

## Gruppe 1 - Real bis Gutspark:

- \* Shopping-Center auf Trafo-Gelände wurde als gegeben vorausgesetzt und Bedingungen und Folgen diskutiert; Kreisel ebenfalls
- \* es MUSS eine attraktive Fußgängerverbindung zur Potsdamer Straße geben, den Block zwischen Schwartzkopffstraße und Bahnhof durchquert
- \* Ausrichtung des Shopping-Centers muss nach Norden erfolgen
- \* Gebiet Hertz-/Schwartzkopffstraße darf nicht weiter mit Einzelhandel erschlossen werden
- \* wenn diese 2 Zentren bestehen sollen, müssen sie extrem unterschiedlicher Ausrichtung (Angebot) sein
- \* zwingende Auflagen: bspw. außer notfalls McDonald's KEINE weitere Gastronomie als Konkurrenz zum „Zentrum“
- \* bspw. Design, Geschenke, Interieur, Trödel, Antiquitäten (passend Handwerkerhof)
- \* auch Kleingewerbe hat Platz auf Bahnhofstraße und langen Grundstücken hinten (östl.), Grundstückstiefen sollen genutzt werden dürfen
- \* wichtig ist, dass die Bahnhofstraße möglichst lückenlos attraktiv ist und Geschäfte u.a. Angebote bereithält
- \* Einzelhandel in Scharenbergstraße ist aussichtslos, Investorensuche ebenfalls
- \* stattdessen wäre Verwaltung in Scharenbergstr. sinnvoll; Rathausumzug in Neubauten würde Sanierung des alten Rathauses sparen; letzteres kann für Gemeinwesen weitergenutzt werden
- \* Rathaus neben Zwillingshalle mit anderen Verwaltungsräumen (auch großer Sitzungssaal) ist sinnvolle Einheit
- \* neben real wäre ein weiterer Vollsortimenter auf Bahnhofstraße gut angebracht, jedoch KEINE weiteren Discounter

## Gruppe 2 - MIT Stadthalle:

- \* Voraussetzung: Albrechtshof muss Pendlerparkplatz werden an Stelle des jetzigen im Zentrum; Bahnzusammenarbeit (Halt in Albrechtshof) erforderlich
- \* jetziger P&R würde frei(er) als allgemeiner Stadtparkplatz
- \* Stadthalle soll zeitgemäße Glasfassade und Wärmeisolierung bekommen
- \* Kopfbau soll bspw. Kiosk, Bäcker anbieten (u.a. für Schüler) und bietet Platz für 2 Cafés
- \* ein Café nach Süden, das andere nach Norden (offen) zum Gutspark hin, der dort einen Kleinkinderspielplatz bekommt, damit Eltern beim Kaffeetrinken, Reden (oder Laptop-Arbeiten) ihre Kinder beobachten können
- \* im Obergeschoss des Kopfbaus soll Platz für Jugend-Disco (z.B. Kooperation mit Kulturschmiede oder ähnlichem Verein), und Vereine (z.B. FKK o.ä., Internet-Café usw.; mit Miete, wenigstens Grundkosten) bereitstehen
- \* Halle wird verkleinert, ebenso der Kabinenbereich
- \* Computermesse, Babykleidungsmarkt, Caberet finden hier Platz
- \* die eingeplanten Abrisskosten i.H.v. 1 Mio Euro sollen für Umbau bereitgestellt werden
- \* zur Betreuung wird eine Bürgerstiftung, ein Vereinszusammenschluss o.ä. angestrebt, der die für den Umbau benötigten Mittel von Stiftungen usw. (Aktion Mensch) einwirbt und neben den Beiträgen der Vereine usw. auch als Eigenmittel die Abrisskosten in Höhe von 1 Mill.von der Stadt erhält.
- \* Halle wird zu einem Platz umgebaut mit ein- bis zweigeschossigen Läden am Rand, Läden in Richtung Süden sollen die derzeitigen Umkleidekabinen sein, Richtung Osten: Café vom Marktplatz bis in die Halle, OG: Büros erhalten Hallenzugang und eine umlaufende Empore, im Norden und Westen werden Läden im EG und OG in die Halle eingebaut. Es entsteht so in der Mitte ein Platz, von dem man zum Beispiel auch über eine Kletterwand ins OG kommt, auf dem ebenso eine Bühne und Bestuhlung für kleine Veranstaltungen möglich ist. Platz u.a. mit Springbrunnen und Atmosphäre

## Gruppe 3 - OHNE Stadthalle

- \* Standort Seegefelder Anger wird zwingend als zusammengehöriges Dreieck Gutspark-Campus-Bahnhofstraße gesehen
- \* ein Gebäude ist notwendig, es wird an der Stelle des jetzigen Kopfbaus gesehen, weil dies die ehemalige Angerlinie fortsetzt; 4-3 geschossig (Übergang abfallend von Kyriatis zum Gutspark)
- \* mit architektonischem Anspruch und Berücksichtigung der Gendererfordernisse (jung/alt, Männer/Frauen, Barrierefreiheit)
- \* ökologischer u. ökonomischer Anspruch (Energieeffizienz [Vorbildobjekt], eigene Bürgersolaranlage, BHKW[Blockheizkraftwerk] zur Strom- und Wärmeerzeugung sowie Vertrieb [z.B. Heizungswärme für die Europaschule])
- \* "eine leere Fläche (Brache) wollen wir dort nicht"
- \* Zusammenfassung mehrerer gewerblicher Nutzungen wird dort gesehen
- \* und ergänzend ein Multifunktionsgebäude = Bürgerhaus
- \* weitere Nutzung für: Senioren, Bildung, Kurse, Gastronomie, Jugend,
- \* gewerbliche Nutzung (Café, Gaststätte, Geschäfte, Galerie, einbinden örtlicher gewerbetreibender, keine Filialisten/Ketten) und soziale Nutzung (Räume für Vereine (als Mieter) und Begegnung, Räume für Kultur- und Bildungsangebote, Bibliothek?)
- \* regionaler Bezug (Havelland/Falkensee); Ansatz Bürgerpartizipation, bspw. Galerie für havelländische Künstler
- \* weitestgehende Einbeziehung der Bürger und Vereine in Konzept, Entwicklung und Betrieb; auch bei der Finanzierung (evtl. Bürgergenossenschaft oder ähnliches)
- \* wirtschaftliche Tragfähigkeit erforderlich
- \* Startkapital von der Stadt (Abrisskosten, Grundstück?)
- \* Nutzung des Platzes für: Feste, Angebot regionaler Produkte, (Bauern-)Markt, Pflanzenbörse, Kunst, Trödel, Open-Air-Veranstaltungen wie Theater, Kino, Rollschuh-/Eislaufbahn
- \* Bezugnahme zu den umliegenden Schwerpunkten Gutspark mit Kunsthöfen,

## Campus und insbesondere Bahnhofstraße/Stadtplatz durch Öffnung des Gebäudes/der Nutzungen

- \* Wohnen wird aufgrund des Veranstaltungsgeräuschpegels kritisch gesehen
- \* langfristig Neubau nötig
- \* kurzfristig Zwischennutzung möglich
- \* über Zwischennutzung kommt man dazu, dass evtl. doch ein Teil stehenbleiben kann (Gründung des Kopfbaus)
- \* im Gutspark soll ein Spielplatz als Erweiterung des Schulhofs entstehen
- \* wegen starker Überschneidungen Weiterarbeit mit Gruppe 2 geplant
- \* einheitliche Betrachtung von Stadthalle/Bürgerhaus und Vorplatz/Stadtplatz; Gesamtkonzept
- \* zusammenhängendes Nutzungskonzept
- \* unter einer Regie (Bürgergenossenschaft)
- \* Abstimmung mit umliegenden Nutzungen
- \* öffentlicher Spielplatz zwischen Bürgerhaus und Europaschule mit Nutzbarkeit als Schulhoferweiterung und Bezug zur Gastronomie im Bürgerhaus

## **Gruppe 4 - Gutspark bis Saftladen**

- \* Park soll mit Sträuchern und Stauden attraktiver gemacht werden
- \* weiter Überblick und Erschließung des Parks nötig, wofür Stadthalle als Hindernis angesehen wird
- \* Saftladen hat bereits Gastronomie, Bolz- und Basketballplatz, wünscht Spielplatz für größere Kinder im hinteren Gutsparkbereich
- \* zweiter Spielplatz für Kleinkinder evtl. am Marktplatz
- \* Café nötig; Herr Bell bietet an: Öffnung des Handwerks (Restauratoren-)bereichs und Eröffnung eines Cafés
- \* Biergarten "light"
- \* Boulebahnen sollen am Eingang des Gutsparks eingerichtet werden
- \* Sanierung von Wegen durch den Park notwendig
- \* zu viele Papierkörbe verleiten zur Hausmüllentsorgung; Verkleinerung geplant
- \* Weg am Wasser muss gelichtet (heller) werden
- \* TrimmDichPfad anlegen durch Sponsoren; nutzbar für Schulunterricht
- \* Schachbrett (Größe? Tische?)
- \* Gebäude zu Gutspark hin öffnen

## **Gruppe 5 - Zentrum oder Center - Shopping in der Stadt:**

- \* Zentrum wird definitiv NÖRDLICH des Bahnhofs gesehen/gewünscht
- \* Stadt braucht Identität; selbige führt zu Identifikation beim Bürger
- \* Wege sind Potenziale: Pendler (von Berlin) kommen im Norden des Bahnhofs an
- \* steigt der Pendler erst ins Auto, ist seine Kaufkraft für das Zentrum verloren
- \* hohe Kaufkraft soll genutzt werden
- \* aktuelle Planung der Stadt (Trafo) ist zu autozentriert
- \* ehem. Kaufhalle soll 4stöckig gebaut werden; auch dort Mediamarkt möglich
- \* Entscheidung: ENTWEDER Center am Trafo-Gelände ODER Zentrum Falkensee an der Bahnhofstraße
- \* Center am Trafo-Gelände wird als massive Bedrohung für das Falkenseer Zentrum (Bahnhofstraße) angesehen
- \* Schließung der Lücke zwischen Center am Trafo-Gelände und Bahnhofstraße ist nicht möglich, da schon 200 Meter für fußläufige Distanzüberbrückung zu lang
- \* straffe Reglementierung des Angebots am Trafo-Gelände nötig, doch Kompromiss - manche Angebote im Süden, geschützte andere im Norden - wird scheitern
- \* insgesamt 24.000 Quadratmeter des Centers (8.000 real+16.000 neu) widersprechen Einzelhandelsstudie, die für Falkensee nur zusätzliche 10.000 qm für verträglich ansieht
- \* jetzige Geschäfte auf Bahnhofstraße werden schließen, wenn Center (Trafo-Gelände) umgesetzt wird; Neuansiedlungen, Investoreninteresse auf der Bahnhofstr. undenkbar, keine Kredite der Bank mehr gesichert
- \* Einspruch=Bedenkenanmeldung gegen F 12 b Errichtung eines Shopping-Centers auf ehem. Trafo-Gelände wird empfohlen; Sammlung auf Stadtfest und Abgabe im Rathaus angedacht