

GEMEINDEENTWICKLUNGSKONZEPT BRIESEN (MARK)

AKTUELLER ARBEITSSTAND 11/2022

GRUPPE PLANWERK



für die künftige Gemeindeentwicklung in Briesen

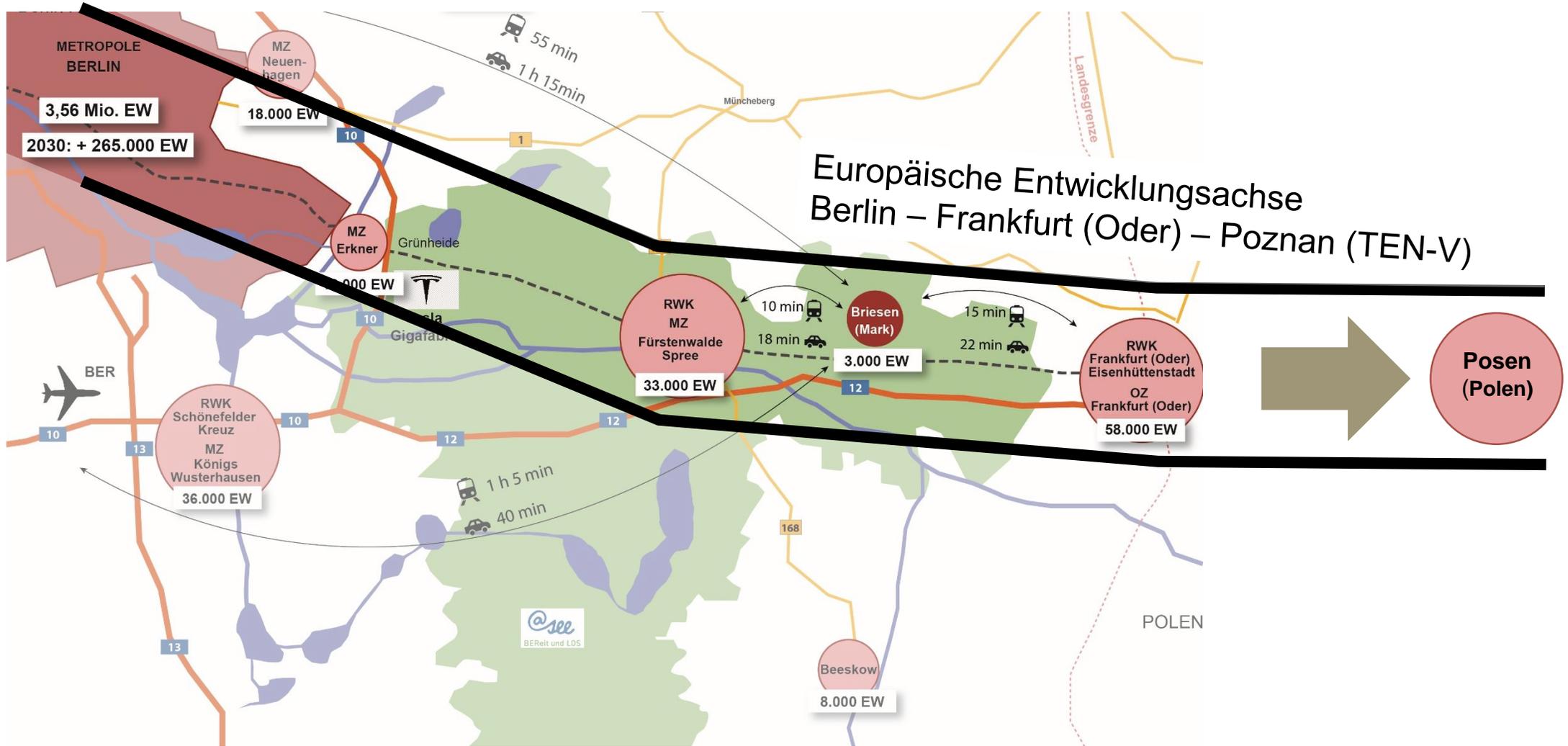
Briesen in der @See-Region 2040!?

- Was sind die Alleinstellungsmerkmale der Gemeinde Briesen? Wie kann und soll die Gemeinde von der dynamischen Entwicklung in der Region profitieren?
- Wie kann der Wohnungsmarkt zielgruppenorientiert und zukunftsfähig weiterentwickelt werden?
- Wie können gesellschaftliche Veränderungsprozesse (Alterung, Flexibilisierung Arbeitswelt, Digitalisierung etc.) und aktuelle Entwicklungstrends und Herausforderungen (z.B. E-Mobility, Klimawandel) als Impulsgeber für eine nachhaltige Gemeindeentwicklung genutzt werden?
- Wie können die Bewohner*innen und Akteure vor Ort aktiv eingebunden werden, um die Gemeinde gemeinwohlorientiert weiter zu entwickeln?
- Welche räumlichen und thematischen Schwerpunkte sind in den nächsten Jahren zu setzen? Wie können gesetzte Ziele erreicht werden? Welche Maßnahmen sind prioritär?

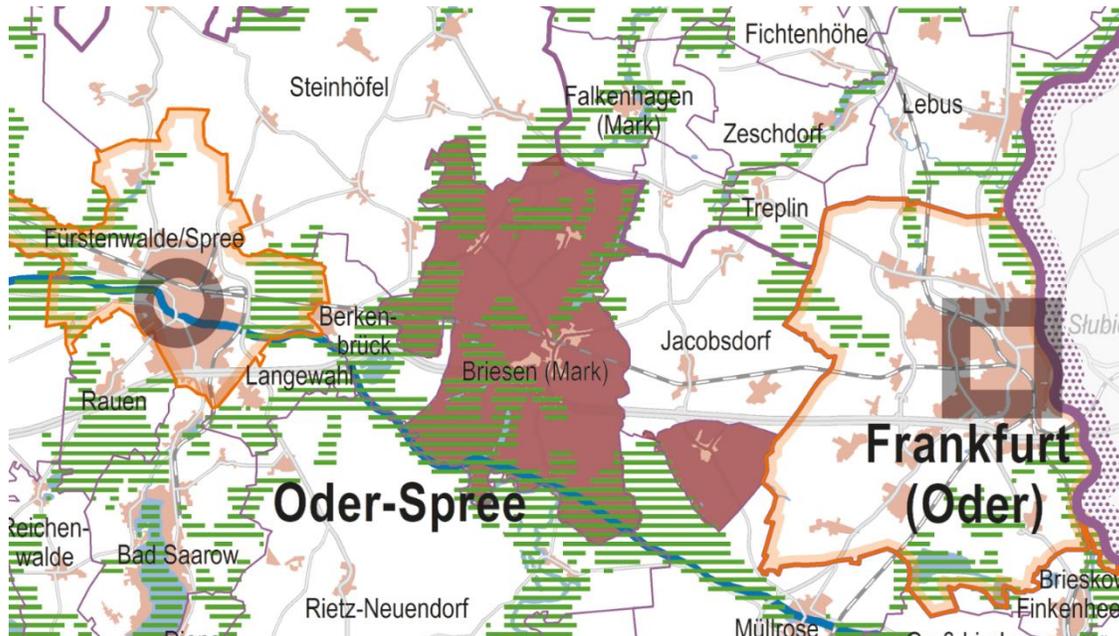
ERSTE ANALYSEERGEBNISSE (AUSZUG)

AUSGANGSLAGE

LAGE UND EINBINDUNG – GEMEINDE BRIESEN MARK



- Briesen befindet sich im „weiteren Metropolenraum“
- zwischen RWK und Oberzentrum Frankfurt (Oder) im Osten und RWK und Mittelzentrum Fürstenwalde im Westen
- Grundfunktionaler Schwerpunkt mit Entwicklungspotenzialen (Wachstumsreserven)
- weite Flächen des Gemeindegebietes zählen zum *Freiraumverbund* – räumlich und funktional zu sichern
- keine Flächen als *Gestaltungsraum Siedlung* ausgewiesen
- vernetzt im transnationalen Verkehrskorridor (Ost-West-Verbindung nach Polen, Baltikum)



Kennzeichnung Gemeindegebiet Briesen (Mark) in Festlegungskarte LEP HR

ERSTE ANALYSEERGEBNISSE (AUSZUG)

BEVÖLKERUNGSENTWICKLUNG

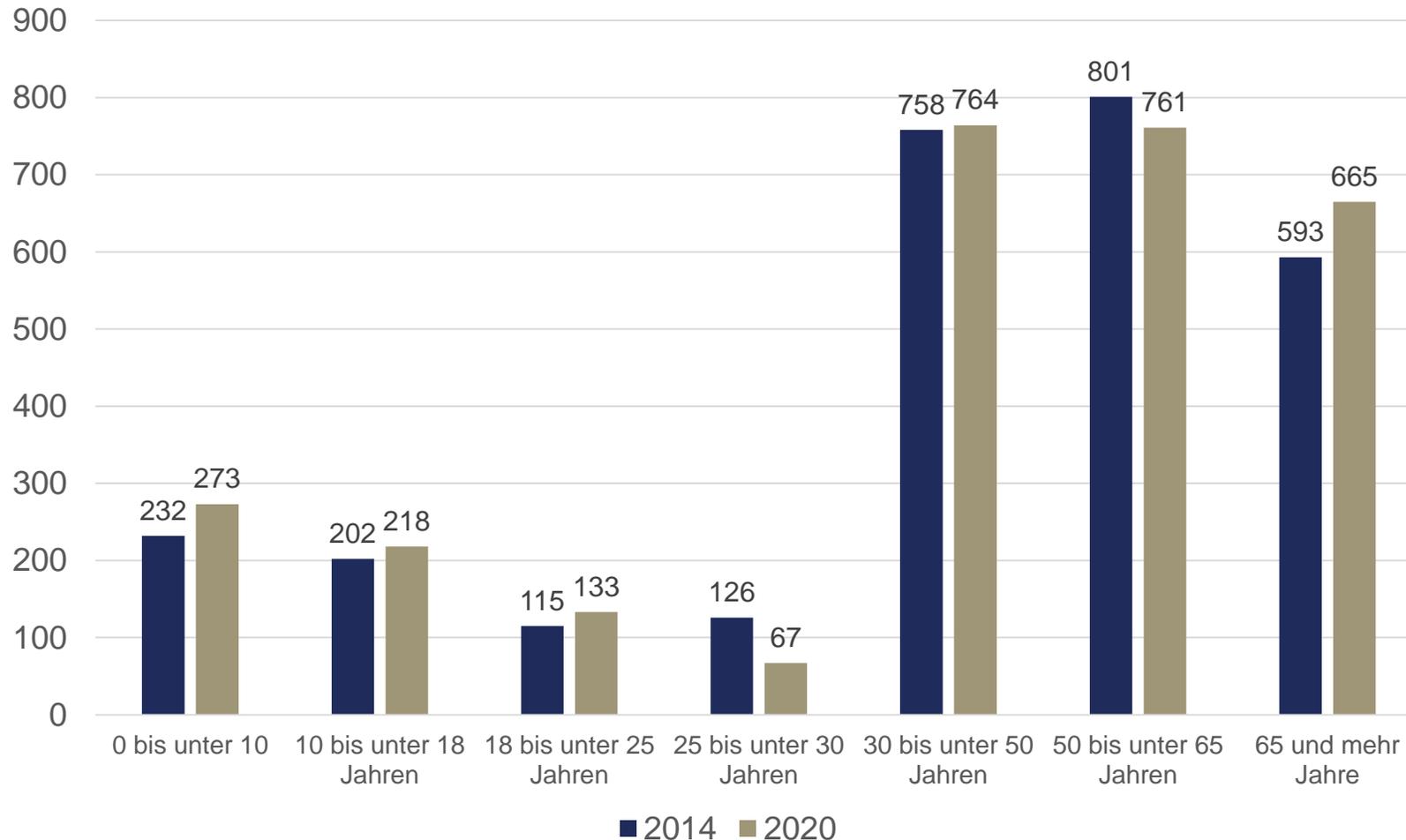
Einwohnerentwicklung



2014 – 2021
Zuwachs von
+ 2,1 %

Stand 31.07.2022:
2.935 EW
AfS B-B

Altersstruktur 2014 und 2020 im Vergleich



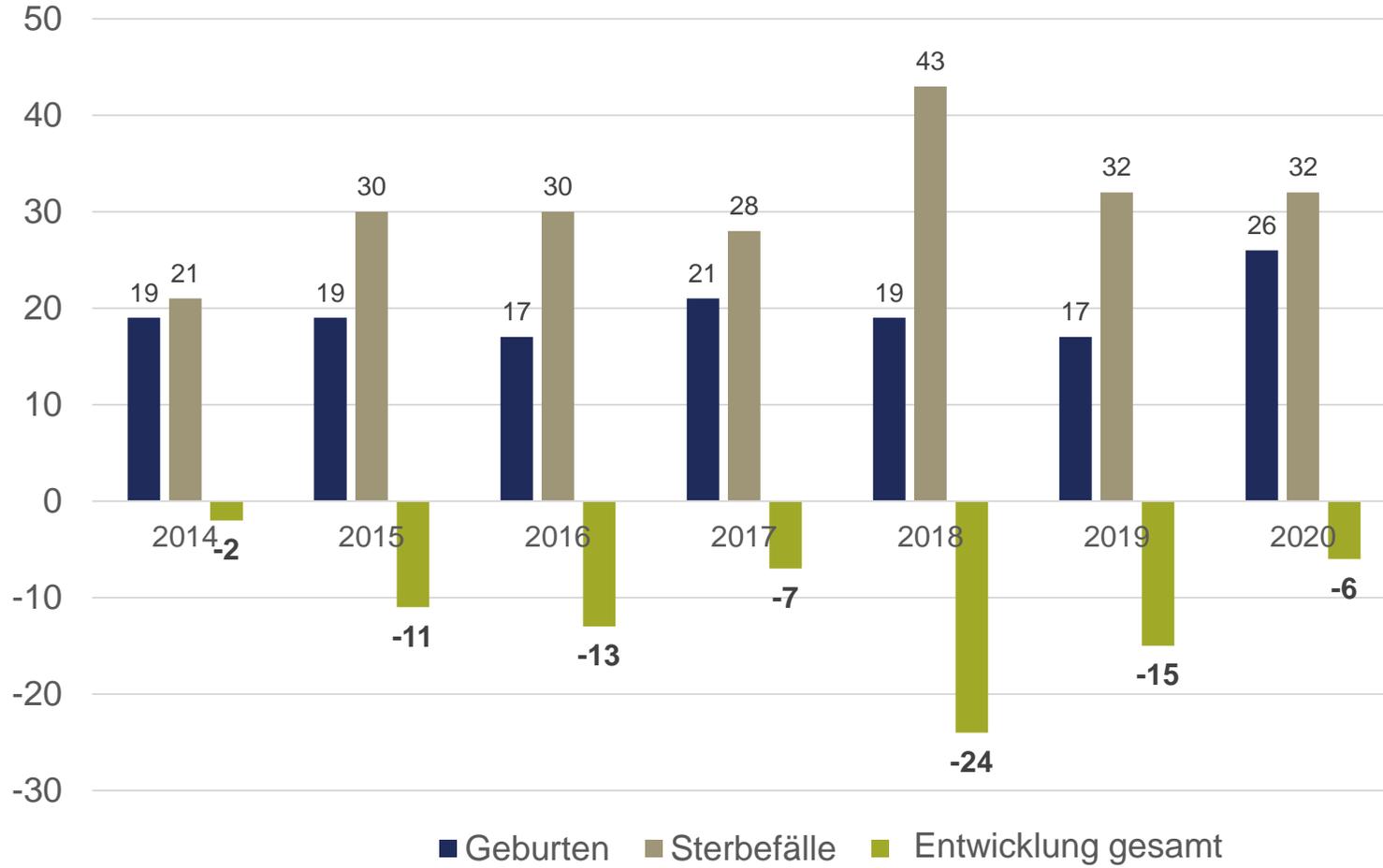
sehr positive Entwicklung in den Altersstufen bis unter 25 Jahren (+ 13,7 %)

leichter Rückgang der erwerbsfähigen Bevölkerung (18 bis unter 65 Jahren) (- 4,2 %)

Zunahme der über 65-Jährigen (+ 12,4 %) → Alterung

Durchschnittsalter:
2014: 46,7 Jahre
2020: 46,0 Jahre

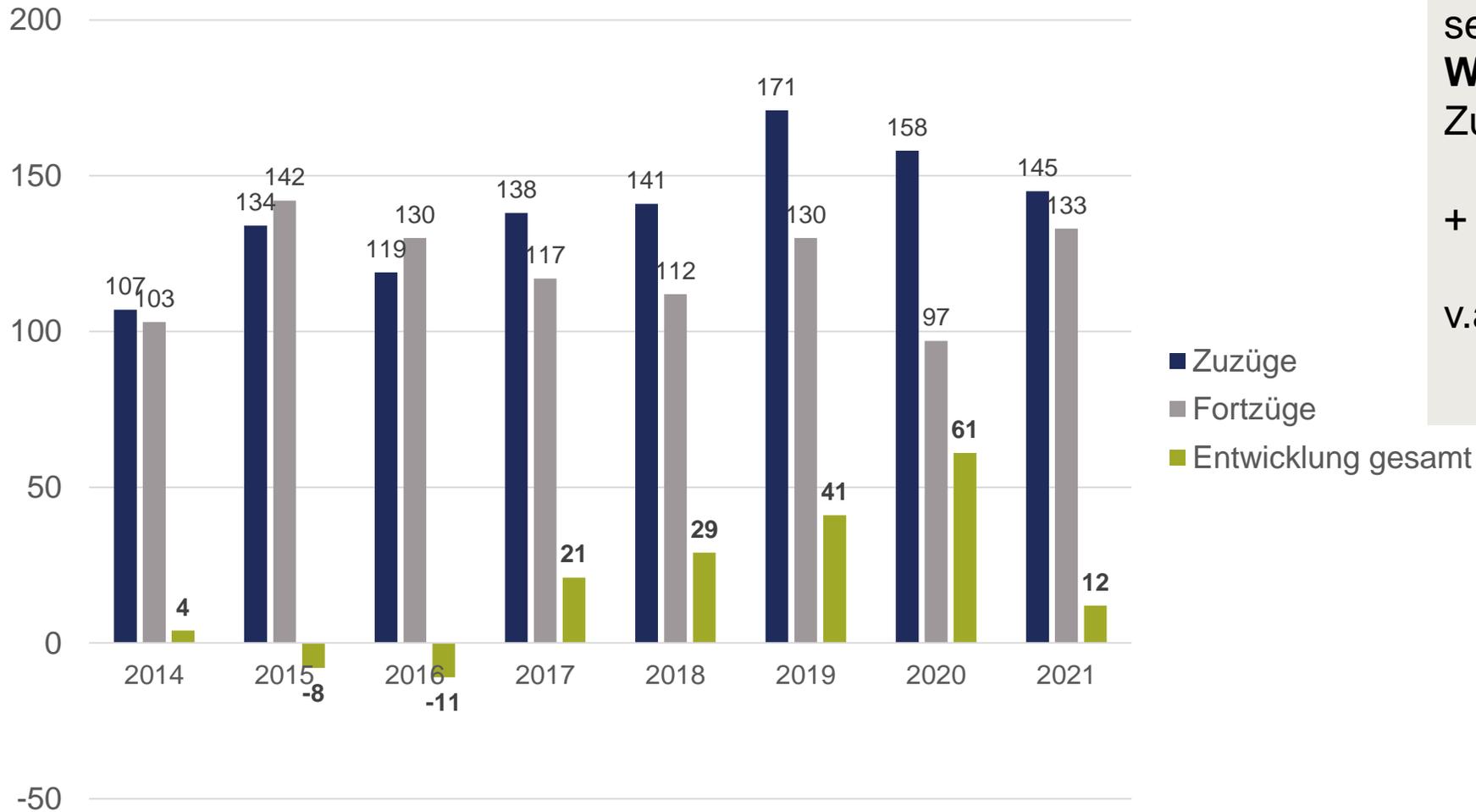
Natürliche Bevölkerungsentwicklung 2014 - 2020



negative natürliche Bevölkerungsentwicklung,
d.h. mehr Sterbefälle als Geburten

2014 – 2020
138 Geburten
216 Sterbefälle
→ -78 EW

Wanderungen 2014 - 2021



seit 2017 **positiver Wanderungssaldo**, d.h. mehr Zuzug als Wegzug

+ 149 EW seit 2014

v.a. Zuzug von jungen Familien

BEVÖLKERUNGSENTWICKLUNG

Bevölkerungsvorausschätzung 2020-2030 des Landes Brandenburg

positive
Bevölkerungsentwicklung
bis 2030:
Amt Odervorland + 3,3 %

unter 15 Jahren + 2,2 %
15 – 65 Jahre - 7,0 %
über 65 Jahren + 34,0 %

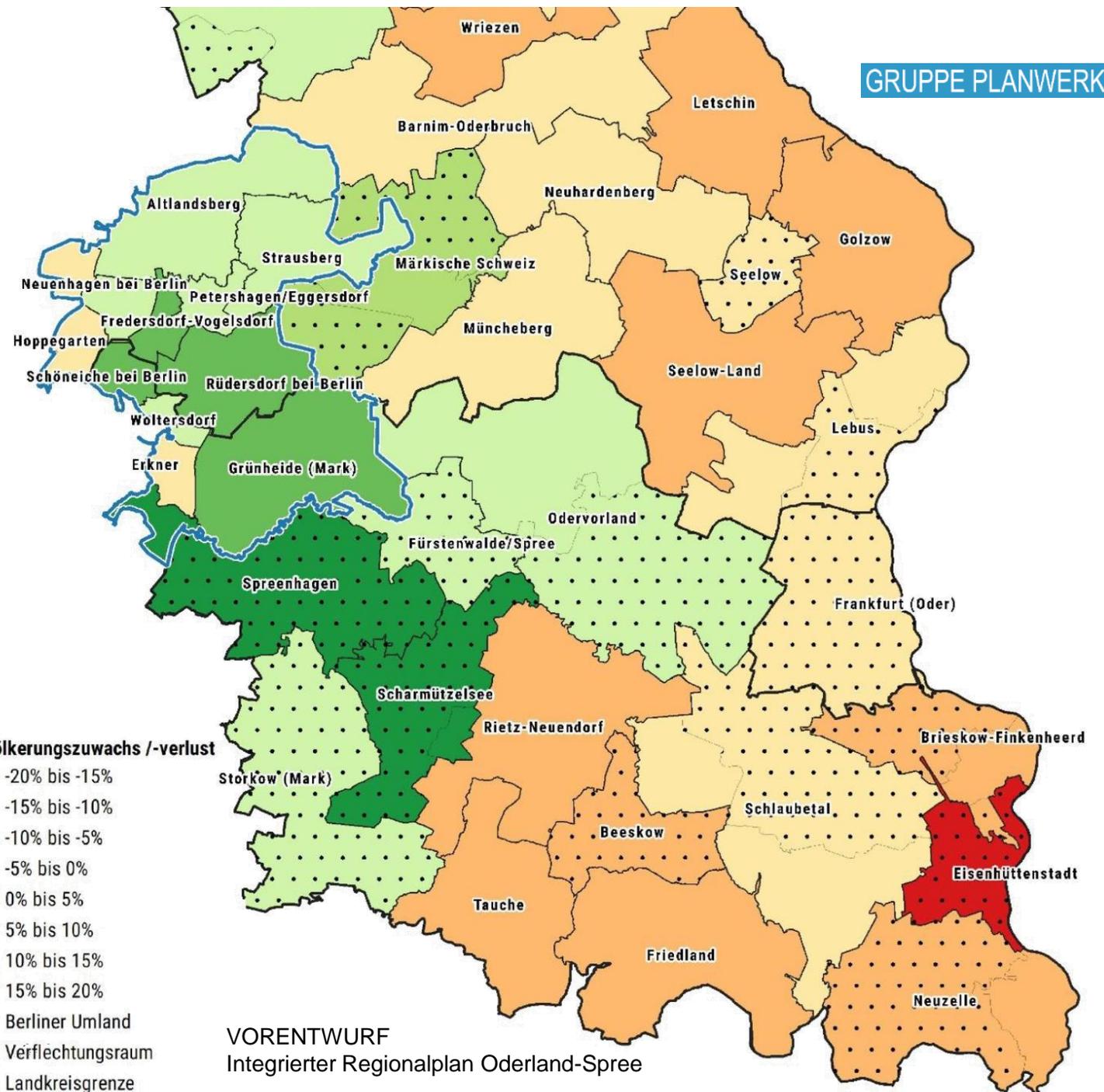
Bevölkerungszuwachs /-verlust

- -20% bis -15%
- -15% bis -10%
- -10% bis -5%
- -5% bis 0%
- 0% bis 5%
- 5% bis 10%
- 10% bis 15%
- 15% bis 20%

Berliner Umland

Verflechtungsraum

Landkreisgrenze



VORENTWURF
Integrierter Regionalplan Oderland-Spree

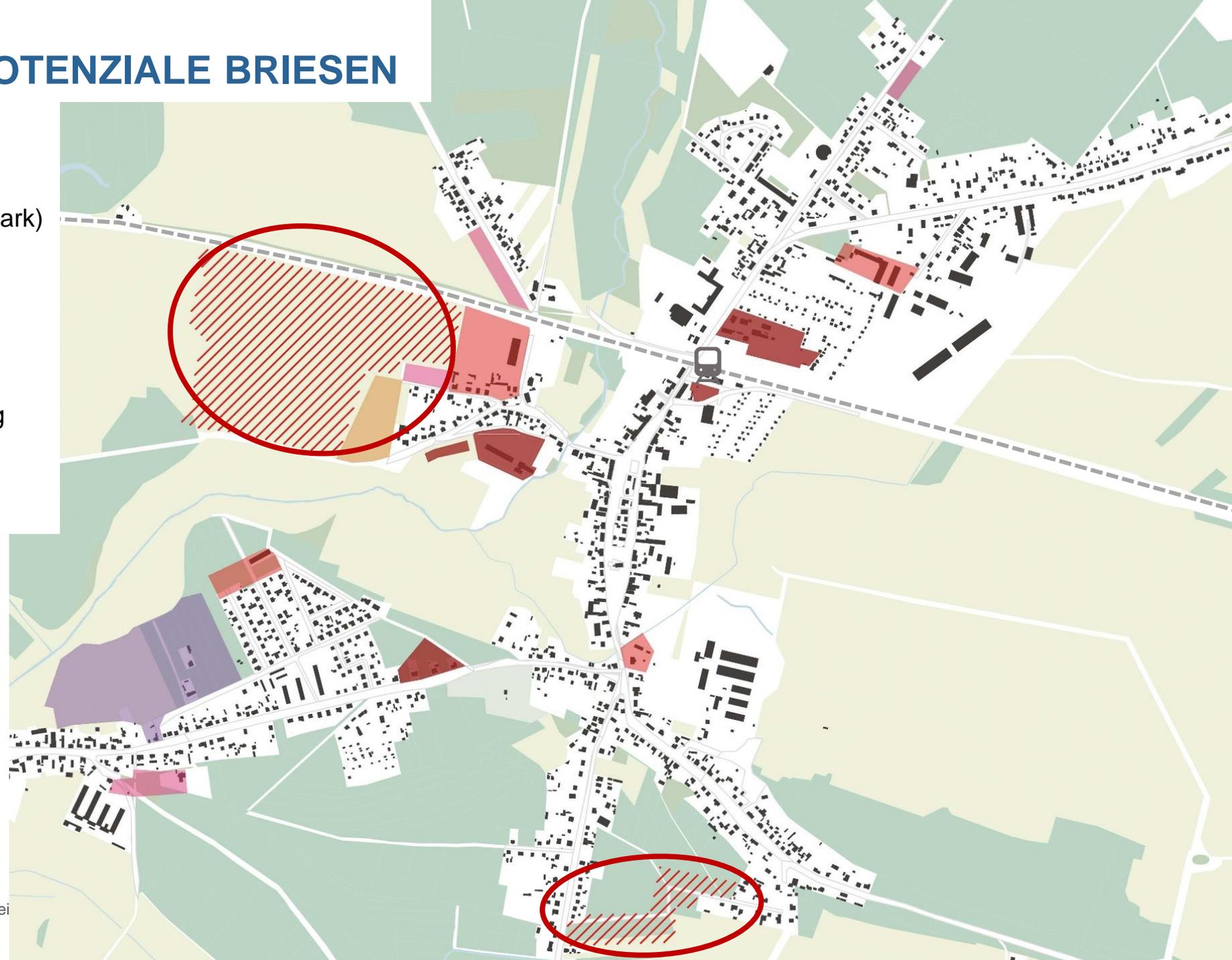
ERSTE ANALYSEERGEBNISSE (AUSZUG)

WOHNBAUFLÄCHENPOTENZIALE BRIESEN

WOHNBAUFLÄCHENPOTENZIALE BRIESEN

-  Ergänzungsflächen gem. Klarstellungs- und Ergänzungssatzung Briesen (Mark)
-  gem. rechtskräftigen B-Plan
-  B-Plan in Aufstellung
-  B-Plan geplant / in Vorbereitung
-  Umlegungsverfahren
-  Potenzialbereiche für weitere Wohnbauflächen (langfristig)

* ohne Nachverdichtungspotenziale in bestehenden Strukturen (nach § 34 BauGB)



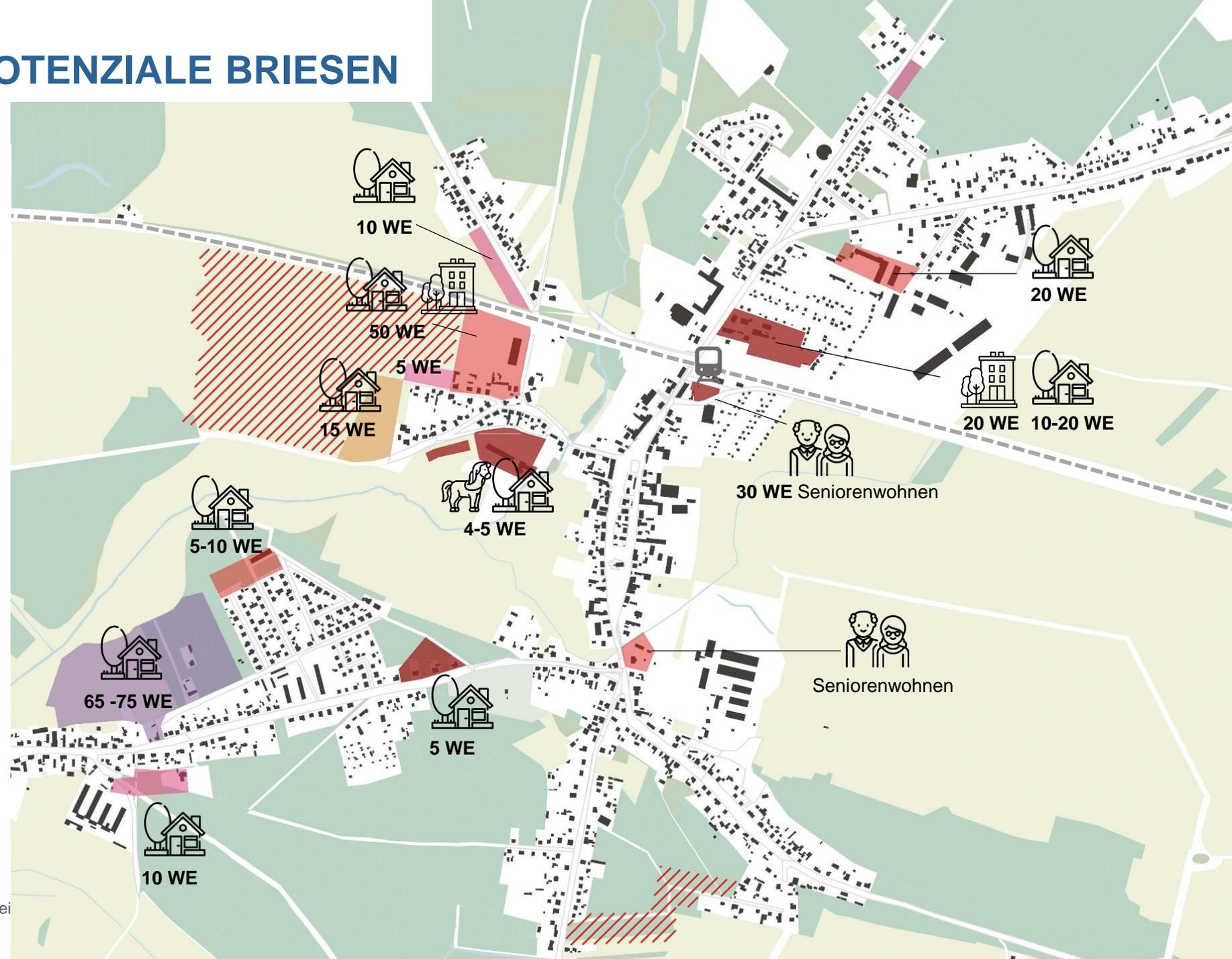
WOHNBAUFLÄCHENPOTENZIALE BRIESEN



Ein- und Zweifamilienhäuser

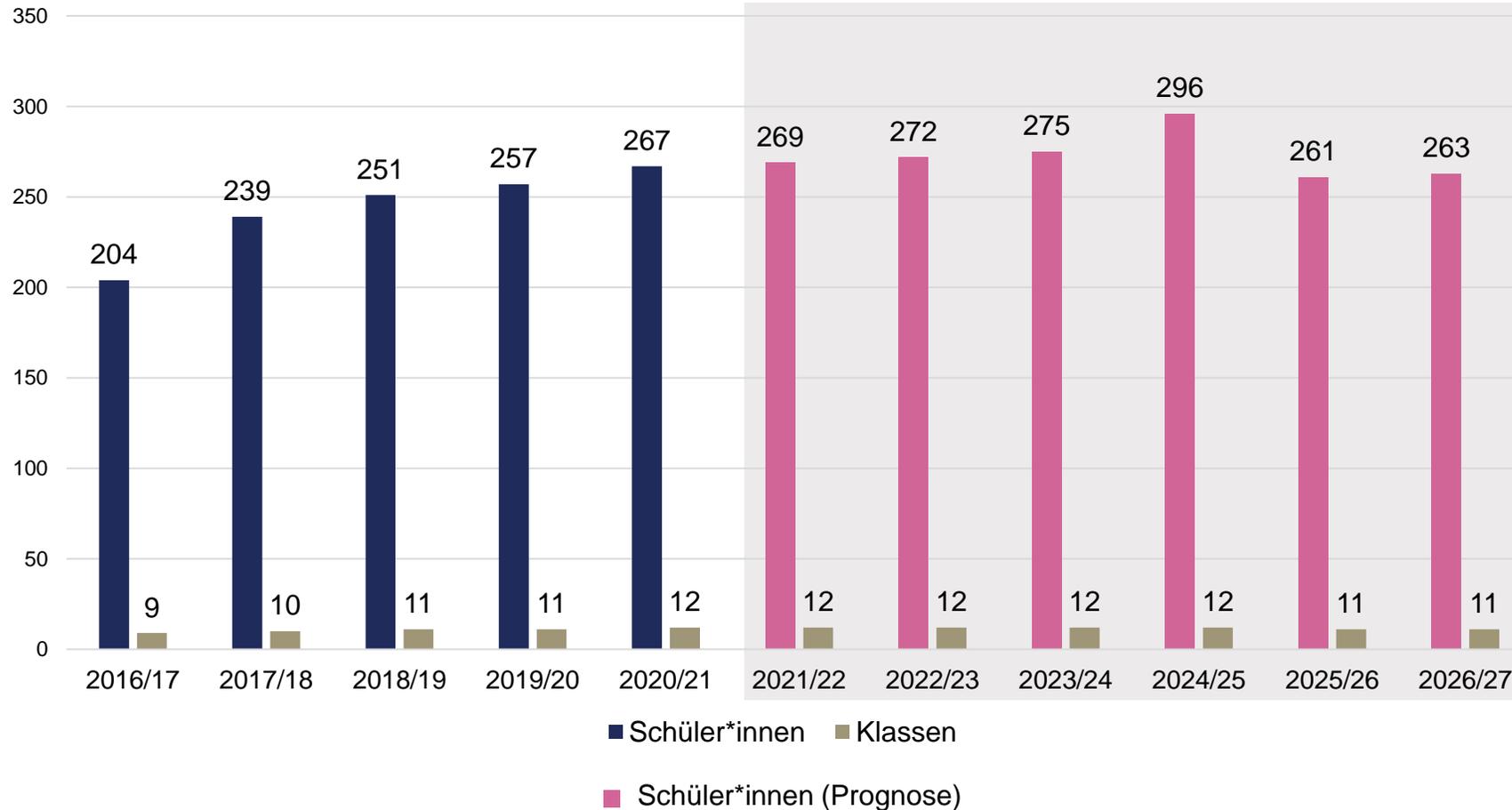


Mehrfamilienhäuser



AUSWIRKUNGEN AUF DIE SOZIALE INFRASTRUKTUR z.B. GRUNDSCHUL-PLÄTZE (GS MARTIN ANDERSEN NEXÖ)

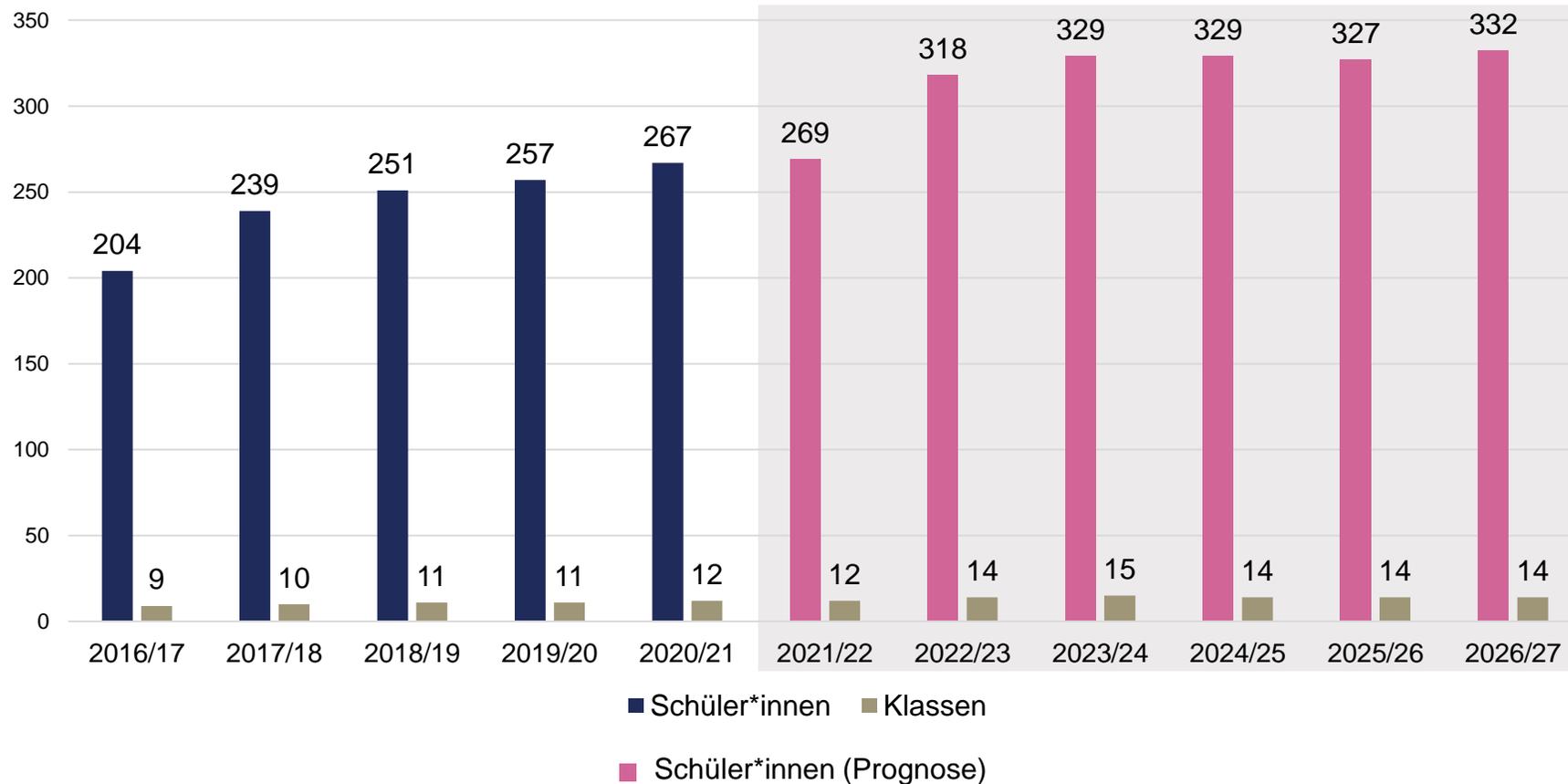
Entwicklung Schülerzahlen Szenario „stabile Entwicklung“



zwischen
2016/17 und 2020/21
durchschnittlichen
Wachstum der
Schülerzahlen von
rd. 7,1 %

AUSWIRKUNGEN AUF DIE SOZIALE INFRASTRUKTUR z.B. GRUNDSCHUL-PLÄTZE (GS MARTIN ANDERSEN NEXÖ)

Entwicklung Schülerzahlen Szenario "Wachstum – Wohnbauflächenaktivierung"



potenzielle Zunahme der Schülerzahlen bis 2026/27 um insgesamt **+ 24 %** (durchschnittlich 6 %)

lt. Regionale Planungsgemeinschaft Oderland-Spree

ERSTE ANALYSEERGEBNISSE (AUSZUG)

ORTSTEIL-STECKBRIEFE

Einwohnerentwicklung

- 280 Einwohner*innen (2021) → - 4,10 % seit 2015

Charakteristik

- attraktive freiräumliche Einbindung - Ortslage umgeben von landwirtschaftlich genutzten Flächen und Wald
- Ortskern mit historischem, restauriertem Gebäudebestand und Schlossensemble mit Schlosspark als Alleinstellungsmerkmal
- attraktive touristische Angebote (v.a. Gut Klostermühle, Schlossbäckerei)
- periphere Siedlungslagen (Mühlestraße, Madlitzer Mühle, Neu Madlitz)

Entwicklungsthemen

- Sicherung und Erhalt Ortsbild
- landwirtschaftliche Entwicklung mit innovativen / nachhaltigen Ansätzen (Agri-PV, Agroforstwirtschaft) → mit Synergien zu Tourismus in Verbindung mit bereits bestehenden Angeboten (Fam. Bösel)
- Stärkung Standort Gemeindehaus (Wunsch: Schaffung von Spiel- und Bewegungsangeboten)
- Schaffung Friedwald für naturnahe Begräbnisse (Fam. Bösel)



Einwohnerentwicklung

- 385 Einwohner*innen (2021) → - 2,0 % seit 2015

Charakteristik

- periphere Ortslage südlich der A 12 ohne direkten räumliche Anknüpfung an Briesen
- Ortslage umgeben von landwirtschaftlich genutzten Flächen und Windparks, Landschaftsschutzgebiet „Biegener Hellen“ im Osten
- prägende Angerstruktur mit Kirche, Bereich ehem. Schloss überformt

Entwicklungsthemen

- Stärkung der Ortsmitte (v.a. Schlüsselgrundstück Gutshof und ehem. Bereich Schloss, Bereich Freifläche Anger)
- Ausbau der Radwegeinfrastruktur (z.B. Ausbau Radweg nach Jacobsdorf OT Pillgram durch LK, Amt Odervorland)
- Stärkung Wohnfunktion → Baulücken-Aktivierung
- Aktualisierung Gestaltungssatzung
- *Standortentwicklung Gemeindehaus*



Einwohnerentwicklung

- 206 Einwohner*innen (2021) → + 6,2 % seit 2015

Charakteristik

- attraktive freiräumliche Einbindung - Ortslage umgeben von landwirtschaftlich genutzten Flächen und Wald
- Straßenangerdorf mit Kirche und Dorfteich
- Nachgefragter, kommunaler Kita-Standort
- L 38 mit Sanierungsbedarf

Entwicklungsthemen

- Neubau Kita (rd. 80 Plätze) durch die Johanniter am Standort ehem. Brennerei einschl. Gestaltung Außenanlagen
- Aufwertung / Sanierung Gemeindehaus
- Stärkung Gesamtbereich ehem. Brennerei (zukünftiger Kita-Standort) / Gemeindehaus / Festplatz mit Park als neue „funktionale Ortsteilmitte“
- Aktivierung von Wohnbauflächenpotenzialen („Krümpelpotenziale“)
- Ausbau Radwegeverbindung nach Berkenbrück und Briesen



Einwohnerentwicklung

- 181 Einwohner*innen (2021) → - 7,2 % seit 2015

Charakteristik

- Ortslage umgeben von landwirtschaftlich genutzten Flächen, periphere Siedlungslagen (Zum Waldhof, Vorwerk Wilmersdorf)
- attraktiver und prägender Ortskern (Angerdorf) mit Teich und Kirche, Gemeindehaus und Freiwilliger Feuerwehr
- Alte Frankfurter Straße (Ortsdurchfahrt) mit Sanierungsbedarf

Wichtige Entwicklungsthemen

- Stärkung des Ortskerns
 - Sicherung und Aufwertung Gemeindehaus mit Umfeld
 - Neuordnung Grundstücksflächen im Bereich des Gemeindehauses
 - Sicherung ortsbildprägenden Teich (Klimaanpassung)
- Aktivierung Wohnbaupotenzialflächen (*Änderung der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung in Vorbereitung*)
- Sanierung Landesstraße (Alte Frankfurter Straße)
- Ausbau Radwegeverbindungen



Einwohnerentwicklung

- 1.862 Einwohner*innen (2021) → + 7,5 % seit 2015

Charakteristik

- Grundfunktionaler Schwerpunkt mit wichtigen Infrastrukturangeboten (v.a. Schule, Kita, Versorgung, Ärztehaus)
- Sitz der Amtsverwaltung
- direkte Anbindung an die Schiene (RE1) und die A12 (Ausfahrt Briesen)



Wichtige Entwicklungsthemen

- Entwicklung Bahnhofsumfeld und Ortsmitte (Aktivierung von Flächen und Brachen, Gebäudesanierung, Aufwertung Straßen und öffentliche Räume, funktionale Stärkung, Abbau von Barrieren)
- Neubau Amtsverwaltung (neuer Standort Petershagener Straße)
- Aktivierung brachliegender, untergenutzter Flächen (ehem. Areal Agro-Dienste)
- Aktivierung Wohnbaupotenzialflächen einschl. bessere Verknüpfung der Siedlungsbereiche (Fuß- und Radverkehr, ÖPNV)
- Sicherung / Stärkung der soziale Infrastruktur / Versorgungsangebote
- Sicherung / Aufwertung Freiraumstrukturen (z.B. Mühlenfließ)



ERSTE ANALYSEERGEBNISSE (AUSZUG)

STÄRKEN – SCHWÄCHEN – CHANCEN - RISIKEN



Lage und Anbindung

Lage in der dynamischen **Metropolregion** Berlin – Brandenburg und an einer wichtigen **europäischen / regionalen Entwicklungsachse** zwischen den starken Zentren und regionalen Wachstumskernen Fürstenwalde /Spree im Westen und Frankfurt (Oder)/Eisenhüttenstadt im Osten (Impulse durch Tesla-Gigafabrik in Grünheide)

gute Anbindung an das **übergeordnete Straßennetz** (A 12) sowie an die **Schiene** (RE 1) mit schneller Erreichbarkeit der Metropole Berlin, des Oberzentrums Frankfurt (Oder) und des Mittelzentrums Fürstenwalde/Spree

Einbindung in einen **prägenden Natur- und Landschaftsraum** mit naturnahen Wäldern, der Spree, vielen Seen, Fließten und strukturreichen Offenlandlandschaften mit großer Wertigkeit für Natur, Klima, Naherholung und Tourismus



Wirtschaft und Tourismus

vorwiegend kleine bis mittelständische Unternehmen und Handwerksbetriebe, positive Entwicklung der Beschäftigtenzahlen in den letzten Jahren, enge Pendlerverflechtungen nach Fürstenwalde/Spree, Frankfurt (Oder) und Berlin

optimale Bedingungen für eine positive **wirtschaftliche Entwicklung** (verkehrliche Anbindung, Nähe zu starken Wirtschaftsstandorten, gut erschlossene gewerbliche Flächenpotenziale, Ausbau digitaler Infrastruktur)

vielfältige **touristische und naherholungsbezogene Angebote** in der Gemeinde (u.a. Gut Klostermühle, Schlossensemble mit Park in Alt-Malitz, Kersdorfer Schleuse, Fahrradrouten) und in der Region

Gemeinsames Standortmarketing mit den Umlandkommunen im Rahmen der **@see-Kooperation**, touristische Vermarktung über den Seenland Oder-Spree e.V.

innovative und nachhaltige Entwicklungen im Bereich der **Landwirtschaft** (Alt Madlitz - Agri-PV, Agroforstwirtschaft)



Versorgung und soziale Infrastruktur

Briesen als **Grundfunktionaler Schwerpunkt** mit wichtiger Anker- und Versorgungsfunktion (Daseinsvorsorge, Verkehrsknotenpunkt) für die Bevölkerung im ländlich geprägten Raum

Sitz der **Amtsverwaltung**, Stärkung dieser Funktion durch den geplanten Neubau der Amtsverwaltung in Briesen

Qualitätsvolle soziale Infrastruktur mit Grund- und Oberschule sowie Hort in Briesen, Kitas in Briesen und Falkenberg, Eltern-Kind-Zentrum → Erweiterung und Stärkung der Angebote in Planung (v.a. Neubau Kitastandort in Falkenberg)

Ortskern Briesen mit verschiedenen **Versorgungsangeboten** (Vollsortimenter, Ärztehaus, Apotheke, Post, Filiale Sparkasse usw.), weitere Stärkung der Einzelhandelsentwicklung in Planung (Ausbau Vollsortimenter am Bahnhof, Neuansiedlung Discounter)



Bevölkerung und Wohnen

Ortsteil Briesen als Grundfunktionaler Schwerpunkt mit **zusätzlichen Entwicklungsmöglichkeiten** für **neue Wohnbauflächen** (Wachstumsreserve 2 ha/1.000 EW)

attraktive Wohnlagen sowohl in Briesen selbst als auch in den dörflich geprägten Ortsteilen Alt-Madlitz, Falkenberg, Wilmersdorf und Biegen mit **identitätsstiftenden Ortskernen** und einer **attraktiven landschaftlichen Einbindung**, Vorhandensein bzw. Erstellen von Klarstellungssatzungen für eine geordnete Siedlungsentwicklung

Vorhandensein von verschiedenen **Wohnbaupotenzialflächen** im Siedlungszusammenhang im OT Briesen, Nachfrage nach Wohnraum bzw. Baugrundstücken in Briesen und den Ortsteilen

positive Bevölkerungsentwicklung durch Zuzug (v.a. junger Familien aus den Ballungsräumen) mit Aussicht auf eine weiterhin stabile und leicht steigende Bevölkerungsentwicklung

reges Vereinsleben, viel ehrenamtliches Engagement und **sozialer Zusammenhalt**, insbesondere in den dörflich geprägten Ortsteilen



Klima und Energie

Steuerung des Ausbaus der **erneuerbaren Energien** (kommunales PV-Konzept in Erarbeitung)

Umsetzung innovativer Ansätze (**Agri-PV**) durch lokale Investoren



Verkehr und Mobilität

Bahnhof / **Bahnhofsumfeld Briesen** mit verkehrlichen, funktionalen und städtebaulichen Defiziten (v.a. keine **kreuzungsfreie Querung** der Bahntrasse → Barriere, häufige Wartezeiten; fehlende Barrierefreiheit, unzureichende Mobilitätsangebote)

mangelhafter Straßenausbau bzw. -zustand (v.a. L 38, Straßenverbindung Kersdorfer Schleuse usw.), z.T. Ausweich- und Umleitungsverkehre der A12 auf den Ortsdurchfahrten

fehlende Radwegeverbindungen bzw. unzureichend ausgebaute Radwege (v.a. zum Ortskern Briesen, zwischen den Ortsteilen, zu den Haltepunkten der Bahn)

Anpassungsbedarf bzgl. **ÖPNV Anbindung** (u.a. mit Blick auf künftige Siedlungsentwicklung in Briesen → bessere Anbindung von Kersdorf)

z.T. unzureichende, innerörtliche Wegevernetzungen in Briesen (z.B. zwischen Kersdorf und Briesen)

fehlende Ladeinfrastruktur für Elektromobilität ?



Wohnen und soziale Infrastruktur

unzureichendes Angebot an **zielgruppenorientiertem Wohnraum** v.a. mit Blick auf Seniorenwohnen

fehlende kommunale Grundstücke **zur nachfragegerechten Entwicklung von Wohnraum** und gleichzeitig unzureichende / keine Entwicklung von Wohnbaupotenzialflächen durch private Grundstückseigentümer

steigende Bedarfe im Bereich der **sozialen Infrastruktur** durch zunehmende Alterung einerseits (u.a. Betreuungs- und Pflegeangebote) sowie durch Bevölkerungswachstum andererseits (v.a. mit Blick auf Kita- und Schulplätze)

Sicherung der **gesundheitlichen Versorgung** als große Herausforderung → Stärkung Ärztehaus

Gemeindehäuser mit baulichen / funktionalen Defiziten



Ortsbild und Siedlungsentwicklung

Ortskern bzw. Bahnhofsumfeld Briesen mit erheblichen städtebaulichen, verkehrlichen und funktionalen Defiziten (Leerstände, Brachen, unsanierte Bausubstanz, Mängel im öffentlichen Raum, unsaniertes Straßenraum, defizitäre Querungssituation der Bahntrasse usw.)

z.T. großflächige unter- und **fehlgenutzte Grundstücke und Brachen** in Briesen

z.T. ungestaltete, ungeordnete **Orts(teil)eingänge**



Sozialer Zusammenhalt

fehlende gemeinsame Identität bzw. sozialer Zusammenhalt im Ortsteil Briesen

periphere Lage von Biegen → räumliche Trennung und mangelndes Zugehörigkeitsgefühl

nicht mehr zeitgemäßer Internetauftritt der Gemeinde → u.a. mit Blick auf Öffentlichkeitsarbeit, Stadtmarketing

IMPRESSUM

i.A. des Amts Odervorland
Bau- und Ordnungsamt
Bahnhofstraße 3-4
15518 Briesen (Mark)

Ansprechpartner:
Herr Trapp (033607) 897-62
hans-christian.trapp@amt-odervorland.de

Inhaltliche Bearbeitung:
GRUPPE PLANWERK

