

Integriertes Stadtentwicklungskonzept Nauen 2030



Nauen – alte Stadt mit neuer Energie!

Impressum

Auftraggeber:

Stadt Nauen
Rathausplatz 1
14641 Nauen

Auftragnehmer:

 **Stadtkontor** 

Gesellschaft für behutsame
Stadtentwicklung mbH
Schornsteinfegergasse 3
14482 Potsdam

Bearbeitung:

Dr. Rainer Baatz
Ralf Hoffmeister
Corinna Hardenberg

Stand Juli 2014, aktualisiert März 2015

Inhalt

| | |
|---|-----------|
| 1. Anlass und Ziel | 5 |
| 2. Methode und Prozess | 7 |
| 2.1 Inhaltliche Struktur und Arbeitsprozess | 7 |
| 2.2 Räumliche Betrachtungsebenen | 7 |
| 2.3 Planungsgrundlagen | 8 |
| 3. Rahmenbedingungen | 11 |
| 3.1 Standort Nauen – Lage und Funktion | 11 |
| 3.2 Räumliche Struktur Nauens | 15 |
| 3.3 Kurzporträts Ortsteile Nauen | 19 |
| 3.4 Bevölkerungsentwicklung und -prognose | 30 |
| 4. Bestandsanalyse inklusive SWOT-Analyse | 35 |
| 4.1 Sektorale Analyse | 35 |
| 4.1.1 Stadtstruktur und Wohnen | 35 |
| 4.1.2 Wirtschaft und Beschäftigung | 38 |
| 4.1.3 Verkehrliche und technische Infrastruktur | 41 |
| 4.1.4 Landschaft, Umwelt und Energie | 44 |
| 4.1.5 Soziale Infrastruktur und Bildung | 48 |
| 4.1.6 Freizeit, Kultur, Tourismus und Stadtmarketing/Vernetzung | 53 |
| 4.2 Zusammenfassende SWOT Analyse | 56 |
| 5. Entwicklungsziele | 59 |
| 5.1 Entwicklungsziele als Basis für ein neues Leitbild | 59 |
| 5.2 Räumliche Schwerpunktsetzung | 59 |
| 6. Handlungsfelder | 61 |
| 7. Schlüsselmaßnahmen | 67 |
| 8. Ausblick | 81 |
| Verzeichnisse | 83 |
| I. Abbildungsverzeichnis | 83 |
| II. Tabellenverzeichnis | 83 |
| III. Quellenverzeichnis | 84 |

1. Anlass und Ziel

Nauen besitzt als Mittelzentrum inmitten des Havellandes eine wichtige Funktion für die regionale Entwicklung am westlichen Rande des Berliner Metropolenraums. Neben der Bedeutung als Wohn-, Wirtschaft- und Arbeitsplatzstandort sind die Versorgungsfunktionen in den Bereichen Bildung, Kultur, Gesundheit und Verwaltung hervorzuheben. Bereits in den vergangenen Jahren hat eine sehr positive Entwicklung stattgefunden. So bieten die weitgehend sanierte historische Altstadt, aber auch die Vielseitigkeit der Ortsteile, Chancen und Potentiale für eine zukünftige dynamische Entwicklung.

Für Nauen ist das Auslaufen der Altstadtsanierung 2016/17 und der Beginn der neuen EFRE-Förderperiode konkreter Anlass, um stadtentwicklungspolitisch neue strategische Schwerpunkte zu setzen und das städtische Leitbild zu aktualisieren. Das INSEK Nauen 2030 benennt die Ziele, Handlungsfelder und Schlüsselmaßnahmen der zukünftigen Nauener Stadtentwicklung. Der Planungshorizont 2030 orientiert sich an der Bevölkerungsprognose zur demographischen Entwicklung bis 2030 des Landesamtes für Bauen und Verkehr (LBV) von 2012.

Das INSEK ist eine informelle Planung im Sinne des § 1 (6) Nr. 11 Baugesetzbuchs (BauGB), die durch Selbstbindungsbeschluss der Stadtverordnetenversammlung zur Grundlage der weiteren Stadtentwicklung Nauens wird. Darüber hinaus ist das INSEK Nauen 2030 eine Voraussetzung für die Beantragung von Fördermitteln in den unterschiedlichen Förderkulissen von Land, Bund und EU. Der Prozess der integrierten Stadtentwicklung ist mit der Berichtslegung nicht abgeschlossen. Vielmehr stellt dieser Bericht die Grundlage für eine breite Beteiligung von Politik und Nauener Bürgerschaft dar. Mithilfe des INSEK soll die Koordination der unterschiedlichen Akteure in den städtischen Handlungsfeldern (Wohnen, Wirtschaft, soziale Infrastruktur, Kultur, etc.) sowie die Abstimmung der verschiedenen Planungsebenen untereinander erleichtert und Entscheidungsprozesse optimiert werden. Dieser Prozess soll dazu genutzt werden, Stadtplanung als einen demokratischen Beteiligungsprozess zu organisieren und die Nauener Bürgerinnen und Bürger aktiv einzubinden. Damit kann das INSEK 2030 ein wichtiger Beitrag sein, die Identität der Bewohner mit „ihrer“ Stadt zu stärken und auszubauen. Die Darstellung zentraler Entwicklungsziele dient dabei als Entscheidungshilfe für die Akteure der Stadtentwicklung und hilft, die künftigen Investitionen zielgerichtet zu lenken.

Das INSEK steht in enger Wechselwirkung mit der Überarbeitung des Leitbildes der Stadt Nauen. Im Ergebnis des Diskussionsprozesses und Beschluss des neuen Leitbildes wird das INSEK weiter fortgeschrieben und konkretisiert.

Wesentliche methodische Ansätze des INSEK sind:

- die Darstellung von übergeordneten Rahmenbedingungen der Stadtentwicklung (z. B. regionale Einbindung, regionale Wirtschaftsentwicklung, Bevölkerungsentwicklung), die Auswertung vorhandener sektoraler und querschnittsorientierter Planungskonzepte sowie die Analyse der bestehenden Stärken, Schwächen, Chancen und Risiken;
- die Entwicklung eines strategischen Planungsleitfadens für die zukünftige Entwicklung der Stadt;
- die Ausarbeitung zentraler Handlungsfelder und die Ableitung wichtiger Schlüsselmaßnahmen.

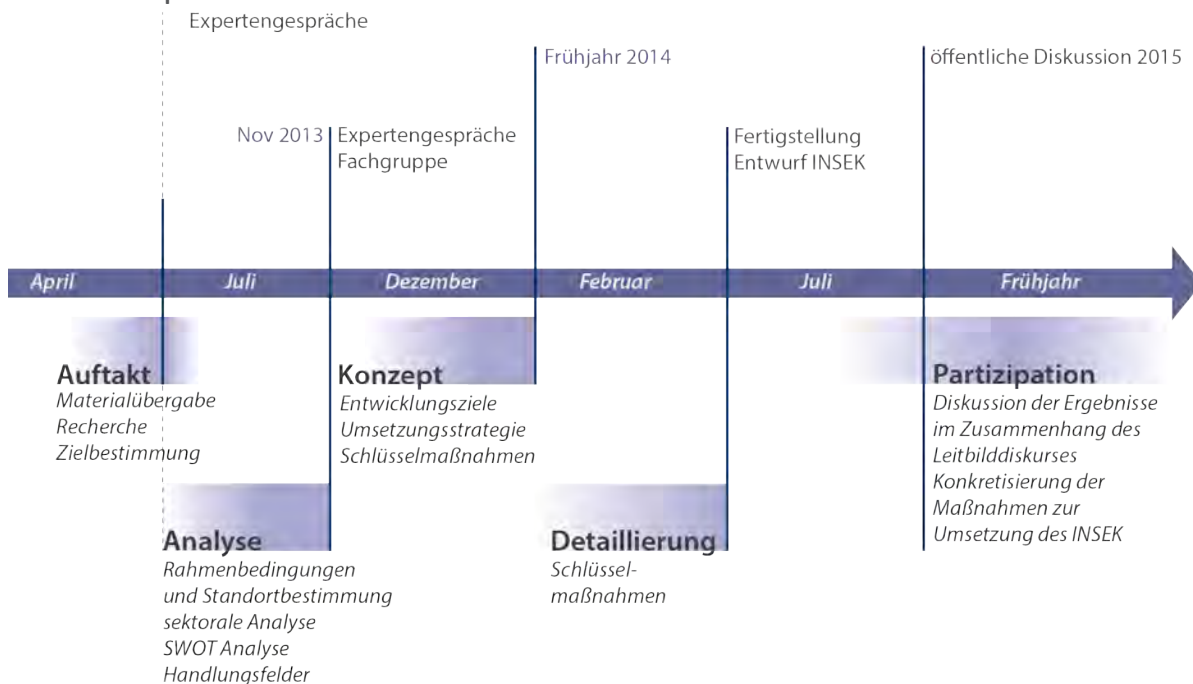
Im Ergebnis wurden sechs räumlich klar abgegrenzte Schlüsselmaßnahmen zur baulichen und städtebaulichen Weiterentwicklung der Stadt Nauen herausgearbeitet, die in weiteren Arbeitsschritten zu konkretisieren sind.

2. Methode und Prozess

2.1 Inhaltliche Struktur und Arbeitsprozess

Neben der Analyse vorhandener Daten und Planungskonzepte war der intensive Dialog mit der Stadtverwaltung die wichtigste Grundlage bei der Erstellung des INSEK. Das vorliegende integrierte Stadtentwicklungskonzept stellt die Diskussionsgrundlage für eine Beteiligung der Öffentlichkeit als nächsten Arbeitsschritt dar. Eine erste Vorstellung und Diskussion des Konzeptes hat es am 05.03.2015 gegeben. Anregungen aus dieser Diskussion sind in diese überarbeitete Fassung eingeflossen.

Abb. 1: Arbeitsprozess INSEK Nauen



2.2 Räumliche Betrachtungsebenen

Großräumlich/Regional:

Um einen Einblick in die Entwicklungsbedingungen der Stadt Nauen zu geben, wird eine Einordnung der Stadt in die Metropolregion Berlin-Brandenburg und den Landkreis Havelland vorgenommen sowie Nauens Rolle als Mittelzentrum im Mittelbereich Nauen bewertet.

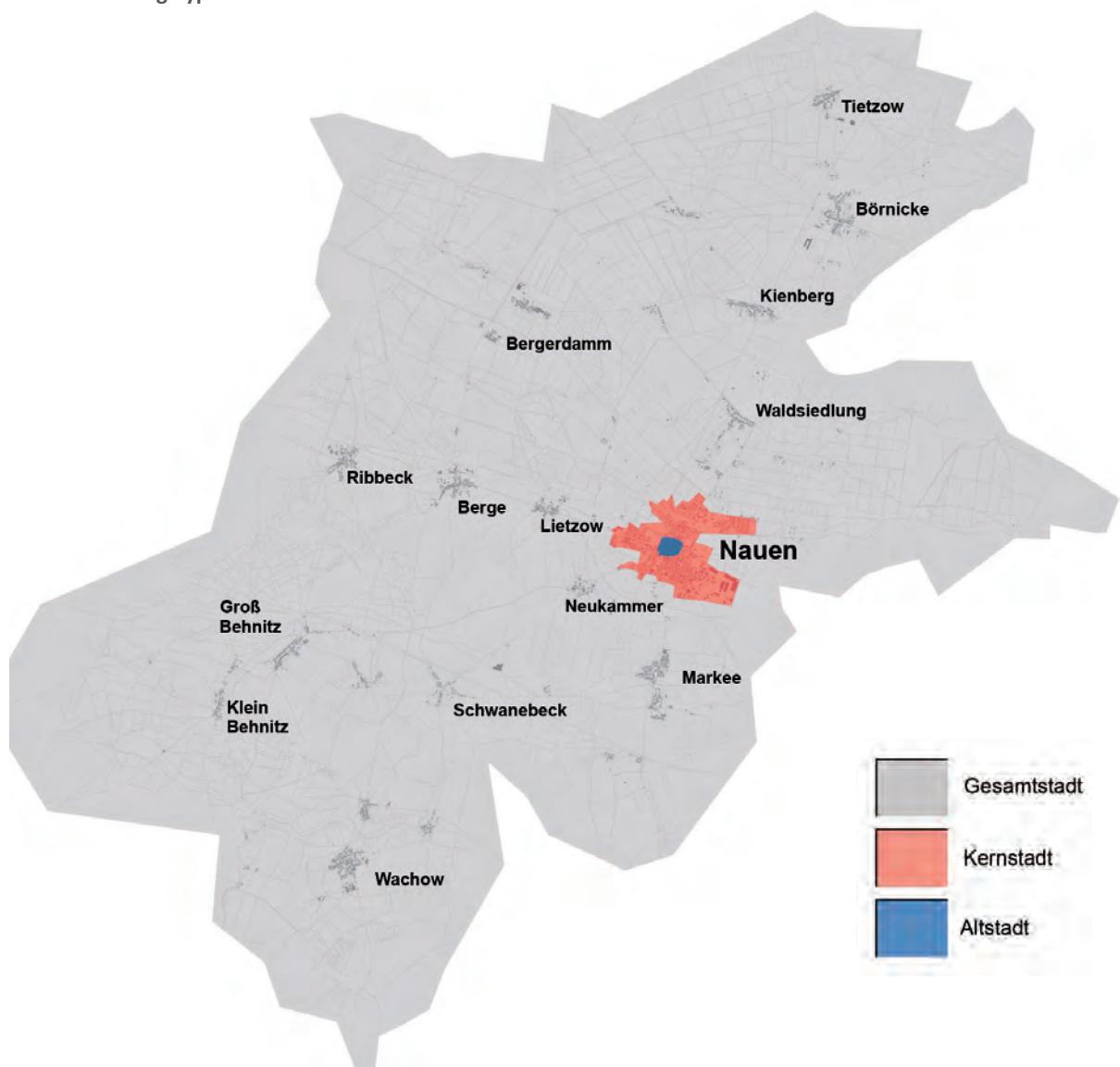
Stadt/Ortsteile/Sozialräume:

Unter dem Stichwort Stadt/Ortsteile/ Sozialräume wird die Stadtstruktur der Gemeinde Nauen untersucht, die aus der Kernstadt und den zugehörigen 14 Ortsteile besteht. Seit 2010 sind die Ortsteile in fünf Sozialräume eingeteilt, die vor allem für die Sicherung der Grundversorgung eine tragende Rolle übernehmen.

Kernstadt:

Während der Konzepterarbeitung zeichnete sich klar ab, dass die Kernstadt sowohl im Bereich der Nahversorgung als auch der sozialen Infrastruktur als Versorgungszentrum Schwerpunkt zukünftiger Maßnahmen im Sinne des Ziels „Stärken stärken“ sein muss. Die Kernstadt Nauen stellt sich als urbanes Zentrum mit einer großen Angebotsvielfalt dar, die Ortsteile fungieren als landschaftlich reizvolle Wohn- und Naherholungsgebiete.

Abb. 2: Siedlungstypen Stadt Nauen mit Ortsteilen



2.3 Planungsgrundlagen

Die vorhandenen Planungen und Konzepte stellten neben den Gesprächen mit Vertretern der Verwaltung die wichtigsten Informationsgrundlagen für die sektorale Analyse, Leitbildentwicklung und Ableitung der Schlüsselmaßnahmen dar. Im Folgenden werden die dem INSEK zu Grunde liegenden Planungen und statistischen Daten aufgelistet. Neben den aufgeführten Daten externer oder übergeordneter Institutionen waren die von der Stadtverwaltung Nauen erfassten Daten eine wichtige Informationsquelle, insbesondere auf kleinräumiger Ebene.

Tab. 1: Zusammenstellung verwendeter Planungsunterlagen/Gutachten

| Planungsgrundlage | Art | Datum |
|---|---------|--------|
| Überörtliche Planungsebene | | |
| Landesentwicklungsprogramm 2007 der Länder Berlin-Brandenburg | Planung | Dez 07 |
| Landesentwicklungsplan Berlin-Brandenburg (LEP B-B) | Planung | Mrz 09 |
| ENTWURF Regionalplan Havelland-Fläming | Planung | Apr 12 |
| Strategien und Handlungsempfehlungen zur Entwicklung des Landkreises Havelland bis 2020 | Planung | Mai 10 |
| Kreisprofil Havelland 2012 (LBV) | Daten | Jan 12 |
| Mittelbereichsprofil Nauen 2013 (LBV) | Daten | Mai 13 |
| Raumordnungsbericht 2008 | Daten | Aug 13 |
| Bevölkerungsschätzung 2011 bis 2030 (LBV) | Daten | 2012 |
| Energiestrategie Brandenburg 2030 | Planung | Feb 12 |
| Entwicklungskonzept Ost-Havelland | Planung | Dez 09 |
| Gesamtstädtische Planungsebene | | |
| FNP | Planung | 2004 |
| Leitbild für ausgewogene Entwicklung der Stadt Nauen | Planung | Jul 07 |
| Fortschreibung/Bearbeitung Leitbild (Mitschrift Klausurtagung 02/2013) | Planung | 2013 |
| Stadtentwicklungskonferenz – Endbericht | Planung | 2009 |
| FNP (Änderungsverfahren 2010) | Planung | 2010 |
| Einzelhandels- und Zentrenkonzept der Stadt Nauen | Planung | Mrz 10 |
| Bebauungsplan "Einzelhandel" Stadt Nauen | Planung | 2010 |
| Sozialraumkonzept | Planung | 2004 |
| Internetseite der Stadt Nauen | Daten | Jul 07 |
| Wachstumsregion Nauen. Wirtschaft. Daten und Fakten 2011 | Daten | 2013 |
| Teilräumliche Planungsebene | | |
| Städtebaulicher Rahmenplan | Planung | Dez 99 |
| Handlungskonzept Programm „Zukunft im Stadtteil“ | Planung | Nov 00 |
| Sanierungsplan Altstadt | Planung | Dez 09 |
| Quartiersbezogenes integriertes Energie- und Klimakonzept Innenstadt Nauen | Planung | Sep 13 |

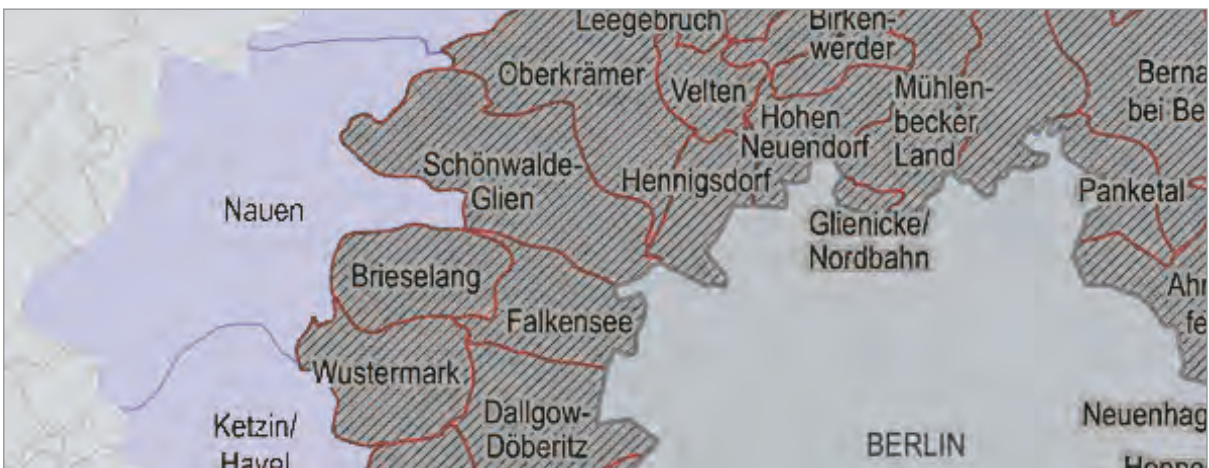
3. Rahmenbedingungen

3.1 Standort Nauen – Lage und Funktion

Nauen in der Metropolregion Berlin Brandenburg

Nauen liegt etwa 20 km westlich von Berlin. Damit gehört die Stadt zum engeren Verflechtungsraum Berlins. Gemäß § 2 (1) des seit 2007 in Berlin-Brandenburg geltenden Landesentwicklungskonzeptes (LEPro 2007) liegen die „Wachstumschancen der Hauptstadtregion [...] insbesondere in der Metropole Berlin, [aber auch] den räumlichen und sektoralen Schwerpunkten Brandenburgs...“.

Abb. 3: Berlin mit dem „Speckgürtel“ und dem engeren Verflechtungsraum



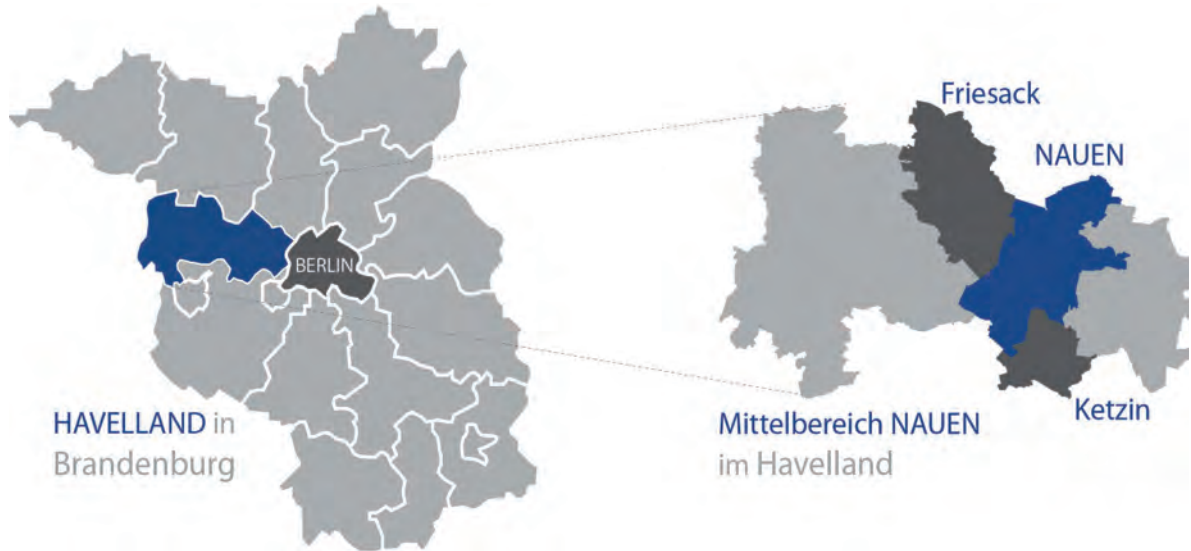
Im Landesentwicklungsplan Berlin-Brandenburg (LEP B-B) wurden 2009 die im LEPro 2007 formulierten Grundsätze konkretisiert. Laut dem raumplanerischen Ziel 2.9 des LEP B-B ist Nauen eines von drei Mittelzentren im Landkreis Havelland. Es übernimmt die Versorgungsfunktion für den zugehörigen Mittelbereich, der aus dem „funktionstragenden Zentralen Ort und [den] Gemeinden des Verflechtungsbereiches“ besteht.¹ Zum Mittelbereich Nauen zählen neben der amtsfreien Gemeinde Nauen die amtsfreie Stadt Ketzin/Havel und das Amt Friesack.

Abb. 4: Zentrale Orte Berlin und Havelland



¹ Landesentwicklungsplan Berlin-Brandenburg (LEP B-B), 2009, S. 26-27.

Abb. 5: Nauen in der Region



Nauen als Mittelzentrum

Die Stadt Nauen liegt inmitten des Havellandes. Der Landkreis Havelland besteht aus zwei Siedlungsschwerpunkten: im Westen die industriell geprägten Städte Premnitz und Rathenow, die jedoch seit 1990 beständig Einwohner verlieren. Der zweite Schwerpunktbereich ist das Osthavelland, bestehend aus dem Mittelbereich Falkensee und den Städten Nauen und Ketzin/Havel, in dem auf knapp einem Fünftel der Fläche fast die Hälfte der Bewohner des gesamten Landkreises lebt. Der benachbarter Mittelbereich Falkensee ist laut LEP-BB 2009 Teil des Stadt-Umland-Zusammenhangsbereiches von Berlin-Potsdam. Die räumliche Verflechtung mit Berlin prägt diesen Bereich und begünstigt seit 1990 durch Suburbanisierungsprozesse das Bevölkerungswachstum und die Siedlungsentwicklung. Nauen grenzt direkt an diesen Verflechtungsbereich und profitiert von der Entwicklung. Der Versorgungsbereich Nauen umfasst etwa 30.000 Einwohner (2011).² In der amtsfreien Gemeinde Nauen leben auf einer Fläche von 266,8 km² rd. 16.800 Einwohner verteilt auf 8.144 Haushalte (Stand 31.12.2012). Damit ist Nauen die drittgrößte Stadt der Region Havelland.

Gemäß dem Prinzip der Zentralen Orte ist Nauen als Mittelzentrum Siedlungsschwerpunkt und übernimmt „räumlich gebündelt Wirtschafts-, Einzelhandels-, Kultur-, Freizeit-, Bildungs-, Gesundheits- und soziale Versorgungsfunktion“ (§ 3 (1) LEPro 2007)³. Neben der Stadtverwaltung beherbergt die Kernstadt Einrichtungen des Landkreises, das Amtsgericht und das Finanzamt sowie die Feuerwehr, ein Krankenhaus und ein Freibad. Mit insgesamt fünf Schulen, drei Kindertageseinrichtungen sowie verschiedenen Kultureinrichtungen wird der Bedarf des Verflechtungsgebietes im Bereich der sozialen Infrastruktur abgedeckt.

Hinsichtlich der Einzelhandelszentralität lässt sich nur schwer eine eindeutige Aussage formulieren. Die Zentralität Nauens im Bereich des Einzelhandels schwankt je nach Sortimentsbereich von über 200 Prozent bis unter 25 Prozent.⁴ Grund dafür ist zum einen die Nähe und die Verflechtungsbeziehungen zu Berlin, aber auch die Einzelhandelskonzentration in den zwei Einkaufszentren „Havel-Park“ in Dallgow-Döberitz und das auf Textilwaren ausgerichtete Factory Outlet Center „Designer Outlet Berlin“ an der B5 in Wustermark, die beide in nur 15 bzw. 20 Minuten mit dem Auto erreichbar sind.

2 Landesamt für Bauen und Verkehr (LBV) (2013): Mittelbereichsprofil Nauen 2013.

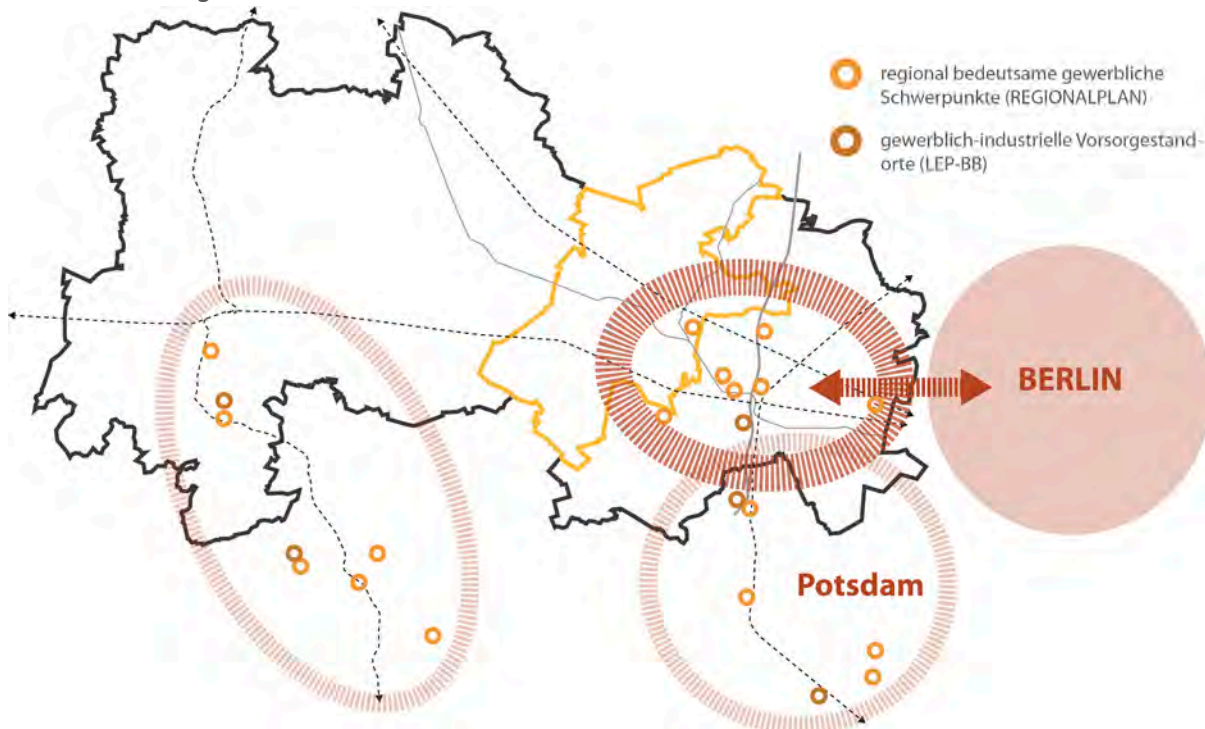
3 Senatsverwaltung für Stadtentwicklung Berlin & Ministerium für Infrastruktur und Landwirtschaft des Landes Brandenburg (2007): Landesentwicklungsprogramm 2007. Hauptstadtregion Berlin-Brandenburg.

4 Stadt Nauen (2011): Wirtschaft. Daten und Fakten 2011. Wachstumsregion Nauen.

Nauen ist einer von vier Branchenschwerpunktorten im Osthavelland, das den wichtigsten Wirtschaftsraum innerhalb des Havellandes bildet. Eines der wichtigsten Unternehmen, die Havelland-Klinik GmbH, ist dem Branchenkompetenzfeld (BKF) Medizin zuzuordnen. Weitere bedeutende Unternehmen umfassen das BKF Automotive mit den Firmen FLAMMOTEC GmbH und der Wirthwein Nauen GmbH, die ebenfalls dem BKF Kunststoffe/Chemie zuzuordnen ist, außerdem das BKF Metallerzeugung, -be- und -verarbeitung/ Mechatronik mit den Unternehmen BSH Hausgerätewerk Nauen, AHK Friese Metallbau, G&P Metallbau GmbH, Pohl & Jehne Produktionsgesellschaft, Metallbau Huber GmbH sowie der Pac-Tech – Packaging Technologies GmbH und das BKF Logistik vertreten durch das Frachtzentrums der Deutschen Post AG und dem Logistikzentrum der BSH Hausgerätewerkes. Zusätzlich ist durch die Unternehmen WILD Dairy Ingredients Nauen GmbH und die Havelland-Champignon Dohme Pilzzucht KG das BKF Ernährungswirtschaft vorhanden.⁵

Im Vergleich zu den anderen Gemeinden des Wirtschaftsraumes Osthavelland ist die Arbeitsplatzdichte in Nauen hoch. Auf 1.000 Einwohner kommen rd. 440 Beschäftigte.⁶ Nur Wustermark hat vergleichbar hohe Werte. Dementsprechend ist der Auspendlerüberschuss mit ca. fünf Prozent über denen der Einpendler vergleichsweise gering.⁷ Eine gut verankerte Wirtschaftsstruktur mit kleinen und mittleren, strukturbestimmenden Unternehmen trägt zur hohen Bedeutung Nauens als regionaler Wirtschafts- und Arbeitsplatzstandort bei.⁸

Abb. 6: Einordnung Wirtschaftsraum



5 vgl. complan Kommunalberatung (2009): Entwicklungskonzeption Ost-Havelland. Bericht, S.9.

6 Stadt Nauen (2010): Einzelhandels- und Zentrenkonzept der Stadt Nauen.

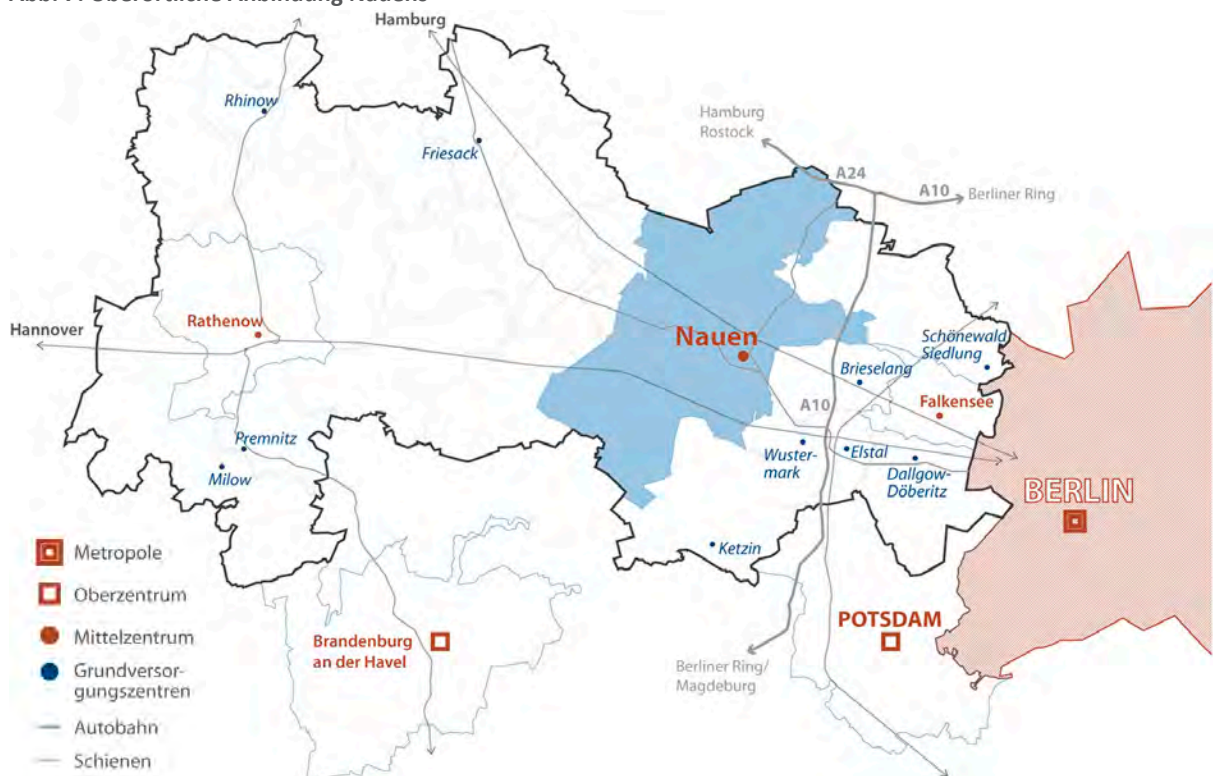
7 Landesamt für Bauen und Verkehr (LBV) (2013): Kreisprofil Havelland 2013.

8 vgl. complan Kommunalberatung (2009): Entwicklungskonzeption Ost-Havelland. Bericht, S.64.

Verkehrliche Einbindung

Die überörtliche Anbindung Nauens ist gut.⁹ Die Bundesstraßen B5 und B273 durchqueren das Stadtgebiet Nauens. Sie stellen die Verbindung nach Berlin und zu den Bundesautobahnen A10 (Berliner Ring) und A24 dar. Nauen verfügt über einen Haltepunkt des Regionalbahnverkehrs. Eine Regionalexpress- sowie zwei Regionalbahnlinien stärken Nauens Anbindung an die Metropolregion. Auf kleinteiliger regionaler Ebene wird der schienengebundene Öffentliche Personennahverkehr (ÖPNV) durch die gute Einbettung in den regionalen Busverkehr der Havelbusverkehrsgesellschaft sowie durch das innovative Projekt des „Rufbusses“ im Rahmen des Demografie-Projekts Havelland ergänzt.

Abb. 7: Überörtliche Anbindung Nauens



Die Entfernung zwischen der Kernstadt Nauen und dem Zentrum Berlins beträgt rund 40 km, was sowohl mit dem motorisierten Individualverkehr (MIV), als auch dem ÖPNV einer Fahrtzeit von weniger als einer Stunde entspricht. Mit dem Regionalexpress beträgt die Fahrtzeit vom Bahnhof Nauen bis zum Hauptbahnhof Berlin weniger als eine halbe Stunde. Zum Zentrum der Landeshauptstadt Potsdam sind es etwa 30 km, wobei die Fahrtzeit mit dem ÖPNV mit rd. einer Stunde die Fahrtdauer nach Berlin deutlich übersteigt. Grund dafür ist eine fehlende Anbindung Nauens an die Regionalbahnlinie in Nord-Süd-Richtung entlang des Berliner Außenrings. In diesem Bereich sowie im Bereich der ÖPNV-Anbindungen zwischen der Kernstadt Nauen und den Ortsteilen besteht Verbesserungs- und Erweiterungspotential.¹⁰ Im Gegensatz zu den angrenzenden Gemeinden Brieselang, Wustermark und Falkensee ist Nauen nicht Bestandteil des Berliner Tarifbereiches C, so dass die intensiven Pendlerbewegungen auch regelmäßig mit hohen bzw. höheren Kosten verbunden sind.

⁹ Stadt Nauen (2010): Einzelhandels- und Zentrenkonzept der Stadt Nauen, S. 4.

¹⁰ vgl. complan Kommunalberatung (2009): Entwicklungskonzeption Ost-Havelland. Bericht, S.63.

Energiestandort Nauen

Nauen ist ein wichtiger überörtlicher Energiestandort in der Region. Die Nauener Platte stellt mit rd. 2.750 ha das größte Windeignungsgebiet der Planungsregion Havelland-Fläming dar. Diese Fläche verteilt sich auf die Gemeinden Nauen, Ketzin/Havel, Wustermark und Brieselang. 90 Prozent der Windkraftanlagen des Havellandes stehen in diesem Bereich, wobei Nauen mit einer installierten Leistung von etwa 156 MW führend im Havelland ist.¹¹ Im Hinblick auf die Beschäftigtenzahlen ist das Branchenkompetenzfeld Energiewirtschaft jedoch bisher noch von wirtschaftsstrukturell geringer Bedeutung. Durch die bereits hohe Auslastung geeigneter Flächen für die Windenergie, ist die Flächenverfügbarkeit für neue Anlagen relativ gering. Grundsätzlich bestehen die Potentiale für den Ausbau des Branchenkompetenzfeldes Energiewirtschaft im Osthavelland vor allem im Bereich des Repowering (d. h. das Ersetzen alter Windkraftanlagen durch leistungsfähigere) und der Photovoltaik. Die Standortvoraussetzungen für die Ansiedlung neuer Unternehmen in den Bereichen Anlagenbau, Service und Montage sind gut, wozu auch die Nähe zu Brandenburger und Berliner Hochschulen und Forschungsstandorten beiträgt.¹²

3.2 Räumliche Struktur Nauens

Die amtsfreie Gemeinde Nauen umfasst die Kernstadt, die aus der Altstadt und den unmittelbar angrenzenden Quartieren besteht sowie 14 Ortsteile mit dörflich geprägter Siedlungsstruktur. Elf davon wurden in der Gebietsreform 2003 eingemeindet, wodurch die Zahl der Einwohner Nauens von etwa 10.400 auf 16.800 anstieg. Die Einwohnerzahl blieb auf diesem Niveau stabil (16.818 Einwohner, 2012).

Etwa 70 Prozent der 266,9 km² (2008) Gesamtfläche sind Landwirtschaftsfläche und 20 Prozent Waldfläche.¹³ Im Vergleich zu Falkensee und Rathenow ist in Nauen der Anteil der Siedlungs- und Verkehrsfläche mit nur knapp zehn Prozent eher gering.¹⁴ Dementsprechend unterscheiden sich die Bevölkerungs- und die Siedlungsdichte deutlich; 63 Einwohner (EW)/km² leben im Gesamtgemeindegebiet Nauen, betrachtet man nur die Siedlungsflächen sind es 680 EW/km². Im Vergleich mit den anderen Mittelzentren des Havellandes weist Nauen die stärkste Konzentration der Siedlungsfläche auf.¹⁵ In der Kernstadt wohnen etwa 10.500 Einwohner, was knapp zwei Drittel der Gesamtstadt entspricht.

Historische Entwicklung

Die erste urkundliche Erwähnung Nauens lässt sich auf das Jahr 1186 datieren. 1292 bekam die Ansiedlung „Nowen“ das Stadtrecht und 1317 das Marktrecht. Die Stadt Nauen wurde mehrfach durch große Brände zerstört. Vor allem der letzte und größte Brand im Jahre 1765, bei dem die Stadt bis auf ihre Grundmauern abbrannte, ist die Ursache dafür, dass kein Gebäude von vor dieser Zeit erhalten ist. Dank der enormen Wiederaufbauleistung konnte der Stadtgrundriss im Wesentlichen erhalten werden. Im 19. Jhd. wurde zuerst die Berlin-Hamburg-Chaussee (heute B5) und danach die Eisenbahnlinie Berlin-Hamburg fertig gestellt, wodurch Nauen Verkehrsknotenpunkt wurde und erheblichen wirtschaftlichen Aufschwung verzeichnen konnte. Ende des 19. Jhd. wurde die damals größte Zuckerfabrik Europas in Nauen gebaut. Anfang des 20. Jhd. folgte die Nauener Funkstation, die zur weltweit ersten Großfunkstelle erweitert wurde und Nauen weltweit bekannt machte. Abgesehen von der Zerstörung des Bahnhofgebäudes wurde Nauen vom Krieg weitgehend verschont. Im Jahr 1950 lebten etwa 12.000 Menschen in der Kernstadt. In der Nachkriegszeit wurde das Industriegebiet Ost mit rund rd. 1.000 Beschäftigten entwickelt, Wohnblöcke in industrieller Bauweise sowie zwei Schulen und das Schwimmbad entstanden in den 1970er Jahren östlicher der Altstadt. Dass die Einwohnerzahl dennoch kontinuierlich abnahm und in den 1980er Jahren auf einen Tiefstand rd. 10.000 sank¹⁶, ist der Lage Nauens im Windschatten von Westberlin, verbunden mit langen Wegen zur ehemaligen Hauptstadt der DDR, geschuldet.

11 Stadt Nauen (2011): Wirtschaft. Daten und Fakten 2011. Wachstumsregion Nauen, Kap. 2.5.

12 vgl. complan Kommunalberatung (2009): Entwicklungskonzeption Ost-Havelland. Bericht, S.39-41.

13 Landesamt für Bauen und Verkehr (LBV) (2013): Mittelbereichsprofil Nauen 2013.

14 Stadt Nauen (2011): Wirtschaft. Daten und Fakten 2011. Wachstumsregion Nauen.

15 Landesamt für Bauen und Verkehr (LBV) (2013): Kreisprofil Havelland 2013.

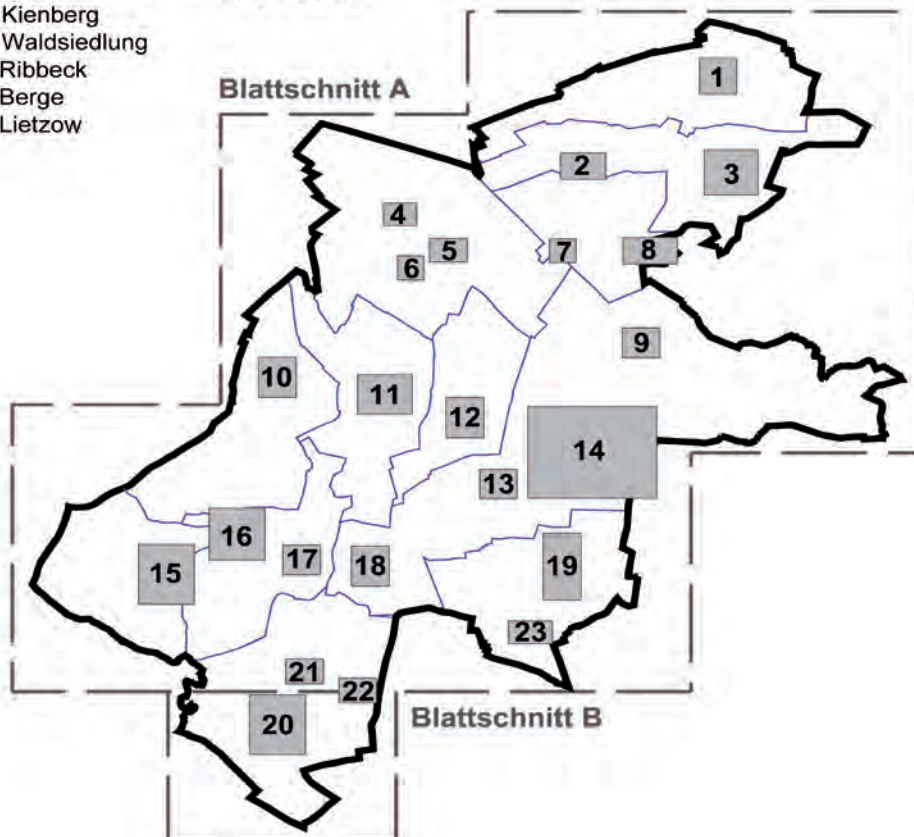
16 Stadt Nauen (2004): Flächennutzungsplan 2004 der Stadt Nauen, Begründung, S. 13.

Die Wiedervereinigung brachte erhebliche strukturelle Veränderungen für die gesamte Region mit sich. Nauen verlor zunächst viele Arbeitsplätze durch die Schließung der Zuckerfabrik und den intensiven wirtschaftlichen Strukturwandel. Vorher stark landwirtschaftlich geprägt, entwickelte sich Nauen zu einem Wohn-, Gewerbe- und Dienstleistungsstandort.¹⁷

Die einzelnen Phasen der Stadtentwicklung sind im Stadtgrundriss gut ablesbar. Nauens Ursprung als Ackerbürgerstadt ist noch heute dank der historischen Fachwerkhäuser, den engen Gassen mit Kopfsteinpflaster und den überbauten Tordurchfahrten, erkennbar. Das Rathaus von 1891, der Wasserturm und die St. Jacobi Kirche zählen zu den bedeutendsten Bauwerken der Stadt. Der gut erhaltene Altstadt-kern ist vor allem der Tatsache zu verdanken, dass es während der Weltkriege keine direkten Kriegseinwirkungen auf die Innenstadt gab. Zu DDR-Zeiten bestand wenig Interesse die Stadtentwicklung im konservierenden Sinne zu unterstützen. In den 1980er Jahren wurden der flächige Abriss der Altstadt und eine Neubebauung mit Plattenbau geplant. Nach der Wende wurde mit Beschluss vom 12.2.1992 das förmliche Sanierungsverfahren eingeleitet. Seit 2001 ist Nauen aktives Mitglied in der Arbeitsgemeinschaft „Städte mit historischen Stadtkernen“ des Landes Brandenburg.

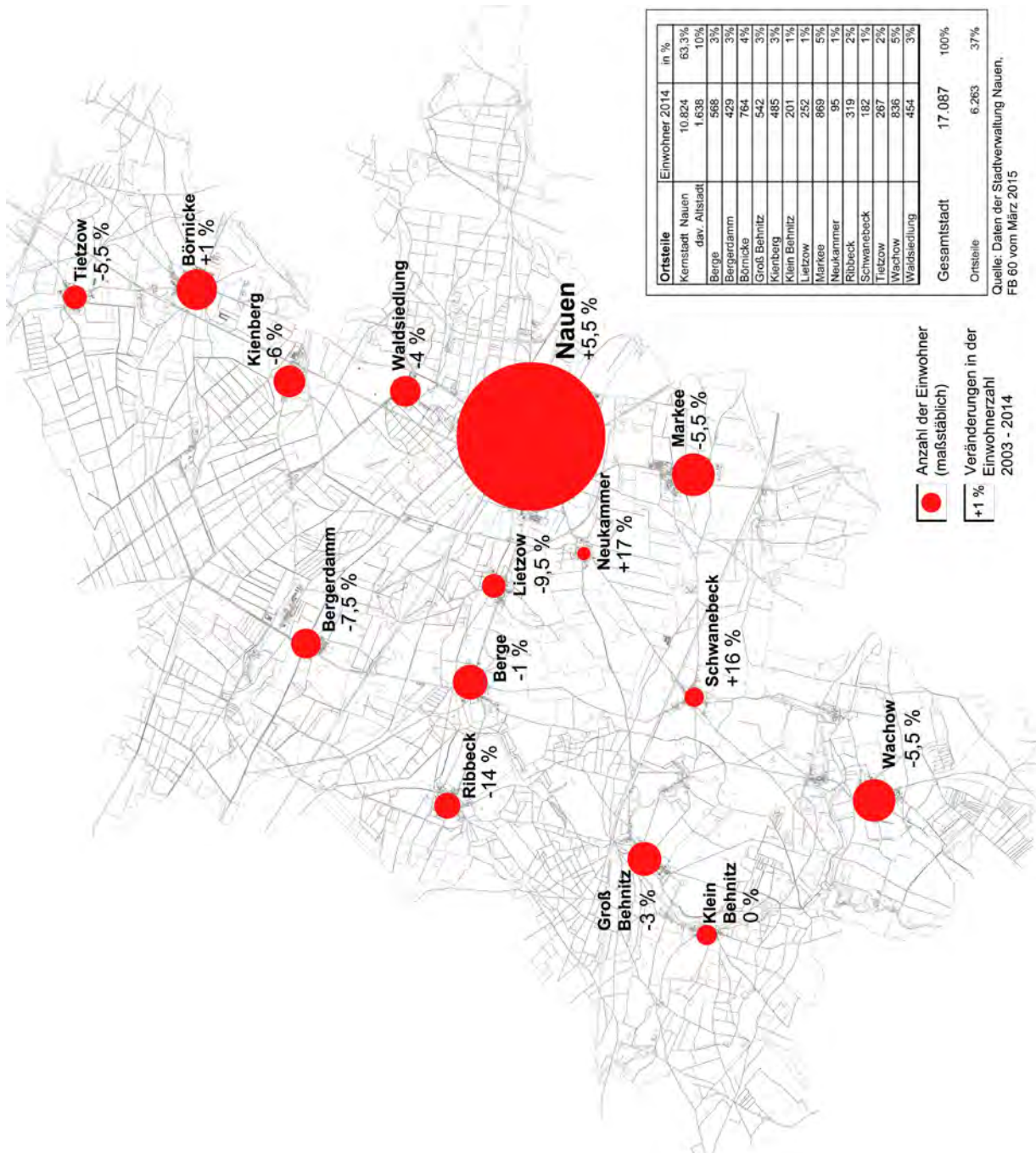
Abb. 8: Ortsteile Gesamtstadt Nauen

- | | | |
|--------------------|---------------------|-----------------------|
| 1 OT Tietzow | 13 OT Neukammer | 20 OT Wachow |
| 2 Ebereschenhof | 14 Nauen | 21 Gohlitz |
| 3 OT Börnicke | 15 OT Klein Behnitz | 22 Niebede |
| 4 Bergerdamm Lager | 16 OT Groß Behnitz | 23 Neugarten-Röthehof |
| 5 Hertefeld | 17 Quermathen | |
| 6 OT Bergerdamm | 18 OT Schwanebeck | |
| 7 Teufelshof | 19 OT Markee | |
| 8 OT Kienberg | | |
| 9 OT Waldsiedlung | | |
| 10 OT Ribbeck | | |
| 11 OT Berge | | |
| 12 OT Lietzow | | |



¹⁷ Stadt Nauen (2004): Flächennutzungsplan 2004 der Stadt Nauen, Begründung, S. 13.

Abb. 18: Stadt Nauen mit Ortsteilen: Einwohnerentwicklung 2003-2014 in den Ortsteilen



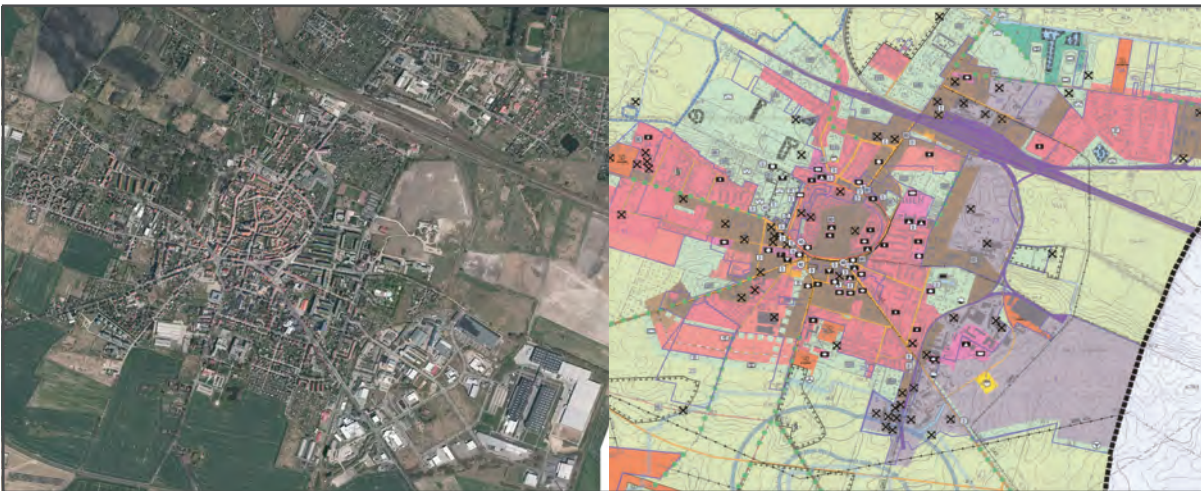
3.3 Kurzporträts der Ortsteile

Nauen besteht aus der Kernstadt sowie 14 Ortsteilen. 63 Prozent der Einwohner Nauens leben in der Kernstadt. Gemessen an dem prozentualen Anteil der Einwohner an der Einwohnerzahl der Gesamtstadt sind Markee (5 Prozent), Wachow (5 Prozent) und Börnicke (4 Prozent) die drei größten Ortsteile. Die Ortsteile Nauens sind überwiegend dörflich geprägt. Die meisten waren Güter oder Vorwerke. Die ersten urkundlichen Erwähnungen stammen aus dem 12. Jahrhundert. Die Waldsiedlung als ehemalige Kleingartensiedlung und Bergerdamm, die 1897 gegründet wurde sowie das 1719 angelegte Kienberg bilden Ausnahmen. In den Weltkriegen blieben die Stadt und die Ortsteile weitgehend verschont. Heute sind die Ortsteile überwiegend Wohnstandorte dörflichen Charakters. Im Folgenden werden die Ortsteile mit einem Luftbildausschnitt und einem Kartenausschnitt des FNP kurz vorgestellt.*¹

Kernstadt Nauen

EW: 10.824, 63 % der Gesamtbevölkerung Nauens, Veränderung zu 2003: +5,5 %

Der historische Stadtkern ist durch einen weitgehend erhaltenen mittelalterlichen Stadtgrundriss geprägt. Die Altstadt umfasst 51 Einzeldenkmale. Die Sanierung ist weitgehend abgeschlossen. Die Altstadt wird durch eine kleinteilige Nutzungsmischung geprägt. Die Altstadt gewinnt im Zuge der Sanierung als qualifizierter Wohnstandort zunehmend an Bedeutung. Auf die verschiedenen Teilgebiete der Kernstadt wird im Rahmen der Bestandsanalyse detaillierter eingegangen (vgl. Kap. 4).



* Quellen aller Abbildungen der Ortsteilporträts: Orthophotos: GIS, Stadt Nauen; Kartenausschnitte: Stadt Nauen (2004): Flächennutzungsplan 2004 der Stadt Nauen, Kartenteil.

Berge

EW: 568, 3 % der Gesamtbevölkerung Nauens, Veränderung zu 2003: -1 %

Berge wurde 1292 erstmalig urkundlich erwähnt. Die 1744 erbaute Dorfkirche überstand fast als einziges Gebäude die Brandkatastrophe von 1760. Mitte des 19. Jhd. gab es in Berge nur 52 Wohnhäuser, hundert Jahre später hatte sich diese Zahl dank der ersten Suburbanisierungsprozesse verdreifacht. Zu diesem Zeitpunkt lebten in Berge über 1.000 Einwohner. Die Einwohnerzahl hat sich seit dieser Zeit etwa halbiert, heute ist die Einwohnerzahl relativ stabil. Überörtliche Bedeutung in Berge hat der Jugendhof Brandenburg, ein sozial-ökologisches Modellprojekt.

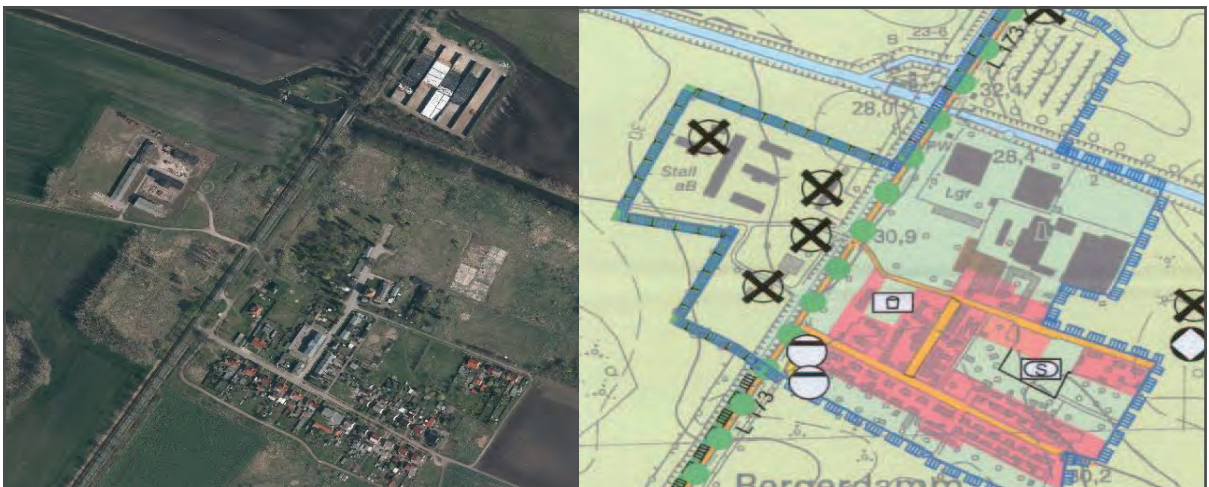


Gemeindeteil Berge

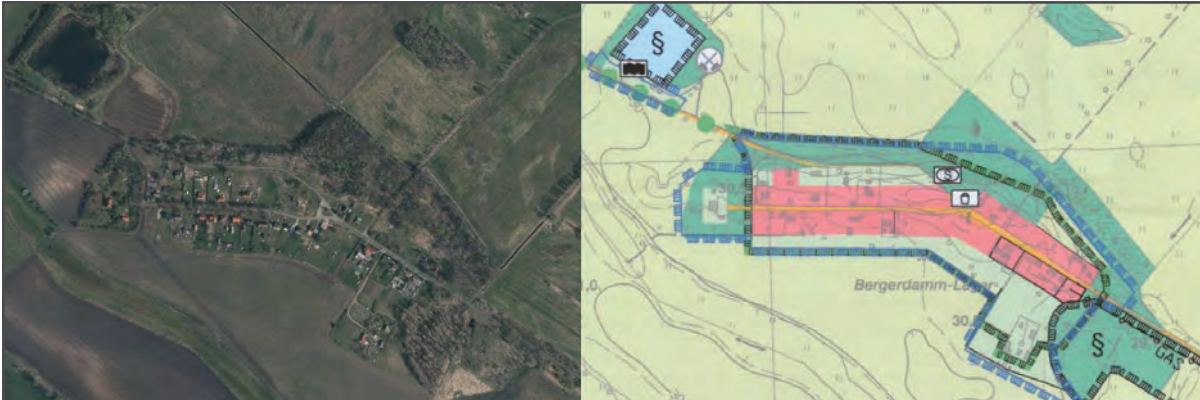
Bergerdamm

EW: 429, 3 % der Gesamtbevölkerung Nauens, Veränderung zu 2003: -7,5 %

Bergerdamm besteht aus drei Teilen: Hanffabrik, Bergerdamm-Lager und das ehemalige Vorwerk Hertefeld. Ende des 19. Jhd. wurde der „Bergische Fahrdamm“ errichtet, an dessen Ende die Bahnstation Bergerdamm entstand. Nach dem 1. Weltkrieg entstand aus dem ehemaligen Kriegsgefangenenlager die Siedlung Bergerdamm-Lager. 1916 wurde die Hanffabrik errichtet, die als Ortsteil ursprünglich Berge zugeordnet war. Bergerdamm ist der flächenmäßig größte Ortsteil Nauens und gleichzeitig am schwächsten besiedelt. Seit 2003 wurden hier die größten Bevölkerungsverluste verzeichnet. Heute ist der angrenzende Badese See Anziehungspunkt über die Ortsteilgrenzen hinaus.



Gemeindeteil Hanffabrik



Gemeindeteil Lager



Gemeindeteil Hertefeld

Börnicke

EW: 764, 4 % der Gesamtbevölkerung Nauens, Veränderung zu 2003: +1 %

Die erste urkundliche Erwähnung Börnickes erfolgte Mitte des 14. Jhd. Vor dem 1. Weltkrieg wurde das Gut Ebereschenhof gegründet. In der Phase der landwirtschaftlichen Kollektivierung zwischen 1952 und 1960 verließen viele Bauern das Dorf. Durch die Ansiedlung von Flüchtlingen nach dem 2. Weltkrieg ist die Einwohnerzahl leicht gestiegen. Nach der Wende sank die Zahl der Arbeitsplätze in der Landwirtschaft. 1994 wurde das Postfrachtzentrum Börnicke errichtet. Heute ist Börnicke der drittgrößte Ortsteil Nauens.



Gemeindeteil Ebereschenhof



Gemeindeteil Börnicke

Groß Behnitz

EW: 542, 3 % der Gesamtbevölkerung Nauens, Veränderung zu 2003: -3 %

Erstmalig urkundlich erwähnt wurde Behnitz 1173. Der zugehörige Ortsteil Quermathen wurde Ende des 18. Jhd. erstmalig genannt. 1800 wurde das Renaissance-Schloss erbaut, das 1869 durch den Großindustriellen Alfred Borsig gekauft wurde. Er setzte sich für den Bau der Eisenbahnlinie Wustermark-Rathenow ein, in dessen Folge Ende des 19. Jhd. der heute stillgelegte Bahnhof Groß Behnitz errichtet wurde. Der Dorfanger sowie der Alleenbestand, Altgehöfte und die Reste des ehemaligen Gutshofes prägen den Charakter des Ortsteils. Der Landschaftspark am Behnitzer See gehört zu den größten in der ursprünglichen Form erhaltenen Landschaftsparks im Havelland. Mit dem Landgut A. Borsig ist Groß Behnitz einer der touristischen Höhepunkte Nauens. 2015 wird das Landgut A. Borsig Teil der BUGA sein.



Gemeindeteil Groß Behnitz



Gemeindeteil Quermathen

Kienberg

EW: 485, 3 % der Gesamtbev. Nauens, Veränderung zu 2003: -6 %

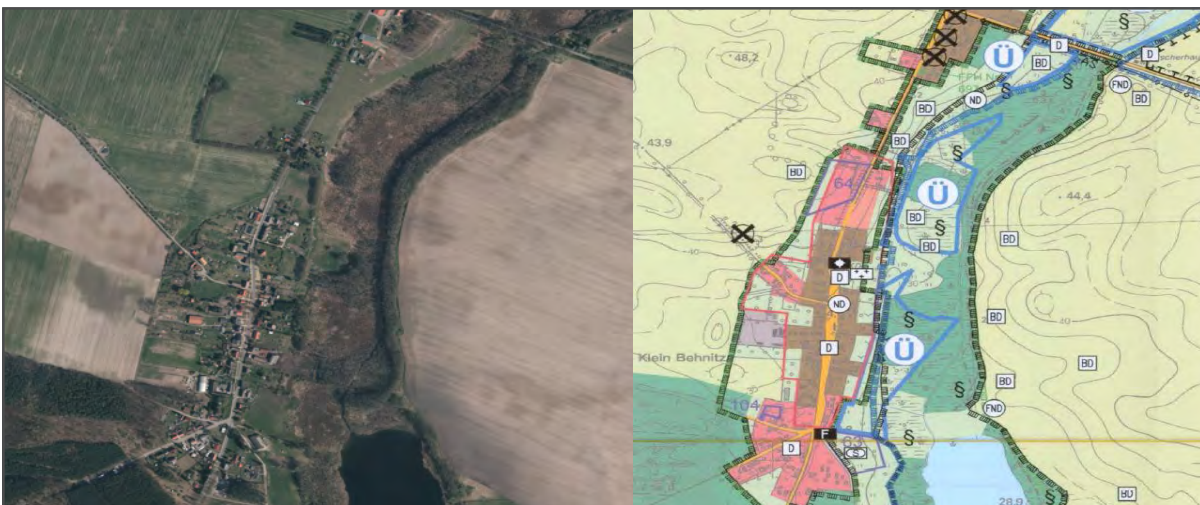
König Friedrich Wilhelm I. ließ Kienberg um 1718 anlegen. Ab 1775 galt der Ort als Vorwerk. Vorher Teil des Amtes Königshorst, wurde Kienberg 1837 selbstständig. Nach dem 2. Weltkrieg entstand in Kienberg eine LPG. Durch die gezielte Schaffung mehrerer Kleinsiedlungen stieg die Zahl der Einwohner Ende der 1940er Jahre auf rd. 600 an.



Klein Behnitz

EW: 201, 1 % der Gesamtbev. Nauens, Veränderung zu 2003: +0 %

Klein Behnitz wurde erstmals 1173 urkundlich erwähnt. Der Ortsteil zeichnet sich durch seine Lage am Klein Behnitzer See aus. Eine Sehenswürdigkeit ist die Dorfkirche von 1779, die in der Denkmalliste der UNESCO aufgeführt wird.



Lietzow

EW: 252, 1 % der Gesamtbevölkerung Nauens, Veränderung zu 2003: -9,5 %

Ursprünglich eine slawische Siedlung, wurde Lietzow 1317 das erste Mal urkundlich erwähnt. Bauhistorisch interessant ist die Dorfkirche, die als neugotischer Backsteinbau 1863 von August Stüler, einem Schüler Karl Friedrich Schinkels, geplant und errichtet wurde.



Markee

EW: 869, 5 % der Gesamtbevölkerung Nauens, Veränderung zu 2003: -5,5 %

Erstmalig urkundlich erwähnt wurde Markee 1195. Die Dörfer Markee und Markau entstanden an Kreuzungen alter Handelswege und wurden später zusammengelegt. Ab dem 19. Jhd. war in Markee einer der größten Feldgemüsebetriebe Deutschlands angesiedelt. In der Nachwendzeit wurden in Markee vier Wohnblöcke für die Beschäftigten im seit 1950 umgewandelten VEG Aktivist errichtet. Nachdem die Einwohnerzahl von rd. 700 Ende des 19. Jhd. auf unter 400 im Jahr 1914 gesunken war, ist Markee heute trotz Bevölkerungsverluste der letzten Jahre mit fast 900 EW der einwohnerstärkste Ortsteil Nauens.



Gemeindeteil Neugarten-Röthehof



Gemeindeteil Markee

Neukammer

EW: 95, 0,5 % der Gesamtbevölkerung Nauens, Veränderung zu 2003: +17 %

Der kleinste Ortsteil Nauens gehörte schon vor der Gebietsreform 2003 zum Stadtgebiet. Mitte des 14. Jhd. wurde das Dorf von der Pest heimgesucht und starb restlos aus. Daraufhin integrierte die Stadt Nauen 1350 das entvölkerte Dorf mitsamt der dortigen Marienkirche in ihr Stadtgebiet.



Ribbeck

EW: 319, 2 % der Gesamtbevölkerung Nauens, Veränderung zu 2003: -14 %

Der Ort Ribbeck ist nicht zuletzt durch Fontanes Ballade vom „Herrn von Ribbeck auf Ribbeck im Havelland“ einer der bedeutendsten touristischen Anziehungspunkte Nauens. Seit Anfang des 13. Jhd. bis 1945 war Ribbeck fast durchgängig in Besitz der Familie von Ribbeck. 1856 verwüstete ein Brand das gesamte Dorf, mit Ausnahme des Gutshauses, der Kirche und zweier Gehöfte. Die Siedlung, aus dem Gutsdorf, Landarbeiterwohnhäusern und Kleinbauernhöfen bestehend, wurde im Süden durch Kleinsiedlerwohnanlagen mit großen Nutzgärten und nach der Wende durch eine Neusiedlungsanlage ergänzt. 1893 wurde das Schloss Ribbeck als Familiensitz erbaut. Nach der Enteignung 1947 wurde es zwischen 1956 und 2004 als Alten- und Pflegeheim genutzt. 2009 wurde das Schloss, nun im Besitz des Landkreises, komplett saniert als kulturtouristisches Leuchtturmprojekt wiedereröffnet. Heute beherbergt es ein Museum, ein Restaurant und Veranstaltungsräume. 2015 wird es Teil der Bundesgartenschau sein.



Schwanebeck

EW: 182, 1 % der Gesamtbevölkerung Nauens, Veränderung zu 2003: +16 %

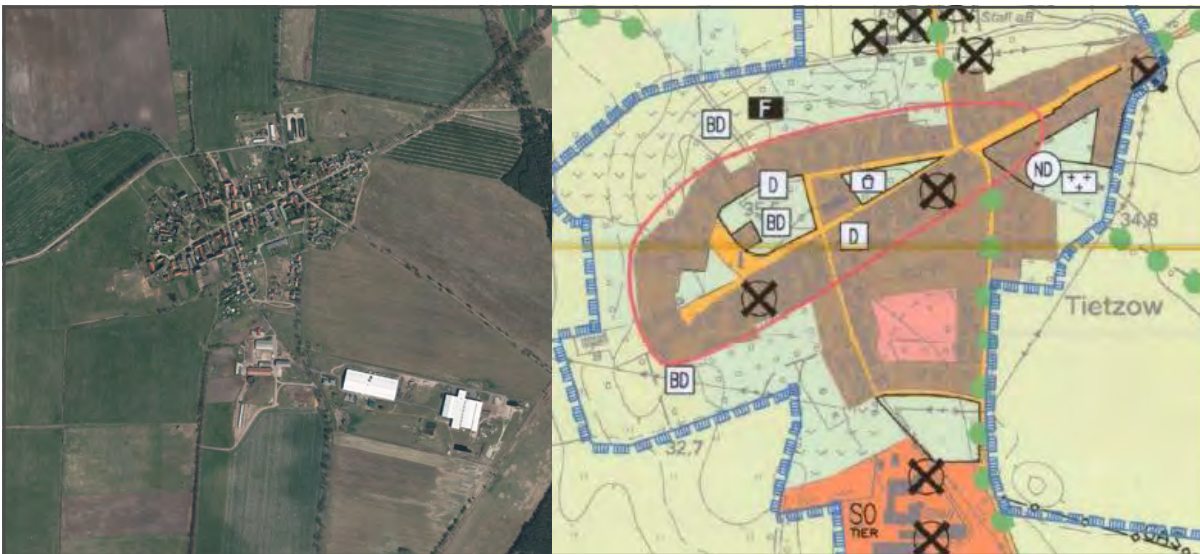
Schwanebeck war bereits vor der Gebietsreform 2003 Ortsteil von Nauen. Mit einem Einwohnerzuwachs von 13,4 Prozent seit 2003 ist es der mit Abstand am stärksten gewachsene Ortsteil. Das 1788 in Schwanebeck erbaute und in der Mitte des 19. Jhd. ausgebauten Herrenhaus wurde nach Leerstand und einem Brand 2003 abgerissen.



Tietzow

EW: 267, 2 % der Gesamtbevölkerung Nauens, Veränderung zu 2003: -5,5 %

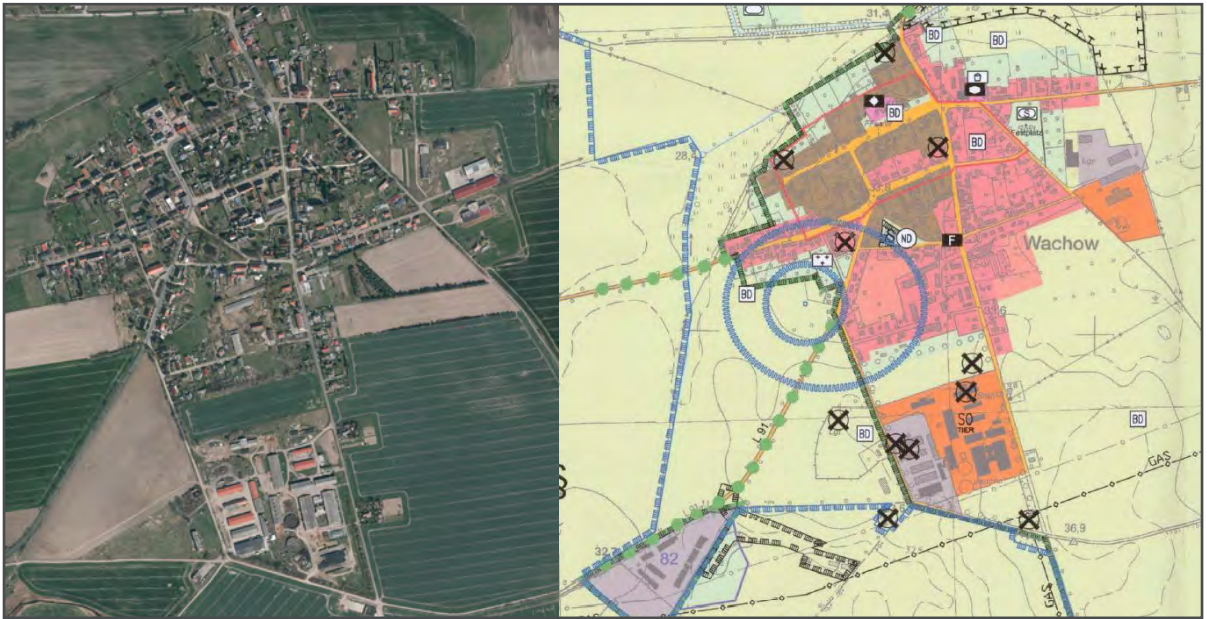
Tietzow wurde 1450 erstmals urkundlich erwähnt. 2012 wurde das aufgrund umfassend notwendiger struktureller Veränderungen eingeleitete Bodenneuordnungsverfahren beendet, dessen Ziel die Steigerung der Leistungs- und Wettbewerbsfähigkeit der Forst- und Landwirtschaft war. Heute verfügt Tietzow über neun Biomasseanlagen. Außerdem ist die Havelland Champignon GmbH & Co. KG ebenfalls in Tietzow ansässig.



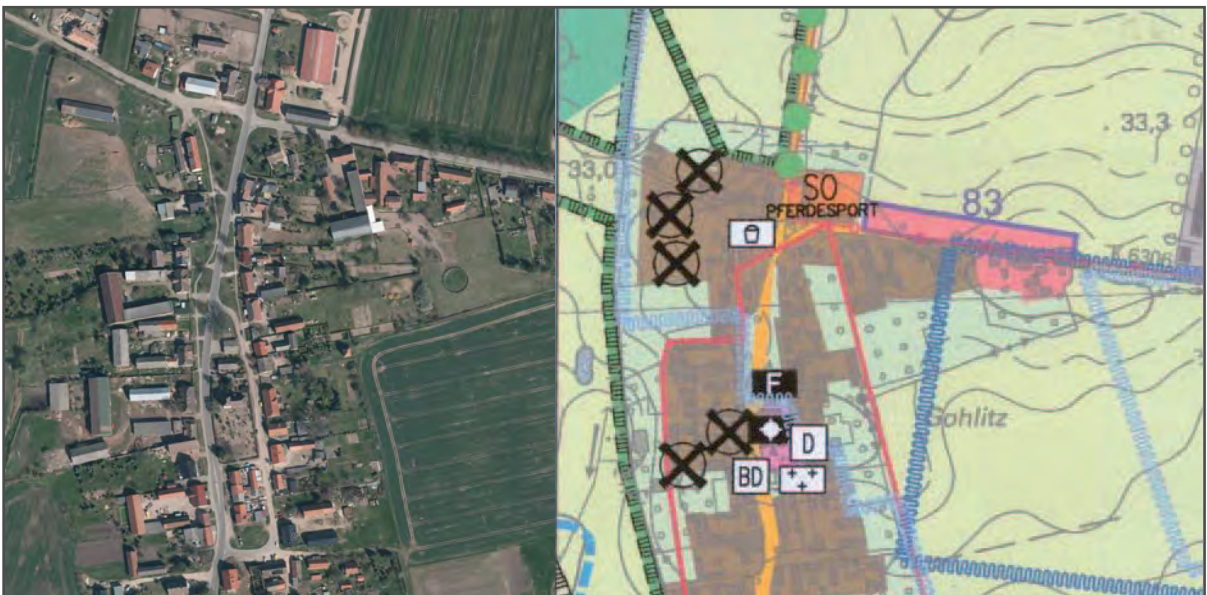
Wachow

EW: 836, 5 % der Gesamtbevölkerung Nauens, Veränderung zu 2003: -5,5 %

Zum zweiteinwohnerstärksten Ortsteil gehören neben Wachow selbst auch die beiden Gemeindeteile Gohlitz und Niebede. Alle drei wurden bereits vor 1180 erstmalig urkundlich erwähnt. 1632 rottete die Pest und weitere Seuchen die Bevölkerung Wachows vollständig aus. In den folgenden Jahren übernahmen Bauern aus der Umgebung die Höfe und Äcker und normalisierten das Leben im Dorf langsam. Nach der Kollektivierung und Bodenreform in der DDR-Zeit veränderte sich das Stadtbild, der Dorfgrundriss blieb jedoch im Wesentlichen erhalten. Das ehemalige Schulgebäude wird heute als Kindergarten genutzt.



Gemeindeteil Wachow



Gemeindeteil Gohlitz



Gemeindeteil Niebede

Waldsiedlung

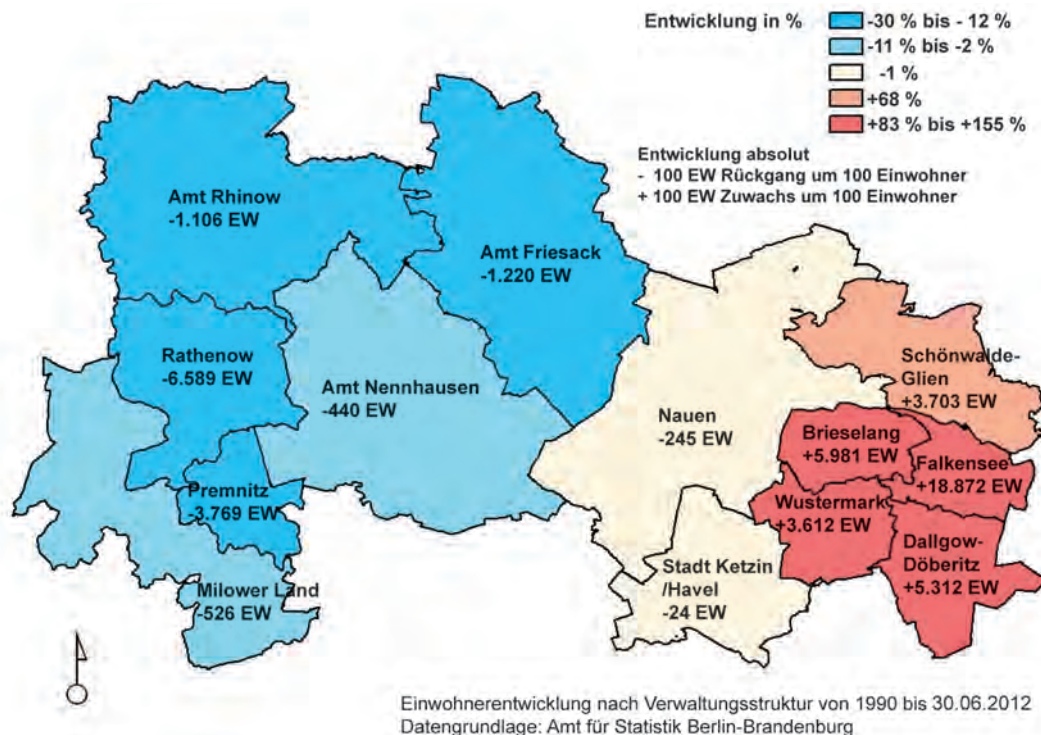
EW: 454, 3 % der Gesamtbevölkerung Nauens, Veränderung zu 2003: -4 %

Dieser Ortsteil war nie eine eigenständige Gemeinde. Ursprung des Ortsteils ist eine Kleingartensiedlung, die von Berlinern in den 1820er Jahren angelegt wurde. Mit der Erklärung zum Bebauungsgebiet Ende des 19. Jhd. konnten in der Siedlung Eigenheime errichtet werden. Viele Laubenbesitzer bauten ihre Unterkünfte in aufgelockerter Bauweise um und aus. Die schon zu Zeiten der Kleingartensiedlung beliebte Ausflugsgaststätte „Am Weinberg“ wurde Mitte der 1990er Jahre geschlossen. Außerdem bestand in der Vorwendezeit ein Agrarflugplatz, der später als Zivilflugplatz für Rundflüge genutzt werden sollte. Aufgrund von Bürgerprotesten wurde diese Nutzung jedoch 2003 aufgegeben. Das Nauener Forsthaus, das 1904 im Nauener Forst errichtet wurde, diente nach seiner tatsächlichen Nutzung als Forsthaus einige Jahre als Künstlerwerkstatt und Atelier. Heute ist es ein privates Wohnhaus. Direkt an die Waldsiedlung angrenzend liegt das Gelände der Rundfunkstelle Nauen, die 1906 errichtet und 1921 ausgebaut wurde. Als „Funkstadt Nauen“ gilt die Stadt seitdem als Ursprungsstätte der drahtlosen Kommunikation.



3.4 Bevölkerungsentwicklung und -prognose

Abb. 9: Analyse 1990-2012 (Strategiepapier Havelland 2020)



Die Einwohnerentwicklung im Landkreis Havelland verlief seit 1990 fast durchgehend mit positiver Tendenz. Mit einem Zuwachs von 18,3 Prozent zwischen 1990 und 2012 steht die Region im Gegensatz zu der seit 2000 wieder negativen Einwohnerentwicklung Brandenburgs. Die Bevölkerungsentwicklung wird maßgeblich durch das Verhältnis zwischen Geburten und Sterbefällen (natürlich) sowie zwischen Zu- und Fortzügen (räumlich) beeinflusst. Im Landkreis Havelland gleicht die Anzahl der Geburten nicht die der Sterbefälle aus. Dass die Region Havelland insgesamt wächst, ist dem Überschuss an Zuzügen gegenüber den Fortzügen im Osthavelland zu verdanken. Es ist jedoch der Trend zu beobachten, dass die Zahl der Zuzüge abnimmt, während die Zahl der Fortzüge steigt.¹⁸

Die Entfernung zu Berlin ist in Bezug auf die Bevölkerungsentwicklung im Havelland ein gewichtiger Faktor. Die berlinfernen Bereiche haben zwischen 1990 und 2012 entsprechend des allgemeinen Trends in Brandenburg bis zu 20 Prozent ihrer Einwohner verloren (u. a. Rathenow), während die Ämter und amtsfreien Gemeinden, die zum Stadt-Umland-Bereich Berlin-Potsdam gehören, deutliche Bevölkerungszuwächse verzeichnen konnten (u. a. Falkensee, Dallgow-Döberitz).¹⁹ Nauen und Ketzin mit einer relativ stabilen Bevölkerungsentwicklung stellen das Bindeglied zwischen beiden sehr unterschiedlichen Teilräumen des Landkreises Havelland dar, die eine völlig gegenläufige Entwicklung der Bevölkerungszahlen aufweisen.

Die Bevölkerungsentwicklung der Stadt Nauen ist seit 1990 mit kleinen Schwankungen stabil (Stand 31.12.2014: 17.087 Einwohner, vgl. Abb. 11). Das im Mittelbereich Nauens liegende Ketzin verzeichnete hingegen einen geringen Rückgang (weniger als ein Prozent). Friesack liegt dagegen in größerer Entfernung zu Berlin und verlor 16 Prozent seiner Einwohner.²⁰

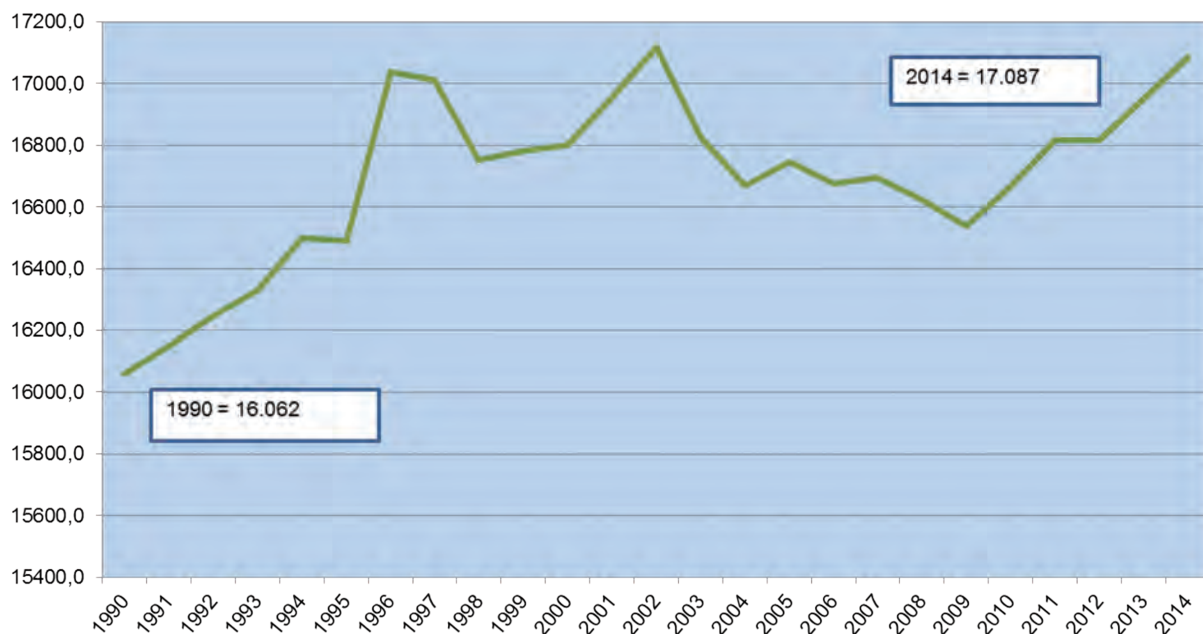
18 Landkreis Havelland - Amt für Kreisentwicklung und Wirtschaft (2010): Unser Havelland – wir gestalten Zukunft. Strategien und Handlungsempfehlungen zur Entwicklung des Landkreises Havelland bis 2020. Kreistagsbeschluss vom 17.05.2010, S.5.

19 Landkreis Havelland - Amt für Kreisentwicklung und Wirtschaft (2010): Unser Havelland – wir gestalten Zukunft. Strategien und Handlungsempfehlungen zur Entwicklung des Landkreises Havelland bis 2020. Kreistagsbeschluss vom 17.05.2010, S.3-4.

20 ebenda

Seit Ende der 1990er Jahre übersteigt die Zahl der Zuzüge in Nauen kontinuierlich die der Fortzüge.²¹ Insgesamt sind die meisten Zuziehenden in Nauen jung. Das Durchschnittsalter der Zugezogenen beträgt etwa 31 Jahre. Über zwei Drittel der Zuziehenden ziehen in die Kernstadt. Umziehende Hochbetagte ziehen wegen des steigenden Angebots seniorenrechter Wohnungen ausschließlich in die Kernstadt. Der positive Wanderungssaldo könnte damit in den meisten Jahren den negativen natürlichen Bevölkerungssaldo (Geburten minus Sterbefälle) kompensieren. Die Kernstadt weist so einen Bevölkerungszuwachs von fünf Prozent zwischen 2003 und 2014 auf, während alle Ortsteile zusammen einen Einwohnerverlust von vier Prozent zu verzeichnen hatten. Dabei fällt die Entwicklung in den einzelnen Ortsteilen sehr unterschiedlich aus.²² Besonders hervorzuheben ist die positive Entwicklung der Altstadt mit einem Zuwachs von rd. 370 Einwohner (+29 Prozent). Dies ist sicher ein Ergebnis der Fortschritte bei der Gebäudesanierung in der Altstadt in den letzten Jahren.

Abb. 10: Bevölkerungsentwicklung Nauen 1990-2014



Bevölkerungsentwicklung der Stadt Nauen 2003-2014

| | 2003 | 2014 | Veränderung in % |
|-----------------|--------|--------|------------------|
| Kernstadt Nauen | 10.310 | 10.824 | +5 % |
| davon Altstadt | 1.270 | 1.638 | +29 % |
| alle Ortsteile | 6.517 | 6.263 | -4 % |
| Gesamtstadt | 16.827 | 17.087 | +1,6 % |

(Quelle: Stadt Nauen, FB 60, März 2015)

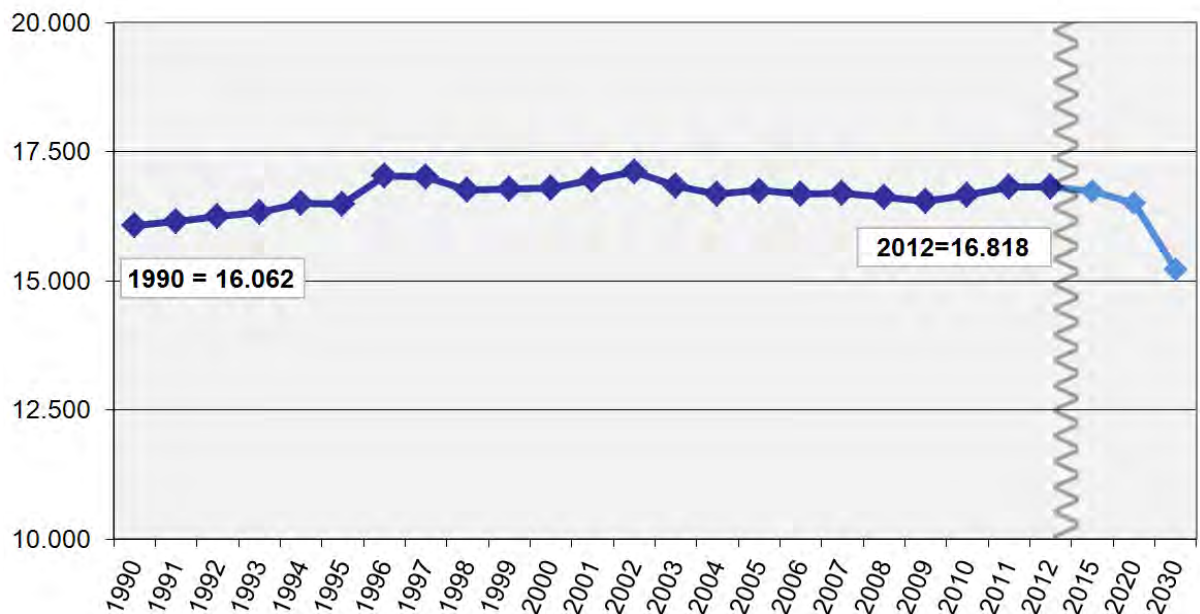
²¹ Stadt Nauen (2011): Wirtschaft. Daten und Fakten 2011. Wachstumsregion Nauen, Kap. 1.2.

²² Vgl. Abb. 9 auf Seite 17.

Laut der Bevölkerungsprognose 2030 des LBV hat Nauen bis 2030 mit einem Bevölkerungsverlust von 8,6 Prozent gegenüber 2010 zu rechnen (Land Brandenburg: minus zehn Prozent).²³ Allerdings wird sich bis von 2012 bis 2020 die stabile Bevölkerungsentwicklung mit einen angenommenen Verlust von ca. 300 Einwohnern weitgehend fortsetzen. Erst zwischen 2020 und 2030 wird für Nauen ein Bevölkerungsverlust von rd. 1.300 Einwohnern (-7,8 Prozent) prognostiziert (vgl. Abb. 12 und 2).

Für Nauens Versorgungsfunktion als Mittelzentrum ist natürlich auch die Bevölkerungsentwicklung im Mittelbereich Nauen von Bedeutung. 2012 lebten hier 29.681 Einwohner (vgl. Tab. 2). Bis 2020 ist ein Verlust von rd. 1.450 Einwohnern zu erwarten. Deutlich stärker fällt der Bevölkerungsrückgang bis 2030 aus. Danach werden im Mittelbereich nur noch 25.627 Einwohner erwartet (-2.608).²⁴

Abb. 11: Gesamtstadt Nauen Bevölkerungsentwicklung 1990-2012 und Bevölkerungsschätzung 2015-2030



Tab. 2: Bevölkerungsprognose für Gesamtstadt und Mittelbereich Nauen bis 2030

| Alter | 2010 | | 2012 | | 2020 | | 2030 | |
|---------------------|--------|-------|--------|--|--------|--|--------|-------|
| < 15 Jahre | 1.942 | 12 % | 2.130 | | 2.412 | | 1.650 | 11 % |
| 15-64 Jahre | 11.252 | 67 % | 11.258 | | 10.255 | | 8.462 | 55 % |
| > 64 Jahre | 3.490 | 21 % | 3.430 | | 3.842 | | 5.112 | 34 % |
| Gesamtstadt | 16.665 | 100 % | 16.818 | | 16.509 | | 15.224 | 100 % |
| Mittelbereich Nauen | 29.586 | | 29.681 | | 28.235 | | 25.627 | |

Quellen: Amt für Statistik Berlin-Brandenburg; Landesamt für Bauen und Verkehr (2012): Berichte der Raumbeobachtung. Bevölkerungsvorausschätzung 2011 bis 2030

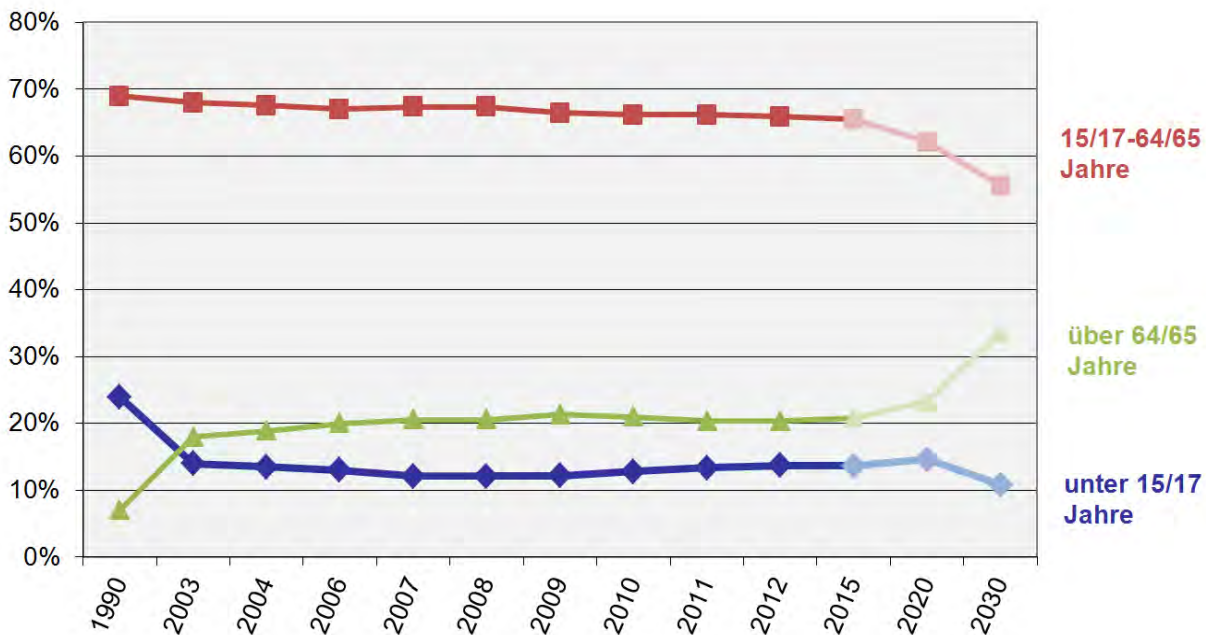
²³ Landesamt für Bauen und Verkehr (LBV) (2012): Berichte der Raumbeobachtung Bevölkerungsvorausschätzung 2011 bis 2030.

²⁴ ebenda

Der Entwicklung seit 1990 folgend kann für die Kernstadt auch bis 2030 eine weitgehend stabile Entwicklung erwartet werden, zumal die Prognosen des LBVs noch nicht den massiven Bevölkerungszuwachs in Berlin berücksichtigen konnten. Hier sind aber erste „Überschwappungseffekte“ von verstärkten Zuwanderungen aus Berlin feststellbar (Anfang 2015). Für die Altstadt könnte sich der positive Trend der Vergangenheit infolge des weiter wachsenden Wohnungsangebots durch Sanierungen und Baulückenschließen fortsetzen.

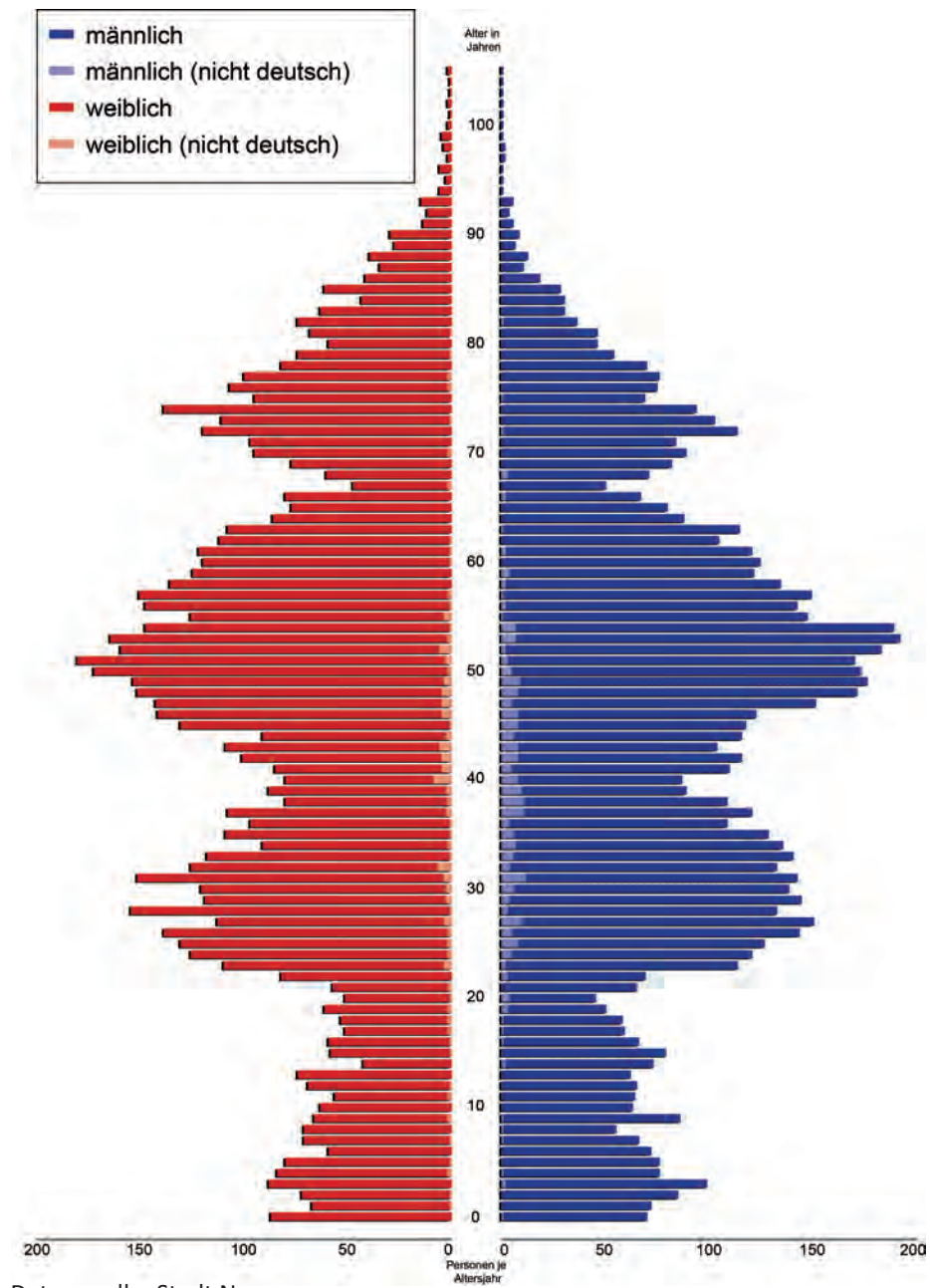
Entsprechend der allgemeinen Tendenz der Altersstruktur in Deutschland und Brandenburg ist auch in Nauen ein Anstieg des Durchschnittsalters zu beobachten. Während 1990 etwa 24 Prozent der Bevölkerung unter 15 Jahre alt waren, knapp 70 Prozent zwischen 15 und 65 und nur gut sechs Prozent Senioren, waren 2010 laut LBV nur noch zwölf Prozent der Bevölkerung unter 15 Jahren. Die Zahl der Einwohner im berufsfähigen Alter (15-65) ist mit 67 Prozent etwa konstant geblieben, während die Zahl der über 65-Jährigen auf 21 Prozent deutlich gestiegen ist. 2011 betrug das Durchschnittsalter der Bevölkerung 44,3 Jahre. Ein Blick auf die Entwicklung der Altersgruppen in den Ortsteilen zwischen 2003 und 2012 macht deutlich, dass die Mehrheit der Ortsteile sich der gesamtstädtischen Tendenz folgend entwickelte und lediglich einzelne Ortsteile abweichende Werte aufweisen. Im Vergleich zwischen Ortsteilen und Kernstadt fällt auf, dass die Zahl der bis 16-Jährigen in der Kernstadt leicht stieg, während sie in den Ortsteilen teils stark zurückging. In den anderen Altersgruppen weichen die Entwicklungen kaum voneinander ab.

Abb. 12: Gesamtstadt Nauen Bevölkerungsentwicklung nach Altersgruppen 2003-2030



Bis zum Jahr 2030 wird mit einer Verschärfung des beobachteten Trends gerechnet. Laut der Bevölkerungsprognose des LBV werden 2030 zwar immer noch etwa elf Prozent der Einwohner unter 15 Jahre alt sein, doch der Anteil der Senioren wird auf knapp 34 Prozent steigen, während der Anteil der zwischen 15- und 65-Jährigen auf 55 Prozent sinken wird. Somit wird es 2030 rd. 5.100 Senioren geben. Dies wäre gegenüber 2012 ein Zuwachs von rd. 1.650 Personen, der in besonderer Weise den demographischen Wandel in Nauen veranschaulicht. Die Gründe hierfür sind auch sehr gut in der Alterspyramide für Nauen ablesbar, die die stärkste Besetzung bei den heute 50-Jährigen aufweist (vgl. Abb. 14).

Abb. 13: Alterspyramide Gesamtstadt Nauen, Stichtag 6. Dezember 2013



4. Bestandsanalyse inklusive SWOT-Analyse

4.1 Sektorale Analyse

Die sektorale SWOT-Analyse* untersucht die Themenfelder im Hinblick auf deren stadtentwicklungspolitische Relevanz. Vergangene sektorale Entwicklungen, Ist-Zustand und die prognostizierten Trends werden zusammenfassend dargestellt. Des Weiteren sind bestehende Planungen und Zielvorstellungen und deren Umsetzungsstand in die Betrachtung eingeflossen. Hauptelemente sind hierbei das Leitbild der Stadt Nauen und die Stadtentwicklungskonferenz aus dem Jahre 2009. Die Stadt Nauen entwickelte 2007 das „Leitbild für eine ausgewogene Entwicklung der Stadt Nauen“ und reagierte damit auf die Gebietsreform 2003, indem sie bestehende Leitbilder zusammenfasste und neue Bedarfe und Anforderungen formulierte. Im Jahr 2009 folgte die erste Stadtentwicklungskonferenz Nauen, bei der Experten, fachkundige Bürger, der Bürgermeister, Stadtverordnete, Mitgliedern der Stadtentwicklungsgruppe sowie Schul- und Kitaleiter Ideen zur Lösung formulierter Problemlagen verschiedener Sektoren entwickelten. Sowohl das Leitbild als auch die Ergebnisse und Zielformulierungen der Stadtentwicklungskonferenz liefern eine Reihe von Anregungen und Zielvorstellungen, die in der folgenden Analyse mit einbezogen wurden.

4.1.1 Stadtstruktur und Wohnen

Die Stadtstruktur Nauens zeichnet sich durch eine kompakt bebaute Kernstadt und städtebaulich klar strukturierte zusammenhängende Quartiere aus, ergänzt durch die ländlich geprägten Ortsteile. Innerhalb der Kernstadt haben seit den 1990er Jahren vor allem die Sanierung der Altstadt, aber auch die Neubaugebiete am Kernstadtrand zu einer stetigen Verbesserung des Erscheinungsbildes geführt. Brachflächen und untergenutzte Flächen in der Altstadt wirken sich negativ auf das Stadtbild aus. Die öffentlichen Räume innerhalb der Altstadt zeichnen sich durch eine qualitativ hochwertige Gestaltung aus, allerdings hat die Altstadt nur eine eingeschränkte funktionale Bedeutung. Als altstadtnahe Erholungsfläche ist momentan nur der Stadtpark vorhanden, der aufgrund seines eher waldähnlichen Charakters nicht als Naherholungsfläche für die Nauener Kernstadt ausreicht. Daher wird für die bauliche Nutzung der Brachflächen auch im Bezug auf Freiflächen ein erheblicher Entwicklungsbedarf gesehen.

Nauen bietet mit seinen unterschiedlichen städtischen Quartieren ein vielfältiges Wohnangebot. Der Kernstadtbereich umfasst den kompakten Altstadtkern sowie die angrenzenden Wohngebiete. In der weitgehend sanierten Altstadt dominiert die mittelalterliche bis gründerzeitliche Bebauung, bestehend aus Fachwerkhäusern bzw. 2-3-geschossigen massiven Wohn- und Geschäftshäusern. Neben gründerzeitlichen viergeschossigen Gebäuden gibt es am Kernstadtrand kleinteiligen Einfamilienhausbau aus unterschiedlichen Bauzeiten. Der östliche Teil der Kernstadt ist stark geprägt von überwiegend viergeschossigen industriellen Plattenbauten der 1970er Jahre. Diese Wohnungsbestände befinden sich im Eigentum der ehemaligen städtischen Wohnungsbaugesellschaft sowie einer örtlichen Genossenschaft, während die übrigen Gebäudebestände fast durchgehend einer kleinteiligen Eigentümerstruktur zuzuordnen sind. Am Kernstadtrand dominieren Einfamilienhäuser. Am südlichen und westlichen Rand der Kernstadt gibt es weiteren verdichteten Geschosswohnungsbau, der in den 1990er Jahren im geförderten Wohnungsbau errichtet wurden. Die dörflich geprägten Ortsteile ergänzen das vielfältige Wohnangebot.

Das Sanierungsgebiet „Altstadt Nauen“ umfasst 420 Grundstücke und 325 Gebäude auf einer Fläche von insgesamt 27 ha. In der Altstadt gibt es derzeit 51 eingetragene Einzelbaudenkmale. Der Sanierungsstand in der Altstadt liegt aktuell bei knapp 80 Prozent. Im Bereich der Altstadt gibt es nur wenige leerstehende Gebäude, allerdings nimmt die Anzahl leerstehender Geschäfte eher zu.

* Stärken-Schwächen-Chancen-Risiken-Analyse

Die Ortsteile sind ein prägender Teil des landschaftlichen Umfelds der Kernstadt Nauens. Die Dorfanlagen sind oftmals noch historisch geprägt. Als Risiko erweist sich jedoch, dass es für die großen Hofgrundstücke häufig keine adäquaten Nachnutzungen gibt. Der Charakter der Ortsteile droht damit verloren zu gehen.

Die Anzahl der Gebäude mit Wohnraum betrug nach dem Zensus 2011 in der Gesamtstadt Nauen 4.069. In diesen Gebäuden befindet sich 8.764 Wohnungen. Die Mehrzahl der Wohnungen (57 Prozent) befindet sich in Gebäuden mit 3 und mehr Wohnungen. Nur fünf Prozent der Wohnungen standen 2011 leer. Bemerkenswert ist, dass es keine größeren Mängel bei der Ausstattung der Wohnungen mehr gibt.

Mehr als die Hälfte der Wohnungen wurden nach 1949 gebaut, 27 Prozent nach 1990. Seit 2001 hat die Neubautätigkeit deutlich abgenommen. 80 Prozent der Wohngebäude sind Einfamilien- oder Zweifamilienhäuser. Dies zeigt, dass die Siedlungsstruktur Nauens hauptsächlich durch Gebiete mit geringer baulicher Dichte geprägt ist.²⁵

2007 erstellte der Landkreis Havelland eine Einschätzung bezüglich der Entwicklung zum Bedarf an altengerechtem Wohnraum für die größten Gemeinden des Havellandes. Für Nauen wurde ein stark steigender Bedarf prognostiziert. Die aktuelle Bevölkerungsprognose des LBV bis 2030 bestätigt in etwa die Vorhersagen bis 2030. Im Vergleich zum Jahr 2010 wird demnach die Anzahl der Bewohner über 65 Jahre mit rd. 1.600 Senioren um mehr als 45 Prozent steigen. Altersgerechte Wohnraumanpassung hat bei der Modernisierung und Instandsetzung in der Altstadt eine hohe Bedeutung. Zudem haben verschiedene Träger größere Pflege- und Seniorenwohnprojekte (ehemaliges Krankenhaus, Pflegeheim Jüdenstraße, Senioren- und Pflegeheim an der Ketziner Straße im Bau) realisiert.

Tab. 3: Gebäude und Wohnungen nach Baujahr und Zahl der Wohnungen

| | Wohngebäude | | Wohnungen | |
|---|-------------|-------|-----------|-------|
| | 4.069 | 100 % | 8.764 | 100 % |
| Baujahr | | | | |
| vor 1919 | 850 | 21 % | 1.851 | 21 % |
| 1919-1948 | 971 | 24 % | 1.651 | 19 % |
| 1949-1990 | 1.152 | 28 % | 3.068 | 35 % |
| nach 1990 | 1.096 | 27 % | 2.194 | 25 % |
| Zahl der Wohnungen in Gebäuden mit ... | | | | |
| 1-2 Wohnungen | 3.293 | 81 % | 3.750 | 43 % |
| 3 und mehr Wohnungen | 776 | 19 % | 5.014 | 57 % |

Quelle: Amt für Statistik Berlin-Brandenburg (2011): Zensus 2011

25 Amt für Statistik Berlin-Brandenburg (2011): Mikrozensus 2011.

SWOT-Analyse Stadtstruktur und Wohnen

| Stärken | Schwächen |
|--|---|
| <ul style="list-style-type: none"> ▪ klare Stadtstruktur ▪ städtebaulich kompakter und funktional konzentrierter historischer Stadtkern ▪ differenziertes Wohnangebot innerhalb der Kernstadt ▪ dörflich geprägte Wohnformen in den Ortsteilen ▪ hoher Sanierungsstand des historischen Altstadt-kerns und angrenzender Wohngebiete ▪ Attraktivität der Altstadt | <ul style="list-style-type: none"> ▪ fehl- bzw. untergenutzte Flächen in der Kernstadt ▪ keine gezielte Flächenentwicklung ▪ Funktionsschwäche des innerstädtischen Einzelhandels ▪ zu wenige innerstädtische Freiflächen, daher Aufwertungsbedarf öffentlicher Räume außerhalb der Altstadt ▪ unterschiedlicher infrastruktureller Versorgungsgrad der Ortsteile ▪ Bahnlinie als Barriere und räumliche Trennung im nördlichen Stadtraum ▪ belebende Initiativen durch die Händler in der Altstadt unzureichend |
| Chancen | Risiken |
| <ul style="list-style-type: none"> ▪ Profilierung Nauens als Wohnstandort durch vielseitiges Wohnangebot ▪ Verdichtungspotentiale in der Kernstadt ▪ Nauen als Stadt der kurzen Wege ▪ attraktives landschaftliches Umfeld | <ul style="list-style-type: none"> ▪ Auswirkungen des demographischen Wandels auf die Ortsteile im Sinne von Funktionsverlust und Leerstand ▪ weitere Funktionsschwächung der Altstadt ▪ Wohnungsangebot entspricht nicht der Nachfrage |

Welcher Handlungsbedarf besteht

- Konzentration Siedlungsentwicklung als Innenentwicklung und behutsame Arrondierung
- Funktionsstärkung Altstadt, Verbesserung der Zugänge zur Altstadt
- zügiger Abschluss Altstadtsanierung, v. a. Modernisierung und Instandsetzung der „Dicken Brocken“ (z. B. die Brauerei Judenstraße)
- Konsolidierung der Ortsteile
- Anpassung des Wohnangebots an veränderte Nachfragebedingungen
- Nachnutzung brachliegender bzw. fehlgenutzter Flächen in der Kernstadt
- intensive Vermarktung als zukunftsfähiger attraktiver Wohnstandort in der Region
- Imageaufwertung Nauens

4.1.2 Wirtschaft und Beschäftigung

Die Zahl der insgesamt im Stadtgebiet gemeldeten gewerblichen Einrichtungen unterschiedlicher Wirtschaftszweige lag 2011 bei 1.220. Davon befinden sich 763 Betriebe im Kernstadtbereich.²⁶ Die wirtschaftliche Struktur Nauens ist überwiegend durch kleine und mittelständische Unternehmen geprägt.

In Nauen dominiert das Dienstleistungsgewerbe, in dem mehr als die Hälfte der Arbeitnehmer beschäftigt sind. Mit etwa einem Viertel aller Beschäftigten ist das Gesundheits-, Veterinär- und Sozialwesen der wichtigste Arbeitgeber unter den Dienstleistungsbranchen. Das produzierende Gewerbe ist der zweitgrößte Wirtschaftssektor mit etwa einem Viertel der Beschäftigten.²⁷ Zu den wichtigsten und größten Unternehmen in Nauen zählen u.a. die Havellandklinik, die Bosch und Siemens Hausgeräte GmbH, die Havelländische Verkehrsgesellschaft, die Firmen Wirthwein AG sowie WILD Dairy Ingredients Nauen GmbH. Das Kreisprofil vermerkt die Branchenkompetenzfelder Automotive, Kunststoffe/Chemie sowie Metall für Nauen.

In Nauen waren Ende 2010 insgesamt 6.353 sozialversicherungspflichtige Beschäftigte gemeldet. Die zentralörtliche Funktion Nauens und die damit verbundene Ansiedlung verschiedener Behörden und öffentlicher Einrichtungen führte ab dem Jahr 2000 zu einer deutlichen Zunahme der Beschäftigtenzahlen um rd. 25 Prozent. Die Arbeitslosenquote nahm in den vergangenen Jahren leicht ab und liegt aktuell bei unter sieben Prozent und damit unter dem Durchschnitt im Havelland und in Brandenburg.²⁸

Nauen weist eine hohe Zentralität auf und ist durch einen im Vergleich mit anderen Gemeinden des Havellandes geringen Auspendlerüberschuss gekennzeichnet.²⁹ Im Juni 2010 waren es 4.050 Einpendler, die in Nauen arbeiten, aber nicht wohnen. Zeitgleich gab es 4.253 Nauener, die die Stadt zum Arbeiten verlassen.³⁰ Der Arbeitsplatzbesatz liegt mit 440 Arbeitsplätzen je 1.000 Einwohner deutlich über dem Landesdurchschnitt mit 294 je 1.000 Einwohner.³¹

Zu den Standortvorteilen Nauens zählen neben der guten verkehrlichen Anbindung ein vergleichsweise günstiges Grundstücks- und Mietpreisniveau. Eine Unternehmensbefragung der Stadt Nauen aus dem Jahr 2010 ergab, dass die Verfügbarkeit von Gewerbeflächen als gut eingeschätzt wird. Im Bereich der weichen Standortfaktoren erreichte Nauen in den Kategorien Einkaufsmöglichkeiten, Wohn-/Lebensqualität, schulisches Angebot, Kinderbetreuungsmöglichkeiten und Service der Stadtverwaltung Nauen eine gute Beurteilung. Der größte Handlungsbedarf wurde im Bereich der Gewerbesteuer, Kosten für Strom, Wasser und Müll sowie der Leistungen der Wirtschaftsförderung gesehen. Die Verfügbarkeit qualifizierter Arbeitskräfte wurde relativ schlecht bewertet.³² Knapp ein Viertel der befragten Unternehmen benannte den Bedarf an Facharbeitern mit Berufsausbildung. Dagegen bemängeln nur knapp fünf Prozent einen Mangel an Hochschulabsolventen.

Nauen verfügt über elf Gewerbegebiete, wovon fünf der Kernstadt zuzuordnen sind. Die Gebiete Nauen-Ost (109,2 ha, 11 Prozent frei), Kienberg (1,6 ha, voll belegt), Markee (3 ha, voll belegt) und Markeer Hauptstraße (4,7 ha, 6 Prozent) weisen relativ geringe Leerstandsquoten auf. Die vier Nauener Gewerbegebiete Am Schlangenhorst (17,1 ha, 19 Prozent), Nauen-Nord (5,2 ha, 21 Prozent frei), der ehemaligen Bahnhof (7,7 ha, 20 Prozent frei) sowie die ehemaligen Zuckerfabrik (33,1 ha, 21 Prozent frei) weisen hohe Leerstandsquoten auf:

Das Gewerbegebiet am ehemaligen Bahnhof ist aufgrund fehlender infrastruktureller Erschließungen momentan noch untergenutzt. Das Gebiet der ehemaligen Zuckerfabrik ist heute Standort des zweitgrößten Solarparks Nauens.

26 vgl. Stadt Nauen (2013): Vorbericht zum Haushaltsplan 2013.

27 vgl. Stadt Nauen (2011): Wirtschaft. Daten und Fakten 2011. Wachstumsregion Nauen, S. 6.

28 Stadt Nauen (2013): Aktuelle Arbeitsmarktzahlen, Stadt Nauen November 2013.

29 Landesamt für Bauen und Verkehr (LBV) (2013): Kreisprofil Havelland 2013.

30 Stadt Nauen (2011): Wachstumsregion Nauen. Wirtschaft - Daten und Fakten 2011.

31 Stadt Nauen (2010): Einzelhandels- und Zentrenkonzept der Stadt Nauen, S. 9.

32 Stadt Nauen (2010): Wirtschaftsförderung Stadt Nauen. Unternehmensbefragung 2010. Auswertungsbericht, S. 9.

In den Ortsteilen gibt es drei weitere Gewerbegebiete, die hohe Leerstandsquoten aufweisen: Wachow-Süd (7,6 ha, 17 Prozent frei), Schwanenbecker Weg (51,5 ha, 34 Prozent) und Börnicke (24 ha, 49 Prozent frei).³³

Bei diesen Flächenpotentialen handelt es sich jedoch größtenteils um strukturelle Leerstände, also Flächen, die aufgrund ihrer Lage bzw. Ausstattung kaum vermarktungsfähig sind. Um den Flächenverbrauch zu minimieren, sollten Neuausweisungen mit Maßnahmen zum Flächenrecycling im Bereich der Kernstadt verbunden werden. Insbesondere nördlich des Bahnhofs und im Bereich der ehemaligen Zuckerfabrik erscheint gewerbliche Flächenentwicklung sinnvoll. Diese würde sowohl ein zentrales Entwicklungspotential für Gewerbe als auch eine strukturierte Innenentwicklung im Sinne einer bedarfsgerechten Stadtentwicklungspolitik ermöglichen.

Nauen übernimmt als Mittelzentrum eine überörtliche Versorgungsfunktion für den zugehörigen Mittelbereich, der etwa 30.000 Einwohner umfasst. Die Einzelhandelszentralität liegt in Nauen allerdings nur bei 83 von 100 (Stand 2008), d. h. dass Nauen einen Kaufkraftabfluss zugunsten anderer Gebiete aufweist.³⁴ In den Sortimentsbereichen Blumen/Pflanzen und Haustextilen liegt die Zentralität bei über 200 Prozent. Im Bereich der Sportartikel und Spielwaren liegt der Index unter 50 Prozent. Auch Konsumgüter wie Schmuck, Elektroartikel und Bekleidung liegen nur bei knapp 70 Prozent.³⁵ Diese Verteilung ist ein Zeichen dafür, dass für Nauen eine starke Konkurrenzsituation besteht. Grund dafür ist zum einen das vielfältigere Angebot der angrenzenden Gemeinden sowie deren gute verkehrstechnische Erreichbarkeit und die hohe Pendlerverflechtung Nauens mit der Metropolregion.³⁶ Nauen weist mit 2,4 bis 3 m² Verkaufsfläche je Einwohner einen hohen Verkaufsflächenbestand auf.³⁷ Verglichen mit der Kaufkraft, die rd. 20 Prozent unter dem Bundesdurchschnitt liegt, ergibt sich dadurch eine deutlich unterdurchschnittliche Flächenproduktivität. 2010 wurde im Auftrag der Stadt ein Einzelhandels- und Zentrenkonzept erstellt, das zu dem Schluss kam, dass unter gleichbleibenden Rahmenbedingungen, die Entwicklungspotentiale des Verkaufsflächenbestandes erschöpft sind. Da in naher Zukunft nicht von einer Steigerung der Kaufkraft ausgegangen werden kann, würde demnach die Ansiedlung oder Schaffung weiterer Verkaufsflächen nicht zu einer Steigerung, sondern lediglich zu einer Umverteilung der Umsätze führen.³⁸

Bei der räumlichen Verteilung der Einzelhandelsflächen ist festzustellen, dass die Altstadt heute nur noch eine untergeordnete Rolle spielt. Die Einzelhandelsverkaufsflächen verteilen sich auf umliegende Gebiete am Kernstadtrand und erzeugen einen starken Konkurrenzdruck. Im Einzelhandels- und Zentrenkonzept wurde eine qualitative Aufwertung und Spezialisierung bestehender Einzelhandelsangebote vorgeschlagen.³⁹ Das Einrichten eines Geschäftsstraßenmanagements zur Wiederbelebung der Altstadt hat sich jedoch in der Vergangenheit als schwergängig erwiesen.

33 Landesamt für Bauen und Verkehr (LBV) (2013): Raubeobachtung und Stadtmonitoring, Gewerbeflächen in Nauen.

34 Stadt Nauen (2010): Einzelhandels- und Zentrenkonzept der Stadt Nauen, S. 79.

35 Stadt Nauen (2011): Wirtschaft. Daten und Fakten 2011. Wachstumsregion Nauen.

36 Stadt Nauen (2010): Einzelhandels- und Zentrenkonzept der Stadt Nauen, S. 43.

37 Landesamt für Bauen und Verkehr (LBV) (2013): Kreisprofil Havelland 2013.

38 Stadt Nauen (2010): Einzelhandels- und Zentrenkonzept der Stadt Nauen, S. 79-81.

39 ebenda

SWOT-Analyse Wirtschaft und Beschäftigung

| Stärken | Schwächen |
|---|---|
| <ul style="list-style-type: none"> ▪ wichtiger Gewerbe- und Wirtschaftsstandort ▪ Standortvorteile in Bezug auf Anbindung, attraktive Arbeitsmarktregion, Branchenschwerpunktort, Wohnstandortqualitäten, Nähe zum Wissenschaftslandschaft Berlin/Potsdam ▪ Standortzufriedenheit aus Sicht der Unternehmen: gut bis befriedigend ▪ interkommunale Initiative zur Wirtschaftsförderung über die Kommunale Arbeitsgemeinschaft Osthavelland ▪ gut verankerte Wirtschaftsstruktur mit klein- und mittelständigen Unternehmen ▪ hohe Arbeitsplatzzentralität ▪ relativ niedrige Arbeitslosenquote ▪ Einzelhandelskonzept und planungsrechtliche Absicherung gegen (weitere) dezentrale Einzelhandelsansiedlungen ▪ lokale Wirtschaftsförderung, Unternehmensstammtisch: Kommunikation und Information | <ul style="list-style-type: none"> ▪ unzureichende Verfügbarkeit qualifizierter Arbeitskräfte ▪ nachrangige Bedeutung der Altstadt bezüglich der Einzelhandelsangebote für täglichen Bedarf/ Disperse Einzelhandelsstandorte in der Kernstadt ▪ überdurchschnittliche Einzelhandelsverkaufsflächen bei unterdurchschnittliche Flächenproduktivität ▪ fehlendes bzw. unzureichend entwickeltes Citymanagement bzw. Stadtmarketing ▪ großflächige Handelsstandorte in direkter Nachbarschaft mit der Folge eines Kaufkraftabflusses ▪ unzureichende Wertschöpfung in den Bereichen Tourismus und erneuerbare Energien ▪ keine Verknüpfung der gewerblichen Wirtschaft mit der regenerativen Energieerzeugung ▪ Gewerbeflächenpotential weist Mängel auf |
| Chancen | Risiken |
| <ul style="list-style-type: none"> ▪ zusätzliche Ansiedlung Gewerbe/Industrie durch kontinuierliche Vermarktung des Wirtschaftsstandorts ▪ Ausbau der interkommunalen Kooperation im Osthavelland ▪ gezielte Wirtschaftsförderung durch neue Gewerbeflächendatenbank der Kommunalen Arbeitsgemeinschaft Osthavelland ▪ Förderung Tourismussektor durch weiteren Ausbau des Radwegenetz ▪ Innovationspotential durch Ausbau Kooperation Wissenschaft und Wirtschaft - Nähe zur Wissenschaftslandschaft Berlin/Potsdam ▪ Havellandklinik als Kristallisationspunkt für den Ausbau der Gesundheitswirtschaft ▪ Profilierung des Einzelhandelsstandortes durch Geschäftsstraßenmanagement und Stadtmarketing | <ul style="list-style-type: none"> ▪ Funktionsschwächung der Altstadt durch Einzelhandelsstandorte am Stadtrand bzw. außerhalb des Stadtgebiets ▪ weiterer Kaufkraftabfluss in benachbarte übergeordnete Zentren ▪ Imageverlust der „Visitenkarte“ Altstadt ▪ unzureichende Kooperationsnetzwerke auf lokaler Ebene, z.B. Einzelhandel Altstadt ▪ geringe Ausbaureserven bei gewerblichen Entwicklungsflächen |

Welcher Handlungsbedarf besteht

- Aufwertung/Qualifizierung der vorhandenen Gewerbeflächenpotentiale
- Bereitstellung attraktiver und in der Größe differenzierter Gewerbeflächen
- Erstellung eines Gewerbeflächenkatasters mit Analyse der Mobilisierungshemmnisse
- gezielte Wirtschaftsförderung für Branchenschwerpunkte und Gesundheitswirtschaft
- Ausbau Kooperation Wissenschaft und Wirtschaft zur Ausbildung von Fachkräften
- Funktionsstärkung Altstadt/Konsolidierung des Einzelhandels
- Ausbau touristischer Infrastruktur
- Verabschiedung Energiestrategie, Aufbau Energiekompetenzzentrum Nauen

4.1.3 Verkehrliche und technische Infrastruktur

Die z. T. großen Entfernungen zwischen den kleinen Ortsteilen und Städten innerhalb des Havellandes tragen wesentlich zu einem Modal Split bei, bei dem das Auto der dominierende Verkehrsträger ist. Eine Verkehrszellenuntersuchung der TU Dresden 2008 im Havelland ergab, dass der MIV Anteil bei 61 Prozent liegt⁴⁰.

Im Jahr 2011 betrug der in Nauen zugelassene Pkw-Bestand 8.616 Fahrzeuge, was etwa 515 Pkw je 1.000 Einwohner entspricht. Verglichen mit den Zahlen des Landesdurchschnitts von 532 Fahrzeugen auf 1.000 Einwohner, liegt Nauen etwas unterhalb des brandenburgischen Durchschnitts. Dies kann unterschiedliche Ursachen haben: innerhalb der Stadt der kurzen Wege können Versorgungseinrichtungen ohne Auto erreicht werden und auch die Schienenanbindung nach Berlin kann ein Auto verzichtbar machen. Rechnerisch verfügen 26 Prozent der Haushalte über keinen eigenen Pkw, der Schwerpunkt dürfte dabei in der Kernstadt Nauen liegen⁴¹.

Die Erneuerung der Straßen, Wege und Plätze in der Kernstadt ist weit vorangeschritten, allerdings stand dabei nicht überall der optimale Ausbau für den Radverkehr im Fokus. Innerhalb der Kernstadt sind bisher keine signifikanten Maßnahmen ergriffen worden, um den Modal Split zu beeinflussen. In einzelnen Bereichen der Kernstadt wurde eine kostenpflichtige Parkraumbewirtschaftung eingeführt, deren Akzeptanz auch seitens des Einzelhandels bestätigt wird.

Die regionale Anbindung Nauens mit Bus und Bahn ist gut. Nauen ist eine der flächenmäßig größten Gemeinden Brandenburgs. Der größte Handlungsbedarf besteht innerhalb des Stadtgebietes. Die perspektivisch sinkende Einwohnerzahl und die Zunahme des Anteils älterer Bevölkerung erfordern innovative Lösungsansätze für die Sicherstellung der ÖPNV-Anbindung aller Ortsteile. Ein regulärer Linienbusbetrieb ist aufgrund der geringen Nachfrage in den meisten Ortsteilen nicht durchgängig wirtschaftlich tragfähig. Daher wurden auf der Stadtentwicklungskonferenz 2009 bereits Alternativen diskutiert. Das Ergebnis war 2010 die zusätzliche Einrichtung von Rufbusverbindungen auf den Linien 658 (Nauen – Ketzin), 659 (Nauen – Tietzow), 660 (Nauen – Päwesin), 661 (Nauen – Ribbeck) und 664 (Nauen – Bergerdamm), so dass nun alle Ortsteile durch den ÖPNV bis mindestens 20 Uhr erreichbar sind. Außerdem wurden zusätzliche Fahrten eingeführt, die vor allem am Wochenende auch später am Abend eine Anbindung in die Kernstadt sichern. Diese werden hauptsächlich durch Rufbusse abgedeckt, die nach telefonischer Absprache zum Einsatz kommen und daher besser auf den tatsächlichen Bedarf abgestimmt sind.⁴²

40 vgl. Stadt Nauen (2013): Integriertes Energie- und Klimaschutzkonzept für die Nauener Innenstadt, S. 10.

41 vgl. Stadt Nauen (2013): Integriertes Energie- und Klimaschutzkonzept für die Nauener Innenstadt, S. 13.

42 Stadt Nauen: Homepage der Stadt Nauen Internetseite www.nauen.de.

Die Kernstadt und die Ortsteile werden zunehmend durch qualitativ hochwertige überörtliche Fahrradverbindungen verknüpft. Gleichzeitig werden die örtliche Radangebote sowie Fahrradabstellanlagen schrittweise verbessert. Untersuchungen zu den Auswirkungen auf den Alltagsverkehr liegen nicht vor. Die hohe Frequentierung der Abstellanlagen am Bahnhof deutet darauf hin, dass die Anzahl täglich abgestellter Fahrräder sich in den letzten zehn Jahren nahezu verdoppelt hat. Um durch eine bessere Vernetzung zu Naherholungsgebieten in und um Nauen die Attraktivität der Stadt zu steigern, ist der Ausbau des Radnetzes beschlossenes Ziel der Stadt Nauen.

Im Bereich der Stadttechnik besteht nach Jahren intensiver Investitionen in Nauen kein nennenswerter Handlungsbedarf. Ver- und Entsorgungsleitungen sind im Regelfall inzwischen auf einem technisch aktuellen Stand. Die Versorgungsträger haben mittelfristige Ausbaupläne. Die Breitbandverkabelung in der Kernstadt ist weitgehend abgeschlossen, in einigen Ortsteilen jedoch noch mangelhaft. Das flächendeckend in der Kernstadt vorhandene Erdgasnetz begünstigte die Entscheidung vieler Eigentümer, ihre Beheizung auf Erdgas umzustellen.

SWOT-Analyse verkehrliche und technische Infrastruktur

| Stärken | Schwächen |
|---|---|
| <ul style="list-style-type: none"> ▪ gute regionale Anbindung und Anbindung nach Berlin durch MIV und ÖPNV ▪ innovative Projekte zur Verbesserung der Anbindung zwischen Ortsteilen und Kernstadt – Rufbus als Modell zur Versorgung in der Fläche ▪ Anbindung an regionales Fahrradnetz, schrittweise Verbesserung zwischen den Ortsteilen ▪ hoher und dem Stand der Technik entsprechender Ausbaustand der Infrastruktur ▪ schrittweiser Ausbau zur barrierearmen Stadt ▪ kompakte Stadt, kurze Wege ▪ dezentrales Modell der Gefahrenabwehr (Ortsteilfeuerwehren) | <ul style="list-style-type: none"> ▪ intensive Pkw-Nutzung auf kurzen Strecken ▪ bestehender Modal Split, da Akzeptanz als Fahrradstadt ungenügend ▪ fehlende schienengebundene Anbindung nach Potsdam ▪ große Entfernung Bahnhof-Stadtzentrum ▪ Belastung in den Ortsteilen durch Schwerlastverkehr im Verlauf der Bundesstraßen ▪ mäßige Taktichte ÖPNV zwischen Ortsteilen und Kernstadt ▪ unzureichende Verknüpfung innerhalb des Mittelbereichs |
| Chancen | Risiken |
| <ul style="list-style-type: none"> ▪ Ausbau der regionalen schienengebundenen Personennahverkehr-Anbindung ▪ Nauen als „Stadt der kurzen Wege“ ▪ Veränderung Modal Split zugunsten umweltfreundlicher Verkehrsträger ▪ Synergieeffekte zwischen Ausbau des touristischen Radwegenetzes und Förderung des Fahrrads als lokaler Verkehrsträger ▪ Radverkehr weiterhin entwicklungsfähig ▪ Ausbau Bike & Ride sowie Park & Ride ▪ Sicherung und Ausbau Rufbus/Bürgerbus | <ul style="list-style-type: none"> ▪ mangelnde Rentabilität und Angebotsverkürzung des ÖPNV in den Ortsteilen ▪ stockender Ausbau der Fahrradinfrastruktur ▪ schwindendes bürgerschaftliches Engagement und Bevölkerungsrückgang gefährden Versorgung in der Fläche (z. B. Ortsteilfeuerwehren) ▪ Instandhaltung verkehrlicher und technischer Infrastruktur stellt die Stadt zunehmend vor Probleme |

Welcher Handlungsbedarf besteht

- Fahrradverkehr als umweltfreundlichen Verkehrsträger ausbauen
- P&R-Angebot erhöhen/B&R Angebote qualifizieren
- Weiterentwicklung und Verstetigung alternativer/innovativer ÖPNV-Konzepte (Rufbus) zur besseren Erreichbarkeit der Infrastrukturangebote
- Erhöhung der Barrierefreiheit, um Mobilität aller Bewohner sicherzustellen
- Vernetzung im Sinne „Stadt der kurzen Wege“

4.1.4 Landschaft, Umwelt und Energie

Der Landschaftsraum Nauen befindet sich in Grenzlage zwischen den Kulturlandschaften „Havelländische Luche und Ländchen“ und der „Ribbecker Land und Döberitzer Heide“ und ist eingebettet in das großflächige Havelländische Landschaftsschutzgebiet Nauen-Brieselang-Krämer. Die Landwirtschaft macht mit fast 70 Prozent den überwiegenden Teil der Flächennutzung Nauens aus, knapp 20 Prozent der Fläche sind Waldgebiete.⁴³ Trotz des hohen Anteils kultivierter Flächen ist Nauen durch eine vielfältige Landschaft geprägt. Es lassen sich innerhalb des Stadtgebiets sechs verschiedene Naturräume identifizieren.

Abb. 14: LEP Kulturlandschaft Brandenburg



Das Havelländische Luch liegt im nordwestlichen Bereich Nauens. Die Siedlungen von Bergerdamm sowie Teile von Kienberg und Lietzow liegen in diesem Naturraum, der eine ehemalige Moorlandschaft ist, deren Trockenlegung bereits im 18. Jhd. begann⁴⁴ und infolge der Hungerzeiten im 1. Weltkrieg ab 1915 weiter vorangetrieben wurde.⁴⁵ Neben der überwiegenden Grünlandnutzung ist der Ackerbau vorherrschende Nutzungsart.

Der Naturraum Ländchen Glien, im nördlichen Teil Nauens, wird hauptsächlich durch die Waldflächen Tietzower Ackerheide, Grünefelder und Börnicker Heide geprägt. Die Erhaltung und Entwicklung naturnaher Wälder ist landschaftsplanerische Zielstellung gemäß FNP. Außerdem soll durch die Nutzung naturräumlicher Potentiale die Agrarlandschaft strukturiert und der Naherholungsraum gestärkt werden.⁴⁶

43 Stadt Nauen (2011): Wirtschaft. Daten und Fakten 2011. Wachstumsregion Nauen.

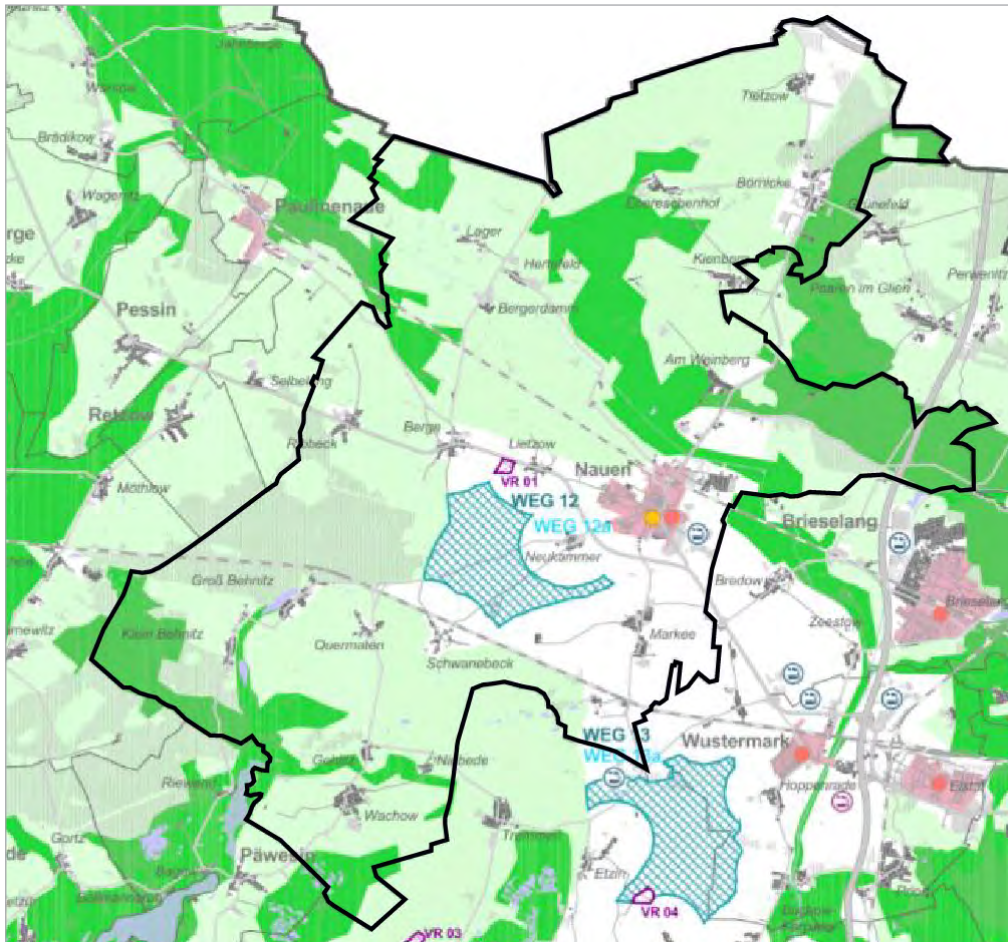
44 Stadt Nauen (2004): Flächennutzungsplan 2004 der Stadt Nauen, Begründung, S.13.

45 Stadt Nauen: Homepage der Stadt Nauen Internetseite www.nauen.de.

46 Stadt Nauen (2004): Flächennutzungsplan 2004 der Stadt Nauen, Begründung, S.11.

Auf der Nauener Platte lassen sich vier Naturräume abgrenzen. Die Nauener Agrarlandschaft ist durch intensive Landwirtschaft geprägt. Handlungsbedarfe bestehen im Bereich der Extensivierung dieser Nutzung sowie der Erhöhung des Waldanteils. Eingebettet in die Nauener Platte sind außerdem zwei Niederungen, die Behnitz-Gohlitzer Rinne und das Wachower Lötz sowie die Ribbecker Heide. Die Sicherung dieser Biotopstrukturen ist das vorrangige Ziel.⁴⁷ Neuzeitlich landschaftsprägendes Element sind heute die Windräder.

Abb. 15: Auszug Entwurf Regionalplan HVL-Fläming: Gemeinde Nauen mit Windeignungsgebiet



Innerhalb des Stadtgebietes haben im Wesentlichen private Unternehmen und Haushalte in den vergangenen Jahren vieles getan, um die Nutzung regenerativer Energien zu steigern. Während im Havelland bereits zu über 70 Prozent des verbrauchten Stroms regenerativ erzeugt werden, sind es Nauen sogar 233 Prozent⁴⁸. Dies basiert im Wesentlichen auf den 93 Windkraftanlagen mit einer Leistung von über 155,6 MW im Nauener Stadtgebiet⁴⁹. Hinzu kommen Biogasanlagen sowie Anlagen zur Erzeugung von Solarstrom. Neben kleinteiligen Solaranlagen auf Gebäuden, gibt es heute außerdem drei größere Solarparks mit über zwei MW installierter Leistung.

Das Integrierte Energie- und Klimaschutzkonzept für die Innenstadt Nauen liegt seit September 2013 vor und wird gegenwärtig hinsichtlich der Umsetzung des dort vorgeschlagenen breiten Maßnahmenpektrums diskutiert.

47 Stadt Nauen (2004): Flächennutzungsplan 2004 der Stadt Nauen, Begründung, S.12-13.

48 Basler & Partner (2012): Energietour - Regionale Planungsgemeinschaft Havelland-Fläming, Integriertes regionales Energie- und Klimaschutzkonzept für die Region Havelland-Fläming. Vortrag Dahme/Mark August 2012.

49 Stadt Nauen (2013): Integriertes Energie- und Klimaschutzkonzept für die Nauener Innenstadt, S.17.

Die Erhebungen des Energiekonzeptes ergaben, dass der Energieverbrauch je Einwohner in Nauen im Vergleich zu umliegenden Gemeinden relativ hoch ist. Doch nach Angaben der RPG lassen sich 60 Prozent des Wärmeverbrauchs und sogar 65 Prozent des Stromverbrauchs der gewerblichen Wirtschaft zuordnen, d. h. die gegenüber dem Durchschnitt des Havellandes gute wirtschaftliche Entwicklung der Stadt erklärt, warum in Nauen statistisch auch die CO₂-Emissionen oberhalb des Durchschnitts des Havellands liegen.

Die privaten Haushalte benötigen lediglich 38 Prozent der Wärme und 32 Prozent des Stroms. Im Zuge der Altstadtsanierung sowie der Modernisierung des übrigen Gebäudebestandes ist es bereits zu einer deutlichen Reduzierung des Wärmebedarfs gekommen⁵⁰. Zusammen mit den energetisch höherwertig einzuordnenden Neubauten gibt es in der Stadt heute demnach über 92 Prozent der Gebäude, bei denen kein großer Handlungsbedarf zur energetischen Modernisierung zu vermuten ist⁵¹.

Die Herausforderungen, die Nauen in den kommenden Jahren zu meistern hat, sind die Einbindung der Bewohner in den Prozess der Energiewende und die Steigerung der regionalen Wertschöpfung. Der durch die Windkraftanlagen produzierte Strom fließt gegenwärtig nur zu einem sehr geringen Teil in die Energieversorgung der Stadt. Fehlende Speichermöglichkeiten für den Windstrom behindern eine stärkere Eigenversorgung der Stadt. Dass die Nauener selbst nicht vom erzeugten Windstrom profitieren, trägt dazu bei, dass die Akzeptanz der Bürgerinnen und Bürger gegenüber bestehender und neuer Windkraftanlagen eher gering ist.

50 Stadt Nauen (2013): Integriertes Energie- und Klimaschutzkonzept für die Nauener Innenstadt, S. 22.

51 Stadt Nauen (2013): Integriertes Energie- und Klimaschutzkonzept für die Nauener Innenstadt, S. 21.

SWOT-Analyse Landschaft, Umwelt und Energie

| Stärken | Schwächen |
|--|--|
| <ul style="list-style-type: none"> ▪ Nauens Lage im vielfältigen und großzügigen Landschaftsraum ▪ Ausflugsregion für den Tagestourismus ▪ keine emittierende Industrie ▪ zertifizierter Flächenpool für Ausgleichsmaßnahmen ▪ erfolgreiche Waldbewirtschaftung ▪ wichtiger Standort für die Erzeugung regenerativer Energien ▪ integriertes Energie- und Klimaschutzkonzept als zukunftsorientierter Handlungsleitfaden | <ul style="list-style-type: none"> ▪ fehlende Verknüpfung zwischen städtischen Freiflächen und Landschaftsraum ▪ Überformung ursprünglicher Landschaftsräume durch Agrarwirtschaft und Windkraftnutzung ▪ geringe lokale Identifizierung und Toleranz gegenüber Anlagen zur Erzeugung Erneuerbarer Energien ▪ fehlende Eigenversorgung der Stadt über Erneuerbare Energien ▪ mangelnde Bürgerbeteiligung bei Projekten der regenerativen Energien ▪ kaum Steuereinnahmen über die Anlagen der regenerativen Energien |
| Chancen | Risiken |
| <ul style="list-style-type: none"> ▪ Nauen als mögliche Kompetenzstadt für erneuerbare Energien - Aufbau Beratungszentrum ▪ Attraktivitätssteigerung als Naherholungsgebiet durch Renaturierung landwirtschaftlich überformter Landschaftsräume und bessere Verknüpfungen ▪ mögliche Arrondierung von Waldflächen für Klimaschutz und nachhaltige Wertschöpfung ▪ modellhafte Vorhaben zur Implementation von Technologien der erneuerbarer Energien | <ul style="list-style-type: none"> ▪ unzureichende Kommunikation naturschutzrechtlicher Festlegungen durch Naturschutzbehörden ▪ Widerstand gegenüber neuen Windkraftanlagen und Solarparks |

Welcher Handlungsbedarf besteht

- behutsame Entwicklung der Landschaft als Erholungsraum (Naherholung, Tourismus)
- Verknüpfung des Landschaftsraumes mit öffentlichen Freiflächen des Stadtraumes
- Ausbau innerstädtischer Freiflächen
- Öffentlichkeitsarbeit/Beteiligungsverfahren zur Gestaltung der Energiewende auf lokaler Ebene
- Umsetzung einer kommunalen Energiewende – Verabschiedung einer kommunalen Energie- und Klimaschutzstrategie

4.1.5 Soziale Infrastruktur und Bildung

Aus der Stadtentwicklungskonferenz Nauen 2009 heraus wurde die Idee der Schaffung von Sozialräumen entwickelt, die im März 2010 durch den einstimmigen Beschluss der Stadtverordnetenversammlung den Weg in die Umsetzung fand. Ziel ist es, die Grundversorgung auch in Ortsteilen mit geringer Einwohnerzahl zu sichern und bedarfsgerecht auszubilden. Hierzu wurde das Gemeindegebiet Nauen in fünf Sozialräume eingeteilt und ein Katalog für deren Mindestausstattung auf der Ebene Sozialraum und Ortsteil erarbeitet. Dieses Konzept ermöglicht eine Konzentration der Versorgungseinrichtungen auf die Kernstadt bei gleichzeitiger Sicherung von Mindestversorgungsstandards auf Ortsteilebene.

Tab. 4: Vergleich der Ausstattung auf Sozialraum- und Ortsteil-Ebene, Konzept „Sozialräume Nauen“

| Ausstattung Ebene Sozialraum | Ausstattung Ebene Ortsteil |
|--|---|
| <ul style="list-style-type: none"> ▪ mind. 1.000 Einwohner ▪ mind. 100 Wohneinheiten Entwicklungspotential ▪ Bereitstellung einer Kindertagesbetreuung, Kita ab 25 zu betreuenden Kindern ▪ mind. ein Arzt (Allgemeinmedizin) ▪ mind. ein Feuerwehrgewerkzeug ▪ Mindestangebot des Bürgerbüros | <ul style="list-style-type: none"> ▪ angepasstes ÖPNV-Angebot zwischen Kernstadt und Ortsteil ▪ mindestens ein Spielplatz ▪ mindestens ein Sport-/Freizeitplatz ab 20 Kinder/Jugendliche unter 16 ▪ mindestens ein öffentliches Gebäude/Kommunikationsraum (Treffpunkt für Vereine/Initiativen) |

Zur verbesserten Anbindung der Ortsteile im Rahmen des Modellvorhabens Demografie-Projekt Havelland wurde die Einführung eines Rufbussystems (s. Verkehr) umgesetzt. Außerdem wurde per Selbstbindungsbeschluss festgelegt, dass ab 2013 alle drei Jahre eine Evaluation des Konzeptes durch die Verwaltung stattfinden soll. Das Demografie-Projekt ist ein gutes Beispiel für eine gelungene Zusammenarbeit zwischen Kommune und Landkreis, mit dem Ziel, den demographischen und sozialen Wandel zu gestalten.⁵²

Schulen

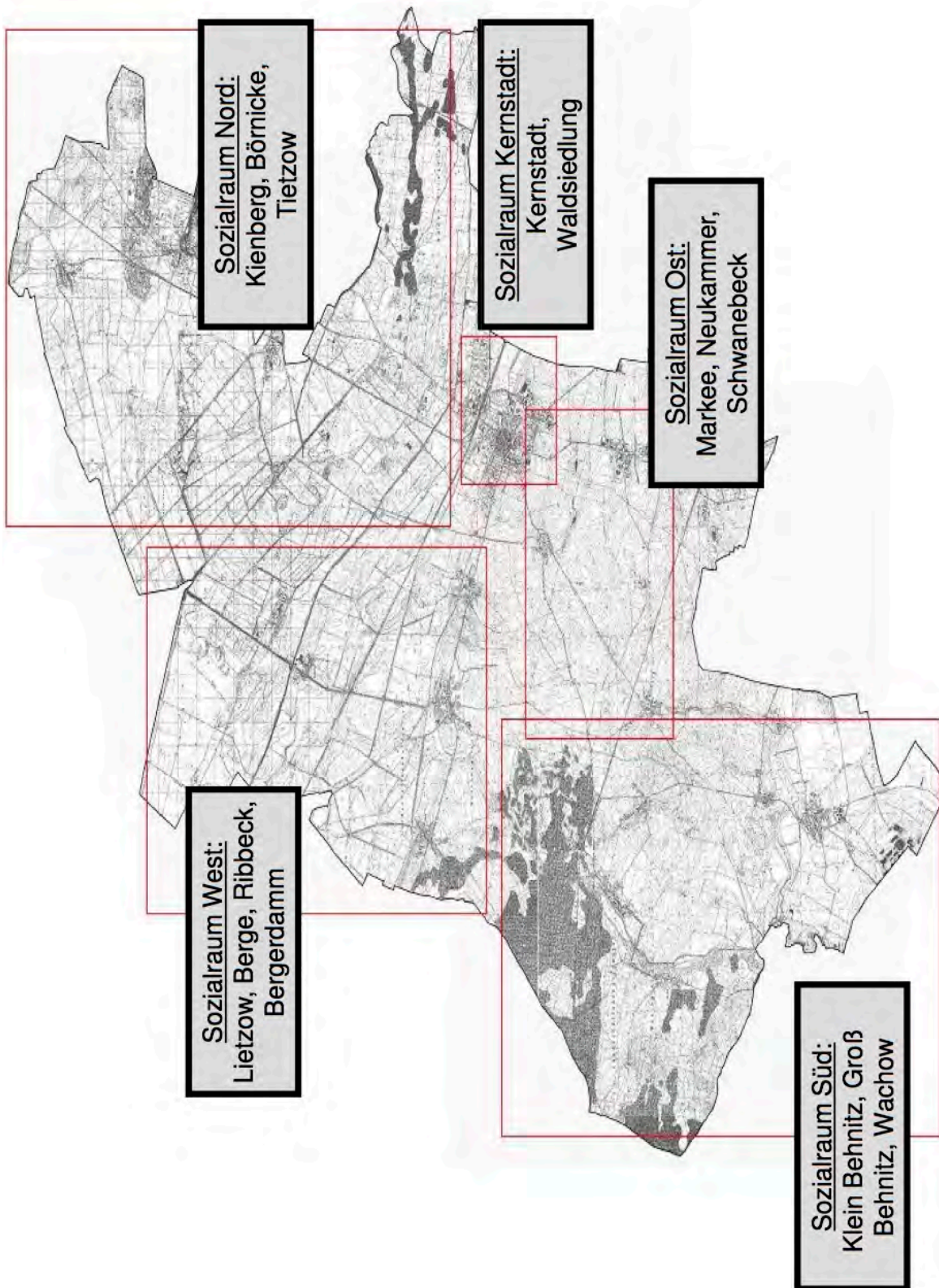
Das Bildungsangebot der Stadt Nauen konzentriert sich auf die Kernstadt, in der es vier Grundschulen, zwei Oberschulen und zwei Gymnasien gibt. Die Schülerzahlen im Bereich der allgemeinbildenden Schulen haben sich in den letzten Jahren positiv entwickelt.⁵³ Im Bereich der Grundschulen kann diese Entwicklung direkt mit einer seit 2008 stark gestiegenen Zahl der Kinder unter sechs Jahren in Zusammenhang gebracht werden. Bei den Oberschulen ist die regionale Zentralisierung des Bildungsangebotes auf das Mittelzentrum Grund für steigende Schülerzahlen.

Die Erweiterung des städtischen Goethe-Gymnasiums durch einen weiteren Neubau wurde im Mai 2013 beschlossen. Durch den Umzug des Oberstufenzentrums Havelland in ein eigenes Gebäude im Gewerbegebiet Ost, ist eine Verbesserung der räumlichen Situation im Schulgebäude in der Kreuztaler Straße, das bisher vom Oberstufenzentrum, der Dr. Georg Graf von Arco-Grund- und Oberschule und dem ASB-Hort genutzt wurde, absehbar.

⁵² Heinrich, G. (2010): Bewältigung der Herausforderung des demografischen Wandels: Das Konzept der „Sozialräume“ in der Stadt Nauen.

⁵³ Landesamt für Bauen und Verkehr (LBV) (2013): Mittelbereichsprofil Nauen 2013.

Abb. 16: Sozialräume Nauen, Beschluss SVV 22.03.2010



Eine Besonderheit in der Bildungslandschaft stellt der „Leonardo da Vinci Campus Nauen“ dar, der in freier Trägerschaft ist. Die Bildungseinrichtung bietet eine durchgehende Betreuung vom Kindergarten bis zum Abitur. Darüber hinaus gibt es in Nauen zwei Förderschulen, die das Bildungsangebot vervollständigen. Deren langfristige Zukunft hängt allerdings von der zügigen und umfassenden Umsetzung des Projekts „Inklusion - Schule ist für alle“ ab.

Die Ausstattung mit Sportanlagen wird in Nauen eher kritisch gesehen. Dementsprechend ist die Organisation der Sporthallenbelegung schwierig. Das Angebot ungedeckter Schulsportanlagen ist ungenügend; keine der Oberschulen hat eine zeitgemäßes und wettkampfgerechtes Angebot. Positiv hervorzuheben ist, dass Nauen über ein Stadtbad verfügt.

Weiterbildungseinrichtungen

Zu den Einrichtungen der Weiterbildung zählen das Jugendaufbauwerk Nauen (JAW Nauen) und das Oberstufenzentrum (OSZ) mit beruflichem Gymnasium des Landkreises Havelland. Das OSZ ermöglicht neben einem Fachabitur die Berufsausbildung in technisch orientierten Bereichen sowie den Besuch der Fachoberschule, seit 2010 nur noch im Bereich Wirtschaft. Das JAW Nauen bietet sowohl die Möglichkeit der Berufsvorbereitung und –ausbildung, als auch der beruflichen Weiterbildung. Die Volkshochschule Havelland hat ebenfalls einen Sitz in Nauen. Das „Blaue Haus Nauen“ ist eine integrierte außerschulische kulturelle Lehrstätte der Musik-, Kunst- und Volkshochschule.

Im Bereich der wissenschaftlichen Bildung sind im Osthavelland selbst zwar keine Einrichtungen angesiedelt, aber die Nähe zu Berlin und Potsdam ist ein erheblicher Standortvorteil bezüglich des Wissenschafts- und Innovationspotentials.

Kinderbetreuungsangebote

Im Oktober 2012 wurden in der Kernstadt fünf Kindertagesstätten und zwei Horte betrieben. Außerdem gibt es Betreuungsangebote in Bergerdamm, Groß Behnitz, Kienberg, Markee und Wachow. In jedem Sozialraum existiert eine Kindertagesstätte, was der Mindestanforderung aus dem Sozialraumkonzept entspricht.⁵⁴ Um dem ab 01.08.2013 geltenden Rechtsanspruch auf frühkindliche Förderung für jedes Kindes ab dem vollendeten ersten Lebensjahr in einer Tageseinrichtung oder in Tagespflege nachkommen zu können, hat der Jugendhilfeausschuss des Landkreises Havelland 2012 die „Richtlinie für andere Angebote der Kindertagesbetreuung“ beschlossen. Ziel dieser Richtlinie ist die „bessere Vernetzung und Ressourcennutzung [um] Kindertagesbetreuung zu optimieren, dabei aber zugleich die Angebotspalette zu erweitern und Vielfalt zu fördern.“⁵⁵ Dieser Richtlinie folgend hat Nauen 2012 eine umfassende Befragung zur Qualität der vorhandenen Kitas erstellen lassen und arbeitet aktiv an der Umsetzung und Unterstützung innovativer und vielfältiger Betreuungsangebote. Derzeit ist ein Ausbau des Betreuungsangebotes durch die Einrichtung einer Außenstelle der Kita Markee in Lietzow geplant.

Soziale Einrichtungen

Auf Grundlage von Jugendförderplänen des Landkreises Havelland (Träger der öffentlichen Jugendhilfe) widmen sich seit Jahren anerkannte Träger der Kinder- und Jugendarbeit, Sportvereine und sonstige Vereine erfolgreich in der Stadt Nauen der Kinder- und Jugendarbeit. Die Stadt Nauen pflegt eine enge Kooperation mit überregionalen Partnern: dem Jugendförderverein MIKADO e.V., dem Humanistischen Freidenkerbund Havelland e.V. sowie dem Kreissportbund Havelland e.V. Das Budget für die Wohlfahrtspflege wurde 2013 durch die Stadt Nauen um 50 Prozent erhöht.

54 Stadt Nauen (2012): Übersicht Sozialraumkonzept der Stadt Nauen. Stand Oktober 2012.

55 Landkreis Havelland Jugendamt (2012): Richtlinie für Andere Angebote der Kindertagesbetreuung im Landkreis Havelland. Beschluss vom 21.06.2012.

Außerdem unterstützt die Stadt die Vereine in freier Trägerschaft durch die Übernahme von Bewirtschaftungskosten entsprechender genutzter Gebäude, die anteilige Finanzierung der Stelle für mobile Jugendarbeit (Streetworker) und die Bezuschussung vieler Vereine.⁵⁶ Als Ansprechpartnerin für die Verwaltung und die Jugendlichen hat die Stadt Nauen seit dem 1. Januar 2014 eine hauptamtliche Koordinatorin für die Kinder- und Jugendarbeit eingesetzt.

Schon heute bilden Senioren rd. 20 Prozent der Gesamtbevölkerung Nauens. 2030 werden es voraussichtlich rd. 34 Prozent sein. Bereits 1997 wurde durch Beschluss der Stadtverordnetenversammlung der Seniorenrat Nauen gegründet. Der Seniorenrat ist sowohl die Interessensvertretung der älteren Bewohner Nauens als auch Anlaufstelle für Information und Kommunikation zwischen Bürgern und Stadtverwaltung.

Das modellhafte Demografie-Projekt Havelland des Landkreises Havelland basiert auf der Gründung einer kommunalen Arbeitsgruppe und wird über einen gemeinsamen Fonds und die Robert-Bosch-Stiftung finanziert. Ziel ist die Verbesserung der altengerechten Angebote im Bereich Wohnungen, der Mobilität sowie Pflege- und Gesundheit. Bisher wurden einzelne Maßnahmen bereits umgesetzt: darunter z. B. Rufbusse, um die Mobilität vor allem in den Ortsteilen zu erhöhen; mobile Bürgerdienste als dezentrales behörden- und einrichtungsübergreifendes Beratungsangebot. Die generationsübergreifende Zusammenarbeit wird in Nauen aktiv gefördert. Das Mehrgenerationenhaus in der Kernstadt bietet verschiedene Kurse und Projekte für alle Altersgruppen an. Mit dem Ausbau des Spielplatzes in der Altstadt soll der Versuch unternommen werden, auch für die ältere Generationen Fitnessgeräte in Betrieb zu nehmen.

Medizinische Versorgung

Die medizinische Versorgung in Nauen ist entsprechend der Funktion als Mittelzentrum gut ausgebaut. Die 13 Hausärzte versorgen jeweils 1.288 Einwohner, was das zweitbeste Versorgungsverhältnis des Havellandes ist. Entsprechend seiner Versorgungsaufgabe sind in Nauen außerdem ambulant tätige Fachärzte der wichtigsten Fachgebiete ansässig. Die kinderärztliche Versorgung ist mit nur einem Kinderarzt nicht ausreichend. Die stationäre Versorgung ist im Landkreis durch die Havelland Kliniken GmbH gesichert, die ein Krankenhaus an zwei Standorten betreiben: Rathenow und Nauen. Die Klinik Nauen stellt mit über zwei Dritteln der stationär tätigen Ärzte den größeren Standort dar.⁵⁷ Handlungsbedarf besteht in den Ortsteilen. Um die ambulante Versorgung der dort lebenden, weniger mobilen Bevölkerung zu sichern, bedarf es innovativer Lösungsansätze. Im Zusammenhang mit dem Demografie-Projekt Havelland gibt es das Agnes2-Projekt (Gemeineschwestern), das eine zusätzliche gemeindenahere und arztentlastende mobile Gesundheitsberatung und -pflege vorsieht.

56 Märkische Allgemeine Zeitung, Wegener, J. (2013): Die Jugendarbeit in Nauen krankt / Es fehlen ein Koordinator und geeignete Betreuer für die Treffs. In: Märkische Allgemeine Zeitung - Online vom 14.06.2013.

57 Landkreis Havelland – Dezernat V (2012): Landkreis – Überblick. Daten und Fakten. Stand 2011, Kap. 3.5.

SWOT-Analyse Soziale Infrastruktur, Gesellschaft und Bildung

| Stärken | Schwächen |
|---|---|
| <ul style="list-style-type: none"> ▪ Sozialraumkonzept zur Sicherung der Daseinsvorsorge in den Ortsteilen ▪ hoher medizinischer Versorgungs- und Angebotsstandard in der Kernstadt ▪ hoher Modernisierungsstand Schulgebäude ▪ attraktive und differenziertes Schulangebote ▪ großer Einzugsradius einpendelnder Schülern, stabile bzw. steigende Schülerzahlen ▪ umgesetzter Schulentwicklungsplan ▪ Nähe zur Wissenschaftslandschaft Berlin/ Potsdam ▪ Streetworkerstelle und Jugendkoordinationsstelle ab 2014 ▪ Mehrgenerationenhaus mit Bibliothek als soziokultureller Anlaufpunkt ▪ aktiver Seniorenrat ▪ Demografie-Projekt des Landkreises mit zehn Projekten, v.a. mit den Pilotprojekten Rufbus und mobile Bürgerdienste ▪ Versorgungssicherheit durch zwei neue Kita-standorte | <ul style="list-style-type: none"> ▪ Abwanderungstendenzen junger Erwachsenen für Ausbildung sowie mit abgeschlossener Ausbildung ▪ fehlende Konzeption zur Gestaltung der Kinder- und Jugendarbeit ▪ fehlendes Jugendparlament bzw. Einbindung Jugendlicher in partizipative Netzwerke ▪ Schulsportflächen im gedeckten Bereich (Hallen) begrenzt, im ungedeckten Bereich (Sportanlagen) ungenügend ▪ nicht durchgängig gesicherte medizinische Versorgung in den Ortteilen, insbesondere älterer und mobilitätseingeschränkter Bewohner ▪ Konzentration sozial Benachteiligter in einzelnen Quartieren der Kernstadt (v.a. Karl-Bernau-Ring) ▪ Treffs von alkoholisierten Jugendlichen beeinträchtigen die Aufenthaltsqualität ▪ unzureichende Identifikation mit der eigenen Stadt |
| Chancen | Risiken |
| <ul style="list-style-type: none"> ▪ Bildungsstandort Nauen als politikübergreifendes Ziel ▪ Graf von Arco Schule als Pool zur flexiblen Abdeckung vorhandener Grundschul- bzw. Oberschulraumbedarfe ▪ Nähe zu Berlin und Potsdam bietet Chancen zur Fachkräftebindung in der Stadt ▪ Netzwerk „Bildung“ als Partnerschaft zwischen Unternehmen und Schulen | <ul style="list-style-type: none"> ▪ mittelfristig abnehmende Schülerzahlen mit der Folge untergenutzter Schulstandorte ▪ gefährdete Tragfähigkeit der Daseinsvorsorge innerhalb der OT durch weitere Abnahme der Bevölkerung ▪ sinkendes Interesse am Ehrenamt schwächt das infrastrukturelle Angebot vor allem in den Ortsteilen |

Welcher Handlungsbedarf besteht

- Ausbau/Qualifizierung der Sportfreiflächen und der Sporthallen
- Sicherung und Fortführung der Einzelprojekte innerhalb des Demografie-Projekts Havelland
- Ausbau eines verbesserten Angebots der Kinder- und Jugendarbeit, bessere Vernetzung der Angebote
- Sicherung der medizinischen Versorgung in den Ortsteilen, Intensivierung und Verstetigung mobiler Serviceangebote
- Sicherung angemessen differenzierter Infrastrukturangebote in den Ortsteilen
- Bessere Erreichbarkeit der Infrastruktureinrichtungen in der Kernstadt für alle Bevölkerungsgruppen gewährleisten
- Barrierefreiheit im umfassenden Sinne ausbauen

4.1.6 Freizeit, Kultur, Tourismus und Stadtmarketing/Vernetzung

Das Freizeitangebot in Nauen ist bisher vor allem auf Familien ausgerichtet. Neben Sport- und Spielplätzen in fast jedem Ortsteil, gibt es Ausflugsziele wie die Alpakafarm in Börnicke oder den Kinderbauernhof Marienhof in Ribbeck. Das Ortsteilleben wird durch eine Vielzahl verschiedener Freizeit- und Sportvereine sowie die Freiwillige Feuerwehr geprägt. Das ehrenamtliche Engagement bei der Feuerwehr sowie das Vereinsaktivitäten tragen in den meisten Ortsteilen wesentlich zum gesellschaftlichen Leben bei. Doch ähnlich wie in der Kernstadt Nauens, lässt sich auch in einigen Ortsteilen ein sinkendes Engagement konstatieren. Neue Strategien zur Mobilisierung ehrenamtlichen Engagements sind für große Teile der Stadt notwendig. Über das Demografie-Projekt Havelland wird schrittweise das infrastrukturelle Angebot für ältere Menschen verbessert, gleichermaßen das Freizeitangebot.

Im Bereich der Kultur kann Nauen einen vielfältigen Veranstaltungskalender vorweisen. Um das Profil der Stadt auf kulturellem Gebiet zu entwickeln und zu stärken, wurde ein Kulturbüro eingerichtet und 2009 die „Richtlinie der Stadt Nauen über die Förderung von Projekten der Kulturarbeit“ durch die Stadtverordnetenversammlung verabschiedet. Kulturelle Einrichtungen wie Museen oder Theater sind in Nauen nur begrenzt vorhanden. Das Kulturzentrum im „Blauen Haus“ beherbergt neben der Musik-, Kunst- und Volkshochschule Havelland, eine Galerie mit wechselnden Ausstellungen sowie einen Saal für Konzerte und Vorführungen unterschiedlicher Genres.

Zu den bedeutendsten kulturtouristischen Sehenswürdigkeiten Nauens zählen neben der Altstadt Nauens das Schloss Ribbeck im Ortsteil Ribbeck und das Landgut A. Borsig in Groß Behnitz. Beide sind ehemalige Wohnsitze von Gutsfamilien und beherbergen heute verschiedenen Ausstellungen, kulinarische Highlights und werden Teil der BUGA 2015 sein. Eine weitere Sehenswürdigkeit ist die Funkstation Nauen. 1906 wurde hier die weltweit erste „Großfunkstelle für drahtlose Telegraphie“ in Betrieb genommen. In den 1990er Jahren wurde die Sendestation grundlegend saniert und dient seit 1997 als Kurzwellen-Sendestation. Bisher öffnet die Funkstation nur einmal jährlich zum Tag des offenen Denkmals ihre Türen für Besucher.

Bezüglich des gastronomischen Angebots und der Beherbergung von Gästen ist Nauen eher schwach aufgestellt. 2011 waren in Nauen 240 Besucherbetten in acht Beherbergungsbetrieben vorhanden. Im Vergleich zum Jahr 2009 entspricht dies allerdings einer Zunahme um 70 Betten. Infolge des vergrößerten Angebots ist die Zahl der Ankünfte und Übernachtungen kontinuierlich gestiegen.⁵⁸ Vor diesem Hintergrund erscheint eine Stärkung und Profilierung der gastronomischen Angebote ein nötiger zukünftiger Schritt zu sein, um Nauen in der „Tourismusregion“ Havelland stärker zu etablieren.

Das Stadtmarketing auf regionaler und überregionaler Ebene konzentriert sich bisher vor allem auf die Mitgliedschaft in der Arbeitsgemeinschaft „Städte mit historischen Stadtkernen“ und den Tourismusverband Havelland. Als Station auf der Radroute historische Stadtkerne sowie dem Havellandradweg präsentiert sich Nauen in der Tourismusregion Havelland. Die regionale Vernetzung des Tourismusangebotes ist noch verbesserungsbedürftig. Nauen bietet Potentiale zum Ausbau im Bereich Tourismus. In Hinblick auf eine Markenbildung und Außendarstellung als Wirtschafts- und Wohnstandort besteht zudem Entwicklungsbedarf.

58 Landkreis Havelland – Dezernat V (2012): Landkreis – Überblick. Daten und Fakten. Stand 2011, Kap. 4.3.

Die Stadt selbst hat bisher kein eigenes Stadtmarketing aufgebaut. Die Internetpräsenz sowie einige Publikationen (Freizeit- und Familienatlas, Ausflugskarte, Einkaufsführer, etc.) wurden 2012 durch einen Audioguide ergänzt, der auf die Initiative des Freien Gymnasiums zurückgeht.

Die Stadt hat zwar 2007 das „Leitbild für eine ausgewogene Entwicklung der Stadt Nauen“ erstellt, aber bisher keine „Marke Nauen“ entwickelt, die eine regionale Ausstrahlung leisten kann. Um die Identifikation der Bewohner Nauens mit ihrer Stadt zu erhöhen, ist die Entwicklung eines Stadtimages und die Kommunikation von Nauens Stärken und seiner Entwicklungspotentiale innerhalb der Stadt und des Landkreises eine wichtige Zukunftsaufgabe.

Als Mitglied der kommunalen Arbeitsgemeinschaft „Städte mit historischen Stadtkernen“ nimmt Nauen regelmäßig an Tagungen der Regionalgruppe teil. Dort werden Erfahrungen und Ideen ausgetauscht und anstehende Probleme und Aufgaben besprochen. Besonders im Bereich der touristischen Vermarktung profitiert Nauen von der seit 2000 bestehenden Touristischen Marketingkonzeption der Arbeitsgemeinschaft. Über die AG West des Kommunalen Nachbarschaftsforums nimmt Nauen an Informations- und Austauschveranstaltungen zum Thema Stadt-Umland Beziehungen zu Berlin teil. Ergebnis der Arbeitsgemeinschaft sind Konzepte und Handlungsempfehlungen zu Themen wie „Strukturelle Entwicklung“, „Einzelhandel und integrierte Zentren“ oder „Verkehr/ÖPNV“. Nauen ist Mitglied des Innenstadtforums Brandenburg, einem freiwilligen Zusammenschluss Brandenburger Städte und Akteure, die sich den demografischen und wirtschaftlichen Herausforderungen gemeinsam stellen. Die Kooperation im Mittelbereich Nauen selbst ist hingegen noch entwicklungsbedürftig.

Im Bereich der Wirtschaft hat sich Nauen gemeinsam mit Falkensee, Ketzin/Havel, Brieselang, Dallgow-Döberitz, Schönwalde-Glien und Wustermark sowie dem Landkreis Havelland bereits im Jahr 2008 zur Kommunalen Arbeitsgemeinschaft Osthavelland zusammengeschlossen. 2010 stellte die Kommunale Arbeitsgemeinschaft als Interessensbund einen Antrag auf Anerkennung als gemeinsamer Regionaler Wachstumskern (RWK). Obwohl dieser Versuch scheiterte, ist die Bereitschaft der kommunalen Kooperation im Handlungsfeld Wirtschaft groß. Die gemeinsame Vermarktung unter dem Leitspruch „Osthavelland – die stärkste Seite Berlins“ ist angelaufen. Seit 2013 gibt es eine Broschüre und dazugehörige Internetseite. Zusätzlich kann der offizielle Imagefilm der Stadt von der Wirtschaftsförderung bezogen werden. In Arbeit ist eine Datenbank für Investoren über verfügbare Gewerbeflächen.⁵⁹ Im Bereich der sozialen Infrastruktur arbeitet Nauen wie bereits beschrieben eng mit regionalen und über-regionalen Partnern zusammen, um ein qualitativ hochwertiges Betreuungs- und Bildungsangebot zu sichern.

59 Märkische Allgemeine Zeitung, Einecke, J. (2013): Birnen bei Berlin. Das Osthavelland präsentiert sich als Wirtschaftsregion mit Broschüre, Logo, Spruch und Internetseite. In: Märkische Allgemeine Zeitung vom 30.05.2013.

SWOT-Analyse Freizeit, Kultur, Tourismus und Stadtmarketing

| Stärken | Schwächen |
|--|---|
| <ul style="list-style-type: none"> ▪ familienorientiertes Freizeitangebot ▪ Kulturbüro als Koordinationseinrichtung ▪ attraktiver Landschaftsraum und Qualitäten der historische Altstadt als weiche Standortfaktoren ▪ Einbindung in touristische Netzwerke der AG "Historische Stadtkerne" und des Tourismusverbands Havelland ▪ aktive Mitgliedschaft innerhalb der Kommunalen Arbeitsgemeinschaft Osthavelland ▪ historischer Stadtkern, Ribbeck und Gut A. Borsig als touristische Anziehungspunkte ▪ überregionale Bekanntheit der Marke „Ribbecker Birne“ ▪ Ortsfeuerwehren als gesellschaftliche Institutionen, Einrichtungen der Nachbarschaftshilfe und Jugendarbeit | <ul style="list-style-type: none"> ▪ keine Gesamtkonzeption „Stadtmarketing“ und Citymanagement, keine "Marke Nauen" ▪ wenig ausgeprägte Wertschöpfung im Bereich Tourismus ▪ fehlendes differenziertes gastronomisches Angebote, unzureichende Beherbergungsangebote ▪ keine Mehrzweck- oder Stadthalle ▪ fehlende zertifizierte Tourismusinformation in der Kernstadt ▪ fehlende Kommunikation positiver Faktoren |
| Chancen | Risiken |
| <ul style="list-style-type: none"> ▪ Profilierung der touristischen Highlights Schloss Ribbeck u. Landgut A. Borsig durch BUGA 2015 ▪ sanfter Tourismus durch Radwegenetzausbau ▪ Etablierung generationsübergreifender Konzepte und Strategien ▪ Förderung ehrenamtlichen Engagements von Senioren ▪ Ausbau des Museums als touristischer Anlaufpunkt mit Verkauf von Merchandising-Produkten ▪ Etablierung der Marke „Funkstadt“ durch Dauerausstellung und Führungen des „Funkamtes“ | <ul style="list-style-type: none"> ▪ verstärkte Abwanderung junger Leute ▪ rückläufiges bürgerschaftliches Engagement ▪ fehlendes Tourismusbewusstsein in der Bevölkerung ▪ Wegbrechen des Vereinslebens in den Ortsteilen |

Welcher Handlungsbedarf besteht

- Erweiterung des kulturellen Angebots
- Entwicklung Gesamtkonzeption Stadtmarketing
- Entwicklung Konzept/Strategie Tourismusstandort Nauen
- Unterstützung und Förderung des ehrenamtlichen Engagements
- Ausbau Kooperation Mittelbereich Nauen

4.2 Zusammenfassende SWOT-Analyse

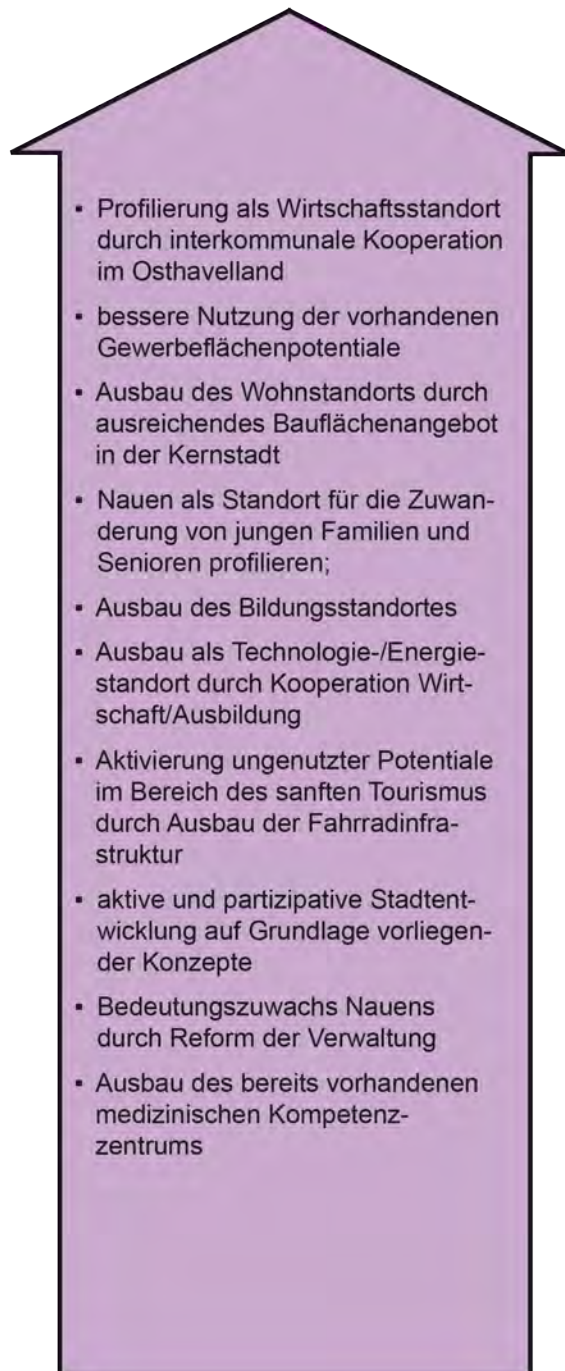
Stärken

- Mittelzentrum mit großem regionalen Einzugsbereich im ländlich geprägten Umland
- attraktive Altstadt und städtisch „urbane“ Struktur der Kernstadt
- weit fortgeschrittene Sanierung der Altstadt
- krisenfeste Wirtschaftsstruktur, regionaler Branchenschwerpunktort, wichtiger Arbeitsplatzstandort
- gute regionale Verkehrsanbindung
- bedarfsgerechte Versorgung mit sozialer und medizinischer Infrastruktur in der Kernstadt
- differenziertes und modernes Angebot im Schulbereich
- regionale Vernetzung im Bereich Tourismus
- attraktive Landschaft als Naherholungsgebiet und mit touristischem Potential
- attraktive, vielfältige Wohnstandorte in den Ortsteilen
- wichtiger Standort für die Erzeugung Erneuerbarer Energien
- Modellvorhaben Demografie-Projekt (u.a. Rufbus)
- geringe Arbeitslosigkeit
- guter gesellschaftlicher Zusammenhalt in zahlreichen Ortsteilen / Vereinsleben

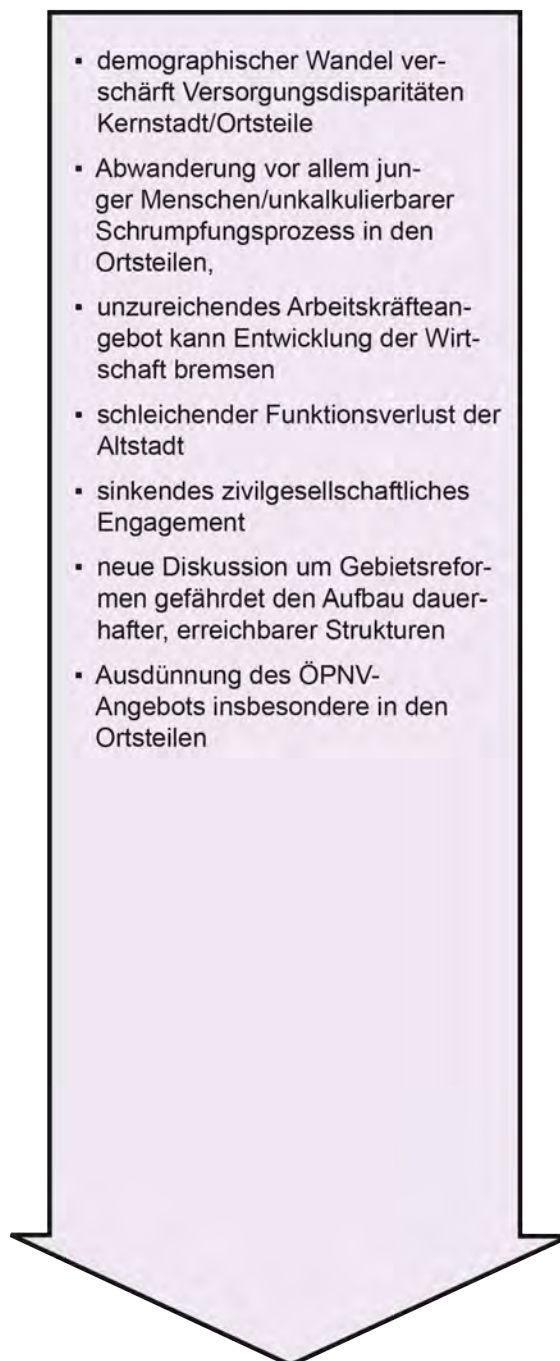
Schwächen

- Funktionsdefizit der Altstadt als Einzelhandelsstandort
- fehlendes umfassendes Stadtmarketing
- ungenügende Aufenthaltsqualität öffentlicher Räume in Teilen der Kernstadt
- städtebauliche Missstände durch brachliegende Grundstücke in der Kernstadt
- ungenutzte bzw. unternutzte Gewerbeflächen in der Kernstadt
- fehlendes bedarfsgerechtes Angebot für Kinder und Jugendliche
- ungenutzte touristische Potentiale, erhebliche Defizite im Bereich des Beherbergungs- und Gastgewerbes
- Bedeutung des Radverkehrs unzureichend

Chancen



Risiken



5. Entwicklungsziele

5.1 Entwicklungsziele als Basis für ein neues Leitbild

Die Stadt Nauen verfügt seit 2007 über ein weit gefächertes Leitbild, das unter dem Motto „Nauen, die lebenswerte und vielseitige Funkstadt“ die strukturellen Umbrüche der zurückliegenden Jahre aufnahm und Ziele für die mittel- bis langfristige Entwicklung der Stadt definierte. Seither vollzogen sich weitere dynamische Entwicklungsprozesse, so dass das Leitbild ab 2014 in einem öffentlichen Prozess weiterentwickelt und neu formuliert werden soll. Das INSEK soll diesem Prozess nicht vorgreifen, sondern leitbildorientierte Entwicklungsziele formulieren. Die Auswertung der SWOT-Analysen zeigt die Qualitäten und tragenden Säulen einer zukünftigen Stadtentwicklung Nauens auf (vgl. Abb. 18, S. 60). Diese sind insbesondere:

- Nauen ist ein lebenswerter Wohnstandort inmitten des attraktiven Havellandes, den es in der Qualität und Vielfalt zu erhalten und auszubauen gilt;
- Nauen ist ein zukunftsfähiges Wirtschafts-, Handels- und Dienstleistungszentrum am Rande der Metropolregion Berlin-Brandenburg, das es weiter zu profilieren gilt;
- Nauen ist unter dem Motto „Alte Stadt mit neuer Energie“ Klimaschutzstadt im Havelland;
- Nauen ist eine aktive generationsgerechte und familienfreundliche Stadt mit einem breiten Bildungsangebot;
- Nauen ist eine dialogorientierte Stadt, deren stadtentwicklungspolitische Leitlinien in gesellschaftlichem Konsens und offenen Austausch entwickelt und ausgerichtet werden sollen;
- Nauen intensiviert die Innenentwicklung, um bei mittelfristig stabiler Bevölkerungszahl weiteren Landschaftsverbrauch zu vermeiden.

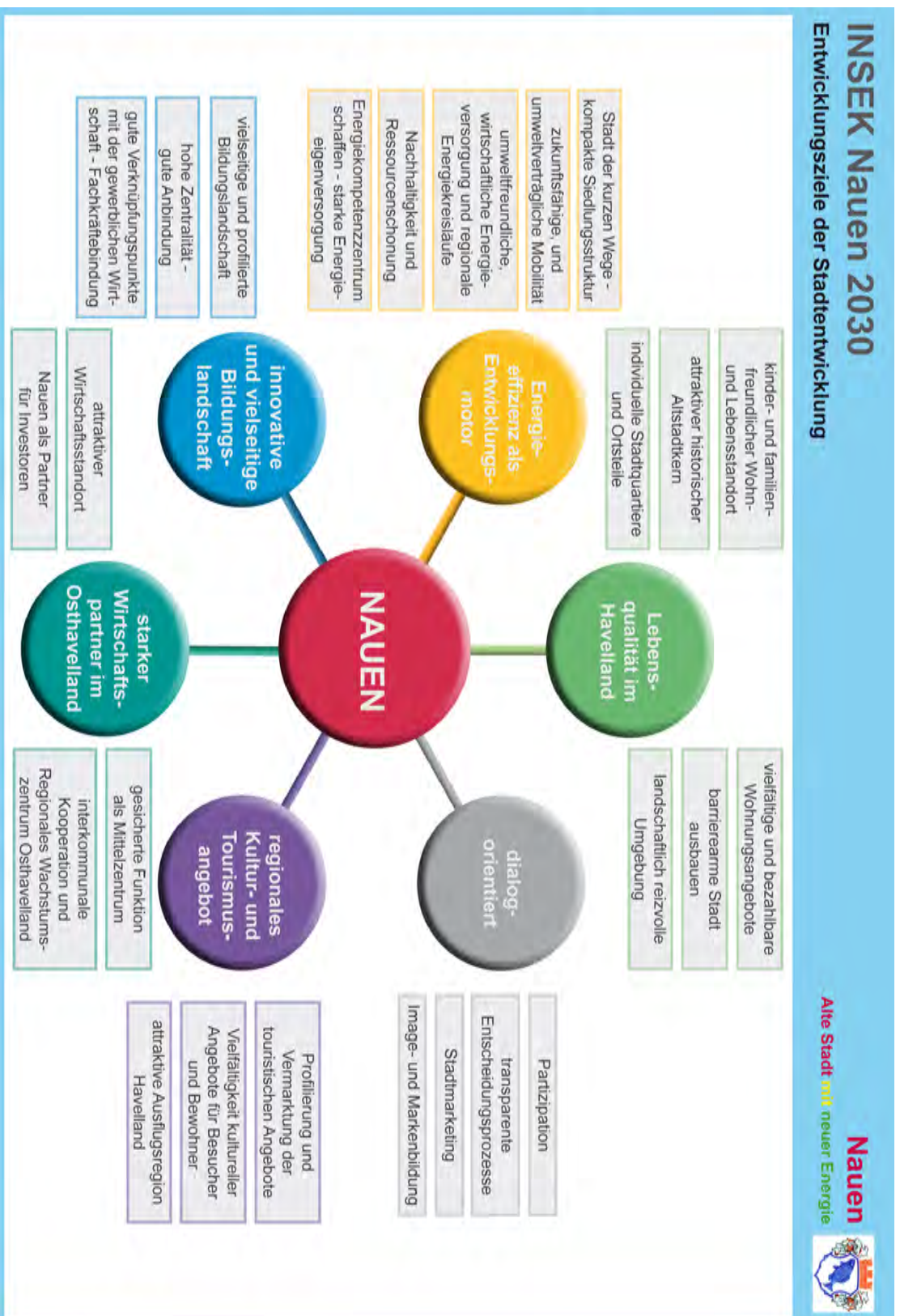
5.2 Räumliche Schwerpunktsetzung

Die Stadt Nauen und ihre 14 Ortsteile weisen unterschiedliche Prägungen, Qualitäten und Möglichkeiten hinsichtlich der Umsetzung der Entwicklungsziele auf. Mit diesen unterschiedlichen Eigenheiten tragen Stadt und Ortsteile gemeinsam zu einem vielseitigen, lebendigen und zukunftsweisenden „Gemeinwesen Nauen“ bei. Damit dies auch so bleibt, ist auch in Zukunft die Erreichbarkeit der Kernstadt von den Ortsteilen sicherzustellen (vgl. Schlüsselmaßnahme 6). Darüber hinaus erfolgt in diesem INSEK eine Schwerpunktsetzung zugunsten der Kernstadt. Nachdem für die Altstadt durch den fast 20jährigen Sanierungsprozess eine sehr positive Entwicklung festzustellen ist, gilt es nun stärker die baulichen und städtebaulichen Defizite in der übrigen Kernstadt ins Blickfeld zu nehmen, um einerseits eine zu große Diskrepanz in der Entwicklung zwischen den Gebieten zu vermeiden und andererseits die dort vorhandenen Potentiale besser zur Weiterentwicklung der Stadt zu nutzen. Daher sollten sich zukünftige Maßnahmen neben dem Abschluss der Sanierungsmaßnahmen „Historische Altstadt“ auf vier räumliche Handlungsschwerpunkte konzentrieren:

- Entwicklung eines Wohnquartiers mit Freiflächen zwischen Ketziner und Brandenburger Straße
- Stabilisierung des Wohngebiets der 1970er Jahre östlich der Altstadt
- Weiterentwicklung des Mischgebiets nördlich der Bahnlinie
- Mobilisierung des Gewerbeflächenpotentials am östlichen Rand der Kernstadt

Im Wesentlichen soll eine flächen- und ressourcenschonende Innenentwicklung erfolgen, die Nachverdichtungspotentiale erschließt und eine städtebauliche Aufwertung durch Revitalisierung und Neuordnung, z. B. der Flächen nördlich des Bahnhofs, betreibt. Diese bestandsorientierten Entwicklungsziele unterstützen das Leitbild, Nauen als „Stadt der kurzen Wege“ auszubauen.

Abb. 19: Entwicklungsziele der Stadtentwicklung



6. Handlungsfelder

Handlungsfeld 1 ZUKUNFTSFÄHIGER WOHNSTANDORT

Nauen verfügt bereits heute über ein vielfältiges Wohnungsangebot in der Kernstadt und den Ortsteilen, aber auch über vielfältige Möglichkeiten, dieses Wohnungsangebot zukunftsweisend auszuweiten und qualitativ zu stärken. Neue Konzepte und Marketingstrategien zur Wohneigentumsbildung und Investorengewinnung können zu einer qualitativen Weiterentwicklung des Wohnstandortes beitragen und

damit die Konkurrenzfähigkeit Nauens im regionalen Kontext sichern.

Allerdings bedarf die Kernstadt Nauens, um als Aushängeschild und Visitenkarte noch stärker wahrgenommen zu werden, weiterer funktionsstärkender Impulse, die neben der konsequenten Fortführung der Altstadtsanierung die Sicherung der Sanierungsziele über den Zeitraum von 2016 hinweg beinhaltet. Nutzungsmischung, Angebotsvielfalt und ein lebendig nutzbarer öffentlicher Raum stellen das Rückgrat einer attraktiven Stadt Nauen dar. Darüber hinaus bedarf es der Qualifizierung bestehender Kernstadtlagen (Beseitigung städtebaulicher Missstände, Potentialflächen erschließen, Schrottimmobilien klären).

Altstadtentwicklung „Visitenkarte Altstadt“

- Funktionsstärkung der Altstadt durch Maßnahmenbündel in den Bereichen: Einzelhandelsqualifizierung, Angebote Freizeit und Kultur sowie Aufenthaltsqualität und Sicherheit im Öffentlicher Raum
- den Ausbau der „barrierefreien“ Altstadt, Verbesserung der Zugänge zur Altstadt
- konsequenter Abschluss der Sanierung Altstadt Nauen und Sicherung der Sanierungsziele auch nach Aufhebung der Sanierungssatzung

Qualitätsentwicklung Wohnstandort Nauen als Zuzugsstrategie

- Wohneigentumskonzepte/ Stärkung Selbstnutzung
- Verbesserung des Wohnumfeldes
- Profilierung als Wohnstandort für Familien
- demographiegerechte Anpassung des Wohnungsangebote durch die Schaffung differenzierter und vor allem altengerechter Angebote
- Sicherung der Erreichbarkeit der Ortsteile

Stabilisierung/Aufwertung des Wohngebiets der 1970er Jahre

- Aufwertung des Wohnumfeldes, Einrichtung von Kinderspielplätzen
- Ausbau des Angebots barrierefreier, altersgerechter Wohnungen
- Schaffung von Begegnungsmöglichkeiten

Umnutzung untergenutzter bzw. fehlgenutzter Grundstücke in der Kernstadt / den Ortsteilen

- städtebauliche Missstände beseitigen; Schrottimmobilien umnutzen/abräumen
- Prüfung einer Entwicklung eines Eigentumsquartiers „Neues Wohnen in Nauen“
- Studie zu „Innenentwicklungspotentialen nach Wohnbautypologien in Nauen“
- Sicherung prägender Bestände in den Ortsteilen, Entwicklung von Nachnutzungskonzepten

Handlungsfeld 2

NACHHALTIGER WIRTSCHAFTSSTANDORT

Nauen ist sowohl durch die Funktion als Mittelzentrum als auch durch eine stabile Wirtschaftsstruktur mit ausgewiesenen Branchenschwerpunkten gut im regionalen Kontext aufgestellt und durch die Kommunale Arbeitsgemeinschaft Osthavelland interkommunal gut vernetzt. Die Maßnahmen in diesem Handlungsfeld verfolgen insbesondere das Ziel, vorhandene Netzwerke und Kommunikationsstrukturen zu verstetigen und dort, wo notwendig, zu intensivieren. Allerdings gilt es ebenfalls, die Stadt Nauen für zukünftige Entwicklungen fit zu machen. Dieses beinhaltet neben der Profilierung eines neuen Branchenschwerpunktes „Erneuerbare Energien“ die vorausschauende Aufbereitung und Vermarktung neuer Gewerbeflächenangebote in unterschiedlichen Lagen. Dieses Flächenrecycling stellt in den meisten Fällen gleichzeitig einen Beitrag zur Stadtreparatur dar.

Auch die Altstadt ist ein wesentlicher Bestandteil der Nauener Wirtschaftsstruktur. Hier sind umfassende und vor allem nachhaltige Aktivitäten zu entwickeln, um einen Rahmen für ein weitgreifendes Stadtmarketing/Citymanagement zu schaffen, um die Altstadt funktional zu beleben und als Magneten und Aushängeschild zu stärken. Damit einher geht der Ausbau attraktiver kultureller und touristischer Angebote, die zwar einerseits in der Altstadt lokalisiert sind, andererseits aber deutlich über deren Grenze hinaus ausstrahlen.

Entwicklung und Vermarktung zusätzlicher Gewerbeflächen

- Standortentwicklung nördlich des Bahnhofs
- Standorterweiterungen Gewerbegebiet Ost
- neues Branchenkompetenzfeld „Erneuerbare Energie“ entwickeln

Verstetigung Kommunikation und Netzwerkbildung

- Kooperation AG Osthavelland als zukunftsweisendes Instrument der Gemeindegrenzen übergreifenden Standortpflege
- die Pflege „kommunikativer“ Rahmenbedingungen zwischen Wirtschaft und Verwaltung
- Unternehmensstammtisch, Intensivierung der lokalen Wirtschaftsförderung, Verbesserung Kooperation Wissenschaft und Wirtschaft, Maßnahmen zur Fachkräftesicherung

Qualifizierung des Einkaufsstandortes Altstadt

- die Funktionsstärkung der Altstadt, Stabilisierung des Einkaufszentrums, Ausbau kultureller Angebote, neue Magnete im Zentrum, „Marke Nauen“ profilieren
- Verbesserung des Stadtmarketings und Gründung einer effektiven „Stadtmarketingorganisation Nauen“
- Geschäftsstraßenmanagement, Citymanagement

Ausbau der touristischen Infrastruktur

- Vernetzung und Abstimmung der touristischen, kulturellen und sportlichen Angebote
- attraktives Angebot Fahrradtourismus, Aktionstage Radtourismus, themenbezogene Radtouren, bessere Vermarktung durch die öffentlichen und privaten Akteure, Prüfung Möglichkeiten des Wassertourismus am Havelländischen Hauptkanal
- Aufbau neuer Netzwerke auf niedrigschwelliger Ebene, vorhandene Qualitäten besser kommunizieren, positives Image entwickeln
- Prüfung Museum in Kombination mit Fahrradstation als touristischer Anlaufpunkt Altstadt

Handlungsfeld 3 AUSGEWOGENE DASEINSVORSORGE

Die Sicherung und der Ausbau von Angeboten in den Bereichen Kultur, Bildung und Soziale Infrastruktur ist eine der größten Herausforderung in der Stadt Nauen. Mit dem Konzept der Sozialräume wurde bereits ein wichtiger Schritt zur (ansatzweisen) Gewährleistung einer Versorgungsgerechtigkeit getan. Die Maßnahmen zielen allesamt darauf ab, einerseits die Funktion und Bedeutung der Kernstadt zu stärken, andererseits aber auch das kleinteilige Angebot in der Fläche dauerhaft aufrecht zu erhalten. Neben der Bereitstellung von Angeboten ist deren Erreichbarkeit ein wichtiger Baustein.

Weiterentwicklung des Kulturangebots

- Verstetigung und schrittweiser Ausbau des Kulturangebotes, Vermarktungsstrategie
- Erhalt und Weiterentwicklung der Einrichtungen Freilichtbühne und Stadtbad
- Schaffung einer multifunktionalen Stadthalle am Theater der Freundschaft

Qualitative Sicherung und Ausbau des Bildungsstandortes /Vernetzung

- Bildungskonzeption der Stadt Nauen fortschreiben und konzeptionell weiterentwickeln
- Ausbau des Sportflächenangebots
- qualitativ hochwertige Kinder- und Jugendarbeit sichern
- flexible Entwicklung der Bildungs- und Beratungsinfrastruktur in Anpassung der sich ändernden Bedarfe
- Unterstützung bei der Bereitstellung niedrigschwelliger Beschäftigungsangebote
- qualitative Weiterentwicklung der berufsbildenden Schulen und Einrichtungen

Strategische Daseinsvorsorge

- Sicherung der zentralörtlichen Funktion durch Konzentration wesentlicher Infrastrukturangebote auf die Kernstadt bei gleichzeitiger Sicherstellung der Erreichbarkeit aus allen Ortsteilen
- Demografie-Projekt Havelland dauerhaft sichern
- Sicherung der infrastrukturellen Versorgung der OT durch mobile Serviceangebote und bedarfsgerechte Anpassung der Mobilitätsangebote
- Mitfahrssysteme, „Move on green – Mobilität im ländlichen Raum“ Ansätze auf Übertragbarkeit prüfen
- zentrale multifunktionale Anlaufpunkte für jeden Ortsteil
- innovative Konzepte der medizinischen Versorgung im ländlichen Raum

Kultur des Miteinanders gestalten/Ausbau der Jugendangebote

- Förderung bürgerschaftlichen Engagements bzw. Ehrenamts stärken
- Stärkung der sozialen Netzwerke und des Vereinslebens
- Stärkung der Begegnungsmöglichkeiten der Generationen
- Errichtung von weiteren „Mehrgenerationensspielplätzen“, weitere generationsübergreifende Projekte
- Schaffung weiterer Freizeitsportangebote (multifunktionelle Skateranlage im Gewerbegebiet Ost)

Handlungsfeld 4 ENERGETISCHE ERNEUERUNG

Die Stadt Nauen ist im Handlungsfeld „Erneuerbare Energie“ einerseits in Bezug auf die Produktion bereits gut und zukunftsweisend aufgestellt, andererseits ist die Wertschöpfungsquote in diesem Bereich eher unzureichend und die Akzeptanz zur Ausweitung entsprechender Technologien gering. Mit dem Energiekonzept werden vielfältige Handlungsansätze und Maßnahmen benannt. Alle diese Ansätze sind bei konsequenter Umsetzung geeignet, Nauen als Energiekompetenzstadt im Havelland zu etablieren. Die Maßnahmen zielen neben der intensiven aktivierenden Beratung von öffentlichen und privaten Akteuren, der energieoptimierten Nutzung und Sanierung von Gebäuden, einer deutlich verbesserten klimaschonenden Mobilität vor allem auf eine breite Öffentlichkeitsarbeit. Ziel dieses Maßnahmenbündels ist damit vor allem, die Akzeptanz des energetischen Umbaus deutlich zu erhöhen.

Energiemanagement/ -koordination

- Umsetzung der kommunalen Energiestrategie: Aufbau einer Energieberatung, Anlage Energiedatenbank
- Umstellung auf Ökostrom (in den städtischen Liegenschaften)
- Aufbau eines Netzwerk im Landkreis: interkommunaler Erfahrungsaustausch & Arbeitsteilung
- Entwicklung einer Checkliste Bauvorhaben, Standortentscheidungen, Stadtentwicklung
- Modellprojekt „Energieautarker Ortsteil“ initiieren

Energetische Sanierung – Energieeffizienzmaßnahmen – regenerative Energie

- energetische Sanierung, Energieeffizienzsteigerungen in kommunalen Einrichtungen
- Modernisierung des Nahwärmenetzes /Prüfung der Erweiterung zum BHKW
- Weiterführung der Effizienzsteigerung bei der Straßenbeleuchtung

Energieberatung privater Haushalte

- Energieberatung für die Bürger und Unternehmen
- Energiepässe ausstellen, Förderberatung
- Schwerpunktinitiative Heizungserneuerungen – Prüfung kommunales Förderprogramm
- Begleitung Pilotvorhaben Speichertechnologie Strom, Wärme
- sozialverträgliche Modernisierungen, Nutzerberatung

Bürgeraktivierung – Öffentlichkeitsarbeit – Energiegenossenschaft

- Bürgerdialog zur energieaktiven Stadt Nauen, Energietisch
- Bürgerpartizipation – Energiegenossenschaft: BHKW, Solarpark u.a.
- Öffentlichkeitsarbeit – Homepage aktueller Nauener Energieprojekte

Klimaschonende Mobilität

- städtischer Fuhrpark – E-Mobility (Landkreisprojekt)
- umweltschonender Öffentlicher Verkehr, Ausbau Rufbus, E-Mobility
- Ausbau Fahrradinfrastruktur (innerstädt. Radwegenetzes, Fahrradabstellanlagen, Errichtung von Rastplätzen, Förderung Bike & Ride)
- Förderung der Inbetriebnahme einer Fahrradstation
- Prüfung einer Gastankstelle – Kooperation Havellandklinik, Stadt

Handlungsfeld 5

AKTIVE KOMMUNIKATION

Eine große Anzahl der genannten Maßnahmen wird erst dann wirksam, wenn eine aktive Kommunikation dafür sorgt, dass die Maßnahmen positiv wahrgenommen werden. Wesentliche Aspekte sind dabei die Beteiligung der Bürger und Transparenz der Entscheidungen von Politik und Verwaltung. Damit wird die bewußte Stärkung eines breiten bürgerschaftlichen Engagements ein neues zentrales Element der Nauner Stadtpolitik.

Der geplante Leitbildprozess, dem das vorliegende INSEK als Fachbeitrag zugeordnet wird, soll um kreative Beteiligungsverfahren wie die „Zukunftswerkstatt Innenstadt“ als zweite Stadtentwicklungskonferenz ergänzt und über eine verstärkte Unterstützung eines Jugendparlamentes gefördert werden. Kurz- und mittelfristig steht vor allem die Verstetigung vorhandener Netzwerke im Mittelpunkt des Handlungsfeldes.

Regionale Netzwerke verstetigen

- Ausbau und Verstetigung bestehender Netzwerke, vor allem des Mittelbereichs Nauen in Hinblick auf die Funktionsstärkung des Mittelzentrums, der AG Osthavelland zur Stärkung des regionalen Wirtschaftsstandortes und des Tourismusverband Havelland zur besseren touristischen Erschließung und Vermarktung

Neue Ansätze der Partizipation ausprobieren

- „Werkstatt Nauen“ als Zukunftsforum, angedockt an Leitbilddebatte
- Verfügungsfonds für eine Förderkulisse „Innenstadt“
- qualitätssichernde Verfahren (Planungswerkstätten, Wettbewerbe, Bildung lokaler projektbezogener Bündnisse)
- Partizipation von Jugendlichen an politischen (stadtentwicklungspolitischen) Prozessen
- Jugendparlament einrichten

Stadtmarketing, Image und Vermarktung

- Entwicklung Gesamtkonzeption, Intensivierung Stadtmarketing und Citymanagement
- Entwicklung lokaler (Vermarktungs)-Strategien bzw. der „Marke Nauen“, Initiierung gezielter Imagekampagnen
- Kommunikation bestehender Qualitäten in allen sektoralen Bereichen intensivieren

Bürgernahe und bürgerorientierte Verwaltung ausbauen

- Entwicklung einer modernen, effizienten und bürgerorientierten Verwaltung
- bürgernahe Dienstleistungsangebote für die Fläche entwickeln, Internet, E-Government
- mobile Bürgerdienste stärken
- Online-Rathaus entwickeln, Neue Medien als Diskussionsforen nutzen

Abb. 20: Handlungsfelder



7. Schlüsselmaßnahmen

Die für eine zukunftsweisende Stadtentwicklungspolitik wichtigen Schlüsselmaßnahmen wurden aus den in Kap. 6 entwickelten Handlungsfeldern in Verbindung mit den identifizierten sechs räumlichen Handlungsschwerpunkten abgeleitet. Dabei werden die besonders bedeutsamen Einzelmaßnahmen in den fünf Handlungsschwerpunkten zu den Schlüsselmaßnahmen zusammengefasst (vgl. Abb. 20, S. 68). Die Maßnahmen stammen aus verschiedenen Themenbereichen und entsprechen damit dem querschnittsorientierten Ansatz des INSEK. Als Querschnittsthema für alle Maßnahmen gilt die Begleitung durch eine aktive Kommunikation (vgl. Kap. 6: Handlungsfeld 5). Die Schlüsselmaßnahmen werden im Folgenden kurz skizziert und anhand von sechs Plandarstellungen einzeln präsentiert.

1. Altstadt

Die weitere Funktionsstärkung und bauliche Aufwertung der Altstadt lässt sich aus den Sanierungszielen herleiten und wird absehbar auch nicht mit dem formalen Ende des Sanierungsverfahrens im Jahr 2017 abgeschlossen sein.

2. Südwestliche Kernstadt

Der Stadtraum zwischen Ziegel- und Ketziner Straße befindet sich in einem untergenutzten und ungeordneten Zustand. Die vorhandene Nutzungsmischung stellt diesen Stadtraum unter Wert. Dieser wird mittel- bis langfristig als ein Entwicklungspotential für die Stadtentwicklung gesehen.

3. Wohngebiet der 1970er Jahre

Besonderer Aufmerksamkeit bedarf das Wohngebiet der 1970er Jahre östlich der Altstadt, wo es erhebliche Mängel im Wohnumfeld gibt und wo sich der demographische Wandel besonders stark auswirkt. So stellt eine Verbesserung der sozialinfrastrukturellen Angebote für die unterschiedlichen Generationen sowie die städtebauliche Aufwertung von Restflächen einen Ansatzpunkt dar. Ein erster Schritt ist die Einrichtung eines Nachbarschaftstreffs durch die Wohnungsbaugesellschaft.

4. Bahnhofsumfeld

Die Bahnlinie hat für die Kernstadt einen deutlich trennenden Charakter mit der Folge, dass sich weder der Bahnhofsvorplatz bisher städtebaulich adäquat entwickelt hat, noch dass das sehr viel größere Mischareal nördlich der Bahn eine angemessene Nutzung aufweist. Eine planungsrechtliche Neuordnung und Beseitigung städtebaulicher Missstände und Brachflächen könnte ein langfristiges Projekt zur Verbesserung der gewerblichen Flächenangebote für die Stadt darstellen.

5. Gewerbegebiet Ost

Die bestehenden ungenutzten und untergenutzten Gewerbe- und Mischgebietsflächen der ehemaligen Zuckerfabrik und im Gewerbegebiet Ost stellen Flächenpotentiale dar, die im Zuge einer aktiven Innenentwicklung auf ihre Mobilisierbarkeit zu untersuchen sind. Als Reserveflächen für großflächige gewerblich-industrielle Entwicklungen wird zudem der Bereich zwischen dem Gewerbegebiet Ost und der Bahnlinie ausgewiesen. Dieser mögliche Ausbau ließe sich mit der in den 1990er Jahren geplanten Innenstadtumgebung – der Verlängerung der Robert-Bosch-Straße – verknüpfen, die dann am Bahnhofsvorplatz eingebunden würde.

6. Erreichbarkeit der Ortteile

Die Ziele in den Ortsteilen der Stadt Nauen und ihrer Umgebung sollen stärker durch Fahrradwegeverbindungen vernetzt werden. Darüber hinaus soll das Rufbus-Netz verstetigt und auch Gemeindegrenzen übergreifend ausgebaut werden, um die Erreichbarkeit der Infrastrukturangebote zur Daseinsvorsorge in der Kernstadt für die Bewohner der Ortsteile sicherzustellen.

Die Lage der räumlichen Handlungsschwerpunkte in der Kernstadt geht aus Abb. 21, S. 69 hervor.

Abb. 17: Schlüsselmaßnahmen mit abgeleiteten Einzelmaßnahmen



Abb. 21: Kernstadt Nauen - Räumliche Handlungsschwerpunkte







Stadt Nauen



**Integriertes Stadtentwicklungskonzept
der Stadt Nauen**

**Kernstadt Nauen -
Räumliche Handlungsschwerpunkte**


-  Stärkung Altstadt
-  Untersuchungsbereich
Wohngebiet der 1970er Jahre
-  stadtstrukturelle und
städtebauliche Missstände/
Potentiale
-  funktional und strukturell
intaktes Stadtgebiet ohne
größeren Handlungsbedarf

Handlungsschwerpunkte 1-5

- 1 funktionale Stärkung der Altstadt
- 2 Entwicklung eines Wohnquartiers
mit Freiflächen im Südwesten
- 3 Stabilisierung des Wohngebiets der
1970er Jahre
- 4 Profilierung des Mischgebiets
nördlich der Bahnlinie
- 5 Qualifizierung und Erweiterung des
Angebots von Gewerbeflächen

Quelle:
Bauamtkataster
Stadt Nauen

Bearbeitung:
Stadtkontor GmbH



Maßstab 1:12.000

■ **Stadtkontor GmbH** ■

März 2015

Schlüsselmaßnahme 1: ALTSTADT



Aktuelle Situation

**Schlüsselmaßnahme 1:
ALTSTADT**



Leerstand Theater der Freundschaft (mögliche Stadthalle)



Beispiel Fahrradfreundlichkeit in der Altstadt



Baulücken Altstadt



Baulücken Altstadt

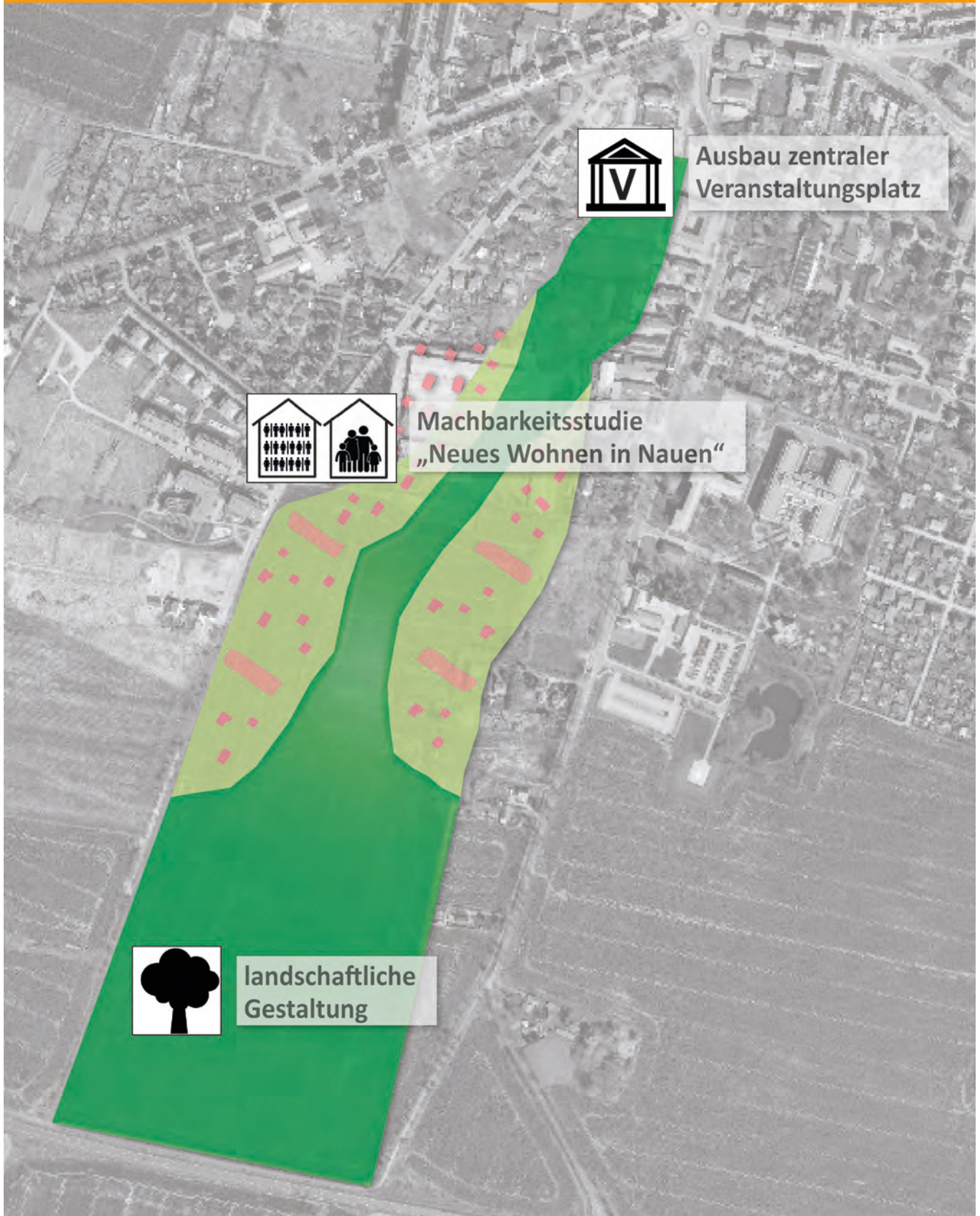


Marode Altstadtgebäude



Marode Altstadtgebäude

Schlüsselmaßnahme 2: SÜDWESTLICHE KERNSTADT



Aktuelle Situation

Schlüsselmaßnahme 2:
SÜDWESTLICHE KERNSTADT



Zentraler Festplatz



Zentraler Festplatz



Brachfläche südwestliche Kernstadt



Brachfläche südwestliche Kernstadt



Brachfläche südwestliche Kernstadt



Brachfläche südwestliche Kernstadt

Schlüsselmaßnahme 3: WOHNGEBIET 1970ER JAHRE



Ausbau Sportplatz
und Neubau
Skateranlage
(Jugendbeteiligung)



Aufwertung Wohnumfeld



Erstellung Integriertes Handlungskonzept „Soziale Stadt“ zur Aufwertung des Wohngebiets

Aktuelle Situation

Schlüsselmaßnahme 3:
WOHNGEBIET 1970ER JAHRE



Eindrücke Wohnumfeld



Eindrücke Wohnumfeld



Eindrücke Wohnumfeld



Eindrücke Wohnumfeld



Graf von Arco Oberschule



Umfeld Sportplatz

Schlüsselmaßnahme 4: BAHNHOFSUMFELD



städtebauliche Neuordnung zur
Aktivierung von Brachflächen



Aufbau Energie
kompetenzzentrum



Abschluss städtebauliche Neugestaltung
südliches Bahnhofsumfeld

Aktuelle Situation

Schlüsselmaßnahme 4:
BAHNHOFSUMFELD



Wildes Parken südliches Bahnhofsumfeld



Städtebauliche Defizite südliches Bahnhofsumfeld



Brachfläche nördliches Bahnhofsumfeld



Brachfläche nördliches Bahnhofsumfeld

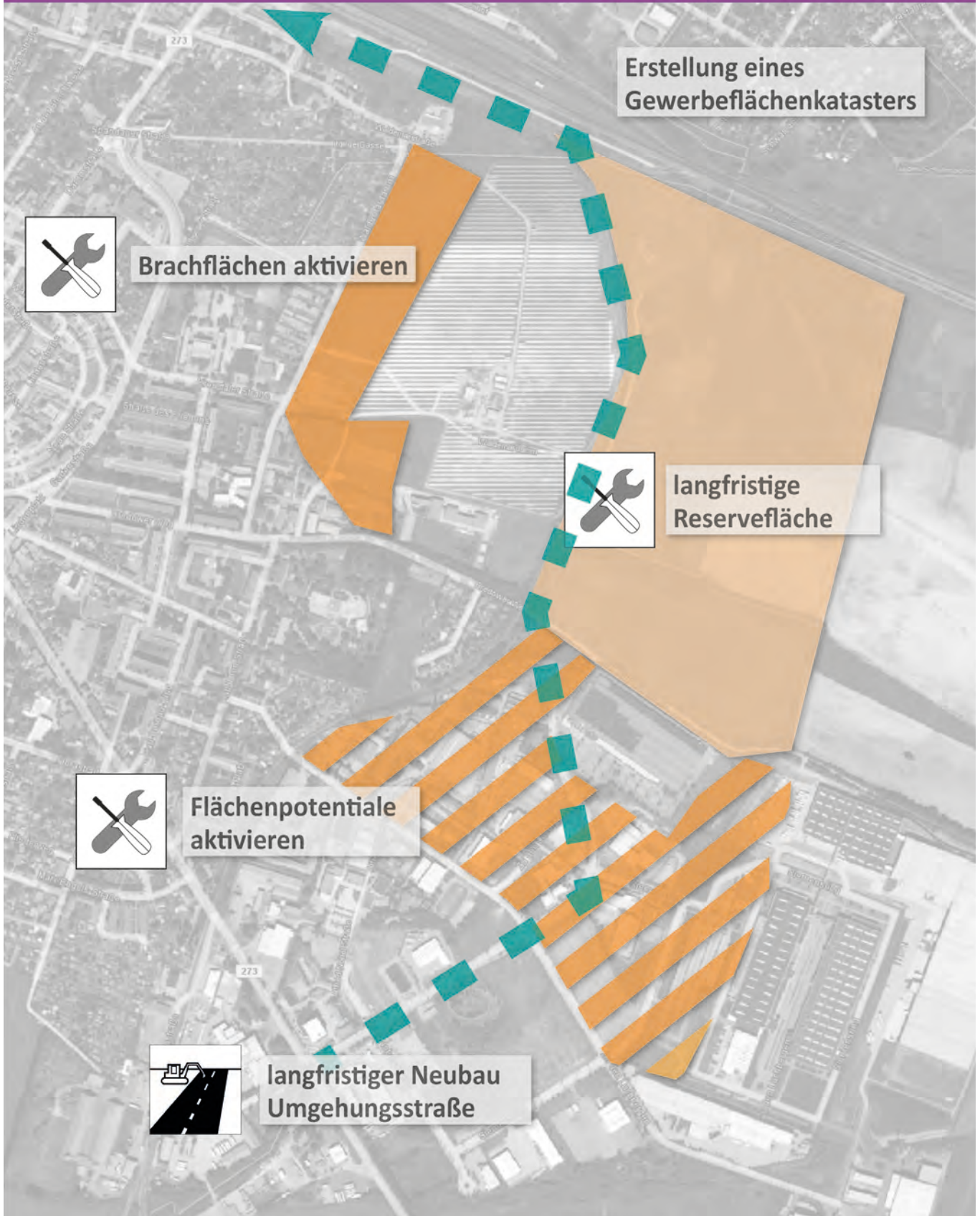


Brachfläche nördliches Bahnhofsumfeld



Brachfläche ehem. Güterbahnhof

Schlüsselmaßnahme 5: GEWERBEGEBIET OST



Aktuelle Situation

Schlüsselmaßnahme 5:
GEWERBEGEBIET OST



Brachfläche ehem. Supermarkt



Brachfläche ehem. Zuckerfabrik



Brachfläche Gewerbegebiet Ost



Flächenpotential Gewerbegebiet Ost

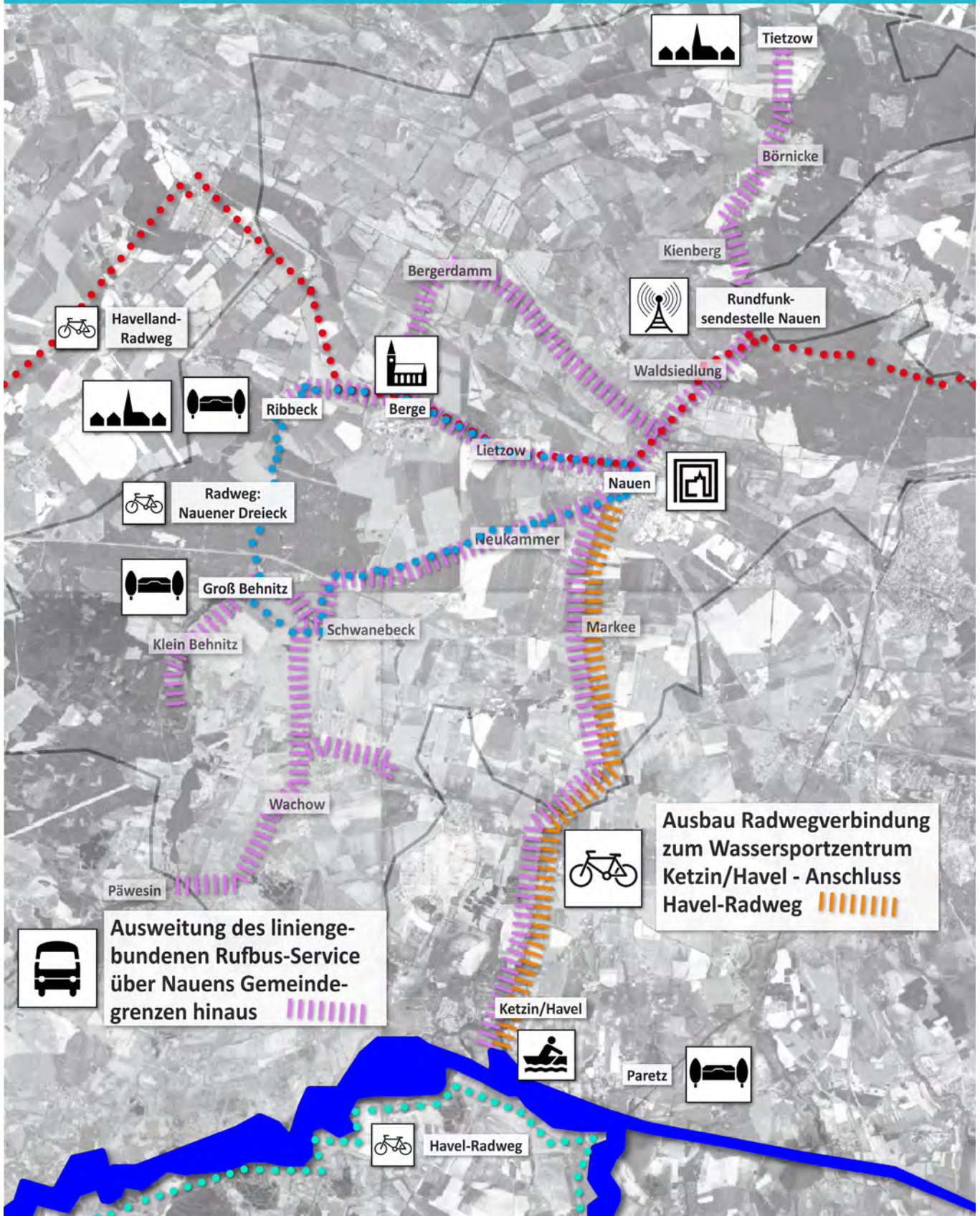


Flächenpotential Gewerbegebiet Ost



Flächenpotential Gewerbegebiet Ost

Schlüsselmaßnahme 6: ERREICHBARKEIT DER ORTSTEILE



8. Ausblick

Die künftige Entwicklung der Stadt Nauen wird entscheidend durch die demographischen Rahmenbedingungen bestimmt. Nach der Bevölkerungsprognose des Landesamtes für Bauen und Verkehr wird die Bevölkerungszahl der Stadt Nauen mit rd. 16.500 Einwohnern bis 2020 weitgehend stabil bleiben. Erst zwischen 2020 und 2030 wird ein Bevölkerungsrückgang für die Stadt von rd. 1.300 Einwohnern (-7,8 Prozent) und für den Mittelbereich von rd. 2.600 Einwohnern (-9,2 Prozent) prognostiziert. Entsprechend den Trends aus der Vergangenheit kann für die Kernstadt Nauen auch bis 2030 eine stabile Bevölkerungsentwicklung angenommen werden, da die Bevölkerungsprognose des LBVs von 2012 noch nicht die starken Bevölkerungszuwächse in Berlin und die daraus resultierende stärkere Stadt-Umland Wanderung berücksichtigen konnte.

Die Bevölkerungsentwicklung wird verbunden sein mit einem deutlichen Anstieg der über 64-Jährigen auf rd. ein Drittel aller Bewohner (vgl. Tab. 2, S. 32). Hieraus werden deutlich veränderte Anforderungen an die soziale Infrastruktur und insbesondere das Gesundheitswesen resultieren. Auch das Thema Barrierefreiheit gewinnt angesichts eines steigenden Durchschnittsalters der Bewohnerschaft an Bedeutung. Alle diese Anforderungen werden in den jeweiligen Fachplanungen zu berücksichtigen sein.

Für die Stadtentwicklung insgesamt ist auch bei einer stabilen Bevölkerungsentwicklung von wachsenden Flächenansprüchen insbesondere für Wohnungen und Gewerbe auszugehen. Die sechs Schlüsselmaßnahmen sind in Übereinstimmung mit den Zielen der Landespolitik primär auf eine aktive Innenentwicklung der Stadt Nauen und die Sicherstellung der Daseinsvorsorge ausgerichtet. Sie sollen dazu beitragen, dass Flächen in der Kernstadt, die infolge des wirtschaftlichen Strukturwandels inzwischen untergenutzt oder ungenutzt sind (Brachflächen), einer neuen Nutzung zugeführt werden können. Dabei wird unterstellt, dass die künftigen Flächenansprüche im Rahmen der Innenentwicklung realisiert werden können. Allerdings ist dieser Weg finanziell und organisatorisch aufwendiger als eine Neuausweisung auf der grünen Wiese. Daher ist eine Unterstützung der Stadt durch eine Förderung von EU, Bund und Land auch künftig unabdingbar. Durch den direkten räumlichen Bezug der Schlüsselmaßnahmen wird es erleichtert, Förderanträge beim Land zur Unterstützung bei der weiteren Vorbereitung und Durchführung der ausgewiesenen Maßnahmen zu stellen. Für zwei der Schlüsselmaßnahmen, die Altstadt und das Wohngebiet der 1970er Jahre, gibt es bereits eine Unterstützung durch die Städtebauförderung von Bund und Land.

Zunächst mal gilt es jedoch, die Beteiligung der Stadtverordneten und der Bürgerschaft fortzuführen, in dem der bisherige Arbeitsstand des INSEK vorgestellt, diskutiert und anschließend wichtige Anregungen eingearbeitet werden.

Parallel dazu stellt das INSEK einen gewichtigen Beitrag zur Leitbilddiskussion der Stadt Nauen dar. Mit dem politischen Beschluss der Stadtverordnetenversammlung zu diesem neuen Leitbild ist auch der Zeitpunkt benannt, ab dem das INSEK in einer neuen Arbeitsphase fortgeschrieben, inhaltlich konkretisiert und zu einem zentralen Steuerungsinstrument der Nauener Stadtentwicklung werden kann. Einzelne Maßnahmen können und müssen unabhängig davon bereits jetzt weiter vorangebracht werden, z. B. die Fortführung der Altstadtsanierung, die Aktivierung von Innenentwicklungspotenzialen oder die schrittweise Etablierung eines effektiven Stadtmarketings. Andere bedeutende Maßnahmen, wie die Entwicklung qualifizierter Wohnbauflächen oder die Revitalisierung von Brachflächen sind auf eine der aktuellen Nachfragesituation angepasste mittelfristige Realisierung angelegt.

Verzeichnisse

I. Abbildungsverzeichnis

| | |
|---|----|
| Abb. 1: Arbeitsprozess INSEK Nauen | 7 |
| Abb. 2: Siedlungstypen Stadt Nauen mit Ortsteilen | 8 |
| Abb. 3: Berlin mit dem „Speckgürtel“ und dem engeren Verflechtungsraum | 11 |
| Abb. 4: Zentrale Orte Berlin und Havelland | 11 |
| Abb. 5: Nauen in der Region | 12 |
| Abb. 6: Einordnung Wirtschaftsraum | 13 |
| Abb. 7: Überörtliche Anbindung Nauens | 14 |
| Abb. 8: Ortsteile Gesamtstadt Nauen | 16 |
| Abb. 9: Stadt Nauen mit Ortsteilen: Einwohnerentwicklung 2003-2013 | 17 |
| Abb. 10: Analyse 1990-2012 (Strategiepapier Havelland 2020) | 30 |
| Abb. 11: Bevölkerungsentwicklung Nauen 1990-2014 | 31 |
| Abb. 12: Gesamtstadt Nauen Bev.entwicklung 1990-2012 und Bev.schätzung 2015-2030 | 32 |
| Abb. 13: Gesamtstadt Nauen Bevölkerungsentwicklung nach Altersgruppen 2003-2030 | 33 |
| Abb. 14: Alterspyramide Gesamtstadt Nauen, Stichtag 6. Dezember 2013 | 34 |
| Abb. 15: LEP Kulturlandschaft Brandenburg | 44 |
| Abb. 16: Auszug Entwurf Regionalplan HVL-Fläming: Gemeinde Nauen mit Windeignungsgebiet | 45 |
| Abb. 17: Sozialräume Nauen, Beschluss SVV 22.03.2010 | 49 |
| Abb. 18: Entwicklungsziele der Stadtentwicklung | 60 |
| Abb. 19: Handlungsfelder | 66 |
| Abb. 20: Schlüsselmaßnahmen | 68 |
| Abb. 21: Räumliche Handlungsschwerpunkte | 69 |

II. Tabellenverzeichnis

| | |
|--|----|
| Tab. 1: Zusammenstellung verwendeter Planungsunterlagen/Gutachten | 9 |
| Tab. 2: Bevölkerungsprognose für die Gesamtstadt Nauen bis 2030 | 32 |
| Tab. 3: Gebäude und Wohnungen nach Baujahr und Zahl der Wohnungen, Zensus 2011 | 36 |
| Tab. 4: Vergleich der Ausstattung auf Sozialraum- u. Ortsteil-Ebene, Konzept „Sozialräume Nauen“ | 48 |

III. Quellenverzeichnis

Amt für Statistik Berlin-Brandenburg (2011): Mikrozensus 2011.

Basler & Partner (2012): Energietour - Regionale Planungsgemeinschaft Havelland-Fläming, Integriertes regionales Energie- und Klimaschutzkonzept für die Region Havelland-Fläming. Vortrag Dahme/Mark August 2012.

complan Kommunalberatung (2009): Entwicklungskonzeption Ost-Havelland. Bericht.

Gemeinsame Landesplanungsabteilung Berlin/Brandenburg (2013): Raumordnungsbericht 2013 Hauptstadtregion Berlin/Brandenburg.

Heinrich, G. (2012): Bevölkerungsentwicklung und Zuwanderung in Nauen. Vortrag zum Wirtschaftsstammtisch Nauen am 27.09.2012.

Heinrich, G.(2010): Bewältigung der Herausforderung des demografischen Wandels: Das Konzept der „Sozialräume“in der Stadt Nauen.

Kommunale Arbeitsgemeinschaft Wirtschaftsregion Osthavelland (2013): Arbeiten, leben und wohnen im Osthavelland.

Landesamt für Bauen und Verkehr (LBV) (2012): Berichte der Raumb Beobachtung Bevölkerungsvorausschätzung 2011 bis 2030.

Landesamt für Bauen und Verkehr (LBV) (2013): Kreisprofil Havelland 2013.

Landesamt für Bauen und Verkehr (LBV) (2013): Mittelbereichsprofil Nauen 2013.

Landesamt für Bauen und Verkehr (LBV) (2013): Raumb Beobachtung und Stadtmonitoring, Gewerbeflächen in Nauen.

Landesentwicklungsplan Berlin-Brandenburg (LEP B-B), 2009.

Landesentwicklungsprogramm Hauptstadtregion Berlin-Brandenburg (LEPro 2007).

Landkreis Havelland - Amt für Kreisentwicklung und Wirtschaft (2010): Unser Havelland–wir gestalten Zukunft. Strategien und Handlungsempfehlungen zur Entwicklung des Landkreises Havelland bis 2020. Kreistagsbeschluss vom 17.05.2010.

Landkreis Havelland – Dezernat II (2010): Unser Havelland - erfüllt und würdevoll alt werden – Altenhilfeplan. Strategien und Handlungsempfehlungen bis 2020.

Landkreis Havelland (2011): Schulentwicklungsplanung 2011/2012 bis 2015/2016. Kreistagsbeschluss vom 13.02.2012.

Landkreis Havelland – Dezernat V (2012): Landkreis – Überblick. Daten und Fakten. Stand 2011.

Landkreis Havelland Jugendamt (2012): Richtlinie für Andere Angebote der Kindertagesbetreuung im Landkreis Havelland. Beschluss vom 21.06.2012.

Märkische Allgemeine Zeitung, Einecke, J. (2013): Birnen bei Berlin. Das Osthavelland präsentiert sich als Wirtschaftsregion mit Broschüre, Logo, Spruch und Internetseite. In: Märkische Allgemeine Zeitung vom 30.05.2013.

Märkische Allgemeine Zeitung, Wegener, J. (2013): Die Jugendarbeit in Nauen krank / Es fehlen ein Koordinator und geeignete Betreuer für die Treffs. In: Märkische Allgemeine Zeitung - Online vom 14.06.2013.

Märkische Allgemeine Zeitung, Wegener, J. (2013): Groß-Behnitz lockt Buga-Gäste an. In: Märkische Allgemeine Zeitung vom 17.03.2013.

Märkische Allgemeine Zeitung, Einecke, J. (2013): Demographieprojekt – Weiter geht's notfalls ohne Geld von Bosch. In: Märkische Allgemeine Zeitung vom 24.03.2013.

Märkische Allgemeine Zeitung, Einecke, J. (2013): Ein Haus mit Steg aus Glas / Pläne für den Erweiterungsbau des OSZ in Nauen. In: Märkische Allgemeine Zeitung vom 25./26.05.2013.

Märkische Allgemeine Zeitung, Kaatz, A. (2013): Gesamtschule soll in Nauen entstehen. In: Märkische Allgemeine Zeitung - Online vom 21.11.2013.

Ministerium für Wirtschaft und Europaangelegenheiten (2013): Energiestrategie 2030 des Landes Brandenburg.

Stadt Nauen: Homepage der Stadt Nauen Internetseite www.nauen.de.

Stadt Nauen (2004): Flächennutzungsplan 2004 der Stadt Nauen, Begründung.

Stadt Nauen (2009): Richtlinie der Stadt Nauen über die Förderung von Projekten der Kulturarbeit vom 07.Juli 2009.

Stadt Nauen (2009): Stadtentwicklungskonferenz Nauen 2009. Umgang mit dem demografischen Wandel. Ergebnisbericht.

Stadt Nauen (2010): Einzelhandels- und Zentrenkonzept der Stadt Nauen.

Stadt Nauen (2010): Radwegekonzept für die Stadt Nauen.

Stadt Nauen (2010): Wirtschaftsförderung Stadt Nauen. Unternehmensbefragung 2010. Auswertungsbericht.

Stadt Nauen (2011): Wirtschaft. Daten und Fakten 2011. Wachstumsregion Nauen.

Stadt Nauen (2012): Statistik der Stadt Nauen Haushalte und Bevölkerung.

Stadt Nauen (2012): Übersicht Sozialraumkonzept der Stadt Nauen. Stand Oktober 2012.

Stadt Nauen (2013): Aktuelle Arbeitsmarktzahlen, Stadt Nauen November 2013.

Stadt Nauen (2013): Integriertes Energie- und Klimaschutzkonzept für die Nauener Innenstadt.

Stadt Nauen (2013): Vorbericht zum Haushaltsplan 2013.