



Überarbeitung Entwurf INSEK Bad Freienwalde
Strategiegespräch zur künftigen Ausrichtung der Stadtentwicklung

14.08.2020

GRUPPE PLANWERK



Agenda

- 15:00 Uhr Begrüßung (Herr Lehmann, Bürgermeister)
- 15:05 Uhr Einführung – Bedeutung INSEK und Verfahren (GRUPPE PLANWERK)
- 15:15 Uhr „Stadtrundgang“ (GRUPPE PLANWERK)
- 15:30 Uhr Themenkomplex I – **Rahmenbedingungen, Stadtentwicklung und Wohnen**
Diskussion im Plenum I
- 16:15 Uhr Themenkomplex II – **Wirtschaft, Einzelhandel und Tourismus (Kur- und Moorbad)**
Diskussion im Plenum II
- 17:15 Uhr Erörterung **Entwicklungsprofil und Handlungsschwerpunkte**
- 17:50 Uhr Ausblick
- 18:00 Uhr Ende der Veranstaltung



Bedeutung INSEK und Verfahren



GRUPPE PLANWERK – GP Planwerk GmbH

Wir sind ...



...ein **interdisziplinäres Planungsbüro** mit einem Arbeiterteam aus Stadtplanern, Architekten, Bauingenieuren, Verkehrsplanern und Landschaftsarchitekten.

...in fast allen Arbeitsfeldern der **Gemeinde-, Stadt- und Stadtteilentwicklungsplanung**, der Bauleitplanung, städtebaulich-verkehrlichen Planung, der Objektplanung für Verkehrs- und Freianlagen tätig.

...langjährig erfahren in der Durchführung transparenter und zielorientierter **partizipativer Planungsprozesse**.

... erfahren in der Bearbeitung von **INSEK** (z.B. Stadt Fürstenwalde/Spree, Stadt Velten, Stadt Forst (Lausitz), Gemeinde Stahnsdorf)



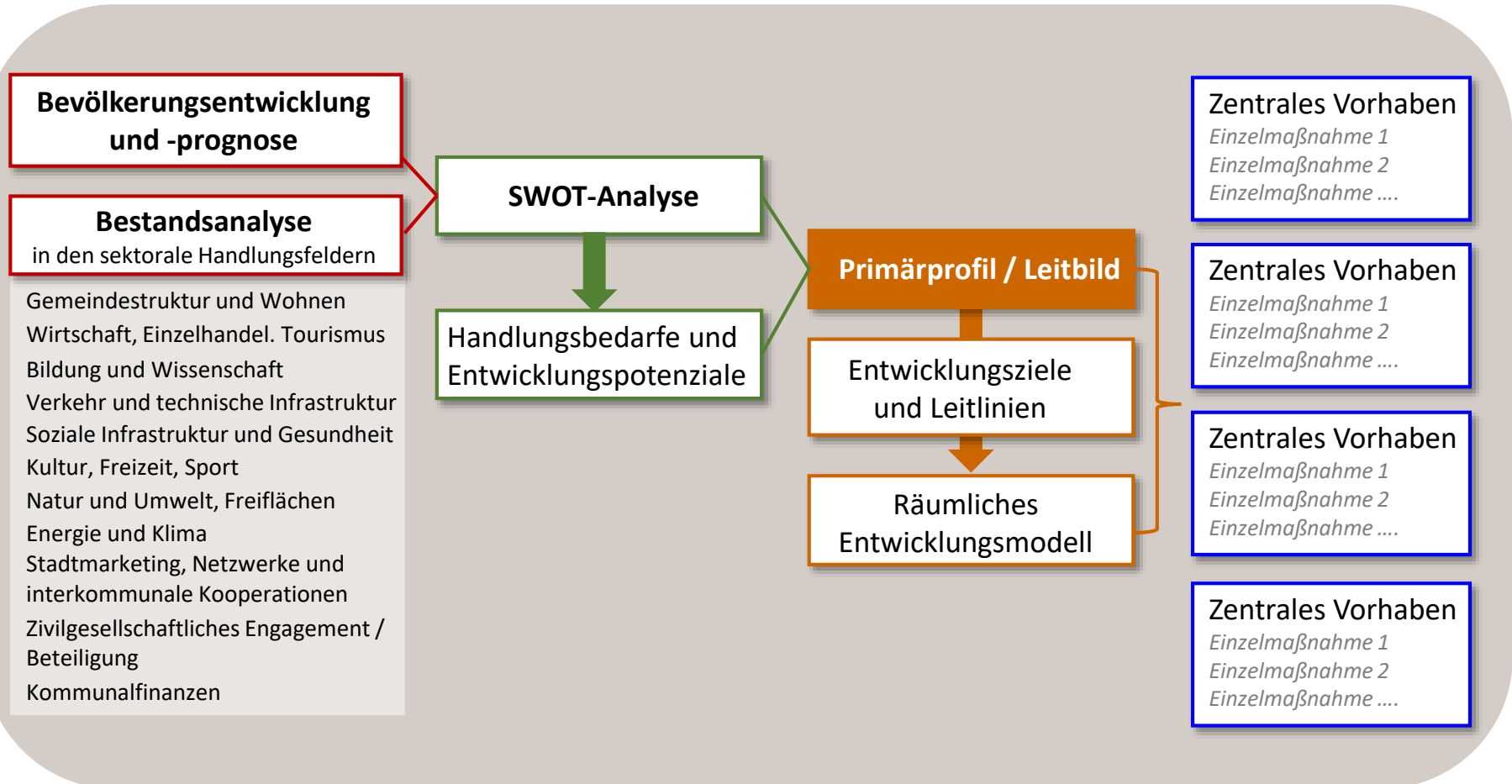
Bedeutung und Aufgabe eines INSEK

- Das Integrierte Stadtentwicklungskonzept versteht sich als ganzheitliche **Konzept- und Strategieplanung** für eine zukunftsorientierte und nachhaltige Stadtentwicklung in den nächsten 10 bis 15 Jahren.
- Das Konzept betrachtet **alle Themen**, die für die Stadtentwicklung von Bedeutung sind, erarbeitet zukunftsorientierte **Zielsetzungen** sowie **Handlungsstrategien** und stellt künftige **zentrale Vorhaben** sowie **Prioritäten** dar.
- Das Integrierte Stadtentwicklungskonzept ist eine wesentliche Grundlage für künftige **kommunalpolitische Entscheidungen (Selbstbindungsbeschluss)**.
- Das Konzept ist **Voraussetzung** für die Gewährung von Fördermitteln (Bund, Land Brandenburg und EU)



Methodik – Integriertes Stadtentwicklungskonzept (INSEK)

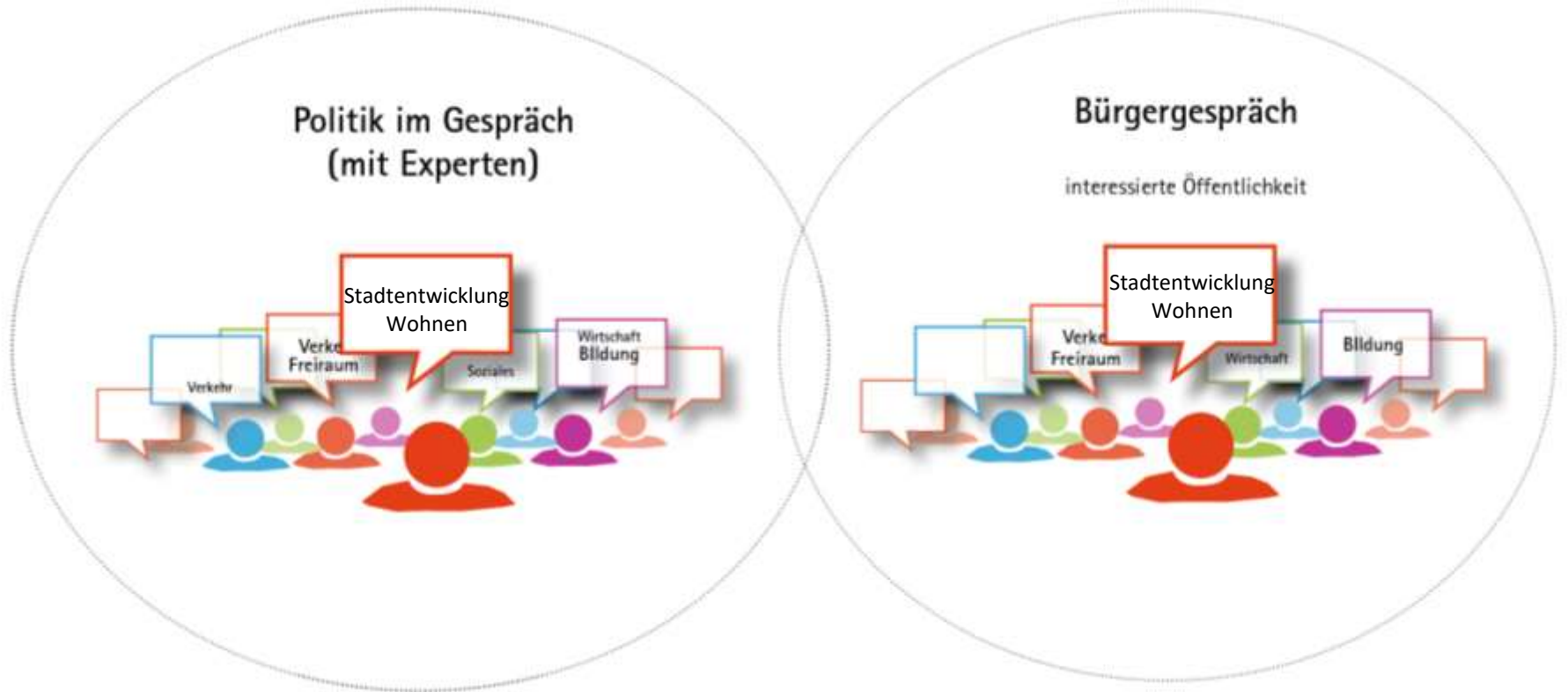
➔ Basierend auf der Arbeitshilfe zur Erstellung und Fortschreibung von Integrierten Stadtentwicklungskonzepten (INSEK) im Land Brandenburg (2012)





Beteiligung ...

ein zentraler Baustein der Erarbeitung





Virtueller „Stadtrundgang“



Attraktive Innenstadt - Gut erhaltene und weitgehend sanierte historische Stadtstruktur





Attraktive Innenstadt – neu gestaltete öffentliche Räume (Plätze, Straßen, Freiflächen)





Unzureichende Barrierefreiheit u.a. im öffentlichen Raum



Handlungsbedarfe u.a.: Barrierefreier Zugang zu Bibliothek, Ladengeschäfte, Gemeinderäume in Ortsteilen



Gut erhaltene, reizvolle Kiezlagen





ungenutzte / unsanierte stadtbildprägende Gebäude mit Entwicklungspotenzial



**zentrale Einkaufslage mit kleinteiligem Geschäftsbesatz
aber zum Teil Leerstand**



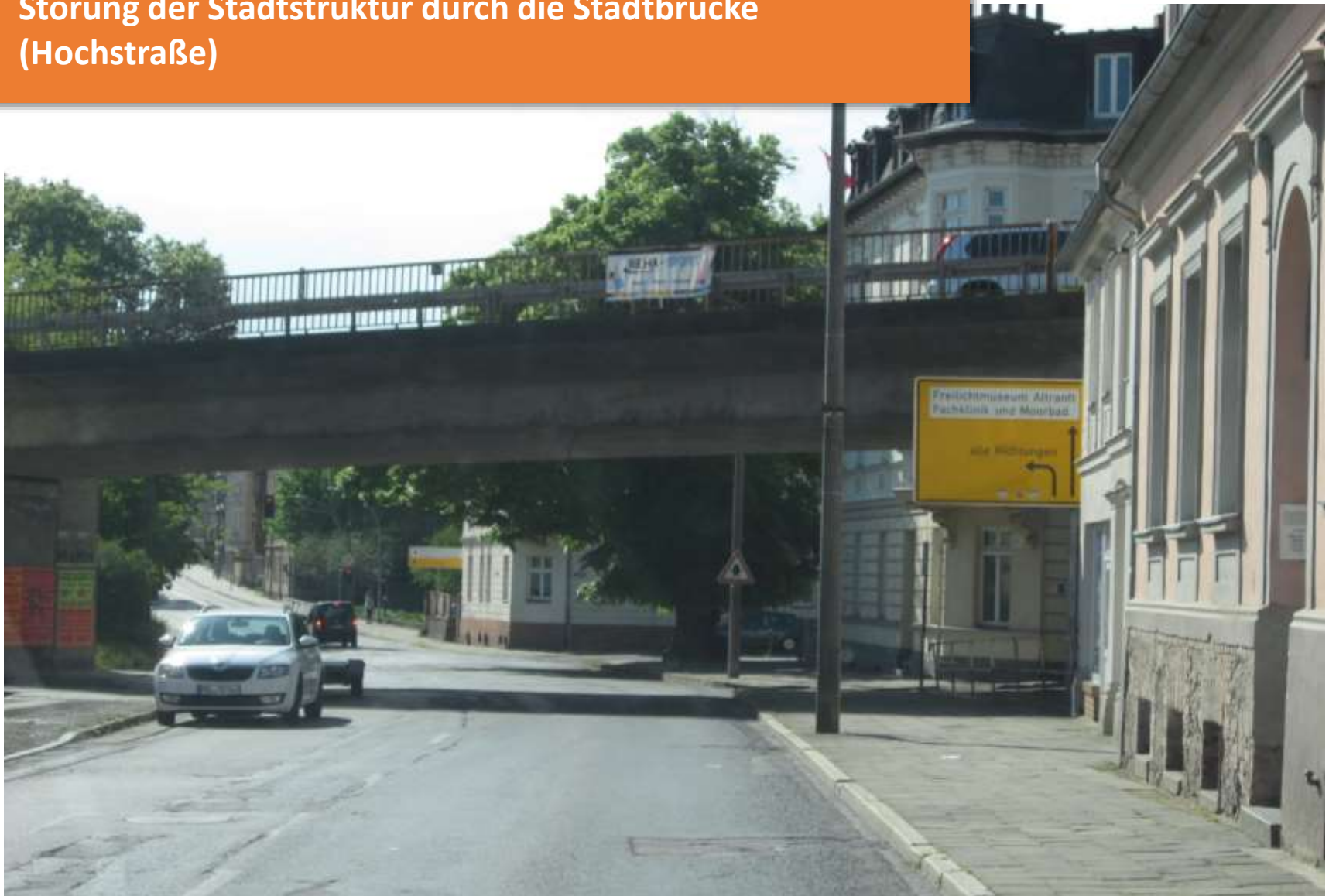


Vermarktung regionaler Produkte in der Innenstadt – Förderung der lokalen Ökonomie





Störung der Stadtstruktur durch die Stadtbrücke (Hochstraße)





Innerstädtisch gelegenes denkmalgeschütztes Schloss und Schlosspark mit touristischem Potenzial





unattraktive Zugänglichkeit zum Schloßpark





Reizvoller Landschaftsraum mitten in der Stadt - Landgraben





Landschaftsraum im Stadtraum oftmals nicht wahrnehmbar





Stadträumliche Einbindung des Bahnhofs und seines Umfeldes noch unzureichend





Untergenutzte Garagenkomplexe auf kommunalen Grundstücken mit Nachfragedruck





Saniertes Bahnhofsgebäude mit Standort Quartiersmanagement – Lage nicht integriert



Foto: DSK GmbH



Alleinstellungsmerkmal – landschaftlich reizvoll gelegene Kurklinik





Saniertes historisches Kurmittelhaus – bald mit erweiterten Angeboten





Kurviertel mit stadtbildprägenden und größtenteils sanierten Bauten und Villen



Foto: DSK GmbH

Städtebaulich nicht integrierte Einzelgebäude (Plattenbau Goethestraße) – Sanierung aus rein wohnungswirtschaftlichen Interessen ohne Rücksicht auf Ziele der Stadtentwicklung





Abwechslungsreiche Verknüpfung von Stadt und Landschaft





Städtebauliche Misstände an den Stadteingängen





„Rundreise“ - Ortsteile



Altglietzen - Ziegelei mit Ringofen



Altranft - Gut erhaltene Dorfstruktur mit historischen Bau- und Freiraumstrukturen





Bralitz – Angerdorf mit Industriegeschichte



Quelle: <https://www.moz.de/landkreise/maerkisch-oderland/bad-freienwalde/artikel1>



Hohensaaten - gut erhaltene Dorfstruktur mit Lage am Wasser (Wriezener Alte Oder)





Hohenwutzen - regional bedeutender Grenzübergang





Neuenhagen – Ortsteil mit untergeordneten Versorgungsstrukturen und Schloss





Schiffmühle – reizvolle Wohnlagen und bedeutende Einzeldenkmäler (Fährkrug, Chausseehaus Schinkel, Fontanehaus etc.)




Fontanehaus

Quelle: <https://www.seenland-oderspree.de/Media/Attraktionen/Fontanehaus-Schiffmuehle>



Chausseehaus

Quelle: <https://www.golocal.de/bad-freienwalde/denkmalbehoerde/baudenkmal-schinkel-haus-preussisches-chausseehaus-schiffmuehle-YVbER/>



Themenkomplex I Rahmenbedingungen, Stadtentwicklung und Wohnen



Bad Freienwalde – Lage / Einbindung in der Region





Erreichbarkeiten in der Region



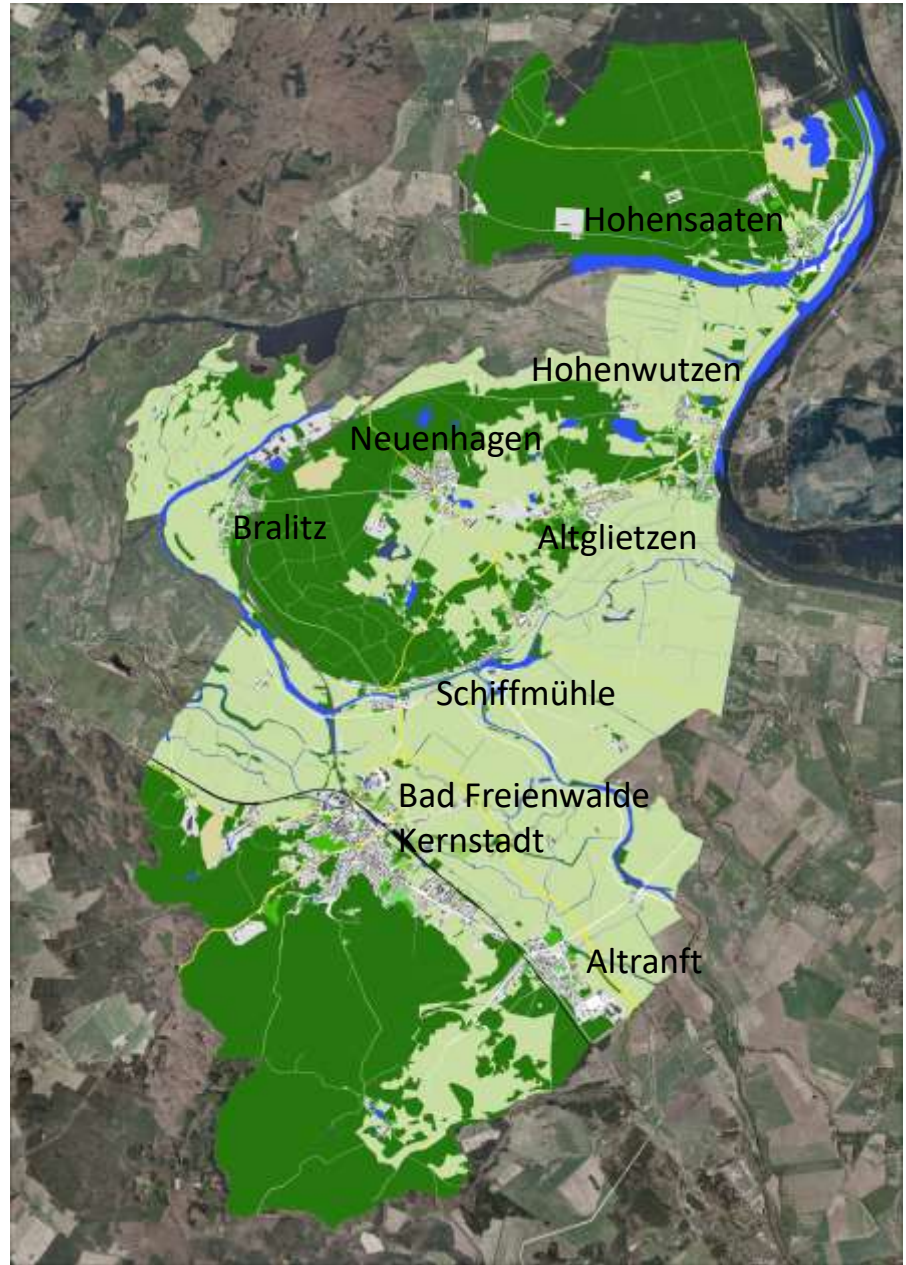


Kernstadt mit Ortsteilen

Kernstadt Bad Freienwalde mit
7 dörflich geprägten Ortsteilen

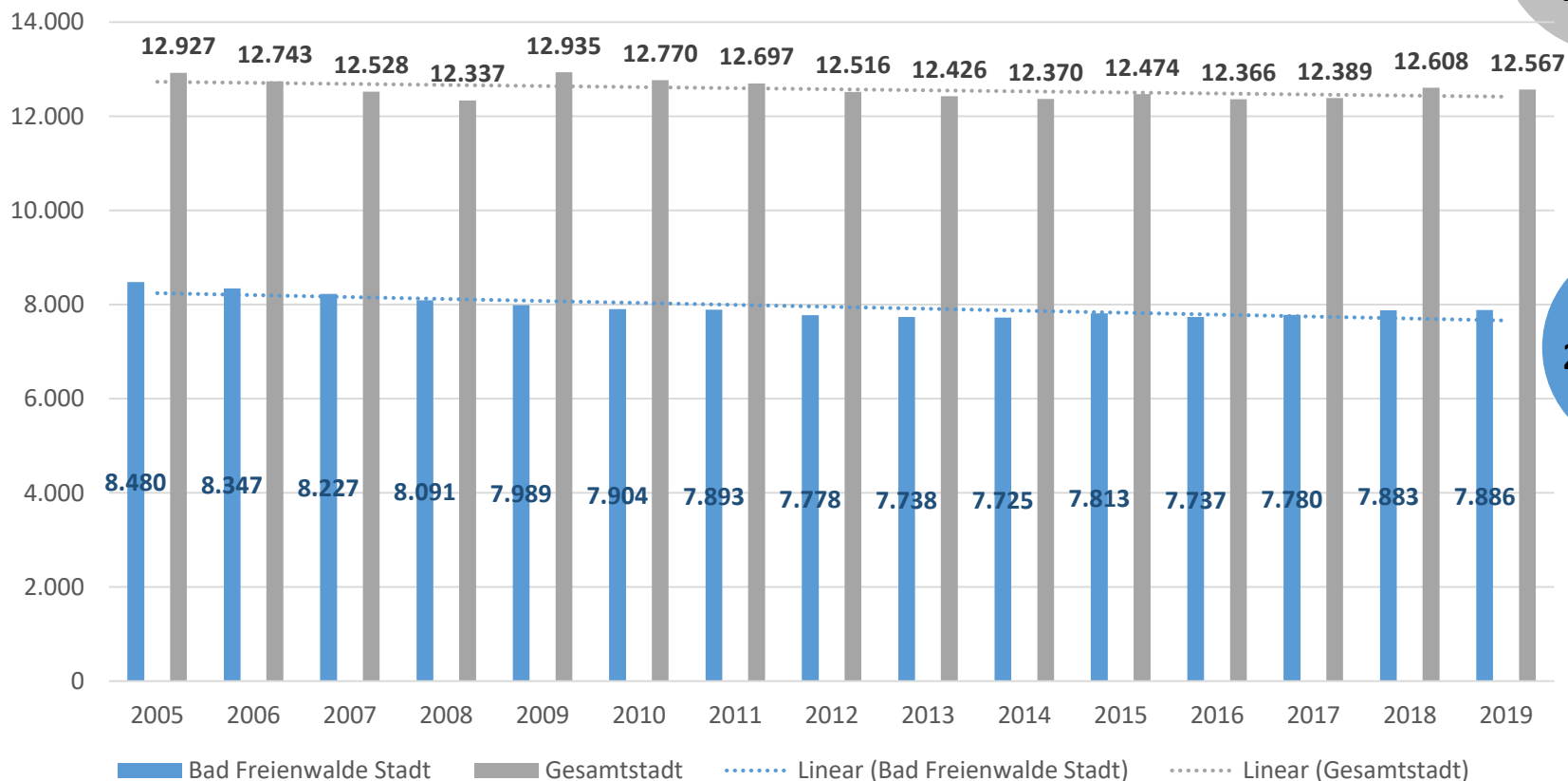
Aktuelle Einwohnerzahlen (2019) Bad Freienwalde

Kernstadt	7.881 EW
Altglietzen	459 EW
Altranft	863 EW
Bralitz	536 EW
Hohensaaten	687 EW
Hohenwutzen	766 EW
Neuenhagen	817 EW
Schiffmühle	558 EW
EW insgesamt:	12.567 EW





Einwohnerentwicklung 2005-2019



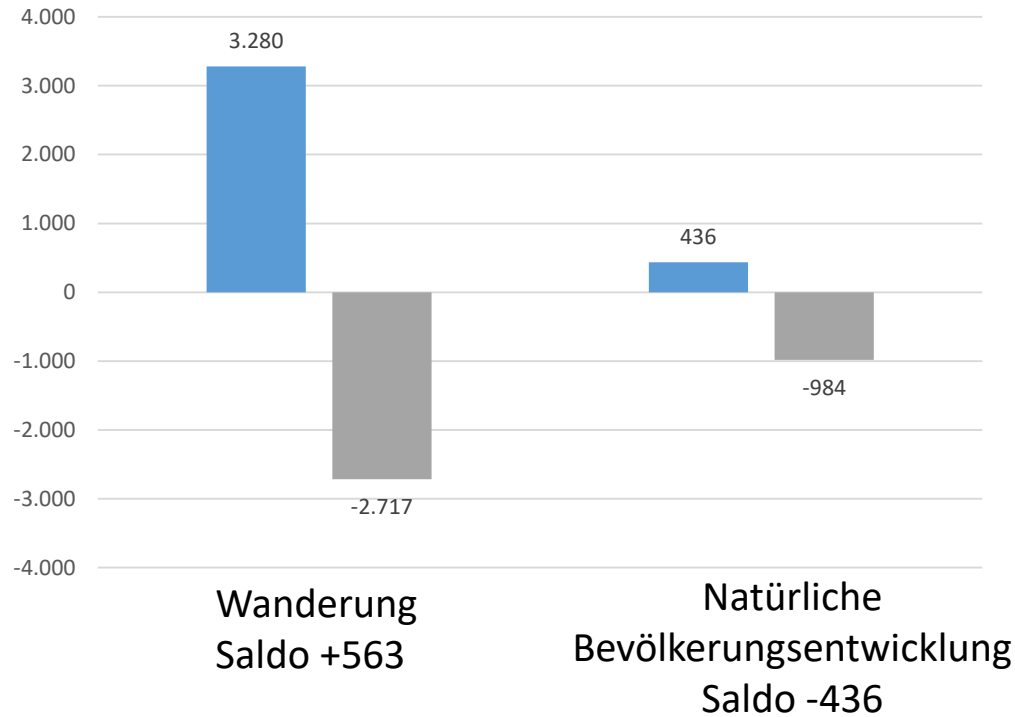
**Gesamtstadt
2005-2019
rd. -3%**

**Kernstadt
2005-2019
rd. -7%**

- 2005 – 2019 Einwohnerrückgang in allen Ortsteilen
- seit 2017 leicht positive Einwohnerentwicklung
- → Gesamtstadt + 1,4%; Kernstadt + 1,3%; Altglietzen + 5,4%
- Anteil ausländische Bevölkerung (2019): 3,6 %



Bevölkerungsentwicklung: Wanderung und natürliche Entwicklung 2015-2019

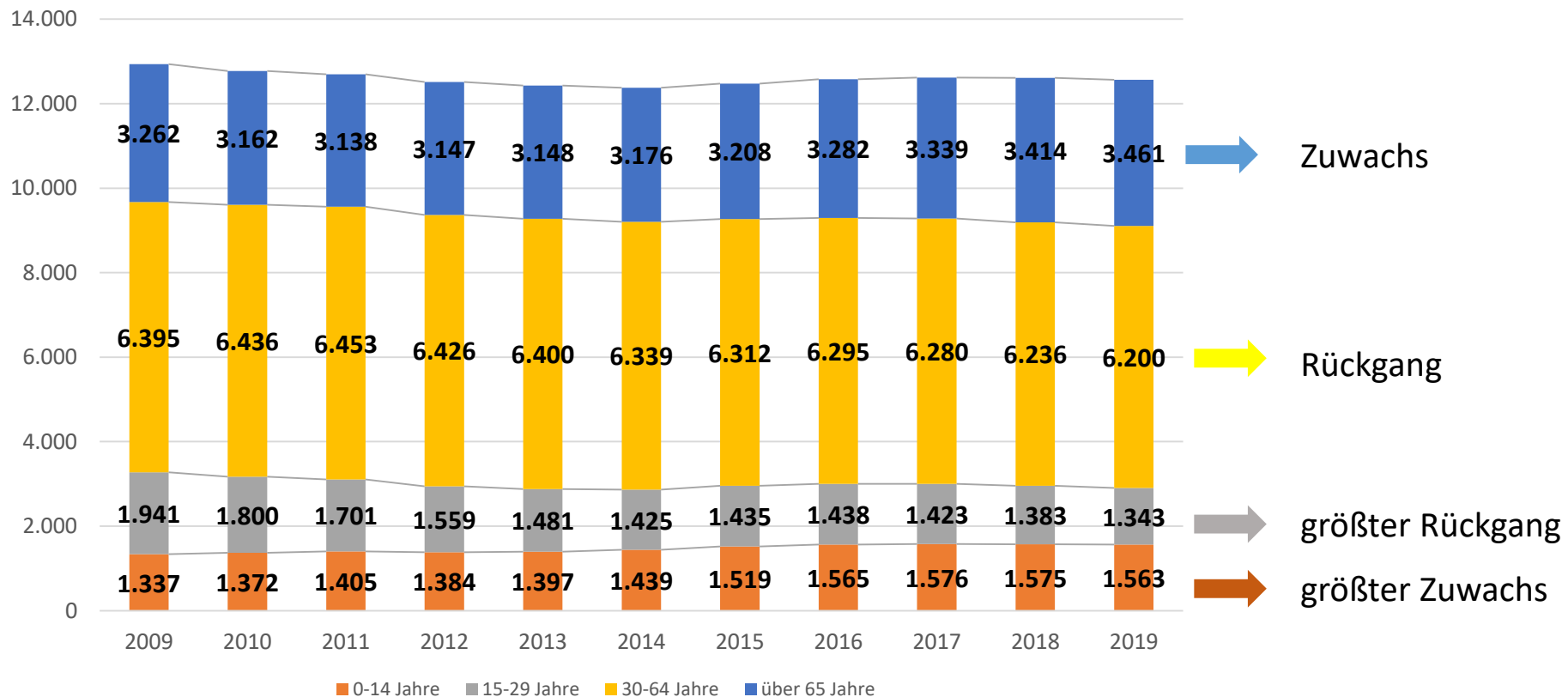


➔ Wanderungssaldo 2015 -2019 gleicht negatives natürliches Bevölkerungssaldo aus

➔ Hauptwanderungsziele Berlin (+195) und Brandenburg (+453)



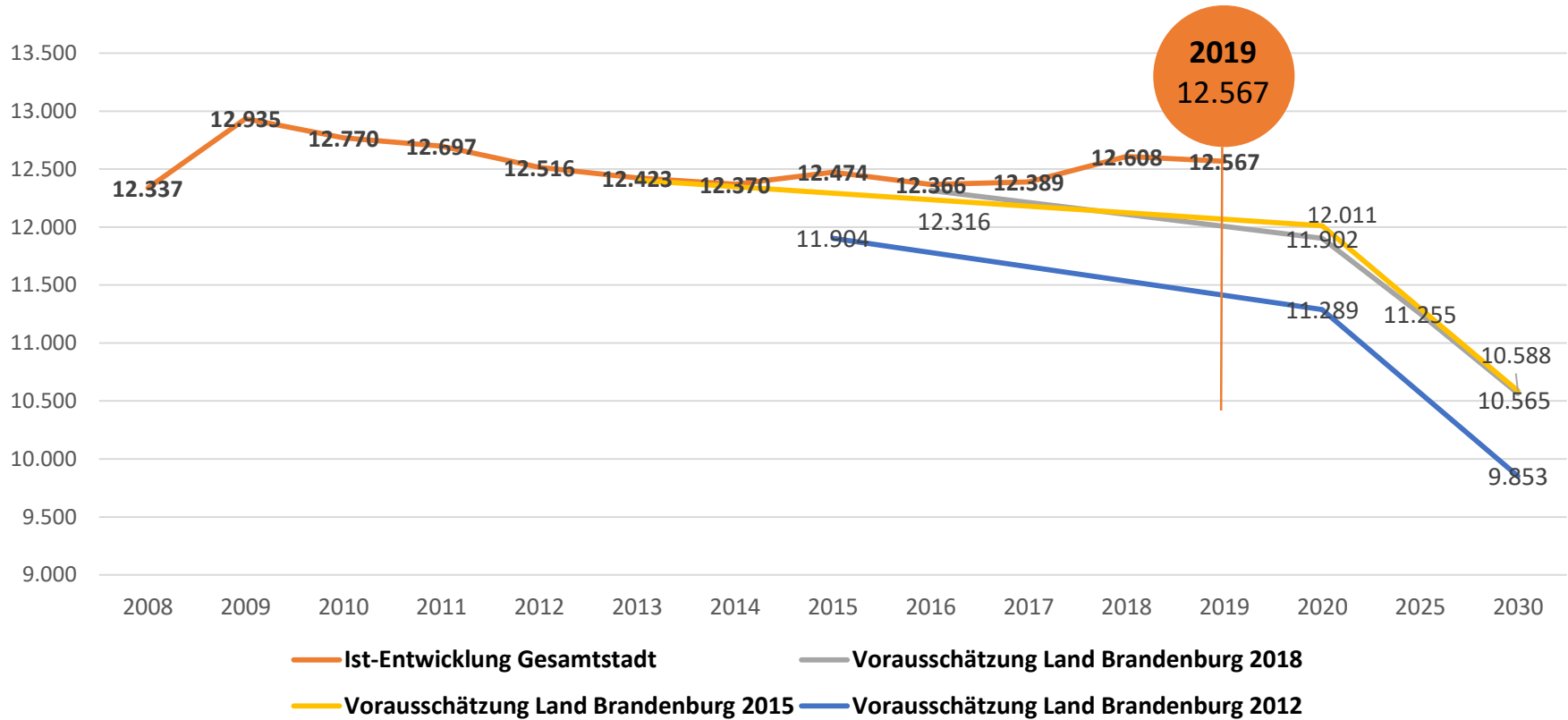
Entwicklung der Altersstruktur 2009 – 2019 Gesamtstadt (mit Ortsteilen)



- Zuwachs an Kindern und Jugendlichen
- Abwanderung im Ausbildungsalter
- Zuwachs an Senioren



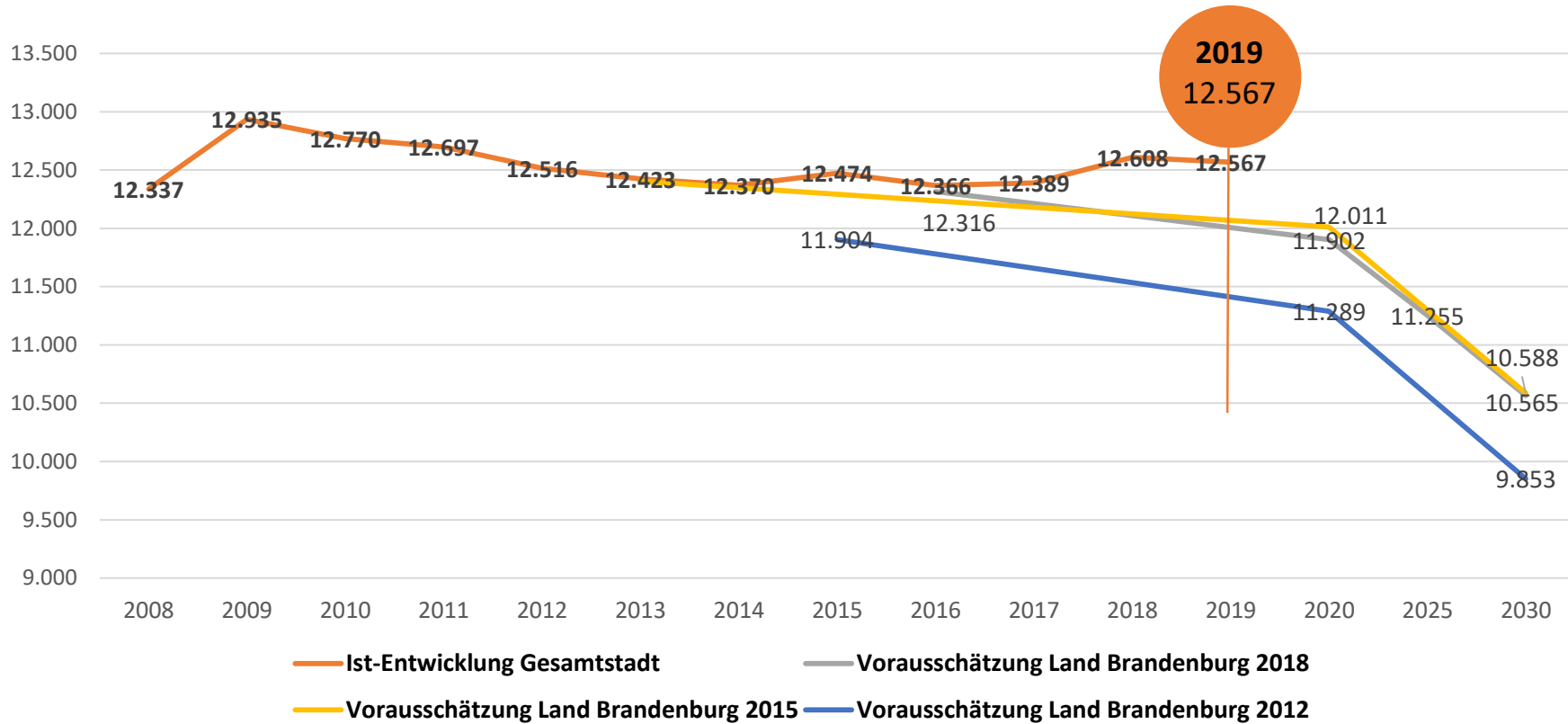
Bevölkerungsvorausschätzung



- Bevölkerungsvorausschätzung 2012, 2015, 2018 des LBV: Bevölkerungsrückgang
- Bevölkerungsvorausschau negativer als die Ist-Entwicklung bis 2019
- Aktuell leicht steigende Bevölkerungszahl



Bevölkerungsvorausschätzung



Veränderungen in der Altersstruktur (laut Bevölkerungsvorausschätzung 2018):

- Starker Rückgang der unter 15 jährigen bis 2030 (-24 %)
- Starker Rückgang der 15-65 jährigen bis 2030 (-29 %)
- Starke Zunahme der Altersgruppe 65+ bis 2030 (+26 %)



Trends auf dem Wohnungsmarkt

- Zuzug von:
 - Ältere aus dem Speckgürtel um Berlin,
 - SGB II Leistungsbezieher und
 - Bevölkerungsgruppen mit flexiblen Arbeitsbedingungen (z.B. Arbeitnehmer, die im homeoffice arbeiten können)
- Wohnungsleerstand im Innenstadtbereich aufgrund von teil- und unsanierten Beständen



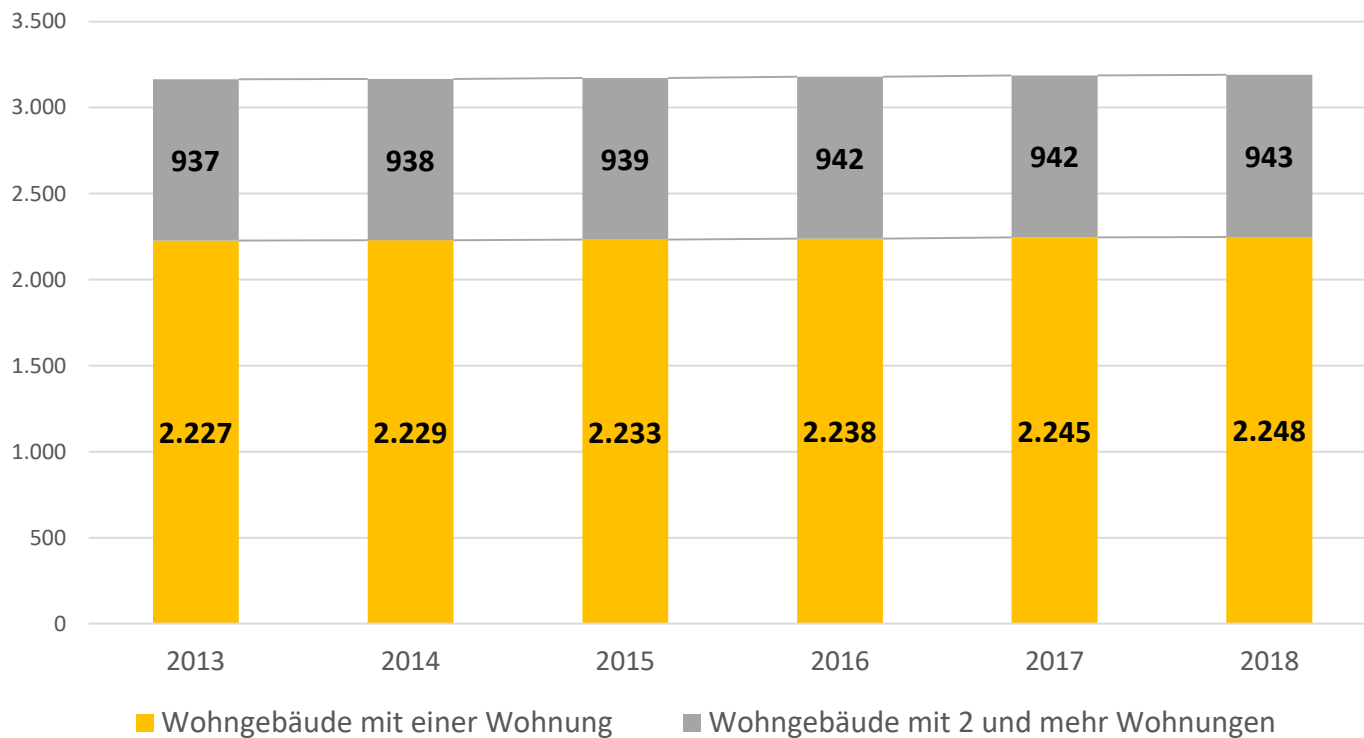
- Bedarfsgerechte Bereitstellung von altengerechtem Wohnraum



Wohnungsmarkt Gesamtstadt inklusive Ortsteile

- Anteil der Wohnungen in Ein- und Zweifamilienhäusern 38,8 % (2014, Quelle: LBV 2016)
- geringfügige Veränderungen im Wohnungsbestand 2013-2018 (+ 30 Wohnungen)
- seit 2013 größter Zuwachs durch Einfamilienhäuser (+21 Einfamilienhäuser)

Entwicklung Anzahl Einfamilien- / Mehrfamilienhäuser

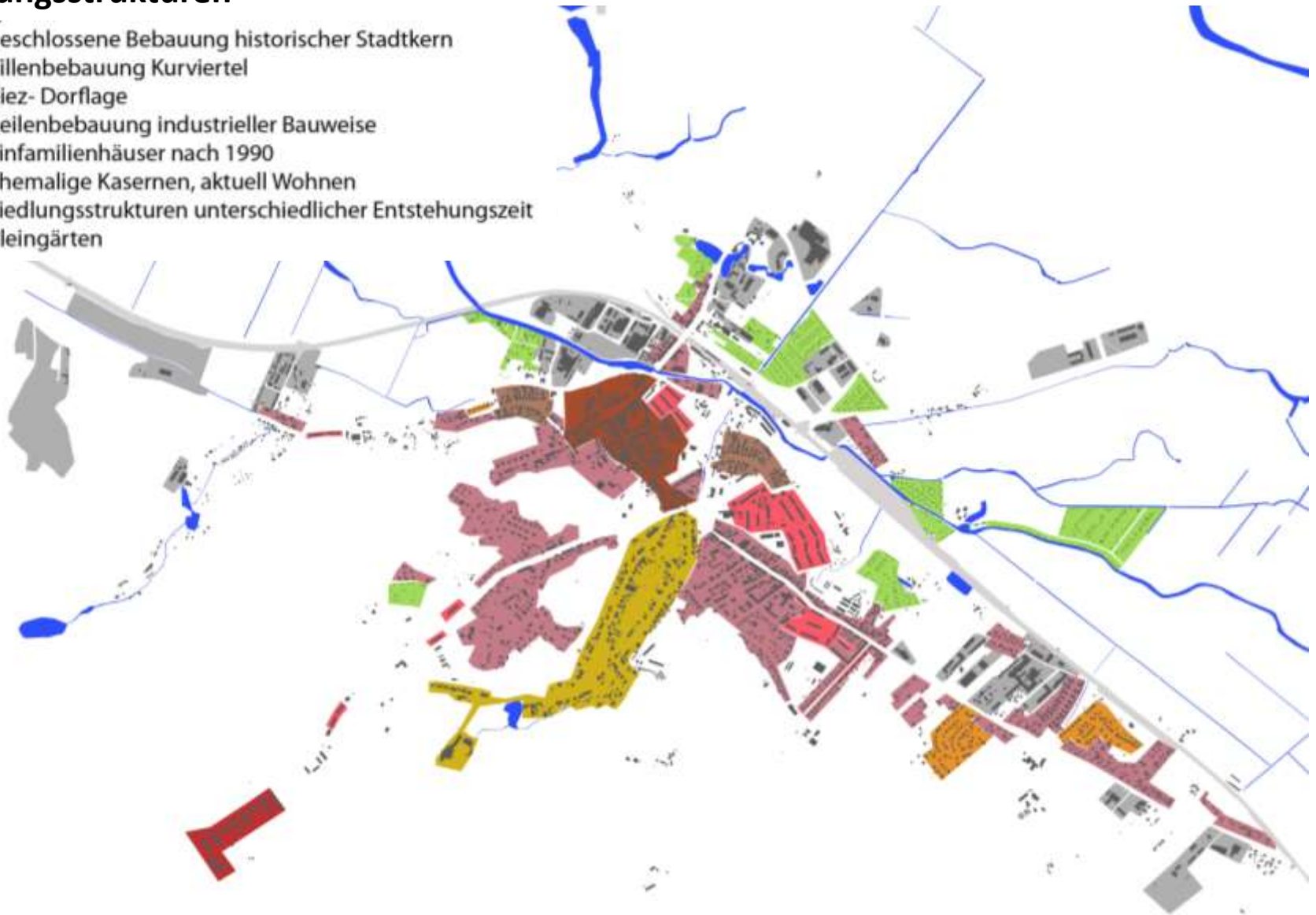


Quelle: statistische Jahresberichte Märkisch-Oderland



Siedlungsstrukturen

- geschlossene Bebauung historischer Stadtkern
- Villenbebauung Kurviertel
- Kiez- Dorflage
- Zeilenbebauung industrieller Bauweise
- Einfamilienhäuser nach 1990
- ehemalige Kasernen, aktuell Wohnen
- Siedlungsstrukturen unterschiedlicher Entstehungszeit
- Kleingärten





Wohnbaupotenzialflächen



Kernstadt Bad Freienwalde



Wohnbaupotenzialfläche



Wohnbaupotenzialflächen



Altglietzen



Altranft



Bralitz



Hohensaaten

 Wohnbaupotenzialfläche



Wohnbaupotenzialflächen



Hohenwutzen



Neuenhagen



Schiffmühle

 Wohnbaupotenzialfläche



Schule und Kitas

- 3 Grundschulen (Träger Stadt Bad Freienwalde)
- 1 Oberschule (Träger Stadt Bad Freienwalde)
- 1 Gymnasium
- 2 Schulen mit sonderpädagogischem Schwerpunkt

- stabile Schülerzahlen
- hoher Bedarf bauliche Aufwertung Grundschule Neuenhagen und Theodor-Fontane-Grundschule (Schulhof und digitale Erschließung an Th.-F.-Grundschule)

9 Kitas in Kernstadt und Ortsteilen (Bralitz, Neuenhagen, Altranft, Altglietzen, Schiffmühle)

- Stadt Bad Freienwalde kein Kitaträger
- Auslastung der Kitas rd. 90 %
- räumliche Verteilung nicht bedarfsgerecht: Bedarf in Innenstadt

Schulstandorte Bad Freienwalde Kernstadt



Theodor
Fontane
Grundschule

Foto: DSK GmbH





Themenkomplex II Wirtschaft, Einzelhandel und Tourismus



Arbeitsmarkt


Entwicklung der sozialversicherungspflichtig Beschäftigten 2016 - 2019

	Am Wohnort	Am Arbeitsort
2016	4.253	3.669
2017	4.303	3.732
2018	4.411	3.797
2019	4.349	3.604

-  Zunahme der sozialversicherungspflichtigen Beschäftigten am Wohnort
-  Rückgang der sozialversicherungspflichtigen Beschäftigten am Arbeitsort

Anzahl der Betriebe 2016 - 2019

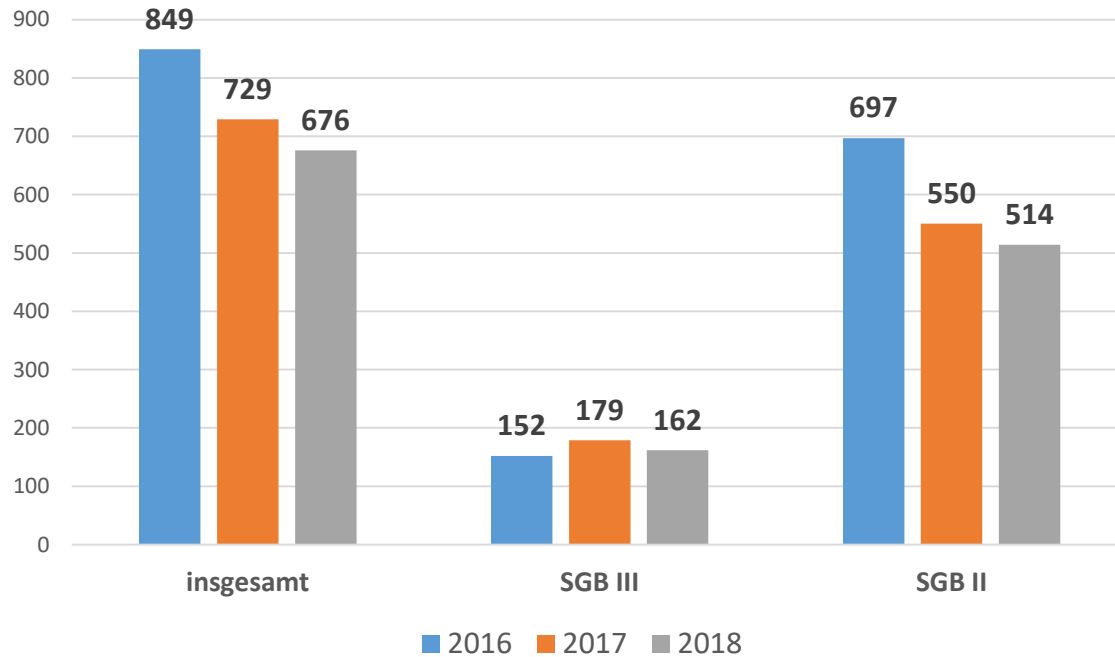
	Anzahl der Betriebe
2016	-
2017	378
2018	368
2019	368

 Abnahme der Anzahl der Betriebe

Quelle: statistische Jahresberichte Märkisch-Oderland



Entwicklung der Arbeitslosen 2016-2019



Quelle: statistische Jahresberichte Märkisch-Oderland

- Rückgang der Arbeitslosen gesamt (-173 Personen)
- Rückgang der Langzeitarbeitslosen (-183)
- Leichter Rückgang der geringfügig Beschäftigten



Wirtschaftsbereiche (2014)

- sonstige Dienstleistungen rd. 52 %
- Handel, Verkehr, Gastgewerbe rd. 21 %
- Baugewerbe rd. 11 %
- Produzierendes Gewerbe rd. 10 %
- Unternehmensorientierte Dienstleistungen rd. 5 %
- Land- und Forstwirtschaft, Fischerei rd. 2 %

Quelle: *Mittelbereichsprofil LBV 2016*






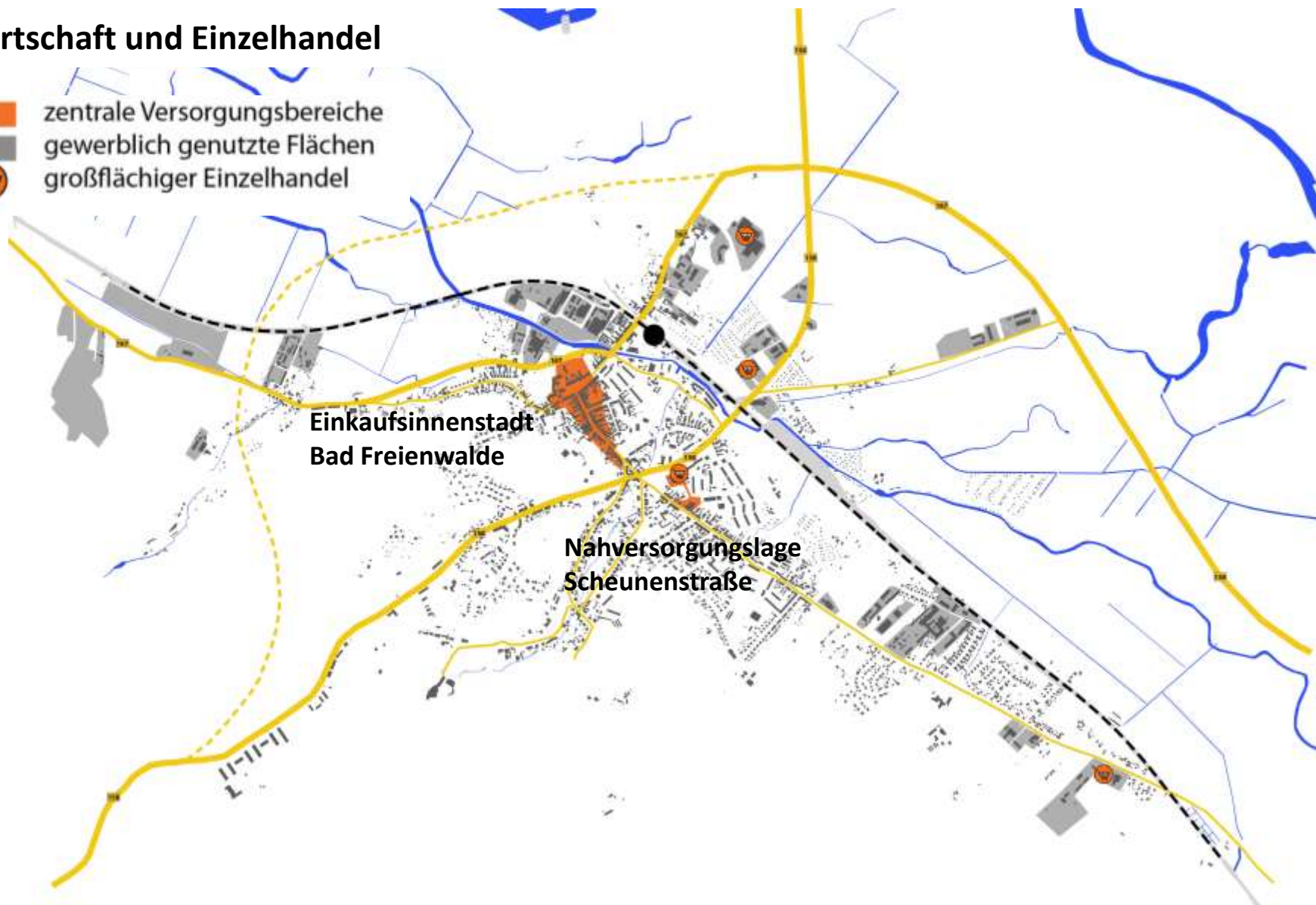
Trends im Bereich Wirtschaft und Beschäftigung

- ➡ Leichte Verbesserung des Arbeitsmarkts 2016-2019
- ➡ Rückgang der Betriebe 2016-2019 → Schwächung des Wirtschaftsstandort
- ➡ Bad Freienwalde ist Auspendlerort



Wirtschaft und Einzelhandel

-  zentrale Versorgungsbereiche
-  gewerblich genutzte Flächen
-  großflächiger Einzelhandel





Einzelhandel

- Hohe Zentralität 103 (57 % der Kunden aus überörtlichem Einzugsgebiet)
- Hoher Anteil kleinflächiger Geschäfte (57 % < 50 qm Verkaufsfläche)
- **Einkaufsinnenstadt:**
 - 37 % der Betriebe
 - Leerstand (2008): 10 %
- Warengruppen in der Einkaufsinnenstadt (Verkaufsflächenanteil in dieser Warengruppe):
 - **Bekleidung / Schuhe / Sport: 71%**
 - **Bücher / Papier, Büro, Schreibwaren/ Spielwaren: 72 %**
 - **Gesundheit / Körperpflege: 55 %**



Einkaufsinnenstadt für Versorgung mit Waren des langfristigen Bedarfs und Kunden aus überörtlichem Einzugsgebiet

Quelle: Einzelhandelskonzept für die Stadt Bad Freienwalde (2008): 74



Gesundheit und Tourismus ein wichtiger Wirtschaftsfaktor

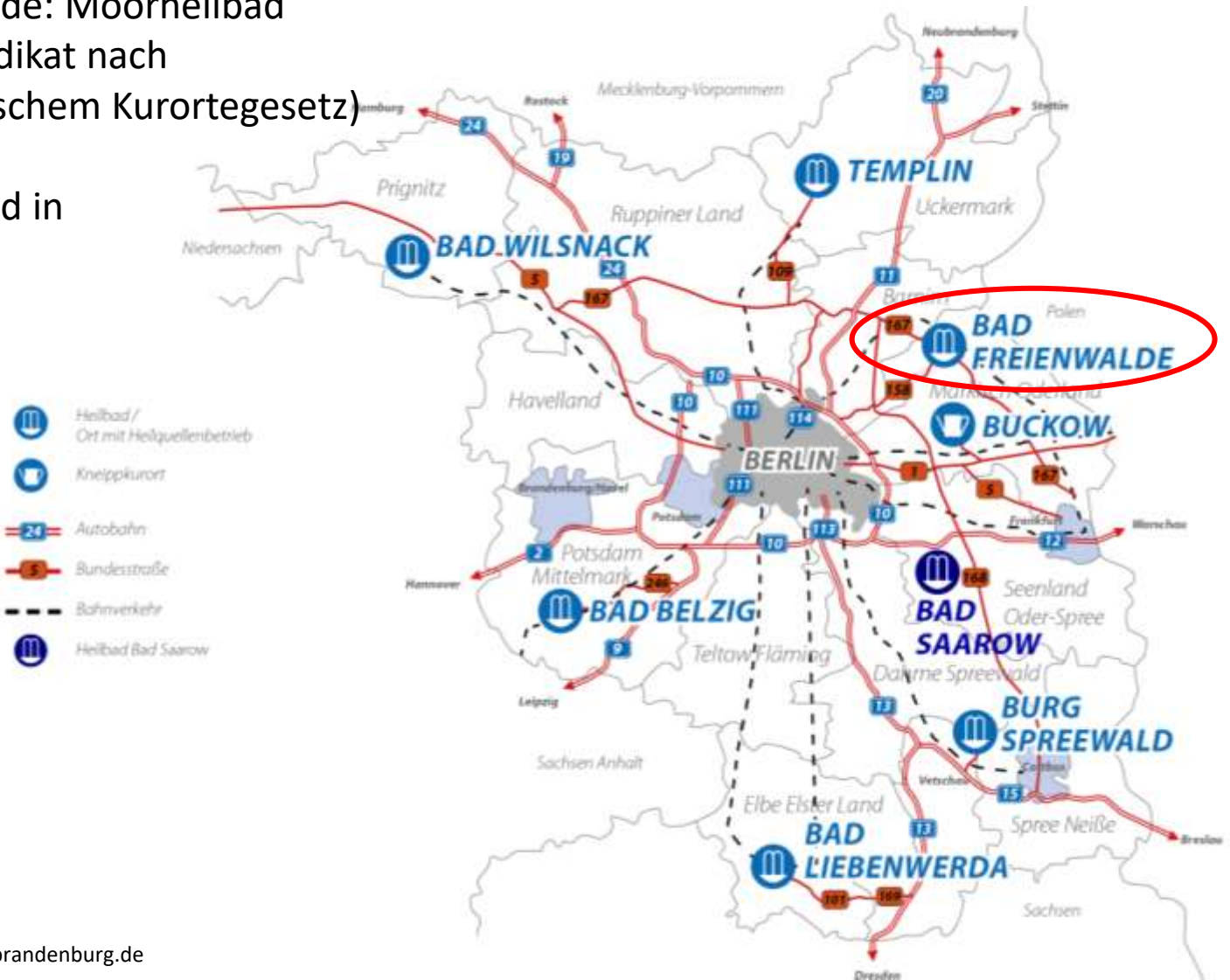




Kurorte- und Heilstätten in Brandenburg

➔ Bad Freienwalde: Moorheilbad
(Höchstes Prädikat nach
brandenburgischem Kurortegesetz)

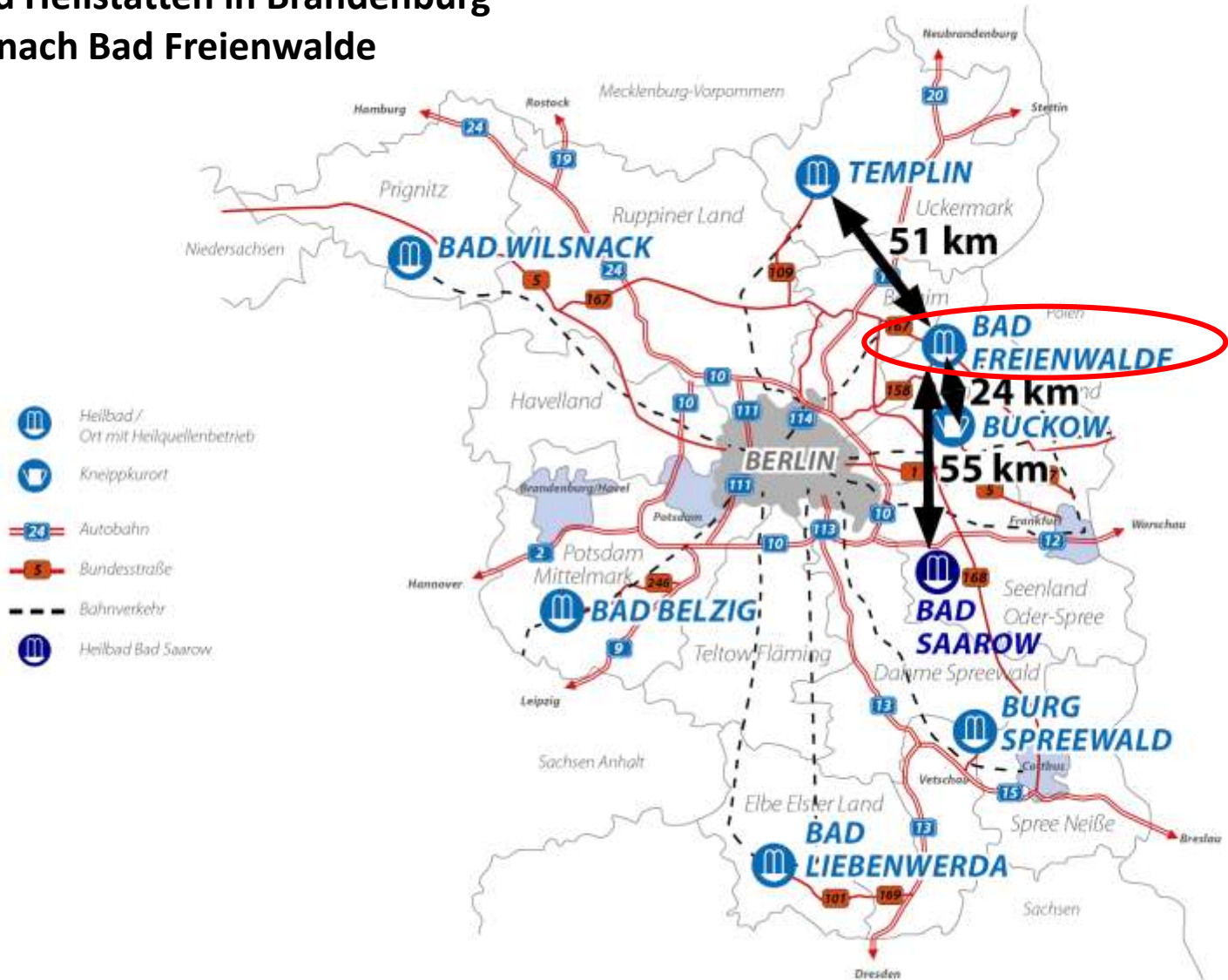
ältestes Kurbad in
Brandenburg



Quelle: kurorte-land-brandenburg.de



Kurorte- und Heilstätten in Brandenburg Entfernung nach Bad Freienwalde



Quelle: kurorte-land-brandenburg.de



Geschichte und Eigenart des Heilmittels

Moorheilbad Bad Freienwalde

- Bereits seit Mitte des 17. Jahrhunderts Heilkräfte der heutigen Kurfürstenquelle genutzt
- **Heute:** Verwendung des schwefelhaltigen Naturmoors



Teufelssee

- Seit 1970 das Moor aus Lagerstätte „Amalienhof“ bei Falkenberg gewonnen:
- Teil des **Niedermoorgebiets Finower Polder** (Urstromtal der Oder)
- derzeitiger Bedarf von **300 m³ Badetorf** pro Jahr
- seit 2003: staatliche Anerkennung als Moorheilbad



Kurfürstenquelle

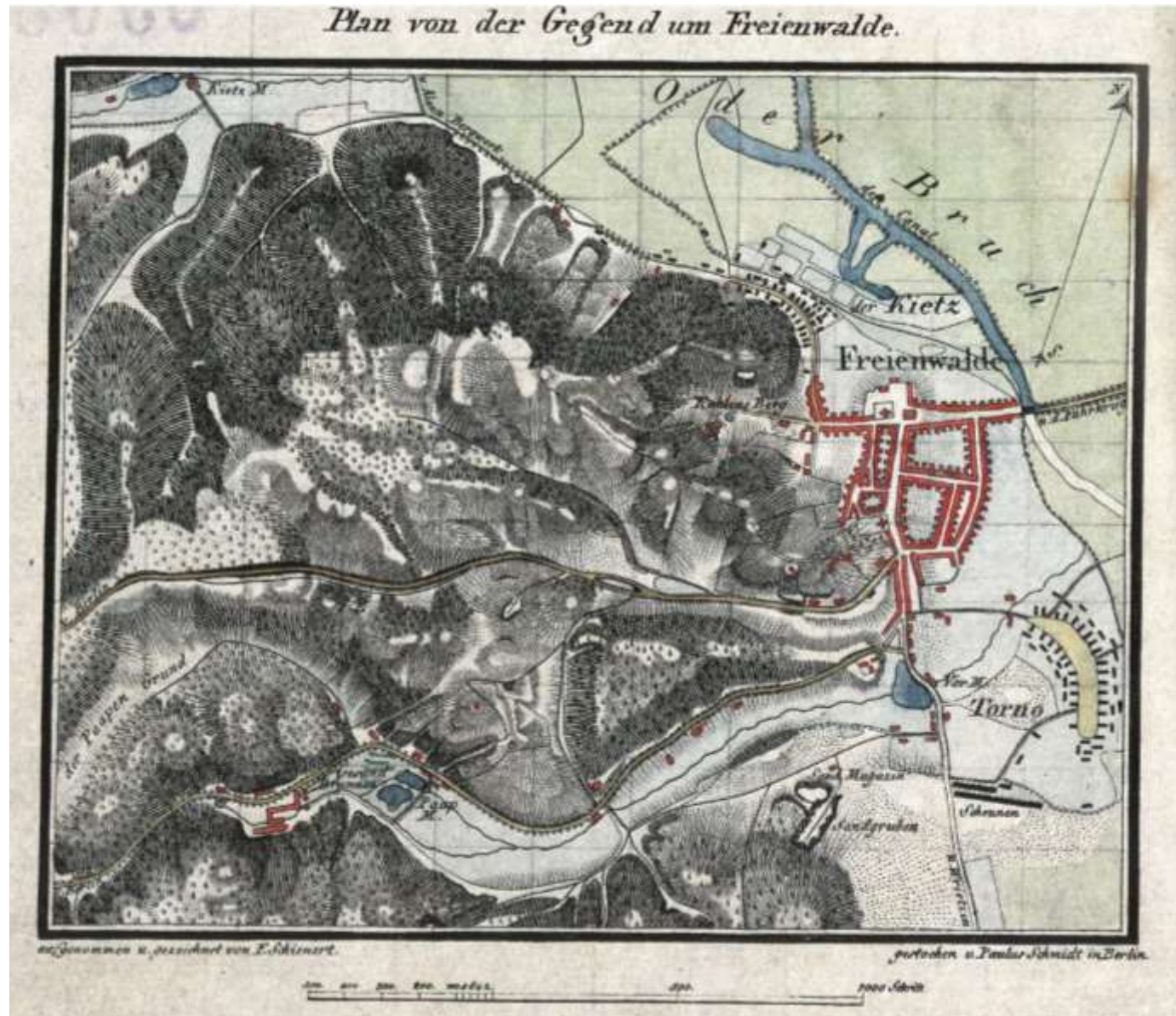


Moor Hohenfinow



Kernstadt Bad Freienwalde um 1820

Kolorierter Kupferstich
von Paulus Schmidt,
nach einer Zeichnung
von F. Schienert



Quelle: Dr. Schmook Reinhard (2016), *700 Jahre Bad Freienwalde*, 1. Auflage, Horb



Alleinstellungsmerkmale

Moorheilbad und Kurstadt Bad Freienwalde

- Badetorf als Heilmittel in Brandenburg:
Bad Freienwalde, Bad Wilsnack und
Bad Liebenwerda
- in Bad Freienwalde: Rückführung des Moors
nach Anwendung
- natürlicher Zyklus des Moores bleibt erhalten

Kur- und Gesundheitseinrichtungen:

- Fachklinik und Moorbad Bad Freienwalde
- Kurmittelhaus im Langhansbau:
bedeutsames Leistungszentrum für Kurgäste
- Villa Regina:
*Apartmenthaus für ambulante
Badegäste*
- zwei Badeärzte
- Div. Physiotherapiepraxen
- Kurpark, Terrainwege sowie Wanderwege-
netz in und um Bad Freienwalde



Abb. 1: Kurmittelhaus (erbaut 1790 von Carl Gottfried Langhans)



Abb. 2: Villa Katharina (um 1900 errichtet)



Stärken des Ortsbilds und Kurortcharakters lt. **Kurortentwicklungskonzept**

- **Historischer Stadtkern mit zahlreichen historischen Fassaden:**
zahlreiche Villen mit Fassaden aus dem Barock, Klassizismus und Gründerzeit
- **Verbesserung des Stadtbildes in den vergangenen Jahren**
- **Wegeleitsystem vorhanden**
- **Regelmäßiger Wochenmarkt:** *mit regionalen Produkten sowie Hofläden und regionaler Anbieter in der Region*
- **Gepflegter Kurpark sowie Schlossgarten**
- **Barrierefreier Busverkehr in Innenstadt**



Kurpark mit Papenteich und Papenmühle (Kurpark Ende des 18. Jhd. von Peter Joseph Lenné angelegt)



Leitbild (Kurortentwicklungskonzeption 2017)

ist

**„Bad Freienwalde ~~wird~~ die historische Kurstadt
mit besonderen Angeboten zum
gesund werden, gesund bleiben und genießen.“**

Wir wollen ...

- ... den Kurortstatus erhalten.
- ... das „Moorheilbad Berlins“ werden.
- ... in gesundheitstouristische Infrastruktur investieren.
- ... zeitgemäße Gesundheits-, Wohlfühl- und Wellnessangebote entwickeln.
- ... das Thema „Moor“ in Bad Freienwalde erlebbar machen.
- ... in der gesamten Stadt ein „Kurklima“ schaffen.
- ... das Freizeit- und Aktivangebot mit einem besonderen Schwerpunkt auf gesundheitsorientierte Angebote in der Natur weiterentwickeln.
- ... das Kulturangebot in der Stadt weiter fördern.
- ... innerörtliche Kooperationen auf- und ausbauen.
- ... die Bevölkerung in den touristischen und städteplanerischen Entwicklungsprozess und deren gemeinsame Umsetzung aktiv einbeziehen.

➔ Im Rahmen einer Lenkungsrunde (u.a. Stadt, SVV, Tourismus GmbH, Fachklinik und Moorbad GmbH) entstanden



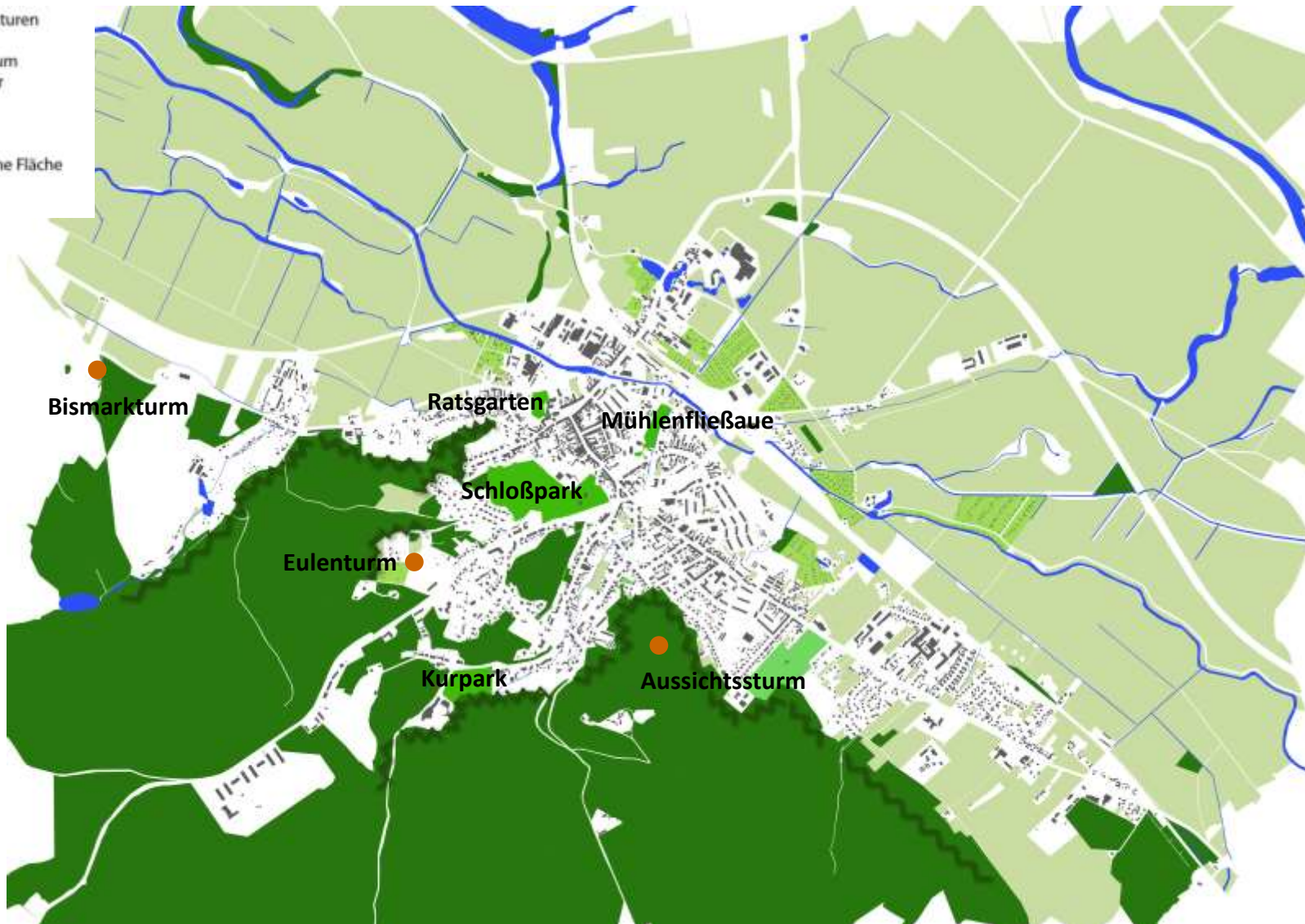
Kurortentwicklungsstrategie (Kurortentwicklungskonzeption 2017)

Vision	„Bad Freienwalde wird die historische Kurstadt mit besonderen Angeboten zum gesund werden, gesund bleiben und genießen.“				
Leitlinien	... den Kurortstatus erhalten.	... das „Moorheilbad Berlins“ werden.	... in gesundheits-touristische Infra-struktur investieren.	... zeitgemäße Gesundheits-, Wohlfühl- und Wellnessangebote entwickeln.	... das Thema „Moor“ in Bad Freienwalde erlebbar machen.
	... in der gesamten Stadt ein „Kurklima“ schaffen.	... das Freizeit- und Aktivangebot mit Schwerpunkt [...] weiter-entwickeln.	Wir wollen das Kulturangebot der Stadt weiter fördern.	... innerörtliche Kooperationen auf- und ausbauen.	... die Bevölkerung [...] aktiv einbeziehen.
Ziele zur Tourismus-entwicklung	... zur Fokussierung auf den Gesundheits-tourismus und andere chancenreiche Themen	... zur Steigerung der Qualität und Quantität von Infrastruktur und Angeboten	... zur Verbesserung der Zusammenarbeit und Tourismusakzeptanz	
Profilierung	Kur & Gesundheit		← Kombination →	Aktiv in der Natur	
Übergeordnete Maßnahmen	Legitimation der Konzeption			Umsetzungsmanagement	
Schlüsselprojekte	Handlungsfeld 1 Infrastruktur	Umgestaltung und Ausbau Kurmittelhaus	Erweiterung der Beherbergungs-kapazität	Aktualisierung des Leitsystems	Attraktivierung der Ankunftssituation
	Handlungsfeld 2 Angebote & Produkte	Gemeinsame Entwicklung von buchbaren Angeboten			
	Handlungsfeld 3 Qualität & Service	Weitere Steigerung der Anzahl klassifizierter und zertifizierter Betriebe		Etablierung eines Weiterbildungsprogramms	
	Handlungsfeld 4 Kommunikation & Kurklima	Verstetigung des Austauschs mit Leistungsträgern	Verbesserung der Kommunikation mit Bürgern		Ausbau von Kooperationen im BGM
	Handlungsfeld 5 Organisation und Kooperation	Verbesserung des Online-Marketings		Optimierung der Sichtbarkeit vorhandener barrierefreier Angebote	



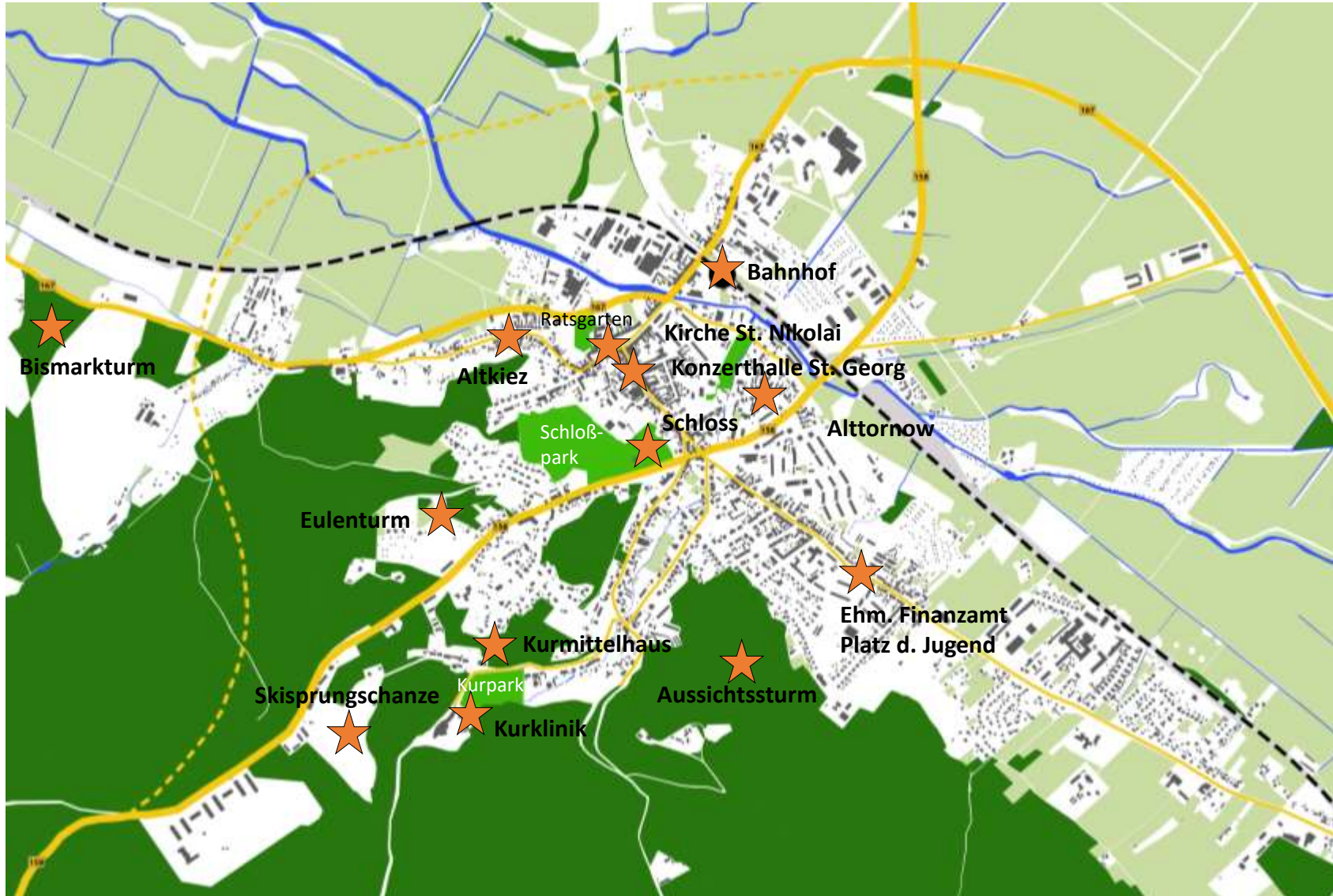
Landschaft und innerörtliche Grünräume

- Grün- und Freiraumstrukturen
- Wald
 - prägender Freiraum
 - Sportinfrastruktur
 - Kleingärten
 - Friedhof
 - Gewässer
 - landwirtschaftliche Fläche
 - Geländekante



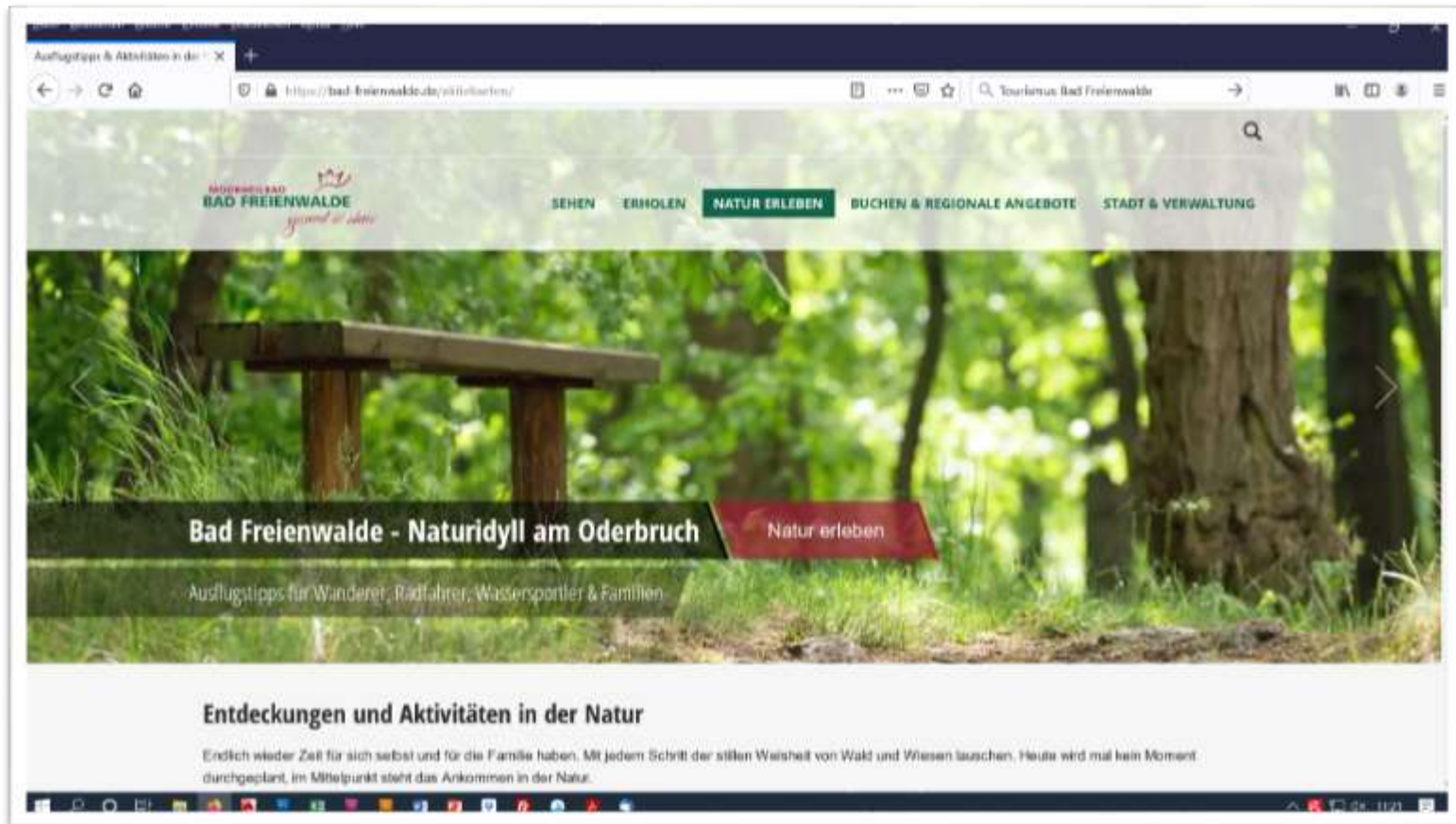


Stadtbildprägende Orte





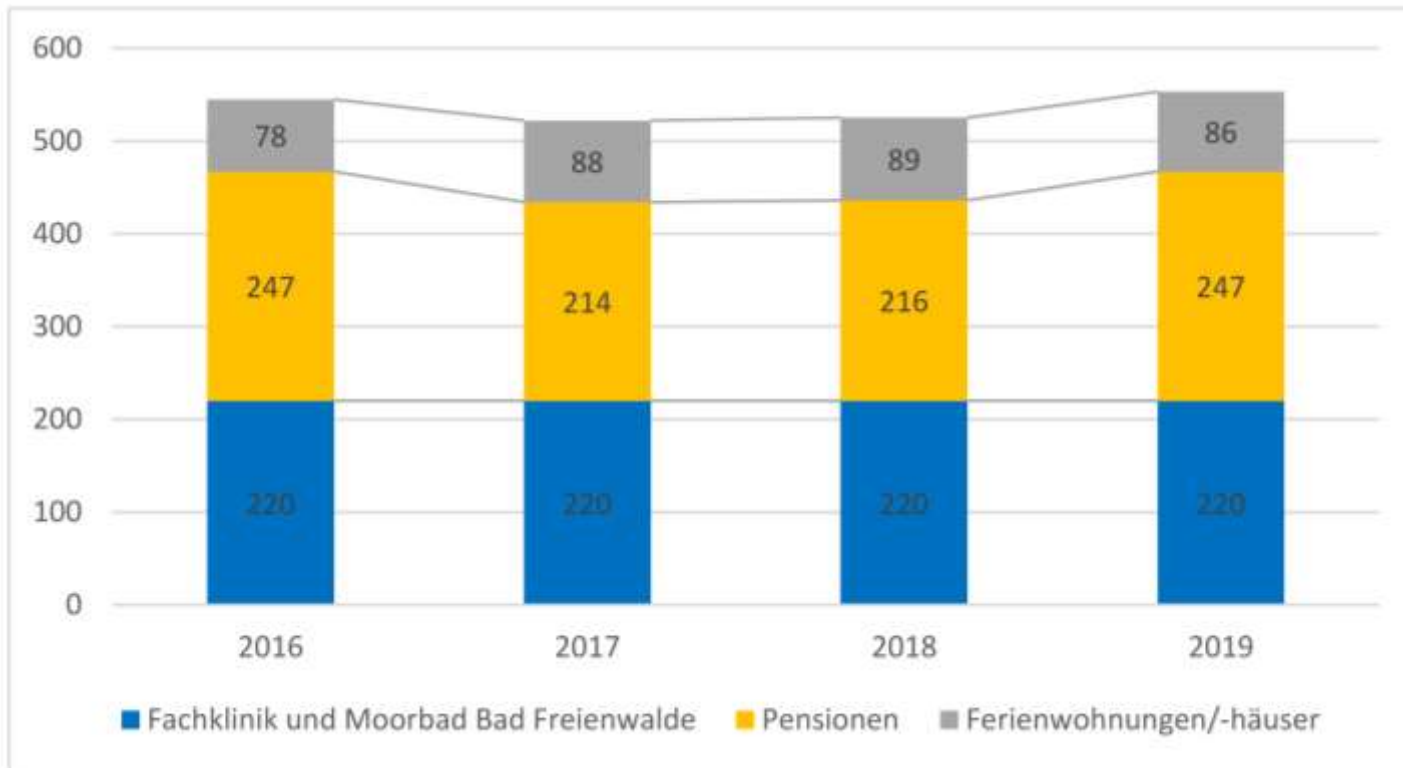
Marketing und Vertrieb



<https://bad-freienwalde.de/aktivitaeten/>



Entwicklung der Anzahl der Betten



- ➔ 63-79% der Übernachtungen in Bad Freienwalde entfallen auf die Kurklinik
- ➔ Auslastung Kurklinik (2015) 91 %; Auslastung andere Betriebe 16 %
- ➔ Touristischen Übernachtungen unterhalb der betriebswirtschaftlich tragbaren Auslastung

Quelle: Kurortentwicklungskonzeption für die Stadt Bad Freienwalde: 58



Entwicklung der Beherbergungszahlen

	geöffnete Beherbergungsbetriebe	angebotene Betten	Durchschnittliche Auslastung der Betten in %	Durchschnittliche Aufenthaltsdauer
2015	7	381	63,9	9,8
2016	7	381	63,9	9,8
2017	8	393	61,4	9,3
2019	6	381	62,9	9,4

➡ Rückgang der Beherbergungsbetriebe 2015-2019

➡ Rückgang der Auslastung der Betten

Quelle: statistische Jahresberichte Märkisch-Oderland



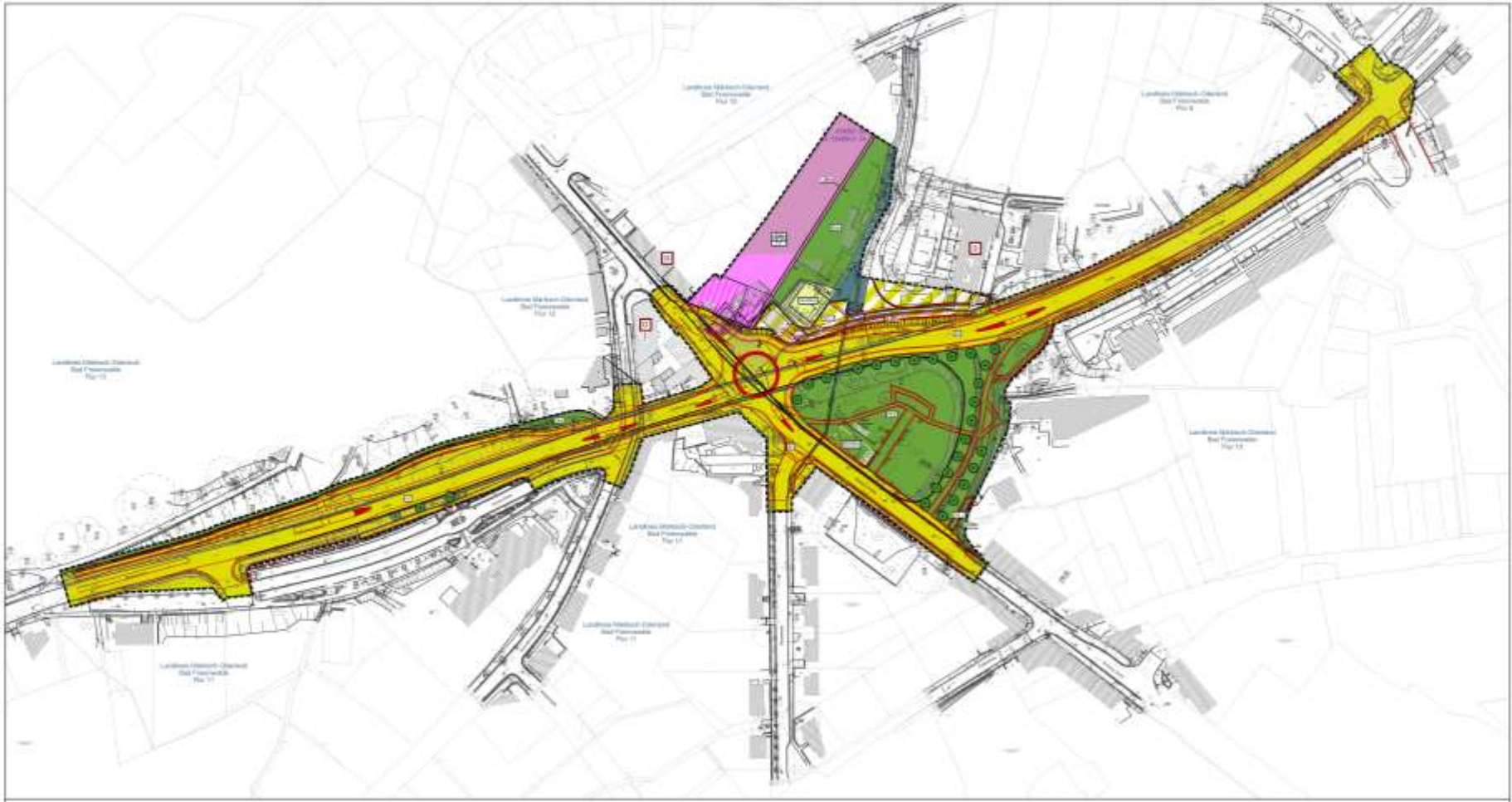
Entwicklung anspruchsvoller Beherbergungsangebote

3. Potenziale und Synergien für Bad Freienwalde

- Die Kurstadt braucht dringend anspruchsvolle Beherbergungsangebote
- das Residenzhotel ist auf die Zielgruppe der Privatkunden der Kureinrichtungen fokussiert
- nicht nur der touristischen Sommerbetrieb sondern auch prophylaktische Gesundheitsangebote sollen mit geeigneten Partnern präsentiert werden



Rückbau Stadtbrücke – Neubau B 158



Bebauungsplan B 158 Stadtbrücke Bad Freienwalde- Neugestaltung der Ortsdurchfahrt / Brückerrückbau



Erörterung Entwicklungsprofil und Handlungsschwerpunkte



Kleine Fragerunde

Benennen Sie max. drei Alleinstellungsmerkmale von Bad Freienwalde!
(Notieren Sie diese auf jeweils ein Kärtchen)



Bad Freienwalde hat drei wesentliche Entwicklungsprofile ...



Bad Freienwalde ist märkische Kleinstadt am Rande des Oderbruchs.



Bad Freienwalde ist Mittelzentrum mit Versorgungsfunktion fürs Umland



Bad Freienwalde ist Kurort und traditionsreiches Moorheilbad.



Zentrale Vorhaben INSEK Entwurf – Gebietskulissen Städtebauförderung



STADT BAD FREIENWALDE

Aktive Städtebauförderung 'Altstadtkern'
Soziale Stadt 'Kernstadt'
Zukunft Stadtgrün 'Grüner Ring'

Bund-Länder-Programm Städtebauliche Sanierungs- und Entwicklungsmaßnahmen

ÜBERSICHTSPLAN MIT GEBIETSKULISSEN

Nutzung nach Flurstück

- Wohnbaufläche, Fläche gemachter Nutzung, Fläche besonderer funktionaler Prägung
- Industrie- und Gewerbefläche
- Schwimm- und Sportanlage
- Park
- Grün-, Freizeit- und Erholungsfläche
- Friedhof
- Verkehrsfläche
- Bahngelände
- Landwirtschaft: Acker- und Buschflächen, Obstplantagen
- Landwirtschaft: Grün- und Gartenland
- Wald (Laub- und Nadelholz)
- Gehölz
- Gewässer

Grenzen der Gebietskulissen

- STEP Kernstadt
- SO Altstadtkern
- Zum Grüner Ring

Sonstige Darstellungen

- Denkmal

Im Auftrag: Stadt Bad Freienwalde
Karl-Marx-Straße 1
16229 Bad Freienwalde

Bearbeitung: DSK Deutsche Stadt- und
Grundstücksentwicklungsgesellschaft mbH & Co. KG
Saniierungsträger der Stadt Bad Freienwalde
Büro Berlin-Brandenburg
Auel-Springer-Straße 54 B | 10117 Berlin
Telefon +49 30 3116974 27 | Telefax +49 30 3116974 96
julian.gobeck@dsk-bbg.de | www.dsk-bbg.de

Maßstab: Im Original (A3) 1:4000









Daten-
grundlage: © GeoBasis-DE/LGB, ifl-delty-2.0, 2020

Stand: 27. April 2020

Quelle: DSK GmbH



Handlungsbedarf – erste Einschätzung

-  Neuordnung- und Entwicklungsgebiet
-  unzureichende Gestaltung stadträumliche Verknüpfung
-  undefinierter Stadteingang
-  Störung der Stadtstruktur - Stadtbrücke (Hochstraße)
-  untergenutzte stadtbildprägende Orte
-  mangelhafte Integration in den städtischen Kontext





Ausblick

