

**Oranienwerk** Kremmener Str. 43, 16515  
Oranienburg

**Dienstag, 26. September 2023**

# Diskutieren und radeln Sie mit!

## RADTOUREN

16.00-18.30 Uhr

Radtour 1 Innenstadt, Start Oranienwerk

oder

Radtour 2 Ortsteil Germendorf, Start Dorfkirche  
Germendorf



## „Mein Oranienburg“ Radtouren und Zukunftsforum

### ZUKUNFTSFORUM

19.00-21.00 Uhr

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



## HERZLICH WILLKOMMEN ZUM ZUKUNFTSFORUM

INTEGRIERTES STADTENTWICKLUNGSKONZEPT (INSEK)  
+ WOHNBAULANDENTWICKLUNGSSTRATEGIE (WBLES)

# PROGRAMM

1. Begrüßung 19:00
2. INSEK + WBLES für Oranienburg? (Rückblick Analyse, Vorstellung Leitbilder und Maßnahmen) 19:05

PAUSE – 5 Minuten

3. INTERAKTIV Priorisierung der vorgestellten Maßnahmen 19:50
  1. **Station Kernstadt**
  2. **Station Ortsteile**
  3. **Station Gesamtstadt**
4. Zusammenfassung der Ergebnisse, Ausblick und Rückfragen 20:30

Ende ca. 21:00 Uhr

**INSEK**  
Integriertes Stadtentwicklungskonzept  
**und WBLES**  
Wohnbaulandentwicklungsstrategie  
**FÜR ORANIENBURG**

*Ein INSEK und eine WBLES für die Gesamtstadt Oranienburg*



- **Leitfaden** für die Entwicklung Oranienburgs inkl. aller Ortsteile für die nächsten **10-15 Jahre**
- Formulierung von Oranienburgs **Stärken und Schwächen**
- Entwicklung eines **Leitbildes** für die Gesamtstadt Oranienburg
- Definition von **Zielen und Handlungsschwerpunkten**
- Definition zentraler **Schlüsselprojekte** für moderne und nachhaltige Stadtentwicklung

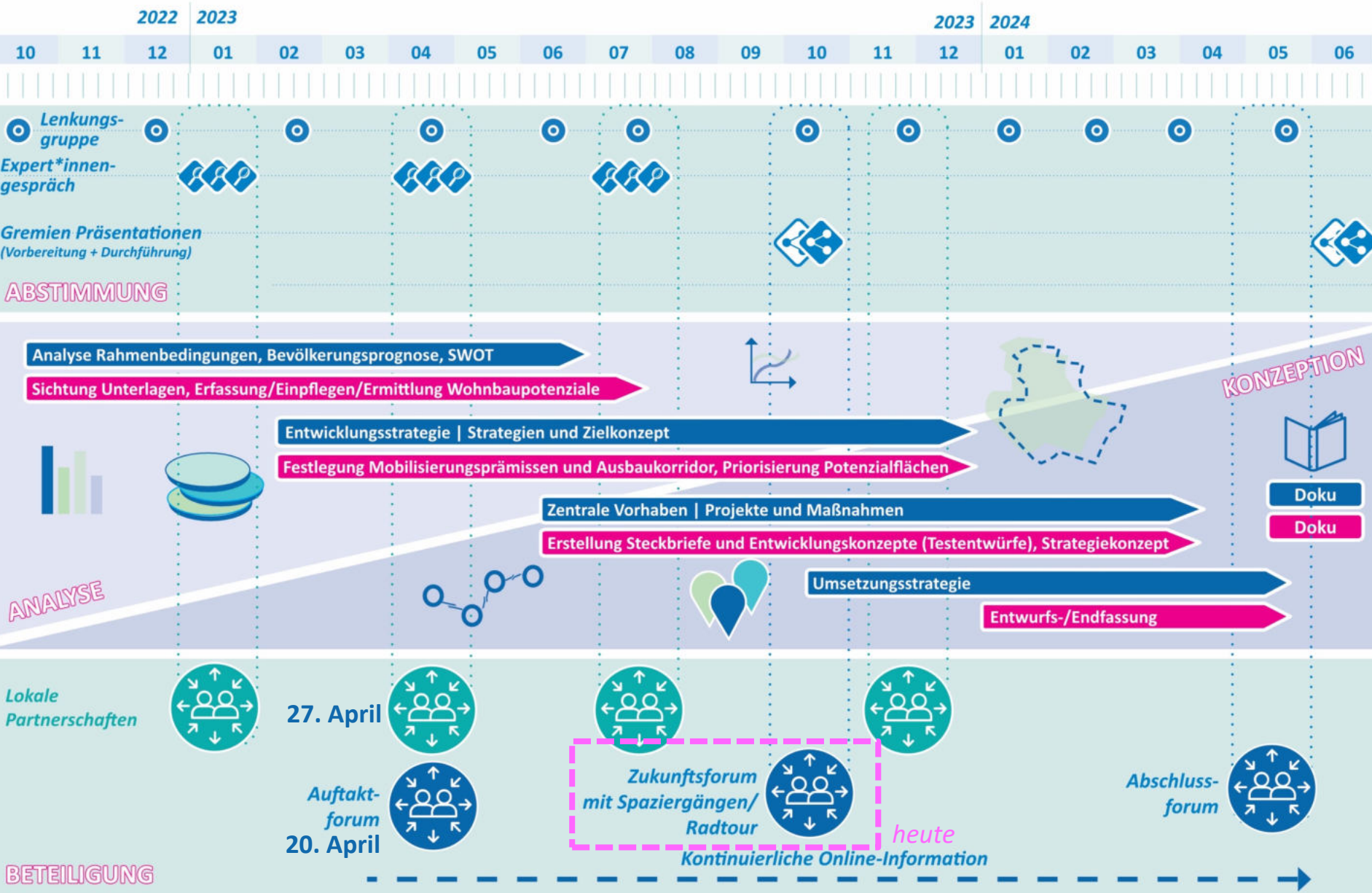
*Ein INSEK und eine WBLES für die  
Gesamtstadt Oranienburg*



- Räumliche **Entwicklungsstrategie** für den Bereich **Wohnen**
- Gesamtstädtische **Potenzialflächenbetrachtung** für **Wohnungsneubau** und Nachverdichtung
- **Testentwürfe** für moderne und nachhaltige Stadtentwicklung auf ausgewählten Flächen
- **Weichenstellung für die Beantragung von Städtebaufördermitteln**
- **Einbezug und Beteiligung der Bevölkerung über verschiedene Kanäle – analog und online**

# VORGEHENSWEISE PROZESSPLAN

INSEK  
WBLES





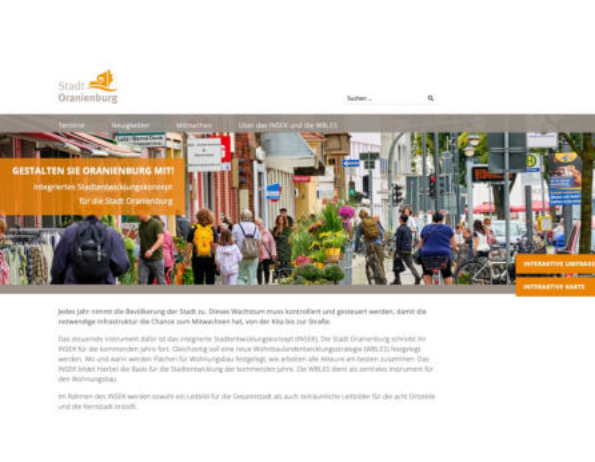
**Lokale Partnerschaft 1 - 24.01.2023 im Bürgerzentrum**



**Auftaktforum – 20.04.2023 im Oranienwerk**



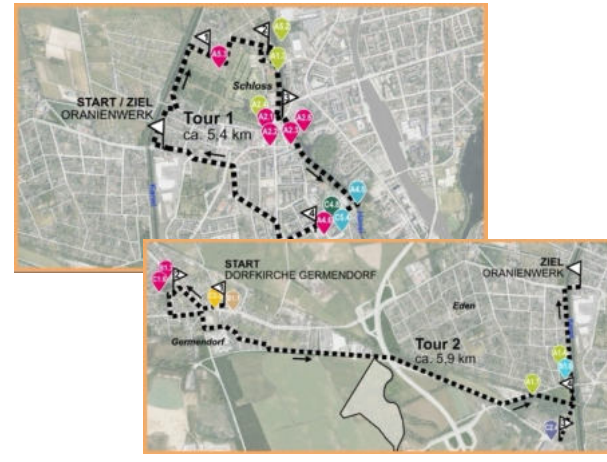
**Lokale Partnerschaft 2 - 27.04.2023 in der Feuerwehr**



**Online-Beteiligung vom 03.04 bis 15.05.2023**

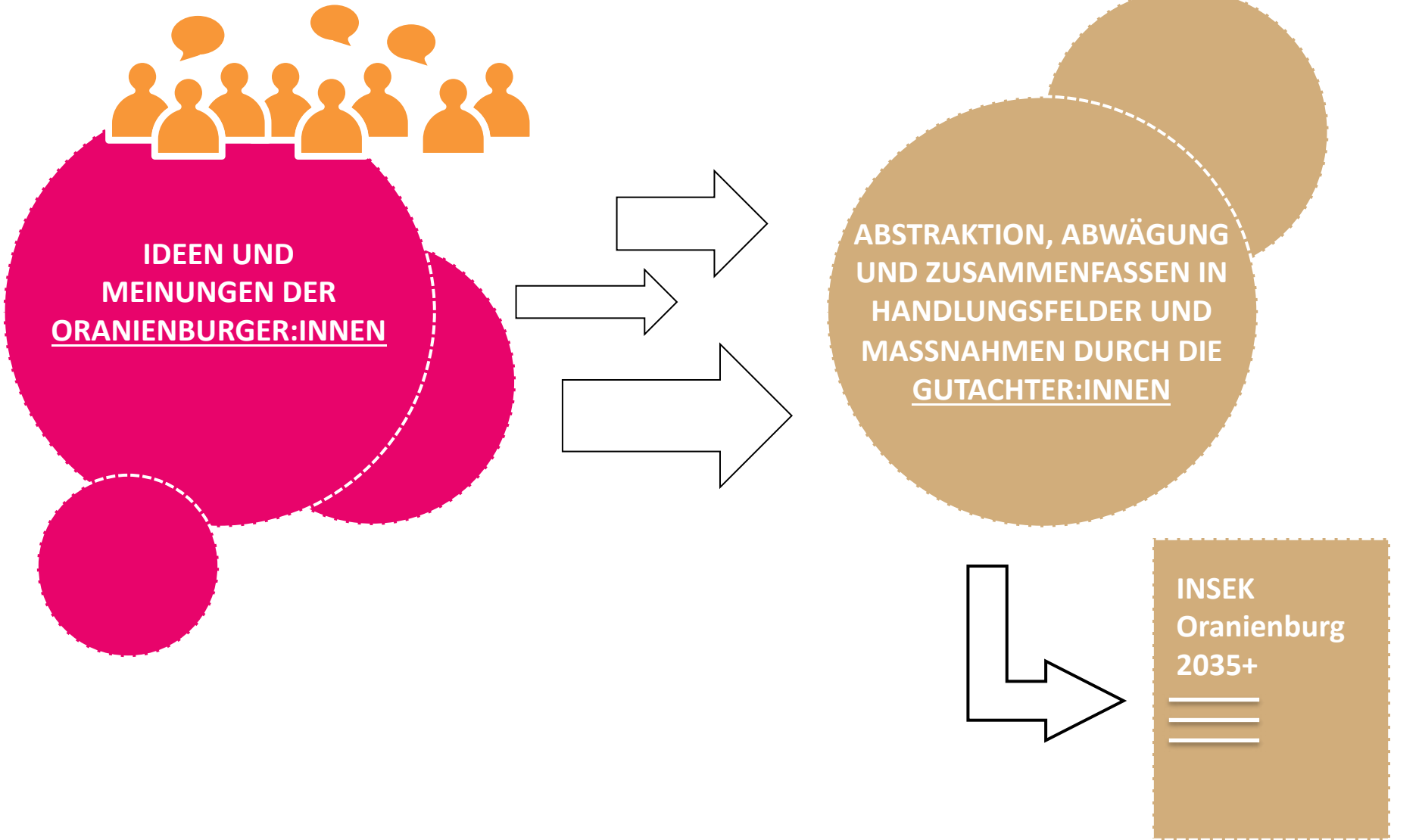


**Lokale Partnerschaft 1 – 29.06.23 im Bürgerzentrum**



**HEUTE! Radtouren durch die Innenstadt und Germendorf**

**BETEILIGUNG - GESTALTEN SIE ORANIENBURG MIT!  
Wie fließen Ihre Ideen mit ein?**

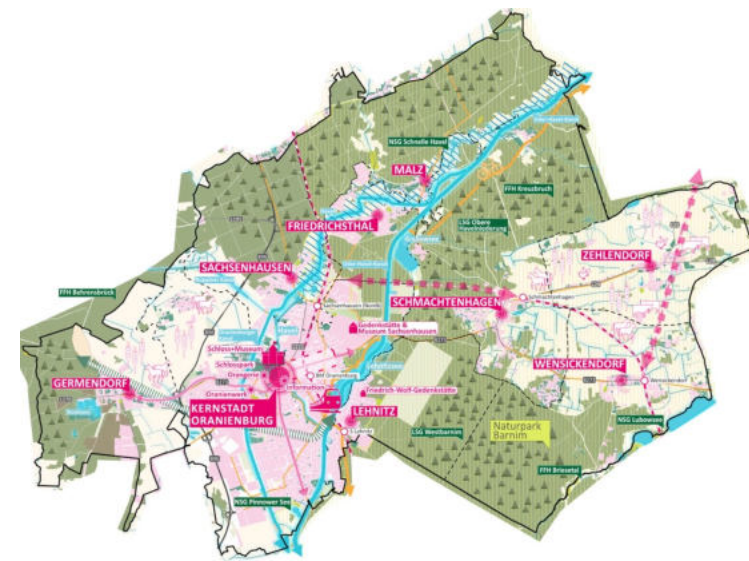




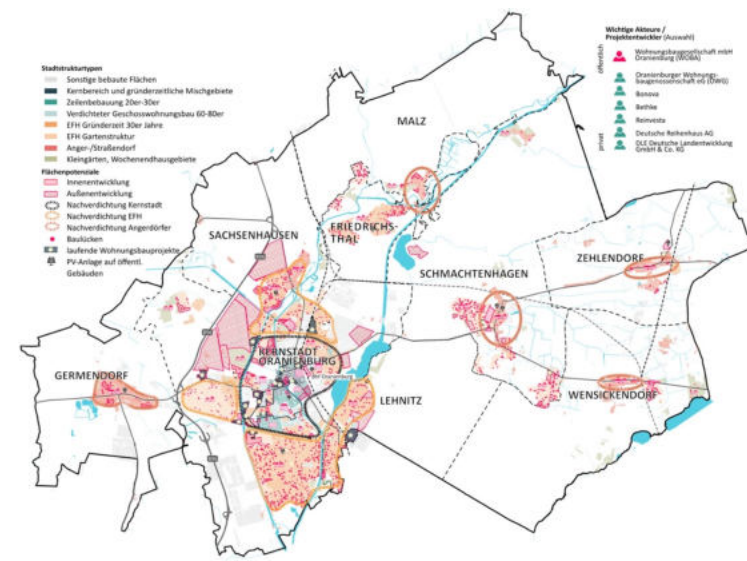
- ▶ Die Themenfelder dienen als inhaltlicher Rahmen und beschreiben Querschnittsthemen. Die zukünftigen Ziele und Maßnahmen im INSEK lassen sich aus den Themenfeldern ableiten



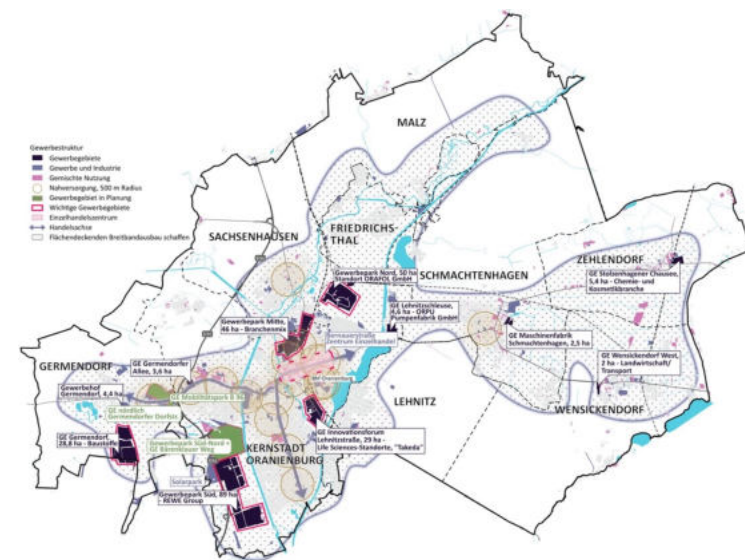
- Oranienburgs urbane Identität entwickeln
- Oranienburgs Qualitäten herausarbeiten
- Die verschiedenen Ortsteile und ihre Qualitäten gilt es besser untereinander und mit der Kernstadt zu verknüpfen
- Zielgruppenorientierte Ansprache und Stadtmarketing fördern
- Die charakteristischen Landschaftsräume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



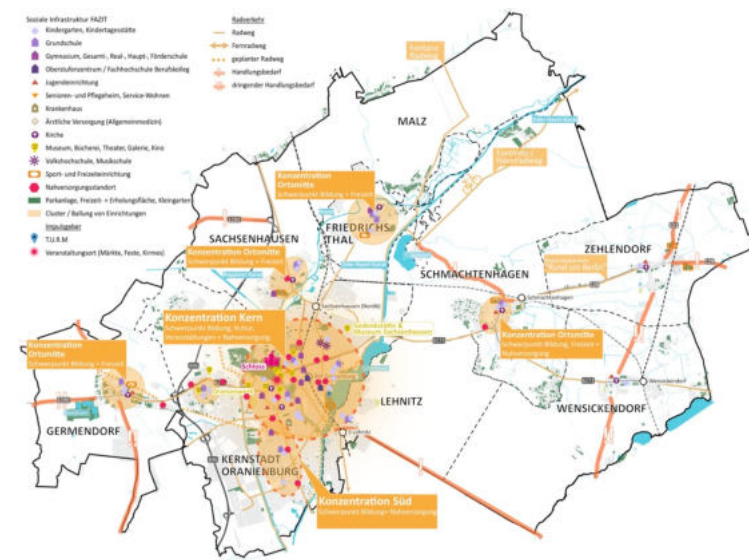
- Oranienburgs Stadtkern entwickeln
- Lebendige Quartiere schaffen
- Generationenwechsel und demografischen Wandel gestalten; das Wohnungsangebot diversifizieren. Innenentwicklung vor Außenentwicklung
- Den Bestand konsequent modernisieren und umbauen
- Angemessen auf den angespannten Wohnungsmarkt und die gestiegenen Mieten reagieren



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



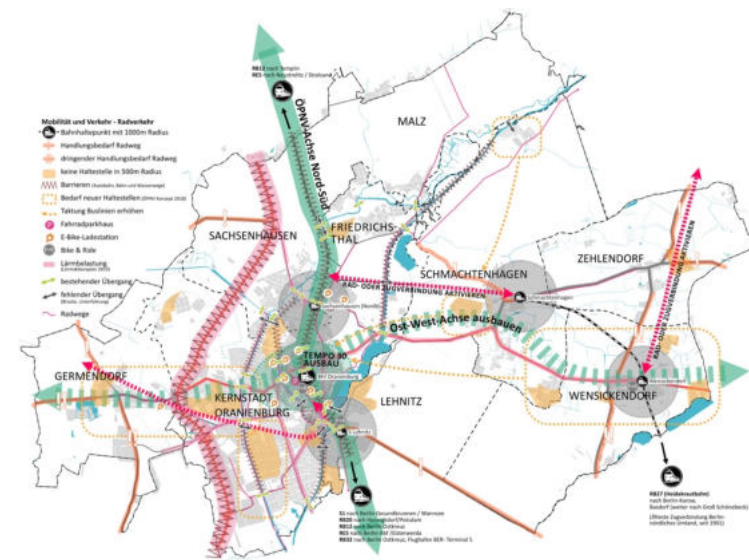
- Lebendige Kernstadt und lebenswerte Ortskerne
- Stärkung und Ausbau der sozialen und Bildungseinrichtungen
- Förderung sozialer Teilhabe für alle
- Verknüpfung und Erreichbarkeit der Ortsteile verbessern
- Ergänzung und Qualifizierung von Freizeit- und Sportangeboten



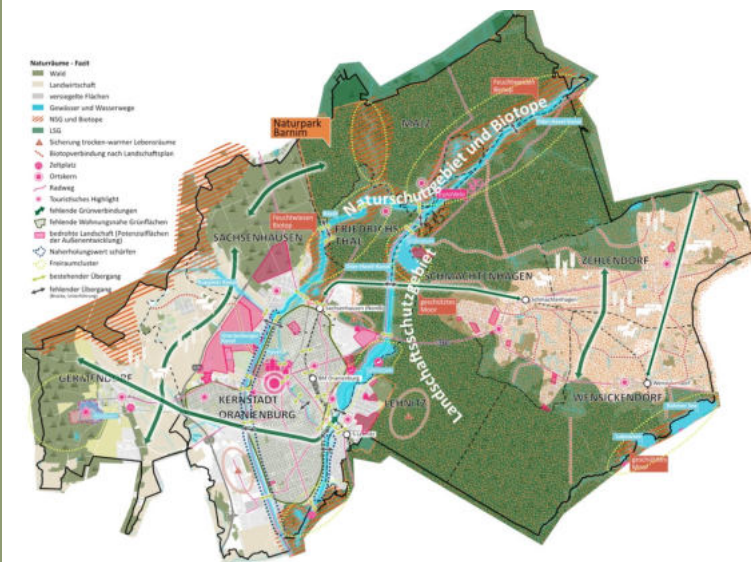
# BEWEGUNGS- WELTEN

## ENTWICKLUNGSZIELE

- Push- und Pull-Maßnahmen zum Umstieg vom PKW auf nachhaltige Mobilitätsformen entwickeln
- Inter- und Multimodalität fördern
- Verbesserung der Ost-West-Verbindungen
- Radwege ausbauen
- Ausbau von E-Ladestruktur (MIV und Rad)
- Reaktivierung alter Bahnstrecken



- Attraktive und klimagerechte urbane Grünräume gestalten
- Ländliches Grün stärken und Wald schützen
- Vernetzung und Sicherung von bestehenden Wasserwegen
- Tourismus und Naherholungsinfrastruktur stärken
- Beseitigung von Kampfmitteln



# KLIMASCHUTZ UND KLIMAAANPASSUNG

ENTWICKLUNGSZIELE

- Klimaanpassung und Klimaresilienz der Stadt
- Oranienburg als Schwammstadt ausbauen
- Erneuerbare Energieversorgung ausbauen und diversifizieren
- Umsetzung von Hitzeschutzmaßnahmen
- Smart City





**DIE MASSNAHMEN**  
*eine Auswahl für das Forum*

## ➔ RÄUMLICHE + STRATEGISCHE MASSNAHMEN (entwickelt aus den Entwicklungszielen) IN TEILRÄUMEN AUF LEITPLÄNEN VERORTET

Handout

MASSNAHMENKATALOG – INSEK Oranienburg, Zukunftsforum 26.09.23

### C Gesamtstädtische Maßnahmen

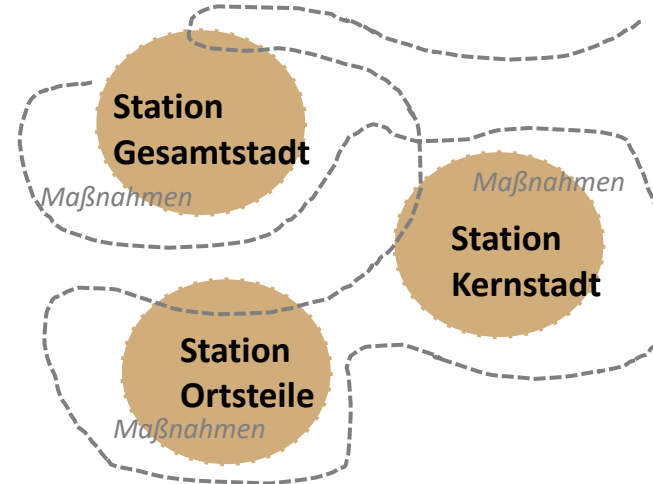
- C1 Strategische Maßnahmen zur Schaffung von Wohnraum und zur Stärkung der Identität
  - C1.1 Oranienburgs Identität entwickeln und Qualitäten herausarbeiten (u.a. durch Stadtmarketing)
  - C1.4 Gesamtstädtisches Flächen- und Immobilienmanagement
- C3 Ausbau Sozialer Infrastruktur – Stadt für Alle
  - C3.3 Bedarfsgerechter Ausbau an Kinder- und Jugendfreizeiteinrichtungen und ergänzender Angebote in der Innenstadt und den Ortsteilen
- C4 Die Grüne Stadt an der Havel: Klimaangepasste Stadt- und Freiräume
  - C4.2 Ergänzung und Qualifizierung der Freizeit-, Naherholungs- und Tourismusingfrastruktur
  - C4.3 Klimaanpassung öffentlicher Grün- und Freiräume
- C5 Oranienburg durch den Ausbau nachhaltiger Mobilitätsformen vernetzen
  - C5.4 Multi- und Intermodalitätskonzept

### A Kernstadt. Ein starkes, vielfältiges und attraktives Zentrum

- A1 Übergeordnete Projekte für die Kernstadt
  - A1.1 Handlungskonzept Innenstadt: Endlich Innenstadt
  - A1.3 Oranienburg an der Havel | Havelkonzept in der Innenstadt
  - A1.5 Umsetzung konkreter Maßnahmen zur Verbesserung der Erlebbarkeit der Havel und des Kanals
  - A1.7 Neuer Grünzug entlang der alten Bahntrasse Germendorf - Kernstadt
- A2 Schlossumfeld: Das Herz Oranienburgs gestalten
  - A2.1 Schlossplatz Süd - Ensemble Hotel Eilers Neu gebaut (Rekonstruktion) und Nachbarblock Stadthaus Oranienburg
  - A2.2 Rechts und links der Berliner Straße: Projektentwicklung der zwei südlichen Blöcke der Barocken Innenstadt
  - A2.3 Havelterrassen - Urbanes Grünes Herz an der Havel
  - A2.4 Aufwertung Schlossplatz Oranienburg
  - A2.6 Entwicklung Quartier Fischerweg / Louise Henriette Steg
- A3 Aktives und Lebendiges Zentrum rund um den Bahnhof und die Bernauer Straße
  - A3.1 Neues Tor zur Innenstadt
  - A3.2 Aktive Bernauer Straße
- A4 Nachverdichtung und Qualifizierung der Südlichen Kernstadt
  - A4.2 Nachverdichtung entlang der Lehnitzstraße
  - A4.5 Weitere Havelquerungen Weiße Stadt und Quartier Walther-Bothe-Straße für Fuß- und Radverkehr
- A5 Nutzbarmachen von Wasserwegen und Nachverdichtung der Nördlichen Kernstadt
  - A5.2 Entwicklung des Hafencamps
  - A5.3 Städtebauliche Entwicklung am Schlosspark (Gartensiedlungen zw. Havel und Kanal)

### B Gut vernetzte und aktive Ortsteile

- B1 Die Ortsteile als Teil der Gesamtstadt entwickeln, Identitäten stärken und Aktivitäten fördern
  - B1.1 Ortskerne als Mitte weiterentwickeln und stärken
  - B1.2 Dörfer als Arbeitsorte stärken, innovative Arbeitsmodelle in den Ortsteilen fördern
  - B1.3 Nachverdichtung und Diversifizierung des Wohnungsangebots in Ortsteilen (Altersgerechtes Wohnen im Dorf)
  - B1.4 Gemeinschaftshäuser
  - B1.6 Geh- und Radwegenetze (u.a. Radwege innerhalb der Ortsteile) weiter ausbauen und qualifizieren



**Wie wichtig ist Ihnen die Maßnahme?  
Setzen Sie einen Klebpunkt!**

sehr wichtig	
wichtig	
unwichtig	

## Strukturplan und Maßnahmen

-  Maßnahmen
-  Innenentwicklungspotenziale
-  Außenentwicklungspotenziale
-  hoch bewertete Potenzialflächen (WBLES)
-  Gewerblichentwicklungspotenziale
-  Gewerbegebiete
-  Flächen: Freizeit, Sport, Tourismus
-  Ortseingänge qualifizieren
-  Zentren und Ortsmitten stärken
-  Nachverdichtung Wochenendhausgebiete
-  Zugänglichkeit der Wasserwege stärken
-  Biotopflächen sichern und erweitern
-  Biotopverbindungen erweitern
-  Grünverbindungen herstellen
-  Aufwertungsbedarf Grünraum
-  Resilienzstärkung des Waldes
-  Wasserversorgung Landwirtschaft sichern
-  Freiraumcluster sichern
-  fehlender Übergang ergänzen
-  Handlungsbedarf Radwege
-  Fehlende Fuß- und Radwegeverbindungen
-  Radwege Innerorts verbessern
-  Neue Mobilitätsstationen
-  Ausbau Windkraft (zu prüfen)
-  Ausbau Freiflächen-PV
-  Erstellung Agri-PV-Strategie
-  Industrielle Abwärmenutzung

## Auswahl

### C1 Strategische Maßnahmen zur Schaffung von Wohnraum und zur Stärkung der Identität

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

C1.4 Gesamtstädtisches Flächen- und Immobilienmanagement

### C3 Ausbau Sozialer Infrastruktur – Stadt für Alle

C3.3 Bedarfsgerechter Ausbau an Kinder- und Jugendfreizeiteinrichtungen und ergänzender Angebote in der Innenstadt und den Ortsteilen

### C4 Die Grüne Stadt an der Havel: Klimaangepasste Stadt- und Freiräume

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

C4.3 Klimaanpassung öffentlicher Grün- und Freiräume

### C5 Oranienburg durch den Ausbau nachhaltiger Mobilitätsformen vernetzen

C5.4 Multi- und Intermodalitätskonzept



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

## Leitbilder

1

### Beschreibung der Maßnahme

- Mögliche Themen (bezogen auf die Stärken der Stadt): Urbane Potenziale nutzen, Innenentwicklung, Verknüpfung des Kerns mit der Landschaft, Havel, Wasserreichtum etc.
- **Regionales Stadtmarketing** in den Medien zur Oranienburger Identität
- evtl. einheitlicher Tourismusguide mit Rad- und Wanderwegen

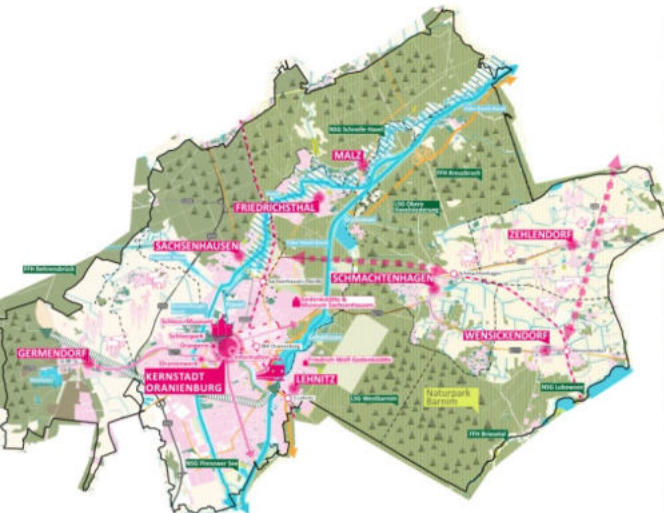
Ihre Anmerkungen:  
Kleben Sie einen Post-It

Wie wichtig ist Ihnen die Maßnahme?  
Setzen Sie einen Klebepunkt!

sehr wichtig

wichtig

unwichtig



## Leitbilder

2

### Beschreibung der Maßnahme

- Weiterführung und Aktualisierung bestehender Ansätze der Stadt
- kontinuierliche Leerstandserfassung, -Aktivierung und Sanierung
- Pflege des städtischen Baulücken- und Flächenkatasters
- Durchführung von Modellprojekten
- Flächenbevorratung von potenziellen Entwicklungsflächen
- Baulückenaktivierung
- Aktivierung von Brachflächen und untergenutzten Flächen durch verschiedene öffentliche und private Akteure

Ihre Anmerkungen:  
Kleben Sie einen Post-It

Wie wichtig ist Ihnen die Maßnahme?  
Setzen Sie einen Klebepunkt!

sehr wichtig

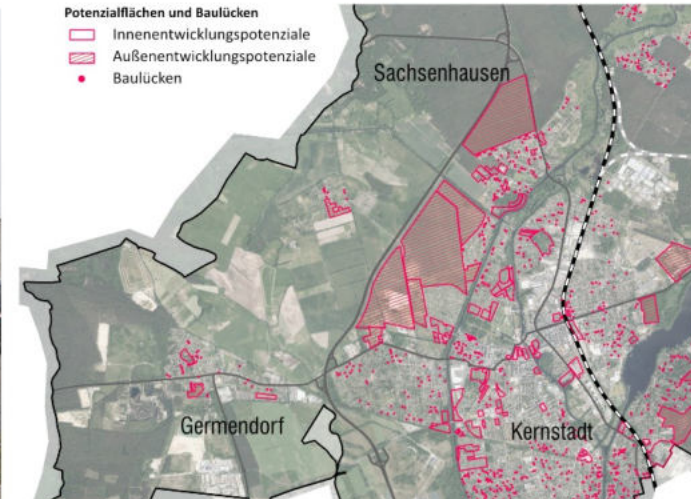
wichtig

unwichtig



#### Potenzialflächen und Baulücken

- Innenentwicklungspotenziale
- ▨ Außenentwicklungspotenziale
- Baulücken



# C3.3 Bedarfsgerechter Ausbau an Kinder- und Jugendfreizeiteinrichtungen und ergänzender Angebote in der Innenstadt und den Ortsteilen

## Leitbilder

4

### Beschreibung der Maßnahme

- **Stärkere Aktivierung von Kindern und Jugendlichen**
- Kinder- und Jugendgerechte Beteiligungsformate ausbauen
- **Ermittlung des Investitionsbedarfs** für alle Jugendeinrichtungen und Priorisierung der Investitionen (fehlende Freianlagen und Außenflächen, teils Ersatzneubau notwendig)
- Innenstadt: **Freizeitgelände TolOra** hat noch bis 2025 Nutzungsfestlegung durch Fördermitteleinsatz, Folgefinanzierung sind nötig
- Alternative/neue Ideen -> Dirt-Jump-Strecke, Toilette, überdachter Bereich, Materialcontainer etc.

Ihre Anmerkungen:  
Kleben Sie einen Post-It

Wie wichtig ist Ihnen die Maßnahme?  
Setzen Sie einen Klebepunkt!

sehr wichtig

wichtig

unwichtig



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

## Leitbilder



- Naturnahe touristische und **Naherholungsinfrastruktur** stärken
- Umsetzung der Maßnahmen des Tourismuskonzeptes 2022
- Fortführung der Oranienburger Projekte der „**Wassertourismus Initiative Nordbrandenburg – WIN**“
- Ausbau wasserbaulicher Anlagen (laufender Schleusenbau Friedrichsthal, zusätzlich Malz und Sachsenhausen)
- **Vernetzung** bestehender Grünräume und Freizeitangebote
- **Grüne und Blaue "Erlebnisachsen"** (z.B. Erlebnisachse Havel in Richtung Norden, Erlebnisachse Naturpark Barnim)
- Kooperationen mit Gast- und Bewirtschaftshäusern
- **Qualifizierung der Fuß- und Radwege** entlang der Havel
- **Infrastruktur im Wald** ausbauen und aufwerten

Ihre Anmerkungen:  
Kleben Sie einen Post-It

Wie wichtig ist Ihnen die Maßnahme?  
Setzen Sie einen Klebepunkt!

sehr wichtig

wichtig

unwichtig



Havel mit Blick auf das Schloss



Lehnitzsee



Sport- und Spielplatz am Lehnitzsee

## Leitbilder

6 7

### Beschreibung der Maßnahme

- **Schwammstadt-Prinzip** anwenden (Niederschlagswassernutzung, Verdunstung, Retentionsflächen etc.)
- **Entsiegelung** von versiegelten Flächen, **wasserdurchlässige Bodenbeläge** wählen
- Maßnahmen zur **Reduzierung von Hitzeinseln** in der Stadt (**Verschattungs- und Kühlungselemente**)
- **Grünfläche- und Pflegekonzept** zur Organisation, Pflege und Weiterentwicklung der Grünflächen
- (alternative) Möglichkeiten für ein **gezieltes Pflegemanagement**
- Lösungsansätze für eine aktive Teilhabe der Bürger:innen an **Gestaltung und Pflege der urbanen Grünraum**, z.B. in Form von **Blühwiesen** - Biodiversität steigern

Ihre Anmerkungen:  
Kleben Sie einen Post-It

Wie wichtig ist Ihnen die Maßnahme?  
Setzen Sie einen Klebepunkt!

sehr wichtig

wichtig

unwichtig



Schloss



Blick auf den Schlossplatz



Havel



## Leitbilder

7

### Beschreibung der Maßnahme

- **Mobilitätsstationen** an den Bahnhöfen und anderen zentralen Orten aufbauen (Mobilitätshubs)
- **Bündelung und Ausbau von Sharing-Angeboten** (E-Bike, Car-Sharing), nachhaltigen Mobilitätsformen, kompakten Parkplätzen, Ladeinfrastruktur
- Schaffung von **neuen Angeboten** (Café, Coworking, Fahrradvermietung, Information)
- Aufenthaltsqualität verbessern (für Pendler:innen)
- Leuchtturmprojekte an folgenden Standorten: Lehnitzstraße / Ecke Lindenstraße, Walther-Bothe-Str.
- Entwicklung von Strategien zur **Behebung des Last-Mile-Problems** (z.B. Organisation durch eine App, Kabinenroller oder Elektro-Rikschas)

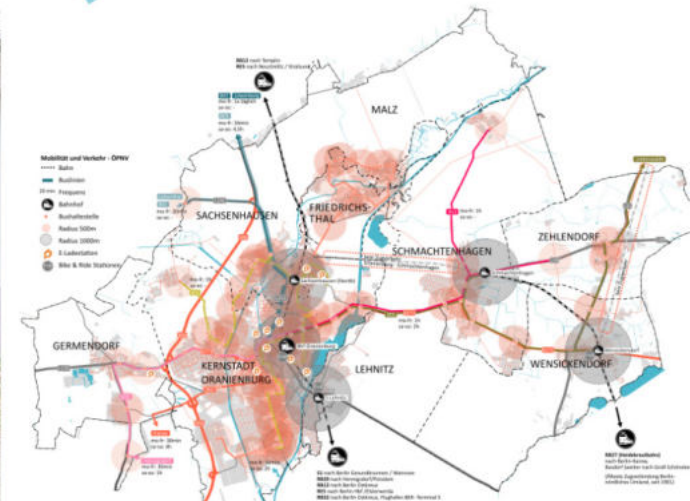
Ihre Anmerkungen:  
Kleben Sie einen Post-It

Wie wichtig ist Ihnen die Maßnahme?  
Setzen Sie einen Klebepunkt!

sehr wichtig

wichtig

unwichtig



# A Kernstadt. Ein starkes, vielfältiges und attraktives Zentrum

## Auswahl



# A1 Übergeordnete Projekte für die Kernstadt

- A1.1 Handlungskonzept Innenstadt: Endlich Innenstadt
- A1.3 Oranienburg an der Havel | Havelkonzept in der Innenstadt
- A1.5 Umsetzung konkreter Maßnahmen zur Verbesserung der Erlebbarkeit der Havel und des Kanals
- A1.7 Neuer Grünzug entlang der alten Bahntrasse Germendorf - Kernstadt

## Strukturplan und Maßnahmen

- Maßnahmen
- Innenentwicklungspotenziale
- Außenentwicklungspotenziale
- hoch bewertete Potenzialflächen (WBLES)
- Gewerbeflächenpotenziale
- Gewerbegebiete
- Flächen: Freizeit, Sport, Tourismus
- Ortseingänge qualifizieren
- Zentren und Ortsmitteln stärken
- Nachverdichtung Wochenendhausgebiete
- Zugänglichkeit der Wasserwege stärken
- Biotopflächen sichern und erweitern
- Biotopverbindungen erweitern
- Grünverbindungen herstellen
- Aufwertungsbedarf Grünraum
- Resilienzstärkung des Waldes
- Wasserversorgung Landwirtschaft sichern
- Freiraumcluster sichern
- fehlender Übergang ergänzen
- Handlungsbedarf Radwege
- Fehlende Fuß- und Radwegeverbindungen
- Radwege Innerorts verbessern
- Neue Mobilitätsstationen
- Ausbau Windkraft (zu prüfen)
- Ausbau Freiflächen-PV
- Erstellung Agri-PV-Strategie
- Industrielle Abwärmenutzung

**KERNSTADT  
ORANIENBURG**

## Leitbilder



### Beschreibung der Maßnahme

- Die Innenstadt vollenden: **Konkretes Handlungskonzept** für die zentrale Kernstadt mit einer Darstellung von Maßnahmen, möglichen **Akteuren** und **Umsetzungszeiträumen**
- Verbund von Städtebau, Freiraum- und Verkehrsplanung
- Kümmert sich sowohl um die Entwicklungsflächen als auch um **gezielte Nachverdichtung in der zentralen Mitte**
- **Gemischte, lebendige Mitte** (Wohnen, Arbeiten, Kultur und Gedenken, Freizeit, Sport, Einkaufen, Verwaltung, Bürgerhaus, Coworking etc.)

Ihre Anmerkungen:  
Kleben Sie einen Post-It

Wie wichtig ist Ihnen die Maßnahme?  
Setzen Sie einen Klebepunkt!

sehr wichtig

wichtig

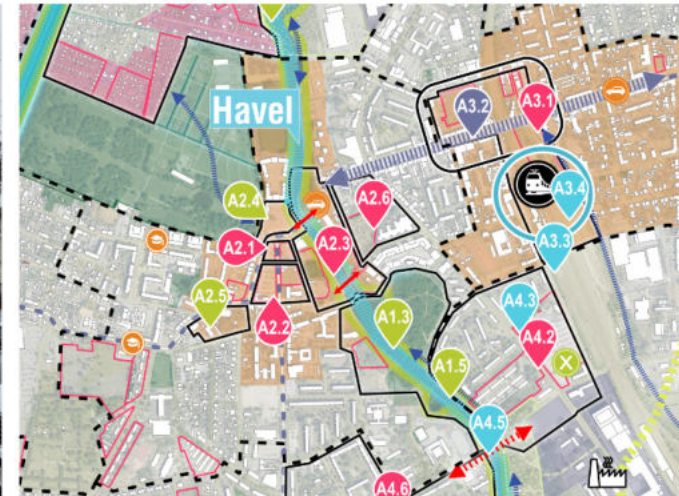
unwichtig



Schlossbrücke



Blick vom Parkplatz am Schlossplatz auf das Schloss



## Leitbilder

1 5 6

### Beschreibung der Maßnahme

- Übergeordnetes Konzept zur **Aufwertung der Havelufer** von Chausseestraße Sachsenhausen bis Saarlandstraße
- **Ziel** ist die Benennung **konkreter Projekte** entlang der Havel zur Stärkung des ökologischen Wertes und des Freizeitwertes
- Anbindung an die Kernstadt -> **Wege- und Wasserstruktur entwickeln** und stärken
- Anlegen von Grünflächen entlang der Gewässerufer
- Sicherstellung der **Zugänglichkeit**, Herrichten der Durchwegung und gestalterische/funktionale Aufwertung
- Ufergestaltungskonzepte und Beschluss der StVV als Grundlage

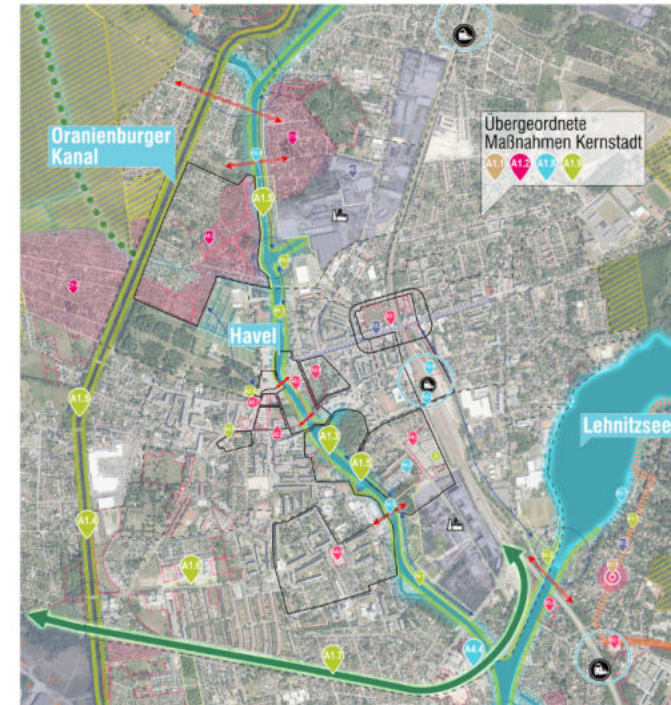
Ihre Anmerkungen:  
Kleben Sie einen Post-It

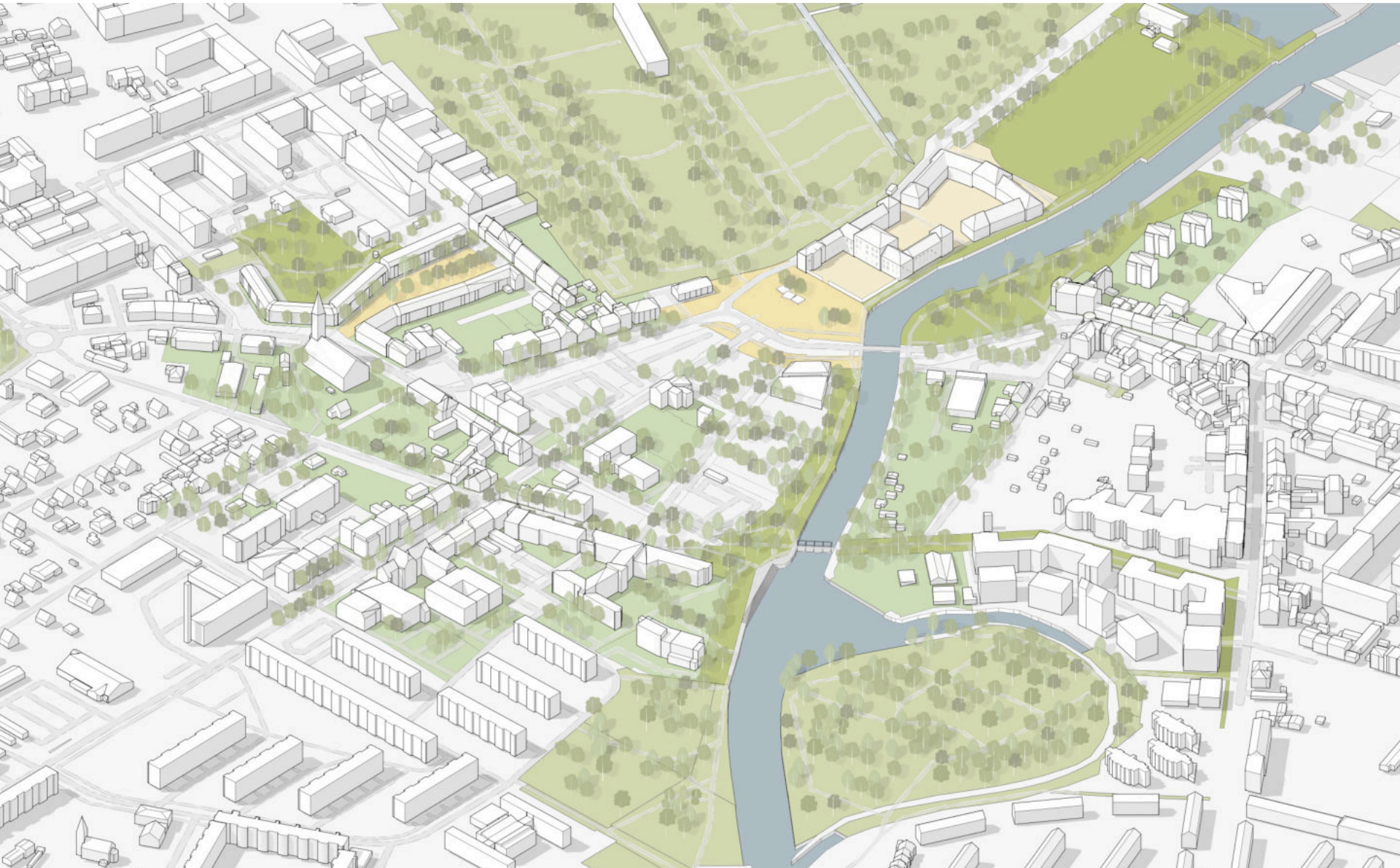
Wie wichtig ist Ihnen die Maßnahme?  
Setzen Sie einen Klebepunkt!

sehr wichtig

wichtig

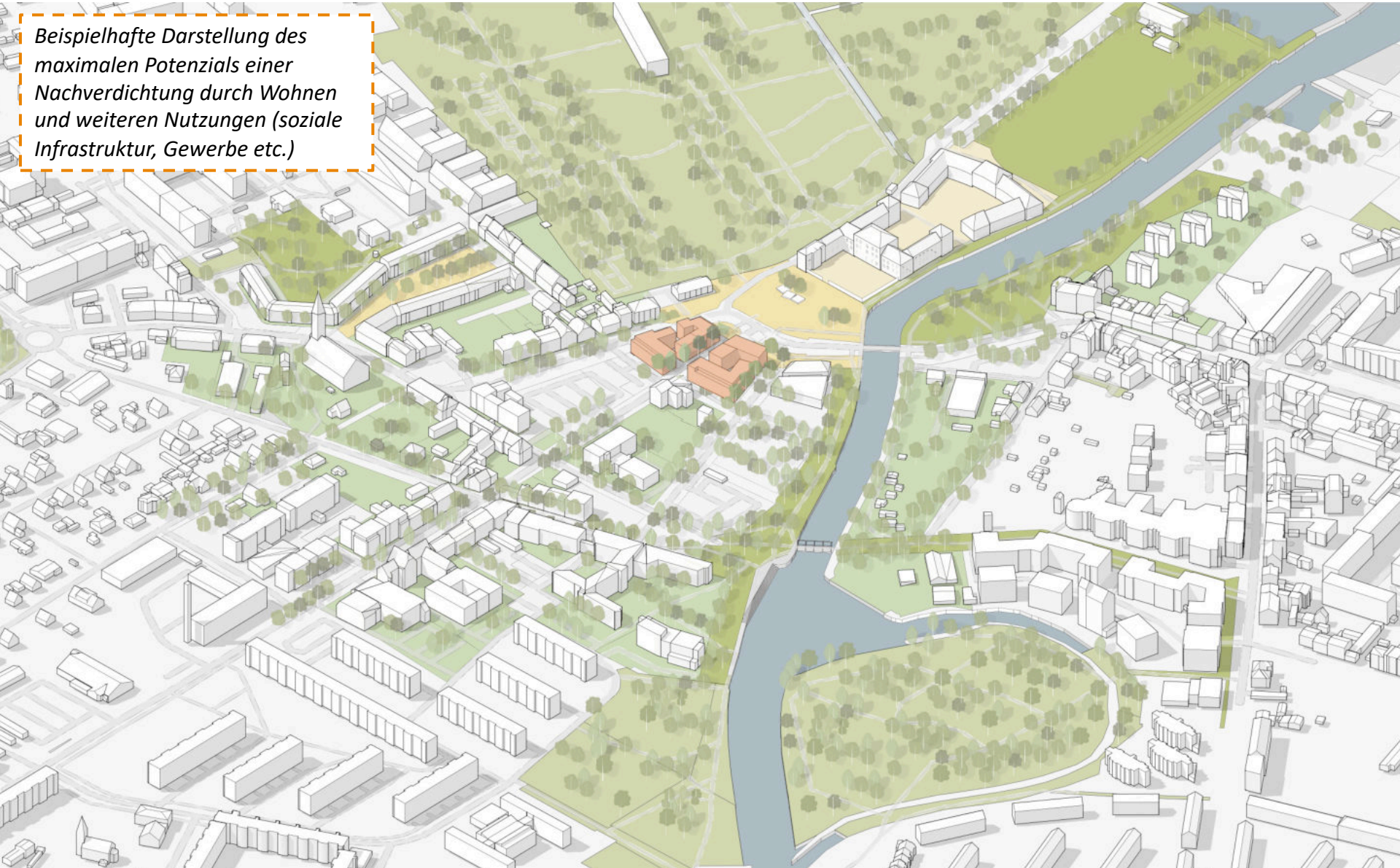
unwichtig





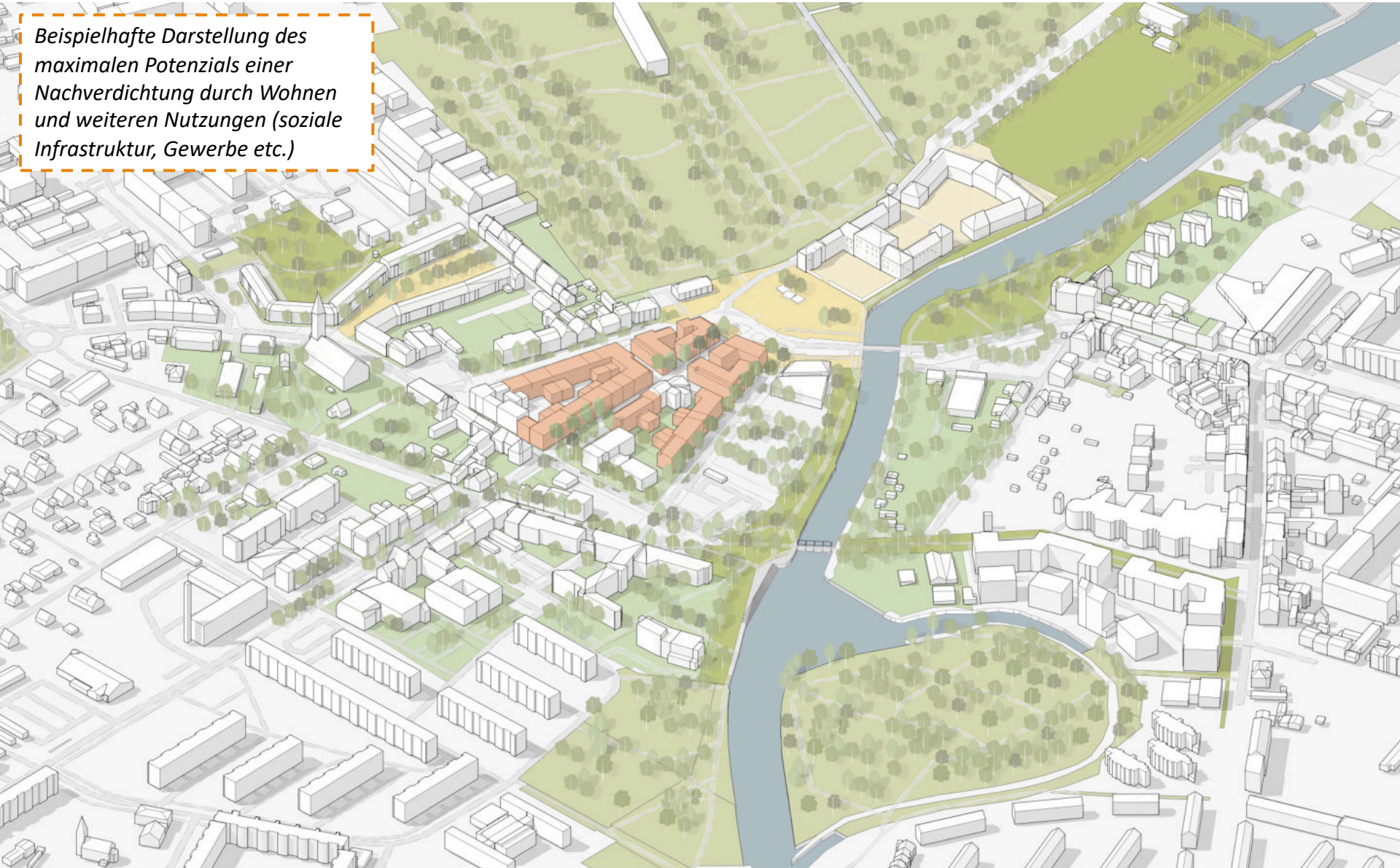
## Schlossplatz Süd – Ensemble Hotel Eilers Neu gebaut und Nachbarblock Stadthaus Oranienburg (A2.1)

*Beispielhafte Darstellung des maximalen Potenzials einer Nachverdichtung durch Wohnen und weiteren Nutzungen (soziale Infrastruktur, Gewerbe etc.)*



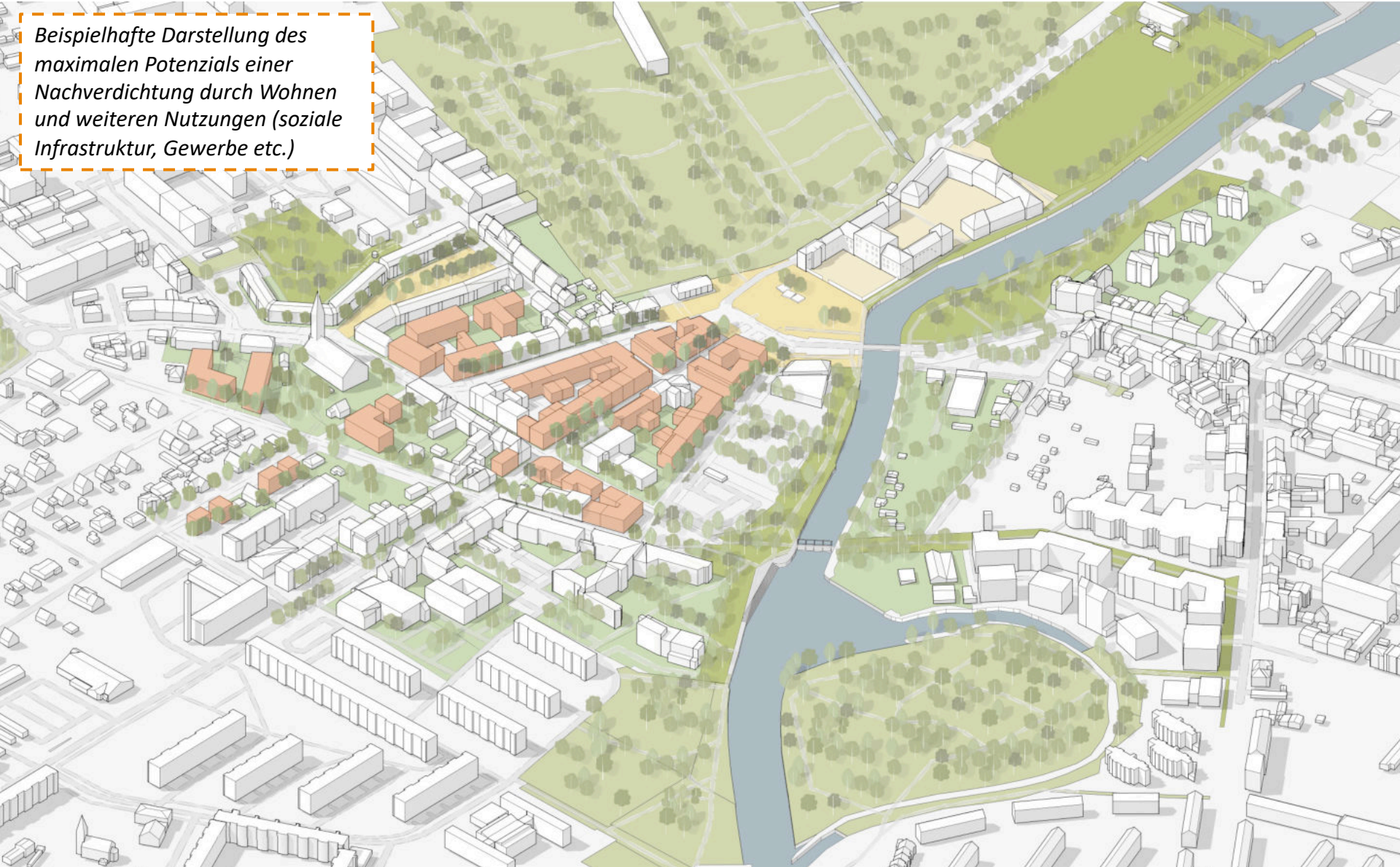
## Rechts und links der Berliner Straße: Projektentwicklung der zwei südlichen Blöcke der Barocken Innenstadt (A2.2)

Beispielhafte Darstellung des maximalen Potenzials einer Nachverdichtung durch Wohnen und weiteren Nutzungen (soziale Infrastruktur, Gewerbe etc.)



## Nachverdichtung um die Havelstraße

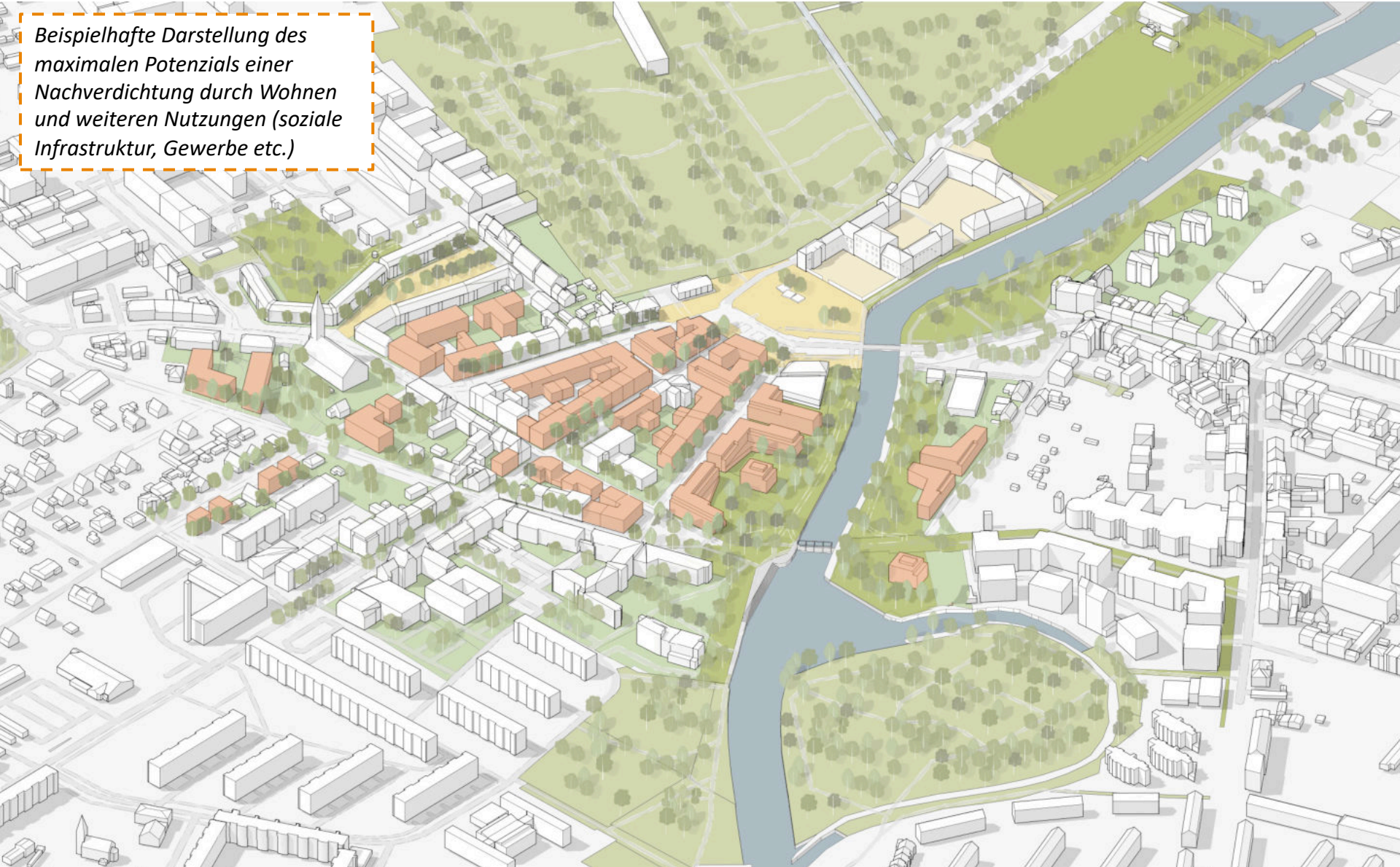
*Beispielhafte Darstellung des maximalen Potenzials einer Nachverdichtung durch Wohnen und weiteren Nutzungen (soziale Infrastruktur, Gewerbe etc.)*





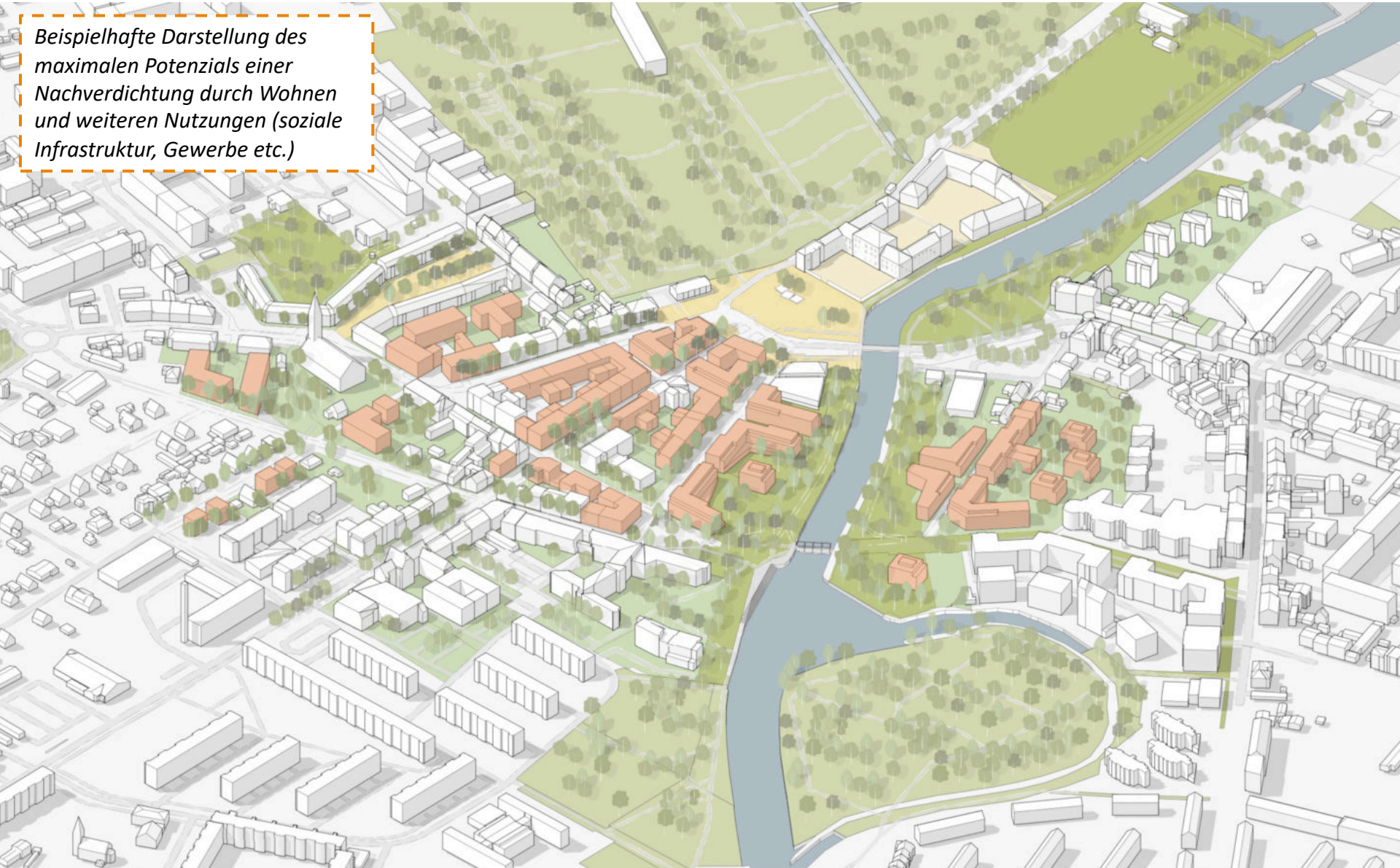
## Havelterrassen Urbanes Grünes Herz an der Havel (A2.3)

Beispielhafte Darstellung des maximalen Potenzials einer Nachverdichtung durch Wohnen und weiteren Nutzungen (soziale Infrastruktur, Gewerbe etc.)



## Entwicklung Quartier Fischerweg / Louise Henriette Steg (A2.6)

*Beispielhafte Darstellung des maximalen Potenzials einer Nachverdichtung durch Wohnen und weiteren Nutzungen (soziale Infrastruktur, Gewerbe etc.)*



## A2 Schlossumfeld: Das Herz Oranienburgs gestalten

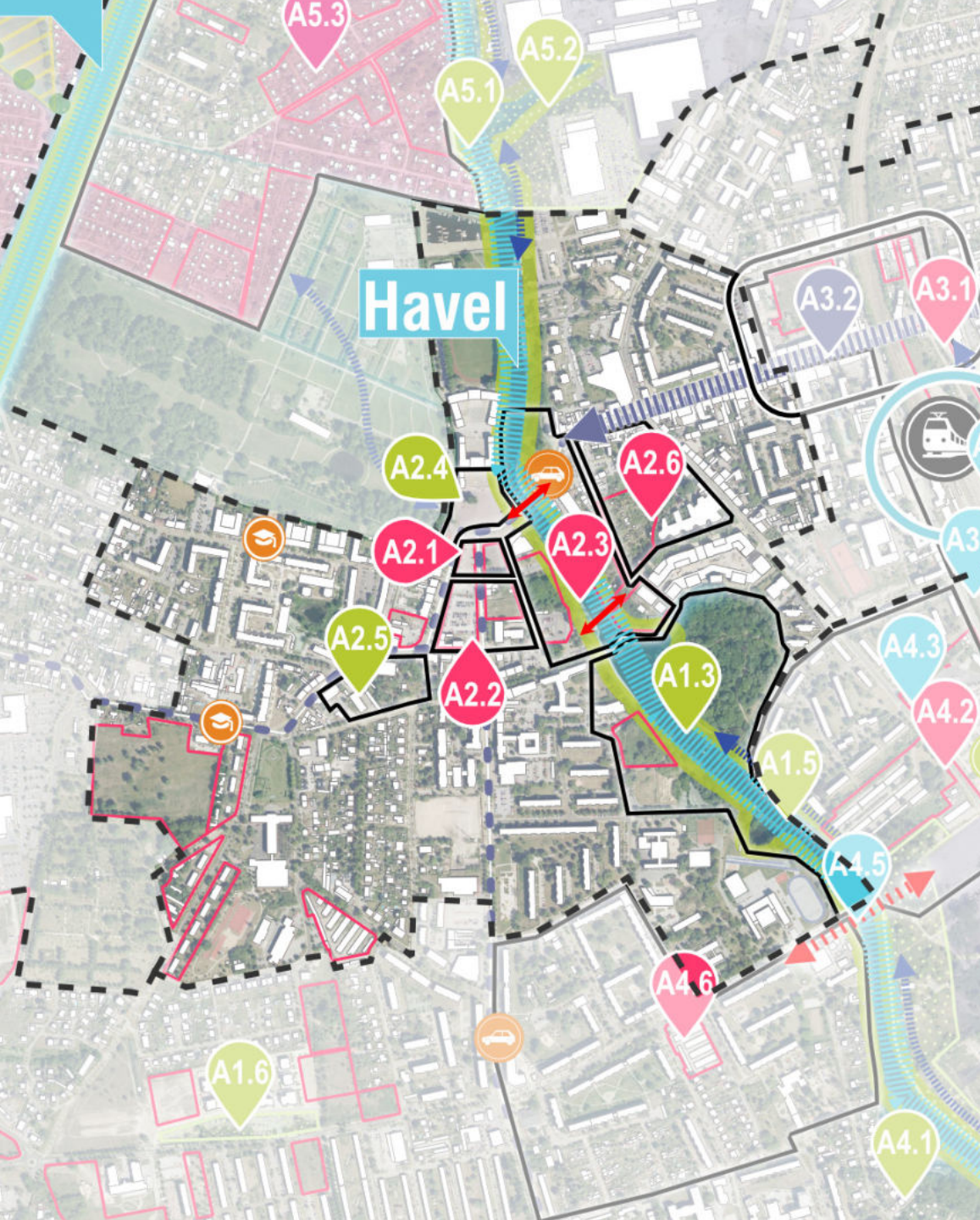
A2.1 Schlossplatz Süd - Ensemble Hotel Eilers Neubaut (Rekonstruktion) und Nachbarblock Stadthaus Oranienburg

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

A2.3 Havelterrassen - Urbanes Grünes Herz an der Havel

A2.4 Aufwertung Schlossplatz Oranienburg

A2.6 Entwicklung Quartier Fischerweg / Louise Henriette Steg



### Strukturplan und Maßnahmen

-  Maßnahmen
-  Innenentwicklungspotenziale
-  Außenentwicklungspotenziale
-  hoch bewertete Potenzialflächen (WBLES)
-  Gewerbeflächenpotenziale
-  Gewerbegebiete
-  Flächen: Freizeit, Sport, Tourismus
-  Ortsengänge qualifizieren
-  Zentren und Ortsmiten stärken
-  Nachverdichtung Wochenendhausgebiete
-  Zugänglichkeit der Wasserwege stärken
-  Biotopflächen sichern und erweitern
-  Biotopverbindungen erweitern
-  Grünverbindungen herstellen
-  Aufwertungsbedarf Grünraum
-  Resilienzstärkung des Waldes
-  Wasserversorgung Landwirtschaft sichern
-  Freiraumcluster sichern
-  fehlender Übergang ergänzen
-  Handlungsbedarf Radwege
-  Fehlende Fuß- und Radwegeverbindungen
-  Radwege Innerorts verbessern
-  Neue Mobilitätsstationen
-  Ausbau Windkraft (zu prüfen)
-  Ausbau Freiflächen-PV
-  Erstellung Agri-PV-Strategie
-  Industrielle Abwärmennutzung

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

## Leitbilder

1 2 4

### Beschreibung der Maßnahme

- **Mischimmobilie:** Nutzung eventuell als Theater, Kultur- und Versammlungsstätte
- **Neue Räume** durch neue Raumkanten schaffen
- Leuchtturmprojekt für die **Innenstadtentwicklung** auf Basis des beschlossenen Nutzungskonzeptes
- Die Beteiligung/Information der Öffentlichkeit zu möglichen Konzepten/Entwicklungen ist in der Vorbereitung und wird ca. Ende 2023/Anfang 2024 beginnen

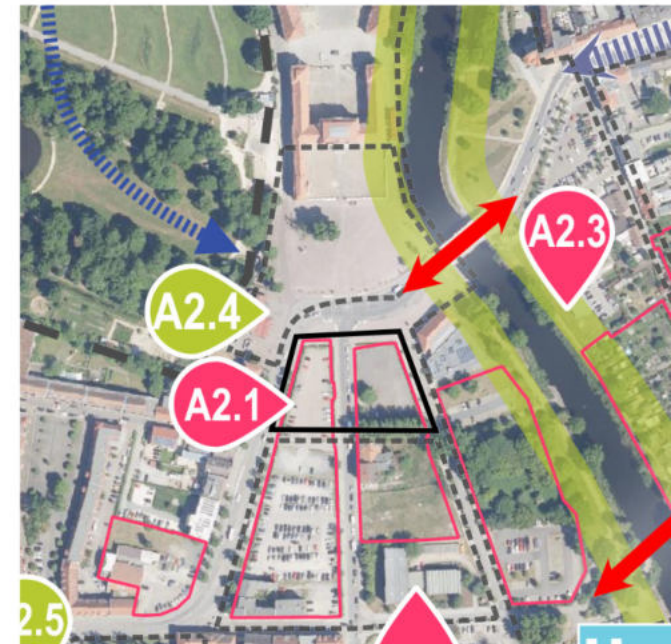
Ihre Anmerkungen:  
Kleben Sie einen Post-It

Wie wichtig ist Ihnen die Maßnahme?  
Setzen Sie einen Klebepunkt!

sehr wichtig

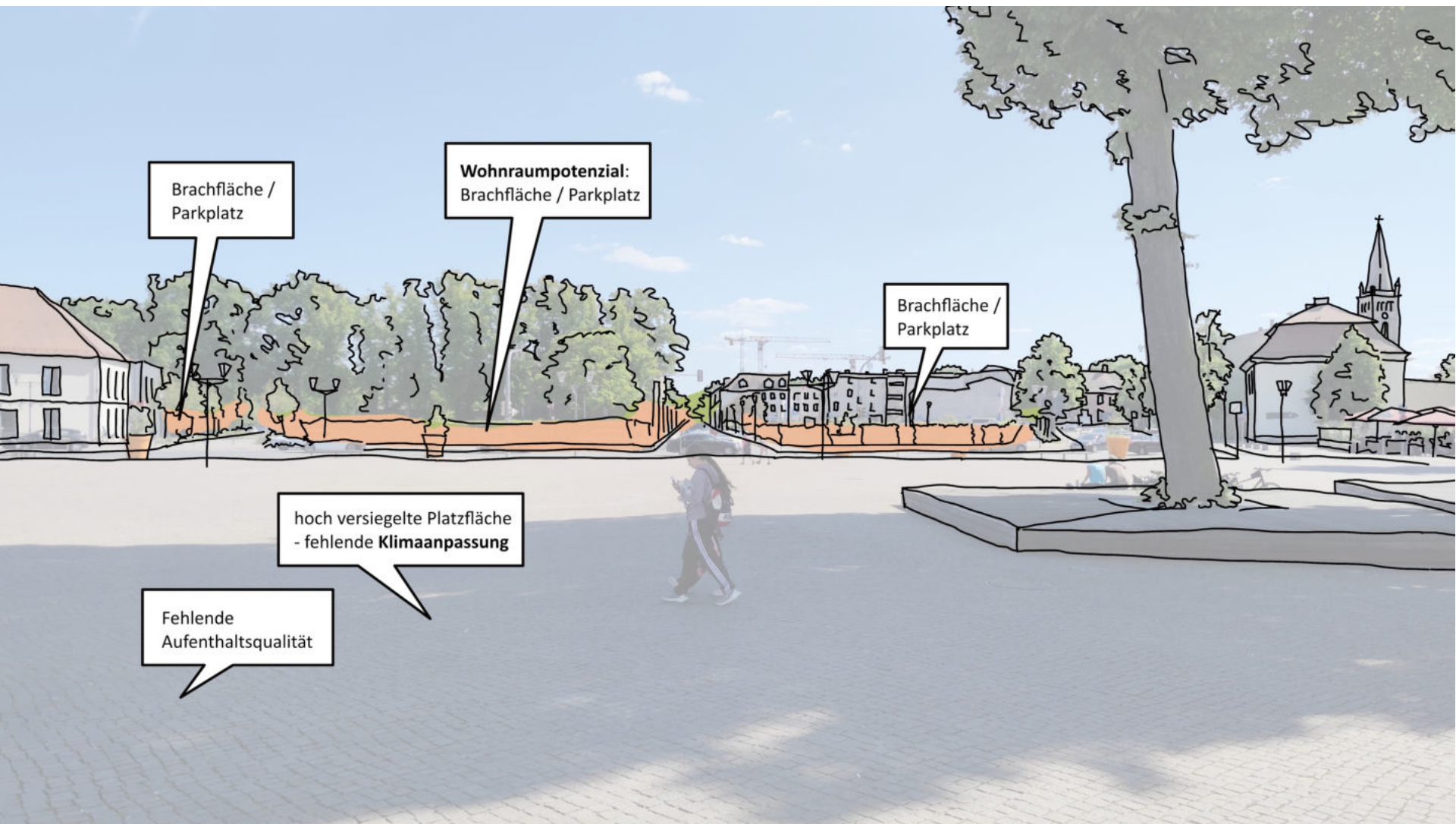
wichtig

unwichtig









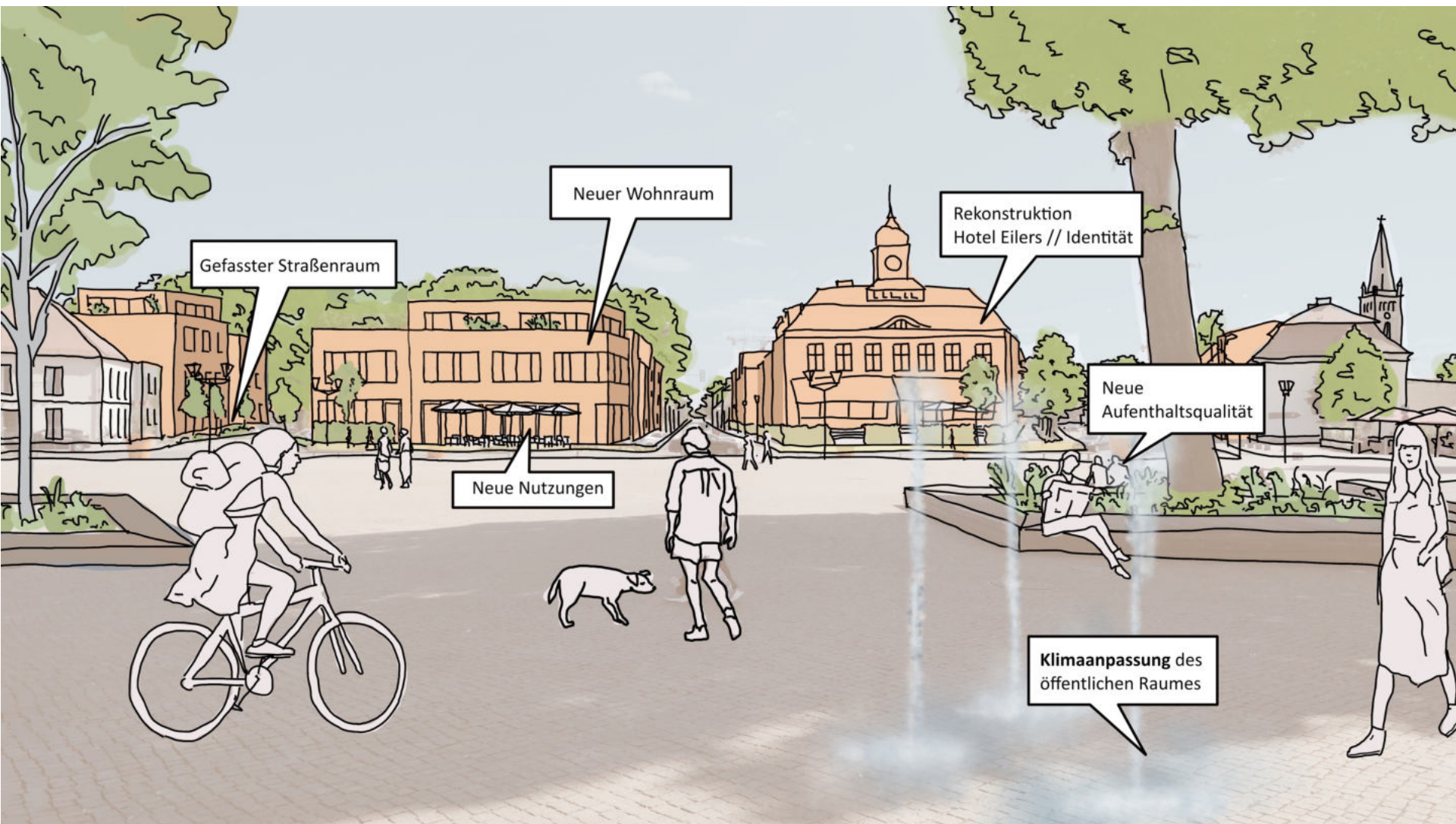
# A2.1 Schlossplatz Süd - Ensemble Hotel Eilers Neu gebaut (Rekonstruktion) und Nachbarblock Stadthaus Oranienburg





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





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

## Leitbilder

1 2

### Beschreibung der Maßnahme

- Projekt kann z.B. über **Innenstadtentwicklungsgesellschaft** gemanagtes Modell (Verbund von Wohnungsbaugesellschaft und privaten Bauherren, Konzeptvergaben) entwickelt werden
- Durchführung eines Architekturwettbewerbs

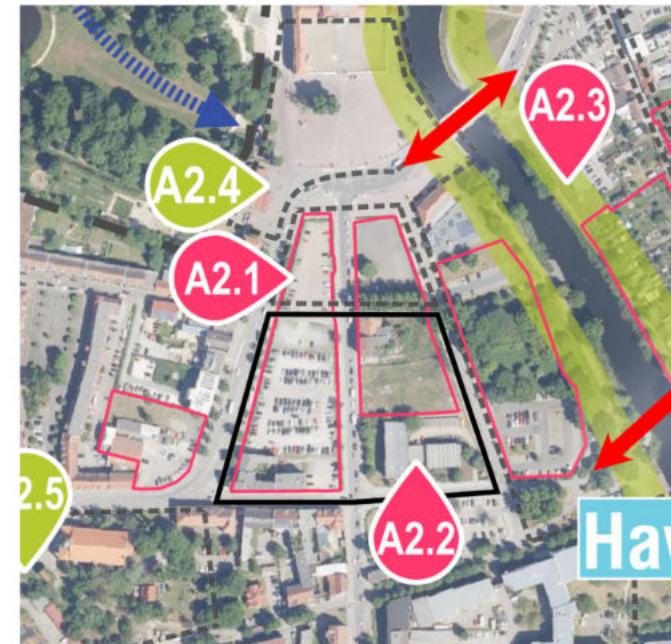
Ihre Anmerkungen:  
Kleben Sie einen Post-It

Wie wichtig ist Ihnen die Maßnahme?  
Setzen Sie einen Klebepunkt!

sehr wichtig

wichtig

unwichtig



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



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



## Leitbilder

1 2 5

### Beschreibung der Maßnahme

- Konkretes Projekt für den ganzen Umgriff um die Havel im unmittelbaren Innenstadtbereich, das zentrale Havelprojekt, ggf. mit Anleger
- Hier könnte in einem Wettbewerb auch die Bebauung mit geklärt werden, Blöcke rechts und links der Havel inkl. Freiraum und Freiraum um die Havel (basierend auf Projekt Oranienburg an der Havel)

Ihre Anmerkungen:  
Kleben Sie einen Post-It

Wie wichtig ist Ihnen die Maßnahme?  
Setzen Sie einen Klebepunkt!

sehr wichtig

wichtig

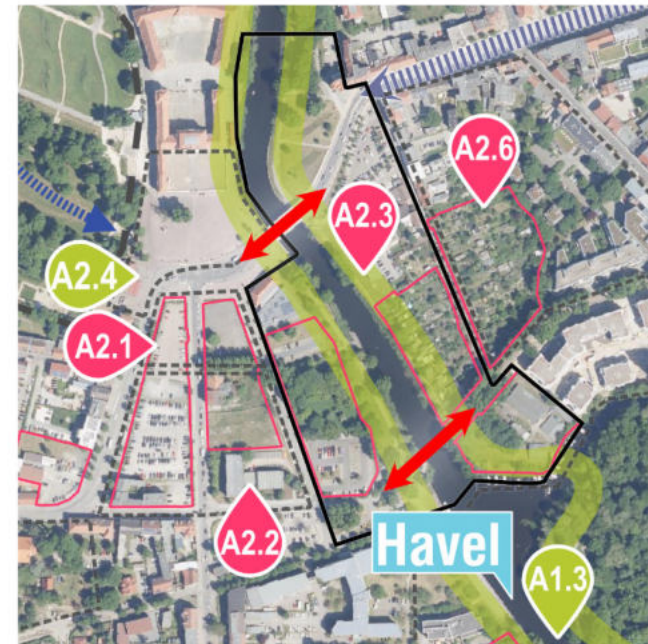
unwichtig



Havel mit Blick auf das Schloss



Fischerweg - Kleingärten









## Leitbilder

1

5

### Beschreibung der Maßnahme

- Der Schlossplatz ist ungegliedert und ohne besondere Qualität. **Bespielung, Entsiegelung und Begrünung** sind die zentralen Themen
- Abstimmung mit der unteren Denkmalbehörde
- Schlossplatz dient als Festplatz - Alternativen für einen zentralen Festplatz müssen gefunden werden, um Stadtfeste zu feiern



Das Schloss



Der Schlossplatz mit Blick auf die Touristeninfo

Ihre Anmerkungen:  
 Kleben Sie einen Post-It

Wie wichtig ist Ihnen die Maßnahme?  
 Setzen Sie einen Klebepunkt!

sehr wichtig

wichtig

unwichtig



## Leitbilder

1 2 5

### Beschreibung der Maßnahme

- Ziel ist die langfristige, der besonderen Lage **angemessene bauliche Entwicklung** der in der WBLES dargestellten Potenzialflächen

Ihre Anmerkungen:  
Kleben Sie einen Post-It

Wie wichtig ist Ihnen die Maßnahme?  
Setzen Sie einen Klebepunkt!

sehr wichtig

wichtig

unwichtig



# A2.6 Entwicklung Quartier Fischerweg / Louise Henriette Steg



# A2.6 Entwicklung Quartier Fischerweg / Louise Henriette Steg



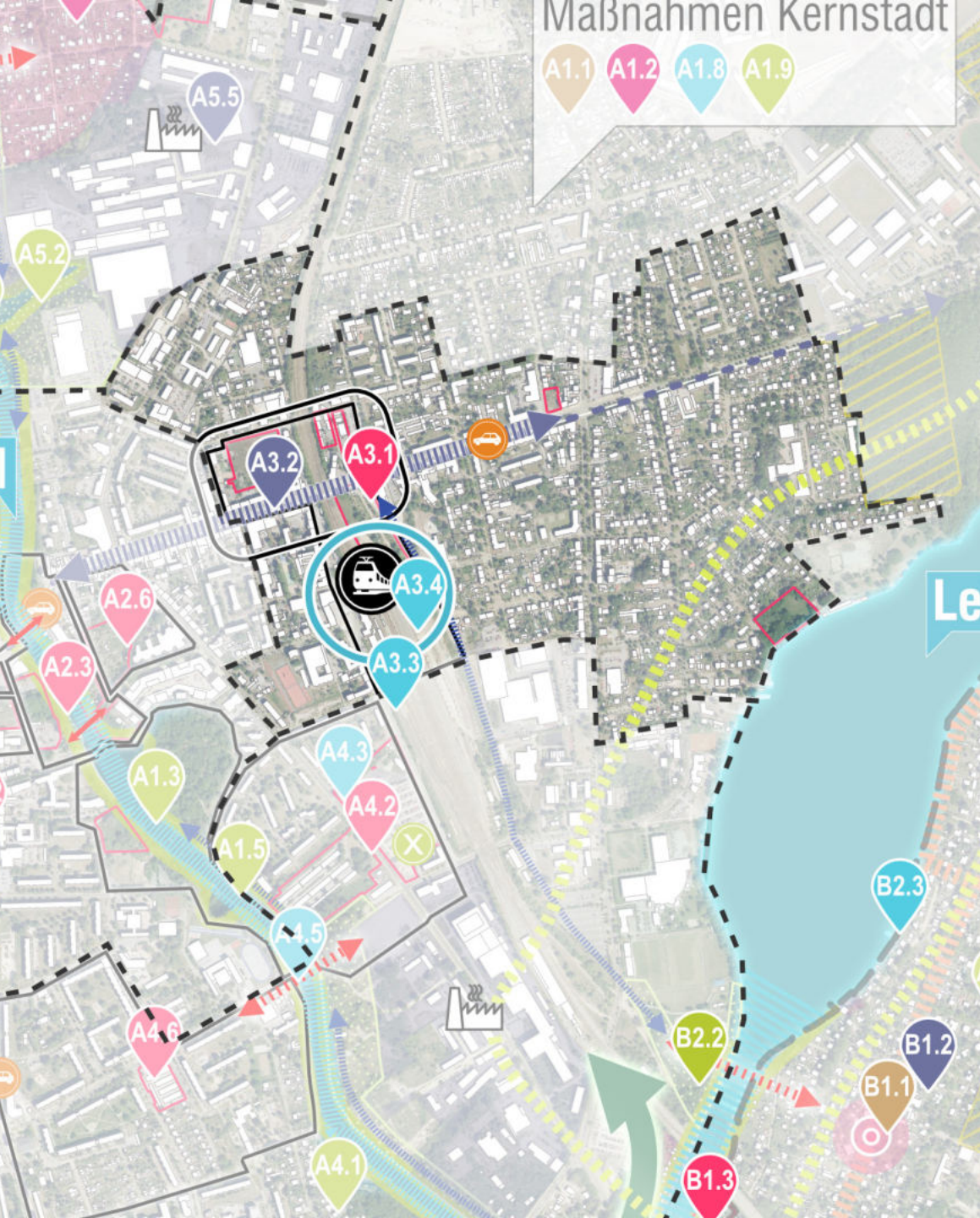
# Maßnahmen Kernstadt

- A1.1
- A1.2
- A1.8
- A1.9

## A3 Aktives und Lebendiges Zentrum rund um den Bahnhof und die Bernauer Straße

A3.1 Neues Tor zur Innenstadt

A3.2 Aktive Bernauer Straße



### Strukturplan und Maßnahmen

- Maßnahmen
- Innenentwicklungspotenziale
- Außenentwicklungspotenziale
- hoch bewertete Potenzialflächen (WBLES)
- Gewerbeflächenpotenziale
- Gewerbegebiete
- Flächen: Freizeit, Sport, Tourismus
- Ortsingänge qualifizieren
- Zentren und Ortsmitteln stärken
- Nachverdichtung Wochenendhausgebiete
- Zugänglichkeit der Wasserwege stärken
- Biotopeflächen sichern und erweitern
- Biotopeverbindungen erweitern
- Grünverbindungen herstellen
- Aufwertungsbedarf Grünraum
- Resilienzstärkung des Waldes
- Wasserversorgung Landwirtschaft sichern
- Freiraumcluster sichern
- fehlender Übergang ergänzen
- Handlungsbedarf Radwege
- Fehlende Fuß- und Radwegeverbindungen
- Radwege Innerorts verbessern
- Neue Mobilitätsstationen
- Ausbau Windkraft (zu prüfen)
- Ausbau Freiflächen-PV
- Erstellung Agri-PV-Strategie
- Industrielle Abwärmenutzung

## Leitbilder

1 2 5

### Beschreibung der Maßnahme

- **Bauliche Entwicklung Rungestraße und Ladestraße zum Güterbahnhof** (Nördlicher Bereich, Testentwurf), Vorbereitende Projektentwicklung
- Wohnen, Einzelhandel und Büros sind angedacht
- Eigentümerin der Fläche ist die WOBA



Ladestraße in Richtung Bernauer Straße



Ladestraße zum Güterbahnhof

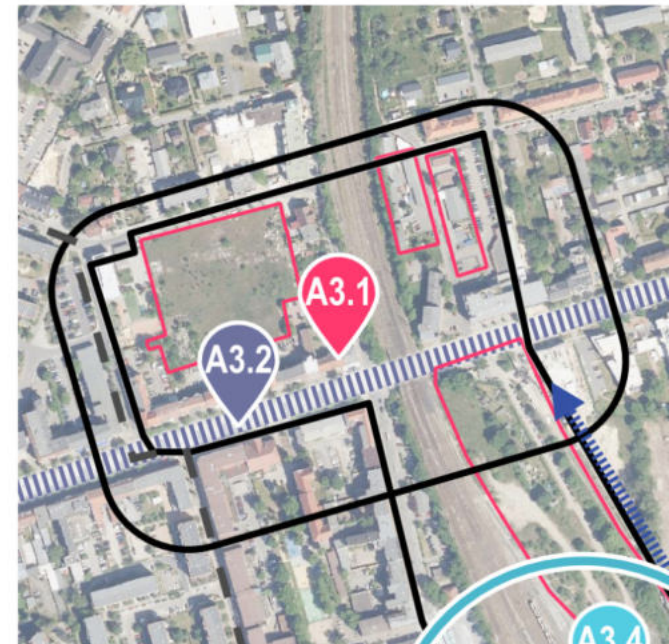
**Ihre Anmerkungen:**  
Kleben Sie einen Post-It

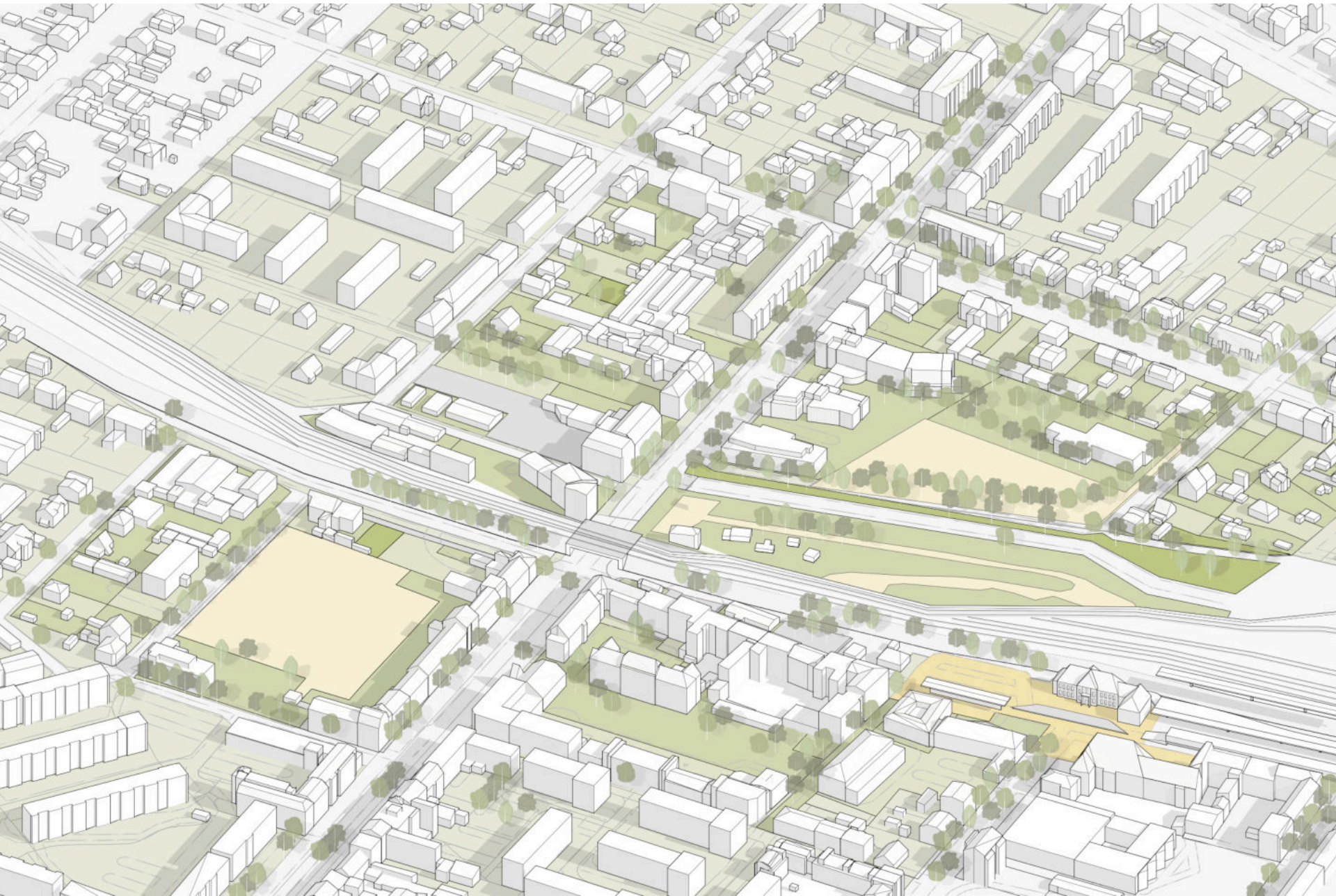
**Wie wichtig ist Ihnen die Maßnahme?**  
Setzen Sie einen Klebepunkt!

sehr wichtig

wichtig

unwichtig









## Leitbilder

1 3 5

### Beschreibung der Maßnahme

- Das **Zentrum** rund um die **Bernauer Straße** als **multifunktionalen, zentralen urbanen Erlebnis- und Einzelhandelsstandort** sichern - innovative (Um-)nutzungs- und Gestaltungskonzepte etablieren
- Weiterentwicklung des öffentlichen Raums, neue Nutzungen
- **Aufenthaltsqualität** erhöhen
- **Eigentümersprache** zur Umsetzung von Maßnahmen wie Vergrößerung Ladenflächen
- Umbau (zur Fußgängerzone oder Verengung der Fahrbahn durch Wegfall des Mittelstreifens)
- **Coworking**: Stadt ist in Gesprächen mit Eigentümer

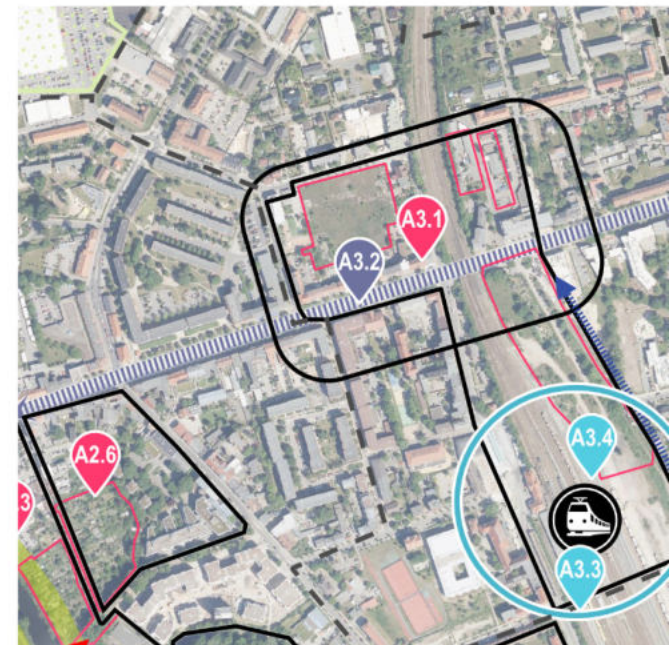
**Ihre Anmerkungen:**  
 Kleben Sie einen Post-It

**Wie wichtig ist Ihnen die Maßnahme?**  
 Setzen Sie einen Klebepunkt!

sehr wichtig

wichtig

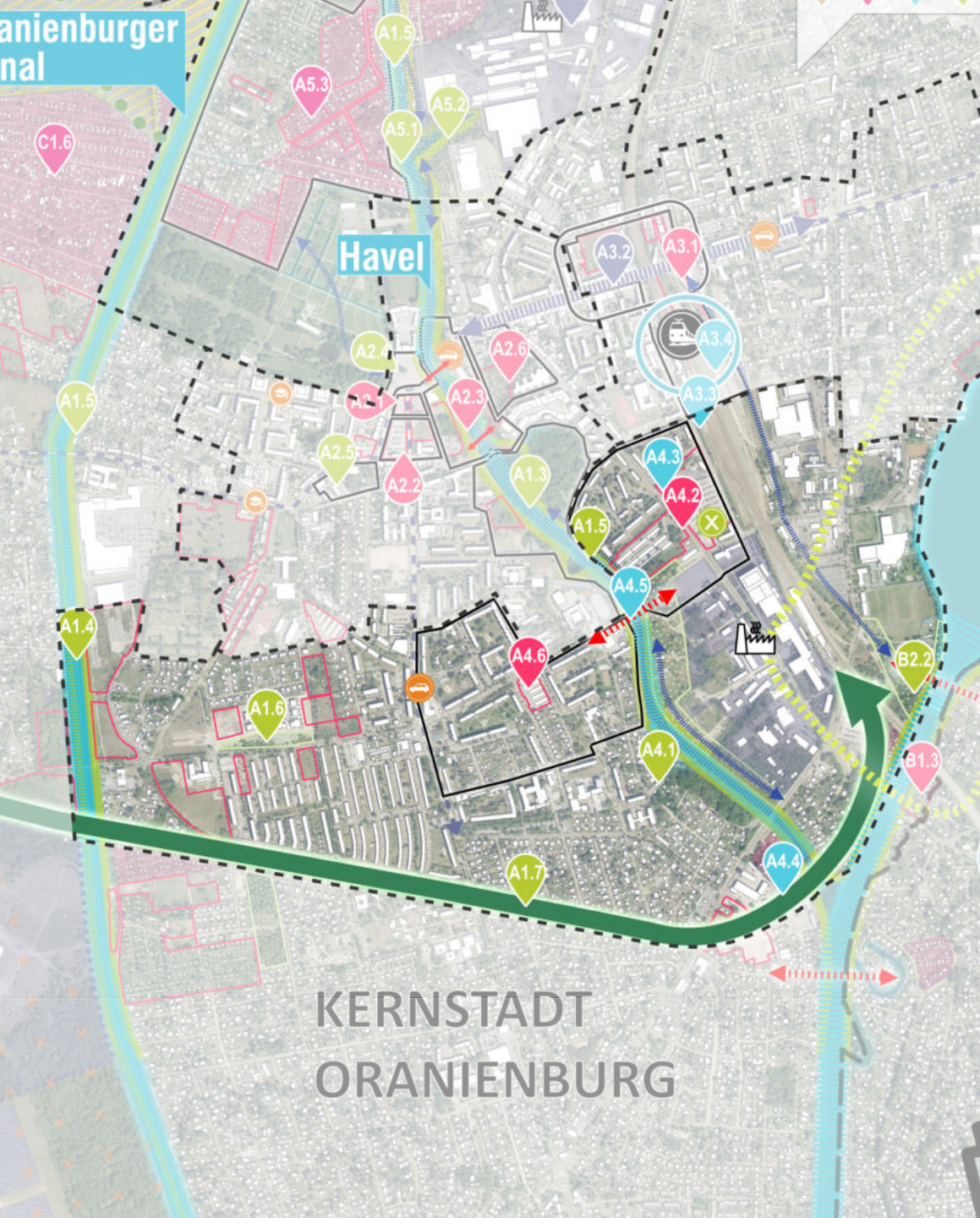
unwichtig



## A4 Nachverdichtung und Qualifizierung der Südlichen Kernstadt

A4.2 Nachverdichtung entlang der Lehnitzstraße

A4.5 Weitere Havelquerungen Weiße Stadt /  
Quartier Walther-Bothe-Straße für Fuß- und  
Radverkehr



### Strukturplan und Maßnahmen

- Maßnahmen
- Innenentwicklungspotenziale
- Außenentwicklungspotenziale
- hoch bewertete Potenzialflächen (WBLES)
- Gewerflächenpotenziale
- Gewerbegebiete
- Flächen: Freizeit, Sport, Tourismus
- Ortsingänge qualifizieren
- Zentren und Ortsmitteln stärken
- Nachverdichtung Wochenendhausgebiete
- Zugänglichkeit der Wasserwege stärken
- Biotoptflächen sichern und erweitern
- Biotoptverbindungen erweitern
- Grünverbindungen herstellen
- Aufwertungsbedarf Grünraum
- Resilienzstärkung des Waldes
- Wasserversorgung Landwirtschaft sichern
- Freiraumcluster sichern
- fehlender Übergang ergänzen
- Handlungsbedarf Radwege
- Fehlende Fuß- und Radwegeverbindungen
- Radwege Innerorts verbessern
- Neue Mobilitätsstationen
- Ausbau Windkraft (zu prüfen)
- Ausbau Freiflächen-PV
- Erstellung Agri-PV-Strategie
- Industrielle Abwärmenutzung

## Leitbilder



### Beschreibung der Maßnahme

- **Entwicklung bzw. Nachverdichtung** der Flächen mit dem Schwerpunkt **Wohnungsbau**
- Neue Mobilitätsangebote (Mobilitätsstationen, Parkhaus, etc.)
- Die Flächen müssen entsprechend **von Altlasten und Kampfmitteln befreit werden**

**Ihre Anmerkungen:**  
Kleben Sie einen Post-It

**Wie wichtig ist Ihnen die Maßnahme?**  
Setzen Sie einen Klebepunkt!

sehr wichtig

wichtig

unwichtig



## A4.2 Nachverdichtung entlang der Lehnitzstraße



# A4.2 Nachverdichtung entlang der Lehnitzstraße



# A4.5 Weitere Havelquerung Weiße Stadt und Quartier Walther-Bothe-Straße für Fuß- und Radverkehr

## Leitbilder

7

### Beschreibung der Maßnahme

- **Barrierewirkung** von Havel, Kanal und Bahntrasse für **Fuß- und Radverkehr verringern**
- Nördliche und südliche Kernstadt. Einige Standorte sind sehr schlecht angebunden und als „Inseln“ wahrnehmbar
- Zu prüfen im Rahmen der Fortschreibung des Verkehrsentwicklungsplans 2023

Ihre Anmerkungen:  
Kleben Sie einen Post-It

Wie wichtig ist Ihnen die Maßnahme?  
Setzen Sie einen Klebepunkt!

sehr wichtig

wichtig

unwichtig



# A1.7 Neuer Grünzug entlang der alten Bahntrasse Germendorf - Kernstadt

## Leitbilder

5 7

### Beschreibung der Maßnahme

- Ausbau als **Wegeverbindung** für **Rad- und Fußverkehr** (bis Kremmen)
- Wegeverbindung bis in die Kernstadt ausbauen
- Auch als **touristisches Highlight** denkbar (in Verbindung mit der Draisinenbahn Kremmen)
- **Barrierewirkung** des Walls **verringern**
- **Havelquerung** (Eisenbahnbrücke) in Richtung Lehnitz entlang der Bahnstrecke **reaktivieren**
- **Eisenbahnbrücke** über den Oranienburger Kanal **reaktivieren**

Ihre Anmerkungen:  
Kleben Sie einen Post-It

Wie wichtig ist Ihnen die Maßnahme?  
Setzen Sie einen Klebepunkt!

sehr wichtig

wichtig

unwichtig



# A5 Nutzarmen von Wasserwegen und Nachverdichtung der Nördlichen Kernstadt (zw. Havel und Kanal)

A5.2 Entwicklung des Hafencamps

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

Oranienburger Kanal

Havel

## Strukturplan und Maßnahmen

- Maßnahmen
- Innenentwicklungspotenziale
- Außenentwicklungspotenziale
- hoch bewertete Potenzialflächen (WBLES)
- Gewerbeflächenpotenziale
- Gewerbegebiete
- Flächen: Freizeit, Sport, Tourismus
- Ortsingänge qualifizieren
- Zentren und Ortsmitten stärken
- Nachverdichtung Wochenendhausgebiete
- Zugänglichkeit der Wasserwege stärken
- Biotopeflächen sichern und erweitern
- Biotopeverbindungen erweitern
- Grünverbindungen herstellen
- Aufwertungsbedarf Grünraum
- Resilienzstärkung des Waldes
- Wasserversorgung Landwirtschaft sichern
- Freiraumcluster sichern
- fehlender Übergang ergänzen
- Handlungsbedarf Radwege
- Fehlende Fuß- und Radwegeverbindungen
- Radwege Innerorts verbessern
- Neue Mobilitätsstationen
- Ausbau Windkraft (zu prüfen)
- Ausbau Freiflächen-PV
- Erstellung Agri-PV-Strategie
- Industrielle Abwärmenutzung



## Leitbilder

1

5

### Beschreibung der Maßnahme

- **Nutzungskonzept** für das **Hafencamp** entwickeln, eventuell mit Planung eines **Campingplatzes**

**Ihre Anmerkungen:**  
Kleben Sie einen Post-It

**Wie wichtig ist Ihnen die Maßnahme?**  
Setzen Sie einen Klebepunkt!

sehr wichtig

wichtig

unwichtig



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

## Leitbilder

1 2 5

### Beschreibung der Maßnahme

- Umstrukturierung Gartensiedlungen und neuer Anschluss an die Innenstadt
- Erarbeitung eines städtebaulichen Rahmenplans mit Handlungskonzept
- Städtische Grundstücke im Maßnahmensgebiet werden in der Zwischenzeit nicht mehr veräußert bzw. es werden keine neuen Pachtverträge abgeschlossen

Ihre Anmerkungen:  
Kleben Sie einen Post-It

Wie wichtig ist Ihnen die Maßnahme?  
Setzen Sie einen Klebepunkt!

sehr wichtig

wichtig

unwichtig



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



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



## Auswahl

B1.1 Ortskerne als Mitte weiterentwickeln und stärken

B1.2 Dörfer als Arbeitsorte stärken, innovative Arbeitsmodelle in den Ortsteilen fördern

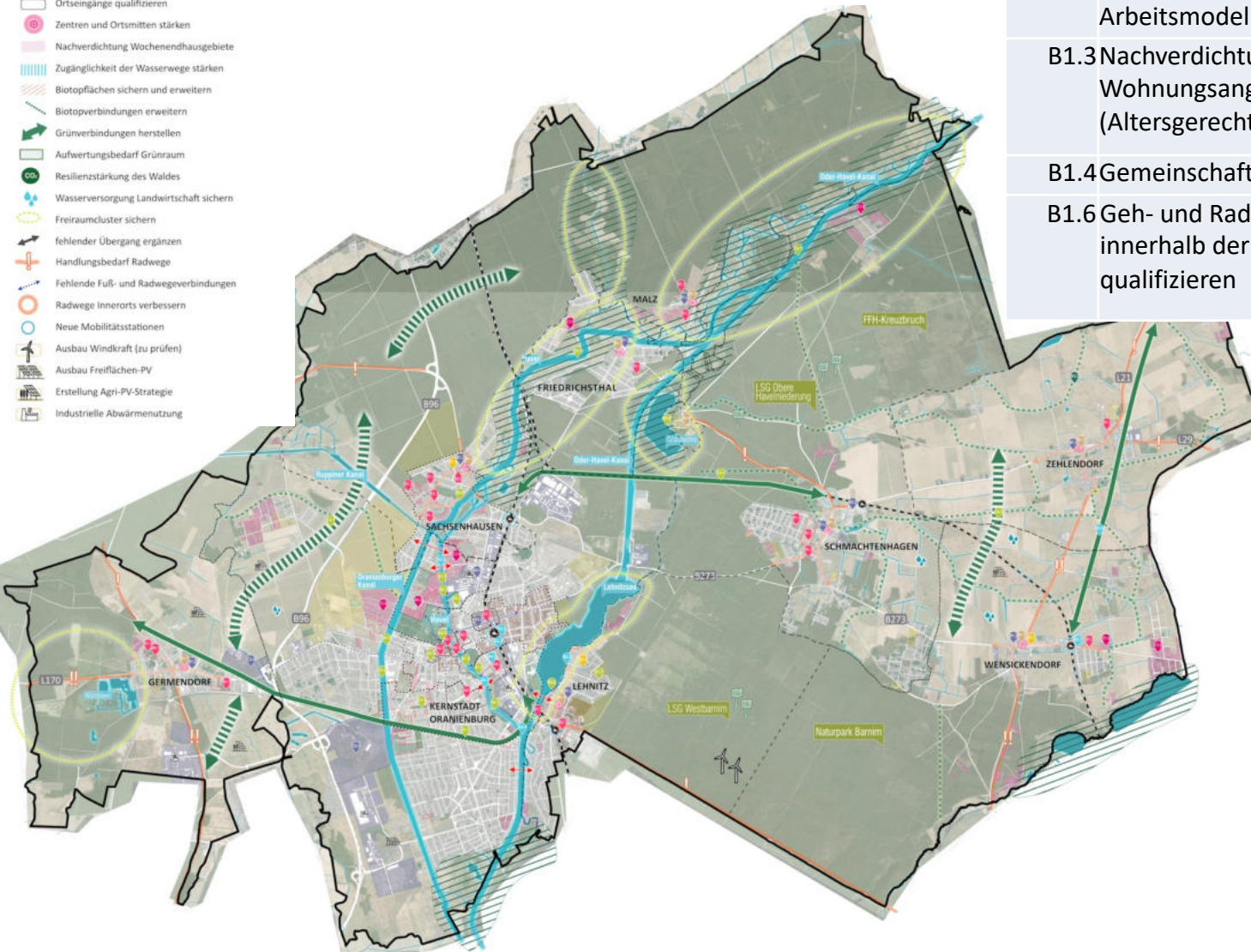
B1.3 Nachverdichtung und Diversifizierung des Wohnungsangebots in Ortsteilen (Altersgerechtes Wohnen im Dorf)

B1.4 Gemeinschaftshäuser

B1.6 Geh- und Radwegenetze (u.a. Radwege innerhalb der Ortsteile) weiter ausbauen und qualifizieren

### Strukturplan und Maßnahmen

- Maßnahmen
- Innere Entwicklungspotenziale
- Äußere Entwicklungspotenziale
- hoch bewertete Potenzialflächen (WBLES)
- Gewerbeflächenpotenziale
- Ortseingänge qualifizieren
- Zentren und Ortsmitten stärken
- Nachverdichtung Wochenendhausgebiete
- Zugänglichkeit der Wasserwege stärken
- Biotopflächen sichern und erweitern
- Biotopverbindungen erweitern
- Grünverbindungen herstellen
- Aufwertungsbedarf Grünraum
- Resilienzstärkung des Waldes
- Wasserversorgung Landwirtschaft sichern
- Freiraumcluster sichern
- fehlender Übergang ergänzen
- Handlungsbedarf Radwege
- Fehlende Fuß- und Radwegeverbindungen
- Radwege Innerorts verbessern
- Neue Mobilitätsstationen
- Ausbau Windkraft (zu prüfen)
- Ausbau Freiflächen-PV
- Erstellung Agri-PV-Strategie
- Industrielle Abwärmenutzung



## Leitbilder

1

5

### Beschreibung der Maßnahme

- Die Ortskerne sollen **gezielt für die Bewohnerschaft** erschlossen und als **Treffpunkt** und **attraktive Mitte** belebt werden.
- **Sanierungsstrategien** sollen die **Ortsmitten identitätsstiftend reaktivieren** und das Gemeinschaftsgefüge stärken
- **Dorfentwicklungskonzepte** können gezielt auf die Stärken und Schwächen eingehen und Handlungsansätze formulieren
- **Wiederbelebung der Ortsmitten** und **Reaktivierung schlechter Bausubstanz**
- Belebung kann durch Stadtentwicklungsgesellschaft unterstützt werden

Ihre Anmerkungen:  
Kleben Sie einen Post-It

Wie wichtig ist Ihnen die Maßnahme?  
Setzen Sie einen Klebepunkt!

sehr wichtig

wichtig

unwichtig



# B1.2 Dörfer als Arbeitsorte stärken, innovative Arbeitsmodelle in den Ortsteilen fördern

## Leitbilder

3

### Beschreibung der Maßnahme

- **Digitale Dorfentwicklung** (bspw. smarter Dorfladen, Etablierung von Coworking in den Ortsteilen)
- **Arbeiten und Wohnen auf dem Land** durch innovative Modelle
- **Smarte Mobilität** auf dem Land einsetzen
- Pilotprojekt: **Coworking Space**, z.B. für Startups, Soloselbstständige
- Pilotprojekt: **Workation** - Arbeiten, wo andere Urlaub machen (Nähe zu Berlin nutzen)



Ihre Anmerkungen:  
Kleben Sie einen Post-It

Wie wichtig ist Ihnen die Maßnahme?  
Setzen Sie einen Klebepunkt!

sehr wichtig

wichtig

unwichtig



# B1.3 Nachverdichtung und Diversifizierung des Wohnungsangebots in Ortsteilen (Altersgerechtes Wohnen im Dorf)

## Leitbilder

2 4

### Beschreibung der Maßnahme

- Entwicklung von **Mehrgenerationen-Wohnhäusern** (besonders in den von EFH dominierten Ortsteilen)
- Modellprojekt **Neues Wohnen in alten Strukturen** (Auf dem Land Mittendrin)
- **Wohnen im ländlichen Raum attraktiv gestalten:**
- Neue Wohnformen mit passender Infrastruktur anbieten
- Sanierungsbedürftig Häuser in den Ortskernen gezielt für die Bewohnerschaft erschließen, z.B. junge Familien, altersgerechte Wohnformen
- Bestehende Sanierungsrückstände und teilweise Leerstände beheben
- Beratung und Förderung nachgefragter Wohnformen

Ihre Anmerkungen:  
Kleben Sie einen Post-It

Wie wichtig ist Ihnen die Maßnahme?  
Setzen Sie einen Klebepunkt!

sehr wichtig

wichtig

unwichtig





# B1.3 Nachverdichtung und Diversifizierung des Wohnungsangebots in Ortsteilen (Altersgerechtes Wohnen im Dorf)



# B1.3 Nachverdichtung und Diversifizierung des Wohnungsangebots in Ortsteilen (Altersgerechtes Wohnen im Dorf)



## Leitbilder

1

4

### Beschreibung der Maßnahme

- **Treffort, Begegnung, Nachbarschaft**
- Schaffung **multifunktionaler Zentren** in der Kernstadt und den Ortsteilen mit **bedarfsgerechten und abgestimmten Angeboten für soziale Nutzungen** (Kinderbetreuung, Senioren, Freizeit)

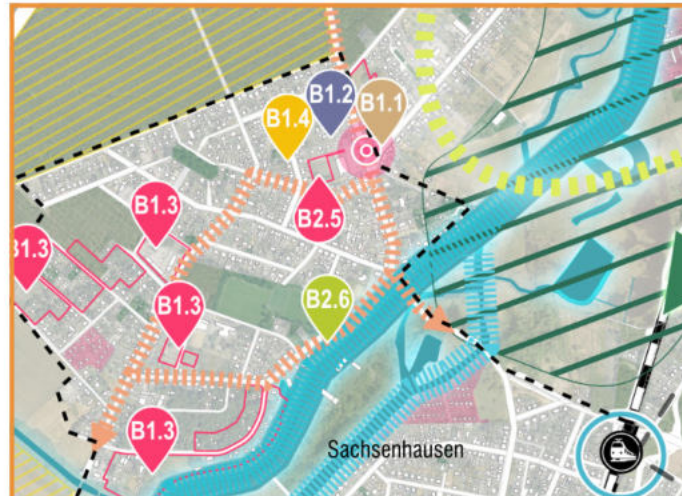
**Ihre Anmerkungen:**  
Kleben Sie einen Post-It

**Wie wichtig ist Ihnen die Maßnahme?**  
Setzen Sie einen Klebepunkt!

sehr wichtig

wichtig

unwichtig



# B1.5 Geh- und Radwegenetze (u.a. Radwege innerhalb der Ortsteile) weiter ausbauen und qualifizieren

## Leitbilder

5 7

### Beschreibung der Maßnahme

- **Ausbau** und **Ertüchtigung** der **Bestandsradwege** und **Neubau** von Radwegen (insbesondere innerhalb der Ortsteile)
- u.a. über die Homepage der Stadt Wander- und Radwege mit GPS-Daten abrufbar machen
- **Radverkehrskonzept** wird derzeit neu aufgestellt
- z.B. Radweg zwischen Zehlendorf und Wensickendorf, Radweg entlang des Ruppiner Kanals

Ihre Anmerkungen:  
Kleben Sie einen Post-It

Wie wichtig ist Ihnen die Maßnahme?  
Setzen Sie einen Klebepunkt!

sehr wichtig

wichtig

unwichtig



Radweg Krimmener Straße



Fahrradstraße - Heidelberger Straße



**Nach der Pause sind Sie gefragt!**



Interaktiver Teil - ca. 40 Minuten

**Geben Sie uns Ihr Feedback zu den Maßnahmen  
an den 3 Stationen (Gesamtstadt, Kernstadt, Ortsteile)**

- Wie wichtig ist Ihnen die Maßnahme?
- Haben Sie Anregungen?
- Fehlen noch Maßnahmen?



MALZ

SACHSENHAUSEN

FRIEDRICHS-  
THAL

SCHMACHTENHAGEN

ZEHLENDORF

GERMENDORF

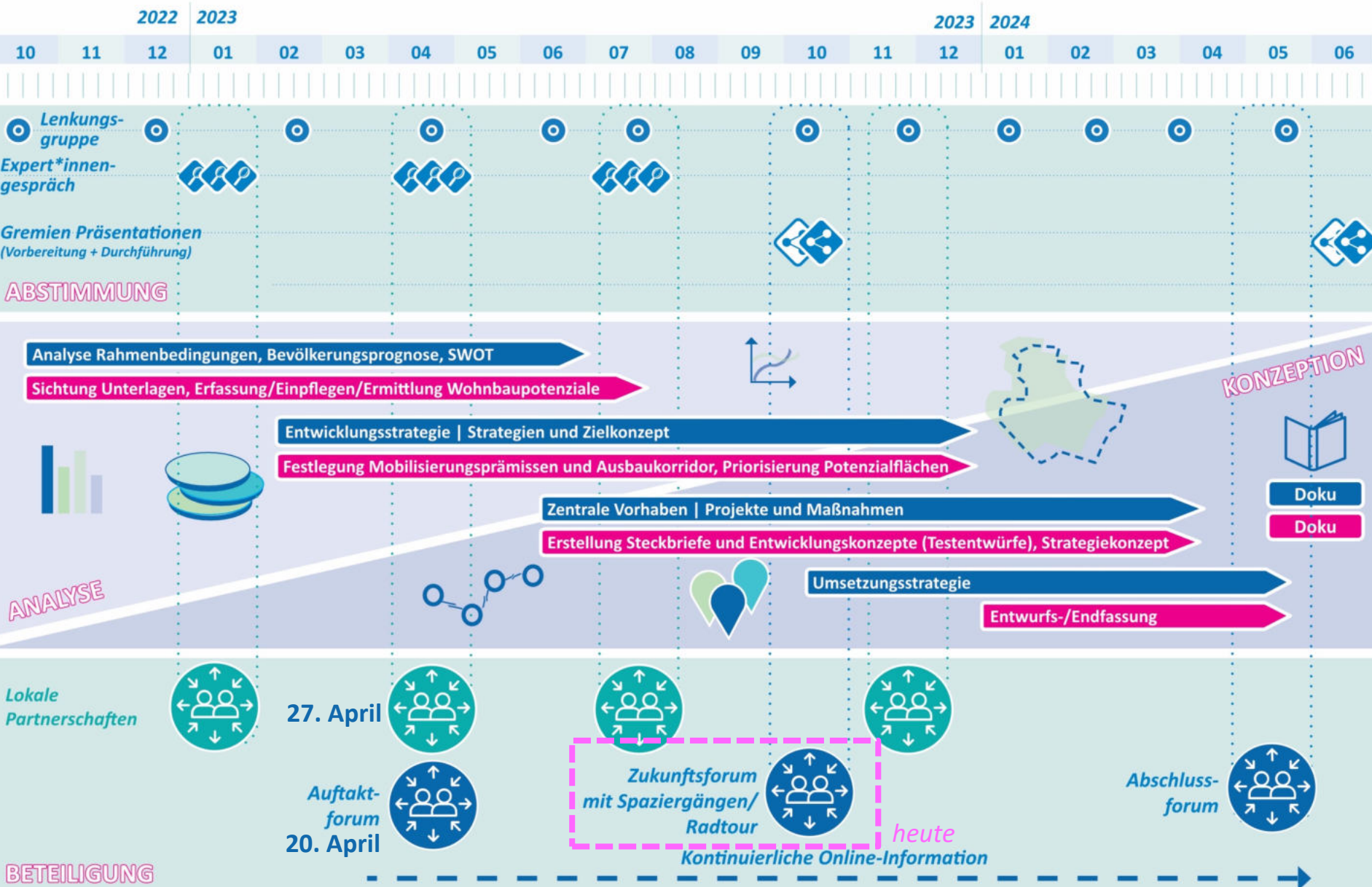
KERNSTADT  
ORANIENBURG

LEHNITZ

WENSICKENDORF

# VORGEHENSWEISE PROZESSPLAN

INSEK  
WBLES



**ONLINEBETEILIGUNG**

**[www.insek-oranienburg.de](http://www.insek-oranienburg.de)**



# VIELEN DANK FÜR IHRE AUFMERKSAMKEIT!

Für weitere Fragen und Anmerkungen:

[insek@oranienburg.de](mailto:insek@oranienburg.de)  
[www.insek-oranienburg.de](http://www.insek-oranienburg.de)

