

Stadt Falkensee

Zentrum Falkensee

15. Juni 2026



Falkensee



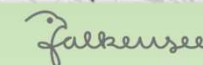
Zentrum Nord Falkensee

DS 9286 CDU-Fraktion: Weiterentwicklung des B-Plan F 17 A „Zentrum Campus“

Die Stadtverwaltung wird beauftragt, unverzüglich und mit Nachdruck das Verfahren zur Aufstellung des B-Plan F 17 A „Zentrum Campus“ mit der notwendigen öffentlichen Beteiligung weiterzuentwickeln. Als Nutzungsmöglichkeiten als Gemeinbedarf sind vorzusehen: Kulturelles Zentrum mit Bibliothek, Begegnungs- und Veranstaltungsräumen sowie einer Mensa für die Europa-Schule. Ferner soll eine gewerbliche Nutzung für Gastronomie und Ladengeschäfte ermöglicht werden.



- Weiterentwicklung und Festigung der Bedeutung des Zentrums von Falkensee als zentraler Versorgungsbereich (Geschäfts-, Wohn-, Wirtschafts- und Bildungsstandort)
- Sicherung und Weiterentwicklung der Wohnfunktion im Zentrum und zentrumsnahen Bereichen
- Verbesserung der Verkehrsverhältnisse im Zentrum
- Entwicklung öffentlich nutzbarer Grün- und Freiflächen im Zentrum
- Verbesserung des Stadtbildes und stärkere Betonung stadtbildprägender Elemente





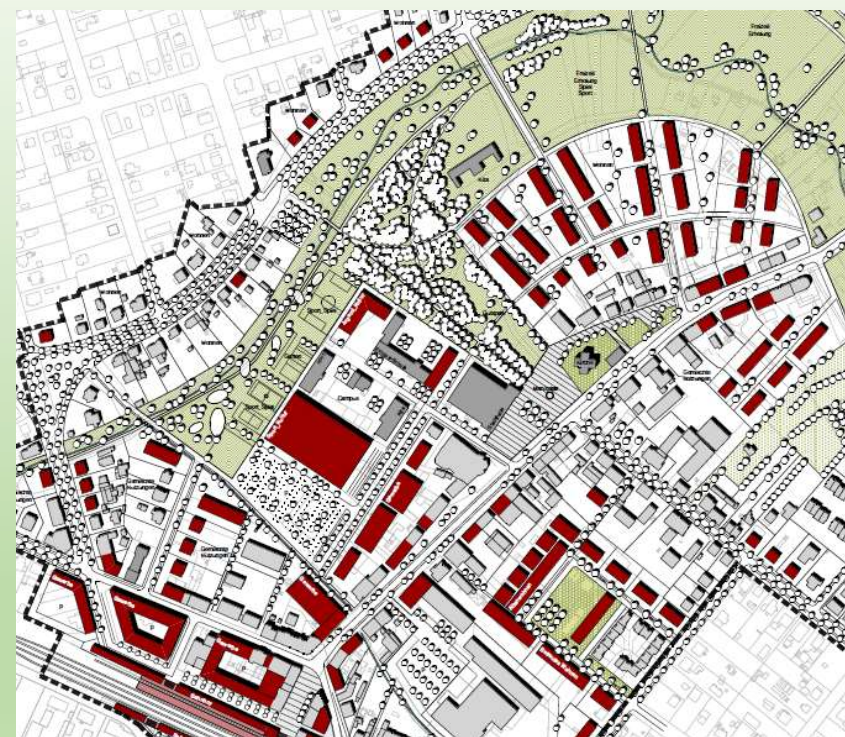
Zentrum Nord Falkensee – städtebaulicher Wettbewerb

Rahmenplan Zentrum 2007 – Ausschnitt

Sieger: kleyer.koblitz.architekten

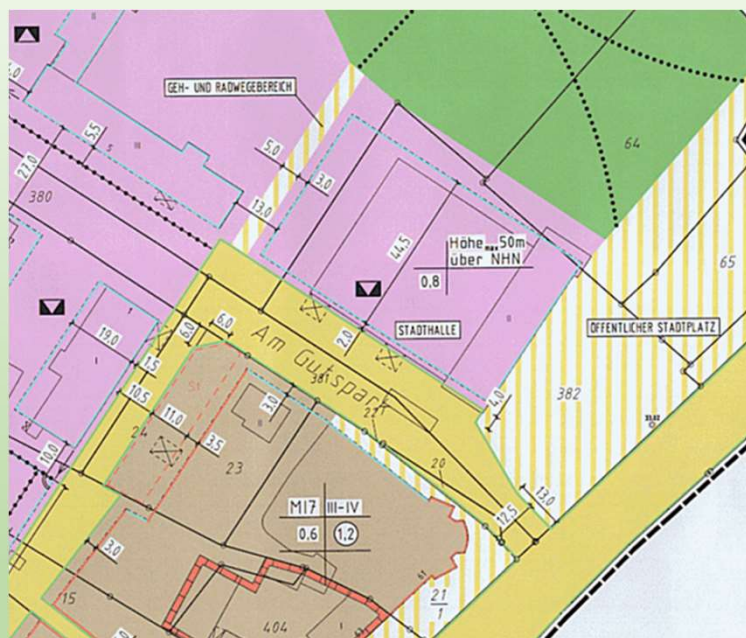
„Das Zentrum Falkensees soll als lebendiger Mittelpunkt der Stadt mit einer guten Mischung der zentrumstypischen Funktionen entwickelt werden:

- Handel, Gewerbe und Dienstleistung,
- Kultur, Sport und Jugend,
- attraktives Wohnen und
- gestaltete öffentliche und private Frei- und Grünräume sollen das Zentrum beleben. ...“





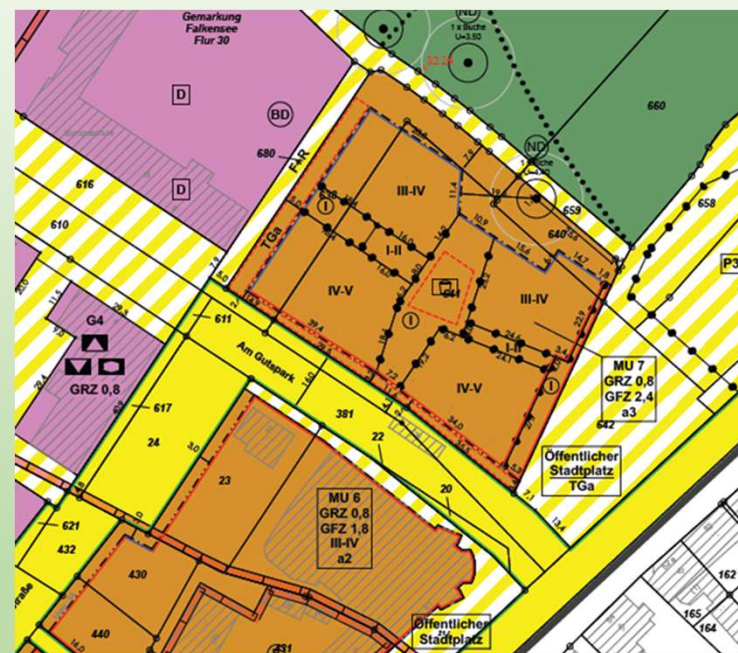
Zentrum Nord Falkensee - Bauleitplanung



Ausschnitt Bebauungsplan F 17 A
rechtskräftig 01/2009

15. Juni 2026

www.falkensee.de



Ausschnitt Entwurf 1. Änderung,
Stand 03/2025

Folie 5

Falkensee



Zentrum Nord Falkensee – INSEK und WUS

- Aus stadtplanerischer Sicht besteht daher weiterhin das Ziel, die **Zentrenfunktion** durch hochzentrenrelevante Nutzungen zu stärken und durch Wohnen sinnvoll zu ergänzen.
- **Stadtentwicklungsziele (INSEK)** sehen steigende Einwohnerzahlen im Zentrum vor:
 - 2015: ca. 2.210 Einwohner
 - Prognose 2040: ca. 3.800 Einwohner
- **Wohnungspolitische Umsetzungsstrategie (WUS)** definiert den Bereich als Wohnvorranggebiet
- Vollständiger Verzicht auf Wohnungsbau am Standort wird kritisch bewertet

Maßnahmen INSEK ehemalige Stadthalle

Zentrales Vorhaben (ZV)

1. Urbane Qualitäten im Zentrum stärken

1.1.

Planungsrechtliche Abstimmung zur Umsetzung der Wettbewerbsergebnisse am Standort ehem. Stadthalle

1.2.

Bauliche Umsetzung der Wettbewerbsergebnisse Standort ehem. Stadthalle

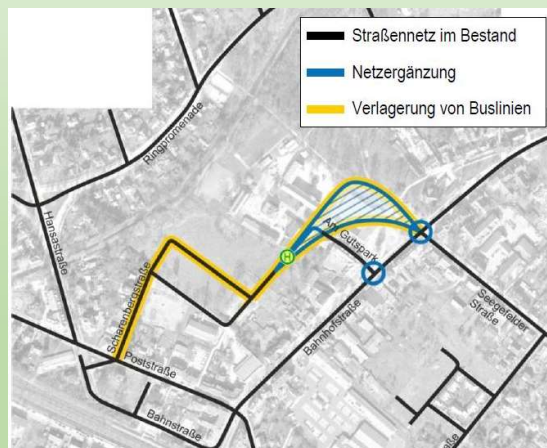


Zentrum Nord Falkensee - Verkehr

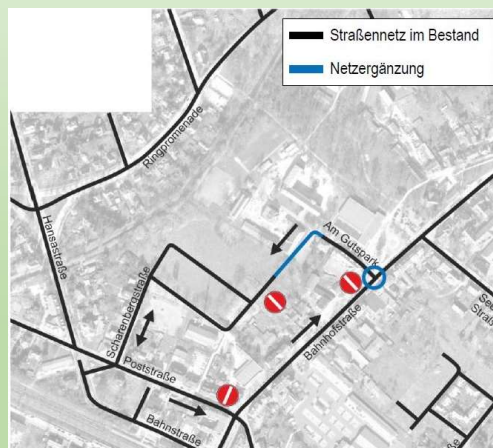
Verkehrsuntersuchung 2013 des Büros LK Argus

Ziel: Entlastung des Knotenpunktes Bahnhofstraße / Poststraße

Untersuchte Alternativen zum Kreisverkehr



Bogenlösung/ Verlagerung von Buslinien



Einbahnstraßenregelung Var. 1

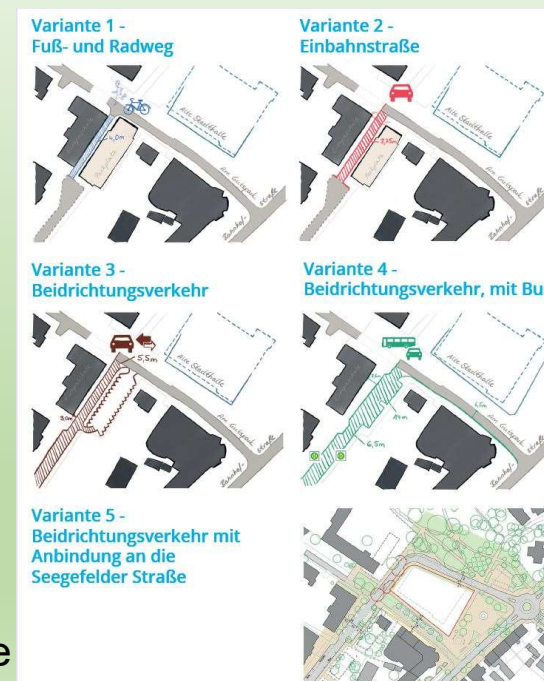
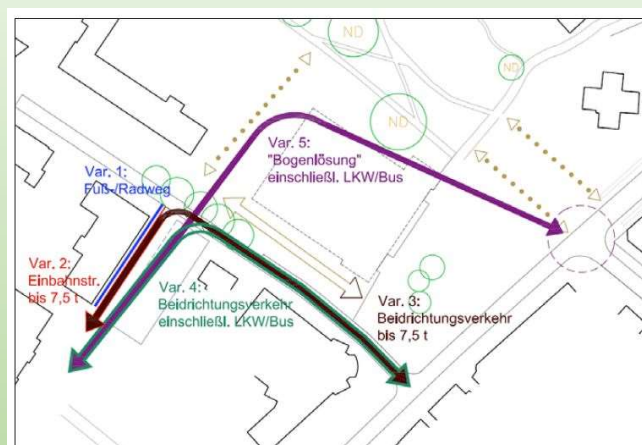
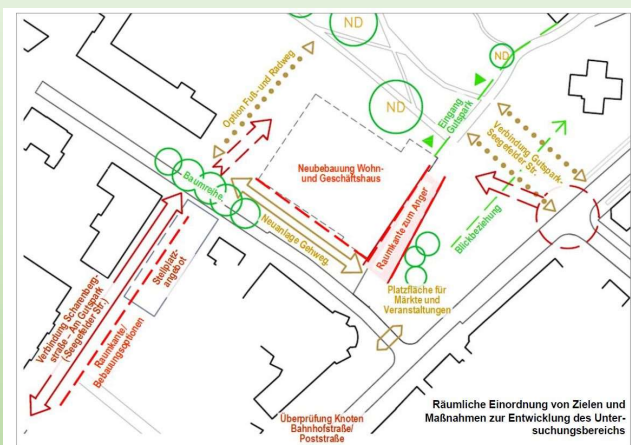


Einbahnstraßenregelung Var. 2



Zentrum Nord Falkensee - Verkehr

„Standort- und Nutzungskonzept für den Bereich der alten Stadthalle“ 2017 Spath + Nagel



- Beschluss (Nr. 24/24/17) über den Bau der 2. Zentrumsachse:
- Variante 3 unter Prüfung Variante 2 Einbahnstraße, ggf. mit Bus
- Fuß-/Radwegverbindung zwischen Europaschule und alter Stadthalle



Zentrum Nord Falkensee – Zweite Zentrumsachse

Zweite Zentrumsachse zur Entwicklung eines der Größe der Stadt angemessenen Zentrums

- seit 2009 im Bebauungsplan festgesetzt und Teil der Maßnahmen im Sanierungsgebiet mit dem Ziel zur Beseitigung städtebaulicher Missstände sowie Attraktivierung und Belebung
- Beschluss der Verlängerung der Sanierung bis zum Jahr 2030, um die Maßnahme Straßenbau Scharenbergstraße/Straße am Gutspark im Rahmen der Städtebauförderung realisieren zu können
- Die Einigung über Grundstücksangelegenheiten konnte noch nicht vollständig erzielt werden, so dass der Bau bislang noch nicht umgesetzt werden konnte

Auf Grundlage dieser städtebaulichen Festsetzungen zum Bau der zweiten Zentrumsachse wurden bereits **bauliche Tatsachen** geschaffen:

- Stadthalle / Umgestaltung Campusplatz am heutigen Standort
- Realisierung von privaten Bauvorhaben
- Zuteilung von Grundstücksflächen im Rahmen des Bodenordnungsverfahrens U 10 an die Stadt
- Beschluss einer Vorkaufsatzung für den zentralen Bereich



Zentrum Nord Falkensee – offene Fragen

Notwendige Schritte:

- Festlegung der städtebaulichen Ziele / zukünftige Nutzung des zentralen Grundstücks
- Öffentlichkeitsbeteiligung zur Zielsetzung?
- daraus folgend: Definition erforderlicher Nutzungsflächen
- Definition der Baumasse (Grundfläche + Geschossigkeit) unter Berücksichtigung der städtebaulichen Bedeutung als „Eingang zum Zentrum“ aus Richtung Norden
- Diskussion um Form der Umsetzung der Ziele: privat / öffentlich
- Offene Frage nach Bauherrenschaft und dauerhaftem Betrieb
- Beschlüsse der SVV



Link zu städtebaulichen Konzepten der Stadt Falkensee

Website Stadt Falkensee – Reiter „Stadtentwicklung & Wirtschaft – Stadtplanung – Städtebauliche Konzepte“

Dort finden Sie u.a.:

- Bereichsuntersuchung (Standort- und Nutzungskonzept für den Bereich der alten Stadthalle)
- Einzelhandels- und Zentrenkonzept
- Verkehrsentwicklungsplan (VEP)
- Integriertes Stadtentwicklungskonzept (INSEK)
- Wohnungspolitische Umsetzungsstrategie (WUS)



Vielen Dank für Ihre Aufmerksamkeit!

