

7.5 Leitbildbereich Miteinander – Leben – Wohnen: »Generationenübergreifende Lebensqualität«

Brandenburg an der Havel präsentiert sich als lebens- und liebenswerte Stadt. Hierfür die notwendigen Rahmenbedingungen zu schaffen, zählt zu den Hauptaufgaben der Stadtentwicklungs politik. Dazu stehen vielfältige *Wohnqualitäten* sowie Bildungs-, Versorgungs- und Freizeitinfrastrukturen bereit. Unter Einbeziehung städtebaulicher, landschaftlicher und kultureller Qualitäten entwickeln sich *Stadtteile und Wohnquartiere mit unterschiedlichem Profil*. Stadtentwicklung erfolgt dabei nicht nur für die Bewohner der Stadt Brandenburg an der Havel sondern explizit auch *mit Ihnen*. Eigenverantwortliches und zugleich gemeinschaftsorientiertes Handeln gewinnt zunehmend an Bedeutung und wird durch die Stadt gefördert.

Abbildung 12: Leitbildbeschreibung und übergeordnete Entwicklungsziele



7.5.1 Aufeinander zugehen – Miteinander Stadtleben gestalten

Dem gesellschaftlichen Wandel folgende demografische Veränderungen haben wiederum die Auflösung der Vormachtstellung des klassischen Familienmodells zur Folge. Dies wird auch in Brandenburg an der Havel sichtbar. Wenngleich eine *familienfreundliche und kinderorientierte* Politik im Fokus der Stadtentwicklungs politik steht, gewinnen künftig auch andere Lebensformen zunehmend an Bedeutung, die es gemäß ihren Ansprüchen an ihr Wohn- und Lebensumfeld entsprechend zu berücksichtigen gilt. Grundlegend für das Miteinander Leben in der Stadt Brandenburg an der Havel sind Toleranz, Mitverantwortung, Chancengleichheit und Selbständigkeit.

Verschiedene Lebensweisen ermöglichen und Raum für Begegnungen schaffen

Brandenburg an der Havel bietet attraktive Lebensräume für die moderne Familie. Darüber hinaus werden aber auch für alle anderen Lebensstile entsprechende Wohninfrastrukturen bereitgestellt. Die Sozialmilieus und Altersstrukturen in der Stadt präsentieren sich vielfältig. *Kulturen, Schichten und Generationen übergreifende Toleranz* und ein respektvolles Miteinander gewinnen beim Zusammenleben in der Stadt zunehmend an Bedeutung. Kommunikationsräume, in welchen Aufeinanderzugehen und miteinander in Kontakt treten möglich sind, werden wichtiger. Hierzu sind entsprechende *barrierefreie und niedrigschwellige Angebote* bereitzustellen, die eine gleichberechtigte Teilhabe am gesellschaftlichen Leben ermöglichen. Entsprechend der sich entwickelnden Altersstruktur der Bevölkerung sind Angebote für Senioren (wohnungs- und freizeit bezogene Dienstleistungen) weiter auszubauen und zu qualifizieren. Durch eine enge Vernetzung der Gesundheits- und Pflegeeinrichtungen in der Stadt(region) soll eine qualitativ hochwertige, wohnortnahe medizinische Versorgung gewährleistet werden.

Bürgerschaftliches und privatwirtschaftliches Engagement fordern und fördern

Die gesellschaftlichen und wirtschaftlichen Herausforderungen können nicht alleinig durch öffentliche Institutionen getragen werden. Vielmehr bedarf es künftig *Eigeninitiative, Unterstützung* aber auch *Kreativität* hierbei. In Brandenburg an der Havel stehen die Bürger und die hier ansässigen Unternehmen zu ihrer Stadt und sind bereit, *Verantwortung für sich und das Gemeinwesen* zu übernehmen. Besondere Bedeutung hat hierbei auch die Identifikationsstärkung der Kinder und Jugendlichen mit ihrer Stadt. Brandenburg an der Havel *stärkt und bündelt, fordert* aber zugleich auch bürgerschaftliches und privatwirtschaftliches Engagement. Als möglicher Ansatz kann hier die Gründung einer Bürgerstiftung gesehen werden. Die Stadt erkennt Beteiligung, Ehrenamt, bürgerschaftliche Arbeit und das Engagement der Unternehmen an. Dazu führt die Stadt für Ehrenamtler eine Ehrenamtskarte ein. Wo möglich werden geeignete *Kooperationsstrukturen* aufgebaut. Wesentliche Grundlagen hierfür sind eine *transparente Informationspolitik* sowie *aktivierende Strukturen und Instrumente*.

7.5.2 Überall Wohlfühlen – Lebenswerte Stadt

Brandenburg an der Havel weist eine polyzentrale Stadtstruktur auf. Innerhalb dieser sind unterschiedliche Lebens- und Wohnqualitäten mit differenzierten Ausstattungsstandards an Infrastruktur und dessen Zugang feststellbar. Diese *Vielfalt* soll auch künftig sichergestellt werden. Innerhalb der Stadtteile ist eine ausgewogene Bevölkerungs- und Sozialstruktur anzustreben.

Lebensqualität auf breiter Basis

Die Gestaltung der Stadt in ihrer baulichen Präsenz, ihren Grünflächen und Plätzen, der Vielfalt ihrer Gewässer sowie in ihrem gesamten Erscheinungsbild muss einer lebendigen Urbanität mit Zukunftsperspektiven entsprechen. Es bedarf einer zukunftsorientierten Strategie zur städtischen Grundstücks-, Bau- Stadtentwicklungs- und Gestaltungspolitik, welche darauf ausgerichtet ist, Lebensqualität in allen Stadtteilen zu erzielen bzw. zu erhalten. Dabei sind allen Bewohnern und Besuchern der Stadt über *barrierefreie Angebote* die gleichen Teilhabemöglichkeiten am städtischen Leben zu gewährleisten. Brandenburg an der Havel hält in der Planung und Entwicklung der Stadt die *Balance zwischen dem Erhalt qualitativ wertvoller historischer Bestände und dem Mut zu Neuem*. Neben baulichen Aspekten sind es eine Vielzahl von Infrastrukturausstattungen und weiche Standortfaktoren, die über die Qualität eines Stadtteils als Wohn- und Lebensort entscheiden. Für die zukünftige Gestaltung der Stadt(teil)entwicklung ist daher ein integrierter Ansatz notwendig, der auf eine nachhaltige, effiziente und nachfrageorientierte Versorgung ausgerichtet ist. Ein professionelles kommunales Infrastrukturmanagement sowie ressort- und akteursgruppenübergreifende Investitionstätigkeiten und Trägermodelle sollen dabei die Sicherung von Funktionen unterstützen.

Unterschiedliche Stadtteilprofile garantieren Vielfalt und Lebendigkeit

Die Brandenburger Stadtteile zeichnen sich durch unterschiedliche Wohnstandortprofile aus. Diese Vielfalt und jeweils besondere Charakteristik gilt es zu erhalten und zu pflegen, da hierdurch *der Wohnungsmarkt auf eine breite Basis* gestellt und unterschiedliche Bedürfnisse befriedigt werden können. Hierzu sind die jeweiligen Qualitäten hervorzuheben und weiterzuentwickeln. Von zentraler Bedeutung sind die Bestrebungen der Stadt, insbesondere *in der Kernstadt Wohnstandortprofile* zu entwickeln, die kaum Nachfragewünsche offen lassen. Die Vielfalt und Lebendigkeit der Stadt soll sich im „Herzen“ der Stadt auch im Zusammenhang mit dem Wohnen bzw. Leben widerspiegeln. Die überwiegend *dörflich geprägten Siedlungsstrukturen* der Ortsteile sollen in ihrem jeweiligen Charakter erhalten und entsprechend entwickelt werden. Entwicklungsmaßnahmen in Stadt- bzw. Ortsteilen haben auch zum Ziel, die Identifikation der Einwohner mit ihrem Stadtteil zu fördern und ein zumutbares Niveau Grundversorgung sicherzustellen.

7.5.3 Jedem Anspruch gerecht werden – Vielfältige Wohnqualitäten

Die Stadt Brandenburg an der Havel verfügt über ein breites Angebot an verschiedenen Wohnformen. Qualitativ, aber auch quantitativ ist das Wohnungsangebot auf die künftigen Anforderungen und Nachfragen abzustimmen. Hierbei sollen die besonderen Qualitäten und Potenziale der Stadt für die Wohnstandortent-

wicklung *stärker und offensiver* gegenüber potenziellen Zuzüglern aus der Region und Berlin genutzt werden. Mit der etablierten *Arbeitsgemeinschaft Stadtumbau* haben sich sieben Wohnungsunternehmen bzw. -genossenschaften zusammengeschlossen, um gemeinsam den Stadtumbau zu bewältigen.

Konsolidierung des Wohnungsmarkts

Aufgrund des demografischen Wandels und der damit einhergehenden veränderten Nachfrage nach Wohnraum zählt auch in Brandenburg an der Havel die *Konsolidierung des Wohnungsmarkts* zu den Hauptaufgaben der kommunalen Stadtentwicklungspolitik. Eine quantitative Reduzierung künftig nicht mehr marktconformer Bestände bei gleichzeitiger qualitativer Anpassung bestehender Bestände bzw. auch der Neubau stehen daher im Mittelpunkt der wohnungsmarktbezogenen Aktivitäten. Dabei ist Stadtumbau auch als Chance zu verstehen, durch den Umbau höhere *städtische Wohn- und Lebensqualitäten* verbunden mit städtebaulich-künstlersich und architektonisch wertvollen Ergebnissen gestalten zu können. Für die unterschiedlichen Wohnquartiere und Bestände sind *klare wohnungswirtschaftliche Perspektiven* aufzuzeigen. Im Zusammenhang mit der Stabilisierung des Wohnungsmarkts sind die Rahmenbedingungen für privatwirtschaftliche Handlungsmöglichkeiten und Initiativen zu verbessern.

Alle Wohnungsmarktsegmente bedienen

Brandenburg an der Havel stellt Wohnungsangebote in unterschiedlichen Wohnsegmenten und Preisklassen zur Verfügung. Hinsichtlich Lagequalitäten, Modernisierungsstand, Ausstattung und Preis sind weitere Ausdifferenzierungen notwendig. Dabei schafft die Stadt die Balance zwischen der Betonung des qualitätsvollen Bestandes über die Sanierung historischer Bausubstanzen und dem Mut zu innovativen bzw. neuen Wohnraumangeboten, die sich auf zahlreichen Baulücken und Brachen im Kernstadtgebiet realisieren lassen. Individuelle Wohnformen, eine verstärkt barrierefreie und altersgerechte Ausstattung von Wohnraum, der zudem bezahlbar ist, und besondere Lagegunst sowie sehr gute Infrastrukturanbindung gewinnen zunehmend an Bedeutung. Die Entwicklung verschiedener Wohnraumangebote in der Brandenburger Kernstadt weist daher hohe Priorität auf. Wohnen im Eigenheim, Wohnen mit Landschaftsbezug und Urbanität, Wohnen in historischer Bausubstanz lassen sich hier vielfältig umsetzen. Besonderes Augenmerk kommt der Erschließung von Grundstücken in Wasserlage für verschiedene Wohnformen zu. Eigentumsbildung soll gezielt gefördert, zugleich aber auch preiswerter Wohnraum gesichert werden.

Offensive Vermarktung der vorhandenen Wohnqualitäten

Brandenburg an der Havel verfügt über Wohnqualitäten, die innerhalb der *Metropolregion / Hauptstadtregion* durchaus wettbewerbsfähig und für verschiedene Nachfragergruppen von Interesse sind. Mittels eines Marketings sollen die *vielfältigen Wohnungsangebote und Qualitäten des Wohnungsstandorts* Brandenburg an der Havel aktiv vermarktet und so *regionale und Berliner Nachfragesegmente* besser erschlossen werden.