





**Begründung:**

Anlass für die Durchführung von Stadtumbaumaßnahmen war und ist auch zukünftig der wirtschaftliche und demografische Strukturwandel, von dem Prenzlau ebenso wie die meisten anderen Städte im Land Brandenburg nach wie vor betroffen ist. Daher werden in dieser Strategie die wesentlichen Faktoren der demografischen und wohnungswirtschaftlichen Entwicklung seit 2003 nachvollzogen. Seit dem Jahr 2003 partizipiert die Stadt Prenzlau am Programm Stadtumbau Ost (STUB). In den beiden Programmperioden STUB I (2002-2008) und STUB II (2009-2016) konnten in Prenzlau eine Vielzahl von Aufwertungsmaßnahmen umgesetzt und nicht mehr nachgefragte Wohnungen vom Markt genommen werden. Um auch an der Förderprogrammperiode STUB III (ab 2017) teilnehmen zu können, ist die vorliegende Fortschreibung der Stadtumbaustrategie Prenzlau erforderlich geworden. Die Strategie ist in der PARGE (Prenzlauer Arbeitsgemeinschaft) mit den hier ansässigen Wohnungsunternehmen (Wohnbau Prenzlau GmbH, Wohnungsgenossenschaft Prenzlau eG, GEWOBA Wohnungsbaugenossenschaft eG und dem Kommunalen Wohnungsunternehmen Prenzlau-Land GmbH) vorabgestimmt worden.

Die Altbauaktivierungsstrategie aus dem Jahr 2011 wurde ebenfalls aktualisiert und in die Stadtumbaustrategie Prenzlau 2030 integriert.

Die Kosten- und Finanzierungsübersicht zu einigen Vorhaben ist nicht abschließend erstellt worden, da zum gegenwärtigen Zeitpunkt zu diesen Vorhaben noch keine hinreichenden Planungen und Kostenangaben vorlagen. Diese Angaben werden im weiteren Planungsprozess konkretisiert.

Die Eckpunkte und Ziele des zukünftigen Stadtumbaus in Prenzlau inkl. Altbauaktivierungsstrategie, die Gebietskulisse, die Handlungsfelder und aufgeführten Vorhaben sollen als Handlungsrichtlinie für die aktuellen Förderperiode dienen.

**Eckpunkte**

Die Stadtumbaustrategie gibt einen Rückblick auf den bisherigen Stadtumbauprozess, zeigt Perspektiven der demografischen und der Wohnungsmarktentwicklung bis 2030 auf, benennt die Ziele und Handlungsbedarfe im künftigen Stadtumbau auf gesamtstädtischer und quartiersbezogener Ebene und beinhaltet ein Durchführungs- und Umsetzungskonzept, das im Wesentlichen fünf Handlungsfelder umfasst.

1. Funktionale Stärkung von Stadtquartieren zur Herstellung nachhaltiger Stadtstrukturen  
Das Handlungsfeld umfasst unterschiedliche Maßnahmen zur Aufwertung der baulichen Struktur, darunter die Sanierung stadtbildprägender Gebäude (u.a. Dreifaltigkeitskirche, St. Jacobi-Kirche (Turm) und St. Sabinen-Kirche), die Inwertsetzung kleinteiliger Brachen, beispielsweise durch das Schließen von Baulücken, die Beseitigung städtebaulicher Missstände, der Abriss störender und maroder Nebengebäude sowie die Gestaltung des öffentlichen Raums (u.a. Sanierung von Straßen und Plätzen).  
Daneben soll durch die Nachnutzung und Modernisierung leer stehender Altbauten (Altbauaktivierung) und den partiellen Neubau von Wohngebäuden in Baulücken ein vielseitiges und zukunftsweisendes Wohnangebot geschaffen werden.



## 2. Reduzierung von Leerständen durch Rückbau

Die zukünftige Rückbaustrategie richtet ihren Fokus auch weiterhin auf die Quartiere des industriellen Wohnungsbaus und auf Mietwohnungsbestände in den Ortsteilen, erweitert aber die zeitliche Perspektive und verknüpft den Rückbau mit flankierenden Maßnahmen. Auf der Grundlage der vorliegenden Berechnungen sollen bis 2030 mindestens 430 WE zurückgebaut werden. Der Rückbau soll schwerpunktmäßig im Neubaugebiet Igelpfuhl sowie in der Röpersdorfer Straße und in den Ortsteilen erfolgen.

## 3. Anpassung städtischer Infrastrukturen

Im Rahmen des Stadtumbaus sind weitere Maßnahmen zur Qualifizierung bestehender sozialer und technischer Einrichtungen zu ergreifen. Dies betrifft beispielsweise im Bereich Kita/Schule wachsende Nachfragen sowie energetische Ertüchtigungen an Bestandsgebäuden (z.B. Kita Geschwister Scholl und Diesterweg-Grundschule). Im Rahmen der Nachverdichtung und der Neubautätigkeit in den stabilen Siedlungsbereichen (u.a. Innenstadt und Bahnhofsviertel) ist entsprechend den Empfehlungen des energetischen Quartierskonzepts zu prüfen, inwieweit ein Anschluss an vorhandene Wärmenetze möglich ist.

## 4. Revitalisierung von Brachen

In der Stadtentwicklung von Prenzlau spielt angesichts der stabilen Bevölkerungsentwicklung und der zunehmenden Ausdifferenzierung der Wohnwünsche die Entwicklung neuer Wohnquartiere wieder eine Rolle, um entsprechende Wohnungsangebote zu schaffen.

Zur Förderung der Innenentwicklung und Reduzierung des Flächenverbrauchs sollte sich die Stadtentwicklung auf den städtebaulichen Bestand konzentrieren. In Prenzlau kommen dafür innerstädtische industriell-gewerbliche oder Bahn- bzw. Verkehrsbrachen (bspw. Bahnbetriebswerk) sowie militärische Konversionsflächen (u.a. Kasernenstandort Berliner Straße) in Frage.

## 5. Managementaufgaben

Stadtentwicklung wird wesentlich durch die Akteure vor Ort, bspw. engagierte Bürgerinnen und Bürger oder Gewerbetreibende, mitbestimmt. In einer verbesserten Koordination und Kooperation der privaten Interessen liegen noch erhebliche Potentiale. Durch ein professionelles Management (u.a. Geschäftsstraßenmanagement Innenstadt und ggf. künftig Quartiersmanagement Igelpfuhl) sollen diese Interessen inhaltlich weiterentwickelt und künftig stärker in die Stadtentwicklung integriert werden. Daneben trifft die Stadtumbaustategie Aussagen zur weiteren Altbauaktivierung, macht einen Vorschlag zum Umgriff der zukünftigen Fördergebietskulisse und enthält eine (vorläufige) Kosten- und Finanzierungsübersicht

\_\_\_\_\_  
Sylke Köhler

Sachgebietsleiterin

Abgestimmt mit:

\_\_\_\_\_  
Kerstin Oyczysk

Amtsleiterin

\_\_\_\_\_  
Marek Wöller-Beetz

Erster Beigeordneter/ Kämmerer

\_\_\_\_\_  
Dr. Andreas Heinrich

Zweiter Beigeordneter

\_\_\_\_\_  
Hendrik Sommer

Bürgermeister