Leitbild und Entwicklungsziele für die künftige Stadtentwicklung (Kapitel 3)

Separiert aus: INSEK 2020-2030; Zwischenstand 18.08.2020 (! Achtung: Nummerierung stimmt nicht mit Nummerierung im Gesamtdokument überein, da automatisiert!)

1.1 Leitbildsystem und strategische Entwicklungsziele

Zentrale Bestandteile des INSEK sind das gesamtstädtische Leitbild und die Entwicklungsziele. Das Leitbild ist sowohl nach innen als auch nach außen gerichtet. Nach innen bietet es Orientierung für das zukünftige Handeln der Kommunalpolitik, der Verwaltung, der Unternehmen und anderer lokaler Akteur*innen. Nach außen bietet das Leitbild Einsichten in die zukünftigen Entwicklungsschwerpunkte und zeigt, mit welchem Profil sich Frankfurt (Oder) im sich stetig verändernden Wettbewerb der Städte und Regionen behaupten will. Es bildet den Orientierungs- und Handlungsrahmen, der sich auf Basis heutiger Kenntnisse umreißen lässt. Für zukünftige Entwicklungen bleibt das Leitbild grundsätzlich offen, sodass neue Profilierungsansätze jederzeit aufgenommen werden können.

Im Sinne der Verständlichkeit und des Konzentrationsgedankens muss sich das Leitbild auf Alleinstellungsmerkmale beziehungsweise Zielaussagen von gesamtstädtischer Bedeutung fokussieren und viele allgemeingültige Zielaussagen anderen Planwerken überlassen. Dabei geht es darum, Bewährtes zu erhalten und kontinuierlich weiterzuentwickeln, gleichzeitig aber das Profil der Stadt anhand ihrer Stärken gegebenenfalls auf ausgewählte, entwicklungsträchtige und erfolgversprechende Schwerpunkte neu auszurichten.

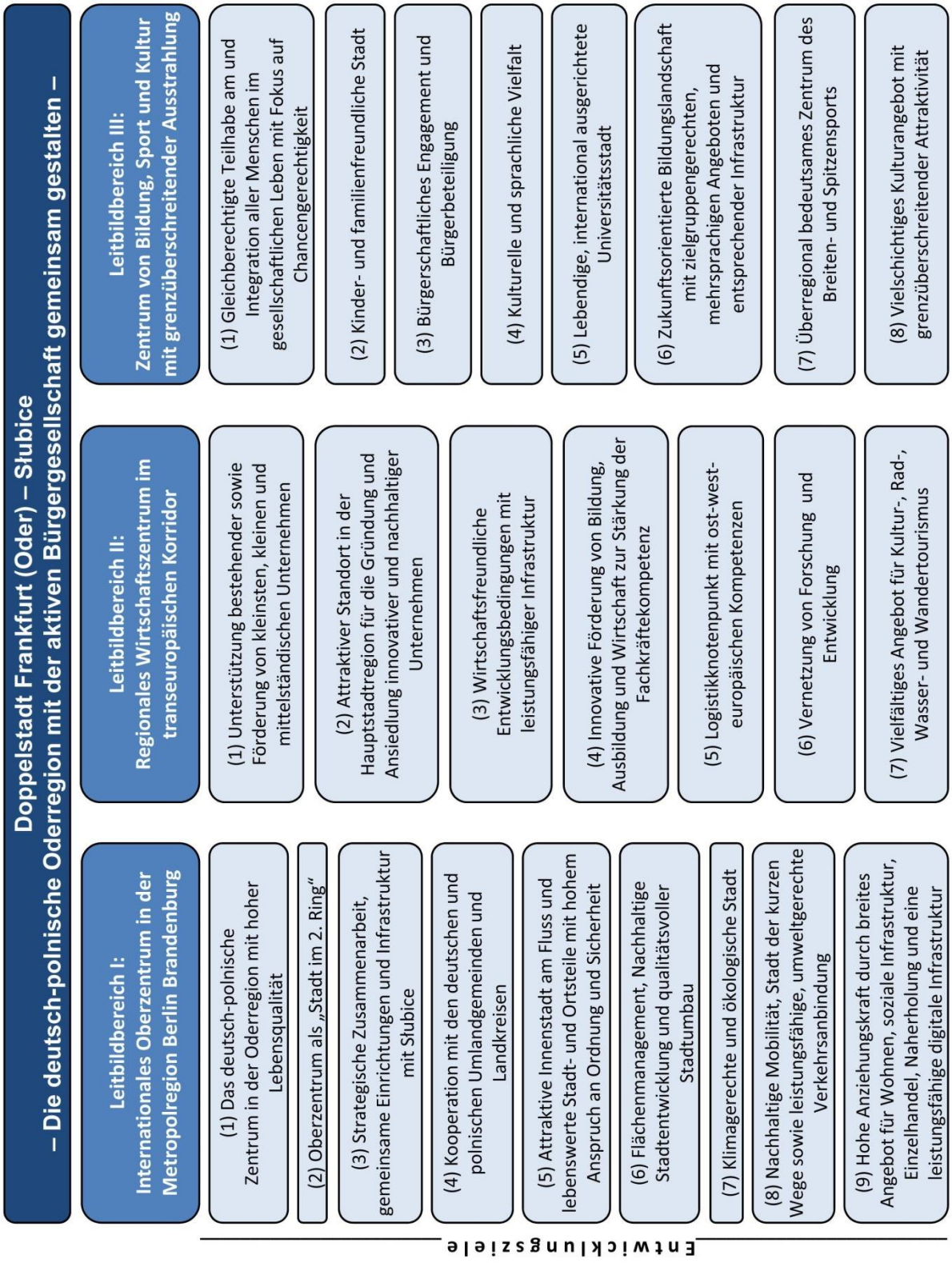
Mit der Festlegung des Leitbildsystems werden die Pflichtaufgaben der Verwaltung nicht aufgehoben oder zurückgestellt. Es stellt lediglich die Entwicklungsbereiche dar, in denen Frankfurt (Oder) gegenüber anderen Städten und Regionen strategische Vorteile besitzen beziehungsweise herstellen möchte. Zwischen den Leitbildbereichen oder den darunter gefassten Entwicklungszielen wurden keine Prioritäten gesetzt, denn es ist davon auszugehen, dass eine erfolgreiche Stadtentwicklung ausschließlich mit einem ganzheitlichen Ansatz angegangen werden kann. Die unterschiedlichen Aspekte hängen teilweise eng zusammen und müssen deshalb vor dem Hintergrund von Wechselwirkungen gesehen werden.

Aufbauend auf dem Leitbild aus dem INSEK 2014-2025 sowie der fortgeschriebenen SWOT-Analyse wurde ein Vorschlag zur Fortschreibung des Leitbildsystems und der Entwicklungsziele erarbeitet. Dieser wurde anschließend in einem verwaltungsinternen Workshop mit dem Oberbürgermeister, allen Dezernent*innen und den Fachämtern diskutiert und festgelegt.

Im Ergebnis wurden Leitbild und die Leitbildbereiche geschärft, bei weitgehender Beibehaltung der inhaltlichen Ausrichtung. Bei den Entwicklungszielen wurden Formulierungsänderungen vorgenommen und auch einzelne Ziele ergänzt.

Das Leitbild setzt sich aus dem Leitbildslogan und drei Leitbildbereichen zusammen, für die jeweils strategische Entwicklungsziele formuliert wurden. Dieses System dient als Grundlage für die Formulierung der Zentralen Vorhaben.

Abbildung 1: Leitbildsystem der Stadt Frankfurt (Oder)



Quelle: Eigene Darstellung

1.2 Querschnittsziele

Bestimmte Planungsgrundsätze mit Querschnittcharakter sind in verschiedenen Gesetzen, Richtlinien und Konzeptionen auf Europa-, Bundes- oder Landesebene verankert. Diese allgemeingültigen Querschnittsziele sind in einem Stadtentwicklungskonzept zu berücksichtigen und in raumwirksame Aussagen zu übersetzen. Sie bilden die Basis für alle Leitbilder und Entwicklungsziele, ergänzen den Zielkanon und sind bei der Umsetzung von Maßnahmen zu beachten. Folgende Querschnittsziele aus dem INSEK 2014-2025 sind weiterhin gültig:

- Nachhaltigkeit und Klimaschutz
- Umweltschutz
- Chancengleichheit
- Barrierefreiheit
- Baukulturelle Qualität und Identität
- Mitwirkung der Bürger*innen und bürgerschaftliches Engagement
- interkommunaler Kooperation
- Kundenorientierung und -freundlichkeit
- Entlastung kommunaler Finanzen

1.3 Räumlich-funktionale Leitlinien

Zusätzlich zu dem inhaltlich-thematischen Leitbild, den zugehörigen Entwicklungszielen sowie den allgemeingültigen Querschnittszielen gelten für eine nachhaltige Stadtentwicklung auch bestimmte räumlich-funktionale Leitlinien. Frankfurt (Oder) verfolgt dabei weiterhin das städtebauliche Leitbild der kompakten Stadt.

1.3.1 Entwicklung der Innenstadt

Für die Funktionsfähigkeit und Ausstrahlung der Gesamtstadt ist ein attraktives und funktionierendes Stadtzentrum als Kristallisationspunkt des städtischen Lebens mit differenziertem Wohnungsangebot, als überregional bedeutsames Einkaufszentrum, urbaner Erlebnisraum der Grenzstadt und kultureller Mittelpunkt unerlässlich. Es gilt auch, den oberfunktionalen Funktionen insgesamt gerecht zu werden. Daher wird die Priorität der Innenstadt für die Stadtentwicklung in Frankfurt (Oder) aus dem INSEK 2014-2025 unverändert weiterverfolgt. Ziel ist die Stärkung und Belebung der Innenstadt durch bauliche und funktionale Maßnahmen. Darüber hinaus ist die Verflechtung mit der Nachbarstadt Słubice deutlicher erlebbar zu machen.

1.3.2 Entwicklung der äußeren Stadtumbaugebiete

Für die äußeren Stadtumbaugebiete haben sich aufgrund stabilisierender Bevölkerungszahlen die Ziele gegenüber dem INSEK 2014-2025 verändert. Grundsätzlich liegt der Fokus nicht mehr auf dem flächenhaften Rückbau von Wohnungsbeständen sondern in einem qualitätsvollen Rückbau, begleitet durch Aufwertung und Entwicklung der äußeren Stadtumbaugebiete. Hierbei geht es um die Anpassung der Wohnungsbestände durch Sanierungen, Wohnungszusammenlegungen, Teilrückbau sowie Aufzugseinbau. In einzelnen Fällen kann es erforderlich sein, auch weiterhin ganze Wohngebäude abzureißen. Darüber hinaus sollen die Stadtumbaugebiete nachhaltig aufgewertet werden, was auch den Einsatz von Fördermitteln beinhaltet. Die Anpassung der städtischen Infrastruktur bleibt unverändert Ziel des Stadtumbaus, um die Kosten v.a. für die technische und die Verkehrsinfrastruktur zu senken. Neu aufgenommen wurde der gezielte Wohnungsneubau. In integrierten Lagen innerhalb der Stadtumbaugebiete sollen zukünftig Wohnbauflächen entwickelt werden, auf denen bestehende Bedarfe befriedigt werden können.

1.3.2.1 Stadtumbaugebiet Neuberesinchen

Das bereits im INSEK 2014-2025 formulierte Leitbild sieht für Neuberesinchen eine Entwicklung als **Wohnen am grünen Stadtrand** vor. So soll sich Neuberesinchen als verkleinerte grüne Wohnsiedlung profilieren und dafür verschiedene Wohnangebote herausbilden und damit den uniformen Charakter der Plattenbausiedlung aufheben. Folgende Ziele konkretisieren das Leitbild:

- Stabilisierung der Wohnbereiche durch Instandsetzung/Sanierung der Gebäude v.a. nördlich der Birkenallee
- Sicherung des Grundversorgungszentrums
- Nachnutzung von integrierten Rückbauflächen für bedarfsgerechte Wohnbebauung
- Ausbildung einer Stadtkante nördlich entlang der Birkenallee
- Rückbau/Anpassung einer adäquaten Erschließung und Infrastruktur
- Verbesserung des Wohnumfeldes in Zusammenarbeit mit den Wohnungsunternehmen
- Konsequenter Rückbau im WK IV unter vorläufiger Beibehaltung der kommunalen sozialen und Bildungsinfrastruktur
- Naturnahe extensive Nutzung der entstehenden Freiräume im WK IV

1.3.2.2 Stadtumbaugebiet Süd

Das Stadtumbaugebiet Süd soll weiterhin zur **Neuen Gartenstadt** mit aufgelockerten und stark durchgrünten Strukturen und hohem Eigenheimanteil entwickelt werden. Darüber hinaus soll eine stärkere Vernetzung mit den benachbarten Kleingartenanlagen und den sonstigen Frei- und Grünflächen erfolgen. Folgende Ziele konkretisieren das Leitbild:

- Stabilisierung der verbleibenden Wohngebiete durch angemessene Sanierung/Teilrückbau der Gebäude
- Sicherung des Grundversorgungszentrums SüdringCenter
- Bedarfsgerechter Erhalt und Weiterentwicklung der sozialen Infrastruktur
- Entwicklung neuer Wohnangebote auf freiwerdenden Flächen
- Schrittweise Verbesserung des Wohnumfeldes
- Ausbau/Instandsetzung eines barrierefreien Wegesystems, das den Gartenstadtcharakter stärkt
- Neugestaltung von öffentlichen Grünanlage und Freifläche
- Verbesserung der Altersstruktur der Wohnbevölkerung (Ansiedlung junger Familien)

1.3.2.3 Stadtumbaugebiet Nord

Unter dem bereits im INSEK 2014-2025 formulierten Leitbild **Hansa Nord: Stadtteil des Sports und des innenstadtnahen Wohnens** soll das Stadtumbaugebiet weiterentwickelt werden. Wie auch schon im ITK von 2007 und seiner Fortschreibung im Jahr 2020 spielt der sportorientierte Charakter, bedingt durch den Olympiastützpunkt und die Sportschule, weiterhin eine wichtige Rolle. Die durch den Rückbau freigewordenen Flächen eignen sich auch in Nord teilweise für den individuellen Wohnungsbau. Zudem geht es darum, die baulich-funktionalen Verbindung zur Innenstadt zu verbessern. Folgende Ziele konkretisieren das Leitbild:

- Stabilisierung der verbleibenden Wohnbereiche durch angemessene Sanierung/Teilrückbau der Wohngebäude
- Sicherung des Grundversorgungszentrums am Hansaplatz
- Stärkung Olympiastützpunkt und Sportschule
- Schaffung/Erhalt von gefassten Räumen
- Entwicklung neuer Wohnangebote auf freiwerdenden Flächen
- Schrittweise Verbesserung des Wohnumfeldes

- Neugestaltung von öffentlichen Grünanlagen und Freiräumen mit starker Sport- und Freizeitorientierung
- Aufbau/Instandsetzung eines barrierefreien Wegesystems
- Qualitativ hochwertige Nutzung der besonderen Baupotenziale (Sporn- und Kuppenlage)
- Verbesserung Altersstruktur der Bevölkerung

1.3.3 Entwicklung in den Stadtteilen West und Altberesinchen sowie in den Ortsteilen

Ausführungen zur Entwicklung von West und Altberesinchen in den letzten Jahren erfolgen bereits unter 2.3.3.

West

Für die künftige Entwicklung ist zu konstatieren, dass der Stadtteil in der Gesamtstadt eine exponierte Rolle übernehmen soll. Angemessen an die mittlerweile entstandenen Bedarfe ist insbesondre in die soziale Infrastruktur zu investieren. Ganz besonders betrifft das die Stärkung bzw. zusätzliche Ergänzung des schulischen Bildungsangebotes sowie primär die Schulstandorte flankierender Sportangebote (z. B. Neu-/Umnutzung Standort „Gelbe Kaserne“). Weiterhin wird bereits aktuell und soll auch künftig die bauliche Erweiterung/Ergänzung als Wohnstandort betrieben werden. Neben Angeboten im Ein-/Zweifamilienhaussektor bieten sich weitere interessante und attraktive Möglichkeiten im Mietwohnungs- und Wohneigentumssegment. So etwa durch Nachnutzungsoptionen für ehemalige Kasernenbauten. Nicht zuletzt besteht die Hoffnung und der Anspruch für das bauhistorisch und architektonisch hervorragende Objekt des ehemaligen Musikheims (später Kleist-Theater) eine gediegene und angemessene Nachnutzung zu finden.

Altberesinchen

Durch die Lage unmittelbar angrenzend an den Hauptbahnhof von Frankfurt besitzt das Gebiet aktuell zusätzliche, hervorragende Entwicklungsmöglichkeiten. Zudem stehen im westlichen Teil des Hauptbahnhofes Bahnflächen (Gleisanlagen, Drehwerke etc.) einer Neunutzung zur Verfügung. Sie sind im letzten Jahrzehnt durch Nutzungsaufgaben von Bahnflächen freigeworden. Es besteht weiterhin die Möglichkeit, direkt angrenzende Flächen baulich-funktionell aufzuwerten und durch einen Direktzugang zum Bahnhofsgebäude und die Bahnsteige auch unmittelbar an das überregionale Bahnverkehrsnetz anzubinden. Damit könnten die bahnhofsnahen Wohnlagen an Attraktivität auch für Berufspendler von und nach Berlin gewinnen.

Ferner bestehen im Quartier noch partiell Flächen für bauliche Nachnutzung mit Neubauten zur Verfügung (z. B. Areale Fürstenberger Str./ Cottbuser Str. und Gr. Müllroser Str./Mixdorfer Str.) und es gibt Möglichkeiten zur optimaleren Anbindung von Teilen Neuberesinchens über Altberesinchen an den Hauptbahnhof (Fuß- + Radweg auf stillgelegten Gleisflächen der Bahn).

Altberesinchen hat baulich und raumstrukturell das Potential ein kleiner „Kiez Berliner Art“ zu werden.

Entwicklung der ländlichen Potenziale in den Ortsteilen

Zu den Ortteilen erfolgen jeweils ortsbezogene Ausführungen zur bisherigen Entwicklung und auch zur künftigen Entwicklungsoption unter dem Punkt 2.3.4.

An dieser Stelle werden ein knappes Entwicklungsfazit und der im Zuge der aktuellen Betrachtungen ermittelte Bedarf/Nichtbedarf zur Fortschreibung der jeweiligen Rahmenplanungen gezogen.

Die ländlichen Ortsteile[1] sind ein wichtiger Bestandteil des Frankfurter Siedlungsgefüges. Ende 2018 lebten dort mit gut 7.400 Einwohner*innen über 12,5 % der Bevölkerung Frankfurts. Die dortigen Wohnangebote konkurrieren mit denen im unmittelbaren Frankfurter Umland (ländlicher Raum) und

[1] zu den Ortsteilen zählen Booßen, Markendorf, Kliestow, Rosengarten und Pagram, Güldendorf, Lossow, Hohenwalde, Markendorf-Siedlung und Lichtenberg

stellen ein wichtiges Segment im städtischen Wohnungsmarkt dar. Daher ist es wichtig, dass die Ortsteile in ihrer Identität bewahrt werden und eigenständige Profile erhalten oder sogar noch besser ausprägen. Es ist vor allem darauf zu achten, dass die Ortskerne erhalten bleiben, Straßenräume nicht verstädtert und gewachsene Freiräume nicht beeinträchtigt werden. Es sollen weitgehend Flächenpotenziale wie Baulücken und Brachen innerhalb der geschlossenen Bebauungsstrukturen für die Bebauung mit Einfamilienhäusern genutzt werden, größere Neubaugebiete und Flächenausdehnungen über die heutigen Siedlungsbereiche hinaus sollen begründeten Sonderfällen, insbesondre bei besonders günstiger Lage am öffentlichen Personenverkehr, vorbehalten bleiben. Die umgebenden Naturräume bieten regional bedeutende Potenziale für Freizeit und Erholung, die zu erhalten und zu stärken sind.

Im Zuge der konkreten Betrachtungen zu den einzelnen Ortsteilen leiten wir für die Ortsteile Markendorf und Markendorf/Siedlung eine Empfehlung zur Fortschreibung der Orts-Rahmenplanung in den nächsten 5 Jahren ab, weil in den vergangenen Jahren erhebliche Veränderungen in der Gesamtstruktur, der räumlichen Einbindung und der baulichen Ausstattung stattgefunden haben.

Für die Ortsteile Rosengarten und Pagram könnte eine Fortschreibung notwendig werden, wenn bauliche Erweiterungen konkret ins Auge gefasst werden.

Bei den anderen Ortsteilen bleiben die Inhalte und Aussagen der jeweiligen Rahmenpläne im Wesentlichen unverändert. Zwischenzeitlich eingetretene Veränderungen kleineren Maßes rechtfertigen nicht eine Fortschreibung der Gesamtplanungen.

1.3.4 Entwicklung der städtischen Landschaftsräume

Frankfurt (Oder) verfügt auf seinem Stadtgebiet geomorphologisch über – in Relation zu den üblichen Verhältnissen im pleistozänen Tiefland Mitteleuropas – besonders abwechslungsreiche Bedingungen. Die Lage im Endmoränenzug der sogenannten Frankfurter Staffel (historische Eisrandzone), der westlich der Stadt im Frankfurter Stadtwald/Booßener Gehege eine hügelige Landschaft hinterlassen hat, das Aufeinandertreffen der Lebusplatte mit dem Berlin-Fürstenwalder-Spreetalsander und dem diese beiden Landschaftsräume durchbrechenden Odertal ist Kleinräumig eine große Vielfalt gegeben. Der Stadtwald und die großflächig bewaldeten Bereiche im Süden der Stadt um die Braunkohlenrestseen Helene und Katja, besitzen hervorragende Potentiale zur Naherholung und teils auch für touristische Angebote. Nicht zuletzt bietet auch die Oder selbst noch nicht optimal erschlossene Möglichkeiten zur verstärkten touristischen Nutzung.

Die gewachsene Stadtstruktur mit ihren vom Stadtzentrum ausgehenden vier Entwicklungsachsen und dem dazwischenliegenden Landschaftsraum ist zu stärken. Der Wechsel zwischen kompakter Stadt und offenem Landschaftsraum ist ein typisches Element des Bildes der Stadt und spielt für die Lebensqualität in einzelnen Siedlungsräumen eine wesentliche Rolle. Zu nennen sind hier vor allem die Oderniederung und die begrünten Oderseitentäler. Als Verbindung zwischen dem Stadtteil Nord und der Innenstadt ist der bedeutende innerstädtische Naturraum des Unteren Klingetales unter Gesichtspunkten der Naherholung, der Regenwasserretention und der Ökologie weiter zu renaturieren (in wesentlichen Teilen ist das bereits erfolgt). Im Stadtbereich Süd existiert eine gewachsene Struktur von fußläufig zur Wohnbebauung gelegenen Kleingartenanlagen, die es zu sichern und gegebenenfalls punktuell auf durch den Stadtumbau freigewordenen Flächen zu ergänzen gilt.

Zusätzlich bieten sich Verknüpfungsmöglichkeiten von Freiraumqualitäten in den umgebenden Regionen (z.B. Lagower Seengebiet und Warthetal in Polen, Schlaubetal und Odertalrandhänge in den angrenzenden Brandenburger Landkreisen).