

1. ANLASS, AUFGABEN UND BEDEUTUNG: WARUM IST EINE FORTSCHREIBUNG NOTWENDIG?

Die Stadt Pasewalk ist 1991 in das Städtebauförderprogramm aufgenommen worden. Im Jahr 1996 wurde der Rahmenplan für die Pasewalker Innenstadt aufgestellt und beschlossen. Eine erste Fortschreibung des Rahmenplanes einschließlich der ersten Erweiterung des Sanierungsgebietes ist 2004 vorgenommen worden.

Der städtebauliche Rahmenplan ist eine informelle Form der städtebaulichen Planung, die für einen zusammengehörenden Bereich der Stadt, hier für die Innenstadt Pasewalks, die städtebaulichen Zusammenhänge komplex erfasst und bewertet, sowie daraus die planerischen Zielsetzungen entwickelt. Er steckt damit den strukturellen und gestalterischen Rahmen für die künftige Entwicklung der Innenstadt ab.

Der städtebauliche Rahmenplan der Altstadt aus dem Jahr 2004 soll aufgrund veränderter Ausgangsbedingungen fortgeschrieben werden. So werden die Planungsziele überprüft und an aktuelle Entwicklungen und Erfordernisse angepasst. Die Fortschreibung soll dazu beitragen, dass die Altstadt auch weiterhin als wichtiger Handels- und Lebensraum gesichert und gestärkt wird.

Die Altstadt steht gegenwärtig und in Zukunft vor städtebaulichen Herausforderungen und Problemen:

- Demografischer Wandel
- Klimawandel
- Mobilitätswende
- Digitaler Wandel
- Wachsender Leerstand von Wohn- und Gewerberäumen
- Veränderte Anforderungen an die Wohnqualität, das Wohnumfeld
- Veränderungen der Arbeitsstruktur und des Freizeitverhaltens
- Sanierungsstau und Investitionsbedarf im Erweiterungsgebiet

Der Rahmenplan greift diese auf und zeigt Möglichkeiten auf, durch bauliche und gestalterische Maßnahmen Einfluss auf die Entwicklung der Altstadt und ihrer Lebensqualität zu nehmen.

WARUM IST DIE ERWEITERUNG DES SANIERUNGSGEBIETES NOTWENDIG?

Im Zuge der aktuellen zweiten Fortschreibung des Rahmenplanes wurde deutlich, dass es für die weitere erfolgreiche Entwicklung und Stärkung der Innenstadt notwendig ist, sie als Ganzes zu betrachten. Die Innenstadt bildet das Herz und den Motor der Gesamtstadt. Unter dem Aspekt ihrer städtebaulichen und sozial-demografischen Besonderheiten und im Hinblick auf die prognostizierten sozialen und gesellschaftlichen Veränderungen ist die Betrachtung und Entwicklung der Altstadt in ihrer Gesamtheit Voraussetzung für das Erreichen der Sanierungsziele.

Daher kann die Altstadt aus sozialräumlicher, kultureller und wirtschaftlicher Sicht nicht ohne das bisher ausgesparte Teilgebiet betrachtet werden. Die Abgrenzung des aktuellen Sanierungsgebietes verläuft z. T. quer durch die Quartiere, so dass innerhalb der Altstadt Zäsuren und Brüche entstehen, die eine einheitliche Innenentwicklung behindern.

Auf kleinster Fläche stehen Gebiete mit unterschiedlichen Lebensbedingungen nebeneinander. In dessen Folge entsteht eine deutlich erkennbare soziale Segregation. Diese Schieflage ist im Stadtbild ablesbar und erhöht den Handlungsdruck. Die Einbeziehung dieser Enklave in das Sanierungsgebiet ist daher ein wichtiger Baustein im Stadtentwicklungsprozess der Stadt Pasewalk.

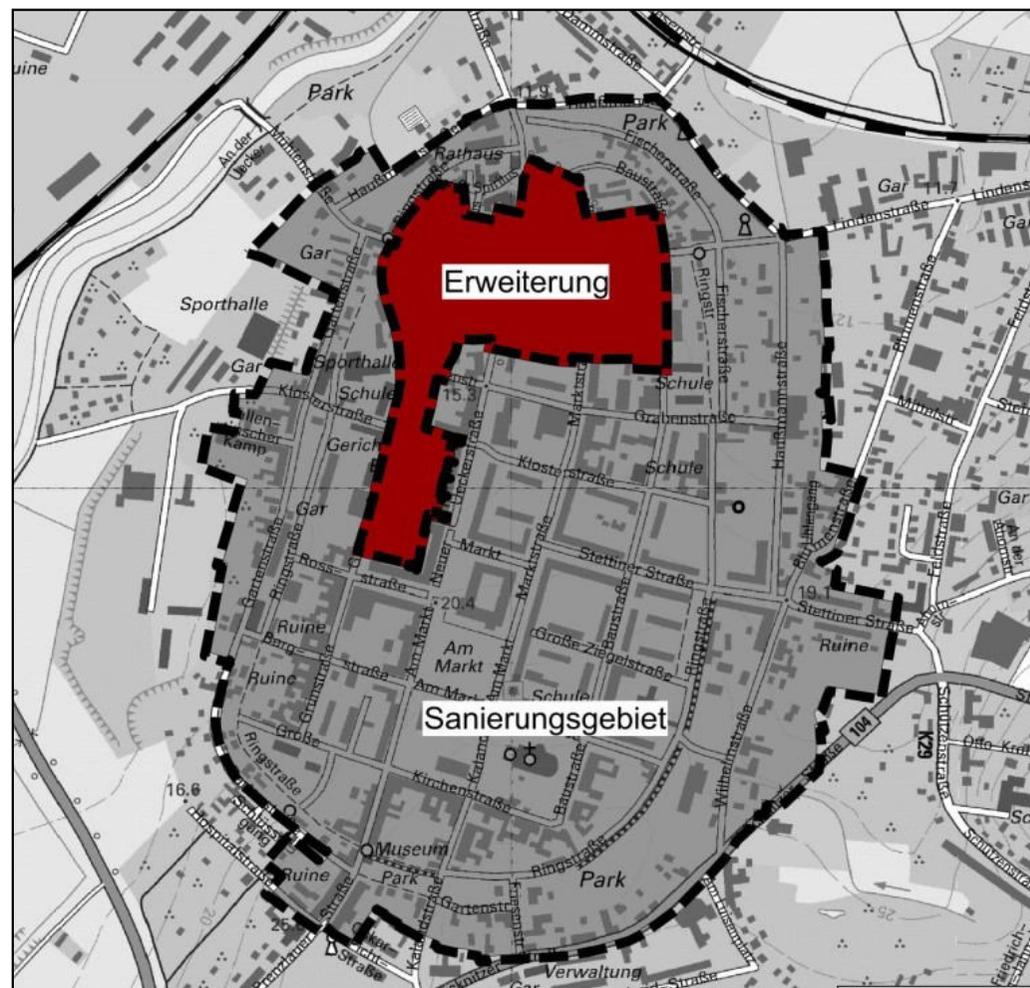


Abb. 3.: Sanierungsgebiet mit Erweiterungsgebiet
Quelle: Ingenieurbüro D. Neuhaus & Partner GmbH 2020

ZIELE DER FORTSCHREIBUNG

Die Fortschreibung des Rahmenplans soll eine Handlungsgrundlage für die kommenden 10 Jahre schaffen. Ziel ist es, Handlungsfelder mit Maßnahmeempfehlungen zu erarbeiten, die die ortsspezifischen Qualitäten hervorheben und der Vielfalt der Altstadt gerecht werden. Oberstes Ziel ist es, die Lebensqualität in all ihren Facetten zu erhalten und zu erhöhen. Im Einzelnen werden folgende Ziele verfolgt:

- den Erlebniswert des Stadtbildes aus historisch gewachsenen, modernisierten und neuen Strukturen entwickeln,
- die Besonderheiten des Ortes bewahren und entwickeln/ die Identifikation der Menschen fördern,
- historische Stadtstrukturen erhalten,
- behutsame Objektsanierungen befördern,
- behutsame Ergänzung der Baustruktur und gezielten Rückbau bzw. Neubau unter Berücksichtigung des menschlichen Maßstabes fördern,
- die Funktionsmischung und die Einzelhandelskonzentration in den zentralen Bereichen (Markt, Neuer Markt, Ueckerstraße, Prenzlauer Straße, Marktstraße) beizubehalten und Versorgungsfunktion der Altstadt stärken,
- das Wohnumfeld und die öffentlichen Frei- und Grünflächen nutzerfreundlich gestalten,
- den Leerstand durch ein bedarfsgerechtes und zukunftsorientiertes Wohnungsangebot reduzieren,
- eine lebenswerte verkehrsberuhigte Stadtmitte schaffen (Reduzierung des fließenden Verkehrs, Ordnung des ruhenden Verkehrs),
- die Versorgungsfunktion der Innenstadt sichern durch die Förderung des Einzelhandels, der Gastronomie und des Dienstleistungsgewerbes, durch die Unterstützung von innovativen Ideen und Initiativen (DIY-Projekte, Gemeinschaftsprojekte)
- negative Auswirkungen auf das Stadtklima minimieren (Energieökonomie, Wasserhaushalt, Biodiversität),
- die Vielfalt an sozialen, kulturellen und Bildungsangeboten bzw. –einrichtungen erhalten und entwickeln,
- den Fremdenverkehr fördern, touristische Anziehungspunkte im Stadtbild stärker verankern und bewerben.

ZIELE DER FORTSCHREIBUNG

Die Ziele werden in folgenden thematisch geordneten Leitbildern näher beschrieben:

- Wohnen
- Dienstleistung und Einzelhandel
- Freiraum
- Kultur, Bildung und Tourismus
- Verkehr

Daraus werden Maßnahmen entwickelt, die sich an den Oberzielen

- soziale Gerechtigkeit
- Barrierefreiheit
- Klimagerechtigkeit

orientieren.

Durch die strukturellen Veränderungen wird nicht nur der Wohnwert erhöht, sondern auch das Image der Stadt verbessert.

In der folgenden Übersichtskarte ist das Sanierungsgebiet Pasewalk „Altstadt“ einschließlich der Erweiterungsfläche des Sanierungsgebietes dargestellt.

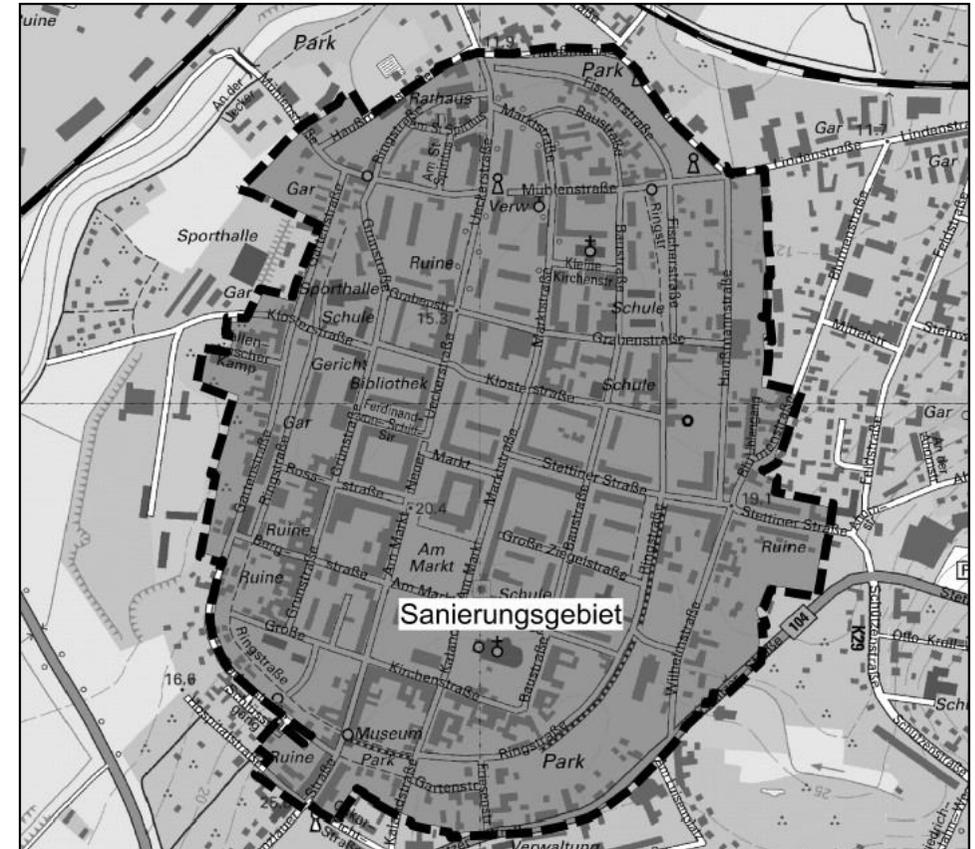


Abb.4 : Sanierungsgebiet

Quelle: Ingenieurbüro D. Neuhaus & Partner GmbH 2020