



Brückenkopf vom S-Bahnhofbahnsteig betrachtet

Mit einem Neubau am Brückenkopf bietet sich die Umgestaltung des August-Bebel-Platzes an. Er stellt zum gegenwärtigen Zeitpunkt eine überdimensionierte Verkehrsfläche dar, weil die Straße Unter den Ulmen und die Zufahrt zum Bahngelände parallel / gemeinsam auf die Bergfelder Straße münden. Für Fußgänger ist diese Verkehrssituation gefährlich und unüberschaubar, hier besteht dringender Straßenrückbaubedarf mit einer neuen Lösung für die Zufahrt zum Bahngelände.



August Bebel-Platz / Einmündung der Straße Unter den Ulmen in die Bergfelder Straße

Das Bahngelände eignet sich hervorragend für einen Park & Ride - Parkplatz. Sowohl für Berufspendler und Ausflügler als auch für Besucher des Ortszentrums kann hier ein zentral gelegenes Angebot an Stellplätzen geschaffen werden. Zu berücksichtigen ist dabei der Geländesprung zwischen der Straße unter den Ulmen und den Bahngleisen, er beträgt im Mittel etwa zwei Meter. Die Böschung ist mit Bäumen und Sträuchern dicht bewachsen und schirmt das Wohngebiet Unter den Ulmen von der Bahntrasse ab.

Flächen nördlich der Roten Brücke sind für die genannten Nutzungen nicht von Interesse, weil die Entfernung zum Bahnhof und zum Ortszentrum zu weitläufig ist. Hier müssen andere Nutzungen vorgeschlagen werden.

Mit dem Aufstellungsbeschuß vom 12.7.2001 für den Bebauungsplan Nr. 27 und einer entsprechenden Veränderungssperre werden die gemeindlichen Planungsabsichten gesichert. Mit dem Rahmenplan werden die Entwicklungsmöglichkeiten im Bereich des ehemaligen Güterbahnhofs ausgelotet und die Festsetzungen des Bebauungsplans vorbereitet.

3.3.4 Ortsbild und -charakteristik

Als markantester Charakterzug des Ortszentrums Birkenwerders fällt die Lage in der Brieseniederung auf, zu der die Durchblicke von der Hauptstraße die Verbindung herstellen. Das imposante Rathaus überblickt die Niederung an der Gabelung der Durchfahrtsstraßen. Rathaus, Schule und Kirche sind als die wesentlichen öffentlichen Gebäude jeweils an der Kante zur Brieseniederung erstellt worden. Sie unterscheiden sich deutlich vom Maßstab der kleinteiligen Wohn- und Geschäftshäuser, die die Hauptstraße und die Clara-Zetkin-Straße säumen und teilweise dörflichen, teilweise Gartenstadtcharakter haben.

Betont wird die Lage der öffentlichen Gebäude durch den Wechsel von Enge in der Hauptstraße mit der straßenbegleitenden Bebauung und Weite an den Plätzen und den Naturräumen der Brieseniederung.

Das Ortsbild am Rathausplatz hat aufgrund der funktionellen Aufwertung durch Geschäftsbauten seinen traditionellen Charakter verändert. Die Gartenstadt Birkenwerder ist hier im Ortszentrum in den 90er Jahren des 20. Jahrhunderts zurückgedrängt worden zu Gunsten des Geschäftszentrums. Die in diesem Zeitraum am Rathausplatz neu entstandenen / umgebauten Häuser orientieren sich an einer städtischen Bauweise mit in der Regel zweieinhalb bis vier Geschossen.

Auch in der Clara-Zetkin-Straße sind in o.g. Zeitraum Ansätze von Verdichtung entstanden. Das Ortsbild des Ortszentrums wird aufgrund dieser Entwicklung von einem Wechsel zwischen Einkaufsstraße und vorstädtischer Wohnstraße mit Einzel- oder Doppelhäusern und Vorgärten zur Straße geprägt.

Defizite hat das Ortsbild aufgrund fehlender bzw. nicht eingehaltener Gestaltungsregeln. Dies betrifft in besonderem Maß die Werbung und die Warenpräsentation an den Hauptgeschäftsstraßen. Hier besteht dringender Handlungsbedarf, der strukturell gelöst werden muss.

Angrenzend an das Rahmenplangebiet liegt eine Gestaltungssatzung für den Bereich Werder vor.



Hauptstraße - Am Sportplatz



Clara-Zetkin-Straße - Einmündung Brieseallee auf den Rathausplatz

Barrieren durch Schilder, Straßenmöblierung und Werbeanlagen beeinträchtigen sowohl die Aussicht als auch den Weg der Fußgänger.

3.3.5 Denkmalschutz

Im Ortszentrum ist das Bodendenkmal „mittelalterlicher / frühneuzeitlicher Ortskern Birkenwerder“ ausgewiesen und bei den Planungen und Bauvorhaben zu berücksichtigen (ausgewiesen im Bestandsplan).

30er Jahre Entrée am Bahnhofsvorplatz

Das Gebäude der Telekom weist eine schlichte Gliederung auf, die das Erdgeschoss durch Gesims und Verblendbögen besonders hervorhebt. Der Eindruck, dass die Architekten die Spitzbögen im Erdgeschoss eigentlich als Öffnungen gestalten wollten, drängt sich bei An-

sicht dieses Gebäudes unweigerlich auf. Dem stand in der Bauzeit vermutlich die geplante Nutzung entgegen. Über die Öffnung der Spitzbögen z.B. als in Stahl gerahmte Glasflächen mit Eingangstüren ist mit den Denkmalbehörden Einvernehmen herzustellen.

Bahnhofsvorplatz / Mahnmal der Opfer des Faschismus

Das Mahnmal der Opfer des Faschismus wurde 1985 in die Denkmalliste eingetragen. Durch die untere Denkmalschutzbehörde wurde einer Umgestaltung des Bahnhofsvorplatzes prinzipiell zugestimmt. Eine Versetzung des Denkmals ist aus denkmalpflegerischer Sicht problematisch. *Darauf soll verzichtet werden, das Mahnmal in die Platzgestaltung integriert werden.*

Sowjetisches Ehrenmal

Der Friedhof und der Gedenkstein befinden sich an der Einmündung der E.-u.-J.-Rosenberg-Straße in die Clara-Zetkin-Straße. Die Qualität der Freianlage ist insbesondere in Hinblick auf die Bepflanzung verbesserungswürdig. Eine Verlegung kann wegen des Friedhofes nicht in Betracht gezogen werden. Die Aufwertung der Grünanlage könnte durch eine Neubepflanzung erfolgen, unpassende Stilelemente wie der Jägerzaun als Einfriedung sollten entfernt werden.

Gedenkstein für die Gefallenen im 1. Weltkrieg

Im Schatten des Vereinshauses für die Sportanlage in der Brieseniederung fristet dieses Denkmal ein unauffälliges Dasein. Die Einbindung in eine neue Gestaltung der Grünkante zur Brieseniederung ist wünschenswert. Überlegungen zur Bebauung der Südseite des Rathausplatzes stehen in Konflikt mit dem Standort des Gedenksteins.

Die drei genannten Gedenkstätten bilden eine Abfolge von Merkpunkten im Ortszentrum und können zur Identitätsbildung beitragen unter der Voraussetzung, dass sie ihrer Bedeutung gemäß gestaltet werden.

Rathaus

Das repräsentative Rathaus Birkenwerders an der Kreuzung Hauptstraße/Clara-Zetkin-Straße dominiert das Ortszentrum Birkenwerders. Es wurde 1911/12 errichtet. Die Fassade und das Dach sind im Rahmen einer Hüllensanierung erneuert. Der Rathausstandort soll mit *baulichen Ergänzungen z.B. Bürgerhaus* weiter entwickelt werden. Es besteht ein Erweiterungsbedarf für Bibliothek und Vereinsräume, die auf dem südlichen Grundstücksteil realisiert werden könnten. Das denkmalgeschützte Hofgebäude ist zu erhalten und in die Neubebauung zu integrieren.

Pfarrhaus

Das Pfarrhaus steht an der Brieseniederung in einem großen Garten, es markiert den Beginn des Zentrums Hauptstraße.

Eiche

Die Eiche gegenüber dem Rathaus, C. Zetkinstr. ist ein geschütztes Naturdenkmal.

Kirche

Die Kirche auf dem Kirchplatz wurde 1847-49 unter Leitung von August Stühler aus Birkenwerder Klinkern errichtet. Sie markiert den nördlichen Eingang zum Ortszentrum an der Hauptstraße. Die Kirche ist auf dem Kirchplatz von hohen Bäumen umgeben.

Alte Schule / Küsterhaus

Das Alte Schulhaus/Küsterhaus am Kirchplatz von 1855 ist unter denkmalpflegerischen Gesichtspunkten modernisiert und instandgesetzt. Es beherbergt den Hort.

Hinweis

Gestalterische Veränderungen in der Umgebung von Denkmälern müssen mit der unteren Denkmalschutzbehörde abgestimmt werden.

3.3.6 Eigentumsverhältnisse

Die Eigentumsverhältnisse im Ortszentrum sind im Bestandsplan dargestellt (**Plan 1**). Die Grundstücke entlang der Hauptstraße und der Clara-Zetkin-Straße werden durch Einzelparzellen geprägt, die sich zum großen Teil in privatem Einzeleigentum befinden. Fünf einzelne bebauten Parzellen sind in Gemeindeeigentum, außerdem hält die Gemeinde das Eigentum an den Plätzen und großer Teile der Brieseniederung. Möglichkeiten der Gestaltung sind dadurch für die Gemeinde gegeben. Institutionelle Eigentümer an wichtigen Grundstücken und Gebäuden sind die Deutsche Bahn und die Deutsche Telekom.

3.4 Zustand Gebäude und Freiflächen

Der Bauzustand der Gebäude und der Freiflächen wurde bewertet und ist sowohl mit zeitlichen Prioritäten für die Erneuerung als auch mit Kosten grundstücksscharf in **Tabelle 3 (Gebäude)** und **Tabelle 4 (Freiflächen)** ausgewiesen.

3.4.1 Gebäude

Das Untersuchungsgebiet umfasst vom S-Bahnhof bis zum Kirchplatz 75 Grundstücke, der ehemalige Güterbahnhof ist in die Zustandsbewertung nicht einbezogen worden. 64 Grundstücke sind bebaut.

Tabelle 2: Zusammenfassung des Sanierungs-/ Handlungsbedarfes (Gebäude)

Bewertung	Zahl	%
Kein Handlungsbedarf	39	53
geringer bis mittlerer Sanierungsbedarf	13	17
Hoher Sanierungsbedarf	6	7
Abriss / Neubau	7	9
Neubau auf unbebauten Grundstücken	5	7
keine Bebauung befürwortet	5	7
Summe der Grundstücke	75	100

Handlungsbedarf besteht für weniger als die Hälfte der Grundstücke. 25 Gebäude haben Sanierungsbedarf, davon benötigt etwa die Hälfte eine gestalterische Aufwertung der Gebäudehülle.

Kurzfristige Sanierungsmaßnahmen sind punktuell erforderlich, um ortsbildprägende Bausubstanz zu retten, wo dies noch möglich ist. In städtebaulicher Hinsicht ist bei den ältesten Gebäuden an der Hauptstraße - Hauptstrasse 44 und 45 - der größte Handlungsbedarf in Hinblick auf den Zustand der Gebäude. Eine Sanierung wird bei diesen Gebäuden nicht

mehr wirtschaftlich sein. Bei Abriss und Neubau auf diesen Grundstücken erscheint die Erhaltung der vorgesetzten Baulinie für die Ortsstruktur wichtig. Eines der Gebäude befindet sich im Eigentum der Gemeinde (Nr. 45), das andere (Nr. 44) hat einen privaten Eigentümer. Die Gemeinde hat daher die Möglichkeit, auf ihrem Grundstück ein Bauwerk mit Vorbildcharakter zu errichten bzw. über den Kaufvertrag / städtebaulichen Vertrag gesichert errichten zu lassen. Die bestehende Baulinie auf der Nordseite der Hauptstraße muß durch einen Bebauungsplan gesichert werden.

Die Ergänzung und Verdichtung des Ortszentrums durch einige Neubauten ist wünschenswert.

Ein Anreiz für die Sanierung ihrer Gebäude wird privaten Eigentümern durch die Erneuerung der öffentlichen Freiräume gegeben. Hier besteht deutlicher Handlungsbedarf:

3.4.2 Straßen- und Platzflächen

Traditionell hat die Gartenstadt Birkenwerder eine vorbildliche Gestaltung der Wohnstraßen. Als gutes Beispiel dafür kann die E.-u.-J.-Rosenberg-Straße gelten. Merkmal sind die Baumreihen im Unterstreifen zur Straße und die Vorgärten. Soweit es möglich ist, sollte dieses Gestaltungsmerkmal Vorbild für Erneuerungsvorhaben im Straßenraum sein.

Die Gestaltung der gegliederten Gehwegflächen mit Baumreihen im Unterstreifen ist in den Hauptgeschäftsstraßen noch teilweise vorhanden, sie steht teilweise aber in Konflikt mit den Nutzungen des Ortszentrums. Hier ist es wünschenswert, Lösungen zu entwickeln, die den optimalen Gebrauch der Gehwege durch die Fußgänger ermöglichen.

Im Zusammenhang mit der Erneuerung der B 96a wird der Neugestaltung der Grünfläche um das sowjetische Ehrenmal und dem Umbau des Bahnhofsvorplatzes die höchste Priorität beigemessen. Die Seitenbereiche der Bundesstraße werden im Zuge der Bauarbeiten erneuert.



Ethel-und-Julius-Rosenberg-Straße: Gehweggestaltung mit Vorbildcharakter

Unbefriedigende Lösungen sind sowohl in der Clara-Zetkin-Straße als auch in der Hauptstraße bei Umnutzung von Wohnungen zu Geschäften in den Erdgeschossen entstanden. Die Läden nutzen die noch vorhandenen Vorgärten als Ausstellungsraum, da sie sich sonst nicht ausreichend darstellen können. Probleme im Seitenbereich entstehen auch durch Treppenanlagen zur Überwindung von Sockelgeschossen.



Treppenanlage Clara-Zetkin-Straße: Nachteile für Senioren und Behinderte

Auffallend ist weiterhin, dass die Gehwegbereiche im Ortszentrum ständig wechselnde Breiten und Verläufe haben und kaum geradlinig zu begehen sind, weil Straßenmöblierung Fahrradständer, Pflanzbeete, u.a. den Weg verstellen. Dieser Vorwurf trifft auch bereits erneuerte Flächen im Ortszentrum. Auf eine einfache, schlichte, dem Charakter des Ortes angemessene Gestaltung sollte bei zukünftiger Umgestaltung geachtet werden.

Eine Kostenschätzung für die Erneuerung bzw. Wiederherstellung von öffentlichen Freiflächen befindet sich in **Tabelle 4**.

Tabelle 3: Bauzustandsbewertung und Kostenschätzung

lfd. Nr.	Straße	Haus-nr.	Geschosse	Grundfläche	BGF	Nutzfläche Wohnen	Nutzfläche Gewerbe	Bemerkungen	kurzfristig	mittelfristig	langfristig	geschätzte Baukosten (€)
1	Clara-Zetkin-Straße (Rathaus)	1	2	597	1194	0	955,2	bautechn. i. O., keine Maßn. erforderlich				0,00
2a	Clara-Zetkin-Straße (Rathaus Hofgebäude)	1	1	90	90			Komplettsanierung				150.000,00
3	Clara-Zetkin-Straße (Rathaus Hofgebäude Nebengelaß)	1	1	330	330			Abriß				20.000,00
4	Clara-Zetkin-Straße (Sparkasse)	1a	2	154	308	0	246,4	bautechn. i. O., keine Maßn. erforderlich				0,00
5	Clara-Zetkin-Straße	1b	2,5	102	255	163,2	40,8	bautechn. i. O., keine Maßn. erforderlich				0,00
6	Clara-Zetkin-Straße	2	2,5	81	202,5	64,8	97,2	bautechn. i. O., keine Maßn. erforderlich				0,00
7	Clara-Zetkin-Straße	2a	2,5	145	362,5	232	58	komplette Sanierung erforderlich - mind. Hüllensanierung u. Außenanl.	x			130.000,00
8	Clara-Zetkin-Straße	3	3	102	306	163,2	81,6	bautechn. i. O., jedoch Gestaltungsproblem - ggf. kompletter Umbau		x		125.000,00
9	Clara-Zetkin-Straße	4	1,5	73	109,5	87,6	0	bautechn. i. O., ggf. Gestaltung Hülle		x		40.000,00
10	Clara-Zetkin-Straße	5	1,5	102	153	122,4	0	Abriß/Neubau				0,00
11	Clara-Zetkin-Straße	5a	1	173	173	138,4	0	kein Handlungsbedarf				0,00
12	Clara-Zetkin-Straße	6	2	80	160	128	0	komplette Sanierung erforderlich - mind. Hüllensanierung u. Außenanlagen	x			80.000,00
13	Clara-Zetkin-Straße	7	2	108	216	172,8	0	komplette Sanierung erforderlich - mind. Hüllensanierung u. Außenanlagen	x			110.000,00
14	Clara-Zetkin-Straße	8	1,5	105	157,5	126	0	Abriß Gebäude incl. Fundamente, Bodenaustausch und Herstellung Grünfläche				16.500,00
15	Clara-Zetkin-Straße	9	3,5	185	647,5	0	518	bautechn. i. O., keine Maßn. erforderlich				0,00
16	Clara-Zetkin-Straße	10	3	267	801	427,2	213,6	bautechn. i. O., keine Maßn. erforderlich				0,00
17	Clara-Zetkin-Straße	11	3	782	2346	0	1876,8	bautechn. i. O., keine Maßn. erforderlich				0,00
18	Clara-Zetkin-Straße	12	2,5	259	647,5	310,8	207,2	bautechn. i. O., ggf. Hüllensanierung			x	150.000,00
1	Clara-Zetkin-Straße (Bahnhof)	13	1	439	439	0	351,2	bautechn. i. O., ggf. Hüllensanierung		x		100.000,00
9	Clara-Zetkin-Straße (Post)	14	2,5	705	1762,5	846	564	bautechn. i. O., ggf. Hüllensanierung	x			500.000,00
20	Clara-Zetkin-Straße	15	2,5	133	332,5	159,6	106,4	bautechn. i. O., keine Maßn. erforderlich				0,00
21	Clara-Zetkin-Straße	16	3	214	642	342,4	171,2	bautechn. i. O., keine Maßn. erforderlich				0,00

lfd. Nr.	Straße	Haus-nr.	Geschosse	Grundfläche	BGF	Nutzfläche Wohnen	Nutzfläche Gewerbe	Bemerkungen	kurzfristig	mittelfristig	langfristig	geschätzte Baukosten (€)
	Straße							Maßn. erforderlich				
22	Clara-Zetkin-Straße	17	4,5	389	1750,5	466,8	933,6	bautechn. i. O., keine Maßn. erforderlich				0,00
23	Clara-Zetkin-Straße	18	3	163	489	260,8	130,4	bautechn. i. O., keine Maßn. erforderlich				0,00
24	Clara-Zetkin-Straße	19	3	160	480	256	128	bautechn. i. O., Fenstererneuerung notwendig				20.000,00
25	Clara-Zetkin-Straße	19 a						unbebaut				0,00
26	Clara-Zetkin-Straße	20	2	121	242	193,6	0	bautechn. i. O., keine Maßn. erforderlich				0,00
27	Clara-Zetkin-Straße	21	2	167	334	267,2	0	bautechn. i. O., ggf. Gestaltung Hülle		x		70.000,00
28	Clara-Zetkin-Straße	22	2	104	208	83,2	83,2	bautechn. i. O., keine Maßn. erforderlich, ggf. Sockelzone umgestalten		x		7.500,00
29	Clara-Zetkin-Straße	23	3,5	146	511	350,4	58,4	bautechn. i. O., keine Maßn. erforderlich				0,00
30	Clara-Zetkin-Straße	24	1	78	78	62,4	0	kein Handlungsbedarf, ggf. Neubebauung				0,00
31	Clara-Zetkin-Straße	25	3	91	273	145,6	72,8	bautechn. i. O., keine Maßn. erforderlich				0,00
32	Clara-Zetkin-Straße	26	3,5	498	1743	597,6	796,8	bautechn. i. O., keine Maßn. erforderlich				0,00
33	Rosenbergstraße	11	2,5	178	445	356	0	im Bau, nach Fertigstellung keine Maßn. erforderlich				0,00
34	Erich-Mühsam-Straße	2	3	146	438	350,4	0	bautechn. i. O., keine Maßn. erforderlich				0,00
35	Hauptstraße	36	2,5	141	352,5	169,2	112,8	bautechn. i. O., keine Maßn. erforderlich				0,00
36	Hauptstraße	38-40	3	1083	3249	866,4	1732,8	bautechn. i. O., keine Maßn. erforderlich				0,00
37	Hauptstraße	42	2	260	520	0	416	bautechn. i. O., keine Maßn. erforderlich				0,00
38	Hauptstraße	44	1	110	110	88	0	Abriß oder sehr teure Komplettsanierung	x			160.000,00
39	Hauptstraße	46	2	147	294	117,6	117,6	Abriß, (ggf. leichte Sanierung)	x		(x)	20.000,00
40	Hauptstraße (Pfarrhaus)	48						bautechn. i. O., keine Maßn. erforderlich				0,00
41	Hauptstraße	50	2,5	168	420	201,6	134,4	bautechn. i. O., keine Maßn. erforderlich				0,00
42	Hauptstraße	52	1,5	345	517,5	138	276	bautechn. i. O., keine Maßn. erforderlich				0,00
43	Hauptstraße	54	1	188	188	150,4	0	Neubebauung geplant				0,00
45	Hauptstraße	56	1	111	111	88,8	0	bautechn. i. O., keine Maßn. erforderlich				0,00
46	Hauptstraße	56a	1,5	109	163,5	130,8	0	bautechn. i. O., keine Maßn. erforderlich				0,00
47	Hauptstraße (Vereinshaus BBC)	35	1					Abriß Gebäude incl. Fundamente, Bodenaustausch und Begrünung				10.000,00
48	Hauptstraße	37						unbebaut				

lfd. Nr.	Straße	Haus-nr.	Geschosse	Grundfläche	BGF	Nutzfläche Wohnen	Nutzfläche Gewerbe	Bemerkungen	kurzfristig	mittelfristig	langfristig	geschätzte Baukosten (€)
49	Hauptstraße	39	2,5	138	345	165,6	110,4	ortsbildtyp. wertvoll, komplette Hülle, Außenanl.	x			140.000,00
50	Hauptstraße	41	3	222	666	355,2	177,6	bautechn. i. O., ggf. Gestaltung Hülle, Außenanl.		x		180.000,00
51	Hauptstraße	43	3	155	465	248	124	bautechn. i. O., ggf. Gestaltungsbedarf Treppe u. Farbe			x	15.000,00
52	Hauptstraße (Schmiede)	45	1	124	124	0	99,2	Abriss	x			5.000,00
53	Hauptstraße	45	1	161	161	128,8	0	Abriss, oder ggf. kompl. Hüllensanierung	x			55.000,00
54	Hauptstraße	47	2,5	314	785	376,8	251,2	bautechn. i. O., ggf. Gestaltung Hülle		x		125.000,00
55	Hauptstraße	49	1	251	251	0	200,8	bautechn. i. O., ggf. Gestaltung Hülle			x	40.000,00
56	Hauptstraße	49a	3	159	477	254,4	127,2	bautechn. i. O., ggf. Gestaltung Hülle			x	35.000,00
57	Hauptstraße	51	2	147	294	117,6	117,6	bautechn. i. O., Setzungsrisse, Gestaltungsbedarf, leichte Hüllensanierung			x	35.000,00
58	Hauptstraße	53	1	205	205	164	0					0,00
59	Hauptstraße	55										0,00
60	Hauptstraße	57	1,5	152	228	182,4	0	komplette Sanierung erforderlich, o. aus städtebaul. Gründen Abriss	x			210.000,00
61	Hauptstraße	59	2	375	750	0	600	bautechn. i. O., keine Maßn. erforderlich				0,00
62	Hauptstraße	61	2	2031	4062	0	3249,6	bautechn. i. O., keine Maßn. erforderlich				0,00
63	Am Werder / Hauptstraße	1						unbebaut				
64	Fontaneweg	73	1	219	219	175,2	0	bautechn. i. O., keine Maßn. erforderlich				0,00
65	Fontaneweg	71	1	162	162	129,6	0	bautechn. i. O., geringer Gestaltungsbedarf, ggf. Dach, Fassade Fenster, Treppenanlage sanieren			x	30.000,00
66	Fontaneweg	69	1	170	170	136	0	bautechn. i.O., Gestaltungsbedarf, Rückbau Satteldach, Hüllensanierung		x		60.000,00
67	Fontaneweg	67						unbebaut				0,00
68	Fontaneweg	65	1	41	41	32,8	0	bautechn. i. O., keine Maßn. erforderlich				0,00
69	Fontaneweg	63	1	156	156	124,8	0	bautechn. i. O., keine Maßn. erforderlich				0,00
70	Alter Krugsteig	1-3	1	203	203	162,4	0	bautechn. i. O., keine Maßn. erforderlich				0,00
71	Alter Krugsteig	4	1	118	118	94,4	0	bautechn. i. O., keine Maßn. erforderlich				0,00
72	Alter Krugsteig	8	1	0				Kleingarten/Bungalow				
73	Alter Krugsteig	9	1	0				Kleingarten/Bungalow				
74	Alter Krugsteig	10	1	0				Kleingarten/Bungalow				

lfd. Nr.	Straße	Haus-nr.	Geschos-se	Grund-fläche	BGF	Nutzfläche Wohnen	Nutzfläche Gewerbe	Bemerkungen	kurz-fristig	mittel-fristig	langfri-stig	geschätzte Baukosten (€)
75	Wasserwerk		1,5	200	350		280	Sanierung				170.000,00
75a	Wasserwerk (Anbau)		1	290	290		232	Sanierung				110.000,00
		Σ		16.122	35.074	11.673	16.050					2.442.500,00

Tabelle 4: Kostenschätzung Freiflächen

BV	Kurzbeschreibung	kurz-fristig	mittel-fristig	lang-fristig	ca. Fläche m²	ca. Kosten (€)
Sportplatz	Grünfläche, Tribüne			x	4775	170.000,00
Freifläche Denkmal/ehem. Vereinshaus	Abriß Gebäude, Freiflächen neu gestalten, Denkmalbereich überarbeiten		x		2400	85.000,00
Parkplatz am Rathaus	alte Fläche überarbeiten, PP vergrößern Stützwände errichten		x		2000	140.000,00
Fahrradstellplatz/ Parkplatz Brieseallee	Neuerrichtung der Anlage			x	360	36.000,00
Kirchplatz	Straßen Umbau, Parkfläche überarbeiten, Stützmauer erneuern		x		4995	275.000,00
Renaturierung Bereich Schulgelände	Grünfläche neuanlegen		x		975	35.000,00
Sowjetisches Ehrenmal	Platzbereich Grünfläche, Einfriedung überarbeiten, Gehweg-/ Straßenbereich anpassen	x			650	30.000,00
Seitenbereich Gehweg Clara-Zetkin-Str. (1 Seite)	Ausbau Seitenbereich komplett	x			650	65.000,00
Bahnhofsvorplatz	nördl. Seite komplette Befestigung mit Natursteinpflaster, südl. Seite Freifläche mit Grünfläche und Wegen	x			2850	400.000,00
August-Bebel-Platz	Grünflächengestaltung			x	1800	40.000,00
Straßeneinmündung Unter den Ulmen	Ausbau Kreuzungsbereich			x	2100	210.000,00
Parkplatz mit Straße, Seitenbereich Gleisanlage	kompletter Ausbau			x	3200	300.000,00
Summe					26755	1.786.000,00

4. Ableitung von Zielen und Handlungsprioritäten

4.1 Städtebauliche Situation und Baustruktur

Herausragendes Merkmal Birkenwerders ist die reizvolle Lage im grünen Briesetal. Dieser Reiz macht sich besonders im Ortskern an der Hauptstraße zwischen Rathauskreuzung und Kirchplatz bemerkbar. Die kleinteilige Baustruktur erlaubt an vielen Stellen Durchblicke in die Landschaft. Besonders wichtige und repräsentative Einblicke in die Brieseniederung ergeben sich an der Briesebrücke und am Rathausplatz.

Ziel: Verknüpfung des Landschaftsraumes mit dem Siedlungsbereich erhalten und verbessern.

Die Natur soll für die Nutzer und Bewohner des Ortszentrums erlebbar bleiben und die Vernetzung von Baustruktur und Natur qualitativ verbessert werden.

Die städtebauliche Charakteristik des Ortszentrums Birkenwerders ist von einer Abfolge unterschiedlicher Straßen- und Platzräume geprägt. Von Norden auf der Hauptstraße kommend bildet der Kirchplatz mit dem repräsentativen Kirchenbau eine genauso attraktive Eingangssituation wie sie der Rathausplatz am südlichen Eingang zum Ortszentrum darstellt. Beide Plätze sind durch die Hauptstraße miteinander verbunden. Weiterhin stellt auch die Platzsituation am Bahnhof als „Entrée“ zum Ortszentrum städtebaulich ein bedeutendes Potential dar. Reizvoll ist der Wechsel von der Weite und Großzügigkeit der Plätze und Grünflächen zu der Enge und Geschlossenheit der Straße, die dennoch Durchblicke in die Landschaft ermöglicht.

Ziel: Der Wechsel von engem Straßenraum und großzügigen Plätzen ist zu erhalten.

Vom Bahnhof kommend führt die Clara-Zetkin-Straße auf den Rathausplatz zu. Der erste Eindruck Birkenwerders - wenn man mit S- oder Regionalbahn ankommt - wird durch den Bahnhofsvorplatz mit dem Denkmal für die Opfer des Faschismus geprägt. Der Leerstand des Postgebäudes auf der nördlichen Platzseite wirkt sich negativ auf den Gesamteindruck des Bahnhofsvorplatzes aus.

Ziel: Der Bahnhofsvorplatz und die umgebende Bebauung sind durch attraktive Nutzung und Gestaltung aufzuwerten.

Die Straßenabschnitte zwischen den Plätzen haben einen jeweils unterschiedlichen Charakter. Dieser soll die Weiterentwicklung leiten.

Ziel: Weiterentwicklung der Struktur des Ortszentrums unter Berücksichtigung und Stärkung der charakteristischen identitätsstiftenden Merkmale der Bau- und Siedlungsstruktur.

Als Planungsgrundsatz beinhaltet dieses Ziel die Bestands- und Innenentwicklung. Sie soll Vorrang vor der Erweiterung der Siedlungsfläche in bisher unbebaute Bereiche haben.

Ziel: Behutsame Verdichtung des Ortszentrums an den Geschäftsstraßen.

Die Clara-Zetkin-Straße ist beidseitig mit überwiegend zweigeschossigen, traufständigen Einzel- und Doppelhäusern bebaut. Ortsbild prägend ist dabei das ansteigende Gelände südlich der Straße, mit Einzelhäusern in den Gärten. Auf der Südseite der Clara-Zetkin-Straße soll die Einzelhausstruktur mit Vorgärten erhalten werden, die Nordseite ist vorrangig als Flaniermeile vor den Geschäften zu gestalten.

Ziel: Bebauung mit Geschäftshäusern in bestehenden Baulücken zur Stärkung der Verbindung von Bahnhof und Rathaus auf der Nordseite der Clara-Zetkin-Straße.

Zu den Verdichtungspotentialen gehört auch der Brückenkopf östlich der Bahnlinie. Die Fläche wird für eine Einzelhandelseinrichtung mit Magnetfunktion für das Zentrum am Bahnhof vorgesehen.

Die Hauptstraße kennzeichnet eine weitgehend geschlossene Bebauung. Soweit ein Bauwuch vorhanden ist, dient er der Erschließung des rückwärtigen Hofbereiches. Die Hofbereiche an der Hauptstraße bieten Flächen zur Erweiterung der kleingewerblichen Nutzflächen.

Ziel: Neubaupotentiale und untergenutzte Hofflächen sind für die Verdichtung der Gewerbe an der Hauptstraße zu nutzen. Neubauten sind maßstäblich in die Umgebung einzufügen.

4.2 Gebäude und Gebäudeumfeld

Von den öffentlichen Gebäuden ist die Schule bereits instandgesetzt, modernisiert und erweitert worden, die Erweiterung des Feuerwehrstandortes an der Schule ist mit einem Neubau in Planung. Die Gebäudehülle des Rathauses wird gegenwärtig saniert, das Rathaus erhält einen Aufzug. Für gemeindliche Veranstaltungen sowie für Treffen der Bürger fehlen noch geeignete Räume.

Ziel: Stärkung des Ortszentrums durch die Ergänzung des Rathausstandortes um ein Gemeindezentrum.

Die Gemeinde verfügt neben dem Rathaus über Flächen und Gebäude, die zum Teil ersetzt und zum Teil als ortsbildprägende Gebäude in die Erweiterung des Rathausensembles durch Neubau einbezogen werden können. Das Raumprogramm und die Nutzungen eines Neubaus müssen an dem gemeindlichen Bedarf orientiert werden. Der Rahmenplan weist das Baufeld aus. Der Hof des Rathauses soll in die Nutzungen und die Planung als zentraler Freiraum einbezogen werden. Bei der Ergänzung des Gebäudeensembles durch Neubau ist die Dominanz des Rathauses als Solitär zu berücksichtigen. Der Neubau wird daher maximal als zweigeschossige Bebauung ausgewiesen.

Der Erneuerungsbedarf für den Gebäudebestand betrifft im wesentlichen private Grundstücke. Die charakteristischen Merkmale der Ortsgestaltung sind durch Satzung festzulegen und bei Instandsetzung und Modernisierung zu beachten. Die Gebäude sind mit ihrem Vorfeld zur Straße hin zu gestalten. Die Ziele unterscheiden sich nach der Nutzung in den Straßenabschnitten:

Ziel: Hauptstraße Südseite / Clara-Zetkin-Straße Nordseite: Bei Instandsetzung und Modernisierung von Gebäuden ist die Zugänglichkeit zu Ladengeschäften zu verbessern und der Gehweg großzügig zu gestalten.

Bei der Planung von baulichen Veränderungen ist für die Gehwegbereiche mit den Eigentümern ein gemeinsames Konzept zu erarbeiten und abzustimmen, das die Reduzierung bzw. die Beseitigung von Treppenanlagen und Vorgärten in den Geschäftszonen beinhaltet. Eine großzügige und geradlinige Fußgängerführung erhöht die Attraktivität des Zentrums.

4.3 Verkehr

Birkenwerder ist verkehrlich hervorragend angebunden. Über die S- bzw. Regionalbahn ist Birkenwerder in kurzen Taktzeiten mit Berlin und Oranienburg verbunden. Die Bundesstraßen 96 a und 96 führen auf kurzem Wege über den Autobahnanschluß Birkenwerder zum Berliner Ring. Der Durchgangsverkehr auf den Bundesstraßen führt im Ortszentrum Birkenwerders jedoch zu erheblichen Belastungen. Der Lärm und die Abgase beeinträchtigen in erheblichem Maß die Aufenthaltsqualität.

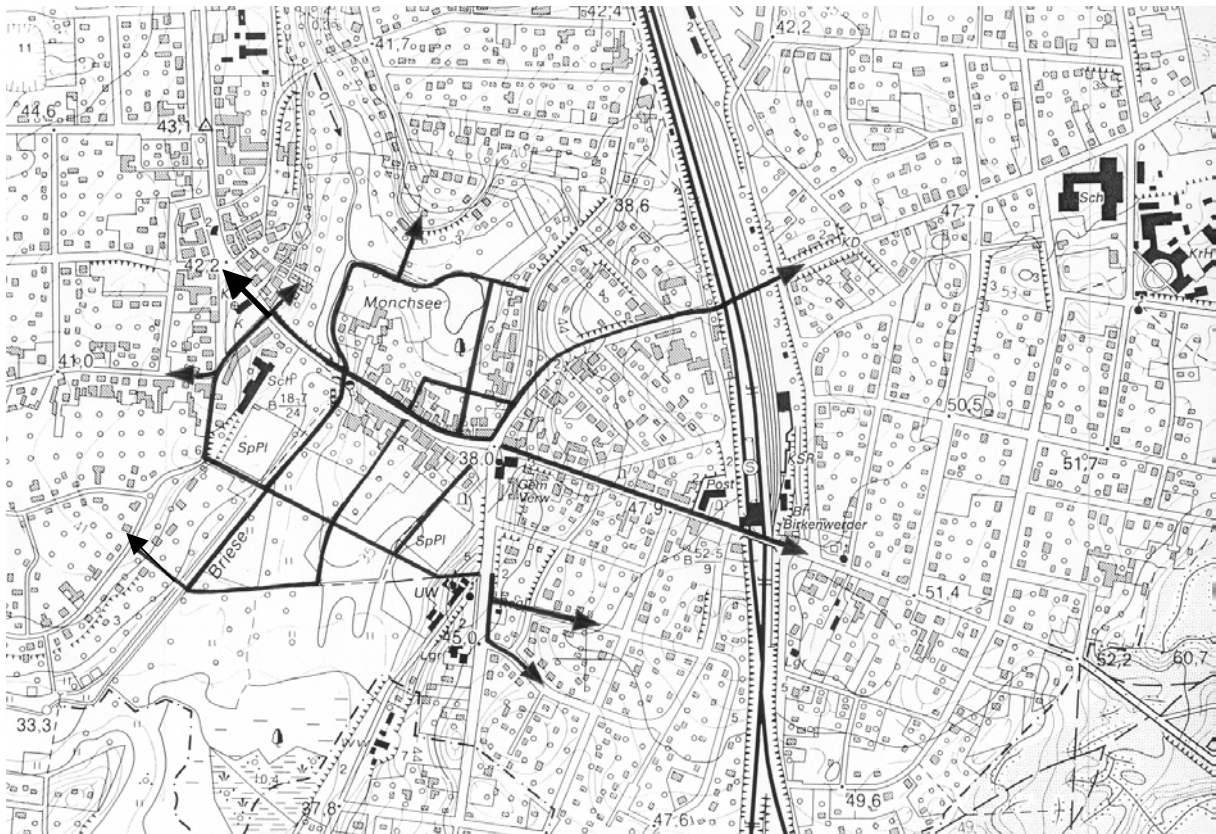
Obwohl eine Umgehungsstraße gebaut wird, die den starken Verkehr auf der B 96 um die Siedlungsbereiche im Norden von Berlin herumführen wird, ist auch in Zukunft von einem

erheblichen Verkehrsaufkommen auf den Bundesstraßen B 96 und B 96a auszugehen, weil sich der Autobahnanschluss zum Berliner Ring innerhalb des Ortes Birkenwerder befindet. Reduziert werden kann der „hausgemachte“ Verkehr, wenn die Wohnbevölkerung verstärkt auf die Nutzung des Kraftfahrzeugs verzichtet. Dies wird in erheblichem Maß von einem attraktiven Angebot an kurzen, direkten Verbindungen aus den Wohngebieten in das Zentrum abhängen. Gegenwärtig ist der Fahrradverkehr bereits erheblich, die Fahrradnutzung soll daher durch eine gute Ausstattung mit Fahrradwegen und -abstellplätzen unterstützt werden.

Ziel: Schaffung von kurzen Wegen aus den Wohngebieten in das Zentrum / Vermeidung von unnötigem Kraftfahrzeugverkehr.

Insbesondere sollen die Wegeverbindungen abseits der Bundesstraßen ausgebaut und qualitativ verbessert werden. Dies würde in besonderem Maße auch den Schülerinnen und Schülern zugute kommen (**Abbildung 4**). Dazu gehört, die Rote Brücke für Fahrradfahrer und auch Rollstühle oder Kinderwagen benutzbar zu machen z.B. durch Aufzüge an beiden Aufgängen oder durch Rampen mit geringer Steigung.

Abbildung 4: Wegevernetzung zum Ortszentrum



Im Bereich des Ortszentrums Birkenwerder fehlen zentrale Stellplätze, die ohne Gebühren für ein bis zwei Stunden genutzt werden können. Der Parkplatz neben dem Rathaus ist dafür günstig und zentral gelegen und kann erweitert und verdichtet werden. Seine zentrale Lage ist für das Ortszentrum nutzbar zu machen. Stellplätze für Kurzparken mit Parkscheibe unterstützen die Erreichbarkeit des Zentrums.

Auf dem ehemaligen Güterbahnhof ist das Stellplatzangebot für Pendler und Zentrumsnutzer zu erweitern. Der Stellplatz ist nah zum Brückenkopf und zum Regionalbahnhof anzulegen.

5. Maßnahmenkonzept für das Untersuchungsgebiet

Die Ziele für den Rahmenplan „Ortszentrum Birkenwerder“ werden mit Maßnahmen umgesetzt. Den Maßnahmen lief ein langer Diskussionsprozess voraus, an dem die Bürger, die Vertretung der Bürger in den politischen Gremien und die Verwaltung beteiligt waren. Dazu lagen seitens der Planer verschiedene Varianten für einzelne Teile des Untersuchungsgebietes vor, die die unterschiedlichen Auffassungen der Beteiligten widerspiegelten. Mit der Entwurfsfassung für den Rahmenplan sind auch Anregungen und Hinweise von den Trägern öffentlicher Belange eingefordert worden. Die Abwägung ist in das Maßnahmenkonzept eingeflossen.

*Die hier vorliegende Endfassung des Rahmenplanes enthält die Entscheidungen und Beschlüsse der Gemeindevereinsversammlung (GVV) vom 20. März 2003. Es handelt sich hierbei nicht mehr um die Vorschläge der Planer, sondern um den Gestaltungswillen der Gemeinde, die sich in den Abstimmungen der Gemeindevertreter niedergeschlagen hat. Der Rahmenplan ist in **Plan 2** und er Übersicht dargestellt.*

Die Beteiligungsverfahren und die Ableitung der Ziele und Maßnahmen werden für die einzelnen Teilabschnitte des Ortszentrums dargestellt und erläutert. Die Ergebnisse der Planungswerkstätten sowie der Beratungen mit den Bürgern und den Mitgliedern des Ortsentwicklungsausschusses werden dabei benannt und das Beratungsergebnis der GVV festgehalten.

Folgende Teilgebiete werden nachfolgend betrachtet:

- Kirchplatz mit Briesniederung
- Hauptstraße von der Briesniederung bis zum Rathausplatz
- Rathausplatz und Rathausstandort mit den Sportanlagen in der Briesniederung
- Clara-Zetkin-Straße
- Bahnhofsvorplatz / S-Bahnhof
- Ehemaliger Güterbahnhof und Brückenkopf (August-Bebel-Platz)

Anschließend werden ergänzende Maßnahmen definiert, die einzelnen Teilbereichen nicht zuzuordnen sind, sondern handlungsleitend für die Entwicklung des Ortszentrums insgesamt gelten.

Plan 2: Rahmenplan

5.1 Kirchplatz und Brieseniederung (Obermühlengraben)

Kirchplatz:

In der Planungswerkstatt 2000 wurden für den Kirchplatz Ziele und Maßnahmen formuliert:

- Verbesserung der Aufenthaltsqualität
- Ausbildung des Platzes als „Willkommensgruß“ für Personen aus Richtung Oranienburg
- Schaffung einer Verbindung zwischen Schule und Kirchplatz

In dem Bürgerforum am 29.6.2002 sind in Vorbereitung des Rahmenplanes folgende Planungsüberlegungen eingehend diskutiert und anschließend abgestimmt worden:

KIRCHPLATZ			
Vorschlag	Ja	Nein	Enth.
Keine Parkplätze zwischen Kirchplatz und Schule/Hort	11	2	1
Freihaltung Briesetal (rechter Teil Grundstück Blanke)	9	1	3
Blankegrundstück für öffentliche Nutzung bebauen	13	/	1
Lückenschließung Einmündung Münster Straße	3	4	6
Trafohaus soll bleiben		11	2
Nicht jede Baulücke zubauen	10	/	3
Parken für Lehrer verlagern	12	/	2
Wendemöglichkeit Kirche und Schule an der Hauptstraße	8	1	5
Bäume Kirchplatz fachgerecht aufasten	14	/	/
Absetzmöglichkeit für Kinder auf der B 96	10	/	2
Verkehrsberuhigung Schulvorfahrt	3	3	7

Auf der Grundlage der Diskussionen im Ortsentwicklungsausschuss und im Bürgerforum sind die Maßnahmenvorschläge für den Kirchplatz überarbeitet und konkretisiert worden. Der Rahmenplan formuliert die Maßnahmen unter folgenden Prämissen:

- Der Charakter des Kirchplatzes als „dörfliches Ensemble“ wird bei behutsamer Weiterentwicklung erhalten.
- Die Verkehrssituation vor der Schule ist zu verbessern und zu ordnen. Die Straße vor dem Hort soll langfristig vom Verkehr (außer Feuerwehrezufahrt und Anlieferung) befreit werden.

Gemeindebeschluss vom 20.3.03:

- *Der Kirchplatz ist in seiner Gestalt und Nutzungsstruktur zu belassen.*
- *Die Trafostation ist in Abstimmung mit dem Medienträger zu verlagern.*
- *Stellplätze am Kirchplatz sind zu erhalten. Die Fläche vor dem Hort ist von Stellplätzen freizuhalten. Das Erschließungskonzept ist abschließend im Verkehrskonzept festzulegen.*

Brieseniederung:

In der Planungswerkstatt 2000 wurden für die Brieseniederung Ziele und Maßnahmen formuliert:

- Erhalt der Feuerwehr am derzeitigen Standort
- Bebauung des Obermühlengeländes

Im Bürgerforum am 29.6.2002 ist die Zielsetzung für das Obermühlengrundstück bestätigt und um folgende Punkte ergänzt worden:

- Erhaltung der Sichtachsen und Blickbeziehungen zum Briesetal
- Bebauung des Grundstücks der Obermühle angenähert an den historischen Grundriß
- Nutzung mit touristischem Anreiz (Mühlenmuseum, Tourismusinformation, Gastronomie)

BRIESENIEDERUNG			
Vorschlag	Ja	Nein	Enth.
Bebauung Obermühlengrundstück nur hochwertig; sonst freihalten	12	2	/
Obermühlengrundstück freihalten	2	3	9

Gemeidevertreterbeschluss vom 20.3.03:

- *Eine Bebauung auf dem Grundstück Hauptstr. 53 (Obermühlengelände) wird nicht ausgeschlossen, wenn sie mit dem Ortsbild in diesem Gebiet vereinbar ist und die Sichtachsen in das Briesetal nicht beeinträchtigt werden.*
- *Die Art der Nutzung und das Maß der Bebauung sind dieser o.g. Zielsetzung entsprechend unter Beachtung der Grenzen des Grünordnungsplanes bei Bedarf durch einen Bebauungsplan festzulegen. (Das Grundstück kann nicht nach BauGB § 34 bebaut werden).*

Parallel zur Erarbeitung des Rahmenplanes hat die Gemeinde in Hinblick auf den Neubau der Feuerwehr eine Konkretisierung beschlossen:

Erweiterung des Feuerwehrstandortes am derzeitigen Standort gemäß der Entwurfsplanung des Planungsbüros Lau.

Die Anordnung des Gebäudes auf dem Grundstück steht in Widerspruch zu den Parametern, die *von der Verwaltung* mit der Unteren Denkmalschutzbehörde im Landkreis abgestimmt wurden. Der Geländesprung zum Briesetal sollte durch die Bebauungskante der Feuerwehr aufgenommen werden und das Feuerwehrgebäude die Schule als ortsbildprägendes dominantes Gebäude nicht verdecken. Der vorliegende Lageplan des Büro Lau erfüllt diese Bedingung nicht. Eine nachteilige Lösung stellt aus stadt- und verkehrsplanerischer Hinsicht die Anlage von zwei nebeneinander liegenden Einfahrten von der B 96 zu dem Feuerwehrgrundstück dar. Die Ein- und Ausfahrt der Feuerwehr grenzt direkt an die Spielfläche des Hortes. Dadurch rückt außerdem das Feuerwehrgebäude unnötig weit ins Briesetal.

Konsens stellte die GVV darüber, dass eine Bebauung sowohl auf den städtischen Grundstücken (Feuerwehr / Schule) als auch auf dem privaten Obermühlengrundstücks möglich sein soll. An die Bebauung sind aufgrund der exponierten Lage besondere Ansprüche an das Bauvolumen, die Gestaltung und die Nutzung zu stellen. Der Standort soll nur mit hochwertigen Bauwerken bebaut werden.

*Die Beschlusslage der Gemeinde vom 20.3.03 ist im Rahmenplan für diesen Teilabschnitt, in **Plan 3** Kirchplatz und Brieseniederung dargestellt.*

Plan 3 hat oben ausgeführte Nachteile und stellt für die städte- und landschaftsplanerische Situation des Ortszentrums Birkenwerder einen Verlust dar, weil das Potential des Briesetals in der Wahrnehmung von der B 96 deutlich eingeschränkt wird. Der Ortsentwicklungsausschuss am 9.10.2002 hat angeregt:

Bei der Bearbeitung und Weiterführung der Planung der FFW ist darauf zu achten, dass die Baumasse soweit als möglich in die Flucht des Schulgebäudes zurücktritt.

Plan 3: Kirchplatz und Brieseniederung



Tabelle 5: Maßnahmen für den Kirchplatz und die Brieseniederung (Obermühlengraben)

Maßnahmevorschläge		Begründung	Ergebniss Beratungen Bemerkungen
Bebauung von Baulücken / Innenentwicklung	Baulücken am Kirchplatz als <i>Platzbegrenzung in offener Bebauung</i> schließen (Hauptstraße zw. Nr. 73 & 75, Nr. 67 - Alte Schuhmacherei - und bei Bedarf auf dem Grundstück Nr. 73), Bauflucht und Bauvolumen an den Bestandshäusern orientieren alternativ zur Bebauung von Baulücken: die Grundstücke sollten durch Sichtziegelmauerwerk vom öffentlichen Straßenraum abgegrenzt werden	die Bebauung soll in Anlehnung an das historische Ensemble der Luise-Henriette-Höfe hergestellt werden, wo eine Bebauung nicht möglich ist, kann die <i>Platzbegrenzung</i> mit ortstypischem Sichtziegelmauerwerk hergestellt werden	Bei der Baulückenschließung Münsterstr. sind als Planungsfolgen zu bedenken: <ul style="list-style-type: none"> – die Straße wird einbezogen – Medienträger sind umzuverlegen – Grundstückszuwegungen müssen geändert werden Das Bürgerforum spricht sich gegen die Bebauung aus, „nicht jede Lücke muss bebaut werden“; alternativ können die Stellplätze in der Münsterstr. verdichtet werden.
Hauptstraße / Am Werder 1 (Blanke)	Bebauung des Eckgrundstücks nördlich der Hauptstraße Grundstück Blanke Am Werder 1	Fassung des Eingangs zum Kirchplatz bzw. zur Niederung: Torsituation, Bestimmung des Maßstabs und der Bauflucht nach der umliegenden Bebauung	Konsens unter folgenden Bedingungen: <ul style="list-style-type: none"> – Beibehaltung der Grenze zur Brieseniederung gemäß Grünordnungsplan – Aufnahme der Baulinien von Hauptstr. und Am Werder – hochwertiges Gebäude ortstypisch – öffentlichkeitswirksame Nutzung: z.B. Gastronomie, Seniorentreffpunkt
Hauptstr. 64	Beseitigung des Flachbaus auf dem Grundstück Hauptstraße 64 und Fassung der Grundstücksgrenze durch eine ortsübliche Mauer aus Sichtziegelmauerwerk	der aus der Bauflucht hervortretende, eingeschossige Baukörper beeinträchtigt das Ortsbild	Konsens
Gestaltung des Kirchplatzes	Pflegemaßnahmen an den Bäumen auf dem Kirchplatz (Pflegeschnitt)	die Kirche kommt durch die Dichte der Bäume nicht ausreichend zur Geltung	Konsens zur fachgerechten Pflege der Bäume, außerdem: Wiederherstellung der <i>ursprünglichen Wegeführung</i>

Maßnahmevorschläge		Begründung	Ergebniss Beratungen Bemerkungen
	Verlagerung des Trafohäuschens weg von der Einmündung Fontaneweg (evtl. unterirdisch)	der Trafo beeinträchtigt die Eingangssituation zum Ortskern und das Erscheinungsbild des Kirchplatzes	Konsens – <i>Abstimmung mit Leitungsträger</i>
Gestaltung der Platzkanten	Schließung durch Mauern, Sockelmauerwerk und Zäune	Bei offener Bebauung ist die strenge Trennung zwischen Privatgrundstück und dem öffentlichen Straßenraum ortsüblich.	siehe Photos S. 45
Aufenthalts- und Spielangebote für Kinder auf dem Kirchplatz	Reduzierung bzw. Verlagerung der Stellplätze vor dem Hort, um die Trennwirkung zwischen Hort und Kirchplatz zu verringern, die Zufahrt für Rettungsfahrzeuge bleibt gewährleistet Vorschlag: Vorfahrt vor der Schule ordnen	der Kirchplatz bietet ein Potential für den Aufenthalt von Kindern und Jugendlichen, um die Attraktivität zu erhöhen, sollten Stellplätze vor dem Hof verlagert werden, die Straßen um den Kirchplatz sollten in historischen Dimensionen bzw. erhalten werden	Konsens besteht, dass die Straße vor dem Hort ausschließlich Feuerwehrzufahrt und für Anlieferung befahrbar sein soll. Keine Parkplätze sondern Spielstraße Das Bürgerforum wünscht ein Stellplatzkonzept in größerem Rahmen und eine geordnete Wendemöglichkeit an der Schule <i>Klärung im Verkehrskonzept</i>
Überarbeitung Plan 3 Erweiterung des Feuerwehrstandortes an der Schule (Hauptstraße)	<i>Ein- und Ausfahrten überprüfen</i>	Sichtbeziehungen zum Briesetal und zur Schule beachten	Feuerwehr soweit möglich an die Kante der Brieseniederung rücken
		Der Feuerwehrstandort wird nicht von allen Gesprächspartnern in Birkenwerder als optimal betrachtet.	<i>Die Einhaltung des GVV-Beschlusses zur Feuerwehr wird mehrheitlich befürwortet.</i>
Standort der ehemaligen Obermühle an der Hauptstraße	<i>Nur hochwertige Bebauung,</i> Nutzung mit touristischem Hintergrund, z.B. Gastronomie, Mühlenmuseum, Tourismusinformation für Besucher des Briesetals	der Standort der Obermühle ist ein markanter Punkt im Briesetal und hat historische Bedeutung, von hier können touristische Impulse für Birkenwerder ausgehen (der Standort an der Bundesstraße erweckt Aufmerksamkeit)	Konsens für eine hochwertige Bebauung und Nutzung des Obermühlengrundstückes