

ZUKUNFT IM DIALOG

KOLLABORATIVE ENTWICKLUNG EINES ZENTRUMS FÜR NACHHALTIGES WIRTSCHAFTEN

ERGEBNISBROSCHÜRE

FRANKFURT (ODER) SŁUBICE

meine STADT der ZUKUNFT

LAND BRANDENBURG

Impressum

Auftraggeber:in
Stadt Frankfurt (Oder)
Dezernat II – Stadtentwicklung, Bauen und Umwelt
Dr. André-Benedict Prusa
Bauamt
Goepelstraße 38
15234 Frankfurt (Oder)

Dr. Frank Amey, Amtsleiter Bauamt
Torsten Bock, Urban Design / Großprojekte
bauamt@frankfurt-oder.de

Konzept, Inhalt und Gestaltung
Forward Planung und Forschung
hallo@forward.berlin
Taborstraße 4
10997 Berlin

Jörn Gertenbach,
Fritz Lammert,
Katheřina Marečková,
Dr. Cordelia Polinna,
Louis Speer

Frankfurt (Oder), Dezember 2025

INHALT

05 Überblick und Zielsetzung

09 Der Standort Słubicer Straße

17 Partizipative Entwicklung im Dialogverfahren

27 Die Idee des Zentrums für Nachhaltiges Wirtschaften

33 Die Roadmap zur Entwicklung: Vom Konzept zur Realität

43 Reflexion & Übertragbarkeit: Lernfeld für Brandenburg

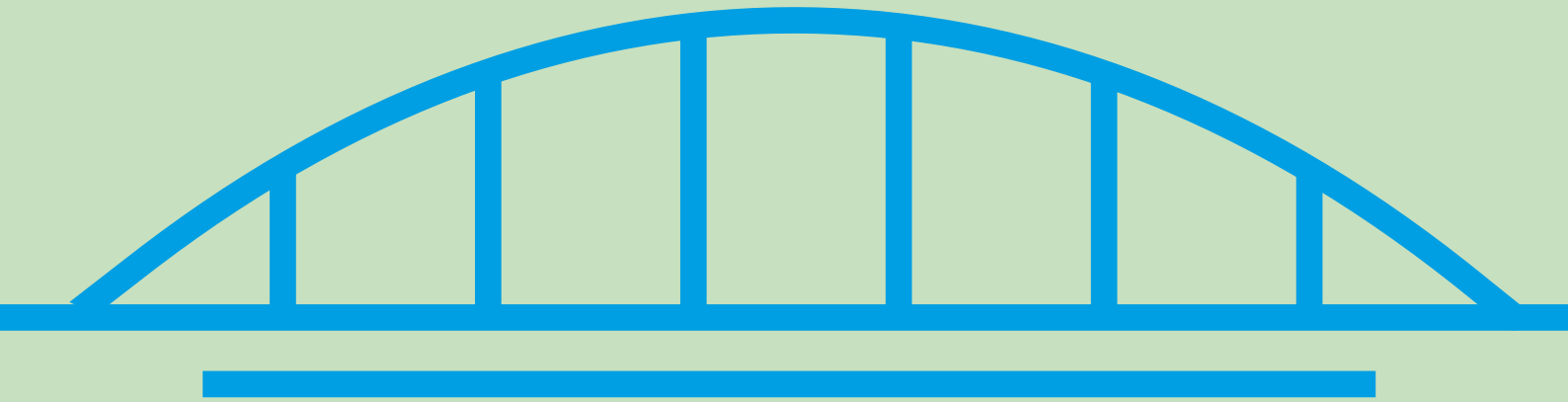
46 Verweise und Abbildungsverzeichnis

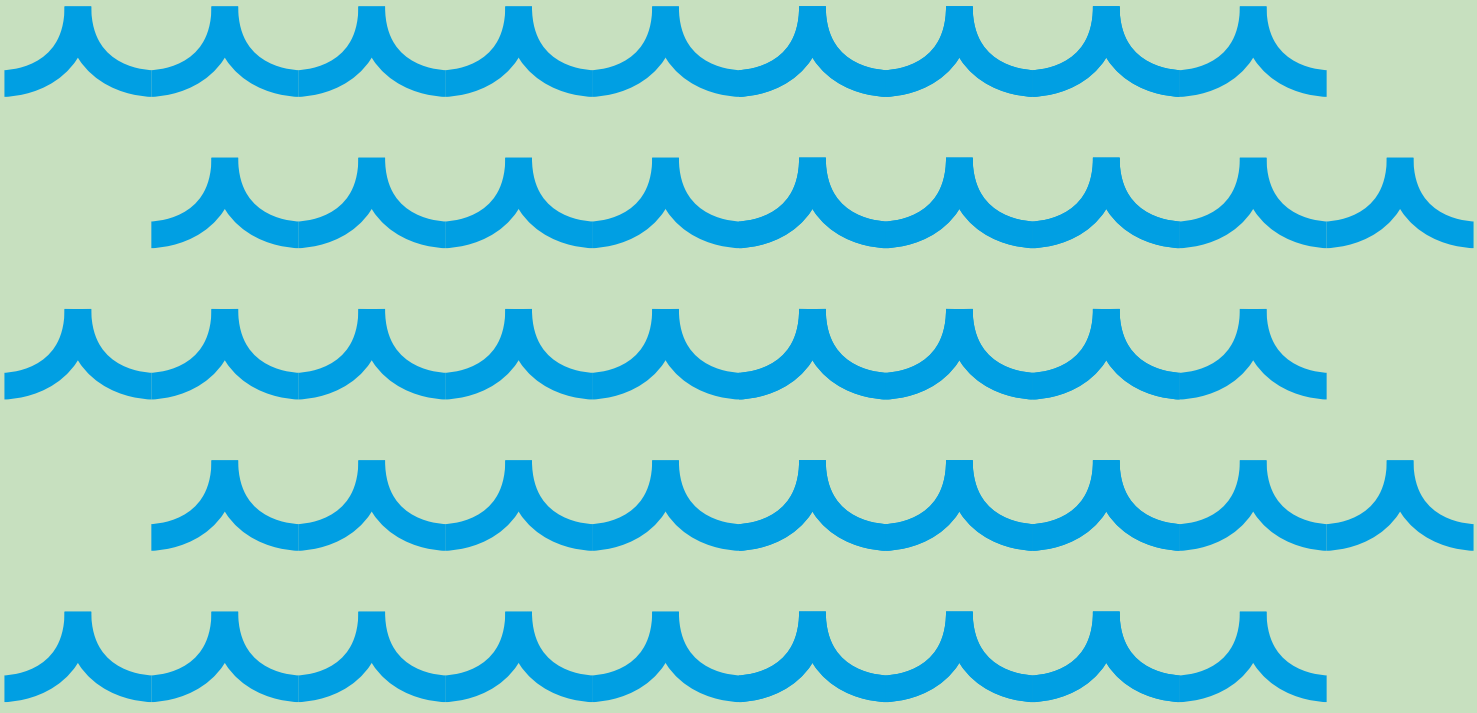


Besuch der Fläche des Kommunalen Entwicklungsbeirates
Quelle: Berlin Governance Platform gGmbH



Workshop mit Kindern im temporären Pavillon auf dem Zukunftsplatz
Quelle: Reinder Wijnfeld





1. ÜBERBLICK UND ZIELSETZUNG

Mit dem Vorhaben an der Słubicer Straße rückt Frankfurt (Oder) ein zentrales Transformationsfeld in den Fokus seiner Stadtentwicklung: den Aufbau eines Zentrums für Nachhaltiges Wirtschaften im Herzen der deutsch-polnischen Doppelstadt. Als Modellprojekt der Landesinitiative „Meine Stadt der Zukunft" verbindet es städtebauliche Erneuerung mit den großen Zukunftsaufgaben Klimawandel, Digitalisierung und Gemeinwohlorientierung.

ANLASS UND ZIELSETZUNG DES PROJEKTES

Frankfurt (Oder) widmet sich einmal mehr einer zentralen Frage seiner Stadtentwicklung: Die zentral gelegenen Flächen an der Słubicer Straße, direkt an der Brücke nach Polen, sollen zu einem zukunftsweisenden Zentrum für Nachhaltiges Wirtschaften entwickelt werden. Das Projekt „Dialogverfahren Zukunftsplatz" setzte dabei den eingeschlagenen Pfad neuer partizipativer Stadtentwicklung fort und hat die Debatte um die Zukunft dieses besonderen Ortes mit ausgewählten städtischen Akteuren entscheidend vorangebracht.

Gefördert durch die Landesinitiative „Meine Stadt der Zukunft" des Ministeriums für Infrastruktur und Landesplanung Brandenburg, fungiert das Vorhaben als wegweisendes Modellprojekt für eine zukunftsorientierte Stadtentwicklung. Im Zentrum stehen dabei drei große Zukunftsthemen unserer Zeit: Klimawandel, Digitalisierung und Gemeinwohl.

Das Dialogverfahren verfolgte das ambitionierte Ziel, die städtebaulichen und programmatischen Potenziale des Standorts systematisch zu erschließen und sowohl für die Quartiersentwicklung als auch für den Wirtschaftsstandort Frankfurt (Oder) nutzbar zu machen. Die Vision des Kommunalen Entwicklungsbeirats (KomEB) wurde als wichtige Orientierung herangezogen und in das Modellvorhaben eingebettet. Unter Einbezug städtebaulicher Fachexpertise wurde eine kurz- und mittelfristige Nutzungsperspektive entwickelt.

Durch ein intensives Beteiligungsverfahren, das etablierte Methoden mit experimentellen Ansätzen verknüpfte, entstand ein intensiver Dialog zwischen interessierten Stadtmacherinnen und -machern. Das Ergebnis soll ein lebendiger Ort der Innovationen und Gemeinschaft im Herzen der Doppelstadt werden.

BEDEUTUNG NACHHALTIGEN WIRTSCHAFTENS FÜR STADT UND REGION

Die Transformation zu einer nachhaltigen Wirtschaftsweise ist nicht nur eine globale Notwendigkeit, sondern zugleich eine zentrale Chance für die regionale Entwicklung der deutsch-polnischen Grenzregion. Frankfurt (Oder) positioniert sich dabei als Modellstadt und Experimentierfeld für innovative, zukunftsfähige Wirtschaftsformen.

Das geplante Zentrum für Nachhaltiges Wirtschaften versteht sich als Plattform für Wirtschaften, Forschung, Bildung, Kooperation und Praxis. Es fördert die enge Zusammenarbeit von Wirtschaft, Wissenschaft und Zivilgesellschaft, um tragfähige Lösungen für zentrale Zukunftsfragen zu entwickeln – etwa in den Bereichen klimafreundliche Stadtentwicklung, erneuerbare Energien, ressourcenschonende Produktionsprozesse und regionale Wertschöpfungsketten. Bildung dient als Bindeglied zwischen Wirtschaft, Produktion und Gesellschaft und öffnet das Zentrum für die breite Stadtgesellschaft. Durch Wissenstransfer, Weiterbildung und partizipative Formate werden Kompetenzen für nachhaltiges Handeln gestärkt und das Bewusstsein für Klima- und Umweltschutz vertieft. So trägt das Zentrum dazu bei, ökologische und ökonomische Perspektiven zu verbinden. Darüber hinaus können Kultur und Tourismus als wichtige Bestandteile einer nachhaltigen Wirtschaft einbezogen werden und spielen für den Ort eine besondere Rolle. Beide Bereiche stärken die regionale Identität, fördern Innovation und eröffnen Potenziale für grenzüberschreitende Kooperationen.



Wegweiser zum Zukunftsplatz in der Großen Scharrnstraße-
Quelle: Forward Planung und Forschung, 2024

Eine besondere Stärke des Projekts liegt in seiner grenzüberschreitenden Ausrichtung. Das Zentrum versteht sich als Motor für die Zusammenarbeit zwischen Frankfurt (Oder) und Słubice und als Impulsgeber für deutsch-polnische Initiativen im Bereich nachhaltiger Wirtschaft, Bildung, Kultur und Tourismus.

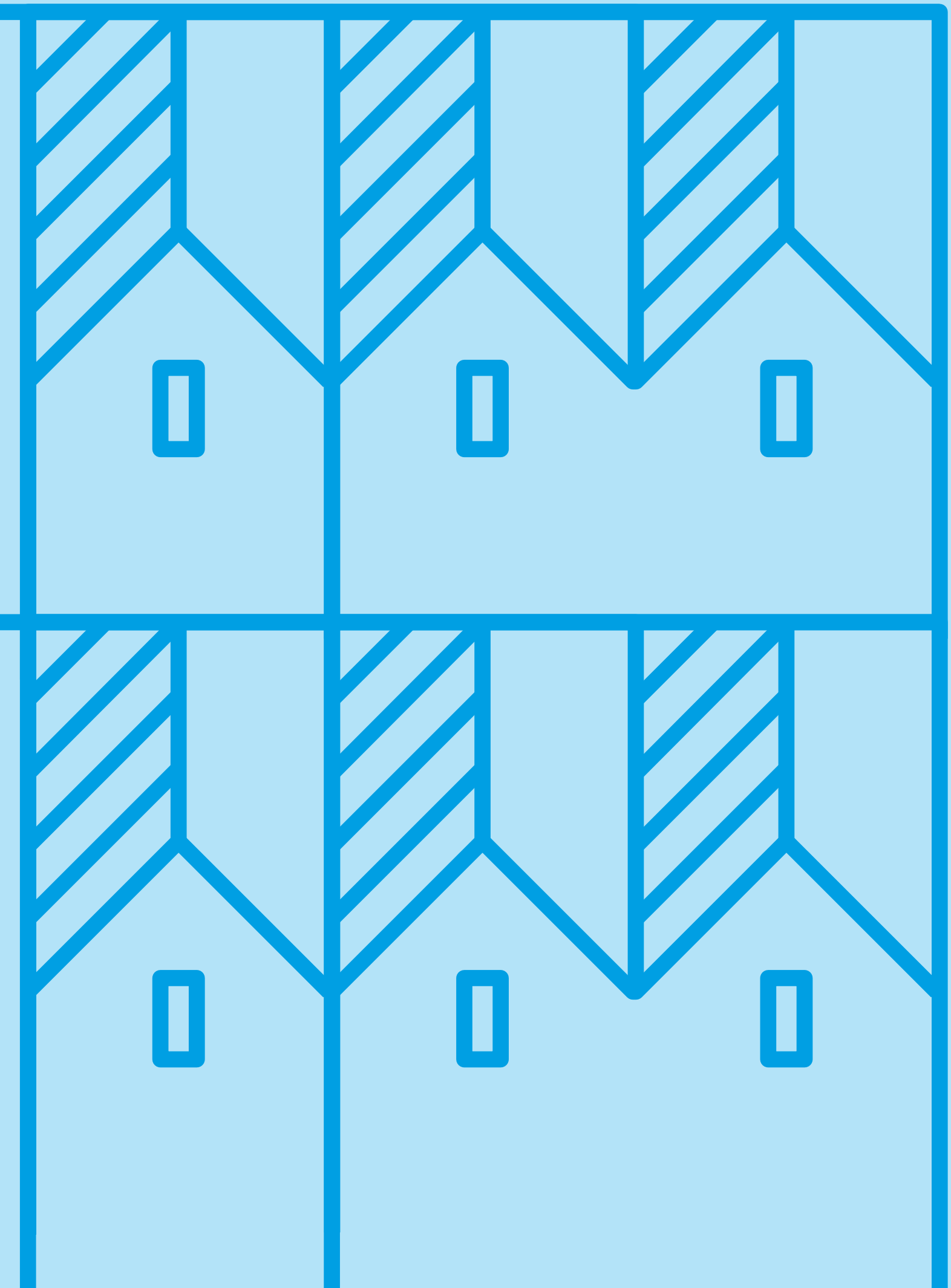


Übersicht des Planungsgebietes aus der Luft *Quelle: Stadt Frankfurt (Oder)*





Perspektiven auf den Zukunftsplatz über die Europabrücke (u.l.) und von der Rosa-Luxemburg-Straße (u.r.)
Quelle: Forwrad Planung und Forschung , 2024



2. DER STANDORT SŁUBICER STRASSE

Die Słubicer Straße bildet das zentrale Bindeglied zwischen Frankfurt (Oder) und Słubice und prägt als westlicher Brückenkopf den Ankunftsraum der Doppelstadt. Ihre Lage an der wichtigsten Ost-West-Achse macht sie zu einem städtebaulich wie europäisch bedeutsamen Standort. Die heute ungenutzten Flächen entlang der Straße bieten ein außergewöhnliches Entwicklungspotenzial für eine neue, identitätsstiftende Stadtmitte an der Oder.

DIE ROLLE DER SŁUBICER STRASSE

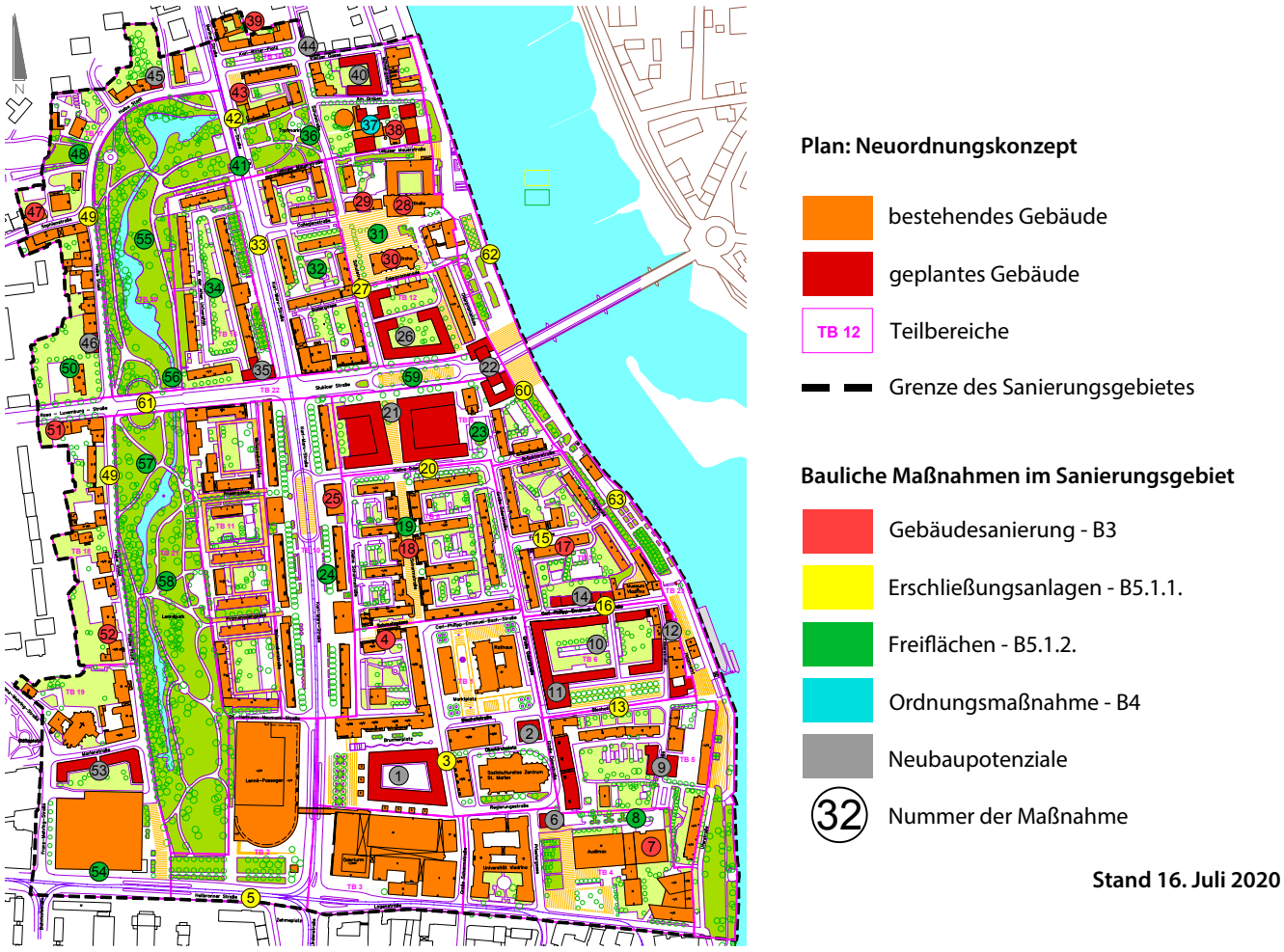


Blick vom Brückenkopf auf die Oder und Słubice *Quelle: Forward Planung und Forschung*

Das Plangebiet an der Słubicer Straße nimmt eine einzigartige Position im städtischen Gefüge von Frankfurt (Oder) ein: Sie bildet nicht nur den Ein- und Ausgang der Stadt, sondern fungiert auch als westlicher Brückenkopf zur Oderbrücke und damit als Tor zur polnischen Nachbarstadt Słubice bzw. nach Frankfurt (Oder). Die Grenze mit der Stadtbrücke bildet, abgesehen von der im südlichen Stadtbereich liegenden Autobahnbrücke der A12, den einzigen Oder-/Neiße-Übergang zwischen Küstrin/Kostrzyn im Norden und Guben/Gubin im Süden. Diese exponierte Lage macht die zwei gegenüberliegenden Brachflächen entlang der Słubicer Straße, zu einem der bedeutsamsten städtebaulichen Entwicklungspotenziale auf verschiedenen Ebenen: Innerhalb der Stadt Frankfurt (Oder), in der Doppelstadt Frankfurt (Oder) und Słubice, in der Grenzregion auf beiden Seiten der Oder sowie auf übergeordneter Ebene zwischen Deutschland und Polen.

Planungsebene innerhalb von Frankfurt (Oder)

Die Bedeutung des Plangebietes bezogen auf die Frankfurter Innenstadt definiert sich vor allem durch die Lage zwischen dem südlich gelegenen



Neuordnungskonzept Sanierungsgebiet „Ehemalige Altstadt von Frankfurt (Oder)", 2020 *Quelle: Stadt Frankfurt (Oder) 2020*

Markt- und Oberkirchplatz an der St. Marienkirche sowie dem Unterkirchplatz an der Friedenskirche. Es liegt am Kreuzungspunkt der historisch bedeutsamen Nord-Süd-Achse Große Scharrnstraße-/Schulstraße sowie der grenzüberschreitenden Ost-West-Achse Rosa-Luxemburg-/Słubicer Straße. Während der Unterkirchplatz die historische Keimzelle der Stadt Frankfurt (Oder) ist, befindet sich heute das Stadtzentrum im südlichen Abschnitt der historischen Altstadt.

Das Plangebiet ist seit 1999 Teil des Sanierungsgebietes „Ehemalige Altstadt von Frankfurt (Oder)" und liegt seit 2002 innerhalb der Gebietskulisse des Stadtumbaugebietes „Zentrum". Das im Jahr 2009 beschlossene Neuordnungskonzept ist mit den dazugehörigen Sanierungszielen das zentrale Steuerungsinstrument im Sanierungsgebiet. Der Plan zeigt, wie die Frankfurter Innenstadt zukünftig aussehen soll. Die rot markierten Gebäude stellen bauliche Ergänzungen dar, ohne bereits die Architektur vorwegzunehmen.

Planungsebene Frankfurt (Oder) und Słubice

Die Städte Frankfurt (Oder) und Słubice definieren sich als deutsch-polnische Doppelstadt und haben bereits auf vielen Ebenen und in verschiedenen Bereichen eine Erfolgreiche Zusammenarbeit etabliert. Das Integrierte Stadtentwicklungskonzept von Frankfurt (Oder) – INSEK 2020 bis 2030 formuliert dementsprechend das Leitbild „Doppelstadt

Frankfurt (Oder)-Słubice – Die deutsch-polnische Oderregion mit der aktiven Bürgergesellschaft gemeinsam gestalten". Flankiert wird dieses Leitbild weiterhin durch den Frankfurt-Słubicer Handlungsplan 2020-2030, der unter anderem die gemeinsame Entwicklung und Gestaltung des Bereiches an der Oder und der Stadtbrücke fordert.

Planungsebene Grenzregion und Europäische Dimension

Das Plangebiet besitzt eine strategische Bedeutung über die Doppelstadt Frankfurt (Oder)–Słubice hinaus. Es liegt im Zentrum einer dynamischen Grenzregion, die sich von Berlin über die Odermetropole Gorzów Wielkopolski bis Zielona Góra erstreckt - einer Schlüsselzone für den europäischen Zusammenhalt und die Umsetzung gemeinsamer Zukunftsstrategien. Im Kontext der EU-Kohäsionspolitik und der Interreg-Programme bietet die Fläche ideale Voraussetzungen, um Projekte zu initiieren, die wirtschaftliche Entwicklung, Bildung, Innovation und Klimaschutz miteinander verbinden. Sie stärkt die Position der Region als Brücke zwischen Deutschland und Polen innerhalb der Europäischen Union und trägt zur Entwicklung eines gemeinsamen, nachhaltigen Wirtschafts- und Lebensraums bei.

EIN ORT MIT GESCHICHTE UND ZUKUNFT

Rund um die heutige Słubicer Straße lässt sich die Geschichte Frankfurts (Oder) wie unter einem Brennglas ablesen – vom mittelalterlichen Handelszentrum bis zum offenen Stadtraum von heute. Schon im 13. Jahrhundert kreuzten sich hier bedeutende Fernhandelswege. Frankfurt besaß damals das Niederlagerecht und wurde schnell zu einer wohlhabenden Hansestadt. Wo heute moderne Verkehrsachsen verlaufen, standen einst Markthallen, Speicher und Bürgerhäuser, die vom regen Handel mit Tuchen und Fischen lebten. Die St. Marienkirche und das Rathaus erinnern noch an diese Blütezeit, in der die Stadt systematisch entlang ihrer klaren Straßenachsen wuchs – auch die heutige Słubicer Straße (und Rosa-Luxemburg-Straße) gehörte schon damals zur wichtigsten Ost-West-Verbindung (damals Breite Straße).

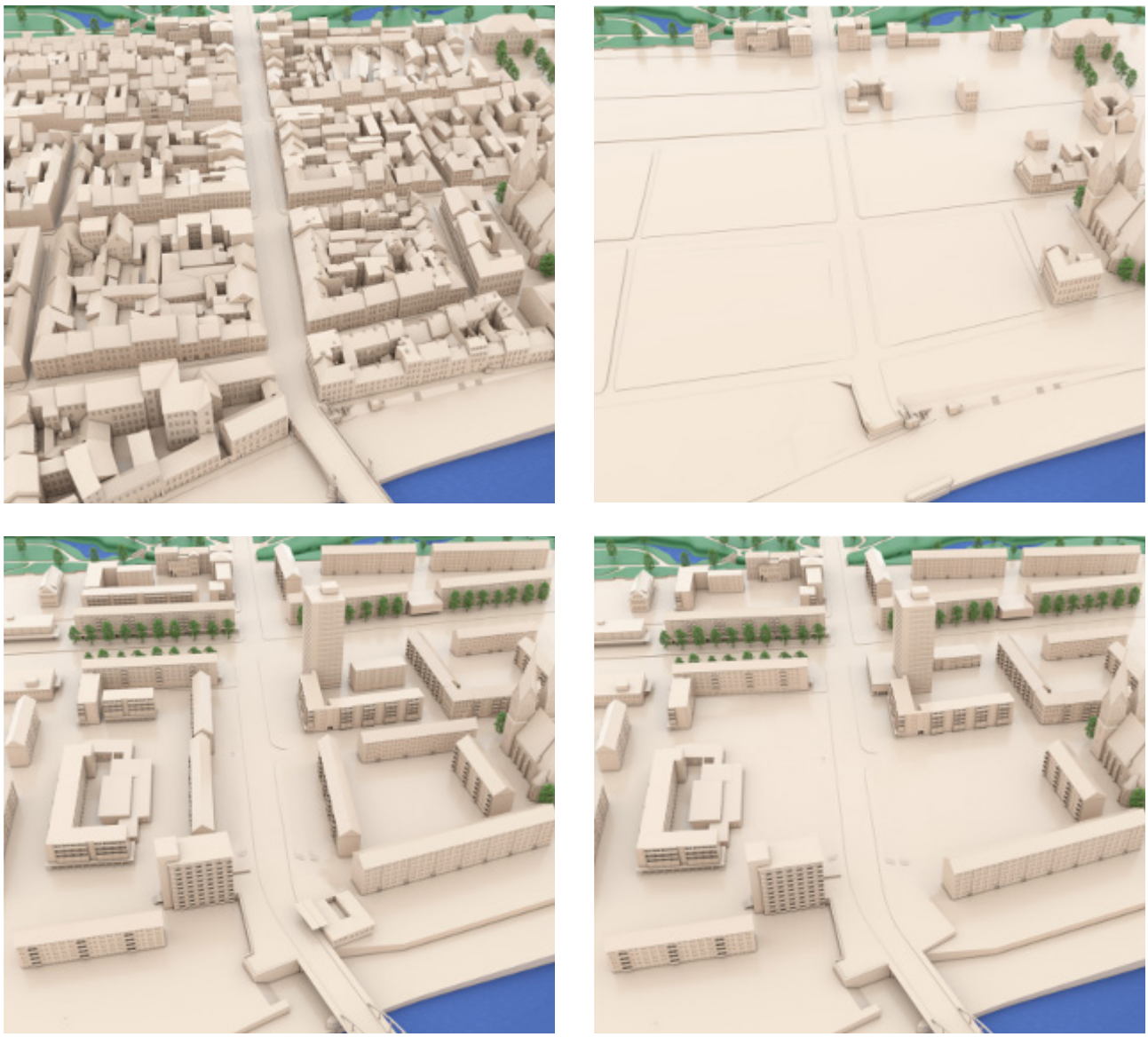
Mit der Industrialisierung und besonders im 20. Jahrhundert wandelte sich das Stadtbild mehrfach grundlegend. Der Zweite Weltkrieg hinterließ in diesem Bereich eine fast leere Fläche wo noch zuvor eine hoch verdichtete, kleinteilige Bebauung bestand. In den 1960er Jahren entstanden erste neue Wohnzeilen und ein Lebensmittelmarkt, später in den 1980ern folgten Plattenbauten und kleine Läden. Die Stadt suchte nach neuer Urbanität, wie besonders in der Großen Scharrnstraße sichtbar ist – ein Ausdruck der DDR-Zeit, der heute selbst denkmalgeschützt ist.

Nach der politischen Wende begann erneut ein Wandel: Schrumpfung der Bevölkerung, Leerstand und Abriss prägten das Bild nicht nur in äußeren Stadtgebieten, sondern auch in der Innenstadt. Das Straßenbild prägende Gebäude an der Słubicer Straße verschwanden, zuletzt 2004 und 2009, sodass heute ein offener Raum geblieben ist – eine Art städtische Lücke, die gleichzeitig Herausforderung und Chance darstellt.

Entwicklungsansatz

Aktuell präsentiert sich das Areal als belasteter Transferraum mit hohem Verkehrsaufkommen, dem es an Funktionen und Aufenthaltsqualitäten mangelt. Die fehlende Anbindung an die attraktive Oderpromenade und die Tatsache, dass sich die umgebenden Wohngebäude überwiegend mit ihren Rückseiten zum Plangebiet ausrichten, unterstreichen den dringenden Handlungsbedarf.

Um die Fläche im Sinne der Stadtbevölkerung beider Partnerstädte zukunftsgemäß zu entwickeln,



Historische städtebauliche Entwicklung an der Slubicer Straße: 1944 (o.l.), 1950 (o.r.), 1989 (u.l.) und 2010 (u.r.)
Quelle: Atelier Neubauer, 2022

wurde 2024 ein Kommunaler Entwicklungsbeirat beauftragt. In dem von der lokalen Politik eingesetzten Beteiligungsgremium erarbeiteten rund 30 Vertreterinnen und Vertreter aus Verwaltung, Politik und Zivilgesellschaft gemeinsam ein Empfehlungspapier für die gemeinsame Nutzung und Gestaltung der Flächen an der Stadtbrücke.

Dieses sieht vor, das Areal zu einem repräsentativen und identitätsstiftenden Ort der Begegnung zu transformieren – einem Ort, der auch Platz für Bewegungs- und Gesundheitsangebote sowie Bereiche für Kleingewerbe, Gastronomie, Kultur, Bildung und Wohnen bereitstellt, der ökologisch und ökonomisch nachhaltig ist und als funktionaler wie außergewöhnlicher Anziehungspunkt weit über die Grenzen der Doppelstadt hinaus wirkt.

Dabei sollen drei zentrale Entwicklungsziele verwirklicht werden: Das Areal soll zum nachhaltigen, identitätsstiftenden Ort der gelebten Doppelstadt im Herzen Europas werden, als lebendiger Begegnungsraum für die gesamte Stadtgesellschaft fungieren und gleichzeitig einen Beitrag für die Stadtökologie sowie die Nachhaltigkeit leisten.

BESTANDSANALYSE

Infrastruktur: Verkehrsdrehscheibe mit Entwicklungspotenzial

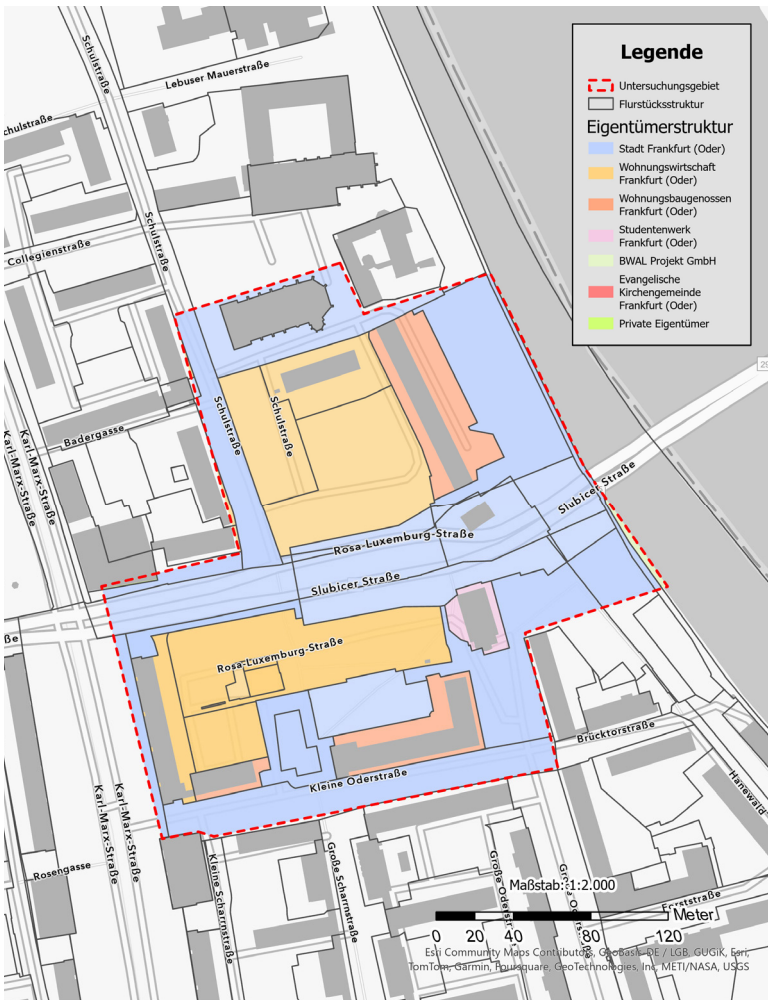
Die infrastrukturelle Lage der Słubicer Straße ist von außergewöhnlicher strategischer Bedeutung. Als einziger Oder-Neiße-Übergang zwischen Küstrin/Kostrzyn im Norden und Guben/Gubin im Süden fungiert der Standort als neuralgisches Bindeglied der deutsch-polnischen Grenzregion. Es existiert ein reger Grenzverkehr mit Kfz-, Rad- und Fußverkehr, der das Plangebiet durchquert, inklusive einer grenzüberschreitenden Stadtbuslinie, die dort allerdings keine Haltestelle hat.

Die Słubicer Straße bildet gemeinsam mit der westlich anbindenden Rosa-Luxemburg-Straße den innerstädtischen Teil der Bundesstraße B5 und ist somit in der Baulast des Bundes. Im Jahr 2023 hatte die Słubicer Straße eine durchschnittliche tägliche Verkehrsstärke von etwa 18.000 Kfz in 24 Stunden. Das Plangebiet ist über die nahegelegene Haltestelle in der Karl-Marx-Straße (Magistrale) unmittelbar an den städtischen und regionalen ÖPNV angeschlossen.

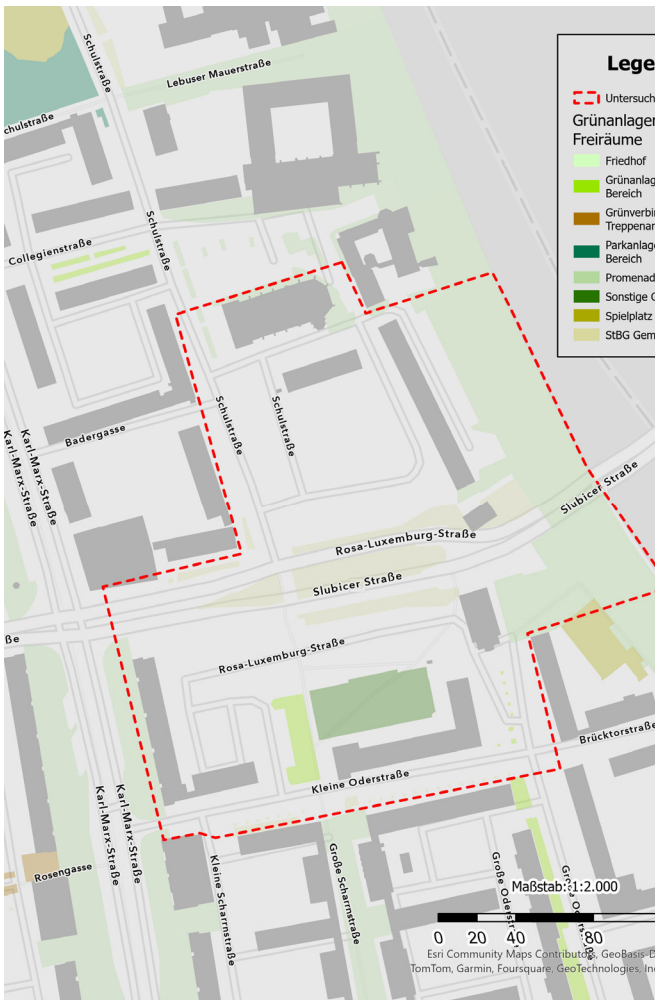
Die Karl-Marx-Straße bildet als repräsentative Magistrale die zentrale Nord-Süd-Verkehrsachse und verbindet das Plangebiet optimal mit dem innerstädtischen Einzelhandelsbereich sowie den Verkehrsknotenpunkten für Straßenbahnen und Busse. Die direkte Anbindung an die Oderpromenade eröffnet attraktive Naherholungsmöglichkeiten, während die Nähe zum Marktplatz mit Rathaus und St. Marienkirche die Einbindung in das historische Stadtzentrum gewährleistet. Die fußläufige Verbindung über die denkmalgeschützte Große Scharrnstraße zum Marktplatz schafft eine wichtige städtische Achse, die das Plangebiet fest in das urbane Gefüge einbindet.



Blick über die Europabrücke von der Slubicer Straße
Quelle: Forward Planung und Forschung



Karte zur Eigentumsstruktur der Flächen um die Slubicer Straße
Quelle: Stadt Frankfurt (Oder), 2025



Karte zu Frei- und Grünräumen um die Slubicer Straße
Quelle: Stadt Frankfurt (Oder), 2025

Eigentumsverhältnisse: Klare Strukturen für die Entwicklung

Die Eigentumsverhältnisse im Plangebiet bieten optimale Voraussetzungen für eine koordinierte Entwicklung. Die städtische Wohnungsgesellschaft WOWI (Wohnungswirtschaft Frankfurt (Oder) GmbH) verfügt über die größten Flächenanteile der zukünftigen Bauflächen, während die Wohnungsbaugenossenschaft Frankfurt (Oder) eG (WohnBau) weitere wichtige Teilflächen besitzt.

Die Stadt Frankfurt (Oder) selbst ist Eigentümerin der Verkehrs- und Freiflächen sowie strategisch wichtiger Entwicklungsflächen südlich der Słubicer Straße. Diese klare Eigentumsstruktur mit wenigen, kooperationsbereiten Akteuren schafft ideale Bedingungen für die Realisierung des Zentrums für Nachhaltiges Wirtschaften.

Lagevorteile: Einmaliges Potenzial im Herzen Europas

Die Lagequalitäten des Standorts sind außergewöhnlich und in der Region einmalig. Die Position als „Tor zur Doppelstadt" macht ihn zum ersten und letzten Eindruck für alle Besucher und Pendler zwischen Deutschland und Polen. Diese exponierte Lage bietet enormes Potenzial für die Entwicklung eines identitätsstiftenden Ortes.

Die Nähe zu wichtigen kulturellen Einrichtungen , wie der Universität Viadrina, der Konzerthalle und verschiedenen Museen, schafft ein inspirierendes Umfeld für innovative Projekte. Gleichzeitig ermöglicht die zentrale Innenstadtlage kurze Wege zu allen wichtigen städtischen Funktionen und Dienstleistungen.



HERAUSFORDERUNGEN UND POTENZIALE

Die brachliegende Mitte als Chance: Der heutige Zustand der Słubicer Straße offenbart sowohl die größten Herausforderungen als auch die wertvollsten Potenziale des Standorts. Die weitgehend brachliegenden Flächen, die nach den Abrissen der 2000er Jahre entstanden sind, präsentieren sich aktuell als Transferraum mit hohem Verkehrsaufkommen, dem es an attraktiven, einladenden Funktionen und Aufenthaltsqualitäten mangelt. Potenziale durch die zentrale Lage sind derweil ebenso offensichtlich.

Zentrale Herausforderungen: Die fehlende städtebauliche Fassung des Straßenraums und die Tatsache, dass sich die umgebenden Wohngebäude überwiegend mit ihren Rückseiten zum Plangebiet ausrichten, schaffen eine unwirtliche Raumsituation. Die mangelnde Anbindung an die attraktive Oderpromenade verhindert die Nutzung dieses wertvollen städtischen Potenzials. Gleichzeitig muss die verkehrliche Erschließung neuer Nutzungen gelöst werden, ohne den wichtigen Durchgangsverkehr nach Słubice wesentlich einzuschränken.

Transformationspotenziale: Genau diese Herausforderungen bergen jedoch einmalige Entwicklungschancen. Die großen zusammenhängenden Brachflächen ermöglichen eine völlig neue städtebauliche Konzeption, die zeitgemäße Anforderungen an Nachhaltigkeit, Klimaanpassung und städtebauliche Qualität optimal integrieren kann. Die zentrale Lage zwischen den wichtigsten kulturellen und administrativen Einrichtungen der Stadt prädestiniert den Standort für eine herausragende städtische Funktion.

Vision der Transformation: Das Ziel ist die Entwicklung eines repräsentativen und identitätsstiftenden Ortes der Begegnung, der ökologisch und ökonomisch nachhaltig ist und als funktionaler wie außergewöhnlicher Anziehungspunkt weit über die Grenzen der Doppelstadt hinaus wirkt. Dabei sollen drei zentrale Entwicklungsziele verwirklicht werden: Das Areal soll zum prägenden Ort der gelebten Doppelstadt im Herzen Europas werden, als lebendiger Begegnungsraum für die gesamte Stadtgesellschaft fungieren und gleichzeitig die Stadtökologie sowie die Nachhaltigkeit stärken.

Die besondere geografische Lage als Brücke zwischen Deutschland und Polen macht den Standort zu einem idealen Experimentierfeld für grenzüberschreitende Kooperationen im Bereich nachhaltiger Stadtentwicklung und Wirtschaft. Hier kann exemplarisch gezeigt werden, wie die europäische Integration auf lokaler Ebene gelebt und gestaltet werden kann.







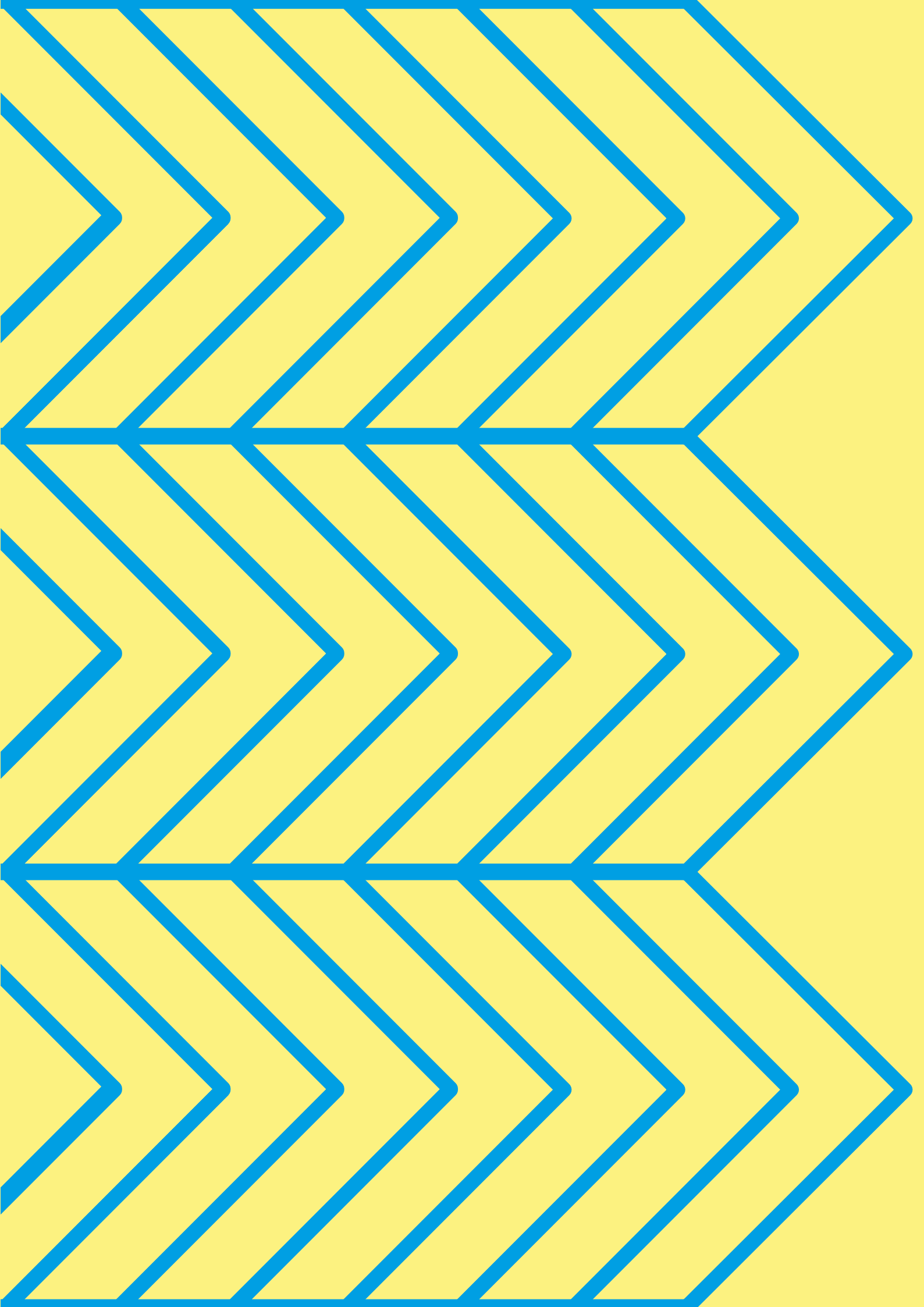












3. PARTIZIPATIVE ENTWICKLUNG IM DIALOGVERFAHREN

Die Entwicklung des Zentrums für Nachhaltiges Wirtschaften wurde im Zeitraum von November 2024 bis September 2025 durch einen innovativen Dialogansatz, der kurz-, mittel- und langfristige Perspektiven systematisch miteinander verknüpfte, vorangetrieben. Dieser mehrgleisige Prozess ermöglichte es, sowohl konkrete Sofortmaßnahmen als auch strategische und städtebauliche Visionen der Zukunft parallel zu entwickeln und dabei alle relevanten Stakeholder aktiv einzubinden.

PROZESSARCHITEKTUR UND AKTEURSLANDSCHAFT

Der partizipative Entwicklungsprozess für das Zentrum für Nachhaltiges Wirtschaften in Frankfurt (Oder) wurde als zweigleisiges Dialogverfahren konzipiert. Zwei Arbeitsgruppen bildeten den Kern: Die Arbeitsgruppe „Zentrum für Nachhaltiges Wirtschaften (ZNW)" begleitete die mittelfristige strategische Entwicklung, während die Arbeitsgruppe „Zwischennutzungen" kurzfristige Maßnahmen diskutierte und unterstützte, darunter den Bau und die Nutzung eines temporären Pavillons in Kooperation mit der Europa-Universität Viadrina im Rahmen der Summerschool / Future Lab 2025.

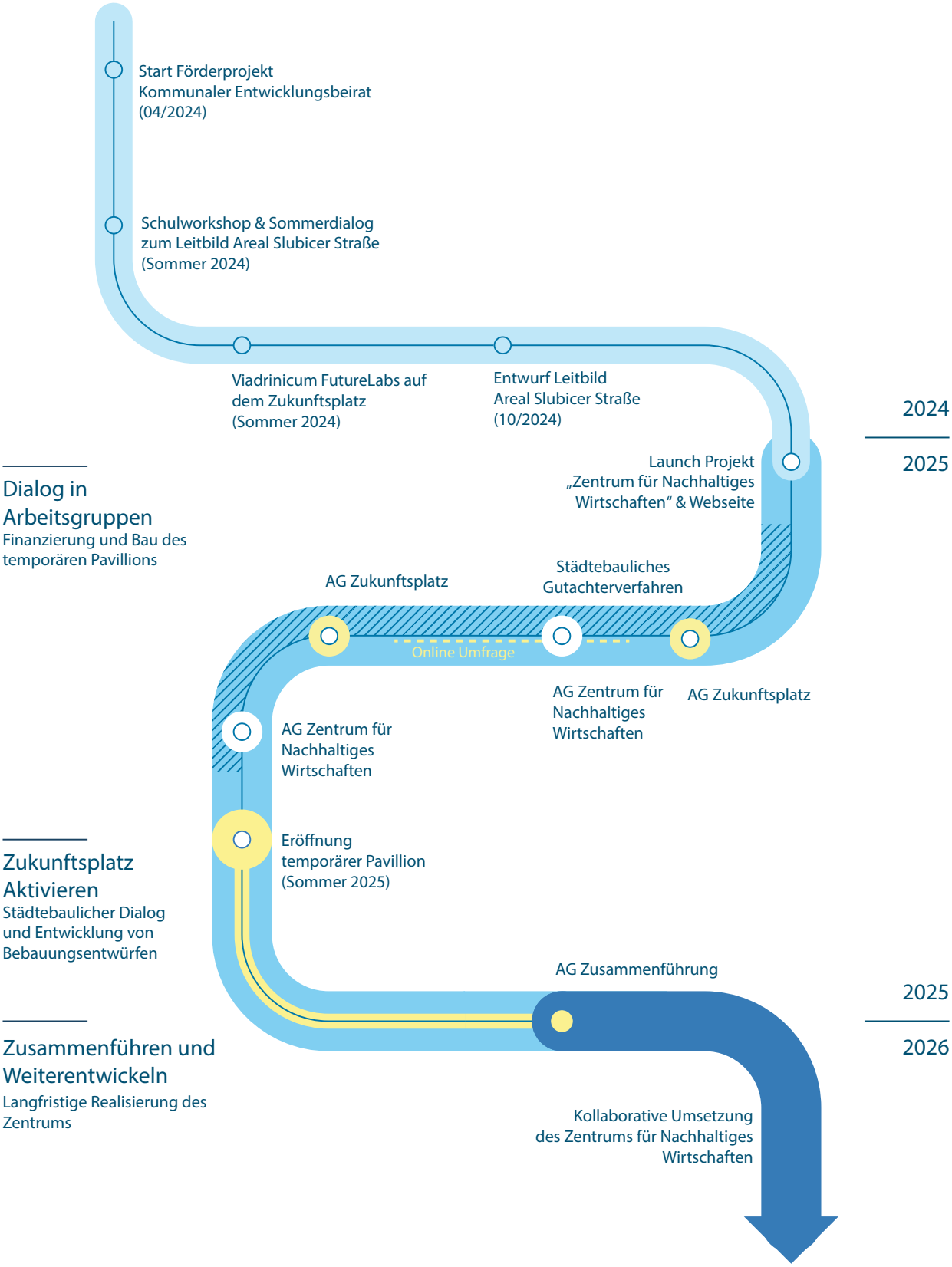
Die Analyse der Akteurslandschaft bildete die Grundlage für die Zusammensetzung der Arbeitsgruppen. Sie umfasste zahlreiche zivilgesellschaftliche Initiativen aus Frankfurt (Oder). Hinzu kamen Wirtschaftsakteure aus der Doppelstadt und der Region, die nachhaltige Geschäftsmodelle einbringen sollten, sowie das Collegium Polonicum und die Viadrina als zentrale wissenschaftliche Partner. Auch Akteure aus der Verwaltung waren beteiligt, um die langfristige Entwicklung des Standorts zu unterstützen.

Ergänzend wurde DIPAS (Digitales Informations- und Partizipationssystem der Universität Hamburg) als Pilotprojekt in Frankfurt (Oder) eingesetzt. In einem Testlauf innerhalb der Verwaltung wurden damit Potenziale und Entwicklungsfaktoren der Fläche identifiziert. Das System ermöglichte die strukturierte Sammlung fachplanerischer Hinweise und erleichtert die digitale Bündelung von Hinweisen verschiedener Fachämter sowie deren Verfügbarmachung für den Prozess.

Zur Sichtbarkeit und Verstetigung des Prozesses wurden Corporate Identity und Webauftritt geschaffen, ergänzt durch Poster und Plakate zur Bewerbung des Pavillons sowie eine Ausstellung. So entstand eine breit aufgestellte, vernetzte Struktur, in der Stadtgesellschaft, Wissenschaft, Wirtschaft und Verwaltung gemeinsam an der nachhaltigen Entwicklung des Standorts arbeiten können.

Projektverlauf: Partizipative Entwicklung im Dialogverfahren

Quelle: Forward Plaung und Forschung





Diskussion in der Arbeitsgruppe „Zentrum für Nachhaltiges Wirtschaften
Quelle: Forward Planung und Forschung

FACHDIALOG ARBEITSGRUPPE „ZENTRUM FÜR NACHHALTIGES WIRTSCHAFTEN“

Der Städtebauliche Fachdialog bildete das strategische Rückgrat des Entwicklungsprozesses. Durch die Arbeit einer eigens zusammengestellten Arbeitsgruppe „Zentrum für Nachhaltiges Wirtschaften“ zur Entwicklung des Zukunftsplatzes wurden die Potenziale der Fläche systematisch erschlossen.

Die Arbeitsgruppe vereinte zentrale städtische und regionale Stakeholder und ermöglichte es, fachliche wirtschaftliche Expertise mit lokaler Kompetenz zu verbinden. In zwei intensiven Arbeitssitzungen wurden die Grundlagen für eine langfristige Entwicklungsperspektive erarbeitet, die die städtebauliche Vision berücksichtigt, einen Umsetzungspfad skizziert und den Anforderungen als auch den spezifischen Bedürfnissen der Doppelstadt gerecht wird.

Strategische Weichenstellungen

Strukturelle Herausforderungen und Lösungsansätze

Die Arbeitsgruppe „Zentrum für Nachhaltiges Wirtschaften“ konzentrierte sich auf die langfristige strategische Entwicklung und damit verbundene strukturelle Fragen. Ein zentrales Thema war die Entwicklung tragfähiger Organisationsstrukturen für die Zeit nach Ende der Projektförderung im Oktober 2025. Die Diskussionen machten deutlich, dass für eine nachhaltige Entwicklung des Zentrums engagierte Personen, Institutionen und Unternehmen identifiziert werden müssen, die langfristig Verantwortung übernehmen und die Finanzierung gewährleisten können. Gleichzeitig wurde betont, dass eine vollständige Übergabe an die Zivilgesellschaft ohne stabile und rechtlich „wasserdichte“ Strukturen kaum realistisch er-

scheint. Um dieser Herausforderung zu begegnen, wurde gemeinsam ein Strategiepapier verfasst, mit dem für das Projekt geworben werden konnte.

Einbindung des Kommunalen Entwicklungsbeirats

Besondere Aufmerksamkeit galt der Einbindung der Akteure aus dem Kommunalen Entwicklungsbeirat (KomEB), deren bisherige Arbeit gewürdigt und deren Leitbild als Grundlage für die weitere Entwicklung anerkannt wurde. Die Vertreterinnen und Vertreter des KomEB wurden in das Dialogverfahren einbezogen; dennoch zeigte sich, dass die Integration nur teilweise gelang und sich nicht alle Beteiligten gut eingebunden fühlten. Einzelne Stimmen nahmen das Verfahren des ZNW zudem als teilweise widersprüchlich zu den Leitzielen des KomEB wahr. Diese Erfahrungen verdeutlichen, wie anspruchsvoll es ist, bestehende Strukturen und neue Prozesse inhaltlich und organisatorisch zusammenzuführen.

Pavillon 2.0: Von der Idee zur Realisierung

Ein konkretes Ergebnis der Arbeitsgruppe war die Entwicklung von Plänen für einen größeren, dauerhaften Pavillon ab 2026. Während die Grundidee breite Zustimmung fand, wurden auch die Herausforderungen bei Finanzierung, Programmentwicklung und Betrieb offen diskutiert. Erste Interessensbekundungen lagen bereits vor, darunter ein Maker-Space der Stadt- und Regionalbibliothek (SRBB) und eine Präsentationsfläche der Europa-Universität Viadrina.



Formulierung von Zukunftsideen in der Arbeitsgruppe
Quelle: Forward Planung und Forschung

DIALOG ZUR ZWISCHENNUTZUNG IN DER ARBEITSGRUPPE „ZUKUNFTSPLATZ“

Parallel dazu konzentrierte sich der Dialog zur Zwischennutzung auf die unmittelbaren und mittelfristigen Möglichkeiten der Flächenaktivierung. Dieser Ansatz erwies sich als besonders wertvoll, da er durch niederschwellige temporäre Bespielung bereits während des Planungsprozesses Leben auf die Brachfläche brachte und die Auseinandersetzung mit dem Ort sowie seiner zukünftigen Inwertsetzung anregte.

Die Arbeitsgruppe „Zwischennutzung“ war breit aufgestellt: Vertreterinnen und Vertreter aus Zivilgesellschaft, der Universität und Verwaltung brachten unterschiedliche Perspektiven und Fachkenntnisse ein. In zwei Sitzungen wurden konkrete Ideen für die mittelfristige Nutzung der Flächen entwickelt und auf ihre Umsetzbarkeit geprüft. Zusätzlich wurde die kurzfristige Aktivierung des temporären Pavillons im Spätsommer 2025 vorbereitet (siehe Bau eines temporären Pavillons).

Lebendige Impulse für den Sommer

Die Arbeitsgruppe „Zwischennutzung“ entwickelte



Ideenentwicklung in der Arbeitsgruppe Zukunftsplatz *Quelle: Forward Planung und Forschung*

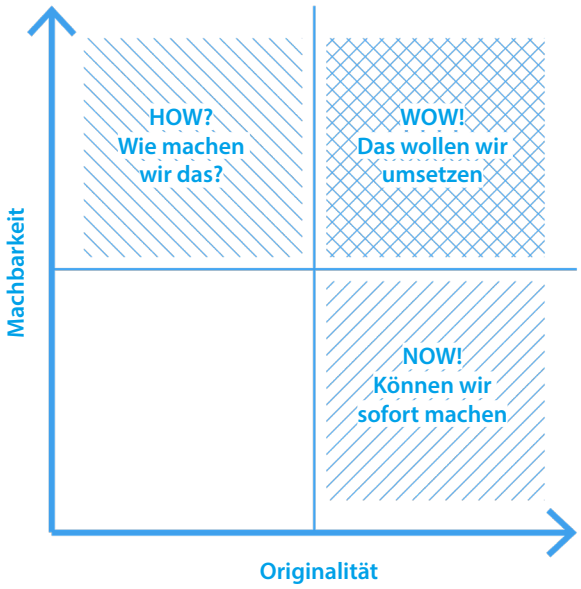


Bewertung und Priorisierung von Ideen für die Aktivierung des Zukunftsplatzes *Quelle: Forward Planung und Forschung*

in zwei intensiven Sitzungen ein Kaleidoskop an Nutzungsideen für die temporäre Belebung des Zukunftsplatzes im Sommer 2025. Die thematische Vielfalt der Vorschläge reicht von Bildungsformaten über kulturelle Veranstaltungen bis hin zu sozialen Treffpunkten. Im Bereich Bildung und Wissenstransfer entstanden innovative Konzepte wie das „Schaufenster Viadrina" als öffentlicher Lern- und Austauschort, ein europäischer Food-Truck als kulinarisches Bildungsformat oder offene Werkstätten (Maker-Space) zur Förderung praktischer Bildung. Diese Ideen spiegeln die enge Verzahnung mit der Europa-Universität Viadrina wider und unterstreichen die Rolle des Standorts als Bildungs- und Begegnungsort.

Prioritätensetzung durch systematische Bewertung

Durch den Einsatz einer strukturierten Matrix (How, Wow, Now) wurden die Ideen nach den Kriterien Sichtbarkeit, Umsetzbarkeit und Relevanz durch die Gruppe systematisch bewertet. Als besonders vielversprechend kristallisierten sich Formate heraus, die sowohl hohe Relevanz als auch gute Umsetzbarkeit aufwiesen: Mitbring-Nachmittage mit Essen und Getränken, Tauschbörsen, gemeinsames Kochen, Kreativworkshops und Urban Gardening. Gleichzeitig hat sich gezeigt, dass es keinen Mangel an Entwicklungsideen gibt – wohl aber die Umsetzung eine Herausforderung darstellt, wenn keine Finanzierung bereit steht.










LAND BRANDENBURG
Frankfurt (Oder)
mein STADT der ZUKUNFT
»Kollaborative Entwicklung eines Zentrums für nachhaltiges Wirtschaften im Quartier Slubicer Straße«
Die Stadt Frankfurt (Oder) unterstützt mithilfe von neuen Beteiligungsverfahren die städtebauliche Entwicklung einer innerstädtischen Fläche im Quartier Slubicer Straße.








STADT der ZUKUNFT
3. Transferwerkstatt
»Gemeinwohlorientierte Stadtentwicklung«

DEN ZUKUNFTSPLATZ AKTIVIEREN

Ein wesentliches Merkmal des kollaborativen Prozesses ist die schrittweise Setzung von Entwicklungsimpulsen, um das Zentrum für Nachhaltiges Wirtschaften vorzubereiten und iterativ aus der Stadtgesellschaft heraus zu etablieren. In diesem Sinne wurde gemeinsam mit dem Leipziger Kollektiv+X ein temporärer Pavillon geplant und umgesetzt, der als, räumlich sichtbarer erster Schritt des Prozesses dient.

In Kooperation mit der Summer School der Europa-Universität Viadrina, (EUV) die in der zweiten Augusthälfte 2025 auf dem Zukunftsplatz stattfand, wurde der Pavillon mit Ideen und Leben gefüllt. Hier erfolgte die praktische Umsetzung von in der Arbeitsgruppe Zwischennutzung entwickelten Ideen. Der temporäre Pavillon wurde zu einem lebendigen Treffpunkt, der verschiedene Zielgruppen erfolgreich ansprach. Besonders erwähnenswert sind die Kooperationen mit lokalen Akteuren wie der Fröbel-Kita, die Kinder aktiv in die Platzentwicklung einbezog, oder die künstlerische Gestaltung durch Hochbeete und Pflanzskulpturen in Zusammenarbeit mit den Kulturbetrieben. Der Verein Pangea e.V. nutzte den Pavillon als Plattform, um, durch ein gemeinsames Kochen und Essen, neue Partnerinnen und Partner für die Planung eines Karneval der Kulturen in Frankfurt (Oder) zu planen.

ZUSAMMENFÜHRUNG DER PERSPEKTIVEN

Den Abschluss des Dialogverfahrens bildete eine gemeinsame Sitzung beider Arbeitsgruppen direkt am temporären Pavillon auf dem Zukunftsplatz parallel zur Summerschool. Diese sommerliche Veranstaltung führte nicht nur die verschiedenen Arbeitsgruppen zusammen, sondern demonstrierte auch praktisch die Möglichkeiten einer temporären Aktivierung des Standorts. Die Integration der universitären Perspektive durch die Summerschool unterstrich dabei die Bedeutung der Viadrina als wichtigen Akteur der Stadtentwicklung.

Bemerkenswert waren die konkreten Interessensbekundungen verschiedener Akteure für eine dauerhafte Nutzung der Fläche. Die Stadtverkehrsgesellschaft mbH Frankfurt (Oder) (SVF) signalisierten ihre Bereitschaft, ausgemusterte Tatra-Straßenbahnwaggons als erste räumliche „Keimzelle“ zur Verfügung zu stellen, während die Stadt- und Regionalbibliothek Frankfurt (Oder) (SRBB) Interesse an der Betreibung eines Maker-Space bekundete. Diese konkreten Angebote unterstreichen das genuine Engagement der lokalen Akteure.

Durch den Einsatz von Bewertungs-„Reglern“ konnten die unterschiedlichen Haltungen der Teilnehmenden zu verschiedenen Aspekten der ZNW-Entwicklung systematisch erfasst werden. Während bei einigen Themen große Einigkeit herrschte, wurden auch kontroverse Positionen offen diskutiert und dokumentiert.

Einigkeit gab es zu wichtigen Richtungsentscheidungen in der Entwicklung des ZNW:

- Das Projekt soll die Rolle von Frankfurt (Oder) in der Region neu definieren
- Offene und experimentierfreudige Lösungen sollen umgesetzt werden
- Das ZNW ist lokal verankert, zugleich aber europäisch und international ausgerichtet
- Die Verantwortung für die Umsetzung liegt bei der Stadt Frankfurt (Oder) und öffentlichen Einrichtungen
- Tempo der Umsetzung: möglichst schnell und pragmatisch vorgehen

Unterschiedliche Meinungen gab es besonders zu anderen Richtungsentscheidungen:

» Soll das ZNW ein offener Ort für alle sein oder klare thematische Schwerpunkte setzen, die bestimmte Gruppen ausschließen könnten?

» Fokus der Nutzung: Wirtschaft und Unternehmen – oder gleichermaßen Wissenschaft, Bildung und Kultur?

» Finanzierungsmodell: öffentliche Förderung und Querfinanzierung versus wirtschaftlich selbsttragende Strukturen



Einladung zum Mitmachen auf dem Zukunftsplatz
Quelle: Forward Plaung und Forschung, 2025)

ERGEBNISSE DER ARBEITSGRUPPEN: VON DER VISION ZUR KONKRETEN UMSETZUNG

Die beiden Arbeitsgruppen „Zentrum für Nachhaltiges Wirtschaften“ und „Zwischennutzung“ entwickelten in ihren jeweiligen Sitzungen ein breites Spektrum an Ideen, die das enorme Potenzial des Standorts Słubicer Straße untermauern. Die Ergebnisse zeigen die Kreativität und das Engagement der beteiligten Akteure. Wichtige Ergebnisse der Arbeitsgruppen sind in den folgenden Punkten zusammengefasst.

Vielfalt als Stärke

Die Arbeitsgruppenprozesse zeigten, wie aus der Vielfalt der Akteure und Perspektiven eine besondere Stärke erwächst. Die Bandbreite der entwickelten Ideen – von niedrigschwelligen Bildungsangeboten bis hin zu innovativen Wirtschaftsformaten – spiegelt die Potenziale des Standorts in seiner ganzen Breite wider.

Brücke zwischen kurz- und langfristiger Perspektive

Besonders erfolgreich war die Verbindung von kurzfristiger Aktivierung durch temporäre Nutzungen und langfristiger strategischer Planung. Die Summer School der EUV kann dabei als „Proof of Concept“ verstanden werden und demonstrierte praktisch die Lebendigkeit und Attraktivität des Standorts.

Herausforderung: Dauerhafte Trägerschaft

Als zentrale Zukunftsaufgabe kristallisierte sich die Entwicklung einer dauerhaften Trägerstruktur heraus, die die vielfältigen Ideen und Initiativen koordinieren und langfristig tragen kann. Hier bieten sich verschiedene Organisationsformen von Vereinen bis hin zu gemeinnützigen GmbHs an, die in den kommenden Monaten weiter ausgearbeitet werden müssen.

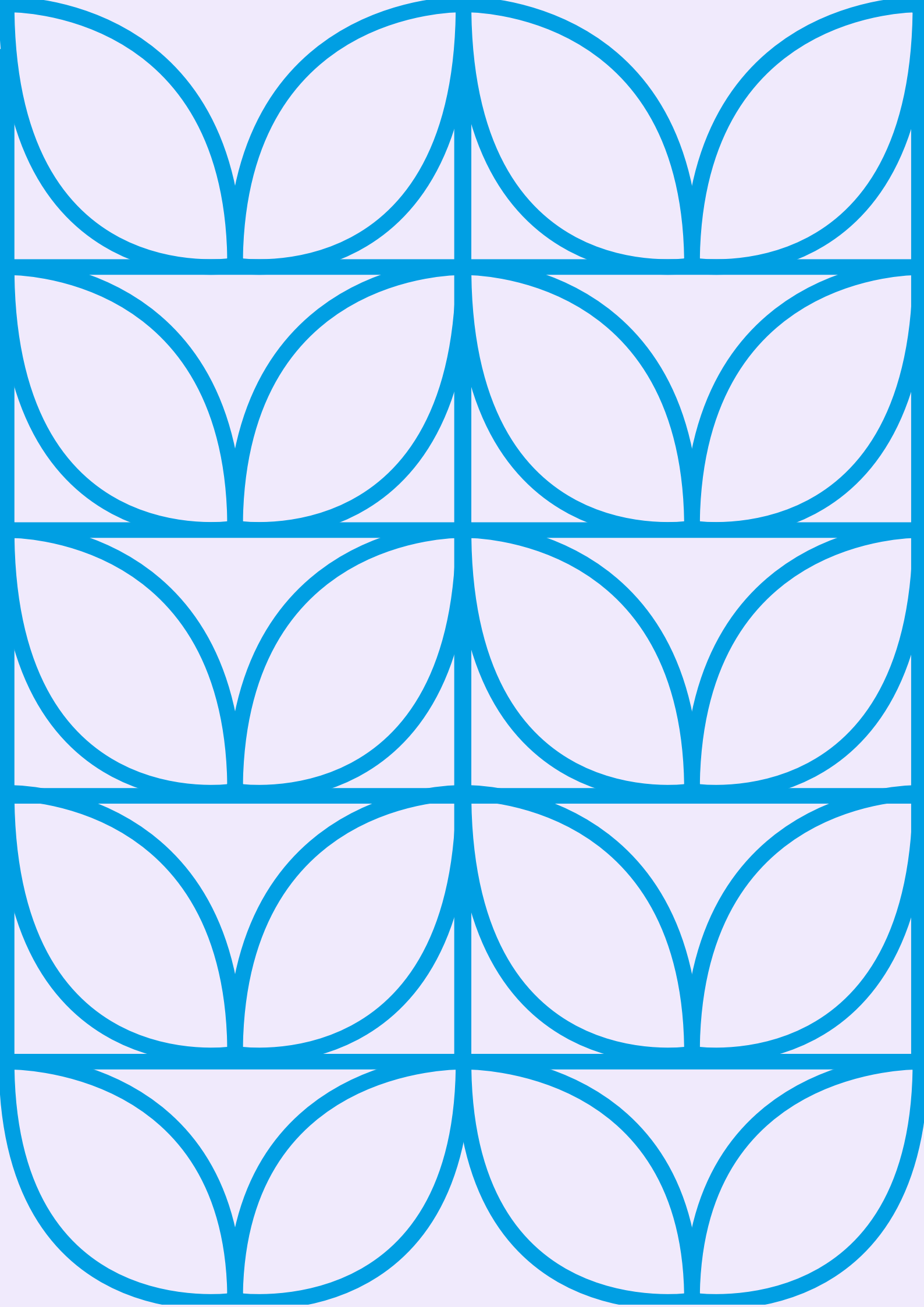





Scent of Summer
PEGADOR





4. DIE IDEE DES ZENTRUMS FÜR NACHHALTIGES WIRTSCHAFTEN

Mit dem Zentrum für Nachhaltiges Wirtschaften (ZNW) entsteht an der Słubicer Straße ein neuer Impulsraum für die Doppelstadt: ein Ort, an dem Wirtschaft, Wissenschaft, Bildung, Kultur und Zivilgesellschaft gemeinsam an einer klimaneutralen Zukunft arbeiten. Der Pavillon als sichtbares Schaufenster nachhaltiger Innovation bildet dabei den ersten Baustein – offen, experimentell und grenzüberschreitend. Das ZNW verknüpft lokale Stärken mit internationalen Partnerschaften und macht Frankfurt (Oder)/Słubice zur Modellregion für eine resiliente und zukunftsfähige Stadtentwicklung.

EINE VISION NIMMT GESTALT AN

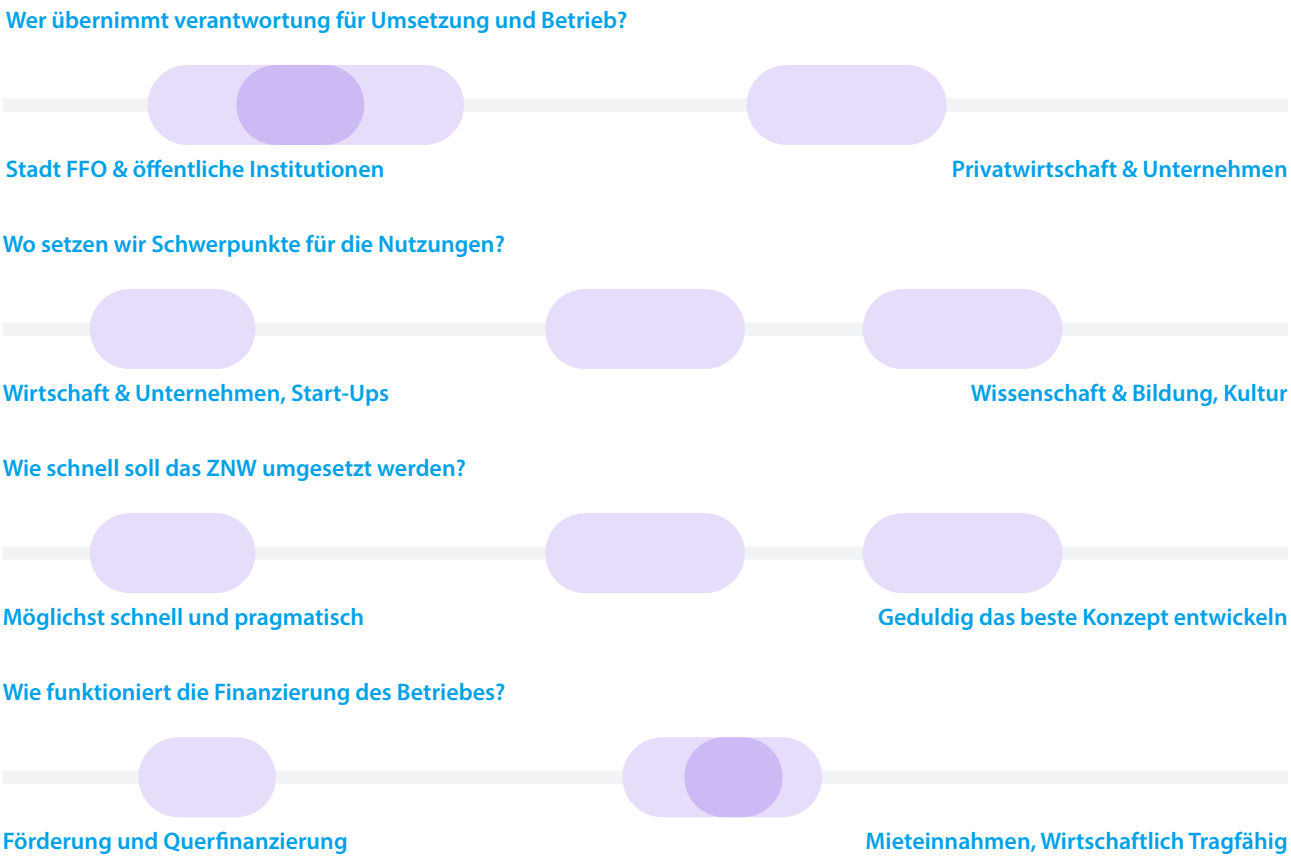


Logo für ein Zentrum für Nachhaltiges Wirtschaften an der Slubicer Straße *Quelle: Forward Planung und Forschung*

Das Zentrum für Nachhaltiges Wirtschaften (ZNW) steht für einen offenen, experimentellen und kooperativen Ansatz. Aufbauend auf regionalen Strategien entsteht ein Ort, an dem Wirtschaft, Wissenschaft, Bildung und Zivilgesellschaft gemeinsam Zukunft gestalten – getragen von Akteuren wie der Europa-Universität Viadrina, der Stadt- und Regionalbibliothek Frankfurt (Oder) und dem Frankfurt-Słubicer Kooperationszentrum.

Zentrales Element ist der Pavillon – sichtbares Symbol für Wandel, Begegnung und Verantwortung. Als Schaufenster nachhaltiger Wirtschaft und Experimentierraum bringt er Akteure aus Stadt, Wissenschaft und Kultur zusammen. Projekte von Umweltbildung bis digitale Innovation entstehen hier ebenso, wie Kooperationen mit dem Kulturbetrieb Frankfurt (Oder) und polnischen Partnern aus Słubice. Ein Maker-Space der Stadt- und Regionalbibliothek Frankfurt (Oder) bildet das Herzstück praktischer Zusammenarbeit. Bürgerinnen und Bürger, Studierende und Start-ups entwickeln in Reparatur-Workshops, beim 3D-Druck oder in Upcycling-Projekten gemeinsame Lösungen.

Das ZNW fungiert zugleich als Netzwerkzentrum für Tourismus, Bildung und Zivilgesellschaft. Partner sind der Tourismusverein Frankfurt (Oder) e.V., die Europa-Universität Viadrina, die Hochschule für nachhaltige Entwicklung Eberswalde und In-



Richtungsentscheidungen Umfrage mit Teilnehmenden der Arbeitsgruppen am 29.08.25 auf dem Zukunftsplatz

Quelle: Forward Planung und Forschung

itiativen wie „Common Ground“ und „Grünblaue Doppelstadt“. Offene Werkstätten und Vorträge verknüpfen wirtschaftliche Entwicklung mit kultureller Lebendigkeit und Engagement.

Leitprinzip ist die Kreislaufwirtschaft: Stadtwerke Frankfurt (Oder), das Leibniz-Institut IHP und Startups arbeiten an Ressourcenschonung und regionalen Wertschöpfungsketten – von Recyclingtechnologien bis nachhaltiger Mobilität zur Umsetzung des Projekts „Mobile Doppelstadt“. Digitalisierung dient dabei als Motor: Viadrina Coworking, das CoLab Słubice und die Stadtverwaltungen treiben Smart-City-Projekte und GreenTech-Anwendungen voran.

So wächst eine grenzüberschreitende, resiliente Wirtschaft. Getragen von der IHK Ostbrandenburg, lokalen Produzenten und deutsch-polnischen Netzwerken wird Frankfurt (Oder)/Słubice zur Modellregion für Nachhaltiges Wirtschaften – ein Ort, an dem Innovation, Nachhaltigkeit und Gemeinschaft sichtbar Hand in Hand gehen.

BEDEUTUNG FÜR DIE STADTENTWICKLUNG

Katalysator für urbane Transformation: Das „Zentrum für Nachhaltiges Wirtschaften“ fungiert als Motor für die Stadtentwicklung Frankfurt (Oder)s. Es transformiert eine brachliegende Innenstadtfläche zu einem pulsierenden Innovationsquartier und setzt damit ein starkes Signal für den wirt-



schaftlichen Aufbruch der Region.

Arbeitsplätze der Zukunft: Durch die Ansiedlung nachhaltiger Unternehmen und Start-ups entstehen hochwertige Arbeitsplätze in zukunftsträchtigen Branchen. Besonders wichtig ist dabei die Verbindung zur Europa-Universität Viadrina: Absolventen finden direkt vor Ort spannende Karrieremöglichkeiten, während Unternehmen Zugang zu qualifizierten Nachwuchskräften erhalten. Diese Symbiose verhindert die Abwanderung von hoch qualifizierten Arbeitskräften und stärkt die Region als Wissensstandort.

Integration von Kultur und Bildung: Eine Kooperationen mit Schulen (u. a. Konrad-Wachsmann-OSZ) oder der Volkshochschule könnten neue Lernformate zu Klima, Wirtschaft und Gesellschaft entwickeln und das Zentrum einer breiten Stadtgesellschaft zugänglich machen.

Imagegewinn und Standortattraktivität: Das Zentrum positioniert Frankfurt (Oder) als Vorreiter für nachhaltige Stadtentwicklung und erhöht damit die Attraktivität für Fachkräfte, Unternehmen und Touristen. Das ZNW könnte als Einstiegspunkt in die Themen „Nachhaltig reisen“ und „Green Tourism in der Doppelstadt“ dienen, z. B. mit einer Infostation oder Stadtführungen.

Revitalisierung der Innenstadt: Als lebendiger Treffpunkt belebt das Zentrum die Frankfurter Innenstadt und schafft Synergien mit bestehenden Einzelhandels-, Gastronomie- und Kulturangeboten. Die Mischung aus Arbeitsplätzen, Veranstaltungen und Begegnungsmöglichkeiten generiert kontinuierliche Frequenz und stärkt die urbane Lebensqualität. Die Einbindung von Nachbarschaftsinitiativen und Vereinen stärkt das Quartier und schafft neue Begegnungsräume.

ZIELGRUPPEN UND MÖGLICHE TRÄGERSCHAFTEN

Das Zentrum für Nachhaltiges Wirtschaften soll ein gemeinsames Projekt der Doppelstadt und ihrer Region sein und richtet sich an ein breites Spektrum von Akteuren – aus Frankfurt (Oder), Słubice und den Landkreisen Oder-Spree, Märkisch-Oderland oder der Woiwodschaft Lebus aber auch auf nationaler oder europäischer Ebene. Diese bilden gemeinsam ein Ökosystem nachhaltigen Wirtschaftens an der Słubicer Straße:

Unternehmen und Start-ups: Von der ersten Geschäftsidee bis zum etablierten mittelständischen Betrieb finden alle Entwicklungsstufen nachhaltiger Unternehmen im Zentrum optimale Bedingungen. Besonders grenzüberschreitende deutsch-polnische Geschäftsmodelle profitieren von der einzigartigen Lage. Wirtschaftliche Partner wie das Technologie- und Gewerbecenter Frankfurt (Oder), das Investorencenter Ostbrandenburg (ICOB) und die Handwerkskammer Frankfurt (Oder) bringen unternehmerische Expertise ein.

Tech-Unternehmen und Innovatoren: Software-Entwickler, Hardware-Ingenieure und Start-ups aus der nachhaltigen Baubranche aus Bereichen wie CleanTech oder Nachhaltigkeit, finden hier eine spezialisierte Infrastruktur. Das Zentrum bietet nicht nur moderne Arbeitsplätze, sondern auch Zugang zu Testumgebungen, Datensets und Co-Innovation-Möglichkeiten mit etablierten Unternehmen. Besonders gefragt sind Fachkräfte, die die Schnittstelle zwischen Technologie und Nachhaltigkeit beherrschen und komplexe Umwelt- und Wirtschaftsdaten in innovative Lösungen übersetzen können.

Forschung und Bildung: Die enge Kooperation mit der Europa-Universität Viadrina und dem Collegium Polonicum ermöglicht den Transfer von wissenschaftlichen Erkenntnissen in die Praxis. Studierende, Promovierende und Forschende finden hier ideale Bedingungen für anwendungsorientierte Projekte.

Zivilgesellschaft und Initiativen: Darüber hinaus sollen regionale Initiativen aus den Landkreisen, etwa Umweltverbände, Kulturvereine und Sozialunternehmen das Zentrum aktiv mitgestalten. Umwelt- und Nachhaltigkeitsgruppen, soziale Initiativen und Bürgerprojekte erhalten Raum für ihre Aktivitäten und können sich mit wirtschaftlichen Akteuren vernetzen. Auf diese Weise entsteht ein grenzüberschreitendes Netzwerk, das nachhaltiges Wirtschaften als gemeinsames Entwicklungsziel der gesamten Oderregion versteht.

Internationale Partner: Die grenznahe Lage macht das Zentrum zu einem natürlichen Anlaufpunkt für europäische Kooperationen und internationale Nachhaltigkeitsprojekte.

TRAGFÄHIGE ORGANISATIONSMODELLE

Aus der Diskussion in den Arbeitsgruppen ergeben sich Anhaltspunkte für verschiedene Finanzierungs- und Organisationsmodelle. Um die nächsten Entwicklungsschritte pragmatisch und zeitnah zu gehen, bietet sich zunächst ein hybrides Modell an, das öffentliche Trägerschaft, privates und zivilgesellschaftliches Engagement verbindet:

» **Grundfinanzierung und Infrastruktur**:
Die Stadt Frankfurt (Oder) und öffentliche Einrichtungen könnten die Grundfinanzierung und Infrastruktur (z. B. Gebäude, Betriebskosten) übernehmen. Fördermittel (z. B. Interreg, EFRE, Bundesförderprogramme für Nachhaltigkeit) und Einnahmen über Sponsoring (z.B.

Hanse Club) sichern Investitionen und bieten die nötige Anschubfinanzierungen angesichts beschränkter Möglichkeiten im Haushalt.

» **Institutionelle Partner als Ankernutzer**: Partner wie die Stadt- und Regionalbibliothek oder die Viadrina-Universität können Teilbereiche (z. B. Maker-Space, Schaufenster Wissenschaft, Bildungsformate) im laufenden Betrieb übernehmen. Sie sind Ankernutzer und stellen den laufenden Betrieb sicher, an den weitere Akteure anschließen können. Lokale Unternehmen und Verbände beteiligen sich über Sponsoring, Sachmittel oder Co-Nutzungen.

» **Nachhaltiger Betrieb**: Einnahmen aus Veranstaltungen, touristischen Angeboten und Vermietungen schaffen ergänzende Eigenmittel.

Für die dauerhafte Etablierung des Zentrums kommen verschiedene Trägerschaftsmodelle in Betracht, die jeweils spezifische Vor- und Nachteile bieten:

Gemeinnützige GmbH (gGmbH): Als flexible und professionelle Organisationsform ermöglicht eine gGmbH die Kombination von gemeinnützigen Zielen mit effizienter Geschäftsführung. Sie kann Fördermittel akquirieren, wirtschaftlich tätig werden und gleichzeitig die Mission des nachhaltigen Wirtschaftens glaubwürdig vertreten.

Genossenschaft: Das genossenschaftliche Modell entspricht besonders gut den Werten nachhaltigen Wirtschaftens. Mitglieder können sich demokratisch an Entscheidungen beteiligen und gemeinsam Verantwortung für den Erfolg des Zentrums übernehmen.

Verein mit wirtschaftlichem Geschäftsbetrieb: Ein gemeinnütziger Verein kann als Träger fungieren und über einen wirtschaftlichen Geschäftsbetrieb nachhaltige Finanzierung sicherstellen.

Public-Private-Partnership: Die Kombination öffentlicher und privater Trägerschaft kann die Vorteile beider Sektoren nutzen: öffentliche Legitimität und langfristige Stabilität gepaart mit privater Effizienz und Innovationskraft.

Die Wahl des optimalen Trägerschaftsmodells hängt von der konkreten Ausgestaltung des Zentrums, den verfügbaren Ressourcen und den Präferenzen der beteiligten Akteure ab. Entscheidend ist, dass die gewählte Struktur sowohl die langfristige Stabilität als auch die notwendige Flexibilität für innovative Entwicklungen gewährleistet.


Vom Transit- zum Begegnungsraum
Gutachterverfahren Slubicer Straße Frankfurt (Oder)
Studio M³
nuko
2. Phase | 14.Juli 2025




Auf der Basis der ehemaligen Stadt
Friedenskirche
Oberkirchplatz
FUGMANN JANOTTA PARTNER



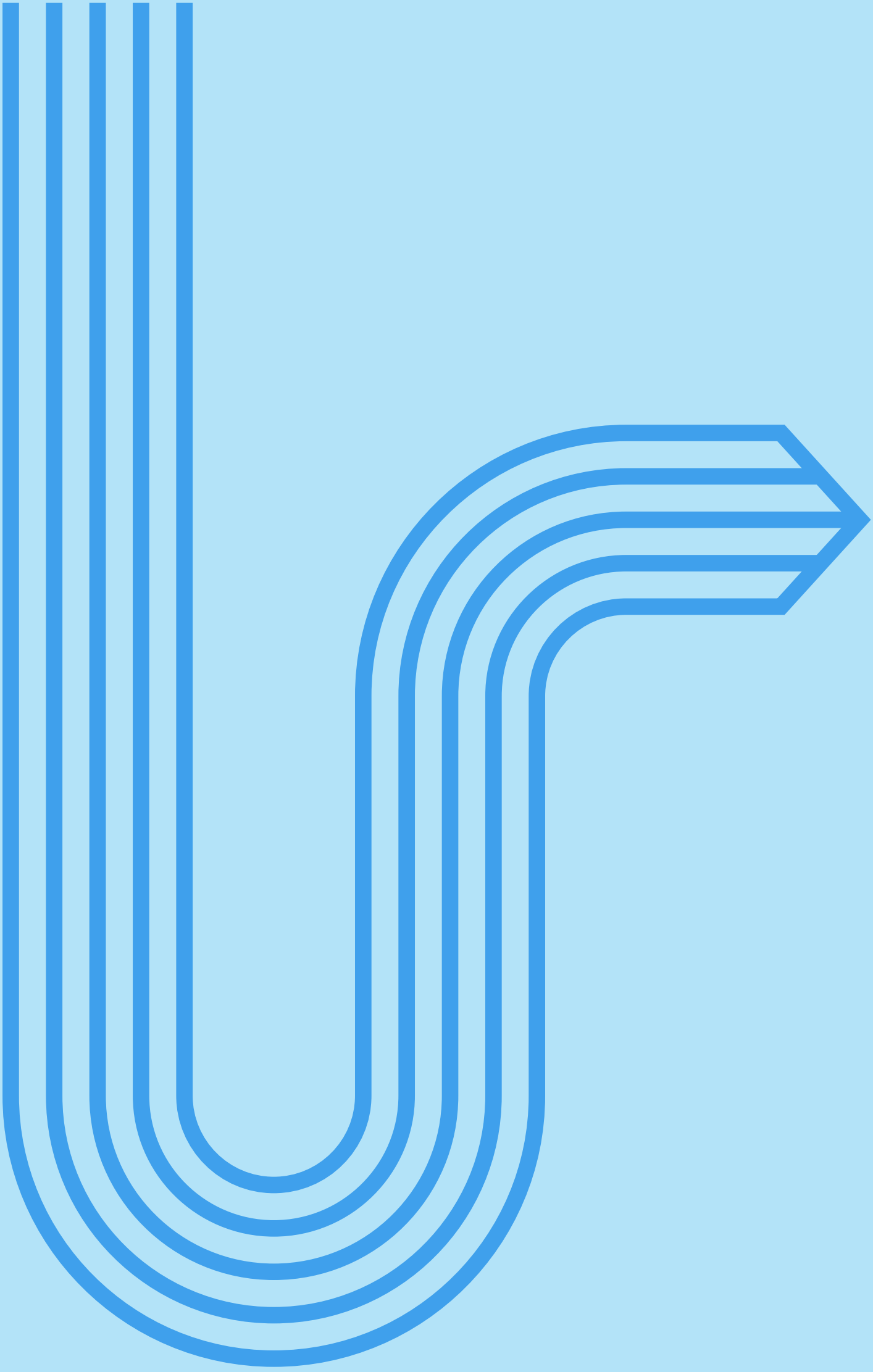



m Begegnungsraum
Straße Frankfurt (Oder)




onzept und Ziele
Quartier Slubicer Straße
1. Räume verbinden, Unterschiede stärken
in Fortführung und Weiterentwicklung bestehender Qualitäten.
2. Differenzierte öffentliche Freiräume
Treffpunkte sowie Kommunikations- und Transiträume für vielfältige Nutzergruppen.
3. Vielseitige, mischgenutzte Baukörper
durch variable Gebäudetiefen und ein durchdachtes Sockelkonzept.
4. Klare Raumkanten und Sichtbezüge
stärken und ergänzen die bestehende Stadtstruktur sinnvoll.
5. Dynamische und optimistische Stadtsilhouette
als Weiterentwicklung vorhandener Hochpunkte.
6. Integration des Areals in die Quartier
mit Mehrwert für Anwohner (z. B.
Upgrades und grüne Innenhöfe)
7. Hohe Nutzungs- und
mit integrierten Sond
identitätsstiftende
ODER



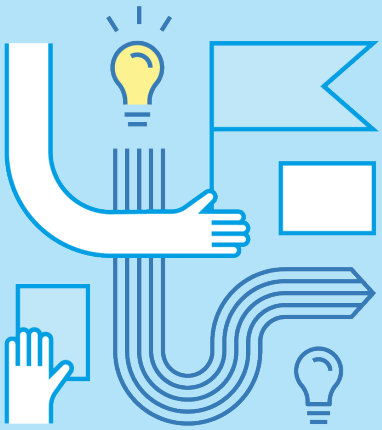


5. DIE ROADMAP ZUR ENTWICKLUNG: VOM KONZEPT ZUR REALITÄT

Damit das Zentrum für Nachhaltiges Wirtschaften erfolgreich entstehen und wachsen kann, braucht es einen strukturierten und verlässlichen Entwicklungsprozess. Die Roadmap zeigt, wie aus der Vision schrittweise dauerhafte Realität wird: von der konzeptionellen Vorbereitung über die Erprobung erster Nutzungen bis hin zur baulichen Umsetzung und langfristigen Verstetigung im neuen Quartier an der Słubicer Straße.

EIN STRATEGISCHER ENTWICKLUNGSPFAD IN VIER PHASEN

Die Entwicklung des Zentrums für Nachhaltiges Wirtschaften sollte einem vierphasigen Entwicklungskonzept folgen, das systematisch von den konzeptionellen Grundlagen über die praktische Erprobung bis hin zur dauerhaften Etablierung als Teil einer Quartiersentwicklung an der Słubicer Straße führt. Die ersten zwei Phasen wurden im Rahmen des Förderprogrammes MSdZ bereits abgeschlossen und sollte aufbauend auf den vorliegenden Ergebnissen - weitergeführt werden. Diese Roadmap ermöglicht es, allen Beteiligten zu den passenden Zeitpunkten ihre spezifischen Kompetenzen einzubringen und zum richtigen Zeitpunkt die wesentlichen Weichenstellungen in die Wege zu leiten.



l.: Empfehlungspapier des KomEB *Quelle: Stadt Frankfurt (Oder), 2024*

m.: Belebung des Zukunftsplatzes während der VEU Summer School
Quelle: Reinder Wijnfeld, 2025

r.: Städtebauliche Modelle im Gutachterverfahren
Quelle: Forward Planung und Forschung, 2025



Phase 1: Vorphase (2020-2024) - Grundlagen schaffen

Fundament durch den Kommunalen Entwicklungsbeirat

Die Vorphase bildete das solide Fundament für alle nachfolgenden Entwicklungen. Der Kommunale Entwicklungsbeirat (KomEB) erarbeitete 2024 konzeptionelle Grundlagen und entwickelte ein Leitbild, das die Vision eines repräsentativen und identitätsstiftenden Ortes der Begegnung formulierte. Diese Phase war abseits der Partizipation geprägt von Grundlagenarbeit: Bestandsanalysen, die Vorbereitung des Gutachterverfahrens sowie der Antrag im Verfahren „Meine Stadt der Zukunft“ wurden hier erarbeitet.

Strategisches Akteursmapping

Ein zentraler Baustein der Vorphase war das systematische Mapping der relevanten Akteure der Doppelstadt. Von der Europa-Universität Viadrina über lokale und regionale Wirtschaftsakteure bis hin zu zivilgesellschaftlichen Initiativen wurde ein umfassendes Netzwerk identifiziert und erste Kooperationsbereitschaften erkundet.

Schlüsselentscheidungen:

- Entwicklung des Leitbilds für das Areal Słubicer Straße
- Identifikation der drei Entwicklungsziele: Doppelstadt-Identität, Begegnungsort, Nachhaltigkeit
- Festlegung der Flächen für zukünftige Bebauung und Freihaltung der Oderpromenade
- Vorbereitung des Diskurses über ein Dialogverfahren im Rahmen des Programms „Meine Stadt der Zukunft“
- Entwicklung von städtebaulichen und freiraumplanerischen Ideen im Gutachterverfahren

Zentrale Akteure: Kommunaler Entwicklungsbeirat, Stadtverwaltung, externe Fachexpertinnen und -experten





Phase 2: Aktivierung (März-September 2025) - Dialog und Experimentieren

Zweigleisiger Dialogprozess

Die Aktivierungsphase markierte den Übergang von der Konzeption zur praktischen Erprobung. Das zweigleisige Dialogverfahren ermöglichte es, sowohl langfristige strategische Planungen als auch kurzfristige Aktivierungsmaßnahmen parallel zu entwickeln. Die Arbeitsgruppe Zentrum für Nachhaltiges Wirtschaften fokussierte auf die mittel- bis langfristige Vision, während die Arbeitsgruppe Zwischennutzung konkrete temporäre Nutzungen diskutierte und vorbereitete.

Temporärer Pavillon als Proof of Concept

Der temporäre Pavillon der Summer School (August und September 2025) fungierte als praktisches Experimentierfeld. Hier konnten verschiedene Nutzungskonzepte getestet und die Resonanz der Öffentlichkeit direkt erlebt werden. Die erfolgreiche Belebung des Platzes mit verschiedenen Veranstaltungsformaten demonstrierte eindrucksvoll das Potenzial des Standorts.

Städtebauliches Gutachterverfahren

Parallel zur Aktivierung entwickelten drei Teams aus Architektur- und Landschaftsarchitekturbüros im städtebaulichen Gutachterverfahren konkrete städtebauliche und freiraumplanerische Visionen für die langfristige Entwicklung der Fläche. Die im Juli 2025 prämierte Lösung bietet nun eine professionelle Grundlage für die Investorenansprache und die phasierte bauliche Entwicklung.

Schlüsselentscheidungen:

- Durchführung des zweigleisigen Dialogansatzes
- Realisierung des temporären Pavillons mit Kollektiv+X und der Summerschool der EUV
- Auswahl des Siegerentwurfs im Gutachterverfahren
- Entwicklung konkreter Interessensbekundungen für dauerhafte Nutzungen

Zentrale Akteure: Stadt Frankfurt (Oder) – unterstützt durch externe Dienstleister, Europa-Universität Viadrina, beide Arbeitsgruppen mit insgesamt über 25 Teilnehmenden

l.: Vision des Pavillon 2.0 auf dem Zukunftsplatz *Quelle: Stadt Frankfurt (Oder), igf, 2025*

m.: Isometrie des Gewinnerbeitrags aus dem Gutachterverfahren *Quelle: ARQ Architekten, Office ParkScheerbarth, Bauforum Berlin, 2025*

r.: Entwicklungsimpuls Aussichtsturm am Brückenkopf *Quelle: Studio M³, NUKO, 2025*



Phase 3: Aufbau (2026-2027) - Von der Vision zur Struktur

Pavillon 2.0: Dauerhafte Infrastruktur

Die Aufbauphase konzentriert sich auf die Realisierung eines dauerhaften Pavillons als sichtbares Zeichen für nachhaltige Stadtentwicklung. Dieser multifunktionale Raum soll Co-Working-Bereiche, Präsentationsflächen, Veranstaltungsräume und einen Maker-Space beherbergen, aber auch als Treffpunkt für die Stadtgemeinschaft fungieren, beispielsweise durch die Nutzung als Community-Café. Die nachhaltige Holzbauweise soll dabei die ökologische Orientierung des gesamten Projekts unterstreichen.

Trägerschaftsentwicklung und Organisationsaufbau

Eine zentrale Herausforderung dieser Phase ist die Entwicklung einer dauerhaften Trägerstruktur. Die verschiedenen Interessensbekundungen - vom Maker-Space der SRBB über ein „Schaufenster" der Viadrina bis hin zu den angebotenen Tatra-Straßenbahnwaggons der Verkehrsbetriebe - müssen in eine kohärente Organisationsstruktur überführt werden. Hierfür kommen verschiedene Modelle von der gemeinnützigen GmbH bis zur Genossenschaft in Betracht.

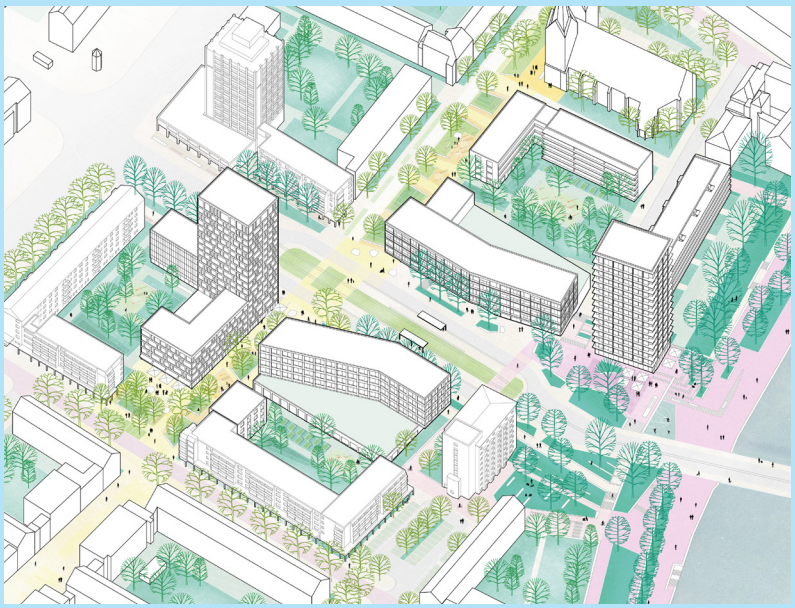
Finanzierungsstrategie

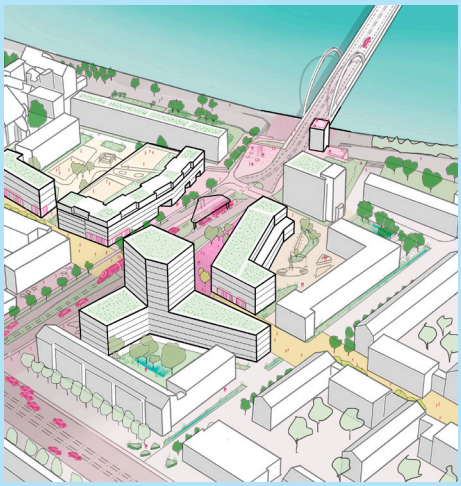
Nach dem Ende der MSdZ-Förderung im Oktober 2025 müssen neue Finanzierungsquellen erschlossen werden. Das entwickelte Strategiepapier richtet sich gezielt an lokale Wirtschaftsakteure und bietet konkrete Möglichkeiten zur Beteiligung. Erste Gespräche mit potenziellen Sponsoren sowie mit wichtigen Schlüsselinstitutionen – darunter die Handwerkskammer, das Investorencenter Ostbrandenburg (ICOB), das Technologie- und Gewerbecenter Frankfurt (Oder), der Bundesverband Nachhaltige Wirtschaft e.V., der Handelsverband Berlin-Brandenburg, der Hanseclub Wirtschaft und weitere – sind bereits eingeleitet.

Schlüsselentscheidungen:

- Festlegung der definitiven Trägerschaftsstruktur
- Sicherung der Finanzierung für Pavillon 2.0
- Konkretisierung der Nutzungskonzepte und Betreibungsmodelle
- Entwicklung einer nachhaltigen Geschäftsmodel-Strategie

Zentrale Akteure: Neue Trägerorganisation, lokale Wirtschaftspartner, Sponsoren, Nutzergruppen (z.B. SRBB, Viadrina und weitere)





Phase 4: Verstetigung (ab 2027) - Städtebauliche Integration

Vom Pavillon zum Quartier

Die Verstetigungsphase markiert den Übergang vom temporären Experimentierfeld zur dauerhaften städtebaulichen Entwicklung. Basierend auf den Ergebnissen des Gutachterverfahrens und den praktischen Erfahrungen aus den vorherigen Phasen wird entsprechendes Baurecht geschaffen und die schrittweise Bebauung des gesamten Areals vorangetrieben. Das Zentrum für Nachhaltiges Wirtschaften fungiert auch in Zukunft als Kristallisationskern für weitere nachhaltige Unternehmensansiedlungen. Es bleibt als zentrale Nutzung am Standort Słubicer Straße erhalten und ist als Nutzer im städtebaulichen Zukunftsbild mitgedacht.

Quartiersentwicklung und Stadtintegration

Die Vision sieht vor, dass sich um das Zentrum ein lebendiges Quartier für Nachhaltiges Wirtschaften entwickelt. Start-ups, etablierte Unternehmen, Forschungseinrichtungen und Bildungsanbieter schaffen ein integriertes Ökosystem für Innovation und Nachhaltigkeit. Die Verbindung zur Oderpromenade und die Einbindung in die historischen Stadtachsen gewährleisten dabei die optimale Integration in das städtische Gefüge.

Regionale und internationale Ausstrahlung

Als etabliertes Zentrum für Nachhaltiges Wirtschaften entwickelt Frankfurt (Oder) internationale Ausstrahlung als Modellregion für grenzüberschreitende Nachhaltigkeitsinnovationen. Studienreisen, Fachkonferenzen und Kooperationsanfragen aus ganz Europa machen die Doppelstadt zum Referenzpunkt für nachhaltige Stadtentwicklung.

Schlüsselentscheidungen:

- Schaffung von Baurecht zur Umsetzung der städtebaulichen Gesamtvision
- Ansiedlung weiterer nachhaltiger Unternehmen
- Entwicklung internationaler Kooperationen
- Etablierung als überregionales Kompetenzzentrum

Zentrale Akteure: Stadt Frankfurt Oder, Investoren, nachhaltige Unternehmen, internationale Partner, Regionalentwicklung

l.: Gewinner-Entwurf Perspektive und Lageplan *Quelle: ARQ Architekten, Office ParkScheerbarth, Bauforum Berlin, 2025*

m.: Beitrags aus dem Gutachterverfahren mit Perspektive und Lageplan *Quelle: CSKA + FJ, 2025*

r.: Beitrag aus dem Gutachterverfahren mit Perspektive und Lageplan *Quelle: Studio M³, NUKO, 2025*












Café




SPORTHOF
GRÜNE SPIELSTRASSE
ODERUFER
STADTACHSE KLIMASTRASSE
STADTBALKON
STADTENTREE
WERKHOF
WOHNHOF
BLAU GRÜNE KLIMASTRASSE

PROZESSSTRUKTUR: LERNEN DURCH EXPERIMENTIEREN

Zwischennutzung als Innovationslabor

Ein Kernprinzip der gesamten Roadmap ist das Konzept „Zwischennutzung als Lernfeld". Anstatt direkt mit der finalen Lösung zu beginnen, ermöglicht der schrittweise Aufbau kontinuierliches Lernen und Anpassung. Der Dialog in Arbeitsgruppen und die Erfahrungen aus der Arbeit im temporären Pavillon der Summer School lieferte wertvolle Erkenntnisse über Nutzerverhalten, Veranstaltungsformate und Betriebsanforderungen, die direkt in die Konzeption des dauerhaften Pavillons einfließen und Vertrauen in die mittelfristige Entwicklung der Fläche schaffen.

Partizipative Qualitätssicherung

Durch die kontinuierliche Einbindung verschiedener Akteure in allen Phasen ist eine breite Wissensbasis kultiviert und konnten frühzeitig Kontroversen und Konflikte aufgedeckt und diskutiert werden. Die systematische Dokumentation aller Arbeitsgruppensitzungen und die transparente Kommunikation der Ergebnisse schaffen Klarheit und ermöglichen es neuen Akteuren, in den Prozess einzusteigen.

Flexible Anpassungsfähigkeit

Die phasenweise Entwicklung erlaubt es, auf veränderte Rahmenbedingungen, neue Erkenntnisse oder unerwartete Chancen flexibel zu reagieren. Diese Adaptivität erwies sich bereits in der Aktivierungsphase als wertvoll, als spontane Kooperationsmöglichkeiten mit lokalen Akteuren erfolgreich integriert werden konnten.

ZUKÜNFTIGE MITWIRKUNGSMÖGLICHKEITEN

Für Unternehmen und Wirtschaftsakteure

Unternehmen können in verschiedenen Phasen und auf unterschiedliche Weise zur Entwicklung des Zentrums beitragen:

» Jetzt (Aufbauphase): Finanzielle Unterstützung für Pavillon 2.0, Sponsoring von Veranstaltungen, inhaltliche Beiträge durch Fachvorträge oder Workshops

» 2026-2027: Nutzung des Pavillons für eigene Veranstaltungen, Kooperationen mit anderen Zentrumsnutzern, Pilotprojekte für nachhaltige Geschäftsmodelle

» Ab 2027: Ansiedlung im entstehenden Nachhaltigkeitsquartier, langfristige strategische Partnerschaften, internationale Kooperationsprojekte

Für Bildungs- und Forschungseinrichtungen

» Kontinuierlich: Bereitstellung von Fachexpertise, Aufbau und Betreuung eines Maker-Space, Durchführung von Praxis- und Forschungsprojekten, Einbindung von Studierenden in praktische Projekte

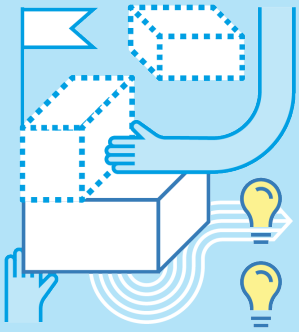
» Speziell: Entwicklung von Projekten im Themenfeld Nachhaltiges Wirtschaften, internationale Austauschprogramme, anwendungsorientierte Forschung

Für Zivilgesellschaft und Initiativen

» Laufend: Teilnahme an Veranstaltungen, Entwicklung und Umsetzung eigener Projektideen für den Pavillon 2.0,

Vernetzung mit anderen Akteuren

» Konkret: Übernahme von Teilverantwortlichkeiten im Pavillon-Betrieb, Initiierung von Nachhaltigkeitsprojekten, Bildungsarbeit



NÄCHSTE SCHRITTE: DER WEG IN DIE ZUKUNFT

Mit dem erfolgreichen Abschluss der MSdZ-Förderphase im Oktober 2025 beginnt für das Zentrum für Nachhaltiges Wirtschaften die entscheidende Übergangsphase. Das Jahr 2026 wird zeigen, ob die entwickelte Vision in dauerhafte Strukturen überführt werden kann. Die Weichen für den Erfolg müssen jetzt gestellt werden.

Konkrete To-do's im kommenden Jahr

Q4 2025 - Übergang und Konsolidierung

Trägerschaftsgründung: Die wichtigste Aufgabe ist die Etablierung einer dauerhaften Trägerstruktur. Basierend auf den Diskussionen der Arbeitsgruppen soll bis Ende 2025 eine engagierte Akteursgruppe in passender Struktur geformt werden, die die Verantwortung für die weitere Entwicklung übernimmt. Die bereits vorliegenden Interessensbekundungen von SRBB (Maker-Space) und Europa-Universität Viadrina (Schaufenster) können einen Grundstock der Trägergemeinschaft bilden.

Finanzierungsstrategie entwickeln: Die offene Finanzierungslücke für den Pavillon 2.0 muss geschlossen werden. Die laufenden Gespräche mit wichtigen Schlüsselakteuren sind zu intensivieren. Ein Sponsoring-Konzept soll weitere Partner für das Projekt gewinnen und dabei verschiedene Beteiligungsformen anbieten - von der reinen Finanzspende über Sachspenden bis hin zu inhaltlichen Partnerschaften.

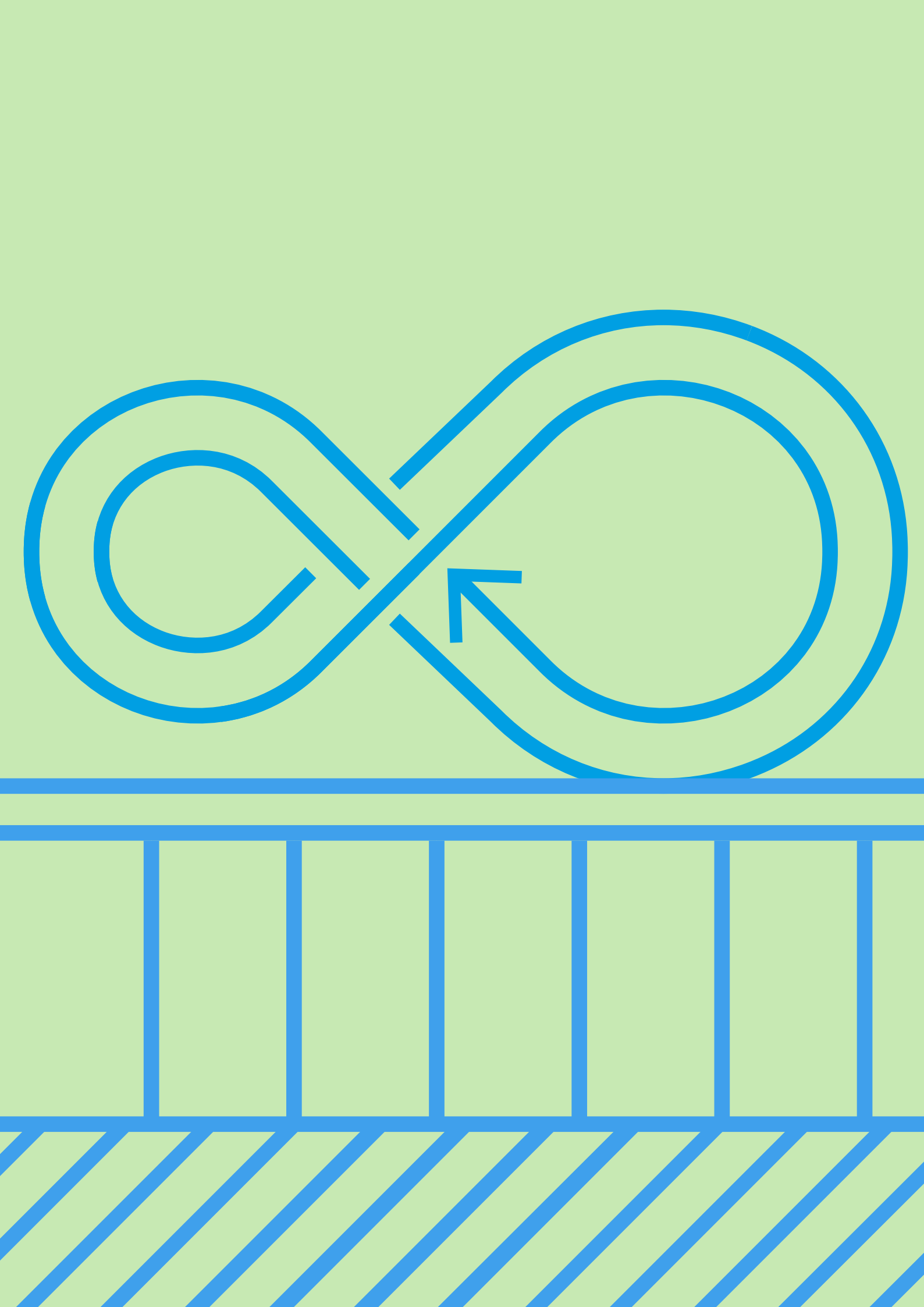
Q1/Q2 2026 - Aufbau und Realisierung

Pavillon 2.0 Planung und Bau (Januar-August 2026) Der dauerhafte Pavillon soll in nachhaltiger Holzbauweise realisiert werden. Die Planungsphase beginnt im Januar mit der Konkretisierung der Nutzungsanforderungen basierend auf den Erfahrungen der Summer School 2025.

Organisationsentwicklung und Teambildung (fortlaufend) Die neue Trägerorganisation benötigt professionelle Strukturen und ein eingespieltes Team. Ein hauptamtlicher Geschäftsführer soll ab März 2026 die operative Leitung übernehmen, während ein ehrenamtliches Board aus zivilgesellschaftlichen Akteuren die strategische Führung gewährleistet und dabei auch eigene Impulse einbringt.

Q3/Q4 2026 - Betrieb und Weiterentwicklung

Ob es zu dem Bau des Pavillons kommt, ist aktuell noch offen. Daher ist auch der konkrete Zeitplan ab hier spekulativ. Es wird für die nachhaltige Etablierung des Zentrums notwendig sein, langfristige Kooperationsverträge mit Schlüsselpartnern aus Wirtschaft, Wissenschaft und Zivilgesellschaft abzuschließen.



7. REFLEXION & ÜBERTRAGBARKEIT: LERNFELD FÜR BRANDENBURG

Die Entwicklung des Zukunftsplatzes an der Słubicer Straße zeigt, wie partizipative Stadtentwicklung in komplexen Transformationsprozessen funktionieren kann. Der mehrstufige Dialog zwischen Verwaltung, Wissenschaft, Wirtschaft und Zivilgesellschaft hat wertvolle Einsichten hervorgebracht – von der Bedeutung experimenteller Formate bis zur Notwendigkeit früher Trägerschaftsentwicklung. Diese Erfahrungen reichen über Frankfurt (Oder) hinaus: Sie bieten konkrete Impulse für Kommunen in ganz Brandenburg, die vor ähnlichen Herausforderungen stehen und ihre Zukunft gemeinsam mit der Stadtgesellschaft gestalten wollen.

ERKENNTNISSE AUS DEM DIALOGVERFAHREN

Das Dialogverfahren Zukunftsplatz hat eine Reihe wertvoller Erkenntnisse für partizipative Stadtentwicklung hervorgebracht, die weit über Frankfurt (Oder) hinaus Relevanz besitzen.

Partizipation braucht Zeit und Geduld: Eine zentrale Erkenntnis ist, dass echter Dialog Zeit benötigt. Die Prozessdauer von sechs Monaten von März bis September 2025 wurde als herausfordernd erlebt, da sie gerade ausreichte, um Vertrauen aufzubauen und erste konkrete Ergebnisse zu erzielen. Partizipation ist ein Marathonlauf, kein Sprint – und gerade die begrenzte Zeit machte deutlich, wie wichtig Kontinuität für eine nachhaltige Beteiligung ist.

Zweigleisigkeit als Erfolgsfaktor: Die parallele Bearbeitung von kurz- und langfristigen Perspektiven hat sich als besonders wirkungsvoll erwiesen. Während die strategische Arbeitsgruppe die große Vision entwickelte, schuf die Zwischennutzungsgruppe sofort sichtbare Aktivität. Diese Kombination verhinderte sowohl Frustration über fehlende schnelle Ergebnisse als auch Aktionismus ohne strategische Basis.

Die Macht des Experimentierens: Der temporäre Pavillon fungierte als „Proof of Concept" und machte abstrakte Planungen plötzlich konkret erlebbar. Bürgerinnen und Bürger konnten die Potenziale der Fläche buchstäblich erspüren und entwickelten dadurch eine emotionale Verbindung zum Projekt. Experimentieren schafft Vertrauen in Veränderung.

Trägerschaftsfrage als zentrale Herausforderung: Die schwierigste Frage erwies sich als die nach der

dauerhaften Trägerschaft nach Ende der öffentlichen Förderung. Die Erwartung, dass sich Strukturen „von selbst" entwickeln, erwies sich als zu optimistisch. Hier bedarf es frühzeitiger und systematischer Organisationsentwicklung.

Niedrigschwellige Aktivierung: Die Summerschool mit ihrem offenen, experimentellen Charakter sprach verschiedenste Zielgruppen an – von Kindern in örtlichen Kitas bis hin zu internationalen Studierenden. Niedrigschwelligkeit ist der Schlüssel zu echter Teilhabe.

Verknüpfung mit bestehenden Strukturen: Die Kooperation mit der Europa-Universität Viadrina brachte nicht nur fachliche Kompetenz, sondern auch internationale Perspektiven und zusätzliche Ressourcen. Das Andocken an bestehende, funktionsfähige Strukturen multipliziert die Wirkung.

Respektvoller Umgang mit Vorarbeiten: Die Integration der Ergebnisse des Kommunalen Entwicklungsbeirats sollte Kontinuität schaffen und das ehrenamtliche Engagement der Beteiligten würdigen. Ob das im Rahmen des Prozesses gelungen ist, wird von den verschiedenen Beteiligten unterschiedlich eingeschätzt. Dies zeigt, dass es nicht einfach ist, wie mit den Ergebnissen informeller und neuartiger Beteiligungsverfahren umgegangen wird und wie den Erwartungen entsprochen werden kann, die im Prozess des KomEB geweckt wurden.

TRANSFERPOTENZIAL FÜR BRANDENBURG

Die Stadt als Impulsgeber und Ermöglicher

Das Frankfurter Modell zeigt, wie Kommunen die Rolle des „Ermöglichers" einnehmen können, indem sie Rahmenbedingungen wie Fläche, Grundfinanzierung und professionelle Begleitung bereitstellen, während sie den Akteuren Raum für eigene inhaltliche Gestaltung lassen. Dabei wird deutlich, dass eine Balance zwischen „Enabling" und kontrollierender Begleitung entscheidend ist: Zu viel Steuerung kann Innovation hemmen, zu wenig Orientierung erschwert den Prozess und umsetzbare Ergebnisse.

Transferfaktoren:

» Bereitstellung brachliegender Innenstadtflächen für experimentelle Nutzungen
» Ko-Finanzierung von Förderprogrammen wie „Meine Stadt der Zukunft"
» Professionelle Prozessbegleitung als Investition in Beteiligungsqualität
» Flexible Genehmigungspraxis für temporäre Nutzungen

Entwicklung aus eigener Kraft

Im Verfahren wurde eine Mischung aus Top-Down und Bottom-up-Ansatz verfolgt, der die Zivilgesellschaft und weitere ausgewählte Akteure aktiv in den Prozess einbezieht. Während der Impuls zunächst von der Stadtverwaltung ausging, entwickelte sich durch die Arbeit in den Gruppen eine Eigendynamik, aus der Ideen und Anregungen hervorgingen. Dabei zeigte sich, wie wichtig flexible Beteiligungsformate für die Förderung von Eigeninitiative und Mitgestaltung sind. So verdeutlicht etwa die frühzeitige Einteilung der Akteure in zwei Arbeitsgruppen in Frankfurt (Oder), dass eine Struktur hilfreich sein kann, gleichzeitig aber die Freiräume für Austausch und Zusammenarbeit begrenzt werden. Solche Erfahrungen machen deutlich, welche Rahmenbedingungen und Impulse notwendig sind, um bürgerschaftliches Engagement gezielt zu unterstützen und zu begleiten.

Transferfaktoren:

» Kombination von öffentlicher Initialzündung und zivilgesellschaftlicher Entfaltung

» Schaffen von Räumen für Eigeninitiative innerhalb strukturierter Prozesse
» Wertschätzung und Integration verschiedener Kompetenzen und Perspektiven
» Bereitschaft zu experimentellen Ansätzen statt vorgefertigter Lösungen

Anpassung an lokale Besonderheiten

Während die grenzüberschreitende Dimension ein Alleinstellungsmerkmal Frankfurt (Oder)s bleibt, lassen sich die Grundprinzipien auf andere brandenburgische Kontexte übertragen:

Für größere Städte (Potsdam, Cottbus, Brandenburg):

» Fokus auf innerstädtische Brachflächen mit hohem symbolischem Wert
» Integration von Hochschulen als Innovationspartner
» Entwicklung spezifischer „Nachhaltigkeits-USPs" basierend auf lokalen Stärken

Für kleinere Städte:

» Konzentration auf einen zentralen Ort statt Flächenstreuung
» Aktivierung des lokalen Vereinswesens als Trägerstrukturen
» Fokus auf regionale Kreislaufwirtschaft und lokale Wertschöpfung

Für ländliche Regionen:

» Mobile oder temporäre Pavillonkonzepte für verschiedene Ortsteile
» Schwerpunkt auf Land- und Forstwirtschaft sowie erneuerbaren Energien
» Kooperation zwischen mehreren kleineren Gemeinden

Erfolgsfaktoren für die Übertragung

Politischer Rückhalt: Ohne kontinuierliche kommunalpolitische Unterstützung bleiben partizipative Prozesse fragil. Die Verankerung in offiziellen Beschlüssen schafft Verbindlichkeit.

Professionelle Begleitung: Externe Moderation und Prozessdesign sind eine lohnende Investition in die Qualität der Beteiligung.

Realistische Zeitplanung: Partizipation braucht Zeit – mindestens sechs Monate für einen substanziellen Dialog, eher länger.

Frühzeitige Trägerschaftsentwicklung: Die Frage nach dauerhaften Strukturen sollte von Beginn an mitgedacht werden, nicht erst am Ende des Prozesses.

Experimentierfreudigkeit: Mut zu temporären Nutzungen und unkonventionellen Ansätzen öffnet neue Möglichkeiten.

Das Beispiel Frankfurt (Oder) zeigt, dass partizipative Stadtentwicklung kein Luxus für wohlhabende Kommunen ist, sondern eine praktikable Methode für alle brandenburgischen Städte, die ihre Zukunft gemeinsam mit ihren Bürgerinnen und Bürgern gestalten wollen. Die Investition in echte Beteiligung zahlt sich durch erhöhte Akzeptanz, kreative Lösungen und gestärkten gesellschaftlichen Zusammenhalt vielfach aus.

VERWEISE

» **Stadt Frankfurt (Oder), 2025**: Städtebaulich-freiraumplanerisches Gutachterverfahren: Quartiersentwicklung Słubicer Straße. Aufgabenstellung. Ausgelobt durch das Dezernat II – Stadtentwicklung, Bauen und Umwelt. Bauamt

» **Stadt Frankfurt (Oder), Berlin Governance Platform, 2025**: Kommunaler Entwicklungsbeirat Frankfurt (Oder) – Słubice (KomEB). Empfehlungen an die Stadtverordnetenversammlung und den Oberbürgermeister der Stadt Frankfurt (Oder) zu der Gestaltung der Slubicer Straße.

» **Stadt Frankfurt (Oder)**, **2019**: Integriertes Stadtentwicklungskonzept Frankfurt (Oder). Fortschreibung 2020 bis 2030.

» **Stadt Frankfurt (Oder), 2019**: Stadtumbaustrategie Frankfurt (Oder). Fortschreibung 2018-2030.

» **Stadt Frankfurt (Oder), 2020**: Neuordnungskonzept Ehemalige Altstadt

ABBILDUNGEN

Alle Abbildungen, sofern nicht anders angegeben:

» **ARQ, Office ParkScheerbarth, Bauforum Berlin**: S. 43 links, S. 44 oben links, S. 44 unten links

» **Atelier Neubauer**: S. 12

» **Alexandra Beer, Deutscher Verband für Wohnungswesen**: S. 25 unten

» **Berlin Governance Platform gGmbH:** S. 3 oben

» **Torsten Bock, Stadt Frankfurt (Oder)**: S. 24 alle, S. 25 oben, S. 36 oben links, S. 36 unten links, S. 36 unten rechts, S. 37 unten links

» **CSKA + FJ**: S. 44-45 mitte oben und unten

» **Forward Planung und Forschung**: S. 6, S. 7 unten rechts und links, S. 9, S. 13, S. 16 mitte links, S. 16 mitte rechts, S. 16 unten rechts, S. 17 oben links, S.17 oben rechts, S. 20, S. 21, S. 22, S. 23 alle, S. 27, S. 29 unten mitte, S. 31, S.36 oben links, S. 36 oben rechts, S. 36 unten links, S. 37 unten rechts, S. 39, S. 41 rechts, S. 47

» **Olaf Gersmeier, PFE Büro für Stadtplanung**: S. 36 mitte rechts, S. 36 unten rechts, S. 37 oben, S. 37 mitte rechts

» **Magdalena Scheerer**: S. 29 unten links

» **Stadt Frankfurt (Oder)**: S. 7 oben; S. 10, S. 12, S. 14 rechts, S. 14 links, S.16 oben, S.16 unten links, S. 17 unten, S. 40, S. 42

» **Studio M³, NUKO**: S. 43 rechts, S. 45 rechts oben, S. 45 rechts unten

» **Thomas Wahl, Stadt Frankfurt (Oder)**: S. 37 oben

» **Reinder Wijnveld**: S. 3 unten; S. 28, S. 29 oben rechts, S. 29 mitte rechts, S. 29 mitte links, S. 29 unten rechts, S. 41 links