



INSEK 2040+ Stadt Oranienburg

Fortschreibung des Integrierten Stadtentwicklungskonzepts (INSEK) 2040+ für die Stadt Oranienburg

IMPRESSUM



Fortschreibung des Integrierten Stadtentwicklungskonzepts (INSEK) 2040+ für die Stadt Oranienburg
Mai 2026

Auftraggeberin

Stadt Oranienburg
Schlossplatz 1
16515 Oranienburg

Erarbeitung

UmbauStadt PartGmbH
Dr. Lars Bölling, M.Sc. Nora M. Kokert, M.Sc. Eva Hoppmanns, M.Sc. Julius Rymarcewicz
Eislebener Straße 6
10789 Berlin
Tel.: 030 / 891 67 06
E-Mail: mail@umbaustadt.de
www.umbaustadt.de

in Zusammenarbeit mit

empirica ag, Büro Berlin
Dr. Benjamin Otto, Ludger Baba
Kurfürstendamm 234
10719 Berlin
Telefon 030 / 88 47 95-0
www.empirica-institut.de

Redaktionelle Anmerkungen

Alle Bilder, Grafiken und Pläne, deren Urheberschaft und Urheberrecht nicht beim Büro UmbauStadt, der empirica ag oder der Stadt Oranienburg liegt, sind direkt im Text mit entsprechender Quellenangabe gekennzeichnet.
Alle Plangrafiken sind maßstabslos dargestellt, sofern nicht anders angegeben.

INSEK 2040+ Stadt Oranienburg

Fortschreibung des Integrierten Stadtentwicklungskonzepts (INSEK) 2040+ für die Stadt Oranienburg

GRÜßWORT

Liebe Oranienburgerinnen und Oranienburger,

Stadtentwicklung lebt von Ideen, vom Mitmachen und vom gemeinsamen Blick nach vorn. Das vorliegende Integrierte Stadtentwicklungskonzept – kurz INSEK – ist genau dafür unser zentraler Kompass. Es beschreibt, wie wir unsere Stadt in den kommenden Jahren weiterentwickeln wollen: vorausschauend, nachhaltig und im Sinne aller, die hier leben und arbeiten.

Dieses Konzept ist kein Werk Einzelner. Es ist das Ergebnis eines intensiven gemeinsamen Prozesses. Fachleute aus der Verwaltung, politische Vertreterinnen und Vertreter sowie zahlreiche Bürgerinnen und Bürger haben ihre Perspektiven eingebracht. Auch Unternehmen, Vereine und Initiativen haben mitgewirkt. Diese breite Beteiligung macht das INSEK zu einem echten Gemeinschaftswerk unserer Stadt.

Die vor uns liegenden Aufgaben sind vielfältig: Wir wollen bezahlbaren Wohnraum schaffen, grüne Freiräume bewahren, Wirtschaft und Einzelhandel stärken, unsere Bildungs- und Betreuungsangebote weiter ausbauen, die Mobilität zukunftsfähig gestalten und die Energiewende vor Ort aktiv voranbringen. Gleichzeitig gilt es, die hohe Lebensqualität in Oranienburg zu bewahren und weiterzuentwickeln.

Das INSEK gibt uns dafür eine klare Richtung vor. Entscheidend wird jedoch sein, wie wir diese Ziele gemeinsam umsetzen. Ich lade Sie herzlich ein, diesen Weg weiterhin aktiv zu begleiten – mit Ihren Ideen, Ihrer Kritik und Ihrem Engagement. Oranienburg hat sich in den vergangenen Jahrzehnten dynamisch entwickelt. Darauf können wir stolz sein. Lassen Sie uns gemeinsam dafür sorgen, dass unsere Stadt auch in Zukunft ein lebenswerter Ort für alle Generationen bleibt. Ich freue mich darauf, diesen Weg gemeinsam mit Ihnen zu gehen.

Ihre Bürgermeisterin Jennifer Collin-Feeder



INHALTSVERZEICHNIS

1 Einleitung und Vorgehen 7

1.1 Oranienburg. Aufgabenstellung und Ziele 7

1.2 Methodik und Prozess 7

2 Untersuchungsraum 14

2.1 Historische Entwicklung 14

2.2 Demografische Entwicklung 16

2.3 Räumliche Einordnung – Oranienburg in der Region..... 23

2.4 Städtische Konzepte und Planungen 24

3 Oranienburgs Zukunftsthemen. Stärken, Schwächen, Herausforderungen und Potenziale 32

3.1 Identität / Siedlungsentwicklung und Freiraumstruktur 32

3.2 Wohnwelten: Wohnstandort 38

3.3 Arbeitswelten: Wirtschaft und Handel 56

3.4 Lebenswelten: Daseinsvorsorge, Bildung, Soziales und Kultur, Stadt für Alle 66

3.5 Naturwelten: Grün-, Wasser und Freiräume 78

3.6 Klima- und Energiewelten: Klimaanpassung und nachhaltige Entwicklung..... 86

3.7 Bewegungswelten: Mobilität und Verkehr (technische Infrastruktur)..... 94

4 Oranienburg 2040+ | Leitbilder, Entwicklungsziele und Entwicklungsstrategien 104

4.1 Handlungsfeld Identität / Siedlungsentwicklung und Freiraumstruktur 105

4.2 Handlungsfeld Wohnwelten: Wohnstandort 106

4.3 Handlungsfeld Arbeitswelten: Wirtschaft und Handel 107

4.4 Handlungsfeld Daseinsvorsorge, Bildung, Soziales und Kultur, Stadt für Alle 108

4.5 Handlungsfeld Naturwelten: Grün-, Wasser und Freiräume 109

4.6 Handlungsfeld Klima- und Energiewelten: Klimaanpassung und nachhaltige Entwicklung 110

4.7 Handlungsfeld Mobilität und Verkehr (technische Infrastruktur)..... 111

5 Oranienburg 2040+ | Leitpläne mit räumlichen und thematischen Schwerpunkten, Maßnahmen 112

5.A1 Kernstadt: Ein starkes, vielfältiges und attraktives Zentrum 114

5.A2 Teilraum Schlossumfeld. Das Herz Oranienburgs gestalten..... 122

5.A3 Teilraum Östliche Kernstadt. Aktives und Lebendiges Zentrum rund um den Bahnhof und die Bernauer Straße 134

5.A4 Teilraum Südliche Kernstadt. Nachverdichtung und Qualifizierung..... 144

5.A5 Teilraum Nördliche Kernstadt. Nutzbarmachen von Wasserwegen und Nachverdichtung (zw. Havel und Kanal) 158

5.B Gut vernetzte und aktive Ortsteile..... 166

5.B1 Lehnitz, Sachsenhausen und Germendorf als wachsende Ortsteile in attraktiver Lage..... 176

5.B2 Oranienburgs naturnaher Osten - ein gut vernetztes Highlight. Wensickendorf, Zehlendorf, Schmachtenhagen 184

5.B3 Aktive Ortsteile entlang der Havel. Malz und Friedrichsthal..... 192

5.C Gesamtstadt - Übergeordnete Projekte 198

5.C1 Strategische Maßnahmen zur Schaffung von Wohnraum und zur Stärkung der Identität 202

5.C2 Oranienburg als attraktiver und innovativer Arbeitsstandort 208

5.C3 Ausbau Sozialer Infrastruktur - Stadt für Alle 210

5.C4 Die Grüne Stadt an der Havel: Klimaangepasste Stadt- und Freiräume 212

5.C5 Oranienburg durch den Ausbau nachhaltiger Mobilitätsformen vernetzen 218

Tabellarische Übersicht der Maßnahmen..... 222

6 Zusammenfassung und Umsetzungsstrategie 234

6.1 Ausblick und Handlungsempfehlungen 234

6.2 Finanzierungs- und Fördermöglichkeiten 234

7 Anhang 236

7.1 Quellenverzeichnis 236

7.2 Abbildungsverzeichnis 237

ABKÜRZUNGSVERZEICHNIS

Abb.: Abbildung	GS: Grundschule	rd.: rund
B-Plan: Bebauungsplan	INSEK: Integriertes Stadtentwicklungskonzept	SPNV: Schienenpersonennahverkehr
bspw.: Beispielsweise	Jh.: Jahrhundert	Stpl.: Stellplatz
ca.: circa	KFW: Kreditanstalt für Wiederaufbau	Str.: Straße
EFH: Einfamilienhaus	KS: Klimaschutz/ Natürlicher Klimaschutz	SV-Beschäftigte: Sozialversicherungspflichtig Beschäftigte
EFRE: Europäischer Fonds für regionale Entwicklung	LEADER: „Liaison Entre Actions de Développement de l'Économie Rurale“	SWOT: steht für Strengths (Stärken), Weaknesses (Schwächen), Opportunities (Chancen) und Threats (Risiken)
EG: Erdgeschoss	LPH: Leistungsphase	u.a.: unter anderem
ELER: Europäische Landwirtschaftsfonds für die Entwicklung des ländlichen Raums	LZ: Lebendige Zentren	usw.: und so weiter
E-Mobilität: Elektro-Mobilität	mbH: mit beschränkter Haftung	uvm.: und viele mehr
ehem.: ehemalg	MFH: Mehrfamilienhaus	WBLES: Wohnbaulandentwicklungsstrategie
etc.: et cetera	MIV: motorisierter Individualverkehr	WE: Wohneinheiten
FNP: Flächennutzungsplan	NMIV: nichtmotorisierter Individualverkehr	WNE: Wachstum und nachhaltige Erneuerung
GE: Gewerbegebiet	Nr.: Nummer	z.B.: zum Beispiel
GmbH: Gesellschaft mit beschränkter Haftung	o.M.: ohne Maßstab	z.T.: zum Teil
GRW: Gemeinschaftsaufgabe. Verbesserung der regionalen Wirtschaftsstruktur	ÖPNV: öffentlicher Personennahverkehr	
	PH: Parkhaus	
	Pkw: Personenkraftwagen	



1. EINLEITUNG UND VORGEHEN

1.1 ORANIENBURG. AUFGABENSTELLUNG UND ZIELE

Oranienburg wächst! Zwischen 2013 und 2023 ist die Einwohnerzahl um 16 % auf rd. 49.500 Menschen gewachsen. Eine besondere Herausforderung für die Stadt ist der Umgang mit dem starken Bevölkerungswachstum, das voraussichtlich auch in Zukunft weiterhin anhalten wird. Trotz der hohen Attraktivität des barockgeprägten Stadtbilds, steht vor allem die Oranienburger Innenstadt vor städtebaulichen, architektonischen und funktionalen Herausforderungen. Die Anforderungen eines dynamischen Wirtschafts-, Einkaufs- und eines modernen Wohnstandortes müssen mit ebendiesen und weiteren globalen Herausforderungen, wie z.B. den Auswirkungen des Klimawandels, die auch in Oranienburg immer mehr zu spüren sind, in Einklang gebracht werden. Das prognostizierte Bevölkerungswachstum, insbesondere durch Zuzug aus dem nahe gelegenen Berlin, erfordert eine geeignete gesamtstädtische Strategie, um den damit verbundenen infrastrukturellen Bedarfen und Herausforderungen zu begegnen.

Aus diesen Gründen wurde parallel und eng verknüpft zum INSEK 2040+ die Wohnbaulandentwicklungsstrategie (WBLES) entwickelt. Im Prozess wurden zwei Ebenen betrachtet:

- Die Entwicklung Oranienburgs als Ganzes mit gesamtstädtischem Leitbild und Entwicklungszielen
- die Aufwertung, Weiterentwicklung und Sanierung der Kernstadt und ihrer Ortsteile.

Aufgrund der dynamischen Bevölkerungsentwicklung, neuen Rahmenbedingungen und Herausforderungen in der Stadt Oranienburg schreibt das vorliegende Konzept das INSEK 2035+ aus dem Jahr 2019 fort und benennt die stadtentwicklungspolitischen und städtebaulichen Strategien für die nächsten 15 Jahre und darüber hinaus.

Die wesentlichen Handlungsfelder einer integrierten Stadtentwicklung (Identität, Wohnen, Arbeiten, soziale Infrastruktur, Freiraum, Klimaschutz und Mobilität) werden analysiert und mit Maßnahmen unterlegt. Der Fokus der Fortschreibung liegt auf dem Thema Wachstum mit Blick auf die Gesamtstadt inklusive ihrer Ortsteile. In diesem Zusammenhang werden u.a. spezifische Profile für die verschiedenen Stadt- und Ortsteile herausgearbeitet.

1.2 METHODIK, PROZESS UND BETEILIGUNG

Das INSEK 2040+ und die WBLES für die Stadt Oranienburg wurde in einem kooperativen Prozess zwischen den Planungsbüros UmbauStadt in Zusammenarbeit mit empirica, der Stadtverwaltung sowie der Oranienburger Bürgerschaft erarbeitet. Gesteuert wurde dieser Prozess durch eine Lenkungsgruppe, die mit dem Bürgermeister, Vertretern und Vertreterinnen aus verschiedenen Fachämtern der Verwaltung sowie den Planungsbüros besetzt war. Mit der Lenkungsgruppe wurden in regelmäßigen Abständen die Methodik und die Inhalte des INSEK 2040+ und der WBLES abgestimmt sowie die Veranstaltungen zur Bürgerbeteiligung entwickelt. Des Weiteren wurden bilaterale Gespräche mit Fachämtern durchgeführt.

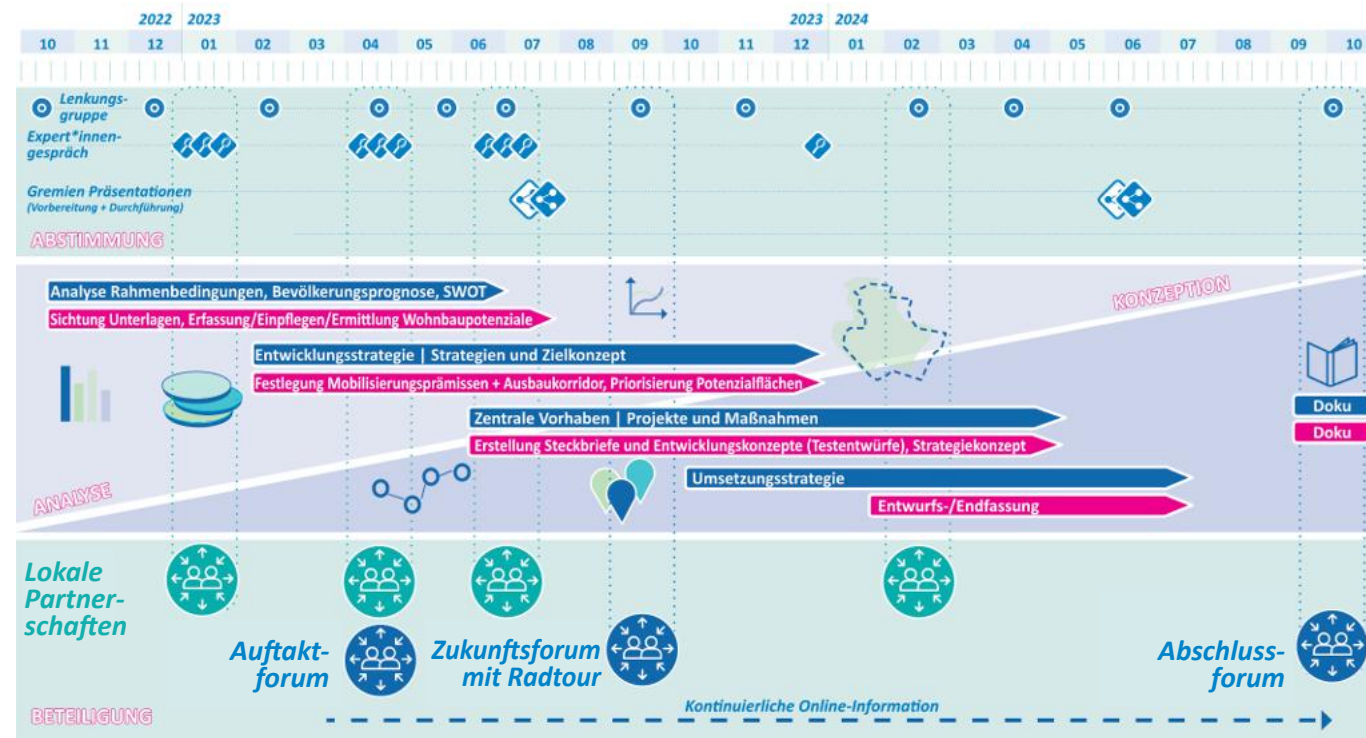
von links oben nach rechts unten (S. 6-7):

Abb. 1 Schloss Oranienburg

Abb. 2 Lokale Partnerschaft 1 - Thementisch

Abb. 3 Lokale Partnerschaft 1 - Plenum





Um mit den Hauptakteuren der verschiedenen Sektoren der Stadtentwicklung in Austausch zu kommen, wurde die sogenannte Lokale Partnerschaft mit zwei verschiedenen Schwerpunkten entwickelt. Die Lokale Partnerschaft 1 diente dem Austausch mit Fachleuten aus unterschiedlichen Bereichen der Stadt und die Lokale Partnerschaft 2 bestand aus den Vertretern der Ortsbeiräte.

LOKALE PARTNERSCHAFT 1

Durch intensive Beteiligung der Lokalen Partnerschaft und deren Bindung an den Umsetzungsprozess, konnte ein breites Meinungs- und Interessensbild eingeholt werden sowie ein kontinuierlicher Austausch stattfinden.

Eingeladene Vertreterinnen und Vertreter der Lokalen Partnerschaft 1:

- Wohnungsbaugesellschaft mbH Oranienburg (WOBA)
- Berlin Brandenburgische Wohnungsbaugenossenschaft eG
- BBU Verband BerlinBrandenburgischer Wohnungsunternehmen e.V.
- Mietervereinigung Nord/Land Brandenburg e.V.
- Stadtwerke Oranienburg GmbH
- Klimabeirat, ehemals lokale Agenda 21
- Jugendbeirat
- Christliches Jugendzentrum Oranienburg e.V.
- Seniorenbeirat
- IHK Regionalcenter Oberhavel

- DRK Kreisverband Märkisch-Oder-Havel-Spree e.V.
- City Gemeinschaft Oranienburg e.V.
- Wirtschaftsjunioren Oberhavel
- Orafol Europe GmbH
- ADFC Ortsgruppe Oranienburg
- ambulanter Pflegedienst der Lebenshilfe e.V. OHV Süd
- Volkssolidarität Landesverband Brandenburg e.V.
- Takeda GmbH, Betriebsstätte Oranienburg
- Oberhavel Verkehrsgesellschaft
- Parents for Future

Beim Auftaktworkshop der LoPa1 am **24. Januar 2023** im Bürgerzentrum Oranienburg wurde über Oranienburgs Stärken, Schwächen und Herausforderungen diskutiert. Der Workshop diente als Grundlage für die thematische



Schwerpunktsetzung, Problemdarstellung und Analyse im INSEK 2040+ und WBLES Prozess. Mit den Expertinnen und Experten der lokalen Partnerschaft wurden lokale Probleme, zukünftige Herausforderungen aber auch kleinräumige Defizite herausgearbeitet.

Im gemeinsamen Austausch an sogenannten Thementischen wurden Handlungsschwerpunkte festgestellt und diskutiert, die richtungsweisend für den weiteren INSEK 2040+ und WBLES Prozess sind.

Der zweite Workshop der LoPa 1 am **29. Juni 2023** im Bürgerzentrum Oranienburg diente als Diskussionsrunde konkreter Maßnahmenvorschläge, die zur Umsetzung der erarbeiteten Handlungsziele führen. Mit den Expertinnen und Experten der lokalen Partnerschaft wurden konkrete Maßnahmen diskutiert, bewertet und priorisiert sowie ergänzt. Ziel war es, im gemeinsamen Austausch Maßnahmenschwerpunkte festzustellen und zu diskutieren, die zielführend für das INSEK 2040+ und die WBLES sind.

LOKALE PARTNERSCHAFT 2

Die LoPa 2 setzt sich aus acht Vertretern der Ortsbeiräte (einen für jeden Ortsteil) und dem Bürgermeister zusammen. Beim ersten Workshop der LoPa 2 am **27. April 2023** in der Feuerwache Oranienburg diskutierten die Ortsbeiräte an zwei Ortsteiltischen über Stärken, Schwächen und Herausforderungen der Ortsteile.

- Tisch 1: Kernstadt, Lehnitz und Sachsenhausen (Ortsteil Lehnitz konnte nicht teilnehmen)
- Tisch 2: Germendorf, Malz und Friedrichsthal (dieser Ortsteiltisch konnte nicht teilnehmen)
- Tisch 3: Schmachtenhagen, Wensickendorf und Zehlendorf

Der Workshop diente als Grundlage für die thematische Schwerpunktsetzung, Problemdarstellung und Analyse im INSEK 2040+ und WBLES Prozess. Mit den den Vertretern der Ortsbeiräte wurden lokale Probleme, zukünftige Herausforderungen aber auch kleinräumige Defizite herausgearbeitet. An den Ortsteiltischen wurden als Fazit „Slogans“ für jeden

von links oben nach rechts unten (S. 8-9):

Abb. 4 Prozess- und Beteiligungsstruktur zum INSEK und WBLES

Abb. 5 Lokale Partnerschaft 2 - Thementisch

Abb. 6 Auftaktforum | Luftbildplane

Abb. 7 Auftaktforum | Live-Abstimmung

Abb. 8 Zukunftsforum | Radtour Innenstadt

Abb. 9 Zukunftsforum | Radtour Germendorf

Abb. 10 Zukunftsforum | Maßnahmensteckbriefe bewerten



Ortsteil entwickelt.
Das zweite Treffen der LoPa 2 hat am **13.02.2024** im Schloss Oranienburg stattgefunden. Die vom Planungsteam erarbeiteten Maßnahmen für die Ortsteile und eine Auswahl an übergeordneten Maßnahmen, die auch die Ortsteile betreffen, wurden vorgestellt und zunächst in der großen Runde vertieft betrachtet. Insbesondere das Thema PV-Freiflächenstrategie wurde kontrovers diskutiert. Danach wurden die Ortsbeiräte in Gruppentische aufgeteilt, an denen jeweils Vertreter der Stadt und der Planungsbüros saßen:

- Tisch 1: Wensickendorf, Schmachtenhagen
- Tisch 2: Lehnitz, Germendorf
- Tisch 3: Malz, Friedrichsthal

Gemeinsam wurden die Ortsteilsteckbriefe, die aus der ersten Lokalen Partnerschaft hervorgegangen sind, korrigiert und die Stärken, Schwächen und Ziele vervollständigt. Ziel des Abends war die Ergänzung und Diskussion der Maßnahmen sowie die abschließende Korrektur der Ortsteil-Slogans.

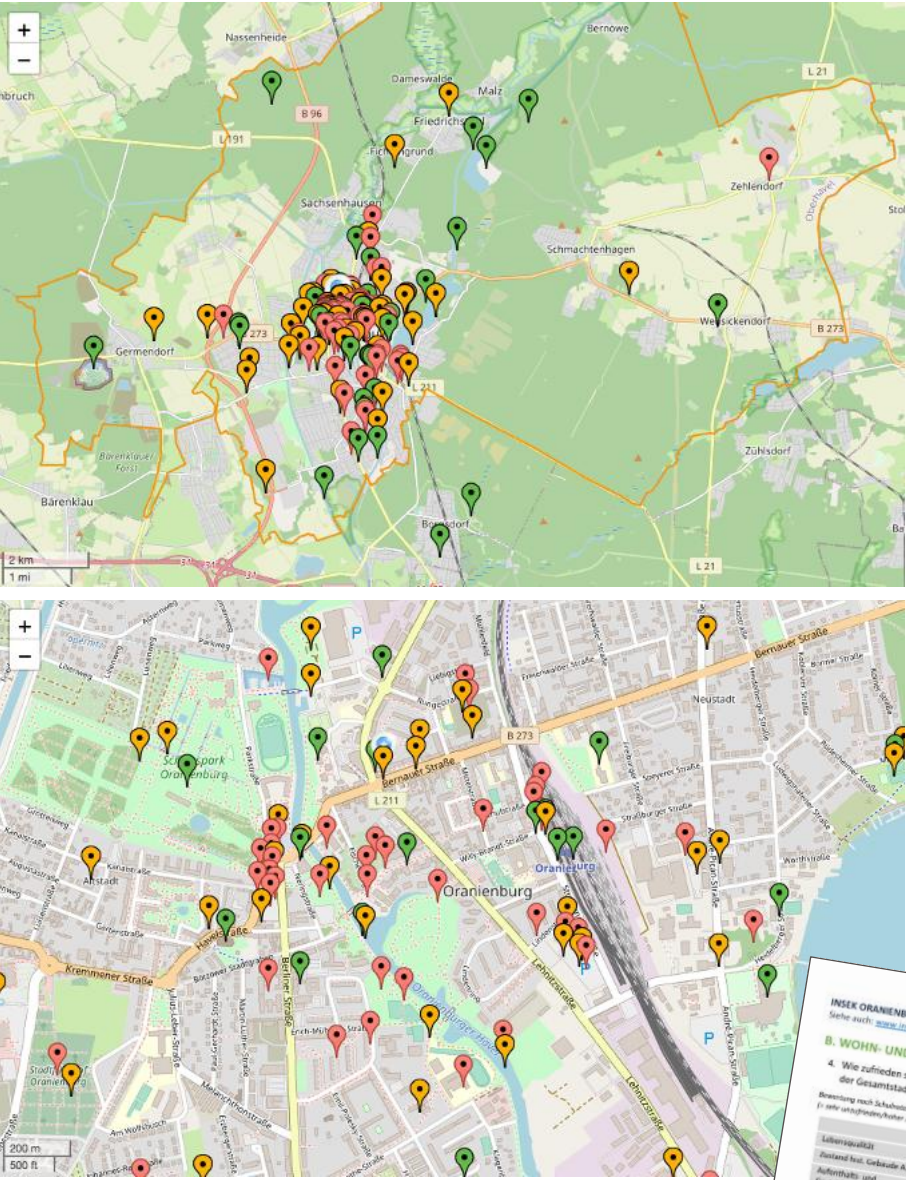
AUFTAKTFORUM

Rund **60 Teilnehmende** haben das Auftaktforum am **20.04.2023** im Oranienwerk besucht, um im Rahmen des Integrierten Stadtentwicklungskonzeptes über die Zukunft Orani-

enburgs zu diskutieren. Bei der Veranstaltung wurde der Arbeitsstand zum INSEK-Prozess vorgestellt und mit den Teilnehmenden über verschiedene Fragestellungen diskutiert. Zu Beginn konnten sich die Bürgerinnen und Bürger auf der Luftbild-Plane, die die Stadt Oranienburg abbildet, verorten und ihrer Meinung nach gute und schlechte Orte in der Stadt markieren. Als positiv wurden auf der Luftbild-Plane insbesondere verschiedene Wasserflächen und Grünräume ausgewiesen, während das Schlossumfeld und die Bernauer Straße eher als verbesserungswürdig eingestuft wurden. Danach wurden die Analyseergebnisse von den Planungsteams vorgestellt und diskutiert. Die Teilnehmenden hatten die Möglichkeit, ihre Einschätzung zu der Ausgangslage der Stadt bei mehreren Live-Umfragen zu geben.

PROJEKTHOME PAGE (INTERNETPLATTFORM)

Neben der Beteiligung im Rahmen von Veranstaltungen und Workshops wurde das INSEK 2040+ und die WBLES in einem parallel laufenden und interaktiven Online-Dialog begleitet. Über eine eigene Projekthomepage (www.insek-oranienburg.de) wurde sowohl über aktuelle Projektfortschritte und Veranstaltungen informiert, als auch die Möglichkeit der Online-Beteiligung in zwei Phasen angeboten. Über einen Fragebogen, interaktive Karten und das Kommentieren von Projektvorschlägen, konnten sich die Oranienburger und Oranienbur-



Spielplatz am Lehnitzsee

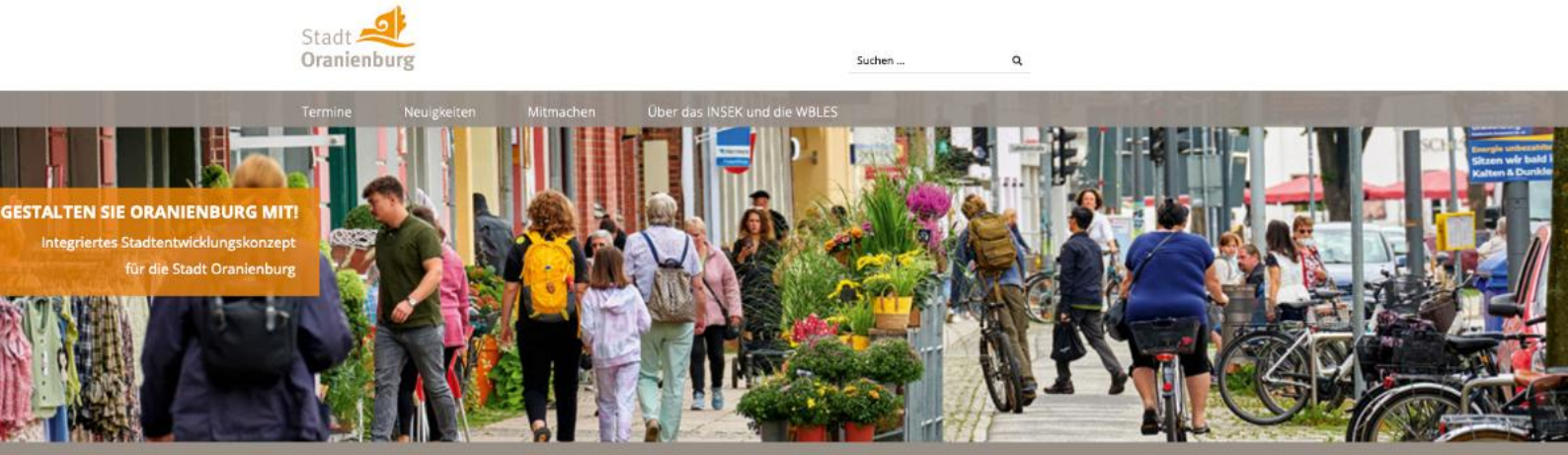
Öffentliche Freifläche sichern

Entwicklung des Hafencamps

Radwege entlang der Havel

Fehlende Fußgängerzone

Fehlende Bebauung Schlossumfeld



Jedes Jahr nimmt die Bevölkerung der Stadt zu. Dieses Wachstum muss kontrolliert und gesteuert werden, damit die notwendige Infrastruktur die Chance zum Mitwachsen hat, von der Kita bis zur Straße.

Das steuernde Instrument dafür ist das integrierte Stadtentwicklungskonzept (INSEK). Die Stadt Oranienburg schreibt ihr INSEK für die kommenden Jahre fort. Gleichzeitig soll eine neue Wohnbaulandentwicklungsstrategie (WBLES) festgelegt werden. Wo und wann werden Flächen für Wohnungsbau festgelegt, wie arbeiten alle Akteure am besten zusammen. Das INSEK bildet hierbei die Basis für die Stadtentwicklung der kommenden Jahre. Die WBLES dient als zentrales Instrument für den Wohnungsbau.

Im Rahmen des INSEK werden sowohl ein Leitbild für die Gesamtstadt als auch teilkulturelle Leitbilder für die acht Ortsteile und die Kernstadt erstellt.

Eine Stadt lebt durch ihre Bewohner und Bewohnerinnen. Deshalb sind Sie gefragt! Was ist gut in Oranienburg? Was fehlt in der Stadt? Wohin soll sich unsere Stadt in den nächsten 10-30 Jahren entwickeln? Wir freuen uns, wenn Sie sich auf dieser Seite beteiligen und Ihre Ideen und Meinungen mit uns teilen. Gerne können Sie uns auch schreiben: insek@oranienburg.de

HIER DIREKT ZUR AUSWERTUNG ONLINE BETEILIGUNG PHASE 2

von links nach rechts (S. 10-11):
Abb. 11 Startseite der Projekthomepage
Abb. 12 Darstellung des Kartentools auf der Webseite insek-oranienburg.de und Auswahl von Nennungen + Ausschnitt aus dem Fragebogen

INSEK ORANIENBURG – UMFRAGE BÜRGERBETEILIGUNG
Siehe auch: www.insek-oranienburg.de

B. WOHN- UND LEBENSWELTEN
4. Wie zufrieden sind Sie mit den folgenden Aspekten der Gesamtstadt Oranienburg?
(= sehr unzufrieden/befriedigend bis 6)

	1	2	3	4	5	6	k.A.
Lebensqualität	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐
Umfeld des Wohnortes	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐
Arbeitsplätze und	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐
Arbeitsplätze und	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐
Arbeitsplätze und	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐
Arbeitsplätze und	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐
Arbeitsplätze und	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐
Arbeitsplätze und	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐
Arbeitsplätze und	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐
Arbeitsplätze und	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐
Arbeitsplätze und	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐
Arbeitsplätze und	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐
Arbeitsplätze und	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐
Arbeitsplätze und	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐
Arbeitsplätze und	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐
Arbeitsplätze und	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐
Arbeitsplätze und	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐
Arbeitsplätze und	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐
Arbeitsplätze und	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐
Arbeitsplätze und	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐
Arbeitsplätze und	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐
Arbeitsplätze und	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐
Arbeitsplätze und	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐
Arbeitsplätze und	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐
Arbeitsplätze und	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐
Arbeitsplätze und	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐
Arbeitsplätze und	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐
Arbeitsplätze und	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐
Arbeitsplätze und	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐
Arbeitsplätze und	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐
Arbeitsplätze und	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐
Arbeitsplätze und	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐
Arbeitsplätze und	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐
Arbeitsplätze und	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐
Arbeitsplätze und	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐
Arbeitsplätze und	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐
Arbeitsplätze und	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐
Arbeitsplätze und	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐
Arbeitsplätze und	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐
Arbeitsplätze und	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐
Arbeitsplätze und	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐
Arbeitsplätze und	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐
Arbeitsplätze und	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐
Arbeitsplätze und	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐
Arbeitsplätze und	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐
Arbeitsplätze und	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐
Arbeitsplätze und	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐
Arbeitsplätze und	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐
Arbeitsplätze und	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐
Arbeitsplätze und	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐
Arbeitsplätze und	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐
Arbeitsplätze und	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐
Arbeitsplätze und	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐
Arbeitsplätze und	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐
Arbeitsplätze und	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐
Arbeitsplätze und	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐
Arbeitsplätze und	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐
Arbeitsplätze und	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐
Arbeitsplätze und	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐
Arbeitsplätze und	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐
Arbeitsplätze und	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐
Arbeitsplätze und	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐
Arbeitsplätze und	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐
Arbeitsplätze und	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐
Arbeitsplätze und	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐
Arbeitsplätze und	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐
Arbeitsplätze und	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐
Arbeitsplätze und	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐
Arbeitsplätze und	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐
Arbeitsplätze und	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐
Arbeitsplätze und	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐
Arbeitsplätze und	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐
Arbeitsplätze und	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐
Arbeitsplätze und	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐
Arbeitsplätze und	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐
Arbeitsplätze und	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐
Arbeitsplätze und	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐
Arbeitsplätze und	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐
Arbeitsplätze und	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐
Arbeitsplätze und	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐
Arbeitsplätze und	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐
Arbeitsplätze und	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐
Arbeitsplätze und	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐
Arbeitsplätze und	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐
Arbeitsplätze und	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐
Arbeitsplätze und	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐
Arbeitsplätze und	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐
Arbeitsplätze und	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐
Arbeitsplätze und	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐
Arbeitsplätze und	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐
Arbeitsplätze und	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐
Arbeitsplätze und	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐
Arbeitsplätze und	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐
Arbeitsplätze und	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐
Arbeitsplätze und	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐
Arbeitsplätze und	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐
Arbeitsplätze und	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐
Arbeitsplätze und	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐
Arbeitsplätze und	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐
Arbeitsplätze und	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐
Arbeitsplätze und	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐
Arbeitsplätze und	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐
Arbeitsplätze und	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐
Arbeitsplätze und	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐
Arbeitsplätze und	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐
Arbeitsplätze und	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐
Arbeitsplätze und	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐
Arbeitsplätze und	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐
Arbeitsplätze und	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐
Arbeitsplätze und	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐
Arbeitsplätze und	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐
Arbeitsplätze und	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐
Arbeitsplätze und	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐
Arbeitsplätze und	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐
Arbeitsplätze und	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐
Arbeitsplätze und	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐
Arbeitsplätze und	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐
Arbeitsplätze und	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐
Arbeitsplätze und	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐
Arbeitsplätze und	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐
Arbeitsplätze und	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐
Arbeitsplätze und	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐
Arbeitsplätze und	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐
Arbeitsplätze und	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐
Arbeitsplätze und	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐
Arbeitsplätze und	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐
Arbeitsplätze und	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐
Arbeitsplätze und	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐
Arbeitsplätze und	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐
Arbeitsplätze und	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐
Arbeitsplätze und	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐
Arbeitsplätze und	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐
Arbeitsplätze und	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐
Arbeitsplätze und	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐
Arbeitsplätze und	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐
Arbeitsplätze und	☐	☐	☐	<			

gerinnen aktiv beteiligen und Ideen und Vorschläge einbringen. Die Website wurde durch die Agentur b2 möglichst niederschwellig aufgebaut.

ONLINE-BETEILIGUNG PHASE 1

Bei der Online-Beteiligung hatten die Bürgerinnen und Bürger vom **03. April 2023 bis zum 15. Mai 2023** die Möglichkeit, sowohl über einen Fragebogen als auch über ein Kartentool Aussagen und Wünsche zur Stadtentwicklung Oranienburgs abzugeben. **124 Fragebögen** wurden dabei ausgefüllt. Für die Themenbereiche „Allgemeines & Identifikation“, „Wohn- und Lebenswelten“, „Arbeitswelten“, „Mobilität“, „Grün, Freiraum und Freizeit“ und „Fazit“ konnten die Teilnehmenden bestimmte Aspekte mit dem Schulnoten-Prinzip von 1 bis 6 bewerten (1 = sehr zufrieden / kein Handlungsbedarf bis 6 = sehr unzufrieden / hoher Handlungsbedarf). Bei dem Kartentool konnten die Teilnehmenden mit Hilfe von unterschiedlich farbigen Pins gute Orte (grün), schlechte Orte (rot) und Wünsche (orange) räumlich verorten. **171 Pins** wurden gesetzt. Die Vorschläge dienten dazu, Handlungsschwerpunkte zu identifizieren.

ZUKUNFTSFORUM MIT RADTOUREN

Am **26.09.2023** fand die Bürgerbeteiligung „**Mein Oranienburg**“ mit Radtouren und dem Zukunftsforum im Oranienwerk statt. Mit dem Start der zwei zeitgleich verlaufenden Radtouren durch die Innenstadt und durch Germendorf hatten interessierte Bürgerinnen und Bürger die Möglichkeit, sich einige Maßnahmenschauplätze anzusehen und dabei mit Fachleuten sowie Mitbürgerinnen und Mitbürgern in Austausch zu treten. Die Radtour durch Germendorf stand beispielhaft für die Entwicklung der Ortsteile. Anschließend wurde beim Zukunftsforum im Oranienwerk weiter diskutiert. Ziel war es, die Bürgerinnen und Bürger in die Maßnahmenentwicklung des INSEKs einzubeziehen. Nach kurzem Input durch UmbauStadt und empirica zum Stand der Dinge im INSEK-Prozess und Erläuterung der Maßnahmen konnten im zweiten Teil des Forums die Steckbriefe zu den Maßnahmen durch die Teilnehmenden kommentiert und bewertet werden. Dazu wurden Post-Its aufgeklebt und die Maßnahme mit einem Klebepunkt in „sehr wichtig“, „wichtig“ und „unwichtig“ priorisiert.

ONLINE-BETEILIGUNG PHASE 2

Vom **15.12.2023 bis 19.01.2024** hatten die Oranienburger

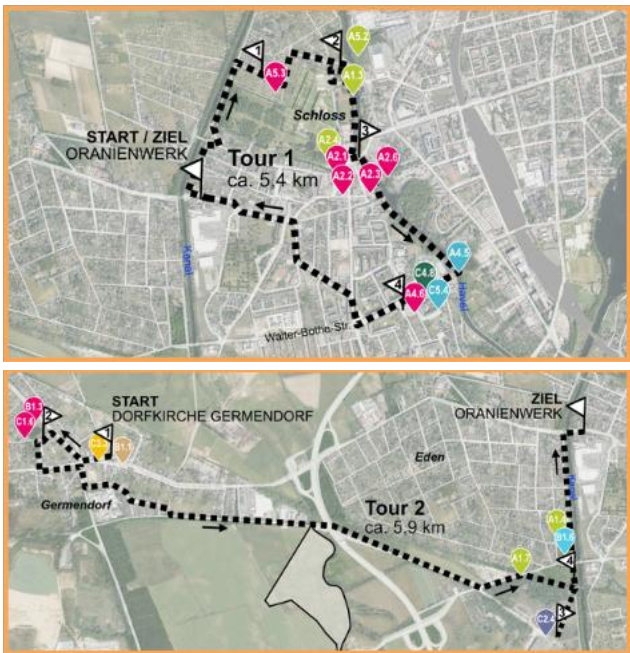
von links nach rechts (S. 12-13):

Abb. 13 Werbeplakat für das Zukunftsforum und Verlauf der beiden

Radtouren durch die Innenstadt und Germendorf

Abb. 14 Abschlussforum | Ausstellung in der Bar Jupp

Abb. 15 Auszug Auswertung der Online-Beteiligung Phase 2



und Oranienburgerinnen in der zweiten Phase der Online-Beteiligung die Möglichkeit, ihre Meinung und Anregungen zu **31 ausgewählten Maßnahmen** abzugeben. Dabei wurden 10 Highlight-Maßnahmen ausgewählt, die für die zukünftige Entwicklung von Oranienburg eine große Rolle spielen. Insgesamt wurden **218 Kommentare** zu einzelnen Maßnahmen abgegeben und äquivalent zum Zukunftsforum nach Priorität bewertet. Des Weiteren konnten neue Maßnahmenideen mit einem Kartentool im Oranienburger Stadtgebiet verortet werden. Insgesamt sammelten sich dabei **132 neue Pins** auf der Karte. Die bereits erarbeiteten Maßnahmen wurden mit grünen Pins auf der Karte verortet.

Die Ideen und Impulse aller Beteiligungsveranstaltungen sind gefiltert in den INSEK-Prozess eingeflossen. Das Ziel der Stadt, ein Leitbild mit Zielen für die Stadtentwicklung zu definieren, das auf den Wünschen der Bürgerinnen und Bürger basiert, die Basis für konkrete Handlungsfelder und Projekte bildet, ist so gelungen.

ABSCHLUSSFORUM

Am **08.10.2024** fand das „**Stadtentwicklungsforum 2040 - Oranienburg morgen und übermorgen**“ als öffentliche Abschlussveranstaltung des INSEK 2040+ und der WBLES statt. Nach einem kurzen Input von UmbauStadt und empirica zum abschließenden INSEK-Prozess wurde im Anschluss die Ausstellung zu den Ergebnissen und zur Zukunft Oranienburgs in der Bar Jupp im Oranienwerk eröffnet. In der Ausstellung wurden ausgewählte Maßnahmen und Projekte gezeigt und durch die Luftbildplane sowie eine in Dauerschleife laufende Präsentation mit Vorher-Nachher-Bildern der Testentwürfe und Fußgängerperspektiven unterstützt.



„Mein Oranienburg“
Radtouren und Zukunftsforum

Diskutieren und radeln Sie mit!

Oranienwerk
Dienstag, 26. September 2023

RADTOUREN MIT THEMENSTATIONEN
16.00-18.30 Uhr

Radtour 1 Innenstadt → Start Oranienwerk
oder
Radtour 2 Ortsteil Germendorf → Start Dorfkirche Germendorf

ZUKUNFTSFORUM
19.00-21.00 Uhr

- Vorstellung erster Ergebnisse des INSEKs und des vorläufigen Maßnahmenkatalogs
- Interaktive Diskussion mit Bürgerinnen und Bürgern über den Maßnahmenkatalog

Anmeldung für eine Radtour und/oder das Zukunftsforum über die Mail-Adresse: insek@oranienburg.de
Weitere Infos auf insek-oranienburg.de

A1.1 Handlungskonzept Innenstadt: Endlich Innenstadt!

Leitbilder

- Die Innenstadt soll attraktiv, lebendig und ein Ort sein, an dem man gerne verweilt.
- Die Innenstadt soll ein Ort sein, an dem man gerne wohnt, arbeitet und spielt.
- Die Innenstadt soll ein Ort sein, an dem man gerne einkaufen und kauft.

Und Deine Ideen?
Schick sie in das Kommentarfeld!

++	16
+	1
0	
-	1
--	

Straßenübergänge erleichtern (Bedarfsampeln nicht abschalten)

Durchgangsverkehr vermeiden

Den Autoverkehr nicht verbannen

Mehr Parkplätze

Cafés, Restaurants und Freizeittätigkeiten schaffen

Cafés und Kneipen beleben die Innenstadt

Autofreie Innenstadt

Kostenloser Nahverkehr

Bildung einer Einkaufsstraße mit Cafés

Neue Gebäude in das Gesamtbild einbinden

Nachhaltige Nachverdichtung

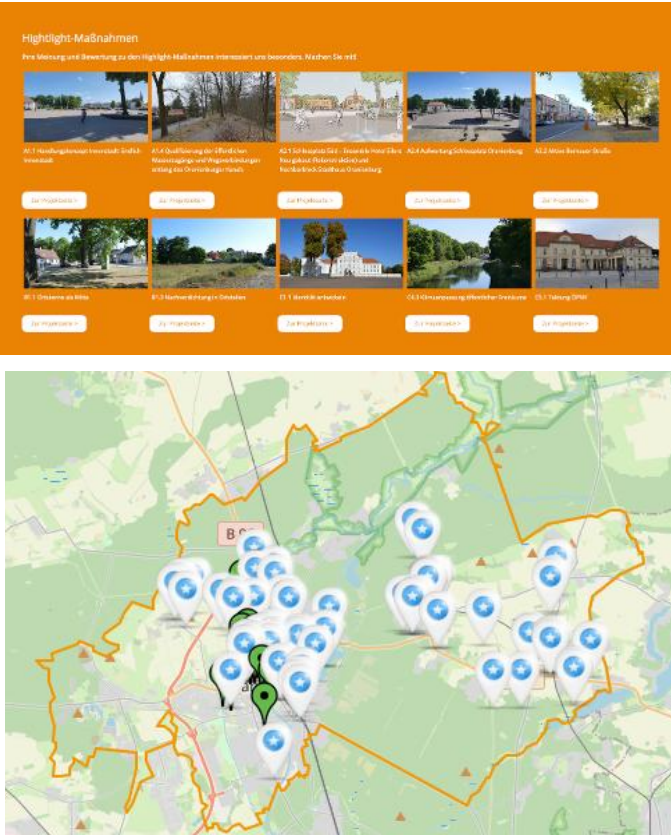
Notwendigkeit für die Attraktivität der Stadt

Mehr Events und Ausstellungen

Grüne Aufenthaltsqualität

Freiflächen, die zum Verweilen einladen

Schnelle Umsetzung!



2. UNTERSUCHUNGSRAUM

2.1 HISTORISCHE ENTWICKLUNG

Die Mitte des 13. Jahrhunderts gilt als der Ursprung Oranienburgs. Eine erstmalige urkundliche Erwähnung kann 1216 datiert werden. Ursprünglich Bötzwow beziehungsweise „Bothzow“ genannt, entwickelte sich eine Siedlung ausgehend von der Burg Bötzwow durch die Ansiedlung von Kaufleuten und Handwerkern.

Die Ortsteile Germendorf, Wensickendorf, Friedrichsthal, Lehnitz, Schmachtenhagen und Zehlendorf wurden überwiegend als Anger- bzw. Straßendörfer angelegt und durch eine land- und forstwirtschaftliche Nutzung geprägt.

Im Jahr 1652 wurde das repräsentative Barockschloss (Schloss „Oranienburg“) für die Kurfürstin Louise Henriette (geboren Prinzessin von Nassau-Oranien) errichtet und damit entscheidende Impulse für die Zukunft Oranienburgs gesetzt. Im Folgejahr wurde der Name des Schlosses auf die Stadt übertragen. Mitte des 18. Jahrhunderts entwickelte sich aus bereits bestehenden Strukturen die Altstadt (1720 bis 1750) und ein großer Teil der Mittelstadt (ab 1750).

Die bisherige Ausrichtung auf die Bereiche Forstwirtschaft, Handwerk (Gründung von Sachsenhausen als Wollspinnerkolonie), Fischerei und Binnenschifffahrt veränderte sich mit der beginnenden Industrialisierung hin zu Industrie- und Gewerbe-



betrieben. Ausschlaggebend waren hierfür unter anderem der Eisenbahnanschluss (1877), die Aufnahme des Verkehrs nach Berlin (1891), der Fernstraßenbau Berlin-Neustrelitz und die Erweiterung der Schifffahrtswege durch die Havel-Oder-Wasserstraße (1906/14).

Die verbesserte verkehrliche Anbindung führte zu siedlungsstrukturellen Veränderungen in den Ortsteilen, welche überwiegend gekennzeichnet waren durch eine Zunahme der Wohn-

von links oben nach rechts unten (S. 14-15):

Abb. 16 Zeichnung des Schloss Oranienburg um 1795

Abb. 17 Historische Karte Oranienburg, Schmettauplan (Quelle: Brandenburgviewer)

Abb. 18 Generalbebauungsplan 1927



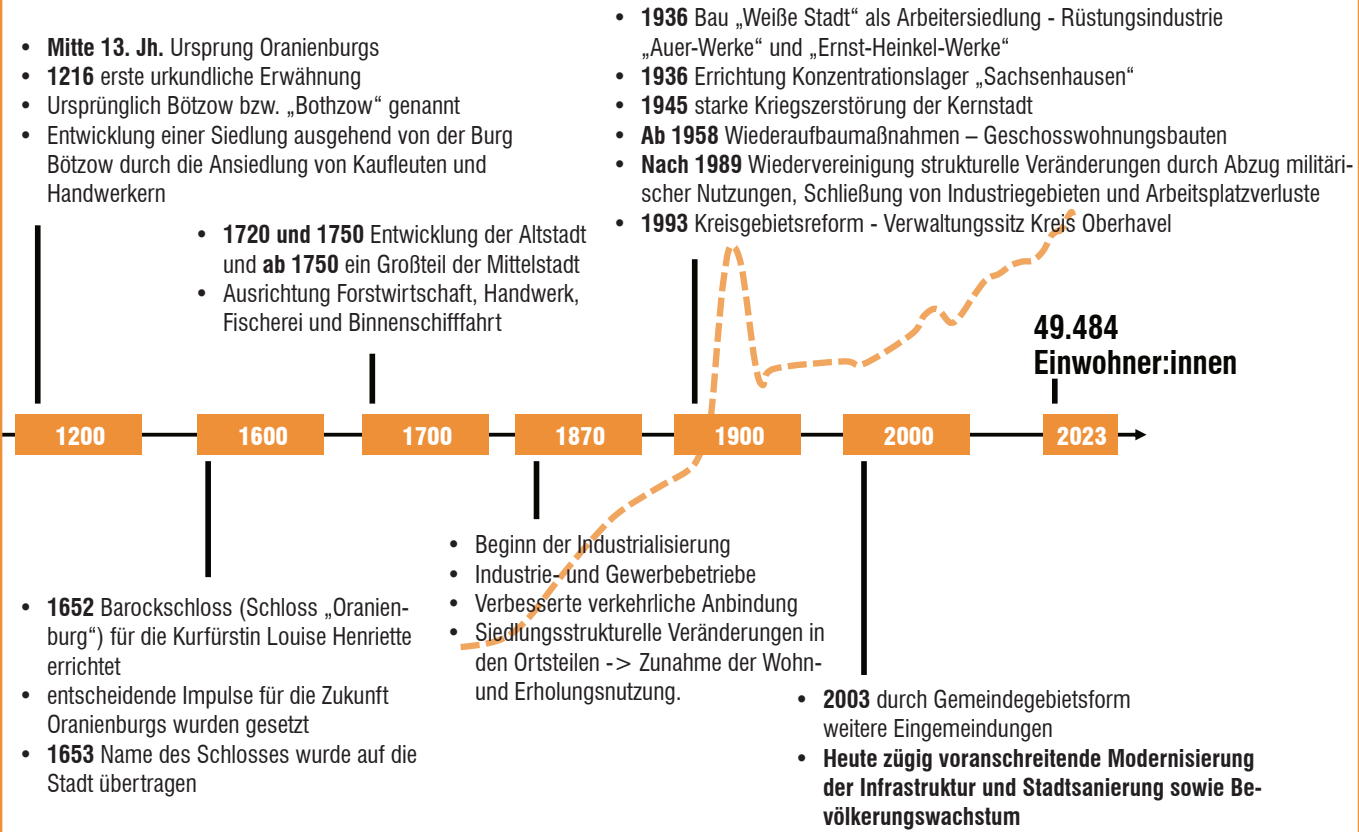
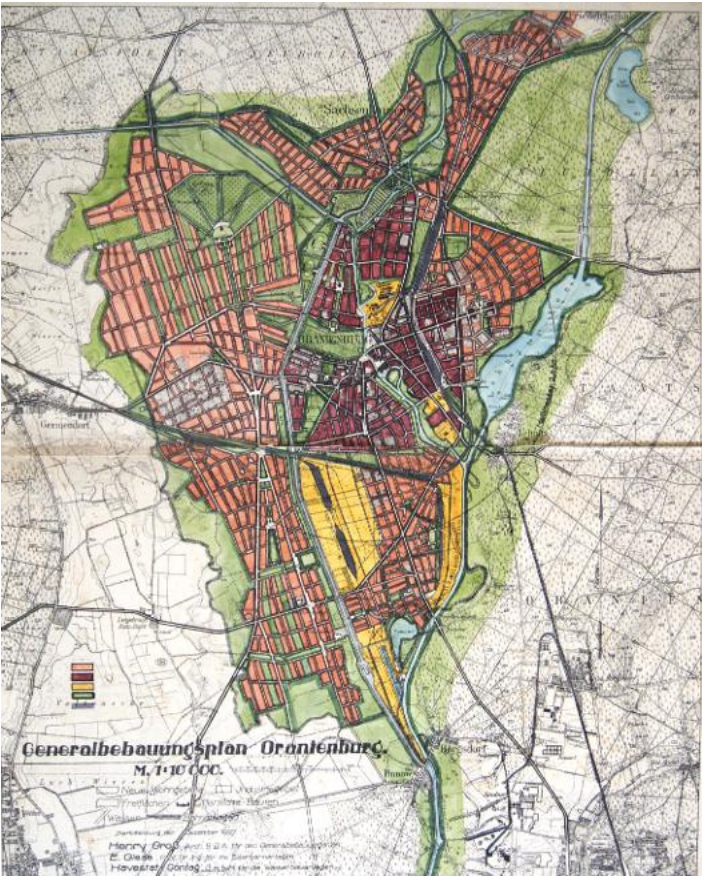
und Erholungsnutzung.

1936 wurde die „Weiße Stadt“ als Arbeitersiedlung in der Kernstadt (südlich der heutigen Walther-Bothe-Straße) im Zuge des Ausbaus der „Auer-Werke“ und der „Ernst-Heinkel-Werke“ für die Rüstungsindustrie errichtet.

Die durch Lokale, Seeterrassen und Touristen belebten „Goldenen Zwanziger“ wurden durch einen tiefen Fall im Jahr 1935/36 überschattet. In Oranienburg wurde eines der ersten Konzentrationslager „KZ Oranienburg“ (1933-1934) errichtet und als Muster- und Ausbildungslager genutzt. 1936 wurde das zweite Konzentrationslager „Sachsenhausen“ (1936-1945) errichtet. Nach Kriegsende im Zeitraum von 1945-1950 wurden Teile des Lagers als sowjetisches Speziallager genutzt, zur Inhaftierung von Kriegsverbrechern aber auch von unschuldigen Menschen.

Als Produktionsstandort kriegswichtiger Rüstungsindustrie wurde die Kernstadt 1945 zu 60 % durch Bombenangriffe zerstört, was sich aufgrund der Kampfmittelbelastung, Brachflächen bzw. untergenutzte Flächen in zentralen Lagen nachhaltig auf die zukünftige Stadtentwicklung auswirkte.

Ab 1958 wurde mit Wiederaufbaumaßnahmen begonnen und umfangreiche Geschosswohnungsbauten errichtet, die bis heute eine prägende Wirkung auf die Kernstadt haben.



Bis zur Wiedervereinigung 1989 galt Oranienburg als wichtiger Standort für Industrie- und landwirtschaftliche Betriebe, Forschungseinrichtungen sowie als sowjetischer Militärstandort. Durch die Wiedervereinigung wurde Oranienburg erheblichen strukturellen Veränderungen ausgesetzt, herbeigeführt durch den Abzug militärischer Nutzungen, die Schließung von Industriegebieten und einhergehender Arbeitsplatzverluste. 1993 wurde Oranienburg mit der Kreisgebietsreform Verwaltungssitz des Kreises Oberhavel. 2003 folgten durch die Gemeindegebietsform weitere Eingemeindungen. Heute prägen eine zügig voranschreitende Modernisierung der Infrastruktur und Stadtsanierung sowie ein andauerndes Bevölkerungswachstum die Stadt.

2.2 DEMOGRAFISCHE ENTWICKLUNG

ENTWICKLUNG IN DER VERGANGENHEIT
Einwohner und Haushalte 2012-2022

Die Einwohnerzahl Oranienburgs ist seit 2012 stark angestiegen (s. Abb.18 Einwohner und Haushalte 2012-2022). Ende 2022 lebten fast 49.000 Menschen in der Stadt, rd. 3.700 mehr als zehn Jahre zuvor. Das entspricht einem Zuwachs von 14,7 % und ist mehr als das Bevölkerungswachstum in

Berlin (11,3 %) und dem Land Brandenburg (5,0 %) im gleichen Zeitraum. In den Jahren 2014 und 2015 gab es ein deutliches Wachstum in Oranienburg durch den Zuzug von Geflüchteten. Die Bevölkerungsgewinne der Jahre 2021 und 2022 lagen nochmals darüber. Auch 2023 setzte sich das Bevölkerungswachstum fort. Parallel zur steigenden Bevölkerungszahl ist auch die Zahl der Haushalte in Oranienburg um rd. 2.200 oder 11 % seit 2012 angestiegen.

Einwohnerentwicklung nach Altersklassen

In Oranienburg sind knapp 10 % der Einwohner und Einwohnerinnen bzw. rd. 4.700 Personen unter 10 Jahre alt und weitere 7,5 % bzw. 3.700 Personen zwischen 10 und unter 18 Jahre. Junge Erwachsene zwischen 18 und 25 Jahre zählen rd. 2.900 Personen (6 % aller Einwohner und Einwohnerinnen). Gut ein Viertel der Menschen in der Stadt ist im typischen Familiengründungsalter (25 bis unter 45 Jahre). Knapp 29 % sind mit 45 bis unter 65 Jahren die zukünftigen Älteren, während die heutigen Älteren (65 Jahre und älter) 23 % der Oranienburger Bevölkerung ausmachen. Das Durchschnittsalter in Oranienburg liegt bei 45,6 Jahren und damit unter dem Niveau im Land Brandenburg (47,1 Jahre). Zwischen 2017 und 2022 ist lediglich die Gruppe der 45- bis

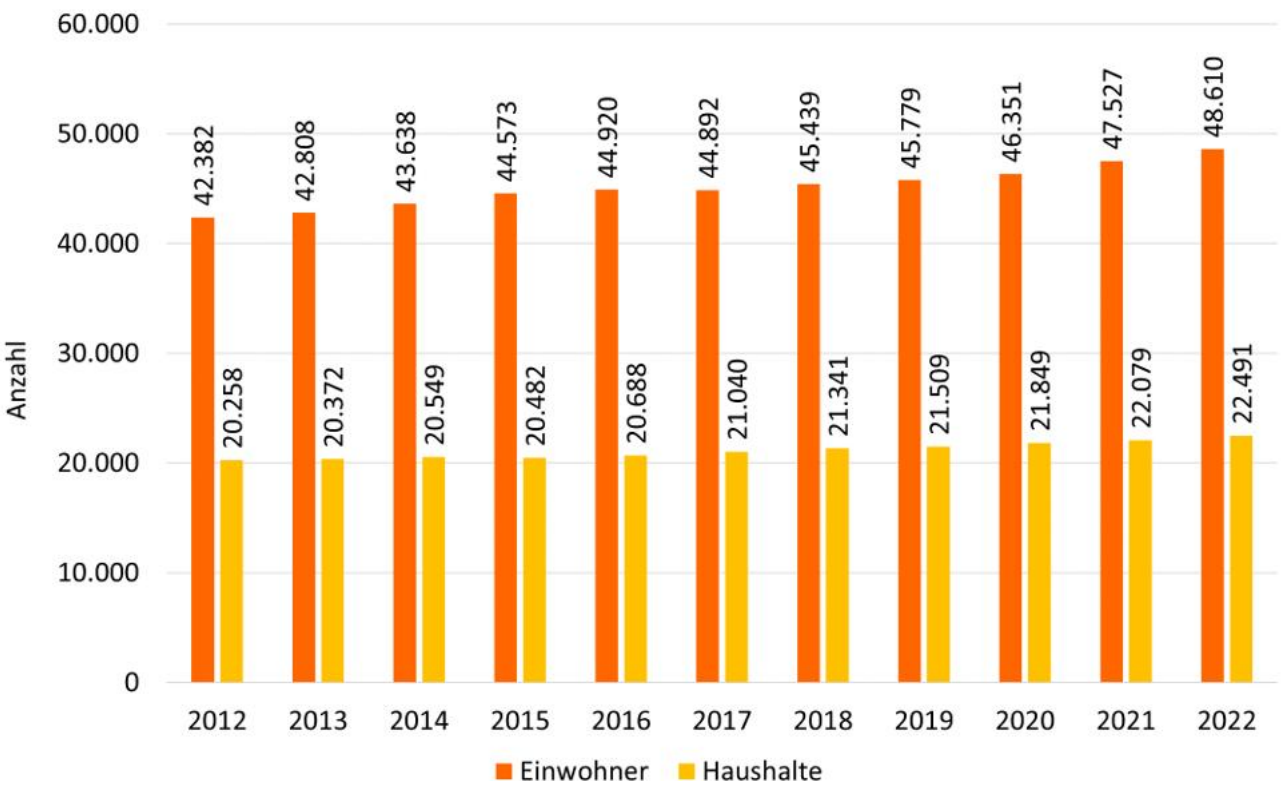


Abb. 19 Einwohner und Haushalte 2012-2022, Quelle: Stadt Oranienburg, empirica regio

Ortsteil	2012	2017	2018	2019	2020	2021	2022	Entwicklung 2017-2022	
Kernstadt	27894	29562	29918	30157	30440	31335	32157	2595	8,8%
Friedrichsthal	2035	2093	2107	2101	2110	2153	2170	77	3,7%
Germendorf	1855	1878	1883	1863	1917	1914	1920	42	2,2%
Lehnitz	3045	3340	3459	3491	3587	3709	3752	412	12,3%
Malz	550	561	561	554	540	544	536	-25	-4,5%
Sachsenhausen	2765	2964	2988	3024	3082	3167	3223	259	8,7%
Schmachtenhagen	2268	2508	2531	2556	2633	2659	2739	231	9,2%
Wensickendorf	1008	1027	1037	1075	1095	1098	1135	108	10,5%
Zehlendorf	963	961	956	959	947	948	978	17	1,8%
Insgesamt	42383	44894	45440	45780	46351	47527	48610	3716	8,3%

Abb. 20 Einwohnerentwicklung in den Ortsteilen, Quelle: Stadt Oranienburg

unter 65-Jährigen (minus 360 Personen) etwas kleiner geworden. Alle anderen Gruppen sind teils stark gewachsen. Mit einem Zuwachs von 42 % stieg die Zahl der 10-Jährigen bis unter 18-Jährigen relativ am stärksten. Den höchsten absoluten Anstieg verzeichnet die Gruppe der Älteren ab 65 Jahren (plus 1.300 Personen). Das starke Wachstum hat einen höheren Bedarf nach sozialen Infrastruktureinrichtungen in Oranienburg zur Folge.

Einwohnerentwicklung in den Ortsteilen

Zwei Drittel der Einwohner und Einwohnerinnen Oranienburgs (rd. 32.000 Menschen) wohnen in der Kernstadt, das übrige Drittel (rd. 16.500 Menschen) in den Ortsteilen. Der bevölkerungsreichste Ortsteil ist Lehnitz mit rd. 3.750 Einwohnern und Einwohnerinnen. Deutliche Einwohnerzuwächse gab es in den vergangenen Jahren vor allem in der Kernstadt, Sachsenhausen und Schmachtenhagen sowie in Lehnitz, wobei ein Teil des Wachstums auf eine Unterkunft für Geflüchtete im Ortsteil zurückgeht. Dagegen war der kleinste Ortsteil Malz

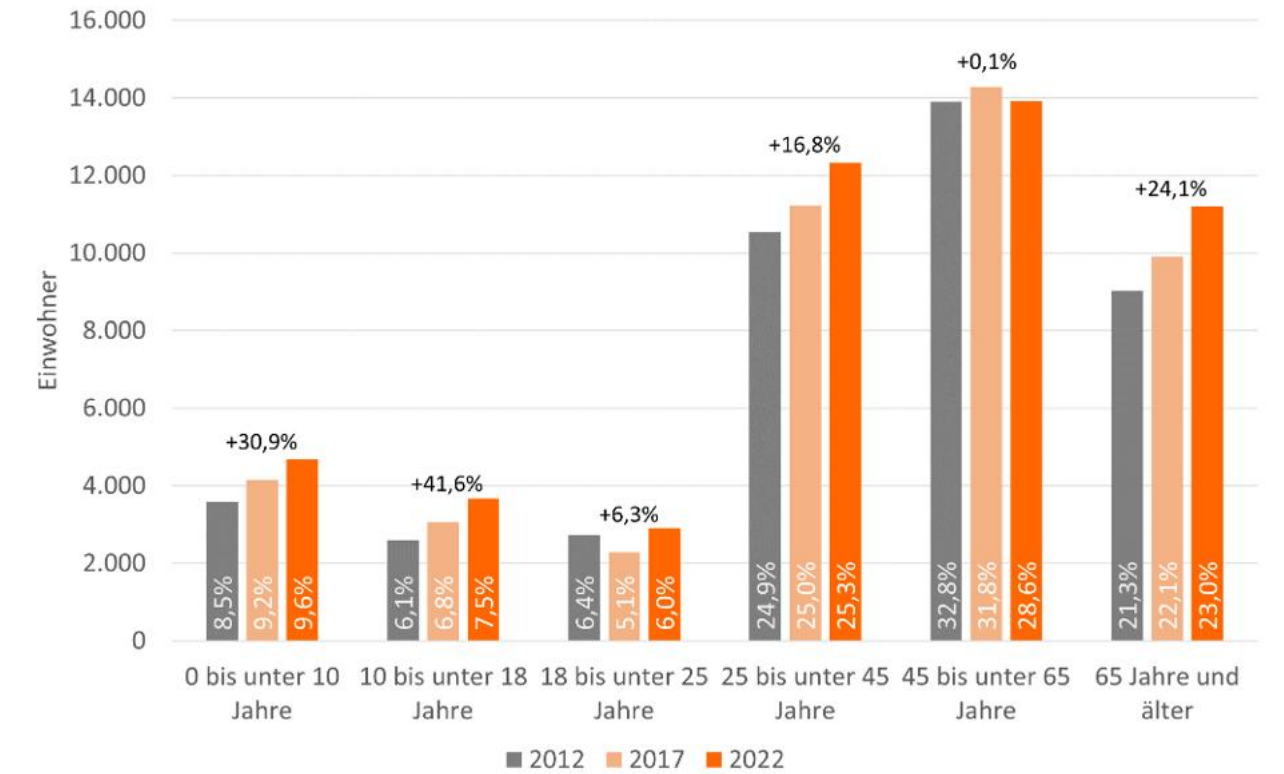


Abb. 21 Einwohnerentwicklung nach Altersklassen, Quelle: Stadt Oranienburg

Ortsteil	unter 10 Jahre			10 bis unter 18 Jahre			18 bis unter 25 Jahre		
	2012	2021	Anteil 2021	2012	2021	Anteil 2021	2012	2021	Anteil 2021
Kernstadt	2.357	2.985	9,5%	1.608	2.203	7,0%	2.004	2.019	6,4%
Friedrichsthal	160	205	9,5%	125	157	7,3%	82	80	3,7%
Germendorf	218	209	10,9%	180	184	9,6%	119	119	6,2%
Lehnitz	255	365	9,8%	224	279	7,5%	129	212	5,7%
Malz	45	56	10,3%	41	46	8,5%	35	28	5,1%
Sachsenhausen	215	298	9,4%	169	229	7,2%	150	133	4,2%
Schmachtenhagen	192	276	10,4%	131	217	8,2%	111	92	3,5%
Wensickendorf	69	114	10,4%	47	63	5,7%	56	38	3,5%
Zehlendorf	72	70	7,4%	67	62	6,5%	47	44	4,6%
Insgesamt	3.583	4.578	9,6%	2.592	3.440	7,2%	2.733	2.765	5,8%

Abb. 22 Altersstruktur in den Ortsteilen, Quelle: Stadt Oranienburg

mit rd. 540 Einwohnern und Einwohnerinnen der einzige Orts-
teil, dessen Bevölkerungszahl in den vergangenen Jahren
rückläufig war.

Altersstruktur in den Ortsteilen

Im Zeitraum 2012 bis 2021 ist in fast allen Ortsteilen die Zahl
der älteren Einwohner und Einwohnerinnen ab 65 Jahren stär-

ker anstiegen als die Einwohnerzahl insgesamt. Gleichzeitig
nahm auch die Zahl der Kinder und Jugendlichen unter 18
Jahren fast überall zu oder stagnierte zumindest. Auch die
Entwicklung der Einwohner und Einwohnerinnen zwischen 25
und 45 Jahren war in den meisten Ortsteilen konstant oder
positiv. Dies verdeutlicht das Nebeneinander des demografi-
schen Wandels, u. a. durch eine höhere Lebenserwartung,

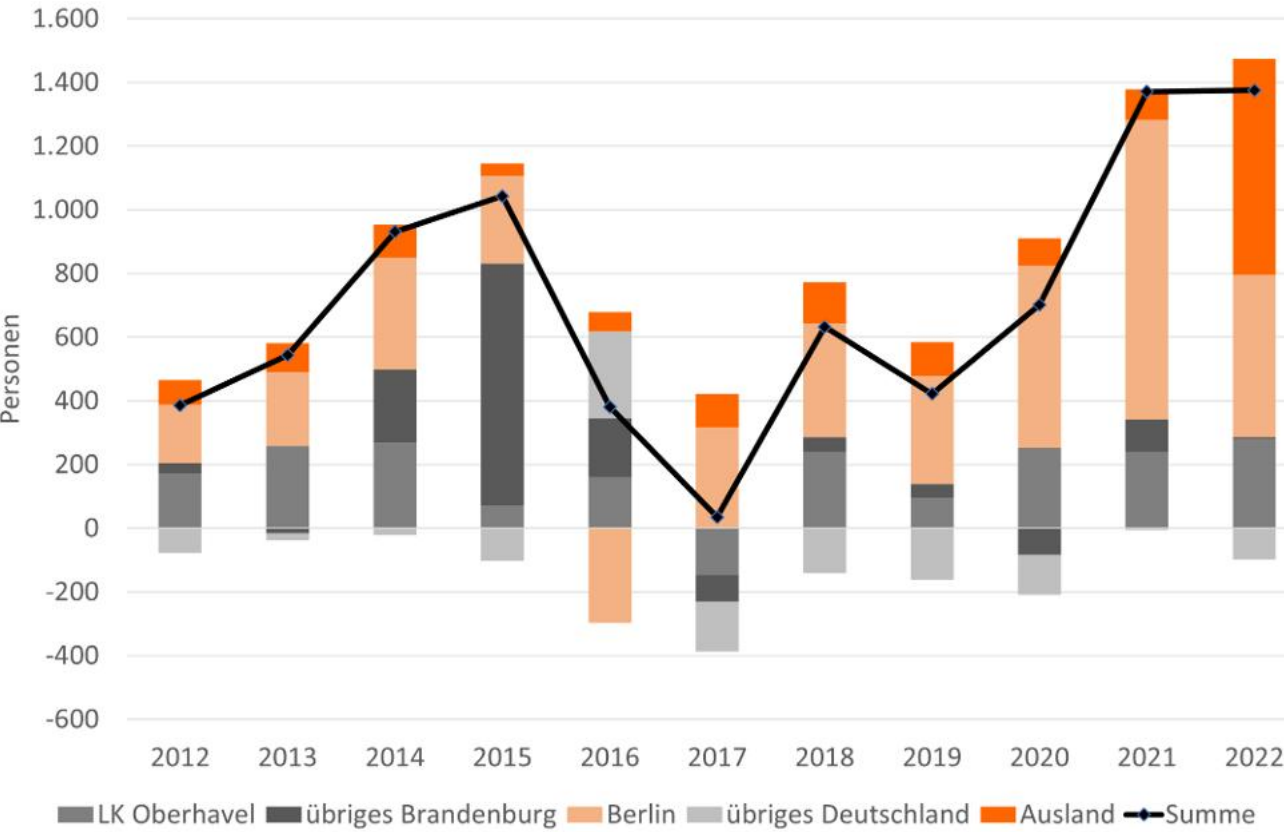


Abb. 23 Wanderungssaldo nach Herkunft und Ziel (2012-2022), Quelle: Stadt Oranienburg

	25 bis unter 45 Jahre			45 bis unter 65 Jahre			65 Jahre und älter		
	2012	2021	Anteil 2021	2012	2021	Anteil 2021	2012	2021	Anteil 2021
	7.165	8.328	26,6%	8.722	8.612	27,5%	6.038	7.188	22,9%
	446	441	20,5%	720	689	32,0%	502	581	27,0%
	475	461	24,1%	593	590	30,8%	270	351	18,3%
	654	878	23,7%	1.079	1.137	30,7%	704	838	22,6%
	124	93	17,1%	201	193	35,5%	104	128	23,5%
	605	728	23,0%	1.043	1.023	32,3%	583	756	23,9%
	631	632	23,8%	814	856	32,2%	529	701	26,4%
	225	249	22,7%	381	381	34,7%	230	253	23,0%
	220	175	18,5%	346	372	39,2%	211	225	23,7%
	10.545	11.985	25,2%	13.899	13.853	29,1%	9.171	11.021	23,2%

und eines kontinuierlichen Generationenwechsels, insbeson-
dere in den stark durch Eigenheime geprägten Ortsteilen. In
Germendorf ist der Anteil der älteren Einwohner und Einwoh-
nerinnen mit 18 % am niedrigsten, so dass weniger Einfamili-
enhäuser durch Generationenwechsel zur Verfügung stehen
als in Friedrichsthal oder Schmachtenhagen, wo jeweils mehr
als ein Viertel der Einwohner und Einwohnerinnen 65 Jahre
oder älter ist.

Wanderungssaldo nach Herkunft und Ziel (2012-2022)

Die natürliche Bevölkerungsentwicklung in Oranienburg war
zwischen 2012 und 2022 negativ, es sind insgesamt rd.
1.900 Menschen mehr gestorben als geboren wurden (Ster-
beüberschuss jährlich zwischen rd. 120 und 260 Personen).
Das Bevölkerungswachstum geht damit allein auf Wande-
rungsgewinne zurück. Im Zeitraum 2012 bis 2022 sind im
Saldo rd. 7.800 Personen mehr in die Stadt gezogen als fort-
gegangen. Oranienburg gewann dabei in den vergangenen
fünf Jahren vor allem aus Berlin sowie in geringerem Umfang
aus dem Landkreis Oberhavel. Auch die Wanderungsbilanz
mit dem Ausland ist positiv, wobei der hohe Wert im Jahr
2022 vor allem auf den Zuzug von Geflüchteten im Zuge des
russischen Kriegs gegen die Ukraine zurückgeht.

BEVÖLKERUNGSPROGNOSE

Die amtliche Bevölkerungsvorausschätzung des Landesamts
für Bauen und Verkehr Brandenburg (LBV) geht für Oranien-
burg von einem moderaten Bevölkerungsanstieg von rd.
44.900 im Jahr 2019 auf rd. 46.700 im Jahr 2030 aus. Aller-
dings lebten bereits beim Zensus im Mai 2022 rd. 47.600
Menschen in Oranienburg. Die Stadt hat daher eine eigene Be-
völkerungsprognose erarbeiten lassen. Diese basiert auf dem

Einwohnerstand von Ende 2022. Damals lebten laut städti-
schem Einwohnerregister rd. 49.000 Menschen in Oranien-
burg. Die Prognose liegt als demografischer Entwicklungskor-
ridor vor: Am unteren Ende des Korridors werden die mittleren
Wanderungsbewegungen der vergangenen Jahre fortge-
schrieben. Dieser Wert ist als voraussichtlich untere Grenze
des künftigen Wachstums zu verstehen: Selbst bei geringer
Bautätigkeit wird Oranienburg in kommenden Jahren durch
den anhaltenden Generationenwechsel in den Eigenheimen
wachsen. Am oberen Ende des Korridors werden die zahlrei-
chen Wohnbaupotenziale in Stadt berücksichtigt, die zusam-
men mit der Nähe zur Metropole Berlin und dem sehr ange-
spannten Wohnungsmarkt dort, ein deutlich höheres Bevölke-
rungswachstum ermöglichen als in der Vergangenheit.
Am unteren Ende des Entwicklungskorridors wird die Ein-
wohnerzahl der Stadt bis 2030 auf rd. 50.800 steigen und
dann bis 2040 auf rd. 51.800 (+6 % gegenüber 2022). Am
oberen Ende des Korridors würde die Einwohnerzahl bis 2030
auf 57.400 Einwohner steigen und bis 2040 dann weiter auf
rd. 64.700 Einwohner (+33 % gegenüber 2022). Dies ent-
spricht einer Fortsetzung des dynamischen Bevölkerungs-
wachstum in den Jahren 2021 bis 2023.

Demografischer Entwicklungskorridor der Entwicklung der
Einwohner bis unter 12 Jahre bis 2035

Die Stadt Oranienburg (Amt für Bildung und Soziales) berech-
net für die Planung der sozialen Infrastruktur (vor allem Kin-
dertagesstätten und Grundschulen) seit mehreren Jahren die
künftige Entwicklung der Zahl der Kinder bis unter 12 Jahren.
Die aktuelle Vorausberechnung liegt für die Jahre 2023 bis
2035 vor. Für diesen Zeitraum bewegt sich die vorausberech-
nete Zahl bis 2025 am unteren Ende des demografischen Ent-

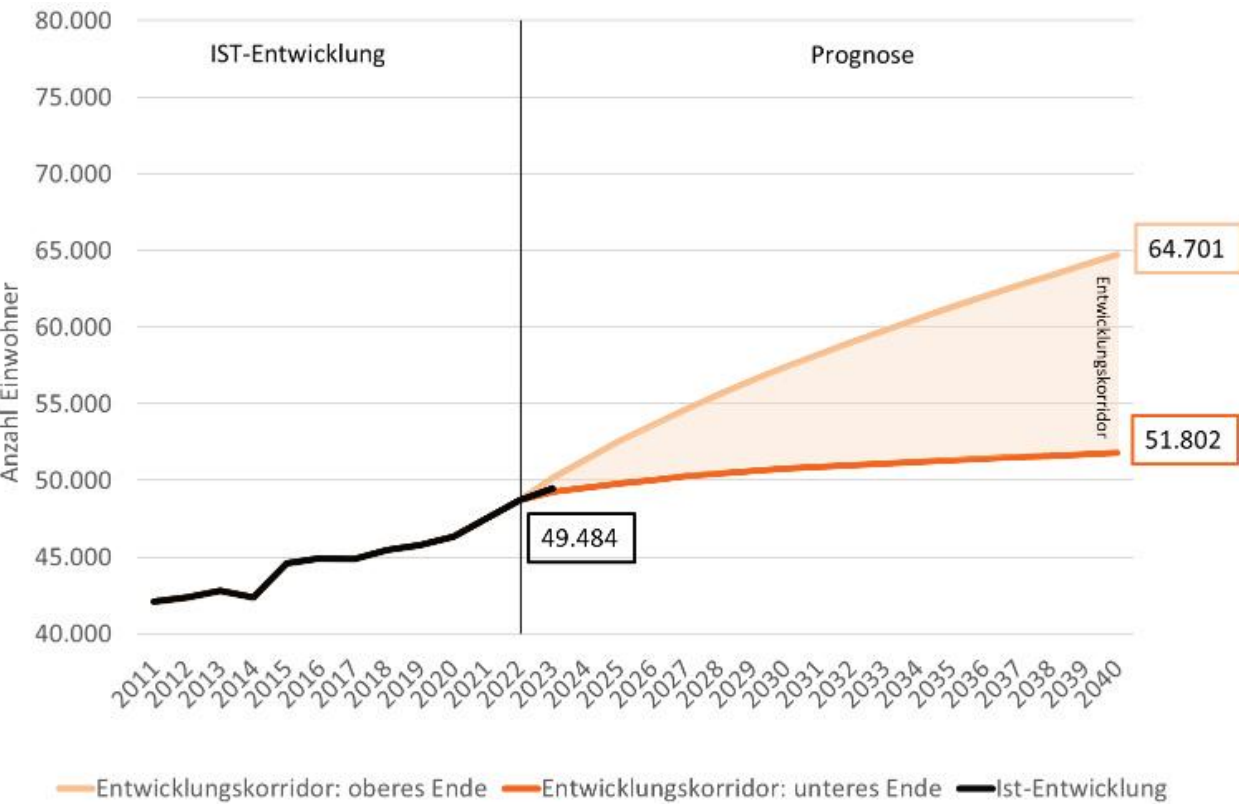


Abb. 24 Demografischer Entwicklungskorridor der Bevölkerungsentwicklung bis 2040, Quelle: Stadt Oranienburg, Amt für Statistik Berlin-Brandenburg, eigene Berechnungen

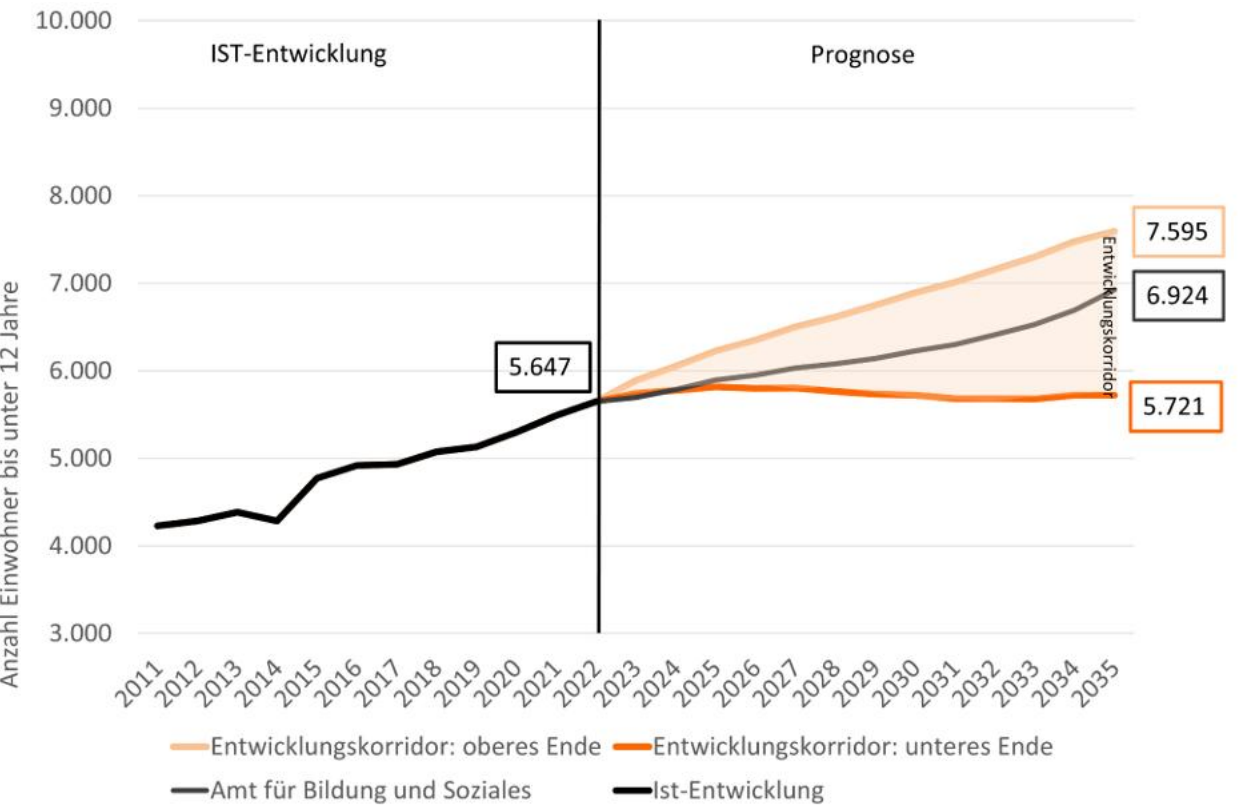


Abb. 25 Demografischer Entwicklungskorridor der Entwicklung der Einwohner bis unter 12 Jahre bis 2035, Quelle: Stadt Oranienburg, eigene Berechnungen

wicklungskorridors für diese Altersgruppe, verläuft dann innerhalb des Korridors und liegt im Jahr 2035 in der oberen Korridorhälfte.

Unterschiede zwischen dem unteren und dem oberen Ende des demografischen Entwicklungskorridors gibt es vor allem bei der künftigen Anzahl von Kindern, Jugendlichen und Erwerbsfähigen bis unter 65 Jahren. Am oberen Ende des Korridors wachsen alle diese Altersgruppen deutlich, getrieben durch einen starken Zuzug nach Oranienburg. Am unteren Ende des Korridors wachsen vor die Altersgruppen der Kinder unter 3 Jahren, der Jugendlichen (12 bis unter 18 Jahre) sowie der jungen Erwachsenen (18 bis unter 30 Jahre), während die Zahl der Kinder zwischen 3 und unter 12 Jahren stagniert und die Zahl der Menschen zwischen 30 und 65 Jahre sogar rückläufig ist. Die Zahl der älteren Einwohner ab 65

Jahren steigt dagegen sowohl am unteren als auch am oberen Ende des Entwicklungskorridors an: um ein Viertel bzw. ein Drittel.

Die Bevölkerungsprognose erfolgte nicht kleinräumlich. Dennoch lassen sich Trendaussagen zur Entwicklung in den Ortsteilen treffen: Besonders stark wachsen werden einerseits Ortsteile mit zahlreichen Wohnbauflächenpotenzialen und Nachverdichtungspotenzialen. Andererseits haben auch Ortsteile mit einem hohen Anteil von Älteren ab 75 Jahren ein größeres Wachstumspotenzial, da es hier in den kommenden Jahren verstärkt zum Generationenwechsel kommen wird. Neben der Kernstadt sind das vor allem Lehnitz, Sachsenhausen und Schmachtenhagen. Prinzipiell werden aber alle Ortsteile in Oranienburg in kommenden Jahren wachsen.

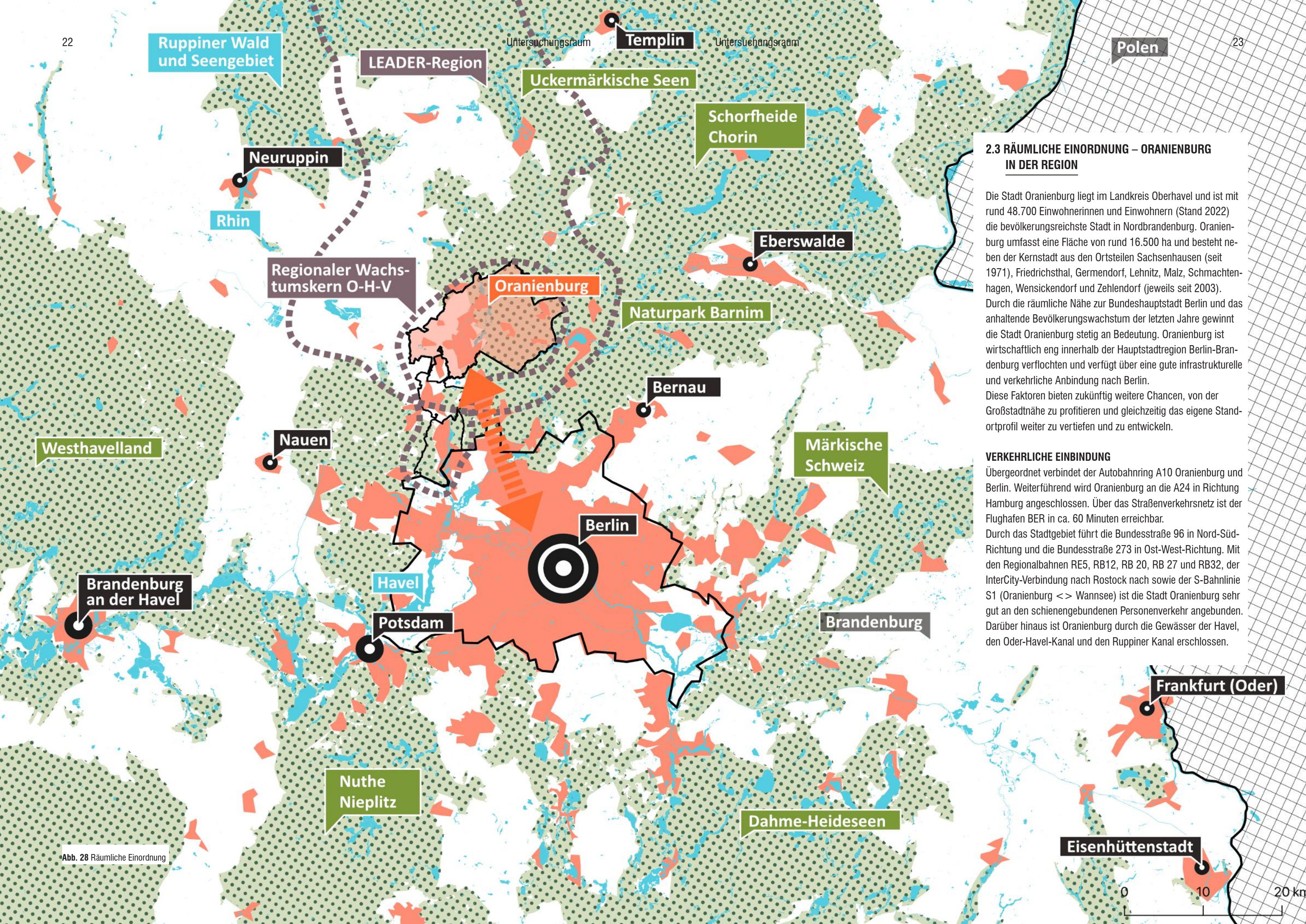
Altersklasse	Ist-Stand	Unterer Korridor		Oberer Korridor	
Jahr	2022	2040	Entwicklung	2040	Entwicklung
unter 3 Jahre	1.211	1.391	15 %	2.001	65 %
3 bis unter 6 Jahre	1.452	1.453	0 %	2.080	43 %
6 bis unter 12 Jahre	2.984	2.986	0 %	4.090	37 %
12 bis unter 18 Jahre	2.711	3.151	16 %	3.931	45 %
18 bis unter 30 Jahre	4.748	6.036	27 %	8.211	73 %
30 bis unter 65 Jahre	24.391	22.749	-7 %	29.414	21 %
65 bis unter 80 Jahre	7.367	9.250	26 %	9.903	34 %
80 Jahre und älter	3.838	4.788	25 %	5.070	32 %
Summe	48.702	51.804	6 %	64.701	33 %

Abb. 26 Einwohner nach Altersklassen 2022 und 2040 (Prognose), Quelle: Stadt Oranienburg, eigene Berechnungen

Ortsteil	Mögliche Wohneinheiten (WE)* insgesamt	EW >75 Jahre (2021)		Entwicklungstrend
		Anzahl	Anteil	
Kernstadt	9.899	3.725	11,9 %	deutliches Wachstum
Friedrichsthal	421	305	14,2 %	Wachstum
Germendorf	475	146	7,6 %	Wachstum
Lehnitz	1.750	434	11,7 %	deutliches Wachstum
Malz	87	55	10,1 %	leichtes Wachstum
Sachsenhausen	1.810	362	11,4 %	deutliches Wachstum
Schmachtenhagen	1.418	362	13,6 %	deutliches Wachstum
Wensickendorf	190	132	12,0 %	leichtes Wachstum
Zehlendorf	169	116	12,2 %	leichtes Wachstum

Abb. 27 Ortsteile und künftiger Entwicklungstrend; Quelle: Stadt Oranienburg, eigene Berechnungen und Einschätzung

* ohne langfristige Potenziale (Priorität 4) in der Kernstadt



Ruppiner Wald
und Seengebiet

LEADER-Region

Uckermärkische Seen

Schorfheide
Chorin

Neuruppin

Rhin

Regionaler Wachstums-
kern O-H-V

Oranienburg

Naturpark Barnim

Eberswalde

Bernau

Westhavelland

Nauen

Märkische
Schweiz

Berlin

Havel

Potsdam

Brandenburg

Brandenburg
an der Havel

Nuthe
Nieplitz

Dahme-Heideseen

Polen

23

2.3 RÄUMLICHE EINORDNUNG – ORANIENBURG IN DER REGION

Die Stadt Oranienburg liegt im Landkreis Oberhavel und ist mit rund 48.700 Einwohnerinnen und Einwohnern (Stand 2022) die bevölkerungsreichste Stadt in Nordbrandenburg. Oranienburg umfasst eine Fläche von rund 16.500 ha und besteht neben der Kernstadt aus den Ortsteilen Sachsenhausen (seit 1971), Friedrichsthal, Germendorf, Lehnitz, Malz, Schmachtenhagen, Wensickendorf und Zehlendorf (jeweils seit 2003). Durch die räumliche Nähe zur Bundeshauptstadt Berlin und das anhaltende Bevölkerungswachstum der letzten Jahre gewinnt die Stadt Oranienburg stetig an Bedeutung. Oranienburg ist wirtschaftlich eng innerhalb der Hauptstadtregion Berlin-Brandenburg verflochten und verfügt über eine gute infrastrukturelle und verkehrliche Anbindung nach Berlin. Diese Faktoren bieten zukünftig weitere Chancen, von der Großstadtnähe zu profitieren und gleichzeitig das eigene Standortprofil weiter zu vertiefen und zu entwickeln.

VERKEHRSLICHE EINBINDUNG

Übergeordnet verbindet der Autobahnring A10 Oranienburg und Berlin. Weiterführend wird Oranienburg an die A24 in Richtung Hamburg angeschlossen. Über das Straßenverkehrsnetz ist der Flughafen BER in ca. 60 Minuten erreichbar. Durch das Stadtgebiet führt die Bundesstraße 96 in Nord-Süd-Richtung und die Bundesstraße 273 in Ost-West-Richtung. Mit den Regionalbahnen RE5, RB12, RB 20, RB 27 und RB32, der InterCity-Verbindung nach Rostock sowie der S-Bahnlinie S1 (Oranienburg <> Wannsee) ist die Stadt Oranienburg sehr gut an den schienengebundenen Personenverkehr angebunden. Darüber hinaus ist Oranienburg durch die Gewässer der Havel, den Oder-Havel-Kanal und den Ruppiner Kanal erschlossen.

Frankfurt (Oder)

Eisenhüttenstadt

NATURRÄUMLICHE EINBINDUNG

Oranienburg ist in eine attraktive und hochwertige Naturlandschaft und ein Netz aus Natur- und Landschaftsschutzgebieten eingebettet. Die Landschaftsschutzgebiete (LSG) Westbarnim und Obere Havelniederung verlaufen durch das Gebiet der Stadt und trennen die östlichen Ortsteile von der Kernstadt. In Oranienburg liegen Teile der Naturschutzgebiete (NSG): das NSG Lubowsee, Pinnower See, Schnelle Havel und Behrensbrück. Zudem befinden sich die Fischotterschongebiete Kremmener Luch und Teschendorfer Graben sowie das EU-Vogelschutzgebiet (SPA-Gebiet) Obere Havelniederung, mit einer Größe von rd. 44 ha, im Stadtgebiet. Der östliche Teil Oranienburgs, der von landwirtschaftlicher Nutzung geprägt ist, liegt zusätzlich im Naturpark Barnim. Diese Naturräume und landschaftlichen Bestandteile übernehmen wichtige stadtklimatische Funktionen und dienen als Erholungsräume und Freizeitor-te für Menschen aus Oranienburg und für Touristinnen und Tou-risten. Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft, die im Zusammenhang mit Ausgleichs- oder Er-satzmaßnahmen aufgewertet werden können, stellt der Flä-chennutzungsplan (FNP) dar.

WIRTSCHAFTLICHE EINBINDUNG

Der Landesentwicklungsplan Hauptstadtregion (LEP HR) weist Oranienburg als Mittelzentrum auf der Siedlungsentwicklungs-achse A aus, die in Nord-Süd-Richtung verläuft und auf der un-ter anderem Hohen Neuendorf und Birkenwerder liegen. Mit ih-rer Funktion als Kreisstadt übernimmt die Stadt relevante Ver-sorgungs-, Verwaltungs- und Bildungsfunktionen für den Mit-telbereich Oranienburg. In den vergangenen Jahren hat sich die Stadt als bevollziehender Arbeits- und Wirtschaftsstandort etabliert. Mit den benachbar-ten Kommunen Hennigsdorf und Velten bildet Oranienburg den „Regionalen Wachstumskern Oranienburg-Hennigsdorf-Velten“ (RWK). Im RWK kooperieren die drei Städte seit 2005 auf Basis einer Kooperationsvereinbarung mit dem Ziel, die Kompetenzen und Kapazitäten der Städte zu bündeln und sich weiter als eines der wirtschaftsstärksten Gebiete Brandenburgs zu entwickeln. Aufgaben und Themen des RWK umfassen u.a. Verkehr und Wirtschaftsinfrastruktur, Gewerbeflächenentwicklung und Standortvermarktung sowie das Regionalmarketing. Ferner wer-den gemeinsame regionale Konzepte sowie gemeinsame Stel-lungnahmen zu raumbedeutsamen Planungen formuliert. Die Oranienburger Ortsteile Schmachtenhagen, Zehlendorf und Wensickendorf gehören zudem zur aktuellen LEADER-Region, die dem ländlichen Raum des Landkreises Oberhavel ent-spricht. Über das Förderprogramm werden seit mehreren Jah-

ren Projektanträge gestellt, die zur Entwicklung der ländlichen Regionen und zur Sicherung von Arbeitsplätzen beitragen.

2.4 STÄDTISCHE KONZEPTE UND PLANUNGEN

LANDESENTWICKLUNGSPLAN HAUPTSTADTREGION (LEP HR)

Die Kreisstadt Oranienburg wird gemäß Landesentwicklungs-plan für die Hauptstadtregion Berlin-Brandenburg (LEP HR, 2018) als Mittelzentrum in der Metropolregion dargestellt. Der LEP HR beschäftigt sich neben Berlin auch mit der nachhalti-gen Weiterentwicklung der umliegenden Teilräume der Haupt-stadt. Gemeinsam mit den Gemeinden Mühlenbecker Land, Gli-enicke/Nordbahn, Hohen Neuendorf, Birkenwerder, Legee-bruch, Kremmen, Löwenberger Land und Liebenwalde bildet die Stadt Oranienburg den Mittelbereich Oranienburg, welcher rd. 129.000 Einwohnende umfasst. Innerhalb des LEP HR wird die Stadt Oranienburg als Achsengemeinde klassifiziert und bil-det mit den Gemeinden Glienicke/Nordbahn, Hohen Neuendorf und Birkenwerder die Siedlungsentwicklungsachse A in nord-südlicher Richtung. Der LEP HR weist unbebaute Flächen im Westen der Kernstadt als Siedlungsraum aus.

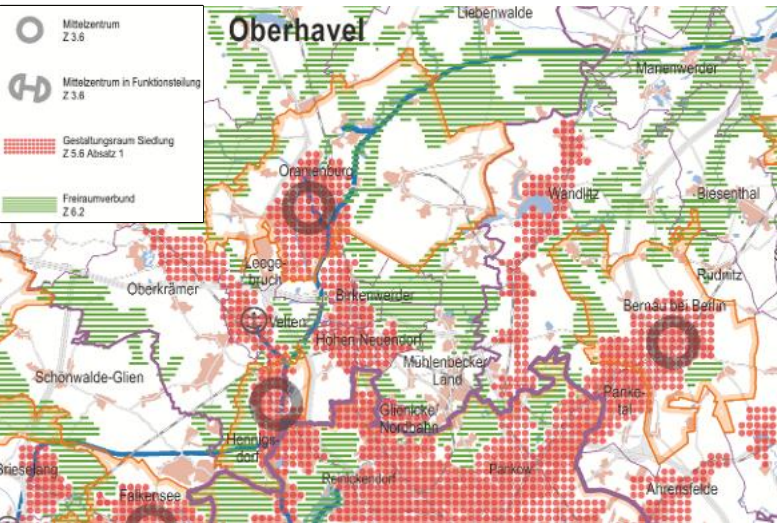


Abb. 29 Ausschnitt Festlegungskarte Oranienburg im LEP HR. Stand 2019

FLÄCHENNUTZUNGSPLAN (FNP) STADT ORANIENBURG | 2015

Der Flächennutzungsplan (FNP) ist der vorbereitende Bauleit-plan und steuert als formelles Planungsinstrument die langfris-tige städtebauliche Entwicklung der Stadt. Im FNP wird die Art der Bodennutzung in den Grundzügen für ungefähr ein Jahr-zehnt dargestellt. Gemäß der zweistufigen Bauleitplanung wer-den die Darstellungen im FNP in den Bebauungsplänen präzi-siert und verbindlich festgesetzt. Der aktuelle FNP der Stadt Oranienburg wurde mit seiner Veröf-

fentlichung im Amtsblatt Nr. 10 am 19.12.2015 wirksam und bewirkte damit, dass die vorherigen Flächennutzungspläne der Stadt unwirksam wurden.

LANDSCHAFTSPLAN | 2009

Der Landschaftsplan dient der Darstellung der örtlichen Ziele, Erfordernisse und Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege. Gleichzeitig ist er eine wichtige Grundlage für die Beurteilung der Umweltverträglichkeit geplanter Bauvor-haben und Nutzungsänderungen. Gemäß § 11 Abs. 3 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) sind die Inhalte des Landschaftsplanes im Rahmen der Abwägung nach § 1 Abs. 6 Baugesetzbuch (BauGB) zu berücksichtigen. Die entsprechenden Darstellungen wurden in den Flächennut-zungsplan der Stadt Oranienburg übernommen. Als Fachplan des Naturschutzes und der Landschaftspflege enthält der Landschaftsplan detaillierte Vorgaben zum Schutz und zur Entwicklung folgender Schutzgüter:

- Boden
- Grund- und Oberflächenwasser
- Klima und Luft
- Pflanzen- und Tierwelt
- Landschafts- und Ortsbild
- Erholungsvorsorge

Der Landschaftsplan soll damit Entscheidungshilfen für die Stadt Oranienburg aufzeigen, um Planungsvorhaben bereits im Vorfeld hinsichtlich ihrer Auswirkungen auf Natur und Land-schaft beurteilen und ggf. Entwicklungen zu Lasten einer intak-ten Umwelt verhindern zu können. Nach der Integration der we-sentlichen Inhalte des Landschaftsplanes in den Flächennut-zungsplan bleibt der Landschaftsplan als Fachgutachten eine wichtige Orientierungshilfe bei Planungsentscheidungen.

BEBAUUNGSPLÄNE (B-PLÄNE)

Derzeit befinden sich 38 Bebauungspläne in unterschiedlichen Verfahrensstufen (15 realisiert, 10 in Realisierung, 9 im Ver-fahren und 4 in der Konzeptphase).

B-Pläne in Realisierung:

- B-Plan Nr. 45 "Dritte Achse am Schlossplatz", seit 05.10.2007 in Kraft getreten
- Umbau Speicher, seit 20.12.2014 in Kraft getreten
- Wohnpark Kremmener Straße (B-Plan Nr. 117) (OWG e.G.), seit 17.11.2018 in Kraft getreten
- 3. BA Weiße Stadt (WOBA), seit 11.07.2020 in Kraft getreten
- B-Plan Nr. 59-3 "Nordwestliche Schmalkaldener Straße", seit 20.11.2021 in Kraft getreten

- B-Plan Nr. 128 "Wohnbebauung Dr.-Kurt-Schumacher-Straße", seit 12.03.2022 in Kraft getreten
- B-Plan Nr. 142 "Wohnanlage am Mühlenbecker Weg", seit 24.12.2022 in Kraft getreten
- B-Plan Nr. 144 "Wohnpark östlich Friedenthaler Weg" (Deutsche Reihenhäuser), seit 08.01.2022 in Kraft getreten
- Amselstraße 8, Zehlendorf
- Wohnheim der Polizeihochschule

INTEGRIERTES STADTENTWICKLUNGSKONZEPT (INSEK) 2019 inkl. Evaluation

Aufbauend auf den vergangenen INSEK-Prozessen (2007 und 2014), bildet das integrierte Stadtentwicklungskonzept (INSEK) 2019 die Fortschreibung. Die Schwerpunkte bildeten vor allem die Innenstadtbereiche sowie das Schloss- und Bahnhofsum-feld. Auf Grundlage einer umfassenden Analyse, formuliert das INSEK Leitlinien und Entwicklungsziele sowie zentrale Vorha-ben und Maßnahmen.

Als eine maßgebliche Herausforderung galt die bedarfsgerech-te Bereitstellung von Wohnraum für unterschiedliche Ziel- und Altersgruppen. Dabei waren die Sicherung von Wohnrauman-geboten und die Baulandmobilisierung in stadtzentralen Lagen die zentralen Themen. Gleichlaufend gilt es die soziale, technische und verkehrlicher Infrastruktur weiterzuentwickeln und an den aktuellen und künf-tigen Anforderungen auszurichten.

Die Schaffung sozialer Wohnfolgeeinrichtungen, wie Grund-schulen, Kindertagesstätten und freizeitorientierte Angebote für unterschiedliche Generationen war bereits in den vorangegan-gen INSEKs Kernbestandteil. Zurückzuführen auf die bereits sehr gute verkehrliche Anbin-dung und der vielfältigen Pendlerbeziehungen mit Berlin und dem Umland waren weitere zentrale Themen Mobilität und Ver-kehr. Fokus liegt derzeit auf dem Ausbau der Geh- und Radwe-genetzes in der Kernstadt aber auch in Sachsenhausen und GERMENDORF.

Des Weiteren gilt es nach wie vor, die städtebauliche, funktio-nale und gestalterische Aufwertung der Innenstadt zu forcieren. Folgende Maßnahmen zur gestalterischen Aufwertung und Qualifizierung der Innenstadt wurden aus Schlüsselmaßnah-men der INSEK-Prozesse umgesetzt: Die Umgestaltung des Schlossparks im Rahmen der Landesgartenschau 2009. Zu-dem die strukturelle Wiederherstellung des barocken Stadt-grundrisses südlich des Schlosses, der Neubau der Schloss-

brücke Oranienburg, die Gestaltung der Havelufer und die Realisierung des Schlosshafens. Die Neugestaltung des Bahnhofplatzes, die Aufwertung des Boulevards, die Umgestaltung des Bötzower Stadtgrabens und die Anlage eines Begegnungsgartens.

Einen weiteren INSEK-Schwerpunktraum bilden der Bahnhof Oranienburg und sein Umfeld. In den vergangenen 10 Jahren wurden hier bedeutsame Vorhaben zur Nutzungsqualifizierung umgesetzt, unter anderem die Fertigstellung (2009/2010) und die folgende Erweiterung von P+R-Parkplätzen (2018/2019). Die geplante Errichtung eines Parkhauses scheiterte bislang allerdings an der Mitwirkung eines Grundstückseigentümers, die Abstimmungen wurden jedoch erneut aufgenommen.

Ein wesentlicher Beitrag zur Förderung des Umweltverbundes und Verbesserung der Radinfrastruktur war die Realisierung des Fahrradparkhauses am Bahnhof 2018. Das Fahrradparkhaus hat Platz für ca. 1.000 Fahrräder und leistet einen maßgeblichen Beitrag zur Bedeutung des Bahnhofs als Mobilitätsdrehscheibe. Zur Unterstützung ansässiger Gewerbetreibender wurde im Rahmen des Städtebauförderprogramms „Aktive Stadtzentren“ (2015-2020) ein Geschäftsmanagement und ein Verfügungsfonds etabliert.

Um neue Gewerbetreibende zu gewinnen, wurde 2021 das „Industrie- und Gewerbeflächenkonzept Oranienburg“ gebilligt, eine Gesamtstrategie zur Gewerbeflächenentwicklung.

Im Bereich der Sozialinfrastruktur konnte eine Stärkung mit Hilfe von Fördermitteln initiiert werden. Anzugeben sind hierbei vor allem der ToIOr Kinder- und Jugendtreff (2009-2010), der Kinderspielplatz Mittelstadt (2009-2010), der Eltern-Kind-Treff (2010-2012) und die Neugestaltung und Aufwertung des öffentlichen Raumes um den Bötzower Platz (2016).

Derweil werden im Rahmen von Teilnehmungsformaten sowie durch den Jugendbeirat und die Jugendforen junge Menschen motiviert, sich an demokratischen Prozessen zu beteiligen. In diesem Zusammenhang wurde ein Jugendbudget geschaffen, bei dem junge Menschen abstimmen können, welche zusätzlichen Anliegen umgesetzt werden sollen.

Weitere Projekte zur Erschließung und Vernetzung wassertouristischer Potenziale (u.a. Neubau Schleuse Friedenthal) konnten initiiert und in interkommunaler Kooperation umgesetzt werden. Unter anderem erfolgte dies durch die Fortführung der seit 2004 bestehenden Wassertourismus Initiative Nordbrandenburg (WIN AG). Für einen Uferabschnitt der Havel in Sachsenhausen wurde 2022 ein Ufergestaltungskonzept erstellt und durch die StVV gebilligt. Weitere Konzepte für andere Uferabschnitte sollen folgen.

Trotz der Erfolge und zahlreichen umgesetzten Maßnahmen der vergangenen Jahre, hat sich der Bedarf an der Weiterführung der genannten Handlungsfelder durch den starken Bevölkerungswachstums verschärft.

Die Fortschreibung des integrierten Stadtentwicklungskonzeptes soll die aktuellen Rahmenbedingungen und die Ausgangslage der Stadtentwicklung erfassen und bewerten, zudem sollen Handlungsbedarfe formuliert werden. Die Leitlinien und Entwicklungsziele bilden die „Leitplanken“ der zukünftigen Stadtentwicklung. Zur Umsetzung der Ziele definiert das Konzept Maßnahmen.

BAULÜCKENKATASTER

In Oranienburg gibt es 2.000 bis 3.000 unbebaute, untergenutzte oder geringfügig bebaute Grundstücke, die für den Wohnungsbau genutzt werden könnten. Dabei handelt es sich um Gärten, Lagerflächen, Brachflächen sowie Grundstücke mit Wochenendhäusern oder Gartenlauben. Voraussetzung ist, dass es sich um Baulücken im Innenbereich nach § 34 BauGB oder um Flächen handelt, die nach einem Bebauungsplan bebaut werden können.

Um auf diese Potenziale aufmerksam zu machen, hat die Stadt ein Baulückenkataster im Geoportal veröffentlicht, das eine effektive Nutzung der innerstädtischen Infrastruktur fördert. Das Kataster bietet jedoch keine Garantie auf eine Baugenehmigung.

Grundstückseigentümer, die an einem Verkauf interessiert sind, können ihre Kontaktdaten auf der Internetseite der Stadt hinterlegen. Bei Interesse wenden Sie sich bitte schriftlich mit den Grundstücksdaten an die Stadt Oranienburg.

BAULANDSTRATEGIE | 2019

Die aktuelle Baulandstrategie wurde am 29.04.2019 durch die Stadtverordnetenversammlung beschlossen. Sie stellt die vorhandenen Wohnbaulandpotenziale dar und macht Aussagen zur Baulandentwicklung. Grundlagen dafür sind eine Bevölkerungsprognose bis 2030 sowie die Erfassung kleinteiliger Nachverdichtungspotenziale. Zudem findet eine Bewertung und Priorisierung von bestehenden Wohnbauflächen statt und es werden Handlungsempfehlungen zur bedarfsgerechten Schaffung von Wohnraum gegeben. Vertiefend und exemplarisch wurden Steckbriefe zu zehn Flächen mit Verdichtungspotenzialen erstellt.

Die Baulandstrategie geht von einem Bedarf von 1.020 WE in MFH und 1.530 WE in EFH bis 2021 aus. Von 2021 bis 2030 prognostiziert sie einen Bedarf an weiteren 3.800 WE. Dabei

wird eine Verteilung der Wohnungen von 60 % auf Ein- und Zweifamilienhäuser und 40 % auf Mehrfamilienhäuser angestrebt. Die Strategie identifiziert Wohnbaupotenzialflächen für 6.400 neue WE in Oranienburg, wobei der Großteil (5.300 WE) langfristige Potenziale sind. Darüber hinaus können bis zu 2.200 WE in Baulücken entstehen. Flächenreserven für Wohnungsneubau sind demnach in ausreichendem Umfang vorhanden, um auch den künftigen Bedarf zu decken. Entscheidend für die weitere Entwicklung Oranienburgs ist eine kurzfristige Aktivierung der Baulandpotenziale in ausreichendem Maße. Nachverdichtungspotenziale im Bestand wurden in der Strategie nicht bzw. nur vereinzelt erfasst. Zudem sind einige der identifizierten Potenzialflächen mittlerweile bebaut. Daher erfolgte parallel zur Erarbeitung des vorliegenden INSEK 2040+ eine Überarbeitung der Baulandstrategie als Wohnbaulandentwicklungsstrategie (WBLES).

STADTUMBAUSTRATEGIE WEIßE STADT / WALTHER-BOTHE-STRASSE | 2018

Die Stadtumbaustategie aus dem Jahr 2018 schlägt für das Gebiet rund um die Walther-Bothe-Str. und die Weiße Stadt neben Bau- und Ordnungsmaßnahmen auch Maßnahmen zur Aufstellung eines energetischen Quartierskonzeptes, Wettbewerbe zur klimaresilienten Stadt sowie ein Stadtumbaumanagement vor. Die Maßnahme zum energetischen Sanierungsmanagement wird aktuell umgesetzt.

SANIERUNGSGEBIETE (ABGESCHLOSSEN)

Der Rahmenplan Sanierungsgebiet Innenstadt (2005) mit Fortschreibung aus dem Jahr 2022 beschreibt das Gebiet westlich der Havel rund um das Schloss sowie den Bereich der Kernstadt zwischen Havel und Bahnhof. Im Konzept von 2005 werden Neuaufstellungen von B-Plänen und Maßnahmen zur städtebaulichen Aufwertung des Gebietes aufgestellt. Der Bericht von 2022 wertet die seit dem letzten Konzept erreichten Maßnahmen aus. Hinsichtlich der Mängel am Gebäudebestand und der öffentlichen Wege, Straßen und Plätze wurden nahezu alle Maßnahmen realisiert. Die Stärkung und die Reaktivierung von Leerständen und Brachflächen hingegen wurde nicht ausreichend umgesetzt, sodass dies auch weiterhin als wichtige Maßnahme bestehen bleibt. Als weitere wichtige Handlungsbereiche werden Klimaanpassung der Stadt und die Sicherung der bereits erreichten Ziele identifiziert.

WOHNRAUMVERSORGUNGSKONZEPT ORANIENBURG | 2021

Das Wohnraumversorgungskonzept aus dem Jahr 2021 analysiert die aktuelle Wohnungsmarktsituation in Oranienburg und ermittelt, basierend auf einer Einwohner- und Wohnungsnachfrageprognose, die künftigen Wohnungsbedarfe in der Stadt (Neubaubedarf). Besonderes Augenmerk wird dabei auf die Wohnraumversorgung von Haushalten mit geringem Einkommen gelegt (Wohnungsbedarf im preisgünstigen bzw. geförderten Segment). Darüber werden im Konzept der Baulandbeschluss der Stadt aus dem Jahre 2020 überprüft und Empfehlungen zu seiner Weiterentwicklung gegeben.

AKTUELLE WOHNPROJEKTE

Derzeit befindet sich der dritte Bauabschnitt der Weißen Stadt mit 80 WE durch die WOBA in der Realisierung. Die beiden letzten Bauabschnitte wurden 2021 und 2022 fertiggestellt. Weitere in den letzten Jahren fertiggestellte Wohnprojekte mit einer hohen Anzahl an WE sind u.a. „Am Aderluch“ durch die Bonova mit insgesamt 187 WE in Reihen-, Doppel- und Einzelhäusern sowie der Speicher am Louise-Henriette-Steg mit über 250 WE.

Derzeit befinden sich u.a. der Wohnpark östlich des Friedentahler Weg („Sonnenhäuser“) mit insg. 136 WE durch die Deutsche Reihenhäuser in Realisierung. Noch offen ist, wann der Bau des Wohnparks an der Kemmerer Str. mit 144 WE durch die OWG startet (B-Plan Nr. 117).

Es gibt zudem zahlreiche laufende Planverfahren, in denen B-Pläne in der Aufstellung sind. Nennenswert wegen der Größe des Bauvorhabens ins hier z.B. B-Plan Nr. 155 "Friedensstraße- Wohnen am Kanal" mit 190 geplanten Wohneinheiten. Ein weiteres wichtiges Planverfahren ist B-Plan 149 „Wohnen am Luisenhof“ nördlich von Eden mit 250 geplanten WE von der Deutschen Landentwicklung GmbH & Co. KG für das auch ein Energie- und Mobilitätskonzept erstellt werden soll. Eine detailliertere Beschreibung und Verortung der aktuellen Wohnprojekte ist dem Kapitel Wohnwelten zu entnehmen.

RAHMENPLÄNE / WETTBEWERBE

Fischerkiez 2018

Das Ziel des nichtoffenen Städtebaulichen Ideenwettbewerbs für das Quartier Fischerweg war es, ein städtebauliches Neugestaltungs- und Nutzungskonzept für die Flächen im unmittelbaren Stadtzentrum zu entwickeln. Diese Flächen werden derzeit teilweise für Kleingärten genutzt und sind auch vom örtlichen Wassersportverein in Verwendung. Das angestrebte

Konzept soll die Entwicklung eines innerstädtischen Stadtquartiers mit vielfältigen Nutzungsmöglichkeiten ermöglichen. Dadurch soll schrittweise ein urbanes und identitätsstiftendes Quartier direkt im Herzen von Oranienburg entstehen. Eine Beschlussvorlage wurde 2018 in die SVV eingebracht. Der Beschluss wurde aber nicht gefasst und daher konnte der Wettbewerb nicht durchgeführt werden.

Ideenstudie Boulevard Bernauer Straße 2020

Im Herbst 2020 wurden drei Ideenstudien von drei verschiedenen Planungsbüros für den Boulevard Bernauer Straße vorgestellt. Nach einer Bestandsanalyse wurden Handlungsbedarfe ermittelt und Strategien formuliert, um die Aufwertung der Weinterrasse mit neuen Nutzungsangeboten nachhaltig zu gestalten.

Städtebauliches Entwicklungskonzept westliches Bahnhofsumfeld | 2016

2016 wurde ein Entwicklungskonzept für das westliche Bahnhofsumfeld entwickelt, um der Konfliktlage und den Defiziten durch vielseitige Nutzungsansprüche dieses Transitraums entgegenzuwirken. Mit Hilfe von Fördermittel des Bund-Länder-Programms „Aktive Stadt- und Ortsteilzentren“ sowie dem „Ri-Li ÖPNV-Programm“ wurden nach umfangreicher Analyse Handlungsempfehlungen und Maßnahmenvorschläge formuliert.

Die Qualifizierung und Neugestaltung des Bahnhofsumfelds sind 2022 erfolgreich abgeschlossen worden.

STANDORTENTWICKLUNGSKONZEPT DES RWK O-H-V | 2016

Die Aktualisierung und Fortschreibung des Standortentwicklungskonzeptes des Regionalen Wachstumskerns Oranienburg – Hennigsdorf – Velten (RWK O-H-V) aus dem Jahr 2016 analysiert die Rahmenbedingungen im RWK O-H-V (Demografie, Wirtschaftsstruktur, Beschäftigtenzahlen, Cluster). Die Analyseergebnisse werden in einer SWOT-Analyse zusammengeführt, Entwicklungsziele definiert, sowie Handlungsfelder (u.a. Gewerbeflächenentwicklung, Verkehr und Wirtschaftsinfrastruktur, weiche Standortfaktoren etc.) und ein Maßnahmenprogramm mit prioritären Projekten, Schlüssel- und Einzelmaßnahmen aufgestellt.

EINZELHANDELSKONZEPT | 2016

Das Einzelhandelskonzept bildet die Grundlage für eine städtebaulich geordnete Einzelhandelsstandortentwicklung in Oranienburg. Im Rahmen des Konzeptes werden die Struktur sowie

die wichtigsten Rahmenbedingungen des Einzelhandels untersucht und Empfehlungen zur weiteren Entwicklung formuliert. Durch die Steuerung und Funktionsabstimmung von Einzelhandelsstandorten im Konzept sollen die definierten zentralen Versorgungsbereiche geschützt und entwickelt sowie die nachhaltige Sicherstellung der Nahversorgung für die Bevölkerung gesichert werden.

INDUSTRIE- UND GEWERBEFLÄCHENKONZEPT ORANIENBURG | 2021

Das Industrie- und Gewerbeflächenkonzept Oranienburg aus dem Jahr 2021 schafft die Grundlage für eine nachhaltige und bedarfsgerechte Industrie- und Gewerbeflächenpolitik der Stadt. Es formuliert sowohl Empfehlungen zur Sicherung und Qualifizierung bestehender Industrie- und Gewerbegebiete als auch Ansatzpunkte für die Erschließung neuer, zusätzlicher Flächen für die gewerbliche Wirtschaft.

INTEGRIERTE SPORTENTWICKLUNGSPLANUNG | 2015

Der Themenbereich Sport in der Stadt Oranienburg wurde 2015 mit dem Sportentwicklungsplan erhoben, bewertet sowie Bedarfe ermittelt. Es wurden sportpolitische Ziele für einen Zeitraum von 10 bis 15 Jahren für die Sportentwicklung definiert und mit spezifischen Einzelmaßnahmen unteretzt.

SPIELRAUMLEITPLANUNG ORANIENBURG | 2022

Die Spielraumleitplanung für die Stadt Oranienburg ist eine informelle Planung, die mit anderen Nutzungs- und Flächenansprüchen als Sektoralplanung konkurriert. Das Ziel der Spielraumleitplanung ist die Darstellung eines Handlungsspielraums, der Kindern und Jugendlichen angemessene Räume und Orte, die für ihre Entwicklung und Kommunikation wichtig sind, in der Stadt bereitstellt. Die Planung dient als Grundlage für die Standortvorhaltung und -sicherung von Spiel- und Bewegungsplätzen. Im Rahmen von Satzungsbeschlüssen und B-Plänen kann die Spielraumleitplanung rechtsverbindlich umgesetzt werden.

SCHULBERICHT 2021 / 2022

In Oranienburg befinden sich u.a. zwölf Grundschulen, eine Oberschule, zwei Gesamtschulen und drei Gymnasien. Darüber hinaus verfügt die Stadt über eine Vielzahl wichtiger sozialer und ärztlicher Versorgungseinrichtungen (Krankenhaus, Altenpflege) sowie diverse freizeitorientierte Angebote und Dienstleistungen (z.B. Erlebnisbad TURM, Schlosspark, Freizeitpark Germendorf, Kino).

BERICHT SOZIALE INFRASTRUKTUR – KINDERTAGESSTÄTTEN UND SCHULEN | 2023 BIS 2029

Die Kitabedarfs- und Schulentwicklungsplanung der Stadt Oranienburg ermittelt die aktuellen sowie zukünftigen Bedarfe im Bereich Kinderbetreuung und Grundschulversorgung und stellt diese den gegenwärtigen Kapazitäten gegenüber. Auf Grundlage der Bedarfsberechnung werden notwendige Maßnahmen (Neubau, Erweiterung, Sanierung) zur Erweiterung der sozialen Kita- und Schulinfrastruktur formuliert.

TOURISMUSKONZEPT STADT ORANIENBURG | 2022

Das städtische Tourismuskonzept aus dem Jahr 2022 analysiert den aktuellen Status-Quo der Tourismuswirtschaft, die Positionierung Oranienburgs sowie die sozioökonomischen Effekte des Tourismus. Darauf basierend gibt es Empfehlungen für eine künftige strategische Ausrichtung und touristische Weiterentwicklung Oranienburgs. Zur Umsetzung werden insgesamt 45 konkrete Maßnahmen in den fünf folgenden Handlungsfeldern formuliert: touristische Infrastruktur, Angebotsgestaltung und -verknüpfung, Kommunikation und Vertrieb, Kooperation und Organisation sowie Innenmarketing und Qualität.

KLIMASCHUTZKONZEPT | 2022

In Zusammenarbeit mit der Stadt Oranienburg hat energienker projects GmbH Ende 2022 das Klimaschutzkonzept für Oranienburg mit einem Klimaschutzenszenario für 2040 veröffentlicht. Nach einer umfangreichen Analyse werden Szenarien zur Reduzierung der Treibhausgasemissionen aufgezeigt und notwendige Maßnahmen für die Sektoren Sanierung und Entwicklung des Wärmemix, Mobilität und Verkehr sowie Erneuerbare Energien entwickelt. Diese 47 Maßnahmen sind den Handlungsfeldern Energieversorgung, Stadtentwicklung, Mobilität, klimaneutrale Verwaltung, Kommunikation und Klimaanpassung zuzuordnen.

ENERGETISCHES QUARTIERSKONZEPT 2021 WEIßE STADT /WALTHER-BOTHE-STRASSE 2021

Für das Gebiet rund um die Weiße Stadt und Walther-Bothe-Straße wurde mithilfe der KfW-Förderung „Energetische Stadtsanierung“ ein energetisches Quartierskonzept erarbeitet. Durch eine Potenzialermittlung werden die städtebaulich-strukturellen Defizite und Potenziale für das Gebiet ermittelt und in konkrete Maßnahmen zur Gebäudesanierung gebäudegenau übertragen.

FACHPLAN FÜR WASSERRECHTLICH ZU GENEHMIGENDE BAUTEN AN GEWÄSSERN 2018

Der Fachplan für wasserrechtlich zu genehmigende Bauten an Gewässern aus dem Jahre 2018 kategorisiert die verschiedenen Uferbereiche nach ihrem derzeitigen Zustand, identifiziert ihre naturschutzrechtlichen Rahmenbedingungen, beschäftigt sich mit der Uferbefestigung und entwickelt ein Konzept zu deren Sicherung und Steigerung der Erlebbarkeit.

UFERGESTALTUNGSKONZEPT 2022

Das Ufergestaltungskonzept von 2022 hat den Auftrag eine zusammenhängende Uferkonzeption mit dazugehörigem Fuß- und Radweg und einer Aufwertung der Grünqualität zu entwickeln. Das Gebiet befindet sich im nördlichen Teil von Oranienburg zwischen der Straße zur Rolle und der Chausseestraße und ist 850 m lang.

PARKRAUMBEWIRTSCHAFTUNGSKONZEPTES FÜR DIE INNENSTADT VON ORANIENBURG | 2014

Die Stadt verfügt über ein Parkraumbewirtschaftungskonzept von 2014, in dem die Parksituation in einem Gebiet rund um den Bahnhof und das Schloss untersucht wird. Die Parksituation zur Zeit des ersten Konzeptes aus dem Jahr 2012 wird hierin grundsätzlich bestätigt. Im Jahr 2020 wurde das Konzept erneut überprüft und die Empfehlungen aktualisiert.

VERKEHRSENTWICKLUNGSPLAN 2025 | 2016

Ziele des 2017 beschlossenen Verkehrsentwicklungsplanes 2025 sind die Gleichberechtigung und Sicherheit aller Verkehrsteilnehmenden, der Ausbau alternative Verkehrsmittel, Verknüpfung der Verkehrssysteme des Umweltverbundes, Optimierung der Wirtschaftsverkehre sowie die Reduzierung der Auswirkungen auf Mensch und Umwelt. Schwerpunkte sind

- Die Förderung des Fuß- und Radverkehrs,
- Die Qualifizierung des ÖPNVs,
- Tempo 30 auf zahlreichen Hauptverkehrsstraßen im Stadtzentrum.

LÄRMAKTIONSPLAN (STUDE 2 UND 3) | 2019

Für Oranienburg wurde im Jahr 2019 ein Lärmaktionsplan der Stufe 3 erarbeitet, der die bestehenden Probleme durch Lärmbelastung in der Stadt analysiert und Maßnahmen zur Senkung entwickelt. Aufbauend auf dem Lärmaktionsplanung von 2013/2014 wurden die Rahmenbedingungen und Lärmbetroffenheiten (Lärmkartierung) erfasst und bewertet sowie geeignete kurz-, mittel- und langfristige Maßnahmen zur Lärmmin-derung entwickelt. Ziel der Lärmaktionspläne ist es eine Lärm-

minderung in besonders belasteten Gebieten zu erreichen. Wichtige Maßnahmen zur Erreichung der Ziele sind eine Reduzierung der Höchstgeschwindigkeit von 50 auf 30 km/h auf weiteren Straßenzügen. Weitere Projekte beziehen sich u.a. auf die Lichtsignalkoordinierung und Fahrbahnsanierung.

ÖPNV-KONZEPT FÜR DIE STADT ORANIENBURG | 2018

Auf Grundlage des Verkehrsentwicklungsplans 2025 wurde 2018 das ÖPNV-Konzept vom Büro plan:mobil erstellt. Im Konzept werden nach umfangreicher Analyse vier Maßnahmenpakete festgelegt, die auf die Optimierung des Linienverkehrs, die verbesserte Zugänglichkeit und Verknüpfung sowie Information und Kommunikation abzielen. Der ÖPNV soll zudem bedarfsgerecht gesteuert werden. Neben der engeren Taktung von Bussen und neuen Haltepunkten steht auch der Ausbau von Stadtbus-Qualitäten im Fokus.



Abb. 30 Blick auf den Lehnitzsee

3. ORANIENBURGS ZUKUNFTSTHEMEN.
STÄRKEN, SCHWÄCHEN, HERAUSFORDERUNGEN UND POTENZIALE

3.1 IDENTITÄT / SIEDLUNGSENTWICKLUNG UND
FREIRAUMSTRUKTUR

Die Gesamtstadt Oranienburg verfügt über eine Fläche von ca. 16.500 ha. Dazu gehört die Kernstadt mit den Stadtteilen Altstadt, Mittelstadt, Neustadt, Eden, Süd und Annahof sowie die eingemeindeten Ortsteile Sachsenhausen (seit 1971) und Friedrichsthal, Germendorf, Lehnitz, Malz, Schmachtenhagen, Wensickendorf sowie Zehlendorf (jeweils seit 2003). Die Ortsteile sind durch unterschiedliche Siedlungs-, Nutzungs- und Freiraumstrukturen geprägt. Oranienburg ist durch die sehr gute ÖPNV-Verbindung (vor allem nach Berlin) gut angebunden und übernimmt nach LEP HR die Funktion eines Mittelzentrums. Das breite Angebot an sozialer Infrastruktur, die direkte Lage an verschiedenen Wasserwegen sowie die touristischen Anziehungspunkte (z.B. die Gedenkstätte und Museum Sachsenhausen) machen Oranienburg zu einem attraktiven Ausflugsziel für Touristinnen und Touristen sowie beliebten Wohnstandort für Oranienburger und Oranienburgerinnen. Hierzu gehört auch die Oranienburger Innenstadt, die durch das Schloss, den Schlosspark und den barocken Stadtgrundriss eine Besonderheit darstellt. Wegen der beschriebenen Attraktivität und Lagegunst sowie dem Bevölkerungswachstum Berlins wird in Oranienburg für die kommenden Jahre eine wachsende Bevölkerungszahl prognostiziert. Gerade in der Innenstadt, aber auch gesamtstädtisch, verfügt die Stadt über ein enormes Potenzial zur Innenentwicklung durch Nachverdichtung und Aktivierung von Flächenpotenzialen und kann so auf das anhaltende Bevölkerungswachstum reagieren (vgl. WBLES). Gesamtstädtisch umfasst Oranienburg einen großen Anteil nichtbebauter Fläche (82 %) wobei Waldgebiete mit ca. 47 % das Landschaftsbild dominieren. Prägend für die Landschaft sind zudem die landwirtschaftlichen und grünen Flächen mit ca. 23 % (s. Abb. 31). Eine Vielzahl der Flächen steht unter Naturschutz, ist Landschaftsschutzgebiet, gehört zum Flora-Fauna-Habitat-Lebensraumtyp oder sind Biotope. Diese Flächen gilt es insbesondere im Hinblick auf das prognostizierte Bevölkerungswachstum und den damit verbundenen höheren Flächenverbrauch zu schützen und zu pflegen. Durch die verschiedenen Wasserläufe verfügt Oranienburg über einen attraktiven Naturraum entlang der Seen, Flüsse und Kanäle mit identitätsstiftendem Charakter. Auch wenn die Wasserverläufe eine verbindende Rückgratfunktion bilden, haben sie ebenso eine Trennwirkung auf die Gesamtstadt. Hier gilt es das Potenzial der Verknüpfung von Stadt- und Naturraum, vor allem in Ost-West-Verbindung, weiter auszubauen und z.B. weitere

Übergänge sowie Wegeverbindungen zu schaffen. Auch im Stadtgebiet gibt es eine Vielzahl von stehenden und fließenden Gewässern. Die Havel verläuft mitten durch die Kernstadt und sorgt für hohe Aufenthaltsqualität. Der Fluss wird vom Euro-Velo-Radweg begleitet, wodurch die verbindende Funktion als Grünraumstruktur in Oranienburg unterstrichen wird. Entlang des Flussverlaufs in Richtung Norden weiten sich Feuchtweiden und -wiesen-Biotope auf.

Der Stadtkern mit seiner historischen barocken Bebauung und den Sehenswürdigkeiten, wie dem Schloss Oranienburg, der Orangerie und dem Schlosspark, machen Oranienburg zu einem attraktiven Lebensort. Die historisch bedingte urbane Stadtstruktur mit der alten Stadtanlage machen Oranienburg besonders. Es stellt sich allerdings seit Jahren die Frage nach der eigenen Identität: ist Oranienburg eher eine ländliche Vorstadt oder eine selbstbewusste urbane Mittelstadt? Mit dieser Frage wird sich das INSEK 2040+ intensiv auseinandersetzen. Denn die attraktiven Rahmenbedingungen

- durch Sanierung und Neugestaltung des öffentlichen Raumes in der Kernstadt
- durch ein breites Angebot an sozialer Infrastruktur
- durch ein enormes Potenzial zur Innenentwicklung durch Nachverdichtung und Aktivierung von Flächenpotenzialen
- durch touristische Anziehungspunkte (z.B. Schloss, Gedenkstätte Sachsenhausen, Seen und Wasserwege)

bieten ein großes Potenzial das fehlende klare Zentrum in der Kernstadt zu qualifizieren und gleichwohl die Identität weiter zu festigen. Somit soll dem drohenden Attraktivitäts- und Funktionsverlust der Innenstadt / der Mitte entgegengewirkt werden.

Die Ortsteile mit ihren intakten dörflichen Siedlungsstrukturen und ihrem starken Dorfzusammenhalt haben teilweise ihre ganz eigenen Identitäten. Diese Identitäten zu wahren und gleichzeitig die Ortsteile noch stärker mit der Kernstadt zu vernetzen, sind wichtige Herausforderungen für die Gesamtstadt Oranienburg.

Zusammenfassend bietet die „Grüne Stadt“ Oranienburg bereits ein breites Angebot an naturnahem Wohnen mit attraktiven Erholungsräumen, verfügt jedoch insbesondere in der Innenstadt noch über eine Vielzahl an unausgeschöpften Möglichkeiten. Die Entwicklung der Kernstadt birgt großes Potenzial die eigene Identität der Gesamtstadt weiterzuentwickeln und zu festigen.



Abb. 31 Havel mit Blick auf das Schloss

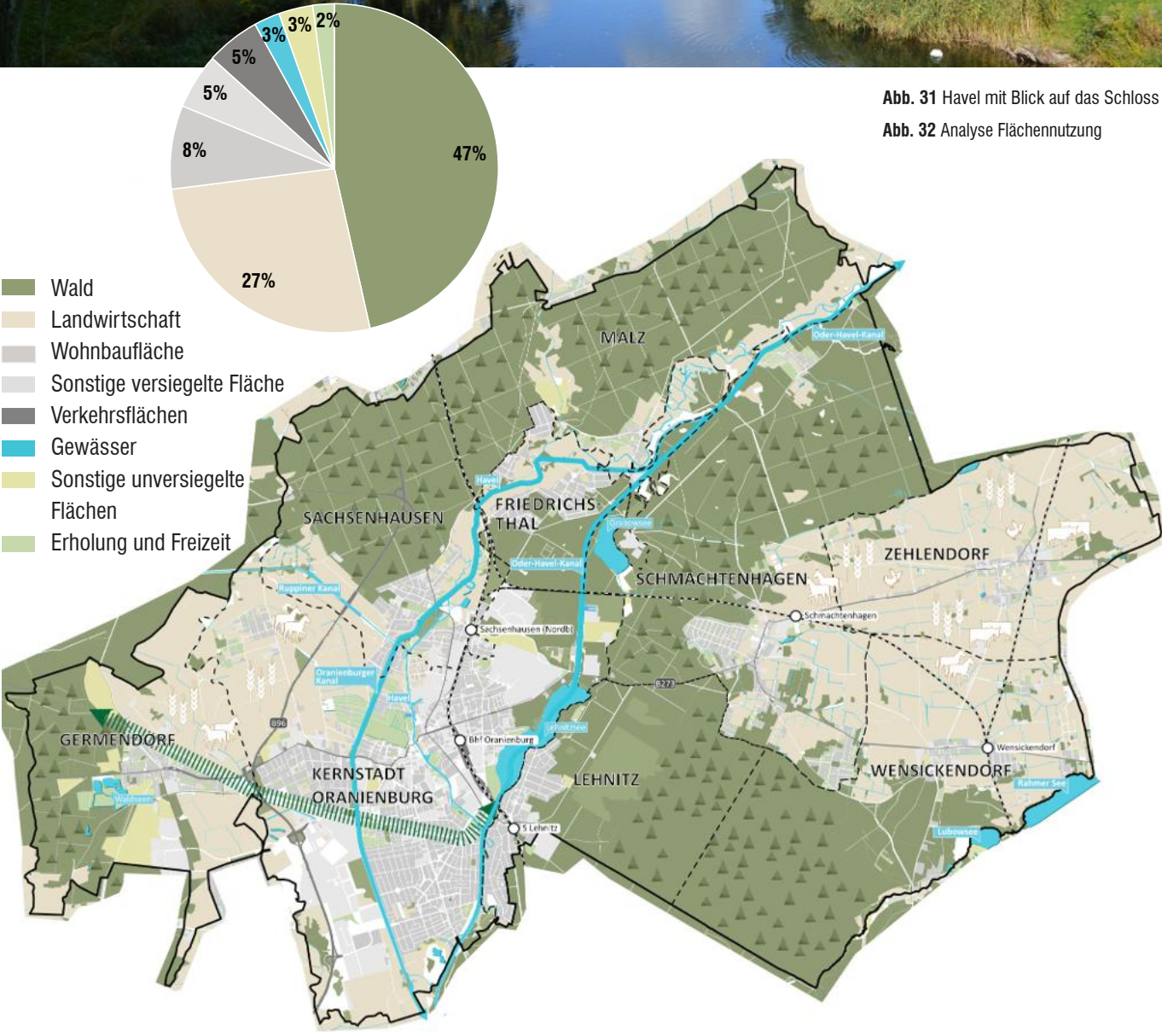


Abb. 32 Analyse Flächennutzung

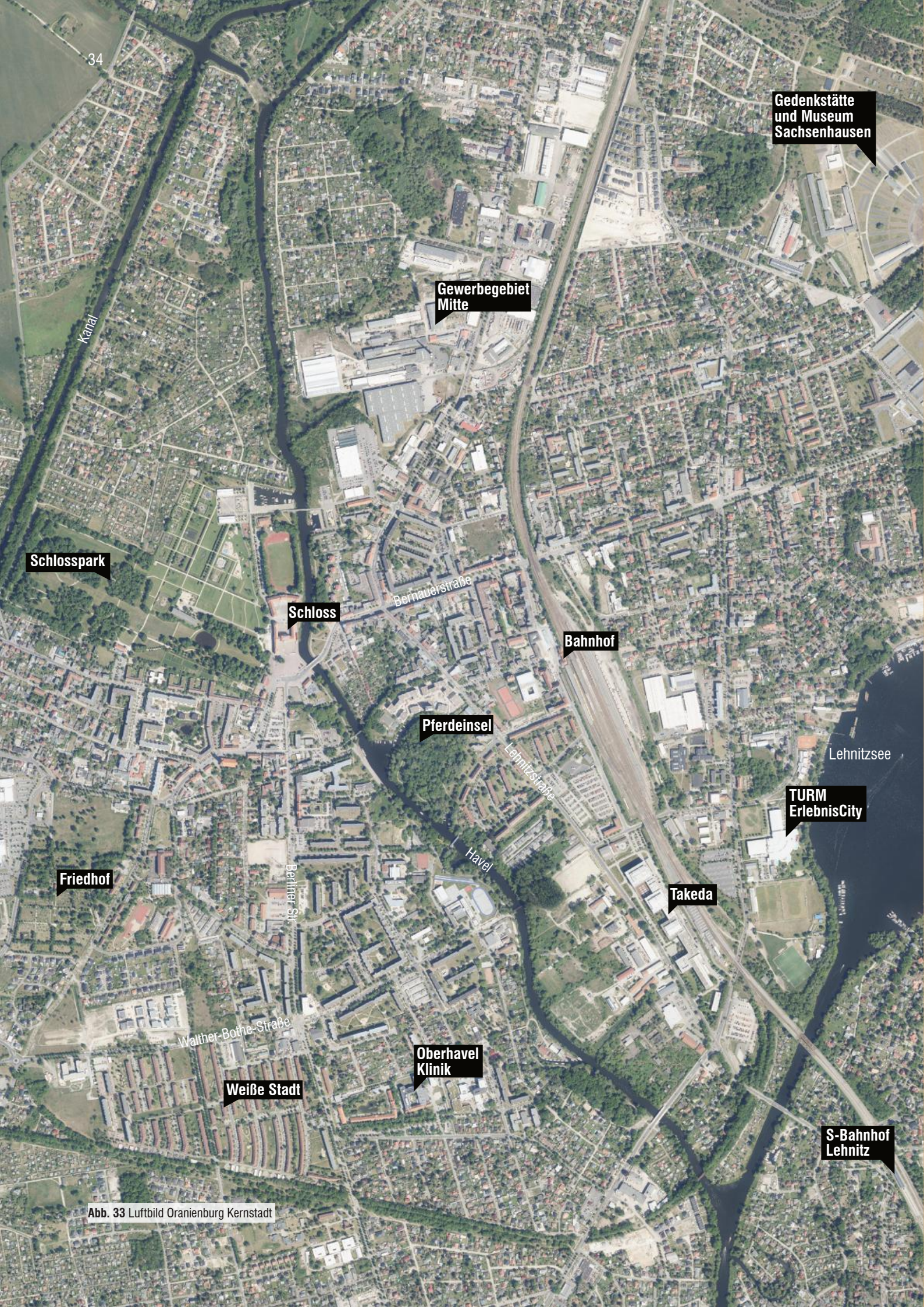


Abb. 33 Luftbild Oranienburg Kernstadt

STÄRKEN & CHANCEN	SCHWÄCHEN & RISIKEN
• Funktion Mittelzentrum (LEP HR) • Nähe zu Berlin - Sehr gute ÖPNV-Verbindung • Anhaltendes Bevölkerungswachstum • Potenzial der Siedlungsentwicklung • Enormes Potenzial zur Innenentwicklung durch Nachverdichtung und Aktivierung von Flächenpotenzialen • Hohes Potenzial der Entwicklung neuer (städtebaulicher) Qualitäten • Nähe zu Natur, Wald und Wasser (Havel, Lehnitzsee etc.) • Grüne Stadt - Naturnahes Wohnen und Erholungsräume • Historische Bebauung und Sehenswürdigkeiten im Stadtkern: Schloss Oranienburg/Schlossmuseum, Orangerie, Schlosspark • Mehr als Vorstadt: Stadtstruktur durch Historie und Stadtanlage • Attraktive Rahmenbedingungen durch Sanierung und Neugestaltung des öffentl. Raumes in der Kernstadt • Industrielle Historie • Ortsteile mit intakten dörflichen Siedlungsstrukturen und eigenen Identitäten • Touristische Anziehungspunkte, z.B. Gedenkstätte und Museum Sachsenhausen • Breites Angebot an sozialer Infrastruktur • starker Dorfzusammenhalt in den Angerdörfern	• Frage der Identität ist uneindeutig: Ländliche Vorstadt versus selbstbewusste urbane Mittelstadt • Unvollendete Stadtwerdung durch historische Brüche • Fragmentierte, unvollendete Mitte • Fehlen eines klaren Zentrums • Drohender Attraktivitäts- und Funktionsverlust der Innenstadt • Potenzial der Verknüpfung von Stadt- und Naturraum noch unzureichend entwickelt • Mangelhafte Vernetzung zwischen Kernstadt und Ortsteilen • Wohnquartiere aufgrund historischer Entwicklung teilweise fragmentiert und qualifizierungsbedürftig • Schwache ÖPNV-Verbindung in Ost-West-Richtung • Fehlen von Treffpunkten / Angeboten für Jugendliche und junge Erwachsene • Städtebauliche Zäsuren durch Havel / Wasserstraßen • Dominanz des MIV • Siedlungsentwicklung kann zum Qualitätsverlust der dörflich geprägten Ortsteile beitragen (Freiräume, Identität und Charakter der Ortsteile)

AUS DER ANALYSE ERGEBEN SICH FOLGENDE ENTWICKLUNGSZIELE / LEITLINIEN (s. Kapitel 5):

- Oranienburgs urbane Identität entwickeln.
- Oranienburgs Qualitäten herausarbeiten.
- Die verschiedenen Ortsteile und ihre Qualitäten gilt es besser untereinander und mit der Kernstadt zu verknüpfen.
- Zielgruppenorientierte Ansprache und Stadtmarketing fördern.
- Die charakteristischen Landschaftsräume schützen und erlebbarer machen.
- Städtebauliche Aufwertung des Schlossumfeldes.
- Smart City.

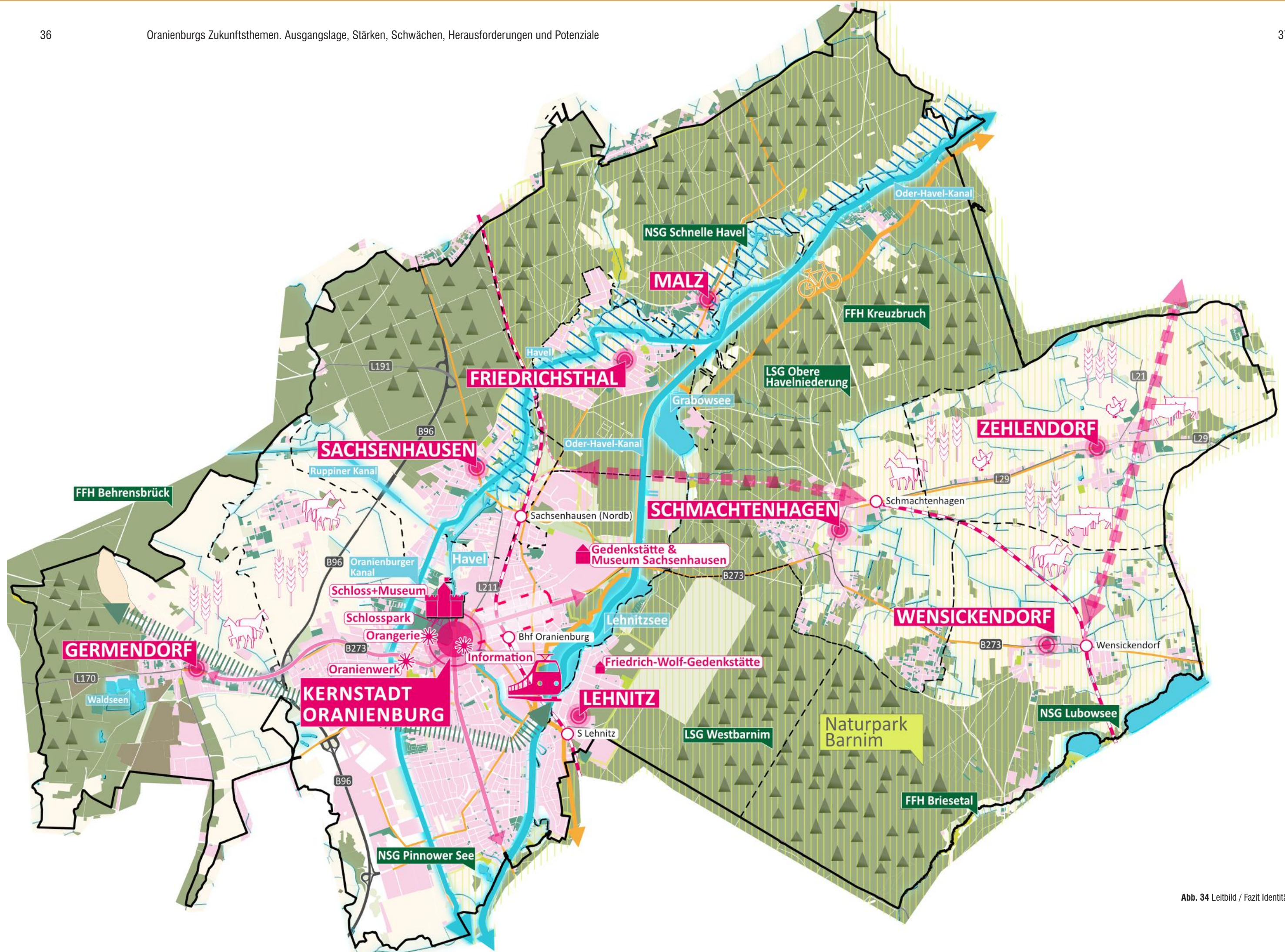


Abb. 34 Leitbild / Fazit Identität

3.2 WOHNWELTEN: WOHNSTANDORT

Wohnungsbestand nach Anzahl der Räume (s. Abb. 34)
Ende 2022 gab es in Oranienburg insgesamt 23.766 Wohnungen. Davon befinden sich jeweils die Hälfte in Mehrfamilienhäusern (rd. 11.800 Wohnungen) und in Ein- oder Zweifamilienhäusern (rd. 12.000 Wohnungen). Der Wohnungsbestand ist zwischen 2012 und 2022 um knapp 2.600 Wohneinheiten bzw. 12 % angestiegen. Mehr als ein Drittel der Wohnungen in Oranienburg haben fünf und mehr Räume, rd. 30 % haben vier Räume und knapp ein Viertel drei Räume. Kleine Wohnungen mit nur einem oder zwei Räumen machen lediglich 11 % des Wohnungsbestandes in der Stadt aus.

Baufertigstellungen 2012-2022 (s. Abb. 35)
Im Zeitraum 2012 bis 2022 wurden in Oranienburg im Mittel rd. 260 Wohneinheiten jährlich neu gebaut. Das Maximum an jährlich neu gebauten Wohnungen pro Jahr wurde mit insgesamt 485 Wohneinheiten im Jahr 2021 erreicht. Dabei entstanden seit 2012 rd. 58 % aller neuen Wohnungen in Ein- und Zweifamilienhäusern, weitere 36 % in neuen Mehrfamilienhäusern. Die übrigen 6 % entstanden durch Baumaßnahmen im Bestand. Nur 2021 und 2022 entstanden mehr neue

Wohnungen in Mehrfamilienhäusern als in Eigenheimen. Somit hat der Neubau dazu geführt, dass der Anteil an Geschosswohnungen auf dem Wohnungsmarkt in Oranienburg im Vergleich zum bisherigen Bestand gesunken ist. Die Wohnfläche je Kopf ist entsprechend seit 2012 leicht von 40,4 m² auf 40,9 m² angestiegen.

Mietentwicklung 2012 bis 2023 (s. Abb. 40, S. 36)
Steigende Angebotspreise in Oranienburg sind ein Indiz für steigende Wohnungsnachfrage ebenso wie allgemeine Preissteigerungen. In Oranienburg wurde 2023 die Hälfte der inserierten Bestands-Mietwohnungen für bis zu 11 EUR/m² Wohnfläche nettokalt angeboten. Seit 2012 ist die mittlere Angebotsmiete (Median) kontinuierlich angestiegen und lag 2023 rd. 80 % höher als noch 2012. Neu errichtete Mietwohnungen sind in diesem Zeitraum fast doppelt so teuer geworden. Sie wurden 2023 im Mittel für rd. 14,7 EUR/m² angeboten. Deutlich günstiger war dagegen die mittlere Neuvermietungsmiete der kommunalen Unternehmen und der Genossenschaften, die im Verband Berlin-Brandenburgischer Wohnungsunternehmen e.V. (BBU) organisiert sind. Sie lag 2022 bei 7,3 Euro/m² (32 % höher als 2013).

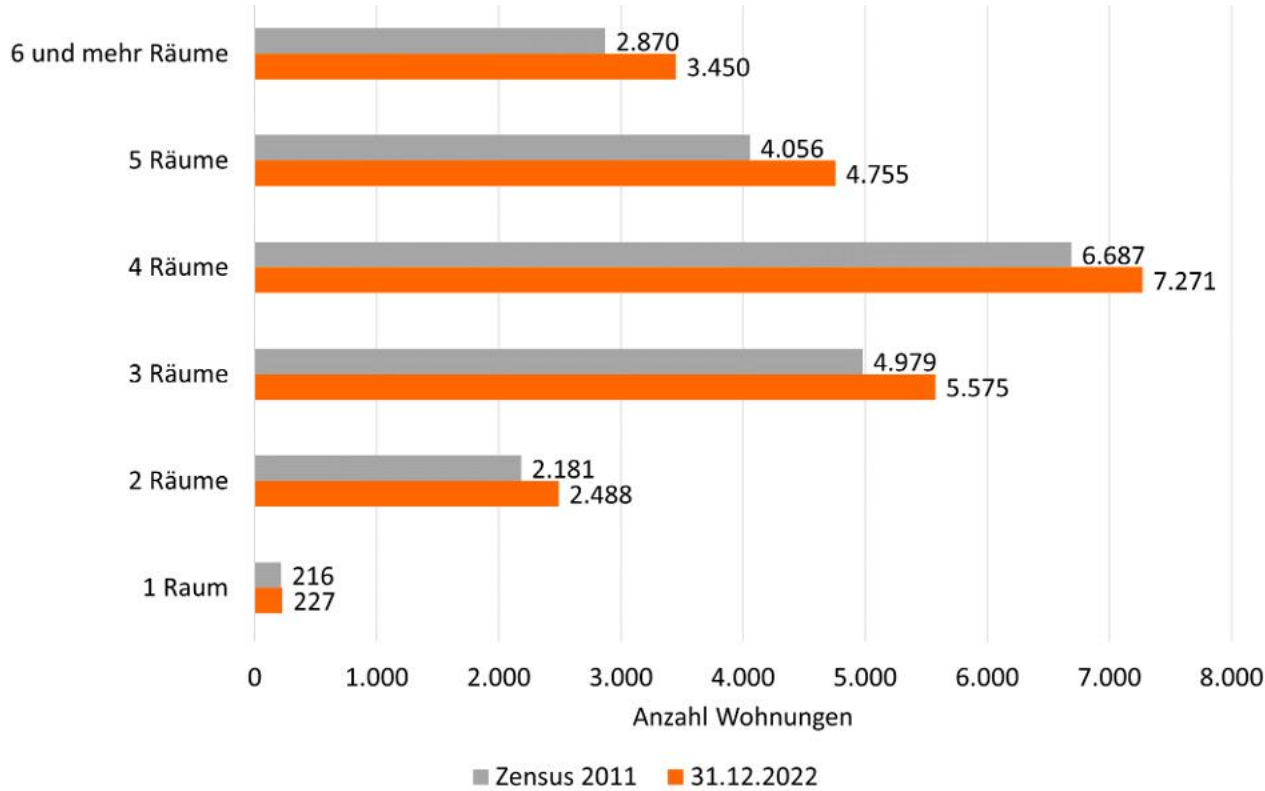


Abb. 35 Wohnungsbestand nach Anzahl der Räume, Quelle: Amt für Statistik Berlin-Brandenburg

Entwicklung der Kaufpreise für Eigentumswohnungen und Eigenheimen 2012 bis 2023 (s. Abb. 40, S. 37)
Die mittleren Angebotspreise für Eigentumswohnungen und Eigenheime sind in Oranienburg zwischen 2012 und 2021/2022 kontinuierlich von rd. 1.200 auf rd. 4.000 Euro/m² Wohnfläche (Eigentumswohnungen) bzw. von 1.400 auf rd. 4.100 Euro/m² (Eigenheime) angestiegen. Seitdem sind die Angebotspreise – wie im bundesweiten Trend - leicht rückläufig, u. a. aufgrund der deutlich gestiegenen Zinsen, die eine Finanzierung für viele Menschen erschwert.

Beim mittleren Angebotskaufpreis für Baugrundstücke gab es eine ähnliche Entwicklung: Auf einen kontinuierlichen Anstieg von rd. 60 Euro/m² Grundstücksfläche im Jahr 2012 auf 370 Euro/m² im Jahr 2022 folgte 2023 ein leichter Rückgang. Entsprechend stiegen die Bodenrichtwerte für Wohnbaugrundstück an. Sie liegen in der Innenstadt inzwischen bei bis zu 500 Euro/m², in den angrenzenden, von kleinteiligen Geschosswohnungsbau geprägten Bereichen bei 290 bis 370 Euro/m² (2012: 35 bis 65 Euro/m²). Auch in den Ortsteilen haben sich die Bodenrichtwerten erhöht, von überwiegend rd. 20 bis 50 Euro/m² Ende 2012 auf 100 bis 250 Euro/m², in Lehnitz noch darüber.

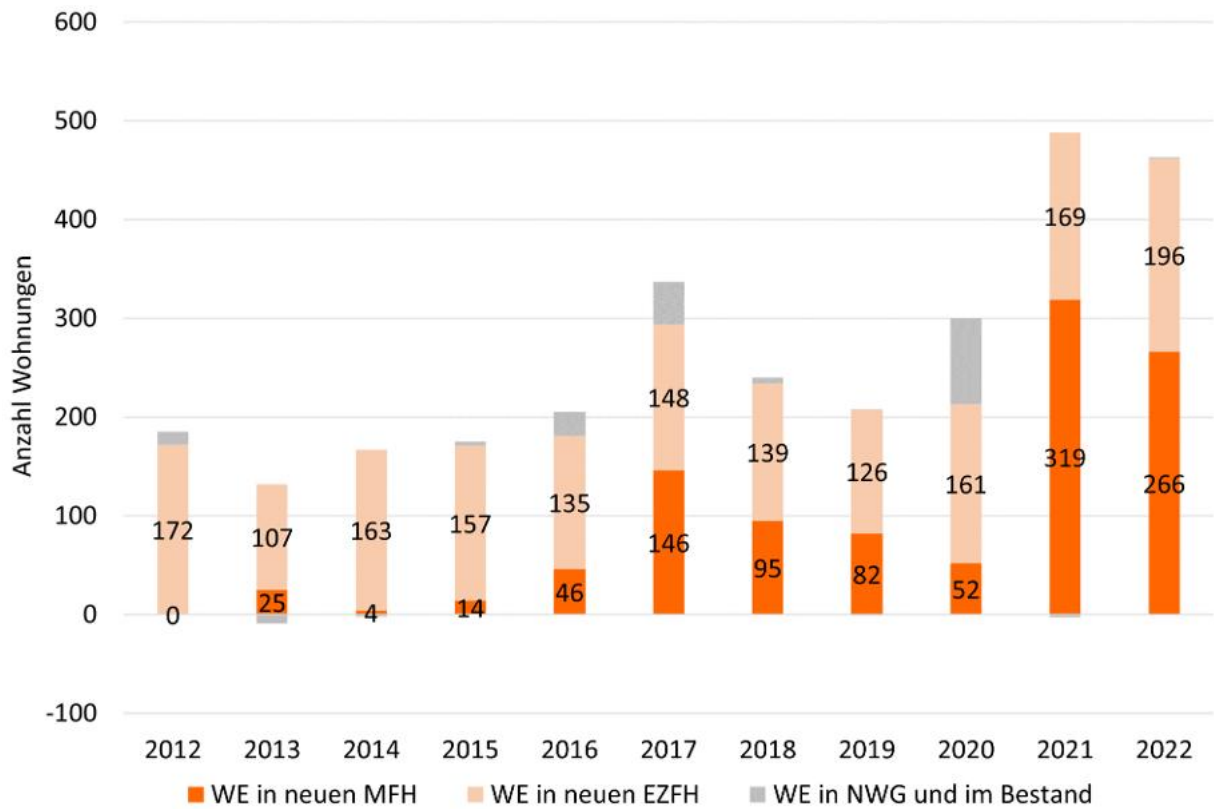
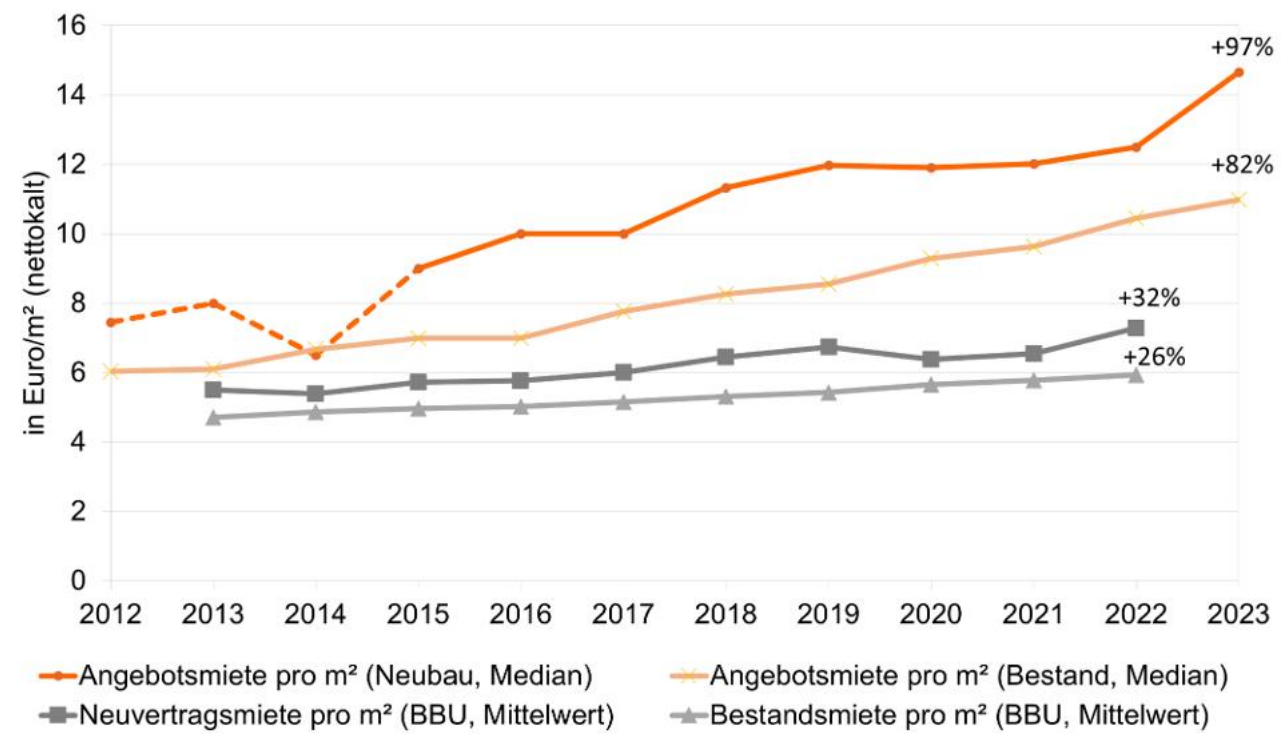


Abb. 36 Baufertigstellungen 2012-2022, Quelle: Amt für Statistik Berlin-Brandenburg



Datenquelle Angebotsmiete: empirica-Preisdatenbank (VALUE Marktdatenbank)
Datenquelle Neuvertrags-/Bestandsmiete: BBU Verband Berlin-Brandenburgischer Wohnungsunternehmen e.V. (keine Daten für 2012 und 2023)

Abb. 37 Mietentwicklung 2012 bis 2023, Quelle: empirica-Preisdatenbank (VALUE Marktdatenbank), BBU Marktmonitor

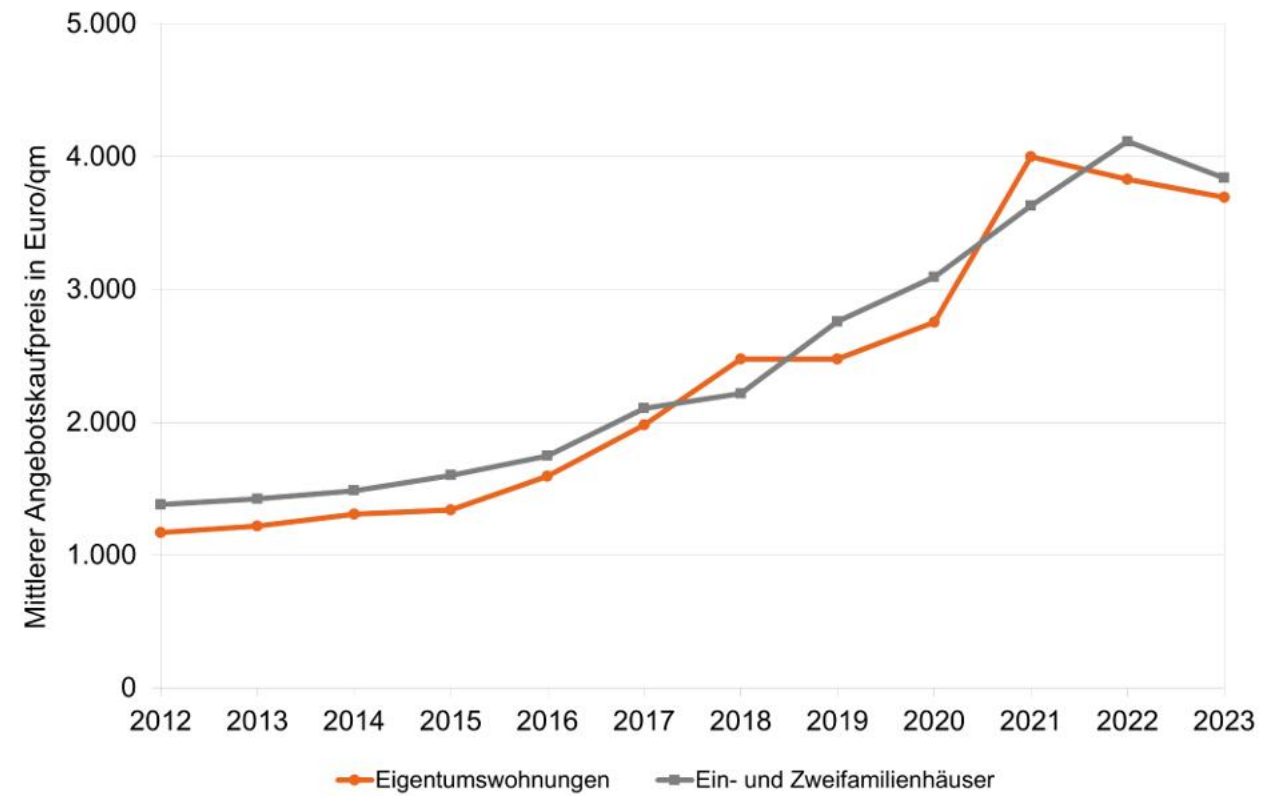


Abb. 38 Entwicklung der Kaufpreise für Eigentumswohnungen und Eigenheimen 2012 bis 2023, Quelle: empirica-Preisdatenbank (VALUE Marktdatenbank)

STÄDTEBAULICHE STRUKTUR

Die Oranienburger Stadtstruktur ist sehr divers und lässt sich aus seiner Siedlungsgeschichte und den verschiedenen Bau-phasen ableiten. Die Stadt und ihre Ortsteile gliedert sich in sechs verschiedenen Stadtstrukturtypen: Die Kernstadt und gründerzeitliche Mischgebiete werden vom verdichteten Ge-schosswohnungsbau der 80er Jahre eingfasst. Südlich der Innenstadt schließt die Zeilenbebauung aus den 20er bis 30er Jahren an. Die Straßen- und Angerdörfer der Ortsteile sind die ältesten Stadtstrukturtyp. Der Großteil von Oranienburgs Wohneinheiten befindet sich im Stadtstrukturtyp der Einfami-lenhäuser (EFH). Viele ebendieser haben ihren Ursprung von der Gründerzeit bis in die 30er Jahre. Hinzukommt der Struk-turtyp Wochenendhausgebiete und Einfamilienhäuser in Gar-tenstruktur, der eine deutlich lockerere und weniger dichte Einfamilienhausbebauung, ausgewiesene Wochenendhausge-biete sowie Kleingärten umfasst.

Die Einteilung in die Strukturtypen orientiert sich am FNP, nutzt jedoch eigene Kategorien. Im Folgenden werden die ein-zelnen Stadtstrukturtypen genauer betrachtet:

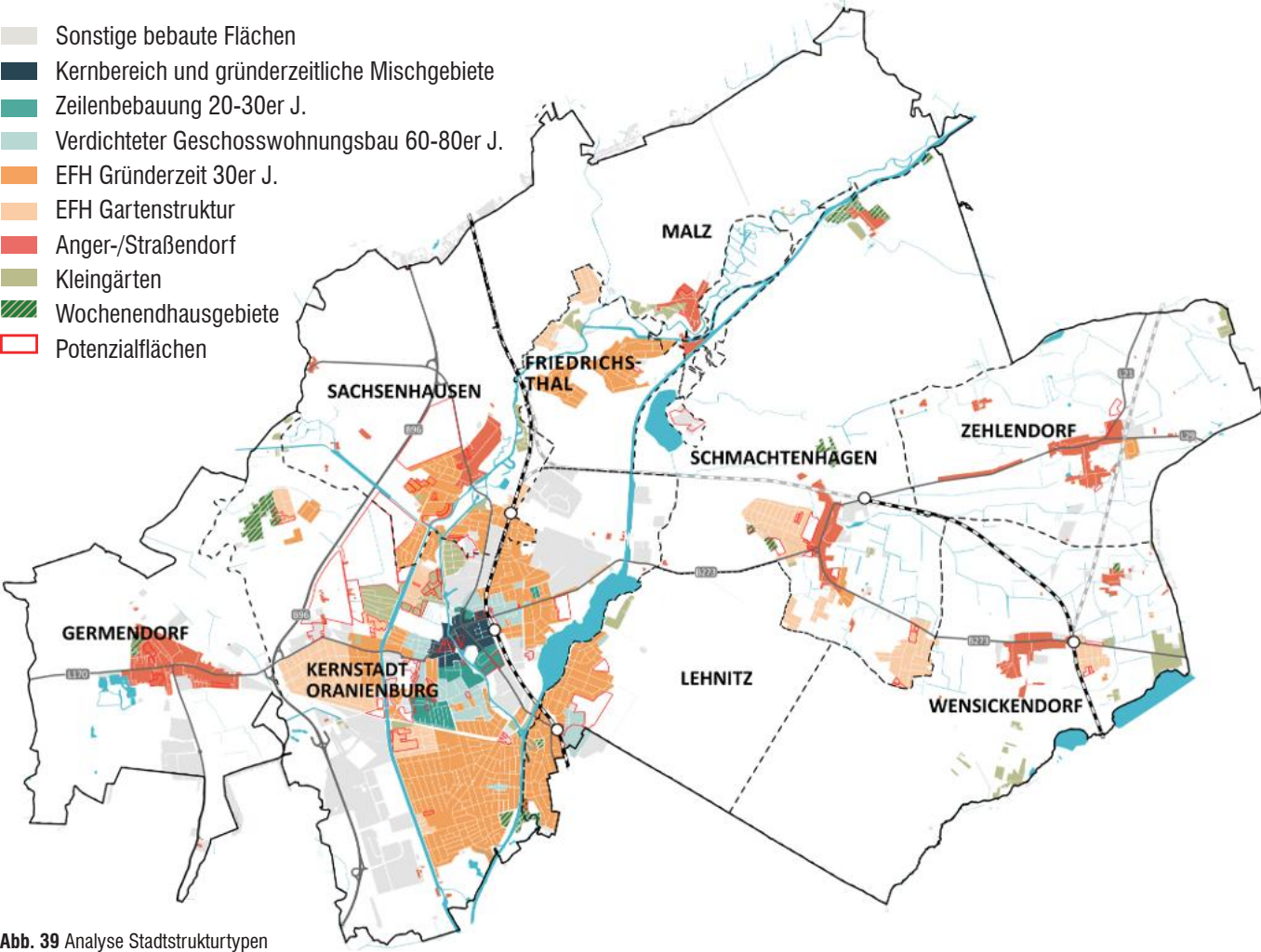


Abb. 39 Analyse Stadtstrukturtypen

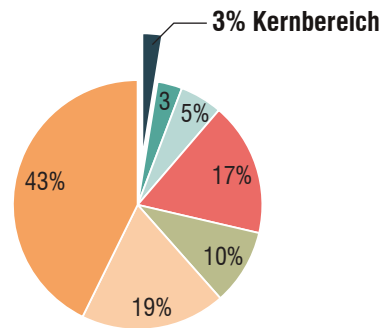
BAROCKER KERNBEREICH UND GRÜNDERZEITLICHE MISCHGEBIETE

Entlang der Havel, rund um das Schloss und den Bahnhof, befindet sich die Oranienburger Kernstadt, die verschiedene bedeutende Einrichtungen und identitätsstiftende Orte beherbergt. Dazu zählen das barocke Schloss mit Sitz der Stadtverwaltung, der Schlosspark, der Bötzower Platz, die Bibliothek, der Kreistag, das Amtsgericht Oranienburg sowie Bildungseinrichtungen, wie das Runge-Gymnasium. Die Bernauer Straße bis zum Schloss bildet die zentrale Versorgungsachse der Stadt mit Schwerpunkten im Einzelhandel sowie in den Bereichen Gastronomie, Tourismus, Kultur und Verwaltung rund um das Schloss Oranienburg.

Mit der Errichtung des Barockschlosses wurde 1652 der Grundstein für die folgenden Entwicklungen und den bis heute bestehenden barocken Stadtgrundriss Oranienburgs gelegt. Ein erheblicher Anteil gründerzeitlicher Bebauung entstand im 18. Jahrhundert besonders im nordwestlichen Bahnhofsumfeld sowie entlang der Bernauer und Berliner Straße. So entstanden zwischen 1720 und 1750 aus den bestehenden Siedlungsstrukturen die Altstadt sowie große Teile der Mittelstadt. Der barocke Grundriss und die gründerzeitliche Struktur der



Abb. 40 Luftbild Schloss und Umgebung



Stadt ist bis heute ablesbar, auch wenn ca. 60 % der Kernstadt im Jahr 1945 bei schweren Bombenangriffen zerstört wurden. Bis heute prägen die Langzeitfolgen, wie Kampfmittelbelastung und brachliegende bzw. untergenutzte Flächen in zentralen Lagen die städtebauliche Struktur von Oranienburgs Mitte.

Trotz erfolgreicher Qualifizierungsmaßnahmen bleiben die Wiedergewinnung der historischen Mitte, die Behebung bestehender städtebaulicher Missstände und die Aufwertung des öffentlichen Raums insbesondere auf den brachliegenden Flächen gegenüber dem Schloss, zentrale Herausforderungen dieses Stadtstrukturtyps. Durch die hohe Anzahl an Brachflächen besteht in nur 3 % der bebauten Fläche ausmachenden Kern der Stadt der wesentliche Teil des Nachverdichtungspotenzials.

Im Flächennutzungsplan (FNP) wird das hier als Kernbereich bezeichnete Gebiet als gemischte Baufläche Typ 1 mit einer GFZ bis 2,0 und Wohnbaufläche Typ 1 mit einer GFZ bis 1,2 ausgewiesen.

ZEILENBEBAUUNG 20er BIS 30er JAHRE

In der Kernstadt befinden sich verschiedene Gebiete mit Zeilen- und Reihenbebauung aus den 20er bis 30er Jahren. 1936 wurde südlich der heutigen Walther-Bothe-Straße die "Weiße Stadt" als Arbeitersiedlung im Rahmen des Ausbaus der "Auer-Werke" und "Ernst-Heinkel-Werke" für die Rüstungsindustrie errichtet. 1990 wurde die Weiße Stadt saniert. Weitere Zeilenbebauungen befinden sich südlich des Stadtstrukturtyps barocker Kern, ost- und westlich der Havel. Der westliche Bereich umfasst Zeilenbauten der WOBA (Wohnungsbaugesellschaft mbH Oranienburg) und der OWG (Oranienburger Wohnungsbaugenossenschaft eG) rund um die nördliche Albert-Buchmann-Straße. Zwischen Havel und südwestlichem Bahnhof befinden sich Potenzialflächen im Bereich Lindenring und Stralsunder Straße, die ein Nachverdichtungs- und Aufstockungspotenzial aufweisen. Die Brachflächen südlich der Lindenstraße und des Lindenrings weisen in erheblichem Umfang industrielle Altlasten, umweltgefährdende Bodenkontamination und Kampfmittelbelastung auf, die im Zuge einer baulichen Entwicklung der Flächen aufwendig saniert werden müssten.

Die Weiße Stadt und der Bereich der Zeilenbebauung westlich der Havel wurden in den letzten Jahren im Zuge des Förderprogramms „Zukunft im Stadtteil“ (ZiS) aufgewertet, nachverdichtet und teilweise energetisch saniert. In einem Wettbe-



Abb. 41 Luftbild Zeilenbebauung Weiße Stadt



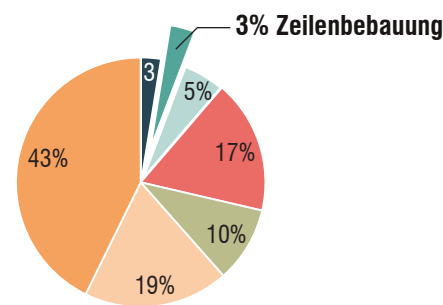
Abb. 43 Luftbild Geschosswohnungsbau Straße zum Schlosspark



Abb. 42 Luftbild Zeilenbebauung west- und östlich der Havel

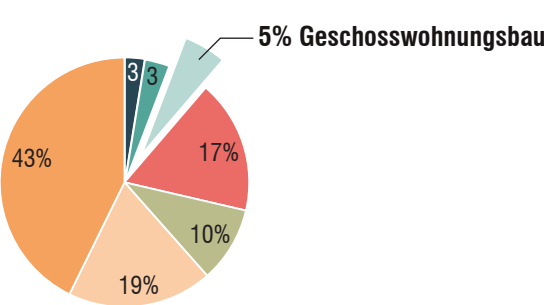


Abb. 44 Luftbild Geschosswohnungsbau Walther-Bothe-Straße



werbsverfahren wurden 2013 städtebauliche Entwürfe für die Weiße Stadt erstellt, wobei derzeit der Teil nördlich der Walther-Bothe-Straße von der WOBA umgesetzt wird. Dennoch weist die Weiße Stadt zahlreiche Brachflächen und Potenziale zur weiteren Nachverdichtung und Aufstockung auf.

Im FNP wird das hier als Zeilenbebauung bezeichnete Gebiet als Wohnbaufläche Typ 1 (GFZ bis 1,2) und 2 mit einer GFZ bis 0,8 ausgewiesen.



VERDICHETER GESCHOSSWOHNUNGSBAU 60er BIS 80er JAHRE

Der Geschosswohnungsbau konzentriert sich im Bereich des Bötzower Platzes (Straße zum Schlosspark), der Lehnitzstraße, entlang der Berliner Straße, Walther-Bothe-Straße und Sachsenhausener Straße und besteht überwiegend aus drei- bis fünfgeschossigen Mehrfamilienhäusern in Typenbauweise. Ein Großteil der Geschosswohnungsbauten entstand im Zuge der Wiederaufbaumaßnahmen der kriegszerstörten Kernstadt ab 1958. Der Bereich rund um die Walther-Bothe-Straße liegt in der Wohnraumfördergebietskulisse. Es sind verschiedene Einrichtungen der sozialen Infrastruktur vorhan-

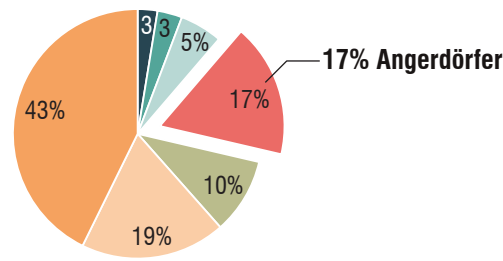
den wie die Torhorst-Gesamtschule und das Louise-Henriette-Gymnasium. Geschosswohnungsbauten weisen ein Potenzial zur punktuellen Nachverdichtung sowie zur Aufstockung auf. Es gibt einige kleinere Brachflächen sowie Parkplatz- und Garagenflächen, die derzeit untergenutzt sind. Zusätzlich besteht im Geschosswohnungsbau der Bedarf der Qualifizierung des direkten Wohnumfeldes sowie der Klimaanpassung öffentlicher Grün- und Freiflächen. Im FNP wird das hier als Geschosswohnungsbau bezeichnete Gebiet größtenteils als Wohnbaufläche Typ 1 (GFZ bis 1,2) ausgewiesen.

ANGER- / STRABENDÖRFER

Der Stadtstrukturtyp „Angerdorf“ bildet die siedlungsgehistorisch älteste Struktur mit den Ursprüngen im 14. Jahrhundert. Die Ortsteile Germendorf, Wensickendorf, Friedrichsthal, Sachsenhausen (Gründung im 18. Jhd.), Schmachtenhagen und Zehlendorf wurden als kleinteilige Anger- bzw. Straßendörfer angelegt und wurden überwiegend von einer land- und forstwirtschaftlichen Nutzung geprägt. Die langen und schmalen Grundstücke der Höfe sind zur Straße hin orientiert. Hinter den straßenseitig gelegenen traufständigen Vorderhäusern liegen die Nebengebäude und ein langgezogener Garten.



Abb. 45 Luftbild Straßendorf Ortsteil Germendorf



Dieser ursprüngliche Zuschnitt der Grundstücke ist in weiten Teilen bis heute erhalten. Das Zentrum des Dorfes bildet der historische Dorfanger, bestehend meist aus einer gemeinschaftlich genutzten Wiesenfläche, einer Kirche und sozialen Einrichtungen. Die Infrastruktur genügt meist für die bestehenden Bedarfe, ist jedoch nicht auf großes Wachstum ausgelegt. Rund um den historischen Kern der Angerdörfer sind Wohnstandorte mit dörflichem Charakter mit Einfamilien- und Doppelhausbebauung entstanden. Teilweise, wie z.B. in Germendorf, sind auch in den peripheren Ortsteilen Gewerbestandorte neben der reinen Wohnbebauung vorhanden.

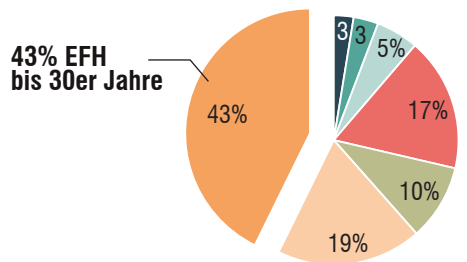
Der historische Gebäudebestand der Angerdörfer weist häufig einen Bedarf zur energetischen Ertüchtigung, Herstellung der Barrierefreiheit und Instandhaltung auf. Durch die lockere Bauweise besteht das Potenzial zur Nachverdichtung, unter anderem auf Baulücken und Potenzialflächen (u.a. Wiesen und Brachen). Insbesondere nah am Ortskern liegende Flächen bieten das Potenzial zur Schaffung von altengerechten Wohnformen. Ziel ist die Schaffung von bedarfsgerechten Wohnformen in den Ortsteilen, um Umzüge innerhalb des Dorfes zu ermöglichen und den Auswirkungen des demografischen Wandels gerecht zu werden. Die Dorfanger sind als gemischte Baufläche Typ 3 (Dorfagen) im FNP verzeichnet mit einer GFZ bis 0,5 und die umliegende Bebauung der Angerdörfer ist als Wohnbaufläche Typ 3 mit einer GFZ bis 0,5 verzeichnet.

EINFAMILIENHÄUSER AUS DER GRÜNDERZEIT BIS 30er JAHRE

Oranienburg besteht zu großen Teilen aus Gebieten mit Einfamilienhausbebauung mit geringer Dichte. Die Typologie der locker bebauten EFH wird hier unterschieden in EFH-Gebiete und die noch weniger dicht bebauten EFH-Gebiete in Gartenstruktur (Wochenendhausgebiete). Die überwiegend landschaftlich geprägten Stadtteile der Kernstadt Oranienburg-Süd, Annahof und Teile der östlichen Neustadt am Lehnitzsee sind durch kleinteilige Bebauungsstrukturen, stadtrandnahes Wohnen mit Einfamilienhäusern und Erholungsanlagen gekennzeichnet und haben sich als attraktive Wohngebiete etabliert. In den Stadtteilen mit einem hohen Anteil an Einfamilienhäusern sowie Wochenend- bzw. Erholungsgrundstücken wurden in den letzten Jahren umfangreiche Nachverdichtungsmaßnahmen durch den Neubau von überwiegend Einfamilienhäusern verzeichnet. Die Ortsteile sind neben ihren historischen Dorfängern ebenfalls geprägt durch Einfamilienhaus- und Doppelhausbebauung.



Abb. 46 Luftbild Einfamilienhausbebauung Ortsteil Lehnitz



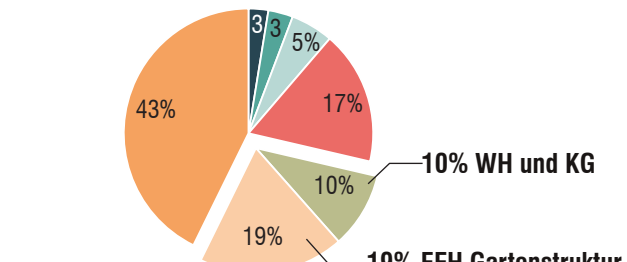
ung. Durch die lockere Bauweise ergeben sich Nachverdichtungspotenziale auf Baulücken und kleineren Potenzialflächen. Insbesondere die nah an der Kernstadt gelegenen Ortsteile Lehnitz und Sachsenhausen mit S-Bahn-Anschluss weisen sich als attraktive Wohnstandorte mit Nachverdichtungspotenzialen aus. Ähnlich wie in den Angerdörfern liegt hier der Fokus auf der Diversifizierung des Wohnungsangebots unter anderem durch die Schaffung von altengerechten Wohnformen in dörflichen Strukturen und einer flächeneffizienteren Bauweise in Form von Mehrfamilien- und Reihenhäusern. Die Einfamilienhausgebiete sind nach FNP zum Großteil als Wohnbaufläche Typ 3 mit einer GFZ bis 0,5 verzeichnet, wobei weniger dichte Gebiete Wohnbaufläche Typ 4 (GFZ bis 0,3) darstellen.

KLEINGÄRTEN UND WOCHENENDHAUSGEBIETE

Eine Besonderheit in der Oranienburger Siedlungsstruktur, die in Brandenburg häufiger vertreten ist, sind die Kleingarten- und Wochenendhausgebiete. In Oranienburg liegen diese teilweise sehr zentral in der Innenstadt und teilweise eher peripher im ländlichen Raum. Dieser Siedlungstyp hat zum Teil eine lange zurückblickende Geschichte: Durch den Eisenbahnanschluss (1877) und die Aufnahme des Vorortverkehrs nach Berlin (1891), der Erweiterung der Schifffahrtswege (1906/14 Havel-Oder-Wasserstraße) und der Fernstraße Berlin-Neustrelitz siedelten sich in Oranienburg umfangreiche Industrie- und



Abb. 47 Luftbild Wochenendhausgebiet Eden

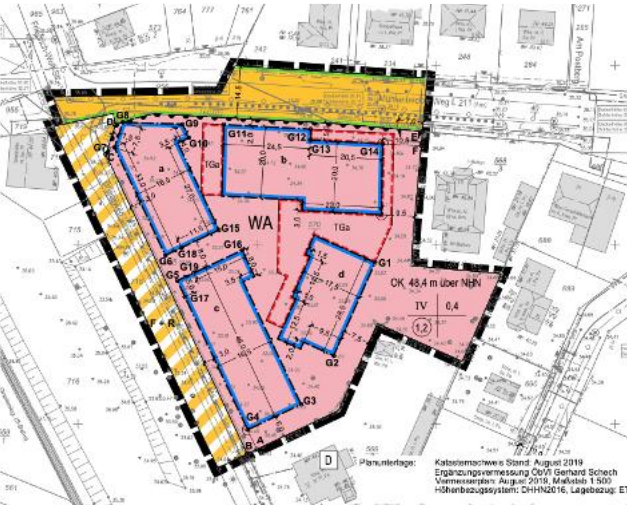


Gewerbebetriebe an. Dies ergab auch in den Ortsteilen Siedlungswachstum und eine starke Zunahme der Wohn- und Erholungsnutzung, zu denen auch die Erholungs- und Kleingartenanlagen gehören. Zu diesem Stadtstrukturtyp zählt in der vorliegenden Analyse auch der Typ „EFH Gartenstruktur“, der sich durch eine sehr geringe Dichte und im FNP als Wohnbaufläche Typ 4 (GFZ bis 0,3) auszeichnet. Bereiche des Typs „EFH Gartenstruktur“ sind deutlich lockerer bebaut, als die EFH-Gebiete aus der Gründerzeit bis in die 30er Jahre. Beispiele für diesen Stadtstrukturtyp stellen die westlich des Oranienburger Kanals befindliche Siedlung Eden (Obstanbau-Reformsiedlung, seit 1893 bestehend), Teile Friedrichthals (nördlich des Dameswalder Weges) und der östliche Bereich von Tiergarten dar. Gerade die Tiergartensiedlung zeichnet sich durch Einfamilienhäuser mit großzügigen Gärten, geringer Bebauungsdichte und schlechter Anbindung an die Infrastruktur der Gesamtstadt aus. Problematisch sind die zurückliegenden Entwicklungen, bei denen sich Kleingartengebiete immer mehr ungesteuert zu Wochenendhausgebieten bzw. Wochenendhausgebieten sich zu Wohngebieten entwickeln. So gibt es unter anderem in Tiergarten Flächen, die im FNP als WH markiert sind, in der Realität aber durch dauerhafte Wohnnutzung geprägt sind. Wochenendhausgebiete und zu EFH-Gebieten gewordenen

Wochenendhausgebiete sind zum Teil herausfordernd, da sie als bebaute Flächen im planungsrechtlichen Außenbereich liegen, komplexe Eigentumsverhältnisse aufweisen oder durch ihre unzureichende Erschließung schwierig zu mobilisieren sind. Die zentral gelegenen Kleingartenanlagen, wie die Potenzialflächen hinter dem Schlosspark (KG Am Schlosspark, Schlossidyll, Pappeleck, Birkenhain und Havelfreude) bieten durch ihre zentrale Lage ein wichtiges Potenzial für eine Nachverdichtung.

AKTUELLE WOHNPROJEKTE

Im Zuge des andauernden Drucks auf den Oranienburger Wohnungsmarkt und der hohen Nachfrage an Wohnraum, wurden in den vergangenen Jahren eine Vielzahl an neuen Wohneinheiten fertiggestellt. Ein Überblick über in der Realisierung oder in der Konzeption befindliche Bauprojekte sind



der Tabelle und dem Plan zu entnehmen. In Oranienburgs Zentrum bestehen insbesondere in der Kernstadt auf den Flächen gegenüber dem Schloss große Entwicklungspotenziale für neue Wohnbebauung. Mit Verweis auf die WBLES und dem darin erhaltenen städtebaulichen Entwurf für das Schlossumfeld sei darauf hingewiesen, dass durch die Entwicklung ebendieser Flächen neben der Schaffung von zentral gelegenem neuen Wohnraum auch die Stärkung des Zentrums, das für die Identität der Stadt Oranienburg von hoher Bedeutung ist, unterstützt würde.

Zu aktuellen Wohnprojekten gehört unter anderem das Neubauvorhaben Wohnquartier Louise am alten Speicher am Louise-Henriette-Steg mit den 2021 fertiggestellten 264 WE. Am Adlerluch entstanden bis 2022 auf einem Areal zwischen Bahntrasse und Adlerluch durch die Bonova 187 WE in Reihen-, Doppel- und Einfamilienhäusern. Die WOBA als wichtiger Akteur des Oranienburger Wohnungsbaus baute bis 2021 insgesamt 151 WE in den ersten beiden Bauabschnitten der Weißen Stadt nördlich der Walther-Bothe-Straße. Der dritte Bauabschnitt der Weißen Stadt ist derzeit in der Realisierung und wird weitere 80 WE umfassen.

Immer wichtiger wird die Erweiterung des Angebots an altersgerechten Wohnformen, wie von der OWG im Jahr 2022 geschaffen in der Berliner Straße 76. Die OWG plant derzeit ei-

von links oben nach rechts unten

Abb. 48 B-Plan Nr. 142 „Mühlenbecker Weg“

Abb. 49 Umbau Kornspeicher im Quartier Louise

Abb. 50 Planung Umbau Kornspeicher. Quelle: kornspeicher-oranienburg.de



Prognose der Wohnbauprojekte für den Zeitraum 2022 bis 2026		Inkrafttreten B-Plan
realisiert		
B-Plan Nr. 3-1b "Stadtvielen / östliches Havelufer" (WOBA)		30.03.13
B-Plan Nr. 39 "Speicher am Louise-Henriette-Steg" (TAS)		20.12.14
B-Plan Nr. 104 "Wohnen am ehem. Jüdischen Erholungsheim"		17.10.15
1. BA Weiße Stadt (WOBA)		11.07.20
2. BA Weiße Stadt (WOBA)		11.07.20
Am Adlerluch (Bonova)		17.11.18
Berliner Straße 76 (altersgerechtes Wohnen/OWG)		ohne
Bernauer Straße 61 (altersgerechtes Wohnen/Bethke)		ohne
Liebigstraße 41/Alte Fleischerei		ohne
B-Plan Nr. 135 "Wohngebiet südwestlich Eichenwegsiedlung"		02.10.21
Wohnanlage südlich des Mühlenwegs (B-Plan Nr. 123)		18.05.19
Gartenstraße 14 A/B (WOBA) / Sonnenhäuser		ohne
Gartenstraße 4 (WOBA)		ohne
in Realisierung		
3. BA Weiße Stadt (WOBA)		11.07.20
Am Adlerluch (übrige Baufläche)		17.11.18
Wohnpark Kremmener Straße (B-Plan Nr. 117) (OWG e.G.)		02.10.21
Wohnanlage südlich des Mühlenwegs (B-Plan Nr. 123)		18.05.19
B-Plan Nr. 59-3 "Nordwestliche Schmalkaldener Straße"	Satzung beschlossen	
Umbau Speicher		20.12.14
B-Plan Nr. 128 "Wohnbebauung Dr.-Kurt-Schumacher-Straße"		12.03.22
B-Plan Nr. 142 "Wohnanlage am Mühlenbecker Weg"		24.12.22
B-Plan Nr. 144 "Wohnpark östlich Friedenthaler Weg" (Deutsche Reihenhäuser)		08.01.22
Amselstraße 8, Zehlendorf		ohne
89 Twins, Saarlandstr. 87, Eigentumswohnungen 2024		
Hanseatische Immobilien		
laufende Planverfahren		
B-Plan Nr. 130 "Wohnbebauung Robert-Koch-Straße/Saarlandstraße"		2023
B-Plan Nr. 133 "Wohnquartier am Mühlenbecker Weg (Ehemalige Kaserne Lehnitz)"		2024
B-Plan Nr. 138 "Wohnen südlich von Eden"		2024
B-Plan Nr. 147 "Wohnbebauung Wensickendorfer Chaussee/Schmachtenhagen Ost"		2024
B-Plan Nr. 153 "Wohngebiet nordwestlich Eichenwegsiedlung"		2023
B-Plan Nr. 155 "Friedensstraße- Wohnen am Kanal"		2023
B-Plan Nr. 154 "Emst-Thälmann-Platz Schmachtenhagen"		2023
B-Plan Nr. 149 "Wohnen am Luisenhof"		
Konzeptphase		
Rungestraße		
B-Plan Nr. 15 3a "Ehemaliges Kaltwalzwerkgelände"		
Schlossplatz (B-Plan Nm. 45 und 49)		

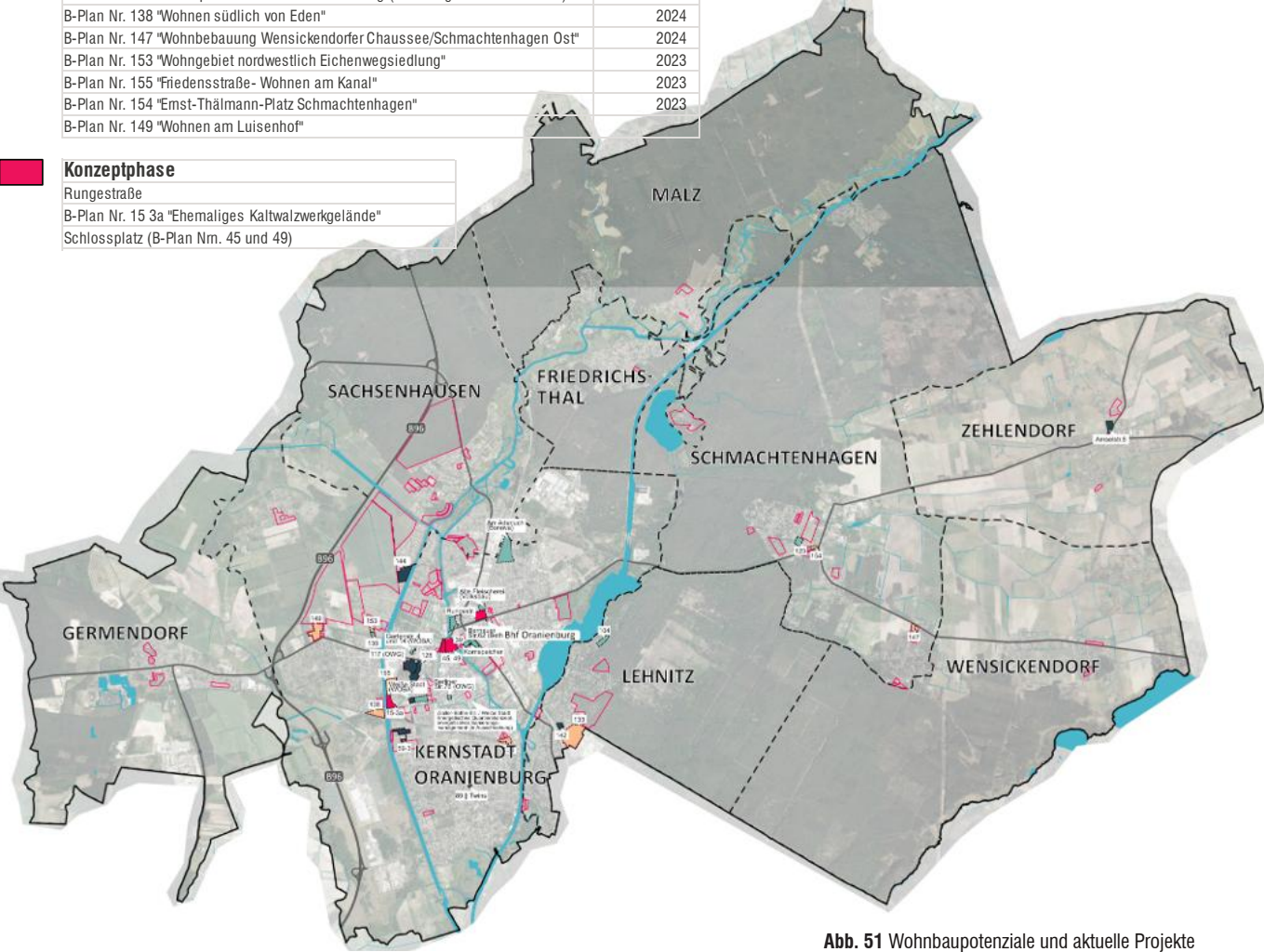


Abb. 51 Wohnbaupotenziale und aktuelle Projekte

nen Wohnpark südlich der Kremmener Straße in Oranienburgs Kernstadt (B-Plan Nr. 117) mit ca. 144 WE, die 2025 fertiggestellt werden sollen.
Prägend für die Oranienburger Identität ist der in Realisierung befindliche Umbau des Kornspeichers im Quartier Louise an der Havel. Durch die Sanierung des Speichers sollen 22 neue Wohneinheiten entstehen.
Größere laufende Planverfahren befinden sich u.a. im OT Lehnitz. In direkter Bahnhofsnähe zum S-Bahn-Halt Lehnitz soll die Wohnanlage am Mühlenbecker Weg entstehen (B-Plan Nr. 142). Hier sollen ca. 69 WE in 2024 gebaut werden.

Wohnen am Luisenhof, B-Plan Nr. 149

Die Deutsche Landentwicklung GmbH & Co. KG (DLE) plant die auf dem 5,1 ha großen Gelände des ehemaligen Guts Luisenhof an der Germendorfer Allee (Höhe Ostweg) ein nachhaltiges und klimagerechtes Quartier mit verschiedenen Wohnformen und gewerblicher Nutzung (insbesondere im Gesundheitswesen sowie kleinere Einzelhandels-, Büro- und Gastronomieeinheiten). Angrenzend an das Grundstück liegt die Landwirtschaftsschule Luisenhof des Landkreises Oberhavel. Das Projekt basiert auf der Erstellung einer integrierten Betrachtung von Klimaschutz, Energieversorgung und Mobilität in Form eines eigenen Konzeptes. Auf dem Grundstück stehen einige ehemalige Wirtschaftsgebäude, die zum Teil unter Denkmalschutz stehen. Insgesamt sollen ca. 260 neue Wohneinheiten in Form von Wohnhöfen mit verschiedenen Gebäudetypologien in überwiegend dreigeschossiger Bauweise entstehen (GFZ 1,08). Zusätzlich sollen eine Kita, eine



Abb. 52 Wohnen am Luisenhof, Entwurfsstand 2021

Quartiersmitte sowie gewerbliche und öffentliche Einrichtungen des Gesundheitssektors gebaut werden, um dem Bedarf an Pflege- und Betreuungseinrichtungen für Ältere gerecht zu werden.

Wohnraumförderung

Vor dem Hintergrund des andauernden Bedarfs an Wohnraum müssen die bestehenden Kulissen der Wohnraumförderung angepasst und erweitert werden. Im Zuge des INSEK 2019 wurden durch Abstimmung mit dem Landesamt für Bauen und Verkehr (LBV) die Kulissen im Dezember 2018 aktualisiert. Dabei teilte sich die Kulisse der Wohnraumförderung in Vorranggebiete Wohnen und konsolidierte Gebiete ein. Der gesamte Bereich befindet sich in der Kernstadt. Zu den Vorranggebieten Wohnen gehört der Bereich in der Innenstadt rund um das Schloss und im Westen der Bahnlinie, die Neustadt West östlich der André-Pican-Straße, die Mittelstadt, die Altstadt rund um den Bötzower Platz, die Neustadt Ost, der Bereich Havelufer sowie die Weiße Stadt Nord. Das Konsolidierungsgebiet umfasst das Gebiet der Weißen Stadt südlich der Walther-Bothe-Straße.

In den Gebieten der Wohnraumförderung sind die Richtlinien zur Wohneigentumsförderung des Landes Brandenburg anwendbar, wodurch u.a. Personen und Haushalte durch die Investitionsbank des Landes Brandenburgs unterstützt werden, die Wohnungen in innerstädtischen Quartieren erwerben oder errichten wollen. Die Gebietskulisse der Wohnraumförderung gibt es in Oranienburg seit der Erstellung des INSEK im Jahr 2007 und wurde kontinuierlich aufgrund von sich ändernden Rahmenbedingungen weitergeführt bzw. aktualisiert. Die Förderung zielt darauf ab, vorhandene innerstädtische Brachen und untergenutzte Areale zu aktivieren. Die Gebietskulissen von 2018 befinden sich alle in der Kernstadt. Mit Ausnahme der Innenstadt und den darin vorhandenen Brachflächen gegenüber dem Schloss, sind die Fördergebiete bereits relativ dicht bebaut und haben dementsprechend relativ geringe Wohnbaupotenziale.

Mit dem Wachstum der Stadt ging der Anstieg der Miet- und Kaufpreise einher. Um die Möglichkeiten zur Schaffung geförderten Wohnraums räumlich zu erweitern, aber auch um die Unterstützung der Schaffung von Wohneigentum, Fördermöglichkeiten für die energetische Sanierung, die generationsgerechte Anpassung des Gebäudebestands, die Nachverdichtung und die Umnutzung zu Wohngebäuden ausschöpfen zu können, sollen die Förderkulissen für die Wohnraumförde-

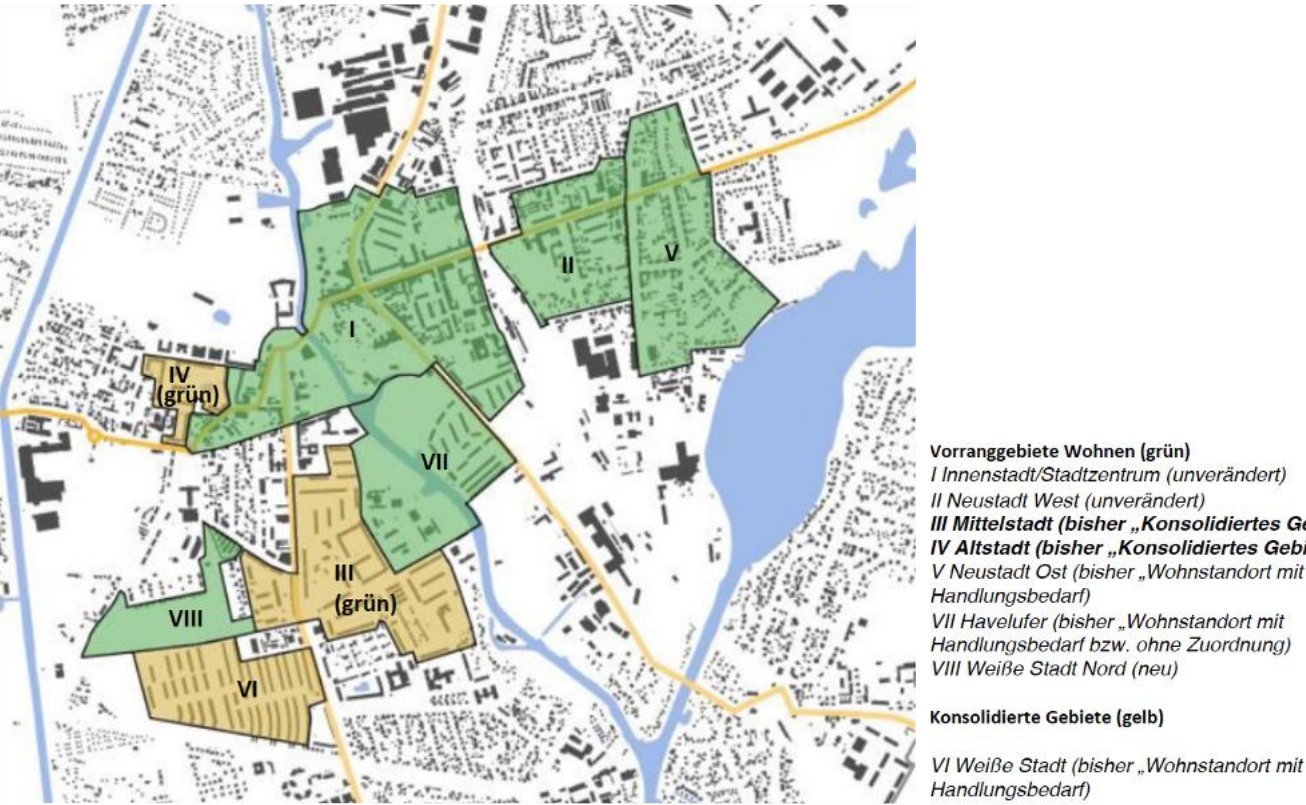


Abb. 53 Wohnraumfördergebietskulisse Stand Dezember 2018

rung in der Kernstadt und in den Ortsteilen mit einem Anschluss an einen Bahnhof angepasst werden.
In der WBLES wurden die Wohnbaupotenziale der Gesamtstadt durch Nachverdichtung identifiziert und anhand von verschiedenen Eignungskriterien priorisiert. Es stellt sich heraus, dass Oranienburg enorme Nachverdichtungspotenziale im bereits bebauten Gebiet hat, die im Sinne der klimasensiblen Stadtentwicklung und der Prämisse „Innen- vor Außenentwicklung“ prioritär zu entwickeln sind. Bei der Analyse wurde u.a. dem Kriterium der SPNV-Anbindung hohe Wichtigkeit gegeben. Da Oranienburg neben dem Bahnhof in der Kernstadt auch über Bahnanbindungen von Sachsenhausen, Lehnitz, Schmachtenhagen und Wensickendorf nach Berlin verfügt, bieten sich auch diese Ortsteile im Sinne einer autoarmen und nachhaltigen Stadtentwicklung als Standorte für Nachverdichtung an. Die Bevölkerungsentwicklung der Vergangenheit zeigt, dass die Ortsteile beliebte Wohnstandorte sind und ein Wachstum der Bevölkerung verzeichnen. Durch den demografischen Wandel und die alternde Bevölkerung werden besonders altersgerechte Wohnformen benötigt. Außerdem stellen insbesondere die Ortsteile bei Familien mit Kindern einen attraktiven Wohnstandort dar, weshalb auch das Vorhandensein von Reserveflächen für soziale Infrastruktur ein Kriterium für die Priorisierung der Flächen ist.

Nachverdichtung und die damit verbundene Schaffung neuer Angebote kann sich außerdem positiv auf die Stärkung der Ortskerne und Wiederbelebung der Mitten auswirken.
In die Abgrenzung der Förderkulissen fließen Erkenntnisse und Ziele dieses INSEK 2040+ und der WBLES ein. Bei der Kernstadt basiert sie vordergründig auf der Bewertung der Stadtquartiere hinsichtlich ihrer Eignung für die Nachverdichtung. Hinzukommen Potenzialflächen, die für die Mobilisierung für den Wohnungsbau in Frage kommen. Insbesondere aufgrund der Lage und der Nähe zu den S-Bahnhöfen betrifft dies den zentralen Bereich der Kernstadt sowie den Ortsteil Lehnitz. Die Förderkulisse soll hier insbesondere ausgeweitet werden, um geförderten Mietwohnungsbau zu ermöglichen, Nachverdichtung zu fördern und den Gebäudebestand zu ertüchtigen.

Die Abgrenzung der Förderkulissen für die Ortsteile erfolgt zweistufig. Anhand der genannten Kriterien erfolgt die Einschätzung, inwieweit sich der jeweilige Ortsteil als Wohnstandort mit gesamtstädtischer Bedeutung eignet. Hierbei sind u.a. die Lage, die Anbindung an den SPNV und Reserveflächen für soziale Infrastrukturen von Bedeutung. Im Ergebnis werden neben dem bereits in der aktuellen Förderkulisse berücksichtigten Ortsteil Lehnitz die Ortsteile Germendorf, Schmachtenhagen, Sachsenhausen und Wensickendorf be-

trachtet. Bei der Abgrenzung wurde die grundsätzliche Intention der Wohnraumförderung, die Zentren (ggf. auch der Ortsteile) zu stärken, auch die Entwicklungsziele des INSEK 2040+ herangezogen. Das Maßnahmenkonzept des INSEK 2040+ bildet entsprechende Maßnahmen ab (vgl. u.a. B1 „Ortskerne als Mitte weiterentwickeln und stärken“ oder B4 „Nachverdichtung und Diversifizierung des Wohnungsangebots in Ortsteilen“ (B4.1 Germendorf).

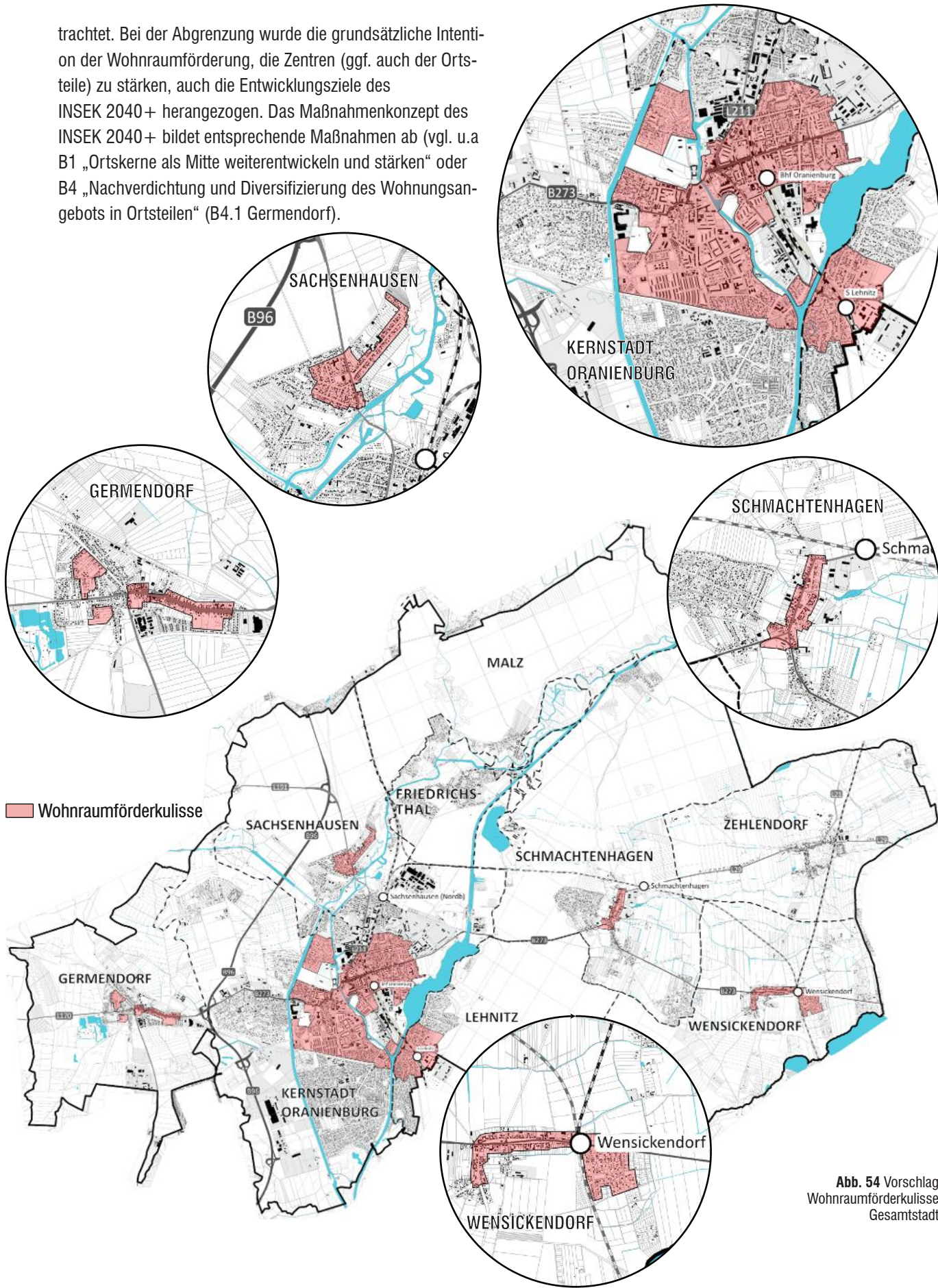


Abb. 54 Vorschlag Wohnraumförderkulisse Gesamtstadt

Sanierungsgebiet Innenstadt

Durch die Stadterneuerungs- und Sanierungsmaßnahmen der nahezu 30 Jahre Sanierungsgebiet, welche durch europäische und nationale Förderprogramme unterstützt wurden, konnten erhebliche positive Effekte zur Sanierung und Stärkung der Innenstadt erzielt werden. Das Gebiet rund um das Schloss sowie zwischen Havel und Bahnlinie lag von 1994 bis 2021 in einem festgelegten Sanierungsgebiet und wurde durch den Rahmenplan Sanierungsgebiet Innenstadt von 2005 beschrieben. Im Zuge dessen wurden zahlreiche Maßnahmen in der Kernstadt umgesetzt und so Mängel am Gebäudebestand und an den öffentlichen Wegen, Straßen und Plätzen beseitigt. Hierzu gehört u.a. der Ausbau und die Sanierung des Schlossareals, die Verlegung der Schlossbrücke, sowie die Errichtung der Stadtbibliothek und des Schlosshafens. Außerdem wurde der Fuß- und Radweg westlich der Havel ausgebaut.

Dennoch verbleiben verschiedene Defizite in der Innenstadt, zu denen insbesondere die fehlende Mitte auf den Brachflächen gegenüber dem Schloss zählen, bestehen. Auch die Stärkung und die Reaktivierung von Leerständen und Brachflächen wurde nicht ausreichend umgesetzt, sodass dies auch weiterhin als wichtige Maßnahme bestehen bleibt. Als weitere wichtige Handlungsbereiche werden in der abschließenden Rahmenplanung für das Sanierungsgebiet Innenstadt (2022) außerdem Klimaanpassung der Stadt und die Sicherung der bereits erreichten Ziele identifiziert.

Wohnbaulandentwicklungsstrategie und vorhandene Wohnbaupotenziale

Parallel zum INSEK 2040+ wird zur Identifizierung der bestehenden Wohnbaupotenziale in der Gesamtstadt Oranienburg die WBLES als Fortschreibung der Baulandstrategie von 2019 geschrieben. Die Baulandstrategie stellte bereits die vorhandenen Wohnbaulandpotenziale in Form von Entwicklungsflächen

Bewertung der Potenzialflächen

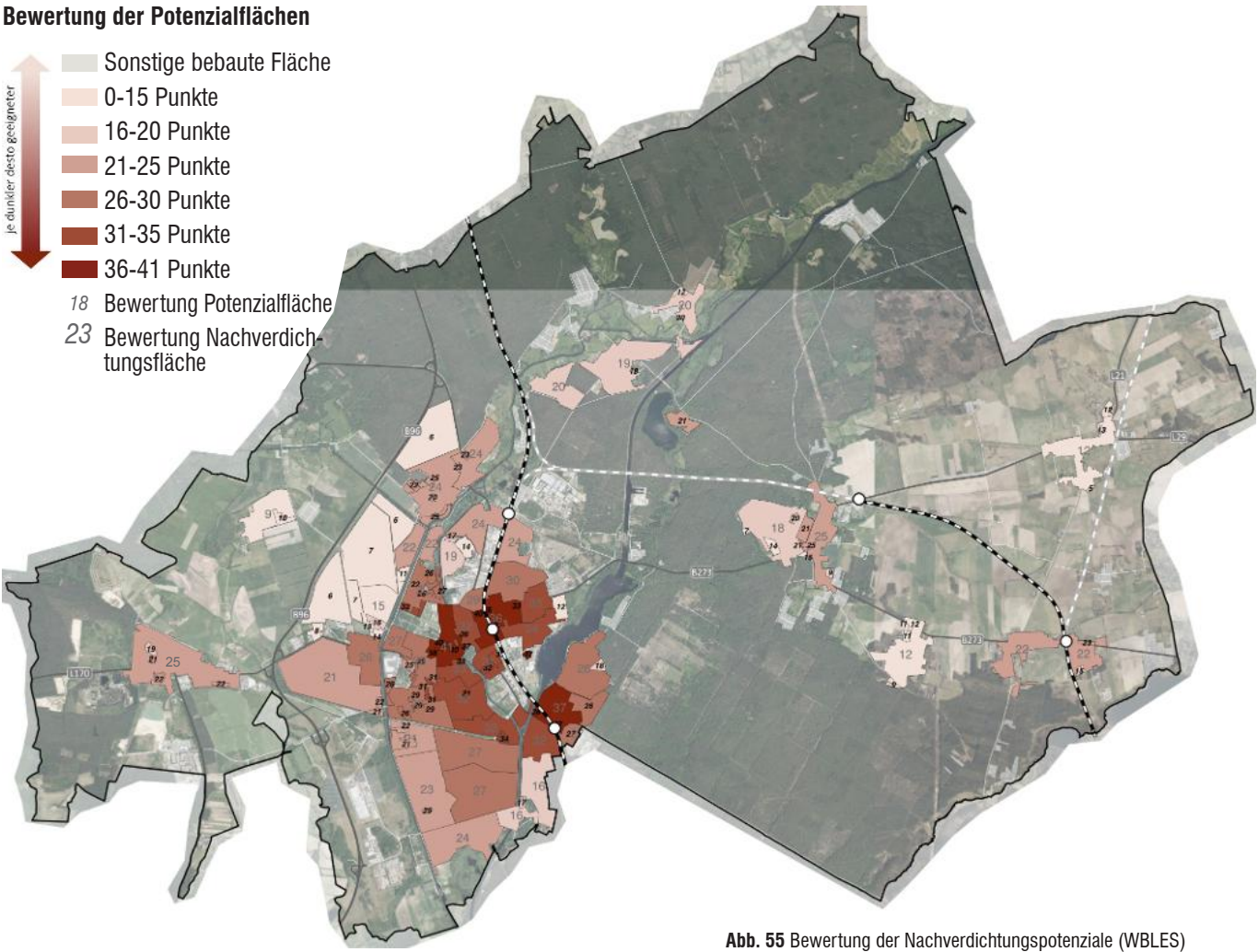
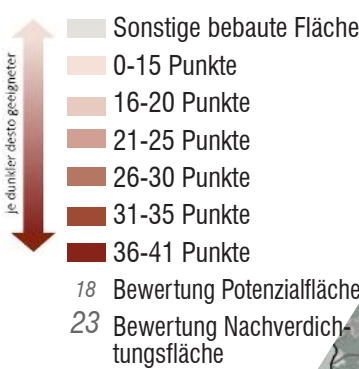


Abb. 55 Bewertung der Nachverdichtungspotenziale (WBLES)

chen in einem Flächenkataster und einer Aufstellung der vorhandenen Baulücken dar. Durch die seit 2019 veränderten Rahmenbedingungen bedarf es einer Neuaufstellung der Bevölkerungsprognose sowie einer aktualisierten Analyse der vorhandenen Wohnbauflächenpotenziale. Insbesondere die Nachverdichtung bereits bebauter Strukturen wurden in der Baulandstrategie nicht betrachtet. Im Sinne einer klimagerechten Stadtentwicklung ist es jedoch von hoher Bedeutung, die Neuversiegelung möglichst gering zu halten und den Schwerpunkt auf Nutzungsintensivierung bereits versiegelter Flächen oder im Siedlungsverbund liegender Flächen zu legen. Wie die Analyse der Stadtstrukturtypen aufgezeigt, verfügt die Gesamtstadt über einen hohen Anteil locker bebauter Bereiche mit niedrigen GFZ. Diese bieten sich insbesondere in zentralen Lagen oder in direkter Nähe zu SPNV zur Nachverdichtung an. Die WBLES betrachtet aus diesen Gründen auch den Stadtstrukturtyp Kleingärten und Wochenendhausgebiete als potenzielle Nachverdichtungsgebiete und zeigt u.a. für das Areal hinter dem Schlossgarten eine mögliche Neustrukturierung dieser Bebauungstypologie auf.

Anhand von 12 Bewertungskriterien werden einerseits die Brachflächen aus dem Bauflächenkataster und andererseits das gesamte Siedlungsgebiet der Stadt Oranienburg hinsichtlich der Mobilisierungspriorität für Nachverdichtung bewertet. Es resultiert, dass hoch bewertete Flächenpotenziale in der Kernstadt und in einigen Ortsteilen, wie z.B. Lehnitz vorhanden sind. Die vorhandenen Wohnbaupotenziale werden in der WBLES durch Testentwürfe quantifiziert und die mögliche qualitative Verbesserung durch Nachverdichtung beschrieben.

Die Testentwürfe sind insbesondere als methodische Werkzeuge zu verstehen, um die Schaffung zusätzlichen Wohnraums durch Entwicklung bzw. Nachverdichtung einer Fläche und den Beitrag für die Identität der Stadt aufzuzeigen. Die konkret umzusetzende Nutzungs- und Baustruktur ist in jedem Fall durch vertiefende Untersuchungen, Willensbildungsprozesse und Planungen herauszuarbeiten.

STÄRKEN & CHANCEN	SCHWÄCHEN & RISIKEN
• Sehr attraktiver Wohnstandort durch die Möglichkeit urbaner Wohnform mit Grün- und Wasserbezug in bester Erschließungslage • Anhaltend hohe Nachfrage am Wohnungsmarkt in allen Segmenten • Potenzialflächen, Brachen und Baulücken für unterschiedliche Wohnformen sind vorhanden • Erhebliches Qualifizierungs- und Nachverdichtungspotenzial in den Quartieren durch wenig dichte Struktur • Kernstadt als Potenzialort für Neugestaltung • Attraktive und naturnahe Wohnlagen in vielen Ortsteilen • Kulturelles Angebot (Kino, Theater, Oranienwerk) • WOBA und Oranienburger Wohnungsbaugenossenschaft eG als wichtige Akteure nutzen	• Wenige abwechslungsreiche, relativ monofunktionale und zum Teil fragmentierte und wenig qualifizierte Siedlungs- und Quartiersstruktur • Relativ einseitiges Wohnungsangebot, ca. 50 % EFH • Anstieg der Miet- & Kaufpreise • Steigende Anforderungen hinsichtlich energetischer Standards • Struktureller und demografischer Wandel erfordern bedarfsgerechte Wohnformen • Mangel in allen Segmenten, vor allem an stark nachgefragten Angeboten im Geschosswohnungsbau (z.B. preisgünstigen, kleinen und altersgerechten Wohnungen, Aktivierung von Umzügen) • Innenstadt als Wohnort noch nicht gut entwickelt • Wachstum erfordert permanenten Ausbau der Infrastruktur, Ressourcen und Personal hierfür knapp • Wasser-, Energie- und Stromversorgung muss bei weiterem Wachstum ausgebaut werden • Segregationstendenzen in einzelnen Quartieren • Teilweise qualifizierungsbedürftiger öffentlicher Raum und fehlende Trefforte • Mangelnder ÖPNV und fehlende Infrastruktur macht Wohnlagen in Ortsteilen unattraktiver • In den OTs: teilweise stark baufällige Höfe und leerstehende Gebäude

AUS DER ANALYSE ERGEBEN SICH FOLGENDE ENTWICKLUNGSZIELE / LEITLINIEN (s. Kapitel 5):

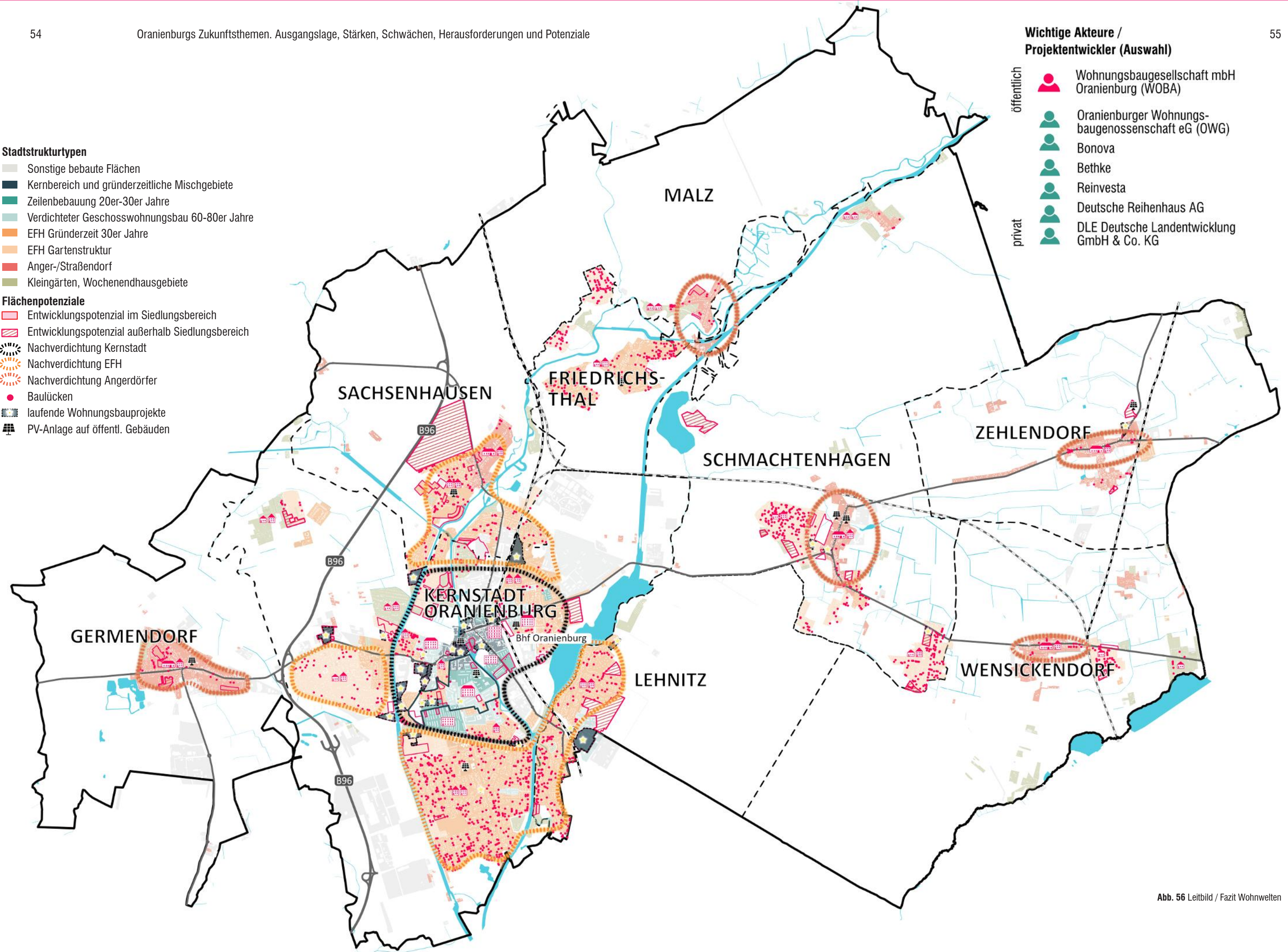
- ▶ **Oranienburgs Stadtkern entwickeln.**
- ▶ **Lebendige Quartiere schaffen.**
- ▶ **Generationenwechsel und demografischen Wandel gestalten; das Wohnungsangebot diversifizieren.**
- ▶ **Innenentwicklung vor Außenentwicklung.**
- ▶ **Den Bestand konsequent modernisieren und umbauen.**
- ▶ **Bezahlbaren Wohnraum sicherstellen.**

Stadtstrukturtypen

- Sonstige bebaute Flächen
- Kernbereich und gründerzeitliche Mischgebiete
- Zeilenbebauung 20er-30er Jahre
- Verdichteter Geschosswohnungsbau 60-80er Jahre
- EFH Gründerzeit 30er Jahre
- EFH Gartenstruktur
- Anger-/Straßendorf
- Kleingärten, Wochenendhausgebiete

Flächenpotenziale

- Entwicklungspotenzial im Siedlungsbereich
- Entwicklungspotenzial außerhalb Siedlungsbereich
- Nachverdichtung Kernstadt
- Nachverdichtung EFH
- Nachverdichtung Angerdörfer
- Baulücken
- laufende Wohnungsbauprojekte
- PV-Anlage auf öffentl. Gebäuden

**Wichtige Akteure / Projektentwickler (Auswahl)**

- | | |
|------------|---|
| öffentlich | <ul style="list-style-type: none"> Wohnungsbaugesellschaft mbH Oranienburg (WOBA) |
| privat | <ul style="list-style-type: none"> Oranienburger Wohnungsbaugenossenschaft eG (OWG) Bonova Bethke Reinvesta Deutsche Reihenhäuser AG DLE Deutsche Landentwicklung GmbH & Co. KG |

3.3 ARBEITSWELTEN: WIRTSCHAFT UND HANDEL

ARBEITSMARKT

Die Stadt Oranienburg hat sich innerhalb der Metropolregion Berlin-Brandenburg in den vergangenen Jahren zu einem bedeutenden Arbeits- und Wirtschaftsstandort entwickelt. Zusammen mit den Nachbarkommunen Hennigsdorf und Velten bildet Oranienburg den regionalen Wachstumskern „Oranienburg-Hennigsdorf-Velten“ (RWK O-H-V). Die Zahl der sozialversicherungspflichtig Beschäftigten ist im Zeitraum von 2017 bis 2023 wie in den Vorjahren weiter gestiegen. Im Jahr 2017 betrug die Zahl der Beschäftigten mit Wohnort in Oranienburg 17.819, während sie im Jahr 2023 bereits bei 20.138 lag, was einem Anstieg von 13 % entspricht (Brandenburg: +6 %). Die Anzahl der sozialversicherungspflichtig Beschäftigten am Arbeitsort stieg ähnlich dynamisch, von 16.597 im Jahr 2017 auf 18.506 im Jahr 2023 (+12 %). Gleichzeitig nahm die Zahl der gemeldeten Arbeitslosen (SGB II und III) im Betrachtungszeitraum um 14 % ab: von 1.565 Personen auf 1.345 Personen.

Über die Hälfte der in Oranienburg sozialversicherungspflichtig Beschäftigten arbeitet im öffentlichen und privaten Dienstleistungsbereich. Dazu zählen u. a. die Verwaltung und Dienstleistungen für Unternehmen und Privatpersonen. Ebenfalls bedeutsam ist das produzierende Gewerbe, in dem rd. 4.650 Personen oder ein Viertel aller in Oranienburg Beschäftigten tätig sind. 4.243 Personen (23 %) sind im Bereich Handel, Verkehr und Gastgewerbe beschäftigt. Während die Anzahl der Beschäftigten in allen genannten Bereichen gegenüber 2017 angestiegen ist, hat die Zahl der Beschäftigten im Sektor der Land- und Forstwirtschaft sowie der Fischerei im gleichen Zeitraum abgenommen. In diesem Bereich sind trotz der für die Landwirtschaft guten naturräumlichen Voraussetzungen lediglich 94 Personen tätig, was in etwa 0,5 % aller Beschäftigten entspricht.

Wichtige wirtschaftliche Cluster in Oranienburg sind Kunststoff/Chemie, Life Science/Pharmazie, Verkehr/Mobilität/Logistik sowie Metall. In Oranienburg ist eine Reihe mittlerer und großer Unternehmen ansässig, die zum Teil weltweit agieren.

Dazu zählen:

- ORAFOL Europe GmbH
- TAKEDA GmbH – Betriebsstätte Oranienburg
- REWE Group – Logistikzentrum Oranienburg
- Plastimat Oranienburg GmbH
- Deutsche Zählergesellschaft Oranienburg mbH
- Peter Gruppe
- ORPU Pumpenfabrik GmbH
- GENAN GmbH
- ERV Entsorgung-Recycling-Verwertung GmbH
- Endres GmbH & Co. KG
- METAG Metallverarbeitung GmbH
- Maschinenfabrik Schmachtenhagen GmbH

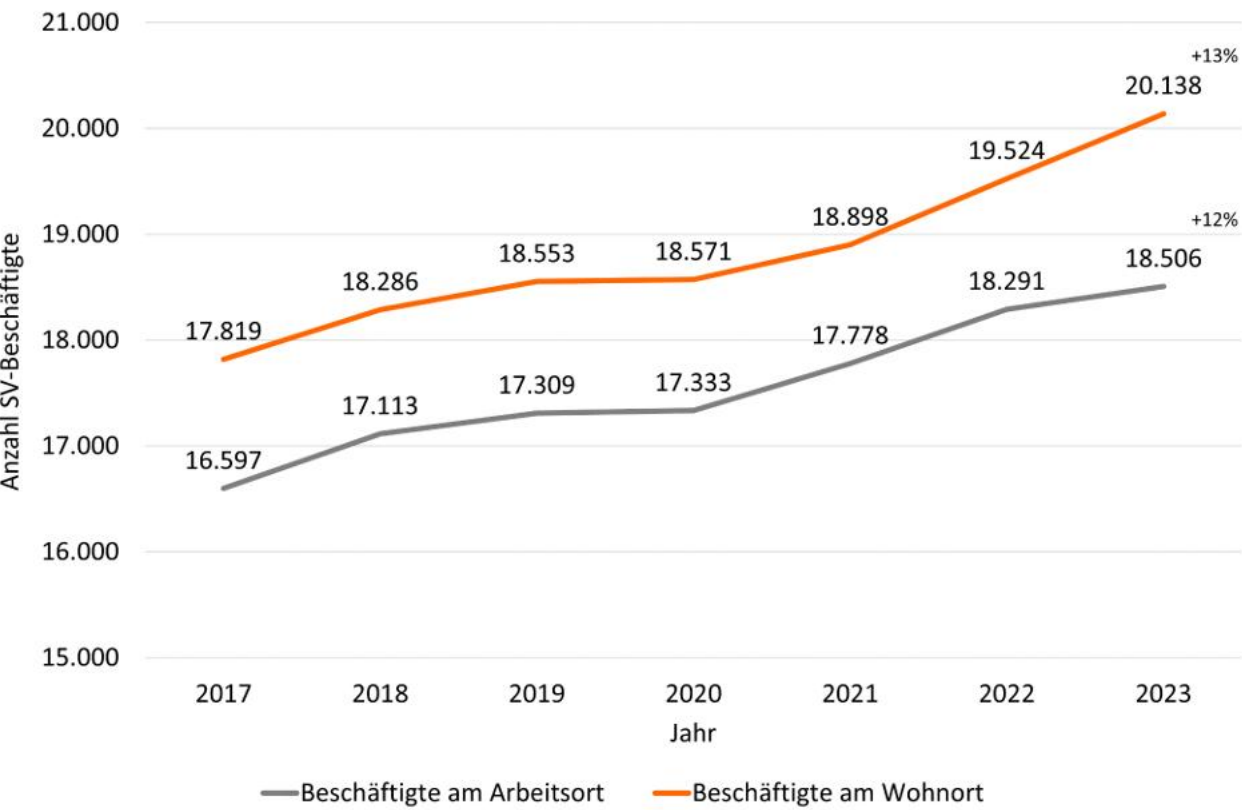


Abb. 57 Beschäftigung am Wohn- und Arbeitsort Oranienburg, , Quelle: Bundesagentur für Arbeit

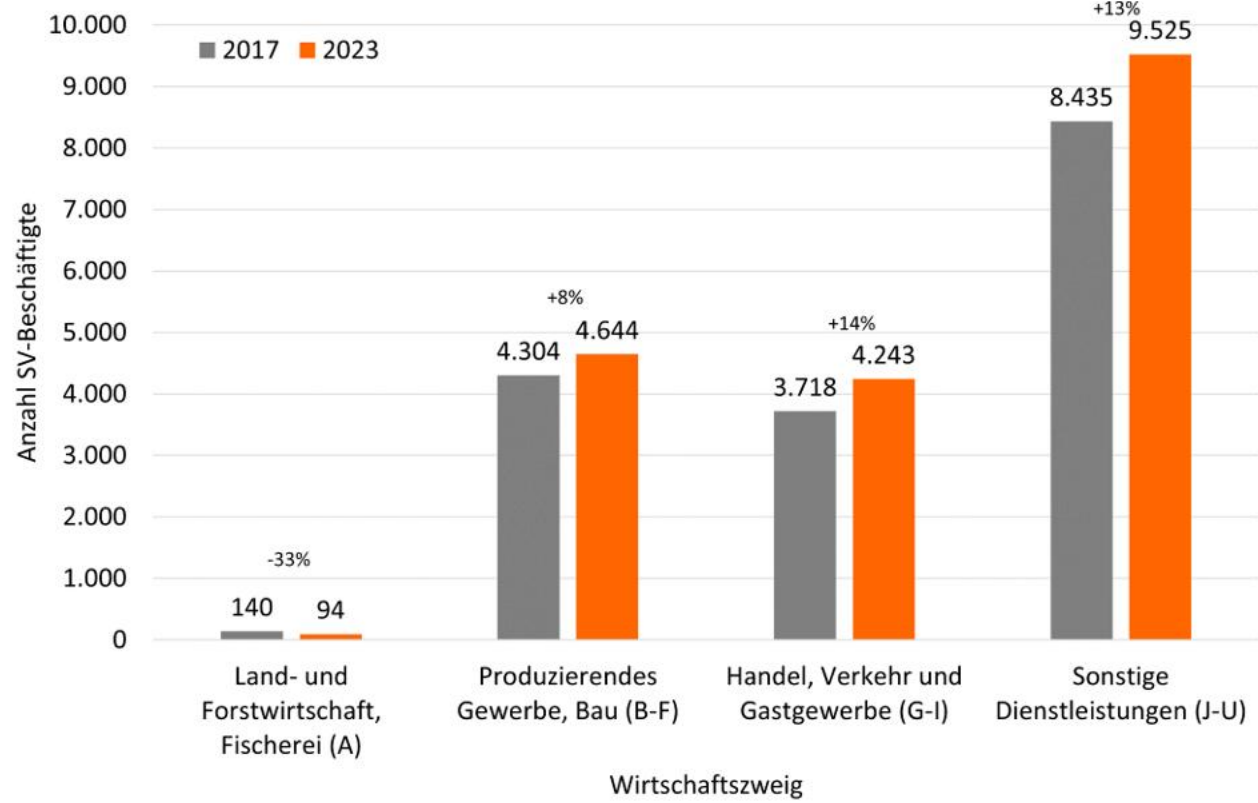


Abb. 58 Beschäftigte nach zusammengefassten Wirtschaftszweigen (2023), Quelle: Bundesagentur für Arbeit

PENDLERMOBILITÄT

Mit 11.129 Beschäftigten, die nach Oranienburg einpendeln, hat sich die Zahl der Einpendler im Jahr 2023 gegenüber 2017 um rd. 10 % (1.000 Personen) erhöht, woran sich die Bedeutung Oranienburgs als Arbeitsstandort erkennen lässt. Ebenfalls gestiegen ist die Zahl der Auspendler, die im Jahr 2023 mit 12.762 Personen im Vergleich zu 2017 um gut 12 % (1.400 Personen) zugenommen hat. Die hohe Zahl an Auspendlern ist u.a. auf die Nähe zu und die gute verkehrliche Anbindung nach Berlin zurückzuführen.

Mit rd. 6.000 Personen bzw. 59 % stammten 2021 die meisten Einpendler aus den umliegenden Gemeinden des Landkreises Oberhavel, gefolgt von Berlin mit 21 % (rd. 2.200 Personen) und 20 % (rd. 2.000 Personen) aus dem übrigen Brandenburg außerhalb des Landkreises Oberhavel. Der größte Teil der Beschäftigten, die auswärts arbeiten, jedoch in Oranienburg wohnhaft sind, pendelt nach Berlin. Mit fast 6.300 Beschäftigten machen diese 56 % der Auspendler aus. Weitere 29 % (3.248 Personen) sind in anderen Gemeinden im Kreis Oberhavel erwerbstätig und 14 % (1.596 Personen) zieht es in das übrige Brandenburg außerhalb des Landkreises.

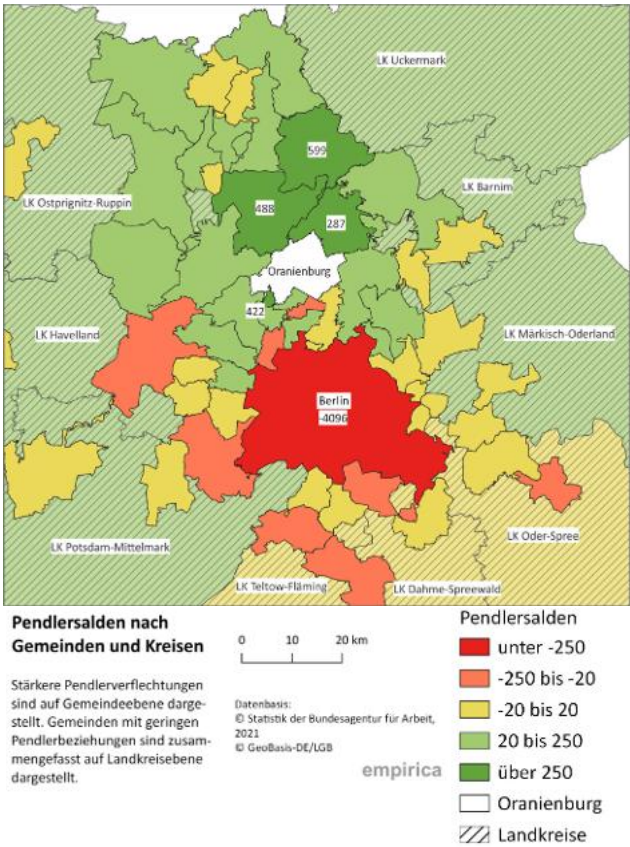
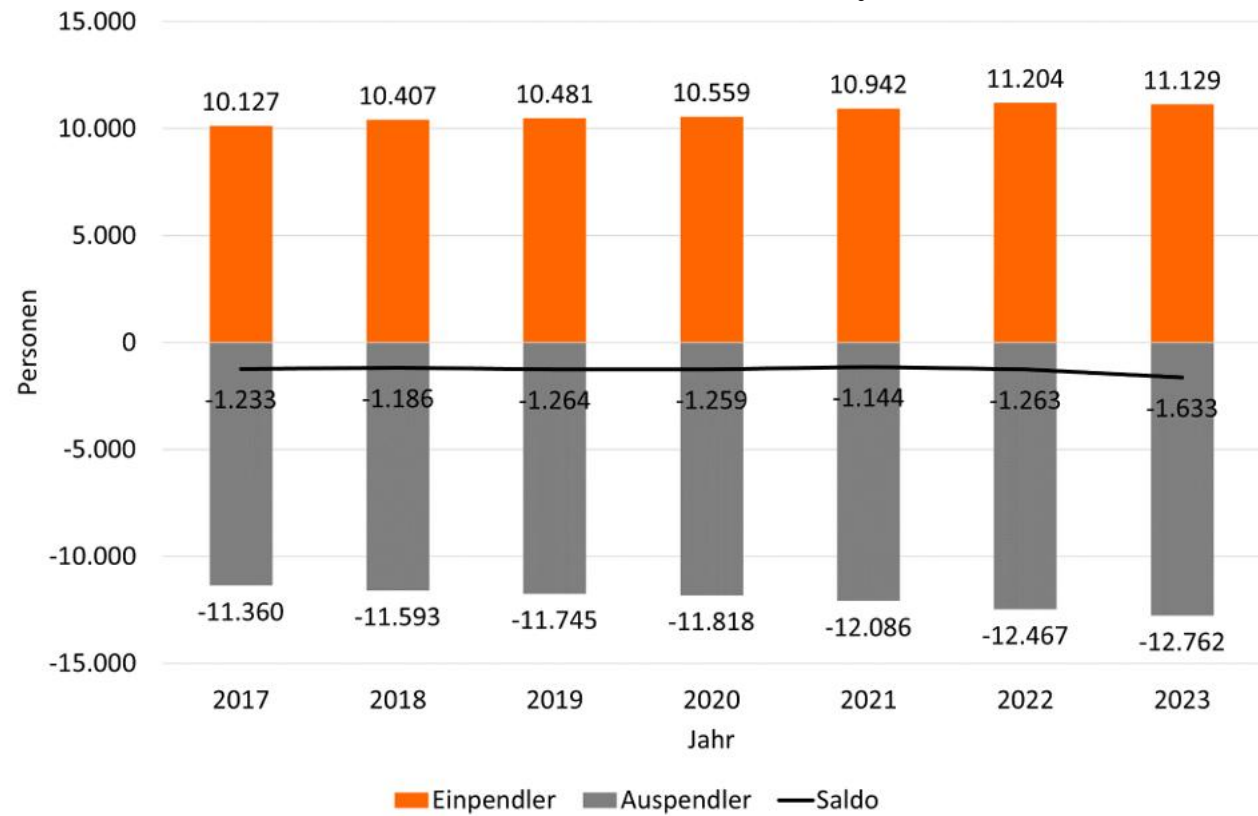


Abb. 59 Pendlerverflechtungen, Quelle: Bundesagentur für Arbeit
Abb. 60 Ein- und Auspendler im Zeitraum 2017 bis 2023, Quelle: Bundesagentur für Arbeit



GEWERBEGEBIETE

Oranienburg verfügt laut dem aktuellen Industrie- und Gewerbeflächenkonzept über rd. 260 ha Gewerbe- und Industrie- und Gewerbeflächen, die sich auf zehn Standorte verteilen. Von diesen Flächen stehen rd. 18 ha kurz- und mittelfristig zur Verfügung. Zu den flächenmäßig größten Gebieten zählen das Gewerbegebiet Germendorf (29 ha), der Gewerbepark Nord (51 ha), der Gewerbepark Süd (89 ha), der Gewerbepark Mitte (46 ha) und das Innovationsforum Lehnitzstraße (26 ha). Der Gewerbepark Süd verfügt als größtes Gebiet gleichzeitig über die größten Grundstücke und ist daher besonders für Unternehmen mit hohem Flächenbedarf geeignet. Die übrigen Gebiete weisen hingegen eher Grundstücke mit kleineren und mittleren Flächenzuschnitten auf. Mit direkter Anbindung an das Gütergleisnetz bietet der Gewerbepark Nord die Möglichkeit schienengebundener Transporte. Insgesamt sind die größeren Gewerbebestände über die Autobahn A10 und die Bundesstraße B96 gut an großräumige Verkehrsachsen angebunden.

Aufgrund der hohen Auslastung der Bestandsgebiete und der nur noch geringen Flächenverfügbarkeit befinden sich derzeit zwei größere Gebietserweiterungen in Planung. Die Erweiterung des Gewerbeparks Süd in Nordrichtung stellt dabei das flächenmäßig größte Vorhaben dar. Dort stehen mittelfristig bis langfristig nutzbare Flächen mit flexiblen Zuschnitten im Umfang von

rd. 73 ha bereit. Zusätzlich wird die Erschließung eines Gebiets nördlich der Germendorfer Dorfstraße geplant, wo rd. 14 ha für gewerbliche Neuansiedlungen angeboten werden können. Bei den Neuentwicklungen besteht eine besondere Herausforderung in der Beseitigung umweltgefährdender Stoffe.

FACHKRÄFTESICHERUNG

Der Fach- und Arbeitskräftemangel wird eine entscheidende Herausforderung für die wirtschaftliche Entwicklung in Oranienburg. Die weiterhin günstigen Arbeitsmarktperspektiven und der demografische Wandel erhöhen die Wohnortwahlfreiheit der Arbeitskräfte. Oranienburg profitiert von seiner Lage in der Metropolregion Berlin/Brandenburg und der guten Verkehrsanbindung, da viele Produktionsunternehmen inzwischen die Nähe zu Ballungsräumen suchen, um dort längerfristig aus dem Potenzial (hochqualifizierter) Fachkräfte zu schöpfen und global wettbewerbsfähig bleiben zu können. Durch gesellschaftliche Veränderungen, wie die Möglichkeit häufiger im Homeoffice zu arbeiten, spielt die Attraktivität als Wohnstandort zudem eine zunehmend wichtigere Rolle für die Wettbewerbsfähigkeit einer Gemeinde.

Auf Kreisebene betreibt Wirtschafts-, Innovations- und Tourismusförderung Oberhavel das Fachkräfte-Informationsbüro Oberhavel als zentrale Koordinierungs- und Anlaufstelle und

Standort	Fläche	Verfügbarkeit
Gewerbegebiet Germendorf	28,8 ha	12,6 ha*
Gewerbehof Germendorf	4,4 ha	-
Gewerbehof Germendorfer Allee	3,6 ha	-
Gewerbepark Nord	50,6 ha	1,2 ha
Gewerbepark Süd	89,2 ha	9,3 ha**
Gewerbepark Mitte	45,9 ha	2,1 ha
Gewerbegebiet Lehnitzschleuse	4,6 ha	-
Innovationsforum Lehnitzstraße	25,7 ha	8,1 ha
Gewerbegebiet Stolzenhagener Chaussee	5,4 ha	0,28 ha***
Gewerbegebiet Wensickendorf West	2,2 ha	0,6 ha
Mobilitätspark B 96/ Germendorfer Dorfstraße****	1,3 ha	-
Gewerbegebiet nördlich der Germendorfer Dorfstraße****	17,9 ha	13,6 ha
Gewerbepark Süd-Nord / Bärenklauer Weg****	61,9 ha + 11 ha	72,9 ha
Gesamt	352,5 ha	120,7 ha

* davon 10 ha langfristig wegen Belastung mit umweltgefährdenden Stoffen
** davon 6,3 ha langfristig aufgrund kleinteiliger Eigentümerverhältnisse, des Fehlens einer leistungsfähigen Erschließung und wasserschutzrechtlicher Einschränkungen
*** nur Erweiterung Bestandsbetriebe
**** in Planung

Abb. 61 Tabelle: Übersicht Gewerbeflächen und Verfügbarkeit, Quelle: Industrie- und Gewerbeflächenkonzept der Stadt Oranienburg

regionales Fachkräftemanagement. Seine Aufgaben umfassen u. a. die Unterstützung der Unternehmen beim Aufbau von Kooperationen mit Bildungseinrichtungen, die Durchführung der Ausbildungs- und Berufsorientierungsmesse youlab im Landkreis sowie die Präsenz auf anderen Ausbildungs- und Hochschulmessen.

EINZELHANDEL

Das Einzelhandels- und Zentrenkonzept aus dem Jahr 2016 ist weiterhin gültig. Es stellte für Oranienburg eine überdurchschnittliche Verkaufsflächenausstattung von 1,8 m² je Einwohner fest (Deutschland: 1,5 m² je Einwohner). Die Stadt verfügt aktuell über 16 Standorte von Lebensmittelmärkten und -discountern, davon einen Verbrauchermarkt (Kaufland im Oranienpark). Der Fachhandelsbesatz mit innenstadtrelevanten Warengruppen der persönlichen Ausstattung (Kleidung, Lederwaren, Uhren/Schmuck, Schuhe) war dagegen unterdurchschnittlich, was insbesondere Auswirkungen auf die Attraktivität der Innenstadt hat. Positiv ist der geringe Ladenleerstand in der Innenstadt.

In Oranienburg stellt das Zentrenkonzept folgende Stadt- bzw.

Ortsteilzentren dar, welche wesentliche Versorgungsfunktionen für die Innenstadt und die einzelnen Ortsteile übernehmen:

- Zentraler Versorgungsbereich Innenstadt Oranienburg
- Nahversorgungszentrum Südcenter (entlang Berliner Straße)
- Nahversorgungszentrum Oranien-Passage (entlang Bernauer Straße)
- Ergänzende integrierte Nahversorgungslagen (einzelne Standorte von Supermärkten und Discountern)

Laut Zentrenkonzept gibt es in Oranienburg signifikante Kaufkraftabflüsse, die sich im Jahr 2015 im Saldo auf rd. 33 Millionen Euro beliefen. Wesentliche Ursachen dafür sind die Wettbewerbssituation zur Hauptstadt Berlin, ein verändertes Kaufverhalten durch den zunehmenden Internethandel sowie das Fehlen von Magnetbetrieben in der Innenstadt. Vor diesem Hintergrund benennt das Zentrenkonzept folgende Schwerpunkte der Zentrenentwicklung:

- Stärkung des Einzelhandels in der Innenstadt (insbesondere zentrenrelevante Sortimente)



Abb. 62 Bernauer Straße

- Ausbau der Attraktivität sowie Qualifizierung der Innenstadt, Weiterentwicklung der Innenstadt als multifunktionales Zentrum für die ganze Region, z. B. durch Ansiedlung eines innerstädtischen Magnetbetriebes
- Sicherung bzw. Verbesserung der wohnungsnahen Versorgung für den täglichen Bedarf, insbesondere in Ortsteilen ohne eigenen Nahversorger
- Stärkung der mittelzentralen Funktion der Stadt
- Steuerung der Sonderstandorte Rungestraße, Oranienpark und Globus Germendorf, so dass diese vor allem zur Versorgung des mittelzentralen Versorgungsbereichs dienen

Die Stärkung und Qualifizierung der Innenstadt sowie des innerstädtischen Einzelhandels sind auch in allen bisherigen integrierten Stadtentwicklungskonzepten als Kernaufgaben formuliert. Die Umsetzung fand u. a. durch die Förderung kleiner und mittlerer Unternehmen (KMU-Förderung) statt. Im Rah-

men des Stadt-Umland-Wettbewerbs (SUW) des Ministeriums für Infrastruktur und Landesplanung des Landes Brandenburg wurde an diese Erfolge angeknüpft. Der Förderzeitraum der bereitgestellten europäischen Mittel aus dem EFRE-Fonds lief bis Ende 2020. Die für die Stadt Oranienburg bewilligten Mittel waren jedoch bereits Mitte 2018 ausgeschöpft. Im aktuellen EFRE-Förderzeitraum 2021-2027 sind wiederum Fördermittel zur Unterstützung von KMU vorgesehen.

Weitere Bausteine zur Innenstadtdrärkung sind die Arbeit des Vereines „City-Gemeinschaft Oranienburg e.V.“ sowie das Innenstadtdmanagement, das durch das Städtebauförderprogramm Lebendige Zentren gefördert wird. Außerdem unterstützt ein Verfügungsfonds zur Förderung kleinteiliger investiver und nichtinvestiver Maßnahmen die Belebungs des Stadt-zentrums.

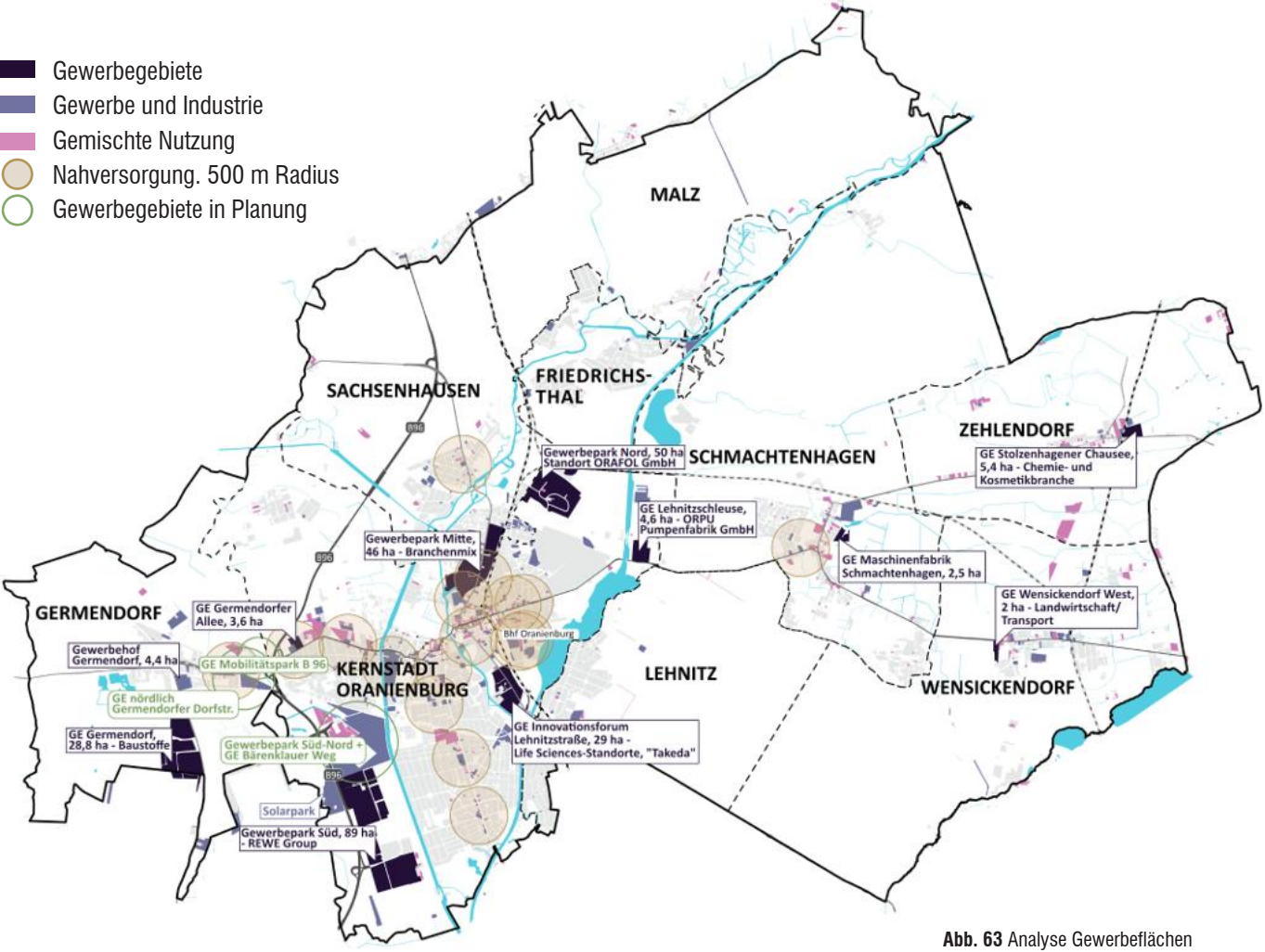


Abb. 63 Analyse Gewerbeflächen

TOURISMUS

Oranienburgs touristisches Potential ergibt sich überwiegend durch die naturräumliche Nähe und die Vielfältigkeit der Naherholungsgebiete, durch das kulturhistorische Erbe (u. a. Schloss Oranienburg und Gedenkstätte Sachsenhausen; siehe Abschnitt Kultur im Kapitel Lebenswelten) sowie die Nähe zur Metropole Berlin. Zu den attraktiven Naturräumen zählen u. a. die Agrarlandschaften um Zehlendorf und die Wasserlagen entlang der Havel und des Lehnitzsees (siehe Kapitel Naturwelten), welche durch ein Netz von Rad- und Wanderwegen mit der Kernstadt und den umliegenden Kommunen verbunden sind. Zusätzlich sind diese Wege Teil von europa- oder bundesweiten Tourismusrouten, wie dem Radfernweg Berlin-Kopenhagen oder der Europawanderweg E10 (s. Kapitel Bewegungswelten).

Die Zahl der Übernachtungen stieg zwischen 2013 und 2019 kontinuierlich auf rd. 86.000 an. Nachdem dem Einbruch im Jahr der Corona-Pandemie 2020 liegen die Übernachtungszahlen mit rd. 80.000 noch leicht unter dem bisherigen Höchststand 2019.

Neben gewerblichen Beherbergungsbetrieben gibt es in Oranienburg circa 150 private Unterkünfte, welche für Unterkunftszwecke vermietet werden. Die durchschnittliche Aufenthaltsdauer lag 2023 bei 1,9 Tagen.

Die Förderung des Tourismus und die Öffentlichkeitsarbeit für die Stadt Oranienburg sind aufgrund ihres reichen kulturellen Erbes und ihrer vielfältigen touristischen Attraktionen von großer Bedeutung. Die Öffentlichkeitsarbeit wird durch jährliche Maßnahmenpläne im Büro des Bürgermeisters (Stabstelle für Öffentlichkeitsarbeit und Wirtschaftsförderung) umgesetzt. Zusätzlich ist die Tourismus und Kultur Oranienburg gGmbH (TKO) für die Durchführung verschiedener Projekte und Aktivitäten verantwortlich. Seit dem 1. Januar 2019 ist die TKO Teil der Oranienburg Holding.

BREITBAND UND MOBILFUNK

Die Digitalisierung aller Lebensbereiche und insbesondere auch der Wirtschaft schreitet weiter voran. Wichtigste Voraussetzung dafür ist eine sehr gute ausgebaute, gigabitfähige Breitband- und Mobilfunkversorgung. Mitte 2023 waren gut die Hälfte der Oranienburger Haushalte und Unternehmen an gigabitfähiges Breitband angeschlossen, in den Gewerbegebieten nur knapp 40 % der Unternehmen. Für den (durch Bund, Bundesland und Landkreis geförderten) Glasfaserausbau im Landkreis Oberhavel ist die Telekom Deutschland verantwortlich. 5G war im Mobilnetz dagegen fast flächendeckend vorhanden, allerdings nicht bei jeweils allen Anbietern.

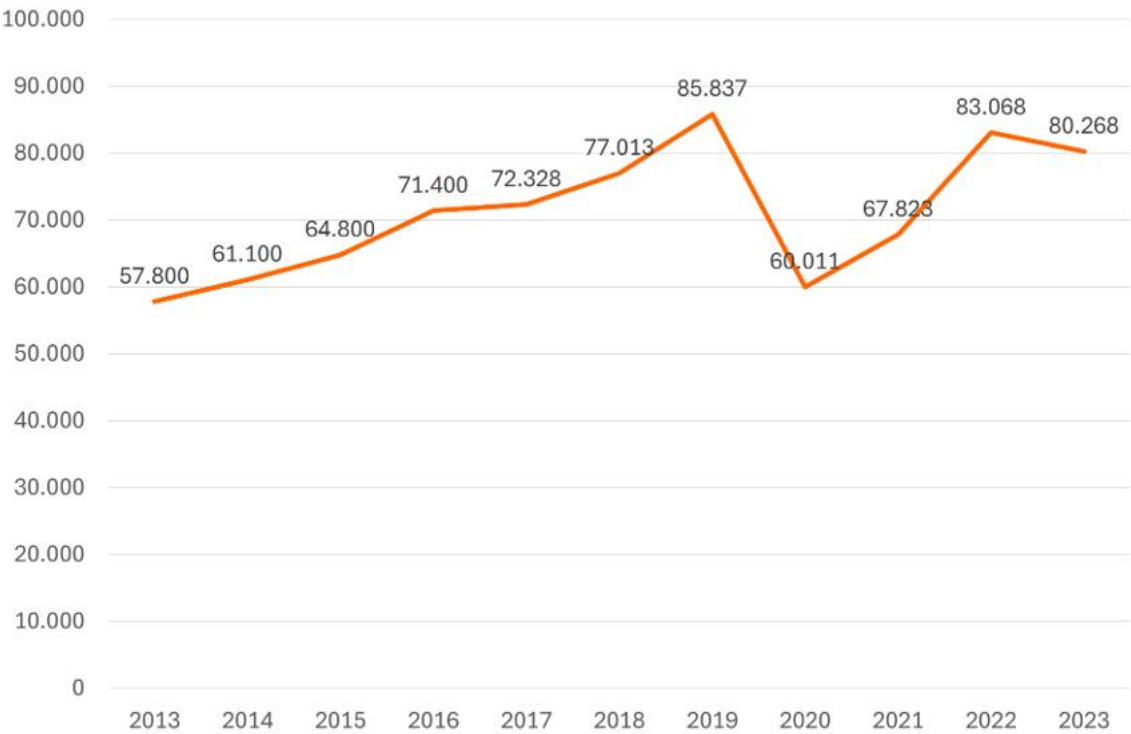
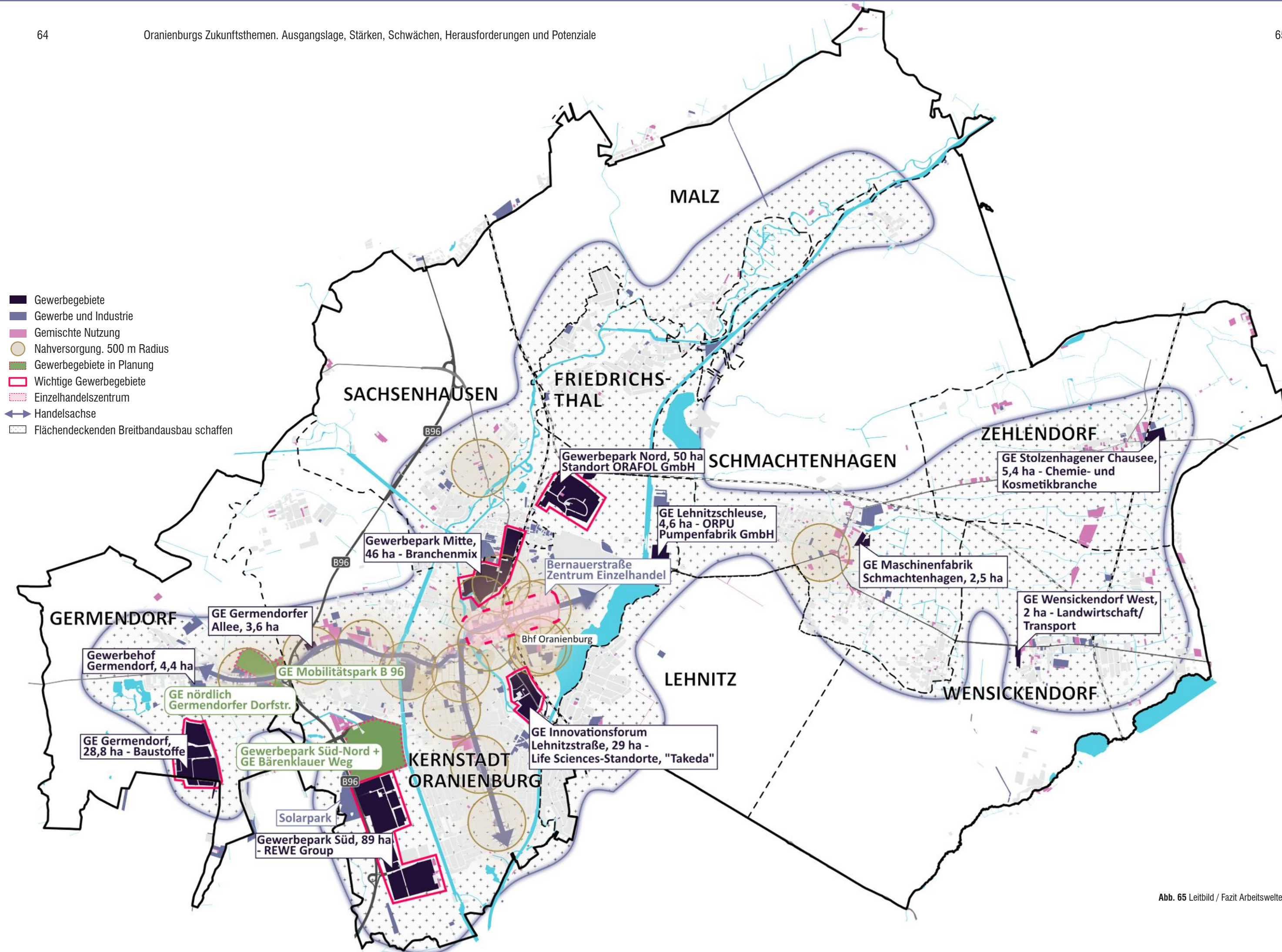


Abb. 64 Übernachtungen in Beherbergungsbetrieben, Quelle: Amt für Statistik Berlin-Brandenburg

STÄRKEN & CHANCEN	SCHWÄCHEN & RISIKEN
• Bedeutender Wirtschaftsstandort im Norden Berlins mit hohem Beschäftigungswachstum • Gut aufgestellt hinsichtlich Fachkräftegewinnung durch Nähe zu Berlin • Vielfältige und stabile Wirtschaftsstruktur • Teil des Regionalen Wachstumskerns O-H-V • Flächenpotenziale für Gewerbe und Industrie • Sehr gute Verkehrsanbindung MIV/ÖPNV in Nord-Süd-Richtung (sowohl für Fachkräfte als auch für Wirtschaftsverkehr) • Wenig Ladenleerstand in der Innenstadt • Gute und zentrale Lage der Innenstadt/Bernauer Straße • Potenzialflächen in der Innenstadt (Rungestraße, Schlossumfeld) • Industrie- und Gewerbeflächenkonzept 2021 vorhanden	• Gewerbegebiete weitgehend ausgelastet und kurzfristig fehlende Flächen für wachsende lokale Unternehmen • Größere Verkaufsflächen für Magnetbetriebe/ Frequenzbringer in der Innenstadt fehlen, teils fehlende Angebote • Freiflächen/ Brachen in der Kernstadt • Lärmbelastung (v.a. durch Schwerlastverkehr) durch Durchgangsverkehr auf der B273 • Fehlende größere Flächen für Tagungen, Konferenzen und Veranstaltungen • Fehlende Coworking-Flächen • Teilräumlich DSL-Breitbandanbindung unzureichend • Mobilnetzabdeckung in Ortsteilen teils schlecht • Teilweise geringen Nahversorgungsangebot in den Ortsteilen (z.B. Zehlendorf, Wensickendorf) • Übernachtungskapazitäten

AUS DER ANALYSE ERGEBEN SICH FOLGENDE ENTWICKLUNGSZIELE / LEITLINIEN (s. Kapitel 5):

- Bereitstellung neuer Gewerbeflächen.
- (Weitere) Stärkung und Belebung der Innenstadt.
- Weiterer Ausbau der digitalen Infrastruktur.
- Fachkräftesicherung.
- Tourismus und Naherholungsinfrastruktur stärken.



3.4 LEBENSWELTEN: DASEINSVORSORGE, BILDUNG, SOZIALES UND KULTUR, STADT FÜR ALLE

Oranienburg wächst seit mehreren Jahren stark. Durch den Zuzug von Familien steigt die Zahl der Kinder. Diese Entwicklung wird voraussichtlich auch in den kommenden zehn Jahren anhalten. Um dem Recht der Kinder auf ein umfassendes Bildungs- und Erziehungsangebot nachkommen zu können, muss die Kinderbetreuungs- und Bildungsinfrastruktur in Oranienburg entsprechend angepasst werden. Aufgrund der anhaltenden Geschwindigkeit des Wachstums stellt dies eine große und fortlaufende Herausforderung dar.

KINDERTAGESSTÄTTEN

Die Versorgungsquote in Oranienburg liegt laut 7. Fortschreibung des Berichts für Soziale Infrastruktur der Stadt Oranienburg (Stand April 2023) für Krippen inklusive Tagespflege (Null bis unter Dreijährige) bei 55 % und für Kindergärten

(Dreijährige bis Schuleintritt) bei 95 %. Gewährleistet wird die Kinderbetreuung durch 16 Kindertagesstätten in der Kernstadt und sechs Kindertagesstätten in den Ortsteilen. Dazu kommen Tagespflegeangebote. Die Betreuungskapazitäten für das Kitajahr 2022/23 belaufen sich auf 2.486 Betreuungsplätze. Davon entfallen 100 auf die Tagespflege.

Durch die Kita Weiße Stadt stehen ab dem Kitajahr 2023/24 insgesamt 106 zusätzliche Betreuungsplätze zur Verfügung. In den Ortsteilen führt die Umstrukturierung der Kindertagesstätte Zwergenhaus zu einem Plus von 30 Kindergartenplätzen.

Beim Vergleich der Betreuungskapazitäten und -bedarfe in den Kindertagesstätten zeigt sich bis zum Kitajahr 2029 ein leichtes Plus an Betreuungskapazitäten. Ab 2030 überwiegt dagegen der Bedarf an Betreuungsplätzen. Während das Defizit 2031 noch bei 74 Plätzen liegt, steigt es bis 2034 auf 303.

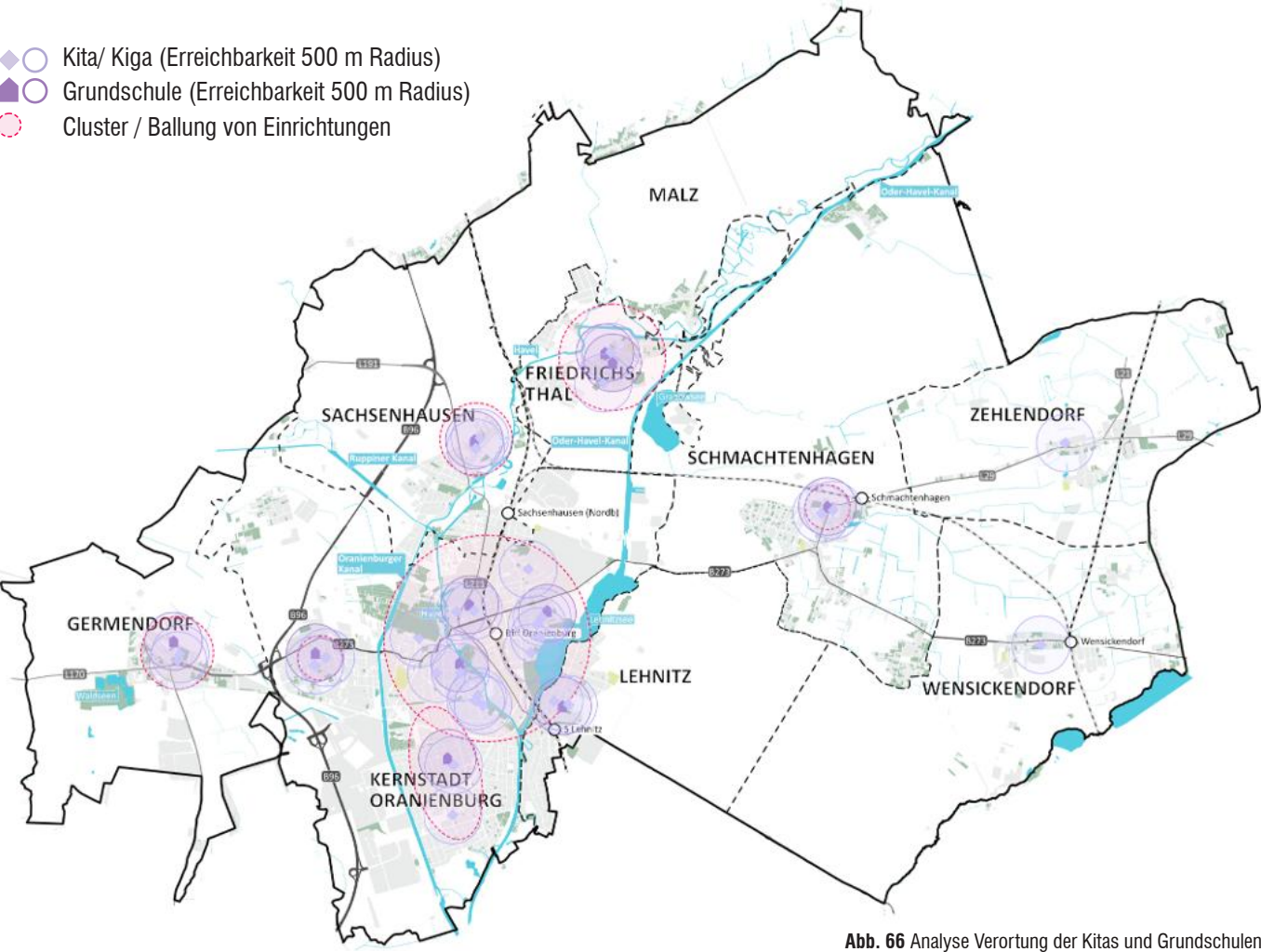


Abb. 66 Analyse Verortung der Kitas und Grundschulen

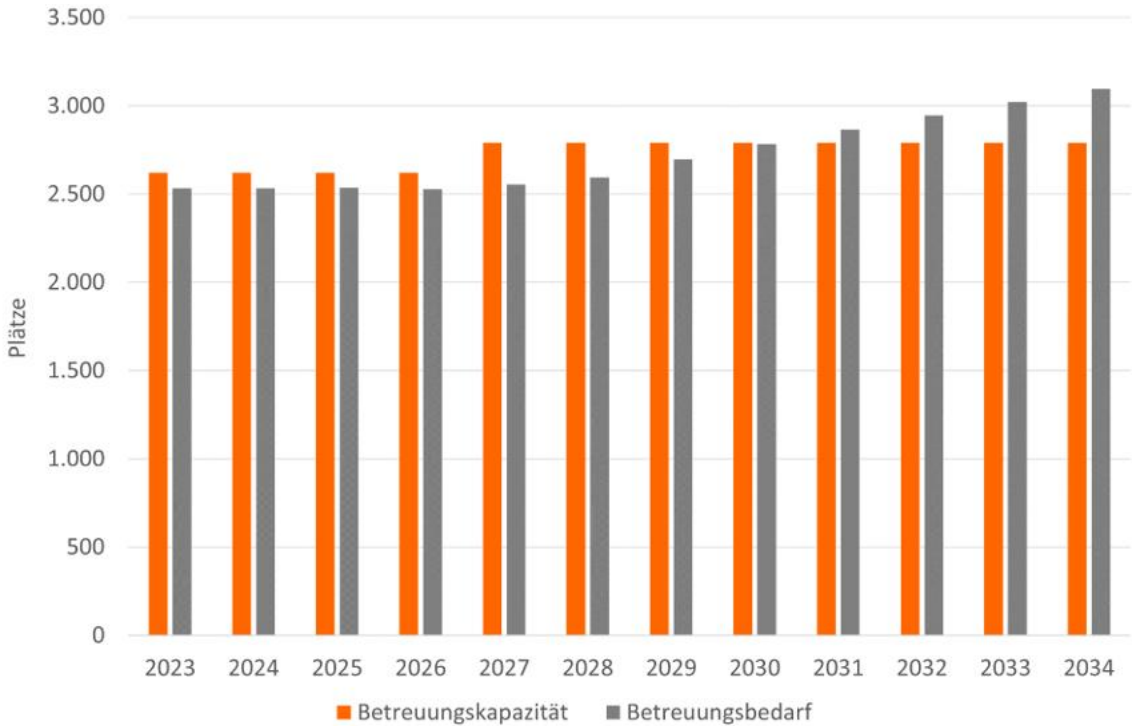


Abb. 67 Betreuungskapazität und Betreuungsbedarf in Kindertagesstätten, Quelle: Stadt Oranienburg

Der dargestellte Verlauf basiert auf der Annahme, dass die geplanten Erweiterungen des Betreuungsangebotes planmäßig umgesetzt werden. Diese beinhalten die ab dem Kitajahr 2027/28 bereitgestellten 100 Betreuungsplätze der Kita Kremmener Str. und 70 Betreuungsplätze der geplanten Kita der LAFIM. Stehen die Plätze nicht zur Verfügung, besteht ein zusätzliches Defizit von 170 Plätzen in Krippen und Kindertagesstätten.

Das aktuelle Plus an Betreuungskapazitäten ist insofern kritisch zu betrachten, als zu 100 % ausgelastete Kindertagesstätten zu Ressourcenverschleiß führen. Zusätzlich lassen sich räumliche Defizite in Krippen aufgrund steigender räumlicher und sonstiger Anforderungen feststellen.

In den Ortsteilen Sachsenhausen, Schmachtenhagen, Wensickendorf und Lehnitz bestehen zudem lokale Defizite an Betreuungsangeboten. Lehnitz ist besonders stark betroffen. Wie 2022 geplant, wurde die „alten“ Kita Bäkestrolche vorübergehend in Betrieb genommen, um der Problemlage entgegenzuwirken. Dies stellt jedoch keine langfristige Lösung dar.

Die Kinderzahlen steigen weiterhin stark an und werden aufgrund der geplanten Wohnungsneubauvorhaben auch künftig voraussichtlich weiter ansteigen (#Verweis zur Prognose). Im Bericht zur sozialen Infrastruktur der Stadt Oranienburg wird

daher mit einem zusätzlichen Bedarf von bis zu 400 Betreuungsplätzen in Kindertagesstätten für die Jahre 2029 bis 2034 gerechnet. Aufgrund der logistischen Vorteile für Eltern, keinen direkten Einzugsgebieten und der defizitären Lage in den Ortsteilen ist davon auszugehen, dass der Mehrbedarf an Betreuungsplätzen vor allem in der Kernstadt bestehen wird. Dieser entspricht drei bis vier neuen Kindertagesstätten.

GRUNDSCHULEN

Die Oranienburger Versorgungsquote beträgt 100 % für Grundschulen und 55 % für Hortbetreuung. Es gibt neun Grundschulen und sechs Förderschulen in der Stadt. Die Möglichkeit der Hortbetreuung besteht in der Kernstadt an sechs und in den Ortsteilen an fünf Kindertagesstätten bzw. Grundschulen.

Die Beschulungsplätze für das Schuljahr 2022/23 (Stand April 2023) belaufen sich auf 2.925 und die Hortbetreuungsplätze auf 1.834. Von den Hortbetreuungsplätzen entfallen 1.225 auf die Kernstadt und 609 auf die Ortsteile. Gleichzeitig liegt die Anzahl beschulter Kinder bei 2.754, davon 1.612 in der Kernstadt und 1.142 in den Ortsteilen. Die Betreuungskapazitäten und -bedarfe werden mit einer Klassenbelegung von 25 Schülerinnen und Schülern berechnet. Dies entspricht dem Richtwert für Schulen im gemeinsamen Lernen. Kinder, die freie Schulen oder Förderschulen besuchen sind in den städtischen Daten nicht enthalten.

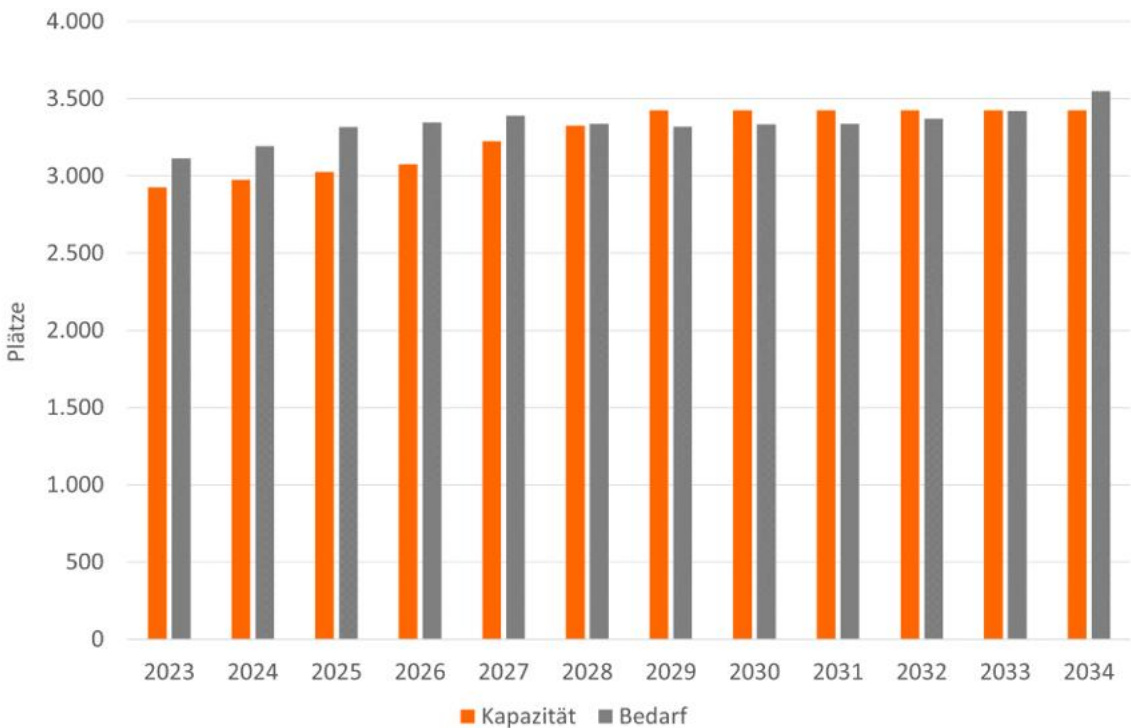


Abb. 68 Kapazität und Bedarfe in Grundschulen, Quelle: Stadt Oranienburg

Beim Vergleich der Kapazitäten und Bedarfe an Grundschulplätzen ist ein Kapazitätsdefizit bis zum Schuljahr 2028 festzustellen. Der Fehlbedarf liegt 2023 bei 187 und steigt bis 2025 auf 290 Plätze. Das aktuelle Defizit wird durch die Übergangsweise Beschulung der Grundschule Havelschule mit sechs Zügen (statt mit fünf Zügen) und durch weitere zusätzliche Klassen an anderen Grundschulen gewährleistet. Im Zeitraum von 2029 bis 2033 ist ein Plus an Schulplätzen zu erwarten. 2029 liegt dieses bei 107, reduziert sich in den Folgejahren bis 2033 allerdings wieder auf 3. Die erhöhten Platzkapazitäten werden durch den Neubau und die Erweiterung der Grundschule Friedrichsthal (zweizügig) und die Erweiterung der Grundschule Lehnitz (zweizügig) erreicht. Die Inbetriebnahme beider Grundschulen im Schuljahr 2023/24 ist sicher. Zusätzlich ist die fortlaufende Vergrößerung der Grundschule Stadtmitte (zukünftig Sonnengrundsche) bis 2028 geplant. Diese soll bis 2027 auf vier Züge erweitert werden. Im Schuljahr 2034 wird trotz der genannten Maßnahmen zur Erweiterung der Beschulungskapazitäten ein Fehlbedarf von 123 Plätzen erwartet. Der Bedarf an Grundschulplätzen steigt damit auf 2.359, was auch einen Anstieg des Bedarfes an Hortplätzen auf 1.297 bedeutet. Dazu kommt voraussichtlich ein zusätzlicher Bedarf von bis zu 180 Grundschul- und entsprechenden Hortplätzen aus der Wohnbautätigkeit. Dies entspricht zwei dreizügigen Grundschulen mit entsprechenden Hortkapazitäten. Deshalb wird die defizitäre Beschulung an

der Grundschule Havelschule und an weiteren Grundschulen höchstwahrscheinlich fortgesetzt. Um die Problemlage perspektivisch zu beheben, plant die Stadt Oranienburg den Neubau einer weiteren drei- bis vierzügigen Grundschule mit Hort in der Kernstadt. Zusätzlich wird eine langfristige Nutzung des Gebäudes im Schlosspark mit möglichen Erweiterungen in Erwägung gezogen.

Aktuell ist die Beschulung mit zusätzlichen Klassen außerhalb der festgelegten Zügigkeit, die Nutzung von Fachkabinetten als Klassenräume und die vorübergehende Belegung von Containeranlagen notwendig. Hierunter leidet die Qualität des Fachunterrichtes. Weiter wirkt sich die hohe Auslastung der schulischen Räumlichkeiten negativ auf die Kapazitäten an Hortplätzen aus. Denn diese werden durch mindestens 50 % Doppelnutzung der Schulräumlichkeiten geschaffen, welche jedoch durch die hohe Beschulung überlastet sind. Zurzeit werden drei Maßnahmen zum Ausgleich und zur allgemeinen Erweiterung des Hortbetreuungsangebotes durchgeführt.

In der Kernstadt werden ab 2023/24 durch die Erweiterung des Hortes Stadtmitte (zukünftig Sonnengrundsche) 50 weitere Hortbetreuungsplätze geschaffen. In den Ortsteilen werden ab 2023/24 insgesamt 51 neue Plätze hinzukommen. Durch die Umstrukturierung der Kita Zwergenhaus fallen jedoch zunächst 110 Hortbetreuungsplätze weg. Ausgeglichen

wird der Wegfall durch die Erweiterung des Hortes Neddermeyer-Grundschule von 174 auf 185 Plätze und die Inbetriebnahme des Hort GS-Friedrichsthal mit weiteren 150 Plätzen. Da jedes Kind das Recht auf einen Platz in einem Hort an seiner Schule hat, kann auf die separate Darstellung der zukünftigen Kapazitäten und Bedarfe an Hortbetreuungsplätzen verzichtet werden. Die Hortbedarfe gehen immer mit den Schulbedarfen einher, sodass Hortplätze immer in Übereinstimmung mit den Grundschulplätzen geschaffen werden müssen.

WEITERFÜHRENDE SCHULEN

Die positive Bevölkerungsentwicklung macht auch die Erweiterung der aktuellen Kapazitäten der weiterführenden Schulen notwendig. Die Berechnung der Kapazitäten und Bedarfe erfolgt im Schulentwicklungsplan des Landkreises Oberhavel für die Jahre 2022-2027 für Gymnasien mit einer Klassengröße von 27 und für Gesamtschulen mit 25 Schülerinnen und Schülern.

Im Landkreis Oberhavel gibt es drei Gesamtschulen und acht Gymnasien. In der Stadt Oranienburg liegen die Torhorst-Gesamtschule sowie das F.-F.-Runge-Gymnasium, das Louise-Henriette-Gymnasium und das Mosaik-Gymnasium (zwei in öffentlicher, eines in freier Trägerschaft). Die Torhorst-Gesamtschule wurde im Schuljahr 2020/21 fertiggestellt. Bis zum Schuljahr 2024/25 folgt die Fertigstellung der dortigen Dreifeld-Sporthalle. Der Bedarf an Gesamtschulplätzen ist voraussichtlich bis zum Schuljahr 2032/33 gedeckt. Am F.-F.-Runge-Gymnasium gibt es durch Flächenumnutzung ab dem Schuljahr 2025/26 einen zusätzlichen Zug. Durch den Ausbau des Louise-Henriette-Gymnasiums im Bereich der Essensver-

sorgung und der Unterrichtsräume stehen ab dem Schuljahr 2025/26 ebenfalls ein weiterer Zug zur Verfügung.

Der Schulentwicklungsplan des Landkreis Oberhavel schlägt zur dauerhaften Entlastung der weiterführenden Schulen den Neubau eines dreizügigen Gymnasiums vor. Mit dem höchsten Bedarf von 32 Zügen wird für das Schuljahr 2028/29 gerechnet. Mit der Umsetzung der geplanten Vorhaben kann davon ausgegangen werden, dass sich der Überbedarf ab dem Schuljahr 2029/30 reduziert, sodass die hohe Auslastung der Gymnasien zurückgeht.

WEITERE SCHULEN UND BILDUNGSANGEBOTE

Das Georg-Mendheim-Oberstufenzentrum (GMOSZ) bietet neben dem Besuch des beruflichen Gymnasiums und der Berufsschule auch für Erwachsene die Möglichkeit über den zweiten Bildungsweg die allgemeine Hochschulreife zu erwerben. Weitere überregionale Bildungsangebote sind die Kreisvolkshochschule Oranienburg, die Kreismusikschule Oberhavel, die Stadtbibliothek, die Milchwirtschaftliche Lehr- und Untersuchungsanstalt Oranienburg e.V., die Landwirtschaftsschule Oranienburg-Luisenhof und die AGUS Altenpflegeschule Oranienburg. Aktuell plant die Stadt Oranienburg eine Erweiterung des Bildungsangebotes durch das Technisches Ausbildungszentrum (TAZ) Germendorfer Allee/Tiergartenstraße. Es handelt sich um eine Ausbildungsstätte für Brand- und Katastrophenschutz. Die voraussichtliche Fertigstellung ist im Juli 2024.

Als überregionales Bildungsangebot in Oranienburg gibt es die Hochschule der Polizei. Diese bildet die Polizistinnen und Poli-

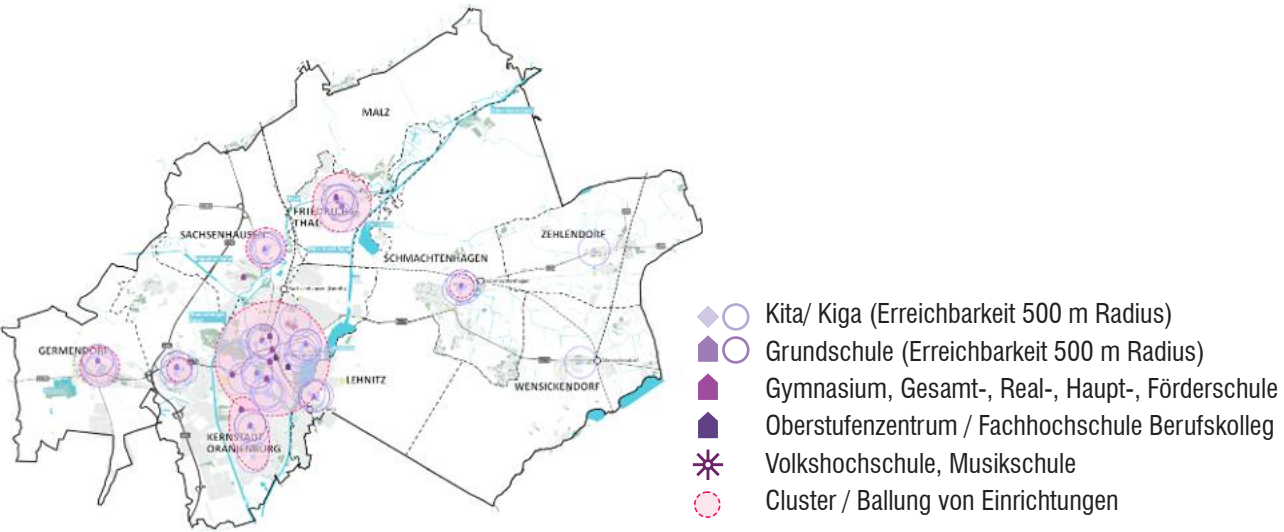


Abb. 69 Analyse Soziale Infrastruktur - Bildung

zisten des gesamten Bundeslandes Brandenburg aus. Aktuell absolvieren über 1.000 Personen die zweieinhalbjährige Ausbildung oder das dreijährige Studium, dass für den mittleren bzw. gehobenen Polizeivollzugsdienst qualifiziert.

ANGEBOTE DER FAMILIEN- UND JUGENDARBEIT

Die Stadt Oranienburg bietet ein breites Angebot an Freizeitaktivitäten für Kinder, Jugendliche und Familien. Die Freizeitanlage TolOra (Tolerantes Oranienburg) in der Mittelstadt in der Nähe der Havelschule und des Bürgerzentrums ist seit 2011 offen zum Skaten, Dirt-Biken, Discgolfen, Entspannen und kreativen Ausleben (Graffiti-Wände). Die Anlage wurde zu 75 % aus EU-Mitteln des EFRE-Fonds gefördert. Mit Ablauf der Mittelbindung im Jahr 2026 ist eine Neugestaltung der Anlage möglich.

Der Verein Familiengerechte Kommune e.V. hat die Stadt Oranienburg im Jahr 2015 mit dem gleichnamigen Zertifikat ausgezeichnet. Damit ist sie eine von nur zwei zertifizierten Kommunen in Brandenburg. Im Jahresbericht zum Erhalt des Zertifikats in Oranienburg von 2021 werden die künftig umzusetzenden Ziele genannt. Im Mittelpunkt stehen dabei Familienfreundlichkeit, die Inklusion aller Altersgruppen und die Verbesserung der Mobilität. Der Eltern-Kind-Treff (EKT) in der Kernstadt bietet verschiedene Angebote zur Unterstützung von Familien in verschiedenen Lebenssituationen und -phasen.

Mehrere Jugendzentren bieten Freizeitangebote für Oranienburger Kinder und Jugendliche. Der DRK-Jugendclub, das CJO-Jugendcafé und CJO Kindermobil des Christlichen Jugendzentrums Oranienburg e.V. und die Humanistische JugendFEIER Oberhavel liegen in der Kernstadt. In Germendorf, Schmachtenhagen und Wensickendorf gibt es weitere Jugendclubs. Die Mobile Jugendsozialarbeit (MOJA) unterstützt Kinder und Jugendliche zwischen acht und 18 Jahren sowie ihre Familien.

Die Mitbestimmung der Kinder und Jugendlichen bei der Gestaltung der Angebote ist entscheidend und wird von der Stadt Oranienburg gefördert. 2014/15 hat der AK JUNIOR eine vom Ministerium genehmigte Befragung von Schülerinnen und Schülern durchgeführt. Der Jugendbeirat der Stadt hat alle zwei Wochen eine Sitzung und nimmt an Stadtverordnetenversammlungen und kommunalen Ausschüssen teil. Weiterhin findet das Jugendforum alle zwei Jahre statt. Daran beteiligen sich junge Menschen im Alter von 12 bis 26 Jahren. Die Stadtverordnetenversammlung hat 2019 eine Vergrößerung des Jugendbudgets beschlossen. 2020 wurden ver-

schiedene dort erarbeitete Vorschläge, wie die Erneuerung der Sandfläche Beachvolleyballfeld nahe der Grundschule Lehnitz, Ladeschränke und eine gemütliche Sitzecke in der Bibliothek und die Anschaffung neuer Bücher, umgesetzt. Auch 2021 war das Vorhaben mit der Bibliothek der Dinge, Veranstaltungen in Jugendclubs, dem Generation Youth Festival und der Aktion Mülleimer erfolgreich.

In der Konzeption zur Jugendarbeit in der Stadt Oranienburg von 2016 wird festgestellt, dass eine verbesserte Vernetzung der Kommunalpolitik mit den Trägern von Kinder- und Jugendarbeit notwendig ist. Zusätzlich wird der Bedarf an mehr mobilen Jugendangeboten und der Wunsch der Kinder und Jugendlichen nach noch stärkeren Mitwirkungsmöglichkeiten betont. Dem tendenziellen Rückzug der Kinder und Jugendlichen in private und virtuelle Räume soll mit einer Ausweitung von Treffpunkten begegnet werden, die zielgruppengerecht konzipiert sind. Darunter fällt auch die größere Akzeptanz gegenüber der Jugend- und Musikkultur. Der Bedarf an erweiterten Freizeitangeboten, auch abends (Kino, Disco etc.) ist zu berücksichtigen. Jugendliche wünschen sich weiterhin mehr öffentliche, zentrale und auch selbstverwaltete Treffpunkte und ausgebaute Öffnungszeiten der Jugendräume.

ANGEBOTE FÜR SENIORINNEN UND SENIOREN SOWIE ALLE ALTERSGRUPPEN

Für ältere Einwohner und Einwohnerinnen gibt es in den Ortsteilen und der Kernstadt zahlreiche Angebote. In den Dorfgemeinschaftshäusern Malz, Schmachtenhagen, Zehlendorf und der Sporthalle Germendorf gibt es Räume, die für Veranstaltungen genutzt werden können. Im Ortsteil Wensickendorf gibt es ein Dorfgemeinschaftshaus, das jedoch nur begrenzt nutzbar ist.

Das Regine-Hildebrandt-Haus bietet einen Gemeinschaftsort in der Kernstadt für verschiedene Gruppen, insbesondere Seniorinnen und Senioren. Es wird für sportliche und kulturelle Veranstaltungen genutzt. Seit der Sanierung im Jahr 2002 ist es barrierefrei und behindertengerecht. Auch das Bürgerzentrum Oranienburgs ist barrierefrei. Es ist ein zentraler Versammlungs- und Kommunikationsort. Für alle Altersgruppen und überregional von Bedeutung ist der ganzjährig geöffnete Tier-, Saurier-, und Freizeitpark in Germendorf. Die Freizeitanlage TURM ErlebnisCity am Lehnitzsee bietet weitere Erholungs- und Freizeitmöglichkeiten mit Wellness, Saunalandschaft, Sport- und Erlebnisbad, FitnessCenter und Kletterangeboten.

Ein Mitwirkungsangebot für Seniorinnen und Senioren bietet der Seniorenbeirat. Im Jahr 2022 wurde außerdem eine Befragung der Seniorinnen und Senioren durchgeführt, um weitere Bedürfnisse der Interessengruppe auch im Bereich der sozialen Teilhabe aufzudecken. Die Ergebnisse flossen in die Erarbeitung seniorenpolitischer Leitlinien ein.

Seit 2017 findet jährlich in den Sommerferien ein Sommerferienecamp im Oranienwerk statt. Auch die Musikwerkstatt Eden – Die besondere Musikschule in Oranienburg und die Musikschule in und für Oranienburg des Klang-Farbe Orange e.V. richten ihr Angebot an alle Altersgruppen.

SPIELPLÄTZE

Als familiengerechte Kommune hat die Stadt das Ziel, familiengerechte Wohn- und Lebensorte zu fördern. Dazu gehören vielfältige Spiel- und Bolzplätze für Kinder und Jugendliche aller Altersgruppen. Der Versorgungsrichtwert liegt bei 1 m² Nettospielfläche pro Einwohner. Zudem wird die Entfernung zum nächsten öffentlichen Spielplatz berücksichtigt. Für jüngere Kinder (0-6 Jahre) liegt die mögliche Entfernung bei bis zu 200 m Fußweg, für Kinder zwischen 6 und 11 Jahren bei bis zu 400 m und für Jugendliche bei bis zu 1.000 m.

In Oranienburg gibt es rd. 70 Spielplätze. Für die Beurteilung der Versorgung mit Spielplätzen wird Oranienburg in der aktuellen Spielraumleitplanung (Fortschreibung 2022, Beschluss 2024) in 29 Versorgungsbereiche aufgeteilt. In 13 dieser Versorgungsbereiche bestehen keine Defizite (Versorgungsrichtwerte wird zu mindestens 85 % erfüllt). Dazu zählen einzelne Versorgungsbereiche in der Kernstadt und mehrere Ortsteile (Germendorf, Malz, Friedrichsthal, Wensickendorf, Zehlendorf, Lehnitz). In den übrigen Versorgungsbereichen gibt es gar keine Spielplätze oder der Richtwert wird zu weniger als 50 % erfüllt. Dazu zählen u.a. Oranienburg Süd, Weiße Stadt, Eden und Tiergarten, die Neustadt und Teile von Sachsenhausen und Schmachtenhagen.

Die Stadt Oranienburg baut und modernisiert fortlaufend Spielplätze. So sind ab 2022 vier neue Spielplätze in Ortsteilen mit schlechter Versorgungslage in Planung bzw. im Bau. Bis 2026 plant die Stadt drei weitere Spielplätze in der Kernstadt. Das jährliche Budget dafür liegt bei 250.000 Euro.

SPORT- UND VEREINSLEBEN

Die Lebensqualität und das bürgerliche Engagement in der Oranienburger Kernstadt und den Ortsteilen ist stark mit dem

bestehenden, vielfältigen Vereinsleben verknüpft. In Oranienburg gibt es elf Sporthallen und mehr 78 Sportvereine mit fast 6.000 Mitgliedern. Dazu kommen rund 20 Vereine mit kulturellen Angeboten, darunter allein elf Musikvereine. Mädchen und Frauen sind für einen zunehmenden Teil der Vereinsmitgliedschaften verantwortlich. Im Vergleich zu Jungen und Männern sind sie allerdings weiterhin unterrepräsentiert. Die größten Vereine sind Fantastic 7 e.V., der Familiensportverein Oranienburg, der Oranienburger Handballclub und der Judo-Club „Samura“ Oranienburg e.V. Regional bedeutend sind weiterhin der Volleyball Sportverein Havel Oranienburg, der Oranienburger FC Eintracht 1901 e.V. und der TuS 1896 Sachsenhausen e.V. Sportveranstaltungen der Stadt Oranienburg sind Fit am Schloss und der Sachsenhausen-Gedenklauf. Fit am Schloss findet im Mai 2023 zum zehnten Mal statt und konnte im Jahr 1.100 Menschen für die verschiedenen Trainingsangebote begeistern. Ebenfalls im Mai jährt sich der Sachsenhausen-Gedenklauf zum 56. Mal.

Der Erhalt und das Fortführen dieses Vereinsleben stellt aktuell und künftig eine wichtige Herausforderung dar. Kooperationen zwischen den Vereinen sowie mit Kitas, Schulen und Jugend- und Senioreneinrichtungen sollen daher verstärkt werden. Durch das starke Bevölkerungswachstum besteht ein wachsender Bedarf an gedeckten und ungedeckten Sportflächen für den Vereins- und Schulsport.

GESUNDHEITSINFRASTRUKTUR UND PFLEGE

Die Oberhavel Klinik mit Standort Oranienburg hat 203 Betten in fünf Fachabteilungen. Die Schwerpunkte sind Chirurgie, Innere Medizin, Kinder- und Jugendmedizin, Radiologie, Gynäkologie und Geburtshilfe. Die WHO/UNICEF-Initiative hat die Klinik Oranienburg 2010 mit dem Zertifikat „Babyfreundlich“ ausgezeichnet. 2022 wurde dies erneut bestätigt. Weiter gibt es eine Tagesklinik für psychische Erkrankungen mit 21 Plätzen, eine Intensivstation, eine Notaufnahme, Ergotherapie, Funktionsdiagnostik, Labor und Physiotherapie. In der Klinik sind 470 Ärzte, Ärztinnen und Pflegekräfte angestellt. Das Oberhavel Gesundheitszentrum – Medizinisches Versorgungszentrum (MVZ) ist seit 2007 auf dem Klinikgelände angesiedelt.

Die Kassenärztliche Vereinigung Brandenburg (KVBB) zählt 87,5 Allgemeinmediziner (Hausärzte) im Versorgungsbereich Oranienburg. Der Versorgungsgrad liegt damit bei 94,6% (Stand: 31.12.2023). Der Landesausschuss der Ärzte und Krankenkassen im Versorgungsbereich eine Unterversorgung

fest. Daher bleibt der Planungsbereich für weitere Zulassungen offen. In der Kernstadt gibt es mehrere Zahnarztpraxen und Apotheken. In den Ortsteilen dagegen nur wenige derartige Angebote.

Für pflegebedürftige Personen gibt es mehrere Pflegeeinrichtungen. Davon sind sechs für Personen mit psychischer Erkrankung und/oder Behinderungen. Die Lebenshilfe für Menschen mit geistiger Behinderung e.V. Oberhavel Süd hat zwei Einrichtungen für stationäres Wohnen und eine Einrichtung für betreutes Wohnen. Lebensräume e.V. betreut eine Wohnstätte für psychisch kranke, erwachsene Menschen und bietet ambulantes betreutes Wohnen an, genauso wie Caritas-Wohnen St. Johannesberg. Die Johannesstift Diakonie schafft mit dem Wohnverbund Annagarten die Möglichkeit des betreuten Wohnens für erwachsene mit geistiger und/oder Mehrfachbehinderung. Für Seniorinnen und Senioren stehen 14 Pflegeheime und Angebote zum betreuten Wohnen und zwölf mobile Pflege- und Betreuungsangebote zur Verfügung.

KULTUR

Oranienburg verfügt über zahlreiche Kulturangebote. Das barocke Schloss Oranienburg im Stadtzentrum beherbergt neben der Stadtverwaltung das Schlossmuseum Oranienburg der Stiftung Preußische Schlösser und Gärten Berlin-Brandenburg sowie das Kreismuseum Oberhavel, welches 2021 nach einer inhaltlich Neuausrichtung wieder eröffnet worden ist. Im benachbarten Schlosspark befindet sich die Orangerie, welche als Kulturzentrum genutzt wird. Die im Rahmen der Landesgartenschau 2009 umfassende erneuerte Anlage ist ein wichtiger Anziehungspunkt sowohl für Oranienburgerinnen und Oranienburger als auch für Besucherinnen und Besucher. Weitere historisch bedeutende Bauten und Denkmäler sind

- die Evangelische St. Nicolaikirche von Friedrich August Stüler,
- das ehemalige Waisenhaus, von Wilhelm Wolff,
- das Amtshauptmannshaus,
- das Blumenthalsche Haus südwestlich des Schlosses,
- das „Louise-Henriette-Denkmal“ und
- „Die Anklagende“ auf dem Schlossplatz.

Die Gedenkstätte und das Museum Sachsenhausen am Ort des ehemaligen Konzentrationslager Sachsenhausen besuchen jährlich rund 700.000 Besucherinnen und Besucher. Daraus ergeben sich für Stadt Herausforderungen an die Weiterentwicklung des Leit- und Orientierungssystems, um Besucherströme zu organisieren und die Gedenkstätte mit den weiteren Sehenswürdigkeiten der Stadt zu verknüpfen.

Weitere Kulturgebote sind unter anderem das Kino „Filmpalast“ in der Berliner Straße und das Oranienwerk mit dem Theater im Werk. Es finden regelmäßig Theatervorstellungen, Konzerte und Aufführungen im Bürgerzentrum oder anderen öffentlichen Räumlichkeiten statt. Zu alljährlichen Feierlichkeiten, wie dem Oranienburger Stadtfest oder der Schlossparknacht, zieht die Stadt Besucherinnen und Besucher aus der ganzen Region an.

FAZIT

Die positive Bevölkerungsentwicklung Oranienburgs macht den weiteren Ausbau der Kinderbetreuungs- und Bildungsinfrastruktur notwendig. Trotz bereits erfolgreich umgesetzter Maßnahmen und zahlreicher Neubauvorhaben steht Oranienburg daher vor der Herausforderung, den weiterhin wachsen-

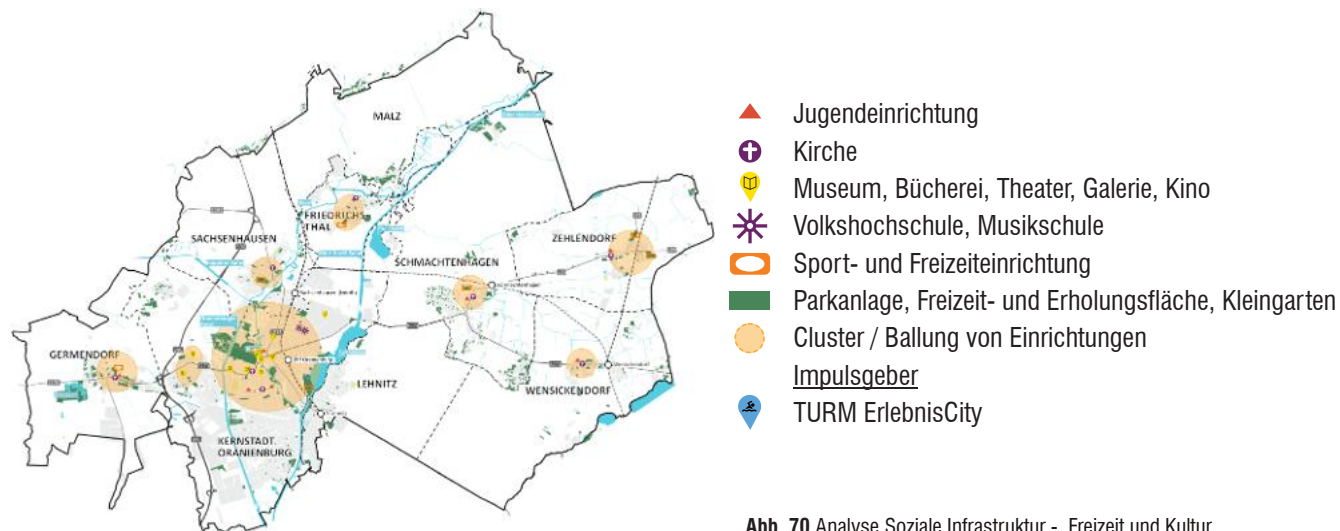


Abb. 70 Analyse Soziale Infrastruktur - Freizeit und Kultur

den Bedarf an Betreuungs- und Bildungsangeboten - vor allem in der Kernstadt - abzudecken. Genauso sind Freizeitangebote zu erweitern und insbesondere die Ortsteile besser auszustatten. Dabei sind die unterschiedlichen Bedarfe verschiedener Interessensgruppen zu berücksichtigen. Die Angebote der Vereine sind divers, aber hinsichtlich ihrer Inklusivität zu stärken. Die Umsetzung der Schaffung von Spielplätzen ist fortlaufend und vielversprechend. Die Gesundheitsinfrastruktur ist vor allem im Bereich der allgemeinmedizinischen Ver-

sorgung auszubauen.



Abb. 71 Analyse Soziale Infrastruktur



Abb. 72 Skateanlage an der Havelpromenade



Abb. 73 T.U.R.M. Freizeit- und Erlebnisbad

STÄRKEN & CHANCEN

- **Dezentrale Versorgungsstruktur** mit Kindergärten und Bildungseinrichtungen
- **Vielseitiges kulturelles Angebot** (Theater, Kino, Vereine, Kultur) und attraktive Freizeit- und Erholungsangebote
- Bildungs-/Kultur-Cluster im Zentrum gebündelt
- (Über-)Regionale Bildungseinrichtungen (OSZ, FH Polizei)
- **Vereinskultur und ehrenamtliches Engagement** - Dorfgemeinschaftshäuser als dezentrale Treff- und Begegnungsorte in den Ortsteilen
- Feste, Märkte und Veranstaltungen (z.B. Fit am Schloss, Sachsenhausen-Gedenklauf)
- Anpassung vorhandener Infrastruktur-einrichtungen zugunsten multifunktional nutzbarer Angebote (z.B. Bürgerzentrum Oranienburg, Regine-Hildebrandt-Haus)
- Klinikstandort, MVZ und noch gute Abdeckung durch Allgemeinmediziner
- Breites Angebot an Freizeitaktivitäten für Kinder und Jugendliche
- Insgesamt gutes Angebot an Spielplätzen

SCHWÄCHEN & RISIKEN

- **Hohe Auslastung der sozialen Infrastruktur**
- **Gesamtstädtisches Versorgungsdefizit bei Grundschulen vorhanden und bei Kitas absehbar**, bei Kitas aktuell teils räumlich Versorgungsengpässe → Erweiterung bestehender und Neubau neuer Einrichtungen nötig
- Teils fehlende Aufenthaltsqualität im öffentlichen Raum
- Teilräumlich fehlende Trefforte für junge Menschen sowie Ältere
- Fehlende Kultur- und Freizeitangebote für Jugendliche und junge Erwachsene (Jugendclub, Partylocation, mobile Angebote etc.)
- **Mangel an Sportflächen** für Schul- und Vereinssport
- Teilweise fehlende oder zu kleine Dorfgemeinschaftshäuser
- Fehlende kulturelle Veranstaltungen in den Dörfern
- Barrierefreiheit vielerorts verbesserungswürdig
- **Vernetzung zwischen Ortsteilen** untereinander und mit der **Kernstadt ausbaufähig**
- Geringe Spielplatzversorgung in Teilräumen

AUS DER ANALYSE ERGEBEN SICH FOLGENDE ENTWICKLUNGSZIELE / LEITLINIEN (s. Kapitel 5):

- ▶ **Lebendige Kernstadt und lebenswerte Ortskerne.**
- ▶ **Stärkung und Ausbau der sozialen und Bildungseinrichtungen.**
- ▶ **Förderung sozialer Teilhabe für alle.**
- ▶ **Verknüpfung und Erreichbarkeit der Ortsteile verbessern.**
- ▶ **Ergänzung und Qualifizierung von Freizeit- und Sportangeboten.**

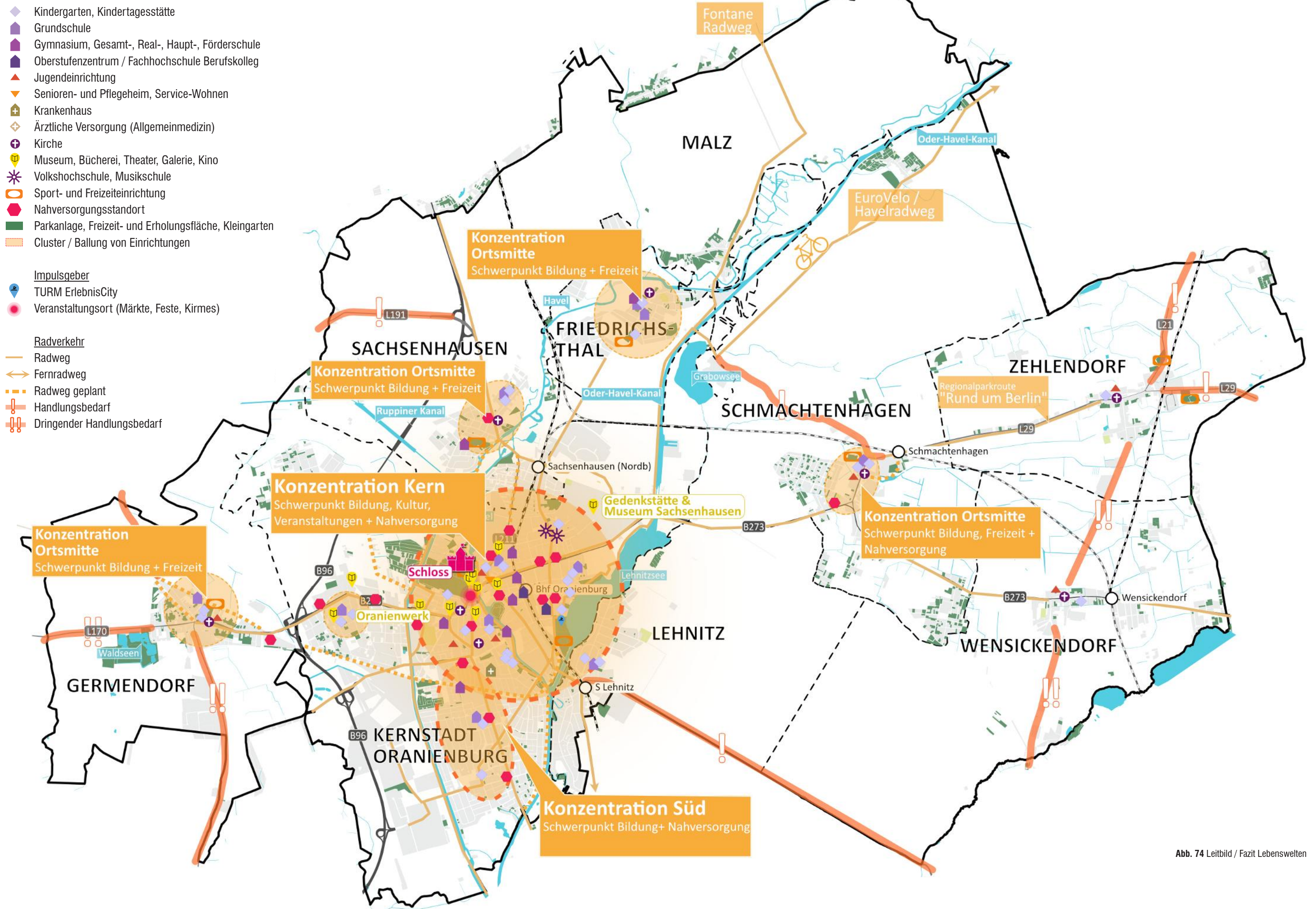
- ◆ Kindergarten, Kindertagesstätte
- Grundschule
- Gymnasium, Gesamt-, Real-, Haupt-, Förderschule
- Oberstufenzentrum / Fachhochschule Berufskolleg
- ▲ Jugendeinrichtung
- ▼ Senioren- und Pflegeheim, Service-Wohnen
- ⛶ Krankenhaus
- ⛶ Ärztliche Versorgung (Allgemeinmedizin)
- ✚ Kirche
- 🏛️ Museum, Bücherei, Theater, Galerie, Kino
- ✳️ Volkshochschule, Musikschule
- 🏊 Sport- und Freizeiteinrichtung
- 🏠 Nahversorgungsstandort
- 🌳 Parkanlage, Freizeit- und Erholungsfläche, Kleingarten
- 📍 Cluster / Ballung von Einrichtungen

Impulsgeber

- 📍 TURM ErlebnisCity
- 📍 Veranstaltungsort (Märkte, Feste, Kirmes)

Radverkehr

- Radweg
- ➡️ Fernradweg
- - - Radweg geplant
- ⚠️ Handlungsbedarf
- ⚠️ Dringender Handlungsbedarf



3.5 NATURWELTEN: GRÜN + WASSER

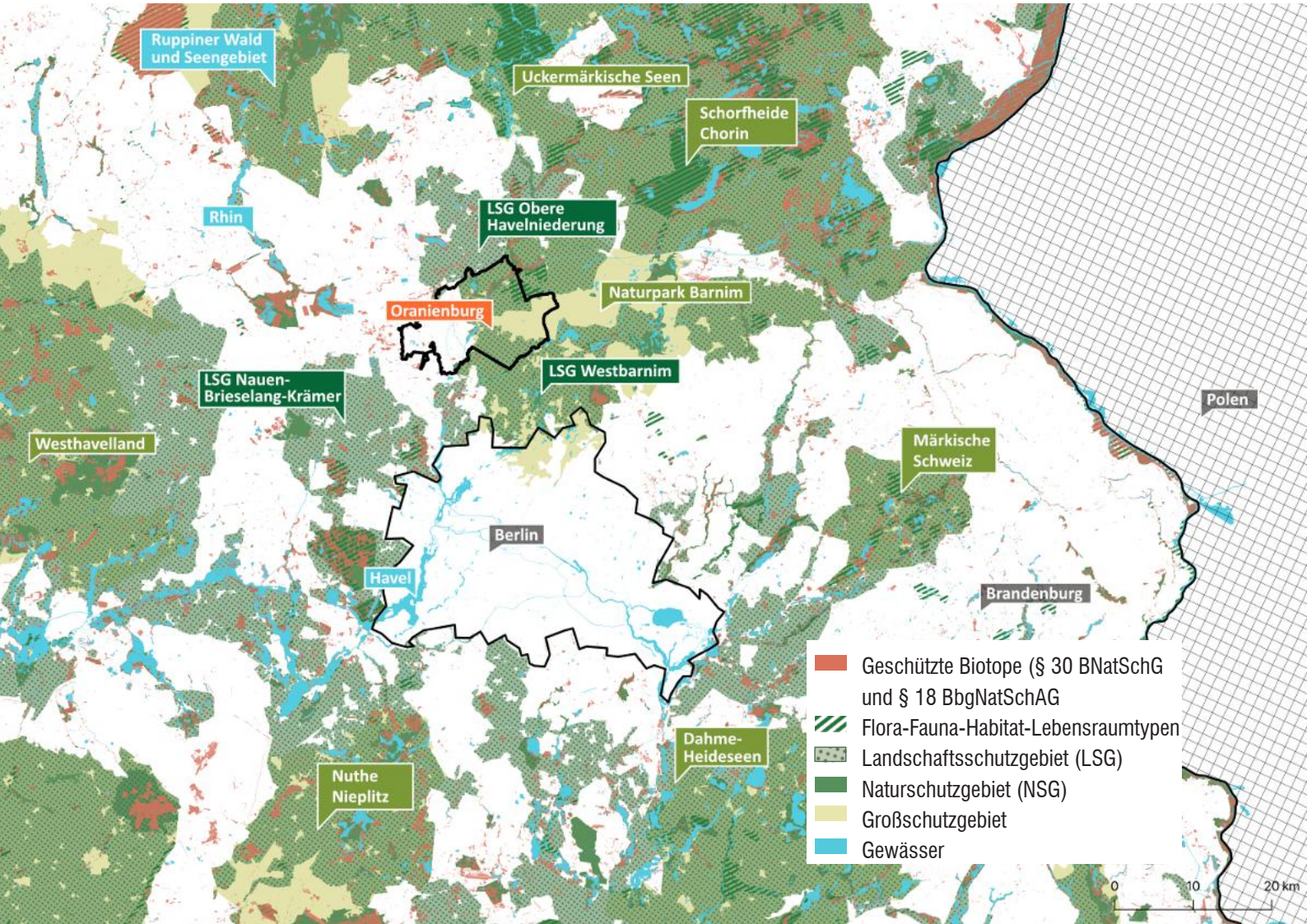
Oranienburgs attraktive Lage am Wasser und die Einbindung in vielfältige übergeordnete Landschaftsräume mit einer Vielzahl an geschützten Natur- und Landschaftsräume (u.a. Moore) verleiht der Stadt eine hohe naturräumliche Attraktivität und Qualität. Darüber hinaus wird ein vielschichtiges und qualitativ hochwertiges Freiraum- und Erholungsangebot, welches insbesondere vom Tagestourismus dominiert wird, geboten. Ergänzt werden die Erholungsnutzungen durch eine Vielzahl an Kleingärten und Wochenendhaussiedlungen sowie weitere Freiflächen, wie z.B. Friedhöfen oder Grünflächen. Dieses Grünsystem aus unterschiedlichen Freiraumstrukturen gilt es auf verschiedenen Maßstabsebenen besser zu vernetzen und zu erschließen. Rad(fern)wege für Touren, Wander-, Wasser- und Fußwege entlang der Wasserläufe sind hier hervorzuheben sowie der weitere Ausbau des Wassertourismus und der Naherholung am Wasser (Havel, Oranienburger Kanal, Ruppiner Kanal und um den Lehnitzsee). Auch der Ausbau und die Qualifizierung innerstädtischer Radwege und in

den Ortsteilen tragen zur gesamtstädtischen Vernetzung bei.

GRÜN- UND FREIFLÄCHEN (KERNSTADT)

Oranienburg verfügt über zahlreiche siedlungs- und wohnungsnah öffentliche Grünflächen, die auf Grund ihrer Erholungsfunktion sowie Nutzbarkeit Unterschiede aufzeigen. Die wichtigsten öffentlichen Grünflächen in der Kernstadt sind der Schlosspark (150.000 m², ehemaliges LAGA-Gelände, kostenpflichtig) und die Pferdeinsel (45.000 m²) auf der östlichen Havelseite. In den Ortsteilen stellen u.a. die Angerflächen in Friedrichsthal, Schmachtenhagen, Wensickendorf und der Gutspark in Zehlendorf öffentliche Grünflächen dar.

Die Qualifizierung der Havelufer und die Realisierung der Havelpromenade hat einen großen Beitrag zur Verbesserung der Grünflächenversorgung und Erholungsfunktion in der Kernstadt geleistet. Im Rahmen des Ufergestaltungskonzepts (2022) wurde zudem eine zusammenhängende Uferkonzeption mit dazugehörigem Fuß- und Radweg sowie einer Aufwertung der Grünqualität entwickelt. Der Gestaltungsbereich be-



findet sich im nördlichen Teil von Oranienburg zwischen der Straße zur Rolle und der Chausseestraße und ist 850 m lang. Da viele weitere Uferabschnitte ebenso Aufwertungsbedarfe aufzeigen, sollen in Zukunft angelehnt auf diesem Konzept weitere Bereiche entlang der Oranienburger Wasserläufe entwickelt werden.

Trotz der bestehenden Grünflächen gibt es ein Versorgungsdefizit an wohnungsnahen (max. Erreichbarkeitsradius 500m) öffentlichen Grünflächen in Teilen der Kernstadt und Sachsenhausen. Im Jahr 2015 belief sich dieses Defizit insgesamt auf ca. 111.000 m². Dem angestrebten Ziel- und Orientierungswert von 180.000 m² stand ein tatsächlicher Wert von lediglich 69.000 m² gegenüber. Zudem weisen einige der vorhandenen Grünflächen nur geringe bis kaum vorhandene gestal-

terische und Aufenthaltsqualitäten auf, was zu einer nur sehr begrenzten oder gar fehlenden Erholungsfunktion führt. Mit Blick auf das zukünftige Bevölkerungswachstum der Stadt gilt es die bestehenden Grünflächen zu erhalten, zu pflegen, aufzuwerten und bedarfsentsprechend zu erweitern.

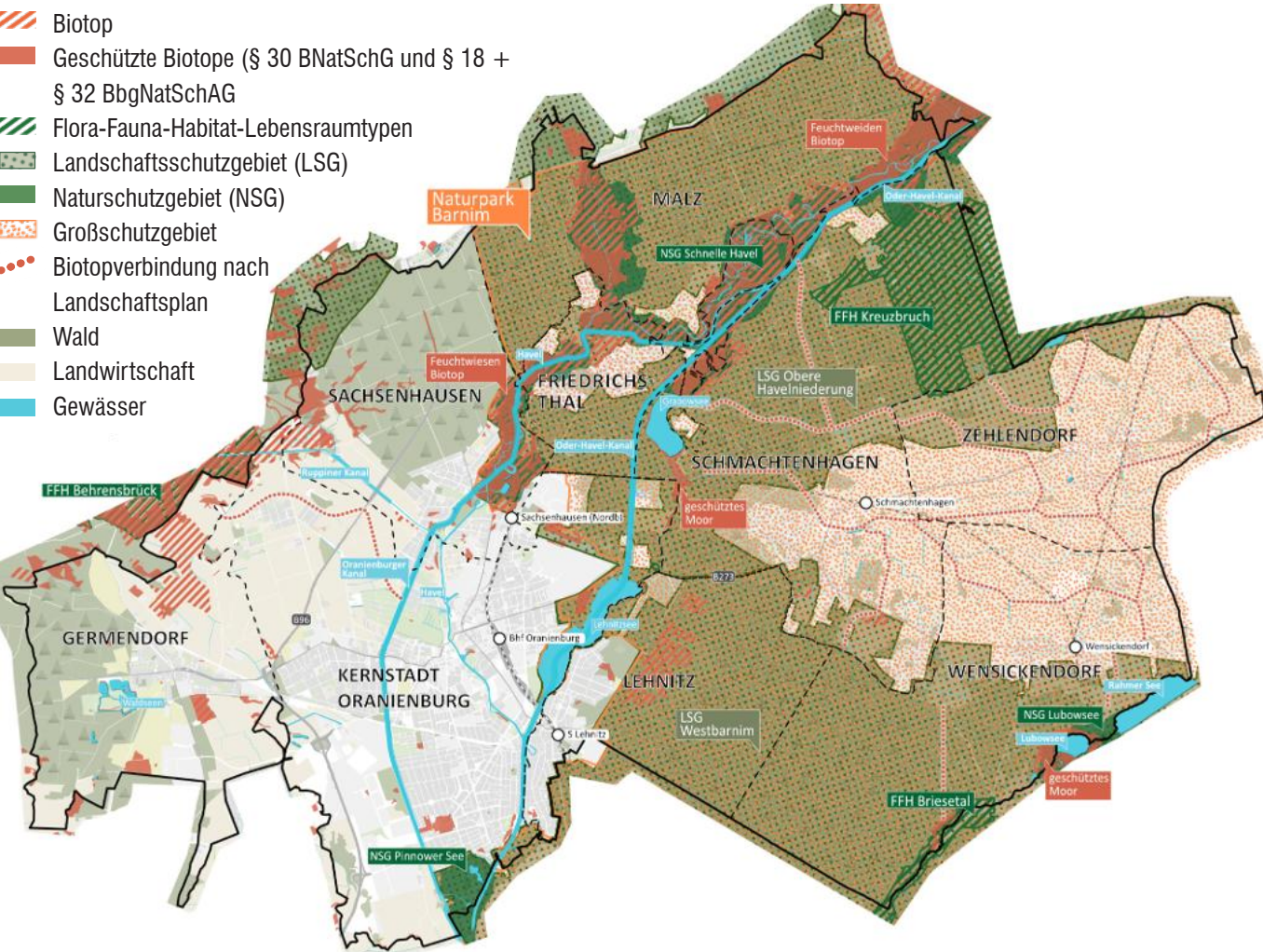
NATUR UND- UMWELTSCHUTZ

Eingebettet in Natur- und Landschaftsschutzgebiete zeichnet sich die Stadt Oranienburg durch eine attraktive und hochwertige Naturlandschaft aus. Die Naturschutzgebiete (NSG) Lubowsee, Pinnower See, Schnelle Havel und Behrensbrück sowie die Landschaftsschutzgebiete (LSG) Obere Havelniederung und Westbarnim befinden sich innerhalb des Stadtgebiets. Des Weiteren bestehen die Fischotterschongebiete Kremmener Luch und Terschendorfer Graben sowie das EU-Vogelschutzgebiet (SPA-Gebiet) Obere Havelniederung, welches ca. 44 ha umfasst, in unmittelbarer Nähe. Teile des Naturparks Barnim sowie insgesamt sechs FFH-Schutzgebiete (Flora-Fauna-Habitat) befinden sich in Oranienburg.

von links nach rechts (S. 78-79):

Abb. 75 Analyse Überregionale Einordnung Freiraum und Naturschutz, Quelle: Landesamt für Umwelt Brandenburg

Abb. 76 Analyse Naturräume und Naturschutz, Quelle: Landesamt für Umwelt Brandenburg



Die großflächigen und attraktiven Natur- und Landschaftsräume bieten den Oranienburgerinnen und Oranienburgern sowie Bewohnerinnen und Bewohnern angrenzender Gemeinden und für (Tages)Touristen wichtige Erholungs- und Freizeiträume. Sie übernehmen darüber hinaus wesentliche stadtklimatische Funktionen (Kühlung der Stadt, Biodiversität etc.).

Im Flächennutzungsplan der Stadt Oranienburg werden Areale ausgewiesen, die der Erhaltung, Pflege und Förderung der Landschaft dienen. Diese Flächen können gemäß den Eingriffsregelungen durch Ausgleichs- oder Ersatzmaßnahmen aufgewertet werden. Der Landschaftsplan hat zudem die Aufgabe, die örtlichen Ziele, Erfordernisse und Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege darzustellen. Im Landschaftsplan werden bspw. Teilraumziele für die Kernstadt, wie den Mangel an öffentlichen Grünflächen zu beheben oder die Belange des Fuß- und Radverkehrs zu berücksichtigen, formuliert.

Innerhalb des Stadtgebietes und speziell in der Kernstadt ist herrscht ein starkes Verkehrsaufkommen. Es gilt die Belange der Schadstoff- und Lärmbelastung für Mensch und Natur zu berücksichtigen. Der Lärmaktionsplan (Stufe 2 und 3) bietet einen umfangreichen Maßnahmenkatalog zur Lärmreduktion in der Kernstadt und in den Ortsteilen. Die Erneuerung und Sanierung von Fahrbahnoberflächen oder die Reduzierung einer zulässigen Höchstgeschwindigkeit von 50 km/h auf 30 km/h in Teilbereichen der Stadt zählen u.a. zu geeigneten Maßnahmen.

WASSERWEGE IN ORANIENBURG

Die Havel zieht sich durch die Oranienburger Kernstadt und bietet mit dem grünen Uferbereich, dem Lehnitzsee und dem Havelkanal viel Potenzial und Raum für naturnahe Erholung. Nördlich des Schlosses befindet sich zudem der Schlosshafen mit Wasserwanderrastplatz. Eine weitere Anlegestelle liegt am Westufer des Lehnitzsees. Oranienburg, als Gründungsmitglied der Wassertourismus In-

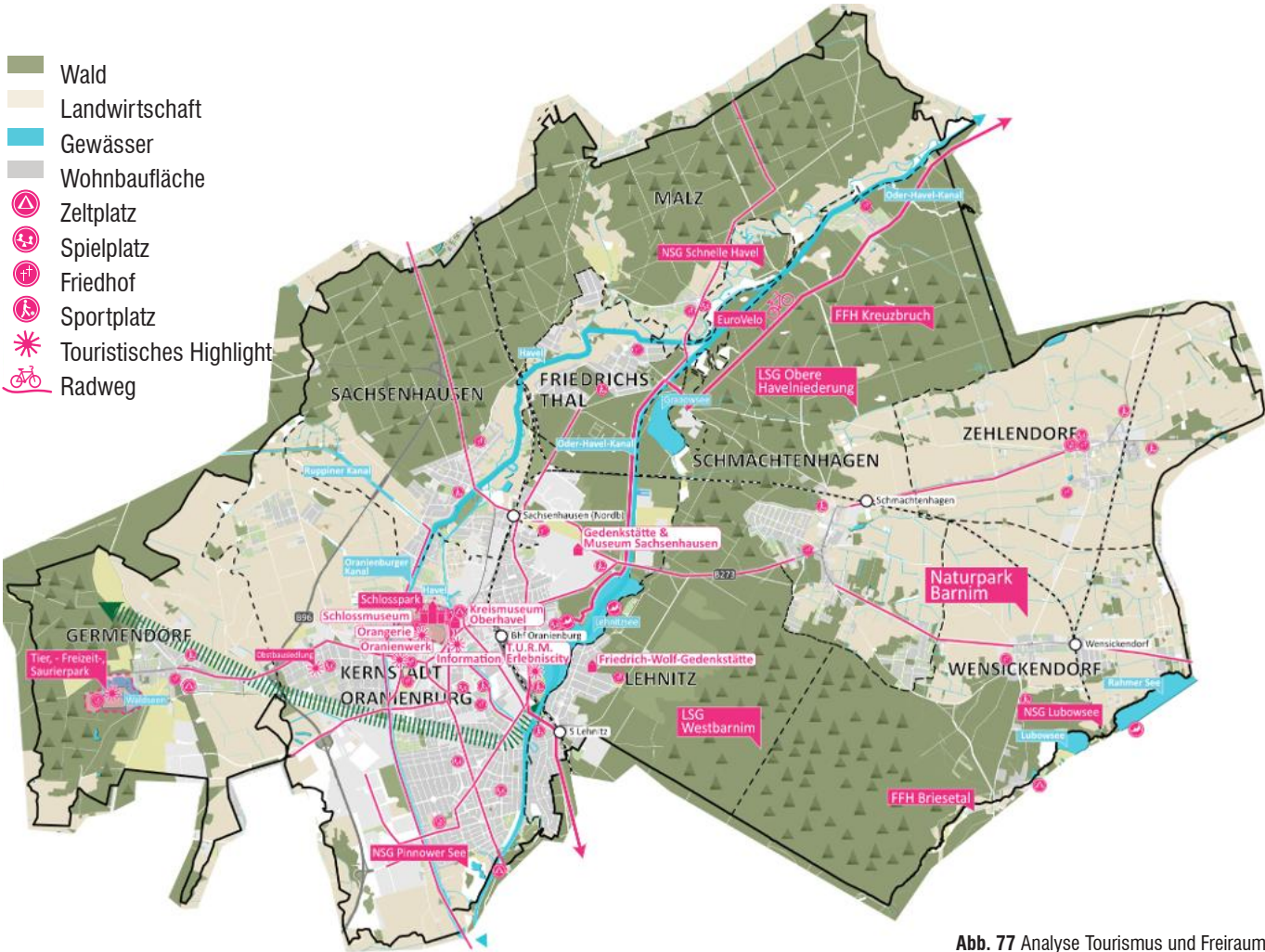


Abb. 77 Analyse Tourismus und Freiraum

itiative Nord (WIN), sieht im Wassertourismus ein erhebliches Potenzial durch die weitere Vernetzung und Qualifizierung der Wasserwege. Die WIN-Initiative verfolgt das Ziel, durch Investitionen in die wassertouristische Infrastruktur, im Norden Brandenburgs eines der attraktivsten Wassertourismusreviere in Europa zu schaffen. Das zentrale Projekt der WIN-Initiative ist der durch Bund und Land geförderte Neubau der Schleuse Friedenthal, die als Verbindung zu den Ruppiner Gewässern wiederhergestellt und die Sackgassensituation des Schlosshafens auflösen soll. Die Fertigstellung ist für 2025 geplant.

Am Lehnitzsee wurde 2021 der Bau einer Steganlage (Schiffsanlegestelle) als wirtschaftlicher Impuls mit Strahlkraft für die nahegelegene Innenstadt umgesetzt. Die Anlegestelle soll größeren Fahrgastschiffen die Anfahrt von Berlin nach Oranienburg ermöglichen und somit den Wassertourismus stärken. Die Genehmigungsplanung für den Neubau der Steganlage wurde bereits in Auftrag gegeben.

Durch weitere Projekte sollen entscheidende Impulse für private Investitionen rund um den Lehnitzsee, vor allem im Rahmen der Erweiterung gastronomischer, Freizeit- und Übernachtungsangebote gesetzt werden.

Der Bereich der Havel nördlich der Kernstadt gehört zum FFH-Gebiet Schnelle Havel und wird seit mehreren Jahren u.a. vom Landesamt für Umwelt renaturiert. Im Zuge der Verbesserung des ökologischen Zustandes der Havel wurden z.B. Altarme der Havel wiedervernässt. Außerdem soll für den sanften Wassertourismus (z.B. Kanuwandern) die Nordumfahrung Oranienburg (Havel und Malzer Kanal) hergerichtet werden. An den Schleusenstandorten in Sachsenhausen und Malz sollen hierzu jeweils Umtragemöglichkeiten für muskelgetriebene Boote (Bootsschleppen o.ä.) gebaut werden.

KAMPFMITTEL UND ALTLASTEN

Die Stadt Oranienburg als ehemaliger Industrie- und Rüstungsstandort verfügt trotz kontinuierlicher und systematischer Suche und Bergung von Kampfmitteln und Altlasten weiterhin über eine hohe Belastung. Die Kampfmittelbelastung stellt eine anhaltende Gefährdung für Leben und Gesundheit sowie für öffentlichen und privaten Besitz dar. Die Suche und Räumung der Kampfmittel spielt demnach eine große Rolle bei der Gefahrenabwehr und der Erschließung neuer Wohnbaupotenziale.

In der Kernstadt und im Ortsteil Lehnitz ist die Kampfmittelbelastung sehr stark ausgeprägt. Unter Anderem liegen die Schwerpunkte in den Bereichen der südlichen Mittelstadt, des Klinkerwerks und des ehemaligen Flugplatzes.

Die erhebliche Belastung durch Kampfmittel stellt in Bezug der Durchführbarkeit und Finanzierung geplanter Investitionen ein großes Hindernis für die Entwicklung dar. Die Kampfmittelberäumung von Standorten zur Vorbereitung von Investitionen erfordert oft finanzielle Aufwendungen, die den Wert dieser Standorte nicht selten erreichen oder sogar übertreffen (bspw. entlang der Lehnitzstraße). Dennoch können durch die Bereinigung attraktive Potenzialflächen aktiviert werden.

Es ist zu beachten, dass die Suche nach Kampfmitteln immer komplexer, zeitaufwändiger und kostenintensiver wird, was für die Stadt Oranienburg eine erhebliche finanzielle Belastung darstellt. Aus diesem Grund musste im Jahr 2014, die für die langfristige Kampfmittelräumung vorgesehene Rückstellung von 69 Mio. Euro auf 152 Mio. Euro erhöht werden. Dies hat eine bedeutende finanzielle Belastung für den städtischen Haushalt sowohl in der Gegenwart als auch für die Zukunft zur Folge.

Aufgrund der industriellen Verarbeitung von thoriumhaltige Monazitsande sowie von Uranerzen in den Auerwerken befinden sich nicht nur Kampfmittel, sondern auch verschiedene radioaktiv belastete Flächen im innerstädtischen Bereich. Diese radioaktiven Roh- und Reststoffe wurden durch die Bombardierung der Stadt Oranienburg und die Zerstörung der Produktionsanlagen freigesetzt. Durch Beräumungsarbeiten und das Verfüllen von Bombentrichtern mit kontaminierten Böden wurden weitere Segmente dieser gefährlichen Stoffe in der Stadt verteilt. Dies hatte zur Folge, dass sich die radioaktiven Kontaminationen über die Gesamtstadt erstrecken. Stark geprägt von den Altlasten sind die Bereiche zwischen Lehnitzstraße und dem Bahnhof Oranienburg sowie beide Havelseiten.



Abb. 78 Blick auf einen Anleger am Lehnitzsee



Abb. 79 Die Havel in der Kernstadt | Blick Richtung Süden

STÄRKEN & CHANCEN	SCHWÄCHEN & RISIKEN
• Attraktive Lage an Wasser, Wald, Seen, Kanälen • Attraktive Einbindung in übergeordnete Landschaftsräume • Vielzahl geschützter Natur- und Landschaftsräume, u.a. Moore • Vielschichtiges Freiraumangebot hoher Qualität (Nutzung durch Tagestourismus) • Rad(fern)wege für Touren, NSG, Wanderwege, Fußwege entlang des Kanals • Wassertourismus und Naherholung am Wasser weiter ausbaubar • Radverbindungen Ortsteile-Kernstadt teilweise gefährlich und unzureichend • Radverbindungen innerhalb der Dörfer verbesserungswürdig • Fahrradparkhaus am Bahnhof • Vermarktung regionaler Produkte stärken (wie beim ehemaligen Bauernmarkt)	• Neuversiegelung aufgrund wachsender Bevölkerungszahlen • Zu wenige wohnungsnahe Grünflächen (Spielplätze und Parks) in der Kernstadt • Havel und Wasserwege teilweise nicht ausreichend zugänglich und erlebbar • Landwirtschaft durch Hitze stark betroffen: trockene Böden und austrocknende Wassergräben • Wälder sind Monokulturen • Fehlende Havelquerungen (nördlich und südlich der Kernstadt) und Übergänge/Unterführungen über die Bahn • Fehlende Notfall-Wasserversorgung bei Waldbränden (Tiefenbrunnen) • Uneinheitliches touristisches Kartenmaterial

AUS DER ANALYSE ERGEBEN SICH FOLGENDE ENTWICKLUNGSZIELE / LEITLINIEN (s. Kapitel 5):

- ▶ **Moderne Barockstadt am Wasser, Mitten im Grün! Blau-Grüne Qualitäten Nachhaltig entwickeln.**
- ▶ **Vernetzung und Sicherung von bestehenden Wasserwegen.**
- ▶ **Tourismus und Naherholungsinfrastruktur stärken.**
- ▶ **Attraktive und klimagerechte urbane Grünräume gestalten.**
- ▶ **Ländliches Grün stärken und Wald schützen.**
- ▶ **Beseitigung von Kampfmitteln und Altlasten.**

- Wald
- Landwirtschaft
- versiegelte Fläche
- Gewässer
- NSG und Biotope
- LSG
- Sicherung trocken-warmer Lebensräume
- Biotopverbindung nach Landschaftsplan
- Zeltplatz
- Ortskern
- Radweg
- Touristisches Highlight
- Fehlende Grünverbindung
- Fehlende Wohnungsnahe Grünflächen
- Bedrohte Landschaft (Potenzialflächen der Außenentwicklung)
- Naherholungswert schärfen
- Freiraumcluster
- Bestehender Übergang
- Fehlender Übergang (Brücke, Unterführung)



Abb. 80 Leitbild / Fazit Naturwelten

3.6 KLIMA- UND ENERGIEWELTEN: KLIMA-ANPASSUNG UND NACHHALTIGE ENTWICKLUNG

Oranienburg ist, wie viele andere Städte und Regionen weltweit, von den Auswirkungen des Klimawandels betroffen. Im Jahr 2017 kam es zum Beispiel zu einem Starkregenereignis, bei dem große Teile Oranienburgs durch Überflutung in Mitleidenschaft gezogen wurden. Außerdem leidet gerade der ländliche Teil der Stadt an den immer heißer werdenden Sommern und der daraus resultierenden Trockenheit, die sowohl für die Gesundheit von Menschen als auch für die Landwirtschaft eine Gefahr darstellt. Immer wichtiger ist es daher, Oranienburg vor den nicht mehr aufzuhaltenden Folgen des Klimawandels, wie z.B. dem häufigeren Auftreten von Starkregenereignissen und extremer Hitze, zu schützen.

Hierbei werden die Begriffe **Klimaschutz** und **Klimaanpassung** unterschieden: Klimaanpassung beschreibt Strategien und Maßnahmen, um die Empfindlichkeit der Stadt gegenüber den Auswirkungen des Klimawandels zu reduzieren. Beim Klimaschutz geht es darum, die Auslöser für den Klimawandel, klimaschädliches Verhalten und die Entstehung von Treibhausgasemissionen durch klimafreundliche Alternativen zu verringern (BBSR 2023). Im Bereich Klimaschutz ist insbesondere die Energie- und Wärmewende und damit verbundene Erzeugung von regenerativen Energien von großer Bedeutung.

Oranienburg hat sich selbst die Ziele „Klimaneutral bis 2040. Stadtverwaltung klimaneutral bis 2035“ gesetzt. Die Stadt Oranienburg hat zum Erreichen dieser Klimaziele in den vergangenen Jahren verschiedene Maßnahmen im Bereich Klimaschutz und Klimaanpassung umgesetzt; zuständig ist das Dezernat III – Stadtentwicklung SB Klimaschutz. Hierzu gehört unter anderem die Gründung eines Klimabeirats mit 15 Vertretenden Anfang 2022 zur Beratung der Stadt in klimafachlichen Belangen. Für den Bereich Klimaschutz hat die Stadt ebenfalls 2022 ein Klimaschutzkonzept erarbeitet, das beschreibt, wie Oranienburg durch 47 Maßnahmen klimaneutral werden soll. Diese Maßnahmen sind aufgeteilt auf die Handlungsfelder Energieversorgung, Stadtentwicklung, Mobilität, klimaneutrale Verwaltung, Kommunikation, übergeordnete Maßnahmen und Klimaanpassung. Im für das INSEK 2040+ besonders relevanten Bereich der Stadtentwicklung, zielen die Maßnahmen unter anderem auf einen behutsamen und reduzierten Verbrauch von Flächen, Klimaschutz bei Bauleitverfahren und Kriterien für nachhaltiges Bauen ab.

Umgesetzt wurden in der Stadt in den vergangenen Jahren unter anderem Maßnahmen zum Klimaschutz im Bereich Bildung mit einer Förderung der Nationalen Klimaschutzinitiative, etwa an der Volkshochschule oder an verschiedenen Oranienburger Schulen. Außerdem macht die Stadt beim „Stadttradeln“ mit und fördert so klimaneutrales Mobilitätsverhalten.

KLIMAAANPASSUNG

Wie zuvor beschrieben, leidet Oranienburg insbesondere an Hitze und Trockenheit sowie der Gefahr von Starkregenereignissen mit der Folge von Überflutungen. Hinzu kommen noch nicht absehbare Folgen des Klimawandels. Um die Stadt möglichst resilient für diese teilweise unvorhersehbaren Ereignisse zu machen, bedarf es an Maßnahmen zur Klimaanpassung.

Das Wachstum der Stadt und der zukünftige Mehrbedarf an Wohnraum bringt eine höhere Versiegelung mit sich. Versiegelte Oberflächen haben durch ihre Wärmespeicherkapazität einen großen Anteil an der Bildung städtischer Wärmeinseln. Zudem wirken sich versiegelte Oberflächen negativ auf den natürlichen Wasserhaushalt aus, da der Boden seine natürlichen Speichereigenschaften nicht nutzbar machen kann (vgl. Klimaschutzkonzept 2022). Außerdem können versiegelte Flächen nicht auf natürlichem Wege zur Kühlung der Stadt beitragen. Offene Oberflächen haben die Fähigkeit, Wasser einerseits aufzunehmen und andererseits bei Hitze durch Transpiration wieder abzugeben. So entsteht in der Stadt durch Grünflächen und unversiegelte Flächen eine natürliche Kühlung. In Oranienburg liegen hitzebelastete Gebiete insbesondere in den dichter bebauten Bereichen der Innenstadt. Bei zukünftigen Baumaßnahmen und der Siedlungsentwicklung muss demnach auf einen geringen Flächenverbrauch geachtet werden. Bestehende Straßenräume und öffentliche Räume müssen in Zukunft vielen Zwecken dienen – und „multicodert“ neben ihrer Aufenthaltsqualität auch zur Wasserspeicherung und Verdunstung beitragen. Zur Reduzierung von Hitzeinseln kann zudem durch Fassaden- und Dachbegrünung sowie durch die Begrünung des Straßenraums (Baumbestände schützen und erweitern) generell für mehr Kühlung gesorgt werden. Durch Begrünung des öffentlichen Raumes kann einerseits ein grüneres Erscheinungsbild entstehen und andererseits im Sommer mehr Schatten gespendet werden, welcher insbesondere für den immer größer werdenden Anteil an älteren Menschen an heißen Tagen wichtig ist.

Oranienburgs soll als sog. Schwammstadt qualifiziert und ausgebaut werden. Dadurch wird sie einerseits vor dem Aus-

trocknen als Folge des Klimawandels geschützt und andererseits im Falle von Starkregenereignissen aufnahmefähig gemacht. Innerstädtisch bedeutet das die Versickerung und Speicherung von Wasser durch Retentionsflächen, Versickerungsmulden, Rigolensysteme und wasserdurchlässige Bodenbeläge geregelt werden kann. Gespeichertes Niederschlagswasser kann zudem der Bewässerung öffentlicher Grünflächen dienen, was durch die steigenden Temperaturen im Sommer zunehmend Probleme darstellt. Die Prinzipien der Schwammstadt können auch dazu dienen, das Überflutungsrisiko im Sinne des Katastrophenschutzes zu

minimieren. Nach dem Starkregenereignis 2017 wurde für Oranienburg ein Bericht zur Starkregengefährdung verfasst. Besonders betroffen sind Bereiche, die einen geringen Grundwasserflurabstand aufweisen. Darüber hinaus zeigen sich großflächige Überflutungen vor allem auf befestigten Flächen. In der Kernstadt sind an einigen Straßen, Unterführungen, Kreuzungsbereichen und Parkplätzen hohe Wassertiefen zu erwarten. Im Bereich Gebäude besteht für 9.346 (29,4 %) der Gebäude ein geringes Risiko, für 391 (1,2 %) Gebäude ein mittleres Risiko und für kein Gebäude besteht ein hohes Risiko der Überflutung (Hydrotec GmbH 2020).



Abb. 81 Analyse Klimaanpassung

Das Klimaschutzkonzept formuliert im Handlungsfeld Klimaanpassung vier Maßnahmen:

- KA 1: Versiegelung reduzieren – Vermeidung von Hitzeinseln, Wasser dem Grundwasser zuführen, mehr Vegetation
- KA 2: Klimafreundliche Landnutzung – Verringerung des Einsatzes von Pestiziden, Verbesserung der Bodenqualität, Humusaufbau
- KA 3: Schwammstadt-Prinzip einführen – Wasserrückhaltung im Stadtgebiet
- KA 4: Blau-grüne Konzepte für die wachsende Stadt – Erhöhung der begrünten Dachflächen

Dennoch ist darauf hinzuweisen, dass das Konzept insbesondere Maßnahmen zur Einsparung von Treibhausgasen vorschlägt und kein Klimaanpassungskonzept ist. Derzeit (Stand Dezember 2023) ist die Stadt Oranienburg dabei, ein Klimaanpassungskonzept mit eigenem Handlungsfeld Hitzeaktionsplan auf den Weg zu bringen.

KLIMASCHUTZ

Im Bereich Klimaschutz geht es insbesondere darum, den An-

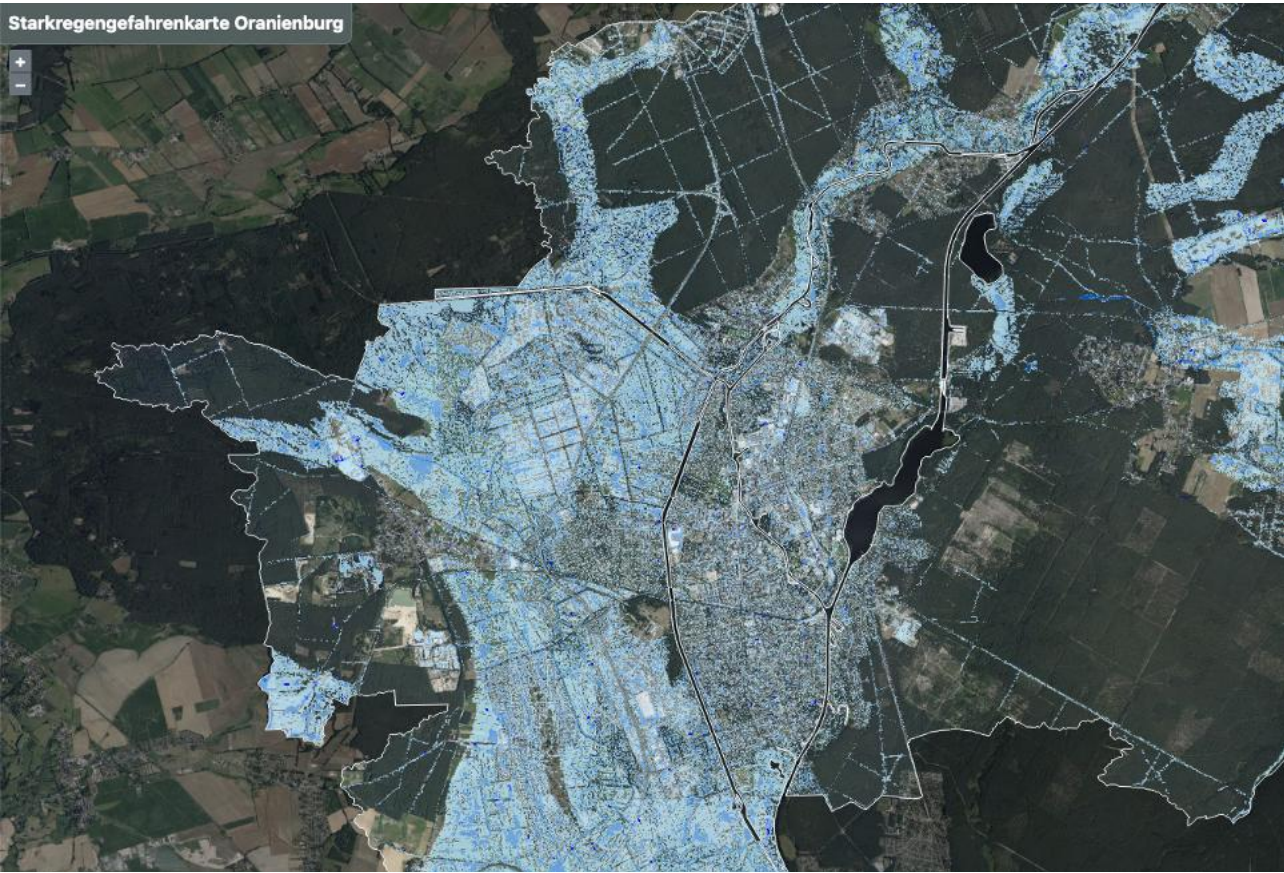


teil regenerativer Energien zu stärken sowie den Endenergieverbrauch zu senken. Das vom Bundestag am 17.11.23 beschlossene Gesetz zur Wärmeplanung und Dekarbonisierung der Wärmenetze verpflichtet die Kommunen dazu, eine Wärmeplanung durchzuführen. In Kooperation mit den Stadtwerken ist die kommunale Wärmeplanung in Bearbeitung.

Im Klimaschutzkonzept werden zudem verschiedene Maßnahmen zum Klimaschutz und zur Energieversorgung formuliert (Auswahl):

E1: Erstellung eines Transformationsplans zur Dekarbonisierung der Stadtwerke Oranienburg

- Abb. 82 Logo Klimaschutz Stadt Oranienburg
- Abb. 83 Starkregengefährdungskarte Oranienburg (<https://mapview.hydrotec.de/s/oranienburg/>)
- Abb. 84 Energieerzeugung und -versorgung in Oranienburg (Klimaschutzkonzept 2022)



- E2: Erstellung eines Wärmekatasters für die Stadt Oranienburg
- E3: Kommunale Wärmeplanung über das gesamte Stadtgebiet Oranienburg zur Transformation der Wärmeversorgung
- E4: Konzeptpapier zur Evaluierung von Möglichkeiten zur Realisierung von PV-Anlagen und Stromspeichern in der Stadt Oranienburg
- E5: Konzeptpapier zur Evaluierung der Möglichkeiten von Windenergie in Oranienburg
- E6: Erstellung einer Potenzialanalyse „Grüner Wasserstoff“ für die Stadt Oranienburg

- K1: Energieberatung über Verbraucherzentrale anbieten
- K2: Solarkampagne mit den lokalen Handwerkern
- K3: Klimaschutz - Kampagnen Oranienburg

Die Potenziale der einzelnen Energieträger lassen sich im Folgenden kurz zusammenfassen:

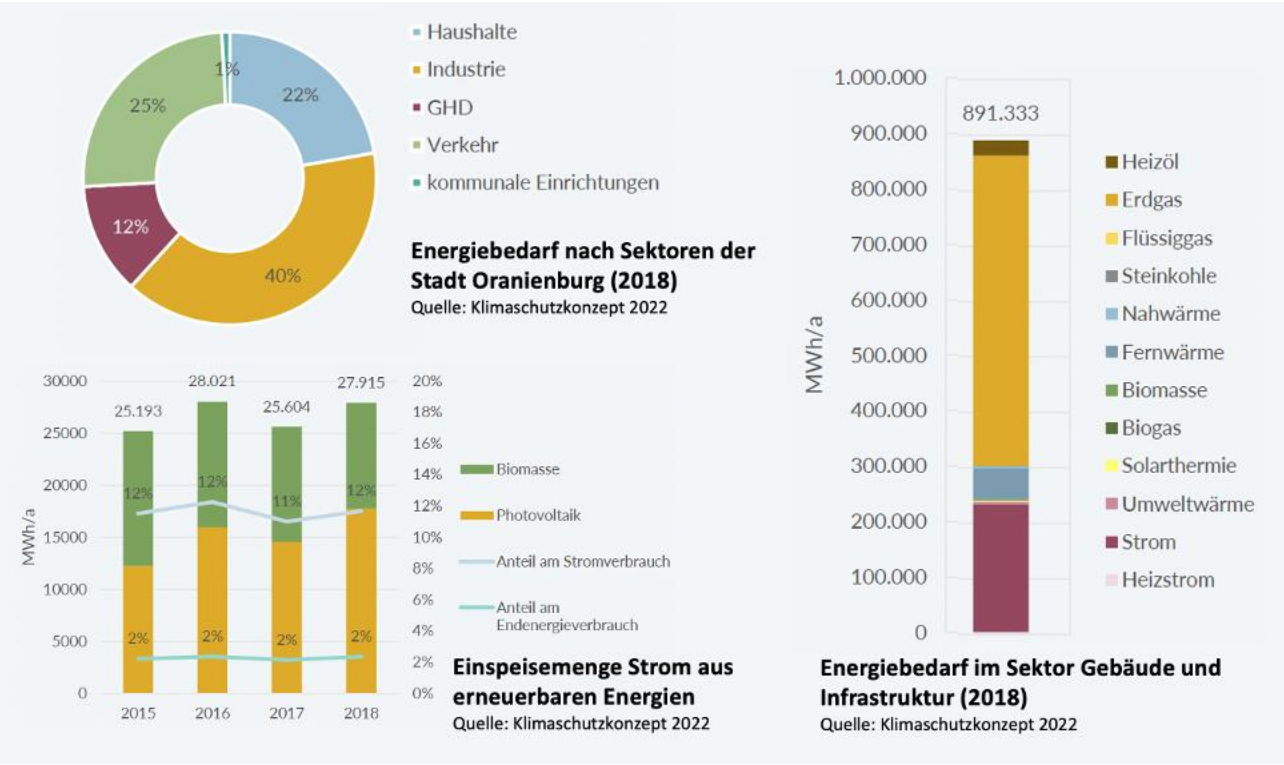
ENERGIEVERSORGUNG (s. Abb. 83)

Generell ist der Endenergiebedarf von 2015 bis 2018 um 5 % gestiegen, von jährlich 1.139.237 MWh (2015) auf 1.189.259 MWh (2018). Das Klimaschutzkonzept (2022) stellt folgende Zahlen zu Energiebedarf- und Versorgung auf:

Energiebedarf nach Sektoren 2018: Der Industriesektor mit 40 % und der Verkehrssektor mit 25 % wiesen im Jahr 2018 die höchsten Anteile auf. Danach folgten die Haushalte mit 22 %, der Sektor Gewerbe, Handel und Dienstleistung mit 12 % sowie die kommunalen Einrichtungen mit 2 %. Der Bedarf entspricht auch im etwa der prozentualen Verteilung der Treibhausgasemissionen.

Energiebedarf zur Strom- und Wärmeversorgung von Gebäuden und Infrastruktur: Im Jahr 2018 lag der Bedarf dieses Sektors bei 891.333 MWh. Der Energieträger Strom hatte im Jahr 2018 einen Anteil von ca. 26 % am Endenergiebedarf der Gebäude und Infrastruktur. Als Brennstoff kam, mit einem Anteil von 63 %, vorrangig Erdgas zum Einsatz. Weitere eingesetzte Energieträger waren Fernwärme (6 %) und Heizöl (3 %). Biomasse, Umweltwärme und Solarthermie haben einen geringen Anteil.

Energieeinspeisemenge (Strom) aus erneuerbaren Energien: Die Strommenge, die aus Erneuerbaren Energien hervorgeht, lag im Jahr 2018 bei ca. 12 % des Oranienburger Stromverbrauchs. Das ergibt beim gesamten Endenergiebedarf nur einen Anteil von 2 %.



WINDENERGIE

Die Stadt Oranienburg ist von den neuen gesetzlichen Regelungen und planungsrechtlichen Zulässigkeit zur Windenergienutzung betroffen. Derzeit gibt es keinen gültigen Regionalplan zur Steuerung von Windenergievorhaben, was zur Folge hat, dass die Errichtung von Windkraftanlagen im gesamten Außenbereich privilegiert zulässig ist (§ 35 Abs. 1 Nr. 5 BauGB). Der in Arbeit befindliche Regionalplan "Windenergienutzung 2024" soll 1,8 % der Fläche als Vorranggebiete für die Windenergie ausweisen. Nach Inkrafttreten dieses Plans werden Windkraftanlagen nur noch in diesen Vorranggebieten erlaubt sein, außerhalb sind sie dann in der Regel unzulässig.

Die SVV in Oranienburg hat sich im März 2025 entschieden, dem Regionalplan „Windenergienutzung 2024“ nicht zuzustimmen. Damit soll die Ausweisung der im aktuellen Entwurf des Regionalplans „Windenergienutzung 2024“ als potenzielle Vorranggebiete verzeichneten Flächen in Teerofen (Sachsenhausen) und Lehnitz nicht erfolgen. Die Kommunen verlangen mehr Mitbestimmung sowie strengere Regeln zum Schutz von Natur und Anwohnern und zur Berücksichtigung lokaler Risiken (z. B. Munitionsbelastung). Windkraft soll nur unter klaren Umwelt-, Sicherheits- und Gesundheitsauflagen ausgebaut werden. Im Rahmen der Bauleitplanung könnte die Stadt andere Flächen ausweisen.



Abb. 85 Freiflächen-PV-Anlagen im Gewerbepark Süd auf der Fläche des ehemaligen Flugplatzes

SONNENENERGIE

Der Ausbau der Stromerzeugung durch Sonnenenergie spielt eine große Rolle, in Oranienburg sind 40 großflächige Potenziale im Bereich Dachflächenphotovoltaik und Freiflächenphotovoltaik vorhanden. Diese Potenzialflächen sind dem Solaratlas entnommen. Das im Dezember 2025 beschlossene Steuerungskonzept für Freiflächen-Photovoltaik bestimmt Kriterien, nach denen Eignungsflächen definiert werden.

Freiflächenphotovoltaik stellt auch eine Möglichkeit zur Nutzung von Konversionsarealen dar (vgl. Solaratlas Brandenburg 2022). Außerdem besteht laut Klimaschutzkonzept (2022) ein Potenzial im Ausbau von Agri-PV-Anlagen, bei denen Landwirtschaft und PV gleichzeitig auf Landwirtschaftsflächen bestehen.

UMWELTWÄRME

Auch die Nutzung von Umweltwärme, zu der auch Erdwärme (Geothermie) zählt, kann weiter ausgebaut werden. Gerade bei Neubauten und bei der Gebäudesanierung ist der Einsatz von Wärmepumpen, Erdwärmesonden und Erdwärmekollektoren miteinzuplanen. Oranienburg weist darüber hinaus Potenziale in der Nutzung industrieller Abwärme auf (Klimaschutzkonzept 2022).

STÄRKEN & CHANCEN	SCHWÄCHEN & RISIKEN
Klimaschutz • Neues Klimaschutzkonzept 2022 mit Maßnahmen zur CO2- Einsparung • Klimaziele Oranienburg klimaneutral 2040 • seit 2022 Klimabeirat • Vorreiterin in der kommunalen Wärmeplanung mit integriertem Transformationsplan für Wärmenetze • bestehende PV-Freiflächenanlagen • PV-Anlagen auf 12 öffentlichen Gebäuden • viele Potenziale im Bereich Ausbau erneuerbarer Energien (Dachflächen-PV, Agri-PV, Geothermie, Abwärmennutzung, Windenergie etc.) • Integriertes Energetisches Quartierskonzept Weiße Stadt mit beauftragtem Sanierungsmanagement • PV-Freiflächenstrategie ist in Bearbeitung Klimaanpassung • potenzieller Ausbau als Schwammstadt • Starkregengefährdungskarte 2019 für die Gesamtstadt erstellt • Vielzahl geschützter Natur- und Landschaftsräume, u.a. Moore • Lärmaktionsplan 2019 • Integrierter Hitzeaktionsplan in Planung • zahlreiche Projekte zu Klimaschutz und -anpassung in- und außerhalb der Verwaltung • Förderantrag auf Personalstelle Klimaanpassung und Umsetzung städtischer Klimaanpassungsstrategie im gestellt (Start für September 2024 anberaumt) • Erstellung eines Hitzeaktionsplans im Rahmen der Klimaanpassungsstrategie 2024/25 • Zeitnahe Umsetzung eines „Klimaangepassten Schlossparkes“ mit Fördermitteln • Umsetzung der Maßnahme „Klimaresiliente Walther-Bothe-Str.“ mit Städtebaufördermitteln	Klimaschutz • Fehlende PV-Freiflächenstrategie, trotz vieler Anfragen (derzeit in Bearbeitung) • Belastete Böden durch Altlasten und Kampfmittel • Durch verzögerten Netzausbau können bestimmte Erneuerbare Energieprojekte nur langfristig umgesetzt werden Klimaanpassung • Auswirkungen und Belastungen durch den Klimawandel spürbar (Hitzeinseln in der Stadt, Trockenfallen von Gewässern, scheiternde Wiederaufforstung etc.) • Neuversiegelung von Freiflächen durch wachsende Bevölkerungszahlen • Fehlende Tiefenbrunnen für Wasserversorgung bei Waldbränden • Wälder sind Monokulturen • Degradierete Böden und verminderte Wasserhaltekapazitäten • Gefahren durch Starkregenereignisse in den Bahnunterführungen

AUS DER ANALYSE ERGEBEN SICH FOLGENDE ENTWICKLUNGSZIELE / LEITLINIEN (as. Kapitel 5):

- ▶ Die städtischen Klimaziele erreichen.
- ▶ Oranienburg klimaneutral 2040. Stadtverwaltung klimaneutral 2035.
- ▶ Erneuerbare Energieversorgung ausbauen und diversifizieren.
- ▶ Kommunale Wärmeplanung vorantreiben.
- ▶ Netzausbau vorantreiben.
- ▶ Klimaanpassung und Klimaresilienz der Stadt.
- ▶ Oranienburg als Schwammstadt ausbauen.
- ▶ Umsetzung von Hitzeschutzmaßnahmen.

Regenerative Energieerzeugung

 Prüfung Ausbau Windkraft (potenzielle Vorranggebiete nach Entwurf Regionalplan "Windenergienutzung 2024")

 Prüfung Ausbau Freiflächen-PV oder Agri-PV auf landwirtschaftlich genutzten Flächen

 Ausbau Geothermie und Wärmepumpen

 Ausbau Dachflächen-PV und Solar

 Prüfung industrielle Abwärmenutzung

 Bestehende PV-Anlagen auf öffentl. Gebäuden

Klimafreundliche Bodennutzung

 Pestizideinsatz reduzieren

 Baumbestände und Wald schützen

Klimafreundliche Stadtentwicklung

 Klimaanpassungsmaßnahmen und Schwammstadt-Prinzip

 Bereiche baulicher Nachverdichtung



Abb. 86 Leitbild / Fazit Regenerative Energieerzeugung

3.7 BEWEGUNGSWELTEN: MOBILITÄT UND VERKEHR

MOBILITÄT REGIONAL UND MOBILITÄT: MIV

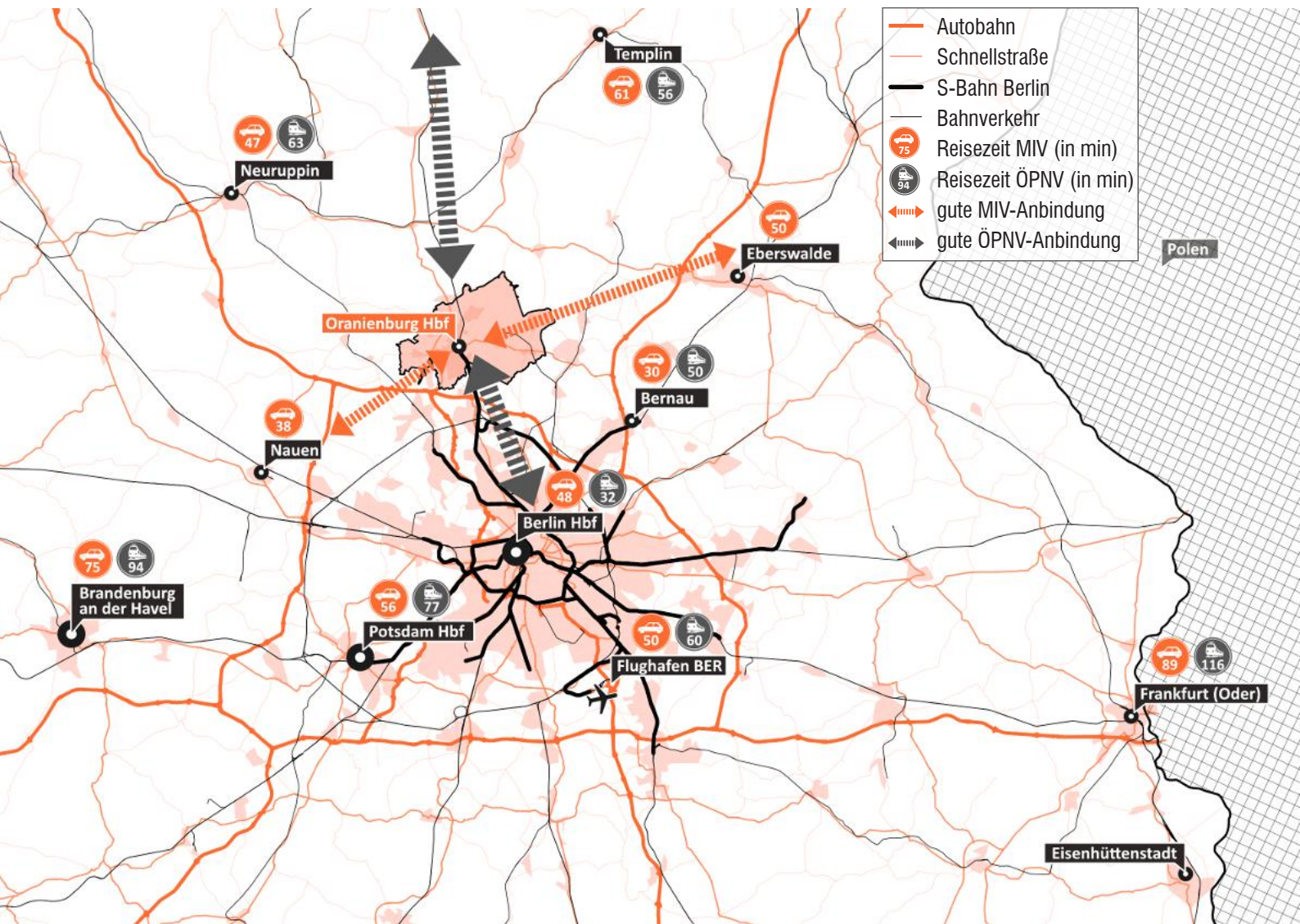
Oranienburg, mit seiner Lage nördlich von Berlin, ist sowohl über den motorisierten Individualverkehr (MIV) als auch durch den öffentlichen Personennahverkehr (ÖPNV) gut angebunden. Es besteht eine regelmäßige Anbindung an den schienen- gebundenen Verkehr, z.B. durch Haltepunkte der Intercity-Züge, Regionalbahnen und der S-Bahn. Dies bezieht sich primär auf die Verbindungsachse in Nord-Süd-Richtung. Die Schienen- verbindung der Ost-West-Achse ist wesentlich weniger aus- gebaut, sodass man bei Reisen in dieser Achse häufig in Ber- lin umsteigen muss.

Das Autobahndreieck Kreuz Oranienburg ist an die B96 ge- bunden. Die A10/ Berliner Ring verläuft direkt südlich von Oranienburg und sichert eine schnelle Verbindung Oranien- burgs an Berlin und das Berliner Umland mit dem Auto. Über die Autobahnen A11, A19 und A24 sind weiterführend die Städte Stettin, Rostock und Hamburg erreichbar.

MOBILITÄT UND VERKEHR

Die Umgehungsstraße B96 (Europastraße 251), die in Nord- Süd-Richtung am westlichen Rand der Kernstadt verläuft, soll den MIV-Verkehr aus der Kernstadt halten. Trotzdem besteht in Teilen der Innenstadt, wie z.B. am Schloss ein hohes Ver- kehrsaufkommen und daraus folgend eine hohe Lärm- und Schadstoffbelastung. In Ost-West-Richtung wird Oranienburg über die B273 erschlossen, die ab der B96 in östliche Rich- tung als Bundesstraße ausgewiesen ist. Sie führt von Germen- dorf über die Kernstadt nach Wensickendorf und weiter nach Bernau. Innerhalb der Kernstadt verlaufen weitere wichtige Hauptverkehrs- und Sammelstraßen, die die verschiedenen Ortsteile miteinander und mit der Kernstadt verbinden. Dies begünstigt eine Dominanz des MIV in der Kernstadt und stellt entsprechende Herausforderungen für Verkehrsteilnehmende des nicht motorisierten Individualverkehrs. Neben dem bereits beschriebenen hohen Verkehrsaufkommen rund um das Schloss besteht auf der B96, der B273, der Berliner Straße

Abb. 87 Analyse Überregionale Einbindung Mobilität und Verkehr



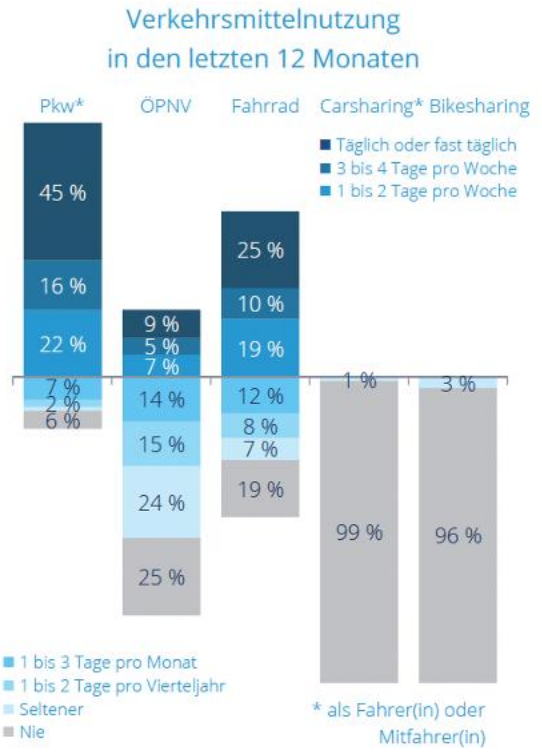
(südlich der Walther-Bothe-Straße), der Saarlandstraße und der Lehnitzstraße ein hohes Verkehrsaufkommen (Verkehrs- entwicklungsplan 2016). Der Lärmaktionsplan der Stufe 3 aus dem Jahr 2019 bestätigt dies mit einer hohen Lärmbelastung in diesen Bereichen.

Die Ortsteile werden neben der wichtigen Bundesstraße 273 über die Landesstraßen 21, 29, 170, 172, 191 und 211 er- schlossen. Während sich das Bundes- und Hauptstraßennetz in Oranienburg in einem guten Zustand befindet und Ausbau- und Sanierungsmaßnahmen erfahren hat, zeigen die Straßen innerhalb der Ortsteile teilweise Defizite. In einigen Ortsteilen ist der Straßenbelag gebietsweise uneben oder unbefestigt.

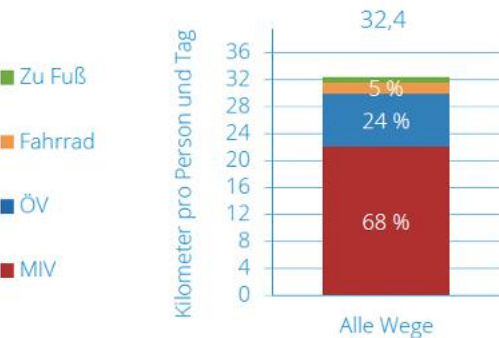
In der Oranienburger Innenstadt gibt es die Bestrebung, Berei- che der Innenstadt in eine Tempo-30-Zone zu wandeln. Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Oranienburg hat am 13.12.2021 den Beschluss zum Beitritt der Initiative „Lebens- werte Städte durch angemessene Geschwindigkeiten (Tempo 30)“ beschlossen.

MODAL SPLIT

In Oranienburg werden durchschnittlich pro Tag pro Person 32,4 km zurückgelegt. Der Großteil erfolgt dabei über den MIV (68 %), 24 % über den ÖPNV und 5 % der zurückgelegten Ki- lometer über das Fahrrad. In den letzten 12 Monaten (Stand



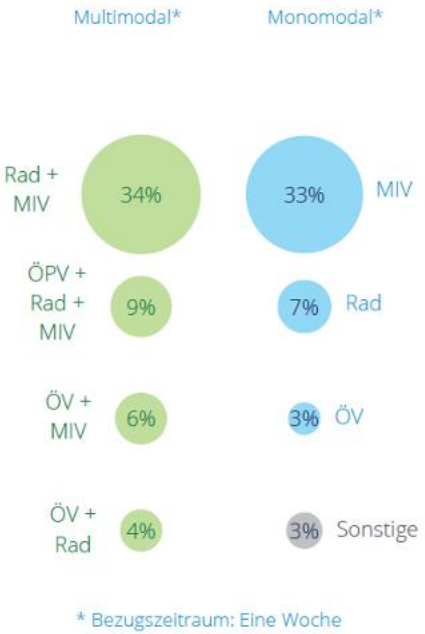
Verkehrsmittelwahl nach Verkehrsleistung



2019) haben 45 % der Oranienburgerinnen und Oranienburger täglich oder fast täglich den PKW genutzt. Nur ein geringer Prozentsatz nutzte den PKW selten bis nie. Das Fahrrad wurde in den letzten 12 Monaten (Stand 2019) von über 50 % 1 bis 2 Tage pro Woche oder öfter genutzt. Auffällig ist, dass ein Großteil (78 %) den ÖPNV nur 1 bis 3 Tage pro Monat bis nie verwendet. Carsharing und BikeSharing Angebote werden von nur 1 bzw. 3 % der Bevölkerung genutzt, was darauf zurück- zuführen ist, dass zum Zeitpunkt der Befragung keine entspre- chenden Angebote vorhanden waren. Bezogen auf das Multi- modale Verhalten fällt auf, dass 34 % eine Kombination aus

Abb. 88 Verkehrsmittelwahl nach Verkehrsleistung, Quelle: Modal Split Oranienburg, 2019
Abb. 89 Modal Split Oranienburg, 2019

Anteile mono- und multimodaler Personengruppen



Rad und MIV nutzen innerhalb einer Woche. 33 % sind dahingegen monomodal mit dem MIV unterwegs (vgl. Mobilitätssteckbrief für Oranienburg 2018).

RUHENDER VERKEHR

Dem ruhenden Verkehr kommt in Oranienburg eine hohe Bedeutung zu, unter anderem wegen der hohen Zahl an Pendelnden sowie der Konzentration wichtiger Nutzungen in der Kernstadt. Zentrale Orte in der Kernstadt, wie der Bahnhof, die Bernauer Straße und die Rudolf-Grosse-Straße weisen eine hohe Parkraumnachfrage auf. In der Innenstadt gibt es neben straßenbegleiteten Parkplätzen mehrere kleinere Parkplätze sowie eine Tiefgarage (Luise-Henriette-Center).

Die Stadt verfügt über ein Parkraumbewirtschaftungskonzept von 2014, in dem die Situation zur Zeit des letzten Konzeptes bestätigt wird (Jahr 2012). Im Jahr 2020 wurde das Konzept erneut überprüft und die Empfehlungen aktualisiert. In den letzten Jahren wurden an diesen Stellen umfangreiche Maß-

Abb. 90 Lärmschutz Bernauer Straße (Fotos Stadt Oranienburg)



nahmen umgesetzt: Hierzu gehört z.B. der große Park&Ride (P+R) Parkplatz am Bahnhof (Stralsunder Straße) sowie das Fahrradparkhaus, welches im Rahmen des Förderprogrammes „Aktive Zentren“ im Jahr 2018 fertiggestellt wurde. In diesem Fahrradparkhaus können 1.050 Fahrräder kostenlos geparkt werden. 2023 wurde es generalüberholt. Die Stadt Oranienburg plant zudem ein Park&Ride Parkhaus an der Lindenstraße Ecke Stralsunder Straße, mit rund 350 Stellplätzen, auch unter den Gesichtspunkten des Flächensparens und möglichen Flächen für neuen Wohnraum in zentralen Lagen. Weitere P+R Parkmöglichkeiten wurden am Bahnhof Lehnitz und Bahnhof Wensickendorf geschaffen.

Im Zusammenhang mit der angespannten Parkplatzsituation in Folge des hohen Pendleraufkommens besteht zudem seit 2016 in der östlichen Innenstadt zwischen Bahnhof und Havel bzw. Runge- und Lindenstraße eine Parkraumbewirtschaftungszone („Parkraumzone 1“). Die Einrichtung einer westlich der Havel gelegenen Parkraumzone wurde bislang nicht umgesetzt, da die Voraussetzungen für eine verkehrsrechtliche Anordnung nicht gegeben waren. Sofern die heutigen Brachflächen im Schlossumfeld bebaut werden, kann die Einführung einer „Parkzone 2“ geprüft werden.

An einigen der Parkplätze bestehen Ladeinfrastrukturen für Elektromobilität. Ladesäulen für PKW bzw. E-Bikes befinden sich u.a. am P&R-Parkplatz des Bahnhofs Oranienburg, am Fischerparkplatz, in der Albert-Buchmann-Straße am „Hotel an der Havel“ sowie am Schlosshafen Oranienburg. In den Ortsteilen fehlen bislang öffentliche Lademöglichkeiten.

LÄRM

Für Oranienburg wurde im Jahr 2019 ein Lärmaktionsplan der Stufe 3 erarbeitet, der die bestehenden Probleme durch Lärmbelastung in der Stadt analysiert und Maßnahmen zur Senkung der Lärmbelastung entwickelt. Aufbauend auf der Lärmaktionsplanung (Stufe 2) von 2013/2014 wurden die Rahmenbedingungen und Lärmbetroffenheiten (Lärmkartierung) erfasst und bewertet sowie geeignete kurz-, mittel- und langfristige Maßnahmen zur Lärminderung entwickelt. Ursachen für Lärmbelastung sind neben einem hohen Verkehrsaufkommen die Beschaffenheit der Fahrbahnoberfläche sowie die Geschwindigkeit, mit der gefahren wird (vgl. Lärmaktionsplan 2019). Besonders hohe Lärmbelastung besteht demnach entlang der B96 und der B273, insbesondere zwischen den östlichen Ortsteilen. Des Weiteren betroffene Straßen sind die Berliner Straße und die Walther-Bothe-Straße. Hinzu kommt die Saar-

landstraße, die André-Pican-Straße sowie der Bereich rund um den Kreisverkehr an der Lehnitzstraße.

Die Maßnahmenvorschläge der Strategie beziehen sich insbesondere auf das Reduzieren der Geschwindigkeitsbegrenzung von 50 auf 30 km/h in den besonders belasteten Bereichen. Es wird vorgeschlagen, zunächst „Tempo-30 nachts“ umzusetzen, da dies als realistischer eingeschätzt wird. Infolgedessen könnte eine ganztägige Umsetzung anvisiert werden. Auch das Umgestalten der Straßenquerschnitte kann zu einer Erhöhung des Abstandes zwischen der Entstehung von Lärmemissionen und den Fassaden führen. Dazu gehört beispielsweise die Markierung von Radfahrstreifen. Bei der Gehwegvorziehung werden die Emissionsbänder eher zur Straßenseite geführt und demnach keine Reduktion des Lärms für die Betroffenen herbeigeführt (vgl. Lärmaktionsplan 2019).

Maßnahmenübersicht aus dem **Lärmaktionsplan** Oranienburg 2019 – mit der höchsten Priorität markiert (Auswahl):

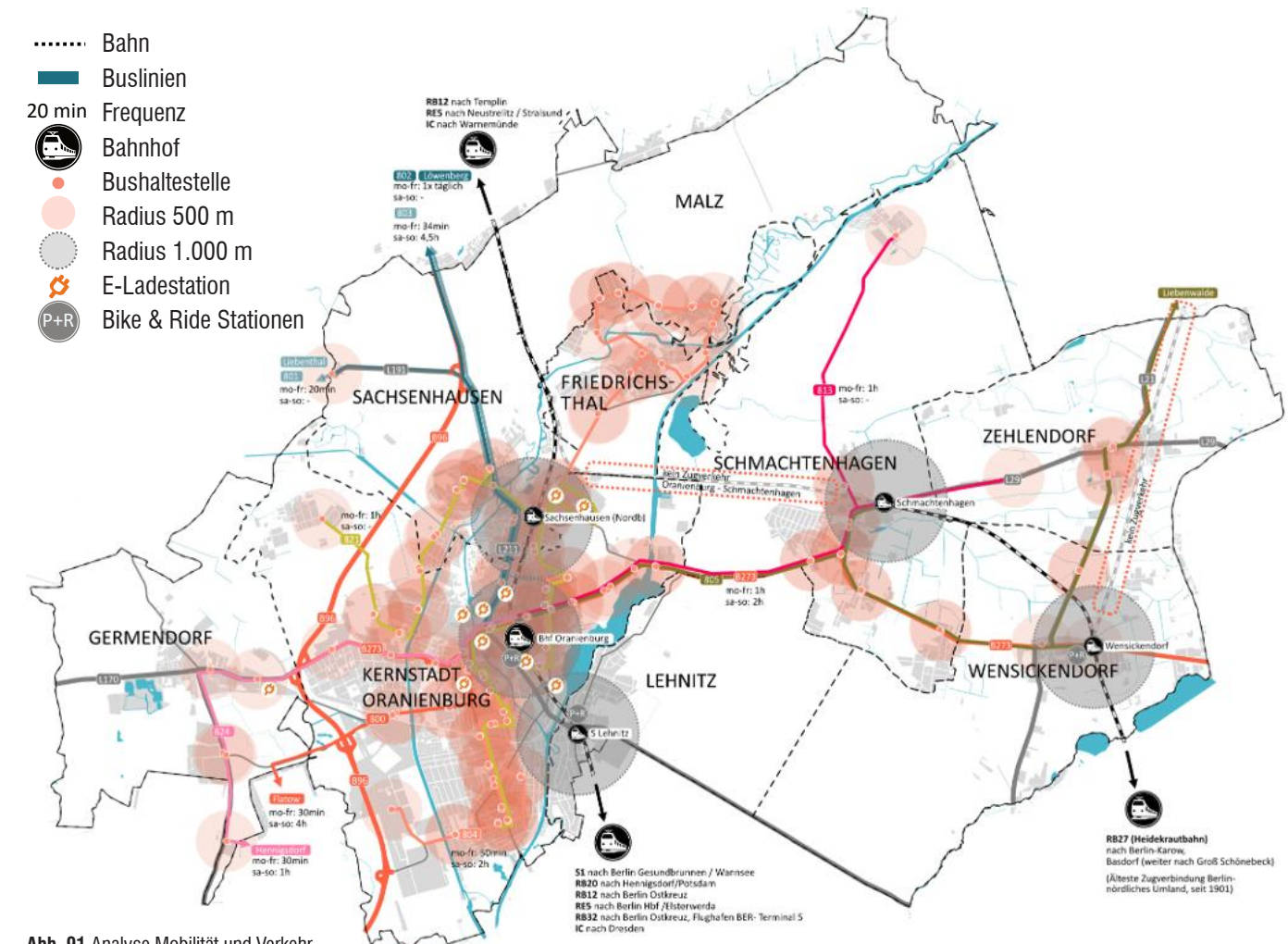


Abb. 91 Analyse Mobilität und Verkehr

- Bernauer Straße (Tempo 30 Gesamttag)
- Lehnitzstraße (Tempo 30 Gesamttag)
- Berliner Straße (Tempo 30 nachts)
- Sachsenhausener Straße (Tempo 30 Gesamttag)
- Wensickendorfer Straße (Tempo 30 nachts)
- Zum Bahnhof (Tempo 30 nachts)

Auf der Bernauer Straße wurden abschnittsweise Maßnahmen zur Lärmreduzierung umgesetzt. U.a. zwischen der Schlossbrücke und der Bahnunterführung ist aus Lärmschutzgründen Tempo 30 nachts angeordnet. Hinter der Bahnunterführung in Richtung Schmachtenhagen wurde Tempo 30 tagsüber aufgrund der Lage des Altenheims angeordnet.

ÖPNV

Das ÖPNV-Angebot der Stadt Oranienburg besteht aus Bussen, S- und Regionalbahnen sowie Zügen.

Dennoch stellt die Studie der TU Dresden von 2019 zum Mobilitätsaufkommen fest, dass der MIV in Oranienburg dominiert.

Den ÖPNV benutzen die meisten Menschen, um zur Arbeit zu kommen, obwohl auch hier hauptsächlich der private PKW genutzt wird. Der weitere Ausbau nachhaltiger Mobilitätsformen und die Stärkung des Umweltverbundes sind daher von hoher Relevanz und werden im INSEK 2040+ beachtet.

Der S- und Regionalbahnhof Oranienburg wird von vier Regionalbahnlinien (RE5, RB12, RB20 und RB32) sowie der S-Bahnlinie S1 (BVG Tarifbereich C, derzeit im 20-Minutentakt) angefahren, welche Oranienburg u.a. mit Berlin verbinden. Die S-Bahnlinie S1 hält zusätzlich am Bahnhof Lehnitz in Richtung Berlin. Ein weiterer Haltepunkt besteht in Sachsenhausen (RB12). Zudem besteht eine IC-Anbindung im 2-Stundentakt an Warnemünde und Dresden über Berlin. Die Nord-Süd-Achse ist durch die bestehenden Zug- und S-Bahn-Verbindungen gut mit dem ÖPNV ausgebaut. Durch die enge Taktung der Regional- und S-Bahnen sowie die gute Anbindung an Berlin gibt es viele Pendelnde von Oranienburg nach Berlin. Der Bahnhaltepunkt Wensickendorf wird im Stundentakt durch

die Regionalbahn 27 angefahren. Die sogenannte Heidekrautbahn stellt eine Verbindung nach Berlin-Karow her. Der an der gleichen Strecke liegenden Haltepunkt Schmachtenhagen wird nur am Wochenende bedient. Die Bahntrasse zwischen dem Bahnhof Oranienburg und Schmachtenhagen wird derzeit nicht durch den ÖPNV genutzt, weshalb die Bewohnerinnen und Bewohner der östlichen Ortsteile die Kernstadt nur mit dem Bus erreichen können.

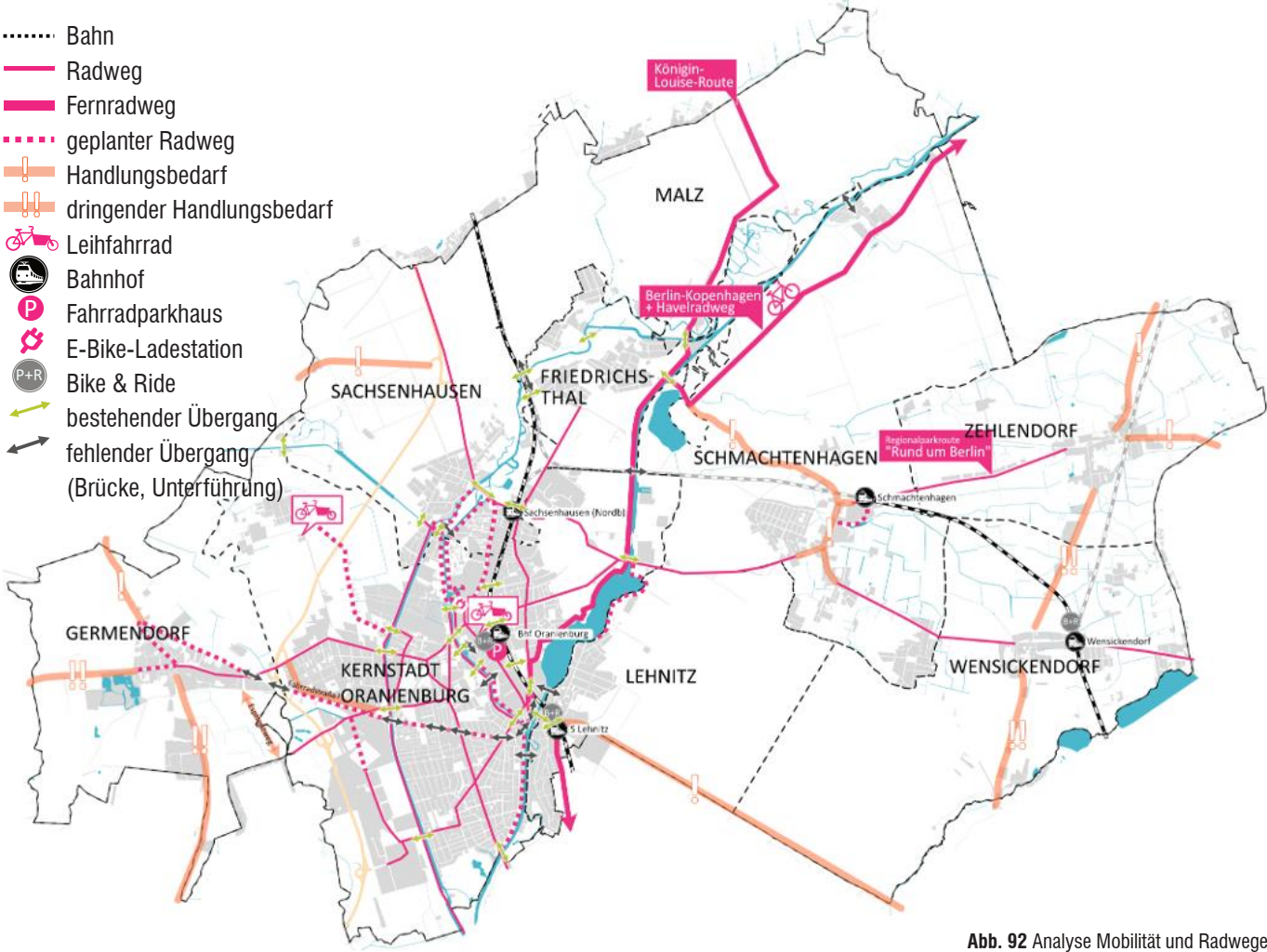
Die Wichtigkeit der ÖPNV-Achse in Nord-Süd-Richtung inklusive der Bahnhöfe wurde durch die Qualifizierung der Bahnhofe und Ausstattung mit P+R Parkplätzen sowie dem Fahrradparkhaus bestätigt. Am Bahnhof Oranienburg besteht weiterhin nur ein Ausgang in westlicher Richtung, was den Fußweg in Richtung Neustadt erheblich verlängert. In Oranienburg gibt es acht Buslinien, die die Ortsteile miteinander und mit der Kernstadt verbinden. Im Rahmen des Verkehrsentwicklungsplans (2016) und des ÖPNV-Konzepts (2018) wurde der öffentliche Nahverkehr umfangreich analy-

siert und bewertet. In Teilen der Kernstadt und insbesondere in den Ortsteilen bestehen Defizite hinsichtlich der Erreichbarkeit von Haltestellen, die mit weiterer Entfernung zum Bahnhof Oranienburg zunehmen. Neben den Lücken in der Netzabdeckung, weisen eine Reihe von Buslinien an den Wochenenden sehr geringe Taktfolgen auf. Gleichzeitig bestehen bei der Verknüpfung der Buslinien untereinander sowie zum schienengebundenen Nahverkehr (Bus – Bahn) weiterhin Defizite. Auch in der barrierefreien Ausstattung der Bushaltestellen besteht Handlungsbedarf.

Seit Dezember 2023 fährt auf der Strecke Oranienburg-Wandlitz-Bernau der PlusBus Oberhavel-Barnim der Linie 825 im Stundentakt. Das Konzept „PlusBus“ besteht in Brandenburg seit 2014 zusätzlich zum Linienverkehr zur verbesserten Vernetzung von regionalen Zentren im ländlichen Raum. Im Landkreis Oberhavel ist dies die erste PlusBus-Linie, im Landkreis Barnim die dritte. Der PlusBus wird durch die Oberhavel Verkehrsgesellschaft mbH (OVG) und die Barnimer Busgesellschaft mbH (BBG) betrieben. Finanziert wird die Linie durch die Landkreise Oberhavel und Barnim sowie die Kommunen Oranienburg, Bernau und Wandlitz.

chen Ausbau von innerstädtischen Straßen, den Bau von Uferwegen entlang der Oranienburger Gewässer sowie die Schaffung von Radwegen, die verschiedene Ortsteile miteinander verbinden. Nennenswert ist hier u.a. die Umwelttroute Bahnhof-Eden. Zusätzlich wurden verkehrsrechtliche Maßnahmen ergriffen, um das Radfahren in der Stadt zu erleichtern. Auch im Zuge der Landesgartenschau 2009 wurden Maßnahmen zur Förderung des Radverkehrs umgesetzt. Oranienburg ist seit 2015 Mitglied der Arbeitsgemeinschaft Fahrradfreundliche Kommunen in Brandenburg.

Obwohl Oranienburg über ein großes Radwegenetz verfügt, das teilweise sehr gut ausgebaut ist, bestehen mancherorts dringende Handlungsbedarfe. Insbesondere die Stadt-Umland-Beziehung und die Radwege zwischen den Ortsteilen sind teilweise für Radfahrende gefährlich oder unzureichend ausgebaut. Die Analysekarte (s. Abb. 91) zeigt die Handlungsbedarfe (orange) und geplanten Radwege (pink). Beispielshaft zu nennen ist hier die Verbindung zwischen Wensickendorf und Zehlendorf, Germendorf und Schwante sowie Germendorf und Velten, auf denen ein dringender Handlungsbedarf besteht. Potenzial bietet auch der Ausbau des Esphorstweges zu Verbindung von Germendorf nach Leegebruch, als Alternative zu dem fehlenden Radweg an der L172. Teilweise besteht Handlungsbedarf beim Ausbau der Radwege innerhalb der Ortsteile, wie in Schmachtenhagen. In Ger-



mendorf wurden in der Vergangenheit hingegen ein sicherer Radweg innerorts geschaffen. Nennenswert ist das Potenzial, das die ehemaligen Bahntrassen bieten. Diese könnten langfristig als Radwege z.B. zur Anbindung von Germendorf an die Kernstadt dienen. Hierzu ist das Nutzbarmachen ehemaliger Brückenbauwerke zu prüfen. Ergebnisoffen ist eine Havelquerung in der Verlängerung der Walther-Bothe-Straße zur besseren Anbindung des Quartiers Weiße Stadt zu prüfen. Entlang der Ufer (z.B. Havelufer oder südöstlicher Lehnitzsee) sind teilweise nicht durchgängig Radwege vorhanden. Ebenso besteht ein Potenzial in der Schaffung weiterer Gewässerquerungen für den Fuß- und Radverkehr, wie etwa durch die im Landschaftsplan empfohlene Brücke über den Oder-Havel-Kanal in Oranienburg Süd. Diese würde die Erreichbarkeit des S-Bahnhofs Lehnitz verbessern und umliegende Wohngebiete noch attraktiver machen. Oranienburg ist von einer Vielzahl zertifizierter Themenradwege durchzogen, die für den Radtourismus attraktive Strecken und Ausflugsziele bieten. Zu den Radfern- und Regionalwegen gehören der internationale Radfernweg Berlin-Kopenhagen, der beliebte Havel-Radweg, die Königin-Luise-Route, der Radweg Historische Stadtkerne Route 2 und die Regionalparkroute "Rund um Berlin". Regionale Radwege wie der Löwenberger Land-Radweg, Seen-und Kultur-Radweg, Holländer-Rundweg und der Fontane-Radweg bieten weitere landschaftlich spannende Rundwege. Zudem durchquert Oranienburg der Europawanderweg E10. Die Knotenpunktwegweisung erleichtert Tagesausflüge durch nummerierte Kreuzungen auf touristisch bedeutsamen Radwegen. In Oranienburg wurden 15 Standorte mit Infotafeln ausgestattet, um Radfahrerinnen und Radfahrern eine einfache Orientierung zu ermöglichen. Dieses Gemeinschaftsprojekt des Landkreises Oberhavel und aller kreisangehörigen Städte und Gemeinden wird aus Mitteln des Bundes und des Landes Brandenburg gefördert.

ADFC-Fahrradklimatest 2022
Oranienburgs Radfahrende konnten bis zum 30. November 2022 am Fahrradklimatest des ADFC teilnehmen. Die Bewertungen ergeben eine Fahrradfreundlichkeitsnote, die den Vergleich mit anderen Städten ermöglicht. Der Fahrradklima-Test ist die weltweit größte Umfrage dieser Art und liefert Erkenntnisse über die Fahrradinfrastruktur, die für zukünftige Maßnahmen genutzt werden können. In Brandenburg wurden 45 Städte bewertet, wobei Oranienburg in der Kategorie "Städte mit 20.000 bis 50.000 Einwohnern" den vierten Platz belegte, jedoch mit einer leicht verschlechterten Note von 3,6 (vorher

3,5). Gute Bewertungen erhielt Oranienburg für geöffnete Einbahnstraßen (2,0), Erreichbarkeit des Stadtzentrums (2,1) und zügiges Radfahren (2,4). Schwächen zeigten sich bei Fahrradmitnahme in öffentlichen Verkehrsmitteln (4,5), Fahrraddiebstahl (4,4) und Breite von Radwegen (4,4). Oranienburg belegte bundesweit den 62. Platz unter 447 vergleichbaren Städten.

STADTRADELN ist eine Kampagne des Klima-Bündnis, dem größten Netzwerk von Städten, Gemeinden und Landkreisen zum Schutz des Weltklimas. Bürgerinnen und Bürger radeln drei Wochen am Stück um die Wette und sammeln Radkilometer für den Klimaschutz sowie für eine vermehrte Radverkehrsförderung in ihrer Heimatkommune. Im Jahr 2023 erzielte die Stadt Oranienburg mit 49 Teams und insgesamt 550 Teilnehmenden 114.303 Kilometer und sparte 19 Tonnen CO2 ein (vgl. Stadt Oranienburg 2023).

SHARING-ANGEBOTE
Von September 2022 bis Dezember 2023 gab es in Oranienburg 100 E-Bikes und 300 E-Scooter der Firma Tier; im Januar 2023 wurden bereits 40.000 Fahrten durchgeführt. Die Sondernutzung wurde nicht verlängert. Außerdem kann das E-Lastenrad „Louise Henriette“ der Stadtverwaltung kostenlos von Bürgerinnen und Bürgern ausgeliehen werden. Es kann bis zu 3 Tage ausgeliehen werden und bietet Platz für einen Erwachsenen und bis zu 3 Kinder.

WASSERSTRABEN (vgl. Kapitel 3.5 Naturwelten)
Die Wasserstraßen in Oranienburg, insbesondere die Havel, der Ruppiner Kanal, der Oranienburger Kanal und der Oder-Havel-Kanal mit dem Lehnitzsee, sind insbesondere für den Wassertourismus von großer Bedeutung. Oranienburg, ein Gründungsmitglied der Wassertourismus Initiative Nord (WIN), strebt die stetige Vernetzung und Qualifizierung der wassertouristischen Gebiete in Nord-Brandenburg an. Wichtigstes WIN-Projekt ist der Neubau der Schleuse Friedenthal, gefördert durch Bund und Land, als ein zentraler Baustein, um die Verbindung zu den Ruppiner Gewässern wiederherzustellen. Die Fertigstellung ist für 2025 geplant. Eine detailliertere Beschreibung der Wasserwege Oranienburgs ist dem Kapitel Naturwelten zu entnehmen.

STÄRKEN & CHANCEN	SCHWÄCHEN & RISIKEN
• Sehr gute Anbindung nach Berlin (MIV und ÖPNV) • Tempo-30 Bestrebungen in der Innenstadt • ÖPNV-Achse Nord-Süd (Taktverdichtung) • Weiterer Ausbau der Inter- und Mulimodalitätsformen an zentralen Punkten • Reaktivierung der Bahnstrecke Schmachtenhagen-Oranienburg • Fahrradparkhaus am Bahnhof Oranienburg • Eigene Stelle für das Mobilitätsmanagement • Radwegeverbindungen Kernstadt-Ortsteile • Radverbindungen innerhalb der Ortsteile verbesserungswürdig • Sharing-Angebote neu: E-Scooter und Fahrräder der Firma TIER (wurden gut angenommen) • Digitalisierung nutzen z.B. für Sharing-Angebote, weiterer Ausbau der E-Ladestrukturen • PlusBus seit Ende 2023 zw. Oranienburg und Bernau	• ÖPNV defizitär Ortsteile-Kernstadt (Taktung sehr unregelmäßig, Netzabdeckung) • Fehlende Buslinie zur Anbindung der Ortsteile an die Innenstadt • Innerstädtische Radwege und in Ortsteilen sind gefährlich und unzureichend vorhanden • MIV ist wichtigster Verkehrsteilnehmer • Hohes Verkehrsaufkommen in Teilen der Kernstadt (u.a. B96, B273, Berliner Straße, Saarlandstraße, Lehnitzstraße) • Lärmbelastung in der Innenstadt und an Hauptverkehrspunkten • Unzureichendes P+R-Angebot • Teilweise unbefestigte Straßen in den Ortsteilen und der Kernstadt • Fehlende Parkplätze in der Innenstadt • Taktung Bus und Bahn (an Bahnhöfen) schlecht aufeinander abgestimmt

AUS DER ANALYSE ERGEBEN SICH FOLGENDE ENTWICKLUNGSZIELE / LEITLINIEN (s. Kapitel 5):

- **Maßnahmen zum Umstieg vom PKW auf nachhaltige Mobilitätsformen entwickeln**
- **Inter- und Multimodalität fördern.**
- **Verbesserung der Ost-West-Verbindungen für ÖPNV und Radverkehr.**
- **Radwege ausbauen insbesondere in der Kernstadt und innerhalb der Ortsteile.**
- **Weiterer Ausbau von E-Ladestruktur (MIV und Rad).**
- **Reaktivierung alter Bahnstrecken.**

- Bahnhofspunkt mit 1000m Radius
- Handlungsbedarf Radweg
- dringender Handlungsbedarf Radweg
- keine Haltestelle in 500m Radius
- Barrieren (Autobahn, Bahn und Wasserwege)
- Bedarf neuer Haltestellen (ÖPNV Konzept 2018)
- Taktung Buslinien erhöhen
- Fahrradparkhaus
- E-Bike-Ladestation
- Bike & Ride
- Lärmbelastung (Lärmaktionsplan 2019)
- bestehender Übergang
- fehlender Übergang (Brücke, Unterführung)
- Radwege

RB12 nach Templin
RE5 nach Neustrelitz / Stralsund
IC nach Warnemünde

ÖPNV-Achse Nord-Süd

MALZ

SACHSENHAUSEN

FRIEDRICHS-
THAL

SCHMACHTENHAGEN

ZEHLENDORF

RAD- ODER ZUGVERBINDUNG AKTIVIEREN

Ost-West-Achse ausbauen

TEMPO 30
AUSBAU

Bhf Oranienburg

GERMENDORF

KERNSTADT
ORANIENBURG

LEHNITZ

S Lehnitz

WENSICKENDORF



RB27 (Heidekrautbahn)
nach Berlin-Karow,
Basdorf (weiter nach Groß Schönebeck)
(Älteste Zugverbindung Berlin-
nördliches Umland, seit 1901)

Abb. 94 Leitbild / Fazit Bewegungswelten

S1 nach Berlin Gesundbrunnen / Wannsee
RB20 nach Hennigsdorf/Potsdam
RB12 nach Berlin Ostkreuz
RE5 nach Berlin Hbf /Elsterwerda
RB32 nach Berlin Ostkreuz, Flughafen BER- Terminal 5
IC nach Dresden

4. ORANIENBURG 2040+ | LEITBILDER , ENTWICKLUNGSZIELE UND ENTWICKLUNGSSTRATEGIEN

Die Maßnahmen und Projekte sind diesen sieben Leitbildern zugeordnet.
Als zentrales Handlungsfeld steht die Identität ganz bewusst mittig in der Leitbildwabe.
Die Kernstadt Oranienburg spielt auch zukünftig für die Gesamtstadt eine entscheidende Rolle: Als zentrale Mitte, Kultur-, Einkaufs- und Erlebnisort, verstärkt aber auch wieder als attraktiver Wohn- und Lebensort unterschiedlicher Bevölkerungsgruppen.

Das Wachstum der Stadt, rasanter Strukturwandel, demografischer Wandel, Mobilitätswende und Klimawandel fordern hierfür einen sensiblen und umfassenden Anpassungsprozess in den sieben zentralen Handlungsfeldern, den das vorliegende INSEK 2040+ beschreibt.
Entscheidend sind neue Impulse für die klimaangepasste Stadt, das Wachstum der Stadt und damit einhergehende so-

zialräumliche Themen sowie die Verkehrswende, vor allem aber die Aufwertung und Neuordnung der Mitte der Kernstadt. Oranienburg folgt dabei konsequent dem Ziel der Nachhaltigkeit: Umsetzung des Prinzips der Innen- vor Außenentwicklung, dabei konsequente Umnutzung von Brachflächen und Leerständen, Verbesserung der Aufenthalts- und Erlebnisqualität durch zusätzliche Begrünung und Entsiegelung zugunsten öffentlicher Frei- und Wasserflächen sowie die Verbesserung des Stadtklimas der Gesamtstadt.

Die kreative Bündelung der vielfältig vorhandenen Potenziale und die Kraft der engagierten Akteurinnen und Akteure ist Voraussetzung für den Erfolg der vorgeschlagenen Maßnahmen, die sich in sieben Handlungsfelder aufgliedern. Allen handlungsfeldspezifischen Leitbildern liegt der Anspruch einer nachhaltigen Stadtentwicklung zugrunde, mit der Oranienburg an aktuelle sowie zukünftige Entwicklungen angepasst werden soll.



Abb. 95 Leitbildwabe

4.1 LEITBILD IDENTITÄT | SELBSTBEWUSSTE, VIELSCHICHTIGE, GEMISCHTE UND ATMOSPHERISCHE STADT AN DER HAVEL.

ENTWICKLUNGSZIELE/LEITLINIEN

ORANIENBURGS URBANE IDENTITÄT ENTWICKELN.
Eine zentrale Herausforderung besteht darin, eine selbstbewusste Identität als vielschichtiges, nutzungsgemischtes Mittelzentrum auszubilden und die ländlich/kleinstädtischen Qualitäten mit der Nähe zu Wasser- und Naturräumen weiterzuentwickeln und mit neuen urbanen Qualitäten zu verbinden. Auch im regionalen Wettbewerb gilt es eine neue lokale Identität zu entwickeln – Oranienburg! Die Stadt birgt mit Ihrer historischen Identität als Residenzstadt, im Stadtgrundriss und unvollendeten Planungen angelegter „Urbaner Genetik“, perfekter Erschließungslage, reicher Wirtschaftsgeschichte und attraktiver landschaftlicher Einbindung vielfältige und klare „Identitätskerne“.

ORANIENBURGS QUALITÄTEN HERAUSARBEITEN.
heißt: Die angelegte, historisch begründete „Urbane Stadtanlage“ in ländlicher Einbindung entwickeln, die Mitte als zentrales Zentrum vollenden und mit Havel, Park und Naturraum verknüpfen, fragmentierte Quartiere qualifizieren und Oranienburg auch stadträumlich als selbstbewusste, vielschichtige und schöne und lebenswerte Mittelstadt eigener Identität entwickeln.

DIE VERSCHIEDENEN ORTSTEILE UND IHRE QUALITÄTEN GILT ES BESSER UNTEREINANDER UND MIT DER KERNSTADT ZU VERKNÜPFEN.
Ziel ist ein klar definiertes attraktives urbanes Zentrum in der Kernstadt zu schaffen, welches städtebaulich, architektonisch und funktional (Wohnen, Einzelhandel etc.) ansprechend ist. Gleichzeitig ist die Stärkung und Weiterentwicklung der ortstypischen Siedlungs- und Wohnstrukturen in den Ortsteilen sowie des kulturellen Lebens von großer Bedeutung.

ZIELGRUPPENORIENTIERTE ANSPRACHE UND STADTMARKETING FÖRDERN.

Oranienburg spricht in seiner Außenwirkung bisher kaum jüngere Zielgruppen an, die sich urbanere Qualitäten und Wohnformen wünschen. Gleichzeitig gilt es auch im Hinblick auf den demografischen Wandel, attraktive (Wohn)Angebote für ältere Menschen zu schaffen.

DIE CHARAKTERISTISCHEN LANDSCHAFTSRÄUME SCHÜTZEN UND ERLEBBARER MACHEN.

In Anbetracht des Wachstums und des Siedlungsflächenbedarfs, wird eine Herausforderung die Stärkung der Grünflächenentwicklung (gemäß Landschaftsplan), sowie die weitere Qualifizierung und Vernetzung der innerstädtischen Freiräume und Parks mit den angrenzenden Landschaftsräumen sein. In Einklang damit müssen bedarfsorientierte Angebote geschaffen werden, die zu einer lebendigeren Nutzungsmischung beitragen.

STÄDTEBAULICHE AUFWERTUNG DES SCHLOSSUMFELDES.

Die urbane Mitte muss durch die Wiederherstellung des alten Stadtgrundriss gestärkt werden. Oranienburgs Neue Mitte muss dabei Wohnen, Einkaufen, Kultur- und Gedenken, Sport, Verwaltung, Bürgerhaus, Coworking etc. vereinen. So kann eine lebendige Neue Mitte entstehen.

SMART CITY
Durch eine geeignete Smart-City-Strategie können Synergien zwischen verschiedenen Bereichen der Stadtentwicklung (Mobilität, Wirtschaft, Wohnen, Umweltschutz etc.) durch den Einsatz von Technologie entstehen. Touristische Anziehungspunkte (wie der Wassertourismus, Caravanserei Schmachtenhagen, Naturpark Barnim, historische Orte etc.) müssen für Touristinnen und Touristen erlebbar gemacht werden (Beschilderung, Rundtouren, „Grüne Erlebnisachsen“ etc.).

4.2 LEITBILD WOHNWELTEN: WOHNSTANDORT | NACHHALTIG UND KOMPAKT WACHSEN. BEZAHLBARE ANGEBOTE FÜR ALLE BEVÖLKERUNGSGRUPPEN

ENTWICKLUNGSZIELE/LEITLINIEN

ORANIENBURGS STADTKERN ENTWICKELN.

Ziel ist es, das zu bewältigende Wachstum für die Stärkung der Mitte zu nutzen: mit der Vollendung des Zentrums, der Erschließung der vorhandenen Potenzial- und Brachflächen, quartiersbildender Nachverdichtung und Baulückenschließung. Die derzeitige Stadtstruktur wird außerhalb des Zentrums von Einfamilienhäusern dominiert, die Quartiere sind wenig abwechslungsreich. Durch die Ergänzung fehlender Wohnangebote, die Aufwertung des öffentlichen Raums und die Ergänzung der Nahversorgung können die Quartiere stärker belebt werden. Dabei ist dennoch eine ausgewogene Wohnstruktur von Einfamilienhäusern und Mehrfamilienhäusern anzustreben.

LEBENDIGE QUARTIERE SCHAFFEN.

Die Qualifizierung der Quartiere durch die Aufwertung des öffentlichen Raums, die Schaffung von Kultur- und Freizeitangeboten und neuen Wohnangeboten hat das Ziel lebenswerte und lebendige Quartiere und Ortsteile zu schaffen.

GENERATIONENWECHSEL UND DEMOGRAFISCHEN WANDEL GESTALTEN; DAS WOHNUNGSANGEBOT DIVERSIFIZIEREN.

Oranienburgs Bevölkerung wird älter, die Lebensstile vielfältiger: Quartiere und das Wohnungsangebot müssen diesem Wandel entsprechend ebenfalls vielfältiger werden, fehlende Wohnangebote im Bestand und in den Quartieren ergänzt werden – sowohl in der Kernstadt als auch in den Ortsteilen. Geschaffen werden müssen zusätzliche Angebote für kleinere und bezahlbare Wohnungen in „urbaneren“ Wohnformen für jüngere und ältere Menschen jenseits der klassischen Familie.

INNENENTWICKLUNG VOR AUSSENENTWICKLUNG.

Zentrale Herausforderung ist die Aktivierung von Innenentwicklungsflächen und Brachflächen in bereits bebauten Bereichen in der Kernstadt und den Ortsteilen. Durch Umbau- und Nachverdichtung in den Quartieren können fehlende Wohnangebote und lebendigere Quartiere mit geringem neuen Flächenverbrauch geschaffen werden.

DEN BESTAND KONSEQUENT MODERNISIEREN UND UMBAUEN.

Innenentwicklung heißt auch, den Wohnungsbestand bedarfs-, generations- und klimagerecht zu modernisieren und umzubauen und private Akteure dabei (auch durch Beratungsangebote) zu unterstützen. Hilfreich können neue Modelle des Bauens und die Einbindung verschiedener Akteure sein.

BEZAHLBAREN WOHNRAUM SICHERSTELLEN.

Angemessenen auf den angespannten Wohnungsmarkt und die gestiegenen Mieten reagieren. Außerdem Anstrengungen zur Herstellung bezahlbaren und bedarfsgerechten Wohnraums intensivieren.

4.3 LEITBILD ARBEITSWELTEN: WIRTSCHAFT UND HANDEL | PRODUKTIVER UND INNOVATIVER WIRTSCHAFTSSTANDORT.

ENTWICKLUNGSZIELE/LEITLINIEN

BEREITSTELLUNG NEUER GEWERBEFLÄCHEN.

Da die vorhandenen Gewerbegebiete weitgehend ausgelastet sind und wachsende Oranienburger Unternehmen Schwierigkeiten haben, Expansionsflächen zu finden, ist die Schaffung von Baurecht für neue Gewerbestandorte und deren Erschließung sowie die Aufstockung/Nachverdichtung im Bestand zur Sicherung und Weiterentwicklung des Wirtschaftsstandorts eine sehr wichtige Aufgabe.

(WEITERE) STÄRKUNG UND BELEBUNG DER INNENSTADT.

Eine attraktive und funktionsgemischte Innenstadt macht Oranienburg als Wohn- und Arbeitsort interessanter. Neben der Aktivierung und Bebauung der vorhandenen Brachflächen trägt auch die Ansiedlung und Vernetzung weiterer Angebote und Funktionen (z. B. Wohnen, soziale Infrastruktur, Freizeit und Sport, Kultur, Büro/Verwaltung) neben Einzelhandel und Dienstleistungen zur Belebung und Weiterentwicklung der Innenstadt bei.

WEITERER AUSBAU DER DIGITALEN INFRASTRUKTUR.

Insbesondere in der Fläche gibt es teils noch Lücken, die durch den Ausbau des Mobilfunknetzes und flächendeckenden Breitbandausbau in den Ortschaften und den Gewerbegebieten geschlossen werden können.

FACHKRÄFTESICHERUNG.

Oranienburg ist aktuell als attraktiver Wohnstandort und durch die schnelle Anbindung nach Berlin vergleichsweise gut bei der Fachkräftegewinnung aufgestellt. Die Stärkung der Innenstadt, die Bereitstellung von vielfältigen Wohnungsangeboten und der weitere Ausbau der ÖPNV-Verbindungen unterstützen die künftige Fachkräftegewinnung.

TOURISMUS UND NAHERHOLUNGSINFRASTRUKTUR STÄRKEN.

Durch die Umsetzung der im Tourismuskonzept genannten Maßnahmen, den Ausbau von Rad- und Wanderwegen und die Qualifizierung und den klimagerechten Ausbau touristischer Anziehungspunkte (wie den Wassertourismus) kann Oranienburg noch attraktiver als Tourismusziel werden.

4.4 LEITBILD LEBENSWELTEN: DASEINSVORSORGE, BILDUNG, SOZIALES UND KULTUR, STADT FÜR ALLE | **SOZIALE, GENERATIONSGERECHTE UND VIELFÄLTIGE STADT FÜR ALLE. GEMEINSAM ERLEBEN.**

ENTWICKLUNGSZIELE/LEITLINIEN

LEBENDIGE KERNSTADT UND LEBENSWERTE ORTSKERNE.

Der Strukturwandel im Einzelhandel bietet die Chance, die Innenstadt und die Kerne der Ortsteile durch die Aufwertung des öffentlichen Raums, die Schaffung von Kultur- und Freizeitangeboten und neuen Wohnangeboten als lebendige Mit-ten und zentrale Orte der Begegnung und Kommunikation zu stärken.

STÄRKUNG UND AUSBAU DER SOZIALEN UND BILDUNGS-EINRICHTUNGEN.

Die Aktivierung neuer Wohnbauflächen und das starke Bevölkerungswachstum muss begleitet werden von einem entsprechenden Ausbau der Infrastruktur in den Bereichen Bildung, Jugend, Kultur, Gesundheit und soziale Teilhabe.

FÖRDERUNG SOZIALER TEILHABE FÜR ALLE.

Die Schaffung integrativer und inklusiver Räume und Angebote für alle sozialen Gruppen und alle Altersgruppen fördert das soziale Miteinander und den Zusammenhalt beim anhaltenden Bevölkerungswachstum. Besonders zu berücksichtigen ist die Teilhabemöglichkeit unabhängig von sozialer Herkunft, Migrationsgeschichte, Geschlecht und psychischen oder physischen Behinderungen.

VERKNÜPFUNG UND ERREICHBARKEIT DER ORTSTEILE VERBESSERN.

Durch gute Vernetzung und die konsequente Verbesserung der Erreichbarkeit (Ausbau von Radwegen und Busverbindungen) der Ortsteile (auch ohne eigenes Auto) sollen die vorhandenen infrastrukturellen, sozialen und kulturellen Angebote in der Kernstadt und den Ortsteilen nutzbarer für alle Oranienburger gemacht werden.

ERGÄNZUNG UND QUALIFIZIERUNG VON FREIZEIT- UND SPORTANGEBOTEN.

Die bestehenden Sport- und Freizeitangebote sollten qualifiziert und bei Bedarf ausgebaut werden, so dass sie für alle Alters- und Nutzergruppen attraktiv sind.

4.5 LEITBILD NATURWELTEN: GRÜN UND WASSER | **NATURRAUM ALS STÄRKE DER STADT. GRÜN-BLAUE-VIELFALT ZUGÄNGLICH, ERLEBEN.**

ENTWICKLUNGSZIELE/LEITLINIEN

MODERNE BAROCKSTADT AM WASSER, MITTEN IM GRÜN! BLAU-GRÜNE QUALITÄTEN NACHHALTIG ENTWICKELN.

Die Lage am Wasser mitten im Grün trägt wesentlich zur Attraktivität Oranienburgs bei. Diese Qualität weiterzuentwickeln, Wasser und Grünräume aus der Mitte der Stadt bis in die umliegenden Naturräume sensibel erlebbar zu machen und gleichzeitig zu schützen ist zentrale Herausforderung und Chance der weiteren Stadt- und Freiraumentwicklung.

VERNETZUNG UND SICHERUNG VON BESTEHENDEN WASSERWEGEN.

Die Wasserwege und Seen dienen als verbindendes Element aller Grün- und Freiräume. Die nachhaltige Aufwertung, Zugänglichkeit und Erlebbarkeit der Oranienburger Frei- und Wasserräume (in schützenswerten Gebieten unter Beachtung naturschutzfachlicher Belange) sollen gestärkt werden und somit für biologische Vielfalt und mehr Aufenthaltsqualität sorgen.

TOURISMUS UND NAHERHOLUNGSINFRASTRUKTUR STÄRKEN.

Die Rad- und Wanderwege müssen weiter ausgebaut werden. Touristische Anziehungspunkte (wie der Wassertourismus, Bauermarkt Schmachtenhagen, Naturpark Barnim etc.) müssen für Touristinnen und Touristen erlebbar gemacht werden (Beschilderung, Rundtouren, „Grüne Erlebnisachsen“ etc.).

ATTRAKTIVE UND KLIMAGERECHTE URBANE GRÜNRÄUME GESTALTEN.

Sicherung, Erweiterung und Qualifizierung von wohnungsna- hen Grünflächen. Dabei müssen die Anforderungen der Klimagesam- anpassung bei zukünftiger Gestaltung im öffentlichen Raum konsequent berücksichtigt werden (Verschattung, Kühlung, Schutz vor Starkregen, Versickerung, Verdunstung, Steigerung der Biodiversität). Innerstädtische und z.T. experimentelle Grünprojekte, wie „urban gardening“ oder „Essbare Stadt“, schaffen die Möglichkeit teilweiser Selbstversorgung, bieten mehr Biodiversität und stärken nachbarschaftliches Engagement im urbanen Umfeld.

LÄNDLICHES GRÜN STÄRKEN UND WALD SCHÜTZEN.

Ländliche Grünräume wie Waldflächen müssen vor den Folgeschäden des Klimawandels geschützt werden (Aufforstung, Baumwechsel etc.). Landwirtschaftlich genutzte Fläche (sowie dazwischenliegende Wassergräben), die von starker Trockenheit betroffen sind, brauchen eine geeignete Strategie zur Sicherstellung der Bewässerung.

BESEITIGUNG VON KAMPFMITTELN UND ALTLASTEN.

Um attraktive Potenzialflächen zu aktivieren und mehr Wohnraum in zentralen Lagen zu schaffen.

4.6 LEITBILD KLIMA- UND ENERGIEWELTEN: KLIMAAANPASSUNG UND NACHHALTIGE ENTWICKLUNG | NATURSCHUTZ UND KLIMAGERECHTES WACHSEN VEREINEN. NACHHALTIG UND INNOVATIV GESTALTEN.

ENTWICKLUNGSZIELE/LEITLINIEN

DIE STÄDTISCHEN KLIMAZIELE ERREICHEN: ORANIENBURG KLIMANEUTRAL 2040. STADTVERWALTUNG KLIMANEUTRAL 2035.

Die von der Stadt festgelegten Klimaziele gilt es durch fortlaufende Maßnahmen zum Klimaschutz umzusetzen und zu evaluieren.

ERNEUERBARE ENERGIEVERSORGUNG AUSBAUEN UND DIVERSIFIZIEREN.

bedeutet die Förderung nachhaltiger Energiequellen, z.B. durch Abwärmenutzung oder den Ausbau von Agri-PV- sowie Freiflächen-PV-Anlagen. Auch die Nutzung von Windenergie muss durch die neuen Rahmenbedingungen erneut geprüft werden. Bei Neubauprojekten und im Bestand sollte Dachflächen-PV und Geothermie ausgebaut werden. Beratungsangebote für Bürgerinnen und Bürger zur Umstellung auf nachhaltige Energieformen müssen neu geschaffen werden.

KOMMUNALE WÄRMEPLANUNG VORANTREIBEN.

Die kommunale Wärmeplanung wird in der Stadt als bundeslandweite Vorreiterin stark forciert. Die Treibhausgasminde-rungspotentiale des Wärmesektors sind enorm, da in Oranienburg (Stand 2023) nur gut 2% der Wärme aus Erneuerbaren Energien bezogen wird. Die Wärmewende ist der Treiber bei der Erreichung der Oranienburger Klimaziele.

NETZAUSBAU VORANTREIBEN.

Die Energiewende ist nur mit einem gut ausgebauten und stabilen Netz umzusetzen. Der lokale Netzausbau in Oranienburg hat aus diesem Grund – vor allem- in den Bereichen des Netzversorgers Stadtwerke Oranienburg oberste Priorität. Aktuell wird in diesem Rahmen ein neues Umspannwerk geplant.

KLIMAAANPASSUNG UND KLIMARESILIENZ DER STADT.

Durch die Ungewissheit über mögliche Folgen des Klimawandels und deren Stärke, muss Oranienburg möglichst flexibel reagieren und sich von den Auswirkungen erholen können. Zur Anpassung an bereits bestehende Auswirkung des Klimawandels wie der Zunahme von Wetterextremen, bedarf es der Förderung privater und städtischer Maßnahmen zum Naturschutz, Klimaschutz und Hitzeschutz u.a. durch die Umsetzung des Klimaschutzkonzeptes und der Realisierung von Klimaanpassungsprojekten.

ORANIENBURG ALS SCHWAMMSTADT AUSBAUEN.

Oranienburgs Wasserreichtum kann genutzt werden um die Stadt als Schwammstadt zu qualifizieren und sie vor dem Austrocknen als Folge des Klimawandels zu schützen. Innerstädtisch bedeutet das z.B. die Speicherung von Wasser durch Retentionsflächen, Versickerungsmulden und wasser-durchlässige Bodenbeläge.

UMSETZUNG VON HITZESCHUTZMASSNAHMEN.

Durch immer heißer werdende Sommer und der Zunahme an Extremwetterereignissen bedarf es der Umsetzung von Maßnahmen zum Hitzeschutz in der Stadt. Diese umfassen (neben dem Prinzip der Schwammstadt) u.a. Fassaden- und Dachbe-grünung und die Verringerung des Anteils versiegelter Flächen.

4.7 LEITBILD BEWEGUNGSWELTEN: MOBILITÄT UND VERKEHR | REGIONAL UND LOKAL, NACHHALTIG UND INNOVATIV VERNETZT.

ENTWICKLUNGSZIELE/LEITLINIEN

MAßNAHMEN ZUM UMSTIEG VOM PKW AUF NACHHALTIGE MOBILITÄTSFORMEN ENTWICKELN.

In Oranienburg dominiert der PKW als Fortbewegungsmittel. Durch den weiteren Ausbau der Infrastruktur für ÖPNV und Radverkehr und eine fuß- und radfahrerfreundliche Straßenge-staltung kann ein nachhaltigerer Modal-Split gelingen. Insbesondere die Anbindung der Ortsteile untereinander und an die Kernstadt kann verbessert werden.

GLEICHBERECHTIGUNG UND SICHERHEIT ALLER VERKEHRSTEILNEHMENDEN

Um Alltagstauglichkeit, Akzeptanz und soziale Ausgewogenheit zu stärken, soll der Auto-, Fuß-, Rad- und ÖPNV-Verkehr gleichberechtigt entwickelt werden. Eine einseitige Priorisierung des Umweltverbunds zulasten des motorisierten Individualverkehrs (MIV) soll dabei ausgeschlossen werden.

INTER- UND MULTIMODALITÄT FÖRDERN.

bedeutet moderne und attraktive Mobilitäts- und Sharing-Systeme als Alternative zum PKW auszubauen. Hierzu können Synergien mit der voranschreitenden Digitalisierung genutzt werden, z.B. durch den Ausbau von E-Mobilität und damit verbundener Ladeinfrastruktur. An Bahnhöfen können Mobility-Hubs entstehen sowie die P+R / B+R-Angebote weiter ausbauen werden, sodass der Umstieg vom PKW auf nachhaltige Verkehrsmittel noch attraktiver wird.

VERBESSERUNG DER OST-WEST-VERBINDUNGEN FÜR ÖPNV UND RADVERKEHR.

Die verkehrliche Nord-Süd-Achse ist bereits in den verschiedenen Verkehrsmitteln stark ausgebildet. Es fehlt an ÖPNV-Verbindungen und Radverbindungen in Ost-West-Richtung. Auch die Reaktivierung der Bahnstrecke Schmachenhagen-Kernstadt ist denkbar.

RADWEGE AUSBAUEN INSBESONDERE IN DER KERNSTADT UND INNERHALB DER ORTSTEILE.

Zudem muss die Radanbindungen einiger Ortsteile an die Kernstadt und an Bahnhöfe weiter verbessert, da zahlreiche Barrieren durch Autobahn, Bahntrasse und Wasserwege bestehen. Es bedarf an mehr Radparkplätze und Radverbindungen touristischer Ziele und regionaler Bezüge z.B. in östlichen Ortsteilen.

WEITERER AUSBAU VON E-LADESTRUKTUR (MIV UND RAD) an zentralen Orten und an neuen MobilityHubs.

REAKTIVIERUNG ALTER BAHNSTRECKEN.

Die ehemalige Bahnstrecke Kernstadt-Germendorf kann als Radverbindung ausgebaut und somit als Trasse für eine potenzielle Reaktivierung bewahrt werden. Zudem besteht die Möglichkeit der Reaktivierung der Strecken Schmachtenhagen-Kernstadt (als Radweg oder Zugverbindung) sowie die Reaktivierung der Heidekrautbahn von Wensickendorf in Richtung Norden.

5. ORANIENBURG 2040+ | LEITPLÄNE MIT RÄUMLICHEN UND THEMATISCHEN SCHWERPUNKTEN, MAßNAHMEN

Die räumlichen und strategischen Maßnahmen für die Stadt Oranienburg wurden auf Grundlage der Analyse, der Entwicklungsziele sowie des Beteiligungsprozesses entwickelt. Die **80 Maßnahmen** werden im jeweiligen Teilraum verortet und nach deren Themenschwerpunkten (A1-A5, B, C1-C5) sortiert. Jede Maßnahme ist mindestens einem der sieben Leitbilder zugeordnet und unterliegt dem übergeordneten Ziel einer nachhaltigen Stadtentwicklung.

Einige Maßnahmen sind als **Schlüsselmaßnahme** gekennzeichnet. Schlüsselmaßnahmen haben einen besonderen Stellenwert und hohe Wichtigkeit für die Stadtentwicklung. Sie sollen prioritär umgesetzt werden. Ähnliches gilt für die gekennzeichneten **Klimamaßnahmen**, die das wichtige Thema Klimaschutz und Klimaanpassung betonen.

Bei den Maßnahmen, die im Zukunftsforum und in der zweiten Phase der Onlineumfrage (vgl. Kapitel 1.2) bewertet werden konnten, wird das Ergebnis der Bewertung als Balkendiagramm im Steckbrief gezeigt. Hierbei ist darauf hinzuweisen, dass die Stimmen aus der Online-Beteiligung und aus dem Forum zusammengezählt wurden. Auf die Frage, wie wichtig den Beteiligten die jeweilige Maßnahme ist, geben demnach die zusammenfassenden Kategorien „sehr wichtig“ (4-5 Sterne), „wichtig“ (3 Sterne) sowie „unwichtig“ (1-2 Sterne) an.

Die **Kernstadt (A)** als Fokusraum im INSEK 2040+ wird dabei detailliert betrachtet. Im Paket 5.A1 werden übergeordnete Maßnahmen für die gesamte Kernstadt beschrieben. In den folgenden Paketen 5.A2-5 werden innerhalb von vier Teilräumen der Innenstadt konkrete Maßnahmen thematisiert.

Für die **Ortsteile (B)** wurden neun übergeordnete Maßnahmen entwickelt, die im jeweiligen Ortsteilsteckbrief für die Oranienburger Ortsteile individuell präzisiert werden.

Die **Gesamtstadt (C)** umfasst Maßnahmen, die für den gesamtstädtischen Kontext, Verbindungen zwischen Kernstadt und Ortsteilen, Verbindungen der Ortsteile untereinander, relevant sind. Die Maßnahmen werden in 5 Themenpaketen (C1-5) beschrieben.

Legende zum Maßnahmensteckbrief

Nr. Titel der Maßnahme

Leitbilder

1 2 3 4 5 6 7

Herkunft Projekt

INSEK 2019 oder INSEK 2024

Priorisierung

Hoch = 1, mittel = 2, niedrig = 3

Umsetzungszeitraum

kurz = in den nächsten **5 Jahren**

mittel = in den nächsten **10 Jahren**

lang = in den nächsten **15 Jahren**

Bewertung aus der Beteiligung

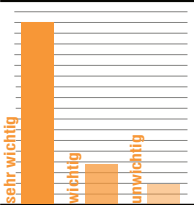
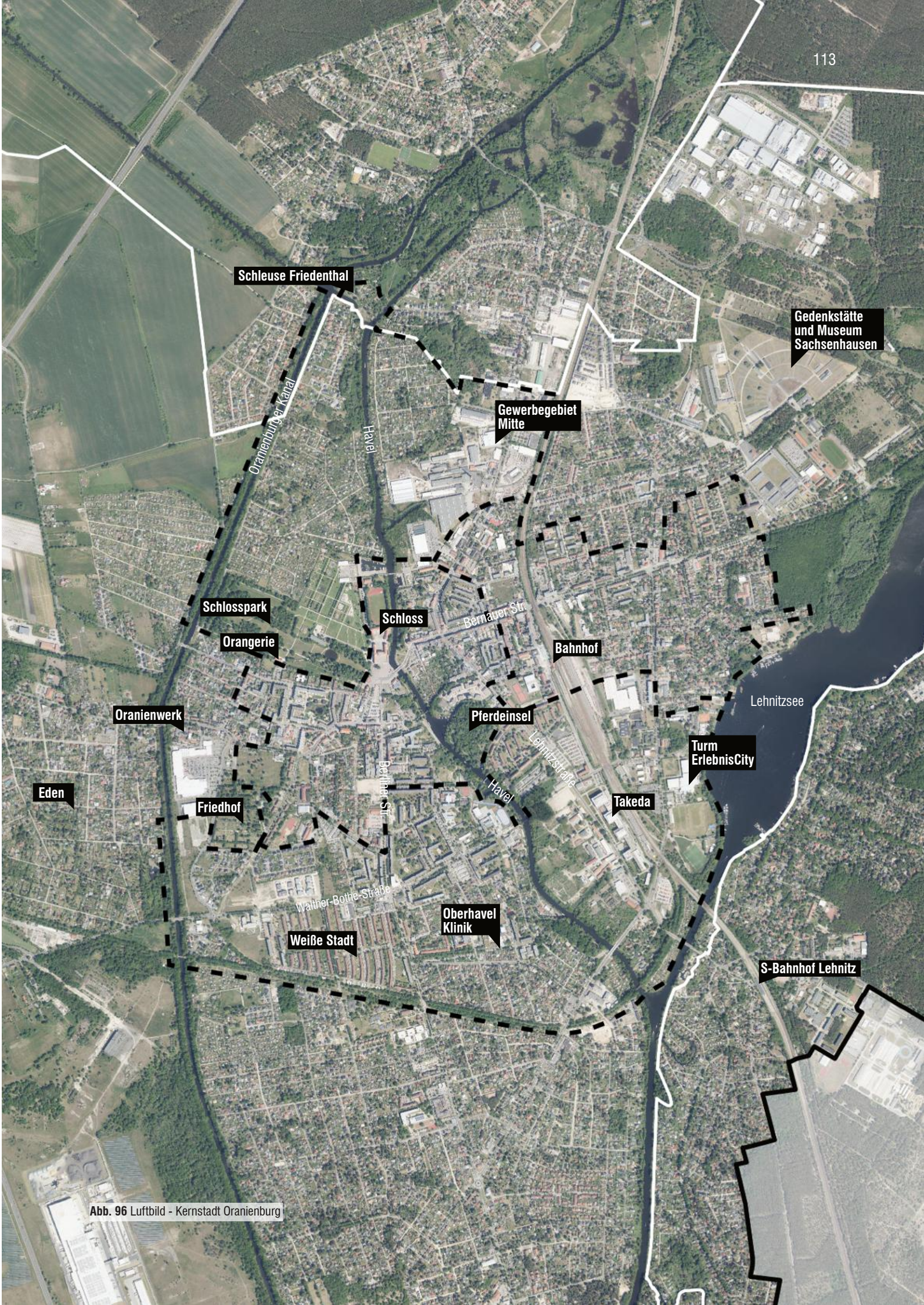


Abb. 96 Luftbild - Kernstadt Oranienburg



A

5.A1 KERNSTADT. EIN STARKES, VIELFÄLTIGES UND ATTRAKTIVES ZENTRUM

Gesamtfläche	3.155 ha
Waldgebiet	440 ha
Landwirtschaftsfläche	805 ha
Siedlungsfläche	1.112 ha
Einwohner (2021)	31.335
Dichte (Einwohner/km²)	993,2

Die **Kernstadt** Oranienburg wird durch sehr unterschiedliche Siedlungs- und Bebauungsstrukturen geprägt und setzt sich aus den Stadtteilen Altstadt, Mittelstadt, Neustadt, Eden/Tiergarten, Süd und Annahof zusammen. Die Altstadt repräsentiert zentrale administrative, kulturelle und soziale Einrichtungen. Die Lage am Wasser und das Schloss Oranienburg als Mitte macht Oranienburg unter anderem zu einem attraktiven Ort. Die Mittelstadt funktioniert entlang der Bernauer Straße als Einzelhandels- und Dienstleistungsstandort. Gemeinsam bilden sie das Zentrum der Stadt Oranienburg. Darüber hinaus zählen die Bereiche um die Lehnitz- und die Mittelstraße bis zum S- und Regionalbahnhof Oranienburg zu den zentralen Bereichen der Kernstadt. Die Kernstadt wird durch Wohnnutzung dominiert, die neben Ein- und Reihenhaufamilienbebauung größtenteils durch Geschosswohnungsbau verschiedener Baualtersklassen geprägt wird (vgl. Abb. 41, S. 38 Stadtstrukturtypen). Im Norden (Sachsenhausener Straße) und im Süden (Lehnitzstraße) des Zentrums konzentrieren sich flächenintensive Gewerbe- und Industriebereiche. Der Stadtteil Neustadt (östlich der Gleise) bildet den Übergang zwischen Zentrum und dem Lehnitzsee als Erholungsraum. Die Stadtteile Oranienburg Süd, Annahof, Eden und der Bereich Tiergarten sind durch kleinteilige Bebauungsstrukturen, stadtrandnahes Wohnen mit Einfamilienhäusern und Erholungsanlagen vorwiegend landschaftlich geprägt und haben sich als attraktive Wohngebiete etabliert.

Auf den folgenden Seiten wird die Kernstadt in vier Teilräumen detailliert vorgestellt und dient zur Verortung der Maßnahmen.

Nr.	Maßnahmen/Projekte	Herkunft		Prio
ÜBERGEORDNETE MAßNAHMEN UND PROJEKTE FÜR DIE KERNSTADT		INSEK 2019	INSEK 2024	
A1.1	 Handlungskonzept Innenstadt: Endlich Innenstadt			1
A1.2	 Oranienburg an der Havel Havelkonzept in der Innenstadt			1
A1.3	Umsetzung konkreter Maßnahmen zur Verbesserung der Erlebbarkeit Gewässerufer			2
A1.4	 Aktivierung neuer und Aufwertung bestehender Grünflächen in der Innenstadt			1
A1.5	 Verkehr stadtvträglich gestalten: Alternativen zum MIV stärken			2

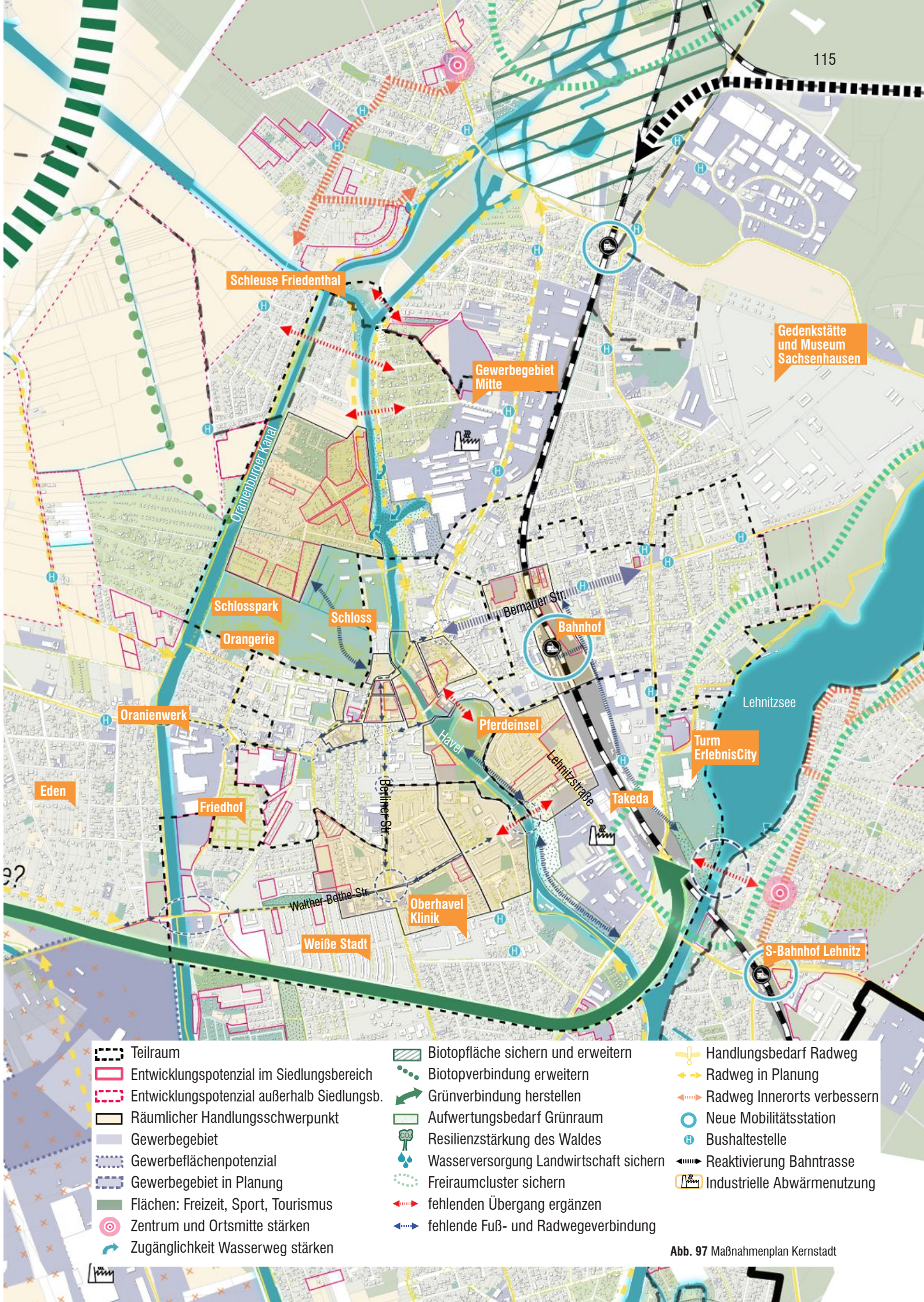


Abb. 97 Maßnahmenplan Kernstadt

Schlüsselmaßnahme

A1.1 Handlungskonzept Innenstadt: Endlich Innenstadt

Leitbilder



Herkunft Projekt

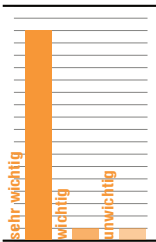
INSEK 2024

Priorisierung

1

Umsetzungszeitraum

kurz



Beschreibung der Maßnahme

- die Innenstadt vollenden: **Konkretes Handlungskonzept** für die zentrale Kernstadt mit einer Darstellung von Maßnahmen, möglichen **Akteuren** und **Umsetzungszeiträumen**
- Verbund von Städtebau, Freiraum- und Verkehrsplanung
- Entwicklung von klaren Gestaltungsvorgaben für die Vollendung / Wiederherstellung der barocken Innenstadt
- Bezieht sich sowohl auf die Entwicklungsflächen als auch um **gezielte Nachverdichtung in der zentralen Mitte**
- **gemischte, lebendige Mitte** (Wohnen, Arbeiten, Kultur und Gedenken, Freizeit, Sport, Einkaufen, Verwaltung, Bürgerhaus, Coworking etc.)
- Erarbeitung erfolgt insbesondere in Kombination mit den Maßnahmen A1.2 „Oranienburg an der Havel | Havelkonzept in der Innenstadt“ und C1.2 „Innenstadtentwicklungsgesellschaft Oranienburg“
- die einzelnen baulichen Maßnahmen A2.1, A2.2, A2.3, A2.4, A2.5 und A2.7 werden auf Grundlage von A1.1 entwickelt

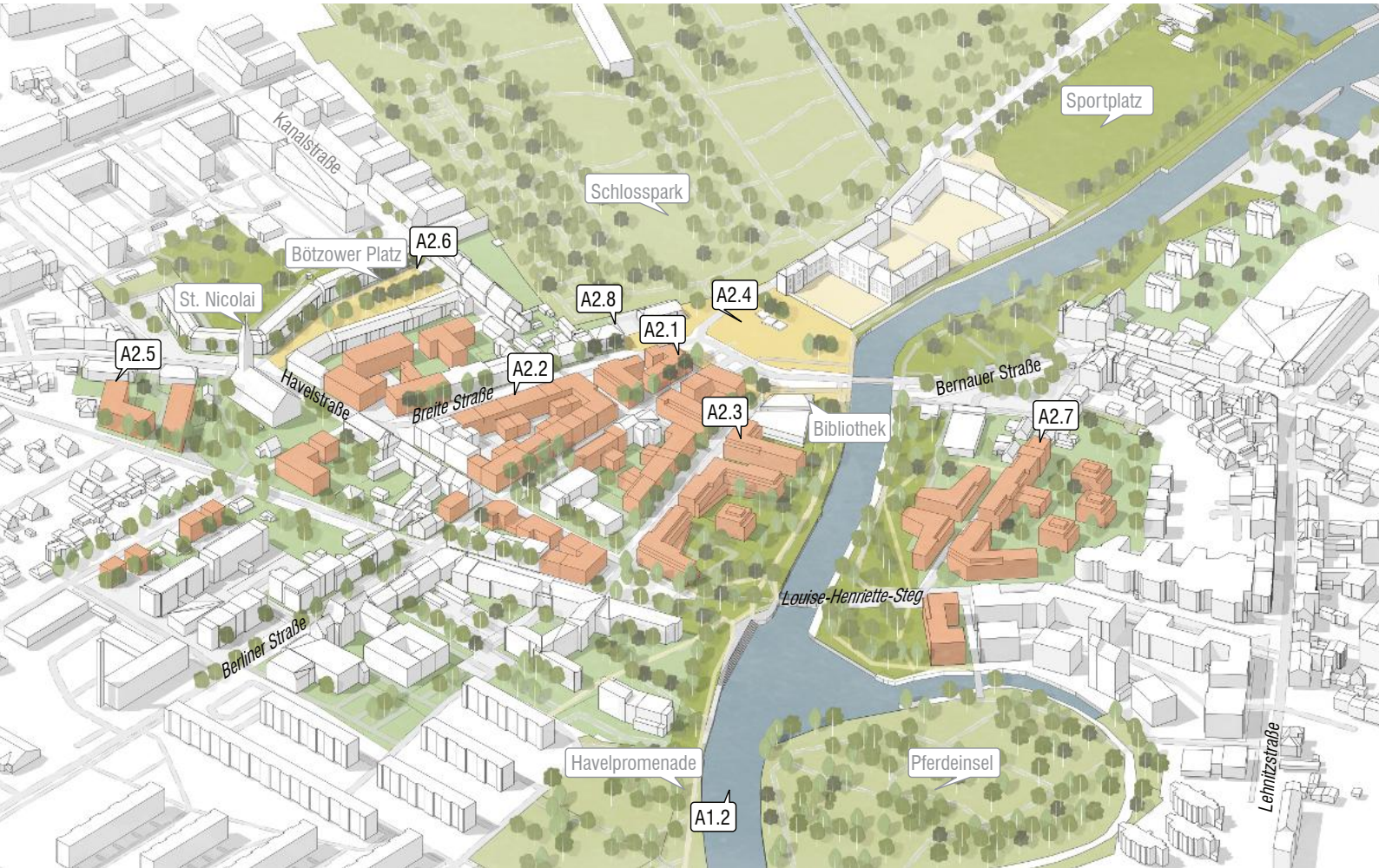


Abb. 98 Visualisierung - Innenstadt

Schlüsselmaßnahme

Klimamaßnahme

A1.2 Oranienburg an der Havel | Havelkonzept in der Innenstadt

Leitbilder



Herkunft Projekt

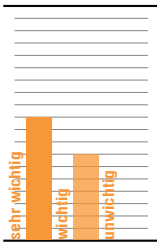
INSEK 2024

Priorisierung

1

Umsetzungszeitraum

kurz



Beschreibung der Maßnahme

- übergeordnetes Konzept zur **Aufwertung der Havelufer** von Chausseestraße Sachsenhausen bis Saarlandstraße
- **Ziel** ist die Benennung **konkreter Projekte** entlang der Havel zur Stärkung des ökologischen Wertes und des Freizeitwertes
- Entwicklung und Stärkung der **Wege- und Wasserstruktur**, Verbesserung der Anbindung an die Kernstadt
- Anlegen von Grünflächen entlang der Gewässerufer
- Sicherstellung der **Zugänglichkeit**, der durchgängigen **Durchwegung** für Fuß- und Radverkehr und **gestalterische sowie funktionale Aufwertung** (u.a. durch Stadtmöblierung)
- Schaffung touristischer Angebote und Angebote zur Freizeitgestaltung
- Ufergestaltungskonzepte und Beschluss der StVV als Grundlage
- die den Wasserzugang betreffenden Maßnahmen A2.3, A4.1, A5.1, A5.2, C4.1, C4.2 und C4.3 werden auf Grundlage von A1.2 entwickelt sowie in Kombination mit A1.1



Abb. 99 Havelpromenade mit Blick auf die Louise Henriette Brücke

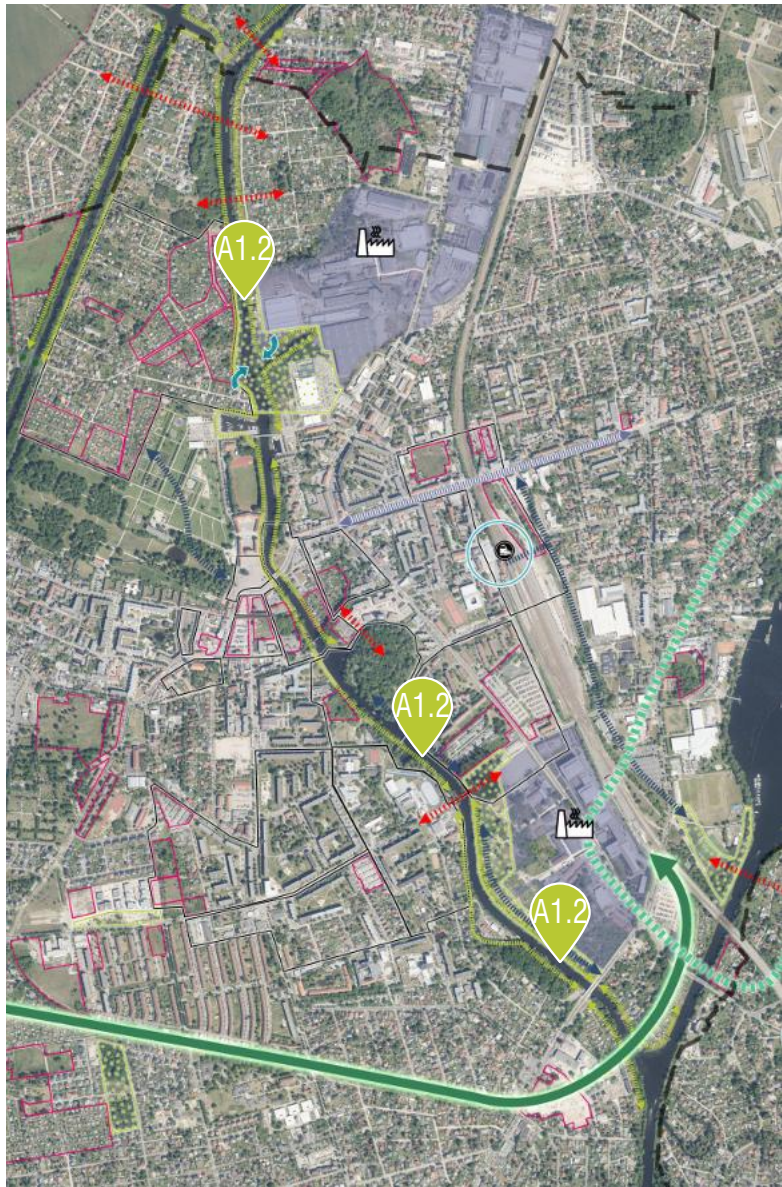
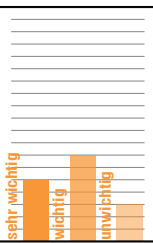


Abb. 100 Verortung Maßnahme A1.2, Legende S. 115

A1.3 Umsetzung konkreter Maßnahmen zur Verbesserung der Erlebbarkeit Gewässerufer

Leitbilder	Priorisierung
1 5	2
Herkunft Projekt	Umsetzungszeitraum
INSEK 2019/2024+	kurz bis mittel



- Beschreibung der Maßnahme**
- die Maßnahme wird in Anlehnung von A1.2 „Havelkonzept in der Innenstadt“ umgesetzt
 - Gewässer in Bezug auf die wassertouristische Qualität erlebbar machen
 - Ausschilderung weiterer **Wasserzugänge** am Kanal und an der Havel und ggf. Verweis auf die Wasserqualität
 - Aufwertung, Qualifizierung und Gestaltung der Wegeverbindung** entlang der Gewässerufer (insb. auf der östlichen Seite des Kanals fehlt ein Fuß- und Radweg)
 - Zugänglichkeit** an Knotenpunkten (Brücken) verbessern
 - Barrierearmut**/(freiheit) stärken
 - Übergang / Verbindung / Vernetzung** zur Havel am Kanalkreuz (Schleuse) schaffen
 - evtl. weitere Anlegestellen ermöglichen
 - in weiterer Kombination mit A5.2, C4.1, C4.2 und C4.3 zu entwickeln



Abb. 101 Anlegestelle an der Havel - nördlich Schloss Oranienburg

Klimamaßnahme

A1.4 Aktivierung neuer und Aufwertung bestehender Grünflächen in der Innenstadt

Leitbilder	Priorisierung
1 5	1
Herkunft Projekt	Umsetzungszeitraum
INSEK 2019	kurz

- Beschreibung der Maßnahme**
- Aufwertung und Gestaltung der Grünflächen** als nachbarschaftliche **Trefforte, Spielplätze** etc.
 - Klimagerechte Gestaltung** mit Elementen der Hitzeanpassung und des Schwammstadtprinzips
 - z.B. Aufwertung Grünfläche Saarlandstraße / Birkenallee und Grünfläche Rudolstädter Straße
 - Aktivierung weiterer Flächen und Vernetzung von Flächen
 - Grundlage Beschluss der StVV
 - in Kombination mit A2.3, C4.3 und C4.4 zu entwickeln

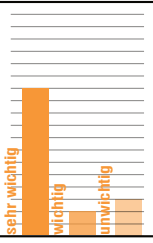


Abb. 102 Walther-Bothe-Straße - Grünfläche als „neuer Dorfanger“?

Klimamaßnahme

A1.5 Verkehr stadtverträglich gestalten: Alternativen zum MIV stärken

Leitbilder	Priorisierung
7	2
Herkunft Projekt	Umsetzungszeitraum
INSEK 2024	kurz



- Beschreibung der Maßnahme**
- Erstellung eines Mobilitätskonzeptes für die Kernstadt
 - Fokus auf die stark befahrenen Bereiche der Innenstadt wie Berliner Straße, Saarlandstraße, Lehnitzstraße etc.
 - Multimodalität stärken**, Tempo 30 Limit in Teilen der Innenstadt (Umsetzung von Maßnahmen aus dem Lärmaktionsplan Stufe 2 und 3)
 - Verkehrsberuhigung** etablieren
 - neue Übergänge schaffen
 - Klimaanpassungsmaßnahmen umsetzen
 - Flächen für den **ruhenden Verkehr bündeln**
 - in Kombination mit A4.4, A4.6, A5.4, B7, C2.6, C5.1, C5.2 und C5.3 zu entwickeln



Abb. 103 Bernauer Straße / André-Pican-Straße



120



121

5.A2 TEILRAUM SCHLOSSUMFELD. DAS HERZ ORANIENBURGS GESTALTEN

Der Teilraum Schlossumfeld bildet den Kern der Oranienburger Innenstadt. Durch seine lange Historie trägt der Bereich maßgeblich zur Identität der Stadt bei. Auch wenn jahrelang Sanierungsmaßnahmen stattfanden, befinden sich in diesem geschichtsträchtigen Ort noch immer erhebliche städtebauliche Rückstände, die das Potenzial mit sich bringen, das Oranienburger „Herz“ weiter als lebendige und identitätsstiftende Mitte zu gestalten.

Der Teilraum Schlossumfeld umfasst das Gebiet rund um das Oranienburger Schloss und links und rechts der Havel in der Innenstadt. Mit dem barocken Stadtgrundriss als Kern, reicht der Teilraum im Westen von der Elisabethstraße über den Bötzower Platz bis zur Bebauung rund um die Lehnitzstraße im Osten. Somit umfasst er als wichtige Straßenverbindungen die Bernauer Straße mit Schlossbrücke (und die Verlängerung als Kremmener Straße) in west-östliche Richtung sowie die Berliner Straße als verbindende Nord-Süd-Achse.

Das Schlossumfeld ist geprägt durch die idyllische und direkte Lage an der Havel, die dem Teilraum sein grünes Erscheinungsbild verleiht und einen wichtigen innerstädtischen Grünzug darstellt. Das Havelufer wurde im Zuge der Landesgartenschau 2009 neugestaltet und macht den Wasserraum für die Bewohnerinnen und Bewohner erlebbar. Westlich entlang der Havel führt die Havelpromenade mit einer Allee aus alten Bäumen. Dieser Bereich wird unter anderem durch das Freizeitgelände TolOra gerne von Kindern und Jugendlichen genutzt. Die östlich der Havel gelegene Pferdeinsel dient als grüne Oase zur Naherholung in der Innenstadt. Der 1895 als Holzbrücke erbaute Louise-Henrietten-Steg stellt die kürzeste Verbindung zwischen Bahnhof und Altstadt dar. Östlich der Havel stellt der Fischerkiez durch seine Kleingartenanlage eine städtebauliche Besonderheit dar. Der Bereich östlich der Havel besitzt durch seine repräsentative Lage direkt am Havelufer ein hohes Potenzial zu Entwicklung von Wohnfläche mit Wasserbezug. Ein Beispiel für eine derartige Wohnbebauung stellt in direkter Umgebung das angrenzende Neubauprojekt Louise rund um den ehemaligen Kornspeicher dar. Im südlichen Bereich des

Teilraums, insbesondere rund um die Erich-Mühsam-Straße mit der nach 1980 errichteten mehrgeschossigen Bebauung, sind die wohnungsnahen Grünflächen stark begrünt und wurden im Zusammenhang mit der Sanierung umfänglich aufgewertet.

Mit der Errichtung des barocken Schlosses wurde 1652 der Grundstein für die folgenden Entwicklungen und den bis heute bestehenden barocken Stadtgrundriss Oranienburgs gelegt. Das Schloss mit Schlossplatz bilden das Herz des Teilraums. Als Sitz der Stadtverwaltung und zweier Museen, stellt es einen zentralen Ort für Einheimische und Besuchende dar. 2009 wurde die Schlossbrücke verlegt, der Schlossplatz neugestaltet und somit die historische Mitte Oranienburgs wieder erlebbar gemacht. Auf dem Platz befinden sich das Louise-Henriette-Denkmal und das NS-Denkmal „Die Anklagenden“. Der Schlossplatz ist Ort für unterschiedliche kulturelle Ereignisse Oranienburgs wie das Orangefest im April, das Stadtfest mit Drachenbootrennen im Juni, Picknick in Weiß im Juli und die Schlosspark-Nacht im August.

Westlich der Havel befinden sich neben dem Schloss weitere bedeutende Einrichtungen und Bauten, wie die Bibliothek, das Kino, der Kreistag, das Blumenthalsche Haus, das ehemalige Waisenhaus, die St.-Nicolai-Kirche, das Amtsgericht Oranienburg sowie Bildungseinrichtungen, wie das Runge-Gymnasium. Östlich der Havel bildet die Bernauer Straße als Achse bis zum Schloss den zentralen Versorgungsbereich der Stadt mit Schwerpunkten im Einzelhandel, Gastronomie, Tourismus, Kultur und Verwaltung.

Der barocke Grundriss und die gründerzeitliche Struktur der Stadt mit seinen geschlossenen Baufluchten ist bis heute ablesbar, auch wenn ca. 60 % der Kernstadt im Jahr 1945 bei schweren Bombenangriffen zerstört wurden. Bis heute prägen die Langzeitfolgen dieser Zerstörung die städtebauliche Struktur und geben zu erkennen, dass Oranienburgs Mitte noch immer unvollendet ist.

Der beschriebene Teilraum lag nahezu 30 Jahre lang bis 2021 in einem festgelegten Sanierungsgebiet. Trotz vieler erfolgreicher und umfangreicher Sanierungsmaßnahmen in dieser Zeit

bleiben die Wiedergewinnung der historischen Mitte, die Behebung städtebaulicher Missstände und die Aufwertung eine Aufgabe, die die Stadt Oranienburg zukünftig noch zu bewältigen hat. Insbesondere die brachliegenden Flächen gegenüber dem Schlossplatz stellen dabei eine zentrale Aufgabe dar.

Während der Sanierungsmaßnahme mit dem Neubau der Schlossbrücke und der Verlagerung des Straßenverlaufs der Bernauer Straße wurde auch die unvollendet gebliebene dritte barocke Straßenachse, die Neringstraße, wiederhergestellt. Zudem konnte die Stadt Oranienburg eine Vielzahl der Grundstücke in diesem Bereich erwerben, so dass eine städtebauliche Entwicklung durch die Stadt möglich ist. Zurzeit werden alle Flächen gegenüber dem Schloss und der nördlichen Berliner Straße als Parkplatz genutzt. Die südlichen angrenzenden

bebauten und unbebauten Flächen befinden sich im Eigentum des Landkreises, der hier seine Flächen weiter entwickeln möchte. Zwischen Neringstraße und Havel liegen wertvolle noch unbebaute Flächen, die vorrangig zu Wohnzwecken oder für Gemeinbedarfseinrichtungen entwickelt werden können.

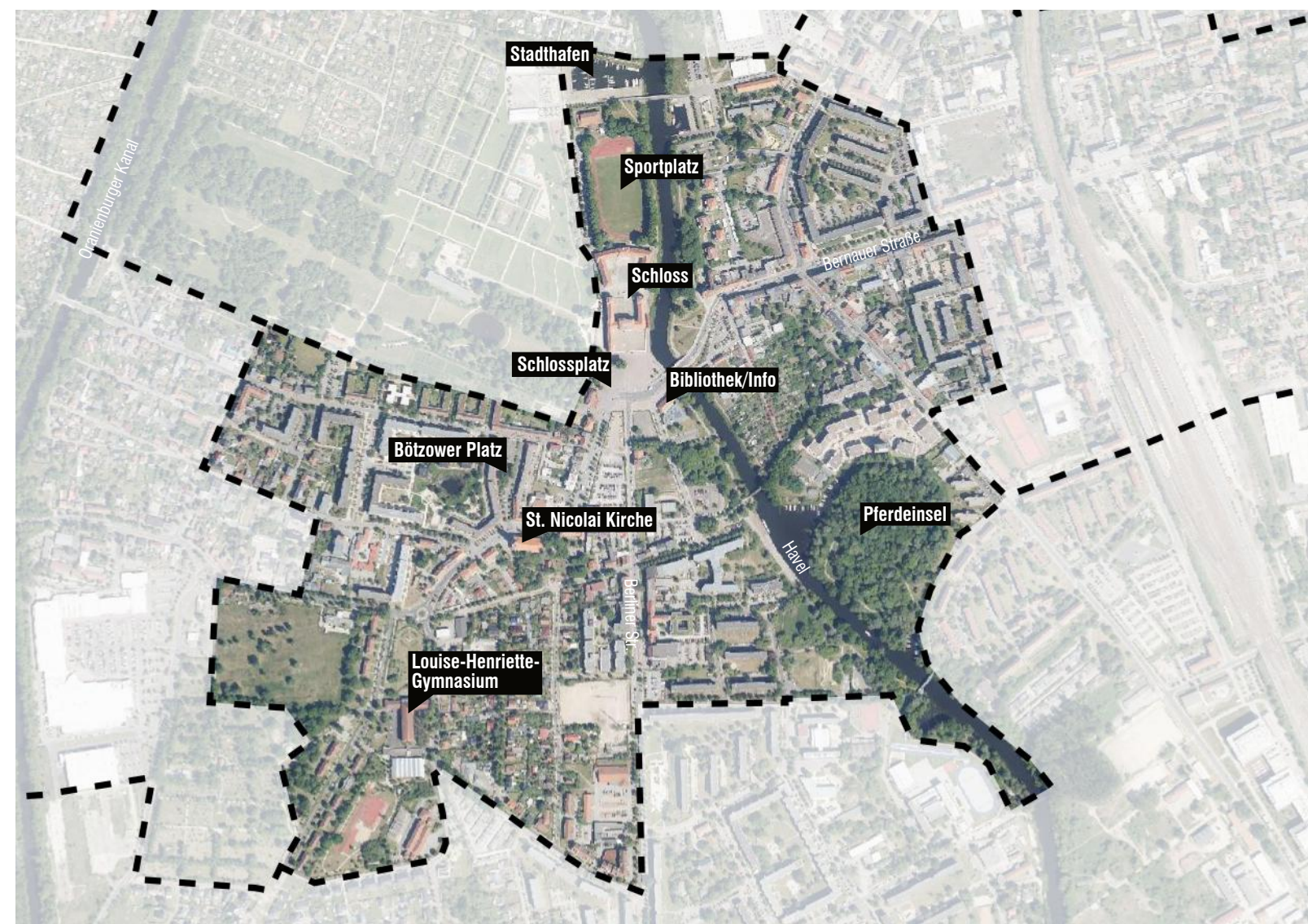
Abb. 104 Blick auf den Schlossplatz Oranienburg

Abb. 105 Schloss Oranienburg

Abb. 106 Havel und Schloss Oranienburg

Abb. 107 Blick vom Parkplatz am Schlossplatz auf das Schloss

Abb. 108 Luftbild - Teilraum Kern

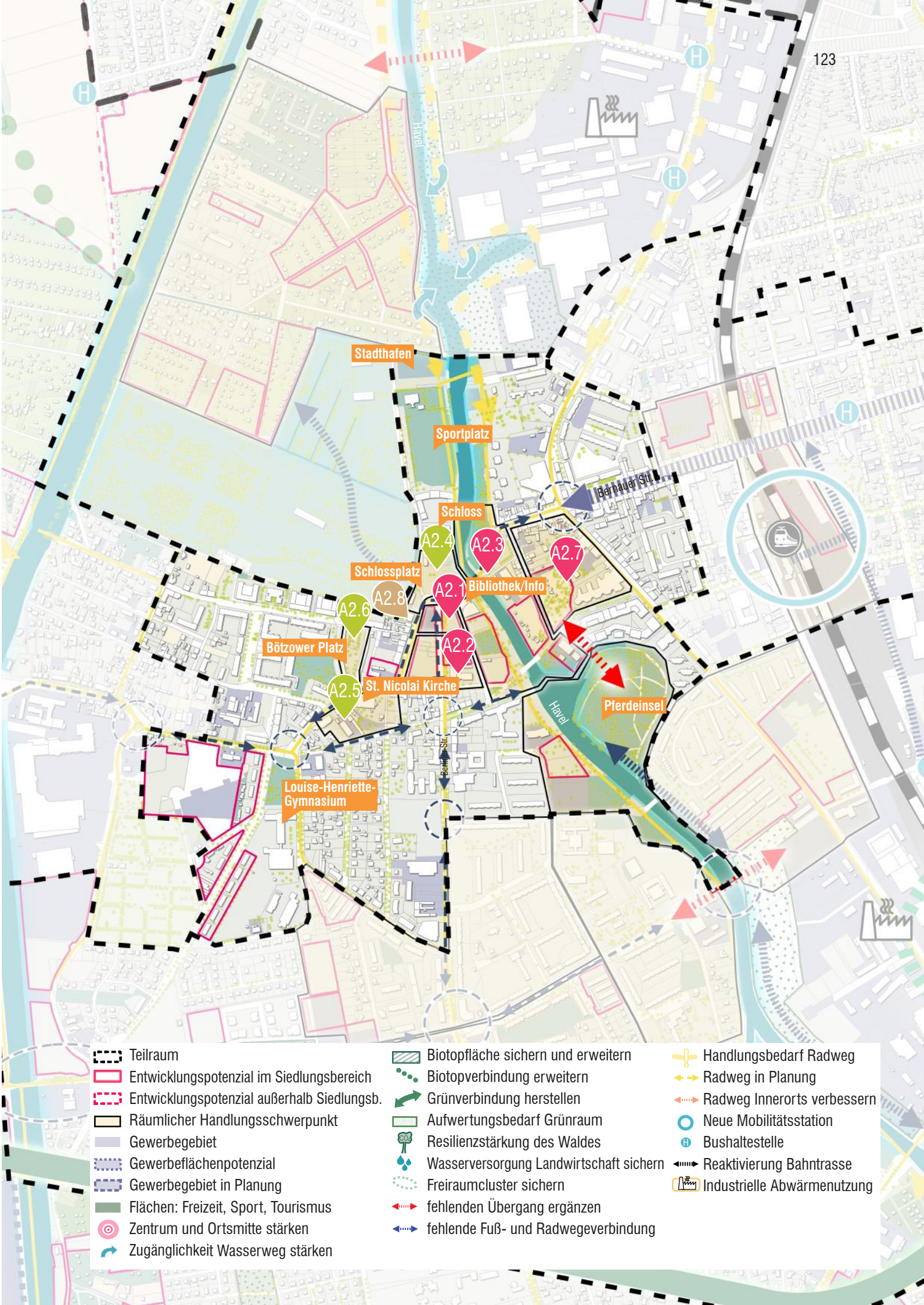


A

A2 SCHLOSSUMFELD. DAS HERZ ORANIENBURGS GESTALTEN

Nr.	Maßnahmen/Projekte	Herkunft		Prio
		INSEK 2019	INSEK 2024	
A2.1	Schlossplatz Süd - Ensemble Hotel Eilers Neu gebaut (Rekonstruktion) und Nachbarblock			1
A2.2	Rechts und links der Berliner Straße: Projektentwicklung der zwei südlichen Blöcke der Barocken Innenstadt			1
A2.3	Havelterrassen - Urbanes Grünes Herz an der Havel			1
A2.4	Aufwertung Schlossplatz Oranienburg			1
A2.5	Rund um die St.-Nicolai-Kirche			3
A2.6	Aufwertung Bötzower Platz			2
A2.7	Entwicklung Quartier Fischerweg / Louise-Henriette-Steg			2
A2.8	Umgestaltung des Eingangs zum Schlosspark (Amtshauptmannshaus)			2

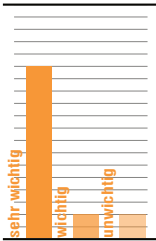
Abb. 109 Maßnahmenplan - Teilraum Kern



Schlüsselmaßnahme

A2.1 Schlossplatz Süd - Ensemble Hotel Eilers Neu gebaut (Rekonstruktion) und Nachbarblock Stadthaus Oranienburg

Leitbilder	Priorisierung
1 2 4	1
Herkunft Projekt	Umsetzungszeitraum
INSEK 2024	kurz



Beschreibung der Maßnahme

- Vollendung bzw. Rekonstruktion der Südseite des Schlossplatzes/der beiden zentralen nördlichen Blöcke der ehemaligen barocken Oranienburger Innenstadt
- Schaffung von Platz- und Innenstadtbelebender Mischung mind. in den EG-Zonen inkl. Gastronomie mit Platzbezug, ggf. Stadtbüro Stadtinformation, Kultur- und Versammlungsräume, Einzelhandel ggf. Wohnen in OGs
- Orientierung des Neubau (westlicher Block zwischen Breiter Str. und Berliner Str.) am historischen „Hotel Eilers“, ggf. moderne Interpretation des Mittelblocks (zwischen Berliner Str. und Neringstr.)
- Entwicklung auf Basis A1.1 Handlungskonzept Innenstadt, als Schlüsselmaßnahme der Innenstadtentwicklung muss höchstmögliche Qualität gesichert werden
- sorgfältige Projektentwicklung durch geeigneten (ggf. öffentlichen) Träger (vgl. C1.2 Stadtentwicklungsgesellschaft) inkl. qualitätssichernder Vergabeverfahren (ggf. Wettbewerb)

Abb. 110 Verortung Maßnahme A2.1, Legende S. 115

Abb. 111 Entwurf nördliche Berliner Straße

Abb. 112 Brachen in der Berliner Straße



Abb. 113 Bestandssituation Schlossplatz (Blick Richtung Süden)



Abb. 114 Entwurf Schlossplatz (Blick Richtung Süden)

Schlüsselmaßnahme

A2.2 Rechts und links der Berliner Straße: Projektentwicklung der zwei südlichen Blöcke der Barocken Innenstadt

Leitbilder	Priorisierung
1 2 Herkunft Projekt INSEK 2024	1 Umsetzungszeitraum kurz

sehr wichtig

wichtig

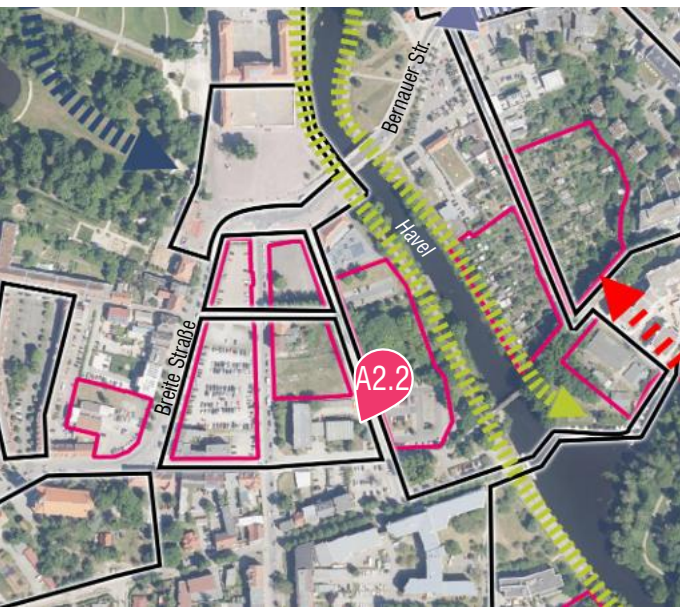
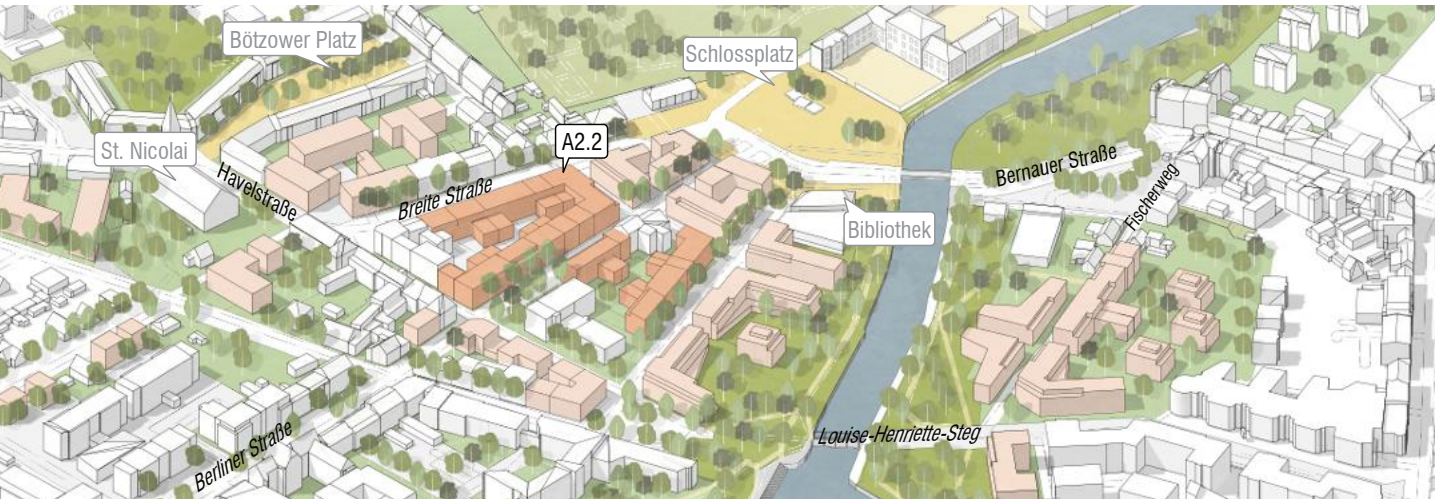
unwichtig

- Beschreibung der Maßnahme**
- modern interpretierte Vollendung/Rekonstruktion des ehem. barocken Stadtgrundrisses
 - Schaffung belebter EG-Zonen, ggf. öffentliche Nutzungen, ansonsten nachgefragte urbane Wohnformen
 - Entwicklung auf Basis A1.1 Handlungskonzept Innenstadt
 - Maßnahme eignet sich auch für gut gemanagte Bauherrenmodelle (z.B. Baugruppen) und kleinteiligere Entwicklungen
 - sorgfältige Projektentwicklung durch geeigneten (ggf. öffentlichen) Träger (vgl. C1.2 Stadtentwicklungsgesellschaft) inkl. qualitätssichernder Vergabeverfahren (z.B. Architekturwettbewerb, Konzeptvergaben etc.)
 - Entwicklung im Kontext der Maßnahmen A1.1, C1.1, C1.2, C1.4, C1.5, C1.11 und C4.7

Abb. 115 Visualisierung Innenstadt - Rechts und links der Berliner Straße

Abb. 116 Verortung Maßnahme A2.2, Legende S. 115

Abb. 117 Blick vom Parkplatz am Schlossplatz auf das Schloss



A2.3 Havelterrassen - Urbanes Grünes Herz an der Havel

Leitbilder

1 2 5

Herkunft Projekt

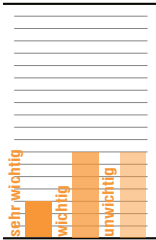
INSEK 2024

Priorisierung

1

Umsetzungszeitraum

mittel



Beschreibung der Maßnahme

- Entwicklung auf Basis A1.1 Handlungskonzept Innenstadt und A1.2 Oranienburg an der Havel
- Vollendung der am historischen Stadtgrundriss orientierten Straßenkanten, Öffnung der Bebauung zur Havel
- weitere beidseitige Aufwertung der grünen, erlebbaren Uferzonen unter Berücksichtigung der größtmöglichen Erhaltung und Stärkung des innerstädtischen Stadtgrüns und des Baumbestands
- innenstadtbelebende Erdgeschossnutzungen, innerstädtisches Wohnen, ggf. Kindertagesstätte(n), Ufergestaltung
- sorgfältige Projektentwicklung durch geeigneten (ggf. öffentlichen) Träger (vgl. C1.2 Stadtentwicklungsgesellschaft) inkl. Qualitätssichernder Vergabeverfahren (z.B. Architekturwettbewerb, Konzeptvergaben etc.)
- Entwicklung im Kontext der Maßnahmen A1.1, A1.2, A1.3, A1.4, A1.5, C1.1, C1.2, C1.4, C1.5, C1.10 und C4.5

Abb. 120 Visualisierung Innenstadt - Havelterrassen

Abb. 121 Verortung Maßnahme A2.3, Legende S. 115

Abb. 122 Fischerweg - Kleingärten

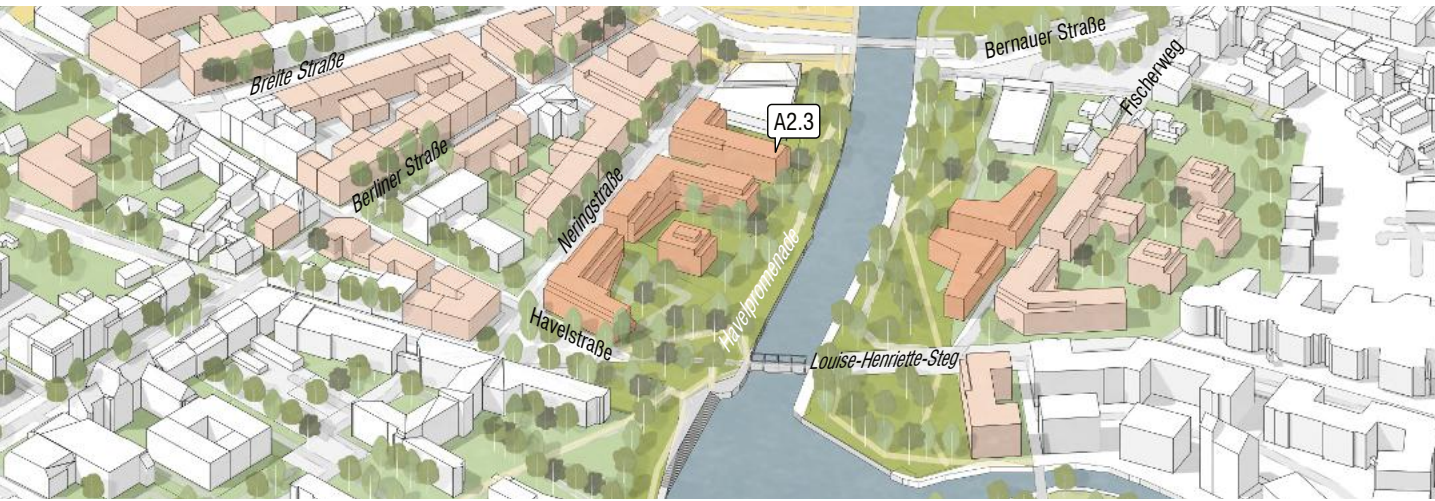


Abb. 123 Fischerkiez Entwurf Stufe 1: Zugänglichkeit durch öffentliche Grünfläche



Abb. 124 Fischerkiez Entwurf Stufe 2: Öffentliche Räume mit sozialer Infrastruktur

Klimamaßnahme

A2.4 Aufwertung Schlossplatz Oranienburg

Leitbilder

1 5

Herkunft Projekt

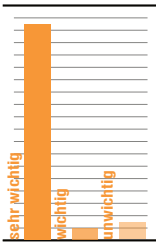
INSEK 2024

Priorisierung

1

Umsetzungszeitraum

kurz



Beschreibung der Maßnahme

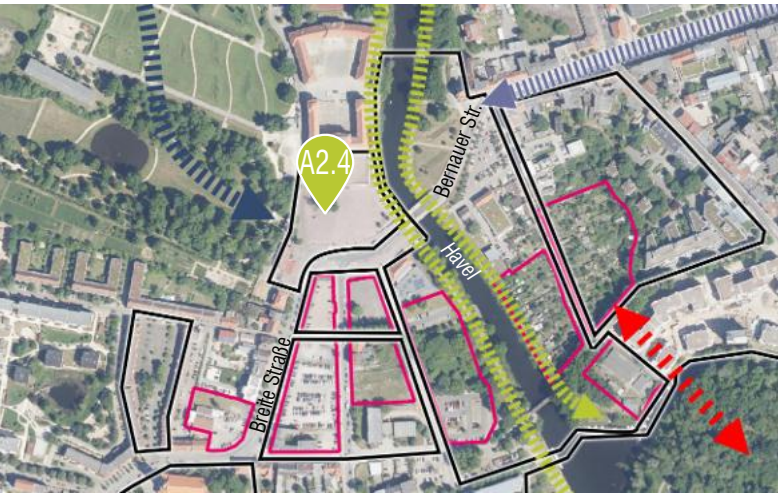
- Entwicklung auf Basis A1.1 Handlungskonzept Innenstadt
- der Schlossplatz ist derzeit ungegliedert und ohne besondere Aufenthaltsqualität
- **Bespielung** z.B. durch Stadtmöblierung und **Verschattungselemente**, teilweise **Entsiegelung** und **Begrünung** sind die zentralen Themen
- Verbesserung der Nutzbarkeit, auch für Stadtfeste etc.
- Weiterentwicklung in Anlehnung an den Bestand
- in Kombination mit A1.1, A2.1, C1.1, C1.2 und C4.3 zu entwickeln

Abb. 125 Verortung Maßnahme A2.4, Legende S. 115

Abb. 126 Das Schloss

Abb. 127 Der Schlossplatz mit Blick auf die Touristeninfo

Abb. 128 Luftbild Schlossplatz



A2.5 Rund um die St.-Nicolai-Kirche

Leitbilder

1 5

Herkunft Projekt

INSEK 2024

Priorisierung

3

Umsetzungszeitraum

lang

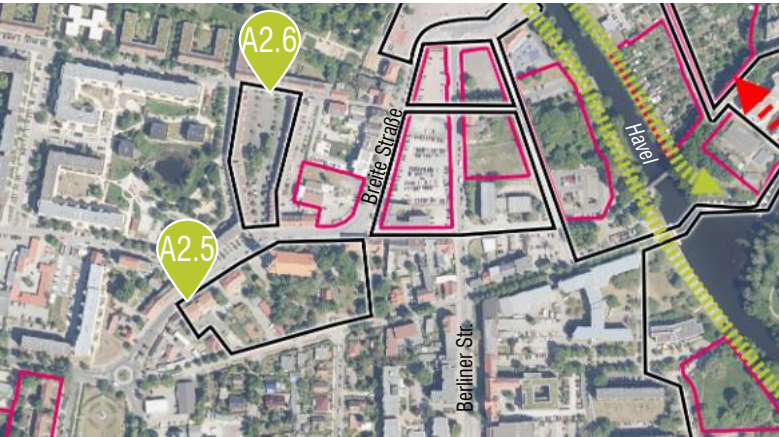
Beschreibung der Maßnahme

- Entwicklung auf Basis A1.1. Handlungskonzept Innenstadt
- Freiraumgestaltung, Stadtmöblierung
- Treffpunkt gestalten und Herausarbeiten der historischen Wegeführung
- punktuelle Nachverdichtung durch Wohngebäude
- in Kombination mit C4.3 zu entwickeln

Abb. 129 Verortung Maßnahmen A2.5, A2.6, Legende S. 115

Abb. 130 Visualisierung Innenstadt - Rund um die St.-Nicolai-Kirche

Abb. 131 Bötzower Stadtgraben



A2.6 Klimagerechte Aufwertung Bötzower Platz

Leitbilder

1 5 6

Herkunft Projekt

INSEK 2024

Priorisierung

2

Umsetzungszeitraum

mittel

Beschreibung der Maßnahme

- Verbesserung der **Aufenthaltsqualität** durch qualifizierte und klimaangepasste Freiraumgestaltung (Entsiegelung, Begrünung)
- Ansiedlung neuer Nutzungsangebote unterstützen
- belebten **Treffpunkt** mit besonderem historischen Wert schaffen
- Nutzungskonzept / Neukonzeption erstellen
- ggf. Durchführung Wettbewerbsverfahren
- in Kombination mit C4.3 zu entwickeln

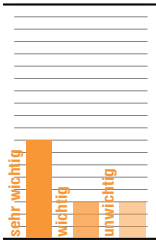


Abb. 132 Bötzower Platz

Klimamaßnahme

A2.7 Entwicklung Quartier Fischerweg / Louise-Henriette-Steg

Leitbilder	Priorisierung
1 2 5	2
Herkunft Projekt	Umsetzungszeitraum
INSEK 2024	lang



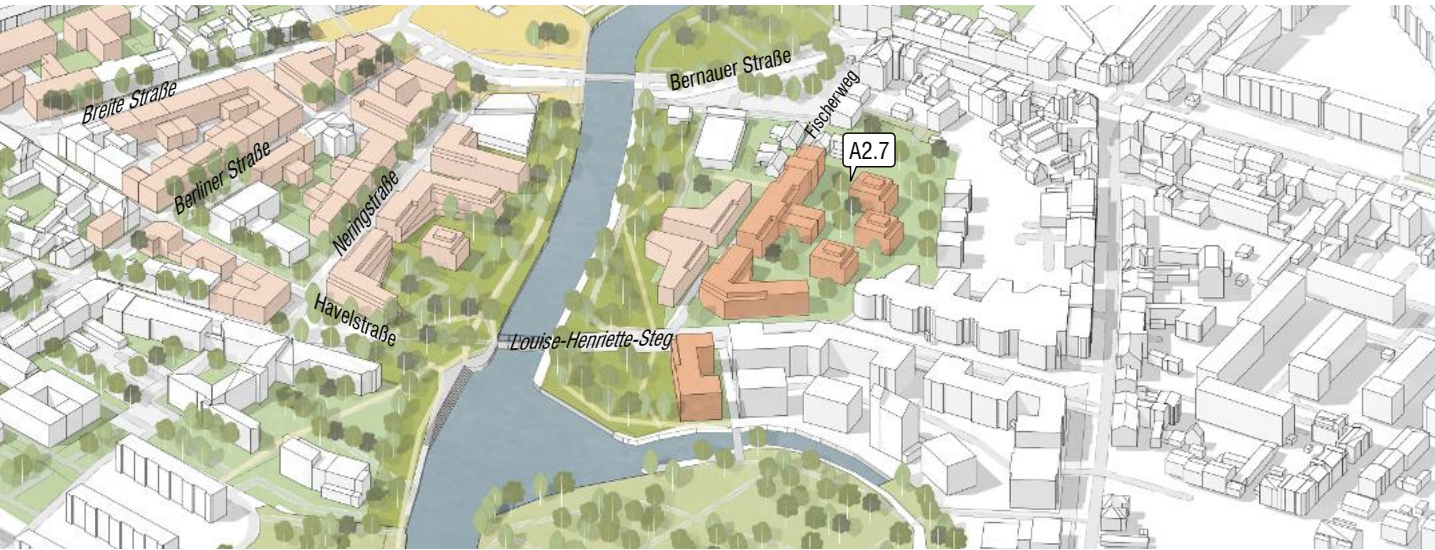
Beschreibung der Maßnahme

- Entwicklung auf Basis A1.1 Handlungskonzept Innenstadt und A1.1 Oranienburg an der Havel
- Ziel ist die sukzessive, der besonderen Lage angemessene, **behutsame** und kleinteilige bauliche Entwicklung der Wohnbaupotenzialfläche mit urbaner, das Wohnen nicht wesentlich störender Nutzungsmischung (z.B. Gastronomie und kleines Gewerbe) zu gestalten
- Ziel ist es, dem Charakter des Gebietes als grüne Lunge Rechnung zu tragen, indem keine wuchtige Bebauung erfolgt.
- Der Standort des **Wassersportclubs Möwe** bleibt gesichert, es sei denn ein neuer, geeigneter Standort wird einvernehmlich favorisiert.
- Sorgfältige Maßnahmenentwicklung durch geeigneten (ggf. öffentlichen) Träger (vgl. C1.2 Stadtentwicklungsgesellschaft) inkl. Qualitätssichernder Vergabeverfahren (z.B. Architekturwettbewerb, Konzeptvergaben etc.)
- Entwicklung im Kontext der Maßnahmen A1.1, A1.2, C1.2, C1.4, C1.5, C4.5 und C4.8

Abb. 133 Visualisierung Innenstadt - Fischerweg

Abb. 134 Verortung Maßnahme A2.7, Legende S. 115

Abb. 135 Fischerweg - Kleingärten



A2.8 Umgestaltung des Eingangs zum Schlosspark, Verlagerung an den Schlossplatz/Breite Straße 1

Leitbilder	Priorisierung
1 4 5	2
Herkunft Projekt	Umsetzungszeitraum
INSEK 2024	mittel

Beschreibung der Maßnahme

- Verlagerung des seitlich vom Schloss gelegenen Haupteingangs zum Schlosspark an den prominenten Schlossplatz
- Umbau des Bereiches, bestehend aus dem Amtshauptmannshaus in der Breiten Straße 1 und mit dem nördlich angrenzenden unbebauten Bereich des Hofgärtnerhauses am Schlossplatz 5 zum Eingangsbereich in den Schlosspark. Beide Gebäude stehen unter Denkmalschutz und prägen den Schlossplatz. Es wird angestrebt, dass die städtische TKO in das noch vermietete Amtshauptmannshaus einzieht und neben dem Eingangsbetrieb auch mögliche öffentlichkeitswirksame Nutzungen des Gebäudes und des schönen Innenhofes betreibt
- Rückbau des nur als Provisorium geplanten derzeitigen Schlossparkeingangs
- Erlebbarmachung des Amtshauptmannshauses und des dazugehörigen Hofes für die Allgemeinheit
- Sorgfältige Entwicklung eines funktionalen und charmanten Konzeptes, Prüfung der Machbarkeit
- Umsetzung der Maßnahmen
- Entwicklung im Kontext der Maßnahmen A2.1, A2.4, C1.1 und C4.2

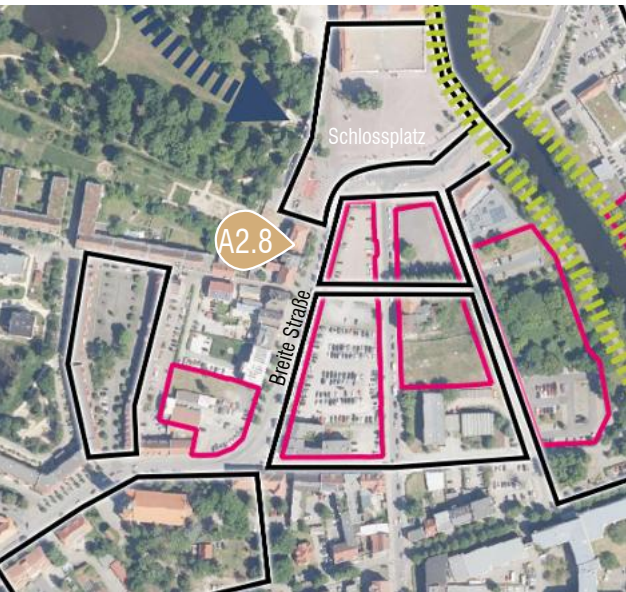


Abb. 136 Amtshauptmannshaus

Abb. 137 potenzieller zukünftiger Zugang zum Schlosspark

Abb. 138 Verortung Maßnahme A2.8, Legende S. 115

Abb. 139 Schlossplatz 2007, Blick in Richtung Breite Straße



5.A3 TEILRAUM ÖSTLICHE KERNSTADT: NEUES TOR ZUR INNENSTADT

Das Gebiet der östlichen Kernstadt, auch Neustadt genannt, umfasst im vorliegenden INSEK 2040+ den Bereich nördlich und südlich der Bernauer Straße, beginnend an der Mittelstraße (von Westen aus) und endend im Osten an der Kölner Straße. Der Bereich umfasst wichtige städtische Nutzungen und Funktionen, wie den Bahnhof, die Bernauer Straße als Einzelhandelsagglomeration und den Hafen mit Restaurant, Badestelle sowie Sport- und Spielplatz am nördlichen Lehnitzsee. Der Bereich westlich der Gleise gehört zum ehem. Sanierungsgebiet (2023 aufgehoben), welcher detaillierter im vorherigen Teilraum („A2 Schlossumfeld“) beschrieben wurde.

Das Gebiet ist durch verschiedene Baustrukturen geprägt: Der Bereich entlang der Bernauer Straße, Stralsunder Straße und der Lehnitzstraße zeichnet sich durch eine überwiegend gründerzeitliche, geschlossene Blockrandbebauung aus, die in den 1870er bis 1920er Jahren errichtet wurde. Östlich der Bahngleise wurden die im zweiten Weltkrieg zerstörten gründerzeitlichen Stadtstrukturen durch Geschosswohnungsbauten in Form von Zeilen und Reihen neugebaut und verdichtet. Die Struktur aus Mehrfamilienhäusern geht im östlichen Teil des Untersuchungsgebietes, insbesondere östlich der André-Pican-Straße, in kleinteiligere Baustrukturen über. Entlang des Lehnitzsees besteht lockere gründerzeitliche Einfamilienhausbebauung.

Das gesamte Gebiet ist hauptsächlich durch eine Wohnnutzung geprägt. Die Bernauer Straße ist dabei Hauptgeschäftsstraße der Stadt Oranienburg als Zentrum für den Einzelhandel. Die Erdgeschosszonen sind überwiegend gewerblich genutzt oder potentiell nutzbar. Die Obergeschosse werden zu Wohnzwecken, teilweise gewerblich genutzt. Die Bernauer Straße ist einer hohen verkehrlichen Belastung ausgesetzt und stellt eine Barriere insbesondere für den Fußverkehr dar. Wurden im westlichen Bereich bereits Aufwertungsmaßnahmen der Bernauer Straße durchgeführt, so hat sie im Bereich östlich der Bahn eine geringe Aufenthaltsqualität.

Im Untersuchungsgebiet befinden sich zahlreiche Kindertagesstätten und Bildungseinrichtungen mit Bedeutung für die Gesamtstadt, wie das Mosaik-Gymnasium an der Rungestraße, sowie zwei Grundschulen (Waldschule und Mosaik-Grundschule) und die Lindenschule Oranienburg.

Durch den Bahnhof Oranienburg ist das Gebiet gut angebunden, jedoch fehlt es an einem östlichen Bahnhofsausgang, der den Fußweg von der Neustadt zum Bahnhof verkürzen würde. Über die Bernauer Straße und die André-Pican-Straße verkehren regelmäßig verschiedene Buslinien. Zudem besteht eine Fahrradverbindung entlang des Lehnitzsees, die auch den Hafen und die Badestelle sowie das südlich des Untersuchungsgebietes liegende T.U.R.M Erlebnisbad anbinden. Obwohl das beschriebene Gebiet den östlichen Eingang zur Oranienburger Innenstadt darstellt, ist es in dieser Funktion wenig qualifiziert und eher aufwertungsbedürftig. Gerade die Bahnunterführung an der Bernauer Straße mit den baulichen Potenzialen an der Ladestraße zum Güterbahnhof kann als Eingangssituation mehr betont werden.

Im Gebiet befinden sich mehrere Potenzialflächen zur Nachverdichtung oder Umstrukturierung des Bestandes. Hierzu gehört die sich in der Konzeptphase befindliche Fläche an der Rungestraße, der durch die WOBA eine Wohnnutzung und eine gewerbliche Nutzung zukommen soll. Entlang der östlichen Bahngleise befinden sich an der Ladestraße zum Güterbahnhof Brachflächen, die grundsätzlich bebaut werden könnten (Absprachen mit der Deutschen Bahn erforderlich). Entlang der Strelitzer Straße besteht die Möglichkeit zur Umstrukturierung der in die Jahre gekommenen bestehenden Bebauung, wobei die derzeitigen Nutzungen integriert werden oder neue Orte gefunden werden müssten. Des Weiteren befindet sich an der Bernauer Straße Ecke Prenzlauer Straße eine größere Baulücke.

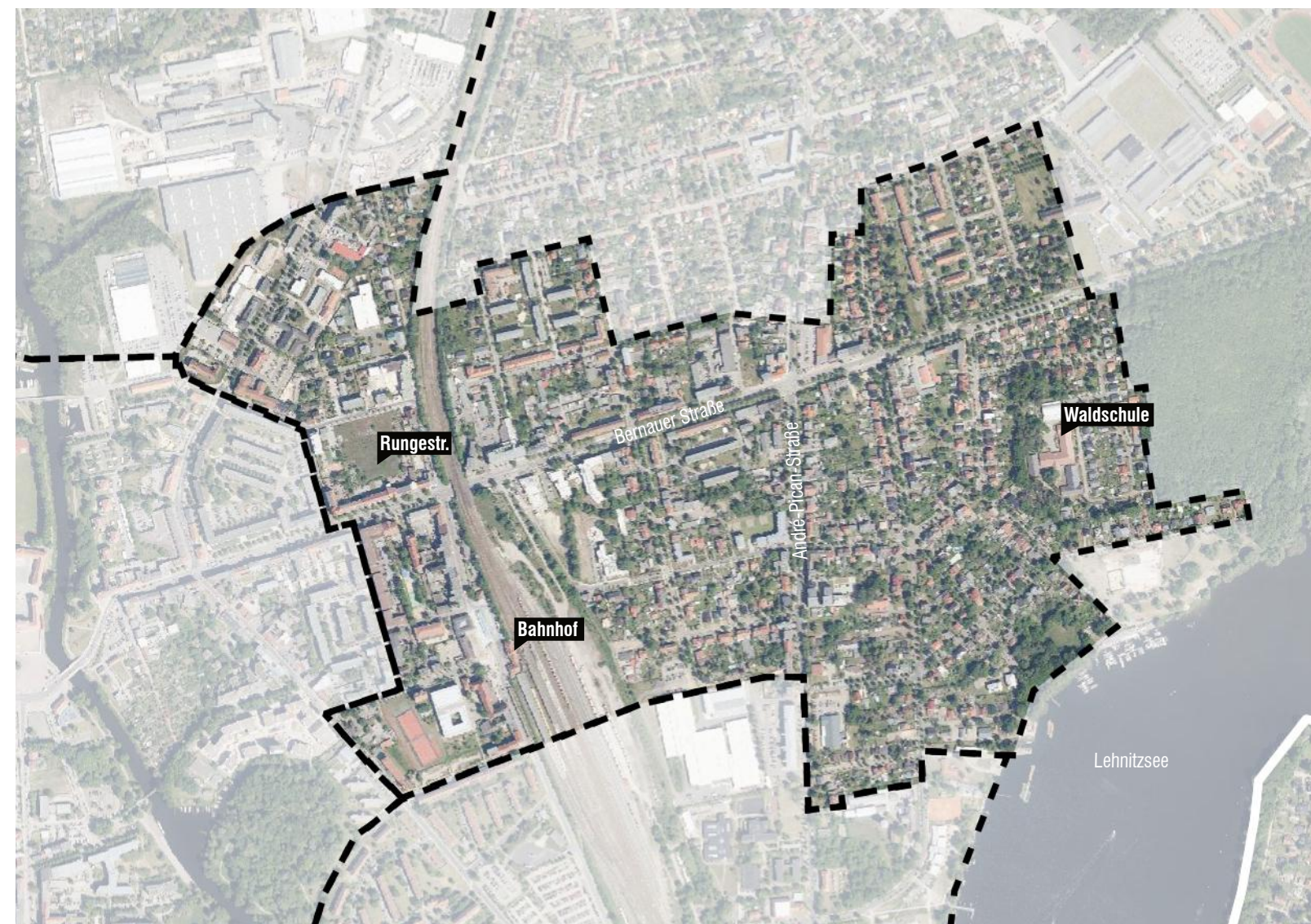
Abb. 140 Vorplatz Bahnhof Oranienburg

Abb. 141 Vorplatz Bahnhof Oranienburg - Bushaltestelle

Abb. 142 Bernauer Promenade - Bernauer Straße in Richtung Schloss

Abb. 143 Bernauer Straße mit Blick auf Einzelhandel (Buden)

Abb. 144 Luftbild - Teilraum Östliche Kernstadt

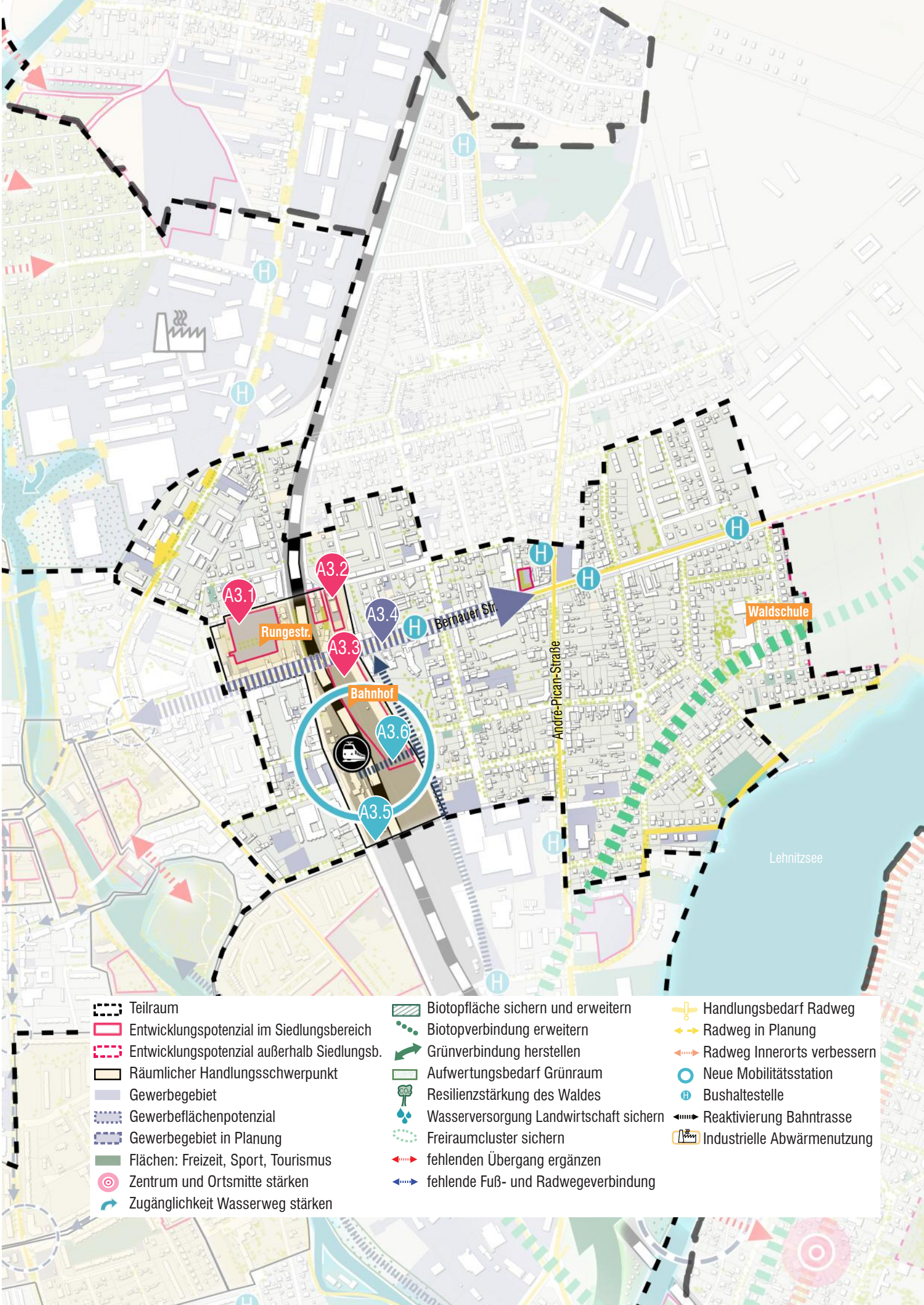


A

A3 AKTIVES UND LEBENDIGES ZENTRUM RUND UM DEN BAHNHOF UND DIE BERNAUER STRASSE
- NEUES TOR ZUR INNENSTADT

Nr.	Maßnahmen/Projekte	Herkunft		Prio
		INSEK 2019	INSEK 2024	
A3.1	 Bauliche Entwicklung Rungestraße			1
A3.2	 Bauliche Entwicklung nördlich der Bernauer Straße			2
A3.3	 Bauliche Entwicklung Ladestraße zum Güterbahnhof			2
A3.4	Aktive Bernauer Straße			1
A3.5	Neuer Zu- und Ausgang (Südabgang-Innovationsforum) Bahnhof Oranienburg			2
A3.6	Neuer Bahnhofstunnel am Bahnhof Oranienburg (Ost-West-Verbindung in Richtung Neustadt)			3

Abb. 145 Maßnahmenplan - Teilraum Östliche Kernstadt



Schlüsselmaßnahme

A3.1 Bauliche Entwicklung Rungestraße

Leitbilder

1 2 5

Herkunft Projekt

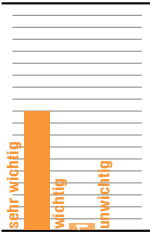
INSEK 2024

Priorisierung

1

Umsetzungszeitraum

kurz bis mittel



Beschreibung der Maßnahme

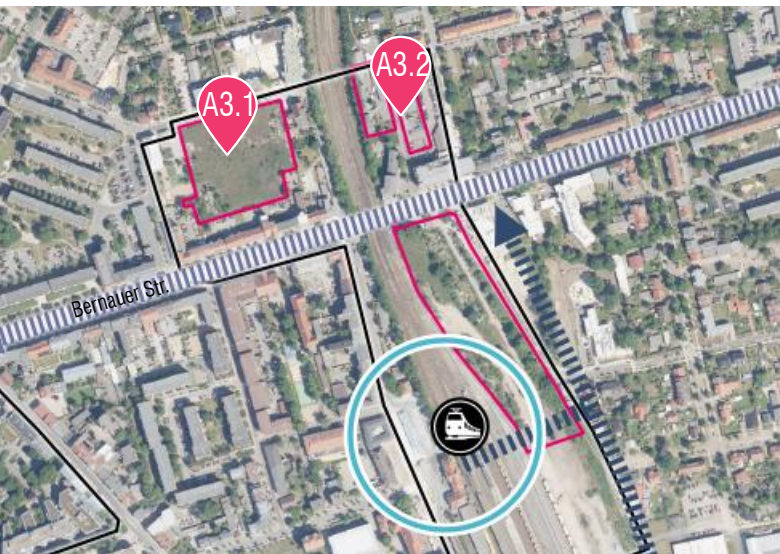
- Entwicklung auf Basis A1.1 Handlungskonzept Innenstadt
- Eingangssituation Innenstadt aufwerten und durch neue Babauung akzentuieren: „Neues Tor zur Innenstadt“
- vorbereitende Projektentwicklung für gemischte Nutzung mit innenstadtstärkenden Funktionen (Wohnen, Einzelhandel (gut geeigneter Standort für Vollsortimenter), ggf. Büros)
- Eigentümerin der Fläche ist die WOBA
- Projektentwicklung durch geeigneten (ggf. öffentlichen) Träger (vgl. C1.2 Stadtentwicklungsgesellschaft) inkl. Qualitätssichernder Vergabeverfahren (z.B. Architekturwettbewerb, Konzeptvergaben etc.)
- in Abb. 132 ist die gut realisierbare Variante mit möglichem Vollsortimenter (ca. 2.700 m² Verkaufsfläche mit darüber angeordnetem Parkgeschoss und Wohn- oder Büronutzungen in Obergeschossen dargestellt
- Entwicklung im Kontext der Maßnahmen A1.2, A3.2, A3.3, C1.2, C1.4, C1.5, C1.10, C4.5 und C4.8

Abb. 150 Bestand - Rungestraße

Abb. 151 Visualisierung - Bauliche Entwicklung Rungestraße

Abb. 152 Verortung Maßnahmen A3.1, A3.2, Legende S. 115

Abb. 153 Rungestraße - Potenzialfläche



Schlüsselmaßnahme

A3.2 Bauliche Entwicklung nördlich der Bernauer Straße

Leitbilder

1 2 5

Herkunft Projekt

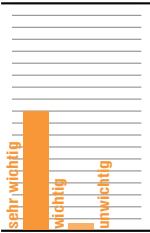
INSEK 2024

Priorisierung

2

Umsetzungszeitraum

mittel



Beschreibung der Maßnahme

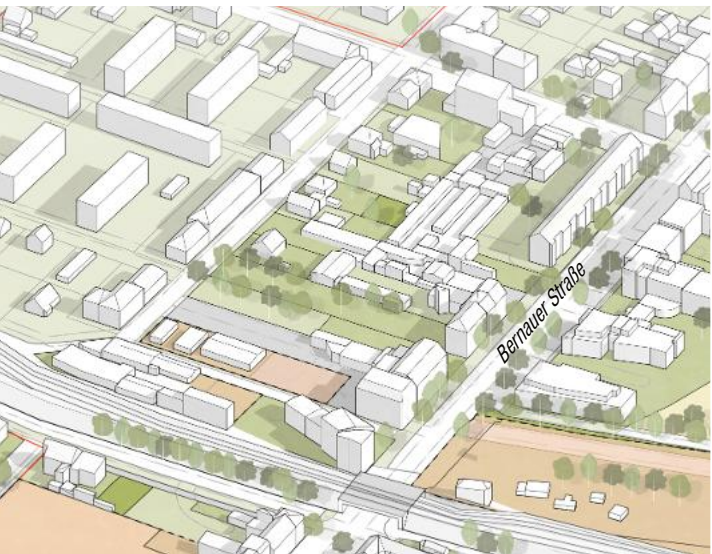
- Entwicklung auf Basis A1.1 Handlungskonzept Innenstadt
- Eingangssituation Innenstadt aufwerten und durch neue Babauung akzentuieren: „Neues Tor zur Innenstadt“
- Neustrukturierung der Blockinnenbereiche, Neubebauung der in die Jahre gekommenen eingeschossigen Gebäude (derzeit genutzt durch die Oranienburger Tafel)
- Schaffung nachfragegerechter innerstädtischer Wohnformen
- Entwicklung im Kontext der Maßnahmen A1.2, A3.2, A3.3, C1.2, C1.4, C1.5, C1.10, C4.5 und C4.8
- Projektentwicklung durch geeigneten (ggf. öffentlichen) Träger (vgl. C1.2 Stadtentwicklungsgesellschaft) inkl. Qualitätssichernder Vergabeverfahren (z.B. Konzeptvergaben etc.)

Abb. 146 Bestand - nördlich der Bernauer Straße

Abb. 147 Visualisierung - Bauliche Entwicklung nördlich der Bernauer Straße

Abb. 148 Strelitzer Str. mit Blick auf den Bahndamm

Abb. 149 Strelitzer Str.



Schlüsselmaßnahme

A3.3 Bauliche Entwicklung Ladestraße zum Güterbahnhof

Leitbilder

1 2 5

Herkunft Projekt

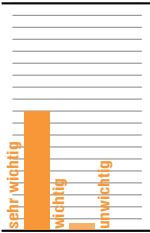
INSEK 2024

Priorisierung

2

Umsetzungszeitraum

mittel



Beschreibung der Maßnahme

- Entwicklung auf Basis A1.1 Handlungskonzept Innenstadt
- Eingangssituation Innenstadt aufwerten und durch neue Bebauung akzentuieren: „Neues Tor zur Innenstadt“
- Eingeschossige, in die Jahre gekommene Bebauung an der Bernauer Straße zugunsten eines Neubaus ersetzen
- Bauliches Gegenüber schaffen zum Neubau an der Ladestraße zum Güterbahnhof
- Schaffung nachfragegerechter innerstädtischer Wohnformen
- Bauliche Fassung östlicher Ausgang möglicher Tunnelverbindung vom Bahnhof zur östlichen Innenstadt (vgl. 3.6)
- Projektentwicklung durch geeigneten (ggf. öffentlichen) Träger (vgl. C1.2 Stadtentwicklungsgesellschaft) inkl. Qualitätssichernder Vergabeverfahren (z.B. Wettbewerbe)
- Entwicklung im Kontext der Maßnahmen A1.2, A3.2, A3.3, C1.2, C1.4, C1.5, C1.10, C4.5 und C4.8

Abb. 154 Verortung Maßnahme A3.3, Legende S. 115

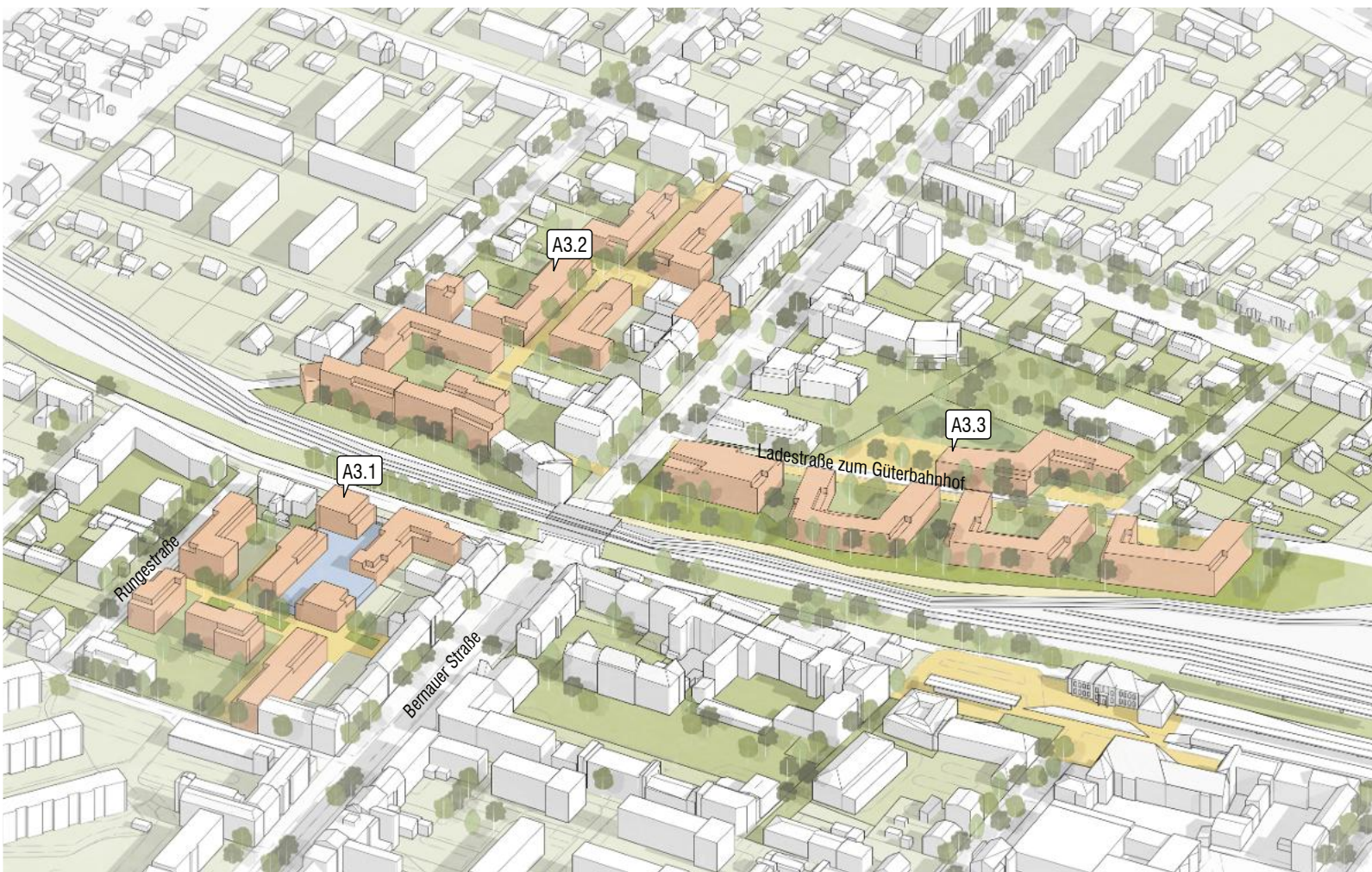
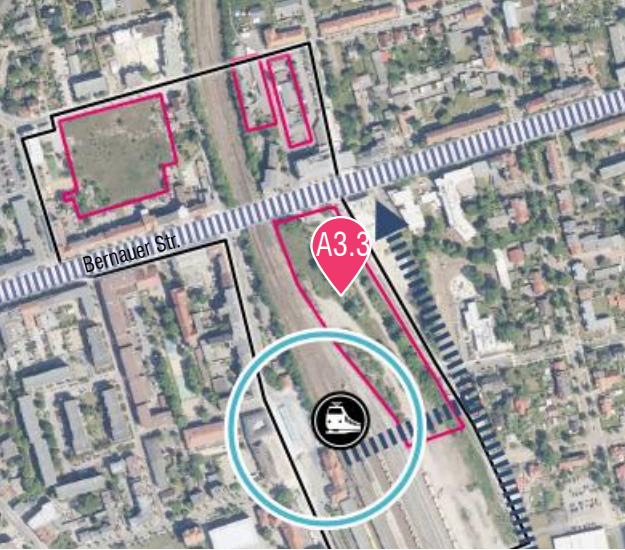
Abb. 155 Bernauer Straße mit Blick auf Einzelhandel (Buden)

Abb. 156 Bestand - Neues Tor zur Innenstadt - Blick auf die Unterführung

Abb. 157 Bestand - Neues Tor zur Innenstadt

Abb. 158 Perspektive - Neues Tor zur Innenstadt - Blick auf die Unterführung

Abb. 159 Visualisierung - Neues Tor zur Innenstadt



Schlüsselmaßnahme

A3.4 Aktive Bernauer Straße

Leitbilder

1 3 5

Herkunft Projekt

INSEK 2024

Beschreibung der Maßnahme

- das **Zentrum** rund um die **Bernauer Straße** als **multi-funktionalen, zentralen urbanen Erlebnis- und Einzelhandelsstandort** sichern - innovative (Um-)nutzungs- und Gestaltungskonzepte etablieren
- Weiterentwicklung des öffentlichen Raums, neue Nutzungen wie **Coworking**
- Aufenthaltsqualität** erhöhen
- Eigentümeransprache** zur Umsetzung von Maßnahmen wie Vergrößerung Ladenflächen
- Umbau prüfen (zur Fußgängerzone oder Verengung der Fahrbahn durch Wegfall des Mittelstreifens)
- vgl. A3.1, A3.2, A3.3, C2.1, C2.2 und C2.3

Priorisierung

1

Umsetzungszeitraum

kurz

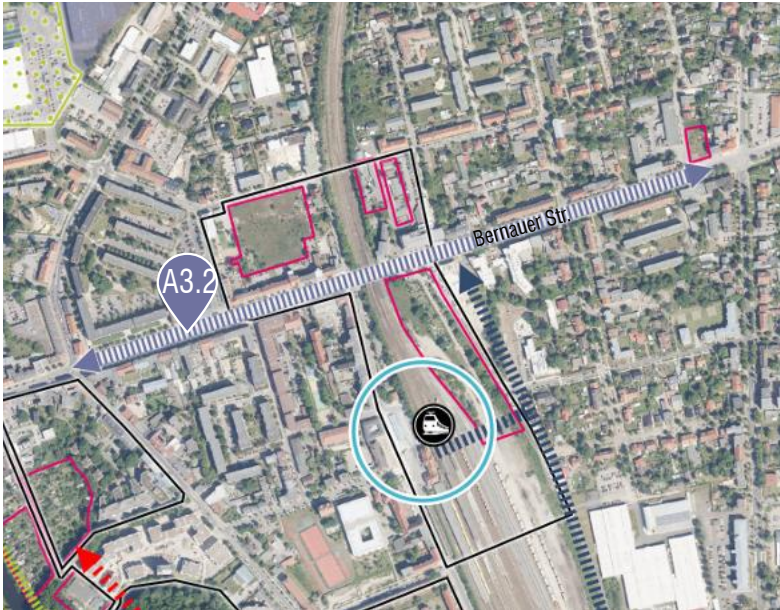
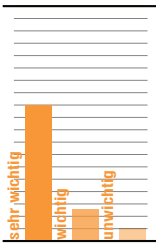


Abb. 160 Verortung Maßnahme A3.2, Legende S. 115 Abb. 162 Bernauer Promenade
Abb. 161 Zentrum Bernauer Straße Abb. 163 Bernauer Straße



A3.5 Neuer Zu- und Ausgang (Südabgang-Innovationsforum) Bahnhof Oranienburg

Leitbilder

7

Herkunft Projekt

INSEK 2019

Beschreibung der Maßnahme

- bessere **Zugänglichkeit** und **Erreichbarkeit** schaffen
- Zugang gestalten
- funktionale Stärkung** des Bahnhofs Oranienburg
- vgl. A3.3, A4.2 und C5.2

Priorisierung

2

Umsetzungszeitraum

mittel

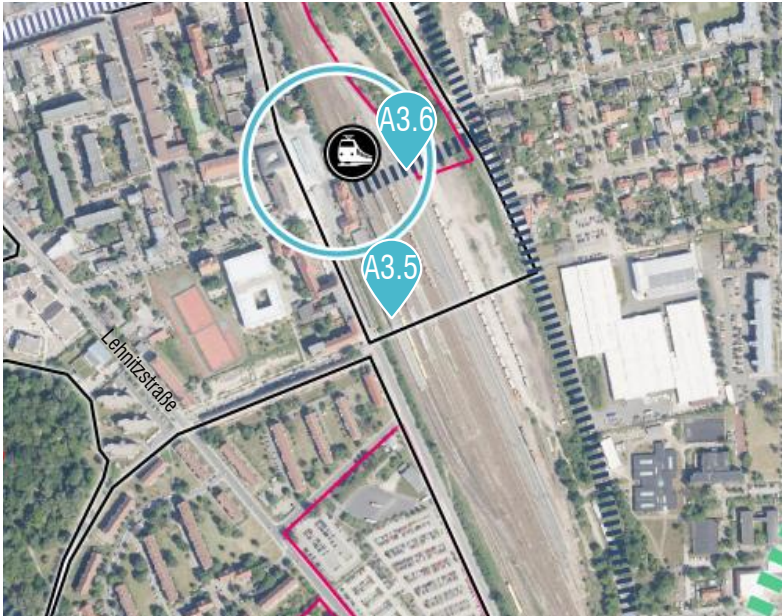


Abb. 164 Verortung Maßnahmen A3.3, A3.4, Legende S. 115

A3.6 Neuer Bahnhofstunnel am Bahnhof Oranienburg (Ost-West-Verbindung in Richtung Neustadt)

Leitbilder

7

Herkunft Projekt

INSEK 2019

Priorisierung

3

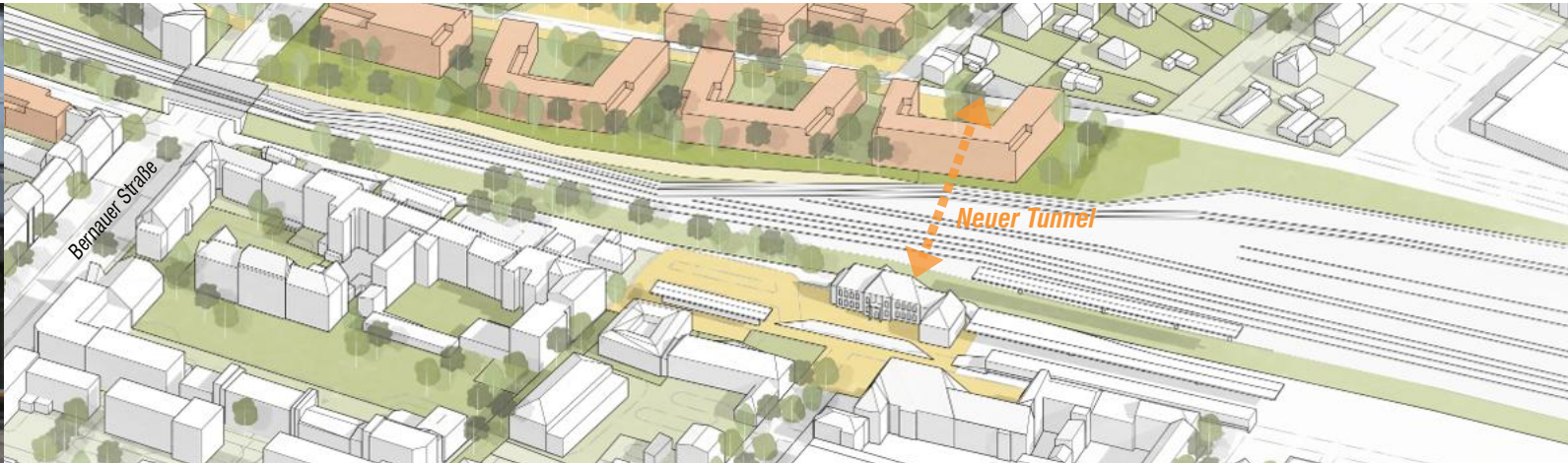
Umsetzungszeitraum

mittel

Beschreibung der Maßnahme

- Bessere **Zugänglichkeit** und **Erreichbarkeit** für die Ost-West- Verbindung in Richtung Neustadt schaffen
- Zugang gestalten, Angsträume vermeiden
- vgl. A3.3, A4.2 und C5.2

Abb. 165 Visualisierung - Neuer Bahnhofstunnel





5.A4 TEILRAUM SÜDLICHE KERNSTADT

Die südliche Kernstadt, wie sie in diesem INSEK 2040+ umschrieben wird, umfasst einen Bereich östlich des Kanals bis zur westlichen Uferseite des Lehnitzsees. Südlich wird das Gebiet von der ehemaligen Bahntrasse Berlin – Kremmen begrenzt. Von Westen nach Osten liegen unterschiedliche Quartiere und Nutzungsschwerpunkte im Gebiet, wie die Weiße Stadt, der Geschosswohnungsbau um die Walther-Bothe-Straße, das Quartier an der Lehnitzstraße mit Wohnen und Gewerbe sowie der Bereich östlich der Bahn rund um die André-Pican-Straße.

Das Gebiet zeichnet sich durch eine sehr diverse Baustruktur aus. Eine Besonderheit ist das Quartier der Weißen Stadt entlang der westlichen Walther-Bothe-Straße mit Zeilenbauten aus den 30er Jahren. Die Siedlung ist als Arbeitersiedlung im Rahmen des Ausbaus der "Auer-Werke" und "Ernst-Heinkel-Werke" für die Rüstungsindustrie errichtet. 1990 wurde die Weiße Stadt saniert.

Die Weiße Stadt und der Geschosswohnungsbau rund um die östliche Walther-Bothe-Straße wurden in den letzten Jahren im Zuge des Förderprogramms „Zukunft im Stadtteil“ (ZIS) aufgewertet, nachverdichtet und teilweise energetisch saniert. In einem Wettbewerbsverfahren wurden 2013 städtebauliche Entwürfe für die Weiße Stadt erstellt, derzeit wird der Teil nördlich der Walther-Bothe-Straße von der WOBA umgesetzt. Die WOBA als wichtiger Akteur des Oranienburger Wohnungsbaus baute bis 2021 insgesamt 151 Wohneinheiten (WE) in den ersten beiden Bauabschnitten; der dritte Bauabschnitt der Weißen Stadt ist derzeit in der Realisierung und wird weitere 80 WE umfassen. Weitere Aufwertungen der öffentlichen Grünflächen sind geplant. Dennoch weist die Weiße Stadt noch zahlreiche Brachflächen und Potenziale zur städtebaulichen Nachverdichtung auf. Unter anderem der gewerblich genutzte Bereich nördlich der Vughter Straße wirkt ungeordnet und untergenutzt. Die Walther-Bothe-Straße als wichtige Ost-West Verbindungsachse wird teilweise von wenigen klaren Raumkanten begrenzt. Zudem fehlt es vielerorts an hochwertigen Grünflächen und attraktiven öffentlichen Treffpunkten für die Anwohnenden.

Der Bereich östlich der Berliner Straße zeichnet sich rund um den neuen Stadtplatz zwischen Kitzbühler Straße und Haller Straße durch Geschosswohnungsbauten in meist 5-geschossiger Bauweise aus. Größtenteils entstanden die Geschosswohnungsbauten im Zuge der Wiederaufbaumaßnahmen der kriegszerstörten Kernstadt ab 1958. Der Bereich rund um die Walther-Bothe-Straße liegt in der Wohnraumfördergebietskategorie. Es gibt einige kleinere Brachflächen sowie Parkplatz und Garagenflächen, die derzeit untergenutzt sind. Zusätzlich besteht im Geschosswohnungsbau der Bedarf an Qualifizierung des direkten Wohnumfeldes sowie an Klimaanpassung öffentlicher Grün- und Freiflächen. Südlich der Innsbrucker Straße lockert sich die Bebauung auf und geht in freistehende Einfamilienhäuser über.

Östlich der Havel und westlich der Bahnlinie entlang der Lehnitzstraße befinden sich gewerbliche Nutzungen durch den Takeda Konzern und kleinere Betriebe. Der Bereich rund um die Lehnitzstraße soll im Zuge des Innovationsforums nachverdichtet und aufgewertet werden. In Richtung des Bahnhofs liegen am Lindenring Zeilenbauten mit Wohnnutzung und großflächige Parkplatzflächen sowie Garagenhöfe. Gerade diese Flächen sind durch ihre zentrale Lage direkt am Bahnhof derzeit untergenutzt, haben keine Aufenthaltsqualität für die Anwohnenden und bieten sich demnach für eine städtebauliche Neustrukturierung an. Die beschriebenen Brachflächen weisen jedoch in erheblichem Umfang industrielle Altlasten, umweltgefährdende Bodenkontamination und Kampfmittelbelastung auf, die im Zuge einer baulichen Entwicklung der Flächen aufwendig saniert werden müssten.

Über die Heidelberger Straße und die André-Pican-Straße erreicht man das gemischt genutzte Gebiet östlich der Bahn und westlich des Lehnitzsees. Dieser Bereich enthält verschiedene für die Gesamtstadt wichtige Nutzungen, wie u.a. die T.U.R.M. Erlebnis City, einen Sportverein, ein Hotel, Gewerbeeinheiten und das Georg-Mendheim-Oberstufenzentrum. Außerdem liegt der alte Wasserturm im Teilbereich, der von einer großen Grünfläche umgeben ist.

Der Teilbereich Südliche Kernstadt ist von vielen Natur- und Wasserräumen umgeben und zeichnet sich durch seine Lage

an der Havel, am Kanal und am Lehnitzsee aus. Jedoch sind gerade die Wasserwege derzeit wenig für die Naherholung nutzbar. Entlang des Oranienburger Kanals verläuft nur am westlichen Ufer ein Radweg. Auch entlang der Havel ist nur auf der Westseite ein Fahrradweg vorhanden. Der östliche Uferbereich der Havel ist nicht zugänglich und weist einen hohen Aufwertungsbedarf auf. In Verbindung mit der Pferdeinsel und einer neuen Havelquerung könnten hier hochwertige Grünflächen sowie Fuß- und Radwege entstehen. Langfristig bietet auch der Bahnwall die Möglichkeit als Wegeverbindung zwischen der Kernstadt und dem Ortsteil Germendorf zu fungieren.

Derzeit ist der Teilraum durch verschiedene Buslinien gut durch den ÖPNV erschlossen. Verschiedene Straßen, wie die Lehnitzstraße und die Berliner Straße weisen eine hohe Ver-

kehrbelastung durch den MIV auf. Die Walther-Bothe-Straße als wichtige Verbindungsachse in west-östlicher Richtung endet an der Havel. Eine neue Querung für den ÖPNV, Fuß- und Radverkehr würde die Anbindung an den Bahnhof und den Bereich östlich der Havel verbessern.

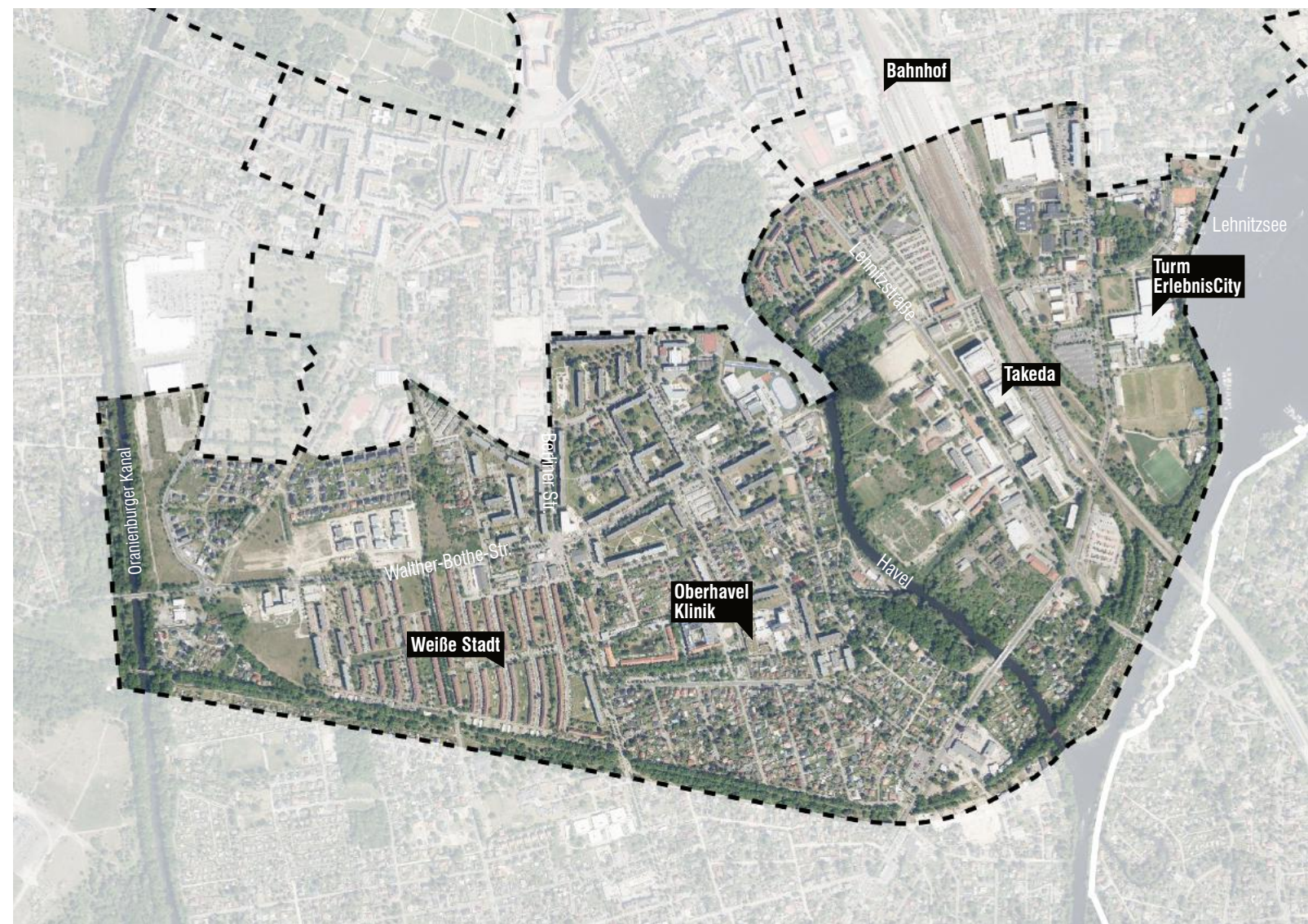
Abb. 166 Lehnitzstraße - Garagenhof

Abb. 167 Neuer Stadtplatz Walther-Bothe-Str.

Abb. 168 Ehem. Bahnstrecke - Am Kanal

Abb. 169 Walther-Bothe-Straße - Neubau der WoBa

Abb. 170 Luftbild - Teilraum Südliche Kernstadt



A

A4 NACHVERDICHTUNG UND QUALIFIZIERUNG DER SÜDLICHEN KERNSTADT

Nr.	Maßnahmen/Projekte	Herkunft		Prio
		INSEK 2019	INSEK 2024	
A4.1	Innenstadthavel Süd			2
A4.2	Nachverdichtung entlang der Lehnitzstraße			1
A4.3	Bau Parkhaus an der Lehnitzstraße			1
A4.4	Weitere Havelquerungen zwischen Bahnhof / Innenstadt und Weiße Stadt / Quartier Walther-Bothe-Straße			2
A4.5	Behutsame Nachverdichtung und Aufwertung des Quartiers Walther-Bothe-Straße			2
A4.6	Neuer Grünzug entlang der alten Bahntrasse Germendorf - Kernstadt			3

Abb. 171 Maßnahmenplan - Teilraum Südliche Kernstadt



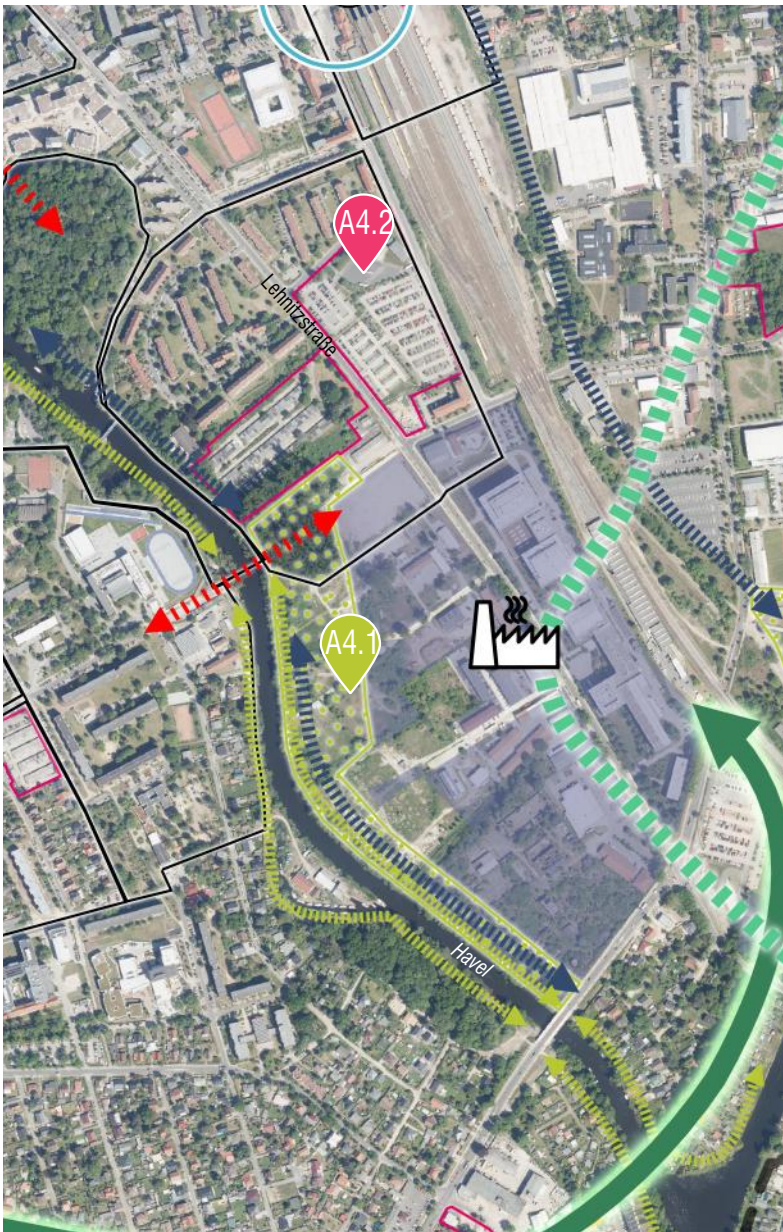
A4.1 Innenstadthavel Süd

Leitbilder	Priorisierung
1 5	2
Herkunft Projekt	Umsetzungszeitraum
INSEK 2024	mittel

Beschreibung der Maßnahme

- Abschnittsbezogenes Freiraumkonzept, basierend auf dem Havelkonzept A1.2 „Havelkonzept in der Innenstadt“
- Ziele: **Zugänglichkeit, Vernetzung, Erlebbarkeit, Freizeit, Erholung, Aufwertung, Qualifizierung und Gestaltung**
- während der westliche Uferbereich gut ausgebaut ist und gerne genutzt wird, fehlt entlang der Innenstadthavel ein Fuß- und Radweg entlang der Ostseite der Havel (Havelradweg)
- Barrierearmut**-(freiheit) stärken
- evtl. weitere Anlegestellen ermöglichen
- in weiterer Kombination mit A5.2, C4.1, C4.2 und C4.3 zu entwickeln
- städtische Grundstücke, die im Flächennutzungsplan als Grünfläche dargestellt werden, werden nicht mehr veräußert bzw. werden keine neuen Pachtverträge abgeschlossen

Abb. 172 Blick in Richtung Süden auf die ehemalige Bahnbrücke
Abb. 173 Blick von der Brücke Lehnitzstraße in Richtung Süd-Westen
Abb. 174 Verortung Maßnahme A4.1, A4.2, Legende S. 115



A4.2 Nachverdichtung entlang der Lehnitzstraße

Leitbilder	Priorisierung
1 2 3 5	1
Herkunft Projekt	Umsetzungszeitraum
INSEK 2024	mittel

Beschreibung der Maßnahme

- Entwicklung bzw. Nachverdichtung der Flächen als gemischtes Quartier mit Wohnen, sozialer Infrastruktur, Gewerbe und Parken
- neue Mobilitätsangebote und Konzentration der Parkplätze (Parkhaus, Quartiersgarage und Mobilitätsstation etc.), vgl. auch A4.3
- Altlastenbeseitigung
- sensible Erschließung der Uferzonen und Einbindung in das Fuß- und Radwegenetz
- Projektentwicklung durch geeigneten (ggf. öffentlichen) Träger (vgl. C1.2 Stadtentwicklungsgesellschaft) inkl. Qualitätssichernder Vergabeverfahren (z.B. städtebauliche/architektonische Wettbewerbe)
- in weiterer Kombination mit A 1.2, A4.4 und C1.2 zu entwickeln

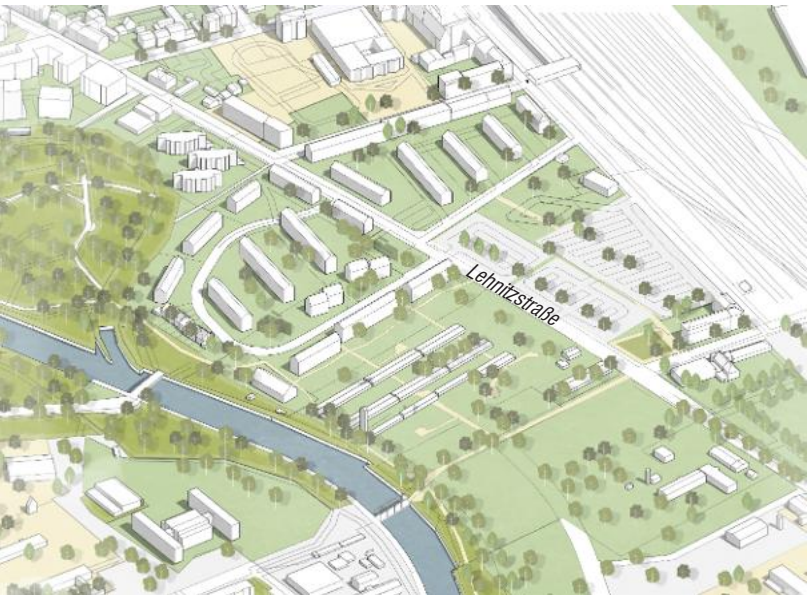


Abb. 175 Lehnitzstraße - Garagenhof
Abb. 176 Lehnitzstraße - Parkplatz
Abb. 177 Bestand - Entlang der Lehnitzstraße
Abb. 178 Visualisierung - Nachverdichtung entlang der Lehnitzstraße





Abb. 179 Bestandssituation Lehnitzstraße (Blick Richtung Süden)



Abb. 180 Entwurf Quartier mit Mobility-Hub



Abb. 181 Bestandssituation Lehnitzstraße (Blick Richtung Norden)



Abb. 182 Entwurf Quartier Lehnitzstraße

Schlüsselmaßnahme

A4.3 Bau Parkhaus an der Lehnitzstraße

Leitbilder

7

Herkunft Projekt

INSEK 2019

Beschreibung der Maßnahme

- das Parken soll **flächenschonender** (Stapeln) und sicher gestaltet werden
- neue Mobilitätsangebote** schaffen
- klimagerechte Fassaden und Dachgestaltung, energetische Ertüchtigung des Gebäudes
- Nähe zum Bahnhof nutzen
- der Sammelstellplatz fasst derzeit 519 Stellplätze
- mit einem Standardmaß (34 m x 70 m) werden 120 Stellplätze auf einer Ebene angeboten (P 1+2 = 720 Stellplätze bei 3 Ebenen). Stellplatzschlüssel nach Satzung = 1 Stpl. pro WE. Der Bedarf bei Neubau (650-700 WE) ist somit gedeckt
- in Kombination mit A4.2 zu entwickeln

Priorisierung

1

Umsetzungszeitraum

mittel



Abb. 183 Visualisierung - Nachverdichtung entlang der Lehnitzstraße

A4.4 Weitere Havelquerungen zwischen Bahnhof / Innenstadt und Weiße Stadt / Quartier Walther-Bothe-Straße

Leitbilder

5 7

Herkunft Projekt

INSEK 2019

Beschreibung der Maßnahme

- Barrierewirkung** von Havel, Kanal und Bahntrasse **verringern**
- einige Standorte in den nord- und südlichen Kernstadt sind schlecht angebunden und als „Inseln“ wahrnehmbar
- zu prüfen im Rahmen der Fortschreibung des Verkehrsentwicklungsplans 2023
- vgl. A4.2 und C5.2

Priorisierung

2

Umsetzungszeitraum

mittel

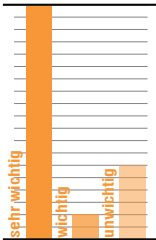


Abb. 184 Verortung Maßnahme A4.3, A4.4, Legende S. 115



Abb. 185 Lehnitzstraße, Blick nach Norden

A4.5 Behutsame Nachverdichtung und Aufwertung des Quartiers Walther-Bothe-Straße

Leitbilder	Priorisierung
2	2
Herkunft Projekt	Umsetzungszeitraum
INSEK 2024	mittel

Beschreibung der Maßnahme

- umfasst den Bereich der zentralen, heute wenig gefassten und mit **Potenzialflächen** (vgl. WBLES) umgebenen Ost-West-Achse der Walther-Bothe-Straße
- Entwicklung vertiefender Quartiersstudien auf Basis der Wohnbaulandentwicklungsstrategie
- Fassung und Ergänzung der **Entwicklungssachse** Walther-Bothe-Straße mit **nachgefragten innerstädtischen Nutzungen** (Wohnen, Gewerbe, Einzelhandel etc.); Städtebauliche Neustrukturierung des Bereiches zwischen Vughter Str. und Walther-Bothe-Straße, Substitution der Garagenhöfe südlich der Melanchthonstraße, Prüfung einer **punktuellen Nachverdichtung** des Bestandes im Bereich der Emil-Polesky-Straße
- behutsame Nachverdichtung **entlang der Havel** mit nachgefragten innerstädtischen Nutzungen, zudem potenzielle **Nachverdichtung der sozialen Infrastruktur** auf den Flächen zwischen Havelsschule und Torhorst-Gesamtschule
- unter Berücksichtigung übergeordneter Ziele, wie z.B.: Klimafolgenanpassungskonzept
- Aufwertung der grünen, erlebbaren Uferzonen unter Berücksichtigung der größtmöglichen Erhaltung und Stärkung des innerstädtischen Stadtgrüns und des Baumbestands
- Entwicklung eines **neuen Stadtplatzes** zwischen Haller Straße und Kitzbühler Straße (vgl. Stadtumbaustrategie Weiße Stadt) als neuen **Treffpunkt für das gesamte Quartier**
- neue Mobilitätsangebote und Konzentration der Parkplätze
- Projektentwicklung durch geeigneten (ggf. öffentlichen) Träger (vgl. C1.2 Stadtentwicklungsgesellschaft) inkl. Qualitätssichernder Vergabeverfahren (z.B. städtebauliche/architektonische Wettbewerbe)
- in Kombination mit A1.4, A4.4 (Havelquerung), C1.2, C1.3, C1.4, C1.7, C1.8 und C1.10 zu entwickeln

Abb. 186 Neuer Stadtplatz zwischen Haller und Kitzbühler Straße

Abb. 187 Verortung Maßnahme A4.5, Legende S. 115

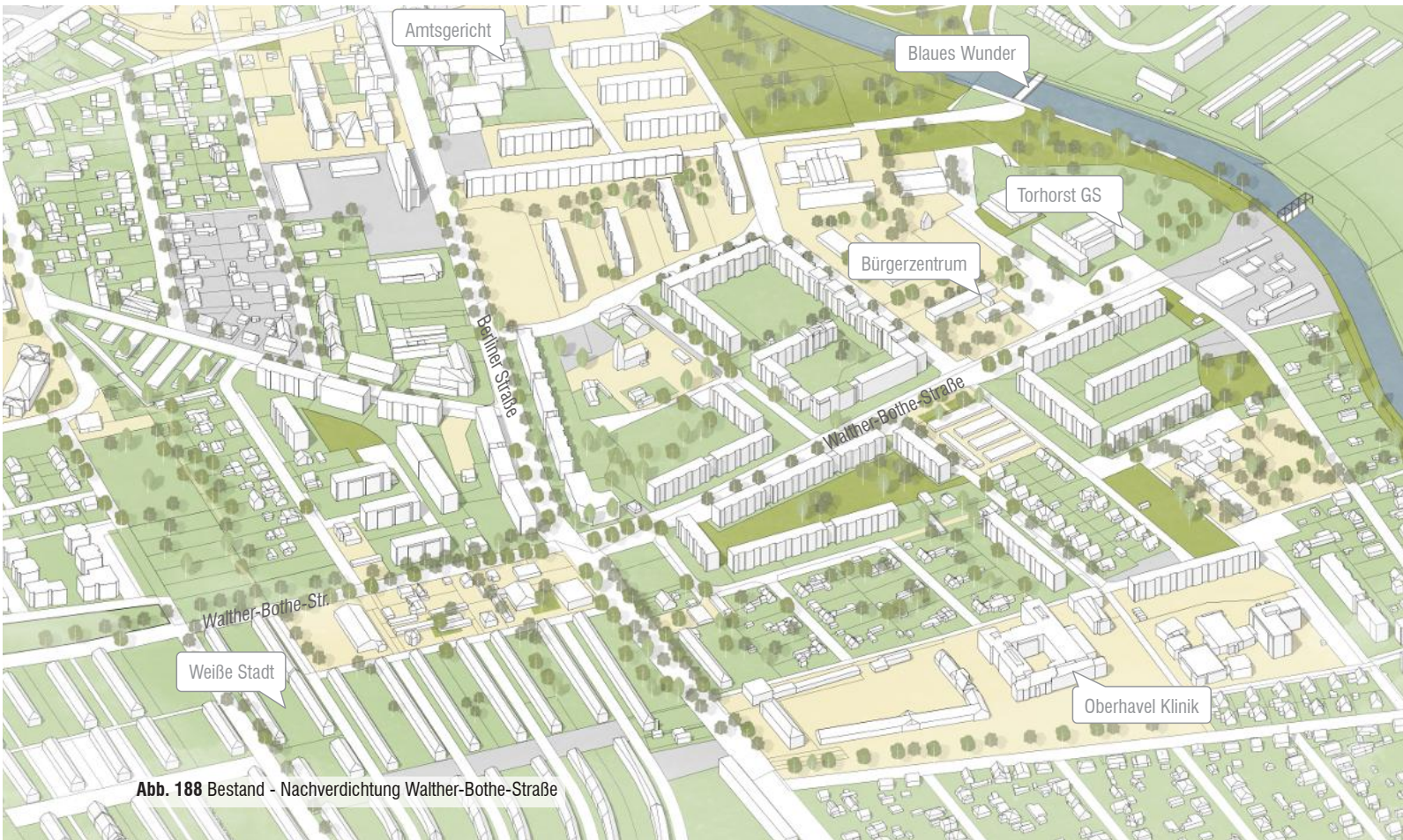
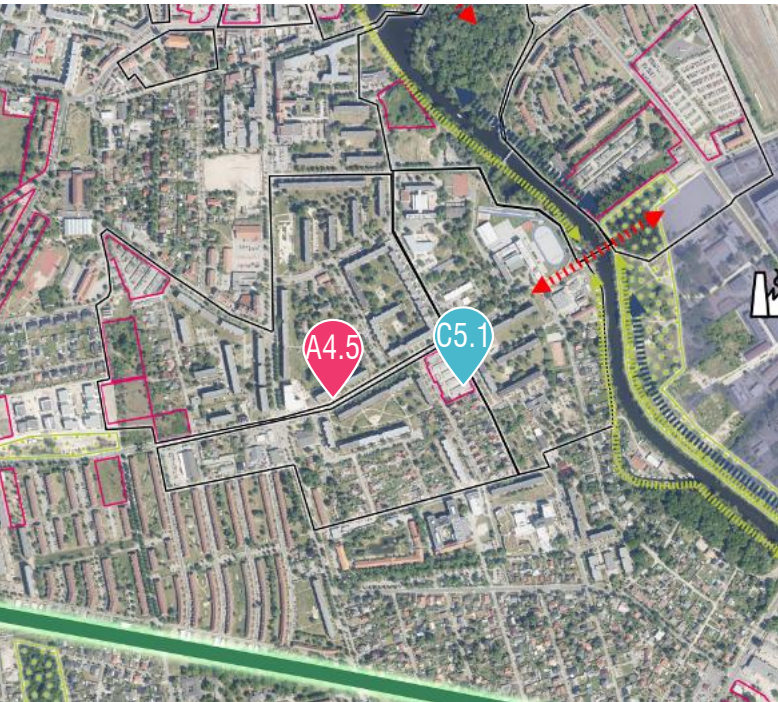


Abb. 188 Bestand - Nachverdichtung Walther-Bothe-Straße

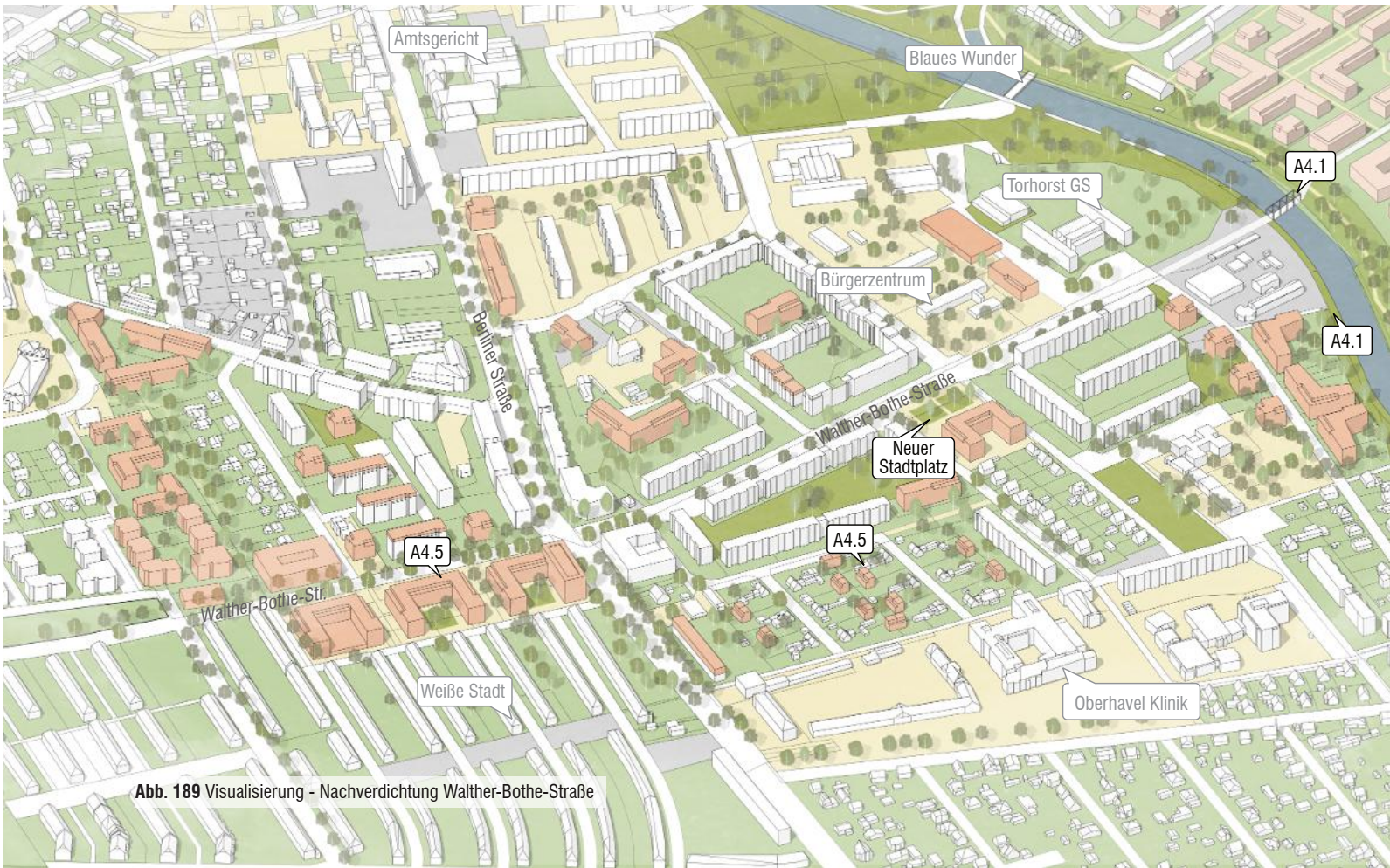


Abb. 189 Visualisierung - Nachverdichtung Walther-Bothe-Straße

A4.6 Neuer Grünzug mit Radweg auf der alten Bahntrasse Germendorf - Kernstadt

Leitbilder	Priorisierung
1 5 7	3
Herkunft Projekt	Umsetzungszeitraum
INSEK 2024	mittel

Beschreibung der Maßnahme

- Ausbau und Freihaltung der Bahntrasse als **Wegeverbindung** für **Rad- und Fußverkehr** (bis Kremmen)
- am alten Bahnhof Germendorf kann ein Teil der alten Bahntrasse für eine Wohnbebauung genutzt werden
- Wegeverbindung bis in die Kernstadt ausbauen
- als **touristisches Highlight** denkbar (in Verbindung mit der Draisinenbahn Kremmen)
- **Barrierewirkung** des Walls **verringern**
- **Havelquerung** (Eisenbahnbrücke) in Richtung Lehnitz entlang der Bahnstrecke **reaktivieren**
- **Eisenbahnbrücke** über den Oranienburger Kanal **reaktivieren**
- prüfen der Umsetzbarkeit und Eigentümerabsprachen (Streckenweise Privateigentum)
- vgl. C4.1, C4.2, C5.2 und C5.3

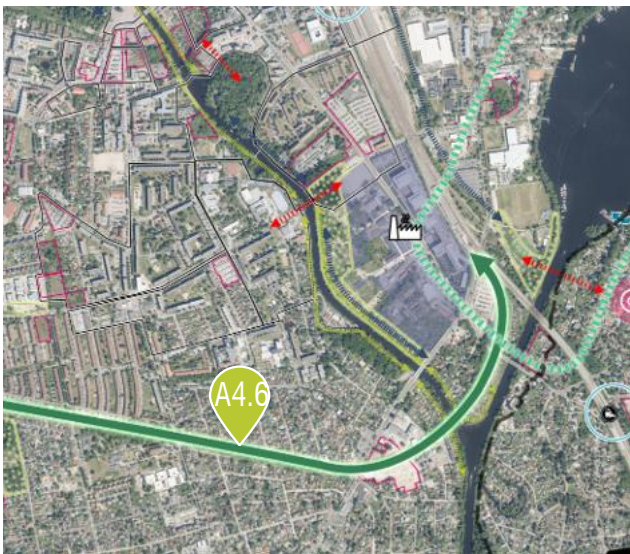


Abb. 190 Ehem. Bahnstrecke - Am Kanal
Abb. 191 Referenzbeispiel Wuppertal Nordbahntrasse, Quelle: Radio Wuppertal
Abb. 192 Verortung Maßnahme A4.6, Legende S. 115
Abb. 193 Kirche Herz Jesu mit Blick auf die Bebauung der Berliner Str.





5.5 TEILRAUM NÖRDLICHE KERNSTADT

Der Teilraum Nördliche Kernstadt umfasst das Gebiet zwischen Kanal und Havel nördlich des Schlosses sowie den Bereich östlich der Havel inklusive dem Gewerbepark Mitte. Dementsprechend ist die nördliche Kernstadt primär durch Kleingartenanlagen und Wohnnutzung geprägt; im östlichen Teil durch Gewerbe. Durch die direkte Lage an der Innenstadt und die Nähe zum Schloss, ist der Bereich städtebaulich interessant. Naturräumlich bietet der Bereich durch den Schlosspark, den Oranienburger Kanal und die Havel einen idyllischen Wohnstandort, dessen Potenziale zur Naherholung noch nicht ausgeschöpft sind.

Entlang des westlichen Havelufers verläuft ein Radweg, der den Stadthafen über das Schloss mit der weiteren Kernstadt verbindet. Der östliche Bereich der Havel nördlich des Hafencamps ist dahingegen für den Fuß- und Radverkehr wenig erschlossen und hat das Potenzial ein attraktives Naherholungsgebiet zu werden. Insbesondere der Bereich rund um das sogenannte Hafencamp, das derzeit von gewerblicher Nutzung umschlossen wird, zeigt viele ungenutzte Potenziale. Die Baustruktur im Gebiet ist ausschließlich durch freistehende Einfamilienhäuser und Gartenlauben geprägt. Dieser Siedlungstyp hat, wie im Analysekapitel Wohnen beschrieben, zum Teil eine lange Geschichte, die mit dem Eisenbahnanschluss (1877), der Erweiterung der Schifffahrtswege (1906/14 Havel-Oder-Wasserstraße), der Fernstraße Berlin-Neustrelitz und der damit verbundenen Ansiedlung von Industrie- und Gewerbebetrieben in Verbindung steht. Dies ergab ein Siedlungswachstum und eine Zunahme der Wohn- und Erholungsnutzung, zu denen auch die Erholungs- und Kleingartenanlagen gehören.

Der Bereich zwischen Havel und Kanal umfasst die Kleingärten Schloßidyll (99), Pappeleck (21), Am Schloßpark (112), Borkenhain (89), Havelfreunde (41) und Nr. 99 (ohne Namen). Östlich der Havel liegt zudem die große Kolonie Zukunft (39). Die Darstellung der Kleingärten im FNP ist unterschiedlich. Während die Kleingärten der Kolonie Zukunft östlich der Havel als Wohnbaufläche ausgewiesen sind, sind die Kleingärten direkt am Schlosspark (Schlossidyll und Am

Schloßpark) sowie die darüber liegenden Kleingärten Havelfreunde, Birkenhain und Pappeleck als Grünflächen mit der Zweckbestimmung Kleingärten und/oder Gartenhäuser dargestellt. Der Bereich östlich der Havel, der eine Wohnnutzung umfasst (Kolonie Zukunft), wird im FNP als Wohnbaufläche Typ 3 mit einer GFZ bis 0,5 definiert. Atmosphärisch hat der Bereich zwischen Havel und Kanal durch die großen Gärten und dichte Bepflanzung ein sehr grünes Erscheinungsbild.

Problematisch sind die zurückliegenden Entwicklungen, bei denen sich Kleingartengebiete und Wochenendhausgebiete ungesteuert zu Wohngebieten entwickelt haben. So gibt es Flächen, die im FNP als Kleingärten oder Wochenendhäuser markiert sind, in der Realität aber teilweise durch dauerhafte Wohnnutzung durchsetzt sind.

Die Kleingartenanlagen, die in diesem Teilraum liegen, bieten durch ihre zentrale Lage ein langfristiges Potenzial für eine neue Entwicklung. Gerade durch die bestehende Erschließung und die Lagegunst (Nähe zu Naturräumen und bestehender Infrastruktur), sind die notwendigen Maßnahmen zur Erschließung geringer als in anderen Gebieten mit geringen Dichten.

Im östlichen Bereich des Teilraums liegt der Gewerbepark Mitte, der durch seine zentrale Lage im Stadtgebiet hauptsächlich von Wohnbauflächen umgeben ist. Die Erschließung des Gewerbeparks erfolgt durch die in nord-südlicher Richtung verlaufende Sachsenhausener Straße. Das Industrie- und Gewerbekonzept schlägt eine Umstrukturierung der Erschließung im westlichen Bereich vor, durch die noch weitere Flächenpotenzialen aktiviert werden könnten. Da das Gebiet zum Teil durch Altlasten und Kampfmittel belastet ist, ist eine entsprechende Sanierung notwendig. Außerdem wäre es sowohl für die im Gewerbepark arbeitenden, als auch für die Anwohnenden Menschen wünschenswert, die Versorgung mit Grünflächen aufzuwerten und auszubauen.

Die Erschließungssituation durch den ÖPNV ist im Bereich nördlich der Innenstadt wenig ausgebaut. Lediglich entlang der Sachsenhausener Straße verkehren Busse. Der Bereich zwischen Havel und Kanal ist nur mit dem MIV, Fuß oder Rad

erreichbar. Momentan stellt dieser Bereich eine verkehrliche Sackgasse dar, da er nur von Süden aus über die Parkstraße und Hinter dem Schlosspark erschlossen werden kann. Eine weitere Havelquerung, z.B. im Bereich der Adolf-Mertens-Straße, würde die verkehrliche Anbindung verbessern.

Abb. 194 Havel mit Blick auf das Hafencamp

Abb. 195 Lilienweg

Abb. 196 A sternweg

Abb. 197 Lilienweg / A sternweg

Abb. 198 Luftbild - Teilraum Nördliche Kernstadt

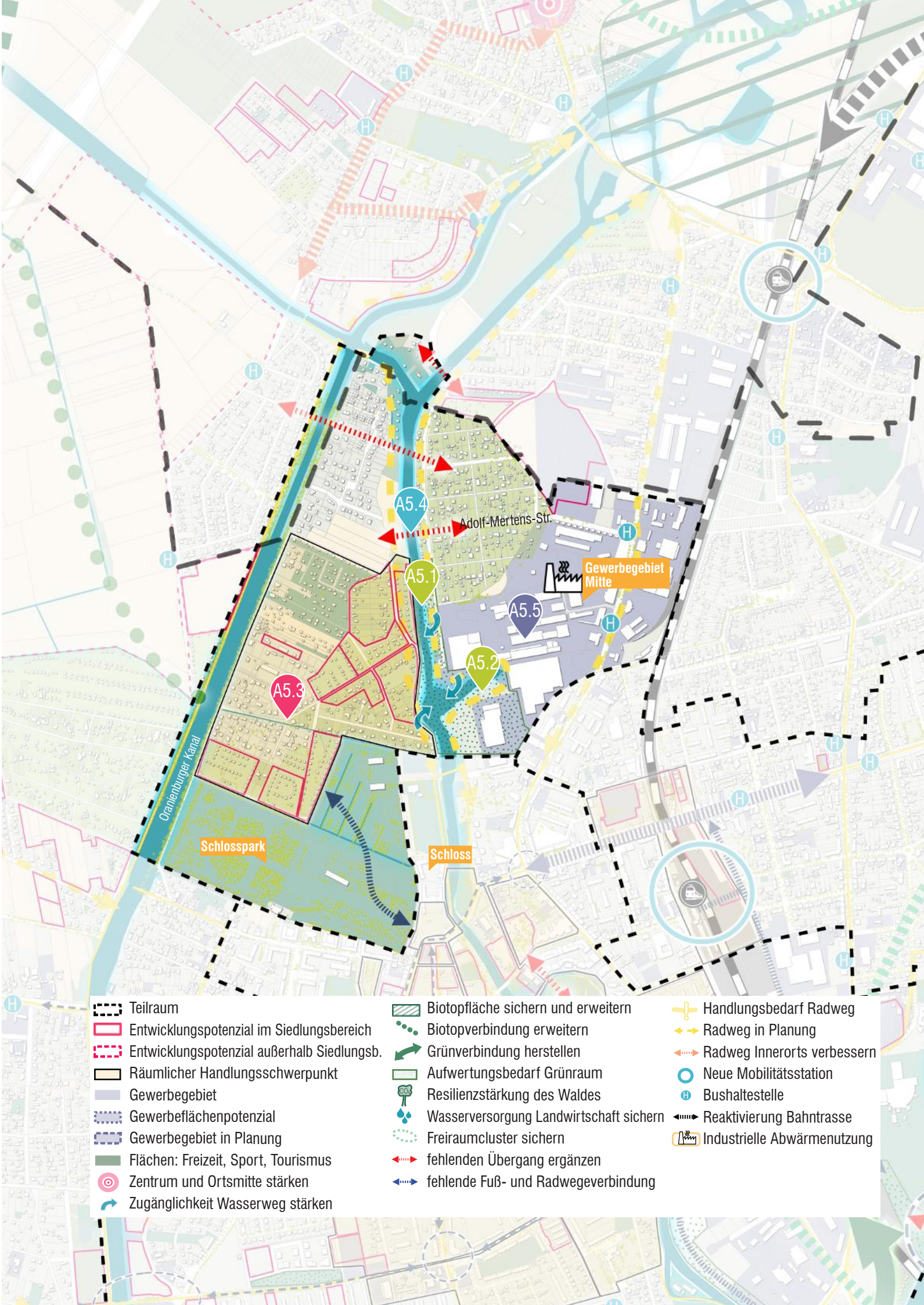


A

A5 NUTZBARMACHEN VON WASSERWEGEN UND NACHVERDICHTUNG DER NÖRDLICHEN KERNSTADT (ZWISCHEN HAVEL UND KANAL)

Nr.	Maßnahmen/Projekte	Herkunft		Prio
		INSEK 2019	INSEK 2024	
A5.1	Innenstadthavel Nord			2
A5.2	Entwicklung des Hafencamps			2
A5.3	Städtebauliche Entwicklung am Schlosspark (Gartensiedlungen zwischen Havel und Oranienburger Kanal)			3
A5.4	Neue Gewässerquerung nördlich Schlosspark			3
A5.5	Entwicklung und Vermarktung der Gewerbeflächen im Gewerbepark Mitte			2

Abb. 199 Maßnahmenplan - Teilraum Nördliche Kernstadt



A5.1 Innenstadthavel Nord

Leitbilder	Priorisierung
Herkunft Projekt	
INSEK 2024	2
	Umsetzungszeitraum
	mittel

- Beschreibung der Maßnahme**
- Abschnittsbezogenes Freiraumkonzept, basierend auf dem Havelkonzept A1.2 „Havelkonzept in der Innenstadt“
 - Entwicklung Nutzungskonzept für das Hafencamp
 - Ziel: **Zugänglichkeit, Vernetzung/Wegeverbindung, Erlebbarkeit, Freizeit, Erholung** etc.
 - durchgängiger Havelverlauf mittels intakter Schleusen
 - in weiterer Kombination mit A5.2, C4.1, C4.2 und C4.3 zu entwickeln
 - städtische Grundstücke, die im Flächennutzungsplan als Grünfläche dargestellt werden, werden nicht mehr veräußert bzw. werden keine neuen Pachtverträge abgeschlossen

Abb. 200 Verortung Maßnahme A5.1, A5.2, A5.3, Legende S. 115



A5.2 Entwicklung des Hafencamps

Leitbilder	Priorisierung
Herkunft Projekt	
INSEK 2024	2
	Umsetzungszeitraum
	mittel

- Beschreibung der Maßnahme**
- Nutzungskonzept** für das **Hafencamp** entwickeln, eventuell mit Planung eines **Campingplatzes**
 - in Kombination mit A1.2, A1.4 und A5.1 zu entwickeln

Abb. 201 Havel mit Blick auf das Hafencamp
Abb. 202 Referenzbeispiel Rathenau Park und Burgseeufer Bad Salzungen © Rehwaldt Landschaftsarchitekten



A5.3 Städtebauliche Entwicklung am Schlosspark (Gartensiedlungen zw. Havel und Oranienburger Kanal)

Leitbilder	Priorisierung
Herkunft Projekt	
INSEK 2024	3
	Umsetzungszeitraum
	lang

- Beschreibung der Maßnahme**
- Umstrukturierung Gartensiedlungen** und **neuer Anschluss an die Innenstadt** unter besonderer Berücksichtigung der Gartenstruktur und einer verträglichen Dichte
 - Erarbeitung eines **städtebaulichen Rahmenplans** mit Handlungskonzept
 - Projektentwicklung durch geeigneten (ggf. öffentlichen) Träger (vgl. C1.2 Stadtentwicklungsgesellschaft) inkl. Qualitätssichernder Vergabeverfahren (z.B. städtebauliche/architektonische Wettbewerbe)
 - in Kombination mit A1.4, C1.2, C1.3, C1.4, C1.6, C1.7, C1.8 und C1.10 zu entwickeln
 - städtische Grundstücke im Maßnahmengebiet werden in der Zwischenzeit nicht mehr veräußert bzw. es werden keine neuen Pachtverträge abgeschlossen

Abb. 203 Bestand - Schlosspark Oranienburg
Abb. 204 Visualisierung - Schlosspark Oranienburg
Abb. 205 Asternweg
Abb. 206 Lilienweg / Asternweg



A5.4 Neue Gewässerquerung nördlich Schlosspark

Leitbilder	Priorisierung
57	3
Herkunft Projekt	Umsetzungszeitraum
INSEK 2024	lang

- Beschreibung der Maßnahme**
- im Zusammenhang mit der potenziellen Entwicklung nördlich des Schlossparks (vgl. A5.3) ist eine zusätzliche Gewässerquerung (verlängerte Adolf-Mertens-Straße) zu prüfen
 - in weiterer Kombination mit A1.2 und A5.1 zu entwickeln
 - städtische Grundstücke der Trasse werden in der Zwischenzeit nicht veräußert bzw. es werden keine neuen langfristigen Pachtverträge abgeschlossen

Abb. 207 Verortung Maßnahme A5.4, Legende S. 115



A5.5 Entwicklung und Vermarktung der Gewerbeflächen im Gewerbepark Mitte

Leitbilder	Priorisierung
3	2
Herkunft Projekt	Umsetzungszeitraum
INSEK 2019	kurz

- Beschreibung der Maßnahme**
- Gewerbegebietsmanagement neu ausschreiben und fortführen
 - Industrie- und Gewerbeflächenkonzept Oranienburg 2021 als Grundlage der weiteren Entwicklung
 - in Kombination mit C2.1 zu entwickeln

Abb. 208 Verortung Maßnahme A5.5, Legende S. 115

Abb. 209 Gewerbepark Mitte - Rungestraße



Abb. 210 Kleingartenanlage am Schlosspark

B GUT VERNETZTE UND AKTIVE ORTSTEILE

DIE ORTSTEILE ALS TEIL DER GESAMTSTADT ENTWICKELN, IDENTITÄTEN STÄRKEN UND AKTIVITÄTEN FÖRDERN

Für die Ortsteile wurden **neun übergeordnete Maßnahmen** entwickelt, die im jeweiligen Ortsteilsteckbrief für die acht Ortsteile individuell präzisiert werden. Die Ortsteile sind aufgrund ihrer räumlichen Lage oder ihres Bezugs zur Kernstadt in folgende drei Pakete gegliedert:

- Ortsteile **Lehnitz, Sachsenhausen** und **Germendorf** als wachsende Ortsteile in attraktiver Lage
- Oranienburgs naturnaher Osten - ein gut vernetztes Highlight. **Wensickendorf, Zehlendorf, Schmachtenhagen**
- Aktive Ortsteile entlang der Havel. **Malz** und **Friedrichsthal**

Im ersten Teil des Kapitels „**B Gut Vernetzte und aktive Ortsteile**“ werden die Maßnahmen erläutert. Im zweiten Teil werden die Ortsteilpakete inkl. Ortsteilsteckbrief vorgestellt.

Nr.	Maßnahmen/Projekte	Herkunft		Prio
		INSEK 2019	INSEK 2024	
B1	Ortskerne als Mitte weiterentwickeln und stärken			1
B2	Dörfer als Arbeitsorte stärken, innovative Arbeitsmodelle in den Ortsteilen fördern			2
B3	Nachhaltige touristische Entwicklung fördern und gestalten			2
B4	Nachverdichtung und Diversifizierung des Wohnungsangebots in Ortsteilen			1
B5	Soziale und kulturelle Angebote stärken			1
B6	Geschichte Oranienburgs erhalten. Nachnutzungen für besondere Orte unterstützen			2
B7	Geh- und Radwegenetze weiter ausbauen und qualifizieren			1
B8	Schutz vor der Austrocknung in landwirtschaftlichen Bereichen unterstützen			2

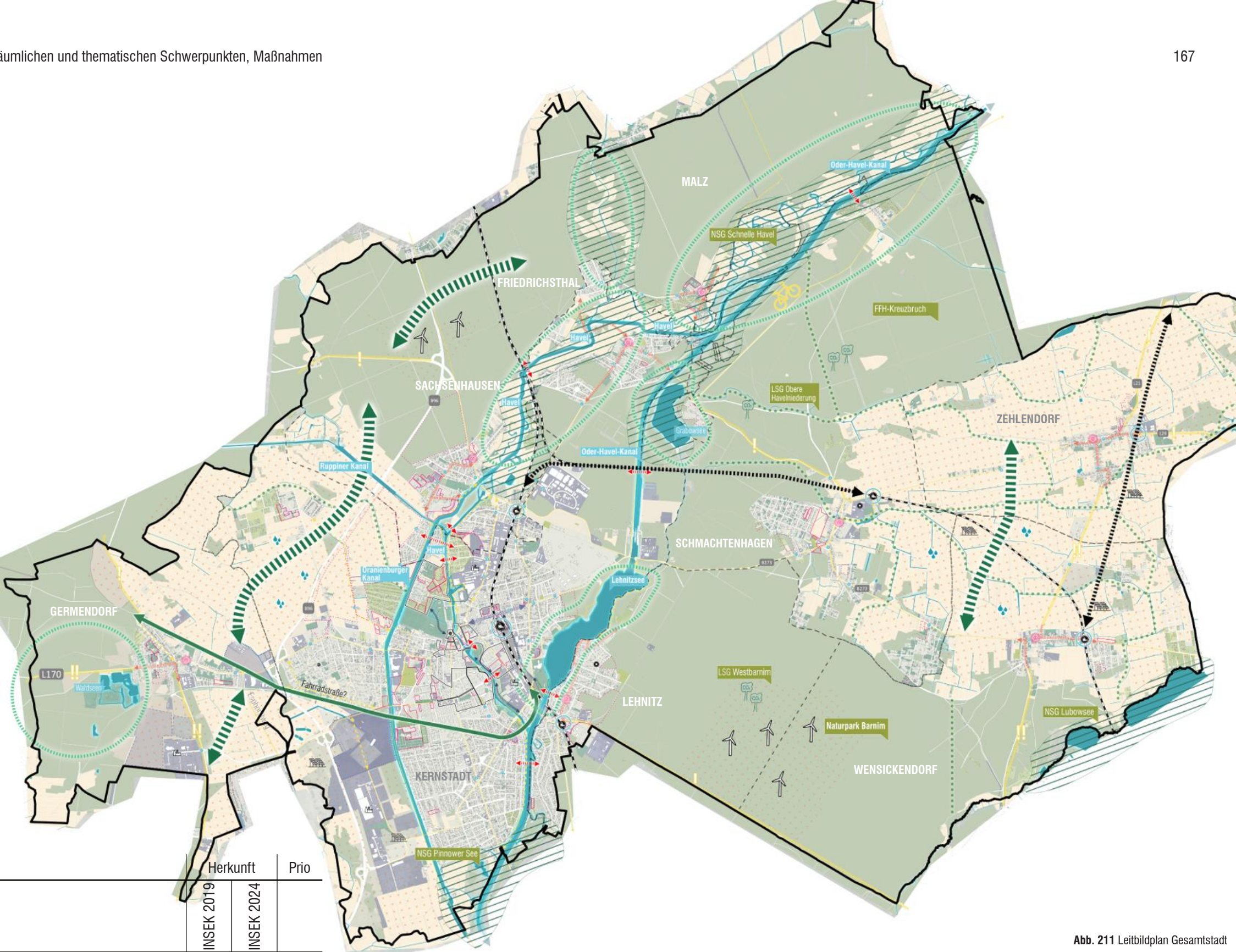


Abb. 211 Leitbildplan Gesamtstadt

- Entwicklungspotenzial im Siedlungsbereich

Entwicklungspotenzial außerhalb Siedlungsb.

Gewerbegebiet

Gewerbeflächenpotenzial

Gewerbegebiet in Planung

Flächen: Freizeit, Sport, Tourismus

Zentrum und Ortsmitte stärken

Zugänglichkeit Wasserweg stärken

Vernetzung der Freiraumstrukturen
- Biotopfläche sichern und erweitern

Biotopverbindung erweitern

Grünverbindung herstellen

Aufwertungsbedarf Grünraum

Resilienzstärkung des Waldes

Wasserversorgung Landwirtschaft sichern

Freiraumcluster sichern

fehlenden Übergang ergänzen

fehlende Fuß- und Radwegeverbindung
- Handlungsbedarf Radweg

Radweg in Planung

Radweg Innerorts verbessern

Neue Mobilitätsstation

Bushaltestelle

Reaktivierung Bahntrasse

Prüfung Ausbau Windkraft
(pot. Vorranggebiete Entwurf Regionalplan "Windenergienutzung 2024")

Prüfung Ausbau Freiflächen-PV

Industrielle Abwärmenutzung

B1 Ortskerne als Mitte weiterentwickeln und stärken

Leitbilder

1 4 5

Herkunft Projekt

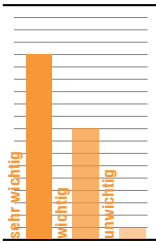
INSEK 2024

Priorisierung

1

Umsetzungszeitraum

kurz



Beschreibung der Maßnahme

- die Ortskerne sollen **gezielt für die Bewohnerschaft** entwickelt und als **Treffpunkt** und **attraktive Mitte** belebt bzw. erhalten werden
- **Sanierungsstrategien** (inkl. geeigneter Beratungs- und Anreizfördertools soll eine nachhaltige Sanierung für bedürftige Gebäude zugunsten nachfragegerechter Angebote angeregt werden) sollen die **Ortsmitten identitätsstiftend reaktivieren** und das Gemeinschaftsgefüge stärken
- **Dorfentwicklungskonzepte** können gezielt auf die Stärken und Schwächen eingehen und Handlungsansätze formulieren
- **Wiederbelebung der Ortsmitten, Nutzarmachen von Leerständen** und **Instandsetzung von maroder Bausubstanz**
- Belebung kann durch Stadtentwicklungsgesellschaft unterstützt werden (vgl. C1.2)



Abb. 212 Dorfmitte Sachsenhausen

B2 Dörfer als Arbeitsorte stärken, innovative Arbeitsmodelle in den Ortsteilen fördern

Leitbilder

3

Herkunft Projekt

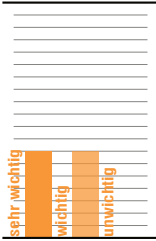
INSEK 2024

Priorisierung

2

Umsetzungszeitraum

mittel



Beschreibung der Maßnahme

- **Arbeiten und Wohnen auf dem Land** durch **innovative Modelle** fördern
- **Digitale Dorfentwicklung** (bspw. smarter Dorfladen, Etablierung von Coworking in den Ortsteilen)
- Ansiedeln von Handwerksbetrieben
- Pilotprojekt: Coworking Space in Leerständen, z.B. für Startups, Soloselbstständige
- Pilotprojekt: Workation - Arbeiten, wo andere Urlaub machen (Nähe zu Berlin nutzen). Workation (Zusammengesetzt aus den englischen Begriffen „work“ und „vacation“) ist die aktive Kombination von Arbeit und Urlaub, indem der Arbeitsort an einen „schönen“ Ort bzw. einen Urlaubsort verlegt wird



Abb. 213 Workation Retreat, Quelle: coconat

B3 Nachhaltige touristische Entwicklung fördern und gestalten

Leitbilder

1 3 4 5 7

Herkunft Projekt

INSEK 2024

Priorisierung

1

Umsetzungszeitraum

mittel

Beschreibung der Maßnahme

- naturnahe **touristische und Naherholungsinfrastruktur** stärken (vgl. C4.2)
- **touristische Entwicklung Schmachtenhagen unterstützen.** Vermarktung lokaler Produkte, touristischer Anziehungspunkt für Wochenendtourist:innen; Unterstützung der derzeit geplanten Caravanserei (Wohnmobilstellplätze, Regionalmarkt, Gastronomie)
- **Rad-Rundtour „Erlebnisachse Barnim“ vom Bf. Wensickendorf und Schmachtenhagen:** ländliche touristische Infrastruktur für Tagestourist:innen stärken; Beschilderung bestehender Angebote vereinheitlichen; verschiedene Haltepunkte-Caravanserei, Gasthäuser, Radwege etc.) bewerben, Ansiedelung weiterer Gastronomie entlang der Route ermöglichen
- Grüne und Blaue **„Erlebnisachse Nördliche Havel“ in Malz und Friedrichtsthal:** Renaturierung der Altarme der Havel durch das Landesumweltamt. Ausbau und Vermarktung der touristischen Potenziale (Kanoutouren, Naturbadestelle, Schleusen etc.). Weitere Vernetzung der der touristischen Infrastruktur, auch im Zusammenhang mit dem Grabowsee.

B4 Nachverdichtung und Diversifizierung des Wohnungsangebots in Ortsteilen

Leitbilder

2 4

Herkunft Projekt

INSEK 2024

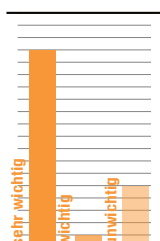
Priorisierung

2

Umsetzungszeitraum

mittel bis lang

Schlüsselmaßnahme



Beschreibung der Maßnahme

- **neue Wohnformen** mit passender Infrastruktur anbieten (besonders in den von EFH dominierten Ortsteilen)
- Nachverdichtung unter Erhalt des ländlich-dörflichen Charakters, Bauen in zweiter Reihe ermöglichen, sofern städtebaulich sinnvoll und verträglich
- Entwicklung von **Mehrgenerationen-Wohnhäusern** und anderen generationsgerechten Wohnformen sowie Unterstützung des Generationswechsels im Bestand
- Sanierung und Umnutzung des Bestands in den Ortskernen fördern, z.B. für junge Familien, altersgerechte Wohnformen
- Bestehende Sanierungsrückstände und Leerstände beheben
- Beratung und Förderung nachgefragter Wohnformen
- Modellprojekte für Neues Wohnen in alten Strukturen, z.B. in ehemaligen Höfen
- in Kombination mit C1.2 und C1.5 zu entwickeln



Abb. 214 Zentrale Potenzialfläche in Sachsenhausen

B4.1 Neues Wohnen in Germendorf - Nachverdichtung im Ortsteil

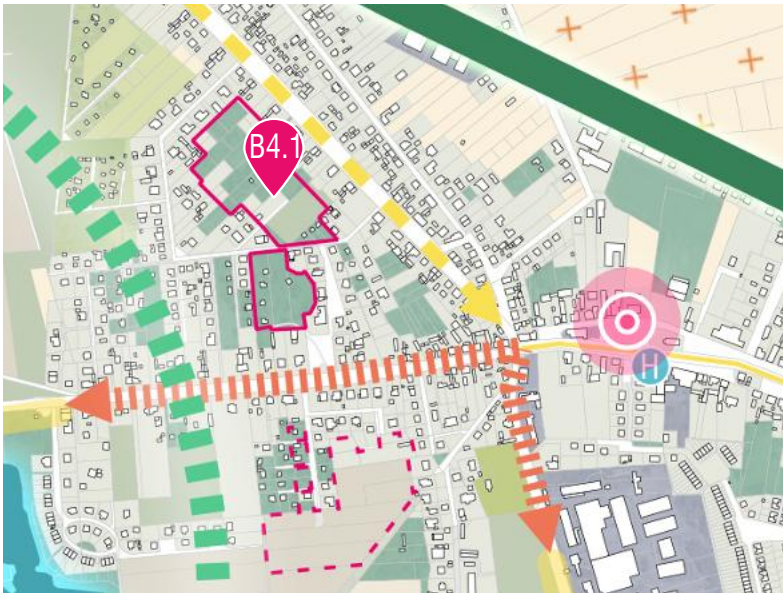
Beschreibung der Maßnahme

- Ziel ist die langfristige bauliche Entwicklung der in der WBLES dargestellten Potenzialflächen
- Entwicklung bzw. Nachverdichtung von Brachflächen und untergenutzten Flächen mit dem Schwerpunkt Wohnungsbau
- Dringender Bedarf an altersgerechten Wohnungen, Potenzial hierzu auch im Ortskern (z.B. hinter der Kirche / hinter Friedhof) vorhanden

Abb. 215 Verortung Maßnahme B4.1, Legende S. 167

Abb. 216 Bestand - Neues Wohnen in Germendorf

Abb. 217 Visualisierung - Neues Wohnen in Germendorf



B5 Soziale und kulturelle Angebote stärken

Leitbilder

1 4

Herkunft Projekt

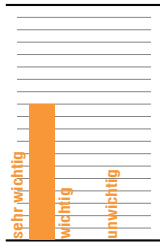
INSEK 2024

Priorisierung

1

Umsetzungszeitraum

kurz



Beschreibung der Maßnahme

- Schaffung **multifunktionaler Zentren** in den Ortsteilen mit bedarfsgerechten und abgestimmten Angeboten für soziale Nutzungen (Kinderbetreuung, Senioren, Freizeit), um **Begegnung und Nachbarschaft** zu stärken (z.B. **Gemeinschafts- oder Mehrgenerationenhäuser** und andere **Trefforte**)
- zentrale Bereiche und Ortskerne sollen gezielt für ihre Bewohnerschaft erschlossen werden, sodass sie mit neuem Leben gefüllt werden. Die Etablierung von neuen Nutzungen, Treffpunkten (in „Gemeinschaftshäusern“, Gaststätten, Cafés etc.) und Sanierungsstrategien sollen die Ortsmitten identitätsstiftend stärken und das Gemeinschaftsgefüge fördern. Durch intelligente Sharing- und Verkehrskonzepte kann eine bessere Anbindung (an die Kernstadt) der Ortsteile erfolgen
- Unterstützung kleinteiliger Veranstaltungskonzepte für Dörfer durch TKO (Tourismus, Kultur, Oranienburg) z.B. in Kirchen der Dorfgemeinschaften
- **Mehrgenerationenhaus Sachsenhausen:** Generationsübergreifendes, gemeinschaftliches Wohnen. Treffort, Begegnung, Nachbarschaft. Schaffung eines multifunktionalen Zentrums mit bedarfsgerechten und abgestimmten Angeboten für soziale Nutzungen (Senioren, Freizeit)
- Erweiterung **Dorfgemeinschaftshaus Wensickendorf** (multifunktional nutzbar, barrierefrei erreichbar)
- Ersatz für **Dorfgemeinschaftshaus Schmachtenhagen** (bestehendes wird für Schulerweiterung genutzt)
- Renovierung des **Dorfgemeinschaftshauses Malz**
- in Kombination mit Maßnahmen aus C3 zu entwickeln



Abb. 218 Sporthalle Germendorf

Abb. 219 Mögliche Potenzialfläche Mehrgenerationenhaus (Granseer Str.)

B6 Geschichte Oranienburgs erhalten. Nachnutzungen für besondere Orte unterstützen

Leitbilder	Priorisierung
1 4	2
Herkunft Projekt	Umsetzungszeitraum
INSEK 2024	mittel

Beschreibung der Maßnahme

- Entwicklung Heilstätten Grabowsee unterstützen: Sollte der Eigentümer des Areals ein tragfähiges Konzept zur Umnutzung und zum Erhalt der denkmalgeschützten Gebäude vorliegen, wird die Stadt bei der Umsetzung unterstützen.
- ehem. Funkamt Zehlendorf (Fokus auf denkmalgeschützten Bestand)
- ehem. SS-Brotfabrik an der Lehnitzsschleuse
- ehem. SS- bzw. NVA-Kaserne
- diese Orte könnten über ein Radwege- und Leitsystem miteinander verbunden werden

Abb. 220 ehem. SS- bzw. NVA-Kaserne
Abb. 221 Heilstätten Grabowsee, Quelle: Wikipedia
Abb. 222 ehem. Funkamt Zehlendorf



Schlüsselmaßnahme

B7 Geh- und Radwegenetze weiter ausbauen und qualifizizieren

Leitbilder	Priorisierung
5 7	1
Herkunft Projekt	Umsetzungszeitraum
INSEK 2019	mittel

Beschreibung der Maßnahme

- **Ausbau** und **Ertüchtigung** der **Bestandsradwege** und **Neubau** von Geh- und Radwegen (insbesondere innerhalb der Ortsteile und zwischen den Ortsteilen)
- **Radverkehrskonzept** wird derzeit neu aufgestellt
- Handlungsbedarfe bestehen unter anderem:
 - fehlende Uferverbindungen auf westlicher und östlicher Seite der Havel ausbauen, Radweg zwischen Zehlendorf und Wensickendorf, Radweg entlang des Ruppiner Kanals, Ortsdurchfahrt Schmachtenhagen
 - Esphorstweg ausbauen zwischen Germendorf und Leegebruch
 - Petscheltweg als Fahrradstraße ausweisen
 - Ausbau Malzer Weg als Fahrradstraße
 - neuer Grünzug mit Radweg entlang der Kremmener Bahn (Germendorf - Kernstadt)
 - **OT Lehnitz** - Verlängerung Radweg zwischen Schleuse und Agnetenstraße des Lehnitzsees
- in Kombination mit C5.2 zu entwickeln

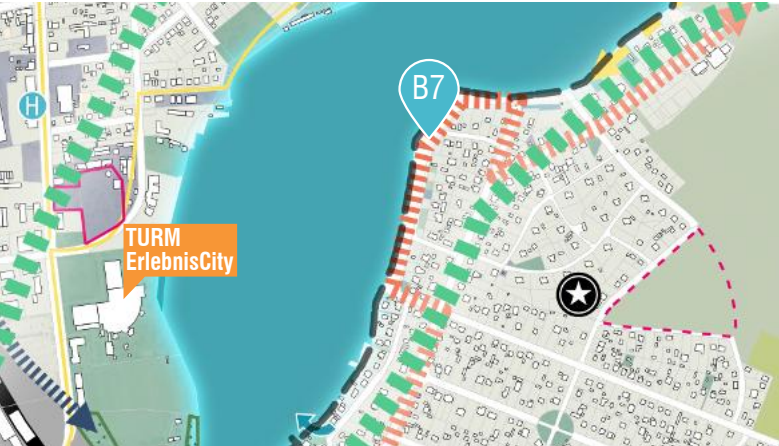


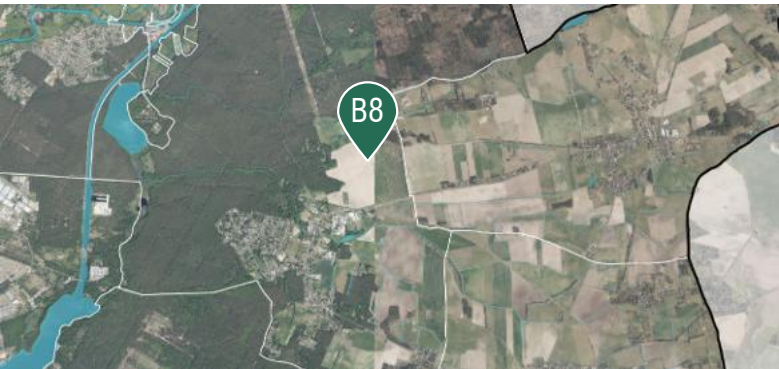
Abb. 223 Verortung Maßnahme B7, Legende S. 167
Abb. 224 Radweg in Schmachtenhagen
Abb. 225 Grobe Verortung Maßnahme B8

B8 Schutz vor der Austrocknung in landwirtschaftlichen Bereichen unterstützen

Leitbilder	Priorisierung
6	2
Herkunft Projekt	Umsetzungszeitraum
INSEK 2024	mittel

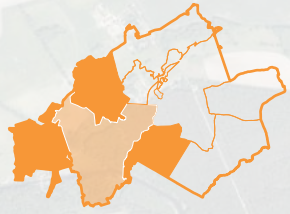
Beschreibung der Maßnahme

- Unterstützung einer Strategie gegen die Austrocknung der landwirtschaftlich genutzten Bereiche Oranienburgs als Folge des Klimawandels im Verbandsgebiet des Wasser- und Bodenverbandes "Schnelle Havel"
- insbesondere in den Ortsteilen **Wensickendorf**, **Zehlendorf** und **Schmachtenhagen**
- in Kombination mit C4.9 zu entwickeln



Klimamaßnahme

LEHNITZ, SACHSENHAUSEN UND GERMENDORF ALS WACHSENDE ORTSTEILE IN ATTRAKTIVER LAGE



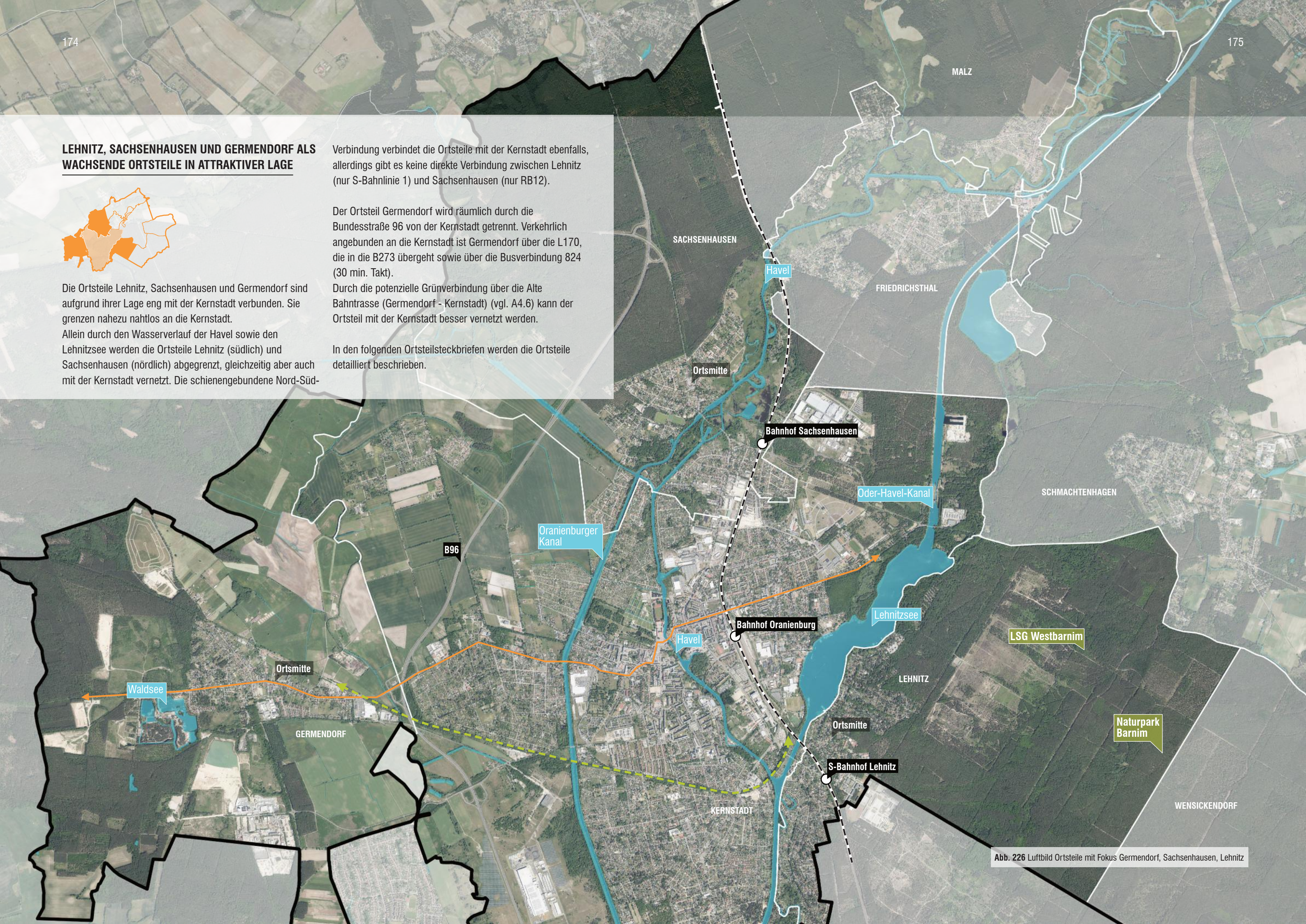
Die Ortsteile Lehnitz, Sachsenhausen und Germendorf sind aufgrund ihrer Lage eng mit der Kernstadt verbunden. Sie grenzen nahezu nahtlos an die Kernstadt. Allein durch den Wasserverlauf der Havel sowie den Lehnitzsee werden die Ortsteile Lehnitz (südlich) und Sachsenhausen (nördlich) abgegrenzt, gleichzeitig aber auch mit der Kernstadt vernetzt. Die schienengebundene Nord-Süd-

Verbindung verbindet die Ortsteile mit der Kernstadt ebenfalls, allerdings gibt es keine direkte Verbindung zwischen Lehnitz (nur S-Bahnlinie 1) und Sachsenhausen (nur RB12).

Der Ortsteil Germendorf wird räumlich durch die Bundesstraße 96 von der Kernstadt getrennt. Verkehrlich angebunden an die Kernstadt ist Germendorf über die L170, die in die B273 übergeht sowie über die Busverbindung 824 (30 min. Takt).

Durch die potenzielle Grünverbindung über die Alte Bahntrasse (Germendorf - Kernstadt) (vgl. A4.6) kann der Ortsteil mit der Kernstadt besser vernetzt werden.

In den folgenden Ortsteilsteckbriefen werden die Ortsteile detailliert beschrieben.



LEHNITZ

Gesamtfläche	1.194 ha
Waldgebiet	1.002 ha
Siedlungsfläche	95 ha
Einwohner:innen (2022)	3.752
Dichte (Einwohner:innen/km²)	314,2

Der Ortsteil **Lehnitz** ist baulich-räumlich eng mit der Kernstadt verbunden und verfügt durch den S-Bahnhof Lehnitz eine direkte Anbindung an Berlin. Mit seinen ausgedehnten Waldflächen und dem Lehnitzsee ist Lehnitz seit dem Ende des 19. Jahrhundert ein beliebter Wohn- und Erholungsort. Er erstreckt sich östlich entlang des Oder-Havel-Kanals und des Lehnitzsees. Eingebettet in die Wasserlandschaft ist Lehnitz ein attraktiver Wohnstandort und verfügt über eine große Anzahl an teilweise villenartigen Einfamilienhäusern und Erholungseinrichtungen. Zusätzlich sind eine Kindertagesstätte, eine Grundschule sowie weitere soziale und kulturelle Einrichtungen, wie das Kulturhaus „Friedrich Wolf“, vorhanden. Lehnitz verfügt über Kleingewerbestandorte, Handel, Gastronomie, Ärztinnen und Ärzte sowie Dienstleistungen. Die Bahntrasse über den Oder-Havel-Kanal teilt Lehnitz in einen nördlichen und einen südlichen Teil. Entlang des Mühlenbecker Wegs (L 211) befindet sich der ehemalige Bundeswehrstandort, der früher als Märkische Kaserne Lehnitz bekannt war. Nach der Sanierung der Kasernengebäude ist er nun überwiegend durch Wohnnutzungen, wohnnahe Einrichtungen und Gewerbe geprägt und beherbergt die Oberschule Lehnitz. Lehnitz weist das höchste Bevölkerungswachstum aller Oranienburger Ortsteile auf, welches aufgrund von Nachverdichtung und der Bebauung verbliebener Potenzialflächen anhalten dürfte. Damit verbunden ist die Herausforderung ausreichend soziale Infrastruktur bereitzustellen.

Abb. 227 Badestelle am Lehnitzsee



Abb. 228 Grundschule Lehnitz



Abb. 229 Bebauung im Ortskern

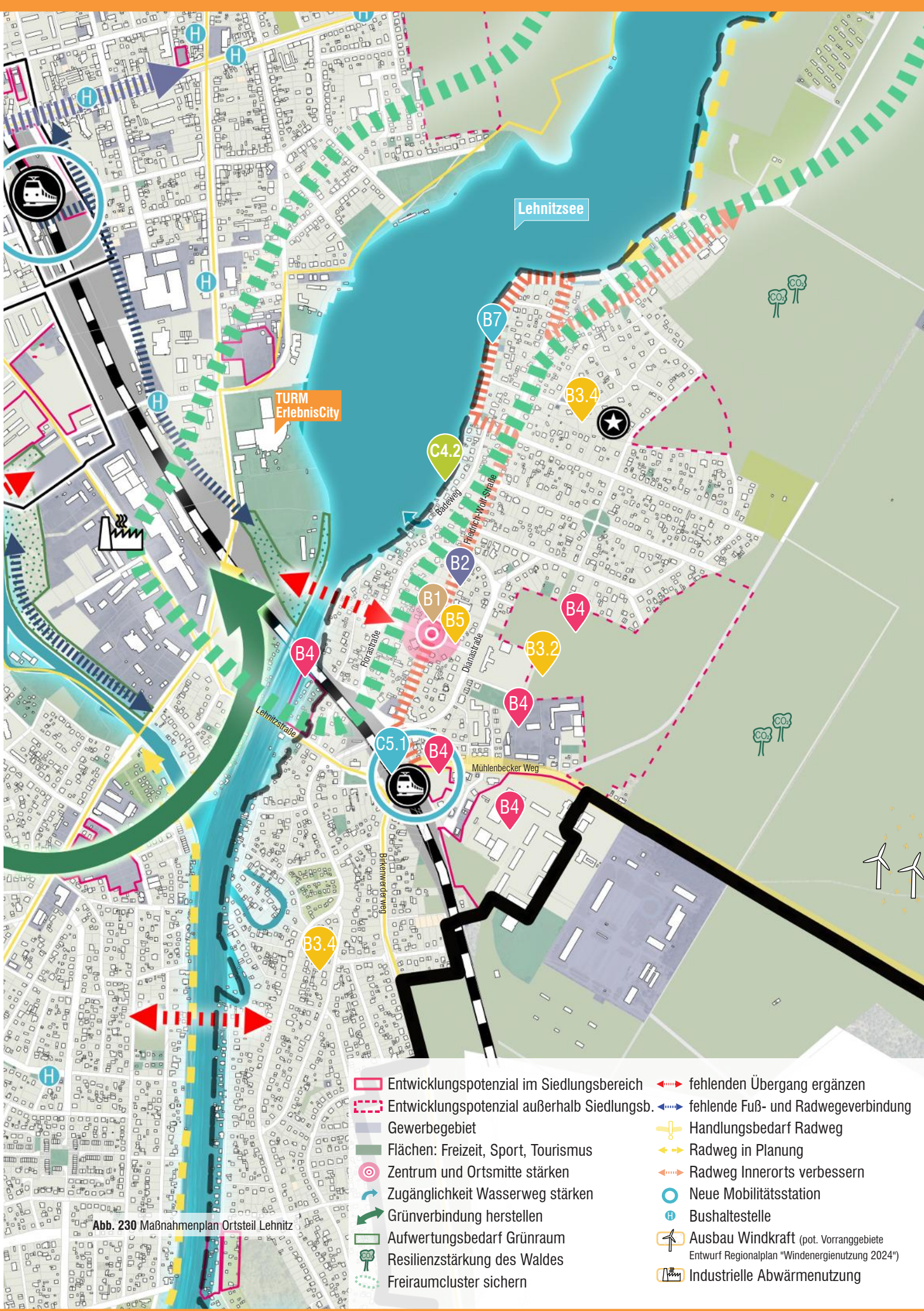


- ### Stärken

 - direkte Wasserlage (Lehnitzsee, Havel)
 - Strandbad Lehnitz
 - hoher und dichter Baumbestand, Nähe zum Wald
 - räumlich-bauliche Nähe zur Kernstadt
 - gute Verkehrsanbindung: S-Bahnhof (S1 nach Berlin)
 - Grundschule und Kindertagesstätte vorhanden
 - intakte Dorfgemeinschaft
 - beliebter Wohnstandort und durch villenartige Bebauung baukulturelle Identität vorhanden
 - Potenzialflächen vorhanden
- ### Schwächen

 - fehlendes funktionales Ortsteilzentrum
 - wenige Spielplätze im südlichen Bereich
 - Aufwertungs- und Entwicklungsbedarf der Bereiche östlich des Bahnhofs
 - soziale Infrastruktur unzureichend vorhanden
 - keine Stadtbusverbindung

- ### Maßnahmen und Projekte
- B1** Ortskerne als Mitte weiterentwickeln und stärken
 - B2** Dörfer als Arbeitsorte stärken, innovative Arbeitsmodelle in den Ortsteilen fördern
 - B4** Nachverdichtung und Diversifizierung des Wohnungsangebots: Neues Wohnen in Lenitz; Integrierte Projektentwicklung nördlich Mühlenbeckerweg
 - C4.2** Ergänzung und Qualifizierung der Freizeit-, Naherholungs- und Tourismusinfrastruktur: Erlebbarkeit des Lehnitzsees weiter verbessern
 - B5** Soziale und kulturelle Angebote stärken
 - C3.2** Bedarfsgerechter Neubau und Sanierung von Kindertagesstätten: Neubau KiTa Lehnitz Ost
 - C3.4** Attraktive Gestaltung von Spielplätzen
 - B7** Geh- und Radwegenetze weiter ausbauen und qualifizieren: Verlängerung des Radweges am Lehnitzsee zwischen Schleuse und Agnetenstraße
 - C5.1** Multi- und Intermodalitätskonzept: Mobilitätsstation am Bahnhof Lehnitz aufbauen



SACHSENHAUSEN

Gesamtfläche	1.476 ha
Waldgebiet	1.007 ha
Siedlungsfläche	155 ha
Einwohner:innen (2022)	3.223
Dichte (Einwohner:innen/km²)	218



Der Ortsteil **Sachsenhausen** grenzt an den Norden der Kernstadt von Oranienburg und hat einen eigenen Bahnhof mit Regionalbahnanschluss. Die Wasserläufe der Havel trennen Sachsenhausen in einen nördlichen und einen südöstlichen Teil. Es ist überwiegend durch kleinteilige Bebauungsstrukturen unterschiedlicher Baualtersklassen in natur- und wassernahen Lagen geprägt. Sachsenhausen verfügt durch seine Nähe zur Kernstadt über einen vorstädtischen und grünen Charakter. In Sachsenhausen ist vereinzelt Kleingewerbe vorhanden, Landwirtschaft wird allerdings kaum noch betrieben. Der nördliche Teil des Gewerbegebietes Mitte liegt im Ortsteil. Die Ortsmitte mit Dorfanger, Dorfkirche (weitgehend originalgetreu restauriert) sowie der nach Nordosten verlaufenden Friedrichstraße mit historischer linearen Parzellenstruktur ist identitätsstiftend. Sachsenhausen verfügt zudem über ein traditionsreiches Vereinsleben (Sport etc.). Aufgrund der guten Verkehrsanbindung und der Nähe zur Hauptstadt Berlin ist der nördliche Ortsteil von Oranienburg ein attraktiver Wohnort und verfügt über weitere Wohnbaupotenzialflächen (vgl. WBLES). Mit einem weiteren Wachstum durch Nachverdichtung und Bebauung dieser Potenzialflächen ist zu rechnen.

Abb. 231 Ortsmitte Sachsenhausen



Abb. 232 Blick auf die Havel



Abb. 233 Friedrichstraße in Sachsenhausen



Stärken

- identitätsstiftender Ortskern
- Friedrichstraße als Rückgrat
- Ortsteilzentrum mit Einrichtungen der Grundversorgung (Apotheke, Sporteinrichtungen)
- Sport als Identitätsanker und Vereinsleben (TUS Sachsenhausen)
- beliebter Wohnstandort
- Wasserstraßen als touristisches Potenzial
- Nähe zur Kernstadt
- gute Verkehrsinfrastruktur (Bahnhof Sachsenhausen, ÖPNV, Straße)

Schwächen

- Siedlungsstruktur durch landschaftliche Zäsuren fragmentiert, südlicher Teil eher der Kernstadt zugehörig
- zu wenig differenziertes Wohnangebot
- Einheimische Bevölkerung schwer zu halten
- funktionsuntüchtige Schleusen
- wenig qualifizierte Havelwege
- fehlende Räume für Jugendarbeit

Maßnahmen und Projekte

- B1** Ortskerne als Mitte weiterentwickeln und stärken
- B2** Dörfer als Arbeitsorte stärken, innovative Arbeitsmodelle in den Ortsteilen fördern
- B4** Nachverdichtung und Diversifizierung des Wohnungsangebots: u.a. mögliche Potenzialfläche hinter dem Aldi
- C4.2** Ergänzung und Qualifizierung der Freizeit-, Naherholungs- und Tourismusinfrastruktur: Havelpfad von Sachsenhausen in die Kernstadt, Ausbau der Schleuse Sachsenhausen
- B5** Soziale und kulturelle Angebote stärken: Mehrgenerationenhaus Sachsenhausen als gemeinschaftliches Wohnprojekt
- B7** Geh- und Radwegenetze weiter ausbauen und qualifizieren, u.a. Entlang der L191 nach Teerofen
- C1.11** Förderung und Erhalt der Baukultur
- C5.1** Multi- und Intermodalitätskonzept: Mobilitätsstation inkl. Park&Ride / Bike&Ride am Bahnhof Sachsenhausen ausbauen



Abb. 234 Maßnahmenplan Ortsteil Sachsenhausen

GERMENDORF

Gesamtfläche	1.525 ha
Waldgebiet	488 ha
Landwirtschaftsfläche	535 ha
Siedlungsfläche	132 ha
Einwohner:innen (2022)	1.920
Dichte (Einwohner:innen/km²)	125,9

Der ursprünglich als Anger- und Straßendorf angelegte Ortsteil **Germendorf** konzentriert sich beidseits entlang der Germendorfer Dorfstraße und der Kremmener Allee (L 170). Germendorf ist geprägt von vielen unterschiedlichen Nutzungen, wobei die Wohnnutzung in kleinteiliger Einfamilienhaus- und Reihenhausbauung dominiert. Einrichtungen der sozialen Infrastruktur (Kindergarten, Grundschule) sowie für die Größe des Ortes viel Gewerbe (kleinere Handels-, Handwerks- und Dienstleistungsbetriebe) befinden sich ebenfalls im Ortsteil. Südlich des Ortskerns befindet sich das Gewerbegebiet Germendorf. Entlang der Veltener Straße (L 172) gibt es weitere gewerblich-industriell genutzte Bereiche. Handwerk, Baugewerbe, Recycling und Umwelttechnik sind dabei die prägenden Branchen. Nördlich der Germendorfer Dorfstraße befinden sich zwei Gewerbegebiete in Planung. Westlich des Ortskerns liegt am Germendorfer Waldsee der Tier-, Freizeit- und Saurierpark Germendorf mit überregionaler Anziehungskraft. Die Umgebung des Ortes Germendorf wird vor allem durch großflächige Forst- und Wiesenflächen, die Kiesseen im südlichen Teil sowie offene Landschaftsräume geprägt.

Abb. 235 Sporthalle Germendorf



Abb. 236 Germendorfer Dorfstraße



Abb. 237 Dorfkirche Germendorf



Stärken

- identitätsstiftender, historischer Dorfkern
- intakte Dorfgemeinschaft
- ausgeprägtes soziales Leben im Ortsteil
- Gemeinschaftsflächen, Trefforte (u.a. Jugendclub) und Spielplatz in der Mitte vorhanden
- funktionales Ortszentrum mit Einzelhandel, Gastronomie und Beherbergung vorhanden
- sehr gute Anbindung an das überörtliche Straßennetz
- Potenziale für altersgerechte Wohnungen im Ortskern

Schwächen

- Bedarf an weiteren Freizeiteinrichtungen für Kinder und Jugendliche
- zu wenige Angebote an altengerechten Wohnformen
- fehlende Radwege auf den Ortsausgangsstraßen
- fehlender Radweg nach Leegebruch (Esphorstweg)

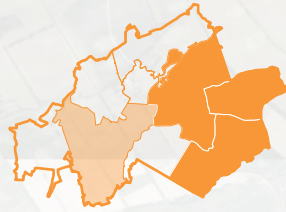
Maßnahmen und Projekte

- B1** Ortskerne als Mitte weiterentwickeln und stärken
- B2** Dörfer als Arbeitsorte stärken, innovative Arbeitsmodelle in den Ortsteilen fördern
- B3** Nachhaltige touristische Entwicklung fördern und gestalten
- C2.4** Neue Gewerbegebiete nachhaltig und klimagerecht entwickeln, u.a. Prüfen von Wasserstoffproduktion, Photovoltaik und Windkraft
- B4** Nachverdichtung und Diversifizierung des Wohnungsangebots: Neues Wohnen in Germendorf - Nachverdichtung im Bestand im Ortsteil (siehe Testentwurf der WBLES); Seniorengerechtes Wohnen im Ortskern
- B5** Soziale und kulturelle Angebote stärken: Das bestehende gute Angebot sichern und erweitern
- B7** Geh- und Radwegenetze weiter ausbauen und qualifizieren: u.a. Esphorstweg, Kremmener Allee und Veltener Str.
- A4.6** Neuer Grünzug mit Radweg auf der alten Bahntrasse



Abb. 238 Maßnahmenplan Ortsteil Germendorf

ORANIENBURGS NATURNAHER OSTEN - EIN GUT VERNETZTES HIGHLIGHT. WENSICKENDORF, ZEHLENDORF, SCHMACHTENHAGEN



Die östlich gelegenen Ortsteile Schmachtenhagen, Wensickendorf und Zehlendorf zeichnen sich durch ihre Lage in einem offenen und agrarwirtschaftlich genutzten Landschaftsraum aus. Insbesondere nördlich des Ortsteils Schmachtenhagen wird diese Umgebung durch ausgedehnte Forstbestände ergänzt. Die Ortsteile werden durch das LSG Obere Havelniederung räumlich von der Kernstadt abgegrenzt und sind über die B273 sowie die Busverbindung 805 und 825 (jeweils 60-Min.-Takt) verkehrlich an die Kernstadt angebunden.

Die Heidekrautbahn (RB27), als älteste Zugverbindung von Berlin ins nördliche Umland, vernetzt Schmachtenhagen und Wensickendorf an den Wochenenden. Eine Reaktivierung der Trasse in Richtung Zehlendorf sowie eine tägliche Verbindung zwischen Wensickendorf und Schmachtenhagen könnte die Anbindung der Ortsteile an Berlin deutlich verbessern. Alternativ dazu kann die ehemalige Bahntrasse zwischen Schmachtenhagen und der Kernstadt als potenzielle Rad-Fuß-Verbindung genutzt werden.

Die Ortsteile befinden sich im Naturpark Barnim und sind dadurch attraktiv in die Naturraum eingebunden.

In den folgenden Ortsteilsteckbriefen werden die Ortsteile detailliert beschrieben.

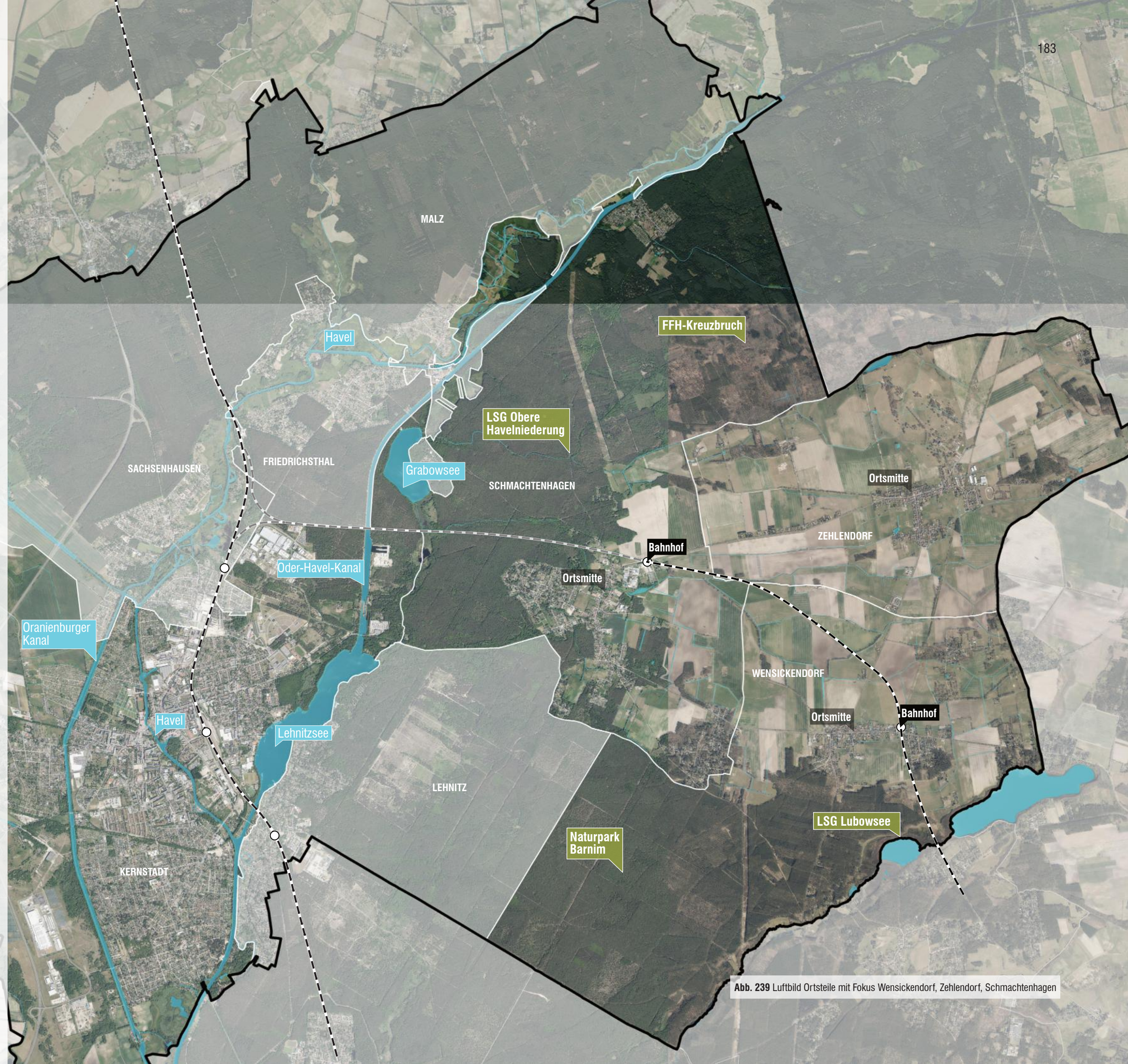


Abb. 239 Luftbild Ortsteile mit Fokus Wensickendorf, Zehlendorf, Schmachtenhagen

SCHMACHTENHAGEN

Gesamtfläche	2.881 ha
Waldgebiet	1.937 ha
Landwirtschaftsfläche	469 ha
Siedlungsfläche	234 ha
Einwohner:innen (2022)	2.739
Dichte (Einwohner:innen/km²)	95,1



Der Ortsteil **Schmachtenhagen** ist durch die Lage in einem offenen und agrarwirtschaftlich genutzten Landschaftsraum geprägt, der durch großflächige Forstbestände ergänzt wird. Schmachtenhagen erstreckt sich entlang der Bundesstraße B 273 sowie der L 29 und setzt sich neben dem historischen Ortskern aus den Siedlungen Schmachtenhagen-West, Schmachtenhagen-Ost, Schmachtenhagen-Süd, die Kolonie Marx und Bernöwe zusammen. Zusätzlich gehören die Wohnplätze Upstall und Wittenberg zum Gebiet. Der Charakter des Ortsteils wird von einer harmonischen Verbindung aus Wohn- und Erholungsnutzungen geprägt, wozu auch Wochenendgrundstücke zählen. Der Ortsteil weist häufig eine kleinteilige Bebauungsstruktur, meist bestehend aus freistehenden Einfamilienhäusern, auf. Der historische Ortskern, im Stil eines Angerdorfs angelegt, verfügt über ein einheitliches Ortsbild und beherbergt zentrale Einrichtungen wie eine Kindertagesstätte, Grundschule, ein Bürgerhaus sowie die Feuerwehr. Innerhalb der Wohngebiete finden sich verschiedene kleine Handwerks- und Dienstleistungsbetriebe sowie landwirtschaftliche Einrichtungen. Östlich des historischen Ortskerns erstrecken sich entlang der Bauernmarktchaussee ein gewerblich genutzter Bereich und die Fläche des ehemaligen Oberhavel-Bauernmarkts, der zu einem neuen Tourismusangebot entwickelt werden soll (sog. Caravanserei). Schmachtenhagen verfügt über einen Haltpunkt der Heidekrautbahn mit Anschluss an Berlin-Karow (verkehrt am Wochenende).

Abb. 240 Bauernmarktchaussee Schmachtenhagen

Abb. 241 Ernst-Thälmann-Platz Schmachtenhagen



Stärken

- starker Dorf-Zusammenhalt, Ortsteilfeste
- historischer Dorfanger und Ortskern
- ländlicher Charakter (der beibehalten werden soll)
- Nähe zum Grabowsee
- Grundschule und Kindertagesstätte
- Bürgerhaus, Feuerwehr
- aktives Vereinsleben
- PlusBus 825
- bestehende Nahversorgung

Schwächen

- Wasserversorgung in der Landwirtschaft zunehmend schwierig im Sommer und fehlende Wasserversorgung für Waldbrände (Tiefenbrunnen)
- teilweise leerstehende Gebäude
- fehlende Radwege innerhalb des Ortes
- Taktung von Linie 805 zu gering

Maßnahmen und Projekte

- B1** Ortskerne als Mitte weiterentwickeln und stärken
- B2** Dörfer als Arbeitsorte stärken, innovative Arbeitsmodelle in den Ortsteilen fördern
- B3** Touristische Entwicklung Schmachtenhagen unterstützen, z.B. durch eine Rad-Rundtour vom Bf. Wensickendorf über Haltepunkt am ehemaligen Bauernmarkt Schmachtenhagen
- B4** Neues Wohnen in den Ortsteilen. Nachverdichtung und Diversifizierung des Wohnungsangebots im Siedlungsbereich von Schmachtenhagen
- B5** Soziale und kulturelle Angebote stärken: Ersatz für Dorfgemeinschaftshaus (bestehendes für Schulerweiterung genutzt)

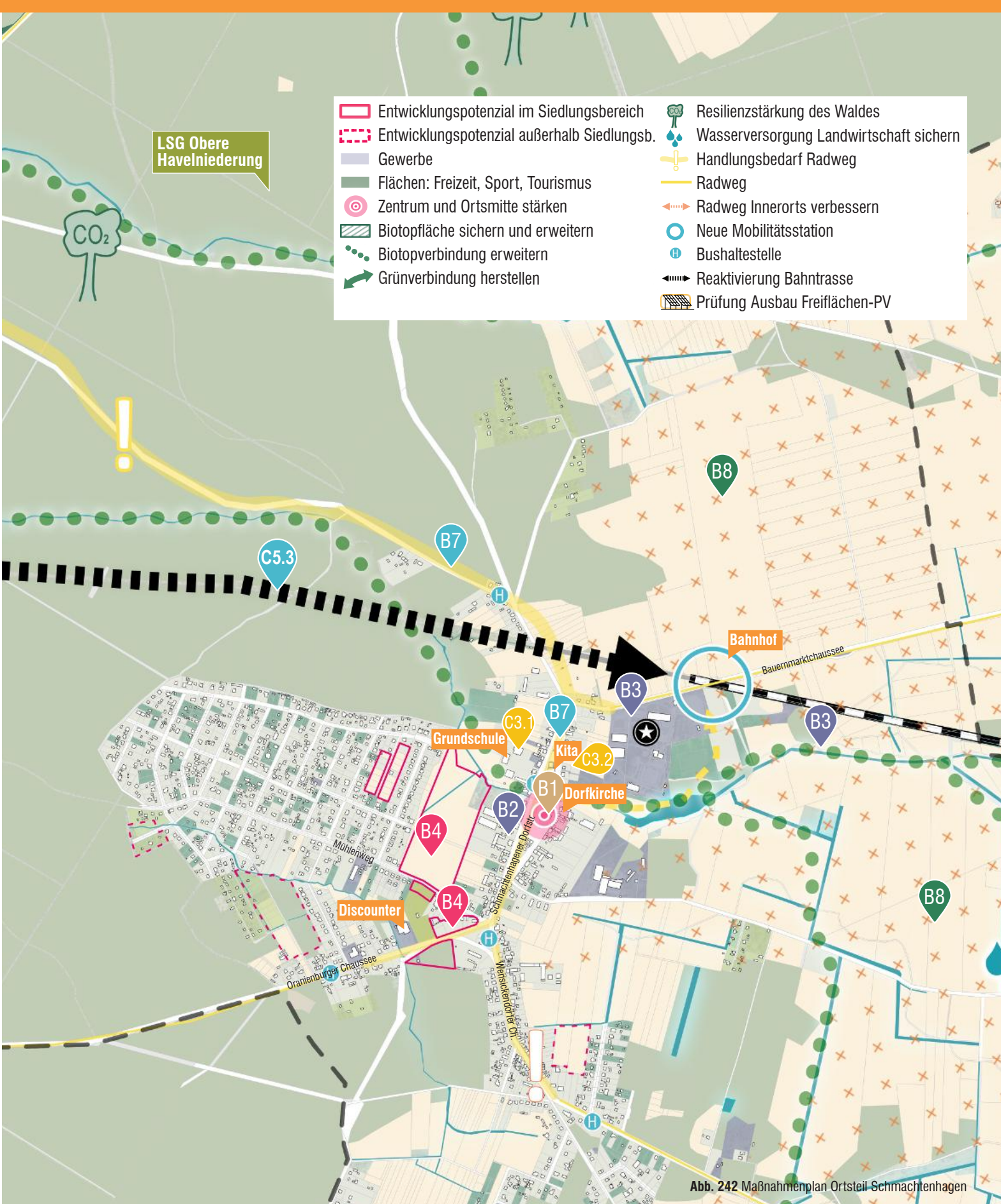


Abb. 242 Maßnahmenplan Ortsteil Schmachtenhagen

- C3.1 und C3.2** Erweiterung der Schule und Kita, Neubau Sporthalle
- C3.3** Bedarfsgerechte Entwicklung von Kinder- und Jugendfreizeiteinrichtungen: Ersatz für den Jugendclub
- C4.2** Ergänzung und Qualifizierung der Freizeit-, Naherholungs- und Tourismusinfrastruktur: Erlebbarkeit des Grabowsees fördern

- B7** Geh- und Radwegenetze weiter ausbauen und qualifizieren: Radwege innerhalb des Ortes, Malzer Weg als Fahrradstraße ausbauen
- C5.3** Reaktivierung der Bahnstrecken Schmachtenhagen – Oranienburg sowie tägl. Anbindung Richtung Wensickendorf
- B8** Schutz vor der Austrocknung in landwirtschaftlichen Bereichen unterstützen

WENSICKENDORF

Gesamtfläche	2.215 ha
Waldgebiet	1.274 ha
Landwirtschaftsfläche	774 ha
Siedlungsfläche	126 ha
Einwohner:innen (2022)	1.135
Dichte (Einwohner:innen/km²)	51,2

Der Ortsteil **Wensickendorf** präsentiert eine ausgeprägte landwirtschaftliche Ausrichtung sowie einen ausgedehnten Waldbestand. Ein gut erhaltener historischer Ortskern trägt zu seiner Identität bei. Neben dem Hauptort, der an den Straßen B 273 und L 21 liegt, umfasst der Ortsteil die Siedlungen am Rahmersee, Triftweg und den Wohnplatz Mühlensiedlung. Der Hauptort beherbergt nicht nur Wohngebiete, sondern auch kleine Handwerks- und Dienstleistungsbetrieben sowie landwirtschaftlichen Betriebe. Zudem sind soziale Einrichtungen wie eine Kindertagesstätte und eine Jugendfreizeiteinrichtung vorhanden. Dahingegen zeichnen sich die anderen Gebiete vor allem durch kleinflächige Wohn- und Wochenendhausnutzungen aus. In Analogie zu den restlichen Ortsteilen hat die Nachverdichtung durch den Bau neuer Wohnhäuser auch hier zu einer verstärkten Bebauung von Einfamilien- und Wochenendhausgebieten geführt. Wensickendorf verfügt über einen Haltepunkt und Anschluss an Berlin-Karow über die Heidekrautbahn. Es ist dadurch Startpunkt für den Wochenendtourismus und verfügt über ein Hotel und eine Bäckerei im Ortskern.

Abb. 243 Luftbild Ortsteil Wensickendorf



Abb. 244 Dorfanger Wensickendorf, Quelle: www.oranienburg.de © Frank Liebke



Stärken

- PlusBus 825
- Gastronomie Forsthaus Wensickendorf
- starker Dorf-Zusammenhalt
- Ortsteilfeste, Dorfanger, „Angercharakter“
- ländlicher Charakter (der beibehalten werden soll)
- Nähe zu Seen (u.a. Rahmersee)
- ausbaubare touristische Infrastruktur

Schwächen

- KiTa zu klein und ausgelastet
- Wasserversorgung in der Landwirtschaft zunehmend schwierig im Sommer und fehlende Wasserversorgung für Waldbrände (Tiefenbrunnen)
- geringes Nahversorgungsangebot
- auffällige Höfe, teilweise leerstehende Gebäude
- fehlende Radwege innerhalb der Ortes

- Umsteigezeiten am Bahnhof Oranienburg schlecht abgestimmt (Bus-Bahn)

Maßnahmen und Projekte

- B1** Ortskerne als Mitte weiterentwickeln und stärken
- B2** Dörfer als Arbeitsorte stärken, innovative Arbeitsmodelle in den Ortsteilen fördern
- B3.1** Nachhaltige touristische Entwicklung fördern und gestalten: Rad-Rundtour vom Bf. Wensickendorf über Haltepunkt am ehemaligen Bauernmarkt Schmachtenhagen
- B4** Neues Wohnen in den Ortsteilen. Nachverdichtung und Diversifizierung des Wohnungsangebots
- B5** Soziale und kulturelle Angebote stärken: Erweiterung Dorfgemeinschaftshaus
- C3.2** Bedarfsgerechter Neubau und Sanierung von KiTas
- B7** Geh- und Radwegenetze weiter ausbauen und qualifizieren, u.a. Summter Chaussee und Zehlendorfer Chaussee



Abb. 245 Maßnahmenplan Ortsteil Wensickendorf

ZEHLENDORF

Gesamtfläche	1.481 ha
Waldgebiet	77 ha
Landwirtschaftsfläche	1.001 ha
Siedlungsfläche	97 ha
Einwohner:innen (2022)	978
Dichte (Einwohner:innen/km²)	66

Der Ortsteil **Zehlendorf** liegt im Nordosten von Oranienburg und setzt sich aus dem historischen Angerdorf Zehlendorf sowie den beiden Wohnplätzen Rehmate und Schmachtenhagener Straße zusammen. Das Landschaftsbild wird von landwirtschaftlich genutzten Flächen geprägt. Innerhalb des gut erhaltenen historischen Ortskerns befindet sich eine Kindertagesstätte. Östlich des Ortskerns sind an der L 29 in Richtung Wandlitz gewerblich genutzte Gebiete zu finden. Besonders erwähnenswert ist die Siedlung Schmachtenhagener Straße, die in den 1930er Jahren erbaut wurde. Sie zeichnet sich durch eine charakteristische Bebauungsstruktur mit Dreiseitgehöften und den dahinterliegenden Nutzgärten aus, was maßgeblich zum Ortsbild und zur Identität des Ortsteils beiträgt. Im Dorfkern von Zehlendorf befindet sich ein Bürgerhaus, in dem Veranstaltungen stattfinden. Eine Besonderheit Zehlendorfs stellt das ehemalige Funkamt im Norden des Ortes mit einem Bestand an denkmalgeschützten Gebäuden (ehemalige Verwaltungs-, Sozial- und Kulturgebäude) und Mastfüßen von bereits gesprengten Sendemasten dar.

Abb. 246 Luftbild Ortsteil Zehlendorf

Abb. 247 Bürgerhaus Zehlendorf, Quelle: www.oranienburg.de



Stärken

- Sportverein, auch von umliegenden Dörfern genutzt
- Kulturverein, Bürgerhaus vorhanden
- starker Dorf-Zusammenhalt
- Ortsteilfeste, Dorfkern, „Angercharakter“
- ländlicher Charakter (der beibehalten werden soll)
- Nähe zu Seen (u.a. Stolzenhagener See, Tonsee)

Schwächen

- Radweg Zehlendorf-Stolzenhagen fehlt
- ÖPNV: Zehlendorf ist nicht im Tarifbereich C und benötigt zusätzliches Ticket
- Wasserversorgung in der Landwirtschaft zunehmend schwierig im Sommer und fehlende Wasserversorgung für Waldbrände (Tiefenbrunnen)
- geringes Nahversorgungsangebot
- auffällige Höfe, teilweise leerstehende Gebäude
- fehlende Radwege innerhalb der Orte
- Taktung von Linie 805 zu gering, Umsteigezeiten am Bf. Oranienburg schlecht abgestimmt (Bus-Bahn)

Maßnahmen und Projekte

- B1** Ortskerne als Mitte weiterentwickeln und stärken
- B2** Dörfer als Arbeitsorte stärken, innovative Arbeitsmodelle in den Ortsteilen fördern
- B4** Neues Wohnen in den Ortsteilen. Nachverdichtung und Diversifizierung des Wohnungsangebots (Altersgerechtes Wohnen im Dorf)
- B5** Soziale und kulturelle Angebote stärken
- B6** Geschichte Oranienburgs erhalten. Nachnutzungen für besondere Orte unterstützen: Ehemaliges Funkamt
- B7** Geh- und Radwegenetze weiter ausbauen und qualifizieren, u.a. Wensickendorfer Str., Stolzenhagener Chaussee und Liebenwalder Str.
- C5.3** Reaktivierung von Bahnstrecken (u.a. Wensickendorf - Liebenwalde)
- B8** Schutz vor der Austrocknung in landwirtschaftlichen Bereichen unterstützen



Abb. 248 Maßnahmenplan Ortsteil Zehlendorf

AKTIVE ORTSTEILE ENTLANG DER HAVEL.
MALZ UND FRIEDRICHSTHAL



Die entlang der Wasserläufe der Havel (Oder-Havel-Kanal, Schnelle Havel, Malzer Havel) gelegenen Ortsteile Friedrichsthal und Malz zeichnen sich durch ihre natur- und wassernahen Lagen aus. Über die Havel sind die beiden Ortsteile mit der Kernstadt vernetzt.

Die Ortsteile befinden sich im Naturpark Barnim, grenzen direkt ans NSG Schnelle Havel und verschiedene Biotopverbunde. Dadurch sind sie attraktiv in die Naturraum eingebunden.

In den folgenden Ortsteilsteckbriefen werden die Ortsteile detailliert beschrieben.



Abb. 249 Luftbild Ortsteile mit Fokus Malz und Friedrichsthal

MALZ

Gesamtfläche	1.912 ha
Waldgebiet	1.601 ha
Landwirtschaftsfläche	24 ha
Siedlungsfläche	207 ha
Einwohner:innen (2022)	536
Dichte (Einwohner:innen/km²)	28

Der Ortsteil **Malz** befindet sich in unmittelbarer Nähe zur Havel und zeichnet sich durch kleinteilige Baustrukturen verschiedener Baualtersklassen aus. Er setzt sich aus dem Hauptort Malz, der Schleusensiedlung/Bootswerft und weiteren einzelnen Wohnplätzen im Außenbereich zusammen. In dem vorwiegend aus Einfamilienhausgebieten sowie Wochenend- und Gartengrundstücken bestehenden Ortsteil erfolgten in den letzten Jahren zunehmend Nachverdichtungsmaßnahmen zu Gunsten der Wohnnutzung. Aufgrund der Wasserlage bestehen seit Anfang des 20. Jahrhunderts bootsaffine Betriebe in Malz, deren Schwerpunkte heute in den Bereichen Schiffsreparaturen und Schiffsbau liegen. Neben den Wasserlagen führen die flächenintensiven Forst-, Wald und Wiesenflächen zu einer hohen naturräumlichen Lagegunst des Ortsteils. Diese idyllische und ruhige Lage zieht viele Wochenendgäste und Wassersportler:innen an und der neue Sportboothafen bietet eine Anlegemöglichkeit für Boote. Das gut erhaltene Straßendorf verfügt vereinzelt über Gewerbebetriebe im historischen Ortskern mit Kapelle. In Richtung Nordosten sind die typischen Übergänge zur freien Landschaft erhalten geblieben.

Abb. 250 Luftbild Oranienburg Ortsteil Malz



Abb. 251 Schleuse in Malz, Quelle: www.oranienburg.de © Frank Liebke



Stärken

- in direkter Nähe zur Natur (Wald, Wiesen und Wasser)
- Atmosphäre ruhig und abgelegen
- direkte Möglichkeit zur Naherholung
- kleinteilige Baustrukturen
- Ansiedlung von Bootsbetrieben: Schiffsreparaturen und Schiffsbau
- Dorfgemeinschaftshaus an der Malzer Dorfstraße

Schwächen

- funktionsuntüchtige Schleuse (WIN Projekt)
- bauliche Erweiterung durch umliegende Schutzgebiete stark eingeschränkt
- Bedarf an altengerechten Wohnformen, Wohnungstauschbörse und Eigentümeransprache notwendig
- Bedarf an mehr gemeinschaftlicher Organisation (wie Einkaufen, Fahrdienste etc.)
- wenige Angebote für Jugendliche
- fehlende Radwege, mangelhafte Fahrbahnoberflächen
- mehr Wasserzugängen zum Grabowsee notwendig

Maßnahmen und Projekte

- B1** Ortskerne als Mitte weiterentwickeln und stärken
- B2** Dörfer als Arbeitsorte stärken, innovative Arbeitsmodelle in den Ortsteilen fördern
- B3** Nachhaltige touristische Entwicklung fördern und gestalten
- B4** Neues Wohnen in den Ortsteilen. Nachverdichtung und Diversifizierung des Wohnungsangebots
- C1.6** Nutzbarmachung von Wochenendhausgebieten prüfen
- C4.2** Ergänzung und Qualifizierung der Freizeit-, Naherholungs- und Tourismusinfrastruktur: Blaue Erlebnisachse Havel und Neubau der Schleuse Malz (WIN-Projekt)
- B5** Soziale und kulturelle Angebote stärken: Renovierung des Dorfgemeinschaftshauses
- B7** Geh- und Radwegenetze weiter ausbauen und qualifizieren
- C4.9** Kommunale Wärmeplanung und quartiersbezogene Lösungen für die Energie- und Wärmeversorgung

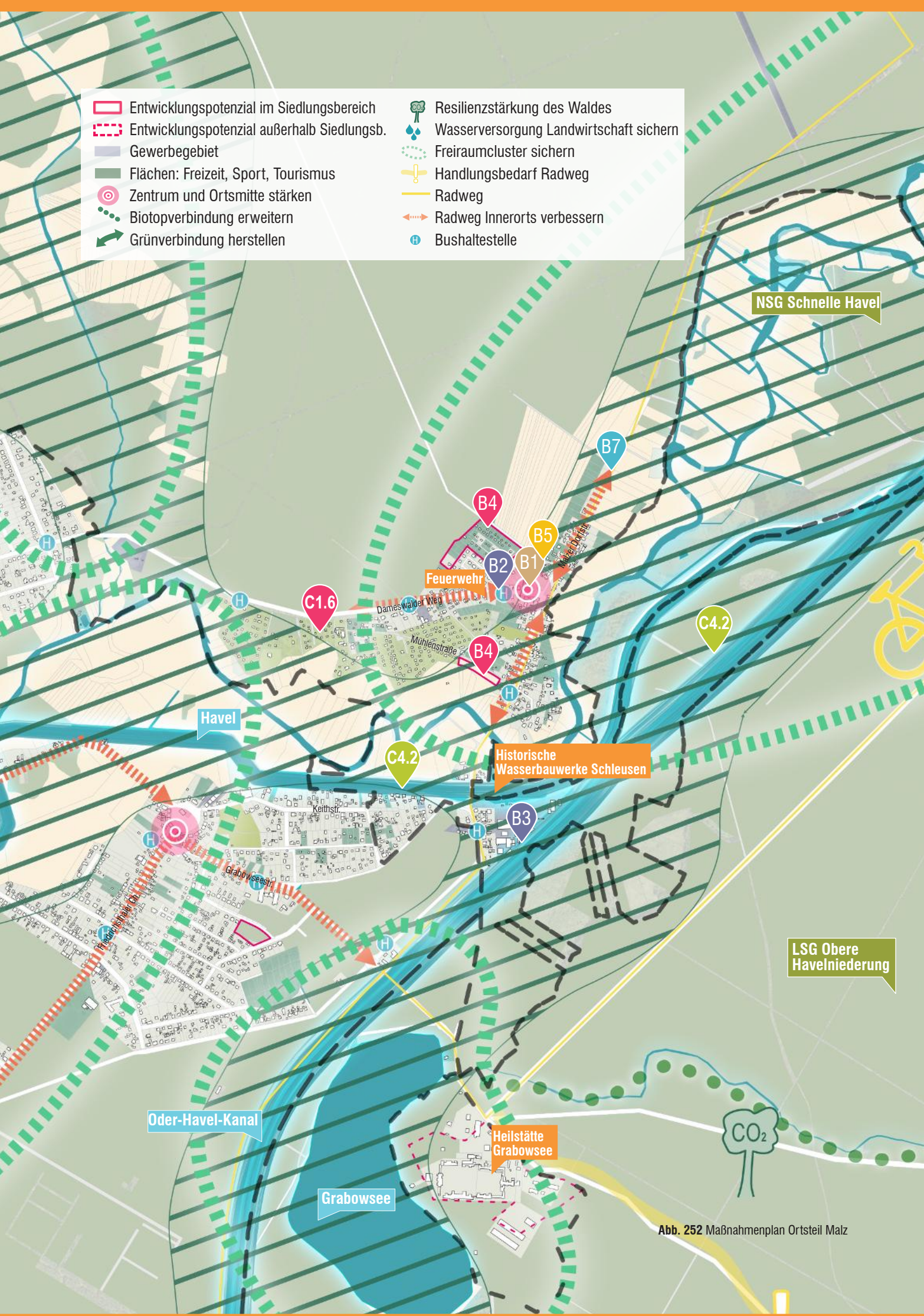
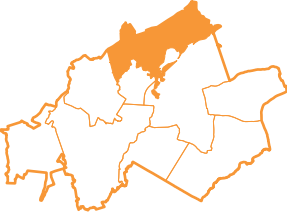


Abb. 252 Maßnahmenplan Ortsteil Malz

FRIEDRICHSTHAL



Gesamtfläche	523 ha
Waldgebiet	330 ha
Landwirtschaftsfläche	68 ha
Siedlungsfläche	156 ha
Einwohner:innen (2022)	2.170
Dichte (Einwohner:innen/km²)	414

Der Ortsteil **Friedrichsthal** erstreckt sich entlang der Wasserläufe der Havelniederung und zeichnet sich durch eine kleinteilige Baustruktur verschiedener Baualtersklassen in natur- und wassernahen Lagen aus. Der idyllische Ortsteil ist von seiner umgebenen Natur geprägt: der südliche Teil ist von Kiefernforsten umgrenzt und der nördlichen Teil entlang der Havel und des Malzer Kanals von Wald, Wiesen und Weiden. Zum Ortsteil Friedrichsthal gehören die Ortslagen Fichtengrund, Dameswalde, Neu-Friedrichsthal und die ehemalige Lungenheilanstalt Grabowsee. Der gut erhaltene Ortskern von Friedrichsthal liegt in unmittelbarer Nähe zur Havel und umfasst Nutzungen wie soziale Infrastruktur, Daseinsvorsorge, Handel/Gewerbe und Sport. Zudem verfügt Friedrichsthal über eine Grundschule mit Sportplatz. Die Ortsmitte mit Dorfanger, Kirche und Spielplatz ist ein beliebter Treffpunkt. Friedrichsthal hat durch seine naturnahe Lage einen hohen Naherholungswert. Durch den Ortsteil führen mehrere Radwege, unter anderem die Königin-Louise-Route und der Fernradweg Berlin-Kopenhagen.

Abb. 253 Luftbild Oranienburg Ortsteil Friedrichsthal



Abb. 254 Dorfkirche Friedrichsthal © Stadt Oranienburg



Stärken

- Nähe zur Natur (Wasser und Wald)
- Atmosphäre ruhig und abgelegen
- verschiedene individuelle Wohnlagen
- die Feuerwehr ist ein wichtiger sozialer Treffpunkt
- Neubau Turnhalle mit integriertem Dorfgemeinschaftshaus
- Renaturierung der Schnellen Havel mit Naherholungswert und touristischen Potenzialen

Schwächen

- keine Einkaufsmöglichkeiten (z.B. Tante Emma Laden)
- geschlossene Gastronomie und Ladenleerstände
- Bedarf an altengerechten Wohnformen, Wohnungstauschbörse und Eigentümeransprache notwendig
- Bedarf an mehr gemeinschaftlicher Organisation (wie Einkaufen, Fahrdienste etc.)
- Soziale Infrastruktur bereits sehr ausgelastet
- wenige Angebote für Jugendliche
- fehlende Radwege, mangelhafte Fahrbahnoberflächen

Maßnahmen und Projekte

- B1** Ortskerne als Mitte weiterentwickeln und stärken
- B2** Dörfer als Arbeitsorte stärken, innovative Arbeitsmodelle in den Ortsteilen fördern
- B3** Nachhaltige touristische Entwicklung fördern und gestalten
- B4** Neues Wohnen in den Ortsteilen. Nachverdichtung und Diversifizierung des Wohnungsangebots (Altersgerechtes Wohnen im Dorf)
- C1.6** Nutzbarmachung von Wochenendhausgebieten prüfen
- C4.2** Ergänzung und Qualifizierung der Freizeit-, Naherholungs- und Tourismusinfrastruktur: Blaue Erlebnisachse Havel, Renaturierung der Havel-Altarme und Neubau der Brücke Kreuzallee (WIN-Projekt)
- B5** Soziale und kulturelle Angebote stärken
- B6** Geschichte Oranienburgs erhalten. Nachnutzungen für besondere Orte unterstützen: Entwicklung der Heilstätten Grabowsee unterstützen
- B7** Geh- und Radwegenetze weiter ausbauen und qualifizieren
- C4.9** Kommunale Wärmeplanung und quartiersbezogene Lösungen für die Energie- und Wärmeversorgung



Abb. 255 Maßnahmenplan Ortsteil Friedrichsthal

C GESAMTSTADT

Nr.	Maßnahmen/Projekte	Herkunft		Prio
		INSEK 2019	INSEK 2024	
C1 Strategische Maßnahmen zur Schaffung von Wohnraum und zur Stärkung der Identität				
C1.1	 Oranienburgs Identitäten entwickeln und Qualitäten herausarbeiten (u.a. durch Stadtmarketing)			1
C1.2	Einrichtung einer Stadtentwicklungsgesellschaft Oranienburg			1
C1.3	Gesamtstädtisches Flächen- und Immobilienmanagement			1
C1.4	 Quartiersbezogene Flächenentwicklungs- und Nachverdichtungsstudien			1
C1.5	Weitere Qualifizierung des Wohnumfeldes in Bestandsgebieten			2
C1.6	Bedarfsgerechte Schaffung ausdifferenzierter Wohnraumangebote für unterschiedliche Nutzergruppen			1
C1.7	Entwicklung von Schlüsselgrundstücken durch Wettbewerbe, Gutachter- und Beteiligungsverfahren			1
C1.8	Nachverdichtung und Nutzbarmachung von dafür geeigneten Wochenendhausgebieten			3
C1.9	Ausweitung und Neuausweisung der Gebietskulisse für Wohnraumförderung			1
C1.10	Einrichten eines Stadtlabors			2
C1.11	Förderung und Erhalt der Baukultur			2
C1.12	Smart City Strategie und Digitalisierung der Verwaltung			1
C1.13	Umsetzungsmanagement			1
C2 Oranienburg als attraktiver und innovativer Arbeitsstandort				
C2.1	Entwicklung und Vermarktung neuer Gewerbeflächen			1
C2.2	Wiederaufnahme des Förderprogramms zur Förderung kleiner und mittlere Unternehmen			2
C2.3	Ausbau digitaler Angebote und Dienstleistungen			1
C2.4	 Neue Gewerbegebiete nachhaltig und klimagerecht entwickeln			1
C2.5	Betriebliche Fahrradförderung und Entwicklung einer Mobilitätsberatung für Unternehmen			3
C3 Ausbau Sozialer Infrastruktur - Stadt für Alle				
C3.1	Bedarfsgerechter Neu- und Ausbau der Bildungsinfrastruktur (Schulen)			1
C3.2	Bedarfsgerechter Neubau und Sanierung von Kindertagesstätten			1
C3.3	Bedarfsgerechte Entwicklung von Kinder- und Jugendfreizeiteinrichtungen und ergänzender Angebote in der Innenstadt und den Ortsteilen			2
C3.4	Attraktive Gestaltung von Spielplätzen			2
C3.5	Aktive Förderung sozialer Teilhabe			2
C3.6	Errichtung und kontinuierliche Moderation einer einheitlichen Online-Plattform zur Bürgerbeteiligung			2

Nr.	Maßnahmen/Projekte	Herkunft		Prio
		INSEK 2019	INSEK 2024	
C4 Die Grüne Stadt an der Havel: Klimaangepasste Stadt- und Freiräume				
C4.1	Vernetzung der Freiraumstrukturen			2
C4.2	Ergänzung und Qualifizierung der Freizeit-, Naherholungs- und Tourismusinfrastruktur			1
C4.3	 Klimaanpassung öffentlicher Grün- und Freiräume			1
C4.4	 Neue urbane und ländliche Grünkonzepte			2
C4.5	 Konzepte für nachhaltige Quartiersentwicklung			1
C4.6	 Aufstellung einer städtischen Klimaanpassungsstrategie mit Hitzeaktionsplan			1
C4.7	 Fortlaufende Klimaanpassungsmaßnahmen bei öffentlichen Gebäuden			1
C4.8	 Modellprojekt Klimaanpassung			1
C4.9	 Umsetzung der Maßnahmen aus dem Klimaschutzkonzept 2022			1
C4.10	 Kommunale Wärmeplanung und quartiersbezogene Lösungen für die Energie- und Wärmeversorgung			1
C4.11	Beseitigung von Kampfmitteln und Altlasten			1
C4.12	 Strategie für die Errichtung von PV-Freiflächenanlagen			1
C5 Oranienburg durch den Ausbau nachhaltiger Mobilitätsformen vernetzen				
C5.1	Multi- und Intermodalitätskonzept			1
C5.2	Entwicklung eines einheitlichen und barrierefreien Leit- und Orientierungssystems für alle Verkehrsträger (MIV, Rad, Fuß)			3
C5.3	Reaktivierung der Bahnstrecke Schmachtenhagen – Oranienburg			3
C5.4	Taktung des ÖPNVs weiter verbessern und die Verknüpfung von Bahn und Bus optimieren			1
C5.5	 Alternative Technologien fördern, z.B. E-Ladeinfrastruktur ausbauen (Rad / MIV)			2

C1STRATEGISCHE MAßNAHMEN ZUR SCHAFFUNG VON WOHNRAUM UND ZUR STÄRKUNG DER IDENTITÄT

Schlüsselmaßnahme

C1.1Oranienburgs Identitäten entwickeln und Qualitäten herausarbeiten (u.a. durch Stadtmarketing)

Leitbilder

1

Herkunft Projekt

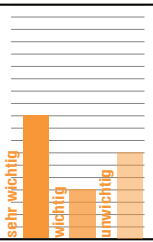
INSEK 2024

Priorisierung

1

Umsetzungszeitraum

mittel



Beschreibung der Maßnahme

- gesamtstädtische Werbe- und Kommunikationsstrategie zur Schärfung der Stadtidentität und selbstbewussten Außendarstellung
- mögliche Themen (bezogen auf die Stärken der Stadt): Urbane Potenziale nutzen, Innenentwicklung, Verknüpfung des Kerns mit der Landschaft, Havel, Wasserreichtum etc.
- regionales Stadtmarketing in den Medien zur Oranienburger Identität selbstbewusst und konsequent vermarkten
- stärkere Vermarktung bestehender Kulturangebote (Feste, Veranstaltungen etc.)
- evtl. einheitlicher Tourismusguide mit Rad- und Wanderwegen

C1.2Einrichtung einer Stadtentwicklungsgesellschaft Oranienburg

Leitbilder

1 2

Herkunft Projekt

INSEK 2024

Priorisierung

1

Umsetzungszeitraum

mittel

Beschreibung der Maßnahme

- die Stadt selbst kann bei der Schaffung neuer Bündnisse die Führung übernehmen und geeignete Kooperations- und Trägerstrukturen schaffen, mit denen die komplexe Bestandsentwicklung gelingen kann
- Aufbau einer städtischen Entwicklungsgesellschaft, die Träger des Flächenmanagements ist, zur Entwicklung von Schlüsselgrundstücken in der Kernstadt und in den Ortsteilen
- kann z.B. aus der Holding entwickelt werden
- Abgrenzung zu anderen Instanzen (Geschäftsstraßenmanagement etc.) klären
- Institutionen einbinden, u.a. Wohnungsbaugesellschaft
- die Stadtentwicklungsgesellschaft sollte als eigenständige GmbH fungieren, um selber projektentwickelnd tätig zu werden und frei am Markt agieren zu können
- Servicestelle einrichten, die gezielte Information und Werbung für Umbau, Sanierung, Bestandsentwicklung vermittelt sowie bspw. Haus-Tausch-Agentur/Wohnungsaustauschbörse und Unterstützung von Umzügen im Bestand berät und anbietet
- zusätzlich: Private Public Partnership (PPP)-Modell für Bestandsflächen- und Neubauentwicklungen (z.B. durch kooperative Flächenentwicklung mit privaten Entwicklern im Rahmen städtebaulicher Verträge, vorhabenbezogener B-Pläne etc.)
- die Gründung der Gesellschaft sollte dennoch kritisch geprüft werden, um Doppelstrukturen mit bereits bestehenden städtischen Gesellschaften zu vermeiden
- in enger Kombination mit A1.1 „Handlungskonzept Innenstadt: Endlich Innenstadt“ zu entwickeln

C1.3Gesamtstädtisches Flächen- und Immobilienmanagement

Leitbilder

2

Herkunft Projekt

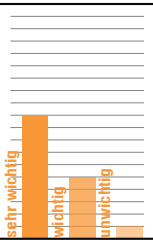
INSEK 2024

Priorisierung

1

Umsetzungszeitraum

kurz bis mittel



Beschreibung der Maßnahme

- Weiterführung und Aktualisierung bestehender Ansätze der Stadt
- kontinuierliche **Leerstandserfassung, -Aktivierung und Sanierung**
- Pflege bzw. Erweiterung** des städtischen **Baulücken- und Flächenkatasters** insbesondere für Flächen für den Wohnungsbau, Industrie- und Gewerbe sowie soziale Infrastruktur
- Durchführung von **Modellprojekten**
- Flächenbevorratung von potenziellen Entwicklungsflächen
- Baulückenaktivierung**
- Aktivierung von Brachflächen und untergenutzten Flächen durch verschiedene öffentliche und private Akteure

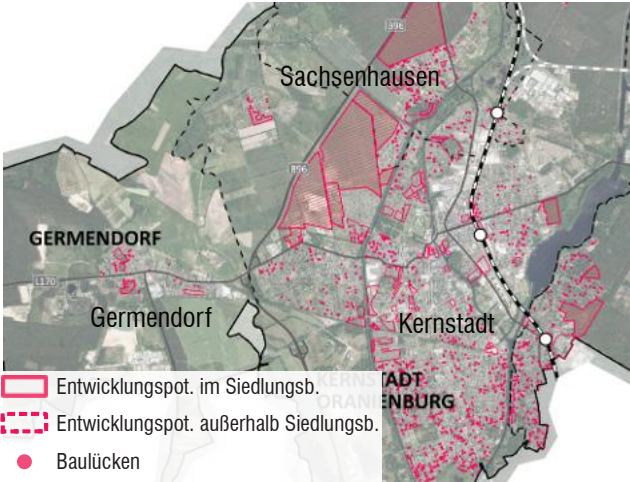


Abb. 257 Potenzialflächen und Baulücken Stadt Oranienburg

C1.4Quartiersbezogene Flächenentwicklungs- und Nachverdichtungsstudien

Leitbilder

1 2 4 6 7

Herkunft Projekt

INSEK 2024

Priorisierung

1

Umsetzungszeitraum

kurz bis mittel

Beschreibung der Maßnahme

- aufbauend auf dem gesamtstädtischen Flächen- und Immobilienmanagement (vgl. C1.3) sowie auf der Wohnbaulandentwicklungsstrategie (WBLES)
- nachhaltige, behutsame Wohnbauflächenentwicklung durch **Bestandsentwicklung** im Einklang mit übergeordneten Zielen (z.B.: Klimaanpassungskonzept)
- sämtliche typische „DDR-Garagenhöfe“ sollen einer Potenzialanalyse unterzogen und etwaige Flächen zur Entwicklung geprüft werden
- Umsetzung von Modellprojekten** für gemischte, energetisch und hinsichtlich gemeinschaftlicher Angebote (z.B. Nahwärmenetz, Carsharing etc.) vorbildliche Wohnquartiere mit kompakter, dichter Wohnbebauung (Reihen- und Geschosswohnungsbau sowie betreutes Wohnen)
- angemessene **Formen der Nachverdichtung für die verschiedenen Stadtstrukturtypen** (vgl. WBLES: Kernbereich und gründerzeitliches Mischgebiet, Geschosswohnungsbau (der 80er Jahre), Zeilenbebauung der 20er bis 30er Jahre, Anger/Straßendörfer, Einfamilienhausgebiete und Wochenendhausgebiete)



Abb. 258 Testentwurf Lehnitzstraße

C1.5 Weitere Qualifizierung des Wohnumfeldes in Bestandsgebieten

Leitbilder	Priorisierung
245	2
Herkunft Projekt	Umsetzungszeitraum
INSEK 2019	mittel

Beschreibung der Maßnahme

- v.a. im Bereich Geschosswohnungsbau (z.B. Neustadt und Bereich Walther-Bothe-Straße)
- Grünraumversorgung** stärken und **soziale Treffpunkte** schaffen
- Erreichbarkeit**/Mobilität gewährleisten
- dabei konsequente Ausschöpfung der bestehenden kommunalen und baurechtlichen **Steuerungsinstrumente** sowie **Fördermöglichkeiten** zum nachfragegerechten **Stadtumbau** (Sanierungsrecht, Wohnungsbauförderung, Bauleitplanung (B-Pläne), Städtebauförderung, sonstige mögliche Förderzweige zur Bestandsentwicklung (Energetische Sanierung etc.))
- u.a. mit Hilfe von C1.2 „Stadtentwicklungsgesellschaft Oranienburg“ umzusetzen

C1.6 Bedarfsgerechte Schaffung ausdifferenzierter Wohnraumangebote für unterschiedliche Nutzergruppen

Leitbilder	Priorisierung
24	1
Herkunft Projekt	Umsetzungszeitraum
INSEK 2019	kurz

Beschreibung der Maßnahme

- in Bezug zum Wohnraumversorgungskonzeptes (2021)
- Schaffung von bedarfsgerechtem Wohnungsneubau
- preisgünstiger Wohnraum für relevante Zielgruppen
- Schaffung höherwertiger Angebote im Miet- und Eigentumssegment
- Förderung von Mehrgenerationenhäusern - Generationsübergreifendes, gemeinschaftliches Wohnen
- u.a. mit Hilfe von C1.2 „Stadtentwicklungsgesellschaft Oranienburg“ umzusetzen

C1.7 Entwicklung von Schlüsselgrundstücken durch Wettbewerbe, Gutachter- und Beteiligungsverfahren

Leitbilder	Priorisierung
124	1
Herkunft Projekt	Umsetzungszeitraum
INSEK 2019	kurz

Beschreibung der Maßnahme

- Unterstützung durch städtische Entwicklungsgesellschaft
- z.B. **Konzeptvergaben** (läuft derzeit für Bebauungsplan Nr. 131 "Einzelhandel und Wohnen Rungestraße" und weitere Wettbewerbe in der Innenstadt). Konzeptvergaben ermöglichen es Themen wie Bildung, Kultur und Nachbarschaft als Kriterien für die Veräußerung vorzugeben. Neue Ideen, die aus einem Wettbewerb entstehen, hätten allein aus der Kommunalpolitik und -verwaltung oder sonstigen Eigentümer:innen nicht entwickelt werden können
- stärkere **Beteiligung** von Bürgerinnen und Bürgern
- u.a. mit Hilfe von C1.2 „Stadtentwicklungsgesellschaft Oranienburg“ umzusetzen

C1.8 Nachverdichtung und Nutzbarmachung von dafür geeigneten Wochenendhausgebieten

Leitbilder	Priorisierung
256	3
Herkunft Projekt	Umsetzungszeitraum
INSEK 2024	lang

Beschreibung der Maßnahme

- Umsetzung von Modellprojekten der Bestandsentwicklung: Wochenendhausgebiete in guten Wohnlagen** bieten die Möglichkeit **nachverdichtet** zu werden und so Wohnraum zu schaffen
- Aufbauend auf die WBLES: insbesondere sollten Gebiete mit **hoher Priorität in der WBLES** und/oder **in städtischem Besitz** entwickelt werden
- es gilt die entsprechenden planungsrechtlichen Grundlagen zu schaffen und eine **Aktivierungsstrategie** (Infrastruktur, Erschließung etc.) auszuarbeiten
- Aufbauend auf „C1.4 - Quartiersbezogene Flächenentwicklungs- und Nachverdichtungsstudien“
- u.a. mit Hilfe von C1.2 „Stadtentwicklungsgesellschaft Oranienburg“ umzusetzen

C1.9 Ausweitung und Neuausweisung der Gebietskulisse für Wohnraumförderung

Leitbilder	Priorisierung
12	1
Herkunft Projekt	Umsetzungszeitraum
INSEK 2019	kurz

Beschreibung der Maßnahme

- in Bezug zur WBLES (hoch priorisierte Flächen)
- Berücksichtigung der wesentlichen Potenzialflächen für den Wohnungsneubau (siehe WBLES)
- Berücksichtigung der Ortskerne der Ortsteile, um auch dort die Versorgung mit mietpreisgebundenem Wohnraum zu ermöglichen und die energetische Sanierung und generationsgerechte Anpassung des Wohnraumbestands zu ermöglichen

C1.10 Einrichten eines Stadtlabors

Leitbilder	Priorisierung
	2
Herkunft Projekt	Umsetzungszeitraum
INSEK 2024	kurz
Beschreibung der Maßnahme	
- analoge Version der Online-Plattform: Offener Raum in der Innenstadt (z.B. in einem leerstehenden Ladenlokal) offener Raum/Kreativraum für Austausch zwischen Stadt und Bürgerinnen/Bürgern, Werbung und Informationen Kommunikation und Partizipation zu Themen wie Nachhaltigkeit, Klimaschutz, Digitalisierung oder soziale Gerechtigkeit - Räume dafür sind verfügbar in der Stralsunder Straße / Bernauer Str. 61 (angemietet durch die Stadt, Kooperation mit Stiftung SPI, Juca Oranienburg)	

C1.11 Förderung und Erhalt der Baukultur

Leitbilder	Priorisierung
12	2
Herkunft Projekt	Umsetzungszeitraum
INSEK 2024	lang
Beschreibung der Maßnahme	
- die historische städtebauliche Struktur und der baukulturelle Wert der Kernstadt und der Ortskerne sind zu erhalten - Aufstellung und Aktualisierung von Gestaltungskonzepten, -leitfäden und -satzungen (Fassaden, Dachformen, Vorzonen, möffentlicher Raum, Möblierung etc.) für die Stadt- und Dorfentwicklung zur Sicherstellung der städtebaulichen gestalterischen Qualität - zur Förderung der Baukultur sind für planungsbedürftige Vorhaben der öffentlichen Hand (einschließlich städtischer Gesellschaften, des Landkreises und des Landes) Architektur- oder städtebauliche Wettbewerbe durchzuführen	

C1.12 Smart City Strategie und Digitalisierung der Verwaltung

Leitbilder	Priorisierung
167	1
Herkunft Projekt	Umsetzungszeitraum
INSEK 2024	mittel
Beschreibung der Maßnahme	
- Aufstellung einer Oranienburger Smart City Strategie Smart Government: Verwaltung, die Planungs- und Entscheidungsprozesse transparenter (Open Data) und partizipativer gestaltet (digitale und zielgruppenspezifische Beteiligungsformate). Konkret soll die Digitalisierung der Stadtverwaltung erfolgen Smart Living: Einsatz digitaler Netzwerke zur effizienten Regelung des Energieverbrauchs Smart Mobility: Rundum vernetztes Verkehrssystem für eine optimale intermodale Fortbewegung Smart Environment: Nachhaltige Lösungen im Bereich Verkehr, Energie, Wasserversorgung, Abfallbewältigung, Haustechnik etc. in Kooperation mit den Stadtwerken Smart Economy: Digitalisierungsprozesse für mehr Produktivität und Energieeffizienz	

C1.13 Umsetzungsmanagement

Leitbilder	Priorisierung
1234567	1
Herkunft Projekt	Umsetzungszeitraum
INSEK 2024	kurz
Beschreibung der Maßnahme	
- Monitoring des Umsetzungsstands, ggf. Aktualisierung von Maßnahmen und Evaluation - Fortführung der Arbeitsstrukturen aus dem Erarbeitungsprozess mit regelmäßig tagenden Lenkungsunden und jährlichen Klausurtagungen - Fortführung des Onlineportals mit Darstellung des Umsetzungsstands und Erläuterung ausgewählter Maßnahmen - Durchführung von Öffentlichkeitsveranstaltungen (z.B. Stadtentwicklungsforum in regelmäßigem Turnus) - Prüfung von Entscheidungen und Beschlussvorlagen auf ihre INSEK-Konformität - Einbindung relevanter Akteure in den Umsetzungsprozess - Unterstützung durch Planungsbüro	

C2ORANIENBURG ALS ATTRAKTIVER UND INNOVATIVER ARBEITSSTANDORT

C2.1Entwicklung und Vermarktung neuer Gewerbeflächen

Leitbilder	Priorisierung
3 Herkunft Projekt INSEK 2024	1
Umsetzungszeitraum	
	kurz

Beschreibung der Maßnahme

- Entwicklung und Vermarktung der Gewerbeflächen gemäß Industrie- und Gewerbeflächenkonzept

C2.2Wiederaufnahme des Förderprogramms zur Förderung kleiner und mittlere Unternehmen

Leitbilder	Priorisierung
3 Herkunft Projekt INSEK 2019	2
Umsetzungszeitraum	
	kurz

Beschreibung der Maßnahme

- aktuell besteht keine KMU-Förderung durch den Bund, bei Wiederaufnahme wird die Stadt die Förderung unterstützen

C2.3Ausbau digitaler Angebote und Dienstleistungen

Leitbilder	Priorisierung
34 Herkunft Projekt INSEK 2019	1
Umsetzungszeitraum	
	kurz

Beschreibung der Maßnahme

- Unterstützung flächendeckender DSL-Breitbandausbau im gesamten Stadtgebiet
- "Digitale Dorfentwicklung" (bspw. smarter Dorfladen)

C2.4Neue Gewerbegebiete nachhaltig und klimagerecht entwickeln

Leitbilder	Priorisierung
36 Herkunft Projekt INSEK 2024	1
Umsetzungszeitraum	
	kurz

Beschreibung der Maßnahme

- Förderung und Beratung innovativer und **klimagerechter Entwicklung**
- gemischte, energetisch und hinsichtlich gemeinschaftlicher Angebote (z.B. Nahwärmenetz, Carsharing etc.) vorbildliche Gewerbegebiete mit **kompakter, dichter Bebauung**
- Potenziale in Bezug auf **CO2-Reduzierung, Regenwasserversickerung und Aufenthaltsqualität/Begrünung** nutzen
- Anwendung **Checkliste zur Klimagerechtigkeit und Nachhaltigkeit** bei Veräußerung von städtischen Baugrundstücken in Gewerbegebieten (vergleiche Maßnahme S 1 des integrierten Klimaschutzkonzepts für die Stadt Oranienburg 2022)

C2.5Betriebliche Fahrradförderung und Entwicklung einer Mobilitätsberatung für Unternehmen

Leitbilder	Priorisierung
367 Herkunft Projekt INSEK 2019	3
Umsetzungszeitraum	
	mittel

Beschreibung der Maßnahme

- Bereitstellung von überdachten und gesicherten Fahrradabstellanlagen
- Lademöglichkeiten für Pedelecs

C3AUSBAU SOZIALER INFRASTRUKTUR - STADT FÜR ALLE

C3.1Bedarfsgerechter Neu- und Ausbau der Bildungsinfrastruktur (Schulen)

Leitbilder	Priorisierung
4	1
Herkunft Projekt	Umsetzungszeitraum
INSEK 2019	kurz bis mittel

Beschreibung der Maßnahme

- insbesondere Sanierung Grundschule Sachsenhausen (OT Sachsenhausen), Neubau Grundschule-Stadtmitte (Kernstadt), Erweiterung Grundschule Lehnitz (inkl. Hort) (OT Lehnitz), Neubau Grundschule Friedrichsthal (mit Sporthalle), Teilsanie- rung Jean-Clermont-Oberschule (OT Sachsenhausen), Erweiterung Neddermeyer Grundschule (OT Schmachtenhagen), Havelgrundschule (Kernstadt), Campus Schmachtenhagen
- bei der Aktivierung neuer Wohnbauflächen sind die Bedarfe für neue Schulplätze nach Möglichkeit vor Ort zu decken

C3.2Bedarfsgerechter Neubau und Sanierung von Kindertagesstätten

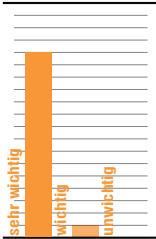
Leitbilder	Priorisierung
4	1
Herkunft Projekt	Umsetzungszeitraum
INSEK 2019	kurz bis mittel

Beschreibung der Maßnahme

- insbesondere Sanierung Kita am Schlosspark, Neubau Kita Kremmener Straße, Neubau Kita Schmachtenhagen, Neubau Kita Lehnitz Ost, Erweiterung Kita Schmachtenhagen
- die Fläche Badstraße / Thomasstraße ist ein potenzieller Standort für einen neuen Kitastandort. Hier soll eine regelmäßige Prüfung erfolgen
- bei der Aktivierung neuer Wohnbauflächen sind die Bedarfe für neue Kinderbetreuungsplätze grundsätzlich vor Ort zu decken

C3.3Bedarfsgerechte Entwicklung von Kinder- und Jugendfreizeiteinrichtungen und ergänzender Angebote in der Innenstadt und den Ortsteilen

Leitbilder	Priorisierung
4	2
Herkunft Projekt	Umsetzungszeitraum
INSEK 2019	kurz



Beschreibung der Maßnahme

- stärkere Aktivierung und Einbindung von Kindern und Jugendlichen ins gesellschaftliche Leben
- Kinder- und Jugendgerechte Beteiligungsformate ausbauen
- Innenstadt: Weiterentwicklung des Freizeitgeländes TolOra
- ggf. Ersatz für Jugendclub Schmachtenhagen erforderlich
- bei der Aktivierung neuer, umfangreicher Wohnbauflächen sind zusätzliche Kinder- und Jugendfreizeiteinrichtungen sicher- zustellen

C3.4Attraktive Gestaltung von Spielplätzen

Leitbilder	Priorisierung
4 5	2
Herkunft Projekt	Umsetzungszeitraum
INSEK 2024	kurz bis mittel

Beschreibung der Maßnahme

- Übernahme von Maßnahmen und Inhalten aus der aktuellen Spielraumleitplanung (Fortschreibung 2022, beschlossen 2024)
- Spielplätze beim Schulneubau in richtiger Dimension mitdenken bzw. an Bestandsschulen erweitern
- bei der Aktivierung neuer Wohnbauflächen sind die Bedarfe für neue Spielplätze vor Ort zu decken, die Möglichkeit zur Zahlung einer Ablöse gemäß Folgekostenrichtlinie soll nur ausnahmsweise zur Anwendung kommen

C3.5Aktive Förderung sozialer Teilhabe

Leitbilder	Priorisierung
1 4	2
Herkunft Projekt	Umsetzungszeitraum
INSEK 2024	kurz

Beschreibung der Maßnahme

- Projekte für ein gutes Miteinander fördern, z.B. generationsübergreifende Projekte - "Stadt der Chancengleichheit"
- Stärkung nachbarschaftlicher Bezüge, Trefforte schaffen, Unterstützung zwischen Alt und Jung
- Entwicklung, Förderung und Aktivierung von Integrationsprojekten für alle Altersklassen
- Fahrdienst für Seniorinnen und Senioren
- Vereinskultur digital vernetzen: Informationen über Veranstaltungen, aktuelle Themen etc.
- Sicherung und Ausbau eines (Umwelt)bildungssystems für Kinder- und Jugendliche

C3.6Errichtung und kontinuierliche Moderation einer einheitlichen Online-Plattform zur Bürgerbeteiligung

Leitbilder	Priorisierung
1 4	2
Herkunft Projekt	Umsetzungszeitraum
INSEK 2019	kurz

Beschreibung der Maßnahme

- Möglichkeit der Weiterführung der INSEK-Beteiligungshomepage oder Nutzung der Landesplattform

C4 DIE GRÜNE STADT AN DER HAVEL: KLIMAANGEPASSTE STADT- UND FREIRÄUME

C4.1 Vernetzung der Freiraumstrukturen

Leitbilder	Priorisierung
5 6	2
Herkunft Projekt	Umsetzungszeitraum
INSEK 2019	kurz

Beschreibung der Maßnahme

- (Grüne) Verknüpfungen (Grünachsen und Wasserläufe)
- Qualifizierung der Gewässerufer und Grünverbindungen unter Berücksichtigung naturschutzfachlicher und artenschutzfachlicher Belange
- Stärkung der gesamtstädtischen Identität und Einbindung in den regionalen Zusammenhang
- Verknüpfungen der westl. und östl. ländlichen Bereiche mit der Kernstadt über landschaftlich hochwertige Räume
- Verschiedene Landschaftsbereiche im Marketing und Tourismus bewusst präsentieren
- sukzessive Entwicklung von Ufergestaltungskonzepten für alle Uferbereiche und Uferanlagen der Stadt

C4.2 Ergänzung und Qualifizierung der Freizeit-, Naherholungs- und Tourismusinfrastruktur

Leitbilder	Priorisierung
4 5 6 7	1
Herkunft Projekt	Umsetzungszeitraum
INSEK 2019	kurz

Beschreibung der Maßnahme

- naturnahe touristische und Naherholungsinfrastruktur stärken
- Umsetzung der Maßnahmen des Tourismuskonzeptes 2022
- Fortführung der Oranienburger Projekte der „Wassertourismus Initiative Nordbrandenburg – WIN“
- Ausbau wasserbaulicher Anlagen (laufender Schleusenbau Friedrichsthal, zusätzlich Malz und Sachsenhausen)
- Vernetzung bestehender Grünräume und Freizeitangebote
- Grüne und Blaue "Erlebnisachsen" (z.B. Erlebnisachse Havel in Richtung Norden, Erlebnisachse Naturpark Barnim)
- Kooperationen zwischen Bewirtungs- und Beherbergungsbetrieben unterstützen
- Qualifizierung der Fuß- und Radwege entlang der Havel
- Erlebnisinfrastuktur im Wald ausbauen und aufwerten (Erlebnispfad, Waldspielplatz, Infotafeln etc.)

Abb. 259 Tourist - Information und Bibliothek

Abb. 260 Havel - Sachsenhausen

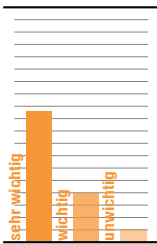
Abb. 261 Lehnitzsee



Klimamaßnahme

C4.3 Klimaanpassung öffentlicher Grün- und Freiräume

Leitbilder	Priorisierung
6 7	1
Herkunft Projekt	Umsetzungszeitraum
INSEK 2024	kurz



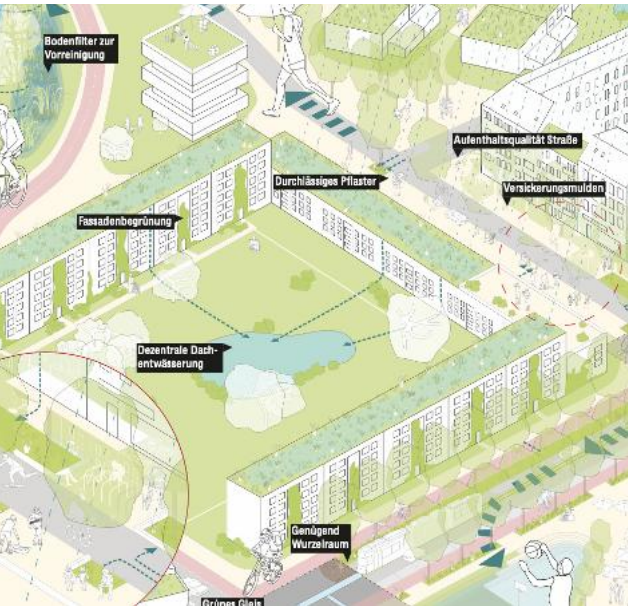
Beschreibung der Maßnahme

- Schwammstadt-Prinzip** anwenden (Niederschlagswassernutzung, Verdunstung, Retentionsflächen, Mulden und Rigolen etc.)
- Entsiegelung** von unnötig versiegelten Flächen, **wasserdurchlässige Bodenbeläge** wählen
- Maßnahmen zur **Reduzierung von Hitzeinseln** in der Stadt (Verschattungs- und Kühlungselemente)
- Grünfläche- und Pflegekonzept** zur Organisation, Pflege und Weiterentwicklung der Grünflächen
- klimaresiliente Bepflanzung planen
- (alternative) Möglichkeiten für ein **gezieltes Pflege- und Wassermanagement**
- Lösungsansätze für eine aktive Teilhabe der Bürger:innen an **Gestaltung und Pflege der urbanen Grünraum**, z.B. in Form von Blühwiesen - Biodiversität steigern
- Modellprojekte** (vgl. C4.8) zu klimaresilienten öffentlichen Räumen

Abb. 262 Schema klimaangepasste Quartiere, Quelle: bgmr

Abb. 263 Blick auf den Schlossplatz Oranienburg

Abb. 264 Neuer Stadtplatz an der Walther-Bothe-Str., Modellprojekt Klimaanpassung



Klimamaßnahme

C4.4

Neue urbane und ländliche Grünkonzepte

Leitbilder	Priorisierung
4 5 6	2
Herkunft Projekt	Umsetzungszeitraum
INSEK 2024	mittel

- Beschreibung der Maßnahme**
- **Gründach- und Fassadenbegrünung** öffentlicher Gebäude
 - **Anreize schaffen** für Privatpersonen und Investor:innen und umfassendes Wissen über die Notwendigkeit und positiven Auswirkungen von Gründächern und Fassadenbegrünung vermitteln
 - **innovative und gemeinschaftliche Grünprojekte unterstützen:** Essbare Stadt, Urban Gardening, Gemeinschaftsgärten etc.
 - "Grüne Oasen" in der Kernstadt und in den Ortskernen schaffen, z.B. Krautgärten München (Temporäre Vermietung von Garten-Parzellen)
 - private Vorgärten gemeinschaftlich begrünen zur Förderung bürgerschaftlichen Engagements



Abb. 265 Krautgärten München, Bildrechte: Fugmann Janotta Partner



Klimamaßnahme

C4.5

Konzepte für nachhaltige Quartiersentwicklung

Leitbilder	Priorisierung
6	1
Herkunft Projekt	Umsetzungszeitraum
INSEK 2024	kurz

- Beschreibung der Maßnahme**
- Grundsatz **Innenentwicklung vor Außenentwicklung:** Gerade in der Phase des Siedlungswachstums sind bei der Entwicklung neuer Baugebiete die **Prinzipien der Nachhaltigkeit** zu beachten
 - bei Planverfahren zur Entwicklung neuer und bei der Umgestaltung vorhandene Baugebiete sind die Aspekte des Klimaschutzes, der Klimaresilienz, der quartiersbezogenen Wärmeversorgung ("Inselnetze Wärme") und des Niederschlagsmanagements zu beachten
 - Anwendung einer **Checkliste** und die **Erstellung von quartiersbezogenen Nachhaltigkeitskonzepten** (vgl. Maßnahmen S 1 und S 2 des integrierten Klimaschutzkonzepts für die Stadt Oranienburg, 2022). Diese Nachhaltigkeitsprinzipien sind auch bei der Realisierung städtischer Bauvorhaben zu beachten

Klimamaßnahme

C4.6

Aufstellung einer städtischen Klimaanpassungsstrategie mit Fokus auf den natürlichen Klimaschutz

Leitbilder	Priorisierung
1 2 4 5 6	1
Herkunft Projekt	Umsetzungszeitraum
INSEK 2024	kurz

- Beschreibung der Maßnahme**
- Erarbeitung einer **Klimaanpassungsstrategie** mit eigenem Handlungsfeld „**Hitzeaktionsplan**“
 - Maßnahmen zur klimaangepassten Umgestaltung des Siedlungsbestands, der Gebäude und des Freiraums
 - Maßnahmenkatalog für klimaresilienten Neubau
 - Maßnahmen zum intelligenten Umgang mit Niederschlägen (Schwammstadt)
 - Berücksichtigung der bestehenden **Starkregengefährdungsanalysen**
 - Erhalt und Schutz des Waldes (Vor dem Hintergrund klimatischer Veränderungen wie Trockenheit) – Wald im Klimawandel



Abb. 266 Starkregengefährdungskarte Oranienburg (<https://mapview.hydrotec.de/s/oranienburg/>)

C4.7

Fortlaufende Klimaschutz- und Klimaanpassungsmaßnahmen bei öffentlichen Gebäuden

Leitbilder	Priorisierung
6	1
Herkunft Projekt	Umsetzungszeitraum
INSEK 2024	lang

- Beschreibung der Maßnahme**
- **Energetische Sanierung** von öffentlichen Gebäuden
 - **PV-Ausbau** auf öffentlichen Dachflächen
 - Neubauten und geeignete zu sanierende Dächer sowie Fassaden konsequent **begrünen** (Kindergärten, Parkhäuser, Gewerbegebiete, Hochhäuser etc.)
 - **Gründach- und Fassadenbegrünungsstrategie** (Festlegen eines Anteils zu begrünender Dächer und Fassaden)

C4.8

Modellprojekt Klimaanpassung

Leitbilder	Priorisierung
6 7	1
Herkunft Projekt	Umsetzungszeitraum
INSEK 2024	kurz

- Beschreibung der Maßnahme**
- **Leuchtturmprojekt zur Klimaanpassung und Nachverdichtung** auf repräsentativen Flächen mit Vorbildcharakter
 - z.B. Modellprojekt zur Umgestaltung eines **Wohnblock-Innenbereiches** in der Kernstadt (Nachverdichtung, Begrünung, Aufstockung, gemeinschaftlicher Grünraum etc.)
 - z.B. Modellprojekt **multicodierter Freiraum** auf einer Freifläche oder Brache (Regenrückhaltung, Freiraumnutzung)
 - Möglicher Ort für ein Modellprojekt: **neuer Stadtplatz an der Walther-Bothe-Str.** Ecke Haller Straße / Kitzbüheler Straße oder beim Neubau Grundschule Walther-Bothe-Str. / Weiße Stadt (B-Plan Nr. 158)

Klimamaßnahme

Klimamaßnahme

Schlüsselmaßnahme

Klimamaßnahme

C4.9 Umsetzung der Maßnahmen aus dem Klimaschutzkonzept 2022

Leitbilder	Priorisierung
6	1
Herkunft Projekt	Umsetzungszeitraum
INSEK 2024	kurz bis lang

- Beschreibung der Maßnahme**
- Fertigstellung Ende 2022
 - Umsetzung der Maßnahmen** zur Energieversorgung, Stadtentwicklung, Mobilität, klimaneutraler Verwaltung, Kommunikation und Klimaanpassung

Schlüsselmaßnahme

Klimamaßnahme

C4.10 Kommunale Wärmeplanung und quartiersbezogene Lösungen für die Energie- und Wärmeversorgung

Leitbilder	Priorisierung
2 6	1
Herkunft Projekt	Umsetzungszeitraum
INSEK 2024	mittel

- Beschreibung der Maßnahme**
- die Energiewende durch den **Ausbau Erneuerbarer Energien** fördern
 - Energie- und Wärmeerzeugung zukünftig stärker lokal verankern
 - lokale Betriebe** und **genossenschaftliche Modelle** unterstützen
 - Geothermie ausbauen, Show-Projekte** für die Energie- und Wärmegewinnung
 - "Inselnetze Wärme"** ausbauen als Quartierslösungen. Dieser Aspekt ist insbesondere in Bezug zu weiterem Wachstum der Stadt wichtig



Abb. 267 Energiezentrale des kalten Netzes im Quartier Lagarde in Bamberg

Klimamaßnahme

C4.11 Beseitigung von Kampfmitteln und Altlasten

Leitbilder	Priorisierung
2 5 6	1
Herkunft Projekt	Umsetzungszeitraum
INSEK 2019	lang

- Beschreibung der Maßnahme**
- Oranienburg als Modellregion bei der Kampfmittelbeseitigung
 - zur **Nutzbarmachung von Schlüsselgrundstücken** und Schaffung neuen Wohnraums
 - Reaktivierung innerstädtischer Potenzialflächen durch **Altlasten- und Kampfmittelberäumung** sowie bauvorbereitende Maßnahmen
 - z.B. bei den Flächen entlang der Lehnitzstraße

C4.12 Strategie für die Errichtung von PV-Freiflächenanlagen

Leitbilder	Priorisierung
6	1
Herkunft Projekt	Umsetzungszeitraum
INSEK 2024	kurz

- Beschreibung der Maßnahme**
- es besteht eine große Nachfrage nach Flächen für die Errichtung von PV-Freiflächenanlagen
 - zur Steuerung dieser Vorhaben bedarf es einer Zielvorgabe (Flächen) und einer Standortkonzeption zur Umsetzung der Vorgabe
 - diese Maßnahme bezieht sich auf eine Strategieentwicklung für das gesamte Oranienburger Stadtgebiet
 - Prüfen von Standorten für Agri-PV-Anlagen



Abb. 268 Fazitkarte Klimaschutz- und anpassung, Legende S. 84

C5

ORANIENBURG DURCH DEN AUSBAU NACHHALTIGER MOBILITÄTSFORMEN VERNETZEN

C5.1

Multi- und Intermodalitätskonzept

Leitbilder

7

Herkunft Projekt

INSEK 2024

Priorisierung

1

Umsetzungszeitraum

mittel

Beschreibung der Maßnahme

- **Mobilitätsstationen** (Mobilitätshubs) an den Bahnhöfen (Oranienburg, Lehnitz, Sachsenhausen, Schmachtenhagen und Weniskendorf) und anderen zentralen Orten aufbauen
- **Leuchtturmprojekte für Quartiersgaragen** mit zusätzlichen Mobilitätsangeboten insbesondere in der Kernstadt (Lehnitzstraße/Ecke Lindenstraße, Garagen zwischen Haller Straße / Kitzbüheler Straße, Schloßplatz/barocke Altstadt)
- **Bündelung und Ausbau von Sharing-Angeboten** (E-Bike, Car-Sharing), nachhaltigen Mobilitätsformen, kompakten Parkplätzen (P&R/B&R), Ladeinfrastruktur
- Schaffung von **neuen Angeboten** (Café, Coworking, Fahrradvermietung, Information)
- Aufenthaltsqualität verbessern (für Pendler:innen)
- Entwicklung von Strategien zur **Behebung des Last-Mi-le-Problems** (z.B. Organisation durch eine App, Kabinenroller, Elektro-Rikschas oder e-Scooter)
- Reduktionsansätze für PKW-Stellplätze im Bahnhofsumfeld ausschließen und das P&R-Angebot ausbauen



Abb. 269 S-Bahnhof Lehnitz

Abb. 270 Fahrradparkhaus Bahnhof Oranienburg

C5.2

Entwicklung einheitliches und barrierefreies Leit- und Orientierungssystem für alle Verkehrsträger (MIV, Rad, Fuß)

Leitbilder

7

Herkunft Projekt

INSEK 2019

Priorisierung

3

Umsetzungszeitraum

kurz

Beschreibung der Maßnahme

- Kontinuierliche Weiterentwicklung des (**touristischen**) **Informations- und Wegeleitsystem**
- u.a. die **Beschilderung und Markierungen** von Radwegen auf der Fahrbahn fehlen an einigen Stellen und müssen verbessert werden

C5.3

Reaktivierung der Bahnstrecken

Leitbilder

5 7

Herkunft Projekt

INSEK 2024

Priorisierung

3

Umsetzungszeitraum

lang

Beschreibung der Maßnahme

- Bahnstrecke **Schmachtenhagen – Oranienburg**:
 - Reaktivierung der Bahnstrecke zur Verbesserung der ÖPNV-Verbindung und Anbindung an Berlin Karow
 - Alternativ: Ausbau als **Schnellradweg** Schmachtenhagen-Oranienburg Kernstadt (auch als touristisches Highlight denkbar)
 - **Potenzialanalyse** im Auftrag des Landes
- Bahnstrecke **Zehlendorf - Liebenwalde**: Inbetriebnahme der Stammstrecke der **Heidekrautbahn** (2024/2025)
 - Nord-Süd Vernetzung im östlichen Bereich durch ÖPNV stärken. Schienengebundenes Netz ausbauen (LEP-HR)



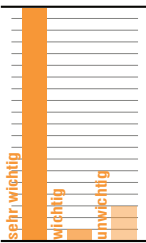
Abb. 271 Malzer Weg / Zum Bahndamm - ehemalige Bahnstrecke

Abb. 272 Verortung Maßnahme C5.3, Legende S. 167



C5.4 Stärkung Umweltverbund - Taktung des Nahverkehrs weiter verbessern und Verknüpfung von Bahn und Bus optimieren

Leitbilder	Priorisierung
7	1
Herkunft Projekt	Umsetzungszeitraum
INSEK 2024	mittel



Beschreibung der Maßnahme

- Maßnahmen zur weiteren Verbesserung des Nahverkehrs, insbesondere einer **optimierten Verknüpfung von Bahn und Bus** ohne lange Wartezeiten und Laufwege sowie einer **intensiveren Bustaktung** auf den Hauptverbindungen (insbesondere in Ost-West-Richtung), Einführung **weiterer PlusBus-Linien**
- Erstellung eines **Mobilitätskonzeptes** (inkl. ÖPNV-Konzept)



Abb. 273 Vorplatz Bahnhof Oranienburg
Abb. 274 Bahnhof Oranienburg



C5.5 Alternative Technologien fördern, z.B. E-Ladeinfrastruktur ausbauen (Rad / MIV)

Leitbilder	Priorisierung
7	2
Herkunft Projekt	Umsetzungszeitraum
INSEK 2024	mittel

Beschreibung der Maßnahme

- Ausbau von **Elektromobilität** in Abhängigkeit des Ausbaus regenerativer Energien
- Förderung alternativer Technologien, Verkehrsmittel und Antriebssysteme auch seitens der Stadt
- Ausbau der **E-Ladeinfrastruktur**
- Kombination mit der Maßnahme "Smart City Strategie"

Nr.	Maßnahmen/Projekte	Erläuterung Kosten	Kosten, netto (in EUR)	Fördermittel / -programm	Umsetzungszeitraum	Priorität	Herkunft		Leitbilder							
					kurz - die nächsten 5 Jahren mittel - die nächsten 10 Jahren lang - die nächsten 15 Jahren	1 - hoch 2 - mittel 3 - niedrig	INSEK 2019	INSEK 2024								
A1 Kernstadt. Ein starkes, vielfältiges und attraktives Zentrum																
A1.1	Handlungskonzept Innenstadt: Endlich Innenstadt	Konzept	100.000		LZ	kurz	1									
A1.2	Oranienburg an der Havel Havelkonzept in der Innenstadt	Konzept	100.000		ggf. Städtebaufördermittel	kurz	1									
A1.3	Umsetzung konkreter Maßnahmen zur Verbesserung der Erlebbarkeit Gewässerufer	Umsetzung	2.500.000		Prüfung Fördermöglichkeiten nach Vorlage der konkreten Maßnahme	kurz bis mittel	2									
A1.4	Aktivierung neuer und Aufwertung bestehender Grünflächen in der Innenstadt	Aufwertung	2.000.000		LZ	kurz	1									
A1.5	Verkehr stadtverträglich gestalten: Alternativen zum MIV stärken	Konzept	60.000		WNE	kurz	2									
A2 Schlossumfeld. Das Herz Oranienburgs gestalten																
A2.1	Schlossplatz Süd - Ensemble Hotel Eilers Neu gebaut (Rekonstruktion) und Nachbarblock	Ordnungsmaßnahme	175.000		LZ	kurz	1									
		Planungs-/Wettbe- werbsverfahren	150.000													
		Baukosten	12.000.000													
A2.2	Rechts und links der Berliner Straße: Projektentwicklung der zwei südlichen Blöcke der Barocken Innenstadt	Ordnungsmaßnahme	500.000		LZ	kurz	1									
		Gestaltungskonzept	100.000													
A2.3	Havelterrassen - Urbanes Grünes Herz an der Havel	Ordnungsmaßnahme	1.300.000		LZ	mittel	1									
		Planungs-/Wettbe- werbsverfahren/ Moderation	150.000													
A2.4	Aufwertung Schlossplatz Oranienburg	Aufwertung	480.000		LZ	kurz	1									
A2.5	Rund um die St.-Nicolai-Kirche	Ordnungsmaßnahme/ Freiraumplanung	600.000		LZ	lang	3									
		Moderations- & Planungsverfahren	30.000													
		Realisierungskosten Freiflächen- & Wegebau	110.000													
A2.6	Klimagerechte Aufwertung Bötzwower Platz	Moderations- & Wett- bewerbverfahren	100.000		LZ	mittel	2									
		Aufwertung	1.050.000													
A2.7	Entwicklung Quartier Fischerweg / Louise-Henriette-Steg	Ordnungsmaßnahme	475.000		LZ	lang	2									
		Planungs-/Wettbe- werbsverfahren/ Moderation	100.000													
		Realisierungskosten Freiflächen- & Wegebau	126.000													
A2.8	Umgestaltung des Eingangs zum Schlosspark (Amtshauptmannshaus)	Ordnungsmaßnahme/ Freiraumplanung	40.000			mittel	2									
		Planungsverfahren	20.000													
		Umsetzung	200.000													

Nr.	Maßnahmen/Projekte	Erläuterung Kosten	Kosten, netto (in EUR)		Fördermittel / -programm	Umsetzungs- zeitraum	Priorität	Herkunft	Leitbilder						
						kurz - die nächsten 5 Jahren mittel - die nächsten 10 Jahren lang - die nächsten 15 Jahren	1 - hoch 2 - mittel 3 - niedrig	INSEK 2019	INSEK 2024						
A3 Aktives und Lebendiges Zentrum rund um den Bahnhof und die Bernauer Straße															
A3.1	 Bauliche Entwicklung Rungestraße	Ordnungsmaßnahme	675.000		ggf. Städtebaufördermittel	kurz bis mittel	1								
		Modertionsverfahren/Planung/Konzept	300.000												
		Freiraum/Wegebau	600.000												
A3.2	 Bauliche Entwicklung nördlich der Bernauer Straße	Ordnungsmaßnahme	1.800.000		ggf. Städtebaufördermittel	mittel	2								
		Modertionsverfahren/Planung/Konzept	50.000												
		Freiraum/Wegebau	600.000												
A3.3	 Bauliche Entwicklung Ladestraße zum Güterbahnhof	Ordnungsmaßnahme	600.000		ggf. Städtebaufördermittel	mittel	2								
		Modertionsverfahren/Planung/Konzept	150.000												
		Freiraum/Wegebau	2.160.000												
A3.4	Aktive Bernauer Straße	Konzept	60.000		LZ	kurz	1								
		Umsetzung	600.000												
A3.5	Neuer Zu- und Ausgang (Südabgang-Innovationsforum) Bahnhof Oranienburg	Neugestaltung	3.750.000		LZ	mittel	2								
A3.6	Neuer Bahnhofstunnels am Bahnhof Oranienburg (Ost-West-Verbindung in Richtung Neustadt)	Neugestaltung	7.500.000		LZ	mittel	3								
A4 Nachverdichtung und Qualifizierung der Südlichen Kernstadt															
A4.1	Innenstadthavel Süd	Umsetzung	1.400.000		ggf. Städtebaufördermittel	mittel	2								
A4.2	 Nachverdichtung entlang der Lehnitzstraße	Ordnungsmaßnahme	keine Schätzung aufgrund der Altlasten möglich		ggf. Städtebaufördermittel	mittel	1								
		Gutachterverfahren	75.000												
A4.3	Bau Parkhaus an der Lehnitzstraße	Baukosten	28.000.000		LZ	mittel	1								
A4.4	 Weitere Havelquerungen zwischen Bahnhof / Innenstadt und Weiße Stadt / Quartier Walther-Bothe-Straße	Wege/Brückenbau	5.600.000		WNE	mittel	2								
A4.5	Behutsame Nachverdichtung und Aufwertung Quartier Walther-Bothe-Straße	Rahmenplanung	200.000		Wohnraumförderung, WNE	mittel	2								
A4.6	Neuer Grünzug entlang der alten Bahntrasse Germendorf - Kernstadt	Konzept, Umsetzung	4.900.000		Prüfung nach Fördermöglichkeiten zum Zeitpunkt der Umsetzung	mittel	3								

Nr.	Maßnahmen/Projekte	Erläuterung Kosten	Kosten, netto (in EUR)	Fördermittel / -programm	Umsetzungs- zeitraum	Priorität	Herkunft	Leitbilder
					kurz - die nächsten 5 Jahren mittel - die nächsten 10 Jahren lang - die nächsten 15 Jahren	1 - hoch 2 - mittel 3 - niedrig	INSEK 2019 INSEK 2024	
A5 Nutzbarmachen von Wasserwegen und Nachverdichtung der Nördlichen Kernstadt								
A5.1	Innenstadthavel Nord	Umsetzung	700.000	ggf. EFRE	mittel	2		
A5.2	Entwicklung des Hafencamps	B-Plankosten (Honorarzone III, komplexes Verfahren)	73.480	ggf. EFRE	mittel	2		
A5.3	Städtebauliche Entwicklung am Schlosspark (Gartensiedlungen zwischen Havel und Oranienburger Kanal)	Ordnungsmaßnahme	7.700.000	ggf. EFRE	lang	3		
		Planungs-/Wettbewerbsverfahren/Moderation	200.000					
		Wege- und Freiraumplanung	3.600.000					
A5.4	Neue Gewässerquerung nördlich Schlosspark	Wege/Brückenbau	3.000.000	ggf. EFRE	lang	3		
A5.5	Entwicklung und Vermarktung der Gewerbeflächen im Gewerbepark Mitte	Konzeptvergabe/Projektentwicklung	250.000	GRW	kurz	2		
B Die Ortsteile als Teil der Gesamtstadt entwickeln, Identitäten stärken und Aktivitäten fördern								
B1	Ortskerne als Mitte weiterentwickeln und stärken	Kostenschätzung derzeit nicht möglich (Aktivierungskosten)		in Teilen LEADER/EFRE/ELER	kurz	1		
B2	Dörfer als Arbeitsorte stärken, innovative Arbeitsmodelle in den Ortsteilen fördern			in Teilen LEADER	mittel	2		
B3	Nachhaltige touristische Entwicklung fördern und gestalten			GRW, in Teilen LEADER	mittel	2		
B4	Nachverdichtung und Diversifizierung des Wohnungsangebots in Ortsteilen			Wohnraumförderung	mittel bis lang	1		
B4.1	Nachverdichtung und Diversifizierung des Wohnungsangebots: Neues Wohnen in Germendorf	Ordnungsmaßnahme	5.200.000	Wohnraumförderung	mittel bis lang	1		
		Modertionsverfahren/Planung/Konzept	150.000					
B5	Soziale und kulturelle Angebote stärken	Kostenschätzung derzeit nicht möglich (Aktivierungskosten)			kurz	1		
B6	Geschichte Oranienburgs erhalten. Nachnutzungen für besondere Orte unterstützen				mittel	2		
B7	Geh- und Radwegenetze weiter ausbauen und qualifizieren	Umsetzung	6.000.000		mittel	1		
B8	Schutz vor der Austrocknung in landwirtschaftlichen Bereichen unterstützen	Kostenschätzung derzeit nicht möglich (Aktivierungskosten)		Programme im Sinne natürlicher Klimaschutz	mittel	2		

Nr.	Maßnahmen/Projekte	Erläuterung Kosten	Kosten, netto (in EUR)	Fördermittel / -programm	Umsetzungs- zeitraum	Priorität	Herkunft	Leitbilder								
					kurz - die nächsten 5 Jahren mittel - die nächsten 10 Jahren lang - die nächsten 15 Jahren	1 - hoch 2 - mittel 3 - niedrig	INSEK 2019	INSEK 2024								
GESAMTSTADT																
C1 Strategische Maßnahmen zur Schaffung von Wohnraum und zur Stärkung der Identität																
C1.1	 Oranienburgs Identitäten entwickeln und Qualitäten herausarbeiten		150.000		Prüfung nach Fördermöglichkeiten zum Zeitpunkt der Umsetzung	mittel	1									
C1.2	Einrichtung einer Stadtentwicklungsgesellschaft Oranienburg					mittel	1									
C1.3	Gesamtstädtisches Flächen- und Immobilienmanagement	Pflege Baulückenkataster	50.000			kurz bis mittel	1									
C1.4	 Quartiersbezogene Flächenentwicklungs- und Nachverdichtungsstudien		80.000		Kommunalrichtlinie	kurz bis mittel	1									
C1.5	Weitere Qualifizierung des Wohnumfeldes in Bestandsgebieten				LZ	mittel	2									
C1.6	Bedarfsgerechte Schaffung ausdifferenzierter Wohnraumangebote für unter- schiedliche Nutzergruppen				Wohnraumförderung	kurz	1									
C1.7	Entwicklung von Schlüsselgrundstücken durch Wettbewerbe, Gutachter- und Beteiligungsverfahren	Pro Schlüsselgrund- stück	100.000		LZ	kurz	1									
C1.8	Nachverdichtung und Nutzbarmachung von dafür geeigneten Wochenendhausgebieten					lang	3									
C1.9	Ausweitung und Neuausweisung der Gebietskulisse für Wohnraumförderung					kurz	1									
C1.10	Einrichten eines Stadtlabors		100.000		LZ	kurz	2									
C1.11	Förderung und Erhalt der Baukultur				Prüfung nach Fördermöglichkeiten zum Zeitpunkt der Umsetzung	lang	2									
C1.12	Smart City Strategie und Digitalisierung der Verwaltung		80.000			mittel	1									
C1.13	Umsetzungsmanagement	Umsetzung, jährlich	20.000		LZ	kurz	1									
C2 Oranienburg als attraktiver und innovativer Arbeitsstandort																
C2.1	Entwicklung und Vermarktung neuer Gewerbeflächen		20.000.000		GRW	kurz	1									
C2.2	Wiederaufnahme des Förderprogramms zur Förderung kleiner + mittlere Unternehmen		1.000.000		EFRE	kurz	2									
C2.3	 Ausbau digitaler Angebote und Dienstleistungen		500.000		Breitbandausbau: Vereinbarung Oberhavel LK und Telekom	kurz	1									
C2.4	Neue Gewerbegebiete nachhaltig und klimagerecht entwickeln				GRW	kurz	1									
C2.5	Betriebliche Fahrradförderung + Entwicklung einer Mobilitätsberatung für Unternehmen		150.000		KfW - Nachhaltige Mobiltät	mittel	3									

Nr.	Maßnahmen/Projekte	Erläuterung Kosten	Kosten, netto (in EUR)	Fördermittel / -programm	Umsetzungs- zeitraum	Priorität	Herkunft	Leitbilder							
					kurz - die nächsten 5 Jahren mittel - die nächs- ten 10 Jahren lang - die nächsten 15 Jahren	1 - hoch 2 - mittel 3 - niedrig	INSEK 2019	INSEK 2024							
C3 Ausbau Sozialer Infrastruktur - Stadt für Alle															
C3.1	Bedarfsgerechter Neu- und Ausbau der Bildungsinfrastruktur (Schulen)				in Teilen LZ	kurz bis mittel	1								
	Ersatzneubau Sporthalle + Neubau von Außensportanlagen GS OT Friedrichsthal		10.600.000												
	Sanierung GS + Hort Lehnitz		3.085.000												
	Sanierung Verwaltungsgebäude und Remise Schule SHs		1.900.000												
	Campus Schmachtenhagen		1.900.000												
	Neubau Sonnengrundschole, Weiße Stadt		24.060.000												
	Ausz. für Hochbaumaßnahmen Umbau GS Park-Schule		796.000												
	Grundschule in der Innenstadt		22.460.000												
	Sanierung Schulgebäude Jean-Clermont-Schule		280.000												
	Sanierung Sportfunktionsgebäude A.-Pican-Straße		900.000												
C3.2	Bedarfsgerechter Neubau und Sanierung von Kindertagesstätten				in Teilen LZ, LEADER/ELER	kurz bis mittel	1								
	Umbau/Sanierung (alte) Kita OT Germendorf		2.600.000												
	'Komplex-Sanierung Kita Knirpsenland		3.250.000												
	Komplex-Sanierung Kita Flax und Krümel		3.250.000												
	Umbau Kita am Schloßpark		3.600.000												
	Energetische Sanierung Kita Stadtmusikanten		3.750.000												
	Neubau Kita Lehnitz OST		5.750.000												
	Neubau Kita Kremmener Straße (Umsetzung durch freien Träger)		ca. 6.000.000												
	Neubau Kita Am Krassin Park (Umsetzung durch freien Träger)		ca. 6.000.000												
C3.3	Bedarfsgerechte Entwicklung von Kinder- und Jugendfreizeiteinrichtungen und ergänzender Angebote in der Innenstadt und den Ortsteilen	nur ToIOra	550.000		EFRE	kurz	2								
C3.4	Attraktive Gestaltung von Spielplätzen	Spielplatzbau- und -erweiterungen bis 2030	3.800.000		Prüfung nach Fördermöglichkeiten zum Zeitpunkt der Umsetzung	kurz bis mittel	2								
C3.5	Aktive Förderung sozialer Teilhabe					kurz	2								
C3.6	Errichtung und kontinuierliche Moderation einer einheitlichen Online-Plattform zur Bürgerbeteiligung	Einrichtung jährliche Betriebskosten	150.000 50-70.000	jährliche Betriebskosten			kurz	2							

Nr.	Maßnahmen/Projekte	Erläuterung Kosten	Kosten, netto (in EUR)	Fördermittel / -programm	Umsetzungs- zeitraum	Priorität	Herkunft	Leitbilder
					kurz - die nächsten 5 Jahren mittel - die nächsten 10 Jahren lang - die nächsten 15 Jahren	1 - hoch 2 - mittel 3 - niedrig	INSEK 2019 INSEK 2024	
C4 Die Grüne Stadt an der Havel: Klimaangepasste Stadt- und Freiräume								
C4.1	Vernetzung der Freiraumstrukturen		2.000.000		mittel	2		
C4.2	Ergänzung und Qualifizierung der Freizeit-, Naherholungs- und Tourismusinfrastruktur		8.000.000	GRW	kurz	1		
C4.3	Klimaanpassung öffentlicher Grün- und Freiräume			Bundesprogramm zur "Anpassung urbaner Räume an den Klimawandel"	kurz	1		
C4.4	Neue urbane und ländliche Grünkonzepte	Konzept	50.000		mittel	2		
C4.5	Konzepte für nachhaltige Quartiersentwicklung	Konzept	60.000	Prüfung nach Fördermöglichkeiten zum Zeitpunkt der Umsetzung	kurz	1		
C4.6	Aufstellung einer städtischen Klimaanpassungsstrategie mit Hitzeaktionsplan		104.600	Programme im Sinne natürlicher Klimaschutz	kurz	1		
C4.7	Fortlaufende Klimaanpassungsmaßnahmen bei öffentlichen Gebäuden		Schätzung erst nach Erstellung der Klimaanpassungsstrategie möglich		lang	1		
C4.8	Modellprojekt Klimaanpassung	Projekt klimaresiliente Walther-Bothe-Straße gemäß Umsetzungsplan	2.200.000		kurz	1		
C4.9	Umsetzung der Maßnahmen aus dem Klimaschutzkonzept 2022				kurz bis lang	1		
C4.10	Kommunale Wärmeplanung und quartiersbezogene Lösungen für die Energie- und Wärmeversorgung				mittel	1		
C4.11	Beseitigung von Kampfmitteln und Altlasten		2.800.000	LZ	lang	1		
C4.12	Strategie für die Errichtung von PV-Freiflächenanlagen	Konzept	60.000	KfW - Natürlicher Klimaschutz	kurz	1		
C5 Oranienburg durch den Ausbau nachhaltiger Mobilitätsformen vernetzen								
C5.1	Multi- und Intermodalitätskonzept	Konzept	80.000	Prüfung nach Fördermöglichkeiten zum Zeitpunkt der Umsetzung	mittel	1		
		Herstellungskosten Quartiersgarage barocke Altstadt	9.100.000					
		Herstellungskosten Quartiersgarage Variante inkl. Büros/Wohnungen	19.000.000					
C5.2	Entwicklung eines einheitlichen und barrierefreien Leit- und Orientierungssystems für alle Verkehrsträger (MIV, Rad, Fuß)		250.000	LZ	kurz	3		
C5.3	Reaktivierung der Bahnstrecke Schmachtenhagen – Oranienburg	Planung	400.000	Prüfung nach Fördermöglichkeiten zum Zeitpunkt der Umsetzung	lang	3		
C5.4	Taktung des ÖPNVs weiter verbessern und die Verknüpfung von Bahn und Bus optimieren		4.500.000		mittel	1		
C5.5	Alternative Technologien fördern, z.B. E-Ladeinfrastruktur ausbauen (Rad/MIV)	E-Ladestation pro PKW	130.000		mittel	2		
		E-Ladestation pro Rad	2.500					

6. ZUSAMMENFASSUNG UND UMSETZUNGSSTRATEGIE

6.1 AUSBLICK UND HANDLUNGSEMPFEHLUNGEN

Mit dem vorliegenden INSEK 2040+ verfügt die Stadt Oranienburg über ein strategisches, informelles Planungsinstrument, das sowohl für die konzeptionelle Entwicklung als auch für die konkrete Maßnahmenumsetzung Ansatzpunkte bietet. Die städtebaulichen Leitlinien sind sorgfältig abgestimmt und können bis ins Jahr 2040 ihre Gültigkeit beibehalten. Die Maßnahmen sind aus heutiger Sicht beschrieben. Verwaltung und Stadtverordnetenversammlung werden regelmäßig darüber beraten, inwieweit der vorgeschlagene Umsetzungszeitraum beibehalten werden kann, ob sich in den nächsten Jahren neue Prioritäten ergeben, sich Maßnahmen verändern oder gar neue Maßnahmen entstehen. Unter Berücksichtigung einer regelmäßigen Aktualisierung bzw. Fortschreibung ist das Konzept demnach für die nächsten 15 Jahre angelegt. Die Leitpläne geben Orientierung für das weitere Vorgehen und das Arbeiten mit dem INSEK. Sie priorisieren die Maßnahmen und benennen mögliche Schlüsselmaßnahmen / Pilotmaßnahmen, deren Umsetzung von besonderer Wichtigkeit ist. Die übergeordneten Zielsetzungen der Stadtentwicklung sollen durch die im Prozess gemeinsam erarbeiteten Maßnahmen und konkreten Projekte sukzessive realisiert werden. Dabei sind diese keineswegs als abgeschlossener Katalog zu verstehen, sondern ergebnisoffen und zukünftig erweiterbar. Ein Monitoring und eine regelmäßige Evaluierung der Maßnahmen und der Projektfortschritte dienen der stetigen Umsetzung der INSEK-Inhalte.

6.2 FINANZIERUNGS- UND FÖRDERMÖGLICHKEITEN

Die Bewahrung der finanziellen Leistungsfähigkeit der Stadt Oranienburg ist erklärtes strategisches Ziel und dient der Aufrechterhaltung des finanziellen Handlungsspielraums jetziger und künftiger Generationen. Demnach ist ein verantwortungsvoller Umgang mit den zur Verfügung stehenden finanziellen Mitteln oberstes Gebot.

Die Kostenschätzungen umfassen teilweise auch Beiträge Dritter, wie sie z.B. bei bestimmten Städtebaufördermaßnahmen von etwaigen Bauherren, nicht jedoch von der Stadt, zu tragen sind.

Die dargestellten Kosten in der **Maßnahmenliste** (vgl. S. 212-223) sind als Grobkostenschätzungen bzw. mögliche Kostenrahmen zu verstehen, die im weiteren Verlauf durch detaillierte

Fachkonzepte und konkrete Fachplanungen präzisiert werden müssen.

Die Umsetzung der im INSEK 2040+ vorgeschlagenen Maßnahmen ist eine finanzielle Herausforderung für die Stadt. Daher muss zwingend eine Prioritätensetzung gemäß den eigenen strategischen Zielstellungen der Stadt und nach Maßgabe der zur Verfügung stehenden finanziellen Mittel erfolgen. Viele städtebauliche, funktionale und soziale Missstände können daher nur in gesamtstaatlicher bzw. z.T. auch europäischer Verantwortung bewältigt werden. Der Bund und die Länder sowie die Europäische Union unterstützen die Städte und Gemeinden mit einem differenzierten Förderspektrum (**Städtebaufördermittel**). Das bundesweite Förderprogramm „**Lebendige Zentren**“ (LZ) stellt vor allem für die Stärkung der Stadt- und Ortsteilzentren sowie die Themenbereiche Wohnen, Arbeiten, Wirtschaft und Kultur eine Fördermöglichkeit dar. Der städtebauliche Denkmalschutz ist zudem eine Querschnittsaufgabe.

Das **Bundesprogramm "Anpassung urbaner Räume an den Klimawandel"** (Start 2020) unterstützt Städte und Gemeinden bei der klimagerechten Stadtentwicklung. Initiiert vom Bundesministerium für Wohnen, Stadtentwicklung und Bauwesen (BMWSB), fördert das Programm unter anderem die Aufwertung von Park- und Grünanlagen, die Entsiegelung und Begrünung von Frei- und Verkehrsflächen sowie Maßnahmen zur Förderung der Biodiversität.

Die **EFRE-Förderung** (Laufzeit 2021–2027) sind europäischen Mittel, die Regionen mit Entwicklungsrückständen und Strukturproblemen unterstützt.

Die **ELER-Förderung** zielt darauf ab, die Wettbewerbsfähigkeit der Land-, Forst- und Ernährungswirtschaft zu stärken, die nachhaltige Bewirtschaftung natürlicher Ressourcen und den Klimaschutz zu gewährleisten sowie die ausgewogene räumliche Entwicklung der ländlichen Wirtschaft und Regionen zu fördern.

Die **GRW-Fördermittel** unterstützen Städte und Gemeinden bei gewerblichen Investitionen sowie bei Investitionen in die kommunale wirtschaftsnahe Infrastruktur und in Energieinfrastrukturen.

Die **KfW-Förderung** unterstützt Städte und Gemeinden bei der Finanzierung von Maßnahmen zum Natürlichen Klimaschutz.

Ziel des Förderprogramms ist es, durch Förderung der biologischen Vielfalt einen Beitrag zum Klimaschutz zu leisten und somit Städte und Gemeinden zukunftsfähiger und lebenswerter zu gestalten. Mit der **Kommunalrichtlinie** (seit 2008) unterstützt das Bundesministerium für Wirtschaft und Klimaschutz Kommunen und kommunale Akteure dabei, ihre Emissionen nachhaltig zu senken.

Mit dem Bundesaktionsprogramm **Natürlicher Klimaschutz** (KS) wird in die Stärkung und den Schutz der Natur investiert. Dabei spielen u.a. der Hochwasserschutz bei Starkregen, Wasserspeicher für Dürrezeiten oder Kühlung bei Hitze eine Rolle.

Das **LEADER**-Konzept ist ein Förderprogramm der Europäischen Union zur Entwicklung des ländlichen Raumes. Wirtschaftliche, soziale, kulturelle und touristische Projekte in ländlichen Städten und Gemeinden werden gefördert. Die Finanzierung erfolgt durch den Europäischen Landwirtschaftsfonds für die Entwicklung des ländlichen Raums (ELER) sowie durch ergänzende Mittel von Bund, Ländern und Kommunen.

Das Förderprogramm **WNE** zielt darauf ab, Städte und Gemeinden bei der Bewältigung demografischer und wirtschaftlicher Herausforderungen im Bereich der Stadterneuerung und Stadtentwicklung zu unterstützen. Es hilft dabei, städtebauliche Missstände und Funktionsverluste zu beseitigen sowie Stadtstrukturen nachhaltig und zukunftsfähig zu gestalten.

Die **Wohnraumförderung** kann innerhalb der Wohnraumförderkulissen durch Landesmittel über die Investitionsbank des Landes Brandenburg (ILB) in Anspruch genommen werden. Die Aktivierung innerstädtischer Potenzialflächen soll somit durch Mittel der Wohnraumförderung unterstützt und gefördert werden. Im Fokus stehen dabei neue Konzepte für Mehrgenerationswohnen, Wohngemeinschaften im Alter und weitere innovative Formen des Zusammenlebens.

Übersicht der Förderprogramme (alphabetisch sortiert)

Bundesprogramm zur **"Anpassung urbaner Räume an den Klimawandel"**

EFRE: Europäischer Fonds für regionale Entwicklung

ELER: Europäische Landwirtschaftsfonds für die Entwicklung des ländlichen Raums

GRW: Gemeinschaftsaufgabe. Verbesserung der regionalen Wirtschaftsstruktur
KfW: Kreditanstalt für Wiederaufbau, darunter Natürlicher Klimaschutz, Nachhaltige Mobilität

Kommunalrichtlinie

KS: Klimaschutz/ Natürlicher Klimaschutz

LEADER: „Liaison Entre Actions de Développement de l'Économie Rurale“ aus dem Französischen übersetzt „Verbindung zwischen Tätigkeiten zur Entwicklung der Wirtschaft im ländlichen Raum“

LZ: Lebendige Zentren

Städtebaufördermittel

WNE: Wachstum und nachhaltige Erneuerung

Wohnraumförderung

7. ANHANG

7.1 QUELLENVERZEICHNIS

BBSR: Schutz und Anpassung (2023). [online] https://www.klimastadtraum.de/DE/Klimawandel/SchutzAnpassung/schutz-anpassung_node.html [letzter Aufruf: Mai 2024]

Bundesnetzagentur für Elektrizität, Gas, Telekommunikation, Post und Eisenbahnen: Breitbandatlas, Datenstand 06.2023. [online] <https://gigabitgrundbuch.bund.de/GIGA/DE/Breitbandatlas/Vollbild/start.html> [letzter Aufruf: März 2024]

complan gesellschaft für kommunalberatung, planung und standortentwicklung mbH: Integriertes Stadtentwicklungskonzept (INSEK) Stadt Oranienburg 2007, Potsdam, 2007

complan Kommunalberatung: Fortschreibung des Integrierten Stadtentwicklungskonzeptes der Stadt Oranienburg (INSEK) 2014, Potsdam, 2014

complan Kommunalberatung GmbH: Integriertes Stadtentwicklungskonzept 2035+ (INSEK) Stadt Oranienburg 2019, Potsdam, 2019

complan Kommunalberatung GmbH: Stadtumbaustrategie Weiße Stadt / Walther-Bothe-Straße, Stadt Oranienburg 2018, Potsdam, 2018

B.A.U.M. Consult GmbH: Integriertes energetisches Quartierskonzept für die Weiße Stadt / Walther-Bothe-Str. der Stadt Oranienburg 2021, Berlin, 2021

BBE Handelsberatung GmbH: Einzelhandelskonzept für die Stadt Oranienburg 2016, Leipzig, 2016

BIUW Ingenieur GmbH Büro für Ingenieurbilogie, Umweltplanung und Wasserbau: Fachplan für wasserrechtlich zu genehmigende Bauten an Gewässern 2018, Templin, 2018

Büro für Landschaftsplanung: Stadt Oranienburg Landschaftsplan in der der Fassung Oktober 2009

Büro für Stadtplanung, -forschung und -erneuerung: Spielraumleitplanung Oranienburg Fortschreibung, 2017, Berlin, 2017

BTE Tourismus- und Regionalberatung: Tourismuskonzept Stadt Oranienburg 2022, Berlin, 2022

energielenker projects GmbH: Integriertes Klimaschutzkonzept für die Stadt Oranienburg, Berlin, 2022

GEWOS Institut für Stadt-, Regional- und Wohnforschung GmbH: Wohnraumversorgungskonzept für die Stadt Oranienburg - Bericht 2021, Hamburg, 2022

hochC Landschaftsarchitekten PartGmbH: Ufergestaltungskonzept 2022, Berlin, 2022

Hydrotec GmbH: Erstellung von Starkregengefährdungskarten für die Stadt Oranienburg, Aachen, 2020

HOFFMANN-LEICHTER Ingenieurgesellschaft mbH: Lärmaktionsplan (Stufe 2 und 3) für die Stadt Oranienburg 2019, Berlin, 2019

HOFFMANN-LEICHTER Ingenieurgesellschaft mbH: Verkehrsentwicklungsplan der Stadt Oranienburg für das Jahr 2025, Berlin, 2016

Jahn, Mack & Partner architektur und stadtplanung: Baulandstrategie Oranienburg 2019, Berlin, 2019

Kassenärztliche Vereinigung Brandenburg: Versorgungssituation am 31.12.2023 [online] <https://www.kvbb.de/praxiseinstieg/zulassung/bedarfsplanung/versorgungssituation-zum-30062022> [letzter Aufruf März 2024]

Landesvermessung und Geobasisinformation Brandenburg: Bodenrichtwert-Portal "BORIS Land Brandenburg" [online] <https://www.boris-brandenburg.de/boris-bb> [letzter Aufruf März 2024]

Landkreis Oberhavel: Schulentwicklungsplan, 6. Fortschreibung 2022 bis 2027. Oranienburg, 2022

LK Argus GmbH: Aktualisierung des Parkraumbewirtschaftungskonzeptes für die Innenstadt von Oranienburg 2014, Berlin, 2014

LOKATION:S Gesellschaft für Standortentwicklung mbH: Industrie- und Gewerbeflächenkonzept Oranienburg, 2021, Berlin, 2021

LOKATION:S Partnerschaft für Standortentwicklung im Auftrag Regionaler Wachstumskern Oranienburg-Hennigsdorf-Velten c/o BBG Beteiligungs- und Beratungsgesellschaft mbH: Standortentwicklungskonzept des RWK O-H-V 2016, Berlin, 2016

Moz.de, 25.01.2023: Müssen in Oranienburg bald Auto-Parkplätze für E-Scooter weichen?, [online] https://www.moz.de/lokales/oranienburg/e-roller-und-e-bikes-von-tier-muessen-in-oranienburg-bald-auto-parkplaetze-fuer-e-scooter-weichen_-68812327.html [letzter Aufruf: März 2024]

Gerike, Hubrich, Ließke, Wittig, Wittwer, TU Dresden, Fakultät für Verkehrswissenschaften: Mobilität in Städten – SrV 2018. Mobilitätssteckbrief für Oranienburg, Dresden, 2019

Planergemeinschaft: Flächennutzungsplan (FNP) Stadt Oranienburg, 2015, Berlin, 2015

plan:mobil Verkehrskonzepte & Mobilitätsplanung: ÖPNV-Konzept für die Stadt Oranienburg: Analyse und Bewertung des bestehenden ÖPNV-Systems 2018, Kassel, 2018

Senatsverwaltung für Stadtentwicklung Landesentwicklungsplan Hauptstadtregion (LEP HR), 2009. Festlegungskarte, 2019

Stadt Oranienburg/Amt für Bildung und Soziales: Konzeption zur Jugendarbeit in der Stadt, 2016

Stadt Oranienburg: Bericht Soziale Infrastruktur – Kindertagesstätten und Schulen, 7. Fortschreibung 2023 bis 2029 mit Perspektive bis 2034, 2023

Stadt Oranienburg: Starkregengefährdung in Oranienburg, 2024. [online] <https://oranienburg.de/St%C3%A4dtebau-Wirtschaft/Bauen-und-Wohnen/Bauen-in-Oranienburg/Starkregengef%C3%A4hrdung/> [letzter Aufruf: Mai 2024]

Stadt Oranienburg: Ergebnisse des ADFC-Fahrradklimatests 2022 (28.04.2023), [online] <https://oranienburg.de/St%C3%A4dtebau-Wirtschaft/Verkehr/Fahrradfreundliche-Stadt/Aktuelles/ADFC-Fahrradklimatests-2022.php?object=tx,2967.5&ModID=7&FID=2967.3851.1&NavID=2967.150&La=1> [letzter Aufruf: Mai 2024]

Stadt Oranienburg: Reihenweise neue Rekorde beim diesjährigen Stadtradeln (28.09.2023), [online] <https://oranienburg.de/St%C3%A4dtebau-Wirtschaft/Verkehr/Fahrradfreundliche-Stadt/Aktuelles/Reihenweise-neue-Rekorde-beim-dies-j%C3%A4hrigen-Stadtradeln.php?object=tx,2967.5&ModID=7&FID=2967.4170.1&NavID=2967.150&La=1> [letzter Aufruf: Mai 2024]

Universität Potsdam im Auftrag der Stadt Oranienburg: Integrierte Sportentwicklungsplanung für die Stadt Oranienburg, 2015

Wirtschaftsförderung Land Brandenburg GmbH: Solaratlas Brandenburg, Stand Dezember 2022. [online] <https://energieportal-brandenburg.de/cms/inhalte/tools/solaratlas-brandenburg/freiflaechen> [letzter Aufruf: Mai 2024]

7.2 ABBILDUNGSVERZEICHNISVERZEICHNIS

Abb. 1 Schloss Oranienburg	7
Abb. 2 Lokale Partnerschaft 1 - Thementisch	7
Abb. 3 Lokale Partnerschaft 1 - Plenum	7
Abb. 4 Prozess- und Beteiligungsstruktur zum INSEK und WBLES	9
Abb. 5 Lokale Partnerschaft 2 - Thementisch	9
Abb. 6 Auftaktforum Luftbildplane	9
Abb. 7 Auftaktforum Live-Abstimmung	9
Abb. 8 Zukunftsforum Radtour Innenstadt	9
Abb. 9 Zukunftsforum Radtour Germendorf	9
Abb. 10 Zukunftsforum Maßnahmensteckbriefe bewerten	9
Abb. 11 Startseite der Projekthomepage	11
Abb. 12 Darstellung des Kartentools auf der Webseite insek-oranienburg.de und Auswahl von Nennungen + Ausschnitt aus dem Fragebogen	11
Abb. 13 Werbeplakat für das Zukunftsforum und Verlauf der beiden Radtouren durch die Innenstadt und Germendorf	12
Abb. 14 Abschlussforum Ausstellung in der Bar Jupp	12
Abb. 15 Auszug Auswertung der Online-Beteiligung Phase 2	12
Abb. 16 Zeichnung des Schloss Oranienburg um 1795	14
Abb. 17 Historische Karte Oranienburg, Schmettauplan (Quelle: Brandenburgviewer)	14
Abb. 18 Generalbebauungsplan 1927	14
Abb. 19 Einwohner und Haushalte 2012-2022, Quelle: Stadt Oranienburg, empirica regio	16

Abb. 20 Einwohnerentwicklung in den Ortsteilen, Quelle: Stadt Oranienburg	17
Abb. 21 Einwohnerentwicklung nach Altersklassen,Quelle: Stadt Oranienburg	17
Abb. 22 Altersstruktur in den Ortsteilen, Quelle: Stadt Oranienburg	18
Abb. 23 Wanderungssaldo nach Herkunft und Ziel (2012-2022), Quelle: Stadt Oranienburg	18
Abb. 24 Demografischer Entwicklungskorridor der Bevölkerungsentwicklung bis 2040, Quelle: Stadt Oranienburg, Amt für Statistik Berlin-Brandenburg, eigene Berechnungen	20
Abb. 25 Demografischer Entwicklungskorridor der Entwicklung der Einwohner bis unter 12 Jahre bis 2035, Quelle: Stadt Oranienburg, eigene Berechnungen	20
Abb. 26 Einwohner nach Altersklassen 2022 und 2040 (Prognose), Quelle: Stadt Oranienburg, eigene Berechnungen	21
Abb. 27 Ortsteile und künftiger Entwicklungstrend; Quelle: Stadt Oranienburg, eigene Berechnungen und Einschätzung	21
Abb. 28 Räumliche Einordnung	22
Abb. 29 Ausschnitt Festlegungskarte Oranienburg im LEP HR. Stand 2019	24
Abb. 30 Blick auf den Lehnitzsee	31
Abb. 31 Havel mit Blick auf das Schloss	33
Abb. 32 Analyse Flächennutzung	33
Abb. 33 Luftbild Oranienburg Kernstadt	34
Abb. 34 Leitbild / Fazit Identität	37
Abb. 35 Wohnungsbestand nach Anzahl der Räume, Quelle: Amt für Statistik Berlin-Brandenburg	38
Abb. 36 Baufertigstellungen 2012-2022, Quelle: Amt für Statistik Berlin-Brandenburg	39
Abb. 37 Mietentwicklung 2012 bis 2023, Quelle: empirica-Preisdatenbank (VALUE Marktdatenbank), BBU Marktmonitor	40
Abb. 38 Entwicklung der Kaufpreise für Eigentumswohnungen und Eigenheimen 2012 bis 2023, Quelle: empirica-Preisdatenbank (VALUE Marktdatenbank)	40
Abb. 39 Analyse Stadtstrukturtypen	41
Abb. 40 Luftbild Schloss und Umgebung	42
Abb. 41 Luftbild Zeilenbebauung Weiße Stadt	43
Abb. 42 Luftbild Zeilenbebauung west- und östlich der Havel	43
Abb. 43 Luftbild Geschosswohnungsbau Straße zum Schlosspark	43
Abb. 44 Luftbild Geschosswohnungsbau Walther-Bothe-Straße	43
Abb. 45 Luftbild Straßendorf Ortsteil Germendorf	44
Abb. 46 Luftbild Einfamilienhausbebauung Ortsteil Lehnitz	45
Abb. 47 Luftbild Wochenendhausgebiet Eden	45
Abb. 48 B-Plan Nr. 142 „Mühlenbecker Weg“	46
Abb. 49 Umbau Kornspeicher im Quartier Louise	46
Abb. 50 Planung Umbau Kornspeicher. Quelle: kornspeicher-oranienburg.de	46
Abb. 51 Wohnbaupotenziale und aktuelle Projekte	47
Abb. 52 Wohnen am Luisenhof, Entwurfsstand 2021	48
Abb. 53 Wohnraumfördergebietskulisse Stand Dezember 2018	49
Abb. 54 Vorschlag Wohnraumförderkulisse Gesamtstadt	50
Abb. 55 Bewertung der Nachverdichtungspotenziale (WBLES)	51
Abb. 56 Leitbild / Fazit Wohnwelten	55
Abb. 57 Beschäftigung am Wohn- und Arbeitsort Oranienburg, , Quelle: Bundesagentur für Arbeit	56
Abb. 58 Beschäftigte nach zusammengefassten Wirtschaftszweigen (2023), Quelle: Bundesagentur für Arbeit	57
Abb. 59 Pendlerverflechtungen, Quelle: Bundesagentur für Arbeit	58
Abb. 60 Ein- und Auspendler im Zeitraum 2017 bis 2023, Quelle: Bundesagentur für Arbeit	58
Abb. 61 Tabelle: Übersicht Gewerbeflächen und Verfügbarkeit, Quelle: Industrie- und Gewerbeflächenkonzept der Stadt Oranienburg	59
Abb. 62 Bernauer Straße	60

Abb. 63 Analyse Gewerbeflächen	61
Abb. 64 Übernachtungen in Beherbergungsbetrieben, Quelle: Amt für Statistik Berlin-Brandenburg	62
Abb. 65 Leitbild / Fazit Arbeitswelten	65
Abb. 66 Analyse Verortung der Kitas und Grundschulen	66
Abb. 67 Betreuungskapazität und Betreuungsbedarf in Kindertagesstätten, Quelle: Stadt Oranienburg	67
Abb. 68 Kapazität und Bedarfe in Grundschulen, Quelle: Stadt Oranienburg	68
Abb. 69 Analyse Soziale Infrastruktur - Bildung	69
Abb. 70 Analyse Soziale Infrastruktur - Freizeit und Kultur	72
Abb. 71 Analyse Soziale Infrastruktur	73
Abb. 72 Skateanlage an der Havelpromenade	74
Abb. 73 T.U.R.M Freizeit- und Erlebnisbad	74
Abb. 74 Leitbild / Fazit Lebenswelten	77
Abb. 75 Analyse Überregionale Einordnung Freiraum und Naturschutz, Quelle: Landesamt für Umwelt Brandenburg	79
Abb. 76 Analyse Naturräume und Naturschutz, Quelle: Landesamt für Umwelt Brandenburg	79
Abb. 77 Analyse Tourismus und Freiraum	80
Abb. 78 Blick auf einen Anleger am Lehnitzsee	82
Abb. 79 Die Havel in der Kernstadt Blick Richtung Süden	82
Abb. 80 Leitbild / Fazit Naturwelten	85
Abb. 81 Analyse Klimaanpassung	87
Abb. 82 Logo Klimaschutz Stadt Oranienburg	88
Abb. 83 Starkregengefährdungskarte Oranienburg (https://mapview.hydrotec.de/s/oranienburg/)	88
Abb. 84 Enegrgieerzeugung und -Versorgung in Oranienburg (Klimaschutzkonzept 2022)	88
Abb. 85 Freiflächen-PV-Anlagen im Gewerbepark Süd auf der Fläche des ehemaligen Flugplatzes	90
Abb. 86 Leitbild / Fazit Regenerative Energieerzeugung	93
Abb. 87 Analyse Überregionale Einbindung Mobilität und Verkehr	94
Abb. 88 Verkehrsmittelwahl nach Verkehrsleistung, Quelle: Modal Split Oranienburg, 2019	95
Abb. 89 Modal Split Oranienburg, 2019	95
Abb. 90 Lärmschutz Bernauer Straße (Fotos Stadt Oranienburg)	96
Abb. 91 Analyse Mobilität und Verkehr	97
Abb. 92 Analyse Mobilität und Radwege	98
Abb. 93 Kartenmaterial Rad- und Wanderwege	99
Abb. 94 Leitbild / Fazit Bewegungswelten	102
Abb. 95 Leitbildwabe	104
Abb. 96 Luftbild - Kernstadt Oranienburg	113
Abb. 97 Maßnahmenplan Kernstadt	115
Abb. 98 Visualisierung - Innenstadt	116
Abb. 99 Havelpromenade mit Blick auf die Louise Henriette Brücke	117
Abb. 100 Verortung Maßnahme A1.2, Legende S. 115	117
Abb. 101 Anlegestelle an der Havel - nördlich Schloss Oranienburg	118
Abb. 102 Walther-Bothe-Straße - Grünfläche als „neuer Dorfanger“?	118
Abb. 103 Bernauer Straße / André-Pican-Straße	119
Abb. 104 Blick auf den Schlossplatz Oranienburg	121
Abb. 105 Schloss Oranienburg	121
Abb. 106 Havel und Schloss Oranienburg	121
Abb. 107 Blick vom Parkplatz am Schlossplatz auf das Schloss	121
Abb. 108 Luftbild - Teilraum Kern	121
Abb. 109 Maßnahmenplan - Teilraum Kern	122

Abb. 110 Verortung Maßnahme A2.1, Legende S. 115	124
Abb. 111 Entwurf nördliche Berliner Straße	124
Abb. 112 Brachen in der Berliner Straße	124
Abb. 113 Bestandssituation Schlossplatz (Blick Richtung Süden)	125
Abb. 114 Entwurf Schlossplatz (Blick Richtung Süden)	125
Abb. 115 Visualisierung Innenstadt - Rechts und links der Berliner Straße	126
Abb. 116 Verortung Maßnahme A2.2, Legende S. 115	126
Abb. 117 Blick vom Parkplatz am Schlossplatz auf das Schloss	126
Abb. 118 Bestandssituation Berliner Straße (Blick Richtung Norden)	127
Abb. 119 Entwurf Berliner Straße (Blick Richtung Norden)	127
Abb. 120 Visualisierung Innenstadt - Havelterrassen	128
Abb. 121 Verortung Maßnahme A2.3, Legende S. 115	128
Abb. 122 Fischerweg - Kleingärten	128
Abb. 123 Fischerkiez Entwurf Stufe 1: Zugänglichkeit durch öffentliche Grünfläche	129
Abb. 124 Fischerkiez Entwurf Stufe 2: Öffentliche Räume mit sozialer Infrastruktur	129
Abb. 125 Verortung Maßnahme A2.4, Legende S. 115	130
Abb. 126 Das Schloss	130
Abb. 127 Der Schlossplatz mit Blick auf die Touristeninfo	130
Abb. 128 Luftbild Schlossplatz	130
Abb. 129 Verortung Maßnahmen A2.5, A2.6, Legende S. 115	131
Abb. 130 Visualisierung Innenstadt - Rund um die St.-Nicolai-Kirche	131
Abb. 131 Bötzower Stadtgraben	131
Abb. 132 Bötzower Platz	131
Abb. 133 Visualisierung Innenstadt - Fischerweg	132
Abb. 134 Verortung Maßnahme A2.7, Legende S. 115	132
Abb. 135 Fischerweg - Kleingärten	132
Abb. 136 Amtshauptmannshaus	133
Abb. 137 potenzieller zukünftiger Zugang zum Schlosspark	133
Abb. 138 Verortung Maßnahme A2.8, Legende S. 115	133
Abb. 139 Schlossplatz 2007, Blick in Richtung Breite Straße	133
Abb. 140 Vorplatz Bahnhof Oranienburg	135
Abb. 141 Vorplatz Bahnhof Oranienburg - Bushaltestelle	135
Abb. 142 Bernauer Promenade - Bernauer Straße in Richtung Schloss	135
Abb. 143 Bernauer Straße mit Blick auf Einzelhandel (Buden)	135
Abb. 144 Luftbild - Teilraum Östliche Kernstadt	135
Abb. 145 Maßnahmenplan - Teilraum Östliche Kernstadt	136
Abb. 150 Bestand - Rungestraße	138
Abb. 151 Visualisierung - Bauliche Entwicklung Rungestraße	138
Abb. 152 Verortung Maßnahmen A3.1, A3.2, Legende S. 115	138
Abb. 153 Rungestraße - Potenzialfläche	138
Abb. 146 Bestand - nördlich der Bernauer Straße	139
Abb. 147 Visualisierung - Bauliche Entwicklung nördlich der Bernauer Straße	139
Abb. 148 Strelitzer Str. mit Blick auf den Bahndamm	139
Abb. 149 Strelitzer Str.	139
Abb. 154 Verortung Maßnahme A3.3, Legende S. 115	140
Abb. 155 Bernauer Straße mit Blick auf Einzelhandel (Buden)	140
Abb. 156 Bestand - Neues Tor zur Innenstadt - Blick auf die Unterführung	140

Abb. 157 Bestand - Neues Tor zur Innenstadt	140
Abb. 158 Perspektive - Neues Tor zur Innenstadt - Blick auf die Unterführung	140
Abb. 159 Visualisierung - Neues Tor zur Innenstadt	140
Abb. 160 Verortung Maßnahme A3.2, Legende S. 115	142
Abb. 161 Zentrum Bernauer Straße	142
Abb. 162 Bernauer Promenade	142
Abb. 163 Bernauer Straße	142
Abb. 164 Verortung Maßnahmen A3.3, A3.4, Legende S. 115	143
Abb. 165 Visualisierung - Neuer Bahnhofstunnel	143
Abb. 166 Lehnitzstraße - Garagenhof	145
Abb. 167 Neuer Stadtplatz Walther-Bothe-Str.	145
Abb. 168 Ehem. Bahnstrecke - Am Kanal	145
Abb. 169 Walther-Bothe-Straße - Neubau der WoBa	145
Abb. 170 Luftbild - Teilraum Südliche Kernstadt	145
Abb. 171 Maßnahmenplan - Teilraum Südliche Kernstadt	146
Abb. 172 Blick in Richtung Süden auf die ehemalige Bahnbrücke	148
Abb. 173 Blick von der Brücke Lehnitzstraße in Richtung Süd-Westen	148
Abb. 174 Verortung Maßnahme A4.1, A4.2, Legende S. 115	148
Abb. 175 Lehnitzstraße - Garagenhof	149
Abb. 176 Lehnitzstraße - Parkplatz	149
Abb. 177 Bestand - Entlang der Lehnitzstraße	149
Abb. 178 Visualisierung - Nachverdichtung entlang der Lehnitzstraße	149
Abb. 179 Bestandssituation Lehnitzstraße (Blick Richtung Süden)	150
Abb. 180 Entwurf Quartier mit Mobility-Hub	150
Abb. 181 Bestandssituation Lehnitzstraße (Blick Richtung Norden)	151
Abb. 182 Entwurf Quartier Lehnitzstraße	151
Abb. 183 Visualisierung - Nachverdichtung entlang der Lehnitzstraße	152
Abb. 184 Verortung Maßnahme A4.3, A4.4, Legende S. 115	152
Abb. 185 Lehnitzstraße, Blick nach Norden	153
Abb. 186 Neuer Stadtplatz zwischen Haller und Kitzbühler Straße	154
Abb. 187 Verortung Maßnahme A4.5, Legende S. 115	154
Abb. 188 Bestand - Nachverdichtung Walther-Bothe-Straße	155
Abb. 189 Visualisierung - Nachverdichtung Walther-Bothe-Straße	155
Abb. 190 Ehem. Bahnstrecke - Am Kanal	156
Abb. 191 Referenzbeispiel Wuppertal Nordbahntrasse, Quelle: Radio Wuppertal	156
Abb. 192 Verortung Maßnahme A4.6, Legende S. 115	156
Abb. 193 Kirche Herz Jesu mit Blick auf die Bebauung der Berliner Str.	156
Abb. 194 Havel mit Blick auf das Hafencamp	159
Abb. 195 Lilienweg	159
Abb. 196 A sternweg	159
Abb. 197 Lilienweg / A sternweg	159
Abb. 198 Luftbild - Teilraum Nördliche Kernstadt	159
Abb. 199 Maßnahmenplan - Teilraum Nördliche Kernstadt	160
Abb. 200 Verortung Maßnahme A5.1, A5.2, A5.3, Legende S. 115	162
Abb. 201 Havel mit Blick auf das Hafencamp	162
Abb. 202 Referenzbeispiel Rathenau park und Burgseeufer Bad Salzungen © Rehwaldt Landschaftsarchitekten	162
Abb. 203 Bestand - Schlosspark Oranienburg	163

Abb. 204 Visualisierung - Schlosspark Oranienburg	163
Abb. 205 Asternweg	163
Abb. 206 Lilienweg / Asternweg	163
Abb. 207 Verortung Maßnahme A5.4, Legende S. 115	164
Abb. 208 Verortung Maßnahme A5.5, Legende S. 115	164
Abb. 209 Gewerbepark Mitte - Rungestraße	164
Abb. 210 Kleingartenanlage am Schlosspark	165
Abb. 211 Leitbildplan Gesamtstadt	167
Abb. 212 Dorfmitte Sachsenhausen	168
Abb. 213 Workation Retreat, Quelle: coconat	168
Abb. 214 Zentrale Potenzialfläche in Sachsenhausen	169
Abb. 215 Verortung Maßnahme B4.1, Legende S. 167	170
Abb. 216 Bestand - Neues Wohnen in Germendorf	170
Abb. 217 Visualisierung - Neues Wohnen in Germendorf	170
Abb. 218 Sporthalle Germendorf	171
Abb. 219 Mögliche Potenzialfläche Mehrgenerationenhaus (Granseer Str.)	171
Abb. 220 ehem. SS- bzw. NVA-Kaserne	172
Abb. 221 Heilstätten Grabowsee, Quelle: Wikipedia	172
Abb. 222 ehem. Funkamt Zehlendorf	172
Abb. 223 Verortung Maßnahme B7, Legende S. 167	173
Abb. 224 Radweg in Schmachtenhagen	173
Abb. 225 Grobe Verortung Maßnahme B8	173
Abb. 226 Luftbild Ortsteile mit Fokus Germendorf, Sachsenhausen, Lehnitz	175
Abb. 227 Badestelle am Lehnitzsee	176
Abb. 228 Grundschule Lehnitz	176
Abb. 229 Bebauung im Ortskern	176
Abb. 230 Maßnahmenplan Ortsteil Lehnitz	177
Abb. 231 Ortsmitte Sachsenhausen	178
Abb. 232 Blick auf die Havel	178
Abb. 233 Friedrichstraße in Sachsenhausen	178
Abb. 234 Maßnahmenplan Ortsteil Sachsenhausen	179
Abb. 235 Sporthalle Germendorf	180
Abb. 236 Germendorfer Dorfstraße	180
Abb. 237 Dorfkirche Germendorf	180
Abb. 238 Maßnahmenplan Ortsteil Germendorf	181
Abb. 239 Luftbild Ortsteile mit Fokus Wensickendorf, Zehlendorf, Schmachtenhagen	183
Abb. 240 Bauernmarktchausee Schmachtenhagen	184
Abb. 241 Ernst-Thälmann-Platz Schmachtenhagen	184
Abb. 242 Maßnahmenplan Ortsteil Schmachtenhagen	185
Abb. 243 Luftbild Ortsteil Wensickendorf	186
Abb. 244 Dorfanger Wensickendorf, Quelle: www.oranienburg.de © Frank Liebke	186
Abb. 245 Maßnahmenplan Ortsteil Wensickendorf	187
Abb. 246 Luftbild Ortsteil Zehlendorf	188
Abb. 247 Bürgerhaus Zehlendorf, Quelle: www.oranienburg.de	188
Abb. 248 Maßnahmenplan Ortsteil Zehlendorf	189
Abb. 249 Luftbild Ortsteile mit Fokus Malz und Friedrichsthal	191
Abb. 250 Luftbild Oranienburg Ortsteil Malz	192

Abb. 251 Schleuse in Malz, Quelle: www.oranienburg.de © Frank Liebke	192
Abb. 252 Maßnahmenplan Ortsteil Malz	193
Abb. 253 Luftbild Oranienburg Ortsteil Friedrichsthal	194
Abb. 254 Dorfkiche Friedrichsthal © Stadt Oranienburg	194
Abb. 255 Maßnahmenplan Ortsteil Friedrichsthal	195
Abb. 256 Leitbildplan Gesamtstadt	198
Abb. 257 Potenzialflächen und Baulücken Stadt Oranienburg	201
Abb. 258 Testentwurf Lehnitzstraße	201
Abb. 259 Tourist - Information und Bibliothek	210
Abb. 260 Havel - Sachsenhausen	210
Abb. 261 Lehnitzsee	210
Abb. 262 Schema klimaangepasste Quartiere, Quelle: bgmr	211
Abb. 263 Blick auf den Schlossplatz Oranienburg	211
Abb. 264 Neuer Stadtplatz an der Walther-Bothe-Str., Modellprojekt Klimaanpassung	211
Abb. 265 Krautgärten München, Bildrechte: Fugmann Janotta Partner	212
Abb. 266 Starkregengefährdungskarte Oranienburg (https://mapview.hydrotec.de/s/oranienburg/)	213
Abb. 267 Energiezentrale des kalten Netzes im Quartier Lagarde in Bamberg	214
Abb. 268 Fazitkarte Klimaschutz- und anpassung, Legende S. 84	215
Abb. 269 S-Bahnhof Lehnitz	216
Abb. 270 Fahrradparkhaus Bahnhof Oranienburg	216
Abb. 271 Malzer Weg / Zum Bahndamm - ehemalige Bahnstrecke	217
Abb. 272 Verortung Maßnahme C5.3, Legende S. 167	217
Abb. 273 Vorplatz Bahnhof Oranienburg	218
Abb. 274 Bahnhof Oranienburg	218

