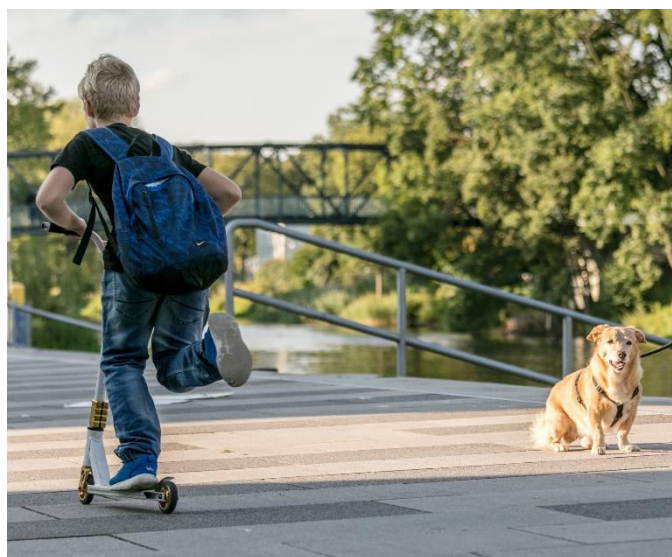


Stadt Oranienburg

Integriertes Stadtentwicklungskonzept 2035+



Auftraggeber: Stadt Oranienburg
Der Bürgermeister
Schlossplatz 1
16501 Oranienburg

Ansprechpartner: Christian Kielczynski
Amtsleiter Stadtplanungsamt
Tel. 03301 600 753
kielczynski@oranienburg.de

Auftragnehmer: complan Kommunalberatung GmbH
Voltaireweg 4
14469 Potsdam
fon 0331 20 15 10
fax 0331 20 15 111
info@complangmbh.de

Ansprechpartner: Ina Zerche
ina.zerche@complangmbh.de

Gregor Borg
gregor.borg@complangmbh.de

Stand: 26. Februar 2019

Titelbilder: Frank Sperling/Stadt Oranienburg

Inhaltsverzeichnis

1	Anlass und Zielstellung	5
2	Umsetzungsstand	6
3	Ausgangssituation und Rahmenbedingungen	8
3.1	Einordnung in den regionalen Kontext	8
3.2	Bevölkerungsentwicklung und Prognose	11
3.3	Vorhandene Planungen und Konzepte	14
4	Handlungsfelder der Stadtentwicklung	17
4.1	Stadt- und Siedlungsstruktur	18
4.2	Wohnen	29
4.3	Verkehr, Mobilität und technische Infrastruktur	38
4.4	Bildung und Soziales	50
4.6	Wirtschaft und Beschäftigung	62
4.7	Kultur und Tourismus	72
4.8	Natur- und Umwelt, Klimaschutz und Altlasten	77
4.9	Querschnittsthemen	83
5	Fachbeitrag Stadtumbau – Weiße Stadt, Quartier Walther-Bothe-Straße	87
5.1	Untersuchungskulisse	87
5.2	Ergebnisse Bestandsaufnahme	88
5.3	Stadtumbaubedarfe	91
5.4	Ziele und Schwerpunkte des Stadtumbaus	94
5.5	Maßnahmenübersicht	97
6	Leitlinien und Handlungsschwerpunkte	99
6.1	Leitlinien der Stadtentwicklung	99
6.2	Handlungsschwerpunkte und Entwicklungsziele	102
7	Zentrale Vorhaben	105
8	Maßnahmenübersicht	110
8.1	ZV 1 Attraktives und lebenswertes Zentrum	110
8.2	ZV 2 Funktionsstarkes Zentrum	111
8.3	ZV 3 Vielfältiges Wohnen	112
8.4	ZV 4 Soziale Infrastruktur	113
8.5	ZV 5 Mobilität und Verkehr	114
8.6	ZV 6 Wirtschaft und Beschäftigung	115
8.7	ZV 7 Kultur, Tourismus und Teilhabe	116
8.8	ZV 8 Freiraum, Umwelt- und Klimaschutz	117
9	Umsetzungsstrategie	118
9.1	Arbeits- und Abstimmungsstrukturen	118
9.2	Finanzierung und Förderinstrumente	120
9.3	Monitoring und Evaluierung	121
9.4	Kosten- und Finanzierungsübersicht	122
10	Anlagen	123
11	Abbildungs- und Tabellenverzeichnis	131

1 | Anlass und Zielstellung

Die Stadt Oranienburg gehört zu den am schnellsten wachsenden Kommunen innerhalb der Hauptstadtregion Berlin-Brandenburg. Als Mittelzentrum im Norden Berlins übernimmt sie wesentliche Versorgungsfunktionen für die benachbarten Kommunen innerhalb des Landkreises Oberhavel. Durch die gute Verkehrsanbindung an den Berliner Autobahnring sowie an den Schienenverkehr hat sich die Stadt als wichtiger Arbeits- und Wirtschaftsstandort sowie als attraktiver Wohnstandort in den letzten Jahren etabliert.

Mit dem schnellen und anhaltenden Bevölkerungswachstum steht die Stadt vor vielfältigen Herausforderungen, die sowohl kurzfristig als auch langfristig zu bewältigen sind und alle relevanten Stadtentwicklungsthemen umfassen. Zu einer der größten Herausforderungen zählt die bedarfsgerechte Bereitstellung von Wohnraum für unterschiedliche Ziel- und Altersgruppen. Neben der Sicherung von Wohnraumangeboten im Ein- und Zweifamilienhaussegment zählt hierzu vor allem die Baulandmobilisierung zur notwendigen Realisierung von Mehrfamilienhäusern in stadtzentralen Lagen.

Gleichzeitig gilt es die soziale, technische und verkehrliche Infrastruktur weiterzuentwickeln sowie an den aktuellen und künftigen Anforderungen und Bedarfen auszurichten. Insbesondere die Schaffung sozialer Wohnfolgeeinrichtungen, wie Grundschulen, Kindertagesstätten sowie freizeitorientierte Angebote für unterschiedliche Altersgruppen, stellt hierbei eine Kernaufgabe dar.

Aufgrund der sehr guten verkehrlichen Anbindung und der vielfältigen Pendlerbeziehungen mit Berlin und dem Umland gehören darüber hinaus die Themen Mobilität und Verkehr zu den zentralen Handlungsfeldern des Wohn- und Arbeitsstandortes Oranienburg.

Wie in den vorangegangenen INSEK-Prozessen (2007 und 2014) bildet die städtebauliche, funktionale und gestalterische Aufwertung der Innenstadt weiterhin eine langfristige Aufgabe. Durch das Städtebauförderprogramm Städtebauliche Sanierungs- und Entwicklungsmaßnahme, mit Hilfe der EFRE-finanzierten Handlungsinitiativen Zukunft im Stadtteil (ZiS), der Nachhaltigen Stadtentwicklung (NSE) sowie der Förderung im Rahmen der Aktiven Stadtzentren (ASZ) konnten bereits wesentliche Maßnahmen umgesetzt werden.

Mit dieser Fortschreibung des integrierten Stadtentwicklungskonzeptes sollen die aktuellen Rahmenbedingungen und die Ausgangslage der Stadtentwicklung erfasst und bewertet sowie Handlungsbedarfe formuliert werden. Mit den Leitlinien und Entwicklungszielen der Stadtentwicklung werden die „Leitplanken“ der künftigen Stadtentwicklung mit dem Horizont 2035+ definiert und Maßnahmen zur Umsetzung der Ziele formuliert.

2 | Umsetzungsstand



Abbildung 1: Havelpromenade
Bild: complan Kommunalberatung GmbH



Abbildung 2: Schlosshafen
Bild: Frank Sperling/Stadt Oranienburg



Abbildung 3: Stadtbibliothek
Bild: Stadt Oranienburg

Mit den Integrierten Stadtentwicklungskonzepten (INSEK) aus den Jahren 2007 und 2013 formulierte die Stadt Oranienburg thematische und räumliche Schwerpunkte der Stadtentwicklung und konkretisierte stadtentwicklungsrelevante Schlüsselmaßnahmen. Auf dieser Grundlage hat die Stadt Oranienburg in den letzten Jahren vielfältige Projekte und Einzelmaßnahmen erfolgreich umgesetzt, europäische und nationale Förderprogramme in Anspruch genommen sowie bis heute andauernde Prozesse initiiert.

Zu den erfolgreich umgesetzten Schlüsselmaßnahmen des INSEK 2007 zählen u.a. die gestalterische Aufwertung und Qualifizierung der Innenstadt. So wurden im Rahmen der Landesgartenschau LAGA 2009 der Schlosspark neugestaltet, der barocke Stadtgrundriss südlich des Schlosses strukturell wiederhergestellt, der Neubau der Schlossbrücke Oranienburg und die Qualifizierung der Havelufer umgesetzt sowie der Schlosshafen realisiert.

Mit der 2012/2013 fertiggestellten Stadtbibliothek mit Tourist-Information und Galerie konnte ein weiterer wichtiger Impuls zur funktionalen Stärkung der Kernstadt und Aufwertung des unmittelbaren Schlossumfeldes gesetzt werden.

Der Bahnhof Oranienburg und sein Umfeld bilden einen weiteren INSEK-Schwerpunktraum, in dem in den letzten 10 Jahren bedeutende Vorhaben zur Nutzungsqualifizierung umgesetzt werden konnten. So u.a. die Fertigstellung von P+R-Parkplätzen zwischen der Lehnitzstraße und Stralsunder Straße (2009/2010) sowie deren Erweiterung (2018/2019). Mit dem 2018 realisierten Fahrradparkhaus direkt am Bahnhof Oranienburg konnte ein wesentlicher Beitrag zur Förderung des Umweltverbundes und Verbesserung der Radinfrastruktur geleistet werden. Das rd. 1.000 Räder fassende Fahrradparkhaus trägt der hohen Bedeutung des Bahnhofs als Mobilitätsschnittstelle und Pendlerschwerpunkt Rechnung.

Ein wesentlicher Beitrag zur Stärkung der Innenstadt als Einzelhandelsstandort konnte durch die gezielte Förderung kleinerer und mittlerer Unternehmen (KMU-Förderung) erzielt werden. So konnten in der 1. Förderperiode von 2009 - 2013 Fördermittel in Höhe von 2,3 Mio. Euro vergeben werden. An diesen Erfolg anknüpfend, wurde die KMU-Förderung im Rahmen der Teilnahme am Stadt-Umland-Wettbewerb (SUW) fortgesetzt und in einer 2. Förderperiode von 2015 - 2020 weitere 1,0 Mio. Euro zur Verfügung gestellt.

Flankierend zur KMU-Förderung konnten mit dem Stadtmanagement Oranienburg (2009 - 2013) sowie der Etablierung des Geschäftsstraßenmanagements und des Verfügungsfonds im Rahmen des Städtebauförderprogramms „Aktive Stadtzentren“ (2015 - 2020) weitere Maßnahmen zur Unterstützung und Förderung der ansässigen Händler sowie die Gewerbetreibenden initiiert werden. Die Stärkung der Kernstadt im Bereich der Sozialinfrastruktur konnte ebenfalls durch den Einsatz von (Städtebau-)Fördermittel forciert werden. Zu nennen sind hierbei vor allem der TolOra 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 Bötztower Platz (2016).

In Bezug auf den Tourismus konnten u.a. durch die Fortführung der seit 2004 bestehenden Wassertourismus Initiative Nordbrandenburg (WIN AG) weitere Projekte zur Erschließung und Vernetzung wassertouristischer Potenziale (u.a. Neubau Schleuse Friedenthal) initiiert und in interkommunaler Kooperation umgesetzt werden.

Trotz der erzielten Erfolge und zahlreichen umgesetzten Maßnahmen besteht weiterhin eine Vielzahl von unterschiedlichen Handlungsbedarfen, die sowohl die Bereiche der Kernstadt als auch die der Ortsteile betreffen. Gleichzeitig haben sich durch das starke Bevölkerungswachstum die Rahmenbedingungen verschoben und bestimmte Handlungsfelder an Bedeutung und Dringlichkeit gewonnen, wie z.B. die Wohnraumversorgung, die Bereitstellung sozialer Infrastruktur- und Bildungseinrichtungen, die Bewältigung der Verkehre und bedarfsgerechte Bereitstellung von Gewerbe- und Industrieflächen.



Abbildung 4: Schlossumfeld, Stadtbibliothek, Havelpromenade

Bild: Frank Sperling/Stadt Oranienburg

3 | Ausgangssituation und Rahmenbedingungen

3.1 Einordnung in den regionalen Kontext

Die Stadt Oranienburg ist mit rd. 45.450 Einwohner die bevölkerungsreichste Stadt des Landes Brandenburg nördlich des Autobahnringes A10. Durch den anhaltenden Bevölkerungszuwachs der vergangenen Jahre hat sich die strategische Bedeutung Oranienburgs kontinuierlich erhöht. Die engen wirtschaftlichen Verflechtungen innerhalb der Hauptstadtregion Berlin-Brandenburg sowie die gute infrastrukturelle und verkehrliche Anbindung nach Berlin schaffen auch künftig gute Möglichkeiten, von den Effekten und der Ausstrahlwirkung der Hauptstadt zu profitieren und zugleich das eigene Standortprofil weiter zu schärfen und zu entwickeln.

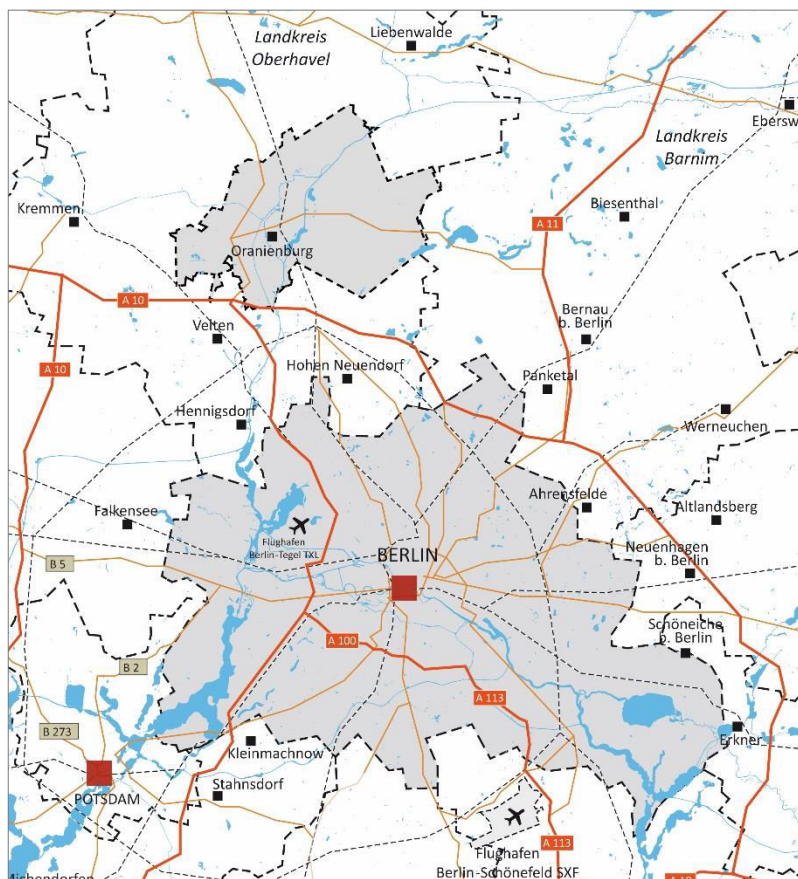


Abbildung 5: Lage im Raum

Quelle: complan Kommunalberatung GmbH

In Nord-Süd-Richtung führt die Bundesstraße 96 und in Ost-West-Richtung die Bundesstraße 273 durch das Stadtgebiet. Über das Straßenverkehrsnetz sind die Flughäfen Tegel und Schönefeld/BER

in 30 bzw. 50 Minuten erreichbar. Mit der S-Bahnlinie S1 (Oranienburg <> Wannsee) und den Regionalbahnanschlüssen RE 5, RB 12 und RB 20 verfügt die Stadt Oranienburg über eine sehr gute Anbindung an den schienengebundenen Personenverkehr. Darüber hinaus ist Oranienburg wasserseitig über die Havel, den Oder-Havel-Kanal und den Ruppiner Kanal erschlossen.

Als Kreisstadt und Mittelzentrum übernimmt die Stadt relevante Versorgungs-, Verwaltungs- und Bildungsfunktionen für den Mittelbereich Oranienburg. So befinden sich u.a. elf Grundschulen, eine Oberschule, zwei Gesamtschulen und drei Gymnasien in der Stadt. Daneben verfügt die Stadt über wichtige soziale und ärztliche Versorgungseinrichtungen (Krankenhaus, Altenpflege) sowie zahlreiche freizeitorientierte Angebote und Dienstleistungen (Erlebnisbad, Schlosspark, Freizeitpark Germendorf, Kino).

Die Kreisstadt Oranienburg wird gemäß Landesentwicklungsplan Berlin-Brandenburg (LEP BB, 2009) als Mittelzentrum dargestellt. Im aktuell im Verfahren befindlichen Landesentwicklungsplan für die Hauptstadtregion Berlin-Brandenburg (LEP HR, Entwurf Dezember 2017) wird diese Darstellung bestätigt. Die Stadt Oranienburg bildet gemeinsam mit den Gemeinden Mühlenbecker Land, Glienicke/Nordbahn, Hohen Neuendorf, Birkenwerder, Leegebruch, Kremmen, Löwenberger Land und Liebenwalde den Mittelbereich Oranienburg, welcher rd. 129.000 Einwohner umfasst.

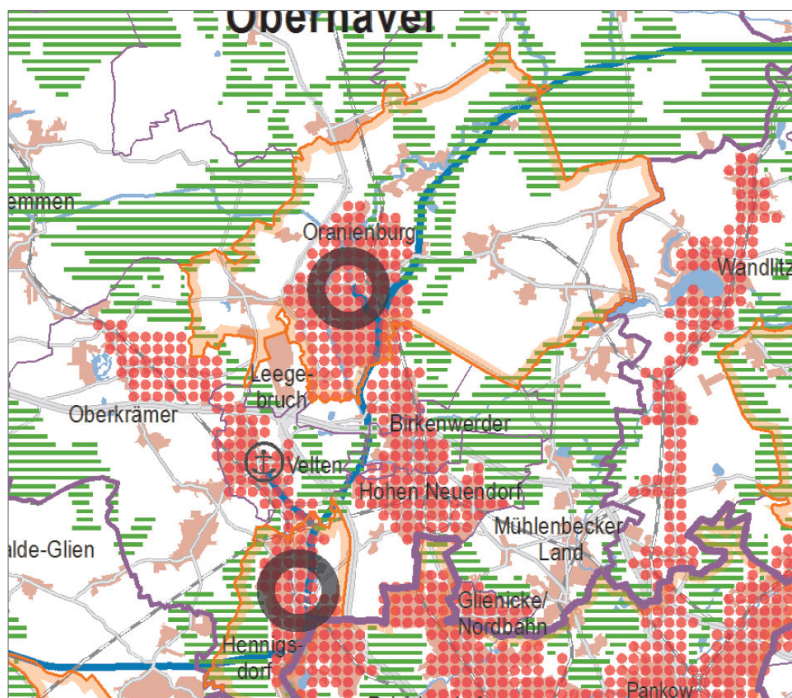


Abbildung 6: Ausweisung Mittelzentrum Oranienburg im LEP HR

Quelle: GL Berlin-Brandenburg, Landesentwicklungsplan Hauptstadtregion Berlin-Brandenburg (LEP HR), 2. Entwurf vom 19. Dezember 2017

Innerhalb des LEP HR wird die Stadt Oranienburg als Achsengemeinde klassifiziert und bildet mit den weiteren Achsengemeinden Glienicke/Nordbahn, Hohen Neuendorf und Birkenwerder die Siedlungsentwicklungssachse A.

Über die mittelzentrale Funktion hinaus besteht eine enge Zusammenarbeit mit den südlich angrenzenden Nachbarstädten Velten und Hennigsdorf. Im „Regionalen Wachstumskern Oranienburg - Hennigsdorf - Velten (RWK O-H-V)“ kooperieren die drei Städte seit 2005 auf Basis einer Kooperationsvereinbarung mit dem Ziel, die Kompetenzen und Kapazitäten der Städte für die weitere Entwicklung eines der wirtschaftsstärksten Gebiete Brandenburgs zu bündeln.

Aufgaben und Themen des RWK umfassen u.a. die Standortvermarktung und das Regionalmarketing. Ferner werden gemeinsame regionale Konzepte sowie gemeinsame Stellungnahmen zu raumbedeutsamen Planungen formuliert. Die regionalwirtschaftlich orientierten Aktivitäten des Regionalen Wachstumskerns Oranienburg-Hennigsdorf-Velten OHV sind bereits fester Bestandteil der Stadt-Umland-Partnerschaften in der Region Oberhavel. Diese Aktivitäten und Partnerschaften gilt es mit Blick auf aktuelle und künftige Aufgabenstellungen weiter auszubauen.

Neben der stärkeren Vernetzung auf Mittelbereichsebene kommt der Kooperation innerhalb der LEADER-Region Obere Havel eine besondere Bedeutung zu. Die Oranienburger Ortsteile Schmachtenhagen, Zehlendorf und Wensickendorf sind Bestandteil der aktuellen LEADER-Region, die dem ländlichen Raum des Landkreises Oberhavel entspricht.

3.2 Bevölkerungsentwicklung und Prognose

Bevölkerungsentwicklung

Zum 31. Dezember 2018 zählte die Stadt Oranienburg 45.452 Einwohner. Während die Einwohnerentwicklung zwischen 2005 und 2012 vergleichsweise konstant verlief, konnten spätestens ab 2013 deutliche Zuwachsraten verzeichnet werden. So wurde zwischen 2013 und 2018 ein Zuwachs von rd. 3.400 Einwohnern verzeichnet.

Die zwischen Dezember 2016 und Dezember 2017 vermeintlich stagnierende Bevölkerungsentwicklung steht im Zusammenhang mit dem Sondereffekt des starken Zu- und anschließenden Wegzugs von Migranten und Flüchtlingen in den Jahren 2015 und 2016. Bereinigt um diesen Sondereffekt fügt sich das Bevölkerungswachstum des Jahres 2017 in die Dynamik der Vorgängerjahre ein.

Ursächlich für das Bevölkerungswachstum sind vor allem die Wanderungsüberschüsse aus der Region, vor allem aus dem Landkreis Oberhavel sowie aus Berlin. Verstärkt werden diese Effekte durch die angespannte Wohnungsmarktsituation der Hauptstadt, deren Folgen, nicht zuletzt aufgrund der guten verkehrlichen Anbindung der Stadt, ebenfalls bis nach Oranienburg ausstrahlen.

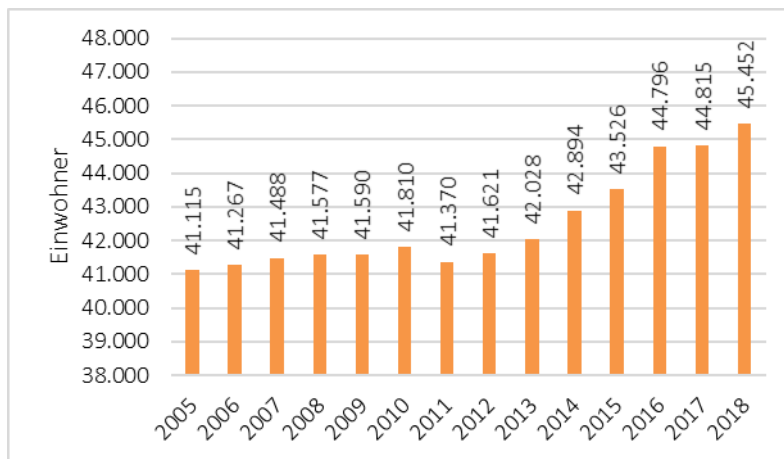


Abbildung 7: Entwicklung der Einwohnerzahlen von 31.12.2005 bis 31.12.2018

Datengrundlage: Stadt Oranienburg, Amt für Statistik Berlin-Brandenburg

Bezogen auf die einzelnen Teilregionen verteilen sich rd. 66 % (rd. 29.900 Einwohner) der Gesamtbevölkerung Oranienburgs auf die Kernstadt sowie weitere 34 % (rd. 15.550 Einwohner) auf die übrigen Ortsteile. Die Einwohnerzahl der Ortsteile variiert hierbei von rd. 561 Einwohnern im Ortsteil Malz bis zu rd. 3.460 Einwohnern im Ortsteil Lehnitz.

Insgesamt hat sich die Stadt als attraktiver Wohnstandort im Norden der Metropolregion Berlin-Brandenburg etabliert. Dies wird u.a. durch den seit 2012 anhaltenden starken Zuzug von jungen Familien bzw. der Altersklasse der 30-55-Jährigen deutlich, die vor allem im Rahmen der Familiengründung und zum Eigenheimerwerb nach Oranienburg gezogen sind.¹

Obwohl auf gesamtstädtischer Ebene Bevölkerungszuwächse zu verzeichnen sind, gestaltet sich die Einwohnerentwicklung innerhalb der einzelnen Ortsteile unterschiedlich. Während vor allem die Kernstadt sowie die Ortsteile Sachsenhausen und Schmachtenhagen im Vergleichszeitraum von 2015 bis 2018 verzeichnen konnten, wurde im Ortsteil Lehnitz ein negativer Saldo verzeichnet. Dieser steht allerdings im direkten Zusammenhang mit den im Ortsteil Lehnitz verorteten Gemeinschaftsunterkünften für Asylsuchende und stellt daher nur bedingt die Realentwicklung dar.

Ortsteil	2015 EW	2016 EW	2017 EW	2018 EW	Differenz 2015/18	
Kernstadt	29.010	29.334	29.497	29.926	916	3,2%
Friedrichsthal	2.064	2.087	2.090	2.107	43	2,1%
Germendorf	1.859	1.879	1.884	1.885	26	1,4%
Lehnitz	3.755	3.645	3.333	3.460	-295	-7,9%
Malz	569	570	560	561	-8	-1,4%
Sachsenhausen	2.847	2.899	2.962	2.988	141	5,0%
Schmachtenhagen	2.394	2.443	2.508	2.533	139	5,8%
Wensickendorf	974	987	1.024	1.037	63	6,5%
Zehlendorf	964	968	957	955	-9	-0,9%

Tabelle 1: Bevölkerungsentwicklung der Ortsteile von 2015 bis 2018

Datengrundlage: Stadt Oranienburg

Bevölkerungsprognose

Die Bevölkerungsprognosen des Landesamtes für Bauen und Verkehr (LBV) aus dem Jahr 2015 sowie der Bertelsmann-Stiftung, welche eine leicht rückläufige bzw. stagnierende Entwicklung prognostizierten, wurden in den letzten Jahren deutlich durch die Realentwicklung und die sprunghafte Bevölkerungszunahme eingeholt.

Aus diesem Grund hat die Stadt Oranienburg im Jahr 2017 im Rahmen der Erarbeitung der Baulandstrategie und unter Berücksichtigung der zur Verfügung stehenden Wohnbaupotenzialflächen eine eigene Bevölkerungsprognose erstellt, die von einem konstanten

¹ Stadt Oranienburg: Baulandstrategie Oranienburg (Entwurf Stand 04.10.2017), S. 23.

Bevölkerungszuwachs auf ca. 51.000 EW und durchgehend positiven Wanderungssaldo bis zum Jahr 2030 ausgeht.²

Im Dezember 2018 veröffentlichte das LBV eine aktualisierte Bevölkerungsvorausschätzung für den Zeitraum 2017 bis 2030 für das Land Brandenburg und die Kommunen. Darin wird für die Stadt Oranienburg ein Bevölkerungswachstum von rd. 2.700 Einwohnern (+ 6,1 %) bis zum Jahr 2030 prognostiziert. Hierbei ist jedoch hervorzuheben, dass die aktuelle Realentwicklung mit Stand 31.12.2017 nahezu dem prognostizierten Bevölkerungsstand von 2020 entspricht, wodurch die hohe Dynamik des Bevölkerungswachstums erneut deutlich wird.

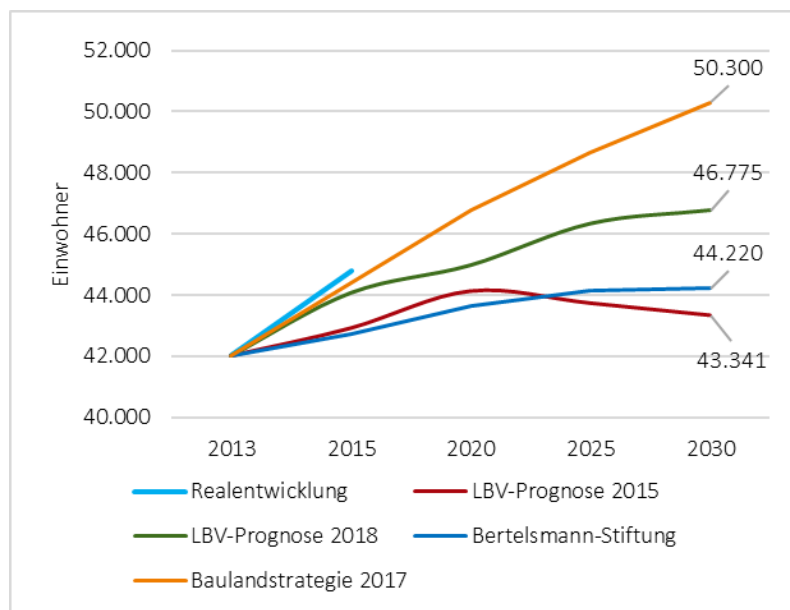


Abbildung 8: Bevölkerungsprognosen im Vergleich

Datengrundlage: Stadt Oranienburg, Bevölkerungsvorausschätzung 2014 bis 2030 und 2017 bis 2030 des Landesamtes für Bauen und Verkehr, Bertelsmann-Stiftung

Vor dem Hintergrund der Bevölkerungsentwicklung, der Aktivierung der Wohnungsbaupotenzialflächen sowie der bestehenden Nachverdichtungspotenziale bildet die Bevölkerungsvorausschätzung die Handlungsgrundlage zur Vorbereitung einer Baulandstrategie für die Stadt Oranienburg.

² Stadt Oranienburg: Baulandstrategie Oranienburg (Entwurf Stand 04.10.2017), S. 25.

Auch wenn die Bevölkerungsprognose zum Entwurf der Baulandstrategie und die aktualisierte Bevölkerungsvorausschätzung des LBV in den absoluten Zahlen voneinander abweichen, lassen sich für beide Prognosevarianten gültige demografische Trends ableiten. Wie in allen Berliner Umlandkommunen geht die positive Bevölkerungsentwicklung einher mit einer Verschiebung der Altersstruktur zu Gunsten der älteren Bevölkerung ab 65 Jahren. Die im Rahmen der Bevölkerungsvorausschätzung des LBV erstellte Altersstrukturprognose kann daher als Orientierung für die künftigen Entwicklungstendenzen der Stadt Oranienburg herangezogen werden. Demnach wird der Anteil der Altersgruppe der 65-Jährigen und älteren zwischen 2016 und 2030 um ca. 37 % ansteigen. Weitere Zuwächse werden mit knapp 8 % bei den Kinder- und Jugendlichen unter 15 Jahren erwartet, während für die größte Altersgruppe der 15- bis unter 65-Jährigen ein leichter Rückgang um -5 % prognostiziert wird.

3.3 Vorhandene Planungen und Konzepte

Die Stadt Oranienburg verfügt über eine Vielzahl sektoraler, gesamtstädtischer und teilräumlicher Konzepte, Gutachten und Planungen, die im Rahmen der INSEK-Fortschreibung berücksichtigt werden und deren Kerninhalte in den Erarbeitungsprozess einfließen. Die zentralen Planungen und Konzepten sind im Folgenden aufgeführt und kurz beschrieben.

Flächennutzungsplan der Stadt Oranienburg | 2015

Mithilfe des Flächennutzungsplans (FNP) soll die städtebauliche Entwicklung der Stadt langfristig gesteuert werden. Im FNP wird die Art der Bodennutzung in den Grundzügen dargestellt. Die Darstellungen im Flächennutzungsplan werden gemäß der zweistufigen Bauleitplanung in den Bebauungsplänen präzisiert und rechtlich festgesetzt. Der FNP gibt Aufschluss über die aktuellen und z.T. zukünftig geplanten Flächennutzungen im Stadtgebiet von Oranienburg.

Integriertes Stadtentwicklungskonzept | 2014

Das integrierte Stadtentwicklungskonzept (INSEK) der Stadt Oranienburg aus dem Jahr 2014 bildet die Fortschreibung des 2007 beschlossenen INSEK. Aufbauend auf einer umfassenden Analyse, formulierte das INSEK 2014 Leitlinien und Entwicklungsziele sowie zentrale Vorhaben und Maßnahmen. Schwerpunkte bildeten vor allem die Innenstadtbereiche sowie das Schloss- und Bahnhofsum-

feld. Wichtige Maßnahmen konnten umgesetzt bzw. durch Folgegutachten fachlich untersetzt und in Vorbereitung gebracht werden.

Baulandstrategie | 2018-19

Die aktuell in Erarbeitung befindliche Baulandstrategie soll Aussagen zur Baulandentwicklung der Stadt Oranienburg treffen. Neben einer Bevölkerungsprognose bis 2030 und der Erfassung kleinteiliger Nachverdichtungspotenziale werden die bestehenden Wohnbauflächenpotenziale bewertet und priorisiert sowie Handlungsempfehlungen zur bedarfsgerechten Schaffung von Wohnraum definiert.

Verkehrsentwicklungsplan 2025 | 2016

Ziele des 2017 beschlossenen Verkehrsentwicklungsplanes sind die Gleichberechtigung aller Verkehrsteilnehmer, Sicherheit, 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 Radverkehr sowie die Qualifizierung des Öffentlichen Personen Nahverkehrs.

ÖPNV-Konzept für die Stadt Oranienburg | 2018

Auf Grundlage des Verkehrsentwicklungsplans 2025 wurde 2018 das ÖPNV-Konzept beauftragt mit dem Ziel, die konkreten Handlungsbedarfe zu ermitteln sowie die Maßnahmen zur Förderung des ÖPNV in der Gesamtstadt und den einzelnen Ortsteilen weiter zu konkretisieren.

Lärmaktionsplan (Stufe 3) | 2018

Lärmaktionspläne sollen eine Lärminderung in besonders belasteten Gebieten erreichen. Aufbauend auf der Lärmaktionsplanung 2013/2014 werden die aktuellen Rahmenbedingungen und Lärmbetroffenheiten (Lärmkartierung) erfasst und bewertet sowie geeignete Maßnahmen zur Lärminderung entwickelt.

Einzelhandelskonzept | 2016

Das Einzelhandelskonzept bildet die Grundlage für eine städtebaulich geordnete Einzelhandelsstandortentwicklung. Im Rahmen des Konzeptes werden die Struktur sowie die wichtigsten Rahmenbedingungen des Einzelhandels in Oranienburg untersucht und Empfehlungen zur weiteren Entwicklung formuliert. Ziel ist die Steuerung und Funktionsabstimmung von Einzelhandelsstandorten, der

Schutz und die Entwicklung der definierten zentralen Versorgungsbereiche sowie die nachhaltige Sicherstellung der Nahversorgung für die Bevölkerung.

Standortentwicklungskonzeptes des RWK O-H-V | 2016

Die Aktualisierung und Fortschreibung des Standortentwicklungskonzeptes des Regionalen Wachstumskerns O-H-V (RWK) analysiert die Rahmenbedingungen im RWK O-H-V (Demografie, Wirtschaftsstruktur, Beschäftigtenzahlen, Cluster) und vertieft einzelne Schwerpunkte, insbesondere Fachkräftesicherung und Gewerbeflächenentwicklung. Die Analyseergebnisse werden in einer SWOT-Analyse zusammengeführt, eine Strategie entwickelt sowie ein Maßnahmenprogramm mit prioritären Projekten, Schlüssel- und Einzelmaßnahmen aufgestellt.

Soziale Infrastruktur, 2. Fortschreibung 2018-2024 mit Perspektive bis 2029 | 2018

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

Integrierte Sportentwicklungsplanung | 2015

Im Rahmen der Sportentwicklungsplanung wurden die Sportsituation in der Stadt Oranienburg erhoben, bewertet und Bedarfe ermittelt. Auf Grundlage der Erfassung wurden sportpolitische Ziele für einen Zeitraum von 10 bis 15 Jahren für die Sportentwicklung definiert und mit konkreten Einzelmaßnahmen untersetzt.

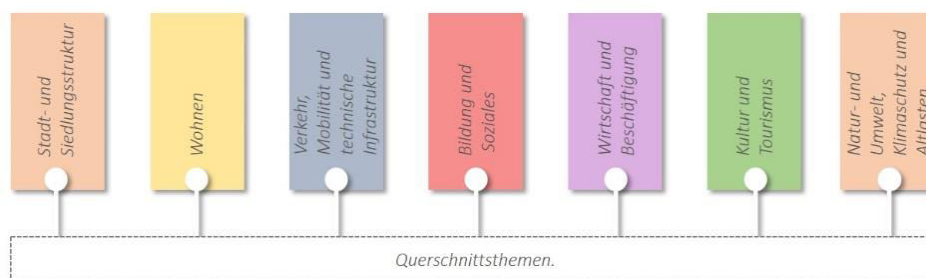
Neben den oben beschriebenen bestehen eine Reihe weiterer sektoraler Konzepte und Planungen, welche im Analyseteil (Kapitel 4) aufgegriffen und berücksichtigt werden.

4 | Handlungsfelder der Stadtentwicklung

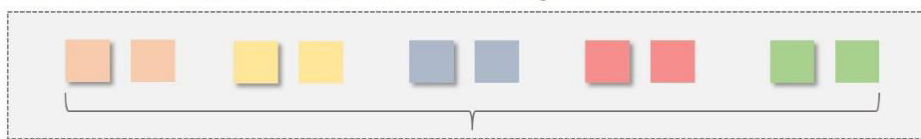
Im Folgenden werden die Handlungsfelder der Stadtentwicklung betrachtet und unter den genannten veränderten Rahmenbedingungen analysiert und bewertet. Dies erfolgt auf Basis vorhandener Konzepte, Gutachten und Planungen, statistischer Daten, den Ergebnissen der Vor-Ort-Begehungen, der öffentlichen Veranstaltungen sowie Gesprächen und Abstimmungsterminen mit relevanten städtischen Akteuren.

Die Bewertung erfolgt insbesondere vor dem Hintergrund des zu erwartenden Bevölkerungswachstums sowie den Verschiebungen innerhalb der Altersstruktur. Zugleich fließen übergeordnete Zielstellungen und Querschnittsthemen in die Bestandsbewertung ein

Handlungsfelder der Stadtentwicklung: Ausgangslage und Handlungsbedarfe



Thematische & räumliche Leitlinien und Entwicklungsziele



Zentrale Vorhaben und Maßnahmen



Integriertes Maßnahmen- und Handlungskonzept



Abbildung 9: Methodik und Aufbau Integriertes Stadtentwicklungskonzept

Quelle: complan Kommunalberatung

(u.a. Baukultur, Barrierefreiheit, Chancengleichheit, bürgerschaftliches Engagement und Teilhabe usw.).

Ausgehend von der Bestandsaufnahme für die jeweiligen Handlungsfelder werden einzelne Handlungsbedarfe abgeleitet, aus denen in einem nächsten Schritt räumliche und thematische Leitlinien sowie Entwicklungsziele für die Stadt Oranienburg definiert werden. Auf Grundlage der Handlungsbedarfe und Entwicklungsziele werden Handlungsschwerpunkte sowie konkrete Maßnahmen der künftigen Stadtentwicklung entwickelt und priorisiert.

4.1 Stadt- und Siedlungsstruktur

Das Gemeindegebiet der Stadt Oranienburg hat eine Fläche von rd. 16.500 ha und umfasst die Kernstadt Oranienburg mit den Stadtteilen Altstadt, Mittelstadt, Neustadt, Eden, Süd und Annahof sowie die eingemeindeten Ortsteile Sachsenhausen (seit 1971) sowie Friedrichsthal, Germendorf, Lehnitz, Malz, Schmachtenhagen/Bernöwe, Wensickendorf und Zehlendorf (jeweils seit 2003). Die Ortsteile sind durch unterschiedliche Siedlungs-, Nutzungs- und Freiraumstrukturen geprägt.

Kurzüberblick Siedlungsgeschichte

Oranienburg wurde erstmals im Jahr 1216, ursprünglich als Bötzwow bzw. „Bothzow“, urkundlich erwähnt und entwickelte sich ausgehend von der Burg Bötzwow als Ansiedlung von Handwerkern und Kaufleuten. Die Ursprünge der Ortsteile Germendorf, Wensickendorf, Friedrichsthal, Lehnitz, Schmachtenhagen und Zehlendorf, die überwiegend als kleinteilige Anger- bzw. Straßendörfer angelegt wurden, liegen im 14. Jahrhundert. Diese Siedlungen wurden bis in das 20. Jahrhundert hinein durch eine überwiegende land- und forstwirtschaftliche Nutzung geprägt.

Mit der Errichtung eines repräsentativen barocken Schlossneubaus (Schloss „Oranienburg“) im Jahr 1652 für die Kurfürstin Louise Henriette, geb. Prinzessin von Nassau-Oranien, wurden entscheidende Entwicklungsimpulse für die Zukunft gesetzt. Der Name des Schlosses ging im Folgejahr dann auch auf die Stadt über. Im 18. Jahrhundert entwickelten sich aus den bestehenden Siedlungsstrukturen zwischen 1720 und 1750 die Altstadt sowie ab 1750 große Teile der Mittelstadt. In der Mitte des 18. Jahrhunderts wurde nördlich der Stadt Oranienburg der Ort Sachsenhausen als Wollspinnerkolonie gegründet und der Ort Malz durch Kolonisten besiedelt, die überwiegend in den Bereichen Forstwirtschaft, Handwerk, Fischerei und Binnenschifffahrt tätig waren.³

³ Stadt Oranienburg: Begründung Flächennutzungsplan (FNP), Oranienburg, 2012.



Abbildung 10: Oranienburg und Germendorf um 1770

Quelle: Brandenburg-Viewer, LGB (Landesvermessung und Geobasisinformation Brandenburg), Schmettau-Karten 1767-1787.

Im Zuge des Eisenbahnan schlusses (1877), der Aufnahme des Vorortverkehrs nach Berlin (1891), der Erweiterung der Schifffahrtswege (1906/14 Havel-Oder-Wasserstraße) sowie des Baus der Fernstraße Berlin-Neustrelitz siedelten sich in Oranienburg umfangreiche Industrie- und Gewerbebetriebe an. Durch die verbesserte verkehrliche Anbindung haben sich auch in den übrigen Ortsteilen sprunghafte siedlungsstrukturelle Veränderungen ergeben, die überwiegend durch eine starke Zunahme der Wohn- und Erholungsnutzung (Errichtung von Wohnsiedlungen, Erholungs- und Kleingartenanlagen) gekennzeichnet waren.

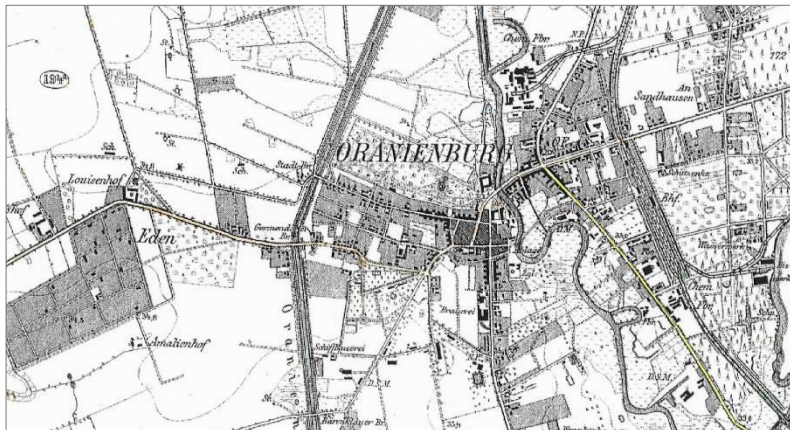


Abbildung 11: Oranienburg um 1910

Quelle: Brandenburg-Viewer, LGB (Landesvermessung und Geobasisinformation Brandenburg), Karten Deutsches Reich 1:25.000, 1902-1948.

Im Rahmen des Ausbaus der „Auer-Werke“ und „Ernst-Heinkel-Werke“ für die Rüstungsindustrie wurde 1936 die „Weiße Stadt“ als Arbeitersiedlung südlich der heutigen Walther-Bothe-Straße in der Kernstadt errichtet. Im Jahr 1935/36 wurde durch die Nationalsozialisten am nordöstlichen Stadtrand das Konzentrationslager Sach-

senhausen errichtet, welches gleichzeitig als Muster- und Ausbildungslager diente. Nach Kriegende wurden Teile des Lagers von 1945-1950 als sowjetisches Speziallager genutzt.

In Folge von schweren Bombenangriffen im Jahr 1945 auf die kriegswichtige Rüstungsindustrie der Stadt wurden rd. 60 % der Kernstadt zerstört. Bis heute wirken sich die Spätfolgen (Kampfmittelbelastung, Brachflächen bzw. untergenutzte Flächen in zentralen Lagen) nachhaltig auf die Stadtentwicklungsprozesse der Stadt aus. Durch Wiederaufbaumaßnahmen ab 1958 wurden umfangreiche Geschosswohnungsbaubestände im komplexen Wohnungsbau errichtet, die bis heute wesentliche Bereiche der Kernstadt prägen.

Bis 1989 war die Kreisstadt Oranienburg ein wichtiger Standort für Industriebetriebe, landwirtschaftliche Betriebe und Forschungseinrichtungen sowie ein Militärstandort der sowjetischen Besatzungstruppen. Weitere militärische Einrichtungen bestanden u.a. in Lehnitz und umfassten neben einer größeren Kaserne ebenfalls einen großflächigen Übungs- und Schießplatz.

Nach der Wiedervereinigung wurde die Stadt mit erheblichen strukturellen Veränderungen konfrontiert, die durch den Zusammenbruch der bisherigen Industriebetriebe und den damit verbundenen Arbeitsplatzverlust sowie durch den Abzug militärischer Nutzungen ausgelöst wurden.

Mit der Kreisgebietsreform im Jahr 1993 wurde die Stadt Oranienburg Verwaltungssitz des aus den Altkreisen Oranienburg und Gransee geschaffenen Kreises Oberhavel. Nachdem die Gemeinde Sachsenhausen 1971 nach Oranienburg eingemeindet wurde, wurden 2003 durch die Gemeindegebietsreform weitere Gemeinden des Amtes Oranienburger-Land eingemeindet (siehe oben).

Stadt- und Siedlungsstruktur

Gemäß Begründung zum Flächennutzungsplan lässt sich die Stadt- und Siedlungsstruktur Oranienburgs in folgende drei Teilbereiche gliedern:

- ≡ „Kernstadt Oranienburg“ mit ihren Stadtteilen, ergänzt um die Ortsteile Lehnitz und Germendorf,
- ≡ „Havelorte“ entlang der Havel und der Havel-Oder-Wasserstraße, bestehend aus den Ortsteilen Sachsenhausen, Friedrichsthal und Malz,
- ≡ „Feld- oder Agrarorte“ mit landwirtschaftlicher Prägung und offenen Landschaftsräumen, bestehend aus den Ortsteilen Schmachtenhagen, Wensickendorf und Zehlendorf.

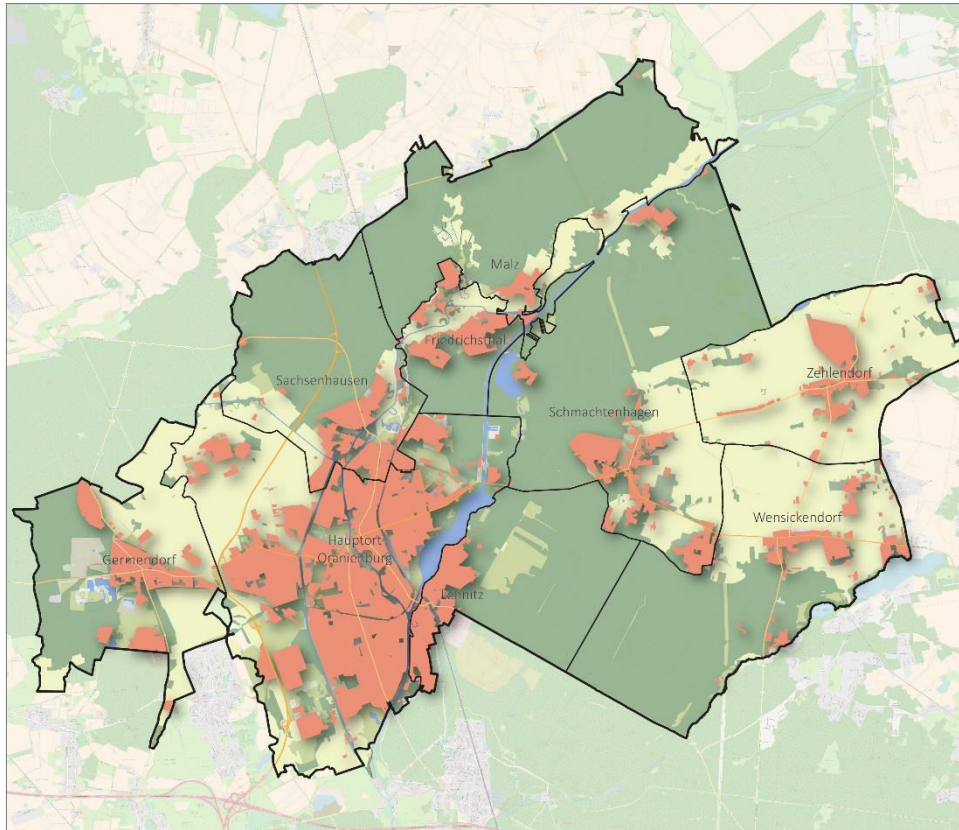


Abbildung 12:
Siedlungsstruktur

Bearbeitung: complan
Kommunalberatung GmbH

Kartengrundlage: ALKIS Stadt
Oranienburg, Open Data
Commons – Open Database
License (ODbL)

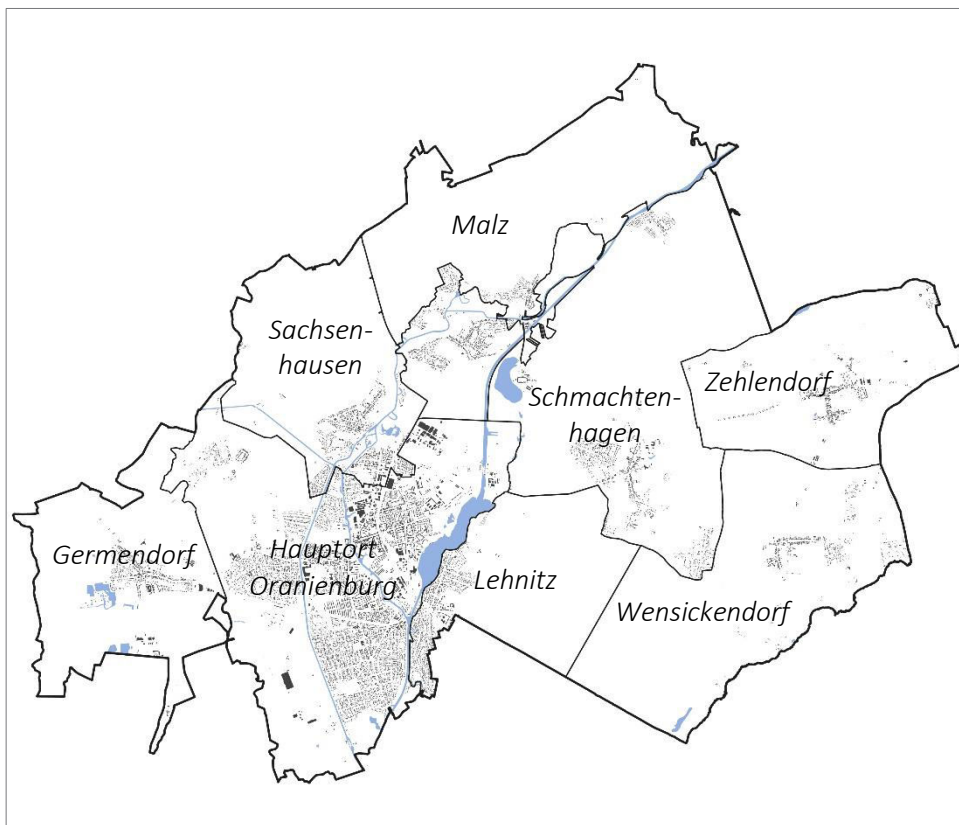


Abbildung 13: Schwarzplan

Bearbeitung: complan
Kommunalberatung GmbH

Kartengrundlage: ALKIS Stadt
Oranienburg, Open Data
Commons – Open Database
License (ODbL)

Kernstadt Oranienburg

Die Kernstadt Oranienburg (29.926 EW) setzt sich aus den Stadtteilen Altstadt, Mittelstadt, Neustadt, Eden/Tiergarten, Süd und Annahof zusammen und wird durch sehr unterschiedliche Siedlungs- und Bebauungsstrukturen geprägt.

Die Altstadt als Sitz zentraler administrativer, kultureller und sozialer Einrichtungen sowie die Mittelstadt als Einzelhandels- und Dienstleistungsschwerpunkt entlang der Bernauer Straße bilden das Zentrum der Stadt Oranienburg. Ferner zählen die Bereiche rings um die Lehnitz- und die Mittelstraße bis zum S- und Regionalbahnhof Oranienburg zu den zentralen Bereichen der Stadt.

In der entlang Havel und Oranienburger Kanal gelegenen Alt- und Mittelstadt befinden sich u.a. das Schloss Oranienburg (Stadtverwaltung und Kreismuseum), der Schlosspark, der Sitz des Kreistages, das Amtsgericht Oranienburg, das Jobcenter Oberhavel sowie die Oberhavel Klinik Oranienburg. Mit der Torhorst-Gesamtschule, dem Runge-Gymnasium, dem Louise-Henriette-Gymnasium befinden sich weitere zentrumsrelevante Bildungseinrichtungen in der Alt- und Mittelstadt.

Der Bereich entlang der Bernauer Straße bis in Richtung Schloss bildet mit den Funktionsschwerpunkten Einzelhandel (Bernauer Straße) und Gastronomie, Tourismus, Kultur, Verwaltung (Schloss und Schlossumfeld) den zentralen Versorgungsbereich der Stadt. Vor dem Hintergrund der geänderten Rahmenbedingungen für den Einzelhandel sowie der Nähe zu Berlin gilt es im besonderen Maße die Innenstadt als attraktiven Einzelhandelsstandort zu sichern und zu stärken. Darüber hinaus sind die durch die Havel getrennten Funktionsschwerpunkte besser zu vernetzen und durch weitere Nutzungen ganzheitlich durch die Aktivierung von Potenzialflächen vor dem Schloss ganzheitlich aufzuwerten.

Die Kernstadt wird durch eine hohe Wohnnutzung gekennzeichnet, die neben Ein- und Reihenhaufamilienbebauung überwiegend durch Geschosswohnungsbau unterschiedlicher Baualtersklassen geprägt wird. Der Geschosswohnungsbau konzentriert sich hierbei im Bereich des Bötztower Platzes, der Lehnitzstraße, entlang der Berliner Straße, Walther-Bothe-Straße und Sachsenhausener Straße und besteht überwiegend aus drei- bis fünfgeschossigen Mehrfamilienhäusern in Typenbauweise und entstanden im Zuge der Wiederaufbaumaßnahmen ab 1958. Ein hoher Anteil an gründerzeitlichen Bebauungsstrukturen befindet sich im nordwestlichen Bahnhofsumfeld sowie in Teilen entlang der Bernauer und Berliner Straße. Die in den 1930er Jahren südlich der Walther-Bothe-Straße errichtete „Weiße Stadt“ stellt ein weiteres wichtiges Wohnquartier innerhalb der Stadt dar.

Nördlich (Sachsenhausener Straße) und südlich (Lehnitzstraße) des Stadtzentrums konzentrieren sich gewerblich und industriell genutzte Schwerpunktbereiche.

Durch die Stadterneuerungs- und Sanierungsmaßnahmen der letzten 25 Jahre konnten, welche durch europäische und nationale Förderprogramme unterstützt wurden, konnten erhebliche positive Effekte zur Stabilisierung und Stärkung der Innenstadt erzielt werden. Zu nennen sind insbesondere der Ausbau und die Sanierung des Schlossareals und des Schlossparkes (ehemaliges Landesgartenschau Gelände 2009), der Bau der Schlossbrücke und des Oranienburger Schlosshafens sowie die Errichtung der Stadtbibliothek mit Stadt- und Tourist-Information gegenüber des Schlossplatzes.

Im Zuge des seit 1991 laufenden städtebaulichen Programms „Sanierungsgebiet Oranienburg-Innenstadt“ wurden insbesondere Vorhaben zur Aufwertung und Sanierung der Gebäudesubstanz, zur Wohnumfeldverbesserung und zur Aufwertung des öffentlichen Raumes umgesetzt. Mit dem Ausbau der Fuß- und Radwegeverbindungen entlang der Havel konnten weitere Entwicklungsimpulse gesetzt werden. An diese Erfolge gilt es künftig anzuknüpfen und weitere Bereiche der Kernstadt wie z.B. den Bötzower Platz oder die Bereiche entlang der Walther-Bothe-Straße aufzuwerten.

Trotz einer hohen Nutzungs- und Funktionsdichte sowie der erfolgreichen Qualifizierungsmaßnahmen bilden weiterhin die Neugestaltung und Wiedergewinnung der historischen Mitte, die Beseitigung der weiterhin bestehenden städtebaulichen Missstände und die Aufwertung des öffentlichen Raumes zentrale Aufgaben der Stadtentwicklung. Schwerpunkt bildet hierbei insbesondere die bauliche und funktionale Qualifizierung der Brachflächen und untergenutzten Grundstücke im direkten Schlossumfeld und entlang der Lehnitzstraße, beidseits entlang der Havel, entlang der Walther-Bothe-Straße sowie im Umfeld des S- und Regionalbahnhofs Oranienburg.

Da vor allem die Bereiche der Lehnitzstraße in erheblichem Umfang durch industrielle Altlasten, umweltgefährdende Bodenkontaminationen und Kampfmittel belastet sind, werden umfassenden Bodensanierungsmaßnahmen erforderlich. Diese bilden die Voraussetzung zur baulichen Entwicklung dieser Flächen.

Die Qualifizierung dieser zentralen Bereiche und die Aktivierung von stadtbedeutenden Schlüsselgrundstücken stellt aus städtebaulicher, architektonischer, verkehrlicher und ökologischer Sicht eine große Herausforderung dar. Zur Sicherung der städtebaulichen Qualitäten ist die Umsetzung von stadtbedeutenden Vorhaben durch städtebaulich-freiräumlich und/ oder architektonische Wettbewerbe zu begleiten.

Der im Osten gelegene Stadtteil Neustadt bildet den Übergangsraum zwischen Stadtzentrum und dem Erholungsgebiet am Lehnitzsee und wird überwiegend durch kleinteilige Bebauungsstrukturen geprägt.

Die überwiegend landschaftlich geprägten Stadtteile Oranienburg-Süd, Annahof, die Obstbau-Reformsiedlung Eden und der Bereich Tiergarten, 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.

Germendorf und Lehnitz

Die westlich und südöstlich an die Kernstadt grenzenden Ortsteile Germendorf (1.885 EW) und Lehnitz (3.460 EW) sind siedlungsstrukturell eng mit der Kernstadt verbunden.

Das im Westen gelegene sowie ursprünglich als Anger- und Straßendorf angelegte Germendorf konzentriert sich beidseits entlang der Germendorfer Dorfstraße und der Kremmener Allee (L 170). Innerhalb des Ortsteils dominiert die Wohnnutzung, die überwiegend durch eine kleinteilige Ein- und Reihenhausbauung geprägt wird. Ergänzend befinden sich Einrichtungen der sozialen Infrastruktur (Kindergarten, Grundschule) sowie kleinere Handels-, Handwerks- und Dienstleistungsbetriebe innerhalb des Ortsteiles.

Südlich des Ortskerns sowie entlang der Veltener Straße (L 172) befinden sich gewerblich-industriell genutzte Bereiche (Gewerbegebiet Germendorf). Im Westen der Ortslage befindet sich an einem Kieselsee ein großflächiger privater Tierpark (Tier-, Freizeit- und Saurierpark Germendorf) mit überregionaler Bedeutung. Die übrigen Teilbereiche des Ortsteils werden vor allem durch großflächige Forst- und Wiesenflächen sowie durch offene Landschaftsräume geprägt.

Der Ortsteil Lehnitz konzentriert sich östlich entlang der Havel, des Oder-Havel-Kanals und des Lehnitzsees und ist aufgrund der Wasserlage durch einen hohen Anteil an Einfamilienhäusern, Erholungseinrichtungen, Ferienhäusern sowie Bungalowsiedlungen gekennzeichnet. Ergänzend hierzu bestehen eine Kindertagesstätte sowie eine Grundschule als soziale Infrastruktureinrichtungen.

Die über den Oder-Havel-Kanal führende Bahntrasse unterteilt Lehnitz in einen Nord- und Südteil. Auf dem entlang des Mühlenbäcker Wegs (L 211) gelegenen ehemaligen Bundeswehrstandort (ehem. Märkische Kaserne Lehnitz) entstanden durch die Sanierung

von Kasernengebäude Gemeinschafts- und Notunterkünfte sowie Mietwohnungen und ein Oberschulstandort (Außenstelle Torhorst-Gesamtschule).

Durch den umfangreichen Bestand an Forstflächen und den Lehnitzsee hat sich der Ortsteil als attraktiver Wohn- und gleichzeitig Erholungsstandort etabliert.

Havelorte – Sachsenhausen, Friedrichsthal und Malz

Die entlang der Wasserläufe der Havel (Oder-Havel-Kanal, Schnelle Havel, Malzer Havel) gelegenen Ortsteile Sachsenhausen (2.988 EW), Friedrichsthal (2.107 EW) und Malz (561 EW) sind durch überwiegend kleinteilige Bebauungsstrukturen unterschiedlicher Baualtersklassen in natur- und wassernahen Lagen gekennzeichnet.

Zu dem Hauptort Friedrichsthal gehören ferner die Ortslagen Fichtengrund, Dameswalde, Neu-Friedrichsthal und Grabowsee. Östlich des gleichnamigen Grabowsees befand sich die im Jahr 1895 errichtete Lungenklinik und späteres Militärlazarett Grabowsee, das jedoch seit dem Abzug der sowjetischen Besatzungsarmee im Jahr 1994 ohne Nutzung ist.

Der Ortsteil Malz setzt sich zusammen aus dem Hauptort Malz, den Ortslagen Schleusensiedlung/Bootswerft und weiteren einzelnen Wohnplätzen im Außenbereich.

In den vorwiegend aus Einfamilienhausgebieten sowie Wochenend- und Gartengrundstücken bestehenden Ortsteilen erfolgten in den letzten Jahren zunehmend Nachverdichtungsmaßnahmen zu Gunsten der Wohnnutzung. In den jeweiligen Ortskernen konzentrieren sich neben der Wohnnutzung soziale Einrichtungen, jeweils eine Kindertagesstätte und Grundschule (Ausnahme Malz) sowie kleinere Dienstleistungsbetriebe. 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 zudem die umfangreichen Forst- und Wiesenflächen zur hohen naturräumlichen Lagegunst dieser Ortsteile.

Feldorte – Schmachtenhagen, Wensickendorf und Zehlendorf

Die im Osten gelegenen Ortsteile Schmachtenhagen (2.533 EW), Wensickendorf (1.037 EW) und Zehlendorf (955 EW) werden durch die Lage in einem offenen und agrarwirtschaftlich genutzten Landschaftsraum geprägt, der im nördlichen Ortsteil Schmachtenhagen durch großflächige Forstbestände ergänzt wird.

Der Ortsteil Schmachtenhagen liegt an der Bundesstraße B 273 und Landesstraße L 29 und setzt sich neben dem Ortskern aus den Orts-

lagen Schmachtenhagen-West, Schmachtenhagen-Ost, Schmachtenhagen-Süd und Bernöwe sowie den Siedlungen Upstall und Wittenberg zusammen.

Der Ortsteil mit seinen Ortslagen ist durch eine Mischung von Wohn- und Erholungsnutzungen (Wochenendgrundstücken) gekennzeichnet und ähnlich den Havelorten durch kleinteilige Bebauungsstrukturen in naturnahen Lagen geprägt. Der als Angerdorf angelegte historische Ortskern zeichnet sich durch ein geschlossenes Ortsbild und die Konzentration zentraler Nutzungen (Kindertagesstätte, Grundschule, Bürgerhaus, Feuerwehr usw.) aus.

Innerhalb der Siedlungsbereiche bestehen kleinere Handwerks- und Dienstleistungsbetriebe sowie Wirtschaftsstellen der Landwirtschaft. Östlich des Ortskerns befinden sich entlang der L 29 (Bauernmarktchaussee) gewerblich genutzte Bereiche sowie der Oberhavel-Bauernmarkt.

Der Ortsteil Wensickendorf weist eine hohe landwirtschaftliche Prägung sowie einen umfangreichen Forstbestand auf und wird durch einen gut erhaltenen historischen Ortskern geprägt. Neben dem an der B 273 und L 21 gelegenen Hauptort setzt sich der Ortsteil aus den Siedlungen Rahmersee, Triftweg, Wensickendorf-West und Mühlensiedlung zusammen. Während der Hauptort neben der Wohnnutzung ebenfalls über kleinere Handwerks- und Dienstleistungsbetriebe, Wirtschaftsstellen der Landwirtschaft sowie soziale Einrichtungen (Kindertagesstätte, Jugendfreizeiteinrichtung) aufweist, konzentrieren sich in den übrigen Teilbereichen vor allem kleinteilige Wohn- und Wochenendhausnutzungen. Ähnlich wie in den übrigen Ortsteilen sind die Einfamilienhaus- und Wochenendhausgebiete zunehmend durch die Errichtung neuer Wohnhäuser nachverdichtet worden.

Der Ortsteil Zehlendorf liegt im Nordosten Oranienburgs und besteht aus dem historischen Angerdorf Zehlendorf sowie den beiden Siedlungen Rehmate und Schmachtenhagener Straße. Das Landschaftsbild wird durch landwirtschaftlich genutzte Flächen geprägt. Großflächige Forstbestände wie in den übrigen Ortsteilen bestehen nicht. Innerhalb des gut erhaltenen Ortskerns befindet sich eine Kindertagesstätte. Östlich des Ortskerns konzentrieren sich an der L 29 in Richtung Wandlitz gewerblich genutzte Bereiche.

Hervorzuheben ist die in den 1930er Jahren errichtete Siedlung Schmachtenhagener Straße, die aufgrund ihrer Bebauungsstruktur mit Dreiseitgehöften und dahinterliegenden Nutzgärten im hohen Maße ortsbildprägend und identitätsstiftend ist.

Fazit

Die unterschiedlichen Teilräume mit ihren jeweiligen Funktionen, Aufgaben und Strukturen tragen in hohem Maße zur Qualität und Vielfalt der Gesamtstadt Oranienburg als Wohn-, Arbeits-, Erholungs- und Freizeitstandort bei. Diese Qualitäten gilt es vor dem Hintergrund einer ausgewogenen und gesamstädtisch orientierten Stadtentwicklungsplanung angemessen zu berücksichtigen, zu sichern und weiter zu entwickeln.

Neben der Herstellung einer funktionsstarken Innenstadt mit hoher und vielfältiger Nutzungsdichte, der Beseitigung städtebaulicher Missstände durch die Aktivierung untergenutzter Flächen, gilt es weiterhin den öffentlichen Raum zu qualifizieren. Gleichzeitig sind Grün- und Freiflächen in der Kernstadt sowie in den Ortsteilen, vor dem Hintergrund eines größeren Nutzungsdruckes und erhöhten Flächenkonkurrenzen zu sichern. Die ortstypischen Siedlungs- und Bebauungsstrukturen in den jeweiligen Ortsteilen und vor allem Ortskernen gilt es zu erhalten und sinnvoll weiterzuentwickeln.

STÄRKEN

- ≡ Barockschloss als funktionales Zentrum
- ≡ Attraktive Rahmenbedingungen durch Sanierung und Neugestaltung des öffentlichen Raumes in der Kernstadt
- ≡ Mittelzentrale Funktionen
- ≡ Hohe Lagegunst durch Wasserlage und naturnahe Landschaftsräume
- ≡ Grün- und Erholungsräume in der Kernstadt und den Ortsteilen
- ≡ Ortsteile mit intakten dörflichen/ländlichen Siedlungsstrukturen

SCHWÄCHEN

- ≡ Städtebauliche Missstände durch fehlende Bebauung bzw. untergenutzter Grundstücke in der Kernstadt
- ≡ Unzureichende Scharnierfunktionen zwischen Bernauer Straße, Schlossplatz und Bötzower Platz
- ≡ Städtebauliche Zäsuren durch Havel/Wasserstraßen
- ≡ Hohe Altlasten- und Kampfmittelbelastung
- ≡ Zunehmende Flächenkonkurrenzen aufgrund hohen Siedlungsdrucks

CHANCEN

- ≡ Städtebauliche und funktionale Aufwertung des Schlossumfeldes
- ≡ Neuordnung des Bahnhofsumfeldes und Nutzung angrenzender Brach- und untergenutzter Flächen
- ≡ Aktivierung innerstädtischer Flächenpotenziale entlang der Lehnitzstraße und Walther-Bothe-Straße
- ≡ Aufwertung zentraler Platzlagen (Bötzower Platz)
- ≡ Weitere Qualifizierung und Vernetzung der innerstädtischen Freiräume und Parks mit dem angrenzenden Landschaftsraum

RISIKEN

- ≡ Anhaltende Defizite und keine Entwicklungsimpulse für den Bahnhof und das Bahnhofsumfeld
- ≡ Zunahme Grün- und Freiflächendefizit infolge der Aktivierung von Wohnbaupotenzialflächen
- ≡ Attraktivitäts- und Funktionsverlust der Innenstadt
- ≡ Sich verändernde Siedlungsstrukturen / Überformung bestehender Strukturen

HANDLUNGSBEDARFE

- ≡ Herstellung einer urbanen funktionalen und baulichen Dichte durch Entwicklung brachliegender oder untergenutzter Flächen im Bereich der historischen Mitte, entlang des Havelufers, der Lehnitzstraße, der Walther-Bothe-Straße und des Bahnhofsumfeldes
- ≡ Qualifizierung des öffentlichen Raumes im Bereich der Altstadt mit Blick auf den historischen Stadtgrundriss/ Verbesserung der Anbindung an den Schlossplatz
- ≡ Weiterführung der Grünflächenentwicklung (gemäß Landschaftsplan) und Qualifizierung und Vernetzung der innerstädtischen Freiräume mit den angrenzenden Landschaftsräumen
- ≡ Prioritäre Sicherung von öffentlichen Grün- und Freiflächen in der Innenstadt und Qualifizierung randstädtischer Grün- und Freiflächen
- ≡ Sicherung und Erhalt der ortstypischen Siedlungs- und Wohnstrukturen in den Ortsteilen
- ≡ Sicherung städtebaulicher Qualitäten bei Neubauvorhaben für Schlüsselgrundstücke mittels städtebaulicher Wettbewerbe

4.2 Wohnen

Die Stadt Oranienburg hat sich aufgrund der Nähe zur Hauptstadt Berlin, der sehr guten verkehrlichen Anbindung, der bestehenden Wirtschaft vor Ort sowie der naturnahen Landschaftsräume zu einem attraktiven Wohngebiet innerhalb der Metropolregion Berlin-Brandenburg etabliert.

Wohnungsbestand und Preisentwicklung

Zum Stichtag 31.12.2017 wurden in Oranienburg insgesamt rd. 21.250 Wohneinheiten in Wohngebäuden mit einer Gesamtwohnfläche von rd. 1.756.000 m² erfasst. Von den 21.600 Wohneinheiten verteilen sich 48 % (10.400 WE) auf Mehrfamilienhäuser (MFH) sowie weitere 52 % (11.200 WE) auf Ein- und Zweifamilienhäuser (EFH/ZFH). Die Gesamtanzahl der Wohneinheiten, also in Wohngebäuden sowie Nichtwohngebäuden, lag zum 31.12.2017 bei rd. 22.200 Wohneinheiten.⁴

Der Anteil von Ein- und Zwei-Raum-Wohnungen am Gesamtwohnungsbestand liegt bei lediglich 11 % (rd. 2.440 WE), was vor allem auf den vergleichsweise hohen Anteil an Ein- und Zweifamilienhäuser zurückzuführen ist.

Die übrigen Wohnungsgrößen verteilen sich wie folgt: 5.190 Drei-Raum-Wohnungen (23 %), 6.990 Vier-Raum-Wohnungen (31 %), 4.370 Fünf-Raum-Wohnungen (20 %) sowie weitere 3.190 Wohnungen (14 %) mit sechs oder mehr Räumen.

Insgesamt sind rd. 32 % (7.050 WE) der Oranienburger Wohnungen in der Zeit vor 1948 sowie weitere rd. 21 % (4.500 WE) zwischen 1949 und 1990 errichtet worden. In der Zeit nach 1990 wurden die übrigen knapp 10.000 Wohnungen fertiggestellt, womit rd. 47 % des Gesamtwohnungsbestandes der Stadt nach 1990 realisiert wurde.

Von den bestehenden Wohnungen werden rd. 3.700 Wohneinheiten von der kommunalen Wohnungsbaugesellschaft mbH Oranienburg (WOBA) sowie weitere rd. 2.800 Wohneinheiten von der Oranienburger Wohnungsbaugenossenschaft eG (OWG) verwaltet. Die überwiegend in der Innenstadt gelegenen kommunalen und genossenschaftlichen Wohnungsbestände wurden in den letzten Jahren schrittweise modernisiert und deren Wohnumfelder durch Aufwertungsmaßnahmen qualifiziert.

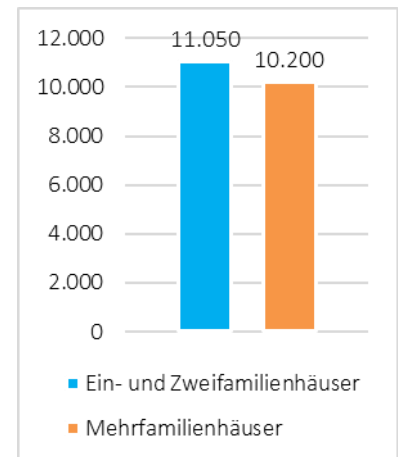


Abbildung 14: Verteilung der Wohneinheiten nach Gebäudetypen zum 31.12.2017

Datengrundlage: Amt für Statistik Berlin-Brandenburg

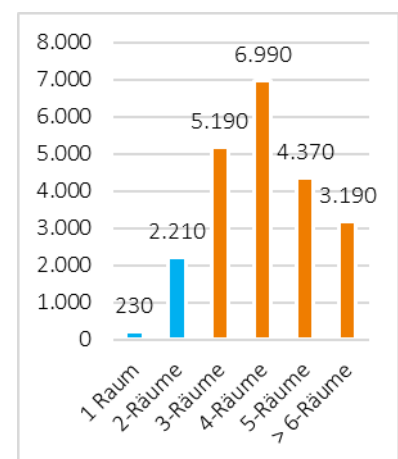


Abbildung 15: Verteilung der Wohneinheiten nach Anzahl der Räume zum 31.12.2017

Datengrundlage: Amt für Statistik Berlin-Brandenburg

⁴ Die Daten zu Wohnungsbestand, Baufertigstellungen und Gebäude- und Wohnungstypen wurden dem Statistischen Bericht, Fortschreibung des Wohngebäude- und Wohnungsbestandes im Land Brandenburg am 31. Dezember 2017 des Amtes für Statistik Berlin-Brandenburg entnommen.

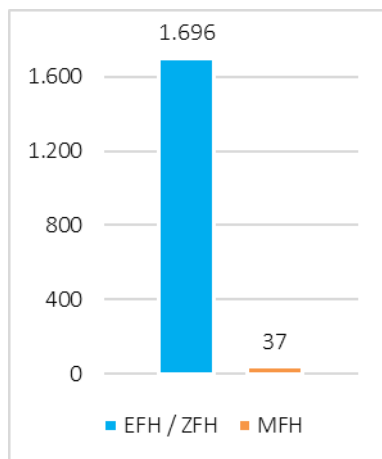


Abbildung 16: Anzahl der Baufertigstellungen nach Gebäudetyp von 2005 - 2017

Datengrundlage: Amt für Statistik Berlin-Brandenburg

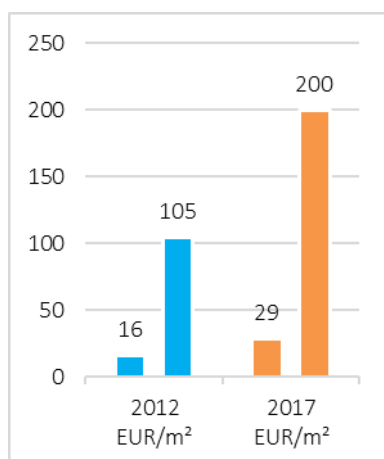


Abbildung 17: Entwicklung der Preisspannen der Bodenrichtwerte (min-max) in Oranienburg 2012 bis 2017

Datengrundlage: Gutachterausschüsse für Grundstückswerte im Land Brandenburg

Im Zuge des Rückbaus und der Sanierung von Wohngebäuden, der Maßnahmen zur Wohnumfeldverbesserung sowie des Rückgangs des Wohnungsleerstandes haben sich die innerstädtischen Geschosswohnungsbauquartiere stabilisiert und als attraktive Wohnquartiere etabliert.

Bezogen auf die Baufertigstellungen sind zwischen 2005 und 2017 insgesamt 1.733 Wohngebäude errichtet worden, wovon mit rd. 1.696 Gebäuden nahezu alle Baufertigstellungen auf Ein- und Zweifamilienhäuser (EFH / ZFH) entfallen. In diesem Zeitraum sind lediglich 37 Mehrfamilienhäuser (MFH) mit drei oder mehr Wohnungen errichtet worden. Der hohe Anteil an Ein- und Zweifamilienhäusern liegt insbesondere in der kleinteiligen Nachverdichtung von Einfamilienhaus- und Wochenendhausgebieten in der Kernstadt und den einzelnen Ortsteilen begründet.

Der qualifizierte Mietspiegel für Oranienburg aus 2017 hat für nicht preisgebundene Mietwohnungen in Mehrfamilienhäusern in der Kernstadt die aktuellen Nettokaltmieten erfasst. Diese bewegen sich je nach Baualtersklasse und Modernisierungsstand im Mittel zwischen 4,28 EUR/m² und 9,58 EUR/m². Im Vergleich hierzu wurden im Mietspiegel 2012 Nettokaltmieten zwischen 2,75 EUR/m² und 7,10 EUR/m² erfasst.⁵ Der Mietspiegel erfasst hierbei nicht die Ortsteile oder die Mietpreisentwicklung in Ein- und Zweifamilienhäusern sowie Reihenhäusern.

Die hohen Baufertigstellungszahlen im Segment der Ein- und Zweifamilienhäuser spiegeln sich in der Entwicklung der Bodenrichtwertpreise der Stadt deutlich wieder und lassen insbesondere eine hohe Dynamik in den Ortsteilen erkennen. Wurden zum Stichtag 31.12.2012 für einen Quadratmeter Wohnbauland zwischen 16,00 EUR und maximal 105,00 EUR aufgerufen, stieg die Preisspanne für Wohnbauland zum 31.12.2017 auf 29,00 EUR bis maximal 200,00 EUR. Der durchschnittliche Bodenrichtwert für Wohnbauland belief sich zum Stichtag 31.12.2017 auf 88,00 EUR.⁶

Bezogen auf das Jahr 2017 und die einzelnen Ortsteile bestehen in der Preisdynamik und Höhe der Bodenrichtwerte erhebliche Unterschiede. Außerhalb der Kernstadt betragen die höchsten Bodenrichtwerte für Wohnbauland (Wohngebiete, Dorfgebiete) 130 EUR/m² im Ortsteil Sachsenhausen und 200 EUR/m² im Ortsteil Lehnitz. In Zehlendorf und Malz bestehen mit durchschnittlich 42 EUR/m² bzw. 47 EUR/m² die niedrigsten Bodenrichtwerte.

Zu berücksichtigen ist, dass sich innerhalb der Ortsteile einzelne Ortslagen befinden, deren Bodenrichtwerte über denen des

⁵ Stadt Oranienburg: Qualifizierter Mietspiegel für Oranienburg 2012 und 2017.

⁶ Gutachterausschüsse für Grundstückswerte im Land Brandenburg: Bodenrichtwerte Stichtag 31.12.2012 und 31.12.2017

Hauptortes liegen. Hierzu zählen u.a. die Ortslagen Neu-Friedrichsthal (85 EUR/m²) und Schmachtenhagen-West (91 EUR/m²).

Alle Ortsteile (einschließlich Kernstadt) sind von Preissteigerung bei den durchschnittlichen Bodenrichtwerten betroffen. Insbesondere die Ortsteile Sachsenhausen, Lehnitz, Wensickendorf und Zehlendorf verzeichnen im Vergleich zu 2012 die prozentual höchsten Preisanstiege.

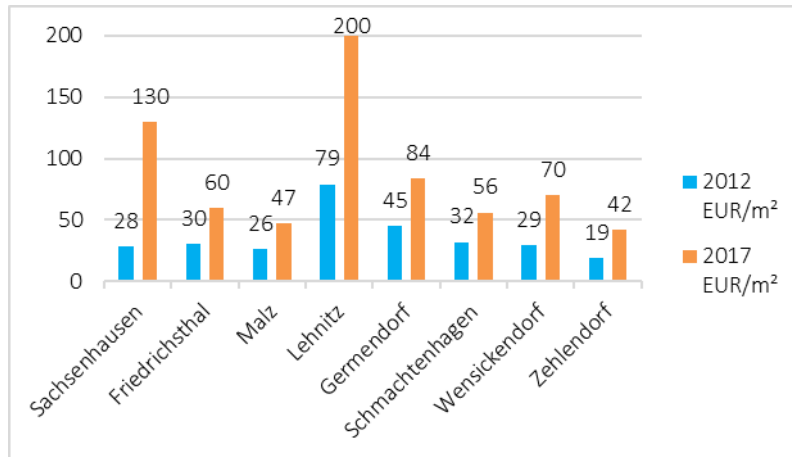


Abbildung 18: Entwicklung der durchschnittlichen Bodenrichtwertpreise nach Ortsteilen (ohne Kernstadt) von 2012 bis 2017.

Datengrundlage: Gutachterausschüsse für Grundstückswerte im Land Brandenburg

Die Kernstadt ist ebenfalls von hohen Steigerungsraten bei den Bodenrichtwertpreisen gekennzeichnet, welche alle Stadtteile der Kernstadt betreffen. Besonders hohe Preisanstiege im Vergleich zu 2012 sind in den Stadtteilen Neustadt und Süd sowie Teilen der Alt- und Mittelstadt zu verzeichnen.

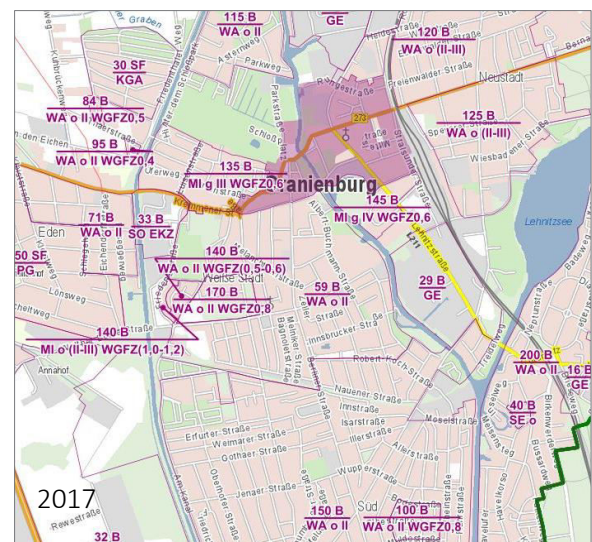
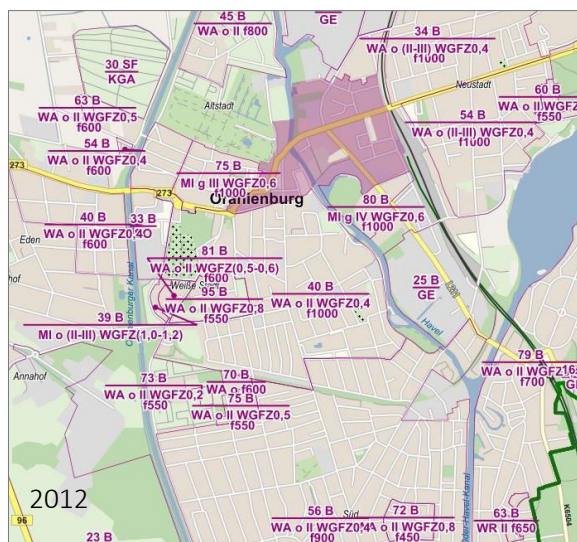


Abbildung 19: Entwicklung der Bodenrichtwertpreise in der Kernstadt von 2012 bis 2017

Datengrundlage: Gutachterausschüsse für Grundstückswerte im Land Brandenburg

Haushalte

Unter Berücksichtigung des bundes- und landesweiten Trends kleiner werdender Haushalte ist für die Stadt Oranienburg ebenfalls von einer weiteren Verringerung der Haushaltsgrößen auszugehen. Die im Rahmen der Baulandstrategie erarbeitete Bevölkerungs- und Haushaltsprognose geht hierbei von einer Verringerung der Haushaltsgrößen um jährlich 0,01 Personen je Haushalt aus.

Die Anzahl der Haushalte belief sich im Jahr 2015 auf rd. 21.500, was einer durchschnittlichen Haushaltsgröße von 2,02 entspricht. Im Vergleich hierzu lag die durchschnittliche Haushaltsgröße im Jahr 2011 mit rd. 20.050 Haushalten noch bei 2,06 Personen je Haushalt.

Bis 2020 wird demnach eine Verringerung der Haushaltsgröße auf 1,87 Personen je Haushalt erwartet. Parallel hierzu wird die Zahl der Haushalte von rd. 21.500 im Jahr 2015 auf rechnerisch rd. 27.200 Haushalte im Jahr 2030 ansteigen.⁷

Wohnungsnachfrage

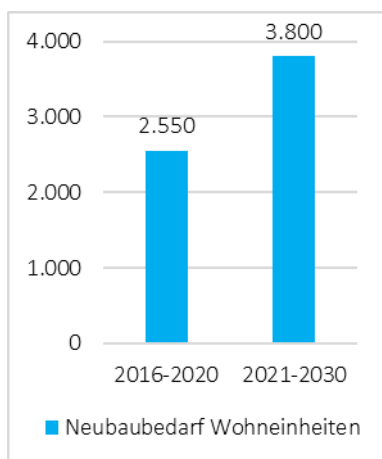


Abbildung 20: Wohnungsneubaubedarf bis 2030

Datengrundlage: Stadt Oranienburg,
Baulandstrategie Oranienburg

Stellt man der Zahl der Haushalte die der Wohneinheiten gegenüber wird deutlich, dass der Wohnungsmarkt in Oranienburg aktuell ausgeglichen ist. So belief sich der Wohnungsleerstand im Jahr 2015 auf rd. 630 Wohnungen, was einer Leerstandsquote von 2,9 % entspricht, wodurch notwendige Fluktuationsreserven zu diesem Zeitpunkt sichergestellt wurden. Im Vergleich zur Zensuserhebung 2011, bei der eine Leerstandsquote von 3,5 % ermittelt wurde, hat sich der Leerstand in der Stadt Oranienburg stetig verringert.

Auf Grundlage der dargestellten Haushaltsprognose wird allerdings deutlich, dass bis 2030 die kontinuierliche Aktivierung von Wohnungsbaupotenzialflächen erforderlich werden wird. So besteht zwischen 2016 bis 2030 ein rechnerischer Neubaubedarf von rd. 6.350 Wohneinheiten, davon 750 Wohneinheiten als Ersatzbedarf, die in Folge von Wohnungszusammenlegungen und Abriss erforderlich werden.

Ein erheblicher Teil der notwendigen Wohnungen wird bereits kurz- und mittelfristig erforderlich werden, so allein rd. 2.550 zusätzliche Wohneinheiten im Zeitraum zwischen 2016 - 2020, was einer Fertigstellungsrate von durchschnittlich rd. 500 Wohneinheiten pro Jahr entsprechen würde.

In diesem Zusammenhang sind die aktuell in Planung bzw. Durchführung befindlichen Wohngroßprojekte in der Kernstadt zu nennen. Mit der angestrebten Realisierung der Erweiterung der Weißen Stadt nördlich der Walther-Bothe-Straße, des Projektes Louise-

⁷ Stadt Oranienburg: Baulandstrategie Oranienburg (Stand 16.07.2018), S. 26.

Henriette-Steg östlich der Havel und der Umnutzung eines ehemaligen Postlagers der DHL am Adlerluch können in den nächsten Jahren bis zu 950 Wohneinheiten geschaffen werden.

Der mittel- und langfristige Neubaubedarf ab 2021 bis 2030 beträgt weitere rd. 3.800 Wohneinheiten (rd. 385 WE p.a.), davon rd. 500 erforderliche Wohneinheiten durch Ersatzbedarf.⁸

Insbesondere der kurzfristige Wohnraumbedarf bis 2020 stellt eine erhebliche Herausforderung für die Stadt und die Wohnungsmarktteilnehmer dar. Neben der Schließung kleinteiliger Baulücken wird daher vor allem die kurzfristige Aktivierung größerer Wohnungsbau-potenzialflächen in zentralen und gut erschlossenen Innenstadtlagen erforderlich werden. Hierzu zählen insbesondere die Realisierung des Neubauquartiers Weiße Stadt beidseitig entlang der Walther-Bothe-Straße sowie die Qualifizierung unter- bzw. fehlgenutzter Grundstücke in der Kernstadt.

Gemäß Baulandstrategie wird beim erforderlichen Wohnungsneubau ein Schlüssel von 60:40 auf Ein- und Zweifamilienhäuser und Mehrfamilienhäuser angestrebt.

Wohnbaupotenziale

Im Rahmen der Baulandstrategie 2018 wurden die bestehenden Wohnbaupotenziale in den Bereichen Neubau und Nachverdichtung umfangreich ermittelt, bewertet und mit Realisierungshorizonten versehen. Darüber hinaus verfügt die Stadt Oranienburg über ein Baulückenkataster, in dem überwiegend private Flächen bzw. Potenzialflächen mit einer Größe zwischen 300 bis 2.000 m² erfasst werden.

Die mit Abstand größten Wohnungsbaupotenziale befinden sich mit rd. 4.550 Wohneinheiten in der Kernstadt, wobei der Großteil von 3.600 Wohneinheiten eine langfristige Realisierungsperspektive aufweist. Auf die übrigen Ortsteile entfällt ein Wohnungsneubaupotenzial von insgesamt 1.900 Wohneinheiten.

Die Stadt Oranienburg verfügt somit über ein rechnerisches Wohnungsneubaupotenzial von rd. 6.450 Wohneinheiten, wobei es sich bei dem Großteil von 5.300 Wohneinheiten um langfristige Potenziale handelt (Umsetzungshorizont > 5 Jahre).

Darüber hinaus wurden für die Gesamtstadt weitere rd. 2.200 Baulücken verzeichnet, auf denen durch kleinteilige Baulückenschließungen vorwiegend Einfamilienhäuser errichtet werden können. Der überwiegende Teil ist auch hier in der Kernstadt verortet.

⁸ Stadt Oranienburg: Baulandstrategie Oranienburg (Stand 16.07.2018), S. 24f.

Da die Realisierung dieser Flächen von den individuellen Rahmenbedingungen der jeweiligen Eigentümer abhängt, sind der Umfang und der Zeithorizont, in dem diese Potenziale aktiviert werden, nur schwer kalkulierbar.

Ortsteil	Wohn- einheiten	kurzfristig (bis 2 Jahre)	mittelfristig (bis 5 Jahre)	langfristig (> 5 Jahre)
Kernstadt	4.550	250	700	3.600
Friedrichsthal	130			130
Germendorf	70		10	60
Lehnitz	540	70		470
Malz	10			10
Sachsenhausen	780	40	60	680
Schmachtenhagen	270		20	250
Wensickendorf	80			80
Zehlendorf	20			20
Summe	6.450	360	790	5.300

Tabelle 2: Übersicht Wohnbaupotenziale Gesamtstadt (ohne Baulücken)

Datengrundlage: Stadt Oranienburg: Baulandstrategie Oranienburg
(Stand 16.07.2018), S. 46.

Stellt man die im Rahmen der Baulandstrategie ermittelten Bedarfe (rd. 6.350 WE) den geschätzten Wohnungsneubaupotenzialen (rd. 6.450 WE zzgl. 2.200 WE in Baulücken) gegenüber wird deutlich, dass die Bedarfe langfristig gedeckt werden können. Anhand der Realisierungswahrscheinlichkeiten der Potenzialflächen ist allerdings abzulesen, dass die kurz- und mittelfristigen Potenziale von 1.150 Wohneinheiten nicht ausreichend werden um den rechnerischen Bedarf von rd. 2.250 Wohneinheiten zwischen 2016 - 2020 zu bedienen. In diesem Zeitraum ist von einem erhöhten Nachfrageübergang auf dem Wohnungsmarkt auszugehen und das zumindest mittelfristig bis 2021 eine erhöhte Aktivierung von kleinteiligen Baulücken zu erwarten sein wird.

Kulissen der Wohnraumförderung

Vor dem Hintergrund dieser Herausforderung wurden die bestehenden Kulissen der Wohnraumförderung (Vorranggebiet Wohnen und Konsolidierungsgebiet) in der Kernstadt aktualisiert und einer Erweiterung unterzogen. Die erforderlichen Abstimmungen mit dem Landesamt für Bauen und Verkehr (LBV) und dem Ministerium für Infrastruktur und Landesplanung (MIL) sind erfolgt und die Kulissen der Wohnraumförderung zum Dezember 2018 bestätigt worden.

Die Aktivierung innerstädtischer Potenzialflächen soll so durch Mittel der Wohnraumförderung (MietwohnungsbauförderungsR, WohneigentumInnenstadtR) ermöglicht und so u.a. die Schaffung preisgedämpfter Wohnraumangebote unterstützt werden.

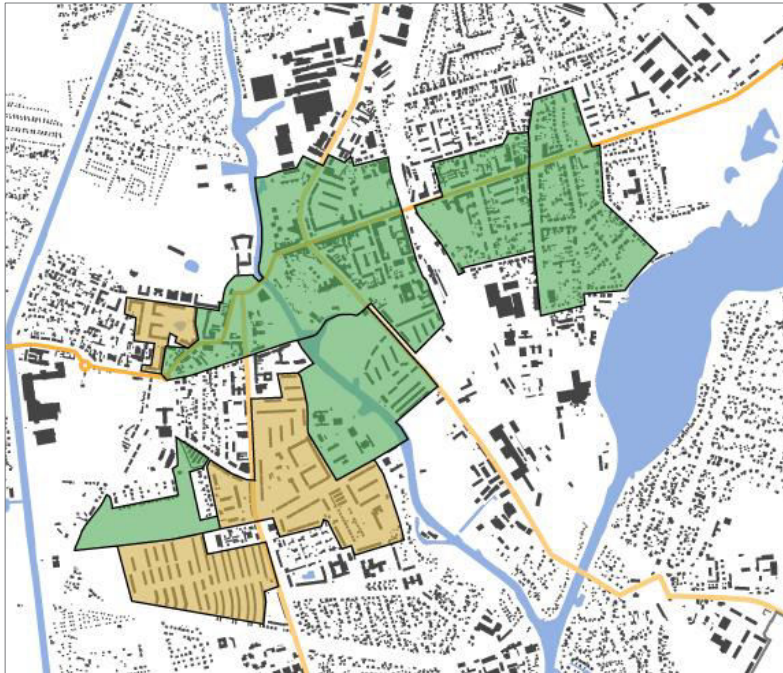


Abbildung 21: Kulissen der Wohnraumförderung (Vorranggebiet Wohnen = grün und Konsolidierungsgebiet = gelb)

Quelle: complan Kommunalberatung GmbH, Grundlage der ALK Stadt Oranienburg

Fazit

Die prognostizierte Bevölkerungsentwicklung, die aktuelle Wohnungsmarktsituation sowie die zur Verfügung stehenden Wohnbaupotenziale und künftigen Wohnraumbedarfe stellen eine vielschichtige Herausforderung dar. Die Herausforderungen ergeben sich einerseits aus der erforderlichen quantitativen und bedarfsgerechten Bereitstellung von Wohnungen und andererseits aus den qualitativen Anforderungen, welche an den künftigen Wohnraum gestellt werden.

Hervorzuheben sind die sukzessive Abnahme der Haushaltsgrößen und die in Folge dessen zunehmende Nachfrage nach kleineren Wohneinheiten (Ein- und Zweiraumwohnungen), welche derzeit lediglich 11 % des Gesamtwohnungsbestandes ausmachen. Durch den steigenden Anteil der über 65-Jährigen wird darüber hinaus die Erforderlichkeit altengerechter Anpassungen im Bestand sowie altengerechter Neubauvorhaben deutlich.

Gleichzeitig entscheiden sich viele ältere Alleinstehende oder Paare für einen Umzug von dem freistehenden Einfamilienhaus in eine

kleinere und altengerechte Mietwohnung. Das Wohneigentum wird dabei veräußert bzw. vermietet. Voraussetzung für einen solchen Umzug ist jedoch die Bereitstellung von kleineren und altengerechten Mietwohnungen in stadtzentraler Lage.

Gleichzeitig müssen familiengerechte Wohnungsangebote in unterschiedlichen Preissegmenten (Miete, Möglichkeit der Eigentumsbildung) geschaffen werden, damit die Attraktivität der Stadt Oranienburg als Wohnstandort für Familien auch künftig sichergestellt werden kann.

Der Erhalt und die bedarfsgerechte Schaffung preisgünstiger Wohnungen für einkommensschwache Einzelpersonen und Familien sowie Studenten und Auszubildende bilden einen weiteren Aspekt der künftigen Stadtentwicklung. Der Großteil der hierfür notwendigen Wohnungen befindet sich in der Kernstadt. Diese Bestände sind weiter zu stabilisieren sowie baulich als auch in Bezug auf das Wohnumfeld weiter zu qualifizieren. Bei künftigen Wohnungsneuvorhaben sind die konkreten Bedarfe zu berücksichtigen.

STÄRKEN

- ≡ Wohnbaupotenziale für unterschiedliche und alternative Wohnformen in der Kernstadt und den Ortsteilen durch Neubau und Nachverdichtung
- ≡ In Umsetzung bzw. Planung befindliche Großwohnprojekte
- ≡ Attraktive und vielfältige Wohnlagen in den Ortsteilen durch naturnahe Landschaftsräume und Wasserlagen
- ≡ Hoher Bestand an komm./genossen. Wohnungsbeständen (rd. 7.000 WE)

SCHWÄCHEN

- ≡ Anpassung des Wohnraumangebots an kurz- und mittelfristige Bedarfe
- ≡ Weiterhin bestehende Segregationstendenzen in Teilen der Geschosswohnungsbauquartiere
- ≡ Wohnen in den Ortsteilen verliert an Attraktivität aufgrund mangelnder Verbindungen zu den Angeboten in der Kernstadt
- ≡ In Teilen Grün- und Freiflächendefizit

CHANCEN

- ≡ Innerstädtische und innenstadtnahe Wohngebiete mit attraktivem Wohnumfeld
- ≡ Wohnen im Grünen
- ≡ Schaffung alternativer bzw. hochwertiger Wohnangebote
- ≡ Konzentration von Versorgungs- und Infrastrukturangeboten in unmittelbarer Nähe der innerstädtischen Wohngebiete
- ≡ Neugestaltung des öffentlichen Raumes in der historischen Mitte

RISIKEN

- ≡ Unzureichende Differenzierung der Wohnungsangebote
- ≡ Fehlende Angebote für ausgewählte Zielgruppen (Jugendliche/ Auszubildende)
- ≡ Zunahmen Grün- und Freiflächendefizit infolge der Aktivierung von Wohnbaupotenzialflächen und höherem Siedlungsdruck
- ≡ Verschärfung der Versorgungsengepässe im Bereich sozialer Infrastruktur/ Wohnfolgeeinrichtungen

HANDLUNGSBEDARFE

- ≡ Aktivierung bestehender Flächenpotenziale für neue/ vielfältige Wohnformen
- ≡ Ausdifferenzierung des Wohnungsangebotes (Segmente und Bauformen, Wohneigentumsbildung)
- ≡ Anpassung des Wohnraumangebotes an die Anforderungen des demografischen Wandels (tendenziell kleinere Wohneinheiten aufgrund sinkender Haushaltsgrößen, Senioren-WGs)
- ≡ Schaffung familiengerechter Wohnraumangebote
- ≡ Energetische Sanierung des Wohnungsbestandes
- ≡ Weitere Verbesserung und Qualifizierung des Wohnumfeldes, insbesondere im Bereich des Geschosswohnungsbaus

4.3 Verkehr, Mobilität und technische Infrastruktur

Als nördliche Stadt in der Hauptstadtregion Berlin-Brandenburg verfügt Oranienburg durch die bestehende straßen-, schienen- und wasserstraßenseitigen Anbindung über eine sehr gute verkehrliche Infrastruktur der unterschiedlichen Verkehrsträger.

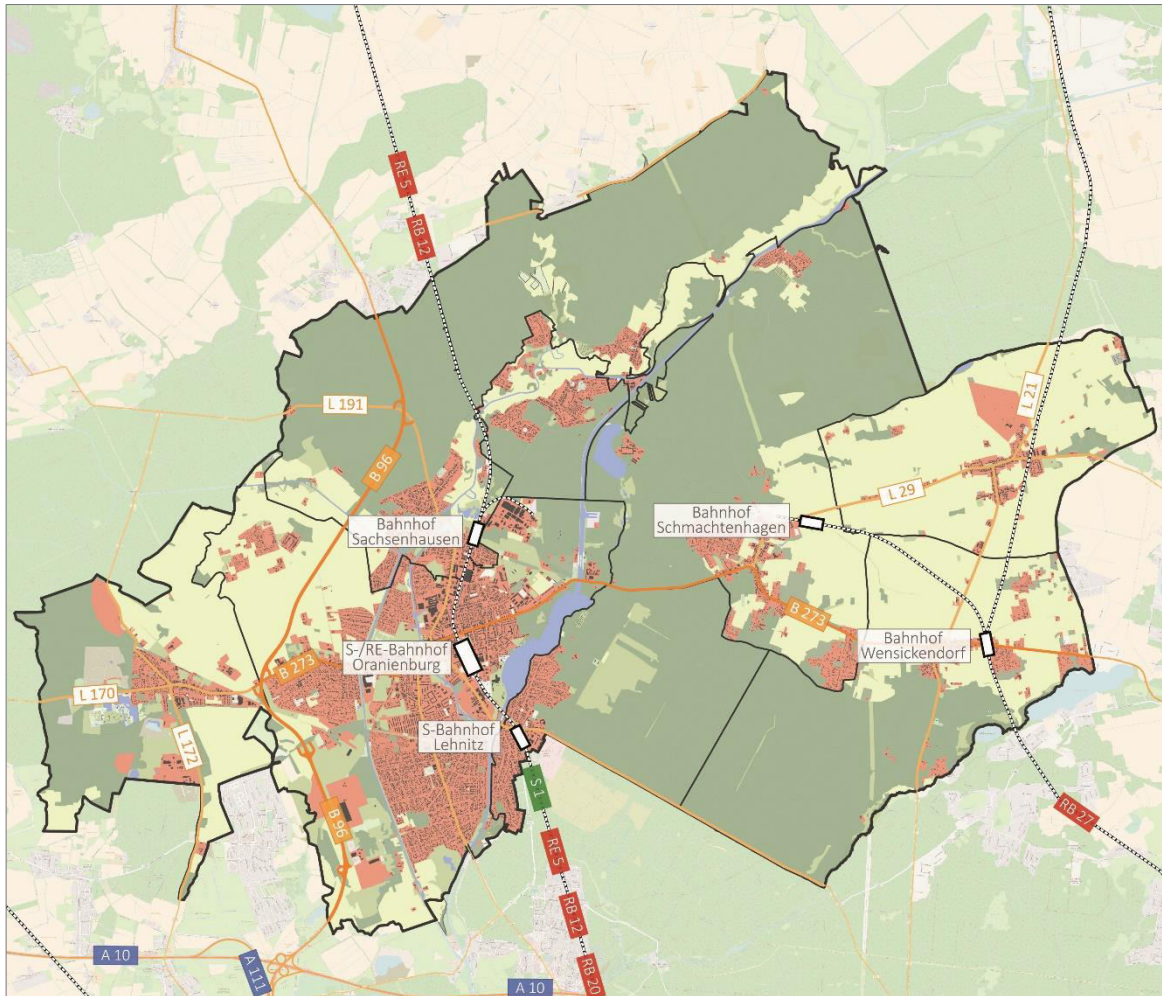


Abbildung 22: Verkehr und Mobilität

Bearbeitung: complan Kommunalberatung GmbH

Kartengrundlage: ALKIS Stadt Oranienburg, Open Data Commons – Open Database License (ODbL)

Straßeninfrastruktur und motorisierter Individualverkehr (MIV)

Südlich der Stadt Oranienburg befindet sich das Autobahndreieck Kreuz Oranienburg mit Anschluss an die Autobahnen A 10 (Berliner Ring) und die A 111 Richtung Berlin-Reinickendorf. Über die Autobahnen A 11, A 19 und A 24 bestehen weiterführende Verbindungen zu den Überseehäfen Stettin, Rostock und Hamburg.

Durch die Stadt verläuft in Ost-West-Richtung die Bundesstraße B 273, die im Stadtzentrum die ehemalige B 96 kreuzt. Mit der Errichtung der Ortsumgehung B 96 (Europastraße 251), die heute westlich der Kernstadt verläuft, konnte die Innenstadt vom motorisierten Individualverkehr entlastet werden, was wiederum neue Entwicklungsmöglichkeiten und Impulse zur Innenstadstärkung zur Folge hatte. Innerhalb der Kernstadt bündeln sich mit den bestehenden Bundes- und Landesstraßen wichtige überörtliche Hauptverkehrs- und Sammelstraßen, so dass trotz des Neubaus der B 96 weiterhin ein sehr hohes Verkehrsaufkommen in der Kernstadt zu verzeichnen ist. Die Folge sind erhöhte Schall- und Luftschadstoffimmissionen sowie die eingeschränkte Querbarkeit des Straßenraums für den nicht motorisierten Verkehr. Insbesondere der Bereich um die Schlossbrücke wird durch ein sehr hohes Verkehrsaufkommen gekennzeichnet. Die Straßen mit dem höchsten Verkehrsaufkommen konzentrieren sich in der Kernstadt. Hierzu zählen u.a. die:

- ≡ B 96 - Ortsumfahrung Oranienburg
(ca. 14.000 bis 28.000 Kfz-Fahrten/24h)
- ≡ B 273 - im Bereich der Schlossbrücke
(ca. 21.000 Kfz-Fahrten/24h)
- ≡ Berliner Straße - südlich Walter-Bothe-Straße
(ca. 17.000 Kfz-Fahrten/24h)
- ≡ Lehnitzstraße, Saarlandstraße und Walther-Bothe-Straße
(jeweils 13.500 Kfz-Fahrten/24h)⁹

Die Erschließung der Ortsteile erfolgt überwiegend über ein bis zwei Hauptverkehrsstraßen, wie die Bundesstraße 273 sowie die Landesstraßen L 21, 29, 170, 172, 191 und 211.

Insgesamt befindet sich das Hauptstraßennetz der Stadt in einem guten Zustand. Insbesondere durch erfolgte Ausbau- und Sanierungsmaßnahmen in der Kernstadt (Bernauer Straße, Saarlandstraße und Lehnitzstraße) konnten verkehrliche Missstände beseitigt, die Aufenthaltsqualität gesteigert sowie für alle Verkehrsteilnehmer sichere Straßenräume geschaffen werden. Im Gegensatz

⁹ Stadt Oranienburg: Verkehrsentwicklungsplan der Stadt Oranienburg für das Jahr 2025, Oranienburg, 2016

hierzu ist das Nebenstraßennetz durch einen geringen Ausbaustand geprägt, was insbesondere in den Ortsteilen aber auch in Teilen der Kernstadt durch eine Vielzahl an unbefestigten Straßen ablesbar ist.

Lärm

Auf Grundlage der 2017 erarbeiteten Lärmkartierungen der Hauptstraßen durch das Brandenburgische Landesamt für Umwelt (LfU) sowie der aktuellen Umgebungslärmkartierung an Schienenwegen vom Eisenbahn-Bundesamt (EBA) wird derzeit durch die Stadt Oranienburg der Lärmaktionsplan der 3. Stufe erarbeitet. Zum Zeitpunkt der INSEK-Erstellung befand sich die 3. Stufe der Lärmaktionsplanung in der öffentlichen Auslegung.

Die im Rahmen der 2. Stufe der Lärmaktionsplanung 2013/2014 erfassten verkehrlichen Rahmenbedingungen werden aktualisiert, aktuelle Lärmbrennpunkte identifiziert sowie Maßnahmen der 2. Stufe überprüft und an die veränderten Rahmenbedingungen angepasst.

Im Zuge der 2. Stufe der Lärmaktionsplanung wurde bereits für diverse Straßenabschnitte die Reduzierung der zulässigen Höchstgeschwindigkeit von 50 km/h auf 30 km/h empfohlen im Nachgang für einige Straßenzüge beantragt (u.a. jeweils Teilbereiche der Berliner Straße, Breite Straße, Lehnitzstraße, Stralsunder Straße und Bernauer Straße). Darüber hinaus wurden unabhängig von der Lärmaktionsplanung folgende Maßnahmen in der Kernstadt und den Ortsteilen umgesetzt:

- ≡ Anordnung von Tempo 20 am Bahnhofplatz
- ≡ Erneuerung der Fahrbahnoberfläche sowie Bau eines Kreisverkehrs auf der Sachsenhausener Straße
- ≡ Geschwindigkeitsreduzierung (Tempo 30) auf Höhe sozialer Einrichtungen auf der Saarlandstraße und den Ortsdurchfahrten Schmachtenhagen (L 29) und Wensickendorf (B 273)

Für die in der 3. Stufe der Lärmaktionsplanung identifizierten Lärmbrennpunkte, also die Bereiche, in denen sich der Straßenlärm (> 65 dB(A) tagsüber und > 55 dB(A) nachtsüber) bezogen auf die Einwohner pro km² besonders hoch auswirkt, wurden geeignete Maßnahmen formuliert. Ganztätig besonders hohe Betroffenheiten liegen hierbei u.a. in der André-Pican-Straße, Berliner Straße, Bernauer Straße, Lehnitzstraße und der Sachsenhausener Straße vor.¹⁰

Zur Minderung der Betroffenheiten empfiehlt die Maßnahmenplanung u.a. folgende Straßen und Maßnahmen:

¹⁰ Stadt Oranienburg: Lärmaktionsplan (Stufe 3), Auslegefassung, Stand 15. November 2018, 2018.

- ≡ Bernauer Straße (u.a. Tempo 30 Gesamttag, Grüne Welle und Nachtabstaltung von Lichtsignalanlagen)
- ≡ Lehnitzstraße (Tempo 30 Gesamttag)
- ≡ Berliner Straße (u.a. Tempo 30 Gesamttag, Grüne Welle und Nachtabstaltung von Lichtsignalanlagen)
- ≡ Breite Straße – Havel Straße (Tempo 30 Gesamttag)
- ≡ Sachsenhausener Straße (Tempo 30 Gesamttag)
- ≡ Zum Bahnhof (Tempo 30 nachts und Fahrbahnsanierung)

Ruhender Verkehr

Aufgrund des hohen Pendleraufkommens, des großen Einzugsbereiches des S- und Regionalbahnhofs sowie der Konzentration zentrenrelevanter Nutzungen in der Kernstadt kommt der Abwicklung des ruhenden Verkehrs eine besonders hohe Bedeutung zu.

Gebiete mit einer besonders hohen Parkraumnachfrage und einer damit verbundenen hohen Stellplatzauslastung sind die Bereiche im Umfeld des Bahnhofs Oranienburg, der Bernauer Straße sowie der Rudolf-Grosse-Straße. Weitere Handlungsbedarfe bestehen ebenfalls im Umfeld der übrigen Bahnhaltepunkte. Im Rahmen des Parkraumbewirtschaftungskonzeptes 2012 und 2014 sowie des städtebaulichen Entwicklungskonzeptes für das Bahnhofsumfeld 2016 wurden u.a. für den Bahnhof Oranienburg umfangreiche Analysen, Handlungsempfehlungen und Maßnahmenvorschläge formuliert, um der Parkraumproblematik Rechnung tragen zu können. Zu den Maßnahmen gehören u.a. die Errichtung eines 3,5 geschos-sigen Park&Ride Parkhauses an der Lindenstraße Ecke Stralsunder Straße, das rd. 350 Stellplätze zur Verfügung stellen soll, sowie die Errichtung eines Fahrradparkhauses direkt am Bahnhof. Das im Rahmen des Bund-Länder-Förderprogramms „Aktive Stadtzentren“ mit rund 1,1 Millionen Euro geförderte Fahrradparkhaus (Gesamtkosten 1,75 Millionen Euro) wurde im August 2018 fertiggestellt, die neu rd. 1.050 geschaffenen Stellplätze können kostenlos genutzt werden.

Mit der im Dezember 2018 realisierten Erweiterung des Park&Ride-Parkplatzes zwischen der Stralsunder Straße und Lehnitzstraße konnten zudem weitere 164 PKW-Parkplätze geschaffen werden.

Im Zusammenhang mit der angespannten Parkplatzsituation in Folge des hohen Pendleraufkommens wurde im Mai 2016 in der östlichen Innenstadt zwischen Bahnhof und Havel bzw. Runge- und Lindenstraße eine Parkraumbewirtschaftungszone eingerichtet. Die Entscheidung, ob die Parkraumbewirtschaftungszone auch



Abbildung 23: Abgrenzung
Parkraumbewirtschaftungszone Ost
Quelle: Stadt Oranienburg

künftig fortbestehen soll, soll auf Grundlage von Evaluierungsergebnissen Anfang 2019 durch die Stadtverordnetenversammlung getroffen werden.

Öffentlicher Personennahverkehr (ÖPNV)

Das ÖPNV-Angebot der Stadt Oranienburg umfasst die Verkehrsträger (Regional-)Bahn, S-Bahn und Bus. Der S- und Regionalbahnhof Oranienburg wird von drei Regionalbahnlinien (RE 5, RB 12 und RB 20) sowie der S-Bahnlinie S 1 (BVG Tarifbereich C, derzeit noch im 20 Minutentakt) angefahren, welche Oranienburg u.a. mit Berlin, Potsdam, Rostock, Elsterwerda und Templin verbinden. Der im Ortsteil Lehnitz befindliche Bahnhof ist ein Bahnhaltepunkt der S-Bahnlinie S 1. Weitere Bahnhaltepunkte bestehen in den Ortsteilen Sachsenhausen (RB 12) sowie in Wensickendorf und Schmachtenhagen, welche am Wochenende durch die Regionalbahn 27 (Heidekrautbahn) angefahren werden, die eine Verbindung nach Berlin-Karow herstellt.

Der Landesnahverkehrsplan 2018 des Ministeriums für Infrastruktur und Landesplanung (MIL) sieht für den ÖPNV Oranienburg mittel- und langfristig Veränderungen vor. Langfristig vorgesehen sind u.a. eine Taktverdichtung der S 1 von 20 auf 10 Minuten, die Inbetriebnahme einer neuen Linie (RB 32) ab 2022 als direkte Zugverbindung von Oranienburg zum Flughafen BER sowie die Reaktivierung der Stammstrecke der Heidekrautbahn (RB 27). Vor dem Hintergrund der sehr hohen Pendlerzahlen sollte jedoch die Taktverdichtung der S 1 vorrangig verfolgt werden.

Durch die gute Anbindung Oranienburgs an den schienengebundenen Verkehr besteht eine enge Verflechtung zwischen Oranienburg und vor allem Berlin, welche durch die hohen Pendlerzahlen deutlich wird.

Aufgrund der besonderen Erschließungsfunktion und Bedeutung des S- und Regionalbahnhofs Oranienburg für die Gesamtstadt ist eine weitere Qualifizierung des Bahnhofs sinnvoll und erforderlich. Neben der zum Teil bereits erfolgten Schaffung von PKW- und Fahrradstellplätzen (siehe oben) ist auch die unmittelbare Zugänglichkeit zum Bahnhof zu verbessern. Hierzu zählt die erforderliche Herstellung eines zweiten Bahnhofszugangs in der Stralsunder Straße als direkte Verbindung zwischen Bahnhof und den südlich gelegenen Park&Ride-Stellplätzen, den Verwaltungsnutzungen (Agentur für Arbeit) und den Industrie- bzw. Gewerbeansiedlungen (u.a. Takeda). Darüber hinaus besteht bis heute keine Ost-West-Querung des Bahnhofs, wodurch der direkte Zugang zum Bahnhof lediglich von der Westseite über die Stralsunder Straße her erfolgen kann. Aus östlicher Richtung besteht nur ein indirekter Zugang über die

auf die Stralsunder Straße führende Bernauer Straße bzw. Dr.-Heinrich-Byk-Straße.

Ergänzt wird der schienengebundene öffentliche Verkehr durch acht Buslinien, welche die Kernstadt mit den Ortsteilen und teilweise mit den angrenzenden Kommunen verbinden. Im Rahmen des Verkehrsentwicklungsplans (2016) und des ÖPNV-Konzepts (2018) wurde der öffentliche Nahverkehr umfangreich analysiert und bewertet. Demnach bestehen in der Kernstadt und insbesondere in den Ortsteilen 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 Verknüpfung der Buslinien untereinander sowie zum schienengebundenen Nahverkehr (Bus – Bahn) weiterhin Defizite. Im Vergleich zum motorisierten Individualverkehr bestehen mit dem ÖPNV daher für den Großteil des Stadtgebiets deutlich höhere Reisezeiten.



Abbildung 24: Auszug Einzugsbereiche der Bushaltestellen und Erschließungsdefizite (rot schraffiert)

Quelle: plan:mobil, Verkehrskonzepte & Mobilitätsplanung, Workshop I – ÖPNV-Konzept für die Stadt Oranienburg, Auszug Präsentation vom 21. März 2018.

Weitere Handlungsbedarfe innerhalb des ÖPNV liegen in den Bereichen Barrierefreiheit und Ausstattung der Bushaltestellen. So sind lediglich 43 % aller Bushaltestellen mit einem Busbord bzw. Kassetbord zum ebenerdigen Zustieg ausgestattet. 71 % der Haltestellen verfügen über kein Blindenleitsystem und weitere 47 % über keinen Fahrgastunterstand.¹¹ Die Nutzung des ÖPNV ist daher für mobilitätseingeschränkte Personen nur eingeschränkt bzw. erschwert möglich, gleichzeitig mindert dies die Attraktivität des ÖPNV.

Zur Förderung der regionalen und interkommunalen Mobilität soll im Rahmen des SUW ein „Regionales Mobilitätskonzept – Mobil in die Zukunft“ erarbeitet werden. Ziel ist es, gemeinsam mit den kooperierenden und angrenzenden Kommunen die vorhandenen

¹¹ plan:mobil, Verkehrskonzepte & Mobilitätsplanung, Workshop I – ÖPNV-Konzept für die Stadt Oranienburg, Auszug Präsentation vom 21. März 2018, 2018.

Bahnhöfe in der Region besser zu vernetzen und diese zu zukunfts-fähigen Mobilitätszentralen auszubauen um damit gleichzeitig den Modal Split zugunsten umweltfreundlicher Verkehrsträger zu verbessern.

Fuß- und Radverkehr

Aufgrund der räumlichen Lage, der naturräumlichen Lagegunst und vielfältigen Landschaften sowie der historischen Zeugnisse hat die Stadt eine hohe touristische Bedeutung. Gleichzeitig bündelt die Stadt in ihrer Funktion als Mittelzentrum zentrale und regionalbedeutsame Nutzungen und Einrichtungen. Zur Erreichbarkeit dieser Standortqualitäten kommt den Wegeverbindungen für den Fuß- und Radverkehr daher eine besondere Bedeutung zu.

Die Stadt verfügt insgesamt über ein dichtes und gut ausgebautes Infrastrukturnetz für den nicht motorisierten Individualverkehr. Rad- und Wanderwege mit überregionaler Bedeutung sind der Radfernweg Berlin-Kopenhagen, die Oranier-Route mit 2.400 km Länge, über die Amsterdam und Den Haag erreicht werden können sowie die 100-Seen-und-Alleen-Route, der Europawanderweg E 10 und der Havel-Radweg. Die Königin-Luise-Route und die Radroute Historische Stadtkerne sind ebenfalls von überregionaler Bedeutung. Weitere über Oranienburg führende regionale Radrouten sind u.a. der Löwenberger-Land-Radweg, der Seen-Kultur-Radweg, die Regionalpark-Route „Rund um Berlin“ und der Holländer-Radweg. Mit dem 2019 begangenen Fontanejahr kommt mit dem Fontane-Radweg ein weiterer touristisch bedeutsamer Radweg hinzu.

Zur Förderung des Radverkehrs wurden in den letzten Jahren auf Grundlage der Maßnahmenkonzepte der Verkehrsentwicklungspläne und weiterer Konzepte umfangreiche Sanierungs- und Ausbaumaßnahmen umgesetzt. Beispielhaft zu nennen sind hier die Umweltroute Bahnhof – Eden, die Zugänglichkeit der Uferstreifen entlang der Havel (Havelpromenade und Uferweg mit Radschnellwegcharakter), der Knotenpunktausbau Sachsenhausener Straße / Rungestraße (ehem. B 96) zum Kreisverkehr und der Ausbau der Heidelberger Straße zur asphaltierten Fahrradstraße.

Im bundesweiten ADFC-Fahrradclimatest des Allgemeinen Deutschen Fahrrad Clubs (ADFC) 2016 erreichte die Stadt Platz 15 von 364 und gehört damit zu den fahrradfreundlichsten Kommunen in Deutschland.¹²

¹² Die Stadt Oranienburg ist Fördermitglied des Allgemeinen Deutschen Fahrrad Clubs und Mitglied in der Arbeitsgemeinschaft Fahrradfreundlicher Kommunen in Brandenburg (AGFK BB).

Die Verknüpfung der Kernstadt und der Ortsteile untereinander erfolgt über die entsprechende Geh- und Radwegeinfrastruktur entlang des Hauptnetzes. Die Straßen in den Ortsteilen verfügen in der Regel nur über einseitige Geh- und Radwege. Gleichzeitig weist das Radwegenetz Lücken bzw. in einigen Teilbereichen Handlungs- und Qualifizierungsbedarfe auf. Zu nennen sind hierbei u.a. die Teilabschnitte zwischen Zehlendorf und Wensickendorf, innerhalb Schmachtenhagens, in Sachsenhausen entlang der L 191 und in Germendorf entlang der L 170 und L 172.

Weitere Handlungsbedarfe im Geh- und Radwegenetz bestehen u.a. auf Grund von zu geringen Breiten der Geh- und Radwege, fehlender Beschilderung, schlechtem Erhaltungszustand, fehlender Querungshilfen und mangelnder Barrierefreiheit. In Bezug auf die Verknüpfung zwischen dem ÖPNV und dem nicht motorisierten Individualverkehr (Umweltverbund) sind weitere Qualifizierungs- und Ausbaumaßnahmen, durch den Ausbau von Abstellmöglichkeiten an den Bus- und Bahnhaltepunkten, notwendig.¹³

Aufgrund der Wasserwege, die die Kernstadt durchfließen, besteht in Teilen ein Handlungsbedarf zur Verbesserung der Ost-West-Verbindung über die Havel. Vor dem Hintergrund des Großwohnprojektes „Weiße Stadt“ ist hierbei der Bereich der Walther-Bothe-Straße in Richtung Havel/Lehnitzstraße zu nennen. Zur Verbesserung der Anbindung dieses Quartiers an den Bahnhof Oranienburg ist die Errichtung einer weiteren Havelquerung im Rahmen der künftigen Fortschreibung des Verkehrsentwicklungsplans zu prüfen.

Im Verkehrsentwicklungsplan (2016) und in der im Februar 2019 empfohlenen Grundvariante des ÖPNV-Konzepts wurden für den ÖPNV, den nicht motorisierten Individualverkehr und die Verknüpfung der einzelnen Verkehrsträger untereinander umfangreiche Maßnahmenpakete für die Kernstadt und die Ortsteile formuliert.

Zu den Kernmaßnahmen gehören:

- ≡ Ausbau des Geh- und Radwegenetzes
- ≡ Ausbau des ÖPNV, Taktverdichtung und die Etablierung bedarfsgesteuerter Angebote (Stadtbuslinien, Rufbus)
- ≡ Etablierung einer weiteren Busverbindung zwischen Oranienburg-Süd und Lehnitz
- ≡ Verbesserung der (ÖPNV-)Anbindung zwischen Bahnhof Oranienburg und der Gedenkstätte Sachsenhausen
- ≡ Förderung des Umweltverbundes
- ≡ Herstellung der Barrierefreiheit

¹³ Stadt Oranienburg: Verkehrsentwicklungsplan der Stadt Oranienburg für das Jahr 2025, Oranienburg, 2016

Wasserstraßen

Aufgrund der direkten Havellage kommt dem Wasserstraßennetz, insbesondere für den Wassertourismus eine wichtige Bedeutung zu. Das Wasserstraßennetz setzt sich zusammen aus dem Ruppiner Kanal, dem Oranienburger Kanal sowie dem Oder-Havel-Kanal, der mit dem Lehnitzsee verbunden ist. Nördlich des Schlosses befindet sich der 2010 fertiggestellte Schlosshafen (Wasserwanderrastplatz, eine weitere Anlegestelle liegt am Westufer des Lehnitzsees. Oranienburg ist Gründungsmitglied der Wassertourismus Initiative Nord (WIN). Ziel der Initiative ist die Vernetzung und langfristige Qualifizierung der wassertouristischen Reviere im Norden Brandenburgs.

Einen zentralen Baustein stellt der Neubau der Schleuse Friedenthal dar, durch deren Realisierung die Verbindung in die Ruppiner Gewässer wiederhergestellt und die Sackgassensituation des Schlosshafens beseitigt werden soll. Planungs- und Bauphase der durch den Bund und dem Land (GRW) geförderten Maßnahme sind für den Zeitraum 2018 bis 2021 vorgesehen.

Ein weiterer Baustein zur Stärkung der wassertouristischen Infrastruktur stellt die Errichtung einer Schiffsanlegestelle am Lehnitzsee dar, welche insbesondere die Erreichbarkeit Oranienburgs für größere Fahrgastschiffe ausbauen soll. Das aus GRW-Mitteln geförderte Vorhaben mit einem Gesamtvolumen von 540.000 Euro (98.000 Euro Eigenanteil Stadt Oranienburg) befindet sich derzeit in Vorbereitung.

Eine weitere Maßnahme ist die umfassende Qualifizierung der Uferwege am Lehnitzsee. In diesem Zusammenhang wurde bereits 2017 die Seepromenade im Bereich zwischen Badeweg und Agnetenstraße in Lehnitz ausgebaut sowie durch Stadtmöbel und Mastleuchten aufgewertet. Zur Aufwertung der Uferbereiche sowie zur Erhöhung der Zugänglichkeit und Nutzbarkeit dieser hochwertigen Landschaftsräume sind weitere Vorhaben vorgesehen.

Ferner sind in Abstimmung mit der Wasserstraßen- und Schifffahrtsverwaltung des Bundes Umtragemöglichkeiten für muskelgetriebene Boote an den Schleusenstandorten in Sachsenhausen und Malz zu prüfen.

Technische Infrastruktur

Die Bereitstellung der technischen Infrastruktur und die Versorgung mit Elektrizität, Gas, Wasser und Wärme sowie die schadlose Abwasserbeseitigung und Abfallentsorgung sind Kernaufgaben der Daseinsvorsorge. Die Ver- und Entsorgung der Stadt wird durch die bestehenden Einrichtungen und Anlagen (u.a. Wasserwerk Sach-

senhausen und Hennigsdorf, Klärwerk Wansdorf, Blockheizkraftwerk Klagenfurter Straße und Kremmener Straße, Umspannwerk) sichergestellt. Die Stadt Oranienburg verantwortet in diesem Zusammenhang die Netzbetriebe Strom und Gas, die Fernwärmeversorgung, Vertrieb Strom und Gas sowie die Trinkwasserversorgung.¹⁴

Ein Handlungsbedarf besteht weiterhin im Breitbandausbau für Privathaushalte, Unternehmen und Einrichtungen, da Teilbereiche nach wie vor über keinen Zugang zu schnellem Internet von mindestens 30 Mbit/Sekunde verfügen. Durch Unterstützung des Bundes und des Landes Brandenburg kann der Landkreis Oberhavel ab 2019 insgesamt 40 Millionen Euro in den Glasfaserausbau investieren, um unterversorgte Gebiete zu erschließen.

Seit 2017 versorgen die Stadtwerke Oranienburg die zentralen Orte der Innenstadt mit freizugänglichem WLAN. Hierzu zählen u.a. der Bahnhof Oranienburg, die Bereiche zwischen Bahnhof, Bernauer Straße und Schlossbrücke, das direkte Schlossumfeld, der Schlosshafen oder die Orangerie.

In Bezug auf die Elektromobilität konnten in den letzten Jahren entsprechende Ladeinfrastrukturen errichtet und somit ein wichtiger Beitrag zur Förderung alternativer Mobilitätsformen in der Stadt und der Region geleistet werden. Ladesäulen für PKW bzw. E-Bikes befinden sich u.a. am Park&Ride-Parkplatz des Bahnhofs Oranienburg, am Fischerparkplatz, in der Albert-Buchmann-Straße am „Hotel an der Havel“ sowie am Schlosshafen Oranienburg. Ein Ausbau in den Ortsteilen, insbesondere in Verknüpfung mit den bestehenden Bahnhaltepunkten steht noch aus.

¹⁴ Seit dem 01.01.2019 sind die Stadtwerke Oranienburg Teil der Oranienburg Holding, welche die vier städtischen Unternehmen Stadtservice Oranienburg GmbH, Wohnungsbaugesellschaft mbH, Tourismus und Kultur Oranienburg gGmbH und Stadtwerke Oranienburg vereint.

Fazit

Die Stadt Oranienburg verfügt durch die bestehende straßen-, schienen- und wasserstraßenseitigen Anbindung über eine sehr gute verkehrliche Infrastruktur und Erreichbarkeit. Gleichzeitig bestehen weiterhin größere Herausforderungen und Handlungsbedarfe, die alle Verkehrs- und Mobilitätsbereiche der Kernstadt und der Ortsteile umfassen.

Zu den Schwerpunkten zählen u.a.

- ≡ Maßnahmen zur Bewältigung des ruhenden Verkehrs
- ≡ Funktionale Stärkung des Bahnhofs Oranienburg
- ≡ Maßnahmen zur Lärmreduzierung
- ≡ Ausbau des Geh- und Radwegenetzes
- ≡ Ausbau des öffentlichen Personennahverkehrs
- ≡ Verknüpfung der Verkehrsträger sowie Förderung des Umweltverbundes und alternativer Mobilitätsformen
- ≡ Ertüchtigung und Ausbau der wassertouristischen Infrastruktur

STÄRKEN

- ≡ Gute Verkehrsanbindung (Straße, Schiene, Wasser) nach Berlin mit steigenden Nutzerzahlen im ÖPNV
- ≡ Fahrradparkhaus am Bahnhof Oranienburg
- ≡ Gut ausgebautes Geh- und Radwegenetz
- ≡ Konzentration und überwiegend gute Erreichbarkeit der Versorgungs- und Infrastrukturangebote in der Innenstadt
- ≡ Wassertouristische Infrastruktur (u.a. Schlosshafen)
- ≡ Zahlreiche aktuelle Planungen und Konzepte (Lärmaktionsplanung Stufe 3, ÖPNV-Konzept, Regionales Mobilitätskonzept)

SCHWÄCHEN

- ≡ In Teilen unzureichende ÖPNV-Anbindung in der Kernstadt und den Ortsteilen (Netzabdeckung/ Taktichte)
- ≡ Weiterhin Lärmbrennpunkte in der Innenstadt und den Ortsteilen
- ≡ Unzureichende Fahrradstellplätze
- ≡ Anzahl der P+R- und B+R-Angebote
- ≡ Hoher Anteil unbefestigter Straßen und Geh-/Radwege in der Kernstadt (Innenstadt/Sachsenhausen, Lehnitz)
- ≡ Netzlücken Rad-/Fußwegenetz zwischen einzelnen Ortsteilen bzw. an angrenzende Kommunen
- ≡ Unzureichender Ausbaustand und fehlende Vernetzung der Gewässer
- ≡ In Teilen mangelhafte DSL-Breitbandabdeckung mit unterversorgten Bereichen

CHANCEN

- ≡ Anbindung an Berlin und das überregionale Verkehrsnetz
- ≡ Verbesserung der Radwegeverbindungen zwischen Ortsteilen, der Innenstadt und umliegenden Kommunen
- ≡ Etablierung zukunftsfähiger Mobilitätsformen und Entwicklung Bahnhof als multimodale Verkehrsschnittstelle
- ≡ Ausbau der digitalen Infrastruktur

RISIKEN

- ≡ Anbindung ÖPNV/SPNV an die Ortsteile mit drohenden Taktzeitverlängerungen des ÖPNV
- ≡ Zunahme der Verkehrsbelastung und Parkplatzproblematik durch Schaffung weiterer P+R- und B+R-Angebote

HANDLUNGSBEDARFE

- ≡ Neuordnung der innerstädtischen Verkehrsführung und Verbesserung der Ost-West-Verbindungen über die Havel für Fuß- und Radverkehr sowie ÖPNV
- ≡ Gesamtstädtische Qualifizierung des ruhenden Verkehrs (P+R / B+R-Angebote, Umfeld Haltestellen)
- ≡ Umsetzung Maßnahmen Verkehrsentwicklungsplan 2025 und Lärmaktionsplan (Stufe 3)
- ≡ Etablierung zukunftsfähiger Mobilitätsformen sowie Stärkung der Multimodalität und Verknüpfung zwischen den Verkehrsträgern
- ≡ Stärkung regionaler Bezüge durch verkehrliche Verknüpfung an die Region (u.a. Radwegenetz)
- ≡ Ausbau und Qualifizierung der wassertouristischen Infrastruktur und Potenziale
- ≡ Verknüpfung von Infrastrukturangeboten zwischen Ortsteilen und Innenstadt
- ≡ Ausbau der digitalen Infrastruktur (DSL-Breitbandnetz, innerstädtisches WLAN)

4.4 Bildung und Soziales

Die Stadt hat sich als attraktiver Wohnstandort innerhalb der Hauptstadtregion Berlin-Brandenburg etabliert und verzeichnet ein hohes und bis 2030 anhaltendes Bevölkerungswachstum. In Folge des schnellen Wachstums besteht die größte Herausforderung darin die Bildungs-, Betreuungs- und Wohnfolgeeinrichtungen an den aktuellen und weiter steigenden Bedarf anzupassen.

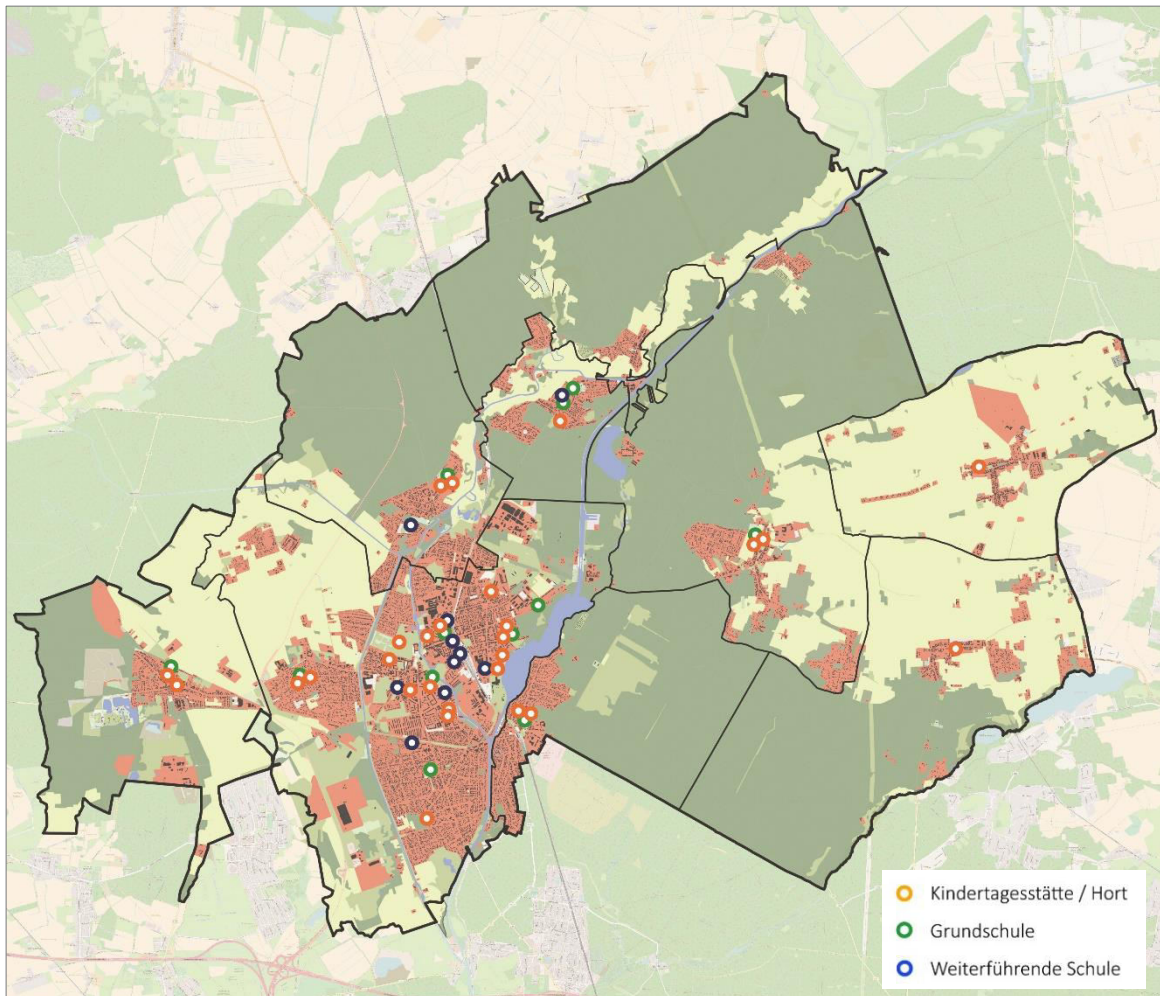


Abbildung 25: Soziale Infrastruktur

Bearbeitung: complan Kommunalberatung GmbH

Kartengrundlage: ALKIS Stadt Oranienburg, Open Data Commons - Open Database License (ODbL)

Kinderbetreuungsinfrastruktur

Insgesamt verfügt Oranienburg über elf Kindergärten (3 Jahre bis Grundschuleintritt) bzw. Krippen (0-3 Jahren) in städtischer Trägerschaft sowie weitere neun Kindergärten in freier Trägerschaft. Ergänzt wird die Betreuung von Kindern im Alter von 0 bis 3 Jahren durch derzeit 24 Kindertagespflegestellen (jeweils maximal fünf Kinder) in der Kernstadt und den Ortsteilen. Darüber hinaus besteht

an neun Einrichtungen (u.a. Comenius Grundschule, Havelgrundschule, Waldschule) die Möglichkeit der Hortbetreuung.

Die aktuellen Betreuungskapazitäten bei Kindertagesstätten und Horte (Stand 12.02.2018) gestaltet sich wie folgt:

- ≡ 2.149 Betreuungsplätze: Krippe und Kindergarten
- ≡ 1.439 Betreuungsplätze: Hort
- ≡ 149 zusätzliche Betreuungsplätze über eine Ausnahmegenehmigung des Landesjugendamtes

Durch die Errichtung der Parkkita (2018) wurden weitere 250 Betreuungsplätze geschaffen, die bis Ende 2021 als Sanierungs- und Überhangplätze zur Verfügung stehen. Diese Überhangplätze werden bis Herbst 2020 infolge der Sanierung der Kindertagesstätten „Kita Lehnitz“ und Kita „Kleine Strolche“ erforderlich.

Werden den Betreuungskapazitäten die Bedarfszahlen gegenübergestellt wird deutlich, dass bereits 2016 für die Gesamtstadt ein Defizit an Kindertagesstätten- und Hortplätzen bestand, welches innerhalb der Gesamtkapazitäten sowie durch Ausnahmegenehmigungen noch ausgeglichen werden konnte. Auch die aktuellen Kapazitäten der Kindertagesstätten sind ausgeschöpft mit der Folge, dass in Teilen Bewegungs- und Essensräume zur Gruppennutzung umgenutzt werden müssen und pädagogisch erforderliche Räumlichkeiten nicht in ausreichender Form zur Verfügung stehen. So stehen dem errechneten Gesamtbedarf von 2.320 Plätzen im Kitajahr 2018/19 insgesamt 2.235 Regelplätze (ohne Ausnahmegenehmigung) gegenüber.

Das tatsächliche Defizit wird mittelfristig bis zum Kitajahr 2022/23 bestehen und durch Ausnahmegenehmigungen ausgeglichen werden müssen. Allein für den kurzfristigen Bedarf ist daher der Neubau von weiteren Kindertagesstätten dringend erforderlich. Gleichzeitig müssen bestehende Standorte erweitert und saniert werden. Trotz eines Überhangs ab 2023/24, welcher rechnerisch bis 2028/29 auf 153 Betreuungsplätze ansteigen wird, bedeutet dies bezogen auf die Anzahl der Einrichtungen lediglich einen Überhang von acht Betreuungsplätzen je Kita. Bezogen auf die Gesamtstadt handelt es sich daher vielmehr um die Entlastung einzelner Kindertagesstätten.¹⁵

¹⁵ Stadt Oranienburg: Soziale Infrastruktur, 2. Fortschreibung 2018-2024 mit Perspektive bis 2029, Stand 07.05.2018

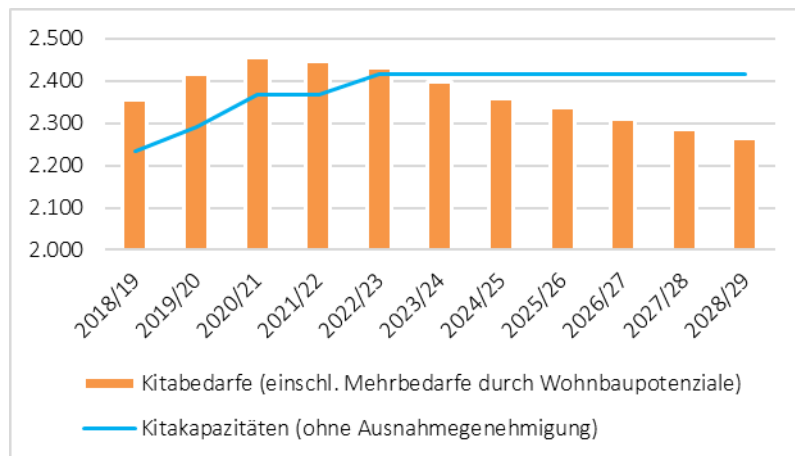


Abbildung 26: Übersicht Bedarfe und Kapazitäten Kindertagesstätten bis 2028/29
Datengrundlage: Stadt Oranienburg: Soziale Infrastruktur, 2. Fortschreibung 2018-2024 mit Perspektive bis 2029, Stand 07.05.2018.

Aufgrund der sehr hohen Bedarfe, welche kurzfristig bedient werden müssen, sollten alternative Modelle der Betreuung stärker Berücksichtigung finden, so zum Beispiel in Form von Betriebskindergärten oder Tagesgroßpflegeeinrichtungen.

Die Entwicklung der Hortkapazitäten und Bedarfe ist bis 2028/29 rechnerisch ausgeglichen und durch einen leichten Überhang gekennzeichnet. Auch bei der Berücksichtigung der Mehrbedarfe infolge der Realisierung der Wohnbaupotenziale stehen mit Ausnahme des Hortjahrs 2019/20 rechnerisch ausreichend Betreuungsplätze zur Verfügung. Trotz eines rechnerischen Überhangs handelt es sich hierbei um keinen Leerstand, da sich dieser über die einzelnen Einrichtungen verteilt.

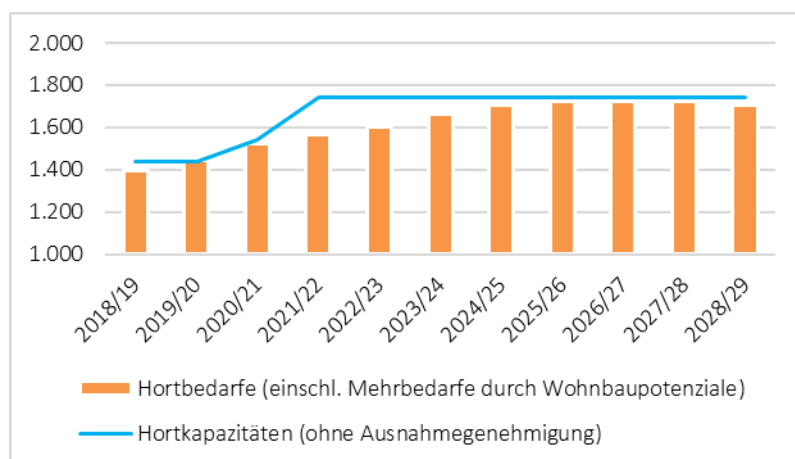


Abbildung 27: Übersicht Bedarfe und Kapazitäten Horte bis 2028/29
Datengrundlage: Stadt Oranienburg: Soziale Infrastruktur, 2. Fortschreibung 2018-2024 mit Perspektive bis 2029, Stand 07.05.2018.

Bildungsinfrastruktur

Mit Ausnahme der Ortsteile Wensickendorf und Zehlendorf verfügt jeder Ortsteil über ein Grundschulangebot. Zu den Grundschulen in städtischer Trägerschaft gehören die Havelschule, Comenius-Grundschule und die Waldschule in der Kernstadt Oranienburg, sowie Grundschulen in den Ortsteilen Lehnitz, Germendorf, Schmachtenhagen, Sachsenhausen und Friedrichsthal. Die insgesamt acht Grundschulen verfügen über eine Kapazität von maximal 2.600 Plätzen (bei vollständiger Zügigkeit). Grundschulen in freier Trägerschaft sind die Mosaik-Grundschule, die Kinderschule Oberhavel und die Grundschule Adventschule Oberhavel.

Darüber hinaus verfügt die Stadt mit dem Georg-Mendheim-Oberstufenzentrum, dem Gymnasium Friedlieb Ferdinand Runge, der Immanuel-Gesamtschule, der Jean-Clermont-Schule, dem Louise-Henriette-Gymnasium, dem Mosaik-Gymnasium Oberhavel (freie Trägerschaft) und der Torhorst-Gesamtschule über ein sehr breit gefächertes Angebot an weiterführenden Bildungseinrichtungen.

Ferner bestehen mit der Linden-Schule (Schule mit dem sonderpädagogischen Förderschwerpunkt „Lernen“) und der Schule St. Johannesberg (Schule mit sonderpädagogischem Förderschwerpunkt "geistige Entwicklung") zwei Förderschulen.

Einrichtung	Ort	Träger
Grundschulen		
Havelschule	Kernstadt	Stadt Oranienburg
Comenius-Grundschule	Kernstadt	Stadt Oranienburg
Waldschule	Kernstadt	Stadt Oranienburg
Grundschule Lehnitz	OT Lehnitz	Stadt Oranienburg
Grundschule Germendorf	OT Germendorf	Stadt Oranienburg
Grundschule Schmachtenhagen	OT Schmachtenhagen	Stadt Oranienburg
Grundschule Sachsenhausen	OT Sachsenhausen	Stadt Oranienburg
Grundschule Friedrichsthal	OT Friedrichsthal	Stadt Oranienburg
Grundschule »Adventschule Oberhavel«	OT Friedrichsthal	Schule in freier Trägerschaft
Mosaik-Grundschule	Kernstadt	Schule in freier Trägerschaft
Kinderschule Oberhavel	Kernstadt	Schule in freier Trägerschaft
Weiterführende Schulen		
Georg-Mendheim- Oberstufenzentrum	Kernstadt und Germendorf	Landkreis Oberhavel
Gymnasium Friedlieb Ferdinand Runge	Kernstadt	Landkreis Oberhavel
Louise-Henriette-Gymnasium	Kernstadt	Landkreis Oberhavel
Mosaik-Gymnasium Oberhavel	Kernstadt	Schule in freier Trägerschaft
Jean-Clermont-Oberschule	OT Sachsenhausen	Stadt Oranienburg
Torhorst-Gesamtschule mit gymnasialer Oberstufe	Kernstadt	Landkreis Oberhavel
Immanuel-Gesamtschule mit gymnasialer Oberstufe	OT Friedrichsthal	Schule in freier Trägerschaft
Förderschulen		
Linden-Schule	Kernstadt	Landkreis Oberhavel
Schule St. Johannesberg	Kernstadt	Caritas Familien- und Jugendhilfe gGmbH

Tabelle 3: Übersicht Grundschulen und weiterführende Schulen in Oranienburg

*Datengrundlage: Landkreis Oberhavel: 5. Fortschreibung des
Schulentwicklungsplan, Landkreis Oberhavel, Stand November 2016*

In Bezug auf städtische Grundschulen ist festzuhalten, dass die Bedarfe über den Kapazitäten liegen und der Schulbetrieb durch zusätzliche Klassen außerhalb der festgelegten Zügigkeit der einzelnen Grundschulen sichergestellt werden muss. Aufgrund der prognostizierten Mehrbedarfe wurden bereits mit dem Infrastrukturbericht 2016 Maßnahmen zur Erweiterung der Havelschule und der Grundschule Lehnitz sowie zum Neubau der Grundschule Friedrichsthal vorbereitet.

Bei der Ermittlung der künftigen Grundschulbedarfe wird mit einer Schülerzahl von 25 je Klasse gerechnet. Demnach beläuft sich der Fehlbedarf für das Schuljahr 2018/19 bereits auf 157 Grundschulplätze. Durch die prognostizierte Zunahme der Schülerzahlen müssen bis zum Schuljahr 2022/23 mindestens 300 Grundschulplätze geschaffen werden, was einer Grundschule mit zwei Zügen entspricht. Die größten Zunahmen bei den Schülerzahlen werden in der Kernstadt zu erwarten sein.¹⁶

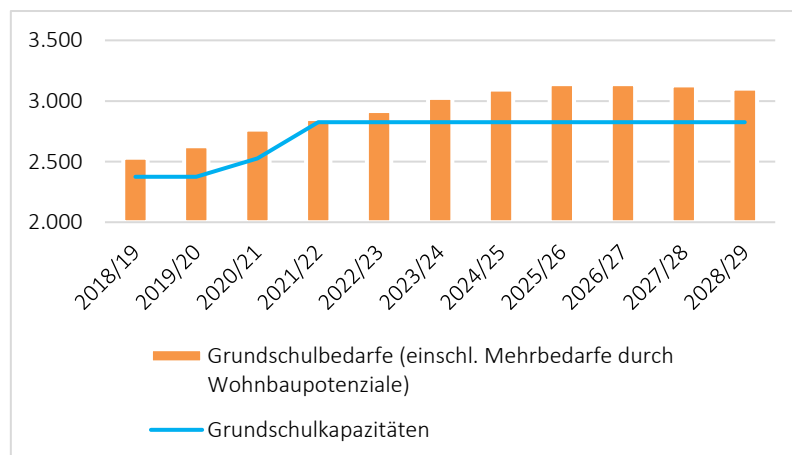


Abbildung 28: Übersicht Bedarfe und Kapazitäten Grundschulen bis 2028/29

Datengrundlage: Stadt Oranienburg: Soziale Infrastruktur, 2. Fortschreibung 2018-2024 mit Perspektive bis 2029, Stand 07.05.2018.

Neben den Neubau- und Erweiterungsmaßnahmen im Grundschulbereich entstehen für die weiterführenden Schulen zeitlich versetzt ebenfalls Handlungsbedarfe. So werden für die Gesamtschulen in Trägerschaft des Landkreises Oberhavel (Torhorst-Gesamtschule in Oranienburg) für das Schuljahr 2020/21 Kapazitätserweiterungen um jeweils einen Zug notwendig.¹⁷

Für die sieben im Landkreis Oberhavel bestehenden Gymnasien (fünf in öffentlicher Trägerschaft und zwei in privater Trägerschaft)

¹⁶ Stadt Oranienburg: Soziale Infrastruktur, 2. Fortschreibung 2018-2024 mit Perspektive bis 2029, Stand 07.05.2018

¹⁷ Datengrundlage: Landkreis Oberhavel: 5. Fortschreibung des Schulentwicklungsplan, Landkreis Oberhavel, Stand November 2016

werden ebenfalls Handlungsbedarfe deutlich. Gemäß Schulentwicklungsplan des Landkreises Oberhavel 2016 kann künftig der Bedarf an Gymnasialplätzen, bei gleichbleibenden Rahmenbedingungen und dem Bestand der zwei Gymnasien in freier Trägerschaft, nur durch zusätzliche Kapazitäten sichergestellt werden.

Die höchsten Bedarfe mit 28 Zügen werden voraussichtlich im Schuljahr 2020/21 zu erwarten sein. Durch die Erhöhung der Zügigkeit an den Gymnasien und Gesamtschulen in öffentlicher Trägerschaft können diese Bedarfe jedoch abgedeckt werden.¹⁸

Vor dem Hintergrund der Bedarfszahlen wurden bereits in den vergangenen Jahren umfangreiche Maßnahmen zum Ausbau der sozialen Infrastruktur umgesetzt. Hierzu gehören u.a. der Ausbau der Waldgrundschule, der Turnhallenneubau in Germendorf, die Fertigstellung der Neddermeyer-Grundschule in Schmachtenhagen, die Errichtung der Comeniuschule einschließlich Sportanlagen, der Ausbau der Torhorst-Gesamtschule, die Inbetriebnahme der Parkkita im Schlosspark als befristetes Ausweichquartier sowie die Fertigstellung der Kita Pustebume in Germendorf.

Daran anknüpfend werden eine Reihe von weiteren Neubau- und Sanierungsmaßnahmen kurz- und mittelfristig in der Kernstadt und den Ortsteilen notwendig und erforderlich. Im Bereich der Kinderbetreuung und Bildungsinfrastruktur umfasst dies u.a. folgende Maßnahmen:

- ≡ Neubau und Kapazitätserweiterung Kita Bäkestrolche in Schmachtenhagen (2019)
- ≡ Neubau Kita Speyerer Straße (2019/20)
- ≡ Erweiterung und Sanierung der Kita Sachsenhausen (2019/20)
- ≡ Sanierung der Kita Lehnitz (2020)
- ≡ Sanierung der Kita Friedrich Fröbel (2021)
- ≡ Neubau von zwei Kindertagesstätten in der Innenstadt (ab 2020)
- ≡ Erweiterungsbau Havelgrundschule (2020/21)
- ≡ Neubau einer zweizügigen Grundschule in Friedrichsthal (2021/2022)
- ≡ Erweiterung und Sanierung der Grundschule Lehnitz, einschließlich Hort (2020-2022)
- ≡ Neubau einer dreizügigen Grundschule mit Hort entlang der Lehnitzstraße (ab 2022-2026)

¹⁸ Datengrundlage: Landkreis Oberhavel: 5. Fortschreibung des Schulentwicklungsplan, Landkreis Oberhavel, Stand November 2016

Als Bildungseinrichtung von überregionaler Bedeutung befindet sich in Oranienburg die Fachhochschule der Polizei, in der die Polizeianwärter die Ausbildung des gehobenen Polizeivollzugsdienstes des Landes Brandenburg durchlaufen. Weitere Aufgaben der Fachhochschule sind die Ausbildung des mittleren Polizeivollzugsdienstes, die Aufstiegsausbildung zum gehobenen und höheren Polizeivollzugsdienst sowie die Organisation und Durchführung der zentralen Fortbildung der Polizei des Landes Brandenburg. Insgesamt befinden sich derzeit rd. 1.000 Beamte in der Ausbildung bzw. im Studium.

Ergänzt wird die Bildungslandschaft u.a. durch die Kreisvolkshochschule Oranienburg, Kreismusikschule Oberhavel, die Stadtbibliothek, die Milchwirtschaftliche Lehr- und Untersuchungsanstalt Oranienburg e.V., die Landwirtschaftsschule Oranienburg-Luisenhof sowie die AGUS Altenpflegeschule Oranienburg.

Weitere Angebote

Neben den Betreuungs- und Bildungseinrichtungen verfügt die Stadt Oranienburg über ein breites Spektrum an ergänzenden sozialen Angeboten und Einrichtungen für alle Altersgruppen. Von besonderer Bedeutung sind in diesem Zusammenhang das 2011 fertiggestellte Freizeitgelände TolOra. Das mit EU-Mitteln aus dem EFRE-Fonds geförderte Vorhaben befindet sich in direkter Nachbarschaft zur Havelschule und umfasst eine Skateanlage, Lehmhügel für Dirt-Biker, Graffiti-Wände sowie eine größere Freifläche.

Darüber hinaus ist die Stadt Oranienburg die zweite Kommune im Land Brandenburg, der das Zertifikat „Familiengerechte Kommune“ verliehen wurde. Das 2015 verliehene Zertifikat befindet sich derzeit im Auditierungsprozess (Bilanzierungsaudit) wird voraussichtlich im 4. Quartal 2019 abgeschlossen sein.

Für Kinder und Jugendliche bestehen verschiedene Angebote in Form von Jugendfreizeitstätten und Jugendclubs, so u.a. die Jugendclubs in Germendorf, Schmachtenhagen und Wensickendorf in den Ortsteilen oder der DRK-Jugendclub in der Kernstadt. Weitere Angebote in der Kernstadt sind u.a. das CJO Jugendcafé und CJO Kindermobil des Christlichen Jugendzentrum Oranienburg e.V. sowie die mobile Jugendarbeit (MoJa) des DRK, die sich an Jugendliche und junge Erwachsene zwischen 14 und 27 Jahren richtet.

Die institutionalisierte Einbindung der Jugendlichen erfolgt in Oranienburg über den Oranienburger Jugendbeirat, welcher als Interessensvertretung gegenüber der Stadtverwaltung und Kommunalpolitik fungiert sowie über das alle zwei Jahre stattfindende Jugend-

forum, auf dem Jugendliche mit Experten aus Politik und Verwaltung zu den Themen der Stadtentwicklung, Jugendarbeit und Bildung in Dialog treten.

Trotz des breiten Angebotes bestehen insbesondere im Bereich der Kinder- und Jugendarbeit weiterhin Handlungsbedarfe. Besonders für Jugendliche ist die Nachfrage nach nicht vereinsgebundenen Freizeitangeboten und der Bedarf an weiteren Treffpunkten bzw. selbstverwalteten Jugendräumen sehr hoch.¹⁹

Die Dorfgemeinschaftshäuser in Malz, Schmachtenhagen, Wensickendorf, Zehlendorf und der Gemeinschaftsraum in der Sporthalle Germendorf bieten Raum und Platz für unterschiedliche Aktivitäten und Angebote in den Ortsteilen. Die Seniorenbegegnungsstätte (Regine-Hildebrandt-Haus) in der Kernstadt ist ein wichtiger Begegnungs- und Kommunikationsort. Von hoher Bedeutung sind ferner das Bürgerzentrum in der Albert-Buchmann-Straße sowie der Eltern-Kind-Treff (EKT) in der Kitzbüheler Straße, welche eine Vielzahl an Veranstaltungen, Kursen sowie Beratungs- und Hilfsangeboten unterschiedlicher Träger und Einrichtungen anbieten.

Vor dem Hintergrund des hohen Bevölkerungswachstums und der demografischen Veränderungsprozesse gilt es, die Angebote in der Kernstadt und den Ortsteilen bedarfs- und zielgruppengerecht anzupassen und weiterzuentwickeln.

Von überregionaler Bedeutung für die Freizeitgestaltung aller Altersgruppen ist der Tier-, Saurier- und Freizeitpark mit Badestellen, Grillplätzen und Abenteuerspielplatz im Ortsteil Germendorf. Ebenfalls von hoher Bedeutung ist die „TURM-ErlebnisCity“ am Lehnitzsee, die ein breites freizeitorientiertes Angebot (Erlebnisbad, Sauna, Wellness und Sport, Fitnesscenter usw.) zur Verfügung stellt. Weitere Ausflugsziele sind der Bauernmarkt Oberhavel, der Freizeit- und Erholungspark in Schmachtenhagen und der Lehnitzsee.

Sport- und Vereinsleben

Die Lebensqualität vor Ort, der gesellschaftliche Zusammenhalt sowie das Maß an bürgerschaftlichem Engagement sind eng mit dem Vereinsleben verknüpft. Insgesamt verfügt die Stadt über 50 Sportvereine mit rd. 5.700 Mitgliedern sowie weitere 22 Vereine mit kulturellem Hintergrund. Durch die Vielzahl an Sportvereinen und das sehr differenzierte Sportangebot, weist die Stadt ein hohes Sportpotenzial auf. Zu den regional bedeutsamen Sportvereinen zählen u.a. der Oranienburger Handball Club, der Volleyball Sportverein

¹⁹ Stadt Oranienburg: Konzeption zur Jugendarbeit in der Stadt Oranienburg, April 2016

Havel Oranienburg, der Oranienburger FC Eintracht 1901 e.V. und der TuS 1896 Sachsenhausen e.V.

Trotz des breiten Angebotes stellt das Halten und Steigern der Mitgliederzahlen weiterhin eine wichtige Aufgabe dar. Zudem sollen verstärkt Angebote für Mädchen und Frauen sowie für Senioren angeboten bzw. die bestehenden Mitgliederstrukturen weiter ausdifferenziert werden. Hierzu sollen Kooperationen zwischen den Vereinen untereinander und den Vereinen mit Kindertagesstätten, sowie Jugend- und Senioreneinrichtungen gestärkt und die Vereine bei der Öffentlichkeitsarbeit unterstützt werden.

In Bezug auf die Sportstättensituation besteht in Oranienburg ein Bedarf an zusätzlichen Hallenflächen für den Schul- und Vereinssport, welcher durch Neubaumaßnahmen abzudecken sein wird.²⁰ Ferner besteht ein zusätzlicher Qualifizierungs- bzw. Sanierungsbedarf bei ungedeckten Sportflächen.²¹

Gesundheitsinfrastruktur und Pflege

Mit der Klinik Oranienburg (Oberhavel Kliniken GmbH) in der Kernstadt verfügt die Stadt über einen Gesundheitsstandort von überregionaler Bedeutung. Der innerstädtische Standort umfasst fünf Fachabteilungen mit 198 Betten, eine Tagesklinik für psychische Erkrankungen, eine Intensivstation sowie eine Rettungsstelle. Die Schwerpunkte bilden die Bereiche Chirurgie, Anästhesiologie/Intensivmedizin und innere Medizin. Das seit 2007 auf dem Klinikgelände bestehende Medizinische Versorgungszentrum (MVZ) ergänzt mit seinen Fachabteilungen die ambulante Versorgung in Oranienburg und bündelt eine hohe Anzahl an Fachärzten in Oranienburg.

Gemäß der Kassenärztlichen Vereinigung Brandenburg (KVBB) werden für den Planungsbereich Oranienburg (Mittelbereich) insgesamt 85 Hausärzte (Allgemeinmediziner) erfasst, was einem positiven Versorgungsgrad von 105,3 % entspricht.²² Darüber hinaus bestehen innerhalb des Stadtgebiets, mit Konzentration in der Kernstadt, mehrere Zahnarztpraxen und Hausapotheken.

²⁰ Stadt Oranienburg: Oranienburg – Kreisstadt mit Sport- und Bewegungspotenzial, August 2017

²¹ Stadt Oranienburg: Integrierte Sportentwicklungsplanung für die Stadt Oranienburg, April 2015

²² Kassenärztlichen Vereinigung Brandenburg (KVBB): Versorgungssituation zum 30.06.2018, Allgemeinmedizin (Hausärzte), abrufbar unter https://www.kvbb.de/fileadmin/kvbb/dam/praxis/zulassung2/bedarfsplanung/planungsblaetter/ib_hausaerzte_h1-2018.pdf

Neben den bestehenden Freizeitangeboten für Senioren verfügt die Stadt über mehrere seniorengerechte Einrichtungen. Insgesamt stellen acht Pflegeeinrichtungen, fünf Einrichtungen zum betreuten Wohnen und 13 mobile Pflege- und Betreuungsangebote die Versorgung der älteren Bevölkerung sicher.

Fazit

Die hohe Attraktivität Oranienburgs stellt gleichzeitig die größte Herausforderung für die Stadt dar. Die ausreichende Bereitstellung von Kinderbetreuungs- und Bildungseinrichtungen sowie die bedarfsgerechte Schaffung und Sicherung von ergänzenden (sozialen) Angeboten für alle Alters- und Nutzergruppen bilden eine der Kernaufgaben der künftigen Stadtentwicklung. Neben der Stärkung der Kernstadt sind die sozialen Angebote insbesondere in den einzelnen Ortsteilen zu sichern sowie mit den Angeboten der Kernstadt besser zu verknüpfen.

Gleichzeitig profitiert die Stadt von einer sehr breiten und ausdifferenzierten Bildungslandschaft, die regionale und überregionale Bildungseinrichtungen umfasst. Diese Standortqualitäten gilt es zu sichern und weiter auszubauen.

STÄRKEN

- ≡ Konzentration und gute Erreichbarkeit der Versorgungs- und Infrastrukturanbieter in der Innenstadt
- ≡ Vielfältige Bildungslandschaft
- ≡ Grundschulen in den Ortsteilen
- ≡ (Über-)Regionale Bildungseinrichtungen (OSZ, FH Polizei)
- ≡ Umfangreiche Investitionsvorhaben zur sozialen Infrastruktur in Umsetzung bzw. Planung
- ≡ Attraktive Freizeit- und Erholungsangebote
- ≡ Hohe Vereinsvielfalt und ehrenamtliches Engagement
- ≡ Klinikstandort und gute Abdeckung durch Allgemeinmediziner

SCHWÄCHEN

- ≡ Versorgungsengpässe in allen Bereichen der sozialen Infrastruktur
- ≡ Versorgung im Bereich Kindertagesstätten und Grundschulen nur durch Ausnahmegenehmigungen sichergestellt
- ≡ Fehlende nicht vereinsgebundene Freizeitangebote für alle Altersgruppen
- ≡ Kultur/Events und Angebote für junge Erwachsene
- ≡ Mangel an gedeckten Sportflächen für Schul- und Vereinssport

CHANCEN

- ≡ Anpassung vorhandener Infrastruktureinrichtungen zugunsten bedarfsgerechter multifunktional nutzbarer Angebote
- ≡ Festigung als attraktiver Wohnstandort mit einem breiten Angebot an sozialen Einrichtungen und Angeboten

RISIKEN

- ≡ Ausreichende Bereitstellung notwendiger Wohnfolgeeinrichtungen und sozialer Infrastrukturangebote für alle Altersgruppen
- ≡ Entwicklungshemmnisse beim Zuzug junger Familien infolge fehlender Angebote in den Bereichen Kinderbetreuung und Bildung

HANDLUNGSBEDARFE

- ≡ Standortbezogener, demografisch und nutzerorientierter Anpassungs- und Neubaubedarf im Bereich der sozialen Infrastruktur (Kitas, Schulen, Kinder- und Jugendfreizeit, Sportstätten)
- ≡ Ergänzung und Qualifizierung von Freizeit- und Sportangeboten für alle Altersgruppen
- ≡ Berücksichtigung Kompatibilität und Flexibilität sozialer Einrichtungen in Bezug auf Nach- bzw. Neunutzungen
- ≡ Verknüpfung von Infrastrukturangeboten zwischen Ortsteilen und Innenstadt
- ≡ Sicherung und Ausbau zentralörtlicher Funktionen in den Bereichen Bildung, Soziales und Gesundheit
- ≡ Etablierung alternativer Modelle der Kinderbetreuung

4.6 Wirtschaft und Beschäftigung

Arbeitsmarkt

Die Stadt Oranienburg hat sich in den letzten Jahren als bedeutender Arbeits- und Wirtschaftsstandort innerhalb der Metropolregion Berlin-Brandenburg etabliert. Gemeinsam mit den benachbarten Kommunen Hennigsdorf und Velten bildet Oranienburg den Regionalen Wachstumskern „Oranienburg-Hennigsdorf-Velten“ (OHV).

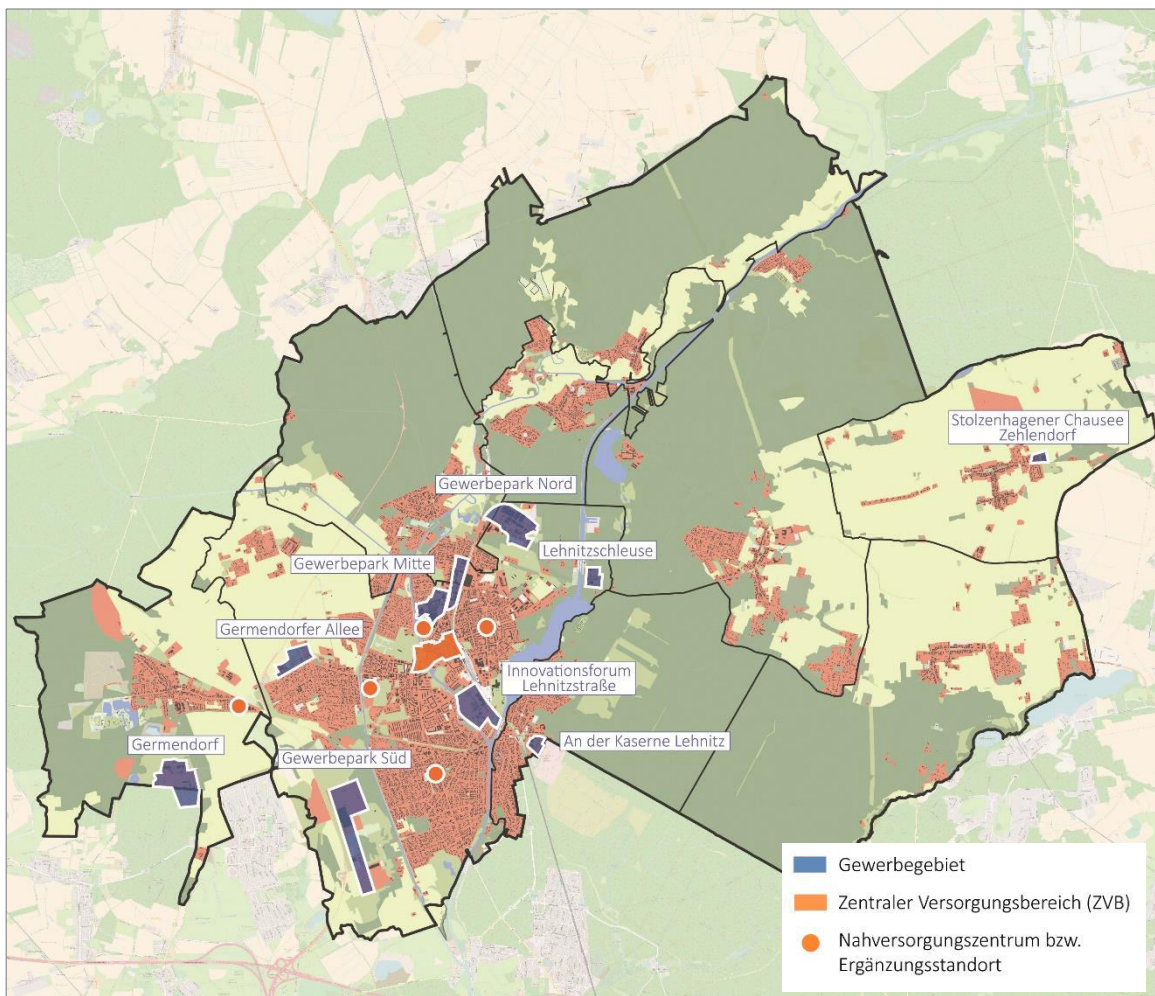


Abbildung 29: Gewerbeflächen und Einzelhandel

Bearbeitung: complan Kommunalberatung GmbH

Kartengrundlage: ALKIS Stadt Oranienburg, Open Data Commons - Open Database License (ODbL)

Im Zeitraum von 2012 bis 2017 hat sich die Anzahl der sozialversicherungspflichtig Beschäftigten am Arbeitsort und am Wohnort insgesamt positiv entwickelt. So stieg die Anzahl der Beschäftigten am Arbeitsort Oranienburg von 2012 zu 2017 (inkl. Einpendler) von rd. 15.800 auf 16.600, was einer Steigerung von 5 % entspricht. Aufgrund der hohen Anzahl an sozialversicherungspflichtig Beschäftigten am Arbeitsort wird die hohe Bedeutung Oranienburgs als Wirtschaftsstandort im regionalen Kontext deutlich.

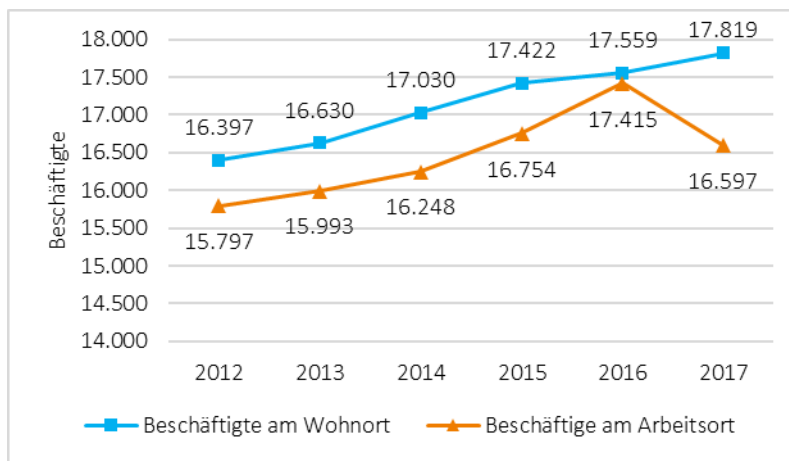


Abbildung 30: Beschäftigte am Wohn- und Arbeitsort Oranienburg

Datengrundlage: Bundesagentur für Arbeit, Arbeitsmarkt kommunal

Im gleichen Zeitraum nahm die Zahl der sozialversicherungspflichtig Beschäftigten mit Wohnort in Oranienburg (inkl. Auspendler) noch deutlicher zu. Zwischen 2012 und 2017 stieg deren Anzahl um insgesamt 1.400 auf insgesamt 17.800 an.

Zeitgleich verringerte sich die Zahl der in Oranienburg gemeldeten Arbeitslosen von rd. 2.250 im Jahr 2012 auf nunmehr rd. 1.700 erwerbslose Personen im Jahr 2017, was einem Rückgang von 25 % entspricht.

Der Arbeitsmarkt wird im hohen Maße durch private und öffentliche Dienstleistungen geprägt, in dem über 50 % aller sozialversicherungspflichtig Beschäftigten in Oranienburg beschäftigt sind. Hierzu zählen vor allem die für den Mittelbereich relevanten Verwaltungseinrichtungen, die städtischen Gesellschaften der Oranienburg Holding und weitere private Dienstleister. Einen weiteren wichtigen Beschäftigungsbereich stellt das produzierende Gewerbe, in dem rd. 4.300 Beschäftigte (26 %) erwerbstätig sind. Während die Beschäftigtenzahlen im Dienstleistungssektor leicht rückgängig waren, konnte im produzierenden Gewerbe ein Anstieg von 8 % auf rd. 4.300 Beschäftigte verzeichnet werden. In den Wirtschaftszweigen Handel, Verkehr und Gastgewerbe sind rund 22 % der Beschäftigten in Oranienburg tätig. Im Vergleich zu 2012 ist deren Anzahl von 3.400 auf aktuell 3.700 leicht gestiegen.

Trotz der hohen naturräumlichen Lagegunst und agrarisch geprägten Historie beläuft sich der Anteil an Beschäftigten im Sektor der Land- und Forstwirtschaft sowie der Fischerei auf lediglich 1 % (140 Beschäftigte).

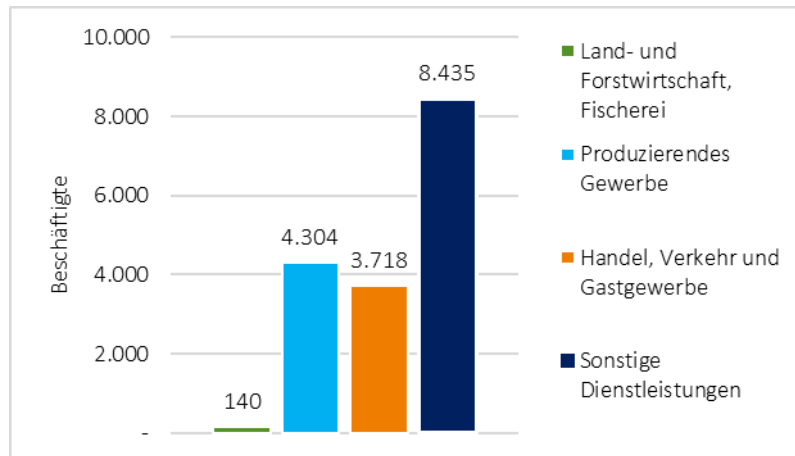


Abbildung 31: Beschäftigte nach Wirtschaftszweigen zum 31.12.2017

Datengrundlage: Bundesagentur für Arbeit, Arbeitsmarkt kommunal

Neben den oben genannten Verwaltungseinrichtungen und städtischen Gesellschaften der Oranienburg Holding bestehen eine Reihe großer, zum Teil global agierender Unternehmen in Oranienburg. Schwerpunkte sind die Cluster Kunststoff/Chemie, Life Science/Pharmazie, Verkehr/Mobilität/Logistik sowie Metall.

Zu den wichtigsten Unternehmen zählen u.a.:

- ≡ ORAFOL Europe GmbH
- ≡ TAKEDA GmbH - Betriebsstätte Oranienburg
- ≡ REWE Group - Logistikzentrum Oranienburg
- ≡ Plastimat Oranienburg GmbH
- ≡ ORPU Pumpenfabrik GmbH
- ≡ Endres GmbH & Co. KG
- ≡ METAG Metallverarbeitung GmbH
- ≡ Maschinenfabrik Schmachtenhagen GmbH

Pendlermobilität

Die hohe Anzahl an Beschäftigten vor Ort spiegelt sich in der hohen Anzahl an Einpendlern wieder, die sich zum 31.12.2017 auf 10.127 Personen belief und im Vergleich zu 2012 um rd. 400 Personen zunahm.

Aufgrund der sehr guten verkehrlichen Anbindung und der bestehenden Anschlüsse an das Straßen- und Schienennetz ist die Zahl der Auspendler mit 11.360 Personen vergleichsweise hoch, was ein weiterer Beleg für die hohe Attraktivität der Stadt Oranienburg als Wohnstandort ist. So nahm die Zahl der Auspendler im Zeitraum von 2012 bis 2017 um rd. 10 % (rd. 1.000 Personen) zu.

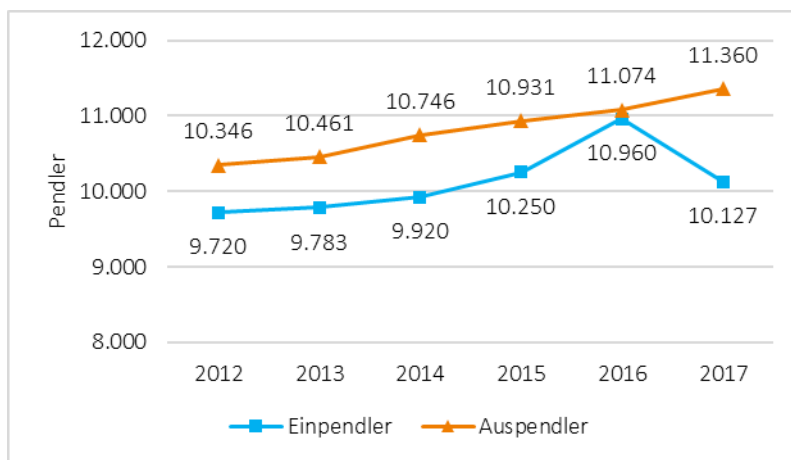


Abbildung 32: Ein- und Auspendler im Zeitraum 2012 bis 2017

Datengrundlage: Bundesagentur für Arbeit, Arbeitsmarkt kommunal Oranienburg

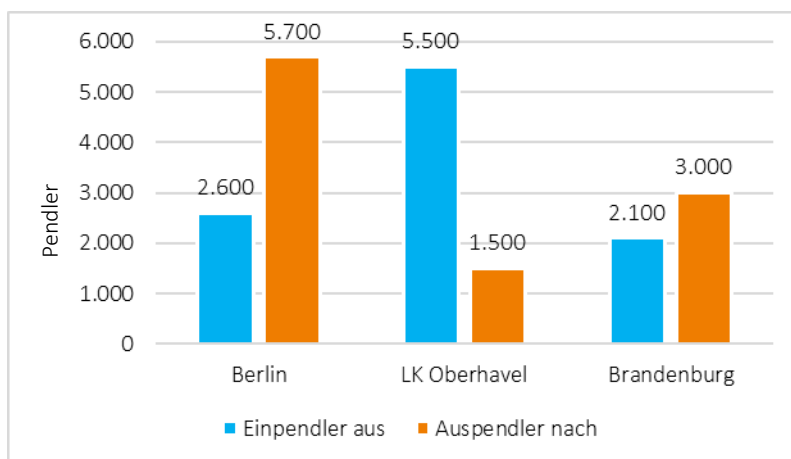


Abbildung 33: Pendlerverflechtungen zum 31.12.2017 nach Hauptpendlergruppen

Datengrundlage: Bundesagentur für Arbeit, Arbeitsmarkt kommunal Oranienburg

Die stärkste Pendlerverflechtung besteht mit den umliegenden Kommunen des Landkreises Oberhavel, aus denen rd. 50 % der Einpendler stammen. Der Großteil der übrigen Einpendler stammt aus Berlin (2.600 Personen) bzw. dem Land Brandenburg (2.050 Personen, außerhalb LK Oberhavel).

Der überwiegende Teil der in Oranienburg lebenden und auswärts arbeitenden Beschäftigten pendelt nach Berlin. Deren Anteil beläuft sich mit knapp 5.700 Personen auf rd. 50 %. Weitere Ziele sind die übrigen Kommunen im Landkreis Oberhavel (3.000 Personen) und Brandenburger Kommunen (1.500 Personen) außerhalb des Landkreises (1.200 Personen).

Gewerbegebiete

Die Gewerbe- und Industrieflächen in Oranienburg sind auf insgesamt neun Standorte mit einer Gesamtfläche von rd. 241 ha verteilt. Von den 240 ha stehen noch rd. 32 bzw. durch Erweiterung bis 2021 voraussichtlich 52 ha zur Verfügung. Die flächenmäßig größten Standorte sind der Gewerbepark Germendorf (33 ha), der Gewerbepark Mitte (38 ha), der Gewerbepark Nord (48 ha) sowie der Gewerbepark Süd (89 ha). Der Gewerbepark Süd ist als größter Standort für flächenintensive Investitionsvorhaben geeignet, während die weiteren Standorte mehrheitlich Ansiedlungsoptionen für kleinteilige und mittlere Flächenbedarfe bieten. Für schienengebundene Transporte bietet der Gewerbepark Nord zwei Lade- und Entladegleise mit einer Umschlaganlage im Betrieb der Stadt Oranienburg. Über die A 10 (Oranienburger Kreuz) und die B 96 sind die Standorte an großräumige Verkehrsachsen angebunden.

Standort	Fläche	Verfügbarkeit
Gewerbegebiet An der Kaserne Lehnitz	1 ha	-
Gewerbegebiet Germendorf	33 ha	9 ha
Gewerbehof Germendorfer Allee	3,5 ha	-
Gewerbepark Nord	48 ha	-
Gewerbepark Süd	89 ha	20 ha (ab 2021)
Gewerbepark Mitte	38 ha	23 ha
Gewerbegebiet Lehnitzschleuse	3,5 ha	-
Innovationsforum Lehnitzstraße	20 ha	-
Gewerbegebiet Stolzenhagener Chaussee	5 ha	-
Gesamt	241 ha	32 bzw. 52 ha

Tabelle 4: Übersicht Gewerbeflächen und Flächenverfügbarkeit
Datengrundlage: Stadt Oranienburg

Die hohe Auslastung der Gewerbegebiete zeigt, dass die Verfügbarkeit von Gewerbe- und Industrieflächen in Oranienburg sehr knapp ist und Handlungsbedarfe hinsichtlich der Bereitstellung von geeigneten Flächen bzw. in der Weiterentwicklung bestehender Gewerbegebiete besteht. In diesem Zusammenhang ist die hohe Belastung möglicher Erweiterungsgebiete durch industrielle Altlasten und vor allem Kampfmittel zu nennen, wie z.B. entlang der Lehnitzstraße bzw. dem Innovationsforum. Die grundhafte Sanierung solcher Flächen stellt somit die notwendige Voraussetzung zur Gewerbeflächenentwicklung dar.²³ Mit der erfolgreichen Aufnahme dieses Gebietes, im Rahmen des Stadt-Umland-Wettbewerb (SUW), in das Programm „Nachhaltige Entwicklung von Stadt und Umland (NESUR) – Infrastruktur“ befinden sich hierfür erforderliche bauvorbereitende Maßnahmen in Planung.

Ferner wurde der Gewerbepark Mitte (38 ha) im Herbst 2015 neben bundesweit acht weiteren Gebieten als Modellvorhaben im ExWoSt-Forschungsfeld „Nachhaltige Weiterentwicklung von Gewerbegebieten“ vom Bundesinstitut für Bau-, Stadt- und Raumforschung (BBSR) ausgewählt. Ziel des Programms ist die Erprobung innovativer Planungsansätze und Maßnahmen zur nachhaltigen Entwicklung bestehender Gewerbegebiete.

Bereits im Jahr 2015 hat die Stadt Oranienburg mit der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 112 die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Sicherung des Standorts sowie zur städtebaulichen Neuordnung und Nachverdichtung geschaffen.²⁴ Durch den ExWoSt-Prozess wurden die Planungen zum Gewerbepark im engen Dialog mit den Eigentümern und Nutzern geführt mit dem Ziel, übertragbare Ideen und Lösungsansätze zur Gewerbeflächenentwicklung zu erarbeiten. Neben der Entwicklung eines Gewerbehofs bilden die Vermarktung und Profilierung des Gewerbegebiets sowie die Etablierung eines einheitlichen Wegeleit- und Beschilderungssystems weitere Inhalte des Modellprojekts.

Fachkräftesicherung

Neben der Bereitstellung ausreichender und geeigneter Gewerbeflächen stellt die Fachkräftesicherung bzw. der zunehmende Fachkräftemangel trotz positiver Wanderungsgewinne in allen Altersgruppen eine zentrale Herausforderung für den Wirtschaftsstandort Oranienburg dar.

²³ RWK O-H-V: Aktualisierung und Fortschreibung des Standortentwicklungskonzeptes des RWK O-H-V, 2016

²⁴ Der Bebauungsplan Nr. 112 befindet sich derzeit im Verfahren. Die Öffentlichkeitsbeteiligung mit Auslage des Planentwurfs, der Begründung und des Umweltberichts erfolgte im Dezember 2018

Die Maßnahmen zur Fachkräftesicherung erfolgen durch die WinTO GmbH, der Wirtschaftsförderungsgesellschaft des Landkreises Oberhavel. Das Fachkräfte-Informationsbüro (FIB) Oberhavel fungiert hierbei als Ansprechpartner für Schulen, Fachkräfte und Unternehmen im Landkreis Oberhavel. Darüber hinaus ist die Stadt Mitglied der „Arbeitsgruppe Fachkräftesicherung Oberhavel“. Der Arbeitsgruppe gehören u.a. die Bundesagentur für Arbeit, der Landkreis Oberhavel, der RWK OHV, die IHK Potsdam, das Netzwerk Zukunft. Schule + Wirtschaft für Brandenburg sowie die Wirtschaftsförderung Land Brandenburg GmbH an.

Um die Fachkräftesicherung darüber hinaus zu fördern, obliegt der Stadt die Aufgabe, dafür zu sorgen, dass Oranienburg weiterhin als attraktiver Wohn- und Arbeitsplatzstandort wahrgenommen wird.

Da ein Großteil der Fachkräfte nach Oranienburg pendelt, ist die verkehrliche Anbindung zu sichern und die bestehende Infrastruktur (insbesondere der Bahnhof Oranienburg, die übrigen Bahnhaltetepunkte sowie der ÖPNV) weiter zu qualifizieren.

Einzelhandel

Im Rahmen des Einzelhandels- und Zentrenkonzeptes aus dem Jahr 2015/16 wurde für Oranienburg ein Einzelhandelsbesatz von insgesamt 278 Anbietern mit einer Gesamtverkaufsfläche von rd. 77.000 m² ermittelt. Im Vergleich zu 2010 ist laut Einzelhandelskonzept festzuhalten, dass sowohl die Anzahl der Anbieter als auch die Gesamtverkaufsfläche um 13 % bzw. 17 % rückläufig waren, was u.a. auf die Schließung größerer Standorte bzw. auf Geschäftsaufgaben in den Ortsteilen und Streulagen mit geringer Kundenfrequenz zurückzuführen ist.²⁵

Trotz der quantitativen Rückgänge weist Oranienburg mit einer Verkaufsflächenausstattung von rd. 1,8 m² je Einwohner einen vergleichsweise hohen Flächenbesatz auf, der über dem Bundesdurchschnitt von 1,5 m² je Einwohner liegt. Ein Großteil der Verkaufsflächen entfallen auf Lebensmittelmärkte/ Verbrauchermärkte sowie Baumärkte/ Möbelhäuser. Die Stadt verfügt über 19 Standorte von Lebensmittelmärkten, davon einen Verbrauchermarkt (Kaufland im Oranienpark) sowie weitere Supermärkte und überwiegend Discounter.

Im Gegensatz dazu ist festzuhalten, dass der Fachhandelsbesatz mit innenstadtrelevanten Warengruppen der persönlichen Ausstattung (Kleidung, Lederwaren, Uhren/Schmuck, Schuhe) lediglich einen Verkaufsflächenanteil von rd. 7.000 m² bzw. 0,17 m² je Einwohner

²⁵ Stadt Oranienburg: Einzelhandelskonzept für die Stadt Oranienburg, Neuaufstellung 2015), Stand Februar 2016

umfasst, was insbesondere Auswirkungen auf die Attraktivität der Innenstadt zur Folge hat.²⁶

In Oranienburg bestehen folgende Stadt- bzw. Ortsteilzentren, 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)

In Bezug auf die Kaufkraftbindung des Oranienburger Einzelhandels wird darüber hinaus deutlich, dass signifikante Kaufkraftabflüsse zu verzeichnen sind, die sich im Saldo auf rd. 33 Millionen Euro belaufen. Zu den Warengruppen mit den höchsten Kaufkraftabflüssen zählen u.a. Bekleidung/ Textilien, Sportartikel, Unterhaltungselektronik, Optik/ Foto und Uhren/ Schmuck.

Wesentliche Ursachen sind zum einen die Wettbewerbssituation zur Hauptstadt Berlin, ein verändertes Kaufverhalten durch den zunehmenden Internethandel sowie das Fehlen von Magnetbetrieben in der Innenstadt.

Vor dem Hintergrund der genannten Herausforderungen bilden die Stärkung und Qualifizierung des innerstädtischen zentralen Versorgungsbereichs sowie die Ansiedlung eines innerstädtischen Magnetbetriebs eine Kernaufgabe der künftigen Stadtentwicklung. Ferner ist die wohnortnahe Versorgung durch die Sicherung integrierter Nahversorgungsstandorte zu gewährleisten bzw. kleinteiligen Nahversorgungslösungen in Ortsteilen ohne wirtschaftliche Tragfähigkeit für Nahversorgungslagen anzustreben.

Die Stärkung und Qualifizierung der Innenstadt sowie des innerstädtischen Einzelhandels wurden ebenfalls in den vorangegangenen integrierten Stadtentwicklungskonzepten als Kernaufgaben formuliert und u.a. durch die Förderung kleiner und mittlerer Unternehmen (KMU-Förderung) etabliert. Im Rahmen des Stadt-Umland-Wettbewerbs (SUW) des Ministeriums für Infrastruktur und Landesplanung des Landes Brandenburg wird an diese Erfolge angeknüpft. Der Förderzeitraum der bereitgestellten europäischen Mittel aus dem EFRE-Fonds läuft bis Ende 2020. Die für die Stadt Oranienburg bewilligten Mittel sind jedoch seit Mitte 2018 ausgeschöpft.

²⁶ Stadt Oranienburg: Einzelhandelskonzept für die Stadt Oranienburg, Neuaufstellung 2015), Stand Februar 2016

Weitere Bausteine zur Innenstadtstärkung sind u.a. die Arbeit des Vereines „City-Gemeinschaft Oranienburg e.V.“, das Geschäftsstraßenmanagement, gefördert durch das Städtebauförderprogramm Aktive Stadtzentren (ASZ) sowie der Einsatz eines Verfügungsfonds zur Förderung kleinteiliger investiver und nichtinvestiver Maßnahmen.

Fazit

Die Stadt Oranienburg hat sich als bedeutender Wirtschaftsstandort im RWK OHV weiter gefestigt und gleichzeitig als attraktiver Wohnort in der Hauptstadtregion Berlin-Brandenburg etabliert. Die positive Entwicklung bei den Beschäftigtenzahlen, die vielfältigen Pendlerbewegungen von und nach Oranienburg sowie die hohe Auslastung der Gewerbe- und Industrieflächen sind deutliche Belege dieser Entwicklung. Diese positiven Rahmenbedingungen stellen gleichzeitig große Herausforderungen für die künftige Stadtentwicklung der Stadt Oranienburg dar.

Neben der bedarfsgerechten Bereitstellung und Qualifizierung geeigneter Gewerbe- und Industrieflächen sind die vielfältigen Pendlerbeziehungen und die gute Erreichbarkeit durch die funktionale Stärkung des ÖPNV weiter zu sichern.

Die Handlungsbedarfe im Bereich der Innenstadt und des Einzelhandels erfordern ganzheitliche Lösungsansätze, die sowohl die funktionale Aufwertung der Innenstadt durch die Aktivierung von Potenzialflächen als auch die konzentrierte Förderung des innerstädtischen Einzelhandels erfordern. Mit der KMU-Förderung, die im Rahmen des Stadt-Umland-Wettbewerbes (SUW) fortgesetzt werden konnte, mit dem Geschäftsstraßenmanagement sowie dem Verfügungsfonds konnten nachhaltig positive Effekte für die Innenstadt erzielt werden. An diese Erfolge soll auch künftig angeknüpft werden.

STÄRKEN

- ≡ Wirtschaftsstarker Standort im Regionalen Wachstumskern O-H-V
- ≡ Wachsende Anzahl sozialversicherungs-pflichtig Beschäftigter am Wohn- und Arbeitsort
- ≡ Rückgang der Arbeitslosenzahlen
- ≡ Sehr gute Verkehrsanbindung (Straße, Schiene, Wasser)
- ≡ Heterogene Struktur der Unternehmen bzw. Unternehmenscluster
- ≡ Etablierter und attraktiver Wohn- und Arbeitsstandort

SCHWÄCHEN

- ≡ Zunehmender Fachkräftemangel
- ≡ Bedarfs- und nachfragegerechte Bereit-stellung von Gewerbeflächen
- ≡ Begrenzte Erweiterungsmöglichkeiten be-stehender Gewerbestandorte
- ≡ Hemmnisse bei Ansiedlung von Unterneh-men aufgrund Altlasten- und kampfmittel-belasteter Flächen
- ≡ Qualität und Quantität des Einzelhandels- und Dienstleistungsangebotes
- ≡ Öffnungszeiten in der Kernstadt
- ≡ Qualität des Gastronomieangebotes (insbesondere in der Bernauer Straße)
- ≡ Hohe Kaufkraftabflüsse

CHANCEN

- ≡ Weiteres Wachstum von Arbeitsplätzen
- ≡ Qualifizierung bestehender Gewerbestandorte
- ≡ Stärkung der Innenstadt durch Aktivierung von Brach- und untergenutzter Flächen
- ≡ Steigerung der Qualität vorhandener Dienstleistungs- und Einzelhandels-angebote

RISIKEN

- ≡ Unzureichendes Fachkräfteangebot
- ≡ Konkurrenzstandorte in der Region/ Kon-kurrenzsituation mit vergleichbaren Flächen und Angeboten
- ≡ Steigende Flächenkonkurrenzen zwischen Grün-, Wohnungsbau- bzw. Gewerbeflächen
- ≡ Attraktivitätsverlust der Innenstadt durch Angebotsminderung der vorhandenen Dienstleistungs-/ Einzelhandelsstrukturen
- ≡ Quantität und Qualität kultureller und flankierender Angebote (hier: Einzelhan-del, Gastronomie, Hotellerie)

HANDLUNGSBEDARFE

- ≡ Ausbau und Qualifizierung bestehender Gewerbe- und Industrieflächen zur nachhaltigen Sicherung des Wirtschaftsstandortes
- ≡ Ganzheitliche Strategie zur Ansiedlung von Gewerbebetrieben und Gewerbeflächenentwicklung
- ≡ Ausbau und Qualifizierung des ÖPNV zur Sicherung der vielfältigen Pendlerbeziehungen
- ≡ Vernetzung von Wirtschaft, Wissenschaft und Bildung am Standort bzw. in der Region und Sicherung von Fachkräftepersonal vor Ort
- ≡ Sicherung und bedarfsgerechte Qualifizierung der Einzelhandels- und Dienstleistungsangebote in der Innenstadt
- ≡ Ausbau Branchenmix und Ansiedlung innerstädtischer Ankerbetriebe
- ≡ Ausbau der digitalen Infrastruktur (DSL-Breitbandnetz, innerstädtisches WLAN)

4.7 Kultur und Tourismus

Kultur

Das Schloss Oranienburg zählt zu den bedeutendsten Barockbauten der Mark Brandenburg und prägt den historischen Stadtkern Oranienburgs. Es geht zurück auf einen repräsentativen Landsitz, der im Jahr 1652 für die Kurfürstin Louise Henriette, geb. Prinzessin von Nassau-Oranien, errichtet wurde. Innerhalb des Schlossgebäudes befinden sich neben der Stadtverwaltung, das Schlossmuseum Oranienburg der Stiftung Preußische Schlösser und Gärten Berlin-Brandenburg sowie das Kreismuseum Oberhavel. Das Kreismuseum befindet sich derzeit in der Überarbeitung und Neuausrichtung, welche im ersten Quartal 2019 abgeschlossen sein soll.

Angrenzend an das Schloss liegen der Schlosspark und die Orangerie im Schlosspark, welche nach der umfassenden Erneuerung im Rahmen der Landesgartenschau 2009 einen festen touristischen Anziehungspunkt der Stadt Oranienburg bilden.

Weitere historisch bedeutende Bauten und Denkmäler sind die Evangelische St. Nicolaikirche von Friedrich August Stüler, das ehemalige Waisenhaus, von Wilhelm Wolff, das Amtshauptmannshaus sowie das Blumenthalsche Haus südwestlich des Schlosses, das „Louise-Henriette-Denkmal“ und „Die Anklagende“ auf dem Schlossplatz. Das Amtshauptmannshaus beherbergt neben dem Sitz des IHK RegionalCenters Oberhavel die Museumswerkstatt des Schlossmuseums.

Von überregionaler Bedeutung und hoher historischer Relevanz ist die Gedenkstätte und das Museum Sachsenhausen, die sich nördlich der Bernauer Straße erstrecken und im Jahr 2016 rd. 700.000 Besucher zählten. Aufgrund der sehr hohen Besucherzahlen und da der Großteil der Besucher die Gedenkstätte über den rd. 2,5 km entfernten S- und Regionalbahnhof Oranienburg erreicht, bestehen hohe Anforderungen an ein Leit- und Orientierungssystem, welches die Besucherströme leitet und geeignete Verknüpfungen zu weiteren Sehenswürdigkeiten und touristischen Angeboten der Stadt herstellt.

Die Kernstadt verfügt mit dem Kino „Filmpalast“, der Volkshochschule, der Kreismusikschule, der Musikwerkstatt Eden und der zentral gelegenen Stadtbibliothek über weitere Kultur- und Freizeitangebote. Daneben bestehen unterschiedlichste Veranstaltungsformate (Theater, Konzerte, Lesungen, Aufführungen) und lokale Angebote, welche u.a. im Bürgerzentrum oder dem Regine-Hildebrandt-Haus in der Kernstadt, im Kulturhaus Friedrich Wolf in Lehnitz oder in den Dorfgemeinschaftshäusern der Ortsteile veranstaltet werden.

Es bestehen folgende Dorfgemeinschaftshäuser:

- ≡ Dorfgemeinschaftshaus Malz (Saal)
- ≡ Gutshaus Schmachtenhagen (Gemeinschaftsraum)
- ≡ Dorfgemeinschaftshaus Zehlendorf (Saal)
- ≡ Dorfgemeinschaftshaus Wensickendorf
- ≡ Sporthalle Germendorf (Gemeinschaftsraum)

Als ergänzende und lokale Angebote zu den kulturellen Einrichtungen der Kernstadt sind die Dorfgemeinschaftshäuser in ihrer Funktion zu sichern und deren Angebote untereinander und mit denen der Kernstadt zu koordinieren. Bestehende ehrenamtliche Engagements sind zu stärken und zu unterstützen.

Regelmäßige kulturelle und musikalische Veranstaltungen von überörtlicher Bedeutung sind das Oranienburger Stadtfest auf dem Schlossplatz, die Schlossparknacht sowie das Orangefest auf dem Schlossplatz und dem Schlosspark.

Tourismus

Die touristischen Angebote und Potenziale in Oranienburg sind vielfältig. Neben den beschriebenen Sehenswürdigkeiten der Stadt profitiert Oranienburg in hohem von seiner naturräumlichen Lage und den bestehenden Naherholungsgebieten. Dazu zählen u.a. die Agrarlandschaften um Zehlendorf, Wensickendorf und Schmachtenhagen sowie die Wasserlagen entlang der Havel und des Lehnitzsees.

Das bestehende Rad- und Wanderwegenetz verbindet die Naherholungsgebiete mit Oranienburg und den umliegenden Regionen untereinander. Von überregionaler Bedeutung sind u.a. der Radfernweg Berlin-Kopenhagen, die Oranier-Route mit 2.400 km Länge, über die die Städte Amsterdam und Den Haag erreicht werden können sowie die 100-Seen-und-Alleen-Route. Ferner verlaufen der Europawanderweg E 10, der Havel-Radweg sowie Königin-Luise-Route und die Radroute Historische Stadtkerne durch Oranienburg. Weitere regionale Verbindungen bestehen mit dem Löwenberger-Land-Radweg, dem Seen-Kultur-Radweg sowie dem Holländer-Radweg.

Aufgrund der hohen Bedeutung des freizeit- und sportorientierten Tourismus für die Stadt Oranienburg sind das Rad- und Wanderwegenetz weiter zu qualifizieren und bestehende Handlungs- und Ausbaubedarfe zu berücksichtigen.

Das Naherholungsgebiet um den Lehnitzsee hat einen besonderen Wert zur freizeithlichen Erholung innerhalb Oranienburgs. Der rd. 81 ha große See stellt als Bestandteil der Oder-Havel-Wasserstraße eine wichtige Verbindung in der Berufs- und Ausflugsschiffahrt dar

und ist gleichzeitig mit seinem Uferbereich, den Badestellen und Restaurants ein beliebtes Ausflugsziel für Touristen als auch für die Bewohner Oranienburgs. Zur Qualifizierung der Uferbereiche und zur Stärkung der wassertouristischen Infrastruktur befindet sich derzeit die Errichtung einer Schiffsanlegestelle, welche die Erreichbarkeit Oranienburgs für größere Fahrgastschiffe ausbauen soll, in Vorbereitung (siehe Kapitel 4.3).

Neben dem Lehnitzsee bestehen mit dem Ruppiner Kanal, dem Oranienburger Kanal sowie dem Oder-Havel-Kanal, der mit dem Lehnitzsee verbunden ist, weitere Verbindung und Potenziale für den wasserbezogenen Tourismus. Zur Aktivierung dieser Potenziale und zur Qualifizierung der wassertouristischen Infrastruktur befindet sich derzeit mit dem Neubau der Schleuse Friedenthal eine Schlüsselmaßnahme und Vorbereitung bzw. Umsetzung. Ziel der bis 2020 andauernden Maßnahme ist die Wiederherstellung der Verbindung in die Ruppiner Gewässer und die Aufhebung der derzeitigen Sackgassensituation am Schlosshafen. Darüber hinaus ist der sanfte Bootstourismus durch die Errichtung von Umtragungsmöglichkeiten für muskelgetriebene Boote an den Schleusenstandorten in Sachsenhausen und Malz zusätzlich zu stärken.

Die hohe naturräumliche Lagegunst, die vielfältigen Natur- und Landschaftsräume, das kulturhistorische Angebot und die räumliche Nähe zu Berlin stellen hohe touristische Potenziale für Oranienburg dar. Diese Angebote und Potenziale gilt es weiter zu sichern, zu aktivieren und zu qualifizieren.

Die Zahl der Übernachtungsgäste macht die Attraktivität Oranienburgs deutlich. Während im Jahr 2012 die Zahl der Übernachtungen bei rd. 57.800 lag, wurden 2017 rd. 72.300 Übernachtungen gezählt, was einer Steigerung von 25 % entspricht.

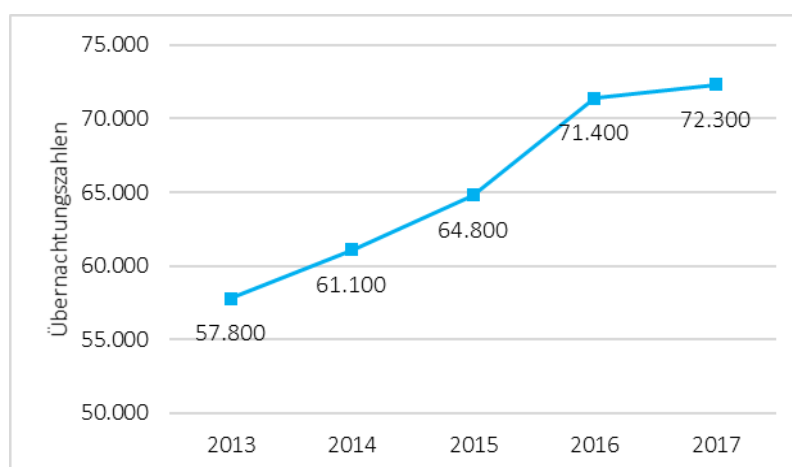


Abbildung 34: Übernachtungszahlen in Beherbergungsbetrieben

Datengrundlage: Amt für Statistik Berlin-Brandenburg

Hinzu kommen private Unterkünfte, welche für Unterkunftszwecke vermietet werden. Die durchschnittliche Aufenthaltsdauer blieb im gleichen Zeitraum bei 1,8 Tagen konstant.

Dem Tourismusmarketing und der Öffentlichkeitsarbeit der Stadt Oranienburg kommen vor dem Hintergrund der vielfältigen kulturellen und touristischen Angebote und Sehenswürdigkeiten eine hohe Bedeutung zu. Die Umsetzung der Öffentlichkeitsarbeit erfolgt mittels jährlicher Maßnahmenpläne im Büro des Bürgermeisters/Stabstelle für Öffentlichkeitsarbeit und Wirtschaftsförderung.

Ergänzend dazu ist die Tourismus und Kultur Oranienburg gGmbH (TKO), welche den Tourismusverein Oranienburg und Umland e.V. integriert, für die Umsetzung von verschiedenen Projekten und Aktivitäten zuständig. Seit 1. Januar 2019 ist die TKO Bestandteil der Oranienburg Holding GmbH, welche die vier städtischen Gesellschaften vereint.

Fazit

Die Stadt Oranienburg verfügt über ein qualifiziertes und vielfältiges Kulturangebot. Die hierfür stehenden Angebote in der Kernstadt oder den Dorfgemeinschaftshäusern gilt es zu sichern, zu unterstützen sowie bedarfs- und zielgruppengerecht zu qualifizieren. Gleichzeitig sind die einzelnen Angebote in der Kernstadt und den Ortsteilen stärker zu vernetzen und bedarfsgerecht zu koordinieren.

Daneben bestehen regional und überregionale bedeutende Sehenswürdigkeiten sowie die Gedenkstätte Sachsenhausen, welche vielfach von internationalen Gästen frequentiert wird. Zur besseren Verknüpfung der einzelnen Sehenswürdigkeiten und Angebote untereinander ist die Etablieren eines verkehrsträgerübergreifenden Leit- und Orientierungssystems erforderlich. Ein Schwerpunkt liegt hierbei u.a. bei der verbesserten Vernetzung und Verknüpfung zwischen dem Bahnhof Oranienburg und der Gedenkstätte Sachsenhausen.

Die positive Entwicklung der Übernachtungs- und Tagesgästezahlen verdeutlicht die hohe touristische Relevanz Oranienburgs. Mit steigenden Touristenzahlen steigen gleichzeitig die Anforderungen und Bedarfe. Vor diesem Hintergrund ist der Ausbau und die Qualifizierung der touristischen Potenziale, insbesondere im Freizeit- und wassersportbezogenen Tourismus, durch den Ausbau der hierfür erforderlichen Infrastrukturen weiter voranzubringen.

STÄRKEN

- ≡ Etablierte Marketingstrukturen und Tourist-Information
- ≡ Tor zu den wald- und seenreichen Tourismusdestinationen im Norden Brandenburgs
- ≡ Wassertouristische Potenziale und Infrastrukturen
- ≡ Schnelle Erreichbarkeit von Landschaftsräumen und Naherholungsangeboten
- ≡ Touristische Anziehungspunkte mit überregionaler Bedeutung
- ≡ Kleinteilige lokale Kulturangebote
- ≡ Projekte weiterführender Schulen zur Oranienburger Geschichte

SCHWÄCHEN

- ≡ Hoher Qualitätsdruck aufgrund der Nähe zu Berlin
- ≡ Zu wenig kulturelle Angebote für junge Menschen
- ≡ Teilweise schlechte Wahrnehmbarkeit von Standorten der Oranienburger Historie, teilweise unzureichendes Leitsystem
- ≡ In Teilen mangelhafte verkehrliche Erschließung touristischer Anziehungspunkte
- ≡ Qualität des Gastronomieangebotes (insbesondere in der Bernauer Straße)

CHANCEN

- ≡ Stärkung und Vernetzung der lokalen und der regionalen Kunst- und Kulturszene, differenziertes Kulturangebot für sämtliche Bevölkerungsgruppen
- ≡ Konzentration von Angeboten an besonderen Standorten
- ≡ Ausbaufähiges Leitsystem
- ≡ Qualifizierung und stärkere Vernetzung von touristischen Angeboten und Anziehungspunkten
- ≡ Erschließung wassertour. Potenziale

RISIKEN

- ≡ Quantität und Qualität kultureller und flankierender Angebote (hier: Einzelhandel, Gastronomie, Hotellerie)

HANDLUNGSBEDARFE

- ≡ Ergänzung und Qualifizierung des touristischen Leit- und Informationssystems
- ≡ Qualifizierung und Weiterentwicklung der touristischen Nutzung des Naherholungsgebietes Lehnitzsee
- ≡ Weiterer Ausbau und Qualifizierung der Gewässer für wassertouristische Aktivitäten und die Vernetzung der Gewässer für die Berufs- und Freizeitschiffahrt
- ≡ Erarbeitung einer Wassertourismusstrategie zur gemeinsamen Vermarktung und Vernetzung der Akteure
- ≡ Stärkung der touristischen Infrastruktur im Übernachtungssektor
- ≡ Bewahrung des historischen Erbes durch sensible Nutzung der Kulturgüter
- ≡ Stärkere Vernetzung von kulturhistorisch bedeutsamen Orten
- ≡ Stärkung und Vernetzung der lokalen und der regionalen Kunst- und Kulturszene
- ≡ Stärkere Unterstützung des ehrenamtlichen und zivilgesellschaftlichen Engagements und Intensivierung der laufenden inhaltlichen und funktionalen Unterstützung

4.8 Natur- und Umwelt, Klimaschutz und Altlasten

Grün- und Freiflächen

Die Stadt Oranienburg verfügt über eine Vielzahl von siedlungs- und wohnungsnahen öffentlichen Grünflächen, die in Bezug auf ihre Erholungsfunktion sowie Nutzbarkeit Unterschiede aufweisen. Zu den wichtigsten öffentlich nutzbaren Grünflächen der Kernstadt zählen der Schlosspark (150.000 m², ehemaligen LAGA-Gelände) und die Pferdeinsel (45.000 m²) auf der östlichen Havelseite sowie die Angerflächen in Friedrichsthal, Schmachtenhagen, Wensickendorf sowie der Gutspark in Zehlendorf.

Durch die Qualifizierung der Havelufer und die Realisierung der Havelpromenade konnte die Grünflächenversorgung und Erholungsfunktion in der Kernstadt ausgebaut und verbessert werden.

Trotz der bestehenden öffentlichen Grünflächen besteht für die Kernstadt (einschließlich Sachsenhausen) ein erhebliches Versorgungsdefizit bei wohnungsnahen Grünflächen (jeweils in einem Erreichbarkeitsradius von maximal 500 m), welches im Jahr 2015 insgesamt -111.000 m² betrug.²⁷ Dem Soll- und Orientierungswert von 180.000 m² stand ein Istwert von 69.000 m² gegenüber.²⁸ Zusätzlich weisen einige Grünflächen geringe bzw. kaum Gestaltungs- und Aufenthaltsqualitäten auf, so eine Erholungsfunktion nicht bzw. kaum gegeben ist. Vor diesem Hintergrund gilt es bestehende Grünflächen zu sichern, aufzuwerten und bedarfsgerecht zu erweitern.

Die Stadt Oranienburg profitiert in hohem Maße von der vielfältigen Landschaft und naturräumlichen Lagegunst entlang der Havel, welche durch weitere Erholungsnutzungen (Kleingärten, Wochenendaussiedlungen) und Freiflächen (z.B. Grünflächen, Parkanlagen, Friedhöfe) ergänzt wird. Dieses Netz aus Einzelflächen gilt es stärker zu vernetzen und im Sinne eines Grünsystems und übergreifender Grünverbindungen zu erschließen. Hierzu zählen u.a. die Etablierung gesamtstädtischer gewässerorientierter Wege- und Grünverbindungen entlang der Havel, Oranienburger Kanals und des Ruppiner Kanals sowie um den Lehnitzsee.

²⁷ Stadt Oranienburg: Begründung Flächennutzungsplan (FNP), Oranienburg, 2012

²⁸ Richtwert für wohnungsnahen Grünflächen: 6 m² / Einwohner

Umwelt- und Naturschutz

Die Stadt Oranienburg ist in ein Netz Natur- und Landschaftsschutzgebieten eingebettet und zeichnet sich durch eine attraktive und hochwertige Naturlandschaft aus.

Das Stadtgebiet umfasst die Naturschutzgebiete (NSG) Lubowsee, Pinnower See, Schnelle Havel und Behrensbrück sowie die Landschaftsschutzgebiete (LSG) Westbarnim und Obere Havelniederung. Darüber hinaus bestehen die Fischotterschongebiete Kremmener Luch und Teschendorfer Graben sowie das EU-Vogelschutzgebiet (SPA-Gebiet) Obere Havelniederung, welches rd. 44 ha umfasst. Ferner bestehen Teile des Naturparks Barnim sowie insgesamt sechs FFH-Schutzgebiete (Flora-Fauna-Habitat) in Oranienburg.

Die großflächigen und attraktiven Naturräume und Landschaftsbestandteile übernehmen wesentliche stadtklimatische Funktionen. Darüber hinaus dienen sie als wichtige Erholungsräume und Räume für die Freizeitgestaltung und Tourismus, sowohl für die Bewohner der Stadt und der angrenzenden Gemeinden als auch für (Tages)Touristen.

Der Flächennutzungsplan der Stadt Oranienburg stellt Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft dar, die im Rahmen der Eingriffsregelungen durch Ausgleichs- oder Ersatzmaßnahmen aufgewertet werden können.

Aufgrund des hohen Verkehrsaufkommens innerhalb des Stadtgebietes und insbesondere in der Kernstadt gilt es darüber hinaus die Belange der Schadstoff- und Lärmbelastung für Mensch und Natur zu berücksichtigen. Im Rahmen der Lärmaktionsplanung (Stufe 2 und Stufe 3) hat die Stadt einen umfassenden Maßnahmenkatalog zur Lärmreduktion in der Kernstadt und den Ortsteilen erarbeitet. Hierzu gehören u.a. die Reduzierung der zulässigen Höchstgeschwindigkeit von 50 km/h auf 30 km/h in Teilbereichen der Stadt oder die Erneuerung und Sanierung von Fahrbahnoberflächen.

Erneuerbare Energien und Nachhaltigkeit

Durch den gezielten Ausbau regenerativer Energiequellen bei privaten und öffentlichen Vorhaben können große Emissionseinsparung erzielt werden. Zu nennen ist hierbei der Einsatz von Photovoltaikanlagen, die bereits an verschiedenen Standorten und öffentlichen Gebäuden in Oranienburg etabliert werden konnten, so u.a. auf dem Dach der Stadtbibliothek.

Von großer Bedeutung sind darüber hinaus Maßnahmen im Kontext des RWK O-H-V. Im Klimaschutzkonzept des Regionalen Wachstumskern O-H-V aus dem Jahr 2010 wurden hierzu konkrete Ziele und Maßnahmen zur umweltverträglichen Energieversorgung

definiert. Im Zeitraum von 2013 bis 2015 haben die drei RWK-Städte mit Unterstützung des Bundes darüber hinaus ein gemeinsames Klimaschutzmanagement aufgebaut, mit dem verschiedene kleinteilige Maßnahmen umgesetzt und die interkommunale Zusammenarbeit im Themenfeld Klimaschutz weiterentwickelt werden konnte.

Einen wesentlichen Beitrag zu den klimapolitischen Zielen Oranienburgs leisten darüber hinaus die Photovoltaikanlagen westlich und östlich der B 96, die seit August 2011 auf dem ehemaligen Feldflugplatz von Oranienburg betrieben werden sowie die Anlagen auf den Dachflächen des REWE Logistikzentrums im Gewerbepark Süd. Eine Biogasanlage in Schmachtenhagen versorgt das Ortszentrum und die öffentlichen Einrichtungen (Neddermeyer-Grundschule, Kindertagesstätte und Bürgerhaus). Ein weiteres Beispiel ist der Turnhallenneubau in Germendorf, welcher als erstes öffentliches Gebäude den Passivhausstandard erfüllt.

Ergänzend zu den Aktivitäten zur energetischen Sanierung von Einzelgebäuden und -objekten sind für den Innenstadtbereich bedarfsgerechte Lösungen für mehr Energieeffizienz und zum verstärkten Einsatz erneuerbarer Energien vorgesehen. Zu diesem Zweck werden die Erarbeitung energetischer Konzepte auf Quartiers- und Stadtteilebene angestrebt, mit dem Ziel, übertragbare Lösungsansätze zur Senkung des Energieverbrauches unter besonderer Berücksichtigung städtebaulicher, baukultureller und wohnungswirtschaftlicher Belange zu entwickeln.

Neben den Aspekten der Energieeffizienz und Energieeinsparung treten die Herausforderungen durch stadtklimatische Veränderungen künftig stärker in den Vordergrund. So nehmen in europäischen Städten u.a. Sturmschäden, Starkregenereignisse und Hitzeperioden zu, die unterschiedliche Anforderungen und Handlungsbedarfe an den öffentlichen Frei- und Straßenraum sowie an Gebäuden zur Folge haben. Diesen stadtklimatischen Herausforderungen gilt es stärker Rechnung zu tragen und durch die Entwicklung innovativer und übertragbarer Lösungsansätze zu begegnen.

Weitere Handlungsfelder liegen in den Themen Verkehr und Mobilität, die wesentlich zum Klimaschutz beitragen können. So wurden u.a. verschiedene Maßnahmen zur Förderung umweltverträglicher Verkehrsträger und zum Ausbau der Elektromobilität erfolgreich umgesetzt. An diese Erfolge gilt es künftig weiter anzuknüpfen. Insbesondere die Förderung des Umweltverbundes, die passfähige Vernetzung der Verkehrsträger und die Stärkung des ÖPNV bilden hierbei künftige Handlungsschwerpunkte.

Kampfmittel und Altlasten

Der ehemalige Industrie- und Rüstungsstandort Oranienburg weist trotz kontinuierlicher und systematischer Suche und Bergung von Kampfmitteln und Altlasten weiterhin eine signifikante Belastung auf. Vor allem die Kampfmittelbelastung stellt eine dauerhafte Gefährdung für Leben und Gesundheit sowie für öffentliches und privates Hab und Gut dar. Die Kampfmittelsuche und -räumung bildet somit eine notwendige Gefahrenabwehr der Stadt.

Die Kernstadt und der Ortsteil Lehnitz sind im besonderen Maße durch die Kampfmittelbelastung gekennzeichnet, die Schwerpunkte liegen u.a. in den Bereichen des ehemaligen Flugplatzes, des Klinkerwerks und in der südlichen Mittelstadt.

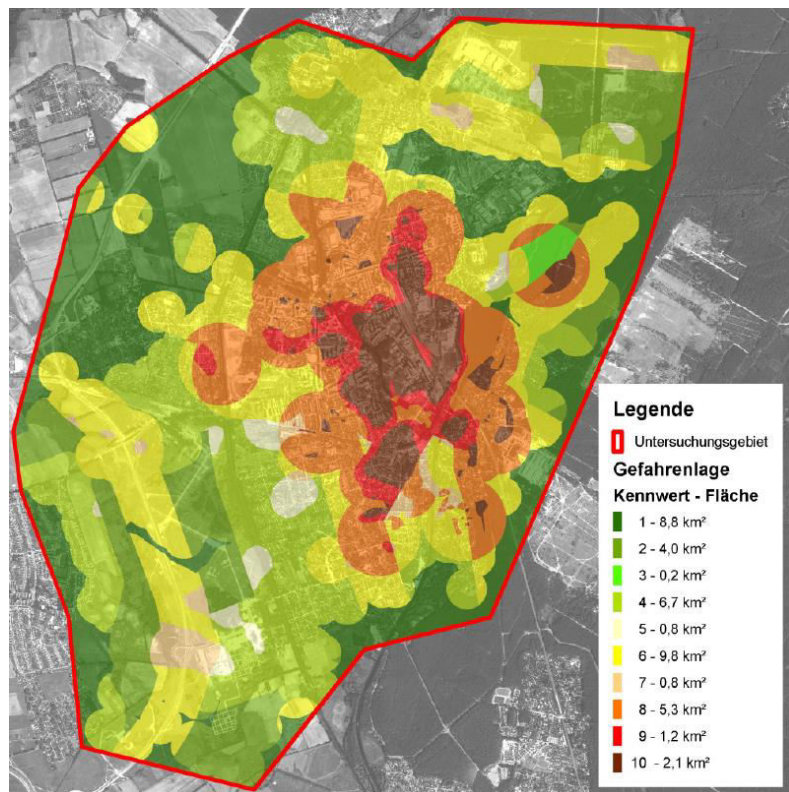


Abbildung 35: Darstellung der Gefahrenlage durch Kampfmittel

Brandenburgische Technische Universität Cottbus (Prof. Dr.-Ing. Wolfgang Spyra):
Mittel- und langfristige Konzeption der Kampfmittelräumung in Oranienburg
(2008)

Die hohe Kampfmittelbelastung bedeutet im Zusammenhang mit der Durchführbarkeit und Finanzierbarkeit geplanter Investitionen ein großes Entwicklungshemmnis, da die Beräumung von Standorten zur Vorbereitung von Investitionen deren Wert oftmals erreicht oder übersteigt (siehe insbesondere die Bereiche entlang der Lehnitzstraße).

Insgesamt ist festzuhalten, dass die Kampfmittelsuche immer komplexer, aufwändiger und teurer wird und eine hohe finanzielle Belastung für die Stadt Oranienburg darstellt. Vor diesem Hintergrund musste im Jahr 2014 die Kampfmittelrückstellung für langfristigen Beseitigung der Kampfmittel von 69. Mio. Euro auf 152 Mio. Euro angehoben werden, was eine erhebliche finanzielle Belastung des städtischen Haushaltes jetzt und zukünftig bedeutet.²⁹

Neben den Kampfmitteln bestehen in den innerstädtischen Bereichen diverse radioaktiv belastete Flächen, da in den Auerwerken thoriumhaltige Monazitsande sowie Uranerze industriell verarbeitet wurden. Durch die Bombardierung der Stadt und die Zerstörung der Produktionsanlagen wurden diese radioaktiven Roh- und Reststoffe freigesetzt. Zusätzlich wurde Teile dieser Stoffe durch Beräumungsarbeiten und durch das Verfüllen von Bombentrichtern mit kontaminierten Böden in weitere Teile der Stadt verschleppt, so dass sich die radioaktive Kontamination über das gesamte Stadtgebiet erstreckt. Schwerpunkte befinden sich hierbei beidseits der Havel und zwischen Lehnitzstraße und Bahnhof Oranienburg.

Fazit

Die hohe naturräumliche Lagegunst sowie die attraktiven Landschaftsräume entlang der Havel und in den agrarisch geprägten Ortsteilen prägen die Attraktivität der Stadt Oranienburg. Mit dem Schlosspark (ehemaliges LAGA-Gelände) besteht darüber hinaus im Stadtzentrum eine regional bedeutende Park- und Grünanlage. Gleichzeitig bestehen in der Kernstadt Defizite bei der Versorgung mit wohnungsnahen Grünflächen im direkten Wohnungsumfeld.

Vor diesem Hintergrund gilt es, die Landschafts- und Naturräume sowie Grün- und Freiflächen langfristig zu sichern, zu qualifizieren, stärker zu vernetzen und vor dem Hintergrund aktueller stadtklimatischer Herausforderungen weiter zu entwickeln.

An die bestehenden Klimaschutzaktivitäten ist anzuknüpfen und diese ganzheitliche in allen relevanten Themenbereiche (erneuerbare Energien, Mobilität, ÖPNV) weiter auszubauen.

Die hohe Kampfmittel- und Altlastenbelastung stellt bis heute ein wesentliches Entwicklungshemmnis und eine enorme finanzielle Herausforderung für die Stadt Oranienburg dar. Die Beseitigung dieser Kampfmittel und Altlasten ist Voraussetzung und gleichzeitig Daueraufgabe der künftigen Stadtentwicklung, welche nur mit Unterstützung des Bundes und des Landes zu bewältigen sein wird.

²⁹ Stadt Oranienburg: 2. Fortschreibung des Konzeptes zur Kampfmittelsuche, Beschluss vom 10.10.2016

STÄRKEN

- ≡ Umsetzung klimafreundlicher Maßnahmen im Rahmen von Neubauvorhaben kommunaler Gebäude
- ≡ Realisierte Klimaschutzprojekte: u.a. PV-Anlage der IFE Eriksen AG, PV-Anlage Enerparc, Biogasanlage in Schmachtenhagen
- ≡ Ausbau Fahrradstraße Heidelberger Straße zzgl. Umrüstung LED-Straßenlaternen
- ≡ Elektromobilitätsangebote (Ladestationen für Rad und PKW)
- ≡ Hoher Anteil geschützter und qualitätsvoller Natur- und Landschaftsräume, inkl. LAGA-Gelände

SCHWÄCHEN

- ≡ Unterversorgung im Bereich der wohnungsnahen Grünflächen
- ≡ Entwicklungshemmnisse durch hohe Belastung mit Kampfmitteln und sonstigen Kontaminationen insbesondere in der Kernstadt und Lehnitz

CHANCEN

- ≡ Aktivierung von Potenzialflächen durch Beseitigung von Altlasten und Kampfmitteln
- ≡ Nutzung regenerativer Energiequellen
- ≡ Ausbau von umweltfreundlichen Verkehrsträgern
- ≡ Förderung des Umweltverbundes
- ≡ Aktives Energiemanagement durch Stadtwerke
- ≡ Umsetzung von Naturschutzmaßnahmen zur Anpassung an den Klimawandel

RISIKEN

- ≡ Dauerhafte Blockierung von Potenzialflächen infolge von Altlasten und Kampfmitteln
- ≡ Ungenügende Finanzierung bzw. Förderung zur Beseitigung der Kampfmittel
- ≡ Verbleibende Kampfmittel - Zeit als Risiko
- ≡ Mangelnde Akzeptanz der Verbraucher bei regenerativer Energieversorgung, z.B. Biogasanlagen
- ≡ Zunahme Gewässerbelastung/-beanspruchung infolge Klimawandel

HANDLUNGSBEDARFE

- ≡ Weiterer Ausbau regenerativer Energiequellen (u.a. im Rahmen von Neubauvorhaben)
- ≡ Förderung privater und städtischer baulicher Maßnahmen zur Anpassung an den Klimawandel
- ≡ Ausbau und Verbesserung umweltfreundlicher Verkehrsträger (z.B. Multimodalität, Elektromobilität) sowie Förderung des ÖPNV und Umweltverbundes
- ≡ Sicherung und Qualifizierung siedlungs- und wohnungsnaher Grünflächen
- ≡ Vernetzung bestehender Grün- und Freiräume und Schaffung übergreifender Grünverbindungen
- ≡ Altlasten- und Kampfmittelbeseitigung zur Aktivierung von Potenzialflächen für Wohn- und Gewerbestandorte und Gemeinbedarfsnutzungen

4.9 Querschnittsthemen

Übergreifende Querschnittsthemen wirken in alle Handlungsfelder der Stadtentwicklung, sie wurden im Rahmen der Bestandsaufnahme analysiert und in der Zielentwicklung innerhalb der jeweiligen Themenfelder berücksichtigt. Zu den im vorliegenden Konzept beschriebenen Querschnittsaufgaben zählen Barrierefreiheit und Teilhabe, Identität und Partizipation, interkommunale Kooperation, die Wahrung baukultureller Qualitäten sowie die Sicherung des finanziellen Handlungsrahmens.

Barrierefreiheit und Teilhabe

Die Themenfelder Barrierefreiheit und Teilhabe sind für nahezu alle Lebensbereiche von Bedeutung und wirken sowohl in die Bereiche Bildung, Mobilität, Wohnen, öffentlicher Raum als auch Kultur und Sport. Um allen Menschen die gleiche Teilhabe am öffentlichen Leben und Dienstleistungen zu ermöglichen, sind der städtische Raum und seine Daseinsfunktionen für jeden Menschen, unabhängig vom Alter, körperlichen Fähigkeiten, zugänglich zu gestalten.

Neben der Sicherung einer gleichberechtigten Teilhabe an Bildungs- und Sozialangeboten gilt es, barrierefreie Zugänge zu Informationen, öffentlichen Dienstleistungen, Veranstaltungsorten sowie sportlichen und kulturellen Angeboten zu gewährleisten sowie öffentliche Räume barrierefrei herzustellen.

Vor dem Hintergrund einer alternden Gesellschaft wird die Schaffung selbstbestimmter und zielgruppenorientierter sowie barrierefreier Pflege- und Gesundheitseinrichtungen kontinuierlich an Bedeutung gewinnen.

Mit dem Beitritt zur Erklärung von Barcelona vom Mai 2006 und der im Oktober 2017 durch die Stadtverordnetenversammlung beschlossene Umsetzung der UN-Behindertenrechtskonvention stellte sich Oranienburg der Aufgabe und Verantwortung, zur Schaffung einer barrierefreien Stadt. In dieser Zeit konnten verschiedene Maßnahmen und Projekte erfolgreich umgesetzt werden. Dazu zählt neben dem Aus- und Umbau des Straßenraums und der barrierefreien Anpassung des öffentlichen Nahverkehrs auch der barrierefreie Tourismus. Entlang des Stadtzentrum rund um das Schloss Oranienburg, den neuen Schlosspark, mit der Orangerie und der Uferpromenade an der Havel entlang konnten barrierefreie Routen für das steigende Touristenaufkommen erschlossen werden. Darüber hinaus wurde die Stelle eines Behindertenbeauftragten geschaffen, welcher die Interessen von Menschen mit Behinderung in der Stadt vertritt. Dennoch bestehen weiterhin vielfältige

Handlungsbedarfe, vor allem in den Bereichen des ÖPNV und des öffentlichen Raums.

Durch die frühzeitige Einbindung von Betroffenen, Vereinen und Experten (u.a. dem seit 2006 bestehenden Behindertenbeirat der Stadt) finden die Belange der ganzheitlichen Barrierefreiheit stärker und angemessen bei der Umsetzung von Vorhaben Berücksichtigung.

Identität

Der Erhalt und die Weiterentwicklung stadtindividueller Identitäten hat einen engen Bezug zu den oben genannten Themen Teilhabe und Partizipation. Die konstante Einbindung der Stadtgesellschaft in Prozesse und Projekte der Stadtentwicklung stärkt deren Identifizierung mit Oranienburg als Wohn- und Lebensort, befördert zivilgesellschaftliches Engagement und stärkt soziale Vernetzungen. Der Erhalt Identität stiftender Qualitäten der einzelnen Stadtbereiche und Ortsteile ist in diesem Kontext ebenso zu berücksichtigen wie die Identifizierung und Weiterentwicklung einer gesamtstädtischen Oranienburg Identität.

Eine aktive und integrierende Gemeinwesen- und Vereinsarbeit ist ebenso ein entscheidender Beitrag für eine stärkere Identifizierung der Oranienburgerinnen und Oranienburger mit ihrer Stadt.

Aktuell bieten 273 eingetragene Vereine Möglichkeiten für bürgerschaftliches Engagement und Mitwirkung. Sie unterstützen die soziale Vernetzung und Integration entscheidend, sind darüber hinaus jedoch auch eine wichtige Plattform für Informationsaustausch, Dialog und Teilhabe.

Partizipation

Entscheidend für den Erfolg und die Akzeptanz von Stadtentwicklungsprozessen ist eine breite Beteiligung und Einbindung der Bewohner, Nutzer, zivilgesellschaftlichen Akteure sowie der allgemeinen Öffentlichkeit. Ferner ermöglicht eine Zusammenarbeit zwischen Experten und regionalen Akteuren eine effizientere Stadtentwicklungspolitik durch Bündelung von unterschiedlichem Wissen und Kompetenzen.

Die Einbindung und Beteiligung der Oranienburger Bevölkerung erfolgt bereits jetzt in nahezu allen Themenfeldern der Stadtentwicklung und zeichnet sich durch eine Vielzahl an unterschiedlichen Dialog- und Mitspracheformaten aus, u.a. im Rahmen der Erarbeitung und Fortschreibung der Konzepte der Integrierten Stadt- und Stadtteilentwicklung, der partizipativen Erarbeitung des ÖPNV-Konzeptes sowie weiterer Fachplanungen und Konzepte. Diese erfolgreichen Kommunikations- und Beteiligungsprozesse sollen verstetigt

und um weitere Beteiligungsformen ergänzt werden. Entscheidend hierfür ist die zielführende und aktivierende Ansprache möglichst vieler Zielgruppen, welche die Stadtgesellschaft repräsentieren.

Interkommunale Kooperation

Die Stadt Oranienburg erfüllt eine wichtige Scharnierfunktion innerhalb der Hauptstadtregion Berlin-Brandenburg und steht in engen Wechselbeziehungen zu der Hauptstadt Berlin, dem Landkreis Oberhavel sowie der angrenzenden Kommunen.

Von großer Bedeutung sind hierbei die Stadt-Umland-Beziehungen sowie die interkommunale Erarbeitung von und Positionierung zu überörtlichen Themenbereichen. Oranienburg ist hierbei in verschiedenen Netzwerke eingebunden und aktiv. So u.a. innerhalb des Regionalen Wachstumskerns (RWK) O-H-V für die gemeinsame Entwicklung und Bündelung von Stärken im Bereich Wirtschaftsförderung und Standortentwicklung, der Wassertourismus-Initiative Nordbrandenburg (WIN AG) zur Qualifizierung und interkommunalen Vernetzung der wassertouristischen Infrastruktur, Kuratorium des Naturparks Barnim für eine nachhaltige Entwicklung und zum Schutz des Naturparks sowie innerhalb des Kommunalen Nachbarschaftsforums (KNF).

Gemeinsam mit anderen Kommunen und Akteuren konnte die Stadt Oranienburg in den vergangenen Jahren eine Vielzahl von Maßnahmen im interkommunalen Kontext umsetzen. Die bestehenden Kooperationen und Netzwerke gilt es zu sichern und zu stärken, insbesondere der Aktivitäten im Rahmen des RWK aber auch innerhalb der Wassertourismus-Initiative Nordbrandenburg sind hierbei weiter voranzutreiben.

Baukulturelle Qualitäten

Im Zuge der erfolgreichen innerstädtischen Sanierungs- und Aufwertungsmaßnahmen konnten in den letzten Jahren der historische Stadtgrundriss im Schlossumfeld wiederhergestellt, baukulturelle Qualitäten sowie Bereiche mit hoher Aufenthalts- und Nutzungsqualität in der Kernstadt wiedergewonnen werden. Stadtbildprägende und identitätsstiftende Baudenkmäler, Denkmalensembles sowie öffentliche Straßen, Plätze und Wege konnten mit Unterstützung von (Städtebau-)Fördermitteln erfolgreich saniert und rekonstruiert. Hierdurch konnte ein wesentlicher Beitrag zur Aufwertung und Stärkung der Innenstadt sowie zur Identitätsstiftung geleistet werden. Darüber hinaus weisen die ländlich geprägten Ortsteile mit ihren historischen Ortskernen einen hohen Identifikationswert für die Bewohner auf.

Aktuelle und künftige Handlungsbedarfe ergeben sich weiterhin aufgrund der hohen Anzahl an untergenutzten Grundstücken und Brachflächen in der Kernstadt. Die Aktivierung dieser stadtzentralen Flächen, insbesondere im Schlossumfeld, bildet einen wesentlichen Baustein zur Entwicklung eines attraktiven Stadtbildes und zur Beseitigung städtebaulicher Missstände. Die Aktivierung und Revitalisierung dieser Schlüsselgrundstücke ist daher durch Wettbewerbs- oder Gutachterverfahren zu begleiten, um baukulturelle, städtebauliche sowie architektonische Anforderungen bei der Entwicklung dieser zentralen Flächen zu sichern.

Finanzieller Handlungsrahmen

Mit den im INSEK benannten Handlungsbedarfen sind umfangreiche Investitionen und Maßnahmen vorgesehen, die ohne Unterstützung und Zuwendung von Bundes- und Landesmitteln nicht zu bewältigen sind. Erhebliche Investitionen werden vor allem im Bereich der sozialen Infrastruktur, beim Ausbau des städtischen ÖPNV-Netzes, der Aktivierung von untergenutzten Grundstücken und Potenzialflächen, der Beseitigung von Altlasten und Kampfmittel sowie der Gewerbeflächenentwicklung notwendig.

Für einen effizienten und bedarfsgerechten Mitteleinsatz gilt es, die zu erwartenden Kosten und Finanzierungen integriert zu betrachten, Prioritäten festzusetzen und Folgekosten zu berücksichtigen.

5 | Fachbeitrag Stadtumbau – Weiße Stadt, Quartier Walther-Bothe-Straße

Mit der Zusammenführung der Bund/Länderprogramme „Stadtumbau Ost“ und „Stadtumbau West“ durch Bund hat das Brandenburgische Ministerium für Infrastruktur und Landesplanung (MIL) die Stadtumbaustrategie für das Land Brandenburg weiterentwickelt. Mit der Weiterentwicklung sollen neben schrumpfenden und sich stabilisierenden Städte nunmehr auch wachsende Städte mit hohem Handlungsdruck unterstützt werden.

Nach Vorabstimmungen mit dem MIL wurde im Dezember 2017 seitens der Stadt Oranienburg der Antrag auf Aufnahme in das Städtebauförderprogramm „Stadtumbau III“ gestellt. Die Untersuchungskulisse umfasst den innerstädtischen Bereich entlang der Walther-Bothe-Straße.

Grundlage für die Beantragung von Fördermitteln bildet das 2018 erarbeitete Stadtumbaukonzept, welches aus dem vorliegenden INSEK abgeleitet wurde. Nach Beratungen in den jeweiligen Fachausschüssen wurde die Stadtumbaustrategie für die Weiße Stadt / Quartier Walther-Bothe-Straße am 10.12.2018 durch die Stadtverordnetenversammlung zur Kenntnis genommen und gebilligt. Der Fördermittelbescheid des Landes Brandenburg wurde im Dezember 2018 der Stadt überreicht.

Da die Stadtumbaustrategie ein eigenständiges Konzept darstellt, werden an dieser Stelle die Kerninhalte zusammenfassend dargestellt.

5.1 Untersuchungskulisse

Die Untersuchungskulisse (Weiße Stadt / Quartier Walther-Bothe-Straße) für die vorgeschlagene Fördergebietskulisse zur Aufnahme Oranienburgs in das Städtebauförderprogramm Stadtumbau III liegt in stadtzentraler Lage in der südlichen Innenstadt und verläuft westlich entlang der Havel. Im Norden wird das Gebiet von der Adolf-Dechert-Straße und im Westen von der Dr. Kurt-Schumacher-Straße begrenzt. Den südlichen Abschluss des Untersuchungsgebietes bildet die Walther-Bothe-Straße bzw. die dahinterliegende Wohnbebauung. Innerhalb der Untersuchungskulisse befinden sich die Wohnbaupotenzialflächen des Erweiterungsgebietes der „Weißen Stadt“, die sich beidseitig entlang der Walther-Bothe-Straße befindet. Die Gebiets- und Untersuchungskulisse umfasst eine Größe von rd. 74 ha.

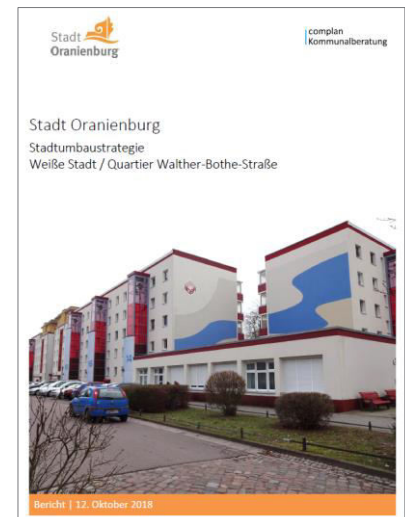


Abbildung 36: Konzept
Stadtumbaustrategie Weiße Stadt /
Quartier Walther-Bothe-Straße

Quelle: Stadt Oranienburg

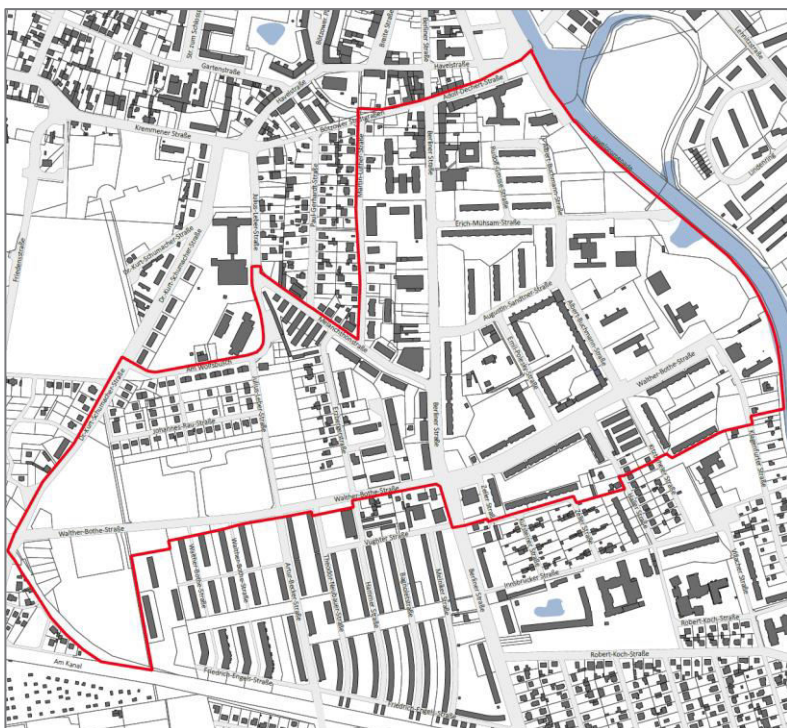


Abbildung 37: Untersuchungskulisse Stadtumbaustrategie

Kartengrundlage: ALK Stadt Oranienburg

5.2 Ergebnisse Bestandsaufnahme

Nutzungen

Die Untersuchungskulisse ist aufgrund der stadtzentralen Lage von vielfältigen Nutzungen und zentralen Einrichtungen geprägt. Neben der das Gebiet prägenden Wohnnutzung befinden sich mit der Havelgrundschule, der Torhorst-Gesamtschule sowie dem Bürgerzentrum in der Walther-Bothe-Straße wichtige Bildungs- bzw. Sozialeinrichtungen der Stadt im Untersuchungsgebiet. Mit dem Landratsamt des Landkreises Oberhavel, dem Amtsgericht Oranienburg sowie dem Jobcenter Oberhavel befinden sich darüber hinaus zentrale Einrichtungen des Mittelzentrums Oranienburg innerhalb des Gebietes.

Ergänzend hierzu konzentrieren sich insbesondere entlang der Berliner Straße unterschiedliche Nahversorgungs-, Einzelhandels- und Dienstleistungsangebote. Weitere Nutzungen im unmittelbaren Umfeld des Gebietes sind u.a. das Louise-Henriette-Gymnasium, die Stadtbibliothek sowie das Krankenhaus Oberhavel/Oranienburg.

Die hohe Nutzungskonzentration innerhalb der Untersuchungskulisse und die hohen Versorgungsqualitäten bieten günstige Rahmenbedingungen zur weiteren Qualifizierung des Gebietes.

Mit dem vollständigen Umzug der Polizeiinspektion Oranienburg vom alten Standort in der Berliner Straße 45a in die Germendorfer Allee 17 sind diese ehemaligen Dienst- und Verwaltungsgebäude in der Berliner Straße 45a leergezogen und aktuell ohne Nutzung.

Gebäudebestand

Der Gebäudebestand setzt sich aus Gebäudetypologien unterschiedlicher Baualtersklassen zusammen und wird im Wesentlichen von industriell gefertigten und überwiegend fünfgeschossigen Geschosswohnungsbau in Plattenbauweise geprägt. Dieser sowohl in lockerer Zeilenbauweise als auch in Form von Großblöcken errichtete Siedlungsbau der Nachkriegszeit konzentriert sich entlang der Berliner Straße sowie im östlichen Teilabschnitt der Walther-Bothe-Straße. Ergänzend zur Wohnbebauung wurden im Bereich Walther-Bothe-Straße Ecke Kitzbüheler Straße sowie Melanchthonstraße großflächige Garagenanlagen errichtet.

Im nördlichen Teilabschnitt der Berliner Straße befinden sich neben den Sonder- bzw. Verwaltungsbauten der öffentlichen Einrichtungen (u.a. Landratsamt, Amtsgericht) einzelne drei- bis viergeschossige gründerzeitliche Wohngebäude sowie nach 1990 errichtete überwiegend fünfgeschossige Wohn- und Geschäftshäuser.

Im Westen des Untersuchungsgebietes befinden sich überwiegend ein- bis zweigeschossige Ein- und Zweifamilienhäuser, die sich entlang der Erzbergerstraße sowie im neu errichteten Einfamilienhausgebiet entlang der Johannes-Rau-Straße konzentrieren.

Leerstand

Mit Ausnahme der ehemaligen Dienst- und Verwaltungsgebäude der Polizeiinspektion Oranienburg in der Berliner Straße 45a wurde zum Zeitpunkt der Erfassung kein nennenswerter Gebäudeleerstand innerhalb der Untersuchungskulisse verzeichnet. Etwaiger Wohnungsleerstand in den Geschosswohnungsbauten, welcher über eine Fluktuationsreserve hinausgeht, besteht nicht. Gewerbe- und Ladenleerstände bestehen ebenfalls nicht.

Sanierungsbedarfe

Hinsichtlich der augenscheinlichen Sanierungsbedarfe ergibt sich aufgrund des heterogenen Gebäudebestandes ein differenziertes Bild. Neben dem hohen Sanierungsbedarf der Dienstgebäude der ehemaligen Polizeiinspektion weisen einzelne Geschosswohnungsbauten südlich der Walther-Bothe-Straße mittlere Sanierungsbedarfe auf.

Der Großteil der Gebäude innerhalb des Untersuchungsgebietes ist insgesamt jedoch durch einen geringen Sanierungsbedarf geprägt

bzw. weist keine Sanierungsbedarfe auf. Hier wurden insbesondere im Geschosswohnungsbau in der Vergangenheit zahlreiche Sanierungs- und Investitionsmaßnahmen in den Gebäudebestand durchgeführt.

Grün- und Freiraumstrukturen

Hinsichtlich der Grün- und Freiraumstrukturen profitiert das Untersuchungsgebiet vor allem von der unmittelbaren Lage entlang der Havel, den Uferbereichen sowie der für Fußgänger und Radfahrer zugänglichen Havelpromenade. Im Zuge der Umsetzung der Maßnahmen der verschiedenen Förderprogramme (NSE, ZiS usw.) sowie durch kleinteilige Maßnahmen zur Wohnumfeldverbesserung wurden qualifizierte Freizeit- und Spielangebote geschaffen.

Hervorzuheben sind hierbei die in Teilen erfolgte Qualifizierung der Blockinnenhöfe entlang der Walther-Bothe-Straße sowie die Fertigstellung des Freizeitgeländes TolOra aus Mitteln des EFRE-Fonds. Darüber hinaus wurden im Zuge der Realisierung des Bürgerzentrums Oranienburg attraktive Aufenthaltsflächen im direkten Umfeld des Bürgerzentrums geschaffen.

Innerhalb des Gebietes befinden sich zwei unbebaute Brachflächen. Sowohl die zwischen Albert-Buchmann-Straße und Havelpromenade gelegene Brachfläche als auch die unbebauten Grundstücke entlang der Walther-Bothe-Straße (Erweiterungsgebiet Weiße Stadt) sollen kurz- und mittelfristig für den Wohnungsneubau aktiviert werden.

Trotz bestehender Qualitäten (insbesondere entlang der Havelpromenade) sind die Grün- und Freiraumstrukturen in dem überwiegend zum Wohnen genutzten Untersuchungsgebiet weiter zu qualifizieren. Hierzu zählen insbesondere die Straßenräume sowie die den Geschosswohnungsbauten vor- bzw. zwischengelagerten Grünflächen entlang der Walther-Bothe-Straße und Berliner Straße, die insgesamt durch geringe Aufenthalts- und Freiraumqualitäten geprägt sind.

Verkehr und zentrale Wegebeziehungen

Die durch das Gebiet verlaufende Walther-Bothe-Straße sowie die Berliner Straße stellen die zentralen Verkehrsachsen innerhalb des Untersuchungsgebietes dar. Während die Walther-Bothe-Straße in westlicher Richtung zur Bundesstraße B96 führt, erschließt die Berliner Straße in Richtung Norden das Untersuchungsgebiet mit der Innenstadt sowie den Zentralen Versorgungsbereich entlang der Bernauer Straße.

Aufgrund der überwiegenden Wohnnutzung befinden sich zahlreiche PKW-Stellplatzanlagen im Gebiet. Neben Sammelstellplatzanlagen wird das Parken im Umfeld der Geschosswohnungsbauten überwiegend durch straßenbegleitende Stellplätze abgewickelt. Insbesondere die Straßenräume der Walther-Bothe-Straße, Augustin-Sandtner-Straße und Albert-Buchmann-Straße werden einseitig durch die straßenbegleitenden Stellplätze dominiert und dadurch in ihrer Aufenthaltsqualität stark eingeschränkt. Gleichzeitig sind in diesem Bereich die den Gebäuden vorgelagerten Grünflächen überwiegend von geringen Gestaltungs- und Aufenthaltsqualitäten geprägt, wodurch sich insgesamt ein Handlungsbedarf ergibt.

Darüber hinaus befinden sich im Bereich Walther-Bothe-Straße und Melancthonstraße zwei großflächige Garagenanlagen in zentraler und gut erschlossener Lage, deren Größe und Ausgestaltung im starken Kontrast zu den Ansprüchen und Anforderungen an zeitgemäße Wohn- und Stadtquartiere stehen und insgesamt eine Nutzungsqualifizierung erforderlich machen.

Innerhalb des Gebietes verkehren drei Buslinien (800, 804 und 821), die insgesamt fünf Haltestellen im Gebiet bedienen. Von zentraler Bedeutung für den Fuß- und Radverkehr sind die zwei über die Havel führenden Havelbrücken. Der Luise-Henriette-Steg im Norden und das sogenannte „Blaue Wunder“ in Fortsetzung der Erich-Mühsam-Straße (beides ausschließlich Fußgänger bzw. Radfahrerbrücken) verbinden das Untersuchungsgebiet mit dem östlichen Havelufer und stellen somit eine wichtige Verbindung in Richtung S- und Regionalbahnhof Oranienburg dar.

5.3 Stadtumbaubedarfe

Obwohl innerhalb des Untersuchungsgebietes in der Vergangenheit Maßnahmen unterschiedlicher Förderprogramme umgesetzt werden konnten, sind vor dem Hintergrund der wachsenden Stadt Oranienburg neue Schwerpunktsetzungen erforderlich, die durch die bisherigen Förderprogramme nicht vollständig abgedeckt werden konnten.

Anhand der Ergebnisse der Bestandsaufnahme wird deutlich, dass sowohl auf das Untersuchungsgebiet bezogen als auch auf gesamtstädtischer Ebene stadumbauppezifische Handlungsbedarfe vorliegen.

Gesamtstädtische Stadtumbaubedarfe



Die gesamtstädtischen Handlungsbedarfe ergeben sich aus dem aktuellen und prognostizierten Bevölkerungswachstum sowie der hiermit verbundenen Dynamik auf dem Immobilienmarkt, die einerseits die kurz- und mittelfristige Mobilisierung von Wohnbaupotenzialflächen und andererseits die bedarfsgerechte Bereitstellung notwendiger Wohnfolgeeinrichtungen (insbesondere Kindertagesstätten, Grundschulen, Betreuungsangebote für unterschiedliche Altersgruppen) erforderlich macht. Mit der Aktivierung der im Untersuchungsgebiet befindlichen Brachflächen bzw. untergenutzten Grundstücke kann daher vor dem Hintergrund der gesamtstädtischen Bedarfe an Wohnraum in unterschiedlichen Segmenten und Preisklassen sowie Wohnfolgeeinrichtungen ein relevanter Beitrag geleistet werden.

Einen weiteren gesamtstädtischen Handlungsbedarf stellt die modellhafte Qualifizierung der Walther-Bothe-Straße dar, die aktuell durch verschiedene funktionale und gestalterische Missstände geprägt wird. Neben der Verbesserung der Aufenthaltsqualität und der Herstellung barrierefreier öffentlicher Räume steht hierbei insbesondere die Möglichkeit zur Umsetzung von Maßnahmen des Klimaschutzes und Klimafolgenanpassung im Vordergrund, welche eine ausdrückliche Schwerpunktsetzung der Fortschreibung des Stadtumbauprogramms darstellt. Dieses Schwerpunktthema umfasst die sich künftig verstärkenden Herausforderungen an öffentliche Räume aufgrund stadtklimatischer Veränderungen, wie u.a. Sturmschäden, Starkregenereignisse und Hitzeperioden.

Nicht zuletzt sollen für die Wohnbaupotenzialfläche (Erweiterungsgebiet „Weiße Stadt“) im Zuge eines Energie- und Klimaschutzkonzeptes modellhafte und auf andere Stadtgebiete übertragbare Handlungsansätze u.a. für die Themen klimaverträgliche Mobilität, Energiegewinnung und Regenwassermanagement auf Quartiers-ebene aufgezeigt werden.

Quartierbezogene Stadtumbaubedarfe



Auf quartiersbezogener Ebene stehen vor allem die gestalterische und funktionale Qualifizierung des öffentlichen (Straßen-)raumes sowie die Aktivierung bestehender Potenzial- und Brachflächen für den erforderlichen Wohnungsbau und notwendiger Wohnfolgeeinrichtungen im Vordergrund. Mit der Aktivierung der Wohnbaupotenzialflächen besteht die Möglichkeit zur Schaffung ausdifferenzierter Wohnraumangebote für breite Nutzergruppen. Hierzu zählen insbesondere familien- bzw. altersgerechte Wohnraumangebote, die Realisierung von kleineren und flexibleren Wohneinheiten für Auszubildende und Studenten in stadtzentraler Lage, Angebote

zur Eigentumsbildung sowie die bedarfsgerechte Bereitstellung preisgedämpfter Wohnraumangebote.

Die Aktivierung der Potenzialflächen geht einher mit dem Erfordernis einer städtebaulichen Neuordnung bzw. Aufwertung des Gebietes, die durch vorbereitende Planungen, Gutachten, Machbarkeitsstudien sowie Wettbewerbsverfahren vorzubereiten und zu begleiten ist.

Hinsichtlich des öffentlichen Raumes bestehen hohe Handlungsbedarfe bei der Qualifizierung des direkten Wohnumfeldes und der Grünraumqualitäten im Bereich der Geschosswohnungsbauten entlang der Walther-Bothe-Straße. Die in der Vergangenheit erfolgreich umgesetzten Maßnahmen zur Wohnumfeldverbesserung, insbesondere im Bereich der Wohnhöfe, sind daher fortzusetzen und hinsichtlich der künftigen Anforderungen an stadtklimatische Veränderungen weiterzuentwickeln.

Die Aufwertung der Wohnumfeldqualitäten erfordert gleichfalls eine Qualifizierung der Straßen- und Verkehrsräume sowie des ruhenden Verkehrs im Untersuchungsgebiet. Bestehende Sammelstellplatzanlagen sowie großflächige Garagenanlagen gilt es hinsichtlich ihrer Funktion zu überprüfen und Straßenquerschnitte bedarfsgerecht zu qualifizieren sowie funktional aufzuwerten.

Hinsichtlich der Erschließungsfunktionen innerhalb des Gebietes wird die hohe Bedeutung der beiden Fußgänger- und Radfahrerbrücken (Luise-Henriette-Steg, „Blaues Wunder“) deutlich, die das Untersuchungsgebiet mit dem östlichen Stadtgebiet in Richtung Bahnhof Oranienburg, Lehnitzstraße und Bernauer Straße verbinden. Vor dem Hintergrund der beabsichtigten Aktivierung der Wohnbaupotenzialflächen und die sich daraus ergebenden verkehrlichen Anforderungen, insbesondere im Bereich Walther-Bothe-Straße, sind die Bedarfe für eine weitere Havelquerung zu prüfen.

5.4 Ziele und Schwerpunkte des Stadtumbaus

Anhand der Bestandsaufnahme im Untersuchungsgebiet (Weiße Stadt / Quartier Walther-Bothe-Straße) sowie der abgeleiteten Handlungsbedarfe lassen sich für den Stadtumbauprozess der Stadt Oranienburg folgende konkrete Ziele ableiten:

- ≡ Städtebauliche Neuordnung und Aufwertung durch funktionale und bauliche Qualifizierung brachliegender und untergenutzter Flächen
- ≡ Schaffung und Ergänzung des Wohnraumangebotes und Sicherung der sozialen Durchmischung
- ≡ Weitere Qualifizierung des Wohnumfeldes und öffentlichen Raumes
- ≡ Fortlaufende energetische Sanierung des Wohnungsbestandes
- ≡ Schaffung robuster und gleichzeitig barrierefreier öffentlicher (Straßen-)Räume mit hoher Aufenthaltsqualität
- ≡ Neuordnung der innerstädtischen Verkehrsführung
- ≡ Verbesserung der Ost-West-Verbindungen über die Havel
- ≡ Bedarfsgerechte Bereitstellung von Wohnfolgeeinrichtungen und sozialer Infrastrukturangebote
- ≡ Ausbau regenerativer Energiequellen, umweltfreundlicher Verkehrsträger und kleinteiliger Klimaschutzmaßnahmen

Zur Umsetzung der Stadtumbauziele werden diese in vier Handlungsfelder bzw. Maßnahmenswerpunkte gebündelt, in denen jeweils die Einzelmaßnahmen konkretisiert werden.

1 - Städtebauliche Neuordnung sowie Qualifizierung innerstädtischer Brachflächen

Die westlich der Havel in unmittelbarer Innenstadtlage liegenden Bereiche sind hochattraktive Potenzialflächen für urbane Nutzungen. Diese Potenzialflächen sind zum Teil bereits planungsrechtlich gesichert und sollen kurz- und mittelfristig durch die Stadt und die vor Ort tätigen Wohnungsmarktakeure schrittweise aktiviert werden.

Die zentrale Maßnahme ist die Aktivierung der Potenzialflächen der „Weißen Stadt, mit der insgesamt 400 bis 600 Wohneinheiten in unterschiedlichen Markt- und Ausstattungssegmenten (einschließlich preisgedämpfter Wohnraum) durch die kommunale Wohnungsbaugesellschaft mbH Oranienburg (WOBA) geschaffen werden können. Die Entwicklung des Gebietes soll unter der Maßgabe hoher baukultureller, gestalterischer sowie ökologischer Ansprüche

an Gebäude und Freiflächen erfolgen, die im Rahmen eines energetischen Quartierskonzeptes präzisiert werden sollen.

Die Größe des Vorhabens führt zu einer signifikanten Aufwertung der Kernstadt, die gleichzeitig mit hohen Anpassungsbedarfen in den Bereichen Verkehr und Mobilität verbunden ist.

Unterstützt werden soll die Maßnahme u.a. durch die Inanspruchnahme von Mitteln der Wohnraumförderung (MietwohnungsbauförderungsR, WohneigentumInnenstadtR). Die bestehenden Kulissen der Wohnraumförderung wurden in diesem Zusammenhang in Abstimmung mit dem Landesamt für Bauen und Verkehr (LBV) und dem Ministerium für Infrastruktur und Landesplanung (MIL) aktualisiert und erweitert.

Ergänzend hierzu sollen durch die Erarbeitung von Gutachten und Machbarkeitsstudien sowie durch die Durchführung von städtebaulichen Wettbewerben weitere derzeit untergenutzte Grundstücke und Flächen qualifiziert untersucht werden und geeignete Vorschläge für deren funktionale und gestalterische Aufwertung erarbeitet werden. Hierzu zählen u.a. die großflächigen Garagenanlagen in der Walther-Bothe-Straße sowie Melanchthonstraße.

Vor dem Hintergrund der beabsichtigten Aktivierung der Wohnbaupotenzialflächen innerhalb der Gebietes und die sich daraus ergebenden verkehrlichen Anforderungen, insbesondere im Bereich Walther-Bothe-Straße, sollen darüber hinaus die Bedarfe für eine weitere Havelquerung sowie deren erforderliche bauliche Ausgestaltung geprüft werden.

2 - Qualifizierung und Anpassung der sozialen Infrastruktur

Der finanziell umfassendste Aufgabenschwerpunkt gilt der drängenden Aufgabe, die kommunalen Bildungs- und Betreuungseinrichtungen an den aktuellen und weiter steigenden Bedarf anzupassen. Hierbei soll die sich abzeichnende demographische Entwicklung gleichermaßen mitgedacht werden. Ziel ist es daher, bedarfsgerechte, dabei jedoch funktional flexible Strukturen zu schaffen und wenn möglich die bereits vorhandenen Strukturen hierfür zu nutzen. Ganz in diesem Zeichen steht die geplante Ergänzung der Havelgrundschule um zwei Klassenzüge.

Gemäß der Kindertagesstätten- und Schulbedarfsplanung sowie der Baulandstrategie der Stadt Oranienburg besteht das Erfordernis, dass in der Innenstadt eine weitere, mindestens zweizügige Grundschule errichtet und eine im geplanten Fördergebiet bereits vorhandene Grundschule erweitert werden muss. Das Vorhaben soll durch einen Wettbewerb für den Grundschulneubau vorbereitet werden.

Der Neubau eines ganzen Stadtquartiers im mehrgeschossigen Wohnungsbausegment erfordert zudem die Bereitstellung von Betreuungsangeboten. Hierfür ist die Errichtung einer Kindertagesstätte innerhalb der Wohnbaupotenzialfläche „Weiße Stadt“ vorgesehen.

3 - Klimaresiliente Stadt

Dieses Schwerpunktthema umfasst sowohl die Maßnahmen zur Herstellung barrierefreier öffentlicher Räume mit hoher Aufenthaltsqualität als auch die Berücksichtigung aktueller und sich künftig verstärkender Herausforderungen aufgrund stadtklimatischer Veränderungen. Sturmschäden, Starkregenereignisse und Hitzeperioden nehmen in europäischen Städten zu, Gebäude und Räume müssen zunehmend klimaresilient gestaltet werden, um auch künftig attraktive Lebens- und Aufenthaltsräume darzustellen.

Unter Berücksichtigung dieser unterschiedlichsten Anforderungen an die Gestaltung des zukunftsfähigen öffentlichen Raumes soll die Walther-Bothe-Straße im Bereich zwischen Berliner Straße und Havelufer modellhaft umgestaltet werden. Diese Maßnahme bezieht die Anpassung bzw. Rückbau bestehender Garagenanlage mit ein. Ein Teilbereich der jetzigen Garagenanlage (Haller Straße / Kitzbüheler Straße) soll mit einer dem Standort angemessenen Bebauung (Wohnen) aufgewertet werden. Die in diesem Bereich zur Walther-Bothe-Straße orientierte Teilfläche soll als künftiger Stadtplatz das Pendant zum Bürgerzentrum und dessen Freianlagen bilden.

Nicht zuletzt sollen für das neue Wohnquartier in der Weißen Stadt im Zuge eines Energie- und Klimaschutzkonzeptes Handlungsansätze u.a. für die Themen klimaverträgliche Mobilität, Energiegewinnung und Regenwassermanagement auf Quartiersebene aufgezeigt werden. Im Ergebnis des Konzeptes soll u.a. der Grün- und Freiraum im neuen Wohnquartier Weiße Stadt unter besonderer Berücksichtigung stadtklimatischer Erfordernisse und Zielsetzungen realisiert werden.

4 - Kommunikation und Begleitung der Gesamtmaßnahme

Das im Rahmen des Stadtumbauprozesses geplante Maßnahmenpektrum erfordert ein hohes Maß an Koordination, Prozesssteuerung und Kommunikation, um finanzielle und personelle Ressourcen effektiv einzusetzen.

Maßnahmen zur Anpassung der sozialen Infrastruktur erfordern ebenso wie umfassende Projekte zur Qualifizierung des öffentlichen Raumes, hier vor allem des Straßenraumes, eine öffentliche

Kommunikation und Beteiligung. Diese begleitenden Prozesse sollen möglichst frühzeitig mit der Konzeptphase starten und den gesamten Prozess begleiten.

Zum Aufgabenportfolio des geplanten Quartiersmanagements gehören zudem die umfassende Information zum Gesamtprozess und insbesondere die Information zu den Handlungsmöglichkeiten von Eigentümern und Mietern im Handlungsfeld Energie und Klimaschutz.

5.5 Maßnahmenübersicht

Im Folgenden werden die Einzelmaßnahmen aufgeführt, die dazu beitragen sollen, die vorgenannten Ziele des Stadtumbaus im Rahmen des Stadtumbau III (Aufwertung) zu erreichen.

B.1 Vorbereitung der Gesamtmaßnahmen / Untersuchungen

- ≡ Erstellung Klimaschutzkonzept / Energetisches Quartierskonzept
- ≡ Gutachten und Wettbewerbe für investive Vorhaben (z.B., städtebauliche Studien für Einzelgrundstücke und Wettbewerbsverfahren für Potenzialflächen)

B.2 Begleitung Gesamtmaßnahme

- ≡ Begleitung der Gesamtmaßnahme (Stadtumbaumanagement), und Projektsteuerung der Baumaßnahmen
- ≡ Bürgerbeteiligung und Öffentlichkeitsarbeit
- ≡ Soziales Quartiersmanagement

B.3 Baumaßnahmen

- ≡ Neubau Grundschule Innenstadt
- ≡ Errichtung Erweiterungsbau Havelgrundschule
- ≡ Neubau Kindertagesstätte Innenstadt inkl. Freianlagen
- ≡ Reaktivierung der historischen Scheune
- ≡ Wohnbebauung Weiße Stadt / Wohnbebauung Stadtplatz Walther-Bothe-Straße

B.4 Ordnungsmaßnahmen

- ≡ Ordnungsmaßnahmen Wohnbebauung und Stadtplatz Walther-Bothe-Straße (Haller Straße / Kitzbüheler Straße)
- ≡ Ordnungsmaßnahmen Neubau Grundschule Innenstadt
- ≡ Ordnungsmaßnahmen zur Erschließung und Vorbereitung unter- bzw. fehlgenutzter Grundstücke

B.5 Herstellung / Änderung von Erschließungsanlagen und Freiflächen

- ≡ Umsetzung „Modellprojekt klimaresilienter öffentlicher Raum“ (Walther-Bothe-Straße)
- ≡ Errichtung des Stadtplatzes Walther-Bothe-Straße (Haller Straße / Kitzbüheler Straße)
- ≡ Neubau einer Havelbrücke
- ≡ Gestaltung öffentlicher Raum Weiße Stadt

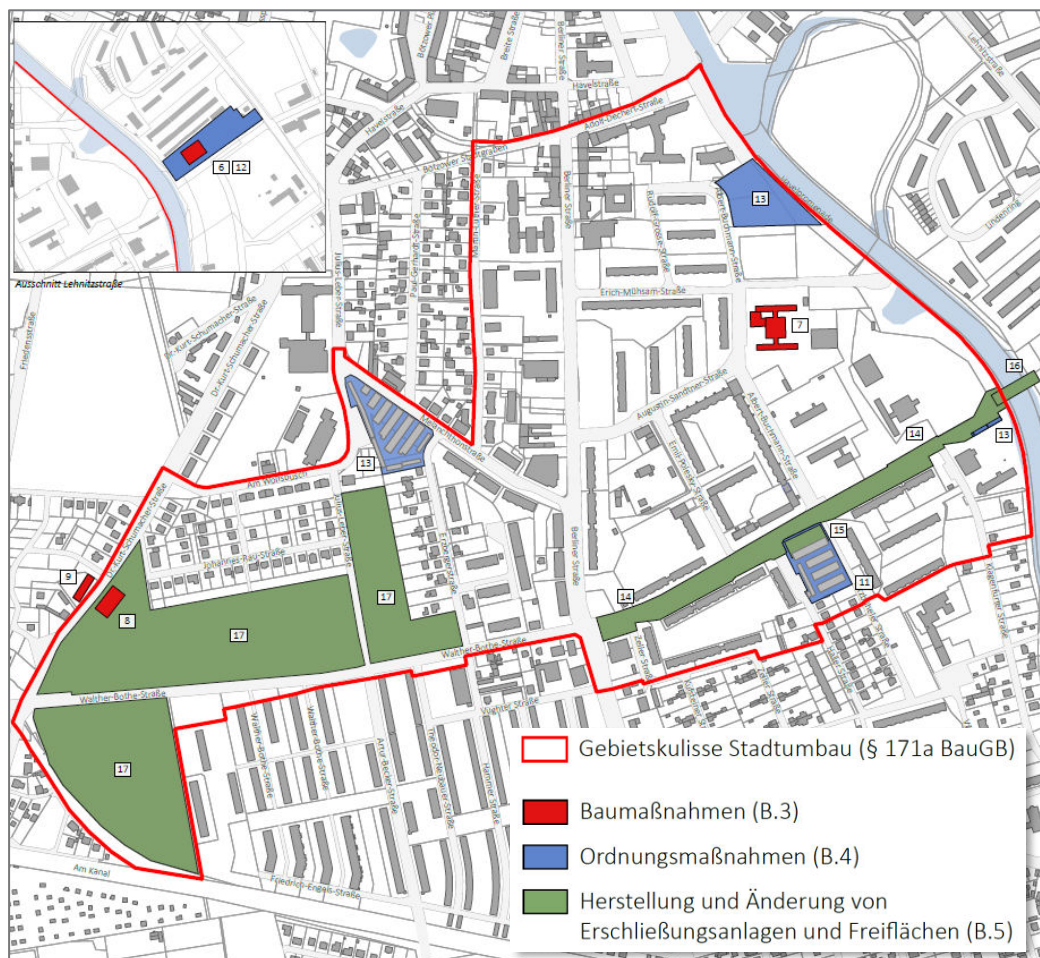


Abbildung 38: Übersicht Einzelmaßnahmen Stadtumbaustrategie

Bearbeitung: complan Kommunalberatung, Kartengrundlage: ALK Stadt Oranienburg

6 | Leitlinien und Handlungsschwerpunkte

6.1 Leitlinien der Stadtentwicklung

Die Leitlinien der Stadtentwicklung dienen als strategische Leitplanken des künftigen Stadtentwicklungsprozesses für die Kernstadt und die Ortsteile. Neben den ermittelten Handlungsbedarfen bilden sie die Grundlage zur Ableitung von Entwicklungszielen und konkreten Maßnahmen. Diese wurden erstmals im Rahmen des integrierten Stadtentwicklungskonzeptes 2007 aufgestellt und mit der Fortschreibung im Jahr 2014 aktualisiert und angepasst.

Durch die erfolgreiche Umsetzung der vorangegangenen INSEK-Maßnahmen konnten nachhaltige Erfolge bei der Stadtentwicklung erzielt werden. Gleichzeitig bleibt ein Teil der im INSEK 2007 und 2014 definierten Aussagen und Aufgaben bestehen, welche folglich bei der Weiterentwicklung bzw. Aktualisierung der Leitlinien der Stadtentwicklung sowie der Entwicklungsziele berücksichtigt werden. Gleichzeitig werden durch die aktuellen Rahmenbedingungen neue Handlungsbedarfe und Aufgaben für die Stadtentwicklung erforderlich, welche sich ebenfalls in den aktualisierten Leitlinien und Entwicklungszielen niederschlagen.

Vor dem Hintergrund der dynamischen Bevölkerungsentwicklung sowie des prognostizierten Bevölkerungswachstums auf rd. 51.000 Einwohner bis 2030 einerseits und den künftigen Veränderungen in der Altersstruktur der Bewohner der Stadt andererseits, wird die bedarfsgerechte Bereitstellung und Sicherung der sozialen Infrastruktur eine Kernaufgabe der künftigen Stadtentwicklung bilden.

Infolge des prognostizierten Bevölkerungszuwachses gilt es bedarfsgerechten Wohnraum für unterschiedliche Ziel- und Altersgruppen zu schaffen sowie die bestehenden Quartiere, öffentlichen Räume und kulturellen Angebote zu sichern und zu qualifizieren.

Mit der funktionalen Stärkung sowie städtebaulichen und verkehrlichen Aufwertung der Innenstadt kann hierzu ein wesentlicher Beitrag geschaffen werden und gleichzeitig die Attraktivität, Funktionsfähigkeit und Leistungsfähigkeit der Kernstadt erhöht werden.

Als Mittelzentrum übernimmt die Stadt zentrale Versorgungsfunktionen für die Stadt selbst, das direkte Umland sowie die angrenzenden Regionen. Diese Versorgungsfunktion gilt es zu sichern sowie den aktuellen und künftigen Rahmenbedingungen und Herausforderungen entsprechend zu qualifizieren.

Zur ganzheitlichen Sicherung des Wirtschafts- und Einzelhandelsstandortes Oranienburg wurden in der Vergangenheit zahlreiche

Maßnahmen entwickelt und umgesetzt. Diese sollen vor allem mit dem Blick auf die Themen Fachkräftesicherung, Standortqualifizierung sowie Stärkung der Einzelhandelsstrukturen weiterentwickelt werden.

Die Erarbeitung der Entwicklungsziele und künftigen Maßnahmen erfolgt unter Berücksichtigung der bestehenden querschnittsorientierten Themen wie u.a. Barrierefreiheit, Energie und Klimaschutz, Baukultur und Teilhabe.

Die dargestellten Leitlinien folgen dem Prinzip der „Innenentwicklung vor Außenentwicklung“ und berücksichtigen die hervorgehobene Bedeutung der Kernstadt sowie der innenstadtnahen Bereiche für die künftige Stadtentwicklung, insbesondere in den Themenfeldern der Wohnraumversorgung sowie der Qualifizierung der sozialen Infrastruktur. Gleichzeitig haben diese das Ziel die Ortsteile in ihren Funktionen weiter zu stärken und das Zusammenwachsen der Gesamtstadt zu befördern.

Wachstum aktiv Steuern und gestalten

Oranienburg wächst und wird in Zukunft weiterwachsen. Im Sinne einer nachhaltigen und ganzheitlichen Stadtentwicklung ist die Sicherung der Finanzen als Grundlage der städtischen Handlungsfähigkeit die oberste Priorität. Durch nachhaltig wirtschaftlich und im Sinne der Generationengerechtigkeit verantwortungsvolle Entscheidungen wird eine dauerhaft positive Entwicklung der Stadt gesichert.

Bevölkerungsentwicklung als Chance nutzen

Die Anforderungen zur bedarfsgerechten Anpassung und Erweiterung von Wohn- und öffentlichem Raum sowie von Bildungs-, Versorgungs- und Freizeitangeboten bieten die Chance, attraktive Strukturen und Angebote bereitzustellen, zu sichern und nachhaltig mit Blick auf nachfolgende Generationen und Anforderungen zu gestalten.

Wirtschaftsstandort sichern und qualifizieren

Die Stadt Oranienburg wird als attraktiver Arbeits- und Wirtschaftsstandort gesichert und bestehende Strukturen werden im Sinne einer zukunftsfähigen Wirtschaftsentwicklung weiter qualifiziert.

Mittelzentrum in der Hauptstadtregion Berlin-Brandenburg

Das Mittelzentrum Oranienburg besitzt Ankerfunktion für sein Umland und ist starker Partner innerhalb des Aktionsraumes im Norden der Metropolregion Berlin-Brandenburg. Vor dem Hinter-

grund der positiven Entwicklung der Metropolregion Berlin-Brandenburg und der damit verbundenen Herausforderungen werden die regionalen und interkommunalen Kooperationen und Partnerschaften gesichert und funktional weiter qualifiziert.

Lebensqualität für alle Bewohner sichern und Infrastruktur verbessern

Individuelle und differenzierte Wohnangebote für alle Bedarfs- und Zielgruppen, attraktive Arbeitsplätze, ein zukunftsfähiges Mobilitätskonzept sowie vielfältige Angebote u.a. im Bildungs-, Kultur- und Freizeitbereich stärken die Lebensqualität und erhöhen die Bindung der Oranienburger an ihren Wohn- und Arbeitsort.

Potenziale nutzen und nachhaltig entwickeln

Die weitere Entwicklung und Profilierung des Wohn-, Lebens- und Wirtschaftsstandortes Oranienburg berücksichtigt die Herausforderungen des Klimaschutzes und einer ökologisch nachhaltigen Entwicklung.

Ressourcen bündeln und Engagement unterstützen

Vernetztes Handeln sowie ein beteiligungs- und dialogorientierter Kommunikationsansatz haben sich in Oranienburg bewährt. Ergänzt werden diese Ansätze um die gezielte Einbindung bürgerschaftlichen Engagements und die Bündelung personeller und finanzieller Ressourcen.

Zusammenhalt fördern - sozial benachteiligte Bewohner integrieren und qualifizieren

Das vielfältige Spektrum an Bildungs-, Qualifizierungs- und Ausbildungsmöglichkeiten für alle sozialen Schichten und Altersgruppen wird durch Investitionen zur weiteren Verbesserung der regionalen Wettbewerbsfähigkeit, u.a. Maßnahmen zur Unterstützung von inklusiven Schulangeboten ergänzt.

Oranienburg ist anders – Stadtgeschichte vermitteln, Stadtidentität weiterentwickeln

Das kulturelle Erbe Oranienburgs ist vielfältig. Durch Erhalt, Pflege und Inwertsetzung für kulturelle, kreative aber auch touristische Nutzungen können diese Zeugnisse der Stadtgeschichte das Image der Stadt stärken.

6.2 Handlungsschwerpunkte und Entwicklungsziele

Anhand der Bestandsaufnahme, der abgeleiteten Handlungsbedarfe und den definierten gesamtstädtischen Leitlinien werden inhaltliche bzw. räumliche Entwicklungsziele und Handlungsschwerpunkte formuliert. Diese dienen als Konkretisierung der langfristig ausgelegten Leitlinien der Stadtentwicklung.

Die Voraussetzung zur Umsetzung der Entwicklungsziele und Maßnahmen bildet ein leistungs- und handlungsfähiger Haushalt, der auf nachhaltige und verantwortungsvolle Entscheidungen setzt.

Innenstadtstärkung

- ≡ Stärkung und Weiterentwicklung der Innenstadt als lebendiges Stadtzentrum mit hoher Nutzungsvielfalt
- ≡ Städtebauliche und funktionale Aufwertung durch Qualifizierung brachliegender bzw. untergenutzter Flächen
- ≡ Ausbau und Qualifizierung des Bahnhofsumfeldes
- ≡ Sicherung und Ausbau der mittelfunktionalen Funktionen
- ≡ Quantitative und qualitative Stärkung des Einzelhandels- und Dienstleistungsangebotes in der Innenstadt

Wohnen in Oranienburg

- ≡ Schaffung und Ergänzung des Wohnraumangebotes in allen Preis- und Ausstattungssegmenten und Sicherung der sozialen Durchmischung
- ≡ Qualifizierung des Wohnumfeldes und öffentlichen Raumes, insbesondere im Bereich des Geschosswohnungsbaus
- ≡ Fortlaufende energetische Sanierung des Wohnungsbestandes
- ≡ Sicherung des attraktiven und vielfältigen Wohnstandortes Oranienburg
- ≡ Sicherung und Erhalt der ortstypischen Siedlungs- und Wohnstrukturen in den Ortsteilen

Soziale Infrastruktur und Bildung

- ≡ Bedarfsgerechte Bereitstellung von Wohnfolgeeinrichtungen und sozialer Infrastrukturangebote
- ≡ Sicherung und Ausbau zentralörtlicher Funktionen in den Bereichen Bildung, Soziales und Gesundheit
- ≡ Schaffung standortbezogener, flexibler sowie demografisch- und nutzerorientierter Angebote für alle Altersgruppen im Bereich der sozialen Infrastruktur

- ≡ Verknüpfung von Infrastrukturangeboten der Kernstadt mit den Ortsteilen bzw. der Ortsteile untereinander
- ≡ Berücksichtigung der Kompatibilität und Flexibilität sozialer Einrichtungen in Bezug auf Nach- und Neunutzungen sowie Mehrfachnutzungen

Verkehr und Mobilität

- ≡ Gesamtstädtische Qualifizierung des öffentlichen Nahverkehrs
- ≡ Gesamtstädtische Qualifizierung des ruhenden Verkehrs
- ≡ Etablierung zukunftsfähiger Mobilitätsformen und Stärkung des Umweltverbundes
- ≡ Verbesserte Verknüpfung von Infrastrukturangeboten zwischen Innenstadt und Ortsteilen
- ≡ Stärkung regionaler Bezüge
- ≡ Schaffung robuster und gleichzeitig barrierefreier öffentlicher (Straßen-)Räume mit hoher Aufenthaltsqualität
- ≡ Neuordnung der innerstädtischen Verkehrsführung und Verbesserung der Ost-West-Verbindungen über die Havel
- ≡ Ausbau der digitalen Infrastruktur

Wirtschafts- und Arbeitsstandort Oranienburg

- ≡ Sicherung und Stärkung des RWK O-H-V als bedeutender Wirtschaftsstandort
- ≡ Zukunftsfähige und bedarfsgerechte Gewerbeflächenentwicklung
- ≡ Sicherung und Qualifizierung der Einzelhandels- und Dienstleistungsangebote in der Innenstadt
- ≡ Vernetzung von Wirtschaft, Wissenschaft und Bildung am Standort und in der Region
- ≡ Fachkräftesicherung in Zusammenarbeit mit den relevanten regionalen Akteuren und Partnern

Kultur- und Tourismusstandort Oranienburg

- ≡ Aktivierung und Stärkung touristischer Angebote und Potenziale
- ≡ Stärkung des Wassertourismus und wasserbezogenen Freizeittourismus
- ≡ Stärkung der touristischen Infrastruktur im Übernachtungssektor
- ≡ Stärkere Vernetzung von kulturhistorisch bedeutsamen Orten
- ≡ Bewahrung und Vermittlung des historischen Erbes
- ≡ Stärkere Vernetzung von Kunst- und Kulturangeboten

Freiräume, Umwelt und Klimaschutz

- ≡ Sicherung und Qualifizierung ortsbildprägender Grün- und Freiraumstrukturen
- ≡ Aufwertung der Wasserbezüge (Havel und Lehnitzsee)
- ≡ Verknüpfung der Grün- und Freiraumstrukturen mit angrenzenden Landschaftsräumen
- ≡ Ausbau und Unterstützung regenerativer Energiequellen, umweltfreundlicher Verkehrsträger und Klimaschutzmaßnahmen
- ≡ Herstellung von Altlasten- und Kampfmittelfreiheit im Stadtgebiet

Identität, Bürgerengagement, Teilhabe

- ≡ Ganzheitliche Herstellung der Barrierefreiheit
- ≡ Stärkung der lokalen und gesamtstädtischen Identität sowie des ehrenamtlichen und zivilgesellschaftlichen Engagements
- ≡ Vorteile bedarfsgerechter Partizipationsverfahren nutzen und Teilhabe sichern
- ≡ Stärkere Vernetzung von kulturhistorisch bedeutsamen Orten sowie Kunst- und Kulturangeboten
- ≡ Weitere Professionalisierung bestehender Akteursstrukturen und -netzwerke

7 | Zentrale Vorhaben

Zur Umsetzung der Entwicklungsziele wurden gesamtstädtische, ortsteilbezogene und kleinteilige Maßnahmen formuliert. Diese Maßnahmen sind zu räumlichen und thematischen Handlungsschwerpunkten zusammengefasst und geben einen Überblick über die Themen, die künftig im Fokus der Stadtentwicklung stehen werden und für die gesamtstrategische Weiterentwicklung der Stadt Oranienburg von besonderer Bedeutung sind.

Die Zentralen Vorhaben sind:

- ≡ ZV 1 | Attraktives und lebenswertes Zentrum
- ≡ ZV 2 | Funktionsstarkes Zentrum
- ≡ ZV 3 | Vielfältiges Wohnen
- ≡ ZV 4 | Soziale Infrastruktur
- ≡ ZV 5 | Mobilität und Verkehr
- ≡ ZV 6 | Wirtschaft und Beschäftigung
- ≡ ZV 7 | Kultur, Tourismus und Teilhabe
- ≡ ZV 8 | Freiraum, Umwelt- und Klimaschutz





ZV 1 | Attraktives und lebenswertes Zentrum

Ziel ist die städtebauliche Aufwertung der Kernstadt sowie die Herausbildung eines funktionsstarken und attraktiven Zentrums. Mit der Mobilisierung innerstädtischer Brachflächen und untergenutzter Grundstücken sollen differenzierte und bedarfsgerechte Wohnraumangebote sowie ergänzenden Nutzungen geschaffen und damit gleichzeitig die städtebaulichen Missstände behoben werden.

Zur Stärkung und Sicherung der Kernstadt als Dienstleistungs- und Einzelhandelsstandort soll an bestehende und bewährte Prozesse angeknüpft sowie Einzelmaßnahmen innerhalb der Förderkulisse „Aktive Stadtzentren“ umgesetzt werden.

Die bauliche und funktionale Aufwertung der Kernstadt geht einher mit der Qualifizierung des öffentlichen Raums. Zielstellung ist hierbei die Schaffung barrierefreier Straßenräume mit hoher Aufenthaltsqualität sowie die Sicherung, Aufwertung und der Ausbau von Grün- und Freiflächen im direkten Wohnumfeld.

Mit der Qualifizierung der öffentlichen Wasserzugänge entlang der Havel, des Oranienburger Kanals und entlang des Lehnitzsees sollen diese attraktiven Landschafts- und Naturräume zugänglich und erlebbar gemacht werden.



ZV 2 | Funktionsstarkes Zentrum

Im Zentrum der Stadt Oranienburg konzentrieren sich die zentralen Funktionen und Einrichtungen der Stadt, des Landkreises und des Mittelbereichs. Die Sicherung dieser Funktionen setzt eine leistungsfähige Infrastruktur sowie aktivierbare Flächenpotenziale zur Erweiterung dieser Nutzungen voraus.

Dem Bahnhof Oranienburg kommt als Mobilitätsdrehscheibe und Pendlerschwerpunkt der Region eine besondere Bedeutung zu. Der Ausbau des Bahnhofs durch einen weiteren Südabgang in Richtung Innovationsforum und einer Ost-West-Unterführung bilden hierbei in Verbindung mit der Optimierung der P+R-Anlagen im Bahnhofsumfeld Oranienburg künftige Schwerpunkte. Gleichzeitig ist der Bahnhof Ausgangspunkt für viele Touristen und Tagesbesucher der Stadt. Hierfür gilt es die notwendigen Infrastrukturen zu schaffen und den Bahnhof stärker mit den touristischen Sehenswürdigkeiten zu verknüpfen.

Die Beseitigung der bestehenden Entwicklungshemmnisse infolge der hohen Altlasten- und Kampfmittelbelastung bildet die Voraussetzung für die Aktivierung der innerstädtischen Potenzialflächen. Diese langfristige und finanziell herausfordernde Aufgabe gelingt nur mit Unterstützung des Bundes und des Landes.

Einen weiteren Handlungsschwerpunkt bildet das Stadtumbaugebiet Weiße Stadt / Quartier Walther-Bothe-Straße westlich der Havel, in dem neben den Wohnbauvorhaben eine Reihe weiterer Maßnahmen (soziale Infrastruktur, öffentlicher Raum, Verkehr, ggf. Havelquerung) vorgesehen sind bzw. geprüft werden sollen.

ZV 3 | Vielfältiges Wohnen

Die Stadt Oranienburg ist ein attraktiver Wohnort mit vielfältigen Wohnformen im urbanen Kontext der Kernstadt sowie in den ländlich geprägten Bereichen der Ortsteile mit ihren attraktiven Landschaftsräumen. Diese ortstypischen Siedlungs- und Wohnstrukturen in den jeweiligen Ortsteilen gilt es zu sichern und zu erhalten.

Aufgrund der anhaltend hohen Bevölkerungszuwächse sowie der Herausforderungen im Zuge des demografischen Wandels stellt die bedarfsgerechte Schaffung differenzierter und zielgruppenorientierter Wohnraumangebote eine langfristige Schwerpunktaufgabe dar. Gleichzeitig sind die bestehenden Wohnquartiere hinsichtlich ihrer Wohnumfeldqualitäten aufzuwerten und der Gebäudebestand durch (energetische) Sanierungsmaßnahmen fortlaufend weiter zu entwickeln.



ZV 4 | Soziale Infrastruktur

Die aufgrund des starken Bevölkerungswachstums erforderliche Bereitstellung von Betreuungs- und Bildungseinrichtungen sowie die bedarfsgerechte Schaffung und Sicherung von ergänzenden sozialen Angeboten ist eine der finanziell aufwendigsten Aufgaben der Stadt. Schwerpunkte dieser Aufgabe sind insbesondere der Neubau und die Erweiterung von Kindertagesstätten und Grundschulen, sowohl in der Kernstadt als auch in den Ortsteilen. Da der Nachfrageüberhang bereits jetzt besteht und auch kurzfristig bestehen bleibt, sind ebenfalls alternativer Modelle der Kinderbetreuung stärker zu berücksichtigen und zu unterstützen.

Gleichzeitig sollen die bestehenden sozialen und freizeitorientierten Angebote in den Ortsteilen gesichert und untereinander stärker vernetzt werden. Hierbei werden alle Alters- und Zielgruppen (Kinder, Jugendliche, Familien, Senioren) mit ihren unterschiedlichen Anforderungen und Bedürfnissen gleichermaßen berücksichtigt.





ZV 5 | Mobilität und Verkehr

Parallel zur Stärkung des Bahnhofs Oranienburg sind vielfältige Maßnahmen zur ganzheitlichen Qualifizierung des Verkehrs, des öffentlichen Nahverkehrs und der Mobilität vorgesehen. Mit der Zielstellung der Förderung des Umweltverbundes, sollen die einzelnen Verkehrsträger stärker mit einander verknüpft und der ÖPNV barrierefrei ausgebaut werden. Die bestehenden Bahnhaltepunkte in der Stadt sollen zu Mobilitätsstationen ausgebaut und bedarfsgerecht mit P+R bzw. B+R-Anlagen ergänzt werden.

Die Maßnahmenpakete der bereits beschlossen bzw. in Erarbeitung und Vorbereitung befindlichen Konzepte (ÖPNV, Verkehr, Mobilität, Straßenausbau) sollen schrittweise umgesetzt werden.



ZV 6 | Wirtschaft und Beschäftigung

Oranienburg ist ein bedeutender Wirtschaftsstandort innerhalb der Hauptstadtregion Berlin-Brandenburg und Motor des RWK O-H-V. Zur langfristigen Sicherung der positiven wirtschaftlichen Rahmenbedingungen und zum Ausbau des Wirtschaftsstandortes sind umfangreiche Maßnahmen erforderlich. Neben der bedarfsgerechten Bereitstellung von Gewerbe- und Industrieflächen sind bestehende Standorte zu weiter zu qualifizieren und die Rahmenbedingungen zur Unternehmensansiedlung bzw. -erweiterung zu verbessern. Schwerpunkt ist hier u.a. die Erweiterung der Gewerbe- und Industrieflächen im Gewerbepark Süd. Gleichzeitig sind die Maßnahmen und Vorhaben im Rahmen des RKW O-H-V, insbesondere die Fachkräftesicherung, weiter voranzutreiben und umzusetzen.

Die Stärkung der Stadt Oranienburg als Dienstleistungs-, Gewerbe- und Einzelhandelsstandort soll im Rahmen des Programms zur Förderung kleiner und mittlere Unternehmen (KMU-Förderung) fortgeführt werden.



ZV 7 | Kultur, Tourismus und Teilhabe

Die Stadt Oranienburg profitiert von einer vielfältigen Vereinslandschaft und einem qualifizierten Kulturangebot für unterschiedlichen Zielgruppen. Vor diesem Hintergrund gilt es, kleinteiliger Kulturangebote und -projekte sowie bestehende Kulturnetzwerke weiterhin zu sichern sowie das ehrenamtliche und zivilgesellschaftliche Engagement in allen Bereichen zu stärken.

Der Erfolg von Stadtentwicklungsprozessen hängt wesentlich von der Einbindung der Bürger und der Akzeptanz der Maßnahmen ab. Zu diesem Zweck sollen die bereits etablierten Beteiligungsformate fortgeführt und durch weitere niedrigschwellige Angebote erweitert werden.

Darüber hinaus ist die Stadt aufgrund der attraktiven Landschaften und bedeutender Sehenswürdigkeiten ein beliebtes Ziel für Urlauber und Tagessausflügler. Zur besseren Verknüpfung der einzelnen Sehenswürdigkeiten und freizeitorientierten Angebote ist weiterhin die Etablierung eines einheitlichen und verkehrsträgerübergreifenden Leit- und Orientierungssystems erforderlich. Zur Stärkung des Tourismus sollen ferner die wasserbezogenen Freizeit- und Naherholungsinfrastrukturen ausgebaut und stärker vernetzt werden.

ZV 8 | Freiraum, Umwelt- und Klimaschutz

Oranienburg ist durch eine hohe naturräumliche Lagegunst, durch attraktive Landschaftsräume und innerstädtische Grünflächen (insbesondere Schlosspark) geprägt. Diese Naturräume sowie Grün- und Freiflächen sollen langfristig gesichert, vor dem Hintergrund aktueller stadtklimatischer Herausforderungen qualifiziert und im Sinne eines Grünverbundes stärker vernetzt werden. Gleichzeitig sind bestehende Defizite, vor allem bei wohnungsnahen Grünflächen zu beseitigen.

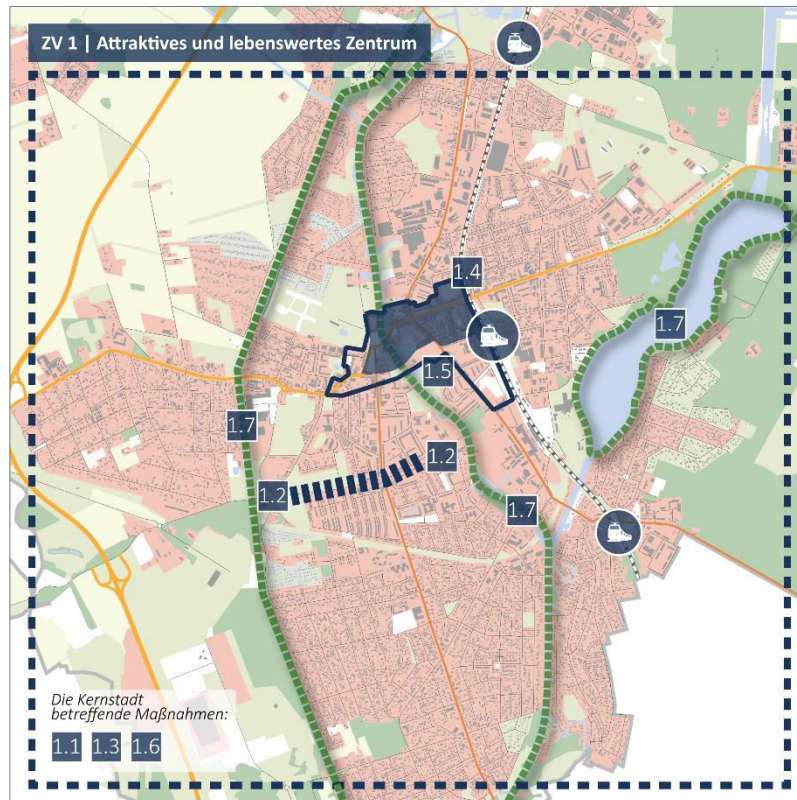
An die bestehenden Klimaschutzaktivitäten soll angeknüpft und der Nachhaltigkeitsaspekt stärker in den relevanten Themenfeldern Energieversorgung, Mobilität, Verkehr und Wohnungsbau eingebettet werden.

Zur Aktivierung von Flächenpotenzialen und zum Schutz der Bevölkerung gilt die Beseitigung von Kampfmitteln und industriellen Altlasten im gesamten Stadtgebiet weiterhin als eine dauerhafte Kernmaßnahme der Stadtentwicklung.



8 | Maßnahmenübersicht

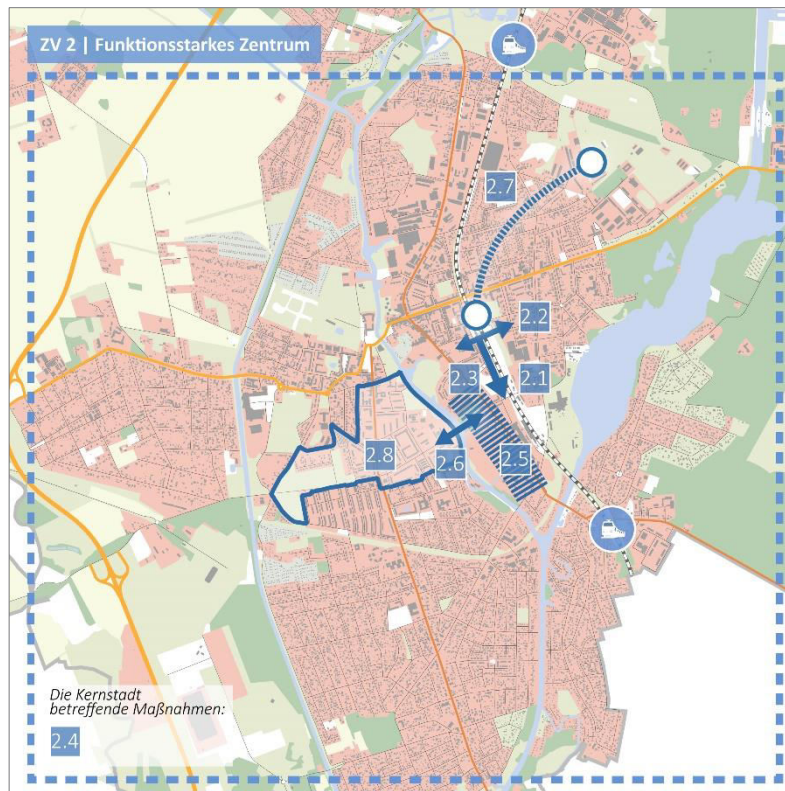
8.1 ZV 1 | Attraktives und lebenswertes Zentrum



- 1.1 Städtebauliche Aufwertung der Innenstadt durch bauvorbereitende Maßnahmen und Mobilisierung untergenutzter Flächen bzw. Potenzialflächen
- 1.2 Umsetzung baulicher Maßnahmen für den innerstädtischen Wohnungsbau entlang der Havel und Walther-Bothe-Straße (Weiße Stadt)
- 1.3 Sicherung der städtebaulichen Qualitäten bei Neubauvorhaben auf Schlüsselgrundstücken durch Wettbewerbe, Gutachter- und Beteiligungsverfahren
- 1.4 Sicherung und Qualifizierung des Einzelhandels- und Dienstleistungsangebotes innerhalb des Zentralen Versorgungsbereiches
- 1.5 Umsetzung und Fortführung von Einzelmaßnahmen innerhalb der Kulisse „Aktive Stadtzentren“

- 1.6 Aufwertung identitätsstiftender Grünflächen in der Innenstadt
- 1.7 Qualifizierung der öffentlichen Wasserzugänge entlang des Oranienburger Kanals, der Havel und am Lehnitzsee

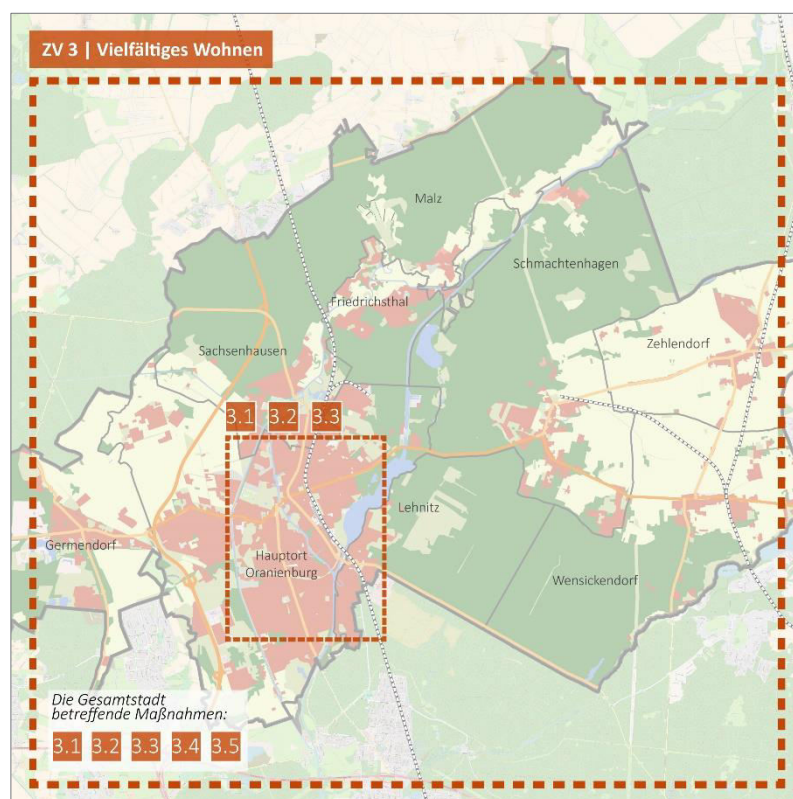
8.2 ZV 2 | Funktionsstarkes Zentrum



- 2.1 Funktionale Stärkung und Erhöhung der stadträumlichen Einbindung des S-/Regionalbahnhofs Oranienburg durch Schaffung eines weiteren Zu- und Ausgangs in Richtung Süden (Südabgang - Innovationsforum)
- 2.2 Herstellung eines Bahnhofstunnels am Bahnhof Oranienburg als Ost-West-Verbindung in Richtung Neustadt
- 2.3 Optimierung der P+R-Anlagen am Bahnhof Oranienburg (Parkhaus)
- 2.4 Umsetzung der Maßnahmen des innerstädtischen Parkraumbewirtschaftungskonzeptes
- 2.5 Reaktivierung innerstädtischer Potenzialflächen entlang der Lehnitzstraße durch Altlasten- und Kampfmittelberäumung sowie bauvorbereitende Maßnahmen

- 2.6 Prüfauftrag zur möglichen Errichtung einer weiteren Havelquerung zwischen Bahnhof / Innenstadt und Weiße Stadt / Quartier Walther-Bothe-Straße im Rahmen der Fortschreibung des Verkehrsentwicklungsplans 2023
- 2.7 Optimierung der Besucherströme von Innenstadt und Bahnhof zur Gedenkstätte Sachsenhausen
- 2.8 Umsetzung weiterer Maßnahmen der Stadtumbaustrategie Weiße Stadt / Quartier Walther-Bothe-Straße

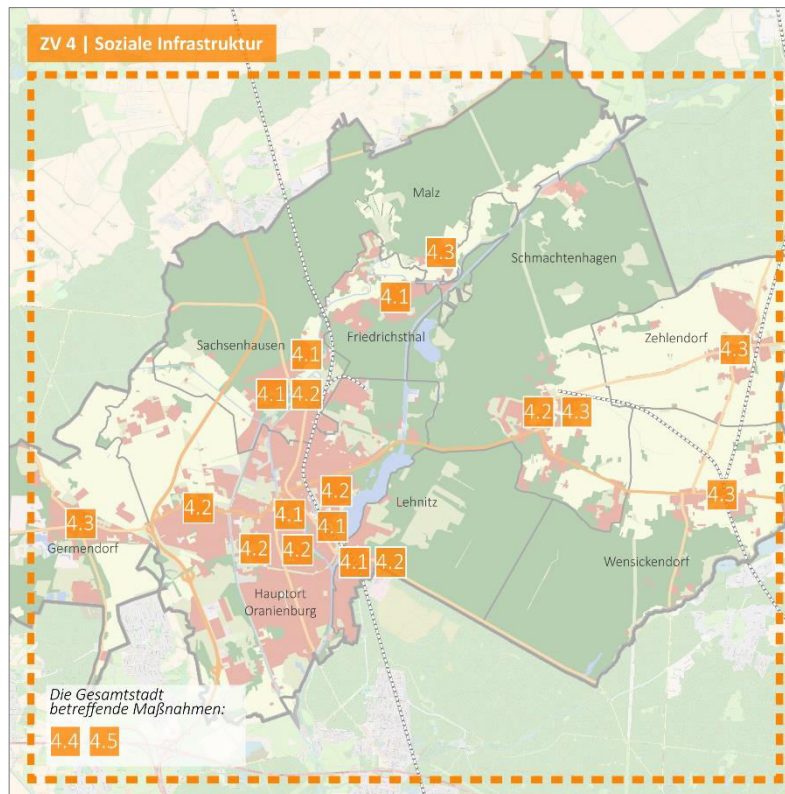
8.3 ZV 3 | Vielfältiges Wohnen



- 3.1 Bedarfsgerechte Schaffung ausdifferenzierter Wohnraumangebote für unterschiedliche Nutzergruppen
- 3.2 Weitere Qualifizierung des Wohnumfeldes in Bestandsgebieten, insbesondere im Bereich des Geschosswohnungsbaus
- 3.3 Fortlaufende energetische Sanierung und Entwicklung des Wohnungsbestandes
- 3.4 Sicherung und Ausbau sozialer und mieterunterstützender Angebote durch die zentralen Wohnungsmarkakteure

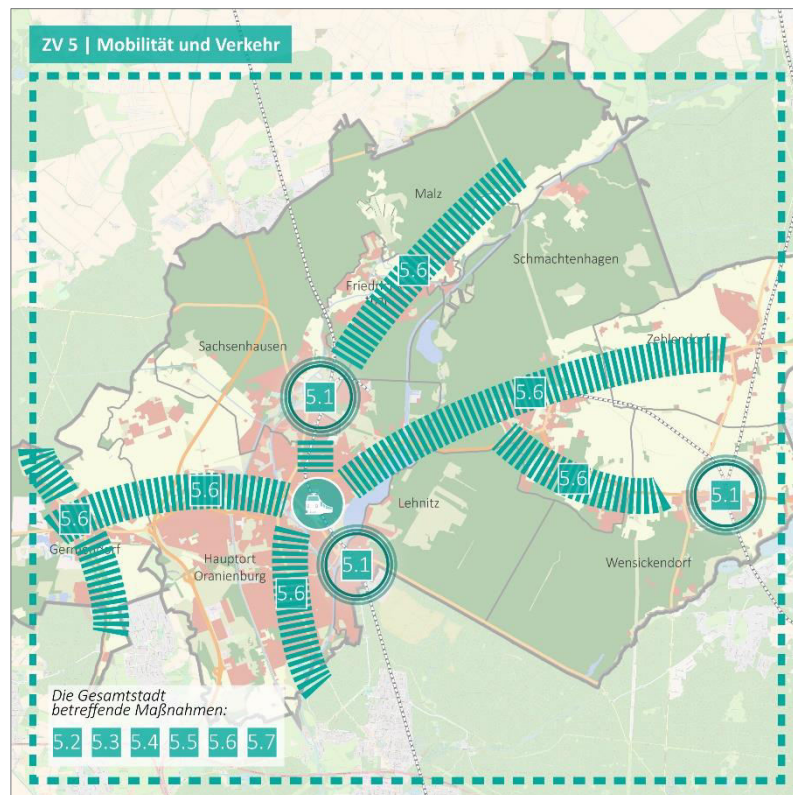
- 3.5 Etablierung und Betrieb einer Wohnraum-Tauschbörse / eines Umzugsmanagements durch zentrale Wohnungsmarktakteure

8.4 ZV 4 | Soziale Infrastruktur



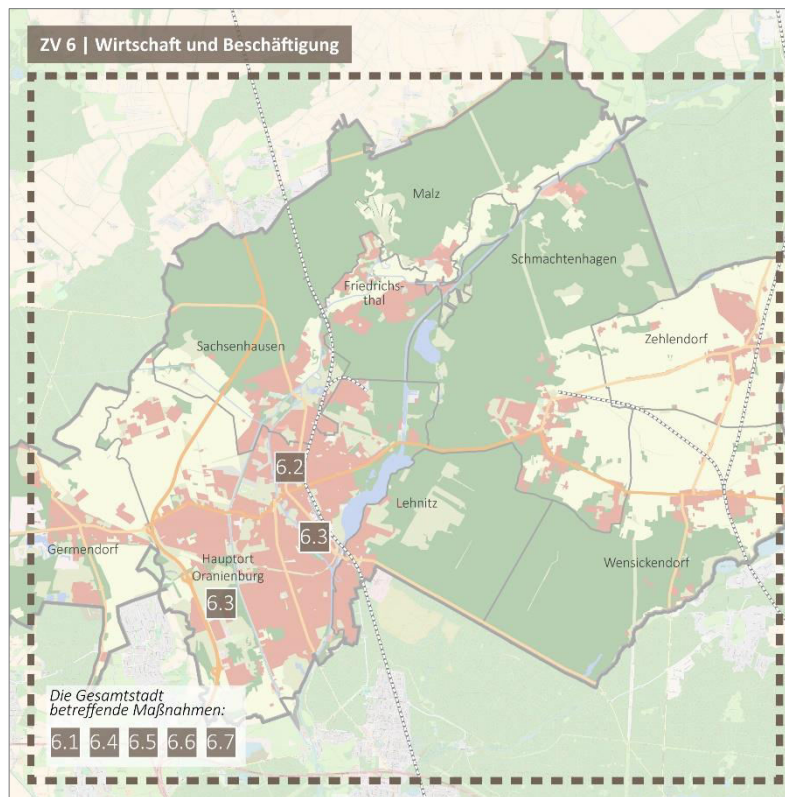
- 4.1 Bedarfsgerechter Neu- und Ausbau der Bildungsinfrastruktur (Grundschulen, weiterführende Schulen)
- 4.2 Bedarfsgerechter Neubau und Sanierung von Kindertagesstätten
- 4.3 Schaffung multifunktionaler Zentren in den Ortsteilen mit bedarfsgerechten und abgestimmten Angeboten für soziale Nutzungen (Kinderbetreuung, Senioren, Freizeit)
- 4.4 Unterstützung alternativer Modelle der Kinderbetreuung (u.a. Betriebskindergärten, Tagesgroßpflege, Waldkindergarten)
- 4.5 Bedarfsgerechter Ausbau von Kinder- und Jugendfreizeiteinrichtungen und ergänzender Angebote in der Innenstadt und den Ortsteilen

8.5 ZV 5 | Mobilität und Verkehr



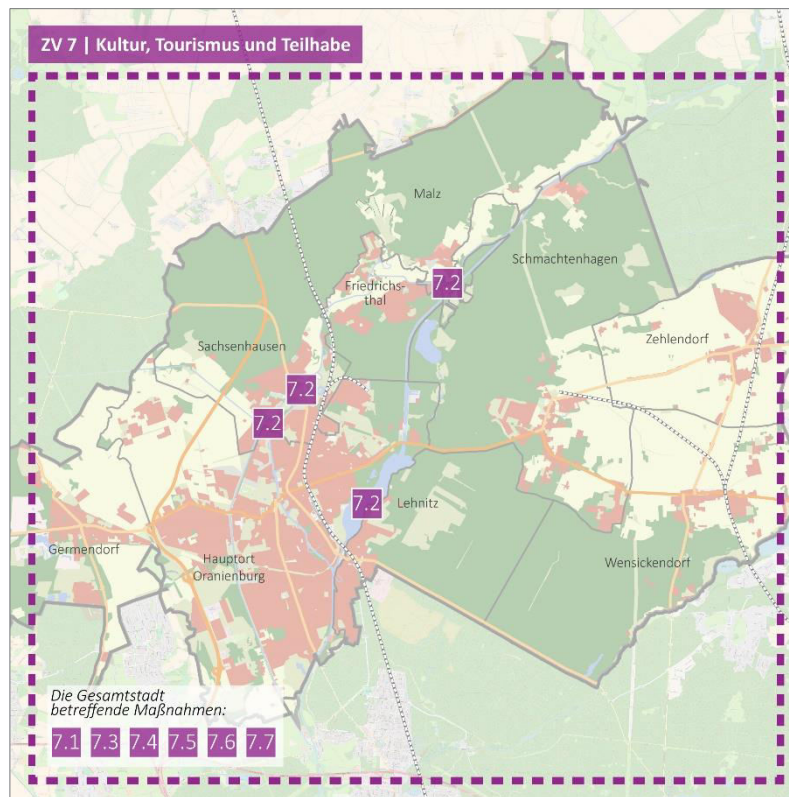
- 5.1** Bau von P+R / B+R-Anlagen bzw. Mobilitätsstationen prioritär an den Bahnhaltepunkten Sachsenhausen, Lehnitz und Wensickendorf
- 5.2** Umsetzung von prioritären Einzelmaßnahmen des Regionalen Mobilitätskonzeptes
- 5.3** Umsetzung von prioritären Einzelmaßnahmen des ÖPNV-Konzeptes
- 5.4** Umsetzung von prioritären Einzelmaßnahmen des Verkehrsentwicklungsplans 2025
- 5.5** Optimierung und barrierefreier Ausbau von Querungsmöglichkeiten im Straßenraum bzw. an Hauptverkehrsstraßen
- 5.6** Ausbau des Geh- und Radwegenetzes
- 5.7** Barrierefreier Aus-/ Umbau des ÖPNV

8.6 ZV 6 | Wirtschaft und Beschäftigung



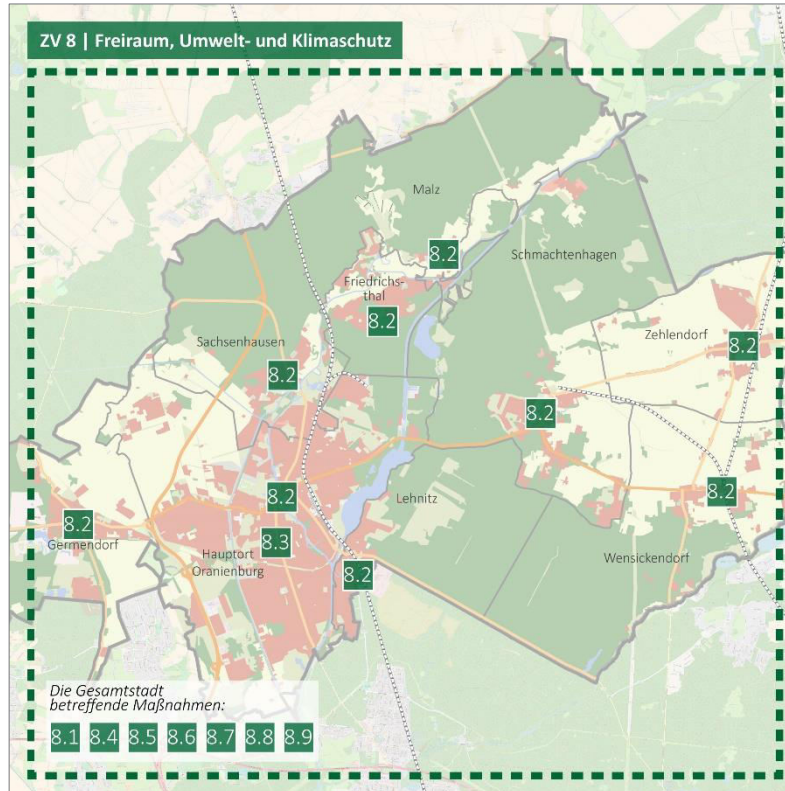
- 6.1 Ganzheitliche Strategie zur Gewerbeflächenentwicklung und zur aktiven Gewinnung zusätzlicher Gewerbeflächen
- 6.2 Entwicklung und Vermarktung der Gewerbeflächen im Gewerbepark Mitte (Impulse / Synergien durch ExWost-Programm)
- 6.3 Entwicklung und Vermarktung der Gewerbeflächen zwischen Lehnitzstraße und Havel sowie Gewerbepark Süd
- 6.4 Weitere Verbesserung der Rahmenbedingungen zur Unternehmensansiedlung und -erweiterung
- 6.5 Ausbau und Sicherung der Aktivitäten des Regionalen Wachstumskerns O-H-V, insbesondere Fachkräftesicherung
- 6.6 Fortführung des Förderprogramms zur Förderung kleiner und mittlere Unternehmen
- 6.7 Ausbau digitaler Angebote / Dienstleistungen (DSL-Breitbandnetz, innerstädtisches WLAN)

8.7 ZV 7 | Kultur, Tourismus und Teilhabe



- 7.1 Entwicklung eines einheitlichen und barrierefreien Leit- und Orientierungssystems für alle Verkehrsträger (MIV, Rad, Fuß)
- 7.2 Ergänzung und Qualifizierung der wasserbezogenen Freizeit- und Naherholungsinfrastruktur (u.a. wasserbauliche Anlagen, Schleusenbau Friedenthal)
- 7.3 Regionales Stadtmarketing in den Medien
- 7.4 Unterstützung kleinteiliger Kulturangebote und -projekte sowie von Kulturnetzwerken
- 7.5 Angebot und kontinuierliche Moderation einer Online-Plattform zur Bürgerbeteiligung
- 7.6 Stärkere Unterstützung des ehrenamtlichen und zivilgesellschaftlichen Engagements
- 7.7 Stärkere Aktivierung von Kindern und Jugendlichen (u.a. Neu-etablierung Schüler- und Jugendparlament, Kinder- und Jugendfeuerwehr)

8.8 ZV 8 | Freiraum, Umwelt- und Klimaschutz



- 8.1 Beseitigung von Kampfmitteln und Altlasten
- 8.2 Aufwertung identitätsstiftender Grünflächen und Vernetzung der Freiraumstrukturen
- 8.3 Erarbeitung eines Klimaschutzkonzeptes für das Quartier Walther-Bothe-Straße
- 8.4 Fortlaufende Klimaanpassungsmaßnahmen bei öffentlichen Gebäuden
- 8.5 Klimaanpassung öffentlicher Straßenräume
- 8.6 Umsetzung von Maßnahmen aus dem Lärmaktionsplan (Stufe 2 und 3), insbesondere zum Lärmschutz
- 8.7 Optimierung der Stadtbeleuchtung (bedarfsgerechte Beleuchtungssteuerung, LED-Technik)
- 8.8 Sicherung und Ausbau eines Umweltbildungssystems für Kinder- und Jugendliche (u.a. Grünes Klassenzimmer)
- 8.9 Förderung des Umweltverbundes durch u.a. betriebliche Fahrradförderung und Entwicklung einer Mobilitätsberatung für Unternehmen

9 | Umsetzungsstrategie

9.1 Arbeits- und Abstimmungsstrukturen

Verwaltungsinterne Lenkungsrunde

Zur Erstellung und Umsetzung integrierter Entwicklungsstrategien auf gesamtstädtischer und auf teilräumlicher Ebene kann die Stadt Oranienburg auf etablierte Abstimmungs- und Beteiligungsstrukturen zurückgreifen.

Kern dieser Umsetzungsstruktur ist die regelmäßige verwaltungsinterne Kommunikation im Rahmen der INSEK-Lenkungsrunde. Deren Aufgabe ist die fachübergreifende Gesamtsteuerung von Prozessen und Projekten der Stadtentwicklung, die gemeinsame Weiterentwicklung von Zielsetzungen, zentralen Vorhaben und Einzelmaßnahmen innerhalb der unterschiedlichen Handlungsfelder der Stadtentwicklung. Die Lenkungsrunde setzt sich zusammen aus dem Bürgermeister als Stadtoberhaupt und wichtiger Schnittstelle zwischen Verwaltung und Kommunalpolitik, dem Leiter des Stadtentwicklungsdezernats, Vertreterinnen und Vertretern des Stadtplanungsamtes, des Tiefbauamtes und der Grundstücks- und Gebäudewirtschaft, der Stabstelle Wirtschaftsförderung und Öffentlichkeitsarbeit sowie dem Amt für Bildung und Soziales.

Die Zusammensetzung und Kontinuität der Lenkungsrunde sichert die zielführende Vorbereitung und Umsetzung von prioritären Projekten der Stadtentwicklung. Ein begleitendes Monitoring der verfügbaren Finanzierungen aus Städtebau- und EU-Förderprogrammen im Zusammenspiel mit der Bereitstellung der hierfür erforderlichen kommunalen Investitionsmittel kann durch die regelmäßige Teilnahme von Vertretern des Dezernats II an den Abstimmungsrunden weiter optimiert werden.

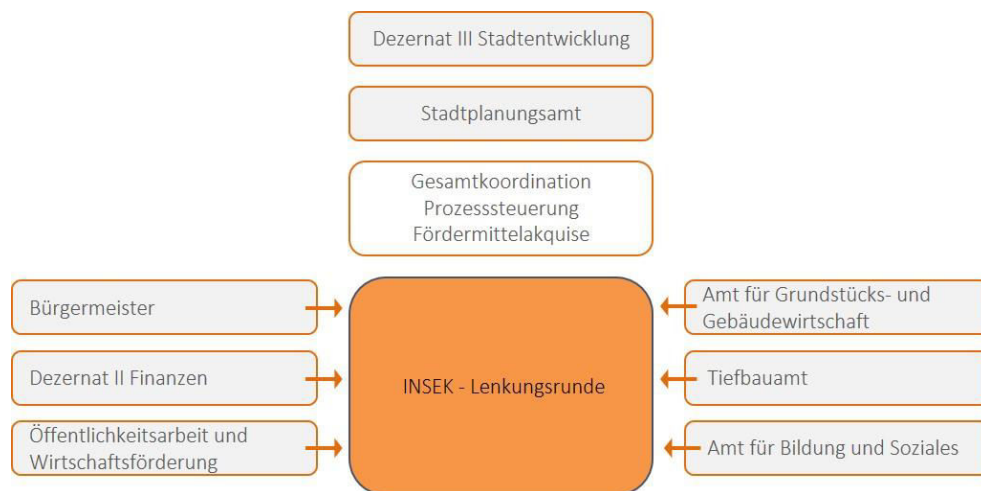


Abbildung 39: Umsetzungs- und Organisationsstruktur INSEK

Mit Blick auf zurückliegende INSEK-Umsetzungsprozesse ist die regelmäßige Zusammenkunft der Lenkungsrunde mindestens im zweimonatigen Rhythmus erstrebenswert, in besonders intensiven Prozessphasen sind kürzere Abstände zu empfehlen. Die Abstimmungsergebnisse und Entscheidungen dieser verwaltungsinternen Lenkungsrunde müssen sowohl in die kommunalpolitischen Gremien, die städtischen Unternehmen (Oranienburg Holding) und in die Stadtöffentlichkeit kommuniziert werden. Hierfür bieten sich unterschiedliche Informations- und Beteiligungsformate an.

Stadtentwicklungsbeirat

Zunächst kann ein Stadtentwicklungsbeirat, welcher zweimal jährlich zusammentritt, über Zielsetzungen, strategische Neujustierungen und Schwerpunktmaßnahmen der Stadtentwicklung diskutieren und entscheiden. Dieser Beirat sollte sich aus Vertretern der Verwaltung (INSEK-Lenkungsrunde), der Politik (Fraktionsvorsitzende) und der städtischen Gesellschaften (Oranienburg Holding) zusammensetzen.

Stadtdialoge

Zur Einbindung weiterer Schlüsselakteure der Stadtentwicklung, Vereinen, Initiativen und interessierten Bewohnerinnen und Bewohnern bietet sich die Wiedereinführung regelmäßige Stadtdialoge (ehemalige „Gespräche am Dienstag“) an. Hier sollten wichtige Schlüsselthemen und -projekte der Stadtentwicklung ebenso vorgestellt werden wie Initiativen und Projekte lokaler Akteure und Netzwerke. Die Themenauswahl kann in der INSEK-Lenkungsrunde erfolgen, eine professionelle Aufbereitung der Themen, Organisation und Vorbereitung der Veranstaltungen sind erforderlich. Hierfür können zum Beispiel die Managementstrukturen der städtebaulichen Gesamtmaßnahmen (ASZ/Citymanagement, STUB-Management) in enger Zusammenarbeit mit dem Stadtplanungsamt und der Stabstelle Öffentlichkeitsarbeit und Wirtschaftsförderung genutzt werden. Die Etablierung der Stadtdialoge sichert die Einbindung der Stadtöffentlichkeit in den Umsetzungsprozess.

Tag der Städtebauförderung

Eine jährlich stattfindende INSEK-Veranstaltung bündelt die Reflexion des bisherigen Umsetzungsprozesses mit der Information über aktuelle und geplante Projekte und Initiativen der Stadtentwicklung. Der jährlich bundesweit stattfindende Tag der Städtebauförderung (jeweils im Mai) ist für ein solches Veranstaltungsformat besonders prädestiniert, da der Fokus des öffentlichen Interesses an diesem Wochenende im Mai auf Stadtentwicklungsprozessen liegt und hier die kleineren und größeren Projekte der Stadtentwicklung einer breiten Öffentlichkeit vorgestellt werden können.

9.2 Finanzierung und Förderinstrumente

Vor dem Hintergrund der sehr hohen Investitionsbedarfe und zur Umsetzung der erforderlichen Maßnahmen bildet ein leistungs- und handlungsfähiger Haushalt, der auf verantwortungsvolle Entscheidungen setzt, die Grundvoraussetzung.

Erhebliche Investitionen werden vor allem im Bereich der Bildungs- und Betreuungsinfrastruktur, der Mobilität, der Aktivierung von untergenutzten Potenzialflächen, der Beseitigung von Altlasten und Kampfmittel sowie der Gewerbeflächenentwicklung notwendig.

Die erforderlichen Maßnahmen und Investitionen sind ohne Unterstützung und Zuwendung der EU sowie von Bundes- und Landesmitteln nicht allein durch die Stadt Oranienburg zu bewältigen. Die Stadt Oranienburg schafft daher seit über 20 Jahren erfolgreich die Voraussetzungen zur Inanspruchnahme von (Städtebau-)Fördermitteln aus verschiedenen Programmen der EU, des Bundes und des Landes Brandenburg.

Mit der Aufnahme der Stadt in das Bund-Länder-Programm „Aktive Stadtzentren (ASZ)“ konnten seit 2014 unterschiedliche Maßnahmen zur Stärkung der Kernstadt als Standort für Einzelhandel, Dienstleistungen, Gastronomie und Kultur umgesetzt werden. Mit dem Geschäftsstraßenmanagement und Verfügungsfonds werden fortlaufend kleinteilige Aufwertungsmaßnahmen und nicht investive Maßnahmen unterstützt sowie örtliche Strukturen gestärkt. Ein Schwerpunkt bildet ferner die Entwicklung des Bahnhofsumfelds, in dem in den letzten Jahren bereits wesentliche Vorhaben (Fahrradparkhaus, P+R-Stellplätze) durch den Einsatz von Fördermitteln umgesetzt werden konnten.

Mit der Erarbeitung der Stadtumbaustrategie wurde die Stadt Oranienburg darüber hinaus zum Dezember 2018 in das Bund-Länder-Programm „Stadtumbau III“ aufgenommen, wodurch bedeutende

Vorhaben u.a. zum Ausbau der sozialen Infrastruktur sowie zur Aufwertung des öffentlichen Raums gefördert und bis 2030 schrittweise in der Kernstadt umgesetzt werden können.

Zur Förderung des Wohnraums können innerhalb der Wohnraumförderkulissen, die im Dezember 2018 ausgeweitet wurden, Landesmittel über die Investitionsbank des Landes Brandenburg (ILB) in Anspruch genommen werden. Die Aktivierung innerstädtischer Potenzialflächen soll somit durch Mittel der Wohnraumförderung (MietwohnungsbauförderungsR, WohneigentumInnenstadtR) unterstützt und gefördert werden.

Im Rahmen des RWK O-H-V partizipiert die Stadt Oranienburg von besonderen Förderungen des Landes Brandenburg, insbesondere in den Bereichen Gewerbeflächenentwicklung und Fachkräftesicherung. Diese Maßnahmen werden im Rahmen der Förderung der wirtschaftsnahen kommunalen Infrastruktur (GRW-I) sowie der gewerblichen Wirtschaft (GRW-G) aus der Gemeinschaftsaufgabe „Verbesserung der regionalen Wirtschaftsstruktur“ kofinanziert.

Gemeinsam mit den Kommunen Liebenwalde, Kremmen und Löwenberger Land hat die Stadt Oranienburg erfolgreich am Stadt-Umland-Wettbewerb des Landes Brandenburg (2015/16) teilgenommen und hat nun die Möglichkeit, die darin verankerten Maßnahmen (Regionales Mobilitätskonzept, Maßnahmen zur Reaktivierung innerstädtischer Gewerbeflächen entlang der Lehnitzstraße) mit Unterstützung aller drei EU-Fonds EFRE, ELER und ESF zu realisieren.

9.3 Monitoring und Evaluierung

Zur Erfolgskontrolle des Umsetzungs- und Zielerreichungsstandes des INSEK wird der Aufbau einer fortlaufenden Erfolgskontrolle (Monitoring) vorgeschlagen mit dem Ziel, veränderte Handlungsbedarfe und ggf. Anpassungserfordernisse zu identifizieren. Dieses Monitoring stellt eine quantitative Betrachtung mittels Zahlen, Daten, Fakten dar und ist möglichst einmal pro Jahr durchzuführen.

Zur tiefergehenden Betrachtung des INSEK-Umsetzungsstandes wird eine regelmäßige Evaluierung im Rahmen der verwaltungsinternen INSEK-Lenkungsrunde vorgeschlagen. Hier empfiehlt sich die Durchführung ca. alle zwei Jahre. Wesentliche Schlüsselfragen für die Evaluierung sind u.a.:

- ≡ Welche Maßnahmen konnten umgesetzt werden?
- ≡ Inwiefern tragen die Maßnahmen zur Erreichung der INSEK-Entwicklungsziele bei?
- ≡ Wo bestehen Anpassungsbedarfe bei räumlichen bzw. thematischen Handlungsschwerpunkten sowie bei der Umsetzung?

9.4 Kosten- und Finanzierungsübersicht

Die integrierte Maßnahmenübersicht listet alle im INSEK benannten Vorhaben und Projekte, geordnet nach den definierten Zentralen Vorhaben, auf. Durch Darstellung der Prioritäten, Umsetzungszeiträume, Finanzierungsbedarfe und den Fördermöglichkeiten wird eine integrierte Betrachtung aller geplanten Vorhaben ermöglicht.

Bei Vorhaben, die bereits mit einer Kostenschätzung u.a. aus der Stadtumbaustrategie, der aktuellen Haushaltsplanung bzw. weiterer Fachplanungen untergesetzt sind, wurden übernommen.

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

Die in der Maßnahmenübersicht dargestellten Kosten sind als Grobkostenschätzungen bzw. mögliche Kostenkorridore zu verstehen, welche durch weitere Fachkonzepte bzw. konkrete Fachplanungen im weiteren Verlauf zu konkretisieren sind.

Städtebauliche Kalkulation
Maßnahmen-, Kosten- und Finanzierungsübersicht
INSEK-Fortschreibung Stadt Oranienburg 2019

Nr.		Maßnahme		Handlungsorientierung								Priorität	Kosten-schätzung	Umsetzungs-zeitraum		
			Lage im Stadtgebiet	Innenstadtstärkung	Sanierung und Aufwertung	Neubau	Freiraum- und Wohnumfeldqualitäten	Soziale Infrastruktur und Daseinsvorsorge	Verkehr, Mobilität	Wirtschaft	Vernetzung	Ökologie und Umwelt	hoch = 1 mittel=2 gering=3	in EUR		Förderprogramm-orientierung
ZV 1 Attraktives und lebenswertes Zentrum																
1.1		Städtebauliche Aufwertung der Innenstadt durch bauvorbereitende Maßnahmen und Mobilisierung untergenutzter Flächen bzw. Potenzialflächen	Kernstadt	x		x	x	x					1	2.000.000	2019 - 2025	ASZ, STUB, NESUR
1.2		Umsetzung baulicher Maßnahmen für den innerstädtischen Wohnungsbau entlang der Havel und Walther-Bothe-Straße (Weiße Stadt)	Kernstadt	x		x	x						1	offen	2019 - 2022	Wohnraum-förderung
1.3		Sicherung der städtebaulichen Qualitäten bei Neubauvorhaben auf Schlüsselgrundstücke durch Wettbewerbe, Gutachter- und Beteiligungsverfahren	Kernstadt	x		x							2	600.000	2019 - 2025	ASZ, STUB
1.4		Sicherung und Qualifizierung des Einzelhandels- und Dienstleistungsangebotes innerhalb des Zentralen Versorgungsbereiches	Kernstadt	x	x			x		x			1	500.000	2019 - 2025	ASZ
1.5		Umsetzung und Fortführung von Einzelmaßnahmen innerhalb der Kulisse „Aktive Stadtzentren“	Kernstadt	x	x			x		x			1	7.300.000	2019 - 2023	ASZ
1.6		Aufwertung identitätsstiftender Grünflächen in der Innenstadt	Kernstadt	x	x		x					x	2	1.000.000	2019 - 2025	ASZ, STUB
1.7		Qualifizierung der öffentlichen Wasserzugänge entlang des Oranienburger Kanals, der Havel und am Lehnitzsee (u.a. Steganlage Lehnitzsee, Uferwege)	Kernstadt, OT Lehnitz	x			x					x	2	1.500.000	2019 - 2021	
Zwischensumme													12.900.000			

Nr.		Maßnahme		Handlungsorientierung								Priorität	Kosten-schätzung	Umsetzungs-zeitraum		
			Lage im Stadtgebiet	Innenstadtstärkung	Sanierung und Aufwertung	Neubau	Freiraum- und Wohnumfeldqualitäten	Soziale Infrastruktur und Daseinsvorsorge	Verkehr, Mobilität	Wirtschaft	Vernetzung	Ökologie und Umwelt	hoch = 1 mittel=2 gering=3	in EUR		Förderprogramm-orientierung
ZV 2 Funktionsstarkes Zentrum																
2.1		Funktionale Stärkung des S-/Regionalbahnhofs Oranienburg durch Schaffung eines weiteren Zu- und Ausgangs (Südabgang - Innovationsforum)	Kernstadt	x					x				1	2.500.000	bis 2023	ASZ
2.2		Herstellung eines Bahnhofstunnels am Bahnhof Oranienburg als Ost-West-Verbindung in Richtung Neustadt	Kernstadt	x					x				1	5.000.000	bis 2025	ASZ
2.3		Optimierung der P+R-Anlagen am Bahnhof Oranienburg (Parkhaus)	Kernstadt	x					x				1	offen	offen	ASZ
2.4		Umsetzung der Maßnahmen des innerstädtischen Parkraumbewirtschaftungskonzeptes	Kernstadt	x			x		x				2	100.000	2019 - 2020	
2.5		Reaktivierung innerstädtischer Potenzialflächen entlang der Lehnitzstraße durch Altlasten- und Kampfmittelberäumung sowie bauvorbereitende Maßnahmen	Kernstadt	x	x	x	x			x		x	1	5.000.000	2019 - 2025	ASZ, STUB, NESUR
2.6		Prüfauftrag zur möglichen Errichtung einer weiteren Havelquerung zwischen Bahnhof / Innenstadt und Weiße Stadt / Quartier Walther-Bothe-Straße im Rahmen der Fortschreibung des Verkehrsentwicklungsplans 2023	Kernstadt	x					x				2	offen	2022 - 2023	
2.7		Optimierung der Besucherströme von Innenstadt und Bahnhof zur Gedenkstätte Sachsenhausen	Kernstadt	x					x				3	250.000	2022	ASZ
2.8		Umsetzung weiterer Maßnahmen der Stadtumbaustrategie Weiße Stadt / Quartier Walther-Bothe-Straße	Kernstadt	x		x	x	x	x				1	9.000.000	2019 - 2030	STUB
													Zwischensumme	21.850.000		

Nr.		Maßnahme		Handlungsorientierung								Priorität	Kosten-schätzung	Umsetzungs-zeitraum		
			Lage im Stadtgebiet	Innenstadtstärkung	Sanierung und Aufwertung	Neubau	Freiraum- und Wohnumfeldqualitäten	Soziale Infrastruktur und Daseinsvorsorge	Verkehr, Mobilität	Wirtschaft	Vernetzung	Ökologie und Umwelt	hoch = 1 mittel=2 gering=3	in EUR		Förderprogramm-orientierung
ZV 3 Vielfältiges Wohnen																
3.1		Bedarfsgerechte Schaffung ausdifferenzierter Wohnraumangebote für unterschiedliche Nutzergruppen	Gesamtstadt und Ortsteile	x	x								1	offen		Wohnraum-förderung
3.2		Weitere Qualifizierung des Wohnumfeldes in Bestandsgebieten, insbesondere im Bereich des Geschosswohnungsbaus	Gesamtstadt und Ortsteile										2	offen		
3.3		Fortlaufende energetische Sanierung und Entwicklung des Wohnungsbestandes	Gesamtstadt und Ortsteile										2	offen		
3.4		Sicherung und Ausbau sozialer und mieterunterstützender Angebote durch die zentralen Wohnungsmarktakeure	Gesamtstadt und Ortsteile										3	offen		
3.5		Etablierung und Betrieb einer Wohnraum-Tauschbörse / eines Umzugsmanagements durch zentrale Wohnungsmarktakeure	Gesamtstadt und Ortsteile										3	100.000	2020 - 2025	
													Zwischensumme	100.000		

Nr.		Maßnahme		Handlungsorientierung									Priorität	Kosten-schätzung	Umsetzungs-zeitraum	
				Innenstadtstärkung	Sanierung und Aufwertung	Neubau	Freiraum- und Wohnumfeldqualitäten	Soziale Infrastruktur und Daseinsvorsorge	Verkehr, Mobilität	Wirtschaft	Vernetzung	Ökologie und Umwelt				
			Lage im Stadtgebiet										hoch = 1 mittel=2 gering=3	in EUR		Förderprogramm-orientierung
ZV 4 Soziale Infrastruktur																
4.1		Bedarfsgerechter Neu- und Ausbau der Bildungsinfrastruktur (Schulen)	Gesamtstadt und Ortsteile	x	x	x		x					1		2019 - 2030	in Teilen ASZ, STUB
		Sanierung Grundschule Sachsenhausen	OT Sachsenhausen											950.000	2022 - 2024	
		Neubau Grundschule-Stadtmitte	Kernstadt											10.100.000	2022 - 2026	
		Erweiterung Havel-Grundschule	Kernstadt											4.900.900	2019 - 2020	STUB
		Erweiterung Grundschule Lehnitz (inkl. Hort)	OT Lehnitz											6.600.000	2020- 2022	
		Neubau Grundschule Friedrichsthal	OT Friedrichsthal											10.950.000	2019 - 2021	
		Sanierung Jean-Clermont-Oberschule	OT Sachsenhausen											65.000	2021	
4.2		Bedarfsgerechter Neubau und Sanierung von Kindertagesstätten	Gesamtstadt und Ortsteile	x	x	x		x					1		2019 - 2030	in Teilen ASZ, STUB
		Neubau Kita Dr. Kurt-Schumacher-Straße (Weiße Stadt)	Kernstadt											3.962.500	2019 - 2021	STUB
		Neubau Kita Speyerer Str.	Kernstadt											4.000.000	2019 - 2020	ASZ
		Sanierung Kita Friedrich Fröbel	Kernstadt											3.295.000	2019 - 2021	
		Neubau Kita Innenstadt	Kernstadt											3.962.000	2020 - 2022	
		Sanierung Kita Lehnitz	OT Lehnitz											1.062.000	2019	
		Neubau Kita Bäkestrolche	OT Schmachtenhagen											3.800.000	2019 - 2020	LEADER/ELER
		Neubau Kita Kleine Strolche	OT Sachsenhausen											3.410.000	2020 - 2021	
4.3		Schaffung multifunktionaler Zentren in den Ortsteilen mit bedarfsgerechten und abgestimmten Angeboten für soziale Nutzungen (Kinderbetreuung, Senioren, Freizeit)	Gesamtstadt und Ortsteile	x				x			x		2	500.000	2020 - 2025	
4.4		Unterstützung alternativer Modelle der Kinderbetreuung (u.a. Betriebskindergärten, Tagesgroßpflege, Waldkindergarten)	Gesamtstadt und Ortsteile	x				x					2	250.000	2019 - 2023	
4.5		Bedarfsgerechter Ausbau an Kinder- und Jugendfreizeiteinrichtungen und ergänzender Angebote in der Innenstadt und den Ortsteilen	Gesamtstadt und Ortsteile	x				x					2	500.000	2019 - 2025	
Zwischensumme														58.307.400		

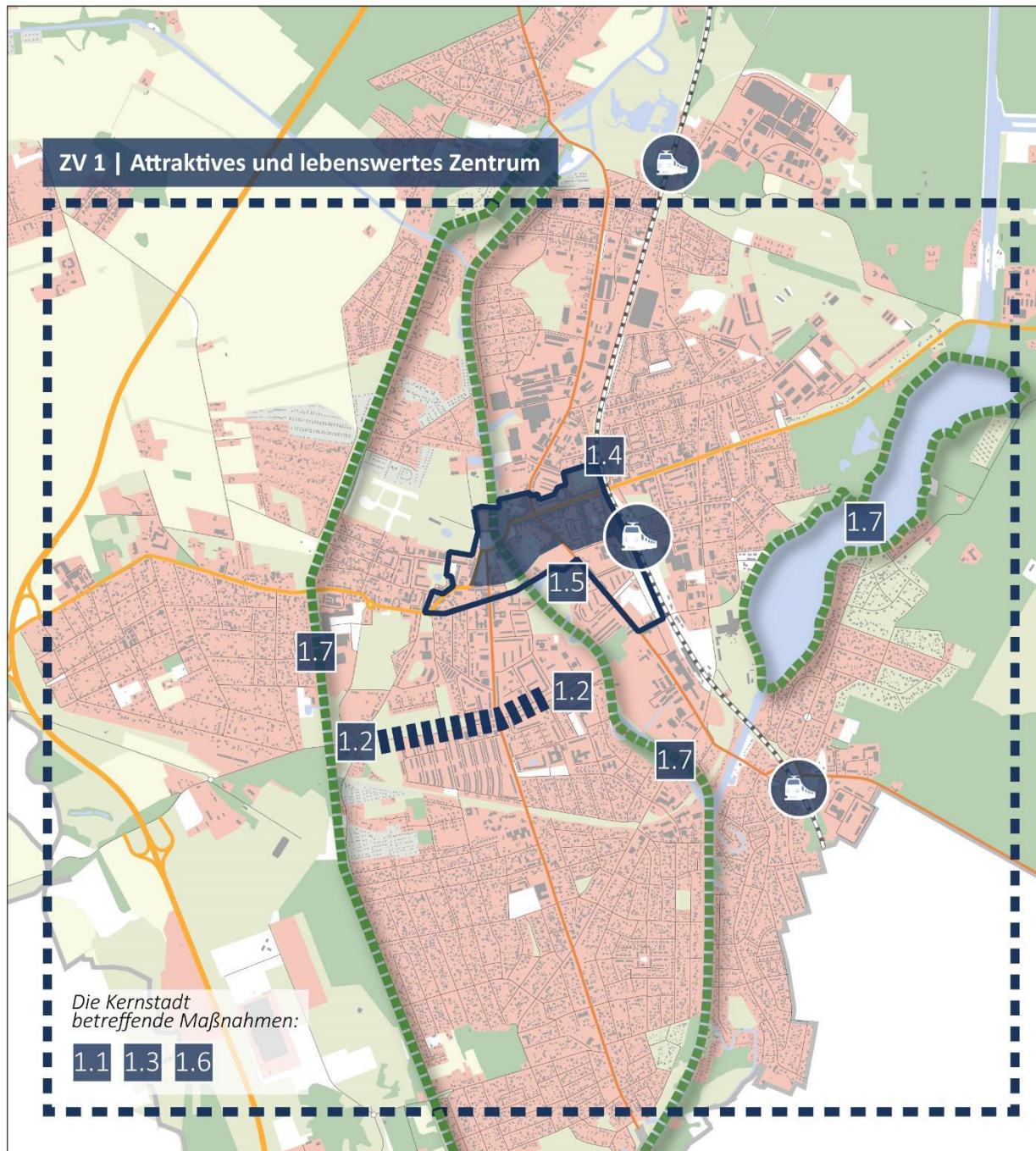
Nr.		Maßnahme		Handlungsorientierung								Priorität	Kosten-schätzung	Umsetzungs-zeitraum		
			Lage im Stadtgebiet	Innenstadtstärkung	Sanierung und Aufwertung	Neubau	Freiraum- und Wohnumfeldqualitäten	Soziale Infrastruktur und Daseinsvorsorge	Verkehr, Mobilität	Wirtschaft	Vernetzung	Ökologie und Umwelt	hoch = 1 mittel=2 gering=3	in EUR		Förderprogramm-orientierung
ZV 5 Mobilität und Verkehr																
5.1		Bau von P+R / B+R-Anlagen bzw. Mobilitätsstationen prioritär an den Bahnhaltepunkten Sachsenhausen, Lehnitz und Wensickendorf	Gesamtstadt und Ortsteile	x					x			x	2	1.500.000	2020 - 2025	RiLi ÖPNV
5.2		Umsetzung von prioritären Einzelmaßnahmen des Regionalen Mobilitätskonzepts	Gesamtstadt und Ortsteile	x					x		x	x	2	offen	2020 - 2025	RiLi ÖPNV
5.3		Umsetzung von prioritären Einzelmaßnahmen des ÖPNV-Konzeptes	Gesamtstadt und Ortsteile	x					x		x	x	2	offen	2019 - 2025	RiLi ÖPNV
5.4		Umsetzung von prioritären Einzelmaßnahmen des Verkehrsentwicklungsplans 2025	Gesamtstadt und Ortsteile	x	x			x	x			x	1	2.000.000	2019 - 2025	
5.5		Optimierung und barrierefreier Ausbau von Querungsmöglichkeiten im Straßenraum bzw. an Hauptverkehrsstraßen	Gesamtstadt und Ortsteile										2	750.000	2020 - 2022	
5.6		Ausbau des Geh- und Radwegenetzes	Gesamtstadt und Ortsteile	x	x	x	x		x				2			
		Radweg Tiergarten	Kernstadt											1.100.000	2023 - 2024	
		Geh- und Radweg Friedrichstraße	OT Sachsenhausen											480.000	2019 - 2023	
		Radweg Walter-Bothe-Straße - Dropebrücke	Kernstadt											520.000	2019	
		Havelradweg	Gesamtstadt											805.000	2020 - 2023	
		Geh- und Radwege Germendorf	OT Germendorf											1.000.000	2019 - 2025	
		weitere Maßnahmen	Gesamtstadt und Ortsteile											2.000.000	2019 - 2028	
5.7		Barrierefreier Aus-/ Umbau des ÖPNV	Gesamtstadt und Ortsteile	x	x			x	x				2	750.000	2019 - 2021	RiLi ÖPNV
Zwischensumme													10.905.000			

Nr.		Maßnahme		Handlungsorientierung								Priorität	Kosten-schätzung	Umsetzungs-zeitraum		
			Lage im Stadtgebiet	Innenstadtstärkung	Sanierung und Aufwertung	Neubau	Freiraum- und Wohnumfeldqualitäten	Soziale Infrastruktur und Daseinsvorsorge	Verkehr, Mobilität	Wirtschaft	Vernetzung	Ökologie und Umwelt	hoch = 1 mittel=2 gering=3	in EUR		Förderprogramm-orientierung
ZV 6 Wirtschaft und Beschäftigung																
6.1		Ganzheitliche Strategie zur Gewerbeflächenentwicklung und zur aktiven Gewinnung zusätzlicher Gewerbeflächen (Gewerbeflächenvermarktung, Ansiedlungsmanagement)	Gesamtstadt und Ortsteile		x	x				x	x		1	750.000	2019 - 2025	GRW
6.2		Entwicklung und Vermarktung der Gewerbeflächen im Gewerbepark Mitte (Impulse / Synergien durch ExWost-Programm)	Gesamtstadt und Ortsteile		x	x				x	x		1	250.000	2019 - 2020	GRW
6.3		Entwicklung und Vermarktung der Gewerbeflächen zwischen Lehnitzstraße und Havel sowie Gewerbepark Süd	Gesamtstadt und Ortsteile		x	x				x	x		1	20.000.000	2020 - 2021	GRW
6.4		Weitere Verbesserung der Rahmenbedingungen zur Unternehmensansiedlung und -erweiterung	Gesamtstadt und Ortsteile							x	x		2	500.000	2019 - 2021	
6.5		Ausbau und Sicherung der Aktivitäten des Regionalen Wachstumskerns O-H-V (Fachkräftesicherung, Vernetzung zwischen Schulen und Wirtschaft)	Gesamtstadt und Ortsteile							x	x		1	500.000	2019 - 2025	GRW
6.6		Fortführung des Förderprogramms zur Förderung kleiner und mittlere Unternehmen	Gesamtstadt und Ortsteile	x	x			x		x			2	1.000.000	2020 - 2022	EFRE
6.7		Ausbau digitaler Angebote / Dienstleistungen (DSL-Breitbandnetz, innerstädtisches WLAN)	Gesamtstadt und Ortsteile	x					x				2	500.000	2020 - 2021	
													Zwischensumme	23.500.000		

Nr.		Maßnahme		Handlungsorientierung								Priorität	Kosten-schätzung	Umsetzungs-zeitraum		
			Lage im Stadtgebiet	Innenstadtstärkung	Sanierung und Aufwertung	Neubau	Freiraum- und Wohnumfeldqualitäten	Soziale Infrastruktur und Daseinsvorsorge	Verkehr, Mobilität	Wirtschaft	Vernetzung	Ökologie und Umwelt	hoch = 1 mittel=2 gering=3	in EUR		Förderprogramm-orientierung
ZV 7 Kultur, Tourismus und Teilhabe																
7.1		Entwicklung eines einheitlichen und barrierefreien Leit- und Orientierungssystems für alle Verkehrsträger (MIV, Rad, Fuß)	Gesamtstadt und Ortsteile	x									2	250.000	2020 - 2022	ASZ
7.2		Ergänzung und Qualifizierung der wasserbezogenen Freizeit- und Naherholungsinfrastruktur (u.a. wasserbauliche Anlagen, Schleusenbau Friedenthal)	Gesamtstadt und Ortsteile				x		x		x	x	2	8.000.000	2019 - 2021	GRW
7.3		Regionales Stadtmarketing in den Medien	Gesamtstadt und Ortsteile							x	x		3	150.000	2019 - 2022	
7.4		Unterstützung kleinteiliger Kulturangebote und –projekte sowie von Kulturnetzwerken	Gesamtstadt und Ortsteile	x				x					2	300.000	2019 - 2025	
7.5		Errichtung und kontinuierliche Moderation einer einheitlichen Online-Plattform zur Bürgerbeteiligung	Gesamtstadt und Ortsteile								x		2	300.000	2019 - 2025	
7.6		Stärkere Unterstützung des ehrenamtlichen und zivilgesellschaftlichen Engagements	Gesamtstadt und Ortsteile					x			x		2	300.000	2019 - 2025	
7.7		Stärkere Aktivierung von Kindern und Jugendlichen (u.a. Neuetablierung Schüler- und Jugendparlament, Kinder- und Jugendfeuerwehr)	Gesamtstadt und Ortsteile					x			x		2	300.000	2019 - 2025	
													Zwischensumme	9.600.000		

Nr.		Maßnahme		Handlungsorientierung								Priorität	Kosten-schätzung	Umsetzungs-zeitraum		
			Lage im Stadtgebiet	Innenstadtstärkung	Sanierung und Aufwertung	Neubau	Freiraum- und Wohnumfeldqualitäten	Soziale Infrastruktur und Daseinsvorsorge	Verkehr, Mobilität	Wirtschaft	Vernetzung	Ökologie und Umwelt	hoch = 1 mittel=2 gering=3	in EUR		Förderprogramm-orientierung
ZV 8 Freiraum, Umwelt- und Klimaschutz																
8.1		Beseitigung von Kampfmitteln und Altlasten	Gesamtstadt und Ortsteile	x			x			x		x	1	offen	2019 - 2035	ASZ, STUB, NESUR
8.2		Aufwertung identitätsstiftender Grünflächen und Vernetzung der Freiraumstrukturen	Gesamtstadt und Ortsteile	x			x					x	2	2.000.000	2020 - 2025	
8.3		Erarbeitung eines Klimaschutzkonzeptes / Energetisches Quartierskonzeptes für das Quartier Walther-Bothe-Straße	Gesamtstadt und Ortsteile	x			x					x	2	100.000	2019 - 2020	RENplus 2014 - 2020
8.4		Fortlaufende Klimaanpassungsmaßnahmen bei öffentlichen Gebäuden	Gesamtstadt und Ortsteile									x	2	offen	2019 - 2035	
8.5		Klimaanpassung öffentlicher Straßenräume	Gesamtstadt und Ortsteile	x			x		x			x	2	offen	2022 - 2023	
8.6		Umsetzung prioritärer Maßnahmen aus dem Lärmaktionsplan (Stufe 2 und 3), insbesondere zum Lärmschutz	Gesamtstadt und Ortsteile	x			x		x			x	2	offen	2019 - 2030	
8.7		Optimierung der Stadtbeleuchtung (bedarfsgerechte Beleuchtungssteuerung, LED-Technik)	Gesamtstadt und Ortsteile				x					x	3	500.000	2019 - 2021	
8.8		Sicherung und Ausbau eines Umweltbildungssystems für Kinder- und Jugendliche (u.a. Grünes Klassenzimmer)	Gesamtstadt und Ortsteile								x	x	3	100.000	2019 - 2025	
8.9		Förderung des Umweltverbundes durch u.a. betriebliche Fahrradförderung und Entwicklung einer Mobilitätsberatung für Unternehmen	Gesamtstadt und Ortsteile						x			x	3	100.000	2019 - 2025	
													Zwischensumme	2.800.000		
													Gesamtsumme	139.962.400		

10 | Anlagen



ZV 1 | Attraktives und lebenswertes Zentrum

- | | |
|--|---|
| <p>1.1 Städtebauliche Aufwertung der Innenstadt durch bauvorbereitende Maßnahmen und Mobilisierung untergenutzter Flächen bzw. Potenzialflächen</p> <p>1.2 Umsetzung baulicher Maßnahmen für den innerstädtischen Wohnungsbau entlang der Havel und Walther-Bothe-Straße (Weiße Stadt)</p> <p>1.3 Sicherung der städtebaulichen Qualitäten bei Neubauvorhaben auf Schlüsselgrundstücken durch Wettbewerbe, Gutachter- und Beteiligungsverfahren</p> <p>1.4 Sicherung und Qualifizierung des Einzelhandels- und Dienstleistungsangebotes innerhalb des Zentralen Versorgungsbereiches</p> | <p>1.5 Umsetzung und Fortführung von Einzelmaßnahmen innerhalb der Kulisse „Aktive Stadtzentren“</p> <p>1.6 Aufwertung identitätsstiftender Grünflächen in der Innenstadt</p> <p>1.7 Qualifizierung der öffentlichen Wasserzugänge entlang des Oranienburger Kanals, der Havel und am Lehnitzsee</p> |
|--|---|

Stadt Oranienburg

Integriertes Stadtentwicklungskonzept INSEK
Maßnahmenübersicht

Kartengrundlage:

ALKIS-Daten Stadt Oranienburg,
Open Data Commons Open
Database License (ODbL)

Maßstab:

1 : 75.000 (DIN A4)

Bearbeitungsstand:

Februar 2019

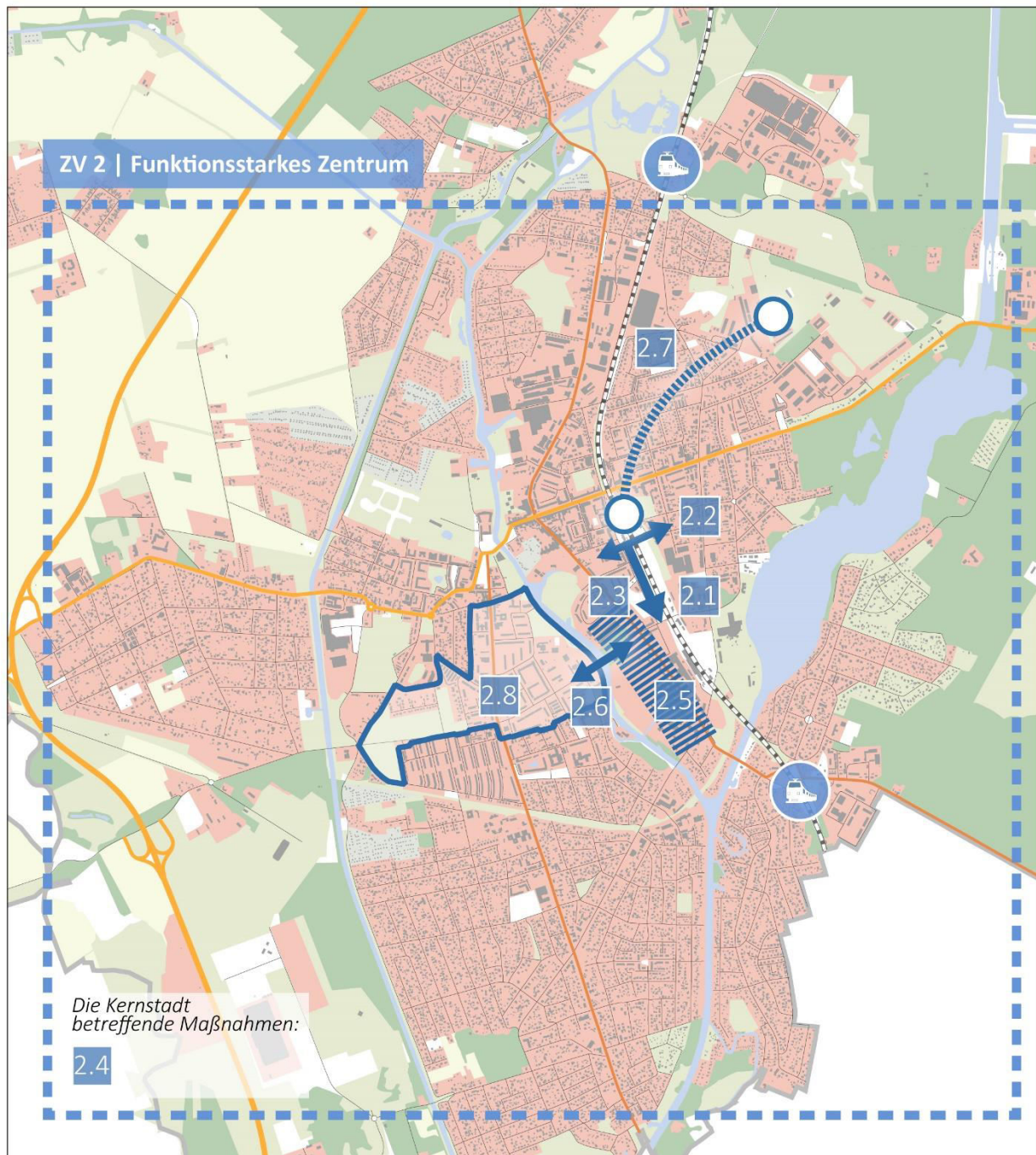
Bearbeitung:

complan
Kommunalberatung

Voltaireweg 4 | 14469 Potsdam
info@complanmbh.de

Potsdam | Berlin | Bielefeld | Lübeck





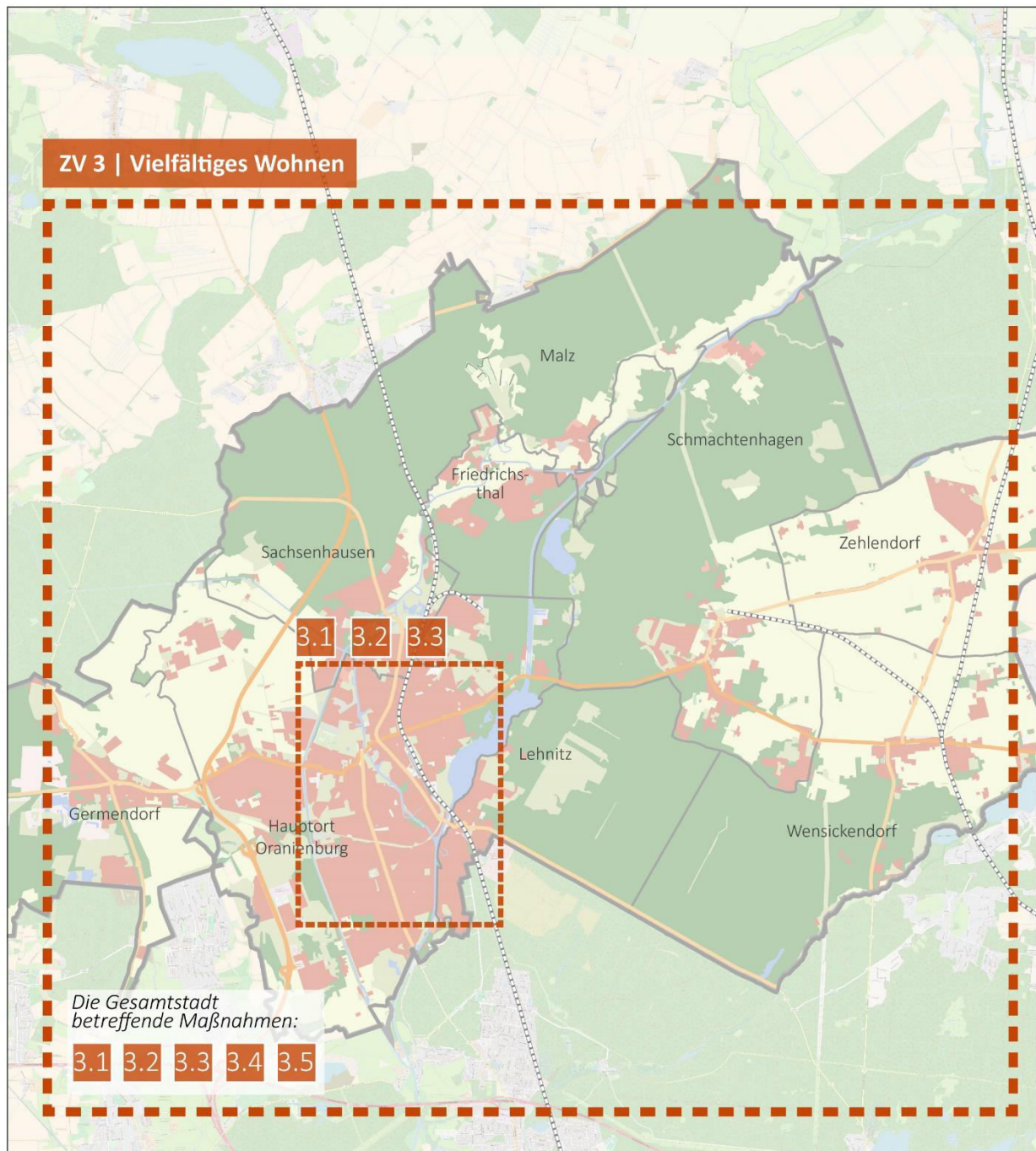
ZV 2 | Funktionsstarkes Zentrum

- | | |
|--|---|
| <p>2.1 Funktionale Stärkung des S-/Regionalbahnhofs Oranienburg durch Schaffung eines weiteren Zu- und Ausganges (Südabgang- Innovationsforum)</p> <p>2.2 Herstellung eines Bahnhofstunnels am Bahnhof Oranienburg als Ost-West-Verbindung in Richtung Neustadt</p> <p>2.3 Optimierung der P+R-Anlagen am Bahnhof Oranienburg (Parkhaus)</p> <p>2.4 Umsetzung der Maßnahmen des innerstädtischen Parkraumbewirtschaftungskonzeptes</p> | <p>2.5 Reaktivierung innerstädtischer Potenzialflächen entlang der Lehnitzstraße durch Altlasten- und Kampfmittelberäumung sowie bauvorbereitende Maßnahmen</p> <p>2.6 Prüfauftrag zur möglichen Errichtung einer weiteren Havelquerung zwischen Bahnhof / Innenstadt und Weiße Stadt / Quartier Walther-Bothe-Straße</p> <p>2.7 Optimierung der Besucherströme von Innenstadt und Bahnhof zur Gedenkstätte Sachsenhausen</p> <p>2.8 Umsetzung weiterer Maßnahmen der Stadtumbaustrategie Weiße Stadt / Quartier Walther-Bothe-Straße</p> |
|--|---|

Stadt Oranienburg

Integriertes Stadtentwicklungskonzept INSEK Maßnahmenübersicht

Kartengrundlage: ALKIS-Daten Stadt Oranienburg, Open Data Commons Open Database License (ODbL)
Maßstab: 1 : 30.000 (DIN A4)
Bearbeitungsstand: Februar 2019
Bearbeitung: **complan** Kommunalberatung
Voltaireweg 4 | 14469 Potsdam
info@complangmbh.de
Potsdam | Berlin | Bielefeld | Lübeck



ZV 3 | Vielfältiges Wohnen

- | | |
|--|--|
| <p>3.1 Bedarfsgerechte Schaffung ausdifferenzierter Wohnraumangebote für unterschiedliche Nutzergruppen</p> <p>3.2 Weitere Qualifizierung des Wohnumfeldes in Bestandsgebieten, insbesondere im Bereich des Geschosswohnungsbaus</p> <p>3.3 Fortlaufende energetische Sanierung und Entwicklung des Wohnungsbestandes</p> | <p>3.4 Sicherung und Ausbau sozialer und mieterunterstützender Angebote durch die zentralen Wohnungsmarktakeure</p> <p>3.5 Etablierung und Betrieb einer Wohnraum-Tauschbörse / eines Umzugsmanagements durch zentrale Wohnungsmarktakeure</p> |
|--|--|

Stadt Oranienburg

Integriertes Stadtentwicklungskonzept INSEK Maßnahmenübersicht

Kartengrundlage: ALKIS-Daten Stadt Oranienburg, Open Data Commons Open Database License (ODbL)

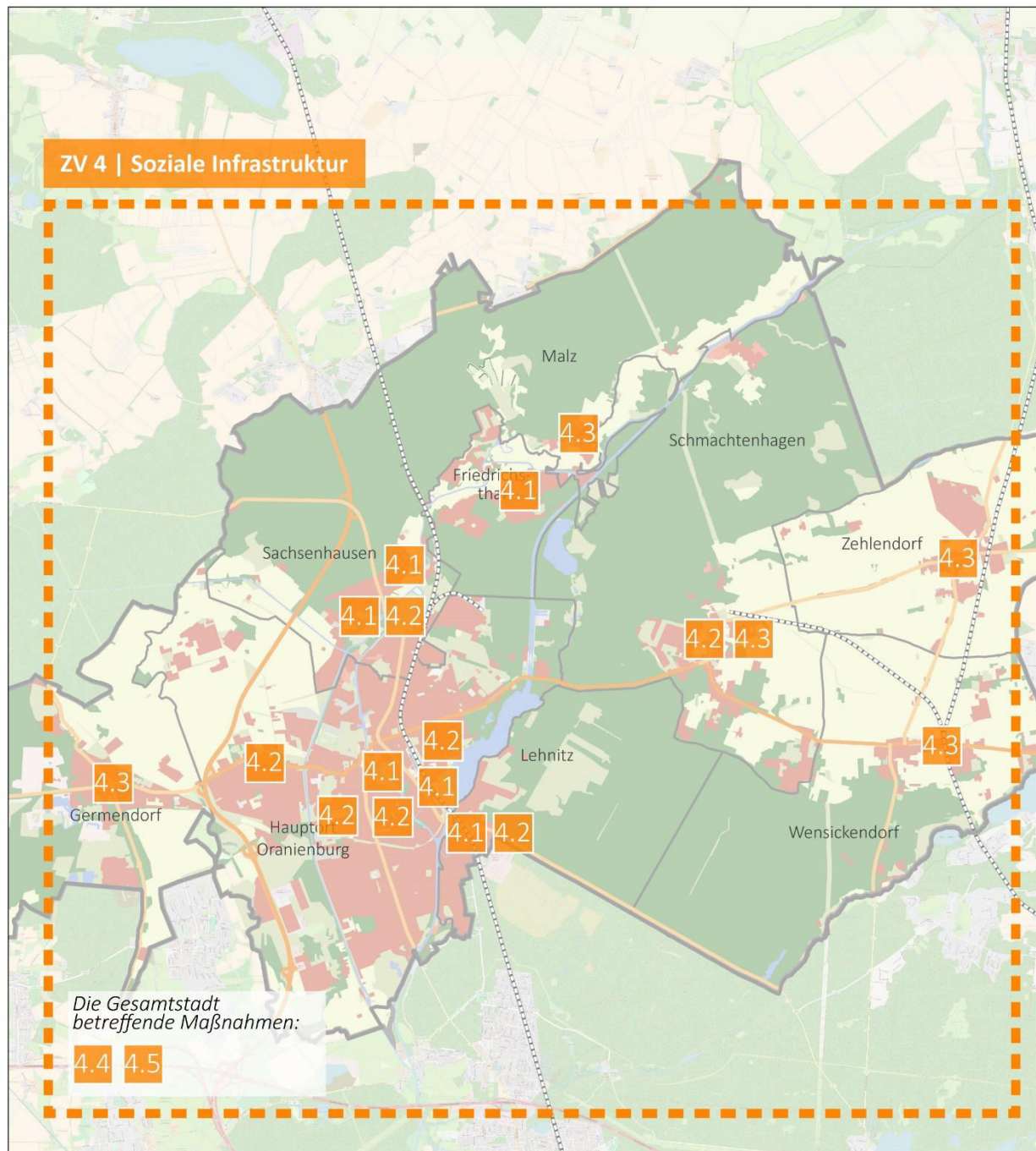
Maßstab: 1 : 75.000 (DIN A4)

Bearbeitungsstand: Februar 2019

Bearbeitung:

complan
Kommunalberatung

Voltairweg 4 | 14469 Potsdam
info@complangmbh.de
Potsdam | Berlin | Bielefeld | Lübeck



ZV 4 | Vielfältiges Wohnen

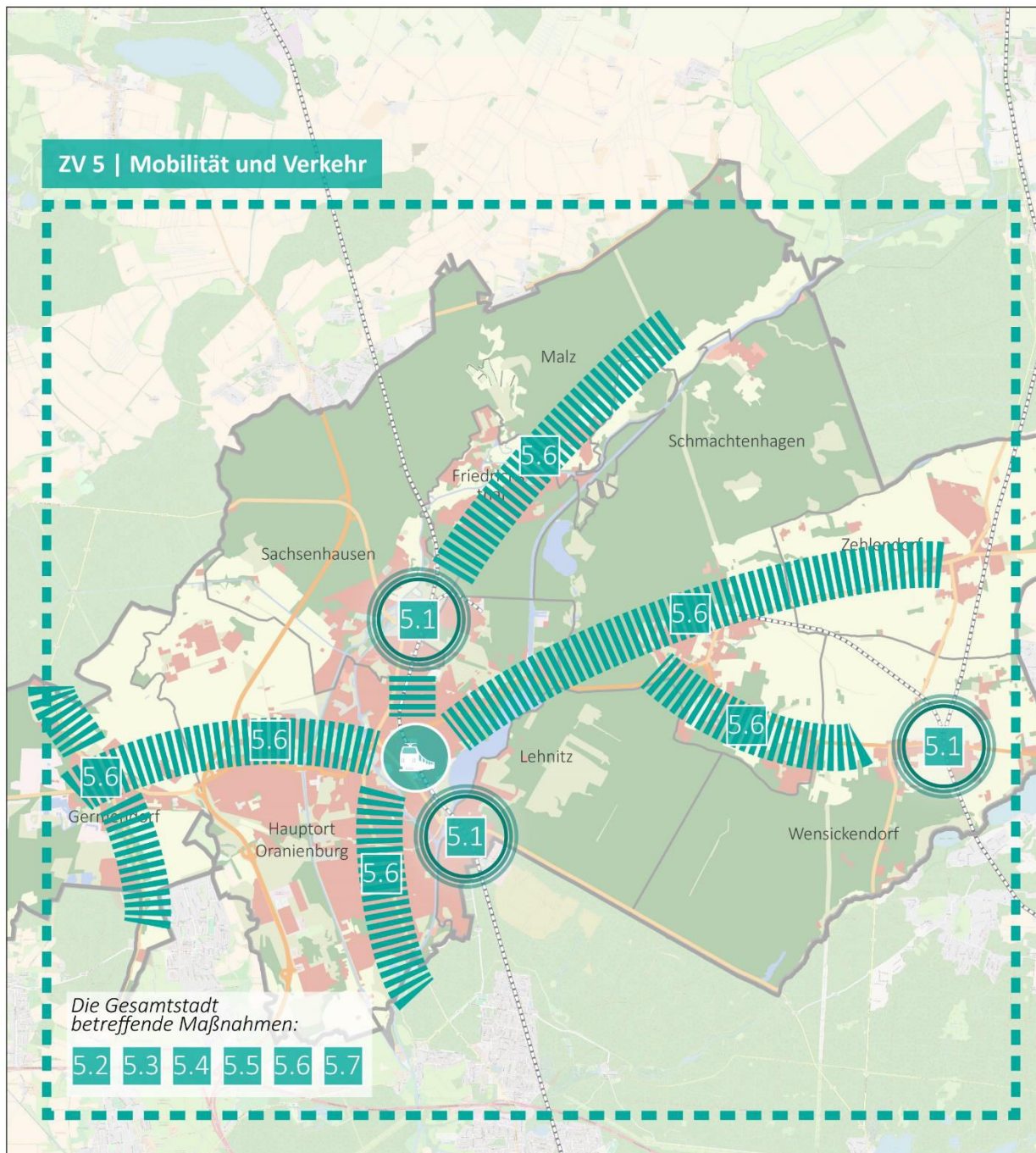
- 4.1** Bedarfsgerechter Neu- und Ausbau der Bildungsinfrastruktur (Grundschulen, weiterführende Schulen)
- 4.2** Bedarfsgerechter Neubau und Sanierung von Kindertagesstätten
- Schaffung multifunktionaler Zentren in den Ortsteilen mit bedarfsgerechten und abgestimmten Angeboten für soziale Nutzungen (Kinderbetreuung, Senioren, Freizeit)
- 4.3**

- 4.4** Unterstützung alternativer Modelle der Kinderbetreuung (u.a. Betriebskindergärten, Tagesgroßpflege, Waldkindergarten)
- 4.5** Bedarfsgerechter Ausbau von Kinder- und Jugendfreizeiteinrichtungen und ergänzender Angebote in der Innenstadt und den Ortsteilen

Stadt Oranienburg

Integriertes Stadtentwicklungskonzept INSEK Maßnahmenübersicht

Kartengrundlage: ALKIS-Daten Stadt Oranienburg, Open Data Commons Open Database License (ODbL)
Maßstab: 1 : 75.000 (DIN A4)
Bearbeitungsstand: Februar 2019
Bearbeitung: **complan** Kommunalberatung
Voltaireweg 4 | 14469 Potsdam
info@complangmbh.de
Potsdam | Berlin | Bielefeld | Lübeck



ZV 5 | Mobilität und Verkehr

- | | |
|--|---|
| <p>5.1 Bau von P+R / B+R-Anlagen bzw. Mobilitätsstationen prioritär an den Bahnhofspunkten Sachsenhausen, Lehnitz und Wensickendorf</p> <p>5.2 Umsetzung von prioritären Einzelmaßnahmen des Regionalen Mobilitätskonzepts</p> <p>5.3 Umsetzung von prioritären Einzelmaßnahmen des ÖPNV-Konzeptes</p> <p>5.4 Umsetzung von prioritären Einzelmaßnahmen des Verkehrsentwicklungsplans 2025</p> | <p>5.5 Optimierung und barrierefreier Ausbau von Querungsmöglichkeiten im Straßenraum bzw. an Hauptverkehrsstraßen</p> <p>5.6 Ausbau des Geh- und Radwegenetzes</p> <p>5.7 Barrierefreier Aus-/ Umbau des ÖPNV</p> |
|--|---|

Stadt Oranienburg

Integriertes Stadtentwicklungskonzept INSEK Maßnahmenübersicht

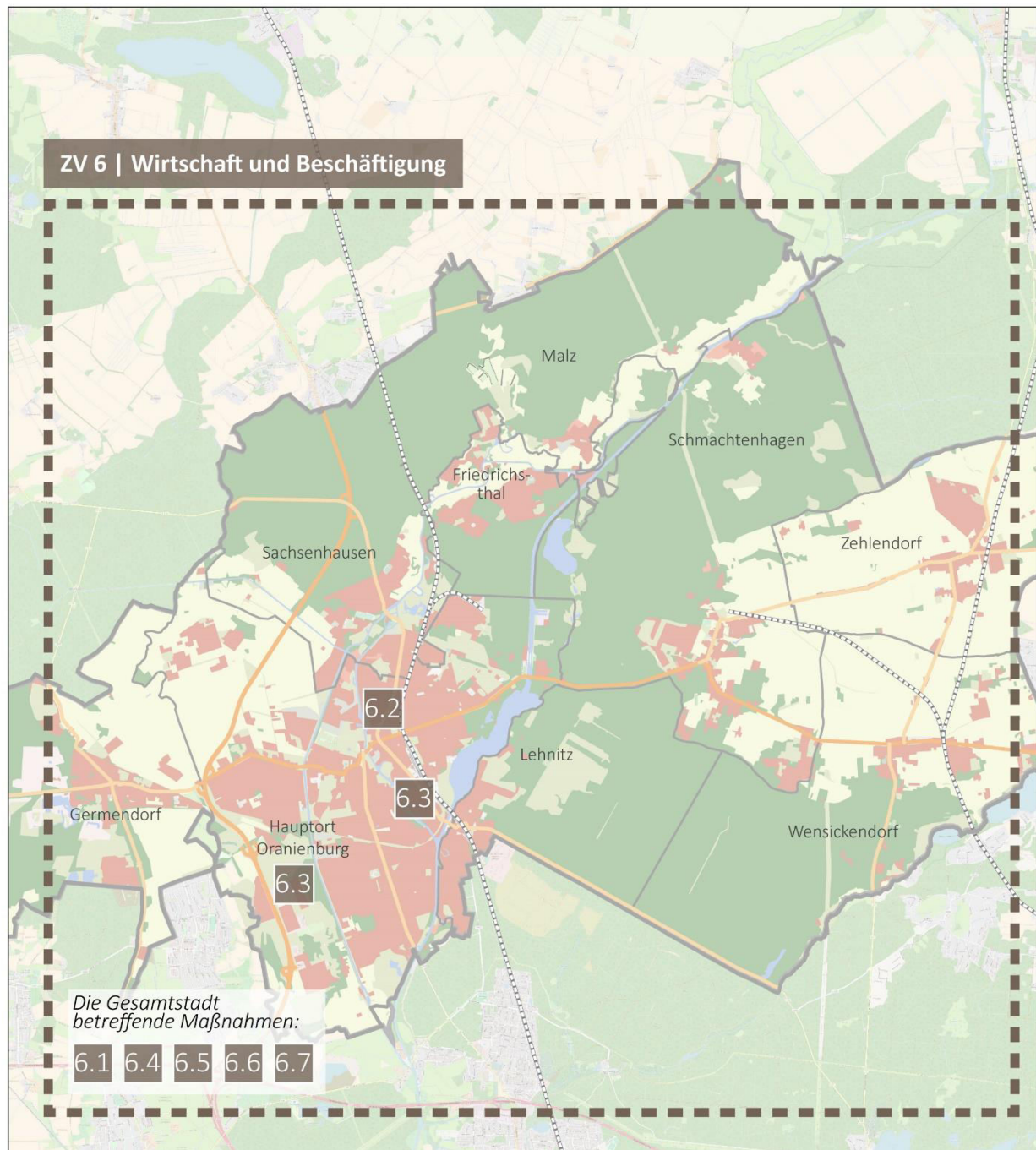
Kartengrundlage: ALKIS-Daten Stadt Oranienburg, Open Data Commons Open Database License (ODbL)

Maßstab: 1 : 75.000 (DIN A4)

Bearbeitungsstand: Februar 2019

Bearbeitung: **complan** Kommunalberatung

Voltairweg 4 | 14469 Potsdam
info@complangmbh.de
Potsdam | Berlin | Bielefeld | Lübeck



ZV 6 | Wirtschaft und Beschäftigung

- | | |
|---|---|
| <p>6.1 Ganzheitliche Strategie zur Gewerbeflächenentwicklung und zur aktiven Gewinnung zusätzlicher Gewerbeflächen</p> <p>6.2 Weitere Unterstützung der Qualifizierung und Vermarktung der Gewerbeflächen im Gewerbepark Mitte (Impulse / Synergien durch ExWost-Programm)</p> <p>6.3 Entwicklung und Vermarktung der Gewerbeflächen zwischen Lehnitzstraße und Havel sowie Gewerbepark Süd</p> <p>6.4 Weitere Verbesserung der Rahmenbedingungen zur Unternehmensansiedlung und -erweiterung</p> | <p>6.5 Ausbau und Sicherung der Aktivitäten des Regionalen Wachstumskeims O-H-V, insbesondere Fachkräftesicherung</p> <p>6.6 Fortführung des Förderprogramms zur Förderung kleiner und mittlere Unternehmen</p> <p>6.7 Ausbau digitaler Angebote / Dienstleistungen (DSL-Breitbandnetz, innerstädtisches WLAN)</p> |
|---|---|

Stadt Oranienburg

Integriertes Stadtentwicklungskonzept INSEK Maßnahmenübersicht

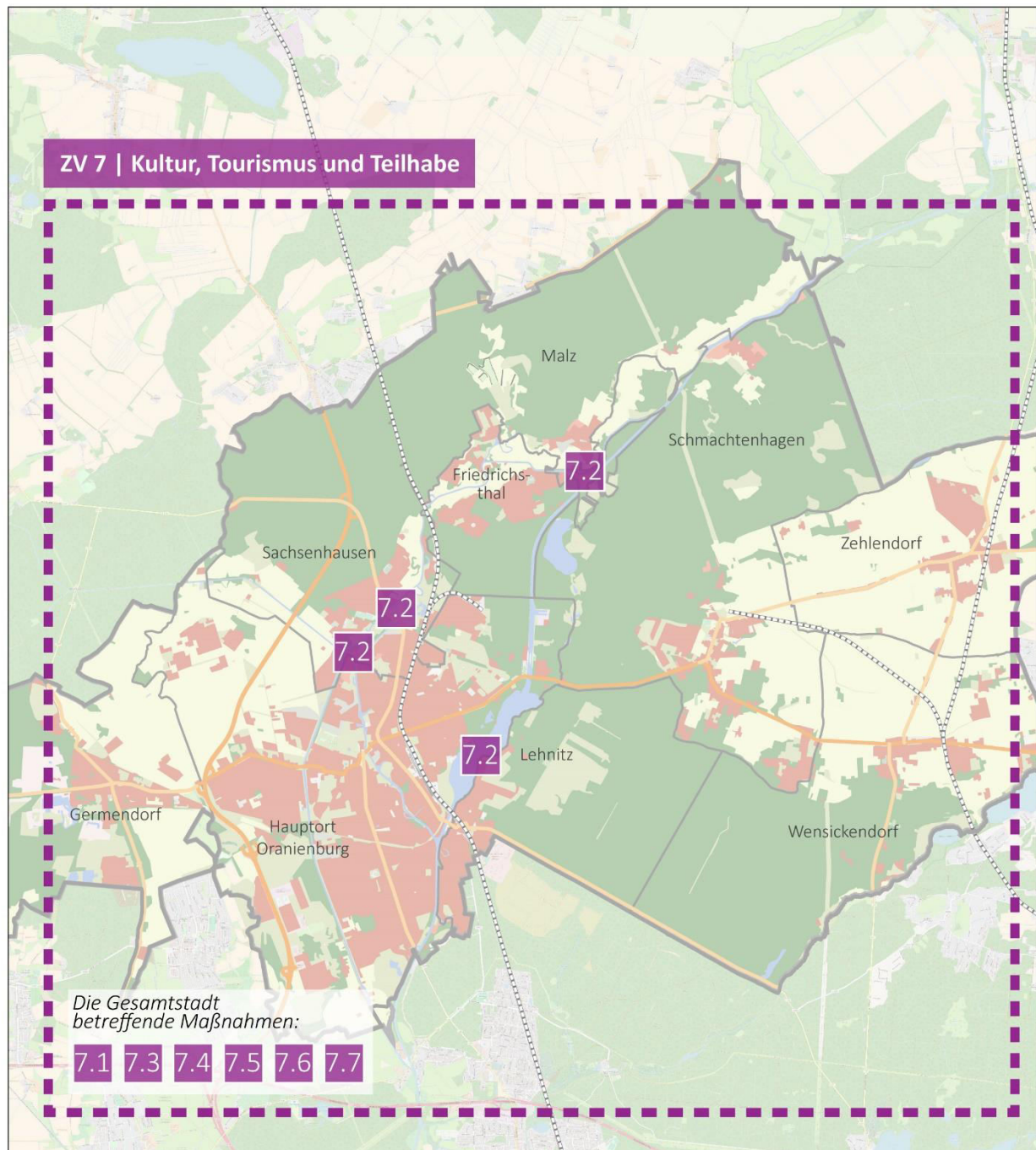
Kartengrundlage: ALKIS-Daten Stadt Oranienburg, Open Data Commons Open Database License (ODbL)

Maßstab: 1 : 75.000 (DIN A4)

Bearbeitungsstand: Februar 2019

Bearbeitung: **complan Kommunalberatung**

Voltaireweg 4 | 14469 Potsdam
info@complangmbh.de
Potsdam | Berlin | Bielefeld | Lübeck



ZV 7 | Kultur, Tourismus und Teilhabe

- | | |
|--|---|
| <p>7.1 Entwicklung eines einheitlichen und barrierefreien Leit- und Orientierungssystems für alle Verkehrsträger (MIV, Rad, Fuß)</p> <p>7.2 Ergänzung und Qualifizierung der wasserbezogenen Freizeit- und Naherholungsinfrastruktur (u.a. wasserbauliche Anlagen, Schleusenbau Friedenthal)</p> <p>7.3 Regionales Stadtmarketing in den Medien</p> <p>7.4 Unterstützung kleinteiliger Kulturangebote und -projekte sowie von Kulturnetzwerken</p> | <p>7.5 Angebot und kontinuierliche Moderation einer Online-Plattform zur Bürgerbeteiligung</p> <p>7.6 Stärkere Unterstützung des ehrenamtlichen und zivilgesellschaftlichen Engagements</p> <p>7.7 Stärkere Aktivierung von Kindern und Jugendlichen (u.a. Neuetablierung Schüler- und Jugendparlament, Kinder- und Jugendfeuerwehr)</p> |
|--|---|

Stadt Oranienburg

Integriertes Stadtentwicklungskonzept INSEK Maßnahmenübersicht

Kartengrundlage: ALKIS-Daten Stadt Oranienburg, Open Data Commons Open Database License (ODbL)

Maßstab: 1 : 75.000 (DIN A4)

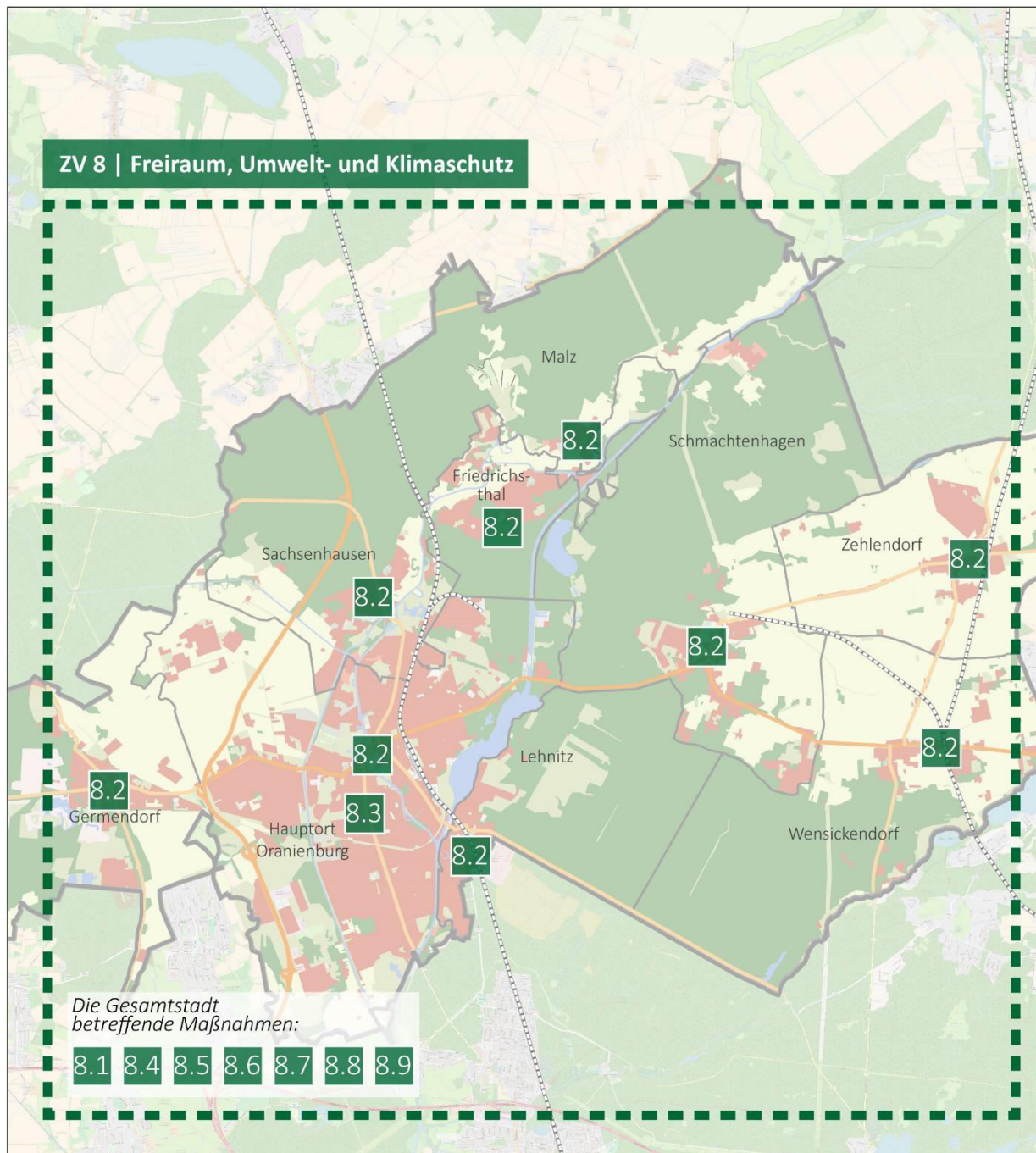
Bearbeitungsstand: Februar 2019

Bearbeitung:

complan
Kommunalberatung

Voltaireweg 4 | 14469 Potsdam
info@complangmbh.de
Potsdam | Berlin | Bielefeld | Lübeck





ZV 8 | Freiraum, Umwelt- und Klimaschutz

- | | |
|--|---|
| <p>8.1 Beseitigung von Kampfmitteln und Altlasten</p> <p>8.2 Aufwertung identitätsstiftender Grünflächen und Vernetzung der Freiraumstrukturen (Grünverbund)</p> <p>8.3 Erarbeitung eines Klimaschutzkonzeptes für das Quartier Walther-Bothe-Straße</p> <p>8.4 Fortlaufende Klimaanpassungsmaßnahmen bei öffentlichen Gebäuden</p> <p>8.5 Klimaanpassung öffentlicher Straßenräume</p> | <p>8.6 Umsetzung von Maßnahmen aus dem Lärmaktionsplan (Stufe 2 und 3), insbesondere zum Lärmschutz</p> <p>8.7 Optimierung der Stadtbeleuchtung (bedarfsgerechte Beleuchtungssteuerung, LED-Technik)</p> <p>8.8 Sicherung und Ausbau eines Umweltbildungssystems für Kinder- und Jugendliche (u.a. Grünes Klassenzimmer)</p> <p>8.9 Förderung des Umweltverbundes durch u.a. betriebliche Fahrradförderung und Entwicklung einer Mobilitätsberatung für Unternehmen</p> |
|--|---|

Stadt Oranienburg

Integriertes Stadtentwicklungskonzept INSEK Maßnahmenübersicht

Kartengrundlage: ALKIS-Daten Stadt Oranienburg, Open Data Commons Open Database License (ODbL)

Maßstab: 1 : 75.000 (DIN A4)

Bearbeitungsstand: Februar 2019

Bearbeitung: **complan**
Kommunalberatung

Voltaireweg 4 | 14469 Potsdam
info@complangmbh.de
Potsdam | Berlin | Bielefeld | Lübeck

11 | Abbildungs- und Tabellenverzeichnis

Abbildung 1: Havelpromenade	6
Abbildung 2: Schlosshafen	6
Abbildung 3: Stadtbibliothek	6
Abbildung 4: Schlossumfeld, Stadtbibliothek, Havelpromenade	7
Abbildung 5: Lage im Raum	8
Abbildung 6: Ausweisung Mittelzentrum Oranienburg im LEP HR	9
Abbildung 7: Entwicklung der Einwohnerzahlen von 31.12.2005 bis 31.12.2018	11
Abbildung 8: Bevölkerungsprognosen im Vergleich	13
Abbildung 9: Methodik und Aufbau Integriertes Stadtentwicklungskonzept	17
Abbildung 10: Oranienburg um 1910	19
Abbildung 11: Oranienburg und Germendorf um 1770	19
Abbildung 12: Schwarzplan	21
Abbildung 13: Siedlungsstruktur	21
Abbildung 14: Verteilung der Wohneinheiten nach Gebäudetypen zum 31.12.2017	29
Abbildung 15: Verteilung der Wohneinheiten nach Anzahl der Räume zum 31.12.2017	29
Abbildung 16: Anzahl der Baufertigstellungen nach Gebäudetyp von 2005 - 2017	30
Abbildung 17: Entwicklung der Preisspannen der Bodenrichtwerte in Oranienburg 2012 bis 2017	30
Abbildung 18: Entwicklung der durchschnittlichen Bodenrichtwertpreise nach Ortsteilen (ohne Kernstadt) von 2012 bis 2017.	31
Abbildung 19: Entwicklung der Bodenrichtwertpreise in der Kernstadt von 2012 bis 2017	31
Abbildung 20: Wohnungsneubaubedarf bis 2030	32
Abbildung 21: Kulissen der Wohnraumförderung (Vorranggebiet Wohnen	35
Abbildung 22: Verkehr und Mobilität	38
Abbildung 23: Abgrenzung Parkraumbewirtschaftungszone Ost	41
Abbildung 24: Auszug Einzugsbereiche der Bushaltestellen und Erschließungsdefizite	43
Abbildung 25: Soziale Infrastruktur	50
Abbildung 26: Übersicht Bedarfe und Kapazitäten Kindertagesstätten bis 2028/29	52
Abbildung 27: Übersicht Bedarfe und Kapazitäten Horte bis 2028/29	52
Abbildung 28: Übersicht Bedarfe und Kapazitäten Grundschulen bis 2028/29	55
Abbildung 29: Gewerbeflächen und Einzelhandel	62
Abbildung 30: Beschäftigte am Wohn- und Arbeitsort Oranienburg	63

Abbildung 31: Beschäftigte nach Wirtschaftszweigen zum 31.12.2017	64
Abbildung 32: Pendlerverflechtungen zum 31.12.2017 nach Hauptpendlergruppen	65
Abbildung 33: Ein- und Auspendler im Zeitraum 2012 bis 2017	65
Abbildung 34: Übernachtungszahlen in Beherbergungsbetrieben	74
Abbildung 35: Darstellung der Gefahrenlage durch Kampfmot	80
Abbildung 36: Konzept Stadtumbaustategie Weiße Stadt / Quartier Walther-Bothe-Straße	87
Abbildung 37: Untersuchungskulisse Stadtumbaustategie	88
Abbildung 38: Übersicht Einzelmaßnahmen Stadtumbaustategie	98
Abbildung 39: Umsetzungs- und Organisationsstruktur INSEK	118
Tabelle 1: Bevölkerungsentwicklung der Ortsteile von 2015 bis 2018	12
Tabelle 2: Übersicht Wohnbaupotenziale Gesamtstadt (ohne Baulücken)	34
Tabelle 3: Übersicht Grundschulen und weiterführende Schulen in Oranienburg	54
Tabelle 4: Übersicht Gewerbeflächen und Flächenverfügbarkeit	66