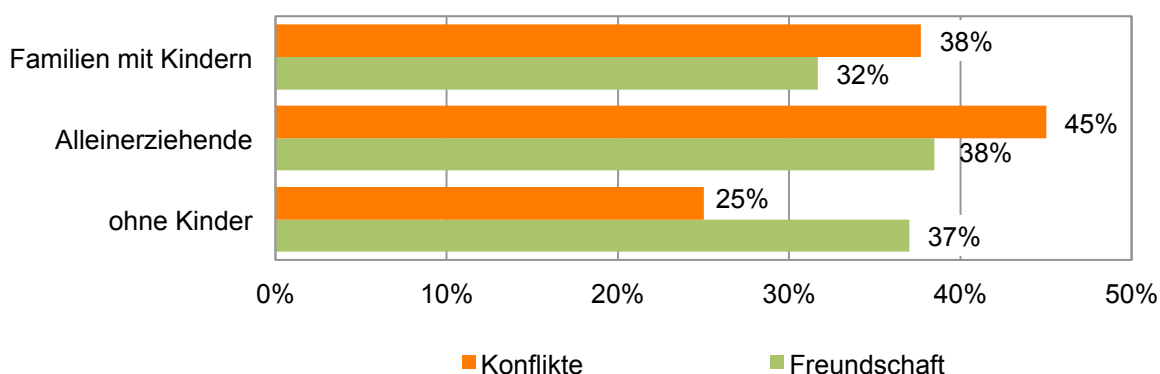
Aufgrund der geringeren Zufriedenheit mit dem Wohngebiet und der Wohnung sind die Umzugswünsche bei den Familien mit Kindern sowie den Alleinerziehenden stärker ausgeprägt als bei den Haushalten ohne Kinder. Gut die Hälfte der Haushalt mit Kindern plant (13-26 Prozent) oder erwägt einen Umzug (31-43). Von den befragten Familien mit Kindern ist sogar jede Vierte (26) bereits aktiv auf der Suche nach einer neuen Wohnung. Dabei stehen nicht der Wunsch nach einem Eigenheim im Vordergrund sondern überwiegend Mietwohnangebote (vgl. Punkt 3.4. Umzugswünsche).

### Nachbarschaftsverhältnisse

Familien mit Kindern und besonders Alleinerziehende sehen deutlich häufiger als Haushalte ohne Kinder Konflikte in der Nachbarschaft. Dass die Sensibilität der Eltern für das Umfeld, in denen die Kinder aufwachsen und sozialisiert werde, eine erhöhte ist, erscheint ein normaler Befund. Zugleich sind die Eltern auch öfter mit direkten Konflikten konfrontiert, denn aus der Natur der Sache machen Kinder Lärm, stellen Fahrräder nicht immer so ab, wie gewünscht und vieles mehr. Mangelnde Toleranz und Kinderfreundlichkeit wären dabei kein spezielles Problem des Brandenburgischen Viertels sondern sind ein gesamtgesellschaftliches. Bei den Alleinerziehenden beträgt der Anteil der Befragten, die Konflikte in der Nachbarschaft wahrnehmen, 45 Prozent. Bei den Haushalten ohne Kinder fällt dagegen dieser Anteil mit 25 Prozent nur etwa halb so hoch aus.

Bezüglich der freundschaftlich geprägten Nachbarschaftsverhältnisse sind die Unterschiede zwischen Haushalten mit und ohne Kinder nur gering. Jeweils rund ein Drittel der Haushalte gab an, freundschaftliche Nachbarschaftsverhältnisse zu haben, was insgesamt als ein gutes Ergebnis für die Nachbarschaften im Wohngebiet gewertet werden kann.

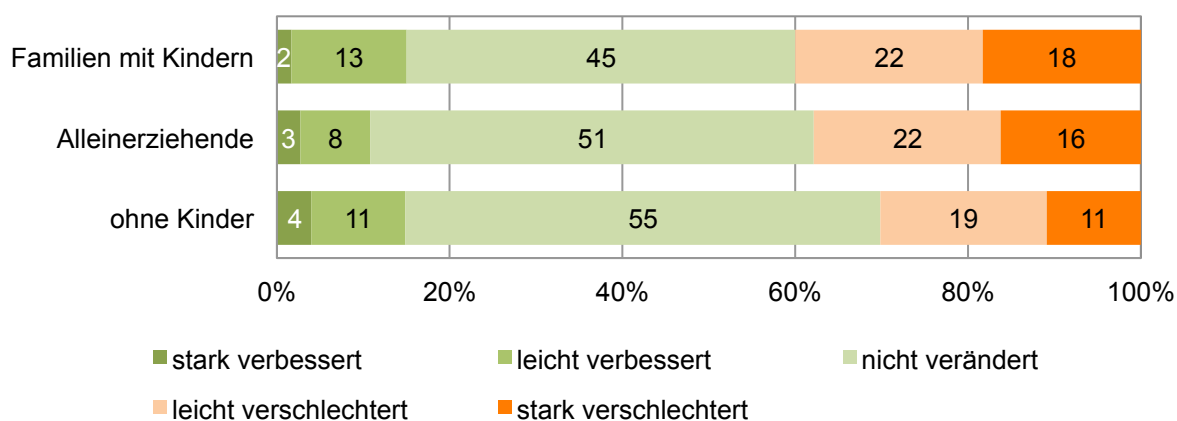
Abb. 6.4: Frage: „Wie ist Ihr Verhältnis zu Ihren Nachbarn?“ (2011, Angaben in Prozent, Antworten „ja“: Es gibt Konflikte zwischen den Bewohnern - Familien mit Kindern n = 61, Alleinerziehende n = 40, ohne Kinder n = 185); Intensive Kontakte und Freundschaft Familien mit Kindern n = 60, Alleinerziehende n = 39, ohne Kinder n = 192)



Familien mit Kindern und insbesondere Alleinerziehende sind auf enges Unterstützungsnetzwerk angewiesen, das sich in den Nachbarschaften, über die Kita und die Schule bildet. Die zahlreichen flankierenden Familienangebote im Wohngebiet, von der Krabbelgruppe, über den Spielplatz und die organisierten Ferienfahrten bis hin zu Gebietsfesten, spielen hier ebenso eine besondere Rolle.

Etwa die Hälfte aller Haushalte (45-55 Prozent) mit und ohne Kinder ist der Ansicht, dass sich die Nachbarschaftsverhältnisse in den letzten Jahren nicht verändert haben. In allen drei Haushaltstypen sehen 11 bis 15 Prozent der Befragten Verbesserungen. Bei den Verschlechterungen ist dagegen die Wahrnehmung der Haushalte mit Kindern etwas kritischer. 38 bis 40 Prozent der Familien mit Kindern und der Alleinerziehenden sehen Verschlechterungen. Bei den Haushalten ohne Kinder sind es 30 Prozent.

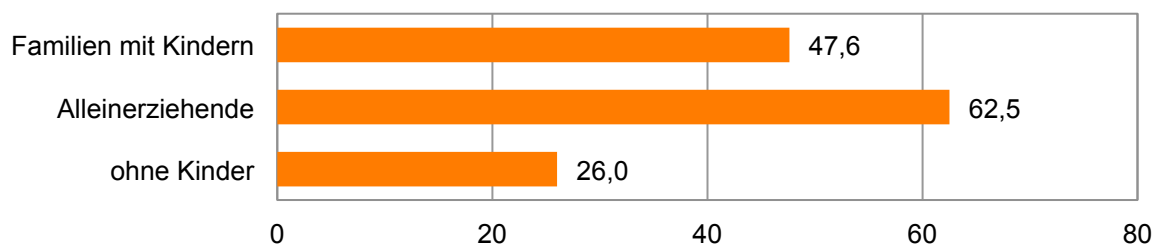
Abb. 6.5: Frage: „Hat sich die Bewohnerschaft im Haus durch Ein- und Auszüge von Mietern in den letzten 3 bis 5 Jahren verändert?“ (2011, Angaben in Prozent, Familien mit Kindern n = 60, Alleinerziehende n = 37, ohne Kinder n = 202)



### Soziale und wirtschaftliche Lage

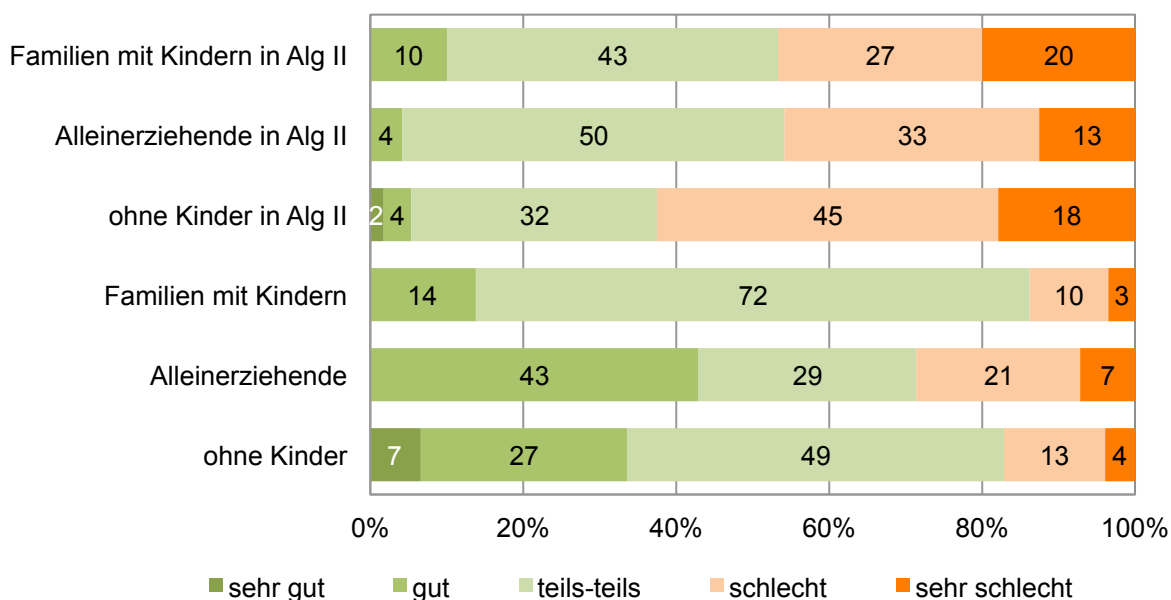
Der ohnehin schon sehr hohe Anteil an Empfängern von Arbeitslosengeld II im Brandenburgischen Viertel liegt bei den Haushalten mit Kindern und insbesondere bei den Alleinerziehenden nochmals erheblich höher. Von den Haushalten ohne Kinder erhält knapp jeder Vierte (26 Prozent) Arbeitslosengeld II. Bei den Familien mit Kindern liegt der Anteil fast doppelt so hoch (48). Bei den Alleinerziehenden erhalten 62 Prozent der Haushalte Arbeitslosengeld II.

Abb. 6.6 Haushalte mit Kindern und Bezug von Arbeitslosengeld II (2011, Angaben in Prozent, Familien mit Kindern n = 63, Alleinerziehende n = 30, ohne Kinder n = 219)



Der Befund, dass 55 Prozent aller Kinder im Alter bis zu 15 Jahren im Brandenburgischen Viertel im Jahr 2011 in Haushalten mit Bezug von Arbeitslosengeld II leben, ist dramatisch mit Blick auf die schwierigen Rahmenbedingungen für die nachwachsende Generation. Zur Einordnung des hohen Werts für Eberswalde muss auch betont werden, dass es in anderen Kommunen und Quartieren vergleichbare und noch höhere Konzentrationen gibt. So lag im Jahr 2009 der Anteil der Kinder in Haushalten mit Bezug von Arbeitslosengeld II in der Berliner Großsiedlung Hellersdorf bei 58,5 Prozent. Den Spitzenwert in Berlin erreicht die High-Deck-Siedlung in Berlin-Neukölln mit rund 13.800 Einwohnerinnen und Einwohnern, einem Bevölkerungsanteil mit Migrationshintergrund von 57 Prozent und einem Anteil an Kindern in Haushalten mit Bezug von Arbeitslosengeld II von 75,0 Prozent.<sup>36</sup>

Abb. 6.7: Frage: „Wie beurteilen Sie Ihre wirtschaftliche Lage?“ (2011, Angaben in Prozent, Haushalte mit Alg II n = 112, Haushalte ohne Alg II n = 210)



<sup>36</sup> Quelle: Senatsverwaltung für Stadtentwicklung, Monitoring Soziale Stadtentwicklung 2010, Daten 2009, Kinder im Alter bis zu 15 Jahre



Die Beurteilung der eigenen wirtschaftlichen Lage ist unmittelbar an die Stellung in der Arbeitswelt und der Einkommenssituation geknüpft. Knapp die Hälfte der Familien mit Kindern und Alleinerziehenden, die Arbeitslosengeld II beziehen, bezeichnen ihre eigene wirtschaftliche Lage als schlecht oder sehr schlecht. Bei den Haushalten ohne Kinder sind es zwei Drittel der betroffenen Befragten.

Das Ergebnis zeigt, dass gut die Hälfte der befragten Haushalte mit Kindern sich mit seinen Ansprüchen auf ein sehr niedriges Einkommensniveau eingestellt hat (Bewertungen: „gut“, „teils-teils“). Angesichts der heutigen Einkommensalternativen in bestimmten Branchen des 1. Arbeitsmarkts kann der Befund der „zurückgenommenen Ansprüche“ auch darauf verweisen, dass es für einen Teil der Langzeitarbeitslosen kaum wirtschaftliche Motivationen gibt, die derzeitige Situation offensiv zu verändern.

Unter den Haushalten, die kein Arbeitslosengeld II beziehen, beurteilen bei den Familien mit Kindern lediglich 13 Prozent ihre wirtschaftliche Lage als schlecht, bei den Alleinerziehenden immerhin 28 Prozent und bei den Haushalten ohne Kinder 17 Prozent. Lediglich bei diesen gibt es auch einen geringen Anteil von Befragten (7 Prozent), die ihre eigene wirtschaftliche Lage als sehr gut bezeichneten.

### **Nutzung ausgewählter Angebote**

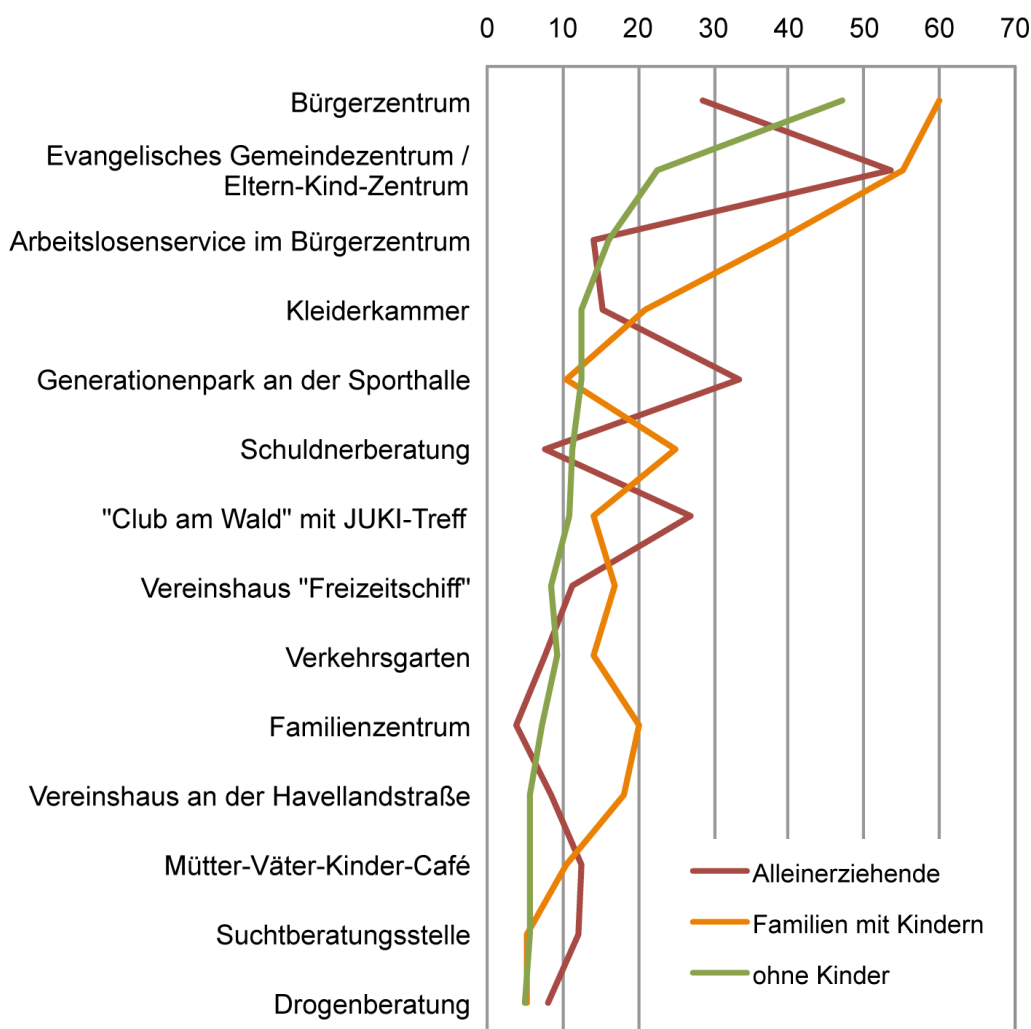
Die umfassenden Familienangebote im Brandenburgischen Viertel stellen eine besondere Stärke dar und sind angesichts der überdurchschnittlichen Konzentration von Haushalten mit Kindern in schwierigen wirtschaftlichen und sozialen Lagen auch dringend geboten. Für Familien und Alleinerziehende mit Kindern sind, neben den beiden Kitas „Arche Noah“ und „Gestiefelter Kater“ und der Grundschule „Schwärzensee“, zwei Zentren mit speziellen Familienangeboten bedeutsam: das Familienzentrum (seit 1998) sowie das Evangelische Gemeindezentrum „Dietrich-Bonhoeffer-Haus“ (seit 2001) in Verknüpfung als Eltern-Kind-Zentrum mit der Kita „Arche Noah“ (seit 2006). Die Zentren haben durchaus Überschneidungen in den Angeboten, ermöglichen darüber aber auch Auswahlmöglichkeiten. Die Zentren werden vergleichsweise stark frequentiert, so gibt es nach Angaben der Träger der Familienwerkstatt sowie des Eltern-Kind-Zentrums durchschnittlich 20 Besucherinnen und Besucher pro Tag.

Neben diesen Zentren hat auch der MigrantInnen-Selbsthilfeverein „Kontakt e.V.“ mit Sitz im Vereinshaus Havellandstraße viele Angebote und Projekte mit und für Eltern und Kinder. Auch die Jugendfreizeiteinrichtungen „Club am Wald“ mit JUKI-Treff, die von Kindern, Jugendlichen und jungen Erwachsenen angelaufen werden, sind in diesem Zusammenhang bedeutsam.

Die Nutzung ausgewählter Einrichtungen (vgl. 5.2. Angebote des Gemeinbedarfs) wurde nach Haushaltstypen untersucht, um mit Blick auf die Bedürfnisse von Familien mit Kindern und Alleinerziehenden etwas über die Stellung der Einrichtungen aus Bewohnersicht zu erfahren.

Im Ergebnis der Gegenüberstellung des Nutzungsgrads der Haushalte mit und ohne Kinder wird deutlich, dass Familien mit Kindern und Alleinerziehende deutlich häufiger Angebote nutzen, was sich zum einen aus der größeren Personenzahl im Haushalt ergibt, zum anderen aber auch die speziellen Bedürfnisse widerspiegelt.

Abb. 6.8: Frage: „Bitte geben Sie an, wie häufig Sie das jeweilige Angebot nutzen!“ (2011, Angaben in Prozent, nach Haushaltstypen zusammengefasste Antworten: „häufig“, „gelegentlich“ eher selten“, Familien mit Kindern n = 37-44, Alleinerziehend n = 24-28, ohne Kinder n = 183-204)



Bei den benannten Familienzentren nimmt der Einrichtungskomplex „Dietrich-Bonhoeffer-Haus / Eltern-Kind-Zentrum“ eine herausragende Stellung ein. Über die Hälfte der befragten Familien und Alleinstehenden mit Kindern hatten mit dieser Einrichtung Kontakt. Das Familienzentrum, das gegenüber dem „Dietrich-Bonhoeffer-Haus / Eltern-Kind-Zentrum“ auch deutlich weniger personelle und räumliche Ressourcen hat, wird entsprechend schwächer von den Befragten frequentiert: 20 Prozent der befragten Familien mit Kindern nutzen die Angebote in unterschiedlicher Intensität. Auffallend ist, dass Alleinerziehende sehr unterdurchschnittlich einige Angebote nutzen. Dies kann ein Indiz sein, dass ein Teil von Alleinerziehenden einen zu geringen Zugang zu den Angeboten findet.

### **Herausforderungen für die Bildungs- und Erziehungsarbeit**

#### Grundschule „Schwärzese“

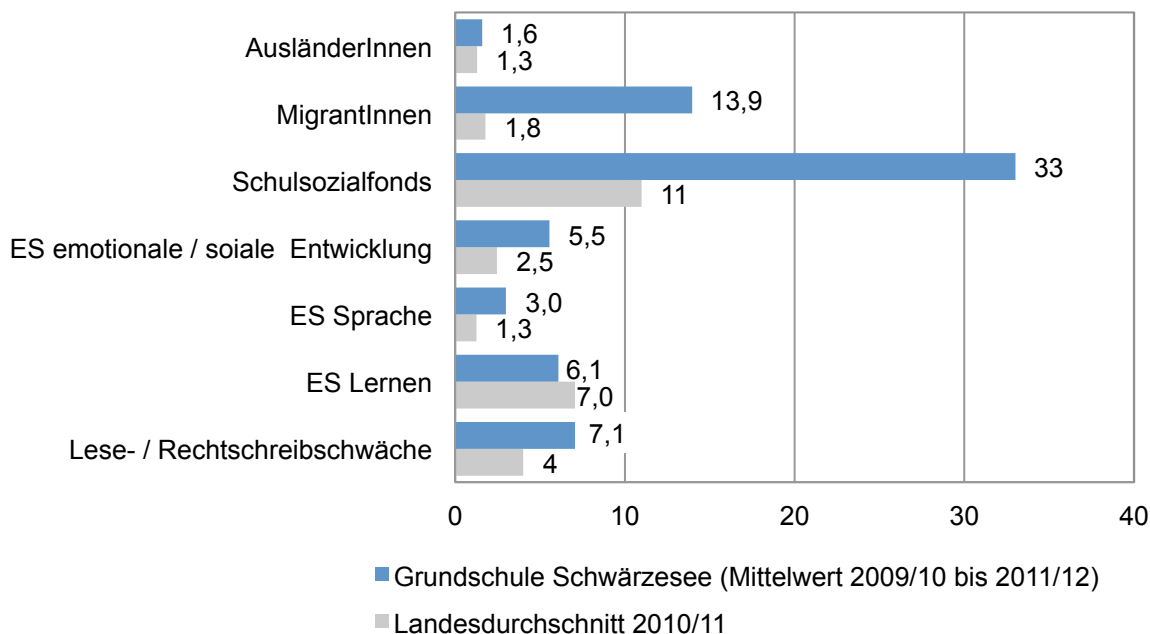
90 Prozent der Kinder im Grundschulalter des Einzugsbereiches der Grundschule „Schwärzese“ in der Kyritzer Straße leben im Brandenburgischen Viertel. Die restlichen Kinder kommen aus weiteren kleineren Wohngebieten im Stadtbezirk Finowtal. Nach den Angaben der Schule sind die Zahlen der Schülerinnen und Schüler rückläufig. Besuchten im Schuljahr 2006/2007 noch 314 Kinder die Schule so sind es 248 Kinder im Schuljahr 2011/2012.

Die Schule wird von einer größeren Zahl von Kindern besucht, deren Muttersprache nicht Deutsch ist. Gleichzeitig spiegelt sich die sehr angespannte wirtschaftliche Lage für Haushalte mit Kindern im Brandenburgischen Viertel in der Einrichtung wider. Nahezu alle Indikatoren für soziale und bildungsbezogene Probleme sind im Vergleich mit Landeswerten überdurchschnittlich. So liegt der Anteil der MigrantInnen in der Schule beim 8-fachen des Landesdurchschnitts.<sup>37</sup> Mit dem Schulsozialfonds steht den Brandenburgischen Schulen ein recht unbürokratisches Instrument zur Verfügung, um Schülerinnen und Schüler aus Haushalten mit geringem Einkommen (Kriterium: Bezug bestimmter Transferleistungen bzw. Befreiung vom Eigenanteil lt. Lernmittelverordnung) sowie in finanziellen Notlagen (unbürokratische Lösung für akute Fälle) die Teilnahme an kostenpflichtigen schulischen Veranstaltungen und Ausflügen sowie die unentgeltliche Bereitstellung bestimmter Lern- und Hilfsmittel zu ermöglichen. Der Anteil der Schülerinnen und Schüler, die den Schulsozialfonds nutzen können, liegt in der Grundschule „Schwärzese“ mit einem Drittel in etwa beim Dreifachen des Landesdurchschnitts.

---

<sup>37</sup> Da sich die Definition für Migration im Schulbereich von der in der Haushaltsbefragung 2011 unterscheidet, sind die Angaben zu Personen bzw. Kindern mit Migrationshintergrund nicht direkt vergleichbar.

Abb. 6.9: Ausgewählte Indikatoren zur Schülerschaft der Grundschule „Schwärsesee“ im Landesvergleich (Angaben in Prozent, ES = Entwicklungsschwerpunkt, Grundschule Mittelwert n = 266)



Vergleichswert zur Lese- / Rechtschreibschwäche: bundesweite Angabe des Bundesverbands Legasthenie und Dyskalkulie unter [www.bvl-legasthenie.de](http://www.bvl-legasthenie.de); Vergleichswerte für alle anderen Indikatoren: Amt für Statistik Berlin-Brandenburg, Statistischer Bericht B11-j/10, Allgemeinbildende Schulen im Land Brandenburg Schuljahr 2010/2011; Angaben der Grundschule über Schulleitung im Dezember 2011

Kinder, die einen sonderpädagogischen Förderbedarf haben, werden in einem Förderausschussverfahren formell anerkannt und erhalten dann eine spezielle bedarfsorientierte Förderung an ihrer regulären Schule. Je nach Art des Förderbedarfs werden die Entwicklungsschwerpunkte „Lernen“, „Sprache“ und „emotionale und soziale Entwicklung“ unterschieden. Der Anteil der Kinder mit dem Entwicklungsschwerpunkt „Lernen“ ist mit 6,1 Prozent an der Grundschule leicht unterdurchschnittlich als im Landesvergleich (7,0 Prozent). Dies liegt daran, dass Kinder mit diesem Schwerpunkt meist an die allgemeine Förderschule gewechselt sind. Die Anteile von Kindern mit den Entwicklungsschwerpunkten „Sprache“ und „emotionale und soziale Entwicklung“ liegen etwa beim doppelten Landeswert. Auch bei den Lese- und Rechtschreibschwächen liegt die Grundschule etwa beim Doppelten des Vergleichswertes, der vom Bundesverband Legasthenie und Dyskalkulie für Deutschland benannt ist.

#### Kita „Gestiefelter Kater“

Die kommunale Kita „Gestiefelter Kater“ in der Schorfheidestraße 11 betreut Kinder ab 8 Wochen bis zum Schuleintritt (6 Jahre) sowie Hortkinder (6 bis 12 Jahre).

Die Zahl der betreuten Vorschulkinder ist in den letzten Jahren mit sehr leichten Schwankungen stabil geblieben und betrug 86 Kinder sowohl im Schuljahr 2006/2007 wie auch im Schuljahr 2011/2012.

In diesem Zeitraum ist der Anteil der Vorschulkinder mit Frühförderbedarf von 12 auf 15 Prozent gestiegen. Allerdings stehen derzeit 5 Kinder noch auf der Warteliste. Werden diese mit einbezogen, so haben 21 Prozent der Kinder Frühförderbedarf, was jedem vierten Vorschulkind entspricht und einen deutlichen Anstieg in den letzten Jahren widerspiegelt.

Trotz der Frühförderung in der Kita, die seit mehreren Jahren läuft, nimmt die Zahl der Kinder mit Bedarf an Förderung in der Grundschule nicht ab. Nach Auskunft der Schulleiterin gibt es in einigen Förderbereichen auch ansteigende Bedarfe. Entsprechend sind auch weitere Optimierungen bei der Frühförderung sehr wichtig.

Zudem zeigen sich Schwierigkeiten bei der Regelung, dass vor einer Frühförderung in der Kita eine kassenärztliche Hilfe einbezogen werden muss (z.B. Logopädie). So gibt es Probleme bei langen Wartezeiten, bei der örtlichen Erreichbarkeit der Spezialärzte und bei der Wahrnehmung von Terminen mit den Eltern. Kommt es zu keiner kassenärztlichen Hilfe, greift keine Frühförderung und die Probleme erreichen dann die Grundschule. Angesichts multipler Problemlagen bei einigen Eltern (Arbeitslosigkeit, Armut, Sprachbarrieren, Überlastungen durch Erwerbstätigkeit, kein geregelter Tagesablauf, Desinteresse für Bildungsfragen etc.) sind bei der vorgeschalteten Hilferreglung Zugangsprobleme offensichtlich.

Die Einrichtungen im Brandenburgischen Viertel, wie hier am Beispiel der kommunalen Kita und Grundschule aufgezeigt, stellen sich den besonderen Herausforderungen in allen Belangen, von der Sprachförderung aufgrund des hohen Anteils an Kindern aus Haushalten mit Migrationshintergrund, aber auch zunehmend andere Kinder, bis hin zur engagierten Elternarbeit, die sich nach Aussagen der örtlich wirkenden Pädagogen im Brandenburgischen Viertel deutlich schwieriger gestaltet, als in anderen Eberswalder Stadtteilen. Für diese besonderen Bedarfe sind entsprechende personelle Ressourcen und der Erhalt der aufgebauten Strukturen und Angebote im Brandenburgischen Viertel sehr wichtig.

## 6.2. Zugewanderte

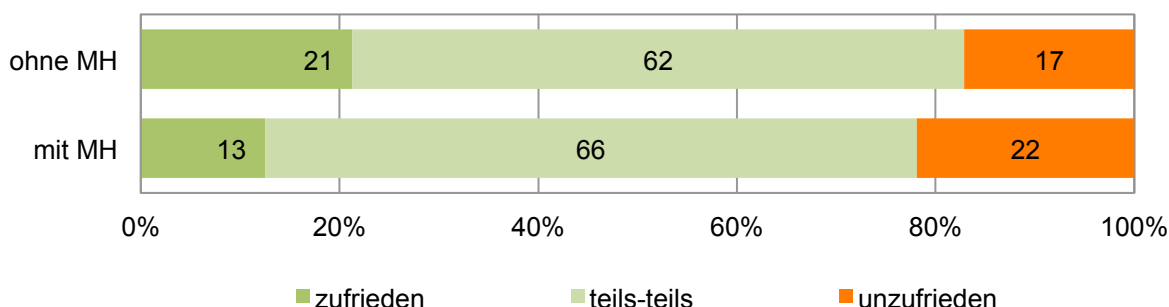
Im Brandenburgischen Viertel gibt es heute überdurchschnittlich viele Haushalte mit Migrationshintergrund. Fast jeder zehnte Haushalt zählt dazu (9 Prozent). In den anderen Stadtteilen liegt der Anteil der Haushalte mit Migrationshintergrund bei 5 Prozent. Hochgerechnet leben im Brandenburgischen Viertel heute rund 1.000 Personen mit Migrationshintergrund, das sind 16 Prozent der Gebietsbevölkerung. Der überwiegende Anteil der Haushalte mit Migrationshintergrund hat seine kulturellen Wurzeln in Ländern der ehemaligen Sowjetunion: 4 Prozent Russland, 3 Prozent Kasachstan, 1 Prozent Ukraine (Anteile in Bezug zu allen befragten Haushalten im Brandenburgischen Viertel im Jahr 2011).

In Anlehnung an die Definition des Statistischen Bundesamtes sind als Haushalte mit Migrationserfahrung alle Haushalte gezählt, bei denen mindestens eine Person nach dem Jahr 1955 ins heutige Bundesgebiet gezogen ist und / oder eine andere Staatsangehörigkeit als die deutsche hat. Als Haushalte mit Migrationshintergrund wurden zusätzlich zu den Haushalten mit Migrationserfahrung auch die Haushalte gerechnet, bei denen mindestens ein Elternteil Migrationserfahrung hat.

### Zufriedenheit mit Wohngebiet und Wohnung

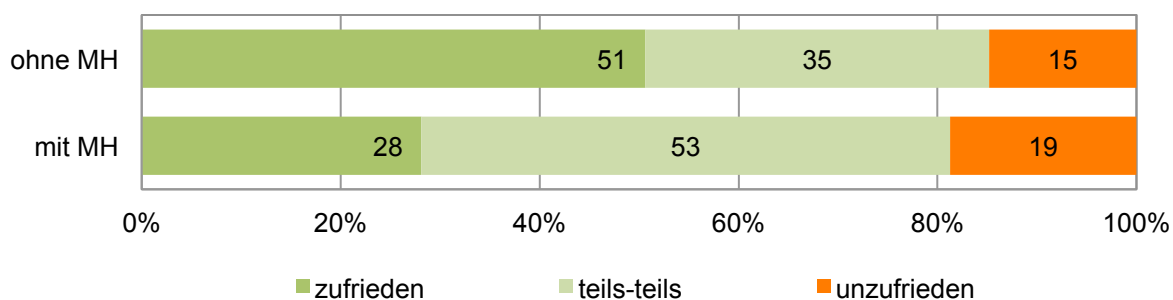
Die Zufriedenheit mit dem Brandenburgischen Viertel als Wohngebiet fällt bei den Haushalten mit Migrationshintergrund geringer aus als bei den anderen Haushalten. Der Anteil der Zufriedenen mit Migrationshintergrund liegt bei 13 Prozent. Bei den Haushalten ohne Migrationshintergrund beträgt er 21 Prozent.

Abb. 6.10: Frage: „Sind Sie mit Ihrem Wohngebiet zufrieden?“ (2011, Angaben in Prozent, ohne MH n = 310, mit MH n = 32)



Auch bei der Zufriedenheit mit der Wohnung zeigt sich, dass die Haushalte mit Migrationshintergrund ihre Wohnsituation kritischer bewerten.

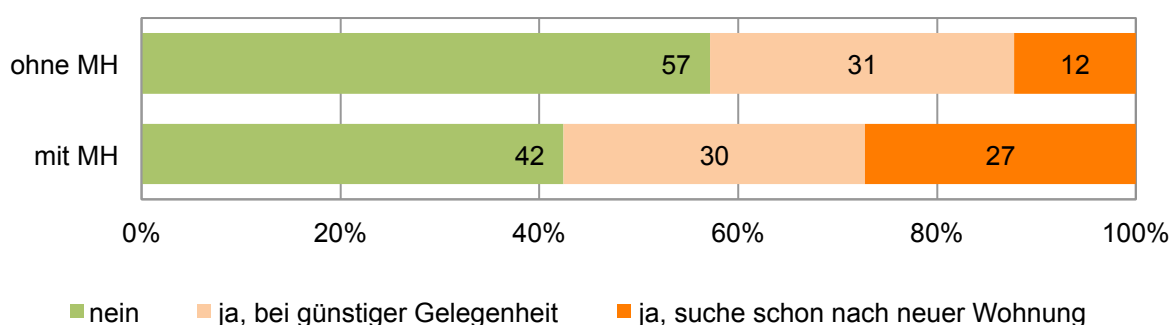
Abb. 6.11: Frage: „Sind Sie mit ihrer jetzigen Wohnung insgesamt gesehen zufrieden?“ (2011, Angaben in Prozent, ohne MH n = 310, mit MH n = 32)



Wie bei den Familien mit Kindern, zu denen auch ein Großteil der Haushalte mit Migrationshintergrund zählt, sind vor allem die Größe der Wohnungen als ein Grund für deren kritische Bewertung zu sehen. Nur 28 Prozent der Befragten mit Migrationshintergrund sind zufrieden mit der Wohnung. Bei den befragten Haushalten ohne Migrationshintergrund sind es 51 Prozent.

Im Zusammenhang mit diesen Befunden ist zu sehen, dass die Umzugsbereitschaft der Haushalte mit Migrationshintergrund eine deutlich erhöhte ist. Mit 27 Prozent sind mehr als doppelt so viele befragte Haushalte mit Migrationshintergrund derzeit aktiv auf der Suche nach einer neuen Wohnung. Bei den anderen Haushalten liegt dieser Wert bei 12 Prozent und damit sehr nahe am Durchschnittswert aller befragten Haushalte in den anderen Stadtteilen (10 Prozent).

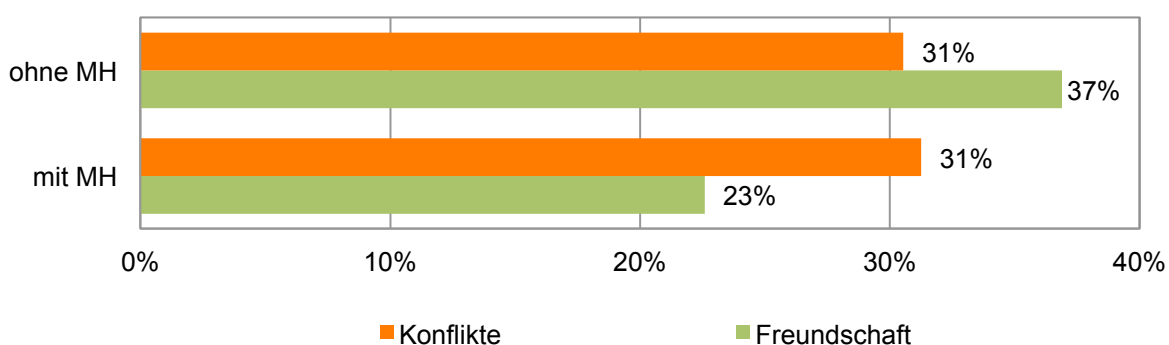
Abb. 6.12: Frage: „Haben Sie vor, in absehbarer Zeit aus Ihrer Wohnung auszuziehen?“ (2011, Angaben in Prozent, ohne MH n = 294, mit MH n = 33)



### Nachbarschaftsverhältnisse

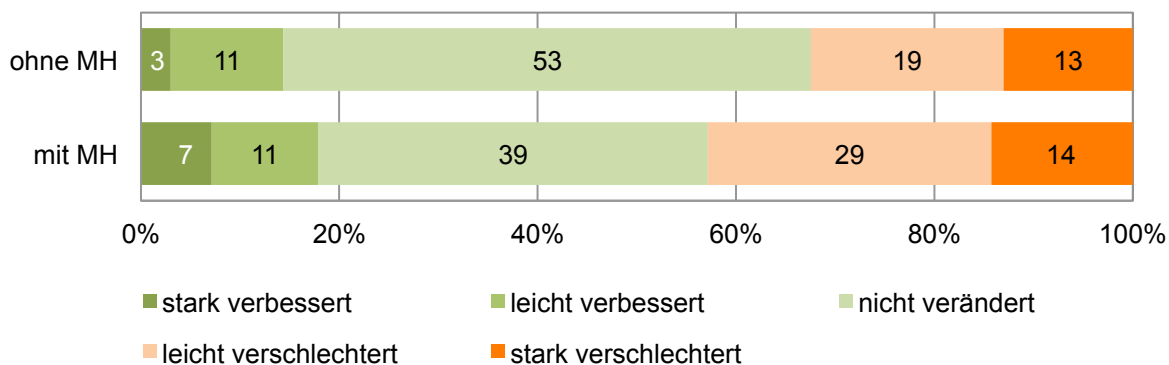
Der Anteil derjenigen, die enge, freundschaftliche Verhältnisse zu ihrer Nachbarschaft pflegen, ist unter den Haushalten mit Migrationshintergrund mit 23 Prozent deutlich niedriger als unter denen ohne Migrationshintergrund mit 37 Prozent. Unabhängig vom Migrationshintergrund sehen knapp ein Drittel aller Befragten im Brandenburgischen Viertel Konflikte in der Nachbarschaft.

Abb. 6.13: Frage: „Wie ist Ihr Verhältnis zu Ihren Nachbarn?“ (2011, Angaben in Prozent, Antworten „ja“: Es gibt Konflikte zwischen den Bewohnern ohne MH n = 275, mit MH n = 32; Intensive Kontakte und Freundschaft, ohne MH n = 282, mit MH n = 31)



Die Veränderungen in der Nachbarschaft in den letzten Jahren werden durch die Haushalte mit Migrationshintergrund schlechter bewertet als von den anderen Haushalten. 43 Prozent der Haushalte mit Migrationshintergrund sehen hier eine Verschlechterung, bei den anderen Haushalten liegt der Anteil bei 32 Prozent. Der Anteil der Befragten die Verbesserungen sehen weicht bei beiden Haushaltstypen nicht signifikant voneinander ab (14-18 Prozent).

Abb. 6.14: Frage: „Hat sich die Bewohnerschaft im Haus durch Ein- und Auszüge von Mietern in den letzten 3 bis 5 Jahren verändert?“ (Angaben in Prozent, ohne MH n = 287, mit MH n = 31)



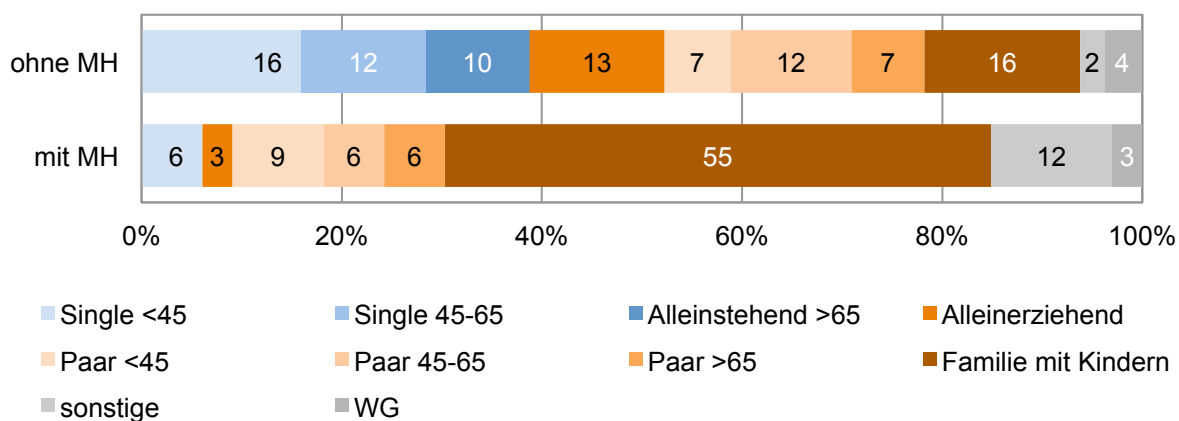


### Soziale und wirtschaftliche Lage

Die Haushalte mit Migrationshintergrund leben im Brandenburgischen Viertel sehr stark familienorientiert. Die im Brandenburgischen Viertel anzutreffende sehr hohe Konzentration an zugewanderten Haushalten ist zudem ein Beleg, dass die Nähe zum Milieu mit gleichem Erfahrungshintergrund in der neuen „Auffanggesellschaft“ gesucht wird und über mehrere Generationen halten kann. Das ist in Cottbus genauso zu beobachten, wie in Berliner Stadtquartieren oder idealtypisch in New York. Bei der Wahl des Brandenburgischen Viertels als Wohnadresse von den Zugewanderten dürfte die Verfügbarkeit von sehr preiswerten Wohnungen entscheidend gewesen sein.

Die überwiegende Mehrheit der Haushalte mit Migrationshintergrund (55 Prozent) sind Familien aus zwei Erwachsenen und einem oder mehreren Kindern, gefolgt von 12 Prozent „sonstigen“ Haushalten, zu denen vor allem Mehrgenerationenhaushalte zählen. Auffällig ist, dass bei den Befragten mit Migrationshintergrund kein Alleinstehender über 65 Jahre angetroffen wurde. Alle anderen Haushaltstypen mit Migrationshintergrund liegen bei unter 10 Prozent. Damit unterschieden sich die Haushalte mit Migrationshintergrund deutlich von denen ohne Migrationshintergrund, bei denen vor allem Single- und Paarhaushalte dominieren.

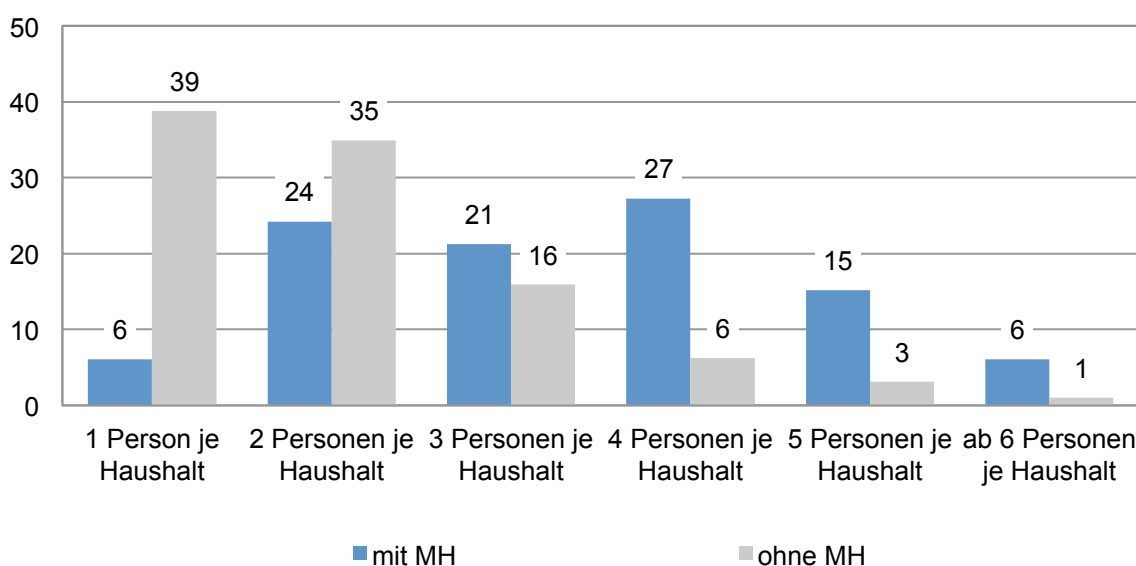
Abb. 6.15: Haushaltstypen nach Migrationshintergrund (2011, Angaben in Prozent, ohne MH n = 289, mit MH n = 33)



Auffallend ist auch, dass trotz der hohen Kinderanzahl der Anteil der Alleinerziehenden bei den Haushalten mit Migrationshintergrund erheblich niedriger ausfällt (3 Prozent) als bei denen ohne (13). Anders betrachtet lebt fast jedes zweite Kind ohne Migrationshintergrund mit nur einem Elternteil zusammen.

Auch die Verteilung der Haushaltsgrößen unterscheidet sich entsprechend des hohen Anteils an Familien deutlich: Der Anteil der Singlehaushalte liegt bei den Haushalten mit Migrationshintergrund nur bei 6 Prozent, bei den ohne Migrationshintergrund bei 39 Prozent. Der Anteil der Haushalte ab 4 Personen liegt bei den Haushalten mit Migrationshintergrund bei 48 Prozent, bei den ohne Migrationshintergrund lediglich bei 10 Prozent. Entsprechend ist die durchschnittliche Haushaltsgröße bei den Haushalten mit Migrationshintergrund mit 3,09 heute erheblich höher als bei denen ohne Migrationshintergrund mit 1,98 Personen je Haushalt.

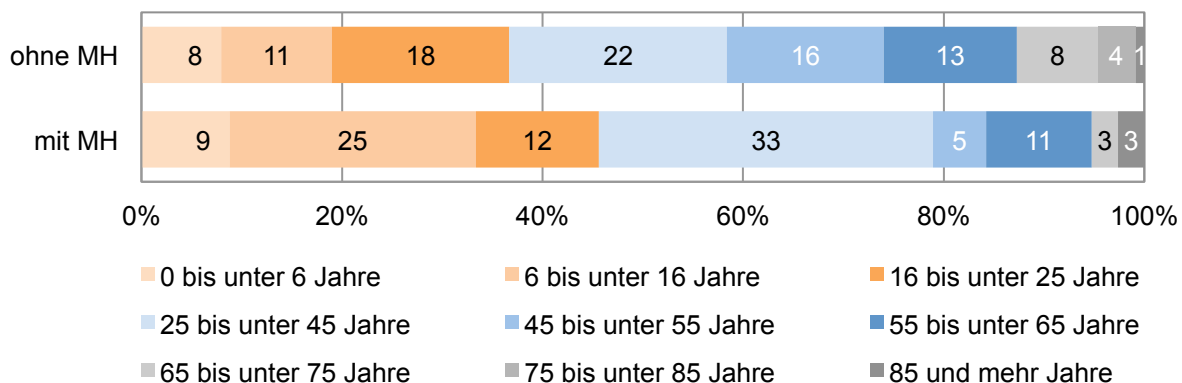
Abb. 6.16: Haushaltsgröße nach Migrationshintergrund (2011, Angaben in Prozent, ohne MH n = 289, ohne MH n = 33)



Entsprechend der abweichenden Haushaltsstruktur unterscheidet sich auch die Altersstruktur der Haushalte mit Migrationshintergrund von denen ohne. Insbesondere die Anteile der 6- bis unter 16-Jährigen sowie der 25- bis unter 45-Jährigen sind deutlich höher. In der Summe machen sie 58 Prozent der Haushalte mit und 33 Prozent der Haushalte ohne Migrationshintergrund aus.

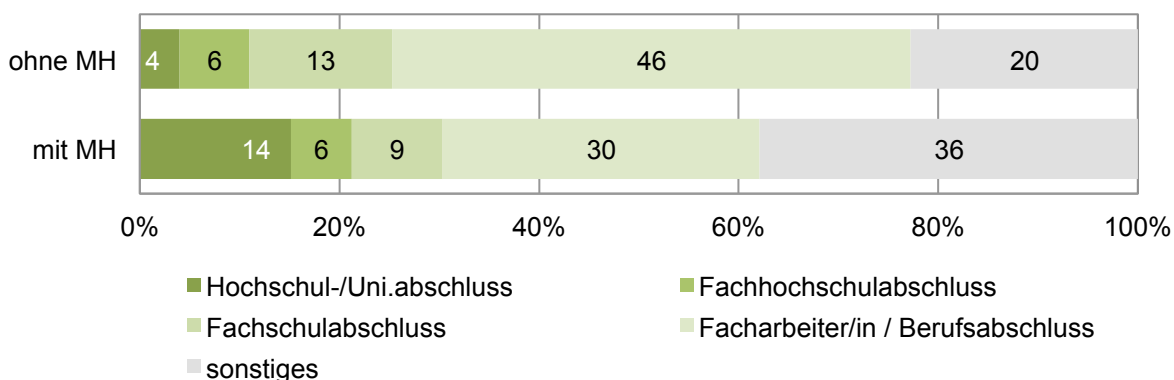
Älter als 45 Jahre sind bei den Haushalten mit Migrationshintergrund nur 17 Prozent der Personen, bei denen ohne dagegen 26 Prozent. Das durchschnittliche Alter liegt bei den Haushalten mit Migrationshintergrund bei 30 Jahren, bei denen ohne Migrationshintergrund bei 37 Jahren.

Abb. 6.17: Altersstruktur aller Personen im Haushalt nach Migrationshintergrund (2011, Angaben in Prozent, Personen ohne MH n = 589, mit MH n = 114)



Unter den Haushalten mit Migrationshintergrund gibt es sowohl einen größeren Anteil an Personen mit höheren, insbesondere akademischen, Berufsabschlüssen als auch einen höheren Anteil von an- und ungelernten Personen. Der Anteil der Befragten mit Facharbeiter/in- oder Berufsabschluss ist deutlich niedriger. Das Qualifizierungsniveau ist entsprechend sehr stark polarisiert, vergleichbar bei den heutigen jungen Erwachsenen im Wohngebiet (vgl. dazu: 2.4. Qualifikation und Beschäftigung).

Abb. 6.18: Frage: „Welchen höchsten berufsqualifizierenden Abschluss haben Sie selbst und die anderen Haushaltsmitglieder über 16 Jahren?“ (2011, Angaben in Prozent, Personen ohne MH n = 455, mit MH n = 69)

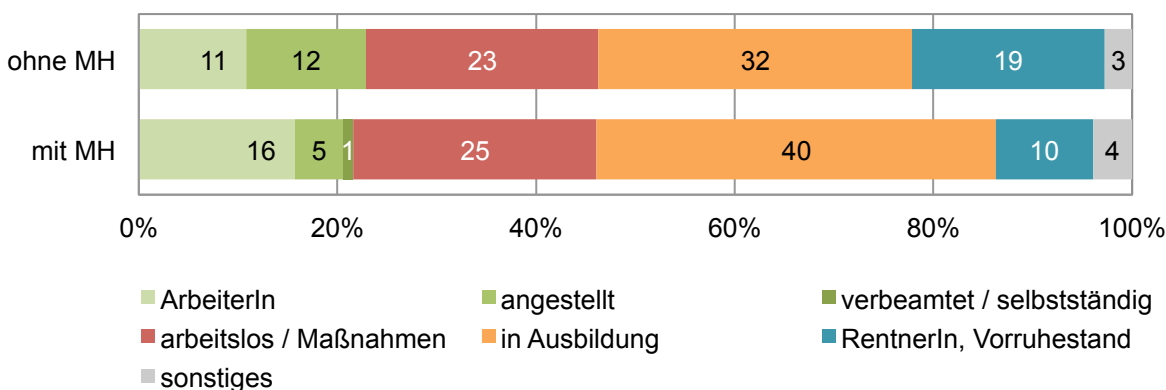


Ein besonderes Problem stellt bei Personen mit eigener Migrationserfahrung die Anerkennung von im Ausland erworbenen Abschlüssen dar.<sup>38</sup> Entsprechend schlägt sich der größere Anteil an höheren Bildungsabschlüssen in Haushalten mit Migrationshintergrund nicht in der ausgeübten Tätigkeit der Personen nieder.

<sup>38</sup> Eine Verbesserung der bisherigen Praxis wird vom „Gesetz zur Verbesserung der Feststellung und Anerkennung im Ausland erworbener Berufsqualifikationen“ erwartet, das am 1. April 2012 in Kraft tritt.

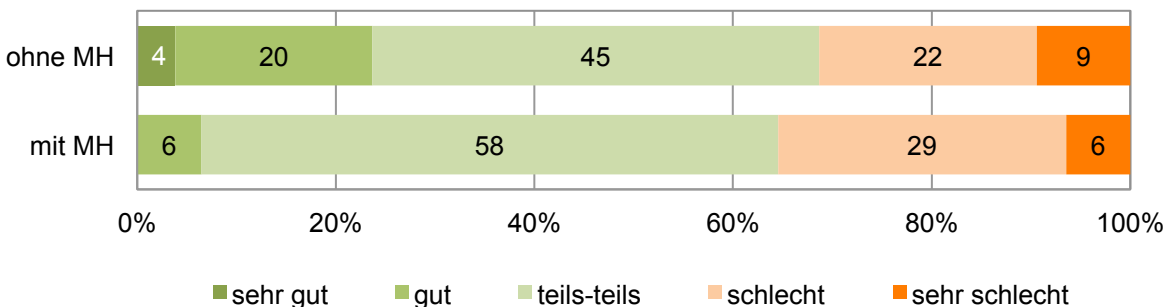
Unter den 22 bzw. 23 Prozent, die berufstätig und nicht in Ausbildung sind, überwiegen eindeutig die Arbeiterinnen und Arbeiter, während bei den Haushalten ohne Migrationshintergrund der Anteil der Arbeiter und Angestellten ausgeglichen ist. Der Anteil der Arbeitslosen oder in Maßnahmen befindlichen Personen in den befragten Haushalten unterscheidet sich nicht nach Migrationshintergrund.

Abb. 6.19: Frage: „Welcher Tätigkeit gehen Sie selbst und die anderen Haushaltsmitglieder heute nach?“ (2011, Angaben in Prozent, Personen ohne MH n = 574, Personen mit 102)



Die größten Unterschiede in der Tätigkeit nach Migrationshintergrund sind allerdings altersstrukturbedingt: Bei den Haushalten mit Migrationshintergrund ist der Anteil der Personen in Ausbildung (vor allem Kita und Schule, kaum Studium) deutlich höher und der Anteil der Personen in Rente und Vorruhestand dagegen deutlich niedriger als bei den Haushalten ohne Migrationshintergrund.

Abb. 6.20: Frage: „Wie beurteilen Sie Ihre wirtschaftliche Lage?“ (2011, Angaben in Prozent, ohne MH n = 287, mit MH n = 31)

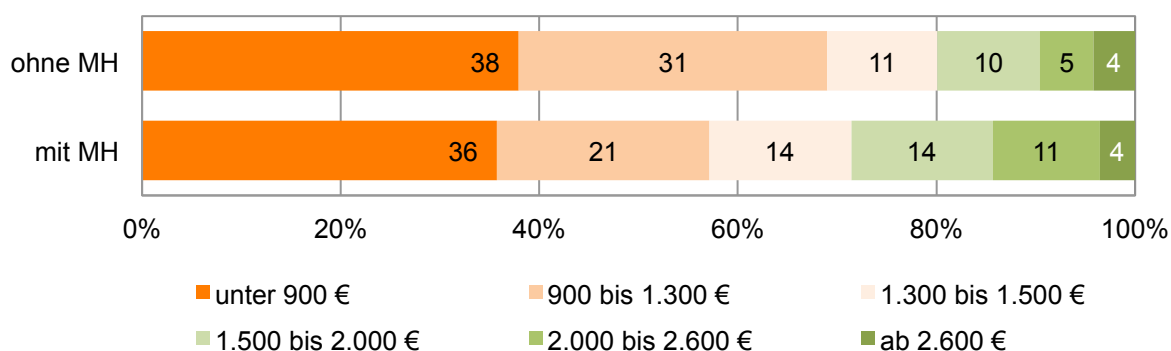


Die eigene wirtschaftliche Lage wird von den Haushalten mit Migrationshintergrund deutlich negativer bewertet als von denen ohne: Mit nur 6 Prozent beurteilen die Befragten mit Migrationshintergrund ihre Lage als gut oder sehr gut. Bei denen ohne Migrationshintergrund liegt dieser Anteil vier mal höher bei 24 Prozent.

Bei den Befragten, die ihre wirtschaftliche Lage als schlecht oder sehr schlecht bezeichnen, ist zwischen den Haushaltstypen mit 31 bis 35 Prozent kein größerer Unterschied festzustellen.

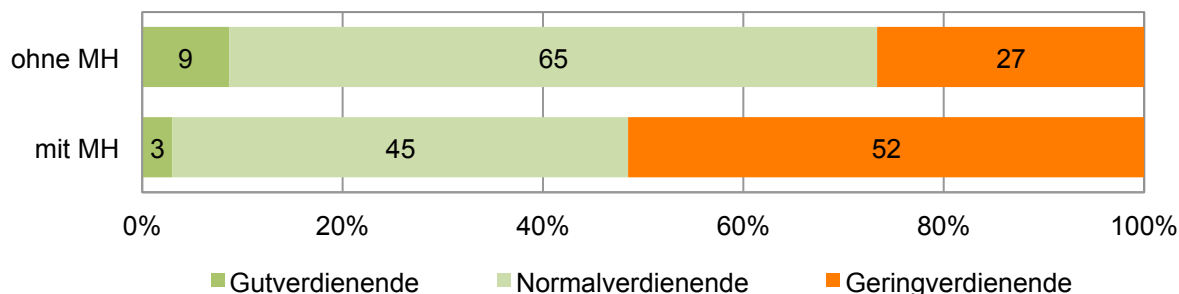
Das durchschnittliche monatliche Haushaltsnettoeinkommen liegt bei den Haushalten mit Migrationshintergrund mit 1.250 Euro leicht über dem der Haushalte ohne Migrationshintergrund mit 1.150 Euro. Dabei ist jedoch auch zu bedenken, dass von diesem leicht höheren Einkommen deutlich größere Haushalte finanziert werden müssen.

Abb. 6.21: Frage: „Wie hoch sind in Ihrem Haushalt die durchschnittlichen monatlichen Nettoeinkünfte? Rechnen Sie bitte alle Einkünfte zusammen: Erwerbseinkommen, Renten, Unterhalt usw.!“ (2011, Angaben in Prozent, mit MH n = 261, ohne MH n = 28)



Bei einer Betrachtung des Haushaltsnettoeinkommens in Abhängigkeit von der Haushaltsgröße zeigt sich, dass gut die Hälfte der Haushalte mit Migrationshintergrund zu den Geringverdienenden gezählt werden müssen. Das heißt, dass ihnen nur soviel Geld zur Verfügung steht, wie es dem Arbeitslosengeld II Regelsatz zuzüglich der Kosten der Unterkunft für diese Haushaltsgröße entspricht (vgl. zur Definition Punkt 2.5. Einkommen und soziale Lage). Bei den Haushalten ohne Migrationshintergrund liegt dieser Anteil mit 27 Prozent in etwa halb so hoch.

Abb. 6.22: Anteil der Gering-, Normal- und Gutverdiener nach Migrationshintergrund (2011, Angaben in Prozent, ohne MH n = 323, mit MH n = 33)



Definition: Geringverdienende = Niveau ALG II Regelleistung zzgl. KdU, Gutverdienende = mehr als doppelte der Geringverdienenden, Normalverdienende zwischen beiden Gruppen

## Nutzung sozialer Angebote und Teilhabe

In der „Konzeption für die Integration der bleibeberechtigten Zuwanderinnen und Zuwanderer in Eberswalde“ ist eine umfassende Bestandsaufnahme zur Situation der Zugewanderten in der Stadt Eberswalde dargestellt. Herausgehoben wird darin, dass sich im Brandenburgischen Viertel eine besondere Konstellation an speziellen Unterstützungsstrukturen (Beratungsstellen, Vermittlungshilfen, Selbsthilfegruppen) und eine gute Ausrichtung der Gemeinbedarfseinrichtungen auf die erhöhten Integrationsbedarfe stattgefunden hat. Auch das Programm Soziale Stadt und die ESF-Partnerprogramme konnten sehr wirksam genutzt werden, um Angebote aufzubauen und spezielle Projekte und Aktionen zu unterstützen.<sup>39</sup>

Um zu verdeutlichen, welche speziellen Einrichtungen für Zugewanderte im Brandenburgischen Viertel konzentriert sind, folgt ein Auszug aus der Zusammenfassung im Punkt 5.2. Angebote des Gemeinbedarfs.

Tab. 6.1: Spezielle Angebote für MigrantInnen im Jahr 2011 im Überblick

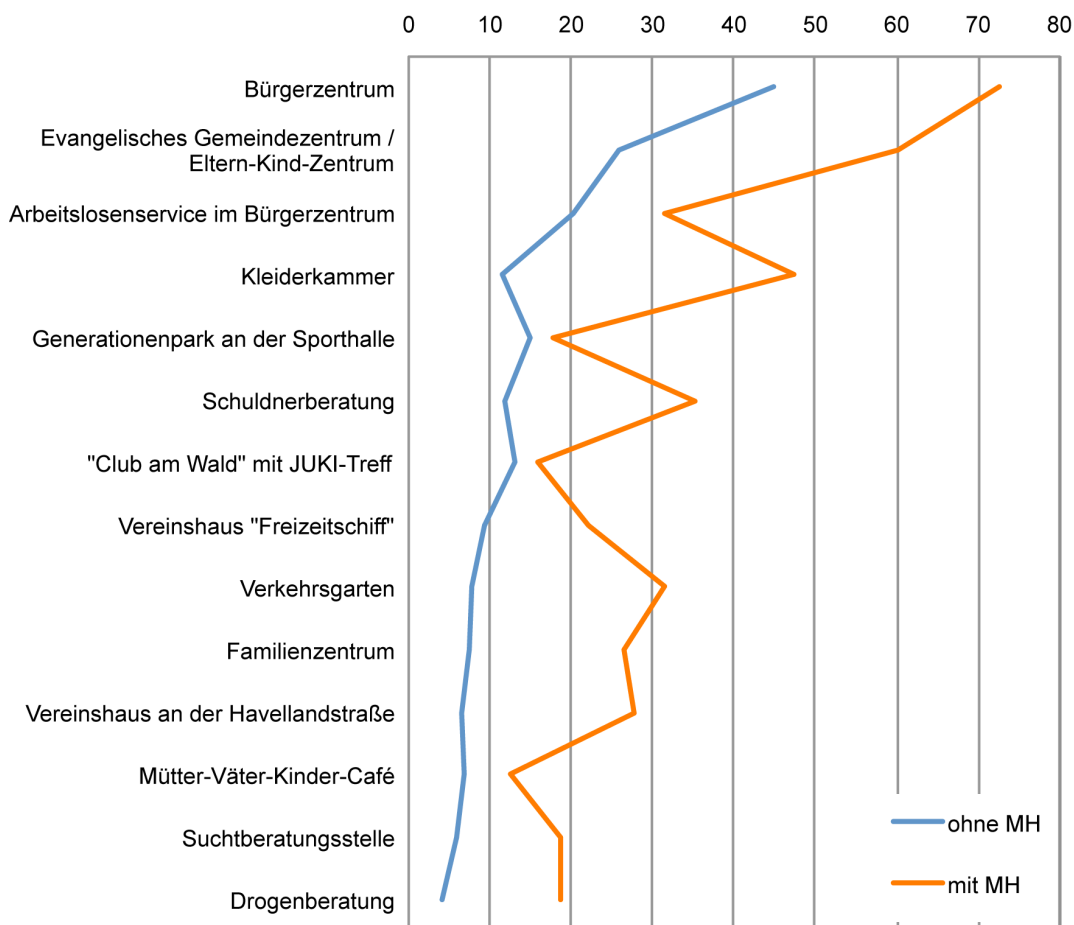
Einrichtung	Standort	Träger
<b>Beratung und Treffpunkte für Zugewanderte und Flüchtlinge</b>		
Migrationsberatung für Erwachsene	Brandenburger Allee 9	Diakoniewerk Barnim gGmbH
Jugendmigrationsdienst Barnim-Uckermark	Brandenburger Allee 9	Diakoniewerk Barnim gGmbH
Flüchtlingsberatung	Brandenburger Allee 9	Diakonisches Werk im Kirchenkreis Uckermark e.V.
Migrationsberatung für Erwachsene	Schorfheidestr. 13	Bund der Vertriebenen Landesverband Brandenburg e.V.
Selbsthilfverein „Kontakt“	Havellandstr. 15	Kontakt e.V.
Seniorinnen-Selbsthilfegruppe „Doppelherz(en)“	Brandenburger Allee 9	

Um aufzuzeigen, wie stark die Zugewanderten auch die weiteren Angebote und Einrichtungen des Brandenburgischen Viertels nutzen, erfolgt auch für die Haushalte mit Migrationshintergrund eine spezielle Auswertung zum Nutzungsgrad.

Alle abgefragten Angebote und Einrichtungen werden anteilig durch die Haushalte mit Migrationshintergrund – zum Teil erheblich – häufiger genutzt. Zu berücksichtigen ist im Vergleich, dass bei den Haushalten mit Migrationshintergrund zahlreiche Familienhaushalte mit Kindern sind, die naturgemäß auch intensiver, insbesondere die Familienangebote, in Anspruch nehmen. Trotzdem, das Gesamtbild zeigt, dass Einrichtungen des Brandenburgischen Viertels intensiv von Zugewanderten angenommen werden. Dies ist ein Beleg für eine erfolgreiche Integrationsarbeit.

<sup>39</sup> Vgl. dazu die Vorstellung des Vereins Kontakt e.V. und der Selbsthilfegruppen in der Publikation: 12 Jahre Soziale Stadt im Brandenburgischen Viertel – Porträts und Aktivitäten.

Abb. 6.23: Nutzung von Angeboten nach Migrationshintergrund (2011, Angaben in Prozent, nach Haushaltstypen zusammengefasste Antworten: „häufig“, „gelegentlich“ eher selten“, ohne MH n = 170-192, mit MH n = 16-22)



Werden die Ergebnisse im Einzelnen betrachtet, zeigt sich, wie bei allen Befragten, dass das Bürgerzentrum auch bei den Zugewanderten ein sehr stark aufgesuchter Ort ist. Einen Anteil an den besonders häufigen Kontakten mit dem Bürgerzentrum dürfte dabei die Migrationsberatungsstelle des Bundes der Vertriebenen haben.

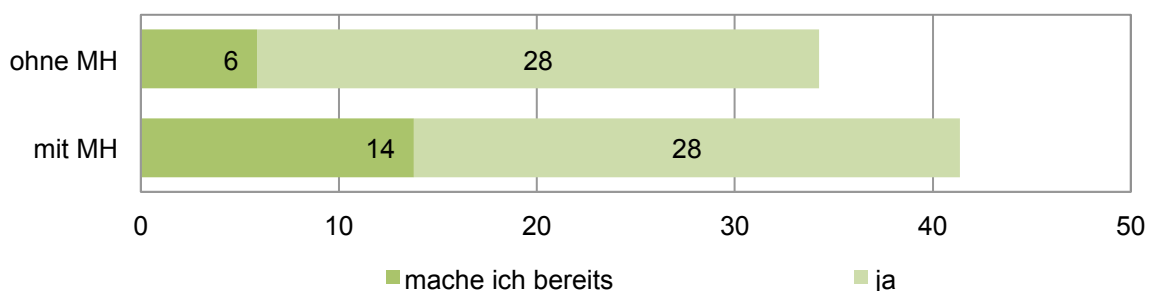
Der Angebotskomplex „Evangelische Gemeindezentrum / Eltern-Kind-Zentrum“ hat auch bei den Zugewanderten als Begegnungs- und Projektzentrum einen sehr hohen Stellenwert. Die deutlich stärkere Nutzung des Vereinshauses Havellandstraße, ist vor allem auf den Sitz des Vereins „Kontakt“ an diesem Standort zurückzuführen. Aber auch der Verkehrsgarten an diesem Zentrum wird vergleichsweise sehr stark angenommen, was auf den hohen Kinderanteil bei den Zugewanderten zurückgeführt werden kann.

Im Vergleich mit anderen Angeboten fällt auf, dass das Jugendfreizentrum „Club am Wald“ mit JUKI-Treff etwas weniger intensiv von den jungen Zugewanderten genutzt wird, aber immer noch leicht stärker als von Befragten ohne Migrationshintergrund. In der Vergangenheit liefen viele Bemühungen, junge Menschen aus den zugewanderten Familien an die Einrichtung zu binden, was sich als schwierig erwies.<sup>40</sup> Nach den Ergebnissen der Befragung, aber auch den Angaben der Jugendarbeiter, nutzen die Einrichtungen viele Kinder und Jugendliche mit Migrationshintergrund (z.B. ehemalige Länder der Sowjetunion, Polen, Vietnam).

Dargestellt wurde, dass eine Reihe von sozioökonomischen Problemen (Stellung in der Arbeitswelt, Einkommenssituation, Arbeitslosigkeit, Qualifikation, Wohnsituation) weiterhin hemmend auf die Teilhabe am gesellschaftlichen Leben wirken. Auch für weitere Probleme (Sprache - auch innerhalb des Familienverbundes, Gesundheitsversorgung für ältere Zugewanderte, Alkoholmissbrauch etc.) sind fortgesetzte Hilfen nötig. Das Gesamtbild der bisherigen Integrationsleistung im Brandenburgischen Viertel, das sich auch aus den Einschätzungen der örtlich Wirkenden abzeichnet, ist allerdings ein positives und heute eine besondere Stärke des Gebietes, an die angeknüpft werden sollte.

Zur Stützung dieser Gesamteinschätzung dient abschließend das Befragungsergebnis zur Bereitschaft, aktiv bei der weiteren Gestaltung des Wohngebietes mitzuarbeiten. Der Anteil der bereits Aktiven liegt bei den befragten Haushalten mit Migrationshintergrund mit 14 Prozent mehr als doppelt so hoch wie bei den Haushalten ohne Migrationshintergrund mit 6 Prozent. Die Anteile, die sich zusätzlich bereit erklären aktiv zu werden, sind unabhängig vom Migrationshintergrund gleich.

Abb. 6.24: Frage: „Wären Sie bereit, aktiv an der weiteren Gestaltung Ihres Wohngebietes mitzuarbeiten?“ (2011, Angaben in Prozent, ohne MH n = 289, mit MH n = 29)



<sup>40</sup> Auf diese Problemstellung insbesondere im „Club am Wald“ wird auch im „Konzept für die Integration der bleibeberechtigten Zuwanderinnen und Zuwanderer in Eberswalde“ verwiesen (Seite 18).



### 6.3. Behinderte Menschen

#### Art und Grad der Behinderung

In Eberswalde lebten zum 31. Dezember 2010 insgesamt 9.456 Menschen mit anerkannten Behinderungen. Dies sind 23 Prozent aller Einwohnerinnen und Einwohner der Stadt. Ein Viertel der anerkannt behinderten Menschen hatte einen Grad der Behinderung (GdB) zwischen 30 und 50. Die übrigen drei Viertel waren mit einem GdB ab 50 schwerbehindert. Die Zahl der (Schwer-)Behinderten Menschen ab GdB 30 ist zwischen den Jahren 2005 bis 2010 um rund 10,1 Prozent, die der Schwerbehinderten ab GdB 50 um 7,5 Prozent gestiegen. Bei schrumpfender Gesamtbevölkerung ist dieser Prozess auf die steigenden Zahlen älterer Menschen in Eberswalde zurückzuführen und wird sich auch in Zukunft fortsetzen.<sup>41</sup>

Der weitaus größte Teil der Schwerbehinderten hat Ende 2010 ein eingeschränktes Gehvermögen (59,3 Prozent der Schwerbehinderten). Bei etwa jedem zehnten Schwerbehinderten (9,5 Prozent) war die Gehbehinderung so stark ausgeprägt, dass sie sich ohne fremde Hilfe nicht oder kaum fortbewegen konnten (außergewöhnlich gehbehindert). Behinderte Menschen, die zur persönlichen Existenz bei häufigen und wiederkehrenden Verrichtungen (z.B. An- und Auskleiden, Nahrungsaufnahme, Körperpflege) fremde Hilfe benötigen, werden als hilflos angesehen. 988 Menschen in Eberswalde waren nach dieser Definition hilflos. Die 131 blinden (1,8 Prozent) und 70 gehörlose Menschen (1,0) sind rein quantitativ nur einen Bruchteil aller Schwerbehinderten.

Tab. 6.2: Anzahl behinderter und schwerbehinderte Menschen in Eberswalde

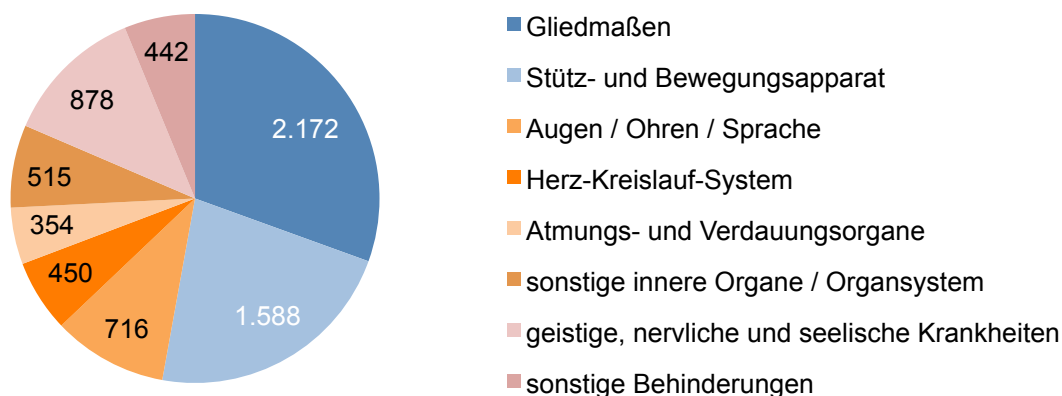
	2005	2006	2007	2008	2009	2010
(Schwer-)Behinderte (GdB ab 30)	8.587	8.633	8.843	9.128	9.357	9.456
Schwerbehinderte (GdB ab 50)	6.620	6.568	6.696	6.874	7.009	7.115
Einschränkung des Gehvermögens	4.074	3.951	3.998	4.090	4.128	4.223
außergewöhnlich gehbehindert	631	601	620	633	652	676
Hilflos	856	828	873	915	970	988
Blind	143	128	122	127	124	131
gehörlos	68	69	67	70	68	70

Quelle: Land Brandenburg, Landesamt für Soziales und Versorgung, Statistik der behinderten und schwerbehinderten Menschen für die Stadt Eberswalde, Stand jeweils zum 31.12.

<sup>41</sup> Vgl. dazu: „Barrierefreies Eberswalde – ein Stadt für alle, Konzeption und Maßnahmenplan, 27. Mai 2010, Seite 21

Betrachtet nach der Art der erheblichsten Beeinträchtigung sind Behinderungen der Gliedmaßen (30,5 Prozent) sowie des Stütz- und Bewegungsapparates (22,3) mit Abstand die verbreitetsten Behinderungen. Gut die Hälfte aller Schwerbehinderungen entfallen hierauf. Folgend häufig sind geistige, nervliche und seelische Krankheiten (12,3) sowie Behinderungen von Augen, Ohren und Sprache (10,1).

Abb. 6.25: Schwerbehinderte (GdB ab 50) zum 31. Dezember 2010 in Eberswalde nach Art der erheblichsten Beeinträchtigung



Quelle: Land Brandenburg, Landesamt für Soziales und Versorgung, Statistik der behinderten und schwerbehinderten Menschen für die Stadt Eberswalde

Kleinräumige Daten zu den Behinderungen auf Stadtteilebene weist die Statistik des Landesamtes für Soziales und Versorgung nicht aus. Daher wurde die Haushaltsbefragung im Rahmen dieser Sozialstudie auch genutzt, um solche Daten zu erheben. Da dies jedoch nur ein Teilaspekt der Haushaltsbefragung war, gibt es Einschränkungen in der Detaillierung der Erfassung.

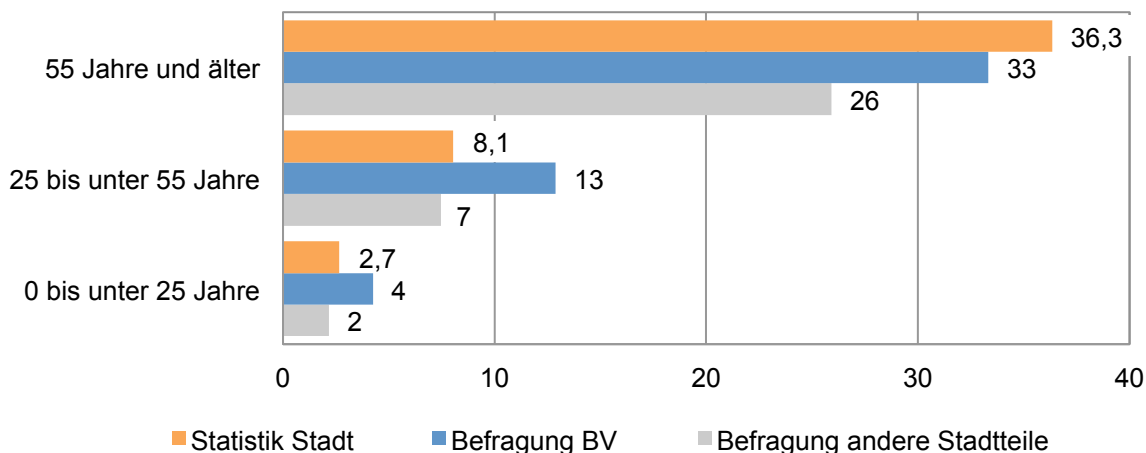
Gefragt wurde für jedes einzelne Haushaltsmitglied nach dem Vorhandensein, dem Grad sowie der Art einer Behinderung in den Kategorien „Körperliche Behinderung (mobilitätseingeschränkt)“, „Sinnesbehinderung (blind, taub, schwerhörig)“ sowie „andere Behinderung“. Um die Daten mit der Methodik der Haushaltsbefragung mit einem Fragebogen pro Haushalt zusammen zu führen, wurden daraus die Kategorien „Haushalte mit Behinderten“, „körperlich Behinderte“, „Sinnesbehinderte“, „anders Behinderte“ und „Haushalte ohne Behinderte“ gebildet. Sowohl durch einzelne Personen mit Mehrfachbehinderungen als auch durch mehrere behinderte Personen in einem Haushalt ist die Anzahl der Haushalte mit Behinderten geringer als die Summe der genannten Behinderungen. Im Brandenburgischen Viertel ergab diese Zusammenfassung, dass in 24 Prozent aller befragten Haushalte behinderte Menschen leben und in den anderen Stadtteilen in 22 Prozent.

Der Vergleich der Befragungsergebnisse mit den gesamtstädtischen Daten des Landesamtes für Soziales und Versorgung zeigt zum einen, dass die Behinderten in der Befragung insgesamt gut repräsentiert werden, da die Anteile der Behinderten aus amtlicher Statistik und Befragung nahe beieinander liegen.

Zum anderen zeigt sich, dass der Anteil der Behinderten in den einzelnen Altersgruppen im Brandenburgischen Viertel jeweils um einige Prozentpunkte (2 bis 7 Prozentpunkte) höher liegt als in den anderen Stadtteilen. Diese Abweichungen dürfen nicht überinterpretiert werden, da sie keinen signifikanten Unterschied abbilden.

Der Anteil der Behinderten steigt erwartungsgemäß mit dem Alter deutlich an: Bei den unter 25-Jährigen liegt er zwischen 2,2 und 4,2 Prozent, bei den 25- bis 55-Jährigen zwischen 7,5 und 12,9 Prozent und bei den über 55-Jährigen zwischen 25,9 und 36,3 Prozent. Die stärkeren Unterschiede zur Statistik des Landesamtes bei den Altersgruppen über 55 Jahre sind plausibel, da in Pflegeheimen, wo insbesondere ältere und behinderte Menschen leben, nicht befragt wurde.

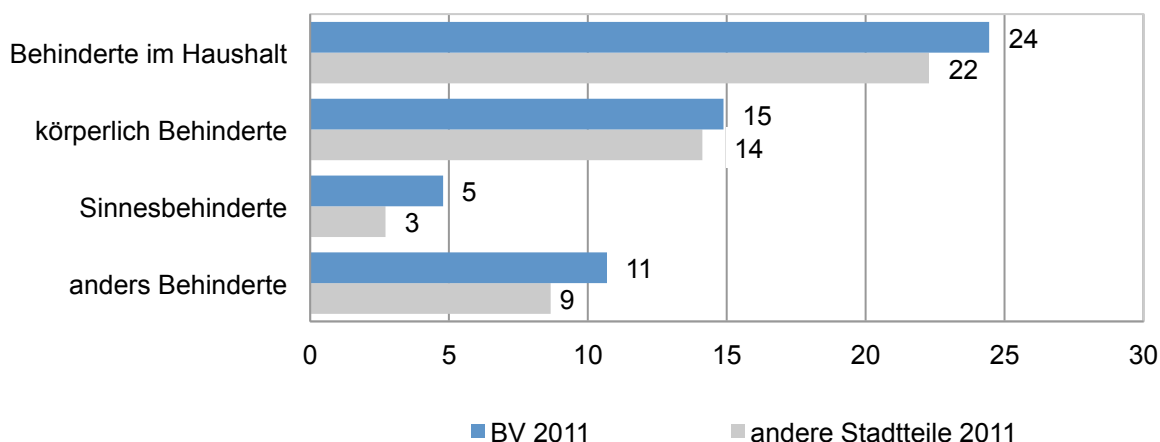
Abb. 6.26: Anteil der Schwerbehinderten an ausgewählten Altersgruppen in Eberswalde und im Brandenburgischen Viertel (2011: Angaben in Prozent, BV n = 356, andere Stadtteile n = 404)



Quelle Statistik Stadt: Land Brandenburg, Landesamt für Soziales und Versorgung, Statistik der behinderten und schwerbehinderten Menschen für die Stadt Eberswalde, Stand 31.12.2010

Aufgrund des leicht höheren Anteils von Behinderten in allen Altersgruppen der befragten Haushalte im Brandenburgischen Viertel liegen auch die Anteile in den einzelnen Kategorien im Vergleich zu den anderen Stadtteilen sehr leicht erhöht (1 bis 2 Prozentpunkte).

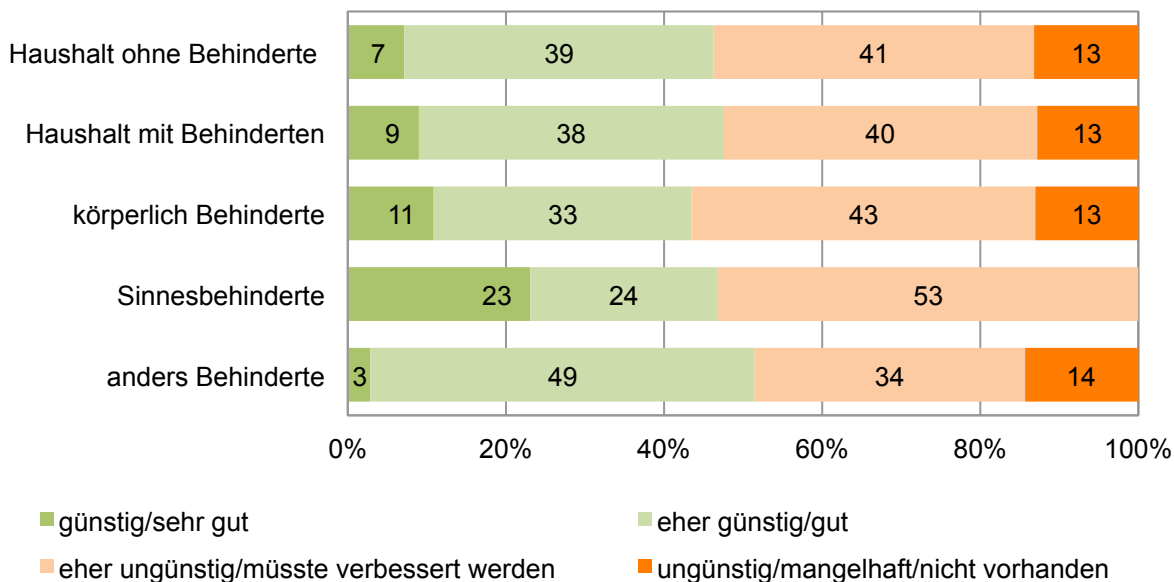
Abb. 6.27: Anteil der Haushalten mit Behinderten nach Art der Behinderung (2011, Angaben in Prozent, BV n = 356, andere Stadtteile n = 404)



### Bewertung einzelner Gebietsmerkmale im Brandenburgischen Viertel

Im folgenden Abschnitt werden die Bewertungen einzelner Merkmale des Wohngebietes, bei denen, aufgrund besonderer Bedarfe der behinderten Menschen, Abweichungen in der Bewertung zu erwarten sind, näher untersucht.

Abb. 6.28: Bewertung des „Zustands der Gehwege“ durch Behinderte und Nicht-Behinderte nach Art der Behinderung (2011, Angaben in Prozent, ohne Behinderte n = 251, mit Behinderte n = 78)<sup>42</sup>

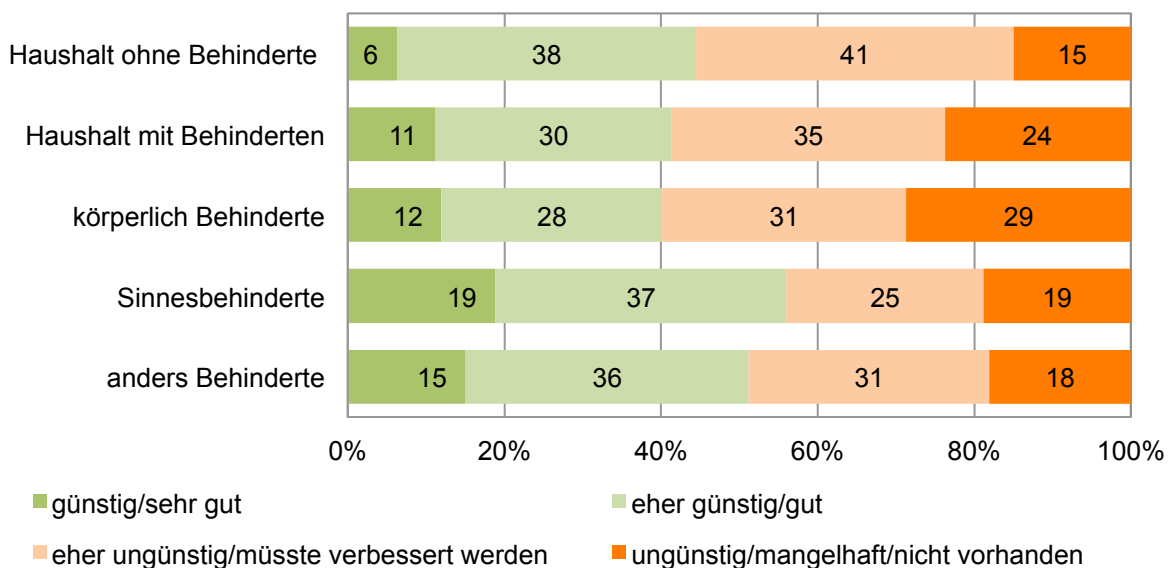


<sup>42</sup> Frage: „Wenn Sie das Brandenburgische Viertel beurteilen, welche Zensuren würden Sie folgenden Merkmalen geben? Verwenden Sie bitte zur Beurteilung folgende Noten: 1 (günstig/sehr gut), 2 (eher günstig/gut), 3 (eher ungünstig/müsste verbessert werden), 4 (ungünstig/mangelhaft/nicht vorhanden)“

Der Zustand der Gehwege wird von Haushalten mit und ohne Behinderte nahezu identisch ausgewogen bewertet, wobei die Bewertungen mit Verbesserungsbedarfen leicht überwiegen. Jeweils knapp 10 Prozent bewerten den Zustand der Gehwege als sehr gut, jeweils knapp 40 Prozent als gut, jeweils gut 40 Prozent als eher ungünstig und etwas über 10 Prozent als mangelhaft. Betrachtet nach der Art der Behinderten fällt auf, dass die befragten Haushalte mit Sinnesbehinderten eine etwas positivere Einschätzung zu den Wegequalitäten im Brandenburgischen Viertel haben, wobei hier auch über die Hälfte der Befragten auf Verbesserungsbedarf verweisen.

Die Barrierefreiheit wird von Haushalten mit und ohne Behinderte insgesamt recht ähnlich bewertet, allerdings sind die Bewertungen „mangelhaft“ bei den befragten Haushalten mit Behinderungen um 10 Prozentpunkte höher. Bei der besonders betroffenen Gruppe der körperlichen Behinderten bewerten 29 Prozent der Befragten mit „mangelhaft“. Bei den befragten Haushalte ohne Behinderte teilen nur 15 Prozent der Befragten diese Einschätzung.

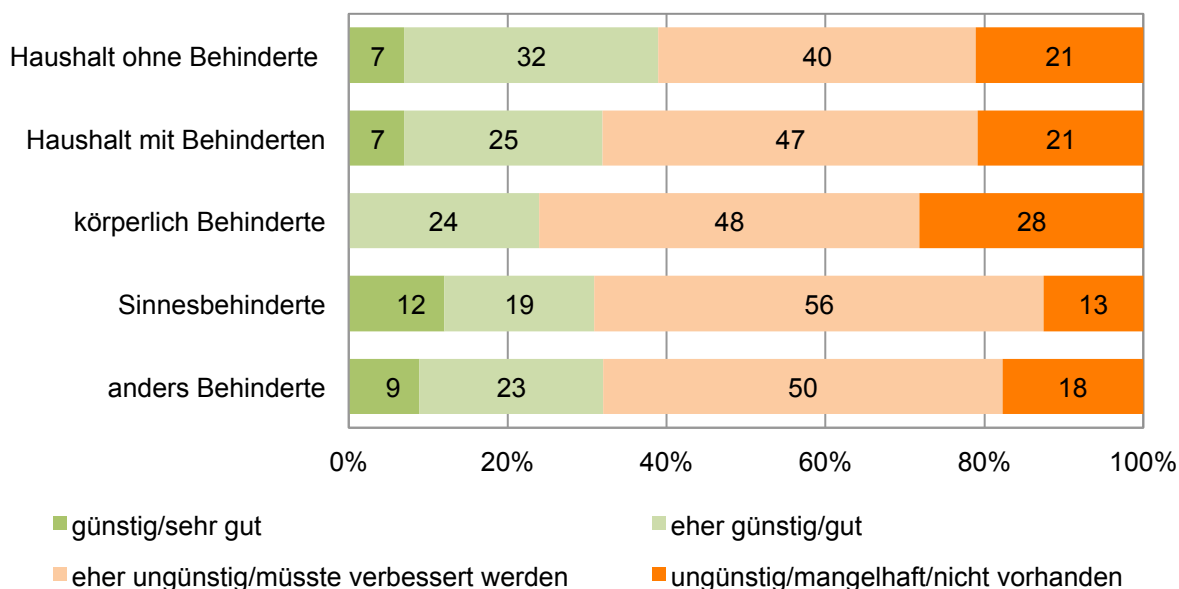
Abb. 6.29: Bewertung der „**Barrierefreiheit für Kinderwagen / Rollstühle**“ durch Behinderte und Nicht-Behinderte nach Art der Behinderung (2011, Angaben in Prozent, ohne Behinderte n = 207, mit Behinderte n = 72)



Insgesamt ist die Gesamtbewertung der medizinischen Einrichtungen im Brandenburgischen Viertel deutlich kritischer als der Bereich der Wege und der Barrierefreiheit. Bei den befragten Haushalten ohne Behinderte sehen 61 Prozent Verbesserungsbedarfe, bei den Haushalten mit Behinderten 68 Prozent. Besonders kritisch schätzen die Haushalte mit körperlich Behinderten die Situation ein: Hier sind es 76 Prozent, die einen Verbesserungsbedarf sehen. Davon bezeichnen 28 Prozent der Befragten das Angebot als mangelhaft.

Wie im Punkt 5.2. Angebote des Gemeinbedarfs dargestellt, gibt es zwar eine Anzahl an Ärzten und vor allem Zahnärzte, auch spezielle Angebote für behinderte Menschen in Sanitätshäusern und eine Reihe von Pflegeeinrichtungen verschiedener Anbieter im Brandenburgischen Viertel, für spezielle Behandlungen (z.B. auch Augenarzt) sind allerdings längere Wege in Kauf zu nehmen, die gerade für behinderte Menschen auch besondere Anstrengungen bedeuten.

Abb. 6.30: Bewertung der „Medizinischen Einrichtungen (Ärzte)“ durch Behinderte und Nicht-Behinderte nach Art der Behinderung (2011, Angaben in Prozent, ohne Behinderte n = 236, mit Behinderte n = 72)



### Barrierearmes Wohnen

Da das Brandenburgische Viertel ein Wohngebiet ist, spielt die barrierefreie Gestaltung der Wohnumwelt eine besondere Rolle.

Für barrierearmes und altersfreundliches Wohnen im Brandenburgischen Viertel zählt sich vor allem aus, dass die Arbeiterwohlfahrt seit dem Jahr 1994 im Gebiet präsent ist und ihren Wohnungsbestand von 421 Wohnungen, das sind 10 Prozent des heutigen Wohnungsbestandes, umfassend angepasst hat. Zudem ist die Arbeiterwohlfahrt mit dem Pflegewohnheim „Im Wolfswinkel“, einer Sozialstation, einer Begegnungsstätte für ältere Menschen und ihrem Geschäftsstellensitz im Brandenburgischen Viertel vertreten. Alle Wohnungen der Arbeiterwohlfahrt sind über überwiegend nachgerüstete Aufzüge erreichbar. Die Ebene der Aufzugs- und Wohnungseingänge sind gleich. Die Wohnungen in den überwiegenden Wohngebäuden sind innen allerdings nicht umgebaut (z.B. breitere Türen, Abbau der Schwellen zum Balkon, vergrößerte Bäder etc.).

Einen anderen Standard haben dagegen die in den letzten Jahren umgebauten beiden Wohnhäuser an der Schorfheidestraße, die schon in ihrer ursprünglichen Konzeption barrierearm angelegt waren. Hier erfolgte zum einen die Veränderung des Wohnungsschlüssels (Rücknahme der 1-Raum-Wohnungen, zugunsten von 2-Raum-Wohnungen) und in einer Etage eines Wohnhauses der komplette Bestandsumbau zu rollstuhlgerechten Wohnungen. Die breiten Angebote der Arbeiterwohlfahrt können unter Umständen auch eine Ursache sein, dass der Anteil behinderten Menschen im Brandenburgischen Viertel leicht höher liegt, als in den anderen Stadtteilen.

Neben dem Pflegeangebot in den Seniorenwohnlagen „Barnimpark“ befinden sich auch an diesem Standort Wohnungen mit barrierearmen Standard, allerdings im überschaubarem Umfang (u.a. DRK 25 Wohnungen).

Die bedeutsamen Wohnungsanbieterinnen WBG Eberswalde-Finow eG (1.784 Wohnungen), Magnat Real Estate AG (bis Ende 2011, 1.067 Wohnungen) sowie die WHG Wohnungsbeau- und Hausverwaltungs-GmbH (809 Wohnungen) besitzen in ihren Beständen im Brandenburgischen Viertel keine speziellen barrierefreien bzw. rollstuhlgerechte Wohnungen. Nachrüstungen mit Aufzügen erfolgten von Seiten der Genossenschaft und der kommunalen Gesellschaft, wobei hier vor allem die Verbesserung des Komforts für breite Mieterkreise im Vordergrund stand und der Abbau von angewachsenen Wohnungsleerständen in den oberen Geschossen.<sup>43</sup> So halten die von Außen angebauten Aufzüge nicht auf den Treppenebenen der Wohnungstüren, so dass ein Treppenlauf nach wie vor bewältigt werden muss.

Dass die Bedarfe nach barrierefreien Wohnangeboten bestehen und aufgrund der demographischen Entwicklung weiter wachsen, zeigen auch die Gründe für einen Wohnungswechsel bei den im Jahr 2011 Befragten (vgl. dazu: Punkt 3.4. Umzugswünsche). Jeder zehnte Befragte im Brandenburgischen Viertel (10 Prozent), der einen Umzug fest plant oder erwägt gab an, dass eine barrierefreie Wohnung gewünscht ist. In den anderen Stadtteilen waren es dagegen 4 Prozent.

### **Zugang zu Gemeinbedarfseinrichtungen**

Die Konzeption und der Maßnahmenplan „Barrierefreies Eberswalde – eine Stadt für alle“ vom Mai 2010 legt umfassend dar, welche enormen Aufgaben bestehen, um eine grundhafte barrierefreie Gestaltung der verschiedenen Bereiche des Lebensumfeldes in der Stadt Eberswalde umzusetzen.

---

<sup>43</sup> Vgl. dazu: Sozialstudie 1999; Nach den differenzierten Erhebungen zum Wohnungsleerstand nach Geschossigkeit zeigte sich, dass von den insgesamt 747 leerstehenden Wohnungen der Eigentümerinnen WBG, Unternehmensgruppe Duske, WHG lagen 538 bzw. 74 Prozent ab dem 4. Geschoss.

Barrierefrei, nach dem Gesetz zur Gleichstellung behinderter Menschen im Land Brandenburg, sind bauliche und sonstige Anlagen, Verkehrsmittel, technische Gebrauchsgegenstände, Systeme der Informationsverarbeitung, akustische und visuelle Informationsquellen und Kommunikationseinrichtungen sowie andere gestaltete Lebensbereiche, wenn sie für behinderte Menschen in der allgemein üblichen Weise ohne besondere Erschwernisse und grundsätzlich ohne fremde Hilfe zugänglich und nutzbar sind.<sup>44</sup>

Misst man nach diesen Maßstäben die Bedingungen im Brandenburgischen Viertel, wie auch in anderen Stadtteilen und Kommunen, so ist klar, dass eine Umsetzung nur als längerfristiger Prozess verstanden kann und machbar ist. Eine systematische Grunderhebung zur barrierefreien Gestaltung von Einrichtungen (Information, Zugänglichkeit, Toiletten, Akustik usw.) gibt es eigentümerübergreifend im Brandenburgischen Viertel nicht. In der folgenden Übersicht zum Zustand ausgewählter Gemeinbedarfsangebote, deren Inanspruchnahme in der Befragung im Jahr 2011 vertieft untersucht wurde, ist auf die Aussage der Konzeption und des Maßnahmenplanes „Barrierefreies Eberswalde – eine Stadt für alle“ sowie Einzelinformationen zurückgegriffen. Nachfolgend werden die Befragungsergebnisse zur Inanspruchnahme gefiltert nach Art der Behinderung gegenüber gestellt.

- Bürgerzentrum und darin befindliche Angebote, Schorfheidestraße 13  
Das Bürgerzentrum mit zwei Vollgeschossen ist mit seinem Umbau (ehemaliges Kitagebäude) rollstuhl- und gehbehindertengerecht angelegt. Probleme gibt es mit der Akustik in den großen Veranstaltungsräumen. (Befragte Angebote zum Nutzungsgrad: Arbeitslosenservice, Schuldnerberatung, vgl. unten)
- Evangelisches Gemeindezentrum, Potsdamer Allee 35 / Büro des Eltern-Kind-Zentrums in der Kita „Arche-Noah“, Cottbuser Straße 26-28  
Das Evangelische Gemeindezentrum „Dietrich-Bonhoeffer-Haus“ ist ein Neubau mit einem ebenerdigen Vollgeschoss. Es ist vollständig rollstuhl- und gehbehindertengerecht angelegt. Im Hauptsaal ist bei größeren Veranstaltung, analog der Situation im Bürgerzentrum, eine Tonanlage notwendig. Zudem ist auch hier, wie im Bürgerzentrum eine induktive Höranlage nicht fest installiert. Das Büro des Eltern-Kind-Zentrums in der Kita „Arche-Noah“ liegt im 2. Vollgeschoss und ist rollstuhl- und gehbehindertengerecht nicht erreichbar.
- Vereinshaus „Freizeitschiff“, Prignitzer Str. 48  
Das aus einem ehemaligen Wohnhaus umgebaute „Freizeitschiff“ hat bis zu vier Vollgeschosse. Die Räumlichkeiten des Hauses sind nicht rollstuhl- und gehbehindertengerecht erreichbar.

---

<sup>44</sup> Vgl. dazu: Brandenburgische Behindertengleichstellungsgesetz, § 4



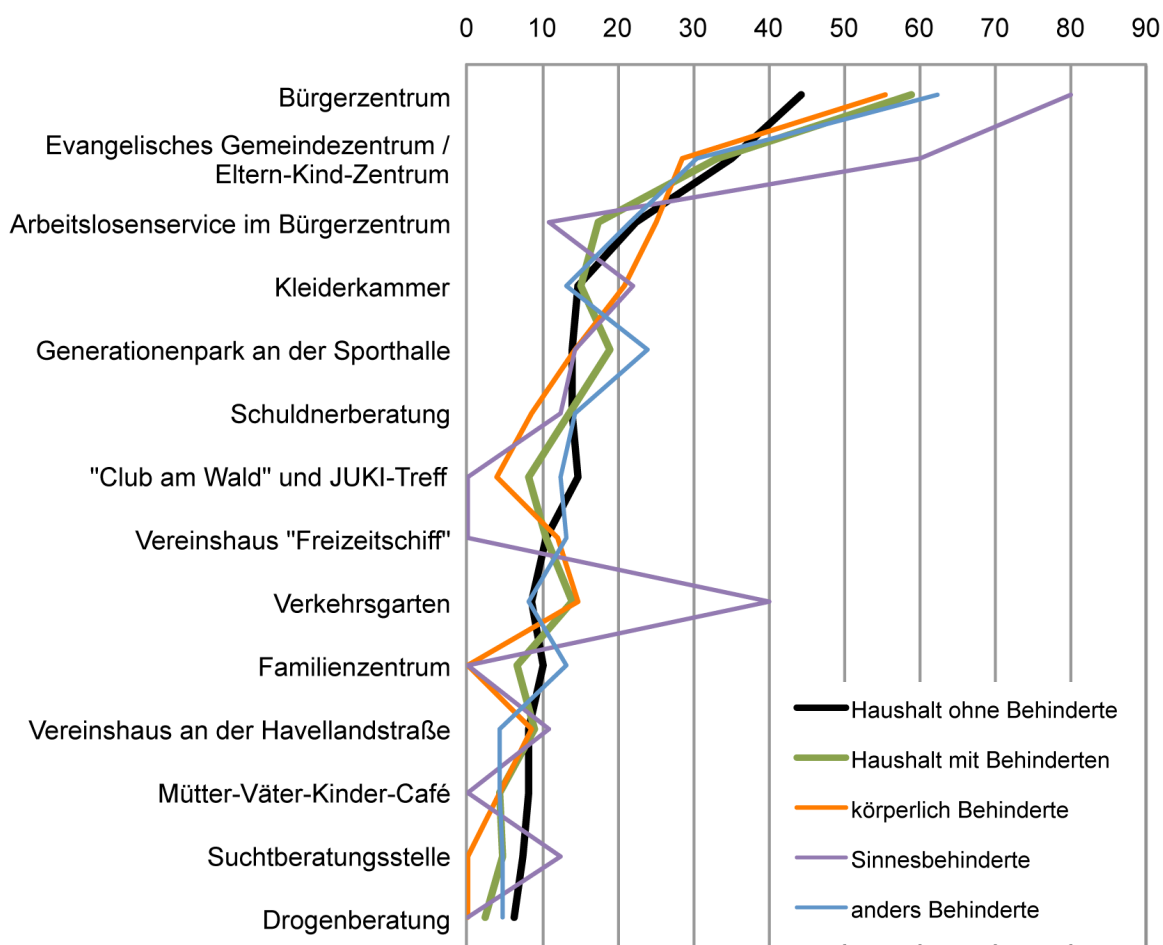
- Vereinshaus an der Havellandstraße  
Der umfassende Umbau des Vereinshauses an der Havellandstraße wurde Ende 2011 abgeschlossen. Das Haus ist rollstuhl- und gehbehindertengerecht angelegt. Zur Zeit der Haushaltsbefragung im Sommer 2011 hatte es diesen Standard noch nicht. (Befragte Angebote zum Nutzungsgrad: Kleiderkammer, Mütter-Väter-Kinder-Café, vgl. unten)
- Familienzentrum, Potsdamer Allee 59  
Die Begegnungsstätte liegt im 2. Vollgeschoss eines Wohnhauses. Für das Zentrum wurden Wohnungen zusammengelegt. Es ist nicht rollstuhl- und gehbehindertengerecht erreichbar.
- „Club am Wald“ mit JUKI-Treff, Senftenberger Straße 16  
Das Gebäude besitzt ein Vollgeschoss und ist rollstuhl- und gehbehindertengerecht nutzbar.
- Suchtberatungsstelle, Spreewaldstraße 20-22  
Die Beratungsstelle liegt im ersten Vollgeschoss einer umgenutzten ehemaligen Kita und ist rollstuhl- und gehbehindertengerecht erreichbar.
- Drogenberatungsstelle „Experience“, Gubener Straße 29  
Die Beratungsstelle liegt im ersten Vollgeschoss in einer Geschäftsunterlagerung eines Wohnhauses und ist rollstuhl- und gehbehindertengerecht erreichbar.

Auf der folgenden Abbildung sind die Befragungsergebnisse zum Nutzungsgrad der Einrichtungen gefiltert nach Art der Behinderung dargestellt. Im Ergebnis zeigt sich, dass es keine ausgeprägten Abweichungen bei der Nutzung zwischen Haushalten mit und ohne Behinderten gibt.

Auffallend sind Abweichungen bei der Gruppe der „Sinnesbehinderten“, die vor allem in der geringen Anzahl der Nennungen (7-10 Nennungen) begründet liegen. Die Nennungen bei den anderen Gruppen liegen bis zu dreimal höher („körperliche Behinderte“: 21-28, „anders Behinderte“: 21-25).

Die Angaben der befragten „körperlichen Behinderten“ spiegeln zugleich die Realitäten wider. Kein Befragter war bisher im Familienzentrum, das für diesen Besucherkreis auch nur extrem schwer erreichbar ist. Aus dieser Gruppe hatte ebenfalls kein Befragter Kontakt mit den Sucht- und Drogenberatungsstellen. Auf Nachfrage bei den Beratungsstellen im Februar 2012 ist es tatsächlich so, dass es beispielsweise Besucherinnen oder Besucher mit einem Rollstuhl bisher nicht gab. Ausgelegt für solche Besuche sind beide Beratungsstellen.

Abb. 6.31: Nutzung von Angeboten Betreuung durch Behinderte und Nicht-Behinderte nach Art der Behinderung (Angaben in Prozent aller Interviewten im BV, Haushalte ohne Behinderte n = 143-163, Haushalte mit Behinderten n = 42-51)



Die Untersuchungen zeigen, dass einerseits in Teilen aufgrund des Bau- und Umbau- alters vieler Gemeinbedarfseinrichtungen recht gute Voraussetzungen bestehen, eine unkomplizierte Teilhabe auch behinderter Menschen zu ermöglichen. Die Untersuchung zur Inanspruchnahme belegt, dass eine signifikante Ausgrenzung einzelner Bewohnergruppen mit gesundheitlichem Handicap in der Regel nicht anzunehmen ist.

Auch wenn im Wohnbereich generell ein Nachholbedarf besteht, der im Bestand immer schwieriger, kostenintensiver und aufwendiger ist als beim Neubau, gibt es im Brandenburgischen Viertel vergleichsweise differenzierte Angebote, die das Wohnen mit Behinderungen ermöglichen. Aufgrund des demographischen Wandels, der auch die Wohnraumnachfrage verändert sowie der besonderen Ausstattungen des Brandenburgischen Viertels mit flankierenden Hilfen für selbstbestimmtes Wohnen im Alter und mit Behinderungen, bieten sich hier wichtige Ansatzpunkte für die Gebietsentwicklung.

## 7. Zusammenfassung der Befunde

### Demographischer und sozialer Wandel

#### Bevölkerungsentwicklung

Das Brandenburgische Viertel hat in den letzten 16 Jahren mehr als die Hälfte seiner Bevölkerung verloren. Ende des Jahres 2010 lebten in dem Wohngebiet (ohne Osterweiterung) rund 6.200 Personen mit Hauptwohnsitz, das sind 15 Prozent der Eberswalder Bevölkerung. In den vergangenen Jahren ist eine deutliche Abschwächung der Bevölkerungsrückgänge zu beobachten. Sie lag in den Jahren 2009 und 2010 im gesamtstädtischen Durchschnitt von unter 1 Prozent.

Trotz der enormen Schrumpfung der Bevölkerungszahl haben sich keine gravierenden Einseitigkeiten in der Altersstruktur für das Brandenburgische Viertel ergeben. Das Wohngebiet spiegelt heute weitestgehend den altersstrukturellen Durchschnitt von Eberswalde wider, wobei das Durchschnittsalter etwas verjüngt ist. So liegt der Anteil der Personen ab 65 Jahre mit 18 Prozent unterhalb des Durchschnittswertes der Stadt mit 24 Prozent. In den vier Quartieren ist die Altersstruktur heute weitestgehend ausgeglichen. Nur das Quartier 1, der erste Bauabschnitt, fällt mit einem etwas höheren Anteil an über 65-Jährigen auf (24 Prozent).

#### Bevölkerungsszenarien

Es wird abgeschätzt, dass die Bevölkerungszahl im Brandenburgischen Viertel weiter schrumpft, wobei die anteilig stärksten Rückgänge bis zum Jahr 2020 erwartet werden. Nach den Szenarien des Integrierten Stadtentwicklungskonzeptes werden als Bevölkerungsgröße für das Jahr 2020 zwischen 4.800 und 5.000 Personen und für das Jahr 2030 zwischen 4.200 und 4.500 Personen angenommen.

Der weitere Bevölkerungsrückgang geht einher mit Verschiebungen in der Altersstruktur. Abgeschätzt wird, dass sich bis zum Jahr 2030 die Gruppe der unter 25-Jährigen nahezu halbiert (-46 bis 49 Prozent), was einem Rückgang von rund 860 bis 910 jungen Menschen entspricht. Dagegen werden für die Gruppe der über 65-Jährigen anhaltende Zuwächse erwartet (14 bis 20), wobei die absolute Zunahme um 180 bis 260 Personen eher moderat ausfällt.

#### Wandel der Mietergruppen

Die Haushaltsstruktur im Brandenburgischen Viertel verändert sich entsprechend der allgemeinen Trends. Der Anteil der 1- und 2-Personen-Haushalte ist in den vergangenen 12 Jahren um 13 Prozent gestiegen.

Entsprechend sank der Anteil der größeren Haushalte. Heute leben im Brandenburgischen Viertel in jedem dritten Haushalt Kinder (32 Prozent). In jedem vierten Haushalt sind die Kinder unter 18 Jahre alt (24).

Fast jeder zweite Haushalt (46 Prozent) ist seit dem Jahr 2000 in das Brandenburgische Viertel gezogen. Jeder dritte Haushalt (33) lebt auch erst seit dem Jahr 2000 in Eberswalde. Eine große Bevölkerungsgruppe sind die Zugewanderten aus den Ländern der ehemaligen Sowjetunion. Menschen mit Migrationshintergrund haben heute einen Anteil von 16 Prozent an der Gebietsbevölkerung.

Die Zugezogenen seit dem Jahr 2000 haben deutlich weniger Einkommen zur Verfügung, sind weniger in die Arbeitswelt eingebunden und haben eine geringere Gebietszufriedenheit als die Bevölkerung, die bereits seit mehr als 12 Jahren im Gebiet lebt.

#### Sozialer Wandel - Spiegel der gesellschaftlichen Entwicklung

Die Untersuchung im Jahr 1999 fand in einer Phase statt, in der für Ostdeutschland konstatiert werden musste, dass eine schnelle wirtschaftliche Konsolidierung („blühende Landschaften“) nach den gesellschaftlichen Umbrüchen im Jahr 1990 nicht eingetreten ist. Die arbeitsplatzbedingte Abwanderung vor allem junger Menschen erreichte Ende der 1990er-Jahre ihren Höhepunkt. Es folgten Jahre der Rezession, mit wachsender Arbeitslosigkeit in der gesamten Bundesrepublik. Mit den Arbeitsmarktreformen im Jahr 2005 setzte ein Wandel ein, der bis heute auch wieder zu einem Anstieg von Beschäftigung führte. Allerdings konnte für Eberswalde das Beschäftigungsniveau des Jahres 1999 bisher nicht erreicht werden. Die vergangene Dekade war aber nicht nur von Schrumpfungs- und Wachstumsprozessen auf dem Arbeitsmarkt geprägt, sondern auch von einer deutlichen Ausweitung des Niedriglohnssektors, prekärer Beschäftigungsverhältnisse sowie stagnierender bis schrumpfender Realeinkommen. Diese Entwicklungen spiegeln sich im Vergleich der Untersuchungen der Jahre 1999 und 2011 für das Brandenburgische Viertel besonders drastisch war.

Einen weiteren sehr bedeutsamen Einfluss für das Brandenburgische Viertel hatte der entspannte Wohnungsmarkt, der nicht nur zu strukturellen Wohnungsüberhängen führte, sondern auch den Wohnungswechsel, insbesondere für Haushalte ab mittleren Einkommen begünstigte. Die seit Anfang der 1990er-Jahre eingesetzte soziale Segregation im Brandenburgischen Viertel erfuhr dadurch eine zusätzliche Beschleunigung, wobei diese Entwicklungen in vielen Kommunen mit entspannten Märkten zu beobachten sind.<sup>45</sup>

---

<sup>45</sup> Vgl. dazu: Ergebnisse des Forschungsprojekts „Trends und Ausmaß der Polarisierung in deutschen Städten“ im Auftrag des BMVBS und des BBSR, 2008

Im Ergebnis dieser Prozesse muss heute festgestellt werden, dass sich in Eberswalde eine starke sozialräumliche Polarisierung zwischen dem Brandenburgischen Viertel und den anderen großen Mietwohnstandorten der Stadt herausgebildet hat:

- Der Anteil der Arbeitslosen an den Erwerbsfähigen (16 bis 65 Jahre) im Brandenburgischen Viertel lag Ende des Jahres 2010 bei 20,0 Prozent und im Durchschnitt des weiteren Stadtgebietes bei 12,2 Prozent.
- Betrug der Anteil der in die Arbeitswelt integrierten Bewohnerinnen und Bewohner im Brandenburgischen Viertel im Jahr 1999 noch 33 Prozent, so liegt er heute bei nur noch 23 Prozent. Entsprechend hat das Wohngebiet als Lebensort und für den Alltag vieler Bewohnerinnen und Bewohner heute eine noch größere Bedeutung.
- Trotz zurückgehender Arbeitslosenzahlen lebt heute im Gebiet eine überdurchschnittlich hohe Konzentration an Menschen, die seit langem keinen Zugang zum 1. Arbeitsmarkt findet und das schon in der zweiten Generation. Zwei von drei im Jahr 2011 Befragten (65 Prozent), die bereits in ihrem 16. Lebensjahr im Brandenburgischen Viertel zu Hause waren, sind heute arbeitslos.
- Lag im Jahr 1999 das durchschnittliche Haushaltsnettoeinkommen im Brandenburgischen Viertel bei 79 Prozent des Bundesdurchschnitts, so lag es Ende des Jahres 2010 bei nur noch 55 Prozent. Heute sind im Brandenburgischen Viertel 37 Prozent der Haushalte und damit 47 Prozent der Gebietsbevölkerung von Armut gefährdet. Im Durchschnitt der anderen Stadtteile sind dagegen 15 Prozent der Haushalte von Armut gefährdet.
- Im Brandenburgischen Viertel lebten im Jahr 2011 die Hälfte aller Kinder im Alter bis zu 15 Jahren (55 Prozent) in Haushalten mit Bezug von Arbeitslosengeld II.

Diese „harten Befunde“ belegen eine dramatische Entwicklung in den letzten 12 Jahren und es ist nicht ausgeschlossen, dass sich die Segregationsprozesse im Brandenburgischen Viertel weiter fortsetzen. Die bereits heute erhöhten Folgekosten, die zum Teil über Förderprogramme (z.B. Soziale Stadt) abgedeckt werden, könnten noch weiter steigen.

### Soziale Typik der Gebietsbevölkerung

Aus den Ergebnissen der Befragung 2011 lassen sich vereinfachend folgende Bevölkerungsgruppen für das Brandenburgische Viertel benennen:

- StammmieterInnen (ca. 1.460 Haushalte): Fast die Hälfte der befragten Haushalte wohnt länger als 16 Jahre im Gebiet, das sind hochgerechnet 1.460 Haushalte. Ihre Gebietsbindung und Zufriedenheit ist zwar ausgeprägt, abhängig von der beruflichen Stellung und dem Einkommen reagiert diese Gruppe aber mit Wegzug, wenn weitere Verschlechterungen des Wohnumfelds empfunden werden.
- Familien (ca. 900 Haushalte): Nach den hochgerechneten Befragungsergebnissen leben in gut einem Drittel der Haushalte Kinder. Fast ein Viertel aller Befragten, die in den letzten sechs Jahren ins Wohngebiet gezogen sind, waren Haushalte mit Kindern, womit das Brandenburgische Viertel im Durchschnitt der anderen Stadtteile liegt. Eine Gruppe der Familienhaushalte stellen die Alleinerziehenden dar. 38 Prozent der befragten Haushalte mit Kindern zählen dazu. Nur 39 Prozent der befragten Alleinerziehenden sind in die Arbeitswelt integriert. Fast jeder zweite befragte alleinerziehende Haushalt liegt im Einkommensbereich des Arbeitslosengeldes II.
- HaushaltsgründerInnen (ca. 570 Haushalte): Hochgerechnet kann derzeit von 570 Haushalten von Haushaltsgründern (bis 25 Jahre) im Brandenburgischen Viertel ausgegangen werden. Ein Teil der Haushaltsgründer, aber auch Studierende (ca. 280 Haushalte), zählen zur Gruppe der „Wandervögel“. Für Sie ist das Brandenburgische Viertel nur kurze Zeit eine Wohnadresse.
- MigrantInnen (ca. 300 Haushalte): 9 Prozent aller befragten Haushalte stammen aus Ländern der ehemaligen Sowjetunion (8 Prozent), aus Polen (0,3 Prozent) und anderen Staaten. Die meisten von ihnen sind Deutsche. Nur ein Prozent der Befragten waren Ausländer. Hochgerechnet ergeben sich für das Brandenburgische Viertel rund 300 Haushalte mit Migrationshintergrund, in denen heute etwa 1.000 Personen leben.
- Geringverdienende (ca. 1.240 Haushalte): Als Geringverdienende nach den Kriterien der Grundsicherung im Rahmen des Arbeitslosengeldes II können 1.240 Haushalte im Brandenburgischen Viertel bezeichnet werden. Geringverdienende sind dabei nicht gleich zu setzen mit sozial schwachen oder auffälligen Haushalten, sondern steht für Gruppen wie Auszubildende, Rentnerinnen und Rentner, Personen im Vorruhestand, Familien mit mehreren Kindern, Alleinerziehende und Arbeitslose. Im Brandenburgischen Viertel beträgt der Anteil der Geringverdienenden 37 Prozent, in den anderen Stadtteilen 15 Prozent.

- Gutverdienende (ca. 350 Haushalte): Zu den Gutverdienenden zählen 350 Haushalte im Brandenburgischen Viertel. Gutverdienende bedeutet, dass der Haushalt mindestens über doppelt so viel Einkommen verfügt, als der zutreffende Regelsatz der Grundsicherung im Rahmen des Arbeitslosengeldes II. Haushalte mit deutlich höheren Einkommen sind heute im Gebiet kaum noch vertreten. Im Brandenburgischen Viertel beträgt der Anteil der Gutverdienenden 10 Prozent und in den anderen Stadtteilen 27 Prozent.

## **Wohnen und Nachbarschaft**

### Wohnverhältnisse

Zum 31. Dezember 2010 gab es im Brandenburgischen Viertel (ohne Osterweiterung) 4.112 Wohnungen. Über den Stadtumbau wurden bisher 1.099 Wohnungen abgerissen. Das ist jede fünfte Wohnung des ursprünglichen Wohnungsbestandes. Trotz Rückbau bewegt sich der heutige Wohnungsleerstand mit rund 19 Prozent immer noch auf einem hohen Niveau.

Das Brandenburgische Viertel übernimmt heute eine wichtige Aufgabe für die soziale Wohnraumversorgung in der Stadt Eberswalde. Der Großteil der in den vergangenen Jahren in das Brandenburgische Viertel Zugezogenen, war auf ein preiswertes bzw. den KdU-Richtlinien entsprechendes Wohnangebot angewiesen.

Die bedeutsamen Wohnungsanbieter im Brandenburgischen Viertel haben sich auf diese Versorgungsaufgabe eingestellt. Der grob gefasste sehr preisgünstige Anteil von 40 Prozent im heutigen Wohnungsangebot, spiegelt die Sozialstruktur des Wohngebietes wider: Für ein Drittel der Haushalte (34 Prozent) sind weitere Mietsteigerungen, z.B. über fortgesetzte Aufwertungen, wirtschaftlich nicht mehr tragbar. Fast ein Drittel der Haushalte (30) hat bereits heute eine sehr hohe Mietbelastung, die über 40 Prozent des zur Verfügung stehenden Haushaltsnettoeinkommens liegt.

### Zufriedenheit mit der Wohnung und Aufwertungswünsche

Im Vergleich mit den Befunden in den anderen Stadtteilen, aber auch mit industriell errichteten Wohngebieten in anderen Kommunen, ist die Zufriedenheit mit der Wohnung im Brandenburgischen Viertel unterdurchschnittlich. Sie hat sich in den vergangenen 12 Jahren, trotz Aufwertungen, zudem nicht verändert. Grob betrachtet, ist heute ein Viertel des Wohnungsbestandes vollmodernisiert, etwa die Hälfte teilsaniert und ein weiteres Viertel unsaniert.

Trotz der insgesamt sehr angespannten Einkommenssituation im Brandenburgischen Viertel sprechen sich 20 Prozent der Befragten für eine weitere energetische Optimierung aus und nehmen dafür auch kurzfristig erhöhte Mietkosten in Kauf. 10 Prozent der Befragten wären zudem bereit, für einen verbesserten Wohnstandard auch die entsprechende erhöhte Miete zu zahlen. Trotz des hohen Bedarfs an preisgünstigen Wohnraum, zeigen sich Spielräume für eine stark differenzierte Entwicklung des Wohnungsbestandes.

### Umzugswünsche

14 Prozent der Befragten im Brandenburgischen Viertel planen derzeit einen Umzug, in den anderen Stadtteilen sind es 10 Prozent. Diese Werte bewegen sich im Rahmen einer normalen Mieterfluktuation. Die Bevölkerungsgruppen mit einer erhöhten Umzugsbereitschaft im Brandenburgischen Viertel sind die unter 45-Jährigen, Haushalte mit Kindern und Haushalte mit Migrationshintergrund.

Bei den Wegzugsmotiven bestehen zwischen dem Brandenburgischen Viertel und den anderen Stadtteilen deutliche Unterschiede. Waren vor 12 Jahren vor allem Veränderungswünsche bei der Wohnung das zentrale Thema, so dominieren heute im Brandenburgischen Viertel vor allem soziale Motive: schlechter Ruf des Wohngebietes, Unwohlgefühl, mangelnde Ordnung und Sicherheit.

Bei den Umzugszielen zeigt sich, dass vor allem die Stadtmitte als Wohn- und Lebensort in den vergangenen 12 Jahren einen deutlichen Bedeutungsgewinn verzeichnen konnte. Zugleich ist festzustellen, dass sowohl im Brandenburgischen Viertel als auch in anderen Stadtteilen gut ein Drittel der Umzugswilligen auch die Stadt Eberswalde verlassen möchten. Ein weiterer sehr ernster Befund ist, dass kein Befragter in den anderen Stadtteilen einen Umzug in das Brandenburgische Viertel beabsichtigt. Ein vergleichbares Ergebnis brachte bereits die Untersuchung im Jahr 1999. Das negative Image des Brandenburgischen Viertels konnte nicht aufgebrochen werden.

### Nachbarschaftsverhältnisse

Insgesamt betrachtet, sind die Nachbarschaftsverhältnisse im Brandenburgischen Viertel als gut und gefestigt zu bewerten. Etwas stärker als in den anderen Stadtteilen werden Verschlechterungen in den letzten Jahren wahrgenommen und dies vor allem von Haushalten mit Kindern. Angesichts des erhöhten Umzugsgeschehens aufgrund von Freilenkungen für den Rückbau und für Stilllegungen in der Vergangenheit sowie vielen Zuzügen von Außerhalb sind die Nachbarschaften im Brandenburgischen Viertel allerdings auch stärkeren Belastungen ausgesetzt als in den anderen Stadtteilen. Bedeutsame Konfliktpotentiale lassen sich nicht feststellen, so dass der nachbarschaftliche Zusammenhalt eher zu den Stärken des Gebietes zählt.



## **Wahrnehmung und Nutzung des Wohngebietes**

### Gebietsbewertungen

Gut jeder fünfte Befragte ist mit dem Brandenburgischen Viertel als Wohngebiet zufrieden, ein vergleichbarer Anteil ist unzufrieden, fast zwei Drittel der Befragten legen sich nicht eindeutig fest. Im Vergleich mit den anderen Stadtteilen, aber auch mit Vergleichswerten aus anderen Kommunen, ist der Grad der Zufriedenheit eher als gering zu bezeichnen. Dabei wird das Brandenburgische Viertel heute vor allem von den unter 45-Jährigen, Haushalten mit Kindern und mit Migrationshintergrund kritisch reflektiert, die älteren Bevölkerungsgruppen sind überwiegend zufrieden mit dem Wohngebiet.

Bei den Merkmalen des Brandenburgischen Viertels wird von den Befragten vor allem die verkehrstechnische Anbindung des Gebietes sehr positiv bewertet. Bei den Ausstattungen mit Dienstleistungen, Bildungsangeboten und Gesundheitseinrichtungen sind die Bewertungen im Jahr 2011 kritischer als noch vor 12 Jahren. Positiver werden dagegen heute die Ausstattungen mit sozialen Beratungs- und Betreuungsstellen, Sportanlagen, kulturelle Einrichtungen und Freizeiteinrichtungen für Jugendliche, Seniorinnen und Senioren und für Kinder bewertet. In allen letztgenannten Bereichen fanden in den vergangenen 12 Jahren auch erhebliche Angebotserweiterungen statt.

### Image des Brandenburgischen Viertels

Die schlechtesten Bewertungen erhielt der Themenkomplex soziales Umfeld und Image des Brandenburgischen Viertels durch die Befragten. Auch im Ergebnis weiterführender Untersuchungen zeigt sich, dass das negative Image des Brandenburgischen Viertels sich in den vergangenen 12 Jahren eher verfestigt als gewandelt hat. Das schlechte Image ist heute eines der größten Hemmnisse für eine stadtweite Akzeptanz des Brandenburgischen Viertels und fördert die Stigmatisierung des Gebietes, seiner Einrichtungen und der Bewohnerinnen und Bewohner.

Ein weiterer ernst zunehmender Befund ist, dass selbst die Bewohnerinnen und Bewohner des Brandenburgischen Viertels ihr Wohngebiet überwiegend kritisch sehen. Es ist eine große Schnittmenge zwischen schlechter Außen- und Innensicht bzw. negativen Vor- und Selbsturteilen entstanden. In diesem Spannungsfeld konnte sich auch die Soziale Stadt, als eine potentiell positiv besetzte Initiative für das Brandenburgische Viertel, in der Wahrnehmung nicht ausreichend positionieren, obwohl in vielen Bereichen vorbildliche Arbeit geleistet und wichtige Verbesserungen für das Gebiet und die Bevölkerung erzielt wurden.

### Freizeitverhalten und Freizeitorte

In den letzten 12 Jahren wurden im Gebiet die soziokulturellen und sportlichen Freizeitangebote erheblich erweitert. So entstanden allein vier große neue Begegnungszentren: Bürgerzentrum, Evangelisches Gemeindezentrum „Dietrich-Bonhoeffer-Haus“, Vereinshaus „Freizeitschiff“, Vereinshaus Havellandstraße. Diese neuen Orte und die zahlreichen Angebote werden von den Bewohnerinnen und Bewohnern angenommen, wobei insbesondere die „ältesten“ Begegnungsstätten (Bürgerzentrum und „Dietrich-Bonhoeffer-Haus“) stark frequentiert werden.

Der Ansatz, das Brandenburgische Viertel in seinem Profil als Freizeitstandort mit stadtweiter Ausstrahlung zu schärfen, ist durch die Schaffung von neuen Einrichtungen und die Lenkung einer Reihe von Vereinen in das Gebiet umgesetzt. In der Wahrnehmung und Nutzung bei den im Jahr 2011 Befragten in den anderen Stadtteilen spiegelt sich diese Standortstärke allerdings nur schwach wider.

Eine Änderung der Freizeitorte bei den Befragten im Brandenburgischen Viertel, zugunsten der neuen Angebote im Gebiet, konnte zudem nicht nachgewiesen werden. Hier zeigen sich für die weitere Entwicklung der geschaffenen Begegnungszentren wichtige Aufgaben, die im verbesserten Zugang und einer stärkeren Orientierung auf die Interessen und Bedürfnisse der im Brandenburgischen Viertel lebenden Menschen zu sehen sind.

### Unterstützungsangebote und deren Nutzung

Bei den sozialen Kontakt-, Beratungsstellen und speziellen Unterstützungsangeboten und deren Nutzung ergeben die Untersuchungsergebnisse ein anderes Bild. Die Konzentration von gesamtstädtischen und regionalen Angeboten im Brandenburgischen Viertel ist angesichts der erhöhten Unterstützungsbedarfe sehr wirksam, wie die Befragungsergebnisse zur Nutzungsintensität und die Einschätzungen der örtlich Wirkenden belegen.

Ein wichtiges Ergebnis der Untersuchung zu den Gemeinbedarfsangeboten ist, dass der Nutzungsgrad der befragten Haushalte mit Migrationshintergrund deutlich höher ist, als bei den Haushalten ohne Migrationshintergrund. Dieser Befund belegt eine gute interkulturelle Öffnung der Gemeinwesenarbeit im Brandenburgischen Viertel. Die gelungen Integrationsarbeit ist eine besondere Stärke des Gebietes.

### Prioritäten aus Bewohnersicht

Aus Sicht der Befragten gibt es sehr klare Prioritäten für Themen, die bei der weiteren Entwicklung für das Brandenburgische Viertel wichtig sind:

1. Mit deutlichem Abstand haben Sicherheit im Stadtteil und Ordnung im Wohnumfeld die höchste Priorität.
2. Ein weiterer Themenkomplex mit hoher Wichtigkeit sind der Bildungsbereich mit Kindertagesbetreuung und Schule sowie die Angebote der Jugendfreizeit.
3. Die dritte Gruppe bilden die Qualität der Wohnungen sowie ein guter Straßenzustand.

### **Das Brandenburgische Viertel im Vergleich mit anderen Stadtteilen**

In der Untersuchung wurden die Befunde für das Brandenburgische Viertel mit den Durchschnittswerten in den anderen Stadtteilen (Finow, Westend, Stadtmitte, Leibnizviertel) verglichen.

In der folgenden Tabelle sind die Differenzierungen zwischen den Stadtteilen anhand ausgewählter Indikatoren dargestellt. Ausgehend von Mittelwerten sind jeweils Abweichungen in positiver wie auch negativer Richtung bestimmt. Im Ergebnis dieser Darstellung werden die Problemballungen im Brandenburgischen Viertel sehr deutlich.<sup>46</sup>

---

<sup>46</sup> Alle Einzeldaten der Befragung im Jahr 2011 sind für alle Befragungsgebiete im Arbeitsdokument: „Rohdatensammlung zur Sozialstudie 2011“ zu finden.

Tab. 7.1: Ausgewählte Indikatoren der Befragung im Jahr 2011 im Stadtteilvergleich (Angaben in %)

	BV	Finow	Westend	Stadtmitte	Leibnizviertel	Mittelwert
01 Zufrieden mit dem Wohngebiet	20,5	58,8	59,5	65,7	52,9	51,5
02 Zufrieden mit der Wohnung	48,5	65,7	69,3	71,4	67,3	64,4
03 Wohndauer in der Wohnung	9,3	22,3	18,6	10,4	16,1	15,3
04 Bleibewunsch	55,7	74,6	66,9	74,2	70,7	68,4
05 Haushaltsgröße	2,2	2,0	2,0	2,4	1,8	2,1
06 Alleinerziehende	12,4	10,8	6,3	12,6	10,9	10,6
07 Migrationshintergrund	9,0	2,9	4,5	5,1	3,8	5,1
08 Haushaltsnettoeinkommen (in €)	1.163	1.482	1.700	1.990	1.414	1.549
09 Geringverdienende	37,1	15,2	13,1	14,8	15,6	19,2
10 Gutverdienende	10,4	23,9	29,9	27,2	24,4	23,2
11 Arbeitslosengeld II	32,0	8,8	13,5	14,1	17,3	17,1
12 Kinder in Alg II	56,4	31,6	20,7	26,8	47,8	36,7
13 Konflikte in Nachbarschaft	30,6	31,8	27,2	20,0	16,0	25,1
14 Verschlechterung Nachbarschaft	33,3	23,8	25,5	13,6	22,5	23,7
15 Aktiv in Vereinen	27,4	32,3	37,5	41,5	37,9	35,3
16 Mitwirkung an Gebietsentwicklung	6,6	6,7	21,6	19,4	14,7	13,8
17 Mitwirkungsbereitschaft	28,3	28,3	35,2	34,4	35,3	32,3
18 PKW je Haushalt	0,71	0,89	1,02	1,14	0,92	0,9
01 „Sind Sie mit Ihrem Wohngebiet zufrieden?“, Anteil der Antwortoption „zufrieden“ 02 „Sind Sie mit ihrer jetzigen Wohnung insgesamt gesehen zufrieden?“, Anteil der Antwortoption „zufrieden“ 03 „Seit welchem Jahr wohnen Sie bereits in Ihrer Wohnung?“, Durchschnittswerte in Jahren 04 „Haben Sie vor, in absehbarer Zeit aus Ihrer Wohnung auszuziehen?“, Anteil der Antwortoption „nein“ 05 Berechnet aus Fragen zum Alter aller Haushaltsmitglieder, Durchschnittswerte in Personen pro Haushalt 06 Hergeleitet aus Fragen zum Alter aller Haushaltsmitglieder: Alleinerziehende = mind. 1 Kind und genau 1 Erwachsener im Haushalt 07 Hergeleitet aus mehreren Fragen: Haushalte mit Migrationserfahrung = mindestens eine Person ist nach 1955 ins heutige Bundesgebiet gezogen und/oder hat eine andere Staatsangehörigkeit als die deutsche. Migrationshintergrund = alle Haushalte mit Migrationserfahrung und mindestens ein Elternteil hat Migrationserfahrung 08 „Wie hoch sind in Ihrem Haushalt die durchschnittlichen monatlichen Nettoeinkünfte? (Rechnen Sie bitte alle Einkünfte zusammen: Erwerbseinkommen, Renten, Unterhalt usw.!), Mittelwert über Klassenmitten gebildet (in Euro) 09/10 In Orientierung an den Regelsätzen des Arbeitslosengeld II zzgl. KdU werden folgende Einkommensklassen als „Geringverdienende“ definiert: 1-Personen-Haushalte unter 500 Euro, 2-Personen-Haushalte unter 900 Euro, 3-Personen-Haushalte unter 1.300 Euro, 4-Personen-Haushalte unter 1.500 Euro, größere Haushalte unter 2.000 Euro. Orientiert am Doppelten dieser Regelsätzen werden folgende Einkommensklassen als Gutverdienende definiert: 1-Personen-Haushalte über 1.300 Euro, 2-Personen-Haushalte über 2.000 Euro, 3-Personen-Haushalte über 2.600 Euro, 4-Personen-Haushalte über 3.200 Euro, größere Haushalte über 4.500 Euro. 11 „Erhalten ein oder mehrere Haushaltsmitglieder Einkommen aus einer oder mehreren der folgenden Quellen?“, Anteil der Antwortoption „ALG II“ 12 Hergeleitet aus Fragen zum Alter aller Haushaltsmitglieder sowie zum Arbeitslosengeld II (s.o.), keine Altersbeschränkung 13 „Wie ist Ihr Verhältnis zu Ihren Nachbarn? Anteil der Antwortoption: „Es gibt Konflikte zwischen den Bewohnern“ 14 „Hat sich die Bewohnerschaft im Haus durch Ein- und Auszüge von Mietern in den letzten 3 bis 5 Jahren verändert?“, Anteil der Antwortoptionen „leicht verschlechtert“ und „stark verschlechtert“ 15 „Sind Sie in Eberswalde als Mitglied eines Vereins oder einer Initiative aktiv?“, Anteil der Antwortoption „ja“ 16 „Wären Sie bereit, aktiv an der weiteren Gestaltung Ihres Wohngebietes mitzuarbeiten?“, Anteil der Antwortoptionen „mache ich bereits“ 17 „Wären Sie bereit, aktiv an der weiteren Gestaltung Ihres Wohngebietes mitzuarbeiten?“, Anteil der Antwortoptionen „ja“ 18 „Wie viele PKWs... sind in Ihrem Haushalt vorhanden?“, Durchschnittswerte						
Farbliche Unterlegung: Abweichung vom Mittelwert aller Stadtteile um ... %						
>40% inhaltlich positiv	20 - 40% inhaltlich positiv	Weniger als 20% vom Mittelwert	20 - 40% inhaltlich negativ	>40% inhaltlich negativ		
HH mit Migrationshintergrund	> 8%	6 - 8%	4 - 6%	2 - 4%	unter 2%	
„inhaltslich positiv“ sind z.B. ein überdurchschnittliches Einkommen, eine unterdurchschnittliche Arbeitslosigkeit						

## Tabellen- und Abbildungsverzeichnis

Tab. 1.1:	Zahl der Interviews nach Befragungsgebieten.....	8
Tab. 1.2:	Altersstruktur aller Personen der befragten Haushalte und aller gemeldeten Personen im Vergleich .....	9
Tab. 1.3:	Rahmendaten Brandenburgisches Viertel .....	21
Tab. 1.4:	Rahmendaten für die vier Quartiere im Brandenburgischen Viertel .....	21
Tab. 1.5:	Rahmendaten Finow.....	22
Tab. 1.6:	Rahmendaten Westend .....	23
Tab. 1.7:	Rahmendaten Stadtmitte .....	24
Tab. 1.8:	Rahmendaten zum Leibnizviertel.....	26
Tab. 2.1:	Szenarien der Bevölkerungsentwicklung für Eberswalde .....	28
Tab. 2.2:	Bevölkerungsprognose nach Stadtbezirken .....	29
Tab. 2.3:	INSEK-Szenarien für das Brandenburgische Viertel .....	29
Tab. 2.4:	Vergleich der Altersstruktur im Brandenburgischen Viertel und in Eberswalde zum 31. Dezember 2010 .....	31
Tab. 2.5:	Altersstruktur der Quartiere im Brandenburgischen Viertels zum 31. Dezember 2010 .....	32
Tab. 2.6:	Entwicklung der Altersstruktur im Stadtbezirk Finowtal zwischen den Jahren 1998 bis 2010 .....	34
Tab. 2.7:	Prognose der Altersstruktur für den Stadtbezirk Finowtal bis zum Jahr 2030 .....	34
Tab. 2.8:	Entwicklung der Wanderung und der natürlichen Bevölkerungsänderung im Stadtbezirk Finowtal zwischen den Jahren 2005 und 2009 .....	38
Tab. 2.9:	Einkommen nach Haushaltsgrößen im Brandenburgischen Viertel.....	63
Tab. 2.10:	Personen mit Hauptwohnsitz in „geringverdienenden Haushalten“ im Brandenburgischen Viertel.....	64
Tab. 3.1:	Zahl der Wohnungen im Brandenburgischen Viertel nach Eigentümerinnen zum 31. Dezember 2010 .....	69
Tab. 3.2:	Leerstehende Wohnungen der vier größten Eigentümerinnen im Brandenburgischen Viertel (051-054) zum 31. Dezember 2010.....	69

Tab. 3.3:	Entwicklung des Wohnungsleerstands im Brandenburgischen Viertel (051-054) zwischen den Jahren 2005 bis 2010 .....	70
Tab. 3.4:	Wohnungen im Brandenburgischen Viertel nach Anzahl der Räume .....	70
Tab. 3.5:	Maximale angemessene Wohnflächen nach KdU-Richtlinie und Anteile der Haushalte, die in entsprechenden Wohnungen leben .....	72
Tab. 3.6:	Anteil der Haushalte im Brandenburgischen Viertel, die in Wohnungen leben, die hinsichtlich der Wohnfläche und der Miethöhe (bis 6,50 Euro / qm warm) der Richtlinie für die Angemessenheit für Kosten der Unterkunft entsprechen.....	72
Tab. 3.7:	Anteil der Haushalte in den anderen Stadtteilen, die in Wohnungen leben, die hinsichtlich der Wohnfläche und der Miethöhe (bis 6,50 Euro / qm warm) der Richtlinie für die Angemessenheit für Kosten der Unterkunft entsprechen.....	73
Tab. 3.8:	Wohnungsbelegung im Brandenburgischen Viertel.....	74
Tab. 3.9:	Wohnungsbelegung im Brandenburgischen Viertel im Jahr 1999 .....	74
Tab. 3.10:	Wohnungsbelegung in anderen Stadtteilen .....	75
Tab. 3.11:	Durchschnittliche Miethöhe (in Euro pro qm und Monat) im Brandenburgischen Viertel im Vergleich .....	76
Tab. 3.12:	Haushaltseinkommen und Miethöhe im Brandenburgischen Viertel .....	79
Tab. 3.13:	Haushaltseinkommen und Miethöhe in den anderen Stadtteilen.....	79
Tab. 3.14:	Durchschnittliches Einkommen, Miete und Mietbelastungsquote nach Haushaltsgröße im Brandenburgischen Viertel.....	80
Tab. 3.15:	Bewertung der Miethöhe nach durchschnittlicher Miete pro Quadratmeter (warm).....	82
Tab. 3.16:	Wohnungen im Brandenburgischen Viertel nach Sanierungsstand.....	82
Tab. 3.17:	Vorteile, die am Wunschwohrt gegenüber dem heutigen Wohnort gesehen werden .....	100
Tab. 4.1:	Frage: „Welche drei Stichworte kommen Ihnen zuerst in den Sinn, wenn Sie an das Brandenburgische Viertel denken?“ positive Nennungen .....	108
Tab. 4.2:	Frage: „Welche drei Stichworte kommen Ihnen zuerst in den Sinn, wenn Sie an das Brandenburgische Viertel denken?“ negative Nennungen.....	109

Tab. 4.3:	Bewertung des Brandenburgischen Viertels in der Passanten-Befragung im Jahr 2008.....	110
Tab. 5.1:	Angebote des Gemeinbedarfs im Jahr 2011 im Überblick.....	126
Tab. 6.1:	Spezielle Angebote für MigrantInnen im Jahr 2011 im Überblick .....	157
Tab. 6.2:	Anzahl behinderter und schwerbehinderte Menschen in Eberswalde .....	160
Tab. 7.1:	Ausgewählte Indikatoren der Befragung im Jahr 2011 im Stadtteilvergleich.....	179
Abb. 1.1:	Befragungsgebiete .....	7
Abb. 1.2:	Brandenburgisches Viertel Anfang der 1990er-Jahre .....	11
Abb. 1.3:	Quartiersgliederung Brandenburgisches Viertel .....	16
Abb. 2.1:	Entwicklung der Bevölkerungszahl im Brandenburgischen Viertel (ohne Osterweiterung) und in Eberswalde (ohne die eingemeindete Dorflagen Spechthausen, Tornow, Sommerfelde zwischen den Jahren 1994 und 2010).....	27
Abb. 2.2:	Vergleich der Altersstruktur im Brandenburgischen Viertel (BV) mit Eberswalde (Stadt) zum 31. Dezember 2010 .....	30
Abb. 2.3:	Altersstruktur der Quartiere im Brandenburgischen Viertel zum 31. Dezember 2010 .....	32
Abb. 2.4:	Entwicklung der Altersstruktur im Stadtbezirk Finowtal .....	33
Abb. 2.5:	Haushaltsstruktur im Brandenburgischen Viertel (BV) sowie in anderen Stadtteilen .....	35
Abb. 2.6:	Anzahl der Kinder unter 18 Jahre in Haushalten im Brandenburgischen Viertel sowie in den anderen Stadtteilen.....	36
Abb. 2.7:	Zu- und Wegzüge sowie Geburten und Sterbefälle im Stadtbezirk Finowtal zwischen den Jahren 2005 bis 2010 .....	38
Abb. 2.8:	Zu- und Wegzüge über die Stadtbezirks- bzw. Gemeindegrenze je 100 Personen.....	39
Abb. 2.9:	Frage: „Wo haben Sie gewohnt, bevor Sie in dieses Quartier gezogen sind?“ .....	40
Abb. 2.10:	Frage: „Seit welchem Jahr wohnen Sie bereits in Eberswalde?“ .....	41
Abb. 2.11:	Frage „Seit welchem Jahr wohnen Sie bereits im Brandenburgischen Viertel / in ihrem Wohngebiet?“ .....	42

Abb. 2.12: Frage: „Seit welchem Jahr wohnen Sie bereits in ihrer Wohnung?“ .....	42
Abb. 2.13: Anteil der Haushalte mit Kindern nach Wohndauer .....	43
Abb. 2.14: Anteil der Haushalte mit Migrationshintergrund nach Wohndauer.....	44
Abb. 2.15: Bleibewunsch nach Wohndauer .....	44
Abb. 2.16: Tätigkeit der Befragten im Brandenburgischen Viertel nach Wohndauer .....	45
Abb. 2.17: Monatliches Haushaltsnettoeinkommen der Befragten im Brandenburgischen Viertel nach Wohndauer .....	46
Abb. 2.18: Haushaltstypen .....	46
Abb. 2.19: Ausgewählte Haushaltstypen im Bundesvergleich .....	49
Abb. 2.20: Frage: „Welchen höchsten berufsqualifizierenden Abschluss haben Sie selbst und die anderen Haushaltsmitglieder über 16 Jahren?“ .....	50
Abb. 2.21: Höchster berufsqualifizierender Abschluss nach Alter aller Personen in befragten Haushalten im Brandenburgischen Viertel.....	51
Abb. 2.22: Entwicklung der Zahl der sozialversicherungspflichtig Beschäftigten in der Stadt Eberswalde zwischen den Jahren 1997 und 2011 .....	53
Abb. 2.23: Entwicklung der Zahl der Arbeitslosen (SGB II und SGB III) zwischen den Jahren 2006 bis 2010 .....	53
Abb. 2.24: Entwicklung des Anteils der Arbeitslosen (SGB II und SGB III) zwischen den Jahren 2006 bis 2010 an allen Personen zwischen 16 und 54 Jahren .....	54
Abb. 2.25: Entwicklung der Zahl der Arbeitslosen (SGB II und SGB III) unter 25 Jahre zwischen den Jahren 2006 bis 2010.....	54
Abb. 2.26: Entwicklung des Anteils der Arbeitslosen (SGB II und SGB III) unter 25 Jahre zwischen den Jahren 2006 bis 2010 im Verhältnis zu allen Personen zwischen 16 und 24 Jahren.....	55
Abb. 2.27: Entwicklung der Zahl der Arbeitslosen (SGB II und SGB III) ab 55 Jahre zwischen den Jahren 2006 bis 2010 im Vergleich.....	55
Abb. 2.28: Entwicklung der Zahl der Langzeitarbeitslosen (über 1 Jahr, SGB II und SGB III) zwischen den Jahren 2006 bis 2010.....	56
Abb. 2.29: Frage: „Falls Sie <u>nicht</u> berufstätig sind, wann waren Sie zuletzt sozialversicherungspflichtig beschäftigt?“ .....	57
Abb. 2.30: Frage: „Welcher Tätigkeit gehen Sie selbst und die anderen Haushaltsmitglieder heute nach?“ .....	57



Abb. 2.31: Frage: „Falls Sie berufstätig sind, sehen Sie Ihren jetzigen Arbeitsplatz bzw. Ihre jetzige Erwerbstätigkeit als sicher an?“ .....	59
Abb. 2.32: Frage: „Wo liegen Arbeits- bzw. Ausbildungsplatz der Haushaltsmitglieder?“ .....	60
Abb. 2.33: Frage: „Wo liegen Arbeits- bzw. Ausbildungsplatz der Haushaltsmitglieder?“ (Ausbildung) .....	60
Abb. 2.34: Einkommen im Vergleich - Frage: „Wie hoch sind in Ihrem Haushalt die durchschnittlichen monatlichen Nettoeinkünfte? Rechnen Sie bitte alle Einkünfte zusammen: Erwerbseinkommen, Renten, Unterhalt usw.!“ .....	62
Abb. 2.35: Anteil der „Gut-, Normal- und Geringverdienende“ .....	64
Abb. 2.36: Frage : „Erhalten Sie Einkommen aus einer oder mehreren der folgenden Quellen?“ .....	65
Abb. 2.37: Frage: „Wie beurteilen Sie Ihre wirtschaftliche Lage?“ .....	65
Abb. 2.38: Frage: „Wie hat sich Ihre soziale Lage in den letzten 3 bis 5 Jahren entwickelt?“ .....	66
Abb. 3.1: Wohnfläche nach Anzahl der Räume .....	71
Abb. 3.2: Warmmiete pro Quadratmeter Wohnfläche im Vergleich .....	77
Abb. 3.3: Miethöhe (Warmmiete) pro Wohnung .....	78
Abb. 3.4: Mietbelastungsquote nach Haushaltsgröße im Vergleich .....	81
Abb. 3.5: Frage „Wie beurteilen Sie die Höhe der Miete?“ .....	81
Abb. 3.6: Frage: „Wurden in Ihrer Wohnung seit 1990 Instandsetzungs- bzw. Modernisierungsmaßnahmen durchgeführt?“ .....	83
Abb. 3.7: Frage: „Wenn ja, waren Sie mit der Qualität der Modernisierung zufrieden?“ .....	83
Abb. 3.8: Frage: „Wünschen Sie (weitere) Verbesserungen der Wohnungs- oder Gebäudeausstattung?“ .....	85
Abb. 3.9: Frage: „In welchen Bereichen sollten bei zukünftigen Modernisierungen Verbesserungen erfolgen?“ .....	86
Abb. 3.10: Frage: „Sind Sie mit ihrer jetzigen Wohnung insgesamt gesehen zufrieden?“ .....	87
Abb. 3.11: Frage: „Wie ist Ihr Verhältnis zu Ihren Nachbarn?“ .....	88
Abb. 3.12: Frage: „Wie ist Ihr Verhältnis zu Ihren Nachbarn?“ (nach Quartieren) .....	89

Abb. 3.13: Frage: „Hat sich die Bewohnerschaft im Haus durch Ein- und Auszüge von Mietern in den letzten 3 bis 5 Jahren verändert?“ .....90

Abb. 3.14: Frage: „Haben Sie vor, in absehbarer Zeit aus Ihrer Wohnung auszuziehen?“ .....91

Abb. 3.15: Wegzugswunsch nach Haushaltsnettoeinkommen im Brandenburgischen Viertel .....92

Abb. 3.16: Wegzugswunsch nach Einkommen in den anderen Stadtteilen .....92

Abb. 3.17: Wegzugswunsch nach Haushaltstypen im Brandenburgischen Viertel .....93

Abb. 3.18: Wegzugswunsch nach Haushaltstypen in den anderen Stadtteilen .....94

Abb. 3.19: Frage: „Warum wollen Sie die Wohnung verlassen?“ .....95

Abb. 3.20: Frage: „Wo soll / wird die Wohnung liegen?“ .....97

Abb. 3.21: Frage: „ In welchem Stadtteil von Eberswalde oder wo sonst würden Sie gerne leben, wenn finanzielle Aspekte keine Rolle spielen?“ .....98

Abb. 3.22: Frage: „Welche Vorteile sehen Sie in diesem „Wunschort“ gegenüber anderen Orten, insbesondere gegenüber Ihrem heutigen Wohnort?“ .....99

Abb. 4.1: Frage: „Sind Sie mit Ihrem Wohngebiet zufrieden?“ .....101

Abb. 4.2: Zufriedenheit mit dem Brandenburgischen Viertel nach Haushaltstypen .....102

Abb. 4.3: Frage: „Wenn Sie das Brandenburgische Viertel beurteilen, welche Zensuren würden Sie folgenden Merkmalen geben? (Anbindung).....104

Abb. 4.4: Frage: „Wenn Sie das Brandenburgische Viertel beurteilen, welche Zensuren würden Sie folgenden Merkmalen geben? (Ausstattung).....105

Abb. 4.5: Frage: „Wenn Sie das Brandenburgische Viertel beurteilen, welche Zensuren würden Sie folgenden Merkmalen geben? (Umfeld) .....106

Abb. 4.6: Frage: „Wenn Sie das Brandenburgische Viertel beurteilen, welche Zensuren würden Sie folgenden Merkmalen geben? (Soziales) .....107

Abb. 4.7: Auswertung der Presseberichterstattung über das Brandenburgische Viertel im Zeitraum 2008 bis 2011 nach Themen .....112

Abb. 4.8: Frage: „ ... wenn ja, mit welchem Schwerpunkt?“ .....114

Abb. 4.9: Frage: „Wären Sie bereit, aktiv an der weiteren Gestaltung Ihres Wohngebietes mitzuarbeiten?“ .....115

Abb. 4.10: Frage: „Wie sieht / sah die Mitarbeit aus bzw. was würde Sie interessieren?“ .....115

Abb. 4.11: Frage: „Im Brandenburgischen Viertel läuft seit 1999 das Stadtentwicklungsprogramm Soziale Stadt. Fühlen Sie sich über das Programm Soziale Stadt und die umgesetzten Maßnahmen ausreichend informiert?“ .....	116
Abb. 4.12: Frage: „Wenn ja, woher haben Sie Ihre Informationen?“ .....	117
Abb. 4.13: Frage: „Haben Sie an folgenden Aktionen im Rahmen der Programme „Soziale Stadt“, „LOS“ und „Stärken vor Ort“ im Brandenburgischen Viertel teilgenommen?“ .....	118
Abb. 4.14: Frage: „Wo setzen Sie ganz persönlich die Prioritäten für die weitere Entwicklung des Brandenburgischen Viertels, welche Themen sind für Sie wichtig?“ .....	120
Abb. 5.1: Frage: „Wo verbringen Sie und die übrigen Haushaltsmitglieder überwiegend Ihre Freizeit?“ .....	122
Abb. 5.2: Frage: „Wo nutzen Sie überwiegend Freizeitangebote?“ .....	123
Abb. 5.3: Frage: „Nutzen Sie Angebote und Einrichtungen im Brandenburgischen Viertel?“ .....	124
Abb. 5.4: Frage: „Wenn ja: welche Angebote?“ .....	125
Abb. 5.5: Frage: „Wo nutzen Sie überwiegend Angebote der medizinischen und sozialen Betreuung?“ .....	130
Abb. 5.6: Frage: „Bitte geben Sie an, wie häufig Sie das jeweilige Angebot nutzen!“ .....	132
Abb. 5.7: Frage: „Wo nutzen Sie überwiegend Einkaufsangebote?“ .....	133
Abb. 5.8: Frage: „Wie bewerten Sie die Einkaufsmöglichkeiten im Brandenburgischen Viertel?“ .....	134
Abb. 5.9: Frage: „Wie viele PKW sind in Ihrem Haushalt vorhanden?“ (2011, Angaben in Prozent, BV n = 285, andere Stadtteile n = 359) .....	136
Abb. 5.10: Frage: „Wie viele Fahrräder sind in Ihrem Haushalt vorhanden?“ .....	136
Abb. 5.11: Frage: „Wie viele Zeitkarten für Bus und Bahn sind in Ihrem Haushalt vorhanden?“ .....	137
Abb. 5.12: Frage: „Welches Verkehrsmittel nutzen Sie überwiegend?“ .....	137
Abb. 6.1: Frage: „Sind Sie mit Ihrem Wohngebiet zufrieden?“ (Familien) .....	139
Abb. 6.2: Frage: „Sind Sie mit ihrer jetzigen Wohnung insgesamt gesehen zufrieden?“ (Familien) .....	140

Abb. 6.3:	Frage: „Haben Sie vor, in absehbarer Zeit aus Ihrer Wohnung auszuziehen?“ (Familien).....	140
Abb. 6.4:	Frage: „Wie ist Ihr Verhältnis zu Ihren Nachbarn?“ (Familien).....	141
Abb. 6.5:	Frage: „Hat sich die Bewohnerschaft im Haus durch Ein- und Auszüge von Mietern in den letzten 3 bis 5 Jahren verändert?“ (Familien).....	142
Abb. 6.6	Haushalte mit Kindern und Bezug von Arbeitslosengeld II .....	143
Abb. 6.7:	Frage: „Wie beurteilen Sie Ihre wirtschaftliche Lage?“ (Familien) .....	143
Abb. 6.8:	Frage: „Bitte geben Sie an, wie häufig Sie das jeweilige Angebot nutzen!“ (Familien) .....	145
Abb. 6.9:	Ausgewählte Indikatoren zur Schülerschaft der Grundschule „Schwäzeseesee“ im Landesvergleich .....	147
Abb. 6.10:	Frage: „Sind Sie mit Ihrem Wohngebiet zufrieden?“ (MigrantInnen) .....	149
Abb. 6.11:	Frage: „Sind Sie mit ihrer jetzigen Wohnung insgesamt gesehen zufrieden?“ (MigrantInnen).....	150
Abb. 6.12:	Frage: „Haben Sie vor, in absehbarer Zeit aus Ihrer Wohnung auszuziehen?“ (MigrantInnen) .....	150
Abb. 6.13:	Frage: „Wie ist Ihr Verhältnis zu Ihren Nachbarn?“ (MigrantInnen) .....	151
Abb. 6.14:	Frage: „Hat sich die Bewohnerschaft im Haus durch Ein- und Auszüge von Mietern in den letzten 3 bis 5 Jahren verändert?“ (MigrantInnen) .....	151
Abb. 6.15:	Haushaltstypen nach Migrationshintergrund.....	152
Abb. 6.16:	Haushaltsgröße nach Migrationshintergrund .....	153
Abb. 6.17:	Altersstruktur aller Personen im Haushalt nach Migrationshintergrund ....	154
Abb. 6.18:	Frage: „Welchen höchsten berufsqualifizierenden Abschluss haben Sie selbst und die anderen Haushaltsmitglieder über 16 Jahren?“ (MigrantInnen).....	154
Abb. 6.19:	Frage: „Welcher Tätigkeit gehen Sie selbst und die anderen Haushaltsmitglieder heute nach?“ (MigrantInnen).....	155
Abb. 6.20:	Frage: „Wie beurteilen Sie Ihre wirtschaftliche Lage?“ (MigrantInnen).....	155
Abb. 6.21:	Frage: „Wie hoch sind in Ihrem Haushalt die durchschnittlichen monatlichen Nettoeinkünfte? Rechnen Sie bitte alle Einkünfte zusammen: Erwerbseinkommen, Renten, Unterhalt usw.!“ (MigrantInnen) .....	156
Abb. 6.22:	Anteil der Gering-, Normal- und Gutverdiener nach Migrationshintergrund .....	156

Abb. 6.23: Nutzung von Angeboten nach Migrationshintergrund .....	158
Abb. 6.24: Frage: „Wären Sie bereit, aktiv an der weiteren Gestaltung Ihres Wohngebietes mitzuarbeiten?“ .....	159
Abb. 6.25: Schwerbehinderte (GdB ab 50) zum 31. Dezember 2010 in Eberswalde nach Art der erheblichsten Beeinträchtigung .....	161
Abb. 6.26: Anteil der Schwerbehinderten an ausgewählten Altersgruppen in Eberswalde und im Brandenburgischen Viertel .....	162
Abb. 6.27: Anteil der Haushalten mit Behinderten nach Art der Behinderung .....	163
Abb. 6.28: Bewertung des „Zustands der Gehwege“ durch Behinderte und Nicht-Behinderte nach Art der Behinderung .....	163
Abb. 6.29: Bewertung der „Barrierefreiheit für Kinderwagen / Rollstühle“ durch Behinderte und Nicht-Behinderte nach Art der Behinderung .....	164
Abb. 6.30: Bewertung der „Medizinischen Einrichtungen (Ärzte)“ durch Behinderte und Nicht-Behinderte nach Art der Behinderung .....	165
Abb. 6.31: Nutzung von Angeboten Betreuung durch Behinderte und Nicht-Behinderte nach Art der Behinderung .....	169