

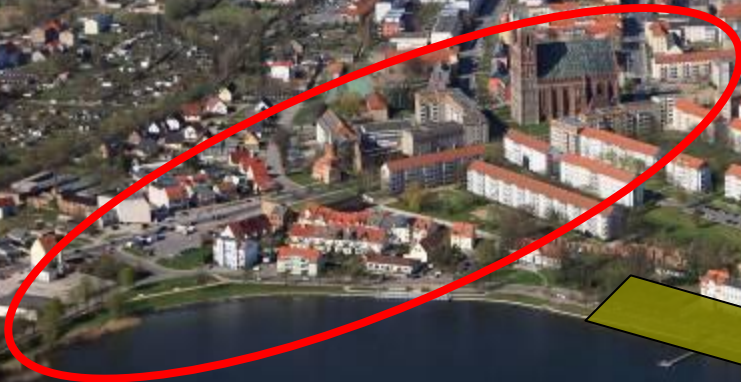
# Perspektiven der Stadt (und Ortsteil-) - entwicklung in Prenzlau Zwischenstand Fortschreibung Stadtumbaukonzept

Dr. Andreas Heinrich  
2. Beigeordneter der Stadt Prenzlau

**Thema Windkraft- und PV-Nutzung**

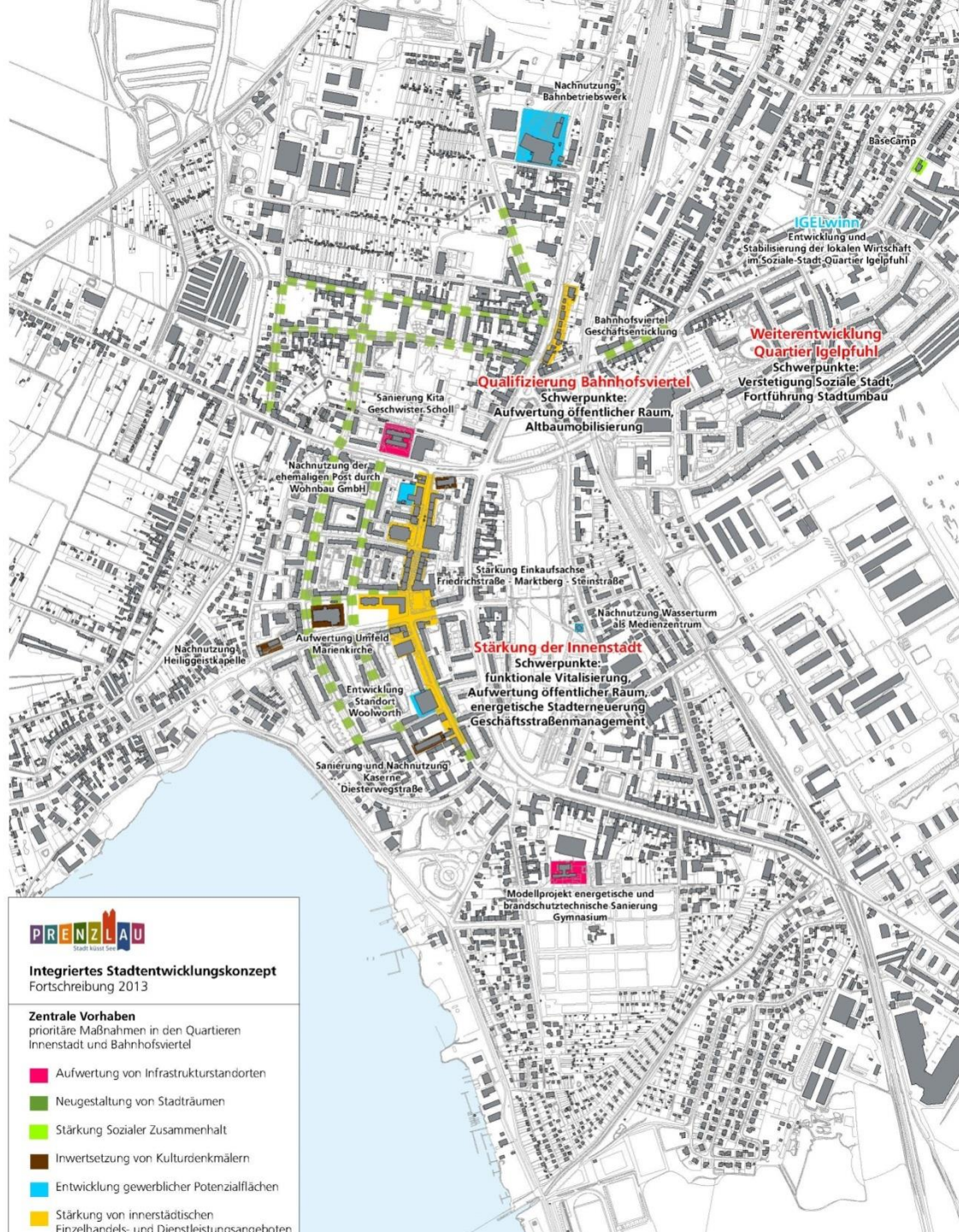


**Thema Innenstadtentwicklung,  
Fortsetzung des  
Stadtumbauprozesses**



Landesgartenschau 2015  
**PRENZLAU**

**Generell: quo vadis Mittelzentrum in  
der Peripherie und interkommunale  
Kooperation**



1. Stärkung der Innenstadt
2. Aufwertung des Bahnhofsviertels
3. Sicherstellung der Daseinsvorsorge in Stadt und Region
4. Energiewende auf der kommunalen Ebene

#### Zentrale Vorhaben

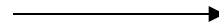
prioritäre Maßnahmen in den Quartieren  
Innenstadt und Bahnhofsviertel

- Aufwertung von Infrastrukturstandorten
- Neugestaltung von Stadträumen
- Stärkung Sozialer Zusammenhalt
- Inwertsetzung von Kulturdenkmälern
- Entwicklung gewerblicher Potenzialflächen
- Stärkung von innerstädtischen Einzelhandels- und Dienstleistungsangeboten

## 1. Stärkung der Innenstadt

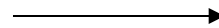
Z  
e  
n  
t  
r  
a  
l  
e  
  
H  
a  
n  
d  
l  
u  
n  
g  
s  
f  
e  
l  
d  
e  
r

Gestalterische und funktionale  
Aufwertung des öffentlichen  
Raums



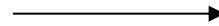
Neu- bzw. Umgestaltung der  
Straßenräume, Aufwertung der  
gebäudebezogenen Freiflächen,

Energetische und  
generationsgerechte Sanierung  
von öffentlichen und  
Wohngebäuden, Gestaltung  
von Freiflächen



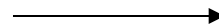
Fortsetzen des Sanierungsprozesses für  
Zielgruppen spezifische  
Wohnraumangebote

Aufwertung der  
Kirchengebäude



Inwertsetzung Marienkirche und Umfeld,  
Wiederherstellung Turmspitze Jacobikirche,  
Nachnutzung Heiliggeistkapelle  
Perspektiven St. Sabinen, Dreifaltigkeit

Funktionale Anpassung und  
energetische Sanierung der  
öffentlichen Infrastruktur



Energetische Sanierung Grundschulen,  
KITAs

KMU-Förderung/  
Geschäftsstraßenmanagement



Verstetigung Geschäftsstraßenmanage-  
ment, Umstrukturierung Standort Woolworth

Intensivierung der  
Bürgermitwirkung



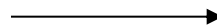
Themen- und objektbezogene  
Bürgerbeteiligung

P  
r  
i  
o  
r  
i  
t  
ä  
r  
e  
  
M  
a  
ß  
n  
a  
h  
m  
e  
n

## 2. Aufwertung des Bahnhofsviertels

Z  
e  
n  
t  
r  
a  
l  
e

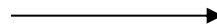
energetische und  
generationsgerechte Sanierung  
von Wohngebäuden



Fortsetzung Sanierungsprozess,  
Aktivierung leer stehender Altbauten,  
Baulückenschließung

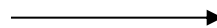
H  
a  
n  
d  
l  
u  
n  
g  
s  
f  
e  
l  
d  
e  
r

funktionale Anpassung und  
energetische Sanierung der  
öffentlichen Infrastruktur



z.B. Pestalozzi-Grundschule

Aufwertung des öffentlichen  
Raums



Um- bzw. Neugestaltung der Straßenräume  
u.a. Am Durchbruch, Winterfeldtstraße,  
Freyschmidtstraße, Brüssower Straße,  
städtebauliche Neuordnung der  
Einzelhandelszeile an der Stettiner Straße,  
Nachnutzung Bahnbetriebswerk

Intensivierung der  
Bürgermitwirkung



Themen- und objektbezogene  
Bürgerbeteiligung

P  
r  
i  
o  
r  
i  
t  
ä  
r  
e

M  
a  
ß  
n  
a  
h  
m  
e  
n

- Begleitung einer sinnvollen Nachnutzung von **Kirchen**, Perspektiven für St. Sabinen und Dreifaltigkeitskirche, Perspektive Nikolaikirche??, Umfeld St. Marien na Geist Kapelle, T
- Inklusion,
- Sinnvolle Kühlhäus ch
- Fortsetzu
- Vorbereit
- Schaffung einer Perspektive für den OT Dedelow

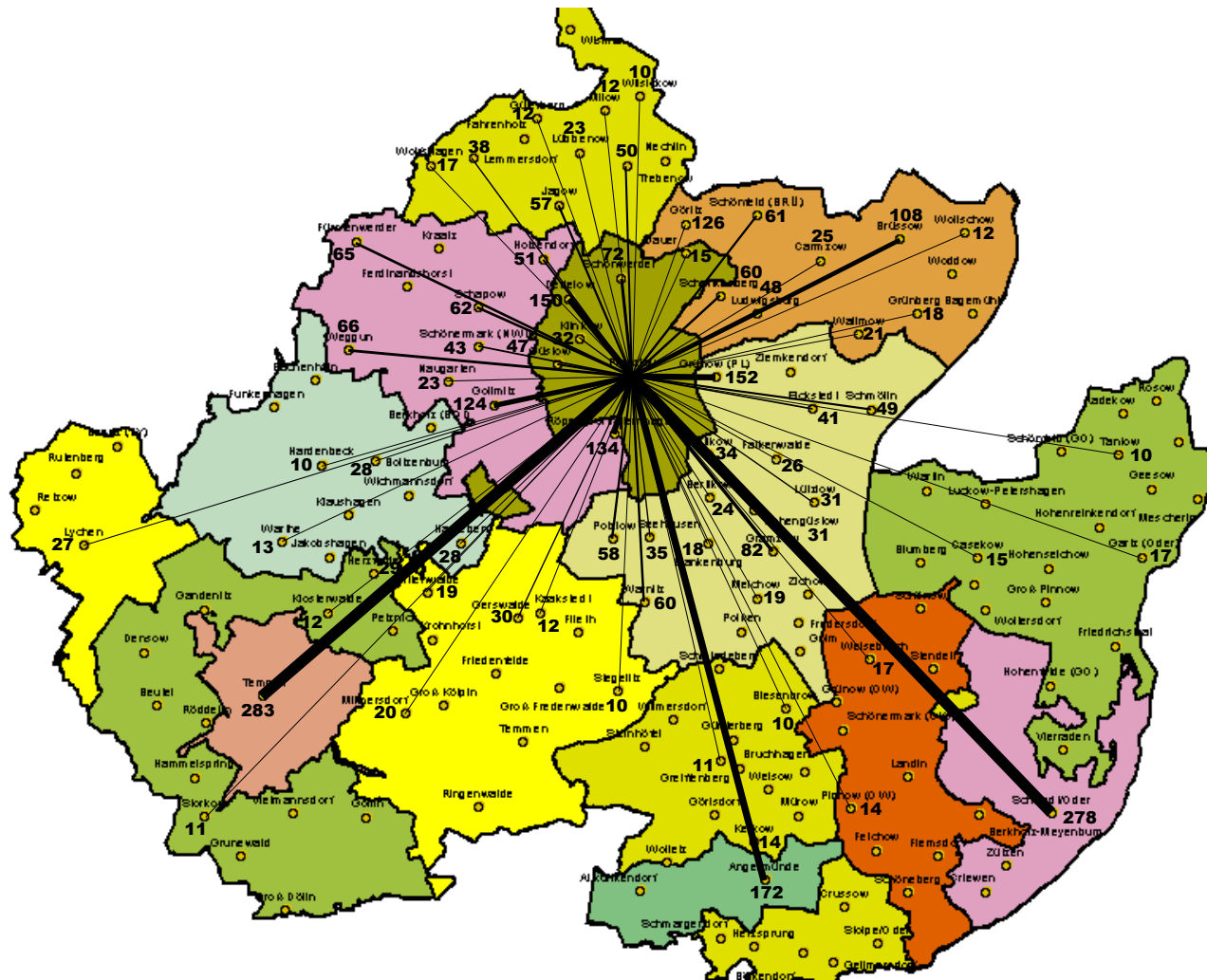
**Und ansonsten: Straßen, Straßen, Straßen!!!!**

# Weitere fachspezifische/stadträumlich spezifische Konzepte nach INSEK 2013

[www.prenzlau.de](http://www.prenzlau.de)

- **Lärmaktionsplan Stufe II (2013)**
- **Energetisches Quartierskonzept Innenstadt (2012-13), sowie Fortschreibung Gutachten Fernwärmepreis alle 2 Jahre**
- **Einzelhandels-/Zentrenkonzept (2016)**
- **Mittelbereichsentwicklungskonzept KLS (2015-2016)**
- **Wettbewerbsbeitrag SUW (2015/2016)**
- **Fortschreibung und Zusammenführung der Teil-FNP Kernstadt und OT mit integriertem Landschaftsplan (seit 2016)**
- **Stadtumbaukonzept (in Bearbeitung seit 2016)**

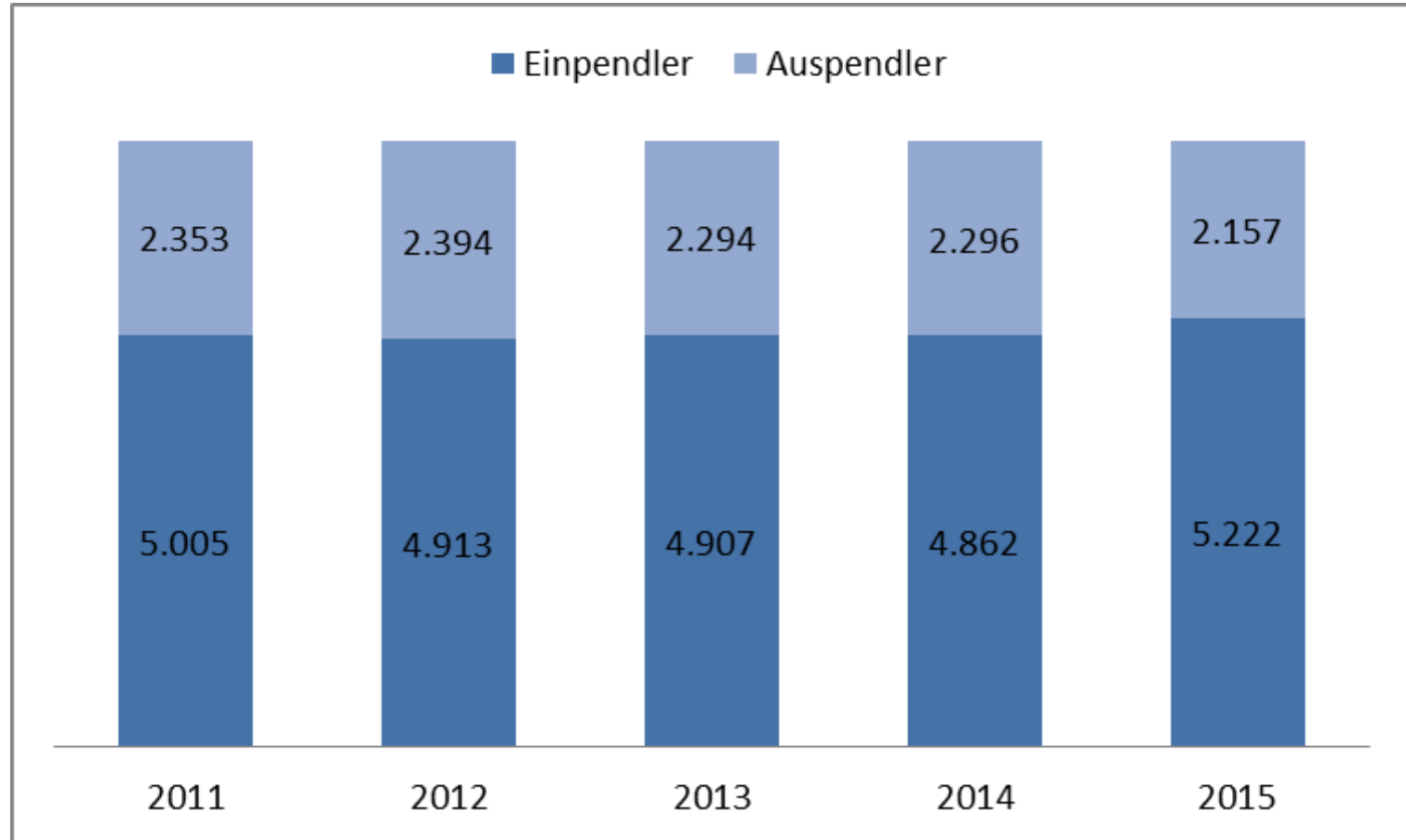
# Bedeutung Mittelzentrum für Umland: Pendlerströme → erste Unwägbarkeit: Kreisgebietsreform





# Entwicklung Ein- und Auspendler 2012 bis 2016

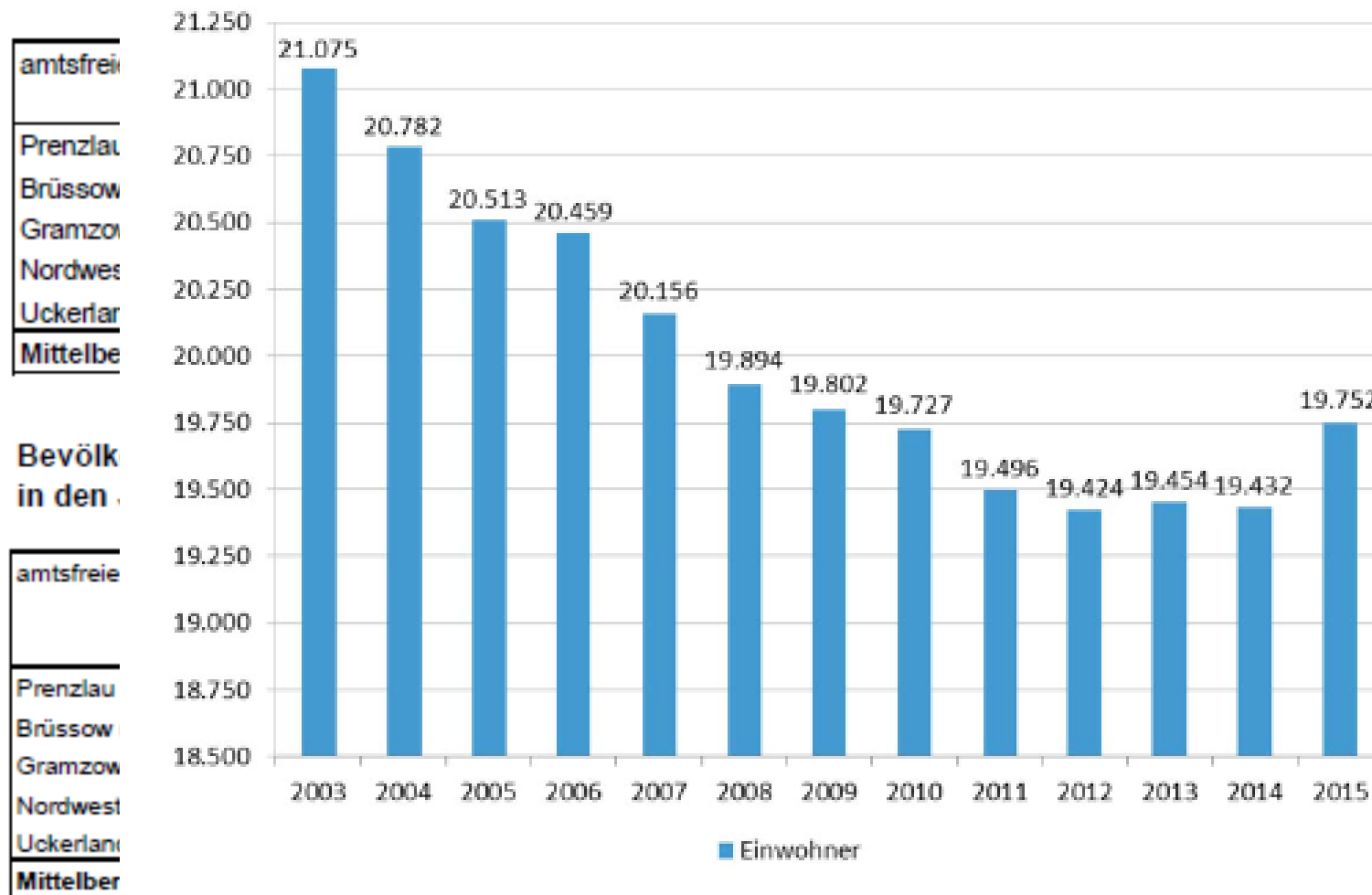
www.prenzlau.de



# Demographie I (lt. Mittelbereichsprofil LBV 2016)

Bevöll

Abb. 1: Einwohnerentwicklung in Prenzlau 2003-15



Quelle: Stadt Prenzlau, Stadtbericht BJ 2015

# Demographie II (lt. Ämterprofil Ende 2015)

Amt / Gemeinde	2013	2020	2030	Entw. 2030 zu 2013	
Angermünde (amtsfrei)	13.597	13.240	11.894	-1.703	-12,5 %
Boitzenburger Land (amtsfrei)	3.319	3.035	2.678	-641	-19,3 %
Lychen (amtsfrei)	3.114	2.874	2.459	-655	-21,0 %
Nordwestuckermark (amtsfrei)	4.375	4.067	3.642	-733	-16,8 %
<b>Prenzlau (amtsfrei)</b>	<b>19.023</b>	<b>19.140</b>	<b>17.775</b>	<b>-1.248</b>	<b>-6,6 %</b>
Schwedt/Oder (amtsfrei)	30.539	28.492	24.939	-5.600	-18,3 %
Templin (amtsfrei)	16.007	15.452	13.586	-2.421	-15,1 %
Uckerland (amtsfrei)	2.804	2.607	2.406	-398	-14,2 %
Brüssow (Uckermark)	4.623	4.223	3.786	-837	-18,1 %
Gartz (Oder)	6.708	6.507	5.957	-751	-11,2 %
Gerswalde	4.570	4.275	3.769	-801	-17,5 %
Gramzow	7.082	6.656	5.941	-1.141	-16,1 %
Oder-Welse	5.565	5.226	4.745	-820	-14,7 %
<b>Landkreis Uckermark</b>	<b>121.326</b>	<b>115.796</b>	<b>103.576</b>	<b>-17.750</b>	<b>-14,6 %</b>

Quelle: Klenräumige Bevölkerungsvorausschätzung LBV, Dez. Raumberechnung, Gebietsstand 31.12.2014

Eberswalde (amtsfrei)	38.844	38.773	35.980	-2.864	-7,4 %
-----------------------	--------	--------	--------	--------	--------

# Demographie III (Bevölkerung unter 15 Jahren)

Amt / Gemeinde	2013	2020	2030	Entw. 2030 zu 2013	
Angermünde (amtsfrei)	1.498	1.541	1.162	-334	-22,3 %
Boitzenburger Land (amtsfrei)	365	316	253	-112	-30,6 %
Lychen (amtsfrei)	314	287	215	-99	-31,6 %
Nordwestuckermark (amtsfrei)	485	405	319	-166	-34,2 %
<b>Prenzlau (amtsfrei)</b>	<b>2.263</b>	<b>2.418</b>	<b>2.179</b>	<b>-84</b>	<b>-3,7 %</b>
Schwedt/Oder (amtsfrei)	2.947	2.779	2.306	-641	-21,8 %
Templin (amtsfrei)	1.913	1.763	1.260	-653	-34,2 %
Uckerland (amtsfrei)	368	316	260	-108	-29,2 %
Brüssow (Uckermark)	554	470	316	-238	-42,9 %
Gartz (Oder)	857	827	580	-277	-32,3 %
Gerswalde	504	438	299	-205	-40,7 %
Gramzow	841	709	503	-338	-40,2 %
Oder-Welse	647	526	384	-263	-40,6 %
<b>Landkreis Uckermark</b>	<b>13.554</b>	<b>12.795</b>	<b>10.035</b>	<b>-3.519</b>	<b>-26,0 %</b>

Quelle: Kleinstädtische Bevölkerungsvorausschätzung LBV, Dez. Raumberechnung, Gebietsstand 31.12.2014

<b>Eberswalde (amtsfrei)</b>	<b>4.562</b>	<b>5.147</b>	<b>4.466</b>	<b>-96</b>	<b>-2,1 %</b>
Ahrensfelde (amtsfrei)	1.491	1.418	888	-603	-40,5 %
Bernau bei Berlin (amtsfrei)	4.954	5.387	4.144	-810	-16,4 %
Eberswalde (amtsfrei)	4.562	5.147	4.466	-96	-2,1 %
Panketal (amtsfrei)	2.563	2.460	1.667	-896	-35,0 %
Schorfheide (amtsfrei)	1.066	982	620	-446	-41,9 %
Wandlitz (amtsfrei)	2.745	2.941	2.364	-381	-13,9 %
Werneuchen (amtsfrei)	1.045	1.156	848	-197	-18,9 %
Biesenenthal-Barnim	1.584	1.614	1.117	-467	-29,5 %
Joachimsthal (Schorfheide)	634	656	458	-176	-27,8 %
Britz-Chorin-Oderberg	1.118	1.071	667	-451	-40,3 %

# Demographie IV (Bevölkerung 15 bis unter 65 Jahren)

Amt / Gemeinde	2013	2020	2030	Entw. 2030 zu 2013	
Angermünde (amtsfrei)	8.744	7.987	6.371	-2.373	-27,1 %
Boitzenburger Land (amtsfrei)	2.181	1.845	1.255	-926	-42,5 %
Lychen (amtsfrei)	1.931	1.607	1.105	-826	-42,8 %
Nordwestuckermark (amtsfrei)	2.903	2.533	1.830	-1.073	-37,0 %
Prenzlau (amtsfrei)	12.195	11.529	9.755	-2.440	-20,0 %
Schwedt/Oder (amtsfrei)	18.820	15.901	12.517	-6.303	-33,5 %
Templin (amtsfrei)	10.147	9.231	6.850	-3.297	-32,5 %
Uckerland (amtsfrei)	1.845	1.638	1.267	-578	-31,3 %
Brüssow (Uckermark)	3.044	2.675	2.036	-1.008	-33,1 %
Gartz (Oder)	4.444	4.026	3.214	-1.230	-27,7 %
Gerswalde	2.942	2.531	1.859	-1.083	-36,8 %
Gramzow	4.627	4.167	3.132	-1.495	-32,3 %
Oder-Welse	3.880	3.320	2.499	-1.381	-35,6 %
<b>Landkreis Uckermark</b>	<b>77.703</b>	<b>68.991</b>	<b>53.690</b>	<b>-24.013</b>	<b>-30,9 %</b>

Amt / Gemeinde	2013	2020	2030	Entw. 2030 zu 2013	
Ahrensfelde (amtsfrei)	9.291	8.390	6.235	-3.056	-32,9 %
Bernau bei Berlin (amtsfrei)	23.247	23.208	21.088	-2.159	-9,3 %
Eberswalde (amtsfrei)	24.582	22.994	19.938	-4.644	-18,9 %
Panketal (amtsfrei)	13.053	12.829	10.912	-2.141	-16,4 %
Schorfheide (amtsfrei)	6.331	5.690	3.914	-2.417	-38,2 %
Wandlitz (amtsfrei)	13.831	13.960	12.053	-1.778	-12,9 %
Werneuchen (amtsfrei)	5.512	5.349	4.367	-1.145	-20,8 %
Biesenthal-Barnim	7.776	7.355	5.851	-1.925	-24,8 %
Joachimsthal (Schorfheide)	3.552	3.036	2.410	-1.142	-32,2 %
Britz-Chorin-Oderberg	6.601	5.876	4.482	-2.119	-32,1 %
<b>Landkreis Barnim</b>	<b>113.776</b>	<b>108.687</b>	<b>91.250</b>	<b>-22.526</b>	<b>-19,8 %</b>

# Demographie V (Bevölkerung über 65 Jahren)

Amt / Gemeinde	2013	2020	2030	Entw. 2030 zu 2013	
Angermünde (amtsfrei)	3.357	3.711	4.361	1.004	29,9 %
Boitzenburger Land (amtsfrei)	773	874	1.170	397	51,4 %
Lychen (amtsfrei)	869	980	1.139	270	31,1 %
Nordwestuckermark (amtsfrei)	987	1.129	1.493	506	51,2 %
<b>Prenzlau (amtsfrei)</b>	<b>4.565</b>	<b>5.194</b>	<b>5.841</b>	<b>1.276</b>	<b>28,0 %</b>
Schwedt/Oder (amtsfrei)	8.772	9.812	10.117	1.345	15,3 %
Templin (amtsfrei)	3.947	4.458	5.476	1.529	38,7 %
Uckerland (amtsfrei)	591	653	878	287	48,6 %
Brüssow (Uckermark)	1.025	1.079	1.433	408	39,9 %
Gartz (Oder)	1.407	1.654	2.163	756	53,7 %
Gerswalde	1.124	1.307	1.611	487	43,3 %
Gramzow	1.614	1.780	2.306	692	42,9 %
Oder-Welse	1.038	1.379	1.862	824	79,4 %
<b>Landkreis Uckermark</b>	<b>30.069</b>	<b>34.010</b>	<b>39.851</b>	<b>9.782</b>	<b>32,5 %</b>

Amt / Gemeinde	2013	2020	2030	Entw. 2030 zu 2013	
Ahrensfelde (amtsfrei)	1.987	3.059	5.012	3.025	152,2 %
Bernau bei Berlin (amtsfrei)	8.021	9.114	11.224	3.203	39,9 %
Eberswalde (amtsfrei)	9.700	10.631	11.576	1.876	19,3 %
Panketal (amtsfrei)	3.810	4.879	6.893	3.083	80,9 %
Schorfheide (amtsfrei)	2.350	2.969	3.759	1.409	59,9 %
Wandlitz (amtsfrei)	4.636	5.520	7.184	2.548	55,0 %
Werneuchen (amtsfrei)	1.539	1.981	2.648	1.109	72,1 %
Biesenthal-Barnim	2.528	2.935	3.848	1.320	52,2 %
Joachimsthal (Schorfheide)	1.242	1.387	1.665	423	34,0 %
Britz-Chorin-Oderberg	2.403	2.712	3.406	1.003	41,7 %
<b>Landkreis Barnim</b>	<b>38.216</b>	<b>45.188</b>	<b>57.214</b>	<b>18.998</b>	<b>49,7 %</b>

Es lassen sich in Brandenburg drei wesentliche Typen von Städten mit unterschiedlicher Entwicklungsdynamik unterscheiden:

- weiter schrumpfende Städte
- sich stabilisierende Städte (Trendumkehr)
- Städte mit Wachstumsprognose

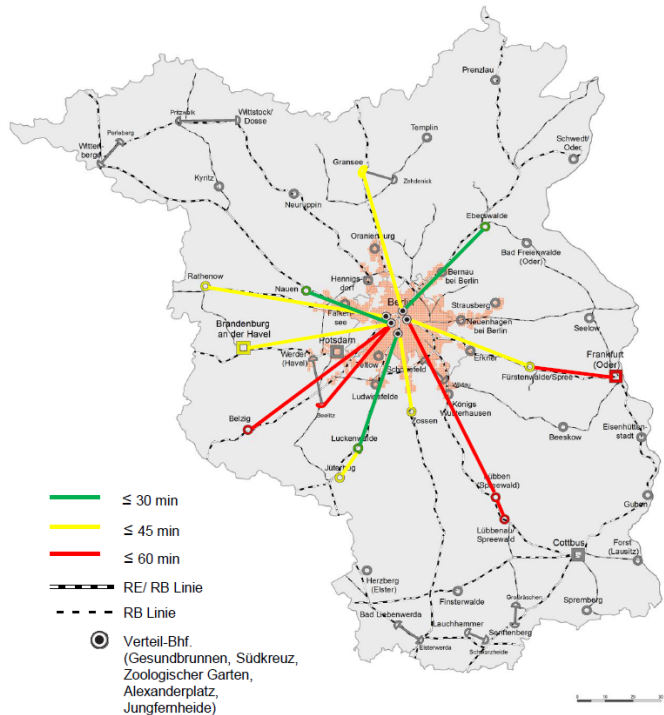
**Frage: Gehört Prenzlau nicht in die zweite Kategorie???**

**Dazu Diskussion am 03.04.2017 mit dem MIL (Workshop)!**

# Entwurf LEP HR „Sprung in 2. Reihe ?“

www.prenzlau.de

## Bevölkerungswachstum in Berlin und Umland: Chancen für Städte der 2. Reihe



### „Sprung in die 2.Reihe“:

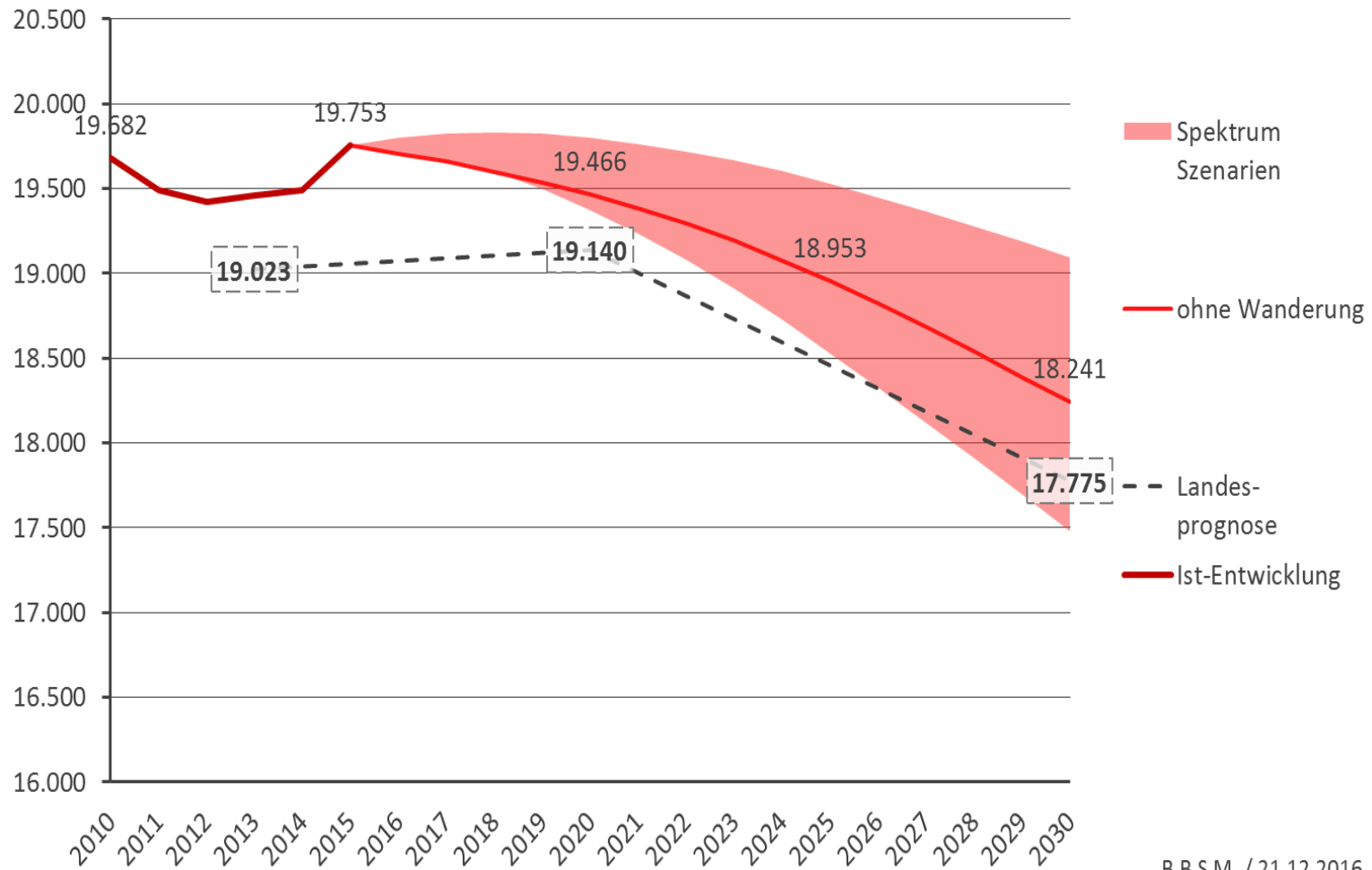
Gut erreichbare Städte im Weiteren Metropolenraum können

- zusätzliche Flächenpotenziale für Wohnen bieten.
- den Kern der Hauptstadtregion entlasten
- Wachstumsimpulse für ihre Stadtentwicklung nutzen
- Imageverbesserung bewirken

**Prenzlau ist dritte/vierte Reihe aus Potsdamer Sicht, aber erste Reihe aus Stettiner Sicht (dem traditionellen Oberzentrum) und „Staubsauger für den ländlichen Raum“ aufgrund der Konzentration der medizinischen/sozialen ,... Infrastruktur im Mittelzentrum. Und dies zu 60-70% unabhängig vom Kreisstadtstatus!!**



# Mögliche Szenarien der Bevölkerungsentwicklung



B.B.S.M. / 21.12.2016

## STUB III – I

### Weitere Einflüsse

- Anzahl/Verteilung
- Neubau von
- Zusammenlegung
- Wirtschaftliche
- Verlust des
- Zuwanderung



Umfeld der Stadt Prenzlau

# Erste Gesamtübersicht der Neubauvorhaben im Mietwohnungsbau

www.prenzlau.de

Bauherr	Anzahl an WE (tlw. Schätzungen)	Realisierung
Wohnbau	Ca. 100	2017 und Folgejahre
Wohnungs- genossenschaft	Ca. 100	2017 und Folgejahre
Keßler-Immobilien	Ca. 120	2017 und Folgejahre
Andere Private	Ca. 30	2017 und Folgejahre
Gesamt	<b>ca. 350</b>	

# FNP-Vorentwurf: Gegenüberstellung Potenzialflächen/ zurückgenommene Bauflächen

Tab. 6 geplante Wohnbauflächen und gemischte Bauflächen

Nr.	Lage	in ha	WE*
1	Triftstraße/Prenzlau	1,13	11
2	Lindenstraße/Prenzlau	1,28	13
3	Akazienstraße/Richtstraße/Prenzlau	1,52	15
4	Laubenweg/Prenzlau	1,14	11
5	L 258/Gemeindeteil Ellingen	0,68	7
6	Am Lindenberg/Ortsteil Ellingen	0,33	3
7	Zum Gutshof/Gemeindeteil Ellingen	0,72	7
8	Zum Stromberg/Gemeindeteil Ellingen	0,37	4
9	Am Quirch/Gemeindeteil Ellingen	0,84	8
10, 11	beidseitige Straßen K 7336/Gemeindeteil Basedow	0,50	5
12	Nordsiedlung/Ortsteil Blindow	0,60	6
13	Am Bahndamm/Landstraße/Ortsteil Blindow	0,88	9
14	K 7324/Gemeindeteil Wollenthin	1,01	10
<b>Gesamt</b>		<b>11,00</b>	<b>109</b>

**Durch die Landesplanung  
grundsätzlich bestätigt!**

\* Annahme: Größe der geplanten Fläche/1.000 m<sup>2</sup>

→ Rücknahme ausgewiesener Wohn- und Mischbaufläche von ca. 15,1 ha

# Ziele im künftigen Stadtumbau

## Ziele im künftigen Stadtumbau

### Bahnhofsviertel

Weiterentwicklung als höherwertiger Standort für individuelles städtisches Wohnen,  
Aufwertung der öffentlichen Infrastruktur,  
punktuelle Sanierung von Altbauten und privaten Freiflächen,  
Baulückenschließung

### Brüssower Allee/Brüssower Straße

Aufwertung, Sicherung und Entwicklung des Altbaubestandes

### Röpersdorfer Straße

Bedarfsorientierte Weiterentwicklung

### Igelpfuhl

schrittweise Reduzierung des Wohnungsbestandes,  
langfristig zu erhaltende Bestände definieren + Aufwertungsmaßnahmen,  
Bestimmung von Beobachtungsgebieten,  
Gestaltung von spezifischen Angeboten für Senioren

### Innenstadt

Anpassung des Wohnungsbestandes an den demografischen Wandel,  
Gestaltung und energetische Sanierung des Bestandes,  
Aufwertung öffentlicher Räume und des Wohnumfeldes,  
Bewahrung baukultureller Zeugnisse

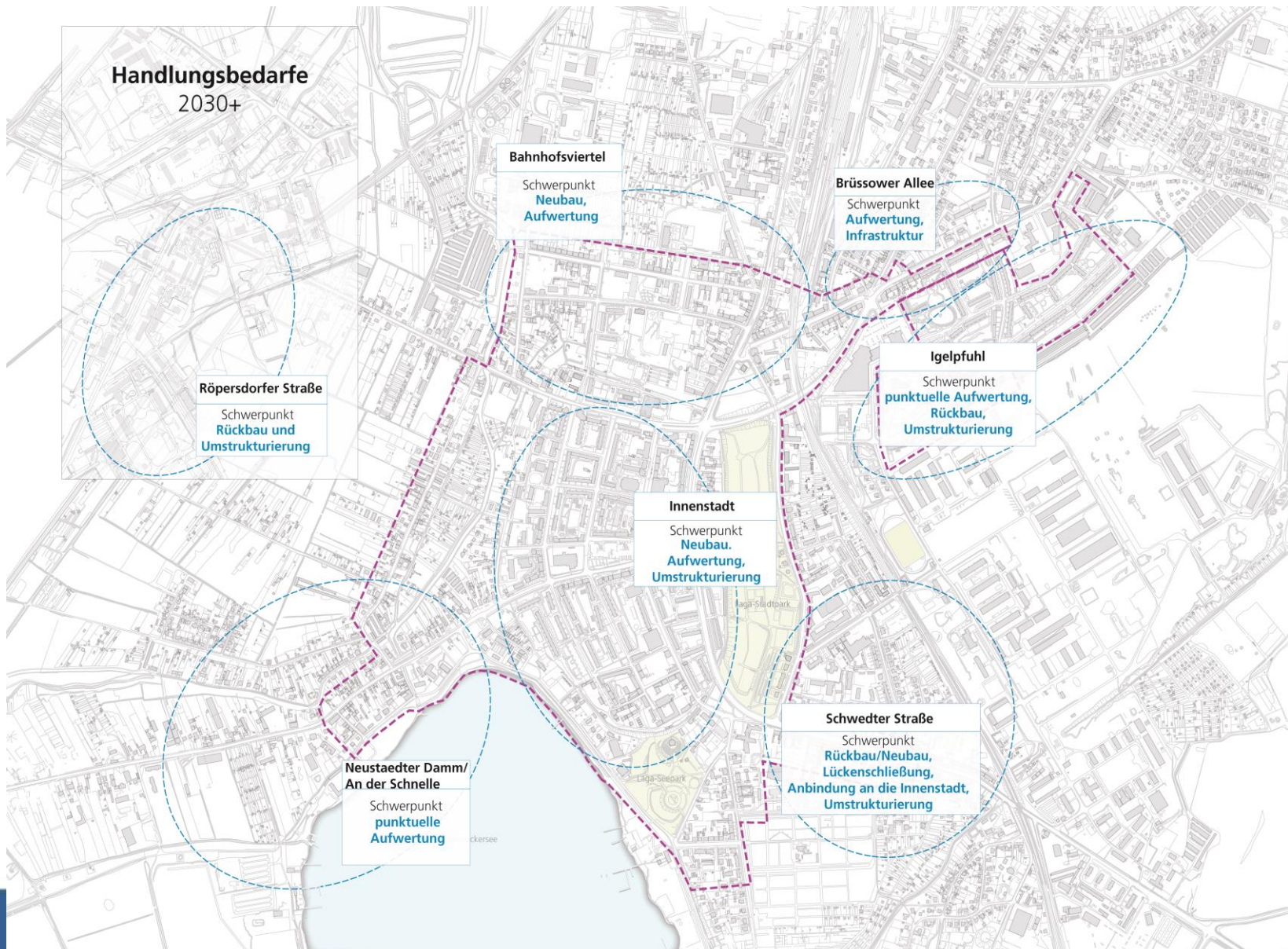
### Neustädter Damm/An der Schnelle

kleinteilige, städtebauliche Neuordnung,  
Sanierung von Gebäuden,  
Abriss von Zweckbauten,  
Neugestaltung von Einfriedungen und Begrünung

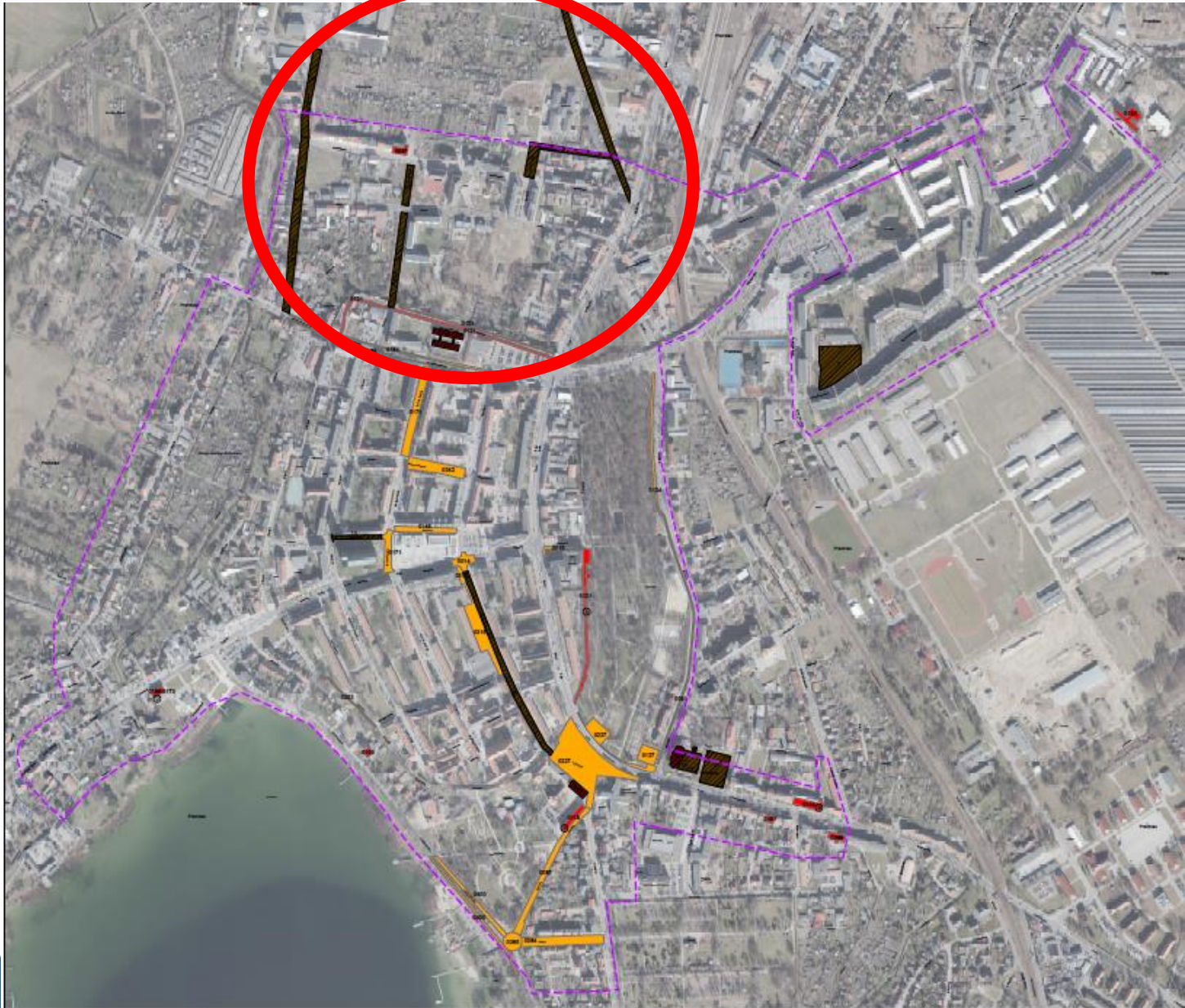
### Schwedter Straße und Bergstraße/Friedhofstraße/Seeweg

Aufwertung, Sicherung und Entwicklung des Altbaubestandes

# Handlungsbedarfe 2030 +++



# Handlungsbedarfe



**„Schnell-Läufer  
Kulisse“**





# Spezielle Herausforderungen im Bereich Röpersdorfer/Berliner Straße!! Oder Städtebaulicher Rahmenplan???? [www.prenzlau.de](http://www.prenzlau.de)



**2015 wurde erstmalig ein bundesweiter „Tag der Städtebauförderung“ zur Stärkung der Bürgerbeteiligung in der Städtebauförderung durchgeführt. Dieser soll auch in den Folgejahren an jedem 2. Samstag im Mai durchgeführt werden: 2017 also am 13. Mai.**

**Durch den „Tag der Städtebauförderung“ sollen einer breiten Öffentlichkeit Informationen zur Aufgabenumsetzung und Ergebnissen der Städtebauförderung näher gebracht werden. Daher sind alle Städte mit den entsprechenden Programmen aufgefordert, unterschiedliche Veranstaltungen zu geplanten, laufenden oder auch abgeschlossenen Fördermaßnahmen an diesem Tag gebündelt vorzutragen.**

**Entwicklungsmaßnahmen in den Städten und Gemeinden erhalten mit diesem Tag ein Forum, um sich und ihre Projekte zu präsentieren. Die Initiative geht auf die Bauministerkonferenz zurück und wird gemeinsam vom Bund, Land, Deutschen Städtetag und vom Deutschen Städte- und Gemeindebund unterstützt.**



**Ankunft**

**Abmarsch  
10.30 Uhr**



**Tag der  
Städtebauförderung**



Vielen Dank für Ihre  
Aufmerksamkeit!

