



Schwerpunktthema

HOHENSTÜCKEN – EIN STADTTEIL IM WANDEL

Stadtentwicklung · Stadtumbau · Planungen · Projekte · Perspektiven



LIEBE LESERIN, LIEBER LESER,

INHALTSVERZEICHNIS

VORWORT.....	2
HOHENSTÜCKEN IM PROFIL	
<i>Schwerpunkt des Stadtumbaus.....</i>	3
AKTEURE VOR ORT	
<i>Die Wohnungsunternehmen</i>	4
STADTTEILZENTRUM HOHENSTÜCKEN	
<i>Lebendiges Miteinander.....</i>	6
VIelfÄLTIG UND MODERN	
<i>Attraktive Infrastrukturangebote (Bildungs-, Freizeit- und Soziale Infrastruktur).....</i>	7
WENIGER WOHNUNGEN – MEHR GRÜN	8
VIELE KLEINE SCHRITTE ERGEBEN EIN GROSSES GANZES	
<i>Durchgeführte Maßnahmen im Überblick.....</i>	9
AUSBLICK	12

IMPRESSUM

Herausgeber
Stadt Brandenburg an der Havel
Altstädtischer Markt 10
14770 Brandenburg an der Havel
www.stadt-brandenburg.de

Text und Gestaltung
Ernst Basler + Partner GmbH
Tuchmacherstraße 47
14482 Potsdam
www.ebp.de

Corporate Design, Grafik und Layout
FISCHUNDBLUME DESIGN
Berthold und Hellmann
Kastanienallee 79 · 10435 Berlin
www.fischundblume.de

Druck Druckerei Henry Bertz
Brielower Straße 6
14770 Brandenburg an der Havel
www.druckerei-bertz.de

Abbildungen und Fotos
Kerstin Jasinszczak, Ilija Castellanos, Ernst Basler + Partner GmbH



Ernst Basler + Partner GmbH



in dieser Ausgabe der Broschüre „Bürgerinformation zur Stadtentwicklung“ richten wir den Blick gemeinsam nach Hohenstücken, einem Stadtteil, der bereits gravierende Veränderungen erfahren hat und sich weiterhin im Wandel befindet.

Vor mehr als 20 Jahren war der Stadtteil Hohenstücken ein beliebtes Wohngebiet. Für Wohnungen gab es Wartelisten. Trotz der Sanierungsmaßnahmen der Wohnungsunternehmen standen 10 Jahre später 30% der Wohnungen leer. Das Image wurde schlechter und die Gefahr stieg, dass noch mehr Menschen den Stadtteil verlassen würden. Die Wohnungsunternehmen standen wirtschaftlich stark unter Druck. In dieser Situation haben sich sieben Wohnungsunternehmen unter Leitung der Stadt Brandenburg an der Havel zur ARGE STADTUMBAU zusammengeschlossen, um den Stadtumbauprozess anzustoßen und mit großem Engagement umzusetzen.

Heute können wir feststellen, dass die Stadt, die Wohnungsunternehmen und andere Akteure dank der Unterstützung von Bund und Land ein Stück des Weges erfolgreich zurück gelegt haben. In der Stadt Brandenburg an der Havel sind zwischenzeitlich über 3.000 nicht nachgefragte Wohnungen vom Markt genommen worden, davon allein 2/3 im Stadtteil Hohenstücken. Damit hat sich das gewohnte Umfeld in einzelnen Quartieren stark verändert.

Inzwischen ist aber spürbar, dass es sich mit den Veränderungen gut leben lässt und eine neue Lebensqualität geschaffen worden ist. Durch die erfolgten Rückbaumaßnahmen ist es gelungen, den Wohnungsleerstand nahezu zu halbieren. Es sind neue großzügige Freiflächen entstanden, die sich mit den Wohnhöfen und neu gestalteten Wegeverbindungen Stück für Stück zu einer Wohnparklandschaft zusammenfügen.

Wichtige Impulse setzen auch sanierte Kitas, Schulen und Freizeiteinrichtungen. Von entscheidender Bedeutung ist dabei die Eröffnung des Bürgerhauses, das zu einer deutlichen Belebung des Zentrums beigetragen hat.

Seit 1990 haben der Bund, das Land und die Stadt die Entwicklung des Stadtteils Hohenstücken mit umfangreichen Finanzmitteln unterstützt. Aus den Förderprogrammen Städtebauliche Weiterentwicklung großer Neubaugebiete (VWN), Stadtumbau Ost und Soziale Stadt wurden rund 17 Millionen Euro allein in Hohenstücken investiert. Nur in die Innenstadt sind noch mehr Mittel geflossen. Hinzu kommen die Investitionen der Wohnungsunternehmen in den Wohnungsbestand und das Wohnumfeld.

Unser Ziel ist, Hohenstücken zukunftsfähig zu machen. Diesem sind wir ein gutes Stück näher gekommen. Erfreulich ist, dass sich seit zwei Jahren die Bevölkerungsverluste auf einem deutlich niedrigeren Niveau als zuvor bewegen. Das ist schon ein großer Erfolg. Trotzdem wird die Nachfrage weiter sinken und der Wohnungsleerstand würde ohne Stadtumbau wieder ansteigen. Eine Fortsetzung des Stadtumbaus ist somit geboten, um die erreichten Qualitätsverbesserungen nicht zu gefährden.

Dr. Dietlind Tiemann

Dr. Dietlind Tiemann
Oberbürgermeisterin
der Stadt Brandenburg an der Havel





▲ Rosa-Luxemburg-Allee

► Ferienbeginn in der Gebrüder-Grimm-Schule



HOHENSTÜCKEN IM PROFIL

SCHWERPUNKT DES STADTUMBAUS

DAS EINST GRÖSSTE WOHNGEBIET DER STADT BRANDENBURG AN DER HAVEL STEHT SEIT 2004 IM FOKUS DES STADTUMBAUS. URSACHE IST DER BEVÖLKERUNGSRÜCKGANG, VON DEM HOHENSTÜCKEN BESONDERS BETROFFEN IST. DER WOHNUNGSLEERSTAND WURDE DEUTLICH REDUZIERT, BLEIBT ABER AUCH KÜNFTIG EINE HERAUSFORDERUNG.

HOHENSTÜCKEN – EIN BLICK ZURÜCK

Hohenstücken wurde in den 1970er und 1980er Jahren als zweites großes Neubaugebiet der Stadt Brandenburg an der Havel errichtet und damals vorrangig von jungen Menschen und Familien bezogen. Mit dieser „Jugendlichkeit“ unterschied sich Hohenstücken 1990 von anderen Stadtteilen, wie z.B. Nord. Dort war die Bevölkerung bereits etwas älter und stärker mit dem Stadtteil verwurzelt.

Mit dem wirtschaftlichen Umbruch nach 1990 nutzten viele Bewohner Hohenstückens die sich bietenden Chancen und verließen den Stadtteil. Der Prozess dauerte viele Jahre an. Manche suchten ein neues Wohnumfeld, andere folgten ihrem Arbeitsplatz. Die zahlreichen Sanierungsmaßnahmen im Wohnungsbestand konnten diesen Trend nicht umkehren. Immer mehr Wohnungen standen leer, aber auch Kitas, Schulen und andere Einrichtungen wurden nicht mehr ausgelastet und teilweise geschlossen. Alle Lebensbereiche waren betroffen. Diese Entwicklung hat sich in fast allen ostdeutschen Städten so oder ähnlich abgespielt.

WIE STELLT SICH HOHENSTÜCKEN HEUTE DAR?

Heute zählt der ehemals größte Stadtteil nur noch etwa 8.600 Menschen und ist damit nicht einmal halb so groß wie 1993, als knapp

21.000 Einwohner dort lebten – eine drastische Entwicklung. Die Bevölkerungsverluste halten zwar noch an, im Verlauf der letzten 10 Jahre haben sich diese aber deutlich reduziert. Sank die Einwohnerzahl im Jahr 2001 noch um über 1.500 Personen, nahm sie 2010 um nur noch 150 Personen ab.

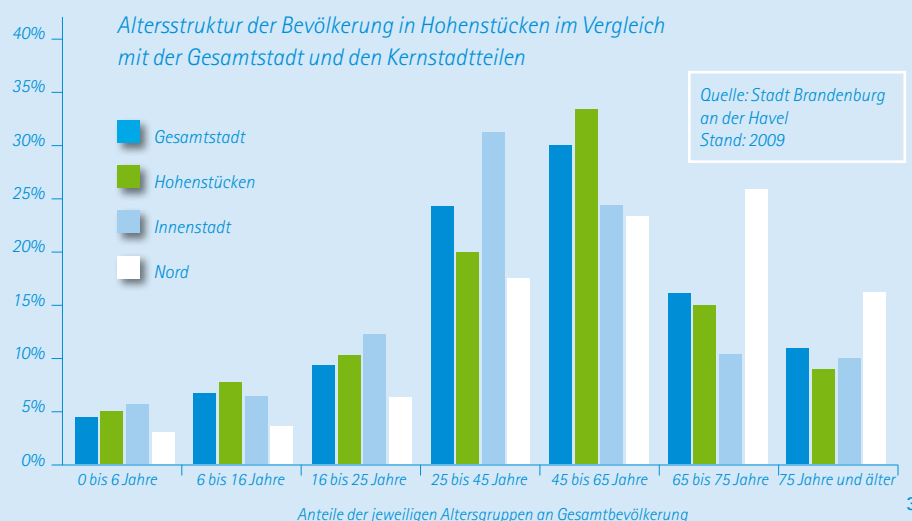
Hohenstücken ist mit einem Durchschnittsalter von 45 Jahren heute nicht mehr der jüngste Stadtteil. Das ist mit 42 Jahren nunmehr die Kernstadt. Der Anteil älterer Bürger steigt – wie in allen Stadtteilen – weiter an. Viele Hohenstücker sind mit ihrem Stadtteil gealtert und fühlen sich in ihrem Wohnumfeld wohl. Vielfach gibt es nach wie vor gewachsene Nachbarschaften.

Auch die Situation auf dem Wohnungsmarkt hat sich verbessert. Mit dem Rückbau von 2.000 Wohnungen wurde nicht nur der

Wohnungsbestand auf 6.000 Wohnungen reduziert, sondern auch der Wohnungsleerstand. Er konnte von 31% im Jahr 2005 auf 21% im Jahr 2010 gesenkt werden. Trotz dieser Erfolge ist die Leerstandsquote in Hohenstücken im Vergleich zu anderen Stadtteilen immer noch am höchsten.

HOHENSTÜCKEN IM JAHR 2020

Die Stadt Brandenburg an der Havel wird auch zukünftig aufgrund der demografischen Entwicklung mit weiteren Einwohnerverlusten rechnen müssen. Alle Stadtteile werden davon betroffen sein. Aktuelle Prognosen gehen davon aus, dass Hohenstücken zwar weiter an Einwohnern verlieren wird, aber in reduzierterem Maße als bisher. Die Ursachen sind vielfältig. Es ist zu erwarten, dass der Stadtteil im Jahr 2020 voraussichtlich zwischen 6.600 und 7.000 Einwohnern zählen wird.





Skaterpark Willibald-Alexis-Straße



Freiraum für Jung und Alt



Sportplatz hinter der Otto-Tschirch-Oberschule

AKTEURE VOR ORT

DIE WOHNUNGSUNTERNEHMEN

HOHENSTÜCKEN WURDE VOR ALLEM FÜR FAMILIEN GEPLANT UND GEBAUT. TROTZ ZÜGIG UMGESETZTER MODERNISIERUNGSMASSNAHMEN VERÄNDERTE SICH DAS NACHFRAGEVERHALTEN ZUNEHMEND, SODASS DIE WOHNUNGSUNTERNEHMEN SICH DARAUFGESTELLT HABEN.

HOHENSTÜCKEN BIETET EINE SOLIDE WOHNQUALITÄT UND GÜNSTIGEN WOHNRAUM

Um die Wohnqualität nachhaltig zu verbessern, haben die Wohnungsunternehmen schon in den 1990er Jahren begonnen, Wohngebäude zu modernisieren und Wohnhöfe zu gestalten. So ist südlich der Rosa-Luxemburg-Allee der Gebäudebestand vollständig erneuert. Weit vorangeschritten sind die Sanierungsmaßnahmen auch im Quartier Rosa-Luxemburg-Allee, Brahmsstraße, Max-Herm-Straße, Tschirchdamm. Ziel ist es, den Leerstand in den sanierten Beständen so gering wie möglich zu halten und auf Rückbaumaßnahmen weitgehend zu verzichten.

STELLENWEISE VERRINGERTE WOHNRAUMNACHFRAGE

Nördlich der Max-Herm-Straße befinden sich vorrangig teil- und unsanierte Gebäude. Diese waren in der Vergangenheit verstärkt von Leerstand betroffen. Um den Stadtteil stabil zu halten, haben die Wohnungsbaugenossenschaft (WBG) und die Wohnungsbaugesellschaft (WOBRA) zusammen mehr als 2.100 Wohnungen vom Markt genommen. Mit den neu entstandenen großzügigen Freiflächen erhöht sich die Wohnqualität in den benachbarten Wohngebäuden.

2008 wurden noch knapp 900 Wohnungen (WE) zurückgebaut. Die Rückbautätigkeit hat sich seitdem deutlich verringert. In den Jahren 2009 und 2010 wurden zusammen nur 119 WE vom Markt genommen. Ursache ist auch die Konzentration des Wohnungsleerstands auf die Obergeschosse, weil untere Geschosse verstärkt nachgefragt werden. Der Spielraum für Rückbaumaßnahmen reduziert sich damit erheblich. Daher wird sich das Tempo des weiteren Stadtumbauprozesses in den nächsten Jahren deutlich verlangsamen.

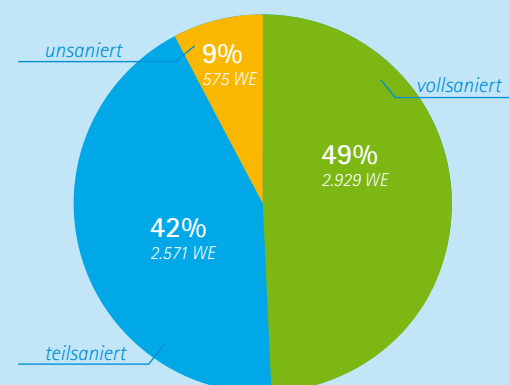
FORTSETZUNG DES STADTUMBAUS NOTWENDIG

Da die Bevölkerung aber weiter abnehmen wird, wird der Wohnungsleerstand mittel- bis langfristig wieder ansteigen. Aktuelle Prognosen

gehen bislang davon aus, dass bis 2020 die Leerstandsquote in Hohenstücken auf 37% steigen würde, wenn keine weiteren Stadtumbaumaßnahmen umgesetzt werden sollten. Die bisher erzielten positiven Effekte würden somit schnell wieder verpuffen. Hohe Wohnungsleerstände wirken sich nicht nur negativ auf das Stadtbild aus, sondern verursachen u. a. bei den Wohnungsunternehmen hohe Kosten, z. B. für Instandhaltung oder Sicherungsmaßnahmen. Durch den Rückbau leerstehender Wohnungen fallen diese weg, sodass die Wohnungsunternehmen mehr Spielraum für neue Investitionen in die verbleibenden Wohnungsbestände gewinnen und den Mietern neue, attraktive Angebote unterbreiten können.



Wohnungsmarkt Hohenstücken - Sanierungsstand



Quelle: Stadt Brandenburg an der Havel
Stand: 2010



- ◀ o. li.: zwischen Walther-Ausländer-Straße und Tschirchdamm
- ◀ u. li.: Wohnhof in der Reuscherstraße

neuer Gehweg entlang der Sophienstraße ▶
Grünzug Pariser / Berner Straße ▼



ANGEBOTE FÜR JUNG UND ALT

Nach erfolgreichem Rückbau ist die WBG eG Ende 2010 mit rund 3.300 Wohnungen weiterhin der größte Anbieter in Hohenstücken. Auf die WOBRA entfallen etwa 930 Wohnungen. Weitere 2.020 Wohnungen verteilen sich auf mehrere andere Wohnungsunternehmen. Vom gesamten Wohnungsbestand ist knapp die Hälfte saniert, ca. 10% der Wohnungen sind unsaniert, die übrigen Wohnungen teilsaniert.

Das Wohnraumangebot wird von einheitlichen Gebäude- und Wohnungstypen geprägt. 57% der Wohnungen sind 3-Raum-Wohnungen, weitere 10% 4-Raum-Wohnungen. Somit ist Hohenstücken für Familien bestens als Wohnstandort geeignet. Wegen der sich ändernden Wohnungsnachfrage sind die Wohnungsunternehmen stetig bestrebt, ihren Beständen mehr Individualität zu verleihen.

Um verschiedene Interessengruppen, wie junge Erwachsene, Familien und Senioren, anzusprechen, hat die WBG eG einen Fächer unterschiedlicher Service- und Bonuspakete entwickelt. Sie reichen von individuellen Grundriss-

gestaltungen bis zu neuen Ausstattungsmerkmalen. Dabei gewinnt insbesondere für ältere Bürger die Barrierefreiheit, vor allem die Ausstattung mit Fahrstuhl und ebenerdiger Dusche, an Bedeutung. Jüngere Mieter sind dagegen eher an einer modernen multimedialen Ausstattung in den Wohnräumen interessiert. Beides wird geboten und weiter ausgebaut.

Im Jahr 2011 modernisiert die WBG eG die Gebäude Brahmsstraße 14/16 sowie Max-Herm-Straße 91. Das Haus Brahmsstraße 14/16 erhält neben einer Wärmedämmung auch Aufzüge und Balkone. Grundrisse werden verändert, Außenanlagen neu gestaltet und Parkplätze angelegt. Am Gebäude Max-Herm-Straße 91 werden eine Wärmedämmung und Eckbalkone an den Eckwohnungen angebracht.

Auch die WOBRA bietet unterschiedlichen Wohnraum an. Sie hat insbesondere in der Nachbarschaft zum Martha-Piter-Heim sowohl barrierefreie bzw. altersfreundliche als auch barrierearme Wohnungen im Angebot. Durch Kooperation der Wohnungsunternehmen mit dem Martha-Piter-Heim bzw. der Volkssolidarität und den Johannitern können Senioren so

lange wie möglich ein selbstbestimmtes Leben in den eigenen vier Wänden führen. Gleichzeitig ist eine soziale und medizinische Betreuung gewährleistet.



Sophienstraße, Ecke
Christinenstraße



Begleitung über den ganzen Tag



Wiener Straße



- ▲ o. li.: Seniorenheim Martha Piter
- ▲ o. mi.: Haupteingang zum Bürgerhaus
- ◀ Generationenübergreifende Aktivitäten

Markt vor dem Bürgerhaus ▶

STADTTTEILZENTRUM HOHENSTÜCKEN

LEBENDIGES MITEINANDER

DAS STADTTTEILZENTRUM SPIEGELT DEN BISHERIGEN STADTUMBAUPROZESS SEHR DEUTLICH WIDER. ES VERLOR ZUNÄCHST AN FUNKTION UND ATTRAKTIVITÄT. HEUTE IST ES WIEDER SOZIALER UND KULTURELLER MITTELPUNKT VON HOHENSTÜCKEN, VIELFÄLTIG UND LEBENDIG – AUCH WENN NOCH NICHT ALLE PROBLEME GELÖST SIND.

Das Stadtteilzentrum Hohenstücken erstreckt sich entlang des Tschirchdamms zwischen Rosa-Luxemburg-Allee und Sophienstraße. Seine ursprüngliche Gestalt und Funktion war typisch für den Städtebau nach 1960 – rund um den zentralen Platz konzentrierten sich Infrastruktureinrichtungen, Einzelhandel, Dienstleistungen und Gastronomie. Es war Versorgungszentrum für rund 20.000 Einwohner. Auf vorhandenen Reserveflächen sollten weitere große Handelseinrichtungen folgen.

Nach 1990 haben sinkende Einwohnerzahlen sowie die veränderten wirtschaftlichen Bedingungen auch hier ihre Spuren hinterlassen. Funktionsverluste und Gebäudeleerstände führten zu Imageverlusten und zunehmender Verwahrlosung. Durch das Zusammenwirken vieler Akteure ist es gelungen, das Stadtteilzentrum Hohenstücken neu zu stärken und in vielen Bereichen aufzuwerten. Heute wird das Stadtteilzentrum insbesondere durch die Ankerinstitutionen Einkaufszentrum, Marktplatz, Bürgerhaus und Seniorenzentrum getragen. Überwiegend sanierte Gebäude und der neu entstandene Wohngebietspark prägen das Stadtbild positiv.

EINZELHANDEL UND DIENSTLEISTUNGEN

Das in den 90er Jahren errichtete Einkaufszentrum mit Parkhaus sowie der Wochenmarkt bieten ein breites Angebot der Grundversor-

gung. Sie tragen gemeinsam mit weiteren Dienstleistungs- und Versorgungsangeboten im näheren Umfeld, wie z.B. Apotheke, Arztpraxen und Gastronomie, wesentlich zur Funktion und Belebung des Stadtteilzentrums bei. Geeignete Nachnutzungen für derzeit leerstehende Objekte, wie z.B. die ehemalige Kaufhalle am Markt, zu finden, sind große Herausforderungen. Zusammen mit den Discounterstandorten an der Rosa-Luxemburg-Allee und der Gördenallee verfügt der Stadtteil über eine sehr gute und ausreichende Versorgungsstruktur.

BÜRGERHAUS

Ein herausragender Beitrag zur funktionellen Stärkung des Stadtteilzentrums war die Einrichtung des Bürgerhauses im ehemaligen, teilweise leerstehenden Schulgebäude am Markt. Mit Unterstützung des Förderprogramms „Soziale Stadt“ wurde das Gebäude umgebaut und saniert sowie das Umfeld neu gestaltet. Gleichzeitig wurde die Förderschule im Gebäude untergebracht. Das Bürgerhaus dient seit 2007 als Begegnungsstätte und erfreut sich großer Beliebtheit in der Bevölkerung. An zentraler Stelle werden verschiedenste Angebote für die Bürger, die von Information und Beratung über Stadtteilbibliothek bis zu abwechslungsreichen Freizeitangeboten für Groß und Klein, Alt und Jung reichen, gebündelt. Getragen wird dieses breite Spektrum insbesondere durch zahlreiche Vereine und

Verbände sowie kulturell und sozial engagierte Netzwerke, die vielfach ehrenamtlich arbeiten und bürgerschaftliches Engagement anregen. Dazu zählt auch der Anwohnertreff als zentrale Anlaufstelle, der durch das Förderprogramm „Soziale Stadt“ unterstützt wird.

► Mehr Informationen gibt es unter: www.buergerhaus-hohenstuecken.de

SENIORENZENTRUM MARTHA PITER

Das Seniorenzentrum Martha Piter wurde bereits 1987 als Wohn- und Pflegeheim eröffnet. Zwischen 2000 und 2003 wurde das Haus umgebaut und modernisiert. Es bietet vielfältige Wohnformen an und ist sehr gut in sein Umfeld integriert. Die Synergieeffekte sind vielfältig. Einerseits stehen viele Service- und Dienstleistungen des Seniorenzentrums auch Besuchern zur Verfügung, andererseits ist die zentrale Lage und die Nähe zu wichtigen Versorgungseinrichtungen und Grünanlagen für die oft noch selbstständigen Heimbewohner sehr von Vorteil.

WOHNGEBIETSPARK

Der neue Wohngebietspark verbindet den Stadtteil mit seinem Zentrum. Zugleich hält er verschiedenste, liebevoll gestaltete Aufenthaltsbereiche bereit – eine Wohlfühlzone für Jung und Alt an zentraler Stelle.



Spiele nach Lust und Laune



Otto-Tschirch-Oberschule



KiJu



Friedrich-Grasow-Straße



Entspannung pur im Wohngebietspark



Club am Turm

VIELFÄLTIG UND MODERN

ATTRAKTIVE INFRASTRUKTURANGEBOTE

ZU DEN GRÖSSTEN STÄRKEN DES STADTTEILS ZÄHLEN NACH WIE VOR DIE VIELFALT AN SOZIALEN, BILDUNGS- UND FREIZEIT- SOWIE GESUNDHEITSEINRICHTUNGEN UND DIE GUTE ANBINDUNG AN DEN ÖFFENTLICHEN NAHVERKEHR. DIE EINRICHTUNGEN UND ANGEBOTE HABEN SICH INZWISCHEN ZWAR MIT DER EINWOHNERZAHL REDUZIERT, ÜBERZEUGEN ABER MIT NEUEN QUALITÄTEN.

EIN GUTER START FÜR DIE KLEINEN...

Für die jüngsten Bewohner Hohenstücken gibt es eine reiche Auswahl an Kindertagesstätten, die sich über den Stadtteil verteilen und durch vielfältige Spezialisierungen, wie z.B. musikpädagogische oder generationsübergreifende Angebote im musischen und kreativen Bereich, auszeichnen: „Menschenskin-der“, „Mittendrin“, „Schritt für Schritt“, „klein und Groß“, der Hort Pestalozzi, „Keks und Krümel“ und der „Knirpsentreff“. Diese Einrichtungen sind alle gut erreichbar und bieten eine breite Palette an Betreuungszeiten – von früh bis spät. Eine Integrationskita, die behinderte wie nicht behinderte Kinder betreut, rundet die Palette ab.

...ZAHLREICHE MÖGLICHKEITEN FÜR DIE JUGENDLICHEN...

Schulunterricht am Vormittag, Spaß am Nachmittag – in Hohenstücken gibt es alle Möglichkeiten „vor der Haustür“. Umfangreiche Angebote für verschiedene Altersklassen, wie z.B. verschiedenste sportliche Aktivitäten, Ferienprogramme, Hausaufgabenbetreuung sowie auch Dienste der sozialen Arbeit, Weiterbildungsangebote etc., bieten die Kinder- und Jugendeinrichtungen CaT (Club am Turm) und KiJu (Kinder- und Jugendfreizeitzentrum-Haus der Kinder, Jugend und Familien) an.

Planet Kids e.V. und weitere kleinteilige Angebote ergänzen dieses Spektrum.

Darüber hinaus werden für die Verbesserung der beruflichen Einstiegschancen von benachteiligten Jugendlichen große Anstrengungen unternommen. Spezielle Projekte tragen wesentlich dazu bei, diesen Jugendlichen den Zugang zum Ausbildungs- und Arbeitsmarkt zu erleichtern und dadurch Zukunftschancen zu eröffnen. Beispielhaft sind diesbezüglich die Projekte „Job Tiger“ und „Chancen geben“ (gefördert aus dem Bund-Land-Programm „Die soziale Stadt“) sowie die Programme „Vielfalt und sozialer Zusammenhalt in Brandenburger Städten – Lebensräume gemeinsam gestalten“, „IDA – Integration durch Austausch“ sowie „STÄRKEN vor Ort“ (gefördert aus dem Europäischen Sozialfonds).

... MODERNE BILDUNGS-MÖGLICHKEITEN FÜR ALLE ALTERSSTUFEN...

Die allgemeinbildenden Schulen (Otto-Tschirch-Oberschule, Gebrüder-Grimm-Grundschule) sind durch die Modernisierung der Gebäude und die Umgestaltung der Schulhöfe zu Blickfängen in Hohenstücken geworden. Das Bürgerhaus im Herzen des Stadtteiles bietet ein weit gefächertes Angebot an Weiterbildungsmöglichkeiten.

...LEBENSQUALITÄT FÜR DIE ÄLTERE GENERATION...

Auch für die älteren Menschen gibt es vielfältige Angebote. Das Seniorenzentrum Martha Piter bietet neben dem Bürgerhaus ebenfalls ein vielfältiges und abwechslungsreiches Freizeitangebot, das Ausflüge und Einkaufsfahrten ebenso umfasst, wie kulturelle Nachmittage. Es können Therapien zur Verbesserung des Alltagslebens in Anspruch genommen werden sowie Beratungsleistungen rund um das Thema Gesundheit und Pflege. Weitere Gesundheitseinrichtungen vor Ort sind das Ärztehaus und eine Apotheke.

...UND GUTE ANBINDUNG AN INNENSTADT, NORD UND GÖRDEN

Auch wenn Hohenstücken am Stadtrand liegt, so ist der Stadtteil sehr gut mit dem übrigen Stadtgebiet vernetzt. Das Rückgrat bildet die Straßenbahnlinie, die Hohenstücken zentral erschließt und eine direkte Verbindung zur Innenstadt und zum Bahnhof herstellt. Darüber hinaus wird Hohenstücken von zwei Buslinien angefahren. Dadurch ist Hohenstücken nicht nur an die benachbarten Stadtteile Nord und Görden angebunden, sondern auch an den Ortsteil Kirchmöser.



- ◀ o. li.: Wohngebietspark am Tschirchdamm
- ◀ u. li.: Kleingartensparte „1. März“

Eine grüne Verbindung ▶
Themengarten Mensch ▼



WENIGER WOHNUNGEN – MEHR FREIRAUM

VOR DEM STADTUMBAU WAR HOHENSTÜCKEN EIN DICHT BEBAUTER STADTTEIL MIT VERGLEICHSGEWEISE WENIGEN GRÜNFLÄCHEN. HEUTE BEFINDEN SICH DORT VIELE SCHÖN GESTALTETE WOHNHÖFE UND NEUE WEITLÄUFIGE FREIFLÄCHEN:

ATTRAKTIVE GRÜNLANDEN UND WOHNHÖFE...

Das Ziel, den Stadtteil Hohenstücken zu einer Wohn-Park-Landschaft zu entwickeln, konnte in vielen Bereichen umgesetzt werden. Der Stück für Stück wachsende zentrale Grünzug, der den Stadtteil von der Gebrüder-Grimm-Schule im Norden über das Stadtteilzentrum bis zur Gördenallee im Süden durchzieht, trägt wesentlich zur Aufwertung des Stadtteils und der Wohnqualität bei. Mit viel Aufwand gestaltete Teilbereiche laden zum Bummeln und Verweilen ein und bieten verschiedenste Attraktionen für Jung und Alt. Beispiele dafür sind der Wohngebietspark entlang des Tschirchdamms, der angrenzende Vierjahreszeitenweg, die Brüsseler Promenade mit angrenzendem Gesundheitspark (dem 1. im Land Brandenburg) und Verbindung zum Stadtteil Görden sowie der Grünzug Pariser / Berner Straße. Darüber hinaus wurden mehrere Spielplätze und Sportanlagen für Kinder und Jugendliche erneuert sowie interessante und abwechslungsreiche Schulhöfe angelegt. Ergänzt werden diese öffentlichen Grünflächen durch viele neu gestaltete Wohnhöfe, die die Wohnungsunternehmen realisiert haben.

...NEUE FREIRÄUME AUF RÜCKBAUFLÄCHEN

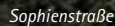
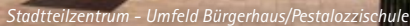
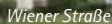
Östlich und westlich des Stadtteilzentrums sind durch den Rückbau von Wohngebäuden neue Freiflächen entstanden. Oft fügen sie

sich wie selbstverständlich als naturnahe Freiräume in das Umfeld ein und vermitteln das Bild einer parkähnlichen Landschaft. Somit entstehen neue Qualitäten für den Wohnstandort Hohenstücken, die ihn sowohl für Familien mit Kindern als auch für Senioren interessant machen.

Auf einigen Rückbauflächen können verschiedene Zwischennutzungen umgesetzt werden, in Einzelfällen besteht auch das Potenzial für eine bauliche Nachnutzung.



Hohenstücken – Rückbau
■ Rückbau erfolgt



DURCHGEFÜHRTE BAUMMASSNAHMEN SEIT 1990 IM ÜBERBLICK

DURCHGEFÜHRTE BAUMMASSNAHMEN SEIT 1990 IM ÜBERBLICK



-  Modernisierung + Instandsetzung von Gebäuden
-  Teilmodernisierung + Instandsetzung von Gebäuden
-  Rückbau von Gebäuden
-  Anlage und Gestaltung von öffentlichen Straßen, Wegen und Plätzen
-  Anlage und Gestaltung von öffentlichen Grün-, Frei- und Spielflächen
-  Anlage und Gestaltung Wohnumfeld + private Grünflächen

Stand: 2010



▲ Abenteuerplatz im Wohnhof

◀ ganz li.: Platz für die Kleinsten

◀ li.: Blick vom Wohngebietspark zum Stadtteilzentrum

AUSBLICK

GEPLANTE MASSNAHMEN

HOHENSTÜCKEN WIRD SICH AUCH ZUKÜNFTIG VERKLEINERN, ABER WEITERHIN EIN WICHTIGER WOHNSTANDORT FÜR DIE STADT BRANDENBURG AN DER HAVEL BLEIBEN. DAS ETABLIERT E LEITBILD EINER „WOHN-PARK-LANDSCHAFT“ WIRD WEITERVERFOLGT. BEI DER UMSETZUNG SIND ALLE AKTEURE GEFRAGT.

WOHNUNGSBESTÄNDE BEDARFSGERECHT ANPASSEN

Entsprechend der künftigen Einwohnerentwicklung im Stadtteil Hohenstücken muss der Wohnungsbestand auch weiterhin nachfrageorientiert den veränderten Bedürfnissen angepasst werden. Neben Umbaumaßnahmen im Gebäudebestand (z.B. Zusammenlegungen, Grundrissänderungen, Fahrstuhlanbauten) ist perspektivisch auch der weitere Rückbau von leerstehenden Wohngebäuden erforderlich. Ansonsten würde die Leerstandsquote wieder sehr schnell deutlich ansteigen. Dies wäre sowohl für den Wohnungsmarkt als auch das Erscheinungsbild und Image des Stadtteils Hohenstücken fatal. Erreichte positive Effekte würden verpuffen.

WEITERE AUFWERTUNG DES ÖFFENTLICHEN RAUMS WICHTIG

Der zentrale öffentliche Nord-Süd-Grünzug des Stadtteils Hohenstücken soll ergänzt werden. Dabei steht die weitere Aufwertung des Hauptwegenetzes für Fußgänger und Radfahrer im Vordergrund. So wird z.B. eine Umgestaltung im Bereich des Teiches nahe der Straßenbahnwendeschleife erfolgen. Es entstehen attraktive Aufenthaltsbereiche und bessere Wegeverbindungen in Richtung Stadtteilzentrum und Schulstandort in der Gertraudenstraße. Auch im Stadtteilzentrum soll die Aufwertung der Wegeverbindungen und öffentlichen Flächen weiter fortgesetzt werden. Im Bereich Sophienstraße/

Ecke Brahmstraße wurde der Straßenraum bereits neu geordnet. Die Bepflanzungen erfolgen im Herbst. Es entsteht ein neuer Eingangsbereich zum Hauptfriedhof sowie eine verbesserte Anbindung des Standortes an das Stadtteilzentrum sowie an das öffentliche Verkehrsnetz. Die bessere Integration der HELIOS-Klinik wird sich für den Stadtteil positiv auswirken.

Einen weiteren Aufwertungsschwerpunkt stellen wichtige Stadteingänge dar. Sie sind die Visitenkarten des Stadtteils und prägen sein Image sowohl für Bewohner als auch für Besucher wesentlich mit. Im Blickpunkt stehen dabei insbesondere die Bereiche Wiener Straße/ Ecke Gördenallee sowie Sophienstraße/ Ecke Rathenower Landstraße. Außerdem werden in der Kopenhagener Straße – angrenzend an den Gesundheitspark – öffentliche Flächen und Wegebeziehungen neu gestaltet, sodass sich das Stadtbild auch vom Stadtteil Görden kommend weiter verbessert. Der Stadtein-

gang Rosa-Luxemburg-Allee bedarf vorrangig der Nachnutzung der leerstehenden Gebäude.

INFRASTRUKTUREN ANPASSEN UND WEITERENTWICKELN

Die Entwicklung der sozialen Infrastruktureinrichtungen muss den jeweiligen Bedürfnissen angepasst werden, sowohl quantitativ als auch qualitativ. Ziel ist die weitere Modernisierung der vorhandenen und genutzten Infrastruktureinrichtungen an gesicherten Standorten. Für leerstehende Gebäude müssen neue Ausrichtungen, alternative Folgenutzungen bzw. ein möglicher Rückbau geprüft werden.

In einem Leitbild für Hohenstücken ist die zukünftige Weiterentwicklung des Stadtteils zusammengeführt. Das Ziel ist, Hohenstücken als zukunftsfähige „Wohn-Park-Landschaft“ weiter zu etablieren.

Aufwertung Wegeverbindung und Teich in Hohenstücken Nord



(Entwurf 2010, Beusch-Landschaftsarchitekten)



Naturnähe



Wohnen in der Parklandschaft

► **1)** Sicherung des Stadtteilzentrums mit dem Bürgerhaus, dem Einkaufszentrum, dem Markt, den medizinischen Versorgungseinrichtungen sowie den Bildungseinrichtungen. Aufwertungsmaßnahmen werden schrittweise fortgeführt.

► **2)** Das Quartier Sophienstraße ist mit Kita, Schule, Vereinshaus, städtischem Hauptfriedhof und Helios-Klinik ein Infrastrukturschwerpunkt. Die Einrichtungen sind teilweise von gesamtstädtischer oder sogar überregionaler Bedeutung. Sie tragen wesentlich zur Stabilität und Funktionsstärkung des Stadtteils Hohenstücken bei und werden besser in den Stadtteil eingebunden. Wegebeziehungen sowie der Eingangsbereich zum Hauptfriedhof sollen aufgewertet werden.

► **3)** Die Gebrüder-Grimm-Grundschule und die Kita „klein und Groß“ bleiben als Bildungsstandorte im Norden des Stadtteiles erhalten.

► **4)** Das „KiJu“ (Kinder- und Jugendfreizeitzentrum) hält auch in Zukunft Türen und Tore für alle Interessierten und Aktiven offen.

► **5)** Und der „Club am Turm“ bleibt natürlich ebenfalls am Platz.

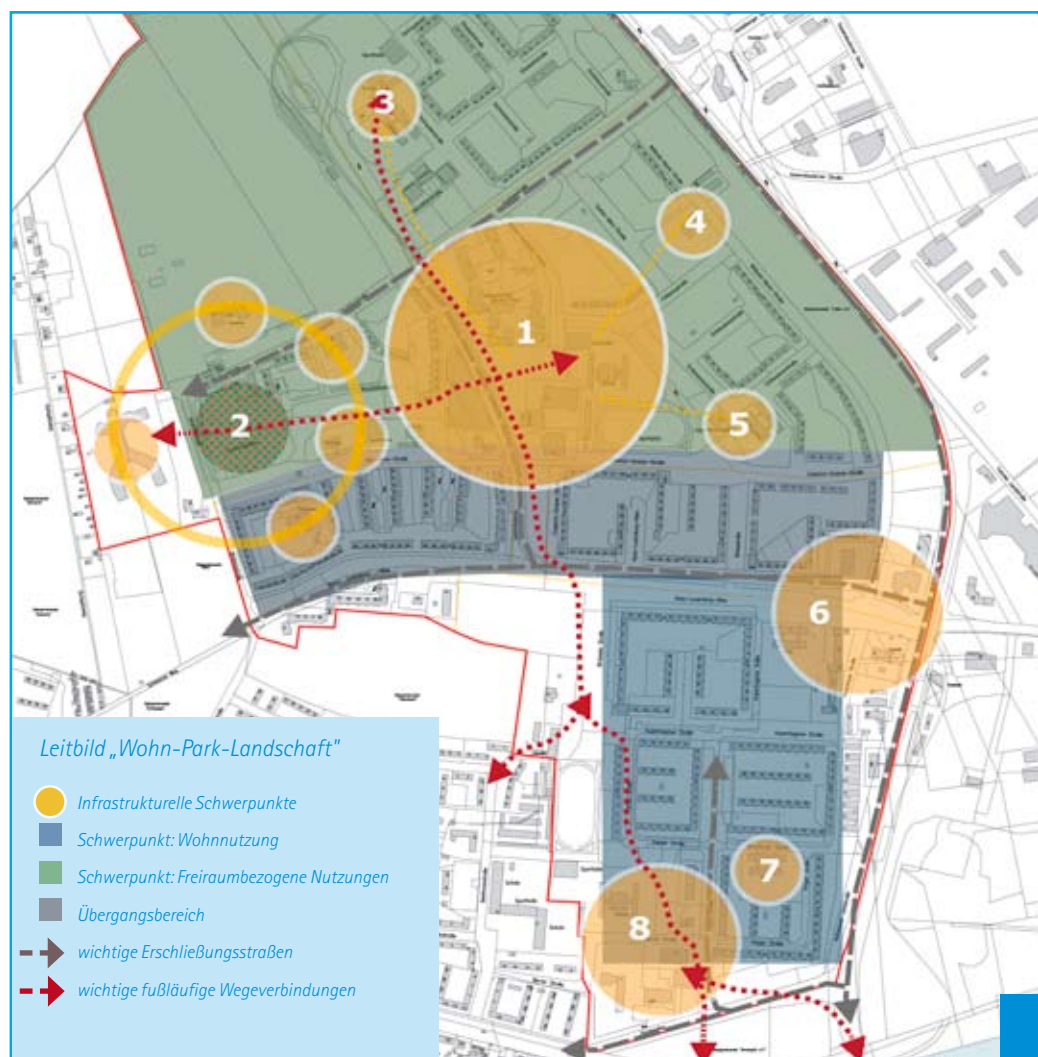
► **6)** Rings um den Stadtteileingang Rosa-Luxemburg-Allee sind Einrichtungen der Nahversorgung zu finden. Für die leerstehenden Funktionsgebäude werden Nachnutzer gesucht, um das südliche Quartier weiter aufzuwerten.

► **7)** Die Kita „Menschenskinder“ steht für alle Kids im südlichen Teil von Hohenstücken zur Verfügung.

► **8)** Im Süden von Hohenstücken befindet sich ein weiterer Infrastruktur- bzw. Versorgungsschwerpunkt mit Einzelhandel, Gewerbe und Stadtverwaltung.

Das Leitbild „Wohn-Park-Landschaft“ gilt es ständig weiter zu entwickeln.

Ziel ist es, einen zukunftsfähigen Stadtteil Hohenstücken zu gestalten, der sich mit seinen Besonderheiten im Gesamtstadtgefüge behaupten kann und in dem es sich gut leben lässt – für Jung und Alt. Dazu sind alle Akteure und nicht zuletzt die Bewohner gefragt, sich einzubringen und ihren Beitrag zu leisten.





BROSCHÜREN ZUR STADTENTWICKLUNG IN BRANDENBURG AN DER HAVEL

BISHER ERSCIENEN

In der Erstausgabe von Januar 2007 wurden die wichtigsten Stadtentwicklungsthemen im Überblick dargestellt. Schwerpunktthema der 2. Ausgabe war die Vorstellung der historischen Vorstädte im Stadtteil Ring. In der 3. Ausgabe wurde der Fokus auf den Stadtteil Nord gerichtet. Diese sind als pdf-Dateien auf der Internetseite der Stadt erhältlich.

IHRE ANSPRECHPARTNER IN DER STADTVERWALTUNG BRANDENBURG AN DER HAVEL

Fachbereiche V, VI, VII

Beigeordneter Herr Michael Brandt
Klosterstraße 14
14770 Brandenburg an der Havel
Fon 03381-58 74 00
Fax 03381-58 74 04
michael.brandt@stadt-brandenburg.de

Fachbereich VI Stadtplanung

Fachbereichsleiterin Frau Andrea Kutzop
Klosterstraße 14
14770 Brandenburg an der Havel
Fon 03381 – 58 61 00
Fax 03381 – 58 61 04
andrea.kutzop@stadt-brandenburg.de



www.stadt-brandenburg.de