

# Stadt Erkner

## Städtebauliche Zielplanung



## Bericht

Stand | 22. März 2019

## Städtebauliche Zielplanung der Stadt Erkner

Auftraggeber: Stadt Erkner  
Friedrichstraße 6-8  
15537 Erkner

Ansprechpartner Birgit Knöchelmann  
03362 795-184  
knoechelmann@erkner.de

Auftragnehmer: complan  
Kommunalberatung GmbH  
  
Voltaireweg 4  
14469 Potsdam  
Tel. +49 (0331) 20 15 10  
Fax +49 (0331) 20 15 111  
info@complangmbh.de  
www.complangmbh.de

Ansprechpartner Matthias von Popowski  
Beate Bahr

Stand: 22. März 2019

# Inhaltsverzeichnis

1	Vorbemerkung	4
2	Ausgangslage in Erkner	5
2.1	Bevölkerungssituation und -entwicklung	6
2.2	Zentrale Vorhaben im Integrierten Stadtentwicklungskonzept	11
2.3	Kommunale Grundlagen und Konzepte	12
3	Bestandsanalyse	13
3.1	Verkehrliche Situation und öffentlicher Raum	14
3.2	Städtebauliche Situation und Sanierungsstand der Gebäude	15
3.3	Funktionen, Nutzungsstruktur und Leerstand	19
3.4	Aufbereitung und Bewertung der Einzelhandelsstrukturen	24
3.5	Zentraler Versorgungsbereich	31
3.5.1	Vorbemerkung und Festlegungskriterien	31
3.5.2	Räumliche Festlegung des Zentralen Versorgungsbereiches	31
3.6	Eigentümer- und Akteursstrukturen	35
4	Zusammenfassende Bestandsbewertung und Ziele	36
4.1	Programmziele in Erkner	37
5	Maßnahmen	44
5.1	Vorbereitung, Mitwirkung und Beteiligung (B.1 und B.2 Maßnahmen)	44
5.2	Erhöhung der Nutzungsvielfalt durch bauliche Maßnahmen an Gebäuden (B.3 Maßnahmen) und Ordnungsmaßnahmen (B.4 Maßnahmen)	59
5.3	Aufenthaltsqualität im öffentlichen Raum (B.5-Maßnahmen)	62
5.4	Tabellarische Übersicht der Maßnahmen	73
6	Umsetzung und Erfolgskontrolle	75
7	Literatur, Datenquellen und Verzeichnisse	78

# 1 Vorbemerkung

Die Stadt Erkner hat im April 2016 einen Antrag zur Aufnahme in das Städtebauförderprogramm „Aktive Stadt- und Ortsteilzentren (ASZ)“ gestellt. Der Betrachtungsbereich liegt entlang der Friedrichstraße sowie rund um den Bahnhof einschließlich des Bahnhofumfeldes.

Zur Untersetzung des Antrags dient die vorliegende Zielplanung, die Ziele und Maßnahmen erläutert und konkretisiert. Grundlage dafür sind die bereits im Integrierten Stadtentwicklungskonzept (INSEK) der Stadt Erkner verankerten Vorhaben und Aufgaben. Das INSEK für die Stadt Erkner wurde durch die Stadtverordnetenversammlung Erkner am 13.01.2015 beschlossen und umfasst bereits die wesentliche Handlungsschwerpunkte, die dem Antrag zur Aufnahme in das Städtebauförderprogramm „Aktive Stadt- und Ortsteilzentren (ASZ)“ zugrunde liegen.

Im Integrierten Stadtentwicklungskonzept sind für die Stadt Erkner drei übergeordnete Entwicklungsziele formuliert. Diese sind:

- > Sicherung der Standort- und Lebensqualität
- > Hochwertiger Wohnstandort für Jung und Alt
- > Starkes Mittelzentrum zwischen Metropole und ländlichem Raum

Ein Schwerpunkt liegt in der Sicherung und dem Ausbau zentralörtlicher Funktionen. Dazu wurden zwei räumliche Bereiche herausgehoben und als Zentrale Vorhaben im INSEK definiert, die zur Entwicklung des Mittelzentrums Erkner beitragen. Das sind die funktionale und bauliche Aufwertung des Stadtzentrums entlang der Friedrichstraße (Zentrales Vorhaben 3) sowie das Bahnhofsumfeld (Zentrales Vorhaben 4). Gleichwohl werden mit diesen räumlichen Schwerpunkten alle weiteren im INSEK formulierten Zentralen Vorhaben bedient. Dies ist die Außenvermarktung der Stadt als attraktiver Wohn-, Arbeits- und Freizeitstandort (Zentrales Vorhaben 1), die Förderung der sozialen und kulturellen Vielfalt (Zentrales Vorhaben 2), Sorgsamer Umgang mit knappen Flächen (Zentrales Vorhaben 5), Ausbau Erkners zur grünen Stadt am Wasser (Zentrales Vorhaben 6) sowie die Innere und äußere Vernetzung stärken (Zentrales Vorhaben 7.). Die im INSEK aufgelisteten Maßnahmen zu den einzelnen Zentralen Vorhaben werden im Rahmen der Zielplanung aufgegriffen und präzisiert. Damit wird die Herleitung der Einzelmaßnahmen aus dem INSEK sichergestellt sowie die Umsetzung baulicher Investitionen und nicht investiver Maßnahmen vorbereitet.

Als übergeordnete Querschnittsziele verfolgt die Stadt Erkner die energetische Erneuerung von Gebäuden, den nachhaltigen Umgang mit Flächen sowie den behutsamen Umgang mit den wenigen baukulturellen Zeitzeugen. Weiterhin zählen der barrierefreien Umbau, Energieeinsparungen und Klimaschutzbelange zu den verfolgten Aufgaben.

Zur Unterstützung dieser Aufgaben kann das Bund-Länder-Programm „Aktive Stadt- und Ortsteilzentren (ASZ)“ einen möglichen Handlungs- und Finanzierungsansatz bieten.

## 2 Ausgangslage in Erkner

Die Stadt Erkner kann trotz der Lagegunst im unmittelbaren Berliner Umland, der hervorragenden verkehrlichen Anbindung sowie naturräumlicher Vorzüge zwischen Seen und Wäldern die bestehenden Entwicklungspotenziale nicht vollständig entfalten. Infolge der naturräumlichen Gegebenheiten sowie der Ausweisung von Schutzgebieten bestehen nur wenige Möglichkeiten zur Erweiterung von Siedlungsflächen für Wohnen, gewerbliche und weitere Nutzungen. Zudem sind weite Areale im Bahnhofsbereich durch die industrielle Vergangenheit und damit zusammenhängende Altlastenflächen geprägt und in ihren Entwicklungsmöglichkeiten eingeschränkt. Die gute verkehrliche Anbindung und die Nähe zum zukünftigen Flughafen BER tragen zur Lagegunst der Stadt bei und sind gleichzeitig Lärmquellen und innerstädtische Barrieren, die sich auf die Wohn- und Standortqualität auswirken.

Als Folge dieser erschwerten Rahmenbedingungen konnte der natürliche Bevölkerungsrückgang der letzten Jahre nicht durch vermehrte Zuzüge aufgefangen werden so dass die Bevölkerungszahlen für die Stadt Erkner leicht abnehmen. Die noch junge Stadt Erkner zählt mit etwa ca. 12.065 Einwohnern zu den kleinen Städten im Berliner Umland, die als Mittelzentrum wesentliche Versorgungsfunktionen für das Umland bzw. den zugeordneten Mittelbereich übernehmen. Die Mittelzentrumsfunktion ist im aktuellen Entwurf des Landesentwicklungsplans Hauptstadtregion (LEP HR) aktuell bestätigt worden. Die Mittelbereichsfunktionen umfassen u.a. die Versorgung mit Einzelhandel und Dienstleistungen, Verwaltungseinrichtungen, Bildungs- und Gesundheitsangebote sowie die verkehrliche Knotenfunktion mit Anschluss an die Regional- und S-Bahn, regionale Buslinien sowie an das Autobahnnetz. Diese Funktionen sind mehrheitlich im Stadtzentrum lokalisiert.

## 2.1 Bevölkerungssituation und -entwicklung

Die Bevölkerungsentwicklung der Stadt Erkner war in der Vergangenheit gekoppelt an die verkehrstechnische Erschließung sowie die Entwicklung als Industriestandort im 19. und 20. Jahrhundert. Mitte der 1980er Jahre erreichte der Bevölkerungsstand einen vorläufigen Höhepunkt von rund 12.870 Einwohnern (Gesamtstadt).

Bedingt durch Werkschließungen sank die Einwohnerzahl nach 1990 zunächst, konnte jedoch durch verstärkte Neubautätigkeit in den Folgejahren wieder erhöht werden. Seit Ende der 1990er Jahre war in Erkner ein stetiger Bevölkerungsrückgang zu verzeichnen. Zwischen 2000 und 2014 ging die Einwohnerzahl von 12.128 (2000) auf 11.540 (2014)<sup>1</sup> zurück. Diese Entwicklung ist vor allem auf den negativen natürlichen Bevölkerungssaldo zurückzuführen. Zudem gehörte Erkner, aufgrund geringer Flächenpotentiale, im Gegensatz zu vielen anderen Gemeinden im Berliner Umland, nicht zu den Profiteuren des von Berlin ausgehenden Suburbanisierungsprozesses der 1990er und 2000er Jahre.

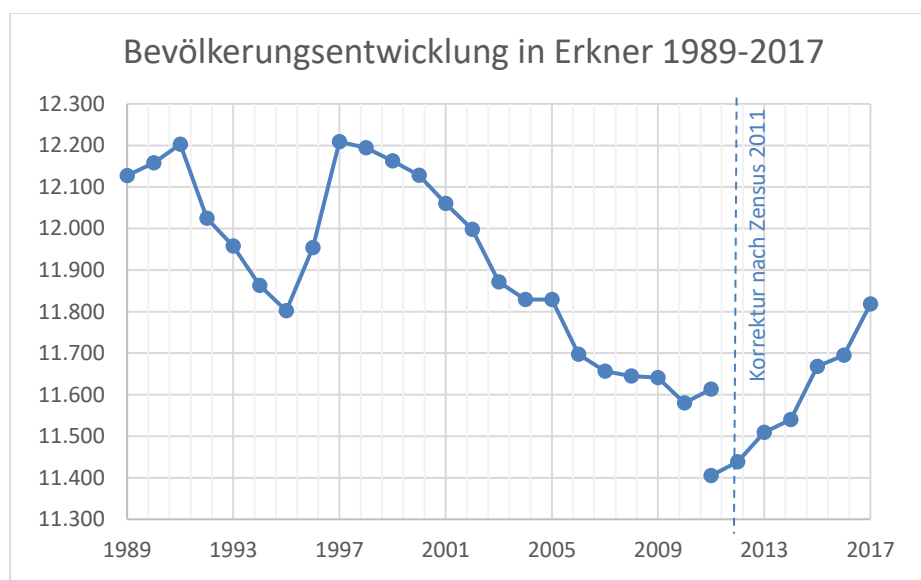


Abb. 1: Bevölkerungsentwicklung in Erkner 1989-2017

Aktuell weist Erkner einen Bevölkerungsstand von 12.065 Einwohnern (Stand: 28.02.2019)<sup>2</sup> auf. Trotz leichter Negativkorrektur der Einwohnerzahl durch den Zensus im Jahr 2011 war die Tendenz der Bevölkerungsentwicklung seit 2010 wieder durchweg positiv (vgl. Abb. 1).

Gleichzeitig steigt jedoch das Durchschnittsalter der Bevölkerung in Erkner. Lag dieses im Jahr 2000 noch bei 42,5 Jahren<sup>3</sup>, stieg es bis zum Jahr 2009 auf 47,3<sup>4</sup> Jahre und erreichte im Jahr 2013 bereits einen Wert von 48,7 Jahren. Dieser Wert hält sich seit dem bis zum 31.12.2018 laut Aussage der Einwohnermeldestatistik konstant

<sup>1</sup> vgl. Landesamt für Bauen und Verkehr 2016: 5

<sup>2</sup> Einwohnermeldeamt Erkner

<sup>3</sup> Landesamt für Bauen und Verkehr 2014: 63

<sup>4</sup> Landesamt für Bauen und Verkehr 2012: 61

Im langjährigen Vergleich steigen in Erkner die Geburtenziffern zwar an, sie stehen jedoch einer stärkeren Zunahme der Sterbeziffern gegenüber. Der natürliche Bevölkerungssaldo war in den letzten Jahren negativ (vgl. Abb. 2). Seit dem Jahr 2007 übersteigen die Zuzüge nach Erkner die Wegzüge von dort (vgl. Abb. 3). Der positive Wanderungssaldo kompensiert seit dem Jahr 2011 auch die Bevölkerungsverluste durch die negative natürliche Bevölkerungsentwicklung, sodass die Einwohnerzahl seither – wenngleich in moderatem Maße – steigt. Mit dem dynamischen Bevölkerungsanstieg in der Metropole Berlin wächst auch der Wachstumsdruck in den Berliner Umlandkommunen. Erkner punktet als grüne Kleinstadt mit hervorragenden Verkehrsanbindungen, wenngleich die Flächenverfügbarkeiten begrenzt bzw. schwer zu mobilisieren sind. Die Bodenrichtwerte sind in den vergangenen zwei Jahren enorm gestiegen. Der Anstieg für die Randlage erfolgte um 33%, für die Zentrumslage um 110%.

Inwieweit die Aufnahme von Geflüchteten in Erkner den positiven Wanderungssaldo beeinflusst oder noch beeinflussen wird, ist noch offen. Örtliche Quellen sprechen von ca. 70 Personen, die in einer Gemeinschaftsunterkunft untergebracht sind<sup>5</sup>. Darüber hinaus leben weitere Einzelpersonen und Familien mit bestätigtem Aufenthaltsrecht bereits in eigenen Wohnungen.

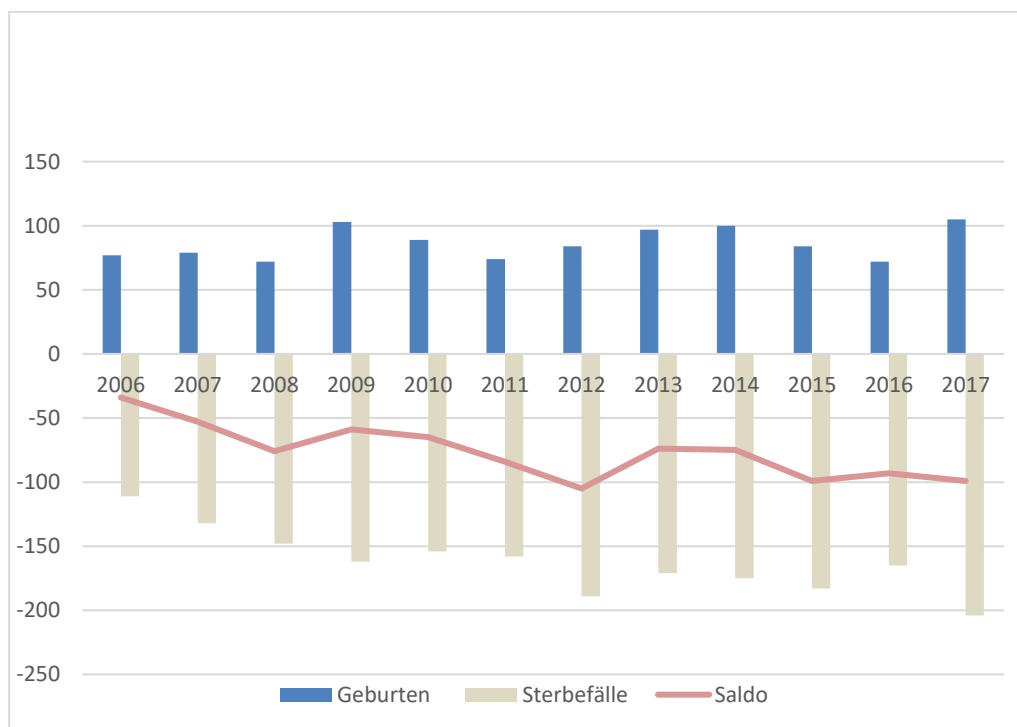


Abb. 2: Natürlicher Bevölkerungssaldo (Anzahl der Geburten und Sterbefälle in Erkner im Zeitraum 2006-2017 (absolute Werte)

<sup>5</sup> Unterstützerkreis Erkner, 2017: <http://unterstuetzerkreis-erkner.de/fluechtlinge-in-erkner/>

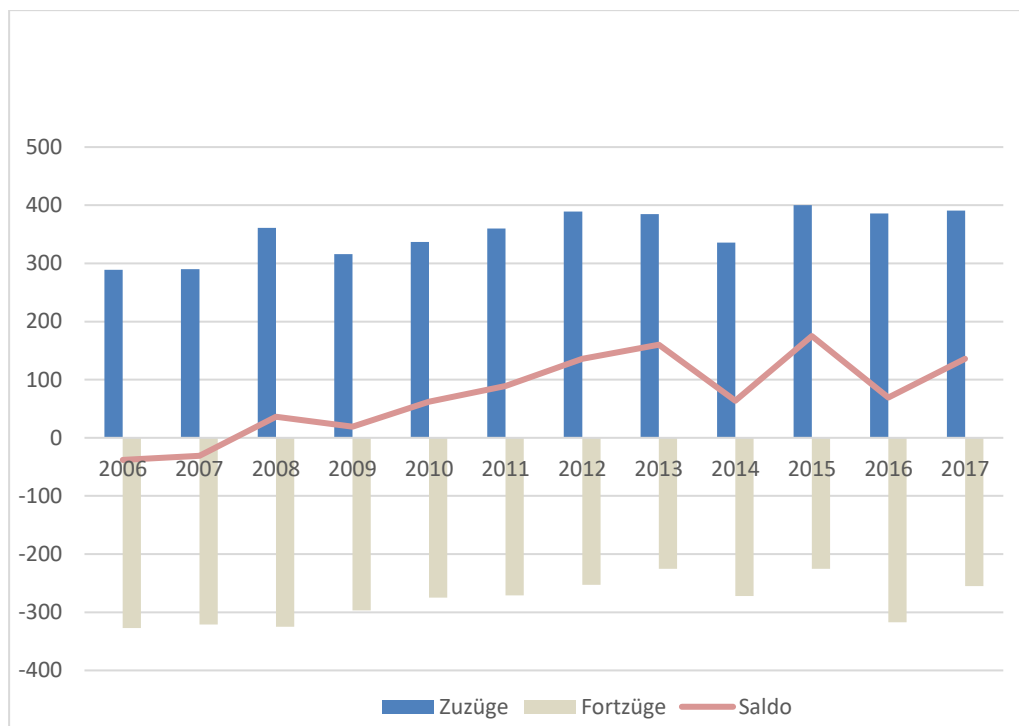


Abb. 3: Wanderungssaldo (Außenwanderungen: Anzahl der Zuzüge nach und Fortzüge von Erkner im Zeitraum 2006-2017 (absolute Werte)

Das Untersuchungsgebiet umfasst nahezu den im INSEK 2025<sup>6</sup> abgegrenzten Bereich **Erkner – Mitte**. In diesem Gebiet nahm die Wohnbevölkerung zwischen 2006 und 2016 um rund 6,5 % (150 Personen) ab (vgl. Abb. 4).

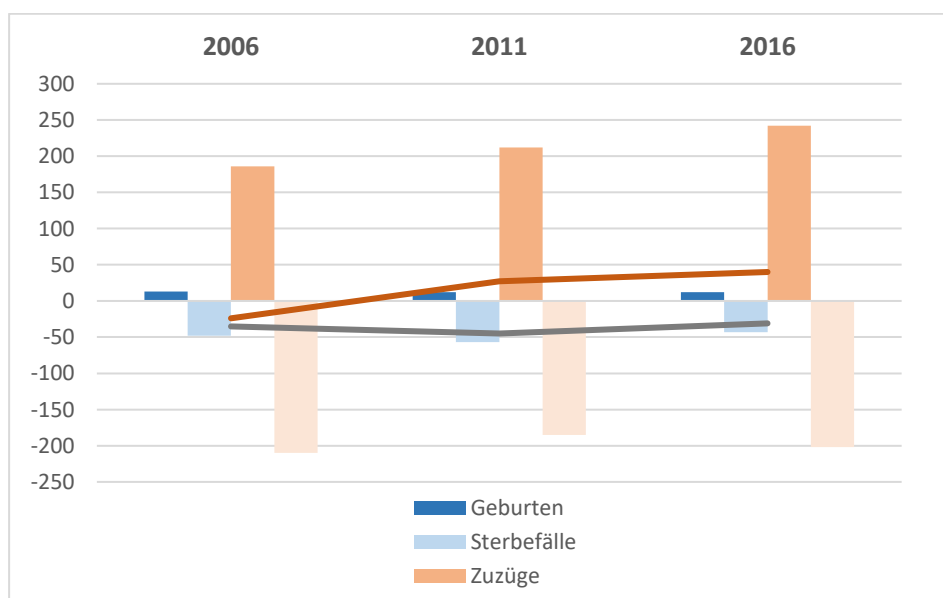


Abb. 4: Natürliche Bevölkerungsentwicklung und Wanderungssaldi in Erkner-Mitte 2006, 2011 und 2016

<sup>6</sup> INSEK 2025 2015: 27



Wie im Gesamtstadtgebiet ist auch in Erkner-Mitte der natürliche Bevölkerungssaldo negativ. Die Bevölkerungsgewinne durch Zuzüge führten jedoch bis 2018 zu einer insgesamt positiven Einwohnerzahlentwicklung (gem. Einwohnermeldeamtsstatistik und vgl. Abb. 4) dieses Teilgebietes.

### Prognose und Entwicklungsziele

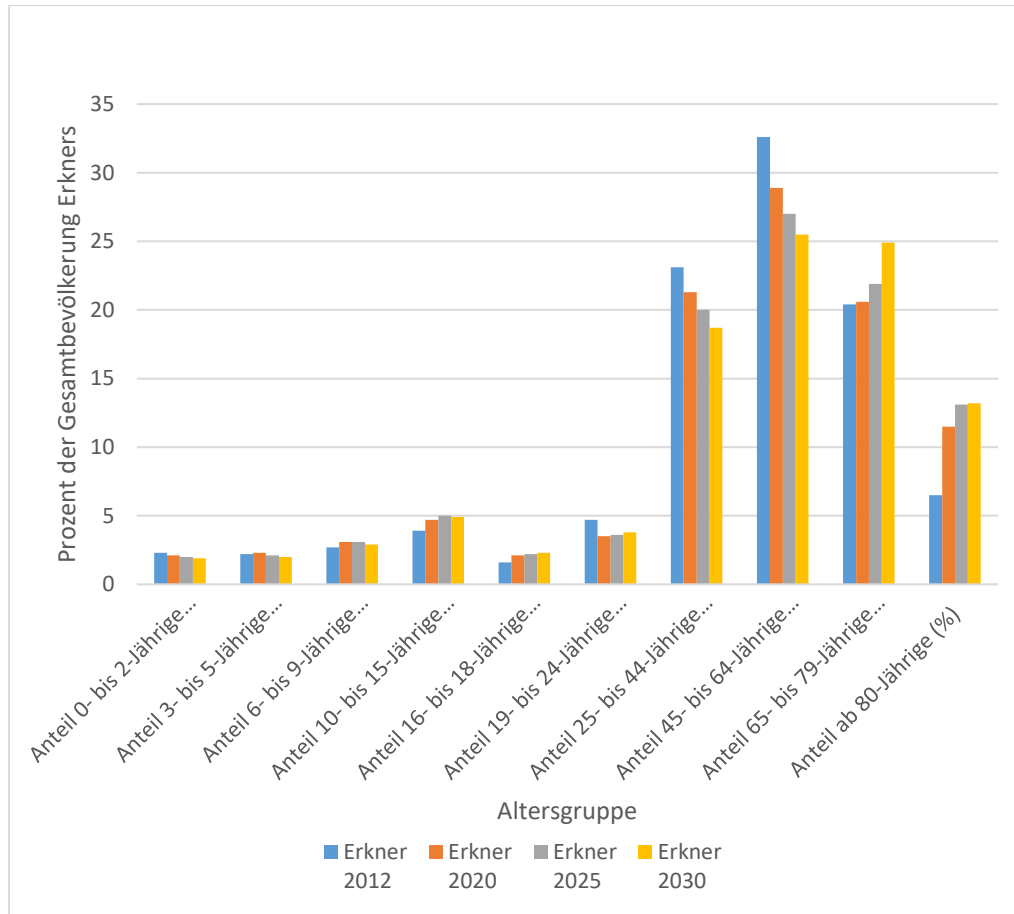


Abb. 5: Prognose der Altersverteilung in Erkner  
(Angaben in %-Anteil an der Gesamtbevölkerung Erkners, Daten: Bertelsmann Stiftung)

Die Verteilung der Bevölkerung auf die unterschiedlichen Altersgruppen weist einen Schwerpunkt zugunsten der 45 – 64-Jährigen auf. Etwa ein Drittel der Bevölkerung gehört dieser Alterskategorie an. In die Gruppe der 25 - 44-Jährigen zählt etwas mehr als ein Fünftel der Einwohner. In beiden Gruppen wird in den kommenden Jahren ein Anteilrückgang prognostiziert. Dieser wird sich eher nicht auf die gleichbleibend niedrigen Anteile von Kindern, Jugendlichen und jungen Erwachsenen (bis 25 Jahre) auswirken, welche je Altersgruppe (vgl. Abb. 5) zwischen drei und fünf Prozent der Gesamtbevölkerung ausmachen. Demgegenüber werden in den höheren Altersgruppen (ab 65 Jahre bzw. ab 80 Jahre) in den Jahren bis 2030 jeweils Anteilzuwächse erwartet. Diese Prognose setzt die Entwicklungen des aktuell bereits zu beobachtenden steigenden Durchschnittsalters fort.

Für die Zukunft prognostiziert die Bertelsmann Stiftung (vgl. Abb. 5) bei unveränderten Rahmenbedingungen eine weitere Verschiebung der Bevölkerungsstruktur zugunsten höherer Altersgruppen, bei gleichzeitig geringen Anteilen von Kindern und Jugendlichen<sup>7</sup>.

Von der Bertelsmann Stiftung wird eine negative Bevölkerungsentwicklung in Erkner mit 11.480 Einwohnern im Jahr 2020 und 11.080 Einwohnern im Jahr 2030 erwartet<sup>8</sup>.

Auch das Landesamt für Bauen und Verkehr geht von einem Rückgang der Bevölkerung auf 11.421 Personen im Jahr 2020 und 10.293 Personen im Jahr 2030 aus<sup>9</sup>. Dies entspräche einem Bevölkerungsverlust von 10,8% zwischen 2014 und 2030.

Zwar wird im gesamten Mittelbereich Erkners, welcher sich aus den Kommunen Schöneiche, Woltersdorf und Erkner zusammensetzt, eine langfristig negative Bevölkerungsentwicklung prognostiziert – der Einwohnerrückgang in Erkner liegt jedoch über dem Durchschnittswert des Mittelbereiches (6,6 % Bevölkerungsrückgang).

### Fazit

Der aktuell positiven Bevölkerungsentwicklung durch Wanderungsgewinne steht eine zunehmende Alterung der Bevölkerung, mit entsprechenden Auswirkungen auf die natürliche Bevölkerungsentwicklung entgegen. Die positiven Wanderungssaldi werden mittelfristig die natürliche demographische Entwicklung voraussichtlich nicht mehr kompensieren können. Es wird daher prognostiziert, dass die Einwohnerzahl Erkners in den kommenden Jahren wieder sinken wird.

Die Stabilisierung der Bevölkerungszahlen und die Weiterentwicklung der Stadt als attraktiver Wohnstandort für alle Altersgruppen wurden daher bereits im 2015 fertiggestellten Integrierten Stadtentwicklungskonzept (INSEK 2025) als wichtige Handlungsziele identifiziert<sup>10</sup>.

Die Möglichkeiten, vorhandene Flächen der Stadt für die Siedlungsentwicklung zu nutzen sind aufgrund naturschutz- und trinkwasserschutzrechtlichen Gründen begrenzt. Um der negativen Bevölkerungsentwicklung entgegenzuwirken, sind Verdichtungen im Bestand, Umnutzungen und „die behutsame Entwicklung neuer Flächen unter Berücksichtigung der Schutzgüter erforderlich“<sup>11</sup>. Zudem gibt es Potentiale, die (Innen-)Stadt als Standort weiterzuentwickeln und zu profilieren. Das Einzelhandels- sowie Dienstleistungsangebot spielt hierfür ebenso eine Rolle wie Freizeit- und Erholungsmöglichkeiten und eine attraktive Gestaltung des öffentlichen Raumes.

---

<sup>7</sup> Bertelsmann Stiftung; Statistische Ämter der Länder, Deenst GmbH 2017b: [www.wegweiser-kommune.de/statistik/erkner+anteile-der-altersgruppen+2012-2030+kreis+land+tabelle](http://www.wegweiser-kommune.de/statistik/erkner+anteile-der-altersgruppen+2012-2030+kreis+land+tabelle)

<sup>8</sup> Bertelsmann Stiftung; Statistische Ämter der Länder, Deenst GmbH 2017b: [www.wegweiser-kommune.de/statistik/erkner+bevoelkerungsstruktur+bevoelkerung+2012-2030+tabelle](http://www.wegweiser-kommune.de/statistik/erkner+bevoelkerungsstruktur+bevoelkerung+2012-2030+tabelle)

<sup>9</sup> vgl. Landesamt für Bauen und Verkehr 2016: 5

<sup>10</sup> vgl. INSEK 2025 2015: 96

<sup>11</sup> vgl. INSEK 2025 2015: 17

## 2.2 Zentrale Vorhaben im Integrierten Stadtentwicklungskonzept

Grundlage für alle stadtentwicklungsrelevanten Entscheidungen der Stadt Erkner stellt das Integrierte Stadtentwicklungskonzept der Stadt Erkner 2025 dar. Es benennt die thematischen und räumlichen Schwerpunkte, Projekte und Einzelmaßnahmen der Stadtentwicklung. Bereits eingangs wurden die übergeordneten Leitziele des INSEK benannt, welche durch Zentrale Vorhaben umgesetzt sind.

Zwei dieser zentralen Vorhaben sind die „Aufwertung des Stadtzentrums unter Beibehaltung der örtlichen Qualitäten“ und die „Räumliche und funktionale Aufwertung des Bahnhofsumfeldes“.

- > **Zentrales Vorhaben 3 des INSEK Erkner 2025:**  
„Aufwertung des Stadtzentrums unter Beibehaltung der öffentlichen Qualitäten“

Baulich und funktional lässt sich aktuell die überwiegend für Wohnzwecke genutzte Innenstadt Erkners noch nicht eindeutig als Zentrum identifizieren. Es gibt keinen herausgehobenen und starken sowie inhaltlich vielfältigen Einzelhandelsbesatz, auch wenn das Angebot mit dem City Center, dem Ankermieter Kaufland und seit Ende 2018 dem EDEKA Center erweitert wurde. Auch besteht keine größere Konzentration von gastronomischen oder ähnlichen Angeboten. Bisher ist die Aufenthaltsqualität der öffentlichen Räume der Innenstadt wenig profiliert und noch ausbaufähig. Eine identitätsstiftende Bausubstanz ist nur in Ansätzen vorhanden und stadträumlich wenig präsent. Erkner wird mit einer Reihe von Maßnahmen den bereits eingeschlagenen Weg einer inhaltlichen und baulichen Aufwertung des Zentrums fortsetzen, ohne dabei die bestehenden Qualitäten aufzugeben.

- > **Zentrales Vorhaben 4 des INSEK Erkner 2025:**  
„Räumliche und funktionale Aufwertung des Bahnhofsumfeldes“

Als nördlicher Eingang in die Stadt ist zudem das unmittelbar an die Friedrichstraße angrenzende Bahnhofsareal zu sehen. Der Bahnhof Erkner ist mit der durch ihn ermöglichten guten Anbindung an Berlin und die Region ein starkes Argument für Erkner. Die Aufgabe eines attraktiven Stadteingangs nimmt der Bahnhof baulich und funktional nur bedingt wahr. Das unmittelbare Umfeld ist aktuell mehr Funktions- als Stadtraum. Auch die städtebaulichen Beziehungen zur Innenstadt, zu den angrenzenden Stadtteilen und Grünräumen sind ausbaufähig. Es befinden sich in seinem Umfeld letzte Flächenreserven, die jedoch aufgrund starker Bodenkontamination nur eingeschränkt nutzbar sind. Punktuelle Vorhaben und eine moderne Verkehrsorganisation können jedoch zu einer deutlichen Aufwertung führen.

Neben diesen beiden Zentralen Vorhaben mit räumlichem Fokus sind alle weiteren im INSEK formulierten Zentralen Vorhaben berücksichtigt.

- > **Zentrales Vorhaben 1**  
„Außenvermarktung der Stadt als attraktiver Wohn-, Arbeits- und Freizeitstandort“
- > **Zentrales Vorhaben 2**  
„Förderung der sozialen und kulturellen Vielfalt“

- > Zentrales Vorhaben 5  
„Sorgsamer Umgang mit knappen Flächen“
- > Zentrales Vorhaben 6  
„Ausbau Erkners zur grünen Stadt am Wasser“
- > Zentrales Vorhaben 7  
„Innere und äußere Vernetzung“

### 2.3 Kommunale Grundlagen und Konzepte

Neben dem Integrierten Stadtentwicklungskonzept kann die Stadt auf eine Reihe an sektoralen Fachkonzepten und Planungen verweisen. Als formelle Plangrundlagen dienen der Flächennutzungsplan (letzte Änderung, Stand 2010) sowie zahlreiche aktuelle Bebauungspläne.

Darüber hinaus verfolgt die Stadt Erkner mit den vorliegenden handlungsorientierten Konzepten weitreichende Ziele zur Anpassung an klimatische, demographische und verkehrliche Belange:

- > Alternative Stadt- und Verkehrsentwicklung. Ideenpapier (2017)
- > Barrierefreie Stadt Erkner, Maßnahmenkonzept (Fortschreibung 2015)
- > Lärmaktionsplan Phase 2( 2015)
- > Erneuerungs- und Energieeffizienzkonzept für die Stadt Erkner zur Straßenbeleuchtung (2013)
- > Klimaschutzkonzept (2009)

### 3 Bestandsanalyse

Die folgende Analyse und Bestandsauswertung erfolgt auf Grundlage einer grundstücks- und gebäudescharfen Bestandsaufnahme, die im März 2017 vorgenommen wurde. Dazu wurden u.a. Gebäudetypen, Nutzungen, Baujahr der Gebäude, Leerstandssituation, Brachflächen sowie eine Einschätzung zum Sanierungsbedarf erfasst und dokumentiert.

Der Untersuchungsbereich erstreckt sich vom Gerhart-Hauptmann-Museum am ovalen Kreisverkehr entlang der zentralen Einkaufsstraße Friedrichstraße bis zum Bahnhof einschließlich des westlichen und östlichen Bahnhofsumfelds bis zum Leibniz-Institut für Raumbezogene Sozialforschung e.V. (IRS). Zwischen Friedrichstraße und Bahnhofsbereich befindet sich das Flakenfließ. Zwei Brücken für den motorisierten und unmotorisierten Verkehr sowie eine Eisenbahnbrücke dienen als Verbindungen zwischen dem nördlichen und südlichen Stadtgebiet.

Die Ergebnisse sind nachfolgend textlich erläutert und in den entsprechenden thematischen Karten aufbereitet und dargestellt. Die textliche Erläuterung differenziert infolge der städtebaulichen und funktionalen Strukturen zwischen dem Stadtraum entlang der Friedrichstraße sowie dem weiteren Bahnhofsumfeld. Zum Bahnhofsumfeld zählen in dieser Abgrenzung auch das Gebiet der nördlichen Straßenseite der Beuststraße östlich der Bahngleise sowie die nördliche Straßenseite der Flakenstraße.



*Karte 1 Untersuchungsgebiet*

### 3.1 Verkehrliche Situation und öffentlicher Raum

Die Weiterentwicklung der zentralen Stadträume in Erkner steht in engem Zusammenhang mit den gesamtstädtischen und regionalen verkehrlichen Rahmenseetzungen. Die Friedrichstraße ist wesentlich durch den fließenden Verkehr geprägt, während das Bahnhofsumfeld großflächig den ruhenden Verkehr aufnimmt. Um Lösungsansätze zur Neuordnung dieser gesamtstädtischen verkehrlichen Rahmenbedingungen zu finden, sollen für die Stadt Erkner Verkehrsuntersuchungen vorgenommen werden.

Eine erste vertiefende Studie zur verkehrlichen Neuregelung bietet zwei Varianten zum fließenden Verkehr im Bahnhofsumfeld. Dies ist entweder ein kleiner Kreisverkehr an der Bahnhofstraße/ Julius-Rütgers Straße und oder ein großer Kreisverkehr, der als Einbahnstraßensystem um den Aldi-Standort über die Julius-Rütgers Straße – Jahnpromenade- Bahnhofstraße führt. Diese zwei Varianten gilt es nun nach Kosten, Aufwand und Nutzen abzuwägen, um die Umsetzung vorzubereiten.

#### *Friedrichstraße*

Die Friedrichstraße übernimmt als Landesstraße eine wichtige Aufgabe im übergeordneten Straßennetz und ist Durchgangsstraße zwischen der Autobahn (Berliner Ring) und Berlin. Sie ist durch einen hohen Durchgangsverkehr geprägt und hat zudem einen grundhaften Ausbaubedarf. Bauliche Eingriffe in die Geh- und Radwegbereiche sind grundsätzlich im Zusammenhang mit den Straßenausbaumaßnahmen zu realisieren, deren Zeitpunkt noch nicht absehbar ist. Als erste Maßnahme ist die Erneuerung der Brücke an der Friedrichstraße im Jahr 2020 geplant.

Im weiteren Verlauf der Friedrichstraße konnten die Überquerungsmöglichkeiten in den letzten Jahren u.a. durch den Bau von Mittelinseln und Zebrastreifen vor dem Rathaus sowie vor dem City Center deutlich verbessert werden.

#### *Bahnhof / Bahnhofsumfeld*

Die Verkehrsfunktionen bündeln sich rund um den Bahnhof: hier besteht ein intermodaler regionaler Verkehrsknoten mit Umsteigemöglichkeiten zwischen Bus, S-Bahn und Regionalbahn sowie Auto und Fahrrad. Das Bahnhofsumfeld ist geprägt durch den regionalen Busbahnhof, großflächige P+R- Möglichkeiten und zahlreiche B+R-Parkplätze. Dieser Stadtraum ist mehr Funktionsraum als ein attraktiver Stadteingang in zentraler Lage. Die städtebaulichen Beziehungen zur Friedrichstraße und anderen Stadträumen sind noch ausbaufähig.

Im Zusammenhang mit dem funktionellen Anliegen dieses Areals wurden 2018 die ÖPNV-Fläche am Bahnhof bzw. die Busbahnsteige unter Berücksichtigung der Anforderungen an Barrierefreiheit neu gestaltet. Darüber hinaus wurden B+R-Plätzen ergänzt und die Befestigung weiterer P+R-Stellplätze, die bisher schon als solche genutzt wurden, vorgenommen. Die Umsetzung dieser Maßnahmen wurde durch den Einsatz von Fördermitteln aus der Richtlinie ÖPNV-Invest unterstützt. Sowohl B+R als auch P+R Stellplätze wurden in den letzten Jahren konsequent und schrittweise erweitert und sind dennoch überdurchschnittlich ausgelastet. Eine Parkraumbewirtschaftung soll im Zusammenhang mit einer konzeptionellen innerstädtischen Parkraumbewirtschaftung untersucht werden.

Eine Besonderheit im Bahnhofsumfeld stellt die Nähe zum Flakenfließ dar, die das Bahnhofsareal vom Zentrum sowie im östlichen Bereich vom Leibniz-Institut für Raumbezogene Sozialforschung e.V. (IRS) trennt. Über das Flakenfließ führen drei Brücken, davon ist eine dem Bahnverkehr vorbehalten. Die Friedrichbrücke ist das Bindeglied zwischen der Bahnhofstraße und der Friedrichstraße (Landesstraße). Sie dient gleichermaßen der Nutzung durch den motorisierten Individualverkehr, Fußgängern und Radfahrern. Die Baekelandbrücke wurde erst vor wenigen Jahren als weitere Straßenquerung errichtet.

Eine weitere Brücke, der Flakensteg, diente ausschließlich dem Fußgänger- und Radverkehr. Sie beschreibt eine historische Wegeverbindung, die bis in die heutige Zeit ihre Bedeutung nicht verloren hat. Die Brücke wurde aus sicherheitstechnischen Gründen demontiert und direkt neben ihrem Bestimmungsort landseitig gelagert. Ein Wiederaufbau innerhalb der denkmalrechtlichen Bestimmungen wird seitens der Stadt angestrebt.

### *Erkner als barrierefreie Stadt*

Erkner hat bereits seit 2010 viele der im Maßnahmenkonzept „Barrierefreie Stadt Erkner“ beschlossenen Vorhaben. Dazu zählen die Umgestaltung von Gehwegen und Kreuzungsbereichen, barrierefreie Zugänge zu den meisten öffentlichen Gebäuden sowie die Nachrüstung vieler Gebäude mit Aufzügen. Ein regelmäßiger Austausch mit dem Seniorenbeirat, der AWO (Arbeiterwohlfahrt) und dem Sozialverband VdK sorgt für stetige Verbesserung der stadträumlichen Gegebenheiten. Als zwei weitere Aufgaben wurden die barrierefreie Umgestaltung der Kita "Knirpsenhausen" und der Anbau eines Personenaufzuges an der Kita "Sonnenschein" bestimmt. Gegenwärtig erfolgt die barrierefreie Umgestaltung der Kita "Knirpsenhausen", der Anbau eines Personenaufzuges an der Kita "Sonnenschein" erfolgte bereits in 2018. Zudem gilt es, private Akteure vermehrt einzubeziehen, denn einige Einzelhändler und Restaurants sind nur eingeschränkt barrierefrei zugänglich.

## 3.2 Städtebauliche Situation und Sanierungsstand der Gebäude

Erkner weist eine städtebaulich heterogene Struktur mit vereinzelt Altbauten, Wohnbebauung in Plattenbauweise, Einfamilienhaus- sowie Mehrfamilienhausgebieten und einem insgesamt geringen Anteil alter Bausubstanz auf. Dies ist auf starke Zerstörungen der Stadt im März 1944 zurückzuführen. Die Gebäude im untersuchten Gebiet wurden zu rund 58 % zwischen 1949 und 1994 erbaut. Etwa ein Viertel der Gebäude im Untersuchungsgebiet ist vor dem zweiten Weltkrieg und nur ca. 10 % vor 1918 errichtet. Rund 17 % der Gebäude entstanden nach 1995<sup>12</sup>.

Im untersuchten Gebiet gibt es vier unter Denkmalschutz stehende Gebäude(-ensembles) bzw. Bauwerke. Dabei handelt es sich um die Genezareth-Kirche sowie die Villa Lassen im Süden der Stadt, die das Gerhart-Hauptmann-Museum beherbergt, Gebäude der ehemaligen Bakelitfabrik in der nördlichen Innenstadt sowie die derzeit an Land liegende "Stahlfachwerkbrücke über das Flakenfließ"<sup>13</sup>.

---

<sup>12</sup> Daten: eigene Erhebung

<sup>13</sup> Land Brandenburg: Denkmale in Brandenburg <http://ns.gis-bldam-brandenburg.de>

## *Friedrichstraße*

Durch starke Zerstörungen während des Zweiten Weltkrieges, verfügt Erkner nicht über eine durch Altbausubstanz geprägte Altstadt. Das Rathaus und die Genezarethkirche sind einige der wenigen historischen baulichen Zeitzeugen im Zentrum.

*Abb. 6: Rathaus Erkner mit Anbau, Ansicht aus Richtung Stadtpark  
Bild: complan Kommunalberatung*



Baulich ist die Friedrichstraße überwiegend durch in den 1970er Jahren erbauten, sechs-geschossigen Wohngebäuden in Plattenbauweise teilweise mit vorgelagerten Einkaufsläden auf der östlichen Straßenseite geprägt. Ergänzt werden die Bauten durch einige Neubauten der 1990er Jahre bis heute. Die Friedrichstraße ist durch Straßenbäume gesäumt und vor einigen Gebäuden mit kleinen Vorgärten begrünt. Die Straße besteht aus je einer Richtungsfahrspur, Parkstreifen und beidseitigen Gehwegen mit Radspur. Insbesondere in den Stoßzeiten ist die Verkehrs- und somit die Lärm- und Abgasbelastung hoch<sup>14</sup>.

*Abb. 7: Friedrichstraße in Erkner  
Bild: complan Kommunalberatung*



In diesem Gebiet gibt es keinen nennenswerten dringenden Sanierungsbedarf am Gebäudebestand. Dennoch weisen viele Gebäude vor allem entlang Friedrichstraße sowie im Bereich Beust-, Ernst-Thälmann-, Wollank- und Karl-Tietz-Straße und entlang der See- und Fürstenwalder-Straße geringe bis mittlere Sanierungsbedarfe auf<sup>15</sup>.

<sup>14</sup> Integriertes Stadtentwicklungskonzept der Stadt Erkner, 2015: 28f

<sup>15</sup> Daten: eigene Erhebung



### *Bahnhof / Bahnhofsumfeld*

Insgesamt ist das unmittelbare Bahnhofsumfeld locker bebaut; eine klare städtebauliche und landschaftsarchitektonische Fassung liegt nicht vor. Die mehrschichtige Topographie erschwert zudem die Orientierung. Das östliche Bahnhofsumfeld ist durch Park- und Verkehrsflächen geprägt. In einigen Bereichen sind die baulichen Möglichkeiten durch Altlasten im Boden beschränkt, welche nur eine oberflächliche Nutzung zulassen.

Die Bausubstanz in diesem nördlichen Teil des untersuchten Gebietes ist etwas jünger als im Gebiet um die Friedrichstraße. Etwa 70 % der rund um den Bahnhof befindlichen Gebäude wurden nach dem Zweiten Weltkrieg, etwa die Hälfte davon erst nach 1995 erbaut<sup>16</sup>.

Sanierungsbedarf gibt es in diesem Teilbereich kaum. Einzige Ausnahme bilden die im Stadtbild auffälligen, größtenteils leerstehenden Gebäude an der Flakenstraße zwischen dem Institut für Raumplanung und Strukturentwicklung (IRS) und Flakenfließ, für welche ein hoher Sanierungsbedarf ermittelt wurde. Die Bauten der früheren Bakelitfabrik stehen teilweise unter Denkmalschutz. Sie befinden sich in einem baulich desolaten Zustand und sind durch die direkte Lage am Wasser insbesondere von der nördlichen Uferseite gut einsehbar.

Es ist anzunehmen, dass es in diesem Gebiet Altlasten durch die ehemalige Industrienutzung gibt.



*Abb. 8: Eingang des IRS aus Richtung Süden/ Flakenstraße  
Bild: complan Kommunalberatung*

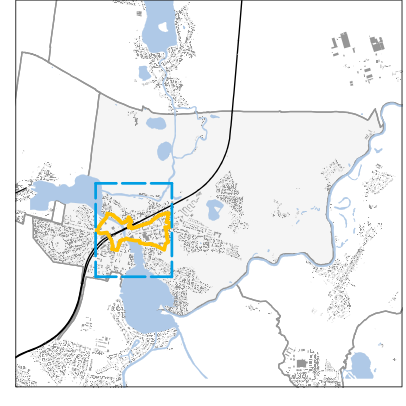
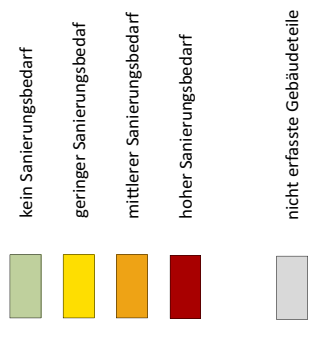


*Abb. 9: Blick auf das Areal von der nördlichen Uferseite  
Bild: complan Kommunalberatung*

---

<sup>16</sup> Daten: eigene Erhebung

# Sanierungsstand der Gebäude



Datenstand  
März 2017 (ergänzt 3/2019)  
Maßstab  
1 : 5.000  
(DIN A3 quer)  
Bearbeitung durch  
complan Kommunalberatung  
complan  
Kommunalberatung  
Vollraiweg 4 · 14469 Perletham  
fon +49 (0)331 20 15 111  
info@complanmbh.de  
complanmbh.de



### 3.3 Funktionen, Nutzungsstruktur und Leerstand

Die wesentlichen Versorgungsfunktionen der Stadt Erkner u.a. in den Bereichen Einzelhandel, Kultur und Bildung konzentrieren sich entlang der Friedrichstraße zwischen der Flakenfließbrücke und dem ovalen Kreisverkehr im Süden. Das Gebiet um den Bahnhof übernimmt im Wesentlichen Funktionen im Hinblick auf die verkehrsinfrastrukturelle Erreichbarkeit. Derzeit ist ein Behörden- und Handelszentrum im Bau, in dem auch gesundheitlichen Zwecken dienende Angebote geschaffen werden sollen.

#### *Friedrichstraße (südlicher Teil des Untersuchungsgebietes)*

Die Friedrichstraße ist die zentrale Einkaufsstraße der Stadt, an der oder in deren unmittelbarer Nähe die meisten öffentlichen und sozialen Einrichtungen (Rathaus, Bibliothek, Kirche) sowie Einkaufsmöglichkeiten und Gastronomie angesiedelt sind. Die Straße ist in den letzten Jahren funktional sowie baulich aufgewertet worden.

Beginnend mit einem Wohn- und Geschäftshaus am Flakenfließ reißen sich das Rathaus, das neue City Center, das Kino, Wohnhäuser sowie kleinere Einzelhändler und Gastronomen aneinander. Teilweise findet über den Ladenlokalen in den Erdgeschosses Wohnnutzung statt. In anderen Gebäuden befinden sich Büros oder Arztpraxen in den oberen Geschossen.

Eine Erweiterung und Ergänzung der vorhandenen **Einzelhandels**-Angebote konnte durch das neu gebaute und im Jahr 2015 eröffnete City Center (Friedrichstraße 14) erreicht werden. Eine detailliertere Betrachtung der Einzelhandelsstrukturen ist Gegenstand des Kapitels 3.4.

In der nördlichen Friedrichstraße beziehungsweise in direkter räumlicher Nähe sind mit einer Commerzbank- sowie einer Sparkassenfiliale (Beuststraße) auch **Finanzdienstleistungen** im Gebiet zu finden. Eine Post mit Postbank sowie eine Filiale der ING-Diba befinden sich zudem im City Center. Zur **medizinischen Versorgung** sind mehrere Arztpraxen verschiedener Spezialisierungsrichtungen sowie Apotheken am Standort vorhanden. Die Industrie- und Handelskammer Ostbrandenburg hat ihre Geschäftsstelle ebenso in der Friedrichstraße in Erkner. Das **gastronomische Angebot** in und um die Friedrichstraße ist auf einige wenige Angebote begrenzt.

Die städtische **Bibliothek** ist in einem Erweiterungsbau zum Rathausgebäude untergebracht. Auf der gegenüberliegenden Straßenseite ist das **Kino** „Movieland“ ebenfalls Ausdruck einer zentrenstärkenden Nutzung am Standort. Am südlichen Ende der Friedrichstraße befinden sich die Genezarethkirche mit Marktplatz und Gemeindezentrum sowie Bildungs- und Kultureinrichtungen in Form einer Grundschule, Kindertagesstätten und des Gerhardt-Hauptman Museums. Ein Seminar- und Tagungszentrum mit Hotel ist in diesem Teilbereich Erkners ebenfalls ansässig.

Die zum Zeitpunkt der Erhebung erhobenen vereinzelt Gewerbe- sowie Wohnungsleerstände sind mittlerweile neuen Nutzungen zugeführt. Dies sind vor allem der Neubau des zwischenzeitlich geschlossenen „Café Bechsteins“ am Kreisverkehr im Süden (Fürstenwalder-Straße 1) sowie kleinere Ladengeschäfte in der Friedrichstraße. Ein Gebäude im südlichen Abschnitt der Friedrichstraße stand zum Erhebungszeitpunkt zu Sanierungszwecken zeitweise leer.

Grünflächen und Parkanlagen (z.T. mit Spielplätzen) befinden sich beispielsweise in den Blockinnenbereichen bzw. Hofseiten der Wohnbauten des industriellen Wohnungsbaus, im Bereich zwischen Rathaus und Dämeritzsee, entlang der Uferpromenade am Dämeritzsee sowie auf dem Kirchvorplatz.



*Abb. 10: Uferpromenade am Dämeritzsee, Bild: complan Kommunalberatung*

Neben den Versorgungsfunktionen ist die Friedrichstraße partiell durch reine Wohnbebauung gekennzeichnet. Hierdurch ergeben sich kein zusammenhängender Bereich mit Einzelhandels- bzw. Dienstleistungsangeboten sondern mehrere kleinräumige Versorgungsschwerpunkte.

Die Friedrichstraße stellt stadträumlich und funktional das südliche Zentrum der Stadt Erkner dar, kann aber weitere Entwicklungspotenziale entfalten. Insbesondere die Aufenthaltsqualität im öffentlichen Raum kann punktuell aufgewertet werden, um Begegnungsräume und Flaniermöglichkeiten für die Bewohner und Einkaufsgäste zu schaffen.

### *Bahnhof / Bahnhofsumfeld (nördlicher Teil des Untersuchungsgebietes)*

Der **Bahnhof** ist als Verkehrsknotenpunkt von großer Relevanz für die Stadt und ihre Funktion als Mittelzentrum. Anschlüsse bestehen an das Berliner S-Bahnnetz, an den Regionalbahnverkehr sowie durch den in direkter Nachbarschaft gelegenen Busbahnhof auch zum regionalen Busverkehr.

**Parkplätze** für Autos und Fahrräder ermöglichen einen Umstieg zwischen Individual- und öffentlichem Personenverkehr. Insbesondere das östliche Bahnhofsumfeld wird von versiegelten Flächen zur Parkplatznutzung dominiert. Die Parkplätze der ansässigen Supermärkte verstärken die Dominanz dieser Flächennutzung im Umfeld des Bahnhofes. Der Parkraum wird nicht bewirtschaftet.

Das Gebiet im unmittelbaren Umfeld des Bahnhofes ist vornehmlich durch Gewerbe- sowie Sondernutzungen geprägt. Eine Konzentration von kraftfahrzeugbezogenen (Dienstleistungs-)Angeboten wie Tankstelle, Autohaus und Kfz Werkstatt lassen sich an diesem Standort finden. Zwischen Flakenfließ und Beuststraße befindet sich eine von der gegenüberliegenden Uferseite gut sichtbare Gewerbehalle, die unter anderem eine Kfz-Werkstatt beherbergt.

Mit dem **Leibniz-Institut für Regionalentwicklung und Strukturplanung (IRS)** ist ein international tätiges Forschungsinstitut in fußläufiger Entfernung zum Bahnhof beheimatet.

Des Weiteren befindet sich schräg gegenüber dem Bahnhofsgebäude die **Stadthalle** Erkner, die für Sport- und Kulturveranstaltungen genutzt wird und überregionale Bedeutung hat. In einem Anbau ist eine Bowlinghalle untergebracht. Der Bereich um die Stadthalle wird derzeit nur durch den ruhenden Verkehr (s.o.) belegt und bietet kaum Aufenthaltsqualität. Die Außenbereiche rund um die Stadthalle können nicht für Freiraumveranstaltungen genutzt werden.

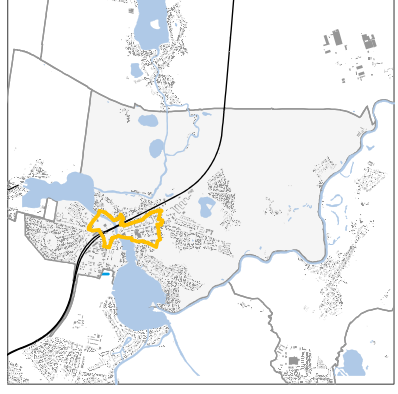
Nördlich der Flakenfließbrücke, im westlichen Bahnhofsbereich befindet sich seit 2018 ein neu errichtetes Handels- und Behördenzentrum, in dessen Erdgeschosszone ein großflächiger EDEKA- Markt eingemietet wurde und somit das Einzelhandelspektrum Erkners um einen weiteren Ankermieter erweitert werden konnte. Zusätzlich ist im Erdgeschoss eine Apotheke vorgesehen. Im Oberschoss hat sich der Landkreis Oder-Spree mit verschiedenen Abteilungen u.a. dem Gesundheits- und Jugendamt und dem Job-Center eingerichtet. Darüber hinaus zählen die gemeinnützigen Vereine „Lebensmut“ und AWO zu den Mietern.

Südlich des Bahnhofes in direkter Nähe zum Flakenfließ befinden sich ein weiterer Discounter sowie eine Tankstelle. Das dazugehörige Gelände ist im Flächennutzungsplan der Stadt Erkner als „Gemischte Baufläche“ beziehungsweise der direkte Uferbereich als „Grünfläche“ ausgewiesen. Insofern könnte ein neuer Eigentümer eine – in jegliche Richtung denkbare – Umgestaltung des Areals vornehmen.

# Stadt Erkner Aktive Stadt- und Ortsteilzentren

## Nutzung

- Reine Wohnnutzung
- Wohn- und Gewerbenutzung
- Gewerbe/Handwerk
- Einzelhandel/Dienstleistung/Büros/Praxen
- Verwaltung, Bildung, Forschung
- Kultur, Freizeit, Gastronomie
- Leerstand
- P Parkplatz
- P Altlasten
- S Busbahnhof
- nicht erfasste Gebäudeteile



Datenstand  
März 2017 (ergänzt 3/2019)  
Maßstab  
1 : 5.000  
Bearbeitung durch  
complan Kommunalberatung  
Voltaireweg 4 · 13469 Potsdam  
Telefon +49 (0)331 20 15 111  
info@complangmbh.de  
complangmbh.de

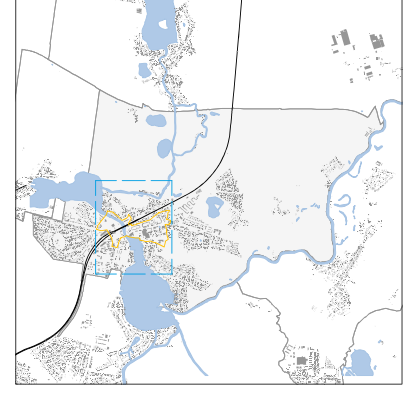
**complan**  
Kommunalberatung



# Stadt Erkner Aktive Stadt- und Ortsteilzentren

## Leerstand

- Kein Leerstand
- Teilweiser Leerstand
- Vollständiger Leerstand
- nicht erfasste Gebäudeteile



März 2017 (ergänzt 3/2019)  
1 : 5.000  
(DIN A3 quer)  
complan Kommunalberatung  
Voltaireweg 4 · 14489 Potsdam  
Telefon +49 (0)331 20 15 111  
info@complangmbh.de  
complangmbh.de

Datenstand  
Maßstab  
Bearbeitung durch  
complan  
Kommunalberatung



### 3.4 Aufbereitung und Bewertung der Einzelhandelsstrukturen

Der Einzelhandel übernimmt im Stadtzentrum von Erkner eine wesentliche Funktion. Die Einzelhandelslandschaft hat sich in den vergangenen Jahren in einer besonderen Dynamik verändert. Die fortschreitenden Konzentrationsprozesse, die Entwicklung neuer Betriebsformen und die sich stetig verändernden Standortanforderungen der Anbieter wirken sich auf den örtlichen Einzelhandel aus. Die Herausforderungen bestehen für die Stadt Erkner darin, sich als Versorgungsstandort zu profilieren und im interkommunalen Wettbewerb zu positionieren. Ein Schwerpunkt liegt darin, das Stadtzentrum in seiner Funktionsvielfalt und Bedeutung weiterzuentwickeln und weiter zu stärken. Zudem gilt es, stadträumliche Qualitäten und vorhandene zentrale Flächenpotentiale zu nutzen.

#### *Marktgebiet, Nachfrage und Wettbewerb*

Als Mittelzentrum übernimmt Erkner Versorgungsfunktionen u.a. im Bereich Einzelhandel für das Umland. Das im Einzelhandelsentwicklungskonzept 2006 formulierte Marktgebiet erstreckt sich über die Grenzen der Stadt hinaus nach Woltersdorf, Teile der Kommune Grünheide (Mark) sowie den Berliner Ortsteil Rahnsdorf<sup>17</sup>. Die Entwicklung eines Wohngebietes in Berlin-Rahnsdorf mit rd. 500 neuen Wohneinheiten wird die Nachfrage in Erkner weiter befördern. Das Wohngebiet liegt unmittelbar an der Stadtgrenze zu Erkner, die Alltagswege der zukünftigen Bewohner werden sich in Richtung Erkner orientieren. Damit wird eine zunehmende Nachfrage in Erkner u.a. im Einzelhandel, bei der Nutzung des Bahnhofs und der Freizeitinfrastruktur erwartet. Die Nachfrage im Einzelhandel bestimmt sich demnach nicht nur aus den Bewohnern der Stadt Erkner, sondern auch aus Kunden umliegender Kommunen sowie Besuchern. Das seinerzeit ermittelte Marktgebiet umfasste ein Kundenpotential von rd. 37.700 Personen.<sup>18</sup>

Die regionale Wettbewerbssituation besteht unverändert mit einer Vielzahl an Einkaufsstandorten im Umfeld der Stadt Erkner bzw. an gut erreichbaren Standorten. So zählen u.a. die Zentren in Berlin wie die City Ost rund um den Alexanderplatz sowie etablierte Einkaufslagen in Köpenick und Friedrichshagen zu den Konkurrenzstandorten mit einer breiten Angebotsvielfalt. Aber auch im Umland der Stadt Erkner befinden sich mit dem Müggelpark Gosen, dem Multicenter Vogelsdorf, dem A 10 Center in Wildau und dem Fachmarktstandort Waltersdorf mehrere Einkaufslagen.

Die Einzelhandelszentralität für Erkner lag im Jahr 2006 noch bei rd. 87<sup>19</sup> und erreicht mittlerweile einen Wert von 96 % (Stand 2016)<sup>20</sup>. Diese Kennziffer benennt das Verhältnis des am Ort getätigten Umsatzes zu der am Ort ermittelten Nachfrage. Für Erkner bedeutet dies, dass weniger Umsatz in Erkner getätigt wurde als am Ort an Nachfrage besteht. Die differenzierte Betrachtung nach Branchen ergibt, dass Erkner bei den nahversorgungsrelevanten Sortimenten eine hohe Zentralität erreicht. Kaufkraftabflüsse sind besonders bei den zentrenrelevanten und nicht-zentrenrelevanten Sortimenten –also der Waren des mittel- und langfristigen Bedarfs- zu verzeichnen. Dies begründet sich durch die Lage der Stadt, die zahlreichen Wettbewerbsstandorte

---

<sup>17</sup> Stadt Erkner (Hrsg.), Einzelhandelsentwicklungskonzept 2006: 13: 13

<sup>18</sup> Stadt Erkner (Hrsg.), Einzelhandelsentwicklungskonzept 2006: 11

<sup>19</sup> Stadt Erkner (Hrsg.), Einzelhandelsentwicklungskonzept 13: 2015: 29

<sup>20</sup> Einzelhandelserfassung im Land Brandenburg 2016 Abb. 578 Datenblatt für die Stadt Erkner



sowie die Größe der Stadt. Der Kaufkraftindex pro Einwohner liegt in Erkner im Jahr 2019 bei 89,5 und damit unter dem Brandenburger Wert (90,3).<sup>21</sup>

### *Kennziffern des Einzelhandelsangebotes*

Zum Erhebungszeitpunkt im März 2017 verfügte Erkner über rd. 19.230 m<sup>2</sup> Verkaufsfläche in 74 Einzelhandelsbetrieben, darunter wurden 7 Ladenleerstände ermittelt. Eine Zunahme auf rd. 20.180 m<sup>2</sup> Verkaufsfläche erfolgte mit der Neueröffnung des EDEKA-Marktes am Bahnhof (rd. 900 m<sup>2</sup>) plus Apotheke (rd. 50m<sup>2</sup> Verkaufsfläche). Die aktive Verkaufsfläche hat sich damit in den letzten 10 Jahren fast verdoppelt. Die Verkaufsfläche pro Einwohner liegt mittlerweile bei 1,67 m<sup>2</sup> (2018). Der Durchschnitt liegt in Brandenburg bei 1,79 m<sup>2</sup>/EW und bundesweit bei 1,52 m<sup>2</sup> /EW. Die Anzahl der Einzelhandelsbetriebe ist seit der letzten Erhebung 2010/11 zurückgegangen, was dem allgemeinen Trend zu größeren Verkaufsflächen entspricht (vgl. Tabelle 1).

Einzelhandelsbetriebe und Verkaufsfläche	2006	2010/11	2016	2018
Verkaufsfläche in m <sup>2</sup> (ohne Leerstand)	10.100	13.030	19.230	20.180
Verkaufsfläche je Einwohner in m <sup>2</sup> (ohne Leerstand)	0,85	0,12	1,65	1,67
Einzelhandelsbetriebe	58	85	74	o.A.
darunter ungenutzt	o.A.	6	7	o.A.

*Tabelle 1 Entwicklung der Einzelhandelsbetriebe und Verkaufsfläche in Erkner*

*Quellen: Einzelhandelsentwicklungskonzept der Stadt Erkner 2006, Einzelhandelserfassung im Land Brandenburg 2010/11 und 2016*

Der Einzelhandel in Erkner ist kleinteilig strukturiert. Die meisten Einzelhandelsbetriebe (46) weisen Verkaufsflächen von weniger als 100 m<sup>2</sup> auf (vgl. Abb. 11). Zugleich machen diese Betriebe nur rd. 11% der Gesamtverkaufsfläche der Stadt Erkner aus. Die Verkaufsfläche im kleinteiligen Segment ist seit 2010/11 stabil. Ladengeschäfte der mittleren Betriebsgrößen (100-299m<sup>2</sup>) dagegen haben sowohl in der Anzahl der Betriebe als auch der Verkaufsfläche seit 2010/11 abgenommen. Verdoppelt hat sich indes die Verkaufsfläche größerer Ladeneinheiten ab 300 m<sup>2</sup>.

<sup>21</sup> GfK Geomarketing GmbH Kaufkraft 2019

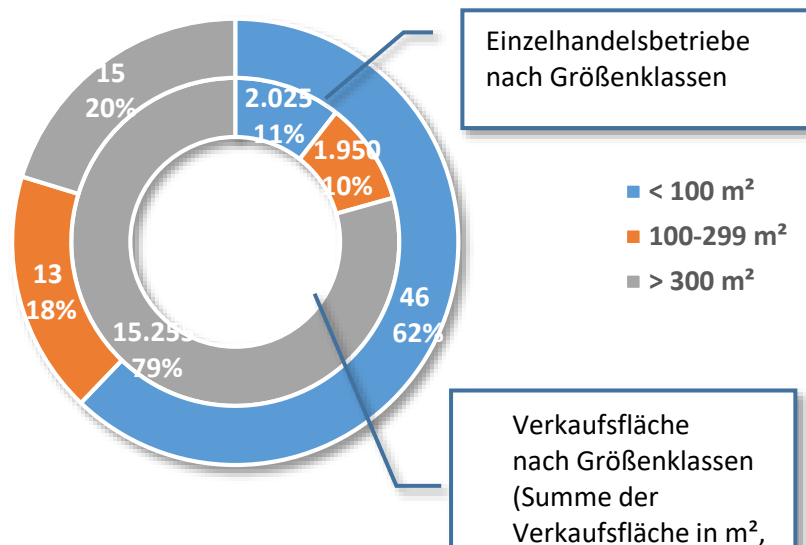


Abb. 11 Anzahl der Einzelhandelsbetriebe und Summe der Verkaufsfläche nach Größen 2016  
Quelle: complan Kommunalberatung nach: Einzelhandelserfassung im Land Brandenburg 2016

Die Verkaufsflächen der Stadt Erkner konzentrieren sich zu 70 % im Zentrum der Stadt Erkner entlang der Friedrichstraße. Die restlichen 30 % entfallen auf Nahversorgungsbereiche und Einzellagen im weiteren Stadtgebiet. Im Jahr 2006 lag der Anteil der im Zentrum verorteten Verkaufsflächen noch bei rund einem Drittel. Der Neubau des City Centers an der Friedrichstraße bewirkte die deutliche Zunahme sowie auch Konzentration von Verkaufsflächen im Stadtzentrum.

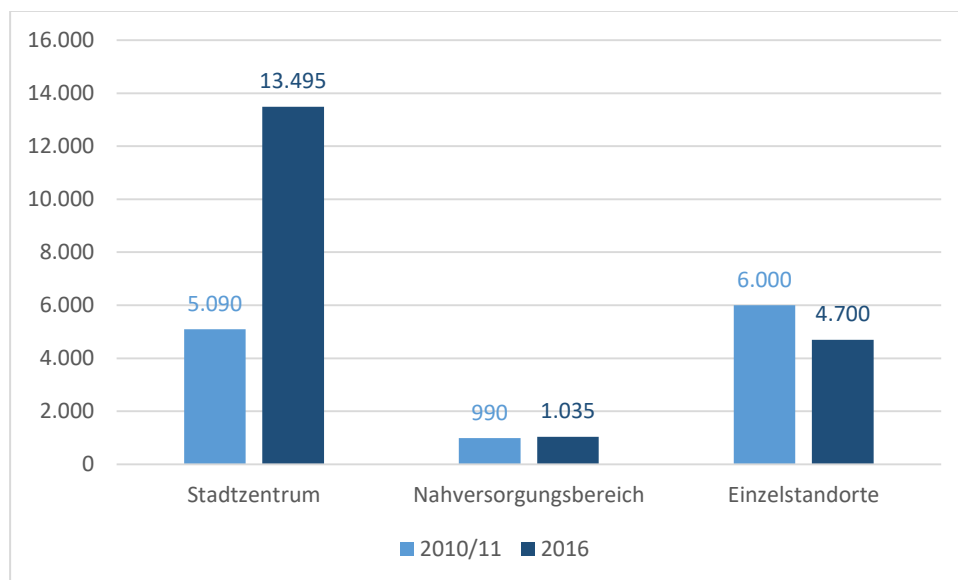


Abb. 12 Entwicklung der Verkaufsfläche in m² nach Lage im Stadtgebiet  
Quelle: complan Kommunalberatung nach: Einzelhandelserfassung im Land Brandenburg 2010/11 und 2016

### Einzelhandelsangebote im Stadtzentrum

Durch das seit 2015 bestehende City Center hat die Innenstadt von Erkner eine Erweiterung des Einzelhandelsangebotes erfahren. Das City Center verfügt über etwa 40 % (rd. 7.500 m²) der Gesamtverkaufsfläche der Stadt. Dort ist mit Kaufland einer

der beiden großen Vollversorger in Erkner untergebracht. Ein dm-Drogeriemarkt fungiert als weiterer Ankermieter. Weitere Mieter des City Centers setzen sich vorwiegend aus Anbietern des mittelfristigen Bedarfes (Schuh- sowie Modeladen) beziehungsweise einzelhandelsnahen Dienstleistungen (Nagelstudio, Reisebüro, Friseur, Optiker, Hörgeräteakustiker etc.) zusammen. Auf der gegenüberliegenden Straßenseite befindet sich mit Rossmann eine weitere Drogeriefiliale.

Die in Funktionsmischung befindlichen Einzelhandelsbetriebe machen in Erkner etwa 22 % (rd. 4.300 m<sup>2</sup>) der Verkaufsfläche aus. Viele der vorhandenen Ladenlokale entlang der Friedrichstraße befinden sich in den Erdgeschosszonen, darüber schließen sich Büro-, Praxis oder Wohnnutzungen an.

In der südlichen Friedrichstraße ist mit dem REWE-Verbrauchermarkt (Friedrichstraße 22a) ein weiterer Vollversorger sowie die Filiale eines Bekleidungsgeschäftes in einem Gebäude aus dem Jahr 1996 angesiedelt. Dieser Standort ist durch eine weitere Konzentration von kleinteiligen Einzelhandelsbetrieben sowie einzelhandelsnahen Dienstleistungen geprägt. Südlich davon findet vor der Genezarethkirche auf dem Kirchvorplatz einmal wöchentlich ein Wochenmarkt statt.

Grundsätzlich ist das Einzelhandelsangebot differenziert, mehrheitlich jedoch dem unteren bis mittleren Preissegment zuzuordnen. Hochpreisige Anbieter fehlen nahezu vollständig. Eine Besonderheit in Erkner ist die starke Konzentration des Stadtzentrums auf Nahrungs- und Genussmittel also auf Waren des kurzfristigen Bedarfs. Damit übernimmt das Zentrum eine eher untypisch starke Nahversorgungsfunktion wohingegen das Angebot mit mittelfristigen Bedarfsgütern wie Bekleidung Schuhe unterdurchschnittlich vertreten ist.

### *Einzelhandels assortimente*

Der Einzelhandel in Erkner ist stark durch nahversorgungsrelevante Sortimente bestimmt. Diesem Bereich waren im Jahr 2017 mit rd. 12.300 m<sup>2</sup> fast zwei Drittel der Gesamtverkaufsfläche zuzuordnen, die mittlerweile um den EDEKA-Standort am Bahnhof noch erweitert wurden. Der deutliche Anstieg um 4.900 m<sup>2</sup> Verkaufsfläche gegenüber der Erhebung 2010/11 ist auf den Neuzugang Kaufland im City Center zurückzuführen. Derzeit verfügt Erkner mit REWE, Kaufland und EDEKA über drei große Vollversorger, die im Stadtzentrum liegen. Des Weiteren sind in Erkner fast alle Discounter vertreten, die meisten haben ihren Sitz rund um den Bahnhof. Damit übernimmt Erkner im Nahversorgungsbereich eine wichtige Versorgungsfunktion für das eigene Stadtgebiet und darüber hinaus. Im Einzelhandelsentwicklungskonzept wurde bereits 2006 eine gute Nachfragebindung bei nahversorgungsrelevanten Sortimenten festgestellt, die durch die zusätzlichen Angebote noch gestärkt werden konnten.

Verkaufsfläche nach Sortimenten in m <sup>2</sup>	2006	2010/11	2016
Summe der nahversorgungsrelevanten Sortimente	7.620	7.350	12.251
Summe der sonstigen zentrenrelevanten Sortimente	1.760	4.500	6.067
Summe der nicht-zentrenrelevanten Sortimente	690	1.210	933

Tabelle 2 Entwicklung der Verkaufsfläche nach Sortimenten

Quellen: Einzelhandelsentwicklungskonzept der Stadt Erkner 2006, Einzelhandelserfassung im Land Brandenburg 2010/11 und 2016

Fast ein Drittel der Verkaufsfläche wird durch die sonstigen zentrenrelevanten Sortimente bestimmt, die derzeit rd. 6.000 m<sup>2</sup> Verkaufsfläche ausmachen. Auch hier ist ein Anstieg um rd. 35 % der Flächen seit 2010/11 zu verzeichnen, der im engen Zusammenhang mit dem Bau des City Centers und dem damit verbundenen erweiterten Geschäftsangebot steht. Im Einzelhandelsentwicklungskonzept von 2006 wurde festgestellt, dass die Bevölkerung Erkners besonders zentrenrelevante Sortimentsgruppen wie Kleidung oder Schuhe aufgrund des zu geringen Angebots unterdurchschnittlich stark in der eigenen Stadt nachfragt. Grund hierfür ist die starke Konkurrenz umliegender Standorte in Berlin, Wildau und Gosen sowie die steigende Relevanz des Online-Shoppings und des Versandhandels<sup>22</sup>. Im Rahmen der durchgeführten Erhebungen wurden nur wenige Bekleidungs- sowie Schuhläden ermittelt. Auch hier ist eine Orientierung auf vorrangig untere bis mittlere Preissegmente festzustellen. Die nicht-zentrenrelevanten Sortimente machen rd. 5 % der Verkaufsflächen in Erkner aus. Bei den zentrenrelevanten und nicht-zentrenrelevanten Sortimenten sind insgesamt Kaufkraftabflüsse zu verzeichnen.

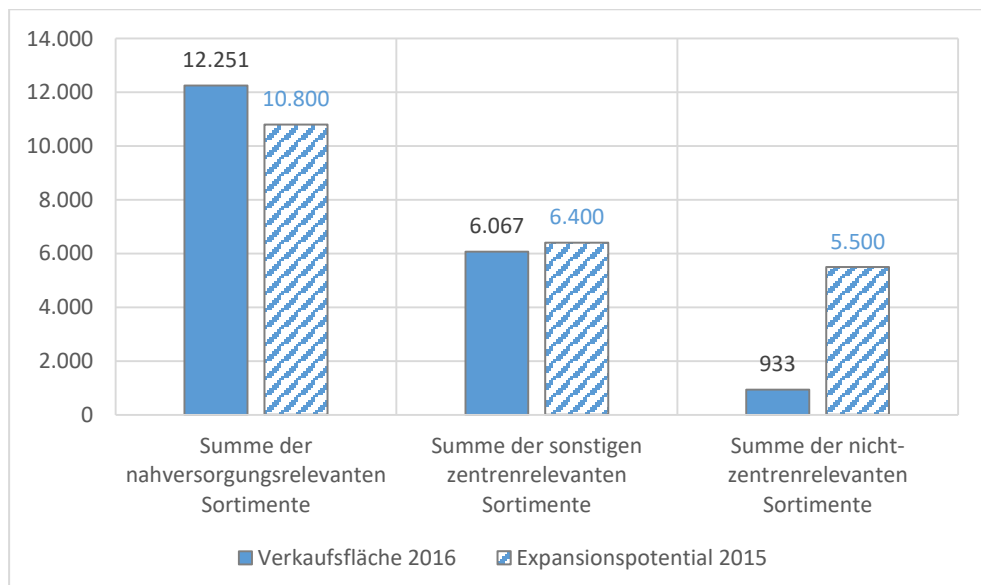


Abb. 13 Gegenüberstellung des errechneten Expansionspotentials für 2015 mit der bestehenden Verkaufsfläche 2016 nach Sortimenten in m<sup>2</sup>

Quellen: Einzelhandelskonzept der Stadt Erkner 2006, Einzelhandelserfassung im Land Brandenburg 2016

<sup>22</sup>Stadt Erkner (Hrsg.), Einzelhandelsentwicklungskonzept 2006: 13

Im Einzelhandelsentwicklungskonzept von 2006 wurde ein Expansionsrahmen der Verkaufsflächen ermittelt, um eine verträgliche Einzelhandelsentwicklung in Erkner zu gewährleisten. Die Summe der Gesamtverkaufsfläche soll demnach rd. 22.700 m<sup>2</sup> nicht übersteigen<sup>23</sup>. Bezogen auf die einzelnen Sortimentsgruppen ist der empfohlene Expansionsrahmen von 10.800 m<sup>2</sup> Verkaufsfläche im Nahversorgungsbereich bereits überschritten (vgl. Abb.). Bei den zentrenrelevanten Sortimenten besteht dagegen noch Handlungsspielraum zur Erweiterung der Verkaufsflächen, ebenso im Angebot der nicht-zentrenrelevanten Sortimente. Letztere ist durch ein geplantes Vorhaben an der Flakenstraße zwar planungsrechtlich zulässig, wurde jedoch bisher vom Eigentümer nicht umgesetzt. In diesem Sortimentsbereich besteht in Erkner nach wie vor ein strukturelles Defizit (u.a. Bettenfachmarkt, kleinerer Baumarkt)<sup>24</sup>, das jedoch durch Angebote im näheren und weiteren Umkreis kompensiert wird.

Mit dem Bau des Behörden- und Handelszentrums in unmittelbarer Nähe zum Bahnhof ist eine Erweiterung des Verkaufsflächenangebotes erfolgt. Durch die Ansiedlung dieses weiteren Vollversorgers entstand am Bahnhof ein neuer Einzelhandelsschwerpunkt mit insgesamt rd. 2.900 m<sup>2</sup> Verkaufsfläche<sup>25</sup>. Dazu wurden in einem Verträglichkeitsgutachten die Auswirkungen analysiert. Das Gutachten kommt zu dem Schluss, dass durch das „Behörden- und Handelszentrum“ etwa 12 % Umsatzrückgang im Zentrum Erkners zu erwarten sind. Am wenigsten werden die Einbußen das City Center betreffen. Die Gutachter konstatieren jedoch, dass „nicht mehr ausgeschlossen werden [kann], dass es zu Betriebsaufgaben von anderen, nicht mehr marktgerecht aufgestellten Betrieben in der Innenstadt kommen [wird]“<sup>26</sup>. Das Gutachten stellt fest, dass dies nicht zu einer Beeinträchtigung der Versorgungsfunktion der Innenstadt führen wird und im Gegenteil einen „wichtigen Beitrag zur Nahversorgung, insbesondere für das nördliche Stadtgebiet, leisten wird“<sup>27</sup>.

#### *Ziel- und Maßnahmenempfehlungen aus dem Einzelhandelskonzept*

Zwar hat sich seit der Erarbeitung des Einzelhandelsentwicklungskonzeptes im Jahr 2006 die Einzelhandelssituation einschließlich einiger Rahmenbedingungen deutlich geändert, doch bleiben einige der Zielstellungen und Empfehlungen weiter aktuell. Dazu zählen u.a.

- > Gemeinsame Außendarstellung und Vermarktung des Einzelhandels
- > Nutzung der touristischen Potenziale durch zielgruppenorientierte Angebote und Werbung
- > Schaffung eines angenehmen Einkaufsklimas und Initiierung weiterer Besuchsanlässe (Veranstaltungen)
- > Einzelbetriebliche Maßnahmen (Warenpräsentation, Schaufenstergestaltung)

---

<sup>23</sup> Hierzu ist anzumerken, dass Erkner zum damaligen Zeitpunkt noch ein Grundzentrum mit Teilfunktion eines Mittelzentrums war. Seit dem Jahr 2009 ist Erkner als Mittelzentrum ausgewiesen verbunden mit einem Versorgungsauftrag für die Region.

<sup>24</sup> Stadt Erkner (Hrsg.), Einzelhandelsentwicklungskonzept 2006: 35

<sup>25</sup> Stadt Erkner (Hrsg.), Verträglichkeitsgutachten 2015: 5

<sup>26</sup> Stadt Erkner (Hrsg.), Verträglichkeitsgutachten 2015: 39

<sup>27</sup> Stadt Erkner (Hrsg.), Verträglichkeitsgutachten 2015: 42

## Fazit

In den letzten Jahren hat der Einzelhandel im Stadtzentrum von Erkner an Bedeutung gewonnen, das Angebot wurde erweitert und differenzierter. Eine überdurchschnittliche Ausstattung verzeichnet Erkner bei den nahversorgungsrelevanten Sortimenten. Insgesamt bewirkt die Versorgung mit Waren des nahversorgungsrelevanten Bedarfs eine hohe Kunden- und damit Kaufkraftbindung. Diese Läden mit Waren für den kurzfristigen Bedarf entfalten in einer Kleinstadt wie Erkner zudem eine Magnetwirkung und sind damit unverzichtbar für weitere Einzelhandelsaktivitäten. Der Einzelhandelsbesatz mit Waren des mittel- und langfristigen Bedarfs ist in Bezug auf Verkaufsfläche, Vielfalt und Preisspektrum in Erkner eher schwach ausgeprägt.

Der räumliche Schwerpunkt des vorhandenen Einzelhandelsangebotes liegt im Stadtzentrum Erkners entlang der Friedrichstraße als zentraler Einkaufsstraße sowie aktuell und perspektivisch zunehmend im Bereich um den Bahnhof. Hiermit wiederum können Verdrängungseffekte zulasten der Friedrichstraße verbunden sein. Dies betreffe vor allem kleinere nicht mehr marktkonforme Ladeneinheiten vor allem im Stadtzentrum. Eine Unterstützung und wirtschaftliche Stärkung des Innenstadtbereiches ist deshalb unabdingbar, um der Zunahme von Gewerbeleerständen entgegenzuwirken.

Als Chance für die Entwicklung des Einzelhandels kann das steigende Durchschnittsalter der Bewohner gesehen werden, da mit zunehmenden Alter die wohnortnahe Versorgung an Bedeutung gewinnt. Die Gestaltung entlang der Friedrichstraße soll unter Berücksichtigung dieser wichtigen Zielgruppe erfolgen, hier sind barrierefreie Zugänge, Sitzgelegenheiten und nicht-kommerzielle Aufenthaltsflächen zu schaffen. Die konzentrierte Anordnung vielfältiger Funktionen vom Arzt, Apotheke, über Gastronomie und Lebensmittelbedarf bis zum Wohnen kommt verschiedenen Zielgruppen zugute. Zugleich können gegenseitige Synergieeffekte erreicht werden, die wiederum zur Stärkung des Stadtzentrums beitragen.

Weiterhin sind die Potenziale im Zusammenhang mit dem Tourismus noch nicht ausgeschöpft. Hier verfügt Erkner mit der Wald- und Wasserlandschaft, dem Bildungszentrum sowie dem Institut für Raumbezogene Sozialforschung über wichtige Ziele, die Besucher und Tagesgäste nach Erkner locken.

## 3.5 Zentraler Versorgungsbereich

### 3.5.1 Vorbemerkung und Festlegungskriterien

Der Ausweisung des Zentralen Versorgungsbereichs (ZVB) als wichtigem Instrument der städtischen (bauleitplanerischen) Steuerung der Entwicklung, kommt besondere Bedeutung zu. Die „Erhaltung und Entwicklung zentraler Versorgungsbereiche“ ist im Rahmen der Bauleitplanung als besonders zu berücksichtigender Belang ausgewiesen ([§ 1 Abs. 6 Nr. 4 BauGB](#)). Das Sicherungs- und Entwicklungsziel für zentrale Versorgungsbereiche berechtigt nunmehr zur Aufstellung vereinfachter Bebauungspläne nach [§ 9 Abs. 2a BauGB](#). Von möglichen Bauvorhaben dürfen nach [§ 34 Abs. 3 BauGB](#) „keine schädlichen Auswirkungen auf zentrale Versorgungsbereiche in der Gemeinde oder in anderen Gemeinden zu erwarten sein“.

Der Zentrale Versorgungsbereich zeichnet sich nicht nur durch seine städtebaulich integrierte Lage aus sondern auch durch ein multifunktionales Angebot, welches neben dem Einzelhandel auch private Dienstleistungen, Gastronomie und öffentliche Einrichtungen wie z. B. Verwaltungseinrichtungen oder Bildungseinrichtungen umfasst. Bei der Analyse des Einzelhandels werden nicht nur die räumliche Dichte, sondern ebenso die Branchenvielfalt sowie das Warenspektrum berücksichtigt. Eine hohe verkehrliche Zentralität im Bereich des motorisierten Individualverkehrs sowie des öffentlichen Personennahverkehrs sind notwendige Voraussetzungen, um diese Versorgungsfunktion für die Bevölkerung erfüllen zu können. Neben den faktischen Gegebenheiten sind für die Ausweisung eines Zentralen Versorgungsbereichs auch Entwicklungsziele mitbestimmend. So können beispielsweise zu entwickelnde Flächen zur weiteren Stärkung eines zentralen Versorgungsbereiches definiert werden.

Die Abgrenzung des Zentralen Versorgungsbereiches sollte parzellenscharf vorgenommen werden, um spätere Bauleitplanverfahren hinreichend bestimmt durchführen zu können. Von dieser Abgrenzung kann abgewichen werden, falls triftige Gründe (bspw. besonders große Grundstücke, die jedoch nicht in Gänze hinzugefügt werden sollen) dies erforderlich machen.

Die Abgrenzung des Zentralen Versorgungsbereiches ist eine Voraussetzung für die Beantragung von Städtebaufördermitteln aus dem Bund-Länder-Programm „Aktive Stadt- und Ortsteilzentren“.

### 3.5.2 Räumliche Festlegung des Zentralen Versorgungsbereiches

Im Verträglichkeitsgutachten anlässlich des Baus des „Behörden- und Handelszentrums“ wird der Zentrale Versorgungsbereich als der Bereich „entlang der Friedrichstraße über die Bahnhofstraße bis zum Bahnhof<sup>28</sup>“ textlich abgegrenzt. Die eigene Analyse im Rahmen der Städtebaulichen Zielplanung bestätigt und präzisiert diese räumliche Abgrenzung in der parzellenscharfen Kartendarstellung (vgl. Karte 7).

Der Zentrale Versorgungsbereich orientiert sich damit konkret an der Nord-Süd-Achse der Stadt entlang der Friedrichstraße als Haupteinkaufslage.

---

<sup>28</sup> Stadt Erkner (Hrsg.), Verträglichkeitsgutachten 2015: 24
















Im Zuge der Entwicklung der Freifläche westlich des Bahnhofes als Behörden- und Handelszentrum entsteht hier ein weiterer Einzelhandels- und Dienstleistungsschwerpunkt, der in Verbindung mit den verkehrlichen Funktionen rund um den Bahnhof als funktionaler Ergänzungsbereich definiert wird. In der südlichen Friedrichstraße hingegen wird ein weiterer funktionaler Ergänzungsbereich mit den Schwerpunkten Bildung, Kultur und Freizeit festgelegt.

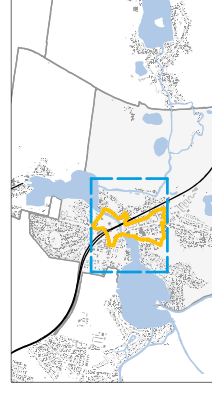
Im Einzelnen ergeben sich aktuell folgende Teilbereiche und konkrete Abgrenzungen des ZVB:

- > Die **Hauptlage Einzelhandel** umfasst den Bereich zwischen City Center / Einzelhandels-DL-Schwerpunkt Friedrichstraße/Seestraße bis zum Bahnhof
- > **Funktionaler Ergänzungsbereich Bahnhofsumfeld:** Das Bahnhofsumfeld im östlichen Bereich einschließlich der Stadthalle und den Park+Ride Flächen
- > **Funktionaler Ergänzungsbereich Bildung, Kultur und Freizeit:** südliche Friedrichstraße/Kreisel einschließlich Kirche mit Gemeindezentrum, Grundschule, Gerhart-Hauptmann-Museum Erkner und Bildungszentrum



**Stadt Erkner**  
 Aktive Stadt- und Ortsteilzentren  
**Funktionen im Stadtraum**  
 Bestand und Planung

-  Wohnen
-  Einzelhandel/Dienstleistung und Wohnen
-  Einzelhandel/Dienstleistung
-  Gewerbe
-  Gewerbe/Dienstleistung -Kfz
-  Besondere Nutzung
-  Kultur- und Freizeinrichtung
-  öffentliche Einrichtung/Verwaltung
-  Kirchliche Einrichtung
-  Schule/Bildungseinrichtung
-  Lebensmittelhandel/Supermarkt
-  Lebensmittelhandel/Supermarkt in Planung
-  Park + Ride Fläche
-  Parkplätze / in Planung
-  Altlastenflächen mit Folie


















  
 Datum: März 2017 (ergänzt 3/2019)  
 Maßstab: 1 : 5.000  
 (DIN A3 quer)  
 Bearbeitung durch: **complan** Kommunalberatung  
 Voltaireweg 4 · 13469 Potsdam  
 Fon: +49 (0)331 20 15 111  
 info@complangmbh.de  
 complangmbh.de

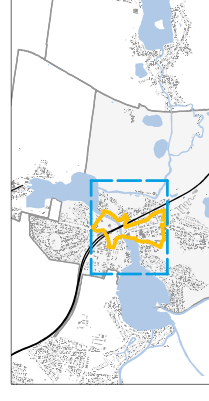


# Stadt Erkner

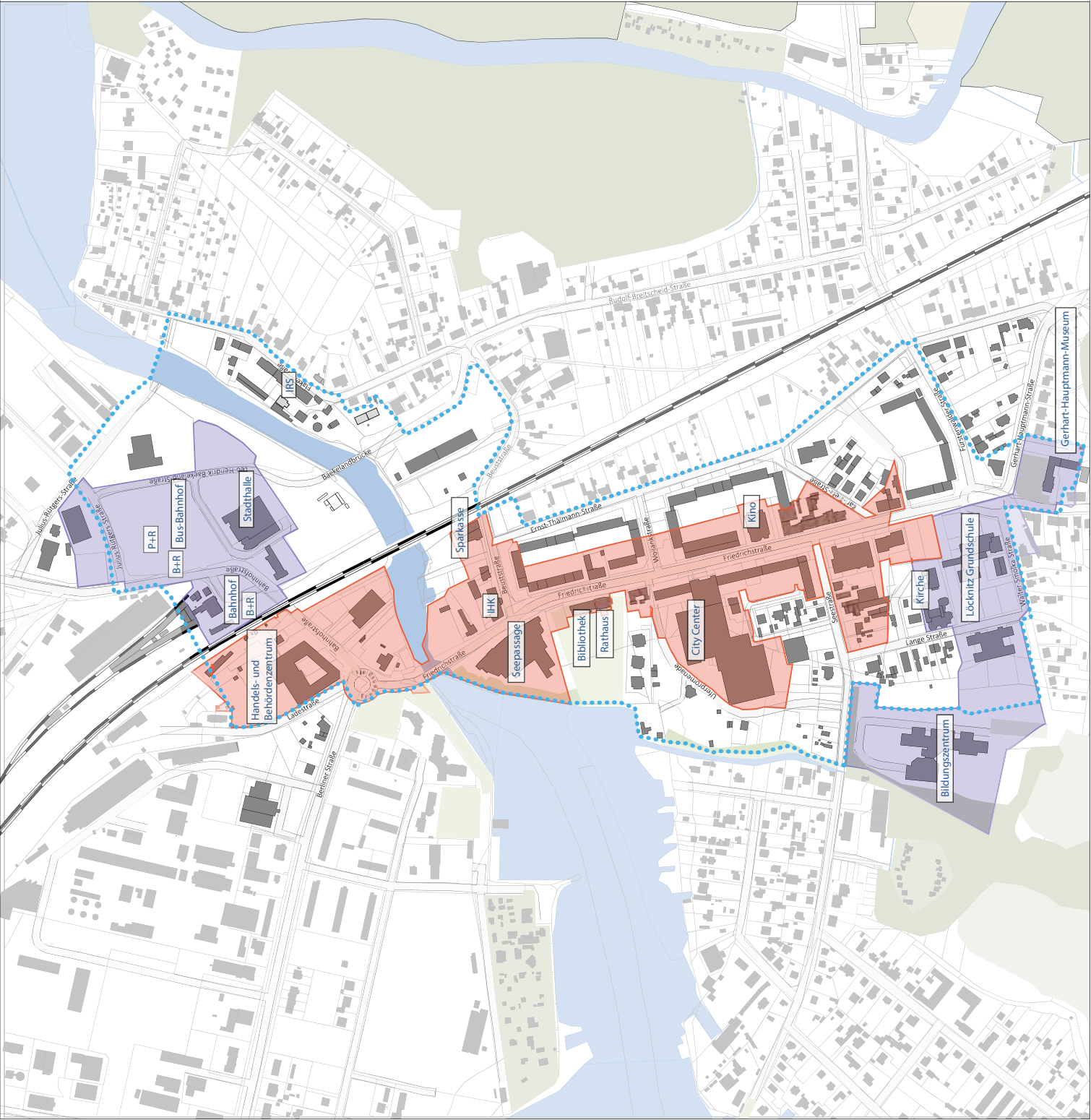
## Aktive Stadt- und Ortsteilzentren

### Zentraler Versorgungsbereich

-  Gebietskulisse
-  „Aktive Stadt- und Ortsteilzentren“
-  Zentraler Versorgungsbereich
-  Hauptlage
-  Funktionale Ergänzungsbereiche
-  Einzelhandel/Dienstleistung
-  Gewerbe/sonstige Nutzung
-  Zentrenergänzende Funktionen
-  Flurgrenzen
-  Lebensmittelhandel/Supermarkt
-  Lebensmittelhandel/Supermarkt in Planung
-  Park + Ride Fläche
-  Parkplätze / in Planung
-  Altlastenflächen mit Folie



Datumstand: Februar 2019  
 Maßstab: 1 : 5.000  
 Bearbeitung durch: complan Kommunalberatung  
 Voltaireweg 4 · 14469 Potsdam  
 Tel. +49 (0)331 20 15 111  
 info@complanmbh.de  
 complanmbh.de



### 3.6 Eigentümer- und Akteursstrukturen

Die Eigentümer- und Akteursstrukturen sind im Untersuchungsgebiet sehr heterogen und vielschichtig. Insbesondere bei den in den geplanten Maßnahmen zu berührenden zentralen Schlüsselflächen kann dies für die Umsetzung der Ziele problematisch sein.

Der größte Eigner ist die Stadt Erkner mit knapp 60 % der Fläche, darunter vielfach Straßenverkehrsflächen. Die Landesstraßenverwaltung des Landes Brandenburg hat ebenfalls Eigentumsrechte – insbesondere an den Straßenflächen der Friedrichstraße. Die DB Netz Aktiengesellschaft sowie die S-Bahn Berlin GmbH haben durch die vorhandenen Schienen und Bahnhofsflächen ebenfalls Eigentumsanteile im Untersuchungsgebiet.

Die Händler, Gewerbetreibenden und weitere Akteure sind in Erkner seit über 25 Jahren als Mittelstandsvereinigung e.V. (msve) zusammengeschlossen. Die Aktivitäten der Mittelstandsvereinigung umfassen u.a. die Organisation eines jährlichen Lichterfestes, Schaufenster-Wettbewerbe, die Durchführung einer Bildungsbörse sowie die Initiierung der Cityoffensive *Made in Erkner*, die seit 2010 eine verstärkte Kooperation zwischen Händlern, Gewerbetreibenden, Bildungseinrichtungen, Verwaltung und weiteren Institutionen zum Ziel hat. Ein weiterer wichtiger Partner im Zentrum von Erkner ist die Wohnungsgesellschaft Erkner mbH, die Eigentümerin vieler Wohngebäude an und um die Friedrichstraße ist.

Private Unternehmen besitzen rund 12 % der hier betrachteten Flächen. Zudem sind fast 90 Privatpersonen Eigentümer einzelner Flurstücke, die mitunter sehr kleinteilig parzelliert sind.

Wichtige Akteure sind zudem die Mittelstandsvereinigung, das Institut für Raumbegleitende Sozialforschung, diverse Einzelhändler und Gewerbetreibenden und nicht zuletzt die Anwohner im Untersuchungsgebiet und die Einwohner der gesamten Stadt.

## 4 Zusammenfassende Bestandsbewertung und Ziele

Stärken	Chancen
<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Hohe Funktionsvielfalt (u.a. Einzelhandel, Dienstleistungen, Stadthalle, Verwaltung, Bildung, Kultur)</li> <li>▪ Intermodaler Verkehrsknoten mit guter regionaler Anbindung</li> <li>▪ Nähe zum Wasser und zu Grünflächen/Wald</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Aufwertung von Stadtimage und Identität</li> <li>▪ Modernisierung und weitere Ansiedlung zentrenprägender Funktionen in der Friedrichstraße</li> <li>▪ Umgestaltung und Neuordnung des Bahnhofsumfeldes</li> <li>▪ Aufwertung der Gehwegbereiche und Plätze entlang der Friedrichstraße</li> <li>▪ Fußgänger- und Radfahrerfreundliche Wegeverbindungen</li> <li>▪ Grüngestaltung</li> </ul>
Schwächen	Risiken
<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Eingeschränkte Nutzbarkeit/ Bebaubarkeit durch Altlasten im Bahnhofsumfeld</li> <li>▪ Hoher Flächenverbrauch durch den fließenden und ruhenden Verkehr</li> <li>▪ Durchgangsverkehr in der Friedrichstraße und damit Belastungen durch Lärm und Feinstaub</li> <li>▪ Fehlende Aufenthaltsqualität</li> <li>▪ Leerstand und Verfall im Umfeld des IRS</li> <li>▪ Fehlende bzw. versteckte Zugänge zum Wasser</li> <li>▪ Tw. fehlende oder mangelhafte fußgänger- und radfahrerfreundliche Wegeverbindungen</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Überalterung der Bevölkerung</li> <li>▪ Überhitzung durch hohen Versiegelungsgrad im Bahnhofsumfeld</li> <li>▪ Weiterer Verfall im Umfeld des IRS</li> </ul>

## 4.1 Programmziele in Erkner

Im Ergebnis der dargestellten Bestandsanalyse sowie den im INSEK verankerten Zentralen Vorhaben bestehen für Erkner stadträumliche Schwerpunktbereiche, die für die Gesamtstadtentwicklung von besonderer Bedeutung sind. Als übergeordnete Zielstellung steht die zentralörtliche Positionierung des Mittelzentrums Erkner.

In den räumlichen Schwerpunkträumen finden zudem die übergeordneten Querschnittsziele Anwendung und sind als Leitgedanke in den daraus abgeleiteten Maßnahmen verankert. Dazu zählen:

- > Energetische Erneuerung, Energieeffizientes Bauen und Energieeinsparungen
- > CO<sub>2</sub> Minderung sowie Feinstaub- und Lärminderung durch geänderte Verkehrsangebote und die Schaffung von Grünräumen
- > Behutsamer Umgang mit baukulturell bedeutsamen Gebäuden und Anlagen sowie ein nachhaltiger Umgang mit Flächen
- > Herstellung weitgehend barrierefreier Zugänge im Stadtraum, zu Gebäuden sowie zu weiteren Angeboten.

Zur Untersetzung der drei Schwerpunkträume wird in drei stadträumliche Teilbereiche differenziert, die jeweils einen eigenen thematischen Schwerpunkt haben. Diese sind erstens die Friedrichstraße als Zentrum der Stadt Erkner, zweitens der Bahnhof mit Bahnhofsumfeld und drittens die Verbindung der beiden Stadtbereiche. Jedem Ziel ist eine Karte beigefügt, die eine räumliche Verortung der angedachten Maßnahmen vornimmt und in einen Zusammenhang mit weiteren Aktivitäten der Stadt stellt. Dargestellt sind neben den angedachten ASZ-Maßnahmen in Planung befindliche Vorhaben, die über andere Finanzierungsoptionen – teils Fördermittel, teils private Investitionen- finanziert werden.

Die aufgelisteten drei räumlichen Ziele sind im Weiteren näher beschrieben und erläutert:

**Ziel 1** Nachhaltige Stärkung des südlichen Stadtzentrums (Friedrichstraße) als Wohn-, Arbeits-, und Freizeitbereich

Das Zentrum mit Rathaus, Geschäften und Kino befindet sich entlang der Friedrichstraße, die als Durchgangsstraße eine stadträumliche Barriere darstellt und daher wenig Aufenthaltsqualität bietet. Im südlichen Bereich der Friedrichstraße konzentrieren sich Bildungseinrichtungen, das Gerhart-Hauptmann-Museum und eine leerstehende Gastronomieeinheit.

Die Stärkung und Weiterentwicklung des Zentrums mit seinen vielfältigen Funktionen zählt zu den wichtigen Zielen der Stadt. Hierbei soll die vorhandene Nutzungsmischung aus Wohnen, Handel, Bildungs- und Freizeiteinrichtungen beibehalten und weiterentwickelt werden – auch um den Versorgungsauftrag des Mittelzentrums Erkner auf regionaler Ebene langfristig erfüllen zu können. Die bauliche und energetische Erneuerung und Modernisierung von Gebäuden und Läden werden durch die Stadt ebenso angestrebt wie die zielgerichtete Neuvermietung von Läden, die durch Leerstand betroffen sind bzw. in denen Leerstand droht. Verwirklicht werden soll zudem ein „Grünes Band“, das sich vom ovalen Kreisverkehr im Süden der Friedrichstraße bis zum Bahnhof durchzieht. In diesem Kontext soll der öffentliche Raum durch Platz- und Grünraum- und Fassadengestaltungen, durch Kunst und Möblierung aufgewertet werden. Diese Ziele sind nur im gemeinsamen Wirken der Akteure erreichbar, die Zusammenarbeit und Vernetzung von Händlern, Eigentümern und Stadt sind ein Aufgabenschwerpunkt im weiteren Prozess.







- > Nachnutzungen und Modernisierungen mobilisieren
- > Aufenthaltsqualitäten und Plätze schaffen („Grünes Band“)
- > Ergänzung und Verdichtung von Funktionen
- > Barrierefreie Zugänge und Wegenetze ermöglichen
- > Zusammenarbeit der Akteure unterstützen

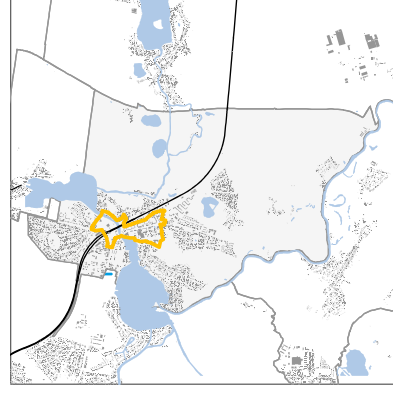
# Stadt Erkner

## Aktive Stadt- und Ortsteilzentren

### Ziel 1

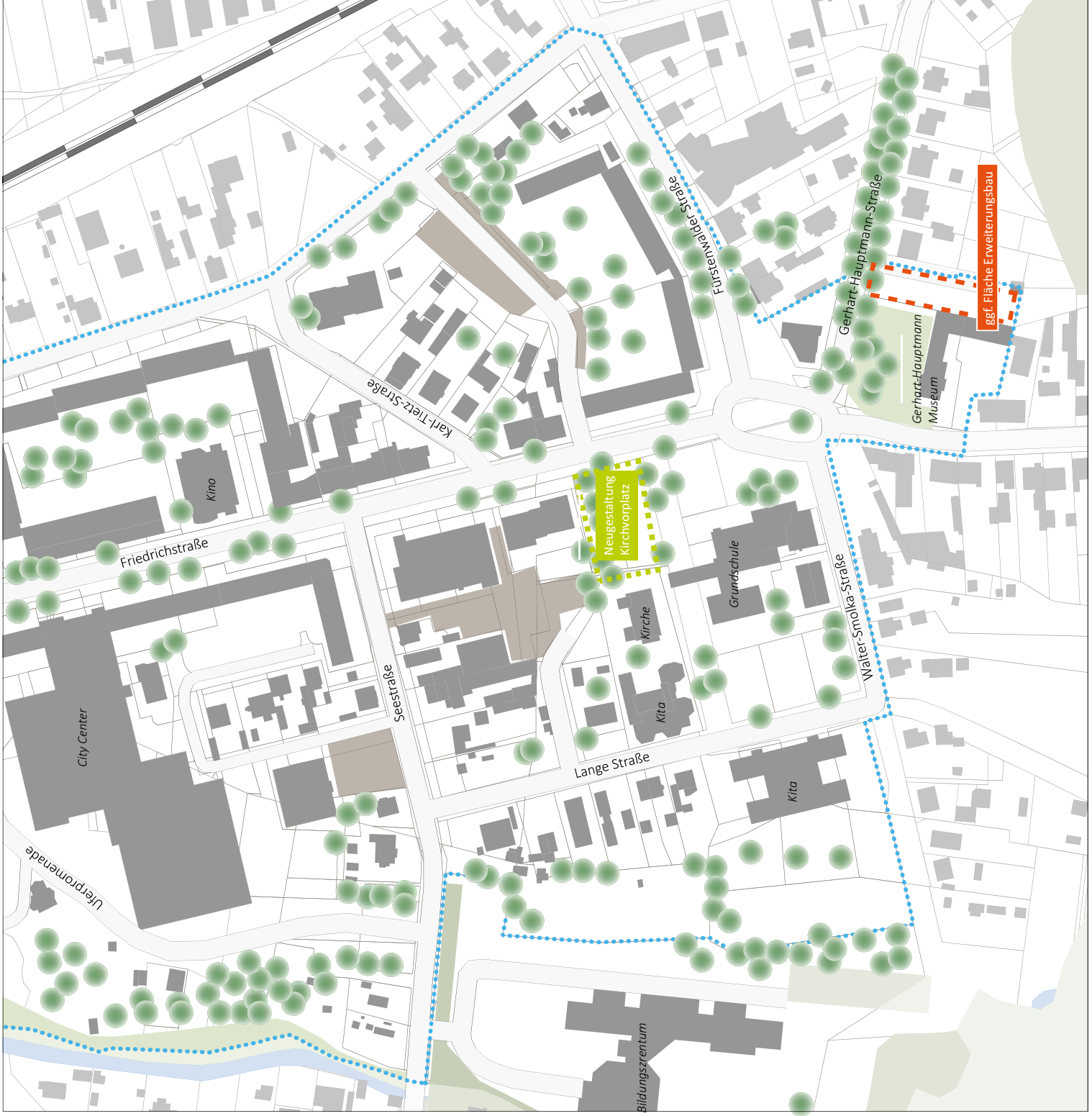
Nachhaltige Stärkung des südlichen Stadtzentrums als Wohn-, Arbeits-, und Freizeitbereich

-  Grünraumgestaltung und Kunst
-  Gebäudeneubau
-  Öffentliche Parkflächen
-  Private Parkflächen
-  Brachflächen
-  Gebietskulisse „Aktive Stadt- und Ortsteilzentren“



März 2019  
 1 : 2.000  
 (DIN A3 quer)  
 complan Kommunalberatung  
 Volbreweg 4 · 14469 Potsdam  
 Fon +49 (0)331 20 15 111  
 info@complanmbh.de  
 complanmbh.de

complan  
 Kommunalberatung



## *Ziel 2 Städtebauliche und funktionale Fortentwicklung des nördlichen Stadtzentrums (Bahnhofsumfeld)*

Erkner übernimmt Aufgaben und zentralörtliche Funktionen für die Umlandkommunen und ist mit der Endhaltestelle der S-Bahn sowie als Haltepunkt der Regionalbahn ein wichtiger Einstiegsbahnhof im Übergang zwischen dem ländlichen Umland und der Großstadt Berlin. Dem Bahnhof und Bahnhofsumfeld kommt daher eine besondere Bedeutung als Tor zur Innenstadt aber auch als Verkehrsraum für den ruhenden Verkehr zu.

Derzeit bestehen weite Teile des Bahnhofsumfeldes aus Park+Ride Flächen sowie dem Busbahnhof. Die Freianlagen der weiteren Nutzungen wie Stadthalle, Discounter und Autohaus sind ebenso durch versiegelte Autostellplätze geprägt. Überdies sind durch die industrielle Vergangenheit der Stadt die baulichen Möglichkeiten in diesem Stadtbereich eingeschränkt. Dennoch ist zu prüfen, inwiefern die großflächig angelegten Parkplatzflächen am Bahnhof raumsparend organisiert werden können, um Flächen für weitere Nutzungen sowie Aufenthaltsqualität zu erhalten. Die nahe gelegenen naturräumlichen Potenziale zugänglich und als Wasserlagen erlebbar zu machen ist ein großes Anliegen der Stadt Erkner, um das im Integrierten Stadtentwicklungskonzept verankerte „Zentrale Vorhaben 6: Grüne Stadt am Wasser“ umzusetzen und Einwohnern und Besuchern mehr Aufenthaltsqualität innerhalb des Stadtgebietes bieten zu können

Im Bahnhofsumfeld sind sowohl stadträumliche Qualitäten zu schaffen als auch die Wege- und Verkehrsführung neu zu ordnen. Dabei sind die vorhandenen Potenziale wie die Stadthalle, das Flakenfließ und das Bahnhofsgebäude weiter zu entwickeln, Freiräume zu schaffen und zu gestalten. Darüber hinaus möchte die Stadt mit der Gestaltung und Möblierung des Stadtraumes die Geschichte des Ortes thematisieren und öffentlichkeitswirksam darstellen.

- > Verbesserung der städtebaulichen, stadträumlichen und gestalterischen Qualität im öffentlichen Raum
- > Städtebauliche Neuordnung im Bahnhofsumfeld
- > Sicherung und Stärkung der Verkehrsknotenfunktion, Verbesserung der Umsteigesituationen;
- > Neuordnung der Verkehrsflächen für den ruhenden und fließenden Verkehr prüfen und umsetzen
- > Erweiterung der Fahrradabstellmöglichkeiten u.a. am Bahnhof
- > Zugänglichkeit zum Wasser ermöglichen
- > Erhöhung der Nutzungsvielfalt durch Ansiedlung zusätzlicher Nutzungen in den Bereichen Dienstleistungen und Einzelhandel;
- > Attraktive Wegeverbindungen und Aufenthaltsflächen schaffen
- > Inszenierung der industriellen Geschichte im öffentlichen Raum
- > Stärkung der Aufenthaltsqualität unter Berücksichtigung aller Belange der Barrierefreiheit u.a. barrierefreie Bussteige
- > Verbesserung der Beziehungen zu umliegenden Stadtteilen, Öffnung zum Flakenfließ;

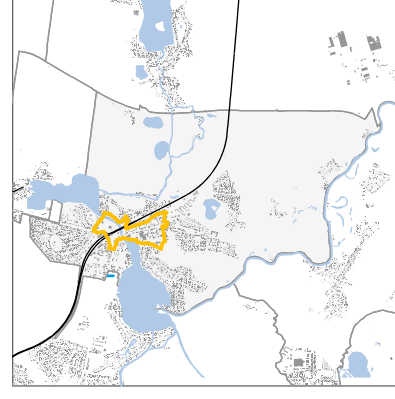


# Stadt Erkrner Aktive Stadt- und Ortsteilzentren

## Ziel 2

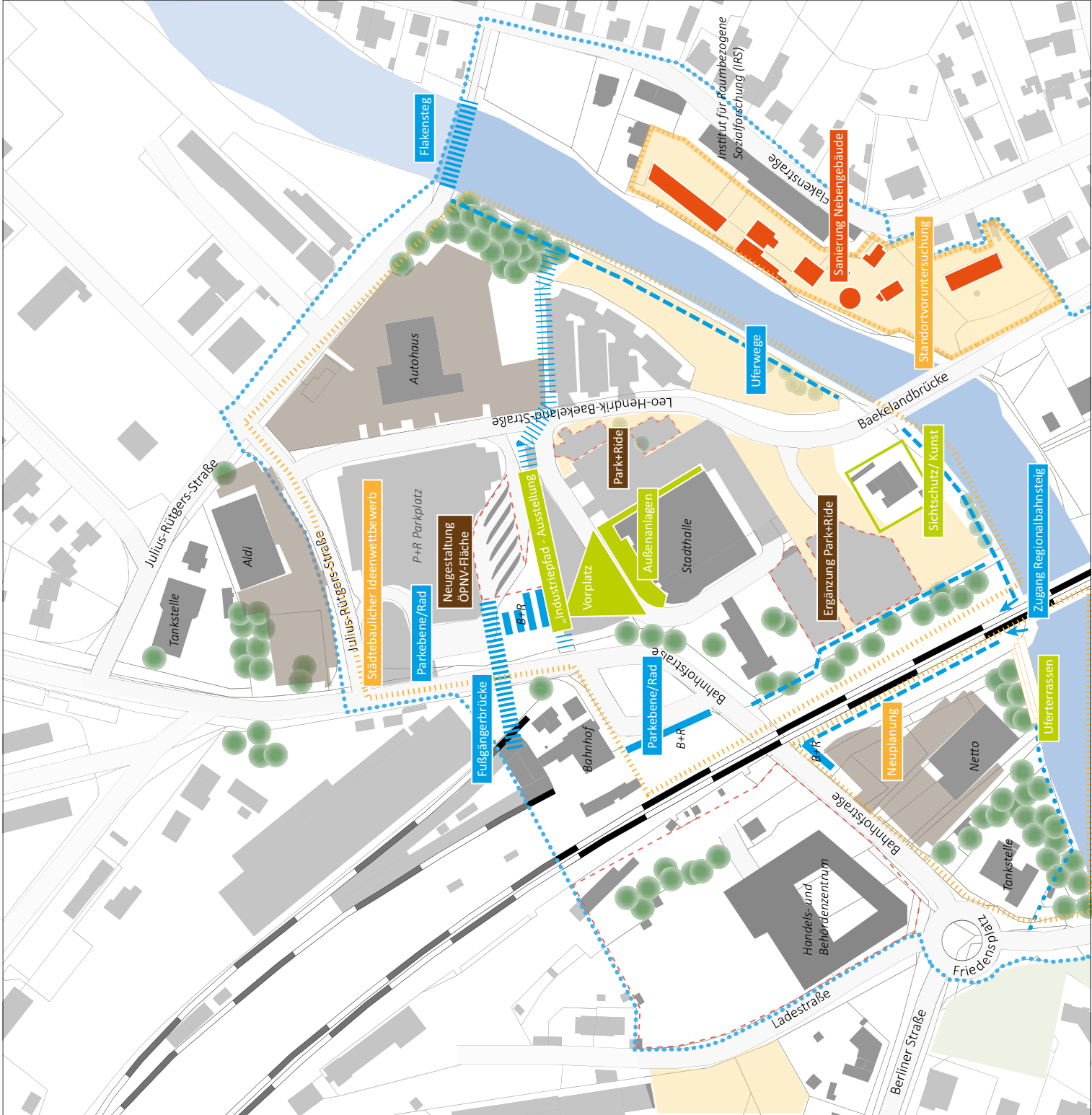
Städtebauliche und funktionale Fortentwicklung des nördlichen Stadtzentrums (Bahnhofsumfeld)

- Geplante Vorhaben mit anderen Finanzierungsoptionen
- Neue Mobilitätsangebote
- Grünraumgestaltung und Kunst
- Sanierungsmaßnahmen
- Neuplanung
- Öffentliche Parkflächen
- Private Parkflächen
- Brachflächen
- Gebietskulisse „Aktive Stadt- und Ortsteilzentren“



März 2019  
1: 2.000  
(DIN A3 quer)  
complan Kommunalberatung  
Vollbreweg 4 · 14469 Potsdam  
Tel. 030 34 10 10 10  
Fax 030 34 10 10 11  
info@complangmbh.de  
complangmbh.de

Arbeitstitel  
Maßstab  
Bearbeitung durch  
**complan**  
Kommunalberatung



**Ziel 3** *Räumliche und funktionale Verbindung der Teilstadtzentren  
Friedrichstraße und Bahnhof/ Bahnhofsumfeld*








Ergänzend zu den beiden beschriebenen Zielen ist die Verknüpfung der beiden Stadtbereiche ein wichtiges Anliegen der Stadt Erkner. Die Teilstadtzentren sind durch den Flaknfließ voneinander getrennt, dessen angrenzende Grundstücke Potenziale zur Neuordnung und Umstrukturierung bieten. Die Lagen nördlich sowie südlich des Wassers sind rückwärtige Grundstücksbereiche, Brachflächen und gewerblich genutzte Flächen. Die Zugänglichkeit ist nur vereinzelt und informell gegeben, Uferwege und öffentliche Nutzungen mit Aufenthaltsqualität bestehen nicht.

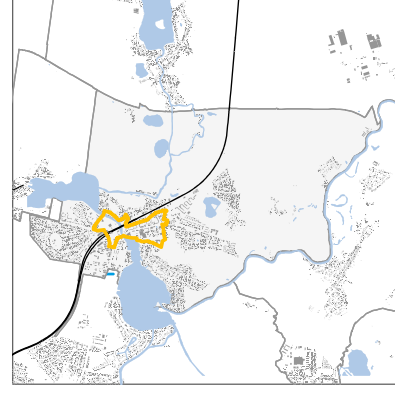
- > Verbesserung der baulichen und funktionalen Verknüpfungen mit dem Stadtzentrum
- > Verdichtung, Neuordnung und Nutzung der Wasserlagen
- > Fuß- und Radwegeverbindungen optimieren
- > Erlebbarkeit und Zugänglichkeit der Wasserlagen etablieren und nutzen

**Stadt Erkrner**  
Aktive Stadt- und Ortsteilzentren

**Ziel 3**

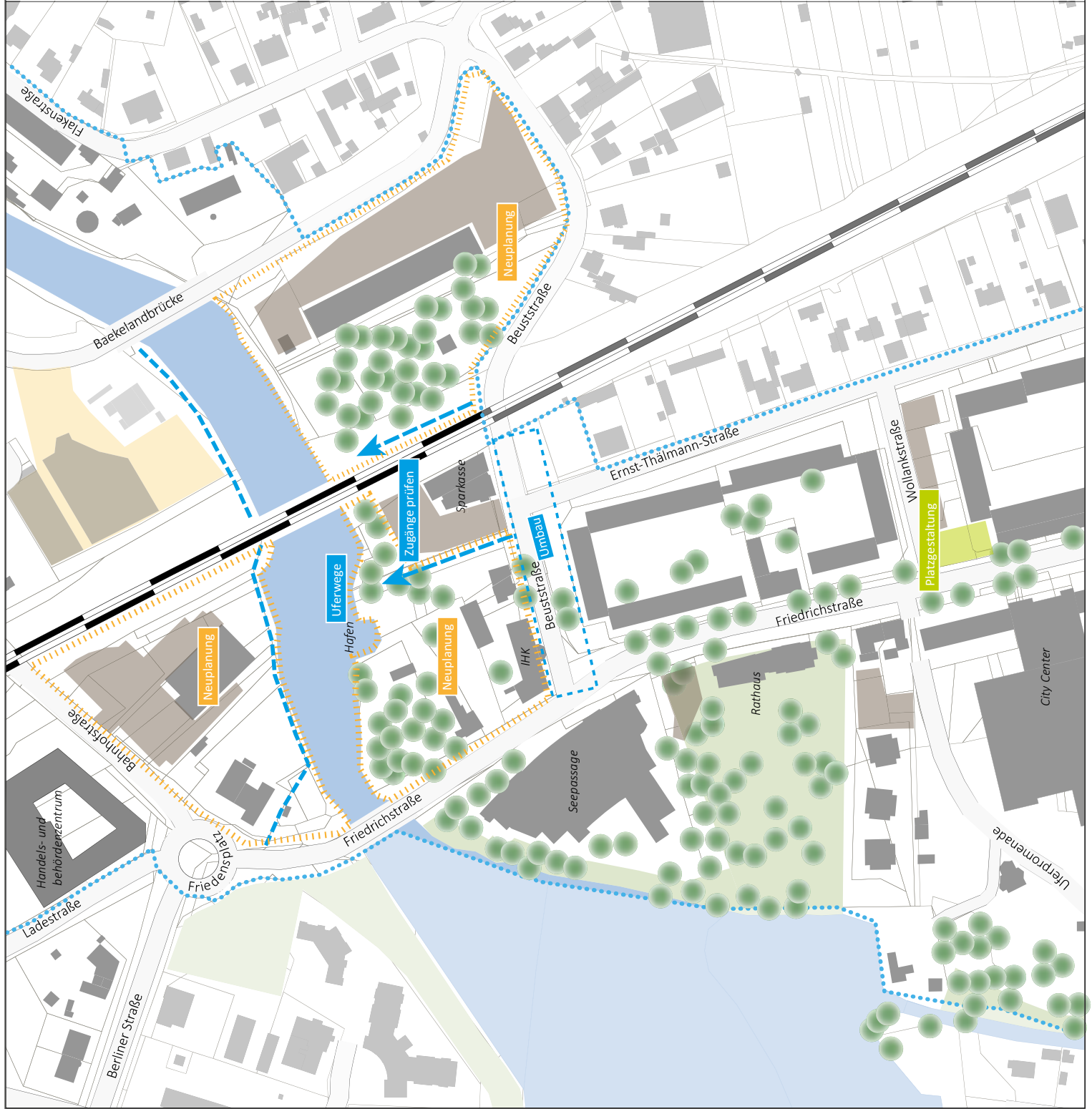
Räumliche und funktionale Verbindung der Teilstadtzentren  
Friedrichstraße und Bahnhof/ Bahnhofsumfeld

-  Neue Mobilitätsangebote
-  Grünraumgestaltung und Kunst
-  Neuplanung
-  Öffentliche Parkflächen
-  Private Parkflächen
-  Brachflächen
-  Gebietskulisse  
„Aktive Stadt- und Ortsteilzentren“



Februar 2019  
1 : 2.000  
(DIN A3 quer)  
complan Kommunalberatung  
Volbreweg 4 · 34469 Hordelum  
Tel. +49 (0)531 20 15 111  
info@complangmbh.de  
complangmbh.de

Arbeitstand  
Maßstab  
Bearbeitung durch  
**complan**  
Kommunalberatung



## 5 Maßnahmen

Im Folgenden sind Einzelmaßnahmen aufgeführt, die dazu beitragen sollen, die vorgenannten Ziele zu erreichen. Jeder Maßnahme ist in den nachfolgenden Tabellenblättern kurz beschrieben, mit Kostenschätzungen und vorgesehendem Umsetzungszeitraum sowie Beteiligten und Partnern aufgeführt. Einzelne Maßnahmen können zeitnah umgesetzt werden, andere erfordern einen planerischen Vorlauf zur Konkretisierung bzw. Machbarkeitsprüfung. Die Einzelmaßnahmen sind in Anlehnung an die Städtebauförderung den folgenden Handlungsfeldern zugeordnet:

Die Handlungsfelder sind:

1. Vorbereitung, Mitwirkung und Beteiligung (B.1 und B.2 Maßnahmen)
2. Erhöhung der Nutzungsvielfalt durch bauliche Maßnahmen an Gebäuden (B.3 Maßnahmen) und Ordnungsmaßnahmen (B.4 Maßnahmen)
3. Aufenthaltsqualität im öffentlichen Raum (B.5 Maßnahmen)

### 5.1 Vorbereitung, Mitwirkung und Beteiligung (B.1 und B.2 Maßnahmen)

<b>Maßnahme 1.1 Städtebauliche Zielplanung</b>		
<i>Projektbeschreibung</i>		
<p>Als konzeptionelle Grundlage für die Antragstellung und Umsetzung von Maßnahmen im Rahmen des Städtebauförderprogramms „Aktive Stadt- und Ortsteilzentren (ASZ)“ dient die vorliegende Zielplanung. Darauf aufbauend können die jeweiligen Anträge im Förderprogramm gestellt und die ergänzenden Haushaltsmittel eingeplant werden. Eine jährliche Überprüfung der begonnenen und abgeschlossenen Maßnahmen ist zu empfehlen, um frühzeitig Anpassungen vornehmen zu können. Eine Fortschreibung ist zu empfehlen, wenn wesentliche Änderungen der Rahmenbedingungen, Akteure und Aufgaben dies erfordern.</p> <p>In regelmäßigen Abständen ist eine Abstimmungsrunde mit allen Fachressorts durchzuführen, um über den aktuellen Sachstand zu berichten.</p>		
<i>Beteiligte / Träger / Partner</i>	<i>Zeitraum</i>	<i>Kosten</i>
Stadt Erkner, complan Kommunalberatung	2017	23.500 €
<i>Ziele</i>		
<ul style="list-style-type: none"> <li>&gt; Herleitung von Zielen aus der Bestandsanalyse</li> <li>&gt; Festlegung des Zentralen Versorgungsbereiches</li> <li>&gt; Formulierung der beabsichtigten Maßnahmen</li> </ul>		

**Maßnahme 1.2 Rad- und Fußwegeplanung**



Abb. 14) Straßenkreuzung Beuststraße / Ernst Thälmann Straße mit Absperrgitter



Abb. 2) Trampelpfad statt Fußweg in der Baekelandstraße

**Projektbeschreibung**

Auf dem Weg zu einer fußgänger- und radfahrerfreundlichen Kommune soll in einem ersten Schritt eine Rad- und Fußwegeplanung vorgenommen werden. Dazu sind mögliche abseitige Wegführungen zu prüfen, Vorschläge zur Umgestaltung von Straßenkreuzungen zu unterbreiten sowie eigentumsrechtliche Fragen zu klären. Für Fußgänger sowie Radfahrer sollen zudem die Uferwege am nördlichen Flakenfließ weiter ausgebaut bzw. neu angelegt werden.

Im Fokus steht dabei eine verbesserte fußläufige Anbindung des Bahnhofes. Dazugehörige Maßnahmen sind unter anderem die Restaurierung und Sanierung des Flakenstegs als weitere Verbindung der beiden Uferseiten, eine Wegeverbindung zwischen Bahnhof und nord-östlichem Flakenfließ und eine zusätzliche Fußgängerbrücke zwischen Busbahnhof und S-Bahnsteig. Zudem soll ein zusätzlicher Zugang zum Regionalbahnsteig südlich des Bahnhofes entstehen.

Diese Vorhaben dienen als Beitrag zum Klimaschutz sowie zur Lärm- und Feinstaubminderung.

**Ergänzende und begleitende Maßnahmen**

- > 1.3 Vertiefende Untersuchungen zur Neugestaltung der Verkehrssituation am Bahnhof
- > 5.2 Umbau der Beuststraße
- > 5.3 Umsetzung Fuß- und Radwege
- > 5.10. Umsetzung Fußgängerbrücke S-Bhf - ZOB/ Busbahnhof

**Beteiligte / Träger / Partner**

Stadt Erkner

**Zeitraum**

2018

**Kostenschätzung**

40.000 €

**Ziele**

- > Barrierefreie Zugänge und Wegenetze ermöglichen
- > Verbesserung der städtebaulichen, stadträumlichen und gestalterischen Qualität im öffentlichen Raum
- > Attraktive Wegeverbindungen und Aufenthaltsflächen schaffen
- > Fuß- und Radwegeverbindungen optimieren

### Maßnahme 1.3 Vertiefende Untersuchungen zur Neugestaltung der Verkehrssituation am Bahnhof



Abb. 15) Verkehrssituation am Bahnhof



Abb. 2) Karte Bahnhofsumfeld

#### Projektbeschreibung

Das städtebauliche Umfeld des Bahnhofes und der Stadthalle ist derzeit vor allem durch versiegelte ebenerdige Flächen für den ruhenden und fließenden motorisierten Verkehr geprägt. Der Stadt Erkner liegt ein Ideenpapier vor, in dem mehrere Varianten zur Neuordnung des Straßennetzes im Bahnhofsumfeld vorgeprüft wurden. Der fließende Verkehr soll demnach im Bahnhofsbereich neu geordnet werden. Hierzu liegen zwei Varianten zur zukünftigen Verkehrsführung als Arbeitsgrundlage vor, die noch nach Aufwand und Nutzen gegeneinander abgewogen werden. Die Variante 1 sieht einen kleinen Kreisverkehr an der Bahnhofstraße/Julius Rütgers-Straße vor, die Variante 2 umfasst eine Einbahnstraßenregelung. Parallel wird der Busbahnhof unter Berücksichtigung der Barrierefreiheit umgestaltet und erneuert.

Die Flächen für den ruhenden Verkehr im Bahnhofsumfeld wurden in den letzten Jahren immer mehr erweitert, was wiederum zum Anstieg der Nutzerzahlen führte. Bisher unterliegen die öffentlichen Parkplätze keiner Parkraumbewirtschaftung. Die Bebaubarkeit der Flächen im Bahnhofsumfeld ist infolge von Altlasten eingeschränkt. Die Bedeutung des Bahnhofes Erkner als intermodaler Verkehrsknotenpunkt für Pendlerströme von und nach Berlin bzw. den Landkreis Oder-Spree erfordert auch zukünftig die Bereitstellung von Parkplätzen. In einer vertiefenden Untersuchung wurde zunächst geprüft, inwieweit die vorhandenen Verkehrsflächen optimaler genutzt werden können und ob die Errichtung einer Parkebene realisierbar wäre. Von einer Parkebene für Pkw wird demnach abgeraten, da hierdurch weitere Verkehre erwartet werden. Darüber hinaus würde das bauliche Eingreifen in die kontaminierten Böden gemäß der Aussage des vorliegenden Baugrundgutachtens mit erheblichen Risiken und unkalkulierbaren Kosten verbunden sein.

Ebenso erweitert wurden die Abstellanlagen für Fahrräder. Die im unmittelbaren Umfeld der Bahnsteige angeordneten Abstellanlagen sind durch einen sehr hohen Auslastungsgrad gekennzeichnet, während abseitig gelegene Stellflächen wenig bis gar nicht genutzt werden. Zugleich werden alle verfügbaren Flächen ungeordnet zugestellt. Demzufolge sind weitere Fahrradständer in Bahnsteignähe zu ergänzen und im Rahmen der Planungen frühzeitig mitzudenken.

Folgende Aufgabenschwerpunkte sind zu bearbeiten:

- > Vertiefende Untersuchungen zum fließenden Verkehr
- > Aussagen zur Machbarkeit mit Kostenschätzung zum Bau einer Parkebene für Fahrräder
- > Modellrechnung / Auswirkungen zur Parkraumbewirtschaftung

<ul style="list-style-type: none"> <li>&gt; Flächenprüfung zur Erweiterung der Fahrradabstellplätze</li> </ul>		
<p><i>Ergänzende und begleitende Maßnahmen</i></p>		
<ul style="list-style-type: none"> <li>&gt; 1.4 Städtebaulicher Ideenwettbewerb/Bahnhofsumfeld Ost</li> <li>&gt; 5.7 Fahrradebene</li> <li>&gt; 5.10 Umsetzung Fußgängerbrücke S-Bhf – ZOB / Busbahnhof</li> </ul>		
<i>Beteiligte / Träger / Partner</i>	<i>Zeitraum</i>	<i>Kostenschätzung</i>
Ggf. Deutsche Bahn, S-Bahn, Verkehrsplaner	2018/2019	70.000 €
<p><i>Ziele</i></p>		
<ul style="list-style-type: none"> <li>&gt; Verbesserung der städtebaulichen, stadträumlichen und gestalterischen Qualität im öffentlichen Raum</li> <li>&gt; Städtebauliche Neuordnung im Bahnhofumfeld</li> <li>&gt; Sicherung und Stärkung der Verkehrsknotenfunktion, Verbesserung der Umsteigesituationen;</li> <li>&gt; Neuordnung der Verkehrsflächen für den ruhenden und fließenden Verkehrs prüfen und umsetzen</li> <li>&gt; Erweiterung der Fahrradabstellmöglichkeiten am Bahnhof und weiteren Zielen</li> <li>&gt; Zugänglichkeit zum Wasser ermöglichen</li> <li>&gt; Stärkung der Aufenthaltsqualität unter Berücksichtigung aller Belange der Barrierefreiheit u.a. barrierefreie Bussteige</li> </ul>		

**Maßnahme 1.4 Städtebaulicher Ideenwettbewerb/Bahnhofsumfeld Ost**



Abb.1) Luftbild heute



Abb.2) Luftbildaufnahme von 1926

Quelle: [www.bakeltifabrik.de](http://www.bakeltifabrik.de)

*Projektbeschreibung*

Das Bahnhofsumfeld in Erkner ist eng verknüpft mit der Industriegeschichte der Stadt. Südöstlich des Bahnhofsgebäudes befand sich die Bakelitfabrik, dicht bebaute Werksgelände und Schornsteine prägten das Areal. Die heutige Raumwirkung ist bis auf die Gebäude der Stadthalle, der Regionalstelle des Jobcenters, eines Autohauses und eines Discounters durch den ruhenden und fließenden Verkehr geprägt. Raumbildende und gestalterische Elemente, die den Stadtraum fassen und ordnen, sind nicht vorhanden.

Fußläufige Wegeführungen, Bäume und Pflanzen, unterschiedliche Farbgebung oder Materialien fehlen ebenso wie ein Hinweis auf die Geschichte des Ortes.

Zur Gestaltung des Bahnhofsumfeldes soll daher ein Ideenwettbewerb durchgeführt werden. Darin sind Möglichkeiten aufzuzeigen, wie der Raum anders und neu genutzt und geordnet werden kann und welche Gestaltungselemente zur Aufwertung beitragen können. Der städtebauliche Ideenwettbewerb ist unter Berücksichtigung der besonderen Rahmenbedingungen (Altlasten) durchzuführen und an der Realisierbarkeit zu orientieren. Die Ergebnisse der verkehrlichen Planungen (vgl. Maßnahmen 1.2 und 1.3) sind als Rahmensetzung für den Wettbewerb vorzugeben.

Folgende Aufgaben sind im Rahmen des Wettbewerbs zu erörtern:

- ≡ Mobiliar (Sitzgelegenheiten):
  - Standort, Größe, Farbe, Material
- ≡ Beleuchtung:
  - Standort, Größe, Farbe, Material
- ≡ Punktuelle Aufenthaltsmöglichkeiten für große und kleine Kinder:
  - Standort, Größe, Farbe, Material
- ≡ Grün
  - Fassaden- und Kübelbepflanzungen
- ≡ Kunst- und Informationselemente zur Geschichte des Ortes
  - Standort, Größe, Farbe, Material
- ≡ Fahrradständer:
  - Anordnung und Anzahl der Fahrradständer

*Ergänzende und begleitende Maßnahmen*

- 1.2 Rad- und Fußwegeplanung
- 1.3 Vertiefende Untersuchungen zur Neugestaltung der Verkehrssituation am Bahnhof
- 5.5 Gestaltung der Außenanlagen an der Stadthalle
- 5.6 Umsetzung Maßnahmen aus Ideenwettbewerb Bahnhofsumfeld Ost
- 5.10 Umsetzung Fußgängerbrücke S-Bhf - ZOB

<i>Beteiligte / Träger / Partner</i>	<i>Zeitraum</i>	<i>Kostenschätzung</i>
Deutsche Bahn, S-Bahn, Anlieger, Eigentümer, IRS; Landschafts- und Freiraumplaner	2019/2020	50.000 €



## Ziele

- > Verbesserung der städtebaulichen, stadträumlichen und gestalterischen Qualität im öffentlichen Raum
- > Städtebauliche Neuordnung im Bahnhofumfeld
- > Erweiterung der Fahrradabstellmöglichkeiten rund um den Bahnhof
- > Zugänglichkeit zum Wasser ermöglichen
- > Attraktive Wegeverbindungen und Aufenthaltsflächen schaffen
- > Inszenierung der industriellen Geschichte im öffentlichen Raum
- > Stärkung der Aufenthaltsqualität unter Berücksichtigung aller Belange der Barrierefreiheit u.a. barrierefreie Bussteige
- > Verbesserung der Beziehungen zu umliegenden Stadtteilen, Öffnung zum Flakenfließ

## Maßnahme 1.5 Neuplanung / Bebauungspläne Bahnhofstraße, Friedrichstraße und südliches Flakenfließ



Abb.1) Discounter auf dem Gelände zwischen Bahnhofstraße und Flakenfließ



Abb.2) Räumliche Lage

### Projektbeschreibung

Das Gelände westlich der Bahnstrecke und südlich der Bahnhofstraße wird derzeit durch einen Discounter und eine Tankstelle genutzt. Die am Wasser gelegenen Grundstücke werden von der Nutzung und Gebäudeausrichtung ihrer Lage nicht gerecht. Südlich des Flakenfließ befinden sich ein Waldstück sowie eine kleine private Hafenanlage. Ein Zugang zum Wasser ist zwar punktuell vorhanden, ein Uferweg oder eine wasserseitige öffentliche Nutzung fehlt indessen.

Im Flächennutzungsplan sind die Wasserlagen als Grünflächen und die angrenzenden Flächen als Gemischte Bauflächen dargestellt. Einen Bebauungsplan gibt es für diese zentralen Lagen nicht. Eine mögliche Bebauung müsste sich gemäß § 34 BauGB in die Umgebung einfügen. Da die Umgebung weitgehend unbebaut ist, bietet diese Regelung dem Eigentümer und/oder Investor einen großen Gestaltungsspielraum. Aus diesem Grund beabsichtigt die Stadt Erkner die Aufstellung von Bebauungsplänen. Ein Bebauungsplan soll die weitere Entwicklung im Stadtbereich zwischen Flakenfließ und Bahnhofstraße neu regeln. Ein weiterer Bebauungsplan soll die Neuordnung der südlich des Flakenfließes gelegenen Flächen planungsrechtlich sichern.

Ziel ist es, diese zentralen Schlüsselgrundstücke für Erkner mit urbanem Charakter zu entwickeln und zu verdichten. Dazu sind in den Bebauungsplänen Regelungen hinsichtlich der Nutzung, der Anordnung der Baukörper, der Höhe sowie Geh- und Fahrrechte zu treffen. Angestrebt wird am nördlichen Flakenfließ eine lebendige Mischnutzung aus Handel, Dienstleistungen, Gewerbe und Wohnen, während das südliche Ufer eher für Wohnzwecke dienen soll. In diesem Kontext sollen die Zugänge zum Flakenfließ sowie die Uferwege für eine öffentliche Begehrbarkeit gesichert werden.

*Ergänzende und begleitende Maßnahmen*

- 1.2 Rad- und Fußwegeplanung
- 5.3 Umsetzung Maßnahmen aus der Fuß- und Radwegeplanung und Uferwege
- 5.10 Umsetzung Fußgängerbrücke S-Bhf - ZOB

<i>Beteiligte / Träger / Partner</i>	<i>Zeitraum</i>	<i>Kostenschätzung</i>
Stadt Erkner, Grundstückseigentümer, Träger öffentlicher Belange	2018-2020	40.000 €

*Ziele*

- > Verbesserung der städtebaulichen, stadträumlichen und gestalterischen Qualität im öffentlichen Raum
- > Städtebauliche Neuordnung im Bahnhofumfeld
- > Zugänglichkeit zum Wasser ermöglichen
- > Erhöhung der Nutzungsvielfalt durch Ansiedlung zusätzlicher Nutzungen in den Bereichen Dienstleistungen und Einzelhandel;
- > Attraktive Wegeverbindungen und Aufenthaltsflächen schaffen
- > Verbesserung der Beziehungen zu umliegenden Stadtteilen, Öffnung zum Flakenfließ;
- > Verbesserung der baulichen und funktionalen Verknüpfungen mit dem Stadtzentrum
- > Verdichtung, Neuordnung und Nutzung der Wasserlagen
- > Fuß- und Radwegeverbindungen optimieren
- > Erlebbarkeit und Zugänglichkeit der Wasserlagen etablieren und nutzen

**Maßnahme 1.6 Standortvoruntersuchung (Grundstücke Flakenstraße/ IRS Umfeld)**



Abb.1) Lage des Gebietes



Abb.2) Grundstück und Gebäude der ehemaligen Bakelitfabrik, Rückansicht

### Projektbeschreibung

Das Areal der ehemaligen Bakelitfabrik in der Flakenstraße 28-31 ist seit langem ungenutzt, die teilweise unter Denkmalschutz stehende Gebäudesubstanz verfällt zusehends. Auf dem benachbarten Grundstück befindet sich der Sitz des Instituts für Raumbezogene Sozialforschung (IRS). Die Brachflächen und halb verfallenen Bauruinen sind weder für die Stadt noch für das Institut eine Visitenkarte, zumal das IRS als wissenschaftlicher Forschungsstandort regelmäßig internationale Gäste empfängt. Die bisherigen Bemühungen der Stadt, mit dem Eigentümer eine Lösung zur Behebung der städtebaulichen Missstände zu finden, konnten nicht zu den erwünschten Ergebnissen führen. Der beschlossene Bebauungsplan für das Gelände wurde seitens des Eigentümers nicht umgesetzt.

Als Verhandlungsgrundlage mit dem Eigentümer soll eine Standortvoruntersuchung mit folgenden Inhalten erarbeitet werden

- > Bodengutachten zur Identifizierung möglicher Altlasten
- > Schätzung des Boden-/Grundstückswertes
- > Ermittlung der Sanierungsbedarfe mit Kostenschätzung
- > Nutzungsstudie in Varianten mit Wirtschaftlichkeitsberechnung

### Ergänzende und begleitende Maßnahmen

1.7 Kooperatives Mediationsverfahren (Grundstücke Flakenstraße/IRS Umfeld)

3.5 Sanierung denkmalgeschützter Nebengebäude/-anlagen (Flakenstraße)

4.1 Abbruch- und Abräumkosten Grundstücke Flakenstraße/IRS Umfeld

#### Beteiligte / Träger / Partner

#### Zeitraum

#### Kostenschätzung

Grundstückseigentümer, IRS, Gutachter

2020

15.000 €

### Ziele

- > Inszenierung der industriellen Geschichte im öffentlichen Raum
- > Verdichtung, Neuordnung und Nutzung der Wasserlagen

### Maßnahme 1.7 Kooperatives Mediationsverfahren (Grundstücke Flakenstraße/IRS Umfeld)



Abb.1) Haupteingang zum Gelände



Abb.2) Lage des Gebietes

### Projektbeschreibung

Auf Basis der vorgenannten Standortvoruntersuchung soll im Rahmen eines Mediationsverfahrens eine Lösung für eine Aufwertung des Gebietes und die Wiederbelebung des Standortes gesucht werden. Durch den Einsatz eines externen Mediators können sich in einem ersten Schritt die beteiligten Akteure (Eigentümer, Anlieger - IRS) in einem moderierten Verfahren austauschen und nach geeigneten passfähigen Lösungen suchen. Dazu sind mehrere Gesprächsrunden vorzusehen, um zunächst die jeweiligen Interessenslagen zu erörtern, Ansichten auszutauschen und offene Punkte zu klären. Erst dann können mögliche Perspektiven betrachtet und im besten Fall Vereinbarungen getroffen werden.

Zusätzlich kann in einem zweiten Schritt die Untere Denkmalschutzbehörde (Landkreis) zur Sicherung der denkmalgeschützten Gebäudesubstanz beziehungsweise die Untere Bauaufsichtsbehörde (Landkreis) zur Gefahrenabwehr in den Mediationsprozess eingebunden werden.

### Ergänzende und begleitende Maßnahmen

1.6 Standortvoruntersuchung (Grundstücke Flakenstraße/ IRS Umfeld)

1.8 Neuplanung / Bebauungsplan Beuststraße/Baekelandstraße

3.5 Sanierung denkmalgeschützter Nebengebäude/-anlagen (Flakenstraße)

4.1 Abbruch- und Abräumkosten Grundstücke Flakenstraße/IRS Umfeld

### Beteiligte / Träger / Partner

### Zeitraum

### Kostenschätzung

Mediator, Grundstückseigentümer, IRS, ggf. Untere Denkmalschutzbehörde, ggf. Untere Bauaufsichtsbehörde

2020/2021

20.000 €

### Ziele

- > Städtebauliche Neuordnung im Bahnhofumfeld
- > Verbesserung der baulichen und funktionalen Verknüpfungen mit dem Stadtzentrum
- > Verdichtung, Neuordnung und Nutzung der Wasserlagen

### Maßnahme 1.8 Neuplanung / Bebauungsplan Beuststraße/Baekelandstraße



Abb.1) Räumliche Lage des Gebietes



Abb.2) Blick von der nördlichen Uferseite Flakenfließ

### *Projektbeschreibung*

Das Gebiet südlich des Flakenfließes zwischen Bahntrasse sowie Beust- und Baeke-landstraße ist im westlichen Teil bewaldet und im östlichen Teil durch eine Gewerbehalle bebaut. Im Flächennutzungsplan sind die Flächen als Gemischte Bauflächen sowie als Sonderbaufläche dargestellt.

Im Ergebnis des o.g. Mediationsverfahrens wird der Neuordnungs- und Entwicklungsbedarf für diese Flächen zu konkretisieren sein. Daher bedarf es einer Neubewertung der Entwicklungsmöglichkeiten für diese Grundstücke, die durch einen Bebauungsplan planungsrechtlich gesichert werden sollen. Langfristig werden auch für diese Flächen eine urbane Nutzung sowie die Herstellung durchgehender Uferwege angestrebt.

### *Ergänzende und begleitende Maßnahmen*

1.3 Rad- und Fußwegeplanung

1.7 Kooperatives Mediationsverfahren (Grundstücke Flakenstraße/IRS Umfeld)

5.3 Umsetzung Maßnahmen aus der Fuß- und Radwegeplanung und Uferwege

5.9 Umsetzung Wasserzugänge Beuststraße - Flakenfließ

<i>Beteiligte / Träger / Partner</i>	<i>Zeitraum</i>	<i>Kostenschätzung</i>
--------------------------------------	-----------------	------------------------

Stadt Erkner, Grundstückseigentümer, Träger öffentlicher Belange	2022/2023	30.000 €
------------------------------------------------------------------	-----------	----------

### *Ziele*

- > Zugänglichkeit zum Wasser ermöglichen
- > Erhöhung der Nutzungsvielfalt durch Ansiedlung zusätzlicher Nutzungen in den Bereichen Dienstleistungen und Einzelhandel;
- > Attraktive Wegeverbindungen und Aufenthaltsflächen schaffen
- > Verbesserung der Beziehungen zu umliegenden Stadtteilen, Öffnung zum Flakenfließ;
- > Verbesserung der baulichen und funktionalen Verknüpfungen mit dem Stadtzentrum
- > Verdichtung, Neuordnung und Nutzung der Wasserlagen
- > Fuß- und Radwegeverbindungen optimieren

## Maßnahme 1.9 Konzepterarbeitung Umgestaltung Beuststraße



Abb.1) Räumliche Lage des Gebietes



Abb.2) Beuststraße/Ecke Ernst-Thälmann

### Projektbeschreibung

Die Beuststraße übernimmt spätestens seit Errichtung der Baekelandbrücke lediglich eine innerörtliche Erschließungsfunktion. Die Verkehrsbelastung ist eher gering und der Straßenquerschnitt für diese Funktion überdimensioniert. An den Einfahrten zur Friedrichstraße und zur Ernst-Thälmann weitet sich der Straßenraum nochmals, Absperrgitter erschweren Fußgängern die Querung. Der Fahrradweg verläuft in der Friedrichstraße zudem neben dem Bürgersteig und engt diesen zusätzlich ein.

Die Einengung der Beuststraße würde dem fußläufigen Verkehr eine sichere Querung ermöglichen.

Der Umbau der Beuststraße soll im Zusammenhang mit den baulichen Maßnahmen in der Friedrichsstraße erfolgen, die sich in Trägerschaft des Landes befindet. Das Landesamt für Straßenwesen plant derzeit die Erneuerung der Brücke über das Flaknfließ, für die eine Vollsperrung erforderlich wird. Zeitgleich soll die Beuststraße umgebaut werden.

### Ergänzende und begleitende Maßnahmen

1.3 Rad- und Fußwegeplanung

5.9 Umsetzung Wasserzugänge Beuststraße - Flaknfließ

Beteiligte / Träger / Partner	Zeitraum	Kostenschätzung
Stadt Erkner, Grundstückseigentümer, Träger öffentlicher Belange	2022/2023	30.000 €

### Ziele

- > Fuß- und Radwegeverbindungen optimieren
- > Verbesserung der Verkehrssicherheit für Fußgänger und Radfahrer erhöhen

### Maßnahme 1.10 Städtebaulicher Ideenwettbewerb Kirchplatz



Abb.1) Räumliche Lage des Gebietes

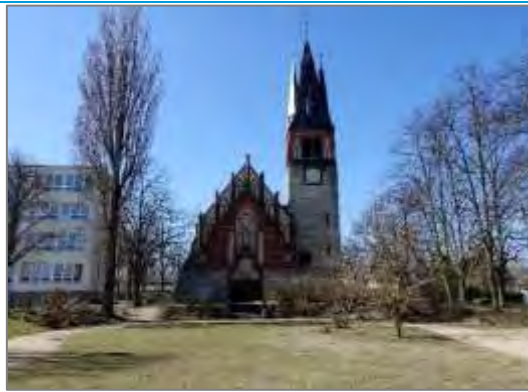


Abb.2) Kirchvorplatz

#### Projektbeschreibung

Zu den wenigen baulichen Zeitzeugen in Erkner zählt die Genezareth-Kirche, die in einem modernen städtebaulichen Umfeld steht. Der Kirchvorplatz besteht aus einer ungestalteten Wiese. Seit einiger Zeit wird dieser Vorplatz durch den Wochenmarkt in Erkner genutzt, der vormals auf einem anderen Grundstück an der Friedrichstraße stattfand. Einmal wöchentlich findet dieser Wochenmarkt statt.

Die Umgestaltung des Kirchvorplatzes ist bereits als Maßnahme im INSEK benannt und ein Baustein zur Umsetzung des „Grünen Bandes“. Das Anliegen der Stadt ist es, den Platz in seinem Bestimmungsbild auf die Generationsübergreifende Begegnung, das bürgerliche Miteinander und das hieraus erwachsende Verständnis für den jeweils Anderen auszurichten.

U.a. sollen in diesem Zusammenhang auf dem Platz Konzerte sowie kommunale Feste und Veranstaltungen möglich werden.

Darüber hinaus soll die Tradition des Wochenmarktes in einer geordneten Form sowie der Berücksichtigung technischer Notwendigkeiten fortgeführt werden.

Insgesamt und vor allem seiner Zentralität wegen, sollte der Platz eine moderne, zeitgemäße und lebensbejahende Ausstrahlung bekommen.

Die Beteiligung der öffentlichen Meinung in der Planungsphase wird in einer zu bildenden Arbeitsgruppe, deren Mitglieder die Bevölkerungsinteressen weitestgehend abbilden, gesichert. Folgende Aufgaben sollen in einem städtebaulichen Ideenwettbewerb betrachtet werden:

- ≡ Mobiliar (Sitzgelegenheiten):
  - Standort, Größe, Farbe, Material
- ≡ Beleuchtung:
  - Standort, Größe, Farbe, Material
- ≡ Punktuelle Spielmöglichkeiten für große und kleine Kinder:
  - Standort, Größe, Farbe, Material
- ≡ Wasser / Grünelemente:
  - Anordnung der Wasser- und Grünelemente muss der Anordnung der Marktstände angepasst werden
- ≡ Fahrradständer:
  - Fahrradständer
- ≡ Oberflächenmaterial Platz:
  - Material, Anforderungen
- ≡ Wochenmarktstände:

<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Konzept für Standorte mit optimaler Anfahrt für Auf- und Abbau, Belichtung und Zugänglichkeit für Wochenmarktbetreiber und -besucher</li> </ul>		
<p>≡ Erschließung Wochenmarkt:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Lösungsvorschläge für die Zugänge: Friedrichstraße / Lange Straße</li> <li>▪ Erschließung Wochenmarktstände</li> </ul>		
<p><i>Ergänzende und begleitende Maßnahmen</i></p>		
<p>≡ 5.1 Umgestaltung des Kirchvorplatzes</p>		
<i>Beteiligte / Träger / Partner</i>	<i>Zeitraum</i>	<i>Kostenschätzung</i>
Stadt Erkner, Grundstückseigentümer, Träger öffentlicher Belange	2019	50.000 €
<p><i>Ziele</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>&gt; Aufenthaltsqualitäten und Plätze schaffen</li> <li>&gt; Ergänzung und Verdichtung von Funktionen</li> <li>&gt; Zusammenarbeit der Akteure unterstützen</li> </ul>		

**Maßnahme 1.11 Studie und Städtebaulicher Ideenwettbewerb  
Gerhart-Hauptmann Museum**



Abb.1) Räumliche Lage des Gebietes



Abb.2) Gerhart-Hauptmann Museum

*Projektbeschreibung*

Die Stadt Erkner wirbt mit dem Namenszusatz „Gerhart-Hauptmann-Stadt“ für den eigenen Imagewandel vom Industriestandort zum Wohnort. Südlich des Kreisverkehrs befindet sich in der Friedrichstraße das Gerhart-Hauptmann-Museum. Das unter Denkmalschutz stehende Gebäude stößt hinsichtlich seiner Kapazitäten an seine Grenzen und ist bisher nicht barrierefrei zugänglich.

Um die Möglichkeiten und Zielgruppen des Museums zu erweitern, sind ein barrierefreier Umbau des Bestandsgebäudes sowie ein Erweiterungsbau geplant. Dieser wird als wichtiges Vorhaben gesehen, das über die Stadt hinausstrahlen kann. In Kombination mit der musealen Permanentausstellung sollen Wanderausstellungen, Veranstaltungen wie Lesungen und Konzerte zur kulturellen Bereicherung Erkners beitragen und die touristische Anziehungskraft erhöhen. Darüber hinaus sollen in dem Erweiterungsbau eine Touristeninformation, die Stadtbibliothek, verschiedene Archive sowie ein Café eingerichtet werden. Mit der Ansiedlung vielfältiger Funktionen wird eine öffentlichkeitswirksamere Nutzung des Museumskomplexes sowie ein wachsender Einzugsbereich erwartet.



<i>Ergänzende und begleitende Maßnahmen</i>		
≡ 2.2 Öffentlichkeitsarbeit		
<i>Beteiligte / Träger / Partner</i>	<i>Zeitraum</i>	<i>Kostenschätzung</i>
Stadt Erkner, Grundstückseigentümer, Träger öffentlicher Belange	2019/2020	50.000 €
<i>Ziele</i>		
<ul style="list-style-type: none"> <li>&gt; Schaffung eines touristischen und identitätsprägenden Kultur- und Veranstaltungsortes</li> <li>&gt; Begegnung und Bildung</li> <li>&gt; Ergänzung und Verdichtung von Funktionen</li> <li>&gt; Barrierefreie Zugänge ermöglichen</li> </ul>		

<b>Maßnahme 2.1 Citymanagement/Marketing</b>
<i>Projektbeschreibung</i>
<p>Als Mittelzentrum übernimmt Erkner wichtige Versorgungsfunktionen für die Region. Besondere Bedeutung hat hierfür das Zentrum der Stadt entlang der Friedrichstraße mit den ansässigen Handels- und Gastronomiebetrieben sowie Gesundheits-, Freizeit- und Bildungseinrichtungen. Das gemeinsame Handeln dieser Akteure zu initiieren, zu unterstützen und zu begleiten, ist eine laufende Aufgabe des Citymanagements.</p> <p>Das Citymanagement ist ein wesentlicher Bestandteil, um die zur Erreichung der Programmziele notwendigen Beteiligungs- und Mitwirkungsmaßnahmen zu koordinieren. Vorhandene Potentiale aber auch Probleme in der Innenstadt sollen durch das Citymanagement zudem fortlaufend erkannt und bewertet werden.</p> <p>Zu den wesentlichen Aufgaben des Citymanagements gehört, den Innenstadtbereich nach außen sowie innen zu vermarkten, um die Einzelhandelsentwicklung insbesondere in der Friedrichstraße positiv zu beeinflussen. Positive Wahrnehmungen, eine diversifizierte Angebotsstruktur des lokalen Einzelhandels sowie Nutzungsvielfalt und ein funktionierendes soziales Stadtgefüge sind darüber hinaus Voraussetzungen für ein lebendiges Stadtzentrum.</p> <p>Zu den Aufgaben des Citymanagements zählen:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>&gt; Vernetzung der Akteure vor Ort durch unterschiedliche Beteiligungsformate</li> <li>&gt; Organisation, Koordinierung von öffentlichkeitswirksamen Veranstaltungen (Frühlingsfest, Weihnachtsmarkt, Wochenmarkt etc.)</li> <li>&gt; Kurse/Workshops für die Einzelhändler z.B. Schaufenstergestaltung, Sortimentsberatung</li> </ul> <p>Die Aufgabe des citymanagements wird zunächst zurückgestellt, da die Wohnungsgesellschaft Erkner eine Machbarkeitsstudie für den Bereich zwischen Friedrichstraße und Ernst-Thälmann Straße erarbeitet. Der Wohnungsbaugesellschaft ist im Besitz zahlreicher Gebäude einschließlich der Laden- und Geschäftseinheiten entlang der Friedrichsstraße. Die Entwicklung dieser Gebäudebestände beeinflusst die Einkaufslage Friedrichstraße maßgeblich, so dass hier mit der Machbarkeitsstudie ein erster Schritt mit gemeinsamer Zielrichtung erfolgen soll.</p>

<i>Ergänzende und begleitende Maßnahmen</i>		
≡ 2.2 Öffentlichkeitsarbeit		
<i>Beteiligte / Träger / Partner</i>	<i>Zeitraum</i>	<i>Kostenschätzung</i>
Stadt Erkner, Fachexperten aus den Bereichen Einzelhandel, Marketing, Beteiligung	2021-2025	140.000 € (35.000 € p.a.)
<i>Ziele</i>		
<ul style="list-style-type: none"> <li>&gt; Umnutzungen und Modernisierungen mobilisieren</li> <li>&gt; Zusammenarbeit der Akteure unterstützen</li> </ul>		

<b>Maßnahme 2.2 Öffentlichkeitsarbeit</b>		
<i>Projektbeschreibung</i>		
<p>Vernetzungsaktivitäten, Kommunikation und Öffentlichkeitsarbeit sind wichtige Bausteine im Rahmen der Aktiven Zentren. Hier sind im Hinblick auf die jeweiligen Zielgruppen passfähige Angebote zu machen. Mit vor-Ort-Büro, fester Sprechstunde, Online-Angeboten, Direktansprache, Händlerversammlungen und Festen können die Bewohner und Händler mobilisiert werden.</p> <p>Weitere Ansätze zur Beteiligung sind z.B. die Durchführung von Stadt-Spaziergängen oder Aufräumaktionen im öffentlichen Raum. Geeignet sind auch Straßenfeste mit zeitweiser Sperrung der Friedrichstraße, um diese aus einem neuen Blickwinkel zu erleben. Das Flakenfließ kann mit Sportaktionen zu einem erlebbaren Ort verwandelt werden. Denkbar sind zudem gezielte Aktionen im Bahnhofsumfeld, um den Raum wirken zu lassen. Zumindest Teilbereiche können zeitweise als Strandabschnitt mit Strandbar genutzt werden oder auf einem Parkplatzbereich ein Kinderfest mit großer Kreidomalaktion und Hüpfburg veranstaltet werden. Solche Aktionen verdeutlichen, dass der öffentliche Raum eine wertvolle Ressource ist und nicht nur als Abstellfläche für Pkw genutzt werden sollte. Die entstehenden Bilder in den Köpfen sind für die weitere Diskussion zur Neuordnung des Stadtraums hilfreich, professionelle Fotos können für Publikationen öffentlichkeitswirksam genutzt werden.</p>		
<i>Ergänzende und begleitende Maßnahmen</i>		
≡ 1.4 Städtebaulicher Ideenwettbewerb/Bahnhofsumfeld Ost ≡ 2.1 Citymanagement/Marketing		
<i>Beteiligte / Träger / Partner</i>	<i>Zeitraum</i>	<i>Kostenschätzung</i>
Citymanagement	2018-2025	24.000 € (3.000 € p.a.)
<i>Ziele</i>		
<ul style="list-style-type: none"> <li>&gt; Nachnutzungen und Modernisierungen mobilisieren</li> <li>&gt; Zusammenarbeit der Akteure unterstützen</li> <li>&gt; Erlebbarkeit und Zugänglichkeit der Wasserlagen etablieren und nutzen</li> </ul>		

5.2 Erhöhung der Nutzungsvielfalt durch bauliche Maßnahmen an Gebäuden (B.3 Maßnahmen) und Ordnungsmaßnahmen (B.4 Maßnahmen)

**Maßnahme 3.1**

**3.1.1. Barrierefreier Umbau**

**3.1.2 Erweiterungsbau Gerhart-Hauptmann-Museum**



Abb.1) Gerhart-Hauptmann-Museum

Abb.2) Lageplan

**Projektbeschreibung**

Nachdem in einem ersten Schritt mittels einer Studie die Raumbedarfe und Möglichkeiten des denkmalgeschützten Hauptgebäudes sowie die Optionen auf dem Grundstück geklärt wurden, sind die Rahmenbedingungen für einen städtebaulichen/architektonischen Wettbewerb gesetzt. Die bauliche Umsetzung der daraus hervorgehenden Ergebnisse ist Bestandteil dieser Maßnahme. Der Fokus liegt auf der barrierefreien Zugänglichkeit der Räumlichkeiten sowie in einem Erweiterungsbau, um zusätzliche Funktionen aufzunehmen und zu bündeln.

Ziel ist es, das Gerhart-Hauptmann-Museum zu einem Kultur,- Veranstaltungs- und Tourismuszentrums zu entwickeln, dass sowohl für Bewohner als auch Besucher der Stadt attraktiv ist.

**Ergänzende und begleitende Maßnahmen**

- ≡ 1.11 Studie/Städtebaulicher Ideenwettbewerb G.-Hauptmann Museum
- ≡ 2.2 Öffentlichkeitsarbeit

Beteiligte / Träger / Partner	Zeitraum	Kostenschätzung
Gerhart-Hauptmann-Museum Erkner/ Villa Lassen/Museumsverbund Gerhart Hauptmann	2018-2023	7.000.000 €

**Ziele**

- > Schaffung eines touristischen und identitätsprägenden Kultur- und Veranstaltungsortes
- > Ergänzung und Verdichtung von Funktionen
- > Barrierefreie Zugänge ermöglichen

**Maßnahme 3.2 Sanierung denkmalgeschützter Nebengebäude/-anlagen (Flakenstraße)**



Abb.1) Grundstück am Flakenfließ vor dem IRS



Abb.2) Sanierungsbedarf

**Projektbeschreibung**

Teile der Gebäudesubstanz auf dem Gelände der ehemaligen Bakelitfabrik/Flakenstraße stehen unter Denkmalschutz. Dazu gehören neben dem Haupthaus u.a. das Transformatorenhaus und das Pfortnerhäuschen. Eine zielführende Einigung mit dem Eigentümer vorausgesetzt (vgl. Maßnahme 1.7), soll die Sanierung dieser Nebenanlagen unterstützt werden. Ziel der Stadt ist es, unter Berücksichtigung der historischen Bausubstanz die Revitalisierung des Standortes mit einer zentrenverträglichen Nutzung zu erreichen und damit wertvolle und identitätsprägende Bauten zu sichern.

**Ergänzende und begleitende Maßnahmen**

- 1.6 Standortvoruntersuchung (Grundstücke Flakenstraße/ IRS Umfeld)
- 1.7 Kooperatives Mediationsverfahren (Grundstücke Flakenstraße/IRS Umfeld)
- 1.8 Neuplanung / Bebauungsplan Beuststraße/Baekelandstraße
- 4.1 Abbruch- und Abräumkosten Grundstücke Flakenstraße/IRS Umfeld

Beteiligte / Träger / Partner	Zeitraum	Kostenschätzung
Grundstückseigentümer	2023/2024	600.000 €

**Ziele**

- > Verbesserung der städtebaulichen, stadträumlichen und gestalterischen Qualität im öffentlichen Raum
- > Erhöhung der Nutzungsvielfalt durch Ansiedlung zusätzlicher Nutzungen in den Bereichen Dienstleistungen und Einzelhandel
- > Attraktive Wegeverbindungen und Aufenthaltsflächen schaffen
- > Inszenierung der industriellen Geschichte im öffentlichen Raum
- > Verbesserung der Beziehungen zu umliegenden Stadtteilen, Öffnung zum Flakenfließ;

**Maßnahme 4.1 Abbruch- und Abräumkosten Grundstücke Flakenstraße/IRS Umfeld**



Abb.1) Gebäudesubstanz auf dem Grundstück Flakenstraße

**Projektbeschreibung**

Die Gebäude und Nebenanlagen auf den Grundstücken im Umfeld des IRS an der Flakenstraße sind in einem besorgniserregenden baulichen Zustand. Ob und welche baulichen Anlagen erhalten und saniert werden können, ist derzeit noch nicht absehbar. Ebenso sind mögliche Schadstoffbelastungen im Boden noch nicht ermittelt. Diese Rahmensetzungen sollen in einer Standortvoruntersuchung geklärt werden (vgl. Maßnahme 1.6). Erst dann liegen genaue Angaben zu den einzelnen Handlungsbedarfen und Möglichkeiten vor.

**Ergänzende und begleitende Maßnahmen**

- 1.6 Standortvoruntersuchung (Grundstücke Flakenstraße/ IRS Umfeld)
- 1.7 Kooperatives Mediationsverfahren (Grundstücke Flakenstraße/IRS Umfeld)
- 1.8 Neuplanung / Bebauungsplan Beuststraße/Baekelandstraße
- 3.5 Sanierung denkmalgeschützter Nebengebäude/-anlagen (Flakenstraße)

Beteiligte / Träger / Partner	Zeitraum	Kostenschätzung
Grundstückseigentümer	2022/2023	100.000 €

**Ziele**

- > Attraktive Wegeverbindungen und Aufenthaltsflächen schaffen
- > Verbesserung der Beziehungen zu umliegenden Stadtteilen, Öffnung zum Flakenfließ

### 5.3 Aufenthaltsqualität im öffentlichen Raum (B.5-Maßnahmen)

#### **Maßnahme 5.1 Umgestaltung des Kirchvorplatzes**



Abb.1) Kirchvorplatz



Abb.2) Lage

#### **Projektbeschreibung**

Der Kirchvorplatz ist zentral zwischen der Friedrichstraße als Haupteinkaufslage in Erkner und dem Gerhart-Hauptmann Museum gelegen. Bisher ist der Platz ungestaltet und bis auf den Wochenmarkt eher unbelebt.

Die Umgestaltung soll dem Platz einen einladenden Charakter geben, der die Menschen einlädt zu verweilen und dabei Niemanden ausschließt

Weiterhin sollen auf dem Platz Konzerte sowie kommunale Feste und Veranstaltungen möglich werden.

Darüber hinaus soll die Tradition des Wochenmarktes in einer geordneten Form sowie der Berücksichtigung technischer Notwendigkeiten fortgeführt werden. Umgesetzt werden sollen die Maßnahmen, die im Rahmen eines städtebaulichen Ideenwettbewerbs erarbeitet werden.

Zur Belebung des Platzes wird der Kirchvorplatz weiterhin den Wochenmarkt beherbergen sowie als zentraler Ort für verschiedene Feste und Veranstaltungen zur Verfügung stehen.

#### **Ergänzende und begleitende Maßnahmen**

1.10 Städtebaulicher Ideenwettbewerb Kirchvorplatz

2.1 Citymanagement/Marketing

2.2 Öffentlichkeitsarbeit

<i>Beteiligte / Träger / Partner</i>	<i>Zeitraum</i>	<i>Kostenschätzung</i>
Evangelisches Pfarramt Erkner, Landschafts- und Freiraumplaner, Händler, Mittelstandvereinigung Erkner, Bürger	2018-2020	500.000 €

#### **Ziele**

- > Aufenthaltsqualitäten und Plätze für Begegnung, Erholung und Kultur schaffen
- > Ergänzung und Verdichtung von Funktionen
- > Zusammenarbeit der Akteure unterstützen

## Maßnahme 5.2 Umbau der Beuststraße



Abb.1) Kreuzungsbereich aus Richtung Beuststraße



Abb.2) Lage im Gebiet

### Projektbeschreibung

Die Beuststraße übernimmt spätestens seit Errichtung der Baekelandbrücke lediglich eine innerörtliche Erschließungsfunktion. Die Verkehrsbelastung ist eher gering und der Straßenquerschnitt für diese Funktion überdimensioniert. An den Einfahrten zur Friedrichstraße und zur Ernst-Thälmann weitet sich der Straßenraum nochmals, Absperrgitter erschweren Fußgängern die Querung. Der Fahrradweg verläuft in der Friedrichstraße zudem neben dem Bürgersteig und engt diesen zusätzlich ein.

Die Einengung der Beuststraße an den Kreuzungsbereichen als Gehwegvorstreckungen und/oder Mittelinseln würde dem fußläufigen Verkehr eine sichere Querung ermöglichen. Da der Abschnitt vom Bahnhof in die Friedrichstraße eine durch Fußgänger vielfach genutzte Strecke ist, sollte hier dem Fußgänger Vorrang eingeräumt werden.

Der Umbau der Beuststraße soll im Zusammenhang mit den baulichen Maßnahmen in der Friedrichstraße erfolgen, die sich in Trägerschaft des Landes befindet. Das Landesamt für Straßenwesen plant derzeit die Erneuerung der Brücke über das Flaknfließ, für die eine Vollsperrung erforderlich wird. Zeitgleich soll die Beuststraße umgebaut werden. Der Umbau der Beuststraße ist ein weiterer Baustein zur barrierefreien Stadt Erkner und erhöht die Attraktivität zum Zufußgehen und zum Radfahren.

### Ergänzende und begleitende Maßnahmen

1.2 Rad- und Fußwegeplanung

1.5 Neuplanung / Bebauungsplan Bahnhofstraße, Friedrichstraße; südl. Flaknfließ

Beteiligte / Träger / Partner	Zeitraum	Kostenschätzung
Landesbetrieb Straßenwesen	2018/2019	250.000 €

### Ziele

- > Aufenthaltsqualitäten und Plätze schaffen
- > Barrierefreie Zugänge und Wegenetze ermöglichen
- > Verbesserung der baulichen und funktionalen Verknüpfungen mit dem Stadtzentrum
- > Fuß- und Radwegeverbindungen optimieren

**Maßnahme 5.3 Umsetzung Fuß- und Radwege**  
**5.3.1 Friedrichstraße und 5.3.2 Uferwege nördliches Flakenfließ**



Abb.1) Fuß- und Radweg Friedrichstraße

Abb.2) Nördliche Uferseite Flakenfließ

**Projektbeschreibung**

Im Zuge des Umbaus der Beuststraße sowie des landesseitigen Erneuerungsvorhabens der Brücke in der Friedrichstraße sollen die Fuß- und Gehwege der Friedrichstraße im betreffenden Bereich dieser Maßnahme hergerichtet werden. Die unter Maßnahme 1.2 Rad- und Fußwegeplanung erarbeiteten Einzelmaßnahmen erfordern zudem eine schrittweise bauliche Umsetzung. Der Fokus der Umsetzung liegt auf der Anlage eines Geh- und Radweges am nördlichen Flakenfließ entlang. Die Wegeführung fördert kurze und attraktive Alltagswege und in Verbindung mit der Uferpromenade den touristischen Ausflugsverkehr.

**Ergänzende und begleitende Maßnahmen**

- 1.2 Rad- und Fußwegeplanung
- 1.3 Vertiefende Untersuchungen zur Neugestaltung der Verkehrssituation am Bahnhof
- 5.2 Umbau der Beuststraße
- 5.4 Wiederaufbau des Flakenstegs
- 5.9 Umsetzung Wasserzugänge Beuststraße – Flakenfließ

<i>Beteiligte / Träger / Partner</i>	<i>Zeitraum</i>	<i>Kostenschätzung</i>
Grundstückseigentümer, Bauhof	2019-2022	1.000.000 €

**Ziele**

- > Barrierefreie Zugänge und Wegenetze ermöglichen
- > Verbesserung der städtebaulichen, stadträumlichen und gestalterischen Qualität im öffentlichen Raum
- > Zugänglichkeit zum Wasser ermöglichen
- > Attraktive Wegeverbindungen und Aufenthaltsflächen schaffen
- > Verbesserung der baulichen und funktionalen Verknüpfungen mit dem Stadtzentrum
- > Erlebbarkeit und Zugänglichkeit der Wasserlagen etablieren und nutzen
- > Fuß- und Radwegeverbindungen optimieren



**Maßnahme 5.4 Wiederaufbau des Flakenstegs**



Abb.1) Flakensteg (an Land)



Abb.2) ehemalige Lage der Brücke

**Projektbeschreibung**

Der Flakensteg wurde im Ersten Weltkrieg als Fußgängerbrücke zwischen Rütgers-Werken und Bakelitfabrik als Stahlbrücke errichtet. Lange Jahre diente die Fußgängerbrücke der Querung des Flakenfließes auf dem Weg vom Bahnhof zum Institut für Raumbezogene Sozialforschung (IRS). Seit dem Jahr 2006 ist der Flakensteg ein eingetragenes Denkmal. Im Jahr 2009 musste die Brücke wegen Einsturzgefahr gesperrt werden, seitdem liegt der Flakensteg am Uferrand.

Für den Erhalt und Wiederaufbau des Flakenstegs hat sich ein Förderverein gegründet, was die Bedeutung der Brücke für die Erkneraner Bevölkerung unterstreicht. Als Grundlage für eine erneute Kostenschätzung liegt eine Masterarbeit mit dem Titel „Historische und statisch-konstruktive Analyse eines Brückendenkmals“ vor.

Ziel ist die denkmalgerechte Rekonstruktion des Flakenstegs, um diesen für Fußgänger und Radfahrer wieder nutzbar zu machen und so eine weitere Verbindung über das Flakenfließ zu schaffen. Zugleich hat der Flakensteg eine historische und touristische Bedeutung und ist in ein Wegesystem einzubetten, das zur Industriegeschichte des Ortes informiert (vgl. Maßnahme 5.6).

Der Wiederaufbau der Flakenfließbrücke ist eine wesentliche Maßnahme zur Erreichung des 3. Programmzieles: „Räumliche und funktionale Verbindung der Teilstadtzentren“. Die Maßnahme steht mit der im INSEK unter Maßnahmen-Nr. 7.8 „Prüfung Wiederaufbau Flakensteg“ genannten Absicht in Einklang. Das Vorhaben ist auch in Bezug auf die unter Punkt 3.5 genannten Sanierung der denkmalgeschützten Gebäude nördlich der Flakenstraße und eine langfristige Wiederbelebung dieses Standortes sowie für den beiderseitigen Ausbau der Uferwege am Flakenfließ relevant.

**Ergänzende und begleitende Maßnahmen**

1.2 Rad- und Fußwegeplanung

1.8 Neuplanung / Bebauungsplan Beuststraße/Baekelandstraße

5.6 Umsetzung Maßnahmen aus Ideenwettbewerb Bahnhofsumfeld Ost

**Beteiligte / Träger / Partner**

Förderverein Flakensteg e.V.

**Zeitraum**

2020-2023

**Kostenschätzung**

850.000 €

**Ziele**

- > Verbesserung der städtebaulichen, stadträumlichen und gestalterischen Qualität im öffentlichen Raum
- > Zugänglichkeit zum Wasser ermöglichen

- > Attraktive Wegeverbindungen und Aufenthaltsflächen schaffen
- > Inszenierung der industriellen Geschichte im öffentlichen Raum
- > Verbesserung der Beziehungen zu umliegenden Stadtteilen, Öffnung zum Flächenfließ;
- > Verbesserung der baulichen und funktionalen Verknüpfungen mit dem Stadtzentrum
- > Verdichtung, Neuordnung und Nutzung der Wasserlagen
- > Fuß- und Radwegeverbindungen optimieren
- > Erlebbarkeit und Zugänglichkeit der Wasserlagen etablieren und nutzen

### **Maßnahme 5.5 Gestaltung der Außenanlagen an der Stadthalle**



Abb.1) Stadthalle und Umgebung



Abb.2) Räumliche Verortung

#### **Projektbeschreibung**

Das Umfeld der Stadthalle ist vor allem durch den ruhenden Verkehr geprägt. Großräumig versiegelte Flächen kennzeichnen das direkte und weitere Umfeld bis zum nord-östlich gelegenen Bahnhof. Die Bodennutzung dieser Außenflächen ist durch die bestehende Kontamination eingeschränkt.

Weder die Stadthalle noch die benachbarte Bowlinghalle verfügen über einen Vorplatz oder Freiflächen zur Nutzung als Biergarten, als Strandfläche oder gar für urban gardening. Die Umgestaltung der Außenanlagen soll unter Beteiligung der Bürger, Betreiber und Nutzer der Stadthalle diskutiert werden. Dabei soll zunächst eine Ideensammlung dazu beitragen, mögliche Nutzungen zu erörtern, den Platzbedarf zu schätzen und Umsetzungsoptionen zu prüfen. Durch die Beschränkung auf nicht-bodeninvasive Maßnahmen, liegt der Fokus auf der Entwicklung von Freiflächenkonzepten. Wichtig hierbei ist zudem die Kommunikation und Öffentlichkeitsarbeit warum die Bebauung oder Renaturierung in dem direkten Umfeld der Stadthalle nicht möglich sind, um die Akzeptanz der geplanten Maßnahmen zur erhöhen.

Die Gestaltung mit verschiedenen Grünelementen soll die kleinklimatischen Bedingungen rund um den Bahnhof verbessern und der Entstehung von Wärmeinseln entgegen wirken. Die Gestaltungsmaßnahmen sollen zudem Überlegungen zum nachhaltigen Umgang mit Regenwasser einbeziehen.

#### **Ergänzende und begleitende Maßnahmen**

1.3 Vertiefende Untersuchungen zur Neugestaltung der Verkehrssituation am Bahnhof

1.4 Städtebaulicher Ideenwettbewerb/Bahnhofsumfeld Ost

5.6 Umsetzung von Maßnahmen aus Ideenwettbewerb/ Bahnhofsumfeld Ost

<i>Beteiligte / Träger / Partner</i>	<i>Zeitraum</i>	<i>Kostenschätzung</i>
Betreiber der Bowlinghalle, Bürger	2020/2021	120.000 €

*Ziele*

- > Verbesserung der städtebaulichen, stadträumlichen und gestalterischen Qualität im öffentlichen Raum
- > Städtebauliche Neuordnung im Bahnhofumfeld
- > Neuordnung der Verkehrsflächen für den ruhenden und fließenden Verkehrs prüfen und umsetzen
- > Zugänglichkeit zum Wasser ermöglichen
- > Attraktive Wegeverbindungen und Aufenthaltsflächen schaffen
- > Verbesserung der Beziehungen zu umliegenden Stadtteilen, Öffnung zum Flächenfließ
- > Verbesserte mikroklimatische Bedingungen am Standort

**Maßnahme 5.6 Umsetzung von Maßnahmen aus Ideenwettbewerb/ Bahnhofsumfeld Ost**



Abb.1) Lageplan



Abb.2) Beispiel Ausstellungselemente

*Projektbeschreibung*

Das östlich der Schienen liegende Bahnhofsumfeld in Erker war einst ein urbanes Quartier in Erker und ist mittlerweile durch den ruhenden und fließenden Verkehr überprägt. Bis auf die Stadthalle, einen Discounter und ein weiteres Gebäude sind die Flächen mit Parkplätzen, Busstellplätzen und Fahrradabstellanlagen belegt. Da die Böden in diesem Stadtbereich durch die ehemalige Nutzung als Bakelitfabrik kontaminiert sind, ist eine Bebauung der Flächen ausgeschlossen.

In einem Ideenwettbewerb sollen dennoch Möglichkeiten der Gestaltung aufgezeigt werden, wie die Flächen attraktiver gestaltet, Wegebeziehungen neu geordnet und zugleich auf die Geschichte des Ortes verwiesen werden kann. Als Gestaltungselemente können Mobiliar, Beleuchtung, Kunstelemente sowie vertikale und Kübelbepflanzungen dienen. Eine erste Idee besteht darin, einen Industriefuß als Verbindungsweg zwischen Bahnhof und Baekelandbrücke anzulegen. Hier können Kunstobjekte, Spielelemente, Sitzgelegenheiten und integrierte Informationsangeboten den Raum aufwerten.

Die aus dem Wettbewerb hervorgegangenen Ideen sollen mit dieser Maßnahme schrittweise umgesetzt werden.

<i>Ergänzende und begleitende Maßnahmen</i>		
<ul style="list-style-type: none"> <li>≡ 1.4 Städtebaulicher Ideenwettbewerb/Bahnhofsumfeld Ost</li> <li>≡ 5.5 Gestaltung der Außenanlagen an der Stadthalle</li> </ul>		
<i>Beteiligte / Träger / Partner</i>	<i>Zeitraum</i>	<i>Kostenschätzung</i>
Grundstückseigentümer, Künstler und Agenturen, Chemiefreunde Erkner e.V.	2019-2021	90.000 €
<i>Ziele</i>		
<ul style="list-style-type: none"> <li>&gt; Aufenthaltsqualitäten und Plätze schaffen</li> <li>&gt; Verbesserung der städtebaulichen, stadträumlichen und gestalterischen Qualität im öffentlichen Raum</li> <li>&gt; Attraktive Wegeverbindungen und Aufenthaltsflächen schaffen</li> <li>&gt; Inszenierung der industriellen Geschichte im öffentlichen Raum</li> </ul>		

<b>Maßnahme 5.7 Fahrradebene</b>		
		
<i>Abb.1) Park+Ride am Bahnhof</i>	<i>Abb.2) Lageplan</i>	
<i>Projektbeschreibung</i>		
<p>Um eine gute Erreichbarkeit des Bahnhofes zu sichern, sind die Abstellanlagen für Fahrräder zu erweitern. Zwar stehen laut Verkehrsstudie ausreichend Abstellanlagen für Fahrräder zur Verfügung, jedoch befinden sich einige in für die Pendler in unattraktiven Lagen und werden dementsprechend nicht genutzt. Gleichzeitig werden Fahrräder ungeordnet im unmittelbaren Bahnhofsumfeld an Zäune und Absperrgitter angeschlossen. Daher beabsichtigt die Stadt weitere Fahrradabstellplätze in direkter Nähe zum Bahnhof zu schaffen.</p>		
<i>Ergänzende und begleitende Maßnahmen</i>		
<ul style="list-style-type: none"> <li>1.3 Vertiefende Untersuchungen zur Neugestaltung der Verkehrssituation am Bahnhof</li> <li>1.4 Städtebaulicher Ideenwettbewerb/Bahnhofsumfeld Ost</li> <li>5.5 Gestaltung der Außenanlagen an der Stadthalle</li> <li>5.10 Umsetzung Fußgängerbrücke S-Bhf - ZOB</li> </ul>		
<i>Beteiligte / Träger / Partner</i>	<i>Zeitraum</i>	<i>Kostenschätzung</i>
	2020-2021	140.000 €

**Ziele**

- > Verbesserung der städtebaulichen, stadträumlichen und gestalterischen Qualität im öffentlichen Raum
- > Städtebauliche Neuordnung im Bahnhofumfeld
- > Sicherung und Stärkung der Verkehrsknotenfunktion, Verbesserung der Umsteigesituationen;
- > Neuordnung der Verkehrsflächen für den ruhenden und fließenden Verkehrs prüfen und umsetzen
- > Erweiterung der Fahrradabstellmöglichkeiten am Bahnhof und weiteren Zielen

**Maßnahme 5.8 Friedrichstraße / Ecke Wollankstraße**



Abb.1) Aktuelle Platzgestaltung



Abb.2) Lage im Raum

**Projektbeschreibung**

An der Ecke Friedrichstraße/Wollankstraße gibt es eine kleine Grünfläche, die mit einem Mahnmal, einer Bank und Fahrradständern ausgestattet ist. Diese Fläche neben einem Parkplatz gelegen hat nur wenig Aufenthaltsqualität und wird selten genutzt. Eine Umgestaltung dieser Grünfläche soll zur Aufwertung der Friedrichstraße beitragen und eine punktuelle Gestaltung im Rahmen des „Grünen Bandes“ bewirken.

**Ergänzende und begleitende Maßnahmen**

≡ 2.1 Citymanagement/Marketing

Beteiligte / Träger / Partner	Zeitraum	Kostenschätzung
Eigentümer, Wohnungsgesellschaft Erkner, City Center, Händler, Bewohner	2020	20.000 €

**Ziele**

- > Aufenthaltsqualitäten und Plätze schaffen
- > Ergänzung und Verdichtung von Funktionen

### Maßnahme 5.9 Umsetzung Wasserzugänge Beuststraße - Flakenfließ



Abb.1) Lage am Flakenfließ



Abb.2) Sparkassenneubau am Flakenfließ

#### Projektbeschreibung

Bislang ist der Wasserzugang zum südlichen Ufer des Flakenfließes über die Beuststraße zwar möglich, aber die Uferbereiche sind als private Fläche eingezäunt bzw. nicht gestaltet. Im Zuge der Neuplanung dieses Bereiches (vgl. Maßnahme 1.8 und 1.5) sind - sofern dies eigentumsrechtlich mitgetragen wird - uferbegleitende Wege sowie Zuwegungen angelegt werden. Auch diese Maßnahme dient der Verwirklichung des imaginären „Grünen Bandes“.

#### Ergänzende und begleitende Maßnahmen

- 1.2 Rad- und Fußwegeplanung
- 1.5 Neuplanung / Bebauungsplan Bahnhofstraße, Friedrichstraße; südl. Flakenfließ
- 5.2 Umbau der Beuststraße

Beteiligte / Träger / Partner	Zeitraum	Kostenschätzung
Grundstückseigentümer	2022/2023	40.000 €

#### Ziele

- > Aufenthaltsqualitäten und Plätze schaffen
- > Barrierefreie Zugänge und Wegenetze ermöglichen
- > Verdichtung, Neuordnung und Nutzung der Wasserlagen
- > Fuß- und Radwegeverbindungen optimieren
- > Erlebbarkeit und Zugänglichkeit der Wasserlagen etablieren und nutzen

**Maßnahme 5.10 Umsetzung Fußgängerbrücke S-Bahnsteig – Busbahnhof**



Abb.1) Busbahnhof



Abb.2) Verbindung S-Bahnhof – Busbahnhof / Park+Ride

**Projektbeschreibung**

Die Errichtung einer Fußgängerbrücke zwischen S-Bahnhof und Zentralem Busbahnhof auf der östlichen Bahnhofsseite dient dem erleichterten und barrierefreien Zugang zu den Bahnsteigen. Zwischen den nicht nur innerstädtisch sondern auch regional verkehrenden Buslinien und der S-Bahn Richtung Berlin soll hierdurch eine engere Verbindung entstehen und Umsteigezeiten verkürzt werden. Da neben dem Busbahnhof die Fahrradstellplätze erweitert sollen, wird die Brücke perspektivisch auch den Umstieg zwischen Fahrradnutzung und S-Bahn erleichtern (Bike+Ride).

Derzeit ist die Querung der Bahnhofstraße mit einer Fußgängerrampe geregelt, die regelmäßig den fließenden Verkehr beschränkt. Bahnhofsvorplatz und Bahnhofstraße liegen zudem mit einem Höhenunterschied zu den Park+Ride Flächen und dem Busbahnhof. Dadurch ist entweder ein Umweg oder eine Treppe zu nutzen, um dann wieder auf das Höhenniveau des Bahnsteigs zu gelangen. Die angedachte Fußgängerbrücke sichert mobilitätseingeschränkten Personen ebenso wie allen anderen Nutzern den einfachen direkten Zugang zum Bahnsteig.

**Ergänzende und begleitende Maßnahmen**

1.3 Vertiefende Untersuchungen zur Neugestaltung der Verkehrssituation am Bahnhof

1.4 Städtebaulicher Ideenwettbewerb/Bahnhofsumfeld Ost

5.7 Fahradebene

Beteiligte / Träger / Partner	Zeitraum	Kostenschätzung
Stadt Erkner, Deutsche Bahn/ S-Bahn, Landkreis	2023-2025	600.000 €

**Ziele**

- > Städtebauliche Neuordnung im Bahnhofumfeld
- > Sicherung und Stärkung der Verkehrsknotenfunktion, Verbesserung der Umsteigesituationen
- > Neuordnung der Verkehrsflächen für den ruhenden und fließenden Verkehrs prüfen und umsetzen
- > Attraktive Wegeverbindungen und Aufenthaltsflächen schaffen

- > Stärkung der Aufenthaltsqualität unter Berücksichtigung aller Belange der Barrierefreiheit u.a. barrierefreie Bussteige
- > Fuß- und Radwegeverbindungen optimieren
- > Verbesserung der baulichen und funktionalen Verknüpfungen mit dem Stadtzentrum



Tabellarische Übersicht der Einzelmaßnahmen nach Tätigkeitsfeldern B.1

Stadt Etkner, Zielplanung

Lfd. Nr.	Maßnahme	Gesamtkosten nschätz.	Förderung		2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	nach 2023
			Eigenanteil ohne Förderrecht	Fördermittel/BU/G								
<b>B.1</b>												
1.1	Städtebauliche Zielplanung	23.500	100%	23.500	23.500							
1.2	Rad- und Fußwegeplanung	50.000	100%	50.000	40.000		10.000					
1.3	Vertiefende Untersuchungen zur Neugestaltung der Verkehrssituation am Bahnhof	70.000	100%	70.000	4.500		30.000	35.500				
1.4	Städtebaulicher Ideenwettbewerb/Bahnhofsumfeld Ost	50.000	100%	50.000			50.000					
1.5	Neuplanung / Bebauungsplan Bahnhofstraße, Friedrichstraße, süd. Fleckenfielß	40.000	100%	40.000		10.000	15.000	15.000				
1.6	Standortuntersuchung (Grundstücke Flekenstraße/IRS Umfeld)	15.000	100%	15.000			15.000					
1.7	Kooperatives Mediationsverfahren (Grundstücke Flekenstraße/IRS)	20.000	100%	20.000			10.000	10.000				
1.8	Neuplanung / Bebauungsplan Beuststraße/Baekelandsstraße	30.000	100%	30.000				15.000				
1.9	Konzepterarbeitung Umgestaltung Beuststraße	25.000	100%	25.000		25.000						
1.10	städttebaulicher Ideenwettbewerb Kirchvornplatz	50.000	100%	50.000		50.000						
1.11	Studie und städtebaulicher Ideenwettbewerb Gerhart-Hauptmann-Museum	50.000	100%	50.000	23.500	44.500	110.000	155.000	60.500	15.000	15.000	
<b>Summe B.1</b>	<b>Gesamtsmaßnahmen</b>	<b>423.500</b>		<b>423.500</b>	<b>23.500</b>	<b>44.500</b>	<b>110.000</b>	<b>155.000</b>	<b>60.500</b>	<b>15.000</b>	<b>15.000</b>	
<b>B.2</b>	<b>Städtebauliche Fördermittel</b>											
2.1	Citymanagement/Marketing	245.000	20%	49.000				20.000	10.000	10.000	9.000	
	Differenz Gesamtkosten./, Städttbl. FM bzw. andere Einnahmen			196.000				60.000	60.000	60.000	16.000	
2.2	Offentlichtsarbeit	24.000	3%	720	720							
	Differenz Gesamtkosten./, Städttbl. FM bzw. andere Einnahmen			23.280		3.000		5.000	3.000	3.000	3.280	6.000
<b>Summe</b>	<b>Eigenkosten ohne Förderberechtigung</b>	<b>269.000</b>		<b>219.280</b>								
<b>Summe B.2</b>	<b>Gesamtsmaßnahmen</b>	<b>269.000</b>		<b>219.280</b>	<b>720</b>	<b>3.000</b>	<b>85.000</b>	<b>73.000</b>	<b>73.000</b>	<b>28.280</b>	<b>9.000</b>	<b>6.000</b>
<b>B.3</b>	<b>Städtebauliche Fördermittel</b>			<b>49.720</b>								
3.1.1	Barrierefreier Umbau Gerhart-Hauptmann-Museum	1.320.000	100%	1.320.000				200.000	600.000	500.000		
3.1.2	Erweiterungsbau Gerhart-Hauptmann-Museum	5.400.000	80%	4.320.000				720.000	2.000.000	1.600.000		
	Differenz Gesamtkosten./, Städttbl. FM bzw. andere Einnahmen			1.080.000				180.000	500.000	400.000		
3.2	Sanierung denkmalgeschützter Nebengebäude/-anlagen (Flekenstraße)	600.000	55%	330.000							165.000	
	Differenz Gesamtkosten./, Städttbl. FM bzw. andere Einnahmen			270.000							135.000	
<b>Summe</b>	<b>Eigenkosten ohne Förderberechtigung</b>	<b>7.320.000</b>		<b>1.350.000</b>								
<b>Summe B.3</b>	<b>Gesamtsmaßnahmen</b>	<b>7.320.000</b>		<b>5.970.000</b>	<b>0</b>	<b>20.000</b>	<b>920.000</b>	<b>2.600.000</b>	<b>2.100.000</b>	<b>400.000</b>	<b>300.000</b>	<b>165.000</b>
<b>B.4</b>	<b>Städtebauliche Fördermittel</b>											
4.1	Abbruch- und Abräumkosten Grundstücke Flekenstraße/IRS Umfeld	100.000	0	0								
	Differenz Gesamtkosten./, Städttbl. FM bzw. andere Einnahmen			100.000					50.000	50.000		
<b>Summe</b>	<b>Eigenkosten ohne Förderberechtigung</b>	<b>100.000</b>		<b>100.000</b>								
<b>Summe B.4</b>	<b>Gesamtsmaßnahmen</b>	<b>100.000</b>		<b>100.000</b>					<b>50.000</b>	<b>50.000</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>B.5</b>	<b>Städtebauliche Fördermittel</b>			<b>0</b>								
5.1	Umgestaltung des Kirchvornplatzes	490.000	100%	490.000				438.000				
5.2	Umbau der Beuststraße	400.000	100%	400.000		2.000	50.000	350.000				
5.3.1	Umsetzung der Maßnahmen aus Fuß- u. Radwegplanung/ Friedrichstraße	150.000	100%	150.000			150.000					
5.3.2	Umsetzung Maßnahmen aus der Fuß- und Radwegplanung/ Uferwege	200.000	100%	200.000						100.000		
5.4	Wiederaufbau des Flekensteigs	850.000	0	0								
	Differenz Gesamtkosten./, Städttbl. FM bzw. andere Einnahmen			850.000				50.000	200.000	400.000		
5.5	Gestaltung der Außenanlagen an der Stadthalle	120.000	100%	120.000				60.000	60.000			
5.6	Umsetzung Maßnahmen aus Ideenwettbewerb Bahnhofsumfeld Ost	140.000	100%	140.000		5.000	15.000	30.000	30.000			
5.7	Fahradebene ( Fahrrad+ÖPNV)	1.200.000	0	0								
	Differenz Gesamtkosten./, Städttbl. FM bzw. andere Einnahmen			1.200.000					200.000	400.000		
5.8	Friedrichstraße / Ecke Wollanstraße	20.000	100%	20.000				20.000				
5.9	Umsetzung Wassergezügige Beuststraße - Flekenfielß	40.000	100%	40.000						20.000		
5.10	Umsetzung Fußgängerbrücke S-BH - ZOB/ Busbahnhof (ÖPNV)	600.000	0	0								
	Differenz Gesamtkosten./, Städttbl. FM bzw. andere Einnahmen			600.000								
<b>Summe</b>	<b>Eigenkosten ohne Förderberechtigung</b>	<b>4.210.000</b>		<b>2.650.000</b>								
<b>Summe B.5</b>	<b>Gesamtsmaßnahmen</b>	<b>4.210.000</b>		<b>1.560.000</b>	<b>0</b>	<b>7.000</b>	<b>115.000</b>	<b>1.048.000</b>	<b>140.000</b>	<b>450.000</b>	<b>900.000</b>	<b>900.000</b>
<b>Gesamtkostenanschätzung pro Jahr</b>		<b>12.322.500</b>		<b>8.003.220</b>	<b>23.500</b>	<b>52.220</b>	<b>248.000</b>	<b>2.208.000</b>	<b>3.053.500</b>	<b>3.188.000</b>	<b>1.413.280</b>	<b>1.206.000</b>
<b>Städtebaufördermittelschätzung pro Jahr</b>				<b>23.500</b>	<b>23.500</b>	<b>52.220</b>	<b>245.000</b>	<b>2.143.000</b>	<b>2.760.500</b>	<b>2.175.000</b>	<b>144.000</b>	<b>265.000</b>
<b>Nicht förderfähige Kosten</b>				<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>3.000</b>	<b>65.000</b>	<b>293.000</b>	<b>1.013.000</b>	<b>1.269.280</b>	<b>941.000</b>

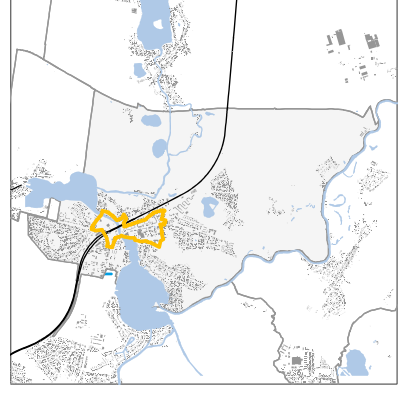
max. 8% von Gesamtschätzung

Förderengrenzen beachten

**Stadt Erkner**  
Aktive Stadt- und Ortsteilzentren

**Räumliche Maßnahmen**  
nach Handlungsfeldern gemäß  
Städtebauförderrichtlinie

- Baumaßnahmen nach B.3
- Ordnungsmaßnahmen nach B.4
- Straße, Wege, Plätze B.5
- Grünanlagen B.5
- Gebietskulisse  
„Aktive Stadt- und Ortsteilzentren“



März 2019  
1 : 5.000  
(DIN A3 quer)  
complan Kommunalberatung  
Voltaireweg 4 · 13469 Potsdam  
Tel. 0331 20 15 111  
info@complangmbh.de  
complangmbh.de

Arbeitsstand  
Maßstab  
Bearbeitung durch  
**complan**  
Kommunalberatung

## 6 Umsetzung und Erfolgskontrolle

Die Stärkung des Zentrums und die Entwicklung des Bahnhofsareals in Erkner stellen besondere Herausforderungen für die Stadtentwicklung in Erkner dar, die einer Unterstützung mit Fördermitteln bedarf. Die Lagegunst am Stadtrand von Berlin erschwert zugleich infolge der Wettbewerbssituation die Ausbildung der Zentrumsfunktion. Zudem kann Erkner aufgrund der bestehenden Restriktionen nur bedingt Flächenressourcen für Wohnnutzung mobilisieren. Daraus wiederum resultiert eine abnehmende Bevölkerungsprognose. Der leichte Rückgang der Einwohnerzahlen sowie die bereits statistisch deutliche Alterung der Stadt hat verbunden mit einem sich zunehmend ändernden Einkaufsverhalten (Online-Handel) den Rückgang der Kaufkraft zur Folge. Eine wichtige Zielstellung ist daher die Kaufkraftbindung in Erkner, indem sowohl die stadträumlichen Qualitäten ebenso wie das Angebot und die Vielfalt an Waren verbessert werden. Infolge dieser Rahmensetzungen wurde durch die Stadt Erkner die Aufnahme in das Bund-Länder Programm „Aktive Stadt- und Ortsteilzentren“ beantragt.

### *Kommunalpolitischer Beschluss durch die SVV*

Nach Fertigstellung soll die vorliegende Zielplanung durch die Stadtverordneten der Stadt Erkner beschlossen werden. Das Konzept dient damit als Grundlage zur Umsetzung der Maßnahmen sowie als Abstimmungsinstrument zur Beantragung von Fördermitteln aus dem Bund-Länder-Programm „Aktive Stadt- und Ortsteilzentren“. Die Stadtverordneten sind regelmäßig über den Stand der Umsetzung zu informieren.

*SVV-Beschluss*

### *Schaffung der ausführenden und mitwirkenden Strukturen*

Mit Aufnahme der Stadt Erkner in das Bund-Länder-Programm „Aktive Stadt- und Ortsteilzentren“ können die Strukturen zum Citymanagement einschließlich der Öffentlichkeitsarbeit erfolgen. Die Aufgaben des Citymanagement und Beteiligungsansätze sind Bestandteil der Maßnahmenliste. Es ist zu empfehlen, mit dem Citymanagement eine vor-Ort-Präsenz sicherzustellen.

*Arbeitsteilung*

Das Citymanagement verfolgt zwei wesentliche Aufgaben: zum einen die Vernetzung, Mobilisierung und Koordination von Aktivitäten und Akteuren und zum anderen Marketing und Öffentlichkeitsarbeit. Mit dem in Erkner ansässigen Leibniz-Institut für Raumbezogene Sozialforschung e.V. dem kommunalen Wohnungsunternehmen und weiteren Einzelakteuren stehen der Stadt wichtige und interessierte Partner zur Seite, die bereits in den Erarbeitungsprozess der konzeptionellen Grundlagen eingebunden waren. Zudem sind im weiteren Prozess -in Anhängigkeit der umzusetzenden Maßnahme- weitere Akteure direkt einzubinden wie die AG Altlasten, die regionale Busgesellschaft sowie Vertreter des Verkehrsverbundes Berlin-Brandenburg und der Deutschen Bahn. Für die Beteiligung der Partner, Einzelhändler und weiterer lokaler Akteure sowie der Bürger und Bewohner werden im Umsetzungsprozess je nach Arbeitsstand und Zielgruppen geeignete Formate entwickelt. Ziel ist es, weitere Partner zu mobilisieren und zu vernetzen und Bewohner und Bürger in dem Prozess mitzunehmen. Denkbar sind Formate wie ein Runder Tisch zum grundsätzlichen Austausch von Akteuren und Politik, Werkstattgespräche und Wettbewerbe zur Ideenfindung, Stadtteilspaziergänge mit Bewohnern sowie Befragungen, Feste und Aktionstage.

Die Koordinierung und Abrechnung der Gesamtmaßnahme einschließlich der Antragsverfahren und Abstimmungen mit dem Landesamt verbleiben bei der Stadt Erkner. Die involvierten Vertreter aus allen Fachbereichen sichern den fachübergreifenden Handlungsansatz. Die Steuerung und Koordinierung liegt im Ressort Bau und Liegenschaften insbesondere in den Bereichen Stadtentwicklung und Tiefbau.

Die interne Kommunikation wird durch regelmäßige vierteljährlich stattfindende Arbeitsrunden unter Teilnahme aller Fachressorts gesichert. Hier werden der Umsetzungsstand, die laufenden Aufgaben des Citymanagement, Termine und Öffentlichkeitsarbeit sowie mögliche Verzögerungen oder Hemmnisse erörtert.

### *Priorisierung der Maßnahmen und Arbeitsschritte*

Im Rahmen der erfolgten Beteiligung konnten Maßnahmen mit Prioritäten versehen werden. Diese Priorisierung ist in der Dokumentation der Bürgerforums vom 23.5.2017 (vgl. Anlage) einzusehen. Die Maßnahmen, die durch die Bürger mit der höchsten Priorität versehen wurden, betreffen den Flakensteg, das Gerhart-Hauptmann-Museum sowie den Kirchvorplatz. Unabhängig davon sind zunächst Arbeitsstrukturen zu schaffen sowie weitere konzeptionelle Untersuchungen als Entscheidungsgrundlage zur Präzisierung bzw. Umsetzbarkeit angedachter Maßnahmen zu erarbeiten. Daraus ergeben sich die folgenden Arbeitsschritte.

#### *Schritt 1 Vertiefende Konzepte und Planungen*

Die Umsetzung baulicher Maßnahmen erfordert konzeptionelle vertiefende Untersuchungen und Planungen. Dies gilt insbesondere für die weitere Entwicklung und die Konkretisierung der Maßnahmen rund um den Bahnhof. Als Entscheidungsgrundlage für die Umsetzung von Einzelmaßnahmen dienen die folgenden Maßnahmen. Die ersten beiden Planungen sind bereits angeschoben.

##### 1.2 Fuß- und Radwegeplanung

##### 1.3 Vertiefende Untersuchungen zur Neugestaltung der Verkehrssituation am Bahnhof

##### 1.4 Städtebaulicher Ideenwettbewerb/Bahnhofsumfeld Ost

#### *Schritt 2 Starter- maßnahmen*

Die drei großen baulichen Leitprojekte der Stadt Erkner, die mit höchster Priorität verfolgt werden, umfassen die Gestaltung des Kirchvorplatzes, die Erweiterung des Gerhart-Hauptmann-Museums sowie die Umgestaltung der Beuststraße, die als Impuls für die weitere Entwicklung dieses Stadtbereichs dient. Konkrete Ausführungsplanungen und Kostenkalkulationen sind für diese Projekt noch zu erarbeiten, bevor die bauliche Umsetzung beginnen kann. Diese Bauprojekte sollen zur sichtbaren Aufwertung der Stadt beitragen und durch entsprechende Öffentlichkeitsarbeit begleitet werden. Die Umsetzung des Flakenstegs ist infolge einer fehlenden Finanzierungsgrundlage aktuell nicht umsetzbar.

##### 5.1 Umgestaltung des Kirchvorplatzes

##### 3.1 Barrierefreier Um- und Erweiterungsbau Gerhart-Hauptmann-Museum

##### 5.4 Umgestaltung Beuststraße

Darüber hinaus ist die Beteiligung, Vernetzung und Mobilisierung Akteure und Bürger durch eine laufende Ansprechbarkeit sowie begleitende Öffentlichkeitsarbeit sicher zu stellen. Hierzu sind entsprechende Arbeitsstrukturen zu schaffen. Neben dem Aufbau der Umsetzungsstrukturen und Verantwortlichkeiten seitens der Stadt ist ein Team zur Durchführung der Aufgaben des Citymanagements zusammenzustellen bzw. zu beauftragen. Dazu sind geeignete Räumlichkeiten für ein Vor-Ort-Büro zu finden sowie Ziele und Aufgaben konkret zu vereinbaren.

#### 2.1 Citymanagement

#### 2.2 Öffentlichkeitsarbeit

### Kostenschätzungen

Nach derzeitiger Kostenschätzung (vgl. Tabelle im Kapitel 5.4) wird für die Umsetzung der vorbenannten Maßnahmen im Rahmen des Programms ein Gesamtvolumen in der Programmlaufzeit 2017 bis 2025 von rd. 8 Mio. € ausgegangen. Davon entfallen rd. 2,67 Mio € auf den städtischen Anteil, der in den jährlichen Haushaltsplanungen der Stadt zu berücksichtigen sind. Hinzu kommen die Anteile von Bund und Land, die sich auf knapp 5,34 Mio. € belaufen.

Differenziert nach Handlungsfeldern der Städtebauförderrichtlinie (StBauFR) ergeben sich Gesamtsummen von

- > 423.500 € für die Vorbereitung der Gesamtmaßnahme und durchführungsbezogene Untersuchungen und Gutachten (B.1 StBauFR)
- > 49.720 € für die Begleitung der Gesamtmaßnahme (B.2 StBauFR)
- > 5.970.000 € für Baumaßnahmen nach § 148 BauGB (B.3 StBauFR)
- > 100.000 € für eventuell anfallende Abbruch- und Abräumkosten (B.4 StBauFR) sowie
- > 1.560.000 € für die Herstellung und Änderung von Erschließungsanlagen und Freiflächen (B.5 StBauFR)

Der größte Anteil von rd. 75 % der Finanzmittel soll in die Modernisierung, Anpassung und Ergänzung von Gebäuden fließen, davon wiederum liegt der Schwerpunkt auf dem Gerhart-Hauptmann Museum (B.3 StBauFR). Knapp ein Fünftel der Mittel ist entsprechend den Kostenschätzungen für bauliche Investitionen im öffentlichen Raum sowie an Verkehrsanlagen vorgesehen (B.5 StBauFR). Für vorbereitende Maßnahmen (B.1 StBauFR) sowie die öffentlichkeitswirksame Begleitung und Öffentlichkeitsarbeit (B.2 StBauFR) sind zusammen knapp 6 % der Gesamtkosten angesetzt.

## 7 Literatur, Datenquellen und Verzeichnisse

- > Amt für Statistik Berlin-Brandenburg, Statistischer Bericht. Bevölkerungsentwicklung und Bevölkerungsstand im Land Brandenburg: 2019
- > Amt für Statistik Berlin-Brandenburg, Bevölkerungsentwicklung der Stadt Erkner ab 1989: 2017 (unveröffentlicht)
- > Bertelsmann Stiftung, Bevölkerungsvorausberechnung - Bevölkerungsstruktur in Erkner, 2017a (URL: <http://www.wegweiser-kommune.de/statistik/erkner+bevoelkerungsstruktur+bevoelkerung+2012-2030+tabelle>)
- > Bertelsmann Stiftung, Bevölkerungsvorausberechnung - Anteile der Altersgruppen in Erkner, 2017b (URL: <http://www.wegweiser-kommune.de/statistik/erkner+anteile-der-altersgruppen+2012-2030+kreis+land+tabelle>)
- > Land Brandenburg, Denkmale in Brandenburg, 2017 (Stand: 06.03.2017) URL: [http://ns.gis-bldam-brandenburg.de/hida4web/search?smode=advanced&sort=ort&text=&text-join=&text-exclude=&landkreis=&ort=erkner&gemeinde=&strasse\\_haus=&sachbegriff=&datierung=&datierung\\_extended=&datierung\\_extended-max=&ignore\\_datierung=&kuenstlername=&werkstattname=&personennamen=&juristische\\_person=&ausweis=&document\\_nr=](http://ns.gis-bldam-brandenburg.de/hida4web/search?smode=advanced&sort=ort&text=&text-join=&text-exclude=&landkreis=&ort=erkner&gemeinde=&strasse_haus=&sachbegriff=&datierung=&datierung_extended=&datierung_extended-max=&ignore_datierung=&kuenstlername=&werkstattname=&personennamen=&juristische_person=&ausweis=&document_nr=)
- > Landesamt für Bauen und Verkehr, Berichte der Raumb Beobachtung, Entwicklung der Wohnbevölkerung 2001 bis 2011, Hauptstadtregion Berlin-Brandenburg: 2012
- > Landesamt für Bauen und Verkehr, Berichte der Raumb Beobachtung, Entwicklung der Wohnbevölkerung 2001 bis 2013, Hauptstadtregion Berlin-Brandenburg: 2014
- > Landesamt für Bauen und Verkehr, Mittelbereichsprofil Erkner 2016: 2016
- > Landesarbeitsgemeinschaft der Industrie- und Handelskammern des Landes Brandenburg (Hrsg.), Einzelhandel im Land Brandenburg, Bestandsanalyse 2016: 2017
- > Landesbetrieb für Datenverarbeitung und Statistik, Beitrag zur Statistik - Historisches Gemeindeverzeichnis des Landes Brandenburg 1875 bis 2005, Landkreis Oder-Spree: 2006
- > Stadt Erkner (Hrsg.), Alternative Stadt- und Verkehrsentwicklung. Ideenpapier (2017)
- > Stadt Erkner (Hrsg.) Barrierefreie Stadt Erkner, Aktualisierung und Fortschreibung des Maßnahmenkonzeptes 2010 (2015)
- > Stadt Erkner, Bebauungsplan Nr. 21 „Gesundheits-, Behörden- und Handelszentrum“ Bahnhofstraße/Ladestraße. Begründung, 2016
- > Stadt Erkner (Hrsg.), Die Stadt Erkner als Einzelhandelsstandort. Verträglichkeitsgutachten eines Ansiedlungsvorhabens, 2015

- > Stadt Erkner (Hrsg.), Erneuerungs- und Energieeffizienzkonzept für die Stadt Erkner (2013)
- > Stadt Erkner, Homepage der Stadt – Wirtschaftsstandort, 2017
- > Stadt Erkner (Hrsg.), Klimaschutzkonzept (2009)
- > Stadt Erkner (Hrsg.), Lärmaktionsplan Phase 2 ( 2015)
- > Stadt Erkner (Hrsg.) Perspektiven der Einzelhandelsentwicklung der Stadt Erkner. Einzelhandelsentwicklungskonzept, 2006
- > Stadt Erkner (Hrsg.), Sehens- und Lebenswertes Erkner – Imagebroschüre der Stadt Erkner: 2013
- > Stadt Erkner (Hrsg.), Tourismuskonzept der Stadt Erkner 2015-2025
- > Stadt + Handel, Einzelhandelserfassung Brandenburg 2010/2011 - Ergebnisse der Einzelhandelserfassung: 2011
- > URL: <http://www.erkner.de/wirtschaftsstandort.html?&L=1%5C%5C%5C%255> (zuletzt abgerufen am 28.06.2017)
- > Unterstützerkreis Erkner, Situation in Erkner: 2017  
URL: <http://unterstuetzerkreis-erkner.de/fluechtlinge-in-erkner/> (zuletzt abgerufen am 20.06.2017)
- > Joachim Eggers. Kampf um den Flakensteg. Märkische Oderzeitung am 29.06.2017

### Abbildungsverzeichnis

Abb. 1: Bevölkerungsentwicklung in Erkner 1989-2017.....	6
Abb. 2: Natürlicher Bevölkerungssaldo (Anzahl der Geburten und Sterbefälle in Erkner im Zeitraum 2006-2017 (absolute Werte) .....	7
Abb. 3: Wanderungssaldo (Außenwanderungen: Anzahl der Zuzüge nach und Fortzüge von Erkner im Zeitraum 2006-2017 (absolute Werte) .....	8
Abb. 4: Natürliche Bevölkerungsentwicklung und Wanderungssaldi in Erkner-Mitte 2006, 2011 und 2016 .....	8
Abb. 5: Prognose der Altersverteilung in Erkner (Angaben in %-Anteil an der Gesamtbevölkerung Erkners, Daten: Bertelsmann Stitung).....	9
Abb. 6: Rathaus Erkner .....	16
Abb. 7: Friedrichstraße in Erkner.....	16
Abb. 8: Eingang des IRS aus Richtung Süden/ Flakenstraße.....	17
Abb. 9: Blick auf das Areal von der nördlichen Uferseite .....	17
Abb. 10: Uferpromenade am Dämeritzsee, Bild: complan Kommunalberatung .....	20
Abb. 11 Anzahl der Einzelhandelsbetriebe und Summe der Verkaufsfläche nach Größen 2016 Quelle: complan Kommunalberatung nach: Einzelhandelserfassung im Land Brandenburg 2016 .....	26
Abb. 12 Entwicklung der Verkaufsfläche in m <sup>2</sup> nach Lage im Stadtgebiet .....	26
Abb. 13 Gegenüberstellung des errechneten Expansionspotentials für 2015 mit der bestehenden Verkaufsfläche 2016 nach Sortimenten in m <sup>2</sup> .....	28
Abb. 14) Straßenkreuzung Beuststraße / Ernst Thälmann Straße mit Absperrgitter..	45
Abb. 15) Verkehrssituation am Bahnhof .....	46

### Tabellenverzeichnis

Tabelle 1 Entwicklung der Einzelhandelsbetriebe und Verkaufsfläche in Erkner .....	25
Tabelle 2 Entwicklung der Verkaufsfläche nach Sortimenten .....	28

### Kartenverzeichnis

Karte 1 Untersuchungsgebiet .....	13
Karte 2 Sanierungsstand der Gebäude .....	18
Karte 3 Nutzungen im Untersuchungsgebiet .....	22
Karte 4 Leerstand im Untersuchungsgebiet .....	23
Karte 5 Funktionen im Stadtraum .....	33
Karte 6 Räumliche Abgrenzung des Zentralen Versorgungsbereiches.....	34
Karte 7 Ziel 1 .....	39
Karte 8 Ziel 2 .....	41
Karte 9 Ziel 3 .....	43
Karte 10 Übersicht der räumlich zu verortenden Maßnahmen .....	74