

Zentrales Vorhaben 1

Qualitätsoffensive „Historische Innenstadt“ – urbane Entwicklungsachsen

Stadt Brandenburg.

Stadtentwicklung an der Havel



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 Entwicklungsachsen“
- 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 stadtverträglichen Verkehr.



Übersichtsplan, ohne Maßstab



Luftbild der Innenstadt, ohne Maßstab (Quelle Brandenburg Viewer)

Maßnahmen

„Erlebnisräume“ als urbane Entwicklungsachsen

- 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 Kerngebetscharakteristiken 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 Wasserrandonner 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 qualitätvollen, 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
- Stadtteilprägende, 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 Eigentümervernetzung 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 Innenstadtverkehr 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 Verkehrsentslastung 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

Stadt Brandenburg.

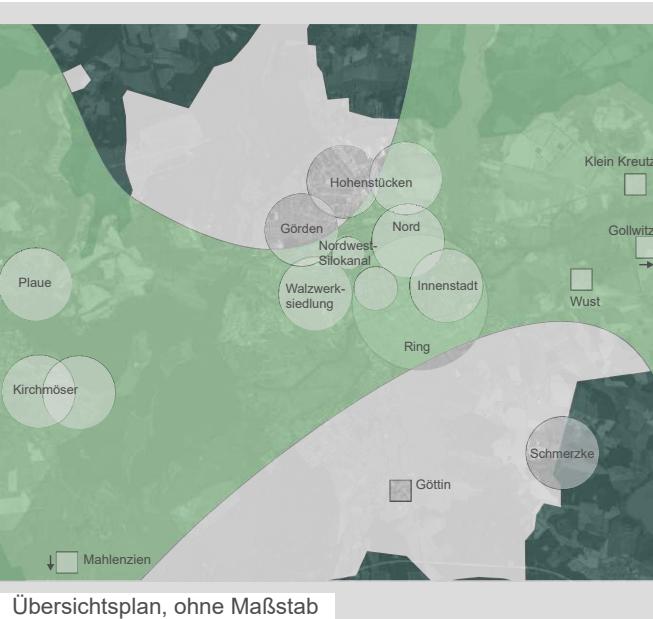
Stadtentwicklung an der Havel



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.



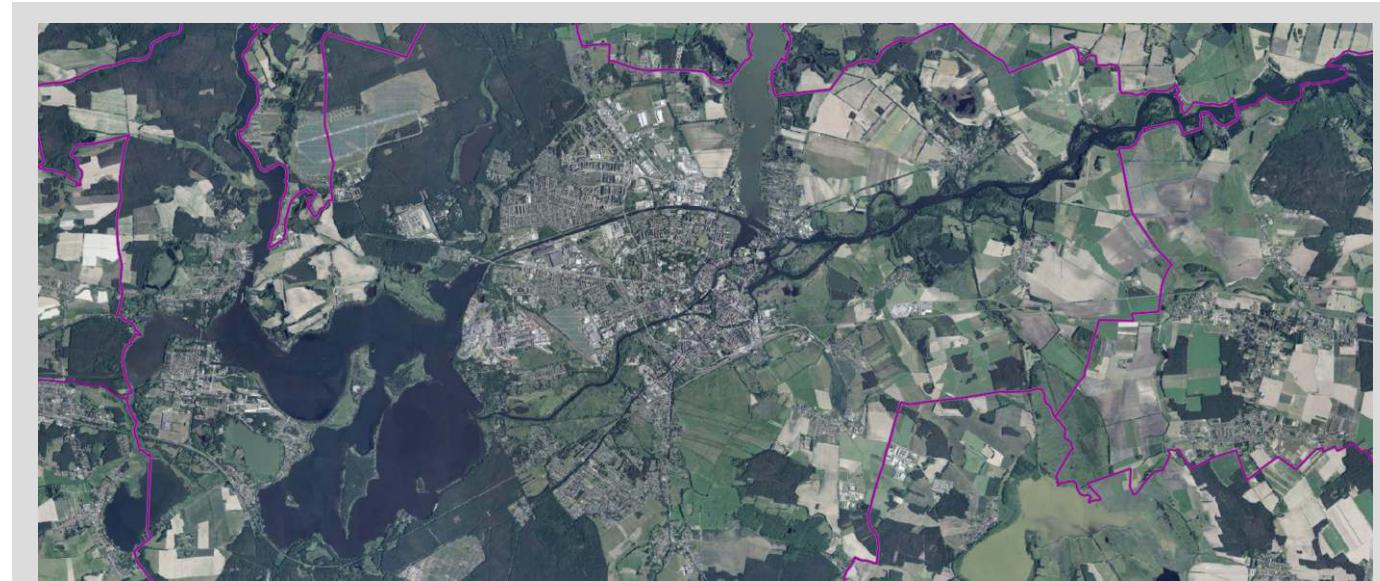
Übersichtsplan, ohne Maßstab

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 Plaue 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 wasser-touristischen Leitsystemen, bedarfsgerechten Anlegemöglichkeiten für alle Wasserfahrzeuge vom Flusskreuzfahrt-schi 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 Plaue 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 Entschlammlung 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

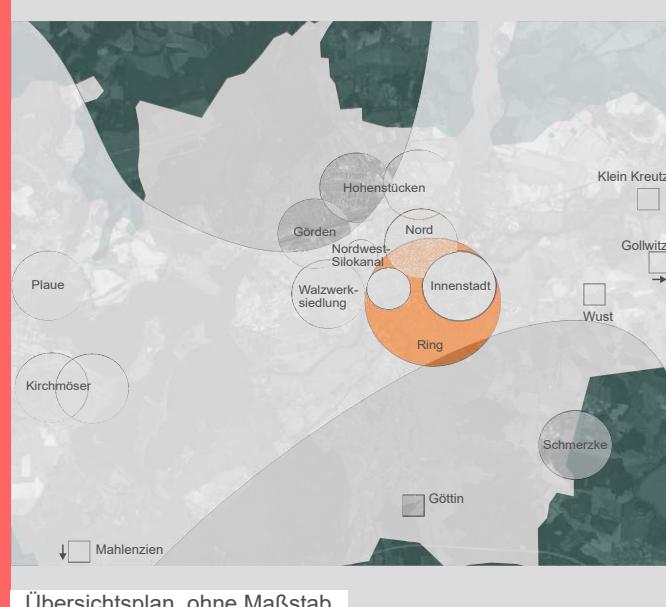
– Differenzierte Weiterentwicklung der Quartiere



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 profilierten Qualitäten. Die Weiterentwicklung des für die Gesamtstadt bedeutsamen Handlungsräums als attraktives Wohn- und Geschäftsquartier ist Kern dieses Zentralen Vorhabens. Ziel ist, teilarmäßig spezifische Qualitäten von Quartieren mit unterschiedlichen Profilen für Wohnen, Zentrumsfunktionen, Technologie oder Gewerbe noch stärker herauszuarbeiten.



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 Biotoptopverbünde 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 Teilläume oder Marketingkonzept anwenden
- Aktivierung- und Vermarktungsstrategien und Umsetzung durch Aktivierungsmanagement zum Beispiel für Konsum-Waffelfabrik, Stadtbau, ehemaliges E-Werk, Altes Straßenbahndepot und Alte Feuerwache fortsetzen

Ziele

Stärkung der individuellen Qualitäten und Profile in verschiedenen Teilläumen

- 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



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

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

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 Nahversorgungsstandort erhalten, städtebaulich aufwerten und durch Neubauten ergänzen

Zentrales Vorhaben 4

Zukunftsquartier Magdeburger Straße

- Konversion zwischen Wirtschaft und Wissenschaft

Stadt Brandenburg.

Stadtentwicklung an der Havel

Kurzbeschreibung

Hintergrund

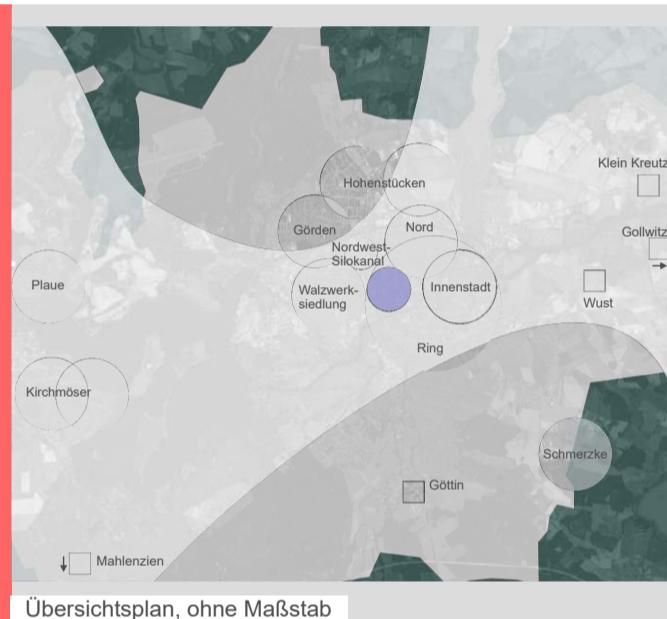
Im Bereich Nicolaiplatz / Marienberg befindet sich der wichtigste medizinische Cluster der Stadt, stadtauswärts entlang der Magdeburger Straße folgen bedeutsame Justizbehörden und Verwaltungseinrichtungen sowie der Campus der Technische Hochschule. Diese wichtigen Nutzungen können ihre Impulswirkung für die Gesamtstadt jedoch noch nicht ausreichend zur Geltung bringen. Die hohe Lagekunst für alle Verkehrssträger (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 Wirtschaftsclustern 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

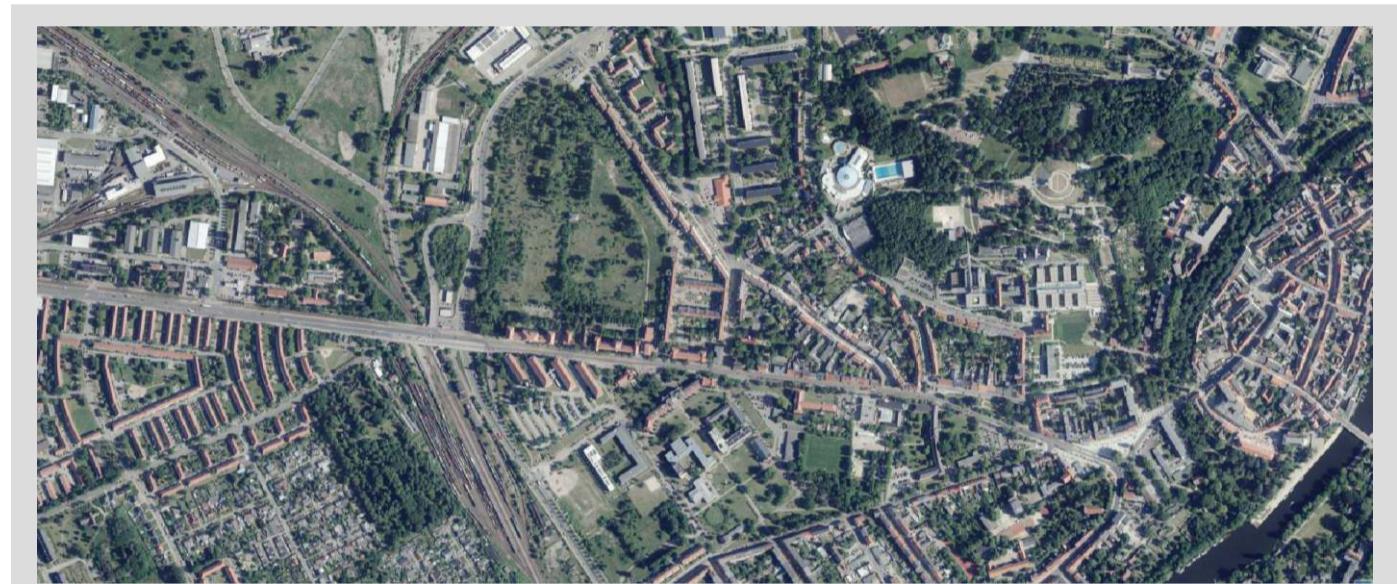
- Stärkung des Hochschulstandorts
- Vernetzung von Wirtschaft und Wissenschaft mit Bezug zur digitalen Wirtschaft und zur Forschung und Entwicklung in der industriellen Produktion („Industrie 4.0“)
- Standortentwicklung für wissensbasierte, technologie- und hochschulorientierte gewerblichen Nutzung
- 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
- Technologienetzwerk 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 Zwischenutzung 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 Hochschulumfelds etablieren

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



Kurzbeschreibung

Hintergrund

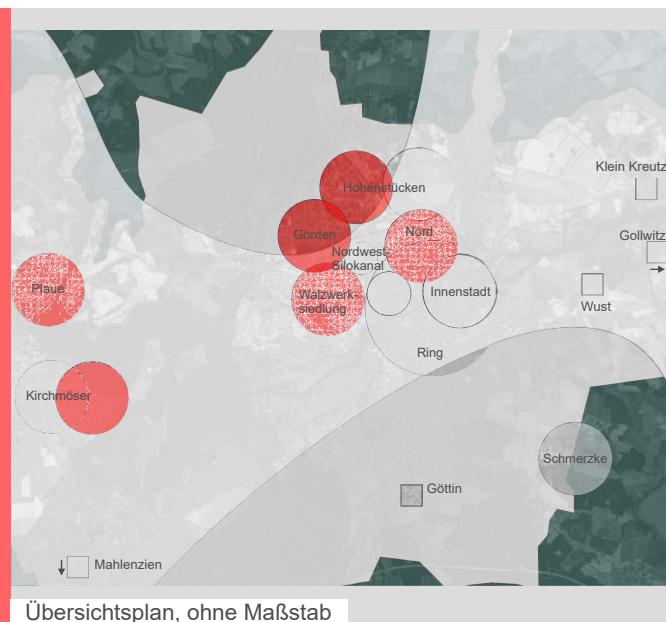
Die Stadtteile Görden, Hohenstücken, Kirchmöser, Plaue, Nord und Walzwerksiedlung sind von demographischen Effekten besonders betroffen. Sie stehen in wohnungswirtschaftlicher Hinsicht und auch in Bezug auf die Infrastrukturausstattung in Konkurrenz zueinander. Die Entwicklung eines Stadtteils hat damit 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



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
- Baulückenatlas 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

- Stadtumbau 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 Tschirsdamms) 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 Arbeitsmarktinintegration, 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 Uferzonentwicklung 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
- Stadtumbau als Doppelstrategie von Aufwertung und punktuell Rückbau fortsetzen
- Wohnungsbestand differenziert anpassen: neuen Ausstattungskomfort schaffen, preiswertes Wohnen erhalten, altersgerecht umbauen, Teiltrückbau 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 teilarmäßig 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

Stadt Brandenburg.

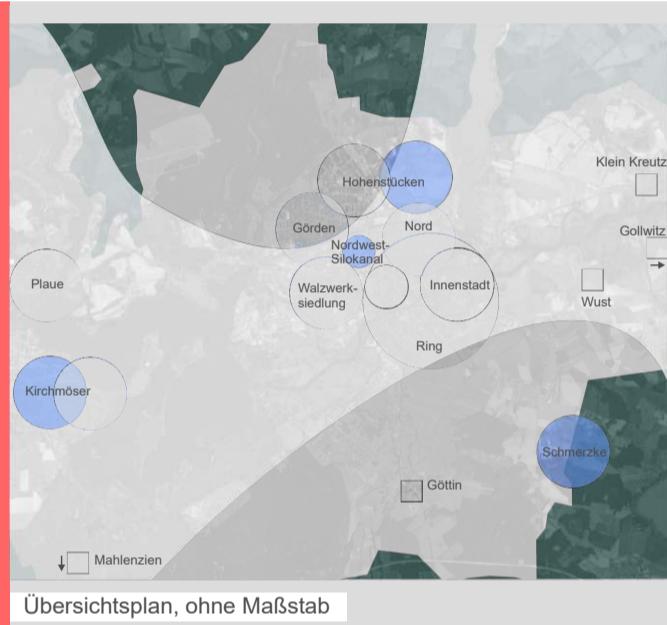
Stadtentwicklung an der Havel



Kurzbeschreibung

Hintergrund

Um Brandenburg an der Havel als Standort des verarbeitenden Gewerbes weiter zu stärken, ist eine gezielte Entwicklung von Gewerbegebäuden 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.



Übersichtsplan, ohne Maßstab

Ziele

- Stärkung des industriell geprägten Wirtschaftsstandorts durch Neuansiedlung und Sicherung von Unternehmensstandorten
- Positive Entwicklung des Arbeitsmarkts und Fachkräftesicherung
- Nachnutzung bestehender Gewerbestandorte 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 Gewerbestandorte, ohne Maßstab (Quelle Brandenburg Viewer)

Maßnahmen

Bestandsentwicklung

- Gewerbegebächenmanagement weiterführen und Erweiterungs- bzw. Verlagerungswünsche befriedigen
- Altstandorte durch Altlastensanierung, Brachenaktivierung und Nachnutzung oder Umbau von Bestandsbauten revitalisieren und dabei den Erhalt industrikultureller Werte berücksichtigen
- Zwischen nutzungen ermöglichen und Spielräume für temporäre Projekte oder Nutzungen auf Gewerbebrachen eröffnen
- Gewerbegebäute 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 Gewerbestandorten und sensiblen Nutzungen wie Wohnen, Erholung, Natur vermeiden