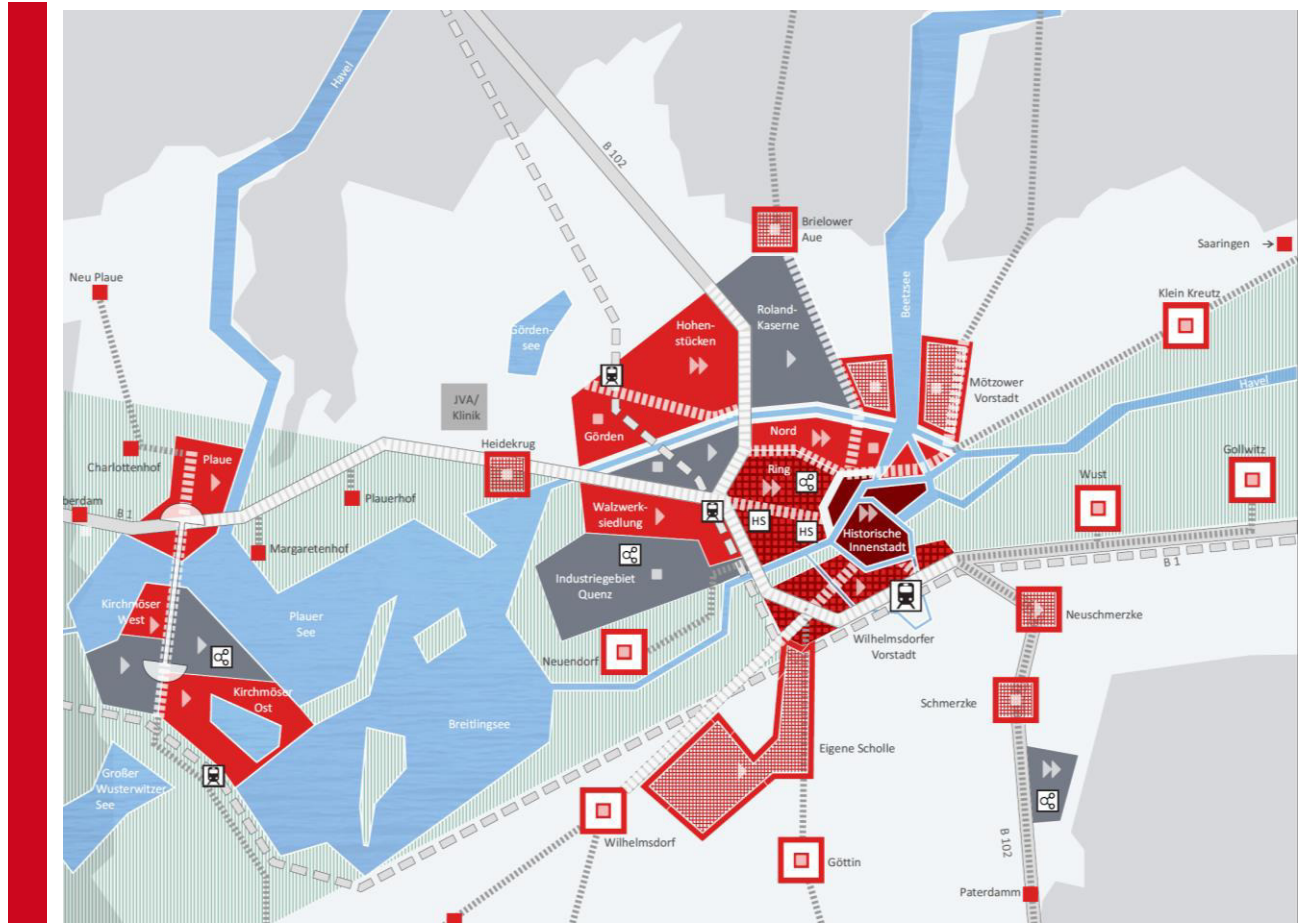


# Stadt Brandenburg.

Stadtentwicklung an der Havel



## Fortschreibung INSEK 2018 - Integriertes Stadtentwicklungskonzept der Stadt Brandenburg an der Havel

Beschlussfassung 30.05.2018



**Auftraggeber:**

Stadt Brandenburg an der Havel  
Fachbereich VI Stadtplanung,  
Fachgruppe 60 - Stadtentwicklung  
Klosterstraße 14  
14770 Brandenburg an der Havel  
Ansprechpartnerin: Frau Kutzop, Frau  
Stolzmann

**Auftragnehmer:**



B.B.S.M. Brandenburgische Beratungsgesellschaft  
für Stadterneuerung und Modernisierung mbH  
Behlerstraße 3 a, Haus G  
14467 Potsdam  
Ansprechpartnerin: Frau Dr. Liebmann  
Tel. 0331 28997-36  
mail@bbsm-brandenburg.de

in Zusammenarbeit mit:

**TIMOUROU**

TIMOUROU  
WOHN- UND STADTRAUMKONZEPTE  
Wilhelm-Kritzinger-Straße 11  
06722 Droyßig  
Ansprechpartner: Tobias Jacobs  
Tel. 034425 - 227 85  
jacobs@timourou.de

und



IfS - Institut für Stadtforschung und Strukturpolitik GmbH  
Lützowstraße 93  
10785 Berlin





## Inhalt

1.	Einleitung - Integriertes Stadtentwicklungskonzept 2018 .....	7
1.1.	Funktion des INSEK.....	7
1.2.	Verhältnis des INSEK zu anderen Planungs- und Förderinstrumenten .....	8
1.3.	Notwendigkeit einer Fortschreibung.....	8
1.4.	Bearbeitungsmethodik .....	9
1.5.	Beteiligungsverfahren .....	11
2.	Rahmenbedingungen der Stadtentwicklung.....	13
2.1.	Demographische Grundlagen.....	13
2.2.	Kommunale Finanzen .....	22
2.3.	Regionale Einbindung.....	25
3.	Thematische Bestandsanalyse.....	29
3.1.	Stadtstruktur .....	29
3.2.	Wohnen .....	34
3.3.	Wirtschaft und Beschäftigung .....	41
3.4.	Soziales, Bildung und Gesundheit .....	47
3.5.	Tourismus, Kultur, Freizeit, Sport und Image.....	53
3.6.	Technische Infrastruktur und Verkehr .....	58
3.7.	Umwelt und Klimaschutz.....	64
4.	Leitbild und Entwicklungsziele .....	69
4.1.	Struktur des Leitbilds.....	69
4.2.	„Die Stadt im Fluss“ – das Leitbild .....	70
4.3.	Leitbildthemen und Entwicklungsziele.....	71
4.4.	Räumliches Leitbild.....	77
5.	Umsetzungsstrategie .....	84
5.1.	Handlungsfelder .....	84
5.1.1	Urbane Lebensqualität - Stadt zum Leben und Erleben.....	84
5.1.2	Leben mit der Havel - Umweltqualitäten nutzen und schützen .....	87
5.1.3	Stadt mit Geschichte - Historische Kerne im Zentrum .....	89
5.1.4	Besser Wohnen - Individuell, zukunftsweisend und nachfragegerecht .....	91
5.1.5	Stadtverträgliche Mobilität - Lebensqualität, Umweltschutz und Erreichbarkeit .....	93
5.1.6	Die Produktive Stadt - Raum für Güter, Technik und Ideen.....	96
5.1.7	Die Gesunde Stadt - Kompetenz, Vorsorge, Wohlfühlen .....	97
5.1.8	Zusammenhalt und Bildung - Gemeinsam für eine starke Stadtgesellschaft.....	99
5.1.9	Zentrum im Havelland - Mehr Ausstrahlung in die Region .....	101

5.2.	Räumliche Schwerpunkte .....	102
5.3.	Strategien für nachhaltig stabile Ortsteile .....	103
5.4.	Umsetzungsschritte des INSEK .....	104
5.5.	Finanzierung und Förderprogramme .....	105
5.5.1	Städtebauförderung .....	105
5.5.2	Weitere Programme des Bundes und des Landes Brandenburg .....	109
5.5.3	Förderprogramme der Europäischen Union .....	111
6.	Zentrale Vorhaben.....	113
6.1.	Zentrales Vorhaben 1: Qualitätsoffensive „Historische Innenstadt“ – urbane Entwicklungsachsen .....	115
6.2.	Zentrales Vorhaben 2: Havellandschaftsraum – Rückgrat der „grünen“ und „blauen“ Infrastruktur.....	120
6.3.	Zentrales Vorhaben 3: Ring – Differenzierte Weiterentwicklung der Quartiere .....	123
6.4.	Zentrales Vorhaben 4: Zukunftsquartier Magdeburger Straße – Treffpunkt von Wirtschaft und Wissenschaft.....	127
6.5.	Zentrales Vorhaben 5: Stadtteile im Wandel – für attraktive und stabile Wohnquartiere...	131
6.6.	Zentrales Vorhaben 6: Integrierte Produktionsstandorte – Raum für neue Entwicklungen	136
7.	Städtebauliche Kalkulation.....	139
8.	Literatur- und Quellenverzeichnis .....	140
9.	Verzeichnis der Anlagen .....	144

## 1. Einleitung - Integriertes Stadtentwicklungskonzept 2018

### 1.1. Funktion des INSEK

Das vorliegende Integrierte Stadtentwicklungskonzept 2018 (im Folgenden INSEK) dient dazu, fachlich übergreifend langfristige Zielvorstellungen und Strategien für die Entwicklung der Stadt Brandenburg an der Havel und ihrer Ortsteile zu entwickeln. Das vorliegende INSEK ist die Fortschreibung des Masterplans/ INSEK 2011.

Das INSEK bildet die Grundlage einer nachhaltigen und kooperativen Stadtentwicklung. Es dient als Strategie- und Koordinierungsinstrument der Stadtentwicklung auf kommunaler Ebene und damit als Grundlage für das Handeln der Akteure in der Stadt.

Darüber hinaus stellt es jedoch auch die notwendige konzeptionelle Basis für die Stadtentwicklungsförderung auf Landes-, Bundes- und EU-Ebene dar. Insofern orientiert sich das INSEK auch an der Gliederung der Arbeitshilfe zur Erstellung und Fortschreibung von Integrierten Stadtentwicklungskonzepten (INSEK) im Land Brandenburg des früheren Ministeriums für Infrastruktur und Landwirtschaft (MIL) des Landes Brandenburg vom November 2012.

Zudem sollen Schnittstellen zu weiteren Förderinstrumenten aufgezeigt werden. Da ökonomische Themen und Vorhaben eine zentrale Bedeutung im INSEK einnehmen, stellt diese Fortschreibung zugleich ein integriertes Standortentwicklungskonzept für den Regionalen Wachstumskern Brandenburg an der Havel dar. In dieser Funktion bildet das INSEK zudem die Dachstrategie der Stadt Brandenburg an der Havel für die wirtschaftliche Entwicklung.

Das INSEK ist insbesondere durch folgende grundlegende Charakteristika gekennzeichnet:

- **Übergeordnetes Planungsinstrument auf gesamtstädtischer Ebene:** Das Konzept trifft grundsätzliche Aussagen für das gesamte bebaute und unbebaute Stadtgebiet einschließlich der ländlichen Ortsteile und greift wichtige Bezüge zum regionalen Kontext auf.
- **Strategischer, langfristiger Horizont:** Das Konzept soll Orientierung für einen längeren Zeitraum geben. Für einen mittelfristigen Zeithorizont von etwa zehn Jahren formuliert es konkrete Entwicklungsziele, für die folgenden zehn Jahre beschreibt es einen perspektivischen Rahmen.
- **Themen- und ressortübergreifend:** Im Sinne einer ganzheitlichen Strategie erfolgt eine fachlich übergreifende Betrachtung unterschiedlicher Handlungsfelder der Stadtentwicklung wie z.B. Wohnen, Wirtschaft, Klimaschutz, Verkehr und Bildung.
- **Leitlinien statt Maßnahmenkatalog:** Um den strategischen Charakter zu wahren, konzentriert sich das Konzept auf grundlegende Leitlinien. Zentrale Vorhaben im Sinne von Stadtentwicklungsschwerpunkten umreißen die weiteren Umsetzungsschritte.
- **Raumbezug:** Das Spektrum potenziell stadtentwicklungsrelevanter Themen wird möglichst umfassend analysiert. Allerdings erfolgt im konzeptionellen Teil eine stadträumliche Fokus-

sierung, bei der insbesondere auf räumliche Wirkung, Flächennutzungen, Standorte, bauliche und technische Maßnahmen eingegangen wird.

## 1.2. Verhältnis des INSEK zu anderen Planungs- und Förderinstrumenten

Als informelle Planung wirkt das INSEK durch den Beschluss der Stadtverordnetenversammlung als stadtentwicklungspolitischer Orientierungsrahmen und als verwaltungsinternes Koordinierungsinstrument. Zudem ist es als ein von der Gemeinde beschlossenes städtebauliches Entwicklungskonzept bei der Aufstellung der Bauleitpläne (Bebauungspläne und Flächennutzungsplan) zu berücksichtigen (§ 1 Abs. 6 BauGB).

Die im INSEK enthaltenen strategischen Leitbilder, Ziele und zentralen Vorhaben erfordern eine Konkretisierung über detaillierte Maßnahmenkataloge und weiterführende Planungen. Es ersetzt daher weder gesamtstädtische sektorale Fachplanungen noch teilräumliche Konzepte oder vertiefende, maßnahmenbezogene Umsetzungsplanungen.

Das INSEK hat jedoch eine zentrale Bedeutung als konzeptionelle Begründung für den Einsatz verschiedener Förderinstrumente. Ausdrücklich ist dies der Fall für die

- Städtebauförderung: Gemäß Städtebauförderrichtlinie des Landes Brandenburg 2015 (StBauFR 2015, geändert am 20. September 2017), insbesondere nach Nr. 5.2. - Zuwendungsvoraussetzungen und Nr. 10. - INSEK schreibt das Land Brandenburg eine Ableitung der Gesamtmaßnahmen der Städtebauförderung aus dem INSEK vor. Diese Ableitung von Städtebaufördermaßnahmen erfolgt beispielsweise über die Stadtumbaustrategie und teilräumliche Entwicklungskonzepte als städtebauliche Zielplanungen.
- Wohnraumförderung: Sowohl die Förderung von Mietwohnungsbau bzw. -sanierung als auch die Wohneigentumsförderung des Landes Brandenburg sind an klar definierte Förderkulissen (z.B. „Vorranggebiete Wohnen“) gebunden, die nach den Richtlinien der ILB-Programme von den Kommunen grundsätzlich auf Basis eines INSEK abzugrenzen sind.
- EU-Förderung in verschiedenen Programmen
- Gemeinschaftsaufgabe zur Verbesserung der regionalen Wirtschaftsstruktur (GA): Die Förderung von beispielsweise Vorhaben/Maßnahmen gemäß GRW-I-RL setzt die Einbettung in eine regionale Entwicklungsstrategie voraus. In dieser Funktion ergänzt das INSEK als Standortentwicklungskonzept das aktuelle Wirtschaftsentwicklungskonzept (WEK) der Wirtschaftsregion Westbrandenburg.

## 1.3. Notwendigkeit einer Fortschreibung

2006 wurde erstmals in der Stadt Brandenburg an der Havel ein Masterplan als integriertes Stadtentwicklungskonzept erarbeitet. 2011 wurde aufgrund veränderter Rahmenbedingungen, aktueller statistischer Daten und neuer Projektvorschläge eine aktualisierte, aber inhaltlich nicht grundsätzlich veränderte Fortschreibung des Masterplans erstellt und am 24.10.2012 von der Stadtverordnetenversammlung beschlossen. Die Erfahrungen und die bisher erreichten Erfolge in der Stadtentwicklung

bestätigen, dass sich der Masterplan bisher als strategisches Instrument der Stadtentwicklung bewährt hat.

Es liegen trotz des relativ kurzen Zeitraums von fünf Jahren verschiedene Gründe vor, die eine erneute Fortschreibung rechtfertigen:

- Erhebliche Veränderung grundlegender Parameter der Stadtentwicklung: Die demographischen Bedingungen haben sich insbesondere durch Zuwanderung und steigende Geburtenraten gewandelt und auch die ökonomische Entwicklung des Wirtschaftsstandorts ist seit Jahren positiv.
- Erstellung sektoraler Fachkonzepte: Seit 2011 wurden unter Federführung verschiedener Fachgebiete der Stadtverwaltung diverse strategische Konzepte erstellt, deren integrierte Zusammenführung erforderlich ist. Exemplarisch zu nennen sind hierbei unter anderem das Klimaschutzkonzept, der Schulentwicklungsplan, der Kitabedarfsplan, der lokale Teilhabeplan, das Tourismuskonzept, der Verkehrsentwicklungsplan oder quartiersbezogene Konzepte.
- Erfolge bei der Umsetzung wichtiger Schlüsselprojekte: Zentrale Vorhaben des alten Masterplans konnten erfolgreich umgesetzt werden, wie die Stärkung der Kernstadt, die Mitausrichtung der Bundesgartenschau (kurz: BUGA) Havelregion 2015 oder der Ausbau des Gesundheitsstandorts.
- Neuausrichtung der Förderprogramme: Städtebauförderung und andere raumwirksame Förderprogramme von EU, Bund und Ländern werden in den aktuellen Förderperioden neu ausgerichtet oder die Stadt Brandenburg an der Havel setzt veränderte Schwerpunkte.

#### **1.4. Bearbeitungsmethodik**

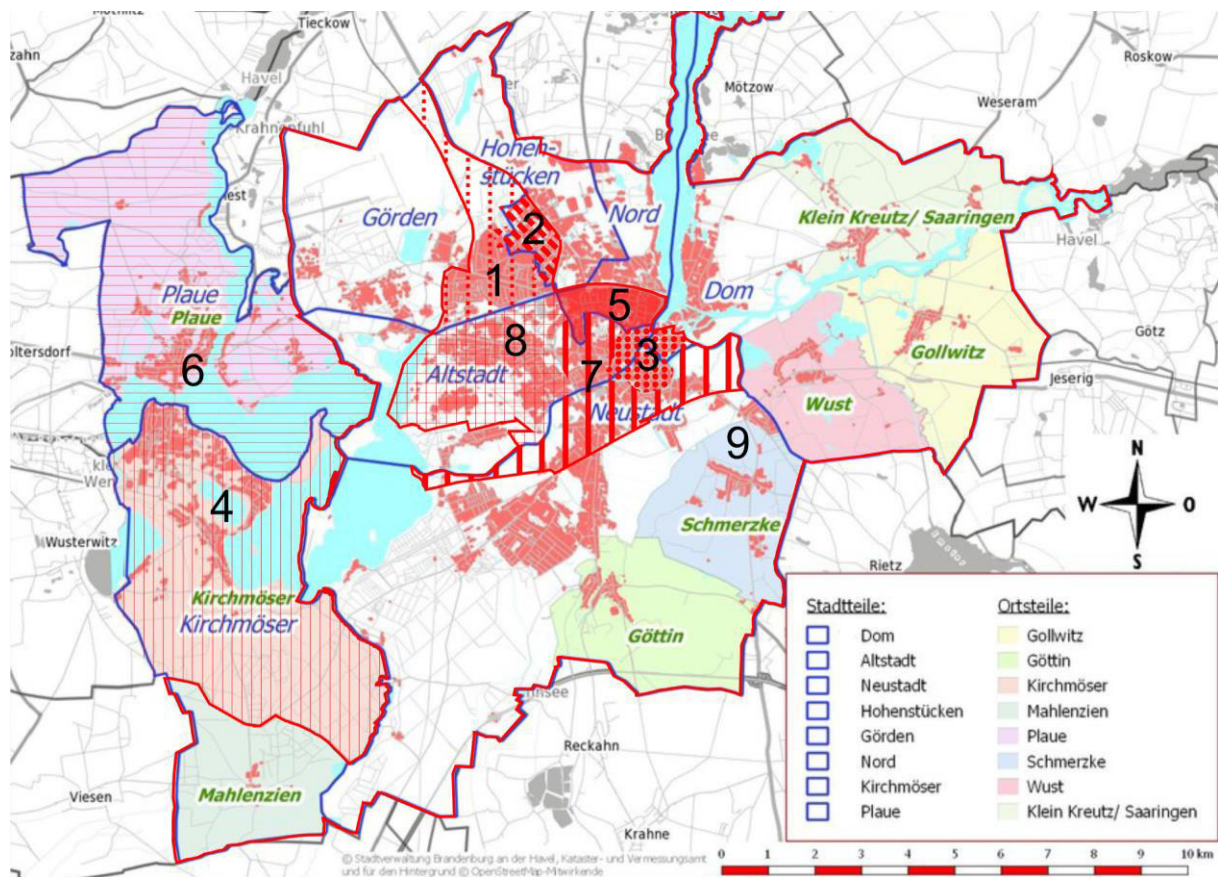
Aufbau und Bearbeitungsweise des Konzepts erfolgten in Anlehnung an die Arbeitshilfe zur Erstellung und Fortschreibung von Integrierten Stadtentwicklungskonzepten (INSEK) im Land Brandenburg des Ministeriums für Infrastruktur und Landesplanung.

##### **Analyse**

Weil der Masterplan in seiner bisherigen Fassung bereits eine umfassende Grundlagendarstellung zur Stadtentwicklung enthielt, wurde mit der Fortschreibung als INSEK bewusst auf eine detaillierte Analyse verzichtet. Zu unterschiedlichen Themenschwerpunkten liegt zudem eine Vielzahl von aktuellen und detaillierten Fachkonzepten vor. Die Sekundärauswertung dieser Grundlagen wurde durch aktuelle quantitative Informationen zu Demographie, Wohnungsmarkt, wirtschaftlicher und sozialer Entwicklung sowie mit Beiträgen aus einem umfassenden Beteiligungsverfahren ergänzt.

Bei der Analyse statistischer Daten wird das 2006 eingeführte Stadtumbau- bzw. Stadtentwicklungsmonitoring angewendet. Hierfür wurden neun Monitoringstadtteile (MOST) mit Stadtteiluntergliederungen definiert. Diese weichen zwar von der statistischen und administrativen Stadtteilgliederung ab, bilden jedoch die funktionellen und städtebaulichen Zusammenhänge besser

ab. Diese Stadtteilgliederung liegt ressortübergreifend den Fachplanungen zugrunde. Die „Innenstadt“ bezeichnet als Monitoringstadtteil die drei historischen Stadtteile Altstadt, Dominsel und Neustadt. Der „Ring“ umfasst die gründerzeitlichen Stadtbereiche im Umfeld des Zentrumsrings (Marienberg, Neuendorfer Vorstadt, Wredowkomplex, Wilhelmsdorfer Vorstadt, Bahnhofsvorstadt, Potsdamer Straße). Die „Kernstadt“ bezeichnet „Innenstadt“ und „Ring“ zusammengenommen.



Legende Monitoring-Stadtteile					
	Görden		Hohenstücken		Innenstadt
	Kirchmöser		Nord		Plaue
	Ring		Walzwerksiedlung		Andere

Abbildung 1: Stadt- und Ortsteile sowie Abgrenzungen des Stadtmonitorings der Stadt Brandenburg an der Havel, Darstellung B.B.S.M.

In der Fortschreibung wurde der Fokus der komprimierten Analyse auf Kontinuitäten, Veränderungen und Prognosen gesetzt. Dabei werden im Kapitel 2 übergeordnete Rahmenbedingungen wie Demographie, kommunale Finanzsituation oder überörtliche Entwicklungsbedingungen dargestellt und in Kapitel 3 Bestandsanalysen nach Themenfeldern vorgenommen. Stärken-Schwächen-Analysen und die Herausarbeitung von Wechselbeziehungen untersetzen den strategischen und integrierten Ansatz.



## **Evaluierung**

Für die Fortschreibung war die Prüfung des konzeptionellen Teils des Masterplans 2011 auf Aktualität entscheidend. Hierzu wurden das Leitbild und der Maßnahmenkatalog in einer schriftlichen Befragung und einem Workshop mit den Fachbereichen der Stadtverwaltung evaluiert.

## **Leitbild**

Bei der Fortschreibung des Leitbilds sollen eine vereinfachte Struktur und fokussierte Leitbildthemen die Aussagekraft und die individuelle Ausrichtung auf die Bedingungen der Stadt Brandenburg an der Havel erhöhen. Die grundsätzlich weiterhin zutreffenden Aussagen des alten Leitbilds werden inhaltlich weiter verfolgt. Das Leitbild wird zudem durch ein räumliches Leitbild erweitert.

## **Umsetzungsstrategie und Zentrale Vorhaben**

Der konzeptionelle Teil wird auf die Funktion des INSEK als integriertes, strategisches Instrument ausgerichtet. Zentrale Vorhaben mit untergeordneten Maßnahmenbündeln bilden den Kern der Umsetzungsstrategie. Schwerpunktsetzungen und langfristige Ziele besitzen hierbei ein besonderes Gewicht. Die benannten Einzelmaßnahmen sind einem strategischen, langfristigen Konzept entsprechend keineswegs als abschließende oder vollständige Liste zu verstehen. Es erfolgt eine Konzentration auf von der Stadtverwaltung beeinflussbare Maßnahmen. Der im INSEK umrissene, künftige Stadtentwicklungspfad wird jedoch durch öffentliche, private und zivilgesellschaftliche Akteure gleichermaßen geprägt.

## **1.5. Beteiligungsverfahren**

Die Erstellung des INSEK als zweite Fortschreibung des Masterplans erfolgte im Zeitraum von Dezember 2016 bis März 2018. Eine intensive Abstimmung in der Stadtverwaltung begleitete den Bearbeitungsprozess. Ressortübergreifende Verwaltungsworkshops, individuelle Gespräche mit den berührten Fachgebieten und eine direkte Abstimmung des Berichtsentwurfs gewährleisteten einen fachgebietsübergreifenden Rückhalt des Konzepts.

Die Beteiligung der Stadtöffentlichkeit erfolgte über zwei Zusammenkünfte der Ortsvorsteherinnen und Ortsvorsteher, zwei Expertenworkshops, eine Bürgerinformationsveranstaltung und eine Beteiligungsveranstaltung mit Schülern und Schulvertretern.

Der Verwaltungsentwurf wurde im Zeitraum von April bis Mai 2018 in den Fachausschüssen der Stadtverordnetenversammlung beraten. In ihrer Sitzung am 30.05.2018 hat die Stadtverordnetenversammlung das Integrierte Stadtentwicklungskonzept in der hier vorliegenden fortgeschriebenen Fassung beschlossen (Beschluss Nr. 079/ 2018 „Fortschreibung INSEK 2018- Integriertes Stadtentwicklungskonzept der Stadt Brandenburg an der Havel“).

Beschlossen wurde in diesem Zusammenhang, dass die in der vorliegenden Fassung des INSEK 2018 integrierten Ansätze zur Fortschreibung des Leitbildes 2002/ 2006 Teil eines zukünftigen, gesonderten Leitbildprozesses mit dem Arbeitstitel „Zukunft Brandenburg an der Havel 2035“ werden.

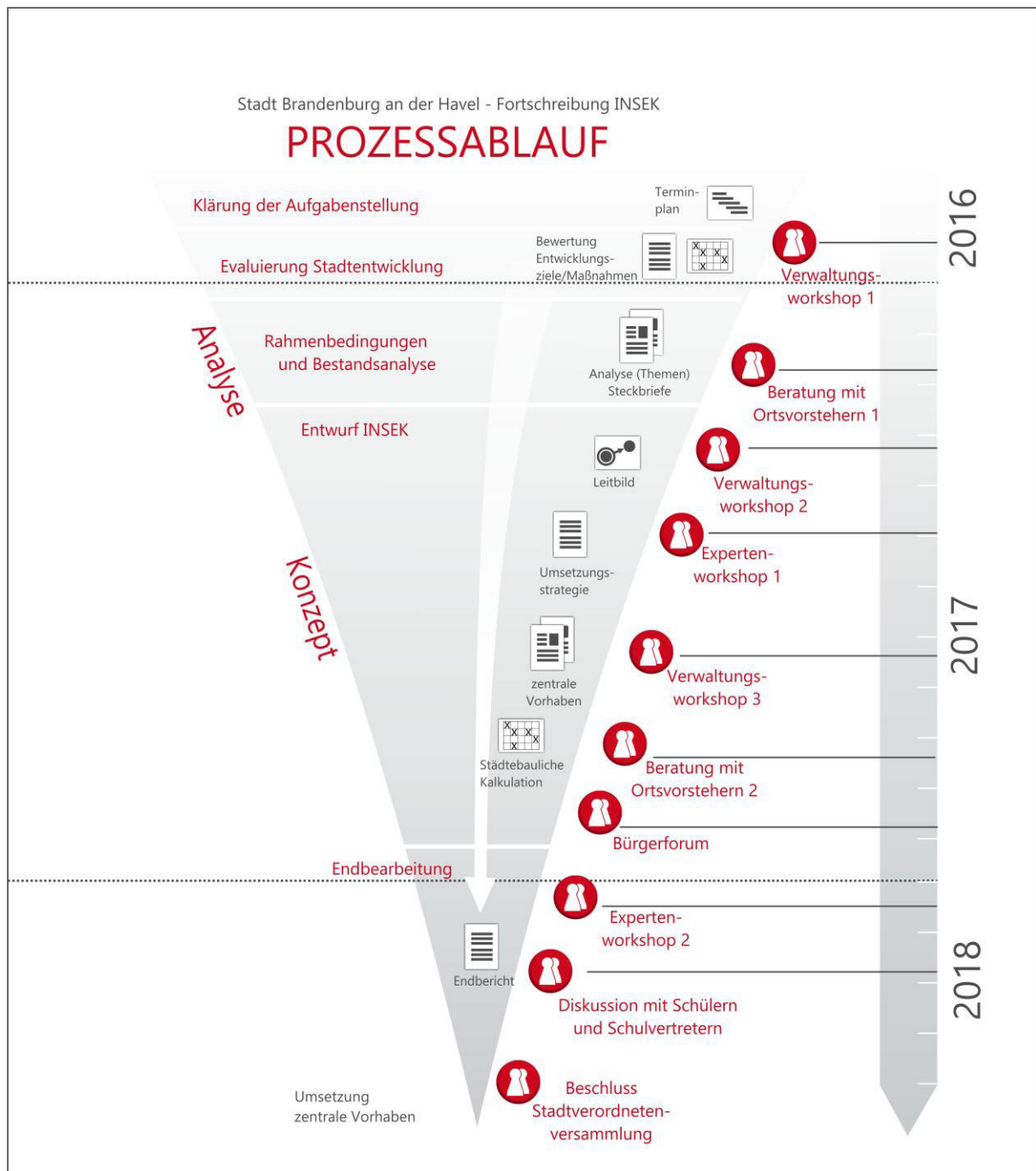


Abbildung 2: Bearbeitungs- und Beteiligungsverfahren des INSEK, Darstellung B.B.S.M.



## 2. Rahmenbedingungen der Stadtentwicklung

Die zukünftige Entwicklung der Stadt Brandenburg an der Havel ist von verschiedenen grundlegenden Einflussfaktoren abhängig. Diese liegen teilweise nicht in lokalen Entwicklungsbedingungen, sondern in deutschlandweit bis global wirkenden Trends. Hier sind beispielsweise Klimawandel, wirtschaftlicher Strukturwandel, zunehmende internationale Verflechtungen oder Digitalisierung zu nennen. Die Wirkung dieser Trends wird in der Analyse von sieben Themenfeldern (siehe Kapitel 3) in den jeweils relevanten Abschnitten aufgegriffen. Mit der demographischen Entwicklung, der kommunalen Haushaltssituation und der regionalen Einbindung wirken drei weitere, zentrale Rahmenbedingungen, die tiefgreifende und querschnittartige Wirkung auf nahezu alle Themenfelder ausüben.

### 2.1. Demographische Grundlagen

#### Zentrale Ergebnisse/Entwicklungsstand

##### Konsolidierte Bevölkerungsentwicklung

Nachdem die Stadt Brandenburg an der Havel seit 1990 Prozessen der Transformation und Schrumpfung unterlag, befindet sich die Stadt inzwischen in einer Phase der Konsolidierung. War die Stadt bis 2011 durch Wanderungsverluste gekennzeichnet, so sind seitdem kontinuierlich Wanderungsgewinne zu verzeichnen. Gleichzeitig liegt jedoch der natürliche Saldo im negativen Bereich zwischen rd. -250 und -360 Personen pro Jahr, obwohl die Zahl der Lebendgeborenen um rd. 6 % auf 620 Geborene (2015) angestiegen ist. Seit 2014 übersteigen die Wanderungsgewinne die Sterbeüberschüsse, sodass die Zahl der Einwohner mit Hauptwohnsitz in Brandenburg an der Havel auf 71.986 am 31.12.2016 (Quelle: Stadt Brandenburg an der Havel: Monitoringbericht 2017) gestiegen ist. Mit dazu beigetragen hat insbesondere der Zuzug von Flüchtlingen (s. Exkurs).

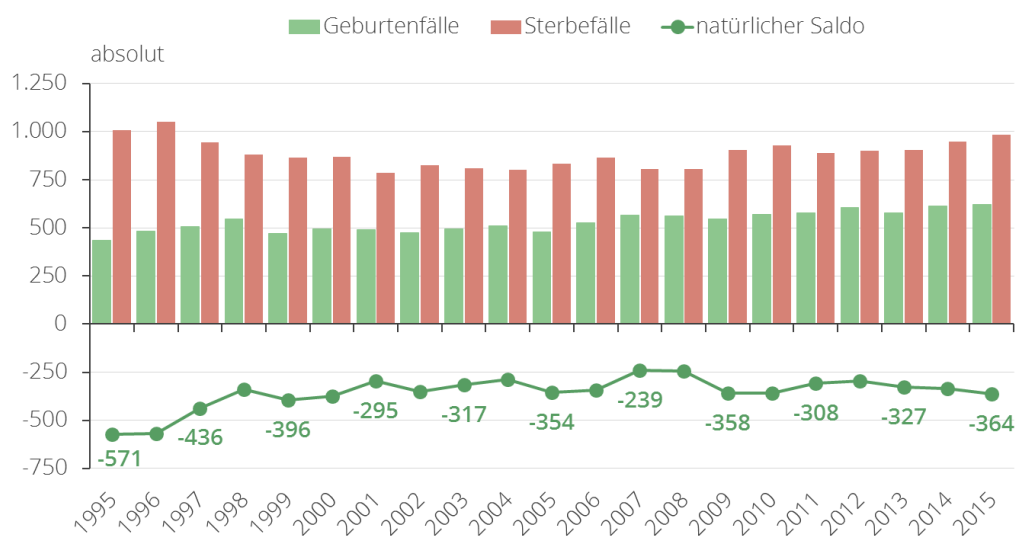


Abbildung 3: Natürlicher Saldo aus Geburten und Sterbefällen, Datengrundlage: Stadt Brandenburg an der Havel

Die Wanderungsgewinne in den letzten Jahren wurden erzielt, indem sowohl die Zuzüge zugenommen als auch die Wegzüge abgenommen haben. Im Durchschnitt zogen in dem Zeitraum von 2011 bis 2014 2.700 nach und rd. 2.500 Personen aus Brandenburg an der Havel. Die Zuzüge werden zur Hälfte aus dem Land Brandenburg generiert, während aus Berlin, den weiteren neuen sowie alten Bundesländern und aus dem Ausland jeweils um die 10 bis 15 % der Zugezogenen aller Altersgruppen kommen. Bemerkenswert ist, dass ein Teil von ihnen Rückkehrer (ehemalige Brandenburger) sind. Die Jahre 2015 und 2016 stellen aufgrund der Flüchtlingssituation eine Sondersituation dar, die sich auch in der kommunalen Statistik widerspiegelt. So stieg die Zahl der Zuzüge 2015 auf 3.389 an. Gleichzeitig hat sich die Zahl der Ausländer von 1.478 im Jahr 2011 auf 3.071 im Jahr 2016 verdoppelt, ihr Anteil an der Bevölkerung beträgt aktuell 4,3 %. Diese Entwicklung ist aber nicht nur auf Flüchtlinge, sondern auch auf Zuzüge aus dem Ausland - vor allem aus Ländern der Europäischen Union – zurückzuführen.

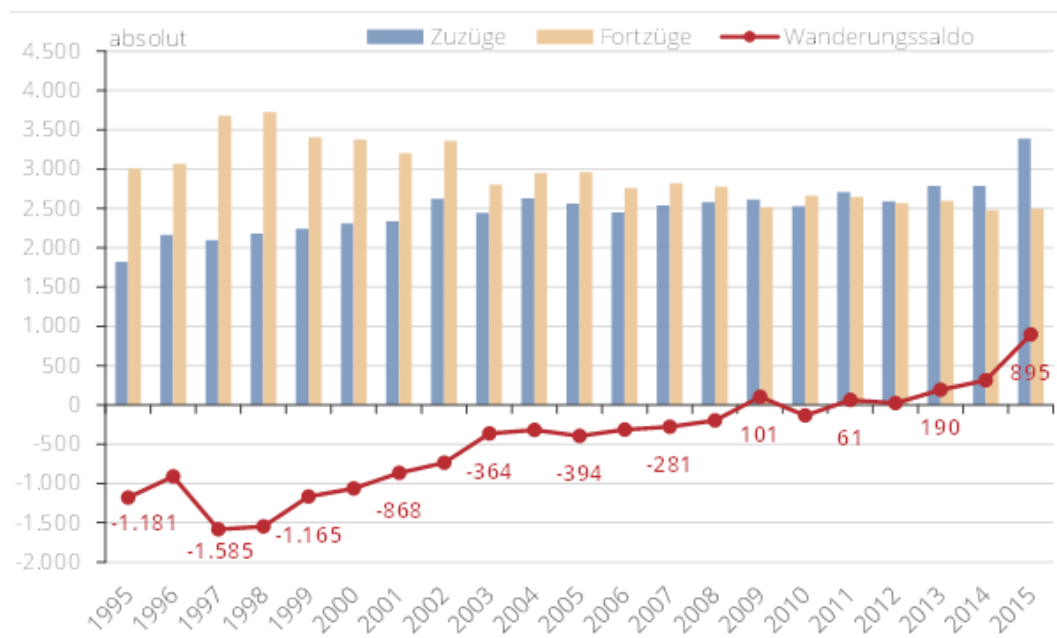


Abbildung 4: Brandenburg an der Havel – Zuzüge und Fortzüge, Datengrundlage: Stadt Brandenburg an der Havel

Darüber hinaus profitiert die Stadt Brandenburg an der Havel vom Zuzug aus den Umlandgemeinden. Von dort kommen vor allem junge Haushalte sowie in geringerem Maße (alleinstehende) Senioren und insgesamt einkommensschwächere Haushalte. Gegenüber Berlin haben die Wanderungsverluste seit 2008 stetig abgenommen und im Jahr 2015 konnte sogar erstmals ein kleines Plus von 12 Personen erzielt werden. Gegenüber Potsdam ist die Wanderungsbilanz hingegen durchgängig von einem leichten Minus (2015: -25 Personen) gekennzeichnet.

Bemerkenswert ist, dass sich die Zu- und Wegzüge nach Altersgruppen kaum unterscheiden, d.h. in allen Altersgruppen sind ähnlich hohe Wanderungsdynamiken zu verzeichnen und in allen Altersgruppen werden derzeit Gewinne erzielt. Allerdings fallen diese bei den Kindern unter 18 Jahren

relativ gering aus, was auf weiterhin stattfindende Suburbanisierungsprozesse verweist. Die positivste Entwicklung ist bei den mittelalten Haushalten (30 - 65 Jahre) im erwerbsfähigen Alter zu verzeichnen, bei denen der Wanderungssaldo kontinuierlich von – 110 Personen im Jahr 2008 auf + 127 im Jahr 2014 angestiegen ist.

### *Exkurs Flüchtlinge*

Nach Angaben des Bundesamtes für Migration und Flüchtlinge stellten 2015 476.649 Menschen bundesweit einen Asylantrag, 2016 weitere 745.545 – so viele Asylsuchende wurden in Deutschland seit Bestehen des Bundesamtes noch nie verzeichnet. Unabhängig von der Herkunft sind Flüchtlinge eine hochmobile Gruppe und beeinflussen durch ihre Anzahl und insbesondere durch ihr Wanderungsverhalten die kommunalen Statistiken.

Durch die Verteilung der Asylbewerber von der Erstaufnahmeeinrichtung des Landes auf die Landkreise und kreisfreien Städte nach dem sogenannten Königsteiner Schlüssel haben durch die Zuweisung von rd. 700 Flüchtlingen (2015) auch die Zuzüge nach Brandenburg an der Havel im Jahr 2015 deutlich zugenommen. Durch die Unterbringung in Gemeinschaftsunterkünften nahm die Ausländerzahl in den Monitoringstadtteilen Hohenstücken, Andere und Ring, in denen sich auch die meisten Gemeinschaftsunterkünfte für Asylbewerber befinden, besonders zu.

Inwieweit es sich um eine nachhaltige Wanderung handelt, das heißt wie viele Flüchtlinge in Deutschland und auch in Brandenburg an der Havel bleiben werden, hängt maßgeblich von der Integration und den Perspektiven einerseits und der Situation in den Herkunftsregionen andererseits ab. So zeigen Erfahrungen und Zahlen aus der langjährigen Migrationsforschung, dass ein guter Teil der Flüchtlinge zurückkehrt, wenn sich in der Herkunftsregion wieder positive Perspektiven zeigen. Des Weiteren sind soziale Kontakte und ein möglicher Arbeitsplatz zentrale Wanderungsgründe. Entsprechend ziehen Flüchtlinge dorthin, wo sie auf ein ihnen bekanntes kulturelles Umfeld stoßen oder wo sie eine Arbeit aufnehmen können. Letzteres ist insbesondere in wirtschaftsstarken Metropolen und Regionen der Fall. Für die Stadt Brandenburg an der Havel kann entsprechend den genannten Gründen davon ausgegangen werden, dass ein guter Teil der Flüchtlinge mittelfristig die Stadt Brandenburg an der Havel wieder verlassen wird. Auch ein Wohnortzuweisungsgesetz würde diese Prozesse nur verlangsamen, aber nicht verhindern. Vor diesem Hintergrund dürfen aus den aktuellen demographischen Entwicklungen nur bedingt Schlüsse auf zukünftige Trends gezogen werden.

In der Phase der Konsolidierung bleibt zwar die Einwohnerzahl in Brandenburg an der Havel relativ konstant, doch aufgrund der benannten natürlichen und räumlichen Bevölkerungsbewegung zeigen sich Veränderungen bei der Altersstruktur und bei der teilräumlichen Entwicklung.

### **Gegenläufige Entwicklungen in den Stadtteilen**

In aller Regel bilden sich auf teilräumlicher Ebene unterschiedliche Entwicklungen ab, so auch in der Stadt Brandenburg an der Havel. Während alle Stadtteile durch einen negativen natürlichen Saldo gekennzeichnet sind, kann dieser Prozess in einigen Stadtteilen vereinzelt durch Wanderungsgewinne kompensiert werden. Dazu gehören insbesondere Innenstadt und Ring. Im Ergebnis zeigen

sich Stadtteile mit schrumpfender, stabiler und auch wachsender Einwohnerzahl. So weisen in jüngster Zeit die Innenstadt, der Ring und Nord Zuzugsgewinne von außen auf, die Innenstadt wächst auch durch Wanderungsgewinne innerhalb der Stadt. Weil jüngere Altersgruppen mobiler sind und Ring und Innenstadt für Familien attraktiver geworden sind, nahm der ohnehin vergleichsweise höhere Anteil an Kindern seit 2011 zu.

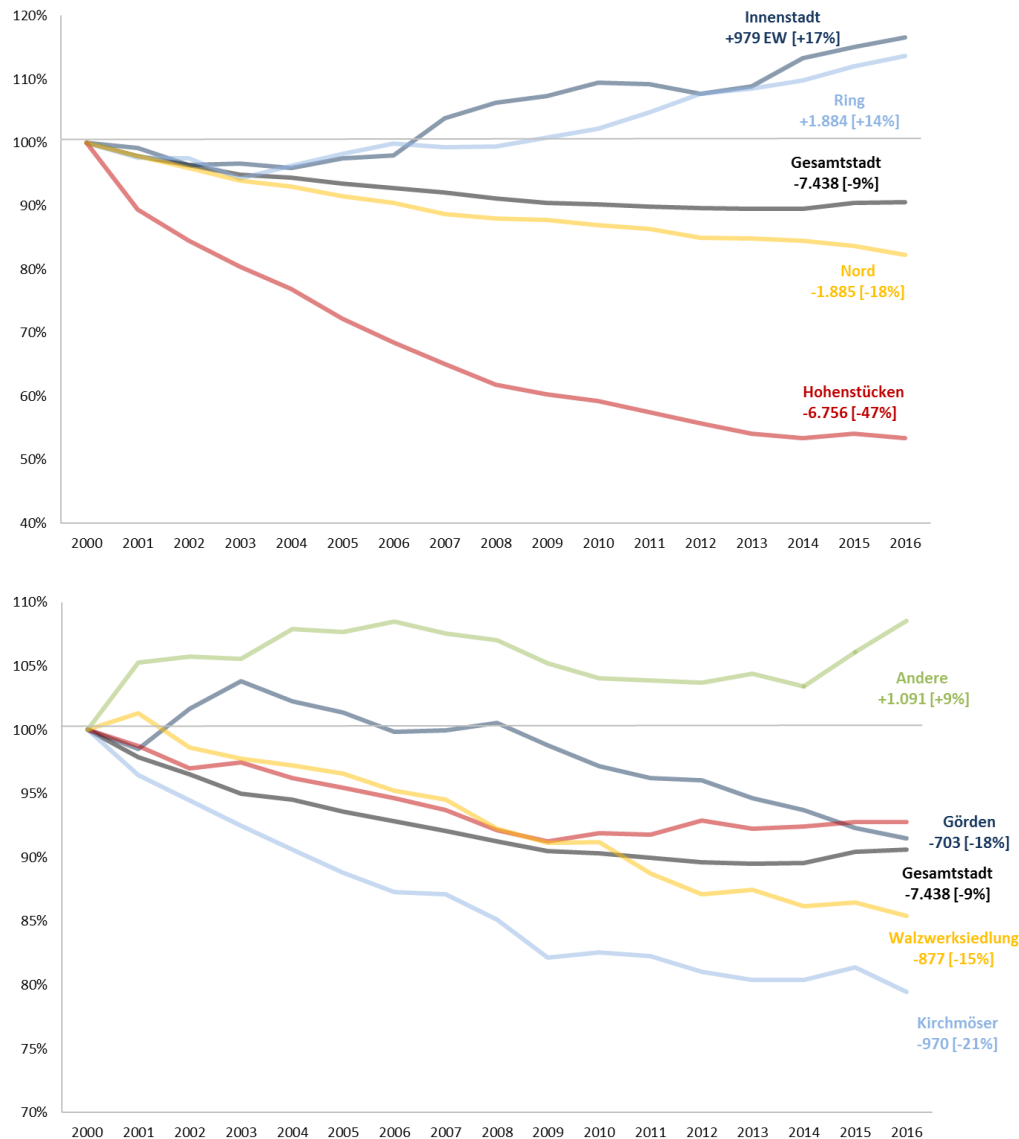


Abbildung 5: Einwohnerentwicklung in den Stadtteilen  
 Quelle: Monitoringbericht 2017

Gegensätzlich dazu haben die am stärksten schrumpfenden Gebiete Hohenstücken und Görden durch den negativen natürlichen Saldo und die Wanderungsverluste sowohl nach innen als auch nach außen Einwohner verloren. Weitere Schrumpfungsgebiete sind die Walzwerksiedlung und

Kirchmöser. Derzeit liegt der Anteil der Senioren in Kirchmöser am höchsten, wobei seit 2011 Hohenstücken und Görden die stärksten Zunahmen verzeichneten. Mit über einem Viertel nehmen dort die Senioren ebenfalls einen hohen Anteil ein, sodass von einer weiteren Schrumpfung ausgegangen werden muss (siehe Abbildung 6).

Im Hinblick auf die Entwicklung der Einwohnerzahl haben Wanderungsbewegungen einen nicht unerheblichen Einfluss. Die aktuelle Flüchtlingssituation hat zu der seit 2015 leicht positiven Einwohnerentwicklung in Brandenburg an der Havel beigetragen und mit den Asylunterkünften in Hohenstücken wurde dort entgegen dem allgemeinen Trend zwischenzeitlich ein leichter Einwohnerzuwachs verzeichnet. Allerdings weisen seit 2014 nur die Innenstadt, Ring und Andere Einwohnergewinne auf und die Zuwanderung kann beispielsweise in Hohenstücken oder Nord die Einwohnerrückgänge nicht kompensieren, jedoch teilweise verringern.

### **Für Ostdeutschland typische Altersstruktur**

Das Durchschnittsalter in der Stadt Brandenburg an der Havel beträgt derzeit 47,9 Jahre (Stand 2016) und stieg seit 2010 um 1,3 Jahre. Auf einem ähnlichen Niveau liegen Cottbus mit 46,5 Jahren und Frankfurt (Oder) mit 47,1 Jahren, während das Durchschnittsalter in Potsdam mit 42,8 Jahren deutlich niedriger liegt.

Typisch für ostdeutsche Gemeinden und auch für Brandenburg an der Havel ist die aktuelle Zunahme Älterer ab 75 Jahren und gleichzeitig eine starke Abnahme der 18- bis 25-Jährigen, obwohl Brandenburg an der Havel bei dieser Altersgruppe einen positiven Wanderungssaldo verzeichnet.

Dieser Rückgang ist Folge des Geburtenrückgangs Anfang der 1990er Jahre. Seitdem ist die Zahl der Geburten mehr oder weniger konstant angestiegen. Lag sie 2002 noch bei 474 Geburten, so hat sie 2015 mit 620 den bisherigen Höhepunkt erreicht. Die zukünftige Entwicklung wird dabei insgesamt stark von den demographischen Wellen beeinflusst, die durch verschieden starke Generationen entstehen. Die Alterung der geburtenstarken Jahrgänge der 1950er bis 1980er Jahre in Verbindung mit dem demographischen Echo der geburtenschwachen Jahrgänge der 1990er Jahre wird die Entwicklung langfristig bestimmen.

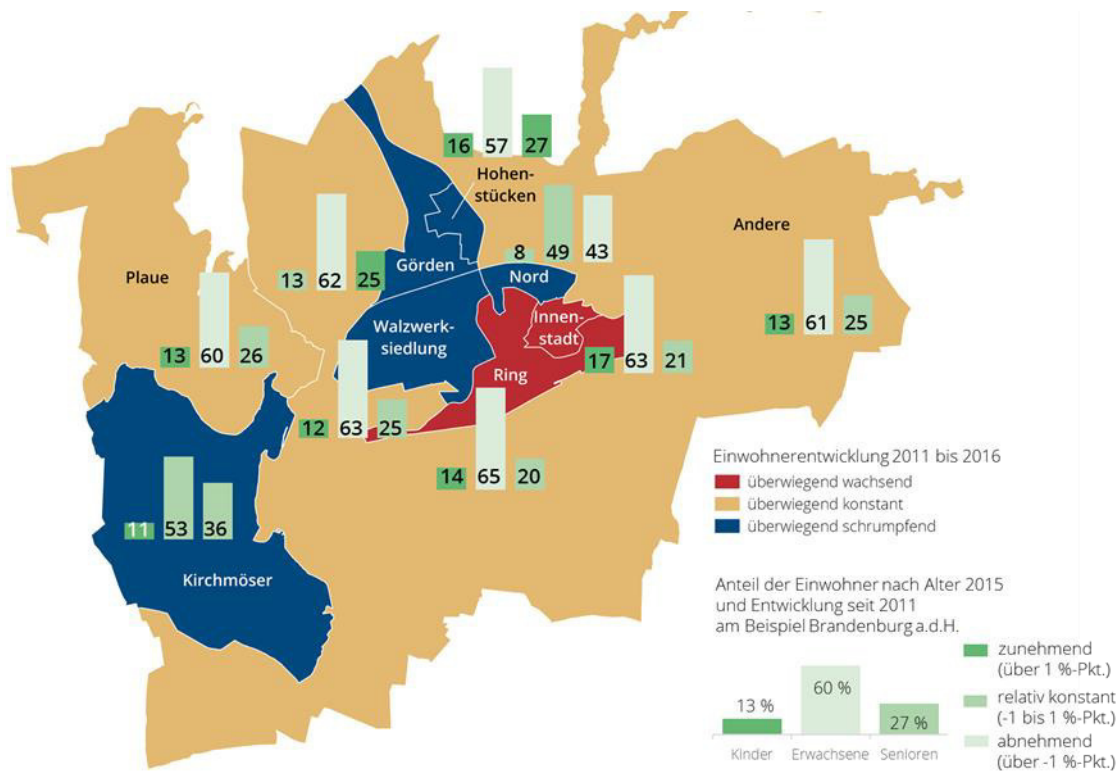


Abbildung 6: Einwohnerentwicklung in den Stadtteilen 2011 bis 2016; Daten- und Kartengrundlage: Stadt Brandenburg an der Havel, Darstellung und Berechnung: Timourou

## Rahmen setzende Trends und Szenarien

### Zukünftig geringere Bevölkerungsrückgänge als bisher zu erwarten

Aktuell liegen für die Stadt Brandenburg an der Havel mehrere Bevölkerungsprognosen unter anderem vom Amt für Statistik Berlin-Brandenburg und von der Stadt Brandenburg an der Havel selbst vor. Die beiden genannten Prognosen unterscheiden sich hinsichtlich der natürlichen Bevölkerungsentwicklung (Geburten und Sterbefälle) nicht voneinander, größere Unterschiede bestehen hinsichtlich der Annahme der Zuwanderung, außerdem ist das Ausgangsjahr der Berechnungen jeweils ein anderes, was automatisch zu leicht unterschiedlichen Zahlen führt. In der Landesprognose wird von einem Rückgang der Bevölkerungszahl von 71.000 im Jahr 2013 bis auf 64.700 im Jahr 2030 ausgegangen, was einem Rückgang von rd. 6.300 Einwohnern entspricht. Im Leitbildszenario 2017 (Basisjahr 2016) der Stadt – in dem auch die Flüchtlinge mit berücksichtigt sind – verläuft die Schrumpfung etwas geringer, sodass im Jahr 2030 mit einer Einwohnerzahl von 67.429 Personen gerechnet wird.

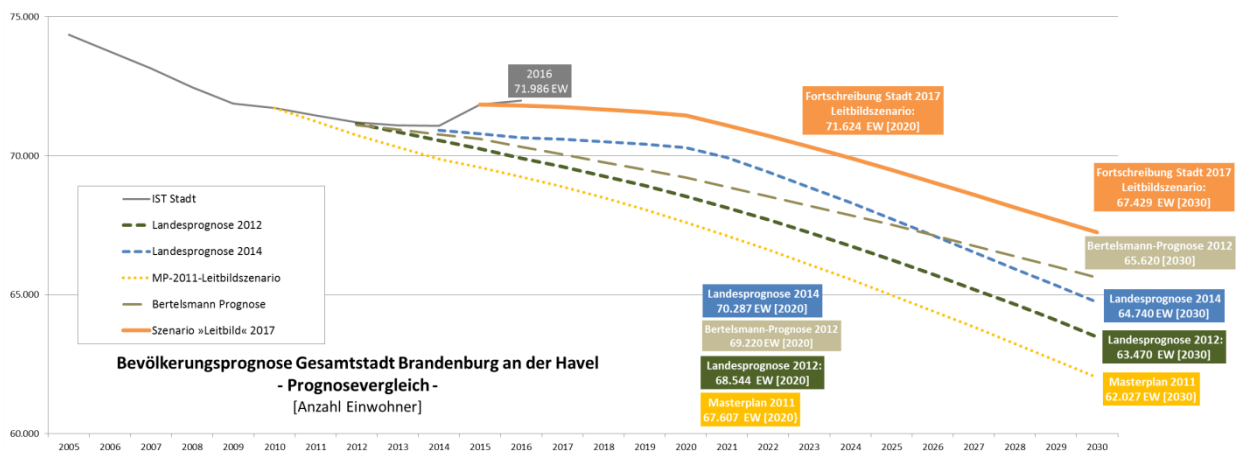


Abbildung 7: Bevölkerungsvorausberechnungen für Brandenburg an der Havel im Vergleich, Quelle: Stadt Brandenburg an der Havel: Monitoringbericht 2017

### Stabilisierungsgrad abhängig von Wanderungsgewinnen

Ursache für den Rückgang ist der auch zukünftig deutliche Sterbeüberschuss aufgrund der weiteren Alterung der Bevölkerung trotz hoher Geburtenzahlen. Die Unterschiede betreffen die Annahme, inwieweit das Defizit durch Wanderungsgewinne gegenüber dem Umland, dem Ausland und unter Umständen auch gegenüber Berlin ausgeglichen werden kann. Soll auch zukünftig eine konsolidierte Entwicklung für die Stadt Brandenburg an der Havel erreicht werden, so sind auch langfristig Wanderungsgewinne von rd. 450 bis 650 Einwohnern pro Jahr erforderlich. Ein attraktives Arbeitsplatz- und Wohnungsangebot ist Voraussetzung von entsprechenden Zuwanderungsgewinnen. Es ist davon auszugehen, dass der negative natürliche Saldo durch Wanderungsgewinne bis 2020 weitgehend ausgeglichen werden kann. Nach 2020 ist wegen der ansteigenden Anzahl der Sterbefälle und des tendenziell abnehmenden Potenzials für Wanderungsgewinne eher mit einer rückläufigen Bevölkerungszahl zu rechnen.

### Stadtteile entwickeln sich unterschiedlich

Da die Altersstruktur in den Stadtteilen sehr unterschiedlich ist, entwickelt sich auch der natürliche Saldo recht unterschiedlich. Entscheidender ist jedoch das Wanderungsgeschehen, sowohl von außerhalb als auch innerhalb von Brandenburg an der Havel. Dies führt zu Wanderungsgewinnern und Wanderungsverlierern und insgesamt dazu, dass Stadtteile wie Innenstadt und Ring sogar wachsen und die anderen Stadtteile mehr oder weniger stark schrumpfen. Dabei ist zu beachten, dass die Annahmen der Bevölkerungsprognose auf dem bisherigen Wanderungsgeschehen beruhen, durch die Steuerung des Wohnungsmarktes kann dieses jedoch zukünftig auch zu veränderten Prozessen führen. Die Stadtteilprognose in Abbildung 8 hat das Jahr 2015 als Basis, sodass der Flüchtlingseffekt noch nicht vollständig eingerechnet wurde.

Stadtteil	2016		2020		2025		2030	
	absolut	Index*	absolut	Index*	absolut	Index*	absolut	Index*
Görden	7.577	91,5%	7.349	88,8%	7.042	85,0%	6.721	81,2%
Hohenstücken	7.740	53,4%	6.910	47,7%	6.336	43,7%	5.738	39,6%
Innenstadt	6.894	116,6%	7.247	122,5%	7.378	124,7%	7.475	126,4%
Kirchmöser	3.754	79,5%	3.721	78,8%	3.510	74,3%	3.312	70,1%
Nord	8.742	82,3%	8.007	75,3%	7.296	68,7%	6.565	61,8%
Plaue	2.593	92,8%	2.548	91,2%	2.452	87,8%	2.357	84,4%
Ring	15.660	113,7%	16.981	123,3%	17.550	127,4%	17.926	130,1%
Walzwerksiedlung	5.131	85,4%	5.052	84,1%	4.855	80,8%	4.636	77,2%
andere	13.882	108,4%	12.802	100,0%	12.241	95,6%	11.689	91,3%
<b>Gesamt</b>	<b>71.973</b>	<b>90,6%</b>	<b>70.616</b>	<b>88,9%</b>	<b>68.659</b>	<b>86,4%</b>	<b>66.420</b>	<b>83,6%</b>

\* Index = Bevölkerungszahl im Verhältnis zur Zahl im Jahr 2000 (Basisjahr 2015)

Abbildung 8: Prognostizierte Bevölkerungsentwicklung in ausgewählten Stadtteilen, Quelle: Stadt Brandenburg an der Havel: Monitoringbericht 2017

### Alterungsprozess hält an

Die zukünftige Bevölkerungsentwicklung ist auch durch eine weitere Alterung gekennzeichnet. So wird der Anteil der Senioren von aktuell 27,2 % auf 35,3 % im Jahr 2030 und vor allem die Zahl der älteren Senioren (80 Jahre und älter) von derzeit rd. 5.300 Personen um zwei Drittel auf rd. 7.850 Personen im Jahr 2030 ansteigen. Die beiden für Brandenburg an der Havel zentralen demographischen Prozesse – die Alterung und die Zuwanderung – betreffen die einzelnen Stadtteile unterschiedlich. Dies verdeutlicht auch das Leitbildszenario der städtischen Prognose, die für die neun Monitoring-Stadtteile mit dem Basisjahr 2014 berechnet wurde. Im Ergebnis werden Hohenstücken aufgrund von Wanderungsverlusten und Nord sowie Kirchmöser aufgrund des Alterungsprozesses am stärksten Einwohner verlieren, Innenstadt und Ring hingegen gewinnen. Damit kommt es zu einer Gleichzeitigkeit von Wachsen und Schrumpfen innerhalb des Stadtgebietes. Inwieweit diese teilräumliche Prognose allerdings tatsächlich eintreffen wird, wird wesentlich von dem zukünftig vorhandenen Wohnungsangebot abhängig sein. Insgesamt sind die Prognose-Ergebnisse nicht als Zielzahlen von Stadtpolitik und Stadtentwicklung aufzufassen, sondern eher als ein Leitstrahl möglicher Entwicklungen, die durch gezieltes Handeln beeinflusst werden können.



	unter 18	18 bis unter 30	30 bis unter 50	50 bis unter 65	65 und älter
Zunahme	Andere (Innenstadt)	(Plaue)	Görden Ring	Innenstadt	<b>fast alle</b> (Hohenstücken)
Leichter Rückgang	<b>fast alle</b>	<b>fast alle</b>	Kirchmöser Innenstadt Walzwerksiedlung	Ring	Kirchmöser
Starker Rückgang	Görden Plaue	Nord Ring	Andere Plaue Nord Hohenstücken	<b>fast alle</b>	Nord
Insgesamt	- 4 %	- 20 %	- 12 %	- 30 %	20 %

Abbildung 9: Veränderung der Altersstruktur 2015 bis 2030 nach Altersgruppen, Ortsteile in Klammern = nur geringe Veränderung, Datengrundlage: Stadt Brandenburg an der Havel: Monitoringbericht 2014, Darstellung Timourou

### Mehr kleine Haushalte

Insbesondere für den Wohnungsmarkt ist weniger die Entwicklung der Einwohnerzahlen, sondern vielmehr die der Haushalte ausschlaggebend, denn Haushalte fragen letztendlich Wohnraum nach. Entsprechend wurde eine Schätzung der Haushaltsentwicklung auf Basis der städtischen Bevölkerungsprognose für den Zeitraum bis 2030 vorgenommen. Von Ernst Basler+Partner wurde angenommen, dass die durchschnittliche Haushaltsgröße von 1,87 auf 1,83 Personen je Haushalt bis 2030 zurückgehen wird. Die Gründe für diesen Haushaltsverkleinerungsprozess liegen

- in der Zunahme der Zahl der Senioren, die ganz überwiegend in Ein- oder Zwei-Personenhaushalten wohnen,
- in der zu erwartenden Abnahme der Zahl der Kinder, die zu einer Verringerung von Familienhaushalten führt, sowie
- in der seit vielen Jahren anhaltenden Verhaltensänderung, relativ lange allein in einem Haushalt zu wohnen (Singularisierung).

Im Ergebnis dieses Prozesses wird die Zahl der Haushalte bis zum Jahr 2030 voraussichtlich um rd. 1.680 zurückgehen. Der Rückgang der Haushalte fällt also relativ betrachtet geringer aus als der Rückgang der Bevölkerungszahl.

Insgesamt wird deutlich, dass aufgrund der demographischen Struktur von Brandenburg an der Havel zukünftig bis 2030 weiterhin mit Sterbeüberschüssen zu rechnen ist, die trotz Wanderungsgewinnen zu einer leichten Schrumpfung führen können. Nur eine verstärkte Zuzugsstrategie könnte im günstigen Fall zu einer konsolidierten Bevölkerungsentwicklung führen. Das Wachstum der Jahre 2015 bis 2017 ist in erster Linie auf den Zuzug von Flüchtlingen zurückzuführen und ist als „Einmaleffekt“ zu bezeichnen, welcher sich in den nächsten Jahren nicht in diesem Umfang fortsetzen wird.

### Planungsgrundlagen/Gutachten

- Stadt Brandenburg an der Havel: Monitoringbericht Bevölkerungs- und Wohnungsmarktprognose Aktualisierung 2017
- Amt für Statistik Berlin-Brandenburg: Bevölkerungsprognose 2015
- IfS/Timourou: Nachfrageorientierte Wohnraumbedarfsprognose für die Stadt Brandenburg an der Havel, 2016

## 2.2. Kommunale Finanzen

### Zentrale Ergebnisse/Entwicklungsstand

#### Anhaltende Konsolidierungsbemühungen

Die Gestaltungsspielräume in der Stadtentwicklung werden maßgeblich durch die kommunale Haushaltssituation beeinflusst. Die Stadt Brandenburg an der Havel weist bereits seit 2003 ein strukturelles Haushaltsdefizit auf. Seit 2004 ist die Stadt verpflichtet, Haushaltssicherungskonzepte zu erstellen. Insbesondere durch gestiegene Steuereinnahmen einerseits und oftmals einschneidende Kürzungen öffentlicher Leistungen und Ausgaben andererseits konnte das strukturelle Defizit zunächst reduziert werden. Zum Zeitpunkt der Fortschreibung des Masterplans 2011 stand die Haushaltsentwicklung jedoch unter dem Einfluss der 2009 einsetzenden Finanz- und Wirtschaftskrise, die zu einem erneuten Einbruch der Steuereinnahmen und steigenden Sozialausgaben geführt hat. Verbunden mit den aufgelaufenen Altschulden mussten daher bis ins Jahr 2014 kontinuierlich steigende Kassenkredite bis zu einem Höchststand von 175 Mio. € aufgenommen werden.

Eine positive Entwicklung in den Haushaltsjahren 2016 und 2017, mit einer deutlichen Erholung auch der eigenen, kommunalen Steuererträge und einer spürbar stärkeren Übernahme von Soziallasten seitens des Bundes, lassen darauf hoffen, dass der im Rahmen des Beschlusses des Haushalts 2017 noch für das Jahr 2033 angestrebte Ausgleich der aufgelaufenen Fehlbeträge im Ergebnishaushalt deutlich früher, ggf. bereits innerhalb des mittelfristigen Planungszeitraums des Doppelhaushaltes 2017/2018 (bis 2022), erreicht werden kann. Es bleibt aber dennoch ein bedeutender Teil des sich gegenwärtig noch auf über 140 Mio. € belaufenden Kassenkredites. Aufgrund der Kredithöhe bleibt der kommunale Haushalt für einen deutlichen Anstieg der Zinsen auf dem Kapitalmarkt anfällig. Dieses Risiko stellt nach wie vor einen der wesentlichen Unsicherheitsfaktoren der weiteren Entwicklung dar.

#### Laufender Einsatz von Förderinstrumenten

In der Stadt Brandenburg an der Havel werden verschiedene gebietsbezogene Förderinstrumente von EU, Bund und Land Brandenburg eingesetzt. Für die Stadtentwicklung haben dabei die Programme der Städtebauförderung besonderen Stellenwert. Seit 1991 wird im Sanierungsgebiet Innenstadt das Förderprogramm Städtebaulicher Denkmalschutz eingesetzt, seit 2002 nimmt Brandenburg an der Havel am Programm Stadtumbau (Ost) teil. Schwerpunkte im Programmteil Aufwertung sind die Gebiete Innenstadt, Nord und Ring, im Programmteil Rückbau sowie Rückbau

städtischer Infrastruktur (RSI) Hohenstücken und mit einzelnen Maßnahmen Nord, im Programmteil Sanierung, Sicherung und Erwerb (SSE) der Ring und vereinzelt die Innenstadt. Ebenfalls 2002 ist Hohenstücken als Förderkulisse ins Programm Soziale Stadt aufgenommen worden.

Die verschiedenen Programme der Wohnraumförderung des Landes Brandenburg können im Sanierungsgebiet Innenstadt und im Vorranggebiet Wohnen im Ring in vollem Umfang eingesetzt werden. In den Konsolidierungsgebieten in den Stadtteilen Görden, Hohenstücken, Nord und Walzwerksiedlung kann die Richtlinie zur Förderung der generationsgerechten und barrierefreien Anpassung von Mietwohngebäuden durch Modernisierung und Instandsetzung und des Mietwohnungsneubaus (MietwohnungsbauförderungsR) zum Einsatz kommen.

Aus den Förderprogrammen der EU wurden in der Förderperiode 2007 – 2013 vor allem der Europäische Fonds zur Regionalen Entwicklung (EFRE) und der Europäische Sozialfonds (ESF) in Anspruch genommen. Schwerpunkte des ESF waren das Soziale-Stadt-Gebiet Hohenstücken sowie soziale Infrastruktureinrichtungen im gesamten Stadtgebiet. Das EFRE Teilprogramm „Nachhaltige Stadtentwicklung NSE“ wurde für innerstädtische öffentliche Räume (z.B. Bahnhofsvorplatz, Nicolaiplatz, Marienberg, Havelufer) und gesamtstädtisch kulturell bedeutende Einrichtungen wie die Wredowsche Zeichenschule genutzt. Der gezielte Einsatz und die Bündelung von Fördermitteln haben wesentlich zu einer nachhaltigen Entwicklung der Stadt beigetragen. Förderkulisse der integrierten ländlichen Entwicklung im LEADER-Programm sind die ländlichen Ortsteile.

Die Stadt Brandenburg an der Havel setzt darüber hinaus Mittel aus der Gemeinschaftsaufgabe Verbesserung der regionalen Wirtschaftsstruktur (GRW) und sogenannte „Entflechtungsmittel“ nach dem Gemeindeverkehrsfinanzierungsgesetz für die Verkehrsinfrastruktur ein.

## **Rahmen setzende Trends und Szenarien**

### **Notwendige Fortsetzung des Konsolidierungskurses**

Die Fortführung des Konsolidierungskurses wird mittelfristig für die Stadt Brandenburg an der Havel weiterhin prägend sein und auch zukünftig eine eher restriktive Ausgabenpolitik verlangen. Insgesamt wird der kommunale Gestaltungsspielraum aus eigenen Ressourcen für eine aktive Stadtentwicklungspolitik über die nächsten 10 bis 15 Jahre weiterhin eingeschränkt bleiben.

### **Prioritäten der Haushaltskonsolidierung**

Prioritär aus Sicht der Stadt sind einerseits eine Teilentschuldung für die seit Jahren aufgelaufene Unterfinanzierung von Pflichtaufgaben, andererseits weitere, unterstützende Landesinvestitionen u.a. für Digitalausbau, IT-Technik- und Softwarelösungen, Wirtschaftsförderung, Bildung, die kommunale Kulturlandschaft und die interkommunale Kooperation.

### **Effiziente Bewirtschaftung von Grundstücken, baulichen Anlagen und Infrastruktur**

Im Haushaltssicherungskonzept sind verschiedene immobilienwirtschaftliche Ansatzpunkte zur Kostensenkung oder Einnahmeerhöhung benannt. Hierzu zählen die Generierung von Einnahmen aus

der wirtschaftlichen Nutzung von Immobilien, die Kostensenkung durch intensivere Nutzungen und Standortkonzentration, der Verkauf nicht mehr benötigter Immobilien, die Reduktion von Betriebs- und Instandhaltungskosten und Maßnahmen zur Energieeinsparung. Für ungenutzte Freiflächen sind extensive naturnahe Bewirtschaftungen als Zwischennutzungen anzustreben.

### **Begrenzte kommunale Investitionen und Ko-Finanzierungen**

Aufgrund geringer Eigenmittel werden öffentliche Investitionen wie neue Erschließungs- und Infrastrukturleistungen vielfach an die zumindest anteilige Kostenübernahme durch Dritte oder an passfähige Förderprogramme gebunden sein.

### **Tendenziell rückläufige Fördermittelausstattungen**

Die Stadt Brandenburg an der Havel hat wie fast alle ostdeutschen Kommunen in den vergangenen Jahren überproportional von verschiedenen Förderinstrumenten des Bundes und der EU profitiert. Der Umfang dieser Fördermittel wird sowohl wegen einer bundesweit stärker ausgeglichenen Verteilung der Mittel aber auch aufgrund geringerer, kommunaler Eigenmittel für eine in der Regel notwendige Ko-Finanzierung zurückgehen.

### **Verlagerung öffentlicher Aufgaben auf Private**

Auch die Reduktion freiwilliger kommunaler Leistungen bzw. die Übertragung von Leistungen an Bürger und Unternehmen ist als bereits praktizierte Strategie im Haushaltssicherungskonzept enthalten. Nach diesem Modell wird eine öffentliche Infrastrukturversorgung als kosteneffiziente Grundversorgung durch neue Betreiber- und Kooperationsmodelle für gemeinwohlorientierte Infrastruktur ergänzt. Es sind daher verstärkt nichtöffentliche Akteure für die Stadtentwicklung im Sinne des Gemeinwohls zu aktivieren.

### **Steigendes Engagement nichtkommunaler Akteure**

Parallel zu den einschneidenden Konsolidierungsbestrebungen der Stadt hat das Engagement der privaten Akteure deutlich zugenommen, beispielsweise beim Breitbandausbau. Aktuelle Anzeichen sprechen für eine Fortsetzung dieses Trends. Die private Investitionsbereitschaft in Immobilienentwicklung und wirtschaftliche Aktivitäten steigt ebenfalls. Auch überörtliche, öffentliche Aufgabenträger (Infrastruktur und Behörden) haben ihre Funktionen und Standorte in der Stadt weiter gestärkt. Nicht zuletzt kann ein vielfältiges zivilgesellschaftliches Engagement für die Stadt die kommunalen Aktivitäten in der Stadtentwicklung ergänzen.

### **Sinkende Einnahmen aufgrund demographischer Entwicklung**

Nach den Bevölkerungsprognosen ist aufgrund des Alterungsprozesses ein Rückgang der Bevölkerung im erwerbsfähigen Alter zu erwarten. Damit wird das Einkommensteueraufkommen in der Stadt bzw. der kommunale Anteil daran sinken, insbesondere wenn es nicht gelingt die durch den Fachkräftemangel entstehenden freien Stellen zu besetzen. Mit sinkender Bevölkerungszahl können zudem Schlüsselzuweisungen niedriger ausfallen.

### Planungsgrundlagen/Gutachten

- Stadt Brandenburg an der Havel: Haushaltssicherungskonzept 2017 - 2018
- Stadt Brandenburg an der Havel: Haushaltsplan Doppelhaushalt 2017 - 2018

## 2.3. Regionale Einbindung

### Zentrale Ergebnisse/Entwicklungsstand

#### Raumordnung: Landesentwicklungs- und Regionalplan

Brandenburg an der Havel ist als Oberzentrum im Landesentwicklungsplan Berlin-Brandenburg (LEP B-B) festgesetzt. Der Landesentwicklungsplan wird derzeit als „Landesentwicklungsplan Hauptstadtregion“ (LEP HR) fortgeschrieben. Er soll 2019 den LEP B-B ablösen. Aus Grundsätzen und Zielen der Raumordnung des noch gültigen LEP B-B wie auch aus der zum Zeitpunkt der Bearbeitung vorliegenden zweiten Entwurfsfassung des LEP HR sind für die Stadt Brandenburg an der Havel vor allem folgende Punkte relevant:

- Die Konzentration auf zentrale Orte unterstreicht die Bedeutung der Stadt Brandenburg an der Havel als Standort für oberzentrale Funktionen.
- Großflächiger Einzelhandel soll in zentralen Orten in integrierten Lagen konzentriert werden und ist im Umfang an der Kaufkraft im zentralörtlichen Versorgungsbereich zu orientieren.
- Erhalt von Freiräumen durch flächenschonende Innenentwicklung.
- Erweiterte Entwicklungspotenziale für Wohnungsbau für die zentralen Orte im weiteren Metropolitanraum.

In der Diskussion über die Landesentwicklung Berlin – Brandenburg nehmen die sogenannten „Städte in der zweiten Reihe“, zu denen auch Brandenburg an der Havel gezählt wird, zur Entlastung der wachsenden Metropole Berlin einen zunehmenden Stellenwert ein. Im Entwurf des LEP HR ist diese Strategie als Grundsatz „G 5.8 Wohnsiedlungsflächenentwicklung in den Städten der zweiten Reihe“ enthalten. (Gemeinsame Landesplanung Berlin - Brandenburg: LEP HR, S. 31, Dezember 2017)“

Die Regionale Planungsgemeinschaft Havelland-Fläming hat den „Regionalplan Havelland-Fläming 2020“ erstellt, der seit dem 20.07.2015 rechtskräftig ist. Für das Stadtgebiet sind u.a. die Vorzugsräume Siedlung, ein ausgedehnter Freiraumverbund, Zentrum und Grundversorgungsschwerpunkte sowie die bedeutsamen Industrie- und Gewerbestandorte (Bestand und Vorhaltung) dargestellt. Hervorzuheben ist die Konzentration des Vorzugsraums Siedlung im städtischen Siedlungsbereich, aber auch die Stärkung von Kirchmöser als Standort für Wohnen, Gewerbe und Grundversorgung.

### **Regionale Kooperation in Westbrandenburg**

Brandenburg an der Havel ist von der Landesregierung als einer von 15 Regionalen Wachstumskernen (RWK) ausgewiesen worden. Gemeinsam mit Premnitz und Rathenow bildet die Stadt Brandenburg an der Havel die Wirtschaftsregion Westbrandenburg (WRWB). Die Zusammenarbeit der drei Städte an der Havel mit dem Landkreis Havelland als Partner wurde durch die regionale Wirtschaftsförderung wesentlich intensiviert. Schwerpunkte sind dabei seit 2011 Kooperationsmanagement, Regionalmarketing, Gewerbe- und Industrieflächenmanagement und Fachkräftesicherung. In der WRWB stellen in Brandenburg an der Havel Gesundheitswirtschaft, IKT/Medien/Kreativwirtschaft, Metall und Verkehr/Mobilität/Logistik wirtschaftliche Schwerpunkt-Cluster dar, in Rathenow ist es die Optik und in Premnitz das Cluster Chemie. Gemeinsam ergänzen sich die drei Städte in der Standortentwicklung und bieten durch ihren Zusammenschluss zur WRWB die Möglichkeit, für Unternehmen bzw. Investoren aus diversen Branchen einen geeigneten Standort in der Region vorzuhalten.

Leuchtturm der interkommunalen Kooperation war die 2015 ausgetragene BUGA Havelregion, in der die Stadt mit den drei Kommunen des Landkreises Havelland Premnitz, Rathenow und Amt Rhinow sowie der Stadt Havelberg in Sachsen-Anhalt kooperierte. Sie konnte sowohl in der Außenwirkung Signale setzen, als auch in der Region die Aktivitäten zur In-Wertsetzung der gemeinsamen naturräumlichen Potenziale besser verzahnen.

### **LEADER-Region Fläming-Havel**

Die ländlichen Ortsteile Mahlenzien, Götting, Schmerzke, Wust, Gollwitz, Wilhelmsdorf, Klein Kreuz und Saaringen sind Teil der „LEADER-Region Fläming-Havel“ und damit Förderkulisse für den Europäischen Landwirtschaftsfonds für die Entwicklung des ländlichen Raums (ELER). Regionalentwicklung umfasst hier mit Fokus auf die ländlichen Problemstellungen die Unterstützung des ökonomischen Strukturwandels, die Sicherung der Lebensqualität und Daseinsvorsorge im demographischen Wandel und die umwelt- und naturverträgliche Landnutzung für verschiedene Funktionen. Kooperationsplattform ist die Lokale Aktionsgruppe LAG Fläming-Havel e.V., in die sich insbesondere auch die Ortsvorsteher und zivilgesellschaftliche Initiativen einbringen. Die für die laufende Förderperiode 2014-2020 eingereichten Projektvorschläge beinhalten vor allem verschiedene touristisch bedeutende Rad- und Wanderwegeverbindungen und kleinteilige Dorferneuerungsprojekte.

### **Stadt-Umland-Kooperation**

Mittelbereiche bilden den räumlichen Bezugsrahmen zur Organisation der Daseinsvorsorge des gehobenen Bedarfes für Mittel- und Oberzentren im Land Brandenburg. Der Mittelbereich der kreisfreien Stadt Brandenburg an der Havel umfasst neben dem Stadtgebiet die benachbarten Gemeinden Amt Beetzsee, Kloster Lehnin und Wusterwitz im Landkreis Potsdam-Mittelmark mit zusammen knapp 95.000 Einwohnern. Insbesondere Beetzsee und Wusterwitz sind mit der Stadt Brandenburg an der Havel über Pendlerbeziehungen eng verflochten. Jeweils etwa die Hälfte der

Auspendler arbeiten in Brandenburg an der Havel (Quelle: Landesamt für Bauen und Verkehr des Landes Brandenburg (LBV): Mittelbereichsprofil Brandenburg an der Havel 2016). Beetzsee hat als preisgünstiger Standort für Eigenheime zudem von Suburbanisierungsprozessen seit den 1990er Jahren profitiert. Dennoch sind die Bevölkerungssaldi der Umlandkommunen dauerhaft und in Beetzsee seit 2001 mit steigender Tendenz negativ. Die Infrastrukturausstattung von Beetzsee und Wusterwitz beschränkt sich auf die Grundversorgung, Kloster Lehnin bietet darüber hinausgehende Angebote im Bereich weiterführender Schulen, Gesundheit und Pflege. Als Oberzentrum übernimmt die Stadt Brandenburg an der Havel gemäß Landesentwicklungsplanung für den Mittelbereich die gehobenen Funktionen der Daseinsvorsorge mit regionaler Bedeutung. Die Bürger aller drei Umlandgemeinden nehmen die Infrastruktur des Oberzentrums bereits umfassend in Anspruch. Dies betrifft insbesondere Kinderbetreuung, Bildung, vor allem im weiterführenden Bereich, sowie soziale, gesundheitliche und Pflegeangebote. Aufgrund von Lage, Siedlungsstruktur und schwacher, durch Schrumpfung ggf. weiter gefährdeter Infrastrukturausstattung sind das Amt Beetzsee und die Gemeinde Wusterwitz besonders auf die Stadt Brandenburg an der Havel ausgerichtet. Bereits jetzt kommt es durch gestiegene Betreuungszahlen und Geburtenzahlen in der Stadt Brandenburg an der Havel zu Engpässen im Kinderbetreuungs- und Grundschulbereich, die im Bereich weiterführender Schulen durch die fehlende Versorgung in Beetzsee und Wusterwitz noch verstärkt werden.

### **Kooperation auf Kreisebene**

Eine sehr kontrovers geführte Debatte über eine umfassende Kreis- und Verwaltungsstrukturereform im Land Brandenburg und den damit für die Stadt Brandenburg an der Havel verbundenen Verlust der Kreisfreiheit prägte bereits die Fortschreibung des Masterplans 2011. Mit der Anfang November 2017 gefallenen Entscheidung der Landesregierung, dieses Vorhaben nicht mehr im Landtag zum Beschluss zu stellen, bleiben bis auf weiteres kommunale Grenzen und Verwaltungsstrukturen unverändert, die Diskussion über eine Neuordnung der Aufgabenverteilungen der Gebietskörperschaften ist jedoch noch nicht abgeschlossen.

Unabhängig von dieser Diskussion lassen sich zahlreiche Argumente für eine Intensivierung der freiwilligen interkommunalen Kooperation auf Ebene der kreisfreien Stadt Brandenburg an der Havel mit den benachbarten Landkreisen Havelland und Potsdam-Mittelmark aufführen. Während die oben geschilderten siedlungsstrukturellen und infrastrukturellen Verflechtungen im Mittelbereich in erster Linie eine verstärkte Abstimmung mit dem Landkreis Potsdam-Mittelmark erfordern, ist für die Zusammenarbeit mit dem Landkreis Havelland die Weiterentwicklung der Wirtschafts- und Tourismusregion ein primäres Handlungsfeld.

### **Rahmen setzende Trends und Szenarien**

#### **Bedeutungszuwachs des Oberzentrums im schrumpfenden ländlichen Raum**

Schrumpfungsprozesse und abnehmende Leistungsfähigkeit der Infrastruktur in ländlichen Räumen verstärken sich wechselseitig. Die Zentren werden daher zukünftig noch stärker als Anker der Daseinsvorsorge im ländlichen Raum auch in die Fläche des Umlands ausstrahlen.

### **Stärkung als „Stadt in der zweiten Reihe“**

Die städtischen, gut angebundenen Ober- und Mittelzentren außerhalb des Berliner Umlands werden in der Landesentwicklung der Bundesländer Berlin und Brandenburg als potenzielle Entlastungsstandorte für den engeren Metropolenraum betrachtet. Vor allem ihre Funktion als Wohnstandort soll als Alternative zu Berlin und den Umlandgemeinden gestärkt werden.

### **Westbrandenburg als gemeinsamer Wirtschafts- und Tourismusraum**

Die BUGA Havelregion 2015 und die interkommunale Kooperation in der Wirtschaftsregion Westbrandenburg haben insbesondere die Zusammenarbeit der drei Städte Brandenburg an der Havel, Premnitz und Rathenow befördert. Auch zukünftig wird die Profilierung in ökonomischen Clustern primär über die Vermarktung und Entwicklung als gemeinsame Wirtschaftsregion gelingen. Die Havel bildet dabei das verbindende Element der Region und das etablierte touristische Alleinstellungsmerkmal.

### **Stadt- und Landkreisgrenzen überschreitende funktionale Verflechtung im Mittelbereich**

Die Stadt Brandenburg an der Havel liegt als kreisfreie Stadt zwischen den Landkreisen Havelland und Potsdam-Mittelmark. Der Einzugsbereich des Oberzentrums, insbesondere auch der Versorgungsfunktionen, überschreitet somit mehrere administrative Grenzen. Diese Grenzlage bedingt in jedem Fall eine intensive interkommunale Abstimmung über die kommunalen Grenzen hinweg.

### **Planungsgrundlagen/Gutachten**

- Gemeinsame Landesplanungsabteilung Berlin – Brandenburg: Landesentwicklungsplan Berlin – Brandenburg (LEP B-B), 2009
- Gemeinsame Landesplanungsabteilung Berlin – Brandenburg: Landesentwicklungsplan Hauptstadtregion Berlin – Brandenburg (LEP HR) in Bearbeitung, 2. Entwurf 2017
- Regionale Planungsgemeinschaft Havelland-Fläming, Regionalplan „Havelland-Fläming 2020“, 2015
- die raumplaner im Auftrag der Lokalen Aktionsgruppe Fläming Havel e.V.: Regionale Entwicklungsstrategie 2014 – 2020 für die LAG Fläming-Havel, 2016
- Landesamt für Bauen und Verkehr des Landes Brandenburg (LBV): Mittelbereichsprofil Brandenburg an der Havel 2016
- Landesamt für Bauen und Verkehr des Landes Brandenburg (LBV): Kreisprofile Brandenburg an der Havel, Havelland und Potsdam-Mittelmark 2015



### 3. Thematische Bestandsanalyse

#### 3.1. Stadtstruktur

##### Zentrale Ergebnisse/Entwicklungsstand

##### **Ausgedehntes Stadtgebiet mit kleiner Siedlungsfläche**

Mit 22.972 ha ist die Stadt Brandenburg an der Havel mit Abstand die flächenmäßig größte kreisfreie Stadt im Bundesland Brandenburg. Prägend für die Stadt sind die polyzentrale Stadtstruktur mit z.T. großen Entfernungen zwischen der Kernstadt und den Ortsteilen und zum anderen die mit ca. 313 EW je km<sup>2</sup> vergleichsweise geringe Bevölkerungsdichte. Nur knapp ein Viertel des Stadtgebiets ist Siedlungsfläche. Anteile von 28,7 % Waldfläche und 29,6 % Landwirtschaftsfläche belegen, dass ausgedehnte Bereiche des Stadtgebietes in ihrer Siedlungsstruktur eher ländlichen Charakter haben.

##### **„Stadt im Fluss“**

Die prägnante naturräumliche Lage im Gewässersystem der Havel stellt ein Alleinstellungsmerkmal der Stadtstruktur dar. 18 % des Stadtgebiets sind Wasserfläche. Der breite und verzweigte Flusslauf der Havel, Seen wie der Beetzsee und der Breitlingsee, der Stadtkanal und der Silokanal bestimmen das Stadtbild. Hinzu kommen zahlreiche Kleingewässer und Moor- bzw. Feuchtgebiete, die von einem zumeist wertvollen Natur- und Landschaftsraum umgeben sind, der sich bis an die Innenstadt heranzieht. Die Attraktivität und der ökologische Wert dieser Wasserlagen werden zunehmend in Wert gesetzt und auch im bisherigen Leitbild der „Stadt im Fluss“ aufgegriffen.

##### **Stadträumliche Barrieren**

Die städtebauliche und funktionale Gliederung der Stadt ist durch die naturräumlichen Gegebenheiten, die vorhandenen Verkehrswege und die historisch gewachsene Nutzungsstruktur bestimmt. Aufgrund der topografischen Situation bleiben punktuelle Barrierewirkungen nicht aus.

##### **Kompakte innere Stadtteile**

In mehreren Phasen von Stadterweiterungen hat sich ein zusammenhängend bebauter urbaner Siedlungsbereich herausgebildet. Er wird aus der Kernstadt, bestehend aus der historischen Innenstadt und der vorrangig gründerzeitlichen Stadterweiterung Ring, sowie den Siedlungen Görden, Quenz und Walzwerksiedlung aus den 20er/30er Jahren sowie den Wohnquartieren der DDR-Zeit Hohenstücken und Nord gebildet und umfasst etwa 2.000 ha. Hier leben ca. 72 % der Einwohner und sind die meisten zentralen Funktionen angesiedelt. Trotz zahlreicher Freiflächen und durch Strukturwandel und Schrumpfung bedingte Brachen ist die Nutzungsdichte in diesen inneren Stadtteilen relativ hoch.

##### **Größter historischer Stadtkern im Land Brandenburg mit einzigartiger polyzentraler Struktur**

Die historische Bedeutung als älteste Stadt der Mark Brandenburg ist im hohen Denkmalbestand mit z.T. städtebaugeschichtlichen Alleinstellungsmerkmalen im Stadtbild ablesbar. Die drei lange Zeit unabhängig voneinander gewachsenen und städtebaulich klar separierten Stadtkerne Altstadt,

Dominsel und Neustadt sind stadtstrukturell noch immer weitgehend mittelalterlich geprägt und bilden zusammen einen der größten, erhaltenen historischen Stadtkerne im östlichen Deutschland.

### **Stadt des Siedlungsbaus**

Ein besonderes Kennzeichen der Stadtstruktur sind zusammenhängend errichtete Wohnsiedlungen unterschiedlicher Epochen, die oft eine besondere baukulturelle Bedeutung besitzen. Quantitativ bedeutend sind mit ca. 30 % aller Wohnungen die Wohnquartiere der Zwischenkriegszeit. Diese wurden als neue Siedlungen (Kirchmöser, Walzwerk, Görden) aber auch in Fortsetzung gründerzeitlicher Quartiere im Stadtteil Ring entwickelt. In der DDR-Zeit wurden die Stadterweiterungen Nord und Görden in Zeilenbauweise errichtet bzw. ergänzt. Hohenstücken ist typisches Beispiel des komplexen Wohnungsbaus der 1970er und 1980er Jahre.

### **Kirchmöser/Plaue als zweiter urbaner Siedlungsschwerpunkt**

Am westlichen Stadtrand – 10 km von der Kernstadt entfernt – bilden die beiden historisch gewachsenen Ortsteile Kirchmöser und Plaue einen zweiten urbanen Siedlungsschwerpunkt mit zusammen etwa 6.300 Einwohnern (7,5 % der Gesamtbevölkerung). Beide Ortskerne verfügen über zentrale Grundversorgungsfunktionen, wertvolle Baudenkmäler und eine starke eigene Identität.

### **Gewerbe- und Industriestandorte**

Gewachsene industrielle Standorte befinden sich zum einen kleinteilig in den gründerzeitlichen Mischgebieten und zum anderen in den großflächigen, vom Wohnen getrennten Gewerbe- und Industriegebieten der Zwischen- und Nachkriegszeit. Exemplarisch für diese Gebiete ist das Elektrostahlwerk. Die kleinteiligen Standorte sind heute überwiegend umgenutzt oder bilden als brach gefallene Standorte und leerstehende Bauten einerseits funktionale Missstände, andererseits aber auch Innenentwicklungspotenziale der Stadtentwicklung.

### **Militärische Konversion**

Die Umwandlung der ehemals zahlreichen militärischen Flächen für neue Nutzungen ist inzwischen weit fortgeschritten. Punktuell liegen im Gebiet Ring (Nordseite der Magdeburger Straße) als auch in Randlage beispielsweise ehemaliger Fliegerhorst Briest, Hohenstücken (Roland-Kaserne) oder Kirchmöser ehemals militärisch genutzte Flächen im Stadtgebiet teilweise brach oder befinden sich in einem andauernden Umnutzungsprozess.

### **Wachsende Eigenheim-Siedlungsbereiche**

Ausgedehnte Kleinsiedlungsbereiche liegen südlich der Bahntrasse in der Siedlung Eigene Scholle. Hier befindet sich das größte, erschlossene Baulandpotenzial der Stadt im Einfamilienhaussegment. Weitere baureife Flächen für den preisgünstigen Eigenheimbau befinden sich als Dorferweiterungen in Neuschmerzke, Schmerzke und an der nördlichen Stadtgrenze an der Brielower Aue. Oft sind diese auf Familienwohnen ausgerichteten Siedlungen infrastrukturell (Kinderbetreuung, Grundschule, Nahversorgung, ÖPNV) nur schwach versorgt und siedlungsstrukturell kaum integriert.

### **Eigenständige Dörfer mit ländlichen Entwicklungsbedingungen**

Zur Siedlungsstruktur der Stadt gehören einige kleine Dorfkerne mit ländlicher Prägung und abgesehen von Schmerzke und Neuschmerzke mit oft geringer Entwicklungsdynamik. Durch die sie umgebenden Wald- und Landwirtschaftsflächen stehen die Dorfkerne auch für die typische märkische Kulturlandschaft.

### **Großflächige Sonderfunktionen**

Zwischen Plaue und dem Stadtzentrum liegen benachbart zueinander die Justizvollzugsanstalt Brandenburg an der Havel, das Asklepios-Klinikum für Nervenheilkunde und die daran angegliederte Maßregelvollzugsanstalt für forensische Psychiatrie. Die drei Einrichtungen bilden ein zusammenhängendes Areal von ca. 84 ha. Auch der Behörden- und Hochschulstandort Magdeburger Straße und das innerstädtische Klinikquartier am Marienberg haben stadtstrukturell prägende Dimensionen.

### **Rahmen setzende Trends und Szenarien**

#### **Siedlungsflächenwachstum durch Neubau**

Verschiedene, teilweise großflächige Baugebiete insbesondere für Gewerbe und Eigenheime sind planungsrechtlich festgesetzt, zum Großteil bereits erschlossenen bzw. befinden sich im Vermarktungsprozess. Insbesondere für Eigene Scholle, Neuschmerzke und Schmerzke ist eine anhaltende Dynamik in der Bautätigkeit für Eigenheime zu erwarten. Auch in den in Entwicklung befindlichen Gewerbe- und Industriegebieten Hohenstücken und Schmerzke wird die bebaute und versiegelte Fläche in größerem Umfang zunehmen.

#### **Punktuelle Verdichtung in erschlossenen Siedlungsbereichen der Kernstadt**

Zunehmende Neubauaktivitäten in der Innenstadt und im Ring werden dort zu einer weiteren Erhöhung der Siedlungs- und Nutzungsdichte führen. Die Nachfrage nach innerstädtischem Wohnen mit guter Schienenverkehrsanbindung nach Berlin und Potsdam soll insbesondere zur Unterstützung von Zuzug bedient werden, gleichzeitig müssen Konkurrenzangebote zu anderen Stadtteilen vermieden werden. Neubau soll deswegen punktuell in Baulücken und auf integrierten Brachen stattfinden.

#### **Entdichtung und Rücknahme von Siedlungsfläche in Rückbaugebieten**

Im Gegensatz zur Kernstadt wird mit fortschreitendem Stadtumbau vor allem in Hohenstücken die Siedlungsdichte weiter abnehmen. Hier wird zwischen baulich nachzunutzenden und dauerhaft wieder in den Freiraumverbund einzugliedernden Flächen zu differenzieren sein.

#### **Funktionsverluste in nicht nachfragegerechten Gewerbe- und Einzelhandelslagen**

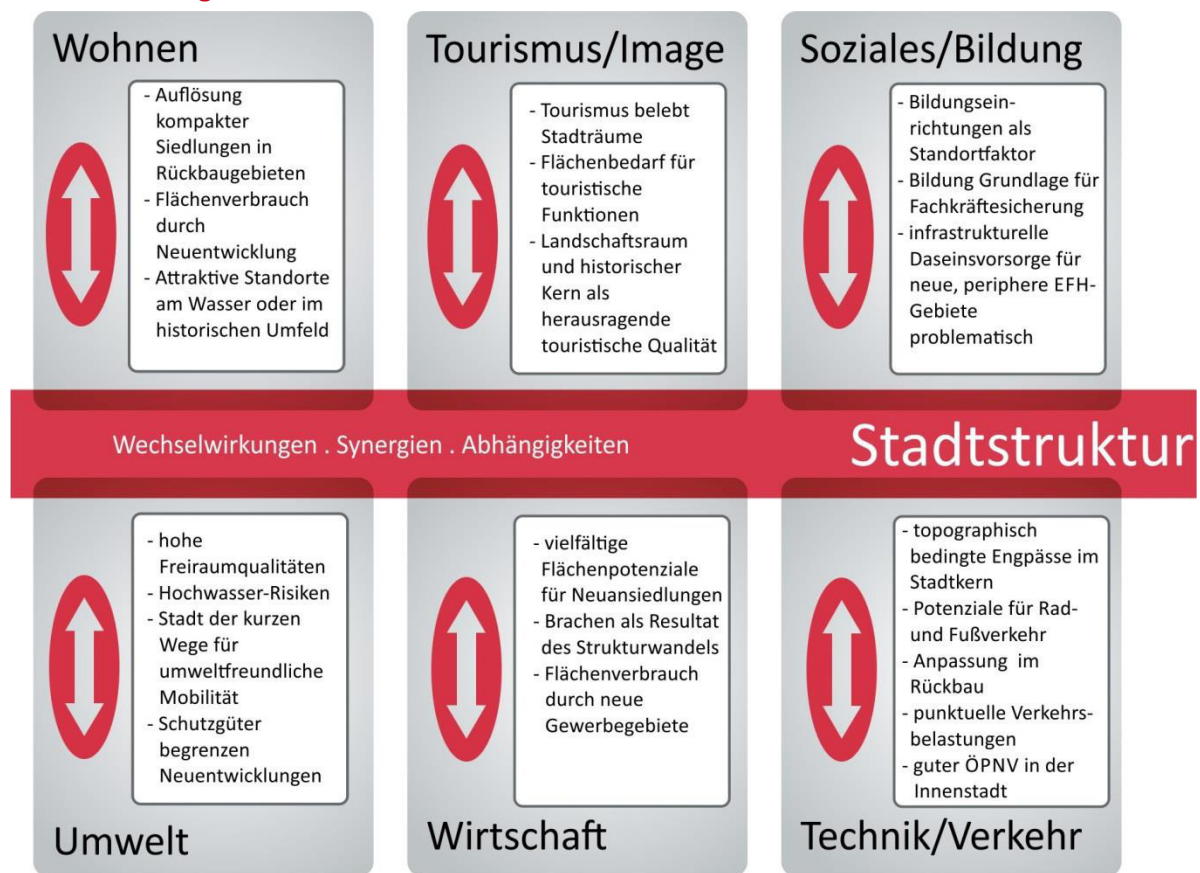
Im Einzelhandelssegment ist von sich verschärfenden Standortkonkurrenzen auszugehen. In weniger attraktiven Lagen können dauerhafte, auch großflächige Funktionsverluste eintreten. Obwohl sich vor dem Hintergrund des anhaltenden konjunkturellen Aufschwungs die Nachfragesituation für Gewerbe- und Industrieflächen massiv verbessert hat, weisen ältere Gewerbegebiete verfestigte

Revitalisierungsprobleme auf. Bei nicht-integrierten und dauerhaft nicht nachfragegerechten Gewerbe- und Einzelhandelsstandorten kann insbesondere bei hohen ökologischen Qualitäten ebenfalls eine bauliche und planungsrechtliche Rücknahme von Siedlungsfläche sinnvoll sein.

**Innenentwicklung als übergeordnete Leitlinie der Stadtentwicklungspolitik**

Übergeordnete stadtentwicklungspolitische Trends zielen auf einen reduzierten Flächenverbrauch und eine nachhaltige, auf die Innenentwicklung orientierte Stadtentwicklung ab. Vorrangiges Ziel ist eine Innenentwicklung, um die Potenziale innerhalb bebauter Siedlungsbereiche zu nutzen und eine Aufwertung bestehender Siedlungsbereiche anzustreben.

**Wechselwirkungen**



## SWOT-Analyse

### Stärken

- Lage in einem einzigartigen, attraktiven Landschaftsraum, mit hohem Anteil an Grün-, Wasser- und landwirtschaftlich genutzten Flächen
- Zunehmend städtebaulich aufgewertete und erlebbare Wasserlagen
- Städtebaugeschichtliche Alleinstellungsmerkmale und attraktiver historischer Stadtkern
- Polyzentrale Stadtstruktur und hohe Nutzungsdichte in der Kernstadt
- Zumeist klare Stadtkanten als Grenze zwischen Siedlungs- und Freiraum
- Gewachsene Dorf- und Siedlungskerne mit eigener Identität im äußeren Stadtgebiet
- Gut im Stadtgebiet integrierte Arbeitsplatzschwerpunkte

### Schwächen

- Stadtstrukturelle Barrieren durch Gewässer und Bahntrassen
- Teilweise durch Brücken oder Unterführungen bedingte Verkehrsengpässe in den Bereichen Dominsel / Krakauer Vorstadt, Kirchmöser, westliches Görden und den südlich der Bahntrasse Berlin – Magdeburg liegenden Siedlungsbereichen
- Flächenausdehnung und Topografie erzeugen weite Wege innerhalb der Gesamtstadt

### Chancen

- Potenzialflächen für Innenentwicklung vorhanden
- Erweiterungsflächen für Gewerbe- und Wohnungsbau planerisch gesichert
- Plaue und Kirchmöser können gemeinsame Synergien für ein Nebenzentrum entfalten
- Fortsetzung der Stadterneuerung kann positive Effekte auf Wohnungsmarkt, Tourismus und funktionale Stärkung bewirken

### Risiken

- Größe des Stadtgebiets und der Freiflächen verleiten zu extensiver Flächenausweisung
- Weitere Siedlungs- und Gewerbeflächenentwicklung in den Ortsteilen kann gesamtstädtisch unverträgliche Überangebote und Konkurrenzen erzeugen

## Planungsgrundlagen/Gutachten

### Wichtige Grundlagen

- Flächennutzungsplan und Bebauungspläne
- Untersuchung von Entwicklungspotenzialen für die ländlich geprägten Ortsteile, 2014
- Stadtumbaustrategie, 2009 (aktuell in Fortschreibung)
- Wohnbauflächenpotenzialanalyse, 2016
- Monitoring Bevölkerungs- und Wohnungsmarktprognosen, 2017 (jährliche Fortschreibung)

### Planungsbedarf:

- Neufassung/Überarbeitung des Flächennutzungsplans und Landschaftsplans
- Teilräumliche Konzepte außerhalb der Förderkulissen (z.B. für Kirchmöser und Plaue)

## 3.2. Wohnen

### Zentrale Ergebnisse / Entwicklungsstand

#### Wohnungsmarkt konsolidiert sich

Brandenburg an der Havel bietet eine Vielfalt an Wohnmöglichkeiten in unterschiedlichen Stadtteilen: Vom Wohnen am Wasser oder im Grünen, innerstädtisch, in bahnhofs- und innenstadtnahen Gründerzeitquartieren bis hin zum Wohnen in ländlich geprägten Ortsteilen und Einfamilienhausgebieten. Analog zur Einwohnerentwicklung weist auch der Wohnungsmarkt Konsolidierungstendenzen auf: Der Wohnungsleerstand sinkt, die Angebotsmieten steigen leicht, der Sanierungsgrad nimmt stetig zu und der Nachfrageanstieg führt zu zunehmenden Investitionen im Bereich der Ein- und Zweifamilienhäuser und sogar Mehrfamilienhäuser. Die Leerstandsquote liegt allerdings noch auf einem hohen Niveau und auch die Angebotsmieten sind vergleichsweise moderat sowie nur geringfügig ausdifferenziert, sodass insgesamt von einer entspannten Wohnungsmarktsituation gesprochen werden kann.

#### Gestiegene Sanierungsstände

In Brandenburg an der Havel stehen insgesamt 12.977 Wohngebäude bzw. 44.107 Wohnungen in Wohn- und Nichtwohngebäuden mit jeweils unterschiedlichen Lage- und Bestandsmerkmalen (Stand 2016) zur Verfügung. Der Sanierungsstand der Wohnungen hat sich seit 2008 spürbar verbessert. Der Anteil unsanierter/ruinöser Wohnungen beträgt nur noch 8 %, 20% gelten als teilsaniert und 72 % als saniert. Von den rund 3.400 unsanierten Wohnungen gehören rd.1.500 den in der ARGE Stadtumbau vertretenen Wohnungsunternehmen und rd. 1.900 privaten Eigentümern (Quelle: Stadt Brandenburg an der Havel: Monitoringbericht, 2017).

#### Leichte Neubauaktivitäten

Von 2007 bis 2015 lag die Zahl der Baufertigstellungen pro Jahr zwischen 44 und 150 Wohnungen. Im Geschosswohnungsbau zeigt sich ein geringes Bauvolumen, das aktuell etwas ansteigt. Im Gegensatz dazu stieg der Wohnungsbestand in Ein- und Zweifamilienhäusern im benannten Zeitraum um 2,6 % an – ein für das Land Brandenburg durchschnittlicher Anstieg. In den letzten Jahren ist zudem eine zunehmende Dynamik beim Verkauf von bestehenden Ein- und Zweifamilienhäusern auszumachen, somit ist für die Eigentumsbildung nicht nur der Neubau von Relevanz.

#### Wohnungsleerstand nimmt ab

Die gesamtstädtische Leerstandsquote beträgt 11,4 % (2016) und konnte gegenüber 12,5 % im Jahr 2008 leicht reduziert werden. Für die jüngere Zeit und voraussichtlich auch für die kommenden Jahre sind gegenläufige Entwicklungen in einzelnen Stadtteilen kennzeichnend. Konzentrierten sich ursprünglich die Leerstände neben Hohenstücken auch auf die Innenstadt und den Ring, konnten dort aufgrund steigender Nachfrage seit 2008 deutliche Leerstandsreduzierungen verzeichnet werden. Zu beachten ist, dass im Stadtteil Ring die Leerstandsquote zwar nur halb so hoch ist wie in Hohenstücken, es aber absolut betrachtet mit 1.200 ähnlich viele Wohnungen sind. Im Gegensatz

dazu verfestigte und erhöhte sich die Leerstandsquote trotz Rückbau in Hohenstücken. Auch in Kirchmöser, der Walzwerksiedlung und anderen Monitoring-Stadtteilen sind steigende Leerstandszahlen zu verzeichnen. Ursächlich dafür sind demographische Prozesse und ungünstig zu bewertende Lage- sowie Bestandsmerkmale. Die punktuelle Konzentration abhängig von sich ausdifferenzierender Lagegunst begründet trotz tendenziell günstigerer, gesamtstädtischer Wohnungsmarktentwicklung weiterhin einen erheblichen Stadtumbaubedarf.

### **Immobilienpreise und Marktsegmente im Einfamilienhausbereich**

Laut der Gebäude- und Wohnungszählung 2011 (Statistische Ämter des Bundes und der Länder: Gebäude- und Wohnungsbestand in Deutschland 2011, 2015) wohnen in Brandenburg an der Havel 22 % der Haushalte im selbstgenutzten Eigentum, vor allem in Einfamilienhäusern. Attraktive Angebote und Möglichkeiten haben in letzter Zeit zu einem Anstieg des selbstgenutzten Wohneigentums um 120 bis 130 Ein- und Zweifamilienhäuser pro Jahr geführt. 2015 verfügte die Stadt über ein Flächenpotenzial für ca. 600 bis 700 Ein- und Zweifamilienhäuser. Im Bereich der Ein- und Zweifamilienhäuser lassen sich die unterschiedlichen Ortsteile, Wohnlage- und Ausstattungsqualitäten grob zu drei Marktsegmenten zusammenfassen:

- Das untere Marktsegment ist gekennzeichnet durch einfache bis mittlere Lagen hauptsächlich in den ländlichen Ortsteilen und an Siedlungsrändern. Eine besondere Stellung für eine eher individuelle Nachfrage haben integrierte, höherwertige Lagen in einigen Ortsteilen wie zum Beispiel Wust oder Klein Kreuzt.
- Das mittlere Marktsegment umfasst mittlere Lagen mit durchschnittlicher Infrastrukturausstattung, einer höheren Zentralität und/oder einer Nähe zu Naherholungsräumen. In dieses Segment gehören auch die wasserorientierten Standorte in Plaue und Kirchmöser sowie die Siedlungen der Zwischenkriegszeit.
- Für das obere Marktsegment sind sehr gute Wohnlagen mit guter Infrastrukturausstattung und einer Nähe zum hochwertigen Naherholungsraum sowie ausgeprägten Wohnqualitäten charakteristisch. Dazu gehören insbesondere die Wasserlagen in der Innenstadt.

Anhand der Grundstücksgeschäfte der vergangenen Jahre gliedert sich die Nachfrage in Brandenburg an der Havel überschlägig in folgende Anteile: 40 % bis 50 % fallen auf das untere Marktsegment, 40 % bis 50 % auf das mittlere und 10 % auf das obere Marktsegment.

### **Angebotsmieten und Marktsegmente im Mietwohnungsbereich**

69 % der Haushalte wohnen laut Ergebnissen der Gebäude- und Wohnungszählung von 2011 zur Miete. Der entspannte Wohnungsmarkt findet seinen Niederschlag in einem vergleichsweise niedrigen Mietpreisniveau einerseits und einer geringen Mietpreisdifferenzierung andererseits. So lag der Mietpreis für eine Standardwohnung im 4. Quartal 2015 in Brandenburg an der Havel bei durchschnittlich 5,28 €/m<sup>2</sup> netto kalt (zum Vergleich: Werder (Havel) 7,08 €/m<sup>2</sup>, Potsdam 8,05 €/m<sup>2</sup>, Berlin 8,09 €/m<sup>2</sup>) (Timourou: Nachfrageorientierte Wohnraumbedarfsprognose der Stadt Brandenburg an der Havel, 2016).



Allerdings ist mit dem Anstieg der Nachfrage auch ein leichter Anstieg der Mieten zu verzeichnen. So lag der durchschnittliche Mietpreis aller 2015 bei ImmobilienScout24 geschalteten Inserate für Brandenburg an der Havel bei 5,31 €/m<sup>2</sup>, was gegenüber 2012 einem deutlichen Anstieg um 7,3 % entspricht. Der Schwerpunkt der Angebotsmieten liegt mit einem Anteil von 29 % aller Wohnungen in der Mietenklasse 5,00 bis 5,50 €/m<sup>2</sup>, jeweils ein gutes Drittel der Wohnungen liegt mit den Angebotsmieten darunter und darüber. Spürbare Unterschiede zeichnen sich bei den Angebotsmieten nach Baualter ab: Am niedrigsten sind die Mieten der Baujahre 1970 bis 1989 mit 4,22 €/m<sup>2</sup> und am höchsten die der Baujahre 2000 bis 2009 mit 6,13 €/m<sup>2</sup>. Vor diesem Hintergrund lassen sich bezüglich der Mietpreishöhe in Verbindung zum Baujahr, zur Wohnlage und zu den Ausstattungskriterien die in der Abbildung dargestellten drei Marktsegmente im Mietwohnungsbereich ableiten.

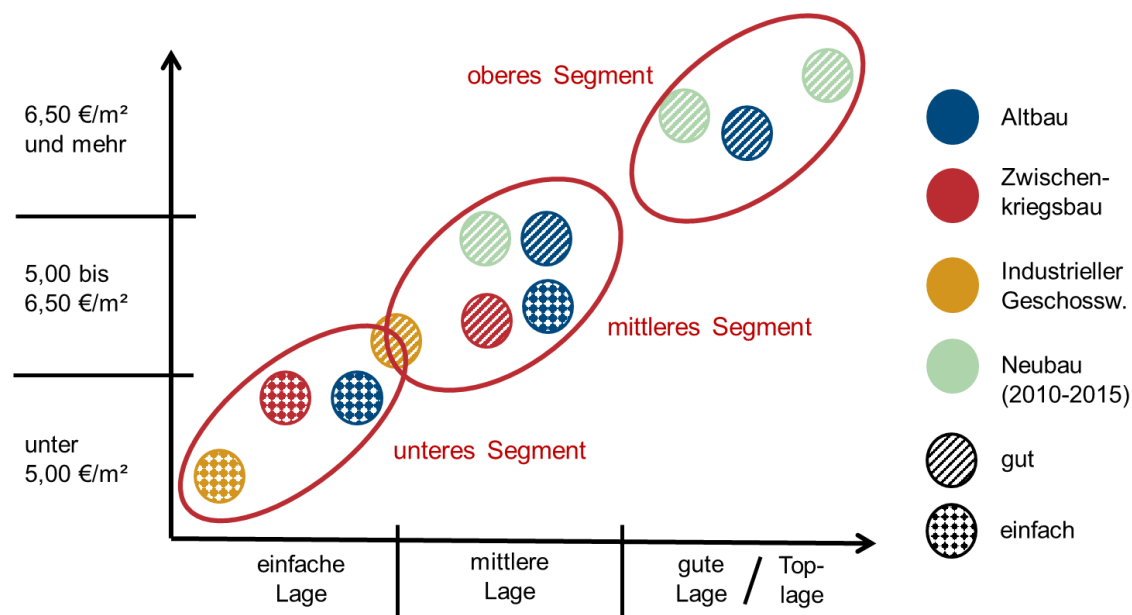


Abbildung 10: Schema der Marktsegmente im Mehrfamilienhausbereich von Brandenburg an der Havel, Darstellung Timourou

Folglich kann beispielsweise der Altbau in Abhängigkeit von der Wohnlage, dem Mietpreis und den wohnungsspezifischen Ausstattungen auf alle drei Marktsegmente verteilt werden. Aus diesem Grund können auch unterschiedliche Zielgruppen Angebote im Altbausegment finden, wodurch die Konkurrenz zu den Beständen nachfolgender Bauepochen steigt. Im oberen Marktsegment ist vorrangig der Neubau zu finden, vorzugsweise mit einer Toplage am Wasser.

### Soziale Wohnraumförderung

Die Stadtverordnetenversammlung hatte vor dem Hintergrund eines entspannten Wohnungsmarktes 2002 beschlossen, als Gegenleistung für Entlastungen nach dem Altschuldenhilfegesetz alle nach dem Brandenburgischem Belegungsbindungsgesetz gebundenen Wohnungen von den Bindungen



freizustellen. Seitdem sind über geförderten Neubau und Wohnraummodernisierungen neue Belegungsbindungen aufgebaut worden. 2015 waren 2.482 Wohnungen belegungsgebunden. Aufgrund der in weiten Teilen des Wohnungsbestandes noch immer unter der Miethöhe für belegungsgebundenen Wohnraum liegenden Angebotsmieten und ausreichend freien Wohnungen in diesen Beständen, sind derzeit in der Gesamtstadt keine quantitativen Versorgungsengpässe zu erkennen. Mittelfristig bis langfristig wird sich die Situation aber ändern. Ein quantitativer Engpass wird insbesondere bei kleinen Wohnungen in Verbindung mit speziell seniorenrechtlichen Ausstattungen erwartet (Quelle: Stadt Brandenburg an der Havel, FG Soziales und Wohnen). Um also langfristig die soziale Wohnraumversorgung in der Gesamtstadt sicher zu stellen, ist bei den derzeit insbesondere durch die wobra vorgesehenen Modernisierungs- und Sanierungsmaßnahmen die Inanspruchnahme der Wohnraumförderung und der Aufbau bzw. die Sicherung von Belegungsbindungen erforderlich.

## **Rahmen setzende Trends und Szenarien**

### **Hohe Wanderungsdynamik**

Gemäß der Haushaltsprognose bis 2030 ist mit einem leichten Rückgang der Wohnungsnachfrage zu rechnen. Insgesamt ist davon auszugehen, dass trotz des geplanten Rückbaus weiterhin ein Überangebot an Wohnungen bestehen und somit auch zukünftig eine entspannte Wohnungsmarktsituation vorherrschen wird. Trotz der Konstanz wird durch das normale Umzugsgeschehen – bis 2030 kann mit bis zu 30.000 Umzügen gerechnet werden – eine hohe Dynamik ausgelöst, die zu Verschiebungen zwischen den Marktsegmenten und Stadtteilen führen wird.

### **Kontinuierliche Nachfrage nach Ein- und Zweifamilienhäusern**

Geht man im Bereich der Einfamilienhäuser von einer kontinuierlichen Bautätigkeitsrate bezogen auf die Altersgruppe der 30- bis 50-Jährigen aus bedeutet dies aufgrund des demographischen Wandels zwar mittelfristig einen Rückgang des Bauvolumens, in der Summe ergibt sich jedoch bis 2030 eine Nachfrage von ca. 1.150 Wohnungen in Ein- und Zweifamilienhäusern, die verstärkt auch durch Angebote im Bestand oder durch Nachverdichtung gedeckt werden kann.

### **Chancen für Wachstum im Segment urbaner Wohnformen**

Der Wunsch nach Eigentum wird sich aufgrund sich verändernder Wohnwünsche und auch steigender materieller Möglichkeiten dahingehend verändern, dass das bisher sehr kleine Marktsegment urbaner Eigentumsformen stärker nachgefragt wird. Dafür sind höherwertige Neubauten in attraktiven, innerstädtischen Lagen erforderlich. Mit diesem Marktsegment sollen auch eigentumsorientierte Nachfrager aus dem Berliner und Potsdamer Wohnungsmarkt angesprochen werden. Entsprechend ist es Ziel des INSEK, mit neuen urbanen Wohnangeboten mehr Zuwanderung zu generieren und somit eine eher konsolidierte Bevölkerungsentwicklung anzustreben. Mit besonderem Augenmerk auf die langfristigen Nachfragepotentiale ist jedoch die Ausweitung von Marktsegmenten zu begrenzen, die in starker Konkurrenz zum bestehenden Angebot stehen – etwa einfacher Geschosswohnungsbau.

### **Leerstandsrisiken im unteren Marktsegment**

Die Leerstandsgefährdung einfacher Wohnungen in einfachen Wohnlagen bleibt wegen des strukturellen Überangebotes weiterhin bestehen. Dies trifft insbesondere auf Wohnungen zu, von denen es hinsichtlich Typ, Größe und Ausstattung sehr viele gibt. Auch in den nächsten Jahren bleibt die Reduzierung dieser Massensegmente durch Wohnungszusammenlegung oder (Teil-) Rückbau eine zentrale Aufgabe.

### **Qualitativ ausdifferenzierende Nachfrage**

Insgesamt wird sich die Wohnungsnachfrage in qualitativer Hinsicht ausdifferenzieren, was eine entsprechende Anpassung des Wohnungsbestandes erforderlich macht. Dies bezieht sich auf verbesserte Ausstattungsmerkmale oder Grundrisse und auf ergänzenden Geschosswohnungsneubau. Besonderer Handlungsschwerpunkt ist hierbei eine Wohnraumanpassung unter dem Blickwinkel einer allen Generationen von Familien mit Kindern bis zu Senioren gerecht werdenden Bauweise. Zentrale Faktoren sind dabei Barrierearmut, Erreichbarkeit und Ausstattung mit einer zielgruppenspezifischen Infrastruktur.

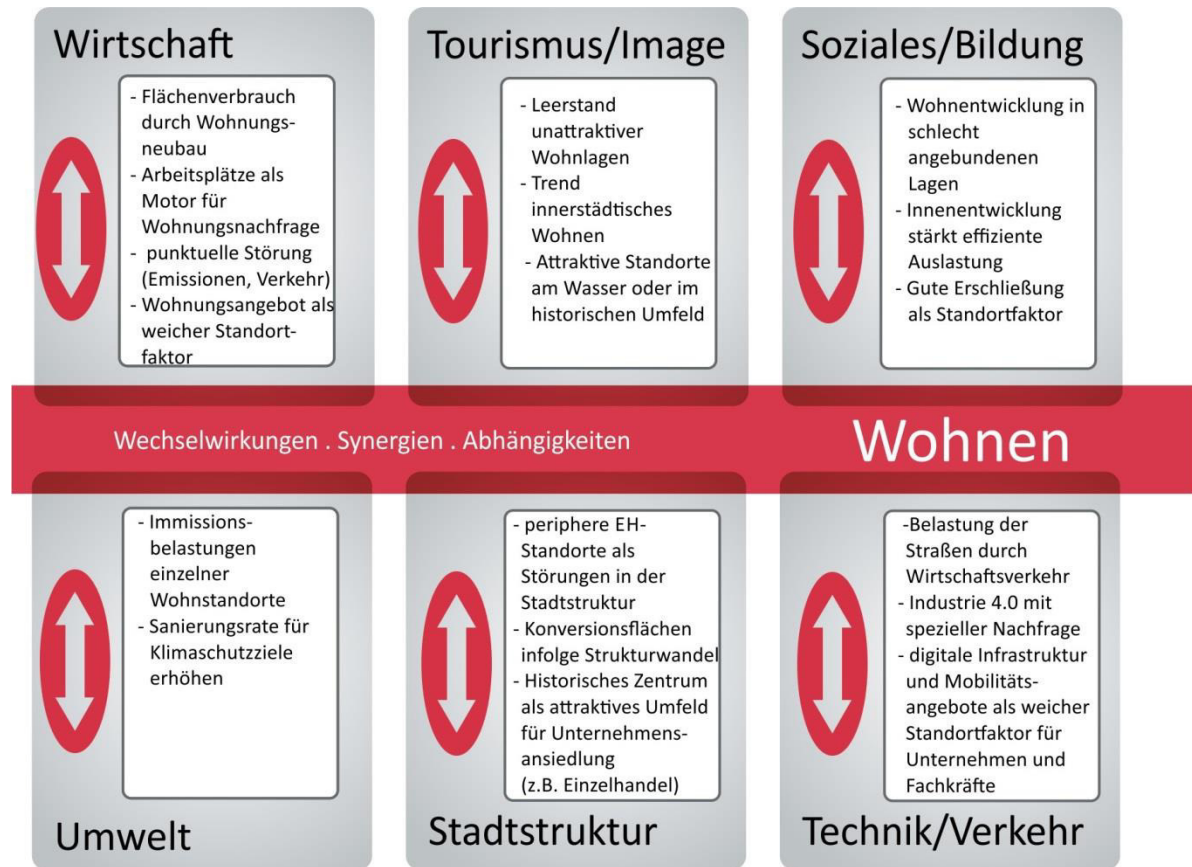
### **Vielfalt altersgerechter Wohnformen**

Demographisch bedingt sind insbesondere ältere Menschen und Menschen mit Behinderungen eine wachsende Nachfragegruppe. Das Spektrum der Nachfragegruppe reicht von aktiven, finanziell gut situierten Ruheständlern bis zur zunehmenden Überlagerung von Altersarmut und Pflegebedürftigkeit. Auch hier wird die Wohnungsversorgung spezifische Bedürfnisse und Problemkonstellationen berücksichtigen und insgesamt die Vielfalt altersgerechter Wohnangebote erhöhen müssen.

### **Aufwertung von Wohnung und Umfeld bleibt für Attraktivität des Wohnstandorts erforderlich**

Die Verbesserung der Wohnungsqualität ist wiederum erforderlich, um Brandenburg an der Havel als Wohnstandort attraktiver und konkurrenzfähiger zu entwickeln und so den gewünschten Zuzug zu erreichen. Zur Steigerung der Attraktivität, aber auch für die Wirtschaftlichkeit der sanierten Objekte ist die Entwicklung und Aufwertung des Wohnumfeldes an ausgewählten Standorten („Mikrolagen“) bzw. einzelnen Quartieren notwendig. Aufenthaltsqualität im öffentlichen Raum, gute Infrastrukturversorgung und eine urbane Nutzungsmischung sind hierfür wichtige Ansatzpunkte.

**Wechselwirkungen**



## SWOT-Analyse

### Stärken

- Niedriges Mietpreisniveau gewährleistet Versorgung der (einkommensschwächeren) Haushalte mit preiswertem Wohnraum
- Attraktive Kernstadt mit positiver Nachfrageentwicklung
- Grünes Wohnen in der Stadt
- Hoher Sanierungsstand
- Gesamtstädtische Verringerung der Leerstandsquote

### Schwächen

- Hoher Leerstand vor allem im industriellen Geschosswohnungsbau und im Altbau
- Niedriges Mietpreisniveau erschwert Wirtschaftlichkeit höherwertiger Bauweisen
- Geringe qualitative Ausdifferenzierung im Geschosswohnungsbestand in Massensegmenten in Hohenstücken, Nord, Görden, Walzwerksiedlung
- Defizite einzelner Wohnlagen/des Wohnumfeldes

### Chancen

- Nachfrageanstieg und Ausweitung der Nachfrageinteressen durch Zuzug
- Aufwertung der Wohnungsangebote durch Stabilisierung und Stärkung der Quartiere und Bildung von Wohnlagen (vor allem im Ring)
- Angebot entwicklungsfähiger Baubestände und Brachflächen mit hoher Lagegunst
- Gute infrastrukturelle Anbindung an Berlin
- Top-Wohnlagen am Wasser
- Halten der Senioren und zusätzliches Generieren entsprechender Nachfrage durch Angebote für Senioren-Wohnen
- Attraktivitätssteigerung durch Neubau in guten Lagen

### Risiken

- Anstieg der Wohnungsleerstände, insbesondere in den leerstandsgefährdeten Massensegmenten oder ungünstigen Wohnlagen
- Zunehmend disperse Leerstände erschweren einen konzentrierten Rückbau
- Schwierige Vermarktung von unattraktiven Wohnlagen
- Generationswechsel in Wohnsiedlungen aus den 1960er und 1970er Jahren und unsichere zukünftige Nachfrage
- Zunehmende Stadtteilkonkurrenz bei konstanter Zahl der Haushalte
- Zu wenig ausdifferenziertes Mietpreisniveau verhindert Investitionen
- Zunahme einkommensschwacher Senioren-Haushalte, die auf altersgerechte Wohnungen angewiesen sind
- Konkurrierendes Überangebot bei über Zuzugsgewinn liegender Neubaudynamik

## Planungsgrundlagen/Gutachten

### Wichtige Grundlagen

- Nachfrageorientierte Wohnraumbedarfsprognose, 2016
- Monitoring Bevölkerungs- und Wohnungsmarktprognosen, 2017 (jährliche Fortschreibung)
- Stadtumbaustrategie, 2009 (aktuell in Fortschreibung)

### Planungsbedarf:

- Fortschreibung Stadtumbaustrategie
- Teilräumliche Entwicklungskonzepte, u.a. für Ring

### 3.3. Wirtschaft und Beschäftigung

#### Zentrale Ergebnisse/Entwicklungsstand

##### Ökonomische Konsolidierung und Diversifizierung

Die wirtschaftliche Situation der Stadt hat sich nach den einschneidenden Folgen des Strukturwandels der Nachwendezeit spürbar stabilisiert. Die wirtschaftliche Basis konnte verbreitert werden, es sind eine steigende Wirtschaftsleistung, relativ stabile Betriebszahlen und Gründungen sowie Zuwächse der Beschäftigtenzahlen und Einpendlerüberschüsse zu verzeichnen. Die Arbeitslosigkeit lag im März 2017 erstmals seit 1991 unter 10 %.

##### Starkes verarbeitendes Gewerbe

Brandenburg an der Havel ist eine traditionsreiche Industriestadt, die durch seit dem 19. Jahrhundert etablierte Industriezweige wie Maschinen-, Anlagen- sowie Eisenbahn- und Fahrzeugbau, Stahl-erzeugung und metallverarbeitende Industrie geprägt ist. Aktuell sind 5.000 Personen bzw. fast 18 % der Beschäftigten im verarbeitenden Gewerbe (ohne Bausektor) tätig (Quelle: Amt für Statistik Berlin-Brandenburg). International aufgestellte Großbetriebe wie die B.E.S. Brandenburger Elektrostahlwerke GmbH, DB Systemtechnik GmbH, Heidelberger Druckmaschinen AG, voestalpine BWG GmbH oder ZF Getriebe Brandenburg GmbH stehen exemplarisch für diese industrielle Basis.

##### Oberzentrum als Dienstleistungsstandort

Die Stadt hat sich als Oberzentrum mit einem ausgewogenen Einzelhandelsmix und umfassenden, spezialisierten Dienstleistungsangeboten etabliert. Öffentliche Funktionen und landesweit ausstrahlende Behördenstandorte (z.B. Oberlandesgericht) ergänzen das Spektrum des Dienstleistungsstandortes. Hervorzuheben ist die Stärkung des Standorts der Deutschen Rentenversicherung auf ca. 1.250 Mitarbeiter durch Neubau und Umbau der Brennaborhöfe.

##### Überkapazitäten im Einzelhandelssektor

Im Einzelhandelssektor verfügt die Stadt mit 2,08 m<sup>2</sup> je Einwohner über eine überdurchschnittlich hohe Verkaufsflächenausstattung, bei einer zugleich deutlich unterdurchschnittlichen Kaufkraft (Kaufkraftkennziffer 90,2). Die Einzelhandels- und Zentrenstruktur der Stadt wird durch einen hohen Anteil (59 %) an Verkaufsfläche in nicht integrierten, zumeist großflächigen Einzelhandelsstandorten negativ beeinflusst (Einzelhandel im Land Brandenburg – Bestandsanalyse 2016). Insbesondere die ca. 3 km nördlich des Stadtzentrums liegende Fachmarkttagglomeration Beetzsee-Center und das 3,5 km östlich der Innenstadt befindliche Einkaufszentrum Wust mit angegliederten Freizeitangeboten fallen hier ins Gewicht. Die Erweiterung des Nahversorgungsstandorts Neuendorfer Straße in 2017 wird weitere Zuwächse generieren. In der Innenstadt ist ein Überangebot kleinteiliger Flächen zu erkennen, gleichzeitig fehlen moderne Geschäftsräume mit Verkaufsflächen zwischen 300 und 500 m<sup>2</sup> in den Hauptgeschäftslagen.

### **Wachsende Tourismuswirtschaft**

Insbesondere im Zuge der BUGA 2015 ist es gelungen, das touristische Potenzial stärker zur Geltung zu bringen. Die Übernachtungszahlen haben sich mit 261.953 Personen im BUGA-Jahr 2015 gegenüber 2010 um ca. 77 % erhöht und sind auch im Nach-BUGA-Jahr 2016 mit 228.895 auf hohem Niveau verblieben (Quellen: BTE Tourismus- und Regionalberatung: Tourismuskonzept Stadt Brandenburg an der Havel, 2016; Stadt Brandenburg an der Havel, Fachgebiet Statistik und Wahlen, 2017). Im Beherbergungsgewerbe sind derzeit verschiedene kleinere Übernachtungsbetriebe in Vorbereitung, Planung bzw. im Bau.

### **Dynamische Entwicklung der Gesundheitswirtschaft**

Zunehmendes Gewicht erhält die Gesundheitswirtschaft. 10,5 % der sozialversicherungspflichtig Beschäftigten sind im Gesundheitswesen tätig, den eng verbundenen Sektor Heime und Sozialwesen (ohne Erholungs- und Ferienheime) mitberechnet, sind es sogar 24 %. Medizinische Daseinsvorsorge wird zunehmend durch diversifizierte, privatwirtschaftlich getragene Angebote im Bereich Wellness ergänzt. Das Gesundheitszentrum am Hauptbahnhof, der Ausbau des Klinikums und der Aufbau des Medizinischen Hochschulstandortes „Theodor Fontane“ sind wichtige Meilensteine, um die Stadt als einen der stärksten Standorte der Gesundheitswirtschaft in Brandenburg zu profilieren.

### **Potenziale im Cluster „IKT/Medien/Kreativwirtschaft“**

In der Stadt Brandenburg an der Havel besteht eine vielfältige Unternehmenslandschaft im Bereich der Informations- und Kommunikationstechnologie und Kreativwirtschaft, die jedoch weniger strukturprägende Wirkung entfaltet. Das besondere Potenzial dieses Schwerpunkt-Clusters der Wirtschaftsförderung liegt in entsprechenden Studiengängen an der Technischen Hochschule wie Informatik und Medizininformatik, Applied Computer Science, Computer Aided Robust Engineering oder Medieninformatik. Diese wissenschaftsbasierten Potenziale können für clusterübergreifenden Kooperationen (sogenanntes Cross-Clustering) perspektivisch entscheidend sein. Besondere Chancen bestehen hier in der Verzahnung von Informationstechnologie und produzierendem Sektor in der „Industrie 4.0“.

### **Hochschullandschaft im Ausbau**

Die Technische Hochschule THB ist mit einer Studierendenzahl von ca. 2.700 eher klein, ist aber in ihrem Ausbildungs- und Forschungsprofil (Ingenieurwissenschaft, Maschinenbau, Wirtschaft, Informatik/Medizininformatik) optimal auf die wirtschaftlichen Branchenschwerpunkte der Stadt ausgerichtet. Im Umfeld der THB befinden sich erhebliche Flächenreserven, zumeist im Landes- oder Landeseigentum, für Erweiterungen, Ausgründungen oder hochschulaffine Nutzungen und Unternehmensansiedlungen. Die Medizinische Hochschule „Theodor Fontane“ MHB soll bis 2020 auf ca. 480 Studierende anwachsen. Die höheren Semester, also ca. die Hälfte der Studierenden, werden am Standort Brandenburg an der Havel studieren.

### **Nutzbare Potenziale in Gewerbegebieten im Bestand und auf neuen Flächen**

Getragen durch die stabile Entwicklung des industriellen und gewerblichen Sektors konnte die Auslastung der kommunal vermarkteten Gewerbe- und Industriegebiete auf ca. 72 % gesteigert werden. Insgesamt steht der vielseitigen Nachfrage nach Gewerbe- und Industrieflächen ein beträchtliches Flächenpotenzial von insgesamt ca. 134 ha gegenüber, das sich auf mehrere Standorte verteilt und das insbesondere auch eine umfassende Bestandsentwicklung zulässt (Quelle: Stadt Brandenburg an der Havel: Die Stadt in Zahlen, 2016). Die Untersuchung potentieller Arrondierungsflächen ist Gegenstand der Maßnahmeumsetzung des Vorhabens „Stärkung der Wirtschaftsregion Westbrandenburg“. Die größten zusammenhängenden Flächenreserven bestehen in Kirchmöser und Hohenstücken. Nachnutzungsprobleme von brachgefallenen Standorten konzentrieren sich bspw. in Kirchmöser oder im Gewerbegebiet Nordwest-Silokanal. Das Areal der Roland-Kaserne wird als hochwertiger neuer Standort entwickelt. Am südöstlichen Stadtrand liegt das Gewerbe- und Industriegebiet Schmerzke als einziger Standort in relativer Autobahnnähe. Erweiterungspotenziale können durch eine Arrondierung, ggf. durch Anbindung der Gewerbegebiete Schmerzke und Rietz in interkommunaler Abstimmung mit der Gemeinde Kloster Lehnin, erschlossen werden.

### **Verkehrsanbindung: großräumig gut, kleinräumig problematisch**

Die Stadt liegt zentral im europäischen Verkehrskorridor Nord-Ostsee. Die infrastrukturelle Anbindung mit Schienen- und Wasserwegen ist auch für industrielle Produktionsanlagen sehr gut. Der aus Sicht der Wirtschaft verbleibende Handlungsbedarf für die direkte Straßenverkehrsanbindung an die A2 wird durch den seit 2017 laufenden Ausbau der B 102 teilweise behoben. Kritisch bleiben die Bewältigung des innerstädtischen Wirtschafts- und Lieferverkehrs sowie die Anbindung Kirchmöser.

### **Förderung: Wirtschaftsregion Westbrandenburg**

Brandenburg an der Havel ist eine von 15 Städten bzw. Städteverbänden, die als regionaler Wachstumskern durch das Land Brandenburg gefördert werden. Die Wirtschaftsförderung setzt einen besonderen Fokus auf die Branchencluster Metall, Gesundheitswirtschaft, IKT/Medien/Kreativwirtschaft und Verkehr/Mobilität/Logistik. Der Aufbau von Wirtschaftsnetzwerken in den Bereichen Gesundheit und Eisenbahntechnik soll die Profilierung dieser Cluster weiter unterstützen. Die Stadt ist das bestimmende ökonomische Zentrum der Wirtschaftsregion Westbrandenburg.

## **Rahmen setzende Trends und Szenarien**

### **Sich verschärfender Fachkräftemangel**

Der von Wirtschaftsvertretern bereits jetzt als größte Herausforderung benannte Fachkräftemangel wird sich demographisch bedingt weiter zuspitzen. Der Eintritt geburtenstarker Jahrgänge ins Rentenalter, die langfristig stagnierende Zahl von Schulabsolventen und eine für die Wirtschaft in der Stadt Brandenburg an der Havel nicht immer passfähige Ausbildungspräferenz überlagern sich hierbei.

### **Traditionelle industrielle Produktionsstandorte sind globalem Wettbewerb ausgesetzt**

Die in der Stadt noch immer stark vertretene industrielle Produktion befindet sich im Standortwettbewerb einer internationalisierten Wirtschaft. Betriebsverlagerungen an kostengünstigere Standorte auch im Ausland können in diesem Zusammenhang eintreten. Dass in Brandenburg an der Havel keine Konzernzentralen oder größere Forschungs- und Entwicklungsabteilungen ansässig sind, kann das Verlagerungsrisiko erhöhen.

### **„Industrie 4.0“ als Schnittstelle von produzierendem Gewerbe und Digitalisierung**

Informations- und Kommunikationstechnologien werden ein zentraler Faktor auch für die Weiterentwicklung traditioneller Wirtschaftszweige auch im sekundären Sektor sein.

### **Aktivierung und Nachnutzung alter Gewerbestandorte gewinnt an Bedeutung**

Viele zu wirtschaftlichen Zwecken genutzte Immobilien im Gewerbe-, Büro- und Einzelhandelssektor entsprechen nicht mehr den gegenwärtigen Ansprüchen der Wirtschaft und müssen reaktiviert, umstrukturiert oder anders genutzt werden.

### **Gesundheitswirtschaft als weiter wachsende Branche**

Die alternde und auf Lebensqualität orientierte Gesellschaft unterstützt die dynamische Entwicklung dieses Wirtschaftszweigs. Auch Schnittstellen zum IT-Sektor und produzierenden Gewerbe im Bereich der Medizintechnik bzw. zum Tourismus im Segment Gesundheitstourismus bilden Wachstumsmärkte, in denen die Stadt Brandenburg an der Havel gute Standortbedingungen bieten kann.

### **Strukturwandel im Einzelhandel**

Der Onlinehandel, die Discout-Orientierung, der Trend zu Großflächigkeit, die Marktdominanz weniger Ketten und der Bedeutungsverlust des kleinteiligen, inhabergeführten Einzelhandels führen zu beschleunigten Marktanpassungsprozessen und erzeugen dauerhafte Überkapazitäten von Einzelhandelsflächen. Im Wettbewerb der dominierenden Ketten zeichnet sich bereits ab, dass schwächere Standorte aufgegeben werden, wie z.B. 2015 der Verbrauchermarkt in der Alten Potsdamer Straße.



**Wechselwirkungen**



## SWOT-Analyse

### Stärken

- Überregionale und regionale Lage- und Erreichbarkeitsgunst aller Verkehrsträger
- Starkes produzierendes Gewerbe im Cluster „Metall“ als Wirtschaftsbasis
- Regionaler Wachstumskern mit landesweiter Bedeutung
- Gut institutionalisierte Wirtschaftsförderung auf regionaler und lokaler Ebene
- Qualitativ gute und quantitativ angemessene Gewerbeflächenausstattung
- Innenstadt mit vielfältigem Dienstleistungs- und Einzelhandelsangebot
- Gesundheitswirtschaft mit hohen Beschäftigungseffekten und profilierten Einrichtungen
- Gestärkte Tourismuswirtschaft durch BUGA
- Differenzierte Berufsbildungseinrichtungen und wirtschaftsnahe Hochschulen vorhanden

### Schwächen

- Erreichbarkeitsdefizite der nördlichen Stadtteile und Kirchmöser
- Produktionsstandort international ausgerichteter Großbetriebe, Abhängigkeit von externen Konzernentscheidungen
- Gewerbliche Konversionsstandorte und Branchen mit Nachnutzungsschwierigkeiten
- Branchencluster IKT / Kreativwirtschaft bleibt unter den Erwartungen
- Hoher Anteil Verkaufsfläche in nicht integrierten, großflächigen Standorten
- Kaufkraft aus Umlandgemeinden des Mittelbereichs fließt nur z.T. in die Stadt
- Unterdurchschnittliche Kaufkraft
- Hoher Anteil nicht arbeitsmarktgerecht qualifizierter Langzeitarbeitsloser
- Hohe Gewerbesteuer und Grundsteuer B

### Chancen

- THB und TGZ als Basis für Innovation und Unternehmensgründungen
- Landesplanerische Festsetzung unterstützt Ansiedlung oberzentraler Funktionen
- Ausbau B 102 verbessert Anbindung
- Digitale Infrastruktur: Breitbandausbau in innerstädtischen Bereichen erfolgt, im sonstigen Stadtgebiet in Umsetzung
- Funktionierende Wirtschaftsnetzwerke
- Interkommunale Kooperation bei der Gewerbeentwicklung zu intensivieren

### Risiken

- Sinkende Wirtschafts- und Kaufkraft durch demographischen Wandel im regionalen Einzugsbereich
- Deutlicher qualitativer und zunehmend quantitativer Fachkräftemangel
- Hohe Verkaufsflächenzahlen pro Kopf, schwierige Perspektiven nicht marktgerechter Einzelhandelsstandorte

## Planungsgrundlagen/Gutachten

### Wichtige Grundlagen

- Fortschreibung Entwicklungskonzept für die Wirtschaftsregion Westbrandenburg, 2016
- Fortschreibung des Einzelhandels- und Zentrenkonzept, 2014
- Tourismuskonzept Brandenburg an der Havel, 2016
- Wirtschaftsbericht der Stadt Brandenburg an der Havel 2015, 2016
- Einzelhandel im Land Brandenburg - Bestandsanalyse, 2016

### Planungsbedarf:

- Gewerbeflächenentwicklungskonzept
- Standortmarketingkonzept

### 3.4. Soziales, Bildung und Gesundheit

#### Zentrale Ergebnisse/Entwicklungsstand

##### Trotz positiver Arbeitsmarktentwicklung weiterhin hoher Anteil von Sozialleistungsempfängern

Die trotz positiver wirtschaftlicher Entwicklung nach wie vor hohe Arbeitslosenquote von knapp 10 % korrespondiert mit einem hohen Anteil an ALG-II-Empfängern nach SGB II („Hartz IV“ – Langzeitarbeitslose) von 9,0 % im Jahresdurchschnitt 2016. Hier zeigen sich Probleme verfestigter Langzeitarbeitslosigkeit älterer Erwerbsfähiger.

Im März 2017 lebten 9.617 Personen bzw. ca. 13,5 % der Einwohner in Bedarfsgemeinschaften nach SGB II (Quelle: Arbeitsagentur Potsdam). Die Stadtverwaltung nimmt zudem eine Zuwanderung aus ländlichen Regionen von jungen, Sozialleistungen beziehenden Familien wahr. Möglicherweise bildet hier die Nähe zu Arbeitsplätzen bzw. Ausbildungsstätten in Verbindung mit deutlich umfangreicherer sozialer Infrastrukturausstattung und auch der Nähe zu Sozialleistungsträgern ein Motiv.

Höher als im Landesdurchschnitt ist mit 1,4 % auch der Anteil der Empfänger von Grundsicherung im Alter und bei Erwerbsminderung (SGB XII, 4. Kapitel) an der Gesamtbevölkerung. Analog zum deutschlandweiten Trend ist eine kontinuierliche Steigerung dieses Anteils zu erkennen (Quelle: Amt für Statistik Berlin-Brandenburg: Regionaler Sozialbericht Berlin und Brandenburg 2015).

##### Internationalisierung der Bevölkerung

Die bundesweit zu verzeichnende Zuwanderungsdynamik der Jahre 2014 bis 2016 spiegelt sich im Anstieg des nicht-deutschen Bevölkerungsanteils in der Stadt Brandenburg an der Havel von 1,9 % im Jahr 2011 auf 4,3 % Ende 2016 wider (Stadt Brandenburg an der Havel, FG Statistik und Wahlen). Die erhöhte Zuwanderung aus EU-Ländern ist dabei mit einer Zuweisung von Flüchtlingen zusammengefallen. Das Integrationskonzept aus dem Jahr 2012 wird derzeit grundlegend überarbeitet.

##### Verstetigungsprozess Soziale Stadt Hohenstücken

Bereits in den 1990er Jahren in Hohenstücken feststellbare sozialräumliche Problemkonzentrationen führten im Jahr 2002 zu einer Aufnahme in das Städtebauförderprogramm „Soziale Stadt“. Das Bürgerhaus als multifunktionaler Stadtteiltreff, Wohnumfeldgestaltungen, ein Stadtteilmanagement und diverse soziokulturelle und sozioökonomische Projekte bilden wichtige Bausteine der „Sozialen Stadt“. Allerdings konnte der niedrige soziale Status des Stadtteils damit nicht aufgehoben werden, zunehmend müssen auch wohnortnahe Integrationsleistungen von Geflüchteten übernommen werden. Die Verstetigungsstrategie des Programms Soziale Stadt zielt auf einen dauerhaften Erhalt der Angebote zur Stabilisierung des Stadtteils, insbesondere sozialer Projekte sowie der Beteiligungs- und Koordinationsstrukturen für bürgerschaftliches Engagement, ab.

##### Quartiere im Generationenwechsel

Der Transformationsprozess einer „alternden Gesellschaft“ stellt die Stadt insgesamt vor vielfältige Herausforderungen, betrifft aktuell aber in besonderem Maße den Stadtteil Nord mit einer älteren, langjährigen Bewohnerschaft mitten im Generationenwechsel. Ähnliche Prozesse vollziehen sich in

Kirchmöser, sowie in abgeschwächter Form in den meisten ländlichen Ortsteilen und in kleineren Siedlungsbereichen in Görden, Plau und der Walzwerksiedlung.

### **Wohnen und Leben im Alter**

In der Stadt ist ein differenziertes Angebot grundlegender Pflege-, Betreuungs- und Gesundheitsangebote für Senioren vorhanden. Seniorengerechtes Wohnen, auch in unkonventionellen ggf. generationsübergreifenden oder integrativen Formen oder in einem höherwertigen Segment ist ein Wachstumsmarkt. In der Stadt bestehen bereits mehrere Pflegeeinrichtungen und weitere größere, z.B. in der Bergstraße und der Plauer Straße, sind aktuell in der Entstehung. Engpässe in der pflegerischen Versorgung sind trotzdem nicht auszuschließen, wenn die Möglichkeiten für ein Altwerden im Quartier und die Pflege in der Häuslichkeit nicht ausgebaut werden.

### **Kindertagesstätten und Schulen zwischen Überkapazitäten, Engpässen und neuen Anforderungen**

Die Normalisierung der Geburtenrate bei aktuell starken Jahrgängen im Familiengründungsalter führt zu einem deutlichen Geburtenzuwachs und zu steigenden Kinderzahlen im Kindergarten- und Grundschulalter. Sozialräumlich konzentriert sich die daraus resultierende Nachfrage nach Betreuungseinrichtungen und Schulen auf die Innenstadt und den Ring sowie die jüngeren randstädtischen Eigenheimgebiete. Dort sind die Kapazitäten derzeit zum Teil nicht mehr ausreichend. Obwohl die Stadt insgesamt über eine umfassende soziale Infrastrukturausstattung verfügt, übersteigt die Nachfrage nach Plätzen in Kindertagesstätten seit 2015 die Kapazitäten um knapp 200 Plätze. Während das Angebot für Kleinkinder unter drei Jahren in Tagespflege und Krippe noch bedarfsgerecht ist, besteht bei drei bis sechsjährigen Kinder eine Unterversorgung, die durch provisorische Kapazitätserweiterungen abgedeckt wird (Quelle: Stadt Brandenburg an der Havel: Kindertagesstättenbedarfsplanung, 2015). Durch Neubau und wieder sinkende Kinderzahlen wird die Versorgungslücke ab ca. 2020 voraussichtlich wieder geschlossen.

Im Grundschulbereich sind bis ca. 2022 Engpässe insbesondere in der Innenstadt zu erwarten, die ab dem Schuljahr 2016/17 zur schrittweisen Reaktivierung des Schulstandorts Kleine Gartenstraße 42 führten. Aktuelle Prognosen, denen die tatsächlichen Geburtenzahlen bis 30.09.2017 zugrunde liegen, zeigen einen Anstieg der Schüler in den Grundschulen von derzeit 2.943 auf 3.324 im Schuljahr 2023/24. Dabei ist der Anteil der Schüler aus der Innenstadt besonders hoch, aber auch im Stadtteil Nord steigen die Schülerzahlen. Somit sind sowohl in der Innenstadt als auch im Stadtteil Nord Maßnahmen zur Erweiterung der Kapazitäten erforderlich. Der Ausbau schulbezogener Hortplätze für die Ganztagsbetreuung ist parallel ebenfalls erforderlich (Quelle: Stadt Brandenburg an der Havel: Schulentwicklungsplan der Stadt Brandenburg an der Havel).

Ab 2021 erreichen die geburtenstarken Jahrgänge die bereits jetzt schon stark ausgelasteten weiterführenden Schulen. Sowohl an den Gymnasien als auch den Oberschulstandorten sind in den nächsten Jahren Maßnahmen zur Erweiterung der Kapazitäten erforderlich. Sollte sich der derzeitige Trend der stärkeren Anwahl der Oberschulen weiter fortsetzen, besteht sogar kurzfristiger Handlungsbedarf.

Der Ausbau- sowie Sanierungs- und Modernisierungsbedarf im Schulbereich wird im Schulentwicklungsplan für die kommunalen Schulen ohne Maßnahmen für die Wiedernutzbar-machung des Schulstandorts Kleine Gartenstraße 42 auf ca. 8,7 Mio. € bis 2020 beziffert.

### **Nachfragerückgang in der betrieblichen Berufsausbildung**

Absolute Zahl und Anteil der Jugendlichen, die nach Schulabschluss eine praktische Berufsausbildung wählen, sinken kontinuierlich. Die beiden berufsbildenden Oberstufenzentren haben deutlich rückläufige Schülerzahlen zu verzeichnen. Mit veränderten inhaltlichen Ausrichtungen und neuen Kooperationsformen zwischen den Oberstufenzentren und der lokalen Wirtschaft wird versucht hier gegenzusteuern. Angesichts der starken Bedeutung der Wirtschaftssektoren (Verkehrs-)Technik, Metallbau und Gesundheit ist ein besserer Übergang von der Schule zur Berufsausbildung in Brandenburg an der Havel ein zentraler ökonomischer Faktor, für den innovative Ansätze erforderlich sind. Berufliche Chancen und damit verbundene Lebensperspektiven in der Heimatstadt sind besser zu vermitteln.

### **Soziale Infrastruktur, Netzwerke und Angebote für alle Lebenslagen**

Die Stadt zeichnet sich durch ein umfangreiches und breit gefächertes Angebot in allen Bereichen sozialer Daseinsvorsorge aus, von denen die Bürger vor Ort und des Umlands profitieren. Die öffentliche Daseinsvorsorge ist in allen Bereichen wie Bildung, Kultur, Betreuung in unterschiedlichen Lebenslagen, Medizin, Sicherheit, Rettungswesen oder Katastrophenschutz mit dem Ausstattungs-grad eines Oberzentrums sehr gut ausgestattet. Vor allem im Bereich der Gesundheitsversorgung sind in den letzten Jahren spürbare Qualitätszuwächse geschaffen worden. Beispielhaft hierfür stehen das Gesundheitszentrum, das ReGenerationenhaus, die Medizinische Hochschule und der Ausbau des Klinikums. Das gut ausgebaute öffentliche Angebot wird durch private Dienstleistungen und eine professionelle und vielfältige Trägerlandschaft sowie viele ehrenamtliche Initiativen ergänzt.

## **Rahmen setzende Trends und Szenarien**

### **Zunehmendes Armutsrisiko im Alter**

Mit steigendem Anteil älterer Bürger und dem Renteneintritt vieler in der Nachwendezeit arbeitslos gewordener Personen steigt die Relevanz des Themas Altersarmut.

### **Integration als dauerhafte Herausforderung aufgrund anhaltender internationaler Migration**

Obwohl internationale Migrationsursachen im Einzelfall kaum vorhersagbar sind, sprechen alle globalen Trends dafür, dass auch zukünftig mit weiterer Zuwanderung aus dem europäischen und nicht-europäischen Ausland zu rechnen ist. Als Wohnorte für Flüchtlinge mit anerkanntem Aufenthaltsstatus werden zunächst voraussichtlich preisgünstigste Standorte des unteren Marktsegments in Frage kommen. Zu den sozialen Problemlagen in diesen Quartieren (insb. Hohenstücken) kommen damit Integrationsaufgaben hinzu.

### **Kinderbetreuungs- und Bildungsinfrastruktur zwischen Wachstum und Rückgang**

Vorübergehend steigende Kinderzahlen überdecken die im Hintergrund ablaufende Verschiebung in der Alterszusammensetzung. Obwohl daraus kurzfristig Engpässe bei Infrastruktureinrichtungen der jeweiligen Altersklassen entstehen, werden wegen der schrumpfenden Elterngeneration auf Dauer sinkende Kinderzahlen bestimmend sein.

### **Wachsende Ansprüche an Bildungsstätten**

Über alle Schulbereiche hinweg erfordert die Anpassung der Schulen an neue pädagogische Leitlinien wie Inklusion, Ganztagsbetrieb, Einsatz von IT und digitalen Medien oder die Öffnung der Schulbauten für stadtteilbezogene Aktivitäten umfassende infrastrukturelle Maßnahmen.

### **Multifunktionale öffentliche Infrastruktur als Anker des Gemeinwesens**

Viele, bislang eher zweckgebunden auf begrenzte Zielgruppen oder öffentliche Funktionen ausgerichtete Angebote werden sich zu multifunktionalen und nutzungsoffenen Einrichtungen entwickeln, um neue Zielgruppen zu erschließen und die Auslastung öffentlicher Infrastruktur zu erhöhen. Exemplarische Beispiele sind Mehrgenerationenhäuser, Nachbarschaftszentren, Dorfgemeinschaftshäuser oder Stadtteilschulen, die über den Unterricht hinaus als Treffpunkte im Stadtteil nutzbar sind.

### **Sozialräumliche Differenzierung zwischen Stadtteilen und Wohnlagen**

Im Ergebnis von Stadterneuerungserfolgen, Neubauaktivitäten, Lagequalitäten auf der Angebotsseite und differenzierten ökonomischen Spielräumen auf der Nachfrageseite ist auf einem Wohnungsmarkt mit strukturellen Überhängen davon auszugehen, dass sich „gute“ und „schlechte“ Lagen auch in der Sozialstruktur weiter auseinanderentwickeln. Der Sozialatlas der Stadt Brandenburg an der Havel belegt die verfestigte Benachteiligung von Hohenstücken in nahezu allen untersuchten Indikatoren. Mit deutlichem Abstand werden auch in Nord, Ring und Walzwerksiedlung in vielen Sozialindikatoren unterdurchschnittliche Werte erreicht, während die Innenstadt, Plaue, Kirchmöser und die ländlichen Ortsteile (Monitoringstadtteile „Andere“) tendenziell günstigere Werte aufweisen.

### **Sozialraumorientierung**

Gesamtstädtische soziale Entwicklungen äußern sich kleinräumig in unterschiedlicher Ausprägung. Die sozialräumliche Dimension gewinnt daher in der Stadtentwicklung bzw. in ortsbezogenen Ansätzen von Sozialpolitik und Gemeinwesenarbeit zunehmende Bedeutung. Mit dem 2014 erstmals erarbeiteten Sozialatlas liegt eine wichtige analytische Grundlage zur bedarfsgerechten Sozialraumorientierung des Verwaltungshandelns vor (Quelle: Stadt Brandenburg an der Havel: Sozialatlas – Ausgabe 1).

### **Teilhabe und Inklusion als Querschnittsthema**

Mit der alternden Bevölkerung steigt der Anteil von Menschen mit Beeinträchtigungen in Brandenburg an der Havel seit einigen Jahren signifikant an (Quelle: Stadt Brandenburg an der Havel: Lokaler Teilhabeplan, 2017). Die Gestaltung einer inklusiven Stadt erfährt nicht zuletzt deshalb einen starken Bedeutungszuwachs. Dennoch geht das Prinzip einer inklusiven Stadt über die spezifische Förderung

einzelner benachteiligter Gruppen hinaus, indem das Zusammenleben aller Menschen gleichermaßen in den Fokus gerückt wird. Die Stadt Brandenburg an der Havel hat sich im Rahmen der Erarbeitung eines lokalen Teilhabeplans das Ziel gesetzt, eine für alle Bevölkerungsgruppen lebenswerte Stadt zu entwickeln.

### Wechselwirkungen





## SWOT-Analyse

### Stärken

- Kontinuierlich sinkende Arbeitslosen- und SGB-II-Quote
- Gut ausgebaute Infrastruktur und breites Spektrum sozialer Angebote und öffentlicher Daseinsvorsorge

### Schwächen

- Weiterhin hohe Zahl von Haushalten mit verfestigten sozialen Problemlagen
- Weiterhin vorhandene Investitionsbedarfe in die soziale Infrastruktur
- Aktuell Kapazitätsengpässe bei Kindertagesstätten, Grundschulen und Gymnasien; Nachfrage aus den Umlandgemeinden kann nicht gedeckt werden

### Chancen

- Erfolgreiche Integration der Zuwanderer kann demographische Struktur verbessern und Fachkräftemangel mildern
- Stabilisierung der Geburtenraten
- Engagierte Bürgerschaft

### Risiken

- Zunahme der Bevölkerung mit hohem Integrationsbedarf
- Trotz aktueller Engpässe in der Kinderbetreuung und Schulen längerfristig voraussichtlich zurückgehende Nachfrage
- Auslastung der berufsbildenden Schulen ist wegen des Wandels bei Berufsorientierung und Ausbildungswegen gefährdet
- Ganztagsbetreuung und Inklusion bedingen hohen pädagogischen und baulichen Anpassungsbedarf im Schulbereich
- Weiterhin hohe Problemkonzentration in Hohenstücken
- Herausbildung sozialer Problemkonzentrationen in unattraktiven Wohnlagen

## Planungsgrundlagen/Gutachten

### Wichtige Grundlagen

- Monitoring Bevölkerungs- und Wohnungsmarktprognosen, 2017
- Schulentwicklungsplan, 2015
- Kindertagesstättenbedarfsplanung, 2015
- Sportentwicklungsplan (aktuell in Erarbeitung)
- Integrationskonzept 2012 (aktuell in Fortschreibung)
- Verstärkungskonzept Soziale Stadt Hohenstücken, 2014
- Lokaler Teilhabepan, 2017
- Sozialatlas 2014 (aktuell in Fortschreibung)

### Planungsbedarf

- Vertiefende Sozialraumanalysen



### **3.5. Tourismus, Kultur, Freizeit, Sport und Image**

#### **Zentrale Ergebnisse/Entwicklungsstand**

##### **Stadt mit hohem Erlebnis- und Erholungswert**

Die Qualitäten der Stadt Brandenburg an der Havel in den Bereichen Kultur, Freizeit und Sport sind eng miteinander verzahnt. Gemeinsam erzeugen sie einen hohen Erlebnis- und Erholungswert, der eine Grundlage sowohl für die touristische Anziehungskraft als auch für die Lebensqualität als Wohnstandort bildet und ein positives Image unterstützt. Touristen erhöhen zudem die Auslastung kultureller und freizeitbezogener Angebote, die in der Stadt für die Bürger vorgehalten werden.

##### **Brandenburger Potenzial: Zusammenspiel von Kultur - Geschichte - Wasser - Natur**

Das touristische Alleinstellungsmerkmal der Stadt ergibt sich aus der naturräumlichen Lagegunst im Havellandschaftsraum in Verbindung mit der kulturhistorischen Bedeutung der Stadt. Im Tourismuskonzept werden das übergeordnete städtische Leitbild „Stadt im Fluss“ mit primär naturräumlichem Charakter und das ergänzende Leitbild „Kulturstadt im Wandel der Zeit“ mit starkem stadthistorischem Bezug als Profithemen für den Tourismus betrachtet (Quelle: BTE Tourismus- und Regionalberatung: Tourismuskonzept, 2015). Mit diesem Profil kann gut an touristische Wachstumsbranchen wie Sport- und Aktivurlaub, Naturerlebnis, Kulturreisen und Gesundheitstourismus angeknüpft werden. Auch im 2017 erarbeiteten Markenbildungskonzept für die Stadt nehmen diese Themen eine zentrale Rolle als Imageräger ein.

##### **Touristische Ziele und Schwerpunkträume**

Herausragend für die touristische Attraktivität der Stadt sind die drei Stadtkerne der Brandenburger Innenstadt mit ihrer über 1000-jährigen Stadtgeschichte, gefolgt von den erschlossenen Wasserlagen entlang des Havel-Wasserweges. Kirchmöser und Plaue bilden gemeinsam einen touristischen Potenzialraum, der mit den kontrastreichen Ankerpunkten Natur- und Wasserlage, Schloss Plaue, Industriekultur und Gartenstädte eigenständige Attraktivität entwickeln kann. Daneben bilden auch das Industriemuseum, die Dörfer Gollwitz (Schloss) und Wilhelmsdorf (Krugpark) tourismusrelevante, aber nicht eigenständig wirksame Destinationen.

Gerade für Rad-, Wasser- und Wandertourismus ist die überörtliche Kooperation im Havelland und in Richtung Kloster Lehnin von herausragender Relevanz, da die Potenziale nur in einem inhaltlich, vermarktungsbezogen und infrastrukturell vernetzten Tourismusraum wirksam werden können.

##### **Impulswirkung der BUGA Havelregion 2015**

2015 war die Stadt einer der Austragungsorte der BUGA Havelregion. Dieses einmalige Großereignis hat außerordentliche Wirkung für die In-Wertsetzung und Aktivierung der freiräumlichen Potenziale der Stadt entfaltet. Die insgesamt positive Entwicklung des Tourismus erhielt so zusätzliche Impulse, wie die Steigerung der Übernachtungszahlen belegt. Diese haben sich seit 2005 mehr als verdoppelt, selbst wenn die Sondersituation des BUGA-Jahrs 2015 herausgerechnet wird.

### **Nachhaltige Verankerung des Tourismus als Wirtschaftsfaktor erforderlich**

Das touristische Potenzial von Brandenburg an der Havel liegt primär im Tagestourismus oder in Zwischenstops von Rundreisenden. Das Potenzial für Mehrtagestourismus ist in Verbindung mit Reisezielen und Aktivitäten in der Region ausbaufähig. Soll dies gestärkt werden, so ist eine stärkere Vernetzung und Kooperation sowie ggf. Professionalisierung der Akteure in den Feldern Tourismus, Kultur und (Wasser)Sport notwendig.

### **Imagewandel von der „Stahlstadt“ zur „Wiege der Mark Brandenburg“**

In den vergangenen Jahren ist es gelungen, einen Imagewandel der Stadt einzuleiten. Das lange vorherrschende Bild als Industriestadt wird durch die Wahrnehmung der kulturhistorischen Bedeutung ergänzt oder sogar abgelöst. Die Erfolge der Stadterneuerung, die gezielte Bewerbung als historischer Stadtkern, die 850-Jahr-Feier des Doms und die BUGA 2015 haben hierzu wichtige Beiträge geleistet. Auch das neue Markenbildungskonzept als Leitbild des Stadtmarketing knüpft mit seinem Motiv „das ganze Land in einer Stadt“ an diese überregionale Symbolkraft an.

### **Kulturangebot mit einzelnen Leuchttürmen und vielen profilschwachen Einzelangeboten**

Aus der breit gefächerten kulturellen Infrastruktur ragen das Brandenburger Theater/ CulturCongressCentrum als Sitz der Brandenburger Symphoniker, das Dommuseum und das Archäologische Landesmuseum Paulikloster heraus. Diese drei Einrichtungen weisen über 132.000 Besucher pro Jahr auf und besitzen die Qualität eines alleinigen Besuchsgrunds der Stadt für auswärtige Gäste. 15.500 Besucher haben im Jahr 2014 das Industriemuseum besucht. (Quelle: BTE Tourismus- und Regionalberatung: Tourismuskonzept, 2015). Mit seinen einzigartigen Beständen könnten die touristischen Potenziale des Museums jedoch noch höhere Resonanz erzeugen.

Auch darüber hinaus verfügt die Stadt über ein vielfältiges Angebot. Zu den multifunktionalen Kultur- und Veranstaltungsorten (Stahlpalast, Fontane-Club, Haus der Offiziere) sind in jüngerer Zeit weitere hinzugekommen, wie die Werfthalle auf dem Packhofareal, das Gotische Haus oder die Johanniskirche. Die öffentlichen, vereinsgebundenen oder bürgerschaftlich getragenen Freizeit-, Kultur- und Museumsangebote sind quantitativ breit gefächert, allerdings auch etwas fragmentiert und arbeiten oft am Rande der wirtschaftlichen Tragfähigkeit. Viele Einrichtungen schöpfen die Potenziale hinsichtlich Wahrnehmbarkeit und Besucherfrequenz nicht aus. Grundsätzlich sieht der Kulturentwicklungsplan noch erheblichen Qualifizierungsbedarf. Die Vernetzung und Koordination des Kulturbestands ist in Bezug auf Einrichtungen, Angebote, Profilbildung und Organisation zu optimieren.

### **Reiches Angebot für Sport und naturnahe, aktive Freizeitgestaltung**

Die Attraktivität und Infrastruktur der Stadt für wasser- und naturnahe Freizeitangebote ist hochwertig und strahlt wegen der vielen Wasserlagen über das gesamte Stadtgebiet aus. Wassertouristisch bildet zudem die Regattastrecke am Beetzsee einen medial wirksamen Imagerträger und ein Aushängeschild der Stadt.

Vor allem in Wassernähe, aber nicht nur dort, sind Routen und Standorte für Rad-, Wander-, Aktiv- und Naturtourismus oder Reiten erschlossen, die zugleich attraktive Angebote für die Brandenburger Bürger darstellen.

Die öffentliche Sportinfrastruktur ist qualitativ und quantitativ gut ausgebaut. Allerdings wird im Innenstadtbereich in Abhängigkeit der steigenden Schülerzahlen sowie der erweiterten Bedarfe freier Schulen und für Vereins- und Hochschulsport in den nächsten Jahren eine weitere Sporthalle, idealerweise in Verbindung mit einer Außensportanlage als erforderlich angesehen. Zudem besteht bei einzelnen Anlagen weiterhin Sanierungsbedarf. Umgekehrt stellt der Bevölkerungsrückgang in Hohenstücken auch die Tragfähigkeit einzelner Freizeitsportanlagen in Frage.

### **Rahmen setzende Trends und Szenarien**

#### **Weicher Standortfaktor Kultur**

Kultur gewinnt als wesentlicher Träger des städtischen Images für Bürger, Besucher wie auch bestimmte Milieus als potentiell zuziehende Bevölkerungsgruppe weiter an Bedeutung.

#### **Geringe öffentliche Ressourcen für Kultur, Sport und Freizeit**

Weil die finanziellen Spielräume der Stadt mittelfristig gering bleiben werden, sind öffentliche Investitionen zur Erweiterung und Aufwertung öffentlicher Kultur-, Freizeit- und Sportangebote nur begrenzt möglich.

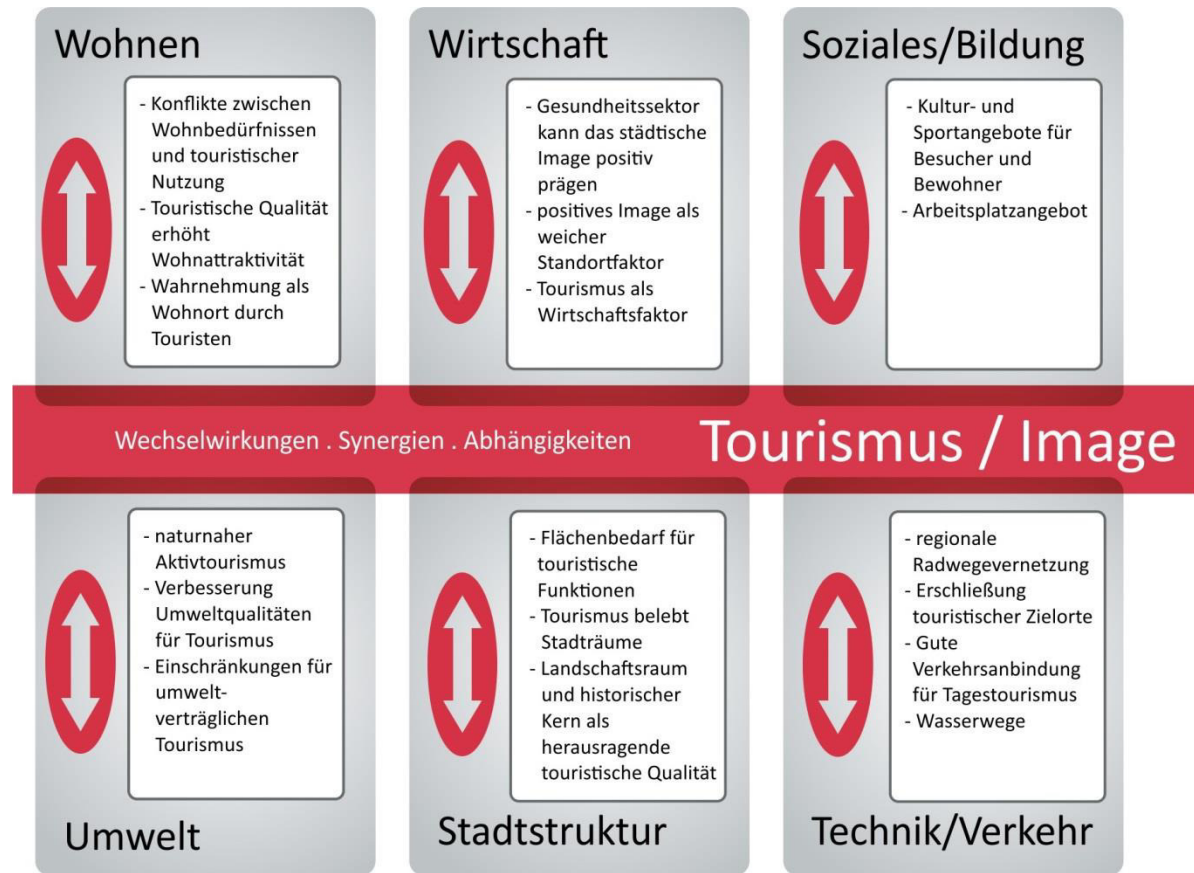
#### **Wachstumssektoren Tagesgäste, Kultur-, Städte-, Aktiv- und Gesundheitstourismus**

Die vorhandenen Stärken der Stadt weisen hohe Synergien und Anknüpfungsmöglichkeiten zu den wachsenden Tourismussegmenten auf.

#### **Strukturwandel im Sport**

Gesellschaftlicher Trend ist eine Abnahme von geschlossenem Vereinssport, und eine Zunahme von privat getragenen Segmenten wie individuellem Trendsport, Wellness, Gesundheits- und Rehabilitationssport oder nicht-organisiertem Freizeitsport in der Natur und im öffentlichen Raum. Zugleich erfordert die Zunahme sportlich aktiver, älterer Bevölkerungsgruppen eine Neuausrichtung der Angebote.

**Wechselwirkungen**



## SWOT-Analyse

### Stärken

- Reiches kulturgeschichtliches und städtebauliches Erbe
- Naturräumliche Lagegunst für Naherholung, Wassersport und Aktivtourismus
- Deutliches Wachstum der touristischen Bedeutung, noch verstärkt im Zuge der BUGA 2015
- Breit gefächerte Infrastrukturausstattung in den Bereichen Erholung, Freizeit, Sport und Kultur
- Städtisch und regional wirkende Marketing-Institution (STG-Brandenburg)
- Positiver Imagewandel ist eingeleitet
- Vielfältige Vereinslandschaft für kulturelle Anliegen

### Schwächen

- Private Angebote im höherwertigen tourismuswirtschaftlichen Bereich (Gastronomie, Hotel) begrenzt
- Begrenzte finanzielle Spielräume zur weiteren Entwicklung öffentlicher Angebote
- Vielzahl kultureller Einrichtungen mit schwachem Profil, unklarer Dauernutzung und geringer Publikumsresonanz (z.B. Stadtmuseum, Museumsarchiv, Galerie Brennabor, Straßenbahnmuseum)
- Mängel bei Standortbündelung, Raumkapazitäten und Kooperation von Kultur- und Bildungseinrichtungen (VHS, Bibliotheken, Kunstschulen)

### Chancen

- Synergien zwischen Entwicklung der touristischen Attraktivität und der Lebensqualität für die Bürger
- Großes Potenzial für Tagestourismus und „Stop-Over“
- Vorhandene Infrastruktur und Angebote für die Marktnische Gesundheitstourismus
- Cluster-Ansätze für Kultur- und Kreativwirtschaft, Kunsthandwerk in der Altstadt

### Risiken

- Zu wenig professionell und vernetzt agierende Akteure im Tourismus- und Kulturbereich
- Sinkende Nutzerzahlen öffentlicher Kultur- und Sportinfrastruktur insbesondere in schrumpfenden Stadtteilen
- Besucherzahlen des Jahres 2015 sind wegen des BUGA-Sondereffekts kein Orientierungsmaßstab

## Planungsgrundlagen/Gutachten

### Wichtige Grundlagen

- Kulturentwicklungskonzept 2011
- Untersuchung von Entwicklungspotenzialen für die ländlich geprägten Ortsteile, 2014
- Tourismuskonzept Brandenburg an der Havel, 2016
- Standortmarketingkonzept, 2017
- Sportstättenentwicklungsplanung (in Bearbeitung)

### Planungsbedarf:

- Konzept für Sauberkeit, Müllentsorgung und Umweltschutzprävention im öffentlichen Raum mit Bezug zu Wasser- und Radtourismus

### 3.6. Technische Infrastruktur und Verkehr

#### Zentrale Ergebnisse/Entwicklungsstand

##### Großräumig gute Verkehrsanbindung

Die Stadt liegt an wichtigen Verkehrsachsen des Straßen-, Schienen- und Wasserverkehrs. Im Schienenfernverkehr bestehen jedoch nur einzelne IC- und keine ICE-Verbindungen. Die im transnationalen europäischen Verkehrskorridor Nord-Ostsee (TEN-T-Netz) über Brandenburg an der Havel führenden Schienenverbindungen und Wasserwege zwischen Hannover über Magdeburg nach Berlin sollen nach den Zielen der EU-Infrastrukturpolitik in der Förderperiode 2014 - 2020 noch leistungsfähiger werden (Quelle: Europäische Kommission, 2017).

##### Stark frequentierte Zugverbindung nach Berlin und Potsdam

Die Anbindung mit dem Regionalexpress RE 1 nach Berlin ist schnell und attraktiv, allerdings bereits heute vor allem in Spitzenzeiten stark ausgelastet. Der Entwurf des Landesnahverkehrsplans sieht vor, spätestens ab 2022 die Zugfrequenz auf einen 20-Minuten-Takt zu verdichten.

##### Verbesserung der regionalen Erschließung im Straßennetz

Kleinräumig bleibt die Verkehrssituation für den straßenbezogenen Verkehr schwierig. Vom Land Brandenburg wurde beschlossen, auf eine Ortsumgehung westlich von Kirchmöser und Plaue zu verzichten und stattdessen die Leistungsfähigkeit im Bestandsnetz von Bundes- und Landesstraßen zu erhöhen. In der Baulast von Bund bzw. Land Brandenburg ist der Ausbau und die Neutrassierung der B102 mit Ortsumgehungen östlich von Schmerzke und Paterdamm bereits in Umsetzung sowie der Ersatz des Bahnübergangs Wust an der B1 durch ein Brückenbauwerk in konkreter Planung. Weitere Ausbaumaßnahmen sind mittelfristig nicht vorgesehen.

##### Kleinräumig problematische Verkehrssituation in der inneren Stadt

Die absoluten Verkehrsleistungen in der Stadt und im Umland sind trotz zunehmender Motorisierung seit einigen Jahren aufgrund des demographischen Wandels rückläufig.

Aus der überörtlichen Verkehrsführung und der besonderen Topographie der Stadt im Fluss mit ca. 60 Brücken ergeben sich besondere Herausforderungen für den Stadtverkehr. Barrieren und Engpässe kanalisieren im innerstädtischen Bereich die Verkehrsströme auf wenige Straßenzüge und erzeugen dort erhebliche Belastungen. Problematisch ist, dass für Verkehrsströme aus dem nordöstlichen Umland (Roskow, Ketzin, Nauen) und für innerstädtische Verbindungen von Norden (Brielower Landstraße) und Nordosten (Krakauer Straße) nach Süden die historische Innenstadt weiterhin ein kritisches Nadelöhr bildet.

##### Instandhaltung der bestehenden Infrastruktur

Der Erhalt des Bestands stellt bei teilweise hohen Sanierungsrückständen und knappen Mitteln eine verkehrsträgerübergreifende Herausforderung dar. Exemplarisch sind die auch aus Lärmschutzgründen problematischen Instandhaltungsdefizite an stark befahrenen Straßenzügen wie am Stadtring B 1/B 102, Bauhofstraße oder Domlinden.

### **Optimierung der Parkraumsituation in der inneren Stadt**

In der Analyse des Verkehrsentwicklungsplans konnte für die Innenstadt insgesamt kein Stellplatzdefizit festgestellt werden. Nur in einzelnen Straßenabschnitten in verdichteten, innerstädtischen Quartieren mit steigender Wohnbevölkerung sind bei einer Überlagerung von Kunden-, Beschäftigten- und Anwohnerparken in nutzungsintensiven Zeiten Engpässe zu erkennen. Durch organisatorische Maßnahmen wie eine angepasste Bewirtschaftung und Lenkung des Parkraumsuchverkehrs kann dies behoben werden.

### **Fehlende Infrastruktur für E-Mobilität und Car-Sharing**

In der Stadt ist gegenwärtig kein Anbieter von Car-Sharing-Dienstleistungen aktiv. Bisher beschränkt sich auch die Infrastruktur für Elektrofahrzeuge auf zwei Stationen der Stadtwerke für E-Autos und Pedelecs am Bahnhof und auf dem Werksgelände Packhofstraße 31. Die Errichtung weiterer Ladestationen durch die StWB ist beabsichtigt.

### **Gute öffentliche Nahverkehrsinfrastruktur**

Mit einem gut ausgebauten Straßenbahn- und Busnetz und dem Hauptbahnhof als wichtigstem Nahverkehrsknotenpunkt verfügt die Stadt über eine attraktive Grundinfrastruktur. Aus Haushaltsgründen wurden zwischen 2005 und 2015 Angebotskürzungen vorgenommen. 2017 wurde das Angebot erweitert und es konnten hierdurch deutliche Steigerungen der Fahrgastzahlen erzielt werden. Für Berufspendler und potenzielle Zuzügler ist eine gute Nahverkehrsanbindung nach Berlin und Potsdam und die attraktive Verknüpfung der Verkehrsmittel am Bahnhof ein zentraler Standortfaktor.

### **Potenzial einer Radfahrerstadt mit Einschränkungen in der Innenstadt**

Topographisch und wegen der kurzen Wege ist die Stadt attraktiv, um kürzere bis mittlere Strecken mit dem Rad zurückzulegen. Durch neue, auch überregional angelegte Wegeverbindungen und Umgestaltungen im öffentlichen Raum hat sich das Radwegenetz stark verbessert. Kritisch bleibt die Situation jedoch im wichtigsten Stadtbereich, dem Stadtzentrum. Enge Straßenquerschnitte erzeugen Konflikte und Gefahrensituationen zwischen Fuß-, Rad- und Autoverkehr, der Straßenbahn und parkenden Autos. Lücken zwischen ausgebauten Abschnitten und unklare Wegeführungen mindern die Nutzerfreundlichkeit für Radfahrer.

### **Barrierefreie Fußwege als Zukunftsaufgabe**

Grundsätzlich lassen sich vor allem in der Innenstadt viele Wege zu Fuß zurücklegen. Für die Ansprüche an eine inklusive, aber auch familien- und seniorengerechte Mobilität zu Fuß besteht weiterer Handlungsbedarf bei der Schaffung barrierefreier öffentlicher Räume. In der historischen Innenstadt ist dabei eine sorgfältige gestalterische Abwägung hinsichtlich der kulturhistorischen und baukulturellen Bedeutung erforderlich, um die Qualität des historischen Stadtzentrums als touristisches Highlight gestalterisch zu sichern.

### **Fernwärmenetz als Rückgrat der Wärmerversorgung**

Die Stadtwerke Brandenburg an der Havel bauen ihre Fernwärmeversorgung systematisch aus. Seit 2012 sind zusätzlich zu Nord und Hohenstücken auch Görden nahezu vollständig und die Altstadt teilweise angeschlossen worden. Für Hohenstücken und Nord sowie Bereiche der Altstadt besteht ein über die Fernwärmesatzung geregelter Anschlusszwang.

### **Großflächige Photovoltaik**

In der Stadt Brandenburg an der Havel befinden sich fünf große Freiflächen-Photovoltaik-Anlagen. Der teilweise auf städtischer Gemarkung liegende Solarpark auf dem ehemaligen Flugfeld Briest war bei seiner Eröffnung 2011 einer der größten Europas (89.500 MWh prognostizierte Jahresleistung). In Kirchmöser versorgt seit 2011 eine von den Stadtwerken über einen Bürgerfonds finanzierte Anlage etwa 140 Haushalte mit Strom.

### **Bedarfsgerechter Kanalisationsausbau**

Ca. 92 % der Brandenburger Einwohner verfügen über einen Kanalisationsanschluss. Aufgrund von Wohnungsbau und Einwohnerzuwachsen in nicht angeschlossenen Gebieten bleibt der nicht angeschlossene Bevölkerungsanteil trotz Netzerweiterungen seit 1994 konstant. Für einzelne dörflich geprägte Ortsteile (u.a. Wilhelmsdorf, Neuendorf, Butterlake) geht die BRAWAG wegen geringer Auslastung auf Dauer von einer mobilen Entsorgung aus. Ausbaumaßnahmen erfolgen in den wachsenden Einfamilienhausgebieten Schmerzke und Eigene Scholle. Ein größeres Vorhaben ist zudem die Kapazitätserhöhung der Infrastruktur für Starkregenereignisse. Neben diesen Neu- und Ausbaumaßnahmen sind im Rahmen der anstehenden Sanierungszyklen umfangreiche Investitionen erforderlich.

### **Gute Breitbandversorgung im Ausbau**

Als verdichtetes urbanes Zentrum verfügt Brandenburg an der Havel über eine gute Versorgung mit Breitband-Telekommunikationsleitungen. Über 75 % der Bevölkerung können auf eine Versorgung mit über 50 Mbit/s zurückgreifen (Quelle: Infrastrukturatlas der Bundesnetzagentur). Versorgungsdefizite in den Gewerbegebieten Kirchmöser-Nord, SWB-Park, Hohenstücken und Schmerzke sowie teilweise in den Ortsteilen Kirchmöser, Paterdamm, Saaringen und Plaue sollen mittels einer finanziellen Infrastrukturförderung des Bundes beseitigt werden.



## **Rahmen setzende Trends und Szenarien**

### **Klimafolgen erzeugen infrastrukturellen Anpassungsbedarf**

Mit dem Klimawandel einhergehende Extremwetterereignisse wirken sich auf die Gewässerinfrastruktur aus. Speicherung, Versickerung und Bewältigung von Belastungsspitzen stellen neue Anforderungen.

### **Wachsendes Verkehrsaufkommen**

Wachsende Verkehrsströme sind insbesondere auf der Ost-West-Achse zu erwarten, u.a. durch zunehmende Pendlerverflechtungen mit Berlin, Potsdam und dem Flughafen BER.

### **Durchgangsverkehr bleibt hoch**

Die landespolitische Entscheidung zum Verzicht auf eine neue, westliche Trassenführung der B 102 bewirkt, dass auf dem Stadtring eine starke Belastung insbesondere auch durch Schwerlastverkehr langfristig bestehen bleiben wird.

### **Umweltfreundlichere Mobilitätsformen im Aufschwung**

Verändertes Mobilitätsverhalten mit Trends zu Radverkehr, E-Mobilität, multimodaler Mobilität und gemeinschaftlich genutzten Fahrzeugen erfordert den Ausbau entsprechender Infrastrukturen.

### **Umsetzung der Energiewende**

Mit der Umsetzung der Klimaschutzziele und dem Ausstieg aus Kohle und Atomenergie werden insbesondere für den Strom-Mix, aber auch für die Wärmeerzeugung alternative Energiequellen benötigt.

### **Neue Geschäftsmodelle und Kreisläufe effizienter Energienutzung**

Chancen für mehr Energieeffizienz in der Stadt können aus der Verknüpfung von Überschüssen erneuerbarer Energie mit dezentralen Energiespeichermodellen entstehen. Die Verbrauchssektoren, Strom, Wärme und Mobilität werden zukünftig stärker miteinander verzahnt sein.

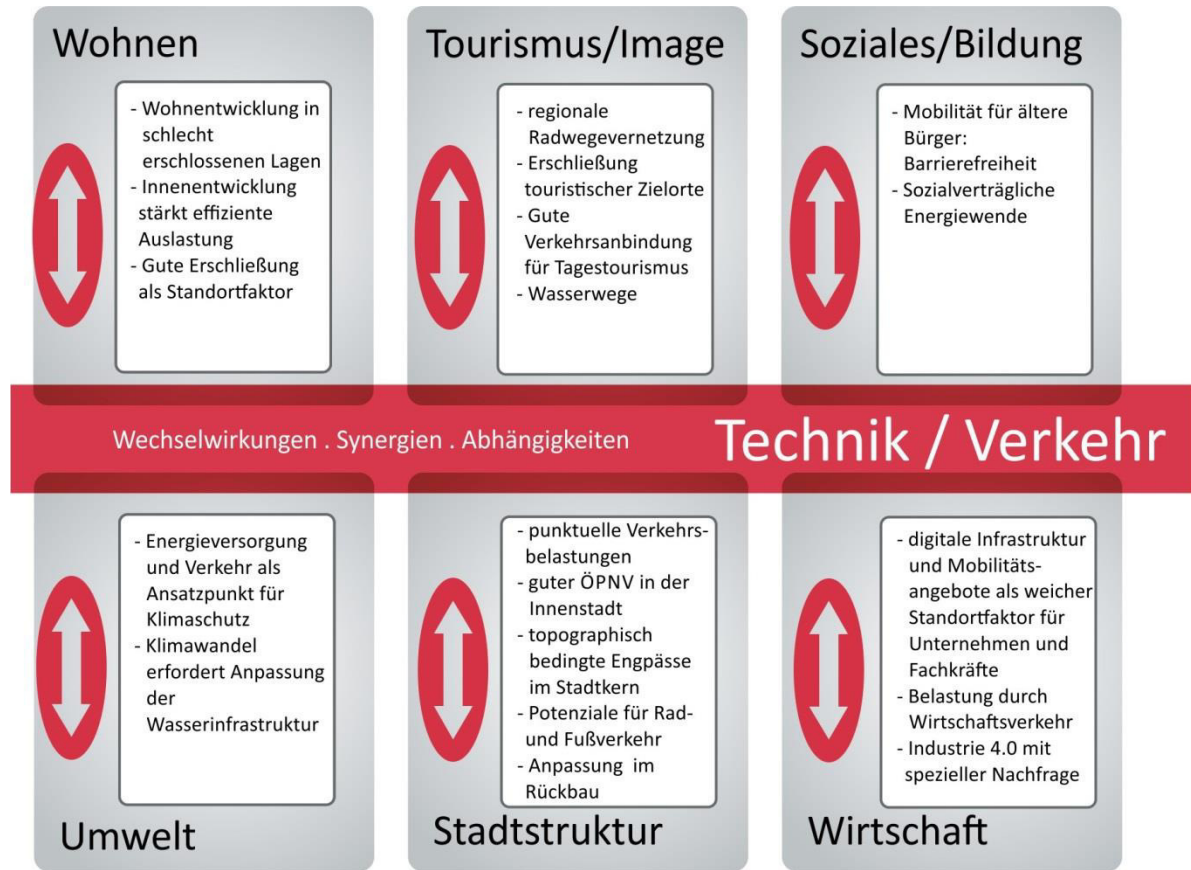
### **Von der demographischen Entwicklung abhängige Infrastrukturauslastung**

Rückläufige Verbrauchs- und Nutzerzahlen führen zu sinkenden Auslastungen der Infrastrukturen, insbesondere in Rückbauquartieren.

### **Bedeutungszuwachs der digitalen Infrastruktur als Standortfaktor**

Die Verfügbarkeit von leistungsfähigem Internet ist zunehmend ausschlaggebend für die Ansiedelung und Bestandsentwicklung von Betrieben und für die Wohnortwahl.

**Wechselwirkungen**



## SWOT-Analyse

### Stärken

- Gute, großräumige Anbindung an alle Verkehrsträger
- Bündelung des innerstädtischen MIV mit Ausnahme der Richtung Nordosten (Krakauer Vorstadt /Dominsel) führenden Verkehrsströme auf leistungsfähigen Trassen
- Gute Erschließung der Gewerbegebiete für den Güterverkehr durch Eisenbahnanschlüsse und Wasserwege
- Straßenbahn als Grundgerüst des ÖPNV perspektivisch gesichert
- Hauptbahnhof als attraktiver Knoten zur Verknüpfung aller Verkehrsträger
- Fernwärmenetz wird in Kraft-Wärme-Kopplung (KWK) betrieben und weiter ausgebaut
- Versorgung mit Breitband-Internet im urbanen Stadtbereich auf hohem Niveau

### Schwächen

- Durchgangs- und Schwerlastverkehr in der Stadt und in den historischen Stadtkernen
- Punktuell stark durch Autoverkehrsemissionen belastete Stadtbereiche in der Innenstadt
- Instandhaltungsdefizite in der Verkehrsinfrastruktur
- Stellplatzmangel in Quartieren mit zunehmender Einwohnerdichte
- Wenig Angebote und Infrastruktur für E-Mobilität und Car-Sharing
- Dörfliche Ortsteile durch ÖPNV z.T. unzureichend angebunden
- Teilweise unattraktive und konfliktträchtige Radverkehrsinfrastruktur in der Innenstadt
- Teilweise fehlende Barrierefreiheit im öffentlichen Raum
- Energieerzeugung der Kraftwerke durch fossilen Energieträger Erdgas

### Chancen

- EU-Fördermöglichkeiten für Wasser- und Schieneninfrastruktur
- Rückläufige Autoverkehrszahlen in der Stadt
- Topografisch gute Bedingungen für Fuß- und Radverkehr: kurze Wege, wenig Steigung
- Regionale Überschussenergie aus Windkraft und industrieller Abwärme könnten für lokale Energieversorgung stärker genutzt werden

### Risiken

- Natürliche und technische Entwässerungssysteme sind für Folgen des Klimawandels (Starkregen) empfindlich
- Bevölkerungsrückgang und Rückbauprozess reduziert die Auslastung von technischer Infrastruktur
- Bevölkerungszuwachs in infrastrukturell schlecht angebundenen Lagen

## Planungsgrundlagen/Gutachten

### Wichtige Grundlagen

- Planfeststellungsbeschluss Ausbau B 102
- Abwasserbeseitigungskonzept, 2013
- Klimaschutzkonzept, 2017
- Luftreinhalteplan, 2016
- Aktionsplan Lärminderung, 2017
- Verkehrsentwicklungsplan, Entwurf 2017
- Parkraumkonzept, Entwurf 2017
- Radverkehrskonzept, aktuell in Bearbeitung
- Nahverkehrsplan, aktuell in Fortschreibung
- Markterkundung und Bestandsaufnahme digitale Infrastruktur, aktuell in Vorbereitung

### Planungsbedarf:

- Konkretisierende Planung zu Barrierefreiheit und attraktivem Radverkehr in der historischen Stadt

### 3.7. Umwelt und Klimaschutz

#### Zentrale Ergebnisse/Entwicklungsstand

##### Handlungsbedarf bei der Verbesserung der Umweltqualitäten wandelt sich

Ausgehend von einem hohen Grad der Umweltbelastungen zu DDR-Zeiten ist es insgesamt gelungen, die ökologische Situation im Stadtgebiet in den meisten Indikatoren deutlich zu verbessern. Angesichts neuer Herausforderungen, die sich aus politischen Zielstellungen auf verschiedenen Ebenen ergeben, sind jedoch vor allem in den Handlungsfeldern Klimaschutz, Klimaanpassung, Immissionsschutz sowie Arten- und Biotopschutz weitere Anstrengungen erforderlich.

##### Stadtgebiet mit umfangreichen ökologischen Schutzgütern

Aufgrund der naturräumlichen Prägung der „Stadt im Fluss“ besitzen Umweltaspekte einen besonders hohen Stellenwert für die Stadtentwicklung. Die Wertigkeit der natürlichen Ressourcen im Stadtgebiet schlägt sich darin nieder, dass etwa zwei Drittel der nicht bebauten Stadtfläche einen Schutzstatus als Naturschutzgebiet, Landschaftsschutzgebiet, Flora-Fauna-Habitat-Gebiet (FFH) oder Vogelschutzgebiet nach EU-Richtlinie aufweisen. Hinzu kommen mehrere Trinkwasserschutzgebiete. Großflächige Grünanlagen (u.a. Wallanlagen von Alt- und Neustadt, Marienberg, Schlosspark Plau) stehen als Gartendenkmale unter Schutz. Auch die vielen, oft ausgedehnten Kleingartenanlagen besitzen im Hinblick auf Biodiversität, Klimaanpassung oder als grüne „Trittsteine“ zur Vernetzung von Naturräumen eine wichtige ökologische Funktion.

##### Teilräumlich kritische Immissions- und Lärmschutzbedingungen

Im aktuellen Luftreinhalteplan werden kritische aus dem Autoverkehr resultierende Stickoxid-Belastungen für den Mühlendamm festgestellt. Sie lagen 2014 knapp über und 2015 knapp unter dem zulässigen Grenzwert von  $40 \mu\text{m}^3$ . Auch in weiteren baulich gefassten, stark befahrenen Straßenzügen der Innenstadt und des Ring bestehen hohe Schadstoffimmissionen, die die Wohn- und Aufenthaltsqualität senken. Bedeutendster Emittent von Stickoxiden ist die Industrie mit einem Anteil von 51 % an den Gesamtimmissionen. Der Verkehrssektor steht hier an zweiter Stelle und trägt ca. 1/3 zur Stickoxid-Gesamtbelastung bei, zur Feinstaubbelastung hingegen mehr als die Hälfte.

##### Grundlagen für aktiven Klimaschutz sind geschaffen

Übergeordnete globale, bundes- und landespolitische Zielsetzungen zum Klimaschutz setzen einen Rahmen für die kommunalen Aktivitäten der Stadt Brandenburg an der Havel im Klimaschutz. Primärenergieverbrauch und CO<sub>2</sub>e-Emissionen konnten von 2010 bis 2014 um 14,2 % bzw. 14,5 % gesenkt werden. Das 2017 von der Stadtverordnetenversammlung beschlossene Integrierte Klimaschutzkonzept IKK formuliert das Ziel, die CO<sub>2</sub>e-Emissionen in der Stadt von aktuell ca. 6,6 Tonnen je Einwohner jährlich auf weniger als 5 Tonnen im Jahr 2030 und weniger als 2 Tonnen im Jahr 2050 zu reduzieren. Aktuell zeigt die Energiebilanz der Stadt noch hohe Abhängigkeiten von fossilen Energieträgern. Der Anteil erneuerbarer Energien am Gesamtprimärenergieverbrauch liegt

nur bei ca. 12 %. Auch der Verkehrssektor hat im Betrachtungszeitraum 2010 - 2014 noch keinen wesentlichen Beitrag zum Klimaschutz geleistet. Der Anteil des Individualverkehrs an der besonders gesundheitsschädigenden Feinstaubbelastung liegt weiterhin mit über 50 % über industriellen Feinstaubemissionen.

### **Energieeffizientes Bauen im Rahmen der Vorgaben**

Die Priorität der Klimaschutzstrategie der Stadt liegt auf der weiteren Energieeinsparung mit besonderem Fokus auf die Sektoren Gebäudesanierung und Mobilität. Obwohl öffentliche und private Bauherren mit Gebäudesanierungen und Neubaumaßnahmen bereits Beiträge für mehr Energieeffizienz im Gebäudebereich geleistet haben, sind diese noch selten als explizit klimaschutzorientierte Vorhaben erfolgt, die über rechtsverbindliche Standards hinausgehen.

Auch die Nutzung von Solarthermie oder Photovoltaik im denkmalgeschützten, kleinteiligen und verdichteten Stadtkern ist konfliktträchtig.

### **Wasserhaushalt und Vegetation sind von Folgen des Klimawandels besonders betroffen**

Im Rahmen des Modellvorhabens der Raumordnung (MORO) „Raumentwicklungsstrategien zum Klimawandel“ wurden im Jahr 2011 Folgen von Klimaveränderungen für die Planungsregion Havelland-Fläming umfassend analysiert. Danach werden in Brandenburg an der Havel zunehmend Hitzetage und weniger Niederschläge im Sommer die klimatische Wasserbilanz weiter beeinträchtigen. Im Herbst und Winter sind mehr Extremwetterereignisse wie Sturm und konzentrierter Starkregen zu erwarten. Überlastungen der Mischkanalisation und Kläranlagen führen in diesen Situationen bereits heute zu Schadstoffeinträgen in die sensiblen Fließgewässer.

### **Hochwasserrisiken nehmen zu**

Da die Niederschläge im Klimawandel über das Jahr betrachtet nahezu gleich bleiben werden, sich jedoch zeitlich stärker konzentrieren werden, kann das Hochwasserrisiko zunehmen. Größere Bereiche des Stadtgebiets sind als Hochwasserrisikobereiche eingestuft, für die eine hohe Hochwassergefährdung in einem Intervall von 10 bis 20 Jahren angenommen wird. Hierzu zählen vor allem gewässernahe Landschaftsräume östlich der Innenstadt, aber auch kleinräumige Siedlungsflächen im gesamten Stadtgebiet (Quelle: Planungsgemeinschaft HWRM Havel: Hochwasserrisikomanagementplan Elbe – Koordinierungsraum Havel, Potsdam 2014).

### **Neuinanspruchnahme von Bauflächen schwankend**

Die 1990er und 2000er Jahre waren von starker Ausweitung der Siedlungs- und Verkehrsflächen gekennzeichnet. In diesem Zeitraum wurden trotz deutlicher Bevölkerungsrückgänge in hohem Maße neue Flächen verbraucht bzw. auf Vorrat für eine Nutzung planerisch vorbereitet und erschlossen. Es sind somit Baureserven auf der „Grünen Wiese“ in größerem Umfang vorhanden, die angesichts der aktuellen Nachfragesteigerungen am Immobilienmarkt zu einem erneuten, ökologisch ungünstigen Flächenverbrauch führen könnten.

## **Altlastenstandorte**

Die Sanierung von Altlasten schreitet im Rahmen der Entwicklung altindustrieller oder militärischer Standorte und je nach finanziellen und ordnungsrechtlichen Rahmenbedingungen voran.

## **Rahmen setzende Trends und Szenarien**

### **Lokale Umsetzung von globalen Klimaschutz-Zielen**

Das klimapolitische 2-Grad-Ziel erfordert verstärkte Maßnahmen zur Begrenzung des Ausstoßes klimaschädlicher Emissionen, die vor Ort umgesetzt werden müssen.

### **Folgen des Klimawandels werden deutlich spürbar**

Der Klimawandel lässt Auswirkungen auf Wasserhaushalt, Vegetation, Katastrophenschutz, Gesundheit und Lebensqualität erwarten.

### **Strukturwandel eröffnet Chancen für Reduktion des Flächenverbrauchs**

Eine Abkehr vom extensiven Flächenverbrauch wäre angesichts der Überkapazitäten in vielen Nutzungssegmenten, langfristig eher stagnierender Einwohnerzahlen und Verschiebung der Nachfrage auf innerstädtische Lagen möglich.

### **Erweiterte technische Möglichkeiten zum Umweltschutz**

Gegenwärtig werden große technologische Fortschritte bei umweltschutztechnischen Modernisierungen in den Bereichen Energieerzeugung und -speicherung, Gewerbe/Industrie, Verkehr oder Haustechnik erzielt, die an der Schwelle zur Anwendung in der alltäglichen Praxis stehen.

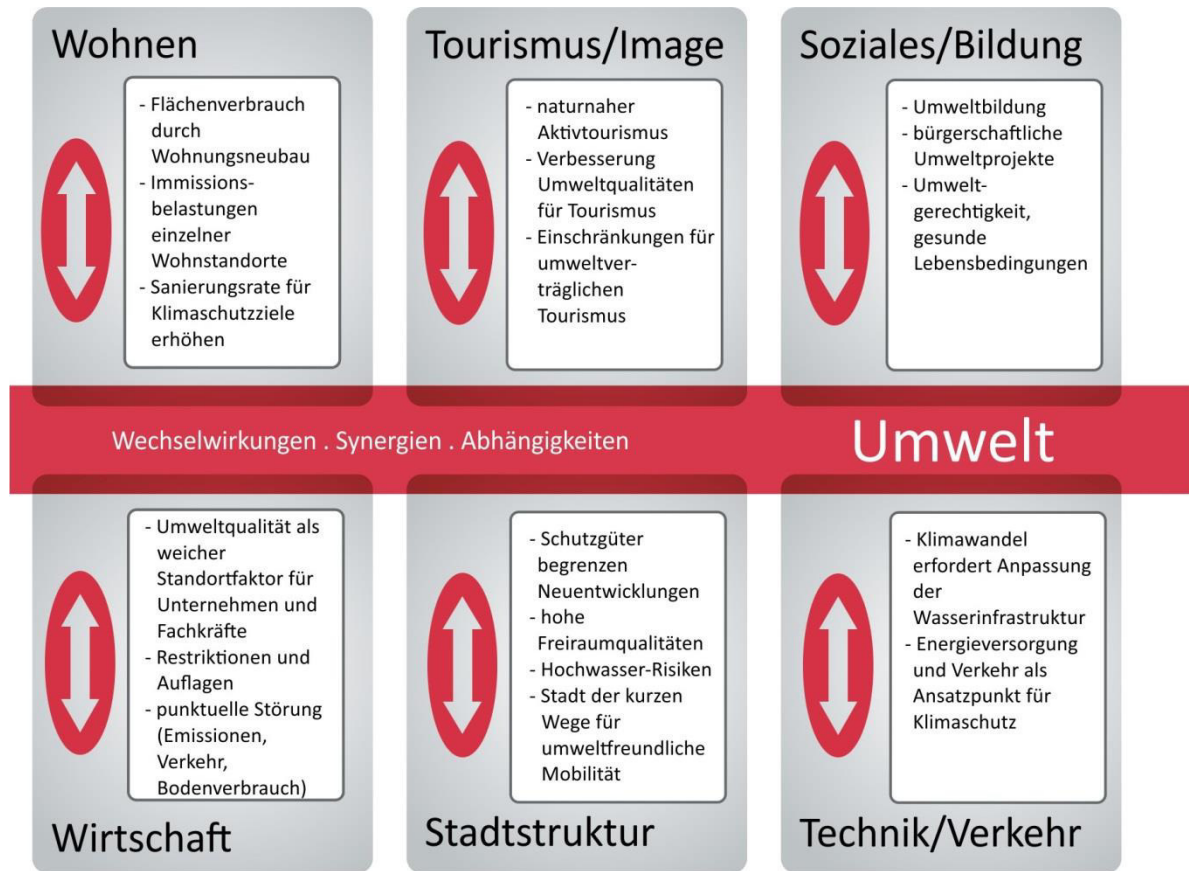
### **Öffentlicher Konsens für Klima- und Umweltschutz**

Gesellschaftliche Unterstützung für umweltpolitische Maßnahmen ist inzwischen auch außerhalb eines begrenzten Kreises von Experten und Interessenvertretern vorhanden. Im Alltag finden umweltfreundliche Verhaltensweisen sukzessive Einzug (bspw. zunehmender Radverkehr, Einsatz erneuerbarer Energie).

### **Klimaschutz als Treiber für Technologieentwicklung und Wirtschaftswachstum**

Klimaschutzrelevante Technologien in den Sektoren Infrastruktur, Gebäudeausrüstung und Mobilität sind Innovationstreiber und damit Grundlage zukünftigen Wirtschaftswachstums sowie der Arbeitsmarktentwicklung.

**Wechselwirkungen**





## SWOT-Analyse

### Stärken

- Hochwertige und großflächige natürliche und landschaftliche Ressourcen mit Schutzstatus
- Viele Grün- und Wasserflächen im Stadtgebiet
- Naturschutz und naturnahe Erholung in der Stadtöffentlichkeit gut verankert
- Verbesserung der Umweltqualitäten durch BUGA und private Aktivitäten
- Kontinuierliche Reduktion von klimaschädlichen Emissionen, Schadstoffen und Lärm
- Große Anlagen für Freiflächenphotovoltaik, Steigerung der Solarenergie im Strom-Mix
- Gute Rad-Infrastruktur außerhalb der Innenstadt
- Fortschritte bei der Beräumung von Altlasten

### Schwächen

- Hohe verkehrsbedingte Umweltbelastungen in der Kernstadt und an Hauptverkehrsstraßen
- Deutliche Reduktionen der klimaschädlichen Emissionen erforderlich
- Abhängigkeit von fossilen Energieträgern bei Stadtwerken und privaten Haushalten
- Geringer Anteil von Ökostrom in privaten und öffentlichen Verbrauchsbilanzen
- In der Stadt erzeugter Solarstrom fließt nicht in die kommunale Energiebilanz ein
- Schwierige Bedingungen zur Errichtung von Solarenergieanlagen im Stadtkern
- Vandalismus und Vermüllung im Freiraum

### Chancen

- Stadtwerke engagieren sich für nachhaltige, klimaschonende Energieversorgung
- Stadtverwaltung übt Vorbildwirkung bei Klimaschutzprojekten aus
- Klimaschutz ist als Ziel konzeptionell und organisatorisch gut aufgestellt
- Fortschritte bei der Beräumung von Altlasten
- Potenzial wirtschaftlicher Investitionen in Energieeffizienz- und Energieerzeugungstechnologien im öffentlichen und privaten Sektor
- Hohes Arbeitsmarkt- und Wirtschaftsentwicklungspotenzial durch Klimaschutz- und Energieinvestitionen

### Risiken

- Erreichte Erfolge bei der Gebäudesanierung reduzieren Potenzial für weitere Maßnahmen
- Produzierendes Gewerbe als bedeutender CO<sub>2</sub>-Emittent ist über kommunale Klimaschutzprojekte schwer aktivierbar
- Lage in einer vom Klimawandel spürbar betroffenen und sensiblen Region
- Kleinräumige Hochwassergefährdung im Siedlungsbereich
- Angebotsorientierte Siedlungsflächenausweisungen können Flächenverbrauch wieder steigen lassen

## Planungsgrundlagen/Gutachten

### Wichtige Grundlagen

- Abwasserbeseitigungskonzept, 2013
- Klimaschutzkonzept, 2017
- Luftreinhalteplan, 2016
- Aktionsplan Lärminderung, 2017
- Verkehrsentwicklungsplan (Entwurf), 2017
- Landschaftsplan, 2009
- Altlastenkataster
- Hochwasserrisikomanagementplan Elbe, Teilraum Havel, 2015

### Planungsbedarf:

- Energetische Fach- oder Quartierskonzepte
- Landschaftsplanerische und umweltschutzbezogene Fachkonzepte und Gutachten



## 4. Leitbild und Entwicklungsziele

### 4.1. Struktur des Leitbilds

Das Leitbild der Stadt Brandenburg an der Havel vermittelt eine Orientierung und Perspektive, wie die Stadt Brandenburg an der Havel bis ins Jahr 2030 gestaltet werden soll. Dabei führt es die realen Entwicklungsbedingungen und Umsetzungsspielräume der Stadt mit anzustrebenden Idealvorstellungen zusammen. Das Leitbild geht in der Formulierung langfristiger Stadtentwicklungsziele über die verschiedenen, kurz- und mittelfristigen Fachplanungen hinaus. Das Leitbild übernimmt damit die Funktion eines Handlungsrahmens für alle Bereiche der Stadtentwicklung.

Für die Fortschreibung wurden das übergeordnete Leitbild „die Stadt im Fluss“ sowie bisherige Leitbildsätze und Leitbildbeschreibungen inhaltlich weitgehend übernommen und an die aktuelle Entwicklung angepasst. Einzelne Beschreibungen wurden gestrichen, einige aber auch neu hinzugefügt. So ist zum Beispiel das Leitbildthema Mobilität neu hinzugekommen. Die Struktur der bisherigen vier Leitbildbereiche mit den Leitbildsätzen und Leitbildbeschreibungen wurde jedoch aufgelöst und zu neun Leitbildthemen neu zusammengesetzt.

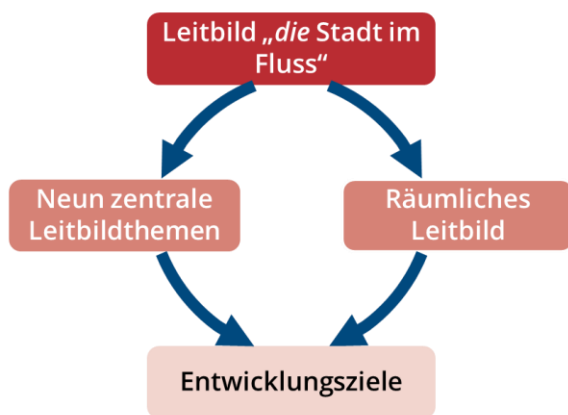


Abbildung 11: Dreistufige Gliederung des neuen Leitbilds, Darstellung TIMOUROU

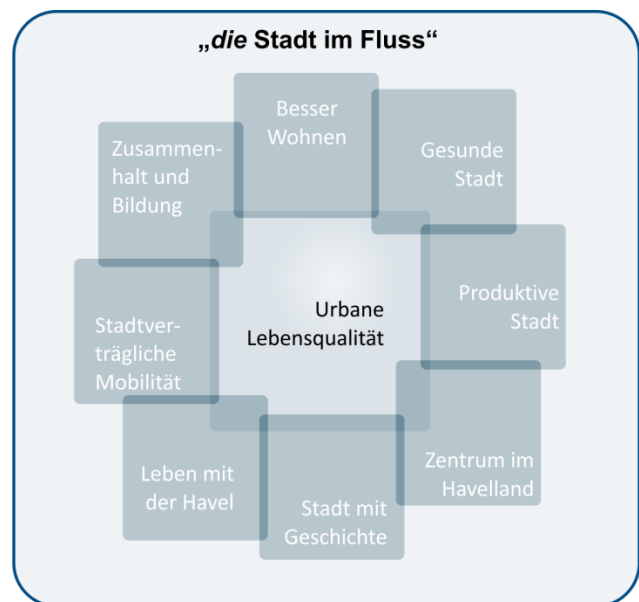


Abbildung 12: Schematische Darstellung der neun Leitbildthemen, Darstellung B.B.S.M.

Insgesamt ergibt dies eine übersichtliche und schnelle Orientierungsmöglichkeit der wesentlichen Zielstellungen der Stadtentwicklung. Die Leitbildthemen bilden mit gleichem Titel die strategischen Handlungsfelder, in denen dargestellt wird, wie diese Ziele erreicht und mit welchen Strategien und Instrumenten diese umgesetzt werden können.

Neben dem übergeordneten Leitbild „die Stadt im Fluss“ bilden Querschnittsziele mit grundsätzlichem, in allen Leitbildthemen zu berücksichtigendem Charakter eine Klammer der neun Leitbildthemen. Dazu zählen:

- eine städtebauliche, soziale und wirtschaftliche Entwicklung nach den Prinzipien der Nachhaltigkeit,
- der Abbau von Barrieren im konkreten und ideellen Sinn,
- die Chancengleichheit aller Menschen unabhängig von Geschlecht, Herkunft und Weltanschauung,
- der Schutz der natürlichen Umwelt,
- eine klimagerechte und energieeffiziente Entwicklung.

#### **4.2. „Die Stadt im Fluss“ – das Leitbild**

2006 wurde mit dem Masterplan das Leitbild „die Stadt im Fluss“ entwickelt, welches mit der Fortschreibung des Masterplans 2011 beibehalten wurde. Auch mit der Aktualisierung 2017 soll an diesem Leitbild festgehalten werden, nicht nur weil Leitbilder etwas Langfristiges sind und nicht so rasch ausgetauscht werden sollten, sondern auch weil sich dieses Leitbild gut bewährt hat. Es stellt in sehr prägnanter Weise die wesentlichen Charakteristika der Stadt Brandenburg an der Havel dar und verdeutlicht die große Bedeutung der Fluss- und Seenlandschaft für das Erscheinungsbild der Stadt und ihre weitere Entwicklung, die im Land Brandenburg einmalig ist. Dabei liegt Brandenburg an der Havel aufgrund des innerstädtischen Gewässersystems nicht nur am Wasser, sondern quasi im Wasser. „Stadt im Fluss“ verdeutlicht damit die Verbindung von reizvoller Landschaft mit touristisch attraktiven und wirtschaftlich bedeutenden Wasserwegen und einer städtebaulich abwechslungsreichen Stadt. Das Wasser ist zudem nicht nur in der Innenstadt, sondern auch in den städtischen Quartieren und Ortsteilen ein prägendes Element. Auch das Markenbildungskonzept greift verbal und visuell in vielfältiger Form das Wasser als identitäts- und imagebildendes Element der Stadt auf, exemplarisch im abstrahierten Wellenmotiv als Logo des Stadtmarketings.

Eine „Stadt im Fluss“ ist aber auch im übertragenen Sinne zu verstehen als eine Stadt im Wandel. Die großen Strukturumbrüche der 1990er Jahre konnten inzwischen vielfach bewältigt werden. Mit Blick auf die zukünftig zu erwartenden Veränderungen insbesondere in den Bereichen Wirtschaft, Demographie und soziale Entwicklung befindet sich Brandenburg an der Havel dennoch in einem anhaltenden Transformationsprozess.

„Stadt im Fluss“ steht drittens für eine Stadt in Bewegung, in der sich Bürger, Organisationen und Parteien für Ihre Stadt einsetzen – für eine vielfältige Lebensqualität, für eine aktive Stadtplanung, für einen guten Kommunikationsfluss. All dies ist erforderlich, um eine aus der Stadtgesellschaft heraus getragene Dynamik zu entfalten, die für kooperative Stadtentwicklung im 21. Jahrhundert von großer Bedeutung ist. Darüber hinaus verbindet der Fluss die Stadt mit ihrem Umland, was als Auftrag für eine enge regionale Zusammenarbeit im Havelland aufzufassen ist.

**Exkurs: Abgrenzung „Leitbild“ und „Marke Brandenburg an der Havel“**

Seit 2016 wurde – vor allem von der STG Stadtmarketing- und Tourismusgesellschaft Brandenburg an der Havel mbH initiiert – durch professionelle Markenagenturen mit vielen beteiligten Partnern ein Prozess für eine Markenkommunikation der Stadt Brandenburg an der Havel durchgeführt. Ergebnis ist das Markenbildungs- und Kommunikationskonzept „Stadt Brandenburg. Eine Marke an der Havel“. Es arbeitet prägnante, inhaltliche Markenkernere als typische, positive Charaktereigenschaften der Stadt heraus und illustriert diese mit hochwertigen, visuell ansprechenden Bildern. Es wurde ein modernes Corporate Identity (CI) entwickelt. Seit 2017 ist dieses Markenkernkonzept Grundlage der städtischen Öffentlichkeitsarbeit, wird aber auch von nicht-kommunalen Akteuren eingesetzt.

Das Markenkernkonzept stellt als inhaltlichen Markenkern das Motiv „Das ganze Land in einer Stadt“ heraus, um zu vermitteln, dass sich die ganze Vielfalt des Bundeslandes in der Stadt Brandenburg auf engstem Raum erleben lässt. Untersetzt wird der Markenkern durch vier übergeordnete Markenkernere: „authentisch“, „empathisch“, „richtungsweisend“ und „zuverlässig“, mit jeweils weiteren assoziierten Attributen.

Das Markenkernkonzept ist in seiner Grundintention auf die Kommunikation und Imageaufwertung nach außen an Besucher, aber auch potentielle Investoren oder Neubürger ausgerichtet, soll aber auch die Identitätsbildung nach Innen in der Stadtöffentlichkeit unterstützen. Es greift jedoch nur in sehr geringem Umfang Aspekte der Stadtentwicklung, der Stadtpolitik und des Verwaltungshandelns auf. Daher kann es ein eigenständiges Leitbild der Stadtentwicklung nicht ersetzen. Das Leitbild der Stadtentwicklung und das Stadtmarketing-Kernkonzept ergänzen sich wechselseitig und sind inhaltlich miteinander voll kompatibel.

**4.3. Leitbildthemen und Entwicklungsziele**

Mit dem INSEK 2018 wurden neun Leitbildthemen entwickelt. Jedes Leitbildthema besteht aus einer Überschrift – dem Slogan – wie zum Beispiel „Urbane Lebensqualität – Stadt zum Leben und Erleben“. Zwischen den meisten Leitbildthemen bestehen inhaltliche Überschneidungen. Dabei wird deutlich, dass das Leitbildthema „Urbane Lebensqualität“ eine Sonderstellung hat, da es zu allen anderen acht Themen besonders starke Wechselwirkungen aufweist. Jedes Leitbildthema wird dann mit mehreren Entwicklungszielen konkretisiert. Um den programmatischen Charakter der Entwicklungsziele zu betonen, werden die Ziele als persönliche Aussagesätze („Wir wollen...“) formuliert.

**Urbane Lebensqualität - Stadt zum Leben und Erleben**

Zentrales Ziel ist die Stärkung urbaner Lebensqualität, was gleichsam eine Klammer für die anderen Leitbildthemen bildet. Denn Brandenburg an der Havel soll eine lebendige Stadt mit reichem kulturellem Leben sein, attraktiv zum Wohnen und attraktiv für den touristischen Gast. Ziel ist es, die Synergien aus Angeboten für Brandenburger Bürger und aus touristischen Angeboten für Besucher

der Stadt herauszustellen. Qualitätsgewinne entstehen in Form vielfältiger und attraktiver Angebote sowie besserer Tragfähigkeit aufgrund höherer Nutzerzahlen. Die vorhandene urbane Lebensqualität ist ein wichtiger Standortfaktor, der stärker als bisher das Image der Stadt prägen soll.

Wir wollen ...

- ... eine attraktive, lebenswerte und lebendige Stadt, in der es sich gut wohnen lässt.
- ... eine Stadt mit anziehenden Freizeit-, Sport- und Erlebnisangeboten.
- ... ein kulturelles Angebot, das für die Bürger und Gäste der Stadt ein Erlebnis darstellt.
- ... Brandenburg an der Havel als attraktives Ziel im Kultur- und Städtetourismus sowie Aktiv- und Wasserurlaub weiter profilieren.
- ... einen stadtverträglichen Tourismus, der durch einen Mehrwert für Bewohner und Besucher gleichermaßen gekennzeichnet ist.
- ... die vielfältigen Qualitäten der Stadt besser für ein positives Image nutzen.

### **Leben mit der Havel - Umweltqualitäten nutzen und schützen**

Der Name Brandenburg an der Havel verdeutlicht die enge Verzahnung von Stadt und Flusslandschaft. Die Fluss- und Seenlandschaft ist stadtbildprägend, sie stellt sowohl als Standortfaktor für den Wirtschafts-, Wohn- und Lebensort, als Reiseziel, als auch im Sinne des Landschafts- und Naturschutzes eine hohe Qualität dar. Zudem ist die Havel eine wichtige Wasserstraße. Die Beiträge und der Nutzen dieser Umweltressourcen sollen für Brandenburg an der Havel als Stadt am Wasser gezielt eingesetzt und weiter entwickelt werden, sowie das Landschaftsbild und die Umweltqualität gleichzeitig geschützt werden.

Wir wollen ....

- ... die Havel und ihre Nebenflüsse, die Seen und angrenzenden Landschaften als herausragendes Merkmal der Stadt Brandenburg an der Havel besonders wertschätzen.
- ... den Natur- und Landschaftsraum als Teil der integrierten Stadtentwicklung und die grüne und blaue Infrastruktur als Gesamtsystem der „Stadt in der Natur“ nutzen.
- ... den Naturraum für die Brandenburger und ihre Gäste zugänglich und erlebbar machen, Tourismus und alltägliche Nutzung sind dabei umweltverträglich zu gestalten.
- ... Landschaftsräume und Naturhaushalt schützen und an die möglichen Folgen des Klimawandels wie Hochwasser, Trockenheit oder Hitze anpassen.

### **Stadt mit Geschichte – historische Kerne im Zentrum**

Brandenburg an der Havel verfügt über ein reichhaltiges historisches Erbe. Augenmerk gilt den drei historischen Stadtkernen Altstadt, Neustadt und Dominsel als kulturgeschichtliches Zentrum mit

überregionaler Ausstrahlung. Aber auch die anderen Stadt- und Ortsteile wie Kirchmöser und Plaue sind durch wertvolle Bau- und Industriekultur gekennzeichnet, die in der zukünftigen Entwicklung der Stadt Brandenburg an der Havel eine wichtige Rolle spielen sollen. Dieses historische Erbe soll als Standortvorteil für die weitere Stadtentwicklung genutzt werden.

Wir wollen ....

- .... Altstadt, Neustadt und Dominsel als Aushängeschild der Stadt und als herausragendes Ensemble im Land Brandenburg und wichtigen Anziehungspunkt weiterentwickeln.
- ... das in allen Stadt- und Ortsteilen vorhandene historische Erbe pflegen und im Sinne der Baukultur stärker herausstellen.
- ... die Qualität der historischen Kerne und baulich wertvollen Quartiere als Schlüsselfaktor für die Wirkung der Gesamtstadt stärken und als städtebauliche Handlungsschwerpunkte weiter fördern.
- ... aber auch in den historischen Kernen Neues wagen und Spielräume für Veränderung schaffen.

### **Besser Wohnen - Individuell, zukunftsweisend und nachfragegerecht**

Brandenburg an der Havel ist eine Stadt zum Wohnen mit attraktiven Angeboten in vielfältigen Marktsegmenten. Wohnungsangebot und Wohnumfeld müssen durch den Dreiklang von Anpassung, Aufwertung und Ergänzung so verändert werden, dass es den zukünftigen Wünschen der Wohnungsnachfrager in quantitativer und qualitativer Hinsicht entspricht. Das Wohnungsangebot soll so attraktiv werden, dass die Brandenburger in ihrer Stadt bleiben wollen und neue Mitbürger durch Zuzug gewonnen werden können.

Wir wollen ...

- ... das vorhandene Wohnungsangebot so anpassen, dass es auch zukünftig den Wünschen der Nachfrager entspricht, insbesondere gehört dazu die altersgerechte Anpassung.
- ... das vorhandene Wohnungsangebot und das jeweilige Wohnumfeld so aufwerten, dass neue attraktive Qualitäten entstehen und Leerstand reduziert wird.
- ... im erforderlichen Umfang neue Wohnungen bauen, um so mehr Vielfalt und insbesondere bisher kaum vorhandene spezielle Wohnungsangebote zu schaffen.
- ... den Wohnungsmarkt nachhaltig und möglichst ohne neuen Flächenverbrauch entwickeln und deswegen integrierte, vorge nutzte Lagen vorrangig nutzen.
- ... in den verschiedenen Marktsegmenten auch Angebote für zuziehende Nachfragegruppen etwa aus dem Berliner Metropolenraum, Ruheständler oder für arbeitsplatzbedingt zuziehende Personen schaffen.

- ... die Balance zwischen Wachstum und Schrumpfung wahren, was sowohl die Entwicklung neuer Standorte als auch den Rückbau nicht mehr nachgefragter Wohnungsbestände umfasst.

### **Stadtverträgliche Mobilität - Lebensqualität, Umweltschutz und Erreichbarkeit**

Mobilität ist ein Stück Lebensqualität, Erreichbarkeit ein wichtiger Faktor der ökonomischen Standortbedingungen. Der daraus resultierende Verkehr ist ein zentraler Aspekt zur Gestaltung städtischer Umweltbedingungen. Deswegen gilt es, die Mobilität in einer Weise zu ermöglichen, die wirtschaftliche Anforderungen erfüllt, verkehrlich leistungsfähig ist, allen Bürgern zugutekommt, gleichzeitig Umwelt- und Klimabelastungen soweit möglich reduziert und sich mit den anderen urbanen Nutzungen wie Wohnen und Freizeitgestaltung gut verträgt.

Wir wollen ...

- ... die Erreichbarkeit umfassend verbessern, und zwar sowohl in Bezug auf großräumige Verkehrsverbindungen, leistungsfähige Pendlerbeziehungen vor allem nach Berlin und Potsdam, Erschließung ökonomisch und touristisch relevanter Standorte als auch hinsichtlich der Verkehrsverknüpfungen mit dem Umland und der Anbindung der Ortsteile.
- ... nachhaltige und innovative Verkehrslösungen und einen multimodalen Verkehrsmix fördern, indem wir einen energieeffizienten Stadtverkehr, Elektromobilität und den Umweltverbund stärken.
- ... Fußgänger und Fahrradfahrer besonders unterstützen und Belastungen durch den Autoverkehr reduzieren.
- ... den Verkehr so gestalten, dass die Lebensqualität in der Stadt steigt, Stadt- und Ortskerne entlastet, Wohnwerte gesichert und Emissionen verringert werden.
- ... die Verkehrsräume als öffentliche Räume für alle mit einer größtmöglichen Aufenthaltsqualität, Barrierefreiheit und Verkehrssicherheit gestalten.
- ... die Verkehrsabwicklung effizient und finanziell tragfähig organisieren, indem Verkehrsströme auf leistungsfähigen und funktional bedarfsgerechten Infrastrukturtrassen gebündelt werden.

### **Die Produktive Stadt - Raum für Güter, Technik und Ideen**

Mit starken Branchen-Clustern ist die Stadt als bedeutender Wirtschaftsstandort im Land Brandenburg auch für die zukünftige Entwicklung gut gerüstet. Es gilt, gute Standortbedingungen für den produzierenden Sektor und das weitere vorhandene Gewerbe zu sichern, insbesondere durch die Faktoren Fachkräfteangebot, Wissen, Digitalisierung und Infrastrukturausstattung. Bestandspflege und attraktive Rahmenbedingungen für neue Unternehmen ergänzen sich.

Wir wollen ...

- ... die produzierenden Gewerbe in den Clustern Metall sowie Verkehr/Mobilität/Logistik als ökonomische Basis der Stadt in ihrer weiteren Entwicklung unterstützen.
- ... mit wirtschaftsnahen Ausbildungsgängen an Hochschulen und Berufsbildungszentren in der Stadt Fachkräfte sichern.
- ... uns dafür einsetzen, die Hochschulkompetenz im IT-Bereich mit der Wirtschaftskompetenz im klassischen industriellen Sektor als Potenzial der „Industrie 4.0“ stärker zu verzahnen.
- ... die Entstehung oder Ansiedlung neuer unternehmensbezogener Dienstleistungen und Existenzgründungen fördern.
- ... für die Bedürfnisse der Wirtschaft zukunftsweisende Infrastruktur (z.B. Ver- und Entsorgung, Telekommunikation) und Gewerbeflächen anbieten.

### **Die Gesunde Stadt - Kompetenz, Vorsorge, Wohlfühlen**

Die Entwicklung einer „Gesunden Stadt“ umfasst als ganzheitlicher Ansatz alle Lebensbereiche von gesunden Umweltbedingungen bis zur medizinischen Versorgung. Somit ist Brandenburg an der Havel auch zukünftig sowohl ein wichtiges Zentrum der gesundheitlichen Daseinsvorsorge und spezialisierten Ausbildung als auch ein Standort der Gesundheitswirtschaft. Ein gutes Angebot ermöglicht den Bürgern eine umfangreiche Vorsorge. Auch im Alltag sollen Bedingungen für eine Stadt geschaffen werden, in der man gesund und gut leben kann.

Wir wollen ...

- ... gesundheitliche Einrichtungen und Angebote als Teil der Daseinsvorsorge und die Kliniken als Spitzenversorgung erhalten und im Sinne der zukünftigen Bedürfnisse ausbauen.
- ... das Wirtschaftsfeld Gesundheit als wichtigen Cluster weiterentwickeln.
- ... die spezialisierte Gesundheitsausbildung weiter ausbauen.
- ... die Gesundheitsbedingungen der Brandenburger verbessern und insbesondere die Emissionen weiter reduzieren.
- ... die Bedingungen für ein gesundes Leben im Alltag durch Schaffung von Sport- und Bewegungsmöglichkeiten im grünen Freiraum sowie durch gesunde Fortbewegung verbessern.

### **Zusammenhalt und Bildung - Gemeinsam für eine starke Stadtgesellschaft**

Gute Bildung und umfangreiche Teilhabe sind die Grundbedingungen für eine starke und demokratische Stadtgesellschaft. Es gilt auf der einen Seite Freiraum für die Entfaltung des Einzelnen zu schaffen und auf der anderen Seite Gemeinschaftlichkeit, den sozialen Zusammenhalt und Identifikation zu stärken. Die Stadt Brandenburg an der Havel zeichnet sich durch soziale Angebote

und Infrastrukturversorgung aus, die eine umfassende Teilhabe aller Bevölkerungsgruppen am städtischen Leben ermöglichen. Für das Gemeinwohl und soziale Miteinander in der Stadt relevante Infrastruktur, Institutionen und Angebote werden unter den Bedingungen des demographischen Wandels bedarfsgerecht und angemessen weiterentwickelt.

Wir wollen ...

- ... die vorhandenen Einrichtungen für Bildung und Soziales erhalten und punktuell ausbauen.
- ... die Angebote im Bereich Soziales und Bildung sichern und an die zukünftigen Bedürfnisse der Bürger anpassen.
- ... die Integration im Quartier durch soziale Projekte unterstützen.
- ... dass Inklusion, Teilhabe und Barrierefreiheit als Querschnittsthemen in allen Bereichen der Stadtentwicklung beachtet werden.
- ... einer sozialen Benachteiligung von Stadtteilen durch soziale, kreative und wohnungspolitische Maßnahmen entgegen wirken.
- ... den sozialen Zusammenhalt in der Stadt und die Identifikation mit der Stadt stärken sowie Bürgerbeteiligung und Engagement unterstützen.

### **Zentrum im Havelland - Mehr Ausstrahlung in die Region**

Als Oberzentrum und Mittelpunkt des Havellandes übernimmt Brandenburg an der Havel wichtige Funktionen für das Umland. Eine intensive partnerschaftliche Zusammenarbeit stärkt die Region als Ganzes und damit auch Brandenburg an der Havel. Zugleich gilt es sich gegenüber dem Großraum Berlin/Potsdam als attraktiver Standort zu positionieren, um an den Wachstumsprozessen der Hauptstadtregion zu partizipieren.

Wir wollen ...

- ... die weitere Entwicklung des Oberzentrum als Verpflichtung, aber auch als Chance aktiv aufgreifen.
- ... die für die Region wichtigen zentralen Versorgungsangebote, privaten Dienstleistungen und den Einzelhandel in der Stadt konzentrieren.
- ... Brandenburg an der Havel als Bildungszentrum der Region stärker profilieren.
- ... Standorte für höherwertige, spezialisierte Verwaltungsfunktionen (insb. Bund, Land) anbieten.
- ... die Partnerschaft in der Region Westhavelland sowie die interkommunale Kooperation zwischen Stadt und Nachbargemeinden weiter festigen.
- ... die Stadt als Alternative zu Berlin und Potsdam stärker positionieren, um so mehr Zuzug zu generieren.



#### 4.4. Räumliches Leitbild

Jeder Ortsteil verfügt über ganz spezifische Potenziale, die für die zukünftige Entwicklung genutzt werden können. Das räumliche Leitbild verdeutlicht die unterschiedliche Bedeutung der einzelnen Stadt- und Ortsteile und ihre strukturellen Zusammenhänge für Brandenburg an der Havel insgesamt. Das räumliche Leitbild ist ein räumlicher und strategischer Ansatz, um das Potenzial der einzelnen Stadt- und Ortsteile für die zukünftige Entwicklung zu aktivieren. Dabei geht es nicht nur um die Zukunft eines jeden Ortsteils, sondern auch um den jeweiligen Beitrag für die gesamtstädtische Entwicklung. Letztendlich dient auch das räumliche Leitbild dazu Prioritäten und Handlungsschwerpunkte zu setzen. Zentraler Gedanke des räumlichen Leitbildes ist es darzustellen, welche Funktion und Bedeutung die einzelnen Stadt- und Ortsteile oder Quartiere für die gesamtstädtische Entwicklung haben. Die Darstellungen sind im Sinne eines strategischen Leitbilds kartografisch generalisiert. Das Leitbild ist eine Kombination aus den realen Entwicklungsprozessen und der im Sinne einer Zielformulierung anzustrebenden oder voraussichtlich eintretenden Perspektive. Das Leitbild stellt ausschließlich siedlungsstrukturelle, funktionale und städtebauliche Entwicklungen dar und blendet administrative Grenzen bewusst aus.

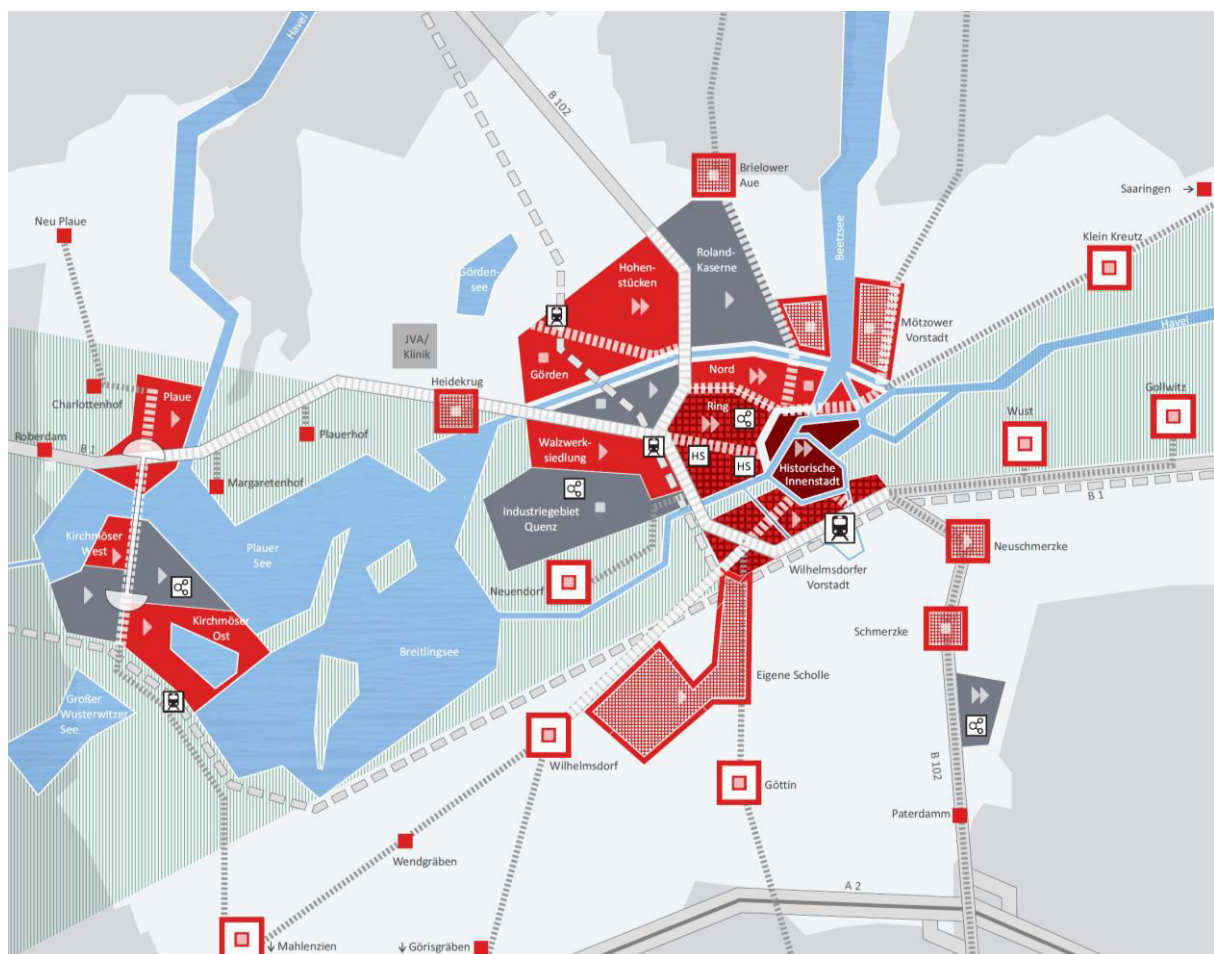


Abbildung 13: Das räumliche Leitbild des INSEK, Darstellung B.B.S.M. (Plan mit Legende in der Anlage)

## Leitbild der gesamtstädtischen Raumentwicklung

Das Leitbild der gesamtstädtischen Raumentwicklung folgt den übergeordneten Zielsetzungen,



- über eine flächensparende, integrierte Siedlungsentwicklung natürliche Ressourcen zu schonen,
- die für die Stadt typische Grundstruktur einer kompakten Stadt im Landschaftsraum zu erhalten und fortzuentwickeln,
- Infrastrukturen effizient zu nutzen,
- bestehende Stadtquartiere zu stärken und zu vernetzen sowie
- eine der demographischen Entwicklung entsprechende, nachhaltige Stadtentwicklung zu ermöglichen.

Daher gilt insbesondere für die Siedlungsentwicklung aller Nutzungskategorien das Prinzip „Innenentwicklung vor Außenentwicklung“.

Die Plandarstellungen umfassen im Einzelnen folgende Punkte:






### *Landschaftsraum*

Diese Merkmale bilden das Grundgerüst der Stadtopographie.

	<p><i>Havellandschaftsraum</i></p>	<p>Der im Zusammenhang mit der Havel gebildete Landschaftsraum ist als abwechslungsreiche und attraktive Kultur- und Naturlandschaft, die das ganze Stadtgebiet von Saaringen bis Kirchmöser durchzieht, zu erhalten und in seiner ökologischen wie naherholungsbezogenen Funktion weiter aufzuwerten und soweit möglich als Freiraum zu sichern. Gesamtstädtisches Ziel ist, in einer langfristig nicht wachsenden Stadt den Verlust von Freiräumen durch Neuinanspruchnahme von Siedlungsfläche zu begrenzen.</p>
	<p><i>Prägende Gewässer</i></p>	<p>Das einzigartige Gewässersystem ist eine ökologische Ressource, ein touristischer Standortfaktor und als Wasserstraße in Verbindung mit dem Elbe-Havel-Kanal eine wichtige Verkehrsinfrastruktur, insbesondere für die Industrie. Die Qualitäten zu erhalten und Potenziale zu nutzen, ist ein zentrales Stadtentwicklungsziel. Geschützte und wertvolle Uferzonen sind im Einklang mit sanfter touristischer Nutzung zu pflegen. Zugänglichkeit und Erlebbarkeit der Gewässer erhöhen Aufenthalts- und Wohnqualitäten auch für Neuentwicklungen.</p>


### *Siedlungsentwicklung*

Die besiedelte Fläche wird nach verallgemeinerten Siedlungsstrukturtypen eingestuft. Die Kategorien beziehen sich auf angestrebte städtebauliche und funktionale Kategorien, nicht auf ihre administrative Stellung und Gliederung.

	<i>Historische Innenstadt</i>	Die drei historischen Stadtkerne sind städtebauliches und funktionales Hauptzentrum und Aushängeschild der Stadt. Die hohe Nutzungsdichte mit vielfältigen Funktionen und kurzen Wegen soll weiter gestärkt werden. Ein urbanes Wohnangebot im historischen Kontext und die Aufwertung des Versorgungszentrums für höherwertige Produkte und Dienstleistungen bilden die Grundlage für ein lebendiges und durchmisches Stadtquartier. Ziel ist es, das einmalige historische Erbe als identitätsstiftenden Anker und hochwertige touristische Destination weiterzuentwickeln.
	<i>Ring</i>	Die positive Entwicklung des Rings als vielseitiges, durchmisches und kompaktes Quartier wird weiter unterstützt. Mit hochwertigen Dienstleistungen und Infrastrukturangeboten übernimmt dieser Stadtbereich wichtige ergänzende Funktionen für das Stadtzentrum. Insbesondere werden im Ring ein vollständiges Spektrum an sozialer Infrastruktur und eine umfassende Nahversorgung in den ausgewiesenen zentralen Versorgungsbereichen bzw. integrierten Lagen angeboten.
	<i>Urbane Quartiere</i>	Diese Stadtteile bilden gemeinsam mit der Kernstadt (Innenstadt und Ring) den Bevölkerungsschwerpunkt der Stadt. Sie decken ein breites Spektrum von Wohnungsangeboten für alle Bevölkerungsgruppen mit Schwerpunkt im Mehrfamilienhausbau ab. Sie verfügen über gut ausgebaute öffentliche und private Infrastruktur- und Grundversorgungsangebote. Ziel ist es, diese Quartiere als Basis einer kompakten Stadt zukunftsfähig zu entwickeln. Ihre sehr unterschiedlichen städtebaulichen und demographischen Ausgangsbedingungen erfordern differenzierte Stadtentwicklungsansätze.
	<i>Wohnen im Grünen</i>	Diese Stadtteile sind Schwerpunkte des eigentumsorientierten Einfamilienhausbaus in den meist günstigeren Marktsegmenten. Der eigene Garten und die randstädtische Lage mit Freiraumbezug charakterisieren diesen Typ der zumeist reinen Wohngebieten entspricht. Die kontinuierliche und in jüngster Zeit wieder gestiegene Nachfrage nach dieser Wohnform soll auf dem Stadtgebiet gedeckt werden, um einer Wohnsuburbanisierung in die Umlandgemeinden entgegen zu wirken. Eine zu stark angebotsorientierte Ausweisung ist jedoch wegen der langfristigen demographischen Entwicklung zu vermeiden. Weil insbesondere Familien Zielgruppe dieser Siedlungen sind, soll eine familienbezogene Basisinfrastrukturversorgung angeboten werden, die einen regelmäßigen Busanschluss und erreichbare Kinderbetreuungseinrichtungen umfasst. Die größeren Siedlungen Eigene Scholle und begrenzt Schmerzke sollen je nach Tragfähigkeit umfassendere Infrastruktur anbieten. In den benachbarten Siedlungen Wilhelmsdorf und Eigene Scholle ergänzen sich die bestehenden Infrastrukturangebote. Die wertvollen Naturräume im Umfeld in Eigene Scholle und der historische Dorfkern in Schmerzke sind als Identitätsanker in der Siedlungsentwicklung zu beachten.
	<i>Gewachsene Dorfkerne</i>	Kleinere Dörfer prägen im äußeren Stadtgebiet die Siedlungsstruktur. Sie sind durch starke eigene Identitäten und häufig ein aktives Dorfgemeinschaftsleben gekennzeichnet. Mit jeweils unter 1.000 Einwohnern

		haben sie das Potenzial für eine Basis-Infrastrukturausstattung wie z.B. einen Kindergarten nur, wenn sie auch Versorgungsfunktionen für weitere benachbarte Dörfer übernehmen. Ihre Qualitäten gewinnen sie durch die Einbettung in die attraktive Kulturlandschaft. Den ländlichen und naturnahen Charakter zu erhalten, ist Ziel für diese Ortsteile. Innenentwicklung und Aktivierung des Bestands bzw. die aktive Vermarktung leerstehender Objekte haben hier Priorität. Kleinere Baupotenziale bestehen in Lückenschlüssen und Arrondierungen der gewachsenen Siedlungsstruktur. Größere Neuentwicklungen von Wohnbauflächen zur gesamtstädtischen Versorgung sind nicht vorgesehen. Zentral ist die Sicherung der Erreichbarkeit für alle Bevölkerungsgruppen. Angesichts der demographischen Perspektiven sind für diese Orte spezifische Formen der Daseinsvorsorge zu entwickeln. Flexible, temporäre und mobile oder mit bürgerschaftlicher Mitwirkung getragene Angebote können hier die Grundversorgung mit Gütern und Dienstleistungen tragen. Im Zuge der Dorfentwicklung können punktuell die touristischen und Naherholungspotenziale gestärkt werden.
	<i>Ländliche Kleinsiedlungen</i>	Abseits der im Zusammenhang bebauten Dorfkerne liegen nicht integrierte, zumeist aus land- und forstwirtschaftlicher Nutzung entstandene Splittersiedlungen und Kleinstdörfer. Ihre Einwohnerzahl liegt unter 150 Personen. Die Tragfähigkeitsschwellen für infrastrukturelle Angebote können dort nicht erreicht werden. Da diese Siedlungen auch planungsrechtlich tendenziell dem Außenbereich nach §35 BauGB zuzuordnen wären, soll eine weitere Entwicklung auf den Bestand und ggf. Ersatzbauten von standortangemessenen Nutzungen beschränkt werden.
	<i>Urbane Kerne in Funktionsteilung</i>	In Ortsteilen mit geringerer Einwohnerzahl kann die notwendige Mindestauslastung von öffentlichen und privaten Versorgungsangeboten durch einen erweiterten Einzugsbereich erreicht werden. So ergänzen sich Plaue und Kirchmöser in Funktionsteilung mit ihren Angeboten und bilden gemeinsam einen urbanen Kern.
	<i>Industrie und Gewerbe</i>	Moderne Gewerbegebiete sichern die wirtschaftliche Basis der Stadt als Standort des produzierenden Gewerbes. Etablierte Industriestandorte (Kirchmöser, Elektrostahlwerk, ZF-Getriebe) sind im Bestand zu pflegen, altindustrielle Branchen zu revitalisieren und neue Gebiete (Hohenstücken, Schmerzke) mit klarem Profil zu entwickeln. Der ehemalige Flugplatz Briest besitzt für die gewerbliche Entwicklung aktuell keine Priorität und wird daher nicht dargestellt. Mit dem bestehenden Solarpark sind die Entwicklungsperspektiven mittelfristig vorbestimmt.

#### Einzelstandorte


	<i>Sonderstandort Landes-klinik/JVA</i>	Diese Großeinrichtungen sollen am bestehenden Standort gesichert werden und sich gemäß ihren eigenen Bedürfnissen entwickeln können. Für eine gestaltende Stadtentwicklung besteht hier nur ein geringer Handlungsbedarf.
---	---	---

HS	<i>Hochschulstandort</i>	Der Campus der THB und der Standort der MHB sollen als Impulsgeber für die wirtschaftliche Entwicklung und Stadtentwicklung gestärkt werden. Im Umfeld sollen gezielt hochschulaffine, wissensbasierte und technologieorientierte Funktionen angesiedelt werden.
CC	<i>Cluster</i>	Die die lokale Wirtschaftsstruktur prägenden Cluster konzentrieren sich bereits im Bestand räumlich in bestimmten Quartieren. Für diese Cluster sind die Standortbedingungen und lokale Netzwerke gezielt zu stärken. Der Cluster Metall ist in der Walzwerksiedlung strukturprägend. Der Cluster Verkehr/Mobilität/Logistik weist eine ausgeprägte Konzentration in Kirchmöser (Bahntechnik) auf und kann im autobahnnahen Gewerbegebiet Schmerzke mit Schwerpunkt Logistik besonders geeignete Standortbedingungen finden. Die Gesundheitswirtschaft ist mit ihren bedeutendsten Einrichtungen im Ring ansässig. Für den Cluster IKT/Medien/Kreativwirtschaft könnte die THB impulsgebend sein. Eine ausschließlich clusterorientierte Ansiedlung in den Gewerbe- und Industriegebieten ist nicht angestrebt.

### Handlungsintensität


Die Entwicklungsdynamik in den Stadtteilen ist im Wechselverhältnis von Marktprozessen und öffentlicher Planung sehr unterschiedlich. Im Leitbild sollen Handlungsräume aufgezeigt werden, in denen ein höherer Bedarf gestaltender Stadtentwicklung durch die öffentliche Hand und insbesondere die Stadt Brandenburg an der Havel erkennbar ist.



▶	<i>Hohe Intensität</i>	<p>Diese Quartiere stehen im Zentrum der kommunalen Stadtentwicklungsbemühungen. Der Bedarf an aktiver städtischer Planung (informelle Konzepte, Bauleitplanung, Rechtsinstrumente) und an öffentlichen Investitionen oder Fördermitteln ist hoch. Gebiete dieses Typs sind</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Innenstadt als dauerhafter Schwerpunkt der Stadtentwicklung</li> <li>• Ring (westliche Bereiche) als Stadtraum mit besonders großen Entwicklungspotenzialen in den Bereichen Wohnen, Technologie/Hochschule, Gesundheit, Kultur, Dienstleistungen</li> <li>• Nord als großes, reines Wohnquartier in einer tiefgreifenden demographischen und wohnungswirtschaftlichen Umbruchsituation</li> <li>• Hohenstücken als bleibender Schwerpunkt des Stadtumbaus und der sozialen Integration</li> <li>• Zukunftsquartier Magdeburger Straße: Ganzheitliche Aufwertung des Standorts als langfristiger Prozess</li> <li>• Gewerbegebiete Roland-Kaserne und Schmerzke als neu zu entwickelnde Potenzialflächen der „Produktiven Stadt“</li> </ul>
▶	<i>Mittlere Intensität</i>	Diese Stadtbereiche benötigen ebenfalls verstärkte Aufmerksamkeit, damit die erkennbaren Defizite beseitigt oder Potenziale wirksam werden können. Sie sind ebenfalls keine Selbstläufer der Stadtentwicklung. Gebiete dieses Typs sind

		<ul style="list-style-type: none"> <li>• Ring (Bahnhofsvorstadt und Potsdamer Straße): Dieser Bereich des Rings war Schwerpunkt der Stadtentwicklung in den vergangenen Jahren. Die weitere Profilierung der gewonnenen Qualitäten ist Aufgabe der kommenden Jahre.</li> <li>• Plaue: Der historische Ortskern Plaue besitzt große Lagequalitäten und eine wertvolle städtebauliche Substanz. Um diese Potenziale nachhaltig für einen stabilen Wohnstandort und als touristisches Ziel in Wert zu setzen, ist eine aktive Aufwertung der Ortslage, des Schlossareals, der Freiräume und der Uferzonen erforderlich.</li> <li>• Kirchmöser: Vergleichbar mit Plaue weisen Lage und städtebaulicher Bestand Entwicklungspotenziale auf. Besondere Handlungsbedarfe ergeben sich aus der synergetischen Weiterentwicklung der Nachbarschaft von Wohnen und Industrie und der strategischen Weiterentwicklung der zahlreichen Branchen. Nach Nord ist Kirchmöser der Stadtteil mit den deutlichsten Anzeichen eines anstehenden Generationswechsels.</li> <li>• Eigene Scholle: Die intensive Bautätigkeit im Eigenheim-Segment mit weiter steigenden Einwohnerzahlen erfordert ggf. einen begleitenden Infrastrukturausbau.</li> <li>• Gewerbegebiet Nordwest-Silokanal: Altindustrieller Standort mit deutlichen Defiziten (Erschließung, unberäumte Flächen und Leerstand), die eine Wiedernutzung erschweren.</li> </ul>
	<i>Geringe Intensität</i>	In diesen weitgehend konsolidierten Gebieten ist nur punktuell und situationsbezogen eine stark eingreifende, aktive Stadtentwicklung erforderlich, die über die normalen, kommunalen Aufgaben hinausgeht. Die Entwicklung ist hier in den meisten Fällen eigenständig möglich.

### Verkehr / Mobilität

Im Plan sind die wichtigsten Verkehrsstrassen (Straße und Schiene) dargestellt. Regionale und insbesondere stadtinterne Verbindungen stehen im übertragenen Sinn von Vernetzungen nicht nur für eine „harte“ infrastrukturelle Anbindung, sondern auch für eine „weiche“ Vernetzung von Akteuren, Strategien, Angeboten und Institutionen.

	<i>Groß-räumige und regionale Anbindung</i>	<p>Für die Stadtentwicklung ist eine hochwertige großräumige und regionale Verkehrsanbindung von zentraler Bedeutung. Diese wird über eine leistungsfähige Verknüpfung mit der Bundesautobahn A 2 und eine nationale und regionale Schienenverbindung gewährleistet.</p> <p>Die Bundesstraßen B 1 und B 102 werden als regionale Verbindungen im übergeordneten Straßennetz gestärkt. Eine schnelle Bahnverbindung nach Berlin, Potsdam und Magdeburg in dichtem Takt ist ein wichtiger Faktor, um die Wachstumspotenziale der Hauptstadtregion für die Stadt Brandenburg an der Havel nutzbar zu machen. Die Bahnverbindung Brandenburg an der Havel – Rathenow ist als wichtige Achse der Wirtschaftsregion Westbrandenburg für den Personen- und Güterverkehr zu sichern.</p>
---	---	--

	<p><i>Wichtige stadt- interne Mobilitäts- achsen</i></p>	<p>Diese Verbindungen kennzeichnen wichtige Infrastrukturkorridore innerhalb der Stadt. Sie dienen dazu, die bevölkerungsstarken Ortsteile und Nebenzentren mit dem Hauptzentrum zu verknüpfen. Leistungsfähige Verkehrswege für alle Verkehrsträger schließen ÖPNV-Verbindungen in dichtem Takt, insbesondere der Straßenbahn und gut ausgebaute, ausgeschilderte Fahrradhaupttrouten ein. Die Konzentration von zentralen Versorgungsbereichen, Infrastrukturen und Wohnungsbaupotenzialen erfolgt weiterhin vorrangig an diesen Achsen, um Infrastruktur effizient zu nutzen.</p>
	<p><i>Ergänzende interne Mobilitätsa- chsen</i></p>	<p>Die primäre Anbindung der weiteren Ortsteile und Siedlungen erfolgt über das Grundnetz der Straßenverbindungen. Diese wird ergänzt durch bedarfsorientierte ÖPNV-Angebote wie z.B. Rufbusse. Ein deutlich aufgewertetes Rad- und Fußwegenetz dient auch zur Einbindung der Ortsteile in regionale touristische Routen.</p>



## 5. Umsetzungsstrategie

Zentrale Aufgabe der Stadt ist es, die im Leitbild formulierten Entwicklungsziele in konkrete Maßnahmen und Konzepte umzusetzen. Dies erfolgt auf der Grundlage einer Umsetzungsstrategie, in der Handlungsfelder als inhaltliche Schwerpunkte, Prioritäten und konkrete Schritte für das städtische Handeln benannt werden. Gleichzeitig werden Förderstrategien thematisiert. Die zukünftigen Stadtentwicklungsschwerpunkte werden in erster Linie in den Zentralen Vorhaben zum Ausdruck gebracht. In Kapitel 6 werden sechs Zentrale Vorhaben im Detail dargestellt. Dort findet eine Konkretisierung in Form von Maßnahmen statt.

### 5.1. Handlungsfelder

Die thematischen Handlungsfelder decken sich mit den Leitbildthemen. Sie übersetzen die Ziele in eine Umsetzungsstrategie.

#### 5.1.1 Urbane Lebensqualität - Stadt zum Leben und Erleben

**Grundsatz:** Um die urbane Qualität des Oberzentrums Brandenburg an der Havel zu erhalten und wo möglich auszubauen, setzt die Stadt Brandenburg an der Havel die seit den 1990er Jahren verfolgte Strategie der prioritären Aufwertung der Kernstadt im Grundsatz fort und setzt dabei besondere Schwerpunkte auf den Stadtkern prägende Schlüsselstandorte und -aufgaben.

#### Vorhandene Angebote sichern und qualifizieren

Einzelhandel und Zentren stärken: Um die zentralen Versorgungsbereiche zu stärken, ist eine möglichst weitgehende Ansiedlung von oberzentralen Funktionen vorzugsweise in der Innenstadt anzustreben. Dies gilt insbesondere für zentrumsrelevante Sortimente im Einzelhandel. Es erfolgt eine konsequente Umsetzung des Einzelhandels- und Zentrenkonzeptes. Auch publikumsintensive öffentliche und private Dienstleistungen, hochwertige Kultureinrichtungen, Gastronomie/Hotellerie, Unterhaltungsangebote oder Veranstaltungsorte werden gezielt in integrierten Zentrumslagen angesiedelt.

Nutzungswandel unterstützen: Perspektivisch ist für bestimmte Nutzungen mit Überangeboten eine Rückentwicklung unverträglicher oder nicht zukunftsfähiger Standorte außerhalb der zentralen Kernlagen zu empfehlen. Bei Quartieren mit funktionalen Defiziten soll ggf. neue Nutzungsausrichtungen entsprechend im Einzelfall herauszuarbeitender Profile unterstützt werden. Dies betrifft exemplarisch frühere, nicht mehr zukunftsfähige Einzelhandelsbereiche in der Altstadt oder Nebenlagen der Neustadt.

Einrichtungen qualifizieren: Mit einer Weiterentwicklung und Vernetzung der öffentlichen, gemeinnützigen und vereinsgetragenen Angebote in den Bereichen Kultur, Bildung, Freizeit und Soziales kann die Ansprache neuer Zielgruppen gelingen. Multifunktionalität ist dabei eine wichtige Zielstellung im Bereich der Kultur- und Freizeiteinrichtungen, um eine nachhaltige Auslastung der Angebote zu erreichen. Wichtige Einrichtungen sind z. B. die Fouqué-Bibliothek, die Wredowsche Zeichenschule oder die Qualitätssteigerung der verteilten Kulturangebote durch Bündelung in einem zukünftigen Kultur- und Museumszentrum.



## **Neue und hochwertige Angebote entwickeln**

„Qualität vor Quantität“ anstreben: Insbesondere im Einzelhandel und in der privaten touristischen Infrastruktur (Hotel, Gastronomie, Wasser- und Radtourismus) soll mit Unterstützung von Wirtschaftsförderung und Citymanagement die Ansiedlung attraktiver, hochwertiger Magnete an geeigneten Standorten unterstützt werden. Wichtige Kriterien sind eine vom Standort ausgehende Impulswirkung und Ausstrahlung auf zentrale Bereiche der Innenstadt, indem etwa die Kundenfrequenz und Verweildauer gesteigert und durch bisher fehlende Angebote neue Zielgruppen, insbesondere auch Touristen zum Besuch der Innenstadt animiert werden. Gleichzeitig sind auch eine Verträglichkeit mit öffentlichen Interessen, der Erhalt von Freiraumzugängen, die Sicherung bestehender Wohnqualitäten und die Vermeidung von Nutzungskonflikten und Verkehrsbelastungen zu gewährleisten.

Funktionale Schwerpunkte profilieren: Die unterschiedlichen Potenziale der Teilräume und vorhandenen räumlich-funktionalen Themencluster, insbesondere in den Bereichen Wasser, Geschichte, Gastronomie, Gesundheit oder Kultur sind gezielt weiterzuentwickeln. Für die Altstadt wären die Schwerpunkte Wohnen, öffentliche Einrichtungen, Gastronomie und weniger publikumsintensive Dienstleistungen oder auch Existenzgründungen und Zwischennutzungen denkbar, für die Neustadt eher stärker frequentierte Dienstleistungen und Einzelhandel, für die Dominsel Kultur, Tourismus und Wohnen. Auch die große Nutzungsvielfalt im Ring kann kleinräumig individuelle Schwerpunkte erhalten. Das Ziel, die Profile einzelner Räume zu schärfen, soll nicht auf einseitige Nutzungsstrukturen abzielen, sondern im Gegenteil möglichst multifunktionale urbane Quartiere mit vielfältigen öffentlichen und privaten Nutzungen erzeugen.

Schlüsselstandorte aktivieren: Vorhaben mit hoher Ausstrahlungswirkung für den Gesamtstandort sollen Priorität haben. Hierzu zählen etwa die Reaktivierung des großflächigen Einzelhandelsleerstands im zentralen Abschnitt der Hauptstraße oder das geplante Kultur- und Museumszentrum. Im Plaue kann eine erfolgreiche Entwicklung des Schlosses Plaue in privater Initiative einen wirksamen Impuls für den gesamten Ortskern auslösen.

Ansiedlung und Bestandspflege unterstützen: Die Standortentwicklung soll weiterhin durch eine aktive Flächenpolitik, begleitende Förderung und Beratung gezielt vorangetrieben werden.

## **Gemeinsame Ziele für Wohn- und Tourismusfunktion verfolgen**

Synergien und Wechselbeziehungen von Tourismus, Wohnstandort und Stadtentwicklung herausarbeiten: Qualitäten, die für Besucher der Stadt anziehend sind, sollen auch als Chance für die Profilierung eines attraktiven Wohnorts und urbaner Nutzungsmischung genutzt werden. Hierzu ist ein besonderes Augenmerk auf „dual-use“-Angebote zu setzen. Ziel ist die Entwicklung hochwertiger Kulturangebote und Freiräume, die sich an Einwohner und Besucher als Zielgruppen gleichermaßen wenden, indem touristisch relevante Nutzungen auch öffentlich nutzbar angelegt und kulturelle Angebote durch zusätzliche touristische Nachfrage effizienter ausgelastet werden.

Öffentliche Diskussion über stadtverträglichen Tourismus führen: Wie im Tourismuskonzept dargestellt, ist die stadtoffene Diskussion über eine nachhaltige Tourismusedwicklung fortzuführen, insbesondere anlässlich konkreter Projekte. Hier können in einem Beteiligungsprozess erarbeitete Kriterien als transparente Entscheidungsgrundlage die Akzeptanz für zukünftige Vorhaben erhöhen. Es ist zu gewährleisten, dass stadtesellschaftliche Interessen gesichert werden und unerwünschte Wirkungen potentieller touristischer Übernutzungen (Umweltschäden, Nachbarschaftskonflikte) vermieden werden können.

### **Standort profilieren/vermarkten**

Lokale Partner aktivieren: Die weitere Attraktivitätssteigerung der Innenstadt kann nur mit den Akteuren vor Ort gelingen. Das Engagement von Eigentümern, Gewerbetreibenden, lokalen Initiativen und Vereinen und der Bürger für ihre Innenstadt ist zu unterstützen.

Für Neuansiedlungen werben: Brandenburg an der Havel kann nicht nur als Wohnstandort durch Zuwachs von außen gewinnen, sondern auch in den Segmenten des Gastgewerbes, hochwertiger Dienstleistungen, Kreativwirtschaft oder spezialisiertem Einzelhandel als attraktive Alternative zu etablierten und teureren Standorten der Hauptstadtregion positioniert werden.

Qualitäten überregional vermarkten: Die bestehenden Qualitäten sind über die Stadt hinaus zu kommunizieren, um Besucher und auch potentielle Neubürger auf die Stadt Brandenburg an der Havel aufmerksam zu machen.

Multimedial präsent bleiben: Die Bewerbung des Standortes Brandenburg an der Havel sowohl als Wirtschafts-, aber auch als Wohn- und Tourismusstandort muss aktiv und über vielfältige Kanäle erfolgen. Beispielsweise seien hier die Social-Media-Kanäle, Messen und Publikationen benannt.

Stadtentwicklung kooperativ betreiben: Für die vielen kommunikativen Aufgaben sind auch tragfähige Marketing- und Managementstrukturen, insbesondere im Tourismus- und Citymanagement und zur Koordination von Engagement erforderlich. Eine Bürgerbeteiligung, in der sich die Heterogenität der Einwohnerinnen und Einwohner der Stadt gleichrangig abbildet und die Aufnahme vielfältiger Akteurspositionen sind gegenüber der Berücksichtigung „lautstarker“ Einzelinteressen zu stärken.

### **Aufenthaltsqualität und Vernetzung öffentlicher Räume verbessern**

Öffentliche Räume als Visitenkarte der Stadt gestalten: Barrierefreiheit, Aufenthaltsqualität, gestalterische Qualität, historische Werte, Multifunktionalität, Sauberkeit und kostenverträglicher Pflegeaufwand sind als Faktoren für attraktive Freiräume in der Gestaltung zu berücksichtigen.

Wegebeziehungen schaffen: Die fuß- und radverkehrstaugliche Gestaltung von Straßen und Plätzen einschließlich Beschilderung, wichtige Lückenschlüsse und die Anbindung von Grün- und Wasserflächen ins Wegenetz können die Vernetzungswirkung der Freiräume erhöhen.

**Strategisch wichtige Instrumente:** Bauleitplanung, Citymanagement, Einzelhandelskonzept, Städtebauförderung, Altbauaktivierungsmanagement, Verkehrsplanung

**Strategisch wichtige Maßnahmen:**

- Zentrales Vorhaben 1 – „Innenstadt“
- Zentrales Vorhaben 3 – „Ring“

### 5.1.2 Leben mit der Havel - Umweltqualitäten nutzen und schützen

**Grundsatz:** Die naturräumliche Umweltqualität ist als eines der größten Potenziale der Stadtentwicklung stärker in Wert zu setzen, andererseits muss dies auf so behutsame und umweltschonende Weise geschehen, dass diese natürlichen Grundlagen nicht von der Entwicklung für Tourismus, Bauen und Infrastruktur beeinträchtigt werden.

#### Qualitäten nutzen

Wasser als Standortfaktor einsetzen: Tourismus, Wassersport, Freizeit- und Erholungsangebote, Wohnungsbau sowie Industrie und wasserbezogenes Gewerbe (z.B. Bootsbau, Logistik) finden in Brandenburg an der Havel mit den vielfältigen Gewässern besonders günstige Lagequalitäten vor. Diese Qualitäten sollen als Standortfaktor für die einzelnen Nutzungen differenziert herausgearbeitet werden. Freizeitfunktion und touristische Nutzung sollen im Einklang mit der Bedeutung der Wasserwege für industrielle Logistik und als europäische Wasserstraße, aber auch mit dem Naturschutz vereinbar entwickelt werden.

Wasserlagen erschließen: Gewässer und Landschaftsraum werden durch gezielte Schaffung von Zugängen für die Stadt in Wert gesetzt. Öffentlich zugängliche und erlebbare Uferzonen mit Aufenthaltsqualität, Brücken und Wegeverbindungen entlang der Gewässer sowie Infrastruktur für Wasserwanderer sind wichtige Maßnahmenbereiche. Dies gilt nicht nur für die prominenten Uferzonen in der Innenstadt, sondern auch für Plaue, Kirchmöser, am Jacobsgraben, Plane oder am Silokanal, wo Wasserlagen noch nicht angemessen zur Geltung kommen.

Wasserlagen entwickeln: Einzelne Wasserlagen sind hochwertige Grundstücke und in ihrer gegenwärtigen Funktion untergenutzt. Sie eignen sich als Potenzialflächen für neue, urbane Nutzungen wie hochwertiges Wohnen, (wasser)touristische Infrastruktur oder Freiräume mit besonderer Aufenthaltsqualität. Ein Ausgreifen dieser Nutzungen in den Naturraum ist jedoch zu begrenzen.

Landschaftsräume als grüne Infrastruktur entwickeln: Vernetzte Freizeit- und Erholungsräume, Rad- und Fußwegkorridore abseits der Straßen werden durch die Verknüpfung von Frei- und Grünflächen im Verbund erheblich gestärkt. Gerade für eine umweltfreundliche Regional- und Nahmobilität liegen hier große Potenziale, indem vom Autoverkehr getrennte attraktive Wege in den Landschaftsraum ökologisch verträglich integriert werden.

Freiräume und Gewässer in Szene setzen: Besonderes reizvolle Freiraumsituationen werden über Informations- und Leitsysteme, Pfade oder besondere Gestaltungsmaßnahmen wie Aufenthaltsbereiche, Blickbeziehungen oder Lichtinszenierungen betont. Touristisch attraktive Mobilitätsformen wie landschaftsbezogene Radrouten in Wassernähe, Fähren oder ggf. Wassertaxis steigern die Erlebbarkeit der Wasserlagen.

### **Ressourcen schützen**

Räume mit sensiblen und wertvollen Umweltgütern schützen: Für bereits geschützte Natur- und Landschaftsräume sowie weitere wertvolle Biotope und Umweltressourcen sind konkrete Schutzkonzepte zu entwickeln. Zwei Großräume mit einer dichten, sich überlagernden Häufung von Schutzgütern sind hervorzuheben: die Wald- und Seenlandschaft im Westen sowie die ausgedehnten Havelauen und Feuchtwiesen im Osten der Stadt. Punktuell kann eine Einschränkung der Nutzungsintensität oder die Ausweisung zusätzlicher Schutzgebiete sinnvoll sein.

Hochwasserschutz und Klimaanpassung in die Freiraumentwicklung integrieren: Hochwasserschutz einerseits und Wasserspeicherung andererseits werden als bedeutende Maßnahmen im Klimawandel vor allem im Freiraum umgesetzt.

Landschafts- und Freiraumverbrauch begrenzen: Eine Konzentration auf die Innenentwicklung mit einer Nachnutzung von Brachen innerhalb des besiedelten Stadtgebiets und einem Verzicht auf Neuausweisungen und Inanspruchnahme von unbebauten Flächen ist anzustreben. Insbesondere im Umfeld der Schutzzonen ist eine restriktive Flächenpolitik erforderlich.

Übernutzung vermeiden: Sanfte, umweltverträgliche Nutzung insbesondere im Bereich Tourismus/Freizeit gewährleistet, dass auch langfristig die hohe Umweltqualität als Grundlage dieser Nutzungen erhalten bleiben kann. Die Kriterien für einen stadtverträglichen Tourismus (siehe Handlungsfeld „Urbane Lebensqualität“) umfassen daher auch explizit umweltbezogene Aspekte.

Öffentliche Freiräume pflegen: Für die öffentlichen Räume werden Standards für Sauberkeit, Sicherheit und Umweltschutz definiert. Um eine effiziente und sparsame Verwendung von öffentlichen Mitteln zu sichern, werden ein tragfähiger Pflegeaufwand, Vandalismus- und Vermüllungsprävention bereits bei der Freiraumplanung berücksichtigt, z.B. durch pflegearme, naturnahe Gestaltungen. Neue Organisations- und Finanzierungsmodelle binden Kostenverursacher und (wirtschaftliche) Nutznießer wie z.B. die Tourismuswirtschaft in Finanzierung und ggf. auch die Freiraumpflege selbst ein.

Emissionen vermeiden: Aktiver Naturschutz setzt auf der Verursacherseite an. Insbesondere in den Sektoren Verkehr, Gewerbe, Bau und Landwirtschaft werden schädliche Umwelteinflüsse wie Emissionen von Schadstoffen oder Lärm sowie Abfall, Altlasten und Flächenverbrauch konsequent reduziert.

## Neue Freiräume schaffen

Standorte im Biotopverbund vernetzen: Durch die Verknüpfung der Grün- und Freiräume über lineare durchgängige oder punktuelle Verbindungen („ökologische Trittsteine“) werden die Umweltqualitäten mehrerer Einzelräume in der Summe vervielfacht.

Brachen liegen lassen oder Teile nicht entwickeln: Unbebaute oder untergenutzte Flächen sind nicht zwangsläufig als potenzielles Bauland zu behandeln, sondern sollen als Naturinseln Beiträge zur Umweltqualität in der bebauten Stadt leisten. Zu Gunsten einer kompakten, verkehrswarmen Siedlungsstruktur sollen insbesondere nicht integrierte Brachen in Randbereichen nicht baulich nachgenutzt werden. Bei der Entwicklung von Rückbauflächen werden neue Freiräume gezielt so entwickelt und gestaltet, dass Stadt und Umwelt davon profitieren.

Freiräume in der Stadt aufwerten: Die Weiterentwicklung von bestehenden, aber nicht angemessen gestalteten öffentlichen und privaten Freiflächen ermöglicht Qualitätssteigerungen im Bestand. Hierzu zählen auch Sportstätten, Freiflächen sozialer Infrastruktur, Friedhöfe, Kleingärten oder Verkehrsflächen.

Flächen entsiegeln: Im Siedlungsbereich wird eine weitgehende Entsiegelung angestrebt. Auf Gewerbegebieten und innerstädtischen Bereichen mit hohen Versiegelungsgraden liegt ein besonderes Augenmerk. Auch die dauerhafte Rückentwicklung ehemaliger Siedlungsfläche zu Naturfläche soll verfolgt werden und durch gezielte Konzentrations- und Ersatzmaßnahmen unterstützt werden.

**Strategisch wichtige Instrumente:** Landschaftsplanung, Eingriffs-Ausgleichsregelung, Bauleitplanung, Umweltfachplanungen, Tourismuskonzept, Städtebauförderung, Uferwege- und Grünflächenkonzept

### Strategisch wichtige Maßnahmen:

- Zentrales Vorhaben 1 – „Innenstadt“
- Zentrales Vorhaben 2 – „Havellandschaftsraum“
- Zentrales Vorhaben 3 – „Ring“
- Zentrales Vorhaben 5 – „Stadtteile im Wandel“
- Zentrales Vorhaben 6 – „Integrierte Produktionsstandorte“

### 5.1.3 Stadt mit Geschichte - Historische Kerne im Zentrum

**Grundsatz:** Die über 1000-jährige Siedlungsgeschichte als wichtiges Alleinstellungsmerkmal der Stadt Brandenburg an der Havel ist in der städtebaulichen Entwicklung weiter sichtbar zu machen. Neben der baulichen Qualitätssicherung zählen auch eine gezielte Inszenierung, Kommunikation und Vermarktung als kultureller Standortfaktor eines attraktiven Wohnorts und Reiseziels sowie als Identitätsanker der Bürger zu den Aufgaben einer geschichtsbewussten Stadtentwicklung.

## **Substanz bewahren**

Historische Elemente erhalten: Geschichtliche Spuren werden weitestgehend erhalten. Dies bezieht sich nicht nur auf Denkmale als höchstrangige Schutzgüter, sondern auch auf Altbauten, historisch gewachsene Stadtstrukturen, alte Baumaterialien und Ausstattungsgegenstände unterhalb der Denkmalschwelle, die in der Summe das Gesamtbild der Stadt mit Geschichte prägen.

Instrumente der Stadterneuerung verknüpfen: Erhalt und Entwicklung historischer Substanz werden durch einen gezielten Einsatz konzeptioneller und finanzieller Instrumente vorangebracht. Der Einsatz von Fördermitteln und eine Fortsetzung des Sanierungs- und Aktivierungsmanagements unterstützen private Eigentümer historischer Bauten bei einer baukulturell hochwertigen Erneuerung ihrer Gebäude. Entsprechende Qualitätsstandards werden in den städtebaulich und geschichtlich bedeutsamen Stadtbereichen eingefordert, aber auch durch die Stadt selbst mit guten Beispielen an eigenen Beständen sichtbar gemacht. Durch regelmäßige Begehungen und Monitoring werden Fortschritte dokumentiert und Gefährdungen rechtzeitig erkannt.

## **Qualitäten vermitteln**

Qualitäten einer Stadt mit Geschichte sichtbar machen: Die im Städtebau überlieferte Geschichte ist weiter zu kommunizieren, z.B. unter dem Label der „AG Städte mit historischen Stadtkernen des Landes Brandenburg“. Eine behutsame, authentische Inszenierung kann die Vermarktung der historischen Stadt Brandenburg an der Havel unterstützen.

Eigentümer sensibilisieren: Es wird früh über Ziele der Stadterneuerung und Baukultur informiert, damit Denkmalschutz und Bestandsentwicklung möglichst großen Rückhalt erfahren.

Unerkannte historische Werte entdecken: Bedeutende historische Elemente finden sich nicht nur im Stadtkern, sondern auch in den Ortsteilen, etwa in Plaue und Kirchmöser oder in slawischen Siedlungsursprüngen, in der Industriekultur oder der dörflich-ländlichen Kulturlandschaft. Diese Facetten der Stadtgeschichte können mit einer gezielten Kommunikation besser als individuelle Qualitäten herausgestellt werden.

## **Weiterentwicklung ermöglichen**

Modernen Städtebau in einer historischen Stadt umsetzen: Um eine Weiterentwicklung der bestehenden Stadt zuzulassen, sind auch neue Bauweisen und architektonische Formensprachen notwendig.

Erhalt durch Nutzung anstreben: Für den dauerhaften Erhalt historischer Bauten ist eine tragfähige Nutzung die wichtigste Grundlage. Nachhaltige (Um-)Nutzungen erfordern Spielräume für Veränderungen, Anpassungen und Umbau.

**Strategisch wichtige Instrumente:** Altbauaktivierungsmanagement, Städtebauförderung, Erhaltungssatzungen, Gestaltungssatzungen, Denkmalrecht, Sanierungsrecht

**Strategisch wichtige Maßnahmen:**

- Zentrales Vorhaben 1 – „Innenstadt“
- Zentrales Vorhaben 3 – „Ring“
- Zentrales Vorhaben 5 – „Stadtteile im Wandel“

### 5.1.4 Besser Wohnen - Individuell, zukunftsweisend und nachfragegerecht

**Grundsatz:** Alle Wohnungsmarktsegmente sollen in quantitativer und qualitativer Hinsicht so weiterentwickelt werden, dass es den zukünftigen Wünschen der Wohnungsnachfrager entspricht und die Brandenburger in ihrer Stadt bleiben wollen sowie neue Mitbürger durch Zuzug gewonnen werden können. Dabei stellen die Stärkung der Kernstadt als Wohn- und Lebensort sowie die Stabilisierung der Stadt- und Ortsteile wichtige Handlungsschwerpunkte dar.

#### Den Wohnungsbestand weiter entwickeln

Preiswerten Wohnraum erhalten: Für ca. 30 % der Haushalte in Brandenburg an der Havel, insbesondere Senioren und teilweise auch Familien, ist ein ausreichendes Angebot an preiswertem Wohnraum gezielt zu sichern. Auch wenn der derzeit noch entspannte Wohnungsmarkt derzeit keine gravierenden Engpässe aufweist, ist mittel- und langfristige darauf zu achten, dieses Angebot auch nach erforderlichen Sanierungs- und Modernisierungsmaßnahmen zu erhalten. Wichtiges Instrument hierfür ist der Einsatz der Wohnraumförderung und die Ausweisung von Belegungsbindungen.

Wohnungsbestände anpassen: Vordringlich ist die altersgerechte Anpassung von Wohnungen, um es älteren Menschen zu ermöglichen, so lange wie möglich in gewohnter Umgebung bleiben zu können. Entsprechend der unterschiedlichen Bedürfnisse, Wohnwünsche Mietzahlungsfähigkeit der Senioren sind differenzierte Anpassungsstrategien erforderlich, die von einfachen Maßnahmen im preiswerten Segment bis zu höherwertigen Ausstattungen mit Fahrstuhl etc. reichen. Räumliche Schwerpunkte sind Stadtteile mit hohen Seniorenanteilen wie Nord und Kirchmöser.

Wohnungen aufwerten: Ziel ist es, durch weitere Modernisierungen differenzierte Ausstattungsstandards und ggf. veränderte Grundrisse zu schaffen, um so den sich verändernden Wohnwünschen der Mieter ein adäquates Angebot gegenüberzustellen und das Überangebot in den sogenannten „Massensegmenten“ zu reduzieren. Dies trifft vor allem auf die industrielle Bauweise der 1960er bis 1980er Jahre zu, aber auch die Siedlungen der 1920er und 1930er Jahre.

Wohnumfeld aufwerten: Wichtig ist die qualitative Weiterentwicklung des Wohnumfeldes, um so eine kleinteilige Wohnlagendifferenzierung zu schaffen. Handlungsschwerpunkt bildet der Stadtteil Ring. Dort sollen die Potenziale der einzelnen Quartiere zu eigenständige Adressen entwickelt werden. In diesem Zusammenhang gilt es problematische Einzelobjekte oder Brachen zu aktivieren sowie die Anzahl an Totaleerständen durch Sanierungen zu verringern.

Überangebote reduzieren: Mittelfristig ist zur Stabilisierung des Wohnungsmarktes weiterer Rückbau erforderlich. Der Leerstandsschwerpunkt wird vor allem in den einfachen Wohnungen in ungünstiger Wohnlage der Massensegmente liegen. Besonders betroffen sein werden auch die Obergeschosse in vier- bis sechsgeschossigen Wohngebäuden ohne Fahrstuhl. Erforderlich ist ein Mix unterschiedlicher Strategien der Wohnungsreduzierung, der die Ansätze vollständiger Rückbau, Teil-Rückbau, Stilllegung von Obergeschossen und Zusammenlegung von Wohnungen umfasst

### **Neues bauen**

Neue Wohnformen schaffen: Für einen attraktiven Wohnungsmarkt sind Neubauten erforderlich, mit Wohnqualitäten, die so nicht im Bestand vorhanden oder erschaffen sind (behindertengerechtes Wohnen, barrierefreies Senioren-Wohnen, besonders energieeffizientes Wohnen, spezielle Grundrisse). Diese Angebote sind auch ein wichtiger strategischer Ansatz, um mehr Zuzug von außerhalb zu generieren. Für diese Wohnungsangebote sind in erster Linie gute und zentrale Wohnlagen erforderlich, weswegen die Standorte für Neubau vorrangig in der historischen Innenstadt und im Ring liegen sollen.

Eigentumsbildung ermöglichen: Grundsätzlich soll es möglich sein, dass jeder Brandenburger, der Eigentum bilden möchte, dies in seiner Stadt tun kann. Dies muss aber nicht zwangsläufig immer das neu gebaute Eigenheim sein. Im Sinne einer nachfrageorientierten Wohnbauflächenstrategie sollen einerseits entsprechende Flächen bereitgestellt werden, was eine gezielte Weiterentwicklung bestehender Siedlungen in den Orts- und Stadtteilen des „Wohnens im Grünen“ (siehe räumliches Leitbild) erfordert. Die Neuausweisungen sollen auf diese Standorte konzentriert werden, um so eine kompakte Siedlungsfläche erhalten und vorhandene Infrastrukturen nutzen zu können. In den gewachsenen Dorfkernen sollen punktuelle Ergänzungen für den Eigenbedarf möglich sein, abgesichert durch Innenbereichs- oder Abrundungssatzungen. Andererseits soll den demografisch bedingten Leerständen auch im Einfamilienhaussegment durch eine Unterstützung von Wiedernutzung begegnet werden.

Bestandsflächen nutzen: Im Sinne einer kompakten Stadtentwicklung sollen Baulücken im Bestand sowie Rückbauflächen des Stadtumbaus stärker für den kleinteiligen Wohnungsneubau genutzt werden. Dazu gehört auch zu prüfen, ob das große und attraktive Potenzial der 1920er und 1930er Jahre Siedlungen behutsam ergänzt bzw. zu erweitert werden kann.

Hochwertiges Eigentum im Geschosswohnungsbau anbieten: Ziel ist es, für die zunehmende Nachfrage im mittleren und oberen Marktsegment gute, ggf. repräsentative Wohnlagen, möglichst zentral mit kurzen Wegen zu Schulen und Innenstadt sowie der Nähe zu Wasserlagen zu entwickeln. Dieses Segment hat auch eine große Attraktivität für Nachfrager aus dem Berliner Raum und stellt somit eine wichtige Möglichkeit dar, mehr Zuzug zu generieren.

### **Wohnungsmarktentwicklung unterstützen und begleiten**

Wohnungsmarktbeobachtung fortsetzen: Notwendig ist eine laufende Wohnungsmarktbeobachtung, die sich nicht auf die Thematik des Stadtumbaus beschränkt. Ziel ist es die Prozesse regelmäßig zu



evaluieren. Dazu gehört die Überprüfung der Bevölkerungs- bzw. Haushaltsprognose ebenso wie die Wirkung neuer Wohnungsangebote.

Qualitäten des Wohnstandortes stärker vermarkten: Um die Attraktivität und Konkurrenzfähigkeit des Wohnungsmarktes von Brandenburg an der Havel zu stärken, ist ein entsprechendes Marketing erforderlich. Dies umfasst neben Werbung und Marketing die Entwicklung von attraktiven Produkten, die auf überregionales Interesse stoßen (Neubau, gelungene Umnutzungen, Sanierung der Werksiedlungen). Dabei soll auf die Erfahrungen der Zusammenarbeit zwischen den verschiedenen Wohnungsmarktakteuren und der Stadt zurückgegriffen und diese weiterentwickelt werden.

**Strategisch wichtige Instrumente:** Bauleitplanung, Baulückenkataster, Wohnbauflächenmonitoring, Quartierskonzepte, Innenbereichssatzungen, Wohnungsmarktbeobachtung

**Strategisch wichtige Maßnahmen:**

- Zentrales Vorhaben 1 – „Innenstadt“,
- Zentrales Vorhaben 3 – „Ring“,
- Zentrales Vorhaben 5 – „Stadtteile im Wandel“

### 5.1.5 Stadtverträgliche Mobilität - Lebensqualität, Umweltschutz und Erreichbarkeit

**Grundsatz:** Die Zielrichtung des Verkehrsentwicklungsplans ist auf eine Reduktion der innerstädtischen Verkehrsbelastungen ausgerichtet und deckt sich mit dem Leitbild des INSEK. Er formuliert im Detail zahlreiche Maßnahmen für alle Verkehrsträger.

#### Standortanbindung sichern und verbessern

Großräumige Anbindung aller Verkehrsträger sichern: Die Stadt wirkt bei den zuständigen Aufgabenträgern auf Erhalt und Ausbau guter infrastruktureller Anbindungen über gute ausgebaute Bundesstraßen, attraktive Bahnverbindungen sowie wirtschafts- und tourismusgerechte Wasserwege hin.

Zuganbindung nach Berlin/Potsdam aufwerten: Für eine gute Qualität der ÖPNV-Verbindung von Brandenburg an der Havel ans Zentrum der Hauptstadtregion werden die Verkehrsträger Bahn, Stadtverkehr, Fahrrad und Auto am Brandenburger Hauptbahnhof optimal verknüpft. Beim VBB als Aufgabenträger des ÖPNV-Regionalverkehrs wird auf eine Takterhöhung des RE 1, auch für Angebote im Kulturverkehr (nachts und am Wochenende) hingewirkt.

#### Konflikte reduzieren

Öffentlichen Raum insbesondere in der Kernstadt umbauen: Trotz der umfassenden Aufwertung der öffentlichen Räume im Stadtzentrum ist der Umbau der Verkehrsflächen aufgrund veränderter Mobilitätsanforderungen weiterzuführen, um die Verkehrssicherheit in engen Straßenräumen und die Barrierefreiheit zu erhöhen. Dabei sind insbesondere in der Innenstadt gestalterische Aspekte hinsichtlich der kulturhistorischen Attraktivität zu berücksichtigen.

Autoverkehr verlagern und konzentrieren: Durch Ausbau der leistungsfähigen Straßen, insbesondere Erweiterung des Stadtrings zur Gerostraße, wird der Durchgangsautoverkehr aus der Kernstadt und den Wohnquartieren verlagert.

Autoverkehr reduzieren: Verkehrsberuhigungen werden in besonders belasteten Straßenzügen mit sensiblen Nutzungen (Wohnen, Tourismus, Aufenthaltsbereiche, Soziale Infrastruktur) angestrebt, um die vom Autoverkehr ausgehenden Belastungen (Lärm, Schadstoffe) zu beschränken.

### **Radverkehrsinfrastruktur ausbauen**

Vorhandene Infrastruktur pflegen: Die Instandhaltung und Freihaltung bestehender Radwege ist zu sichern.

Radverkehrsrouten anlegen: Attraktive, durchgängige und klar erkennbare Hauptradrouten mit Einbindung wichtiger Standorte zwischen Kernstadt und Ortsteilen werden ausgebaut. Sie werden mit dem (touristischen) Regionalradnetz verknüpft. Grünräume, Brachen oder ungenutzte Bahntrassen stellen Vorzugsräume für neue Trassen dar.

Historischen Stadtkern an zeitgemäße Radverkehrsbedingungen anpassen: Durch angepasste Straßenquerschnitte, ebene Straßenbeläge, attraktive Abstellplätze, ein Fahrradverleihsystem und eine gezielte Lenkung des Radverkehrs wird eine gute Erschließung der Innenstadt für Radfahrer geschaffen.

### **Mobilität zu Fuß sichern**

Fußläufige Erreichbarkeit für alle ermöglichen: Ziel ist die Erreichbarkeit zentraler und attraktiver Stadtbereiche für den nicht-motorisierten Verkehr insgesamt zu verbessern und dabei die sich wandelnden Bedürfnisse des Fußverkehrs zu berücksichtigen. Öffentliche Räume werden barrierefrei mit besonderem Fokus auf die Belange älterer Bürger, Behinderter und Familien gestaltet. Klare Wegführungen und Leitsysteme führen auch nicht ortskundige Besucher zu den relevanten Zielorten. Im historischen Umfeld sind die gestalterischen Anforderungen zu berücksichtigen.

Fußwege am und über das Wasser ausbauen: Die von Gewässern geprägte Topografie der Stadt wird durch Uferwege und Brücken zugänglich gemacht und ihre Barrierewirkung überwunden. Besondere Handlungsbedarfe bestehen am Jacobsgraben, Neustädtische Wassertorstraße/ehemalige Ziegelei, am Silokanal, in Kirchmöser und Plaue.

Aufenthaltsqualität erzeugen: Wegerouten für Fußverkehr werden gezielt durch attraktive Stadtbereiche geführt. An attraktiven und viel frequentierten Standorten werden Verweilmöglichkeiten geschaffen und die Gestaltung des öffentlichen Raums für die verschiedenen Mobilitäts- und Nutzungsbedürfnisse optimiert.

### **Öffentlichen Nahverkehr aufwerten**

Netz optimieren: Mit Verbesserungen bzw. Anpassungen im Takt, Linienführung und Betriebszeiten wird auf veränderte Siedlungsstrukturen und Nachfrage reagiert.

Effizienz der Straßenbahn sichern: Hohe Nutzungsdichten und Magnetstandorte im Einzugsbereich der Straßenbahn gewährleisten eine gute Auslastung und Zukunftsfähigkeit der Straßenbahn.

Busanbindung aller Ortsteile sicherstellen: Je nach Verkehrsaufkommen kann die Bedienung über regulären Linienbusbetrieb oder alternative Mobilitätsangebote, die es gezielt zu entwickeln gilt (Rufbusse, Bürgertaxis, etc.) gesichert werden.

Nahverkehr auf demographischen Wandel ausrichten: Auf die Zunahme älterer Bürger, auch in schlechter vom öffentlichen Nahverkehr erschlossenen Siedlungsbereichen wie den ländlichen Ortsteilen, kann mit bedarfsgerechter Linienführung und barrierefreien Haltestellen und Fahrzeugen reagiert werden. Die Nutzer sind gezielt an die Funktionsweisen flexibler Angebote wie z.B. Rufbus-Systeme heranzuführen.

Neue multimodale Angebote testen: Die multimodale Verknüpfung Bahn, Rad, Autoverkehr wird nicht nur am Hauptbahnhof, sondern auch am Bahnhof Kirchmöser und ggf. wichtigen ÖPNV-Knoten (Fontanestraße, Quenzbrücke, Bahnhöfe Altstadt und Görden) aufgewertet. Stellplatzflächen außerhalb des Zentrums wie die BUGA-Parkplätze am Wiesenweg könnten mit Shuttle-Anbindungen die Kernstadt entlasten.

### **Infrastruktur für neue Mobilitätsformen anlegen**

E-Mobilität ausbauen: Über ein dichtes Netz von Ladestationen im Stadtgebiet lässt sich die Steigerung des Anteils von E-Mobilität im Stadtverkehr unterstützen. Diese neue Verkehrsinfrastruktur soll an strategisch wichtigen Punkten sowie bei der Neuplanung von Verkehrsflächen, öffentlichen und privaten Stellplatzanlagen und größeren Wohnungsbauvorhaben grundsätzlich mitberücksichtigt werden.

Bürger für Umstieg auf E-Mobilität und umweltfreundliches Verkehrsverhalten motivieren: Kommunale Angebote, gezielte Kommunikation, privilegierte Parkplätze oder finanziell attraktive Kombi-Angebote z.B. mit ÖPNV-Karten können Anreize setzen. Die Verknüpfung mit anderen Nutzungsformen wie auf Carsharing- oder Leihbasis als Alternative zum eigenen Auto ist sinnvoll.

E-Bikes in den Radverkehr integrieren: Weil mit Elektroantrieb höhere Geschwindigkeiten und längere Strecken zurückgelegt werden können, sind Radwege für diese Mobilitätsform leistungsfähig auszubauen.

**Strategisch wichtige Instrumente:** Verkehrsentwicklungsplan, Nahverkehrsplan, Lärmschutzplanung, Luftreinhalteplan, Städtebauförderung, Klimaschutzkonzept, E-Mobilitätskonzept

### **Strategisch wichtige Maßnahmen:**

- Zentrales Vorhaben 1 – „Innenstadt“,
- Zentrales Vorhaben 3 – „Ring“
- Zentrales Vorhaben 5 – „Stadtteile im Wandel“

### 5.1.6 Die Produktive Stadt - Raum für Güter, Technik und Ideen

**Grundsätze:** Die Stadt Brandenburg an der Havel soll sich neben einem diversifizierten Dienstleistungssektor auch zukünftig als innovativer Industriestandort weiter profilieren. Für eine zukunftsweisende Entwicklung des produzierenden Sektors werden eine Cluster-basierte Wirtschaftsförderung, eine auf Fachkräftebedarfe ausgerichtete Arbeitsmarktförderung und Berufsintegration, eine auf „Industrie 4.0“ fokussierte, anwendungsorientierte Technologie- und Forschungsaktivität sowie eine Gewerbeflächenentwicklung für moderne Produktionsstandorte eng verzahnt.

#### Bestand entwickeln

Flächen nach Bedürfnissen der Unternehmen entwickeln: Für Erweiterungs- oder Verlagerungswünsche der Betriebe werden nach Möglichkeit innerhalb der bestehenden Gewerbe- und Industriegebiete Flächen angeboten.

Standorte qualifizieren: Bestehende Gewerbegebiete werden durch gute Infrastruktur und Erschließung durch ÖPNV aufgewertet. An publikums- und arbeitsplatzintensiven Gewerbestandorten soll über eine Aufwertung von ausgewählten öffentlichen Räumen und Grünflächen im Abgleich mit Pflege- und Instandhaltungskapazitäten die Aufenthaltsqualität und Attraktivität der Gewerbegebiete erhöht werden.

Cluster stärken: „Metall“ und „Verkehr/Mobilität/Logistik“, insbesondere die Verkehrstechnik erhalten als Schlüsselindustrien der Stadt eine besonderer Aufmerksamkeit. Sie werden im Rahmen der Clusterentwicklung gezielt mit „Zukunftstechnologien“ unter dem Leitbild „Industrie 4.0“ verknüpft.

Akteure vernetzen, Hochschule einbeziehen: Netzwerke aus lokaler Wirtschaft und Forschung werden als Quelle für Kontakte, Ideenaustausch und Innovation genutzt. Dabei gilt es, die Kooperation zwischen Wirtschaft und Hochschulen zu stärken. Ergänzend zu den bestehenden Netzwerken „Kompetenznetz Rail Berlin-Brandenburg GmbH“ und „Gesund in Brandenburg an der Havel e.V.“ wäre eine institutionalisierte Vernetzung der lokalen Akteure der digitalisierten Produktion für die Entwicklung dieses Wirtschaftsfeldes sinnvoll.

Fachkräfte sichern: Dem Mangel an qualifiziertem Personal wird aus der ortsansässigen Bevölkerung über Weiterbildung, Arbeitsmarkintegration und Berufsorientierung an Schulen entgegengewirkt. Für die überörtliche Anwerbung von Fachkräften ist die Attraktivität der Stadt auch als Arbeitsort zu betonen.

#### Punktuell neue Flächenangebote realisieren

Innenentwicklung bestehender Gewerbeflächen intensivieren: Priorität soll die Nutzung von Konversionsflächen oder die Reaktivierung vorhandener Flächenpotenziale (Kirchmöser, Nordwest-Silokanal, Neuendorfer Sand) haben.

Flächenerweiterungen mit klaren Profilen untersetzen: Die Erschließung zusätzlicher Gewerbeflächen soll angesichts der Potenziale im Bestand nicht auf Vorrat erfolgen, sondern mit einer gezielten Ausrichtung auf konkrete Nutzungen.

### **Wirtschaft in andere Stadtentwicklungsthemen integrieren**

Beiträge der Wirtschaft zu Umwelt- und Klimaschutzziele thematisieren: In den Gewerbegebieten und Unternehmen bestehen Potenziale zur Erhöhung der Energieeffizienz, Nutzung erneuerbarer Energien oder einem sparsamen Umgang mit Ressourcen. Die Wirtschaft kann auch mit Verweis auf ihr Eigeninteresse animiert werden, diese Potenziale zu prüfen. Ressourcenkreisläufe, Abwärmenutzung, Energieeinsparung, Begrünung und Entsiegelung von Gewerbebeständen und betriebliche Mobilitätskonzepte können Anknüpfungspunkte sein.

Nutzungs- und Zielkonflikte vermeiden: Konfliktpotenziale zwischen störendem Gewerbe und Wohnen, Erholung, Tourismus- oder Gesundheitswirtschaft sind im Bestand abzubauen. Unverträgliche ehemalige Gewerbebestände innerhalb des Zentrumsrings wie etwa die ehemalige Stärkefabrik Neuendorfer Straße, das Heizwerk Am Hafen oder ehemalige Produktionsstätten im gründerzeitlichen Wredowkomplex sind nicht wieder industriell nachzunutzen. Neues, potenziell störendes Gewerbe soll nicht dort angesiedelt werden, wo es die Entwicklung für andere Funktionen beeinträchtigt wie z.B. im Zukunftsquartier Magdeburger Straße. Die Integration nicht störender Handwerks- und Gewerbebetriebe kann in den innerstädtischen Mischgebieten zu einer urbanen Nutzungsmischung beitragen.

Gewerbe- und Wirtschaftsentwicklung interkommunal abstimmen: Die Kooperation in der Wirtschaftsregion Westbrandenburg durch die in Brandenburg an der Havel ansässige Koordinierungsstelle ist weiter zu stärken. Für eine abgestimmte Gebietsentwicklung soll die Zusammenarbeit mit den Nachbarkommunen fortgeführt werden.

**Strategisch wichtige Instrumente:** Wirtschaftsförderung, Technologieförderung, Arbeitsmarktförderung, Bauleitplanung, Brachflächenkataster

### **Strategisch wichtige Maßnahmen:**

- Zentrales Vorhaben 4 – „Zukunftsquartier Magdeburger Straße“
- Zentrales Vorhaben 6 - „Integrierte Produktionsstandorte“

### **5.1.7 Die Gesunde Stadt - Kompetenz, Vorsorge, Wohlfühlen**

**Grundsatz:** Basis der Entwicklung einer Gesunden Stadt ist das hoch qualifizierte Angebot in den Sektoren Medizin, Therapie, Wellness und Pflege, deren Ausstrahlung weit über die Stadt hinausreicht. Diese Kompetenz und Infrastruktur sollen als Faktoren der Stadtentwicklung aufgegriffen werden. Mit der Medizinischen Hochschule und der Technischen Hochschule besteht zudem eine gute Grundlage für Forschung und Entwicklung sowie Unternehmensgründungen, -ansiedlungen und -erweiterungen im Cluster Gesundheitswirtschaft bzw. clusterübergreifend.

## **Einrichtungen baulich entwickeln**

Gesundheitliche Daseinsvorsorge- und Spezialeinrichtungen entwickeln: Die medizinischen, gesundheitlichen und pflegerischen Bildungs- und Versorgungseinrichtungen werden weiter ausgebaut. Betrieblich notwendige Umbauten und Erweiterungen werden unterstützt, etwa am städtischen Krankenhaus.

Standorte in den Stadtraum integrieren: Medizinische Einrichtungen sind aufgrund ihres hohen Publikumsverkehrs und ihrer Ausstrahlungswirkung möglichst gut zu erschließen. So sind Standorte wie die Klinik Hohenstücken oder das neu entstehenden Pflege- und Gesundheitszentrum am Gallberg in der verkehrlichen, freiräumlichen und städtebaulichen Entwicklung ihres Umfelds zu berücksichtigen.

## **Angebote weiter qualifizieren**

Profilbestimmende Einrichtungen stärken: Krankenhäuser, Gesundheitszentren und Medizinische Hochschule Brandenburg MHB sind die Aushängeschilder der „Gesunden Stadt“. Ihre Wahrnehmung in der Stadtöffentlichkeit und Kommunalpolitik ist entsprechend zu erhöhen.

Angebote ausweiten: Die gesundheitlichen Angebote sollen auch über die Stadt und den unmittelbaren Einzugsbereich im Umland hinaus Nachfrage generieren. Eine Erweiterung des Spektrums ist anzustreben.

Synergien mit dem Tourismus- und Freizeitbereich entwickeln: Perspektivisch kann über den Wellness-Aspekt ein wirtschaftliches Standbein des Gesundheitssektors gestärkt werden.

Kompetenzzentren und Fachkräfteausbildung ausbauen: MHB und die Ausbildungsstätten für Gesundheitsberufe sollen im Hinblick auf die Fachkräftegewinnung weiter aufgewertet werden.

Gesundheitssektor organisatorisch zusammenführen: Die Kooperation mit den Akteuren im Gesundheitsnetzwerk „Gesund in Brandenburg“ e.V. ist weiter zu intensivieren.

Start-up- und Innovationsförderung im Cluster Gesundheitswirtschaft ausbauen: Besondere Potenziale bestehen aufgrund der Wirtschaftsstruktur der Stadt und der Profile der Hochschulen im Bereich Medizintechnik und für die Anwendung digitaler Technologie im Gesundheitswesen (E-Health). Wirtschaftsförderung, Infrastrukturförderung sowie Beratung und Vernetzung der Akteure greifen ineinander.

## **Flächenversorgung gewährleisten**

Ortssteile versorgen: Für die medizinische Grundversorgung in den alternden Ortsteilen sind alternative und mobile Versorgungsangebote wie z.B. nicht-ärztliche Praxisassistenten oder temporär und gemeinschaftlich genutzte Praxisräume sowie die Unterstützung bei der Ansiedlung von jungen „Landärzten“ zu etablieren.

Erreichbarkeit von medizinischen Standorten sicherstellen: Die öffentliche Verkehrsanbindung der Ortsteile ist zu sichern.

Versorgungsstandards sichern: Um eine angemessene medizinische Versorgung, Seniorenhilfe und Pflege in der Fläche vorzuhalten, sollten mit den Akteuren des Gesundheits- und Pflegesektors zu erreichende Ziele ausgelotet und neue Organisationsmodelle diskutiert werden. Auch bei absehbaren möglichen Versorgungsdefiziten etwa bei Ruheständen und Aufgaben von Arztpraxen kann eine Nachfolgesuche präventiv bereits über die Kommunikation im Gesundheitsnetzwerk „Gesund in Brandenburg e.V.“ eingeleitet werden.

### **Gesunde Lebensverhältnisse in der Stadt schaffen**

Gesundheitsbelastungen reduzieren: Lärm- und Schadstoffemissionen in der Stadt sind insbesondere in Wohnbereichen deutlich zu reduzieren.

Gesund leben im Alltag unterstützen: Es werden niedrigschwellige Angebote für Bewegung und Sport sowie Erholung in der Natur geschaffen.

- **Strategisch wichtige Instrumente:** Wirtschaftsförderung, Umweltplanung, Nahverkehrsplan, Strategie zur Sicherung der Daseinsvorsorge, insbesondere in ländlichen Ortsteilen

### **Strategisch wichtige Maßnahmen:**

- Zentrales Vorhaben 3 – „Ring“
- Zentrales Vorhaben 4 – „Zukunftsquartier Magdeburger Straße“
- Zentrales Vorhaben 5 – Wohnquartiere im Wandel (mit Fokus auf alternde Quartiere Nord und Kirchmöser)

## **5.1.8 Zusammenhalt und Bildung - Gemeinsam für eine starke Stadtgesellschaft**

**Grundsatz:** Soziale Infrastruktur, die über diese Infrastruktur angebotenen Dienstleistungen, Unterstützungen und Programme sowie eine breite Mitwirkung der Bürger werden in einer sozialen Stadtentwicklung miteinander verknüpft.

### **Infrastruktur anpassen**

Kapazitäten entsprechend den Anforderungen des demographischen Wandels umbauen: Da auf einen kurzfristigen Mehrbedarf im Bereich Kinderbetreuung und Schulen folgend langfristig eine Abnahme der Nachfrage anzunehmen ist, sollen flexible Nutzungsmöglichkeiten bevorzugt werden.

Konzept für kommunale Bildungslandschaft erarbeiten: Das kommunale Bildungsangebot für das lebenslange Lernen von der frühkindlichen Erziehung bis zur beruflichen und Erwachsenenbildung sollte im Zusammenhang entwickelt werden. Hierfür sind geeignete Strategien zu erarbeiten.

Multifunktionale Nutzungen unterstützen: Die Öffnung sozialer Infrastruktur für nicht-schulische stadtteilbezogene Angebote und die Verknüpfung von Bildungsfunktion mit sozialen und kulturellen Angeboten stärkt die sozialen Angebote insgesamt.

Bauliche Voraussetzungen neuer sozialer Ziele schaffen: Ganztagsbetreuung, Inklusion, Digitalisierung, Stadtteilöffnung, projektbezogenes oder offenes Lernen erfordern insbesondere in der Bildungsinfrastruktur umfassende bauliche Anpassungen.

Wandel im Sportsektor begleiten: Der wachsende Individualsport stellt im Zusammenhang mit dem demographischen Wandel neue Anforderungen an Infrastruktur und Organisation. Im Vereins- und Freizeit(-sport-)bereich sollte ein Konzept zum Bestand und Bedarf der (städtischen) Angebote, die oft in unterschiedlicher Fachverantwortung liegen, erstellt werden. Eine Gesamtbetrachtung dieser Anlagen und auch eine (öffentliche) Diskussion über sinnvolle Anpassungsbedarfe bei rückläufiger Nachfrage ist anzuschließen. Ein Generationswechsel in den verantwortungsvollen Funktionen eines Vereinsvorstandes gestaltet sich oft schwierig. Hier gilt es, das Ehrenamt über eine kommunale Sportförderung weiter zu stärken und Unterstützung bei der Übernahme von (gemeinnütziger) Verantwortung zu bieten.

### **Sozialen Zusammenhalt und Engagement fördern**

Engagement vernetzen: Soziale Träger, Ehrenamtler, Vereinslandschaft und Bürger sollen in nachhaltigen Projekten gemeinsam handeln.

Lokales Engagement aktivieren: Quartiersbezogene Plattformen und Netzwerke mit professioneller Unterstützung erleichtern ehrenamtliches Engagement.

Quartiersmanagement verstetigen: Im sozialstrukturell benachteiligten Stadtteil Hohenstücken ist auch über das Förderprogramm Soziale Stadt hinaus eine dauerhafte Institution der Stadtteilarbeit zu sichern.

Inklusion und Teilhabe als Querschnittsaufgaben verankern: Der Zusammenhalt der demographisch, kulturell und sozioökonomisch vielfältigeren Stadtgesellschaft soll durch eine Inklusionspolitik auf breiter Basis, wie sie im lokalen Teilhabeplan formuliert wird, gesichert werden. Hierbei ist eine umfassende Barrierefreiheit in Bereichen wie Wohnen, Mobilität, Bildung und Sport, Arbeit und Beschäftigung, soziale Sicherheit, Gesundheit und Pflege sowie Freizeit, Kultur und Tourismus angestrebt.

Integriert handeln in der sozialen Stadtteilentwicklung: Die Sozialraumorientierung und ressortübergreifende Koordination des Verwaltungshandelns, insbesondere beim Zusammenwirken von Schule, Stadtplanung, Jugend, Soziales und Kultur ist auszubauen.

Partizipation auf breite Basis stellen: Regelmäßige Kommunikationsplattformen und Dialogangebote binden die Bewohner der Stadt in die Stadtentwicklung kontinuierlich ein. Insbesondere auch für Kinder und Jugendliche sind frühzeitig in die Stadtentwicklung mit einzubeziehen. Ziel ist, nicht nur über Stadtentwicklung zu informieren, sondern auch Engagement zu wecken.

Integration der Zuwanderer intensivieren: Die große Zahl der in jüngerer Zeit aus dem Ausland zugewanderten neuen Einwohner sollte durch aktive Integrationspolitik in der Stadt heimisch werden. Ein besonderer Fokus muss hier auf Bildung, Arbeitsmarkt und Nachbarschaft gesetzt werden.



- **Strategisch wichtige Instrumente:** Teilhabeplan, Sozialraumorientierung, Fachplanungen soziale Infrastruktur (Kita, Schule, Sport), Bürgerbeteiligung, Quartiersmanagement, Strategie zur Sicherung der Daseinsvorsorge in den ländlichen Ortsteilen (Mobilität, Nahversorgung, medizinische Versorgung, Gemeinschaftsleben)

**Strategisch wichtige Maßnahmen:**

- Zentrales Vorhaben 1 – „Innenstadt“
- Zentrales Vorhaben 3 – „Ring“
- Zentrales Vorhaben 5 – „Stadtteile im Wandel“

### 5.1.9 Zentrum im Havelland - Mehr Ausstrahlung in die Region

**Grundsatz:** Die Stadt Brandenburg an der Havel wirkt auf allen Ebenen darauf hin, ihre Funktionen und Potenziale als attraktives Oberzentrum noch stärker zur Geltung zu bringen.

#### Zentrale Funktionen stärken

Oberzentrale Einrichtungen ansiedeln: Die Stadt ist bestrebt, übergeordnete Funktionen in der Stadt zu halten und gezielt weitere anzuwerben.

Aktiv Versorgungsfunktionen für das Umland übernehmen: Die Nachfrage nach städtischer Infrastruktur aus dem Umland wird als Chance genutzt, um das Zentrum zu stärken.

#### Interkommunal kooperieren

Wirtschaftliche Zusammenarbeit in der Region fortsetzen: Die Zusammenarbeit des Regionalen Wachstumskerns Brandenburg an der Havel im Wirtschaftsraum Westbrandenburg mit den Städten Premnitz und Rathenow ist auf dem hohen bisherigen Niveau zu verstetigen.

Tourismusregion weiter aufwerten: Die großräumige Kooperation in der touristischen Reiseregion Havelland ist fortzusetzen. Durch die themenbezogene Zusammenarbeit im Rahmen der LEADER-Region Fläming-Havel, der „WIR – Wassertourismusinitiative Potsdamer & Brandenburger Havelseen“ sowie der „FUN-Flusslandschaft Untere Havelniederung“ oder einzelnen Gemeinden wie z.B. Kloster Lehnin zum Thema Kulturgeschichte kann die regionale Tourismusstrahlkraft gestärkt werden.

Stadt-Umland-Kooperation verstärken: Eine kleinräumige Zusammenarbeit mit den Nachbargemeinden im Mittelbereich sollte zu den Themenfeldern Freiraum- und Siedlungsentwicklung, Mobilität, Gewerbe, Tourismus, Daseinsvorsorge, ländliche Entwicklung ausgebaut werden.

#### Aktive Standortpolitik in der Hauptstadtregion Berlin-Brandenburg betreiben

Zuzugsstrategie erarbeiten: Um sich als Standortalternative zu Berlin oder Potsdam zu profilieren, ist eine integrierte Strategie erforderlich. Diese muss einerseits strategische Leitlinien für die gezielt auf Zuzug ausgerichtete Weiterentwicklung der zentralen Standortfaktoren (Wohnungsangebot, Verkehrsanbindung, Arbeitsmarkt, soziale Infrastruktur, Alleinstellungsmerkmale für besondere

Lebensqualität) enthalten. Andererseits muss sie Zielgruppen und Nachfragepotenziale definieren, Kommunikations- und Vermarktungsstrategien umreißen.

Dialog mit der Landesplanung einfordern: Mit der Landesebene wird erörtert, wie die von der Landesentwicklung artikulierte Stärkung der Städte in der zweiten Reihe mit konkreten Maßnahmen unteretzt werden kann. Hierzu zählen etwa eine verbesserte Taktung des RE 1 oder eine aktive Unterstützung einer auf Zuwanderung ausgerichteten Stadtentwicklung durch die Landesplanung.

**Strategisch wichtige Instrumente:** Regional- und Landesplanung, Wirtschaftsförderung, LEADER-Förderung, Städtebauförderung, Stadtmarketing

**Strategisch wichtige Maßnahmen:**

- Zentrales Vorhaben 1 – Qualitätsoffensive „Historische Innenstadt“
- Zentrales Vorhaben 2 – „Havellandschaftsraum“
- Zentrales Vorhaben 3 – „Ring“
- Zentrales Vorhaben 4 – „Zukunftsquartier Magdeburger Straße“

## 5.2. Räumliche Schwerpunkte

### Komplementäre Entwicklung der Gesamtstadt

Die Stadt wird in ihrer zukünftigen Entwicklung durch den Kontrast einer kompakten urbanen Kernzone und einem flächenmäßig ausgedehnten äußeren Stadtgebiet mit geringer Siedlungsdichte geprägt. In der gesamtstädtischen Entwicklung sind beide Teilräume in ihrer Gegensätzlichkeit synergetisch miteinander verbunden. Die Gesamtstadt und vor allem das Stadtzentrum profitieren erheblich von der Lage in einem hoch attraktiven Natur- und Kulturlandschaftsraum. Potenziale für Naherholung und Tourismus, wirtschaftliche Entwicklung, Umweltqualität und in der Innenstadt nicht verfügbare Flächen für Neuentwicklungen sind maßgebliche Beiträge der äußeren Stadtbereiche und Ortsteile für die Gesamtstadt. Umgekehrt ist die Nähe dieser Stadtbereiche zu den im Stadtkern konzentrierten Zugangsmöglichkeiten zu oberzentralen Infrastruktur- und Versorgungsangeboten sowie wirtschaftlichen Aktivitäten aller Art ein entscheidender Standortfaktor. In der zukünftigen Entwicklung gilt es daher, die jeweiligen individuellen Stärken von Kernstadt und Ortsteilen gezielt und differenziert zu fördern. Stadtentwicklungsziel kann daher weder Konkurrenz der Stadt- und Ortsteile sein, noch ihre schematische Angleichung aneinander, sondern ihre komplementäre Ergänzung in einer zukunftsfähig aufgestellten Gesamtstadt.

### Konzentration auf das Stadtzentrum

Die Innenstadt war seit 1990 Schwerpunkt der Stadtentwicklung. Öffentliches, privates und nicht zuletzt auch bürgerschaftliches Engagement hat sich hier in besonderer Intensität überlagert. Weil dieser Stadtbereich Identifikationskern für die Bürger, Imageräger für das Außenbild und Standort eines Großteils der urbanen Funktionen ist, soll eine Konzentration auf die Innenstadt und den Ring auch zukünftig weiterhin Priorität besitzen. Dem Stadtteil Ring mit seiner aktuell besonders dynamischen Entwicklung und seinen vielfältigen Potenzialen kommt dabei zukünftig eine

gesteigerte Rolle zu, die urbanen Qualitäten der Stadt zur Geltung zu bringen. Drei der sechs Zentralen Vorhaben („Innenstadt“, „Ring“, „Zukunftsquartier Magdeburger Straße“) sind in der Kernstadt lokalisiert. Sie fokussieren sich in erster Linie auf die Weiterentwicklung urbaner Qualitäten.

### 5.3. Strategien für nachhaltig stabile Ortsteile

Das INSEK stellt als gesamtstädtisches Entwicklungskonzept eine Strategie für alle Bereiche des Stadtgebietes dar und schließt somit alle Ortsteile ein. Der Bezugsrahmen des Leitbilds ist daher gesamtstädtisch angelegt. Die drei Zentralen Vorhaben „Havellandschaftsraum“, „Stadtteile im Wandel“ und „Integrierte Produktionsstandorte“ beziehen sich auch auf die äußeren Stadt- und Ortsteile. Somit werden auch Plaue, Kirchmöser und der das Stadtgebiet durchziehende Landschaftsraum der Havel mit seinen eingestreuten Ortslagen Neuendorf, Wust, Gollwitz, Klein Kreuz und Saaringen als Handlungsräume identifiziert, die für die künftige Stadtentwicklung von Bedeutung sein werden.

Darüber hinaus sind für die Entwicklung der Ortsteile und ländlichen Siedlungen jedoch grundlegende eigene Strategien zu berücksichtigen. Die Situation in den Ortsteilen weist vielfach Übereinstimmung zu den allgemeinen Problemlagen und Lösungsansätzen ländlicher Entwicklung auf. Für die Dorfentwicklung besitzen die zur LEADER-Region Fläming-Havel zählenden Dörfer finanziell besonders günstige Voraussetzungen, die durch das regionale LEADER-Management und die Stadtverwaltung organisatorisch unterstützt werden.

Nach der 2014 für die Dörfer der LEADER-Region erarbeiteten „Untersuchung von Entwicklungspotenzialen für die ländlichen Ortsteile“ besteht aus Sicht der lokalen Akteure Handlungsbedarf vor allem in den drei Feldern „Erhalt der Lebensqualität (Daseinsvorsorge)“, „Erhaltung bzw. Stärkung des Dorfgemeinschaftslebens“ und „Ausbau touristischer Infrastruktur“. Aufbauend auf der vorliegenden Analyse und dem daraus abgeleiteten Projektkatalog für die LEADER-Förderung soll für die ländlichen Ortsteile die benannten Handlungsbedarfe strategisch vertieft werden:

- Daseinsvorsorge: In Zusammenarbeit von Bürgern, Versorgungsträgern und Verwaltung sind neue tragfähige Modelle für den Erhalt bzw. bedarfsgerechten Ausbau der Daseinsvorsorge zu entwickeln. Dies betrifft in erster Linie Mobilität, medizinische Versorgung/Pflege, Lebensmittelversorgung, technische Infrastruktur (Energie, digitale Kommunikationsinfrastruktur, Ver- und Entsorgung) sowie soziale Basisinfrastruktur (Kinderbetreuung).
- Dorfgemeinschaftsleben: Veranstaltungen, Einrichtungen und Organisationsstrukturen, die das soziale Miteinander und Engagement fördern, sind zu stärken. Hierzu zählen Dorfgemeinschaftshäuser, Freiwillige Feuerwehren, Vereinsleben, soziale und kirchliche Einrichtungen.
- Touristische Infrastruktur: Die ländlichen Ortsteile, insbesondere historische Dorfkerne und touristisch attraktiv gelegene Ortsteile wie Klein Kreuz oder Gollwitz können durch die

gezielte Anbindung an regionale touristische Routen (je nach lokaler Situation für Wanderer Wasserwanderer, Radfahrer) und passende Rastplatzinfrastruktur bzw. Anlegeplätze profitieren. Die Ortsteile bedienen insbesondere das Zielsegment Natur- sowie punktuell Kulturtourismus. Die etablierten Dachmarken „Brandenburg.Leben an der Havel“, „Havelland“, „Potsdamer- und Brandenburger Havelseen“ und „Havel-Radweg“ werden bei der touristischen Vermarktung aufgegriffen.

- **Seniorenrechtliche Entwicklung:** Vor dem Hintergrund der demographischen Struktur wird die altersgerechte Anpassung der ländlichen Ortsteile an Bedeutung gewinnen. Besonders wichtige Aufgabe ist die Sicherung der infrastrukturellen Daseinsvorsorge, auch über neue Modelle. Flexible, temporäre und mobile oder mit bürgerschaftlicher Mitwirkung getragene Angebote können die Grundversorgung mit Gütern und Dienstleistungen tragen. Die bereits in diese Richtung gehenden Ansätze z.B. der Caritas sind zu stärken. Daneben spielt die altersgerechte Anpassung des Gebäudebestands eine zentrale Rolle.
- **Wohnungsbau:** Aus der Perspektive der Stadtentwicklung, des gesamtstädtischen Wohnungsmarktes und effizienter, nachhaltiger Infrastruktur- und Flächennutzung ist es nicht empfehlenswert, die ländlichen Ortsteile als Wohnungsbauschwerpunkte zu entwickeln. Die Wohnungsbauentwicklung soll insbesondere auf die Nutzung von Brachen im bebauten Dorfbereich sowie Vermarktung, Aktivierung und Nachnutzung von Leerstand ausgerichtet werden. Neuer Wohnungsbau soll auf bereits ausgewiesene und planungsrechtlich gesicherte Standorte wie etwa in Eigene Scholle, Schmerzke oder Neuschmerzke konzentriert werden. In diesen Gebieten kann eine tragfähige Infrastrukturversorgung ggf. mitwachsen.

#### **5.4. Umsetzungsschritte des INSEK**

##### **Detaillierung und Umsetzung in Fachplanungen**

Das INSEK als integrierendes und übergeordnetes Instrument ist handlungsleitend für die entsprechenden Fachplanungen. Dies betrifft insbesondere das Leitbild, die Entwicklungsziele und Zentralen Vorhaben. Im Rahmen der schrittweisen Umsetzung sind die Fachplanungen daran auszurichten bzw. entsprechend anzupassen. So werden bspw. in der parallel zum INSEK eingeleiteten Fortschreibung der Stadtumbaustrategie die relevanten Aussagen für die Umsetzung im Städtebauförderprogramm Stadtumbau konkretisiert.

##### **Fortsetzung Monitoring**

Um die Effizienz und Zielgenauigkeit der ergriffenen Maßnahmen zu überprüfen, müssen die Entwicklungen in der Stadt weiterhin im Rahmen des Stadtumbaumonitorings beobachtet werden. Im Rahmen des Stadtumbaumanagements soll die Methodik überprüft werden und ggf. eine nach städtebaulichen und wohnungswirtschaftlichen Aspekten verfeinerte Gliederung, insbesondere für heterogene, große Stadtteile wie Ring, Görden und Walzwerksiedlung geprüft werden.

## **Fortschreibung INSEK**

Die Grundaussagen des INSEK sind längerfristig ausgerichtet, so dass er auch bei veränderten Entwicklungen im Detail als Ganzes weiterhin gültig bleiben kann. Regelmäßige Fortschreibungen sind auch zukünftig vorgesehen, insbesondere wenn sich wesentliche Rahmenbedingungen der Stadtentwicklung grundlegend ändern.

## **5.5. Finanzierung und Förderprogramme**

Der bisherige Stadtentwicklungsprozess in Brandenburg an der Havel konnte insbesondere durch den gezielten und gebündelten Einsatz von Fördermitteln aus verschiedenen Programmen erfolgreich gestaltet werden.

Auch künftig ist das Erreichen der gesamtstädtischen und teilräumlichen Entwicklungsziele nur unter Inanspruchnahme der zur Verfügung stehenden Fördermöglichkeiten sowie unter Beachtung des durch die Stadt leistbaren kommunalen Eigenanteils möglich. Mit einer gezielten Bündelung verschiedenster Fördermittel soll ein effektiver Mitteleinsatz gewährleistet sowie möglichst vielfältige Anreize für öffentliche und private Investitionen geschaffen werden. Dabei stehen insbesondere die städtebaulich relevanten Förderprogramme des Bundes und des Landes Brandenburg im Vordergrund.

Grundlage und Voraussetzung für die Inanspruchnahme von Fördermitteln das INSEK als übergeordnete Dachstrategie.

### **5.5.1 Städtebauförderung**

Die Gebietskulissen der Städtebauförderung sind in Abb. 14 bzw. Anlage 2 dargestellt.

#### **Städtebaulicher Denkmalschutz / Sanierungsgebiet Innenstadt**

Das förmlich festgelegte, etwa 94 ha große Sanierungsgebiet Innenstadt umfasst die drei mittelalterlichen Stadtkerne Altstadt, Neustadt und Dominsel und profitiert seit 1991 von Städtebaufördermitteln aus dem Programm „Städtebaulicher Denkmalschutz“. Seither konnten ca. 90% des Gebäudebestandes sowie der öffentlichen Straßen und Plätze saniert werden. Die Sanierungsmaßnahmen nach den Grundsätzen des Städtebaulichen Denkmalschutzes wirkten als Impulsgeber für die positive Entwicklung des historischen Stadtzentrums sowohl im Hinblick auf das Stadtbild als auch auf den Wandel zu einem attraktiven Standort für Handel, Gastronomie, Kultur, Wohnen und somit zu einem touristischen Anziehungspunkt.

Aufgrund des erreichten Sanierungsstandes, der Beseitigung von städtebaulichen Missständen und der Umsetzung wesentlicher Sanierungsziele ist die Aufhebung der Sanierungssatzung spätestens 2021 vorgesehen.

Auch nach Aufhebung des Sanierungsgebietes ist der Einsatz von Fördermitteln aus dem Programm Städtebaulicher Denkmalschutz auf Grundlage der bestehenden Erhaltungssatzung geplant, um punktuell noch anstehende Maßnahmen zur weiteren Qualitätssteigerung der Innenstadt umsetzen

zu können. Dabei handelt es sich um ausgewählte Sanierungsmaßnahmen an stadtbildprägenden Gebäuden und im öffentlichen Raum sowie Ordnungsmaßnahmen. Die Erhaltungssatzung selbst wird in diesem Zusammenhang geprüft und die geplante, künftige Gebietskulisse zeitnah mit dem Land abgestimmt.

### **Stadtumbau**

Seit dem Jahr 2002 partizipiert die Stadt am Programm „Stadtumbau Ost“(STUB). Seither konnten eine Vielzahl von Aufwertungsmaßnahmen umgesetzt und nicht mehr nachfragegerechte Wohnungen vom Markt genommen werden. Mit dem Programmjahr 2018 erfolgt eine Zusammenführung der Programme Stadtumbau Ost und West, gleichzeitig wird die neue Programmperiode STUB III eingeleitet. Die derzeit in Fortschreibung befindliche Stadtumbaustrategie ist Grundlage für den Zugang zur neuen Stadtumbauförderperiode und konkretisiert die Ziele für dieses Programm, um die Fortsetzung des Stadtumbauprozesses auch über das Jahr 2020 hinaus zu ermöglichen.

Zukünftig gilt es, die erreichten Ziele nachhaltig zu sichern sowie den noch bestehenden und sich erkennbar entwickelnden Problemlagen rechtzeitig zu begegnen. Dazu werden stärker als bisher kleinräumig differenziertere Umsetzungsstrategien für die Teilprogramme Rückbau, Rückbau städtischer Infrastruktur, Aufwertung sowie Sanierung, Sicherung und Erwerb erforderlich.

### Räumliche Schwerpunkte

Die räumlichen Schwerpunkte des Stadtumbaus befinden sich in der Kernstadt (Stadtteile Innenstadt und Ring), im Stadtteil Hohenstücken und im Stadtteil Nord. Diese stadumbaurelevanten Stadtteile bilden seit der Fortschreibung des Masterplanes/ INSEK 2011 die Stadtumbau- Förderkulisse, die unverändert fortgeführt wird.

Die mit der räumlichen Schwerpunktsetzung einhergehende strategische Ausrichtung des Stadtumbaus in der Stadt hat sich bewährt und wird grundsätzlich beibehalten:

- Aufwertung von innen nach außen
- Rückbau von außen nach innen
- Räumlicher Dreiklang Kernstadt, Hohenstücken und Nord mit Aufwertungsschwerpunkt weiterhin in der Kernstadt, Rückbauswerpunkt weiterhin in Hohenstücken und Nord mit weiter wachsender Priorität und Doppelstrategie aus Rückbau und Aufwertung.

### Teilprogramm Aufwertung (AUF):

Aufwertungsschwerpunkt bleibt die Kernstadt mit den beiden Stadtteilen Innenstadt und Ring. Zur weiteren Entwicklung der historischen Innenstadt als identitätsstiftendes Zentrum mit vielfältigen Funktionen und kurzen Wegen ist die Aufwertung des öffentlichen Raumes sowie die Sanierung des Gebäudebestandes fortzusetzen, prioritär im Programm Städtebaulicher Denkmalschutz, ergänzend im Stadtumbauprogramm. Im Rahmen des Stadtumbaus ist punktuell die Altbauaktivierung weiterzuführen.

Im Stadtteil Ring sollen die Qualitäten und Potentiale der unterschiedlichen Teilbereiche stärker genutzt werden, um einen vielseitigen und durchmischten Stadtteil zu schaffen. Ein Handlungsschwerpunkt im Rahmen des Stadtumbaus ist die weitere Aktivierung von leerstehenden bzw. untergenutzten, besonders stadtbildprägenden Gebäuden. Weiterer Handlungsschwerpunkt ist die Fortsetzung der Aufwertung des öffentlichen Raumes sowie die Entwicklung von Brachflächen.

Im Stadtteil Nord muss der Generationswechsel gemeistert werden. Die Doppelstrategie von Rückbau und Aufwertung hat das Ziel, den Stadtteil als ruhiges, innenstadtnahes Wohngebiet mit einem bedarfsgerecht angepassten Wohnungsangebot, einem gestärkten Quartierszentrum und aufgewerteten Freiräumen weiter zu entwickeln. Aufwertungsmaßnahmen erfolgen gezielt im öffentlichen Raum, punktuell auch zur Aufwertung des Wohnumfeldes. Prioritäre Maßnahme ist die Fortsetzung der Grünachse Nord mit der Gestaltung des Uferbereiches am Silokanal.

In Hohenstücken ist der Rückbau von nicht mehr nachfragegerechten Wohnungen weiterhin notwendig, um den Stadtteil und den Wohnungsmarkt insgesamt zu stabilisieren. Gleichzeitig werden weitere Aufwertungsmaßnahmen erforderlich; insbesondere sind Impulse für die differenzierte Nachnutzung der Rückbauflächen zu setzen. Im Verbund mit dem Programm Soziale Stadt sollen die langfristig zu erhaltenden Siedlungsstrukturen stabilisiert und die sozialräumliche Begleitung der Quartiersentwicklung fortgesetzt werden.

#### Teilprogramm Rückbau (RB):

In der Stadt wurden im Zeitraum 2002 bis 2017 insgesamt rd. 3.400 Wohneinheiten (WE) zurückgebaut, davon rund 70% (2.415 WE) im Stadtteil Hohenstücken. Damit konnte der gesamtstädtische Leerstand auf aktuell rund 11,4% reduziert werden.

Trotz aktuell positiver Entwicklungen auf dem Wohnungsmarkt sind quantitative Bestandsanpassungsmaßnahmen zur Konsolidierung des gesamtstädtischen Wohnungsmarktes weiterhin erforderlich. Aufgrund aktueller Prognosen wird davon ausgegangen, dass bis 2030 der Rückbau von weiteren rund 2.000 WE erforderlich ist, um an der Zielstellung, die gesamtstädtische Leerstandsquote auf 10% zu reduzieren, festzuhalten.

Der größte Handlungsbedarf besteht dabei nach wie vor in Hohenstücken. Hier liegt der Leerstand derzeit bei rund 25% und es ist davon auszugehen, dass dieser ohne weiteren Rückbau bis 2030 auf rund 45% ansteigen wird. Mit den Wohnungsunternehmen abgestimmt und konkret verortet ist aktuell der Rückbau von 944 Wohneinheiten bis 2025. Davon werden 784 WE durch die wobra Wohnungsbaugesellschaft der Stadt Brandenburg an der Havel mbH und 160 WE durch die WBG Wohnungsbaugenossenschaft Brandenburg eG zurückgebaut.

Der darüber hinaus notwendige Rückbaubedarf von rund 1.000 WE zur Stabilisierung des gesamtstädtischen Wohnungsmarktes ist bislang noch nicht konkret verortet und wird mit Blick auf die derzeit unsicher zu prognostizierende Bevölkerungsentwicklung der Stadt in den nächsten Jahren kritisch zu prüfen und gegebenenfalls erneut anzupassen sein.

Bei kritischen Entwicklungen außerhalb des Rückbauschwerpunkts Hohenstücken werden die Rückbaupotenziale auch in anderen Stadtteilen, wie bspw. in Nord, oder punktuell auch außerhalb der definierten Fördergebietskulisse umzusetzen sein.

#### Teilprogramm Sanierung, Sicherung und Erwerb (SSE):

Die Aktivierung langjährig leerstehender und unsanierter Wohngebäude ist ein wesentlicher Baustein zur Aufwertung der Kernstadt und bleibt als Handlungsschwerpunkt bestehen. Die Einzelmaßnahmen erfolgen auf der Grundlage der „Strategie zur Aktivierung des gründerzeitlichen Rings in der Kernstadt von Brandenburg an der Havel“ (Stand Juni 2011). Zunehmend kommen darüber hinaus stadtbildprägende Nichtwohngebäude, die aufgrund ihrer Größe, fehlender Nachnutzungsoptionen oder auch der hohen Investitionskosten bisher nicht saniert werden konnten, für eine Förderung in Betracht. Eine Konkretisierung potentieller Förderobjekte erfolgt im Rahmen der aktuell in Fortschreibung befindlichen Stadtumbaustategie. Räumlicher Schwerpunkt ist weiterhin der gründerzeitliche Ring, im Einzelfall auch die Innenstadt. Die Einzelmaßnahmen werden begleitet durch ein Aktivierungsmanagement („Kümmerer“), welches den erforderlichen Kommunikations- und Abstimmungsprozess mit den Eigentümern sichert.

#### Teilprogramm Rückbau städtischer Infrastruktur (RSI):

Stadtumbaubedingte Anpassungsmaßnahmen im Bereich der technischen Infrastruktur können sich in den Gebieten ergeben, in denen umfangreich Rückbaumaßnahmen durchgeführt werden. Hierzu erfolgt ein kontinuierlicher Austausch mit den Stadtwerken.

Der erforderliche Rückbau sozialer Infrastruktur ist aufgrund der derzeitigen guten Auslastung der Einrichtungen eher von untergeordneter Bedeutung. Die Maßnahmenplanung erfolgt in engem Zusammenhang mit der Rückbauplanung sowie den sektoralen Fachplanungen der Träger der sozialen und technischen Infrastruktur.

#### **Soziale Stadt**

Die Stadt Brandenburg an der Havel ist seit 2002 mit dem Wohngebiet Hohenstücken im Programm Soziale Stadt vertreten. Im Rahmen der bisherigen Laufzeit konnten neben umfangreichen Aufwertungsmaßnahmen insbesondere wichtige Strukturen und Netzwerke geschaffen werden, die zunehmend als etabliert und wirkungsvoll im Zusammenhang mit einer sozialorientierten und nachhaltigen Stadtentwicklung anzusehen sind.

Im Jahr 2015 wurde durch die SVV ein Verstetigungskonzept beschlossen, welches die Grundlage dafür bildet, die geschaffenen Strukturen auf eine auch nach der Förderung tragfähige Basis zu stellen. Schwerpunkte der weiteren Arbeit sind somit in erster Linie die Umsetzung des Verstetigungsprozesses einschließlich der Fortsetzung der sozialräumlichen Begleitung der Quartiersentwicklung sowie die Fortschreibung des Verstetigungskonzeptes spätestens im Jahr 2020. Daneben spielt auch die weitere Aufwertung der Wohn- und Freiraumqualitäten eine zentrale Rolle.



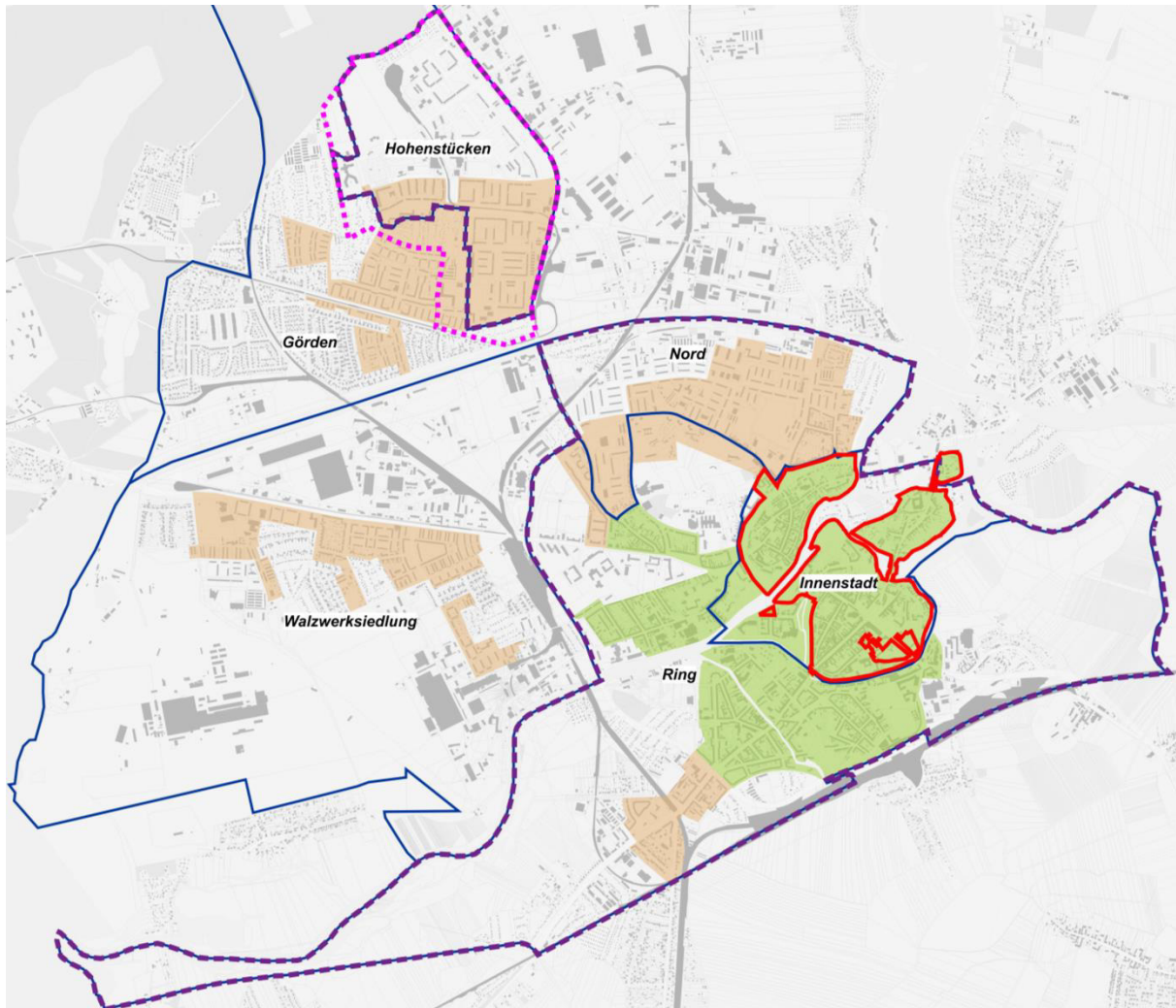
## 5.5.2 Weitere Programme des Bundes und des Landes Brandenburg

### Wohnraumförderung

Die Wohnraumförderung umfasst mehrere Programme des Landes Brandenburg, deren Mittel direkt von der Investitionsbank des Landes (ILB) ausgereicht werden. Die Inanspruchnahme dieser Programme ist an die Festlegung entsprechender Gebietskulissen gebunden:

- Vorranggebiet Wohnen: Die Kulisse Sanierungsgebiet Innenstadt, zusammen mit den angrenzenden gründerzeitlichen Bereichen (Theaterviertel, Bahnhofsvorstadt, Wredowkomplex, Neuendorfer Vorstadt, südlicher Teil Marienberg) wird unverändert fortgeführt.
- Konsolidierungsgebiet der Wohnraumförderung: Die bestehende Kulisse in Görden, Hohenstücken, Walzwerksiedlung sowie äußere Wilhelmsdorfer Landstraße und August-Bebel-Straße wird unverändert fortgeführt. In Nord und in Hohenstücken werden im Zuge der Konkretisierung der Bestandsentwicklungsstrategien der Wohnungsunternehmen geringfügige Erweiterungen vorgenommen. Gemäß der fortgeschriebenen Stadteilstrategien 2017 werden in Nord alle Bereiche südlich der Werner-Seelenbinder-Straße sowie in Hohenstücken der Bereich zwischen Rosa-Luxemburg-Allee und Max-Herm-Straße bzw. Friedrich-Grasow-Straße zusätzlich zur bestehenden Kulisse als Konsolidierungsgebiet eingestuft.

Die Gebietskulisse der Wohnraumförderung ist in Abb. 14 bzw. Anlage 2 dargestellt.



**Legende Fördergebietskulissen**







Städtebauförderung		Wohnraumförderung	
	Sanierungsgebiet, Kulisse Städtebaulicher Denkmalschutz		Vorranggebiet, einschließlich Sanierungsgebiet
	Kulisse Stadtumbau		Konsolidierungsgebiet
	Kulisse Soziale Stadt		
	Grenze der Monitoring-Stadtteile		

Abbildung 14: Kulissen der Wohnraum- und Städtebauförderung, Darstellung B.B.S.M. (Plan in der Anlage)

### **Klimagerechte Stadtentwicklung**

Nachdem die Stadt mit Beschluss des Integrierten Klimaschutz- und Energiekonzeptes (IKK) im Februar 2017 eine gesamtstädtische Strategie für den kommunalen Klimaschutz vorgelegt hat, steht nun die Umsetzung der etwa 40 im IKK definierten Maßnahmen im Vordergrund.

Aktuell befinden sich unter anderem zwei Kernprojekte in der Vorbereitung. Zum einen steht die Erarbeitung und Umsetzung eines Lichtkonzeptes an, um insbesondere die Umrüstung der gesamtstädtischen Straßenbeleuchtung auf LED zu organisieren. Darüber hinaus soll noch in 2018 mit der Erarbeitung eines Elektromobilitätskonzeptes begonnen werden, um Maßnahmen zur Integration der Elektromobilität zu prüfen und aktiv zu unterstützen.

Für die Umsetzung von Energieeffizienz- oder Klimaschutzmaßnahmen steht eine vielfältige Auswahl von Förderinstrumenten, insbesondere aus der Nationalen Klimaschutzinitiative, den Programmen der KfW, der BAFA oder aus dem EFRE-Programm RENplus zur Verfügung.

### **Gemeinschaftsaufgabe „Verbesserung der regionalen Wirtschaftsstruktur“ (GRW)**

GRW-Mittel können sowohl für die Verbesserung der infrastrukturellen Standortbedingungen durch kommunale bzw. öffentliche Maßnahmen eingesetzt werden als auch für die direkte Unterstützung von Investitionen der lokalen Wirtschaft. In der Förderstrategie für kommunale Vorhaben könnte ein Akzent auf die Modernisierung der städtischen Infrastruktur und die weitere Verbesserung der Qualität von Gewerbeflächen, insbesondere der in den Zentralen Vorhaben 4 und 6 hervorgehobenen Standorte, gesetzt werden.

## **5.5.3 Förderprogramme der Europäischen Union**

### **Europäischer Fonds für Regionale Entwicklung (EFRE)**

In den vorangegangenen Förderperioden hat die Stadt Brandenburg an der Havel erfolgreich Mittel aus den europäischen Strukturfonds eingesetzt und damit eine nachhaltige und integrierte Stadtentwicklung befördert. Mit Blick auf die kommende EU-Förderperiode ab 2020 ist eine erneute und zielgerichtete Partizipation an den stadtentwicklungsbezogenen Programmen denkbar.

In der laufenden Förderperiode 2014 - 2020 stehen im EFRE darüber hinaus für die Stadt Brandenburg an der Havel Teilprogramme mit eigenen Richtlinien für Wirtschafts- und Technologieförderung sowie zum Klimaschutz zur Verfügung. Diese Instrumente sollten eingesetzt werden, um die ökonomischen Standortbedingungen zu stärken.

In den vorangegangenen Förderperioden hat die Stadt Brandenburg an der Havel erfolgreich Mittel aus den europäischen Strukturfonds eingesetzt und damit eine nachhaltige und integrierte Stadtentwicklung befördert. Für die laufende Förderperiode 2014 - 2020 konnten antragsreife Projekte noch nicht bzw. nicht rechtzeitig identifiziert werden. Mit Blick auf die kommende EU-Förderperiode ab 2020 wird eine erneute und zielgerichtete Partizipation an den stadtentwicklungsbezogenen Programmen aber wieder vorstellbar.

In der laufenden Förderperiode stehen jedoch für Aktivitäten aus der Wirtschaftsregion und dem Klimaschutz andere EFRE-Teilprogramme zur Verfügung. Für Brandenburg an der Havel wären hier folgende Schwerpunktsetzungen besonders passfähig:

- Technologietransfer Wissenschaft/Wirtschaft, um die Profilierung als Stadt der Industrie 4.0 zu fördern
- Ressourcen- und Energieeffizienz, neue Mobilitäts- und Logistikmodelle in Industrie und Gewerbe

### **Europäischer Fonds zur Entwicklung der ländlichen Wirtschaft (LEADER)**

Die nachhaltige Sicherung und Entwicklung der ländlichen Räume als Lebens-, Arbeits-, Erholungs- und Naturräume ist Hauptziel dieses Förderprogramms. In der Stadt Brandenburg an der Havel profitieren in der Förderperiode 2014 - 2020 die ländlich geprägten Ortsteile im Süden und Osten der Stadt von der LEADER-Förderung. Konzeptionelle Grundlage ist die Regionale Entwicklungsstrategie 2014 - 2020 für die Lokalen Arbeitsgemeinschaft Fläming-Havel.

Für die Förderkulisse der Stadt Brandenburg an der Havel liegt mit der „Untersuchung von Entwicklungspotentialen für die ländlich geprägten Ortsteile“ eine umfassende Projektliste vor, die als Grundlage für dieses Förderprogramm genutzt wird.

### **Europäischer Sozialfonds (ESF)**

Mit 20 differenzierten Programmen unterstützt der Europäische Sozialfonds sehr spezifische Maßnahmen in allen Bildungsbereichen, in der beruflichen Integration und im Sozialsektor. In der Stadt Brandenburg an der Havel können beim Einsatz dieser Instrumenten insbesondere folgende Schwerpunkte gesetzt werden:

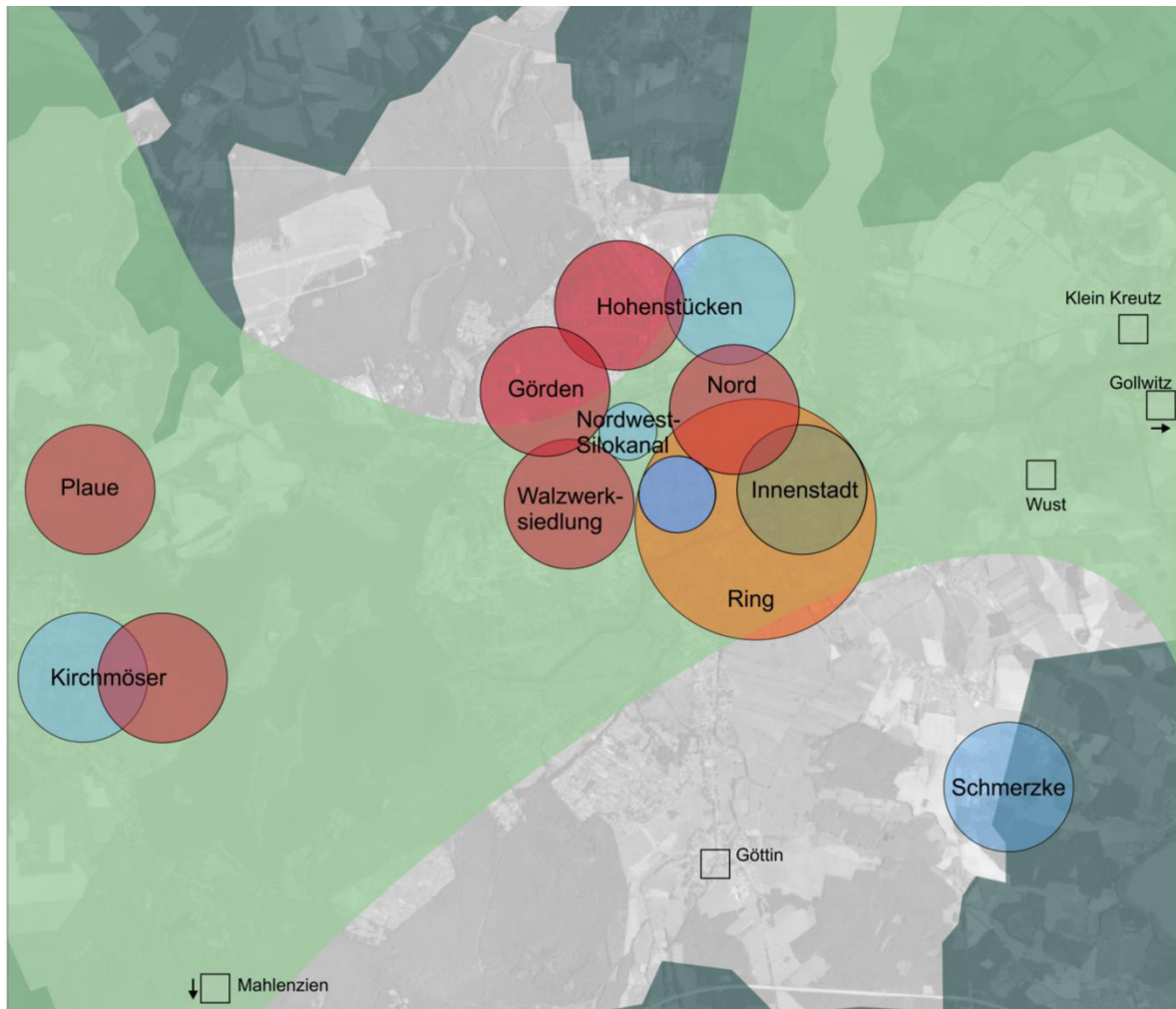
- Berufsintegration als Verknüpfung der Themen Fachkräftemangel und der Unterstützung benachteiligter Zielgruppen
- Sozialräumliche Ausrichtung auf Hohenstücken, vor allem über „BIWAQ – Bildung, Wirtschaft, Arbeit im Quartier“ und „Jugend stärken im Quartier“ als Partnerprogramme der „Sozialen Stadt“

## 6. Zentrale Vorhaben

Sechs Zentrale Vorhaben werden in diesem Kapitel dargestellt. Sie umreißen die Schlüsselprojekte der künftigen Stadtentwicklung. Zentrale Vorhaben konzentrieren sich auf Teilbereiche der Stadt, in denen stadtentwicklungsrelevante Entwicklungsfaktoren eine besondere räumliche Wirkung für die Entwicklung der Gesamtstadt entfalten. Hier überlagern sich fachliche und räumliche Handlungsbedarfe, insbesondere auch in Form von Potenzialen für eine aktive Gestaltung einer nachhaltig positiven Stadtentwicklung.

Zentrale Vorhaben bilden ein Dach für Bündel verschiedener Einzelmaßnahmen. Als Projekte einer integrierten Stadtentwicklung umfassen sie Maßnahmen und Beiträge verschiedener Fachressorts und Akteure. Die Auflistung der „Maßnahmen“ selbst bleibt bewusst knapp und generalisiert, da eine Konkretisierung in vertiefenden Fachkonzepten bereits erfolgt oder noch vorzunehmen ist. Die Listen sind nicht abschließend oder vollständig, sondern beispielhaft und können durch weitere Maßnahmen ergänzt werden.

**Verortung der Zentralen Vorhaben im Stadtraum**



**Legende Zentrale Vorhaben**

	Qualitätsoffensive „Historische Innenstadt“ – urbane Entwicklungsachsen
	Havellandschaftsraum – Rückgrat der „grünen“ und „blauen“ Infrastruktur
	Ring – Differenzierte Weiterentwicklung der Quartiere
	Zukunftsquartier Magdeburger Straße - Treffpunkt von Wirtschaft und Wissenschaft
	Stadtteile im Wandel - für attraktive und stabile Wohnquartiere
	Integrierte Produktionsstandorte – Raum für neue Entwicklungen

Abbildung 15: Übersichtsplan der Zentralen Vorhaben, Darstellung B.B.S.M.



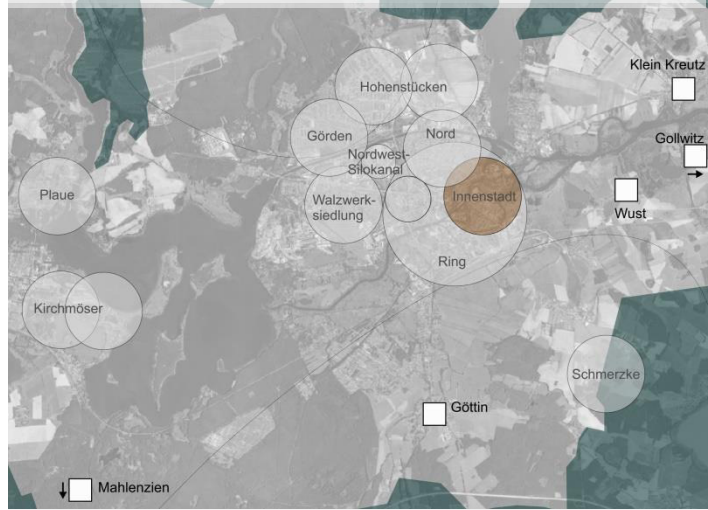
## 6.1. Zentrales Vorhaben 1: Qualitätsoffensive „Historische Innenstadt“ – urbane Entwicklungsachsen

### Konkretisierte Handlungsfelder

- Urbane Lebensqualität
- Stadt mit Geschichte
- Stadtverträgliche Mobilität
- Zentrum im Havelland

### Gebietskulisse

Altstadt, Dom, Neustadt (Erhaltungsgebiet / Sanierungsgebiet Innenstadt)



### Kurzbeschreibung

Ziel ist es, neue Impulse für ein lebendiges Stadtzentrum zu setzen. Insbesondere sollen Nutzungen, die aufgrund von Ausstrahlungswirkung, Zentrumsrelevanz, Publikumsverkehr oder Anknüpfung an bestehende Potenziale eine herausragende Bedeutung für die Innenstadtentwicklung haben, gestärkt werden. Damit soll eine weitere funktionale Aufwertung mit Strahlkraft über die Stadt hinaus gefördert werden. Entwicklungsachsen bedeutender Standorte stehen im Fokus.

### Ableitung

Das Zentrale Vorhaben knüpft an die erfolgreiche Stadterneuerung der drei historischen Stadtkerne seit 1990 an. Grundlagen waren insbesondere die Ausweisung eines Sanierungsgebietes, der Beschluss einer Erhaltungssatzung und die Förderung im Programm Städtebaulicher Denkmalschutz. Flächenhafte Sanierungsrückstände, Missstände und Substanzgefährdungen wurden seitdem deutlich reduziert. In der Fortsetzung der integrierten Innenstadtentwicklung sollen vor allem die Qualitäten für die wichtigsten innerstädtischen Funktionen Einzelhandel, Wohnen, Kultur, Tourismus und umweltfreundliche Mobilität weiter gestärkt werden. Der für die Gesamtstadt bedeutsamste Stadtraum bleibt ein Handlungsschwerpunkt der Stadtentwicklung, wobei sich die Prioritäten von der umfassenden, flächenhaften Stadterneuerung zu einer gezielten qualitativen Aufwertung und Aktivierung der ungenutzten Potenziale verschieben.

## Bausteine

### „Erlebnisräume“ als urbane Entwicklungsachsen

Einen ersten Schwerpunkt bildet die funktionale Aufwertung, Nutzungsintensivierung und Vernetzung zentraler Kultur-, Freizeit- und Tourismusstandorte sowie der verbindenden Freiräume. Durch die Bündelung von Angeboten, eine räumlich-funktionale Vernetzung und gemeinsame Vermarktung sollen hier urbane Entwicklungsachsen profiliert werden, die als „Erlebnisräume“ Aushängeschilder einer für Bewohner und Besucher lebens- und erlebenswerte Innenstadt darstellen. Sie sollen höhere Attraktivität und Anziehungskraft über die Stadtgrenzen hinaus entfalten. Dabei haben zwei „Perlenketten“ besonders prominenter Orte eine herausragende Bedeutung. Die innerstädtische Havel verknüpft die hochwertigen vom Zusammenfluss von Havel, Jacobsgraben und Stadtkanal bis zur Dominsel. Vom Marienberg über Rathaus, Jahrtausendbrücke, Katharinenkirche, Molkenmarkt Neustädtischen Markt zum Paulikloster zieht sich ein zweiter Korridor, in dem besonders attraktive Standorte liegen. Zusätzlich zu den „Erlebnisräumen“ gilt es, Nutzungsprofile für einzelne Straßenzüge bzw. Quartiere weiter zu entwickeln. Dabei können nach dem Prinzip „Stärken stärken“ bestehende Ansätze gestärkt werden, etwa für Gastronomie-Cluster am Havelufer, den kleinteiligen Einzelhandel in der Haupt- und Steinstraße. Für derzeit funktionsschwache Lagen wie ehemaligen Geschäftsstraßen in der Altstadt sollten zukünftige, alternative Nutzungspotenziale ausgelotet werden.

### Aktivierung von Einzelobjekten und untergenutzten Lagen

Ein zweiter Fokus liegt auf der Aktivierung von Einzelobjekten und untergenutzten Lagen. Diese Maßnahmen zielen darauf ab, für die verbliebenen Problemlagen neue Qualitäten zu generieren. Hierbei spielen die Nachnutzung ehemaliger Einzelhandelslagen, der Abbau von Gestaltungsdefiziten im öffentlichen Raum oder die Aktivierung von problematischen und bisher unsanierten Einzelobjekten oder Brachen eine zentrale Rolle. Als Nutzungen sind neben Einzelhandel, Dienstleistung, öffentlichen Einrichtungen und Wohnen auch Tourismus, Kreativ- und Kulturwirtschaft besonders zu unterstützen.

### Mobilitätspaket

Eine dritte Aufgabe ist die flächendeckende Reduktion der vom Autoverkehr ausgehenden Belastungen in der inneren Stadt, gleichzeitig auch die deutliche Aufwertung des Fußgänger- und Fahrradverkehrs und des ÖPNV. Hierin liegt der Schlüssel, um die Attraktivität der Kernstadt als Wohnstandort und attraktives Stadtzentrum auch in Zukunft weiter zu steigern. Nebeneffekte sind eine Förderung des Radtourismus sowie deutliche Verbesserungen der Umweltsituation und des Klimaschutzes. Das Mobilitätspaket Innenstadt umfasst insbesondere die Umsetzung von Maßnahmen des Verkehrsentwicklungsplans.

## Maßnahmen

### 1A: „Erlebnisräume“ als urbane Entwicklungsachsen

- Sanierungsmaßnahme Innenstadt abschließen: Spätestens 2021 Aufhebung des formellen Sanierungsgebietes unter Fortsetzung eines punktuellen Einsatzes der Städtebauförderung im Erhaltungsgebiet. Sicherung der Sanierungsziele und Verstetigung des Aufwertungsprozesses in einer integrierten Innenstadtentwicklung mit Fokus auf Einzelhandel, Wohnen, Kultur,



#### Tourismus und Verkehr

- Teilräumliche Konzepte erarbeiten: Herausarbeitung von tragfähigen Nutzungsprofilen für die einzelnen Innenstadtlagen, im Zentrumsbereich (Hauptstraße, Steinstraße) Sicherung der Nutzungsmischung
- Sanierung Domensembles fortsetzen: Schwerpunkte Spiegelburg und Ostflügel
- Kunst- und Museumszentrum aufbauen: Bündelung und bessere Präsentation bestehender Kulturangebote mit kulturtouristischer Ausrichtung in einem hochwertigen Großstandort
- Wissens- und Informationszentrum Fouqué-Bibliothek ausbauen: Ausbau und medientechnische Modernisierung der Stadtbibliothek zu multimedialem Zentrum
- Nachnutzung Packhofareal einleiten: Städtebauliche Neuentwicklung mit funktionalem Beitrag zur Stärkung der Innenstadt durch hochwertige, standortangemessene Nutzungen entsprechend der vorhandenen Plangrundlagen
- Uferinwertsetzung und -gestaltung fortsetzen: Verbesserung der Uferzugänglichkeit, Schwerpunkte sind das Areal der alten Ziegelei in der Neustädtischen Wassertorstraße und die Dominsel
- Zentrale Anlegestellen für Wassertourismus ausbauen: Insbesondere für nichtmotorisierte Wasserwanderer werden weitere Anlegemöglichkeiten geschaffen, beispielsweise in der Nähe zum Dom auf der westlichen Dominsel oder am Grillendamm. Nachfrage besteht an gesicherten, abschließbaren oder bewachten Anlegestellen mit Service, damit Wasserwanderer die Stadt besuchen können
- Touristisches Routennetz aufbereiten: Tourismusrelevante Wegeführungen (Rad und Wandern) werden in hochwertiger und moderner Form kommuniziert (Beschilderung und Signalzeichen im Stadtraum wie etwa der „Waldmops-Pfad“, gedruckter Plan, multimediale Online-Plattform/App, Einbindung in Themenrouten und Rundgänge)
- Hochwertige Beherbergungskapazitäten erweitern: Ansiedlung eines qualitativ hochwertigen Hotels
- Tourismusangebote vernetzen: Vermarktung, Veranstaltungen/Bespielung und Tickets, Pauschalangebote, Führungen und Kommunikation der einzelnen Ziele werden unter den eingeführten Dachmarken weiterentwickelt
- Lokales Kulturnetzwerk aufbauen: Eine intensivere Kooperation der Akteure im Kultursektor und ihre kontinuierliche Zusammenarbeit mit tourismusrelevanten Akteuren trägt zur Qualitätssteigerung der kulturellen Angebote bei und stärkt diese als Standortfaktor

#### **1 B: Aktivierung von Einzelobjekten und untergenutzten Lagen**

- Areal der alten Ziegelei entwickeln: Bereich zwischen der Straße Deutsches Dorf und der Neustädtischen Wassertorstraße wird als Potenzialfläche für innerstädtisches Wohnen mit Wasserbezug neu geordnet
- „Dicke Brocken“ aktivieren: Verknüpfung von Aktivierungsmanagement mit prioritärem Einsatz von Fördermitteln und begleitender Vermarktung oder dem Einsatz rechtlicher Instrumente für stadtbildprägende, dauerhaft unsanierte Altbauten
- Managementstruktur für Ladenlokale einführen: Aufbauend auf Quartiersprofilen soll durch Wirtschaftsförderung bzw. Stadtmarketing/Citymanagement die Vermarktung von

leerstehenden Ladenlokalen über „Leerstandskataster“ sowie mittels Kurzexposés weiter geführt sowie Zwischennutzungen und Eigentümervernetzung initiiert werden

- Nutzungsmischung planerisch sichern: Die Vielfalt der in der Innenstadt ansässigen Funktionen ist zu erhalten. Ggf. sind durch einen B-Plan die Kerngebietsnutzungen in den zentralen 1a-Lagen wieder zu stärken

### 1 C: Mobilitätspaket

- Verkehrsberuhigende Straßenraumgestaltungen umsetzen: Maßnahmen auf Basis des Verkehrsentwicklungsplans, insbesondere Mühlentorstraße/Rathenower Straße, Steinstraße/Molkenmarkt/Neustädtischer Markt, Mühlendamm/Domlinden, jeweils mit Beteiligung der Akteure. Prioritäten liegen auf Radverkehrsfreundlichkeit, Barrierefreiheit, Aufenthaltsqualität, denkmalpflegerische Aspekte und reduzierter Autoverkehr
- Modellhafte Lösungen im Innenstadtverkehr konzipieren: Organisatorische, kommunikative und gestalterische Maßnahmen zur gleichberechtigten, rücksichtsvollen Nutzung des Straßenraums durch alle Verkehrsträger (Beispiele „Shared Space-Modell“ oder „Begegnungszone“), Konfliktbewältigung zwischen Autoverkehr, Straßenbahn, ruhendem Verkehr, Fußgängern und Radfahrern
- Radverkehrsgerechte Straßengestaltung umsetzen: Kompromiss zwischen Gestaltung, Befahrbarkeit und Lärmemissionsschutz im Falle einer Straßensanierung (z.B. Verwendung geschnittenes Pflaster)
- Fahrradstellplatzanlagen einrichten: Neubau an den zentralen Zielorten (Jahrtausendbrücke/Werft, Bahnhof, THB, Neustädtischer Markt und Altstädtischer Markt), ggf. abschließbare Fahrradboxen oder Radparkhaus für Pendler und Touristen, Stellplätze für Fahrradverleihsystem
- Verkehrsentwicklungsplan umsetzen: Umfassendes Maßnahmenpaket zur Verkehrsentlastung über organisatorische und bauliche Maßnahmen, Optimierung des Stadtverkehrs durch intermodale Verknüpfung von ÖPNV, Fuß-, Rad- und Autoverkehr
- Parkraumkonzept umsetzen: Entlastung und bessere Erreichbarkeit der Innenstadt, durch Parkleitsysteme einschließlich Bewirtschaftungskonzept und flexiblen Parkzeit-Modellen („Brötchen-Taste“ für Kurzzeitparken), bessere Anbindung der Großparkplätze wie zum Beispiel Wiesenweg
- E-Mobilität fördern: Infrastruktur, Modellprojekte und Anreize für Elektromobilität im Auto, E-Bike oder öffentlichen Nahverkehr
- Attraktivität des ÖPNV erhöhen: Barrierefreier Umbau der Haltestellen, ggf. Taktverdichtungen und veränderte Linienführungen

Monitoring: Ziele und Erfolgsindikatoren	
Ziele/Erfolgserwartung	Indikatoren
- Erhalt baukultureller Werte	Abrissanträge/Genehmigungen, Mod.-Inst.-Maßnahmen, Zahl der Denkmale
- Stabilisierung/Qualifizierung der innerstädtischen Wohnfunktion	Leerstand von Wohnungen, Einwohnerzahl, Wanderungsgewinne der Innenstadt
- Initiierung städtebaulicher Impulse	Bebauung von Baulücken, private Investitionen
- Stärkung des Einzelhandels	Leerstand, Umsatzzahlen, Kaufkraftbindung / Zentralität
- Erhöhung der kulturellen und touristischen Attraktivität	Zahl der Besucher (Gesamtstadt und Einzeleinrichtungen) und Übernachtungen
- Stärkung von ÖPNV und Fuß- und Radverkehr	Zahl der Fahrgäste, Investitionen in Umweltverbund, Zahl der Fußgänger/Radfahrer
- Stärkung von Aufenthaltsqualität und Sicherheit im Verkehrsraum	Zahl der Unfälle, Nutzungsintensität durch Fußgänger und Radfahrer

## 6.2. Zentrales Vorhaben 2: Havellandschaftsraum

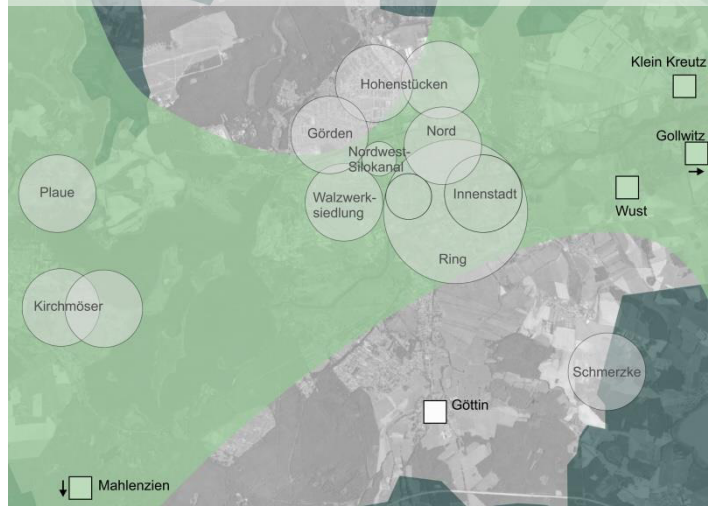
### – Rückgrat der „grünen“ und „blauen“ Infrastruktur

#### Konkretisierte Handlungsfelder

- Urbane Lebensqualität
- Leben mit der Havel
- Stadtverträgliche Mobilität
- Zentrum im Havelland

#### Gebietskulisse

Havel, Seen, Kanäle und Nebenflüsse, insbesondere in der Innenstadt, Ring, Plau und Kirchmöser



#### Kurzbeschreibung

Die prägende Wasserlage der Stadt soll durch eine integrierte Freiraum- und Gewässerentwicklung weiter qualifiziert werden. Das „blaue“ Gewässersystem und die „grünen“ Freiräume werden im großräumigen Verbund betrachtet und beziehen auch Nebenflüsse sowie die umgebende Stadt- und Kulturlandschaft ein. Dieser Freiraumverbund bildet eine besondere natürliche Infrastruktur, deren ökologische, soziale und ökonomische Beiträge zur Lebensqualität gestärkt werden sollen. Zwei zu differenzierende Maßnahmenbereiche sind einerseits eine naturverträgliche Erschließung und Inwertsetzung des naturräumlichen Potenzials für öffentliche und touristische Nutzung, andererseits die Aufwertung der ökologischen Situation einschließlich Hochwasserschutz und Klimaanpassung. Ein Fokus liegt auf Schutzzonen, belasteten Gebieten und räumlichen Verbindungen (Korridore, Freiraumverbund, ökologische Trittsteine) im die gesamte Stadt durchziehenden Havelraum.

#### Ableitung

In den hochwertigen Naturräumen und Wasserlagen entlang der Havel liegen einerseits große Potenziale der Stadtentwicklung, insbesondere zur weiteren Steigerung der touristischen Attraktivität und der Wohnqualität. Andererseits stellen sich in diesem Raum mit hoher ökologischer Sensibilität auch große Herausforderungen für Umwelt-, Landschafts-, Hochwasser- und Klimaschutz. Zudem war die Havel stets ein wichtiger Standortfaktor für Industrie und Gewerbe in der Stadt. Dieser Ausgleich vielfältiger Nutzungsansprüche und der ökologischen Schutz- und Anpassungserfordernisse erfordert daher eine großräumige Strategie für eine nachhaltige Entwicklung der Havellandschaft.

## Bausteine

### Gestaltung eines multifunktionalen Gewässer- und Freiraumverbunds

Im städtischen Umfeld sollen Uferzonen und angrenzende Freiräume für ein vielfältiges Nutzungsspektrum entwickelt werden. Qualitätsgewinne für die gesamte Stadt, insbesondere für Wohnumfeldqualität, Tourismus, Freizeit- und Erholungswert und wirtschaftliche Nutzung, können in den urbanen Kernbereichen, aber auch in Plaue, Kirchmöser, Gollwitz und Klein Kreuz erzielt werden. Grün- und Freiflächengestaltung, Fuß- und Radwegeverbindungen, Ufererschließungen und touristische Infrastruktur sind zentrale Maßnahmenbereiche dieses Bausteins.

### Verbesserung der ökologischen Gesamtsituation

Komplementär zu einer verträglichen Nutzungsintensivierung sind die Umweltressourcen zu schützen oder auch zu regenerieren. Maßnahmen in diesem Baustein zielen darauf ab, Umweltschäden zu vermeiden oder zu beheben, umweltbelastende Nutzungskonflikte aufzulösen, und den Naturhaushalt an Veränderungen wie den Klimawandel anzupassen. Die Pflege des sensiblen Ökosystems und das umweltverträgliche Management der Nutzungen gehen über reine Umweltschutz- und Landschaftspflegemaßnahmen hinaus.

## Maßnahmen

### 2 A: Gestaltung eines multifunktionalen Gewässer- und Freiraumverbunds

- Strategisches Grünflächenkonzept erarbeiten: Gesamtstädtische Fachplanung für die Entwicklung des Grün- und Freiraumverbunds, die ökologische, ökonomische, soziale und landschaftsgestalterische Aspekte zusammenführt und die Zugänglichkeit von Uferzonen und Gestaltung der Wasserlagen berücksichtigt
- Uferzone in Plaue aufwerten: Gestaltung und Erschließung der Wasserfront in Plaue für Bürger und Touristen
- Wasserlagen in Kirchmöser erschließen: Die untergenutzten, z.T. unzugänglichen Uferzonen können durch differenzierte Entwicklung den Wohn- wie auch den Industriestandort stärken
- Grüne Uferwege in den Stadt- und Ortsteilen gestalten: Gestaltung von öffentlichen Wegeverbindungen und von Wasserzugängen in naturnahen Grünanlagen, z.B. an Stadthavel, Silokanal und Nebengewässern
- Wassertouristische Infrastruktur ausbauen: Differenzierte Maßnahmen wie bedarfsgerechte Anlegemöglichkeiten für alle Wasserfahrzeuge, vom Flusskreuzfahrtschiff bis zum Kanu, Badestellen, zugängliche Ufer für Angler oder Sanitär- und Abfallentsorgungsinfrastruktur im Havelverlauf
- Attraktive, landschaftsbezogene Radrouten anlegen: Steigerung des Naturerlebnisses für Radfahrer durch vom Straßenverkehr getrennte Verbindungen im Grünraum, insbesondere im Zuge des Havel-Radwegs
- Wertvolle Grün- und Parkflächen aufwerten: Neben den innerstädtischen Freiräumen sind Krugpark, Schlosspark Plaue und Gutspark Gollwitz weiter für Tourismus und Naherholung zu qualifizieren

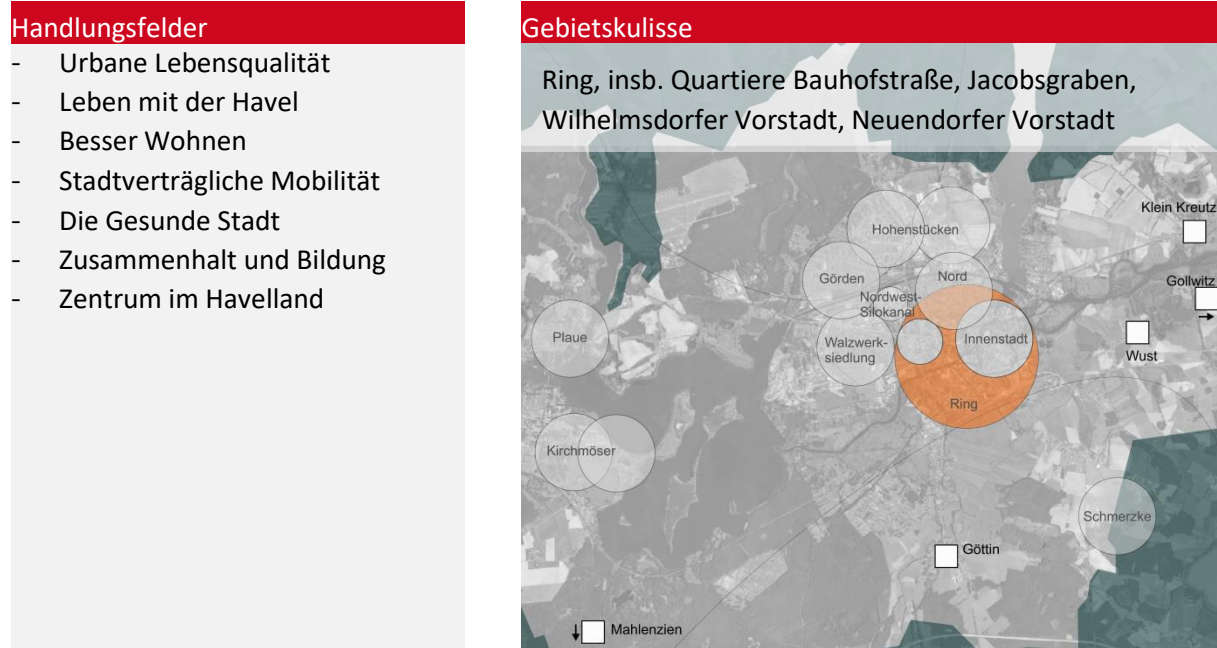
## 2 B: Verbesserung der ökologischen Gesamtsituation

- Klimaanpassungsmaßnahmen in der Vegetations- und Landschaftspflege einleiten: Umsetzung des Klimaschutzkonzeptes durch langfristig angelegte land- und forstwirtschaftliche, wasser- und landschaftsbauliche Maßnahmen wie Waldumbau, Moorbewirtschaftung, klimaresiliente Landwirtschaft und Grünanlagengestaltung
- Brachflächen renaturieren: Dauerhaft nicht mehr für eine bauliche Entwicklung vorgesehene Flächen wie ehemalige Landwirtschafts-, Militär-, Gewerbe- und Infrastrukturstandorte im Umfeld wertvoller Naturräume, z.B. in Kirchmöser oder Plaue werden dem Freiraum neu zugeordnet und entsiegelt
- „Ruhige Gebiete“ sichern: Im Lärmaktionsplan definierte ruhige Landschaftsräume, innerstädtische Freiräume, Stadtoasen und ruhige Achsen mit Erholungs- und/oder Verbindungsfunktion sind grundsätzlich vor weiterer Verlärmung, insbesondere durch Verkehrswege und Gewerbeansiedlungen, zu schützen
- Naturschutzzentrum Krugpark ausgestalten: Erweiterung der umweltpädagogischen Angebote
- Gewässer pflegen: Entschlammung und Schilfschnitt im Ausgleich von ökologischer Verträglichkeit und Nutzungsinteressen
- Hochwasserschutz ausbauen: Maßnahmen zum Hochwasserschutz, zur Nutzung der Speicher- und Versickerungspotenziale und zum Management des Wasserhaushalts mit besonderer Priorität auf die im Hochwasserrisikomanagementplan benannten Bereiche im Einzugsbereich von Plane, Buckau und Havel
- Kapazitäten der technischen Entwässerungsinfrastruktur erhöhen: Ausbaumaßnahmen beim Klärwerk Briest und dem Hauptpumpwerk Bauhofstraße
- Grundwasserschäden und Altlasten sanieren: Weitere Sanierung bekannter, belasteter Standorte wie PCH Mötzower Landstraße, Wusterau, Schmierfettfabrik Am Hafen, Gasgeneratorenanlage Kirchmöser und ggf. Packhofgelände
- Abfall- und Sauberkeitsmanagement einführen: Umfassendes Konzept zur Pflege und Reinigung der touristischen Aufenthaltsräume an Gewässern und Radwanderwegen, organisatorische und finanzielle Einbeziehung der Tourismuswirtschaft

### Monitoring: Ziele und Erfolgsindikatoren

Ziele/Erfolgserwartung	Indikatoren
- Touristische Entwicklung	Anzahl Radfahrer und Wassertouristen, Übernachtungszahlen, Investitionen
- Verbesserung der Umweltqualitäten	Umweltindikatoren wie Versiegelung, Altlasten, Gewässerqualität
- Schutz von Naturressourcen	Biodiversität, Umfang Schutzgebiet
- Anpassung an Umweltrisiken und Klimafolgen	Hochwassergefährdungen, Wirkung von Naturkatastrophen

### 6.3. Zentrales Vorhaben 3: Ring – Differenzierte Weiterentwicklung der Quartiere



#### Kurzbeschreibung

Der Stadtteil Ring ist durch eine vielfältige, urbane Nutzungsmischung gekennzeichnet. Mit dieser Prägung hat er seit den 2000er Jahren stark an Attraktivität sowohl als Wohnstandort wie auch als erweiterter Zentrumsbereich gewonnen. Die Weiterentwicklung des für die Gesamtstadt bedeutsamen Handlungsraums mit attraktiven Wohn- und Geschäftsquartieren ist Kern dieses Zentralen Vorhabens. Ziel ist teilräumlich spezifische Qualitäten von acht Quartieren mit unterschiedlichen Profilen noch stärker herauszuarbeiten:

- Quartier am Marienberg: Stärkung des Clusters Gesundheitswirtschaft und der Freiraumqualität
- Quartier Magdeburger Straße: „Zukunftsquartier“ als Technologiestandort
- Neuendorfer Vorstadt: Gemischtes Wohnquartier und Umstrukturierung der Uferlagen
- Quartier nördliche Bauhofstraße: Brachenaktivierung und Umnutzung Funktionsbauten
- Quartier Jacobsgraben: Aufwertung der Gründerzeitbestände durch Nutzung der Wasserlage
- Wilhelmsdorfer Vorstadt: Aufwertung durch Verkehrsentlastung
- Bahnhofsvorstadt: Weitere Intensivierung der hochwertigen Nutzungsmischung
- Quartier Potsdamer Straße: Dienstleistungsstandort in Ergänzung zur Innenstadt

In den einzelnen Quartieren sollen Brachen und leerstehende Bauten reduziert, das Wohnumfeld aufgewertet, Verkehrsbelastungen reduziert, Verbindungen innerhalb der Quartiere und mit anderen Stadtteilen hergestellt sowie die urbanen und Wohnqualitäten gestärkt werden.



## Ableitung

Trotz der positiven Entwicklung der letzten Jahre ist der Stadtteil Ring noch durch Leerstände, unsanierte Altbauten und zahlreiche Brachflächen gekennzeichnet. Eine Aufwertung ist für die Gesamtpositionierung von Brandenburg an der Havel von großer Bedeutung. Insbesondere für die Strategie eines verstärkten Zuzugs kommt dem Ring eine große Bedeutung zu, weil hier nachgefragte urbane Wohnformen gut realisierbar sind. Derzeit ergibt sich jedoch ein diffuses Bild unterschiedlicher, wenig profilierter Qualitäten. Mit einer teilräumlich differenzierten Entwicklung lassen sich die Heterogenität des Stadtteils und die unterschiedlichen Potenziale einzelner Bereiche wirksam nutzen.

## Bausteine

### Attraktives Wohnen durch Aufwertung im Wohnungsbestand

Durch Sanierung von Totalleerständen und weitere Modernisierung des vorhandenen Wohnungsbestandes soll vor allem im mittleren Preissegment ein attraktives, nachfragegerechtes Wohnungsangebot geschaffen werden.

### Entwicklung von Neubaupotenzialen und Aktivierung von Einzelobjekten

Zur Stärkung des Wohnungsmarktes sollen im Gesamtwohnungsmarkt fehlende Angebote sowie attraktive Angebote für Zuziehende durch ergänzende Neubauwohnungen als Miet- und Eigentumswohnungen errichtet werden.

### Urbane Qualitäten durch Ausbau der sozialen Infrastruktur und Wohnumfeldgestaltung

Neben den Wohnungen muss auch das Wohnumfeld aufgewertet und die erforderliche soziale Infrastruktur vorgehalten werden, um insgesamt urbane Quartiere zu entwickeln.

### Verringerung der Verkehrsbelastungen und Vernetzung

Wichtiges Element der Aufwertung der Quartiere ist die Reduzierung der Belastung durch den motorisierten Individualverkehr einerseits und der besseren Wegevernetzung für Fußgänger und Radfahrer andererseits.

### Ökonomische Stärkung als Dienstleistungsstandort

Im Sinne eines gemischten Quartieres soll im Ring auch die Entwicklung von Standorten für Dienstleistungen und nicht störendes Handwerk unterstützt werden.

## Maßnahmen

### Attraktives Wohnen durch Aufwertung im Wohnungsbestand und Wohnumfeld

- Ausweisung eines Sanierungsgebietes prüfen: Anreize für weitere Sanierung und Erhalt von preiswertem Wohnraum und Bestandsmilieus für ausgewählte Quartiere
- Aufwertung öffentlicher Räume fortsetzen: Attraktivitätserhöhung u.a. der Jahnstraße, Friesenstraße, Gutenbergstraße, Wilhelmsdorfer Straße, Bauhofstraße
- Uferzonen am Jacobsgraben in Wert setzen und zugänglich machen: Einbindung in Wegesystem und Freiraumverbund, ggf. mit Anlegemöglichkeiten, neue Brücke für Fußgänger- und Radfahrer in Verlängerung der Friesenstraße
- Grünflächen im Freiraumverbund Havelufer anlegen: Bildung markanter, zusammenhängender Grünstrukturen mit Durchwegungsmöglichkeiten, Qualifizierung, Entsiegelung und Begrünung von nicht baulich zu entwickelnden Brachen und Freiräumen, z.B. am Wiesenweg und am nördlichen Havelufer



### Entwicklung von Neubaupotenzialen und Aktivierung von Einzelobjekten

- Schaffung neuer Wohnungsangebote in Baulücken und auf Brachflächen: Maßvolle Ergänzung des Wohnungsbaubestands um neue Wohnformen (eigentumsfähig, seniorengerecht, Integrativ)
- Brachen an der Bauhofstraße entwickeln: Fortsetzung der Neuordnung im zentralen Bereich
- Planungsinstrumente anwenden: Monitoring, Baulückenkataster, Quartiers- oder Blockkonzepte für Teilräume, Bauleitplanung oder Marketingkonzept je nach Bedarf zur Mobilisierung privater Investitionen, regelmäßige Aktualisierung
- Altbauaktivierung fortsetzen: Fortschreibung der Aktivierungs- und Vermarktungsstrategien für Wohn- und Nichtwohngebäude, zum Beispiel für Konsum-Waffelfabrik, Stadtbad, ehemaliges E-Werk, Alte Feuerwache; Unterstützung durch Aktivierungsmanagement

### Urbane Qualitäten durch Ausbau und Anpassung der sozialen und technischen Infrastruktur

- Soziokulturelle Infrastruktur quantitativ und qualitativ ausbauen: Engpässe bei Kindergärten, Grundschulen und Gymnasien im Hinblick auf kurz- und langfristige Bedarfe beheben und Angebote für ein vielfältiges Stadtleben entwickeln bzw. bestehende freiwillige oder ehrenamtlich getragene Leistungen erhalten
- Energetischen Umbau auf Quartiersebene prüfen: Analyse der Potenziale zur klimaschonenden Energieversorgung, Umrüstung der städtischen Beleuchtungsinfrastruktur

### Verringerung der Verkehrsbelastungen und Vernetzung

- Verkehrsverlagerung auf den Zentrumsring: Ausbau über Verlängerung Gerostraße und Sanierung der Straßenbeläge, im bewohnten Umfeld Otto-Sidow-Straße mit besonderer Berücksichtigung von Lärmschutz
- Stark belastete Straßenzüge umbauen: Immissionsschutz und Erhöhung der Aufenthaltsqualität insbesondere an Bauhofstraße und Luckenberger Straße
- Umweltverbund stärken: Ladeinfrastruktur für E-Mobilität, Verleihsysteme, Quartiersgaragen, attraktiven ÖPNV und Radverkehr
- Innerstädtisches und regionales Radwegenetz verknüpfen: Abbau von Konflikt- und Unfallschwerpunkten und Netzlücken für attraktive und schnelle Verbindungen ins Stadtzentrum, zum Bahnhof und entlang der Havel, Verbesserung der Wegebeziehungen innerhalb und zwischen den Quartieren, z.B. Brücke über den Jacobsgraben

### Ökonomische Stärkung als Dienstleistungsstandort

- Neubau und Umnutzung für Büro- und Dienstleistungen entwickeln: Neubau und Umnutzung von Leerstand mit Schwerpunkten in den Quartieren Bahnhofsvorstadt, Magdeburger Straße und Potsdamer Straße durch private Investitionen und ggf. öffentliche Impulse
- Gesundheitswirtschaft weiter entwickeln: Ansiedlung weiterer Funktionen im Bahnhofsumfeld, sowie intensivere Kooperation und Vernetzung der Schlüsselakteure im Cluster
- Nahversorgungszentrum Wilhelmsdorfer Straße/Jahnstraße aufwerten: Integrierten Nahversorgungsstandort erhalten, städtebaulich aufwerten und durch Neubauten ergänzen

**Monitoring: Ziele und Erfolgsindikatoren**

Ziele/Erfolgserwartung	Indikatoren
- Positive Bevölkerungsentwicklung	Zahl der Einwohner, Wanderungsgewinne
- Verbessertes Wohnungsangebot	Wohnungsleerstand, Zahl der Wohnungen, Zahl der Baulücken
- Wirtschaftliche Entwicklung	Erwerbstätige, SV-pflichtig Beschäftigte,, Zahl der Gewerbebetriebe, Arbeitslosenquote

## 6.4. Zentrales Vorhaben 4: Zukunftsquartier Magdeburger Straße – Treffpunkt von Wirtschaft und Wissenschaft

### Konkretisierte Handlungsfelder

- Stadtverträgliche Mobilität
- Die Produktive Stadt
- Die Gesunde Stadt
- Zentrum im Havelland

### Gebietskulisse

Ring, Teilraum zwischen Fontanestraße, Zanderstraße, Vereinsstraße und Marienberg



### Kurzbeschreibung

Die Entwicklungspotenziale der weiteren Konversion der ehemaligen Kasernenareale nördlich und südlich der Magdeburger Straße werden gezielt für die Ansiedlung weiterer zentraler, zum bestehenden Nutzungsprofil passenden Funktionen genutzt.

Ziel ist ein Zukunftsquartier, in dem der Technologietransfer aus der Wissenschaft in die Wirtschaft eine Adresse erhält. Wissensbasierte, technologie- und hochschulorientierten gewerblichen Nutzungen insbesondere mit Bezug zur digitalen Wirtschaft und zur Forschung und Entwicklung in der industriellen Produktion sollen hier angesiedelt werden.

Ergänzend sollen durch neue Wohnformen, die ggf. auf besondere Zielgruppen (Gastwissenschaftler, Studierende) ausgerichtet sind, soziale Infrastruktur zur Vereinbarkeit von Familie und Arbeit oder Grünräume mit Aufenthaltsqualität ein funktional gemischtes Stadtquartier entstehen.

Über beispielhafte und innovative Infrastrukturlösungen und Technologieeinsatz können öffentliche Impulse für die Standortentwicklung als zukunftsweisendes Modellquartier gesetzt werden.

In dem Gebiet nördlich der Magdeburger Straße besteht zudem Raum zur Entwicklung eines attraktiven Wohnstandortes in Ergänzung bereits bestehender Wohnnutzungen, für Vielfalt und Kreativität, für Kombinationen von Wohnen und Arbeiten, von Wohnen und Gewerbe und Handwerk.

### Ableitung

Im Bereich Nicolaiplatz/Marienberg sind bedeutende Institutionen des Clusters Gesundheitswirtschaft, u. a. MHB, Medizinische Schule und das städtische Klinikum, angesiedelt, stadtauswärts entlang der Magdeburger Straße folgen bedeutsame Justizbehörden und Verwaltungseinrichtungen sowie der Campus der Technischen Hochschule. Diese wichtigen Nutzungen können ihre Bedeutung

und Impulswirkung für die Gesamtstadt jedoch noch nicht ausreichend zur Geltung bringen. Nach dem Motto „Das Ganze ist mehr als die Summe seiner Teile“ kann die potenzielle Strahlkraft der hier ansässigen Nutzungen durch ihre interne Vernetzung und Profilschärfung noch gesteigert werden.

Die hohe Lagegunst für alle Verkehrsträger (Bahn, Straßenbahn, Auto, Fahrrad) sowie vorhandene Flächen- bzw. Entwicklungspotenziale in öffentlicher Hand sind weitere Standortfaktoren.

## Bausteine

### Planerische, konzeptionelle und eigentumsstrukturelle Grundlagen schaffen

Für die Idee eines Zukunftsquartiers ist zunächst eine konkrete Vision zu formulieren. Ein fundiertes Leitbild und Entwicklungskonzept, und ein Entwicklungsrahmen für einzelne Teilflächen und vorhandene Einzelnutzungen sind zu erarbeiten. Insbesondere die baulichen Perspektiven der THB als Impulsgeber sind zu präzisieren. Vorhaltestandorte für die Entwicklung der Hochschule, auch durch Ausgründungen, An-Institute, Labore, Werkstätten oder hochschulnahe Nutzungen sind zu sichern.

Die Kliniken, die Medizinische Hochschule und die Schule für medizinische Berufe in der Vereinsstraße sollen in das Entwicklungskonzept einbezogen werden.

### Angebote vernetzen

Im Zukunftsquartier sollen an der Schnittstelle zwischen Wissenschaft und Wirtschaft neue Angebote, Potenzialflächen zur Unternehmensgründung und Zugänge zu Fachkompetenz geschaffen werden. Hierfür ist die Stärkung des Akteursnetzwerkes aus Wirtschaft, Wissenschaft, Wirtschaftsförderung und Verwaltung entscheidend. Die Kooperation mit dem TGZ ist für eine synergetische Ausrichtung beider Standorte von großer Bedeutung.

### Infrastruktur qualifizieren

Die Stadt schafft die baulichen und technischen Voraussetzungen für die weitere Entwicklung des Gebietes. Neben Basisleistungen wie Ordnungsmaßnahmen, Erschließungen und vermarktungsfähiger Grundstückneuordnung sollen innovative und experimentelle Infrastrukturangebote für Klimaschutz, Elektromobilität und ÖPNV, Kommunikation (schnelle Datennetze, Breitbandversorgung), Energieversorgung oder Ressourcenrecycling besondere Standortvorteile erzeugen.

### Standort und Idee des Zukunftsquartiers vermarkten

Erster Schritt ist eine Adressbildung für dieses bislang als Durchgangsraum unzureichend wahrgenommene Quartier. Das Quartier soll als Aushängeschild und Imagefaktor für die moderne Wirtschafts- und Wissenschaftslandschaft in der Stadt Brandenburg an der Havel positioniert werden. Die zukünftige Vermarktung richtet sich dabei sowohl an die lokale Wirtschaft und das Umfeld der THB als auch auf eine überregionale Einbettung in der Wirtschaftsregion Westbrandenburg.

## Maßnahmen

### 4 A: Planerische, konzeptionelle und eigentumsstrukturelle Grundlagen schaffen

- Entwicklungskonzept erarbeiten: Grundlegende Entwicklungsstrategie und Strukturkonzept zur Standortentwicklung.
- Technische und ökonomische Fachkonzepte: Detaillösungen zu Mobilität, Energie, Vermarktungs- und Nutzungskonzepten

- Planungsrecht anpassen: Bauleitplanung soll die Entwicklung von Forschung, nicht-störendem Gewerbe und Handwerk, Dienstleistung, öffentlichen Nutzungen und Wohnen ermöglichen, aber die Ansiedlung von mit den Entwicklungszielen unvereinbaren Nutzungen ausschließen
- Grunderwerb klären: Gemeinsame Entwicklung in Abstimmung mit dem Land Brandenburg als Haupteigentümer oder Flächenübernahme durch die Stadt

#### 4 B: Angebote vernetzen

- Standortnetzwerk und Technologienetzwerk aufbauen: Plattform zur Koordination der Gebietsentwicklung für ansässige Einrichtungen, Eigentümer, Verwaltung und potenzielle Schlüsselakteure einerseits und zur Profilierung der Kompetenzen in den Bereichen Informations- und Kommunikationstechnologie, Maschinenbau, Digitalisierung/Industrie 4.0/automatisierte Produktion und Medizintechnologie, Forschungsk Kooperation Wirtschaft - THB (StaF-RL der ILB: Stärkung der technologischen und anwendungsnahen Forschung an Wissenschaftseinrichtungen) andererseits
- Kooperation zwischen Bildung, Forschung und Wirtschaft intensivieren: Zusammenarbeit von Schulen und lokalen Unternehmen zur Sicherung von Nachwuchsfachkräften, Förderung der Berufsorientierung durch Projekte wie Schüleruni, Projekttag, Freilandlabor, grünes Klassenzimmer, Tag der offenen Tür. Forschungsk Kooperation Wirtschaft – THB nach der Richtlinie Stärkung der technologischen und anwendungsnahen Forschung an Wissenschaftseinrichtungen der ILB (StaF-RL). Anknüpfung an die aktuellen Aktivitäten der Wirtschaftsregion Westbrandenburg (Berufemarkt, Unternehmensbesuche, MINT-Netzwerk)
- Unternehmensansiedlungen im medizintechnischen Bereich unterstützen: Regionalmanagement in Kooperation mit MHB und THB zur Ansiedlungsförderung von MedTec und eHealth-Unternehmen oder für die Errichtung eines Innovationszentrums (z.B. mit Labor- und Büroräumen für innovative KMU aus diesem Cluster)

#### 4 C: Infrastruktur qualifizieren

- Altlasten beräumen: Prüfung des Altlastenverdachts auf den nördlichen ehemaligen Kasernenflächen, ggf. Bodensanierungen
- Standorterschließung anlegen: Technisches Erschließungsnetz im nördlichen Bereich, auch zur großräumigen Verkehrsanbindung an den Stadtring
- Mobilitätsinfrastruktur zukunftsweisend gestalten: Schwerpunkt auf Fahrradverkehr und ÖPNV nach Verkehrsentwicklungsplan, Infrastruktur für Elektromobilität, Wege- und Beschilderungssystem, barrierefreie Gestaltung mit Leitsystemen, Quartiersgaragen
- Baufelder und Grünflächen definieren und entwickeln: Aktivierung von Baupotenzialen für ein breites Nutzungsspektrum, aber nach klaren Qualitätskriterien für zukunftsweisende Bauweisen und Nutzungen, andererseits Schutz und Aufwertung der Ruderalvegetation im nördlichen Bereich und Freiflächen im südlichen Bereich. Integration von Mobilität im Grün, Freizeitnutzung, Stärkung des Campuscharakters und Angeboten zur Zwischennutzung
- Moderne Kommunikationsinfrastruktur einrichten: Hochleistungsfähige Breitbandversorgung, schnelles Handynetz, öffentliche W-LAN Hot-Spots als Standortfaktoren der digitalen Wirtschaft
- Versuchsfelder für neue Stadttechnik testen: Technische Infrastruktur zur Profilierung eines

Effizienzquartiers. Beispielhafte gemeinsame Versorgung durch regenerative Energien, Wärmenetze, Speichertechnologie oder Wasser- und Abfallmanagement bzw. Ver- und Entsorgung

- Klinikum ausbauen: Umsetzung der weiteren Bauabschnitte zur Sanierung und Erweiterung der Gebäude
- Raum für Gemeinschaftsnutzungen schaffen: Gemeinschaftlich nutzbare Betreuungseinrichtungen, Gastronomie, Veranstaltungs- oder Lagerräume oder offene Mit-mach-Werkstatt („FabLab“) für Start-ups, Privatpersonen und lokale Initiativen zur Nutzung von digitalen Produktionsanlagen
- Wertvolle Bausubstanz aktivieren: Sicherung und Nachnutzung von historischen, ortsbildprägenden Objekten, z.B. Bahnhof Altstadt, ehemaliges Kasernengebäude Magdeburger Straße 20

#### 4 D: Standort und Idee vermarkten

- Marketingkonzept erarbeiten und umsetzen: Umfassendes Kommunikationskonzept für die Vermarktung des Zukunftsquartiers, eingebunden in Stadtmarketing und Wirtschaftsförderung
- Flächenmanagement aufbauen: Passfähige Entwicklung von Flächen, Gebäude und Räumlichkeiten nach verschiedensten Nutzerbedürfnissen
- Als Standort für Existenzgründungen profilieren: Im Zukunftsquartier, aber auch darüber hinaus werden Stadt und Region durch Kooperation mit dem TGZ (Lotsendienst) und der THB (Zentrum für Gründung und Transfer) als guter Standort für die Unternehmensgründung kommuniziert.
- „Campus-Gefühl“ unterstützen: Kulturelle, gastronomische und sonstige ergänzende studentische Angebote zu Belebung des Hochschulumsfelds

#### Monitoring: Ziele und Erfolgsindikatoren

Ziele/Erfolgserwartung	Indikatoren
- Stärkung des Hochschulstandorts	Studierendenzahlen, Forschungsvorhaben
- Vernetzung von Wirtschaft und Wissenschaft	Kooperationsprojekte
- Wirtschaftsförderung	Existenzgründungen, Unternehmensansiedlungen
- Konversion von Brachen	Vermarktung von Flächen, private Investitionen
- Innovative Leuchtturmprojekte	Überregionale Berichterstattung

## 6.5. Zentrales Vorhaben 5: Stadtteile im Wandel – für attraktive und stabile Wohnquartiere

### Handlungsfelder

- Leben mit der Havel
- Stadt mit Geschichte
- Besser Wohnen
- Stadtverträgliche Mobilität
- Zusammenhalt und Bildung

### Gebietskulisse

Görden, Hohenstücken, Nord, Kirchmöser, Plaue, Walzwerksiedlung, insbesondere Stadtumbau-Gebiete



### Kurzbeschreibung

Räumliche Schwerpunkte dieses zentralen Vorhabens sind die Quartiere des Geschosswohnungsbaus jenseits von Innenstadt und Ring, also Görden, Hohenstücken, Nord, Walzwerksiedlung, Kirchmöser und Plaue.

Mit individuell auf die jeweilige Quartierssituation ausgerichteten Entwicklungsstrategien sollen die Stadtteile als Quartiere mit eigener Identität und Wohnfunktion in der Gesamtstadt gestärkt werden.

Ein weiteres Ziel ist es, das lokale Wohnungsangebot vor dem Hintergrund gesamtstädtischer Entwicklungen qualitativ anzupassen durch nachfragegerechte Bestandsanpassung, eine Reduzierung nicht nachgefragter Wohnungen sowie Ergänzungsneubauten oder Ersatzneubauten für bisher fehlende Angebote. Damit sollen je nach Quartier ein Wohnen in einem altersgerechten Wohnumfeld ermöglicht, der Generationswechsel gestaltet, neue Zuzugsgruppen gewonnen oder Nachbarschaften stabilisiert werden. Strategien und Maßnahmen beziehen sich dabei auf die Anpassung der Wohnungen, des Wohnumfeldes, der Dienstleistungsangebote und der sozialen und technischen Infrastruktur. Wesentlich ist es, bei der Entwicklung von Maßnahmen auf die Wechselwirkungen zwischen den Quartieren zu achten.

### Ableitung

Das INSEK formuliert grundsätzliche Stadtentwicklungsziele für die sechs einwohnerstarken Stadt- und Ortsteile außerhalb der Kernstadt. Die Konkretisierung erfolgt in der 2018 fort-geschriebenen Stadtumbaustrategie.

In demographischer Hinsicht sind die betrachteten Stadtteile eher durch Stagnation und Schrumpfung gekennzeichnet. Sie stehen hinsichtlich ihres Wohnungsangebotes insbesondere im unteren und mittleren Mietmarktsegment und auch in Bezug auf die Infrastrukturausstattung



zueinander in Konkurrenz. Die Entwicklung eines dieser Stadtteile hat damit auch immer Auswirkungen auf die anderen Stadtteile, weswegen sie in einem Abwägungsprozess strategisch aufeinander abgestimmt zu entwickeln sind. Daher wird die Weiterentwicklung dieser sechs unterschiedlichen Quartiere unter dem Dach eines Zentralen Vorhabens gebündelt. Handlungsschwerpunkte mit deutlich höherem Maßnahmenumfang bleiben Hohenstücken und Nord, für Kirchmöser und Plaue wären zunehmende Impulse für eine aktive Stadtentwicklung begründbar, während in Görden und Walzwerksiedlung eher präventiver und situationsbezogener Handlungsbedarf besteht.

## Bausteine

### Reduzierung des Wohnungsangebotes

Wohnungen in schlechtem Zustand, in ungünstigen Wohnlagen und von denen das Angebot größer ist als die Nachfrage („Massensegmente“), sollen in ihrer Anzahl durch (Teil-)Rückbau oder Stilllegung reduziert werden, um so Leerstände zu reduzieren und den Wohnungsmarkt sowie die einzelnen Quartiere zu konsolidieren.

### Diversifizierung des Wohnungsangebotes

Das Wohnungsangebot – vor allem der Massensegmente - muss an die sich verändernde Nachfrage auch qualitativ angepasst werden hinsichtlich Ausstattungsstandard, Größen und Preis. Insbesondere liegen die Schwerpunkte auf der altersgerechten Anpassung und der Gewinnung neuer Zielgruppen.

### Entwicklung des Wohnumfeldes

Parallel zur Diversifizierung des Wohnungsangebotes ist eine Aufwertung des Wohnumfeldes entsprechend der Bedürfnisse der unterschiedlichen Bewohnergruppen ebenso wichtig wie Nutzungen von Rückbauflächen. Diese reicht von Verbesserungen des direkten Wohnumfeldes über öffentliche Grünflächen, extensive Nutzungen bis zu Wiederbebauungen mit anderen Wohnformen.

### Angemessene Infrastrukturausstattung

Für die Stabilisierung der einzelnen Quartiere ist das Vorhandensein sozialer Einrichtungen, Kindergärten und Schulen, Einkaufsmöglichkeiten und Nahversorgung mit alltäglichen Dienstleistungen sowie die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr von großer Bedeutung. Diese gilt es zu stärken, gleichzeitig sind jedoch die konkurrierenden Wechselwirkungen zwischen den Quartieren im Sinne eines effizienten Ressourceneinsatzes zu berücksichtigen.

## Maßnahmen

### 5 A: Gesamtstädtischer Stadtumbauprozess

- Stadtumbaustrategie fortschreiben und umsetzen: Konzeptionelle Grundlage der konkreten Quartiersentwicklung mit differenzierten Stadtteilentwicklungsstrategien und des Fördermitteleinsatzes im Städtebauförderprogramm Stadtumbau
- Stadtumbaumanagement fortführen: Steuerung des Stadtumbauprozesses in Zusammenarbeit von Verwaltung, ARGE Stadtumbau und externer Beratung, methodische Weiterentwicklung des Monitoring, Beteiligung der Bürger an der Entwicklung ihrer Wohnquartiere
- Vertiefende Planungen erarbeiten: Baulückenkataster als Grundlage für eine zielgerichtete Innenentwicklung, Zuzugsstrategie zur wirksamen Stabilisierung der demographischen Entwicklung, Fachkonzepte, z.B. zum energetischen Umbau, quartiersbezogenen



Nahversorgung, Sportentwicklung oder teilräumlichen Entwicklung

### 5 B: Quartiersentwicklung Görden

- Nachfragegerechte Anpassung des Wohnungsbestandes: Zielgruppenspezifische Modernisierungen sowie Grundrissanpassungen und Wohnungszusammenlegungen, ggf. Rückbau von nicht marktfähigen Einzelbauten
- Gute Zentrumsanbindung sichern: Umsetzung Verkehrsentwicklungsplan, insbesondere Ausbau der Radrouten

### 5 C: Quartiersentwicklung Hohenstücken

- Stadtumbau fortsetzen: Stadtteilstabilisierung mit Rückbau
- Rückbauflächen differenziert nachnutzen: Spektrum zwischen baulicher Nachnutzung, intensiver Gestaltung, extensiver Nutzung und Renaturierung
- WohnParkLandschaft Hohenstücken: Siedlungsstruktur mit für jedermann zugänglichen, flächigen Freiraumelementen entwickeln, Erhalt eines benutzerfreundliches „Grundnetzes“ von Fuß- und Radwegen
- Stadtteilzentrum sichern und weiterentwickeln: Maßnahmen zur Revitalisierung oder Neuordnung, insbesondere der Einzelhandels- und Versorgungsbauten mit Funktionsverlusten beiderseits des Tschirschdamms
- Soziale Stadtteilinfrastruktur entwickeln: Berücksichtigung von Nutzungsflexibilität und Anpassungsfähigkeit an demographische Veränderungen
- Technische Infrastruktur anpassen: Kapazitätsanpassungen und innovative Lösungen insbesondere bei der leitungsgebundene Infrastruktur, Anbindung ans Zentrum durch Straßenbahn erhalten und Auslastung durch hohe Nutzungsdichte im Einzugsgebiet sichern
- Soziale Stadt verstetigen, Integrationsmaßnahmen intensivieren: Organisationsstrukturen der sozialen Stadtentwicklung tragfähig ausgestalten, Erhalt Bürgerhaus und Fortführung des Quartiersmanagements in Hohenstücken, zukünftig mit stärkerem Fokus auf einem Miteinander unterschiedlicher Kulturen und sozialer Milieus, Maßnahmen in den Bereichen, Bildung, Berufs- und Arbeitsmarktintegration, soziale Teilhabe, Nachbarschaft, Engagement und Beteiligung, Integrationsbegleitung und Wohnen

### 5 D: Quartiersentwicklung Kirchmöser

- Baulandpotentialanalyse erstellen: Prüfung der Verdichtungs- und Umnutzungspotenziale unter Beachtung des Immissionsschutzes in Nachbarschaft der Industriegebiete
- Einzelobjekte situationsbezogen rückbauen: Langfristige Option bei wohnungswirtschaftlicher Problemkonzentration
- Grün- und Freiflächen entwickeln: Differenzierte Entwicklung von Freiräumen als Bindeglied zwischen den Siedlungsteilen und Uferzonen; je nach Nutzungsschwerpunkt im Ausgleich zwischen Tourismus/Erholung und Wohnen einerseits, Industrie/Gewerbe andererseits, aber auch Naturraum- und Grünflächenentwicklung unter Berücksichtigung des Biotopverbunds
- Schul- und Sportanlagen aufwerten: Ggf. Kapazitätsanpassung gemäß demographischer Entwicklung im Einzugsbereich

- Bahnhof/Umfeld aufwerten: Sanierung und Revitalisierung des Gebäudes, Verknüpfung der Verkehrsträger und Verbesserung des Stadtbilds. Anbindung an Regionalverkehr sichern und ans Zentrum verbessern, auch innerhalb des Ortsteils für ÖPNV, Fuß- und Radverkehr sowie Bahnpendler; Optimierung des für Kirchmöser bedeutenden Wirtschaftsverkehrs
- Generationswechsel begleiten: Notwendige Unterstützungs- und Anpassungsmaßnahmen im Zuge der Alterung der Bewohnerschaft präventiv vorbereiten

### Quartiersentwicklung Nord

- Generationswechsel gestalten: Kommunikative, organisatorische und konzeptionelle Grundlagen für die Weiterentwicklung des Stadtteils in enger Abstimmung von Wohnungsunternehmen, sozialen Einrichtungen, Bürgern und Stadtverwaltung. Differenzierte Anpassung des Wohnungsbestands: Neuen Ausstattungskomfort schaffen, preiswertes Wohnen erhalten, altersgerecht umbauen, Teilrückbau prüfen
- Stadtumbau fortsetzen: Doppelstrategie Aufwertung und punktuell Rückbau und ggf. Ersatz-Neubauten an integrierten Standorten zur qualitativen Ergänzung des Wohnungsangebots
- Wohnumfeld aufwerten: Auf Sanierungsmaßnahmen der Wohnbauten abgestimmte Maßnahmen mit Fokus Barrierefreiheit und Generationenwechsel (Grünflächen, Sport- und Spielflächen, Straßen und Wegeverbindungen). Schlüsselmaßnahme Grünachse am Silokanal: Als Fortsetzung der Grünachse Nord wird das früher für Schifffahrt und Gewerbe genutzte, heute weitgehend brach gefallene Ufer des Silokanals als Freiraum qualifiziert. Es entstehen sowohl neue Frei- bzw. Grünflächennutzungen als auch direkte Wegeverbindungen in das Quartier und die übergeordnete Anbindung des Stadtteils an die Innenstadt und den Görden. Die bestehenden Unternehmen mit Wasserbezug (Marina, Bootsbau) werden integriert.
- Soziale Stadtteilinfrastruktur weiterentwickeln: Berücksichtigung von Nutzungsflexibilität und Anpassungsfähigkeit an demographische Veränderungen
- Gute Anbindung ans Zentrum sichern: Insbesondere stadtteilübergreifende Vernetzung für Fuß- und Radverkehr, barrierefreier Busverkehr

### Quartiersentwicklung Plaue

- Ortsteilentwicklungskonzept erarbeiten: Analyse von Handlungsbedarfen bei Erneuerung Ortskern Plaue und Einzelobjekten, Neubaupotenzialanalyse, Freiraum, Tourismus, Wegeverbindungen, Mobilität und Daseinsvorsorge, Ableitung möglicher Strategien, Grundlage für die Umsetzung konkreter Maßnahmen, ggf. Ausweisung Sanierungsgebiet prüfen
- Aufwertung im Schlossumfeld: Unterstützung der privat getragenen Aktivitäten durch Maßnahmen im öffentlichen Raum und Tourismusförderung, Wasserfront aufwerten für touristische Attraktivität, Stärkung der Wohnqualität
- Anbindung ans Zentrum verbessern: Attraktivitätssteigerung für Fuß- und Radverkehr und ÖPNV mit besonderem Fokus auch auf die Verknüpfung mit Kirchmöser (Bahnhof, Infrastruktureinrichtungen)
- Einzelobjekte situationsbezogen rückbauen: Langfristig bei zunehmenden Leerständen im Geschosswohnungsbau außerhalb des historischen Ortskerns

### Quartiersentwicklung Walzwerksiedlung

- Einzelobjekte situationsbezogen rückbauen: Rückbau von nicht marktfähigen Einzelbauten bei Leerstandskonzentration prüfen
- Verkehrsanbindung und Erschließung verbessern: Verbesserte Anbindung mit ÖPNV sowie für Fuß- und Radverkehr, ggf. Entlastung von Wirtschaftsverkehr gemäß Verkehrsentwicklungsplan
- Stadtteilzentrum entwickeln: Dem Wohngebiet ein „Gesicht“ geben, mit Begegnungsstätte im Wohngebiet, mit hoher Aufenthaltsqualität und Angeboten für die Bewohner.

### Monitoring: Ziele und Erfolgsindikatoren

Ziele/Erfolgserwartung	Indikatoren
- Konsolidierung des Wohnungsmarktes	Leerstandsentwicklung, Preisentwicklung am Immobilienmarkt
- Soziale und demographische Stabilisierung	Altersstruktur, Arbeitslosigkeit, Sozialstruktur, Migrantanteil, Zu- und Abwanderung
- Aufwertung von erhaltenswerten Stadtstrukturen	Erneuerung von Altbauten, Investitionen, Bauanträge
- Nachhaltige Infrastrukturentwicklung	Auslastung von Einrichtungen und Erschließung

## 6.6. Zentrales Vorhaben 6: Integrierte Produktionsstandorte – Raum für neue Entwicklungen

### Konkretisierte Handlungsfelder

- Stadtverträgliche Mobilität
- Die Produktive Stadt
- Zentrum im Havelland

### Gebietskulisse

Gewerbegebiete Hohenstücken, Kirchmöser, Nordwest-Silokanal / ehemaliges Opelgelände,



### Kurzbeschreibung

Die vorhandenen Potenziale der Gewerbegebiete sollen effizienter genutzt werden. Ziel ist, die infrastrukturellen, städtebaulichen und ökonomischen Entwicklungen aufeinander abzustimmen. Die Branchencluster sollen weiter gestärkt werden, zudem sollte mit Blick auf das „Cross-Clustering“ darauf geschaut werden, wie sich auch Unternehmen aus unterschiedlichen Branchen/Clustern wechselseitig sinnvoll ergänzen können, etwa im Feld „Industrie 4.0“. Hierzu wird die Vernetzung der Akteure und Unternehmen gezielt ausgebaut. Technische und Medizinische Hochschule, Berufsschulzentren, TGZ und Akteure der Wirtschaftsregion Westbrandenburg sind intensiv einzubeziehen.

Stadträumliches Ziel ist die Nachnutzung bestehender Gewerbebestände und brachliegender altindustrielle Standorte sowie die Begrenzung der Neuinanspruchnahme von Flächen. Bestehende und neu zu entwickelnde Gewerbeflächen werden räumlich und funktional in die Stadt eingebunden. Technologisch moderne Infrastruktur und effiziente, umweltschonende Ressourcennutzung erzeugen zukunftsweisende Produktionsbedingungen.

Ein besonderer Entwicklungsschwerpunkt liegt in den kommenden Jahren auf folgenden Gebieten:

- Nordwest-Silokanal und ehemaliges Opel-Gelände: Konversion und Nachnutzung im Bestand, Einbindung TGZ
- Hohenstücken: Neuentwicklung und weitere Konversion für hochwertige, industrielle Neuansiedlungen
- Kirchmöser: Konversion und Nutzungsintensivierung im Cluster Bahntechnologie
- Schmerzke: Profilschärfung und standortangemessene Nutzung der autobahnnahe Flächen

## Ableitung

Um Brandenburg an der Havel als Standort des verarbeitenden Gewerbes weiter zu stärken, ist eine gezielte Entwicklung von Gewerbeflächen für Bestandsunternehmen und Neuansiedlungen notwendig. Leitmotiv ist, die Stadt Brandenburg an der Havel zu einem starken Standort der „Industrie 4.0“ zukunftsfähig weiterzuentwickeln. Bestandspflege und Neuentwicklung greifen dabei ineinander. Die stabilen Gewerbegebiete wie etwa das Werksgelände des Elektrostahlwerks werden hier nicht aufgegriffen, die ansässigen Akteure sind jedoch insbesondere bei nicht standortbezogenen Kooperationsprojekten unverzichtbar.

## Bausteine

### Bestandsentwicklung

Die Maßnahmen dieses Bausteins zielen darauf ab, die wirtschaftliche Stärke der vorhandenen Wirtschaftsbasis zu sichern und auszubauen. Bestandspflege bezieht sich dabei sowohl auf Unternehmen und wirtschaftsnahe Akteure etwa bei der Wirtschafts- und Arbeitsmarktförderung, als auch auf Standorte - etwa bei der Qualifizierung und Revitalisierung bestehender Gewerbegebiete.

### Maßvolle Neuentwicklung

Für die weitere Entwicklung der Wirtschaft sind trotz vorhandener Flächenpotenziale im Bestand weiterhin neue Standorte zu entwickeln. Dabei sollen Standortpotenziale gezielt genutzt und vermarktet werden.

### Integration in die Stadt

Mit diesen Maßnahmen soll die wirtschaftliche Entwicklung wirksam mit anderen Handlungsfeldern wie Verkehr, Klimaschutz und Energieeffizienz und mit ihrem umgebenden städtischen Umfeld verknüpft werden.

## Maßnahmen

### Bestandsentwicklung

- Gewerbeflächenmanagement weiterführen: Erweiterungs-/Verlagerungswünsche befriedigen und präventiv aufgreifen
- Altstandorte revitalisieren: Altlastensanierung, Brachenaktivierung und Nachnutzung oder Umbau von Bestandsbauten, Berücksichtigung des Erhalts industriekultureller Werte, Zwischennutzungen für temporäre Projekte oder Nutzungen auf Gewerbebrachen
- Gewerbestandorte attraktiver gestalten: Städtebauliche Qualität, Aufenthaltsqualität, Grünstrukturen, ÖPNV-Erschließung und zukunftsweisender wirtschaftsnaher Infrastruktur (Energie, Ver- und Entsorgung Ressourcenkreisläufe, Mobilität und Logistik, digitale Infrastruktur und Telekommunikation, Gemeinschaftseinrichtungen) als weiche Standortfaktoren
- Klima- und umweltfreundliche Gewerbestandorte entwickeln: Energieeffiziente Industrie durch Maßnahmen für höhere Energieeffizienz und Klimaschutz in der industriellen Produktion in Kooperation von Gewerbebetrieben, Verwaltung und Energieversorgern und reduzierte Belastungen durch den Wirtschaftsverkehr durch multimodale Maßnahmen für stadtverträgliche

Abwicklung, insbesondere des Lieferverkehrs in der Innenstadt, der Logistik und des Schwerlastgüterverkehrs in den Gewerbegebieten (Verkehrsträger Wasser, Straße, Schiene und E-Mobilität)

- Kooperation in der Wirtschaftsregion Westbrandenburg fortsetzen: Management und Vernetzung insbesondere beim Technologietransfer zur Unterstützung bei der Entwicklung von Industrie 4.0 und anderen Zukunftsfeldern sowie der Fachkräftesicherung: Kooperation zwischen Berufsbildungseinrichtungen, Hochschule und Wirtschaft zur Berufsorientierung sowie Sicherung und Nachfrageerhöhung der Berufsbildungseinrichtungen. Kooperation mit Arbeitsagentur und Integrationsinstitutionen zur Berufsintegration von Arbeitslosen und Migranten. Vermarktung des Standortes im Rahmen der Regionalmarketings sowie des Gewerbe- und Industrieflächenmanagements

### Maßvolle Neuentwicklung

- Roland-Kaserne entwickeln: Erschließung, Umsetzung der Bauleitplanung, Standortmanagement, Integration ins Gewerbegebiet Hohenstücken
- Schmerzke mit gezieltem Bezug zum Standortfaktor Autobahn entwickeln: Profilbildung im Bereich Logistik, bei Bedarf Flächenerweiterung ggf. in abgestimmter interkommunale Entwicklung mit Gewerbegebiet in Kloster Lehnin

### Integration in die Stadt

- Gesamtstädtische Gewerbeflächenentwicklung abstimmen: Strategie zur Profilierung und Priorisierung von untereinander abgestimmter Gebietsentwicklung und Schwerpunktbildungen
- Synergien mit urbanen Umfeld nutzen: Potenzialuntersuchungen für Energieversorgung/ Klimaschutz und sparsamen Umgang mit Ressourcen (Abwärme, Infrastruktur), Abstimmung bei Nachbarschaft von Gewerbestandorten und sensiblen Nutzungen wie Wohnen, Erholung, Natur, um Nutzungs- und Zielkonflikte zu vermeiden. Auflösung und Umwidmung unverträglicher, brach gefallener Gewebestandorte.

### Monitoring: Ziele und Erfolgsindikatoren

Ziele/Erfolgserwartung	Indikatoren
- Stärkung des Wirtschaftsstandorts	Betriebszahlen, Gewerbesteuer, Unternehmensgründungen, Neuansiedlungen
- Positive Entwicklung des Arbeitsmarkts	Arbeitslosenquote, Beschäftigtenzahlen, Einpendlerquote, Ausbildungszahlen
- Wirtschaftsförderung	Existenzgründungen, Unternehmensansiedlungen, Anzahl begleiteter Vorhaben, Anzahl Unternehmenskontakte
- Konversion von Brachen	Gewerbeflächenleerstand, Flächenvermarktung
- Ausbau des Umweltschutzes in der Wirtschaft	Energieverbrauch, Einsatz erneuerbarer Quellen, Recyclingquoten (Abfall, Wasser), Modal Split und Aufkommen Wirtschaftsverkehr

## 7. Städtebauliche Kalkulation

Die städtebauliche Kalkulation gibt eine Übersicht über grob geschätzte Gesamtkosten der zentralen Vorhaben, erste Finanzierungsvorstellungen aus Sicht der Kommune sowie mögliche Folge- und Bewirtschaftungskosten. Neben den finanziellen Darstellungen enthält die tabellarische Übersicht auch Angaben zur Handlungsorientierung der jeweiligen Vorhaben, ihrem Umsetzungszeitraum sowie ihrer Umsetzungspriorität. Die tabellarische Übersicht findet sich in der Anlage 3.



## 8. Literatur- und Quellenverzeichnis

### Literatur

- Amt für Statistik Berlin-Brandenburg: Bevölkerungsprognose für das Land Brandenburg 2014 bis 2040; Potsdam, 2015
- Amt für Statistik Berlin-Brandenburg: Regionaler Sozialbericht Berlin und Brandenburg 2015, Potsdam 2016
- Agentur für Arbeit Potsdam: Der Arbeits- und Ausbildungsmarkt in der Region Potsdam – Monatsberichte; Potsdam, monatlich Oktober 2016 - Juni 2017
- Agentur für Arbeit Potsdam: Pressemitteilung Nr. 06/2016; Potsdam, 02. Februar 2016
- BTE Tourismus- und Regionalberatung im Auftrag der Stadt Brandenburg an der Havel: Tourismuskonzept Brandenburg an der Havel; Berlin 2016
- CIMA Beratung + Management GmbH im Auftrag der Landesarbeitsgemeinschaft der Industrie- und Handelskammern des Landes Brandenburg et al.: Einzelhandel im Land Brandenburg – Bestandsanalyse 2016, Leipzig 2017
- die raumplaner im Auftrag der Stadt Brandenburg an der Havel: Untersuchung von Entwicklungspotentialen für die ländlich geprägten Ortsteile der Stadt Brandenburg an der Havel; Berlin 2014
- die raumplaner im Auftrag der Lokalen Aktionsgruppe Fläming Havel e.V.: Regionale Entwicklungsstrategie 2014 – 2020 für die LAG Fläming-Havel; Berlin, Wiesenburg / Mark, 2016
- Dr. Jansen GmbH – Stadt.- und Regionalplanung im Auftrag der Stadt Brandenburg an der Havel: Stadt Brandenburg an der Havel - Fortschreibung des Einzelhandels und Zentrenkonzepts; Köln 2014
- Dr. Krekeler Generalplaner; coopolis planungsbüro raab richarz im Auftrag der Stadt Brandenburg an der Havel: Detailuntersuchung zur Aktivierung von Gründerzeitquartieren in der Stadt Brandenburg; Brandenburg an der Havel / Berlin 2011
- Ernst Basler + Partner im Auftrag der Stadt Brandenburg an der Havel: Monitoringbericht Bevölkerungs- und Wohnungsmarktprognose – Aktualisierung 2017; Brandenburg an der Havel; November 2017
- Ernst Basler + Partner im Auftrag der Stadt Brandenburg an der Havel: Erfassung Gebäude- und Wohnungsbestand inkl. Leerstandserfassung 2014; Brandenburg an der Havel 2015
- Ernst Basler + Partner im Auftrag der Stadt Brandenburg an der Havel: Masterplan Stadt Brandenburg an der Havel 2006, Brandenburg an der Havel, 2006

- Ernst Basler + Partner im Auftrag der Stadt Brandenburg an der Havel mit Unterstützung: Masterplan Stadt Brandenburg an der Havel - Fortschreibung 2011, Brandenburg an der Havel, 2012
- Fachhochschule Potsdam, Forschungsgruppe „Regional Governance im Kulturbereich“ im Auftrag der Stadtverwaltung Brandenburg an der Havel: Kulturentwicklungskonzeption für die Stadt Brandenburg an der Havel und Feststellung von Qualifizierungsbedarf im Kulturbereich, Band I - Grundlagen, Bestandsaufnahmen, Forschungsergebnisse und Einzelempfehlungen für Kultureinrichtungen/-sparten und Band II - Zusammenfassende Analysen und Handlungsempfehlungen; Potsdam, 2010
- Gemeinsame Landesplanungsabteilung Berlin – Brandenburg: Landesentwicklungsplan Hauptstadtregion Berlin – Brandenburg (LEP HR) in Bearbeitung, zweiter Entwurfsstand vom 19.12.2016; Berlin / Potsdam 2016
- Gemeinsame Landesplanungsabteilung Berlin – Brandenburg: Landesentwicklungsplan Berlin – Brandenburg (LEP BB); Berlin / Potsdam 2009
- IfS Institut für Stadtforschung und Strukturpolitik GmbH, Timourou Wohn- und Stadtraumkonzepte im Auftrag der Stadt Brandenburg an der Havel: Nachfrageorientierte Wohnraumbedarfsprognose für die Stadt Brandenburg an der Havel; Berlin 2016
- Infas enermetric; DSK Deutsch Stadt- und Grundstücksentwicklungsgesellschaft im Auftrag der Stadt Brandenburg an der Havel: Integriertes Energie- und Klimaschutzkonzept Brandenburg an der Havel; Greven 2016
- Interministerielle Arbeitsgruppe Integrierte Standortentwicklung des Landes Brandenburg (IMAG): Stärkung der Wachstumskräfte durch räumliche und sektorale Fokussierung von Landesmitteln - Stärkung der Regionalen Wachstumskerne, Dreizehnter Bericht der IMAG; Potsdam 2014
- Interministerielle Arbeitsgruppe Integrierte Standortentwicklung des Landes Brandenburg (IMAG): Stärkung der Wachstumskräfte durch räumliche und sektorale Fokussierung von Landesmitteln - Stärkung der Regionalen Wachstumskerne, vierzehnter Bericht der IMAG; Potsdam 2015
- Interministerielle Arbeitsgruppe Integrierte Standortentwicklung des Landes Brandenburg (IMAG): Stärkung der Wachstumskräfte durch räumliche und sektorale Fokussierung von Landesmitteln - Stärkung der Regionalen Wachstumskerne, Fünfzehnter Bericht der IMAG; Potsdam 2016
- Ingenieurbüro für Verkehrsanlagen und -systeme (IVAS), Ingenieurbüro Lohmeyer GmbH & Co. KG im Auftrag des Ministerium für Ländliche Entwicklung, Umwelt und Landwirtschaft des Landes Brandenburg: Luftreinhalteplan Brandenburg an der Havel - Fortschreibung 2014/2015, Dresden, Potsdam 2016

- Ingenieurbüro für Verkehrsanlagen und -systeme (IVAS) im Auftrag der Stadt Brandenburg an der Havel: Aktionsplan Lärminderung Brandenburg an der Havel - Stufe 2, Dresden, 2017
- Ingenieurbüro für Verkehrsanlagen und -systeme (IVAS) im Auftrag der Stadt Brandenburg an der Havel: Verkehrsentwicklungsplan Brandenburg an der Havel 2017 (VEP) / Verkehrsstrategie und Maßnahmenkonzept 2030 (Lesefassung); Dresden, Juni 2017
- Timourou Wohn- und Stadtraumkonzepte im Auftrag der Stadt Brandenburg an der Havel: Nachfrageorientierte Wohnraumbedarfsprognose für die Stadt Brandenburg an der Havel, Berlin, Droyßig 2016
- Landesamt für Bauen und Verkehr des Landes Brandenburg (LBV): Mittelbereichsprofil Brandenburg an der Havel 2016, Hoppegarten, 2016
- Landesamt für Bauen und Verkehr des Landes Brandenburg (LBV): Berichte der Raumbesichtigung Kreisprofil kreisfreie Stadt Brandenburg an der Havel 2015, Hoppegarten 2015
- Landesamt für Bauen und Verkehr des Landes Brandenburg (LBV): Berichte der Raumbesichtigung Kreisprofil Havelland 2015, Hoppegarten 2015
- Landesamt für Bauen und Verkehr des Landes Brandenburg (LBV): Berichte der Raumbesichtigung Kreisprofil Potsdam-Mittelmark 2015, Hoppegarten, 2015
- Landesamt für Bauen und Verkehr des Landes Brandenburg (LBV): Bevölkerungsvorausschätzung 2014 bis 2030 für Ämter und amtsfreie Gemeinden des Landes Brandenburg; Hoppegarten, 2015
- Landesamt für Bauen und Verkehr des Landes Brandenburg (LBV): Monitoring von raumstrukturellen Entwicklungstrends in der Hauptstadtregion 2016, Hoppegarten, 2016
- Ministerium für Infrastruktur und Landwirtschaft des Landes Brandenburg (MIL): Arbeitshilfe zur Erstellung und Fortschreibung von Integrierten Stadtentwicklungskonzepten (INSEK) im Land Brandenburg; Potsdam November 2012
- Planungsgemeinschaft HWRM Havel im Auftrag des Landesamt für Umwelt, Gesundheit und Verbraucherschutz: Hochwasserrisikomanagementplan Elbe – Koordinierungsraum Havel, Potsdam 2014
- Regionale Planungsgemeinschaft Havelland-Fläming, Regionalplan „Havelland-Fläming 2020“; Teltow, 2015
- Stadt Brandenburg an der Havel: Haushaltsplan 2016; Brandenburg an der Havel, 2016
- Stadt Brandenburg an der Havel, Fachbereich Jugend, Soziales und Gesundheit: Bedarfsplan zur Kindertagesbetreuung in Brandenburg an der Havel für das Jahr 2015, Brandenburg an der Havel 2015

- Stadt Brandenburg an der Havel, Fachbereich Stadtplanung: Flächennutzungsplan der Stadt Brandenburg an der Havel, mit Änderungen Stand Juni 2013, Brandenburg an der Havel 2013
- Stadt Brandenburg an der Havel, Fachgruppe Schulverwaltung: Fortschreibung des Schulentwicklungsplanes für die kommunalen Schulen der Stadt Brandenburg an der Havel, für die Schuljahre 2015/16 bis 2019/20; Brandenburg an der Havel, 2015
- Stadt Brandenburg an der Havel, Fachgruppe Wirtschaftsförderung: Immobilien in Bestlage – Immobilienkatalog; Brandenburg an der Havel, ohne Jahresangabe
- Stadt Brandenburg an der Havel, Fachgruppe Wirtschaftsförderung: Brandenburg-Kirchmöser – Bahn frei für Technologie und Wachstum; Brandenburg an der Havel, 2012
- Stadt Brandenburg an der Havel, Fachgruppe Wirtschaftsförderung: Wirtschaftsbericht 2015 – Wirtschaft, Arbeitsmarkt; Brandenburg an der Havel 2016
- Stadt Brandenburg an der Havel, Fachgruppe Wirtschaftsförderung: RWK Brandenburg an der Havel - IMAG Statusbericht 2016, Stand 02.01.2017; Brandenburg an der Havel 2017
- Stadt Brandenburg an der Havel, Fachbereich für Jugend, Soziales und Gesundheit: Sozialatlas – Ausgabe 1; Brandenburg an der Havel 2014
- Stadt Brandenburg an der Havel, Geschäftsbereich für Soziales, Gesundheit, Jugend und Kultur: Lokaler Teilhabeplan der Stadt Brandenburg an der Havel, September 2017
- Statistische Ämter des Bundes und der Länder: Zensus 2011 – Gebäude- und Wohnungsbestand in Deutschland, Hannover 2015
- S·T·E·R·N Gesellschaft der behutsamen Stadterneuerung mbH im Auftrag der Stadt Brandenburg an der Havel: Verstetigungskonzept Soziale Stadt Hohenstücken; Berlin 2014
- STG Stadtmarketing- und Tourismusgesellschaft Brandenburg an der Havel mbH (Hrsg.): Eine Marke an der Havel – Markenkonzept; GernLeseBuch; ohne Ortsangabe
- Timourou Wohn- und Stadtraumkonzepte im Auftrag der Stadt Brandenburg an der Havel: Wohnbauflächenpotenziale der Stadt Brandenburg an der Havel, Droyßig 2016
- Wirtschaftsregion Westbrandenburg; IPG Infrastruktur- und Projektentwicklungsgesellschaft mbH: WEK Westbrandenburg - Fortschreibung des Entwicklungskonzepts für die Wirtschaftsregion Westbrandenburg; Brandenburg an der Havel, Juli 2016

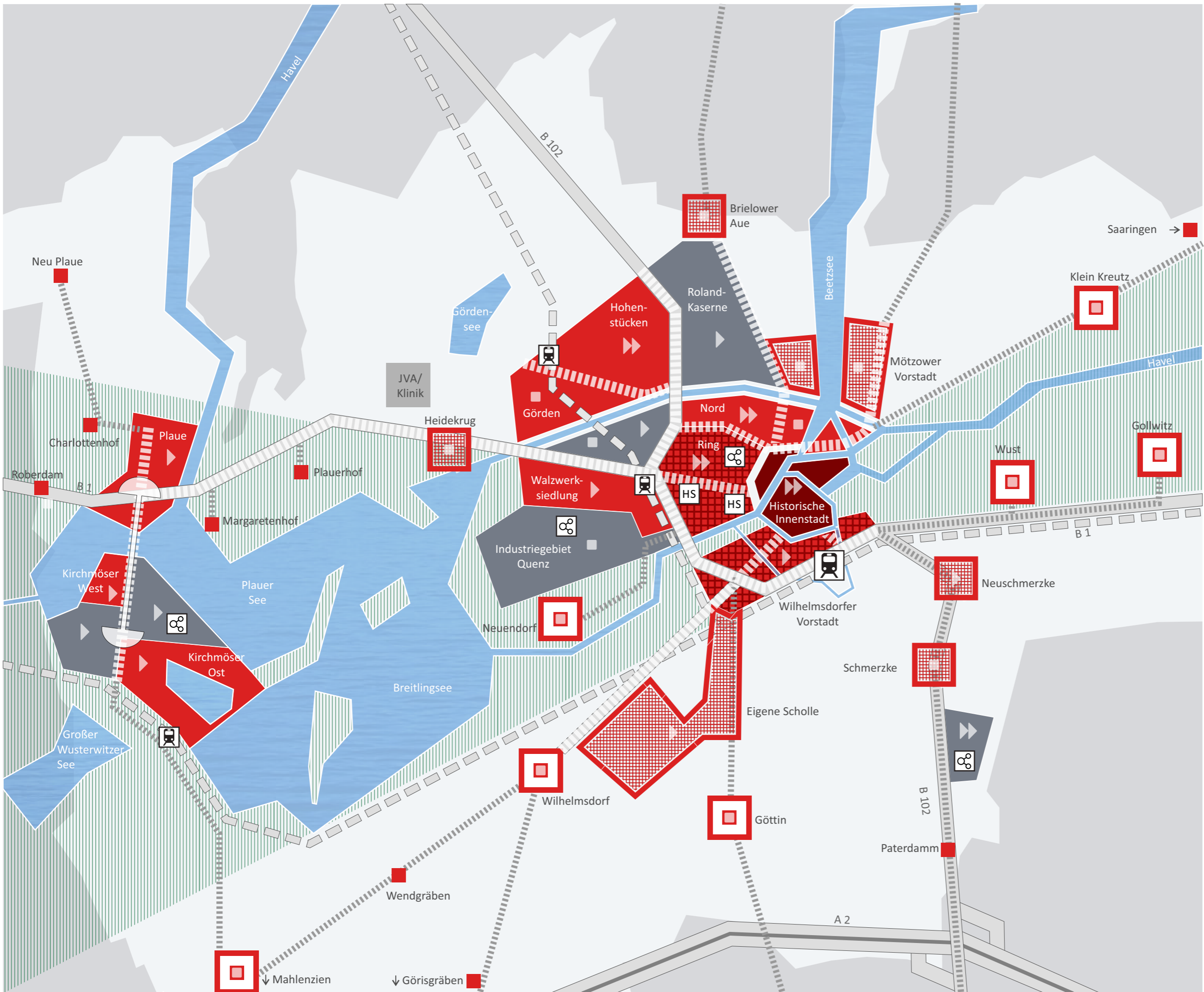
### Internetquellen

- Amt für Statistik Berlin-Brandenburg (AfS): [www.statistik-berlin-brandenburg.de](http://www.statistik-berlin-brandenburg.de)
- Bundesministerium für Verkehr und digitale Infrastruktur (BMVi): Breitbandatlas 2016; Online-Fassung unter [www.bmvi.de/DE/Themen/Digitales/Breitbandausbau/Breitbandatlas-Karte/start.html](http://www.bmvi.de/DE/Themen/Digitales/Breitbandausbau/Breitbandatlas-Karte/start.html); Zugriff am 08.03.2017

- Europäische Kommission: Darstellungen der Transeuropäischen Netze:  
[https://ec.europa.eu/transport/themes/infrastructure\\_de](https://ec.europa.eu/transport/themes/infrastructure_de)
- Ministerium für Ländliche Entwicklung, Umwelt und Landwirtschaft des Landes Brandenburg: Hochwasserrisikomanagementplan Elbe, Maßnahmen für die Havel; Potsdam, zuletzt aktualisiert 13.09.2016 (Online verfügbar unter [www.mlul.brandenburg.de](http://www.mlul.brandenburg.de))
- Landesamt für Bauen und Verkehr des Landes Brandenburg (LBV): Strukturatlas Land Brandenburg: [www.strukturatlas.brandenburg.de](http://www.strukturatlas.brandenburg.de)
- Lokale Aktionsgruppe Fläming-Havel: [www.flaeming-havel.de/](http://www.flaeming-havel.de/)
- Ministerium für Wirtschaft und Energie des Landes Brandenburg: Informationsportal EFRE – Brandenburg, [www.efre.brandenburg.de](http://www.efre.brandenburg.de)
- Landesvermessung und Geobasisinformation Brandenburg): Geodatenportal Brandenburg [www.geobasis-bb.de](http://www.geobasis-bb.de)

## 9. Verzeichnis der Anlagen

- Anlage 1: Plan Räumliches Leitbild
- Anlage 2: Plan Förderkulissen
- Anlage 3: Städtebauliche Kalkulation



### Siedlungsentwicklung

- Historische Innenstadt**
  - Identitätsstiftendes Aushängeschild der Stadt
  - Lebendige, durchmischte und kompakte Stadtquartiere, einmaliges historisches Erbe und touristische Destination
  - Vielseitiges, urbanes Wohnangebot mit historischem Hintergrund
  - Versorgungszentrum für höherwertige Produkte und Dienstleistungen sowie vollständige Versorgung mit sozialer Infrastruktur
- Ring**
  - vielseitige, durchmischte und kompakte Stadtquartiere in Zentrumsnähe
  - vielseitiges urbanes Wohnangebot, Dienstleistungsschwerpunkt
  - Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen des täglichen Bedarfs
  - Vollständige Versorgung mit sozialer Infrastruktur
- Urbane Kerne**
  - Kompakte und teilweise durchmischte Wohnquartiere mit einem Schwerpunkt bei Mehrfamilienhäusern und Mietwohnungen
  - Grundversorgung mit Gütern und Dienstleistungen des täglichen Bedarfs, vollständige Versorgung mit sozialer Infrastruktur und integrativen Einrichtungen
- Urbane Kerne in Funktionsteilung**
  - wechselseitige Ergänzung bei Versorgungsangeboten und sozialer Infrastruktur
- Wohnen im Grünen**
  - Aufgelockerte und durchgrünte Wohngebiete mit Schwerpunkt Einfamilienhausbebauung im Wohneigentum
  - Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen des täglichen Bedarfs und sozialer Infrastruktur abhängig von Einzugsbereich
- Gewachsene Dorfkerne**
  - Ländlich geprägte Siedlungsbereiche mit kompakten und aufgelockerten Strukturen um historische Ortskerne
  - Kleinteilige Wohnangebote mit unmittelbarem Landschaftsbezug
  - Grundversorgung mit Gütern und Dienstleistungen des täglichen Bedarfs durch mobile Angebote
  - Punktuelle, nicht flächendeckende Angebote der sozialen Infrastruktur, Sicherung der Erreichbarkeit
- Ländliche Kleinsiedlung**
  - ländlich geprägte Kleinsiedlung mit kompakten Strukturen ohne Erweiterungsabsicht
  - Potenziale für Land- und Forstwirtschaft
  - überwiegend keine Angebote der Grundversorgung und der sozialen Infrastruktur
- Gewerbegebiete (Bestand)**
- Schwerpunktstandort für Branchencluster**
- Hochschulstandort (Technische Hochschule/Medizinische Schule) mit besonderer Bedeutung für die Stadtentwicklung**

### Handlungsintensität

- Hohe Intensität**
  - hoher Handlungsbedarf/Entwicklungsperspektiven
- mittlere Intensität**
  - mittlerer, räumlich differenzierter Handlungsbedarf/Entwicklungsperspektiven
- niedrige Intensität**
  - punktueller Handlungsbedarf/Entwicklungsperspektiven

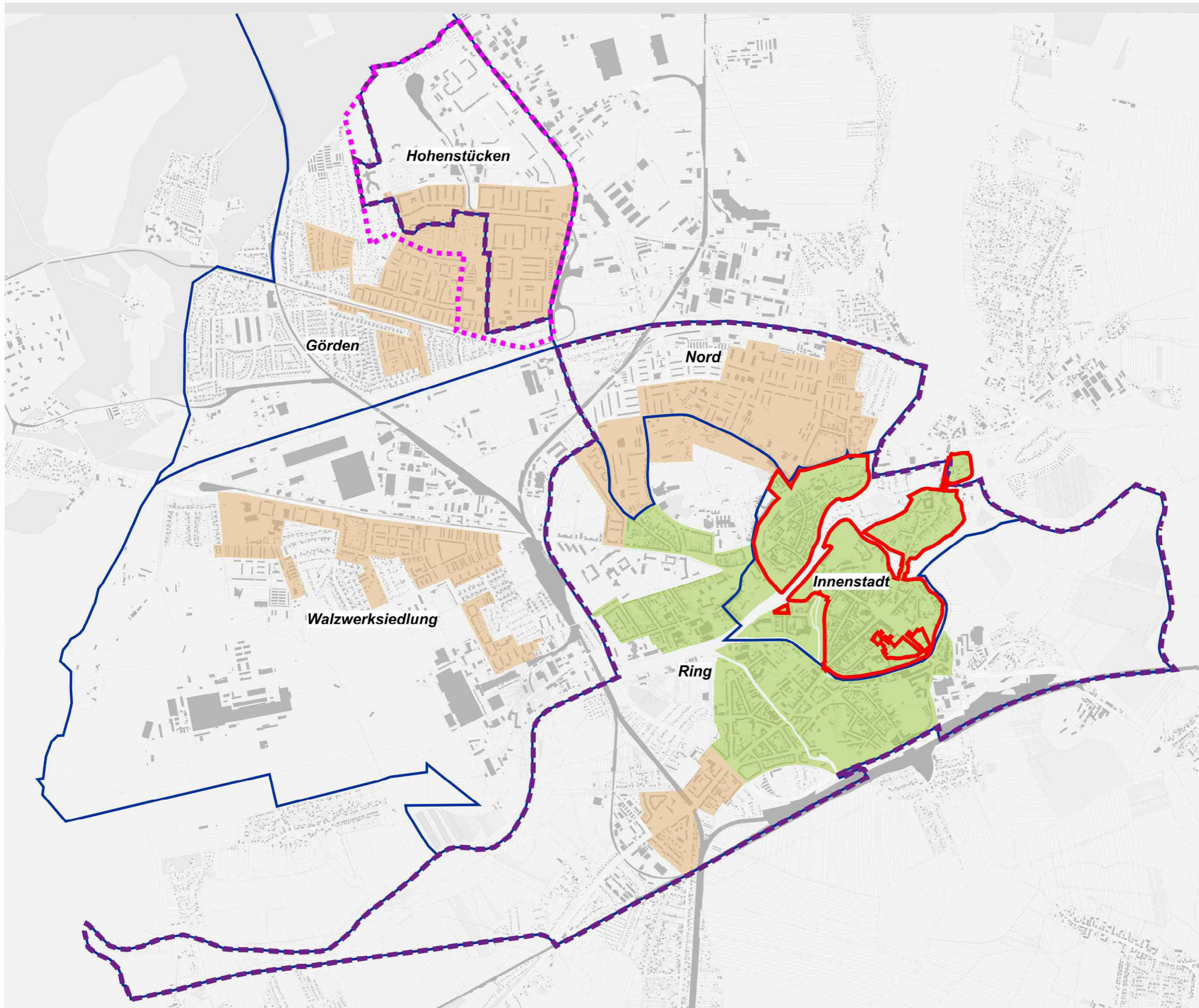
### Verkehr/Mobilität


- Bundesautobahn A2**
- Wichtige regionale Straßenverbindung/übergeordnetes Straßennetz**
- Wichtige Schienenverbindung**
  - dichter Takt nach Berlin und Magdeburg
- Wichtige interne Mobilitätsachse**
  - leistungsfähige Straßenverbindung,
  - ÖPNV-Verbindung mit dichtem Takt,
  - ausgeschilderte Fahrrad-Schnellwege
- Ergänzende interne Mobilitätsachse**
  - Straßenverbindung (Grundnetz)
  - bedarfsorientiertes ÖPNV-Angebot wie z.B. Rufbusse
  - Rad- und Fußwegenetz


### Landschaftsraum


- Prägender Havellandschaftsraum**
  - Zugänglichkeit/Erlebbarkeit
  - geschützte Landschaftsbestandteile
  - Besondere Wohnqualitäten
  - sanfte touristische Nutzung
- Prägende Gewässer**
  - Zugänglichkeit/Erlebbarkeit
  - geschützte Landschaftsbestandteile
  - Besondere Wohnqualitäten
  - sanfte touristische Nutzung







**Städtebauförderung**  
 **Gebietskulisse Städtebaulicher Denkmalschutz (Sanierungsgebiet nach § 136 BauGB)**

 **Gebietskulisse Stadtumbau (Stadtumbaugebiet nach § 171a BauGB)**

 **Gebietskulisse Soziale Stadt (Soziale Stadt Gebiet nach § 171e BauGB)**

**Wohnraumförderung**  
 **Vorranggebiet Wohnen (einschließlich Sanierungsgebiet)**

 **Konsolidierungsgebiet der Wohnraumförderung**

**Sonstige Darstellungen**  
 **Grenzen der Stadtmonitoring-Stadtteile (MoSt)**

**Ring** **Bezeichnungen der Stadtmonitoring-Stadtteile**



Einzelmaßnahmen	Handlungsorientierung											Priorität	Zeitraum	Kosten und Finanzierung					
	Kernstadtstärkung	Sanierung und Aufwertung	Altbauproduktion	Daseinsvorsorge	Wohnraum	Neubau	Freiraum	Verkehr, Mobilität	sozialer Zusammenhalt	Energieeffizienz	lokale Ökonomie			Gesamtkosten in T€	Anteil Städtebau-förderung in T€	Kommunaler Eigenanteil an Förderung in T€	Städtebauförder-programm	andere Förderprogramme	Sonstige Finanzierungsquellen
<b>Zentrales Vorhaben 1: Qualitätsoffensive „Historische Innenstadt“ – urbane Entwicklungsachsen</b>																			
<b>1 A: „Erlebnisräume“ als urbane Entwicklungsachsen</b>																			
Sanierungsmaßnahme Innenstadt (Aufhebung Sanierungsgebiet/ Fortsetzung Städtebauförderung über Erhaltungsgebiet)	X	X	X		X	X	X	X		X	X	hoch	laufend	30.000	8.000	2.000	D	Wohnraumförderung	Private
Teilräumliche Konzepte	X										X	mittel	2018 - 2030	200	160	32	D		
Sanierung Domensemble	X	X	X									mittel	2018-2030	3.000	700	175	D		Domstift
Kunst- und Museumszentrum	X										X	hoch	2019-2021	offen				Kulturförderung	Private
Wissens- und Informationszentrum Fouqué-Bibliothek	X			X					X			hoch	2019-2022	offen					
Nachnutzung Packhofareal	X				X	X	X	X		X	X	hoch	2018 - 2025	offen	400	100	D	Wohnraumförderung	Private
Uferinwertsetzung und -gestaltung	X						X	X				hoch	2018 - 2030	1.200	900	300	D, STUB		Private
Zentrale Anlegestellen für Wasserwanderer	X						X				X	mittel	2018 - 2030	offen					
Touristisches Routennetz	X										X	mittel	2018 - 2025	offen					
Hochwertige Beherbergungskapazitäten (Erweiterung)	X	X				X		X			X	hoch	2018-2015	offen					Private
Vernetzte Tourismusangebote	X										X	hoch	laufend	offen					
Lokales Kulturnetzwerk	X								X		X		laufend	offen					
<b>1 B: Aktivierung von Einzelobjekten und untergenutzten Lagen</b>																			
Entwicklung Areal der alten Ziegelei	X				X	X	X	X		X		hoch	2018-2021	offen	560	140	D		Private
Aktivierung "Dicke Brocken"	X	X	X		X					X		hoch	laufend	offen	2.000	200	D, STUB		Private
Managementstruktur für Ladenlokale	X		X								X	mittel	laufend	offen					
Nutzungsmischung planerisch sichern	X		X								X	mittel	2020-2025	150	120	30	D		
<b>1 C: Mobilitätspaket</b>																			
Verkehrsberuhigende Straßenraumgestaltungen	X	X					X	X				hoch	2018 - 2025	offen	1.200	300	D		Private
Modellhafte Lösungen im Innenstadtverkehr	X	X					X	X				mittel	2018-2030	420	offen	offen			
Radverkehrsgerechte Straßengestaltung	X		X			X	X	X	X	X	X	hoch	2019-2030	offen	1.000	250	D, STUB		
Fahrradstellplatzanlagen	X							X		X	X	hoch	2019-2030	320	offen	offen			
Umsetzung Verkehrsentwicklungsplan	X	X		X				X		X	X	hoch	2018-2030	7.985	offen	offen			
Umsetzung Parkraumkonzept	X							X			X	hoch	2018-2030	2.610	offen	offen			
Infrastruktur für E-Mobilität	X							X		X	X	hoch	2018-2025	500	offen	offen			
Attraktiver ÖPNV	X			X				X				hoch	laufend	7.530					
<b>Zentrales Vorhaben 2: Havellandschaftsraum – Rückgrat der „grünen“ und „blauen“ Infrastruktur</b>																			
<b>2 A: Gestaltung eines multifunktionalen Gewässer- und Freiraumverbunds</b>																			
Strategisches Grünflächenkonzept	X						X	X				hoch	2019-2020	100					
Aufwertung Uferzone Plaue		X					X				X		2020-2025	offen					
Erschließung Wasserlagen in Kirchmöser		X					X				X		2020-2025	offen					
Grüne Uferwege in Stadt- und Ortsteilen		X					X	X			X	hoch	2018-2030	300					
Wassertouristische Infrastruktur							X	X			X	mittel	2018-2030	offen					
Attraktive, landschaftsbezogene Radrouten						X	X	X		X	X	hoch	2018-2030	offen				LEADER	
Aufwertung wertvoller Grün- und Parkflächen		X					X	X			X	hoch	2018-2030	3.000					

Einzelmaßnahmen	Handlungsorientierung										Priorität	Zeitraum	Kosten und Finanzierung					
	Kernstadtstärkung	Sanierung und Aufwertung	Altbauaktivierung	Daseinsvorsorge	Wohnraum	Neubau	Freiraum	Verkehr, Mobilität	sozialer Zusammenhalt	Energieeffizienz			lokale Ökonomie	Gesamtkosten in T€	Anteil Städtebau-förderung in T€	Kommunaler Eigenanteil an Förderung in T€	Städtebauförder-programm	andere Förderprogramme
<b>2 B: Verbesserung der ökologischen Gesamtsituation</b>																		
Klimaanpassungsmaßnahmen in der Vegetations- und Landschaftspflege				X			X						2018-2030	offen				
Renaturierung von Brachflächen		X					X						2018-2030	offen				
Sicherung "Ruhiger Gebiete"							X						2018-2030	offen				
Ausgestaltung Naturschutzzentrum Krugpark							X						2018-2030	offen				
Gewässerpflege		X					X						2018-2030	offen				
Hochwasserschutz ausbauen				X			X						2018-2030	offen				
Kapazitätserhöhung der technischen Entwässerungsinfrastruktur				X									2018-2030	offen				
Sanierung Grundwasserschäden und Altlasten							X				hoch		2018-2030	21.700				Gewässersanierung
Abfall- und Sauberkeitsmanagement							X			X			2018-2030	offen				
<b>3. Zentrales Vorhaben 3: Ring – Differenzierte Weiterentwicklung der Quartiere</b>																		
<b>3 A: Attraktives Wohnen durch Aufwertung im Wohnungsbestand und Wohnumfeld</b>																		
Ausweisung Sanierungsgebiete prüfen (ggf. VU)		X	X		X			X		X	X	mittel	2018-2025	150				
Aufwertung öffentlicher Räume	X	X					X	X				mittel	2021 - 2030	4.000	1.200	600	STUB	Infrastrukturförderung Private
Uferzonen am Jacobsgraben		X					X					hoch	2018-2025	offen	300	150	STUB	
Grünflächen am Havelufer		X					X	X					2018-2030	offen				
<b>3 B: Entwicklung von Neubaupotenzialen und Aktivierung von Einzelobjekten</b>																		
Neue Wohnungsangebote in Baulücken und auf Brachflächen	X	X			X	X				X		hoch	2018 - 2030	offen				Private, WU
Brachenentwicklung an der Bauhofstraße	X	X				X	X			X		hoch	2020-2025	offen	offen	offen	STUB	Private
Planungsinstrumente	X	X			X	X	X	X		X		mittel	2018-2030	500	200	100	STUB	
Altbauaktivierung fortsetzen	X	X	X		X							hoch	2018 - 2030	offen	1.000	0	STUB	Wohnraumförderung Private
<b>3 C: Urbane Qualitäten durch Ausbau der sozialen und technischen Infrastruktur</b>																		
Ausbau soziokultureller, sowie Bildungs- und Betreuungsinfrastruktur	X			X	X					X		hoch	2018 - 2030	offen				u.a KInvFG2
Energetischer Umbau im Quartier	X	X			X			X		X		mittel	2018 - 2030	offen				KfW-Programme, KommunalRL, EU Private, WU
<b>3 D: Verringerung der Verkehrsbelastungen und Vernetzung</b>																		
Verkehrsverlagerung auf den Zentrumsring	X				X			X				hoch	2021 - 2025	2.515	offen	offen		
Umbau stark belasteter Straßenzüge	X	X						X				hoch	2018 - 2030	5.750	offen	offen		
Stärkung Umweltverbund				X				X		X		hoch	2018 - 2030					
Verknüpfung innerstädtisches und regionales Radwegenetz				X				X		X		hoch	2018 - 2020	4.850	offen	offen		
<b>3 E: Ökonomische Stärkung als Dienstleistungsstandort</b>																		
Neubau und Umnutzung für Büro- und Dienstleistungen	X	X				X				X		mittel	2018 - 2030	offen				Private
Entwicklung Gesundheitsstandort				X						X		hoch	2018 - 2030	offen				Kliniken, MHB, Private
Nahversorgungszentrum Wilhelmsdorfer Straße / Jahnstraße	X	X				X				X		hoch	2019 - 2020	offen				Private
<b>Zentrales Vorhaben 4: Zukunftsquartier Magdeburger Straße - Konversion zwischen Wirtschaft und Wissenschaft</b>																		
<b>4 A: Planerische, konzeptionelle und eigentumsstrukturelle Grundlagen schaffen</b>																		
Entwicklungskonzept Zukunftsquartier	X	X				X	X	X		X	X	hoch	2018	25				
Technische und ökonomische Fachkonzepte	X			X		X		X		X	X	hoch	2019-2022	offen				
Planungsrecht anpassen	X					X	X	X		X		hoch	2019	150				
Grunderwerb klären	X					X						hoch	2019	offen				

Einzelmaßnahmen	Handlungsorientierung											Priorität	Zeitraum	Kosten und Finanzierung					
	Kernstadtstärkung	Sanierung und Aufwertung	Altbauaktivierung	Daseinsvorsorge	Wohnraum	Neubau	Freiraum	Verkehr, Mobilität	sozialer Zusammenhalt	Energieeffizienz	lokale Ökonomie			Gesamtkosten in T€	Anteil Städtebau-förderung in T€	Kommunaler Eigenanteil an Förderung in T€	Städtebauförder-programm	andere Förderprogramme	Sonstige Finanzierungsquellen
<b>4 B: Angebote vernetzen</b>																			
Standort- und Technologienetzwerk aufbauen	X			X					X		X		2018-2030	offen				StaF	
Kooperationen intensivieren (Wirtschaft-THB; Schulen-lokale Unternehmen)	X			X							X		2018-2030	offen				StaF	
Unternehmensansiedlungen im medizintechnischen Bereich	X			X							X	hoch	2018 - 2030	offen				evtl. GRW-I evtl. Drittmittel	
<b>4 C: Infrastruktur qualifizieren</b>																			
Altlastenberäumung	X	X					X						2020 - 2025	offen					
Standorterschließung	X							X					2020 - 2025	offen					
Zukunftsweisende Mobilitätsinfrastruktur	X			X				X		X			2020 - 2025	offen					
Standortentwicklung Baufelder / Grünflächen	X					X	X			X			2020 - 2025	offen					
Moderne Kommunikationsinfrastruktur einrichten	X			X							X		2020 - 2025	offen					
Versuchsfelder für neue Stadttechnik	X			X						X			2020 - 2025	offen					
Ausbau Klinikum	X	X		X					X		X		2018 - 2022	offen					
Raum für Gemeinschaftsnutzungen, Mit-mach-Werkstatt („FabLab“)	X			X					X		X		2020 - 2025	offen				WRWB, Private	
Aktivierung wertvoller Bausubstanz	X	X	X										2020 - 2025	offen					
<b>4 D: Standort und Idee vermarkten</b>																			
Standort für Existenzgründungen											X		2018 - 2030	offen					
Marketingkonzept	X										X	mittel	2018 - 2025	offen		offen		event. GRW-I	
Flächenmanagement aufbauen	X					X	X						2018 - 2025	offen					
Stärkung "Campus-Gefühl"	X								X		X		2018 - 2030	offen					
<b>Zentrales Vorhaben 5: Stadtteile im Wandel - für attraktive und stabile Wohnquartiere</b>																			
<b>5 A: Gesamtstädtischer Stadtumbauprozess</b>																			
Fortschreibung Stadtumbaustrategie	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	hoch	2018	50	40	10	STUB		
Stadtumbaumanagement, Bürgerbeteiligung, Monitoring, ARGE Stadtumbau fortführen	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X		hoch	2018 - 2030	900	600	300	STUB	WU	
Vertiefende Planung (u.a. Baulückenkataster, Wohnungspolitische Leitlinien, Zuzugsstrategie)	X			X	X	X			X		X	hoch	2018-2030	500	100	50	STUB		
<b>5 B: Quartiersentwicklung Görden</b>																			
Nachfragegerechte Anpassung Wohnungsbestand		X	X		X							hoch-mittel	2018 - 2030	offen				Private, WU	
Zentrumbindung sicher, insbes. Radrouten							X	X					2020 -2025	offen					
<b>5 C: Quartiersentwicklung Hohenstücken</b>																			
Fortsetzung Stadtumbau: Rückbau nicht mehr nachgefragter Wohnungen, Umzugsmanagement		X			X		X		X			hoch-mittel	2018 - 2030	7.000	7.000	0	STUB	Private, WU	
Nachnutzung Rückbauflächen						X	X		X			mittel	2018 - 2022	offen	400	200	STUB	Private, WU	
WohnParkLandschaft Hohenstücken (Freiraumentwicklung, Sanierung Fuß- und Radwege, Sicherung Staffteilstadtzentrum)		X		X			X	X	X			hoch	2018-2020	offen	offen	offen	STUB, STEP	Private, WU	
Anpassungs- und Aufwertungsmaßnahmen für soziale und technische Infrastruktur		X		X					X	X		mittel	2020-2030	offen	offen	offen	STUB	Stadtwerke	
Verstetigung Soziale Stadt, Integrationsmaßnahmen				X					X		X	hoch	2018 - 2025	offen	offen	offen	STEP	ESF	
<b>5 D: Quartiersentwicklung Kirchmöser</b>																			
Baulandpotentialanalyse erstellen					X	X	X	X			X	hoch	2018-2019	25					
Situationsbezogener Rückbau Einzelobjekte					X							mittel	2025-2030	offen	offen	offen	STUB	Private, WU	
Grün- und Freiflächenentwicklung							X					mittel		offen					

Einzelmaßnahmen	Handlungsorientierung										Priorität	Zeitraum	Kosten und Finanzierung					
	Kernstadtstärkung	Sanierung und Aufwertung	Altbauproduktion	Daseinsvorsorge	Wohnraum	Neubau	Freiraum	Verkehr, Mobilität	sozialer Zusammenhalt	Energieeffizienz			lokale Ökonomie	Gesamtkosten in T€	Anteil Städtebau-förderung in T€	Kommunaler Eigenanteil an Förderung in T€	Städtebauförder-programm	andere Förderprogramme
Aufwertung Schul- und Sportanlagen				X					X		mittel	2018-2021	1.936		331		KInvFG2	
Aufwertung Bahnhof und Umfeld sowie Anbindung im innerstädtischen und regionalen Verkehr		X		X				X		X	mittel		offen	offen	offen			
Generationswechsel begleiten		X		X	X		X	X	X		mittel	2018-2030	offen					Private, WU
<b>5 E: Quartiersentwicklung Nord</b>																		
Gestaltung des Generationswechsels, u.a. Anpassung Wohnungsbestand		X			X	X				X	hoch	2018-2030	offen	offen	offen	STUB		Private, WU
Fortsetzung Stadtumbau: Aufwertung Wohnumfeld einschl. Grünachse am Silokanal		X					X	X	X		hoch	2018-2025	3.500	2.000	500	STUB		Private, WU
Entwicklung soziale Stadtteilinfrastruktur				X					X		mittel	2020-2030	offen					
Zentrumsanbindung - stadteilübergreifende Wegeverbindungen				X				X			mittel	2018-2030	offen	offen	offen			
<b>5 F: Quartiersentwicklung Plaue</b>																		
Ortsteilentwicklungskonzept erarbeiten		X	X	X	X	X	X	X	X	X	hoch	2018-2019	25					
Aufwertung Schlossumfeld		X						X			mittel	2018-2030	offen					Private
Zentrumsanbindung - ÖPNV-Erschließung				X				X			mittel	2020-2030	offen	offen	offen			
Situationsbezogener Rückbau Einzelobjekte					X						mittel	2025-2030	offen	offen	offen	STUB		Private, WU
<b>5 G: Quartiersentwicklung Walzwerksiedlung</b>																		
Anpassung des Wohnungsbestands, ggf. situationsbezogener Rückbau Einzelobjekte					X						mittel	2018-2030	offen	offen	offen	STUB		Private, WU
Verkehrsanbindung und Erschließung verbessern				X				X			mittel	2020-2030	offen					
<b>Zentrales Vorhaben 6: Integrierte Produktionsstandorte – Raum für neue Entwicklungen</b>																		
<b>6 A: Bestandsentwicklung</b>																		
Gewerbeflächenmanagement weiterführen				X						X	hoch	laufend	offen				offen	
Revitalisierung Altstandorte, event. Zwischennutzungen				X						X	mittel	laufend	offen					
Attraktive Gestaltung Gewerbeflächen, zukunftsweisende wirtschaftsnahe Infrastruktur anlegen, Energieeffizienz				X		X	X			X	hoch	laufend	offen					
Kooperation in der Wirtschaftsregion, Technologietransfer, Fachkräftesicherung				X						X	hoch	2017-2020	563.500	0	84.500	0	GRW-I	Eigenanteile Rathenow und Premnitz
<b>6 B: Maßvolle Neuentwicklung</b>																		
Entwicklung Roland-Kaserne				X						X	mittel	2019-2030	offen					
Entwicklung Gewerbegebiet Schmerzke				X		X				X	hoch	2018-2030	offen				event. GRW-I	
<b>6 C: Integration in die Stadt</b>																		
Gesamtstädtische Gewerbeflächenstrategie								X		X	hoch	2018-2030	offen				offen	
Synergetische Entwicklung im urbanen Umfeld								X		X			offen					