

Fortschreibung des Integrierten Stadtentwicklungskonzeptes der Stadt Oranienburg



Stand: Januar 2014

Integriertes Stadtentwicklungskonzept (INSEK) Oranienburg

Auftraggeber: Stadt Oranienburg
Der Bürgermeister
Postfach 100143
16501 Oranienburg

Ansprechpartner: Frank Oltersdorf
Tel 03301 600 751
e-mail oltersdorf@oranienburg.de

Christian Kielczynski
Tel 03301 600 753
e-mail kielczynski@oranienburg.de

Auftragnehmer: complan Kommunalberatung
Voltaireweg 4
14469 Potsdam

Ansprechpartner: Ina Zerche
Martina Kleinwächter

Tel 0331 201510
Fax 0331 2015111
e-mail info@complangmbh.de

Stand: Januar 2014

Inhaltsverzeichnis

1.	Prozess und Akteure	4
2.	Allgemeine Rahmenbedingungen und Einordnung in den kommunalen Planungskontext	5
2.1.	Einordnung in den regionalen Kontext	5
2.2.	Vorhandene Planungen und Konzepte	8
2.3.	Oranienburg ist anders - Umsetzungsstrategien, Umsetzungsstand	11
2.4.	Künftige Finanzierungs- und Förderrahmenbedingungen	13
3.	Demografische Entwicklung als Grundlage - Bestand und Prognose	15
3.1.	Bevölkerungsentwicklung	15
3.2.	Bevölkerungsprognose	17
4.	Themen- und Handlungsfelder der Oranienburger Stadtentwicklung	20
4.1.	Baustruktur und Stadtgestalt, öffentlicher Raum	20
4.2.	Wohnen und Wohnumfeld	23
4.3.	Verkehr und technische Infrastruktur	27
4.4.	Bildung und Soziales	30
4.5.	Wirtschaft und Beschäftigung	34
4.6.	Kultur, Tourismus und Marketing	42
4.7.	Energie, Klimaschutz und Altlasten	47
4.8.	Querschnittsthemen	52
5.	Leitlinien der Stadtentwicklung	54
6.	Zentrale Vorhaben	58
6.1.	Starkes Zentrum um die historische Mitte	58
6.2.	Motor für Stadt und Region - Bahnhof und Gewerbestandort Lehnitzstraße	65
6.3.	Wohnvielfalt URBAN trifft GRÜN	69
6.4.	Infrastruktur maßgeschneidert	74
6.5.	Tor zum Norden Brandenburgs	80
6.6.	Identität und Image stärken	87
6.7.	Grünes und klimafreundliches Oranienburg	93
6.8.	Gesamtmaßnahmenplan	96

7.	Umsetzungsstrategie	98
7.1.	Umsetzungsstrukturen	98
7.2.	Städtebauliche Kalkulation - Maßnahmen, Prioritäten, Kostenansätze	100

Abbildungsverzeichnis

Abbildung 1:	Einbindung in die Region	5
Abbildung 2:	Mittelbereich Oberhavel mit Mittelzentren, Amtsgrenzen/amtsfreie Gemeindegrenzen	6
Abbildung 3:	LEADER-Region Obere Havel, Stand: 2013	7
Abbildung 4:	Umsetzungsstand INSEK 2007	12
Abbildung 5:	Bevölkerungsentwicklung 2005 bis 2012	15
Abbildung 6:	Entwicklung Wanderungssaldo in den Ortsteilen im Vergleich (2007, 2010 und 2011)	16
Abbildung 7:	Entwicklung der Altersstruktur bis 2030 (Basisjahr 2010)	17
Abbildung 8:	Bevölkerungsprognosen im Vergleich	18
Abbildung 9:	Bevölkerungsprognose der Stadt Oranienburg im Vergleich	19
Abbildung 10:	Wettbewerbssieger Wohnbauentwicklung „Weiße Stadt“: Büro Superblock ZT GmbH aus Wien	25
Abbildung 11:	Vergleiche der Entwicklung der SvB am Arbeitsort, indexiert	35
Abbildung 12:	Entwicklung der Pendlerverflechtungen	36
Abbildung 13:	Übernachtungen in Oranienburg zwischen 2007-2012	44
Abbildung 14:	Strategische Leitlinien der integrierten Stadtentwicklung Oranienburg	56
Abbildung 15:	Zentrale Vorhaben	57
Abbildung 16:	Zentrales Vorhaben 1: Starkes Zentrum um die historische Mitte	64
Abbildung 17:	Zentrales Vorhaben 2: Motor für die Stadt und Region - Bahnhof und Gewerbestandort Lehnitzstraße	68
Abbildung 18:	Zentrales Vorhaben 3: Wohnvielfalt URBAN trifft GRÜN	72
Abbildung 19:	Gebietskulissen der Wohnraumförderung	73
Abbildung 20:	Zentrales Vorhaben 4: Infrastruktur maßgeschneidert	79
Abbildung 21:	Zentrales Vorhaben 5: Tor zum Norden Brandenburgs	86
Abbildung 22:	Gesamtmaßnahmenplan	96
Abbildung 23:	Maßnahmenplan Innenstadt	97
Abbildung 24:	Umsetzungsstrukturen	99

Tabellenverzeichnis

Tabelle 1: Vorhandene Planungen und Konzepte	9
Tabelle 2: Wohnungsbestand und Leerstand der Wohnungsgesellschaften in der Innenstadt	23
Tabelle 3: Entwicklung der Erwerbstätigen nach Alterskohorten	35
Tabelle 4: Entwicklung der Erwerbstätigen nach Bildungsabschlüssen	36
Tabelle 5: Beschäftigtenstruktur nach Wirtschaftsabschnitten in %	37
Tabelle 6: Gewerbeflächenportfolio der Stadt Oranienburg	38

Aus Gründen der besseren Lesbarkeit wird auf die gleichzeitige Verwendung männlicher und weiblicher Sprachformen verzichtet. Sämtliche Personenbezeichnungen gelten gleichwohl für beiderlei Geschlecht.

1. Prozess und Akteure

Vorbemerkung

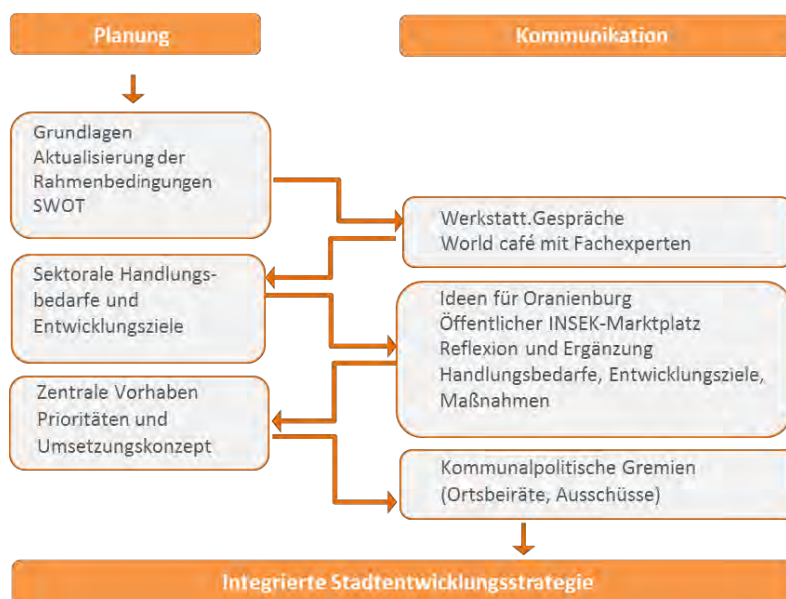
Das Integrierte Stadtentwicklungskonzept ist die übergeordnete und grundlegende Handlungs- und Umsetzungsstrategie der Stadtentwicklung in Oranienburg. Es stellt die Entwicklungsziele der Gesamtstadt in den unterschiedlichen Handlungsfeldern der Stadtentwicklung (Wohnen, Verkehr, Freizeit etc.) dar und leitet daraus Investitionen und Maßnahmen für einen abgestimmten Umsetzungszeitraum ab.

Das INSEK ist mittlerweile die Voraussetzung für die Bewilligung von Fördermitteln v.a. aus den Bund-Länder-Programmen der Städtebauförderung und den EU-finanzierten Programmen (EFRE, ESF, ELER). Das INSEK Oranienburg liegt zurzeit mit dem Stand von Dezember 2007 vor. Es muss regelmäßig fortgeschrieben werden, um die Ziele und Maßnahmen der Stadtentwicklung den aktuellen demografischen, wirtschaftlichen und sonstigen lokalen bzw. regionalen Entwicklungen anzupassen.

Aktueller Umsetzungsstand

Das mit Stand 2007 vorliegende Integrierte Stadtentwicklungskonzept Oranienburg soll mit einer Entwicklungsperspektive bis 2030 fortgeschrieben werden. Sektorale Handlungsbedarfe und Entwicklungsziele wurden während der Zusammenstellung der aktuellen Rahmenseitzungen und der Erarbeitung der SWOT-Analyse überprüft und aktualisiert. Die Leitlinien zur Stadtentwicklung verzahnen die unterschiedlichen Handlungsfelder der Stadtentwicklung nun konsequent mit den aktuellen und zunehmend querschnittsorientierten Themen der Stadtentwicklung.

Eine Kultur der Kommunikation und Beteiligung an Stadtentwicklungsprozessen und -projekten wurde in Oranienburg spätestens seit der Vorbereitung und Umsetzung des Integrierten Handlungskonzeptes Zukunft im Stadtteil (ZiS) Oranienburg Mittelstadt (2001 - 2007) gepflegt und weiterentwickelt. So ist auch die aktuelle Fortschreibung des Integrierten Stadtentwicklungskonzeptes Oranienburg gleichermaßen Planungs- und Kommunikationsprozess, der Bewohner, lokale Akteure und Interessenvertreter ebenso wie Unternehmen und Vertreter politischer Gremien aktiviert und mitgestalten lässt und sich wie folgt gestaltet:



2. Allgemeine Rahmenbedingungen und Einordnung in den kommunalen Planungskontext

2.1. Einordnung in den regionalen Kontext

Die Stadt Oranienburg ist die größte Stadt des Landes Brandenburg nördlich des Autobahnringes A10. Durch den stetigen Einwohnerzuwachs der vergangenen Jahre hat sich die strategische Bedeutung Oranienburgs kontinuierlich erhöht. Die engen Verflechtungen, die guten Straßenverkehrsverbindungen sowie die hervorragende SPNV-Anbindung nach Berlin schaffen auch zukünftig gute Möglichkeiten, von den Effekten und der Ausstrahlungswirkung der Hauptstadt zu profitieren und zugleich ein eigenes Standortprofil zu entwickeln.



Abbildung 1: Einbindung in die Region

Quelle: Stadt Oranienburg, eigene Darstellung

Als größte und bedeutendste Stadt des Landkreises Oberhavel, als Kreisstadt und Mittelzentrum übernimmt die Stadt wichtige Verwaltungsaufgaben und Versorgungsfunktionen nördlich von Berlin. Die mittelzentrale Ausstrahlungswirkung geht bereits heute über den im Landesentwicklungsplan Berlin-Brandenburg (LEP B-B) 2009 zugewiesenen Mittelbereich im südlichen Landkreis Oberhavel hinaus und reicht teilweise bis nach Ostprignitz-Ruppin und in den Barnim. Der Mittelbereich umfasst den gesamten südlichen Landkreis Oberhavel mit rd. 126.000 Einwohnern und ist damit der größte Mittelbereich im Land Brandenburg. Die Stadt Oranienburg strebt an, die Kooperation mit den Nachbarkommunen im Mittelbereich im Sinne einer passfähigen Aufgaben- und Funktionsteilung zukünftig weiter auszubauen.



Abbildung 2: Mittelbereich Oberhavel mit Mittelzentren, Amtsgrenzen/amtsfreie Gemeindegrenzen

Quelle: Landesentwicklungsplan Berlin-Brandenburg (LEP B-B), Stand: 31. März 2009, eigene Darstellung

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

Aufgaben und Themen, die im Verbund der drei Städte mit zusammen rd. 80.000 Einwohnern bearbeitet werden, umfassen die Standortvermarktung und das Regionalmarketing (Messeauftritte, Standort- und Wirtschaftsbroschüren, Imagefilm, Webseite www.rwk-ohv.de etc.). Im Abgleich mit den jeweils kommunalen Aufgaben der Wirtschaftsförderung und der Stadtentwicklung werden Maßnahmen und Vorhaben zur Verbesserung der wirtschaftsnahen Infrastruktur vorbereitet und umgesetzt sowie die Entwicklung und Vermarktung der Gewerbeflächen vorangetrieben. Ferner wurden gemeinsame regionale Konzepte erstellt (Einzelhandelskonzept 2008, Klimaschutzkonzept 2010). Zu einzelnen Themen (Stellungnahme Landesnahverkehrsplan u.a.) sowie als Verbund treten die drei Städte nach außen auf und bündeln ihre Interessen.

Die regionalwirtschaftlich orientierten Aktivitäten des Regionalen Wachstumskerns Oranienburg-Hennigsdorf-Velten OHV sind bereits fester Bestandteil der Stadt-Umland-Partnerschaften in der Region Oberhavel. Diese Aktivitäten und Partnerschaften gilt es mit Blick auf aktuelle und künftige Aufgabenstellungen weiter auszubauen. Neben der stärkeren Vernetzung auf Mittelbereichsebene kommt der Kooperation innerhalb der LEADER-Region Obere Havel eine besondere Bedeutung zu. Die Oranienburger Ortsteile Schmachtenhagen, Zehlendorf und Wensickendorf sind Bestandteil der aktuellen Abgrenzung der LEADER-Region, zu deren erfolgreich realisierten Projekten u.a. die Sanierung und Modernisierung des Bürgerhauses in Zehlendorf zählt. Die Konzeptebenen Integriertes Stadtentwicklungskonzept Oranienburg und Regionale Entwicklungsstrategie (RES) sollen stärker miteinander verknüpft wer-

den, um Synergien und Win-Win-Situationen sowohl für den städtischen als auch für den ländlichen Raum zu erzielen.

Die nachfolgenden Themen sollen im Rahmen der Stadt-Umland-Kooperationen weiter vertieft werden:

- Nutzung/Weiterentwicklung von Netzwerken der gebietsübergreifenden Zusammenarbeit
- Ländliches Wegenetz mit touristischer Wegeinfrastruktur
- Stärkung regionaler Bezüge durch Anbindung an die Region
- Gewerbliche Umnutzung oder Nutzungserweiterungen von Bausubstanz
- Stärkung und Unterstützung von innovativen Vorhaben zur Verbesserung der Lebens- und Arbeitsbedingungen sowie zum Umwelt- und Naturschutz

Zukünftig besteht die Herausforderung für die Stadt Oranienburg darin, ihre vielfältigen Rollen und die damit verbundenen Erwartungen zu erfüllen. Hier gilt es ständig abzuwägen, welche Themen in kommunaler Regie bearbeitet werden oder wo eine Kooperation mit Dritten sinnvoll ist. Dafür sind tragfähige Bündnisse zu nutzen und weiterzuentwickeln sowie fallbezogen neue Bündnisse einzugehen.



Abbildung 3: LEADER-Region Obere Havel, Stand: 2013

Quelle: Lokale Aktionsgruppe Obere Havel e.V.

2.2. Vorhandene Planungen und Konzepte

Oranienburg liegt ein umfangreiches Instrumentarium unterschiedlicher Planungen sowie sektoraler und themenbezogener Entwicklungskonzepte vor, welche die Basis für die Ausrichtung der bisherigen Stadtentwicklungspolitik darstellen und Grundlagen für aktuelle kommunale Entscheidungen sind. Die für die Gesamtstadt sowie der Innenstadt wichtigen Planungen und Konzepte sind nachfolgend aufgelistet.

Gesamtstädtische Planungen und Konzepte		Stadtgebiet	Projekte
Flächennutzungsplan der Gemarkung Oranienburg (FNP), Entwurf, Stand November 2012	Der Flächennutzungsplan bildet als vorbereitender Bauleitplan für Oranienburg das zentrale räumliche Steuerungsinstrument und die Grundlage für die nachfolgenden, konkretisierenden Planungsebenen	Gesamtstadt	
Integriertes Stadtentwicklungskonzept Oranienburg (INSEK), Stand 2007	Darstellung von Zielen und Aufgaben der fachübergreifenden Stadt- und Wirtschaftsentwicklung für die Stadt Oranienburg in der Perspektive bis zum Jahr 2020	Gesamtstadt/ Innenstadt	Neubau Bibliothek mit Stadt- und Tourismusinformation
EFRE-Programm Nachhaltige Stadtentwicklung Brandenburg	Im INSEK-Monitoringbericht (Stand: Dezember 2009) wird die Fortschreibung des INSEK Oranienburg im Jahr 2010 eingeleitet mit Weiterführung der bisherigen Schwerpunkte und Ergebnisse der Stadtentwicklungspolitik Förderung und Unterstützung unterschiedlichster Investitionen von Einzelhändlern und Gewerbetreibenden		Neubau Parkhaus in Planung Einkaufszentrum in Planung KMU-Förderung P+R Stralsunder Straße Uferweg Innovationsforum, 4. BA Kinderspielplatz Mittelstadt TOLORA Eltern-Kind-Treffpunkt Friedrich Fröbel Stadtmanagement
Innerstädtische und teilraumbezogene Planungen und Konzepte		Stadtgebiet	Projekte
Zukunft im Stadtteil (ZiS) Oranienburg Mittelstadt (2001-2007)	Entwicklungsziele liegen vor allem in der Öffnung des Stadtbereiches Mittelstadt zur Havel und in der Qualifizierung der Uferbereiche Voraussetzungen zur Entwicklung eines attraktiven innerstädtischen Gewerbestandortes südlich der Lehnitzstraße schaffen Qualifizierung des öffentlichen Raumes sowie in der Anpassung und Weiterentwicklung	Innenstadt/Mittelstadt	Bürgerzentrums Aufwertung einzelner Uferbereiche und Wohnumfelder sowie des Bollwerks an der Havel
Rahmenplan und Umsetzungsplan Sanierung „Oranienburg Innenstadt“ (1994-2014), Stand 2005	Aufnahme des Sanierungsgebietes Oranienburg Innenstadt in das Städtebauförderprogramm Städtebauliche Sanierungs- und Entwicklungsmaßnahmen im Jahr 1991 und der Rechtskraft der Sanierungssatzung im Jahr 1994 Schwerpunkt der Gesamtmaßnahme zur Behebung städtebaulicher Missstände sind neben der Sanierung und Neugestaltung von Einzelgebäuden und Blockbereichen auch die Neugestaltung des öffentlichen Raumes und Straßenraumes sowie die Neubebauung von innerstädtischen Brachflächen und Baulücken Erweiterung des Sanierungsgebietes im Jahr 2004 auf Grundlage der notwendigen städtebaulichen Maßnahmen in Vorbereitung der Landesgartenschau 2009 Abschluss der Sanierungsmaßnahme Oranienburg Innenstadt ist im Jahr 2016 geplant	Innenstadt	Berliner Straße 6, 10, 16, 25; Bernauer Str.2, Bernauer Straße 25, Bernauer Str./ Fischerstr.; Fischerstr. 14; Sachsenhausener Str.; Sachsenhausener Str. 2; Breite Str. 4, 5; Lehnitzstr. 10, 12, 30, 33-37, 15; Luise-Henriette-Steg 6; Havelstr. 3, 7; Mittelstraße, Krebsstraße; Bahnhofsplatz; Erschließung Quartier Fischersweg

Einzelhandelskonzept der Stadt Oranienburg, Stand Januar 2010	Formuliert Erhaltungs- und Entwicklungsziele für das Innenstadtzentrum Oranienburg dient als Handlungsgrundlage und Steuerungsinstrument hinsichtlich der weiteren Entwicklung, Neuerrichtung und Konzentration von Einzelhandelseinrichtungen im Stadtgebiet	Gesamtstadt	Umsetzung der Maßnahmen aus dem Einzelhandelskonzept Strategiekonzepte und Bauleitplanung u.a. Rungestraße, Oranienpark, Globus Germendorf in 2014 und Gesamtstadt 2015
Integrierte Ländliche Entwicklung (ILE)	Auf Grundlage des 2006 fortgeschriebenen Entwicklungskonzeptes für die Region Obere Havel wurde eine Gebietsbezogene Lokale Entwicklungsstrategie erarbeitet, die für die Förderperiode 2007-2013 die Richtlinie der Entwicklung in den ländlichen Regionen des Landkreises Oberhavel vorgibt Unterstützung des Leader-Programms zur Fortführung der ländlich-dörflichen Entwicklungsprozesse	Ortsteile Schmachtenhagen, Zehlendorf und Wensickendorf	Landesgartenschau 2009 in Oranienburg, Bürgerhaus Zehlendorf; Touristisches Informations- und Leitsystem Oberhavel; Dinosaurierpark im Tier- und Freizeitpark Germendorf
Interkommunale Zusammenarbeit und Projekte		Stadtgebiet	Projekte
WIN-Initiative: Konzept der Wassertourismus Initiative Nordbrandenburg	Interkommunale Zusammenarbeit der Städte Eberswalde, Neuruppin und Templin, der Gemeinde Wandlitz sowie den Landkreisen Barnim, Oberhavel und Ostprignitz-Ruppin Ziel ist die Entwicklung des Wassertourismus im Norden Brandenburgs einhergehend mit der Verbesserung der Infrastruktur für den Freizeit- und Wassertourismus, z.B. der Ausbau der Schleusenkapazitäten und die Errichtung von Wasserwanderrastplätzen	Gesamtstadt	Schleuse Friedenthal, Schleuse Malz, Schleuse Sachsenhausen, Brücke Kreuzallee (Friedenthal) (vgl. Maßnahme 5.9)
Standortentwicklungskonzept RWK O-H-V (STEK) Oranienburg-Hennigsdorf-Velten, Stand 2006 mit Fortschreibung 2007	Im STEK werden Ziele, Maßnahmen und Schlüsselprojekte zur Stärkung der Branchenschwerpunkte in der Region	Oranienburg-Hennigsdorf-Velten	
Gemeinsames Klimaschutzkonzept für die drei Städte im Regionalen Wachstumskern Oranienburg – Hennigsdorf – Velten (RWK O-H-V), Stand August 2010	Gemeindeübergreifendes, integriertes Klimaschutzkonzept (Stand 2010) Ziel des Klimaschutzkonzeptes ist der Zusammenschluss der drei Städte zu einem gemeinsamen Klimaschutzzentrum und die Erprobung einer für das Land Brandenburg sowie im bundesweiten Kontext modellhaften Herangehensweise im interkommunalen Verbund	Oranienburg – Hennigsdorf – Velten	

2.3. Oranienburg ist anders - Umsetzungsstrategien, Umsetzungsstand

Mit dem Integrierten Stadtentwicklungskonzept (INSEK) 2007 legte die Stadt Oranienburg die Grundlage für die Umsetzung wichtiger stadtentwicklungsrelevanter Maßnahmen. Das INSEK 2007 formuliert Entwicklungsziele, benennt thematische und räumliche Schwerpunkte der Stadtentwicklung und konkretisiert einzelne Schlüsselmaßnahmen. Auf dieser Grundlage hat die Stadt Oranienburg bereits eine Reihe an Projekten und Einzelmaßnahmen umgesetzt.

Der Umsetzungsstand im *Teilkonzept A. Mittelzentrum Oranienburg - Zentrale Funktionen im Stadtzentrum erhalten, ausbauen und bündeln* ist insgesamt gut zu bewerten. Beispiele für umgesetzte Maßnahmen sind u.a. die Erweiterung des Bildungsstandort Rungegymnasium und weitere Schritte zur Qualifizierung des Bahnhofsumfeldes und des Bahnhofs Oranienburg.

Im *Teilkonzept B. Innenstadt /Historische Mitte Oranienburg nutzungsstrukturell und gestalterisch aufwerten und qualifizieren* konnte bereits ein großer Teil der prioritären Stadtentwicklungsprojekte umgesetzt werden. U.a. wurden im Rahmen der Landesgartenschau LAGA 2009 der Schlosspark neu gestaltet, der barocke Stadtgrundriss südlich des Schlosses strukturell wiederhergestellt sowie der Neubau der Schlossbrücke Oranienburg umgesetzt. Ferner wurde das Amtshauptmannshaus saniert und wieder einer Nutzung zugeführt. Bis zum Abschluss der Sanierungsmaßnahmen im Jahr 2016 werden weitere Projekte in der Innenstadt Oranienburg umgesetzt.

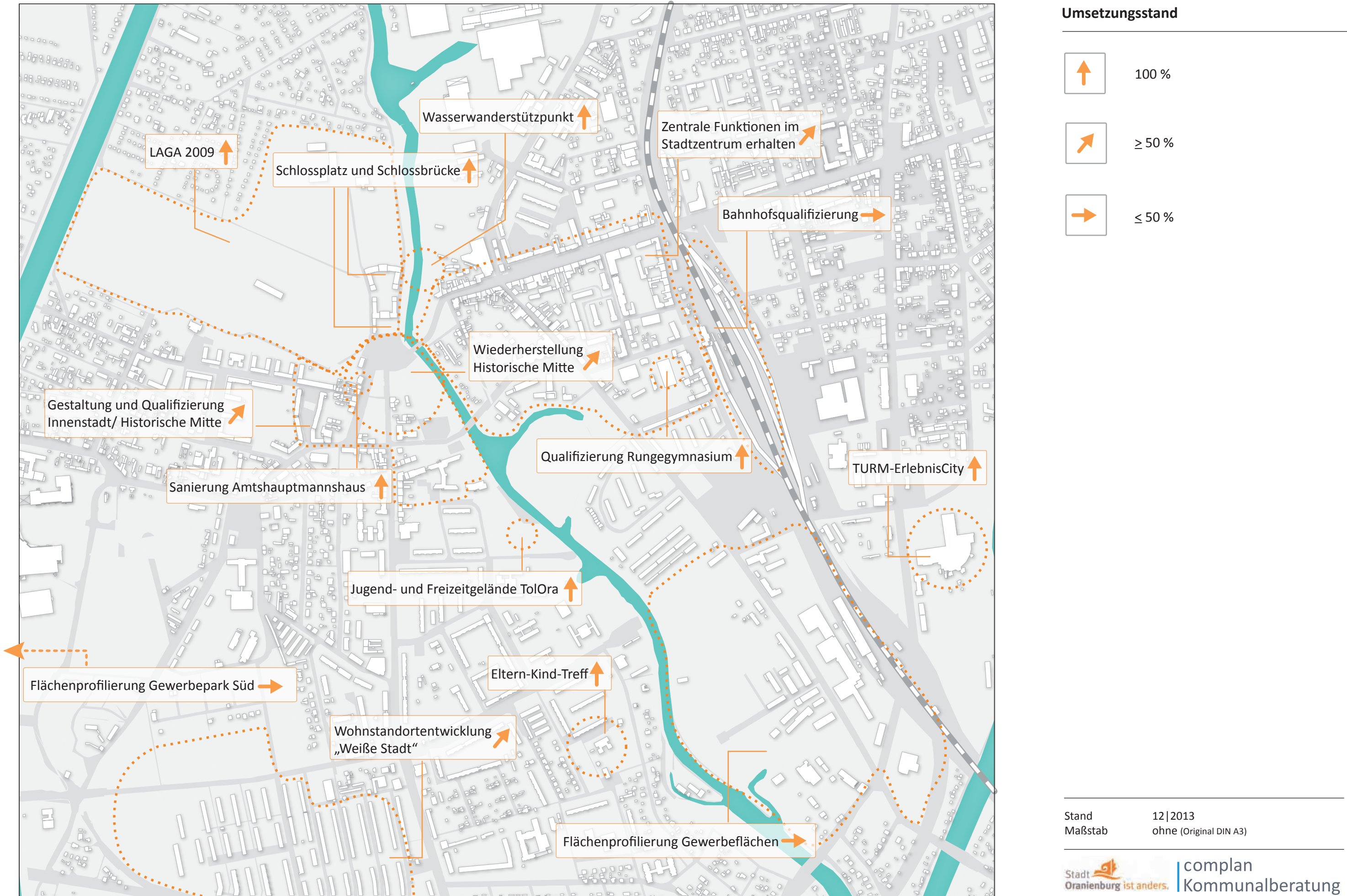
Das *Teilkonzept C. Wohnfunktion und soziale Infrastruktur in der erweiterten Innenstadt stabilisieren und durch neue Angebote stärken und diversifizieren* zeigt ebenfalls einen guten Umsetzungsstand mit Maßnahmen zur Qualifizierung der Bildungsinfrastruktur wie dem Jugend- und Freizeitangebot TolOra – Tolerantes Oranienburg und dem Eltern-Kind-Treff Mittelstadt, aber auch die Ausweitung der Wohnfunktion mit der Wohnstandortentwicklung „Weiße Stadt“.

Im *Teilkonzept D. Wissensbasierte Unternehmen ansiedeln und vorhandene Potenziale ausbauen* sind erste Maßnahmen zur Flächenentwicklung Gewerbepark Süd (Alter Flugplatz) und zur Gewerbeflächenprofilierung im Regionalen Wachstumskern umgesetzt worden. Es besteht jedoch ein weiterhin hoher Handlungsbedarf zur quantitativen und qualitativen Entwicklung der Gewerbeflächenpotenziale sowohl im innerstädtischen Bereich als auch am Stadtrand (im RWK-Kontext).

Der Umsetzungsstand im *Teilkonzept E. Landschaftsraum entlang der Oranienburger Havel/Lehnitzsee qualifizieren und neue Qualitäten entwickeln* ist insgesamt gut zu bewerten. Ein neuer Wasserwanderstützpunkt konnte im Zuge der Landesgartenschau LAGA 2009 zur Qualifizierung der touristischen Infrastruktur beitragen. Mit der Fortführung der seit 2004 bestehenden Wassertourismus Initiative Nordbrandenburg (WIN AG) konnten Projekte zur Erschließung und Vernetzung wassertouristischer Infrastrukturen initiiert und in interkommunaler Kooperation umgesetzt werden. Ferner wurden Maßnahmen zur Erweiterung der Sportflächen umgesetzt.

Das *Teilkonzept F. Vernetzung und Verzahnung der Kernstadt mit den Ortsteilen sichern und ausbauen und städtische Identität stärken* kann mit einem mittleren Umsetzungsstand bewertet werden. Durchgeführte Maßnahmen sind u.a. einzelne Infrastrukturmaßnahmen zur Qualifizierung und Aufwertung zentraler Bereiche innerhalb der Ortskerne.

INSEK Oranienburg - Umsetzungsstand Maßnahmen INSEK 2007 (Auswahl)



2.4. Künftige Finanzierungs- und Förderrahmenbedingungen

Die in den vergangenen Jahren guten Finanzierungs- und Fördermöglichkeiten für kommunale bzw. stadt- und wirtschaftsentwicklungspolitische Vorhaben in den brandenburgischen Städten werden sich in den kommenden Jahren verschlechtern. Insgesamt ist ab 2014 von geringeren Förderoptionen auszugehen.

Dies gilt im besonderen Maße für die zukünftige Förderung durch die Europäische Union¹. Die neue, ab 2014 laufende Förderperiode wird eine Reihe von Auswirkungen mit sich bringen. Diese betreffen sowohl die künftigen Rahmenbedingungen der Strukturförderung (EFRE, ESF, ELER) als auch die inhaltliche Ausrichtung. Die finanzielle Ausstattung des Landes Brandenburg wird sich für den Zeitraum 2014 bis 2020 gegenüber 2007 bis 2013 voraussichtlich halbieren. Zugleich bleibt aber die Zweiteilung des Landes hinsichtlich der Fördergebiete bestehen, so dass vorbehaltlich der Abstimmung innerhalb des Landes Brandenburg proportional mehr Mittel in den Norden des Landes Brandenburg fließen werden und das Mittelvolumen bei 60 bis 65 % ggü. dem Volumen 2007 bis 2013 stabilisiert werden kann. Der Fördersatz soll auf 80 % (bisher 75 %) erhöht werden.

Thematisch werden die Einsatzmöglichkeiten des EFRE jedoch enger werden und zum Beispiel einen starken Bezug zur CO₂-Reduzierung beinhalten, d.h. für aus dem EFRE finanzierte Maßnahmen gilt die Notwendigkeit eines nachweisbaren Beitrags zum Klimaschutz.

Unter der Mischachse „Förderung integrierter Stadt-Umland-Entwicklungen“ sollen ferner zum einen gemeinsame Themen mit den Umlandkommunen entwickelt und umgesetzt werden und zum anderen sollen alle Fonds (EFRE, ESF, ELER) in diese Achse integriert werden. In der Entwicklung gemeinsamer Konzepte mit Nachbar- oder Umlandkommunen (RWK O-H-V, Mittelbereich) liegen somit besondere Chancen. Die Stadt Oranienburg nutzt derzeit noch das aus EFRE-Mitteln finanzierte Programm „Nachhaltige Stadtentwicklung (NSE)“, ohne das wichtige Vorhaben der Stadtentwicklung (Bahnhofsumfeld, TolOra, Bibliothek, Parkhaus u.a.) nicht finanzierbar gewesen wären bzw. sind. Dieses Programm soll unter Berücksichtigung der thematischen Ausrichtung in der genannten Mischachse „Förderung integrierter Stadt-Umland-Entwicklungen“ weiter geführt bzw. weiter entwickelt werden. Die Stadt Oranienburg bemüht sich hier um eine erneute Programmaufnahme, die voraussichtlich im Rahmen eines durch das MIL initiierten Wettbewerbs Ende 2013/Anfang 2014 entschieden wird. Darüber hinaus ist aufgrund geringerer Finanztransferleistungen vom Bund im Zuge des Auslaufens des Solidarpaktes und der Einführung der Schuldenbremse für das Land Brandenburg bis zum Jahr 2020 mit einem deutlich geringeren Finanzvolumen des Landeshaushaltes um 20 bis 25 % zu rechnen. Die aktuell positive Entwicklung auf der Einnahmenseite werden diese Rückgänge nicht kompensieren können. Dabei ist insbesondere von einem Rückgang der Mittel für investive Programme und Projekte auszugehen, beispielsweise für Maßnahme der wirtschaftsnahen

¹ Bericht der Landesregierung zum Stand der Vorbereitung der EU-Förderperiode 2014-2020, Juni 2013.

kommunalen Infrastruktur (z. B. Gewerbeflächenerschließung) im Rahmen der Gemeinschaftsaufgabe zur Verbesserung der regionalen Wirtschaftsstruktur (GRW), für Maßnahmen zur Finanzierung der Bildungsinfrastruktur oder für Maßnahmen zur Stärkung des ÖPNV und SPNV. Für diese Programmbereiche laufen derzeit Verhandlungen zwischen Bund und Länder zur zukünftigen Programmstruktur und Mittelausstattung.

Auch wenn die Zukunft der Bund-Länder-Programme der Städtebauförderung im Grundsatz gesichert scheint, so sind die konkreten Rahmenbedingungen (Finanzausstattung, Landeskofinanzierung, Programmspektrum etc.) derzeit nicht absehbar. Die Stadt Oranienburg nutzt derzeit noch das Programm der Stadtsanierung für die Historische Mitte, das allerdings in den kommenden Jahren ausläuft. Um weiter wichtige stadtentwicklungsrelevante Vorhaben umsetzen zu können, prüft die Stadt die Möglichkeit, weitere Programme zukünftig zu nutzen.

Mit Blick auf die demografische Entwicklung wird sich in Zukunft auch das Nachfragegefüge auf den Wohnungsmärkten verändern. Die Stadt Oranienburg muss auf die damit verbundenen Anforderungen und neuen Herausforderungen im Wohnungswesen reagieren und Strategien und Maßnahmen zur Stabilisierung bzw. Entwicklung vor allem der innerstädtischen Wohnfunktionen definieren. Aufgrund der Stadt- und Siedlungsstruktur sowie der unterschiedlichen teilraumbezogenen wohnungspolitischen und wohnungswirtschaftlichen Aufgabenstellungen wurden bereits im INSEK 2007 geeignete Abgrenzungen für Vorranggebiete Wohnen und Konsolidierungsgebiete abgestimmt. Die Förderkulissen wurden an aktuelle Rahmenbedingungen und rechtlichen Bestimmungen (gem. Bestimmungen des MIL) angepasst (s. Karte Zentrales Vorhaben 3. Gebietskulissen der Wohnraumförderung).

Die Förderkulissen weisen unterschiedlich hohe Anpassungsbedarfe im Rahmen der baulichen und energetischen Sanierung auf. Für diese Bereiche gilt es zu prüfen, welche entsprechenden Förderprogramme zur Wohnraumförderung eingesetzt werden können (z.B. Förderung von Wohneigentum in Innenstädten - Bildung durch Erwerb, Neubau und Ausbau, generationengerechte Anpassung von Mietwohngebäuden durch Modernisierung und Instandsetzung, Herstellung des barrierefreien und generationsgerechten Zugangs zu Wohnungen und Mietwohngebäuden etc.).

Daneben gibt es eine Reihe von Instrumenten zur Förderung der energetischen Stadtsanierung. Die wichtigsten Partner sind hier die KfW (Kreditanstalt für Wiederaufbau), das BAFA (Bundesamt für Wirtschaft und Ausfuhrkontrolle) sowie die ILB (Investitionsbank des Land Brandenburg).

Insgesamt gilt, dass Kommunen, die konzeptionell und strategisch gut aufgestellt sind, organisatorisch handlungsfähig sind, sowie mehr Eigenverantwortung bzw. im Einzelfall höhere finanzielle Eigenanteile übernehmen können, im kommunalen Wettbewerb um Förderprogramme im Vorteil sind. Mit dem INSEK leistet die Stadt Oranienburg einen Beitrag, um hier von zukünftigen Fördermöglichkeiten zu profitieren.

3. Demografische Entwicklung als Grundlage - Bestand und Prognose

3.1. Bevölkerungsentwicklung

Die Stadt Oranienburg zählt rd. 42.000 Einwohner². Davon leben 65 % in der Kernstadt und 35 % verteilen sich auf die Ortsteile Lehnitz, Germendorf, Friedrichsthal, Sachsenhausen, Wensickendorf, Zehlendorf, Schmachtenhagen und Malz. Entgegen dem landesweiten Durchschnitt verzeichnet Oranienburg seit 1990 einen kontinuierlichen Bevölkerungszuwachs.

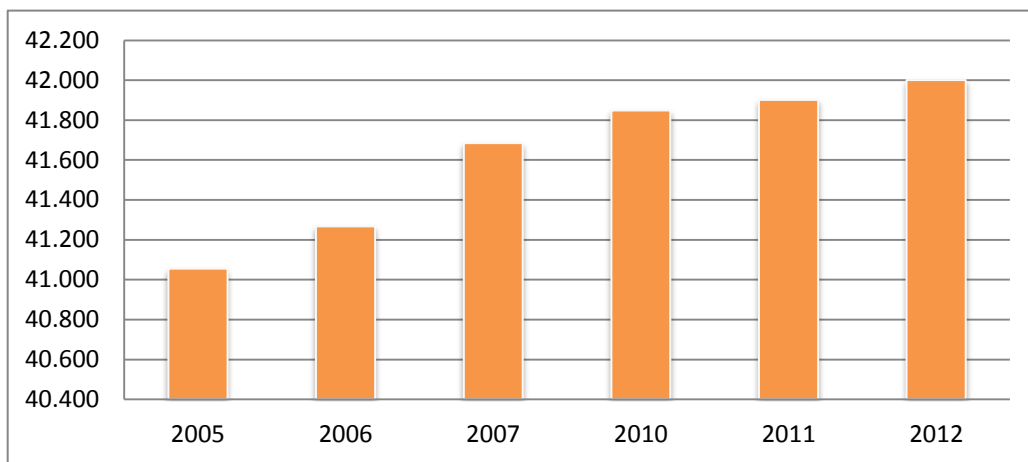


Abbildung 5: Bevölkerungsentwicklung 2005 bis 2012

Quelle: Einwohnermeldeamt der Stadt Oranienburg

Auch konnte sich die Stadt positiv von der offiziellen Bevölkerungsprognose des Amtes für Statistik abkoppeln und eine positive Entwicklung nehmen. Die landesseitigen Prognosen beinhalteten geringe Zuwächse bzw. sagten eine stabile Einwohnerzahl voraus. Die Einwohnerzahl ist in den letzten 15 Jahren um über 30 % gestiegen, was sich zum Teil mit der Gemeindegebietsreform von 2003 begründen lässt und darüber hinaus aus Wanderungsgewinnen insbesondere gegenüber Berlin zurückführen ist. Die aufgrund der positiven Entwicklungserwartungen ausgewiesenen Bauflächen und erhöhte Bautätigkeit ließen insbesondere in den Ortsteilen die Einwohnerzahl um ein Viertel ansteigen. Etwa die Hälfte der Zuzüge zwischen 2007 und 2011 verteilte sich auf die Ortsteile Lehnitz, Schmachtenhagen, Sachsenhausen, Friedrichsthal und Germendorf. In den Kernstadt ferner Ortsteilen Malz, Wensickendorf und Zehlendorf gab es in den letzten fünf Jahren nur wenige Bauvorhaben. Dieser Trend spiegelt sich auch in der Entwicklung der Zahl der Kinder bzw. der unter 6-Jährigen wider. Demzufolge stieg die Anzahl

² Einwohnermeldeamt Stadt Oranienburg (Stand: 12/2012). Die Zahlen des aktuellen Zensus (Stand 2013 bleiben hier unberücksichtigt).

der Kinder bis sechs Jahren in den Ortsteilen mit erhöhter Bautätigkeit. Zwischen 2007 und 2011 verzeichneten Lehnitz (+12 %), Friedrichsthal (+13 %), Sachsenhausen (+23 %) und Germendorf (+30 %) einen Anstieg der unter 6-jährigen Kinder. Zukünftig ist in diesen Ortsteilen ein erhöhter Bedarf an Bildungs- und Kinderbetreuungseinrichtungen zu erwarten. In den Ortsteilen Wensickendorf, Zehlendorf, Schmachtenhagen und Malz ist die Zahl der Kleinkinder unter sechs Jahren konstant geblieben.

	Jahr	Kernstadt	OT gesamt	Lehnitz	Friedrichs- thal	Germen- dorf	Malz	Sachsen- hausen	Schmacht enhagen	Wensicke ndorf	Zehlen- dorf
Zuzüge											
	2007	1.795	1.017	265	126	154	52	166	151	57	46
	2010	1.697	1.080	197	112	156	70	185	212	88	60
	07/2011	943	647	150	89	51	29	125	127	39	37
Fortzüge											
	2007	1.608	830	178	76	135	35	178	123	56	49
	2010	1.484	934	195	96	141	56	171	152	56	67
	07/2011	862	545	104	52	76	32	130	88	33	30
Wanderungssaldo											
	2007	↑	↑	↑	↑	↑	↑	↓	↑	→	↓
	2010	↑	↑	→	↑	↑	↑	↑	↑	↑	↓
	07/2011	↑	↑	↑	↑	↓	↓	↓	↑	→	↑

Abbildung 6: Entwicklung Wanderungssaldo in den Ortsteilen im Vergleich (2007, 2010 und 2011)

Quelle: Einwohnermeldeamt der Stadt Oranienburg

3.2. Bevölkerungsprognose

Wie das Berlin Umland insgesamt, wird voraussichtlich auch die Stadt Oranienburg in den nächsten Jahren weiterhin von Wanderungsgewinnen profitieren. Aufgrund von Zuwanderung und stabilen Geburtenzahlen, die das negative natürliche Saldo der Bevölkerung relativ gering halten, wurde für den Prognosezeitraum bis in das Jahr 2020 ein Anstieg der Einwohnerzahl von Oranienburg um 1 % auf rd. 42.100 Einwohner berechnet. Die Prognose vom Landesamt für Bauen und Verkehr (LBV)³ bezieht sich dabei auf das Basisjahr 2010 und einer Einwohnerzahl von 41.847. Aktuelle Einwohnerzahlen von der Stadt bestätigen die positivere Entwicklung. Demnach hatte Oranienburg Ende 2012 rd. 42.000 Einwohner. In den Folgejahren nach 2020 indes ist eine Trendumkehr zu erwarten. Die Bevölkerungsentwicklung von Oranienburg geht einher mit einer Verschiebung der Altersstruktur zu Gunsten der Generationen im Seniorenalter. Während der Anteil der 65-jährigen und älteren Personen im Jahr 2010 bei 21 % lag, steigt der Anteil dieser Alterskohorte im Prognosezeitraum bis 2030 voraussichtlich auf 34 %. Der Anteil der Kinder und Jugendlichen dagegen geht von 12 % im Jahr 2010 auf 10 % im Jahr 2030 zurück.

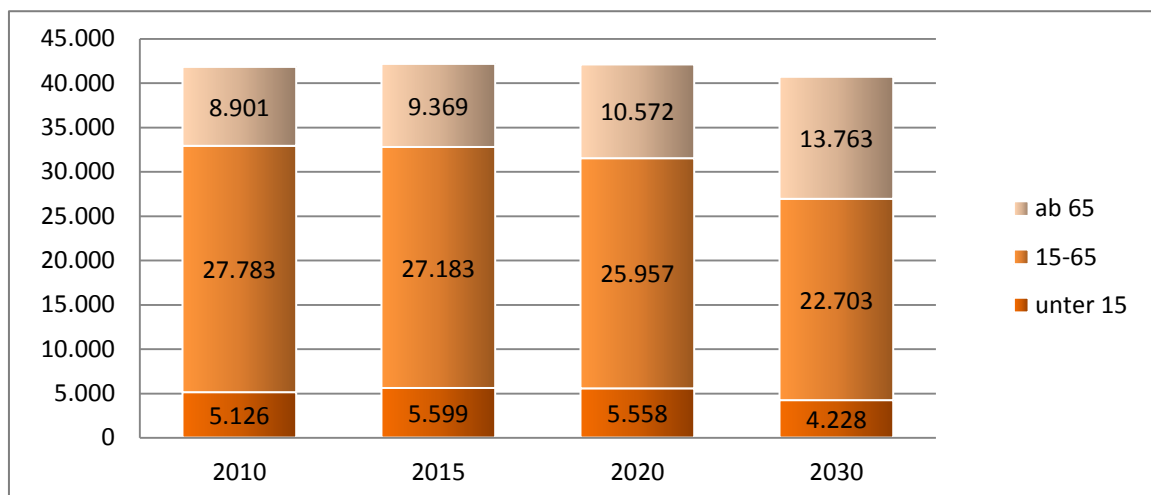


Abbildung 7: Entwicklung der Altersstruktur bis 2030 (Basisjahr 2010)

Quelle: LBV Brandenburg, Bevölkerungsvorausschätzung 2011 bis 2030.

Das LBV verzeichnet für die Stadt Oranienburg im Prognosezeitraum bis 2030 einen Rückgang der Einwohnerzahl um voraussichtlich 3 % gegenüber dem Basisjahr 2010. Im Vergleich geht

³ Bevölkerungsprognosen dienen zur Einordnung und Vorausplanung von Veränderungen in der Bevölkerungsstruktur. Eine kontinuierliche Überprüfung vergangener Bevölkerungsprognosen und Anpassung dieser an die aktuellen Rahmenbedingungen und Entwicklungen ermöglichen der Stadtentwicklung auf längerfristige Veränderungen reagieren zu können. Eine Genauigkeit kann aufgrund des weiten Zeithorizonts nicht gegeben werden. Vielmehr spiegeln die Bevölkerungsprognosen einen Entwicklungstrend einer Region wieder. Je kleinräumiger eine Prognose ist, desto unsicherer ist ihre Genauigkeit.

die Bertelsmann-Stiftung (basierend auf dem Basisjahr 2009) von einer weit optimistischeren Bevölkerungsentwicklung im gleichen Prognosehorizont aus. Sie prognostiziert einen deutlichen Anstieg um ca. 5 % bis zum Jahr 2030. Die Unterschiede ergeben sich u.a. aus den für die Berechnungen herangezogenen unterschiedlichen Indikatoren. Der Entwicklungskorridor von rd. 4.000 Einwohnern im Jahr 2030 ermöglicht ein flexibles Reagieren auf die tatsächlichen Entwicklungen u.a. im Wohnungsmarkt. Die Auswirkungen des demografischen Wandels zeigen sich mitunter am stärksten und unmittelbarsten beim Wohnraumbedarf. Vor diesem Hintergrund ist ein engmaschiges Wohnraum-Monitoring für die Stadt Oranienburg notwendig. Das Monitoring bietet u.a. eine Hilfestellung für Verwaltungs- und politische Entscheidungsprozesse.

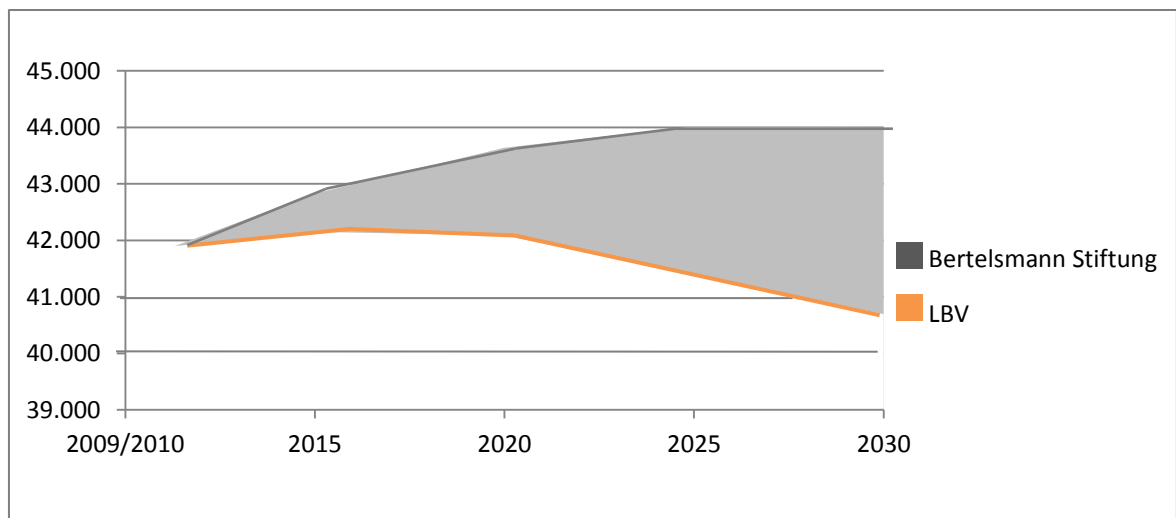


Abbildung 8: Bevölkerungsprognosen im Vergleich

Quelle: LBV Brandenburg, Bevölkerungsvorausschätzung 2011 bis 2030, Stand: 2012, Bertelsmann-Stiftung: Wegweiser-Kommune, Stand: 2013

Mit hoher Wahrscheinlichkeit werden die Veränderung des Generationenverhältnisses, die geringere Anzahl potenzieller Eltern, die Familiengründungen in späteren Jahren, geringere Wanderungsgewinne, steigende Sterbefälle bei insgesamt zwar stabiler aber geringer Geburtenzahlen, zukünftig in einem Rückgang der Einwohnerzahl kulminieren.

Der Bevölkerungsrückgang im Berliner Umland bleibt nicht allein auf Oranienburg beschränkt, wie die Referenzwerte in Abbildung 4 aufzeigen, sondern sind exemplarisch für viele Kommunen im engen Verflechtungsraum.

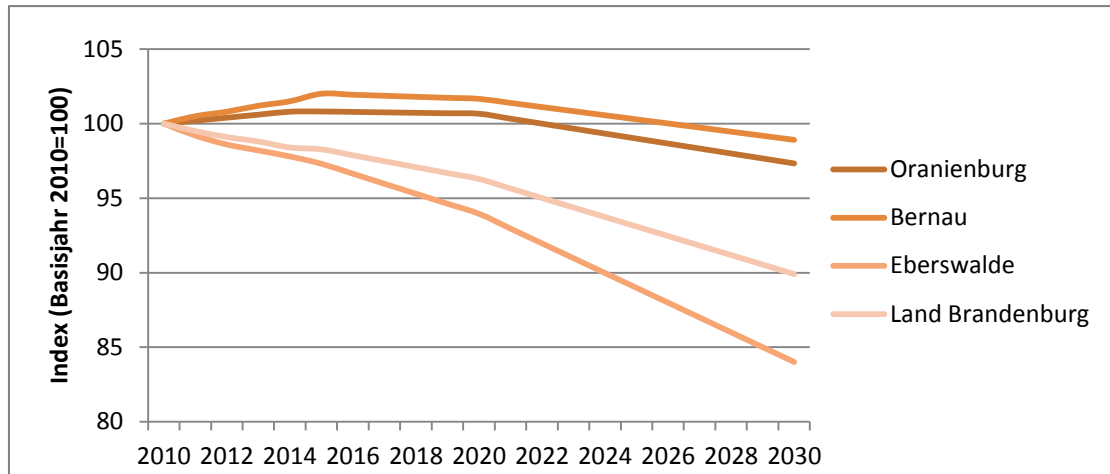


Abbildung 9: Bevölkerungsprognose der Stadt Oranienburg im Vergleich

Quelle: LBV Brandenburg, Bevölkerungsvorausschätzung 2011 bis 2030.

Die Herausforderung für die Stadtentwicklung Oranienburg liegt demnach in der Gestaltung des demografischen Wandels, weniger bedingt durch einen Rückgang der Bevölkerungszahlen, sondern vielmehr durch den tiefgreifenden Wandel der altersstrukturellen Zusammensetzung und der zukunftsfähigen Verteilung der Bevölkerung in der Stadt (Kernstadt/Ortsteile) begründet.

4. Themen- und Handlungsfelder der Oranienburger Stadtentwicklung

Im Folgenden werden die Handlungsfelder der Stadtentwicklung betrachtet und unter den genannten veränderten Rahmenbedingungen analysiert und bewertet.

4.1. Baustruktur und Stadtgestalt, öffentlicher Raum

Vorhandene Planungen und Programme

- Flächennutzungsplan der Gemarkung Oranienburg (Entwurf), Stand: 11/2012
- Integriertes Stadtentwicklungskonzept Oranienburg (INSEK), Stand: 12/2007
- EFRE-Programme ZIS (2001-2007)/Nachhaltige Stadtentwicklung Brandenburg (2007-2013)
- Sanierungsgebiet „Oranienburg Innenstadt“ (1994-2016)

Allgemeine Rahmenbedingungen und aktuelle Situation

Oranienburg ist Kreisstadt des Landkreises Oberhavel und zugleich Sitz wichtiger Verwaltungsfunktionen. Für den gleichnamigen Mittelbereich übernimmt Oranienburg wichtige mittelzentrale Versorgungsfunktionen für Stadt und Umland und stellt wesentliche Infrastrukturangebote im unmittelbaren Verflechtungsbereich bereit.

In der Altstadt befindet sich das historische und administrative Zentrum Oranienburgs mit dem Schloss mit Schlossmuseum der Stiftung Preussische Schlösser und Gärten Berlin-Brandenburg, dem Sitz der Stadtverwaltung und des Kreismuseums. Zusammen mit den Bereichen Altstadt, Neustadt, Eden/Tiergarten, Oranienburg-Süd und Oranienburg-Annahof bildet die Altstadt die Kernstadt und zugleich die ehemaligen administrativen Grenzen der Stadt vor der Eingemeindung des Ortsteils Sachsenhausen im Jahr 1974 bzw. von Lehnitz, Zehlendorf, Malz, Germendorf, Wensickendorf, Schmachtenhagen und Friedrichsthal im Jahr 2003.

Im Zuge der Stadterneuerung hat sich die Innenstadt Oranienburg zu einem attraktiven Wohn-, Einkaufs- und Kulturstandort entwickelt. Mit dem Ausbau und der Sanierung des Schlossareals (ehem. Militärbrachen) sowie der Sanierung und Ergänzung des Schlossparkes (ehemaliges Landesgartenschauengelände 2009), der Schlossbrücke und des Wasserstützpunktes am Havelufer mit Uferbefestigung konnten wichtige Entwicklungsimpulse für die Innenstadt gesetzt werden. Durch die Neugestaltung und Wiedergewinnung der historischen Mitte werden städtebauliche Missstände auf der Entwicklungsfläche vor dem Schloss behoben. Mithilfe des EFRE-Programms Nachhaltige Stadtentwicklung Brandenburg wird ein Neubau der Bibliothek mit Stadt- und Tourist-Information sowie einem Lesecafé und einer Galerie gegenüber dem Schloss aktuell umgesetzt. Als künftiger Magnet der Innenstadt soll das ebenfalls auf dem Schlossvorplatz geplante Einkaufszentrum zusätzliche Gewerbeflächen bereitstellen.

Ferner sind die Fuß- und Radwegeverbindungen entlang der Havel, mit Neubau der Fuß- und Radwegebrücke August-Wilhelm-Steg, als Verbindung der beiden Hafenbecken und dem attraktiven Landschafts- und Grünraum, von stadtgestalterischer sowie überregionaler Bedeutung für Freizeit und Tourismus.

Die Innenstadt umfasst die westlich der Havel gelegene barocke Altstadt und das Einzelhandels- und Dienstleistungszentrum, welches sich östlich entlang der Bernauer Straße zwischen Havel und Bahnlinie erstreckt. Ferner zählen die Bereiche rings um die Lehnitz- und die Mittelstraße bis zum gut frequentierten Bahnhof Oranienburg zum Innenstadtbereich. Im Norden begrenzt die Rungestraße das Zentrum. Dieses reicht im Süden bis zum Bötztower Stadtgraben.

Im Bereich des ehemaligen ZiS-Gebietes Mittelstadt befinden sich die größten Gebiete mit Geschosswohnungsbau: das Wohngebiet Zentrum, das Wohngebiet um den Bötztower Platz (Altstadt) sowie die Weiße Stadt. Die Neustadt bildet den Übergangsraum zwischen Stadtzentrum und dem Erholungsgebiet am Lehnitzsee. Sie zeichnet sich durch vorrangig kleinteilige und individuelle Baustrukturen aus.

Oranienburg-Süd, Annahof und die Obstbau-Reformsiedlung Eden, sind geprägt durch stadtrandnahes Wohnen mit Erholungsflächen und Einfamilienhäusern. Nördlich von Eden, westlich der Innenstadt liegt die Tiergartensiedlung mit ebenfalls überwiegend freistehenden Einfamilienhäusern.

Mit dem städtebaulichen Programm „Sanierungsgebiet Oranienburg-Innenstadt“ wurde in den 1990er Jahren die bauliche Entwicklung und Sanierung der Innenstadt eingeleitet. Bis zum Abschluss 2016 sind es vor allem Projekte zur Wiedergewinnung der historischen Mitte, zur Beseitigung städtebaulicher Missstände sowie zur Neugestaltung und Aufwertung des öffentlichen Raumes, die der Innenstadt ihre ursprüngliche Bedeutung verleihen.

Die beiden Ortsteile mit der größten Einwohnerzahl sind Sachsenhausen im Nordwesten und Lehnitz im Südosten. Diese haben einen direkten Bahnanschluss und eine gut ausgebaute Infrastruktur. Zusammen mit den Ortsteilen Schmachtenhagen, Wensickendorf und Zehlendorf zeichnen sich die Ortsteile vor allem als Wohnstandorte aus. Lehnitz ist überwiegend geprägt durch hochwertige, gründerzeitliche Wohnbebauung rund um den Lehnitzsee, welcher als Ausflugsziel eine überregionale Bedeutung einnimmt. Nördlich von Sachsenhausen, entlang der Havelniederung, liegen die Ortsteile Friedrichsthal und Malz. Beide Ortsteile weisen neben der Wohnfunktion vor allem Erholungsstrukturen auf. Der Ortsteil Germendorf ist sowohl Wohn- als auch Gewerbestandort mit einem Gewerbegebiet von überörtlicher Bedeutung.

Künftig sollen zentrale städtische, regionale und überregionale Funktionen weiterhin in der Innenstadt gebündelt werden. Die noch brachliegenden Flächen im Bereich der historischen Mitte bieten das Potenzial für eine Neubebauung mit ergänzenden Innenstadt adäquaten und Identität stiftenden Nutzungen. Eine Neuordnung des Bahnhofsumfeldes sowie eine weitere Qualifizierung und Entwicklung angrenzender Brach- und untergenutzter Flächen stärken die Funktionen der Innenstadt und tragen zur Verbesserung der städteräumlichen Qualität bei. Ein weiterer historisch wertvoller Standort ist der südwestlich vom Schloss gelegene Bötztower Platz, der sich aktuell durch funktionale Schwächen und der fehlenden Verbindungsfunktion auszeichnet. Ende der 1980er Jahre wurde der Bötztower Platz durch eine Neubebauung überformt. Im Zuge einer städtebaulichen Neufassung des Platzes werden die historischen Raumkanten wieder aufgegriffen. Die funktionale und gestalterische Aufwertung orientiert sich dabei an den ursprünglichen Altstadtkern von Oranienburg. Ferner soll der Verkehrsraum für Fuß- und Radverkehr qualifiziert und die Verbindung zur Bernauer Straße verbessert werden.

STÄRKEN

- Barockschloss als funktionales Zentrum mit Schlosshafen (Stadtverwaltung, Museum, Gastronomie)
- Attraktive Rahmenbedingungen durch Sanierung und Neugestaltung des öffentlichen Raumes in der historischen Mitte
- Mittelzentrale Funktionen (Kreisverwaltung)
- Neugestaltung des öffentlichen Raumes
- Attraktive Lage und Grünräume an der Havel
- Innerstädtische Grün- und Erholungsräume

SCHWÄCHEN

- Städtebauliche Missstände durch fehlende Bebauung vor dem Schloss (Entwicklungsfläche)
- Funktionale Schwächen Bötztower Platz
- Unzureichende funktionale Verbindungen zwischen Bernauer Straße, Schlossplatz und Bötztower Platz

- Freifläche Schlossplatz als Potenzial für ergänzende und Identität stiftende Nutzungen
- Steigerung der Qualität des Schlossplatzes durch Neubebauung
- Städtebauliche Neufassung des historisch wertvollen Bötztower Platzes
- Neuordnung des Bahnhofsumfeldes und Nutzung angrenzender Brach- und untergenutzter Flächen
- Weitere Qualifizierung und Vernetzung der innerstädtischen Freiräume und Parks mit den angrenzenden Landschaftsraum

- Anhaltende Defizite und keine Entwicklungsimpulse für den Bahnhof und das Bahnhofsumfeld

CHANCEN

RISIKEN

Aus der SWOT-Analyse lassen sich folgende Handlungsbedarfe ableiten

- Herstellung einer urbanen funktionalen und baulichen Dichte durch Entwicklung brachliegender oder nicht adäquat genutzter Flächen im Bereich der historischen Mitte und entlang des Havelufers
- Qualifizierung des öffentlichen Raumes im Bereich des Bötztower Platzes, der Altstadt mit Blick auf den historischen Stadtgrundriss/Verbesserung der Anbindung an den Schlossplatz
- Weiterführung der Grünflächenentwicklung (gemäß Landschaftsplan) und Qualifizierung und Vernetzung der innerstädtischen Freiräume und Parks mit den angrenzenden Landschaftsräumen
- Prioritäre Gestaltung von öffentlichen Grün- und Freiflächen in der Innenstadt
- Sicherung/Erhalt der ortstypischen Siedlungs- und Wohnstrukturen in den Ortsteilen

4.2. Wohnen und Wohnumfeld

Vorhandene Planungen und Programme

- Flächennutzungsplan der Gemarkung Oranienburg (Entwurf), Stand: 11/2012
- Integriertes Stadtentwicklungskonzept Oranienburg (INSEK), Stand: 12/2007
- Rahmenplan/Umsetzungsplan Sanierung „Oranienburg Innenstadt“ (1994-2016)

Allgemeine Rahmenbedingungen und aktuelle Situation

Die Altstadt und die barocke Altstadt bilden das historische Zentrum Oranienburgs. Durch die Kriegs- und Nachkriegszerstörungen ist ein sehr großer Teil der historischen Bausubstanz zerstört und vielfach durch Plattenbauten ersetzt worden. Im Rahmen der Sanierungsmaßnahmen und Instandsetzungsmaßnahmen konnten innerhalb der letzten 20 Jahre bereits viele Wohngebäude, die baukulturelle Werte haben und zur Identifizierung beitragen, in der Innenstadt umfassend saniert und modernisiert werden. Der qualitativ hochwertige Wohnraum trägt zur Stärkung der Wohnfunktion in der Innenstadt bei. Südlich der Kernstadt befinden sich die Weiße Stadt und die Wohngebiete an der Walter-Bothe-Straße mit dem größten Mietwohnungsbestand in Oranienburg. In den Ortsteilen überwiegen die in Eigentum genutzten Ein- bzw. Zweifamilienhausbebauungen.

Im Zuge des Rückbaus von Wohngebäuden und der Sanierung innerstädtischer Wohnbereiche sowie der Umsetzung von Maßnahmen zur Wohnumfeldverbesserung ist die Attraktivität und Nachfrage von Wohnungen in Innenstadtlagen gestiegen. Bei einer anhaltend positiven Einwohnerbilanz hat sich die Leerstandsquote in den Jahren 2007 bis 2011 bei der OWG und WOBA von 7,5 %, auf 4,9 % (Stand: 12/2011) verringert, so dass der Leerstand unter die Fluktuations- (Umzugs-)reserve geschrumpft ist.

	Gemeinnützige Wohnungsbaugenossenschaft e.G.	OWG e.G.	WOBA GmbH	gesamt
Anzahl WE				
2007	112	2.604	4.111	6.827
2011	112	2.845	3.713	6.670
Wohnungsleerstand				
2007	0	112	405	517
2011	0	88	237	325

Tabelle 2: Wohnungsbestand und Leerstand der Wohnungsgesellschaften in der Innenstadt (Stand: 2011)

Quelle: Stadt Oranienburg

Im Jahr 2011 hatte Oranienburg einen Wohnungsbestand von 20.086 Wohneinheiten und damit rd. 1.500 Wohneinheiten mehr als im Jahr 2007 (mit 19.716 WE)⁴. Davon entstand rd. die Hälfte als Einfamilienhäuser. Die höchste Bautätigkeit mit dem Bau von Einfamilienhäusern (inkl. Doppelhaushälften) verzeichneten die Innenstadt und innenstadtnahen Wohngebiete mit 56% und Lehnitz mit rd. 12%.

Die Innenstadt und angrenzenden Wohngebiete zeichnen sich durch die zentrale Lage mit attraktiver Umgebung in unmittelbarer Nähe und Erreichbarkeit zu Versorgungs- und Infrastruktureinrichtungen des täglichen Bedarfes aus. Dem gegenüber stehen die Wohnlagen in den Ortsteilen, umgeben von attraktiven Landschafts- und Grünräumen.

In Anbetracht des aktuellen Wohnungsleerstandes von rd. 5% wird der Wohnraumbedarf bei gleichbleibend positiver Bevölkerungsprognose, vorrangig durch den Zuzug junger Familien, weiter ansteigen. Diese Tendenz wird sich in den kommenden Jahren, bei einer durchschnittlichen Haushaltsgröße von nur noch 1,92⁵ Personen im Jahr 2015, noch verstärken. Unter Bezugnahme der Einwohner- und Haushaltsgrößenprognose liegt der Wohnraumbedarf 2015 bei rd. 21.900 Wohneinheiten (+ 1.800 WE ggü. 2011).

In Oranienburg ergeben sich geschätzte Bauflächenpotenziale⁶ für rd. 12.000⁷ Einwohner. Die größten Entwicklungsmöglichkeiten bieten die Innenstadt mit einem Potenzial von rd. 3.750 WE und ca. 8.360 Einwohnern sowie der innenstadtnahe Ortsteil Sachsenhausen mit rd. 460 WE. Die Potenzialfläche nördlich und westlich der „Weißen Stadt“ sind derzeit noch weitgehend unbebaut und sollen künftig zu einem städtebaulich ansprechend gestalteten und sozial ausgewogenen Wohngebiet weiterentwickelt werden. Ziel ist die städtebauliche und landschaftsarchitektonische Entwicklung eines neuen innerstädtischen Wohnquartiers. Dieses soll als urbanes, heterogenes und somit langfristig lebendiges Stadtquartier die bestehenden Quartiere sinnvoll ergänzen.

⁴ Stadt Oranienburg

⁵ FNP Bericht S. 35

⁶ Die Einschätzungen der Bauflächenpotenziale der Stadt Oranienburg basieren auf Erhebungen aus dem Jahr 2006 sowie dem Umweltbericht vom März 2012 und der Auswertung der Baugenehmigungsverfahren der letzten Jahre.

⁷ Stadtplanungsamt (Die Zuordnung der Stadtteile/Ortsteile erfolgt auf Basis der Abgrenzungen im GIS. Annahmen 1ha Baufläche entspricht 22 WE, 1 WE entspricht 2,3 Einwohner. Umnutzungspotenziale in der Kernstadt sind nicht vollständig erfasst).



Abbildung 10: Wettbewerbssieger Wohnbauentwicklung „Weiße Stadt“: Büro Superblock ZT GmbH aus Wien

Quelle: Stadt Oranienburg

Die geringsten Flächenreserven (aufgrund von Einschränkungen durch die Landesplanung) hat neben Malz, Germendorf, Zehlendorf auch Lehnitz. Grund dafür ist die hohe Anzahl der umgesetzten Bauvorhaben in den letzten Jahren. Durchschnittlich wurden beispielsweise zwischen 2007 und 2011 in der Innenstadt 96 und in Lehnitz 20 Bauanträge⁸ pro Jahr gestellt. Es ist davon auszugehen, dass trotz geringer Flächenreserve künftig die Zahl der Bauanträge für EFH in den Ortsteilen bestehen bzw. hoch bleibt.

⁸ Die Bauanträge für Doppelhaushälften, Einfamilienhäuser und Mehrfamilienhäuser wurden zusammen betrachtet und addiert.

STÄRKEN

- Flächenpotenziale für neue Wohnungsangebote/alternative Wohnformen in der Innenstadt
- Attraktive Wohnlagen in den Ortsteilen

SCHWÄCHEN

- Absehbare Segregationstendenzen in Teilen der Geschosswohnungsbauquartiere
- Anpassung des Wohnraumangebots an Bedarf und Nachfrage entsprechend der künftigen Haushaltsentwicklung
- Wohnen in den Ortsteilen verliert an Attraktivität aufgrund mangelnder Verbindungen zu den Angeboten in der Kernstadt

- Innerstädtische und innenstadtnahe Wohngebiete mit attraktiven Wohnumfeld (Park an der Havel, Schlosspark und Schlosshafen)
- Wohnen im Grünen (in den Ortsteilen)
- Konzentration von Versorgungs- und Infrastrukturangeboten in unmittelbarer Nähe der innerstädtischen Wohngebiete Neugestaltung des öffentlichen Raumes in der historischen Mitte

- Unzureichende Differenzierung der Wohnungsangebote
- Fehlende Angebote an hochwertigem innerstädtischen Wohnraum
- Fehlende Angebote für ausgewählte Zielgruppen (Jugendliche/Auszubildende)

CHANCEN

RISIKEN

Aus der SWOT-Analyse lassen sich folgende Handlungsbedarfe ableiten

- Ergänzung und Erweiterung des Wohnungsbestandes im gehobenen und im Niedrigpreissegment
- Vorhandene Flächenpotenziale für neue Wohnformen nutzbar machen/Gestaltung vielfältiger Wohnnutzungen
- Vielfalt in den Wohnquartieren ermöglichen
- Energetische Sanierung des Wohnungsbestandes
- Weitere Verbesserung und Qualifizierung des Wohnumfeldes, insbesondere im Bereich des Geschosswohnungsbaus

4.3. Verkehr und technische Infrastruktur

Vorhandene Planungen und Programme

- Flächennutzungsplan der Gemarkung Oranienburg, Entwurf, Stand: 11/2012
- Integriertes Stadtentwicklungskonzept Oranienburg (INSEK), Stand: 12/2007
- WIN-Initiative: Konzept der Wassertourismus Initiative Nordbrandenburg
- Gemeinsames Klimaschutzkonzept für die drei Städte im Regionalen Wachstumskern Oranienburg – Hennigsdorf – Velten (RWK O-H-V), Stand: 08/2010
- Verkehrsentwicklungsplan (VEP) für die Stadt Oranienburg, Stand: 09/1999 (wird derzeit fortgeschrieben)
- Konzept Kampfmittelsuche/Straßenausbauprogramm, Stand: 09/2011

Allgemeine Rahmenbedingungen und aktuelle Situation

Oranienburg verfügt über eine sehr gute Verkehrsinfrastruktur und eine großräumige Anbindung an die umliegenden Regionen und die Metropole Berlin. Südlich von Oranienburg verläuft der Autobahnring A 10, welcher über die Autobahnen A 2, A 9 und A 13 Verbindung zu den Städten Hannover, Leipzig, München, Frankfurt/Oder, Dresden darstellt. Über die Autobahne A 15 und A 24 bestehen Verbindungen zu den Überseehäfen Szczecin, Rostock und Hamburg.

Durch die Stadt verläuft die Bundesstraße B 273, die im Stadtzentrum die ehemalige B 96 kreuzt. Mit der Errichtung der Ortsumgehung der B 96 hat eine deutliche Entlastung vom motorisierten Individualverkehr in der Innenstadt stattgefunden, die durch einen weiteren Ausbau der Umgehungsstraßen weiter geführt werden soll. Im Rahmen des Sanierungsverfahrens Oranienburg Innenstadt wurde die Lehnitzstraße (L 211) teilweise (zwischen der Bernauer Straße und der Krebsstraße) erneuert und stärkt in ihrer Funktion als Landesstraße und wichtige Verbindungsstraße die Innenstadt. Zusammen mit dem Ausbau des Fuß- und Radwegesystems wird die Funktion des zentralen Versorgungsbereiches Oranienburgs weiter gestärkt und den Handlungsbedarfen des INSEK 2007 zur Erschließung neuer Flächenpotenziale entsprochen.

Oranienburg ist Haltepunkt an der Nordbahn zwischen Berlin und Stralsund/Rostock sowie Endhaltestelle der Berliner S-Bahnlinie 1. Mit dem Regionalexpress ist der Berliner Hauptbahnhof innerhalb von 24 Minuten zu erreichen. In etwa dem gleichen Zeitraum erreicht die Regionalbahn den Berliner Bahnhof Lichtenberg. Die Regionalexpresslinie nach Berlin unterliegt einer konsequent hohen Nutzerfrequenz. Die Erschließung des Bahnhofes von Richtung Osten ist jedoch defizitär. Die Parkraumsituation in der Innenstadt hat sich seit dem Ausbau der Stellplatzanlage auf dem ehemaligen Busbahnhof mit rd. 350 Stellplätzen verbessert. Mit einer Auslastung von nahezu 100 % wird die Fläche fast ausschließlich von Berufspendlern genutzt und bietet daher keine weiteren Stellplatzreserven für Nutzer der Innenstadt.

Neben dem S-Bahnnetz und dem Anschluss an die Regionalbahnlinien verfügt der öffentliche Nahverkehr Oranienburgs über sieben Buslinien. Diese führen durch die Innenstadt und verbinden diese ebenso mit den restlichen Stadtteilen und den umliegenden Städten und Gemeinden wie Hennigsdorf, Flatow, Liebenwalde, Kremmen etc.

Die Ortsteile sind straßenseitig untereinander und mit der Kernstadt gut vernetzt. Sachsenhausen verfügt über einen eigenen Bahnhofhaltepunkt der Regionalbahn von Berlin Lichtenberg nach

Templin. Die S-Bahn hält in Lehnitz mit Endhaltestelle Oranienburg. In Wensickendorf und Schmachtenhagen befinden sich Bahnhaltestellen der Heidekrautbahn von Berlin Groß Schönebeck bzw. Schmachtenhagen nach Berlin Gesundbrunnen (nur an Wochenenden). Die Heidekrautbahn verkehrt jedoch nur am Wochenende. Die Erreichbarkeit mit dem ÖPNV weist dagegen in den meisten Ortsteilen noch Defizite auf. Die Taktfrequenzen sind teilweise unzureichend und die Einzugsbereiche der Haltestellen zu groß (v.a. Bushaltestellen). Bis auf Germendorf (Taktfrequenz 20/60min - wochentags/Wochenende) verkehrt der Bus zwischen der Kernstadt und den Ortsteilen im 1- bzw. 2-Std.-Takt. Der letzte Bus fährt um etwa 20 Uhr.

Um dem täglichen Pendleraufkommen und dem Bedarf an Park & Ride-Angeboten entgegenzukommen, plant die Stadt Oranienburg eine Erweiterung der vorhandenen Park & Ride-Angebote am S-Bahnhof Oranienburg und S-Bahnhof Lehnitz. Anlehnend an den Zielen des INSEK 2007 soll der Parkplatz an der Lehnitzstraße/Dr.-Heinrich-Byk-Straße bedarfsgerecht erweitert werden.

Ferner ist die bessere Erschließung des Bahnhofes vom Süden sowie Osten und die funktionale Qualifizierung des Bahnhofsumfeldes prioritäres Entwicklungsziel und bereits im INSEK 2007 als Schlüsselmaßnahme benannt worden. Ein großer Anteil der Parkplatznutzer kommt aus den östlichen Teilen und Ortsteilen der Stadt, was zu einem hohem Kfz- und Parksuchverkehr auf der Westseite des Bahnhofes führt. Die Schaffung eines Fußgängertunnels zur Erschließung der Bahnsteige sowie zur besseren Verknüpfung der östlich gelegenen Neustadt mit der Oranienburger Innenstadt mit einem zusätzlichen Park & Ride sowie Bike & Ride-Angebot kann diese Problematik lösen. Ergänzend hierzu unterstützt die Realisierung des Südabganges die bessere Verknüpfung des MIV und SPNV.

Oranienburg hat ein ausgedehntes Wasserstraßennetz mit der Havel sowie dem Oranienburger-, Ruppiner- und Oder-Havel-Kanal. Die sanierte Schiffsanlegestelle in der Mittelstadt am ehemaligen Bollwerk und der Wasserwanderstützpunkt am Schlosshafen dienen der Berufs- und Freizeitschiffahrt als Liege- und Servicehafen. Ferner wird die touristische Entwicklung der Stadt durch den Neubau des Wasserwanderrastplatzes am Oranienburger Kanal gestärkt.

STÄRKEN

- Gute Verkehrsanbindung (Straße, Schiene, Wasser) nach Berlin mit steigenden Nutzerzahlen im ÖPNV
- Konzentration und gute Erreichbarkeit der Versorgungs- und Infrastrukturangebote in der Innenstadt
- Wasserwanderstützpunkt in Innenstadtnähe
- Optimale Straßenanbindung

SCHWÄCHEN

- Unzureichende ÖPNV-Anbindung einiger Ortsteile
- Unzureichende Fahrradstellplätze am Bahnhof
- Weiterer Anpassungsbedarf an P&R-Angeboten
- Unzureichender Ausbaustand und fehlende Vernetzung der Gewässer

- Anbindung an Berlin und dem überregionalen Verkehrsnetz
- Verbesserung der Radwegeverbindungen zwischen Ortsteilen und Innenstadt

- Anbindung ÖPNV/SPNV an die Ortsteile mit drohenden Taktzeitverlängerungen des ÖPNV

CHANCEN

RISIKEN

Aus der SWOT-Analyse lassen sich folgende Handlungsbedarfe ableiten

- Neuordnung der innerstädtischen Verkehrsführung und Verbesserung der Ost-West-Verbindungen über die Havel für Fuß- und Radverkehr sowie ÖPNV
- Qualifizierung des Parkplatzes/-haus am Bahnhof für Pendler und Reisende
- Qualifizierung des Parkraumkonzeptes in der Innenstadt
- Stärkung regionaler Bezüge durch Anbindung an die Region
- Verknüpfung von Infrastrukturangeboten zwischen Ortsteilen und Innenstadt

4.4. Bildung und Soziales

Vorhandene Planungen und Programme

- Flächennutzungsplan der Gemarkung Oranienburg (Entwurf), Stand: 11/2012
- Integriertes Stadtentwicklungskonzept Oranienburg (INSEK), Stand: 12/2007
- EFRE-Programme ZIS (2001-2007)/Nachhaltige Stadtentwicklung Brandenburg (2007-2013)
- Kindertagesstättenbedarfsplan (Entwurf), 2. Fortschreibung, Stand: 07/2012
- Schulentwicklungsplan (Entwurf), 5. Fortschreibung, Stand: 07/2012
- Spielraum- und Spielplatzentwicklungsplan, Fortschreibung 2008, Stand: 09/2009

Allgemeine Rahmenbedingungen und aktuelle Situation

Bildung - Schulen und Kitas

Oranienburg verfügt über ein breites und attraktives Angebot an Bildungs- und Betreuungseinrichtungen und stellt damit auch für die Umlandgemeinden mittelzentrale Funktionen bereit.

Insgesamt ist Oranienburg Träger von acht Grundschulen. Das Angebot wird durch drei weitere Grundschulen in freier Trägerschaft ergänzt. Die Ortsteile Friedrichsthal, Germendorf, Sachsenhausen, Schmachtenhagen und Lehnitz verfügen über jeweils eine eigene Grundschule, Friedrichsthal zudem noch über eine Grundschule in freier Trägerschaft.

In allen Grundschulen wird eine Kindertagesbetreuung durch einen angrenzenden Hort ermöglicht. Darüber hinaus bieten drei freie Träger ein Betreuungsangebot im Hort an. Ein weiterführendes Schulangebot wird in drei weiteren Gymnasien angeboten, wovon das Mosaik-Gymnasium im Bereich der Mittelstadt 2008/09 neu errichtet wurde. Neben den Gymnasien gibt es in Oranienburg zwei Gesamt- und eine Oberschule, ein Oberstufenzentrum, zwei Förderschulen und die Fachhochschule der Polizei. Als Ergänzung zu einer hochwertigen Bildungslandschaft gehören ferner noch die Kreisvolkshochschule, Kreismusikschule, Musikwerkstatt Eden, Musikschule „Klang - Farbe Orange, Studienkreis Oranienburg, die Milchwirtschaftliche Lehr- und Untersuchungsanstalt Oranienburg e.V. und die Landwirtschaftsschule Oranienburg-Luisenhof. Die Bildung und Betreuung der Kinder übernehmen insgesamt elf Kitas und vier Schulhorte in städtischer Trägerschaft. Acht Kitas und zwei Horte werden von freien Trägern unterhalten.

Die gesamtstädtische Betrachtung der Geburtenzahlen vorangegangener Jahre zeigt einen Anstieg der Kinder im einschulfähigen Alter um ca. 10 % bis zum Schuljahr 2016/17⁹.

⁹ Schulentwicklungsplanung 5. Fortschreibung: Schuljahr 2012/2013 bis Schuljahr 2017/2018: Stand: 11.07.2012; Kapitel: 4; S. 45

Neben der Kernstadt werden auch die Ortsteile Friedrichsthal, Lehnitz, Sachsenhausen und Germendorf einen konstanten bis leichten Anstieg von schulpflichtigen Kindern verzeichnen.

Die Auslastung der Kitas ist zwischen 2007 und 2012 kontinuierlich gestiegen. Im Durchschnitt liegt die Auslastung der Kitas mit freier Trägerschaft bei ca. 81 % (Stand 2012). Die städtischen Kindereinrichtungen erreichen eine durchschnittliche Auslastung von knapp 89 %. Die derzeit hohe Auslastung der Kindereinrichtungen wird sich kurzfristig noch weiter intensivieren und die Betreuungskapazitäten weiter auslasten.

Ab dem Schuljahr 2017/18 verringert sich die Zahl der Einschüler voraussichtlich wieder um 15 %. Für die Jahrgänge ab 2018 wird eine weitere Abnahme der Schülerzahlen prognostiziert.

Anhand ungleicher Geburtenraten und wanderungsbedingten Zuzügen junger Familien wird der Bedarf an Schul- und Kitaplätzen in den Ortsteilen und der Kernstadt unterschiedlich stark in Erscheinung treten. Die Herausforderung besteht in der Anpassung vorhandener Infrastruktureinrichtungen in den Stadtrandlagen und Ortsteilen zugunsten bedarfsgerechter multifunktional nutzbarer Angebote. Ferner werden Bedarfe durch die Einrichtungen der umliegenden Kommunen aufgefangen und durch organisatorische Maßnahmen in den vorhandenen Betreuungseinrichtungen ausgeglichen. Langfristig werden demnach die vorhandenen Platzreserven aufgrund sinkender Geburtenzahlen für den künftigen Bedarf ausreichen.

Um dem seit August 2013 geltenden „Anspruch auf Förderung in Tageseinrichtungen und in Kindertagespflege“ für Kinder ab dem vollendeten 1. Lebensjahr gerecht zu werden, wurden mit der Inbetriebnahme neuer bzw. durch Erweiterung von Betreuungskapazitäten der Träger CJO e.V. und Stadtservice Oranienburg GmbH zusätzlich benötigte Betreuungsangebote für Krippenkinder geschaffen. Ferner wurde durch die Aufnahme eines weiteren freien Trägers ein zusätzliches Angebot geschaffen, so dass alle Kinder für das Schuljahr 2013/14 einen Betreuungsplatz zugesichert werden kann.

Soziale Infrastruktur

Oranienburg übernimmt für das Stadtgebiet die Bereitstellung eines breiten Angebots sozialer Infrastruktur, welches sich vornehmlich auf die Innenstadt und innenstadtnahen Bereiche konzentriert.

In insgesamt 358 Vereinen, davon etwa 130 Sportvereinen und 22 Vereine mit kulturellem Hintergrund, können die Bürger ihre Freizeit vielfältig gestalten. Besonders für Jugendliche ist die Nachfrage an offenen Vereinen und nicht vereinsgebundene Freizeitangeboten sehr hoch. Defizite bestehen hinsichtlich der Erreichbarkeit der Vereinsangebote.

Anlehnend an den Zielsetzungen im INSEK 2007 wurde 2010 der Kinder- und Jugendtreff ToLO-ra u.a. mit einer großen Skateanlage im Wohngebiet „Mittelstadt“ errichtet und bietet eine passende Ergänzung u.a. zum Indoor-Freizeitangebot des Sport- und Freizeitzentrums „TURM-ErlebnisCity“ am Lehnitzsee.

In der Kernstadt finden regelmäßig Veranstaltungen unterschiedlicher Art statt, hier sind u.a. das Kiezfest Mittelstadt oder die OpenStage-Events am Bürgerzentrum zu nennen. Auf die besonderen Bedürfnisse von Kindern und Jugendlichen gehen unter anderem die Jugendfreizeitstätten und Jugendclubs bzw. -räume mit einem vielfältigem Angebot ein. Diese befinden sich in der Kernstadt sowie den Ortsteilen Germendorf, Schmachtenhagen, Wensickendorf und Zehlendorf. Die Dorfgemeinschaftshäuser in Malz, Schmachtenhagen, Wensickendorf und Zeh-

lendorf bieten Raum und Platz für unterschiedliche Aktivitäten der Bewohner. Die Seniorenbegegnungsstätte in der Innenstadt stellt für Besucher aller Altersklassen einen Begegnungs- und Kommunikationsort zum gemeinsamen Treffen und Austausch dar.

Von überregionaler Bedeutung für die Freizeitgestaltung aller Altersgruppen ist der Tier-, Saurier- und Freizeitpark mit Badestellen, Grillplätzen und Abenteuerspielplatz im Ortsteil Germendorf. Weitere Ausflugsziele sind der Bauernmarkt Oberhavel, der Freizeit- und Erholungspark in Schmachtenhagen und der Lehnitzsee.

Gesundheit

Die Ärztedichte je 1.000 Einwohner im Stadtgebiet liegt bei 1,1 und damit unter dem Landesdurchschnitt mit knapp 1,4 Ärzten auf 1.000 Einwohnern. Das Medizinische Versorgungszentrum (MVZ) Oranienburg ergänzt mit ihren Fachabteilungen und Fachärzten das Angebot in Oranienburg und kompensiert damit die niedrige Ärztedichte. Gleichzeitig sichert Oranienburg zusammen mit den Oberhavel-Kliniken GmbH in Hennigsdorf und Gransee eine überregionale medizinische Versorgungsstruktur.

STÄRKEN

- Konzentration und gute Erreichbarkeit der Versorgungs- und Infrastrukturangebote in der Innenstadt
- Attraktive Freizeit- und Erholungsangebote
- Konzentration von Versorgungs- und Infrastrukturangeboten in unmittelbarer Nähe der innerstädtischen Wohngebiete
- Projekte weiterführender Schulen zur Oranienburger Geschichte

SCHWÄCHEN

- Offene/nicht vereinsgebundene Freizeitangebote für Jugendliche
- Kultur/Events und Angebote für junge Erwachsene
- Unzureichende Angebote in den Ortsteilen

- Anpassung vorhandener Infrastruktureinrichtungen in den Stadtrandlagen und Ortsteilen zugunsten bedarfsge-rechter multifunktional nutzbarer Angebote

- Kürzung der Angebote in der sozialen Infrastruktur vor allem in den Ortsteilen aufgrund fehlender Auslastung im Zuge des demografischen Wandels

CHANCEN

RISIKEN

Aus der SWOT-Analyse lassen sich folgende Handlungsbedarfe ableiten

- Ergänzung und Qualifizierung von Freizeit- und Sportangeboten für Kinder und Jugendliche
- Standortbezogener, demografisch und nutzerorientierter Anpassungsbedarf bei Einrichtungen der sozialen Infrastruktur (Kitas, Schulen, Kinder- und Jugendfreizeit)
- Verknüpfung von Infrastrukturangeboten zwischen Ortsteilen und Innenstadt
- Sicherung und Ausbau zentralörtlicher Funktionen in den Bereichen Bildung, Soziales und Gesundheit

4.5. Wirtschaft und Beschäftigung

Vorhandene Planungen und Programme

- Flächennutzungsplan der Gemarkung Oranienburg (Entwurf), Stand: 11/2012
- Integriertes Stadtentwicklungskonzept Oranienburg (INSEK), Stand: 12/2007
- Einzelhandelskonzept der Stadt Oranienburg, Stand: 01/2010
- Standortentwicklungskonzept RWK Oranienburg-Hennigsdorf-Velten, Stand: 2006 mit Fortschreibung 2007

Allgemeine Rahmenbedingungen und aktuelle Situation

Beschäftigung und Arbeitsmarkt

Seit der Neuausrichtung der Förderpolitik des Landes Brandenburgs zugunsten einer regionalen Konzentration ist die Stadt Oranienburg gemeinsam mit den benachbarten Städten Hennigsdorf und Velten landesseitig als einer von 15 Regionalen Wachstumskernen ausgewiesen. Damit zählt Oranienburg zu den wirtschaftlichen Schwerpunkten im Land Brandenburg. Im Ergebnis der bisherigen Prozessgestaltung im Rahmen des RWK „Oranienburg-Hennigsdorf-Velten“ hat die Stadt positive Effekte aus der Neuausrichtung der Förderpolitik des Landes Brandenburg generieren können und die Präsenz als regionaler Wirtschafts- und Arbeitsplatzstandort erfolgreich positioniert. Zum Ausdruck kommt dies u.a. in einem Anstieg der sozialversicherungspflichtig Beschäftigten (SvB) mit Arbeitsort in Oranienburg um rd. 25 % gegenüber dem Jahr 2005. Das sind rd. 3.000 SvB bzw. rd. 430 SvB p.a. Zum Vergleich verzeichnete das Land Brandenburg im selben Zeitraum einen Anstieg der SvB mit Arbeitsort in Brandenburg um 10 %. Der Anstieg der Arbeitsplätze in Oranienburg ist auch in der Entwicklung der Arbeitsplatzquote sichtbar. Bei einem gleichzeitigen Bevölkerungszuwachs konnte die Arbeitsplatzquote von 30 % im Jahr 2005 auf 37 % im Jahr 2012 ansteigen. Die Arbeitsplatzquote des Landes Brandenburg hingegen lag im Jahr 2012 bei 31 %. Diese Referenzwerte geben Auskunft über die Bedeutung Oranienburgs als wichtiger Arbeitsplatzstandort im regionalen Kontext. Aufgrund des wanderungsinduzierten Bevölkerungsanstieges ist die Zahl der SvB mit Wohnort in Oranienburg ebenfalls angestiegen.

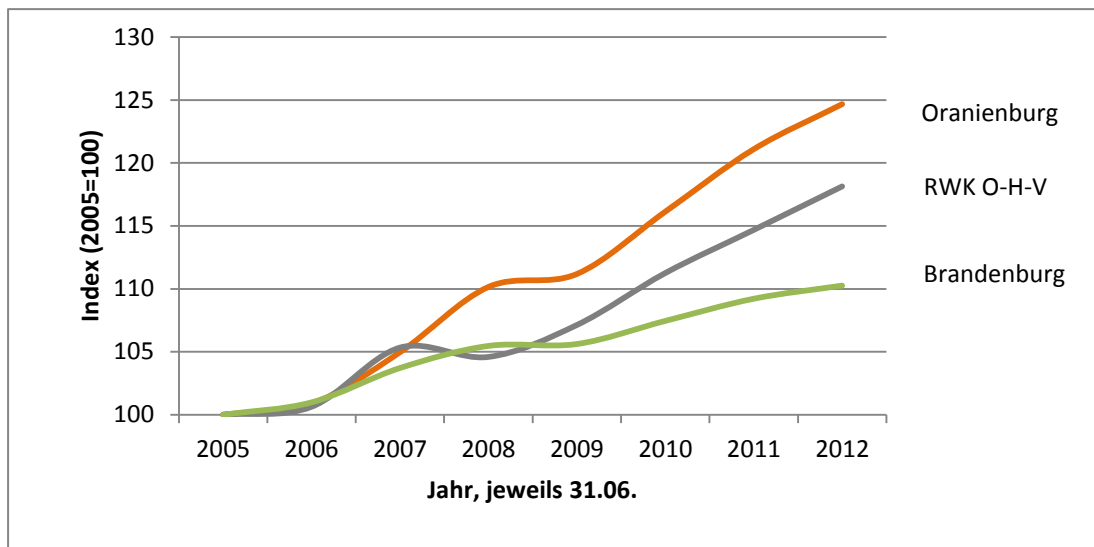


Abbildung 11: Vergleiche der Entwicklung der SvB am Arbeitsort, indexiert

Quelle: BA, Statistiks-service, eigene Auswertung und Darstellung.

Begleitet von der positiven Arbeitsplatzentwicklung hat die Zahl der Erwerbstätigen in den Alterskohorten der 25- bis 34-jährigen sowie der Jahrgänge ab 45 Jahren zugenommen. Angesichts einer Verschiebung des Generationenverhältnisses resp. der Alterszusammensetzung zu Gunsten der Bevölkerung im Seniorenalter (s. Kap. 3), ist jedoch eine Veränderung in der Altersstruktur der Erwerbstätigen zu erwarten. So ist bereits absehbar, dass der Renteneintritt der Alterskohorte der 55- bis 64-jährigen Beschäftigten von nachfolgenden Beschäftigten in der Alterskohorte der 45- bis 54-jährigen rein rechnerisch kompensiert werden, für die nachfolgenden Generationen jedoch eine Lücke zwischen Erwerbspersonen und Arbeitsplätzen entstehen kann.

	Alterskohorte				
	unter 25 J.	25-34	35-44	45-54	55-64
abs. 2011	-14	983	-461	969	998
Veränd. ggü. 2006 in %	-1,0	45,0	-12,0	26,4	70,9

Tabelle 3: Entwicklung der Erwerbstätigen nach Alterskohorten

Quelle: BA, Statistiks-service, eigene Auswertung.

Angesichts der Relevanz von Wissensressourcen und einer gestiegenen Komplexität neuer Produkte und vernetzter Prozesse sind die fachlichen Anforderungen in vielen Produktions- und Dienstleistungsberufen gestiegen. Dies geht einher mit einer starken Nachfrage der Wirtschaft nach Fach- und Führungskräften. So ist in Oranienburg die Zahl der Beschäftigten mit einer betrieblichen Ausbildung zwischen 2006 und 2011 um 14 % gestiegen. Im Jahr 2011 lag der Anteil der Beschäftigten mit einer betrieblichen Ausbildung bei 63 %. Im Wettbewerb um Marktanteile und Gewinne sind die Unternehmen auf Innovationen und technische Fortschritte angewiesen. Der gestiegene Bedarf von Unternehmen nach Wissen und fachspezifisches Knowhow ist durch die Zunahme von akademischen Fachkräften am Arbeitsmarkt sichtbar. In

Oranienburg ist die Zahl der Fachkräfte mit einer akademischen Ausbildung um 27 % gegenüber dem Jahr 2006 gestiegen. Die Akademikerquote beträgt 9 %.

	Beruflicher Bildungsabschluss			
	ohne Ausbildung	mit betriebl. Ausbildung	akad. Abschluss	ohne Angabe, Ausb. unbek.
Veränd. 2011 ggü. 2006 in %	0	14	27	55
Anteil an Gesamtbeschäftigung	7	63	9	20

Tabelle 4: Entwicklung der Erwerbstätigen nach Bildungsabschlüssen

Quelle: BA, Statistikservice, eigene Auswertung.

Pendler

Die Präsenz der Stadt Oranienburg als Arbeitsplatzstandort ist verbunden mit einem hohen Pendleraufkommen. Aufgrund der räumlichen Lage der Stadt im Berliner Umland und einer schnellen Anbindung für den öffentlichen- und Individualverkehr hat die Arbeitsplatzmobilität in den letzten Jahren weiter zugenommen. So haben ein Drittel aller Sv-Beschäftigten mit Wohnort in Oranienburg ihren Arbeitsplatz in Berlin. Umgekehrt hat Oranienburg eine hohe Magnetwirkung für Einpendler aus den Gemeinden des Mittelbereiches und dem restlichen Landkreis Oberhavel. Die Wohnortbindung, d. h. die Zahl der Erwerbstätigen, die ihren Wohn- und Arbeitsort in Oranienburg haben, hat mit rd. 11 % gegenüber dem Jahr 2005 ebenfalls zugenommen.

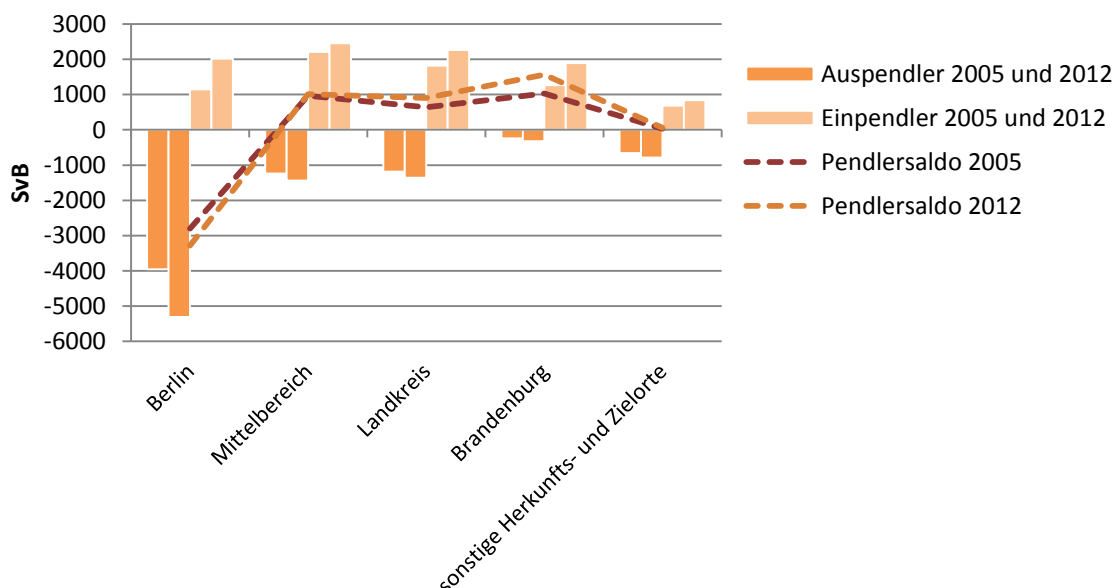


Abbildung 12: Entwicklung der Pendlerverflechtungen

Quelle: BA, Statistikservice, eigene Auswertung und Darstellung.

Wirtschaftsstruktur

Die Wirtschaftsstruktur der Stadt Oranienburg baut auf einem starken Dienstleistungssektor auf. Dieser umfasst einen Anteil von 51 % der SvB-Arbeitsplätze in Oranienburg. Der markante Beschäftigtenanteil ist ein Indikator für die Bedeutung der Stadt als Standort von Einrichtungen der Kommunal- und Kreisverwaltung sowie des Gesundheitswesens. Die zentralörtliche Funktion der Stadt Oranienburg als Mittelzentrum verweist ebenfalls auf die Dominanz von öffentlichen Dienstleistungen in der städtischen Wirtschaft. Angesichts einer Verringerung des Beschäftigtenanteiles in den Unternehmensdienstleistungen stagniert die Tertiärisierung der Wirtschaftsstruktur in Oranienburg. Der Beschäftigtenanteil des sekundären Sektors hingegen hat einen Anstieg von 20 % Jahr 2008 auf 26 % im Jahr 2012 zu verzeichnen. Aufgrund der Standortdominanz von produzierenden und verarbeitenden Unternehmen in den benachbarten Gemeinden Hennigsdorf und Velten, sind deren Beschäftigtenanteile im sekundären Sektor deutlich höher. Im Zuge des wirtschaftlichen Strukturwandels wird der Beschäftigtenanteil im Dienstleistungssektor voraussichtlich wieder zunehmen. Treiber des strukturellen Wandels sind Steigerungen des Outputs im verarbeitenden Gewerbe, während eine immer geringere Zahl an Arbeitsleistungen erforderlich ist. Ferner tragen Abgaben von Unternehmensleistungen an Drittunternehmen zu einem Bedeutungsgewinn des Dienstleistungssektors bei.

	2008		2012	
	Oranienburg	RWK	Oranienburg	RWK
Land- und Forstwirtschaft, Fischerei in %	0,7	0,4	1,1	0,6
prod. Gewerbe (einschl. Baugewerbe) in %	20,2	28,6	25,8	35,6
Handel, Verkehr und Gastgewerbe in %	20	21,6	22,1	22,8
Unternehmensdienstleister in %	14,3	14	11,2	12,6
öffentliche und private Unternehmen in %	38,6	28,2	39,8	27,2

Tabelle 5: Beschäftigtenstruktur nach Wirtschaftsabschnitten in %

Quelle: Amt für Statistik Berlin-Brandenburg, eigene Berechnungen.

Gewerbeflächen

Die Gewerbe- und Industrieflächen in Oranienburg sind auf acht Standorte mit einer Gesamtfläche von rd. 250 ha verteilt. Davon sind noch ca. 106 ha unbebaute Freifläche. Weitere 80 ha sind im Flächennutzungsplan vorgesehen, ohne jedoch in die verbindliche Bauleitplanung überführt worden zu sein. Die Standorte wurden entweder aus Konversionsflächen entwickelt oder - ohne die „Grüne Wiese“ in Anspruch zu nehmen - neu erschlossen. Im Rahmen des RWK werden neun Premiumstandorte vermarktet, von denen vier Standorte in Oranienburg liegen:

Gewerbepark Süd, Germendorf, Innovationsforum Lehnitzstraße, Gewerbepark Nord. Mit einer Flächenverfügbarkeit von rd. 9 ha umfasst der Gewerbepark Süd das größte in Vermarktung stehende Flächenangebot. Dieser Standort ist für flächenintensive Investitionsvorhaben geeignet, während die weiteren Standorte mehrheitlich Ansiedlungsoptionen für kleinteilige und mittlere Flächenbedarfe bieten. Der Gewerbepark Nord hat eine Flächenverfügbarkeit von rd. 9 ha zuzüglich der Flächenerweiterung im Norden. Der Gewerbepark Süd verfügt über 4 ha. Die Standorte zeichnen sich durch eine hohe Ausstattungsqualität und gute verkehrliche Anbindung aus. Für schienengebundene Transporte bietet der Gewerbepark Nord zwei Lade- und Entladegleise mit einer Umschlaganlage im Betrieb der Stadt Oranienburg. Über die tangierende BAB 10 sind die Standorte an großräumige Verkehrsachsen angebunden.

Standortbezeichnung	Gesamtfläche in ha	Kategorie	sofortige Flächenver- fügbarkeit	Eigentümer
Gewerbepark Süd (ehem. Alter Flugplatz)	131,0	GI, GE	7,6	Land/privat
Germendorf	33,1	GI, GE	13,5	privat
Gewerbepark Nord	47,8	GI, GE	3,6	Stadt/privat
Innovationsforum, Lehnitzstraße	20,0	GE/GEe	10,0	Stadt/privat
Sachsenhausener Straße West	20,0	Baurecht über § 34 BauGB	3,8	privat
Sachsenhausener Straße Ost	18,0	Baurecht über § 34 BauGB	4,5 (Vermietung im Bestand)	privat
Lehnitzschleuse	6,0	GE	1,5 (Vermietung im Bestand)	privat
Germendorfer Allee	3,5	GI, GE	2,0	privat
Gesamt	279,4		46,5	

Tabelle 6: Gewerbeflächenportfolio der Stadt Oranienburg

Quelle: Gewerbeflächenstudie des Regionalen Wachstumskerns O-H-V, aktualisiert um Daten der Stadt Oranienburg, Stand: 10/2013

Unternehmensstruktur

Im Zeitraum der Jahre 2006 bis 2012 ist die Zahl der Unternehmen in allen Betriebsgrößenklassen angestiegen. In einem Umfeld des schnellen Wandels und zunehmender Spezialisierung wird in der Unternehmensstruktur der Stadt Oranienburg besonders der Trend zu kleinen und flexiblen Unternehmen deutlich. So entfallen von 70 neuen Unternehmen am Standort Oranienburg allein 56 Unternehmen auf die Betriebsgrößenklasse der Kleinstunternehmen mit weniger als neun Beschäftigten. Der Anteil der Kleinstunternehmen liegt bei 80 %. Mit einem Anteil von rd. 18 % hat sich darüber hinaus ein klein- und mittelbetrieblicher

Unternehmensbesatz in einer diversifizierten Branchenstruktur etabliert. Ferner umfasst der Unternehmensbesatz in Oranienburg acht Großunternehmen mit mehr als 250 Beschäftigten, davon drei Unternehmen, die mit mehr als 500 Beschäftigten zu den größten im Land Brandenburg zählen.

Die wirtschaftliche Kompetenzen in Oranienburg umfassen mehrere Clusterprofile: Das Cluster Kunststoffe/Chemie ist geprägt durch die Unternehmen TAKEDA GmbH und ORAFOL Europe GmbH. Das Unternehmen DHL, das Logistikzentrum der REWE-Group und der Neuansiedlung des Unternehmens Hermes prägen Oranienburg als Logistikstandort. Weitere wirtschaftliche Kompetenzfelder in Oranienburg werden herausgebildet von Unternehmen in den Branchen Metall und Energietechnik.

Laut Gewerberegister der Stadt Oranienburg sind mit heutigem Stand fast 1.700 aktuelle Gewerbebetriebe registriert. Wichtige Unternehmen und zugleich die größten privaten Arbeitgeber in Oranienburg sind u.a.:

- Deutsche Zählergesellschaft Oranienburg mbH
- Endres GmbH & Co. KG
- ERV Entsorgung-Recycling-Verwertung GmbH
- GENAN GmbH
- Hermes AG
- Laurent Reifen GmbH
- ORPU Pumpenfabrik GmbH
- ORAFOL Europe GmbH
- Oratex Textilreinigung GmbH
- Peter Gruppe
- Plastimat Oranienburg GmbH
- REWE Group - Logistikzentrum Oranienburg
- Stadtwerke Oranienburg GmbH
- TAKEDA GmbH Betriebsstätte Oranienburg

Einzelhandel

Das Innenstadtzentrum übernimmt mit ca. 34 % der dort angesiedelten Einzelhandelsbetriebe als zentraler Versorgungsbereich die wichtigste Versorgungsfunktion in der Innenstadt. Eine vielfältige Angebotsstruktur in allen Bereichen und Branchen ermöglicht eine Nutzungsmischung, welche durch ein Dienstleistungs- und Gastronomieangebot ergänzt wird.¹⁰

¹⁰ Stadt und Handel: Einzelhandelskonzept für die Stadt Oranienburg, Endbericht, Stand: Januar 2010, S. 37 ff.

Zwei weitere Einzelhandelsstandorte, die Oranien-Passage und das NVZ Südcenter, ergänzen das Angebot im primären Versorgungsbereich. Die Standorte verfügen über ca. 7 % der gesamtstädtischen Betriebe. Ferner hat Oranienburg zwei einzelhandelsrelevante Sonderstandorte, die Rungestraße und der Oranienpark. Das Angebot im Oranienpark konzentriert sich hauptsächlich im mittelfristigen Bedarfsbereich. Mit seinen 20.770 m² weist der Oranienpark fast doppelt so viel Verkaufsfläche wie das Innenstadtzentrum auf, hat gleichzeitig aber nur einen Anteil von 7 % an den gesamtstädtischen Einzelhandelsunternehmen.

Gesamtstädtisch betrachtet verfügt Oranienburg einerseits über eine sehr gute quantitative Ausstattung im Bereich der Nahversorgung. Die Ortsteile Germendorf, Sachsenhausen und Schmachtenhagen haben einen eigenen Versorgungsmarkt. Schmachtenhagen verfügt zusätzlich über einen Bauernmarkt mit einem kleineren, aber regionalen und speziellen Angebot.

Dennoch sind die Einzelhandels- und Dienstleistungsangebote der Innenstadt einer Wettbewerbssituation mit Einzelhandelsstandorten in Randlagen zur Innenstadt sowie Fachmarktzentren am Stadtrand gegenübergestellt. Ferner steht Oranienburg in einer Wettbewerbssituation zur Metropole Berlin. Die Magnetbetriebe in der Innenstadt sind zudem vergleichsweise klein. Die fehlende Profilierung des Innenstadtzentrums kann mit einer quantitativen und qualitativen Ergänzung des vorhandenen Angebots und durch spezifische Angebote in hoher Qualität begegnet werden.

Dieses Ziel wurde bereits im INSEK 2007 formuliert und im Rahmen des EFRE-Programms Nachhaltige Stadtentwicklung Brandenburg konnte die KMU-Förderung als Unterstützungsmanagement für lokal basierte und innovative Unternehmen in der Innenstadt erfolgreich etabliert werden. Seit 2008 konnten zahlreiche Unternehmen und Projekte zur nachhaltigen Stärkung und Qualifizierung der innerstädtischen Funktionen und Strukturen gefördert werden. Mit Hilfe der Impulse aus der KMU-Förderung wurden Gesamtinvestitionen von rd. 2 Mio EUR ausgelöst.

STÄRKEN

- Mittelzentrum mit größten mittelzentralen Verflechtungsbereich im Land Brandenburg
- Standort im Regionalen Wachstumskern
- Gute Verkehrsanbindung (Straße, Schiene, Wasser) nach Berlin mit steigenden Nutzerzahlen im ÖPNV
- Heterogene Struktur der Unternehmen

SCHWÄCHEN

- zunehmender Fachkräftemangel
- Qualität des Gastronomieangebotes (insbesondere in der Bernauer Straße)
- Qualität und Quantität des Einzelhandels- und Dienstleistungsangebotes

- Weiteres Wachstum von Arbeitsplätzen
- Attraktiv gelegener Standort für gewerbliche Ansiedlungen und Investitionen
- Nutzung Brach- und untergenutzter Flächen
- Neuordnung des Bahnhofsumfeldes und Nutzung angrenzender Brach- und untergenutzter Flächen
- Steigerung der Qualität vorhandener Dienstleistungs- und Einzelhandelsangebote

- Unzureichendes Fachkräfteangebot
- Konkurrenzstandorte in der Region/ Konkurrenzsituation mit vergleichbaren Flächen und Angeboten
- Ansiedlung von Unternehmen aufgrund belasteter Flächen mit Altmunition wird schwierig
- Schließung des Flughafens Tegel
- Quantität und Qualität kultureller und flankierender Angebote (hier: Einzelhandel, Gastronomie, Hotellerie)

CHANCEN

RISIKEN

Aus der SWOT-Analyse lassen sich folgende Handlungsbedarfe ableiten

- Vernetzung von Wirtschaft, Wissenschaft und Bildung am Standort bzw. in der Region und Sicherung von Fachkräftepersonal vor Ort
- Nutzung vorhandener Flächen- und Gebäudepotenziale für wirtschaftliche Nutzung
- Weitere Profilierung des Wirtschaftsstandort und Zentrum im Landkreis Oberhavel
- Quantitative und qualitative Ergänzung des Einzelhandels- und Dienstleistungsangebotes

4.6. Kultur, Tourismus und Marketing

Vorhandene Planungen, Programme und Konzepte

- Kommunikationskonzept der Stadt Oranienburg (wird laufend fortgeschrieben)
- Marketingplan der Tourismus und Kultur Oranienburg gGmbH (jährlich neu)
- Flächennutzungsplan der Gemarkung Oranienburg, Entwurf, Stand: 11/2012
- Integriertes Stadtentwicklungskonzept Oranienburg (INSEK), Stand: 12/2007
- Integrierte Ländliche Entwicklung (ILE)
- WIN-Initiative: Konzept der Wassertourismus Initiative Nordbrandenburg
- Entwicklungskonzeption Lehnitzsee (Arbeitsgrundlage 08/2006)

Allgemeine Rahmenbedingungen und aktuelle Situation

Kultur

Das Schloss Oranienburg zählt zu den bedeutendsten Barockbauten der Mark Brandenburg und prägt den historischen Stadtkern Oranienburgs. Es geht zurück auf einen Landsitz, der für die erste Gemahlin des Großen Kurfürsten, Louise Henriette, geborene Prinzessin von Oranien, ab 1651 errichtet wurde. Die Museen im Schloss zählen rund 20.000 Besucher jährlich. Angrenzend an das Schloss liegt der Schlosspark, welcher nach der umfassenden Erneuerung im Rahmen der Landesgartenschau 2009 inklusive der Orangerie im Park jährlich über 100.000 Besucher anzieht.

Im Innenstadtgebiet finden sich weitere historische Bauten und Denkmäler wie die Evangelische St. Nicolaikirche von Friedrich August Stüler, das ehemalige Waisenhaus direkt neben St. Nicolai, von Wilhelm Wolff, das Amtshauptmannshaus sowie das Blumenthalsche Haus südwestlich des Schlosses, das „Louise-Henriette-Denkmal“ und „Die Anklagende“ auf dem Schlossplatz.

Als Zeugnisse der neueren Geschichte sind insbesondere die Gedenkstätte und das Museum Sachsenhausen von großer Bedeutung. Hier werden jährlich rd. 450.000 Besucher gezählt.

Die Kernstadt verfügt mit dem Kino „Filmpalast“, der Volkshochschule, der Kreismusikschule, der Musikwerkstatt Eden, der Musikschule „Klang - Farbe Orange“ sowie der Stadt- und Kinderbibliothek zudem über weitere Kultur- und Freizeitangebote. Daneben gibt es eine Vielzahl an hochwertigen Veranstaltungsorten für unterschiedlichste Veranstaltungen, Theater, Konzerte, Lesungen, Aufführungen etc. Orte für lokale Angebote sind unter anderem der Kulturkonsum, der Filmpalast, das Bürger- und Eltern-Kind-Zentrum. In Lehnitz bietet des Weiteren das „Kulturhaus Friedrich Wolf“ auch für private Feiern einen wichtigen Veranstaltungsort. Der Bürgersaal in Zehlendorf und die Mehrzweckhalle in Germendorf werden ebenfalls für unterschiedliche kulturelle Veranstaltungen genutzt.

Regelmäßige Veranstaltungen von überörtlicher Bedeutung sind das Oranienburger Stadtfest, die Schlossparknacht, das Orange Fest, die Lichternacht sowie die Konzerte der „Oranienburger Schlossmusik“. In Schmachtenhagen befindet sich der Oberhavel Bauernmarkt.

Tourismus

Die Freizeitangebote in Oranienburg sind vielfältig, nicht zuletzt aufgrund naturräumlichen Gegebenheiten sowie den Naherholungsgebieten in unmittelbarer Umgebung. Dazu zählen u.a. auch die Agrarlandschaften um Zehlendorf, Wensickendorf und Schmachtenhagen. Diese Naturräume tragen zudem zum Naturhaushalt/Biotop- und Artenschutz bei. Ein Netz aus vielen Rad- und Wanderwegen verbindet die Naherholungsgebiete mit Oranienburg und den umliegenden Regionen untereinander. Highlights von überregionaler Bedeutung sind neben dem Radfernweg Berlin-Kopenhagen u.a. der Havel-Radweg, die Königin-Luise-Route, der Radweg Historische Stadtkerne - Route 2, die Regionalparkroute „Rund um Berlin“ (Ausschilderung in Vorbereitung) und die Deutschlandroute D 11. Regionale Radwege sind z.B. der Löwenberger Land-Radweg, der Seen- und Kultur Radweg und der Holländer Radweg. Der Europafernwanderweg E 10 führt von Nordbrandenburg an Oranienburg vorbei Richtung Süden.

Einen besonderen Wert zur freizeitlichen Erholung innerhalb Oranienburgs hat das Naherholungsgebiet um den Lehnitzsee. Mit einer Größe von 81 ha ist der See als Bestandteil der Oder-Havel-Wasserstraße ein wichtiges Glied in der Berufs- und Ausflugsschifffahrt und mit seinem Uferbereich, den Badestellen und Restaurants ein beliebtes Ausflugsziel sowohl für Touristen als auch für die Bewohner Oranienburgs. Der Radfernweg Berlin-Kopenhagen sowie der Europawanderweg E 10 führen am Lehnitzsee vorbei. Am Uferbereich sind Bootshäuser und überwiegend gehobenes Wohnen angesiedelt.

Das Sport- und Freizeitzentrum „TURM ErlebnisCity“ am Lehnitzsee zieht mit seinem umfangreichen Angebot als Erlebnis- und Sportbad sowie seiner einzigartigen Saunalandschaft jährlich über 600.000 Besucher an und ist als Tourismusmagnet überregional bedeutsam.

Für die Qualifizierung des öffentlichen Raums um den Lehnitzsee besteht noch weiterer Entwicklungsbedarf. Daher gilt weiterhin die Zielstellung aus dem INSEK 2007, wonach die Erschließung des südlichen Teilbereiches als städtische Erholungsfläche erlebbar zu gestalten und der See in die angrenzende Freiraumstruktur zu integrieren ist bei gleichzeitiger Sicherung der ökologischen Qualität.

Die vielseitigen Landschaften aus Seen, Uferzonen, Flüssen und Wäldern, zusammen mit der Lage am Rande Berlins und dem kulturhistorischen Angebot, lassen die Attraktivität Oranienburgs für Touristen weiter steigen. Die überwiegend Tagesbesucher und Wochenendtouristen bleiben im Durchschnitt 1,8 Tage in Oranienburg.

Die Zahl der Übernachtungsgäste sowie die durchschnittliche Bettenauslastung sind in den letzten Jahren exorbitant angestiegen. Während im Jahr 2007 die Zahl der Übernachtungen in den Unterkünften Oranienburgs (exklusive privater Angebote) bei rd. 36.600 lag, wurden bereits 2011 49.300 und 2012 52.600 Übernachtungen gezählt. Auch die Bettenauslastung stieg seit 2007 um 14 % auf insg. 32 % im Jahr 2012 an. Damit liegt der Zuwachs weit über dem durchschnittlichen Anstieg der Übernachtungszahlen in Brandenburg.

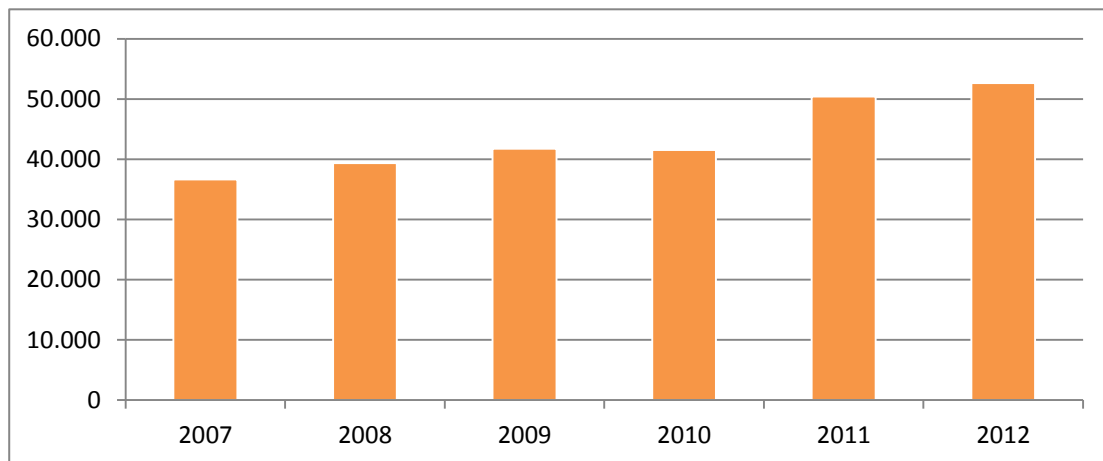


Abbildung 13: Übernachtungen in Oranienburg zwischen 2007-2012

Quelle: Stadt Oranienburg

In den vergangenen drei Jahren konnte die Zahl der Übernachtungen somit durchschnittlich um 7 bis 9 % Jahr für Jahr gesteigert werden. Nach einer Umfrage bei den Privatvermietern kommen noch einmal für 2013 fast 20 000 Übernachtungen allein in Oranienburg hinzu. Dies und die Steigerung der Tagesbesucher von 2011 zu 2012 von 1,8 Millionen auf 1,9 Millionen zeigen, dass der Tourismus als Wertschöpfungsfaktor für Oranienburg zunehmend an Bedeutung gewinnt. Insgesamt werden 463 Betten in unterschiedlichen Unterkünften angeboten. Neben zahlreichen Hotels, Pensionen/Gasthöfe, Bauernhöfe und Ferienhäuser bzw. -wohnungen verfügt Oranienburg über einen Campingplatz, einem Reisewohnmobilstellplatz und einer Jugendherberge in Sachsenhausen. Die internationale Jugendbegegnungsstätte bietet Kindern und Jugendlichen die Möglichkeit, Freizeit und Urlaub mit Bildung, Geschichte und Umwelt gemeinsam in thematisierten Projekten zu erleben.

Das Schloss, der Schlosspark, die Gedenkstätte Sachsenhausen sowie der Tier- und Freizeitpark in Germendorf sind überwiegend für Tagesgäste und Wochenendreisende wesentliche Anziehungspunkte.

Mit zunehmender Entwicklung und Ausbau der Wasserstraßen entlang der Havel und Gewässer in Oranienburg, steigt auch die Attraktivität des Wassertourismus und spielt neben den kulturhistorischen Gütern eine immer größere Rolle. Zwei Hauptwasserrouen durchqueren das Gemeindegebiet und verbinden Oranienburg mit dem Berliner Gewässer und den Gewässern der Mecklenburgischen Seenplatte. Im Rahmen der Landesgartenschau 2009 wurden der Schlosshafen an der Havel sowie der Wasserstützpunkt realisiert und damit ein wesentlichen Beitrag zur Qualifizierung des Wassertourismus und zur Öffnung der Wasserstraßen Richtung Norden geleistet. Die Umsetzung von Projekten zur weiteren Erschließung der Wasserstraßen und die Vernetzung wassertouristischer Infrastrukturen werden auf Grundlage der Wassertourismusinitiative Nordbrandenburg (WIN) initiiert und zusammen mit den Partnerkommunen in interkommunaler Kooperation umgesetzt.

Mit steigendem Touristenaufkommen werden auch die Anforderungen an die touristische Infrastruktur zunehmend höher. Potenziale in diesem Bereich liegen weiterhin im Ausbau und Differenzierung der Versorgungsinfrastruktur für Übernachtungsgäste sowie bei der Bereitstellung ausreichender Übernachtungsmöglichkeiten. Auch das touristische Leitsystem in Oranienburg weist noch Defizite bei der Vernetzung der Angebote untereinander auf.

Öffentlichkeitsarbeit/Stadtmarketing/Wirtschaftsförderung

Das Kommunikationskonzept der Stadt Oranienburg ist die Grundlage der Presse- und Öffentlichkeitsarbeit sowie des Stadtmarketings und der Wirtschaftsförderung in der Stadt Oranienburg. Die Umsetzung des Konzeptes erfolgt mittels jährlicher Maßnahmepläne im Büro des Bürgermeisters/Stabstelle für Öffentlichkeitsarbeit und Wirtschaftsförderung.

Das Konzept stellt folgende allgemeine Definition fest:

„Oranienburg ist eine Stadt im Grünen, die reich an Wasser, Wiesen und Wäldern ist und sich in unmittelbarer Nähe zur Bundeshauptstadt Berlin befindet. Sie hat sich als Wohnstandort, vor allem für zuziehende Familien mit Kindern, sowie als begehrter Wirtschaftsstandort etabliert. Die gute Verkehrsanbindung, eine wachsende kulturelle Vielfalt, ein attraktives Stadtzentrum, das in den letzten Jahren aufwändig saniert und umgestaltet wurde sowie zahlreiche Freizeitangebote runden das Profil ab. Oranienburg strebt danach, eine tolerante und weltoffene Stadt zu werden, die sich einer Kultur des Willkommens verpflichtet fühlt und Menschen jeder Herkunft als Bereicherung empfindet.“

Diese wesentlichen Merkmale und Zuschreibungen zu kommunizieren und herauszustellen stellt das Kernziel des Stadtmarketings bzw. der Presse- und Öffentlichkeitsarbeit dar. Zielgruppenübergreifend soll damit regional und überregional ein positives Stadtimage aufgebaut und gepflegt werden, die Identifikation der Bürger mit ihrer Stadt gesteigert, zur Bekanntheit Oranienburgs beigetragen sowie eine Erhöhung der Attraktivität der Stadt als Wirtschafts-, Wohn-, Einkaufs- und Freizeitstandort erreicht werden.

Die wichtigsten Zielgruppen sind dabei:

- Einwohner: die in der Stadt lebenden Bürger sowie potenzielle Neubürger
- Wirtschaft: die in der Stadt vorhandenen Unternehmen und Händler sowie die potenziellen und ansiedlungswilligen Unternehmen und Händler
- Touristen: Tagungs-, Geschäfts-, Messe-, Kultur-, Städte-, Jugend-, Senioren- und Gesundheitstouristen
- Verwaltungsangestellte als interne Zielgruppe
- Stadtmarketingakteure: auch andere städtische Handlungsträger wie Freizeiteinrichtungen oder attraktive Geschäfte haben einen direkten oder indirekten Anteil am Gesamtbild einer Stadt und zählen somit zu den Adressaten

Ergänzend dazu ist die TKO-Tourismus und Kultur Oranienburg gGmbH - eine städtische Gesellschaft, die den ehemaligen Tourismusverein Oranienburg und Umland e.V. integriert, für die Umsetzung von verschiedenen Projekten und Aktivitäten zuständig.

STÄRKEN

- Funktionierende Kommunikationsstrukturen
- Tor zu den wald- und seenreichen Tourismusdestinationen im Norden Brandenburgs: attraktive Lage sowie Grün- und Erholungsräume und Freizeitangebote an der Havel
- Schnelle Erreichbarkeit von Landschaftsräumen und Naherholungsangeboten
- Touristische Anziehungspunkte (Barockschloss, Schlosspark, Gedenkstätte und Museum Sachsenhausen, Tierpark Gernersdorf)
- Kleinteilige lokale Kulturangebote; Bibliothek
- Projekte weiterführender Schulen zur Oranienburger Geschichte
- Wasserwanderstützpunkt in Innenstadtnähe

- Stärkung und Vernetzung der lokalen und der regionalen Kunst- und Kulturszene; differenziertes Kulturangebot für sämtliche Bevölkerungsgruppen
- Konzentration von Angeboten an besonderen Standorten
- Ausbaufähiges Leitsystem
- Qualifizierung und stärkere Vernetzung von touristischen Angeboten Stadt/Region und innerstädtischer Freiräume und Parks mit den angrenzenden Landschaftsraum
- Steigendes Touristenaufkommen
- Weitere Erschließung wassertouristischer Potenziale
- Nutzung weiterer historischer Standorte und Bezüge zur offensiven Vermarktung des Standortes Oranienburg

SCHWÄCHEN

- Hoher Qualitätsdruck aufgrund der Nähe zu Berlin
- Zu wenig kulturelle Angebote für junge Menschen
- Teilweise schlechte Wahrnehmbarkeit von Standorten der Oranienburger Historie, teilweise unzureichendes Leitsystem
- Teilweise Defizite im Innen- und Außenimage der Stadt
- Qualität des Gastronomieangebotes (insbesondere in der Bernauer Straße)
- Qualität und Vernetzung des touristischen Informationssystems
- Fehlende Schleusen behindern den Fortschritt des Wassertourismus

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

CHANCEN

RISIKEN

Aus der SWOT-Analyse lassen sich folgende Handlungsbedarfe ableiten

- Ergänzung und Qualifizierung des touristischen Leit- und Informationssystems
- Qualifizierung und Weiterentwicklung der touristischen Nutzung des Naherholungsgebietes Lehnitzsee
- Weiterer Ausbau und Qualifizierung der Gewässer für wassertouristische Aktivitäten und die Vernetzung der Gewässer für die Berufs- und Freizeitschifffahrt
- Stärkung der touristischen Infrastruktur im Übernachtungssektor
- Bewahrung des historischen Erbes durch sensible Nutzung der Kulturgüter
- Stärkere Vernetzung von kulturhistorisch bedeutsamen Orten
- Stärkung und Vernetzung der lokalen und der regionalen Kunst- und Kulturszene
- Stärkere Unterstützung des ehrenamtlichen und zivilgesellschaftlichen Engagements und Intensivierung der laufenden inhaltlichen und funktionalen Unterstützung
- Qualifizierung des kulturellen Leitsystems und Weiterentwicklung des eigenen Profils

4.7. Energie, Klimaschutz und Altlasten

Vorhandene Planungen und Programme

- Flächennutzungsplan der Gemarkung Oranienburg (Entwurf), Stand: 11/2012
- Landschaftsplan (Entwurf), Stand: 01/2008
- Integriertes Stadtentwicklungskonzept Oranienburg (INSEK), Stand: 12/2007
- Integrierte Ländliche Entwicklung (ILE)
- Lärmaktionsplan Oranienburg, Stand 2009
- Klimaschutzkonzept RWK-O-H-V, Stand: 08/2010
- Energiebericht Oranienburg (Entwurf), Stand: 12/2013 (wird jährlich fortgeschrieben)

Allgemeine Rahmenbedingungen und aktuelle Situation

Munition und Altlasten

Das gesamte Stadtgebiet von Oranienburg leidet trotz kontinuierlicher und systematischer Suche und Bergung von Altmunition unter den Folgen des 2. Weltkrieges. Die Problematik steht in engem Zusammenhang mit der Durchführbarkeit und v.a. Finanzierbarkeit geplanter Investitionen, da die Beräumung von Standorten zur Vorbereitung von Investitionen deren Wert oftmals erreicht oder übersteigt. Neben der Altmunition, die aufgrund von immer weiter verbesserten Technologien in zunehmenden Geländetiefen gefunden werden können, sind vor allem im Innenstadtbereich diverse Kontaminationen unterschiedlicher Gefährdungstufen vorhanden, besonders betroffen sind die Bereiche zwischen Bahnhof und Havel (Innovationsforum).

Energie

In Oranienburg überwiegt bei der gewerblichen und privaten Heizenergieversorgung das Erdgas als Energieträger. Die Stadtwerke Oranienburg bzw. Tochterunternehmen bieten eine leistungsgebundene Energieversorgung für Strom, Erdgas und Fernwärme. Das Ziel der Stadtwerke ist die Ausweitung der Gasabnehmer durch eine Umrüstung von Heizöl- auf Gasanlagen. Im verdichteten Innenstadtbereich gibt es ein gut ausgebautes Fernwärmenetz. Über 40 % der Wärme wird in der CO₂-ärmeren Kraft-Wärme-Kopplung in gasbetriebenen BHKW-Anlagen erzeugt. Dies ist die effizienteste Wärme- und gleichzeitige Stromversorgung aus konventionellen Energieträgern.

Eine noch größere Emissionseinsparung könnte durch den Ausbau des Einsatzes von regenerativen Energien erreicht werden. Derzeit werden rd. 6 % des Gesamtenergieverbrauches bei den Stadtwerken Oranienburg über Photovoltaikanlagen bereitgestellt.¹¹ Daneben beschränkt

¹¹ Stadtwerke Oranienburg, Stand. 2012. Der Anteil erneuerbarer Energien am Gesamtenergieverbrauch liegt entsprechend höher, da für andere Energielieferanten u.a. E.ON-Netz Oranienburg keine aktuellen Daten vorliegen.

sich die Energieversorgung mithilfe erneuerbarer Energien hauptsächlich auf die privaten Nutzer in Form von Windenergie, Solaranlagen, Biogasanlagen etc. Da eine Ausweitung des Fernwärmeversorgungsnetzes bis auf wenige Verdichtungsmöglichkeiten wirtschaftlich nicht tragbar wäre, ist der Ausbau regenerativer Energien seitens der Stadtwerke keine Option.¹²

Die Umsetzung von Maßnahmen zur CO₂-Reduzierung auf lokaler und regionaler Ebene ist daher von besonderer Bedeutung. Im Klimaschutzkonzept des Regionalen Wachstumskern O-H-V (Stand 2010) wurden konkrete Klimaschutzprojekte für die einzelnen Städte, mit Zielen zur Reduzierung der Treibhausgase um 10 % bis 2015 gegenüber dem Zeitraum 2005-2009, definiert. Ein wesentlicher Beitrag zu den klimapolitischen Zielen Oranienburgs leisten u.a. die mehr als 33.000 Solarmodule der Photovoltaikanlage der IFE Eriksen AG (westl. der B 96), die seit August 2011 auf dem ehemaligen Feldflugplatz von Oranienburg betrieben werden, die Solarmodule auf dem Rewe-Gelände und auf der Dachfläche des REWE Logistikzentrums (53.000 m²; Gewerbepark Süd) und der M. Friesen GmbH (Gewerbepark Nord), der Solarpark im Gewerbepark Süd und die Photovoltaikanlage in Schmachtenhagen. Zudem versorgt eine Biogasanlage in Schmachtenhagen derzeit das neugestaltete Ortszentrum mit Schule, Jugendclub, Kita und Bürgerhaus mit Wärme. Ein weiteres Beispiel ist die Turnhalle in Germendorf, die als erstes öffentliches Gebäude den Passivhausstandard erfüllt.

Ergänzend zu den Aktivitäten zur energetischen Sanierung von Einzelgebäuden und -objekten sollen für die Innenstadt passfähige Lösungen für mehr Energieeffizienz, weniger Energieverbrauch und zum verstärkten Einsatz erneuerbarer Energien umgesetzt werden. Die Umsetzung von Strategien zur effizienteren Nutzung von Energien sowie zur verstärkten Nutzung erneuerbarer Energien auf Quartiers- und Stadtteilebene soll im Rahmen der Erarbeitung eines energetischen Quartierskonzeptes geprüft werden. Ziel ist es, Lösungen zur Senkung des Energieverbrauches unter besonderer Berücksichtigung städtebaulicher, baukultureller, wohnungswirtschaftlicher sowie sozialer Belange zu entwickeln und in einer Gesamtstrategie mit Einzelprojekten zu untersetzen.

Der Stadtteil Neustadt zwischen Innenstadt/Bahntrasse und Lehnitzsee weist derzeit erheblichen baulichen Handlungsbedarf auf. Auch mit Blick auf die ebenfalls dringend sanierungsbedürftige technische Infrastruktur ist der Stadtteil prädestiniert für die Erstellung und Umsetzung eines energetischen Quartierskonzeptes, welches durch das Zusammenspiel privater Eigentümer und öffentlicher Maßnahmenträger zum Pilotstadtteil auch für die Thematik energetische Sanierung und städtischer Klimaschutz in Oranienburg werden kann.

Umwelt

Die Umgebung Oranienburgs zeichnet sich durch eine attraktive und hochwertige Naturlandschaft aus. Das Stadtgebiet umfasst die Naturschutzgebiete Behrensbrück, Lubowsee, Pinnoweer See und Schnelle Havel, die Fauna-Flora-Habitat-Gebiete Schnelle Havel, Behrensbrück, Briesetal, Lubowsee, Fledermauswinterquartier Lehnitz und Kreuzbruch, die Landschafts-

¹² Stadtwerke Oranienburg.

schutzgebiete Westbarnim und Obere Havelniederung sowie die Fischottergebiete Teschen-dorfer Graben und Kremmener Luch. Ferner gehören Teile des Naturparks Barnim, die Havel mit ihren Uferbereichen, Kanäle und Seen zur Naturlandschaft Oranienburgs. Da die wertvollen Naturräume und Landschaftsbestandteile im Wesentlichen zum Naturhaushalt sowie Biotop- und Artenschutz beitragen, sind diese auch künftig vor Zersiedelung und Veränderung durch unpassende Nutzung zu schützen und somit auch die Lebensqualität in Oranienburg zu erhalten.

Neben den merklichen Auswirkungen des Klimawandels in nahezu allen Lebensbereichen, steigt auch die Schadstoff- sowie die Lärmbelastung mit steigendem Verkehrsaufkommen in den betroffenen Innenstadtbereichen. Für eine umfassende integrierte Klimaschutzstrategie wurde ein Lärmaktionsplan (Stand 2009) für Oranienburg erarbeitet. Er definiert Ziele, Maßnahmen und konkrete Projekte zur Lärminderung und Emissionsminderung. Aus dem Lärmaktionsplan geht hervor, dass die Emissionsbelastung in den Bereichen der B 96 am höchsten ist. Weitere Schwerpunkte mit hoher Emissionsbelastung aufgrund hohem Verkehrsaufkommens sind die Walther-Bothe-Straße (zw. Anschlussstelle B 96 und Friedensstraße), die Friedensstraße, die Berliner Straße (zw. Walther-Bothe-Straße und Ortsausgang), die Saarlandstraße (Ost), die André-Pican-Straße, der Straßenzug Granseer Straße/Chausseestraße/Sachsenhausener Straße, die Lehnitzstraße (zw. Dr.-Heinrich-Byk-Straße und Saarlandstraße) sowie der Straßenzug Kremmener Straße/Breite Straße. Die Bewohner der Wohnhäuser an den Straßenzügen Sachsenhausener Straße, Bernauer Straße, Berliner Straße und Breite Straße sind am stärksten von einer Lärmbelastung betroffen.

Im Lärmaktionsplan werden Maßnahmen zur Verringerung des Verkehrsaufkommens und die Vermeidung von Verkehrslärm durch eine angepasste kommunale und regionale Verkehrspolitik empfohlen. Damit einher geht auch die mittel- bis langfristige Reduzierung von CO₂-Emissionen.

Klima- und Umweltschutz

Klima- und Umweltschutz sowie Nachhaltigkeit sind weitere aktuelle und zukünftige Themen, die in allen Aktionsfeldern der Stadtentwicklung und Lebensbereichen hineinwirken. Die Problematik des globalen Klimawandels (Häufung von Extremsituationen, z.B. Hitzewellen, Starkregen, Hochwasser, Stürme etc.) und seine Auswirkungen auf kommunaler Ebene sind und werden in den nächsten Jahrzehnten wesentlicher Bestandteil städtebaulicher Konzepte und Planungen sein.

Mithilfe einer Vulnerabilitätsanalyse können physische, soziale, ökonomische, umweltbezogene und institutionelle Klimawirkungen bewertet und mögliche Strategien zur Anpassung an den Klimawandel entwickelt werden.

Eine entsprechende Anpassung der Flächennutzung und Infrastruktur ist zentraler Bestandteil der Klimaschutzziele in Oranienburg. Mögliche Maßnahmen könnten u.a. sein: Schutz und Entwicklung von Kohlenstoffsinken, Erhalt und Schaffung von Grünzügen, Erhalt von Frischluft- und Kaltluftentstehungsgebieten und Abflussschneisen, Erhalt und Schaffung von Grün- und Freiflächen, Bepflanzung und Beschattung insb. in innerstädtischen Gebieten, Dach- und Fassadenbegrünung, geringe Bodenversiegelung, dezentrale Regewasserbewirtschaftung, Planung und Dimensionierung von Entwässerungsanlagen, etc.

Die Stadt Oranienburg erstellt jährlich einen Energiebericht, der die energierelevanten Ziele, Maßnahmen und Projekte darstellt und u.a. den Energieverbrauch der kommunalen Liegenschaften auswertet. Für die Umsetzung einer nachhaltigen und zukunftsorientierten Stadtentwicklung Oranienburgs und der Region ist das Klimaschutzkonzept des RWK OHV zudem ein fester Bestandteil.

Im Klimakompetenzzentrum RWK sollen Öffentlichkeitsarbeit, Bürgerbeteiligung sowie alle Klimaschutzaktivitäten des interkommunalen Städteverbundes organisiert und gemeinsamen neue Maßnahmen, die alle Städte umfassen, entwickelt und erprobt werden.

Für die Kommunikation und Koordination der Klimaschutzziele und Umsetzung sowie Weiterentwicklung der Maßnahmen aus dem Klimaschutzkonzept des Städteverbunds O-H-V bündelt seit 2013 (Finanzierung bis Ende 2015) eine Klimaschutzmanagerin - gefördert durch das BMU im Rahmen der „Kommunalrichtlinie“ - als zentrale Anlaufstelle alle Belange des Klimaschutzes. Dazu gehören Veranstaltungen und Aktionen, mit dem Ziel, für mehr Energieeffizienz und weniger Energieverbrauch zu werben, über Einsparungsmöglichkeiten zu informieren und konkrete Vorhaben und Projekte im Bereich Energie und Klimaschutz zu initiieren bzw. anzuschließen. So wurden u.a. Elektro-Bike-Stationen und eine Elektrotankstelle sowohl für Autos als auch für Fahrräder am Schlossplatz (bis Ende 2013) bereitgestellt. Um das bestehende Angebot zu sichern bzw. weiter auszubauen, werden derzeit neue Standorte geprüft. Die Stadt unterstützt potenzielle Betreiber durch die Bereitstellung geeigneter Flächen (vgl. Tankstelle am Schlossplatz). Für die Stadtwerke bietet insbesondere das Bahnhofsumfeld einen geeigneten Standort zur Etablierung weiterer Elektrotankstellen. Der Ausbau der Elektromobilitätsinfrastruktur stärkt die Tourismusinfrastruktur insbesondere im Bereich der Elektrofahrräder und wird künftig an Bedeutung weiter gewinnen.

STÄRKEN

- Gemeinsames Klimaschutzmanagement im RWK O-H-V
- Klimaschutzprojekte: u.a. Photovoltaik Anlage von der IFE Eriksen AG, Biogasanlage in Schmachtenhagen, Passivhaus Turnhalle in Germendorf

SCHWÄCHEN

- Belastung mit Altmunition und sonstigen Kontaminationen insbesondere in der Kernstadt und Lehnitz

- Systematische Beseitigung von Altmunition
- Nutzung regenerativer Energiequellen
- Ausbau von umweltfreundlichen Verkehrsträgern
- Bürgernahe Vermittlung von lokalen und regionalen Klimaschutzzielen
- Kommunikation mit den Energieunternehmen
- Wachsende Nachfrage regenerativer Energiequellen aufgrund steigender Energiepreise
- Umsetzung von Naturschutzmaßnahmen zur Anpassung an den Klimawandel

- Ansiedlung von Unternehmen aufgrund belasteter Flächen mit Altmunition wird verhindert
- Finanzierung zur Beseitigung der Altmunition
- Verbleibende Altmunition - Zeit als Risiko
- Notwendigkeit zum Ausbau der Versorgungsinfrastruktur (Stromnetze etc.)
- Mangelnde Akzeptanz der Verbraucher bei regenerativer Energieversorgung, z.B. Biogasanlagen
- Abbau von Subventionen

CHANCEN

RISIKEN

Aus der SWOT-Analyse lassen sich folgende Handlungsbedarfe ableiten

- Ausbau regenerativer Energiequellen (in Zusammenarbeit mit Stadtwerken)
- Ausbau und Verbesserung umweltfreundlicher Verkehrsträger (in Zusammenarbeit mit OVG)
- Herstellung von Altlasten- und Altmunitionsfreiheit für Wohn- und Gewerbestandorte
- Unterstützung privater Initiativen zur alternativen Energieversorgung (Klimaschutzmanagerin)
- Erhalt und Erhöhung der Lebensqualität durch Schutz der wertvollen Landschaftsbestandteile und Schutzgebiete und Reduzierung des Verkehrslärms
- Bedarfsgerechte Qualifizierung öffentlicher Flächen

4.8. Querschnittsthemen

Barrierefreiheit

Um allen Menschen die gleiche Teilhabe am öffentlichen Leben zu ermöglichen, ist es von großer Bedeutung, die Städte barrierefrei zu gestalten. Der städtische Raum und seine Daseinsfunktionen sind für jeden Menschen, unabhängig vom Alter, körperlichen Fähigkeiten oder Mobilität, zugänglich zu gestalten. Im Hinblick auf den demografischen Alterungsprozess gewinnt die Barrierefreiheit sowohl im öffentlichen städtischen als auch im privaten Leben immer mehr an Bedeutung.

Barrierefreiheit beinhaltet sowohl die uneingeschränkte Zugänglichkeit von öffentlichen Räumen und Einrichtungen sowie Gebäuden, Arbeitsplätzen, Wohnungen als auch die Benutzung von Verkehrsmitteln und Gebrauchsgegenständen, Dienstleistungen, Freizeit- und Medienangeboten und der uneingeschränkte Zugang zu Wissens- und Informationsleistungen für alle Bevölkerungsgruppen.

Mit dem Beitritt zur Erklärung von Barcelona „Die Stadt und die Behinderten“ vom Mai 2006 stellte sich die Stadt Oranienburg der Aufgabe, eine barrierefreie Stadt zu werden. Die Stadt realisiert bereits seit mehreren Jahren Projekte zum Abbau von Barrieren. Dazu zählt neben dem Aus- und Umbau des Straßenraums und der barrierefreien Anpassung des öffentlichen Nahverkehrs auch der barrierefreie Tourismus. Entlang des Stadtzentrum rund um das Schloss Oranienburg, den neuen Schlosspark, mit der Orangerie und der Uferpromenade an der Havel entlang konnten barrierefreie Routen für das steigende Touristenaufkommen erschlossen werden.

Die frühzeitige Einbeziehung von Betroffenen, Vereinen und Experten sowie die Kommunikation von Projekten und dessen Umsetzung bringt Oranienburg dem Ziel, eine barrierefreie Stadt zu werden, näher.

Partizipation und bürgerschaftliches Engagement

Eine Notwendigkeit für eine erfolgreiche Stadtentwicklung ist die Beteiligung der Öffentlichkeit und Einbindung dieser in wichtige Entscheidungs- und Planungsprozesse, um die Akzeptanz der Planungen zu erhöhen. Ferner ermöglicht eine Zusammenarbeit zwischen Experten und regionalen Akteuren eine effizientere Stadtentwicklungspolitik durch Bündelung von unterschiedlichem Wissen und Kompetenzen.

Die über 358 Vereine bieten den Oranienburgern eine Plattform für bürgerschaftliches Engagements und bürgerschaftlichem Mitwirken und unterstützen die soziale Integration. Die Aktivitäten in Vereinen und Ehrenämtern steigern darüber hinaus auch die Identität und Zufriedenheit der Bürgerinnen und Bürger mit ihrer Stadt.

Netzwerke und interkommunale Kooperationen

Von großer Bedeutung für Oranienburgs Stadt-Umland-Beziehungen und einer gemeinsamen Entwicklung überörtlicher Themenbereiche, wie technische aber auch soziale Infrastruktureinrichtungen, ist die Zusammenarbeit mit Nachbarkommunen und Gemeinden in verschiedenen Netzwerken. Oranienburg nimmt an einer Vielzahl von Netzwerken teil, u.a. RWK O-H-V für die gemeinsame Entwicklung und Bündelung von Stärken im Bereich Wirtschaftsförderung und Standortentwicklung, Wassertourismus-Initiative Nordbrandenburg (WIN AG) zur Qualifizie-

rung der wassertouristischen Infrastruktur, Kuratorium des Naturparks Barnim für eine nachhaltige Entwicklung und zum Schutz des Naturparks, Arbeitsgruppe Nord und Arbeitsgruppe Havelniederung mit einer gemeinsamen Öffentlichkeitsarbeit sowie Kommunale Arbeitsgemeinschaft Heidekrautbahn (KAG) für die Reaktivierung der Bahnverbindungen.

Gemeinsam mit anderen Kommunen und Akteuren setzt Oranienburg zudem eine Vielzahl an Projekten in interkommunale Kooperationen um. So hat die Stadt Oranienburg die "Nachbarschaftlichen Arbeitsgespräche" initiiert, um im Mittelbereich gemeinsam investive Maßnahmen im Bereich Verkehrs- und Tourismusinfrastruktur und Gewerbeflächenentwicklung vorzubereiten, u.a. gemeinsames Projekt mit Glienicke zur Verbesserung der übergeordneten Radwegeverbindungen.

STÄRKEN

- Weitere Nutzung ehrenamtlichen und zivilgesellschaftlichen Engagements
- Bürgerstiftung
- Engagierte Vereine, Initiativen und sonstige (Agenda, Lions Club)
- Kleinteilige Stadtgestaltungsaufgaben
- Nutzung regenerativer Energiequellen
- Ausbau von umweltfreundlichen Verkehrsträgern
- Bürgernahe Vermittlung von lokalen und regionalen Klimaschutzzielen

- Ausbaufähige Vernetzung von Akteursstrukturen der Stadtentwicklung (Verwaltung, Bürger, Einzelhändler)
- Stärkung der Stadt-Umland-Beziehungen (z.B. „Nachbarschaftliche Arbeitsgespräche“)

SCHWÄCHEN

- Finanzierung für freiwillige Aufgaben (Jugendkultur, Geschichtsvermittlung etc.)
- Fehlende Finanzierung von Kommunikations-, Aktivierungs- und Vernetzungsprozessen, fehlende Kontinuität

- Kosten, Kostenaufbringung und Kosten-Nutzen Verteilung bei interkommunalen Kooperationen

CHANCEN

RISIKEN

Aus der SWOT-Analyse lassen sich folgende Handlungsbedarfe ableiten

- Unterstützung von Akteuren und Initiativen bei der Vorbereitung und Umsetzung kleinteiliger Projekte, die identitätsstiftend wirken und zu einem verbesserten Image der Oranienburger Innenstadt sowohl für die Oranienburger als auch für Gäste der Stadt führen
- Vorteile der partizipativen Verfahren nutzen
- Weitere Professionalisierung bestehender Akteursstrukturen und -netzwerke
- Akteursnetzwerke intensivieren und weitere Kooperationspartner für die Umsetzung von Investitionen gewinnen