

„Brandenburg an der Havel – die Stadt im Fluss“

Masterplan als integriertes Stadtentwicklungskonzept

Der Masterplan dient als integriertes Stadtentwicklungskonzept dazu, fachlich übergreifend langfristige Zielvorstellungen und Strategien für die Entwicklung der Stadt Brandenburg an der Havel und ihrer Ortsteile zu entwickeln. Der Masterplan bildet die Grundlage einer nachhaltigen und kooperativen Stadtentwicklung. Er ist Strategie- und Koordinie-

rungsinstrument der Stadtentwicklung auf kommunaler Ebene und damit Grundlage für das Handeln der Akteure in der Stadt. Darüber hinaus stellt er auch die notwendige konzeptionelle Basis für Förderprogramme vom Land Brandenburg, Bund oder EU dar. Merkmale des Masterplans sind:

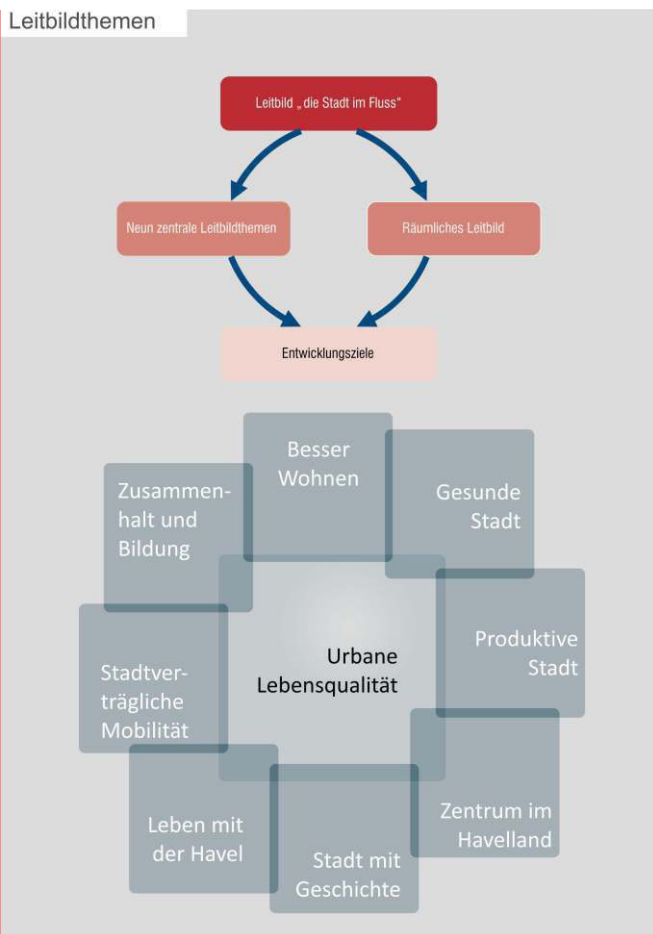
- Übergeordnetes, gesamtstädtisches Planungsinstrument
- Langfristiger Zeithorizont bis ca. 2030
- Themenübergreifende Betrachtung unterschiedlicher Handlungsfelder wie z.B. Wohnen, Wirtschaft, Klimaschutz, Verkehr und Bildung
- Strategische Leitlinien statt konkretem Maßnahmenkatalog

Der 2006 erstmals verfasste Masterplan wurde 2017 umfassend überarbeitet, um auf veränderte Rahmenbedingungen der Stadtentwicklung einzugehen.

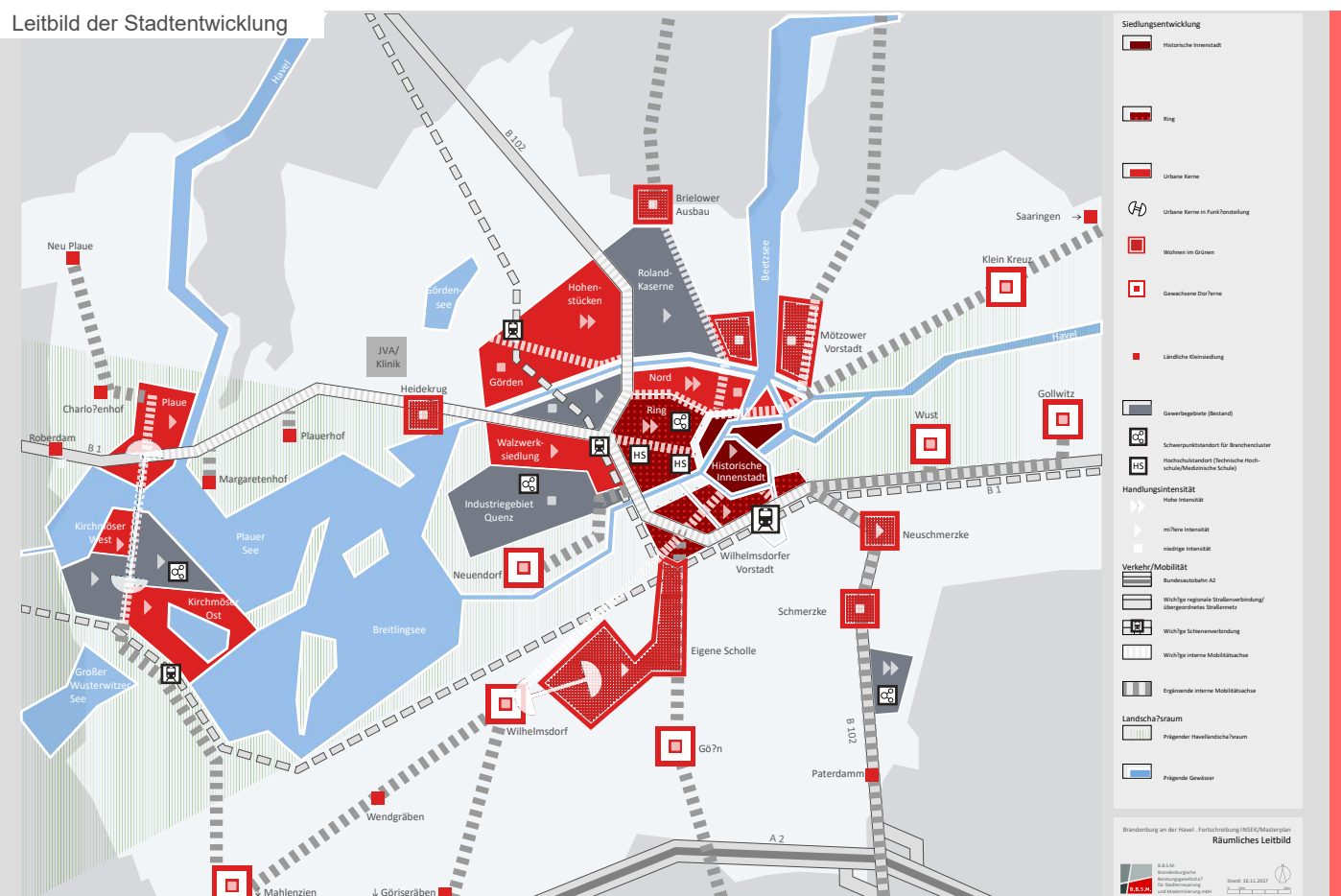
Leitbild

Das Leitbild des Masterplans vermittelt eine Orientierung und Perspektive, wie die Stadt Brandenburg an der Havel bis ins Jahr 2030 gestaltet werden soll. Das Leitbild geht in der Formulierung langfristiger Stadtentwicklungsziele über die verschiedenen, kurz- und mittelfristigen Fachplanungen hinaus. Es setzt sich zusammen aus dem 2006 entwickelten, übergeordneten Leitbild „Brandenburg an der Havel – die Stadt im Fluss“, neun Leitbildthemen und einem räumlichen Leitbild.

Leitbildthemen



Leitbild der Stadtentwicklung



Leitbildthemen

Urbane Lebensqualität - Stadt zum Leben und Erleben

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. Die vorhandene urbane Lebensqualität ist ein wichtiger Standortfaktor, der stärker als bisher das Image der Stadt prägen soll.

Leben mit der Havel - Umweltqualitäten nutzen und schützen

Die Fluss- und Seenlandschaft ist stadtbildprägend, sie stellt sowohl 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 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.

Stadt mit Geschichte - historische Kerne im Zentrum

Brandenburg an der Havel verfügt über ein reichhaltiges historisches Erbe. Besonderes Augenmerk gilt den drei historischen Stadtkernen Altstadt, Neustadt und Dominsel als kulturgeschichtliches Zentrum mit überregionaler Ausstrahlung. Aber auch die Stadt- und Ortsteile wie Kirchmöser und Plaue sind durch wertvolle Bau- und Industriekultur gekennzeichnet, die in der Stadtentwicklung eine wichtige Rolle spielen soll.

Besser Wohnen - Individuell, zukunftsweisend und nachfragegerecht

Wohnungsangebot und Wohnumfeld müssen durch Anpassung, Aufwertung und Ergänzung so verändert werden, dass es der zukünftigen Wohnungsnachfrage 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.

Stadtverträgliche Mobilität - Lebensqualität, Umweltschutz und Erreichbarkeit

Mobilität ist ein Stück Lebensqualität, Erreichbarkeit ein wichtiger ökonomischer Faktor. Deswegen gilt es, Mobilität zu ermöglichen, die wirtschaftliche Anforderungen erfüllt, verkehrlich leistungsfähig ist, allen Bürgern zu Gute kommt, Umwelt und Klima nicht belastet und sich mit den anderen urbanen Nutzungen wie Wohnen und Freizeitgestaltung gut verträgt.

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 zu sichern, insbesondere durch die Faktoren Fachkräfteangebot, Wissen, Digitalisierung und Infrastrukturausstattung.

Die Gesunde Stadt - Kompetenz, Vorsorge, Wohlfühlen

Die Entwicklung einer „Gesunden Stadt“ umfasst alle Lebensbereiche von gesunden Umweltbedingungen bis zur medizinischen

Versorgung. Brandenburg an der Havel ist sowohl ein wichtiges Zentrum der gesundheitlichen Daseinsvorsorge und spezialisierter Ausbildung als auch ein Standort der Gesundheitswirtschaft. Auch im Alltag sollen Bedingungen für eine Stadt geschaffen werden, in der man gesund und gut leben kann.

Zusammenhalt und Bildung - Gemeinsam für eine starke Stadtgesellschaft

Die Stadt zeichnet sich durch soziale Infrastrukturversorgung aus, die eine umfassende Teilhabe aller Bevölkerungsgruppen am städtischen Leben ermöglicht. Für das Gemeinwohl und soziale Miteinander in der Stadt relevante Infrastruktur, Institutionen und Angebote werden unter den Bedingungen des demografischen Wandels bedarfsgerecht und angemessen weiter entwickelt.

Zentrum im Havelland - Mehr Ausstrahlung in die Region

Als Oberzentrum übernimmt Brandenburg an der Havel wichtige Funktionen für das Umland. Eine intensive partnerschaftliche Zusammenarbeit stärkt die Region als Ganzes. Zugleich gilt es, sich gegenüber Berlin und Potsdam zu positionieren, um an den Wachstumsprozessen der Hauptstadtregion zu partizipieren.

Räumliches Leitbild

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.

Zentrales Vorhaben 1 Qualitätsoffensive „Historische Innenstadt“ – urbane Entwicklungssachsen



Kurzbeschreibung

Hintergrund

In den drei historischen Stadtkernen Altstadt, Neustadt und Dom wurde seit 1990 eine erfolgreiche Stadterneuerung durchgeführt. Flächenhafte Sanierungsrückstände, Missstände und Substanzgefährdungen wurden seitdem deutlich reduziert. Der für die Gesamtstadt bedeutsamste Stadtraum bleibt ein Handlungsschwerpunkt der Stadtentwicklung, wobei sich die Prioritäten zu einer gezielten qualitativen Aufwertung und Aktivierung der ungenutzten Potenziale verschieben.

Ziele

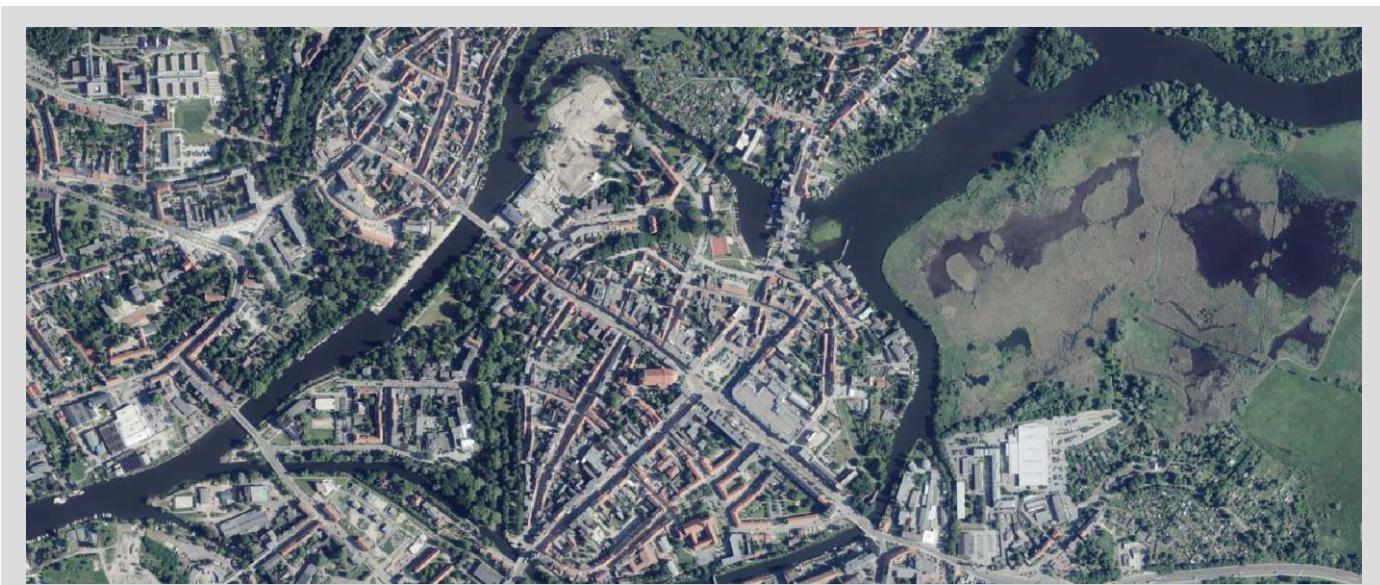
- Impulswirkung für ein lebendiges, urbanes Stadtzentrum
- Stärkung von zentrumsrelevanten Nutzungen wie Einzelhandel, Wohnen, Kultur und Tourismus
- Erhöhung von Aufenthaltsqualität, Attraktivität und Nutzbarkeit der öffentlichen Räume

Konzept

- Funktionale Aufwertung, Nutzungsintensivierung und Vernetzung zentraler Kultur-, Freizeit- und Tourismusstandorte sowie der verbindenden Freiräume in „Urbanen Entwicklungssachsen“
- Aktivierung von Einzelobjekten und untergenutzten Lagen, insbesondere problematischen und bisher unsanierten historischen Bauten oder Brachen
- Flächendeckende Reduktion der vom Autoverkehr ausgehenden Belastungen und deutliche Aufwertung des Fußgänger- und Fahrradverkehrs, des ÖPNV und der Aufenthaltsqualität durch ein Mobilitätspaket für stadtvträglichen Verkehr.



Übersichtsplan, ohne Maßstab



Luftbild der Innenstadt, ohne Maßstab (Quelle Brandenburg Viewer)

Maßnahmen

„Erlebnisräume“ als urbane Entwicklungssachsen

- Sanierungsmaßnahme Innenstadt abschließen und Aufwertungsprozess in einer integrierten Innenstadtentwicklung mit Fokus auf Einzelhandel, Kultur, Tourismus und Verkehr verstetigen
- Strategie für Quartiersprofile mit tragfähigen Nutzungsprofilen für die einzelnen Innenstadtlagen erarbeiten, um Kerngebietscharakteristiken und attraktive Nutzungsmischungen im Zentrumsbereich (Hauptstraße, Steinstraße) zu sichern
- Sanierung Dom-Ensemble mit Schwerpunkten auf Nebengebäude und Freiraum fortsetzen
- Kunst- und Museumszentrum aufbauen und bestehende Kulturangebote mit kulturtouristischer Ausrichtung in einem hochwertigen Großstandort bündeln und besser präsentieren
- Fouqué-Bibliothek durch medientechnische Modernisierung der Stadtbibliothek zu multimedialem Wissens- und Informationszentrum ausbauen
- Städtebauliche Neuentwicklung des Packhofareals zur Stärkung der Innenstadt durch hochwertige, standortangemessene Nutzungen
- Uferinwertsetzung und -gestaltung fortsetzen, sowie Uferzugänglichkeit mit Fokus auf das Areal der alten Ziegelei und die Dominsel verbessern
- Infrastruktur für Wassertourismus erweitern, insbesondere für nicht motorisierte Wasserwanderer mit attraktiven Anlegestellen und Serviceangeboten
- tourismusrelevante Wegeführungen in hochwertiger und moderner Form (Beschilderung und Signalzeichen im Stadtraum, gedruckter Plan, multimediale Online-Plattform / App, Einbindung in Themenrouten und Rundgänge) in touristischem Routennetz aufbereiten
- Hochwertige Beherbergungskapazitäten durch Ansiedlung eines qualitativvollen, größeren Hotelstandorts erweitern
- Tourismusangebote durch Vermarktung, Veranstaltungen/Bespielung und Tickets, Pauschalangebote, Führungen und Kommunikation der einzelnen Ziele unter einer Dachmarke z.B. „Erleben an der Havel“ vernetzen
- Lokales Kulturnetzwerk aufbauen, um eine intensivere Kooperation der Akteure im Kultursektor mit tourismusrelevanten Akteuren zu etablieren

Aktivierung von Einzelobjekten und untergenutzten Lagen

- Areal der alten Ziegelei an der Neustädtischen Wassertorstraße als Potenzialfläche für innerstädtisches Wohnen mit Wasserbezug entwickeln
- Stadtbildprägende, dauerhaft unsanierte Altbauten durch Verknüpfung von Aktivierungsmanagement, prioritärem Einsatz von Fördermitteln und begleitender Vermarktung in Nutzung bringen
- Managementstruktur für Ladenlokale einführen, Vermarktung von leerstehenden Ladenlokalen intensivieren, sowie Zwischennutzungen und Eigentümergebietung initiieren

Mobilitätspaket

- Verkehrsberuhigende Straßenraumgestaltungen auf Basis des Verkehrsentwicklungsplan umsetzen und Radverkehrsfreundlichkeit, Barrierefreiheit, Aufenthaltsqualität und denkmalpflegerische Aspekte einbeziehen, insbesondere auf Mühlentorstraße / Rathenower Straße, Molkenmarkt / Neustädtischer Markt, Mühlendamm – Domlinden
- Modellhafte Verkehrsberuhigungslösungen im Innenstadtkern durch organisatorische, kommunikative und gestalterische Optionen konzipieren, z.B. „Shared Space-Modell“
- Radverkehrsgerechte Straßengestaltung als Kompromiss zwischen Gestaltung, Befahrbarkeit und Lärmemissionsschutz im Falle einer Straßensanierung umsetzen
- 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 mit umfassendem Maßnahmenpaket zur Verkehrsbelastung für die Innenstadt umsetzen
- Parkraumkonzept mit Parkleitsystem, Bewirtschaftungskonzept und besserer Anbindung der Großparkplätze (z.B. Wiesenweg) umsetzen und die Innenstadt zu entlasten
- E-Mobilität durch Infrastruktur, Modellprojekte und Anreize für Elektromobilität im Auto, mit E-Bike oder im öffentlichen Nahverkehr fördern
- Attraktivität des Öffentlichen Nahverkehrs erhöhen

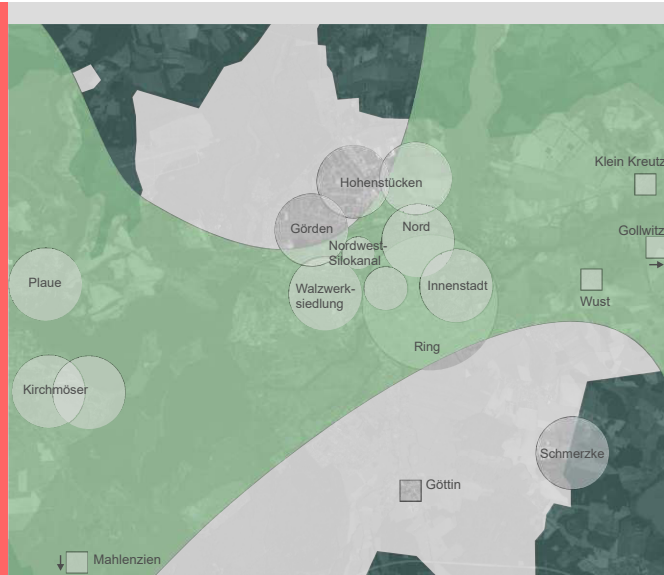
Zentrales Vorhaben 2 Havellandschaftsraum – Rückgrat der „grünen“ und „blauen“ Infrastruktur



Kurzbeschreibung

Hintergrund

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, aber auch als wichtiger Standortfaktor für Industrie und Gewerbe in der Stadt. Andererseits stellen sich in diesem Raum mit hoher ökologischer Sensibilität auch große Herausforderungen für Umwelt-, Landschafts- Hochwasser- und Klimaschutz. Die prägende Wasserlage der Stadt soll durch eine integrierte Freiraum- und Gewässerentwicklung weiter qualifiziert werden. Das „blaue“ Gewässersystem und die „grünen“ Freiräume bilden eine besondere natürliche Infrastruktur. Beide Elemente werden im großräumigen Verbund des Havelraums betrachtet. Dabei werden auch Nebenflüsse sowie die umgebende Stadt- und Kulturlandschaft einbezogen.



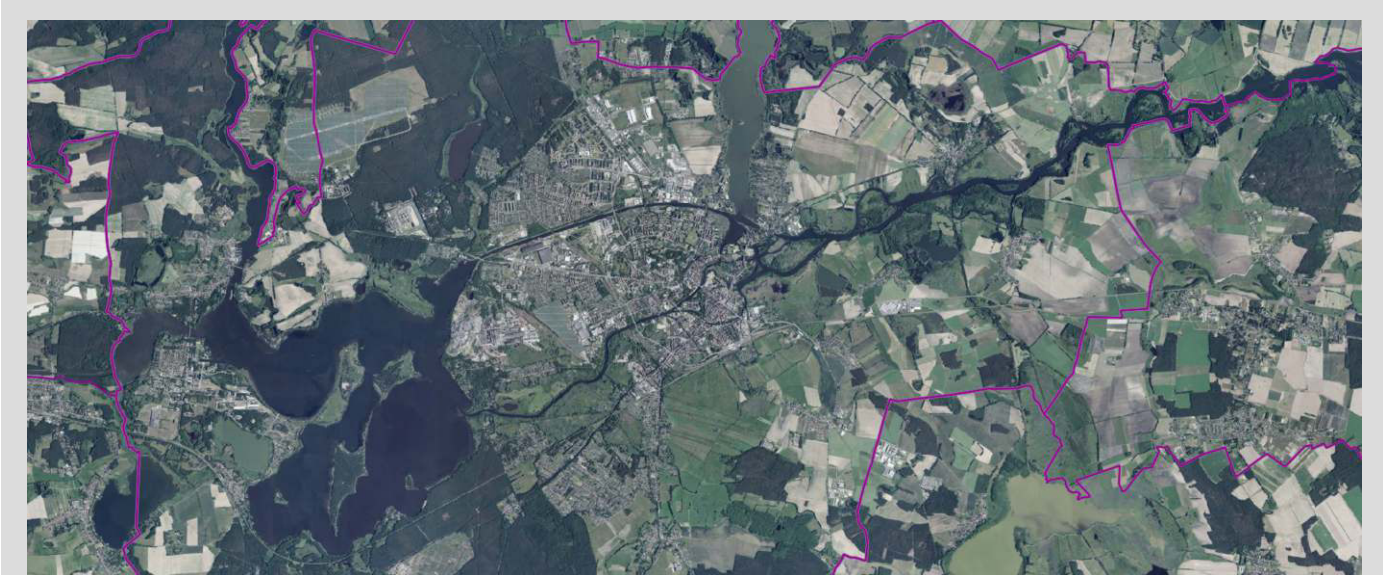
Übersichtsplan, ohne Maßstab

Ziele

- Erhöhung der Lebensqualität durch ökologische, soziale und ökonomische Effekte
- Nutzung der Natur- und Wassernähe als Impulsgeber für die Stadtentwicklung
- Touristische Entwicklung
- Verbesserung der Umweltqualitäten
- Schutz von Naturressourcen
- Anpassung an Umweltrisiken und Folgen des Klimawandels

Konzept

- Gestaltung eines multifunktionalen Gewässer- und Freiraumverbunds
- großräumige Strategie für eine nachhaltige Entwicklung der Havellandschaft
- Entwicklung der Uferzonen und angrenzenden Freiräume im städtischen Umfeld für ein vielfältiges Nutzungsspektrum
- Verbesserung der ökologischen Gesamtsituation einschließlich Hochwasserschutz und Klimaanpassung.



Luftbild vom Havellandschaftsraum, ohne Maßstab (Quelle Brandenburg Viewer)

Maßnahmen

Gestaltung eines multifunktionalen Gewässer- und Freiraumverbunds

- Gesamtstädtisches, strategisches Grünflächenkonzept für die Entwicklung des Grün- und Freiraumverbunds erarbeiten und ökologische, ökonomische, soziale und landschaftsgestalterische Ziele sowie die Zugänglichkeit von Uferzonen zusammenführen
- Uferzone in Plau für Bürger und Touristen aufwerten und gestalten
- Wasserlagen in Kirchmöser erschließen, um sowohl den Wohn- wie auch den Industriestandort zu stärken
- Grünachse am Silokanal als öffentliche Wegeverbindung mit Wasserzugängen in einer naturnahen Grünanlage gestalten und Wohnumfeld im Quartier Nord aufwerten
- Wassertouristische Infrastruktur ausbauen, z.B. mit wassertouristischen Leitsystemen, bedarfsgerechten Anlegemöglichkeiten für alle Wasserfahrzeuge vom Flusskreuzfahrtschi ffbis zum Kanu, Badestellen, Angelgelegenheiten oder Sanitär- und Abfallentsorgungsinfrastruktur
- Attraktive, landschaftsbezogene Radrouten, insbesondere im Zuge des Havel-Radwegs anlegen, um das Naturerlebnis für Radfahrer durch vom Straßenverkehr getrennte Verbindungen im Grünraum zu steigern
- Wertvolle Grün- und Parkflächen wie die innerstädtischen Freiräume, Krugpark, Schlosspark Plau und Gutspark Gollwitz für Tourismus und Naherholung qualifizieren

Verbesserung der ökologischen Gesamtsituation

- Klimaanpassungsmaßnahmen in der Vegetations- und Landschaftspflege durch langfristig angelegte land- und forstwirtschaftliche, wasser- und landschaftsbauliche Maßnahmen wie Waldumbau, Moorbewirtschaftung, klimaresiliente Landwirtschaft und Grünanlagengestaltung einleiten
- Dauerhaft nicht mehr für eine bauliche Entwicklung vorgesehene Flächen wie ehemalige Landwirtschafts-, Militär-, Gewerbe- und Infrastrukturbrachen in Umfeld wertvoller Naturräume renaturieren
- Gewässer durch Entschlammung und Schilfschnitt im Ausgleich von ökologischer Verträglichkeit und Nutzungsinteressen pflegen
- Hochwasserschutz, Nutzung der Speicher- und Versickerungspotenziale und Management des Wasserhaushalts mit besonderer Priorität auf Plane, Buckau und Havel ausbauen
- Kapazitäten der technischen Entwässerungsinfrastruktur beim Klärwerk Briest und dem Hauptpumpwerk Bauhofstraße erhöhen
- Grundwasserschäden und Altlasten bekannter, belasteter Standorte wie PCH Mötzower Straße, Wusterau, Schmierfettfabrik Am Hafen, Gasgeneratorenanlage Kirchmöser und ggf. Packhofgelände sanieren
- Naturschutzzentrum Krugpark durch Erweiterung der umweltpädagogischen Angebote und Landschaftsschutzmaßnahmen ausgestalten
- Abfall- und Sauberkeitsmanagement zur Pflege und Reinigung der touristischen Aufenthaltsräume an Gewässern und Radwanderwegen einführen und ggf. Tourismuswirtschaft organisatorisch und finanziell einbeziehen

Zentrales Vorhaben 3 Ring – Differenzierte Weiterentwicklung der Quartiere



Kurzbeschreibung

Hintergrund

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. Trotz der positiven Entwicklung der letzten Jahre ist der Stadtteil Ring noch durch Leerstände, unsanierte Altbauten und zahlreiche Brachflächen gekennzeichnet. Derzeit ergibt sich ein diffuses Bild unterschiedlicher, wenig profilierter Qualitäten. Die Weiterentwicklung des für die Gesamtstadt bedeutsamen Handlungsraums als attraktives Wohn- und Geschäftsquartier ist Kern dieses Zentralen Vorhabens. Ziel ist, teilspezifische Qualitäten von Quartieren mit unterschiedlichen Profilen für Wohnen, Zentrumsfunktionen, Technologie oder Gewerbe noch stärker herauszuarbeiten.

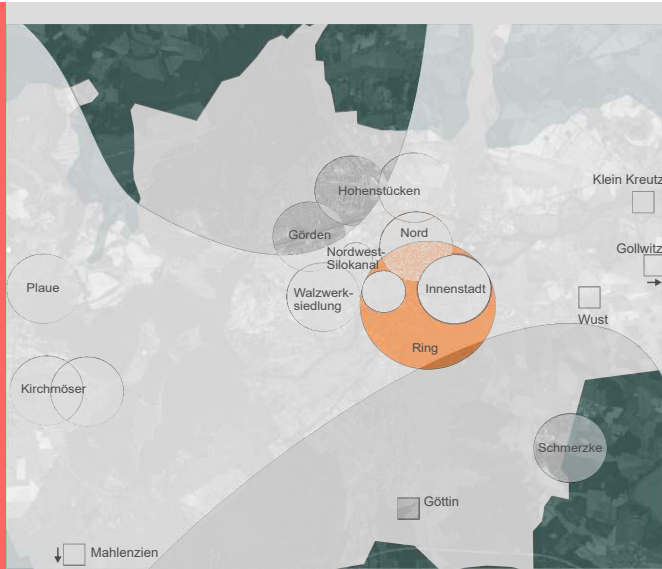
Ziele

Stärkung der individuellen Qualitäten und Profile in verschiedenen Teilräumen

- Quartier am Marienberg: Stärkung des Clusters Gesundheitswirtschaft und der Freiraumqualität
- 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 und Verkehrsentlastung
- Bahnhofsvorstadt: Weitere Intensivierung der hochwertigen Nutzungsmischung
- Quartier Potsdamer Straße: Dienstleistungsstandort in Ergänzung zur Innenstadt

Konzept

- Attraktives Wohnen durch Aufwertung im Wohnungsbestand und Wohnumfeld
- Entwicklung von Neubaupotenzialen und Aktivierung von Einzelobjekten
- Urbane Qualitäten durch Erhalt und Ausbau der sozialen und technischen Infrastruktur sichern
- Verringerung der Verkehrsbelastungen und Vernetzung
- Ökonomische Stärkung als Dienstleistungsstandort



Übersichtsplan, ohne Maßstab



Luftbild vom Quartier Ring, ohne Maßstab (Quelle Brandenburg Viewer)

Maßnahmen

Attraktives Wohnen durch Aufwertung im Wohnungsbestand und Wohnumfeld

- Ausweisung eines Sanierungsgebietes als Anreiz für weitere Sanierung und Erhalt von preiswertem Wohnraum und Bestandsmilieus für ausgewählte Quartiere prüfen
- Aufwertung öffentlicher Räume u.a. der Jahnstraße, Friesenstraße, Gutenbergstraße, Wilhelmsdorfer Straße, Bauhofstraße fortsetzen
- Uferzonen am Jacobsgraben ggf. mit Anlegemöglichkeiten und neuer Fußgänger- und Radfahrerbrücke zugänglich machen und in Wegesystem und Freiraumverbund einbinden
- Freiräume verknüpfen, markante Grünstrukturen und Biotopeverbünde mit Durchwegungsmöglichkeiten z.B. am Wiesenweg und am nördlichen Havelufer entwickeln und qualifizieren

Entwicklung von Neubaupotenzialen und Aktivierung von Einzelobjekten

- Neue Wohnungsangebote in Baulücken und auf Brachflächen schaffen
- Brachenentwicklung und städtebauliche Neuordnung im mittleren Bereich der Bauhofstraße und am Kreuzungsbereich Am Hauptbahnhof fortsetzen bzw. initiieren
- Planungsinstrumente wie Bauleitplanung, Monitoring, Baulückenkataster, Quartiers- oder Blockkonzepte für Teilräume oder Marketingkonzept anwenden
- Aktivierungs- und Vermarktungsstrategien und Umsetzung durch Aktivierungsmanagement zum Beispiel für Konsum-Waffelfabrik, Stadtbad, ehemaliges E-Werk, Altes Straßenbahndepot und Alte Feuerwache fortsetzen

Urbane Qualitäten durch Anpassung der sozialen und technischen Infrastruktur

- Bildungs- und Betreuungsinfrastruktur quantitativ und qualitativ ausbauen, insbesondere Engpässe bei Kindergärten, Grundschulen und Gymnasien im Hinblick auf kurz- und langfristige Bedarfe beheben
- Energetischen Umbau auf Quartiersebene z.B. durch klimaschonende Energieversorgung oder Umrüstung der städtischen Beleuchtungsinfrastruktur prüfen

Verringerung der Verkehrsbelastungen und Vernetzung

- Verkehrsbelastungen durch Verkehrsverlagerung auf den ausgebauten Zentrumsring reduzieren
- Belastete Straßenzüge für verbesserten Immissionsschutz und höhere Aufenthaltsqualität umbauen
- Umweltverbund über Ladeinfrastruktur für E-Mobilität, Verleihsysteme, Quartiersgaragen, attraktiven ÖPNV und Radverkehr stärken
- Innerstädtisches und regionales Radwegenetz mit attraktiven Verbindungen ins Stadtzentrum, zum Bahnhof und entlang der Havel zusammenführen

Ökonomische Stärkung als Dienstleistungsstandort

- Büro- und Dienstleistungsstandort mit Schwerpunkten in den Quartieren Bahnhofsvorstadt, Magdeburger Straße und Potsdamer Straße durch Neubau und Umnutzung von Leerstand durch private Investitionen und ggf. öffentliche Impulse stärken
- Gesundheitswirtschaftliche Angebote im Bahnhofsumfeld weiter entwickeln sowie Kooperation und Vernetzung der Schlüsselakteure im Cluster intensivieren
- Nahversorgungszentrum Wilhelmsdorfer Straße / Jahnstraße als integrierten Nahversorgungstandort erhalten, städtebaulich aufwerten und durch Neubauten ergänzen

Zentrales Vorhaben 4 Zukunftsquartier Magdeburger Straße - Konversion zwischen Wirtschaft und Wissenschaft



Kurzbeschreibung

Hintergrund

Im Bereich Nicolaiplatz / Marienberg befindet sich der wichtigste medizinische Cluster der Stadt, stadtauswärts entlang der Magdeburger Straße folgen bedeutsame Justizbehörden und Verwaltungseinrichtungen sowie der Campus der Technische Hochschule. Diese wichtigen Nutzungen können ihre Impulswirkung für die Gesamtstadt jedoch noch nicht ausreichend zur Geltung bringen. Die hohe Lagegunst für alle Verkehrsträger (Bahn, Tram, Straße und Fahrrad) sowie die vorhandenen Flächenpotenziale der ehemaligen Kasernenareale nördlich und südlich der Magdeburger Straße in öffentlicher Hand sind weitere Standortfaktoren, die eine Entwicklung eines hochwertigen multifunktionalen Dienstleistungsquartiers begünstigen. Indem die wissenschaftliche Prägung des Standorts mit den stärksten Wirtschaftsklustern der Stadt verknüpft wird, kann für die Stadt Brandenburg an der Havel eine besondere ökonomische Impulswirkung von diesem Standort ausgehen. Das Quartier soll als Aushängeschild und Imagefaktor für die moderne Wirtschafts- und Wissenschaftslandschaft in der Stadt Brandenburg an der Havel positioniert werden.

Ziele

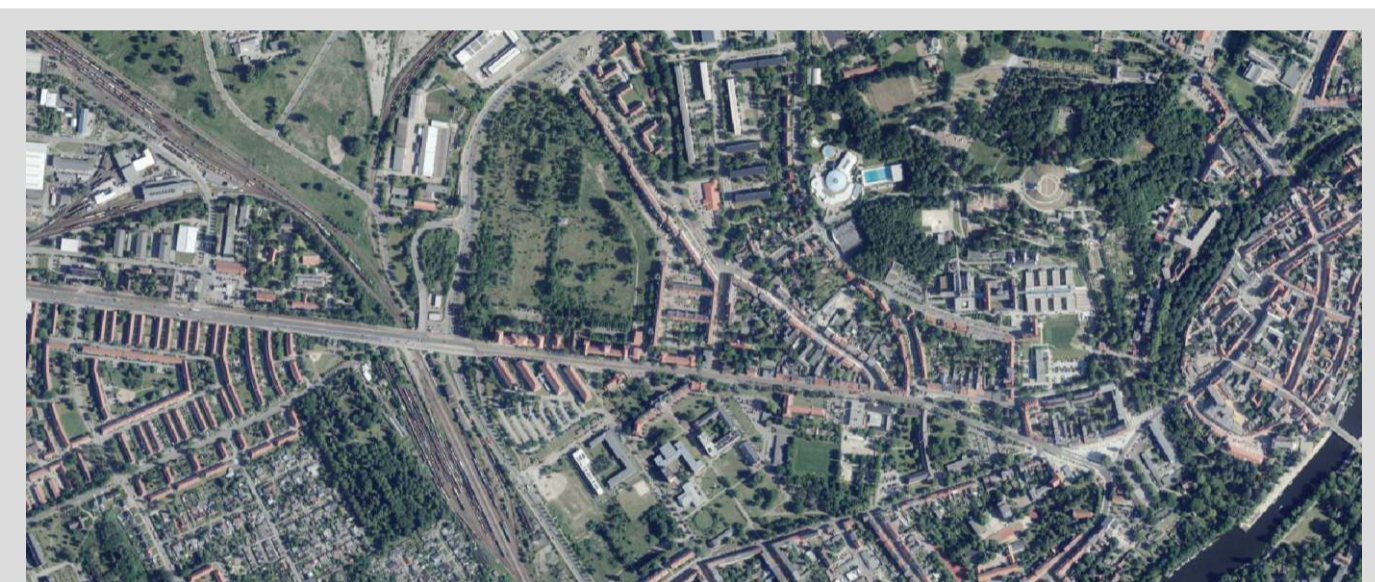
- Stärkung des Hochschulstandorts
- Vernetzung von Wirtschaft und Wissenschaft mit Bezug zur digitalen Wirtschaft und zur Forschung und Entwicklung in der industriellen Produktion („Industrie 4.0“)
- Standortentwicklung für wissensbasierte, technologie- und hochschulorientierte gewerblichen Nutzung
- Wirtschaftsförderung und Anregung von Existenzgründungen
- Konversion von Brachen
- Innovative Leuchtturmprojekte der Stadtentwicklung

Konzept

- Planerische, konzeptionelle und eigentumsstrukturelle Grundlagen schaffen
- Angebote vernetzen und Akteursnetzwerk stärken
- Infrastruktur qualifizieren und über innovative Angebote besondere Standortvorteile erzeugen
- Standort und Idee des Zukunftsquartiers vermarkten



Übersichtsplan, ohne Maßstab



Luftbilder vom Quartier Magdeburger Straße, ohne Maßstab (Quelle Brandenburg)

Maßnahmen

Planerische, konzeptionelle und eigentumsstrukturelle Grundlagen schaffen

- Grundlegende Entwicklungsstrategie und Strukturkonzept zur Standortentwicklung erarbeiten
- Technische und ökonomische Fachkonzepte für Detaillösungen zu Mobilität, Energie, Vermarktungs- und Nutzungspotenzialen erarbeiten
- Planungsrecht für die Entwicklung von Forschung, nicht-störendem Gewerbe und Handwerk, Dienstleistung, öffentliche Nutzungen anpassen
- Gemeinsame Entwicklung in Abstimmung mit dem Land Brandenburg als Haupteigentümer oder durch Flächenübernahme durch die Stadt einleiten

Angebote vernetzen

- Standortnetzwerk als Plattform zur Koordination der Gebietsentwicklung für ansässige Einrichtungen, Eigentümer, Verwaltung und potenzieller Schlüsselakteure aufbauen
- Technologiennetzwerk als Plattform zur weiteren Profilierung der Kompetenzen in den Bereichen Informations- und Kommunikationstechnologie, Maschinenbau, Digitalisierung / Industrie 4.0 / automatisierte Produktion und Medizintechnologie initiieren
- Kooperation zwischen Schulen und lokalen Unternehmen zur Fachkräftesicherung bzw. Förderung der Berufsorientierung durch Projekte wie Schüleruni, Projekttag, Freilandlabor, grünes Klassenzimmer, Tag der offenen Tür stärken
- Technologische und anwendungsnahe Forschung durch Kooperation Wirtschaft – THB fördern
- Unternehmensansiedlungen im medizintechnischen Bereich unterstützen, z.B. durch 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)

Infrastruktur qualifizieren

- Standorterschließung zur großräumigen Verkehrsanbindung an den Stadtring anlegen
- Mobilität mit Schwerpunkt auf Fahrradverkehr und ÖPNV zukunftsfähig gestalten
- Baufelder für ein breites Nutzungsspektrum, aber nach klaren Qualitätskriterien für zukunftsweisende Bauweisen und Nutzungen entwickeln.
- Grünflächen entwickeln und Erhalt der Ruderalvegetation im nördlichen Bereich, Mobilität im Grün, Freizeitnutzung, Stärkung des Campuscharakters und Angebote zur Zwischennutzung und Freiflächen im südlichen Bereich einbeziehen
- Moderne Kommunikationsinfrastruktur mit hochleistungsfähiger Breitbandversorgung, schnellem Handynet, öffentlichen W-LAN Hot-Spots als Standortfaktoren der digitalen Wirtschaft einrichten
- Versuchsfelder für neue Technische Infrastruktur zur Profilierung eines Effizienzquartiers testen, z.B. beispielhafte gemeinsame Versorgung durch regenerative Energien, Wärmenetze oder Speichertechnologie, Wasser- und Abfallmanagement bzw. Ver- und Entsorgung
- Raum für Gemeinschaftsnutzungen schaffen, z.B. gemeinschaftlich nutzbare Betreuungseinrichtungen, Werkstätten, Gastronomie, Veranstaltungs- oder Lagerräume
- Offene Mit-mach-Werkstatt („FabLab“) für Privatpersonen zur Nutzung von digitalen Produktionsanlagen ansiedeln
- Wertvolle historische, ortsbildprägende Bausubstanz z.B. Bahnhof Altstadt oder ehemalige Kasernengebäude sichern und nachnutzen

Standort und Idee vermarkten

- Umfassendes Kommunikations- und Marketingkonzept für gesteigerte öffentliche Wahrnehmung des Zukunftsquartiers erarbeiten und umsetzen, eingebunden in Stadtmarketing und Wirtschaftsförderung.
- Flächenmanagement für die passfähige Entwicklung von Flächen, Gebäude und Räumlichkeiten nach verschiedensten Nutzerbedürfnissen aufbauen
- „Campus-Gefühl“ durch kulturelle, gastronomische und sonstige ergänzende studentische Angebote zu Belebung des Hochschulumsfelds etablieren

Zentrales Vorhaben 5 Stadtteile im Wandel - für attraktive und stabile Wohnquartiere



Kurzbeschreibung

Hintergrund

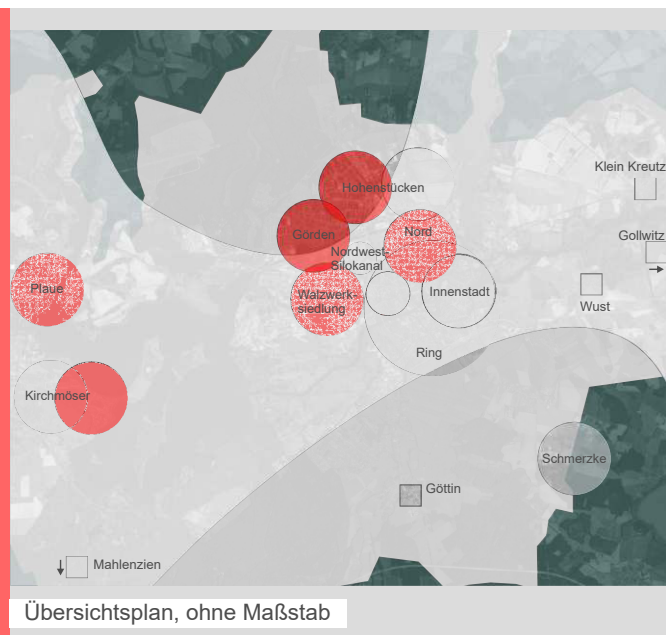
Die Stadtteile Görden, Hohenstücken, Kirchmöser, Plaue, Nord und Walzwerksiedlung sind von demographischen Effekten besonders betroffen. Sie stehen in wohnungswirtschaftlicher Hinsicht und auch in Bezug auf die Infrastrukturausstattung in Konkurrenz zueinander. Die Entwicklung eines Stadtteils hat damit immer auch Auswirkungen auf die anderen Stadtteile. Hier bedarf es besonderer Aufmerksamkeit. Das zentrale Vorhaben wird wesentlich durch die noch zu erarbeitende Stadtumbaustategie geprägt, mit ihrer Fertigstellung sind unter Umständen noch Anpassungen und Änderungen erforderlich.

Ziele

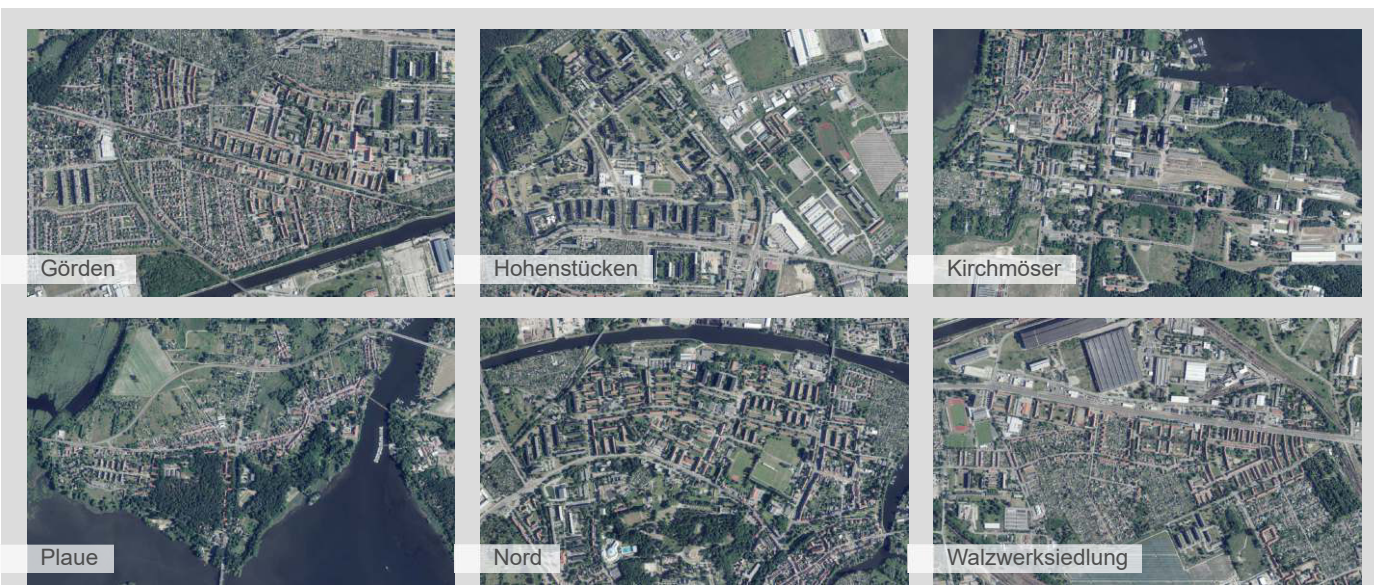
- Stärkung der Wohnfunktion in der Gesamtstadt
- Entwicklung als Quartiere mit eigener Identität
- nachfragegerechte Bestandsanpassung des lokalen Wohnungsangebots durch eine Reduzierung nicht nachgefragter Wohnungen, qualitative Anpassung der Wohnungen sowie Ergänzungs- oder Ersatzneubauten für bisher fehlende Angebote
- je nach Quartier soll Wohnen in einem altersgerechten Wohnumfeld ermöglicht oder der Generationswechsel gestaltet oder neue Zuzugsgruppen gewonnen oder Nachbarschaften stabilisiert werden

Konzept

- Qualitative Anpassung des Wohnungsangebotes an die sich verändernde Nachfrage hinsichtlich Ausstattungsstandards, Größen und Preis; Schwerpunkte sind die altersgerechte Anpassung und die Gewinnung neuer Zielgruppen
- Aufwertung des Wohnumfeldes entsprechend den Bedürfnissen der unterschiedlichen Bewohnergruppen
- Angemessene Infrastrukturausstattung – insb. Kindergärten und Schulen, Einkaufsmöglichkeiten und die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr – sichern und stärken
- Quantitative Anpassung des Wohnungsangebotes durch Rückbau von nicht mehr nachgefragten Wohnungen in schlechtem Zustand und in ungünstigen Wohnlagen



Übersichtsplan, ohne Maßstab



Luftbilder der Quartiere, ohne Maßstab (Quelle Brandenburg Viewer)

Maßnahmen

Gesamtstädtischer Stadtumbauprozess

- Stadtumbaustategie als konzeptionelle Grundlage der konkreten Quartiersentwicklung fortschreiben und umsetzen
- Stadtumbaumanagement zur Steuerung des Stadtumbauprozesses fortführen
- Monitoring weiterentwickeln
- Baulückenkataster als Grundlage für eine zielgerichtete Wohnungsbauentwicklung ausbauen
- Zuzugsstrategie für eine wirksame Positionierung der Stadt auf dem Wohnungsmarkt erarbeiten
- Wohnungspolitische Leitlinien für die soziale bzw. zielgruppenspezifische Wohnraumversorgung formulieren

Quartiersentwicklung Görden

- Wohnungsmarktentwicklung kleinräumig beobachten
- nachfragegerechte Anpassung des Wohnungsbestandes durch differenzierte Modernisierungen sowie Grundrissanpassungen und Wohnungszusammenlegungen, ggf. Rückbau von nicht marktfähigen Einzelbauten
- Gute Anbindung ans Zentrum sichern, insbesondere durch den Ausbau von Radrouten und Umsetzung des Verkehrsentwicklungsplans

Quartiersentwicklung Hohenstücken

- Stadtbau und Stadtteilstabilisierung mit Rückbau fortsetzen
- Rückbauflächen differenziert nachnutzen
- WohnParkLandschaft Hohenstücken entwickeln mit für jedermann zugänglichen, flächigen Freiraumelementen
- Stadtteilzentrum durch Maßnahmen zur Revitalisierung oder Neuordnung (insb. Versorgungsbauten aus DDR-Zeit und Einkaufszentrum westlich des Tschirschdamms) anpassen
- Anbindung ans Zentrum sichern, insb. Erhalt der Straßenbahn
- Straßen, Rad- und Gehwege sowie ÖPNV-Infrastruktur benutzerfreundlich sanieren
- Stadtteilinfrastruktur unter Berücksichtigung von Nutzungsflexibilität und Anpassungsfähigkeit an demographische Veränderungen weiterentwickeln

- Integrationsmaßnahmen mit Fokus auf Bildung, Berufs- und Arbeitsmarktintegration, soziale Teilhabe, Engagement und Beteiligung sowie Integrationsbegleitung intensivieren
- Soziale Stadt verstetigen, insb. durch den Erhalt des Bürgerhauses und Fortführung des Quartiersmanagements

Quartiersentwicklung Kirchmöser

- Prüfung von Verdichtungs- und Umnutzungspotenzialen
- Bei wohnungswirtschaftlicher Problemkonzentration langfristig eventuell Einzelobjekte rückbauen
- Differenzierte Uferzonenentwicklung und punktuelle Aufwertung je nach Nutzungsschwerpunkt Tourismus / Erholung, Wohnen, Industrie / Gewerbe oder Naturraum, Grünanlagenentwicklung unter Berücksichtigung des Biotopverbunds
- Schul- und Sportanlagen aufwerten und ggf. Kapazitätsanpassung gemäß demographischer Entwicklung im Einzugsbereich vornehmen
- Bahnhof und Umfeld aufwerten
- Anbindung an Regionalverkehr sichern und ans Zentrum verbessern, insbesondere auch innerhalb des Ortsteils für ÖPNV, Fuß- und Radverkehr sowie Bahnpendler

Quartiersentwicklung Nord

- Generationswechsel gestalten
- Stadtbau als Doppelstrategie von Aufwertung und punktuell Rückbau fortsetzen
- Wohnungsbestand differenziert anpassen: neuen Ausstattungskomfort schaffen, preiswertes Wohnen erhalten, altersgerecht umbauen, Teilrückbau prüfen
- Ersatz-Neubauten als qualitative Ergänzung des Wohnungsangebots an integrierten Standorten ermöglichen
- Wohnumfeld aufwerten mit Fokus auf Barrierefreiheit und Generationenwechsel (Grünflächen, Sport- und Spielflächen, Straßen und Wegeverbindungen)
- Grünachse am Silokanal anlegen als Fortsetzung der Grünachse Nord
- Soziale Stadtteilinfrastruktur unter Berücksichtigung von Nutzungsflexibilität und Anpassungsfähigkeit an demographische Veränderungen weiter entwickeln

- Gute Anbindung ans Zentrum sichern, insbesondere stadtteilübergreifende Vernetzung für Fuß- und Radverkehr, barrierefreier ÖPNV

Quartiersentwicklung Plaue

- Ortsteilentwicklungskonzept erarbeiten, zur Analyse von Handlungsbedarfen bei der Erneuerung des Ortskerns und von Einzelobjekten, Neubaupotenzialen, Freiraum, Tourismus, Wegeverbindungen, Mobilität und Daseinsvorsorge, Ableitung möglicher Strategien, 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
- bei zunehmenden Leerständen im Geschosswohnungsbau außerhalb des historischen Ortskerns eventuell langfristig Einzelobjekte situationsbezogen rückbauen
- Anbindung ans Zentrum verbessern, insb. Attraktivitätssteigerung für Fuß- und Radverkehr und ÖPNV mit besonderem Fokus auf die Verknüpfung mit Kirchmöser (Bahnhof, Infrastruktureinrichtungen)

Quartiersentwicklung Walzwerksiedlung

- Wohnungsmarktbeobachtung teilsräumlich differenzieren, insbesondere in Bereichen mit Lageschwächen (Nachbarschaft Stahlwerk)
- Bei Leerstandskonzentration in nicht mehr marktfähigen Einzelobjekten situationsbezogen Rückbau prüfen
- Verkehrssituation durch verbesserte Anbindung an ÖPNV sowie für Fuß- und Radverkehr, ggf. Entlastung von Wirtschaftsverkehr gemäß Verkehrsentwicklungsplan verbessern

Zentrales Vorhaben 6 Integrierte Produktionsstandorte – Raum für neue Entwicklungen



Kurzbeschreibung

Hintergrund

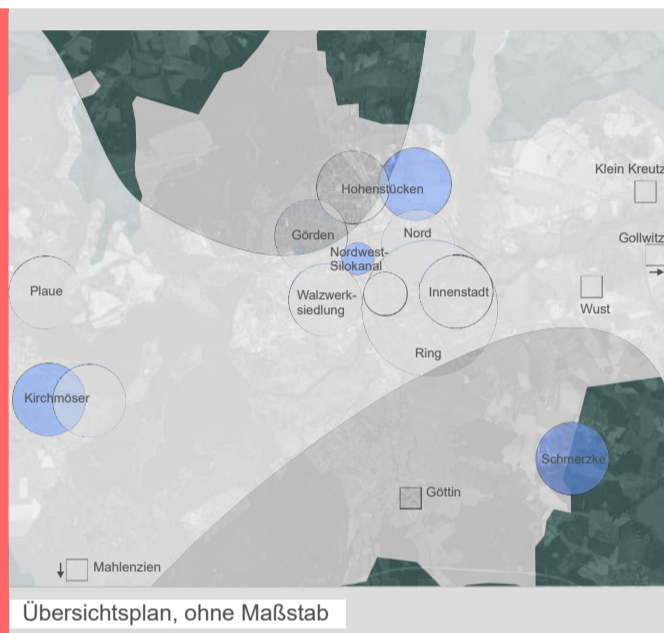
Um Brandenburg an der Havel als Standort des verarbeitenden Gewerbes weiter zu stärken, ist eine gezielte Entwicklung von Gewerbeflächen für Bestandsunternehmen und Neuansiedlungen notwendig. Leitmotiv ist, die Stadt Brandenburg an der Havel zu einem starken Standort der „Industrie 4.0“ zukunftsfähig weiter zu entwickeln. Die vorhandenen Potenziale der Gewerbegebiete sollen effizienter genutzt werden. Ziel ist, die infrastrukturelle, städtebauliche und ökonomische Entwicklung und ggf. eine Ausrichtung auf spezifische Branchen aufeinander abzustimmen. Bauliche und infrastrukturelle Maßnahmen sind eng mit der Wirtschaftsförderung verzahnt. Ein besonderer Entwicklungsschwerpunkt liegt in den kommenden Jahren auf Gewerbegebieten mit Entwicklungsbedarfen wie Hohenstücken (Roland-Kaserne), Kirchmöser, Nordwest-Silokanal / ehemalige Opel-Werke, und Schmerzke.

Ziele

- Stärkung des industriell geprägten Wirtschaftsstandorts durch Neuansiedlung und Sicherung von Unternehmensstandorten
- Positive Entwicklung des Arbeitsmarkts und Fachkräftesicherung
- Nachnutzung bestehender Gewerbebestände und brachliegender altindustrieller Standorte sowie die Begrenzung der Neuinanspruchnahme von Flächen
- Ausbau des Umweltschutzes in der Wirtschaft und umweltschonende Ressourcennutzung

Konzept

- Bestandsentwicklung zur Aufwertung und zukunftsfähigen Modernisierung bestehender Gewerbeflächen
- Maßvolle Neuentwicklungen, um im Bestand nicht abzudeckende Gewerbeflächennachfragen zu bedienen
- Verbesserte räumliche Integration von Gewerbegebieten in die Stadt und Verknüpfung mit ihrem umgebenden städtischen Umfeld
- Zusammenführung der Gewerbeflächenentwicklung mit der Wirtschaftsförderung und anderen Handlungsfeldern wie Verkehr, Klimaschutz und Energieeffizienz



Luftbilder der Gewerbebestände, ohne Maßstab (Quelle Brandenburg Viewer)

Maßnahmen

Bestandsentwicklung

- Gewerbeflächenmanagement weiterführen und Erweiterungs- bzw. Verlagerungswünsche befriedigen
- Altstandorte durch Altlastensanierung, Brachenaktivierung und Nachnutzung oder Umbau von Bestandsbauten revitalisieren und dabei den Erhalt industriekultureller Werte berücksichtigen
- Zwischennutzungen ermöglichen und Spielräume für temporäre Projekte oder Nutzungen auf Gewerbebrachen eröffnen
- Gewerbebestände attraktiver gestalten, indem städtebauliche Qualität, Aufenthaltsqualität, Grünstrukturen oder ÖPNV-Erschließung als weiche Standortfaktoren verbessert werden
- Zukunftsweisende wirtschaftsnahe Infrastruktur anlegen, z.B. durch Maßnahmen im Bereich Energie, Ver- und Entsorgung, Mobilität / Logistik, digitale Infrastruktur / Telekommunikation
- Energieeffiziente Industrie durch Maßnahmen zur Energieeinsparung und Klimaschutz in der industriellen Produktion in Kooperation von Gewerbebetrieben, Verwaltung und Energieversorgern unterstützen
- Logistik in der Stadt durch multimodale Maßnahmen für stadtverträgliche Abwicklung des Liefer- und Güterverkehrs (Verkehrsträger Wasser, Straße, Schiene und E-Mobilität) weiter denken
- Technologietransfer unterstützen und Visionen für die „Industrie 4.0“ entwickeln.
- In der Wirtschaftsregion Westbrandenburg kooperieren
- Fachkräfte durch Kooperation zwischen Wirtschaft, Berufsbildungseinrichtungen, Hochschulen, Arbeitsagentur und Integrationsinstitutionen sichern

Maßvolle Neuentwicklung

- Roland-Kaserne entwickeln, insbesondere durch Erschließung, Umsetzung der Bauleitplanung und Standortmanagement
- Schmerzke mit gezieltem Bezug zum Standortfaktor Autobahn entwickeln, bei Bedarf Flächenerweiterung ggf. in abgestimmter interkommunale Entwicklung mit Gewerbegebiet in Kloster Lehnin planen

Integration in die Stadt

- Flächenentwicklung in gesamtstädtischer Strategie abstimmen
- Synergie mit Umfeld z.B. im Bereich Energieversorgung/Klimaschutz und sparsamen Umgang mit Ressourcen (Abwärme, Infrastruktur) ausloten
- Nutzungs- und Zielkonflikte durch abgestimmte Entwicklungen in der Nachbarschaft von Gewerbebeständen und sensiblen Nutzungen wie Wohnen, Erholung, Natur vermeiden