

INSEK FGZ 2015

Integriertes Stadtentwicklungskonzept Fürstenberg/Havel-Gransee-Zehdenick



Auftraggeber:
Stadt Zehdenick
Falkenthaler Chaussee 1, 16792 Zehdenick
03307 / 4684 0, Fax 03307 / 4684 119
stadtverwaltung@zehdenick.de

Stadt Gransee
vertreten durch das Amt Gransee und Gemeinden
Baustraße 56, 16775 Gransee
03306 / 751 111, Fax 03306 / 751 139
fbeins@gransee.de

Stadt Fürstenberg / Havel
Markt 1, 16799 Fürstenberg / Havel
03309 / 334615, Fax 03309 / 332307
info@stadt-fuerstenberg-havel.de

Bearbeitung: Spath + Nagel
Büro für Städtebau und Stadtforschung
Neue Kantstraße 4, 14057 Berlin
030 / 393 14 60, Telefax 030 / 392 63 83
email@spathnagel.de

Stand: 24.6.2015

INHALT

1.	Anlass und Ziele	2
2.	Landes- und Regionalplanung	6
3.	Bisherige Stadtentwicklung	8
3.1	Gransee	8
3.2	Zehdenick	9
3.3	Fürstenberg / Havel	12
4.	Stadtprofil, Stadtmarketing	14
4.1	Gransee	14
4.2	Zehdenick	20
4.3	Fürstenberg / Havel	24
5.	Bevölkerung	28
5.1	Ausgangssituation	28
5.2	Vorausschätzungen	29
5.3	Altersaufbau	32
5.4	Leitbild	35
6.	Wohnen, Stadtstruktur	35
6.1	Gransee	35
6.2	Zehdenick	43
6.3	Fürstenberg / Havel	53
7.	Einzelhandel, Dienstleistungen	62
7.1	Gransee	62
7.2	Zehdenick	67
7.3	Fürstenberg/Havel	74
7.4	Mittelbereich	78
8.	Wirtschaft, Beschäftigung	79
8.1	Gransee	79
8.2	Zehdenick	84
8.3	Fürstenberg / Havel	92
8.4	Mittelbereich	94
9.	Natur, Landschaft, Naherholung	97
9.1	Gransee	97
9.2	Zehdenick	103
9.3	Fürstenberg / Havel	109
10.	Gesundheitliche Versorgung	114
10.1	Ausgangssituation	114
10.2	Stärken	116
10.3	Schwächen	116
10.4	Leitbild	121
10.5	Maßnahmen	121

11.	Sport	121
11.1	Ausgangssituation	121
11.2	Stärken	125
11.3	Schwächen	126
11.4	Leitbild	126
11.5	Maßnahmen	127
12.	Kultur	133
12.1	Gransee	133
12.2	Zehdenick	136
12.3	Fürstenberg / Havel	139
12.4	Mittelzentrum	142
13.	Kinder- und Jugendbetreuung, Bildung, Ausbildung	142
13.1	Gransee	142
13.2	Zehdenick	146
13.3	Fürstenberg / Havel	151
13.4	Mittelbereich	154
13.5	Stärken - Schwächen	155
13.6	Leitbild	156
13.7	Maßnahmen	156
14.	Tourismus	157
14.1	Gransee	157
14.2	Zehdenick	162
14.3	Fürstenberg/Havel	171
14.4	Mittelbereich	179
15.	Verkehr und Erreichbarkeit	179
15.1	Gransee	179
15.2	Zehdenick	187
15.3	Fürstenberg / Havel	193
15.4	Mittelzentrale Kooperation	199
16.	Stadttechnik und Umweltentlastung	200
16.1	Gransee	200
16.2	Zehdenick	203
16.3	Fürstenberg / Havel	205
17.	Daseinsvorsorge	207
18.	Netzwerke, interkommunale Kooperation	209
18.1	Gransee	209
18.2	Zehdenick	210
18.3	Fürstenberg / Havel	210
18.4	Mittelzentrale Kooperation	210
19.	Partizipation	210
20.	Quellen	212
21.	Anlagen	216

0. VORBEMERKUNG

Die Städte Gransee und Zehdenick hatten Spath + Nagel, auf der Grundlage einer Abstimmung im gemeinsamen Kooperationsrat, im Mai 2008 mit der Bearbeitung eines Integrierten Stadtentwicklungskonzepts (INSEK) beauftragt. Zu einzelnen Themen wurde seinerzeit auch die Stadt Fürstenberg/Havel als dritte Stadt im Mittelbereich in die Betrachtung einbezogen, ohne dass damit ein Stadtentwicklungskonzept für Fürstenberg/Havel beauftragt war. Mitte 2009 haben die Stadtverordnetenversammlungen Gransee und Zehdenick das INSEK beraten, zustimmend zur Kenntnis genommen und die Maßnahmenpakete beschlossen.

Aufgrund des Zeitablaufs, der Umsetzung verschiedenster Maßnahmen sowie teilweise neuer Rahmenbedingungen, Vorhaben und Themenstellungen haben die Städte Fürstenberg/Havel, Gransee und Zehdenick, vertreten durch die RegioNord GmbH, Spath + Nagel im Mai 2014 mit einer Aktualisierung und Überarbeitung des INSEK sowie der Erweiterung für Fürstenberg/Havel beauftragt.

Stadtentwicklungskonzepte werden in der Regel nur für eine (Kern-)Stadt erarbeitet. Untersuchungen und Planungsempfehlungen der vorliegenden Arbeit stellen daher jeweils auf die Kernstadt von Fürstenberg/Havel, Gransee und Zehdenick ab. Als Kernstadt werden hier die städtebaulich-funktionalen Einheiten betrachtet, also die ursprünglichen Städte ohne die eingemeindeten Dörfer und Siedlungen. Soweit im Einzelfall möglich, wurden auch statistische Angaben auf die Kernstädte bezogen.

Dieses Vorgehen bedeutet keine Negierung oder Disqualifizierung der Ortsteile, sondern ist nicht zuletzt der Aufgabenstellung zu INSEKs geschuldet. Alle Maßnahmen, die die Ausstrahlung und Versorgungsfunktion der Kernstädte stabilisieren, kommen immer auch den Einwohnern der Ortsteile zugute.

Wegen der Kooperation der Städte und der gemeinsamen Funktion Gransees und Zehdenicks als Mittelzentrum im Sinne der landesplanerischen Festlegungen wird im Anschluss an die Betrachtung der Einzelstadt das Kooperationspotential im jeweiligen Aufgabenfeld untersucht bzw. die Wirkung des Aufgabenfeldes im Mittelbereich.

Die Bearbeitung wurde von einer Steuerungsrunde mit Beteiligten aus der Amtsverwaltung Gransee sowie den Stadtverwaltungen Fürstenberg /Havel und Zehdenick begleitet.

Parallel zur Aktualisierung des INSEK 2009 wurden verschiedene Workshops und Fachgespräche durchgeführt (s.u.).

Neben den vorliegenden Analysen und Planungsempfehlungen wurde auch der Entwurf von Beschlussvorlagen für die Stadtverordnetenversammlungen erarbeitet.

Der Entwurf von Beschlussvorlagen für Maßnahmen ist jedem sektoralen Kapitel nachgestellt und findet sich als Maßnahmenliste im Anhang. Die Zusammenschau der räumlich relevanten Maßnahmen findet sich im Maßnahmenplan für die jeweilige Kernstadt in der Anlage zu diesem Band.

Bitte beachten Sie, dass diese Beschluss-Vorlagen für Maßnahmenliste im weiteren Verfahren aufgrund der Beratungen in den Gremien ggf. noch verändert werden und insofern hier nur Zwischenstände dargestellt sind.

Erstes INSEK 2009

Überarbeitung
und Erweiterung
für Fürstenberg/Havel
2014/15

Workshops und
Fachgespräche als Vorlauf

Gutachten gibt
Planungsempfehlungen;
Beschlussfassungen
eigenständig

Maßnahmelisten und
Maßnahmepläne als Entwurf im
Anhang

1. ANLASS UND ZIELE

Die Landesregierung hat im Jahr 2006 den „Masterplan Stadtumbau - Starke Städte“ mit folgenden Leitlinien beschlossen:

Anlass und Ziele

- Städte sind das Rückgrat des Landes.
- Städte sind „Anker im Raum“, vor allem in ländlichen Regionen.
- Es ist Aufgabe der Stadtentwicklung (...) die Voraussetzungen dafür zu schaffen, dass Städte ihre Aufgaben für die Bewohner, die Wirtschaft und die Region wahrnehmen können.
- Starke Städte sind wettbewerbsfähige Städte, in denen die Lebensverhältnisse so attraktiv sind, dass die Menschen gern dort leben und arbeiten.
- Starke Städte sind solche, die auch unter den Bedingungen von demografischem und wirtschaftsstrukturellem Wandel und Finanznot eigene Perspektiven für die Zukunft entwickeln.

„Masterplan Stadtumbau -
Starke Städte“

Diese Leitlinien waren Grundlage für eine Neuausrichtung der Stadtentwicklungs-, Stadtumbau- und Wohnungspolitik in Brandenburg, die in zehn Punkten zusammengefasst wurden:

Neuausrichtung der
Stadtentwicklungspolitik

- Stärkung der Innenstädte
- Stärkung der Städte als Wirtschaftsstandorte und als Basis für Wissen
- Konsequente Fortführung des Stadtumbaus
- Förderung familiengerechten Wohnens und von Wohnen im Alter
- Infrastrukturausstattung im Rahmen der Stadtentwicklung integrativ sichern
- Aktivierung bürgerschaftlichen Engagements und lokaler Netzwerke
- Anregung und Unterstützung interkommunaler Kooperation
- Klare Fördersystematik
- Erschließung von EU-Programmen für Aufgaben der Stadtentwicklung und des Stadtumbaus im Rahmen des EFRE-Schwerpunktes „Städtische Dimension“
- Integrierte Stadtentwicklungskonzepte als Basis für eine situationsgerechte Unterstützung der Städte und einfache Förderverfahren

Ferner wurde das bis dahin geltende Raumentwicklungs- und Förderkonzept der „dezentralen Konzentration“ für Brandenburg aufgegeben und es wurden als Grundlage für die Bündelung der künftigen Förderung 15 Wachstumskerne (RWK) durch Kabinettsbeschluss bestimmt. Diese als Wachstumskerne bestimmten Städte sowie weitere mit dem Stadtumbau befasste Städte wurden aufgefordert, ein Integriertes Stadtentwicklungskonzept (INSEK) in 2007 als Grundlage insbesondere für die Spitzenförderung der folgenden Jahre vorzulegen; Zehdenick und Gransee gehörten nicht dazu.

Nach dem Landesentwicklungsplan (LEP B-B, in Kraft ab 15.5.2009, erneut verkündet am 2.6.2015) sind die Städte Zehdenick und Gransee im zentralörtlichen System Brandenburgs als kooperierendes Mittelzentrum eingestuft. Diese Funktion wird organisatorisch und administrativ vom Kooperationsrat wahrgenommen, der auf der Grundlage entsprechender Vertragsvereinbarungen arbeitet und Fürstenberg /Havel als dritte Stadt des Mittelbereichs einbezieht.

Landesentwicklungsplan (LEP
B-B): Gransee und Zehdenick
sind kooperierendes
Mittelzentrum

Diese bestehende und künftig zu intensivierende Funktion war nicht zuletzt Anlass, die Kernstädte Gransees und Zehdenicks zum Gegenstand von Untersuchungen in einem Integrierten Stadtentwicklungskonzept (INSEK, 2009) zu machen. Fürstenberg /Havel wurde in Bezug auf verschiedene Teilthemen, die den Mittelbereich betreffen, mit betrachtet, hatte sich seiner Zeit der vollständigen Bearbeitung des INSEKs aber nicht angeschlossen. Im Ergebnis wurden die Maßnahmenlisten von den Stadtverordnetenversammlungen Gransee und Zehdenick beschlossen, der Textteil (INSEK, 2009) zustimmend zur Kenntnis genommen.

Durch Zeitablauf haben sich in allen drei Städten in verschiedenen Aufgabenfeldern Veränderungen ergeben. Planungen und Vorhaben wurden umgesetzt, andere mussten aufgegeben oder weiter verschoben werden, Rahmenbedingun-

gen und Prioritäten haben sich teilweise verändert. 2014 wurde daher der Auftrag erteilt, das INSEK 2009 zu überarbeiten und zu aktualisieren. Für diese Überarbeitung in der vorliegenden Fassung (INSEK 2015) hat sich auch die Stadt Fürstenberg/Havel der Beauftragung und Bearbeitung des INSEK angeschlossen.

Methodisches Vorgehen beim INSEK

Für die Bearbeitung von INSEKs hat das Ministerium für Infrastruktur und Landwirtschaft des Landes Brandenburg (MIL) eine Arbeitshilfe veröffentlicht, die Anhaltspunkte für die Bearbeitung gibt und der jeweiligen örtlichen Problemstellung angepasst angewendet werden soll. Danach werden folgende Gliederungen und Themenfelder angeführt:

- Bestandsanalyse, Prognose
- Stärken-Schwächen-Analyse
- Entwicklung eines Leitbildes
- Definition / Überprüfung von Handlungsfeldern
- Definition von Planungserfordernissen, Maßnahmen und Schlüsselmaßnahmen
- Umsetzungsstrategien

Als maßgebliche sektorale Themen werden benannt:

- Stadtmarketing
- Stadtstruktur/Innenstadtstärkung
- Wohnen
- Wirtschaft und Beschäftigung
- Soziales
- Kultur und Bildung
- Technische Infrastruktur
- Klimaschutz und Energieeinsparung

Als maßgebliche Querschnittsthemen werden in der INSEK-Arbeitshilfe benannt:

- Nachhaltigkeit
- Umweltschutz
- Chancengleichheit
- Barrierefreiheit
- Baukulturelle Qualität und Identität
- Bürgermitwirkung/ Bürgerschaftliches Engagement
- Stadt-Umland-Beziehungen/Netzwerke/
- Interkommunale Kooperation
- Kundenfreundliche Stadt und Kommunalfinanzen

Entsprechend wird die bisherige Gliederung, die auf der INSEK-Arbeitshilfe 2006 basiert, weiter geführt:

- Bisherige Stadtentwicklung
- Stadtprofil, Stadtmarketing
- Bevölkerung
- Wohnen, Stadtstruktur
- Einzelhandel, Dienstleistungen
- Wirtschaft, Beschäftigung
- Natur, Landschaft, Erholung
- Gesundheitliche Versorgung, soziale Betreuung,
- Sport
- Kultur
- Kinder- und Jugendbetreuung, Bildung, Ausbildung
- Tourismus
- Verkehr und Erreichbarkeit
- Stadttechnik, Infrastruktur und Umweltentlastung
- Netzwerke, interkommunale Kooperation
- Partizipation

In den Darstellungen des MIL wird betont, dass ein INSEK keine neue Planungsebene entwickeln soll: „Mit dem INSEK sind keine vollständig neuen Themen für die kommunale Planung verbunden. Das INSEK dient ausdrücklich der Bündelung, Integration, Abstimmung der Planungen untereinander und ggf. punktuellen Ergänzung bzw. Aktualisierung der vorhandenen Analysen, Konzepte und Strategien in den Kommunen.“ Vielmehr sollen vorhandene Leitlinien, Planungen und Projekte einbezogen, zusammengefasst und in Bezug auf ihre Relevanz für die Stärkung der (Kern-)Städte untersucht werden. Schließlich sollen Maßnahmen in Bezug auf Umsetzbarkeit und Förderfähigkeit erörtert und priorisiert werden.

In der Arbeitshilfe des MIL heißt es: „Aufeinander abgestimmte INSEK von benachbarten Städten werden ausdrücklich empfohlen. Es kann auch ein Städte übergreifendes INSEK sinnvoll sein, vollständig oder zu einzelnen Aspekten von überörtlicher Bedeutung. Insbesondere Städte, die gemäß Landesplanung Mittelzentren in Funktionsteilung sind und/oder einem aus mehreren Städten bestehenden Regionalen Wachstumskern angehören, sollen prüfen, ob ein gemeinsames INSEK u. a. als Instrument zur zukunftsorientierten Zusammenarbeit und Definition dieser Funktionsteilung geeignet ist.“

**Betrachtung zunächst der
jeweiligen Kernstadt, dann des
Kooperationspotentials**

Entsprechend wurde für das INSEK Fürstenberg/Havel – Gransee -Zehdenick verfahren; das INSEK Fürstenberg/Havel.-Gransee-Zehdenick bezieht sich in einem ersten Teilschritt zu den Arbeitsfeldern jeweils auf eine (Kern-)Stadt und erörtert dann das Kooperationspotential bzw. die Auswirkungen auf den Mittelbereich. Die in der INSEK-Arbeitshilfe angeführte städtebauliche Kalkulation der Maßnahmen, d.h. die Erörterung von Umsetzung, Finanzierung und der Möglichkeit, Fördermittel einzuwerben, wird gesondert mit den zuständigen Verwaltungen auf Grundlage bzw. in Vorbereitung der Beschlussfassungen zum INSEK bearbeitet.

Parallel zur Aktualisierung des INSEK wurden verschiedene Workshops und Fachgespräche durchgeführt, um die Gesprächsbasis zwischen den beteiligten Verwaltungen der drei Städte zu erweitern, um externen Sachverstand einzubinden und um Themen, zu denen noch keine Planungen und Untersuchungen vorliegen, die aber als planungsrelevant eingestuft wurden, zu erörtern. Folgende Workshops und Fachgespräche wurden durchgeführt:

Zukunft des Wohnens

Im Juni 2014 wurde ein Workshop zum Thema >Zukunft des Wohnens< durchgeführt. Teilnehmer waren Vertreter der Kommunalverwaltungen, der städtischen Wohnungsunternehmen, von Genossenschaften, der Sanierungsbeauftragten, der RegioNord sowie ein Vertreter eines Vereins privater Vermieter.

**Workshop
Zukunft des Wohnens**

Wesentliche Themenstellungen waren der Stand der Sanierung in den drei Kernstädten sowie die Perspektiven der Altstädte als Wohnort, der Stand der Erneuerung in den Wohnsiedlungen, die Nachfrage nach Wohnungen in den Siedlungen sowie der Stand der Maßnahmen zur Förderung barrierefreien Zugangs sowie altengerechter Ausstattung. Ebenso wurde das gemeinsame Marketing von Einfamilienhausgrundstücken im Mittelbereich sowie die Nachfrage nach Altsiedelhäusern als Anlage- oder Selbstnutzerobjekt erörtert.

Konzepte zur energetischen Erneuerung

Im September 2014 wurde ein Workshop zum Thema > Konzepte zur energetischen Erneuerung < durchgeführt. Teilnehmer waren Vertreter der Kommunalverwaltungen, Stadtverordnete, der RegioNord, Vertreter von beauftragten Fachplanungsbüros, der Stadtwerke Zehdenick, der Verbraucherzentrale Brandenburg, der städtischen Wohnungsunternehmen sowie der Sanierungsbeauftragten.

**Workshop Konzepte zur
energetischen Erneuerung**

Gransee und Fürstenberg/Havel verfügen für Teilbereiche über energetische Quartierkonzepte, die vorgestellt und deren Chancen und Hemmnisse sowie Teilschritte für eine Umsetzung erörtert wurden. Für Zehdenick wurden bereits

umgesetzte Maßnahmen zur energetischen Erneuerung (BHKW, Versorgung der Straßenbeleuchtung aus lokalem Strom) erörtert.

Netzwerk Sport und Gesundheit

Im Januar 2015 wurde ein Workshop zum Thema >Netzwerk Sport und Gesundheit< durchgeführt. Teilnehmer waren Vertreter der Kommunalverwaltungen, Stadtverordnete, der RegioNord, Vertreter zahlreicher Sportvereine aus dem Mittelbereich und der Stadt Rheinsberg, Vertreter der Kreissportbundes, der Sportschule Lindow sowie der Europäischen Akademie für Europäischen Sportakademie Land Brandenburg (ESAB Lindow/Potsdam).

Workshop
Netzwerk Sport und
Gesundheit

Wesentliche Themenstellungen waren Berichte aus verschiedenen Sportvereinen des Mittelbereichs und aus Rheinsberg, zur Situation des Bestands an Mitgliedern, zur Nutzung von Sportanlagen, zum Trainings- und Wettkampfbetrieb, sowie zur Anwerbung neuer Aktiver vor allem im Kinder- und Jugendbereich. Ferner wurden die Ausbildungsgänge der ESAB (Standort Sportschule Lindow) sowie Kooperationspotentiale mit Vereinen und Kommunen dargestellt. Chancen und Hemmnisse eines Netzwerks Sport und Gesundheit im Mittelbereich unter Beteiligung Rheinsbergs wurden diskutiert und um die Möglichkeiten einer sportfachlichen Planung (ESAB Potsdam) ergänzt.

Sicherung der Gesundheitsversorgung

Im März 2015 wurde ein Workshop zum Thema >Gesundheitsversorgung im Mittelbereich< durchgeführt. Teilnehmer waren Vertreter der Kommunalverwaltungen, Stadtverordnete, der RegioNord, Vertreter der kassenärztlichen Vereinigung Brandenburg, der Oberhavel-Kliniken GmbH, des DRK Kreisverbandes Gransee sowie zahlreiche Haus- und Fachärzte mit Praxen im Mittelbereich.

Workshop Sicherung der
Gesundheitsversorgung

Wesentliche Themenstellungen waren die aktuelle haus- und fachärztliche Versorgung im Mittelbereich, absehbare Entwicklungen zur Übernahme von Praxen, innovative Instrumente zur Sicherung und Besetzung von Arztstellen sowie die Stellung des Krankenhauses Gransee und dessen Betrieb von Medizinischen Versorgungszentren im haus- und fachärztlichen Bereich (MVZ). Die Vernetzung der Akteure im Gesundheitsbereich und die Mitwirkung der Kommunen bei Nachfolgeregelungen oder der Entwicklung kommunaler Praxisräume wurde diskutiert.

Jugendförderung

Im April 2015 wurde ein Fachgespräch zum Thema >Jugendförderung im Mittelbereich< durchgeführt. Teilnehmer waren Vertreter der Kommunalverwaltungen, der RegioNord und die Betreuer aus den drei in den Kernstädten vorhandenen Jugendclubs sowie der Jugendzimmer im ländlichen Raum.

Wesentliche Themenstellungen waren die Art der Betreuung sowie die räumliche und personelle Ausstattung der Jugendclubs und Jugendzimmer, das angebotene Regel- sowie das Ferienveranstaltungsprogramm, die Akquisition von Personal- und Projektmitteln sowie Art und Umfang der Kooperation der Einrichtungen im Mittelbereich.

Fachgespräch
Jugendförderung

Kulturförderung

Im Juni 2015 wurde ein Fachgespräch zum Thema >Kulturförderung im Mittelbereich< durchgeführt. Teilnehmer waren Vertreter der Kommunalverwaltungen, der RegioNord, des Verschönerungsvereins Gransee sowie verschiedene Kunstschaffende aus dem Mittelbereich.

Fachgespräch
Kulturförderung

Wesentliche Themenstellungen waren die Angebote und Aktivitäten der Kunstschaffenden im Mittelbereich, die Bedeutung kultureller Angebote für Einwohner und Touristen sowie die Akquisition von Personal- und Projektmitteln für kulturelle Angebote und Aktivitäten. Einen wesentlichen Teil der Diskussion nahmen Fragen zu Möglichkeiten einer verbesserten Förderung kulturelle Angebote und Aktivitäten sowie einer verbesserten Vernetzung der Kulturschaffenden auf der Ebene des Mittelbereichs ein.

Programme, Teilnehmer und Ergebnisse der Workshops und Fachgespräche sind für die Beteiligten gesondert verfügbar.

2. LANDES- UND REGIONALPLANUNG

Nach den bis Mai 2009 gültigen Festlegungen der Landes- und Regionalplanung waren Zehdenick und Gransee jeweils als Grundzentrum mit Teilfunktionen eines Mittelzentrums eingeordnet (Landesentwicklungsplan Brandenburg LEP I - Zentralörtliche Gliederung (1995.), Regionalplan I Prignitz / Oberhavel, Zentrale Orte / Gemeindefunktionen ReP I i.d.F. von 1998, Landesentwicklungsplan für den Gesamttraum Berlin-Brandenburg – LEP GR (2004)).

Landes- und Regionalplanung

Die landesplanerischen Festlegungen für Berlin-Brandenburg wurden jedoch neu gefasst. Seit 1. Februar 2008 ist das Landesentwicklungsprogramm, seit 15. Mai 2009 der Landesentwicklungsplan Berlin-Brandenburg (LEP B-B) wirksam (erneut verkündet am 2.6.2015)

Landesentwicklungsplan
Berlin-Brandenburg (LEP B-B):

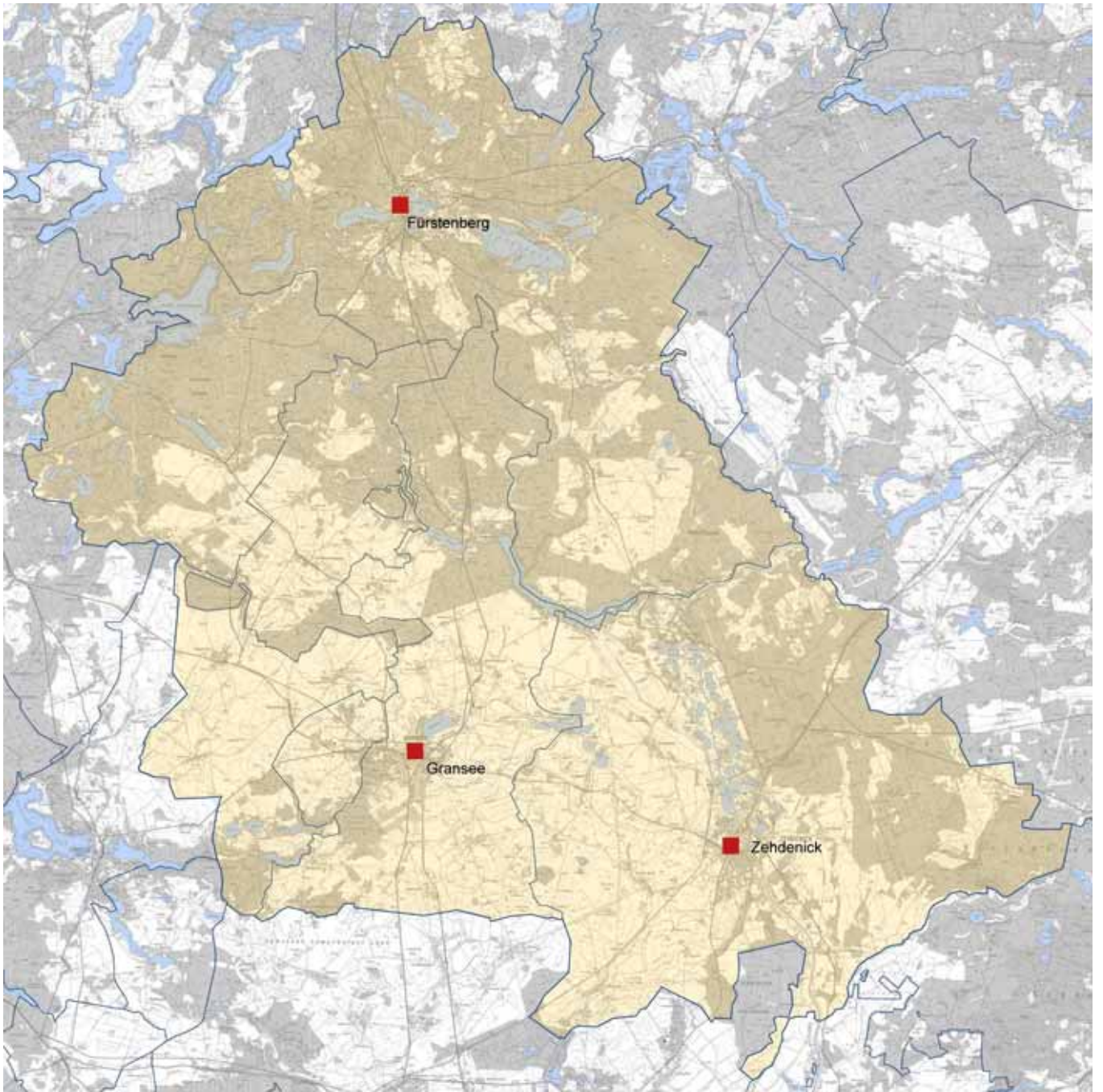
Danach sind Zehdenick und Gransee als „Mittelzentrum in Funktionsteilung“ ausgewiesen (Ziel 2.9). „Die jeweils als Mittelzentrum in Funktionsteilung festgelegten Gemeinden sollen gemeinsam die Versorgungsfunktion für den gemeinsamen Mittelbereich übernehmen und dazu eine enge Abstimmung über die jeweilige mittelzentrale Funktionswahrnehmung durchführen. Verbindliche Kooperationsformen sollen dafür die Basis bilden.“ (Grundsatz 2.11) Als Mittelbereich des Mittelzentrums Zehdenick und Gransee sind die Stadt Zehdenick, der Amtsbereich Gransee und Gemeinden sowie die Stadt Fürstenberg/Havel (Begründung zu Ziel 2.9) bestimmt.

Zehdenick und Gransee als
„Mittelzentrum in
Funktionsteilung“ festgelegt

„In den Mittelzentren sollen für den jeweiligen Mittelbereich die gehobenen Funktionen der Daseinsvorsorge mit regionaler Bedeutung konzentriert werden. Dazu gehören insbesondere: Wirtschafts- und Siedlungsfunktionen, Einzelhandelsfunktionen, Kultur- und Freizeitfunktionen, Verwaltungsfunktionen, Bildungs-, Gesundheits-, soziale Versorgungsfunktionen sowie überregionale Verkehrsknotenfunktionen. Dazu sollen die in den Mittelzentren vorhandenen Angebote an Gütern und Dienstleistungen des gehobenen Bedarfs dem Nachfragepotenzial entsprechend gesichert, teilweise auch qualifiziert werden.“ (Grundsatz 2.10)

Mittelzentren: Konzentration
der gehobenen Funktionen der
Daseinsvorsorge mit
regionaler Bedeutung

Neben den Versorgungsaspekten hat die Einstufung Zehdenicks und Gransees als „Mittelzentrum in Funktionsteilung“ auch Auswirkungen auf die landesplanerische Beurteilung künftiger Wohnbauvorhaben (Ziel 4.5): Die Ausweisung neuer Siedlungsflächen in Bebauungsplänen in den Zentralen Orten wird durch die Landesplanung quantitativ nicht begrenzt.



Mittelbereich mit den drei Städten Fürstenberg/Havel, Gransee und Zehdenick

3. BISHERIGE STADTENTWICKLUNG

3.1 Gransee

Bisherige Stadtentwicklung

Die Kernstadt Gransees geht wie die meisten Dörfer und Städte Brandenburgs auf die Ostbesiedelung der Mark im frühen Mittelalter zurück; die Stadtgründung wird etwa auf das Jahr 1200 datiert, die Verleihung des Stadtrechtes auf 1262.

Stadtgründung Gransee

Die Lage der Stadt markiert eine strategisch günstige Position an der Straße Neuruppin-Zehdenick mit dem See und sumpfigem Gelände im Norden und der Erhebung des Wartbergs mit guten Aussichsmöglichkeiten im Westen.

Um 1330 wurde die Stadt mit einer Feldsteinmauer sowie einem umlaufenden Wall mit Wassergräben gesichert. Auch der ovale Stadtgrundriss ist der Wehrhaftigkeit der Anlage geschuldet. Die Fernstraße verlief durch die Stadt, so dass zwei Tore in der Stadtbefestigung erforderlich wurden. In der Mitte des Stadtgrundrisses fand die Kirche St. Marien (um 1220) ihren Platz, im Norden unmittelbar an der Stadtmauer ein Franziskanerkloster (um 1280 bis 1561).

Gransee: Kleine Landstadt im landwirtschaftlich geprägten Umfeld

Seit jeher übernimmt Gransee Funktionen einer kleinen Landstadt im landwirtschaftlich geprägten Umfeld: Handel, Handwerk, Versorgung, Verwaltung, Bildung, Fürsorge. Im 17. Jahrhundert wurde die Stadt von mehreren Bränden heimgesucht und die Bevölkerung durch Seuchen dezimiert. Nach dem letzten Brand 1711 wurde die Stadt im alten, bis heute vorherrschenden Grundriss, aber offenbar leicht reguliert und begradigt wieder aufgebaut. In diesem Zuge wurden auch die Wallanlagen vor der Stadtmauer eingeebnet und die sog. Wallgärten zur Selbstversorgung der Einwohner angelegt. Eine spätere Einfügung in den Stadtgrundriss stellt der heutige Schinkelplatz dar. Aus Gründen des Feuer-schutzes wurden die Scheunen außerhalb der Stadt angelegt; in Gransee an der heutigen Oranienburger und der Strelitzer Straße.

Bahnhofsvorstadt um 1900

Mit Inbetriebnahme der Nordbahn 1877 erhielt Gransee eine besonders gute Anbindung und die Stadt wuchs in bescheidenem Umfang bis in die Zeit um 1900 nach Osten zum Bahnhof hin. Auch vor dem Ruppiner Tor entstand um diese Zeit eine Art Vorstadt, jedoch mit nur wenigen Häusern. Die gewerbliche Prägung Gransees war eher gering ausgebildet; in der Stadt waren verschiedenste Handwerker angesiedelt, nördlich der Stadt produzierten eine Stärkefabrik und eine Ziegelei, 1914 kam eine Konservenfabrik hinzu. Eine Besonderheit der landwirtschaftlichen Produktion stellten die ausgedehnten Obstanbauflächen um die Stadt dar, die auf die Nordbahn als Tarnsportmittel angewiesen waren. Anfang der 1930er Jahre wurde eine Bahnnebenstrecke von Gransee nach Neuglobsow eröffnet, die vorrangig dem Tourismus diente.

Veränderungen nach 1945

In der Zeit nach 1945 kamen in Gransee gegenüber der Stadt des 19. Jahrhunderts wesentliche, noch heute wirksame Änderungen zum Tragen. Hierzu gehört die Errichtung der Wohnsiedlung entlang der Oranienburger Straße, die anstelle des dortigen Scheunenviertels errichtet wurde. Zur Nahversorgung wurde ergänzend zwischen Siedlung und Altstadt eine Konsum-Filiale errichtet, ebenso eine Kindertagesstätte. Weiter südlich entstanden an der Oranienburger Straße eine Oberschule und ein Polizeistandort, am Meseberger Weg ein Gebäudekomplex der Partei und ein kleinerer Gewerbestandort. Schon Anfang der 1950er Jahre wurde die frühere Bauernhochschule als Krankenhaus umgenutzt. Westlich davon entstand am Rand des Stadtwaldes ein abgeschirmter Standort des Geheimdienstes. Auf Flächen zwischen Stadtwald und Kirschenallee wurde ein größerer Bürokomplex für die Verwaltung des 1952 eingerichteten Kreises Gransee errichtet.

Auch die Bahnhofsvorstadt wurde durch eine Wohnsiedlung mit Zeilenbauten nach Süden erweitert. Hinzu kamen soziale Einrichtungen an der Straße des Friedens und eine Kaufhalle an der Berliner Straße. Nördlich der Strelitzer Straße entstand eine Einfamilienhaussiedlung (Straße der Jugend).

Eine durchgreifende Änderung der Verkehrssituation war mit der Errichtung einer „kleinen“ Ortsumfahrung im Zuge der Fernstraße 96 verbunden, die zwischen dem heutigen Standort der Tankstelle und dem heutigen Kreisverkehr 1971 neu

errichtet wurde und somit die historische Altstadt von Durchgangsverkehr wesentlich entlastete. Westlich der Bahnlinie waren bereits einige gewerbliche Nutzungen vorhanden.

Auch nach 1990 kamen einige wesentliche Änderungen im Stadtgefüge von Gransee hinzu:

An zwei Standorten entstanden neue Lebensmittelmärkte (Berliner Straße, Templiner Straße), die Konsum-Filiale (Ruppiner Tor) wurde zunächst weitergeführt und 2008 am Standort ein Discount-Markt neu errichtet. An der Templiner Straße wurde mit den Einzelhandelsflächen auch ein zusätzlicher Verwaltungsstandort (Arbeitsamt) entwickelt. Anknüpfend an die bestehende Einzelhandelsnutzung am Ruppiner Tor wurde dort ein weiterer Einzelhandelsmarkt in Verbindung mit einem Bürogebäude errichtet, das das frühere „Gesellschaftshaus“ ersetzte.

Im Sektor Wohnen war eine neue Siedlung am Meseberger Weg mit Geschossbauten an der Straße und Reihenhäusern im rückwärtigen Bereich das umfangreichste Einzelprojekt. Erweitert wurde ebenfalls der Einfamilienhausbereich Gartenweg. Neue betreute Wohnmöglichkeiten entstanden am Standort des früheren Kulturhauses nördlich der Stadtmauer, anstelle einer Kinderbetreuungseinrichtung am Ruppiner Tor und im Bereich der sog. Inneren Klinik.

Nach 1990 wurde schrittweise auch der südliche Stadteingang an der Oranienburger Straße wesentlich weiterentwickelt: Tankstelle, Richtfunkstation, Umbau des Polizeistandorts, Sporthalle, Feuerwehr, Fachraumtrakt des Gymnasiums.

Die flächenmäßig und strukturell umfangreichste Erweiterung des Granseer Stadtgebiets war die Neuerschließung des Gewerbegebiets Nord-Ost. Anknüpfend an einige bestehende Gewerbeflächen wurde hier ein standardgerechtes Gewerbegebiet geschaffen, das seither fester Standort einer Reihe von Betrieben ist. Ein großes Gelände, das gesondert nordöstlich der Kernstadt für einen Hersteller von Dachziegeln erschlossen worden war, steht seit einigen Jahren schon wieder weitgehend leer.

Des Weiteren ist die Entwicklung seit 1990 von erheblichen Investitionen in die Bestandserneuerung gekennzeichnet: In der Altstadt wurden Gebäude, Straßen und die Stadtmauer in erheblichem Umfang, in den Wohnsiedlungen Gebäude, Wohnumfeld und Straßen erneuert, ebenso private Wohnhäuser im gesamten Stadtgebiet. Größere Rückbaumaßnahmen erfolgten im Bereich südlich des Stadtwaldes (DRK-Komplex), am Kraatzer Weg (Geschosswohnbauten) und an der Oranienburger Straße (ehem. Baubetrieb).

Auch die öffentliche Infrastruktur wurde durchgreifend modernisiert und zum Teil energetisch aufgewertet: Schulen, Kindertagesstätten, Krankenhaus, Rathaus, Sportplatz, Bahnsteige und Bahnhofsumfeld, Straßen, Rad- und Fußwege. Für die Abwasserbeseitigung wurde ein neues Klärwerk errichtet.

3.2 Zehdenick

Die Kernstadt Zehdenicks geht wie die meisten Dörfer und Städte Brandenburgs auf die Ostbesiedelung der Mark im frühen Mittelalter zurück; die Stadtgründung wird auf 1217 datiert.

Die Lage der Altstadt markiert die Flussquerung auf der Verbindung zwischen Bötzw, dem heutigen Oranienburg, und Fürstenberg/Havel. Der mittelalterliche Stadtkern war von einer Palisade sowie verschiedenen Wasserläufen (Stadtgraben) umgeben und geschützt. Nach Norden und Westen bestand zusätzlicher Schutz durch die Havel und ausgedehnte Feuchtgebiete, so dass eine steinerne Stadtmauer nicht errichtet wurde. Stadttore wurden an den Wegen nach Norden Richtung Templin (Berliner Straße/Havelgang), nach Osten in Richtung Kloster sowie nach Süden Richtung Berlin angelegt. Besonderheiten der frühen Stadt bildeten das Schloss am Standort des heutigen „Havelschlusses“ und das östlich der Stadt gelegene Kloster der Zisterzienserinnen (seit 1250, nach 1541 Damen-

Veränderungen nach 1990

Stadtgründung Zehdenick

stift). Der heutige Stadtgrundriss der Altstadt entstand im Wesentlichen nach 1801, als ein Feuer nahezu die gesamte Altstadt vernichtete. Sie wurde in leicht veränderter Form mit neuen Gebäuden wieder aufgebaut. Der Stadt vorgelagert waren die unabhängigen Dörfer Damm, Hast und Kamp sowie die Siedlung Amtsfreiheit, die erst 1900 eingemeindet wurden.

Neben den traditionellen Funktionen einer Landstadt für das ländliche Umfeld (Handel, Versorgung, Handwerk, Verwaltung, Bildung, Fürsorge, Zugang zu Verkehrsmitteln etc.) bestanden durch Mühlen an der nordöstlich der Stadt aufgestauten Havel (heutiger Mühlenkolk), ein Eisenhüttenwerk (an der heutigen Schleusenstraße etwa gegenüber dem Trockendock) und die Schifffahrt bereits frühe Formen gewerblich-industrieller Aktivitäten in der Stadt.

Frühe Gewerbetätigkeit

Die frühe Phase der Eisenverarbeitung in Zehdenick (Eisenhüttenwerk, Hochofen, Eisenhammer) endete aber bereits 1817, also lange vor der eigentlichen industriellen Entwicklung der Mark. Mühlen wurden hingegen immer wieder durch neue Anlagen ersetzt und blieben bis 1990 in Betrieb. Hinzu kamen weitere Gewerke wie Tuchmacher, Gerbereien oder die Holzschuhproduktion, die den gewerblichen Charakter Zehdenicks prägten.

Eine grundlegende Umwälzung von Stadt und Region bedeutete jedoch das Auffinden umfangreicher Tonvorkommen ab 1888 nördlich der Stadt. Hier entstanden beiderseits der Havel bis nach Burgwall im Norden zahlreiche Ziegeleien. Die Gegend nördlich von Zehdenick wurde zum Hauptlieferanten für Ziegel in den aufstrebenden Städten Berlin und Potsdam, da die bis dahin genutzten Tonvorkommen um Werder zur Neige gingen. Die Ziegelindustrie bot einer großen Zahl ungelernter Arbeitskräfte Beschäftigung, die aus dem ländlichen Umfeld kamen. In großer Zahl wurden aber auch Saisonarbeiter aus anderen Gegenden angeworben, die jedoch nicht in der Stadt, sondern in einfachen Unterkünften auf den Produktionsstandorten Unterkunft fanden (sog. Zieglerkasernen). Daneben wurden aber auch Facharbeiter, Betriebsleiter usw. gebraucht, ebenso Bau- und Handwerksbetriebe sowie Zulieferer (z.B. in Klein-Mutz) und Transporteure, so dass es zu einem gewissen wirtschaftlichen Aufschwung und auch einem Bedeutungsgewinn der Stadt Zehdenick kam.

Entstehung der Ziegelindustrie

Mit dem Aufstieg der Ziegelindustrie einher ging auch der Aufschwung des Schiffstransports. Durch die Kanalisierung der Havel südlich der Stadt (Vosskanal) war kurz vor Auffinden der Tonvorkommen ein wichtiger Transportweg ausgebaut worden. So führte der Aufschwung der Ziegelindustrie nicht nur zur bloßen Ausweitung des Frachtaufkommens, sondern auch zur Etablierung eines eigenen Schiffer- und Schiffsbaugewerbes in Zehdenick, das auf stadtnahen Standorten entlang der Havel angesiedelt war.

Schifffahrt und Schiffsbau

Eine weitere Besonderheit der gewerblichen Wirtschaft in Zehdenick stellte das 1897 errichtete Akkumulatorenwerk dar (Gebäude an der Schleusenstraße noch vorhanden), das durch die Entwicklung von Batterien Möglichkeiten zur Speicherung von elektrischem Strom anbot und so dessen Anwendung wesentlich ausweiten half. Schließlich entstand seit den 1920er Jahren als weiterer Zweig der Elektroindustrie das Isolier-Werk Zehdenick, das Zubehör und Teile für die aufstrebende Elektroindustrie lieferte. In den 1930er Jahren wurde das Konfektionsgewerbe vorrangig zur Herstellung von Uniformen angesiedelt.

In Bezug auf die Siedlungsfläche entwickelte sich die durch Eingemeindungen ohnehin schon ausgedehnte Stadt Zehdenick um die Jahrhundertwende zunächst nach Westen in Richtung Bahnhof, der 1888 entstanden war. Nach Süden erfolgte bis zum Zweiten Weltkrieg eine Erweiterung mit Einfamilienhäusern entlang zweier Siedlungsstraßen (heutige Weinberg- und Salvador-Allende-Straße).

Ausdehnung der Stadt nach Westen

Nach dem Ende des Zweiten Weltkriegs und offenbar relativ geringen Zerstörungen wurde zunächst unmittelbar an die gewerblichen Strukturen Zehdenicks

Neubeginn und industrielle Entwicklung nach 1945

angeknüpft: Die ehemals privaten Ziegeleien wurden schrittweise zu einem Großbetrieb umstrukturiert, Bekleidungs-, Lederverarbeitungs- und Elektroindustrie sowie Schiffsbau als volkseigene Betriebe weitergeführt. Als Neugründung kam 1947 ein Möbel- und Polsterbetrieb hinzu, es folgten andere Betriebe etwa der Betonwarenproduktion sowie der Holzverarbeitung.

Eine wesentliche Erweiterung der industriellen Basis stellte der Ausbau des VEB IWZ dar, der seit den 1960er Jahren betrieben wurde und seit den 1970er Jahren durch Erweiterung der Produktionspalette um Halbleitererzeugnisse zusätzlich DDR-weit an Bedeutung gewann. Eine der letzten großen industriellen Entwicklungen in Zehdenick war schließlich noch in den 1980er Jahren der Aufbau eines Gasbetonsteinwerks auf einem früheren Ziegeleigelände nördlich der Stadt.

Die Schaffung von neuem Wohnraum erfolgte in den 1950er Jahren zunächst in kleineren Vorhaben innerhalb des vorhandenen Stadtgrundrisses, z.B. an der Clara-Zetkin- und der Pawel-Duwanow-Straße. Mit der Ausweitung der Industrien, vor allem des IWZ, und der Zunahme der Beschäftigten entstand auch erheblicher Bedarf nach neuen Wohnungen. In den 1960er und 1970er Jahren wurde daher in Abschnitten das Wohngebiet Süd als Großsiedlung mit Geschosswohnungen errichtet, ergänzt durch ein Band von Schul- und Kinderbetreuungs- und Einkaufseinrichtungen. Parallel wurde das östlich vorhandene Einfamilienhausgebiet in großem Umfang nach Westen und Süden erweitert, so dass die Stadt im Süden nun bis fast an das ehemalige Staatsdomänengut reichte, das 1907 noch kilometerweit außerhalb des Stadtkerns errichtet worden war.

**Ausdehnung der Stadt nach
Süden nach 1960**

Durchgreifende Veränderungen ergaben sich in der Zeit nach 1990 vor allem bei Industrie und Gewerbe; in diesem Sektor musste die Stadt wesentliche Einbußen und einen radikalen Strukturwandel verkraften. Der ehemals größte Industriebetrieb IWZ wurde in verschiedene Einzelbetriebe aufgeteilt, die im Kern noch vorhanden sind (Kabel, Elektrozubehör, Autoteile), jedoch gegenüber der Zeit vor 1990 weit weniger Beschäftigte umfassen. Einzelne Branchen oder Betriebsteile konnten umstrukturiert und weitergeführt werden: Noch heute werden in Zehdenick z.B. Polstermöbel und Betonteile gefertigt, Schiffe überholt, Schuhe gefertigt oder Holz verarbeitet. Vor allem im nördlichen Gewerbegebiet wurden zahlreiche Betriebe oder Betriebsteile geschlossen. Frühere Bekleidungs-, Schuh- und Schiffsbaubetriebe sind nicht mehr vorhanden. Auch das zunächst privatisierte und weiter betriebene Gasbetonsteinwerk (Hebel) wurde schließlich Anfang der 2000er Jahre geschlossen. Viele der bis 1990 gewerblich genutzten Flächen konnten bis heute keiner neuen Nutzung zugeführt werden. Neuansiedlungen betrafen vor allem kleinere und handwerklich orientierte Betriebe. Eine Besonderheit stellt die Wiederbelebung der Schuhproduktion dar, ebenso die Etablierung des Wassertourismus.

Entwicklung nach 1990

In der Flächenentwicklung hat sich die Stadt seit 1990 nur relativ wenig verändert. Wesentliche Erweiterungen stellen der Wohnpark Nord mit Geschossbauten, Einfamilienhausparzellen und einem größeren Einzelhandelskomplex dar, ebenso das neue Gewerbegebiet Karlshof im Westen der Kernstadt. Vollständig neu ist auch die gewerbliche Bebauung zu beiden Seiten der Castrop-Rauxel-Allee. Bauliche Neuerungen haben sich darüber hinaus im Einzelhandelssektor entwickelt, etwa die Standorte am Berliner Tor, an der Falkenthaler Chaussee oder an der Schmelzstraße. Größte öffentliche Investition im Bildungssektor dürfte das fast vollständig neue Oberstufenzentrum sein.

Des Weiteren ist die Entwicklung seit 1990 von erheblichen Investitionen in die Bestandserneuerung gekennzeichnet: In der Altstadt wurden Gebäude und Straßen in erheblichem Umfang, in der Wohnsiedlung Süd Wohngebäude, Wohnumfeld und Straßen erneuert, ebenso private Wohnhäuser im gesamten Stadtgebiet. Im Stadtzentrum an der Falkenthaler Chaussee wurde ein mehrgeschossiger Wohnriegel rückgebaut. Auch die öffentliche Infrastruktur wurde durchgreifend modernisiert: Schulen, Kindertagesstätten, Jugendheim, Amtsgericht, Bahnhof, Straßen, Brücken, Fernradweg, Klärwerk etc. Eine Besonderheit im Rahmen der energetischen Erneuerung der Neubau eines Blockheizkraftwerks

(BHKW Friedhosstraße) dar, das maßgeblich von einer Biogasanlage am Stadtrand gespeist wird (Saatgut Spradau).

3.3 Fürstenberg / Havel

Fürstenberg / Havel wurde erstmals 1287 in Zusammenhang mit einer Stiftung für die Kirche und 1318 als Stadt erwähnt. Die Stadt entstand am Übergang einer in Nord - Süd - Richtung verlaufenden Fernhandelsstraße über die Havel auf einer Geländekuppe am Schwedt- und Baalensee. Am Nordrand der mittelalterlichen Stadtanlage befand sich eine Burg, deren Folgebauten noch heute vorhanden sind. Nördlich der Stadt wurde 1741 bis 1752 ein Schloss als Witwensitz der Herzöge von Mecklenburg-Strelitz errichtet.

Durch Stadtbrände in den Jahren 1797 und 1807 wurde die Altstadt in Teilen stark zerstört und in der Folge die westliche Hälfte planmäßig neu angelegt. Hier entstand ein rechtwinkliges Straßennetz mit dem zentralen Markt, dem Rathaus (1808) und der Stadtkirche (1845). Bis heute sind die unterschiedlich geprägten Teile der Altstadt im Stadtgrundriss und an der Bauweise der Häuser ablesbar.

Die Umflutung der Altstadt Fürstenbergs / Havel durch Wasserläufe gestattete den Betrieb von Mühlen. Schon in den frühen Jahren nach der Stadtgründung wurde eine Getreidemühle mit Wasserkraft nördlich der Burg betrieben. Es folgten andere Getreide-, Walk- und Schneidemühlen. Zuletzt wurde 1912 die noch vorhandene große Getreidemühle am Röblinsee errichtet.

Die unregulierte Havel war für Schiffe nur örtlich befahrbar und diente zum Flößen von Holz aus den umliegenden Wäldern. Erst seit 1745 mit dem Bau der Bredereicher Schleuse konnte der Fluss südlich von Fürstenberg / Havel mit Schiffen befahren werden, was in der Stadt die Entwicklung eines eigenen Schifffergewerbes begünstigte. 1836 gingen die Fürstenberger Schleuse und der Schleusenkanal in Betrieb, was die Bedeutung der Stadt als Schifferstadt und wichtiger Umschlagplatz für Holz und damit verbundene Gewerke noch erhöhte.

Ab 1877 wurde Fürstenberg / Havel auch von der Bahnverbindung Berlin-Neustrelitz erschlossen, was Entwicklung und Wachstum der Stadt förderten. 1899 ging die Bahnlinie nach Lychen in Betrieb.

Neue Baugebiete entstanden im Westen der Altstadt bis zum Bahnhof (um 1910) und im Süden entlang der Zehdenicker Straße bis zur früheren „Bornmühle“. Im Norden wuchs das seinerzeit zu Mecklenburg gehörige Fürstenberg mit dem nördlich anschließenden, in Brandenburg gelegenen Straßendorf Ravensbrück zusammen. Beiderseits der Berliner Straße südlich der Schleuse begann die Siedlungsentwicklung in den 1920er Jahren (Bergstraße, Oststraße) mit dem Bau von Siedlungs- und Einfamilienhäusern, Ende der 1920er Jahre kamen mehrgeschossige Mietshäuser direkt an der Berliner Straße hinzu. Mitte der 1930er Jahre folgte ein Siedlungsprojekt mit Doppelhäusern an der Bernerstraße und ein weiteres 1938 um die Bornmühlenstraße.

Mit dem Bahnschluss entwickelte sich um 1900 auch die touristische Funktion der Stadt als Ausflugs- und Luftkurort. Lokale und Pensionen warben um Gäste, es entstanden öffentliche Parks, ein Spazier- und Wanderwegenetz sowie Kurheime. Südlich des Röblinsees eröffnete 1911 ein Erholungsheim für Beamte mit 50 Zimmern. In diesem Umfeld ließen vor allem wohlhabende Berliner Villen- und Sommerhäuser errichten, um länger in der Stadt zu bleiben oder hier zu wohnen. Die Röblinseesiedlung, mit einem weiteren Schwerpunkt der Bebauung ab 1928, ist bis heute ein Zeugnis dieser Entwicklung, aber auch andere Villen und Landhäuser gehen auf diese Entwicklung zurück.

Fürstenberg /Havel erfüllte traditionell die Funktionen einer Landstadt für das ländliche Umfeld (Handel, Versorgung, Handwerk, Verwaltung, Bildung, Fürsorge, Zugang zu Verkehrsmitteln etc.). Der gewerbliche Sektor der Stadt war vorrangig durch Handwerk und Dienstleistungen für den örtlichen Bedarf, Betriebe

**Stadtgründung
Fürstenberg / Havel**

Bahnanschluss 1877

**Ausflugs- und Luftkurort
nach 1900**

der Holzwirtschaft und den touristischen Sektor geprägt. Bootswerften, Umschlagplätze und die Großdampfmühle am Röblinsee nutzten die Lage Fürstenbergs am Schifffahrtsweg.

1938 wurden ausgedehnte Gelände westlich von Ravensbrück Standort des Frauen-Konzentrationslagers. Diese Anlage wurde nicht nur immer wieder vergrößert, sondern auch um weitere, großflächige Anlagen wie das „Jugendlager Uckermark“ (1942) und Industriestandorte der „Deutschen Ausrüstungswerke“ sowie das „Siemenslager“ ergänzt. Vor dem Lager entstand eine bis heute erhaltene Wohnsiedlung für SS-Wachpersonal und ihre Familien. Im Lager wurden etwa 132.000 Frauen und Kinder, etwa 1.000 weibliche Jugendliche sowie etwa 20.000 Männer über die Jahre in Ravensbrück als Gefangene registriert. Die Zahl der Todesopfer des Konzentrationslagers und der Betriebe wird auf ca. 30.000 Personen geschätzt. Ein Teil der Anlagen ist erhalten und als nationale Mahn- und Gedenkstätte zugänglich.

Ab 1938 Frauen-Konzentrationslager

Im April 1945 wurde das Konzentrationslager von der sowjetischen Armee befreit und die Stadt besetzt. Zwischen Mitte 1945 und Ende 1993 wurde Fürstenberg / Havel Standort der Sowjet-, später der GUS - Armee mit zahlreichen ausgedehnten Liegenschaften und der Ansiedlung von etwa 30.000 Militärangehörigen. Räumliche Schwerpunkte der militärischen Nutzungen waren die Röblinseesiedlung im Südwesten, die Lager und Betriebsflächen des ehemaligen Konzentrationslagers im Nordosten sowie ein Standort im Osten der Kernstadt (frühere Faserstoffwerke). Hinzu kamen zahlreiche weitere Standorte im Stadtgebiet und der Umgebung.

Garnisonsstadt ab 1945

Während der Besatzungszeit waren damit große Teile des Gemeindegebiets von Fürstenberg / Havel dem staatlichen und kommunalen Zugriff entzogen. 1950 wurde Ravensbrück in die Stadt Fürstenberg eingemeindet und die Stadt dem Land Brandenburg zugeordnet. Ab 1952, nach Auflösung der Länder im Bereich der DDR, gehörte Fürstenberg / Havel zum Bezirk Potsdam, Kreis Gransee. Die historisch gewachsene Stadt blieb weitgehend erhalten, war jedoch von einem fortschreitenden Instandhaltungs- und Modernisierungsrückstand geprägt. Insgesamt erhielt die Stadt zwischen den 1950er und 1980er Jahren nur relativ wenige bauliche Ergänzungen. Hierzu zählten etwa die Wohnsiedlung an der Zehdenicker Straße (1960er, 70er und 80er Jahre), mehrgeschossige Wohngebäude am Kreuzdamm, die Forstsiedlung am Kiefernweg (1970er Jahre) eine neue Schule an der Bergstraße (1978) sowie verschiedenste private Einfamilienhäuser. Im gewerblichen Bereich erfolgte die Erweiterung, Umstrukturierung und Neuansiedlung von Handwerks- und Industriebetrieben, z.B. der Betriebe für Starkstromanlagen, später Schiffselektronik, Bekleidung (Mode und Uniformen), Mischfutter (frühere Mühle), Stahlbau, Möbelbau, Spezialbau (militärische Bauten) und Gleismontage sowie der Ausbau der Land-, Forst- und Holzwirtschaft (u.a. Sägewerk, Gartenbaubetrieb). Das Schloss wurde als Sanatorium und Pflegeheim umgenutzt.

Mit dem Abzug der GUS-Truppen wurden 1994 umfangreiche Liegenschaften wieder Gegenstand kommunaler Planungshoheit. Überwiegend musste mit kaum nachnutzungsfähigen Zweckbauten und Anlagen umgegangen werden, hinzu kamen umfangreiche Belastungen der vormaligen Militärareale mit Müll und Bodenverunreinigungen. Es kamen aber auch wieder Teile der vormals qualitativollen Baustruktur in den Blick, etwa die Siedlungen mit Villen, die aber stark erneuerungsbedürftig waren.

Abzug der GUS-Truppen 1994

Die (Re-) Privatisierung von Grundstücken und Gebäuden (z.B. in der Röblinseesiedlung und im Bereich Gartenstraße), die gewerbliche Nachnutzung von Teilen der Liegenschaften (z.B. im Bereich Lychener Chaussee als Gewerbegebiet), der Ausbau der Mahn- und Gedenkstätte Ravensbrück sowie der Abriss von Gebäuden und die Beseitigung von Altlasten erforderten einen aufwändigen und teils langwierigen Konversionsprozess (z.B. ehem. Faserstofffabrik Beräumung 2012), der weitgehend abgeschlossen ist. Nur einzelne, außerhalb der

Stadt gelegene ehemalige Militärgelände sind noch nicht beräumt (z.B. am westlichen Ende des Röblinsees).

Entwicklung nach 1990

Die durchgreifenden Strukturveränderungen in der Wirtschaft bewirkten nach 1990 die Privatisierung von einzelnen, vor allem aber die Schließung einer Reihe von Betrieben. Beispiele hierfür sind das Kraftfuttermischwerk, das Werk für Schiffselektronik, verschiedene Baubetriebe, ein Sägewerk (Zehdenicker Straße), die Dampfmühle oder das Gleisjochmontagewerk an der Bahnstrecke. Trotz des Rückgangs der örtlichen Produktion wuchs seit 1990 der Anteil des LKW-Verkehrs erheblich und belastet die Ortsdurchfahrt. Als kleine und mittelständische Betriebe etablierten sich verschiedenste Handwerks- und Baubetriebe, Neuan siedlungen erfolgten vor allem im touristischen Sektor, z.B. im Bereich der Bootscharterbetriebe sowie Restaurants und Pensionen. Auf dem Gelände des früheren Gleisjochmontagewerkes wurde 2011 ein Solarkraftwerk errichtet.

Eine wesentliche Ergänzung des Stadtgefüges entstand nach 1990 durch die Einzelhandelsansiedlungen am südliche Stadteingang (Handels- und Gewerbepark Feldmark). Mit einem Lebensmittelvollsortimenter, einem Discount- und einem Möbelmarkt sowie einer Tankstelle entstand eine Art Nebenzentrum vor der Stadt. Ab 1995 bis heute konnte im Zuge der öffentlich geförderten Stadterneuerung ein wesentlicher Teil der öffentlichen und privaten Gebäude sowie der öffentlichen Straßen- und Platzflächen sowie Grünanlagen im Altstadtbereich grundlegend erneuert werden. Der Schulstandort Bergstraße wurde durch eine Mehrzweckhalle und einen Kindergartenneubau ergänzt. Hinzu kamen wichtige Projekte der touristischen Infrastruktur wie der Neubau des Sportboothafens am Schwedtsee, die Einrichtung einer Charterbasis am Röblinsee, die Anlage des Radweges Berlin-Kopenhagen, eine Fußgängerbrücke über die Havel zum Havelpark sowie der Fisch-Kanu-Pass.

4. STADTPROFIL, STADTMARKETING

4.1 Gransee

Stadtprofil, Stadtmarketing

4.1.1 Ausgangssituation

Maßnahmen des Stadtmarketings können in der Innenwirkung helfen, die Identifikation der Einwohnerschaft, der ansässigen Betriebe und Einrichtungen sowie der Beschäftigten mit der Stadt zu erhöhen. Das Stadtimage sollte dabei nach innen so glaubwürdig und überzeugend sein, dass die Bewohner, Betriebe, Beschäftigten, Sportler und sonstige Aktive selbst zu Botschaftern der Stadt werden. In der Außenwirkung kann die Ansiedlung von Betrieben oder der Zuzug neuer Einwohner begünstigt werden. Auch bei der sonstigen Außenvertretung der Stadt etwa gegenüber der Landespolitik, Behörden, Organisationen und nicht zuletzt Fördermittelgebern können Maßnahmen des Stadtmarketings ergänzend wirksam, schließlich kann für Touristen ein Anreiz für Besuche geschaffen werden.

Stadtprofil und Stadtmarketing für Gransee bislang wenig ausgeprägt

Stadtmarketing sollte an reale Eigenschaften und Leistungen der jeweiligen Stadt anknüpfen. Es kann dabei sicher auch Eigenheiten herausstellen, die nicht sofort offensichtlich sind; Ziele und Leitvorstellungen können als Teilelement einfließen. Das Kommunizieren von Eigenschaften und Leistungen, die nicht vorhanden und nicht eingelöst werden können, kann hingegen in aller Regel schnell durchschaut werden und führt zu negativen Eindrücken.

Anknüpfen an reale Eigenschaften und Leistungen

Ein Stadtprofil („Was macht die Stadt aus“) ist für Gransee bislang noch wenig ausgeprägt. Das Stadtmarketing hingegen wurde in den vergangenen Jahren wesentlich verbessert und mit einem professionellen corporate design verbunden: Das grafische Erscheinungsbild der Stadt (Schreiben, Prospekte, Ausschilderung) ist grafisch anspruchsvoll, i.W. einheitlich und gut wiedererkennbar. Mit Ausnahme des Bahnhofs wurden an allen wichtigen Stadteingängen Imageschilder installiert. Wesentliches Medium der Stadt und des Amtes Gransee ist der



Kernstadt Gransee im Luftbild (o. J.)

2008 vollständig überarbeitete Internetauftritt, der umfassende Informationen zur Stadt und den Ortsteilen liefert, eine tief gegliederte Binnenstruktur besitzt und einen sehr guten Aktualisierungsgrad zeigt.

Für die Tourismusinformation steht ein Büro im Stadtmuseum zur Verfügung; ein neuer Satndort ist in der Diskussion. Der Verkehrsverein Stechlin soll die touristische Außendarstellung Gransees übernehmen. Gransee ist außerdem am Marketing der Tourismusregion Ruppiner Land beteiligt.

4.1.2 Leitbild

Gransee soll als lebenswerte Kleinstadt mit geschichtlicher Identität und solidem Versorgungsangebot wahrgenommen werden, von den eigenen Einwohnern, wie auch von Besuchern und Ansiedlungsinteressenten.

Die sehr gute Erreichbarkeit, eine intakte Altstadt, der Bezug zur Landschaft, ein differenziertes Wohn-, Schul und Betreuungsangebot sowie eine solide Basis von Betrieben und Einrichtungen mit Beschäftigungsangeboten bieten auch künftig günstige Voraussetzungen für ein Leben zwischen Großstadt und ländlichem Raum: „Wohlfühlen in Gransee“.

Damit besitzt Gransee auch die Funktionsfähigkeit als „Anker im Raum“ und übernimmt wesentliche Versorgungsfunktionen für das ländliche Umfeld.

4.1.3 Gransee: Elemente eines Stadtprofils

Ein besonderes Stadtprofil ist für (die Kernstadt) Gransee bislang nicht ausgeprägt oder kommuniziert worden. Es könnte an folgende positive Merkmale und Leistungen angeknüpft werden:

Überschaubare Kleinstadt

Historischer Altstadtkern
Charakteristischer Stadtgrundriss
Vollständige Stadtmauer
Guter Erneuerungszustand

Gute Wohnlagen
Vielfältiges Wohnungsangebot
Günstige Baugrundstücke

Gute Versorgung durch Handel, Dienstleistungen und Handwerk
Bürgernahe Verwaltung
Gute ärztliche Versorgung durch Ärzte und Krankenhaus
Gute Betreuung von Alten und Betagten

Stabile Betriebe
Vielfältige Beschäftigungsmöglichkeiten
Günstige Gewerbegrundstücke verfügbar

Gute Betreuungsmöglichkeiten für Kinder und Jugendliche
Vielfältiges Schulangebot
Nachwuchsförderung im Gewerbe

Ausgeprägtes Gemeinschaftsleben (Vereine, Sport, Politik, Senioren) und die Möglichkeit sich einzubringen („Wohlfühlen in Gransee“)

Wahrnehmung wesentlicher Versorgungsaufgaben für das ländliche Umfeld mit Ortsteilen und amtsangehörigen Gemeinden (Dörfer und Siedlungen)

Landschaft, Dörfer, Wälder und Seen im unmittelbaren Umfeld

Sehr gute Verkehrsverbindungen nach Berlin und in die Region

Stadtmarketing:
Innen- und Außenwirkung



Stadtlogo Gransee

Gransee:
Elemente eines Stadtprofils

4.1.4 Maßnahmen

INTERNET-AUFTRITT PFLEGEN UND AUSBAUEN

Der modernisierte und aufgewertete Internetauftritt ist für Gransee ein wichtiges Medium der Außendarstellung. Angebotserweiterungen, weiter verbesserte Nutzerorientierung, Pflege und Aktualisierung sowie die Ergänzung ausstehender Inhalte sind laufend zu gewährleisten und entscheiden mit über die dauerhafte Qualität dieses Informationsangebots.

Internet-Auftritt pflegen und ausbauen

INTERNET-AUFTRITT FÜR DEN MITTELBEREICH AUSBAUEN

Die zunehmende Kooperation der Städte des Mittelbereichs soll nach außen durch einen gemeinsamen Internetauftritt vermittelt werden. Der Auftritt der RegioNord soll ständig aktualisiert und bei Bedarf ausgebaut werden.

Internet-Auftritt für den Mittelbereich aufbauen

Bestehende oder künftige Themen der Kooperation sollen attraktiv präsentiert werden (z.B. Kooperationsrat, Bibliothekenverbund, Netzwerk Sport und Gesundheit, Bildungs- und Ausbildungsangebote im Mittelbereich...)

IMAGE-SCHILDER MIT STADTLOGO IM ÖFFENTLICHEN RAUM ERGÄNZEN

- entlang des Bahnstrecke im Randstreifen am Bahnhof

Image-Schilder mit Stadtlogo im öffentlichen Raum ergänzen

STADTPROFIL AUSFORMULIEREN UND ZUSPITZEN

Als Anknüpfungspunkte für die mittel- und langfristige Ausbildung eines eigenständigen Stadtprofils sollen die Elemente „historische Altstadt“ und „solide Versorgungsfunktionen in einer überschaubaren Stadt“ (weiter-) verfolgt werden. Ein Slogan ist für Gransee nicht erforderlich.

Stadtprofil ausformulieren und zuspitzen

Die Idee, die gute Gesundheitsversorgung durch Einrichtungen in Gransee zusammen mit ergänzenden Angeboten (Fitness, Sport, Bewegung...) als eigenständiges Teilprofil auszubauen („Netzwerk Sport und Gesundheit“) sollen weiterverfolgt werden.

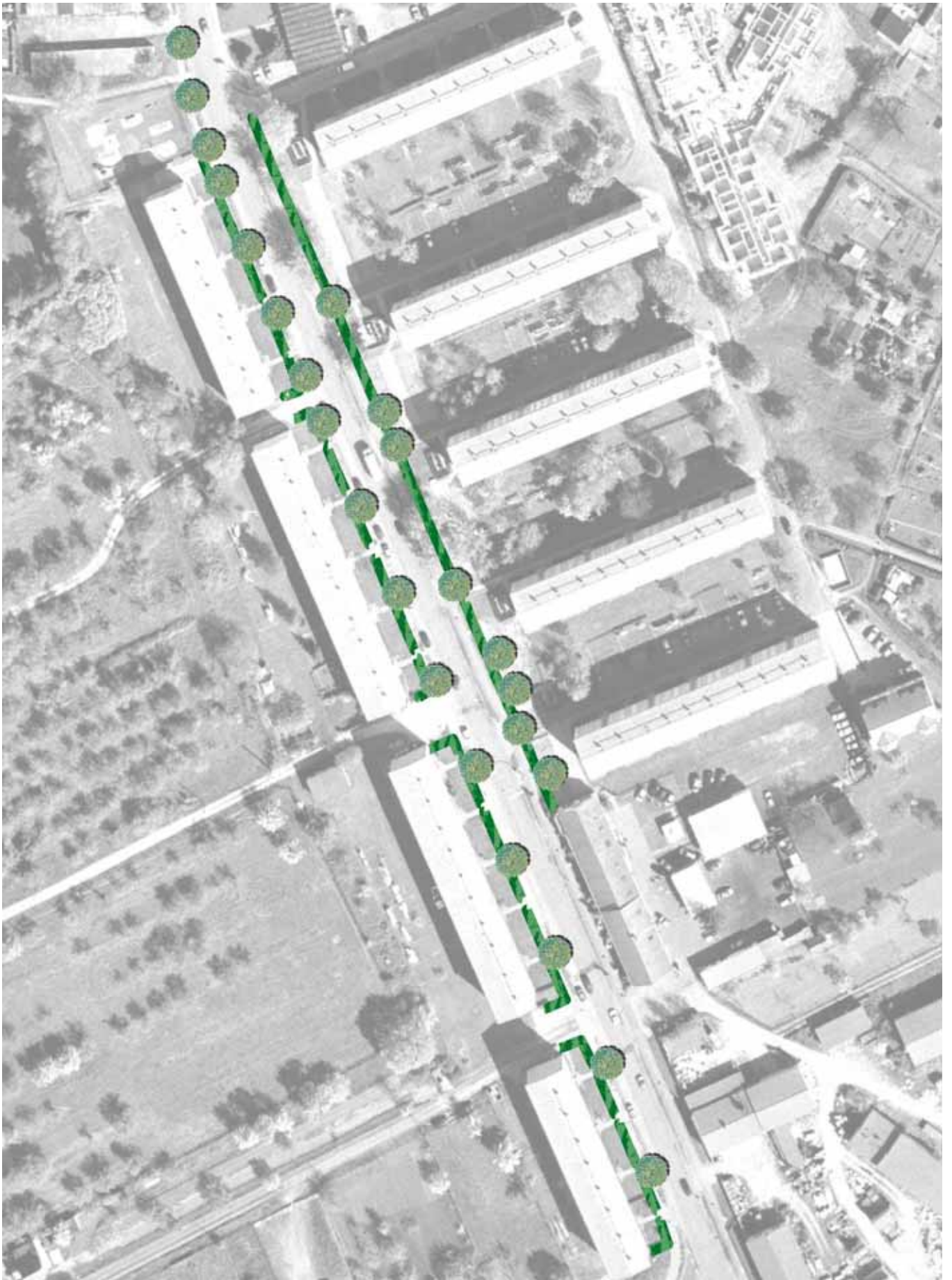
STADTGESTALTERISCHE MISSSTÄNDE UND DEFIZITE BESEITIGEN

Die Stadteingänge sind von besonderer Bedeutung für das Image der Stadt Gransee. Das Ordnungs- und Aufwertungspotential soll vor allem in folgenden Bereichen dargestellt werden:

Stadtgestalterische Missstände und Defizite beseitigen

- Oranienburger Straße (Wohnumfeld)
- Oranienburger Straße (Straßenraum)
- Oranienburger Straße (Garagenkomplex)
- Ortsdurchfahrt B 96 (Randbereiche Sportplatz, verwaiste Gärten Berliner Straße, Einfahrt Aldi-Markt, alte Feuerwehr, Ladenpavillon gegenüber, Mittelinsel Kreisverkehr)
- Bahnhofsumfeld
- Nordpromenade / Lagerplatz Nordwest





4.2 Zehdenick

4.2.1 Ausgangssituation

Für Zehdenick wurde das Stadtmarketing bislang vorrangig auf die Bereiche „Tourismus“ und „Wirtschaftsstandort“ ausgerichtet. Für das touristische Informationsangebot stehen ein Büro am Mühlenkolk, der Internetauftritt der Stadt und verschiedene Flyer zur Verfügung. Das Themenfeld „Wirtschaftsstandort“ ist ebenfalls im Internetauftritt vertreten und wird durch eine ausführliche Broschüre abgedeckt. Auch Zehdenick ist am Marketing der Tourismusregion Ruppiner Land beteiligt. Das grafische Erscheinungsbild der Stadt wird im Rahmen der Vorbereitung des Stadtjubiläums „Zehdenick 800“ erneuert, ebenso grundlegend erneuert wird der Webauftritt.

Zehdenick: Stadtmarketing bislang vorrangig auf Aspekte „Tourismus“ und „Wirtschaftsstandort“ ausgerichtet

In der Außendarstellung Zehdenicks wird seit langem der Namenszusatz „Havelstadt“ verwendet.

Namenszusatz „Havelstadt“

Maßnahmen des Stadtmarketings können in der Innenwirkung helfen, die Identifikation der Einwohnerschaft, der ansässigen Betriebe und Einrichtungen sowie der Beschäftigten mit der Stadt zu erhöhen. Das Stadtimage sollte dabei nach innen so glaubwürdig und überzeugend sein, dass die Bewohner, Betriebe, Beschäftigten, Sportler und sonstige Aktive selbst zu Botschaftern der Stadt werden

Stadtmarketing: Innen- und Außenwirkung

In der Außenwirkung kann die Ansiedlungen von Betrieben oder der Zuzug neuer Einwohner begünstigt werden. Auch bei der sonstigen Außenvertretung der Stadt etwa gegenüber der Landespolitik, Behörden, Organisationen und nicht zuletzt Fördermittelgebern können Maßnahmen des Stadtmarketings ergänzend wirksam werden. Schließlich kann für Besucher und Touristen ein Anreiz für Besuche geschaffen werden.

Stadtmarketing sollte an reale Eigenschaften und Leistungen der jeweiligen Stadt anknüpfen. Es kann dabei sicher auch Eigenheiten herausstellen, die nicht sofort offensichtlich sind, auch Ziele und Leitvorstellungen können als Teilelement einfließen.

Anknüpfen an reale Eigenschaften und Leistungen

Das Kommunizieren von Eigenschaften und Leistungen die nicht vorhanden und nicht eingelöst werden können, kann hingegen in aller Regel schnell durchschaut werden und führt zu negativen Eindrücken. Bei den Adressaten soll aber ein nachhaltig positiver Eindruck angestrebt werden.

4.2.2 Leitbild

Zehdenick soll als lebenswerte Kleinstadt mit geschichtlicher Identität und breitem Versorgungsangebot wahrgenommen werden, von den eigenen Einwohnern, wie auch denen der Ortsteile, von Besuchern und Ansiedlungsinteressenten.

Der einschneidende Wandel von einer über Jahrzehnte vorrangig gewerblich geprägten Stadt zu einem Ort mit vielfältigen Freizeit- und besonderen Tourismusangeboten kann nur schrittweise, aber zielgerichtet und kompetent vollzogen werden.

Die gute Erreichbarkeit, eine lebendige Altstadt, der besondere Bezug zur Havel und zur Tonstichlandschaft, ein breites und differenziertes Wohn-, Schul- und Betreuungsangebot sowie eine solide Basis von Betrieben und Einrichtungen mit vielfältigen Beschäftigungsangeboten bieten auch künftig günstige Voraussetzungen für ein städtisches Leben im ländlichem Raum. Mit diesen Einrichtungen besitzt Zehdenick die Funktionsfähigkeit als „Anker im Raum“ und übernimmt wesentliche Versorgungsfunktionen für das ländliche Umfeld mit den Ortsteilen. Aufgrund vorhandener wie künftiger Versorgungsangebote und als einwohnerstärkste Stadt im Mittelbereich nimmt Zehdenick eine wesentliche Rolle in der Arbeitsteilung und Kooperation innerhalb des Mittelbereichs wahr.





Kernstadt Zehdenick im Luftbild (o. J.)

4.2.3 Zehdenick: Elemente eines Stadtprofils

Für Zehdenick stützt sich die Außendarstellung vorrangig auf die Themen „Wirtschaftsstandort“ und „Tourismusziel“. Darüber hinaus könnte an folgende positive Merkmale und Leistungen angeknüpft werden:

Historischer Altstadtkern
Altstadt an der Havel
Guter Erneuerungszustand
Tradition von Schiffsbau und Ziegelproduktion

Lebendige Altstadt
Kulturelle Angebote

Gute Wohnlagen
Vielfältiges Wohnungsangebot
Günstige Baugrundstücke

Sehr gute Versorgung durch Handel, Dienstleistungen und Handwerk
Vielfältige Gastronomie
Bürgernahe Verwaltung
Gute ärztliche Versorgung
Gute Betreuung von Alten und Betagten

Stabile Betriebe, zukunftsfähige Branchen
Aktive Unternehmerschaft
Vielfältige Beschäftigungsmöglichkeiten
Günstige Gewerbegrundstücke

Gute Betreuungsmöglichkeiten für Kinder
Vielfältiges Schulangebot
Nachwuchsförderung im Gewerbe

Wahrnehmung wesentlicher Versorgungsaufgaben für das ländliche Umfeld mit den Ortsteilen (Dörfer und Siedlungen)

Ausgeprägtes Gemeinschaftsleben (Vereine, Kultur, Senioren, Politik, Sport)
Breites Sportangebot
Kooperation in der Region

Stadt am Fluss
Landschaft, Dörfer und Wälder im unmittelbaren Umfeld
Tor zur Tonstichlandschaft
Touristische und wassertouristische Angebote

Gute Verkehrsverbindungen nach Berlin und in die Region

4.2.4 Maßnahmen

INTERNETAUFTRITT AUFWERTEN UND AUSBAUEN

Der Internetauftritt der Stadt Zehdenick soll einer grundlegenden professionellen Überarbeitung und Restrukturierung unterzogen werden.

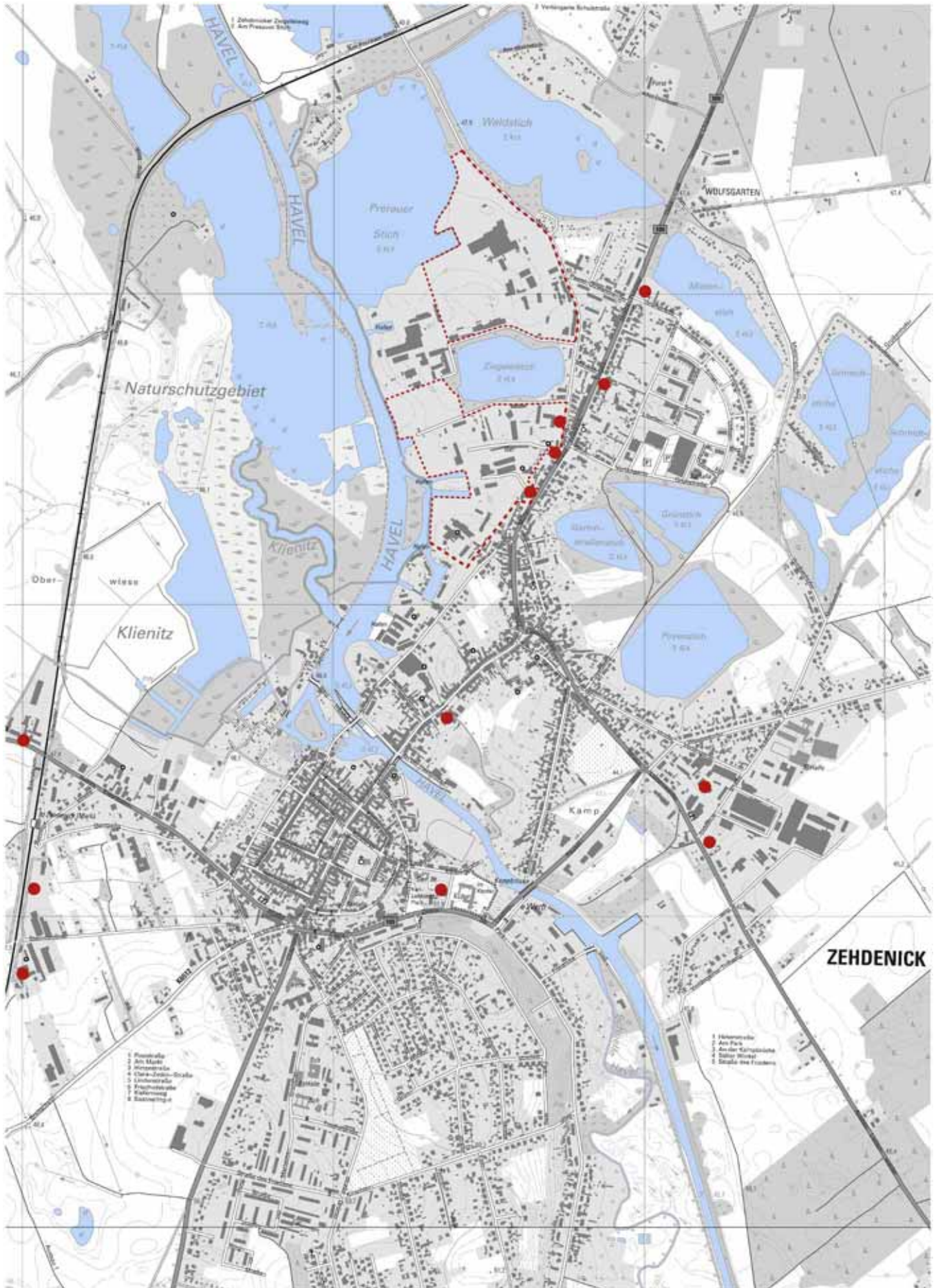
Der Webauftritt zum Wirtschaftsstandort soll mit neueren wirtschafts- und ansiedlungsrelevanten Rahmenbedingungen ergänzt werden und integriert werden.

Der Verlinkung von Inhalten, die den gesamten Mittelbereich betreffen, soll beachtet werden (z. B. Touristinformationen, Bildung/Ausbildung, ggf. Sport, Kooperationen).

Eine stetige Angebotserweiterung, Nutzerorientierung, Pflege und Aktualisierung sind als laufende Anforderungen sicherzustellen.

Zehdenick:
Elemente eines Stadtprofils

Internetauftritt aufwerten und
ausbauen



Stadtbildschwächen Kernstadt Zehdenick

STADTGESTALTERISCHE MISSSTÄNDE BESEITIGEN

Die Stadteingänge sind von besonderer Bedeutung für das Image der Stadt Zehdenick, ebenso der Weg zur östlichen Tostichlandschaft über die Waldstraße. Ordnungs- und Aufwertungsmaßnahmen ggf. auch Interimslösungen zu Stadtbildverbesserung sollen mit den Verfügungsberechtigten erörtert werden.

Stadtgestalterische Missstände
beseitigen

- Einmündungen Industriestraße
Eigentümer trippen und Zemanek; Gestaltungsziele, Erweiterungsmaßnahmen erörtern
- Bahnhofsumfeld
Aufwertung der Zuwegung und Zufahrten zum Bahnhof, Erweiterung der P+R-Angebote
- Steindammer Weg / Bahnhofsumfeld
Gestaltung öffentlicher Flächen, Verbindung zum Steindammer Weg, Beräumung privater Flächen, Abriss ehem. Bekleidungswerk
- Klausdamm/ Bahnübergang
Bahnübergang erneuert; Neuordnung der Seitenbereiche bis zum Abzweig Gewerbegebiet (Geh- und Radweg), Einfahrtbereiche auf notwendige Flächen begrenzen, einfache Gestaltungsmaßnahmen
- Schleusenstraße/ Phillip-Müller-Straße
Beräumung und Neuordnung vorrangig gewerblicher Flächen sowie Brachflächen im Zuge der Planung und Umsetzung Sanierungsgebiet Nördliche Innenstadt
- Waldstraße
Erneuerung Fahrbahn abgeschlossen; Beräumung privater Flächen, Abriss ehem. Kombinatgebäudes (Konflikt Denkmalschutz)
- Falkenthaler Chaussee / Einfahrt Fa. Spradau Gestaltung der Straßeneinmündung
- Stadtgebiet
Bestand der innerstädtischen Beschilderung prüfen, unnötige Schilder und Werbeflächen beseitigen

INTERNETAUFTRITT FÜR DEN MITTELBEREICH AUSBAUEN

Die zunehmende Kooperation der Städte des Mittelbereichs soll nach außen durch einen gemeinsamen Internetauftritt vermittelt werden. Der Auftritt der Region Nord soll ständig aktualisiert und bei Bedarf ausgebaut werden.

Internetauftritt für den
Mittelbereich aufbauen

Bestehende oder künftige Themen der Kooperation sollen attraktiv präsentiert werden (z.B. Kooperationsrat, Bibliothekenverbund, Netzwerk Sport und Gesundheit, Bildungs- und Ausbildungsangebote im Mittelbereich...)

Maßnahmen

4.3 Fürstenberg / Havel

4.3.1 Ausgangssituation

Stadtmarketing sollte an reale Eigenschaften und Leistungen der jeweiligen Stadt anknüpfen. Es kann dabei sicher auch Eigenheiten herausstellen, die nicht sofort offensichtlich sind; Ziele und Leitvorstellungen können als Teilelement einfließen. Das Kommunizieren von Eigenschaften und Leistungen, die nicht vorhanden und nicht eingelöst werden können, kann hingegen in aller Regel schnell durchschaut werden und führt zu negativen Eindrücken. Bei den Adressaten soll aber ein nachhaltig positiver Eindruck angestrebt werden.

Stadtmarketing Fürstenberg

Für Fürstenberg / Havel wurde das Stadtmarketing zunächst vorrangig mit dem Marketing für touristische Angebote in der Stadt und der Umgebung verbunden. Die Stadt selber, Politik und Stadtverwaltung etc. rangierten etwa bei der Internetpräsenz lange Jahre als Unterpunkt der dominierenden touristischen Themen.

Seit einigen Jahren sind die Informationsangebote im Internet deutlich getrennt und bei der Internetsuche nach „Fürstenberg Havel“ erscheint das aufgewertete

Angebot der Stadt, die touristischen Angebote sind unter dem Begriff „Fürstenberger Seenland“ zusammengefasst. Hier wird auch das Logo „Fürsti,“ verwendet, die Stadt greift auf das traditionelle Wappen zurück. Beide Seiten sind verlinkt, so dass Nutzer schnell zur präferierten Seite wechseln können.

Auch die Selbstdarstellung der Stadt stellt aber bislang vorrangig auf Besucher, Touristen und die Funktion der Stadt als Ausgangspunkt touristischer Aktivitäten ab. Erst beim Lesen verschiedenster Unterseiten des Internetauftritts, z.B. zum Wirtschaftsstandort, zur Struktur der Verwaltung, Vereinen, zu Immobilienangeboten etc. vermittelt sich, dass Fürstenberg / Havel ein Ort mit langer Tradition und einer angestammten Bewohnerschaft mit einem ausgeprägten Arbeits-, Freizeit- und kommunalpolitischen Leben ist.

Jenseits des Internetauftritts erscheint die Außendarstellung der Stadt eher uneinheitlich. Druckerzeugnisse, Schreiben und Mails der Verwaltung zeigen eine jeweils unterschiedliche Grafik, ein corporate design ist nicht erkennbar.

4.3.2 Leitbild

Fürstenberg / Havel soll als lebenswerte Kleinstadt mit solidem Versorgungsangebot wahrgenommen werden, von den eigenen Einwohnern, wie auch von Besuchern und Ansiedlungsinteressenten.

Die gute Erreichbarkeit, eine intakte Altstadt, die Lage an Seen und der Havel, die Einbettung in die Landschaft, ein differenziertes Wohn-, Einkaufs- und Dienstleistungsangebot, die Versorgung mit öffentlichen Einrichtungen und Dienstleistungen sowie eine solide Basis von Betrieben und Einrichtungen bieten auch künftig günstige Voraussetzungen für ein kleinstädtisches Leben im ländlichen Raum. Auch für das ländliche Umfeld übernimmt Fürstenberg / Havel wesentliche Versorgungsfunktionen. An die lange Tradition als Erholungsort wird angeknüpft: Besucher, Urlauber und Erwerber von Häusern sind gleichermaßen willkommen. Die touristische Infrastruktur soll erhalten und ausgebaut werden.

4.3.3 Fürstenberg / Havel: Elemente eines Stadtprofils

Ein besonderes Stadtprofil ist für (die Kernstadt) von Fürstenberg / Havel bislang nicht ausgeprägt oder kommuniziert worden. Es könnte an folgende positive Merkmale und Leistungen angeknüpft werden:

**Fürstenberg / Havel:
Elemente eines Stadtprofils**

Überschaubare Kleinstadt

Historischer Altstadt kern
Guter Erneuerungszustand

Vielfältige Wohnlagen und Wohnungsangebote
Günstige Baugrundstücke

Erholungsort mit Tradition
Vielfältige touristische Angebote
Wachsende Zahl von Interessenten, die Wohneigentum für die Erholung erwerben

Gute Versorgung durch Handel, Dienstleistungen und Handwerk
Bürgernahe Verwaltung
Gute ärztliche Versorgung
Gute Betreuung von Alten und Betagten

Stabile Betriebe
Günstige Gewerbegrundstücke verfügbar

Gute Betreuungsmöglichkeiten für Kinder und Jugendliche, angemessenes Schulangebot

Ausgeprägtes Gemeinschaftsleben (Vereine, Sport, Politik, Senioren)

Wahrnehmung wesentlicher Versorgungsaufgaben für das ländliche Umfeld mit den Ortsteilen

Landschaft, Dörfer, Wälder und Seen im unmittelbaren Umfeld

Gute Verkehrsverbindungen nach Berlin und in die Region

Kooperation in der Region

Bewusster Umgang mit der wechselvollen Geschichte

4.3.4 Maßnahmen

Maßnahmen

AUßENAUFTRITT DER STADT VEREINHEITLICHEN

Das grafische Erscheinungsbild der Stadt Fürstenberg / Havel soll professionell weiter entwickelt und möglichst durchgängig für alle Auftritte der Stadt (Schreiben, Broschüren, Tafeln, E-Mails etc.) eingesetzt werden. Attraktionen wie Brandenburger Wasserfest und Himmelpfort als Erholungs- und Weihnachtsort sichern

Außenauftritt vereinheitlichen

INTERNET-AUFTRITT AUSBAUEN UND PFLEGEN

Der modernisierte und aufgewertete Internetauftritt ist für die Stadt Fürstenberg / Havel ein wichtiges Medium der Außendarstellung. Angebotserweiterungen, weiter verbesserte Nutzerorientierung, Pflege und Aktualisierung sind laufend zu gewährleisten und entscheiden mit über die dauerhafte Qualität dieses Informationsangebots.

Internetauftritt ausbauen und pflegen

Die klare inhaltliche Trennung zwischen städtischen und touristischen Inhalten soll fortgeführt werden. Verlinkungen zu sonstigen Angeboten des Mittelbereichs sollen ausgebaut werden.

INTERNETAUFTRITT FÜR DEN MITTELBEREICH AUSBAUEN

Die zunehmende Kooperation der Städte des Mittelbereichs soll nach außen durch einen gemeinsamen Internetauftritt vermittelt werden. Der Auftritt der Region Nord soll ständig aktualisiert und bei Bedarf ausgebaut werden.

Internetauftritt für den Mittelbereich aufbauen

Bestehende oder künftige Themen der Kooperation sollen attraktiv präsentiert werden (z.B. Kooperationsrat, Bibliothekenverbund, Netzwerk Sport und Gesundheit, Bildungs- und Ausbildungsangebote im Mittelbereich...)

IMAGESCHILDER AN DEN STADTEINGÄNGEN INSTALLIEREN

An den Stadteingängen sollen Imageschilder, Stadtpläne, wichtige Kontaktadressen in der Stadt sowie Kurzinformationen zu wichtigen Zielen eingerichtet werden.

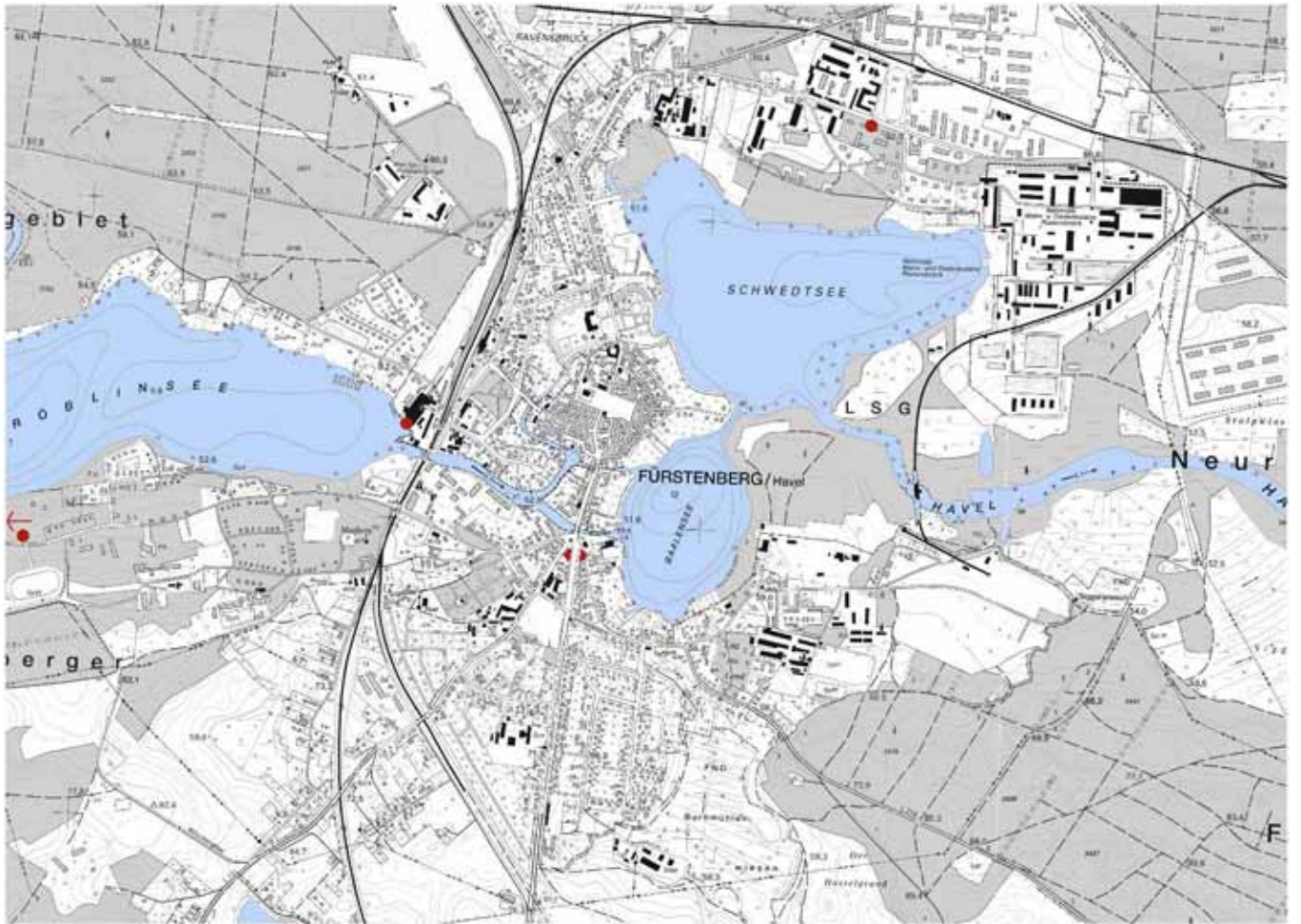
Für den Wassertourismus sind gesonderte Angebote erforderlich.

Imageschilder und Besucherinseln an den Stadteingängen installieren

STADTPROFIL AUSFORMULIEREN UND ZUSPITZEN

Als Anknüpfungspunkte für die mittel- und langfristige Ausbildung eines eigenständigen Stadtprofils sollen die Elemente „historische Altstadt“, „solide Versorgungsfunktionen in einer überschaubaren Stadt“ und „hoher Freizeitwert in der Mecklenburger Seenplatte“ (weiter-) verfolgt werden. Ein Slogan ist für Fürstenberg nicht erforderlich; der Namenszusatz „Wasserstadt“ soll konsequent eingesetzt werden.

Stadtprofil ausformulieren und zuspitzen



STADTGESTALTERISCHE MISSSTÄNDE BESEITIGEN

Die Stadteingänge sind von besonderer Bedeutung für das Image der Stadt. Ordnungs- und Aufwertungspotential stellt sich vor allem in folgenden Bereichen dar:

Stadtgestalterische Missstände beseitigen

- Berliner Straße / Feuerwehr
Zwischen den intakten städtebaulichen Strukturen entlang der Berliner Straße (bis Höhe Oststraße) und der Brandenburger Straße (nördlich der Havel) zeigt sich der Bereich Berliner Straße / Feuerwehr / Zehdenicker Straße / Steinförder Straße wenig geschlossen und leicht ungeordnet.
- Mühle, ehem. Kraffttermischwerk
Die Ruinen des früheren Betriebs zeigen sich vor allem den Bahnreisenden, aber auch den Wassertouristen, als deutlicher stadtgesterischer Missstand.
- Melcherheim
Das ruinöse sog. Melcherheim sowie weitere Reste von Gebäuden am westlichen Ende des Röblinsees zeigen sich vor allem den Rad- und Wandertouristen, als deutlicher stadtgesterischer Missstand.
- Ehemalige SS-Wohnsiedlung Ravensbrück
Unsanierete Gebäude der ehem. SS-Wohnsiedlung an der Himmelpforter Landstraße zeigen sich vor allem den Radtouristen als deutlicher stadtgesterischer Missstand.
- Nachnutzungskonzept Forstmuseum

STADTGESTALTERISCHE MISSSTÄNDE BESEITIGEN

Die Stadteingänge sind von besonderer Bedeutung für das Image der Stadt Zehdenick, ebenso der Weg zur östlichen Tostichlandschaft über die Waldstraße. Ordnungs- und Aufwertungsmaßnahmen ggf. auch Interimslösungen zu Stadtbildverbesserung sollen mit den Verfügungsberechtigten erörtert werden.

Stadtgestalterische Missstände beseitigen

- Einmündungen Industriestraße
Eigentümer trippen und Zemanek; Gestaltungsziele, Erweiterungsmaßnahmen erörtern
- Bahnhofsumfeld
Aufwertung der Zuwegung und Zufahrten zum Bahnhof, Erweiterung der P+R-Angebote

5. BEVÖLKERUNG

5.1 Ausgangssituation

Nach der landesweit geführten Bevölkerungsstatistik (Amt für Statistik Berlin Brandenburg, Basis Zensus 2011) lebten Ende 2013 in der Stadt Zehdenick 13.345 Einwohner, in Fürstenberg/Havel 5.959 Einwohner und im Bereich Amt Gransee 8.984; die amtlichen Zahlen weichen meist aus systematischen Gründen von denen der örtlichen Einwohnermeldeämter ab, zudem weichen die Zahlen, die auf dem Zensus 2011 basieren, von den bis dahin verwendeten ab.

Im Mittelbereich des kooperierenden Mittelzentrums, d.h. im nördlichen Teil des Landkreises Oberhavel wohnten Ende 2013 28.288 Einwohner.

Für alle Städte und Gemeinden im Mittelbereich bedeutete die Entwicklung seit 1990 einen deutlichen Rückgang der Bevölkerung um über 20%.

Einwohnerzahlen für die Kernstädte selbst lassen sich aus der amtlichen Statistik aufgrund der Eingemeindungen nicht mehr unmittelbar ablesen. Aus der örtli-

Bevölkerungsentwicklung

**Ende 2013:
Stadt Zehdenick 13.345 EW
Fürstenberg/Havel 5.959 EW
Amt Gransee 8.984 EW**

chen Einwohnerstatistik sind aber Zahlen für die einzelnen Ortsteile bekannt, so dass die Verteilung Kernstadt / übriges Gemeindegebiet analog ermittelt werden kann.

Danach hatte die Kernstadt Zehdenick (einschließlich Neuhoof und Siedlung II) Ende 2013 etwa 9.000 Einwohner, die Kernstädte Fürstenberg/Havel und Gransee (ohne Margaretenhof, Ziegelscheune, Wendefeld und Ziegelei) je etwa 3.900 Einwohner.

Das heißt, in den Kernstädten des Mittelbereichs lebten Ende 2013 etwa 16.800 Einwohner oder etwa 60 % der Bevölkerung, die übrigen 40 % im ländlichen Raum.

In den Kernstädten Gransee und Zehdenick, die zusammen mittelzentrale Aufgaben erfüllen, lebten Ende 2013 knapp 13.000 Einwohner, d.h. rd. 46 % der Einwohner des Mittelbereichs.

60 % der Bevölkerung leben in den drei Kernstädten des Mittelbereichs

46 % der Bevölkerung leben in den zwei Kernstädten des Mittelzentrums

5.2 Vorausschätzungen

Vom Landesamt für Bauen und Verkehr, Bereich Raumberechnung, liegt die jüngste Bevölkerungsvorausschätzung für Brandenburg (Stand 2012) vor, Zahlenbasis ist der 31.12.2010.

**Landesweite
Vorausschätzungen**

Danach soll die Einwohnerschaft im Mittelbereich von gut 28.000 im Jahr 2013 auf knapp 26.000 Einwohner im Jahr 2020 zurückgehen und danach bis 2030 nochmals auf rund 22.500 Einwohner sinken.

Hauptgrund für den prognostizierten Bevölkerungsrückgang ist ein negatives Saldo der natürlichen Bevölkerungsentwicklung (mehr Sterbefälle als Geburten), das durch Zuwanderungen nicht ausgeglichen werden kann. Abwanderungen erfolgten vorrangig aus der Gruppe der jüngeren gut ausgebildeten Einwohner.

Nach Angaben des Amtes Gransee ist diese Entwicklung jedoch für das Jahr 2015 erstmals teilweise ausgesetzt: Es gab mehr Zu- als Fortzüge (Amt Gransee, Meldung vom 18.2.2014), was die natürliche Bevölkerungsentwicklung fast ausglich.

Nach der amtlichen Vorausschätzung soll der Bevölkerungsrückgang bis 2020 (gegenüber 2013) für das Amt Gransee rd. 7%, und für die Städte Zehdenick und Fürstenberg / Havel je rd. 9% betragen und in der darauf folgenden Dekade bis 2030 nochmals bei 13 bis 14 % liegen. Gegenüber 2013 soll sich demnach die Bevölkerungszahl um etwa ein Fünftel reduzieren.

Bevölkerungszahlen für die Kernstädte selbst lassen sich aus der amtlichen Vorausschätzung nicht unmittelbar ablesen. Geht man jedoch zunächst vereinfachend davon aus, dass sich das Verhältnis der Einwohnerzahlen zwischen Kernstädten und ländlichem Umfeld nicht wesentlich verändert und die Entwicklung linear verläuft, können folgende Einwohnerzahlen für die Kernstädte im Jahr 2025, d.h. etwa dem Zeithorizont des INSEKs, abgeschätzt werden:

Kernstadt Zehdenick: 7.690 Einwohner
Kernstadt Gransee: 3.394 Einwohner
Kernstadt Fürstenberg/Havel: 3.291 Einwohner

**Einwohner
in den Kernstädten 2025**

Mittelzentrum: 11.084 Einwohner

	Bevölkerungszahl 31.12.1990, Statistik BB, Gebietsstand 12- 2005	in %	Bevölkerungs- vorausschätzung, Basis 2007 (1)	Bevölkerungs- vorausschätzung, Basis 2010 (2)	Bevölkerungszahl 31.12.2013 (nach Zensus 2011), Statistik BB	Bevölkerungs- vorausschätzung, Basis 2010 (2)	Bevölkerungs- vorausschätzung, Basis 2010 (2)	Bevölkerungs- vorausschätzung, Basis 2010 (2)
			2006	2010	2013	2010	2020	2030
Amt Gransee und Gemeinden	11.536	100%	10.004	9.558	8.984	9.390	8.317	7.254
Stadt Gransee		64%	6.413	6.019	5.759	6.019	5.331	4.650
Kernstadt Gransee		44%	4.362	4.094	3.917	4.094	3.626	3.163
Stadt Zehdenick	16.980	100%	14.487	13.864	13.345	13.830	12.144	10.573
Kernstadt Zehdenick		68%	9.808	9.363	9.035	9.363	8.221	7.158
Stadt Fürstenberg	7.860	100%	6.623	6.160	5.959	6.257	5.439	4.640
Kernstadt Fürstenberg		65%	4.325	4.086	3.891	4.086	3.552	3.030
Mittelbereich ohne Kernstädte			12.620	11.934	11.445	11.934	10.501	9.116
Mittelbereich			31.114	29.477	28.288	29.477	25.900	22.467
Kernstädte				17.543	16.843	17.543	15.399	13.351
Mittelbereich ohne Kernstädte				11.934	11.445	11.934	10.501	9.116
Anteil Kernstädte			60%	60%	60%	60%	59%	59%
Anteil Mittelbereich ohne Kernstädte			40%	40%	40%	40%	41%	41%
Mittelzentrum (Kernst. Grs.+Zehd.)					12.952		11.848	10.321
Anteil Mittelzentrum an Mittelbereich					46%			

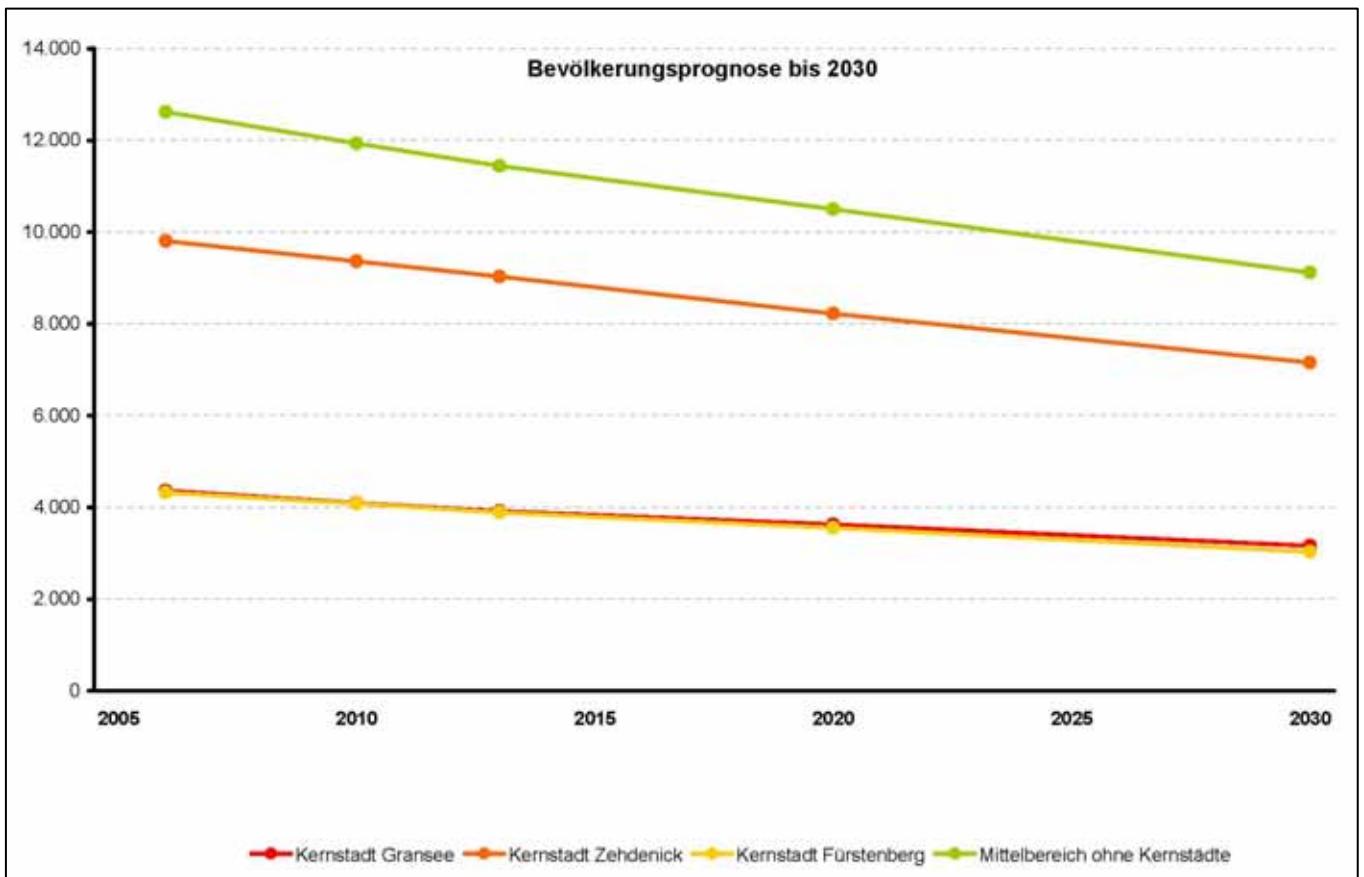
Anteilsberechnung aus den Daten des Einwohnermeldeamtes
31.12.2007, Kernstadt ohne die Ortsteile Magaretehof etc.

Anteilsberechnung aus den Daten des Einwohnermeldeamtes
31.12.2007

Anteilsberechnung aus den Daten der Webseite www.stadt-
fuerstenberg-havel.de (Stand 18.05.2006)

Grundlagen:
(1) Bevölkerungsvorausschätzung 2007 bis 2030 für Ämter und
amtsfreie Gemeinden des Landes Brandenburg; Landesamt
für Bauen und Verkehr Brandenburg 2008
(2) Bevölkerungsvorausschätzung 2010 bis 2030 für Ämter und
amtsfreie Gemeinden des Landes Brandenburg; Landesamt
für Bauen und Verkehr Brandenburg 2012, Stichtag Zahlen
31.12.2010

Quelle: Bevölkerungsvoraus-
schätzung 2010 bis 2030 für
Ämter und amtsfreie
Gemeinden des Landes
Brandenburg,
Landesamt für Bauen und
Verkehr Brandenburg, 2012
sowie eigene Berechnungen



Quelle: Bevölkerungsvorausschätzung 2007 bis 2030 , a.a.O.

5.3 Altersaufbau

Altersaufbau

Mit dem abgeschätzten Rückgang der Bevölkerung insgesamt geht vor allem aufgrund der natürlichen Bevölkerungsentwicklung eine Verschiebung der Anteile der Altersgruppen einher.

Bis 2025, d.h. etwa dem Zeithorizont des INSEKs,

- geht der Anteil der Kinder und Jugendlichen (bis 15 Jahre) um ca. 1% zurück,
- nimmt der Anteil derjenigen im erwerbsfähigen Alter um etwa 7 % bis 10% ab,
- steigt der Anteil der über 65-Jährigen um etwa 8 % bis 11%,

jeweils bezogen auf die Kernstädte. Bezogen auf die Anteile der Altersgruppen an der Stadtbevölkerung bleibt der Anteil der Kinder etwa gleich und der Anteil der Alten nimmt in dem Maße zu, wie der Anteil der Erwerbstätigen sinkt.

Für die Planung, die Auslastung von Infrastruktureinrichtungen oder die Nachfrage nach Waren und Dienstleistungen sind aber weniger die o.g. Anteile der Altersgruppen an der Gesamtbevölkerung maßgeblich, sondern deren absolute Zahl. Und hier zeichnen sich, bezogen auf die Zeit zwischen 2015 und 2025, erhebliche Veränderungen für die Kernstädte ab:

Gransee

- 88 Kinder
- 632 im Erwerbstätigenalter
- + 267 Alte

Zehdenick

- 207 Kinder
- 1.248 im Erwerbstätigenalter
- + 378 Alte

Fürstenberg /Havel

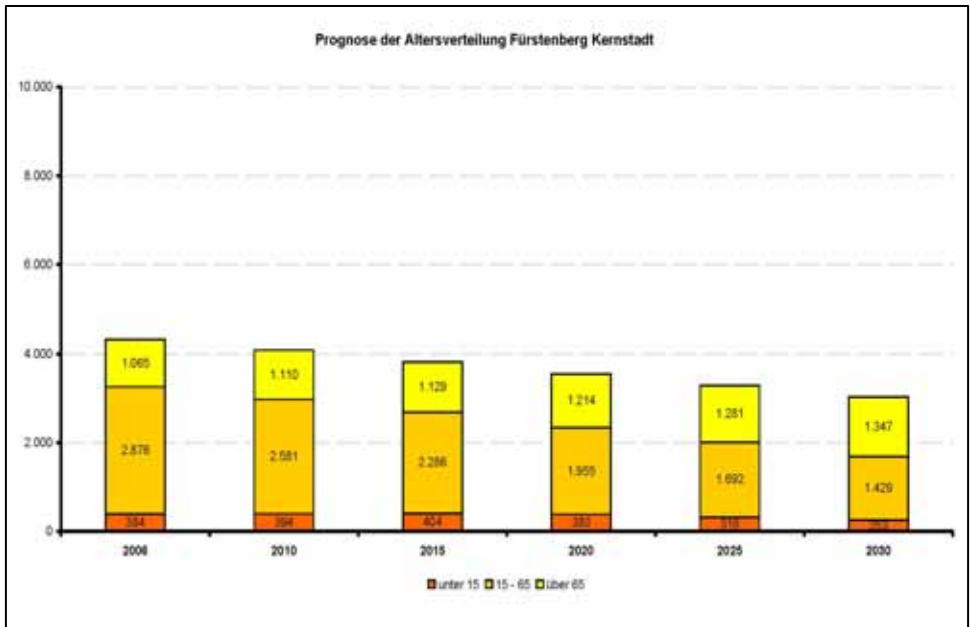
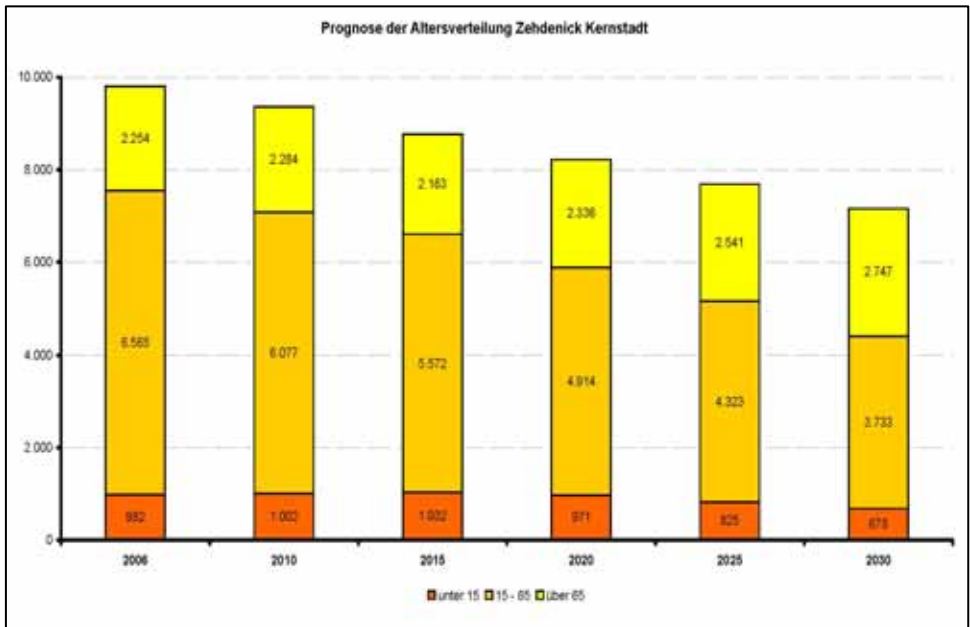
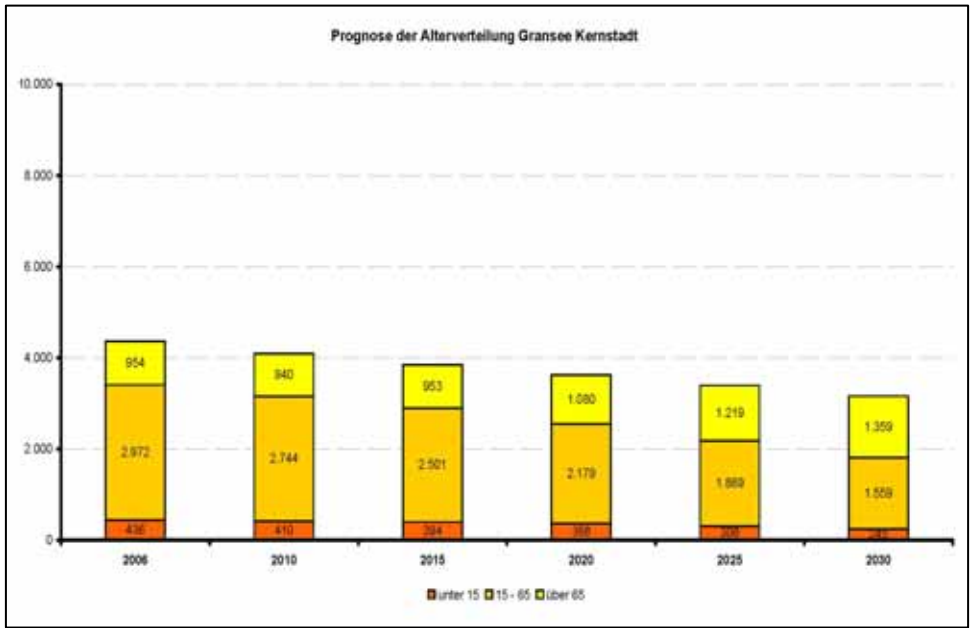
- 86 Kinder
- 594 im Erwerbstätigenalter
- + 151 Alte

In einem für Planung und Politik überschaubaren Zeitraum von etwa 10 Jahren werden sich demnach im Bereich der Kinder und Jugendlichen sowie der Alten Veränderungen ergeben, die schrittweise Anpassungen bei Einrichtungen und Angeboten erforderlich machen, z.B. Bestandssicherung vorhandener Kindereinrichtungen, Ausbau von Wohn- und Betreuungsangeboten für Alte.

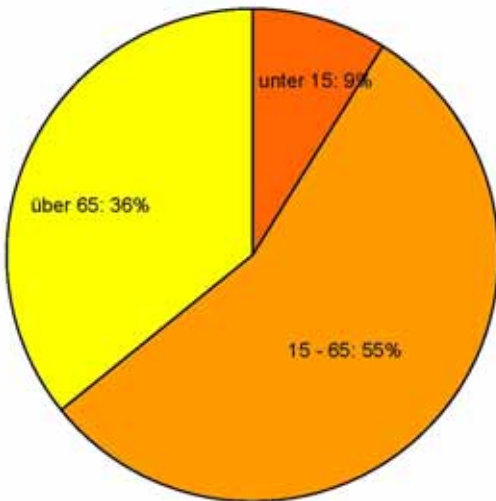
**Bis 2025: Weniger Kinder,
mehr Alte**

Einschneidende Veränderungen zeichnen sich aber schon in absehbarer Zeit in der Altersgruppe der 15 bis 65jährigen ab: Weniger Arbeitskräfte für die Betriebe und Verwaltungen, weniger Käufer für die Geschäfte, weniger Familiengründer, weniger Mieter und Bauherren, weniger Aktive für Politik und Ehrenämter, weniger Nachfrage nach Kultur, weniger Steuer- und Gebührenzahler, weniger Fußballer und Feuerwehrleute. Und auch innerhalb dieser Gruppe soll sich eine Verschiebung zu den Älteren ergeben: Es wird weniger 30-49-Jährige und mehr über 50-Jährige geben (Prognose der Bertelsmann-Stiftung). Dies wird Teile der vorgenannten Auswirkungen noch verstärken (z.B. Familiengründung, Hausbau).

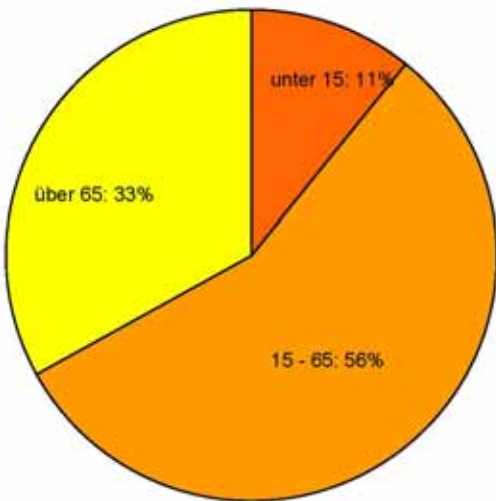
**Einschneidende Rückgänge
bei der arbeitsfähigen
Bevölkerung**



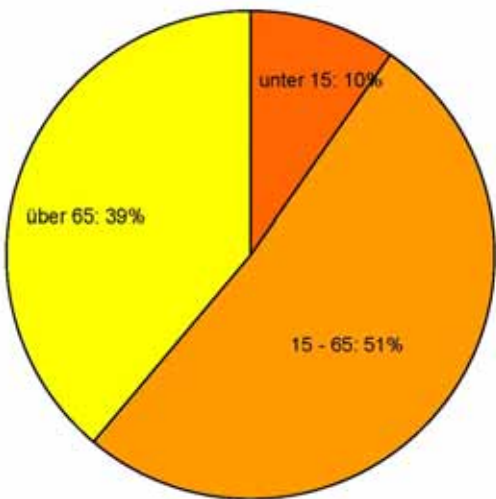
Prognose der Altersverteilung Gransee



Prognose der Altersverteilung Zehdenick



Prognose der Altersverteilung Fürstenberg



5.4 Leitbild

Dem vorausgesagten Rückgang der Bevölkerung im Mittelbereich soll mit Augenmaß begegnet werden. Gute Wohn-, Arbeits- und Erholungsbedingungen, ein breites Betreuungs-, Schul- und Ausbildungsangebot für Kinder und Jugendliche sowie eine umfassende Versorgung mit Waren und Dienstleistungen soll so viele Einheimische wie möglich zum Bleiben bewegen.

Gransee, Zehdenick und Fürstenberg / Havel sind offen für neue Einwohner und helfen bei der Integration in eine neue Lebensumwelt. Diejenigen, die zeitweise anderswo gelebt haben, sollen nach Möglichkeit wieder für die Region gewonnen werden. Besonders Augenmerk gilt den jungen Paaren: Sie sollen durch gute Rahmenbedingungen für ein Leben im Mittelbereich gewonnen und zur Familiengründung ermutigt werden.

Wer alt wird, findet gerade in den Städten angepasste Wohn-, Betreuungs- und Aktivitätsangebote; diese Angebote sollen schrittweise ausgebaut werden. Auch für Alte aus dem ländlichen Umfeld ist die vertraute Stadt mit allen Angeboten und kurzen Wegen eine lohnenswerte Alternative zum Wohnen im Alter.

Dennoch können sich Gransee, Zehdenick und Fürstenberg / Havel auch mit einer verringerten Einwohnerzahl als lebenswerte Kleinstädte für alle Bevölkerungsgruppen weiterentwickeln.

6. WOHNEN, STADTSTRUKTUR

Wohnen, Stadtstruktur

6.1 Gransee

6.1.1 Ausgangssituation

Im Amt Gransee waren Anfang 2013 gut 3.100 Wohneinheiten vorhanden (Landesbetrieb für Datenverarbeitung und Statistik). Eine genaue Eingrenzung des Bestandes in der Kernstadt ist anhand der jüngeren amtlichen Statistik nicht möglich; analog zu den Wohnungszahlen vor der Amtsbildung (Kernstadt = 67 % des heutigen Amtsbereichs) kann man von etwa 2.250 Wohneinheiten in der Kernstadt ausgehen.

Gransee einschließlich der Ortsteile: 2007 knapp 3.200 Wohneinheiten

Trotz Neubauten im Einfamilienhaussektor ging die Zahl der Wohneinheiten in der Gesamtsstadt in den letzten Jahren jeweils geringfügig zurück (Überhang zwischen Abgängen und Neubauten).

Dieser Wohnungsbestand verteilt sich auf eine Vielfalt von Lagen und Gebäuden:

In der Altstadt dominieren Altbauten, die eine große Zahl ein- oder zweigeschossiger Bürgerhäuser umfassen und nur eine begrenzte Zahl mehrgeschossiger Bauten sowohl aus der Zeit um 1900, als auch vereinzelte Neubauten aus der DDR- und der Nachwendezeit. Daraus ergibt sich ein hoher Anteil selbst nutzender Eigentümer und nur eine begrenzte Zahl von Mietern in der Altstadt.

Altstadt

Elemente von „Vorstädten“, die vornehmlich um 1900 unmittelbar außerhalb der mittelalterlich geprägten Altstadt entstanden und sowohl städtisch geprägte, kleine Mietshausstypen, als auch villenartige Gebäude umfassen, sind in Gransee in einem begrenzten Bereich vor dem Ruppiner Tor sowie entlang der Templiner und der Koliner Straße als „Bahnhofsvorstadt“ vorhanden. In diesen Gebäudebeständen dürften nach Augenschein etwa ebenso viele Eigentümer wie Mieter vertreten sein.

Elemente von Vorstädten

Der Hauptanteil der Granseer Mietwohnungen findet sich in den Wohnsiedlungen entlang der Oranienburger Straße (rund 330 Wohnungen) und der Straße des Friedens (rund 200 Wohnungen), die modernisierte drei- und viergeschossige Wohnzeilen aus den 1970er und 80er Jahren umfassen und im Eigentum der kommunalen Wohnungsgesellschaft GEWO sind. In beiden Siedlungen sind

Wohnsiedlungen

vorrangig Zwei- und Dreiraumwohnungen vorhanden. Hinzu kommen einzelne Mietwohnungsanlagen aus den 1920er Jahren, z.B. an der Berliner Straße.

Neubauten mit Etagenwohnungen aus der Zeit nach 1990 finden sich in Gransee nur in begrenztem Umfang, konzentriert in einem Bereich südlich des Meseberger Wegs sowie mit Einzelgebäuden an der Straße des Friedens und der Oranienburger Straße.

Wohngebiete der offenen Bauweise finden sich in Gransee im Wesentlichen in vier Bereichen:

- Westlich der Altstadt entlang der Ruppiner Straße, einschließlich der Siedlung Gartenweg, der Waldsiedlung und der Siedlung Pappelweg /Wartestraße
- Am Meseberger Weg mit einer ausgedehnten Neubausiedlung der 1990er Jahre
- Nördlich des Stadtausgangs Strelitzer Straße an der Straße der Jugend
- In der Bahnhofsvorstadt um die Mühlen- und die Koliner Straße

Hinzu kommen einige einzelne Wohngebäude in Streulagen. In den Beständen der offenen Bauweise ist Einzeleigentum von Selbstnutzern vorherrschend, nur vereinzelt werden Einzelhäuser als Mietobjekte angeboten.

Wohngebiete der offenen
Bauweise

Wohnangebote für besondere Nutzergruppen sind in Gransee vorrangig an drei Standorten vertreten: Im Haus Gerensee nördlich der Stadtmauer an der Hirtenstraße (geistig Behinderte), in der Seniorenwohnstätte an der Wohnsiedlung Oranienburger Straße (Alte und Pflegebedürftige) und im Haus Kokon sowie angrenzenden Wohnungen für betreutes Wohnen (Suchtkranke) (ehemalige „Innere Klinik“).

Wohnangebote für besondere
Nutzergruppen

Nach den landesplanerischen Festlegungen gilt für Gransee als Teil des kooperativen Mittelzentrums keine Begrenzung der Planung von Wohnbauflächen durch Bebauungspläne. Dabei erscheint dem Sinngehalt der Vorschrift nach unstrittig, dass mit den Zentralen Orten deren Kernstädte gemeint sind und nicht etwa auch eingemeindete oder amtsangehörige Dörfer und Splittersiedlungen.

Die Altstadt Gransees sowie der Bereich vor dem Ruppiner Tor sind seit 1995 als Sanierungsgebiet beschlossen, so dass hier die besonderen Fördermöglichkeiten der Städtebauförderung gelten. Hier wurden in den vergangenen rd. 20 Jahren umfangreiche Ordnungs- und Sanierungsmaßnahmen durchgeführt. So wurden zahlreiche Wohn-, Geschäfts- und Verwaltungsgebäude in unterschiedlichen Umfang modernisiert. Die Straßen- und Platzflächen wurden neu gestaltet einschließlich des Leitungsbestandes. Ebenso wurde Stadtmauer restauriert und die Wege innerhalb sowie die Wege im Vorfeld neu angelegt. Jüngste Maßnahme im Freianlagenbereich ist die Neuanlage der Grünfläche Platz der Jugend.

Das Sanierungsgebiet, das Einfamilienhausgebiet „Straße der Jugend“, die Wohnbereiche Pappelweg / Warthestraße und Bahnhofsvorstadt sowie die Siedlungen Oranienburger Straße und Straße des Friedens wurden durch Beschluss der Stadtverordnetenversammlung 2010 als Vorranggebiet Wohnen bestimmt, so dass für diese Teile der Kernstadt die Fördervoraussetzungen für die Anwendung der Richtlinie zur Förderung der Herstellung des barrierefreien und generationsgerechten Zuganges zu den Wohnungen in Mietwohngebäuden (AufzugsR), der Richtlinie zur Förderung der generationsgerechten Anpassung von Mietwohngebäuden durch Modernisierung und Instandsetzung (GenerationsgerechtModInstR) und der Richtlinie zur Förderung von selbst genutztem Wohneigentum in Innenstädten gelten (ohne Siedlungen).

6.1.2 Stärken

Gransee bietet insgesamt ein differenziertes Wohnangebot, mit unterschiedlichen Lagen und jeweils eigenen Qualitäten.

Stärken des Wohnangebots

Wohnen in Gransee weist eine hohe Eigentumsquote auf und damit eine starke Standortbindung der angestammten Bevölkerung.

Die Altstadt hat auch als Wohnort einen gesicherten Status in der Bewohnerschaft, so dass die zentrale Stellung der Altstadt als Mittelpunkt der Gesamtgemeinde und Region auch insofern gesichert wird. Die Stadtsanierung hat die bauliche Sanierung der Gebäude und die Verbesserung der Wohnverhältnisse erkennbar vorangebracht. Der Zuschnitt der Baublöcke führt zu überwiegend großzügigen oder ausreichend großen Grundstücken mit angemessenem Grünanteil, so dass auch künftig eine gute Wohnqualität umgesetzt werden kann.

Die Siedlungen des Mietwohnungsbaus sind durchgängig saniert, die Außenräume sind geordnet, Objekte mit Substandard sind nicht erkennbar. Im Siedlungsbereich Straße des Friedens wurden umfangreiche Maßnahmen zur Straßenraum- und Wohnumfeldaufwertung umgesetzt, entsprechende Maßnahmen für den Siedlungsbereich Oranienburger Straße sind planerisch vorbereitet.

Durch den eigenen Wohnungsbestand hat die Stadt genügend Zugriff, um auch künftig ein sozialverträgliches und bedarfsgerechtes Wohnangebot sicher zu stellen.

Keine der Wohnlagen in Gransee lässt signifikante Probleme wie Abwanderung, Leerstand, sozialen Verschleiß oder baulichen Verfall erkennen. Auch mittelfristig sind keine gravierenden Fehlentwicklungen in Teilgebieten erkennbar.

Übergeordneter Straßen- und Bahnverkehr bringt nur begrenzte Immissionsprobleme für Granseer Wohnlagen mit sich, auch die Mischung mit gewerblichen Nutzungen ist auf wenige Fälle begrenzt.

Gransee verfügt im Bestand, z.B. bei Altstadthäusern oder im Geschosswohnungsbau, über genügend Aufwertungspotential. Im Einfamilienhaussektor bestehen attraktive Erweiterungsflächen, so dass insgesamt die Entwicklung nachfragegerechter Wohnangebote gesichert erscheint.

6.1.3 Schwächen

Das Mietwohnungsangebot Gransees ist in sich wenig differenziert. Die Angebote der zwei Siedlungsbereiche mit Geschossbauten sind sehr gleichartig, viele der angebotenen Wohnungen weisen keine besonderen Qualitäten auf (kein Balkon, kein Außenbezug, kein Fahrstuhl). Interessenten, die diesen Typ Geschosswohnungsbau nicht nachfragen, sind im Übrigen auf ein sehr enges Angebotssegment angewiesen. Dies kann z.B. zu einem Hemmnis bei zuziehenden Familien, Fachkräften etc. führen. Auch die Anziehungskraft der Kernstadt für zuziehende Ältere aus den umliegenden Dörfern kann beeinträchtigt werden.

Es gibt bislang kaum Mietwohnungsangebote mit besonderen Standards wie alten- oder rollstuhlgerechter Ausstattung. (GEWO 21, Privatanbieter: unbekannt, aber eher wenige WE) Entsprechende Maßnahmen können überwiegend nur im Rahmen aufwändiger Umbaumaßnahmen realisiert werden.

Dies gilt ebenso für die Wohnwünsche von Familien mit Kindern (familiengerechte Grundrisse, Gartenzugang (Mietergärten), Spielplätze). Andererseits besteht im Mietwohnungssektor eine ausgeprägte Zurückhaltung bei Investitionen.

In der Altstadt findet sich eine Vielzahl sehr kleiner, stark überformter Altbauten, die einen hohen Aufwertungs- und Investitionsaufwand erkennen lassen. Solche Vorhaben, die die Altstadt als Wohnort stabilisieren, stehen z.B. bei Familiengründern mit Bauwunsch in Konkurrenz zu einfachen Neubauten auf kostengünstigen Grundstücken.

Bislang sind noch kaum Vorhaben für individuellen Neubau im Altstadtbereich umgesetzt. Bezüglich der Umsetzung der planerisch vorbereiteten Vorhaben in der Baustraße besteht Zurückhaltung bei potentiellen Bauherren.

**Schwächen des
Wohnangebots**



Rudolf-Breitscheid-Straße
Gransee; traditionelle
Einkaufsstraße und Wohnort
gleichermaßen



Typische zweigeschossige
Wohnhäuser in einer
Seitenstraße der Altstadt



Vorherrschend eingeschossige
Wohnhäuser



Geschosswohnungsbauten
nach 1990, Meseberger Weg



Traditionelle
Einzelhausbebauung
Bahnhofsvorstadt,
Koliner Straße



Einzelhausbebauung
Gartenweg
Spath + Nagel 06/2015



Wohnsiedlung
Oranienburger Straße



Geschosswohnungsbau
Straße des Friedens



Geschosswohnungsbau
Straße des Friedens und
erneuerter Straßenraum
Spath + Nagel 06/2015

Aufgrund des generellen Rückgangs der Bevölkerungszahl sind stärkere Konkurrenzen zwischen den Wohnungsteilmärkten zu erwarten. Dies ist zunächst kein Nachteil, fördert es doch die Kundenorientierung der Wohnungsanbieter. Leerstände und Investitionsrückstände können jedoch langfristig auch stadtstrukturell relevant werden und sind insofern von öffentlichem Interesse.

6.1.4 Leitbild

Für Gransee wird ein ausreichendes und differenziertes Wohn- und Baulandangebot angestrebt, das unterschiedliche Ansprüche, Einkommensverhältnisse und Lebenslagen berücksichtigt.

Die Altstadt ist das traditionelle Herz der Stadt und soll nicht allein baulich erhalten werden, sondern behutsam als Wohnort auch künftiger Einwohner weiterentwickelt werden. Siedlungen und Geschosswohnungsbauten leisten einen wichtigen Beitrag zur Bereitstellung bezahlbaren Wohnraums. Auch hier ist eine guter Wohn- und Außenraumstandard sicherzustellen. Abrisse und Stadtumbau stellen sich für Gransee in absehbaren Zeiträumen nicht als Thema.

Künftig sollen sowohl in der Altstadt als auch in den Siedlungen verstärkt altersgerechte Wohnlösungen entwickelt werden und die energetische Sanierung der Siedlungen vorangetrieben werden. Durch Straßen- und Wohnumfeldaufwertung soll der Wohnwert der Siedlungen verbessert und diese in ihrem Bestand gesichert werden.

Bauland für Einfamilienhäuser ist durch Nutzung von Baulücken im Bestand, Flächenrecycling und durch die schrittweise Erschließung neuer Flächen im Innenbereich in angemessenem Umfang zu entwickeln. Die besonders gute Erreichbarkeit und die Funktion Gransees als Teil-Mittelzentrum rechtfertigt ein gewisses Angebot an Flächen über den Eigenbedarf hinaus.

6.1.5 Maßnahmen

ALTSTADT: STADTERNEUERUNG FORTSETZEN

Die Notwendigkeit zur Fortführung der Planungen und Vorhaben zur Altstadtsanierung steht außer Frage.

Altstadt: Stadterneuerung
fortsetzen

WOHNSIEDLUNG ORANIENBURGER STRAÙE

- Energetische Sanierung weiter verfolgen
- Aufwertung Wohnumfeld weiter verfolgen

Ergänzung siedlungsbezogener Kinderspielplätze

- Umsetzung alten- und rollstuhlgerechter Standards, Förderung alten- und kindergerechter Wohnungen, Anhebung der Wohn- und Ausstattungsstandards
- Neue Wege zum Stadtwald

Deutlich unterbewertet ist die günstige Lage dieser Wohnsiedlung zu den angrenzenden Obstbaumflächen und zum Stadtwald. Maßnahmen zur Verbesserung des Wegesystems kommen auch der Siedlung Oranienburger Straße zu Gute

WOHNSIEDLUNG STRAÙE DES FRIEDENS

- Energetische Sanierung weiter verfolgen
- Spiel- und Bewegungsflächen vernetzen und aufwerten

Aufwertung und Ergänzung siedlungsbezogener Kinderspielplätze

- Umsetzung alten- und rollstuhlgerechter Standards, Förderung alten- und kindergerechter Wohnungen, Anhebung der Wohn- und Ausstattungsstandards
- Pilotprojekt altengerechter Einzelhausbau

MESEBERGER WEG UND STADTWALDSIEDLUNG

Neben der Nachverdichtung vorhandener Siedlungsgebiete sollen die B-Plangebiete Meseberger Weg und Stadtwaldsiedlung vorrangig als Baulandangebot für Einfamilienhäuser vermarktet werden.

Meseberger Weg und
Stadtwaldsiedlung

Weitere Flächen darüber hinaus sollten bauleitplanerisch nicht für den Einfamilienhausbau vorbereitet werden.

MARKETING FÜR GRUNDSTÜCKE ALS KOOPERATIONSAUFGABE FORTSETZEN

Der Internetauftritt „Ick wohn beim See“ sowie damit verbundenen Aktivitäten sollen weiter verfolgt werden

Marketing für Grundstücke als
Kooperationsaufgabe fortsetzen

6.2 Zehdenick

MaÙnahmen

6.2.1 Ausgangssituation

In Zehdenick waren Anfang 2013 knapp 7.200 Wohneinheiten vorhanden (Landesbetrieb für Datenverarbeitung und Statistik). Eine genaue Eingrenzung des Bestandes in der Kernstadt ist anhand der jüngeren amtlichen Statistik nicht möglich; analog zu den Wohnungszahlen vor den Eingemeindungen (Kernstadt = 68 % der heutigen Gesamtgemeinde) kann man von knapp 4.900 Wohneinheiten in der Kernstadt ausgehen. (Nach einer Abschätzung im wohnungswirtschaftlichen Konzept befanden sich 2004 rd. 4.500 Wohnungen in der Kernstadt (Zehdenick ohne Neuhof, Ziegeleien und Siedlung II) (Wohnungswirtschaftliches und wohnungspolitisches Konzept Zehdenick, 2004. S.23))

Zehdenick einschlieÙlich der
Ortsteile: 2007 rund 7.350
Wohneinheiten

Trotz Neubauten im Einfamilienhaussektor ging die Zahl der Wohneinheiten in der Gesamtstadt in den letzten Jahren jeweils deutlich zurück (Überhang zwischen Abgängen und Neubauten).

Der Wohnungsbestand in der Kernstadt Zehdenick verteilt sich auf eine Vielfalt von Lagen und Gebäuden:

In der Altstadt dominieren ein- und zweigeschossige Bürgerhäuser, die als geschlossene Blockrandbebauung ausgeführt sind und rückwärtig überwiegend über tiefe Grundstücksflächen verfügen. Hinzu kommt eine begrenzte Zahl von Gebäuden mit drei Geschossen oder ausgebauten Dächern, die überwiegend auf die Zeit um 1900 zurückgehen; Wohngebäude aus der DDR- oder der Nachwendezeit stellen Einzelfälle dar. Auch in Zehdenick ist ein hoher Anteil selbst nutzender Eigentümer und nur ein begrenzter Anteil an Mietern zu verzeichnen. Nach einer Abschätzung im wohnungswirtschaftlichen Konzept sind in der Altstadt etwa 1.000 Wohnungen (WWK, a.a.O, S.23) vorhanden, d.h. nur gut ein Fünftel aller Wohnungen der Kernstadt.

Altstadt

Südlich der Altstadt ist vor allem entlang der Eisenbahn- und der Clara-Zetkin-Straße ein nur begrenzter Bestand vorstädtischer Gebäude in Form von Mietshaustypen aus der Zeit um 1900 oder villenartigen Einzelhäusern vorhanden. Umso ausgedehnter stellt sich die Vorstadt Nord dar, die einen Teil beiderseits der Dammhaststraße nördlich der Altstadt sowie ausgedehnte Gebäudebestände beiderseits der Philipp-Müller- und Friedrich-Engels-Straße umfasst. Hier ist eine Vielzahl ein bis dreigeschossiger Einzel- und Mietshaustypen vertreten. Während entlang der Dammhaststraße ein vorwiegend guter Instandhaltungszustand und modernisierte Gebäude vorherrschen, findet sich im nördlichen Teil der Vorstadt entlang der Bundesstraße neben gut instand gehaltenen Gebäuden auch ein deutlich wahrnehmbarer Teil von Gebäuden mit Instandhaltungsdefiziten bis hin zu leer stehenden Gebäuden.

Mietwohnungsbestand

Der Mietwohnungsbestand konzentriert sich in Zehdenick vor allem im ausgedehnten Siedlungsbereich Zehdenick Süd, einem größeren Bereich mit drei- und viergeschossigen modernisierten Zeilenbauten und insgesamt gut 900 Wohneinheiten (WWK, a.a.O, S.23). Im Mietwohnungssektor kommen dreigeschossige Gebäude im Bereich Wohnpark Nord aus den 1990er Jahren hinzu, kleinere Gebiete mit Wohnzeilen am nördlichen Stadteingang und an der Pawel-Duwanow-Straße sowie südlich der Altstadt an der Clara-Zetkin-Straße.

Wohngebiete der offenen Bauweise

Wohngebäude der offenen Bauweise finden sich in Zehdenick vor allem im ausgedehnten Einfamilienhausgebiet Süd, das sich praktisch von der Falkenthaler Chaussee im Westen bis zur Parkstraße im Osten erstreckt und nur durch die mehrgeschossige Wohnsiedlung Süd unterbrochen wird. Hier finden sich Einfamilienhäuser aus allen Bauperioden seit etwa den 1920er Jahren bis hin zu Neubauten der jüngsten Zeit. Hier sind etwa 700 Wohnungen fast vollständig in Einzelhäusern vorhanden.

Weitere Einfamilienhausbestände finden sich im Bereich zwischen Breitscheidstraße und Falkenthaler Chaussee, entlang des Wesendorfer Wegs und am Ost- rand des Wohnparks Nord. Hier sind Gebäude erst in den letzten Jahren entstanden. Eine Besonderheit stellt der Siedlungsbereich Kamp dar, wo traditionelle, eingeschossige Bürgerhäuser die lang gestreckte Straße als Blockrandbebauung säumen.

Wohnangebote für besondere Nutzergruppen

Wohnangebote für besondere Nutzergruppen finden sich vor allem in einem Seniorenwohnkomplex an der Clara-Zetkin-Straße / Ecke Friedrich-Ebert-Platz, einem Wohnheim für Behinderte südlich der Clara-Zetkin-Straße und einem weiteren Altenwohnheim an der Friedhofstraße gegenüber der Einmündung Lindenstraße.

Nach den landesplanerischen Festlegungen gilt für Zehdenick als Teil des kooperativen Mittelzentrums keine Begrenzung der Planung von Wohnbauflächen durch Bebauungspläne. Dabei erscheint dem Sinngehalt der Vorschrift nach unstrittig, dass mit den Zentralen Orten deren Kernstädte gemeint sind und nicht etwa auch eingemeindete Dörfer und Splittersiedlungen.

Nachverdichtungs- und Neubauf Flächen im Flächennutzungsplan

Mit der Aufstellung des Flächennutzungsplans wurden zahlreiche potentielle Wohnbauflächen in der Kernstadt einer Prüfung unterzogen; mit der Genehmigung des Plans 2010 wurde schließlich die Flächenkulisse abschließend bestimmt. Überwiegend handelt es sich um Flächen, die sich für die offene Bauweise mit ein- und ggf. zweigeschossigen Gebäuden eignen. Danach sind in einer Reihe von Bestandsgebieten, z.B. im Wohngebiet Nord, noch umfangreiche Wohnbauflächenpotentiale vorhanden, ebenso in Verdichtungs- und Arrondierungsflächen im Einfamilienhausgebiet Süd. Kleinere Nachverdichtungsbereiche finden sich z.B. am Darrgang. Neue Wohnbauflächen sind im Bereich Mietentstich/Schmidtstiche (Umnutzung von Wochenendgrundstücken), im Blockbereich südlich des Schleusenwegs, an der Havel südlich der Hastbrücke und beiderseits des Steindammer Wegs (im Rahmen gemischter Bauflächen) vorgesehen.

Die Altstadt Zehdenicks sowie ergänzende Bereiche nördlich der Havel sind seit 1997 als Sanierungsgebiet beschlossen, so dass hier die besonderen Fördermöglichkeiten der Städtebauförderung gelten. Hier wurden in den vergangenen rd. 20 Jahren umfangreiche Ordnungs- und Sanierungsmaßnahmen durchgeführt. So wurden zahlreiche Wohn-, Geschäfts- und Verwaltungsgebäude in unterschiedlichen Umfang modernisiert. Die Straßen- und Platzflächen wurden neu gestaltet einschließlich des Leitungsbestandes. Die Sanierungsmaßnahmen sollen 2016 abgeschlossen werden.

Für das förmliche Sanierungsgebiet gelten die Fördervoraussetzungen für die Anwendung der Richtlinie zur Förderung der Herstellung des barrierefreien und generationsgerechten Zuganges zu den Wohnungen in Mietwohngebäuden (AufzugsR), der Richtlinie zur Förderung der generationsgerechten Anpassung von Mietwohngebäuden durch Modernisierung und Instandsetzung (GenerationsgerechtModInstR) und der Richtlinie zur Förderung von selbst genutztem Wohneigentum in Innenstädten. Darüber hinaus sind die im Norden anschließenden Bereiche um die Dammhast-, die Philipp-Müller-Straße sowie den Schulgang und im Süden ein Teilgebiet entlang der Bahnhofstraße westlich des Berliner Tors als Vorranggebiet Wohnen zur Anwendung der o.g. Richtlinien beschlossen. Die Bebauung beiderseits der Philipp-Müller-Straße zwischen Schleusenstraße und verlängerter Grünstraße sowie der nördliche Teil der Wohnsiedlung Süd sind als Konsolidierungsgebiete beschlossen; ein bislang ausgespartes Teilgebiet der Wohnsiedlung Süd westlich der Friedhofsstraße wurde 2015 durch Beschluss ergänzt.

Förderung und Aufwertung der
Altstadt im Rahmen der
Sanierung seit rund 20 Jahren

Vorranggebiet Wohnen

Mitte 2014 wurde das Sanierungsgebiet Innenstadt Nord beschlossen, das umfangreiche, vormals hauptsächlich gewerbliche Flächen zwischen Havel und Schleusenstraße bzw. Philipp-Müller-Straße umfasst. Die Sanierungsziele beziehen sich nur in untergeordnetem Umfang auf Wohngebäude an den vorgenannten Straßen, sondern vielmehr auf die Freiraumentwicklung (vgl. daher Abschnitt 9.2, Natur, Landschaft, Naherholung)

Neues Sanierungsgebiet
Innenstadt Nord

6.2.2 Stärken

Zehdenick weist in der Kernstadt ein umfangreiches und differenziertes Wohnangebot auf, mit unterschiedlichen Lagen und jeweils eigenen Qualitäten.

Stärken des Wohnangebots in
Zehdenick

Die Altstadt ist nach wie vor traditioneller Wohnstandort, viele Gebäude werden von Eigentümern selbst genutzt und besitzen ausgedehnte Hof- und Gartenbereiche, die auch künftig eine gute Wohn- und Freiraumqualität bieten werden. Die Altstadt ist auch insofern gefestigter Mittelpunkt der Gesamtstadt.

Das Mietwohnungsangebot im Bereich Zehdenick ist umfangreich und in sich nach Lagen, Größen und Ausstattungen differenziert. Wesentliche strukturelle Probleme wie Leerstand, baulicher Verschleiß oder besondere soziale Probleme sind nicht erkennbar. Durch den eigenen Wohnungsbestand hat die Stadt genügend Zugriff, um auch künftig ein sozialverträgliches Wohnangebot sicher zu stellen.

Die Großsiedlung Süd ist durchgängig saniert, die Außenräume mit einfachen und mittleren Standards geordnet und aufgewertet, Objekte mit Substandard sind nicht erkennbar. Die Siedlung entspricht mit nahen Schul- und Versorgungseinrichtungen sowie sauberen Außenräumen und Garagenkomplexen eingeführten Wohnvorstellungen weiter Kreise der Bevölkerung.

Vor allem mit dem Wohnpark Nord steht für Interessenten ein weiteres Geschosswohnungsangebot mit modernen Standards zur Verfügung, hinzu kommen einzelne andere Objekte z.B. an der Dammhaststraße, an der Klosterstraße oder an der Clara-Zetkin-Straße, so dass Nachfrager nach Mietwohnungen in Zehdenick nicht allein auf den Großwohnsiedlungsbereich Süd angewiesen sind.

Auch für die Nachfrage nach Baugrundstücken für Einfamilienhäuser gibt es Angebote an unterschiedlichen Standorten. Während der Bereich Süd Grundstü-

cke vorwiegend in Bestandslagen bietet, stehen im Bereich Wohnpark Nord Parzellen in einem neu entwickelten Gebiet in Wassernähe zur Verfügung. Hinzu kommen verschiedene andere Lagen kleinerer Ausdehnung.

**Schwächen des
Wohnangebots in Zehdenick**

6.2.3 Schwächen

Das Mietwohnungsangebot in Zehdenick ist sehr stark im Großsiedlungsbereich Süd konzentriert. Die Angebote hier sind in vielen Bereichen sehr gleichartig. Während einige der Wohnzeilen sehr gute Wohn- und Außenraumstandards besitzen (3 Geschosse, Balkon, dichte Eingrünung), sind verschiedene Zeilen mit eher einfacher Qualität zu verzeichnen: 4 Geschosse, keine Balkone, kein Außenraumbezug, schlichte Außenanlagen.

**Schwächen des
Wohnangebots in Zehdenick**

Gerade bei größeren Wohnungen und solchen im vierten Obergeschoss haben sich schon Nachfrageschwächen gezeigt. Interessenten, die diesen Siedlungstyp nicht nachfragen, sind im Übrigen auf ein begrenztes Angebotssegment (Vorstadt Nord, verschiedene Einzellagen) angewiesen.

Einfache Wohn- und Ausstattungsstandards sowie geringe Miethöhen haben in der Wohnsiedlung Süd auch zu einer Konzentration einkommensschwacher Bevölkerungsgruppen geführt. Ältere Einwohner mit geringen Renten, Arbeitslose und Langzeitarbeitslose (ALG I und II) sowie Bezieher von Sozialhilfe sind häufig schlecht in das Gemeinschaftsleben integriert und für Hilfe- und Beratungsangebote schlecht erreichbar. Bei Kindern und Jugendlichen aus diesen Haushalten droht eine ähnliche „Armutskarriere“. Spezifische lokale Hilfsangebote fehlen. In Gebäudekomplexen, in den einkommensschwache Haushalte dominieren sind gewisse Verwahrlosungstendenzen erkennbar.

**Konzentration sozialer
Problemgruppen in der
Wohnsiedlung Süd**

Es gibt bislang kaum Mietwohnungsangebote mit besonderen Standards wie alten- oder rollstuhlgerechter Ausstattung (GEWO 25, Privatanbieter: unbekannt, aber eher wenige WE). Dies gilt ebenso für die Wohnwünsche von Familien mit Kindern (familiengerechte Grundrisse, Gartenzugang (Mietergärten), Spielplätze). Andererseits besteht im Mietwohnungssektor eine ausgeprägte Zurückhaltung bei Investitionen, so dass kaum Neubauten zu erwarten sind.

In der Altstadt findet sich eine Vielzahl sehr kleiner, stark überformter Altbauten, die einen hohen Aufwertungs- und Investitionsaufwand erkennen lassen. Solche Vorhaben, die die Altstadt als Wohnort stabilisieren, stehen in Konkurrenz zu einfachen Neubauten auf kostengünstigen Grundstücken. Bislang sind noch kaum Vorhaben für individuellen Neubau im Altstadtbereich umgesetzt; die Vorbildfunktion fehlt.

Einige Geschosswohnungsbauten (Templiner Straße - Nord)) zeigen einfache Wohnstandards und deutliche Modernisierungsdefizite und können zu einer negativen Prägung des Stadtbildes führen; einzelne Geschosswohnungsbauten mit ähnlichen Defiziten wurden bereits rückgebaut (Falkenthaler Chaussee - Nord).





Traditionelle Einzelhäuser in



Einzelhäuser und freie
Grundstücke
im Wohnpark Nord



Einzelhäuser im
Siedlungsgebiet Süd
Spath + Nagel 06/2015



Geschosswohnbauten Im
Wohnpark Nord



Dreigeschossige Wohnzeilen
in der Wohnsiedlung Süd



Viergeschossige Wohnzeilen in
der Wohnsiedlung Süd

Der gesamte Bereich der Vorstadt Nord entlang der Philipp-Müller- und der Friedrich-Engels-Straße zeigt deutliche strukturelle Schwächen und eine für Zehdenick hohe Immissionsbelastung durch Kfz-Verkehr. Eine Reihe von Gebäuden zeigt Leerstände, Instandhaltungsmängel und Nachholbedarf bei Modernisierungen. Auch der Straßenraum zeigt Mängel bei Instandhaltung und Nachholbedarf bezüglich Modernisierung und Gestaltung.

Während selbst genutztes Eigentum gut instand gehalten wird, besteht offenbar schon jetzt eine mangelnde Investitionsneigung bei Mietobjekten. Es ist zu befürchten, dass sich in diesem Stadtbereich negative Einflüsse gegenseitig verstärken: Hohe Verkehrsbelastung, geringe Wohnqualität, mangelnde Mietnachfrage und geringes Mietniveau, geringe Investitionsneigung. Während Probleme des Einzelobjekts bis hin zum Abriss aus städtischer Sicht zunächst kaum von Belang sind, kann das Abrutschen eines ausgedehnten Stadtbereichs mit hoher Präsenz im Stadtbild mindestens zu einem Imageschaden und u.U. zur Konzentration sozialer Problemfälle führen.

Auch eine Reihe von früheren Unterkünften von Ziegeleiarbeitern, sog. Zieglerkasernen, werden auch zum Dauerwohnen genutzt. Hier überwiegen einfache und einfachste Wohn-, Erneuerungs- und Sanitärstandards.

6.2.4 Leitbild

Leitbild Wohnen

Für Zehdenick wird ein ausreichendes und differenziertes Wohn- und Baulandangebot angestrebt, das unterschiedliche Ansprüche, Einkommensverhältnisse und Lebenslagen berücksichtigt.

Die Altstadt ist das traditionelle Herz der Stadt und soll nicht allein baulich erhalten werden, sondern behutsam als Wohnort auch künftiger Einwohner weiterentwickelt werden. Siedlungen und Geschosswohnungsbauten leisten einen wichtigen Beitrag zur Bereitstellung bezahlbaren Wohnraums. Auch hier ist ein guter Wohn- und Außenraumstandard sicherzustellen. Abrisse und die Umnutzung von Flächen kommen punktuell für Einzelbauten mit schlechten Lage- und Ausstattungsstandards in Frage.

Künftig sollen sowohl in der Altstadt, den angelagerten Vorstädten, als auch in den Siedlungsbauten verstärkt altengerechte Wohnlösungen entwickelt werden.

Bauland für Einfamilienhäuser ist durch Nutzung von Baulücken im Bestand, Flächenrecycling, Ergänzung begonnener Siedlungsprojekte und durch die schrittweise Erschließung neuer Flächen im Innenbereich in angemessenem Umfang zu entwickeln. Die gute Erreichbarkeit und die Funktion Zehdenicks als Teil-Mittelzentrum rechtfertigt ein gewisses Angebot an Flächen über den Eigenbedarf hinaus.

6.2.5 Maßnahmen

Maßnahmen

ALTSTADT: STADTERNEUERUNG FORTSETZEN UND ABSCHLIEßEN

Fortführung des beschlossenen Sanierungsplans, Abschluss der Sanierungsmaßnahme

Altstadt: Stadterneuerung fortsetzen

Erhalt und Entwicklung der Altstadt als Herz der Stadt als dauerhafte Aufgabe

WOHNSIEDLUNG SÜD: GESTALTERISCHE UND STÄDTEBAULICHE AUFWERTUNG

Die Weiterentwicklung, Aufwertung und Stabilisierung der Wohnsiedlung Süd wird weiter verfolgt:

Weitere Aufwertung der Straßen- und Freiräume, abschnittsweise Umsetzung alten- und behindertengerechter Maßnahmen z.B. in Erdgeschoss, wohnungsbezogene Schaffung von Zugängen zu Höfen und Freiflächen, Umsetzung familienfreundlicher Maßnahmen, Einbau von Fahrstühlen, Umsetzung von Ein-

Wohnsiedlung Süd:
Gestalterische und
städtebauliche Aufwertung

zelmaßnahmen mit Vorbildcharakter, Straßen begleitende Baumreihen anlegen, ggf. über Ausgleichs- u. Ersatzmaßnahmen. Vorrangig in den konsolidierten Gebietsteilen mit viergeschossiger Bebauung wird der Einbau von Fahrstühlen angestrebt.

Eine Kooperation und ein fachlicher Austausch mit der Granseer Wohnungsbau-gesellschaft wird angestrebt.

WOHNSIEDLUNG SÜD: STABILISIERUNG DER SOZIALEN VERHÄLTNISSE

Sich abzeichnende soziale Disparitäten (Arbeitslosigkeit, geringe Einkommen, geringe gesellschaftliche Teilhabe, Schulprobleme) bei Teilen der Bewohnerschaft soll durch Beratung und Aktivierung der Bewohnerschaft sowie Projekte und Aktionen, die Integration und gesellschaftliche Teilhabe fördern, begegnet werden. (z.B. Quartiersmanagement)

Vorbereitende Untersuchungen sollen eingeleitet, ein Integriertes Handlungskonzept soll aufgestellt werden.

**Wohnsiedlung Süd:
Stabilisierung der sozialen
Verhältnisse**

WOHNPARK NORD

Für die Weiterentwicklung des Wohnparks Nord sollen zusammen mit der GEWO Maßnahmen zu einer Vervollständigung der Bebauung entwickelt werden.

Wohnpark Nord

GESCHOSSBAUTEN MIT LEERSTAND VERMEIDEN, RÜCKBAU VORAUS-SCHAUEND PLANEN

Sofern sich künftig Nachfrageschwächen vor allem für das Wohngebiet Süd, den Wohnpark Nord oder Geschossbauten in Einzellagen abzeichnen, soll auf gesamtstädtischer Ebene ein Konzept für Rückbaumaßnahmen aufgestellt werden, um Gebäude mit Leerstand und stadtgestalterischen Mängel zu vermeiden. Dabei sind Geschossbauten in Einzellagen mit Erneuerungsrückständen kritisch zu prüfen.

Der Rückbau des Wohnungsbestandes soll vorrangig im Wohngebiet Süd (z. B. in der Straße der Jugend) weiter geführt werden. Die wirtschaftliche Entwicklung der GEWO ist dabei zu beachten.

**Geschossbauten mit Leerstand
vermeiden, Rückbau
vorausschauend planen**

ENTWICKLUNG VON FLÄCHEN FÜR EINFAMILIENHÄUSER NUR SCHRITT-WEISE UND IN KLEINTEILIGEN MAßNAHMEN

Im Flächennutzungsplan ist die Rahmensetzung für die Entwicklung neuer Bauflächen in Zehdenick erfolgt, die auch künftig vorrangig für Einfamilienhäuser nachgefragt werden dürften.

Aufgrund der umfangreichen Grundstückspotentiale, die in Zehdenick auch durch Ergänzung vorhandener Wohngebiete vorhanden sind, sollen neue Gebieterschließungen nur schrittweise und kleinteilig erfolgen.

**Entwicklung von Flächen für
Einfamilienhäuser nur
schrittweise und in
kleinteiligen Maßnahmen**

ALTENGERECHTER EINZELHAUSBAU

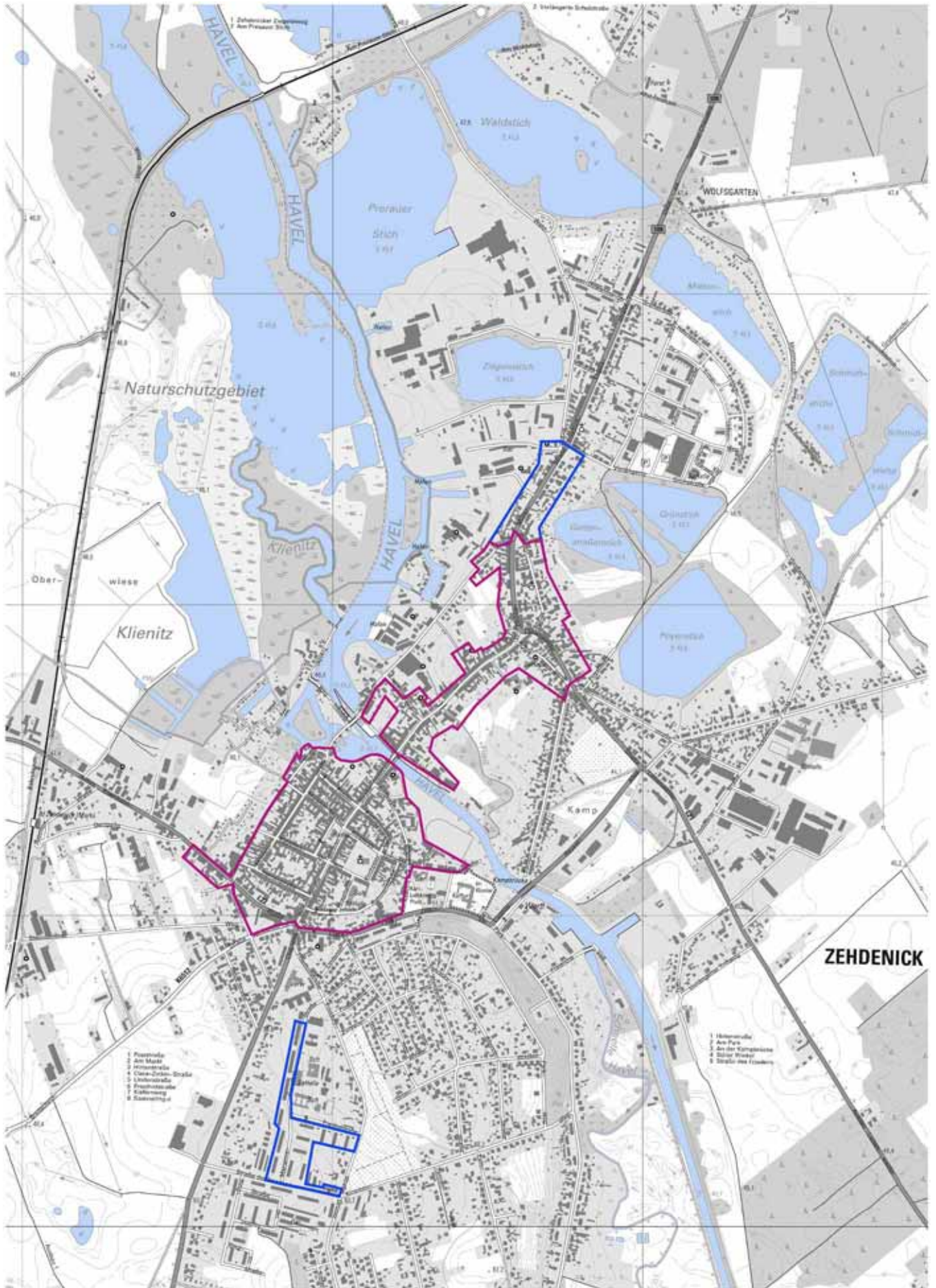
Die Errichtung altengerechter innerstädtischen Kleinhäuser wird weiter verfolgt Geeignete Flächen an der R.-Breitscheidt-Straße sind planungsrechtlich vorbereitet

Altengerechter Einzelhausbau

MARKETING FÜR GRUNDSTÜCKE ALS KOOPERATIONSAUFGABE FORT-SETZEN

Der Internetauftritt „Ick wohn beim See“ sowie damit verbunden Marketingmaßnahmen sollen fortgeführt werden

**Marketing für Grundstücke als
Kooperationsaufgabe
fortsetzen**



Abstimmung Vorranggebiete Wohnen Zehdenick

6.3 Fürstenberg / Havel

Fürstenberg/Havel

In Fürstenberg / Havel einschließlich der Ortsteile waren Anfang 2013 knapp 3.500 Wohneinheiten vorhanden (Landesbetrieb für Datenverarbeitung und Statistik). Eine genaue Eingrenzung des Bestandes in der Kernstadt ist anhand der jüngeren amtlichen Statistik nicht möglich; analog zu den Wohnungszahlen vor den Eingemeindungen (Kernstadt = 67 % der heutigen Gesamtgemeinde) kann man von etwa 2.300 Wohneinheiten in der Kernstadt ausgehen.

Trotz Neubauten im Einfamilienhaussektor ging die Zahl der Wohneinheiten in der Gesamtsstadt in den letzten Jahren jeweils etwas zurück (Überhang zwischen Abgängen und Neubauten).

Dieser Wohnungsbestand der Kernstadt verteilt sich auf eine Vielfalt von Lagen und Gebäuden:

In der Altstadt als Zentrum der Stadt dominieren ein-, zwei- und mehrgeschossige Altbauten unterschiedlicher Entstehungsalter, die im östlichen Teil z.T. noch in Fachwerkbauweise ausgeführt und die vor allem entlang der Brandenburger Straße und des Marktes im Erdgeschoss mit Läden ausgestattet sind. Neubauten aus der DDR- und der Nachwendezeit finden sich nur vereinzelt. In der Altstadt findet sich neben Mietern ein hoher Anteil selbst nutzender Eigentümer.

Altstadt

Entlang der Straße Unter den Linden nördlich der Altstadt findet sich ein geschlossener Bestand niedriger traufständiger Siedlerhäuser, die auf eine frühe Besiedlung dieser Gegend zurückgehen, und sich mit der ähnlichen Bebauung des früheren Dorfes Ravensbrück verbinden. Südlich der Altstadt prägt eine ebenfalls geschlossene Struktur älterer, ehemals repräsentativer Miets- und Bürgerhäuser aus der Zeit um 1900 das Bild. Der Bereich zwischen Altstadt und Bahnhof, der ebenfalls um 1900 bebaut wurde, wird als eine Art Vorstadt von städtisch gestalteten kleinen Mietshaustypen und villenartigen Wohngebäuden geprägt.

Mehrgeschossige Mietwohnungsgebäude sind in Fürstenberg / Havel (Kernstadt) nur auf wenige Standorte und auf relativ kleine Bestände begrenzt. So bilden einige mehrgeschossige Wohnzeilen der 1920/30er Jahre ergänzt durch Neubauten der 1970/80er Jahre den südlichen Stadteingang entlang der Berliner Straße. Am Kreuzdamm finden sich vier mehrgeschossige Wohnzeilen der 1970/80er Jahre. An der Zehdenicker Straße, in Randlage der Kernstadt wurde in den 1950er eine kleinere Siedlungseinheit errichtet und in den 1960er und 80er Jahren durch weitere Wohnzeilen ergänzt. Wohnzeilen, die für den Bedarf der russischen Streitkräfte errichtet worden waren, und Mitte der 1990er Jahre leer standen, wurden in der Kernstadt von Fürstenberg / Havel abgerissen.

Der übrige Wohnungsbestand in Fürstenberg / Havel ist auf ausgedehnte Siedlungsflächen der offenen Bauweise, die vorwiegend mit Ein- und Zweifamilienhäusern bebaut sind, verteilt, darunter der größte östlich der Brandenburger Straße. Einige dieser Bereiche z.B. an der Gartenstraße, südlich des Baalensees und vor allem in der Röblinseesiedlung sind durch ältere Villen und Landhäuser auf teils ausgedehnten Grundstücken geprägt.

Wohnangebote für alte und pflegebedürftige Bewohner sind in Fürstenberg / Havel im evangelischen Simeon-Seniorenzentrums an der Rheinsberger Straße vorhanden. Eine weitere Einrichtung mit betreutem Wohnen für alte Bewohner befindet sich in der Altstadt (Senio-Vital Bahnhofstraße/Alte Post). Vor allem die städtische Wohnungsgesellschaft bietet darüber hinaus eine Reihe altengerechter Wohnungen in der Altstadt an.

Die Altstadt Fürstenbergs / Havel sowie Bereiche um die Bahnhofsstraße sind seit 1995 als Sanierungsgebiet beschlossen, so dass hier die besonderen Fördermöglichkeiten der Städtebauförderung gelten. Hier wurden in den vergange-

nen rd. 20 Jahren umfangreiche Ordnungs- und Sanierungsmaßnahmen durchgeführt. So wurden zahlreiche Wohn- und Verwaltungsgebäude in unterschiedlichen Umfang modernisiert sowie ein großer Teil der Straßen- und Platzflächen, mit Ausnahme der B 96, neu gestaltet einschließlich des Leitungsbestandes. Besonders augenfällig ist die Neuordnung des Baublockes gegenüber dem Markplatz, wo vorhandene Gebäude abgerissen und ein Discountmarkt in die Altstadt integriert wurde. Ferner wurden die zum Sanierungsgebiet gehörigen Parkanlagen am Schwedtsee und am Bahnhof neu gestaltet und zwei Wasserrastplätze neu angelegt.

Im Sanierungsgebiet gelten die Fördervoraussetzungen für die Anwendung der Richtlinie zur Förderung der Herstellung des barrierefreien und generationsgerechten Zuganges zu den Wohnungen in Mietwohngebäuden (AufzugsR), der Richtlinie zur Förderung der generationsgerechten Anpassung von Mietwohngebäuden durch Modernisierung und Instandsetzung (GenerationsgerechtModInstR) und der Richtlinie zur Förderung von selbst genutztem Wohneigentum in Innenstädten. Darüber hinaus ist ein „Vorranggebiet Wohnen“, das Grundlage für die Anwendung der genannten Richtlinien in weiteren Bereichen ist, bislang nicht beschlossen.

Die Nachfrage nach Wohnneubauten in Fürstenberg / Havel wird sich hauptsächlich auf Bereiche mit offener Bauweise, d.h. Ein- und Zweifamilienhäuser, beziehen.

Hierfür kommt zunächst die Innentwicklung, d.h. im Wesentlichen die Aktivierung von Baulücken, in Frage. In der Kernstadt können ca. 30 Parzellen ermittelt werden, die für eine Nachverdichtung in Frage kommen.

Neben Bestandsverdichtungen in Einfamilienhausgebieten stellt sich vor allem das Bebauungsplangebiet Röblinseesiedlung als größtes Wohnungsbaupotential für etwa 58 Wohneinheiten dar. Hinzu kommt das benachbarte Bebauungsplangebiet Augustapark mit weiteren 5 möglichen Wohneinheiten. Beide Planvorhaben konnten noch nicht umgesetzt werden.

Da Fürstenberg/ Havel nach landesplanerischer Festlegung nicht zum kooperierenden Mittelzentrum Gransee-Zehdenick gehört, greift die landesplanerische Begrenzung der Siedlungsentwicklung auf 0,5 ha je 1.000 Einwohner (Stand 31.12.2008) in 10 Jahren, d.h. insgesamt etwa 3,3 ha als Entwicklungsoption (Mitteilung der Gemeinsamen Landesplanungsabteilung von 11/2014) für die Gesamtgemeinde. Da ein Teil dieser Entwicklungsoption durch Wohnbauflächenausweisungen in Bebauungsplänen (ca. 2,14 ha) bereits in Anspruch genommen ist, verbleiben ca. 1,16 ha, d.h. etwa 12 bis 15 Parzellen für die künftige Planung neuer Wohngebiete in Bebauungsplänen. Mit diesem „Restpotential“ sollte daher planerisch sorgsam umgegangen werden; private Vorhaben sollten generell als vorhabenbezogene Bebauungspläne vorbereitet werden, die bei Nicht-Realisierung entschädigungslos auch wieder zurück genommen werden können.

Landesplanerische
Begrenzung von
Wohnbauflächen, mit
Restpotential sorgsam
umgehen

6.3.1 Stärken

Fürstenberg / Havel bietet insgesamt ein weit gefächertes Wohnangebot, mit unterschiedlichen Lagen und jeweils eigenen Qualitäten.

Wohnen in Fürstenberg / Havel weist eine hohe Eigentumsquote auf und damit eine starke Standortbindung der angestammten Bevölkerung.

Die Altstadt hat auch als Wohnort einen gesicherten Status in der Bewohnerschaft, so dass die zentrale Stellung der Altstadt als Mittelpunkt der Gesamtgemeinde und Region auch insofern gesichert wird. Die Stadtsanierung hat die bauliche Sanierung und den zeitgemäßen Neubau von Gebäuden und damit die Verbesserung der Wohnverhältnisse erkennbar vorangebracht. Der Zuschnitt der Baublöcke führt zu überwiegend großzügigen oder ausreichend großen



Wohnen und Einzelhandel
Brandenburger Straße, Altstadt
Fürstenberg / H.



Mehrgeschossige Wohnhäuser
Altstadt Fürstenberg / H.



Modernisierte Fachwerkhäuser
Altstadt Fürstenberg / H.
Spath + Nagel 06/2015



Villen und Einfamilienhäuser
Röblinseesiedlung,
Fürstenberg / H.



Siedlungshäuser
Ravensbrücker Dorfstraße,
Fürstenberg / H.



Wohnblöcke
am Kreuzdamm,
Fürstenberg / H.



Mehrgeschossige
Wohngebäude entlang der
Berliner Straße,
Fürstenberg / H.



Siedlungs- und
Einfamilienhäuser
an der Bornmühler Straße,
Fürstenberg / H.



Mehrschossiges
Wohngebäude im Bereich
Zehdenicker Straße,
Fürstenberg / H.

Grundstücken mit angemessenem Grünanteil, so dass auch künftig eine gute Wohnqualität umgesetzt werden kann.

Die Gebäudebestände des Mietwohnungsbaus sind überwiegend saniert, dies gilt vor allem für die städtischen Anlagen und die der Genossenschaft. Die Außenräume der Siedlungsbauten sind mit einfachem Standard geordnet.

Keine der Wohnlagen in Fürstenberg / Havel lässt signifikante Probleme wie Abwanderung, Leerstand, sozialen Verschleiß oder baulichen Verfall erkennen. Auch mittelfristig sind keine gravierenden Fehlentwicklungen in Teilgebieten erkennbar.

Fürstenberg / Havel verfügt im Bestand, z.B. bei Altstadthäusern oder im Geschosswohnungsbau, über genügend Aufwertungspotential für künftige energetische Maßnahmen oder altengerechte Umbauten. Durch den eigenen Wohnungsbestand hat die Stadt genügend Zugriff, um auch künftig ein sozialverträgliches Wohnangebot sicher zu stellen.

Im Einfamilienhaussektor bestehen in Bestandsgebieten zahlreiche Grundstücksreserven und vor allem im Bereich Röblinseesiedlung attraktive Grundstückspotentiale, so dass insgesamt die Entwicklung nachfragegerechter Wohnangebote gesichert erscheint.

6.3.2 Schwächen

Das Mietwohnungsangebot in Fürstenberg / Havel erscheint ausreichend differenziert. Viele der angebotenen Wohnungen in Geschossbauten weisen keine besonderen Qualitäten auf (kein Balkon, kein Außenbezug, kein Fahrstuhl). Interessenten, die diesen Typ Geschosswohnungsbau nicht nachfragen, sind im Übrigen auf ein begrenztes Angebotssegment angewiesen. Dies kann u.U. zu einem Hemmnis bei Zuziehenden (Familien, Fachkräften etc.) führen. Auch die Anziehungskraft der Kernstadt für zuziehende Ältere aus den umliegenden Dörfern kann beeinträchtigt werden.

Mietwohnungsangebote mit besonderen Standards wie alten- oder rollstuhlge-rechter Ausstattung sind bislang nur begrenzt vorhanden. Dies gilt ebenso für die Wohnwünsche von Familien mit Kindern (familiengerechte Grundrisse, Gartenzugang, Mietergärten, Spielplätze). Andererseits besteht im Mietwohnungssektor eine ausgeprägte Zurückhaltung bei Investitionen.

Vorhaben für Individuelle Neubauten im Altstadtbereich entstanden auf Grund der Grundstücksverfügbarkeit hauptsächlich im Bereich der Gartenstraße; Bauwillige streben in der Regel in die Gebiete der offenen Bauweise.

Aufgrund des generellen Rückgangs der Bevölkerungszahl sind stärkere Konkurrenzen zwischen den Wohnungsteilmärkten zu erwarten. Dies ist zunächst kein Nachteil, fördert es doch die Kundenorientierung der Wohnungsanbieter. Leerstände und Investitionsrückstände können jedoch auch stadtstrukturell relevant werden und sind insofern von öffentlichem Interesse. Leerstände sind am ehesten bei großen Wohnungen in Obergeschossen ohne Fahrstuhl zu erwarten.

Mit dem Rückgang der Bevölkerung und dem Altern von Hauseigentümern kommen Gebäude auf den Markt, für die nur schwer Erwerber zu finden sind. Gleiches gilt für Gebäude, die von der Lärmbelastung der Bundesstraße B 96 betroffen sind. Instandhaltungsrückstau und Leerstand führen auch zu Störungen des Stadtbilds, vor allem wenn in einem Straßenabschnitt mehrere solcher Gebäude vorhanden sind. Einzelne Abschnitte entlang der B 96 zeigen Anzeichen einer solchen Entwicklung.

Außerhalb des landesplanerisch bestimmten kooperativen Mittelzentrums Gransee-Zehdenick, d.h. auch in der Kernstadt Fürstenbergs, greift die landesplanerische Begrenzung der Siedlungsentwicklung in Bebauungsplänen, so dass mit

verbleibenden Flächen- bzw. Neuplanungsressourcen sorgsam umgangen werden muss.

Die Innenentwicklung, d.h. die Aktivierung überwiegend privater Nachverdichtungsflächen kann von der Gemeinde nur sehr eingeschränkt beeinflusst werden.

6.3.3 Leitbild

Für Fürstenberg/Havel wird ein ausreichendes und differenziertes Wohn- und Baulandangebot angestrebt, das unterschiedliche Ansprüche, Einkommensverhältnisse und Lebenslagen berücksichtigt.

Die Altstadt ist das traditionelle Herz der Stadt und soll nicht allein baulich erhalten werden, sondern behutsam als Wohnort auch künftiger Einwohner weiterentwickelt werden. Siedlungen und Geschosswohnungsbauten leisten einen wichtigen Beitrag zur Bereitstellung bezahlbaren Wohnraums. Auch hier ist ein guter Wohn- und Außenraumstandard sowie guter energetischer Standard sicherzustellen. Abrisse und Stadtumbau stellen sich in der Fürstenberger Kernstadt in absehbaren Zeiträumen i.W. nicht als Thema. Instandsetzungsrückstau und Leerstand bei Gebäuden insbesondere entlang der Bundesstraße B 96 können jedoch zu Rückbaumaßnahmen führen.

Künftig sollen sowohl in der Altstadt als auch in den Siedlungen verstärkt altersgerechte Wohnlösungen entwickelt werden.

Bauland für Einfamilienhäuser ist durch Nutzung von Baulücken im Bestand, Flächenrecycling und durch die schrittweise Erschließung neuer Flächen im Innenbereich in angemessenem Umfang zu entwickeln. Die Funktion als Erholungsort soll auch durch die Erschließung von Flächen für Ferien- und Wochenendhäuser, sowie Wohnungen und Häuser für Pensionäre gefördert werden.

6.3.4 Maßnahmen

ALTSTADT: STADTERNEUERUNG FORTSETZEN

Die Notwendigkeit zur Fortführung der Planungen und Vorhaben zur Altstadtsanierung steht außer Frage.

Bis zum angekündigten Ende der Städtebauförderung sollen weitere Vorhaben umgesetzt werden. Die Fortsetzung der Förderung der Stadtsanierung ist eine grundlegende Forderung an das Land.

- Wohneigentum fördern

Vorhaben, die neues Wohneigentum durch bauliche Aufwertung von Bestandsbauten, vor allem aber durch altstadtgerechten Neubau schaffen oder alten- und familiengerechte Standards beispielhaft umsetzen, sollen gesondert befördert und publiziert werden.

Durch Publikation im Internet, eine besondere Beratung und die vorsorgliche Bereitstellung von Bestandseinschätzungen und Vorplanungen soll Kauf- und Bauwilligen der Weg zum Altstadthaus geebnet und Bedenken gegenüber einer unüberschaubaren Bauaufgabe genommen werden. Die Ausgangsbedingungen bei der Wahl zwischen einem Bestandshaus und einem Neubau in Einfamilienhausgebieten soll zugunsten der Altstadt verbessert werden.

GESTALTUNGSSATZUNG ALTSTADT VEREINFACHEN

Die Gestaltungssatzung für die Altstadt Fürstenberg/Havel stammt aus den neunziger Jahren, sie soll an den Stand bau- und planungsrechtlicher Belange angepasst werden. Auch sollen Regelungen vereinfacht und an den aktuellen Stand der Technik angepasst werden.

VORRANGGEBIET WOHNEN AUSWEISEN

Die Ausweisung eines >Vorranggebiets Wohnen< über das Sanierungsgebiet hinaus ist Grundlage für die Anwendung von Förderrichtlinien des Landes:

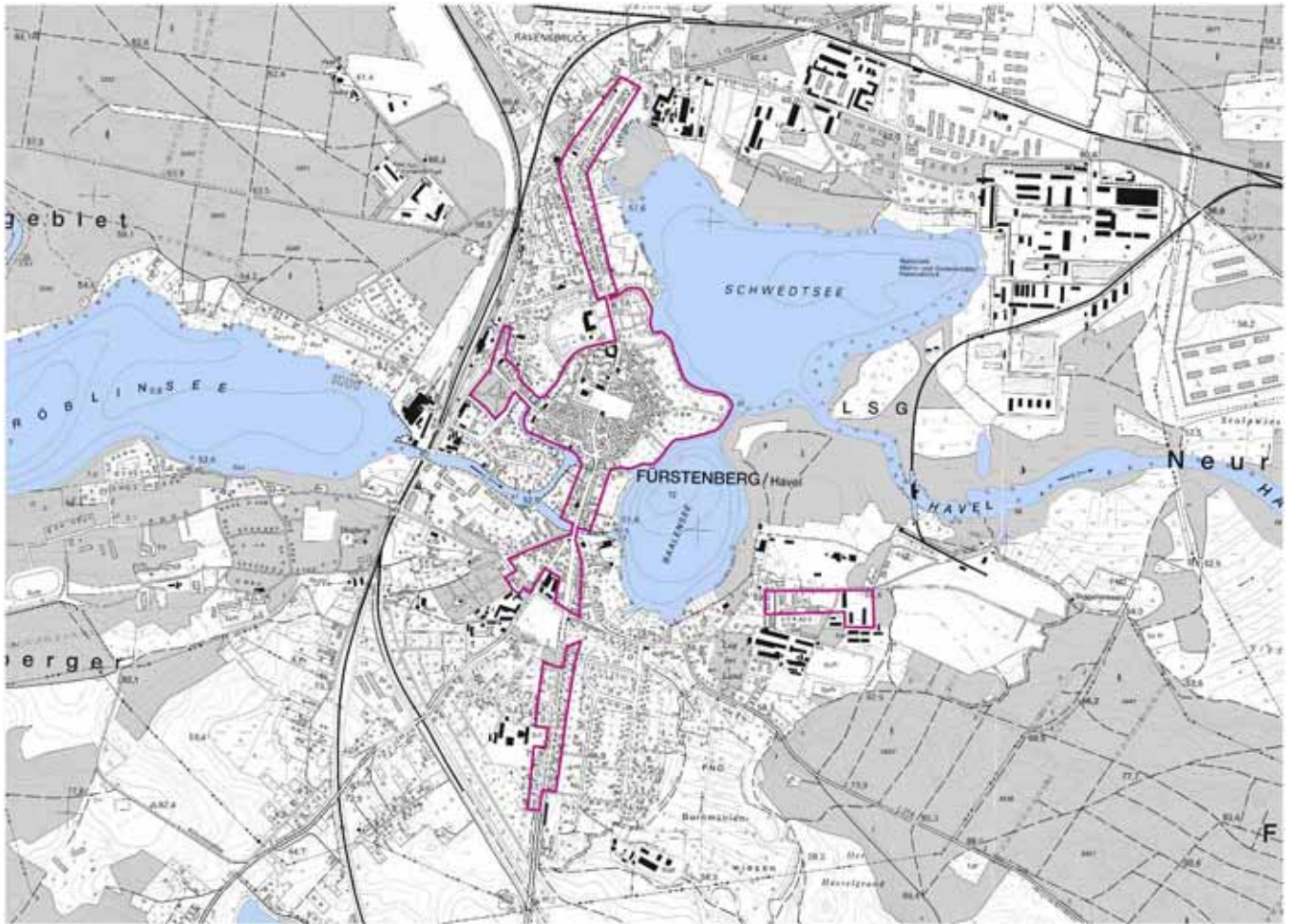
- WohneigentumInnen-stadtR: Förderung selbst genutzten Wohneigentums

Altstadt: Stadterneuerung
fortsetzen

Wohneigentum in
Altstadthäusern fördern

Gestaltungssatzung Altstadt
vereinfachen

Vorranggebiet Wohnen
ausweisen



- GenerationsgerechtModInstR: generationsgerechte Anpassung von Mietwohngebäuden
- AufzugR: Schaffung barrierefreier Zugänge

WOHNSIEDLUNGEN ZEHDENICKER STRAÙE UND KREUZDAMM

Förderung alten- und kindergerechter Wohnungen
Nur die Kernstädte werden künftig z.B. medizinische, Betreuungs-, Einkaufs- und Kulturangebote bieten können. Altengerechte Wohnstandards können diese Angebote sinnvoll ergänzen, den Umzugswillen im Alter befördern und so für ältere Einwohner möglichst lange ein selbst bestimmtes Leben ermöglichen.

Wohnsiedlungen Zehdenicker
Straße und Kreuzdamm

ENERGETISCHE SANIERUNG DER SIEDLUNGS- UND DER ALTBAUTEN

Die energetische Sanierung des Wohnbaubestandes soll schrittweise weiter umgesetzt werden.
Besonderes Augenmerk liegt bei den Beständen, bei denen die Stadt besondere Steuerungsmöglichkeiten hat.

Energetische Sanierung der
Siedlungs- und der Altbauen

NEUES ALTENWOHN- UND PFLEGEHEIM

Es ist angesichts der Bevölkerungsentwicklung ein zunehmender Bedarf altengerechten sowie Service- und Pflegewohnplätzen absehbar.

Neues Altenwohn- und
Pflegeheim

Standortoptionen in der Kernstadt sollen geprüft und mit potentiellen Bauherren und Betreibern erörtert werden.

FLÄCHEN FÜR DEN EINFAMILIENHAUSBAU

Aufgrund der landesplanerischen Restriktion zur Erschließung von neuem Bauland kommt der Nutzung von Flächen im Innenbereich (§34-Flächen) besondere Bedeutung zu.

Flächen für den
Einfamilienhausbau

In der Kernstadt können noch ca. 30 Parzellen für den Einfamilienhausbau nutzbar gemacht werden. In der Bauberatung und im Kontakt mit den Eigentümern soll besonders auf diese Potentiale hingewiesen werden.

- Bebauungsplan Augustapark

Das Baupotential in diesem Plangebiet soll weiterhin verfolgt werden.

- Bebauungsplan Röblinsee-Siedlung

Das Baupotential in diesem Plangebiet unterliegt der städtischen Steuerung und ist von den landesplanerischen Restriktionen zur Ausweisung von Bauland nicht betroffen (Festsetzung vor 2008).

Das Baugebiet stellt somit die größte Baulandreserve der Kernstadt dar. Hemmnisse bei der Aktivierung des Baulandes sollen untersucht und bei Bedarf der vorliegende Bebauungsplan geändert werden.

- Bebauungsplan Havelpark

Das Baupotential für allgemeine Wohnnutzungen in diesem Plangebiet ist gering und soll weiterhin verfolgt werden. Bei Bedarf sind besondere Regelungen für ein Altenheim zu verfolgen (s. o.)

- Flächenvorhaltung für den Einfamilienhausbau

Innerhalb der landesplanerischen Vorgaben kommt für den mittel- bis langfristigen Bedarf eine Planung für Flächen an der Feldmark in Frage.

Vorrangig soll jedoch die Innentwicklung und die Mobilisierung von Flächen im Bereich Augustapark und Röblinseesiedlung verfolgt werden. Weitere Flächen für Wohnbauvorhaben, mit Ausnahme solcher in Verbindung mit einem Alten- und Pflegeheim sollen bauleitplanerisch nicht verfolgt werden.

MARKETING FÜR GRUNDSTÜCKE UND DIE BEWERBUNG VON WOHN- RAUM ALS KOOPERATIONSAUFGABE FORTSETZEN

Der Internetauftritt „Ick wohn beim See“ sowie damit verbunden Aktivitäten sollen weiter verfolgt werden

Marketing für Grundstücke als
und die Bewerbung von
Wohnraum
Kooperationsaufgabe
fortsetzen
Einzelhandel, Dienstleistungen

7. EINZELHANDEL, DIENSTLEISTUNGEN

7.1 Gransee

7.1.1 Ausgangssituation

Einzelhandel und Dienstleistungen sind in Gransee traditionell entlang der Rudolf-Breitscheid-Straße, die als Ost-West-Achse die ehemaligen Stadttore miteinander verbindet, mit einer Erweiterung um den Schinkelplatz angesiedelt. Hier sind derzeit etwa 40 vor allem kleine und mittlere Einzelhandelsgeschäfte vorhanden. Neben der Lebensmittelnah- bzw. fachversorgung mit drei Fleischern, drei Bäckern und einem Gemüsehändler gibt es einen Nahrungsmittelanbieter (Nah und Gut) mit rd. 130 m² Verkaufsfläche (VKF). Hinzu kommen zwei Apotheken, zwei Haushaltswaren- und drei Blumengeschäfte, zwei Elektro- und Elektronikhändler, eine Post- und eine Bankfiliale. Zusätzlich gibt es fünf Kleidungs- und zwei Schuhläden sowie mehrere Schreibwaren- und Geschenkartikelläden. Ergänzt wird das innerstädtische Angebot von Gastronomie, ladengebundenen Dienstleistungen und Handwerk wie Frisören. Durch Ladenschließungen im östlichen Abschnitt der Rudolf-Breitscheid-Straße hat sich eine gewisse West-Konzentration der Läden zwischen Ruppiner Tor und Einmündung Kirchgasse bzw. Kreuzstraße ergeben. Dienstags (und freitags) findet auf dem Kirchplatz in der Mitte der Altstadt ganztägig ein Wochenmarkt statt. Die Insolvenz einer Drogeriekette in 2013 hat zu einem Ausfall dieses Angebots geführt, ohne dass bisher Ersatz angesiedelt wurde.

Einzelhandel und
Dienstleistungen in
der Altstadt

Direkt westlich an die Haupteinkaufsstraße angrenzend befindet sich der Standort „Vor dem Ruppiner Tor“. Hier sind ein Lebensmitteldiscounter (Netto) und in dessen Vorkassenbereich eine Bäckerei- und eine Fleischerfiliale vorhanden, ferner daneben ein Bekleidungsdiscounter (Kik).

Ergänzungsstandort
„Vor dem Ruppiner Tor“

An der nahe gelegenen Oranienburger Straße sind ein Laden für Gartenbedarf sowie zwei Imbisse vorhanden. Im weiteren Umfeld dieses Standorts an der Ruppiner Straße befinden sich ein Getränkemarkt und ein Fotofachgeschäft. Ein früherer Discountladen steht leer.

An der B 96 in südöstlicher Randlage zum Stadtgebiet besteht ein weiterer Lebensmitteldiscounter (Aldi), der südlich einer Geschosswohnungsbausiedlung um die Straße des Friedens angesiedelt wurde. Hier soll die Verkaufsfläche vergrößert werden. Weiter südlich an der B 96 außerhalb der Stadt wird ein Möbelmarkt in einer früheren Lagerhalle (ca. 300 m² VKF) betrieben.

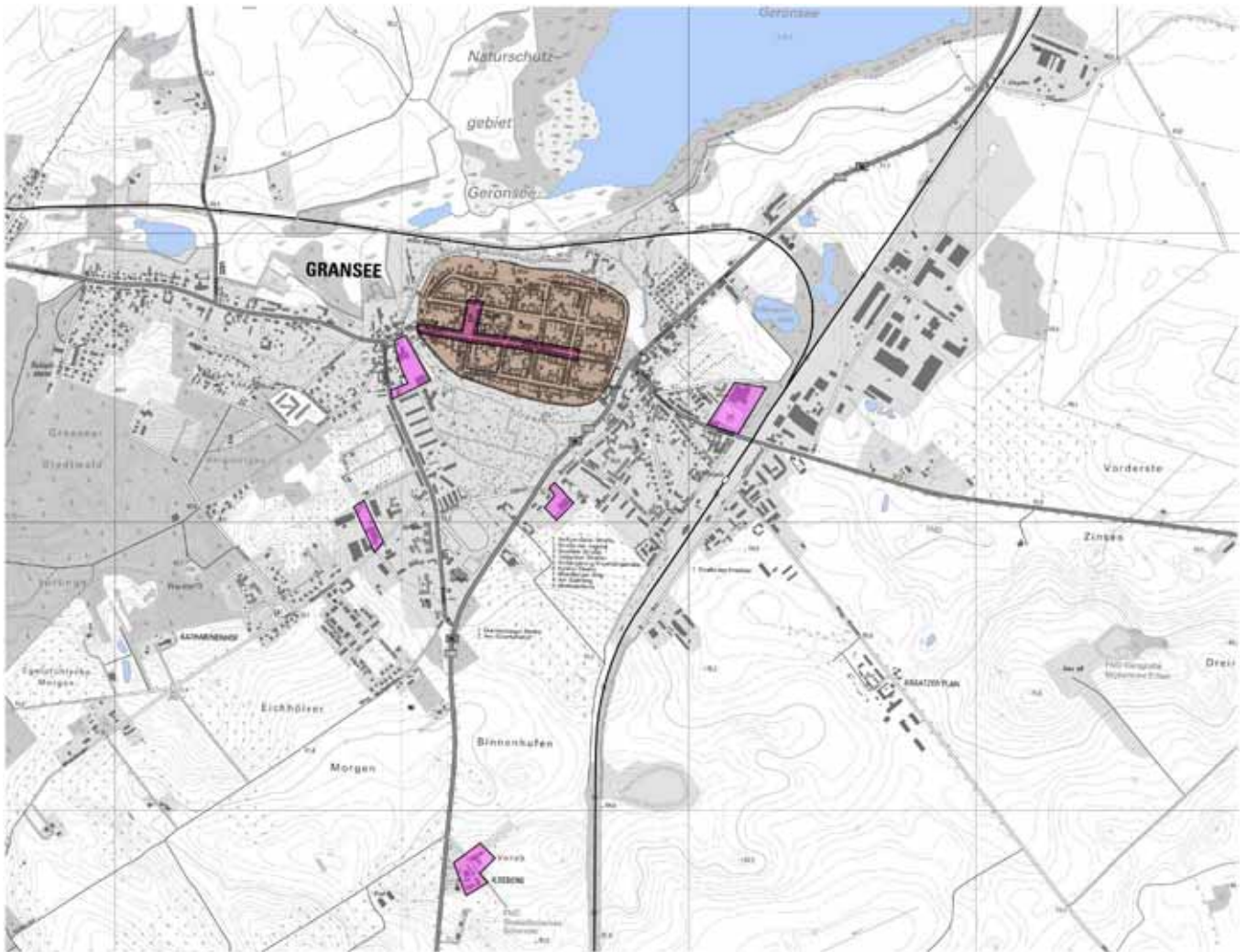
Standorte an der B 96

Nördlich der Templiner Straße und westlich der Bahnlinie befindet sich ein Neubaustandort mit dem dritten Discounter im Stadtgebiet (Penny) sowie einem Sonderpostenmarkt (Thomas Philipps).

Standort Templiner Straße

Dem aperiodischen Bedarf zuzurechnen sind ein kleineres Autohaus an der Oranienburger Straße (Opel), eine Tankstelle mit Zeitungs- und Lebensmittelverkauf Oranienburger Straße/B 96 sowie ein Baustoffhandel und Heimwerkermarkt an der Meseberger Straße. Hinzu kommen ein weiterer PKW- und ein Motorrad-Anbieter ((Hyundai / Honda) an der Strelitzer Straße am Ortsausgang Richtung Fürstenberg/Havel. Ein weiteres Autohaus (Fiat) findet sich an der Ruppiner Chaussee, ein typenoffener Händler findet sich im Gewerbegebiet Nordost. Eine Baumschule westlich der Stadt an der Straße nach Zehdenick führt auch Artikel eines Gartenmarktes.

Weitere Anbieter





Rudolf-Breitscheid-Straße als
traditionelle Einkaufsstraße in
der Altstadt Gransee



Ergänzungsstandort Ruppiner
Tor mit verschiedenen
Discountern

Für Gransee liegt ein Einzelhandelskonzept (GMA, Köln Juli 2007) vor. Darin werden u.a. die Verkaufsflächenausstattung der Stadt, die Branchenstruktur und eine Kaufkraftabschätzung dargestellt. Danach bindet der Einzelhandel Gransees ca. 64 % der vorhandenen Kaufkraft, d.h. 36 % der Kaufkraft gehen in benachbarte Einkaufsstädte. Anhand durchschnittlicher Pro-Kopf-Ausgaben in den neuen Bundesländern und einer demgegenüber verminderten Kaufkraft in Gransee wird für 2005 ein Kaufkraftpotenzial im Einzugsbereich (Stadt und Amt Gransee) von 39,2 Mio. € angegeben, das zu etwa 49 % für den kurzfristigen Bedarf (Nahrung, Körperpflege..), zu etwa 18 % für den mittelfristigen Bedarf (Bekleidung, Bücher, Papierwaren...) und zu ca. 33 % für den langfristigen Bedarf (Elektrowaren, Hausrat, Möbel) ausgegeben werden (GMA, S. 31).

Die Altstadt Gransee und der nahegelegene Ergänzungsstandort Vor dem Ruppiner Tor als Hauptzentrum umfassen zusammen rd. 3.500 m² Verkaufsfläche für nahversorgungs- und zentrenrelevante Sortimente (Nahrung, Genussmittel, Hausrat, Spielwaren, Wohnzubehör, Elektrowaren etc.; eigene Erhebung, Juni 2008).

Dem steht eine insgesamt etwas geringere Fläche von 3.200 m² Verkaufsfläche an anderen Standorten in der Kernstadt gegenüber (insb. Aldi und Penny/Thomas Philipps am Bahnübergang). Damit ist die Altstadt in Gransee auch quantitativ noch knapp führend, vor allem, wenn man berücksichtigt, dass ein wesentlicher Flächenanteil außerhalb von einem Restpostenmarkt bestimmt wird. Dennoch steht das Hauptzentrum einer spezifischen Konkurrenz großflächiger, autoorientierter Discounter mit wachsendem Anteil von Artikeln aus dem Non-Food-Bereich gegenüber.

7.1.2 Stärken

Trotz einiger Geschäftsaufgaben in den letzten etwa 20 Jahren verfügt die Altstadt Gransees über ein noch genügend umfangreiches und diversifiziertes Angebot an Waren des täglichen und periodischen Bedarfs, ergänzt durch Bankdienstleistungen, ladengebundenes Handwerk, Gastronomie, Imbiss etc., um als lebendiges Geschäftszentrum der Stadt zu funktionieren und wahrgenommen zu werden. Auch in Bezug auf die Gesamtverkaufsfläche hat die Altstadt noch ein genügendes Gewicht.

Einzelhandelsstruktur: Stärken

Die Kundenbindung verschiedenster angestammter Einzelhändler, Gastronomen und Handwerksbetriebe (Bäcker, Fleischer, Frisör...) führt offenbar zu Stabilität und Verstetigung des Geschäftsbetriebs, ein Lebensmittelgeschäft mit Vollsortiment stellt eine Ankernutzung dar.

Trotz der Etablierung zweier zentrumsferner Standorte, vor allem durch Discounter, ist in Gransee kein „Gegenzentrum“ zur Altstadt entstanden. Vielmehr wirkt der Standort vor dem Ruppiner Tor zentrumsergänzend und führt zu kombinierten Besuchen Altstadt/Discounter/Bekleidungsdiscounter. Die vor einigen Jahren vollzogene Aufwertung des Standortes kommt auch der Altstadt zugute.

Auch insgesamt scheinen sich Angebot und Nachfrage verstetigt zu haben, so dass Geschäfts- oder Standortaufgaben in größerem Umfang nicht erkennbar sind. Die Aufgabe eines Drogeriediscounters ist nicht ortsspezifisch.

Im Rahmen der Sanierungsplanung und –beratung wurde das Thema Einzelhandel in der Altstadt aktiv aufgegriffen. Sofern Einzelhandelsbelange betroffen sind, will die Stadt auch weiterhin im Bedarfsfall Gebäude ankaufen, um Einzelhandelsflächen gezielt zu erhalten.

Nach einer Prognose des Einzelhandelskonzepts, die insbesondere die Bevölkerungsentwicklung sowie allgemeine Trends beim Einkommen und Einkaufsverhalten bereits berücksichtigt, soll die Kaufkraft im Einzugsbereich Gransees bis 2015 um 6-7 % auf 41,7 Mio. € steigen (GMA, S.81).

7.1.3 Schwächen

Im Lebensmitteleinzelhandel bestehen in Gransee vor allem Angebote im unteren und mittleren Preissegment. Spezialisierte Anbieter, vor allem aber ein sog. Vollsortimentsladen mit größerer Sortimentsbreite und –tiefe und Frischwaren fehlt. Im Nahrungsmittelsektor besteht daher eine nur durchschnittliche Kaufkraftbindung verglichen mit ähnlichen Städten (GMA, S.VIII). Angesichts einer angespannten Einkommenssituation insgesamt, rückläufigen Einwohnerzahlen und einer daraus resultierenden Zurückhaltung bei der Eröffnung neuer Einzelhandelsangebote ist mit der Ansiedlung eines Vollsortimenters in Gransee kaum zu rechnen.

Gransee verfügt nicht über einen Bau- und Gartenmarkt einer großen Kette wie die anderen Städte des Mittelbereichs, auch sind in diesem Sektor Ansiedlungsbegehren nicht bekannt. Die entsprechenden Angebote eines Baustoffhandels wurden jedoch ausgebaut.

Eine Reihe von Anbietern baut in Bezug auf Sortiment, Ladenausstattung und Warenpräsentation offenbar ganz auf eine eingeführte ältere Kundschaft; hier muss befürchtet werden, dass Kundschaft aus der nachwachsenden Generation sowie Touristen nicht mehr erreicht wird. Andererseits werden inhabergeführte Geschäfte von Filialisten verdrängt. Billiganbieter folgen tradierten Unternehmen. Auch das Einzelhandelskonzept benennt eine Reihe einzelbetrieblicher Defizite. In diesem Sektor können gemeindliche Planungen oder Aktivitäten nur begrenzt einwirken.

In Gransee sind offenbar Interesse und Möglichkeiten inhabergeführter Geschäfte in der Altstadt zu betrieblichen Aufwertungsmaßnahmen, Investitionen und zur Kooperation im Sinne einer gemeinsamen Standortaufwertung eher gering (GMA / Gransee, S.60).

Internet- und Versandhandel, ein verändertes Kaufverhalten der nachwachsenden Generationen ebenso wie die verbesserte Erreichbarkeit des Berliner Raums (B 96) und des Ausbaus von Einzelhandelsstandorten am Autobahnaußenring (z.B. Heimwerkermarkt, Pflanzenmarkt) werden in Zukunft verstärkt die Etablierung spezialisierter Angebote in Gransee behindern.

7.1.4 Potentiale

Das Einzelhandelsgutachten ermittelt bei etwa gleich bleibender Bedeutung des Einzelhandelsstandortes Gransee bis 2015 einen Entwicklungsspielraum von zusätzlich ca. 900 m² Verkaufsfläche, jedoch nur im Konsumgüterbereich (keine Nahrungs- und Genussmittel) (GMA S.84). Zusätzliche Verkaufsflächen sollen vorrangig Betriebserweiterungen zur Verfügung stehen. Zudem basiert die Prognose auf einer Reihe von Annahmen, so dass auch eine deutlich geringere Zahl maßgeblich sein könnte.

Nur bei einer Steigerung der Versorgungsbedeutung Gransees werden zusätzlich weitere 850 m² Verkaufsfläche als Entwicklungspotenzial gesehen. (GMA, S. 85)

Stabilisierungsmöglichkeiten werden insbesondere mit einzelbetrieblichen Aufwertungen und Marketingmaßnahmen bei den Altstadtläden benannt (GMA, S.XVIII ff.)

Die Ansiedlung eines größeren Lebensmittelvollsortimenters in Gransee wäre wünschenswert, ist aber nach bisherigen Erfahrungen wenig wahrscheinlich. Ebenso wünschenswert wäre eine Stärkung des Baumarktsortiments; auch dies erscheint aufgrund der Ansiedlungen in Fürstenberg/Havel und Zehdenick bislang wenig wahrscheinlich.

7.1.5 Leitbild

Für Gransee wird weiterhin eine umfassendes und vielfältiges Waren- und Dienstleistungsangebot angestrebt. Damit erfüllt die Kernstadt auch in diesem Sektor wichtige Aufgaben für die Ortsteile. Zentrum des Einzelhandels bleibt die

Einzelhandel: Potentiale

Einzelhandelsstruktur:
Schwächen
Geringer

Erweiterungsspielraum

Lebensmittelvollsortimenter
und weiterer Baumarkt wenig
wahrscheinlich

Altstadt, die durch den Bereich vor dem Ruppiner Tor mit größeren Läden ergänzt wird. Die übrigen Einzelhandelsstandorte sollen nicht mit zentrenrelevanten Sortimenten ausgebaut oder aufgewertet werden. Weitere nicht integrierte Standorte für zentrenrelevanten Einzelhandel sollen nicht zugelassen werden. Vor allem im Lebensmittelbereich sollen zusätzliche hochwertige Angebote gefördert werden. Auch nicht zentrenrelevante Sortimente sollen in integrierten, gut erreichbaren Lagen entwickelt werden. Die Attraktivität der Altstadt soll nach Möglichkeit durch ergänzende, publikumswirksame Nutzungen wie Gastronomie, Bibliothek, Praxen und Touristeninformation gestärkt werden.

7.1.6 Maßnahmen

Maßnahmen

ALTSTADTBEREICH

Der Altstadtbereichs soll als Hauptzentrum der Stadt weiter gestützt werden; hier sind im Rahmen der Stadterneuerung und des Standortmarketings besondere Initiativen zur Stärkung, Verstetigung und Aufwertung von Handels-, Dienstleistungs- und Gastronomienutzungen erforderlich.

Altstadtbereich

Sofern unter den Bedingungen des privaten Grundstücksmarktes solche Nutzungen nicht erhalten werden können, kann es weiterhin im Einzelfall für die Stadt Gransee erforderlich sein, Gebäude zu erwerben, um Ladenflächen marktgerecht vermieten zu können.

Der tourismusrelevante Aspekt „Außengastronomie“ soll vor allem im Bereich Schinkelplatz, ggf. auch im Umfeld der Stadtkirche, gestärkt werden.

Leerstehende Stadtläden sollen aktiviert werden (z.B. Direktvermarktung, touristische Angebote, Fahrradservice).

RESTRIKTIVE BEHANDLUNG DER ANSIEDLUNG UND ERWEITERUNG ZENTRENRELEVANTER SORTIMENTE AUßERHALB DER ALTSTADT

Die Ansiedlung und Erweiterung zentrenrelevanter Sortimente außerhalb der Altstadt und des Standortes Vor dem Ruppiner Tor soll weiterhin restriktiv behandelt werden, um diese Bereiche in ihrer Versorgungsfunktion zu erhalten.

Restriktive Behandlung der Ansiedlung und Erweiterung zentrenrelevanter Sortimente außerhalb der Altstadt

RESTRIKTIVE BEHANDLUNG VON EINZELHANDEL IN GEWERBLICHEN BAUFLÄCHEN

In den Granseer Gewerbegebieten sollten auch nicht zentrenrelevante Sortimente restriktiv behandelt werden, um die Flächen für gewerbliche Aktivitäten verfügbar zu halten und Einkaufsvorgänge möglichst der Altstadt, den Stadtzufahrten und bereits bestehenden peripheren Standorten zuzuordnen.

Restriktive Behandlung von Einzelhandel in gewerblichen Bauflächen

STANDORTVORSORGE FÜR NEUE, NICHT ZENTRENRELEVANTE ANGEBO- BOTE

Für neue, nicht zentrenrelevante Angebote, z.B. Autobranche soll Standortvorsorge getroffen werden, um auf Ansiedlungsbegehren in Hinblick auf die steigende verkehrliche und zentralörtliche Bedeutung Gransees möglichst rasch reagieren zu können.

Standortvorsorge für neue, nicht zentrenrelevante Angebote

7.2 Zehdenick

7.2.1 Ausgangssituation

Einzelhandel im Altstadtbereich Zehdenicks ist traditionell entlang der Berliner und der Dammhaststraße angesiedelt. Hier und in angrenzenden Straßen sind über 50 Läden vorhanden. Der Nahrungsmittelnahversorgung dienen alteingesessene Betriebe wie mehrere Bäcker und Fleischer sowie ein Getränkeladen. Insgesamt ist die Nahrungsmittelbranche aber nur noch schwach vertreten. Hinzu kommen eine Drogerie, drei Apotheken und drei Haushaltswaren- bzw. Ge-

Einzelhandel im Altstadtbereich

schenkartikelgeschäfte, drei Banken, ein Optiker und ein Fahrradladen sowie vier Blumengeschäfte. Bemerkenswert ist eine relativ große Zahl an Bekleidungs- (8) und Schuhläden (3). Als Besonderheit ist der Ziegelhof an der Kirche zu nennen, mit einem hochwertigen Wein-, Kräuter und Dekoangebot sowie ein Waffen- und Jagdmodelladen. Dienstags findet auf dem Marktplatz in der Mitte der Altstadt ganztägig ein Wochenmarkt statt, organisiert von einem überregional tätigen Spezialanbieter.

Vom Bereich um das Rathaus bis hin zum Mühlenkolk ist ein relativ dichtes Angebot aus Gaststätten, Imbissen und einem Eiscafé zu verzeichnen, was der touristischen Prägung des Bereichs um Zugbrücke und Schleuse entspricht. Die Dammhaststraße nördlich der Zugbrücke ist offenbar deutlich weniger frequentiert als die Berliner Straße und vermehrt von Leerstand betroffen. An der Schmelzstraße haben sich auf einem alten Fabrikgelände mit großen Hallen ein Bekleidungsdiscounter (Kik), ein Restpostenladen (1-€-Markt) und ein Teppichmarkt angesiedelt, hinzu kommen eine Pizzeria, ein Getränkeanbieter, eine Bowlingbahn mit Gastronomie und Gästezimmern. Im weiteren Verlauf der Straße findet sich ein traditioneller Möbelladen.

Eine Besonderheit stellt ein kleiner Laden innerhalb des Charterhafens dar, der auf die Versorgung von Charterbooten und Gastliegern zielt.

Unmittelbar südlich des Stadtkerns befindet sich Am Berliner Tor ein kleines Einkaufszentrum, in dem ein Discounter (Lidl), ein Elektrofachmarkt, eine Bäckereifiliale, ein Blumengeschäft und ein Imbiss angesiedelt sind. Etwas weiter von der Altstadt entfernt und eher der Geschosssiedlung im Süden des Stadtgebiets zugeordnet, hat in der Friedhofsstraße ein weiterer Discounter (Netto) mit etwa 800 m² VKF seinen Standort.

Weit außerhalb des Stadtkerns und seinem näheren Umfeld finden sich in Zehdenick zwei weitere Einzelhandelskonzentrationen:

Im Nordosten des Stadtgebiets ist eine flächen- und angebotsstarke Einzelhandelskonzentration aus einem Discounter (Netto, ca. 500 m² VKF), einem Lebensmittelvollsortimenter mit Bäckereifiliale im Vorkassenbereich (Kaisers, ca. 1400 m²) und einem Bau- und Gartenmarkt entstanden (OBI, ca. 3000 m² VKF). Angelagert sind ein Hotelbetrieb (Sporthotel) sowie ein Vertrieb für Einbauküchen. Für den Discounter ist ein größerer Ersatzstandort an der Philipp-Müller-Straße (Plus, ca. 800 m² VKF) im Bau, der 2015 in Betrieb gehen wird. Am bisherigen Standort soll ein Drogeriefachmarkt angesiedelt werden (Rossmann).

Ein weiterer Standort außerhalb des Stadtzentrums befindet sich im Süden an der Falkenthaler Chaussee westlich der Großwohnsiedlung um die Straße des Friedens. Hier sind ein Discounter (Aldi, ca. 780 m² VKF), ein Vollsortimenter (REWE, ca. 1000 m² VKF) sowie zwei Autohäuser angesiedelt.

Zehdenick besitzt zwei Tankstellen, eine an der Eisenbahnstraße in Richtung Gransee und eine weitere an der Castrop-Rauxel-Straße, die auch einen Shop-Bereich mit Nahrungsmitteln und Imbiss besitzt. An der Castrop-Rauxel-Straße ist ein weiterer Küchen-, Badmöbel- und Elektrogeräteeanbieter angesiedelt. In Zehdenick sind verschiedenste PKW-Marken durch Autohäuser oder Filialen vertreten: Opel (Castrop-Rauxel-Straße), BMW, Nissan, Kia (Liebenwalder Straße), Mercedes-Benz/Jeep/Chrysler (Fischerstraße), Volkswagen (Badinger Chaussee), Ford/Skoda und Renault (beide Falkenthaler Chaussee).

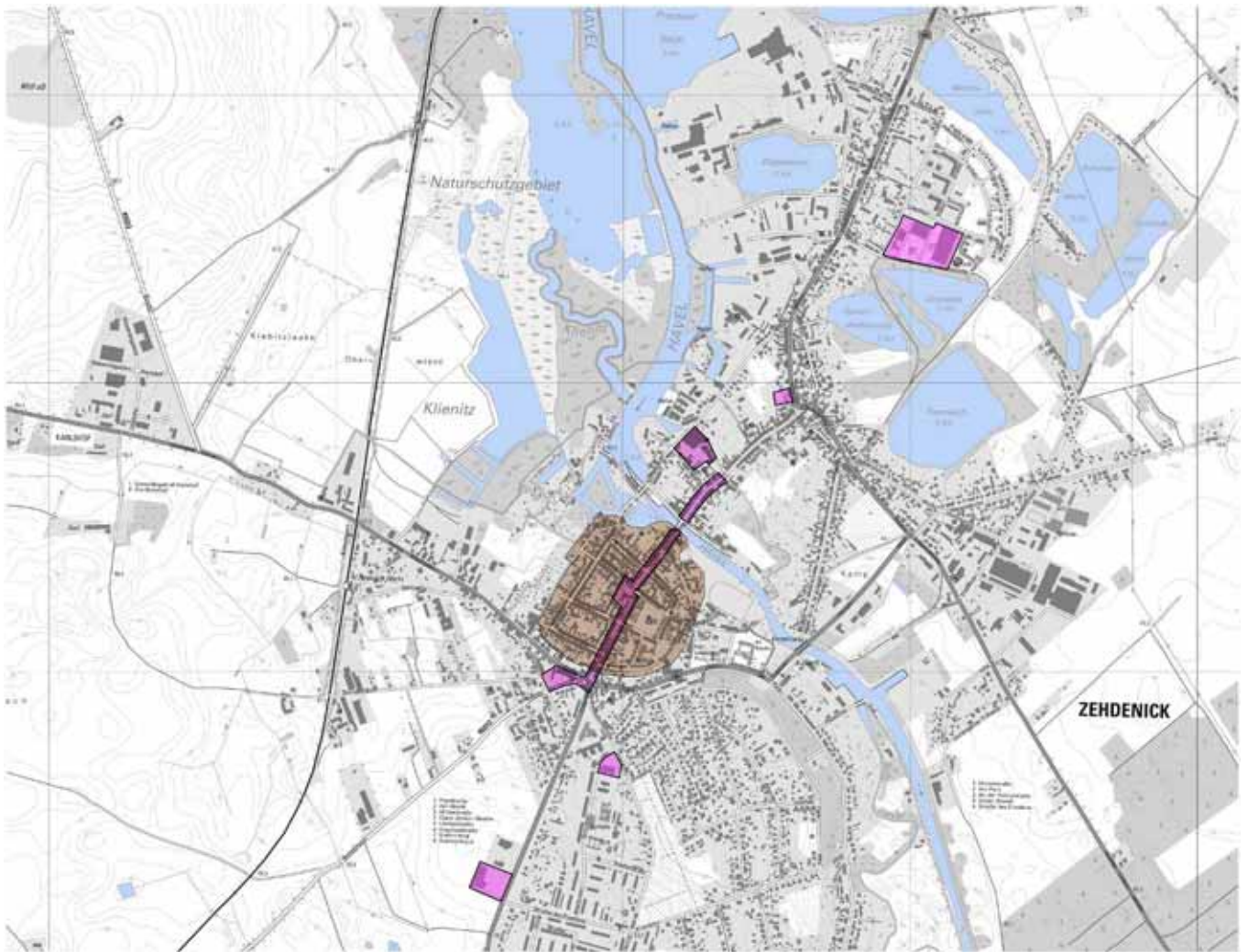
**Touristische Prägung in Havel
nahen Bereich**

**Einkaufszentrum
Am Berliner Tor**

**Einzelhandelsstandort
Wohnpark Nord**

**Einzelhandelsstandort
Falkenthaler Chaussee**

Weitere Angebote



Einzelhandelsbereiche Zehdenick



Berliner Straße als traditionelle Einkaufsstraße in der Altstadt Zehdenicks



Lebensmittelfilialisten an der Falkenthaler Chaussee nahe der Wohnsiedlung Süd



Einzelhandelsstandort Wohnpark Nord; im Bild Lebensmittelvollsortimenter und Baumarkt

Die Stadt Zehdenick hat 2005 ein Zentrenkonzept (Conradi, Braum, Bockhorst, Berlin August 2005) erstellen lassen, das anhand einer Bestandsübersicht des Einzelhandels folgende Zentren definiert:

Hauptzentrum Altstadt
Ergänzungsbereich Nord (Schmelzstraße)
Ergänzungsbereich Süd (Am Berliner Tor)

Nebenzentrum Süd (Falkenthaler Straße)
Nebenzentrum Nord (Grünstraße)

Integrierte Streulagen entlang der Eisenbahnstraße
Integrierte Streulagen entlang Dammhaststraße und Phillip-Müller-Straße

Das Zentrenkonzept wurde im August 2005 beschlossen (Zentrenkonzept Aug. 2005, S.8).

2007 wurde für Zehdenick ein Einzelhandelskonzept (GMA, Köln April 2007) erstellt. Darin werden u.a. die Verkaufsflächenausstattung der Stadt, die Branchenstruktur und eine Kaufkraftabschätzung dargestellt. Danach bindet der Einzelhandel Zehdenicks ca. 63 % der vorhandenen Kaufkraft, d.h. 37 % der Kaufkraft gehen in benachbarte Einkaufsstädte. Anhand durchschnittlicher Pro-Kopf-Ausgaben in den neuen Bundesländern (100 %) und einer demgegenüber verminderten Kaufkraft in Zehdenick (79,9 %) wird für 2005 ein einzelhandelsrelevantes Kaufkraftpotenzial im Einzugsbereich 1 (Zehdenick sowie Umfeld bis Badingen, Burgwall, Krewelin = ca. 14.600 Einwohner) von 56,5 Mio. € angegeben, für einen weiteren Einzugsbereich 2 (Begrenzung Amt Gransee sowie südlich Fürstenberg/Havel, östlich Lindow, nördlich Löwenberg = ca. 18.500 Einwohner) weitere 72,1 Mio., zusammen demnach 128,6 Mio., das zu etwa 49 % für den kurzfristigen Bedarf (Nahrung, Körperpflege..), zu etwa 18 % für den mittelfristigen Bedarf (Bekleidung, Bücher, Papierwaren...) und zu ca. 33 % für den langfristigen Bedarf (Elektrowaren, Hausrat, Möbel) ausgegeben werden (GMA, S. 48).

Die Altstadt Zehdenicks umfasst nahversorgungs- und zentrenrelevante Sortimente (Nahrung, Genussmittel, Hausrat, Spielwaren, Wohnzubehör, Elektrowaren etc.; eigene Erhebung, Juni 2008) auf einer Verkaufsfläche von gut 2.400 m². Hinzu kommen die angelagerten Standorte Schmelzstraße und Am Berliner Tor mit einer Verkaufsfläche von gut 1.640 m². Dem Hauptzentrum Altstadt mit zusammen gut 4.000 m² Verkaufsfläche für zentrenrelevante Sortimente steht ein Angebot außerhalb des Hauptzentrums von rd. 6.000 m² Verkaufsfläche gegenüber (Grünstraße 2.760 m², Falkenthaler Straße 1.780 m² sowie verschiedene weitere Lagen 1.510 m²). Dieses Ungleichgewicht fällt offenbar wegen der Präsenz ergänzender Angebote in der Altstadt (Banken, ladengebundenes Handwerk, Gastronomie etc.) weniger auf.

7.2.2 Stärken

Die Altstadt Zehdenicks verfügt über ein genügend umfangreiches und diversifiziertes Angebot an Waren des täglichen und periodischen Bedarfs, ergänzt durch Bankdienstleistungen, ladengebundenes Handwerk, Gastronomie, Imbisse etc., um als lebendiges Geschäftszentrum der Gesamtstadt zu funktionieren und wahrgenommen zu werden. Vor allem die Gastronomie hat sich bereits auch auf die Funktion der Altstadt als touristisches Ziel eingestellt.

**Einzelhandel Zehdenick:
Stärken**

In der Kombination von Vollsortimentern und Discountern verfügt Zehdenick insgesamt und an jeweils zwei Standorten über ein breit gefächertes Lebensmittelangebot, das auch Frischwaren und Spezialitäten umfasst.

Mit einem großen Bau- und Gartenmarkt verfügt die Stadt auch in diesem Sektor über ein standardgerechtes Angebot. Dies gilt auch für die Automarken, die in Zehdenick umfangreich vertreten sind.

Angebot und Nachfrage scheinen sich insgesamt verstetigt zu haben, so dass Geschäfts- oder Standortaufgaben in größerem Umfang nicht erkennbar sind. Die nach wie verfolgte Ansiedlung von Ferienhaussiedlungen und einem großen Anteil von Selbstversorgern wird durch eine verstärkte Nachfrage nach Waren und Dienstleistungen die bisherigen Anbieter in Zehdenick stabilisieren.

7.2.3 Schwächen

Das Angebot der Altstadt ist kaum noch für eine Vollversorgung mit Lebensmitteln ausgestattet. Durch Fachhändler, z.B. traditionell eingeführte Fleischer, aber auch Bekleidungs- und Schuhläden sowie Ladenhandwerk und in Verbindung mit einem urbanen Einkaufsgefühl kann die Altstadt aber als Ergänzungsstandort zu Discountern und Vollsortimentern bestehen. Weiter nördlich der Zugbrücke sind Läden für Laufpublikum offenbar kaum noch attraktiv und mit dem PKW eher umwegig zu erreichen.

Einzelhandel Zehdenick:
Schwächen

Auch im Zehdenicker Einzelhandel besteht Nachholbedarf bezüglich betrieblicher Aufwertungsmaßnahmen und Kooperation im Sinne einer gemeinsamen Standortaufwertung (GMA / Zehdenick, S.76; Workshops zur Koordination der Altstadthändler 2007).

Durch das Fehlen eines Vollsortimenters in der Altstadt oder in unmittelbarer Zuordnung geht der Altstadt ein Qualitätsmerkmal als Hauptzentrum verloren und es entfällt auch die Möglichkeit, Boottouristen, Gastlieger und Charterkunden im Umfeld der Havel zu versorgen.

Durch Größe und Angebotsstruktur hat sich vor allem der Standort verlängerte Grünstraße als eine Art Gegenzentrum zur Altstadt etabliert. Schon wenige weitere Anbieter und ein engagierteres Standortmanagement dort können diesen Effekt noch wesentlich verstärken. Der geplante Wegzug eines Discounters kann die Stärke dieses Zentrums aber auch relativieren.

Durch diese Angebotsstärke und weitere Ausbaupotentiale am Standort ist dieses Verhältnis nahezu unumkehrbar. Synergieeffekte zwischen der traditionellen Altstadt und neuen Anbietern an altstadtnahen Standorten wurden für Zehdenick insofern nicht realisiert.

Internet- und Versandhandel, ein verändertes Kaufverhalten der nachwachsenden Generationen ebenso wie die verbesserte Erreichbarkeit des Berliner Raums und des Ausbaus von Einzelhandelsstandorten am Autobahnaußenring werden in Zukunft verstärkt die Etablierung spezialisierter Angebote in Zehdenick behindern.

7.2.4 Potentiale

Das Einzelhandelsgutachten ermittelt bei etwa gleich bleibender Bedeutung des Einzelhandelsstandortes Zehdenick bis 2015 einen Entwicklungsspielraum von zusätzlich ca. 2.250 m² Verkaufsfläche, darunter nur 300 m² Nahrungsmittel i.W. aber im Konsumgüterbereich (keine Nahrungs- und Genussmittel) (GMA S.100). Zusätzliche Verkaufsflächen sollen vorrangig Betriebserweiterungen zur Verfügung stehen. Zudem basiert die Prognose auf einer Reihe von Annahmen, so dass auch eine deutlich geringere Zahl maßgeblich sein könnte.

Potentiale; begrenzter
Entwicklungsspielraum

Nur bei einer Steigerung der Versorgungsbedeutung Zehdenicks werden zusätzlich weitere 2.370 m² Verkaufsfläche als Entwicklungspotenzial gesehen. (GMA, S. 100)

Stabilisierungsmöglichkeiten werden insbesondere bei einzelbetrieblichen Aufwertungen und Marketingmaßnahmen bei den Altstadtläden gesehen. (GMA, S.XVIII ff.)

7.2.5 Leitbild

Für Zehdenick wird weiterhin ein umfassendes und vielfältiges Waren- und Dienstleistungsangebot angestrebt. Damit erfüllt die Kernstadt auch in diesem Sektor wichtige Aufgaben für die Ortsteile. Zentrum des Einzelhandels bleibt die Altstadt, die durch die Bereiche Schmelzstraße und Berliner Tor mit größeren Läden ergänzt wird. Die übrigen Einzelhandelsstandorte, die vorrangig dem örtlichen Umfeld dienen, sollen nicht mit weiteren zentrenrelevanten Sortimenten ausgebaut oder aufgewertet werden. Nicht integrierte Standorte für zentrenrelevanten Einzelhandel sollen nicht zugelassen werden.

Vor allem im Lebensmittelbereich sollen zusätzliche hochwertige Angebote vor allem im Altstadtbereich angesiedelt werden. Auch nicht zentrenrelevante Sortimente sollen in integrierten, gut erreichbaren Lagen entwickelt werden.

7.2.6 Maßnahmen

Maßnahmen

STABILISIERUNG DES EINZELHANDELS IN DER ALTSTADT

Stabilisierung des Einzelhandels in der Altstadt

Eine Stärkung der Altstadt durch Stadterneuerung und Standortmarketing wird angestrebt. Nichtintegrierte Standorte für zentrenrelevanten Einzelhandel sollen nicht zugelassen werden. Das beschlossene Einzelhandelsgutachten ist die Grundlage für die Entwicklung des Einzelhandels.

Eine qualitative Aufwertung des Gastronomieangebots in der Innenstadt und rund um den Mühlencode fördert die Entwicklung des Tourismus.

Die Entwicklung der innerstädtischen Branche „Alte Lederfabrik“ für Dienstleistungen und Gastronomie bleibt als mittelfristige Aufgabe.

Leerstehende Stadtläden sollen aktiviert werden (z.B. Direktvermarktung, touristische Angebote, Fahrradservice).

STÄRKUNG ALTSTADTNAHER ERGÄNZUNGSSTANDORTE

Stärkung altstadtnaher Ergänzungsstandorte

Die Entwicklung von größeren Ladeneinheiten in der Altstadt durch Zusammenlegung von Flächen wird angestrebt. Die altstadtnahen Ergänzungsstandorte Am Berliner Tor und Schmelzstraße sollen gestärkt werden.

RESTRIKTIVE BEHANDLUNG DER ANSIEDLUNG ZENTRENRELEVANTER SORTIMENTE AUßERHALB DER ALTSTADT

Restriktive Behandlung der Ansiedlung zentrenrelevanter Sortimente außerhalb der Altstadt

Ansiedlung und Erweiterung zentrenrelevanter Sortimente außerhalb der Altstadt und außerhalb der Standorte Am Berliner Tor und Schmelzstraße werden restriktiv behandelt.

KEINE AUFWERTUNG DER STANDORTE GRÜNSTRASSE UND FALKENTHALER CHAUSSEE

Keine Aufwertung der Standorte Grünstraße und Falkenthaler Chaussee

Für die Standorte verlängerte Grünstraße und Falkenthaler Chaussee wird keine weitere handelsstrukturelle Aufwertung zugelassen.

Zusätzliche nicht integrierte Standorte mit zentrenrelevanten Sortimenten werden nicht zugelassen.

RESTRIKTIVE BEHANDLUNG DER ANSIEDLUNG VON EINZELHANDEL IN GEWERBLICHEN BAUFLÄCHEN

Restriktive Behandlung von Einzelhandel in gewerblichen Bauflächen

Nicht zentrenrelevante Sortimente werden in gewerblichen Bauflächen nicht zugelassen.

VERWALTUNGSSTANDORT AUFWERTEN

Das Gebäude der Stadtverwaltung Falkenthaler Chaussee soll modernisiert und öffentliche Dienstleistungen (Verwaltung, Beratung, Vermittlung, Bibliothek...) sollen hier konzentriert werden.

Verwaltungsstandort aufwerten

7.3 Fürstenberg/Havel

7.3.1 Ausgangssituation

Der Einzelhandel in Fürstenberg/Havel ist im Stadtkern traditionell entlang der Brandenburger Straße (Bundesstraße 96) und um den Marktplatz angesiedelt. Im Stadtkern sind über 30 Läden vorhanden.

Einzelhandel
Fürstenberg/Havel

Nördlich des Marktplatzes ist an der Hauptstraße (Brandenburger Straße) ein Discountmarkt (Netto-Markendiscout) angesiedelt, ein weiterer Discountmarkt (Netto) unmittelbar am Marktplatz. Weiterhin bilden drei Bäckergeschäfte und ein Fleischer das Nahrungsmittelangebot der Innenstadt. Das Angebot wird ergänzt von weiteren zentrumstypischen Sortimenten wie Apotheken, Optiker, Blumenläden, Drogeriemarkt, mehreren Mode- und Schuhgeschäften, einem Buchladen, einem Fahrradgeschäft, einem Elektrofachladen und Angeboten für Haushaltswaren. Hinzu kommen drei Frisöre sowie zwei Bankfilialen und eine Postfiliale mit Postbank. Restaurants, Cafes und Imbisse bilden das gastronomische Angebot der Altstadt.

Altstadt

Während rund um den Markt noch alle Läden genutzt sind, zeichnet sich bereits in den Nebenstraßen vereinzelt Leerstand ab. Auch Läden an der Brandenburger Straße südlich des Marktes sollen schwierig zu vermieten sein.

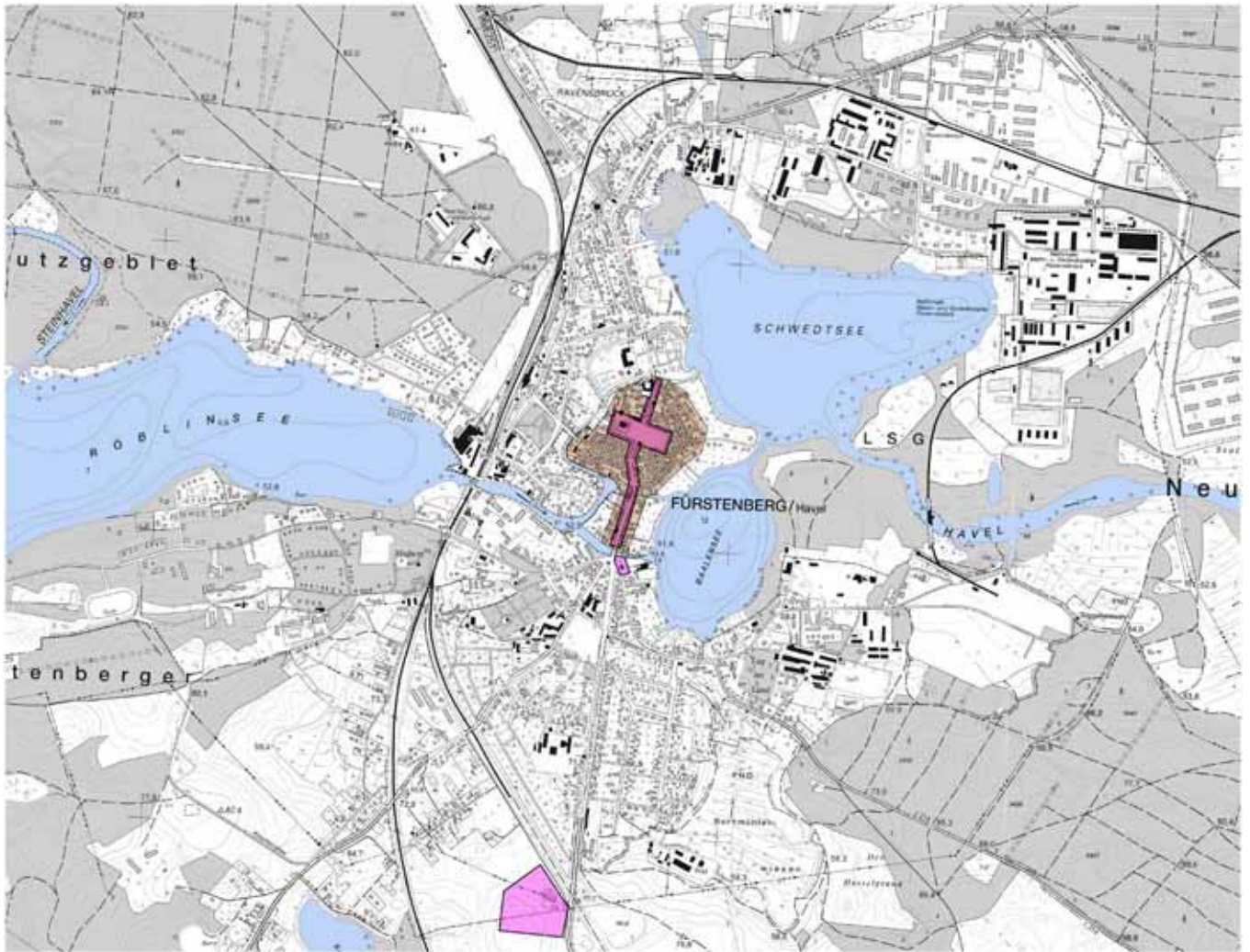
Nördlich der Altstadt sind kaum Läden vorhanden, einige Handwerksbetriebe haben hier ihren Standort. Ein größeres Restaurant findet sich am Sportboothafen, ein weiteres am Abzweig nach Ravensbrück. Auch südlich des Stadtkerns sind nur wenige Läden, aber einige Handwerksbetriebe vorhanden. Hierzu gehören ein Getränkemarkt, ein Geschäft für Anglerbedarf, eine Kfz-Werkstatt, ein Auto- und ein Bootshandel (Yamaha).

Südlich und weit außerhalb der Kernstadt besteht in Fürstenberg/Havel eine weitere Einzelhandelskonzentration (Handels- und Gewerbepark Feldmark). In einem Gebäudekomplex sind hier ein Lebensmittelmarkt mit Vollsortiment (Edeka, ca. 1.400 m² VKF), ein Haushaltsdiscounter (ca. 600 m² VKF) und ein Baumarkt (toom, ca. 3.700 m² VKF) untergebracht. Daneben besteht ein Discounter (Aldi, ca. 1000 m² VKF). Ferner sind hier eine Tankstelle (ca. 40 m² VKF für Nebensortimente), zwei Imbissstände, eine Auto- und Boot-Serviceeinrichtung sowie eine Wohnmobilverleih- und verkaufsniederlassung vorhanden.

Handels- und Gewerbepark
Feldmark

Die Altstadt Fürstenbergs/Havel umfasst nahversorgungs- und zentrenrelevante Sortimente (Nahrung, Genussmittel, Hausrat, Spielwaren, Wohnzubehör, Elektrowaren etc.; eigene Erhebung, Juni 2008) auf einer Verkaufsfläche von rd. 2.800 m².

Dem Hauptzentrum Altstadt steht ein Angebot von rd. 3.000 m² (Aldi+Edeka+Tedi) Verkaufsfläche für nahversorgungs- und zentrenrelevante Sortimente am Standort Gewerbepark Feldmark gegenüber (sonstige Streulagen 350 m² VK). Dieser starke Wettbewerb fällt offenbar wegen der Präsenz ergänzender Angebote in der Altstadt (Banken, ladengebundenes Handwerk, Gastronomie etc.) weniger auf.





Wochenmarkt auf dem Markt in
Fürstenberg/Havel



Hauptstraße (Brandenburger
Straße) mit Geschäften in
Fürstenberg/Havel



Discountmarkt am Marktplatz,
Fürstenberg /Havel

7.3.2 Stärken

Fürstenberg/Havel verfügt insgesamt über ein vollständiges und umfangreiches Einzelhandelsangebot, ergänzt durch ladengebundenes Handwerk, Dienstleistungsanbieter sowie Gastronomie. Mit dem Edeka-Markt besteht zudem ein Anbieter mit Vollsortiment.

Die Funktion der Altstadt als lebendiges Geschäftszentrum der Gesamtstadt hat sich durch die Ausstattung mit Einzelhandel, Dienstleistern, Gastronomie etc. und die gestalterische Aufwertung im Rahmen der Stadterneuerung erhalten und trotz der Belastung mit Durchgangsverkehr entwickelt. Mit dem Markt besteht eine eindeutige Orientierung für die Stadtmitte. Die Altstadt bietet ein vollständiges Nahrungsmittelangebot, jedoch ohne Vollsortimenter.

Das Einkaufszentrum im Süden ist mit dem PKW von der B 96 aus besonders gut erreichbar und entspricht in seiner PKW-Orientierung den Ansprüchen der Kundschaft an ein autogerechtes Einkaufen.

Angebot und Nachfrage scheinen sich insgesamt verstetigt zu haben, so dass Geschäfts- oder Standortaufgaben in größerem Umfang nicht erkennbar sind.

Anders als in den meisten anderen Städten wurde in Fürstenberg/Havel die Ansiedlung nicht-integrierter Standorte von Discountmärkten nicht zugelassen.

7.3.3 Schwächen

Das Einkaufszentrum Süd ist stadtstrukturell nicht integriert und bietet im Angebot einen sehr starken Gegenpol zur traditionellen Stadtmitte in Bezug auf zentrenrelevante Sortimente. Mit den Nebensortimenten der beiden Lebensmittelanbieter und des Haushaltswarendiscounters besteht eine starke Konkurrenz zu mittelständischen Anbietern in der Altstadt im Non-Food-Bereich. Vor allem diese Angebote fehlen der Altstadt in Bezug auf Kunden.

Durch diese Angebotsstärke am Standort Feldmark ist dieses Verhältnis nahezu unumkehrbar.

Internet- und Versandhandel, ein verändertes Kaufverhalten der nachwachsenden Generationen ebenso wie die verbesserte Erreichbarkeit des Berliner Raums und des Ausbaus von Einzelhandelsstandorten am Autobahnaußenring werden in Zukunft verstärkt die Etablierung spezialisierter Angebote in Fürstenberg/Havel behindern.

7.3.4 Leitbild

Für Fürstenberg/Havel wird weiterhin ein umfassendes und vielfältiges Waren- und Dienstleistungsangebot angestrebt. Damit erfüllt die Kernstadt auch in diesem Sektor wichtige Aufgaben für die Ortsteile. Zentrum des traditionellen Einzelhandels bleibt die Altstadt, eine Vollversorgung insbesondere im Lebensmittelbereich soll hier erhalten bleiben.

Die Einzelhandelsstandort Feldmark soll nicht mit weiteren zentrenrelevanten Sortimenten ausgebaut oder aufgewertet werden.

Nicht integrierte Standorte für zentrenrelevanten Einzelhandel sollen weiterhin nicht zugelassen werden.

7.3.5 Maßnahmen

Maßnahmen

STABILISIERUNG DES ALTSTADTBEREICHS ALS HAUPTZENTRUM WEITER STÜTZEN

Die Stärkung, Verstetigung und Aufwertung des Angebots im Altstadtbereich soll durch Maßnahmen im Rahmen der Stadterneuerung und des Standortmarketings weiter verfolgt werden.

Stabilisierung des Altstadtbereichs als Hauptzentrum weiter stützen

Leerstehende Stadtläden sollen aktiviert werden (z.B. Direktvermarktung, touristische Angebote, Fahrradservice).

RESTRIKTIVE BEHANDLUNG DER ANSIEDLUNG UND ERWEITERUNG ZENTRENRELEVANTER SORTIMENTE AUßERHALB DER ALTSTADT

Die Ansiedlung und Erweiterung zentrenrelevanter Sortimente außerhalb der Altstadt und des Standortes Feldmark soll weiterhin restriktiv behandelt werden, um diese Bereiche in ihrer Versorgungsfunktion zu erhalten.

Restriktive Behandlung der Ansiedlung und Erweiterung zentrenrelevanter Sortimente außerhalb der Altstadt

RESTRIKTIVE BEHANDLUNG VON EINZELHANDEL IN GEWERBLICHEN BAUFLÄCHEN

Im Bereich Lychener Chaussee und anderen gewerblichen Flächen sollen auch nicht zentrenrelevante Sortimente restriktiv behandelt werden, um die Flächen für gewerbliche Aktivitäten verfügbar zu halten und Einkaufsvorgänge möglichst der Altstadt und dem Bereich Feldmark zuzuordnen.

Restriktive Behandlung von Einzelhandel in gewerblichen Bauflächen

7.4 Mittelbereich

Umfang und Struktur des Einzelhandelsangebots in Gransee dienen überwiegend der Eigenversorgung und der des Amtsgebiets. Ein wesentlicher Bedeutungsüberschuss als teil-mittelzentrale Funktion für den Mittelbereich im Norden mit Fürstenberg/Havel und im Osten mit Zehdenick ist kaum erkennbar. Spezielle Angebote in Gransee finden sich in einem relativ großen Optiker- und Juweliergeschäft, einem Motorradhandel sowie einigen Autohäusern mit Marken, die nur hier vertreten sind. Die GMA-Studie für Gransee geht u.a. aufgrund einer Befragung davon aus, dass im Altstadtbereich 80 % der Kunden aus der Stadt und dem Amt Gransee selber kommen und nur 7,4 % aus Zehdenick und 5,7 % aus dem Löwenberger Land sowie anderen Gemeinden. Bei den Anbietern außerhalb der Altstadt wie den Discountern wird der Anteil auswärtiger Kunden etwas höher eingeschätzt. (GMA, a.a.O., S. 27)

Mit zwei Vollsortimentern im Lebensmittelbereich und einem Bau- und Gartenmarkt verfügt Zehdenick über Sortimente, die eine Bedeutung über die Eigenversorgung hinaus für Gransee und den Mittelbereich haben können. Vor allem der Standort verlängerte Grünstraße liegt aber auch bezogen auf den Mittelbereich und das Straßennetz eher peripher und ist nur umwegig erreichbar. Darüber hinaus bietet Zehdenick spezialisierte Angebote bei Sportartikeln, Schuhen, Elektroartikeln und bezogen auf diverse Automarken. Sehr spezialisiert sind die Angebote des Ziegelhofs, einer Wild-Fleischerei und eines Geschäfts für Jagdbedarf. Es fällt auf, dass Zehdenick trotz der hohen Einwohnerzahl kaum Angebote im Bereich Möbel aufweist.

In Fürstenberg/Havel ist ein Vollsortimenter als Besonderheit zu verzeichnen, ebenso ein größerer Baumarkt. Hinzu kommen Spezialitäten wie der Handel mit Wohnmobilen, einem Regionalladen oder Bootsmotoren.

Angebote in Gransee und Zehdenick als Mittelzentrum in Funktionsteilung dienen in angemessenem Umfang der Versorgung des Südens und der Mitte des Mittelbereichs. Für Nachfrager aus Fürstenberg/Havel dürfte das Angebot des Mittelzentrums in Funktionsteilung aber wegen der großen Entfernung, der Nähe zu Neustrelitz und der vorhandenen Eigenausstattung der Stadt nur ausnahmsweise von Interesse sein.

8. WIRTSCHAFT, BESCHÄFTIGUNG

Wirtschaft, Beschäftigung

8.1 Gransee

8.1.1 Ausgangssituation

1.986 Einwohner der Stadt Gransee einschließlich der Ortsteile gehen einer sozialversicherungspflichtigen Beschäftigung nach, hinzu kommen 324 Einwohner mit einer geringfügig entlohnten Beschäftigung. Etwa 31 % der sozialversicherungspflichtigen beschäftigten Granseer finden im Stadtgebiet selber einen Arbeitsplatz, 69 % der Beschäftigten sind Arbeitspendler (ohne geringfügig Entlohnte; Stand: 30.6.2013, Bundesagentur für Arbeit).

Im Bereich der Geschäftsstelle Gransee der Bundesagentur für Arbeit (einschließlich Zehdenick, Fürstenberg/Havel, Löwenberg) wurde im November 2014 eine Arbeitslosenquote von 12 % (bezogen auf alle zivilen Erwerbspersonen) ermittelt. Den Hauptanteil der Arbeitslosen (rd. 44%) stellen über 50 Jährige; rd. 53% aller Arbeitslosen sind Langzeitarbeitslose.

Im Stadtgebiet Gransee einschließlich der Ortsteile finden sich 1.918 sozialversicherungspflichtige Arbeitsplätze (Stand: 30.6.2013); eine vermeintliche Zunahme gegenüber 2007 (Datenbasis des letzten INSEK) geht auf eine veränderte Datenerfassung zurück. 2002 waren 2.063, 1997 2.204 sozialversicherungspflichtige Arbeitsplätze erfasst (Bundesagentur für Arbeit, Gebietsbezug wie 2013; Vergleichbarkeit eingeschränkt wegen veränderter Datenerfassung).

Die größte Konzentration gewerblicher Arbeitsplätze in Gransee ist das Gewerbegebiet Nord-Ost. Hier sind etwa 40 ha Gewerbeflächen (brutto) vorhanden, die nach 1990, ausgehend von einem landwirtschaftlichen Standort an der Templiner Straße, östlich der Hauptbahnlinie erschlossen wurden.

Gewerbegebiet Nord-Ost

Größter Betrieb und größter Arbeitgeber der Stadt überhaupt ist die Firma SÄBU (rd. 135 Beschäftigte, firmeneigene Angabe 2008), die vorrangig Container, mobile Raumeinheiten sowie gewerbliche Holzfertigbauten herstellt. Weitere Betriebe sind u.a. Märka (Handel mit Produkten für die Landwirtschaft, Lagerstelle für landwirtschaftliche Produkte), Halltec (ca. 50 Beschäftigte, firmeneigene Angabe 2014), Hersteller von Leichtbauhallen aus Stahl sowie von Industriezelten, die in Gransee produziert und landesweit vertrieben werden, ferner die Firma GSG Granseer Stahlbau GmbH (ca. 50 Beschäftigte, firmeneigene Angabe 2008) sowie Töpfer (Container-Dienst/Stahlbau), so dass sich eine gewisse Standortprofilierung mit Stahlbaubetrieben eingestellt hat. Darüber hinaus sind im Gewerbegebiet Nord-Ost u.a. ein Milch verarbeitender Betrieb (F+S/Fude+Sehran), eine Fensterbaufirma (M.B. Fenstertechnik), ein Betrieb, der Verpackungsmittel, z.B. Folien, anbietet (Christensen Verpackungen), ein landwirtschaftlicher Betrieb und eine Kfz-Werkstatt vorhanden.

Der überwiegende Teil der vorhandenen Gewerbeflächen am Standort Gransee Nord-Ost ist betrieblich genutzt und nur ein kleiner Teil als betriebsinterne Vorhalteflächen in Reserve, in Teilbereichen sind Nachverdichtungspotentiale erkennbar.

Südöstlich des bestehenden Gebiets und des Standortes der GSG Granseer Stahlbau GmbH ist eine Verlängerung der dortigen Erschließungsstraße und eine Erweiterungsfläche mit einer Größe von ca. 2,0 ha Gewerbefläche geplant.

Auch südlich der Templiner Straße sind weitere gewerbliche Flächen vorhanden, hier sind z.B. ein Betrieb für Ätztechnik, ein Landmaschinenhandel, eine Fenster- und Türenfirma sowie ein weiteren Metallbaubetrieb ansässig. Bauten und Erschließung stammen überwiegend aus der Zeit vor 1990 und bewirken zusammen mit Leerständen den Eindruck wenig intensiver gewerblicher Nutzung. Auch eine frühere Brotfabrik an einem isolierten Standort im Süden wird nicht mehr gewerblich, sondern als Konzerthalle genutzt. Ein früherer Gewerbestandort neben der ehemaligen Brotfabrik wird als Verteilzentrum der (gelben) Post genutzt.

Weitere Betrieb südlich der
Templiner Straße

Südlich dieses Standorts ist das Gewerbegebiet Süd-Ost in Planung. Hier sollen ca. 10 ha neue Gewerbeflächen entwickelt und über neue Zufahrt zur Landesstraße erschlossen werden.

Nördlich des Gewerbegebiets Nord-Ost, jedoch nicht mit diesem verbunden, liegt an der B 96 ein weiterer ehemals gewerblich genutzter Standort, der jedoch mit Bodenverunreinigungen belastet sein soll und der Gewerbeansiedlung mindestens kurzfristig nicht zur Verfügung steht. Auch die Wiederherstellung eines erforderlichen Übergangs über die Bahnhauptstrecke steht einem einfachen Flächenrecycling entgegen.

Weiter nördlich ebenfalls östlich der B 96 und der Bahnhauptstrecke liegt ein etwa 21 ha großer Gewerbebestandort, der von zwei Zufahrten von der B 96 mit Bahnübergängen erschlossen ist. Hier befand sich früher eine Ziegelei, bis 2007 war der Standort von einem modernen Ziegelwerk (Wienerberger) genutzt worden. Teilflächen werden von einem Asphaltmischwerk (Eurovia) und einem Standort des Landesstraßenbetriebs genutzt. Die Hauptfläche des ehemaligen Ziegelwerks steht zur Disposition.

Darüber hinaus besteht eine Reihe gewerblicher Bauflächen in Streulagen des Stadtgebiets der Kernstadt Gransee: An der Straße nach Menz (Eon-Edis, Wasser-Abwasserzweckverband, Holzbearbeitung), an der Meseberger Straße (Fortbildungsakademie, Baustoffhandel, Fruchtgroßhandel, Obst- und Gartenbaubetrieb), an der Oranienburger Straße (Telekomm Standort), östlich der Strelitzer Straße (u.a. eine der zwei Hauptwerkstätten der Oberhavel-Verkehrsgesellschaft, Kfz- und Reifenhandel).

Neben dem Gewerbe sind das Krankenhaus, die Amtsverwaltung, eine Regionalniederlassung des Energienanbieters Eon-Edis, eine Beratungsstelle des Jobcenters sowie der Einzelhandels- und Dienstleistungssektor größere Arbeitgeber in der Kernstadt. Der bisherige Standort der Krankenkasse AOK soll 2015 aufgegeben werden.

8.1.2 Stärken

Gransee verfügt über eine diversifizierte Struktur kleiner und mittlerer gewerblicher Unternehmen; Betriebe dieser Größenordnung gelten als flexibel und stabil im Marktgeschehen und weniger gefährdet als Niederlassungen von Großbetrieben. Einige Granseer Betriebe stehen als langjährig bewährte Zweigbetriebe im Verbund mit bundesweit operierenden Unternehmungen, ohne als „verlängerte“ Werkbänke gelten zu müssen. Kleine und mittlere Unternehmen sichern und schaffen den Großteil bundesdeutscher Arbeitsplätze. Örtliche Unternehmensführer sind ebenso wie die Belegschaft eng mit der Region verbunden.

Als Sitz unterschiedlicher Verwaltungen oder Niederlassungen sowie mit dem Krankenhaus und weiteren Anbietern des Gesundheitssektors ist auch ein stabiler Teilsektor mit nicht gewerblichen Arbeitsplätzen vorhanden.

Die gewerblichen Bauflächen in Alleinlage östlich der Bahn liegen sowohl in Bezug auf schützenswerte Wohnlagen der Kernstadt, als auch in Bezug auf die künftige Führung der B 96 günstig. Sie liegen konzentriert und gut auffindbar.

Gransee verfügt mit den vorhandenen, vor allem aber den in Planung begriffenen Gewerbeflächen über standardgerechte, gut erschlossene, günstig gelegene und unmittelbar verfügbare Gewerbeflächen. Die Stadt ist damit nicht vorrangig auf die Verfügbarmachung altgewerblicher und privater Flächen angewiesen.

Mit dem ehemaligen Ziegelwerk bestehen zudem gut erschlossene Flächen auch für industrielle und emittierende Anlagen außerhalb des engeren Stadtgebiets.

Leerstehende oder verfallene Gewerbeflächen oder solche mit gestalterischem Substandard sind im Stadtbild Gransees verteilt, vereinzelt oder wenig präsent.

Standorte an der B 96 nördlich
der Stadt

Gewerblicher Bauflächen in
Streulagen

Wirtschaft Gransee: Stärken



Metall- und
Milchverarbeitungsbetriebe
(Mitte) im Gewerbegebiet
Gransee

Auch wenn der Ausbau der B 96 erst mittel- bis langfristig das Stadtgebiet von Gransee erreicht, wird jede Verbesserung im Zuge der B 96 die Erreichbarkeit der Stadt für den Wirtschaftsverkehr sowie die Verkehrsbedingungen motorisierter Arbeitspendler weiter verbessern.

Durch ein breit gefächertes Angebot an Wohnungen, Baugrundstücken, Einkaufs-, Schul- und Freizeitmöglichkeiten ist Gransee attraktiv für die Anwerbung und Zuwanderung von Fachkräften.

Durch die Lage an der Bahnhauptstrecke besteht auch eine gesicherte Anbindung im Bahn-Regionalverkehr z.B. für Arbeitspendler, die auch langfristig weit weniger gefährdet erscheint als regionale Zweigstrecken. Eine Bahnerschließung Granseer Gewerbeflächen bleibt denkbar, wird aber bundesweit nur noch von sehr spezifischen Betriebstypen nachgefragt.

8.1.3 Schwächen

Betriebe und Arbeitsplätze in Gransee sind abhängig von der gesamtkonjunkturellen Lage; der deutliche Rückgang der Zahl der Arbeitsplätze in den letzten 10 bis 15 Jahren zeigt den Einfluss von Betriebsschließungen, Verlagerungen und der Steigerung der innerbetrieblichen Produktivität.

**Wirtschaft Gransee:
Schwächen**

Das Potential von betrieblichen Neuansiedlungen ist insgesamt gering, zudem besteht auch innerhalb Berlin-Brandenburgs ein starker Wettbewerb und auch an anderen Standorten werden gute und sehr gute Ansiedlungsbedingungen geboten. Die betriebliche Förderung des Landes wird sich künftig noch stärker auf die definierten Wachstumskerne konzentrieren.

Auch günstige Ansiedlungsbedingungen wie Flächenverfügbarkeit und die immer bessere Erreichbarkeit rücken Gransee noch nicht in den unmittelbaren Verflechtungsraum Berlins. Die Entwicklung des Großflughafens BBI wird für eine Reihe von Branchen eine starke Orientierung auf den Raum südlich Berlins mit sich bringen.

Der Granseer Arbeitsmarkt ist ganz überwiegend auf Beschäftigungspositionen mit bis zu mittlerer Qualifikation ausgerichtet. Produktentwicklung, Planung oder gar betriebliche Forschung sind kaum vertreten. Umgekehrt sind höher qualifizierte Beschäftigungspositionen mit Bewerbern aus der Region nur schwer zu besetzen.

8.1.4 Potentiale

Gransee kann seine günstigen Bedingungen für die gewerbliche Wirtschaft selbstbewusster darstellen und vermitteln. Angebote für eigene oder sonstige Flächen können über die Auflistung beim Portal des Landkreises hinaus wesentlich transparenter gemacht (WInTO - Wirtschafts-, Innovations- und Tourismusförderung Oberhavel GmbH), die guten Erschließungsbedingungen der Stadt angemessen dargestellt werden. Gleiches gilt für die Betreuung der Wirtschaft als „Chefsache“ in der Verwaltung. Eine verbesserte Außendarstellung der Stadt mit positiver Ausstrahlung nutzt auch der Wirtschaftsförderung.

Wirtschaft Gransee: Potentiale

Die Vernetzung der Akteure der örtlichen Wirtschaft kann verbessert und verstetigt werden, ebenso der Kontakt zum örtlichen Nachwuchs der Arbeitskräfte, zu Ausbildungsstätten und zu den Verbänden in den Nachbarstädten und der Region.

Verwaltung und Politik sind die Schaltstellen in Gransee, die die generellen Rahmenbedingungen für das Wirtschaften wesentlich mit bestimmen, aber auch das erreichte Niveau der sog. weichen Standortfaktoren (Flair, Einkaufen, Wohnen, Erholen, Schulen, Sport etc.) selbstbewusst vermitteln können.

8.1.5 Leitbild

Leitbild

Gransee soll als Standort einer mittelständisch orientierten verarbeitenden Wirtschaft und des Handwerks konsolidiert und nach Möglichkeit entwickelt werden. Hierzu sind ein angemessenes Angebot verfügbarer Gewerbeflächen und eine weitere Verbesserung der Straßenerschließung von wesentlicher Bedeutung, ebenso die generelle Weiterentwicklung der städtischen Lebensbedingungen sowie eine genügende Zahl qualifizierter Beschäftigte. Ebenso von Bedeutung sind die Sektoren Dienstleistung/Verwaltung, Gesundheit- und Handel, die als Elemente einer möglichst vielfältigen Wirtschafts- und Arbeitsmarktstruktur fortbestehen sollen.

8.1.6 Maßnahmen

Maßnahmen

ERWEITERUNG GEWERBEGEBIET NORD-OST

Erweiterung Gewerbegebiet
Nord-Ost

PLANUNG UND ERSCHLIEßUNG GEWERBEGEBIET SÜD-OST

Planung und Erschließung
Gewerbegebiet Süd-Ost

GEWERBESTANDORT GRANSEE GEZIELT VERMARKTEN

Standort- und Lebensbedingungen in Gransee, freie Gewerbeflächen, bestehende Betriebe als Partner etc. im Internetauftritt der Stadt verbessern

Gewerbestandort Gransee
gezielt vermarkten

KONTAKT MIT SCHLÜSSELPERSONEN DES WIRTSCHAFTSLEBENS VERSTETIGEN

Die Kommunikation mit Schlüsselpersonen des Wirtschaftslebens (Unternehmerrunde) soll verstetigt werden, indem jährlich oder zweijährlich ein Treffen (workshop, „Fortschrittsbericht“ o.ä.) organisiert wird. Weitere Adressatenkreise sollen angesprochen und damit nach Möglichkeit auch der nicht gewerbliche Arbeitsmarkt verstärkt einbezogen werden. (Krankenhaus, Pflegebranche, Ingenieurfirmen, Einzelhandel, Erwachsenenbildung...).

Kontakt mit Schlüsselpersonen
des Wirtschaftslebens
verstetigen

ANSPRÜCHE AUF RÄUMUNG UND ENTWICKLUNG VON ALT- UND BRACHFLÄCHEN INTENSIVIEREN

Der Anspruch der Stadt an eine Beräumung von Altgewerbe- und Brachflächen und die Vermeidung von „Schandflecken“ soll gegenüber den Eigentümern und Verfügungsberechtigten deutlich formuliert und auf eine Beräumung gedrungen werden.

Ansprüche auf Räumung und
Entwicklung von Alt- und
Brachflächen intensivieren

ABWANDERUNG JUNGER, AUSGEBILDETER MENSCHEN ENTGEGENWIRKEN

Die Lehrstellenbörse und Ausbildungsplatzförderung sowie weitere Initiativen mit dem Ziel einer engen Verflechtung von Schulausbildung, Berufsausbildung und Erwerbsmöglichkeit in der Region sollen weiter verfolgt werden, um einer Abwanderung zu begegnen und die Rückwanderung zu fördern. Dies erfolgt in engem Kontakt zwischen den regionalen Unternehmen, den Schulen und dem Oberstufenzentren sowie übrigen fachlich beteiligten Stellen.

Abwanderung junger,
ausgebildeter Menschen
entgegenwirken

8.2 Zehdenick

8.2.1 Ausgangssituation

5.014 Einwohner der Stadt Zehdenick einschließlich der Ortsteile gehen einer sozialversicherungspflichtigen Beschäftigung nach, hinzu kommen 740 Einwohner mit einer geringfügig entlohnten Beschäftigung. Etwa 39 % der sozialversicherungspflichtig beschäftigten Zehdenicker finden im Stadtgebiet selber einen Arbeitsplatz, etwa 61 % der Beschäftigten sind Arbeitspendler (ohne geringfügig Entlohnte; Stand: 30.6.2013, Bundesagentur für Arbeit).

5014 Einwohner der Stadt
Zehdenick sozialver-
sicherungspflichtig beschäftigt

Im Bereich der Geschäftsstelle Gransee der Bundesagentur für Arbeit (einschließlich Zehdenick, Fürstenberg/Havel, Löwenberg) wurde im November 2014 eine Arbeitslosenquote von 12 % (bezogen auf alle zivilen Erwerbspersonen) ermittelt. Den Hauptanteil der Arbeitslosen (rd. 44%) stellen über 50 Jährige; rd. 53% aller Arbeitslosen sind Langzeitarbeitslose.

Im Stadtgebiet Zehdenick einschließlich der Ortsteile finden sich 3.039 sozialversicherungspflichtige Arbeitsplätze (Stand: 30.6.2013); eine vermeintliche Zunahme gegenüber 2007 (Datenbasis des letzten INSEK) geht auf eine veränderte Datenerfassung zurück. 2002 waren 3.469, 1997 4.249 sozialversicherungspflichtige Arbeitsplätze erfasst (Bundesagentur für Arbeit, Gebietsbezug wie 2013; Vergleichbarkeit eingeschränkt wegen veränderter Datenerfassung).

Die größte Konzentration gewerblicher Arbeitsplätze in Zehdenick ist das Gewerbegebiet Ost (ca.16,6 ha, Angabe Stadt Zehdenick), das ehemalige IWZ-Gelände. Größter Betrieb hier und größter Arbeitgeber Zehdenicks überhaupt ist die Fa. ZIMK (Zehdenick Innovative Metall- und Kunststofftechnik GmbH), die Teil der weltweit operierenden Diel Gruppe ist und auf einem ausgedehnten Gelände am Südostrand des Gebiets insbesondere Präzisionsteile für den Fahrzeugbau herstellt („high-tech aus Brandenburg“) und knapp 200 Beschäftigte hat (2008, eigene Angabe). Ferner sind hier die Firmen Trippen mit einer Produktionsstätte für Designer-Schuhe mit gut 70 Beschäftigten (eigene Angabe in der Presse für 01/2009), Bioformtex („HanfFabrik Zehdenick“) mit einer Produktionsstätte für Naturfaserprodukte, BKW (Brandenburger Kabelwerk) mit der Produktion von Elektrokabeln sowie KT (Kunststofftechnik Zehdenick) mit der Produktion von Kunststoffwaren z.B. für die Elektroinstallation vertreten. Die hier ansässige stadteigene Gesellschaft AQUA betreut unterschiedliche Projekte der Arbeitsförderung. An der Liebenwalder Straße finden sich zwei Autohäuser mit Werkstattbetrieb und Verkauf. Im Gebiet sind ferner u.a. ein Mineralölvertrieb, ein Betrieb für Fahrzeugbau, ein Imbiss, eine physiotherapeutische Praxis und ein Kosmetiksalon ansässig.

Gewerbepark IWZ

Südlich der Liebenwalder Straße finden sich weitere gewerbliche Nutzungen, jedoch in Streulagen oder in einem Wohngebiet (Spedition, Brennstoffvertrieb, Sattlerei, Baugeschäft). An der Castrop-Rauxel-Allee sind neben einer Tankstelle und einem Küchenmöbelbetrieb, ein Elektroeinstellungsbetrieb sowie ein Autohaus mit Werkstatt ansässig.

Weitere Betrieb südlich der Liebenwalder Straße und an der Castrop-Rauxel-Allee

An der Schleusenstraße nördlich der Altstadt ist mit dem traditionellen Trockendock ein Betrieb zur Oberflächenbehandlung, z.B. Bootsüberholungen, ansässig, ferner auf dem angrenzenden Geländen zwei Sportboothäfen mit ergänzenden Angeboten für den Wassertourismus.

Standorte Schleusenstraße

Im Norden der Kernstadt Zehdenicks sind ausgedehnte gewerbliche Bauflächen vorhanden (Gewerbegebiet Nord, Waldstraße), die jedoch nur noch teilweise gewerblich genutzt werden. Größte Einzelfläche ist das ehemalige Hebelwerk für die Kalksandsteinproduktion am Prerauer Stich, die seit 2002 leer steht. Nur am Südrand dieses Bereich sind einige Betrieb tätig: Betonwarenproduktion (Betowa Zehdenick GmbH), Fensterherstellung (Zehdenicker Fensterbau GmbH), Baustoffhandel (Zehdenicker Holz- und Baustoffhandel GmbH) sowie ein Fuhrunternehmen (B. Arndt) und eine Ausbildungsstätte (AWT). Die südlich angrenzenden Flächen stehen leer oder werden in kleineren Teilbereichen für Gewerbe (z.B. Autowerkstatt), für die Freizeit (Bootslager und -hafen, Gärten) oder für das Wohnen genutzt, machen aber insgesamt einen stark vernachlässigten Eindruck. Im Bereich Neuhof sind vor allem eine größere gewerbliche Baufläche mit Hallen am Bahnhof sowie ein Altstofflagerplatz im Wald nördlich der Bahn vorhanden.

Gewerbegebiet Nord, Waldstraße

Bereich Neuhof

Im Süden sind an der Falkenthaler Chaussee zwei Autohäuser mit Werkstattbetrieb vorhanden. Ganz im Süden Zehdenicks findet sich ein großflächiger landwirtschaftlicher Produktionsbetrieb (Straße „Saatzuchtgut“).

Zehdenick Süd

Auch im Westen der Kernstadt sind diverse gewerbliche Bauflächen vorhanden. Nördlich der Eisenbahnstraße und des Klausdamms befinden sich Flächen an der Straße, aber auch im rückwärtigen Bereich hinter Wohn- und Gewerbebauten. Neben einer Tankstelle ist hier z.B. ein Holzverarbeitender Betrieb (Zimmerei Pflug GmbH), eine Bauschlosserei (Otto-Metallbau) ansässig, diverse Flächen liegen aber auch brach. Westlich des Bahnübergangs sind am Klausdamm ein Baustoffhandel sowie verschiedene Büros angesiedelt.

Am Steindammer Weg östlich der Bahnlinie sind verschiedene Gewerbeflächen vorhanden; hier sind ein Vertrieb für Tischlereibedarf sowie eine Fläche zum Recycling von Baustoffen vorhanden. Die früheren Flächen des Güterbahnhofs sowie weitere Flächen und Gebäude an der Bahn stehen aber leer und vermitteln einen überwiegend vernachlässigten Eindruck.

Das Gewerbegebiet Karlshof im Westen der Stadt (ca. 9 ha) am Abzweig nach Mildenberg ist das einzige seit 1990 neu erschlossene Gewerbegebiet Zehdenicks. Hier sind mehrere Metall verarbeitende Betriebe, ein Polstermöbelhersteller, ein großer Tischlerei-, ein Kanalreinigungs- und ein Fensterbaubetrieb sowie ein Fuhrunternehmen angesiedelt. Für dieses Gebiet sieht ein Bebauungsplan Erweiterungsflächen nach Westen und Norden vor, die bei Bedarf aktiviert werden können. (ca. 5 ha)

Gewerbegebiet Karlshof

8.2.2 Stärken

Zehdenick verfügt über eine breit gefächerte Branchenstruktur mit Betrieben unterschiedlichster Größe. Mit ZIMK, aber auch anderen national aufgestellten Betrieben besteht eine Basis weithin anerkannter Wirtschaftsbetriebe. Kleine und mittlere Unternehmen gelten als flexibel und damit eher krisensicher als Großeinheiten.

Wirtschaft Zehdenick: Stärken

Zehdenick ist über die Bundesstraße 109, aber auch über die Landesstraßen gut erreichbar. Die Erneuerung der Strecke über Liebenwalde hat zu einer guten Anbindung zum Berliner Ring geführt. Von einem Ausbau der B 96 werden auch die Standorte in Zehdenick profitieren, sei es durch eine verbesserte Anbindung über Löwenberg oder eine spätere Anbindung zur Ortsumgehung Gransee.

Mit der Bahnstrecke Berlin-Templin und Buslinien insbesondere nach Gransee bestehen für Arbeitspendler von und nach Zehdenick gute Verbindungen.

Zehdenick verfügt an mehreren Standorten über Gewerbeflächen und auch Gebäude, die Betriebserweiterungen oder Neuansiedlungen zulassen. Die Ansiedlung in vorhandenen Anlagen, etwa Hallen, kann für bestimmte Betriebe von Vorteil sein, wenn zunächst ohne großen Kapitaleinsatz für Neubauten mit dem Betrieb begonnen werden kann. Bei Teilen der Flächen kann es durch nahe Wohnnutzungen zu Immissionskonflikten und somit Genehmigungshemmnissen kommen.

Mit dem ehemaligen Hebelwerk besteht eine großflächige industriell vorgeprägte Flächenreserve mit Gebäuden, Portalkränen und Hafenanlagen. Gleichwohl lässt die Lage dieser Flächen an der Havel und nahe der Tonstichlandschaft auch eine wassertouristische Perspektive zu.

Mit den Erweiterungsoptionen für das Gewerbegebiet Karlshof kann zeitnah auf betriebliche Interessen eingegangen werden. Vor allem dieses Gewerbegebiet ist standardgerecht erschlossen und liegt günstig in Bezug auf einen künftigen Ausbau der B 96.

Durch ein breit gefächertes Angebot an Wohnungen, Baugrundstücken, Einkaufs-, Schul- und Freizeitmöglichkeiten ist Zehdenick attraktiv für die Anwerbung und Zuwanderung von Fachkräften.



Größter Betrieb für Metall- und Kunststofftechnik am Südrand des Gewerbestandortes IWZ



Betriebe im Industriepark IWZ



Kunststoffverarbeitung im Industriepark IWZ



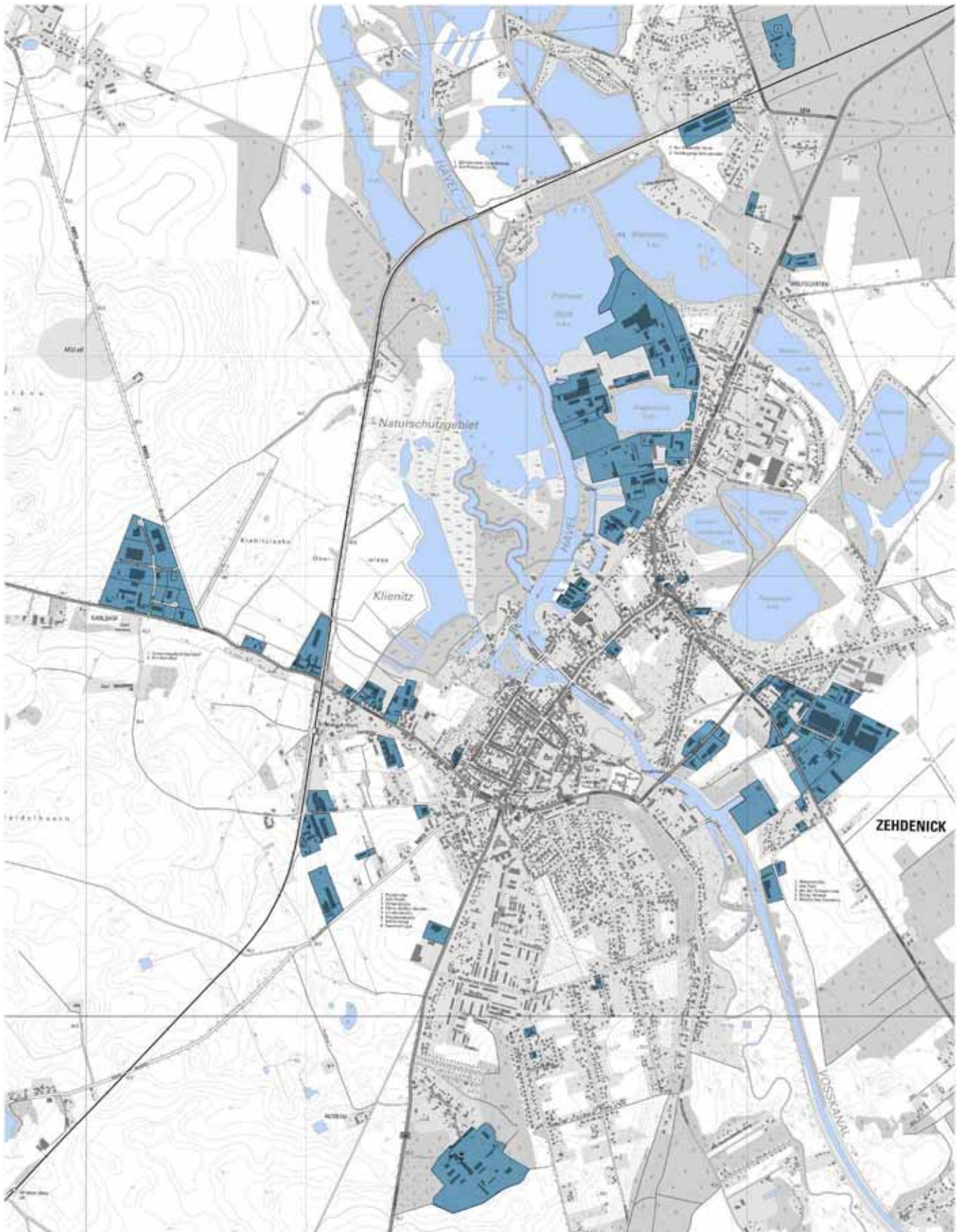
Fensterbaubetrieb im Bereich
des früheren Hebelwerkes



Metallbaubetrieb im Bereich
Klausdamm



Gewerbegebiet Karlshof
Spath + Nagel 06/2015



Gewerbeflächen in Zehdenick

Auf der städtischen Website, einem Image-Flyer, in der Außendarstellung des Bürgermeisters und durch eine entsprechende Position in der kommunalen Verwaltung präsentiert sich Zehdenick als wirtschaftsfreundlich, handlungsfähig und offen für die Ansprüche der Wirtschaft. Der Kenntnisstand (Größe, Infrastruktur, Verfügungsberechtigte...) über verfügbare Gewerbeobjekte im Stadtgebiet erscheint sehr gut, so dass sich die Stadtverwaltung als kompetente Anlaufstelle darstellt.

Mit der Zehdenicker Unternehmerrunde (ZUR) besteht seit 1998 eine aktive Vertretung der betrieblichen Interessen gegenüber Öffentlichkeit, Politik und Verwaltung, aber auch ein deutliches persönliches Bekenntnis der Beteiligten zur Verantwortung gegenüber dem Standort und dem städtischen und gesellschaftlichen Umfeld der ansässigen Betriebe. Mit der ZUR bestand eine eingeführte Basis zur Gründung einer entsprechenden Vereinigung (UNO) auf der Ebene des Mittelbereichs (s.u.).

8.2.3 Schwächen

Betriebe und Arbeitsplätze in Zehdenick sind abhängig von der gesamtkonjunkturellen Lage; der deutliche Rückgang der Zahl der Arbeitsplätze in den letzten 10 bis 15 Jahren zeigt den Einfluss von Betriebsschließungen, Verlagerungen und der Steigerung der innerbetrieblichen Produktivität.

**Wirtschaft Zehdenick:
Schwächen**

Das Potential von betrieblichen Neuansiedlungen ist insgesamt gering, zudem besteht auch innerhalb Berlin-Brandenburgs ein starker Wettbewerb und auch an vielen anderen Standorten werden gute und sehr gute Ansiedlungsbedingungen geboten. Die betriebliche Förderung des Landes wird sich künftig noch stärker auf die definierten Wachstumskerne konzentrieren.

Auch wenn die äußere Erschließung Zehdenicks als gut bezeichnet werden kann, bleibt eine gewisse regionale Randlage. Andere Standorte bieten einen unmittelbaren Autobahnbezug, eine große Bundesstraße oder eine bessere Regionalbahnanbindung. Auch dort sind jedoch Ansiedlungsbegehren kaum zu verzeichnen.

Mit Ausnahme des Gebiets Karlshof handelt es sich bei der Mehrzahl der in Zehdenick verfügbaren Gewerbebereiche um alt-industrialisierte Flächen, die über eine überalterte Erschließung und Ausstattung sowie vielfach eine vernachlässigte Ausstrahlung verfügen. Auch wenn einzelne Betriebe solche Anlagen zur Nachnutzung nachfragen, dürften diese Standorte im Wettbewerb mit standardgerechten Gewerbegebieten anderer Gemeinden kaum angenommen werden. Der Einfluss der Stadt auf Beräumung und Neuordnung ist gering.

Mit Ausnahme des Gebiets Karlshof handelt es sich bei der Mehrzahl der in Zehdenick verfügbaren Gewerbebereiche um private Flächen, bei denen die Stadt nur vermittelnd tätig werden kann. Hier besteht ein Zielkonflikt; an sich hat Flächenrecycling aus verschiedensten Gründen Priorität, gleichwohl soll eine ausreichende kommunale Flächenvorsorge betrieben und eine zeitnahe Reaktion auf Flächennachfrage ermöglicht werden.

Die Ausstrahlung der alt-industrialisierten Flächen an verschiedensten Standorten der Stadt, z.B. am Stadteingang Liebenwalder Ausbau, am Stadteingang Bahnhof oder entlang des Straßenzuges Schleusenstraße-Waldstraße wirkt sich negativ auf das Stadtimage aus. Dies sollte vor allem im Kontext zur gewünschten touristischen Entwicklung, aber auch bei der Bindung von Fachkräften und ihren Familien gesehen werden.

Die relativ große Zahl der Standorte mit Nachholbedarf bezüglich Entwicklung, Erschließung und Neuordnung/Aufwertung macht weiterhin ausdauernde Entwicklungsbemühungen erforderlich.

8.2.4 Potentiale

Teile der ehemals gewerblich genutzten Flächen an der Schleusen- und der Waldstraße sind im Flächennutzungsplan für eine touristische (Sonder-)Nutzung vorgesehen. Hier bestehen räumlich sehr gute Entwicklungspotentiale zwischen Havel und Innenstadt, die nur geringen naturschutzfachlichen Restriktionen unterliegen und langfristig eine Art touristischen Eingangsbereich zur östlichen Tonstichlandschaft bilden können. Die Größe der Flächen erfordert allerdings jeweils erhebliche Investitionen. Mit der Entwicklung eines zentralen Festplatzes wird ein wesentlicher Baustein für die Umstrukturierung des Gebiets umgesetzt.

Wirtschaft Zehdenick:
Potentiale

Gleiches gilt für das ehemalige Hebelwerk; eine Wiederaufnahme einer industriellen Produktion erscheint hier eher unwahrscheinlich, die Eignung für touristische Zwecke überwiegt. Bei einer solchen Nutzungsoption besteht aber ein Zielkonflikt bezüglich des Bestandes der Betriebe im Südbereich des Geländes; auch der Flächennutzungsplan zeigt eine gewerbliche Zukunft.

8.2.5 Leitbild

Leitbild

Zehdenick soll als Standort einer vielfältigen gewerblichen Wirtschaft erhalten und weiterentwickelt werden. Hierzu sind ein angemessenes Flächenangebot, ein weitere Verbesserung der Erschließung und ein genügend große Zahl angemessen qualifizierter Beschäftigter von Bedeutung. Die Aufbereitung schon vorhandener Gewerbeflächen für neue gewerbliche Ansprüche soll weitergeführt werden, dauerhaft für andere Nutzungen vorgesehene Flächen sollen jedoch möglichst frühzeitig von alt-gewerblichen Anlagen geräumt werden (Flächenrecycling). Ebenso von Bedeutung sind die Sektoren Handel, Dienstleistung/Verwaltung und Handwerk, die als Elemente einer möglichst vielfältigen Wirtschafts- und Arbeitsmarktstruktur fortbestehen sollen. Neue Chancen eröffnet vor allem der Tourismussektor, der konsolidiert und ausgebaut werden soll. Nicht zuletzt ist die generelle Weiterentwicklung der städtischen Lebensbedingungen eine wichtige Rahmenbedingung für wirtschaftliche Aktivitäten in Zehdenick.

8.2.6 Maßnahmen

ERWEITERUNG GWERBEGEBIET WEST ALS RESERVEFLÄCHE

Maßnahmen

Der B-Plan für die Erweiterungsfläche des Gewerbegebietes West liegt vor, Flächen können bei Bedarf zeitnah aktiviert werden.

Erweiterung Gewerbegebiet
West als Reservefläche

ANSPRÜCHE AN AUSBAU B 96 UND B 109 KOMMUNIZIEREN

Der weitere Ausbau der B 96 bedeutet wesentliche wirtschaftliche Vorteile bei der Erschließung Zehdenicks als Gewerbebestandort. Zusammen mit den Städten Gransee und Fürstenberg müssen die Ansprüche zum Ausbau der B 96 weiterhin stetig kommuniziert werden. Für den Standort Zehdenick ist der Ausbau der B 109 in Richtung Falkenthal mit dem Anschluss an die B 167 ebenso von Bedeutung.

Ansprüche an Ausbau B 96
und B 109 kommunizieren

BERÄUMUNG DER BRACHGEFALLENEN GWERBEFLÄCHEN

Es besteht der Anspruch der Stadt an eine Mobilisierbarkeit brach gefallener Gewerbeflächen. Die Einflussmöglichkeiten zur Räumung und Flächenaktivierung privater Gewerbeflächen sind gering. Die Störungen im Stadtbild sind deutlich wahrnehmbar. Gegenüber den Eigentümern muss auf diese Missstände und deren Folgewirkungen deutlich hingewiesen werden. Mögliche ordnungs- oder baurechtliche Schritte und Wege zur Unterstützung durch die Stadt sind zu prüfen und schrittweise umzusetzen. Prioritäre Problembereiche: Bahnhofsumfeld, Schleusenstraße, Ph.-Müller-Straße, Mühlenkolk

Beräumung der
brachgefallenen
Gewerbeflächen

PFLEGE UND ENTWICKLUNG DER KONTAKTE MIT SCHLÜSSELPERSONEN DES WIRTSCHAFTSLEBENS

Die bestehende Kommunikation mit Schlüsselpersonen des Wirtschaftslebens ist weiter zu entwickeln und die Unternehmerrunde UNO zu stärken. Die bestehenden praktische Kooperationen zur Bereitstellung von Lehrstellen soll durch Erweiterung der Adressatenkreise unter Mitwirkung der REGIO- Nord und die Kooperation mit Aktiven des Wirtschaftslebens in Zehdenick und dem übrigen Mittelbereich ausgeweitet werden.

Pflege und Entwicklung der
Kontakte mit
Schlüsselpersonen des
Wirtschaftslebens

ABWANDERUNG JUNGER AUSGEBILDETER MENSCHEN ENTGEGENWIR- KEN

Die Lehrstellenbörse und Ausbildungsplatzförderung sowie weitere Initiativen mit dem Ziel einer engen Verflechtung von Schulausbildung, Berufsausbildung und Erwerbsmöglichkeit in der Region sollen weiter verfolgt werden, um einer Abwanderung zu begegnen und die Rückwanderung zu fördern. Dies erfolgt in engem Kontakt zwischen den regionalen Unternehmen, den Schulen und dem Oberstufenzentren sowie übrigen fachlich beteiligten Stellen.

Abwanderung junger
ausgebildeter Menschen
entgegenwirken

8.3 Fürstenberg / Havel

8.3.1 Ausgangssituation

1.937 Einwohner der Stadt Fürstenberg /Havel einschließlich der Ortsteile gehen einer sozialversicherungspflichtigen Beschäftigung nach, hinzu kommen 392 Einwohner mit einer geringfügig entlohnten Beschäftigung. Etwa 34 % der sozialversicherungspflichtigen beschäftigten Fürstenberger finden im Stadtgebiet selbst einen Arbeitsplatz, 66 % der Beschäftigten sind Arbeitspendler (ohne geringfügig Entlohnte; Stand: 30.6.2013, Bundesagentur für Arbeit).

Arbeit und Gewerbe
in Fürstenberg/Havel

Im Bereich der Geschäftsstelle Gransee der Bundesagentur für Arbeit (einschließlich Zehdenick, Fürstenberg/Havel, Löwenberg) wurde im November 2014 eine Arbeitslosenquote von 12 % (bezogen auf alle zivilen Erwerbspersonen) ermittelt. Den Hauptanteil der Arbeitslosen (rd. 44%) stellen über 50 Jährige; rd. 53% aller Arbeitslosen sind Langzeitarbeitslose.

Im Stadtgebiet Fürstenberg /Havel einschließlich der Ortsteile finden sich 1.039 sozialversicherungspflichtige Arbeitsplätze (Stand: 30.6.2013), eine vermeintliche Zunahme gegenüber 2007 (Datenbasis des letzten INSEK) geht auf eine veränderte Datenerfassung zurück. 2002 waren ca. 1.150, 1997 1.452 sozialversicherungspflichtige Arbeitsplätze erfasst (Bundesagentur für Arbeit, Gebietsbezug wie 2013; Vergleichbarkeit eingeschränkt wegen veränderter Datenerfassung).

In Fürstenberg /Havel bestehen einige mittelgroße und verschiedenste kleine Betriebe. Hierzu zählen einige Metallbaubetriebe, Betriebe des Bau- und Ausbauhandwerks sowie Boots- bau- und reparaturbetriebe. Wesentlicher Teil des Tourismusgewerbes sind mehrere Stützpunkte von überregional tätigen Charterbootvermietern.

Neben dem Gewerbe sind der Einzelhandels-, der Dienstleistungs- und der Tourismussektor, die Stadtverwaltung sowie die Schul-, Sozial- und Altenpflegeeinrichtungen größere Arbeitgeber in der Kernstadt.

Größtes Gewerbegebiet in Fürstenberg /Havel ist der Bereich Lychener Chaussee nordöstlich der Kernstadt. Das durch Konversion von Militärfächen entstandene Gewerbegebiet umfasst neben etwa 6 ha durch Betriebe genutzte Flächen Ansiedlungspotentiale in einer Größenordnung von etwa 4 ha. Hinzu kommen gewerbliche Potentiale im Bereich Waldstraße mit zusammen 5,5 ha, ebenso der Standort des ehemaligen Schiffselektronikwerks an der Zehdenickerstraße, der von mittelständischen Betrieben genutzt wird, sowie verschiedenen kleinere ge-

werbliche Standorte. Weitere Gewerbegrundstücke umfasst der Einzelhandelsstandort Feldmark südlich der Kernstadt.

8.3.2 Stärken

Nach einschneidenden Veränderungen in den 1990er Jahren und dem Niedergang verschiedenster Betriebe hat sich in Fürstenberg /Havel eine seit längerem beständige Struktur kleiner und mittlerer Betriebe herausgebildet. Der Tourismussektor sowie die Versorgungsfunktion der Stadt auch für das ländliche Umfeld tragen ebenso zu einer Verstärkung des Wirtschaftslebens bei.

Für die Ansiedlung oder Erweiterung von Betrieben stehen ausreichend erschlossene Flächen in gemischt genutzten Bereichen sowie im Gewerbegebiet Lychener Chaussee zur Verfügung.

8.3.3 Schwächen

Trotz der guten Erschließung durch Bahn (Arbeitspendler) und Bundesstraße sowie ausreichend verfügbare Gewerbeflächen konnte Fürstenberg /Havel seit den 1990er Jahren, mit Ausnahme touristischer Anbieter, nahezu keine gewerblichen Neuansiedlungen verbuchen. Dies ist vor allem auf die Entfernung zum Berliner Raum zurückzuführen.

Das Potential von betrieblichen Neuansiedlungen ist insgesamt gering, zudem besteht auch innerhalb Berlin-Brandenburgs ein starker Wettbewerb und auch an anderen Standorten werden gute und sehr gute Ansiedlungsbedingungen geboten. Die betriebliche Förderung des Landes wird sich künftig noch stärker auf die definierten Wachstumskerne konzentrieren. Im Norden konkurriert Neubrandenburg bzw. Neustrelitz als Gewerbebestandort.

In Fürstenberg /Havel müssen ansässige Betriebe lange Lieferwege auf der Bundesstraße oder bei auswärtigen Einsatzstellen lange An- und Abfahrtswege (z.B. Baubetriebe) in Kauf nehmen.

8.3.4 Leitbild

Fürstenberg /Havel soll als Standort kleiner und mittlerer Unternehmen konsolidiert werden. Es sollen Bedingungen erhalten und geschaffen werden, die ansässigen Betrieben Fortbestand und Entwicklung ermöglichen. Hierzu sind ein angemessenes Angebot verfügbarer Gewerbeflächen und eine weitere Verbesserung der Straßenerschließung zu gewährleisten. Die generelle Weiterentwicklung der städtischen Lebensbedingungen kann dazu beitragen, eine genügende Zahl qualifizierter Beschäftigter an Fürstenberg /Havel zu binden.

Es bleibt Ziel, vor allem den touristischen Sektor weiter zu entwickeln und in diesem Bereich Erwerbsmöglichkeiten zu schaffen. Darüber hinaus sind die Sektoren Dienstleistung/Verwaltung, Gesundheit- und Handel als Elemente einer möglichst vielfältigen Wirtschafts- und Arbeitsmarktstruktur von Bedeutung.

8.3.5 Maßnahmen

GEWERBESTANDORTE IN FÜRSTENBERG / HAVEL IM INTERNETAUFTRITT PRÄSENTIEREN

Der erneuerte Internetauftritt soll einen eigenständigen Abschnitt zu den wirtschafts- und ansiedlungsrelevanten Rahmenbedingungen (Verkehr, Gewerbeflächen, Vermarktungsbedingungen, Ansprechpartner, Wohn- und Arbeitsbedingungen...) erhalten.

KONTAKT MIT SCHLÜSSELPERSONEN DES WIRTSCHAFTSLEBENS AUSBAUEN

Die Kommunikation mit Schlüsselpersonen des Wirtschaftslebens soll ausgebaut werden. Weitere Adressatenkreise sollen angesprochen und damit nach Mög-

Gewerbe Fürstenberg /Havel
Stärken

Gewerbe Fürstenberg /Havel
Schwächen

Gewerbe Fürstenberg
/Havel Leitbild

Maßnahmen

Gewerbestandorte in
Fürstenberg/Havel im
Internetauftritt präsentieren

Kontakt mit Schlüsselpersonen
des Wirtschaftslebens
ausbauen

lichkeit auch der nicht gewerbliche Arbeitsmarkt verstärkt einbezogen werden. (Pflegebranche, Einzelhandel...).

ANSPRÜCHE AUF RÄUMUNG UND ENTWICKLUNG VON ALT- UND BRACHFLÄCHEN INTENSIVIEREN

Der Anspruch der Stadt an eine Beräumung von Altgewerbe- und Brachflächen und die Vermeidung von „Schandflecken“ soll gegenüber den Eigentümern und Verfügungsberechtigten deutlich formuliert und auf eine Beräumung gedrungen werden.

Ansprüche auf Räumung und Entwicklung von Alt- und Brachflächen intensivieren

ABWANDERUNG JUNGER AUSGEBILDETER MENSCHEN ENTGEGENWIRKEN

Die Lehrstellenbörse und Ausbildungsplatzförderung sowie weitere Initiativen mit dem Ziel einer engen Verflechtung von Schulausbildung, Berufsausbildung und Erwerbsmöglichkeit in der Region sollen weiter verfolgt werden, um einer Abwanderung zu begegnen und die Rückwanderung zu fördern. Dies erfolgt in engem Kontakt zwischen den regionalen Unternehmen, den Schulen und dem Oberstufenzentren sowie übrigen fachlich beteiligten Stellen.

Abwanderung junger ausgebildeter Menschen entgegenwirken

8.4 Mittelbereich

Mittelbereich

Außerhalb der Kernstädte von Gransee, Zehdenick und Fürstenberg /Havel finden sich weitere gewerbliche Standorte im Mittelbereich in Einzellage, wie in Dannenwalde oder Schönermark, sowie weitere vorrangig land- und forstwirtschaftliche Betriebe.

Die Gewerbeflächen des Mittelbereichs, d.h. vor allem die in den drei Kernstädten, werden auch in der Datenbank der WinTo GmbH, der Gesellschaft für Wirtschaftsförderung des Landkreises Oberhavel, geführt und im Internetauftritt der Gesellschaft Standorte und Ansprechpartner verzeichnet.

Gewerbeflächenverzeichnis der WinTo

Für den gesamten Mittelbereich wird auf Initiative des Kooperationsrates von der RegioNord unter der Webadresse www.udo-nord.com eine Unternehmensdatenbank mit zurzeit ca. 140 Einträgen geführt, die auf der Grundlage freiwilliger Einträge der Unternehmen einen raschen Zugriff auf die Leistungen und Kontaktdaten regionaler Unternehmen zulässt.

Regionale Unternehmensdatenbank

Ein weiteres Projekt der Kooperation auf der Ebene des Mittelbereichs ist seit 2012 die finanzielle Unterstützung für Auszubildende, die ebenfalls von der RegioNord abgewickelt wird. Hierzu hat der Kooperationsrat eine Richtlinie zur finanziellen Unterstützung von Auszubildenden im Bereich Gransee – Zehdenick – Fürstenberg/Havel beschlossen. Auszubildende, die in der Region lernen und wohnen, können ab dem Ausbildungsjahr 2014/2015 eine finanzielle Unterstützung beantragen, wenn die Ausbildungsvergütung eine bestimmte Höhe nicht überschreitet. Damit soll schon zu Beginn des Arbeitslebens einer Abwanderung von Auszubildenden entgegengewirkt und mittelfristig ortansässige Arbeitnehmer gewonnen werden.

finanzielle Unterstützung für Auszubildende in der Region

Eine weitere wirtschaftsrelevante Form der Kooperation im Mittelbereich besteht auf der Ebene des Unternehmervereins. Die ehemalige Zehdenicker Unternehmerrunde (ZUR) hat sich in Folge der verstärkten Kooperation innerhalb des Mittelbereichs auch für Mitglieder aus den anderen Bereichen geöffnet und seit Herbst 2008 in Unternehmervereinigung Nord Oberhavel e.V. umbenannt. Ende 2008 gehörten der Vereinigung über 50 Betriebe an.

Regionale Unternehmerrunde UNO



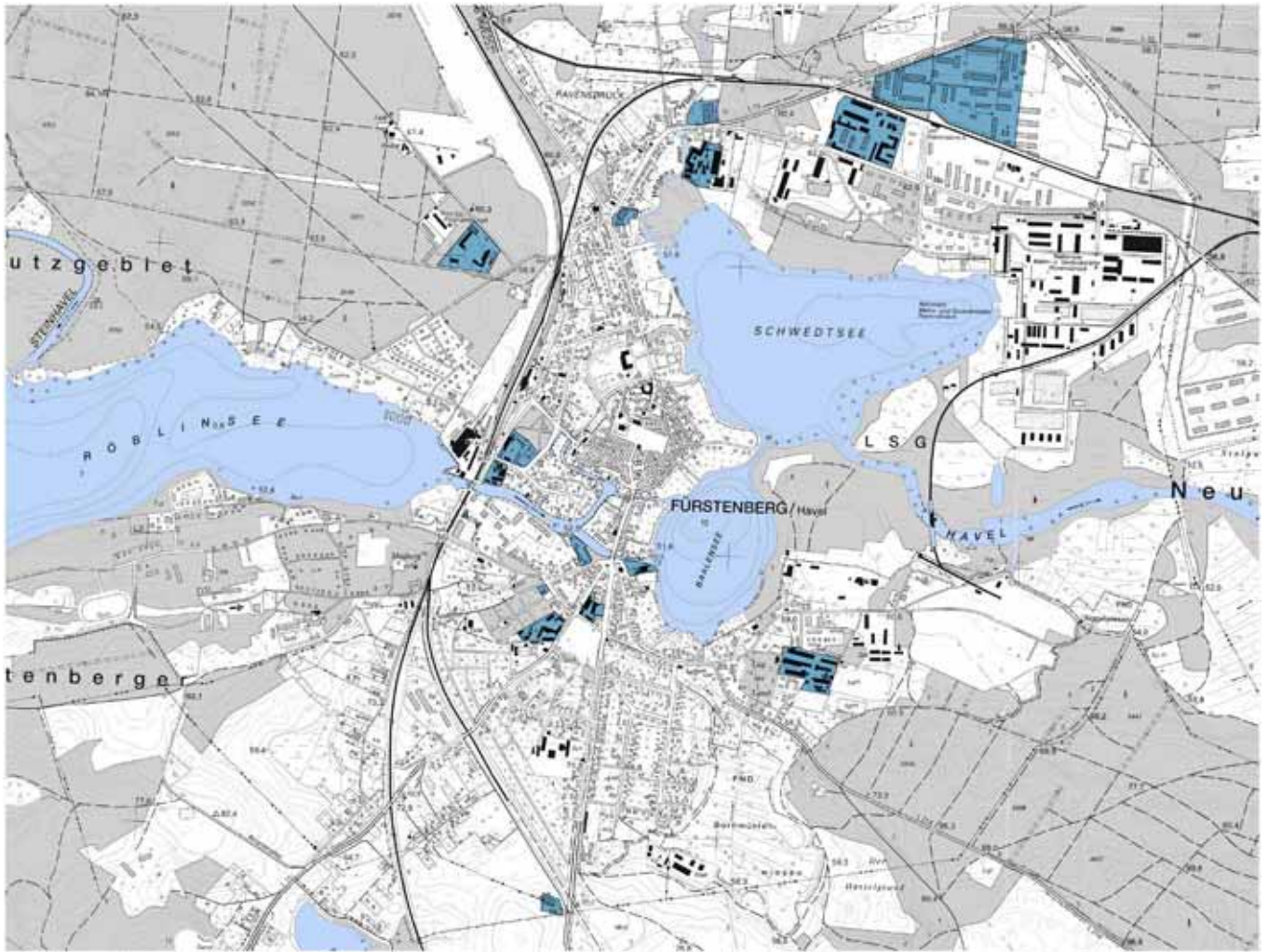
Bootswerft am Schwedtsee,
Marina im Hintergrund
Fürstenberg / Havel



Baubetrieb in Ravensbrück,
Fürstenberg, /Havel



Bootsvertrieb
und -reparaturbetrieb
Steinförder Straße,
Fürstenberg /Havel
Spath + Nagel 06/2015



9. NATUR, LANDSCHAFT, NAHERHOLUNG

Natur, Landschaft,
Naherholung

Gransee, Zehdenick und Fürstenberg /Havel grenzen an ein weiträumig landschaftlich geprägtes Umfeld. Zwischen Gransee und Zehdenick und nördlich von Gransee dominiert die landwirtschaftliche Nutzung. Auch südlich von Fürstenberg /Havel finden sich landwirtschaftliche Flächen. Im weiteren Umfeld finden sich zahlreiche Seen und Wälder, gleich östlich Zehdenicks beginnt z.B. die Schorfheide. Fürstenberg /Havel grenzt in vielen Bereichen unmittelbar an Gewässer und Wälder. An Natur und Landschaft herrscht augenscheinlich kein Mangel.

Bis Mitte der 1990er Jahre war die Qualität von Wohnumfeld, Naherholungsmöglichkeiten und Grünanlagen ein Thema eher untergeordneter Bedeutung. Grünanlagen wurden unterhalten, soweit sie bereits vorhanden waren (z.B. Stadtpark Zehdenick, Stadtwald Gransee, Wallanlagen Gransee, Stadtparks am Schwedtsee und am Bahnhof in Fürstenberg /Havel), nur wenige wohnortnahe Erholungsangebote entstanden neu, so z.B. das Freibad Zehdenick (1965). Auch nachdem die Aufwertung städtischer Grünflächen, z.B. im Rahmen der Stadtsanierung Planungsthema geworden war, blieb die Nutzung der stadtnahen Erholungspotentiale und die Zugänglichkeit von Landschaft von den Kernstädten aus bislang eher ein Randthema.

Naherholungsmöglichkeiten in Ergänzung der Wohnmöglichkeiten gehören zu den sog. weichen Standortfaktoren einer Stadt. Sie werden bei der Wahrnehmung der Städte, beim Verbleib angestammter Bevölkerung oder bei der Anwerbung neuer Bewohner auch eine Rolle spielen ebenso im Verbund touristischer Angebote.

9.1 Gransee

Naherholung Gransee: Stärken

9.1.1 Stärken

Altstadt

Die Aufwertung der Straßen und Platzräume der Altstadt im Zuge der Stadterneuerung fördert auch deren Qualität für die Naherholung: Zu-Fuß-Gehen wird angenehmer, auf Plätzen wird der Aufenthalt gefördert, auf Teilflächen können Kinder spielen, die Vernetzung von Wegebeziehungen wird gestärkt.

Wohnsiedlungen

Die Wohnumfeldverbesserung in den Wohnsiedlungen trägt auch zur Naherholung bei. Fußwege werden angenehmer, Außenanlagen laden zur Nutzung von Freiflächen ein. Durch die Straßen- und Wohnumfeldaufwertung Straße des Friedens wurden Fuß und Radwegeverbindungen vom und zum Bahnhof wesentlich verbessert (Schulwege, Zugang zum Sportstandort, Jugendclub, Krankenhaus, (Rad-)Weg nach Meseberg...)

Promenadenring

Die Instandsetzung und Aufwertung des Promenadenrings um die Altstadt hat ein traditionelles Naherholungspotential in Gransee aktiviert. Mit qualitativem Baumbestand, gut zugänglich und Teil vieler täglicher Wege ist der Promenadenring ein wesentlicher Faktor des Wohnens in der Altstadt und unmittelbar angereicherter Wohnbereiche. Seine Qualität ergibt sich auch durch die fast vollständige Anlage eines Rundwegs und der vielfältigen Vernetzungen mit anderen Wegen. Durch die Neuanlage der Parkanlage im Bereich östlich der Stadtmauer (Platz der Jugend) wurde ein weithin sichtbarer Bereich (Stadteingang) funktional und gestalterisch aufgewertet.

Wallgärten vor der Altstadt

Südlich der Altstadt besteht traditionell ein ausgedehntes Feld mit Wegen und Gärten, die der Selbstversorgung und der Erholung der Bewohner der Kernstadt

dienen. Als grünes Vorfeld der Altstadt hat dieser Bereich wesentliche Bedeutung für das Stadtbild und das geschichtliche Verständnis der Altstadt.

Durch den intensiven Bewuchs und verschiedene öffentlich nutzbare Wege hat der Bereich auch Bedeutung für die Naherholung in der Stadt.

Kinderspielplatz Bahnhofsvorstadt

Der Spielplatz in der Bahnhofsvorstadt (Straße des Friedens) ist für diesen Stadtbereich gut erreichbar, besitzt eine ansprechende Gestaltung, gute Aufenthaltsqualität und auch Bewegungsangebote für ältere Kinder.

Radweg nach Alt Lüdersdorf

Mit der Klärung der Wegeführung im Bereich Fischerei, der Möglichkeit dort das Seeufer zu erreichen und der Anlage des Radwegs Richtung Alt Lüdersdorf ist ein wesentlicher Baustein zur Wiederannäherung von Stadt und See erreicht.

Radweg nach Meseberg

Mit der Anlage des Radwegs Richtung Meseberg wurde die Erreichbarkeit der stadtnahen Wälder, der Badestelle am Dölschsee und in Meseberg mit dem Hünenowsee wesentlich verbessert.

9.1.2 Schwächen

Gärten vor der Altstadt

Das Wegesystem der Gärten vor der Altstadt –mit Ausnahme der Promenadenrings- dient vorrangig der inneren Erschließung der Anlagen. In Bezug auf öffentlichen Wegebeziehungen und die Vernetzung der angrenzenden Bereiche sind Ergänzungen erforderlich, ebenso der Ausbau von Hauptwegen. Einzelne Gärten werden nicht mehr genutzt. Hier ist eine aktivere Vergabe erforderlich oder es sollte ein Konzept für Ersatzlösungen i.S. öffentlich nutzbarer Flächen entwickelt werden.

Geronsee

Der Geronsee, schließlich Namensgeber der Stadt, ist bislang nur in einem begrenzten Abschnitt erlebbar. Die Umrundung des Sees zu Fuß oder mit dem Rad ist im Bereich nördlich des Sees und der Stadt bislang nicht möglich. Auch der Zugang zum See unmittelbar nördlich der Altstadt am Kloster ist aufgrund von Feuchtbereichen nicht möglich. Aufgrund der Wasserqualität verbietet sich das Baden im See auch langfristig. Aktivitäten zur Erschließung neuer Wegeabschnitte stehen naturschutzfachliche Belange entgegen.

Kinderspielplätze

Die Kernstadt besitzt nur zwei öffentlich zugängliche Spielplätze. Der Platz in der Bahnhofsvorstadt ist für diesen Stadtbereich gut erreichbar, kann die übrige Kernstadt aber nicht mit versorgen. Der Platz an der Oranienburgerstraße kann allenfalls als Kleinkinderspielplatz der Wohnsiedlung gelten und liegt unmittelbar an einer vielbefahrenen Straße. Die Abstimmung eines stadtweiten Spielplatzkonzept ist im Verfahren. Spielmöglichkeiten im neuen Park Platz der Jugend sind im Bau.

Obstbaumwiesen

Gransee blickt auf eine lange Tradition des Obstanbaus zurück, es sind aber nur noch wenige Teilflächen mit Obstbaumwiesen oder –plantagen verblieben. Sehr innenstadtnah zwischen der Wohnsiedlung Oranienburger Straße und Am Grünen Weg sind ausgedehnte, ehemalige Obstbauflächen vorhanden, die bislang kaum für Spaziergänger erschlossen und kaum im Bewusstsein der Stadtbewohner sind.

Kinderspielplatz Bahnhofsvorstadt

Der Spielplatz in der Bahnhofsvorstadt (Straße des Friedens) ist für diesen Stadtbereich gut erreichbar, besitzt eine ansprechende Gestaltung, gute Aufenthaltsqualität und auch Bewegungsangebote für ältere Kinder.

Naherholung Gransee:
Schwächen



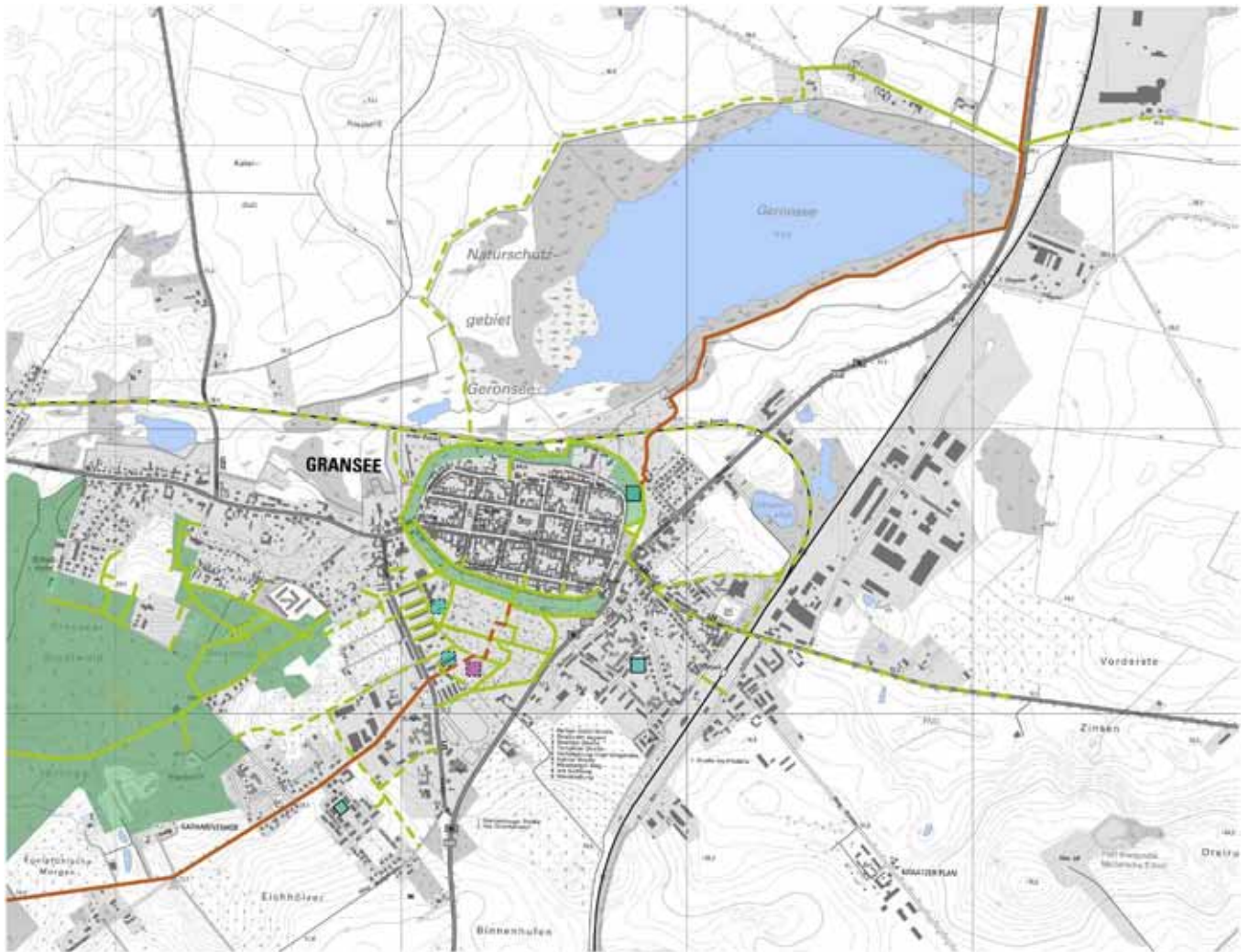
Nutzbare Grünflächen am
Geronsee



Kriegerdenkmal im Stadtwald



Fußweg Wallgärten Gransee
Spath + Nagel 06/2015



- Fußwege
- Radwege
- Spielplätze
- Bolzplätze
- Grünräume

Radweg nach Alt Lüdersdorf

Mit der Klärung der Wegeführung im Bereich Fischerei, der Möglichkeit dort das Seeufer zu erreichen und der Anlage des Radwegs Richtung Alt Lüdersdorf ist ein wesentlicher Baustein zur Wiederannäherung von Stadt und See erreicht.

Radweg nach Meseberg

Mit der Anlage des Radwegs Richtung Meseberg wurde die Erreichbarkeit der stadtnahen Wälder, der Badestelle am Dölschsee und in Meseberg mit dem Hünenowsee wesentlich verbessert.

9.1.3 Schwächen

Gärten vor der Altstadt

Das Wegesystem der Gärten vor der Altstadt –mit Ausnahme der Promenadenrings- dient vorrangig der inneren Erschließung der Anlagen. In Bezug auf öffentlichen Wegebeziehungen und die Vernetzung der angrenzenden Bereiche sind Ergänzungen erforderlich, ebenso der Ausbau von Hauptwegen. Einzelne Gärten werden nicht mehr genutzt. Hier ist eine aktivere Vergabe erforderlich oder es sollte ein Konzept für Ersatzlösungen i.S. öffentlich nutzbarer Flächen entwickelt werden.

Geronsee

Der Geronsee, schließlich Namensgeber der Stadt, ist bislang nur in einem begrenzten Abschnitt erlebbar. Die Umrundung des Sees zu Fuß oder mit dem Rad ist im Bereich nördlich des Sees und der Stadt bislang nicht möglich. Auch der Zugang zum See unmittelbar nördlich der Altstadt am Kloster ist aufgrund von Feuchtbereichen nicht möglich. Aufgrund der Wasserqualität verbietet sich das Baden im See auch langfristig. Aktivitäten zur Erschließung neuer Wegeabschnitte stehen naturschutzfachliche Belange entgegen.

Kinderspielplätze

Die Kernstadt besitzt nur zwei öffentlich zugängliche Spielplätze. Der Platz in der Bahnhofsvorstadt ist für diesen Stadtbereich gut erreichbar, kann die übrige Kernstadt aber nicht mit versorgen. Der Platz an der Oranienburgerstraße kann allenfalls als Kleinkinderspielplatz der Wohnsiedlung gelten und liegt unmittelbar an einer vielbefahrenen Straße. Die Abstimmung eines stadtweiten Spielplatzkonzept ist im Verfahren. Spielmöglichkeiten im neuen Park Platz der Jugend sind im Bau.

Obstbaumwiesen

Gransee blickt auf eine lange Tradition des Obstanbaus zurück, es sind aber nur noch wenige Teilflächen mit Obstbaumwiesen oder –plantagen verblieben. Sehr innenstadtnah zwischen der Wohnsiedlung Oranienburger Straße und Am Grünen Weg sind ausgedehnte, ehemalige Obstbauflächen vorhanden, die bislang kaum für Spaziergänger erschlossen und kaum im Bewusstsein der Stadtbewohner sind.

Zugänge zur Landschaft

Der landschaftliche Bereich nördlich der Stadt war lange Zeit durch ein Bahngleis unzugänglich, nunmehr behindern Feuchtbereiche und Naturschutzbindungen den Zugang. Auch der Bereich östlich der Kernstadt Gransees ist durch die Bahnlinie und das Gewerbegebiet in weiten Abschnitten abgetrennt; die geplante Umgehungsstraße wird diese Trennwirkung noch wesentlich verstärken. Der Zugang nach Südwesten zum Stadtwald ist zwar prinzipiell möglich, aber bislang wenig attraktiv gestaltet.

Jugendaktivitätsangebote

Bewegungsangebote speziell für Jugendliche fehlen in der Kernstadt fast völlig. Jugendliche sind auf den organisierten Sport auf dem Sportplatz angewiesen. Beim Jugendclub Old School kann auf kleinen Feldern neben dem Gebäude Street- und Volleyball gespielt werden.

9.1.4 Leitbild

Leitbild

Zugang zur Natur und Naherholungsmöglichkeiten sind wichtige Rahmenbedingungen für die Wohnzufriedenheit der Einwohnerschaft. In Gransee sollen neben Erhalt und Pflege der Wallanlagen die natürlichen Potentiale wie See und Wald verstärkt aktiviert und zugänglich gemacht werden. Vor allem für Kinder und Jugendliche sollen weitere Angebote entwickelt werden, um die Rahmenbedingungen für Verbleib und Zuzug von Familien zu verbessern.

9.1.5 Maßnahmen

Maßnahmen

RUNDWEG GERONSEE VERVOLLSTÄNDIGEN

Die Vervollständigung eines Rundwegs um den Geronsee bleibt Ziel der Stadtentwicklungspolitik, um ein nahe liegendes Naherholungspotential für die Kernstadt zu erschließen. Während mit dem Radweg nach Alt Lüdersdorf und dem Wendefelder Weg bereits Wegeführungen vorhanden sind, fehlen diese nördlich der Altstadt und nordwestlich des Sees. Hier sollen Möglichkeiten der Wegeführung weiter untersucht werden.

Rundweg Geronsee
vervollständigen

Im stadtnahen Bereich sollen verstärkt Stichwege, Stege u.ä. entwickelt werden, um den See erlebbar zu machen.

RADWEG NACH ZIEGELSCHEUNE AUSBAUEN

Mit dem Bahnübergang am ehemaligen Ziegeleistandort nördlich der Stadt und dessen Lage am Radweg Gransee - Altlüdersdorf besteht der einzige für die Erholung attraktive Zugang zum Landschaftsraum nordöstlich der Kernstadt.

Radweg nach Ziegelscheune
ausbauen

RADWEG AN DER LANDESSTRASSE NACH ZEHDENICK WEITER VERFOLGEN

Der geplante Radweg an der Landesstraße nach Zehdenick soll weiterverfolgt werden und sich mit dem vorgenannten Radweg nach Ziegelscheune zu einem stadtnahen Rundkurs verbinden.

Radweg an der Landesstraße
nach Zehdenick weiter
verfolgen

RADWEG NACH SCHULZENDORF AUF DEM BAHNDAMM WEITER VERFOLGEN

Mit einem verbesserten Radwegeangebot Richtung Schulzendorf über Schönermark auf den ehemaligen Gleisanlagen wird auch der Bereich westlich von Gransee für die Erholung erschlossen und der Anschluss an die Radwege Großwoltersdorf-Menz-Neuglobsow bzw. Zernikow und den Fernradweg Berlin-Kopenhagen angestrebt.

Radweg nach Schulzendorf auf
dem Bahndamm weiter
verfolgen

ZENTRALER KINDERSPIELPLATZ

Im Bereich der Kernstadt sollen vorhandene Kinderspielplätze aufgewertet, Anlagen ergänzt und ein zentraler Standort an der Oranienburger Straße ausgebaut werden, der von möglichst vielen Wohnbereichen aus gut erreichbar ist. Die Ausstattung sollte auch für ältere Kinder Angebote und für Begleitpersonen im Sinne der Naherholung ebenfalls eine gute Aufenthaltsqualität bieten.

Zentraler Kinderspielplatz

AUFWERTUNG DES NÖRDLICHEN STADTWALDS SCHRITTWEISE UMSETZEN

Der nördliche Stadtwald soll als originäres Naherholungsgebiet der Kernstadt, aber auch als Auftakt zu Wegen in Richtung Meseberg sowie als Verbindung in Richtung Schönermark aufgewertet werden.

Aufwertung des nördlichen
Stadtwalds schrittweise
umsetzen

WALLGÄRTEN ERHALTEN, AUFWERTEN UND WEGVERBINDUNGEN AUSBAUEN

Die Wallgärten sind ein in der Stadtgeschichte und für die Gestalt der Altstadt Gransees bestimmendes Element. Sie sollen erhalten und die private Bewirtschaftung soll nach Möglichkeit wieder intensiviert werden. Durch zusätzliche Wegabschnitte soll dieser Grünbereich besser für die Öffentlichkeit erlebbar und der Zugang zum geplanten Spielplatz an der Oranienburger Straße verbessert werden.

Wallgarten erhalten, aufwerten
und Wegeverbindungen
ausbauen

BEREICH UHLMANNSTICH AUFWERTEN

Der Bereich Uhlmannstich gehört zu den bislang unerschlossenen Grünpotentialen der Kernstadt. Hier sind Rundwege (ehem. Gleistrasse) und naturnahe Erholungsnutzungen denkbar.

Bereich Uhlmannstich
aufwerten

STADTFRIEDHOF

Für den Stadtfriedhof soll ein Pflege- und Entwicklungskonzept erstellt werden, das den absehbaren Flächenbedarf, ein wirtschaftliches Unterhaltungskonzept ebenso wie neue Anforderungen und Möglichkeiten unterschiedlicher Bestattungsformen berücksichtigt und zur Diskussion stellt.

Stadtfriedhof

ÖKO-POOL

Für Eingriffe in Natur- und Landschaft sind bei Einzelvorhaben und bei Planungen durch Bebauungspläne Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen durchzuführen. Ein solcher Ausgleich kann in der Regel in den Plangebietern selbst nur in sehr begrenztem Umfang geleistet werden, so dass Maßnahmen im übrigen Gemeindegebiet entwickelt und gesichert werden müssen. Umgekehrt können auch Maßnahmen der Landschaftsgestaltung ohne konkreten Vorhabenbezug in den Öko-Pool eingebracht werden.

Öko-Pool

Um solche Maßnahmen zu entwickeln, mit den Fachbehörden abzustimmen, die Umsetzung praktisch zu gewährleisten, sie zu verwalten, ggf. zeitversetzt mit den zuzuordnenden Maßnahmen durchzuführen, abzurechnen und rechtlich zu sichern soll ein Konzept für einen Öko-Pool erarbeitet und fortgeschrieben werden.

• Granseer Obstbaumlandschaft 1

Der Bereich zwischen Oranienburger Straße und Am Grünen Weg umfasst stadtnah Reste der Granseer Obstbaumlandschaft. Er soll im Rahmen eines Öko-Pool Konzepts als Obstbaumlandschaft renaturiert und mit Wegen für die Naherholung erschlossen werden.

Granseer Obstbaumlandschaft
1

• Granseer Obstbaumlandschaft 2

Der Bereich zwischen Meseberger Weg und Margaretenhof-Weg soll im Rahmen eines Öko-Pool Konzepts als Teil der Obstbaumlandschaft am Stadteingang renaturiert und mit Wegen für die Naherholung erschlossen werden.

Granseer Obstbaumlandschaft
2

9.2 Zehdenick

9.2.1 Stärken

Altstadt

Die Aufwertung der Straßen und Platzräume der Altstadt sowie am Mühlenkolk im Zuge der Stadterneuerung fördert auch deren Qualität für die Naherholung: Das Zu-Fuß-Gehen wird angenehmer, auf Plätzen wird der Aufenthalt gefördert, auf Teilflächen können Kinder spielen.

Naherholung Zehdenick:
Stärken

Havelufer am Sportplatz

Das Havelufer zwischen Zugbrücke im Norden und Kampbrücke im Süden mit einer durchgehenden Weg und einer Baumallee wurde mit einem Wasserwanderrastplatz, einem Spielplatz und einer Skatanlage sowie ergänzenden Pflanzungen zu einem durchgehenden innenstadtnahen Grünzug aufgewertet

Wohnsiedlungen

Die Wohnumfeldverbesserung in der Wohnsiedlung Süd trägt auch zur Naherholung bei. Fußwege werden angenehmer, Bänke und Kleinkinderspielbereiche laden zur Nutzung von Freiflächen ein.

Stadtspark

Mit dem Stadtspark besitzt Zehdenick eine traditionelle Parkanlage mit hohem Wert. Alter Baumbestand und die teilweise rekonstruierten Wege und Anlagen bieten eine sehr gute Gestalt- und Aufenthaltsqualität. Die Anlage ist von der Altstadt, der Wohnsiedlung Süd und dem Einfamilienhausgebiet Süd sehr gut zu erreichen.

Freibad

Mit dem Freibad am Waldstich besitzt Zehdenick ein attraktives und altstadtnahes Naherholungsangebot gerade auch für Familien und Jugendliche. Die Erneuerung der Bundesstraße mit Seitenbereichen, die das Radfahren erleichtern, wird die Erreichbarkeit des Freibads deutlich verbessert.

Wanderweg am NSG Klienitz

Der Wanderweg westlich der Havel beginnt unmittelbar nördlich der Altstadt und bietet innerhalb sehr kurzer Entfernungen von der Stadt ein sehr gutes Naturerlebnis. Er ist zudem zu Fuß ein attraktiver Zugang zur Tonstichlandschaft westlich der Havel.

Fernradweg nach Norden

Mit dem Fernradweg in Richtung Norden hat auch die Stadt selbst ein attraktives Naherholungsangebot gewonnen; der gesamte Bereich westlich der Havel wird auch den Einheimischen erschlossen. Mit dem Wanderweg am NSG Klienitz ergibt sich ein angenehmer Rundweg im unmittelbaren Umfeld der Stadt.

Fernradweg nach Süden

Mit dem Fernradweg in Richtung Süden wird der Bereich Vosskanal und Schnelle Havel attraktiv zugänglich gemacht. Zu Fuß oder für Rad fahrende Kinder ist allerdings der Weg bis zur nächsten Brücke in Krewelin im Sinne eines Rundwegs weit. Man muss also zur Brücke an der Freiarche zurückkehren.

Spielplätze

In der Kernstadt Zehdenicks sind verschiedene Spielplätze für Kinder bis etwa 12 Jahren vorhanden. Im Wohnpark Nord befindet sich die größte Anlage (rd. 2.700 m²) mit guter Ausstattung. Im Bereich Schulgang/Liebenwalder Straße ist ein kleinerer, jedoch gut besuchter Spielplatz mit guter Ausstattung vorhanden. Einschränkungen der Aufenthaltsqualität ergeben sich hier aus der Lage an einer viel befahrenen Straße. Weitere neuere Spielplätze sind auf dem Adolf-Mann-Platz sowie in der Altstadt an der Rahmenstraße. Darüber hinaus bestehen verschiedene kleinere Anlagen, vorrangig für Kleinkinder, bei den Geschossbauten im nördlichen Stadtgebiet und in der Wohnsiedlung Süd.

Bewegungsangebote für Jugendliche

Im Wohnpark Nord ist in Kombination mit dem dortigen Spielplatz ein Bolzplatz vorhanden. Neben dem Sportplatz an der Havel ist eine Skaterbahn vorhanden, die praktisch öffentlich zugänglich ist und vom Sportclub betrieben wird. Damit besteht für Jugendliche in zentraler Lage der Altstadt nicht nur ein Bewegungsangebot, sondern auch ein informeller Treffpunkt.

9.2.2 Schwächen

Zugang Tonstichlandschaft östlich der Havel

Der Zugang zur Tonstichlandschaft östlich der Havel ist bislang kaum einladend. Zwar ist die Fahrbahn der Waldstraße erneuert und der Ziegeleiweg ist benutzbar, sie sind jedoch zu Fuß oder mit dem Rad wenig attraktiv. Kontakt mit der Havel ist nur an wenigen Stellen möglich und die Stiche sind vor allem für Angler zugänglich.

Zugang zur Schorfheide

An sich verfügt Zehdenick unmittelbar nordöstlich des Stadtgebiets über einen Zugang zu potentiellen Naherholungsräumen: Hier finden sich Tonstiche, landwirtschaftliche Flächen und Wege in Richtung Wald.

Der stadtnahe Bereich ist aber eher ungeordnet und für Naherholungszwecke, mit Ausnahme privater Wochenendhäuser, kaum erschlossen, die Wege in die Landschaft sind wenig attraktiv und kaum vernetzt.

Das Forstgebiet nördlich der Kernstadt ist bis zum Weg Burgwall - Vogelsang zugänglich und bietet auch attraktive Waldpartien. Durch die großflächigen ehemaligen Militäranlagen ist der Weg nach Norden zur Havel jedoch versperrt. Hier sollten mittelfristig wenigstens die Hauptwege entlang der Havel (Burgwall – Schleuse Kannenburg) für Tourismus und Naherholung zugänglich werden.

Friedrich-Ebert-Platz

Der Bereich zwischen Klosterscheune und Amtsgericht mit dem sowjetischen Ehrenmal stellt als Grünbereich einen sehr guten Trittstein zwischen Altstadt und Stadtpark dar. Teilflächen wie das Ehrenmal, der Parkplatz des Gerichts oder das Umfeld der Klosterscheune wurden erneuert. Dennoch wirken die Teilbereiche vereinzelt und landschaftsplanerisch unvermittelt. Störend wirkt auch der alte Schlauchturm der Feuerwehr.

9.2.3 Potentiale

Mitte 2014 wurde das Sanierungsgebiet Innenstadt Nord beschlossen, das umfangreiche, vormals hauptsächlich gewerbliche Flächen zwischen Havel und Schleusenstraße bzw. Philipp-Müller-Straße umfasst.

Dieses Gebiet soll mittel- bis langfristig durchgreifend neu geordnet werden und künftig vorrangig Freiraumnutzungen sowie touristischen Angeboten dienen. Damit wird nicht allein eine Verbindung zwischen Stadt und Havel geschaffen, sondern auch ein wichtiger Trittstein zwischen Stadt und östlicher Tonstichlandschaft entwickelt.

Im südlichen, stadtnahen Teil des Sanierungsgebiets sind bereits wassertouristische Nutzungen und Gastronomie angesiedelt und die Schleusenstraße sowie ein Busparkplatz sind als Erschließungsanlagen erneuert.

Weiter nördlich ist auf einem ehemaligen Gewerbelände ein zentraler Festplatz der Stadt geplant mit Multifunktionshalle für Veranstaltungen, Multifunktionshaus (Naturparkhaus), Freiluftbühne sowie befestigten und unbefestigten Flächen für Veranstaltungen, erforderlichen Stellplätze und Zufahrten.

Weiter nördlich sind weitere touristische und Freiraumnutzungen wie ein Biwakplatz für Wasserwanderer, ein Wohnmobilplatz sowie weitere Übernachtungseinrichtungen geplant.

Im Zuge der Einrichtung des Festplatzes entstehen am östlichen Havelufer neue öffentliche Grünflächen, naturnahe Uferbereiche, ein Spielplatz sowie Wege im Grünen. Die Wege sind Teilabschnitte in einem Wegesystem, das mittelfristig das gesamte östliche Havelufer für die Öffentlichkeit zugänglich machen soll.

Festplatz,
ufernahe Grünanlagen und
touristische Infrastruktur am
stadtnahen Havelufer



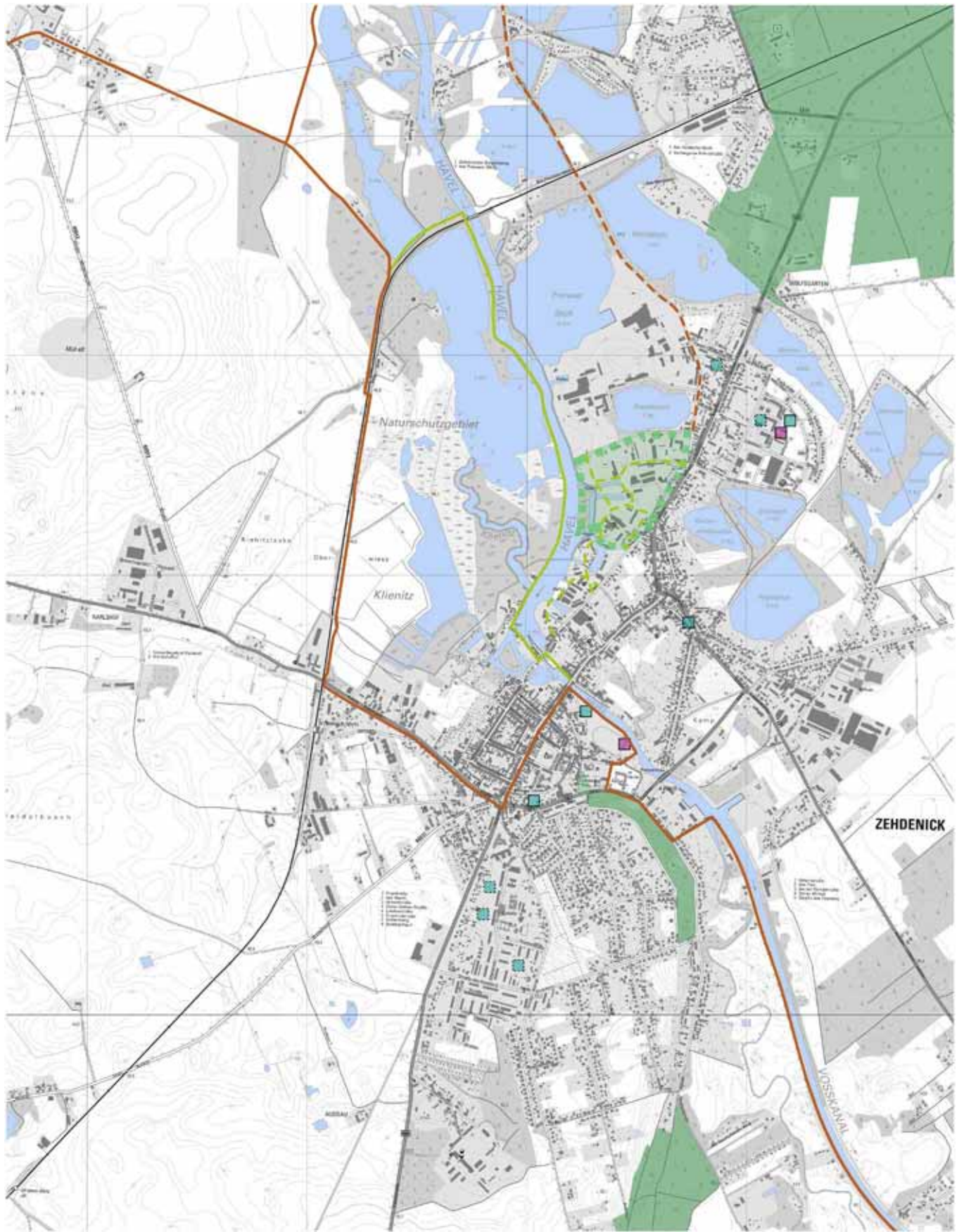
Hauptweg zum Stadtpark
Zehdenick



Freibad Zehdenick



Skaterfläche am Sportplatz
Spath + Nagel 06/2015



9.2.4 Leitbild

Leitbild

Zugang zur Natur und Naherholungsmöglichkeiten sind wichtige Rahmenbedingungen für die Wohnzufriedenheit der Einwohnerschaft. In Zehdenick sollen neben Erhalt und Pflege der bestehenden Angebote vor allem das innerstädtische östliche Havelufer als Erholungsraum geöffnet, die Zugänge zur Tonstichlandschaft und die Vernetzung bestehender Wege verbessert werden. Mittel- bis langfristig ist auch eine Aufwertung der Zugänge in Richtung Schorfheide von Bedeutung.

Maßnahmen der Tourismusentwicklung kommen in der Regel auch der Naherholung der heimischen Bevölkerung zu Gute.

Innenentwicklung und Flächenrecycling sollen helfen, die weitere Inanspruchnahme von Natur und Landschaft zu vermeiden.

9.2.5 Maßnahmen

Naherholung Zehdenick:
Maßnahmen

AUFWERTUNG DES ZUGANGS ZUR ÖSTLICHEN TONSTICHLANDSCHAFT

Aufwertung des Zugangs zur
östlichen Tonstichlandschaft

Als Naherholungsmöglichkeiten der Stadtbewohner und Angebote für Besucher sollen die Zugänge zur östlichen Tonstichlandschaft schrittweise aufgewertet werden. Mit der Erneuerung der Phillip-Müller- und der Waldstraße ist der stadtsseitige Einstieg für Radfahrer und Fußgänger aufgewertet. Folgeprojekte sind:

- Fahrradstraße
- weiterer Ausbau der Haupteinfahrtsstraße, Ziegeleiweg Ast

Diese Wegeabschnitte sind Teil der durchgängig geplanten Fuß- und Radwegführung in der östlichen Tonstichlandschaft (siehe Tourismus).

ERSCHLIEßUNG UND AUFWERTUNG DES ÖSTLICHEN HAVELUFERS, ZENTRALER FESTPLATZ AM HAVELUFER/ PHILLIP-MÜLLER-STRASSE

Erschließung und Aufwertung
des östlichen Havelufers,
Zentraler Festplatz am
Havelufer/Phillip-Müller-Straße

Im Zuge der Einrichtung eines zentralen Festplatzes am östlichen Havelufer entstehen neue öffentliche Grünflächen, naturnahe Uferbereiche, ein Spielplatz sowie Wege im Grünen.

Die Wege sind Teilabschnitte in einem Wegesystem, das mittelfristig das gesamte östliche Havelufer für die Öffentlichkeit zugänglich machen soll.

GESTALTERISCHE AUFWERTUNG ÖFFENTLICHER GRÜNFLÄCHEN UND PLÄTZE

Gestalterische Aufwertung
öffentlicher Grünflächen und
Plätze

Folgende Aufwertungen von Plätzen in der Altstadt werden verfolgt:

- Aufwertung des Bollwerks am Mühlenkolk
- Kampwiesen
- Saatzuchtgut (Einfahrt Spradau) / B 109
- Freifläche an der Gartenstraße / B 109
- Freifläche Ackerstraße / B 109

FRIEDHOFSKONZEPT

Friedhofskonzept

Das Friedhofskonzept soll weiter entwickelt und verfolgt werden, mit dem Ziel, beide Anlagen zu erhalten, gartengestalterisch aufzuwerten, die Unterhaltung effektiv zu gestalten sowie unterschiedliche und zeitgemäße Formen der Bestattung zu ermöglichen.

GESTALTUNG UND PFLEGE ÖFFENTLICHER GRÜNFLÄCHEN SOWIE ERHALT UND PFLEGE DER TOURISTISCHEN INFRASTRUKTUR

Die Pflege und Instandhaltung ortsbildprägender Plätze und Grünflächen in den Bereichen Stadtzentrum, Mühlenkolk, öffentliche Parkplätze, Stadtpark und Havelufer mit Bootsanleger sowie der touristischen Beschilderung und des Stadtmobiliars ist ständige kommunale Aufgabe und soll verbessert werden.

Gestaltung und Pflege
öffentlicher Grünflächen sowie
Erhalt der touristischen
Infrastruktur

9.3 Fürstenberg / Havel

9.3.1 Stärken

Altstadt

Die Aufwertung der Straßen und Platzräume der Altstadt im Zuge der Stadterneuerung fördert auch deren Qualität für die Naherholung: Das Zu-Fuß-Gehen wird angenehmer, auf Plätzen wird der Aufenthalt gefördert, auf Teilflächen oder kleineren Spielplätzen können Kinder spielen.

Weg an der Schulhavel

Die Anlage von Wegen und Aufenthaltsflächen entlang der Schulhavel im Zuge der Anlage des Fisch-Kanu-Passes hat bis dahin unzugängliche Flächen am Rand der Altstadt attraktiv erschlossen. Sie ergänzen das Wege- und Freiflächensystem der Stadt.

Stadtpark am Schwedtsee

Der Stadtpark wurde aufwändig gartengestalterisch mit Wegen, Grünflächen, einer Bühne sowie einem Spiel- und Bewegungsplatz aufgewertet bzw. restauriert. Seine Aufenthaltsqualität wird nicht allein von der Gestaltung der Anlage, sondern auch vom Ausblick auf den See, der Nähe des Hafenrestaurants und der Belebtheit der Hafenanlage bestimmt. Die Parkanlage stellt eine wichtige Grün- und Sichtverbindung zwischen Schwedtsee und Schloss(park) her. Sie ist mit einer traditionellen, kurparkartigen Gestaltung ein wichtiges Element in der Bewerbung um den Status der Kernstadt als Erholungsort.

Park am Bahnhof

Der Park am Bahnhof ist Teil der Prägung von Fürstenberg / Havel durch Villen- und Landhausbereiche. Mit seiner traditionellen gärtnerischen Gestaltung trägt er wesentlich dazu bei, Spaziergängern und Bahnreisenden das Bild eines Erholungsortes zu vermitteln.

Havelpark

Der Havelpark ist ein Waldstück, das durch seine Lage als Halbinsel zwischen Baalensee und Siggelhavel, die parkartige Erschließung mit Wegen und die Anbindung an die Altstadt mit einer Fußgängerbrücke zu einem besonderen, stadtnahen Erholungsbereich macht. Der Havelpark verbindet die Altstadt mit einer neu eingerichteten Badestelle am Baalensee, mit dem Denkmalbereich Eisenbahnfähre und den südöstlich angrenzenden Wald- und Uferbereichen. Ein Outdoor - Fitnessparcour ergänzt das Angebot. Durch den Havelpark verlaufen auch die Routen des Ruppiner Land Wanderweges und des Fernwanderwegs E 10. Bei einer Entwicklung der bauleitplanerisch vorbereiteten touristischen Projekte in diesem Bereich (Ferienhausbereiche, Campingplatz) erfüllt der Havelpark zusätzliche besondere Verbindungsfunktionen für Fußgänger und Radfahrer zur Altstadt. Ein bislang fehlender Wegeabschnitt zur Zehdenicker Straße kann dann ergänzt werden.

Röblinseeufer

Das Ufer des Röblinsees wird überwiegend von Wald geprägt, zeigt aber insbesondere im Bereich der Röblinseesiedlung auch parkartigen Charakter. Hier stellen ein neu angelegter Weg, Grün- und Spielflächen sowie eine Parkanlage an der Straße Am See die Verbindung zwischen Stadt und den Wegen im angrenzenden Stadtwald her.



Spielplatz am Havelzugang,
Havelstraße,
Fürstenberg /Havel



Strandbad Röblinsee,
Fürstenberg /Havel



Stadtpark am Bahnhof,
Fürstenberg /Havel
Spath + Nagel 06/2015



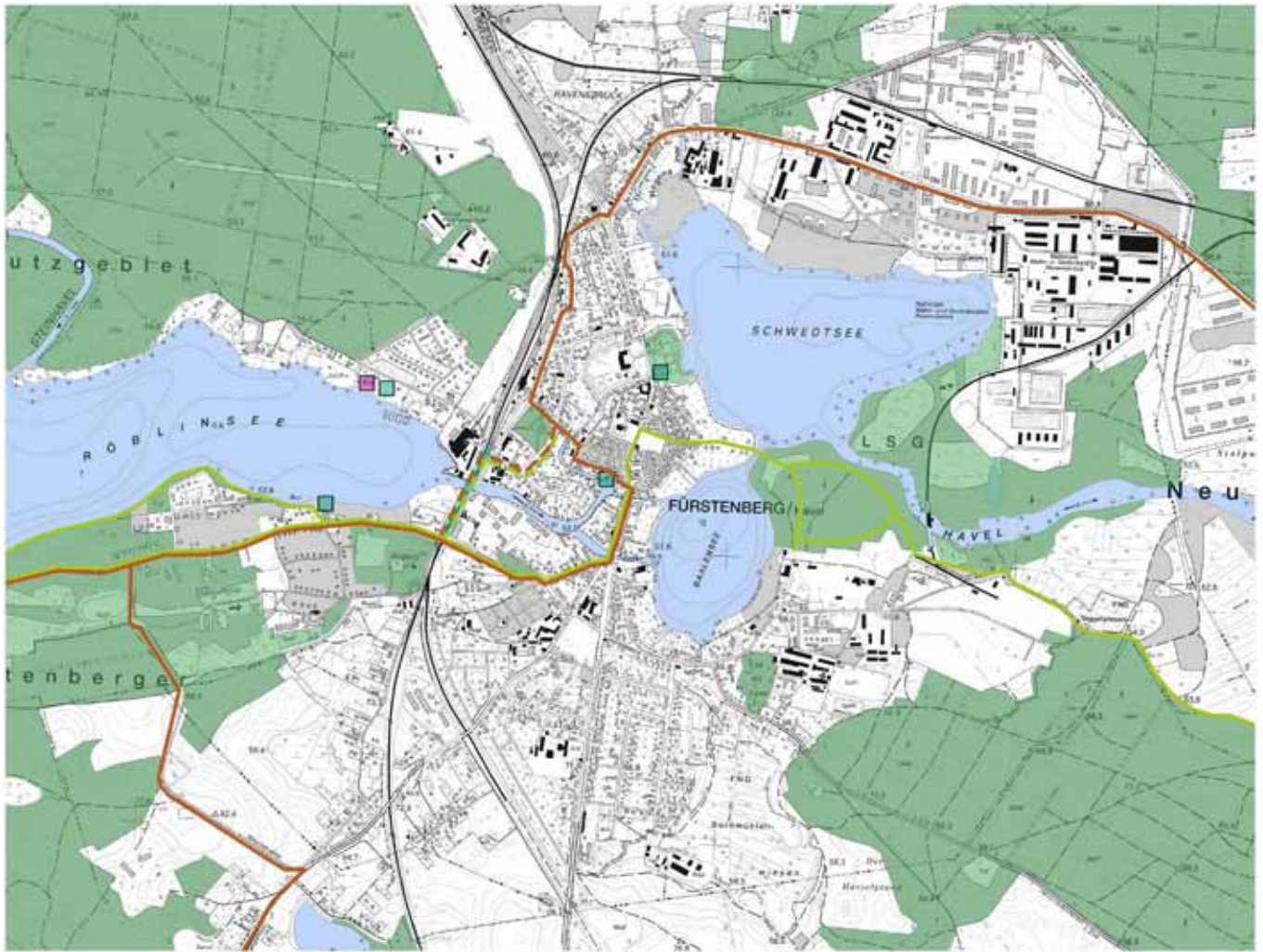
Stadtpark am Schwedtsee,
Fürstenberg /Havel



Spielplatz am Ufer der
Röblinseesiedlung,
Fürstenberg /Havel



Fußgängerbrücke zum
Havelpark, Fürstenberg /Havel



- Fußwege
- Radwege
- Spielplätze
- Bolzplätze
- Grünräume

9.3.2 Schwächen

Ufer

Wesentliche Teile der ausgedehnten Ufer im Stadtgebiet entlang von Seen und Havel sind nicht öffentlich zugänglich, nur in relativ begrenzten Abschnitten sind Wege am Ufer möglich, nur an wenigen Stellen bestehen besondere Aussichtspunkte. Zugänge zu Ufern können auch künftig nur punktuell erschlossen werden.

Zugang zur Landschaft

Durch die Ausdehnung des besiedelten Stadtgebiets ergeben sich, mit Ausnahme nach Südosten über den Havelpark, relativ weite Wege bis zum Erreichen der ungestörten Landschaft und dortiger Wegesysteme (Richtung Steinhavelmühle, Richtung Himmelpfort, Richtung Peetschsee). Teile des Wegesystems sind unzureichend ausgeschildert. Teile der stadtnahen Landschaft sind nicht durch Erholungswege erschlossen (z.B. Bereich Bornmühlengraben-, Lug ins Land, südliche Waldgebiete).

Lärmbelastung der Parkanlagen

Die unmittelbare Lage des Stadtparks am Schwedtsee an der Bundesstraße B 96 führt zu zeitweise erheblichen Lärmbelastungen des Parks und schmälert seine Attraktivität. Der Park am Bahnhof ist von Bahnlärm betroffen.

9.3.3 Maßnahmen

NEUE HAVELBRÜCKE

Parallel zur Bahnbrücke soll vorrangig stadtseitig eine Brücke für Fußgänger- und Radfahrer über die Havel errichtet werden. Damit werden die Wohngebiete südlich der Havel mit dem Bahnhof und der Altstadt verbunden. Vom Bahnhof und dem übrigen Stadtgebiet aus können die Wanderwege südwestlich der Stadt und der Radfernweg Berlin-Kopenhagen attraktiv erreicht und unattraktive Abschnitte der B 96 umgangen werden.

Neue Havelbrücke

UFERWEG RÖBLINSEE AUFWERTEN

Der Uferweg des Röblinsees soll als stadtnaher Erholungsweg aufgewertet (z.B. Bänke) und die Auffindbarkeit und Orientierung durch eine durchgängige Beschilderung verbessert werden.

Uferweg Röblinsee aufwerten

RAD- UND WANDERWEGE UNTERHALTEN

Die Wanderwege im Stadtgebiet stellen ein attraktives Angebot für die Naherholung und den Tourismus dar und sind von Bedeutung als Ausstattung eines Erholungsortes.

Die Wege sollen unterhalten, in Teilräumen vernetzt sowie die Ausschilderung verbessert werden. Lagepläne sollen ergänzt werden.

Rad- und Wanderwege unterhalten

ANGEBOTE FÜR JUGENDAKTIVITÄTEN ERWEITERN

Im Bereich der Kernstadt sollen öffentlich zugängliche Aktivitätsangebote für Jugendliche geschaffen werden. Kleinere Ballspielbereiche für Jugendliche bis 14 Jahre sollten auch im Zusammenhang mit Kinderspielflächen angeordnet werden.

Angebote für Jugendaktivitäten erweitern

STRANDBAD AM RÖBLINSEEUFER AUFWERTEN, KANUANLEGER ETABLIEREN

Strandbad am Röblinseeufer aufwerten, Kanuanleger etablieren

10.1 Ausgangssituation

Die ambulante gesundheitliche Versorgung im Mittelbereich basiert auf den Leistungen von Hausärzten, Fachärzten, Zahnärzten; die stationäre Versorgung erfolgt für wesentliche gesundheitliche Bereiche im Krankenhaus Gransee bzw. weiteren Krankenhäusern im Landkreis oder der Region mit spezialisierten Angeboten.

Hausärzte (niedergelassener Hausarzt, praktischer Arzt, Innere Medizin Schwerpunkt Hausarzt) finden sich in Fürstenberg/Havel (5), Gransee (3) und Zehdenick (7), insgesamt 15 Ärzte und Ärztinnen, z.T. in gemeinsamen Praxen (KVVB-Arztliche, Stand: 10-2014). Hinzu kommen hausärztliche Angebote durch angestellte Ärzte und Ärztinnen im Medizinischen Versorgungs-Zentrum (MVS) des Krankenhauses Gransee mit Praxen in Gransee und Menz, so dass insgesamt 18 Vertragsärzte der Kassenärztlichen Vereinigung Brandenburg vorhanden sind (Schreiben der KVBB vom 9.10.2014).

Hausärzte

Demnach entfallen derzeit im Mittelbereich im Durchschnitt ca. 1.571 Einwohner (28.288 EW am 31.12.2013, Zahl auf Basis Mikrozensus 2011) auf eine hausärztliche Arztstelle. Damit wird der Richtwert der kassenärztlichen Vereinigung Brandenburg für ländliche Räume 1.671, bzw. demografisch für den Mittelbereich angepasst 1.597 Einwohner je Hausarzt und das angesetzte Versorgungsniveau erreicht.

Fachärzte

Da eine Reihe von Hausärzten 60 Jahre oder älter ist (3 im Mittelbereich) und Nachfolgeregelungen im ländlichen Raum sich generell als schwierig erweisen, kann sich die Versorgungssituation künftig verschlechtern.

Die für die Niederlassung von Vertragsärzten zuständige kassenärztliche Vereinigung Brandenburg würde im Mittelbereich bis zu 4 weitere Hausärzte zulassen, und dies auch durch besondere Maßnahmen (z.B. Umsatzgarantie, Investitionszuschüsse) gesondert fördern. (KVVB, Bedarfsplan S.24, Stand: 1.7.2014 auf Basis Bevölkerungszahl vom 31.12.2011). Als Maßnahme zur Sicherung der ärztlichen Versorgung wurden auch bislang schon hausärztliche Angebote in der Regie des Medizinischen Versorgungs-Zentrum (MVZ) des Krankenhauses Gransee etabliert.

Zwar führt der prognostizierte Rückgang der Bevölkerungszahlen im Mittelbereich rechnerisch zu einer verringerten Nachfrage nach ärztlichen Leistungen, dem steht aber künftig ein höherer Anteil von Bewohnern über 50 Jahre mit generell häufigerer Inanspruchnahme von Ärzten entgegen.

Fachärzte sind in den drei Städten des Mittelbereichs ansässig: 2 Fachärzte in Fürstenberg/Havel, 4 in Gransee und 5 in Zehdenick, insgesamt 11 Praxen. Hinzu kommen fachärztliche Angebote durch angestellte Ärzte und Ärztinnen in 4 Fachrichtungen im Medizinischen-Versorgungs-Zentrum (MVZ) des Krankenhauses Gransee (KVVB-Arztliche, Stand: 10-2014). Insgesamt sind 23 Vertragsärzte der Kassenärztlichen Vereinigung Brandenburg vorhanden (Schreiben der KVBB vom 9.10.2014); der Anteil an „Voll-“ und „Teilangeboten“ ist nicht bekannt.

Die Ansiedlung der meisten Fachärzte des Mittelbereichs in Gransee und Zehdenick entspricht schon jetzt dem Modell des kooperierenden Mittelzentrums.

Auch eine Reihe von Fachärzten ist 60 Jahre alt oder älter (5 im Mittelbereich). Die Bedarfsplanung der allgemeinen fachärztlichen Versorgung, hierzu zählen Augenärzte, Chirurgen, Frauenärzte, Hautärzte, HNO Ärzte, Nervenärzte, Orthopäden, Psychotherapeuten, Urologen sowie Kinderärzte, stellt nicht auf den Mittelbereich, sondern den gesamten Landkreis Oberhavel ab. D.h. für den Besuch von Ärzten dieser Fachrichtungen müssen u.U. weitere Wege in Kauf genommen werden. Für weitere spezialisierte Fachrichtungen (wie Anästhesisten,

Fachinternisten, Radiologen sowie Kinder- und Jugendpsychiater 2,5) ist ferner die Raumordnungsregion Prignitz-Oberhavel maßgeblicher Bezugsraum.

Für die o.g. Bezugsräume kann die fachärztliche Versorgung nach den Richtwerten der kassenärztlichen Vereinigung als weitgehend ausreichend bezeichnet werden. D.h. nur für einzelne Fachrichtungen (Frauenärzte, Hautärzte, HNO Ärzte, Nervenärzte, Psychotherapeuten Kinder- und Jugendpsychiater) würden in geringfügigem Umfang noch zusätzliche Arztverträge vergeben (KVVB, Bedarfsplan S.25 ff., Stand: 1.7.2014).

Auch im Bereich der allgemeinen Facharztversorgung stellt sich i.W. aufgrund des Alters der Praxisinhaber die Frage nach Nachfolgelösungen. So konnte eine (aus anderen Gründen) vakante Position eines Kinderarztes in Zehdenick nur nach erheblichen Anstrengungen unter Mitwirkung der Oberhavelkliniken wieder besetzt werden.

Zahnärzte sind Fürstenberg/Havel (5), in Bredereiche (1) in Gransee (5) und in Zehdenick (6) ansässig, insgesamt 21 Praxen; der Anteil an „Voll-“ und „Teilangeboten“ ist nicht bekannt. (med.de, Stand: 10-2014; AOK Aztrnavi, Aufruf 3-2015). Im Durchschnitt des Mittelbereichs Oberhavel Nord versorgt ein Zahnarzt etwa 1.400 Patienten.

Weitere gesundheitliche und therapeutische Angebote finden sich durch Leistungen z.B. von Physiotherapeuten und Heilpraktikern.

Krankenhaus Gransee

Das Krankenhaus Gransee gehört zum Verbund der Oberhavel Kliniken GmbH mit Standorten in Oranienburg, Hennigsdorf und Gransee. Das Krankenhaus Gransee ist ein Krankenhaus der Grundversorgung mit 70 Betten und einer Rettungsstelle. Es verfügt über die Abteilungen Anästhesie-Intensivtherapie, Chirurgie, Innere Medizin, sowie Tageskliniken für psychische Erkrankungen und Geriatrie.

Mit dem Krankenhaus verfügt Gransee über einen wichtigen Baustein der gesundheitlichen Versorgung im Mittelbereich. Der Fortbestand des Krankenhauses gilt als gesichert, das Fehlen von Spezialbehandlungen am Standort wird durch den Verbund mit den anderen Häusern des Krankenhausbetriebs kompensiert. Weitere Krankenhäuser in Neuruppin und in Berlin können mit dem Pkw in ca. 30 bis 60 Minuten erreicht werden.

Apotheken

Im Mittelbereich sind 8 Apotheken vorhanden; 3 in Fürstenberg/Havel, 1 in Gransee und 4 in Zehdenick. Damit entfallen auf die Fürstenberger Apotheken je etwa 2.000 Einwohner, auf den Standort in Gransee etwa 9.000 und auf die in Zehdenick jeweils gut 3.300 Einwohner. Hinzu kommen spezialisierte Anbieter im Sanitäts- und Rehabereich, z.B. in Zehdenick.

Vor allem im ländlichen Raum wird künftig der Versand von Artikeln der Internet-Apotheken eine zunehmende Rolle spielen.

Pflegedienste

Neben der familiären Hilfe oder privat angestellten Pflegerinnen stellen ambulante Pflegedienste ein wesentliches Element häuslicher Pflege und Betreuung dar. Sie werden im Mittelbereich von sozialen Organisationen (z.B. Sozialstationen der Volkssolidarität in Zehdenick und Fürstenberg/Havel, DRK-Sozialstation Gransee) sowie einer Reihe privater mobiler Pflegedienste angeboten. Die AWO bietet am Standort Zehdenick auch ein Tagespflegeangebot an.

Die Zielsetzung des selbst bestimmten Wohnens im Alter und des möglichst langen Verbleibens in der angestammten Wohnung wird durch ambulante Pflegedienste sowie ergänzende Angebote wie Essens- oder Hausnotrufdienste wesentlich unterstützt.

Zahnärzte
Krankenhaus Gransee
Apotheken

Pflegedienste

Weitere Angebote

Weitere Angebote im gesundheitlichen und therapeutischen Bereich bieten verschiedenste Einrichtung des DRK-Kreisverbandes Gransee, wie die ambulant betreute Wiedereingliederungshilfe für chronisch Abhängigkeitskranke, die Wohnstätte für chronisch mehrfachbeeinträchtigte Abhängigkeitskranke mit Standorten in Gransee sowie die Schwangeren- und die Schwangerschaftskonfliktberatung mit Sprechstunden in Gransee, Zehdenick und Fürstenberg /Havel

10.2 Stärken

Der Mittelbereich Oberhavel Nord ist sowohl im Bereich der Allgemeinmedizin, wie auch dem Leistungsspektrum der Fachärzte im ambulanten Sektor noch gut versorgt. Die regionale Konzentration der Fachärzte vorrangig in Gransee und Zehdenick sorgt für eine angemessene Erreichbarkeit und entspricht der Funktion als kooperierendes Mittelzentrum.

**Medizinische Versorgung:
Stärken**

Aufgrund besonderer Maßnahmen und Betreibungsmodelle, konnten Probleme bei Nachfolgeregelungen in Bezug auf traditionelle Praxisbetreibungen umgangen und so insgesamt ein angemessenes Versorgungsniveau erhalten werden. Hierzu gehören die Vergabe von Arztstellen an Medizinische Versorgungszentren (MVZ), die Bildung von Filialen eines MVZ sowie die Betreibung einer Praxis durch den örtlichen DRK-Kreisverband.

Das Krankenhaus in Gransee stellt eine gute Grundversorgung im Mittelbereich sicher und ist mit dem PKW aus allen Orten gut zu erreichen. Aufgrund dieses traditionellen Standortes und seines regionalen Verbundes im Landkreis ist Gransee weit besser gestellt, als dies die Größe der Stadt erwarten ließe.

Auch die übrigen Krankenhäuser im Umfeld mit spezielleren Angeboten sind mit dem PKW noch gut zu erreichen.

Mit den Sozialstationen und Pflegediensten, die für den Mittelbereich tätig sind, hat sich ein Versorgungsstandard eingestellt, der eine angemessene häusliche Pflege auch im ländlichen Raum sicherstellt. Aufgrund der vielfältigen Struktur der Anbieter kann bei einem Mehrbedarf davon ausgegangen werden, dass eine nachfragegerechte Erhöhung des Angebots erfolgt.

Mit dem Betrieb des Bürgerbusses Gransee besteht eine zusätzliche Möglichkeit, von den Orten um Gransee herum, Ärzte und Krankenhaus zu erreichen.

10.3 Schwächen

**Medizinische Versorgung:
Schwächen**

Engpässe in der ärztlichen Versorgung, die sich z.B. in mangelnden Wahlmöglichkeiten und langen Wartezeiten auf Behandlungstermine darstellen, können sich in den kommenden Jahren ergeben, wenn Nachfolger für Ärzte, die aus Altersgründen ausscheiden oder aus sonstigen Gründen die Region verlassen, nicht gefunden werden können. Dies trifft für Allgemeinmediziner wie für Fachärzte gleichermaßen zu. Auch der prognostizierte Bevölkerungsrückgang wird zunächst eine kaum geringere Nachfrage nach ärztlichen Leistungen mit sich bringen. Allerdings sind keine Anzeichen erkennbar, dass Gransee oder Zehdenick stärker als andere ähnlich strukturierte Räume betroffen wären.

Schwierigkeiten in der ärztlichen Versorgung können sich vor allem bei immobilen Patienten und hier vor allem außerhalb der Kernstädte ergeben, da die Vergütung der Hausbesuche vielfach als zu gering bewertet wird; besondere Transportmöglichkeiten können nicht immer verordnet werden.

Mit einer abnehmenden Zahl von ärztlichen Angeboten und der Überlastung einzelner Praxen muss aber auch für die übrige Bevölkerung mit längeren Wegen für Arztbesuche gerechnet werden.



Arztpraxis in Gransee



Apotheke in der Altstadt von Gransee



Krankenhaus Gransee
Spath + Nagel 06/2015



Arztpraxis in Zehdenick



Apotheke und Standort eines
Pflegedienstes in der Altstadt
von Zehdenick



Ambulanter Pflegedienst im
Einsatz

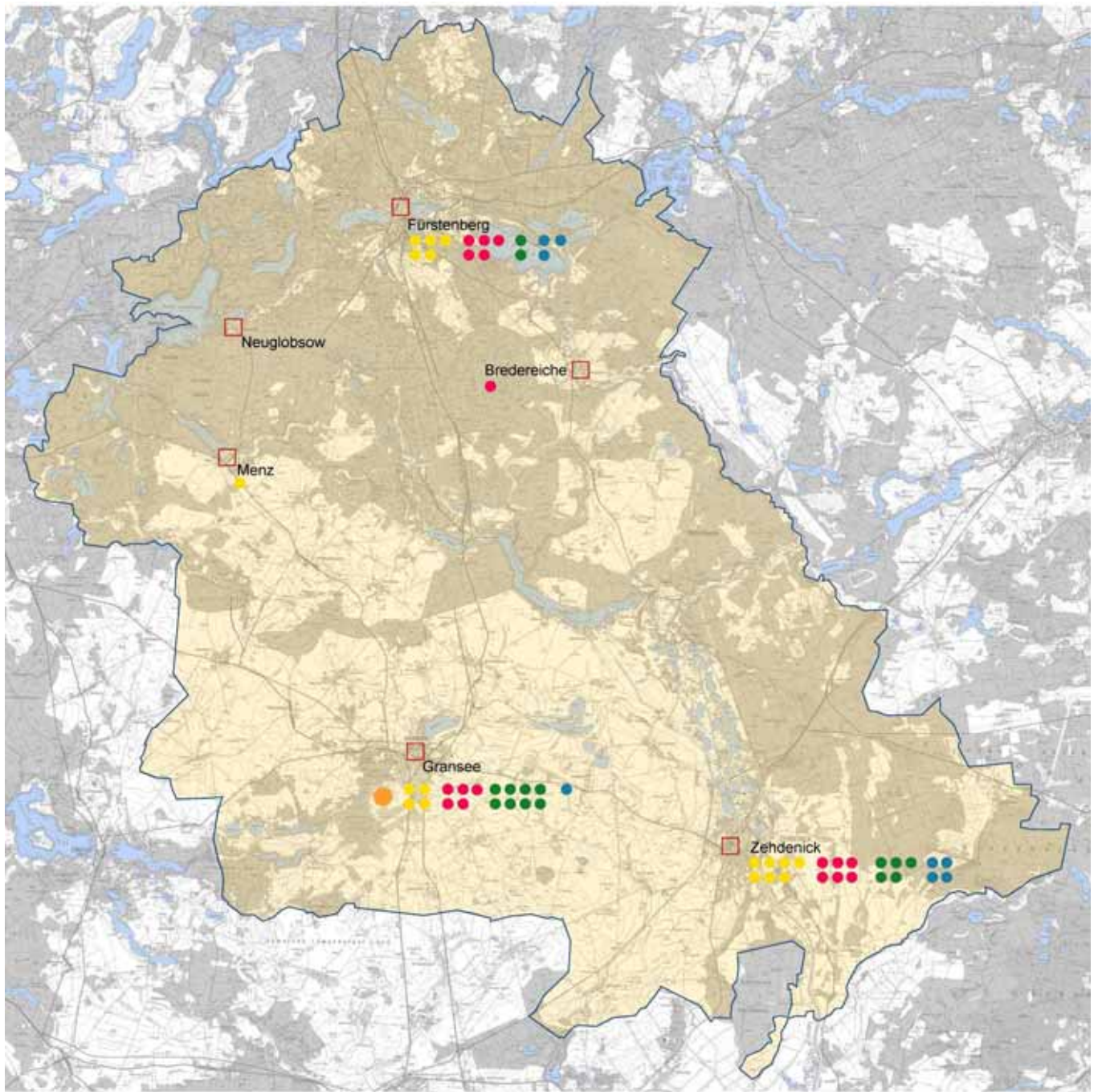
Spath + Nagel 06/2015



Arztpraxis in der Altstadt von
Fürstenberg /Havel



Arztpraxis im Bereich
Röblinseesiedlung,
Fürstenberg /Havel



- Hausärzte
- Fachärzte
- Zahnärzte
- Apotheken
- Krankenhaus

10.4 Leitbild

Leitbild

Eine angemessene allgemein-, wie fachärztliche Versorgung, ebenso wie ein angemessenes Angebot gesundheitsnaher Dienstleistungen in der Region ist wesentliches Ziel der generellen Daseinvorsorge. Auch in diesem Sektor kommt den städtischen Zentren eine wesentliche Bedeutung zu, da eine Versorgung auch der ländlichen Regionen nur aus den städtischen Zentren Gransee, Zehdenick und Fürstenberg/Havel heraus möglich ist. Für Gransee als Standort des regionalen Krankenhauses gilt dies in besonderem Maße.

Das Themenfeld Verbleib, Nachfolge und Neuansiedlung von Ärzten sowie Einrichtungen des Gesundheitswesens muss auch als kommunales Thema kompetent wahrgenommen werden.

10.5 Maßnahmen

Maßnahmen

SICHERUNG VON PRAXISNACHFOLGEN

Eine kontinuierliche Praxisnachfolge bei Allgemeinmedizinern, Zahn- und Fachärzten ist für die kommunale Gesundheitsversorgung und damit für die generellen Lebensbedingungen im Mittelbereich von besonderer Bedeutung. Die Funktion und Ausstrahlung der Kernstädte als Versorgungsmittelpunkt im medizinischen Bereich ist von zentraler Bedeutung.

Sicherung von
Praxisnachfolgen

Anwervorgänge für Praxisnachfolger oder der Besetzung von Arztstellen in Medizinischen Versorgungszentren sollen unterstützt und begleitet werden, auch durch die kostengünstige Vermietung oder Vermittlung von geeigneten innerstädtischen Räumen. Dabei soll die Ansiedlung von Gemeinschaftspraxen oder Ärztehäusern unterstützt werden.

Ergänzend sollen sog. weiche Standortfaktoren für die Ansiedlung von Praxis- oder Stellennachfolgern (Lebensqualität in der Stadt und den Ortsteilen, Wohn- und Baulandangebot, Schul- und Ausbildungsangebot, Freizeit- und Sportangebot) gezielt beworben werden.

Die Wahrnehmung dieser Aufgabe „aus einer Hand“ für den gesamten Mittelbereich als Kooperationsaufgabe soll geprüft werden.

KONZEPT KOMMUNALE ARZTPRAXEN

Seit einigen Jahren ist es zulässig und im Amt Gransee und dem übrigen Mittelbereich auch schon Praxis, dass das traditionelle Modell eines niedergelassenen Arztes mit eigener Praxis bei Bedarf ersetzt wird durch ein Modell, bei dem die Bereitstellung von Praxisräumen, deren Betreibung und die Stellung eines Arzt im Angestelltenverhältnis getrennt ist.

Konzept kommunale
Arztpraxen

In diesem Modell können auch Gemeinden Verantwortung für die Bereitstellung von geeigneten Räumen übernehmen.

SICHERUNG DER GESUNDHEITSVERSORGUNG IM MITTELBEREICH

Die Erörterung innovativer Ansätze zur Stabilisierung des gesundheitsbezogenen Versorgungsniveaus sollen aufgegriffen und unterstützend begleitet werden.

Eine Verknüpfung des Themenfeldes „Gesundheitsversorgung“ mit Themen wie Sport und Prävention wird angestrebt.

Sicherung der
Gesundheitsversorgung
im Mittelbereich

11. SPORT

Sport

11.1 Ausgangssituation

Organisierte sportliche Aktivitäten werden in Gransee vom Sportverein SV Eintracht Gransee mit Abteilungen für Fußball, Volleyball, Kegeln und Gymnastik getragen. Ferner bestehen ein Tennis-, ein Tischtennis-, ein Schützen-, ein Aerobic-, ein Karate-, ein Hundesport-, drei Volleyballvereine sowie ein privates

Sport in Gransee

Kraftsportcenter. Behindertensport bietet in Gransee eine Gruppe des Fürstenberger Behindertenverbandes. Im benachbarten Altlüdersdorf ist der Fußballverein SV Altlüdersdorf ansässig. Eine Besonderheit in Gransee stellt der Fallschirmspringerplatz an der Straße nach Ziegelscheune dar, der mehrheitlich von Sportlern aus anderen Regionen genutzt wird.

Als Sportanlagen verfügt die Kernstadt Gransee über den gemeindlichen Sportplatz, die moderne Dreifeldersporthalle sowie die Tennisanlage am Ortseingang Oranienburger Straße. Die Anlage wird auch für den Schulsport genutzt. In Altlüdersdorf besteht eine weitere Sportplatzanlage mit Vereinsheim.

In Zehdenick bestehen verschiedenste Sportvereine, darunter der Fußballverein SV Zehdenick 1920, der Turn- und Sportverein 90 Zehdenick e.V. (Volleyball, Gymnastik, Basketball, Tischtennis, Kraftsport), der Wassersportclub Zehdenick (insb. Segeln auf dem Wentowsee), das Lupus-Team ((Ausdauer-) Laufen, Radfahren, Kajak, (Winter-) Schwimmen), Vereine und Gruppen für Kampfsportarten, ein Motorsportclub, ein Schützenverein, eine private Squash-Halle sowie mehrere Fitnesscenter.

Zehdenick verfügt über eine moderne Dreifelder-Sporthalle im Oberstufenzentrum sowie über einen großen Sportplatz mit Sozialgebäude nordöstlich der Altstadt. Benachbart ist eine kleinere Skateranlage für Jugendliche vorhanden.

Sport in Zehdenick

Organisierte sportliche Aktivitäten in Fürstenberg/Havel werden von einem Fußball-, einem Volleyball-, einem Tischtennis-, einem Radsport-, einem Schützen- sowie einem Wassersportverein angeboten. Behindertensport bietet eine Gruppe des Fürstenberger Behindertenverbandes.

Fürstenberg/Havel verfügt über einen gemeindlichen Sportplatz im Bereich Zehdenicker Straße, der vorrangig dem Fußballsport dient, eine Schulsportanlage sowie eine Mehrzweckhalle am Schulstandort Berliner Straße / Bergstraße, die u.a. auch für den Volleyball-, Tischtennis- und Behindertensport genutzt wird.

Sport in Fürstenberg / Havel

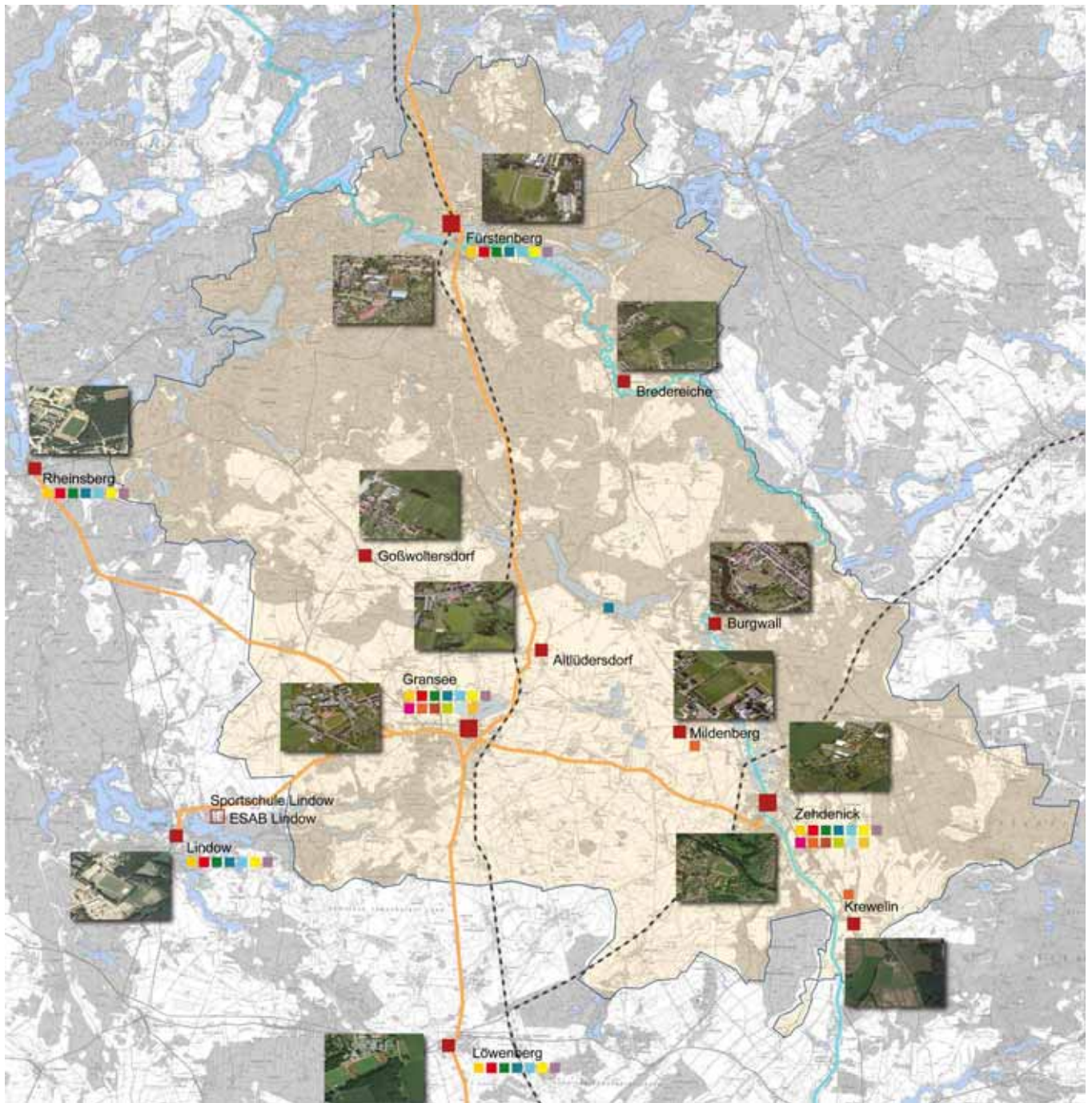
Im übrigen Mittelbereich kommen einige gemeindeeigene Sportplatzanlagen (z.B. in Krewelin, Mildenberg, Burgwall, Großwoltersdorf, Bredereiche) sowie weitere Sportgruppen und -vereine u.a. Fußballgruppen, Reit- und Fahrvereine, Tanzgruppen hinzu.

Sport im übrigen Mittelbereich

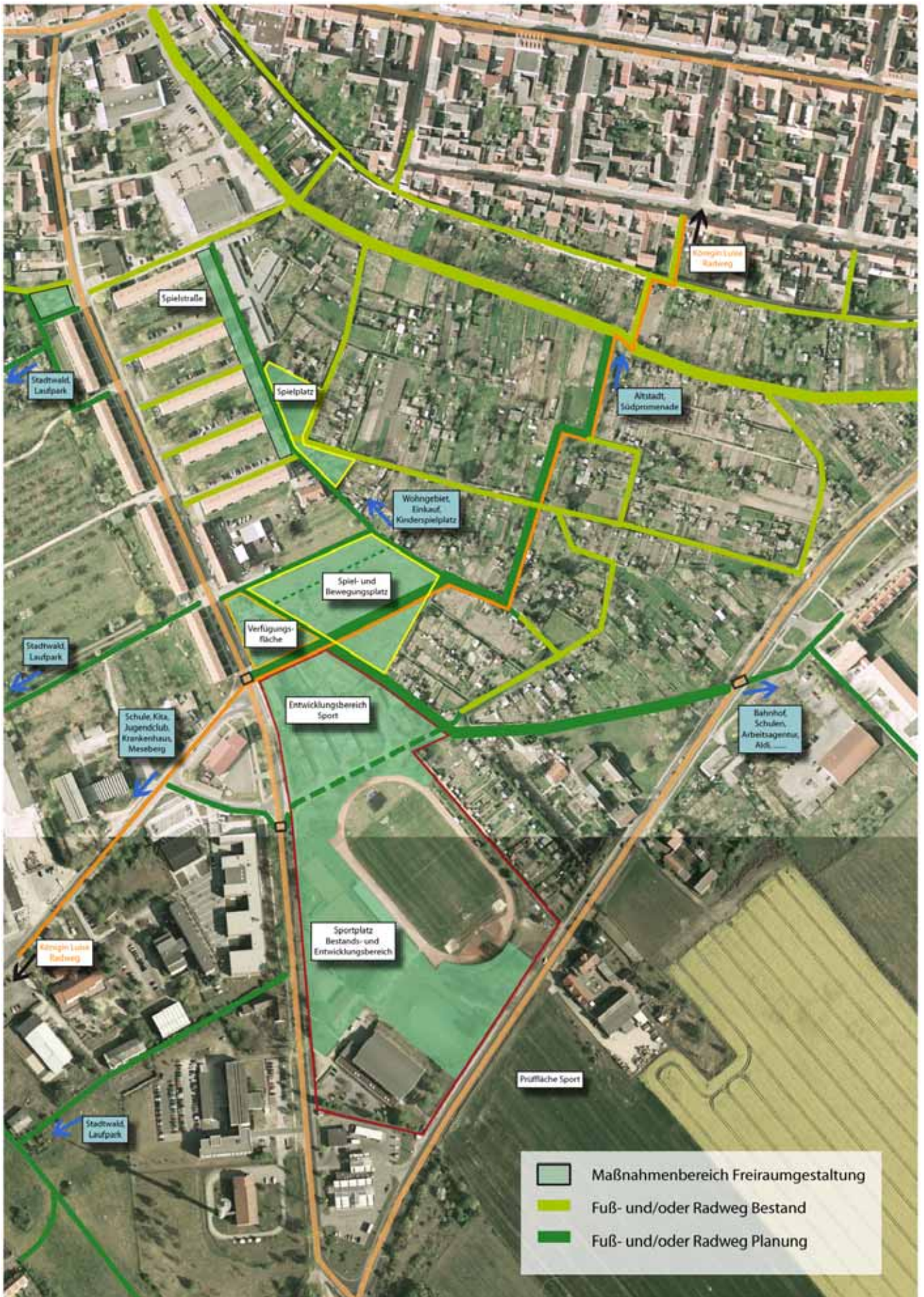
Der Verein Laufpark Stechlin e.V. ist in Dollgow ansässig. Der Laufpark Stechlin nutzt vorrangig für Läufer, aber auch für Nordic Walking, Wanderer und Radfahrer, ein weit gefasste Wegenetz im gesamten Mittelbereich, das in Rundkursen ausgeschildert ist. Hinzu kommen verschiedenste Anlaufstellen, die Parkmöglichkeiten, Duschen und ggf. auch Gastronomie bieten.

Weitere Sportvereine, die zum Teil mit denen im Mittelbereich vernetzt sind, finden sich in unmittelbarer Nähe. Hierzu gehören ein Volleyballverein in Lindow sowie weitere in Rheinsberg und Löwenberg. Im Stechlinseecenter in Neuglobsow befinden sich eine standardgerechte Kegelbahnanlage und sowie Räume für Bewegungsangebote. In der Mehrzweckhalle Fürstenberg ist ein separater Fitnessraum vorhanden.

Die Landessportschule in Lindow ist vorrangig auf überregionaler Ebene aktiv. Dennoch führen die unmittelbare Nähe der Anlagen und des Trainingsbetriebs zu positiven sportfachlichen Effekten für den Mittelbereich. Am Standort ist zudem eine Zweigstelle der Europäischen Sportakademie Land Brandenburg (ESAB) mit einer Berufsschule ansässig, die Fitness- und Gesundheitstrainer/innen sowie staatlich anerkannte Erzieherinnen ausbildet.



Sportstätten und -vereine im Mittelbereich und benachbarten Gebieten



Wallgärten und Sportstandort Grasseo

11.2 Stärken

Sport: Stärken

Insgesamt besteht in den Kernstädten Gransee, Zehdenick und Fürstenberg / Havelein breites Angebot organisierten Sports. Durch Angebote in der jeweiligen Nachbarstadt können z.T. auch besondere Sportbedarfe abgedeckt werden.

Alle drei Städte besitzen gute Möglichkeiten zur Sportausübung in Hallen sowie auf den gemeindlichen Sportplatzanlagen. Die Schulsportanlagen zeigen ein überwiegend gutes Ausstattungs- und Unterhaltungsniveau.

Zum Teil stehen darüber hinaus besondere Anlagen zur Sportausübung zur Verfügung, etwa Tennisplätze in Gransee, private Fitnessstudios (Gransee / Zehdenick), Wassersportanlagen oder eine Skaterbahn in Zehdenick. Mit dem Laufpark Stechlin steht im gesamten Mittelbereich ein ausgedehntes und ausgeschildertes Netz von Laufstrecken zur Verfügung, das ein regionales Alleinstellungsmerkmal darstellt. Mit den Abschnitten der regionalen und überregionalen Radwege (insb. Berlin-Kopenhagen, Königin-Luise- und Polzow-Radweg) verfügt der Mittelbereich darüber hinaus über ein ausgebautes Radwegesystem. Beide Wegesysteme stellen qualitätvolle Angebote für den nicht-organisierten Sport dar.

Mit dem Fallschirmspringerplatz besitzt Gransee ein spezialisiertes Sportangebot mit professioneller Betreuung, das die Region auch überregional bekannt macht.

Mit besonderen Veranstaltungen wie dem Stadtsportfest / 29 Stunden in Zehdenick, den Regatten des Fürstenberger Yachtclubs, sowie dem (für 2015 geplanten) „Tag der Vereine“ in Gransee werden Sport-Events veranstaltet, die den Sport breiten Kreisen der Bevölkerung und externen Besuchern bekannt machen und von Kommunen und Vereinen gemeinsam getragen werden.

Durch den Breitensport wird ein erhebliches Potential ehrenamtlichen Engagements (Vereinsführung, Übungsleiter...) aktiviert, das neben der Förderung der eigentlichen sportlichen Leistungen und der gesundheitlichen Prävention auch ein umfassendes soziales Netzwerk darstellt und als Betreuungsangebot insbesondere auch Kindern und Jugendlichen zu Gute kommt.

Schwierigkeiten, die sich für Vereine aufgrund der demografischen Entwicklung ergeben, konnten bislang vereinsintern oder durch partielle Kooperationen mit benachbarten Vereinen kompensiert werden.

Die Angebote im Breitensport sind auch Grundlage für die Rekrutierung von Leistungssportlern. Einzelne Mannschaften aus dem Mittelbereich konnten auch überregional sportliche Erfolge verbuchen (Fußball, Volleyball) und repräsentieren den Mittelbereich auch außerhalb.

Es bestehen Ansätze, den (Vereins-)Sportsektor mit Bildungseinrichtungen zu vernetzen (z.B. Aktivitäten mit Kitagruppen, Sportvereine stellen sich in Schulen vor...).

Mit dem seit 2010 durchgeführten Stadtsportfest in Zehdenick und dem für Mitte 2015 erstmals geplanten „Tag der Vereine“ in Gransee wird der Ansatz einer Vernetzung und verbesserten Kommunikation der Sportangebote verfolgt.

Durch die Ausbildung von Erziehern mit Schwerpunkt Sport in Lindow (ESAB) im u.a. dualen System haben sich bereits verschiedene Kooperationen mit Einrichtungen und Vereinen im Mittelbereich entwickelt.

11.3 Schwächen

Sport: Schwächen

Auch die Haupt-Sportplätze in den drei Städten sind mit Natur-Rasenplätzen ausgestattet und stehen daher im Winter für Trainings- und Wettkampfszwecke nicht zur Verfügung.

Der Sportsektor im Mittelbereich ist eher traditionell und überwiegend mit eher kleinen Einzelvereinen organisiert und setzt in aller Regel eine Vereinsmitgliedschaft voraus.

Die Sportangebote und die Sportinfrastruktur des Mittelbereichs werden bislang wenig offensiv und nicht gemeindeübergreifend kommuniziert.

Auch Sportvereine sind vom Rückgang der Bevölkerungszahlen betroffen: schrittweise geht die absolute Zahl der aktiven Sportler, der Übungsleiter und des Führungspersonals zurück. Parallel zu dieser Entwicklung ändert sich die Nachfrage nach Sportangeboten: Der Anteil der älteren Bevölkerung wächst und damit die Ansprüche dieser Gruppe an Sport und Bewegung. Ebenso wächst die Nachfrage nach neuen Sportangeboten und Sportangeboten ohne Vereinsbindung.

Die Rekrutierung hochrangig lizenzierter Trainer stößt auf finanzielle Probleme und erschwert Vereinen oder Mannschaften mit sportlichem Erfolg ein kontinuierliches Leistungs- und Erfolgsniveau.

Niederschwellige Angebote („einfach mal ein Weile lang mitmachen“) werden offenbar noch wenig geboten oder kommuniziert. Querschnittsangebote zum Ausprobieren verschiedenster Sportarten z.B. für Kinder und Jugendliche fehlen oder sind auf wenige Vereine mit mehreren Abteilungen begrenzt.

Der nicht organisierte Sport, z.B. Laufgruppen, fehlt vielfach in der öffentlichen Wahrnehmung. Angebote in Fitnesscentern als zeitgemäße Form nicht-organisierten Sports sind eher schwach ausgeprägt.

Angebote für spezielle Gruppen (z.B. übergewichtige Kinder und Jugendliche, Aktivierung von Bewohnern ab 50, Reha-Sport) verbunden mit zeitgemäßen Angebots- und Betreibungsformen fehlen fast vollständig.

Eine Vernetzung des Sport- mit dem Gesundheitssektor, d.h. als Element gesundheitlicher Prävention und Rehabilitation, ist im Mittelbereich noch kaum ausgeprägt. Lediglich die (Frauen-) Gymnastikgruppen oder die Zehdenicker Ausdauersportler kommunizieren Aspekte gesundheitlicher Prävention.

11.4 Leitbild

Sport: Leitbild

Die Förderung des Schul- und des Breiten-Sports bleibt eine wichtiges Aufgabenfeld auch der Gemeinden. Hierzu sind vor allem die Sportstätten zu unterhalten und angemessen zu erneuern sowie Sportvereine administrativ – und im Rahmen der Möglichkeiten – finanziell zu unterstützen. Die Aktivierung weiterer Teile der Bevölkerung für den Sport ist gemeinsame Aufgabe von Gemeinden und Sportvereinigungen.

Für die Beibehaltung und Entwicklung der Vielfalt an Sportarten und Sportgemeinschaften wird eine stärkere Vernetzung des Sportsektors und eine verbesserte Kommunikation der Angebote im Mittelbereich angestrebt.

Ein Netzwerk aus Sport und Gesundheit als wichtiger Teil der Daseinsvorsorge soll als Aufgabe der Kooperation im Mittelbereich und mit Nachbargemeinden verfolgt werden.

Sport und Gesundheit hat das Potenzial sich als Alleinstellungsmerkmal des Mittelbereichs zu entwickeln.

11.5 Maßnahmen

Sport: Maßnahmen

11.5.1 Gransee

KOMMUNALE SPORTFÖRDERUNG FORTSETZEN

Die Fortführung der kommunalen Sportförderung, etwa durch Vergabe der Plätze und Hallen sowie Zuwendungen, soll weitergeführt werden

Kommunale Sportförderung fortsetzen

ZUGANG ZU VORHANDENEN SPORTAKTIVITÄTEN FÜR NEUE NUTZER UND NACHWUCHS AKTIV SICHERN

Aus kommunaler Sicht sollten die Träger des Vereinssports zu einer breiten Kommunikation ihrer Aktivitäten und zu mehr leicht zugänglichen Angeboten („Schnupperkurse“ für Kinder- und Jugendliche, Probewochen für Erwachsene etc., Infobörse aus Anlass der Stadtfeste, regionales Sportfest) animiert werden. Der Internetauftritt Gransees soll bei der Veröffentlichung und Vernetzung der Aktivitäten eingesetzt werden.

Zugang zu vorhandenen Sportaktivitäten für neue Nutzer und Nachwuchs aktiv sichern

NICHT-ORGANISIERTE SPORTAKTIVITÄTEN GLEICHRANGIG FÖRDERN

Nicht organisierte Sportaktivitäten sollen gleichrangig gefördert und bei der Vergabe von Anlagen berücksichtigt werden.

Nicht-organisierte Sportaktivitäten gleichrangig fördern

NETZWERK „SPORT UND GESUNDHEIT“

Es soll untersucht werden, ob mittelfristig mit einem „Netzwerk Sport und Gesundheit“ und einem entsprechenden Aktionsplan, das vielfältige Sportangebot im Mittelbereich gesichert und die Kooperation intensiviert werden kann, und ob zusätzliche Angebote im kooperierenden Mittelzentrum mit neuen Trägern, Kooperationspartnern und mit modernem Auftritt generiert werden können. Die Übertragung moderner Formen des Sportangebots sollen für das Mittelzentrum aktiviert werden. Mögliche Akteure sind dabei: bestehende Vereine und Sportgruppen, Krankenkassen, Jugendclubs, Landessportbund, Kreisvolkshochschule, Sporthochschulen, Betriebe, überregionale Träger, innovative Einrichtungen mit Vorbildfunktion, Sponsoren etc.

Netzwerk „Sport und Gesundheit“

Die Steigerung des Angebots und des Images der Städte im kooperierenden Mittelzentrum unter der Leitlinie „Sport und Gesundheit“ könnte ein tragfähiger Baustein in der künftigen Darstellung der Angebote und der Lebensbedingungen im Mittelbereich werden.

• bauliche Maßnahmen

Bauliche Maßnahmen

Im Zusammenhang mit einem „Netzwerk Sport und Gesundheit“ soll auch untersucht werden, ob auch bauliche Maßnahmen, z.B. zum mittelfristigen Ausbau des Sportareals Gransee, erforderlich und möglich werden (z.B. für Gymnastik, Fitness, Squash, Wellness, Lehrraum, Lehrküche; Start- und Zielpunkt Laufpark „Stechlin“...).

LAUF- UND TRIATHLONPARK STECHLIN „PLUS“

In der Region und mit Stationen auch in den Kernstädten soll der Laufpark Stechlin durch die Nutzungskomponente Triathlon, die Erweiterung von nutzbaren Wegestrecken sowie den Ausbau der übrigen Infrastruktureinrichtungen (Einstiegspunkte, Parkplätze, Umkleide- und Duschgelegenheiten etc.) ergänzt und ausgebaut werden als Lauf- und Triathlonpark Stechlin „plus“.

Lauf- und Triathlonpark Stechlin „plus“



Dreifeldersporthalle mit Sportplatz in Gransee



Sporthalle des
Oberstufenzentrums



Zugang und Hauptplatz
Havelsportpark Zehdenick
Spath + Nagel 06/2015



Sportplatz Fürstenberg/Havel



Dreifelderhalle und
Schulsportplatz
Fürstenberg/Havel

11.5.2 Zehdenick

FORTSETZUNG DER KOMMUNALE SPORTFÖRDERUNG

Die Fortführung der kommunalen Sportförderung, wie durch Vergabe der Sportplätze und Hallen sowie Zuwendungen, soll weitergeführt werden.

Der Ausbau des Sportplatzes zum Havel-Sportpark ebenso wie die regelmäßige Durchführung des Stadtsportfestes, des Havellaufs und des 29-Stunden-Laufs sollen weiterhin den hohen Stellenwert des Sports in Zehdenick öffentlich vermitteln.

Fortsetzung der kommunalen Sportförderung

ERLEICHTERUNG DES ZUGANGS ZU VORHANDENEN SPORTANGEBOTEN FÜR NEUE NUTZER UND NACHWUCHS

Die Träger des Vereinssports und private Anbieter sollen aus kommunaler Sicht in einer breiten Kommunikation über ihre Aktivitäten unterstützt werden.

Die vorhandenen zahlreichen Angebote sollen durch Schnupperkurse für Kinder- und Jugendliche, Probewochen für Erwachsene, Infobörsen, regionale Sportfeste, und Stadtsportfest leicht zugänglich gemacht werden.

Der Internetauftritt Zehdenicks soll bei der Veröffentlichung und Vernetzung der Aktivitäten und Anbieter eingesetzt werden.

Sporthallen sollen zukünftig den Vereinen auch während der Schulferien zur Verfügung stehen.

Erleichterung des Zugangs zu vorhandenen Sportangeboten für neue Nutzer und Nachwuchs

GLEICHRANGIGKEIT VON PRIVAT ORGANISIERTEN SPORTAKTIVITÄTEN

Nicht organisierte und privat organisierte Sportaktivitäten sollen gleichrangig gefördert und bei der Vergabe von Anlagen berücksichtigt werden.

Gleichrangigkeit von privat organisierten Sportaktivitäten

AUSBAU DER SPORTANLAGE ZUM HAVEL-SPORTPARK

Der Ausbau des Sportplatzes zum Havel-Sportpark soll weiter verfolgt werden. Ergänzend zu den bereits umgesetzten Maßnahmen (Skaterbahn, Kunstrasenplatz, Wurf- und Weitsprunganlage, Tribünenanlage) sollen vor allem folgende Maßnahmen umgesetzt werden:

Ausbau der Sportanlage am Havel-Sportpark

- 3 Tennisplätze
- Volleyballplatz
- Überdachung der Tribüne
- Anlage einer Laufstrecke als Rundweg mit integrierter 100-m-Sprintstrecke
- Verlegung von Rollrasen auf dem Hauptplatz

- Laufinfrastruktur im Stadtpark

Der Stadtpark soll durch den Ausbau ergänzender Infrastruktur (z.B. Umkleide, Ausschilderung, ggf. ergänzende Wege, ...) als Laufstrecke ausgebaut werden.

Laufinfrastruktur im Stadtpark

- Play Parc-Anlage

Mit Ausstattungen der Fa. Play Parc soll(en) im Innenstadtbereich eine oder mehrere Spielanlagen mit generationsübergreifender Aktivierung angelegt werden.

Play Parc-Anlage

AUFBAU EINES NETZWERKS „SPORT UND GESUNDHEIT“ IM GESAMTEN MITTELBEREICH

Entwicklung eines „Netzwerk Sport und Gesundheit“ mit einem Aktionsplan zur Entwicklung und Unterstützung neuer zusätzlicher Angebote im kooperierenden Mittelzentrum mit neuen Trägern, Kooperationspartnern.

Aufbau eines Netzwerks „Sport und Gesundheit“ im gesamten Mittelbereich

Die Übertragung moderner Formen des Sportangebots sollen für das Mittelzentrum untersucht und initiiert werden. Mögliche Akteure und Netzbeteiligte sind bestehende Vereine und Sportgruppen, private Anbieter, Krankenkassen, Jugendclubs, Landessportbund, Kreisvolkshochschule, Sporthochschulen, Betriebe, überregionale Träger, innovative Einrichtungen mit Vorbildfunktion, Sponsoren etc.

Die Steigerung des Angebots und des Images der Städte im kooperierenden Mittelzentrum unter der Leitlinie „Sport und Gesundheit“ soll zu einem tragfähigen Baustein in der künftigen Darstellung der Angebote und der Lebensbedingungen im Mittelbereich werden.

LAUF- UND TRIATHLONPARK STECHLIN „PLUS“

In der Region und mit Stationen auch in den Kernstädten soll der Laufpark Stechlin durch die Nutzungskomponente Triathlon, die Erweiterung von nutzbaren Wegestrecken sowie den Ausbau der übrigen Infrastruktureinrichtungen (Einstiegspunkte, Parkplätze, Umkleide- und Duschgelegenheiten etc.) ergänzt und ausgebaut werden als Lauf- und Triathlonpark Stechlin „plus“.

Lauf- und Triathlonpark
Stechlin „plus“

11.5.3 Fürstenberg / Havel

KOMMUNALE SPORTFÖRDERUNG FORTSETZEN

Die Fortführung der kommunalen Sportförderung, etwa durch Vergabe der Plätze und Hallen sowie Zuwendungen, soll weitergeführt werden.

Kommunale Sportförderung
fortsetzen

ZUGANG ZU VORHANDENEN SPORTAKTIVITÄTEN FÜR NEUE NUTZER UND NACHWUCHS AKTIV SICHERN

Aus kommunaler Sicht sollten die Träger des Vereinssports zu einer breiten Kommunikation ihrer Aktivitäten und zu mehr leicht zugänglichen Angeboten („Schnupperkurse“ für Kinder- und Jugendliche, Probewochen für Erwachsene etc., Infobörse aus Anlass der Stadtfeste, regionales Sportfest) animiert werden. Der Internetauftritt der Stadt Fürstenberg / Havel soll bei der Veröffentlichung und Vernetzung der Aktivitäten eingesetzt werden.

Zugang zu vorhandenen
Sportaktivitäten für neue
Nutzer und Nachwuchs aktiv
sichern

NETZWERK „SPORT UND GESUNDHEIT“

Es soll untersucht werden, ob mittelfristig mit einem „Netzwerk Sport und Gesundheit“ und einem entsprechenden Aktionsplan, das vielfältige Sportangebot im Mittelbereich gesichert und die Kooperation intensiviert werden kann, und ob zusätzliche Angebote im kooperierenden Mittelzentrum mit neuen Trägern, Kooperationspartnern und mit modernem Auftritt generiert werden können. Die Übertragung moderner Formen des Sportangebots sollen für das Mittelzentrum aktiviert werden. Mögliche Akteure sind dabei: bestehende Vereine und Sportgruppen, Krankenkassen, Jugendclubs, Landessportbund, Kreisvolkshochschule, Sporthochschulen, Betriebe, überregionale Träger, innovative Einrichtungen mit Vorbildfunktion, Sponsoren etc.

Netzwerk „Sport und
Gesundheit“

- Sicherung und Förderung der vorhandenen sportlichen Infrastruktur

Im Zusammenhang mit einem „Netzwerk Sport und Gesundheit“ soll auch untersucht werden, ob auch bauliche Maßnahmen erforderlich und möglich werden (z.B. für Gymnastik, Fitness, Squash, Tennis Wellness, u. a.).

LAUF- UND TRIATHLONPARK STECHLIN „PLUS“

In der Region und mit Stationen auch in den Kernstädten soll der Laufpark Stechlin durch die Nutzungskomponente Triathlon, die Erweiterung von nutzbaren Wegestrecken sowie den Ausbau der übrigen Infrastruktureinrichtungen (Einstiegspunkte, Parkplätze, Umkleide- und Duschgelegenheiten etc.) ergänzt und ausgebaut werden als Lauf- und Triathlonpark Stechlin „plus“.

Lauf- und Triathlonpark
Stechlin „plus“

12. KULTUR

Kultur

12.1 Gransee

12.1.1 Ausgangssituation

Konzertveranstaltungen finden in Gransee vorrangig in der evangelischen Hauptkirche, der St.-Marienkirche am Kirchplatz statt. Unter dem Titel „Sommermusiken“ wird hier von Frühjahr bis Herbst ein regelmäßiges Veranstaltungsprogramm mit klassischer Musik mit etwa zwei Terminen pro Monat organisiert. Zusätzlich finden in der Kirche Einzelveranstaltungen wie etwa das Weihnachtskonzert statt. Bei der Kirchengemeinde sind darüber hinaus ein Chor, ein Kinderchor und eine Bläsergruppe angesiedelt.

Ausgangssituation Gransee

Auch die Dreifeldersporthalle in Gransee wird sporadisch für kulturelle Veranstaltungen genutzt.

Bei der Behindertenwohneinrichtung Haus Geronsee nördlich der Altstadt befindet sich eine Freilichtbühne mit etwa 200 Sitzplätzen, die als kulturelles Bindeglied zwischen der Einrichtung und der Altstadt gedacht ist. Hier wird z.B. vom Granseer Chor „Spätlese“ ein Sängertreffen verschiedener regionaler Chorgruppen organisiert.

Einen Versammlungsraum bietet das alte Rathaus, der jedoch wegen des Sitzungsbetriebs und fehlender Veranstaltungstechnik bislang kaum für kulturelle Veranstaltungen nutzbar gemacht wurde. Hier werden jedoch in lockerer Folge kleinere Ausstellungen örtlicher Künstler gezeigt.

Ein weiterer Versammlungsraum soll im Gebäudekomplex eines privaten Bildungsträgers am Meseberger Weg vorhanden sein.

Die Ruine des ehemaligen Klosters am Nordrand der Altstadt ist soweit baulich gesichert, dass hier Publikumsverkehr zulässig ist und z.B. Ausstellungen stattfinden können. In den vorhandenen Räumlichkeiten sind jedoch keine größeren Versammlungen oder Aufführungen möglich. Ergänzend zum Gebäude stehen ein angrenzender Garten sowie Freiflächen auf dem Parkplatz vor und auf Grünflächen nördlich der Stadtmauer zur Verfügung.

Orte kultureller Aktivitäten in Gransee sind auch das Heimatmuseum an der Rudolf-Breitscheid-Straße im Süden der Altstadt sowie das Ruppiner Tor („Galerie im Stadttor“), das vor allem Raum für wechselnde Ausstellungen bildender Künstler bietet. Beide Orte werden vom Granseer Verschönerungsverein betrieben.

Die Altstadt mit dem Schinkelplatz und der Rudolf-Breitscheid-Straße ist im Laufe des Jahres Ort verschiedenster Freiluftveranstaltungen wie Pfingstrosenfest, Maifest, Rocknacht, Historisches Stadtfest, Schützenfest, Herbstmarkt, Weihnachtsmarkt.

Für sonstige Veranstaltungen unter freiem Himmel, die z.B. aufgrund des Raumbedarfs oder wegen Lärmimmissionen nicht in Straßenräume der Altstadt passen, steht eine 2015 neu angelegte Parkplatzfläche an der Strelitzer Straße zur Verfügung.

Die Stadtbibliothek Gransee ist Mitglied im Bibliothekenverbund Oberhavel-Nord.



St- Marienkirche:
Veranstaltungsort der
Granseer Sommermusiken



Galerie im Stadttor



Ausstellungsräume im
früheren Kloster
Spath + Nagel 06/2015

12.1.2 Stärken

Angesichts des Non-Profit-Charakters von Kultur und auch der begrenzten Größe der Stadt Gransee ist bereits ein beachtenswertes kulturelles Angebot zu verzeichnen, das unterschiedliche Zielgruppen anspricht.

Kultur: Stärken Gransee

Durch die Öffnung der Kirche St. Marien für öffentliche Musikveranstaltungen sowie die Trägerschaft der Gemeinde für eine wiederkehrende Veranstaltungsreihe, konnte sich ein hochwertiges Angebot klassischer Musikveranstaltungen etablieren.

Mit der durch die Stadterneuerung aufgewerteten Altstadt und dem Schinkelplatz steht für Feste und Freiluftveranstaltungen ein ansprechender Rahmen zur Verfügung.

Der neu angelegte und in die neue Parkanlage an der Stadtmauer (Platz der Jugend) integrierte Parkplatz an der Strelitzer Straße kann als multifunktionale Fläche für solche Freiluft-Veranstaltungen genutzt werden, die z.B. wegen des Flächenbedarfs oder wegen Veranstaltungslärms nicht in der Altstadt stattfinden können.

Durch den Internetauftritt der Stadt besteht ein gut zugängliches und jeweils aktualisiertes Informationsangebot auch über kulturelle Angebote und Events in Gransee.

12.1.3 Schwächen

Angesichts einer zunehmenden Verfügbarkeit medialer Angebote und der Konkurrenz attraktiver regionaler Angebote sind Aufbau und Stabilisierung kultureller Angebote in Gransee nach wie vor schwierig. Eine Vernetzung des Kulturmanagements innerhalb des Mittelbereichs ist bislang nur schwach ausgeprägt.

Kultur: Schwächen Gransee

Die Kirche St. Marien ist als Veranstaltungsort nicht uneingeschränkt nutzbar. Als Ort des Gottesdienstes, aufgrund der baulichen Voraussetzungen und der Trägerschaft durch die Kirche ist hier nur ein bestimmtes Spektrum von Veranstaltungen denkbar.

Auch die Sporthalle ist aufgrund der Größe und Ausstrahlung als Veranstaltungsort für kulturelle Angebote nur eingeschränkt nutzbar. Offenbar gilt die Nachfrage aus Kernstadt und Amtsbereich bei kommerziellen Veranstaltungen als zu gering, um Gransee und die Sporthalle häufiger in Tourneepäne einzubeziehen.

Die Klosterruine ist nur für bestimmte Arten von Ausstellungen und ggf. Angebote für kleine Gruppen nutzbar. Eine veranstaltungstechnische Ausstattung ist bislang nicht vorhanden.

Im Zentrum von Gransee fehlt ein Versammlungs- und Veranstaltungsort, der für Angebote mit unterschiedlichen Zuschauer- und Beteiligtenzahlen nutzbar ist und räumliche und technische Ausstattungen für unterschiedliche kulturelle Aktivitäten bietet (Bürgersaal).

12.1.4 Leitbild

Leitbild

Die vorhandenen Angebote und Aktivitäten des kulturellen Sektors in Gransee sollen verstetigt und weiterentwickelt werden. Das Fehlen eines multifunktionell nutzbaren Raumes setzt jedoch enge Grenzen für kulturelle Angebote. Es bleibt daher Ziel, für Gransee vorrangig im Bereich des Klosters ein Raumangebot für vielfältige kulturelle Nutzungen zu schaffen.

Einzelinitiativen sollen gefördert werden; nicht nur mengenwirksame Veranstaltungen prägen das Bild der Stadt als Ort der Kultur, sondern auch ein Mosaik kleiner Veranstaltungen.

Auch in Bezug auf kulturelle Nutzungen soll eine stärkere Vernetzung in der Region insgesamt ein erweitertes Angebot ermöglichen.

12.1.5 Maßnahmen

Maßnahmen

STANDORT KLOSTERRUINE SCHRITTWEISE ALS KULTUR- UND VERANSTALTUNGSORT AUSBAUEN

Auch angesichts schwieriger finanzieller Rahmenbedingungen soll das Vorhaben, den Standort Klosterruine als Kultur- und Veranstaltungsort in der Kernstadt aufzuwerten, weiterverfolgt werden. Dabei soll in Abstimmung mit konservatorischen Belangen eine Verbindung zur Klosterruine und ggf. zum angrenzenden Schulgebäude gesucht werden.

Standort Klosterruine
schrittweise als Kultur- und
Veranstaltungsort ausbauen

KULTURMANAGEMENT ALS KOOPERATIONSAUFGABE

Die mittelzentrale Kooperation zwischen Zehdenick, Gransee und Fürstenberg/Havel soll auch Anlass sein, mittelfristig einen Verbund im Kulturbereich zu erreichen und kulturelle Angebote z.B. im Sinne einer Doppelnutzung in den drei Städten erlebbar zu machen. Dabei sollen auch andere Standorte im Mittelbereich einbezogen werden.

Kulturmanagement als
Kooperationsaufgabe

BIBLIOTHEKENVERBUND OHV-NORD WEITER ENTWICKELN

Der Verbund der Bibliotheken Gransee, Fürstenberg und Zehdenick soll erhalten und weiter entwickelt werden.

Bibliothekenverbund OHV-
Nord weiter entwickeln

NEUER STANDORT STADTBIBLIOTHEK GRANSEE

Die Stadtbibliothek Gransee soll durch einen neuen Standort aufgewertet und durch einen zentralen, gut zugänglichen Standort für weitere Nutzerkreise attraktiver werden.

Neuer Standort Stadtbibliothek
Gransee

STADTARCHIV AUFWERTEN

Das Stadtarchiv soll durch neue Räume aufgewertet, die Archivalien und die Arbeit an den Archivalien fachgerecht organisiert werden

Stadtarchiv aufwerten

12.2 Zehdenick

12.2.1 Ausgangssituation

Mit der Klosterscheune besitzt Zehdenick seit 2000 am Rande der Altstadt einen kulturellen Veranstaltungsort, der mit Musikveranstaltungen, Lesungen, Ausstellungen und Filmvorführungen ein breites kulturelles Angebot bietet und durch die Qualität der Veranstaltungen ein Einzugsgebiet weit über die Stadt selbst entwickelt hat. Die Klosterscheune hat jährlich etwa 17.000 Besucher mit einem Anteil auswärtiger Besucher von knapp einem Drittel (nach Angaben der Stadt Zehdenick). Einmal jährlich werden die Zehdenicker Kulturtage organisiert.

Das Gebäude wurde mit Fördermitteln gestalterisch aufwändig erneuert und technisch gut für den Veranstaltungsbetrieb ausgerüstet. Die Betreuung erfolgt durch den am Standort beheimateten Verein Kulturlandschaften Nordbrandenburg.

Kultur:
Ausgangssituation Zehdenick

Auch die evangelische Stadtkirche in Zehdenick ist gelegentlich Veranstaltungsort für Konzerte, insbesondere in der Weihnachtszeit.

Das Schiffermuseum Zehdenick ist in einem umgenutzten Lastschiff untergebracht, das meist am Südufer der Havel im Vorbereich der Schleuse festmacht. Es ist damit unmittelbar neben der Touristeninformation zugänglich und vom anderen Ufer besonders gut sichtbar. Das Schiffermuseum bietet historische und technische Informationen rund um die Havelschiffahrt und die damit verbundene Industriegeschichte Zehdenicks. Es bietet auch Raum für kleinere Versammlungen, etwa Vorträge.

Das Schiffermuseum ist fahrtüchtig und wird gelegentlich auch an anderen Standorten gezeigt und ist somit auch Werbeträger für den städtischen Tourismus.

Mit dem Wasserturmensemble mit Veranstaltungsräumen, Gastronomie und Außenanlagen für Aufführungen, Bewegung und Spiel besitzt Zehdenick ein besonderes kulturelles Angebot für Kinder, Jugendliche und Familien. Hier kann unorganisiert Freizeit verbracht, es können Kurse, z.B. Jugendtanz, oder Jugendcamps zu spezifischen Themenstellungen besucht werden.

Einmal jährlich findet in Zehdenick das Hafenfest mit mehreren Tausend Besuchern statt, das die Lage am Fluss, die Schifffahrt, Hafen und Schleuse sowie verwandte Aspekte thematisiert. Bislang nur einmalig wurde das (Freiluft-)Sommertheater durchgeführt.

Die Stadtbibliothek Zehdenick ist Mitglied im Bibliothekenverbund Oberhavel-Nord.

12.2.2 Stärken

Mit der Klosterscheune besitzt Zehdenick einen kulturellen Veranstaltungsort mit besonderer Profilierung, der weit über die „kulturelle Eigenversorgung“ hinausreicht, und der aufgrund der Räumlichkeiten und der Betreuung unterschiedlichste Angebote (Galerie, Aufführung, Vortrag, Film) machen kann.

**Kultur:
Stärken Zehdenick**

Auch das Schiffermuseum ist ein besonderes Angebot, das sich wohltuend von noch vielfach üblichen Heimatmuseen abhebt und sehr gut die spezifische Stadt- und Industriegeschichte präsentiert. Das Museumsschiff besitzt einen sehr guten Standort, der mit zur maritimen Prägung des Schleusenumfeldes beiträgt und über die museale Präsentation hinaus einen eigenen Erlebniswert hat.

Das Stadtfest (Hafenfest) knüpft ebenfalls an die Schifffahrtsgeschichte an und besitzen so eine eigene standortbezogene Profilierung, die nicht erst herbeikonstruiert zu werden braucht. Das Fest vermittelt Standortbindung als populäres Event und hat wegen der Einbeziehung der Havel eine eigenständige Ausstrahlung.

12.2.3 Schwächen

Aufgrund der Größe und des spezifischen Angebotsniveaus der Klosterscheune ist es möglich, dass nicht alle Bevölkerungs- und Altersschichten Zehdenicks erreicht werden. Aufgrund eines fehlenden größeren Veranstaltungssaals in der Stadt können z.B. kommerzielle Tourneeveranstaltungen kaum nach Zehdenick geholt werden.

**Kultur:
Schwächen Zehdenick**

Wie alle traditionellen Museumskonzepte spricht das Schiffermuseum vorrangig Einmal-Besucher an. Wegen der eher statischen Angebote können Besucher meist nur in großen zeitlichen Abständen erneut für einen eintrittspflichtigen Besuch gewonnen werden. Diese Eigenheit kann in der Regel nur mit regelmäßigen musealen Neuerungen und ergänzenden, eher aufwändig zu organisierenden Veranstaltungen überwunden werden.

Für die Durchführung größerer Freiluftveranstaltungen fehlt in Zehdenick ein geeigneter Standort mit befestigten Flächen, Medienanschlüssen und ggf. Sanitäreinrichtungen.



Klosterscheune Zehdenick



Schiffermuseum Zehdenick
Spath + Nagel 06/2015

12.2.4 Leitbild

Leitbild

Die vorhandenen Angebote und Aktivitäten des kulturellen Sektors in Zehdenick sollen verstetigt und weiterentwickelt werden, die Klosterscheune und die Galerie der Zehdenicker Hobbykünstler als anerkannte Hauptakteure des Kulturangebots sollten weiterhin unterstützt werden.

Wichtigstes Leitprojekt auch im kulturellen Bereich ist die Entwicklung eines zentralen Festplatzes mit Multifunktionshalle, der verschiedensten kulturellen Veranstaltungen einen attraktiven Standort bieten wird.

Einzelinitiativen sollen gefördert werden; nicht nur mengenwirksame Veranstaltungen prägen das Bild der Stadt als Ort der Kultur, sondern auch ein Mosaik kleiner Veranstaltungen. Auch in Bezug auf kulturelle Nutzungen soll eine stärkere Vernetzung in der Region insgesamt ein erweitertes Angebot ermöglichen.

12.2.5 Maßnahmen

Maßnahmen

KLOSTERSCHEUNE

Die Klosterscheune als überregionaler und anerkannter Kulturmagnet soll weiter unterstützt und gestärkt werden.

Klosterscheune

ZENTRALER FESTPLATZ AM HAVELUFER/ PHILLIP-MÜLLER-STRASSE

Einrichtung eines zentralen Festplatzes am östlichen Havelufer mit Multifunktionshalle für Veranstaltungen, Multifunktionshaus (Naturparkhaus), Freiluftbühne sowie befestigten und unbefestigten Flächen für Veranstaltungen; Anlage der erforderlichen Stellplätze und Zufahrten; Gestaltung als öffentliche Grünanlage mit Teilabschnitten eines Uferwegs, Kinderspielplatz und Aufenthaltsflächen

Zentraler Festplatz am
Havelufer / Phillip-Müller-
Straße

ZEHDENICK ALS DER ZENTRALER ORT DER TONSTICHLANDSCHAFT

Es ist ein Konzept mit allen Angeboten, Entwicklungsmöglichkeiten und Informationen zur Darstellung der Stadt Zehdenick als Tradition einer alten Wohnstadt für Ziegeleiarbeiter, des zuliefernden Gewerbes als heutiges Zentrums einer einzigartigen Tonstichlandschaft, einer neuartigen Kulturlandschaft, zu entwickeln.

Zehdenick als Zentraler Ort der
Tonstichlandschaft

KULTURMANAGEMENT ALS KOOPERATIONSAUFGABE

Die mittelzentrale Kooperation zwischen Zehdenick, Gransee und Fürstenberg / Havel soll mittelfristig einen Verbund im Kulturbereich erreichen und kulturelle Angebote im Mittelbereich Städten erlebbar zu machen.

Kulturmanagement als
Kooperationsaufgabe

AUSBAU DER BIBLIOTHEK, WEITERENTWICKLUNG DES BIBLIOTHEKEN- VERBUNDS OHV- NORD

Ausbau der Bibliothek in Zehdenick, Bibliothekenverbund Oberhavel-Nord weiter entwickeln
Der Verbund der Bibliotheken Gransee, Fürstenberg und Zehdenick soll erhalten und weiter entwickelt werden.

Ausbau der Bibliothek,
Weiterentwicklung des
Bibliothekenverbunds OHV-
Nord

12.3 Fürstenberg / Havel

12.3.1 Ausgangssituation

Für kulturelle Veranstaltungen, wie Konzerte, Filmvorführungen, Vorträge etc. steht in Fürstenberg/Havel die Mehrzweckhalle an der Drei-See-Grundschule zur Verfügung. Darüber hinaus veranstaltet die privat betriebene Alte Reederei an

der Brandenburger Straße Filmvorführungen, Lesungen und Diskussionsveranstaltungen.

In der Gedenkstätte Ravensbrück werden neben den Dauerausstellungen und regelmäßigen Führungen mehrmals jährlich themenbezogenen Veranstaltungen wie Vorträge, Lesungen, Sonderausstellungen, musikalische Vorführungen durchgeführt.

Fürstenberg/Havel ist mit der Stadtbibliothek Mitglied im Bibliothekenverbund Oberhavel-Nord.

12.3.2 Stärken

Mit der durch die Stadterneuerung aufgewerteten Altstadt, dem Stadtpark, der Festwiese am Röblinsee und dem zentralen Marktplatz steht für Feste und Freiluftveranstaltungen ein ansprechender Rahmen zur Verfügung.

Kultur: Stärken Gransee

Mit der Mehrzweckhalle besteht ein multifunktionaler Ort, der auch für kulturelle Veranstaltungen gut geeignet ist.

Mit der alten Reederei besteht ein privat betriebener Veranstaltungsort mit eigenständiger Ausstrahlung, der weiteres Potential für kulturelle Angebote erkennen lässt.

Durch die Mitgliedschaft im Bibliothekenverbund Oberhavel-Nord entstehen Synergieeffekte, die das begrenzte lokale Bibliotheksangebot maßgeblich erweitern.

Durch den Internetauftritt Fürstenberger Seenland besteht ein gut zugängliches und jeweils aktualisiertes Informationsangebot auch über kulturelle Angebote und Events in der Kernstadt und den Ortsteilen.

Mit der Gedenkstätte Ravensbrück besteht in Fürstenberg / Havel ein Gedenkort von internationalem Rang, dessen Informations- und Veranstaltungsangebote auch das lokale Kulturangebot bereichern.

12.3.3 Schwächen

Angesichts der Größe der (Kern-)Stadt und einer zunehmenden Verfügbarkeit medialer Angebote sowie der Konkurrenz attraktiver regionaler Angebote sind Aufbau und Stabilisierung kultureller Angebote in Fürstenberg / Havel nach wie vor schwierig; dies gilt verstärkt für das Winterhalbjahr.

Auch die Mehrzweckhalle ist aufgrund der Größe und Ausstrahlung als Veranstaltungsort nur für bestimmte Veranstaltungsangebote nutzbar.

Eine Vernetzung des Kulturmanagements innerhalb des Mittelbereichs ist bislang nur schwach ausgeprägt.

12.3.4 Leitbild

Die vorhandenen Angebote und Aktivitäten des kulturellen Sektors in Fürstenberg / Havel sollen verstetigt und weiterentwickelt werden. In der Sommersaison bilden kulturelle Angebote einen wichtigen Baustein auch für den Tourismus.

Einzelinitiativen sollen gefördert werden; nicht nur mengenwirksame Veranstaltungen prägen das Bild der Stadt als Ort der Kultur, sondern auch ein Mosaik kleiner Veranstaltungen.

Auch in Bezug auf kulturelle Nutzungen soll eine stärkere Vernetzung in der Region insgesamt ein erweitertes Angebot ermöglichen.



Wasserfest Fürstenberg



Alte Rederei,
Fürstenberg / Havel



Mahn- und Gedenkstätte
Ravensbrück
Spath + Nagel 06/2015

12.3.5 Maßnahmen

AUFBAU EINER HEIMATKUNDLICHEN AUSSTELLUNG

Als Ersatz für die Schließung des Forstmuseums soll eine (kleine) heimatkundliche Ausstellung über die Stadtgeschichte von Fürstenberg / Havel entwickelt werden.

**Aufbau einer heimatkundlichen
Ausstellung**

KULTURMANAGEMENT ALS KOOPERATIONSAUFGABE

Die mittelzentrale Kooperation zwischen Zehdenick, Gransee und Fürstenberg / Havel soll auch Anlass sein, mittelfristig einen Verbund im Kulturbereich zu erreichen und kulturelle Angebote z.B. im Sinne einer Doppelnutzung in allen Städten erlebbar zu machen.

**Kulturmanagement als
Kooperationsaufgabe**

BIBLIOTHEKENVERBUND OHV-NORD SICHERN

Der Leih-Verbund der Bibliotheken Gransee, Fürstenberg und Zehdenick sowie ggf. die Bibliothek der Gedenkstätte Ravensbrück soll weiter verfolgt und gesichert werden.

**Bibliothekenverbund OHV-
Nord sichern**

MAHN- UND GEDENKSTÄTTE RAVENSBRÜCK

Die Ausstellungs- und Veranstaltungsangebote der Mahn- und Gedenkstätte sollen bei entsprechender Eignung mit kommunalen Aktivitäten verknüpft werden.

**Mahn- und Gedenkstätte
Ravensbrück**

12.4 Mittelzentrum

Der Bibliothekenverbund Oberhavel-Nord ist die bislang wichtigste Kooperationsaufgabe im kulturellen Sektor. Die vormals separat betriebenen Bibliotheken der Städte Gransee, Zehdenick und Fürstenberg sind über eine gemeinsame Website und einen Online-Entleihservice miteinander verbunden. D.h. es können Medien aller regionalen Bibliotheken bestellt und an dem Wohn- oder Arbeitsort nächstgelegenen Standort entliehen und abgegeben werden.

Der Transport zwischen den Standorten erfolgt durch freiwillige Helfer. Der Bibliothekenverbund wird aus dem Regionalfond finanziert von der Regio-Nord betreut.

Neben dem eigentlichen Entleihservice führen die Bibliotheken auch Veranstaltungen z.B. für Kinder durch, um das Lesen und die Bibliotheksnutzung zu fördern. Über die gemeinsame Website des Bibliothekenverbunds werden diese Angebote im gesamten Mittelbereich publiziert.

13. KINDER- UND JUGENDBETREUUNG, BILDUNG, AUSBILDUNG

**Kinder- und Jugendbetreuung,
Bildung, Ausbildung**

13.1 Gransee

13.1.1 Kindertagesstätten, Grundschulen, Hort

In der Kernstadt von Gransee sind drei Kindertagesstätten für die Betreuung von Kindern vor dem Schulbesuch vorhanden: Die Kindertagesstätte „Bärenwald“ am Meseberger Weg, die Kindertagesstätte „Zwergenland“ an der Straße des Friedens sowie die Kindertagesstätte „Hufeisenkids“ auf dem Schulgrundstück Koliner Straße / Straße des Friedens. Vor allem hier wird auch eine Hortbetreuung für Schulkinder angeboten.

**Gransee: Kindertagesstätten,
Grundschulen, Hort**

Als Grundschule mit den Klassenstufen 1 bis 6 ist die Stadtschule Gransee an der Koliner Straße in der Bahnhofsvorstadt mit ca. 220 (2014) Schülern in einem traditionellen Schulgebäude vorhanden. Der Schuleinzugsbereich umfasst auch die Orte Schönermark, Baumgarten, Meseberg, Buberow und Kraatz, so dass

auch die Grundschüler mit Bussen transportiert werden. Der Schuleinzugsbereich verpflichtet in aller Regel die Schüler zum Besuch der Grundschule des Einzugsbereichs.

Kindertagesstätten und Grundschule sind gemeindliche Einrichtungen und werden vom Amt Gransee und Gemeinden getragen. Sie sind im landesplanerischen Sinne Teil der Ausstattung eines Grundzentrums und dienen der Abdeckung des örtlichen Bedarfs.

Alle Einrichtungen sind baulich erneuert und verfügen auch über gute Aufenthalts- und Spielbereiche im Freien. Sie sind aus dem nahen Einzugsbereich gut erreichbar; Oranienburger Straße und Meseberger Weg als Wege zur Kita „Bärenwald“ sind jedoch für nicht motorisierte Eltern und Großeltern wenig attraktiv. Für die Wege aus der Altstadt und den Wohnstandorten westlich der Altstadt ist die vielbefahrene B 96 eine deutliche Barriere. Hier sind zwar bedarfsgesteuerte Ampeln zur Querung vorhanden, dennoch muss diese Trasse als Angstraum für Eltern und Kinder gelten.

Nach der aktuellen Bevölkerungsvorausschau (Landesamt für Bauen und Verkehr, Stand 2012) geht die Zahl der Kinder und Jugendlichen unter 15 Jahren zwischen 2015 und 2025 im Amt Gransee und Gemeinden um rd. 200 auf 700 und bezogen auf die Kernstadt um ca. 88 Kinder und Jugendliche auf 300 zurück.

13.1.2 Förderschule

Zur Umsetzung des Leitziels Inklusion und der Eingliederung der früheren Schülerinnen und Schüler von Förderschulen in den Regelschulbetrieb wurde die Granseer Luise-Schule geschlossen.

Förderschule

13.1.3 Oberschule

Der Schultyp Oberschule ist in Gransee mit der Werner-von-Siemens-Oberschule an der Straße des Friedens vertreten, die ca. 270 Schüler (2014) hat und praktisch auf einem Gelände mit der Stadtschule und der Kita „Hufeisenkids“ liegt. Schulträger ist ebenfalls das Amt Gransee und Gemeinden. Oberschulen umfassen die Klassenstufen 7 bis 10 und vermitteln die erweiterte Berufsbildungsreife und den Zugang zur Fachoberschule; sie sind aus früheren Real- und Gesamtschulen (ohne gymnasialen Oberstufe) hervorgegangen. Bei besonderen Leistungen in der Oberschule kann der Schulbesuch auch mit dem Besuch der gymnasialen Oberstufe an einer anderen Schule fortgesetzt werden. Die Werner-von-Siemens-Oberschule bietet besondere Aktivitäten im Bereich Naturwissenschaften, Computer und Medien und sucht besondere Bezüge zur Berufsvorbereitung. Der Einzugsbereich umfasst den gesamten Mittelbereich.

Oberschule

13.1.4 Gymnasium

Das Granseer Strittmatter-Gymnasium in Trägerschaft des Kreises Oberhavel liegt am Stadteingang Oranienburger Straße. Die Schule umfasst ein älteres Gebäude und einen neuen Fachraumflügel an Oranienburger Straße. Unmittelbar gegenüber der Schule liegen der kommunale Sportplatz und die Sporthalle. Das Granseer Strittmatter-Gymnasium ist mit etwa 425 Schülern (9-2013) die mit Abstand größte Schule der Stadt und der Region. Ihr Einzugsbereich umfasst vor allem den Mittelbereich Gransee-Zehdenick, sie ist aber nahezu die einzige allgemeinbildende Schule, die in nennenswertem Umfang auch Schüler aus dem südlichen Teil des Kreisgebiets anzieht.

Gymnasium

13.1.5 Berufliche Bildung

Eine Reihe Granseer Betriebe bildet Auszubildende aus. Schulische Angebote des dualen Systems aus betrieblicher und begleitender schulischer Ausbildung sind in Gransee nicht vertreten.

Berufliche Bildung

Auszubildende aus Gransee müssen daher vor allem die Oberstufenzentren in Zehdenick, Oranienburg und Neuruppin aufsuchen.



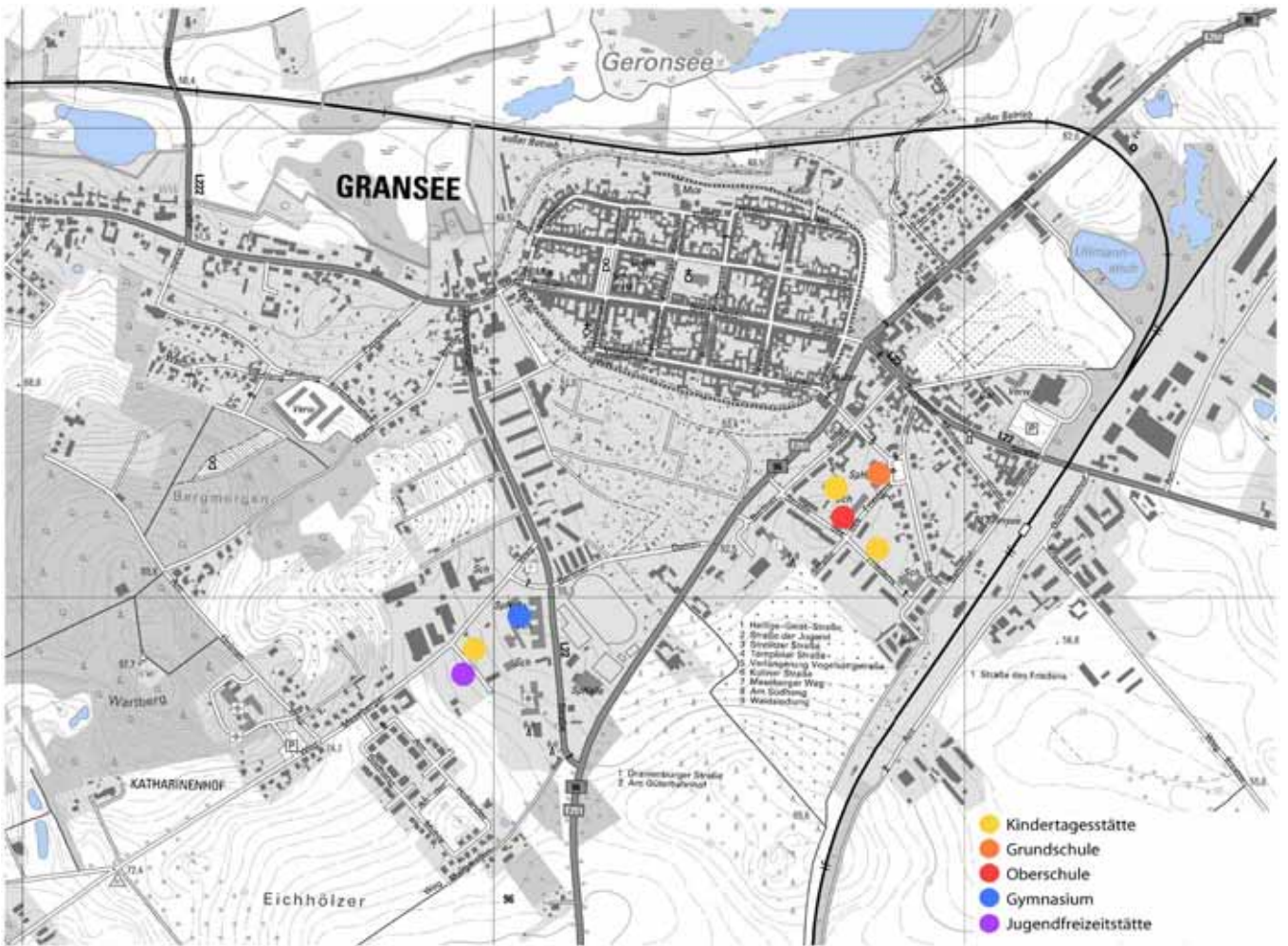
Stadtschule Gransee



Kindertagesstätte
Zwergenland, Straße des
Friedens, Gransee



Werner von Siemens-
Oberschule
Spath + Nagel 06/2015



Gransee unterstützt im Rahmen der mittelzentralen Kooperation die öffentliche finanzielle Förderung von Auszubildenden (vgl. 13.4, Mittelbereich).

Mit der BIAW Brandenburgisches Institut GmbH, Geschäftsstelle Nord, ist in Gransee am Meseberger Weg ein Bildungs- und Projektträger im Rahmen der Arbeitsvermittlung und der Grundsicherung ansässig, der Maßnahmen der Berufsausbildungs- und Weiterbildung (Lager, Gastronomie, Reinigung) ebenso wie Trainingsmaßnahmen zur Bewerbung u.ä. durchführt.

13.1.6 Erwachsenenbildung

Ein wichtiger Träger der Erwachsenenbildung außerhalb betrieblicher Fortbildung ist die Volkshochschule. Träger der Volkshochschule im Kreis Oberhavel ist der Landkreis. Die Kreisvolkshochschule bietet Kurse i.W. in Sprachen, Computernutzung, künstlerischer Betätigung und Gesundheitssport an. Die Kursangebote finden ganz überwiegend in Oranienburg statt, zum Teil in Orten des Südkreises und nur vereinzelt in Gransee oder Zehdenick. In Gransee etwa wird i.d.R. nur ein einziger Kurs („Lesen, Schreiben, miteinander reden“) in Räumen der Außenstelle der Kreisverwaltung angeboten.

Erwachsenenbildung

13.1.7 Jugendtreff

In der Kernstadt Gransee steht das Jugendfreizeitzentrum „Old School“ am Meseberger Weg als zentraler Jugendtreff zur Verfügung. Er wird vom Kreisverband Gransee des Deutschen Roten Kreuzes in freier Trägerschaft geführt. In einem früheren Schul- bzw. Verwaltungsgebäude mit mehreren Räumen und ca. 300 m² Nutzfläche werden Freizeit-, Beschäftigungs- und Sportmöglichkeiten ebenso wie Beratung und Gespräche angeboten. Im Außenbereich befinden sich eine Grillstelle sowie zwei kleinere Spielfelder für Basket- und Volleyball. Es besteht die Möglichkeit für Bands. Die Einrichtung wird von einem Erzieher betreut.

Jugendtreff

Neben den Angeboten im Regelbetrieb werden in den Ferien oder zu besonderen Anlässen Fahrten und Aktivitäten für Jugendliche organisiert. Hierzu besteht mit den Einrichtungen in Zehdenick und Fürstenberg / Havel eine enge Kooperation.

Standort und Raumangebot des Jugendtreffs erscheinen günstig; die Anlage wurde in den vergangenen Jahren erneuert.

Besondere Anforderungen an die Einrichtung haben sich in jüngster Zeit durch die starke Erhöhung der Besucherzahlen ergeben, die auf eine große Zahl von Jugendlichen unter den in Gransee untergebrachten Asylbewerbern zurückgeht.

Für die Jugendbetreuung außerhalb der Kernstadt betreibt das Amt Gransee und Gemeinden Jugendzimmer in Menz, Kraatz, Zernikow, Meseberg und Dannenwalde, die jeweils an einem Werktag betreute Angebote bieten. Für organisatorische Arbeiten wird ein Büro im Jugendclub „Old School“ mit genutzt, so dass hier ein persönlicher Austausch zum Jugendclub der Kernstadt besteht.

13.2 Zehdenick

13.2.1 Kindertagesstätten, Grundschulen, Hort

In der Kernstadt von Zehdenick stehen drei Kindertagesstätten für die Betreuung von Kindern zur Verfügung, eine große Einrichtung der Stadt und zwei eines freien Trägers.

Die städtische Kindertagesstätte „Sonnenschein“ befindet sich an der Straße Liebenwalder Chaussee / Castrop-Rauxel Allee im Osten der Kernstadt. In einem zweigeschossigen Gebäude mit ausgedehnten Freiflächen werden ca. 170 Kinder betreut. Gebäude und Außenbereich befinden sich in erneuertem Zustand. Die Einrichtung liegt etwas peripher zu den Hauptwohnbereichen der

Bildungseinrichtungen
in Zehdenick

Zehdenick:
Kindertagesstätten,
Grundschulen, Hort

Stadt an einer Hauptverkehrsstraße, sie ist zu Fuß oder mit dem Rad eher ungünstig zu erreichen.

Die Lebenshilfe Oberhavel e.V. ist Träger zweier weiterer Einrichtungen, der Kindertagesstätten „Kunterbunt“ am Karl-Liebknecht Platz vis-a-vis der Klosterscheune (gut 100 Kinder) und „Knirpsenland“ östlich der Marianne-Grünthal-Straße (gut 110 Kinder). Die Kita „Kunterbunt“ wird als Integrationseinrichtung mit behinderten und nicht behinderten Kindern geführt.

Beide Anlagen befinden sich in erneuertem Zustand. Sie besitzen jeweils unmittelbaren Zugang zu Freiflächen, sind den Hauptwohnbereichen gut zugeordnet. Die Kita „Kunterbunt“ liegt dem Stadtpark unmittelbar gegenüber.

In der Zehdenicker Kernstadt sind zwei Grundschulen mit den Klassenstufen 1 bis 6 vorhanden, die Havelland-Grundschule (Hospitalstraße) mit ca. 190 (9-2013) Schülern und die Linden-Grundschule (Dammhaststraße) mit gut 300 Schülern (9-2013). Beide Standorte mit traditionellen Schulgebäuden sind baulich erneuert und verfügen über ansprechende Freiflächen. Beide Schulen bieten nachmittägliche Betreuung (Hort bzw. Ganztagsbetrieb).

Der Schuleinzugsbereich der Grundschulen in der Zehdenicker Kernstadt umfasst auch die umliegenden Orte Vogelsang, Kurtschlag, Wesendorf, Kappe, Krewelin, Bergsdorf und Klein-Mutz, so dass auch die Grundschüler von dort mit Bussen transportiert werden. Der Schuleinzugsbereich verpflichtet in aller Regel die Schüler zum Besuch der Grundschule des Einzugsbereichs.

Angebote zur Hortbetreuung bestehen an der Havelland-Grundschule sowie an der Exin-Schule.

Kindertagesstätten und die Grundschulen sind im landesplanerischen Sinne Teil der Ausstattung eines Grundzentrums und dienen vorrangig der Abdeckung des örtlichen Bedarfs.

Nach der aktuellen Bevölkerungsvorausschau (Landesamt für Bauen und Verkehr, Stand 2012) geht die Zahl der Kinder und Jugendlichen unter 15 Jahren zwischen 2015 und 2025 im Zehdenick insgesamt um gut 300 auf 1220 und bezogen auf die Kernstadt um ca. 200 Kinder und Jugendliche auf 825 zurück.

13.2.2 Förderschule

Am nördlichen Rand der Wohnsiedlung Süd (Marianne-Grünthal-Straße) ist die Exin-Förderschule mit dem sonderpädagogischen Förderschwerpunkt „geistige Entwicklung“ angesiedelt. Hier werden ca. 65 Schüler (9-2013) auf der Grundlage individueller Förderpläne unterrichtet. Schulträger ist der Kreis Oberhavel.

Anders als bei Förderschulen mit anderem Profil sind beim sonderpädagogischen Förderschwerpunkt „geistige Entwicklung“ keine Schulschließungen geplant (Schulentwicklungsplanung 2012, S. 67)

Förderschule

13.2.3 Oberschule

Der Schultyp Oberschule ist in Zehdenick mit der Exin-Oberschule an der Marianne-Grünthal-Straße in der Wohnsiedlung Süd vertreten, die ca. 270 Schüler hat. Schulträger ist die Stadt Zehdenick. Oberschulen umfassen die Klassenstufen 7 bis 10 und vermitteln die erweiterte Berufsbildungsreife und den Zugang zur Fachoberschule; sie sind seit 2005 aus früheren Real- und Gesamtschulen (ohne gymnasialen Oberstufe) hervorgegangen. Bei besonderen Leistungen mit Abschluss der Oberschule kann der Schulbesuch auch mit dem Besuch der gymnasialen Oberstufe an einer anderen Schule fortgesetzt werden. Mit Erlangung der Fachoberschulreife erhalten die Zehdenicker Oberschüler die Möglichkeit, zum nahe gelegenen Oberstufenzentrum zu wechseln und dort das Wirtschaftabitur abzulegen. Der Einzugsbereich umfasst den gesamten Mittelbereich.

Oberschule



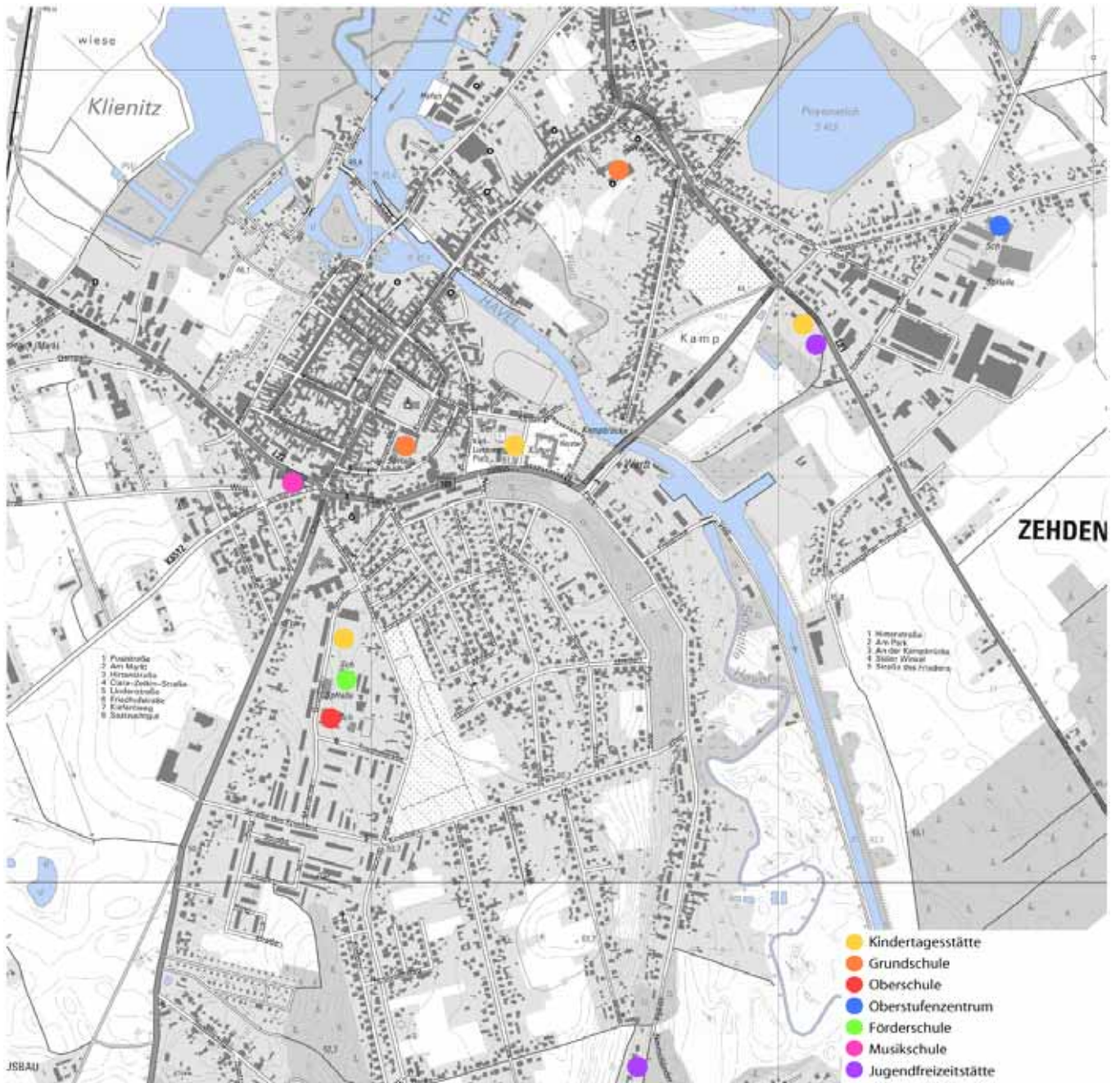
Kindertagesstätte, Zehdenick



Havelland-Grundschule,
Zehdenick



Oberstufenzentrum
Zehdenick
Spath + Nagel 06/2015



13.2.4 Gymnasium

In Zehdenick besteht kein eigenständiges Gymnasium. Zehdenicker Schüler stellen einen Großteil der Schüler des Strittmatter-Gymnasiums in Gransee. Im Oberstufenzentrum Zehdenick besteht zudem die Möglichkeit, das berufliche Gymnasium oder die Fachoberschule zu besuchen und so die Hochschul- bzw. die Fachhochschulreife zu erlangen.

Berufliches Gymnasium

13.2.5 Berufliche Bildung

Das Georg-Mendheim-Oberstufenzentrum am Wesendorfer Weg im Osten der Kernstadt ist der größte Bildungsstandort in Zehdenick und zugleich die größte Einrichtung beruflicher Bildung im Kreis Oberhavel. Zwei weitere, kleinere Standorte des Oberstufenzentrums befinden sich in Oranienburg. Insgesamt werden etwa 2000 Schüler und Auszubildende (10-2013) ausgebildet. Träger ist der Landkreis Oberhavel.

Berufliche Bildung

Oberstufenzentren stellen im dualen System beruflicher Ausbildung die schulische Ergänzung zur betrieblichen Ausbildung dar (Berufsschule) und sind jeweils auf bestimmte Berufsfelder spezialisiert. Im OSZ Zehdenick sind dies die Schwerpunkte Wirtschaft (u.a. Kaufleute, Verkäufer), Ernährung (u.a. Gastgewerbe, Bäcker, Molkereien) und Körperpflege (Friseurinnen). Außerdem sind am Standort Zehdenick ein berufliches Gymnasium (Erwerb der Hochschulreife), eine Fachoberschule (Fachhochschulreife, Fachabitur), eine Fachschule für Betriebswirte sowie eine Berufsfachschule für Assistentenberufe (Lebensmittel, Umweltschutz) angesiedelt. Das Oberstufenzentrum in Zehdenick verfügt über neue bzw. durchgreifend erneuerte Lehrgebäude, Wohnheime, eine große Sporthalle, Sportanlagen sowie ausgedehnte Freiflächen. Die Sporthalle ist zugleich die größte und bedingt wettkampffähige Sporthalle der Stadt.

Eine Besonderheit im Sektor beruflicher Bildung stellt die Zehdenicker 3 B gemeinnützige Bildungs GmbH dar (Wesendorfer Weg), die in den Sektoren Jugendberufshilfe, Berufsvorbereitung und Berufsausbildung tätig ist und Jugendliche u.a. im Vorfeld und Umfeld regulärer Ausbildungsverhältnisse betreut.

Die Stadt Zehdenick und die Zehdenicker Unternehmerrunde haben in den vergangenen Jahren verschiedene Initiativen zur Förderung der beruflichen Bildung entwickelt, die zum einen darauf zielen, Zehdenicker Schulabsolventen Ausbildungsstellen zu vermitteln und damit deren Verbleib in der Region zu befördern, und zum anderen Zehdenicker Betrieben nach Möglichkeit einheimische Bewerber für vakante Stellen vorzustellen.

Hierzu wird z.B. jährlich eine Lehrstellenbörse durchgeführt, die regionale Unternehmen mit den Absolventen der Oberschulen zusammenbringt. In den Schulen wird hierzu ein Bewerbungstraining durchgeführt. Parallel wurde ein städtisch finanziertes Förderprogramm aufgelegt, das vor allem kleine und mittlere Betriebe animieren und ertüchtigen soll, Lehrstellen anzubieten. Begleitet werden diese Initiativen von einer kontinuierlichen Öffentlichkeitsarbeit. Im Rahmen der mittelzentralen Kooperation haben sich 2008 das Amt Gransee und die Stadt Fürstenberg/Havel diesem Modell angeschlossen, so dass nunmehr das Förderprogramm für Betriebe auf den gesamten Mittelbereich ausgedehnt wird und sowohl die Finanzierung als auch die Durchführung von Aktionen auf eine wesentlich breitere Basis gestellt wurde.

Oberstufenzentrum

13.2.6 Kreismusikschule

Neben Oranienburg verfügt die Musikschule des Kreises Oberhavel über einen zweiten Sitz in Zehdenick (Bahnhofstraße). Die Kreismusikschule hat die Aufgabe, Kinder, Jugendliche und Erwachsene an die Musik heranzuführen. Sie führt Instrumenten- und Gesangsunterricht durch und verleiht Instrumente an Schüler. Die Musikschule nimmt durch Schülerkonzerte und Beteiligung an Veranstaltungen am öffentlichen Leben teil. Die Kreismusikschule in Zehdenick unterrichtet über 140 Schüler.

Kreismusikschule

13.2.7 Erwachsenenbildung

Ein wichtiger Träger der Erwachsenenbildung außerhalb betrieblicher Fortbildung ist die Volkshochschule. Träger der Volkshochschule im Kreis Oberhavel ist der Landkreis. Die Kreisvolkshochschule bietet Kurse i.W. in Sprachen, Computernutzung, künstlerischer Betätigung und Gesundheitssport an. Die Kursangebote finden ganz überwiegend in Oranienburg statt, zum Teil in Orten des Südkreises und nur vereinzelt in Gransee oder Zehdenick. In Zehdenick werden i.d.R. Kurse in Malen und Zeichnen, Holzbildhauerei, Lesen/Schreiben/Rechnen für Behinderte und PC-Grundkurse^{1x}. An der Exin-Oberschule werden Computerkurse für Erwachsene und Senioren angeboten.

13.2.8 Jugendtreff

In der Kernstadt Zehdenick steht das Jugendfreizeitzentrum „Bumerang“ an der Straße Liebenwalder Ausbau als zentraler Jugendtreff zur Verfügung. Die Einrichtung wird vom Zehdenicker Jugendwerk e.V. geführt, einem freien Träger, der speziell zur Betreuung dieses Standorts gegründet wurde. In einem Gebäude neben der Kindertagesstätte werden Freizeit- und Beschäftigungsmöglichkeiten ebenso wie Beratung und Gespräche angeboten. Es bestehen Veranstaltungsmöglichkeiten und ein Probenraum. Im Außenbereich befinden sich kleinere Spielfelder für Basket- und Beachvolleyball.

Die Einrichtung wird von einem Erzieher betreut.

Neben den Angeboten im Regelbetrieb werden in den Ferien oder zu besonderen Anlässen Fahrten und Aktivitäten für Jugendliche organisiert. Hierzu besteht mit den Einrichtungen in Gransee und Fürstenberg / Havel eine enge Kooperation.

Standort und Raumangebot des Jugendtreffs erscheinen günstig, der Erneuerungs- und Ausstattungszustand sind gut. Die Sport- und Bewegungsmöglichkeiten sind eher begrenzt.

Mit dem Wasserturmensemble besitzt Zehdenick zusätzlich über ein kulturell ausgerichtetes Angebot für Kinder und Jugendliche, das aber auch der unorganisierten Freizeit und Veranstaltungen für Kinder und Jugendliche dient.

Für die Jugendbetreuung außerhalb der Kernstadt betreibt das Zehdenicker Jugendwerk e.V. Jugendzimmer in acht Ortsteilen der Stadt, die jeweils an etwa einem Werktag betreute Angebote bieten. Hierfür werden zwei Erzieherinnen beschäftigt.

13.3 Fürstenberg / Havel

13.3.1 Kindertagesstätten, Grundschulen, Hort

In der Kernstadt Fürstenberg/Havel bestehen die Kindertagesstätten „Kleine Strolche“ und „Spatzennest“. Die Kindertagesstätte „Spatzennest“ ist ein modernisierter Flachbau mit Garten an der Steinförder Straße (Nr.149). Bei der Kindertagesstätte „Kleine Strolche“ (Ringstraße 2a) handelt es sich um einen 2004 errichteten, großen Neubau mit ausgedehnten Spiel- und Gartenanlagen im rückwärtigen Teil des Schulgrundstücks Bergstraße. Die Kindertagesstätte bietet auch Vorschulgruppen an, um den Übergang zur unmittelbar benachbarten Grundschule vorzubereiten.

Der Schulstandort der Drei-Seen-Grundschule an der Bergstraße ist in einem 1978 errichteten und in den 1990er Jahren modernisierten Neubau untergebracht. Hier werden etwa 150 Schüler in den Klassenstufen 1 bis 6 unterrichtet. Als sog. verlässliche Grundschule bietet die Schule auch am Nachmittag eine Betreuung und den Hortbetrieb an.



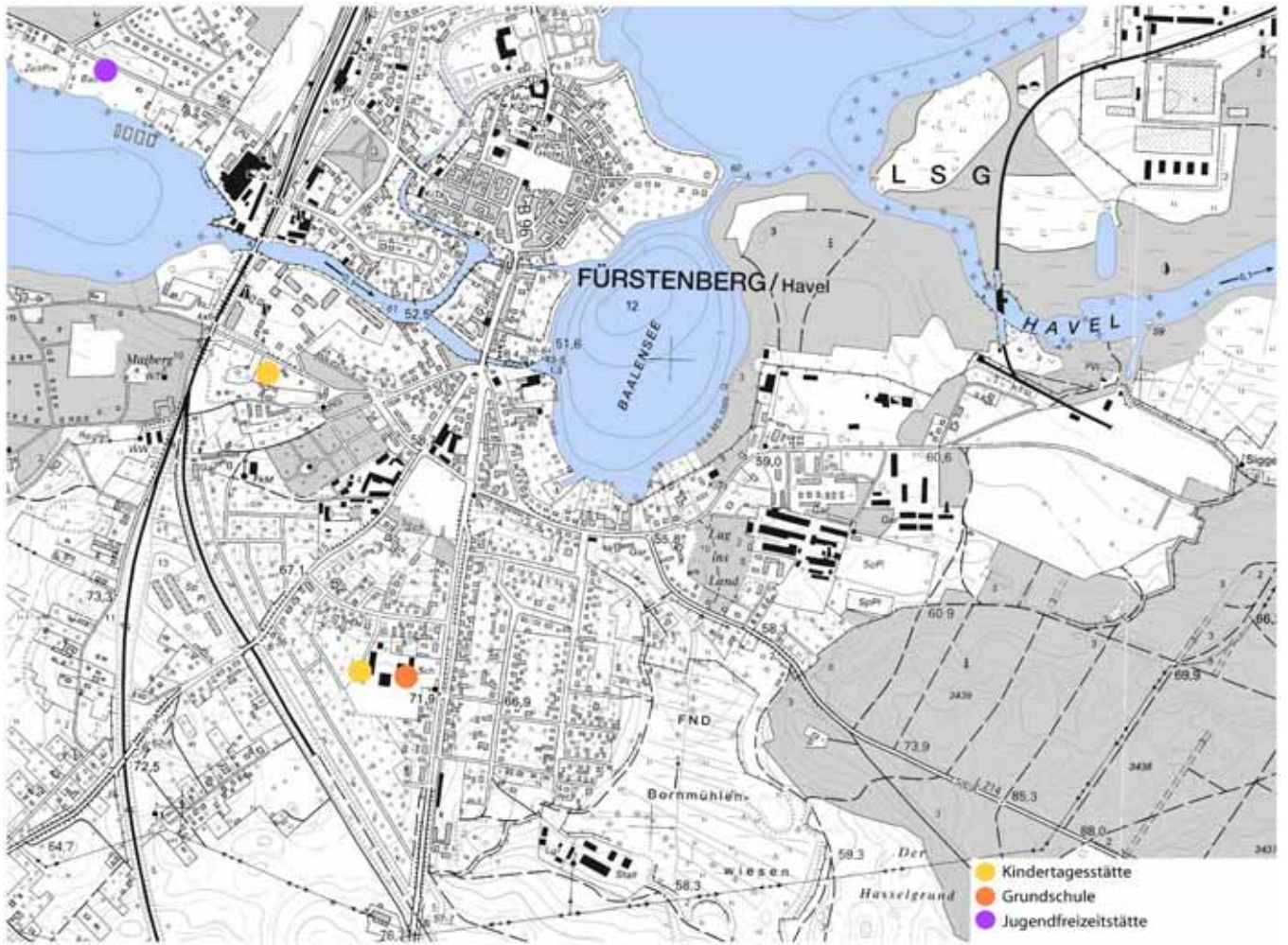
Kindertagesstätte und Hort
an der Drei-Seen-Grundschule



Kindertagesstätte
Steinförder Straße



Drei-Seen-Grundschule Schule
Spath + Nagel 06/2015



Für den Schulsport steht die Mehrzweckhalle auf dem gleichen Gelände zur Verfügung, ebenso ein neu angelegter Schulsportplatz.

Nach der aktuellen Bevölkerungsvorausschau (Landesamt für Bauen und Verkehr, Stand 2012) geht die Zahl der Kinder und Jugendlichen unter 15 Jahren zwischen 2015 und 2025 in der Gesamtstadt Fürstenberg um 131 auf ca. 490 und bezogen auf die Kernstadt um ca. 86 Kinder und Jugendliche auf ca. 320 zurück.

Der Schuleinzugsbereich der Drei-Seen-Grundschule und der Grundschule in Bredereiche, die als sog. Kleine Grundschule mit jahrgangsübergreifendem Unterricht geführt wird (65 Schüler), umfasst jeweils die gesamte Gemeinde. D.h. auch Eltern aus der Kernstadt können Kinder zur Grundschule in Bredereiche schicken und umgekehrt.

13.3.2 Berufliche Bildung

Eine Reihe von Fürstenberger Betrieben bilden Auszubildende aus. Schulische Angebote des dualen Systems aus betrieblicher und begleitender schulischer Ausbildung sind in Fürstenberg /Havel nicht vertreten.

Auszubildende aus Fürstenberg /Havel müssen daher vor allem die Oberstufenzentren in Zehdenick, Oranienburg und Neuruppin aufsuchen.

Fürstenberg /Havel unterstützt im Rahmen der mittelzentralen Kooperation die öffentliche finanzielle Förderung von Auszubildenden (vgl. 13.4, Mittelbereich).

13.3.3 Jugendtreff

Der Fürstenberger Jugendtreff 92, gegründet 1992, wird von einem örtlichen Trägerverein betrieben, der als gemeinnütziger Träger der Jugendhilfe anerkannt ist. Zentrum der Arbeit ist das Gebäude des Jugendtreffs im Bereich des Freibades in Fürstenberg/Havel mit einem Gemeinschaftsraum - und kleineren Nebenräumen. Daneben wird die alte Turnhalle der Schule in Fürstenberg/Havel genutzt und es werden Zweigstellen in Barsdorf und Bredereiche betrieben. Im Außenbereich können die Anlagen des Freibades Fürstenberg (Badestelle, Spielplatz) mit genutzt werden. Ferner verfügt der Treff 92 über einen Kleinbus für die mobile Jugendarbeit und Transporte. Der Jugendtreff bietet werktäglich Betreuungs- und Sportangebote für Jugendliche.

Für den Betrieb in Fürstenberg/Havel, die Nebenstellen sowie sonstige mobile Angebote sind zwei Mitarbeiter/innen beschäftigt.

Im Regelbetrieb ist der Treff in Fürstenberg/Havel wochentags von ca. von 12:00 bis ca. 18:00 Uhr, im Sommer auch später, geöffnet. Die alte Turnhalle wird ca. einmal wöchentlich für ein Bastel- und ein Sportangebot genutzt. Die Nebenstellen werden jeweils an zwei Wochentagen von ca. 12:00 bis ca. 18:00Uhr geöffnet.

Neben den Angeboten im Regelbetrieb werden in den Ferien oder zu besonderen Anlässen Fahrten und Aktivitäten für Jugendliche organisiert. Hierzu besteht mit den Einrichtungen in Zehdenick, Gransee und Fürstenberg / Havel eine enge Kooperation.

13.4 Mittelbereich

13.4.1 Grundschulen

In Bredereiche, Menz und Mildenberg sind außerhalb der Kernstädte Gransees, Zehdenicks und Fürstenberg /Havel weitere Grundschulen unterschiedlicher Größe vorhanden. Es ist absehbar, dass rückläufige Schülerzahlen vor allem die Grundschulen in Bredereiche und Mildenberg in ihrem Bestand gefährden können.

Berufliche Bildung

Mittelbereich

13.4.2 Ausbildungsförderung

Der Kooperationsrat des Mittelzentrums hat im Herbst 2012 eine Richtlinie zur finanziellen Unterstützung von Auszubildenden im Bereich Gransee – Zehdenick – Fürstenberg/Havel beschlossen. Lehrlinge, die in der Region lernen und wohnen, können ab dem Ausbildungsjahr 2014/2015 eine finanzielle Unterstützung beantragen, wenn die Ausbildungsvergütung eine bestimmte Höhe nicht überschreitet.

13.5 Stärken - Schwächen

13.5.1 Stärken

Stärken

Die wesentlichen Umstrukturierungsmaßnahmen im Mittelbereich in den Bereichen Kinderbetreuung, Schule und Ausbildung sind i.W. abgeschlossen. Ebenso ist die bauliche Erneuerung und Aufwertung der verbliebenen Standorte i.W. abgeschlossen. Alle drei Städte bieten die Grundversorgung mit Kindertagesstätten und Grundschulen.

In Bezug auf weiterführende und spezialisierte Schulen zeigt sich deutlich die gemeinsame mittelzentrale Bedeutung Gransees und Zehdenicks und die konsolidierte Arbeitsteilung:

Da Fürstenberg /Havel seit 2006 nicht mehr über eine örtliche Oberschule verfügt, besucht ein Großteil der Fürstenberger Schüler ab Klasse 7 die Werner-von-Siemens-Oberschule in Gransee und einige dieser Schüler die Oberschule in Zehdenick. Nur gut die Hälfte der Schüler der Werner-von-Siemens-Oberschule stammt aus Gransee.

Gransee ist darüber hinaus Hauptstandort gymnasialer Angebote. Das Strittmatter-Gymnasium hat Bedeutung weit über die Stadtgrenzen hinaus: nur rd. 30 % der Schüler stammen aus dem Amtsbereich Gransee, 42 % aus Zehdenick, die übrigen aus Fürstenberg/Havel (12%), dem Löwenberger Land und dem südlichen Teil des Landkreises. (Schulentwicklungsplanung OHV 2012, a.a.O. S.42).

Demgegenüber ist Zehdenick mit dem Oberstufenzentrum Hauptstandort beruflicher und berufsbezogener Bildung und Abschlüsse und hat Bedeutung für den gesamten Kreis bzw. in Bezug auf einzelne Ausbildungen auch darüber hinaus.

Mit dem Zehdenicker Integrationskindergarten, einer Förderschule in Zehdenick sowie unterschiedlichen Lehr- und Beschäftigungsangeboten in Regeleinrichtungen nach Maßgabe der Zielsetzungen zur Inklusion besteht innerhalb des künftigen Mittelzentrums ein sich wechselseitig ergänzendes Angebot für Menschen mit unterschiedlichen Behinderungen.

Zusammen gesehen ergibt sich daraus ein breit gefächertes Bildungs- und Ausbildungsangebot mit relativ guter Erreichbarkeit vor allem durch das (Schul-) Bussystem. Hinzu kommt die gute Regionalbahnverbindung Fürstenberg/Havel-Gransee und Löwenberg-Gransee.

Das schulische Angebot wird ergänzt durch die Lehrstellenangebote der örtlichen Betriebe und das auf den gesamten Mittelbereich ausgedehnte kommunale Angebot, Lehrstellen in kleinen und mittleren Betrieb gesondert zu fördern sowie Lehrstellenanbieter und –nachfrager zu vernetzen. Diese Angebotsbreite ist angesichts der Bedeutung des Bildungssektors als „weicher“ Standortfaktor für das Wohnen (Verbleib / Zuzug) von hohem Stellenwert.

13.5.2 Schwächen

Auch die kommende Dekade wird durch die Anstrengungen gekennzeichnet sein, die vorhandenen Einrichtungen und Angebote vor dem Hintergrund einer rückläufigen Nachfrage zu verstetigen.

Wachsende Ansprüche an die Einrichtungen sowohl in baulicher wie auch in konzeptioneller und personeller Hinsicht können sich ggf. aus steigenden qualita-

tiven Anforderungen an Angebote und Betreuung ergeben, z.B. bei Kindertagesstätten.

Schwächen des Bildungssektors in Gransee, Fürstenberg/Havel und Zehdenick sind vor allem im Angebot der Erwachsenenbildung zu erkennen. Hier könnten auch in Gransee, Fürstenberg/Havel und Zehdenick an sich vorhandene Schulräume und Ausrüstungen, z.B. Computer mit genutzt werden. Gerade der Zugang zum Internet und seinen Informationsmöglichkeiten ist für ältere Bewohner von Bedeutung ebenso für jüngere aus bildungsfernen Schichten oder Orten ohne Breitbandzugang. (vgl. Abschnitt Alterstruktur)

13.6 Leitbild

Leitbild

Nach wesentlichen Umstrukturierungen in den letzten zwei Dekaden haben die Einrichtungen der Kinderbetreuung, Schulbildung und Ausbildung im Mittelbereich einen weitgehend konsolidierten Stand erreicht. Auch die bauliche Erneuerung der meisten Einrichtungen weist einen guten oder sehr guten Stand auf. Gerade im Bildungs- und Ausbildungsbereich wird die mittelzentrale Bedeutung und kooperative Arbeitsteilung zwischen Gransee und Zehdenick deutlich. Ziel ist vorrangig, diesen Stand der Versorgung zu wahren und Fürstenberg/Havel zu integrieren. In absehbarer Zeit wird es kaum um weitere strukturelle Änderungen oder die Aufgabe von Einrichtungen gehen, sondern vielmehr um eine qualitative Weiterentwicklung des Betreuungs- und Bildungsangebots. Das Leitbild Inklusion und die Schließung von Förderschulen wird zu mehr Angeboten in den Regelschulen führen.

13.7 Maßnahmen

Maßnahmen

VERBESSERUNG VON INFORMATION UND MARKETING FÜR DEN BILDUNGSBEREICH

Die konsolidierten Bildungs- und Ausbildungsangebote sind ein wesentlicher Standortfaktor des Mittelbereichs. Die breite Palette an Bildungs- und Ausbildungsangeboten soll einheimischen Eltern und Schülern, aber auch auswärtigen Ansiedlungsinteressenten durch geeignete Medien (z.B. Vorträge, persönliche Beratungsangebote, Flyer und die Internetauftritte der Städte und Bildungsträger) noch besser vermittelt werden.

Verbesserung von Information und Marketing für den Bildungsbereich

ERWACHSENENBILDUNG, LEBENSLANGES LERNEN STÄRKER FÖRDERN

Die außerschulische Bildung und die Erwachsenenbildung soll verstärkt werden. Eine spezifische Vernetzung mit Schulen, Jugend- und Alteneinrichtungen zu speziellen Themen sowie eine Kooperation und Vernetzung mit Angeboten im übrigen Mittelbereich wird angestrebt.

Erwachsenenbildung, lebenslanges Lernen stärker fördern

ANGEBOTE FÜR JUGENDAKTIVITÄTEN ERWEITERN, „AKTIONSPLAN JUGENDARBEIT“ ERARBEITEN

Für den Bereich Jugendarbeit und Jugendaktivitäten sollen Umfang und Qualität der bisherigen Angebote, Defizite und Verbesserungspotentiale untersucht werden.

Dabei sollen auch die Angebote in den Ortsteilen (insb. Jugendzimmer) einbezogen werden. Ferner wird angestrebt, das Thema gemeindeübergreifend für den Mittelbereich zu betrachten, um ggf. bestehende Kooperationsmöglichkeiten zu ermitteln.

Angebot für Jugendaktivitäten erweitern, „Aktionsplan Jugendarbeit“ erarbeiten

FÜRSTENBERG: SCHULSTANDORT "DREI SEEN GRUNDSCHULE" SANIEREN

Die Gebäudesanierung soll insbesondere auch unter energetischen Gesichtspunkten weiter verfolgt werden.

Schulstandort „Drei Seen Grundschule“ sanieren

GRANSEE SCHULSTANDORT STRAÙE DES FRIEDENS

Standort als „Bildungs- und Schullandschaft“ weiter profilieren und festigen, Gebäudesanierung insbesondere auch unter energetischen Gesichtspunkten weiter verfolgen, energetisches Quartierskonzept schrittweise umsetzen; Aufwertung und Vernetzung der Spiel- und Außenraumbereiche

Schulstandort „Straße des Friedens“

- Schulkooperation mit Rheinsberg fördern

Schulkooperation mit Rheinsberg fördern

Die Kooperation mit Rheinsberg im Schulbereich soll gefördert werden. Hierzu ist die Erreichbarkeit der Standorte in den Städten von besonderer Bedeutung. Möglichkeiten, den Standort des Gymnasiums in Gransee als interkommunalen Schulkampus auszubauen, sollen untersucht werden.

14. TOURISMUS

Tourismus

14.1 Gransee

14.1.1 Ausgangssituation

Gransee ist über die Bundesstraße 96 sowie die Regionalbahn sehr gut aus dem Berliner Raum erreichbar (Fahrzeit jeweils ca. 1 Std.). Ziel touristischen Interesses in Gransee ist vor allem die Altstadt. Aufgrund einer Vielfalt von Stadterneuerungsmaßnahmen zeigt sich die Altstadt in fortgeschrittenem Erneuerungszustand (Gebäude, Straßen- und Platzräume, Stadtmauer mit Ruppiner Tor und Wallanlagen). Sie besitzt in der Rudolf-Breitscheid-StraÙe einen noch guten Einzelhandelsbesatz, der wochentags zu einer kleinstadtypischen Belebtheit führt. Eine Reihe gastronomischer Betriebe im Altstadtbereich wurde geschlossen; es sind nur noch relativ wenige gastronomische Angebot verblieben. Vier Betriebe in der Kernstadt mit insgesamt gut 60 Betten bieten Übernachtungsmöglichkeiten, zwei davon im Stadtkern, zwei an der B 96, die offenbar auf Kunden aus dem Durchgangsverkehr abstellen. Hinzu kommen zwei Anbieter von Ferienwohnungen.

Ausgangssituation Gransee

Eine Besonderheit Gransees ist der gut erhaltene Stadtkern mit dem charakteristischen ovalen Stadtgrundriss und der instandgesetzten Stadtmauer mit Ruppiner Tor, Türmen sowie Wegen in den Wallanlagen, die die historische Altstadt zu großen Teilen umgibt. Überregional bekannt ist auch das Luisendenkmal, das mit der umgebenden Platzanlage die Stadtmitte markiert. Von touristischem Interesse sind darüber hinaus die Sankt-Marien-Kirche mit dem Kirchplatz und die Relikte des Klosters.

Ortshistorische Informationen vermittelt die Heimatstube, wo auch das Büro der Touristeninformation angesiedelt ist. Die Stadt verfügt über ein Wegweisungssystem mit Stadtplänen, kombiniert mit tourismusrelevanten Informationen und Hinweisschildern, ebenso über Übersichtskarten für den Radtourismus z.B. am Bahnhof.

Der Internetauftritt der Stadt umfasst auch die Kategorie „Tourismus, Sport und Kultur“ in der auf die Sehenswürdigkeiten der Stadt hingewiesen, ein Stadtplan angeboten und Aktivitäten beschrieben werden.

Ferner ist die Seite mit der des Verschönerungsvereins Gransee e.V. verlinkt (und umgekehrt), der die Tourismusinformation Gransee betreibt. Hier werden ähnliche Informationen geboten, ergänzt durch historische Informationen und erweiterte Informationen zu Aktivitäten, Wegen etc.

14.1.2 Stärken

Durch die bauliche Erneuerung von Gebäuden und Außenräumen, die Rekonstruktion der Mauer-, Tor- und Wallanlagen hat die Altstadt Gransee die Grundlagen für den Stadttourismus bereits weitgehend realisiert. Einzelhandels- und Gastronomieangebote in der Altstadt tragen zu einer kleinstadtypischen Belebtheit bei.

Stärken

Durch den Ausbau der Bundesstraße B 96 wurde die Erreichbarkeit Gransees schon wesentlich verbessert und wird sich schrittweise weiter verbessern.

Durch die Lage Gransees an der Hauptbahnstrecke Berlin-Ostseeraum, verbunden mit sehr guten Taktzeiten, ist die Erreichbarkeit der Stadt von Berlin aus sehr gut und dauerhaft gewährleistet. Anders als in vielen anderen brandenburgischen Städten liegt der Bahnhof relativ gut erreichbar zur Altstadt.

Die gute Erreichbarkeit kann zusätzlich als Merkmal für den Ausgangspunkt von Touren von Gransee aus kommuniziert werden.

Die Außendarstellung der Stadt in Bezug auf touristische Besuche wurde wesentlich verbessert; die Webseiten der Stadt und des Verschönerungsvereins bieten grundlegende Informationen, Imageschilder an den meisten Stadteingängen verweisen auf die gut erhaltene Struktur der Altstadt.

Die Belebung der Altstadt und ihrer Außenräume durch Feste und Events wurde wesentlich ausgebaut.

14.1.3 Schwächen

Die Besichtigungsangebote der Altstadt tragen nur für einen zeitlich begrenzten Aufenthalt von Besuchern. Das Erlebnis „historischer Stadtkern“ konkurriert dabei mit einer Vielzahl anderer Städte. Damit korrespondiert ein qualitativ und quantitativ gering entwickelter Gastronomie- und Beherbergungssektor; die Einflussmöglichkeiten der Gemeinde auf solche Angebote sind begrenzt.

Schwächen

Der städtebaulich-stadthistorische Reiz der Altstadt ist bislang kaum mit kulturellen Angeboten, noch einem Naturerlebnis verbunden. Die Besonderheit „Stadtmauer“ als erhaltene Begrenzung des typischen Altstadtgrundrisses ist wenig bekannt.

Die Lage des Touristenbüros ist wenig zentral, seine Ausstrahlung wenig attraktiv.

Die Angebote Gransees sind auf die Sommersaison begrenzt; Ansätze für Angebote zu anderen Jahreszeiten sind (mit Ausnahme von Kirchenkonzerten) nicht erkennbar.

Die Relikte des Klosters sind als Ort kultureller Angebote noch kaum ausgestattet und wenig bekannt. Auch andere öffentlich nutzbare Aufführungsorte fehlen.

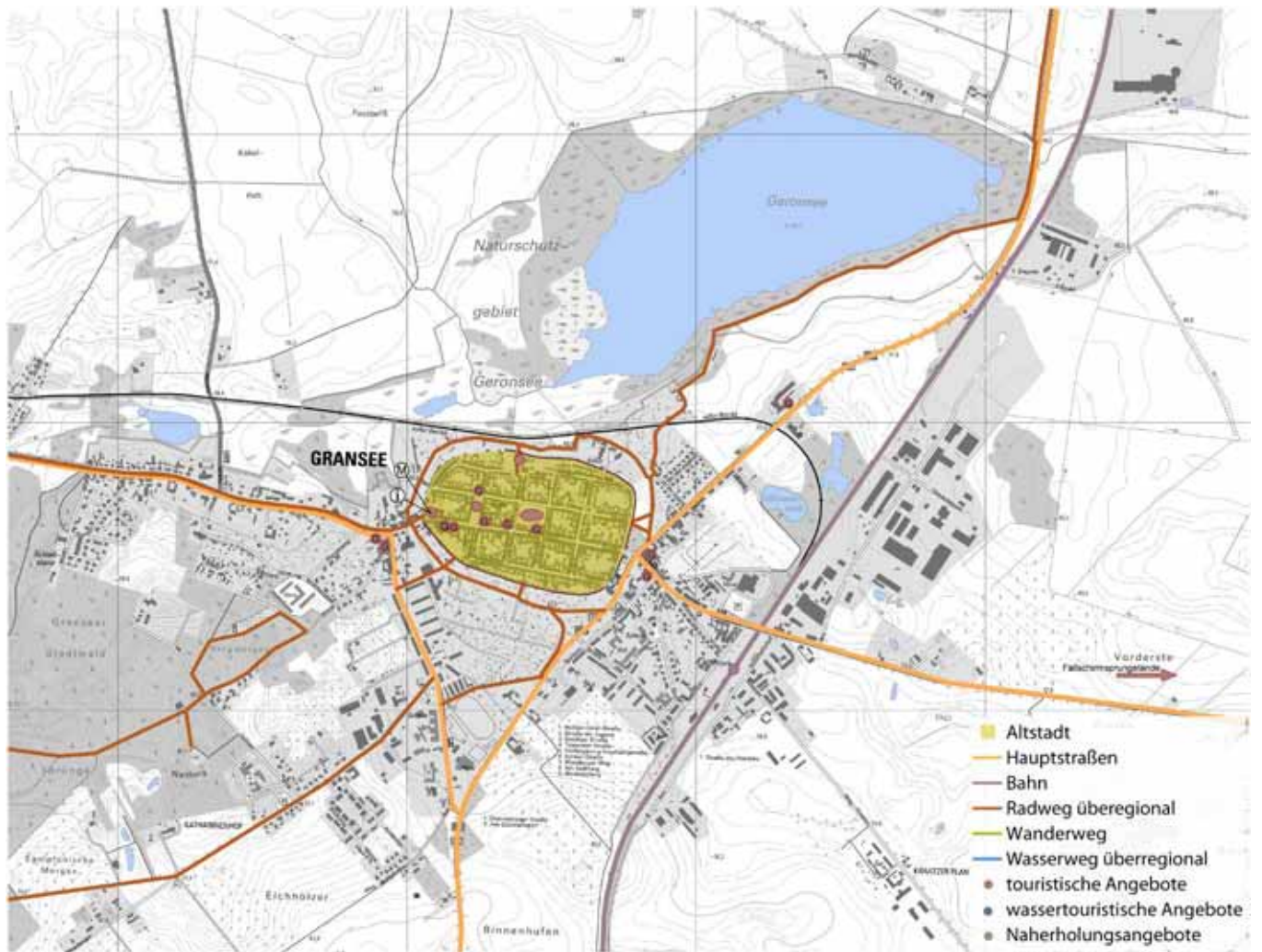
Das Potential der Stadt als Ausgangspunkt von Touren wird bislang noch nicht offensiv vermittelt.

Als Ausgangspunkt für Radtouren in die Region Stechlinsee, aber auch in die Tonstichlandschaft, besteht eine deutliche Konkurrenz zum Haltepunkt Dannenwalde. Eine Anbindung in Richtung Schönermark besteht nur aus Notlösungen (Mitnutzung Gehsteig), ab Schönermark fehlt eine fahrradfreundliche Trasse. Als Ausgangspunkt für bahnreisende Besucher zum Ziegeleipark besteht praktisch noch kein Radwegeangebot.

Die „Arbeitsteilung“ zwischen den Internetauftritten im Tourismussektor der Stadt und des Verschönerungsvereins wirkt wenig strukturiert; der grafische Auftritt des Verschönerungsvereins ist noch verbesserungsfähig. Nicht immer nachvollziehbar ist der regionale Bezug von Informationen.



Stadttourismus Gransee:
Ruppiner Tor
Luisen-Denkmal
Stadtmauer



Touristische Angebote Gransee

14.1.4 Potentiale

Das Potential der Altstadt Gransees als Ort von kulturellen oder sportlichen Events kann gestärkt werden. Die Erlebbarkeit der Stadtmauer kann als Alleinstellungsmerkmal zusätzlich kommuniziert werden.

Potentiale

Die Entwicklung eines neuen Tourismusbüros in zentraler Lage der Altstadt kann die Ansprache von Besuchern deutlich verbessern.

Das Potential Gransees als fahrradfreundliche Stadt und als Ausgangspunkt von Radtouren in Richtung Meseberg (-Lindow / -Löwenberg) in Verbindung mit der Besichtigung der Stadt kann stärker ausgebaut und vermarktet werden.

Mittel- bis langfristig kann auch die Erreichbarkeit der Tonschichtlandschaft, des Ziegeleiparks, Zernikows oder Rheinsbergs (als überregional bekanntes Ziel) insbesondere mit dem Rad sowie der Anschluss an den Polzow-Radweg (über Schönermark) verbessert werden.

Durch den dauerhaften Aufenthalt von Gästen im Bereich Stechlin, Fürstenberg, Rheinsberg oder Tonschichtlandschaft wird die Altstadt Gransees auch für einen (Kurz-)Besuch attraktiv. Allerdings steht die Stadt dabei im Wettbewerb mit einer Reihe anderer relativ naher Ziele. Günstig ist aber die Entfernung für Radfahrten.

14.1.5 Leitbild

Leitbild

Die gut erhaltene Altstadt mit der restaurierten Stadtmauer und den vorgelagerten Wallgärten, die gute Erreichbarkeit und die Eignung Gransees als Zwischenhalt und Ausgangspunkt für Touren sind touristische Angebote, auf die sich die Außendarstellung der Stadt in diesem Sektor konzentrieren sollte. Der Ausbau der kulturellen Ausstrahlung und die Schaffung weiterer Wege in die Region sind wesentliche Schritte zur Ergänzung des Angebots.

14.1.6 Maßnahmen

Maßnahmen

STADTLOGO GRANSEE VERSTÄRKT EINSETZEN

Das für Gransee entwickelte Stadtlogo (Corporate Identity) soll durchgängig für alle Auftritte der Stadt und der offiziellen Tourismusinformation genutzt werden (Briefpapier, E-Mails, Druckprodukte, Internetauftritt).

Stadtlogo Gransee
verstärkt einsetzen

MARKETING WEITER ENTWICKELN

Für Gransee sollte ein touristisches Leitbild erarbeitet werden; dabei soll eine Konzentration auf wenige tragfähige touristische Merkmale im Vordergrund stehen (Historische Altstadt mit Luisendenkmal, Stadtmauer, typisch märkisch, Feste Stadt)

Marketing weiter entwickeln

Das touristische Marketing für Gransee soll sich entsprechend gezielt auf wenige Aspekte konzentrieren: „Erlebnis Altstadt“ sowie „Startpunkt nach Meseberg“; für Bahnreisende und Transitreisende auf der B 96 soll auch der Aspekt „Zwischenstopp Gransee“ hinzukommen.

Nach Schaffung von Radwegeverbindungen nach Zehdenick und Schönermark soll auch „Startpunkt zum Stechlinsee“ und „Startpunkt zur Tonschichtlandschaft“ hinzukommen.

TOURISTENINFORMATION

Neuen Standort mit zeitgemäßem Raumangebot in zentraler Lage der Altstadt ggf. in Verbindung mit Bürgerbüro entwickeln

Touristeninformation

SCHWACHSTELLENANALYSE RADWEGEANBINDUNGEN DURCHFÜHREN

Im Innenstadtbereich solle bezüglich der an sich vorhandenen Radwegebeziehungen eine Schwachstellenanalyse durchgeführt werden: Wegeführung Anschlusswege (z.B. Bahnhof-Altstadt), Fahrradabstellanlagen (z.B. Schinkelplatz), Wegweisung (Karten Radwegenetz) (z.B. Ruppiner Tor).

Schwachstellenanalyse
Radwegeverbindungen
durchführen

(WEITER-) ENTWICKLUNG VON EINZELANGEBOTEN IN DER REGION UND BÜNDELUNG DER TOURISTISCHEN PLANUNG

Über die Entwicklung der Tonstichlandschaft hinaus ist die koordinierte Weiterentwicklung von touristischen Angeboten in der Region auch für Gransee von besonderer Bedeutung. Besonderes Augenmerk erfordern Angebote und Ziele für Kinder und für Jugendliche, die Angebotsbereiche Sauna und Wellness sowie die verbesserte Vermarktung regionaler Produkte.

(Weiter-)Entwicklung von
Einzelangeboten der Region
und Bündelung der
touristischen Planung

14.2 Zehdenick

14.2.1 Ausgangssituation

Zehdenick ist über verschiedene Bundes- und Landesstraßen gut erreichbar, ebenso über die Bahnlinie nach Templin mit guten Taktzeiten. Über die Havel und den Vosskanal ist Zehdenick mit den Berliner Gewässern und dem Müritz-Raum verbunden. Der Radweg Berlin-Kopenhagen führt unmittelbar durch die Altstadt.

Ausgangssituation Zehdenick

Ziel des Stadttourismus ist vorrangig die Altstadt. Aufgrund einer Vielzahl von Stadterneuerungsmaßnahmen zeigt sich die Altstadt in fortgeschrittenem Erneuerungszustand (Gebäude, Straßen- und Platzräume, Havelbrücke). Sie besitzt in der Berliner Straße einen noch guten Einzelhandelsbesatz, der wochentags zu einer kleinstadttypischen Belebtheit führt. Gastronomie und Teile des Einzelhandels in der Berliner Straße südlich des Marktplatzes bis zur Havelbrücke zeigen bereits eine touristische Ausrichtung. Mit der Havel, der Zugbrücke, der Schleuse, dem Mühlenkolk samt Umfeld und der angrenzenden Marina besitzt Zehdenick eine stadt- und naturräumlich ganz besondere Situation unmittelbar an die Altstadt angelagert. Durch den Bootsverkehr auf der Havel und die Schleusungen besteht in der Sommerzeit eine dauerhafte Attraktion.

Mit der Klosterscheune hat sich ein eigenständiger kulturell ausgerichteter Standort entwickelt, der die Altstadt unmittelbar ergänzt.

Der Wassertourismus hat sich als eigenständiger Zweig des Zehdenicker Tourismus entwickelt. Zwei Betriebe an der Schleusenstraße bieten Dauerliegeplätze für Sportboote, Gastliegeplätze, Miet- und Charterboote, Ver- und Entsorgungsmöglichkeiten sowie eine Wassertankstelle und Reparaturmöglichkeiten (Marina Zehdenick, Kienitz Wasserfreizeit). Ein weiterer Anbieter vermietet Kanus und Kajaks im Schleusenbereich. Die Nähe von Altstadt und wasserbezogenen Nutzungen erweist sich als besonders günstig.

In den nördlich der Altstadt vorhandenen, ausgedehnten Gewerbebrachen bestehen zwar aufgrund der Flächenverfügbarkeit und der Wasserlage erhebliche Entwicklungspotentiale. Es ist seit längerem Ziel der Stadtpolitik hier touristische Nutzungen anzusiedeln. Ein einzelner Anbieter hat bereits in einem ansonsten gewerblichen Umfeld mit Erfolg eine Art Hotel-Garni am Ziegeleisch umgesetzt. Mit der Schleusenstraße und einem Busparkplatz ist das Gelände zeitgemäß erschlossen. Mit dem Projekt des zentralen Festplatzes kann nunmehr ein wichtiges Initialprojekt in der Mitte des Gebiets verfolgt werden.

Mit dem Ziegeleipark Mildenberg liegt ein weiterer touristischer Anziehungspunkt im Umfeld Zehdenicks. Dort angelagert sind weitere wassertouristische Nutzungen, Gästehafen, Charterbasis (Yachtcharter Arlt), Mietboote und Gastronomie (Gasthaus Alter Hafen). Ein weiterer Anbieter am westlichen Havelufer nördlich von Zehdenick vermietet Paddelboote und Kanus (wallapoint.de), ein anderer nördlich von Mildenberg motorisierte Holzflöße (naturfloss.de).

14.2.2 Stärken

Stärken

Durch die Stadterneuerung, die Stabilisierung der Einzelhandels- und Gastronomieangebote entlang der Berliner Straße sowie die gestalterische Aufwertung des Brücken- und Schleusenbereichs an der Havel (einschließlich Gastronomie, Touristeninfo und Schiffermuseum) sind die Grundlagen für den Stadttourismus bereits weitgehend realisiert. Der Bereich um die Schleuse ist auch attraktiver Rast- und Anlaufbereich für Wasser- und Radtouristen. Durch den Bootsverkehr, den Ausflugsdampfer und den Schleusenbetrieb besteht im Sommer ein dauerhaftes „Event“. Altstadt, Fluss und Schleusenbereich sind unmittelbar verbunden, die Stadtstruktur ist für diesen Bereich „selbsterklärend“.

Durch Anlage und Ausbau mehrerer innenstadtnaher Sportboothäfen (Dauerliegeplätzen, Liegeplätze für Charter- und Mietboote, Ver- und Entsorgung, Reparaturangebote, Bootstankstelle) ist eine tragfähige Basis für den Wassertourismus entstanden. Diese Profilierung wird durch die Aufwertung des Schleusenbereichs ergänzt. Der Zugang zur nahen Kamelbrücke und zum anschließenden landschaftlichen Ufer der Havel ist aufgewertet. Kulturelle Aktivitäten knüpfen an diese Profilierung als Schiffer- und Wasserstadt an.

Mit der Klosterscheune als Anlaufstelle und Veranstaltungsort wurde ein eigenständiger Baustein des Kultur- und Stadttourismus mit teils überregionalem Einzugsbereich entwickelt. Über den Kirchplatz besteht eine attraktive Fußwegeverbindung zur Berliner Straße.

Mit der Aufwertung des Bahnhofsumfeldes einschließlich Cafébetrieb besteht ein attraktiver Ort für das Ankommen und Abfahren mit der Bahn für Besucher.

Zehdenick besitzt das Potential, sich als Hauptort der Tonstichlandschaft zu profilieren. Durch den überregionalen Radweg Berlin-Kopenhagen besteht für diesen Sektor bereits ein komfortables Angebot zum Erleben der nördlich angrenzenden Region. Dies gilt ebenso das Wasserwandern mit Kajaks.

Durch den Ziegeleipark als Erlebnisort, als Ort von Events sowie Ort des Wassertourismus entsteht zwar eine gewisse Konkurrenz zu Angeboten im Stadtkern Zehdenicks, gleichzeitig entwickelt sich durch die Diversifizierung der Angebote die Tonstichlandschaft insgesamt als Urlaubsregion, was wiederum auch förderlich für Zehdenick als Hauptort ist.

Zehdenick besitzt der Tourismusinformation im alten Rathaus eine zentrale Anlaufstelle für Besucher in der Stadtmitte und mit der eigenständigen Website „Fremdenverkehrsbüro Zehdenick“ ein informatives und gut gegliedertes Informationsangebot.

14.2.3 Schwächen

Schwächen

Die Stadtstruktur, insbesondere die Lage der Altstadt, sowie Straßenverbindungen (Umgehung der Dammhastbrücke) sind für Außenstehende schwer verständlich; ein umfassendes Leitsystem oder auch Stadtpläne an den Ortseingängen sind bislang nicht vorhanden.

Der Aspekt „Gastronomie am Wasser“ erscheint im Bereich Mühlenkolk noch verbesserungsfähig. Die Wegeverbindung zur Berliner Straße (Havelgang) und damit ein Rundweg um den Vorbereich der Schleuse erscheint auf absehbare Zeit nicht umsetzbar.

Die Tragfähigkeit der touristischen Angebote ist stark auf Tagesbesuche konzentriert. Saisonübergreifende Angebote werden in Zehdenick kaum entwickelt werden können.



Stadttourismus Zehdenick
Stadtkirche



Vor der Schleuse



Gastronomie an der Schleuse
und am Gästehafen
Spath + Nagel 06/2015



Fahrgastschiff Zehdenick



Sport- und Charterboothafen



Wanderweg an der Havel
nördlich von Zehdenick
Spath + Nagel 06/2015

Initiativen, in den stadtnahen Teilen der Tonstichlandschaft Ferienhausprojekte anzusiedeln, wurden mit großem planerischen Aufwand vorbereitet, konnten aber wegen fehlender Investitionsbereitschaft nicht umgesetzt werden. Damit fehlen nach wie vor Ferien- und Übernachtungsangebote die Urlauber länger in der Region halten.

In Bezug auf das Freizeitbad und die Westernstadt als wetterunabhängige Angebote besteht ein Wettbewerbsnachteil gegenüber dem relativ nahen Templin. Fahrten dorthin werden mit Altstadt- und Gastronomiebesuchen sowie Einkäufen verbunden werden und somit Zehdenick verloren gehen.

Die Gewerbe- und Industriebrachen unmittelbar nördlich der Wassersportbereiche an der Schleusenstraße vermitteln ein eher trostloses Bild und stehen in deutlichem Gegensatz zur aufgeräumten Altstadt. Dies gilt auch für andere Teilbereiche der Stadt. Die Größe der Anlagen macht eine nur schrittweise Entwicklung wahrscheinlich, der Einfluss der Stadt ist aufgrund privaten Eigentums eher gering.

Die landseitige touristische Erschließung der Tonstichlandschaft steht noch am Anfang. Sie unterliegt nicht unerheblichen bergbau-, naturschutz-, wasser- und eigentumsrechtlichen Restriktionen und bedarf insgesamt eines hohen Investitionseinsatzes. Die Nord-Süd-Ausdehnung des Gebiets ist groß; Brücken bestehen derzeit aber nur in Zehdenick und Burgwall.

Mit Ausnahme des Radweges Zehdenick-Ziegeleipark-Marienthal bestehen kaum attraktive Zugänge zum industriegeschichtlichen oder landschaftlichen Potential dieses Bereichs. Ebenso undefiniert ist die Funktion Zehdenicks als Hauptort und Zugangstor zur Tonstichlandschaft. Der nahe liegende Zugang über den Treidelweg unterliegt naturschutzfachlichen Restriktionen. Die Verbindung über Schleusenstraße, B 109 und Waldstraße zeigt die Industriebrachen der Stadt in voller Ausdehnung und ist für Radfahrer und Wanderer nutzbar, aber noch kaum attraktiv. Die Orientierung für Autofahrer in der Tonstichlandschaft fehlt mit Ausnahme der Ausschilderung des Ziegeleiparks fast vollständig. Der überregionale Radweg ist im Zentrum eher unattraktiv, der attraktive Abschnitt beginnt erst beim Bahnhof.

Industriegeschichtliche und naturschutzfachliche Erläuterungen zur Tonstichlandschaft liegen zwar als Heft („Ziegelweg“) vor, Erläuterungen vor Ort fehlen aber vor allem im Gebiet östlich der Havel. Die Auffindbarkeit spezifischer Orte ist für Besucher überwiegend schwierig.

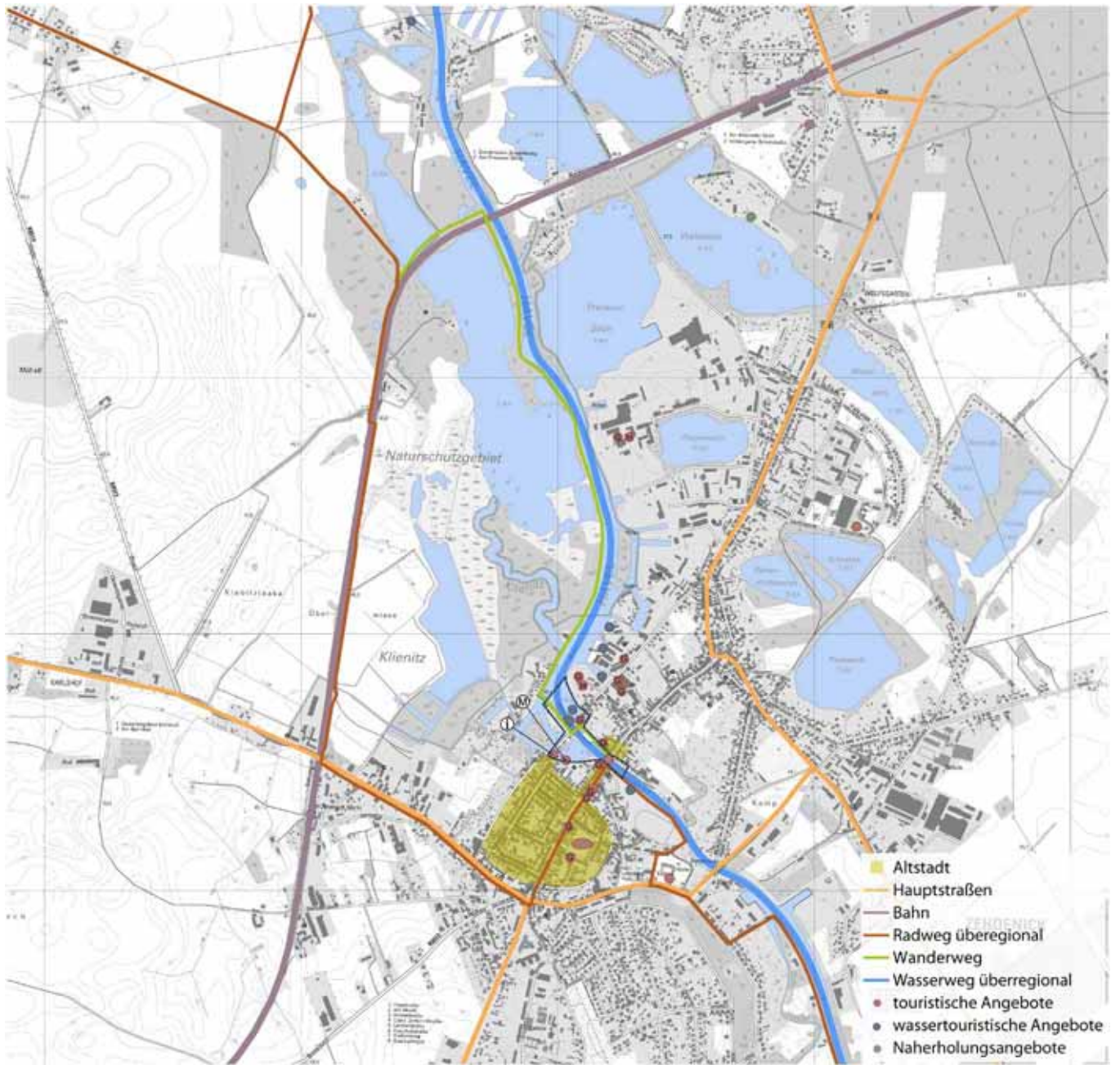
14.2.4 Potentiale

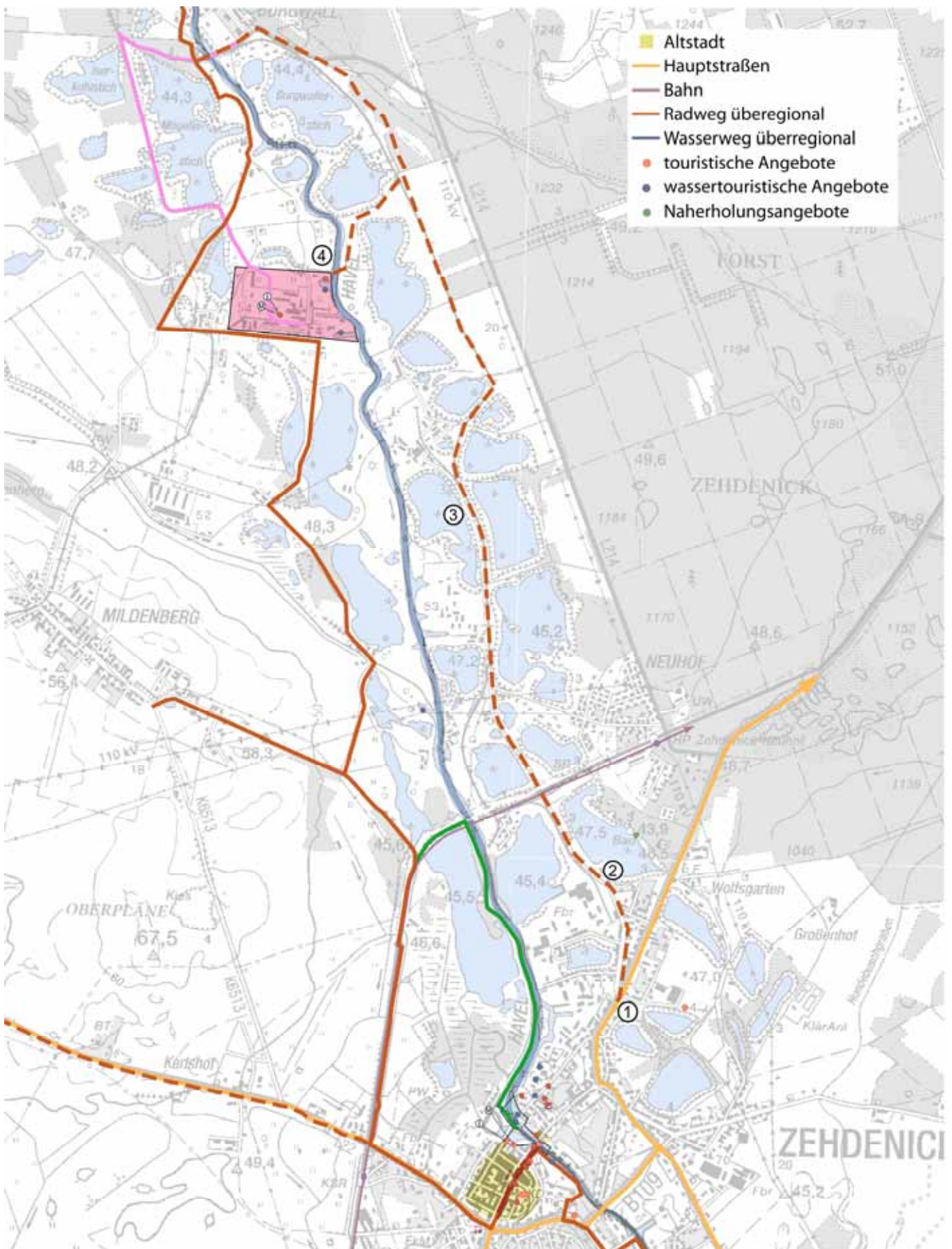
Bei wachsender Angebotsqualität und einem verbesserten Marketing lassen alle bisher entwickelten Tourismussektoren (Stadt-, Kultur-, Wasser-, Fahrradtourismus) eine Verstetigung des Betriebs erkennen.

Potentiale

Steigerungs- und Erweiterungspotentiale können vor allem von Ferienhausangeboten erwartet werden, die eine längere Verweildauer von Touristen in der Region mit sich bringen würden. Auf der Grundlage der Ergebnisse eines Raumordnungsverfahrens könnten in der Tonstichlandschaft bis zu etwa 600 Ferienhauseinheiten an unterschiedlichen Standorten entwickelt werden. Bei einer Realisierung ist aufgrund des dauerhaften Aufenthalts von Feriengästen eine neue Dimension der Tourismusentwicklung in und um Zehdenick erwarten. Während auf kommunaler Seite die planungsrechtlichen und sonstigen Vorbereitungen weit fortgeschritten sind, konnten bislang private Investitionen nicht eingeworben werden.

Ein eigenständiges Angebot eines Hotel-Garni am Ziegeleistich lässt aufgrund räumlicher Potentiale und der zweifachen Wasserlage (Havel und Stich) gute Entwicklungsmöglichkeiten erkennen. Unterschiedliche Angebote können sich gut zu einem differenzierten Gesamtangebot zwischen Altstadt und Tonstichlandschaft ergänzen.





Tonstichlandschaft nördlich von Zehdenick;
 Geplante Radwegeerschließung der Tonstichlandschaft östlich der Havel (1-3,) geplante
 Havelbrücke am Ziegeleipark (4) als Ringschluss zwischen Fernradweg und örtlichem Radweg

Am innestadtnahen östlichen Havelufer bestehen umfangreiche Potentialflächen für weitere Angebote im Beherbergungs- und Tourismussektor (Ferienhäuser, Pensionen / Bed & Breakfast, floating homes, Zeltplatz / „Natur“-Camping / Wohnmobilstandorte, Jugendgästehaus, weitere Wasserwanderstationen etc.). Die Umsetzung des Projekts zentraler Festplatz wird einen wichtigen Impuls für diese Entwicklung liefern.

Zehdenick liegt günstig für Fahrten nach Berlin. Beobachtungen in Berlin zeigen, dass Kunden mit Charterbooten vermehrt Berlin ansteuern und die Boote als zentrale Übernachtungsmöglichkeit in der Innenstadt nutzen. In diesem Bereich sind Steigerungspotentiale erkennbar.

14.2.5 Leitbild

Leitbild

Mit der besonderen Verbindung von Altstadt, Fluss, Schleuse und Mühlenkolk besitzt Zehdenick gute Bedingungen für die weitere Entwicklung des Stadttourismus. Hinzu kommt insbesondere die Klosterscheune als eigenständiger Anziehungspunkt.

Der Wasser-, Fahrrad-, Lauf- und Wandertourismus sind weitere aussichtsreiche und ausbaufähige touristische Entwicklungsbereiche. Zehdenick als Ausgangs- und Zielpunkt solcher touristischen Aktivitäten soll besser vermarktet werden.

Mit dem zentralen Festplatz soll das innerstädtische östliche Havelufer als Erlebnis- und Erholungsraum entwickelt werden; es wird als Initialprojekt für den Gesamtbereich angesehen.

Die Möglichkeiten zur Ansiedlung von Ferienhaussiedlungen im Stadtgebiet und der Tonschichtlandschaft sollen weiter verfolgt werden. Sie stellen ein Entwicklungspotential von erheblicher Tragweite dar; hier besteht die Chance, dass Feriengäste in größerer Zahl über längere Zeit in der Region bleiben.

14.2.6 Maßnahmen

Maßnahmen

EINHEITLICHES WEGELEITSYSTEM

Einheitliches Wegeleitsystem

Die Orientierung im Stadtgebiet Zehdenicks muss für Touristen zu Fuß, für Fahrrad- und Boottouristen sowie für Autofahrer mit einem klaren und einheitlichen des Wege- u. Parkleitsystems verbessert werden. Beginnend an den Ortseingängen und an den Eingangstellen zur Innenstadt soll mit einprägsamer Grafik die Orientierung zu den wichtigsten Stätten erleichtert werden.

Ein Konzept für ein Parkleit- und Besucherlenkungssystem soll erarbeitet und umgesetzt werden.

IMAGESCHILDER UND BESUCHERINSELN AN DEN STADTEINGÄNGEN INSTALLIEREN

Imageschilder und
Besucherinseln an den
Stadteingängen installieren

An den Stadteingängen sollen Imageschilder, Stadtpläne, wichtige Kontaktadressen in der Stadt sowie Kurzinformationen zu wichtigen Zielen eingerichtet werden. Soweit erforderlich sollen hierzu Haltebuchten eingerichtet werden.

Für den Wassertourismus sind gesonderte Angebote erforderlich.

MARKETING AUSGESUCHTER, THEMENORIENTIERTER ANGEBOTE

Marketing ausgesuchter,
themenorientierter Angebote

Das Tourismusmarketing soll ausgewählte Aspekte gezielter bewerben:

- „Erlebnis Altstadt und Mühlenkolk“ (einschließlich „Kultur im Kloster“),
- „Startpunkt Radweg Berlin-Kopenhagen“ (Ausgangspunkt Bahnhof) sowie
- „Startpunkt Obere Havelwasserstraße“ („Ab hier wird's schön“) sowie
- „Tor zur Tonschichtlandschaft“

UMSTRUKTURIERUNG UND UMNUTZUNG DER GEWERBEBRACHEN AN DER HAVEL

Die Umstrukturierung und Umnutzung der brachgefallenen Gewerbeflächen östlich der Havel zwischen Havelinsel und ehemaligem Hebelwerk zu touristisch nutzbaren Bereichen wurde mit Ansiedlung des Wassertourismus im Süden des Gebiets und mit der Sanierung der Schleusenstraße eingeleitet. Die Entwicklung eines zentralen Festplatzes wird ein weiterer Meilenstein bei der Umstrukturierung des Bereichs.

Es bleibt Ziel die ausgedehnten Flächen an der Havel mit großen Entwicklungspotentialen mittel- und langfristig für Erholungs- und Tourismusanlagen umzunutzen.

Umstrukturierung und Umnutzung der Gewerbebrachen an der Havel

ANSIEDLUNG VON FERIENHAUSANGEBOTEN

Die Ansiedlung von Ferienhausangeboten im Stadtgebiet und der Tonstichlandschaft bleibt Ziel der Stadtentwicklung, um Feriengäste über längere Zeit in der Region zu halten. Entsprechende Projektentwicklungen werden vorrangig unterstützt.

Ansiedlung von Ferienhausangeboten

WEITERENTWICKLUNG DER TONSTICHLANDSCHAFT ALS AUSFLUGSZIEL

Die Weiterentwicklung der Tonstichlandschaft als touristisches Ziel bleibt wesentliches Anliegen für Stadt- und Wirtschaftsentwicklung.

Ein Entwicklungs- und Maßnahmenplan „Tonstichlandschaft“ soll unter Beteiligung aller beteiligter Fachdisziplinen und regionaler Betroffener erarbeitet werden. Die inhaltlichen Schwerpunkte sind:

Weiterentwicklung der Tonstichlandschaft als Ausflugsziel

- die Ausweisung zusätzlicher Anglerplätze einschließlich möglicher verträglicher Zufahrten und Stellplätze
- die Ausweisung zusätzlicher Rad- u. Wanderwege und deren Verknüpfungen
- die Ausweisung weiterer Badestellen
- der Erhalt von bestehenden Ziegeleirelikten
- thematischen Führungen zum Thema der ehemaligen Ziegelproduktion
- thematische Führungen zur entstandenen neuen Kulturlandschaft aus der Industrielandschaft

Planungen für eine Radwegeverbindung zwischen Burgwall und Stadtgebiet (Waldstraße) sowie eine Brücke im Bereich des Ziegeleiparks sind ein wichtiger Einstieg in die Entwicklung der östlichen Tonstichlandschaft und der touristischen Infrastruktur. Sie kommt Einheimischen wie Touristen gleichermaßen zu Gute.

ENTWICKLUNG WASSERTOURISTISCHER ANGEBOTE

Die Aufwertung der Havel und anschließender Wasserwege als touristischer und naturverträglicher Erlebnisbereich soll weiter entwickelt werden:

- Schaffung weiterer Anlegemöglichkeiten und Wasserwanderrastplätze
- Entwicklung touristischer Mobilitätsangebote wie Kanu-, Hausboot- und Fahrradverleih, Wassertaxi,
- Wiederbelebung des Fahrgastschiffsverkehrs (Rundfahrten, Fahrten in Richtung Fürstenberg/Havel Templin etc.)

Entwicklung wassertouristischer Angebote

WEITERENTWICKLUNG EINER WANDER- UND RADWEGEKONZEPTION FÜR DEN GESAMTEN MITTELBEREICH

Für den Mittelbereich soll ein gemeinsames Wander- und Radwegenetzkonzept erarbeitet werden. Eine Erweiterung zum Laufpark Stechlin ist zu prüfen und evtl. einzubeziehen. Die Verknüpfung mit dem überregionalen Wegenetz des Landkreises ist herzustellen.

Weiterentwicklung einer Wander- und Radwegekonzeption für den gesamten Mittelbereich

BESUCHERFREUNDLICHE VERBINDUNGEN ZWISCHEN ZEHDENICK UND FÜRSTENBERG / HAVEL

Straßenverbindungen in Richtung Fürstenberg /Havel und Himmelpfort als touristische Ziele im Mittelbereich (über Burgwall und Bredereiche) müssen abseits der hoch belasteten B 96 erhalten bleiben und für Besucher und Touristen attraktiv ausgestaltet werden.

Besucherfreundliche
Verbindungen zwischen
Zehdenick und Fürstenberg /
Havel

ENTWICKLUNG, BÜNDELUNG, KOORDINIERUNG UND VERMARKTUNG VON ANGEBOTEN IN DER GESAMTEN REGION

Über die Entwicklung der Tonstichlandschaft hinaus ist die koordinierte Weiterentwicklung von touristischen Angeboten in der Region auch für Zehdenick von besonderer Bedeutung. Besonderes Augenmerk erfordern zielgruppenorientierte Angebote: Angebote für Kinder und für Jugendliche, Sauna- und Wellnessangebote, Vermarktung regionaler Produkte.

Entwicklung, Bündelung,
Koordinierung und
Vermarktung von Angeboten in
der gesamten Region

14.3 Fürstenberg/Havel

14.3.1 Ausgangssituation

Die Kernstadt von Fürstenberg/Havel ist über die Bundesstraße 96 von Berlin und dem Norden aus gut erreichbar. Der Bahnhof liegt nahe dem Altstadtkern und ist städtebaulich gut eingebunden; auch Fürstenbergs Tourismus profitiert von den günstigen Takt- und Fahrzeiten der Bahn. Fürstenberg/Havel liegt am Fernradweg Berlin-Kopenhagen und an der Havel-Wasserstraße.

Ausgangssituation
Fürstenberg/Havel

Für das touristische Informationsangebot stehen ein gut ausgestattetes Büro am Marktplatz in der Altstadt mit saisonal angepassten Öffnungszeiten, der Auftritt im Internet („Fürstenberger Seenland“) und verschiedene Flyer zur Verfügung. Der Internetauftritt „Fürstenberger Seenland“ ist auf der Höhe der Zeit, grafisch und funktionell aufwändig und bietet ein umfassendes, aktuelles Informationsangebot. Die unterschiedlichen Aktivitätsangebote werden gut gegliedert und nutzerorientiert angeboten, alle wesentlichen Links sind geschaltet. Das Übernachtungsangebot kann online eingesehen und gebucht werden. Kartendarstellung der Kernstadt, z.B. mit Wegen vom Bahnhof aus, müssen eher umständlich über andere Anbieter erschlossen werden.

Ziel des Stadttourismus ist vorrangig die Altstadt, die aufgrund einer Vielzahl von Stadterneuerungsmaßnahmen einen guten Erneuerungszustand (Gebäude, Straßen- und Platzräume) aufweist. Vor allem der Marktplatz präsentiert sich dem Besucher als natürliche, leicht auffindbare Mitte der Stadt mit der Stadtkirche, dem Rathaus und kleinstädtischer Randbebauung. Läden, Cafés, Restaurants und die Touristeninformation tragen zur touristischen Belebung des Platzes bei, wie auch der übrige noch gute Einzelhandelbesatz die Altstadt insgesamt kleinstadttypisch belebt. Von der Altstadt aus lässt sich auf kurzem Weg eine Anlegestelle der Fahrgastschiffahrt am Baalensee erreichen. Durch den Fisch-Kanu-Pass ist die Altstadt über die Havelnebenarme auch wasserseitig gut erschlossen. Die übrigen touristischen Einrichtungen liegen außerhalb der Altstadt.

Mit den unmittelbar angrenzenden Seen und der durchfließenden Havel bietet die Stadt sehr gute natürliche Voraussetzungen für den Wassertourismus. Die Schleuse südlich der Altstadt ist in den Sommermonaten auch Anziehungspunkt für Schaulustige, liegt aber an der stark befahrenen B 96. Am Schwedtsee befindet sich eine Charterbootvermietung (Revier Charter), weitere gibt es am Südufer der Röblinseesiedlung (Riverboating, BunBo-Hausboote und Locaboat).

An der Havel westlich der Schleuse liegt die Vermietungsstation für Kanus u.ä. eines Berliner Veranstalters (Nordlicht). Hinzu kommen der Campingplatz mit seiner Kanuvermietung sowie das Haus an der Havel mit der Vermietung von Kanus sowie Angeboten für verschiedene Bootsfahrten.

Für Kanuten verfügt die Altstadt über eine besondere Verbindung im Zuge des Altarms der Havel nördlich der Altstadt. Hier kann der Höhenunterschied von 1,6 m zwischen den angrenzenden Gewässerniveaus in einem Fisch-Kanu-Pass ohne Nutzung einer Schleuse überwunden werden, was nicht nur eine Wege- und Zeitersparnis, sondern auch einen besonderen Erlebniswert mit sich bringt. Nördlich der Altstadt befindet sich am Schwedtsee ein Sportboothafen, der auch Gastliegeplätze anbietet und mit einem größeren Restaurant Ziel vieler Stadt- und Boottouristen ist. Rundfahrten mit einem Fahrgastschiff erfolgten in den vergangenen Jahren ab dem Anleger Baalensee, andere Fahrgastschiffe beziehen Fürstenberg/Havel in Touren auf den angrenzenden Seengebieten ein. Eine Besonderheit stellen Fahrtenangebote mit einem historischen Kaffenkahn dar. Vor allem das „Brandenburger Wasserfest“ mit regionaler Anziehungskraft, das seit gut zehn Jahren ausgerichtet wird, stellt auf die Profilierung von Fürstenberg/Havel als Seen- und Wasserstadt ab.

Der Fernradweg Berlin-Kopenhagen verläuft durch die Kernstadt Fürstenberg/Havel von Himmelpfort kommend im Norden der Gedenkstätte Ravensbrück, durchquert die Altstadt und die Röblinseesiedlung und verlässt dort die Kernstadt in Richtung Steinförde bzw. Neuglobsow. Die Altstadt mit Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants sowie die Übernachtungsmöglichkeiten der Stadt machen Fürstenberg/Havel zu einem attraktiven Zwischenziel für Radtouristen auf dem Radfernweg. Die gute Bahnanbindung macht die Stadt auch zu einem attraktiven Ausgangs- oder Zielpunkt von Teiletappen. Dies gilt gleichermaßen auch für die Routen des Ruppiner Land Wanderwegs und den Fernwanderweg E 10.

Die Kernstadt Fürstenberg/Havel besitzt bislang ein nur begrenztes Angebot an Übernachtungsmöglichkeiten auf der Ebene von Pensionen. Ein Hotelprojekt im Schloss nördlich der Altstadt konnte bislang nicht umgesetzt werden. Eine Besonderheit stellt eine Jugendherberge des deutschen Jugendherbergswerks in der Nähe der Gedenkstätte Ravensbrück dar. Darüber hinaus besitzt die Kernstadt Fürstenberg/Havel zwei Angebote für Campingtouristen. Ein Campingplatz am Nordufer des Röblinsees bietet etwa 75 Stellplätze für Zelte und Wohnmobile (eigene Angabe) sowie einfache Hütten z.B. für Rad- oder Wassertouristen. Angegliedert ist ein Kanuverleih. Die benachbarte Badewiese dient praktisch auch als Freifläche der Anlage. Eine Besonderheit stellt eine Stellplatzanlage nur für Wohnmobile (ca. 50 Stellplätze) im Zusammenhang mit dem Charterboothafen nördlich des Schwedtsees dar.

Im Norden außerhalb der Kernstadt Fürstenbergs/Havel befindet sich ein Haltepunkt der Draisine, mit der auf stillgelegten Bahngleisen Fahrten nach Templin über Lychen unternommen werden können.

Mit der Gedenkstätte des früheren Frauenkonzentrationslagers Ravensbrück befindet sich in Fürstenberg/Havel östlich des Schwedtsees eine Gedenkstätte von internationalem Rang, deren museale Angebote in den nächsten Jahren deutlich erweitert und aufgewertet werden sollen. Praktisch unabhängig von den touristischen Angeboten der Stadt generiert die Gedenkstätte ein offenbar zunehmendes Besucherinteresse für Fürstenberg/Havel.

14.3.2 Stärken

Das touristische Angebot Fürstenbergs/Havel wird im Internet sehr gut präsentiert; dies betrifft Gliederung und Navigation (nach Aktivitätsfeldern) ebenso wie Grafik und Aktualität. Die touristische Website Fürstenberger Seenland ist deutlich von der der Stadt zu unterscheiden.

Stärken

Die Erreichbarkeit der Stadt mit der Bahn und auf dem Wasserweg ist sehr gut. Die Autofahrt von etwa 1,5 Stunden aus dem Berliner Raum ist als tragbar zu werten, konkurriert aber mit einer Reihe näherer oder ebenso weiter Ziele im Berliner Umland. Jeder weitere Ausbau der B 96 kommt auch Fürstenberg/Havel



Stadttourismus
Fürstenberg /Havel
Wegweiser am Fernradweg
Berlin Kopenhagen



Ein- und Ausstiegsstelle für
Wasserwanderer Havelstraße



Charterbasen
Röblinseesiedlung
Fürstenberg /Havel
Spath + Nagel 06/2015



Fisch-Kanu-Pass im
Altstadtbereich



Malerisches Stadtbild
Fürstenberg /Havel



Kanuverleih
Spath + Nagel 06/2015

zugute. Das Umfeld des Bahnhofs ist weitgehend erneuert und dient zusammen mit dem dortigen Park als Eingangsbereich zur Stadt.

Die Altstadt mit dem Marktplatz und der anliegenden Tourismusinformation bieten Autofahrern, Radfahrern und Bahnnutzer eine gut auffindbare Mitte und Orientierung. Von hier aus können andere Ziele im Stadtgebiet „sternförmig“ erreicht werden.

Durch die Stadterneuerung, gestalterische Aufwertung der öffentlichen Räume und die Aufwertung des Stadtparks nach Art eines Kurpark sind in der Altstadt Fürstenberg/Havel die wesentlichen Maßnahmen zur Förderung des Tourismus bereits umgesetzt.

Wassertourismus, Draisine und Gedenkstätte bieten spezifische Alleinstellungsmerkmale der Stadt. Hinzu kommt das Wasserfest mit regionaler und z.T. überregionaler Ausstrahlung.

Durch Anlage eines innenstadtnahen Sportboothafens (Dauerliegeplätze, Liegeplätze für Charter- und Mietboote, Ver- und Entsorgung) mit einem Restaurant ist eine tragfähige Basis für den Wassertourismus entstanden. Mehrere überregional tätige Charteranbieter sowie weitere mittelständische Charter- und Mietangebote im Stadtgebiet prägen das Profil von Fürstenberg/Havel als Ausgangspunkt des Wassertourismus. Kulturelle Aktivitäten (jährliches Wasserfest) knüpfen an diese Profilierung als „Wasserstadt“ an. Die Anlage des Fisch-Kanu-Passes hat die Funktionalität, Attraktivität und Bekanntheit des Ortes für Paddler und Kanuten wesentlich erhöht.

Durch die Badestelle am Baalensee kann nunmehr auch in Stadtnähe gebadet werden.

Mit dem Camping- und dem Wohnmobilplatz besitzt Fürstenberg/Havel eine funktionierende Grundausstattung für den Campingbereich.

Der Fernradweg Berlin-Kopenhagen und der Fernwanderweg E 10 sind für Fürstenberg/Havel, auch in Verbindung mit der guten Bahnanbindung, wichtige touristische Routen und Ziel- und Ausgangspunkte eines naturverträglichen Tourismus.

Durch den Startpunkt der Draisinenbahn besitzt Fürstenberg/Havel ein besonders profiliertes, touristisches Angebot im nördlichen Kreis Oberhavel.

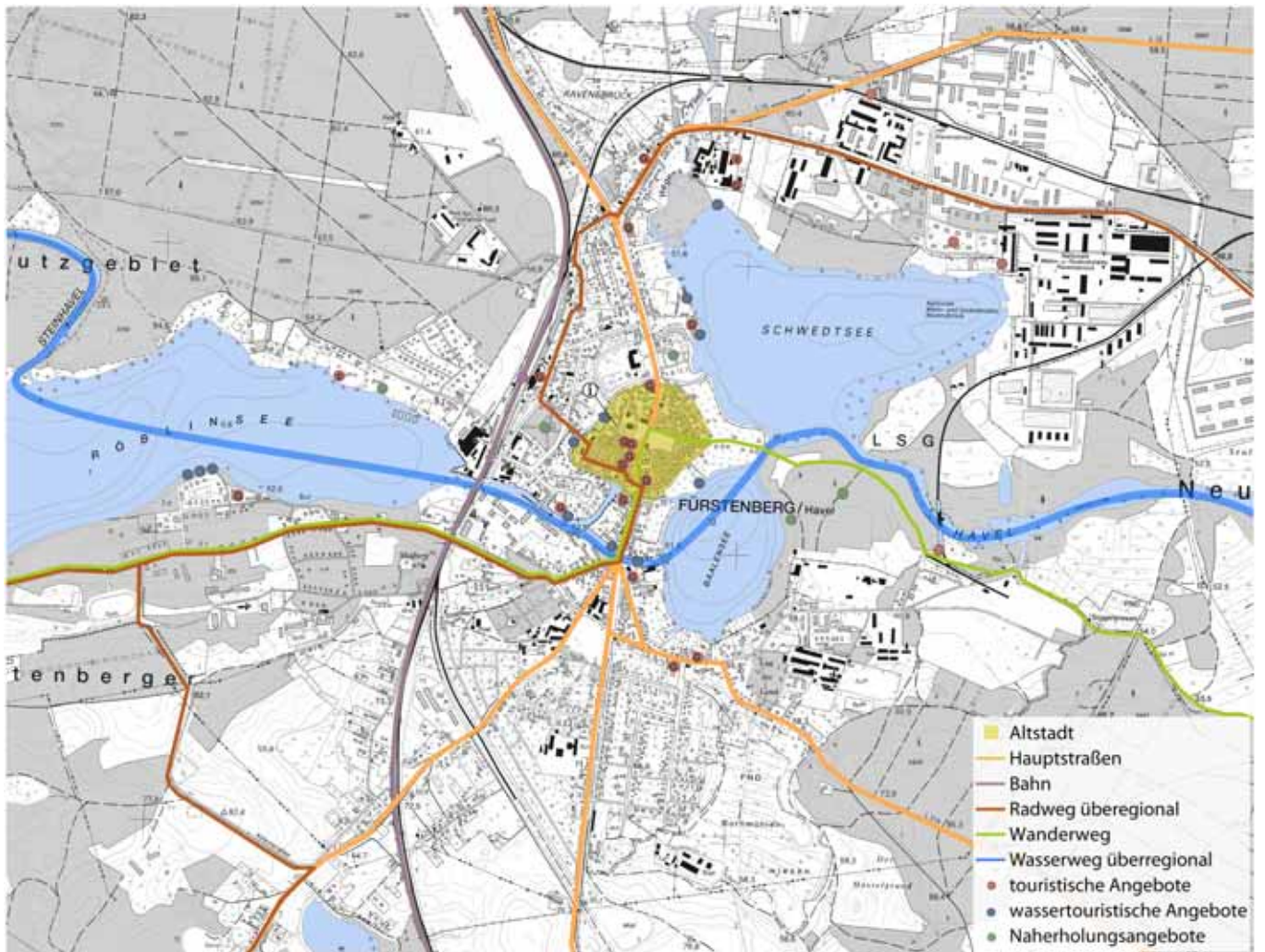
Mit der Gedenkstätte Ravensbrück befindet sich in unmittelbarer Nähe der Kernstadt ein geschichtlich belasteter, aber für Besucher in der Region auch besonderer Anziehungspunkt geschichtlichen Interesses mit internationalem Stellenwert. Durch die geplanten medialen Aufwertungen der Gedenkstätte wird der Besuchungswert des Standorts weiter steigen.

14.3.3 Schwächen

Der Erlebniswert der Altstadt ist aufgrund der relativ geringen räumlichen Ausdehnung und des Fehlens weiterer touristischer Anziehungspunkte eher begrenzt; die Altstadt ist stark mit Durchgangsverkehr belastet. Auch die Erlebbarkeit der Seen und der Havel und des damit verknüpften Wassertourismus (Schleuse, Hafen) ist trotz der unmittelbaren Nähe in der Stadt nur eingeschränkt möglich (Fußgängerbrücke, Stadtpark, Fisch-Kanu-Pass); aufgrund der Eigentumsstruktur kann dies auch kaum beeinflusst werden. Potentiale von Wasserlagen der Altstadt sind nur in einigen Fällen touristisch erschlossen.

Schwächen

Der Titel „Staatlich anerkannter Erholungsort“ für die Kernstadt konnte aufgrund fehlender Einrichtungen etwa im Wellness- und Gesundheitsbereich, aber auch wegen der Immissionsbelastungen der B 96 bislang nicht erreicht werden.



Das Übernachtungsangebot in der Kernstadt ist eher auf dem Niveau von Pensionsbetrieben, so dass Fürstenberg/Havel vorrangig als Tagesziel bzw. nur als Teilziel einer Rundfahrt oder beim Anlegen von Wassertouristen besucht wird. Damit fehlt eine dauerhaft tragfähige Nachfrage für eine Reihe von Einrichtungen.

14.3.4 Potentiale

Für die Bereiche Altstadterneuerung und Wassertourismus sind in Fürstenberg/Havel die wesentlichen Aufgaben in der Realisierung bereits weit fortgeschritten, jedenfalls die, die von der öffentlichen Hand geleistet werden können. Auch der touristische Service und die Außendarstellung (Website, Vor-Ort-Büro in der Stadtmitte) ist auf sehr gutem Niveau bereits vorhanden.

Potentiale

Neben der Stabilisierung und Erweiterung von Angeboten für Tagesbesucher, stellen zeitgemäße Übernachtungsangebote für Besucher, die länger in der Stadt bleiben wollen, das wohl größte touristische Potential dar.

Hierzu zählen etwa ein Hotel sowie Ferienhaus- und Campingangebote. Generell erscheint auch Fürstenberg/Havel aufgrund der naturräumlichen Lage und der touristischen Profilierung für die Anlage solcher Projekte geeignet; bisherige Ansätze wurden zwar planerisch vorbereitet, jedoch investiv nicht umgesetzt (Schloß: Hotelprojekt, Bereich ehem. Feldbäckerei: Hafen und Ferienhäuser, Bereich ehem. Sägewerk: Ferienhäuser, Bereich ehem. Faserstoffwerk: Campingplatz und Ferienhäuser; ehem. Krafffutterwerk, Ferienhäuser). Es bleibt offenbar eine langfristige Aufgabe, Projektentwicklung und Investorensuche für die touristischen Projekte weiterhin zu unterstützen.

Für private Flächen sollte bei neuen Planverfahren auf vorhabenbezogene Bebauungspläne abgestellt werden, um Umsetzungszeiträume klar zu vereinbaren und bei der Nichtumsetzbarkeit von Projekten Um- und Neuplanungen flexibler handhaben zu können.

Die Errichtung von Ferienhäusern in der Region (z.B. in Himmelpfort) und damit die dauerhafte Bindung von Feriengästen an die Region wird auch Zielen in Fürstenberg/Havel zugute kommen.

Auch Fürstenberg/Havel liegt noch günstig für Fahrten mit dem Boot nach Berlin. Beobachtungen in Berlin zeigen, dass Charterkunden vermehrt Berlin ansteuern und die Boote als zentrale Übernachtungsmöglichkeit in der Innenstadt nutzen. In diesem Bereich sind auch für Fürstenberg/Havel Steigerungspotentiale erkennbar, da von hier aus Naturerlebnis und Großstadtbesuch besonders gut zu verbinden sind.

14.3.5 Maßnahmen

Maßnahmen

KERNSTADT ALS „STAATLICH ANERKANNTER ERHOLUNGSORT“

Auch für die Kernstadt soll die Anerkennung als „staatlich anerkannter Erholungsort“ weiter verfolgt werden.

Kernstadt als „staatlich anerkannter Erholungsort“

ERHALTUNG DER TOURISTISCHEN INFRASTRUKTUR

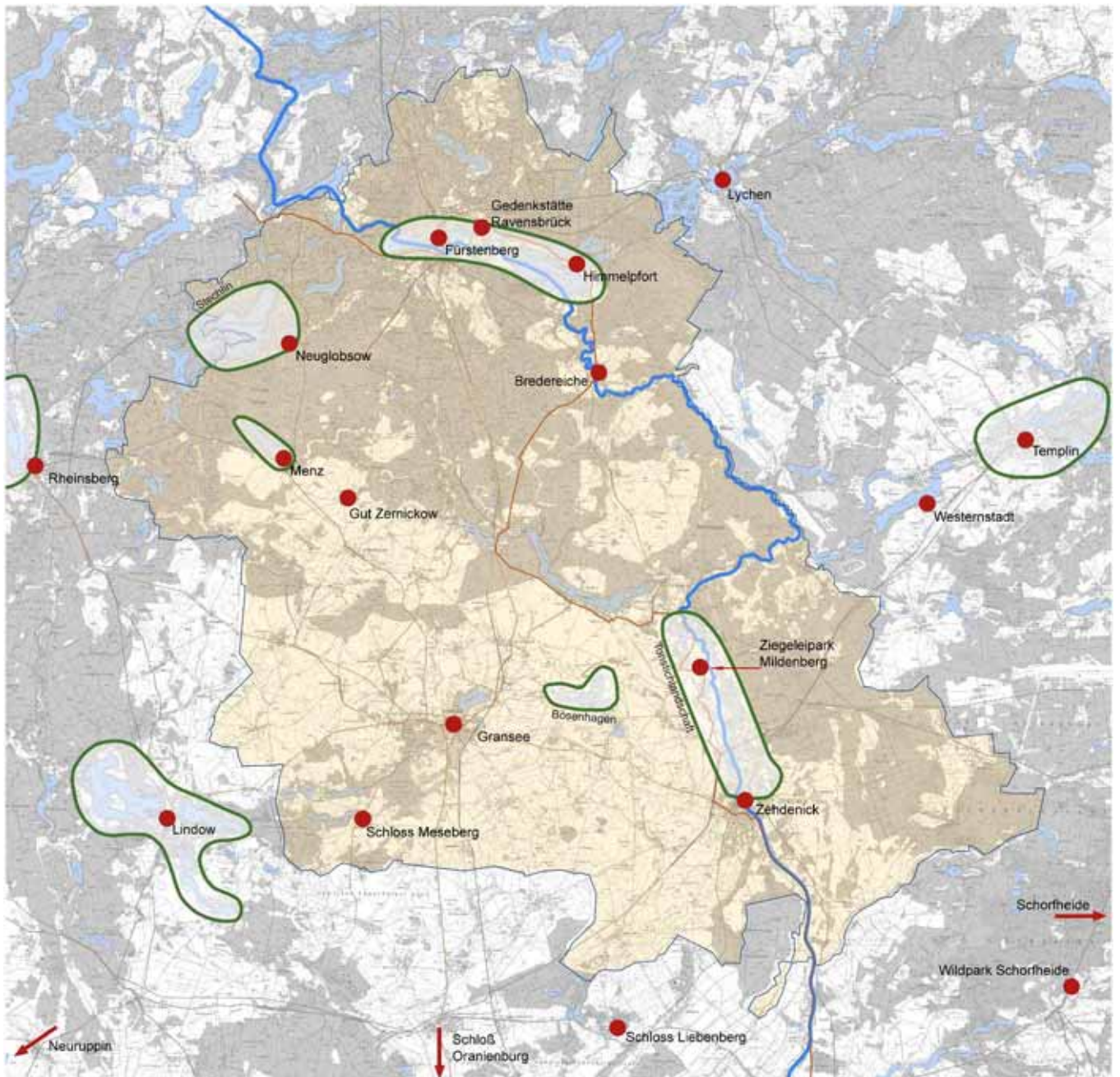
Die vorhandene touristische Infrastruktur soll erhalten, gepflegt und bei Bedarf ausgebaut werden.

Erhaltung der touristischen Infrastruktur

(CHARTER-)BOOTHÄFEN

Boots- und Charter-Boothäfen sind ein wichtiges Element des Wassertourismus und sollen erhalten sowie bei Bedarf landschaftsverträglich gehalten werden.

(Charter-)Boothäfen



Touristische Angebote im Mittelbereich und naher Umgebung

ZUSÄTZLICHE ÜBERNACHTUNGSANGEBOTE

Zusätzliche touristische Angebote vor allem für Übernachtungen in der Stadt sollen weiter verfolgt werden (Hotel, Pensionen, Ferienhäuser, Camping- und Wohnmobilplätze...)

Zusätzliche
Übernachtungsangebote

- Ferienpark „Feldbäckerei“
- Ferienhäuser am Havelpark
- Camping- und Ferienhauspark „Siggelhavel“
- Ferienhäuser/-wohnungen und Bootshafen ehem. Krafffuttermischwerk
- Hotelstandort im Schloss

Ein Hotelstandort im Schloss ist weiterhin Ziel der Planung und würde eine wichtige Stärkung der Stadt als Erholungsort darstellen.

BURG

Die Burg im Stadtkern soll für verschiedene Nutzungen angeboten werden.

Burg

TOURISTISCHE RUNDWEGE

Die Kernstadt ist nicht allein als Durchgangsort touristischer Wege (Wandern, Radfahren, Wasserwandern) attraktiv sondern aufgrund der guten Bahn- und Straßenanbindung auch als Ziel- und Ausgangsort von Rundtouren. Dies soll besser entwickelt und vermarktet werden.

Touristische Rundwege

ERHALTUNG DES TECHNISCHEN DENKMALS EHEMALIGE EISENBAHN-FÄHRE

Erhaltung des technischen
Denkmals ehemalige
Eisenbahnfähre

14.4 Mittelbereich

Touristische Infrastruktur gehört nicht zum Ausstattungsrepertoire von Mittelzentren und ihren Versorgungsbereichen. Touristische Angebote sind aber Teil der Wirtschafts- und Beschäftigungsbasis, stärken die Außenwirkung der Region und dienen partiell auch der Eigenversorgung und Naherholung der ansässigen Bevölkerung.

Zur Bündelung der touristischen Planung hat die Kooperation der Städte im Mittelbereich die Gründung einer Gesellschaft für Regionalmanagement (Regio Nord mbH) vollzogen, die u. a. dieses Aufgabenfeld bearbeitet und koordiniert. Dies ist als wesentliche organisatorische Grundlage wichtigstes Projekt der Kooperation und Grundlage weiterer gemeinsamer Maßnahmen und Projekte.

Bündelung der touristischen
Planung

Auch angesichts dieser Dimension kann dieses Aufgabenfeld im Zusammenhang mit der Bearbeitung des INSEKs nur angerissen werden werden.

15. VERKEHR UND ERREICHBARKEIT

Verkehr und Erreichbarkeit

15.1 Gransee

15.1.1 Bahn

Gransee: Bahnanbindung

Der Bahnhof Gransee liegt an der Hauptlinie Berlin-Stralsund und wird im Regionalexpressverkehr (RE 5) von frühmorgens (ab etwa 4.00 Uhr an Werktagen und etwa 5.30 Uhr am Wochenende) bis abends (nach Berlin letzte Abfahrt etwa 22.30 Uhr, nach Gransee letzte Abfahrt etwa 21.45 Uhr, Freitag und Samstag auch später) im Studentakt in beiden Richtungen angefahren. Die Fahrzeit von

und nach Berlin Hauptbahnhof beträgt etwa eine Dreiviertelstunde in Direktfahrt ohne Umsteigen. Damit verfügt Gransee über eine sehr komfortable Bahnanbindung in die Metropolenregion, die auch für Arbeitspendler sehr günstig ist. Damit sichert die günstige Bahnanbindung auch Gransees Stellung als Wohnstandort. Aufgrund der Lage an der Hauptstrecke dürfte der langfristige Bestand der Anbindung weit besser gesichert sein, als eine an Zweigstrecken.

Bahnsteige und Teile des Bahnhofsumfeldes sind erneuert, in beiden Fahrrichtungen stehen P+R-Parkplätze zur Verfügung, die jedoch häufig ausgelastet sind. Für den Zugang zur Stadt vom nördlichen Bahnsteig aus besteht ein Fußgängertunnel, jedoch ohne Aufzug. Die meisten Ziele in der Kernstadt sind mit einem Fußweg von bis zu 15 Minuten zu erreichen. Auf dem stadtseitigen Bahnhofsvorplatz erfolgt die Verknüpfung mit dem regionalen Busverkehr.

Von Seiten der Bahn bestehen Planungen, den Fußgängertunnel auf beiden Seiten zu öffnen und mit barrierefreien Zugängen zu versehen. Die Stadt Gransee plant, die Zugangsbereiche gestalterisch aufzuwerten und im Norden eine wesentlich erweiterte P+R-Anlage anzulegen. Auch das übrige Bahnhofsumfeld soll beräumt und der Gesamtbereich gartengestalterisch aufgewertet werden.

Das historische Bahnhofsgebäude ist stark überformt, steht leer und befindet sich in schlechtem Instandhaltungszustand. Die Stadt Gransee hat das Bahnhofsgebäude erworben. Die Idee den Bahnhof nach dem Modell „Bürgerbahnhof“ mit bahnergänzenden Nutzungen zu betreiben konnten bislang nicht umgesetzt werden. Auch Teile vor allem des südlichen Bahnhofsumfeldes sowie gewerbliche Grundstücke südlich des Bahnhofs sind ungeordnet.

Untersuchungen im Auftrag des Kooperationsrates Gransee-Zehdenick (LPG, Mitte 2008) hatten ergeben, dass Überlegungen zu einer späteren RE 5-Verbindung nach Gransee, die etwa die Heimfahrt nach kulturellen Veranstaltungen in Berlin verbessern würde, von den Verkehrsträgern Bahn-AG und VBB nicht unterstützt wird und somit in absehbarer Zeit nicht umgesetzt werden kann.

15.1.2 Bundesstraße

Gransee liegt direkt an der Bundesstraße B 96 Berlin-Rügen, die die Stadt in Nord-Süd-Richtung durchquert. Die Stadt besitzt seit den frühen 1970er Jahren eine „kleine“ Ortsumfahrung östlich der Altstadt, so dass der Durchgangsverkehr seither nicht mehr die historische Altstadt belastet. Die Bundesstraße ist südlich der Kernstadt mit einer Lichtsignalanlage, östlich der Altstadt mit einem Kreisverkehr an das Ortsstraßennetz angebunden.

Bundesstraße 96

Vor allem die Fertigstellung der Ortsumfahrung Oranienburg und deren Anschluss an das Nord-Berliner Autobahnnetz hat zu einer wesentlichen Reduzierung der Fahrzeit von und nach Gransee beigetragen, so dass viele Berliner Ziele unter normalen Bedingungen in etwa 60 Minuten und auch Potsdam und Ziele südlich Berlins in 60 bis 90 Minuten erreichbar sind. Damit ist für Gewerbe- und Pendlerverkehr bereits eine sehr gute Erreichbarkeit gegeben.

Die B 96 ist Teil des so genannten „blauen“ Leistungsnetzes aus übergeordneten Bundesfernstraßen in Brandenburg, die die Hauptverbindungslast tragen und entsprechend erhalten und ausgebaut werden sollen. Für die B 96 soll eine weitere Ausbaustufe zwischen Nassenheide und Löwenberg mit vierstreifigem Standard umgesetzt werden, das Planfeststellungsverfahren wurde 2013 begonnen. Aufgrund von Verfahrensunsicherheiten und Bauzeiträumen ist daher eine weitere Verkürzung der Fahrzeiten auf der B 96 von und nach Gransee nicht vor 2020 zu erwarten. Vielmehr wird mit Baubeginn für mehrere Jahre mit Einschränkungen durch den Baustellenbetrieb zu rechnen sein.

Eine Fortsetzung der Neu- bzw. Ausbaustrecke zwischen Löwenberg und Gransee, vermutlich mit zwei oder dreistreifigem Ausbau und plangleichen Knoten, ist bislang nicht terminierbar. Eine Ortsumfahrung für die Kernstadt Gransees soll östlich außerhalb des Siedlungsgebiets angelegt werden. Sie soll in Höhe Margaretenhof die vorhandene Straßentrasse der B 96 verlassen und

nördlich von Alt-Lüdersdorf wieder erreichen. Eine zusätzliche Verknüpfung, vermutlich ein Kreisverkehr, soll mit der Straße Gransee-Zehdenick (L 22) westlich des Gewerbegebiets entstehen, so dass insbesondere für das Gewerbegebiet Gransee eine deutlich verbesserte Erschließungsgunst entsteht. Innerhalb der Stadt könnte sich zu dieser Anschlussstelle hin eine gewisse Verlagerung von Verkehr ergeben, die aber durch den plangleichen Übergang mit der Bahnlinie deutlich begrenzt werden wird.

2010 hatte die B 96 südlich von Gransee eine Belastung von rd. 8.900, nördlich der Stadt eine Belastung von rd. 6.300 Kfz/24 Std. (jew. ca. DTV, Verkehrstärkenkarte 2010, Landesbetrieb Straßenwesen 12/2012).

15.1.3 Landesstraßen

Gransee wird von der Landesstraße 22 (Lindow-Zehdenick) in Ost-West-Richtung durchquert, die aber versetzt über die Oranienburger Straße und die B 96 verläuft und die historische Altstadt ausspart. Diese Verbindung gehört zum sog. „roten“ Netz der Brandenburgischen Straßen, die die regionalen Verbindungsbedarfe unterhalb des „blauen“ Netzes sicherstellen sollen. Westlich der Ortslage Gransee zweigen die Landesstraßen Richtung Menz und Rheinsberg ab. Der innerstädtische Abschnitt der Landesstraße 22 über die Oranienburger Straße wurde in den letzten Jahren erneuert. Der Abschnitt Kreisverkehr-Bahnübergang ist hingegen stark erneuerungsbedürftig und es fehlen auch Radverkehrsanlagen; eine Erneuerung ist für 2015 angekündigt.

Die Verbindung nach Zehdenick außerorts ist weitgehend erneuert und für Geschwindigkeiten von 80 bis 100 km/h ausgebaut. Die Verbindungsqualität dieser Straße zwischen Gransee und Zehdenick wird jedoch durch zwei beschränkte Bahnübergänge eingeschränkt.

2010 hatte die L 22 westlich von Gransee eine Belastung von rd. 4.450, östlich der Stadt eine Belastung von rd. 3.100 Kfz/24 Std. (jew. ca. DTV, Verkehrstärkenkarte 2010, Landesbetrieb Straßenwesen 12/2012).

15.1.4 Busverkehr

Gransee ist Ausgangspunkt von acht regionalen Buslinien, die im Wesentlichen sternförmig und zum Teil als Ringlinien von der Altstadt und dem Bahnhof aus das umgebende Gebiet erschließen.

Der Betrieb des Busverkehrs liegt in der Zuständigkeit des Landkreises Oberhavel und ist nicht zuletzt aufgrund der Finanzierungsregelungen sehr stark auf die Bedürfnisse des Schülertransportes ausgerichtet.

Insofern bestehen relativ gute Verbindungen in den frühen Morgenstunden und am frühen Nachmittag, aber wenige oder keine Verbindungen am Abend und an den Wochenenden. Teile der Fahrten werden als Rufbussystem mit vorheriger Anmeldung, Fahrten am Wochenende mit Linientaxis durchgeführt.

Eine flächendeckende Erschließung des Amtsbereichs ist daher nur bedingt und zeitlich eingeschränkt gegeben, umgekehrt hat sich eine starke Orientierung auf den PKW-Verkehr herausgebildet mit entsprechend schwacher Nachfrage nach Busfahrten.

Dies gilt auch für den touristischen Bereich, etwa die Erreichbarkeit Neuglobsows oder des Ziegeleiparks vom Bahnhof Gransee aus.

(Zur Verbindung Gransee-Zehdenick vergleiche Abschnitt mittelzentrale Kooperation.)

Eine Besonderheit stellt der Granseer Bürgerbus dar. Mit einem Kleinbus mit acht Sitzplätzen werden hier von ehrenamtlichen, in einem Verein organisierten Fahrern und Fahrerinnen zusätzliche Fahrten auf der Linie 835 angeboten, die als Rundkurs Gransee, Schönermark, Sonnenberg, Schulzendorf, Rönnebeck, Keller, Meseberg und Kraatz verbindet. Täglich werden bislang ca. vier Fahrten organisiert, drei am Morgen, eine am späteren Nachmittag; es gilt der normale Tarif. Damit werden ergänzend zum sonst vorrangig bedienten Schülerverkehr

Landesstraßen

Busverkehr

Verbindungen ins Stadtzentrum von Gransee von den umliegenden Dörfern aus ermöglicht, die z.B. Einkäufe, Arztbesuche, Verwaltungstermine u. Ä. ermöglichen. Die laufenden Kosten werden vom Busbetrieb Oberhavel übernommen, der Kleinbus ist eine Fördermaßnahme des Landes Brandenburg.

15.1.5 Radverkehr

Gransee ist wegen der überschaubaren Ausdehnung und – mit Ausnahme der Steigungen im Bereich Krankenhaus und Gartenweg – weitgehend ebener Topografie gut für den innerstädtischen Radverkehr geeignet. Auch der Altstadtbereich ist ohne besondere Radverkehrsanlagen gut benutzbar; lediglich die Ausstattung mit Abstellanlagen ist lückenhaft.

Radverkehr

In den Wohnstraßen der Bahnhofsvorstadt sind weniger Verkehrsbelastungen als ungeeignete Straßenoberflächen Hindernisse für das Radfahren, z.B. in Richtung Bahnhof.

Nicht radfahrfreundlich ist hingegen die Oranienburger Straße, die mindestens durch einen abmarkierten Angebotsstreifen Radfahrern mehr Aufmerksamkeit bieten sollte. Gleiches gilt für die Templiner Straße zwischen Kreisverkehr und Einmündung zum Gewerbegebiet. Hier ist für 2015 die Anlage von Radstreifen vorgesehen.

Das übergeordnete Straßennetz verfügt in Richtung Alt Lüdersdorf (B 96) über einen durchgängigen, begleitenden Radweg. In Richtung Schönermark ist ein schmaler kombinierter Geh- und Radweg auf der Nordseite vorhanden. Der Meseberger Weg verfügt über Radangebotsstreifen, die den Anschluss zum Radweg nach Meseberg herstellen.

Als Verbindung in Richtung Zehdenick ist ein straßenbegleitender Radweg an der Landesstraße 22 geplant, der bislang wegen Problemen beim Grundstückserwerb zurückgestellt wurde.

15.1.6 Stärken

Gransee ist über die Bahnhauptlinie sehr gut erreichbar; Fahrzeiten insbesondere aus dem Berliner Raum heraus und der tagsüber vorhandene Stundentakt sind sehr attraktiv.

Stärken

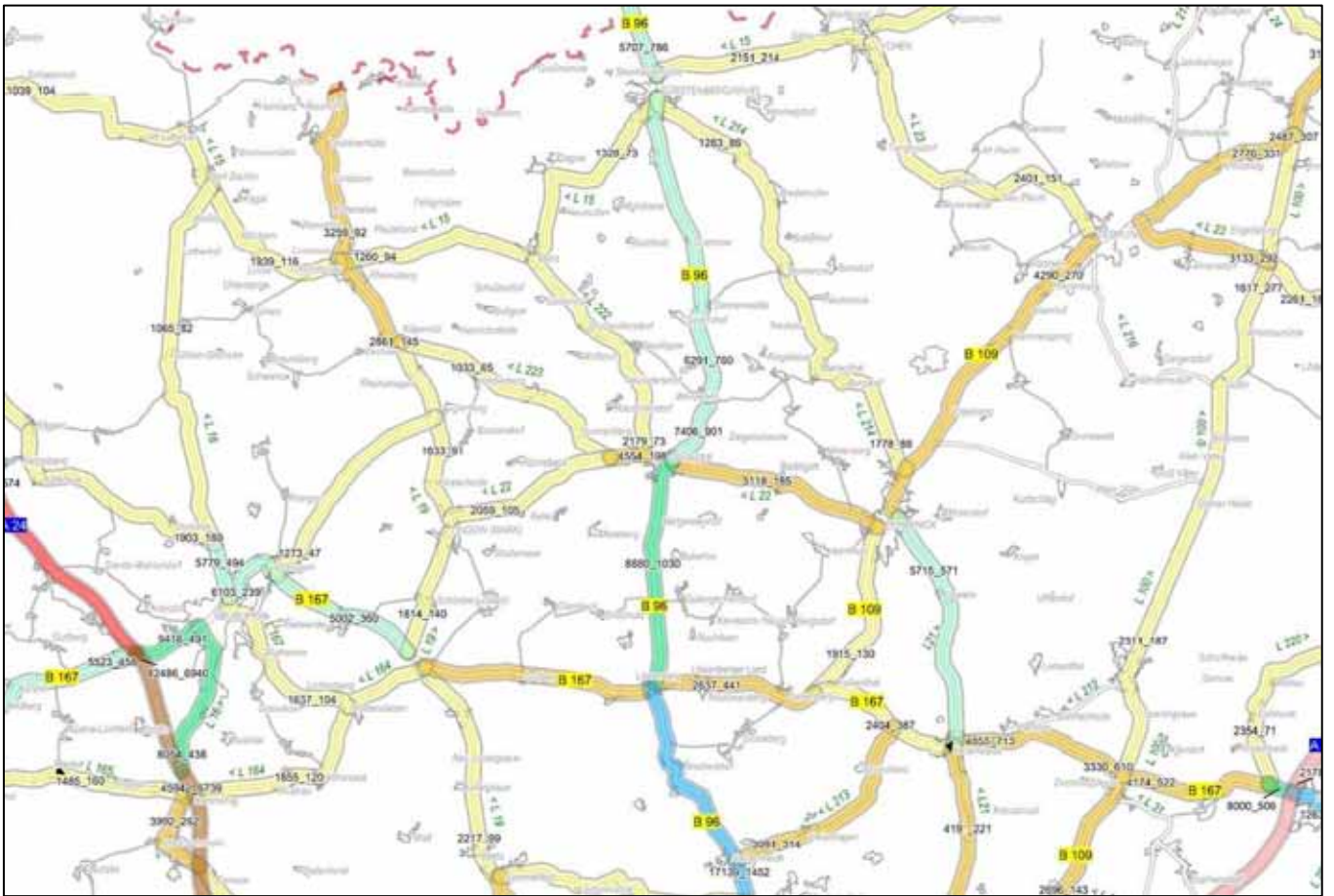
Gransee ist über die Bundesstraße 96 sehr gut und mit attraktiven Fahrzeiten erreichbar. Jede weitere Ausbaustufe der B 96 wird diese Erschließungsgunst weiter fördern.

Auch die flächenhafte Erschließung der umgebenden Region, überwiegend über erneuerte Landesstraßen, ist sehr gut.

Aufgrund des Schulangebots der Stadt und des damit verbundenen umfangreichen Schülertransports besteht ein Mindestangebot an öffentlichem Nahverkehr, zu bestimmten Tagesszeiten sogar ein gutes Angebot. Auch die Verbindung mit Zehdenick ist mindestens wochentags und tagsüber schon gut.

Der Bürgerbus als innovative Ergänzung des übrigen Linienverkehrs ist nicht nur sehr gut geeignet, ein bedarfsorientiertes Angebot zur Erreichung der Kernstadt von den umgebenden Dörfern aus zu bieten, sondern ist auch ein sehr gutes Zeichen bürgerschaftlichen Engagements und professionell unterstützter Selbsthilfe.

Aufgrund der Struktur der übergeordneten Straßen und der Pfortnerregelung am Ruppiner Tor ist die Altstadt gut vom ortsfremden Durchgangsverkehr abgeschirmt. Gleiches gilt für wesentliche Teile der Bahnhofsvorstadt.





Verkehrerschließung Gräfensee, heute und mit der geplanten B 96n



Ortsdurchfahrt B 96 Gransee



Regionalexpress
im Bahnhof Gransee



Linienbus in der Altstadt
Spath + Nagel 06/2015

15.1.7 Schwächen

Schwächen

Aufgrund des Ausbaustandards und eines relativ hohen Lkw-Anteils birgt die B 96 ein hohes Unfallrisiko. Vor allem für den Wirtschaftsverkehr können Verzögerungen im Ausbau der B 96 Standortnachteile mit sich bringen oder erwartete Verbesserungen bei Fahrzeiten und Verkehrssicherheit hinauszögern.

Die Angebote des Busnetzes sind für eine flächenhafte Erschließung Gransees und der Umgebung nur teilweise bzw. zeitweise geeignet und damit als Alternative zur PKW-Nutzung und den damit verbundenen Umweltbelastungen kaum wirksam.

Das Bahnhofsgebäude und Teile des Bahnhofsumfeldes sind nach wie vor ungestaltet und damit der Nutzung des öffentlichen Nahverkehrs nicht zuträglich. Ein Fußgängertunnel zwischen den Bahnsteigen ist bislang nur mit Treppen benutzbar und wenig attraktiv. Das Angebot an P+R Parkplätzen ist häufig zu gering, so dass auf Brachfläche südlich eines angelegten Parkplatzes ausgewichen wird.

Aufgrund der Führung der Landesstraße 22 im Stadtgebiet ist zwar die Altstadt entlastet, vor allem der Wohnbereich Oranienburger Straße und die Wohnbebauung entlang der Templiner Straße sind jedoch von Durchgangsverkehr belastet.

Vor allem die Oranienburger und die Templiner Straße als Zufahrten zur Altstadt sind nicht radfahrfreundlich ausgestattet. Die Wegeführungen vom und zum Bahnhof zeigen Schwachstellen.

15.1.8 Leitbild

Leitbild

Die sehr gute Erreichbarkeit Gransees mit der Bahn soll beibehalten und, wenn möglich, partiell verbessert werden. Bahnhof und Umfeld sollen als Stadteingang für zahlreiche Nutzer funktional und gestalterisch aufgewertet werden.

Die weitere Verbesserung der Erreichbarkeit Gransees und der Sicherheit auf der Bundesstraße 96 bleibt Ziel und Forderung an das Land Brandenburg.

Die Erreichbarkeit von Zielen mit Bussen im übrigen Stadt- und Amtsgebiet sowie in Zehdenick soll möglichst bedarfsgerecht gewährleistet und nicht allein am Schülerverkehr ausgerichtet werden. Hierbei leistet der Bürgerbus einen wichtigen Beitrag.

Die Bedingungen des Radverkehrs sollen vor allem im Innenstadtbereich für den Alltagsverkehr und in der Region für den Naherholungs- und Ausflugsverkehr verbessert werden.

15.1.9 Maßnahmen

Maßnahmen

BISHERIGE ERSCHLIEßUNGSGUNST SICHERN UND VERBESSERN

Die Erreichbarkeit Gransees durch einen weiteren Ausbau der B 96 weiter zu verbessern, bleibt wesentliches Ziel, ebenso die Beibehaltung der Erschließungsqualität durch die Bahn. Das Ziel, zusätzliche abendliche Bahnverbindungen umzusetzen, soll weiter verfolgt werden.

Bisherige Erschließungsgunst
sichern und verbessern

ERHALT UND VERBESSERUNG DES BUSSYSTEMS ANSTREBEN

Es soll weiterhin das Ziel verfolgt werden, die Erschließungsqualität des OHV-Bussystems zu erhalten und punktuell Verbesserungen umzusetzen.

Die Nutzbarkeit des Bussystems für Rollstuhlfahrer soll verbessert werden.

Ebenso soll auch die Nutzbarkeit des Bussystems für touristische Zwecke verbessert werden (Routen, Zeiten, Fahrrad-, Kanu-Mitnahme...).

Erhalt und Verbesserung des
Bussystems anstreben

BAHNHOFSUMFELD, PARK+RIDE-PARKPLATZ

Die Kernzone des Bahnhofs (Parken, Bushaltetellen, Zugang) ist erneuert. Um den Bahnhof weiterhin zu einem funktionalen und attraktiven Stadtzugang zu entwickeln sollen verschiedenen Maßnahmen im Umfeld des Bahnhofs umgesetzt werden:

- Fußgängertunnel mit barrierefreien Zugangsbereichen
- Erweiterung Park+Ride-Parkplatz südlich der Bahnsteige
- Erneuerung Lagerschuppen
- Beräumung und Begrünung von Randflächen

Bahnhofsumfeld, Park+Ride
Parkplatz

SCHWACHSTELLEN IM RADVERKEHRSNETZ ERMITTELN UND BEHEBEN

Im Innenstadtbereich soll bezüglich der an sich vorhandenen Radwegebeziehungen eine Schwachstellenanalyse durchgeführt werden: Wegeführung Anschlusswege (z.B. Bahnhof-Altstadt), Fahrradangebotstreifen Oranienburger Straße sowie ggf. Templiner Straße, Fahrradabstellanlagen (z.B. Schinkelplatz), Ergänzung Wegweisung/Orientierung (Karten Radwegenetz) (z.B. Ruppiner Tor).

Schwachstellen im
Radverkehrsnetz ermitteln und
beheben

RADWEG AN DER LANDESSTRAÙE NACH ZEHDENICK

Der geplante Radweg an der Landesstraße nach Zehdenick soll weiterverfolgt werden und sich mit dem vorgenannten Radweg nach Ziegelscheune zu einem stadtnahen Rundkurs verbinden.

Radweg an der Landesstraße
nach Zehdenick

NEUBAU EINER VERBINDUNGSSTRAÙE IM GEWERBEGEBIET SÜD-OST

Zur Erschließung des geplanten Gewerbegebiets Südost soll eine neue Verbindungsstraße zwischen Landesstraße und Kraatzer Weg errichtet werden. Sie dient künftig auch der Zufahrt nach Kraatz und erlaubt Maßnahmen zur Verkehrsberuhigung im Bahnhofsbereich (Erweiterung Park+Ride-Parkplatz)

Neubau einer
Verbindungsstraße im
Gewerbegebiet Süd-Ost

BARRIEREFREIES GRANSEE

Bei Straßen- und Gebäudeum- und -neubauten sind die einschlägigen Regeln (DIN) für eine barrierefreie Gestaltung zu beachten.

Barrierefreies Gransee

DORFAUTO-ANGEBOT

Zur Sicherung der Mobilität in den ländlichen Siedlungen und zur Sicherung der Angebote in den Kernstädten (Einkauf, Dienstleistungen, Gesundheitseinrichtungen, Sport, Kultur, Weiterbildung...) soll die Einführung eines „Dorfauto“-Carsharingangebots untersucht werden.

Dorfauto-Angebot

15.2 Zehdenick

15.2.1 Bahn

Der Bahnhof Zehdenick liegt an der Regionalbahnstrecke nach Templin und wird im Regionalverkehr (RB 12) von frühmorgens (ab etwa 5.00 Uhr an Werktagen und etwa 6.00 am Sonntag) bis abends (nach Berlin letzte Abfahrt etwa 22.00 Uhr, nach Zehdenick letzte Abfahrt etwa 22.30 Uhr) im Stundentakt in beiden Richtungen angefahren. Die Fahrzeit von und nach Berlin Hauptbahnhof beträgt ca. 1 1/4 Stunden mit einmaligem Umsteigen in Oranienburg bzw. ohne Umsteigen nach Berlin-Lichtenberg. Die Verbindungen nach Oranienburg und Templin werden sowohl von der Bahn-AG, als auch von Prignitzer Eisenbahngesellschaft betrieben.

Zehdenick: Bahnanbindung

Damit verfügt Zehdenick über eine gute Bahnanbindung in die Metropolenregion, die auch für Arbeitspendler günstig ist. Zusätzlich zum Bahnhof Zehdenick besteht der Haltepunkt Neuhof nördlich der Kernstadt, der das dortige Siedlungsgebiet sowie künftige Projekte in der Tonstichlandschaft erschließt.

Bahnsteige und das Bahnhofsumfeld in Zehdenick sind erneuert und gestalterisch aufgewertet, vor dem Bahnhofsgebäude stehen (Park- und Ride-) Parkplätze zur Verfügung; ein erweitertes Stellplatzangebot im Umfeld des ehem. Bahnhofsgebäudes ist in Planung. Ein kleines Bahnhofscafé mit Außensitzplätzen trägt sehr zur Ausstrahlung und Belebung des Bahnhofs Zehdenick bei.

Auf dem stadtseitigen Bahnhofsvorplatz erfolgt die Verknüpfung mit dem regionalen Busverkehr.

Die Altstadt ist vom Bahnhof in ca. 15 Minuten Fußweg zu erreichen, die Wohnsiedlung Süd in ca. 20 Minuten. Sämtliche Fußwegeverbindungen verlaufen jedoch über die verkehrsreiche Eisenbahnstraße und verschiedenste Kreuzungen und sind wenig attraktiv. Ein Ausbau der parallelen Straße Darrgang soll vor allem für den Fußgänger und Radfahrer eine attraktivere Teilstrecke bringen.

Vor allem das Umfeld südöstlich des Bahnhofs mit ehemaligem Güterbahnhof und Gewerbeflächen und -brachen am Ende des Steindammer Wegs sind ungeordnet und prägen einen negativen Stadtbildeindruck bei Bahnbenutzern. Die Neuordnung dieses Bereichs ist in Vorbereitung.

15.2.2 Bundesstraße

Zehdenick wird in Nord-Südrichtung von der Bundesstraße 109 durchquert, die die Verbindung zwischen der B 167 und der Landesgrenze im Norden über Templin und Prenzlau herstellt. Die außerörtlichen Abschnitte dieser Verbindung wurden in den vergangenen Jahren, der innerörtliche Abschnitt im Bereich Dammhast wurde kürzlich erneuert und ausgebaut. Die Seitenräume mit Fußgänger- und Radverkehrsanlagen werden ebenfalls erneuert.

Bundesstraße 109

15.2.3 Landesstraßen

Mit der Landesstraße L 21 besitzt Zehdenick nach Süden eine eigenständige Verbindung zum Berliner Ring, die in den vergangenen Jahren weitgehend erneuert und ausgebaut wurde. Trotz einer Reihe von Ortsdurchfahrten und Versätzen bietet diese Verbindung in der Regel auch für den Wirtschaftsverkehr eine gute Verbindung nach Berlin mit Fahrzeiten von gut einer Stunde.

Landesstraßen

Erst langfristig dürfte sich mit einer weiteren Aufwertung der B 96 (Ausbau Nasenheide-Löwenberg) zunächst eine Verlagerung auf die B 167/ B 109 über Löwenberg und in fernerer Zukunft eine Verlagerung auf die Anfahrt über die Ortsumgehung Gransee ergeben.

Die Landesstraße 214 Zehdenick-Fürstenberg/Havel gehört zum sog. „grünen“ Netz der Landesstraßen mit geringerer regionaler Verbindungsbedeutung und wird investiv entsprechend nachrangig behandelt. Während der Abschnitt Zehdenick-Burgwall in gutem Zustand ist, besteht auf der weiteren Strecke bis Fürstenberg/Havel Erneuerungsbedarf. Neben der örtlichen Verbindungsfunktion ist vor allem eine zunehmend touristische Bedeutung dieser Straßenverbindung zu erkennen, wenn Ausflügler zwischen Zehdenick, Fürstenberg/Havel, Himmelpfort und Lychen abseits der hoch belasteten B 96 fahren wollen.

15.2.4 Busverkehr

Zehdenick und Umgebung wird von sechs Buslinien erschlossen. Das für das Granseer Gebiet Gesagte gilt entsprechend: Der Betrieb des Busverkehrs liegt in der Zuständigkeit des Landkreises Oberhavel und ist nicht zuletzt aufgrund der Finanzierungsregelungen sehr stark auf die Bedürfnisse des Schülertransportes ausgerichtet.

Busverkehr

Insofern bestehen relativ gute Verbindungen in den frühen Morgenstunden und am frühen Nachmittag, aber wenige oder keine Verbindungen am Abend und an den Wochenenden. Teile der Fahrten werden als Rufbussystem mit vorheriger Anmeldung, Fahrten am Wochenende mit Linientaxis durchgeführt.

Eine flächendeckende Erschließung des Stadtgebiets mit Bussen ist daher nur bedingt und zeitlich eingeschränkt gegeben, umgekehrt ist eine starke Orientierung auf den PKW-Verkehr herausgebildet mit entsprechend schwacher Nachfrage nach Busfahrten.

(Zur Verbindung Gransee-Zehdenick vergleiche Abschnitt mittelzentrale Kooperation.)

15.2.5 Radverkehr

Zehdenick ist wegen der überschaubaren Ausdehnung und weitgehend ebener Topografie gut für den innerstädtischen Radverkehr geeignet. Innerstädtisch sind nahezu alle Ziele in bis zu 15 Minuten erreichbar.

Der Altstadtbereich sowie der Bereich um die Dammhaststraße bis zur Landesstraße im Norden sind ohne besondere Radverkehrsanlagen gut benutzbar; lediglich die Ausstattung mit Abstellanlagen im Altstadtbereich erscheint noch lückenhaft.

Auch die südlichen Wohnbereiche sind ohne besondere Radverkehrsanlagen gut benutzbar. Von Süden kommend stellt jedoch die Kreuzung Falkenthaler Chaussee / Clara-Zetkin-Straße eine deutliche Barriere für Radfahrer dar. Der Weg zum Bahnhof z.B. ist zwar möglich, auf Gehwegradwegen aber wenig komfortabel.

Der Fernradweg Berlin-Kopenhagen hat für das innerstädtische Radverkehrssystem kaum Bedeutung. Er bildet jedoch einen attraktiven Zugang zur westlichen Tonstichlandschaft.

Durch den Ausbau der B 109 im Straßenzug Liebenwalder Straße, Philipp-Müller-Straße, Friedrich-Engels-Straße wird sich auch in Bezug auf Radverkehrsanlagen nördlich der Altstadt demnächst eine wesentliche Verbesserung ergeben. Dies gilt auch von Radverbindungen in Richtung östlicher Tonstichlandschaft bis zur erneuerten Waldstraße.

15.2.6 Stärken

Zehdenick ist über die Bahnlinie nach Templin gut erreichbar; Fahrzeiten insbesondere aus dem Berliner Raum heraus sind noch vertretbar und der tagsüber vorhandene Stundentakt ist sehr attraktiv.

Zehdenick ist über die Bundesstraße 109 gut erreichbar und verfügt über die Landesstraßen über eine relativ direkte Anbindung an den nördlichen Berliner Ring.

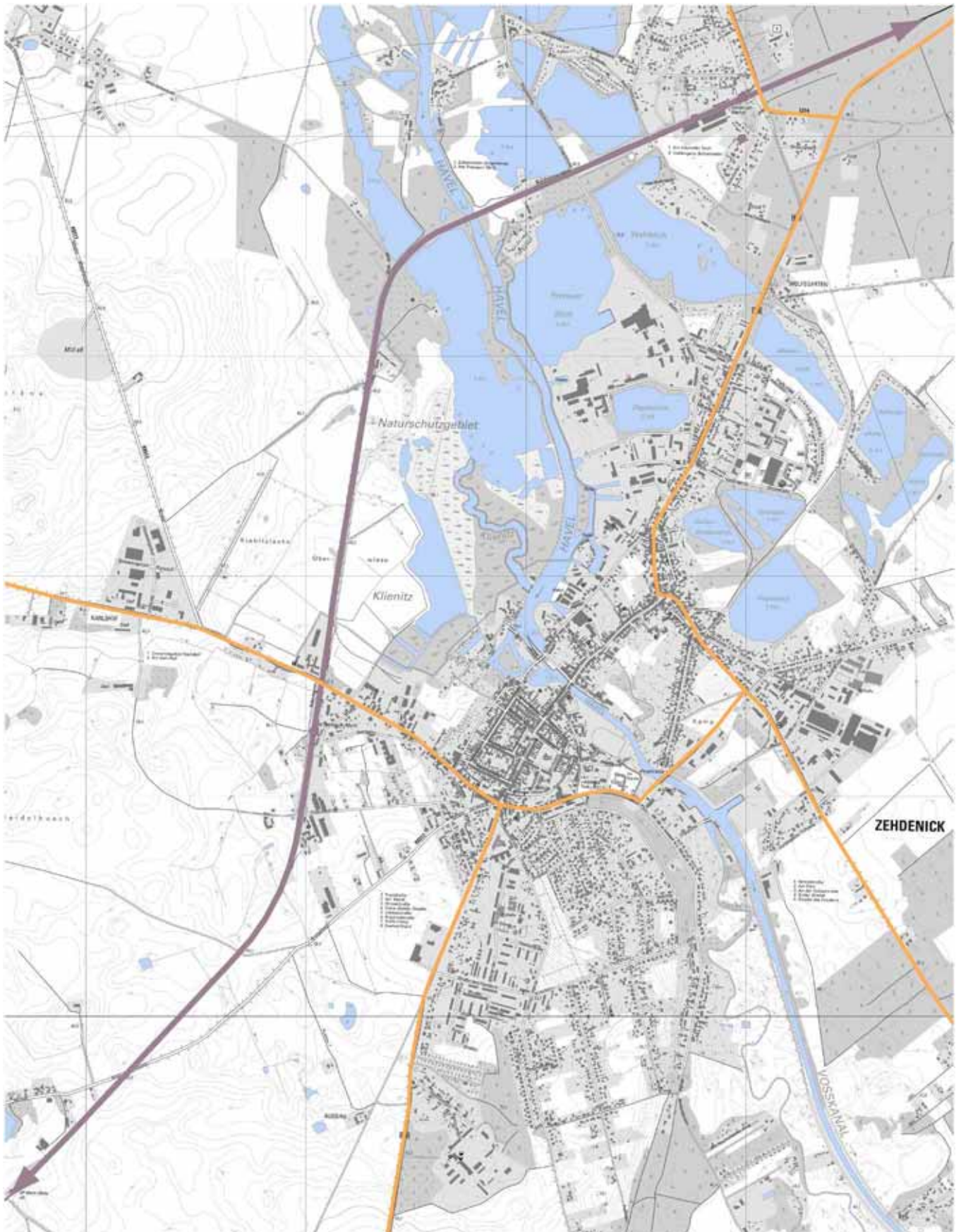
Auch die flächenhafte Erschließung der umgebenden Region, überwiegend über erneuerte Straßentrassen, ist sehr gut.

Aufgrund des Schulangebots der Stadt und des damit verbundenen umfangreichen Schülertransports besteht ein Mindestangebot an öffentlichem Nahverkehr, zu bestimmten Tagesszeiten sogar ein gutes Angebot. Auch die Verbindung mit Gransee ist mindestens wochentags und tagsüber schon gut.

Der Hauptbereich der Altstadt ist weitgehend von ortsfremdem Durchgangsverkehr abgeschirmt. Auch die Wohngebiete im Süden werden tangential umfahren.

Radverkehr

Stärken



Verkehrerschließung Zehdenick



Landesstraße am Ortseingang
Zehdenick



Bahnhof Zehdenick mit Café



Fernradweg Berlin-
Kopenhagen nördlich von
Zehdenick

15.2.7 Schwächen

Bahnstrecken in periphere Räume sind immer wieder von Ausdünnung der Zugfolgen und anderen Einschränkungen bedroht.

Schwächen

Trotz der verschiedenen Straßenlinien ist die Lage Zehdenicks als leicht peripher zu bezeichnen. Von verschiedensten Unternehmen werden reguläre Landstraßen kaum mehr als standardgerechte Anbindung akzeptiert.

Auf Grund der Lage und der Ausdehnung der Kernstadt ist ein hoher Anteil von Wohnbebauung von den Auswirkungen des Kfz-Verkehrs betroffen.

Die Angebote des Busnetzes sind für eine flächenhafte Erschließung der Kernstadt und der Umgebung nur teilweise bzw. zeitweise geeignet und damit als Alternative zur PKW-Nutzung und den damit verbundenen Umweltbelastungen kaum wirksam.

Die Potentiale des innerstädtischen Radverkehrs sind noch nicht systematisch erschlossen. Vor allem die Wege entlang der Hauptstraßen sowie Querungsmöglichkeiten bieten nicht genügend Sicherheit und Komfort.

Ein Radweg nach Gransee entlang der Landesstraße fehlt.

15.2.8 Leitbild

Leitbild

Die gute Erreichbarkeit Zehdenicks mit der Bahn soll beibehalten und, wenn möglich, partiell verbessert werden. Die weitere Verbesserung der Erreichbarkeit Zehdenicks auf Bundes- und Landstraßen sowie die Erhöhung der Sicherheit auf der Bundesstraße 96 bleiben Ziel und Forderung an das Land Brandenburg.

Die Erreichbarkeit von Zielen mit Bussen im übrigen Stadtgebiet sowie in Gransee soll möglichst bedarfsgerecht gewährleistet und nicht allein am Schülerverkehr ausgerichtet werden.

Die Bedingungen des Radverkehrs sollen vor allem im Innenstadtbereich für den Alltagsverkehr und in der Region für den Naherholungs- und Ausflugsverkehr weiter verbessert werden. Der Ausbau und die Vernetzung von Radrouten sind ein wichtiger Baustein in der touristischen Entwicklung Zehdenicks und der Tonstichlandschaft. Leitprojekt ist dabei ein durchgängiger Radweg in der östlichen Tonstichlandschaft und eine Havelbrücke im Bereich des Ziegeleiparks als Ringchluss zum Fernradweg am westlichen Ufer.

15.2.9 Maßnahmen

Maßnahmen

ERSCHLIEßUNG DURCH BUNDESSTRAßEN SICHERN UND VERBESSERN

Das Ziel, die Erreichbarkeit Zehdenicks durch einen weiteren Ausbau der Bundesstraßen B 96 und der B 109 zu verbessern, wird weiter verfolgt. Radverkehrsanlagen sind grundsätzlich angemessen zu berücksichtigen.

Die B 109 in Richtung Falkenthal weist abschnittsweise noch einen schlechten Zustand auf.

Erschließung durch
Bundesstraßen sichern und
verbessern

INNERSTÄDTISCHER VERKEHR

Es muss darauf geachtet werden, dass auch die Aspekte der Stadtgestalt und die Bedürfnisse der Fußgänger (Barrierefreiheit) und Radfahrer angemessen berücksichtigt werden. Für alle relevanten Stadtbereiche soll eine Schwachstellenanalyse durchgeführt und es sollen Maßnahmen zu baulichen oder organisatorischen Verbesserungen vorbereitet und umgesetzt werden.

Innerstädtischer Verkehr

REGIONALBAHN: ABENDVERBINDUNG MIT DER BAHN LANGFRISTIG VERBESSERN

Die bestehende Erschließungsqualität durch die Bahn ist zu sichern. Zusätzliche abendliche Bahnverbindungen werden weiterhin verfolgt.

Regionalbahn:
Abendverbindung mit der Bahn
Langfristig verbessern

ERHALT UND VERBESSERUNG DES BUSSYSTEMS ANSTREBEN

Das Bussystem ist das Grundgerüst für die Mobilität im ländlichen Raum. Die Erschließungsqualität des OVG- Bussystems muss erhalten und punktuell verbessert werden. Angebote für den Tourismus während der Sommerferien sollen erweitert werden.

Erhalt und Verbesserung des
Bussystems anstreben

Die Nutzbarkeit des Bussystems für Rollstuhlfahrer soll verbessert werden. Ebenso soll auch die Nutzbarkeit des Bussystems für touristische Zwecke verbessert werden (Routen, Zeiten, Fahrrad-, Kanu-Mitnahme...).

ERWEITERUNG P+R PLATZ AM BAHNHOF

Der Park und Ride-Platz am Bahnhof ist häufig vollständig ausgelastet und soll erweitert werden. Die Maßnahme steht im Kontext mit weiteren Maßnahmen zur Aufwertung des Bahnhofsumfeldes und zur Erreichbarkeit des Bahnhofs.

Erweiterung P+R Platz am
Bahnhof

- P+R Parkplatz am Bahnhof Neuhof, E-Bike Infrastruktur

Am Bahnhof Neuhof sollen die Parkmöglichkeiten verbessert und Lademöglichkeiten für E-Bikes eingerichtet werden.

P+R Parkplatz am Bahnhof
Neuhof, E-Bike Infrastruktur

AUSBAU TEILABSCHNITT DARRGANG

Die Straße Darrgang erfüllt neben der örtlichen Erschließung, u.a. einer großen Behinderteneinrichtung, eine wesentliche Funktion bei der Erreichbarkeit des Bahnhofs für Fußgänger und Radfahrer von und in Richtung Altstadt. Ein Teilabschnitt soll daher grundhaft erneuert werden.

Ausbau Teilabschnitt Darrgang

RADWEG NACH GRANSEE

Der Bau eines Radwegs nach Gransee entlang der Landesstraße wird weiterhin verfolgt.

Radweg nach Gransee

DORFAUTO-ANGEBOT

Zur Sicherung der Mobilität in den ländlichen Siedlungen und zur Sicherung der Angebote in den Kernstädten (Einkauf, Dienstleistungen, Gesundheitseinrichtungen, Sport, Kultur, Weiterbildung...) soll die Einführung eines „Dorfauto“-Carsharingangebots untersucht werden.

Dorfauto-Angebot

15.3 Fürstenberg / Havel

15.3.1 Bahn

Gransee: Bahnanbindung

Der Bahnhof Fürstenberg /Havel liegt an der Hauptlinie Berlin-Stralsund und wird im Regionalexpressverkehr (RE 5) von frühmorgens (ab etwa 4.30 Uhr an Werktagen und etwa 5.30 Uhr am Wochenende) bis abends (nach Berlin letzte Abfahrt etwa 22.30 Uhr, nach Fürstenberg /Havel letzte Abfahrt etwa 21.45 Uhr, Freitag und Samstag auch später) im Stundentakt in beiden Richtungen angefahren. Die Fahrzeit von und nach Berlin Hauptbahnhof beträgt etwa eine Stunde in Direktfahrt ohne Umsteigen. Damit verfügt Fürstenberg /Havel über eine sehr komfortable Bahnanbindung in die Metropolenregion, die auch für Arbeitspendler noch günstig ist. Fahrten nach Neustrelitz dauern ca. 10 Minuten, nach Neubrandenburg ca. 45 Minuten. Aufgrund der Lage an der Hauptstrecke dürfte der

langfristige Bestand der Anbindung weit besser gesichert sein als eine an Zweigstrecken.

Das Bahnhofsumfeldes ist erneuert, stadtseitig steht ein großer Parkplatz zur Verfügung. Nur der stadtseitige Bahnsteig kann barrierefrei erreicht werden, der Zugang zum Bahnsteig Richtung Berlin soll ebenfalls barrierefrei gestaltet werden.

Wegen der günstigen, innerstädtischen Lage des Bahnhofs sind die meisten Ziele in der Kernstadt mit einem Fußweg von etwa 15 Minuten zu erreichen.

Auf dem neu angelegten Bahnhofsvorplatz erfolgt stadtseitig die Verknüpfung mit dem regionalen Busverkehr.

Das historische Bahnhofsgebäude ist nur leicht überformt, steht überwiegend leer und befindet sich in mäßigem Instandhaltungszustand. Die früheren Anlagen des Güterbahnhofs sind vollständig beräumt.

15.3.2 Bundesstraße

Fürstenberg /Havel liegt direkt an der Bundesstraße B 96 Berlin-Rügen, die die Stadt in Nord-Süd-Richtung durchquert. Die B 96 verfügt in Fürstenberg / Havel nicht über Radverkehrsanlagen.

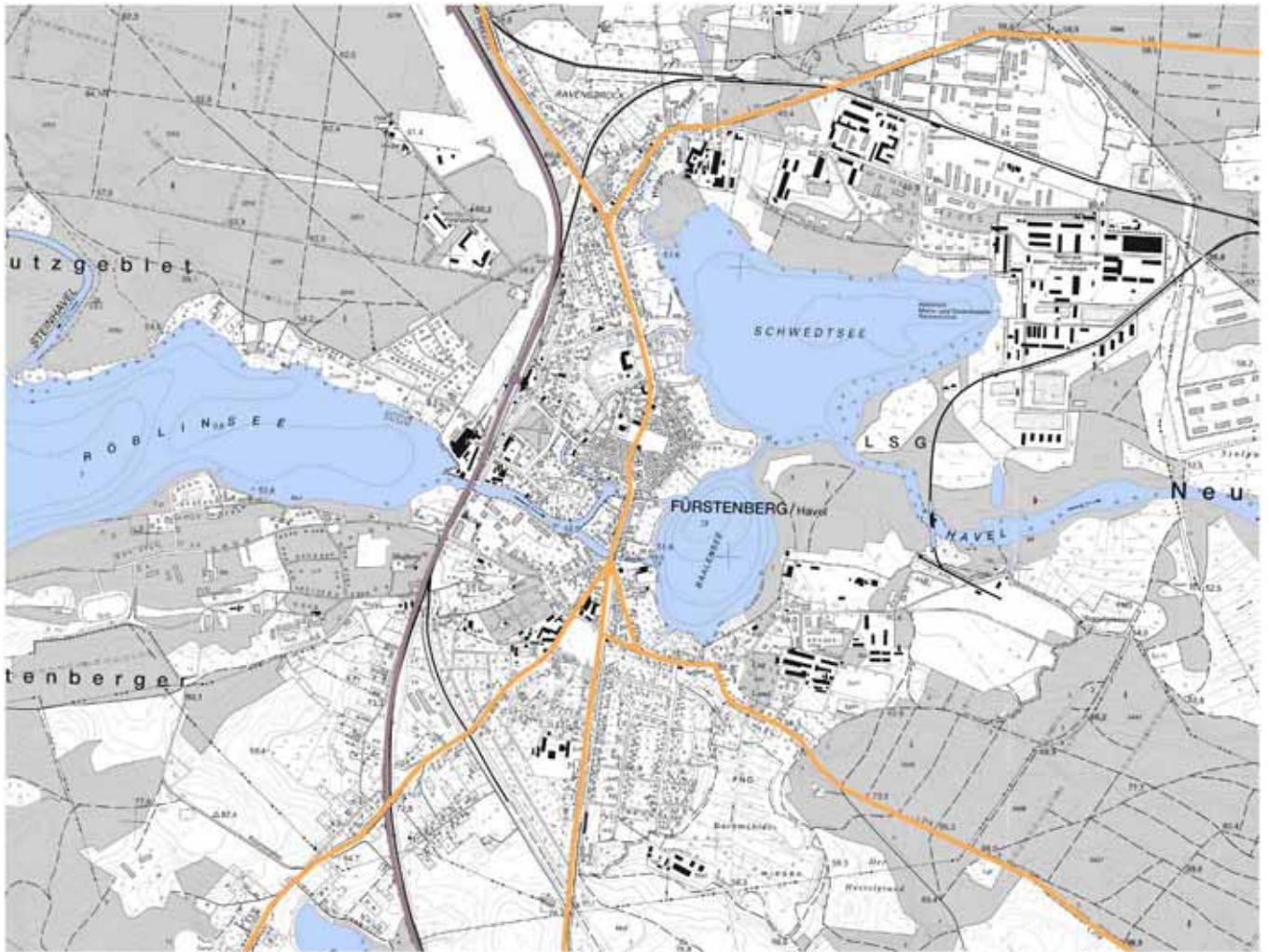
Vor allem die Fertigstellung der Ortsumfahrung Oranienburg und deren Anschluss an das Nord-Berliner Autobahnnetz hat zu einer wesentlichen Reduzierung der Fahrzeit von und nach Fürstenberg /Havel beigetragen, so dass viele Berliner Ziele ebenso wie der Raum Potsdam unter normalen Bedingungen in knapp 1,5 Stunden erreichbar sind. Damit ist für Gewerbe- und Pendlerverkehr eine noch gute Erreichbarkeit gegeben. Als nördlichste Stadt des Mittelbereichs verfügt Fürstenberg /Havel traditionell über Beziehungen nach Norden zu Mecklenburg; so ist Neustrelitz mit dem Auto in ca. 20 Minuten, Neubrandenburg in ca. 45 Minuten erreichbar.

Die B 96 ist Teil des so genannten „blauen“ Leistungsnetzes aus übergeordneten Bundesfernstraßen in Brandenburg, die die Hauptverbindungslast tragen und entsprechend erhalten und ausgebaut werden sollen. Für die B 96 soll zunächst eine weitere Ausbaustufe zwischen Nassenheide und Löwenberg mit vierstreifigem Standard umgesetzt werden. Bei entsprechenden Verfahrensunsicherheiten und Bauzeiträumen ist daher eine weitere Verkürzung der Fahrzeiten auf der B 96 von und nach Fürstenberg /Havel erst mittelfristig zu erwarten. Vielmehr wird nach Baubeginn für mehrere Jahre mit Einschränkungen durch Baustellenbetrieb zu rechnen sein. Ob und wann weitere Neu- bzw. Ausbaustrecken zwischen Löwenberg und Gransee in Angriff genommen werden erscheint ungewiss.

Wie keine andere Stadt des Mittelbereichs ist Fürstenberg /Havel von den Auswirkungen des Verkehrs auf der B 96 betroffen. 2010 hatte die B 96 südlich von Fürstenberg /Havel eine Belastung von rd. 6.300 Kfz/24 Std., nördlich der Stadt eine Belastung von 5.700 Kfz/24 Std. (jew. ca. DTV, Verkehrstärkenkarte 2010, Landesbetrieb Straßenwesen Brbg. 12/2012). Das Kfz.-Verkehrsaufkommen insgesamt und vor allem der Anteil schwerer LKW (LKW-Anteil ca. 770 DTV / Lkw 24 Std. in 2010; Landesbetrieb Straßenwesen Brbg. 12/2012, Landesamt für Straßenbau und Verkehr Mecklenburg-Vorpommern, 7/2011) verursachen eine hohe Lärm- und Abgasbelastung. Vor allem die Altstadt-Durchfahrt ist zusätzlich von Erschütterungen und wegen enger Bürgersteige auch von gefährlicher Nähe zu Fahrzeugen betroffen. Auch das Queren der Straße ist in langen Abschnitten unkomfortabel und gefährlich.

Als Trasse für eine Ortsumfahrung der B 96 für die Kernstadt Fürstenberg /Havel wurde 2004 in einer Variantenuntersuchung eine weite westliche Umfahrung bestimmt. 2013 wurde eine weitere, innerstädtische bahnahe Variante untersucht, aber von Landesseite verworfen. Trotz immer wieder erfolgten kommunalpolitischen und bürgerschaftlichen Drängens wurden keine verbindlichen Planungen eingeleitet (Planfeststellungsverfahren) oder Investitionen vorgesehen.

Bundesstraße 96





Park und Ride Anlage Bahnhof
Fürstenberg /Havel



Durchgangsverkehr auf der
B 96 in Fürstenberg / Havel mit
hohem LKW-Anteil



Regional-Express
im Bahnhof Fürstenberg /
Havel

15.3.3 Landesstraßen

Fürstenberg /Havel wird von der Landesstraße L 15 (Abschnitt Lychen-Rheinsberg) mit Versatz über die B 96 in Ost-West-Richtung durchquert. Die Landesstraße L 214 verbindet Fürstenberg /Havel mit Zehdenick. Vor allem diese Verbindung gilt als erneuerungsbedürftig. Auch die Landesstraßen im Fürstenberger Raum verfügen größtenteils nicht über Radverkehrsanlagen.

Landesstraßen

15.3.4 Busverkehr

In Fürstenberg /Havel verkehren fünf Buslinien der Oberhavelverkehrsgesellschaft in Richtung Menz, Großmenow und Althymen sowie nach Zehdenick und Gransee.

Busverkehr

Der Betrieb des Busverkehrs liegt in der Zuständigkeit des Landkreises Oberhavel und ist nicht zuletzt aufgrund der Finanzierungsregelungen sehr stark auf die Bedürfnisse des Schülertransportes ausgerichtet.

Insofern bestehen relativ gute Verbindungen in den frühen Morgenstunden und am frühen Nachmittag, aber wenige oder keine Verbindungen am Abend und an den Wochenenden. Teile der Fahrten werden als Rufbussystem mit vorheriger Anmeldung oder mit Linientaxis durchgeführt.

Eine flächendeckende Erschließung des Stadtgebiets ist daher nur bedingt und zeitlich eingeschränkt gegeben, umgekehrt hat sich eine starke Orientierung auf den PKW-Verkehr herausgebildet mit entsprechend schwacher Nachfrage nach Busfahrten.

15.3.5 Radverkehr

Fürstenberg /Havel ist wegen der überschaubaren Ausdehnung und mit wenigen Steigungen an sich gut für den innerstädtischen Radverkehr geeignet. Gesonderte Radverkehrsanlagen bestehen allerdings nicht. Stark einschränkend für die Radnutzung im Alltagsverkehr ist jedoch die hohe Kfz.-Verkehrsbelastung der B 96, die Teil vieler innerstädtischer Wegebeziehungen ist oder die mindestens gequert werden muss.

Radverkehr

Innerhalb des Stadtgebiets verläuft ein Abschnitt des Fernradwegs Berlin-Kopenhagen, der auch für andere Routen genutzt wird (Havelradweg, Königin-Luise-Radweg, Tour Brandenburg, Ruppiner Seen-Kulturradweg). Vor allem die Führung auf der L 15 im Ortskern Ravensbrück, vor allem aber entlang der B 96 zwischen Mühlengraben und Schleuse müssen als problematisch bezeichnet werden.

15.3.6 Stärken

Fürstenberg /Havel ist über die Bahnhauptlinie sehr gut erreichbar; Fahrzeiten insbesondere aus dem Berliner Raum heraus und nach Mecklenburg-Vorpommern sowie der tagsüber vorhandene Studentakt sind sehr attraktiv. Dies ist u.a. für Arbeitspendler von hoher Bedeutung und sichert somit auch Fürstenbergs Funktion als Wohnstandort.

Stärken

Fürstenberg /Havel ist über die Bundesstraße 96 gut und mit attraktiven Fahrzeiten erreichbar. Jede weitere Ausbaustufe der B 96 wird diese Erschließungsgunst weiter fördern.

Die flächenhafte Erschließung der umgebenden Region, teilweise über erneuerte Landesstraßen, ist sehr gut.

Es besteht ein Mindestangebot an öffentlichem Busverkehr, zu bestimmten Tagesszeiten sogar ein gutes Angebot.

15.3.7 Schwächen

Aufgrund der fehlenden Ortsumfahrung ist Fürstenberg /Havel sehr stark mit Durchgangsverkehr auf der B 96 belastet, Lärm, Abgase und Erschütterungen

Schwächen

sind die Folge. Gefahren und eine stark eingeschränkte Aufenthaltsqualität angrenzender Flächen belasten Randnutzungen sowie den Fußgänger- und Radverkehr.

Da Planungen und Investitionen bis heute nicht konkretisiert sind, ist selbst bei einem Start der Planungen noch mit einer lang anhaltenden Belastung des Stadtgebiets mit Verkehr zu rechnen.

Aufgrund des Ausbaustandards und eines relativ hohen Lkw-Anteils birgt die B 96 ein hohes Unfallrisiko. Vor allem für den Wirtschaftsverkehr können Verzögerungen im Ausbau der B 96 Standortnachteile mit sich bringen oder erwartete Verbesserungen bei Fahrzeiten und Verkehrssicherheit hinauszögern.

Die Angebote des Busnetzes sind für eine flächenhafte Erschließung des Gebiets um Fürstenberg /Havel nur teilweise bzw. zeitweise geeignet und damit als Alternative zur PKW-Nutzung und den damit verbundenen Umweltbelastungen kaum wirksam.

Die Landesstraße nach Zehdenick ist erneuerungsbedürftig und besitzt keine Radverkehrsanlagen, so dass sie für regionale und touristische Funktionen nur beschränkt nutzbringend ist.

Auch das erneuerte Park und Ride Angebot am Bahnhof stößt häufig an seine Grenzen. Für Reisebusse stehen im Bereich der Kernstadt keine geordneten Parkmöglichkeiten zur Verfügung.

15.3.8 Leitbild

Leitbild

Die sehr gute Erreichbarkeit von Fürstenberg /Havel mit der Bahn soll beibehalten und, wenn möglich, partiell verbessert werden.

Der Ausbau einer Ortsumfahrung der B 96 bleibt vorrangiges verkehrliches Ziel und Forderung an das Land Brandenburg. Die weitere Verbesserung der Erreichbarkeit und der Sicherheit auf der Bundesstraße 96 sind daneben auch von Belang.

Die Bedingungen des Radverkehrs sollen vor allem im Innenstadtbereich für den Alltagsverkehr und in der Region für den Naherholungs- und Ausflugsverkehr verbessert werden.

15.3.9 Maßnahmen

Maßnahmen

BISHERIGE ERSCHLIEßUNGSGUNST SICHERN UND VERBESSERN

Die Erreichbarkeit von Fürstenberg /Havel durch einen weiteren Ausbau der B 96 weiter zu verbessern, bleibt wesentliches Ziel, ebenso die Beibehaltung der Erschließungsqualität durch die Bahn. Das Ziel, zusätzliche abendliche Bahnverbindungen umzusetzen, soll weiter verfolgt werden.

Bisherige Erschließungsgunst
sichern und verbessern

ORTSUMFAHRUNG UMSETZEN

Die Belastung der Kernstadt mit Durchgangsverkehr ist eines der wesentlichen Probleme der Stadtentwicklung. Es bleibt vorrangiges Ziel, eine Ortsumfahrung so bald wie möglich umzusetzen.

Ortsumfahrung umsetzen

KREISVERKEHR NÖRDLICHE STADTEINFAHRT

Einrichtung eines Kreisverkehrs im Bereich Unter den Linden / Geldener Straße / Ravensbrücker Dorfstraße im Zuge der B 96

Kreisverkehr nördliche
Stadteinfahrt

KREISVERKEHR SÜDLICHE STADTEINFAHRT

Einrichtung eines Kreisverkehrs im Bereich Berliner Straße / Steinförder Straße / Rheinsberger Straße / Zehdenicker Straße im Zuge der B 96

Kreisverkehr südliche
Stadteinfahrt

ABBIEGESPUR BERLINER STRAÙE / DAMMSTRAÙE

Berliner Straße (B 96) / Dammstraße Abbiegespur und Querungshilfe einbauen

Abbiegespur Berliner Straße /
Dammstraße

KLEINTEILIGER MAÙNAHMEN BRANDENBURGER STRAÙE / UNTER DEN LINDEN

Durchführung kleinteiliger Maßnahmen zur Verbesserung der Bedingungen des Zu-Fuß-Gehens und des Radfahrens wie Freigabe der Gehwegs für das Radfahren, verbesserte Tempo-30-Beschilderung etc.

Kleinteilige Maßnahmen
Brandenburger Straße / Unter
den Linden

BAHNSTEIGZUGANG BARRIEREFREI AUSBAUEN

Ein vollständig barrierefreier Zugang zu den Bahnsteigen ist ein wesentlicher Beitrag zur Steigerung der Attraktivität des Bahnverkehrs.

Bahnsteigzugang barrierefrei
ausbauen

PARK+RIDE PARKPLATZ ERWEITERN

Der bisherige Park+Ride Parkplatz ist häufig nicht ausreichend und soll erweitert werden

Park+Ride Parkplatz erweitern

ERHALT UND VERBESSERUNG DES BUSSYSTEMS ANSTREBEN

Es soll weiterhin das Ziel verfolgt werden, die Erschließungsqualität des OHV-Bussystems zu erhalten und punktuell Verbesserungen umzusetzen. Die Nutzbarkeit des Bussystems für Rollstuhlfahrer soll verbessert werden. Ebenso soll auch die Nutzbarkeit des Bussystems für touristische Zwecke verbessert werden (Routen, Zeiten, Fahrrad-, Kanu-Mitnahme, ...).

Erhalt und Verbesserung des
Bussystems anstreben

REISEBUS-PARKPLÄTZE SCHAFFEN

Für Reisebusse sollen im Stadtgebiet Parkplätze geschaffen bzw. ausgewiesen und ein Leitsystem entwickelt werden

Reisebus-Parkplätze schaffen

WEITERE VERKEHRSBERUHIGENDE MAÙNAHMEN ENTLANG DER ORTSDURCHFART B 96

Weitere verkehrsberuhigende
Maßnahmen entlang der
Ortsdurchfahrt B 96

DORFAUTO-ANGEBOT

Zur Sicherung der Mobilität in den ländlichen Siedlungen und zur Sicherung der Angebote in den Kernstädten (Einkauf, Dienstleistungen, Gesundheitseinrichtungen, Sport, Kultur, Weiterbildung...) soll die Einführung eines „Dorfauto“-Carsharingangebots untersucht werden.

Dorfauto-Angebot

15.4 Mittelzentrale Kooperation

Die Erhaltung des guten und sehr guten Erschließungsniveaus durch die Regionalbahn bleibt wesentliches Ziel im gesamten Mittelbereich, ebenso die Erschließungsqualität des OVG-Bussystems.

Mittelzentrale Kooperation

Zwischen Gransee und Zehdenick bleibt die Anlage eines straßenbegleitenden Radwegs Ziel.

Zwischen Zehdenick und Fürstenberg/Havel ist die Erneuerung der Landesstraße erforderlich, um für den örtlichen und den touristischen Verkehr eine attraktive Verbindung innerhalb des Mittelbereichs abseits der verkehrsreichen B 96 zu erhalten.

16.1 Gransee

16.1.1 Ausgangssituation

Die Stadt Gransee ist Mitglied des Trink- und Abwasserverbandes Lindow-Gransee, der als Zweckverband die Aufgaben der Trinkwasserversorgung und Schmutzwasserbeseitigung in der umgebenden Region übernimmt. Der Sitz des Verbandes befindet sich in Gransee am Ortsausgang nach Menz. Der Verband betreibt und unterhält die Leitungsnetze im Stadtgebiet (Wasser / Abwasser) sowie ein Klärwerk in Schönermark. Im Stadtgebiet sind Wasserfassungen nord-östlich der Altstadt am Geronsee vorhanden.

Gransee verfügt überwiegend über ein Trennsystem für Schmutz- und Regenwasser; es sind nur noch wenige Stränge im Mischsystem vorhanden. Innerhalb der Kernstadt ist die Mehrheit Baugrundstücke wasser- und abwasserseitig erschlossen.

Die Straßenbeleuchtung wird von der Stadt Gransee selbst betrieben.

Elektrizität, Gas und Telekommunikationsleistungen werden von privaten Anbietern geliefert. Im Gebiet der Kernstadt Gransee ist der Zugang zum Internet über Breitbandanschlüsse gegeben.

Die Müllentsorgung obliegt dem Landkreis Oberhavel, der damit die Abfallwirtschaftsunion Oberhavel GmbH (AWU) beauftragt hat.

Für den Bereich Altstadt/Rathausblock und für die Wohnsiedlungen Oranienburger Straße sowie Straße des Friedens liegen umfassende Untersuchungen („Energetische Quartierskonzepte“) zu einer möglichen energetischen Erneuerung vor.

16.1.2 Stärken

Gransee verfügt über ein funktionsfähiges stadttechnisches System; die Abwasserableitung und -klärung entspricht weitgehend gültigen Standards.

In Gransee steht ein angemessen leistungsfähiges Kommunikationssystem einschließlich Internetzugang zur Verfügung.

Die energetische Sanierung der öffentlichen Gebäude sowie der Wohnsiedlungen der städtischen Wohnungsgesellschaft durch Wärmedämmung ist weitgehend abgeschlossen. Die energetische Sanierung der privaten Gebäude zeigt einen guten Entwicklungsgrad.

Erste Maßnahmen zur energetischen Erneuerung der Wärmeversorgung der Wohnsiedlungen Oranienburger Straße sowie Straße des Friedens sind abgeschlossen. Der Einsatz eines Blockheizkraftwerks im Bereich Straße des Friedens zur kombinierten Versorgung von Wohn-, Kita- und Schulgebäuden wird vorbereitet.

Durch den vor Ort ansässigen Trink- und Abwasserverband besteht ein kompetenter und den Zielen der Stadt verpflichteter örtlicher Ansprechpartner für einen Teil der stadttechnischen Aufgabenstellungen.

Ein Austausch- und Abstimmungsprozess mit den übrigen fachlich Beteiligten des Mittelbereichs zu Themen der energetischen Erneuerung hat begonnen.



Wasserwerk in Zehdenick



Klärwerk Zehdenick



Wasserwerk Fürstenberg/Havel
Spath + Nagel 06/2015

16.1.3 Schwächen

Es bestehen noch Entwässerungsanlagen im Mischsystem. Dies führt durch Niederschläge zu einem unnötig hohen Aufkommen an Klärwasser im Klärwerk.

Bei Starkregen bestehen in Teilbereichen der Stadt Probleme mit der Ableitung von Niederschlagswasser, die Leitungsnetze und ihr Unterhaltungszustand sind zum Teil nur lückenhaft dokumentiert.

Nur bei Einfamilienhäusern sind noch Neubauten zu verzeichnen, so dass überwiegend nur in diesem Sektor die aktuellen energetischen Anforderungen des Erneuerbare-Energien-Gesetzes zur Anwendung kommen. Für energetische Erneuerungen des privaten Gebäudebestandes bestehen keine Auflagen, so dass Energieeinsparmaßnahmen weitgehend der privaten Initiative überlassen bleiben und nur sukzessive vorankommen. Ausnahmen hiervon sind Gebäude, für die öffentliche Förderungen in Anspruch genommen werden und keine entgegenstehenden Anforderungen bestehen (z.B. Denkmalschutz).

Theoretisch vorhandene Einsparpotentiale beim Einsatz von Energie zur Wärmeversorgung und Heißwasserbereitung in Gebäuden und bei der Eigenerzeugung von Wärme und Strom können aufgrund der hohen erforderlichen Erstinvestitionen in Anlagen und Netze praktisch noch kaum umgesetzt werden.

Einsparpotentiale durch eine effektivere Steuerung und Nutzung der öffentlichen Straßenbeleuchtung können aufgrund der bisherigen Gestaltung der Netze noch kaum realisiert werden.

Maßnahmen, die den Mittelbereich Oberhavel-Nord als „Zero Emission-Region“ entwickeln sollten, d.h. vor allem eine verstärkte Nutzung von Bio- und Solarenergie und die Erschließung von Geothermievorkommen konnten bislang nicht umgesetzt werden, und bleiben eine allenfalls langfristige Vision.

16.1.4 Leitbild

Eine sichere und möglichst kostengünstige Versorgung der Haushalte, Betriebe und Einrichtungen sowie eine möglichst kostengünstige und umweltschonende Entsorgung ist Oberziel der stadttechnischen Ver- und Entsorgung in Gransee.

Auswirkungen des Bevölkerungsrückgangs auf stadttechnische Systeme ebenso wie absehbare Folgen der Liberalisierung des Energiemarktes sollen frühzeitig bezüglich ihrer Auswirkungen auf die Region untersucht werden.

Die Verteuerung von Energieangeboten und die Konkretisierung von Zielen der Umweltentlastung und des Klimaschutzes machen künftig auch auf lokaler Ebene verstärkte Anstrengungen zur Energieeinsparung und zur CO₂-Reduktion erforderlich.

Maßnahmen zur Erprobung neuer und Umwelt entlastender Technologien sollen gefördert und auf ihre lokale Umsetzbarkeit hin untersucht werden. Dies gilt insbesondere auch für Maßnahmen und Anlagen, die die Eigenerzeugung, die Speicherung und den Eigenverbrauch von Energie ermöglichen.

Der Austausch und die Kooperation mit den übrigen Akteuren des Mittelbereichs im Bereich Stadttechnik soll ausgebaut und verstetigt werden.

16.1.5 Maßnahmen

ENERGIEEINSPARUNG BEI ÖFFENTLICHE GEBÄUDEN

Zur Energieeinsparung und SO₂- Minderung sollen die Konzepte zur energetischen Erneuerung öffentlicher Gebäude wie Kitas, Schulen, Verwaltungsbauten etc. fortgeschrieben und schrittweise umgesetzt werden

Energieeinsparung bei
öffentlichen Gebäuden

ENERGETISCHE ERNEUERUNG RATHAUSBLOCK SCHRITTWEISE UMSETZEN

Energetische Erneuerung
Rathausblock schrittweise
umsetzen

ENERGETISCHE ERNEUERUNG BEREICH ORANIENBURGER STRAÙE SCHRITTWEISE UMSETZEN

Energetische Erneuerung
Bereich Oranienburger Straße
schrittweise umsetzen

ENERGETISCHE ERNEUERUNG BEREICH STRAÙE DES FRIEDENS SCHRITTWEISE UMSETZEN

Energetische Erneuerung
Bereich Straße des Friedens
schrittweise umsetzen

16.2 Zehdenick

16.2.1 Ausgangssituation

Die Stadt Zehdenick wird von den Stadtwerken Zehdenick versorgt. Die stadteigene Hauptgesellschaft ist über Tochtergesellschaften bzw. einen Eigenbetrieb (Stadtwerke Zehdenick GmbH, Entwässerungsbetrieb Zehdenick, Trink- und Abwasserzweckverband, Gasversorgung Zehdenick GmbH, Havelstrom-Zehdenick GmbH) für Elektrizitäts-, Gas-, Fernwärme- und Wasserlieferungen sowie die Abwasserentsorgung zuständig.

Zehdenick verfügt über ein Trennsystem für Schmutz- und Regenwasser. Innerhalb der Kernstadt ist die Mehrheit der Baugrundstücke wasser- und abwasserseitig erschlossen. Die Stadtwerke betreiben und unterhalten die Leitungsnetze im Stadtgebiet sowie ein Klärwerk im Bereich Siedlung II südöstlich der Kernstadt.

Die Stadtwerke betreiben zwei Blockheizkraftwerke (BHKW), die sowohl Wärme, als auch Strom produzieren. Die Wärmelieferungsgebiete umfassen die Wohnsiedlung Nord, die Wohnsiedlung Süd sowie das Gewerbegebiet IWZ. Die Blockheizkraftwerke werden teilweise mit Biogas betrieben, das über eine Leitung aus der Biogasanlage eines landwirtschaftlichen Betriebs am südlichen Stadtrand bezogen wird.

Für den Bereich Klosterstraße-Amtsgericht liegt ein Konzept für ein weiteres Nahwärmenetz mit Blockheizkraftwerk vor. Für das Einzelhandelszentrum im Wohngebiet Nord liegt ein Konzept zur Integration in das dortige Nahwärmenetz und die Lieferung eigenerzeugten Stroms vor.

Im Stadtgebiet sind Wasserfassungen am nördlichen Stadtausgang sowie im Bereich des historischen Wasserturms (Wasserwerk Exin) vorhanden.

Telekommunikationsleistungen im Stadtgebiet werden von privaten Anbietern geliefert. Die Müllentsorgung obliegt dem Landkreis Oberhavel, der damit die Abfallwirtschaftsunion Oberhavel GmbH (AWU) beauftragt hat. Zehdenick besitzt eine Kompostieranlage für Grünschnitt etc.

Im Gebiet der Kernstadt Zehdenick ist der Zugang zum Internet über Breitbandanschlüsse gegeben.

Die Straßenbeleuchtung wird von der Stadt Zehdenick selbst betrieben. Die Stromlieferung erfolgt auch aus den Blockheizkraftwerken der Stadtwerke, so dass örtlich produzierter Strom verwendet wird.

16.2.2 Stärken

Zehdenick verfügt über ein funktionsfähiges stadttechnisches System; die Abwasserableitung und -klärung entspricht gültigen Standards.

In Zehdenick steht ein angemessen leistungsfähiges Kommunikationssystem einschließlich Internetzugang zur Verfügung.

Die energetische Sanierung der öffentlichen Gebäude und der Wohnsiedlung Süd der städtischen Wohnungsgesellschaft durch Wärmedämmung ist weitgehend abgeschlossen; die Wohnsiedlung Nord wurde bereits nach neueren energetischen Standards errichtet. Die energetische Sanierung der privaten Gebäude, vorrangig die Dämmung, zeigt insgesamt einen guten Entwicklungsgrad.

Der Betrieb zweier Blockheizkraftwerke zur Wärmeversorgung der umfangreichen öffentlichen Wohnungsbestände und eines Gewerbegebiets, die Nutzung örtlich erzeugten Biogases für diese Anlagen und die Nutzung eigenerzeugten Stroms für die öffentliche Straßenbeleuchtung belegen eine bereits sehr gute Praxis in Bezug auf Energieeffizienz und Klimaentlastung.

Mit den Stadtwerken verfügt die Stadt Zehdenick über einen lokal ansässigen und den Zielen der Stadt verpflichteten Ver- und Entsorgungsbetrieb mit breitem Angebotsspektrum und hoher fachlicher Kompetenz vor Ort.

Ein Austausch- und Abstimmungsprozess mit den übrigen fachlich Beteiligten des Mittelbereichs zu Themen der energetischen Erneuerung hat begonnen.

16.2.3 Schwächen

Nur bei Einfamilienhäusern sind noch Neubauten zu verzeichnen, so dass überwiegend nur in diesem Sektor die aktuellen energetischen Anforderungen des Erneuerbare-Energien-Gesetzes zur Anwendung kommen. Für energetische Erneuerungen des privaten Gebäudebestandes bestehen keine Auflagen, so dass Energieeinsparmaßnahmen weitgehend der privaten Initiative überlassen bleiben und nur sukzessive vorankommen. Ausnahmen hiervon sind Gebäude, für die öffentliche Förderungen insbesondere im Zuge der Altstadtsanierung in Anspruch genommen werden.

Weitere theoretisch vorhandene Einsparpotentiale beim Einsatz von Energie zur Wärmeversorgung und Heißwasserbereitung in Gebäuden und bei der Eigenerzeugung von Wärme und Strom können aufgrund der hohen erforderlichen Erstinvestitionen in Anlagen und Netze praktisch noch kaum umgesetzt werden.

Weitere Einsparpotentiale durch eine effektivere Steuerung und Nutzung der öffentlichen Straßenbeleuchtung können aufgrund der bisherigen Gestaltung der Netze noch kaum realisiert werden.

Maßnahmen, die den Mittelbereich Oberhavel-Nord als „Zero Emission-Region“ entwickeln sollten, d.h. vor allem eine verstärkte Nutzung von Bio- und Solarenergie und die Erschließung von Geothermievorkommen konnten bislang nicht umgesetzt werden, und bleiben eine allenfalls langfristige Vision.

16.2.4 Leitbild

Eine sichere und möglichst kostengünstige Versorgung der Haushalte, Betriebe und Einrichtungen sowie eine möglichst kostengünstige und umweltschonende Entsorgung ist Oberziel der stadttechnischen Ver- und Entsorgung in Zehdenick.

Auswirkungen des Bevölkerungsrückgangs auf stadttechnische Systeme ebenso wie absehbare Folgen der Liberalisierung des Energiemarktes sollen frühzeitig bezüglich ihrer Auswirkungen auf die Region untersucht werden.

Die Verteuerung von Energieangeboten und die Konkretisierung von Zielen der Umweltentlastung und des Klimaschutzes machen künftig auch auf lokaler Ebene verstärkte Anstrengungen zur Energieeinsparung und zur CO₂-Reduktion erforderlich.

Maßnahmen zur Erprobung neuer und Umwelt entlastender Technologien sollen weiterhin gefördert und auf ihre lokale Umsetzbarkeit hin untersucht werden.

Dies gilt insbesondere auch für Maßnahmen und Anlagen, die die Eigenerzeugung, die Speicherung und den Eigenverbrauch von Energie ermöglichen.

Der Austausch und die Kooperation mit den übrigen Akteuren des Mittelbereichs im Bereich Stadttechnik soll ausgebaut und verstetigt werden.

16.2.5 Maßnahmen

KLIMASCHUTZ, ENERGETISCHE SANIERUNG

Die Energieeinsparung und SO₂- Minderung sollen bei öffentlichen und privaten Gebäude weiter verfolgt werden; grundlegende Maßnahmen hierzu sind bereits umgesetzt. Weitere Verbesserungen sowie Modellvorhaben sollen teilbereichsweise untersucht und schrittweise umgesetzt werden.

Klimaschutz, energetische
Sanierung

Der fachliche Austausch im Mittelbereich soll weiter verfolgt werden.

16.3 Fürstenberg / Havel

16.3.1 Ausgangssituation

Die Aufgaben der Trinkwasserversorgung und Schmutzwasserbeseitigung erledigt in der Stadt Fürstenberg /Havel der Wasser- und Abwasserbetrieb Fürstenberger Seengebiet, ein Eigenbetrieb der Stadt. Er betreibt und unterhält die Leitungsnetze im Stadtgebiet (Wasser / Abwasser) sowie drei Wasserwerke und ein Klärwerk.

Das Trinkwasser für die Kernstadt wird über das Wasserwerk Peetscher Weg bereitgestellt.

Fürstenberg /Havel verfügt über ein Trennsystem für Schmutz- und Regenwasser. Das Schmutzwasser der Kernstadt wird leitungsgebunden (über Kanalnetz, Pumpwerke und Druckleitungen) zum Klärwerk nach Bredereiche gebracht.

Innerhalb der Kernstadt sind alle Baugrundstücke wasser- und abwasserseitig erschlossen.

Elektrizität, Gas und Telekommunikationsleistungen werden von privaten Anbietern geliefert. Die Müllentsorgung obliegt dem Landkreis Oberhavel, der damit die Abfallwirtschaftsunion Oberhavel GmbH (AWU) beauftragt hat.

Im Gebiet der Kernstadt von Fürstenberg /Havel ist der Zugang zum Internet über Breitbandanschlüsse gegeben.

Die Straßenbeleuchtung wird von der Stadt Fürstenberg /Havel selbst betrieben.

Die Stadt betreibt ein Blockheizkraftwerk (BHKW) am Standort der Drei-Seen-Grundschule.

Der Kommunale Wohnungswirtschaftsbetrieb und die Wohnungsgenossenschaft Fürstenberg nutzen ein Nahwärmenetz für insgesamt 100 WE in der Zehdenicker Straße.

16.3.2 Stärken

Fürstenberg /Havel verfügt über ein funktionsfähiges stadttechnisches System; die Abwasserableitung und -klärung entspricht gültigen Standards. Die Kanalnetze wurden in den Jahren 1991 bis 1996 insgesamt neu hergestellt.

In Fürstenberg /Havel steht ein angemessenes leistungsfähiges Kommunikationssystem einschließlich Internetzugang zur Verfügung.

Die energetische Sanierung der öffentlichen Gebäude, der Wohnungsbestände der städtischen Wohnungsgesellschaft sowie der privaten Gebäude durch Wärmedämmung zeigt einen guten Entwicklungsgrad.

Der Einsatz eines Blockheizkraftwerks im Bereich Berliner Straße/Bergstraße zur Versorgung von Schule, Kindertagesstätte und Mehrzweckhalle ist ein erster Schritt zu einer auf Energieeffizienz und Klimaentlastung orientierten Praxis.

Durch den vor Ort ansässigen Eigenbetrieb für Wasser und Abwasser besteht ein kompetenter und den Zielen der Stadt verpflichteter örtlicher Ansprechpartner für einen Teil der stadttechnischen Aufgabenstellungen.

Ein Austausch- und Abstimmungsprozess mit den übrigen fachlich Beteiligten des Mittelbereichs zu Themen der energetischen Erneuerung hat begonnen.

16.3.3 Schwächen

Die Erneuerung der Trinkwasserversorgungsnetze ist noch nicht vollständig umgesetzt; Schwerpunkt ausstehender Maßnahmen ist die Erneuerung alter Stahlleitungen und Armaturen.

Die Potentiale zur Energieeinsparung bei den öffentlichen Gebäude, den Wohnungsbeständen der städtischen Wohnungsgesellschaft sowie der privaten Gebäude durch Wärmedämmung ist noch nicht vollständig umgesetzt.

Bei historischen Gebäuden kann aus Stadtbild- oder Denkmalschutzgründen häufig nur eine Außendämmung in Form eines Dämmputzes umgesetzt werden, so dass weitergehende energetische Anforderungen nicht erfüllbar sind.

Nur bei Einfamilienhäusern sind noch Neubauten zu verzeichnen, so dass überwiegend nur in diesem Sektor die aktuellen energetischen Anforderungen des Erneuerbare-Energien-Gesetzes zur Anwendung kommen. Für energetische Erneuerungen des privaten Gebäudebestandes bestehen keine Auflagen, so dass Energieeinsparmaßnahmen weitgehend der privaten Initiative überlassen bleiben und nur sukzessive vorankommen. Ausnahmen hiervon sind Gebäude, für die öffentliche Förderungen in Anspruch genommen werden und keine entgegenstehenden Anforderungen bestehen (z.B. Denkmalschutz).

Theoretisch vorhandene Einsparpotentiale beim Einsatz von Energie zur Wärmeversorgung und Heißwasserbereitung in Gebäuden und bei der Eigenerzeugung von Wärme und Strom können aufgrund der hohen erforderlichen Erstinvestitionen in Anlagen und Netze praktisch noch kaum umgesetzt werden.

Einsparpotentiale durch eine effektivere Steuerung und Nutzung der öffentlichen Straßenbeleuchtung sind teilweise bereits erreicht worden (Teilabschaltungen, Dimmen, LED)

Maßnahmen, die den Mittelbereich Oberhavel-Nord als „Zero Emission-Region“ entwickeln sollten, d.h. vor allem eine verstärkte Nutzung von Bio- und Solarenergie und die Erschließung von Geothermievorkommen konnten bislang nicht umgesetzt werden, und bleiben eine allenfalls langfristige Vision.

16.3.4 Leitbild

Eine sichere und möglichst kostengünstige Versorgung der Haushalte, Betriebe und Einrichtungen sowie eine möglichst kostengünstige und umweltschonende Entsorgung ist Oberziel der stadttechnischen Ver- und Entsorgung in Fürstenberg /Havel

Auswirkungen des Bevölkerungsrückgangs auf stadttechnische Systeme ebenso wie absehbare Folgen der Liberalisierung des Energiemarktes sollen frühzeitig bezüglich ihrer Auswirkungen auf die Region untersucht werden.

Die Verteuerung von Energieangeboten und die Konkretisierung von Zielen der Umweltentlastung und des Klimaschutzes machen künftig auch auf lokaler Ebene verstärkte Anstrengungen zur Energieeinsparung und zur CO₂-Reduktion erforderlich.

Maßnahmen zur Erprobung neuer und Umwelt entlastender Technologien sollen gefördert und auf ihre lokale Umsetzbarkeit hin untersucht werden. Dies gilt insbesondere auch für Maßnahmen und Anlagen, die die Eigenerzeugung, die Speicherung und den Eigenverbrauch von Energie ermöglichen.

Der Austausch und die Kooperation mit den übrigen Akteuren des Mittelbereichs im Bereich Stadttechnik soll ausgebaut und verstetigt werden.

16.3.5 Maßnahmen

ENERGIEEINSPARUNG BEI ÖFFENTLICHEN GEBÄUDEN

Zur Energieeinsparung und SO₂- Minderung sollen die öffentlichen Gebäude wie Kitas, Schulen, Verwaltungsbauten etc. auf ihr Energiesparpotential hin untersucht und schrittweise energetisch ertüchtigt werden.

Energieeinsparung bei öffentlichen Gebäuden

Der fachliche Austausch im Mittelbereich soll weiter verfolgt werden.

ENERGETISCHE ERNEUERUNG RATHAUSBLOCK SCHRITTWEISE UMSETZEN

Im Rathausblock sollen Voruntersuchungen zu einem Nahwärmenetz in Verbindung mit weiteren Nutzungen (Burg, Schloss..) weiter verfolgt werden.

Energetische Erneuerung Rathausblock schrittweise umsetzen

ENERGETISCHE ERNEUERUNG BEREICH ZEHDENICKER STRAßE SCHRITTWEISE UMSETZEN

Im Bereich der Siedlung Zehdenicker Straße sollen Voruntersuchungen zu einem Nahwärmenetz unter Beteiligung der unterschiedlichen Eigentümer sowie nach Möglichkeit in Verbindung mit den angrenzend geplanten Ferienhaus- und Campingnutzungen (Havelpark, Siggelhavel) weiter verfolgt werden.

Energetische Erneuerung Bereich Zehdenicker Straße schrittweise umsetzen

17. DASEINSVORSORGE

Daseinsvorsorge

Eine Reihe der vorgenannten Bestandsanalysen, Leitbilder und Maßnahmen betreffen Aspekte der Daseinsvorsorge. Dabei besteht keine feststehende Definition, welche Bereiche und Einrichtungen zu diesem Oberbegriff zu zählen sind. Es ist in diesem Kontext jedoch unstrittig, dass es sich um Bereiche und Einrichtungen handeln muss, die der gemeindlichen Einflussnahme unterliegen und die von städtebaulicher Relevanz sind. Nach dem Bund-Länder-Programm „Kleinere Städte und überörtliche Zusammenarbeit“ (KLS) „sind zur Daseinsvorsorge all jene Güter und Dienstleistungen zu zählen, an deren nachhaltiger Angebotssicherung ein besonderes öffentliches Interesse besteht“. „Ein Handlungsschwerpunkt des Programms ist die Unterstützung aktiver interkommunaler bzw. überörtlicher Zusammenarbeit bei der Anpassung und arbeitsteiligen Erbringung der städtebaulichen Infrastruktur für die Daseinsvorsorge“. Das Programm fördert Vorhaben, die zur Sicherung der Daseinsvorsorge langfristig erforderlich und im überörtlichen Kontext auch nachhaltig vor dem Hintergrund des demografischen Wandels tragfähig sind.“

Im Mittelbereich Fürstenberg/Havel-Gransee-Zehdenick sind vorrangig nachfolgende Bereiche für die Daseinsvorsorge im kommunalen Aufgabenbereich relevant:

Wohnen

Grundlage des Lebens in der Gemeinde ist der Wohnort. Das Wohnangebot wird ganz überwiegend in privater Trägerschaft sichergestellt.

Alle beteiligten Kommunen sind jedoch über kommunale Gesellschaften Eigentümer unterschiedlicher großer Bestände vorrangig von Siedlungsbauten sowie von kleineren Beständen an Altstadthäusern. Die Siedlungen stellen überwiegend ein preisgünstiges und mieterfreundliches Angebot und insofern ein soziales Regulativ im ansonsten privaten Wohnungsmarkt dar.

Künftige Maßnahmen in diesen Beständen werden vorrangig die energetische Sanierung, die Ergänzung altengerechter Ausstattungsstandards sowie den barrierefreien Zugang betreffen. Zusätzlich werden aber auch familien- und kindergerechte Ausstattungen, etwa im Außenbereich, von Bedeutung sein, denn angesichts des demografischen Wandels müssen auch Anreize für den Verbleib und Zuzug jüngerer Einwohner geschaffen werden.

Über die Aufwertung der regulärer Wohnungsbestände wird der Bedarf an Altenwohnungen mit Serviceangeboten sowie Wohnplätzen in Pflegeheimen zu nehmen.

Wohnen

Einzelhandel und Dienstleistungen

Die Versorgung der Einwohner mit Waren und Dienstleistungen wird ganz überwiegend in privater Trägerschaft sichergestellt. Vor allem bei inhabergeführten Geschäften muss mittel- bis langfristig auch in den Kernstädten mit einem weiteren Rückgang gerechnet werden. Hier können die Gemeinden kaum planerisch oder regulierend eingreifen. Dennoch können sie Einfluss auf die Rahmenbedingungen nehmen, etwa im Rahmen der Planung in den Altstädten, durch Ausschluss dezentraler Ansiedlungen neuer Anbieter, als Eigentümer von Gebäuden mit Geschäften sowie als Initiatoren oder Unterstützer örtlicher oder regionaler Netzwerke von Einzelhändlern.

Einzelhandel und
Dienstleistungen

Naherholung

Nach einer Konsolidierungsphase bei der baulichen Modernisierung der Altstadt- und Wohnsiedlungsbestände besteht nach wie vor ein Nachholbedarf in Bezug auf die Gestaltung von Außenräumen, deren Erschließung durch Wege, eine funktionale und gestalterische Aufwertung sowie die Schaffung von Spiel- und Bewegungsangeboten für Kinder- und Jugendliche.

Auch vor dem Hintergrund einer alternden Gesellschaft sind diese Angebote von besonderer Bedeutung für den Verbleib und den Zuzug jüngerer Einwohner. Sie zählen zu den sog. weichen Standortfaktoren, die beim Verbleib und Zuzug von Fachkräften mit gewertet werden.

Naherholung

Gesundheit

Auch die Sicherstellung eines angemessenen Versorgungsstandards mit Leistungen des Gesundheitssektors gehört zunächst nicht zum Pflichtprogramm der Gemeinden. Dennoch hat gerade der INSEK-Prozess gezeigt, dass eine initiale Mitwirkung der Gemeinden etwa die Anwerbung von Ärzten für Standorte im Mittelbereich oder am Krankenhaus positiv beeinflussen kann, ebenso wie die regelmäßige Abstimmung und die Beteiligung an einem regionalen Netzwerk im Gesundheitssektor. Auch im Bereich von Gebäuden und Liegenschaften können Angebote, z.B. kommunale Praxisräume oder Arzt Häuser entwickelt werden, die wesentlich zu einer Sicherung der Gesundheitsversorgung beitragen können.

Gesundheit

Sport

Die Bereitstellung von Sportstätten gehört zu den klassischen kommunalen Angeboten der Daseinsvorsorge. Auch bei rückläufigen Bevölkerungszahlen sollte hier ein angemessenes Angebot sichergestellt und eine zeitgemäße Weiterentwicklung der Sportangebote für unterschiedliche Benutzergruppen angestrebt werden. Spezialisierte Angebote in einzelnen Kernstädten tragen zu einem vielfältigen Angebot im Mittelbereich bei. Die Sportangebote insgesamt sollten stärker vernetzt werden, um der absehbar abnehmenden Zahl von Aktiven zu begegnen.

Sport

Kultur

Die Bereitstellung von kulturellen Angeboten zählt kaum zu den grundlegenden Aufgaben der Daseinsvorsorge, spielt aber bei der Sicherung einer attraktiven Lebensumwelt und damit beim Verbleib und Zuzug von Einwohnern und Fachkräften eine wesentliche Rolle. Das Beispiel des Bibliothekenverbundes im Mittelbereich zeigt, wie auch kleine Einrichtungen durch regionale Vernetzung zu einem zeitgemäßen Angebot weiterentwickelt werden können.

Kultur

Kinderbetreuung

Für die Kinderbetreuung hat sich in allen Städten ein konsolidiertes Angebot entwickelt, für das mittelfristig auch bei abnehmender Bevölkerungszahl kaum Änderungen zu erwarten sind. Anpassungsbedarfe sind eher bei der Ausstattung der Standorte und pädagogischen Konzepten sowie für Einrichtungen zu erwarten, die noch im ländlichen Bereich des Mittelbereichs bestehen.

Kinderbetreuung

Eine pädagogisch hochwertige, verlässliche und möglichst wohnortnahe Versorgung mit Kinderbetreuungsreinrichtungen ist ein wichtiger Faktor der Daseinsvorsorge und gehört zu den sog. weichen Standortfaktoren, die beim Verbleib und Zuzug von Einwohner und Fachkräften starke Beachtung finden. Verlässliche Kinderbetreuungsreinrichtungen tragen wesentlich zur Vereinbarkeit von Beruf und Kinderbetreuung bei.

Jugendbetreuung

Auch im Bereich der Jugendbetreuung hat sich in allen Städten ein konsolidiertes Angebot entwickelt. Hier kann vorrangig durch den Ausbau der regionalen Vernetzung sowie eine Verbesserung des Mobilitätsangebots der Einrichtung eine Weiterentwicklung des Gesamtangebots erreicht werden.

Jugendbetreuung

Schule und Bildung

Im Bereich des Schulwesens verfügen alle Kernstädte über Grundschulstandorte. Maßgebliche Aufgaben sind hier die bauliche Sicherung, die energetische Erneuerung sowie die Aufwertung der Freianlagen. Gleiches gilt für die weiterbildenden Schulen, die in Gransee und Zehdenick angesiedelt sind. Keiner der Standorte dürfte auch bei verringerter Bevölkerungszahl in Frage stehen.

Schule und Bildung

Mobilität und Erreichbarkeit

Die gute Erreichbarkeit der drei Städte des Mittelbereichs mit der Bahn und der begrenzte Arbeitsmarkt innerhalb des Mittelbereichs führt zu einer regen Nutzung der Bahn durch Arbeitspendler. In allen drei Städten ist daher die Erweiterung der Park und Ride Parkplätze geplant. Hinzu kommt die Verbesserung der Standorte für Fußgänger und Radfahrer sowie die Schaffung barrierefreier Zugänge in Fürstenberg/Havel und Gransee.

Mobilität und Erreichbarkeit

Öffentliche Dienstleistungen

Wie der Einzelhandel und die privaten Dienstleistungen trägt auch die Verbesserung der Kundenorientierung öffentliche Dienstleistungen zur Lebensqualität bei. Hierzu zählt etwa der barrierefreie Zugang zu den Rathäusern, die Einrichtung von zentralen Bürgerbüros oder die Einrichtung mobiler Angebote. Für den Mittelbereich übernimmt die RegioNord GmbH Teile des öffentlichen Dienstleistungsangebots.

Öffentliche Dienstleistungen

18. NETZWERKE, INTERKOMMUNALE KOOPERATION

Netzwerke, interkommunale Kooperation

18.1 Gransee

Die Stadt Gransee pflegt Partnerschaften zu den Städten Hessisch Oldendorf (südwestlich von Hannover gelegen, Land Niedersachsen) und Kolin (westlich von Prag gelegen, Tschechien). Das Amt Gransee und Gemeinden pflegt partnerschaftliche Beziehungen zum Kreis Siemiatycze in Nordostpolen. (Kreisstadt etwa 130 km östlich von Warschau, Grenzregion zu Weißrussland).

Gransee ist Mitglied der Arbeitsgemeinschaft „Städte mit historischen Stadtkernen“ im Land Brandenburg, einer Verbindung von Städten, die sich dem beson-

deren Schutz und der städtebaulich-denkmalspflegerischen Erneuerung der historischen Stadtkerne verpflichtet fühlen.

Gransee ist Mitglied des Tourismusverbandes Ruppiner Seenland e.V., Amtsdirektor Stege ist zudem Vorsitzender des Vereins.

18.2 Zehdenick

Zehdenick pflegt Partnerschaften zu den Städten Castrop-Rauxel (nordwestlich von Dortmund gelegen, Land Nordrhein-Westfalen) und Siemiatycze (Nordostpolen, etwa 130 km östlich von Warschau).

Zehdenick ist Mitglied des Tourismusverbandes Ruppiner Seenland e.V.

Zehdenick ist aufgrund seiner Einwohnerzahl „geborenes“ Mitglied der Regionalversammlung der Regionalen Planungsgemeinschaft Prignitz Oberhavel, die Träger der Regionalplanung ist. Bürgermeister Dahlenburg ist zudem Mitglied des Regionalen Planungsausschusses.

18.3 Fürstenberg / Havel

Fürstenberg / Havel pflegt eine Städtepartnerschaft zu Geldern in Nordrhein-Westfalen und ist Mitglied des Tourismusverbandes Ruppiner Seenland e.V.

18.4 Mittelzentrale Kooperation

Die landesplanerische Einstufung von Zehdenick und Gransee als kooperierendes Mittelzentrum wurde 2007 durch einen Kooperationsvertrag organisatorisch vorbereitet.

Danach streben die Städte Zehdenick und Gransee die Kooperation vorrangig in den Handlungsfeldern Bildung, Gesundheit und soziale Versorgung, Wirtschaft, Einzelhandel und Tourismus, Kultur, Verkehr sowie Siedlungsentwicklung an. Gemeinsames Gremium ist dabei der Kooperationsrat, der auch die Stadt Fürstenberg/Havel mit einbezieht.

Mittel, die aufgrund der landesplanerischen Einstufung zufließen, werden für gemeinsame Aufgabenstellungen verwendet (Kooperationsfond). Das Budget des Fonds umfasst z.B. für 2015 ein Volumen von rd. 660.000 €. Der Kooperationsrat erstellt einen jährlichen Ziele-Maßnahmen-Katalog und Vorschläge zur Mittelverwendung, die den Stadtverordnetenversammlungen und dem Amtsausschuss zur Beschlussfassung vorgelegt werden.

Darüber hinaus ist die gemeinsame Gründung der Regionalen Entwicklungsgesellschaft in Oberhavel-Nord (REGiO-Nord mbH) wesentliches Ergebnis der regionalen Zusammenarbeit der Städte Zehdenick, Gransee und Fürstenberg/Havel und ebenfalls operative Grundlage der Zusammenarbeit. Die REGiO-Nord mbH hat die Aufgabenschwerpunkte Kooperationsmanagement, wirtschaftsorientiertes Regionalmanagement, regionales Standortmarketing, Tourismusmarketing, Vorhaben zur Entwicklung der Daseinsvorsorge und Lebensqualität und arbeitet seit Anfang 2009.

19. PARTIZIPATION

Die Größe der Städte des Mittelbereichs, die örtliche Vernetzung der politischen Gremien, der Verwaltungsstellen sowie weiterer (halb-)öffentlicher Aktivitäten (Feuerwehr, Sport, Kultur, Kirchen..) bringen eine weit unmittelbarere Kommunikation zwischen Funktionsträgern und Bewohnerschaft mit sich, als dies in größeren Städten oder Gemeinden üblich und möglich ist. Hinzu kommen die öffentlichen Teile und Bürgerfragestunden der Ausschüsse sowie förmliche Beteiligungsverfahren insbesondere nach dem Baugesetzbuch.

Eine besondere Form der Kooperation und Beteiligung im Mittelbereich zeigt sich auf der Ebene des Unternehmensvereins. Die ehemalige Zehdenicker Unternehmensrunde (ZUR) hat sich in Folge der verstärkten Kooperation innerhalb des

Kooperation im Mittelbereich

Kooperationsrat

Kooperationsfond

REGiO-Nord mbH

Partizipation

Unternehmensvereinigung Nord
Oberhavel e.V.

Mittelbereichs auch für Mitglieder aus den anderen Bereichen geöffnet und seit Herbst 2008 in Unternehmensvereinigung Nord Oberhavel e.V. umbenannt. Der Vereinigung gehören ca. 40 Betriebe an.

Ein besonderer Partizipationsansatz besteht seit August 2013 in Gransee. In Kooperation mit dem örtlichen Strittmatter Gymnasium wurde der Beteiligungsprozess „Wohlfühlen in Gransee“ begonnen. Ausgehend von Fragen der Freiraumgestaltung (Spielplätze) wurde eine Fragebogenaktion durchgeführt und seither beschäftigen sich verschiedene Arbeitsgruppen aus der Bevölkerung und Fachverwaltungsstellen mit Fragen der Freiraumentwicklung, Bewegungs- sowie Kinder- und Jugendangeboten. Das Verfahren wird von einer Moderatorin sowie einem Planungsbüro begleitet.

Wohlfühlen in Gransee

Zum INSEK 2015 wurden verschiedene Workshops und Fachgespräche durchgeführt an denen externe Experten und Betroffene aus der Region, z.B. aus dem Wohnungs-, Stadttechnik-, Sport-, Gesundheits- und Kulturbereich, beteiligt wurden.

**Workshops und
Fachgespräche zum INSEK**

Die Eröffnung einer Unterkunft für Asylbewerber in Gransee war Anfang 2014 Anlass verschiedener bürgerschaftlicher Aktivitäten und der Gründung der Initiative „Willkommen in Gransee“. Während zunächst ein Willkommensfest organisiert wurde, haben sich die Aktivitäten seither ausgeweitet und verstetigt: Die Initiative fördert persönliche Kontakte zu Asylbewerbern und gemeinsame Aktivitäten (Möbelwerkstatt, Fahrradwerkstatt), organisiert Hilfestellungen und bietet Sprachkurse an. Kennlernen und gemeinsame Aktivitäten sollen Asylbewerber in das kommunale Leben integrieren und Fremdenfeindlichkeit vorbeugen.

Willkommen in Gransee

Landes- und Regionalplanung

Landesentwicklungsprogramm 2007, LEPro 2007 vom 18.12.2007
Landesentwicklungsplan Berlin-Brandenburg, LEP B-B vom 31.3.2009
Raumordnerisches Konzept Oberhavel-Nord, TU Berlin, Berlin 6/2006
Zukunft mit Kooperation, Leitbildforum Gransee-Zehdenick, 22.10.2007
Leitbild Prignitz-Oberhavel, Stand 11.12.2007, Regionale Planungsgemeinschaft

Stadtplanung allgemein

Arbeitshilfe zur Erstellung und Fortschreibung von Integrierten Stadtentwicklungskonzepten (INSEK) im Land Brandenburg (Aktualisierung und Fortschreibung der Arbeitshilfe von Dezember 2006); Ministerium für Infrastruktur und Landwirtschaft des Landes Brandenburg (MIL), November 2012

Flächennutzungsplan Gransee, wirksam seit März 2002; Darstellungen für die Kernstadt auf der Basis 1996/97, da bei der Neuaufstellung des Flächennutzungsplans für das Amtsgebiet der bestehende FNP für das Stadtgebiet lediglich übernommen wurde.

Gransee, Flächenerhebung 2004 nach der Art der geplanten Nutzung, ARP, Berlin Juli 2005

Flächennutzungsplan Fürstenberg/Havel, Entwurf 2003.

Flächennutzungsplan Zehdenick, Planzeichnung und Begründung; wirksam seit 2010

Bisherige Stadtentwicklung

<https://de.wikipedia.org/wiki/Fürstenberg/Havel>

Stegemann, Wolfgang, Jacobeit, Wolfgang, Fürstenberg / Havel – Ravensbrück, Beiträge zur Alltags- und Sozialgeschichte einer Region zwischen Brandenburg und Mecklenburg, Band 1 (Teetz, o.J.), Band 2 (Teetz, 2004) und Band 3 (Berlin, 2011)

Rat der Stadt Fürstenberg (Hrsg.), 700 Jahre Fürstenberg, Chronik zur 700-Jahr Feier der Stadt Fürstenberg im Juni 1987

Stadt Fürstenberg (Hrsg.), 725 Jahre Fürstenberg / Havel 1287-2012 (Flyer)

<http://de.wikipedia.org/wiki/Gransee>

Führer und gleichzeitig kurzgefaßte Chronik von Gransee und Umgegend, Gransee 1933

Richter, M. mit Spath + Nagel, Flächennutzungsplanung Gransee, Arbeitsbericht, Gransee / Berlin, Mai 1990

www.gransee-info.de/html/stadtgeschichte.HTM

[http://gransee.de/Historischer Stadtkern/Marienkirche](http://gransee.de/Historischer%20Stadtkern/Marienkirche)

www.kirchengemeinde-gransee.de/Marienkirche.aspx

<http://de.wikipedia.org/wiki/Zehdenick>

Rat der Stadt Zehdenick, Festschrift zur 750-Jahr-Feier der Havelstadt Zehdenick, Zehdenick 1967

SED-Kreisleitung Gransee (Hrsg.), Zehdenick zwischen Postkutsche und Eisenbahn, Entwicklung der Produktivkräfte - Entwicklung der Arbeiterbewegung, Zehdenick, Mai 1988

Fremdenverkehrsbüro Zehdenick (Hg.), Eine Reise in die Vergangenheit durch Zehdenick und Umgebung, Horb am Neckar, 1996

Benke, Carsten, Die Ziegelindustrie in Brandenburg im späten 19. und frühen 20. Jahrhundert, Magisterarbeit TU Berlin, 1998

Benke, Carsten, Zehdenick und die Ziegelindustrie – Industrialisierung und Stadtentwicklung in einer märkischen Kleinstadt, in: Klaus Neitmann (Hg.): Das brandenburgische Städtewesen im Übergang zur Moderne, Potsdam 2001, S. 213–245

Drewin, Ulrich, Zehdenick-Stadt des „guten Tons“, Erfurt 2005

Stadtprofil, Stadtmarketing

www.fuerstenberg-havel.de
www.fuerstenberger-seenland.de
www.gransee.de, www.gransee-info.de
www.zehdenick.de, www.zehdenick.net, www.zehdenick.com (in Überarbeitung, Stand 3/2015)

Bevölkerung

Bevölkerungsprognose für das Land Brandenburg 2011 bis 2030,
Amt für Statistik Berlin-Brandenburg, Potsdam 2012
Bevölkerungsvorausschätzung 2011 bis 2030, Ämter und amtsfreie Gemeinden-
des Landes Brandenburg, Landesamt für Bauen und Verkehr, Hoppegarten 2012
Demografischer Wandel in Brandenburg, 2. Bericht der Landesregierung, Pots-
dam 5/2005
www.bertelsmann-stiftung.de/Gesellschaft
[www.wegweiser-kommune.de/Daten und Prognosen](http://www.wegweiser-kommune.de/Daten%20und%20Prognosen)
LPG, Seniorenentwicklungsplan für die Region Oberhavel Nord, Berlin 8/2008

Wirtschaft, Beschäftigung

Bundesagentur für Arbeit, Agentur für Arbeit Neuruppin, Geschäftsstellenbezirk
Gransee, Eckwerte des Arbeitsmarktes, Stand November 2014

Bundesagentur für Arbeit, Arbeitsmarkt in Zahlen – Beschäftigungsstatistik, So-
zialversicherungspflichtig Beschäftigte nach Wohn- und Arbeitsort mit Pendlerda-
ten, Deutschland nach Kreisen und Gemeinden, Stand: 30.06.2013

www.udo-nord.com (Unternehmensdatenbank)
www.regio-nord.com (Ausbildungsförderung, regionale Projekte)
www.zur-zehdenick.de (neu: UNO)
Rat der Stadt Zehdenick, Festschrift zur 750-Jahr-Feier der Havelstadt Zehde-
nick, Zehdenick 1967
www.zehdenick.com/Wirtschaft
www.potsdam.ihk24.de
www.stadtwerke-zehdenick.de

[http://www.wirtschaft-oberhavel.de/de/wirtschaftsstandort-
oberhavel/gewerbeblaechen/karte-gewerbegebiete.html](http://www.wirtschaft-oberhavel.de/de/wirtschaftsstandort-oberhavel/gewerbeblaechen/karte-gewerbegebiete.html) (WInTO GmbH)

Tourismus

www.fuerstenberger-seenland.de
www.Gransee.de
www.gransee-info.de
www.fremdenverkehrsbuero-zehdenick.de
www.ruppinerreiseland.de
<http://www.wirtschaft-oberhavel.de/de/winto-gmbh/ziegeleipark-mildenberg.html>

www.ruralwaters.ruppinerland.net (Stand ca. 2004)
www.win-brandenburg.de

Gestaltungsleitlinien Mühlenkolk, Rundweg „technische Denkmale“, Alkewitz /
Armbruster, Zernikow 1998
Havel Strand - Zehdenicks Gesicht zum Wasser drehen!, Städtebauliches Ent-
wicklungskonzept für die nördliche Innenstadt Zehdenicks, Entwurf, Arbeitsstand:
18.07.2013, BSG Brandenburgische Stadterneuerungsgesellschaft mbH, Pots-
dam, (mit umfangreichen Quellen zur Planung des Bereichs)
RegipoNord / IWU Ingenieur-GmbH Wasser – Umwelt, Neuruppin, Konzept Fahr-
rad- und Wanderweg durch die Tonstichlandschaft von Zehdenick nach Burgwall,
September 2014

Einzelhandel, Dienstleistungen

Zentrenkonzept Stadt Zehdenick, Conradi, Braum u. Bockhorst, Berlin 8/2005

Gesellschaft für Markt- und Absatzforschung mbH / GMA, Einzelhandelskonzept für die Stadt Zehdenick, Köln April 2007

Gesellschaft für Markt- und Absatzforschung mbH / GMA, Einzelhandelskonzept für die Stadt Gransee, Köln Juli 2007

Wohnen

Fortschreibung des Wohngebäude und Wohnungsbestandes im Land Brandenburg am 31. Dezember 2012, Ergebnisse auf Grundlage der Gebäude- und Wohnungszählung 2011 (Stand 31. Mai 2013), Amt für Statistik Berlin-Brandenburg, Potsdam 2013

Landesamt für Bauen und Verkehr (Hrsg.), Wohnen im Alter, Frankfurt (Oder) März 2006

BSG, Strategie zur Entwicklung des Wohnungsbestandes der Gemeinnützigen Wohnungsgesellschaft mbH Gransee, Potsdam 5/2003

ARP, Wohnbauflächengutachten Stadt Gransee, 5/2005

BSG, Wohnungswirtschaftliches und wohnungspolitisches Konzept Havelstadt Zehdenick, Potsdam o.D. (2003)

Stadt Zehdenick/BSG, Innerstädtische Vorranggebiete Wohnen in Zehdenick, Zehdenick/Potsdam, 9/2007

Planungsbüro Ludewig, Rahmenplan Siedlung Süd /Zehdenick, Birkenwerder 10/2005

www.ilb.de, Investitionsbank des Landes Brandenburg / Förderprogramme

LPG, Wohnungswirtschaftliches Konzept für Oberhavel-Nord, Berlin 8/2008 (Rahmenbedingungen, Ziele)

Natur, Landschaft, Naherholung

Fürstenberg/Havel:

Neubau Havel – Fußgängerbrücke, 16798 Fürstenberg/Havel, Dr.-Ing. Gerhard Setzpfandt (Bearbeitung), Dezember 2014

Gransee:

Struktur- und Maßnahmenkonzept für die Wohnbereiche Oranienburger Straße und Straße des Friedens, Fugmann / Janotta, Büro für Landschaftsarchitektur und Landschaftsentwicklung, September 2010

Struktur- und Maßnahmenkonzept „Oststadt“, Frei- und Straßenräume zwischen Bahnhof und Altstadt in Gransee, Fugmann / Janotta, Büro für Landschaftsarchitektur und Landschaftsentwicklung, Dezember 2012

Friedhofsentwicklungskonzept Gransee, Fugmann / Janotta, Büro für Landschaftsarchitektur und Landschaftsentwicklung, Arbeitsstand 10-2014

Spielplatzentwicklungskonzept Gransee, Fugmann / Janotta, Büro für Landschaftsarchitektur und Landschaftsentwicklung, Arbeitsstand 10-2014

Gesundheitliche Versorgung, soziale Betreuung, Sport

www.kvbb.de, Kassenärztliche Vereinigung Brandenburg, Ärzteverzeichnis; Zulassung, Bedarfsplanung

LPG, Empfehlungen zur Sicherung der ambulanten und stationären ärztlichen Versorgung in Oberhavel-Nord, Berlin 7/2008

www.gransee.de/verzeichnis/index.php?bereich=72) Sportvereine

<http://www.fuerstenberg-havel.de/buerger/vereine/index.php>

www.zehdenick.org/vereinsleben/sport

Stadt Zehdenick, Konzept Havelsportpark, 2002

Kinder- und Jugendbetreuung, Bildung, Ausbildung

www.statistik.brandenburg.de/Schulverzeichnis

www.bildung-brandenburg.de/schulportraits

www.brandenburg-abc/Leben

www.oberhavel.de / Schulentwicklungsplanung

www.oberhavel.de / Kreisvolkshochschule
www.oberhavel.de / Kreismusikschule
www.drk-gransee.de/index.php?id=jfzoldschool
www.zehdenicker-jugendwerk.de
www.zehdenick.info (Jugendseite)
<http://www.zehdenicker-wasserturm.de/>

Kultur

Studie Gransee Mitte, Öffentliche Nutzungen in Gransee Mitte, Köster, Peter, Rheinsberg, Juli 2014
www.Gransee.de
www.kirchengemeinde-gransee.de/Sommermusiken
www.gib-ev.de/script/index.php?text=geron&sub=4
www.klostorscheune-zehdenick.de
www.bibliothekenverbund-oberhavel-nord.de
Birke/Zimmermann Landschaftsarchitekten, Festplatz Zehdenick, Entwurf Stand Januar 2015

Verkehr und Erreichbarkeit

Landesnahverkehrsplan 2013-2017, Ministerium für Infrastruktur und Landwirtschaft des Landes Brandenburg, Potsdam 12-2012
www.bahn.de/Fahrplanauskunft
www.ovg-online.de (Oberhavel-Verkehrsgesellschaft)

Landesbetrieb Straßenwesen, Ortsumfahrung Fürstenberg, Maßnahmenanmeldung BVWP 2015
Landesbetrieb Straßenwesen, Maßnahmen zur Verbesserung der Verkehrssicherheit und Aufenthaltsqualität im Zuge der B 96 in Fürstenberg (Havel)

Agentur Bahnstadt (Berlin), Machbarkeitsstudie Bahnhof Gransee, November 2012
LPG, Gransee-Zehdenick-Berlin, Empfehlungen zur Optimierung der ÖPNV-Anbindung, Berlin 8/2008
www.buengerbus-gransee.de
Mobilitätskonzept für die Ferienhauslandschaft Zehdenick, Vermerk, Stadt Zehdenick 25.11.2008
street & area Planungsgesellschaft mbH, Zehdenick, Studie zur Umgestaltung des Bahnhofsumfeldes der Stadt Zehdenick, Oktober 2013

Daseinsvorsorge

Landesamt für Bauen und Verkehr, Bund-Länder-Programm, „Kleinere Städte und überörtliche Zusammenarbeit“ (KLS), www.lbv.brandenburg.de

Bundestransferstelle „Kleinere Städte und überörtliche Zusammenarbeit“ (KLS), http://www.staedtebaufoerderung.info/StBauF/DE/Programm/StaedteGemeinden/staedteGemeinden_node.html

Stadttechnik

Fürstenberg / Havel: Energetisches Quartierskonzept Altstadt und Zehdenicker Straße, DSK-Deutsche Stadt- und Grundstücksentwicklungsgesellschaft mbH & Co. KG mit seecon Ingenieure GmbH, Leipzig, (Bearbeitung), Februar 2012

Gransee: Integriertes Quartierskonzept Stadtmitte, tetra ingenieure GmbH Neuruppin, Dezember 2013 sowie Integriertes Quartierskonzept Oranienburger Straße und Straße des Friedens, tetra ingenieure GmbH / Architekturbüro Wolfgang Grieger/ Fugmann Janotta Büro für Landschaftsarchitektur und Landschaftsentwicklung, November 2013

www.tav-lindow-gransee.de
www.stadtwerke-zehdenick.de

www.zukunft-breitband.de, DSL-Verfügbarkeit nach Angaben der Bundesministeriums für Wirtschaft und Technologie
www.oberhavel.de / Abfallwirtschaft
Landesumweltamt Brandenburg, Karte der Wasserschutzgebiete:
http://luaplms01.brandenburg.de/wsg_www/viewer.htm
Modellregion Oberhavel-Nord, Entwicklung einer Zero Emission Region, Projektantrag, Stadt Zehdenick, Amt Gransee und Gemeinden, Stadt Fürstenberg/Havel, 12/2008

Netzwerke, interkommunale Kooperation

www.Gransee.de /Leben und Arbeiten/ Wohlfühlen in Gransee
www.Gransee.de /Kooperation
www.ag-historische-stadtkerne.de
www.willkommen-in-Gransee.de

21. ANLAGEN

- Fürstenberg / Havel, Maßnahmenplan, Stand: 24.6.2015
- Gransee, Maßnahmenplan, Stand: 24.6.2015
- Zehdenick, Maßnahmenplan, Stand: 24.6.2015
- Kooperatives Mittelzentrum Gransee-Zehdenick, Maßnahmenplan, Stand: 24.6.2015
- Stadt Fürstenberg / Havel, Maßnahmenkatalog INSEK, Stand: 24.6.2015
- Stadt Gransee, Maßnahmenkatalog INSEK, Stand: 24.6.2015
- Stadt Zehdenick, Maßnahmenkatalog INSEK, Stand: 24.6.2015

