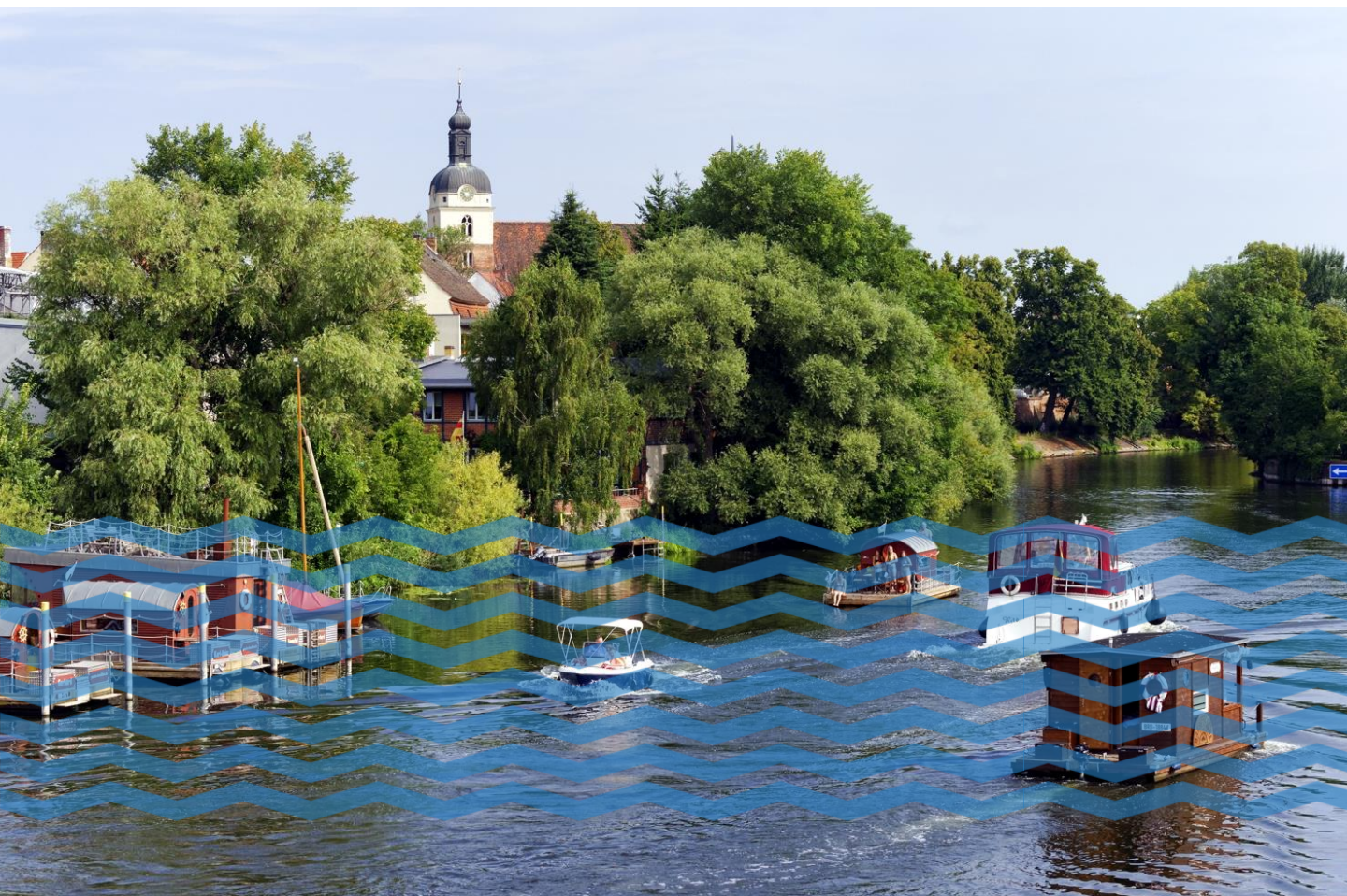


# Ideensammlung zur weiteren Entwicklung des Packhofgeländes

Bearbeitungszeitraum 01.03.2019 bis 31.05.2019  
**Übersicht** über die eingereichten Beiträge





Nach Beschluss der Stadtverordneten rief die Verwaltung zur öffentlichen Ideensammlung für die weitere Entwicklung des Packhofgeländes auf. Bis zum 31. Mai 2019 sind insgesamt 47 Vorschläge bei der Stadt eingegangen.

Die Broschüre zeigt alle eingereichten Beiträge vollständig, in der Reihenfolge ihres Posteinganges.

Die Erfüllung der geforderten formalen Kriterien ist bei allen Arbeiten gegeben:

- die Datenschutzerklärungen liegen vor,
- die Beiträge wurden fristgerecht eingereicht,
- die Einreicher sind Bürger/innen der Stadt bzw. Fachplaner.

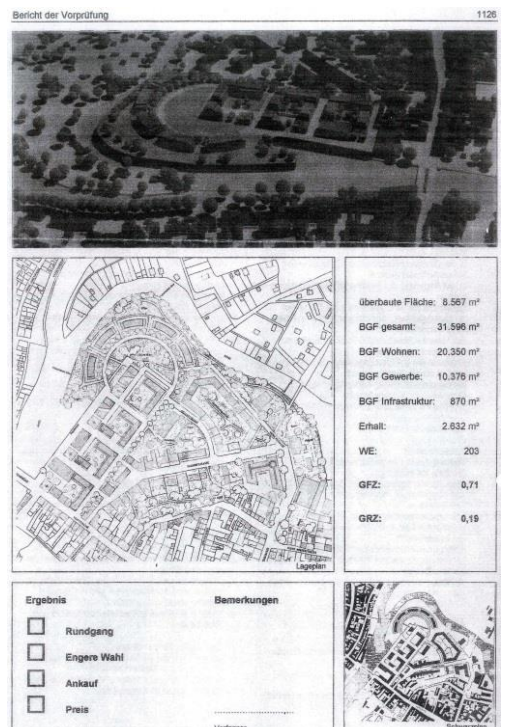
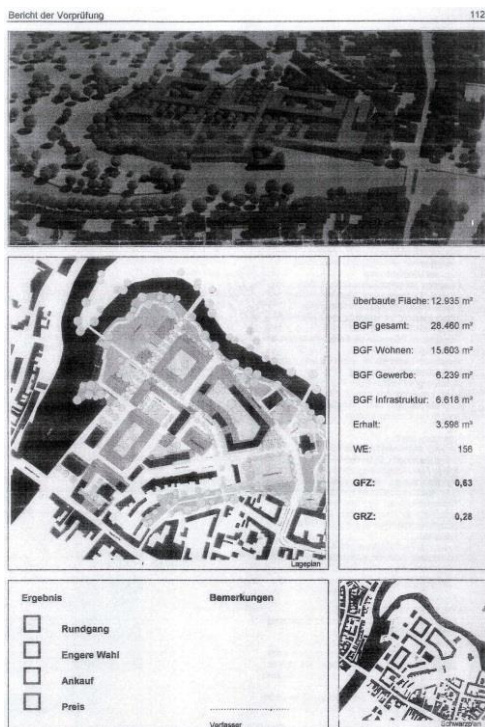
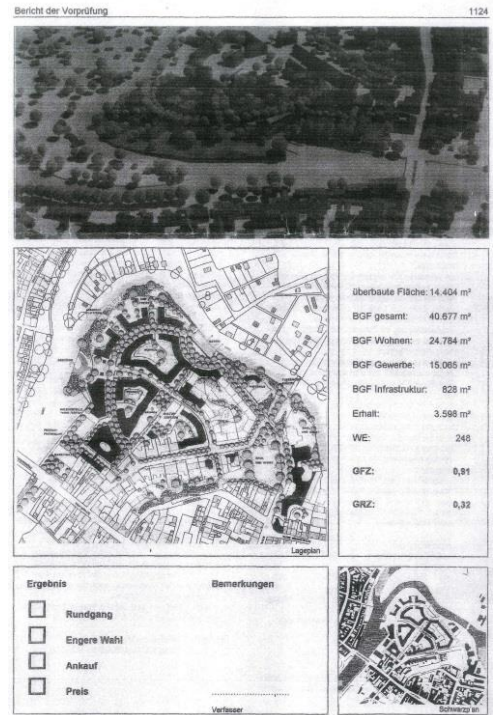
Die Beiträge wurden, soweit möglich, anonymisiert. Alle handschriftlichen Beiträge wurden digitalisiert und werden typisiert abgebildet. Eine Bewertung erfolgte nicht.

Sehr geehrter Herr Oberbürgermeister Scheller, seit nunmehr 50 Jahren bin ich Bürger der Stadt Brandenburg und betrachte das unsagbare Gezerre um das städtische Gelände „Packhof“ mit leichtem Unbehagen. Ich selbst war einmal Anlieger auf dem besagten Gelände und habe mit viel Interesse den „Städtebaulichen Ideenwettbewerb Neustadt Packhofgelände“ von 1995 !!! verfolgt. Leider ist daraus kein Ergebnis realisiert worden. Jetzt erfinden wir alles neu, warum greifen wir nicht auf die Ergebnisse von damals zurück?

Immerhin waren 158 Arbeiten angefordert! 79 Arbeiten wurden eingereicht und bewertet. Mir liegen die Schwarzpläne und Einzelberichte vor. Die Pläne 24 bis 26 entsprechen nach einer aktuellen Einarbeitung eine gute Lösung zu werden. Jedenfalls aus meiner Sicht. Das damalige Endergebnis ist mir leider nicht bekannt. Ich möchte mich nicht in das laufende Verfahren einmischen, erlaube mir aber diese oben geschilderten Hinweise.

Mit freundlichen Grüßen  
...

Anbei eine Kopie der 24., 25. und 26. Arbeit



## Ideenwettbewerb Packhof

### Rückblick

Vor ca. 100 Jahren wurde der Packhof in seiner jetzigen Form angelegt und in der Folgezeit vor allem mit viergeschossigen Mietwohnhäusern bebaut. Erhalten blieben die historischen Stuckfassaden, die bis heute ihren Reiz nicht verloren haben.

Die Packhofstraße ist mit seinen Baukubaturen gegenüber der mittelalterlichen Stadt (kleinteilige Strukturen) großzügiger der Zeit entsprechend geplant und gebaut worden.

Das Packhofgelände wurde von der Werft als Betriebsgelände genutzt und war nur zum Teil zugänglich. Nach der Wende wurden die vielen Werksgebäude abgerissen und es entstand eine Freifläche, auf der die Buga 2015 stattfand.

### Istzustand

Die vorhandenen Häuser sind saniert worden und die Bewohner spüren immer noch den Charme ihrer Wohnung und deren zentrale Lage in der Stadt. Alles ist fussläufig zu erreichen.

Die gewonnene Freifläche ist für alle Bewohner der Innenstadt eine Erholungs- und Freizeitfläche (PARK) geworden.

Die durch den Krieg zerstörten Gebäude sind noch zum Teil Baulücken, die als Parkplatz genutzt werden.

### Zukunftsideen

Ziel sollte es sein, hochwertige und große Wohnungen für Familien und ältere Menschen mit Aufzug zu schaffen. Dabei sollten Miets- und Eigentumswohnungen für alle Schichten der Bevölkerung bezahlbar bleiben.

Die Baulücken sollten geschlossen werden (Packhofstrasse 4), das Carré Packhofstrasse – Eichamtstrasse sollte einen geschlossenen Hof bilden (s. Zeichnung). Begrünte Innenhöfe bilden Ruhezeiten und erhöhen die Lebensqualität mitten in der Stadt.

Die Gebäude sollten in den gleichen oder ähnlichen Baukubaturen errichtet werden mit unterschiedlichen Traufhöhen. Die Baufelder sollten max. 15 m Länge nicht überschreiten. Die großzügige Bauweise der vorhandenen Wohnungen sollte Maßstab sein. Eine viergeschossige Bauweise ist zu empfehlen, das beinhaltet etwas höhere Räume und größere Raumflächen. Dabei sind verschiedene Architekturelemente erwünscht, damit das Carré als Ganzes geschlossen, aber im Einzelnen individuell gestaltet ist. Aus ökologischen Gesichtspunkten sollten keine Dämmputzfassaden verwendet werden, sondern Putzfassaden mit Stuck oder mit Vorsatzschale mit Klinker oder anderen Materialien.

Der Individualverkehr sollte verringert werden und nur noch für Bewohner und Anlieger freigegeben werden.

Ziel sollte es sein, den ruhenden Verkehr in die neuen Gebäude mit unterzubringen (verstecktes Parken) mit zusätzlichen Parkplätzen bzw. Ladestationen für Bewohner die keine Parkmöglichkeit haben und somit auf der Straße stehen.

Die Häuser sollten zum Teil kleine Vorgärten als Einfriedung haben.  
Die sonstigen Freiflächen sollten nicht bebaut werden. Der Wiesencharakter sollte weitgehend erhalten bleiben. Die Naherholung und die öffentliche Nutzung durch die Bürger der ganzen Stadt sind weiterhin von großer Bedeutung. Der Uferweg mit Spielplatz und der jetzige Baumbestand ist zu erhalten. Eine saisonale Gastronomie sollte an der Stelle des Betongartens mit kleinen Imbiss die Besucher mit Getränken und Essen versorgen. (Freundschaftsinsel Potsdam)

**Wunsch**

Ein autonomer Shuttlebus könnte den Packhof mit der Stadt verbinden.



**Vorschlag**

Gestaltung des ehemaligen BUGA-Geländes (am Packhof) als Parkanlage und Ort für Veranstaltungen (z.B. Stadtfest, Gartentag etc.)

Eventuell Gastronomie in kleinem Rahmen

*Keine Skizze eingereicht*

**Vorschlag**

Gestaltung des ehemaligen BUGA-Geländes (am Packhof) als Parkanlage mit Bäumen für Schattenplätze und Bänken.

Verlegung des Spielplatzes weg von der unmittelbaren Wassernähe!

*Keine Skizze eingereicht*

Meine Ideen/Vorschläge für die Packhofgestaltung Stadt Brandenburg a.d.H. (Erläuterung zur Skizze)

Der Packhof soll

- Grün und lebendig bleiben
- Treffpunkt für Menschen aller Altersklassen und multikultureller Treffpunkt sein
- Für die Anwohner der Packhofumgebung weiterhin attraktiv bleiben und nicht „zugebaut“ werden und **verkehrsarm / verkehrsberuhigt** sein

Parkgestaltung Uferzone:

- „**Park der Sinne**“ – Tasten, Hören, Riechen – unbedingt ein SUMMLOCH integrieren (Ursprung Malaysia; gibt es bereits in manchen deutschen Parks(Binz, Zinnowitz...))
- **Interaktiver Wasserspielplatz** nahe der Uferzone
- Mit **Grünflächen zum Liegen / Sitzen / Sonnen** nahe Uferzone
- **Sommer / Wochenendimbiss Pavillon mit schön gestalteten Sitzflächen**
- **Begrünung zwischen den Abschnitten mit Bäumen**

Gestaltung 2. Streifen vom Ufer hinter 1. Weg:

- **Am Wasser bzw. am Weg: Wasserwanderhostel** für unmotorisierte Bootsfahrer mit Anlegeplätzen für Kanus etc. und Grünflächen / Sanitär
- **Sportgelände und Kletterwände** – betreut von Sozialarbeitern
- **Betongarten** erhalten und gestalten (darf betreut besprüht / bemalt werden)
- **Schulgartengelände** (kreisförmig und Grundschulen haben ihr Tortenstück) dazu Sitzflächen für Unterricht im Freien überdacht und 1 Gerätehaus für alle Schulen zusammen – wieder Schulgarten als Unterrichtsfach anbieten und lebendiges Lernen ermöglichen
- **Begrünung zwischen den Abschnitten mit Bäumen**

Gestaltung 3. Reihe:

- **Geringes Bebauen mit Wohnhäusern** am Rand zur Eichamtstraße – Straße parallel zu bereits stehenden Häusern mit max. in der Höhe 3 etagigen Häusern – terrassenförmig abgestuft
- **Wohnhäuser mit Schwerpunkten bauen: z.B. 1-3 Mehrgenerationenhäuser** (mit offenen Innenhöfen/Gärten – hier sollen die dort wohnenden Menschen auch Verantwortung für die Grünflächen im Umfeld mit übernehmen)
- Haus für behindertengerechtes Wohnen / für Familien
- Geringe Bebauung da viel Erde abgetragen werden muss – große Erdmassen sollen alternativ mit Schiffen über die Havel bewegt werden.
- **Begrünung zwischen den Abschnitten mit Bäumen**

4. Gestaltung Platz hinter SZWB:

- Nutzung zum Abstellen der AnliegerPKWs – 2stöckiges grünes Parkhaus anstelle der großen Betonfläche ??? oder da bin ich mir nicht sicher – sollte aber viel grüner werden dieser Platz

Das sind viele verschiedene Ideen und Ansätze und ich freue mich, wenn manches davon in die Gestaltung eingehen wird.





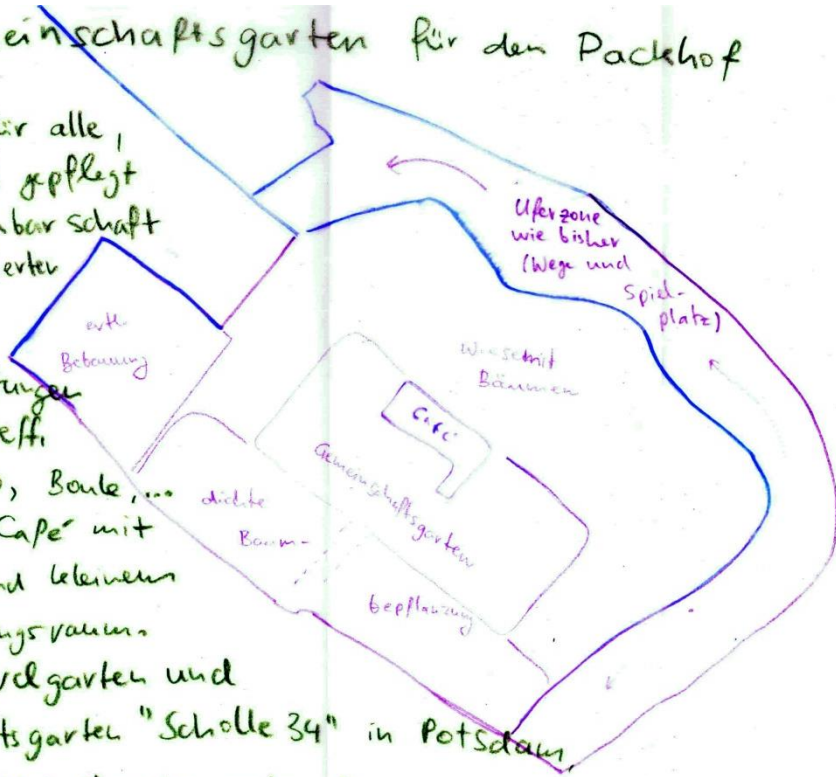
# Ein Gemeinschaftsgarten für den Packhof

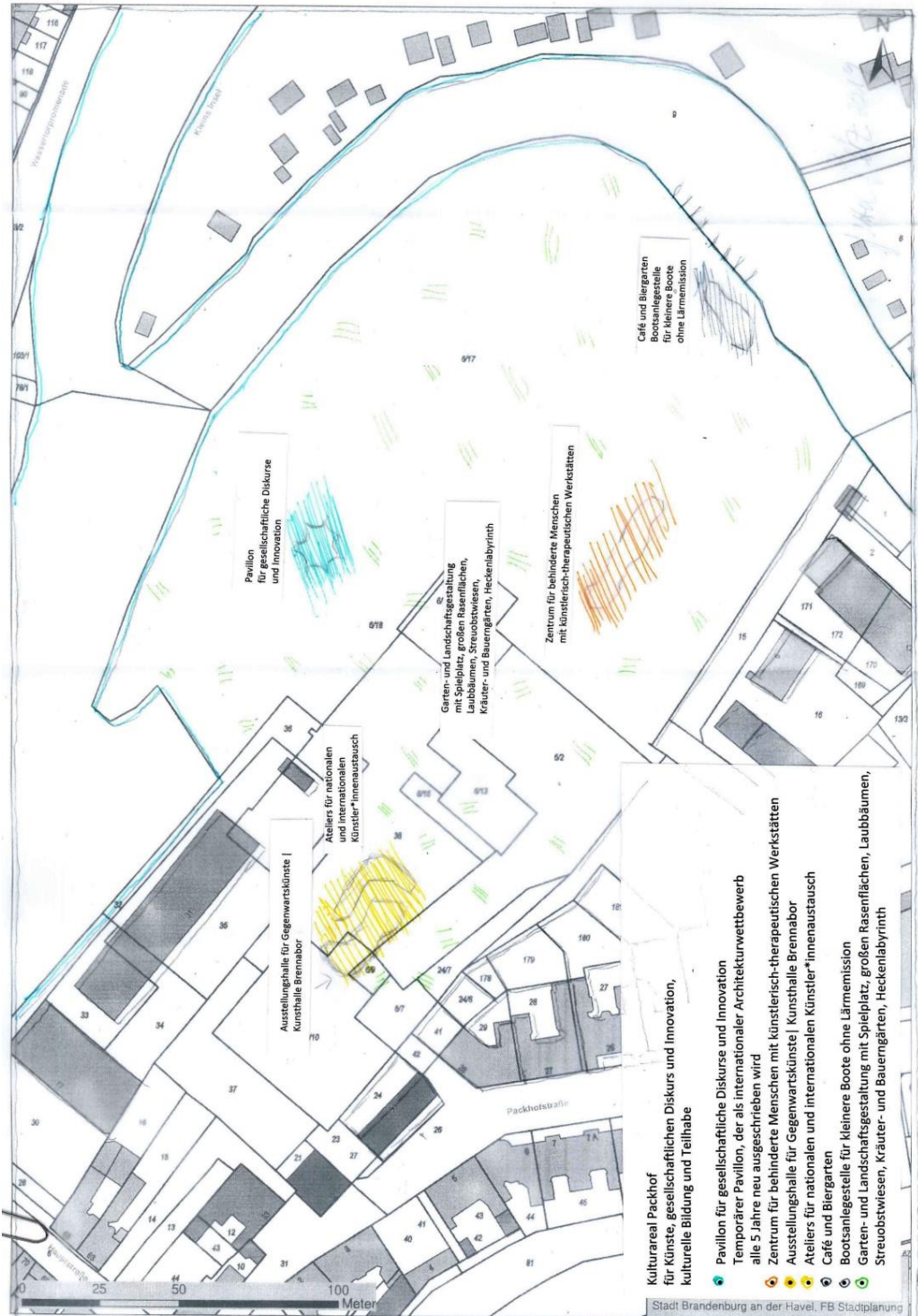
Ein Garten für alle,  
bepflanzt und gepflegt  
von der Nachbarschaft  
und interessierter  
Bürgern.

Mit Veranstaltungen  
wie Gartentreff,  
Freiluft kino, Boule, ...  
Ein kleines Cafe mit  
Werkstatt und kleinem  
Veranstaltungsraum.

Vorbild Havelgarten und  
Nachbarschaftsgarten "Scholle 34" in Potsdam.  
[www.stadtteilnetzwerk.de](http://www.stadtteilnetzwerk.de)

(Wenn Bebauung, dann max. 1/3 der Fläche und nur als autofreies Quartier)





- Kulturareal Packhof**  
für Künste, gesellschaftlichen Diskurs und Innovation,  
kulturelle Bildung und Teilhabe
- Pavillon für gesellschaftliche Diskurse und Innovation
  - Temporärer Pavillon, der als internationaler Architekturwettbewerb alle 5 Jahre neu ausgeschrieben wird
  - Zentrum für behinderte Menschen mit künstlerisch-therapeutischen Werkstätten
  - Ausstellungshalle für Gegenwartskünste | Kunsthalle Brennabor
  - Ateliers für nationalen und internationalen Künstler\*innenaustausch
  - Café und Biergarten
  - Bootsanlegestelle für kleinere Boote ohne Lärmemission
  - Garten- und Landschaftsgestaltung mit Spielplatz, großen Rasenflächen, Laubbäumen, Streuobstwiesen, Kräuter- und Bauerngärten, Heckenlabyrinth

Stadt Brandenburg an der Havel, FB Stadtplanung

Sehr geehrte Damen und Herren,

ich begrüße die Initiative der Fachgruppe Stadtplanung, die Gestaltung des Packhofgeländes im Rahmen einer Bürgerbeteiligung zu planen:

Ich bin in Brandenburg an der Havel geboren und lebe und arbeite hier. Ich liebe Musik verschiedener Genres und bin selbst aktiv im Salsatanzen. Meine beiden Kinder haben eine Instrumentenausbildung an der Städtischen Musikschule der Stadt Brandenburg an der Havel genossen. Zurzeit bin ich im Chor „Jampression“ der Städtischen Musikschule aktives Mitglied.

Mir ist die Idee des Fördervereins der Städtischen Musikschule bekannt, welche er in diese Ideensammlung einbringen will (vgl. unter Einreicher Nr. 10, Anmerkung der Redaktion). Diese Initiative unterbreitet die Idee eines Hauses der Musik, um Proberäume für Musikvereine und –initiativen sowie Räume für Konzerte und einen Platz für Open-Air-Konzerte anzubieten. Diese Idee vom Förderverein unterstütze ich.

Ergänzen möchte ich diese Idee dahingehend, dass die Räume, die für Konzerte angeboten werden, auch die Nutzung für spontane Tanevents in Brandenburg ermöglichen sollen. Zur Zeit trifft sich zum Beispiel eine Gruppe von begeisterten Salsa-Tanzenden bei gutem Wetter am Salzhof. Mit einer Bluetooth-Box wird im kleinen Umkreis Musik gemacht und dazu getanzt, erzählt und gegessen. Schön wäre es, wenn diese Aktivitäten z.B. unter einem schützenden Dach und im Winter in beheizbaren Räumen stattfinden könnten. Inwieweit diese Möglichkeit auch kommerziellen Anbietern (ggf. zu anderen Nutzungsbedingungen) eröffnet wird, müsste geprüft werden. Dennoch wäre es toll, wenn auch die Tanzschulen der Stadt dieses Haus für sich entdecken würden und mit öffentlichen Workshops oder Tanzveranstaltungen die Bürgerinnen und Bürger dieser Stadt jeder Altersgruppe ansprechen würden. Es gibt einige Aktivitäten der Tanzschulen, die sich jedoch meist nur der Klientel der eigenen Schule widmen und nicht an die Öffentlichkeit gehen. Das Aufzubrechen und den Tanz einer breiteren Bevölkerung anzubieten wäre eine echte Bereicherung für das kulturelle Leben in unserer Stadt.

Und nicht zu vergessen sind meines Erachtens auch Räume für Ausstellende der bildenden Kunst in unserer Stadt. Ähnlich der Stadtgalerie in Werder / Insel. Dabei sollten insbesondere diejenigen eine Plattform erhalten, die sich nicht an den offiziellen Ausstellungen aus der Kunstszene der Stadt beteiligen können oder es nicht schaffen, eigene Ausstellungen zu organisieren. Ggf. wäre dieses Haus auch geeignet für einen neuen Standort für die Ausstellungsräume, die sich zur Zeit noch im Brennabor befinden.

Im Erdgeschoss könnte ich mir demzufolge größere flexibel zu verbindende Räume mit Öffnung nach draußen zu großen Aussenterrassen (Richtung Wasser) vorstellen. Ergänzt um gut schallisolierte Proberäume im Inneren des Hauses. Im Obergeschoss (wenn überhaupt mit zwei Geschossen bebaut) eine Galerie für Ausstellende oder temporäre Kunst als Ausstattungsobjekte im gesamten Haus verteilt. Ein Musik-Café, vielleicht sogar mit einer Jukebox zum Selbstbedienen bestückt, würde das Ambiente perfekt abrunden. Somit wäre bei Veranstaltungen auch ein Catering vor Ort.

Damit würde sich dieses Projekt zu einem „Haus der Kunst“ entwickeln und sich so mehreren Nutzungsoptionen öffnen. Dies entspricht meines Erachtens auch eher dem Charakter eines bürgernahen Hauses. Aufgestellt für verschiedene Nutzergruppen kann es für möglichst viele Brandenburgerinnen und Brandenburger ein Anziehungspunkt an einem der schönsten Orte der Stadt werden. Kunst im Herzen der Stadt ist dann in ihren vielfältigen Formen genau am richtigen Ort.

Vielleicht stößt sogar mein Namensvorschlag auf Interesse. Ich finde „culture-dom“ sehr passend. Dabei ist die Ähnlichkeit mit dem benachbarten Dom nicht ganz unbeabsichtigt. Vielleicht kann dies auch eine Inspiration zur äußeren Gestaltung des Gebäudes geben, wobei ich hier von der Architektur her auf ein halbkugelförmiges Gewölbe abstelle, welches sich ohne große Ecken und Kanten weich fließend in die Umgebung einfügt.

Die großen Außenflächen sollten als Park mit großen Wiesenflächen erhalten bleiben, damit diejenigen, die sich bereits jetzt dieses Gelände zu Nutzen gemacht haben (Picknick, Familienaktivitäten, Outdoor-Spiele, Sport, Yoga etc.) auch weiterhin hier ihre Freizeit verbringen und sich aktiv erholen.

Wichtig erscheint mir auch die Frage der Kosten. Um die Attraktivität für kleinere, nicht kommerziell aufgestellte Gruppen und Einzelakteure zu sichern, dürften nur sehr geringe bis keine Nutzungsentgelte (ggf. nur eine Betriebskostenpauschale) abverlangt werden. Für Nutzende, die kommerziellen Hintergrund aufweisen, müssten ggf. andere Nutzungsbedingungen definiert werden.

Der gestellten Anforderung zur Anfertigung einer Zeichnung auf den Flurkarten kann ich leider nicht nachkommen. Das überschreitet meine Fähigkeiten. Dennoch wollte ich gern meinen Beitrag als Bürgerin der Stadt dazu einbringen, WAS an diesem Ort entstehen könnte. In welchem Gebäudekörper und auf welchen Flächen sich das umsetzen lässt, würde sich ja dann anschließen, wenn die Idee und das Ziel klar sind. Ich hoffe, dass meine Gedanken dennoch Berücksichtigung im weiteren Planungsprozess finden.

Mit freundlichen Grüßen

...

***Keine Skizze eingereicht***

Betrifft Bürgerbefragung zum Packhofgelände

Ich bin oft in Potsdam auf der Freundschaftsinsel. Desgleichen wünsche ich mir in Bezug auf den Packhof. Einen Park mit einem gemütlichen Café am Wasser.

Es ist, auch für Urlauber, eine Zumutung, in der Steinstraße bei laufendem Verkehr einen Kaffee zu trinken.

Dann war ich am Muttertag im Theater, es war kaum möglich, einen Parkplatz zu finden. Mit über 80 Jahren ist mein Auto meine Füße.

Statt Eigenheime hätte man einen begrünenden Parkplatz bauen sollen. Das Grün ist sehr wichtig, damit die Leute nicht nur eine Mauer als Aussicht haben. Das bezieht sich auch auf die Pflegeanstalten in der Rathenower Straße und Marienberg. Sie sind zu groß, kalt und unpersönlich.

Ich wohne in Nord – schaue auf den Marienberg und habe sehr viel Grün am Ort. Am Kanal wünsche ich mir auch einen durchgehenden Weg am Wasser und sehr viele Bänke.

Dies sind meine Anregungen, hoffentlich finden sie Beachtung.

***Keine Skizze eingereicht***

## **Schaffung eines „Hauses der Musik“**

### **WARUM DER FÖRDERRKREIS DER MUSIKSCHULE ?**

Der Verein fühlt sich satzungsgemäß der Förderung und Unterstützung der musischen Bildung und Ausbildung von Kindern, Jugendlichen und auch Erwachsenen verpflichtet. Am jetzigen Standort der Musikschule fehlen geeignete Räume und Ausstattungen, um den gegenwärtigen und künftig steigenden Herausforderungen der Gesellschaft an musisch kulturelle Bildung für alle Menschen mit und ohne Behinderung gerecht werden zu können. Dem Förderkreis ist die angespannte Situation vieler Musikvereine und - Initiativen bekannt, denen Probenräume und räumliche Möglichkeiten zu Aufführungen und Konzerten in Brandenburg fehlen.

### **FÜR WEN ?**

- die Musikschule „Vicco von Bülow: sie erhält den lange am jetzigen Standort in Brandenburg/ Nord fehlenden Vorspiel -/ Konzertraum sowie räumlich und ausstattungsverbesserte Lehr- und Lernbedingungen für Alle nach zeitgemäßen inklusiven Standards;
- Musikvereine und - Initiativen der Stadt Brandenburg an der Havel: sie erhalten mit dem „Haus der Musik“ einen zentralen Ort für ihre Proben und Auftritte
- Für alle Bürgerinnen und Bürger der Stadt und ihre Gäste: sie können hier Musikkultur erleben und sich selbst künstlerisch betätigen.

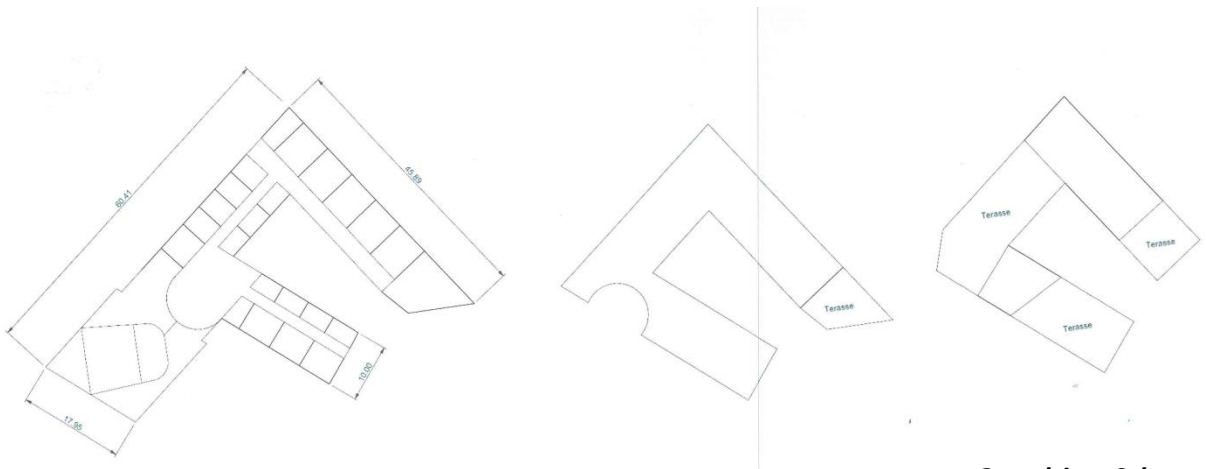
### **WELCHE INTENTIONEN VERFOLGT DER VEREIN MIT DER IDEE?**

Der Verein sieht mit der Verwirklichung dieser Idee die Möglichkeit:

- Der Schaffung etwas Einmaligen und Zukunftsweisenden für die Havelstadt;
- einen zentralen Ort in der Stadt für alle BrandenburgerInnen zur musisch-kulturellen Betätigung zu schaffen;
- die Innenstadt Brandenburgs weiter zu beleben.

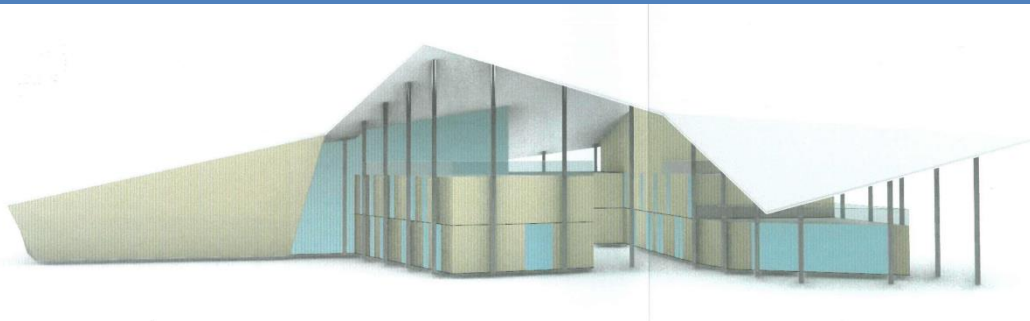


Lageplan

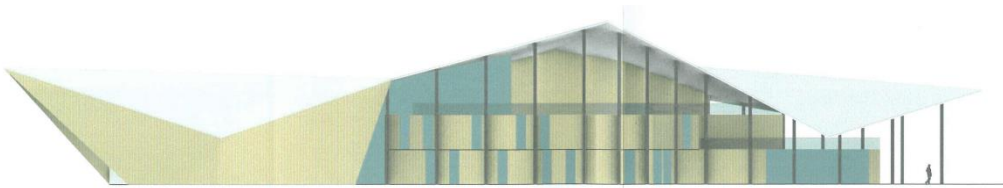


Grundrisse Schema

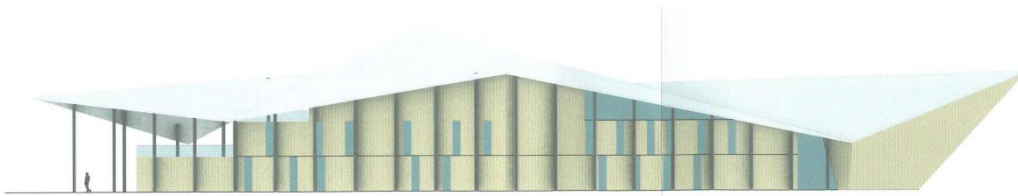




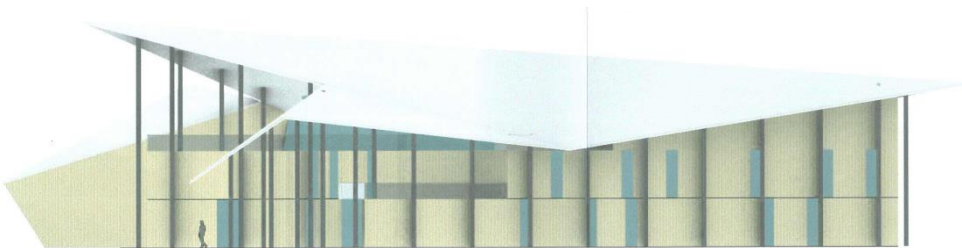
**Variante 1**  
geschlossen  
gradlinig



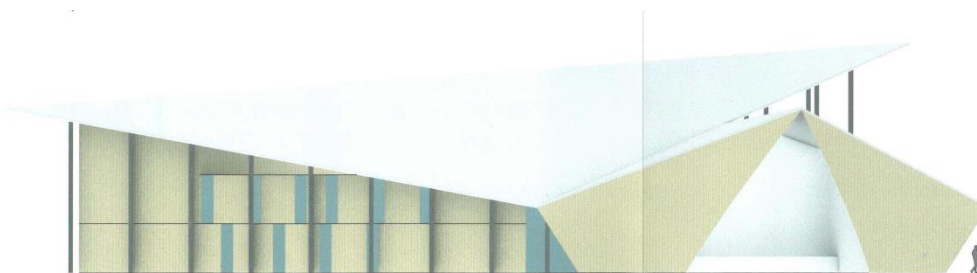
Ansicht Süd



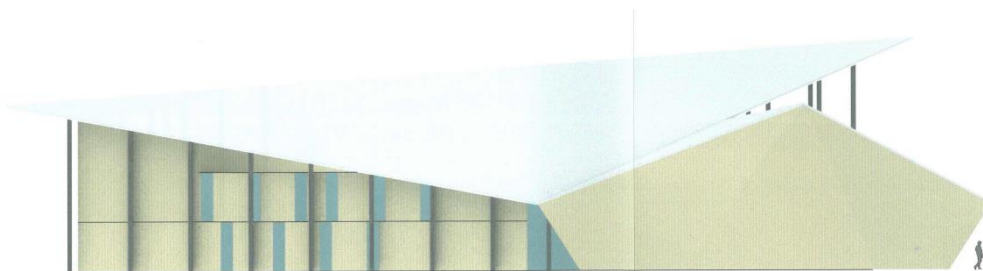
Ansicht Nord



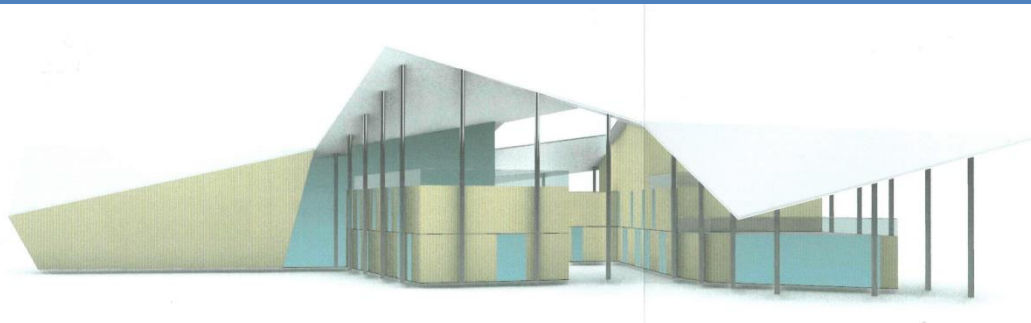
Ansicht Ost



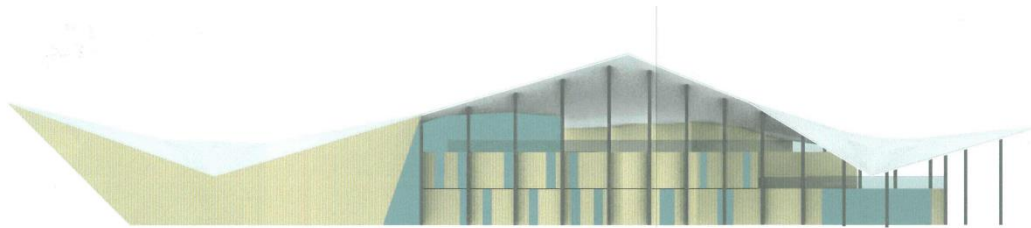
Ansicht West  
– Saal offen



Ansicht West  
– Saal geschlossen



**Variante 2**  
offen gradlinig



**Variante 3**  
gekrümmt

## Material

Braun/beige Fassadenflächen:

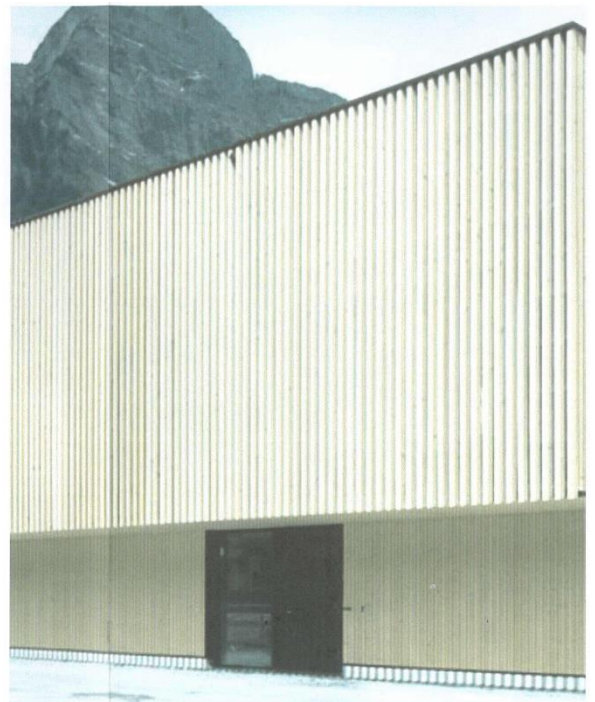
Vertikale Holzverkleidung, siehe Foto (Referenz)

Dach:

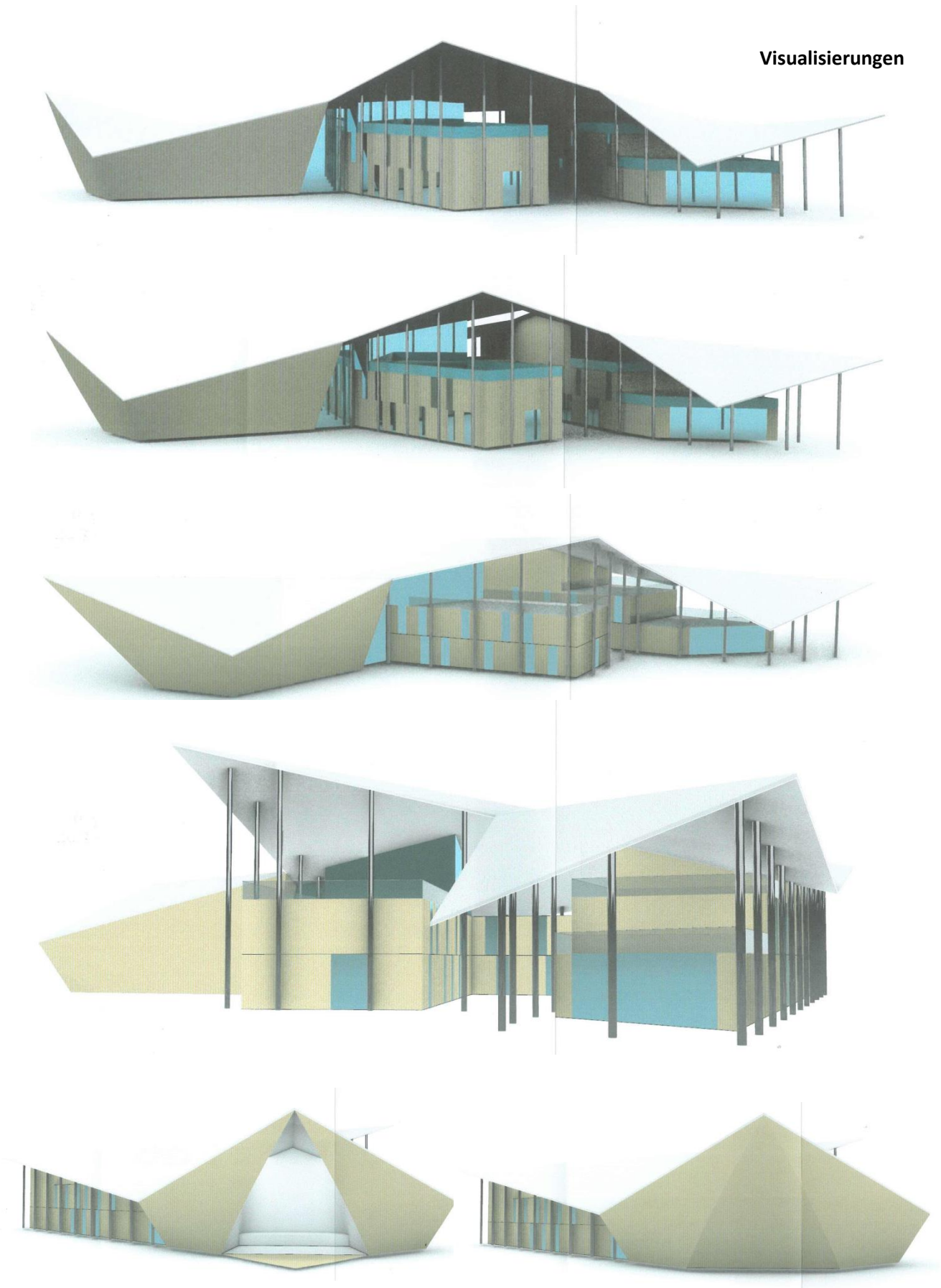
Sichtbetonschale, optional mit ganzheitlicher/teilweiser Begrünung

Stützen:

Stahl/Beton



Visualisierungen



## **Teilnahme an der Ideensammlung der Stadt Brandenburg an der Havel für das Packhofgelände (Mai 2019)**

### **BÜRGERPARK AM PACKHOF**

#### **Das Packhofgelände als Parkanlage im Sinne eines Bürgerparks gestalten!**

Das ehemalige Gelände der Bundesgartenschau 2015 wird bereits heute als parkähnliche Fläche von einer Vielzahl von Brandenburgerinnen und Brandenburgern sowie von vielen Besuchern der Stadt besonders geschätzt.

Der qualitative Unterschied zu anderen städtischen Parkanlagen, wie zum Beispiel dem Humboldthain, dem Heine-Ufer oder dem Marienberg besteht darin, dass man über die Weite des Geländes die Vorzüge und Besonderheiten der Stadt Brandenburg an der Havel besonders intensiv wahrnehmen kann.

Zum einen kann man vom Packhofgelände aus die Havel nicht nur als langgestreckten geraden Fluss sondern sich windend auch mit ihrem Nebenarm, der Näthewinde, erleben. (Uferweg, Historischer Hafen, Anlegestelle mit Undine, Liegewiese der ehem. Slipanlage der alten Werft, Ruderklub etc.).

Zum anderen bestehen einzigartige Sichtbeziehungen zu den historischen Stadtteilen Altstadt, Dom und Neustadt mit ihren großen Kirchen St. Gotthardt, Dom St. Peter und Paul sowie St. Katharinen. Durch die abseitige Lage von großen lauten Verkehrsstraßen, eingerahmt von Wasser und einer für die Stadt Brandenburg an der Havel typischen Kleingartenanlage und doch in unmittelbarer Nähe zum Stadtzentrum wird dieses Gelände als idealer Aufenthaltsort empfunden, an dem man entspannen und zur Ruhe kommen kann. Außerdem fühlen sich wegen der Weite und Übersichtlichkeit viele Menschen hier sicherer als in den anderen Parks. Der Platz eignet sich wegen der großen Wiesenflächen wie kaum ein anderer in der Innenstadt um Ball zu spielen, Drachen steigen zu lassen, mit dem Hund zu toben, als Festplatz etc.

Das Gelände ist spätestens seit der Bundesgartenschau 2015 als Parkanlage etabliert und wird von vielen Menschen regelmäßig genutzt, sei es zum Spielen, zum Sportmachen, zum in der Sonne liegen, zum Spazieren gehen oder zum Hund ausführen usw.

Wie viele Brandenburgerinnen und Brandenburger sich mit diesem schönen Flecken Brandenburgs identifizieren, zeigte auch die Bereitschaft vergleichsweise vieler, sich in einer Bürgerinitiative für das Packhofgelände zu engagieren sowie die breite Ablehnung früherer Bebauungspläne (Hotel & Wohnungen) bei einer Bürgerbefragung im Jahr 2016.

**Aus diesen Gründen empfehlen wir, dieses Gelände in Gänze behutsam als Park weiterzuentwickeln, ohne den jetzigen Charakter zu stark zu verändern!**

Wir können uns vorstellen, dass die schon vorhandenen Qualitäten durch nachfolgende **Gestaltungselemente** ausgebaut werden könnten. Diese nur beispielhafte Aufzählung und die beiliegende Ideenskizze (Grafik) soll aufzeigen, in welche Richtung wir uns die Entwicklung des Parks vorstellen können. Die konkrete planerische Umsetzung sollen professionelle Landschaftsplaner vornehmen:

- **Parkbänke sowie zusätzliche Baumpflanzungen** (solitäre) zum Schattenspenden sowie eine **bewegungsgesteuerte, dezente Parkbeleuchtung**
- Geschwungene **sinnvolle Wegführungen**, sowohl Rundkurse fürs Flanieren/Joggen als auch zur Durchquerung des Parks
- **Besondere Sportspielflächen** für Alt und Jung, wie z.B. einen Platz fürs Boule-Spiel,
- Minigolf, einen Kletter- bzw. Boulder-Felsen (vgl. Bsp.: Kahleberg in Potsdam),
- ein Slackline-bzw. Balancier-Parcour,
- **Großer Kinderspielplatz** (aus Sicherheitsgründen mit etwas mehr Abstand zur Böschungskante des Havelufers als bisher), attraktive Fiolspielelemente, Wasserspielplatz mit Handpumpe, ...
- **Große weite Rasenflächen** für Ballspiele, Frisbee, Drachensteigen, Liegewiese, ...
- Ein in der Sommersaison öffnender **Kiosk mit kleinem Biergarten und Imbissangebot**. (Dieser Kiosk könnte auch Sportspielgeräte verleihen wie Boule, Golfschläger etc. Außerdem könnte er als Tourismus-Informationspunkt dienen.)
- **Toilettenanlage**, die vom Kiosk mit betreut werden kann
- **Kunst** (z.B. Plastiken)
- **Fläche für Großveranstaltungen** (wie z.B. Firmenlauf) **und für Volksfeste**
- Angebotserweiterung **fest installierter Liegestühle am Wasser**, wie z.B. die an der ehem. Slipanlage der früheren Werft
- **Hecken-Labyrinth** mit niedrigen Heckenpflanzen
- kleiner **einfacher Konzertpavillon** mit einigen Bänken z.B. für spontane Straßenmusik oder Konzerte der Musikschule

Für viele dieser Gestaltungsvorschläge gibt es in Bürgerparks anderer Städte sehr gute, funktionierende Beispiele. Ein besonders schöner Referenzpark ist die Gartenschau Kaiserslautern in unserer Partnerstadt. (<https://www.gartenschau-kl.de/info-service/parkplani>)

### **Jugendherberge oder einen kleines Hostel für Wasser- und Radwanderer**

Die einzige momentane Bebauungsmöglichkeit sehen wir auf der heutigen Sandfläche zwischen dem Gebäude der Stadtwerke, dem dortigen Parkplatz und der Wohnbebauung der nördlichen Seite der Packhofstraße bis zu Höhe der Sanitäreanlage des historischen Hafens. Hier könnte eine Jugendherberge oder ein kleines Hostel für Wasser- und Radwanderer errichtet werden, welches keinen bzw. nur geringen motorisierten Quell- und Zielverkehr für das Packhofgebiet verursacht.

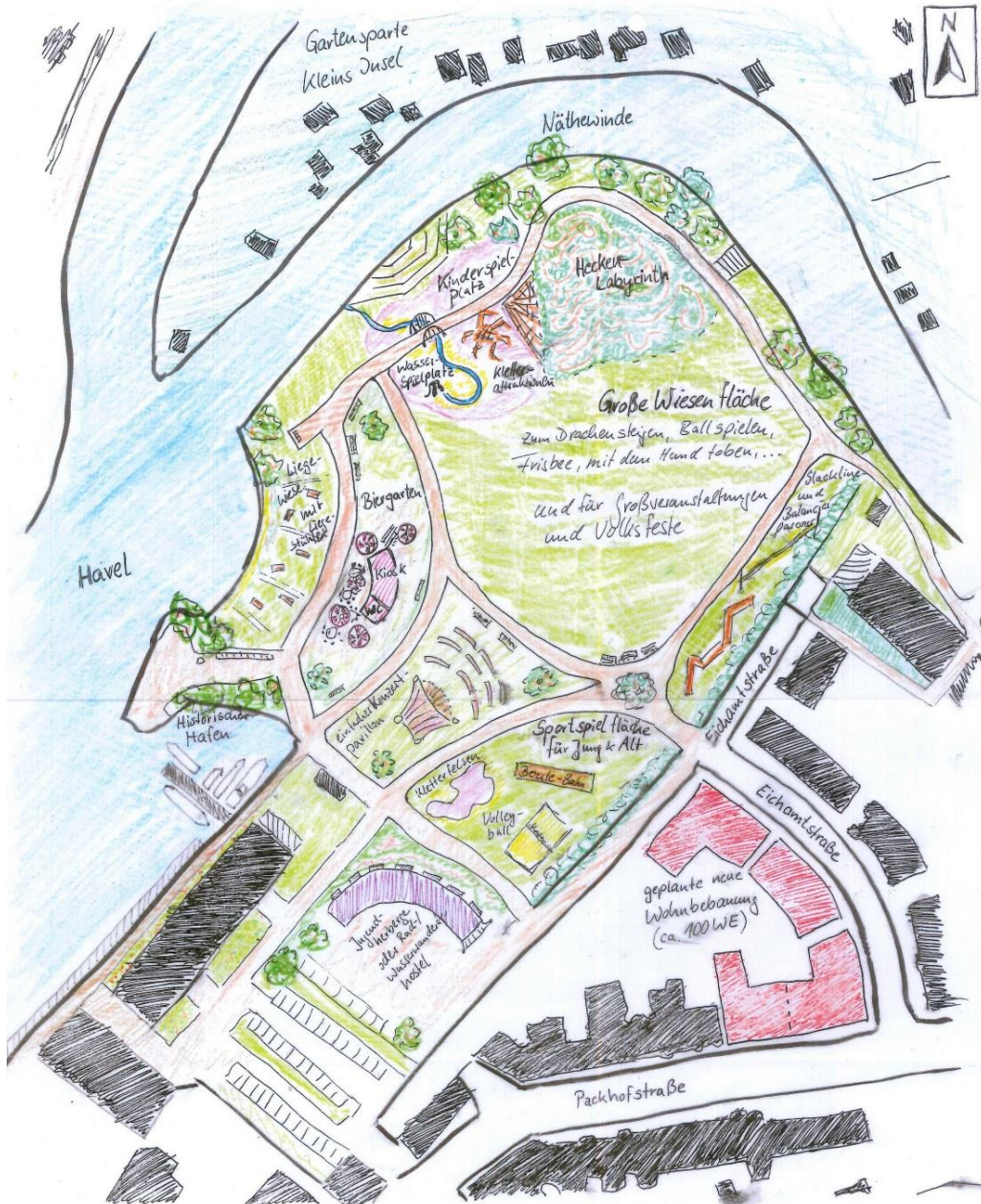
### **Keine Wohnbebauung auf dem Packhofgelände!**

Eine Wohnbebauung auf dem Packhofgelände lehnen wir zum gegenwärtigen Zeitpunkt kategorisch ab! Allein schon die von der Packhofgestaltung vorweggenommene Entscheidung der Mehrheit der Stadtverordnetenversammlung, das Eckgrundstück Packhofstraße/Eichamtstraße (im Plan rot markiert) mit ca. 100 Wohneinheiten neu bebauen zu lassen, ist aus unserer Sicht eine Fehlentscheidung. Durch weitere Wohnbebauung wird bzw. würde zusätzlicher Quell- und Zielverkehr auf dem Packhofgebiet generiert, ohne dass bisher ein schlüssiges Konzept vorhanden ist, wie das Packhofgelände insbesondere für den motorisierten Individualverkehr ausreichend erschlossen werden könnte. Außer über die Kleine Münzen-straße/Augustastraße gibt es keine alternative Zufahrtsmöglichkeit für Kraftfahrzeuge. Sämtlicher Autoverkehr von und zum Packhofgebiet wird deshalb über den Neustädtischen Markt oder über den Mühlendamm geführt. Bereits heute sind an fast jedem Werktag, insbesondere in den Zeiten des Berufsverkehrs, die beiden

Verkehrsachsen Mühlendamm sowie Neustädtischer Markt/St.-Annenstraße/Steinstraße regelmäßig von Staus und stockendem Verkehr betroffen. Dies beeinträchtigt durch Abgase und Lärm massiv die Aufenthaltsqualität für die sich im Innenstadtbereich aufhaltenden Menschen.

Eine zusätzliche Wohnbebauung auf dem Packhof würde dieses gesamtinnerstädtische Problem weiter verschärfen. Dies widerspräche einer guten Stadtentwicklung, die die Lebensqualität der Einwohnerinnen und Einwohner in den Mittelpunkt stellt.

Sollte es zukünftig doch einmal eine verträgliche Verkehrsgestaltung für die Innenstadt und insbesondere das Packhofgebiet geben, blieben noch weitere Planungsvarianten offen. Insofern können unsere Nutzungsvorschläge auch als Interimslösung verstanden werden. Eine spätere Wohnbebauung auf Teilen der Fläche wäre dann immer noch möglich.



### BÜRGERPARK AM PACKHOF

Ideenskizze für den Wettbewerb zur Entwicklung des Packhofgeländes (Mai 2019)

Sehr geehrte Damen und Herren,  
 falls die Stadt die Wohnattraktivität und nicht nur die Wohnungsanzahl erhöhen will, gibt es jetzt die historische Chance das zentrale Packhofareal, am Abend sonnenverwöhnt und von der Havel umspült, für alle Bürger attraktiv und als ein Begegnungszentrum zu gestalten. Die sommerlichen Besucher am Heineufer wissen um die magische Anziehungskraft von Sonne und Wasser am Abend in unserer Wasserstadt. Das Packhofgelände ist ein weitläufiges Gelände und könnte im Sommer und im Winter für Treffpunkte und kulturelle Bereicherung sorgen. Vielleicht gibt es auch weiterführende Ideen, z.B. für eine Kunstwerkstatt mit kleiner Ausstellungshalle, Computerspielezentrum für die Jugend, was auch immer für Jung und Alt heute oder in den nächsten Generationen wichtig ist. Vielleicht ist es sinnvoll, einmal die jungen Einwohner zu fragen, was heute und in Zukunft die Lebensqualität im Zentrum erhöht.  
 Für Rückfragen stehe ich gern zur Verfügung  
 und verbleibe mit freundlichen Grüßen

...



Das Packhofgelände soll überwiegend für die Bürger als Erholungsfläche erhalten bleiben.

Als Abschluss der 4-stöckigen Bebauung der Packhofstraße könnte eine Zeile Reihenhäuser den bebauten Teil abschließen. Diese sollten niedriger sein (2 Stockwerke) als die bestehende Bebauung. Eine verkehrsarme Nutzung soll für diese Häuser angestrebt werden. ( Zeichnung Nr.1)

Die beiden Buchen im Bereich der geplanten Bebauung Ecke Packhof / Eichamt Straße sollen erhalten bleiben. (In der Ausschreibung „möglichst“) Nr. 1a

Der Historische Hafen und der von Skatern benutzte Teil (Zeichnung Nr. 2 und 3) könnten bestehen bleiben; eventuell in Absprache mit den Nutzern leicht angepasst werden.

Der bestehende Spielplatz soll durch einen weiteren Teil besonders für kleinere Kinder auf der anderen Seite des Weges erweitert werden, der mit Wasserspielen gestaltet ist. Dadurch würde sich für diese Kinder die Gefahren durch das steile Ufer und den Radverkehr vermindern. Eine große gebogene Bank in Grün eingebettet würde den Abschluss bilden. (Nr. 4)

Der Bereich zwischen dem Spielplatz und dem Weg (Nr. 5) soll ein Grünbereich sein. Dort können Hochbeete mit seltenen, schützenswerten Pflanzen angelegt werden, umgeben von Obstbäumen, besonders mit alten Sorten. Für die Pflege bieten sich Bildungsmaßnahme z.B. durch Schulen oder über Patenschaften an.

Als Ausgleichsmaßnahmen für das, bei der Bebauung an der Packhof / Eichamt Straße entfernte Grün, soll in dem Bereich Nr.6 ein kleines „Wäldchen“ aus heimischen Laubbäumen entstehen. Ein kleiner Waldweg könnte durch das Wäldchen führen. Der Uferbereich bei den Nummern 5 und 6 muss aus der Intensivpflege genommen werden.

Für die Besucher des Geländes muss eine Toilette verfügbar sein. Ein Imbissangebot und der Verleih von Spielgeräten für Kinder und Erwachsene wären wünschenswert und könnten in der Nähe des Sanitärgebäudes entstehen.

Mit diesem Kompromiss könnte sowohl den Wünschen nach Wohnen im Zentrum als auch den berechtigten Erholungswünschen aller Altersgruppen Rechnung getragen werden.

Für alle Maßnahmen ist die Lösung des Verkehrsproblems erforderlich; im ersten Schritt durch Regelungen der Parkraumbewirtschaftung.





### **Ideensammlung zur Weiterentwicklung Packhofgelände**

Der Bereich sollte nicht bebaut werden, sondern soll ein **grüner Bürgerpark** bleiben/werden, der für Bürger und Touristen eine hohe Aufenthaltsqualität hat. (da der innerstädtische Verkehr in dem Bereich Packhof durch die geplante Eckbebauung Eichamtstr. /Packhofstr. bereits weiter zunehmen und die Situation verschärfen wird).

Der Weg beginnend vom Deutschen Dorf bis zum Parkplatz am Wiesenweg wäre so ein durchgängiger Bereich am Wasser entlang, der zum Erholen und für sportliche Aktivitäten genutzt werden kann und der so auch touristisch vermarktet werden kann. („**Sport- und Spielmeile an der Havel**“)

Der vorhandene Spielplatz ist sehr schön, jedoch für **Kleinstkinder** nicht geeignet. Daher sollte ein weiterer **Spielplatz** (eingezäunt und auch mit Bänken) angelegt werden.

Für Jugendliche könnte ein **Skaterplatz** mit rustikalen Sitzmöglichkeiten angelegt werden.

Die **Hochbeete** sollten belassen werden.

Als Ausgleich für die Rodung der Bäume und Sträucher durch die geplante Eck-Bebauung in der Eichamtstraße/Packhofstraße ist unbedingt eine in sich geschlossene, gleichwertige **Ersatzbepflanzung** vorzunehmen, um den Lebensraum für die dort lebenden Tiere wieder herzustellen und einen adäquaten CO2-Ausgleich zu schaffen.

Die **Toilette** an den StadtWerken sollte **öffentlich** nutzbar sein.

Vielleicht kann vom Restaurant „Werft“ o.a. Anbietern ab und zu an den Wochenenden ein kleiner **Grill-Imbiss** angeboten werden?



## Vorschlag für die weitere Entwicklung des Packhofgebietes

Sehr geehrte Damen und Herren,  
das Packhofgelände sollte als Grünfläche erhalten bleiben. Mit der vorgesehenen Eckbebauung Eichamt-/Ecke Packhofstrasse wird bereits jetzt in erheblichem Umfang neuer Wohnraum geschaffen. Die Diskussionen der vergangenen Jahre haben gezeigt, dass die Zunahme des motorisierten Individualverkehrs bei jeglicher Form der baulichen Entwicklung ein massives Problem darstellt. Neben der hochproblematischen und hinlänglich bekannten Situation im Bereich der Kleinen Münzenstrasse ist auch darauf hinzuweisen, dass hier viele Kinder ihren Schulweg haben (Curie-Grundschule, Domgrundschule, Domgymnasium). Hinzu kommt, dass ein Sportplatz direkt neben der Hauptzugangsstrasse liegt. Dass die Emissionen des Quell- und Zielverkehrs nicht zur Gesundheit der sporttreibenden Kinder und Freizeitsportler beitragen ist offensichtlich.

Sollte an eine Bebauung gedacht werden, die über die Bebauung Eichamt- Ecke Packhofstrasse hinausgeht, so bietet sich alleinig die Fläche zwischen den Stadtwerken und dem neu sanierten Eckhaus in der Packhofstrasse (ehemalige Cateringfläche der BUGA) an. Hier könnten Wohnungen oder ruhiges Gewerbe ihren Platz finden.

In Anbetracht der oben bereits angesprochenen verkehrlichen Probleme und der zukünftigen Herausforderungen (Klimaneutralität, gesunde Stadt mit Anreizen zum Gehen, Radfahren oder Nutzung des ÖPNV) halten wir es für unabdingbar, das in unserer Stadt noch allzu verfestigte Dogma der Automobilität aufzugeben und exemplarisch neue Formen des Bauens zu erproben (autofreies Wohnen). Auch für eventuell zu errichtende Bauten würden wir uns zukunftsweisende Ideen wie z.B. Häuser die klimaneutral errichtet werden und ihren Energiebedarf selber decken (bzw. sogar Plusenergiehäuser) wünschen.

Für die Entwicklung der großen verbleibenden Grünfläche als Park sind aus unserer Sicht folgende Maßnahmen erforderlich:

- Pflanzung einer erheblichen Anzahl von Bäumen um insbesondere im Sommer Schatten zu spenden und das unansehnliche Verdorren des Areal in den immer heißeren Sommern zu minimieren
- Ausbau bzw. Verlagerung des Spielplatzes weg von der gefährlichen Wasserkante
- Schaffung neuer Spiel- (z.B. Wasserspielplatz) und Freizeitmöglichkeiten
- Schaffung bzw. Öffnung öffentlicher Toiletten vielleicht angebunden an ein kleines gastronomisches Angebot (Imbiss, Café — kein großer Biergarten!)

Die Nutzung als Park bedeutet aber auch, dass die Regeln eines Parks eingehalten werden. Hierzu gehört der Leinenzwang für Hunde um die jetzt schon festzustellende Verkotung der Grünflächen und damit Unbenutzbarkeit zu verhindern. Weiterhin ist bei allem Verständnis für die junge Generation auch darauf zu achten, dass eine ausufernde Nutzung mit lauter Musik, starker Vermüllung oder Anbringung von Graffitis unterbunden wird.



Es ist fünf vor zwölf und beinahe zu spät für unsere Erde, unsere Umwelt, unsere Heimat.  
Alle Welt macht sich Gedanken um die Klimaveränderung; nur im Rathaus unserer Stadt ist das wohl nicht der Fall! Denn wäre es so, würde man doch dort nicht auf die unsinnige Idee kommen, einen der schönsten grünen Plätze zu Bauland zu erklären!  
Unsere bei den Bürgern sehr beliebte Packhofwiese soll zugebaut und zubetoniert werden!!  
In der Packhofstrasse und Eichamtstrasse sollen doch schon sehr viele Wohnungen entstehen, warum soll dazu noch der Packhof dran glauben müssen?!Viele Wohnungen bedeuten viele Mieter ,viele Autos ,mehr Verkehr! Damit ist das Desaster vorprogrammiert:  
mehr Verkehr, keine Parkplätze, Dreck, eine noch höhere Feinstaubbelastung; Bäume müssen gefällt werden und das Grün verschwindet!  
Aber genau diese grünen Oasen sind so lebenswichtig für ein gesundes Klima, für die Umwelt, für uns alle und damit unsere Kinder gesund aufwachsen können. Wir wollen unsere Packhofwiese als grüne Lunge der Stadt behalten und wünschen uns eine Multifunktionswiese mit noch mehr Bäumen, vielen Bänken, einen Platz für Sportgeräte; dazu viel Platz für Picknicks, zum spielen, toben oder einfach nur, um die Natur zu geniessen. Vielleicht dazu noch ein kleines Café, um einen erholsamen Tag abzuschliessen.

Ganz sicher wäre das im Interesse vieler Menschen in unserer schönen Stadt, den nur mit den grünen Lungen unserer Umwelt können wir alle gesünder leben und atmen.  
Wäre das nicht wirklich wichtig und überlegenswert?!

# Frei Luft Zentrum für Sport und Erholung Erhaltung des Spielplatzgeländes



Zur Buga war der Packhof ein beliebtes Ausflugsziel - und ist es als Parkanlage noch immer. Viele Menschen wollen, dass das langfristig so bleibt.

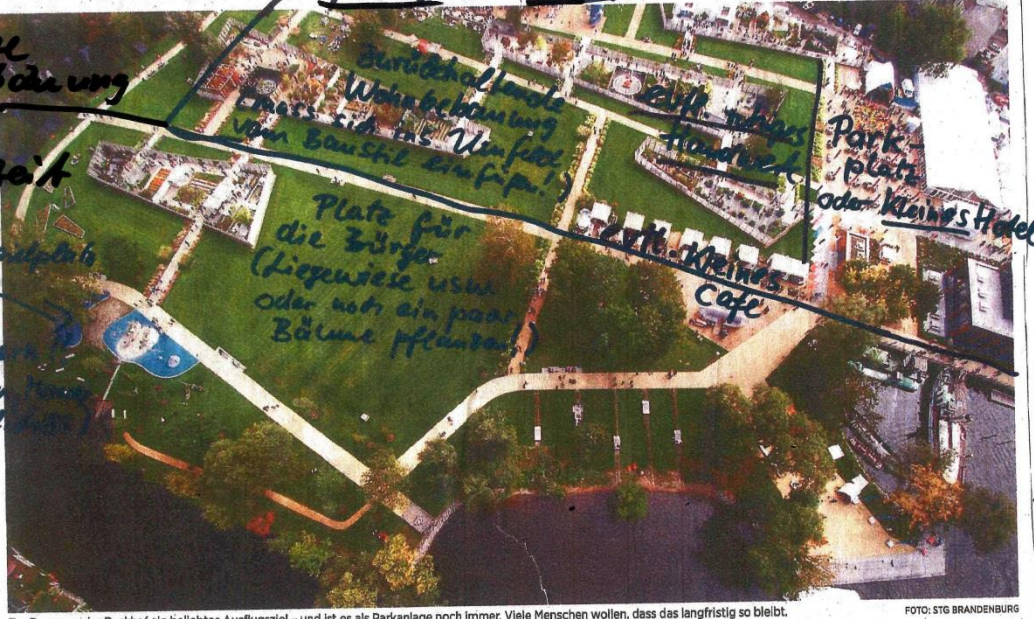
FOTO: STG BRANDENBURG

Freizeit

AHA

Sportgeräte, mehr Bänke, Bäume pflanzen  
Anziehungspunkt für alle Bürger + Touristen  
uneingeschränkt!

unverändertes Gebiet für Bebauung mit gemeinsamen Vorschlägen  
kein Piesahotel, kein Pieserparkhaus, keine S. Bild!  
profite und enge Wohnbebauung



Zur Buga war der Packhof ein beliebtes Ausflugsziel - und ist es als Parkanlage noch immer. Viele Menschen wollen, dass das langfristig so bleibt.

FOTO: STG BRANDENBURG

Grenze  
Bebauung

Freizeit

Kinderspielplatz  
zum  
Wasser  
absicht  
(taun...  
o. ähnl...)

Zurückhaltende  
Wohnbebauung  
(mass. sich ins Umfeld  
von Baustil einfügen)

Platz für  
die Bürger  
(Liegeniese usw.  
oder noch ein paar  
Bäume pflanzen)

zitiertes  
Handwerk

Park  
platz  
oder kleines Hotel

zitiertes  
Cafe

AHA

freies Gebiet für die Bürger der Stadt, für Touristen  
für alle. März 2017

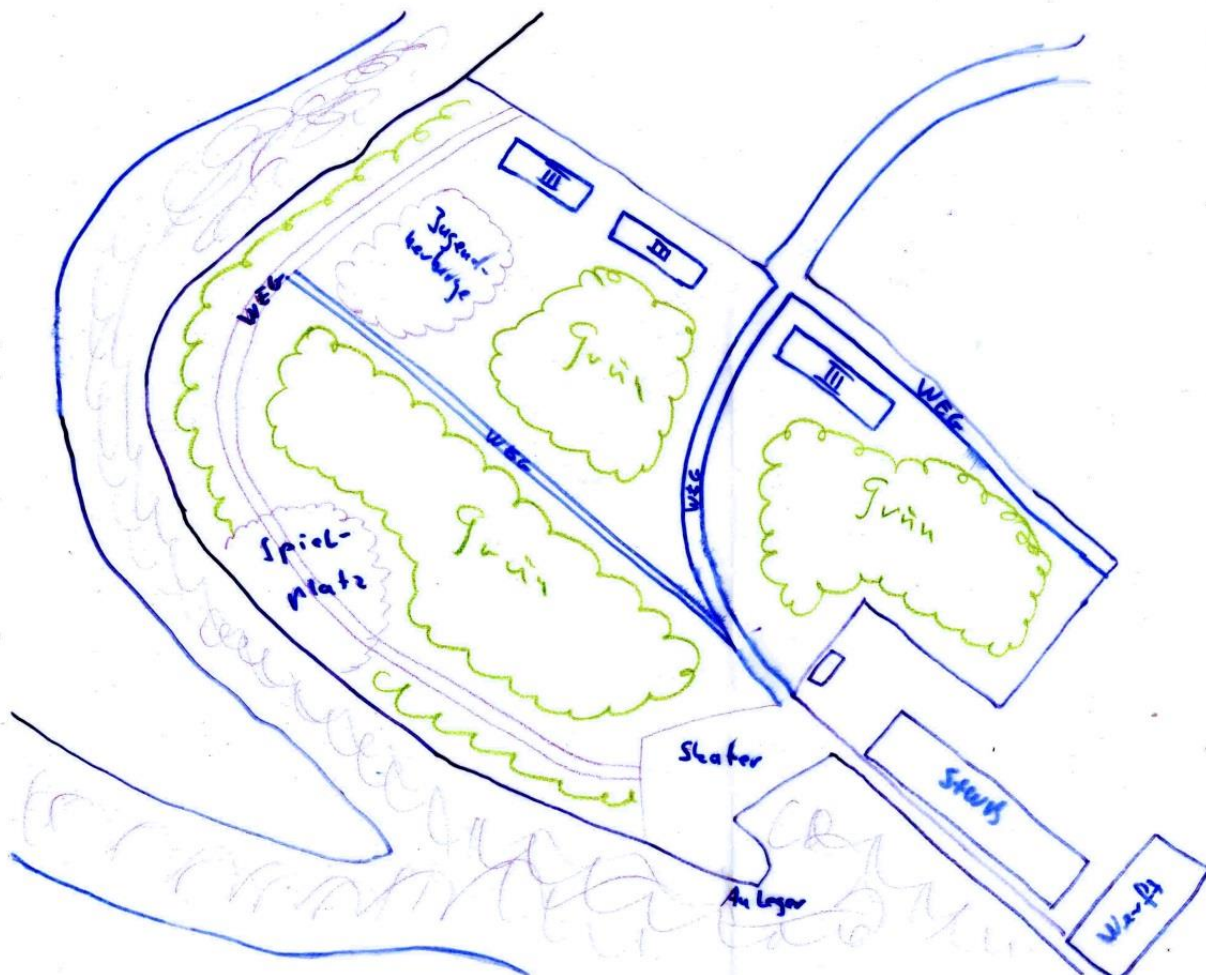
### Bürgerbefragung Packhofgelände

Wünschenswert:

- Wohnbebauung mit drei Blöcken mit drei Etagen am Rand
- Jugendherberge, auch denkbar als Radler-Unterkunft mit Ausleihmöglichkeiten für Fahrräder
- Der jetzige Fuss- und Radweg sollte unbedingt erhalten werden, ebenso der Kinderspielplatz, denkbar etwas größer
- Für Jugendliche eine Skaterbahn (möglichst geräuscharme Variante) daneben Flächen für verschiedene Sportarten

Ansonsten sollte das Gelände weitgehend begrünt bleiben, mit zusätzlichen Bäumen und Blühsträuchern. Dazwischen Bänke und Sitzmöglichkeiten zum Verweilen.

Zu meinem Entwurf wäre auch keine zusätzliche Straße nötig. Aus ökologischer Sicht dringend geboten, auch das zusätzliche Grün mit kleinen Schatteninseln.





Urbane Lebensqualität:  
Leben mit der Havel:  
Besser Wohnen:  
Stadtverträgliche Mobilität:  
Zentrum im Havelland:

Stadt zum Leben und Erleben  
Umweltqualitäten nutzen und schützen  
Individuell, zukunftsweisend und nachfragegerecht  
Lebensqualität, Umweltschutz und Erreichbarkeit verbessern  
mehr Ausstrahlung in die Region und darüber hinaus



**Altstadtformat**

Die neue Bebauung orientiert sich an den historischen Bauformaten, die in der Innenstadt typisch sind:  
Grundstücke 180 – 300 qm  
GRZ = 0,4 zwei-dreigeschossig  
GFZ = 1,2  
Dachflächen werden örtlich entwässert.



**Uferzone**

Als Naherholungsgebiet im Bestand erhalten, mit Wasserspielfeld und beiderseits natürlicher Gestaltung.

**Kanäle**

Neue Gliederung des Areals durch die Anlage von zwei Wasserbecken mit einer Fahrwasserbreite von 10 – 12 m.

**Energieversorgung**

Regenerativ, auf Basis lokal erzeugter Energie  
**Abfall und Wertstoffe**  
Einsatz eines modernen Abfallmanagements.

**Digitale Infrastruktur**

Mit hochleistungsfähiger Breitbandversorgung, schnellem Handynetz und WLAN.

**Klappbrücke**

Wie historisch in Brandenburg beheimatet und in den Niederlanden üblich, in der Regel geschlossen mit Fernbedienung durch Bootsführer offenbar.



**Mobilitätsstation**

Quartiersbezogenes Verleihsystem mit Elektroautos und -fahrrädern, Lastenrädern, autonomen Elektrokleinbussen. Mit Anbindung an den ÖPNV. Paketstation für alle Lieferanten.

**Brücken**

Machen das Wasser erlebbar und fördern die Attraktivität.

**Planstraße 1 (autofrei)**

51 Parzellen. Die Anbindung erfolgt über die Eicham- und Hammerstraße. Lieferverkehre, Taxen etc. haben Zugang.

**Autoarmes Quartier**

Mit eingeschränktem Zugang für private PKW's – stattdessen alternative Mobilitätsangebote (Full Service Quartiersmobilität).

**Planstraße 2**

15 Parzellen. Stellplätze mit Ladestationen für Elektrofahrzeuge und Fahrradboxen.

**Altlastenentsorgung**

Der belastete Boden wird ausgehoben und vor Ort gereinigt. Die Landesförderung hierfür beträgt 90 %. An den neuen Wasserflächen entstehen Bootslegeteplätze.

**Fahrradboxen**

in regelmäßiger Anordnung im öffentlichen Straßenraum mit Ladefunktion. Errichtet in Private Public Partnership.



**Bootschhafen**

für 29 Boote. Toiletten, Duschen und Hafenmeisterbüro sind im Bestand vorhanden.

**Erweiterung Stellplatzanlage**

für PKW's an der STWB.

**Packhof im Fluss: Ein Quartier mit Fläche für die Öffentlichkeit und mit Wohnbebauung**

**Öffentliche Flächen**

- Uferweg mit Badstrand



Badstrand an Vinkevesee Plassen/NL

Bildnachweis: <https://www.groenehart.nl/das-arune-herz-der-niederlande>

- Bootshafen



Sportbootshafen in Venlo/NL

Bildnachweis: Jürgen Peters



**Innerstädtisches Wohnen**



Ansicht aus Waterrijk Woerden/NL

Bildnachweis: <http://waterrijkwoerden.nl/>

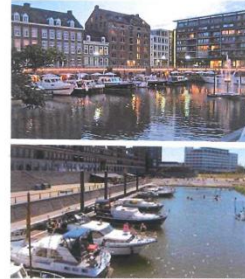
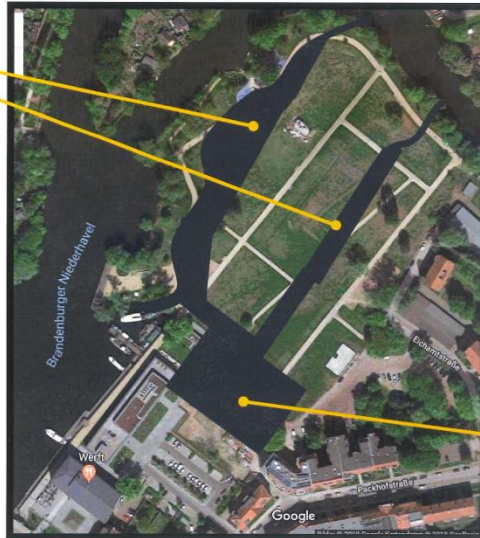
**Packhof im Fluss: Wasserkanäle mit Sportboothafen prägen das Quartier**

**Kanäle**

- Anzahl: 2
- Wassertiefe: je 1,50 m
- Uferbereich: Befestigung durch Spundwände (ca. 700 m)



Watterijk Woerden/ NL  
Bildnachweise: <http://maastrichtwoerden.nl>



Hafen in Maastricht/NL (oben), Venlo/NL (unten)  
Bildnachweise: oben: <http://ts-punch.ch/2005.html>; unten: Jürgen Peters

**Boothafen**

- Lage: Fläche zwischen STWB-Gebäude und der Packhofstraße
- Größe: 30 m \* 30 m
- Nutzer: Bootbesitzer aus der Innenstadt

**Packhof im Fluss: Brücken für das Quartier**

**Brücken**

- Fußgänger / Rad
- Fußgänger- / Auto
- Fußgänger/ Rad (Klappbrücke)



Bildnachweise: Raff Krombolz



Bildnachweise: MAZ 25 8 11, © G. Biele Privat

**Packhof im Fluss: Innerstädtisches Wohnen**



Bildnachweise: <http://watterijkwoerden.nl>



Bildnachweise: <http://watterijkwoerden.nl>



**Merkmale**

- Anzahl Parzellen: 46
  - 31 Planstrasse 1
  - 15 Planstrasse 2
- Altstadtformat
- Grundstücksgröße: rd. 180 – 300 qm
- GRZ = 0,4
- 2,5 bis 3-geschossig ; GFZ = 1,2
- Mind. Standard eines KfW-Effizienzhauses 70
- Entwässerung Dachflächen auf Grundstücke

## I. Motivation

- Brandenburger an der Havel als „die Stadt im Fluss“ soll durch den Umbau des Packhofgeländes als „ein Wohn- und Erlebnisquartier im Fluss“ bereichert und dadurch noch attraktiver werden.
- Das Quartier „Packhof im Fluss“ soll als Modell für eine attraktive Stadtentwicklung fungieren – bestehend aus Wohnen, Naherholung und Tourismus sowie Verkehr, welches bei einer Umsetzung über die Grenzen der Stadt positiv strahlen wird. Der neu geschaffene Wohnraum soll dabei nicht nur im Einklang mit der Havel stehen, sondern für eine breite Bevölkerungsschicht zugänglich und somit bezahlbar sein.
- Es soll mit der vorliegenden Konzept gezeigt werden, dass der Masterplan der Stadt Brandenburg an der Havel als integriertes Stadtentwicklungskonzept ohne weiteres umgesetzt werden kann, insbesondere die Leitbildthemen für ein attraktives Wohnen durch Aufwertung im Bestand und Wohnumfeld
  - Urbane Lebensqualität - Stadt zum Leben und Erleben
  - Leben mit der Havel - Umweltqualitäten nutzen und schützen
  - Besser Wohnen - Individuell, zukunftsweisend und nachfragegerecht
  - Stadtverträgliche Mobilität - Lebensqualität, Umweltschutz und Erreichbarkeit
  - Zentrum im Havelland - Mehr Ausstattung in die Region und darüber hinaus
- Die Ausschreibungsunterlage des Areals Packhof/ Eichamistraße zur Beplanung und Bebauung (2016)<sup>1</sup> sowie die Ergebnisse aus der Fortschreibung des Integrierten Stadtentwicklungskonzeptes INSEK 2018, das die Stadtverordnetenversammlung am 30.05.2018 beschlossen hat (Beschluss Nr. 079/2018)<sup>2</sup>, sind Grundlage des vorliegenden Ideenkonzepts. In beiden Papieren sind die Eckpunkte Leitbild und Maßnahmen der Stadtentwicklung im Allgemeinen sowie des Packhofs im Speziellen beschrieben. Die Unterlagen können über unseren Downloadbereich sowie auf den Seiten der Stadt Brandenburg und der Bürgerinitiative Packhof eingesehen werden.
- Schon jetzt sei darauf hingewiesen: Einige Leser werden bestimmte Aspekte des Konzeptes als zu futuristisch, zu innovativ oder sogar als utopisch ansehen. Andere werden direkt auf die Kosten und die Finanzierung schauen. Wir geben schon jetzt den Hinweis, dass viele der „futuristisch“ anmutenden Vorschläge in manchen (europäischen) Städten schon heute erprobte Praxis sind bzw. zum Zeitpunkt der Fertigstellung des Quartiers (ab 2022) gelebter Alltag bzw. sein werden. Die vorgestellten Infrastrukturmaßnahmen sind in einigen Städten und Ländern schon seit längerer Zeit erfolgreich umgesetzt. Warum sollte Brandenburg an der Havel nicht von diesen „Erfahrungen“ lernen und zum Wohle der Brandenburger Bürgerinnen und Bürger davon profitieren?
- Wir wollen daher zeigen, was gehen kann. Dabei laden wir alle ein, die Attraktivität unseres Vorschlages zu bewerten sowie Ihre Ideen mit einzubringen. Dazu haben wir eine eigene Homepage online gestellt.

<sup>1</sup> Stadt Brandenburg an der Havel: Ausschreibung des Areals Packhof/ Eichamistraße zur Beplanung und Bebauung, 2016

<sup>2</sup> Stadt Brandenburg an der Havel: Fortschreibung INSEK 2018- Integriertes Stadtentwicklungskonzept der Stadt Brandenburg an der Havel, <https://www.stadt-brandenburg.de/leben/stadtplanung/insek-2018/>

## Zusammenfassung

Das Packhofgelände ist in seiner zentralen innerstädtischen Lage seit den 1990er Jahren für eine Neubebauung in der Diskussion. Nach der Buga 2015 ist eine neue Naherholungsqualität entstanden, die von vielen Brandenburgern sehr genossen wird. Es herrscht Konsens, dass eine Bebauung keine Verkehrsbelastung zu Lasten der Anwohner nach sich ziehen soll. Das vorliegende Konzept vereint alle drei Punkte:

Wir wollen den Naherholungsaspekt erhöhen, ein attraktives Wohnen mit der Havel schaffen und eine innerstädtische Mobilität ohne Autoverkehr ermöglichen. Hierdurch fördern wir zugleich den Tourismus und stärken den Einzelhandel sowie das Gastgewerbe in der Innenstadt.

- Der Uferweg bleibt öffentlich und soll weiter aufgewertet werden. Er erhält eine zweite natürliche und flach abfallende Uferzone. In Höhe des Spielplatzes wird eine Badestelle für Eltern mit ihren kleinen Kindern präferiert. Wassergefüllt Kanäle, die für Sportboote befahrbar sind, sollen das Packhofgebiet gliedern und für weitere Attraktivität sorgen. Der Uferweg soll am Ende der heutigen Spundwand an der STWB eine „holländische“ Klappbrücke erhalten und wird so ans „Festland“ angebunden.
- Für die Fläche zwischen dem STWB-Gebäude und der Packhofstraße schlagen wir die Schaffung eines großen Hafenbeckens vor. Hier sollen Dauerliegeplätze für Sportbootbesitzer aus der Innenstadt entstehen.
- Auf der großen Freifläche des ehemaligen Buga-Geländes soll das innerstädtische Wohnen einen neuen Schwerpunkt erhalten. Wer möchte nicht gerne mitten in der Stadt ein Wassergrundstück bewohnen? Wir gliedern das Gelände in eine dreizeilige Bebauung mit insgesamt 46 Parzellen im „Altstadformat“ (Grundstücksgröße rd. 200 – 300 qm). Die Grundstücke sind dadurch zwar nicht besonders groß, werden aber für eine breitere Bevölkerungsschicht erschwinglich. Jedes Grundstück hat einen Garten und erhält grundsätzlich einen eigenen Bootsiegeplatz. Auch Badeleitern sollten nicht vergessen werden.
- Der Clou der Wohnbebauung in der Mitte des Packhofgeländes liegt in seinem innovativen Mobilitätskonzept. Statt einen eigenen PKW vorzuhalten soll die Mobilität der Bewohner durch ein individuell erstellbares Mobilitätspaket gewährleistet werden, dies in Kombination mit dem vorhandenen ÖPNV. So soll es z.B. möglich sein verschiedene (Elektro)Fahrzeuge gemeinschaftlich zu nutzen, die nur wenige Schritte entfernt stehen. Wir versprechen uns davon eine Entlastung der Erschließungsstraßen, die zum Packhofgebiet hinführen. Auf den Straßen soll es überdachte und verschließbare Einstellboxen für die Fahrräder der Bewohner geben, so dass die Anwohner ihr Rad nicht durch das Haus tragen müssen. Das Gebiet soll weitgehend autofrei sein, was auch den Liefer- und Entsorgungsvorkehr betrifft. Kinder sollen wieder auf der Straße spielen können.

Das und vieles mehr erläutern wir Ihnen ausführlich auf den nachfolgenden Seiten.

- Das vorliegende Bebauungskonzept ist nicht nur als Ideenkonzept und Anregung für eine öffentliche Diskussion zu verstehen, sondern könnte letztlich als Vorentwurf eines möglichen Bebauungsplans dienen, zu dem durch die Stadtverordnetenversammlung ein Aufstellungsbeschluss zu fassen wäre. Der Beschlussfassungsantrag kann durch die Fraktionen der Stadtverordnetenversammlung oder als Beschlussvorlage des Oberbürgermeisters eingebracht werden. Die Verwaltung hätte dann die notwendigen Maßnahmen zur Planreife und Beschlussfassung des Bebauungsplanes nach dem Baugesetzbuch zu ergreifen. Zugleich soll die Verwaltung auf Grundlage der weiteren Fachplanungen die Realisierung der sogenannten Ordnungsmaßnahmen nach dem Baugesetzbuch durchführen. Dazu gehört die Erschließung und Baureifmachung der Grundstücke, der Wasserbau und die Neugestaltung der öffentlichen Uferzone. Nach Beschlussfassung des Bebauungsplanes soll die Stadt den Verkauf der einzelnen Parzellen an private Eigentümer zu Errichtung der Wohnhäuser vornehmen und die Betreibung des Sportboothafens ausschreiben und vergeben.

## II. Städtebauliche Belange

Das Gebiet befindet sich im „besonderen“ Sanierungsgebiet im umfassenden Verfahren (§§ 152 ff BauGB). Es fällt ein Sanierungsausgleichsbetrag an. Detaillierte Angaben zum Grundstück sind der Ausschreibungsunterlage des Areals Packhof/ Eichamistraße zur Beplanung und Bebauung (2016)<sup>3</sup> zu entnehmen. Ein kurzer Auszug daraus:

- *„In der historischen Neustadt von Brandenburg an der Havel befindet sich die letzte große innerstädtische Fläche an der Havel, die für eine Neubebauung zur Verfügung steht. Ein insgesamt etwa 38.000 m² großes Areal mit hoher Lagegunst ist für eine anspruchsvolle, gleichwohl verdichtete Wohnbebauung vorgesehen.“<sup>4</sup>*

Bisherige Versuche, das Packhofgelände baulich zu entwickeln sind nicht erfolgreich gewesen. Das vorliegende Bebauungskonzept für das Packhofgelände fußt auf den bekannten Vorstellungen und leitet sich grundsätzlich von den bisherigen übergeordneten Plänen der Stadt Brandenburg an der Havel, wie dem Flächennutzungsplan, den Masterplänen, dem integrierten Stadtentwicklungskonzept, dem Rahmenplan für das Sanierungsgebiet Innenstadt und dem Strukturkonzept von 2012 ab:

- *„Es soll ein beruhigtes und verdichtetes Wohnquartier mit qualitativ hochwertigen privaten und öffentlichen Grünflächen geschaffen werden. Der seitens der Stadt Brandenburg an der Havel angelegte neue öffentliche Uferweg für Fußgänger und Radfahrer ist zwingend mit seinen begleitenden Grünflächen für die Öffentlichkeit offenzuhalten und bleibt im Eigentum der Stadt Brandenburg an der Havel.“<sup>5</sup>*
- Ausgehend von den Überlegungen der Stadt zur touristischen Entwicklung und zum Wohnen am Wasser wird ein Quartier entwickelt, das Innovation, Urbanität, Lebensqualität und Nachhaltigkeit miteinander verbindet.

<sup>3</sup> Stadt Brandenburg an der Havel: Ausschreibung des Areals Packhof/ Eichamistraße zur Beplanung und Bebauung, 2016, S.2.

<sup>4</sup> Stadt Brandenburg an der Havel: Ausschreibung des Areals Packhof/ Eichamistraße zur Beplanung und Bebauung, 2016

<sup>5</sup> Stadt Brandenburg an der Havel: Ausschreibung des Areals Packhof/ Eichamistraße zur Beplanung und Bebauung, 2016, S.10

**Neue Topographie**

Die Umsetzung des Konzepts verändert die Topographie des Packhofs. Das ebene Gelände erfährt eine neue Modellierung. Wesentliche neue Elemente der zukünftigen Gestaltung des Packhofs sind:

- Wasserstraßen / -kanäle
- Badestelle für Kleinkinder mit deren Eltern
- Hafenbecken als Sportboothafen
- Klappbrücke zur Überquerung

**Wasserstraßen / -kanäle**

Das Gelände soll durch die Anlage von zwei Wasserstraßen für das neue Wohngebiet und ein rechteckigen Hafenbeckens zwischen der STWB und der Randbebauung der Packhofstraße eine neue Gliederung erfahren.

- Die neuen Kanäle haben eine Fahrwasserbreite von 10 – 12 Meter. Sie verbinden die Niederhavel mit den Liegeplätzen im Wohngebiet und im neuen Binnenhafen.
- Es erfolgt eine Anbindung an die Nätthewinde, so dass eine leichte Strömung entstehen kann.

Eine zusätzliche Geländeanpassung würde im Bereich der Neubebauung erforderlich werden, soweit die Höhenunterschiede zwischen dem Normalwasserstand und den Grundstückshinterkanten zu hoch ist. Es wäre ggf. eine Terrassierung der Gärten erforderlich.

**Badestelle für Kleinkinder**

Der Uferweg und die Uferzone zur Niederhavel und zur Nätthewinde werden beibehalten. Zum Packhofgelände hin wird das Gelände sanft und naturnah abgeboischt. Hier entsteht eine natürliche Uferzone. In Höhe des Spielplatzes wird eine kleine Badestelle angelegt, die Eltern mit Kleinkindern vorbehalten werden soll.

**Hafenbecken als Sportboothafen**

Der neu anzulegende Hafen bietet Platz für 29 Liegeplätze. Jede Box hat eine Fläche von 5 m x 12 m. Es sind Schwimmstege vorzusehen. Die Erschließung des Hafens erfolgt von der Niederhavel aus über einen Durchstich am Ende der jetzigen Spundwand. Dadurch müsste der historische Hafen verlagert werden, dieser sollte jedoch im Zentrum verbleiben.

- Kurzteilliegeplätze für Boote befinden sich bereits an der Niederhavelseite der STWB.
- Toiletten, Duschen und ein Hafenmeisterbüro sind im Bestand vorhanden.

**Klappbrücke zur Überquerung**

Der neu entstehende Verbindungskanal wird an der Stelle des Durchstichs von der Niederhavel (Stelle des jetzigen historischen Hafens am Ende der heutigen Spundwand) mit einer Klappbrücke überquert. Die Bewohner des Areals sowie die Inhaber der Dauerliegeplätze im Sportboothafen können die Brücke über eine Fernbedienung öffnen, so dass die Bootsdurchfahrten für größere Sportboote gewährleistet sind.

Die Klappbrücke ist normaler Weise geschlossen und wird nur für die Bootsdurchfahrten geöffnet. Wir stellen uns eine Klappbrücke vor, wie sie in den Niederlanden üblich sind und auch heute noch zahlreich errichtet werden.

**III. Wohnen**

Unser Bebauungskonzept auf der zentralen Fläche des Packhofs sieht grundsätzlich ein sozial- und umweltverträgliches Wohnen am Wasser vor

**Gestaltung**

- Insgesamt 46 Einzelparzellen für Wohngebäude mit Wasserlage und eigenen Bootslegeplatz, davon 31 Parzellen auf der Planstraße 1 und 15 Parzellen auf der Planstraße 2.
- Die Grundstücksgröße orientiert sich am Altstadtformat, wie es in der Alt- und Neustadt üblich ist. Die vorgesehene Grundstücksbreite der entstehenden Privatgrundstücke beträgt 8 m oder 12 m. Die Grundstückstiefe liegt bei 22 – 25 m. Die Grundstücke haben demnach eine Fläche von 176 – 300 qm.
- Die Bebauung der Parzellen ist innerhalb von Baugrenzen in geschlossener Bauweise möglich. Die Baugrenzen ermöglichen die Errichtung von Einzelgebäuden entweder entlang der Straßenkante oder mit einem Rücksprung (Vorgarten).
- Das Maß der baulichen Nutzung entspricht dem eines allgemeinen Wohngebietes (GRZ = 0,4<sup>6</sup>). Die Gebäudehöhe kann bis zu 3 Geschosse betragen (GFZ<sup>7</sup> = 1,2). Die Gebäudetiefe soll 10 m nicht überschreiten.
- An den Gebäuderückseiten befinden sich Gärten, die an den neuen Wasserkanälen enden.
- Die Gebäude sollen begrünte Flachdächer erhalten.
- Wesentliche Gestaltungselemente sollten als Vorgaben in den Bebauungsplan oder

<sup>6</sup> Die GRZ gibt das Verhältnis der möglichen Überbauung eines Grundstücks zur Gesamtgrundstücksfläche an. GRZ=0,4 bedeutet, dass 40 % des Grundstücks überbaut werden dürfen. 60 % sind Freiflächen.

<sup>7</sup> Die GFZ ist die Geschossflächenzahl. Diese gibt das Verhältnis der Summe der aufaddierten Flächen aller Vollgeschosse eines Gebäudes zur Grundstücksfläche an. In unserem Fall beträgt die GFZ (1,2) das ist das Dreifache der GRZ 0,4. Das bedeutet, dass im Gebiet maximal 3 Geschosse bei einem Gebäude zulässig seien sollten.

soweit erforderlich in den jeweiligen Grundstückskaufvertrag aufgenommen werden.

- Für die Fassadengestaltung werden zugelassen:
    - Holzverkleidete Oberflächen
    - Faserzementplatten o.ä.
    - Putzoberfläche
    - Backstein
- Für die Farbigkeit sollte ein vorgegebener Farbkanon eingehalten werden.
- Die Straßenanbindung soll über die Eichamstraße und die Hammerstraße erfolgen (siehe unter Verkehr). An der Nätnewinde wären zwei Stege für den Uferweg und eine Straßenbrücke vorzusehen.
  - Für die Vielfaltigkeit des Erscheinungsbildes ist es notwendig, die Parzellen ausschließlich an Einzelbauherren zu veräußern. Eine Veräußerung an nur einen Investor ist wegen der zu erwartenden Einformigkeit der Bebauung grundsätzlich auszuschließen. Es wird ein individueller Gebäudemix angestrebt, wie er in historischen Altstädten üblich ist.

**Ökologie**

- Durch die Kompaktheit der Gebäude und der verdichteten Bauformen allgemein, werden eine energieeffiziente Bebauung und damit ein günstiges Verhältnis von Außenhülle zu beheizbarem Volumen erreicht.
- Die zu errichtenden Wohnhäuser sollten mindestens dem Standard eines KfW-Effizienzhauses 70 entsprechen.
- Eine Dachbegrünung sollte im Bebauungsplan verbindlich festgesetzt werden. Weiter wird empfohlen, die Wohnhäuser mit Photovoltaikanlagen auszustatten.
- Das Dachflächenwasser soll darüber hinaus auf den Grundstücken versickert werden. Die Niederschlagswasserentsorgung erfolgt im Falle von Gründächern auf den jeweiligen Grundstücken. Das hat auch einen Kostenminderungseffekt für die Bewohner, weil für Gründächer geringere Abwassergebühren anfallen.<sup>8</sup>

**Baugrundstücke**

Die Ausführungen der Stadt Brandenburg an der Havel in der Ausschreibung des Areals Packhof- / Eichamstraße zur Beplanung und Bebauung aus dem Jahr 2016 haben Bestand:

<sup>8</sup> Satzung der Stadt Brandenburg an der Havel über die Erhebung von Gebühren für die Benutzung der öffentlichen Abwasserbeseitigungseinrichtung (Abwassergebührensatzung) vom 02.12.2013 (ABl. Nr. 26 vom 11.12.2013)

- „Ein Verkauf der Grundstücke erfolgt zum sogenannten Endwert. Das ist der Wert, der sich ergibt, wenn die Stadt die Erschließung und Baureifmachung der Grundstücke inklusive der Allmattenentsorgung durchgeführt hat. Der Anfangswert nach § 154 BauGB beträgt 15 €/m<sup>2</sup>. Der Endwert differiert je nach Lage des betreffenden Grundstücks und liegt zwischen 195 €/m<sup>2</sup> und 253 €/m<sup>2</sup>. Die übergreifende Fläche weist den Endwert von 242 €/m<sup>2</sup> auf.“<sup>9</sup>
- Die Grundstücke haben eine Fläche von 176 – 300 qm. Die Verkaufspreise lägen entsprechend bei 42.600 – 72.600 € im vermarktbareren und sozial vertraglichen Bereich.
- Abweichend von den bisherigen Überlegungen der Stadt Brandenburg soll ein Verkauf mehrerer Grundstücke an einen einzelnen **Erwerber NICHT** zugelassen werden. Vielmehr sollen insbesondere Brandenburger Bürger die Chance bekommen, auf dem Packhofgelände ein Grundstück zu erwerben. Bauherrengemeinschaften könnten gebildet werden.
- Da mit einer hohen Nachfrags nach den 46 Grundstücken zu rechnen ist, sollte die Stadt Brandenburg Vergabekriterien für den Verkauf der Grundstücke beschließen.
- In den Kaufverträgen sollte die Stadt als Verkäufer diejenigen Auflagen verankern, die im Bebauungsplan nicht festgesetzt werden können.

**IV. Naherholung**

Die hochwertigen Naturräume und Wasserlagen am Packhof sollen gestärkt, die touristische Qualität und die Wohnqualität in bester Innenstadtlage gesteigert werden. Die prägende Wasserlage der Stadt wird durch die integrierte Freiraum- und Gewässerentwicklung stärker ausqualifiziert.<sup>10</sup>

- Der Uferbereich bleibt im Bestand erhalten und dient der Öffentlichkeit weiterhin als Naherholungsraum.
- Positiv wirken sich eine neue Badestelle für Kleinkinder sowie die Autofreiheit des Gesamtgebietes aus (wie schon heute erfahrbar).
- Der Ausbau des Sportboothafens fördert die touristische Entwicklung.

**V. Verkehr**

Ein autofreies / autoarmes Quartier soll entstehen. Autoverkehre werden hierbei nicht „verteufelt“ sondern auf ein Mindestmaß reduziert.

- Alternative Angebote können für Quartierbewohner in Form einer **Full-Service-**

<sup>9</sup> Stadt Brandenburg an der Havel, Ausschreibung des Areals Packhof/ Eichamstraße zur Beplanung und Bebauung, 2016

<sup>10</sup> Stadt Brandenburg an der Havel, Leitbild der Stadtentwicklung, [https://www.stadt-brandenburg.de/fileadmin/pdf/00/leitbild\\_der\\_stadtentwicklung.pdf](https://www.stadt-brandenburg.de/fileadmin/pdf/00/leitbild_der_stadtentwicklung.pdf)

Quartiersmobilität zur Aufrechterhaltung ihrer Mobilitätsbedarfe geschaffen werden. In Kombination mit infrastrukturellen Maßnahmen erhalten die Bewohner das im Leibild der Stadt Brandenburg festgehaltene Mobilitätspaket mit shared space Elementen.<sup>11</sup>

- Der Umfang des Individualverkehrs und der dafür benötigten Bedarfs an (zusätzlichen) Stellplätzen wird durch ein konsequentes Einbeziehen des ÖPNV und innovativer Mobilitätsangebote (z.B. quartiersbezogenes Verleihsystem von Autos, Roller und Lastenräder) spürbar reduziert. Durch den sparsameren Einsatz von Auto- und Lieferverkehren soll ein angenehmeres Zusammenleben für Alle geschaffen werden. Verkehrsflächen werden zu Aufenthaltsräumen für Familien – mit und ohne Kinder.

### Innerstädtische Anbindung

- **ÖPNV:** Schon aktuell besteht grundsätzlich eine gute innerstädtische Verkehrsanbindung durch den ÖPNV (Tram und Bus).
  - Zur Straßenbahnhaltstelle Jahrtausendbrücke sind es ca. 300 m, gerechnet von der Mitte des Packhofgeländes.
  - Zukünftig soll die Anbindung des Quartiers über einen – ab 2025 autonom fahrenden – Elektrokleinbus (8 bis 12 Plätze) erfolgen. Der Kleinbus kann in das Quartier einfahren, und die Bewohner bequem und trocken zur Tram bringen.

- **Radverkehr:** Der Radverkehr bildet angesichts der Innenstadtlage und kurzen Wege das Rückgrat der Mobilität im Quartier. Die Akzeptanz der Radnutzung der Quartiersbewohner hängt dabei maßgeblich von einer radverkehrsgerechten Ausgestaltung des Fahrradwegenetzes in der gesamten Stadt Brandenburg ab. Dieses gesamtfähige Vorhaben ist in der „Fortschreibung INSEK 2018- Integriertes Stadtentwicklungskonzept der Stadt Brandenburg an der Havel“ schriftlich niedergelegt, beschlossen von der Stadtverordnetenversammlung am 30.05.2018.<sup>12</sup>

- **Straßenanbindung:** Diese ist gekennzeichnet durch eine halbinselartige Situation:
  - Westlich und nördlich verhindern die Niederhavel und die Nätzhwinde eine Einbindung in die innerstädtischen Straßen.
  - Südlich wird eine direkte Verkehrsführung durch die Besonderheiten der Hauptstraße (relativ schmal, daher Einbahnstraße; Straßenbahngleise und abschnittsweise Fußgängerzone) ausgeschlossen.

Für die straßenseitige Verkehrsführung bleibt nur der Weg über die Eichamtstraße, Packhofstraße zur Hammerstraße. Die Einmündung erfolgt entweder

<sup>11</sup> Stadt Brandenburg an der Havel, INSEK Fortschreibung 2018, S. 118

<sup>12</sup> Stadt Brandenburg an der Havel, Fortschreibung INSEK 2018- Integriertes Stadtentwicklungskonzept der Stadt Brandenburg an der Havel, <https://www.stadt-brandenburg.de/leben/stadtplanung/insek-2018/>

- in die Kleine Münzenstraße oder
- in die – derzeit für Durchgangsverkehr geschlossene – Augustastraße mit ihren seitlichen PKW-Stellplätzen.

### Ruhender Verkehr: Stellplätze, Garagen, Nebenanlagen

Der motorisierte Anliegerverkehr soll insgesamt auf ein absolut notwendiges Maß reduziert und der Suchverkehr vermieden werden.<sup>13</sup> Grundsätzlich soll das Quartier autofarm, die Planstraße 1 sogar autofrei sein.

- Nach der städtischen Stellplatzherstellungssatzung sind die Wohnbebauung keine PKW-Stellplätze nachzuweisen. Privatgaragen sind im Plangebiet nicht vorgesehen.
- Durch geeignete Angebote und Maßnahmen soll der Bedarf an Stellplätzen für Privatautos auf einem sehr geringen Niveau gehalten werden: Am Anfang der autofreien Planstraße 1 befindet sich daher eine Stellplatz- und Ladeinfrastrukturanlage für Elektrofahrzeuge (Pkw, Roller) und Lastenräder (ggfs. mit Elektroantrieb), die den Bewohnern in einem Verleihsystem bereitgestellt werden. Die Stellplatzanlage umfasst bis zu 8 Stellplätze für Elektro-CarSharing. Verschiedene Studien und Erfahrungen belegen, dass ein (!) CarSharing-Fahrzeug zwischen 15 und 20 private Pkw ersetzt.<sup>14</sup> Geprüft werden sollte, ob sowohl induktives Laden als auch ein Laden an Straßenlaternen möglich ist.
- Auf der Planstraße 2 können zusätzlich PKW-Stellplätze geschaffen werden.
- Die Stellplätze sollten grundsätzlich mit Ladestationen für Elektrofahrzeuge ausgestattet werden. Die Strom-Infrastruktur ist so auszulegen, dass spätere Anpassungen einfach und kostensparend möglich sind.
- Für die Bewohner des Quartiers befinden sich abschließbare und überdachte Fahrradcontainer /-boxen in regelmäßiger Anordnung im Straßenraum der Planstraße 1 und 2. Diese stehen in der Nähe von Straßenlaternen, um von dort ein Laden möglicher Elektroräder zu ermöglichen.
- Die Stellplatzanlage für PKWs an der STWB bleibt erhalten und kann bei Bedarf um eine weitere Zeile zum Sportboothafen hin ergänzt werden.
- Anlassbezogen haben z.B. Taxen, Abholdienste für bewegungseingeschränkte Bewohner und Fahrzeuge für Umzüge freien Zugang zum Quartier.

<sup>13</sup> Stadt Brandenburg an der Havel, Ausschreibung des Areals Packhof/Eichamtstraße zur Beplanung und Bebauung, 2016

<sup>14</sup> Bundesverband CarSharing, [https://carsharing.de/presse/pressemitteilungen/neue-carsharing-studie-belegt-geteilte-autos-koennen-innenstaedte-deutlich\\_sueddeutsche\\_zeitung](https://carsharing.de/presse/pressemitteilungen/neue-carsharing-studie-belegt-geteilte-autos-koennen-innenstaedte-deutlich_sueddeutsche_zeitung), <https://www.sueddeutsche.de/auto/alternatives-mobilitaetskonzept-carsharing-waechst-schnell-zu-schnell-fuer-die-politik-1.3065801-2>

**Quartiersmobilität**

Das Quartiersbezogene Verkehrsnetz umfasst (Elektro-)Autos, (Elektro-) Roller und (Elektro-) Lastenräder, uns sollen spontan nutzbar sein. Der Zugang zum Verkehrsnetz erfolgt sowohl digital (App-basiert) als auch über Telefon.

- Die Nutzung der Leihfahrzeuge erfolgt in Kombination mit dem ÖPNV, um eine Full-Service Mobilität für die Quartierbewohner zu garantieren
- Die Bezahlung erfolgt über Flatrates in Abhängigkeit des Mobilitätsverhaltens der Quartiersbewohner. Ein Angebot „Quartier mobil“ könnte z.B. die monatliche Nutzung von (Elektro-)Autos für 20 Std sowie von Elektro-Lastenräder von 10 Std. inkl. einer Monatskarte der Verkehrsbetriebe enthalten.
- Anbieter einer Full-Service-Quartiersmobilität mit quartiersbezogener Mobilitätszentrale könnten u.a. die Verkehrsbetriebe Brandenburg, ein Sharinganbieter oder ein neu gründender Verein sein.
- Obgleich die beschriebene Art der Mobilität für einige Bewohner der Stadt noch als „Zukunftsthema“ begriffen wird, liegen die technischen/ digitalen Voraussetzungen schon heute vor und werden zum Zeitpunkt der Quartiersnutzung (nach 2022) in der Praxis vollständig erprobt und Routine sein.

**Lieferverkehr**

Für ALLE Kurier- Paket- und Expressdienste wird am Quartiersrand auf städtischem Boden (z.B. Ecke Eichamstraße, Hammerstraße) eine Paketstation errichtet. Unumgängliche Lieferverkehre (Umnzüge, Bauarbeiten) sowie Bring- und Abholdienste von bewegungseingeschränkten Personen haben Zugang zum Quartier (Planstraße 1).

**VI. Ver- und Entsorgung**

Das Grundstück ist äußerlich erschlossen. Trinkwasseranschluss, Abwasserentsorgung über Kanal, öffentliches Strom- und Erdgasnetz, Telefon und Kabel-TV-Leitungen sind vorhanden.<sup>15</sup>

Zu prüfen ist, ob im Sinne des INSEK 2018 das neue Quartier als Versuchsfeld für eine neue technische Infrastruktur „zur Profilierung eines Effizienzquartiers“ geeignet ist, z.B. „gemeinsame Versorgung durch regenerative Energien, Wärmenetze oder Speichertechnologien, Wasser und Abfallmanagement bzw. Ver- und Entsorgung.“<sup>16</sup> Hierbei sollte Wert auf eine enge Zusammenarbeit mit den STWB und der MIEBRA gelegt werden.

<sup>15</sup> Stadt Brandenburg an der Havel, Ausschreibung des Areals Packhof/ Eichamstraße zur Beplanung und Bebauung, 2016  
<sup>16</sup> Stadt Brandenburg an der Havel, Fortschreibung INSEK 2018- Integriertes Stadtentwicklungskonzept der Stadt Brandenburg an der Havel, <https://www.stadt-brandenburg.de/leben/stadtplanung/inssek-2018/>; Stadt Brandenburg an der Havel, Leitbild der Stadtentwicklung, [https://www.stadt-brandenburg.de/fileadmin/pdf/00/leitbild\\_der\\_stadtentwicklung.pdf](https://www.stadt-brandenburg.de/fileadmin/pdf/00/leitbild_der_stadtentwicklung.pdf)

**Energieversorgung (Strom-/Wärme)**

Um Umwelt und Klima nicht zu belasten, sollte ausschließlich Energie bereitgestellt werden, die aus regenerativen Quellen (Sonne, Wind, Erde) stammen.

- Die Bereitstellung kann auf Basis lokal erzeugter Energie (z.B. Solaranlagen auf den Dächern) oder Zertifikaten („Einkauf“ von regenerativer Energie) erfolgen. Dies ist schon heutzutage Standard und wird unter anderem von der STWB angeboten
- Zur Gewinnung und zum Verbrauch von Energie sollte darauf geachtet werden, dass nur hocheffiziente Anlagen (dezentral / zentral) eingesetzt werden.
- Eine moderne Straßenbeleuchtung trägt nicht nur positiv zum Straßenbild bei sie muss energieeffizient und wirtschaftlich, Energiesparende Technologien betreffen Leuchtmittel, Leuchten, Laden von E-Autos, E-Bikes und E-Roller sowie insbesondere intelligente Lichtmanagementsysteme, die u.a. über Sensoren eine bedarfsgerechte Beleuchtung schaffen.

**Abfall und Wertstoffe**

Die Abfall- und Wertstoffentsorgung sollte eher nicht auf konventionellem Wege über den Einsatz von Entsorgungsfahrzeugen erfolgen. Eher ist ein Einsatz eines modernen Abfallmanagements, wie seit Jahren in Hammarby (Schweden) in Betrieb, zu prüfen.<sup>17</sup>

- An zentralen Stellen stehen (verdeckt) verschiedene Müll-Einwurf-Säulen für Restabfall, organischen Müll, Plastik und Papier.
- Die Entsorgung des Mülls erfolgt über ein unterirdisches Leitungssystem (ca. 1 m unterhalb der Oberfläche). Der Müll wird wie bei einem Staubsauger abgesaugt.
- Der Zugang von Entsorgungsfahrzeugen würde grds. entfallen. Ausnahme wäre z.B. die Abholung von Sperrmüll

**Wasserversorgung, Abwasserbeseitigung**

Das Grundstück ist äußerlich erschlossen. Trinkwasseranschluss sowie Abwasserentsorgung über Kanal sind vorhanden.<sup>18</sup> Die Kapazitäten der technischen Entwässerungsinfrastruktur beim Hauptpumpwerk Bauhofstraße werden erhöht.

**Niederschlagswasserentsorgung**

Siehe die Erläuterungen unter der Rubrik „Wohnen“

<sup>17</sup> <https://www.br.de/bi-fernsehen/sendungen/euroblick/euroblick-schweden-abfall-100.html>  
<sup>18</sup> Stadt Brandenburg an der Havel, Ausschreibung des Areals Packhof/ Eichamstraße zur Beplanung und Bebauung, 2016



**VII. Sonstige Aspekte**

**Telekommunikationsanlagen / Digitale Infrastrukturen**

Moderne Kommunikationsinfrastruktur mit hochleistungsfähiger Breitbandversorgung, schnellem Handynet und Wi-LAN sind vor dem Hintergrund zunehmender Digitalisierung im Privat- und Arbeitsumfeld für jede Neuerschließung unabdingbar. Hochleistungsfähige digitale Infrastrukturen machen neuen Stadt- bzw. Wohnquartiere erst zukunftsfähig, indem sie erst einen umfassenden Einsatz digitaler Technologien zur Verbesserung des Wohn- und Arbeitsumfeldes ermöglichen.

Effizienzhauses 70 entsprechen. Eine Dachbegrünung sollte im Bebauungsplan verbindlich festgesetzt werden. Weiter wird empfohlen, die Wohnhäuser mit Photovoltaikanlagen auszustatten. Das Dachflächenwasser soll darüber hinaus auf den Grundstücken versickert werden. Siehe hierzu auch die Ausführungen unter der Rubrik „Wohnen“.

- Der öffentliche Straßenraum wird in der Planstraße 1 örtlich in Mittelrügolen entwässert.
- Durch die Durchgrünung des Areals mit Bäumen und Sträuchern wird ein Beitrag zur Verringerung des CO<sub>2</sub>-Ausstoßes geleistet.

**Altlasten**

„Auf Grund der über hundertjährigen, industriell-gewerblichen Nutzung wird das ehemalige Packhofgelände unter der Nummer 03015/10208 im Alllastenkataster der Stadt Brandenburg an der Havel geführt. Das ... im Strukturkonzept für eine Bebauung vorgesehene Gebiet ist lokal mit Schwermetallen und PAK (polyzyklischeraromatische Kohlenwasserstoffe) belastet. Gemäß einer Baugrunduntersuchung aus dem Jahr 2005 sind in verschiedenen Bereichen des Plangebietes die Grenzwerte für Blei, PAK, Zink, Chrom und Arsen überschritten. Anfallender Bodenaushub ist zu beproben und muss ggf. entsorgt werden. Für eine Nutzung als Hausgarten muss eine mindestens 50 cm starke unbelastete Bodenschicht (Z0-Material) vorhanden sein.“<sup>19</sup>

**Baugrundverhältnisse**

„Der Baugrund ist auf Grund von Aufschüttungen, Torflinsen und des hohen Grundwasserstandes hinsichtlich seiner Tragfähigkeit schwierig und erfordert entsprechende Gründungsmaßnahmen. Im Boden können Fundament- und Mauerreste der früheren Industriebauten vorhanden sein.“<sup>20</sup> Es liegt ein Baugrundgutachten vor.

**Bodendenkmalpflege**

Das Gelände wurde bereits in archäologisch relevanter Zeit gewerblich genutzt. Mit archäologischen Befunden im Bereich des Sportboothafens und der Wasserbauareale ist zu rechnen.

**Klimaschutz und Ökologie**

Durch die Kompaktheit der Gebäude und der verdichteten Bauformen allgemein, wird eine energieeffiziente Bebauung und damit ein günstiges Verhältnis von Außenhülle zu beheizbarem Volumen erreicht.

- Die zu errichtenden Wohnhäuser sollten mindestens dem Standard eines KfW-

<sup>19</sup> Stadt Brandenburg an der Havel, Ausschreibung des Areals Packhoff Eichamistraße zur Beplanung und Bebauung, 2016

<sup>20</sup> Stadt Brandenburg an der Havel, Ausschreibung des Areals Packhoff Eichamistraße zur Beplanung und Bebauung, 2016

**Lufthygiene**

Aufgrund der Durchlüftung und Begrünung des Areals, sowie der Lage an der Havel ist davon auszugehen, dass es im Baugebiet zu keinen Überschreitungen der Luftqualitätsstandards bzw. Emissionshöchstmengen kommt. Dazu trägt ebenfalls bei, dass das Gebiet weitgehend autofrei sein soll.

**VIII. Verfasser**

Dr. phil. Ralf Krombholz ist Kunsthistoriker mit der Spezialisierung auf Stadterhaltung, Denkmalschutz und Denkmalpflege. Er besitzt langjährige Berufserfahrung auf dem Gebiet der Stadtsanierung und war langjährig Dozent für städtebaulichen Denkmalschutz an der Universität Bamberg. Adresse: Am Parduin 3, 14770 Brandenburg an der Havel

Dr. rer. pol. Jürgen Peters ist Wirtschaftswissenschaftler mit der Spezialisierung auf Verkehr, Mobilität und Innovationen. Er besitzt langjährige Erfahrung auf den Gebieten Personen- und Güterverkehr, Öffentlicher Verkehr und digitale Mobilitätsinnovationen. Er war in verschiedenen Leitungspositionen in Unternehmen und Instituten tätig. Adresse: Kapellenstrasse 19, 14770 Brandenburg an der Havel

**IX. Urheberrechtshinweis**

Alle Inhalte dieses Werks, insbesondere Texte, sind urheberrechtlich geschützt. Das Urheberrecht liegt, soweit nicht ausdrücklich anders gekennzeichnet, bei den Verfassern.

Anmerkung: vorhandene Anlage Hintergrundinformationen hier nicht beigefügt

Sehr geehrte Damen und Herren,

Anbei die Broschüre „Grünes Herz“ für den Ideenwettbewerb Packhof 2019. Als persönlicher Investor interessiere ich mich für die Umsetzung

- der Havelvita
- des „Slube-System-Übernachungskonzepts“
- und der Parkplätze.

Mit freundlichen Grüßen

...

*„Havelvita“ - Ihr alternatives Gesundheits- und Wellnesshaus an der Havel*

Mein Konzept ist die Schaffung eines alternativen Gesundheits- und Wellnesshauses mit dem Namen „Havelvita“.

Das Haus soll mehreren Unternehmen (ca.10-15 Mietparteien) aus der Naturheil- und Gesundheitsbranche einen Platz bieten. Die Flächen in diesem Haus werden an Heilpraktiker/Innen, Physiotherapeuten/Innen, Apotheker/Innen, Naturkosmetiker/Innen, Yoga- Lehrer/Innen, Ernährungsberater/Innen etc., mithin an Fachkräfte mit naturheilkundlicher und gesundheitlicher Kompetenz vermietet.

Dieses umfassende Angebot wird durch einen Wellnessbereich, eine Salzgrotte, den Verkauf von Bio-Lebensmitteln sowie einem Café mit veganem und vegetarischem Angebot ergänzt.

Wöchentlich werden die Mieter der Räumlichkeiten mehrere allgemeine Gesundheitsvorträge und Seminare anbieten (Mietbedingung), um die Neugier des Kunden zu wecken und somit dessen Bewusstsein zu erweitern, um die Selbstverantwortung für ihre eigene Gesundheit zu übernehmen.

In weiterer Zukunft möchte ich, Steffi Beschorner, zusammen mit meinen Mietern mit den Schulen im Umkreis kooperieren und sie in den Themen Gesundheitsberatung, Prävention, Lebenshilfe sowie Heimat-und Lebenskunde unterstützen. Dazu werden hauptsächlich die Ernährungsberatung, die Umweltgesundheit (z.B. Handystrahlung), das Stressmanagement und das Mentaltraining gehören.

Das Konzept ist eine Mischung aus gesunder Ernährung, Bewegung und Entspannung.

Die „Havelvita“ lädt ein, abseits der Hektik des Alltags, den persönlichen Akku aufzuladen, ohne lange weite Fahrwege in abgelegene Wellnessstempel in Kauf nehmen zu müssen. Das alternative Gesundheits- und Wellnesshaus: ein Ort zum Wohlfühlen in besinnlicher Atmosphäre.

Das Gefühl von innerer Ruhe kennen die meisten nur aus dem Urlaub. Wir (alle Nutzer von „Havelvita“) möchten dem Klienten Verhaltens- und Denkweisen aufzeigen, wie sie auch im Alltag „entschleunigen“ können und somit zufriedener und gelassener sein dürfen.

Die Patienten sollen sich individuell persönlich betreut fühlen. Wenn sie nach einem Aufenthalt in der Havelvita nach Hause gehen, soll diese Zufriedenheit ein Lächeln in ihr Gesicht zaubern und Kraft für die nächste Zeit geben. Sie sollen sich darauf freuen, wiederzukommen!

Jeder Klient, der das Haus betritt, wird persönlich von einer netten Empfangsdame begrüßt, welche die komplette Organisation aller Behandler übernimmt, da in unserem Hause sämtliche Behandlungen auf Eigenleistung basieren. Damit ist auch eine zentrale Vernetzung der Telekommunikation vorgesehen, um Behandlungen im Sprechzimmer nicht zu unterbrechen und die bürokratischen Vorgänge zu erleichtern.

Auch eine gemeinsame Nutzung der Gesundheitsakte wird (wenn die Patienten ihre Zustimmung erklären) angestrebt, um einen Gesamtüberblick über jede einzelne Behandlung zu führen und einen weiteren Therapieansatz fortzusetzen.

Da einzelne Berufsgruppen (z. Bsp. Heilpraktiker) nicht aktiv werben dürfen, ist das Konzept des Hauses in diesem Sinne ein großer Vorteil. Die Werbung des Hauses kann somit nach außen hin ein professionelles Auftreten und Bekanntmachen ermöglichen. Durch die regelmäßigen Seminare und die Zusammenarbeit mit staatlichen Institutionen ist eine große Breite von Aufklärungen gegeben.

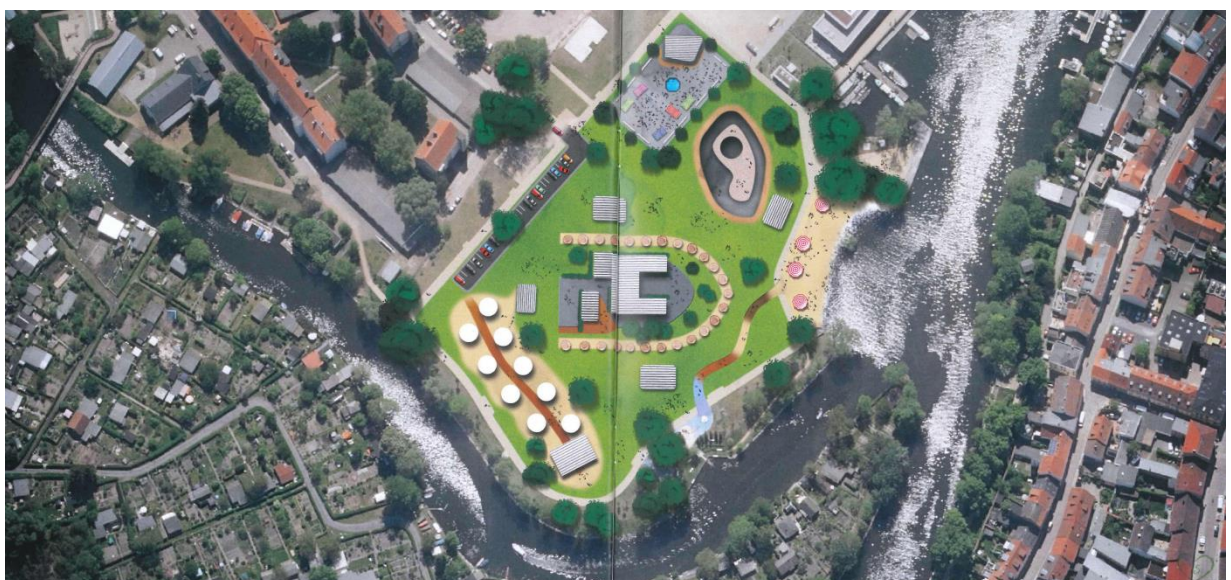
Behandlungen: Psychosomatik, Akupunktur / Akupressur, Musik- und Klangtherapie, Hypnose/ Reiki, Ernährungsberatung, Mentaltraining, Homöopathie / Bachblüten, Yoga, Tanztherapie, Chiropraktik / Osteopathie, Qigong/Tai Chi, ganzheitliche Zahnmedizin, Baubiologie / Geopathologie, Pilates, Physiotherapie, Bioresonanz, Autogenes Training, Aromatherapie

Wellness: Salzgrotte, Ayurveda, Floating, Saunalandschaften im Außenbereich mit Kaltwasserbecken bzw. Havelzugang, ganzheitliche Fußpflege und Kosmetik, Massagen aus aller Welt, Schröpfen, Ruheraum mit Liegebereich

Verkauf: Café (veg. Snacks / Verkauf / 50 Plätze), Bioladen (saisonales und regionales Obst und Gemüse, Frischkost, Bioprodukte), Apotheke (Zusammenstellen von Tees, Erstellen von Salben etc.)

Gemeinsame Nutzung: Anmeldung und Terminierung, Seminarraum, öffentliches WC, Teeteria als Wartezimmer, Gemeinschaftsraum mit Küche, Lagerraum

Geländenutzung: alternative Gesundheitsmesse (1x jährlich, im Land Brandenburg ausgeschrieben), Barfußpark



*Unser grünes Herz*

- 1 Havelvita
- 2 Strand
- 3 Barfußpfad
- 4 Sluße System
- 5 Festgelände
- 6 Skaterbahn
- 7 Parkplätze



*Unser grünes Herz*

Unsere Idee ist es, im Herzen Brandenburgs, in der Innenstadt eine grüne, grenzenlose und pulsierende Fläche zu schaffen.

Unsere Gestaltungen sollen jeden Bürger jeder Altersgruppe sowie den Tourismus anziehen. 30000 Quadratmeter sollen genutzt werden, um dem Alltag zu entfliehen. In Form von Begegnungen, Sport, Spiel und Kultur darf sich jeder an diesem besonderen Ort seinen eigenen, gesunden Ausgleich schaffen.

Die Erarbeitung dieses Gesamtkonzepts ist eine unparteiliche, freie Idee. Wir bedanken uns bei allen, die uns dabei unterstützt haben.

Wir hoffen, dass unsere Vorschläge die Mehrzahl der Bürger anspricht.



*Havelvita*



*„Havelvita“ - Ihr alternatives Gesundheits- und Wellnesszentrum direkt an der Havel*

Das **alternative Gesundheits- und Wellnesshaus**, verbunden mit einem Biocafé und Bioladen, liegt im Zentrum des Geländes. Die Gestaltung der „Havelvita“ erinnert an eine Schiffslandung und somit an die Geschichte der Werft.

Die Bürger Brandenburgs dürfen sich hier wohlfühlen, alternative Behandlungsmethoden in Anspruch nehmen, den Wellnessbereich und Yoga Kurse besuchen, im Bioladen einkaufen gehen oder sich ins Café bzw. an den dazugehörigen öffentlichen Sandstrand setzen.

Die „Havelvita“ lädt ein, abseits der Hektik des Alltags den persönlichen Akku aufzuladen, ohne weite Fahrwege in abgelegene Wellnessstempel in Kauf nehmen zu müssen. Es ist ein Ort zum Wohlfühlen in gemüthlicher Atmosphäre.

Durch das regelmäßige Angebot und die Zusammenarbeit mit staatlichen Institutionen ist eine große Breite von Aufklärungen über die Gesundheit für Jung und Alt gegeben.



*Barfußpfad zum Strand*



*Barfuß zum Strand*

Wer eine natürliche **Fußreflexionenmassage** braucht, der spaziert barfuß vom Strand, zum Spielplatz und auch gern wieder zurück.

Der Barfußpfad bietet unterschiedliche Bodenbeschaffenheiten an. Ohne Schuhe können besondere Sinnesindrücke und die damit verbundene Entspannung erlebt und gefühlt werden.

Dieses öffentliche Freizeitangebot für Jung und Alt dient dem Zweck der Gesundheit und fördert den Spaß in der Natur.

Am Strand angekommen, laden kleine Snacks aus dem Biocafé und unzählige Liegen zum Verweilen ein.



*Slube System*

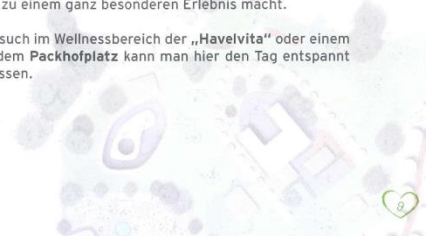


*Das „Slube System“ - die ungewöhnliche Übernachtung mitten in der Stadt*

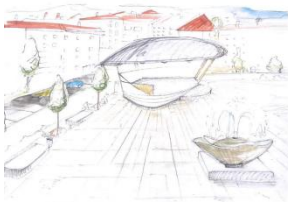
Das „Slube System“ ist ein modulares Übernachtungskonzept im naturnahen Raum. Die flexible Einzelaufstellung benötigt wenig Grundfläche. Auf Höhe gebaut, können die Besucher Brandenburgs das Wasser direkt über die Uferpromenade sehen. Das Gefühl, in einem leuchtturmartigen kleinen Turm zu wohnen, ist ein touristisches Highlight. Die kreisrunden Raumwunder vereinigen alles, was man zum Wohlfühlen benötigt.

Das „Slube System“ ist ein touristisches Ausflugsziel, das das Übernachten zu einem ganz besonderen Erlebnis macht.

Nach dem Besuch im Wellnessbereich der „Havelvita“ oder einem Konzert auf dem Packhofplatz kann man hier den Tag entspannt ausklingen lassen.



*Dein Packhofplatz*



*Dein Packhofplatz - Veranstaltungen und Begegnungen auf dem Gelände*

Ein aus Naturstein beleuchteter Platz, in der Mitte vielleicht ein Anker oder Springbrunnen, lädt zum Begegnen ein. Der große öffentliche Platz kann für Veranstaltungen aller Art genutzt werden. Unter dem Pavillon können verschiedene Auftritte (Musik, Tanz, Politik etc.) stattfinden.



*Für unsere Jugend*



*Für unsere Jugend*

Die Skater, die die Jugend um das Denkmal der Undine nutzen, erhalten mit der Skaterbahn individuelle verschiedene Objekte wie Rampen, Pools, Half-Pipes, einen integrierten und akzeptierten Platz im Gesamtkonzept des Packhof's und somit in der Stadt Brandenburg.



Sehr geehrte Damen und Herren,  
ich möchte hiermit einen Vorschlag für die weitere Entwicklung des Packhofgeländes einreichen.  
Ich schlage eine Nutzung vor gemäß der beigefügten Skizze.

Slawendorf:

Durch eine Verlegung des Slawendorfes, würde dieses sicherlich mehr in den Focus der Bürger und Touristen fallen. Alleine schon die gute Sicht vom Dampfer oder durchfahrenden Wassertouristen, könnte hier viel Interesse wecken. Die Freunde des Slawendorfes, zu denen auch ich mich zähle, könnten hier sicherlich durch die besonders gute Lage, mit in das sprichwörtliche Boot geholt werden. Ich könnte mir auch gut vorstellen, dass dieses ein guter Kompromiss sein könnte für die Bebauung des jetzigen Standortes nahe Nicolaiplatz. So könnte der Erlös des Verkaufes dazu dienen, das Slawendorf und die restliche Fläche dementsprechend herzurichten. Das Slawendorf ist auch dort gut zu erreichen über den öffentlichen Nahverkehr.

Parkfläche:

Aufgrund der recht problematischen Parkplatzsituation in der Innenstadt, sollte darüber nachgedacht werden, ob man in diesem Vorhaben nicht auch eine befestigte Parkplatzfläche in Erwägung zieht. Diese Parkfläche sollte so barrierefrei wie möglich sein, um diese auch für das Havelfest oder andere Veranstaltungen zu nutzen.

Stellfläche:

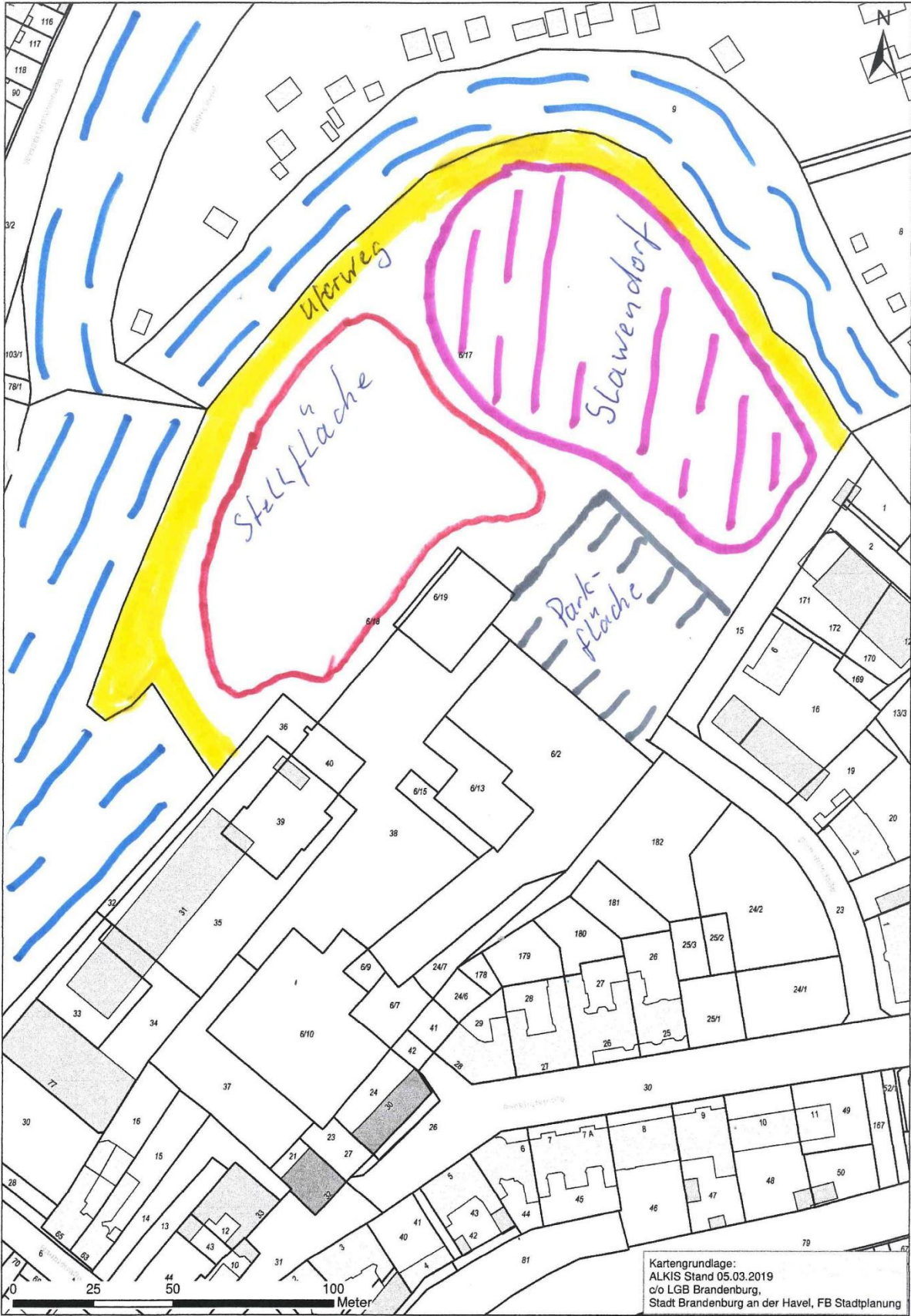
Diese Stellfläche könnte für das Havelfest, den Weihnachtsmarkt und andere Veranstaltungen genutzt werden. Somit hätten wir dann keine Umbaumaßnahmen mehr am Neustädtischen Markt (Abbau Bänke etc.). Der Weihnachtsmarkt könnte dadurch etwas großzügiger geplant werden. Auch die beliebte Schlittschuhbahn könnte dort aufgebaut werden. Des Weiteren könnten dann ganzjährig auch die Parkplätze auf dem Neustädtischen Markt als Parkplätze genutzt werden. Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr halte ich für gegeben, es ist nur ein recht kurzer Fußweg bis zum Packhof.

Uferweg:

Der Uferweg ist bereits für die BUGA erneuert worden. Dieser sollte auch so erhalten bleiben. Incl. Spielplatz, etc.

Mit freundlichen Grüßen

...



Die Neugestaltung des Packhofs wird in drei Bereiche unterteilt:

Der naturbelassene Landschaftsgürtel entlang der Nätthewinde bietet Blumenwiesen, Sitz- und Liegemöglichkeiten, einen Spielplatz und Stege am Endpunkt der neuen Wegeachsen.

In Verlängerung der Stadtwerke entsteht ein geometrisches Fahrrad- und Fußwegenetz. Themenquadrate mit Biergarten, Fitness, Volleyball und Grünflächen werden angelegt.

Als Abrundung des Wohnquartiers Packhof-, Eichamt-, Hammerstraße ist vorgesehen, ein Hotel neben den Stadtwerken, 5 schmale Wohnzeilen mit gesamt 40 familienfreundlichen Wohnungen und ein Lokal zu errichten.

Die Wohnbebauung ist durchzogen von einem begrünten Wegenetz und ermöglicht von jedem Standort den Blick zum Wasser.

Verschiede Wohnungstypen mit Dachterrassen, weiße großzügig verglaste Fassaden kennzeichnen die neue Architektur am Packhof. Das Wohngebiet wird über die Eichamt- und Hammerstraße als Einbahnstraße erschlossen. Notwendige Stellplätze werden in Tiefgaragen in den jeweiligen Baufeldern untergebracht.

Die Aspekte der Verbesserung des Klimas erlangen besondere Bedeutung. Locker platzierte Gebäude gewährleisten Luft- und Windaustausch. Kaltluftschneisen von der Havel verringern die steigenden Temperaturen in Zeiten des Klimawandels. Zusätzliche Bäume schaffen Schatten- und Erholungsplätze. Verdunstungsbecken zwischen den Baukörpern sammeln das Regenwasser und sorgen auch hier für ein angenehmeres Klima.





### **Beschreibung/Erläuterung/Nutzungskonzept**

Wir möchten mit dieser Skizze unsere Idee zum Ausdruck bringen. Das gesamte Areal sollte ein Gesamtkonzept für Familien und deren Angehörige bieten.

Die Havel, als touristischer Magnet in unserer Stadt sollte Ausgangspunkt unserer Betrachtung sein. Wir stellen uns vor, dass die derzeitige Situation, Uferzone mit Ruheliegen(dunkelgrün), beibehalten bleibt. Die Anlegestelle sollte wieder angesteuert werden.

Auch die derzeitige Wegeverbindung (gelb) bis zum Mittelweg sollte beibehalten bleiben.

Der Spiel-, Freizeit- und Erlebnisbereich (lila) am Havelufer könnte noch etwas hin zur Anlegestelle vergrößert werden. Hier könnten innovative, neue kleine wissenschaftliche Experimentierorte (Akustik, Optik, Mechanik, ...) entstehen.

Auch fest installierte quadratische Tische mit Schach-, Dame-, Mühle-, Halma-, Mensch Ärgere dich nicht und anderen Spielfeldern + vier Hocker sind denkbar, ebenso ein Freiluftschachfeld.

Zwischen dem Uferweg und dem Mittelweg stellten wir uns einen abwechslungsreichen Stadtgarten vor (hell-dunkelgrün mit braunen Beeten), der von allen genutzt und beerntet werden kann. Hier soll es Hoch- und Hügelbeete geben und stadtnahes Gärtnern ermöglicht werden, ohne dass es eine Gartensparte wird.

Daneben stellten wir uns eine Streuobstwiese (hellgrün mit dunkelgrünen Kreisen) vor. Die Bäume werden nach und nach von frisch Vermählten gepflanzt, oder auch zur Geburt eines Kindes. Dieses Areal soll auch für Trauungen im Freien genutzt werden.

Dazu wird auf der Seite nahe Hammerstraße eine Weidenkapelle (braun) errichtet, die im Kern doch eine wetterfeste Variante für die Trauung bietet. (mal in unsere Partnerstadt Kaiserslautern schauen) Hochzeitsgäste könnten mit dem Schiff anfahren. Die „Werft“ wäre eine nahe Feierlocation.

Am Rand (grau eingezeichnet) sollte eine locker in der Höhe in Richtung Havel/Näthewinde abfallende Bürgerhausbebauung stattfinden. Diese sollte sich in den Bestandsbau auch optisch eingliedern. Wir möchten an dieser Stelle keine Würfelhäuser wie in der Bauhofstrasse sehen.

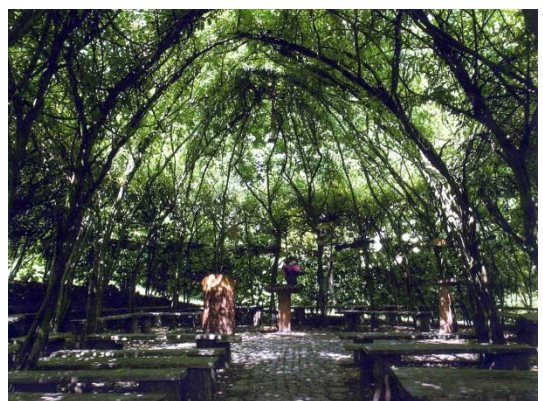
#### **Anlagen:**

Entwurfsskizze

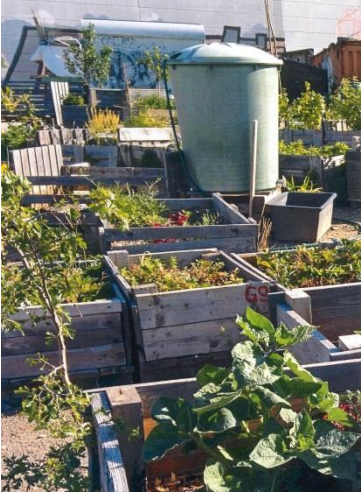
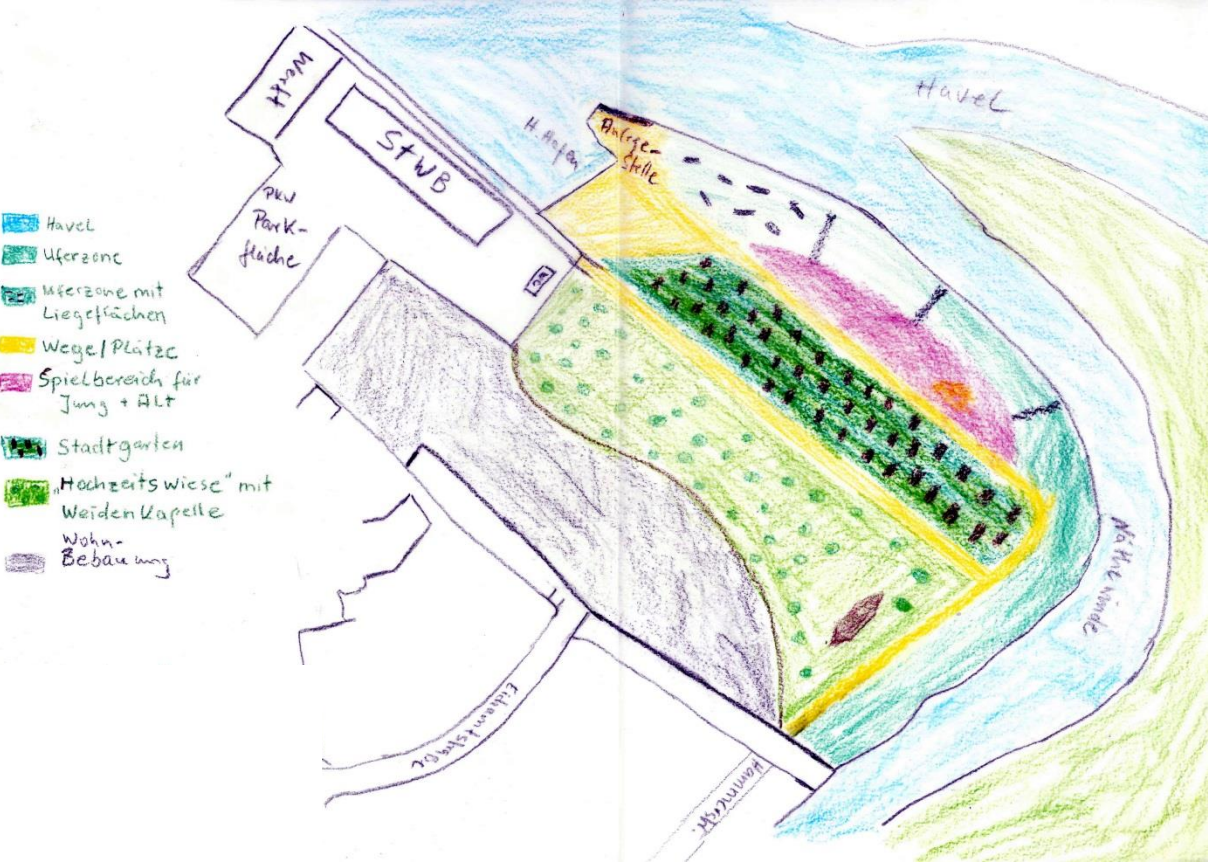
Foto Weidendom (Partnerstadt Kaiserslautern)

Fotos von Stadtgartenanlagen

Fotos und Hinweise zum Thema „Gemeinschafts-Gärten im Quartier – Anmerkung: hier nicht beigefügt



Weidendom



### **Ideen zur Gestaltung des Packhofgebietes**

Dieser Vorschlag zur Gestaltung des Packhofgebietes berücksichtigt die Verkehrssituation des gesamten Areals. Es ist mit dem Auto nur über ein Nadelöhr, aber sehr gut mit den öffentlichen Verkehrsmitteln und zu Rade zu erreichen. Der Havelradweg führt direkt über das Gelände. Daher sollte das gesamte Gebiet für die Freizeit- und Erholungsnutzung erschlossen werden.

Bisher wurde das Gebiet in seinem jetzigen Zustand schon sehr gut angenommen. Durch die Erweiterung der Angebote für alle Altersgruppen ließe sich die Attraktivität noch weiter steigern. Zum Beispiel kann der vorhandene Spielplatzbereich auf der anderen Seite des Radweges durch einen mit einem Zaun gesicherten Bereich für die Kleinsten, durch Hüpfberge (ähnlich wie in Karls Erdbeerhof), Kletterlandschaften (z.B. Marienbergspielplatz) o.ä. ergänzt werden. Sitzmöglichkeiten für beaufsichtigende Eltern oder Großeltern sollten in größerem Maße aufgestellt werden. Desweiteren sollten ausreichende Möglichkeiten zur Abfallbeseitigung (Papierkörbe oder größeres) bereitgestellt werden.

Das Gebäude auf dem BUGA-Gastronomiestandort enthält Platz für eine gastronomische Einrichtung zur Versorgung der Packhofbesucher mit z.B. Imbiss, Kaffee und Kuchen, Getränken im unteren bis maximal mittleren Preisniveau. Dazu gehört ein Sommergarten. Beides kann auch für andere Veranstaltungen (z.B. Lesungen, Kammerkonzerte) genutzt werden.

Desweiteren findet im Gebäude ein etwas größerer Sanitärtrakt als der auf dem Gelände vorhandene seinen Platz. Er sollte auch Wickelmöglichkeiten bieten.

Ein Spielzeugverleih (für z.B. Tischtenniskellen und -bälle, Federballspiele, die Schachfiguren für das Großfeldschachspiel, das Minigolfzubehör usw.) und ein Raum für den Fahrradservice können ebenfalls eingerichtet werden. Hier sollte es möglich sein kleinere Reparaturen an Rädern selbst auszuführen. An dieser Stelle kann auch ein Fahrradverleih angeschlossen sein.

Weitere Möglichkeiten zur Freizeitgestaltung bieten ein Großfeldschachspiel, die Skateranlage und eine Minigolfanlage mit mehreren Spielfeldern, die ebenfalls für kleinere Wettbewerbe genutzt werden könnten.

Auf dem gesamten Gelände könnten an lauen Sommerabenden auch Theaterstücke (ähnlich der Veranstaltungen im Theaterpark z.B. "Ein Sommernachtstraum") oder kleine Konzerte aufgeführt werden.



- 1 oder 2 Brücken für Fußgänger und Radfahrer
- 3 Tischtennisplatten
- 4 Spielzeugverleih
- 5 Sanitärtrakt mit Wickelmöglichkeit
- 6 Fahrradservice
- G Gastronomie
- SG Sommergarten mit Sonnenschirmen
- Bäume und Sträucher als Schallschutz
- S Sitzbänke

## Konzept „Daniel Krügers Wiese“ oder der „Garten der vergessenen Arten“

Juli 2016, überarbeitet anlässlich der Ideensammlung zur weiteren Entwicklung des Packhofgeländes

### 1. Grundlagen

Das imaginäre Herz der Stadt schlägt dort, wo sich die drei Städte Brandenburg einander fast berühren: links und rechts der Jahrtausendbrücke, diesseits und jenseits der Havel.

1992 habe ich in Bodenschatz /Seifert, Stadtbaukunst in Brandenburg an der Havel, im „Brief eines Mitbürgers“ S.349 f., s. auch S.287 ff. ein Resümee veröffentlicht, das sich mit „zeitgenössischer Bebauung“(1968) dieses Ortes befasst. Es kann nachgelesen und angeschaut werden.

An meiner Auffassung hat sich nichts geändert, deshalb möchte ich mit diesem Konzept einen fehlenden Vorschlag zur Stadtbaukunst einbringen, und am Prozess des offenen und öffentlichen Nachdenkens über Geschichte und Baukunst teilnehmen.

Daniel Krügers Wiese gehört zu den ältesten ortsprägenden Liegenschaften der Stadt Brandenburg.- umflossen von ungebändigten Havelarmen zwischen befestigter Alt- und Neustadt - ein typisch mittelalterliches Ensemble. Hedemann erwähnt und zeichnet Daniel Krügers Wiese 1721. 2021 feiern wir ihre 300jährige Ersterwähnung.

Daniel Krügers Wiese bildet den zentralen Teil eines mittelalterlichen Wiesengürtel extra muros aber im Schutze der Stadt und der Havel, der am Steintorturm beginnt, sich über den Theaterpark fortsetzt, die Havel von der Luckenbergerbrücke (m.E.) aus stadteinwärts begleitet, das Heinrich Heine Ufer bildet und schließlich in ein unbebautes Stück Land übergeht: Daniel Krügers Wiese und sich fortsetzt jenseits der Havel in Kleins Insel und den Wiesen rechts und links des Grillendamms.

Alle Brandenburger Bürgermeister, Räte und Abgeordneten (bis auf die eingangs erwähnten Bauvorhaben von 1968) sind achtungsvoll dieser historischen Diktion gefolgt. Deshalb steht Erbe heute allen zur Verfügung-

Mehr noch, das bürgerliche Zeitalter, namentlich das 19.Jahrhundert, hat uns den Luxus städtischer Gartenanlagen auf eben diesem Fond hinterlassen und damit das Stadtbild entscheidend mitgeprägt.

Dieser vorbildliche und phantasievolle Umgang mit dem Erbe einer tausendjährigen Baugeschichte, sollte ein anregendes Vorbild sein, um als Pendant zum Arboretum Humboldthain jenseits der Havel, diesseits der Havel die großzügige Grünfläche - Daniel Krügers Wiese - zu belassen, und sie zu einem offenen Sozial- und Landschaftsraum des 21. Jahrhunderts zu entwickeln. Da aber die Fragen der toxischen Belastung des Bodens auf Freifläche noch nicht vollständig geklärt sind, muss dieser Vorgang den Vorrang haben vor allem anderen und von der Stadt tiefgründig bearbeitet werden.

In einer Stadt, in der die Denkmalpflege, die Bürger, die deutsche Stiftung Denkmalpflege Beachtliches geleistet haben, bedeutende Fördermitteln ausgereicht wurden, gehört Daniel Krügers Wiese mit zum schützenswerten Erbe, zur gewachsenen und originären Stadtstruktur, derentwegen Brandenburg bewundert und besucht wird. Eine Bebauung zerstört, ist für den Tourismus weder zwingend notwendig noch förderlich, und nicht gewollt, wie die Bürgerinitiative [www.bi.Packhof.de](http://www.bi.Packhof.de) zeigt.

## 2. gestalterisches Konzept: Der Garten der vergessenen Arten

Aus Gründen der Verantwortung für künftige Generationen - unsere Kinder - fordere ich für jegliche Nutzung eine Entgiftung der Freifläche ein und rege eine Revitalisierung durch den „Garten der vergessenen Arten“ an, der den jüngeren, nachkommenden Generationen gewidmet ist, die sich mit den umweltzerstörenden Strategien ihrer Eltern und Großeltern auseinanderzusetzen haben.

Dieser Garten der vergessenen Arten trägt inhaltlich wie formal die Handschrift des 21. Jahrhunderts und ist gedacht als das fehlende Gegenstück zur gärtnerischen Konzeption des Humboldthaines.

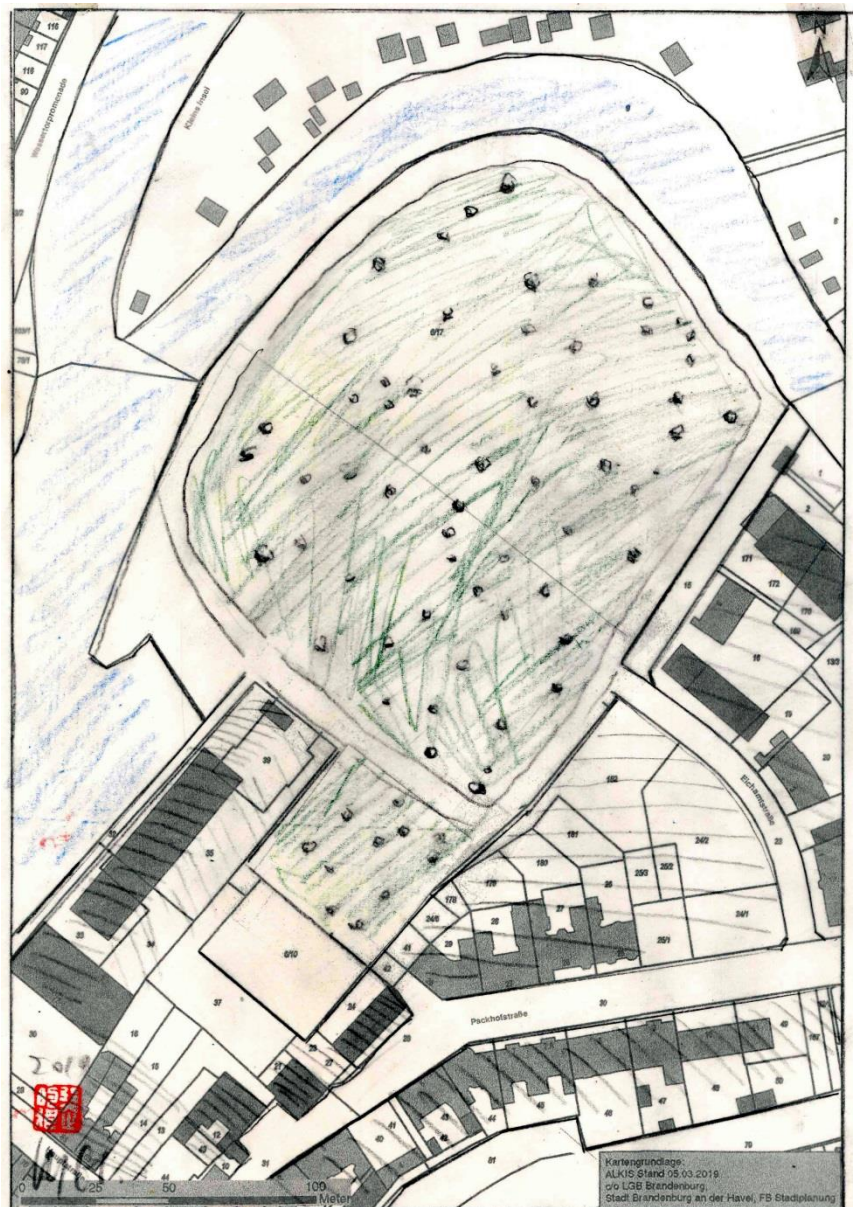
Im Garten der vergessenen Arten werden vom zeitigen Frühjahr bis zum Frost alle Arten an Nutzbäumen blühen, Früchte tragen und wachsen.

Statt Versiegelung, Folien und dekorative Blühstreifen will ich einen vitalen innerstädtischen Organismus einrichten für den Erhalt jeglicher Art (Vögel, Kleininsekten etc.)  
, organisiert.

Daniel Krügers Wiese wird bepflanzt mit jeglicher Art früher, mittlerer, später Sorten von  
Bergamotten, Birnen,  
Maulbeerbäumen, Quitten,  
Aprikosen, Kirschen,  
Nußbäumen, Esskastanien  
usw.

Der Garten der vergessenen Arten mit den Funktionen, die die Freifläche schon heute hat, soll ein Garten für jeden Bürger zum Riechen, zum Kosten und „Klauen“ (ein Pendant zum Marienberg), zum Verweilen, zum Beobachten, zum Umarmen, zum Baden, zum Träumen, zum Ruhen, zum Spielen, zum Betrachten und nicht zuletzt zum Begreifen werden, dass „Kühe nicht lila“ sind.

Der Garten der vergessenen Arten wird nicht im Sinne eines vorgeschriebenen Wegeraums, sondern eher einer polyfunktionalen Streuobstwiese, als sinnliches Gegenstück des darüber liegenden Firmaments, organisiert.



KONZEPTIONELLE ZEICHNUNG ZU „DANIEL KRÜGERS WIESE - DER GARTEN DER VERGESSENEN ARTEN“, BRANDENBURG

## **Ideenwerkstatt zur Gestaltung des ehemaligen BUGA-Areals am Packhof in Brandenburg a.d.Havel**

Mein Vorschlag zur Umgestaltung des ehemaligen BUGA-Areals auf dem Packhof ist ein von professionellen Landschaftsarchitekten und -gestaltern entwickeltes Gebiet, das den Bürgerinnen und Bürgern unserer Stadt als Park zur Erholung, Freizeitgestaltung und zum Erleben von Kultur und Kunst zur Verfügung steht. Eine weitere Wohn- und Gewerbebebauung an dieser Stelle lehne ich auf Grund der objektiv nicht weiter entwickelbaren Infrastruktur in Sachen Straßenverkehr in diesem Quartier ab.

### **Zur Begründung**

In der Ideenfindungsphase habe ich meine Überlegungen zunächst auf den am Packhof real existierenden und noch zu erwartenden individuellen Autoverkehr fokussiert. Mehrfach habe ich mit dem Fahrrad den Packhof zu verschiedenen Tageszeiten besucht, um mir ein möglichst umfangreiches Bild von der Situation zu machen. Eine Zählung der parkenden Autos ergab von der Turnhalle Hammerstraße bis zum 'Knick' der Packhofstraße insgesamt ca. 60 parkende Pkw und dahinter bis zur Einfahrt Stadtwerke noch einmal ca. 20 Pkw. Damit sind die vorhandenen Parkflächen dieser Straße komplett ausgelastet. Einerseits durch den Anliegerverkehr, andererseits durch Parkplatz suchende Besucher der Innenstadt. Das hat auch zur Folge, dass es in der beidseitig beparkten Packhofstraße dazu kommt, dass sich entgegenkommende Fahrzeuge nicht ausweichen können. Radfahrer finden in dieser Situation überhaupt keinen Platz mehr auf der Straße.

Eine Ausweisung des Packhofgebietes ausschließlich für Anlieger könnte aktuell die Situation etwas entspannen, löst aber aus meiner Sicht nicht das grundsätzliche langfristige Problem: es können nicht mehr und nicht breitere Straßen für Autos gebaut werden.

Mit der bereits geplanten Bebauung der Eichamtstraße mit 100 Wohnungseinheiten und lediglich 50 zusätzlichen Parkplätzen wird der Anliegerverkehr weiter verdichtet und verschärft (Steigerung um geschätzt 40 - 60%). Hinzu kommt, dass die Stadtverwaltung den 50 Wohnungsmietern ohne Parkplatz natürlich den Besitz von Automobilen nicht verbieten kann. Hier werden zusätzliche Parkplatz suchende Anwohner zur Regel werden. Und nicht ausgeblendet werden dürfen an dieser Stelle die zusätzlichen Besucherströme zur neuen Wohnanlage (nicht nur an Feiertagen), Paketdienste und andere Lieferanten.

Der Packhof ist aus verkehrstechnischer Sicht jetzt schon ein Nadelöhr und nun droht in naher Zukunft dem Wohnquartier ein Anliegerverkehrskollaps. Deshalb mein der Logik und der Vernunft verpflichtetes NEIN zu weiterer Wohn- und Gewerbebebauung.



## Zur Gestaltung

### I. Abgrenzung zur Eichamtstraße

Hier kann ich mir eine kombinierte Abgrenzung aus hoher Heckenbepflanzung (Höhe mind. 3,0 m) und Graffitiwänden beidseitig ergänzt durch Parkbänke im wellenförmigen Raster mit Durchgängen. zum Parkgelände gut vorstellen. Das könnte auch zur Kulturförderung der freien Graffitikünstler in Zusammenarbeit mit dem Fachbereich Kultur der Verwaltung auf der einen Seite führen. Auf der anderen Seite könnte sich vielleicht das Verhältnis der Bürger zu den Sprayern und umgekehrt durch das Miteinander auf und neben der Parkbank verbessern. Vielleicht haben dann sogar einige Sprayer mehr Respekt vor Häuserwänden anderer Menschen und diese wiederum ein wenig mehr Bewunderung für die Graffitikunst. Man muss es ja 'nur' wollen.

### II. Bewirtschaftung // Gastronomie

Zu solch einem Park für die Menschen der Stadt gehört für mich neben den öffentlichen Toiletten natürlich auch ein gastronomisches Angebot in Form einer kleinen Gaststätte - eventuell mit einem Bürgersaal - oder eines Cafés mit Freiluftbewirtschaftung.

### III. Ausleihen

An die Gastronomie angeschlossen werden sollte eine Ausleihe von kleinen Sportgeräten, Kanus, Fahrrädern und E-Bikes mit kleiner Reparaturstelle und Ersatzteilen inklusive ausreichend Ladestationen (auch für externe E-Biker). Die Punkte II. und III. können gern auch saisonal von April bis Oktober betrachtet werden. Auch hier, wie bei allen Vorschlägen gilt: Ausprobieren geht vor Studieren.

### IV. Sportgeräte

Die berühmten, vielseitig beliebten Tischtennisplatten aus Stein, Kletterwände und ähnliche Geräte sollten auf keinen Fall im (Zentral)Park fehlen und könnten gut hinter Begrünungen 'getarnt' werden (Lärm- und Sichtschutz).

### V. Multifunktionale Musik-, Tanz- und Kinofreifläche

An der Stelle, an der heute die mit Graffiti bemalten Betonteile stehen, könnte eine mit Steinplatten gestaltete Fläche entstehen, die von einem großen, in alle Richtungen drehbaren Sonnensegel (Verschattung) überdacht für kleine sommerliche Tanzabende und -kurse (Tango, Salsa, etc.), für sonntägliche Kurkonzerte und für Freiluftkinoveranstaltungen genutzt wird.

Traumhaft schön dazu wäre eine mechanisch in den Erdboden versenkbare Schallschutzwand, um die Anwohner möglichst wenig zu stören.

### VI. Erweiterung des Spielplatzes

Immer wieder höre ich von Eltern mit ganz kleinen Kindern, dass eine Erweiterung des Spielplatzes weg von der Havel, hin zur Wiese schön wäre. Alle würden sich sicherer fühlen. Warum nicht? Platz ist genug da.

### VII. NABU Blumenkästen

Ich bin für die Reaktivierung und dauerhafte Pflege der NABU Blumenkästen zu Schau- und Informationszwecken (regelmäßige Führungen und Erklärungen erwünscht).

### VIII. Urban Gardening

Testweise bis dauerhaft kann ich mir das städtische Gärtnern mit allen für alle sehr gut vorstellen. Keine Angst vor Randalierern, mehr Mut und Vertrauen in die Bürgerinnen und Bürger der Stadt. siehe auch [ [https://de.wikipedia.org/wiki/Urbaner Gartenbau](https://de.wikipedia.org/wiki/Urbaner_Gartenbau)]

### IX. Freiflächen für freie Menschen

Für Drachensteigen lassen, Tai Chi Gruppen, Liegewiesen, Ballspiele und vieles mehr, was Menschen so in ihrer Freizeit draußen machen, sind genügend Freiflächen einzuplanen.

### X. Kunst im öffentlichen Raum

Zur Gestaltung des Geländes sollten auch die Künstler unserer Stadt mit Ihren Ideen beitragen können. Ein Wettbewerb für einen großen Brunnen oder Wasserspiele wäre eine erste Idee dazu.

### **Anmerkungen**

Grundsätzlich sollten wir uns in Zeiten des Umbruchs, in denen wir uns zweifelsohne befinden (auch wenn viele Zeitgenossen und gesellschaftlich Verantwortliche das nicht wahr haben wollen) nicht nur die Frage „Wie wollen wir morgen in unserer Stadt leben?“ stellen, NEIN, wir müssen auch damit beginnen, diese Frage zu beantworten.

Das Packhofgebiet und dessen Umgestaltung sind ein guter Grund, ein guter Startpunkt für die Bürgerinnen und Bürger (natürlich inklusive Stadtverwaltern) in der Stadt Brandenburg an der Havel, die dringenden Fragen der Stadtentwicklung in Angriff zu nehmen: Wie demokratisch ist und wird eine Kommune, die ihre Grundstücke (früher Volkseigentum) an private Investoren verkauft? Wie lebenswert ist eine Stadt, wenn sie mit Autos zugestopft und gestaut ist und es nur wenige, unzureichende Alternativen (ÖPNV, Radwegenetz, etc.) gibt? Ist es wirklich sinnvoll, Menschen aus Ballungsgebieten zum Schlafen in die Stadt zu locken oder sollte man nicht bessere Voraussetzungen für ein Leben mit Arbeit am Ort schaffen?

Die Liste der Fragen ließe sich konsequent aus den vorausgegangenen Antworten fortsetzen und sie lassen sich aus meiner Sicht nur gemeinsam mit allen interessierten und verantwortlichen Akteuren beantworten.

Für den Anfang wünsche ich mir für den Packhof eine konstruktive, offene, freie und fruchtbare Diskussion aller am Prozess der Stadtentwicklung Interessierten fernab jeglicher Parteibücher. Und natürlich muss ein Projekt wie dieses auch wirtschaftlich betrachtet und nach Lösungen gesucht werden. Neben der Finanzierung des Projektes und der jährlich zu erwartenden Erhaltungs- und Nebenkosten durch die Kommune und das Land Brandenburg scheint mir die parallele Gründung eines gemeinnützigen Vereins (z. B. *Bürgerpark Brandenburg e. V.*) oder einer Stiftung durch die Bürgerinnen und Bürger sehr sinnvoll und wünschenswert.

Auf keinen Fall aber sollte das Projekt von Anfang an den finanziellen Zwängen der Kommune untergeordnet werden. Dann ist ein Scheitern zwangsläufig vorprogrammiert.

Zum guten Schluss möchte ich allen am Thema Stadtentwicklung Interessierten eine Broschüre dringend empfehlen: Das Heft *'Wie sieht die Stadt aus, in der wir leben wollen? - Urbane Innovationen'* aus der **edition brand eins** beinhaltet Artikel aus den letzten 10 Jahren, die auf ausgezeichnete Weise darlegen und dokumentieren, welche Möglichkeiten moderner Stadtentwicklung es in Europa gibt und wie die Menschen in anderen Regionen diese umsetzen und leben. Sie können das Heft unter der folgenden Adresse bestellen:

<https://kiosk.brandeins.de/products/edition-brand-eins-urbane-innovationen>

Vielen Dank für Ihre Aufmerksamkeit.

Mit den besten Grüßen und Wünschen für ein erfolgreiches Gelingen

...



## **Beschreibung / Nutzungskonzept zum Packhofgeländeentwurf**

Die derzeitig existierenden Wege werden erhalten. Der Steg und der Platz der Undine bleiben ebenfalls in ihrer jetzigen Aufnahme stehen.

Die Eingänge zum Gelände werden mit Automaten bestückt, an denen man freiwillig Eintritt zahlen kann, 0,50€ pro Person. Diese Automaten werden bestückt mit einem Hinweisschild, dass der Eintritt freiwillig ist und zum Erhalt und zur Verschönerung des Parks genutzt wird. Außerdem werden Kotbeutelspender mit Mülleimern darunter aufgestellt.

Zur Pflege und zum Erhalt des Parks wird ein Verein gegründet, der regelmäßig einen Frühjahrsputz oder ähnliche Aktionen vorbereitet und durchführt.

Zur Erklärung der Karte:

1. An der Stelle, wo jetzt die hölzernen Liegeflächen installiert sind, wird ein Strand aufgeschüttet. Die Liegeflächen werden erhalten und werden um weitere ergänzt, um Liegestühle und andere hölzerne Liegeflächen. Der Strand verläuft vom Ufer bis zum Weg, auf der anderen Seite des Weges wird eine Strandbar errichtet. Hierfür wird ein Betreiber gesucht, der die Bar bis 22Uhr öffnet und so eine Location für Jung und Alt herrichtet.
2. Der existierende Spielplatz wird erhalten und um einen weiteren auf der anderen Seite des Weges ergänzt, sodass er diesen umrahmt.
3. Neben dem Weg, der vom Spielplatz am Ufer entlang zur Eichamtsstraße führt, wird ein Kneippgarten errichtet. Dieser ist mit Wasser gefüllt, man muss ihn barfuß durchlaufen.
4. Auf dieser Fläche wird ein Wasserspielplatz für junge und ältere Kinder errichtet. Wasserspielplatz bedeutet, dass die Spielgeräte alle mit Wasser verbunden sind. So können sich Kinder im Sommer abkühlen und Spaß im Freien haben.
5. Der Pavillon, der bereits existiert, wird erhalten. Diese Sitzmöglichkeit wird verschönert, denkbar wäre hier ein Graffiti mit dem Wort „Packhof“.
6. Auf dieser Fläche werden 4 Grillplätze gemauert, diese sind so ausgerichtet, dass 4 Gruppen dort gleichzeitig grillen können. Die Grillplätze bestehen aus Mauern, in denen Grills eingemauert sind. Diese können dann immer wieder aufs Neue genutzt werden. Zur Abwendung von Waldbrand werden die Flächen in den Grillflächen mit Steinen gepflastert.
7. Diese Fläche wird mit Sitzmöglichkeiten bestückt, die zu Picknicks einladen.
8. Auf dieser Fläche wird ein Hügel angeschüttet, der mit Hecken umzäunt wird. In die Mitte werden Bienenvölker in Zusammenarbeit mit dem örtlichen Imkerverein stationiert. Der örtliche Imkerverein übernimmt die Pflege der Bienenvölker. Um die Bienenvölker und die Hecke herum wird eine Wildblumenwiese ausgesät.
9. Auf dieser Fläche werden in Wellen Blumen gepflanzt, die zu den verschiedenen Jahreszeiten blühen. Geplant sind hier Hyazinthen, Tulpen und andere Blumen.
10. Die Fläche der 10 wird mit Nutzpflanzen bestückt, geplant sind hier Johannisbeeren, Himbeeren, Äpfel- und Pflaumenbäume. Diese Fläche wird ein begrünter Parkplatz. Die Parkflächen werden mit Hecken abgegrenzt. Sie stehen Anwohnern und Besuchern des Parks zur freien Verfügung.



GRILLSTELLE  
- mit Bänken  
- Leihgebiel am Kiosk

LEGENWEGE und MINIGOLF

Wohngebiet  
- autofrei (Parkplätze zentral außerhalb vom Packhof)  
- bebauung an Rückseite der Grundstück  
- niedrige Höhe

Wohngebiet

WICHTIGE BAFU BEBOUNGEN AN

KIOSK MIT VERLEIH Mini- und Tretautos  
- Imbiss, Biergärtchen

FREIZEIT ZONEN IN PATENSCHAFT VON Vereinen oder interessierten Bürgern (z.B.: Skater, Graffiti)

SKATER

STWB

Hindenscher Hofen

Tretauto-/Rollerweg

ERWEITERUNG SKATER  
Rampe / Halfpipe

ERWEITERUNG GRAFFITIS

FELDWEIDUNG GRAFFITIS

GRASSPLATZWEITERUNG  
Trampolin klettern Boulder felsen

GRILLSTELLE

VOLLEYBALL / FRISBEE

GRILLECKEN



Das neue Wohnen, angepasst an die veränderten Bedürfnisse der Gesellschaft, verbindet Entspannung und Erlebnis, Rückzugsraum und Flanierfläche - zu jeder Zeit. In Zukunft bietet ein dichtes Netz erweiterte Wohnmöglichkeiten. Neue Wohnungen werden zu einer hochprivaten Zone, einem maßgeschneiderten Rückzugsort, Wohnungen müssen nicht mehr alles „können“. Der erweiterte Wohnraum definiert sich über neue optionale Räume im Quartier. So werden spezialisierte dritte Orte zu aktiven Knotenpunkten im individuellen Wohnnetzwerk.

**Third Place Living** impliziert eine simple Erreichbarkeit und einen leichten Zugang zu dritten Orten, besonders jenen der Erholung und der Freizeit, die sich nahtlos und flexibel in den Alltag der urbanen Individualisten einfügen. Dabei wird das „Draußen“ und „im Grünen“ vollkommen neue Angebote bieten. Die neuen Orte des „Draußenseins“ sind eingewoben in das urbane Leben. Sie bieten Erholung, Freizeit und sind ohne Umstände erreichbar. Natur ist künftig Stadtag und wichtiger Bestandteil eines hoch verdichteten Wohnens.

**PACKHOF**  
Für eine moderne, individualisierte, mobile, spontane Gesellschaft mit Verständnisveränderungen für

**Stadt und Landschaft  
Architektur und Wohnen  
Kultur und Mobilität**

und mit Sehnsucht nach einem vereinfachten Leben, geprägt von

**Naturnähe  
Nachbarschaft  
Nachhaltigkeit**



Urbane Lebensqualität ist zukünftig nur erfolgreich bei bestmöglicher Ergänzung von **Innovation** und **Tradition.**

Effiziente Stadt(aus)nutzung beruht auf einem Paradigmenwechsel: unkonventionelle Wohnlösungen, die zugleich eine höchste Lebensqualität bieten.

Intelligente Stadtkonzepte und smarte Designs vereinen die Potentiale von **Natur** und **Technik.**

Die Verschmelzung von Landschaft und Stadt schafft Lebensqualität.

Dynamische Nutzungen durch Anpassung an die Bedürfnisse und Erforderlichkeit.

- Hotel
- Fahradhotel
- Pension
- soziale Einrichtung
- Wohnen
- ...

Veränderung als dynamischer Prozess führt zu urbaner Kreativität.

- Autoreduziertes Wohnen**
- 1 | autofrei - parken in Autoboxen unter der Achse
  - 2 | parken im EG
  - 3 | parken im Hof

Autoreduziertes Wohnen schafft Lebensqualität - frische Luft, Ruhe, Platz zur Begegnung und mehr Grün.

**Quartier**  
**PACKHOF**

Die Zukunft der Stadt liegt in der Erneuerung von innen heraus, in einer sukzessiven Optimierung der bestehenden Strukturen, in ihrem permanenten Update.

Kreativ-Werkstatt  
spielen  
rädwandern  
ausblicken  
baden  
Lokal-Terrassen  
anlegen  
Rad-Haus  
parken

die Stadt ist eine Kombination aus einzigartigem Natur, Architektur und Kultur.

impulsiv  
innovativ  
urban

PACKHOF  
kommunikativ  
kreativ  
autoreduziert

**permanentes Update.**  
Urbane Lebensqualität ist zukünftig nur erreichbar bei bestmöglicher Ergänzung von innovativen und Tradition.

Effiziente Siedlungsnutzung bei gleichzeitiger Nutzung verschiedener, unkonventioneller Wohnlösungen, die zugleich eine höchste Lebensqualität bieten.

Intelligentes Stadtkonzept, und smarte Designs vereinen die Potentiale von Natur und Technik.

Die Verschmelzung von Landschaft und Stadt schafft Lebensqualität.

Dynamische Nutzungen durch Anpassung an die Bedürfnisse und Erfordernisse.

Hotel  
Fahrradhotel  
Pension  
Soziale Einrichtung  
Wohnen

Veränderung als dynamischer Prozess führt zu urbaner Kreativität.

Autoreduziertes Wohnen  
1. Autokopf - parken in Autoboxen unter der Achse  
2. parken im EG  
3. parken im Hof

Autoreduziertes Wohnen ist ein Prozess, der frische Luft, Ruhe, Platz zur Begrünung und mehr Grün.

Das neue Wohnen, angepasst an die veränderten Bedürfnisse der Gesellschaft, verbindet Entspannung und Erlebnis, Rückzug zum In Zukunft bietet ein dichtes Netz erweiterte Wohnmöglichkeiten. Neue Wohnungen werden zu einer flexiblen Zone, einem möglichen Wohnort, der sich in den Anforderungen nicht mehr als „Können“. Der erweiterte Wohnraum definiert sich über neue optionale Räume im Quartier. So werden spezialisierte Wohnkonzepte an Knotenpunkten im individuellen Wohnnetzwerk.

**Third Place Living** impliziert eine simple Erreichbarkeit und einen leichten Zugang zu dritten Orten, die weder der Familie noch der Arbeit zugeordnet sind. Es ermöglicht Flexibilität in den Alltag der urbanen Individualisten einfließen. Dabei wird das „draußen“ und „im Grünen“ als „drittes Zuhause“ gesehen. Die Orte des „Third Place Living“ sind eingewoben in das urbane Leben. Sie bieten Erholung, Freizeit und sind ohne Umstände erreichbar. Neben der städtischen Umgebung und Natur, ist das „Third Place Living“ ein verdichtetes Wohnens.

**PACKHOF**  
Für eine moderne, individualisierbare, mobile, spontane Gesellschaft mit Veränderungsveränderungen für Stadt und Landschaft  
Architektur und Wohnen  
Kultur und Mobilität  
und mit Schmaucht nach einem veränderten Leben, geprägt von

**Naturnahe  
Nachbarschaft  
Nachhaltigkeit**

**ACTHOF**  
gemeinschaftliches Kreieren  
des orientierten Raumes:  
temporär / wiederkehrend  
stadial / absolut / spontan / selbstbestimmt  
Kommunikation / Nachbarschaft / Austausch / Austausch / Austausch

in dem sich gemeinsam leben lässt. Er ist  
Ort des Handelns,  
Ort der Diskussion,  
Ort der Begegnung,  
Er bedeutet Dynamik,  
Flexibilität und Freiheit.

Der öffentliche Raum ist Wohnraum,  
in dem sich gemeinsam leben lässt. Er ist  
Ort des Handelns,  
Ort der Diskussion,  
Ort der Begegnung,  
Er bedeutet Dynamik,  
Flexibilität und Freiheit.

die Stadt ist eine Kombination aus einzigartigem Natur, Architektur und Kultur.

impulsiv  
innovativ  
urban

PACKHOF  
kommunikativ  
kreativ  
autoreduziert



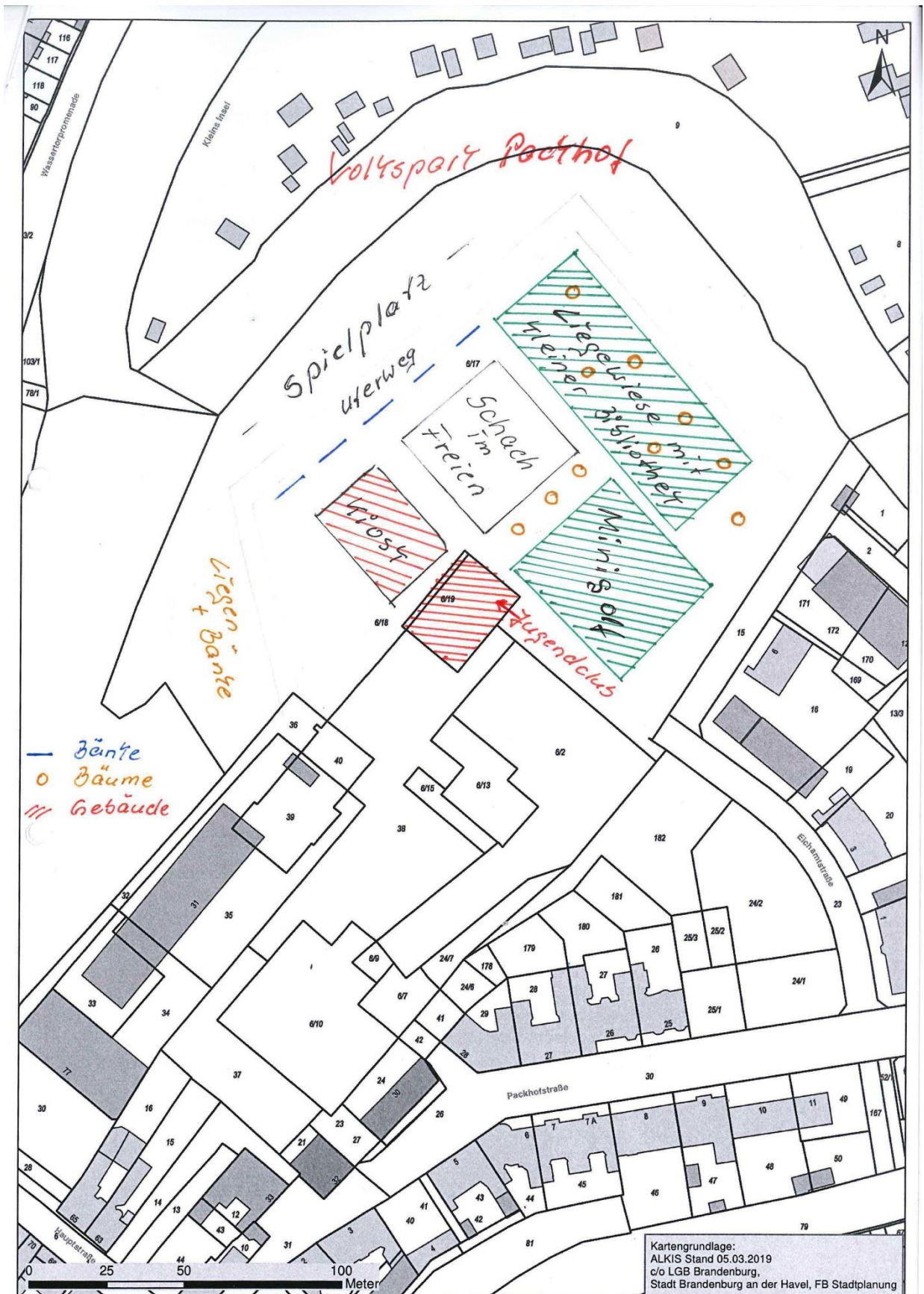
Sehr geehrte Damen und Herren,  
auch ich möchte mich an der Planung für das Packhofgelände beteiligen. Mein größter Wunsch wäre es, diesen Platz dem Volk zu widmen und einen schönen Volkspark daraus zu gestalten. Da aus der ehemaligen Kita „Gertrud Pieter“ ein Hotel werden soll, ist hier ein Hotel fehl am Platz. Und zum Ausbau von Wohnungen gibt es genug leer stehende Alternativen. Die Touristen, die mit ihren Booten anreisen schlafen sowieso lieber auf ihren Booten, als im Hotel.

Hier meine Ideen dazu:

- Erhaltung des Uferweges
- den vorhandenen Spielplatz etwas vergrößern
- eine Leseliegewiese mit kleiner Bibliothek, sowie sie jetzt in Form eine Telefonzelle an der Werft steht
- eine Minigolfanlage
- ein Schachspiel für draußen
- ein Jugendclub
- einen kleinen Kiosk mit Eis, Getränken und Kuchen oder ähnliches
- da es ein sehr sonnenreiches Gelände ist, muß der Bereich natürlich mit einigen, schattenspendenden Bäumen versehen werden
- Anzahl der Bänke erhöhen

Es wäre schön, wenn meine Ideen angenommen werden würden. Es muß mal wieder was für das Volk getan werden. Und es wäre schön, wenn man nicht immer erst irgendwo hinfahren müsste, sondern in unserer schönen Stadt bleiben könnte. Auch die Anzahl der Kinder ist in unserem Stadtzentrum sehr gestiegen.

Mit freundlichen Grüßen  
Ihre Bürgerin



## Park mit eingeschossigem öffentlichem Gebäude und zweigeschossiger rückwärtiger Bebauung



Der größte Teil des Geländes zur Havel hin sollte öffentlich als Park genutzt werden. Es sind Bäume zu pflanzen, die über längere Zeit hin groß werden und die Gebäude vom Park aus verdecken.

In der Mitte des Parks ein eingeschossiger Pavillon, der als Kunsthalle genutzt wird.

Die hochwertige Gestaltung der Uferzone mit Spielplatz und Liegeelementen wird erhalten und ergänzt durch einen Kiosk.

Zwischen den viergeschossigen Hinterhäusern der Blockrandbebauung der Eichamts- und Packhofstraße sollten zweigeschossige Wohnhäuser in der Höhe vermitteln. Die Häuser gruppieren sich um grüne Innenhöfe, die von den Bewohnern genutzt werden. Zum Park hin sollten die reihenausartigen Gebäude keine Vorgärten aufweisen. Mit den Wohnungen sind keine zusätzlichen Autostellplätze verbunden. Vielmehr sollte man das Projekt als Chance eines zukunftsweisenden ökologischen Projektes nutzen:

- Passivhausstandard
- Photovoltaik-Anlagen zur Energiegewinnung auf den Dächern
- Brauchwassernutzung
- Einrichtung eines Car-Sharing-Projektes für die Bewohner des Areals (geringfügige Erweiterung des Parkplatzes der Stadtwerke für die Mietautos, die mit Elektroantrieb fahren)
- Keine Privatisierung, das Gelände bleibt in städtischer Hand.



- ① Kunsthalle, Pavillonbauweise, eingeschossig
- ② Wohnen 2-geschossig mit Innenhöfen
- ③ Sozialer Wohnpark

Wohnpark 2-geschossig

## Der Packhof – ein lebendiger Park für alle

### 1. Kurzbeschreibung des Vorhabens

*Das Gelände des Packhofs hat Potenzial ein familienfreundlicher Ort der Nachhaltigkeit mitten in der Stadt Brandenburg zu werden. Spielplatz, vereinzelte Obstbäume und die Nabu-Beete sind schon vorhanden und lassen erahnen, was noch möglich ist! In einem Werkstattprozess und einer Bürger\*innenbefragung, ist folgende Konzeptidee entstanden.*

*Wir – die Grüne Jugend Brandenburg Havel schlagen für den Packhof ein integratives und zeitgemäßes Flächennutzungskonzept im Sinne der nachhaltigen Stadtentwicklung vor. Der Park kann ein Pilotprojekt der Nachhaltigkeit in Brandenburg werden - attraktiv für Familien, junge Menschen, Senior\*innen sowie Touristen. Gleichzeitig kann der Park, durch eine geeignete Gestaltung, einen Beitrag zur Biodiversität leisten.*

*Wir wollen den Park als Grünfläche erhalten und keine weitgehende Bebauung.*

*Herzstück soll ein großer, öffentlicher Gemeinschaftsgarten, nach dem Vorbild der „essbaren Stadt“ Andernach und dem Tempelhofer Feld, sein.*

*Um die Fläche als Aufenthaltsort aufzuwerten, sollen Sitzgelegenheiten aus Holz auf dem Gelände verteilt werden, zusätzlich sollen standortgerechte Bäume und eine Streuobstwiese gepflanzt werden, welche für Schatten, Früchte und Nektar sorgen.*

*Das Garten-Projekt lebt von der Zusammenarbeit mit einem multifunktionalen, öffentlichen und nachhaltig gebauten Gebäude direkt gegenüber. Dieses Haus stellt Räume für Workshops, Seminare und Tagungen, Jugendarbeit, Kunst, Handwerk und Musik zur Verfügung und ist gleichzeitig ein Veranstaltungsort für Hochzeiten und Familienfeiern. Ergänzt wird der Packhof durch weitere Wildblumenwiesen, eine Erweiterung des Spielplatzes mit Wasserspielplatz und Schaukeln, einem Barfußpfad, einer Fläche mit Sportgeräten und Parcours-Elementen für Skater, einem Pavillon mit alten Rosensorten und einer Tribüne aus Holzelementen, die im Sommer als Freiluftkino- oder Theater genutzt werden kann.*

### 2. Beschreibung:

#### Das Grundprinzip:

Das Konzept basiert auf den Prinzipien der Nachhaltigkeit, wobei die soziale und ökologische Komponente von besonderer Bedeutung ist, da unser Projektentwurf, vor allem dem Gemeinwohl dienen soll. Wir wollen den Bürger\*innen der Stadt einen vielfältigen und erlebbaren Park schenken und keine großräumige, privatisierte Bebauung von Flächen für den Profit von wenigen Investoren und Nutzen einiger Hausbesitzer. (Vgl. Quartier an der Bauhofstr.)

#### Derzeitige Situation:

Derzeit ist der Packhof eine Parkanlage mit beschränkter Aufenthaltsqualität. Spielplatz und wassernahe Orte werden gut angenommen, doch vor allem im Sommer trocknen die weiten Flächen, durch übermäßiges Mähen und zunehmende klimawandelbedingte Wetterextreme aus und zeigen ein wüstenähnliches Bild, welches nicht zum Verweilen einlädt. Es gibt kaum Bäume und Sträucher, die als Schattenspendler fungieren können. Die Grünfläche wird dementsprechend so gut wie nicht genutzt. Der Packhof erfüllt zurzeit keine besondere touristische Funktion und verfügt über keine Einnahmequellen. Die Nutzung für Veranstaltungen beschränkte sich bisher auf das Havelfest und kleinere Parkfeste, wobei sich ersteres negativ auf die Rasenflächen auswirkt.

Nach dem Ende der BuGa im Jahr 2015 wurde das Gelände kaum noch veränderte. Überbleibsel sind vor allem der Spielplatz, der Betongarten, der Seerosenteich und vereinzelte Sitzgelegenheiten. Nach der BuGa sind zusätzlich noch die Beete des Naturschutzbundes, die verschiedene Biotoptypen Deutschlands darstellen, entstanden.

Betonflächen profitieren , den Betongarten in einen attraktiven Nutzgarten verwandeln.  
<https://gruen-berlin.de/tempelhofer-feld/ueber-den-park/projektnutzungen/gemeinschaftsgarten-allmende-kontor>

Die Verkehrsbindung ist eingeschränkt: Busse verkehren nicht, jedoch hält die Straßenbahn eine hundert Meter entfernt und er liegt nahe an einer verkehrsfreien Zone.  
 Der Boden stellt eine Herausforderung dar, da er stark mit Schwermetallen belastet ist.  
 Fazit: der Packhof erfüllt seine Funktion als Parkanlage unzureichend: Fehlende Bepflanzung, mangelnde Ästhetik und Gartenpflege. Desweiteren mangelt es auch an Freizeitmöglichkeiten und, vor allem öffentlichen Toiletten. Bei einer Befragung von Besuchern des Parks ergab sich, dass vor allem bei jungen Eltern mit Kind ein Wunsch nach einem größeren Spielplatz besteht und Jugendliche sich mehr Möglichkeiten zur Freizeitgestaltung wünschen.

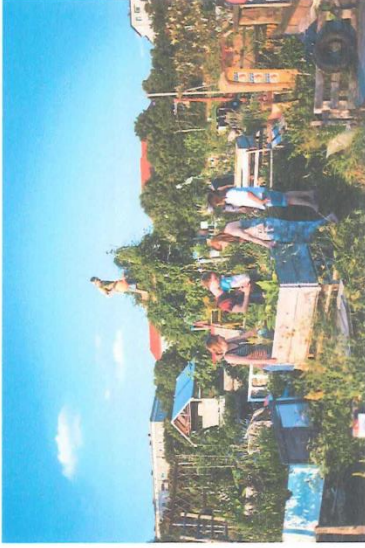
**Wie soll der Packhof nun aussehen?  
 Unsere Ideen konkret! ...**



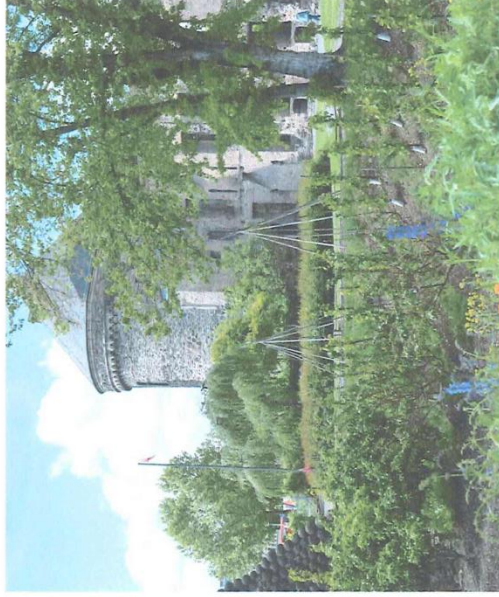
**Der Gemeinschaftsgarten**  
 Gärten sind Begegnungsorte und Stätten der Vielfalt.  
 In mehreren Städten Deutschlands gibt es bereits erfolgreiche Gemeinschaftsgärten basierend auf Permakulturprinzipien. Beispiele dafür sind die „essbare Stadt“ Andernach, der Permakulturgarten in Hamburg oder das Tempelhofer Feld in Berlin. In diesen Städten spielt entgegen aller Erwartungen, Vandalismus keine große Rolle, sollte das in Brandenburg anders aussehen, könnte man den Packhof als Konsequenz ab einer bestimmten Uhrzeit sperren.

Das Konzept ist denkbar einfach – jede\*r kann mitmachen: säen, pflegen und ernten! Obstbäume, Beerensträucher und Hochbeete mit Gemüsepflanzen, erfreuen die Gemüter und den Gaumen und erfahrene Alt-Gärtner\*innen treffen auf neugierige Anfänger\*innen.  
 Die Pflege und Koordination, erfolgt in oben genannten Beispielen durch Freiwillige, Interessierte und Langzeitarbeitlose. Wir empfehlen in Zusammenarbeit mit dem „Haus der Möglichkeiten“ (siehe unten), die Gründung eines Vereins oder einer festen Gruppe, welche die grobe Planung und Pflege in Hand

haben soll.  
 Der Garten soll für Workshops genutzt werden und Aspekte der Umweltbildung erfüllen. Er soll Erlebnis- und Lernort für Kinder, Jugendliche und Erwachsene sein. Wo kommt mein Gemüse her? Was braucht eine Pflanze, um zu wachsen und zu gedeihen? Usw.  
 Obstbäume und Sträucher sind Strukturelemente für die Tierwelt und sorgen gleichzeitig für ein gemäßigteres Kleinklima. Die Gemüsepflanzen sollen samenfeste Sorten sein und somit alte Kulturpflanzen erhalten werden. Die Bürger\*innen sind eingeladen, sich Saatgut zu sichern und dieses anzubauen und zu verbreiten. Zwischen den Hochbeeten sollen zahlreiche kreative Holz-Sitzgelegenheiten entstehen, die zum Verweilen einladen. Ein Garten dieser Größe wäre einmalig in Brandenburg und würde die Stadt für Einheimische und Besucher\*innen zu einer Attraktion machen. Es wäre durchaus denkbar das Gartengelände von Brandenburger\*innen in einer Arbeitswoche selbst gestalten zu lassen (Vgl. Tempelhofer Feld), indem man ihnen das Material zur Verfügung stellt und dem Prozess seinen Lauf lässt. Der Betongarten, könnte als Gartenelement umgenutzt werden. Wie schon frühere Diskussionen gezeigt haben ist der Betongarten auf dem Gelände aus ästhetischer Sicht keine Bereicherung. Eine Umgestaltung zum Gartenelement im Sinne der Permakultur könnte ein Abreißen jedoch verhindern. Pflanzen wie Wein oder Efeu sollen die Betonplatten bewachsen und mit anderen Pflanzen, wie z.B. Tomaten oder griechischem Bergtee, die von der Wärme der



oben: Tempelhofer Feld Berlin, unten: Essbare Stadt Andernach



**Die Streuobstwiese und generelle Begrünung**

Damit der Park sich nicht fortwährend im Sommer in eine „Wüstenlandschaft“ verwandelt, sollte er großzügig begrünt werden. Dadurch wird, sowohl ein Mikroklima geschaffen, welches Mensch und Natur gut tut, als auch die Ästhetik des Parks verbessert. Der Gemeinschaftsgarten, die Wildblumenwiese, die Streuobstwiese und der Betogarten stellen dabei verschiedene Elemente dar. Neben dem Gemeinschaftsgarten soll sich eine Streuobstwiese aus Apfel-, Birnen- (besonders trockenresistent) oder Kirschbäumen anschließen. Streuobstwiesen sind Teil unserer Kulturlandschaft und aktuell deutschlandweit am Verschwinden. „Mit dem Alter nimmt die ökologische Bedeutung von Streuobstwiesen zu. Neuanlagen erreichen erst nach mehreren Jahrzehnten den ökologischen Wert alter Bestände. Sie bilden einen wichtigen Lebensraum für zahlreiche Tier- und Pflanzenarten. Sowohl Offenlandbewohner als auch eher walddiebende Arten mit unterschiedlichen Ansprüchen treffen hier aufeinander und nutzen das abwechslungsreiche Mosaik an Lebensräumen.“ Für die Parkbesucher spenden die Bäume nach einigen Jahren Schatten und Früchte, die im Herbst geerntet werden können. Die Obstbäume könnten gut durch heimische, standortgerechte und trockenresistente Arten wie Platanen und Lindens ergänzt werden.



Rudow, Nordpark - Ursulinenstr. (N. 8-5) [12]

**Das Gemeinschaftshaus**

Ein weiteres wichtiges Element ist das multifunktionale, offene Haus gegenüber vom Garten. Wir nennen es in unserer Skizze das „Haus der Möglichkeiten“, da es ein Ort zum Experimentieren und Erfahren für jede\*n sein soll. Hier wird generationenübergreifend miteinander gelernt und gearbeitet.

Das Haus soll verschiedene Nutzungsmöglichkeiten vereinen, und zum einen: „Open Spaces“ enthalten, also kleinere Räume: für Workshops und Seminare, eine offene Werkstatt für Holz- und Näharbeiten oder Siebdruck und ein Atelier für Kunstprojekte. Das Haus soll regelmäßige Freizeit- und Bildungsangebote für alle Altersgruppen anbieten. Zum anderen soll es auf der unteren Etage einen großen Saal für öffentliche Veranstaltungen (Diskussionen, Vorträge...) und private Feiern (Hochzeiten, Geburtstage...) geben. Neben dem Saal schließt sich eine Küche mit einem Cafe an, welches regionale und fair gehandelte Produkte anbietet. Um das Gebäude und auf der Terrasse sind Tische und Stühle verteilt und ein Teich sorgt für Ambiente und eine ökologische Aufwertung. Das mehrgeschossige Gebäude verfügt über Laubengänge und eine große Terrasse, um im Sommer draußen sitzen, arbeiten und feiern zu können.

Das Gebäude soll nachhaltigen Baustandards entsprechen: Holz als überwiegender Baustoff, weitgehend autarke Energieversorgung und Wasserversorgung, z.B. durch Photovoltaik und Regenwassersammlung und weitere Aspekte der Kreislaufwirtschaft wären denkbar. Im Haus gibt es außerdem eine Geräteausleihe für die Gartenarbeit, ein Gewächshaus und einen kleinen Hühnerstall.

Das Haus soll, sowohl jungen und alten Brandenburger\*innen nützen und gleichzeitig attraktiv für Touristen sein.

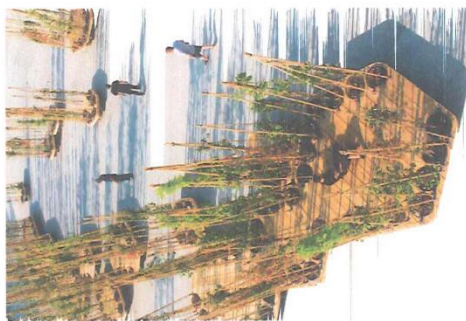
Sonstiges



**Das Freilufttheater und Nutzung der Parkanlage**

Neben dem Haus soll eine zum Wasser ausgerichtete Tribüne aus Holz gebaut werden. Diese offen gestaltete Tribüne, kann im Sommer als Kulturraum für Freilufttheater und -Kino genutzt werden und lädt zum Verweilen ein. Die Gestaltung der Tribüne könnte durch eine Zusammenarbeit mit Sprayer\*innen der Stadt erfolgen.

Die Parkanlage soll als Freiraum für Workshops (wie Yoga), Picknicks und zum Sonnen einladen. Es soll ermöglicht werden, kleinere Veranstaltungen wie Flohmärkte oder Kleidertauschpartys, im Park zu organisieren. Größere Feste, wie das Havelfest oder das Kleinkunstfestival, sollten im Rahmen bleiben, so dass die Rasenflächen und Beete nicht beschädigt werden.



**Wildblumenwiesen**

Das Fördern der Biodiversität ist Teil unseres Konzepts. Neben der Streuobstwiese sollen daher auch mehrere Wildblumenwiesen auf dem Packhof entstehen. In Kooperation mit „Brandenburg summt“ und unter dem Motto „Artenvielfalt erwünscht!“ kann so eine weitere große Fläche entstehen, ergänzend zu den bereits bestehenden Wildblumenwiesen in der Stadt. Dabei sollte darauf geachtet werden mehrjährig, bunt blühende Mischungen zu verwenden, um die Ästhetik der Parkanlage zu verbessern. Wo vorher trockene Grasfläche war, entstehen einmal angelegt pflegeleichte, kostengünstige Alternativen - Zur Freude von Bienen, Schmetterlingen & Co....

**Sportbereich**

Als Ergänzung zum „Haus der Möglichkeiten“, in dem Wissen, Kunst, und Handwerk im Fokus stehen, sollten auf jeden Fall auch Sport und Bewegung ein Teil des Parks sein. Sport dient der aktiven Freizeitgestaltung, Stressbewältigung und Zusammenkunft. Dass, das die Wünsche der Bürger\*innen widerspiegelt, zeigt sich in den langjährigen Bemühungen des Rollklub e.V. für den Bau einer Skatehalle. Wir wollen im Park, der schon jetzt beliebt bei Skater ist, einzelne Outdoor-Elemente zum Skaten schaffen. Des Weiteren sehen wir Potenzial in einem Fitnessparcours, Tischtennisplatten oder einem Basketballfeld.



**Erweiterung des Spielplatzes**

Laut unserer Umfrage besteht der Wunsch nach mehr Platz und Möglichkeiten zum Spielen. Dem wollen wir mit einer Erweiterung des Spielplatzes entgegenkommen. Wir wollen durch einen Wasserspielplatz die Wassernähe thematisch aufgreifen. Außerdem wünschen wir uns zwischen den Beeten des Gemeinschaftsgartens und zwischen den Obstbäumen mehrere Schaukeln.

**Barfußpfad**

Am Eingang des Packhofs Richtung der Werft soll ein Barfußpfad entstehen. Barfußpfade bestehen aus verschiedenen Naturmaterialien, wie Lehm, Kies oder Sand. Ein Barfußpfad auf dem Packhof wäre eine tolle Freizeitaktivität für die ganze Familie und würde eine Ergänzung zum schon vorhandenen Spielplatz darstellen. Ein Barfußpfad eröffnet den Nutzenden ein hautnahes Naturerlebnis.

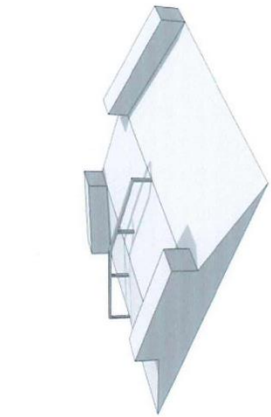


Wie erwähnt sollte sich für den Betrieb des Gartens und des Hauses eine feste Gruppe von interessierten Ehrenamtlichen organisieren. Diese Gruppe kann als Initiative oder in Form eines Vereins funktionieren. Jedoch sind wir uns sicher, dass der Betrieb nicht allein durch Freiwillige gestemmt und finanziert werden kann. Daher empfiehlt sich ein Blick in den Inhalt der neuen EU-Förderperiode ab 2021. Der ELA Förderfonds hat zum Ziel ein grünes und zukunftsfähiges Europa aufzubauen. Ein Schwerpunkt der ELA Förderung ist die „Nachhaltige Stadtentwicklung“, welche die Unterstützung von Kreislaufwirtschaften, erneuerbarer Energien und nachhaltigen Bauweisen beinhaltet. Unser vorgelegtes Konzept würde sich gut in diesen Förderrahmen einreihen. Wir würden uns, in Zusammenarbeit mit Expert\*innen, bereit erklären, einen Förderantrag für unser Projekt zu schreiben.

Aus den Fördergeldern könnten Bau-, Pflege- und Personalkosten gezahlt werden. Wir würden es befürworten, wenn im offenen Haus Umweltpädagogen angestellt werden würden und das Cafe von Brandenburger\*innen betrieben wird.

Desweiteren ist eine Zusammenarbeit mit verschiedenen Einrichtungen und Initiativen der Stadt Brandenburg durchaus vorstellbar. Hier nur ein paar Beispiele: Naturschutzzentrum Krugpark, NABU Brandenburg, verschiedene freie Künstler, „Brandenburg summt“, JUKUFA, Lebenshilfe Brandenburg, BAS, Havelgarten in Nord, Rollklub, das Jugendtheater und verschiedenen Kitas, Grund- und weiterführenden Schulen.

Der Packhof könnte ein Ort der Vernetzung für diverse Initiativen werden und damit transformativ wirken.



**Rosen Pavillon**

Prachtvoll blühende Rosen, die an einem Pavillon ranken, sollen zum Entspannen und Entdecken einladen. Es sollen nur wilde Rosensorten genutzt werden über, die im Inneren des Pavillons informiert wird. Es gibt inzwischen mehr als 25 000 Rosensorten weltweit. Um heimische Sorten zu erhalten, sollen Wild- und Ramblerrosen gepflanzt werden. Nach Experten-Meinungen bringt dies auch ästhetische Vorteile mit sich, da diese besonders üppig blühen. „Wildrosen bezaubern durch einen natürlichen Charakter und sind mit ungefüllten Blüten und ihren Hagebutten einfach wertvoller für die Umwelt als Edel-Rosen“, sagt etwa Mascha Schacht, Diplom-Ingenieurin des Gartenbaus aus Frankfurt.



Betriebsmodell und Finanzierungsmöglichkeiten

### **Konzept für die Gestaltung des Packhofgeländes**

Die Schüler der elften Klasse des Domgymnasiums haben sich darüber Gedanken gemacht, welche Zukunft das Packhofgelände haben könnte. Die Ideen richten sich also vorwiegend danach, woran die Jugendlichen der Stadt Interesse zeigen. Es liegt allerdings nicht nur Spaß, sondern auch Nutzen in den Ideen.

Ein Waldpark mit Wipfel Pfad dient der Nachhaltigkeit, hier können auch Bereiche speziell für Bienen eingerichtet werden, welche sich dann im Gebiet aufhalten können. Es ist eine Bienen- und generell tierfreundliche Zone.

Der Wipfelpfad kann eine interessante Aussicht über das Gelände bieten und führt direkt zu einem Platz für Kunstausstellungen. Hier können Kunstwerke gezeigt werden, welche zum Beispiel im Domgymnasium oder anderen Schulen entstanden, aber auch andere Kunstwerke können hier präsentiert werden. Zum Beispiel Werke von lokalen Künstlern, Performances können auch vorgestellt werden.

Das große Gewächshaus hat buntes Glas. Es ist für Besucher offen, wenn man sich darin befindet wird das bunte Licht auf den innen liegenden Wasserflächen reflektiert, dies bietet eine entspannende Atmosphäre. Es gibt viele verschiedene Pflanzenarten und auch Tierarten, welche hier ein Zuhause finden können. Im Gewächshaus gibt es außerdem Sitzplätze und Liegen, auf welchen sich die Besucher entspannen können.

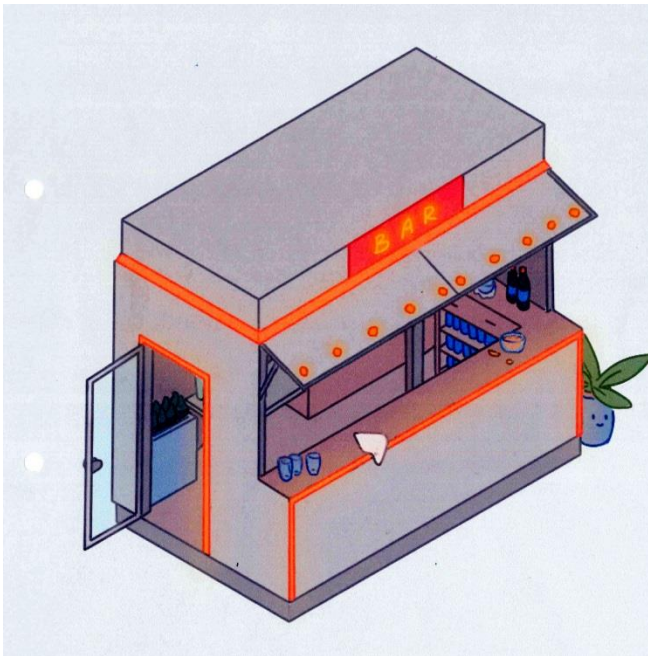
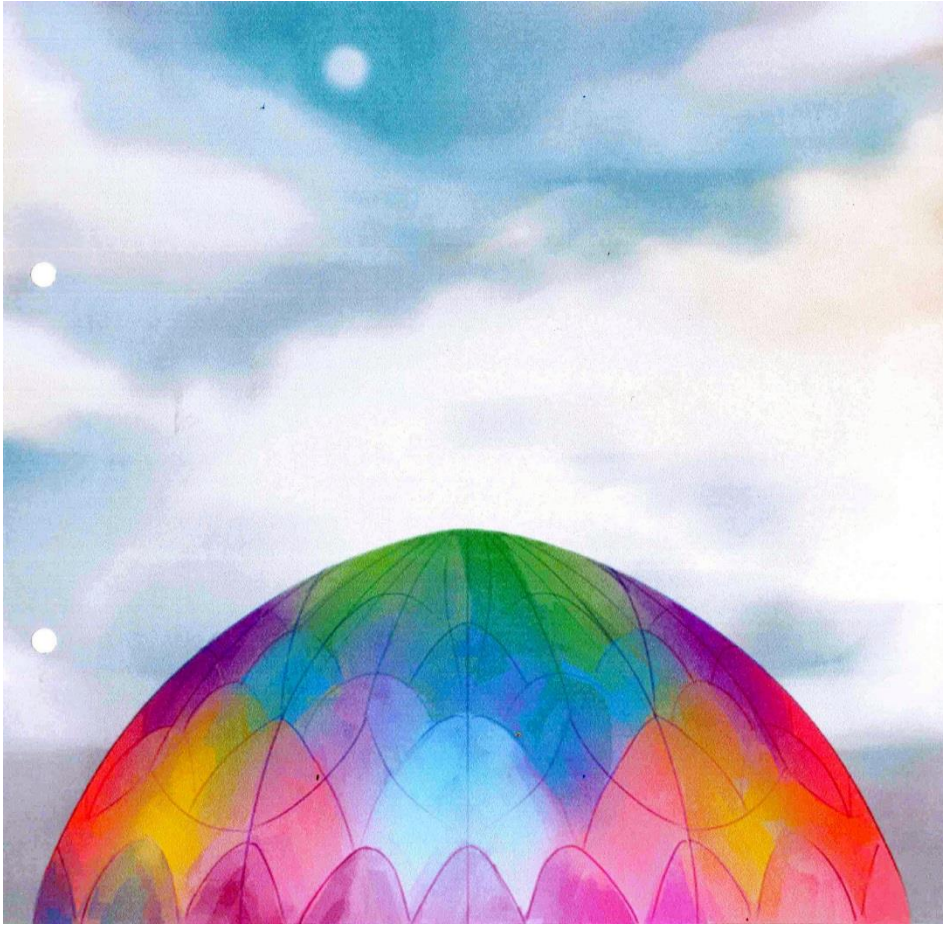
Neben dem Gewächshaus, am Ufer des Packhofs, gibt es einen kleinen "Strandbereich". Dort gibt es Arkaden und Strandkörbe auf einer Sandfläche. Direkt davor befindet sich eine kleine Eisdielen. Das Freiluftkino ist ein großes Highlight, davor befinden sich genug Sitzplätze damit viele Leute zusammenkommen können, um sich gemeinsam an Abendvorstellungen Filme anzuschauen. Der Sportplatz kann viele Gelegenheiten bieten, um sich zu beschäftigen. Es gibt einen Basketballplatz aber auch ein großes Gelände mit Sportgeräten, einem Skatepark, Rutschen und Spielplatz- hier könnte praktisch alles entstehen! In dem Gebiet befindet sich auch eine temporäre Bar. Hier können Getränke verkauft werden und an Abenden auch kleine Feiern stattfinden. Es soll Sitzplätze geben und auch eine freie Fläche, welche als Tanzbereich dient. Musik gibt es hier natürlich auch. Der Sportplatz sollte ein recht offener Bereich sein ohne Abgrenzung durch Zäune.

Generell soll das Gebiet trotz verschiedener Bereiche und Pfaden offen und erkundbar bleiben, nicht eingeschränkt. Die freien Grasflächen des Packhofgeländes bieten sich perfekt für ein Picknick mit der Familie oder Freunden an. Wenn man möchte, kann man aber auch nur einen kleinen Spaziergang durch den Park machen und ihn erkunden. Darin soll es auch Blumenflächen geben.

Dies ist unser Vorschlag mit Ideen, welche den Packhof zu einem naturnahen, interessanten und auch spannenden Ort machen könnten.



- (1) Pfad, (2) Gewächshaus, (3) Eisstand, (4) Freiluftkino + Sitzplätze, (5) Sportplatz,  
 (6) temporäre Bar, (7) Wipfeldpfad im Waldpark, (8) Kunstausstellungsplatz, (9) Bäume,  
 (10) Bänke / Tische



Gewächshaus, temporäre Bar, Eisstand

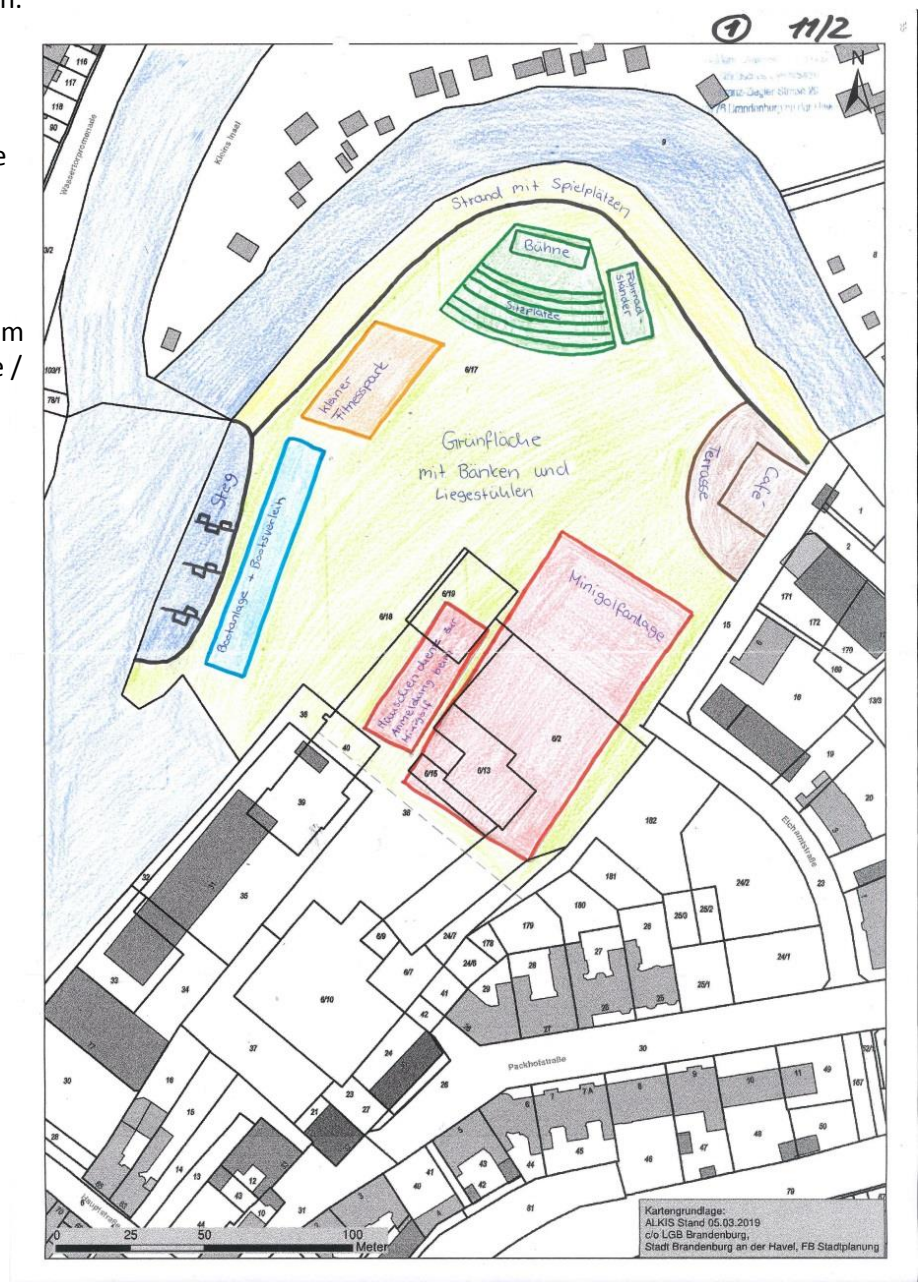
## Projekt „Freizeit am Fluss“

„Freizeit am Fluss“ soll eine Freizeit-Oase für jung und alt werden. Mit den Ständen, Spielplätzen, der Bühne und den zahlreichen anderen Freizeitangeboten bietet sich Spaß und Unterhaltung für jede Generation.

Wir vereinen Sport, Unterhaltung und Entspannung, um so den Besuchern einen Ausweg aus dem grauen Stadtalltag zu bieten.

Mögliche Angebote:

- Freilichtbühne, mit Fahrradständern und in den Boden eingelassene Sitzmöglichkeiten
- Fitnesspark, mit Outdoorgeräten / Reckstangen
- Minigolfanlage, Haus zum Ausleihen auch für Bälle / Frisbees etc.
- Café am Wasser





**Legende zum**

**Packhofgelände:**

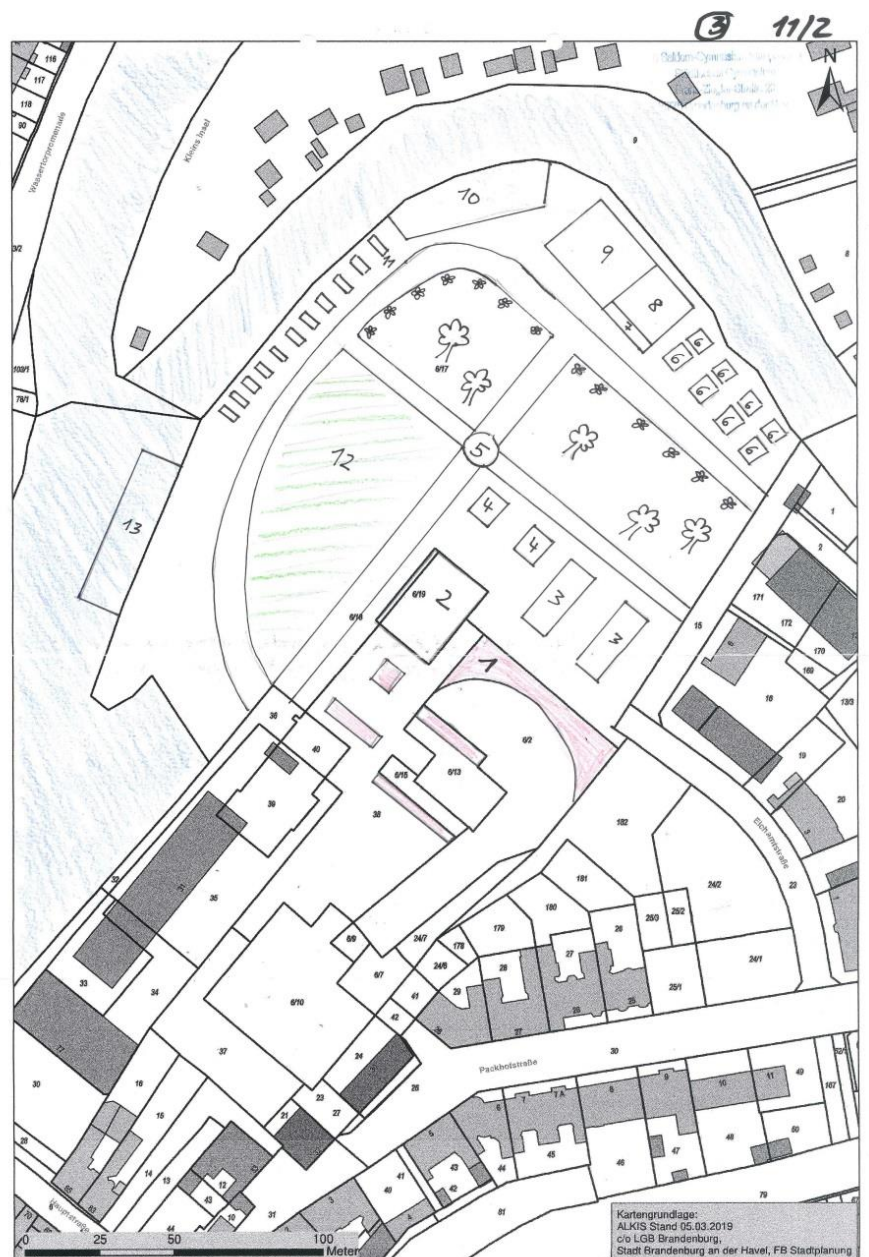
- (1) Grillplatz / Picknickplatz
  - a: gepflasterte Fläche für mobilen Grill, b: Bänke und Tische, c: Lagerfeuerstelle
- (2) Freilichtbühne
  - a: Wand für Filme (+ abbaubare Bühne), b: Zuschauerränge
- (3) Kiosk
- (4) Skatepark
  - a: Verschiedene Variationen von Rampen
- (5) Steintischplatten
- (6) Gehwege, Parkanlage, Veranstaltungsfläche

Unser Konzept beruht darauf, sich einfach mal entspannen zu können und bietet trotzdem Freizeitmöglichkeiten. Es soll jung und alt ansprechen und ein Ort sein, wo Jugendliche vor allem im Sommer Sport treiben können und Kontakt mit anderen knüpfen können. Durch Café, Restaurant und Eisdielen sind Verpflegungsmöglichkeiten gegeben, aber natürlich kann man auch selbst mitgebrachtes essen. Durch die Bänke direkt am Wasser soll das Ambiente eingefangen werden können.

Es konzentriert sich alles auf Entspannung und Sport. Auch für Wasserfreunde mit Kanu etc. ist die Steganlage gebaut.

#### Legende Packhof:

- (1) Skatepark,
- (2) WC und Dusche
- (3) Volleyballfelder
- (4) Tischtennisplatten
- (5) Brunnen
- (6) Tisch und Stühle
- (7) Eistheke
- (8) Café
- (9) Restaurant
- (10) Spielplatz
- (11) Bänke / Liegen
- (12) Picknickwiese
- (13) Steganlage



Unsere Idee für die Nutzung des Packhofs wäre, ein Erholungsgebiet für die Einwohner Brandenburgs. Wir würden gerne den Packhof fluten, eine tiefere Badestelle schaffen und Inseln mit Sitzgelegenheiten anlegen.

Die Wege, die als Brücken fungieren, bieten eine super Gelegenheit, um sich auf den Inseln zu erholen. (1) Dieser Weg führt in die tiefere Stelle des gefluteten Gebiets, welche als Badestelle genutzt werden soll. Die grünen Flächen sollen als Parkfläche angelegt werden. Hier gibt es viele Möglichkeiten, die Natur und die frische Luft zu genießen.



- Legende:**
- flaches Wasser <1m (hellblau)
  - Wege / Brücken (braun)
  - tiefes Wasser 2-3m (dunkelblau)
  - Parkfläche (grün)



## Der Gelände-Park

Was wäre für Brandenburg besser als ein Park am Wasser mit diversen Sitzmöglichkeiten und Veranstaltungs- bzw. Treffmöglichkeiten. Diese Idee hatten auch wir und möchten sie Ihnen heute präsentieren.

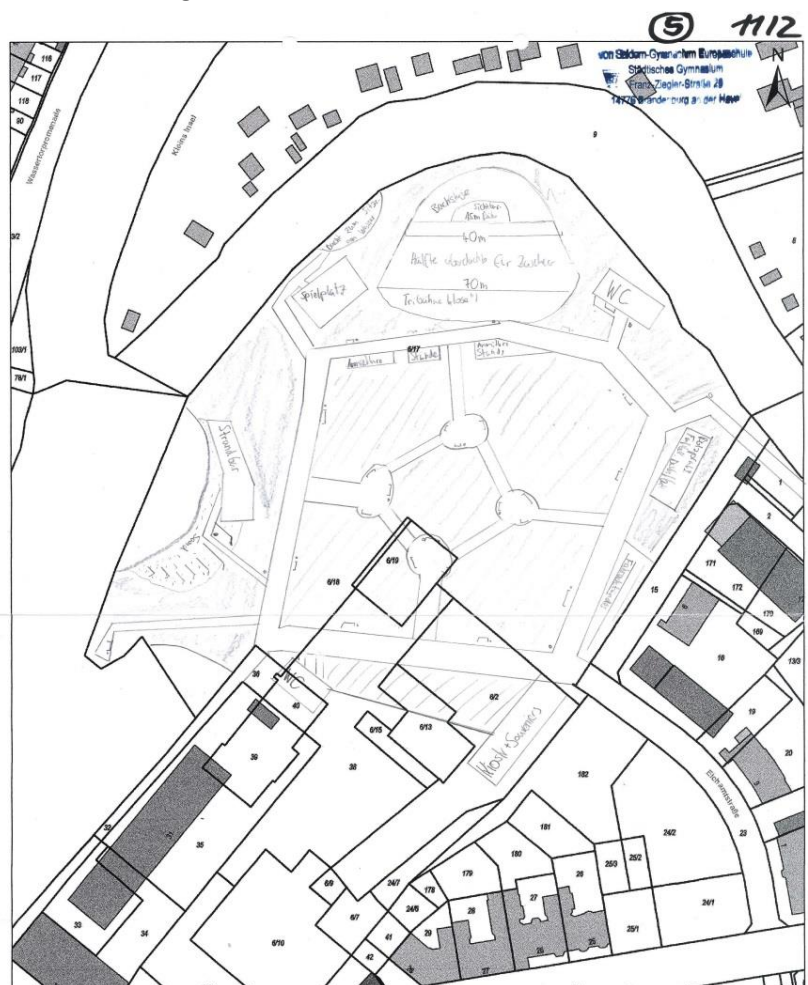
Stellen Sie sich den öden und kahlen Packhof vor, nur diesmal mit einer Bühne und vielem mehr. Unsere Idee ist es, eine Bühne im Norden zu platzieren, die die Hauptattraktion des Parks darstellen soll und auch für mehrere Veranstaltungen, sei es Theater oder Musik, genutzt werden kann.

Hinzu kommt die dazugehörige Fläche für die Zuschauer, die natürlich auch überdacht ist. Abseits der Bühne befindet sich natürlich noch ein WC, was natürlich von jedem Besucher genutzt werden kann. Mit dem Blick zur Bühne gehen wir nach links, wo der alte Spielplatz erhalten werden soll, um auch den kleinen Gästen Spaß zu bereiten. Gehen wir nun den Weg weiter nach Süden, kommen wir zu einer Seitenstraße, die zum ersten Sitzplatz (führt), der einer von insgesamt 4 darstellt. In diesen sogenannten Sitzinseln, kann man sich beruhigt auf eine Bank setzen / sich mit Freunden treffen oder einfach nur die umliegende Landschaft begutachten. Diese ist natürlich mit diversen Pflanzen und Bäumen gestaltet.

Kommen wir nun aus diesem 4-Eck wieder heraus, sehen wir an der östlichen Seite des Parks einen Kiosk / Souvenirshop sowie eine Vielzahl an Fahrradständern. Wenn wir den Weg zurück zur Bühne gehen, kommen wir auch an ein paar einzelnen Bänken vorbei, sowie treffen auf ein paar Stände, die sich vor der Bühne platziert haben.

Auf der westlichen Seite befindet sich noch eine kleine Strandbar mit Sitzmöglichkeiten, die für ein entspanntes Ambiente sorgt. Östlich befinden sich Fußballtore, die zum Spielen ideal sind.

Bühne, Tribüne / Sitzplätze (Überdachung), Spielplatz, Fußballtore, WC, Rasenflächen, diverse Stände, Bänke und Mülleimer, Pflanzen und Bäume, Kiosk / Souvenirshop, Fahrradständer, Strandbar





**Packhof – Erholungs- und Freizeitgebiet**

**Legende:**

- (S) Strand: Badestelle; Abgrenzung des Strandes von der Wiese durch Steinkante, welche zudem als Weg fungiert
- (SP) bereits vorhandener Spielplatz
- (K) Kiosk mit umgebender Steinfläche: Kauf von Getränken und Snacks möglich; Ausleihe von Sportgeräten (Volleyball, Frisbee)
- (SM) Sitzmöglichkeiten: Steinstufen (siehe Heinrich-Heine-Ufer); analog zum dort bereits vorhandenen Wasserzugang (Stufen)
- (SB) ovale Sitzbank: von allen Seiten nutzbar (mittige Rückenlehne), zur Beobachtung der Volleyballfelder nutzbar (+ allgemein)
- (VF) (Beach-)Volleyballfelder: Sport- und Freizeitmöglichkeiten; zusätzlich umgebende Sandfläche
- (LW) Liegewiese: Erholungsmöglichkeit strand- und wassernah; Bepflanzung durch Bäume (Schatten); integrierbar: Liegebänke, weitere Sitzoptionen auf der Liegewiese (event. Paarliegen)

## Erholungspark Packhof

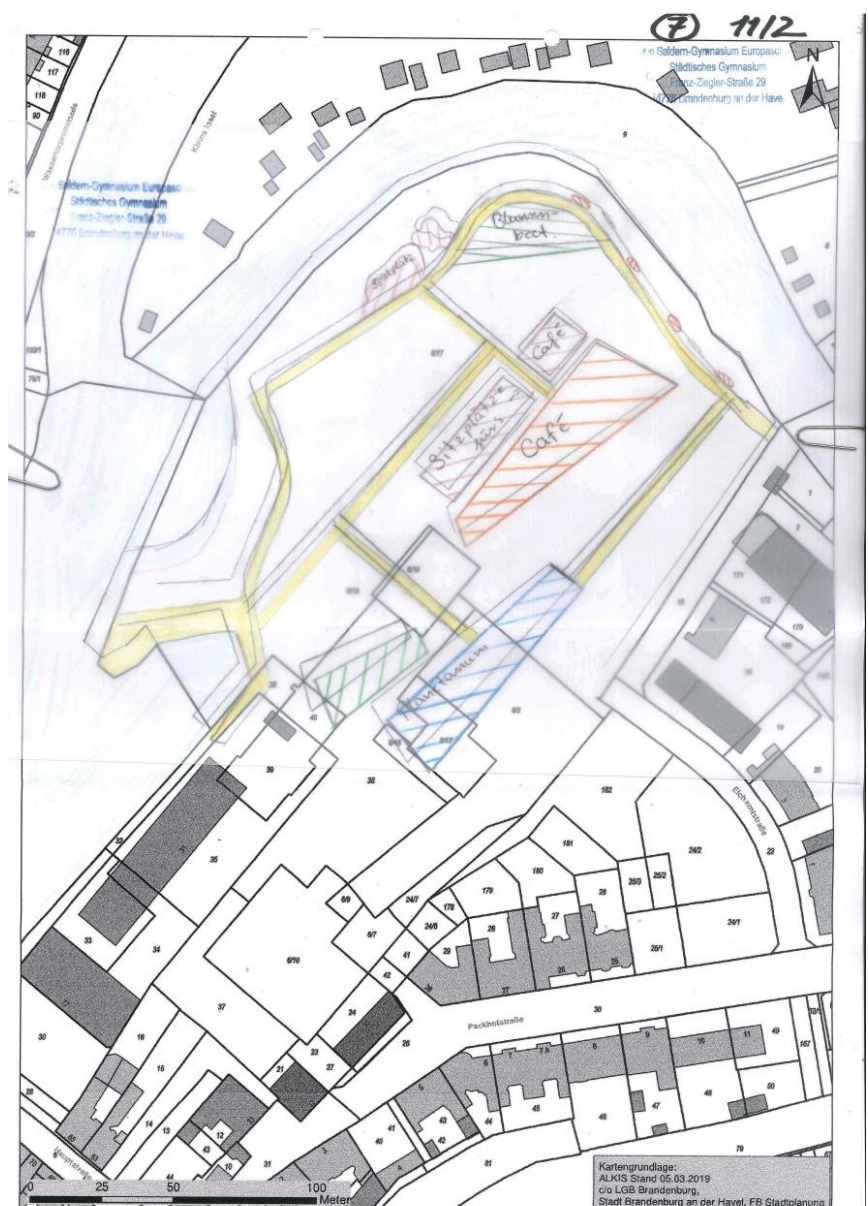
Unser Erholungspark bietet Möglichkeiten für alle Altersklassen, den Alltag etwas zu entschleunigen. Neben dem Spielplatz für die Kleinen und dem Café für Jedermann bietet unsere Idee auch einen interessanten Lernansatz für groß und klein. Das sogenannte Planetarium. Damit ist es möglich, unsere Galaxis näher kennenzulernen und sie spielerisch zu entdecken. Sollte das doch nichts für Sie sein, können Sie die am Wasser liegenden Bänke zum Energie sammeln benutzen.

Oder Sie betrachten einfach die schönen Blumenbeete.

Kommen Sie und genießen Sie den Charme des Erholungsparkes direkt in der Stadt.

### Legende:

- Café (rot)
- Wege (gelb)
- Blumenbeete (grün)
- Wasser (blau)
- Bänke (braun)
- Spielplatz (rosa)
- Sitzplätze für Café (lila)
- Die freien Flächen sind Grünflächen für Picknick und zum Spielen.



## Unsere Idee vom Packhof

Unsere Grundidee war es, die meisten Veranstaltungen aus der Stadt Brandenburg auf dem Gelände des Packhofes durchzuführen und dieses Gelände attraktiver und auch außerhalb von Veranstaltungen nutzbar zu machen.

Eine unserer Idee (Skizze A) ist ein Amphitheater, welches zum Wasser gerichtet steht und so das Publikum als Bühnenhintergrund die Havel hat. Dieses Amphitheater sollte frei nutzbar sein, so hätten auch Schulen die Möglichkeit, dort Stücke aufzuführen. Ebenfalls könnte bei Bedarf das Brandenburger Theater die Fläche nutzen.

Unsere zweite Idee ist es einen Platz zu schaffen, auf dem Konzerte und andere Veranstaltungen stattfinden können, welche eine Bühne benötigen. Daher schlagen wir vor, ebenfalls im Bereich des Wassers, eine Fläche zu pflastern (Skizze B), auf der dann Bühnen aufgebaut werden können.

Da der Packhof einen Steg besitzt (Skizze C) sollte dieser auch besser genutzt werden können. Für einen Bereich der Entspannung schlagen wir vor, dass mehr Sitzmöglichkeiten geschaffen werden und eine Beleuchtung angebracht wird.

Aufgrund der Idee Veranstaltungen aus der gesamten Stadt auf den Packhof zu verlegen, würden wir es von Vorteil finden, wenn es in der Mitte eine große gepflasterte Fläche geben würde, auf der zum Beispiel der Weihnachtsmarkt, Trödelmärkte, der Garten-Markt, das Jazzfest, der Fashion Day, der Regionalmarkt und natürlich das Havelfest stattfinden könnten. Dieser Platz soll

Die Fläche der Bühnen und des (Markt-) Platzes solltet einheitlich und wie bereits vorhanden im Stile der Bereiche 38 und 39 gepflastert werden.

Ebenfalls so gepflastert und zudem noch ausgeleuchtet sollen die Wege werden, die es ermöglichen sollen, sich auf dem ganzen Gelände auch gut fortbewegen zu können.

Um an diesem landschaftlichen Platz zu verweilen, sollten an den Wegen Sitzmöglichkeiten in Form von Bänken geschaffen werden.

Der Club in der rechten Hälfte des Bereichs 77 dient dazu, dass es in Brandenburg neben dem HDO einen Treffpunkt für die jüngere Generation gibt und das Brandenburger Nachtleben belebt wird.

Die nicht direkt genutzte Fläche soll zur Grünfläche werden bzw. bleiben. Denn so kann der Packhof auch als Park genutzt werden.

Um den Packhof auch attraktiv für Familien mit kleinen Kindern zu machen, kamen wir auf die Idee einen Spielplatz zu schaffen.

Zu guter letzt befinden sich noch Toiletten auf dem Gelände.

## Legende

A = Amphitheater (halbrund aus Stein mit der Bühne am Wasser, im Bereich 6/17)

B = Gepflasterter Platz, welcher für Bühnen dient (im Stile der Bereiche 39 und 38, im Bereich 6/17)

C = Entwicklung des Steges durch mehr Sitzmöglichkeiten und Beleuchtung (im Bereich 6/17)

D = Gepflasterte Fläche für Veranstaltungen (im Stile der Bereiche 39 und 38, im Bereich 6/17)

E = Club mit Bar (in der rechten Hälfte des Bereiches 77)

1,2,3 und 4 = Eingänge, die bei Konzerten oder anderen Veranstaltungen genutzt werden können (in den Bereichen 1 = 36, 2 = 35, 3 = 23, 4 = 15)

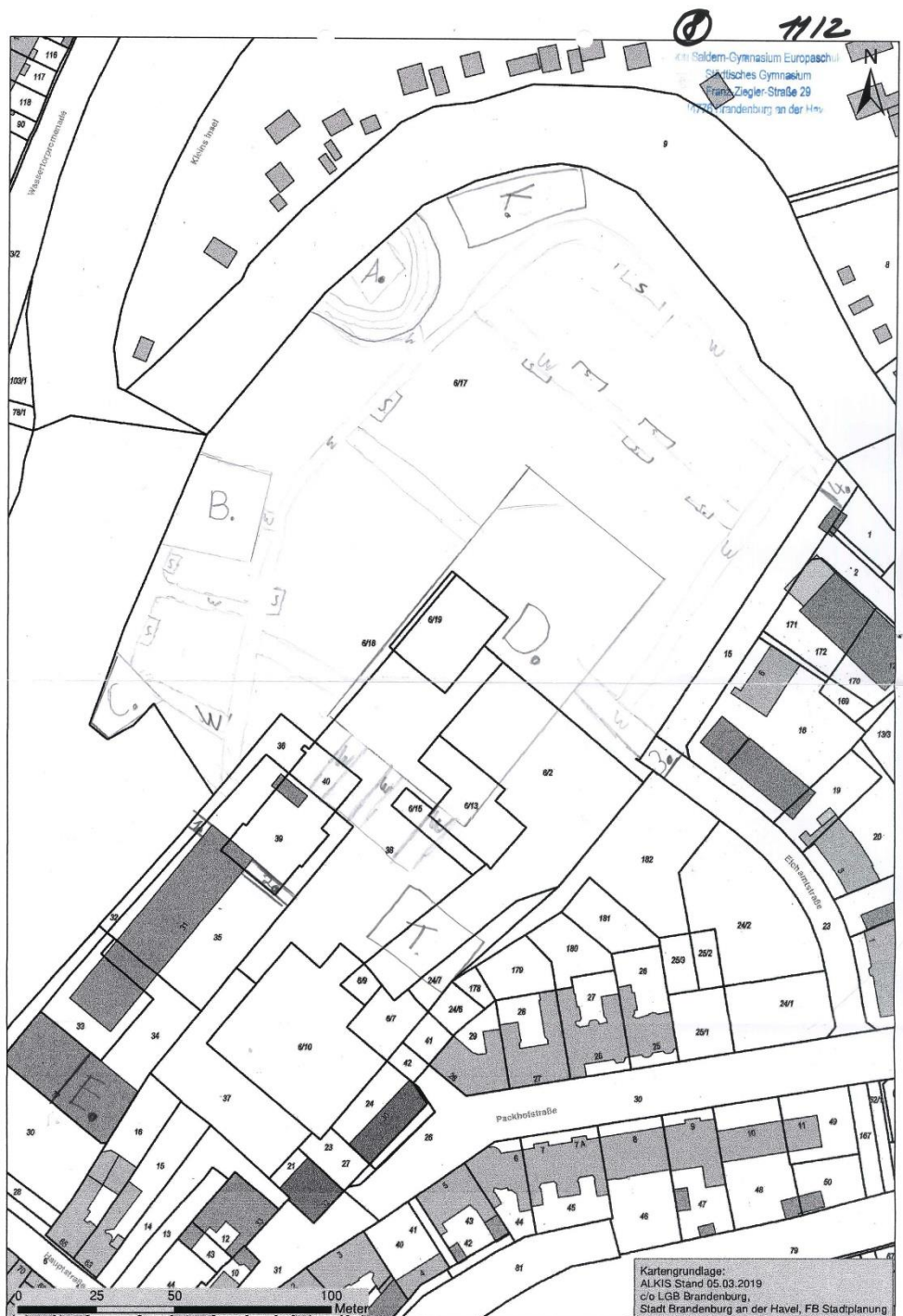
K= Kinder Spielplatz

T = Toiletten

W = Gepflasterte Wege, welche alle ausgeleuchtet sind

S = Bänke ( Pro Markierung eine Bank)

Alle nicht bezeichneten Flächen sollen Grünflächen bleiben/ werden.



**„Umwelt-Camp“**

Unser „Umwelt-Camp“ steht für Spaß an der Umwelt. Es ist eine Attraktion für alt und jung. Egal ob Klassen, die eine Klassenfahrt machen, oder eine Familie, die Entspannung sucht, in unserem „Umwelt-Camp“ findet jeder, was er sucht.

In unserem „Umwelt-Camp“ gibt es: ein großes Haupthaus (mit Versammlungsräumen (Workshops zum Thema Umwelt), einige Bungalows, Freilichtbühne, eine Kantine, ein großes Gewächshaus, ein kleines Freibad, ein Naturkundemuseum, einen Roller-Verleih.

Unser gesammeltes Konzept beruht auf dem Umweltschutz. Uns ist bewusst, dass es im Slawendorf die Möglichkeit der Übernachtung gibt, wir dachten uns, man könnte eventuell eine Zusammenarbeit erreichen. Durch unsere Bungalows ist das „Umwelt-Camp“ perfekt für Klassenfahrten geeignet. Durch das vielfältige Angebot, speziell auf das Thema Umweltschutz abgestimmt, gibt es ein schönes Programm für Klassenfahrten.



### Ideensammlung „Mehrzweck-Freizeitanlage“

Das Areal am Packhof soll laut unserer Idee zu einem modernen Park mit verschiedenen Nutzungsmöglichkeiten umgewandelt werden, für möglichst alle Altersgruppen.

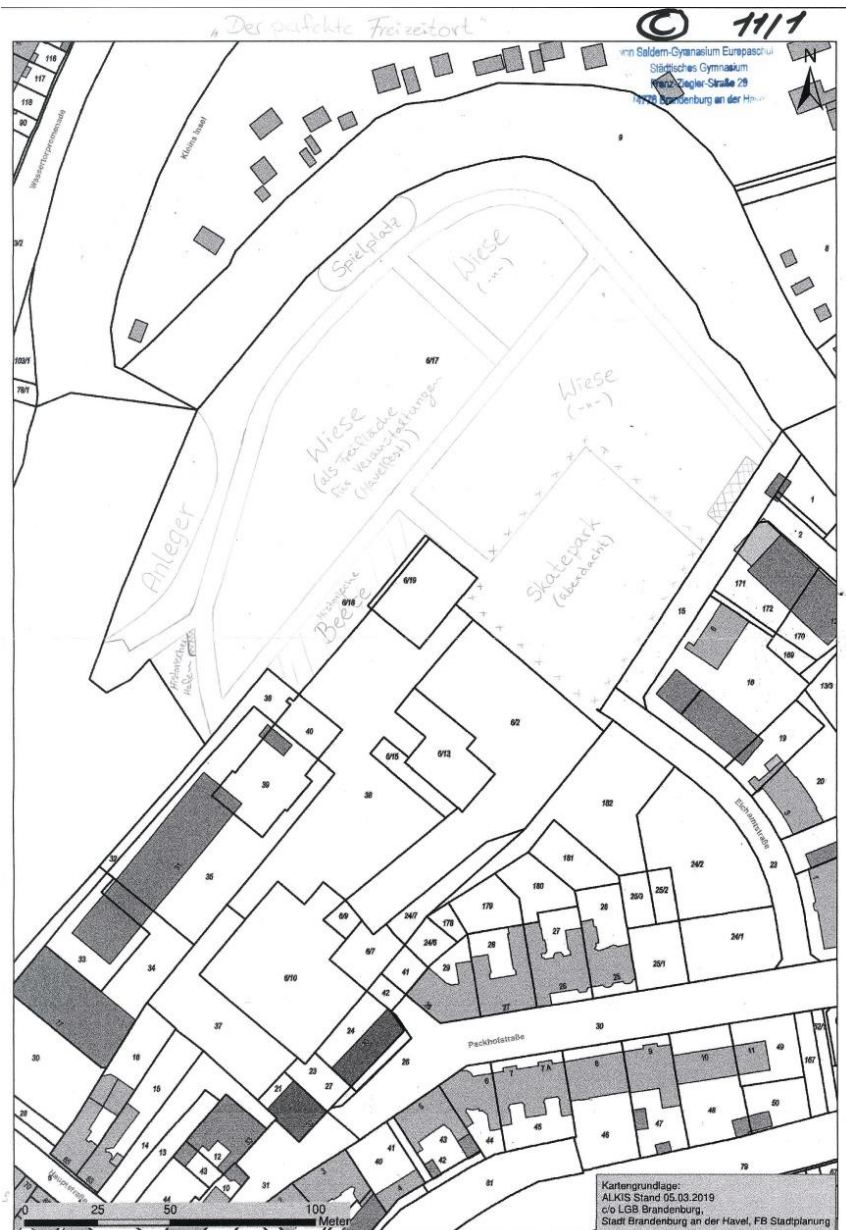
In der Mitte des Areals soll sich ein Brunnen (2) in einer Weggabelung aus drei Wegen befinden (6). Durch die Wege werden verschiedene Teilgebiete abgetrennt. Auf der Seite des Spielplatzes und der Anlegestelle befindet sich ein Biergarten mit kleiner Gastronomie (1) und Außenbereich.

Eine kleine Fläche vor dem alten Hafen soll zum Skatepark für jüngere Kinder und Jugendliche umgebaut werden, (3) auf der Seite der Wohnhäuser bzw. Wohngebiete befindet sich eine frei nutzbare Grünfläche (5), zum Beispiel zum Fußball spielen, picknicken oder Hunde ausführen. Dem gegenüber wird ein Rondell als Halbkreis eingelassen, um Jugendlichen und jungen Erwachsenen einen Rückzugsort zu bieten (4). Rundherum wünschen wir uns gepflegte Rasenflächen und vielleicht geringfügige Bepflanzung durch Schatten spendende Bäume im Sommer (schraffierte Fläche).



„Der perfekte Freizeitort“ - Beschreibung / Nutzungskonzept

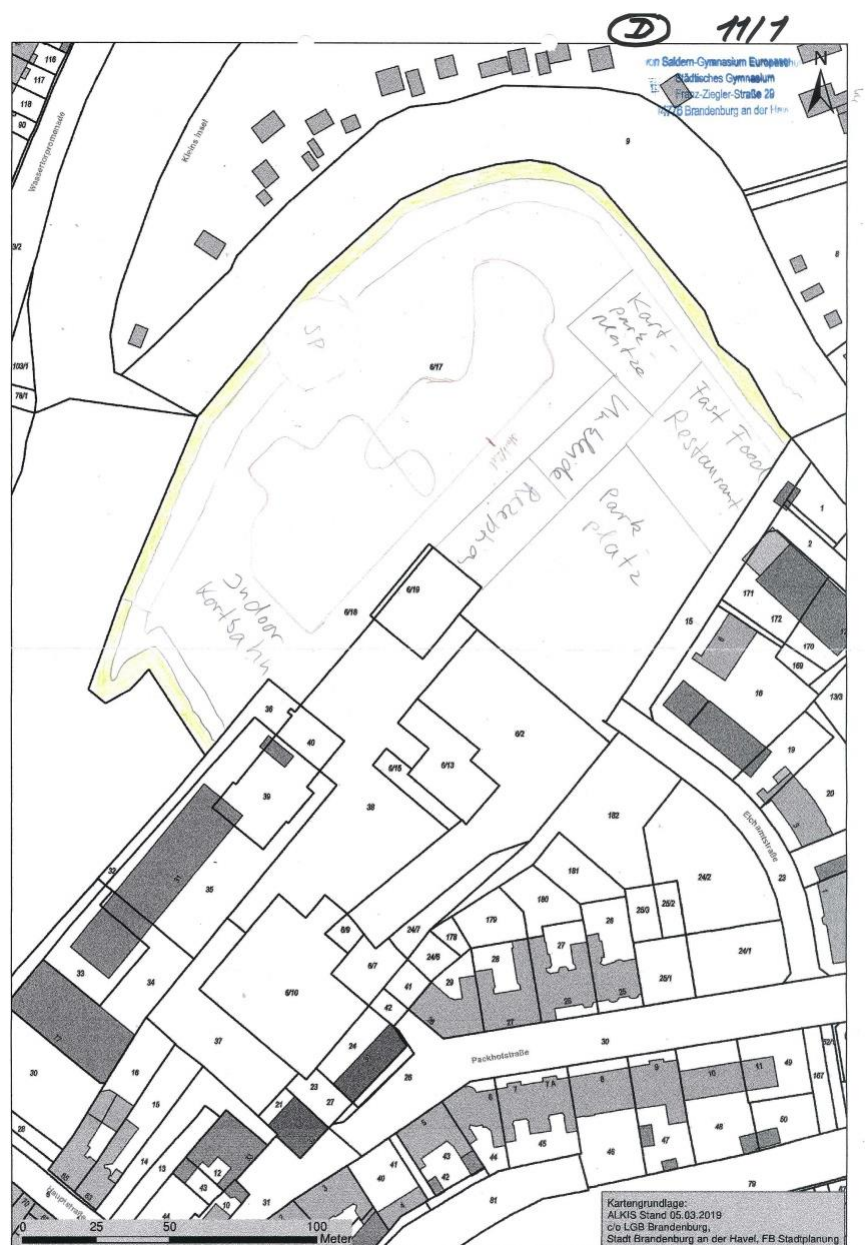
- Historischer Hafen: soll erhalten bleiben
- Anleger: nur für nicht motorisierte Boote; Verlegung der momentan dort vorhandenen Sitzplätze; Pausengelegenheit für Wassersportler
- Historische Beete: Pflanzen angeordnet nach den Epochen der Zeit (wichtigste / bedeutendste), als freundliche Begrüßung
- Fahrradständer: 1x beim historischen Hafen und 1x beim Skatepark
- Skatepark: bestenfalls überdacht; von Bäumen umgeben
- Wiese: als Freifläche zum Entspannen, für Feste und Veranstaltungen (bspw. Havelfest); in drei Teile unterteilt durch Wege
- Wege: Hauptring am Wasser entlang; Mittelweg mit zwei Abzweigungen (Richtung Skatepark und Spielplatz)





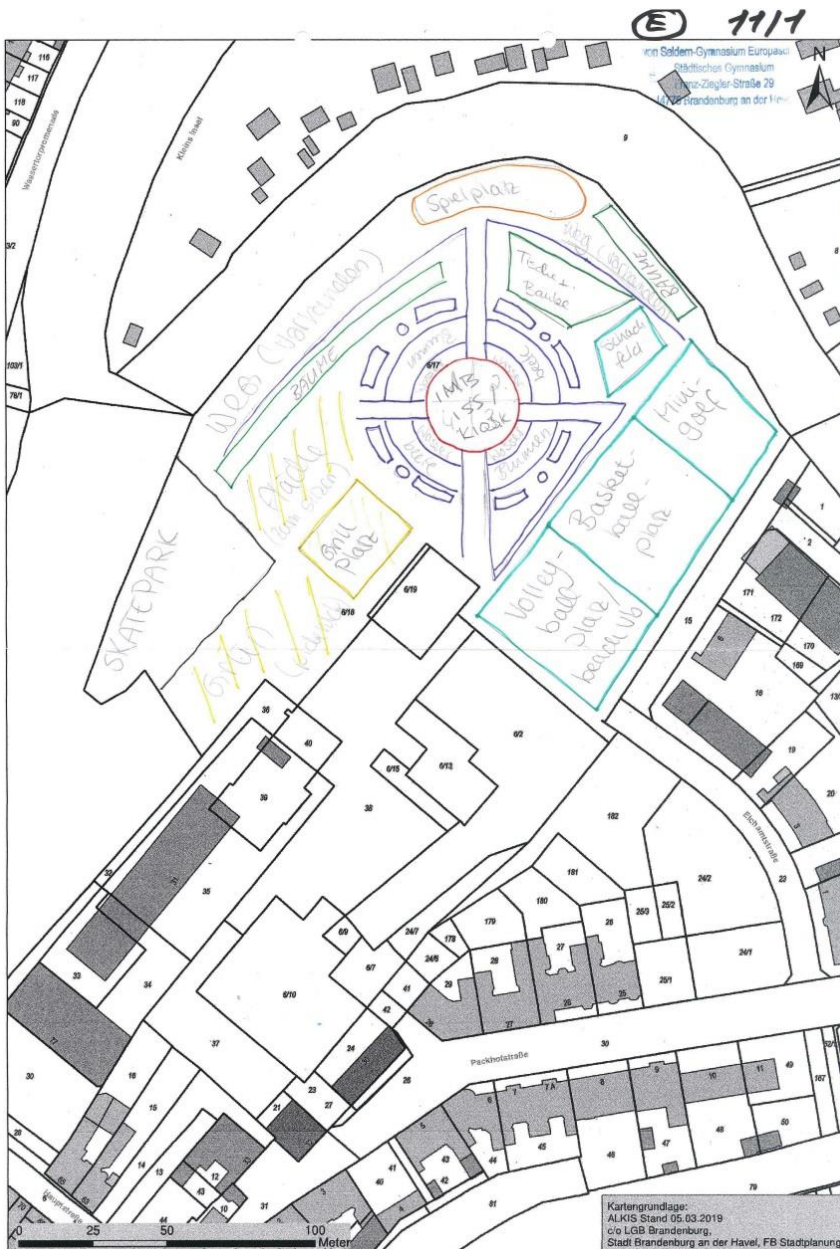
### Packhof-Projekt

Wir wollen etwas in Brandenburg verändern. Wir wollen unserem Packhof Leben einhauchen. Wir wollen aus dieser unbelebten freien Fläche etwas großes erschaffen. Stellt euch vor, ihr seid auf dem Weg zum Packhof und seht eine große, grüne, leere Fläche. Wäre es nicht schön, wenn dort etwas aufregendes zu finden ist? Das ist unser Plan: Eine deluxe Kart-Bahn mit aneckendem Burger King (Fastfood-Kette) mit einem großzügigen Parkplatz für die Besucher. Dieses öffentliche Gebäude ist sehr gut erreichbar mit sämtlichen öffentlichen Verkehrsmitteln, zum Beispiel mit der Bahn. Aber auch zu Fuß oder mit dem Fahrrad ist das Gebäude gut erreichbar. Für Autos gilt eine beschränkte Parkzeit. Außerdem dürfen nur Kunden dort parken.



**Packhof – „familien- und jugendfreundliches Freizeitgelände“**

1. Mehrzweckgebäude in der Mitte des Parks (4 Hälften: Getränke und Eis Richtung Spielplatz + warmes und kaltes Essen + Sportgeräteverleih Richtung Sportplatz + Touring?)
2. um das Mehrzweckgebäude Wasserlauf, welcher das umliegende Blumenbeet bewässert
3. vier Wege / Brücken, welche über Wasserlauf / Blumenbeet zum Mehrzweckgebäude führen



4. zwischen den Wegen jeweils zwei Bänke mit Mülleimern
5. Sportplätze (3 Hälften: Volleyball / Beachvolleyball + Basketball + Minigolf
6. großes Schachfeld für den geistigen Sport
7. In der Nähe des Spielplatzes stehen Tische und Bänke für die Eigenversorgung von Familien + Imbiss, darüber Bäume zum Schattenschutz
8. Spielplatz (vorhanden)
9. Grillplatz und umliegende Grünflächen
10. Skatepark / Halfpipe

## Freizeitgelände am Packhof

Wir setzen uns für eine vollständig öffentliche Nutzung des ehemaligen Bugageländes am Packhof ein. Ein zentrales Element unserer Planung bildet der mittig angelegte begehbare Brunnen, der im Sommer als Treffpunkt für Familien, Jugendliche und Senioren genutzt werden kann.

Pfade aus diversen Richtungen führen die Besucher auf die Mitte des Platzes. Viele Bäume an den Wegrändern spenden Schatten und vermitteln eine besondere Idylle.

Für junge Leute wird in die Parkanlage ein Skatepark integriert.

Pavillons machen den Park attraktiver, genauso wie überdachte Pavillons.

Eine große Liegewiese steht zur Verfügung, um das Wetter zu genießen und einfach mal abzuschalten.

Auch für die Umwelt soll es eine Bereicherung werden.

Es werden Blumenwiesen entstehen, um für Bienen Lebensraum zu schaffen.

Für den Umweltschutz sind genügend Mülleimer aufzustellen.

Legende zur Skizze:

- (1) begehbare Brunnen + Platz
- (2) Skatepark
- (3) Pavillon
- (4) Bänke
- (5) Bäume
- (6) Blumenwiese (bienenfreundlich)
- (7) Liegewiese



# PARK-HOF

Das ehemalige Bugagelände steht schon lange im Konflikt zwischen Freiraumnutzung und Bebauung. Wieso nicht einfach eine Kombination aus beidem erschaffen?

Die exklusive Lage mitten in der Innenstadt bietet viel Raum für verschiedenste Ansätze der Bebauung. Die Meinung der Brandenburger\*innen geht jedoch auseinander. Viele Bewohner der Stadt wünschen sich ein Zentrum, welches die Naherholung fördert und Aktivitäten verschiedenster Art auch zu unterschiedlichen Tageszeiten anbietet. Mannigfaltigkeit ist das Stichwort, somit ist eine reine Erweiterung der bestehenden Wohnstrukturen rund um den Packhof zwar für Investoren und Eigenheiminteressenten reizvoll, schafft aber für den Großteil der Bürger Brandenburgs keine neuen Qualitäten. Ein isoliertes Wohngebiet für die Wohlhabenden würde entstehen und mit dem gut angenommenen Uferbereich konkurrieren.

Einen Anreiz das Gebiet anders zu nutzen sollte die demographische Entwicklung der Stadt aufzeigen. Die Stadt hat damit zu kämpfen aus dem typischen Stadtbild herausragen. Die drei Flügel des Bauwerks werden in ihrer Ausrichtung und Höhe definiert durch die Attraktor. Durch die neue Zweigstelle der Charité Berlin und der renommierten technischen Hochschule Brandenburg kommen junge Menschen auch von außerhalb des Bundeslandes und lassen sich zeitweise nieder. Diese Personengruppe gilt es abzufangen und an die Stadt zu binden, um der Alterung der Stadtbevölkerung entgegenzuwirken und ein Wachstum zu generieren. Eine junge Gemeinschaft kann entstehen, wenn es einen zentralen Bereich in der Stadt mit genügend Angeboten gibt. Diesen habe ich in meinem Entwurf kreiert.

Natürlich soll das Gebiet auf dem ehemaligen Packhof auch anderen Zwecken dienen, wie zum Beispiel das Problem des Anwohner- und Besucherparkens zu lösen, Unterkunftsmöglichkeiten für Gäste zu schaffen und die Innenstadt zu beleben, wenn die Geschäfte schon geschlossen haben. Daher beinhaltet das Raumprogramm ein Boardinghouse für Konferenzteilnehmer des Versammlungsraumes im selben Gebäudeflügel, ein Hostel für junge Stadt- und Naturinteressierte, einen Kiosk mit langen Öffnungszeiten und eine Cafeteria. Der gastronomische Part kann durch Studenten organisiert und realisiert werden.

Die Gebäudeform leitet sich aus der Historie der Stadt ab und ist eng verknüpft mit den Befestigungs- und Sakralbauten, die als einzige aus dem typischen Stadtbild herausragen. Die drei Flügel des Bauwerks werden in ihrer Ausrichtung und Höhe definiert durch die Wahrzeichen. So ist gewährleistet, dass diese sowohl innen- als auch außenräumlich immer Bezug zur bestehenden Struktur herstellen. Die Grundidee der äußeren Form entsteht aus dem Gedanken so wenig Naturraum zu nehmen, wie möglich. Daher wird das bestehende Gelände einfach nach oben geklappt. So entstehen öffentlich nutzbare Dachlandschaften mit Aussichtspunkten für Touristen. Darunter befinden sich alle Räumlichkeiten, die für die Vielfältigkeit des Gebietes sorgen.

Der Stadtgarten, der mit knapp 2900qm die größte Nutzungsfäche auf dem Dach darstellt, ist zum Teil als Kompensation für fehlende Gärten in den Mietwohnungen der Innenstadt gedacht, teils als gemeinschaftlich bewirtete Fläche oder auch als professionelle, für den Marktstand direkt nebenan, produzierende Fläche zu nutzen. Eine weitere Möglichkeit wäre die Nutzung durch Schüler\*innen als Schulgarten und Lernbereich, da es zunehmend in Vergessenheit gerät, wie Pflanzen und Nahrungsmittel angebaut werden. Unter dem Stadtgarten befindet sich die Garage für Anwohner und Besucher. Da es unwirtschaftlich wäre das gesamte Volumen unter den Anbauflächen zu verfüllen kann so der Platz darunter genutzt werden. Auch die Anlieferung für den Gebäudekomplex kann somit im Gebäude selbst stattfinden und die Fahrzeuge verschwinden von den staubigen Plätzen der Umgebung.

Unter dem öffentlichen Teil der Dachlandschaft (Bergpfad) und anschließend an die Garage befindet sich der Versammlungs- und Kongressbereich. Der hohe, große Saal markiert das Ende des Gebäudeflügels, der dem historischen Hafen zugewandt ist. Dieser ist schon vom Heinrich-Heine-Ufer zu erkennen und sorgt als Hochpunkt dafür, Besucher neugierig zu machen und anzulocken. Somit wird der Aussichtspunkt mit seinem 360° Überblick über die Stadt Bezugspunkt für den PARK HOF, obwohl er direkt in der Achse Jahrtausendbrücke - Dom liegt.

Das Zentrum der drei Gebäudeteile ist als Verteiler und Vermittler gedacht. Hier befinden sich sanitäre Anlagen für die Öffentlichkeit und ein offen gestalteter Informationsbereich zum Gebiet.

Der Flügel in Richtung Eichamtstraße senkt sich zum Bestand hin ab und schafft somit eine weiche Überleitung zum Gesamtbauwerk. In diesem Teil befindet sich der Hofladen des Gebietes. Er ist als täglich geöffneter Marktpavillon angedacht, in dem die Bewirter der Gärten ihre angebauten Güter tauschen oder verkaufen können. Der Schuppen für gemeinsam genutzte Gartengeräte ist ebenfalls in diesem Abschnitt untergebracht. Der Zusammenhalt der Anwohner und die Nachhaltigkeit wird so durch gemeinsame Pflege der Dachlandschaft und der Gerätschaften gefördert.

Der zur Gotthardtkirche gerichtete Gebäudeteil beinhaltet im Erdgeschoss Räume für die Kurzzeit-Kinderbetreuung, sowie die Cafeteria. Direkt am Spielplatz und der Erweiterung der Spielfläche am Fuße des ansteigenden Bergpfades bietet sich eine Möglichkeit seine Kinder für kurze Zeit abzugeben. Im Obergeschoss befinden sich Intervallarbeitsräume für junge Unternehmen aus der Region, die in der Stadt Fuß fassen wollen.

Im Arm in Richtung Dom befinden sich Studentenarbeitsplätze, die Räumlichkeiten für Gruppenarbeiten und Forschungsprojekte anbieten. Labore oder ähnlich ausgestattete Bereiche können als Erweiterung oder Außenstelle der Hochschule oder Schulen genutzt werden. Es gilt Lernorte zu erschaffen und somit Treffpunkte für gemeinsame Aktivitäten zu etablieren. In Verknüpfung mit einem Hostel für eine günstige Unterkunft angegliedert an den Studentenbereich wird ein Kurzurlaub in der Havelstadt für junge Menschen finanziell attraktiver. Die Freiraumbereiche werden durch die Gebäudeform aufgeteilt. So entsteht durch die Verlängerung des Grünzugs entlang der Eichamtstraße der grüne Platz inmitten des Stadtwalds. Dieser ist geprägt durch die voneinander unabhängigen Plattformen die Schutz unter dem Blätterdach bieten. Bestuhlung schafft einen Außenbereich für Cafeteria und Kiosk und lädt zum Verweilen ein. Als befestigter Außenbereich, der sich in immer kleinere Teile auflöst wird ein Treffpunkt für verschiedene Gruppengrößen definiert. Die Verschneidung der Gebäudeformen sorgt zudem für eine teilweise Überdachung des Eingangsbereiches.

Als Gegenspieler zu der Kleingartennutzung auf der anderen Uferseite ist ein Freizeitbereich geplant. Die Betonüberreste der BUGA können zum Außen Trainingsbereich umgewandelt werden. Die vorhandenen Rasenflächen sollen erhalten bleiben und Raum für Freizeitsportarten bieten.

Neben dem Marktstand wird eine Wiese mit Obstbäumen vorgesehen. Auch die dort wachsenden Früchte können direkt nebenan verkauft werden. Ebenfalls in diesem Bereich der Freiflächen gibt es einen Werkhof für Studierende und junge Unternehmen, die dort ihre Arbeiten öffentlich präsentieren können.

# PARK-HOF

Das ehemalige Baggelhaus steht schon lange im Konflikt zwischen Neuordnung und Bestauung. Wieso nicht einfach eine Kombination aus beiden erschaffen?

Die aktuelle Lage mitten in der Innenstadt bietet viel Raum für verschiedenste Ansätze der Bebauung. Die Nutzung der Baggelhaus-Terrace geht jedoch aus dem Vordruck hervor. Wie Bauelemente die Stadt vorantreiben sich ein Zentrum, welches die Handlung fördert und Aktivitäten verschmelzen. An sich zu unterschiedlichen Tageszeiten anbieten. Möglichkeit ist das Standort, somit ist eine neue Entwicklung der bestehenden Wohnstruktur und um den Raum für Investoren und Eigentümer zu realisieren. Nicht, sondern für den Erhalt der Baggelhaus-Terrace als neue Qualität. Ein solches Wohngebiet für die Vorhaben wurde erstritten und mit dem gut angenommenen Umland verbunden.

Einen Ansatz das Gebiet anders zu nutzen sollte die demographische Entwicklung der Stadt ablesen. Die Stadt hat damit zu kämpfen die junge Bevölkerung in der Stadt zu halten, jedoch ist die hohe zu Resten, Bauen und vor allem hat es ein großer Anstieg. Durch die neue Bauelemente der Chance Bauen und der verschiedenen technischen Hochschulen Baggelhaus können junge Menschen sich in der Stadt zu integrieren und somit ein besseres Leben. Diese Neuerung gibt die Möglichkeit und an die Stadt zu binden, um die Abwanderung der Stadtbevölkerung entgegenzuwirken und ein Wachstum zu generieren. Eine junge Generation kann einziehen, wenn es einen attraktiven Bereich in der Stadt mit genügend Angeboten gibt. Diese haben sich in mehreren Phasen realisiert.

Nachdem das Gebiet auf dem ehemaligen Baggelhaus zum anderen Zwecker dienen, wie zum Beispiel das Problem der Anwohner und Bauelemente zu lösen. Umland-Entwicklungsplan für Städte zu schaffen und die Innenstadt zu beibehalten, wenn die Gebiete schon geschlossen haben. Daher besteht das Raumprogramm ein Baggelhaus für Kontextentnahme des Westens, um das Umland zu beibehalten, ein Hof für junge Stadt- und Bauelemente, einen Hof mit engen Umgebungen und eine Cafeteria. Die großzügige Form kann durch Studenten organisiert und realisiert werden.

Das Gebäudeformat wird sich aus der Phase der Stadt- und Bauelemente, die als einzige aus dem sozialen Stadtbild herausragen. Die Idee Pläne des Bauwerks werden in ihrer Ausrichtung und Höhe definiert durch die Maßnahmen. So ist gewährleistet, dass diese sowohl innen als auch außen durch einen Bezug zu bestehenden Strukturen hergestellt werden. Die Grundriss der äußeren Form entsteht aus dem Gebäudeformat, um ein Naturraum zu nehmen, wie möglich. Daher wird das bestehende Gelände erhalten, wenn es sich eignet. So entstehen attraktive, nutzbare Dachterrassen mit Aussichtspunkten für Touristen. Die Terrassen befinden sich alle in unmittelbarer Nähe zu den öffentlichen Verkehrsmitteln, die für die Verfügbarkeit des Gebäudeformats sorgen.

Die Terrassen, die mit knapp 2000m die größte Nutzfläche auf dem Dach darstellen, ist zum Teil als Kompensation für Bereiche, die in der Nutzung der Innenstadt, nicht als gemeinschaftliche öffentliche Räume oder auch als professionelle, für den Mitarbeiter direkt relevant, produktive Räume zu nutzen. Eine weitere Möglichkeit ist die Nutzung durch SchülerInnen, die Schichten und Lernbereich, die es zunehmend in Vergessenheit gerät, wie Museen und Handlungsmöglichkeiten werden. Unter dem Dachgarten befindet sich die Garage für Anwohner und Besucher. Die es unterstützen, dass die gesamte Fläche unter dem Dachgarten zu beibehalten und die Platz für die Nutzung werden. Auch die Anfertigung für den Gebäudekomplex, um somit im Gebäude selbst stattfinden und die Parkanlage verschwinden von den städtischen Plätzen der Umgebung.

Unter dem öffentlichen Teil der Dachterrassen befindet sich ein großer Bereich, der als Versammlung- und Veranstaltungsort und Kongressbereich. Die hohe große Dach markiert das Ende des Gebäudekomplexes, der dem historischen Hofen gegenüber ist. Dieser ist schon vom Hauptniveau über zu erreichen und sorgt für einen guten Blick, Besucher, Neugierde zumachen und erlauben. Somit wird der Aussichtspunkt mit einem 360° Überblick über die Stadt Baggelhaus für den PARK-HOF, obwohl er direkt in der Area atmosphärische, zum Hof.

Das Zentrum der die Gebäudeformat ist als vertikales und vertikales gedacht. Hier befinden sich soziale Anlagen für die Öffentlichkeit und ein öffentliches Informationszentrum zum Gebäudeformat.

Die Pläne in Richtung Baggelhaus sind sich zum Bestehen hin und schafft somit eine vertikale Überleitung zum Gebäudeformat. In diesem Teil befindet sich das Hofen des Gebäudeformats. Es ist ein großer öffentlicher Hofen, um die Nutzung der Flächen hier angeboten über zu nutzen oder verlassen können. Die Gruppen für gemeinsam genutzte Baggelhaus ist ebenfalls in diesem Hofen integriert. Die Zusammenhalt der Anwohner und der Handlungsmöglichkeiten ist durch gemeinsame Plätze der Dachterrassen und die Gemeinschaften gefördert.

Der zu Dachterrassen, gemeinsame Gebäudekomplex befindet im Erdgeschoss, um die Nutzung, um den Hofen, sowie die Cafeteria, direkt am Standort, um die Entwicklung der Cafeteria am Hofen des Erdgeschosses, wobei sich eine Möglichkeit seine Hofen für nutzbar abzugeben. Im Obergeschoss befinden sich mehr als 1000m für junge Unternehmen aus der Region, die die Stadt zu beibehalten.

In der Richtung Hofen befinden sich Studentenwohnheime, die Räume für die Gruppenarbeiten und Forschungsarbeiten anbieten. Labors oder einen geeigneten Bereich können als Erweiterung oder Außenstelle der Hochschulen oder Schulen genutzt werden. Es gibt Lernorte zu schaffen und somit Teilhabe für gemeinsame Aktivitäten zu ermöglichen. In Verbindung mit einem Hofen für eine Gruppe, um einen Platz für den Studentenbereich und Kulturbereich in der Richtung der jungen Menschen, um den Hofen zu beibehalten. Die Freizeitanlagen werden durch die Gebäudekomplex aufgeführt. So entsteht durch die Verbindung der Gruppe entlang der Baggelhaus die große Parkanlage des Baggelhaus. Diese ist gleichzeitig die öffentliche, eintragsfreie Plattform des Hofen, um den Hofen zu beibehalten. Die Nutzung der Hofen, um die Hofen zu beibehalten. Als bebaufähige Außenfläche, die sich in einer vertikalen Höhe auf und im Teilbereich für verschiedene Gruppenarbeiten. Die Verbindung der Gebäudekomplex wird zudem für eine vertikale Überleitung des Erdgeschosses.

Als Ergänzung zur Hofenplanung auf der anderen Seite ist ein Hofenbereich geplant. Die Dachterrassen der BUA können zum Außenbereichsbereich umgestaltet werden. Die vorhandenen Rasenflächen sollen erhalten bleiben und Raum für Freizeitanlagen bieten. Neben dem Hofen wird eine Weite mit Obstbäumen vorgesehen. Auch die dort wachsenden Früchte können direkt neben Hofen zu nutzen. Deshalb ist dieser Bereich der Flächen gibt es eine Vielfalt für Studenten und junge Unternehmen, die dort ihre Arbeit öffentlich präsentieren können.

