

Stadt Falkensee

Zentrum Falkensee

7. September 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.

DS 9323 Fraktion Bündnis 90/DIE GRÜNEN: Verkehrsführung zwischen Straße am Gutspark und Scharenbergstraße

Die Punkte 1) und 3) des Beschlusses Nr. 24/24/17 vom 01.03.2017 werden aufgehoben. Zwischen der Straße am Gutspark und Scharenbergstraße ist im Bebauungsplan F17A eine Verkehrsfläche für den Fuß- und Radverkehr vorzusehen. Eine Freigabe für mögliche Anlieger der geplanten zweiten Zentrumsachse ist im Verfahren zu prüfen. Die Fläche soll zudem in Notfällen den Rettungsdiensten zur Umfahrung des Knotenpunktes Bahnhofstraße/Poststraße dienen.

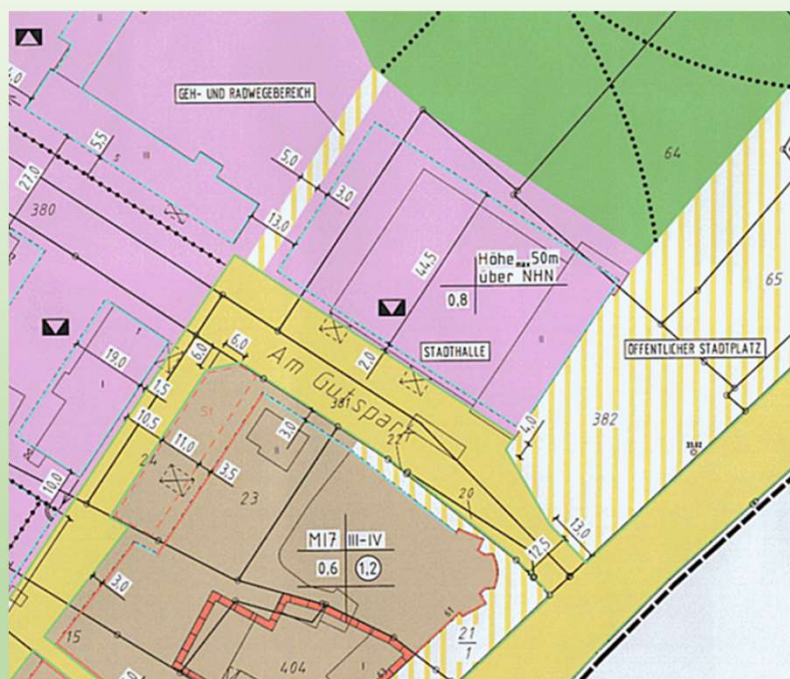


<https://falkensee.ris.itebo.de/bi/getfile.asp?id=1112&type=do>





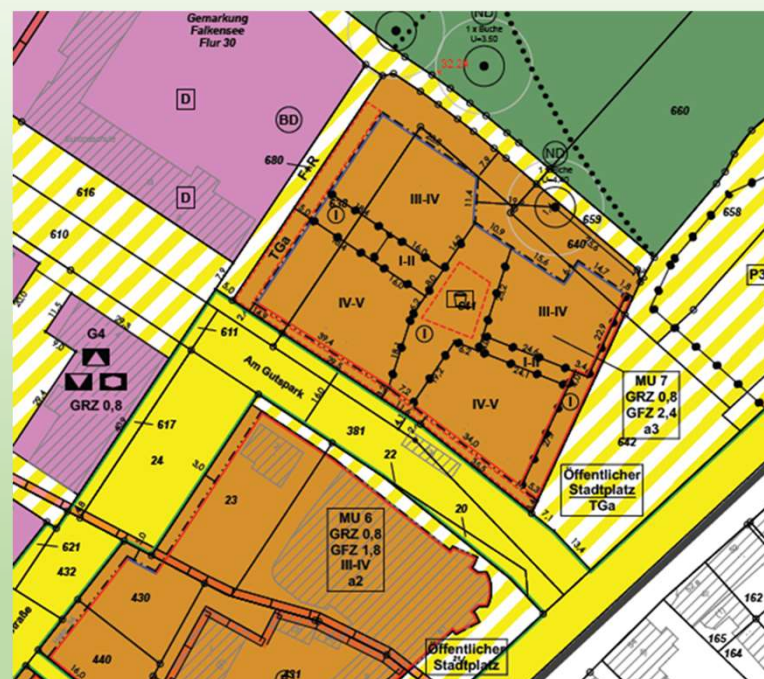
Zentrum Nord Falkensee - Bauleitplanung



Auszchnitt Bebauungsplan F 17 A
rechtskräftig 01/2009

7. September 2026

www.falkensee.de



Auszchnitt Entwurf 1. Änderung
Stand Vorbereitung Satzungsbeschluss 2026

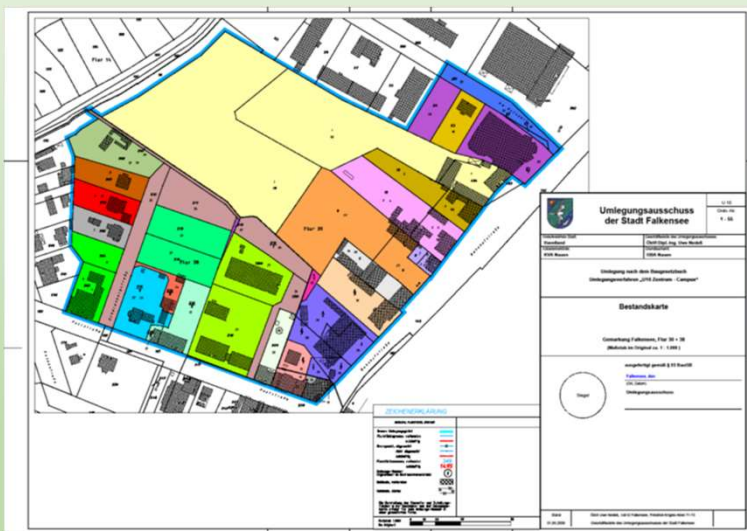
Folie 4

Falkensee

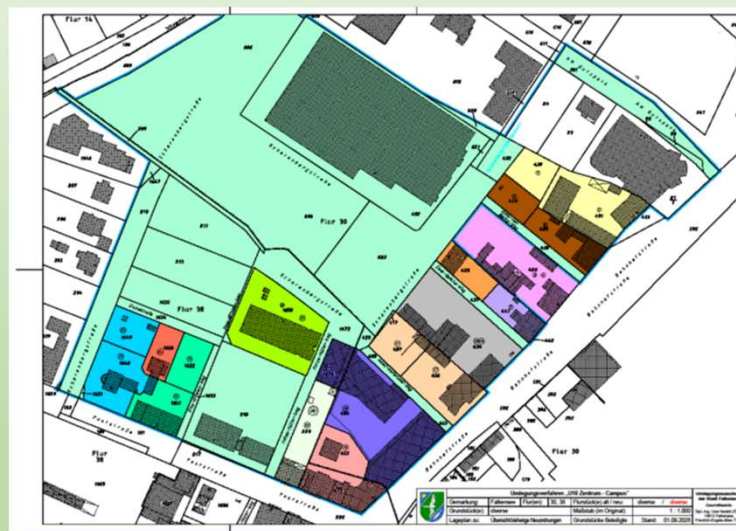


Zentrum Nord Falkensee - Bodenordnung

- Zuteilung von Grundstücksflächen im Rahmen des Bodenordnungsverfahrens U 10
- Vorwegnahme von Entscheidungen zur Ermöglichung einer 2. Zentrumsachse



Stand 2016

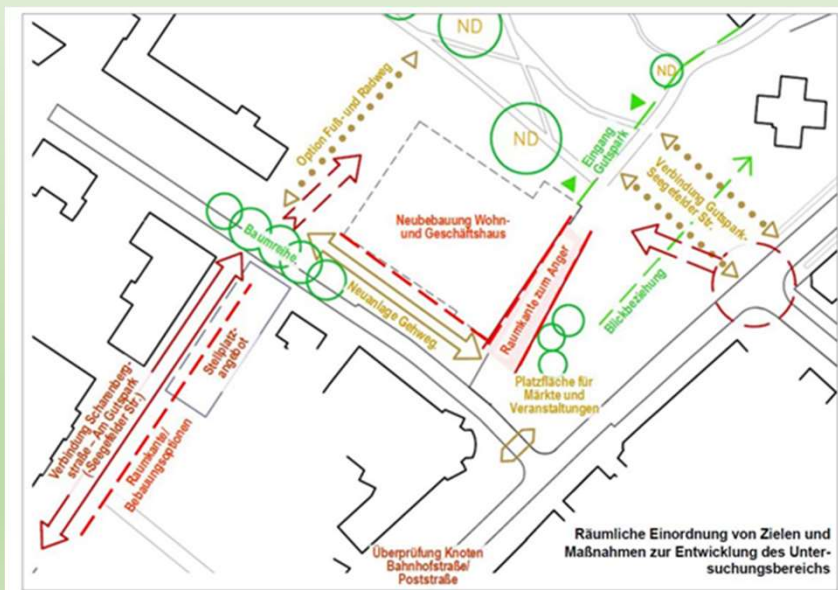


Aktuell



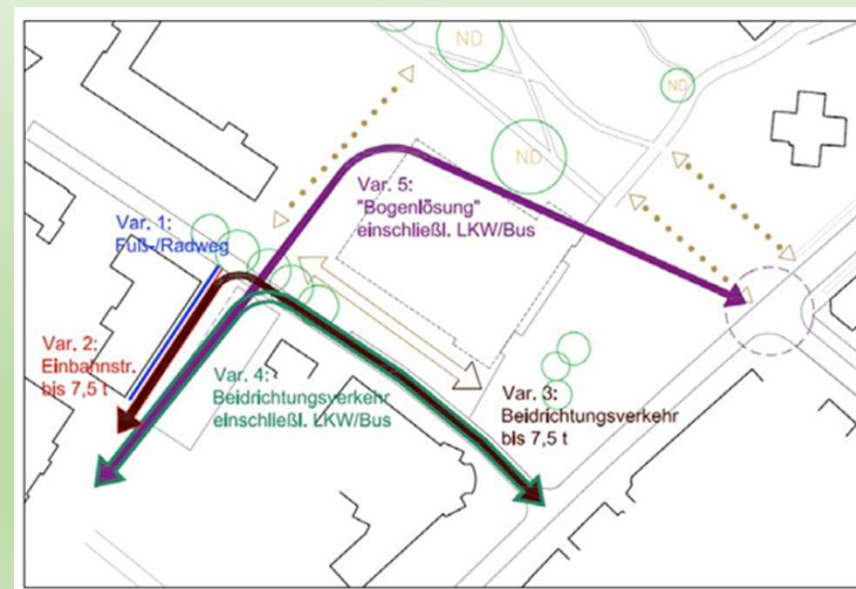
Zentrum Nord Falkensee - Bereichsuntersuchung

Räumliche Einordnung und Darstellung verschiedener Varianten



7. September 2026

www.falkensee.de



Folie 6

Falkensee



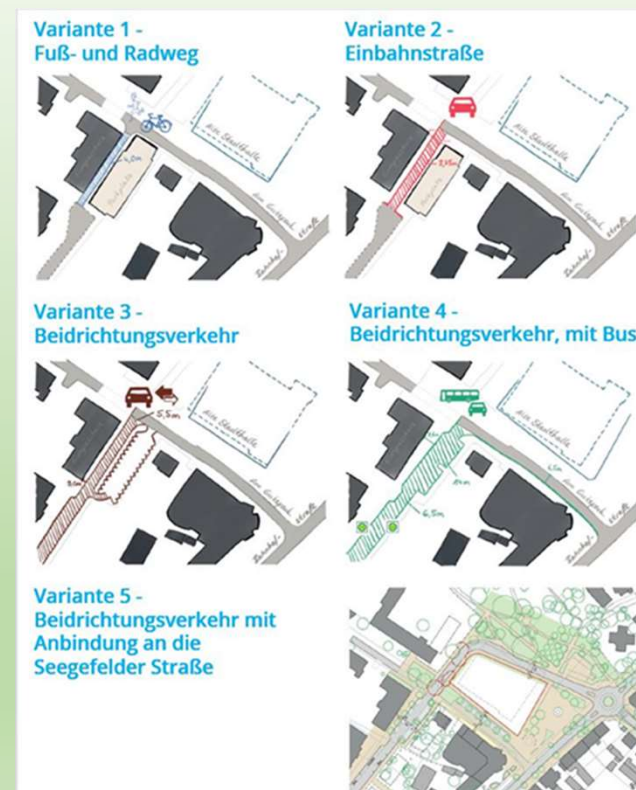
Zentrum Nord Falkensee - Bereichsuntersuchung

Erarbeitung von **5** Varianten 2016-2017

alle im Bereich *möglichen* Varianten wurden vorgestellt

<https://www.falkensee.de/texte/seite.php?id=245903>

- Variante 1: **Nur Fuß- und Radweg**
- Variante 2: **Einbahnstraße; Radverkehr** auch in Gegenrichtung
- Variante 3: **Beidrichtungsverkehr PKW und Anlieger**
- Variante 4: **Beidrichtungsverkehr** auch **Busse** und **LKW**
- Variante 5: „**Bogenlösung**“





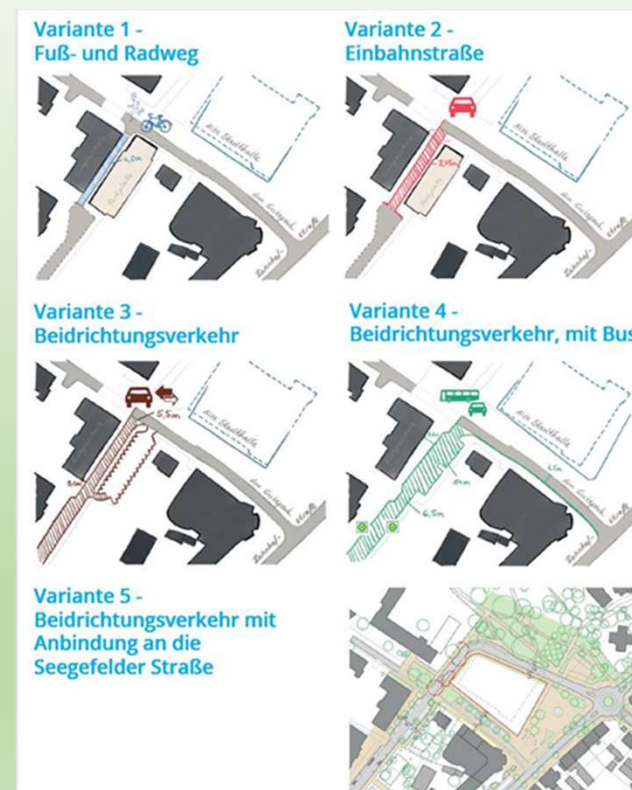
Zentrum Nord Falkensee - Bereichsuntersuchung

Erarbeitung von 5 Varianten 2016-2017

alle im Bereich **möglichen** Varianten wurden vorgestellt

<https://www.falkensee.de/texte/seite.php?id=245903>

- Variante 1: **Nur Fuß- und Radweg**
- Variante 2: **Einbahnstraße**; Radverkehr auch in Gegenrichtung
- **Auch Varianten, die bereits ausgeschlossen waren, wurden der Vollständigkeit wegen überprüft!**
- Variante 4: **Beidrichtungsverkehr** auch Busse und LKW
- Variante 5: **„Bogenlösung“**





Zentrum Nord Falkensee: Bereichsuntersuchung

Beschlusstext:

1. Die zukünftige Erschließung der zweiten Zentrumsachse „Scharenbergstraße“ soll gemäß der folgenden Variante der Bereichsuntersuchung in den Bebauungsplan übernommen, eine Verkehrsplanung beauftragt und entsprechend gebaut werden:

☐ Variante 2

☒ Variante 3 mit der Maßgabe zu prüfen, ob die Erschließungsziele auch mit einer Einbahnstraßenlösung, ggf. mit Bus, zu erreichen sind.

☐ Variante 4

2. Zwischen Europaschule (Flurstück 618, der Flur 30) und dem Grundstück der alten Stadthalle (Flurstück 382, der Flur 30) ist im weiteren Bebauungsplanverfahren ein Fuß- und Radweg zu berücksichtigen.
3. Für den Knotenpunkt Bahnhofstraße/Am Gutspark ist eine Verkehrsuntersuchung für eine geeignete Verkehrsführung (einschließlich Busführung) zu beauftragen.

- 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

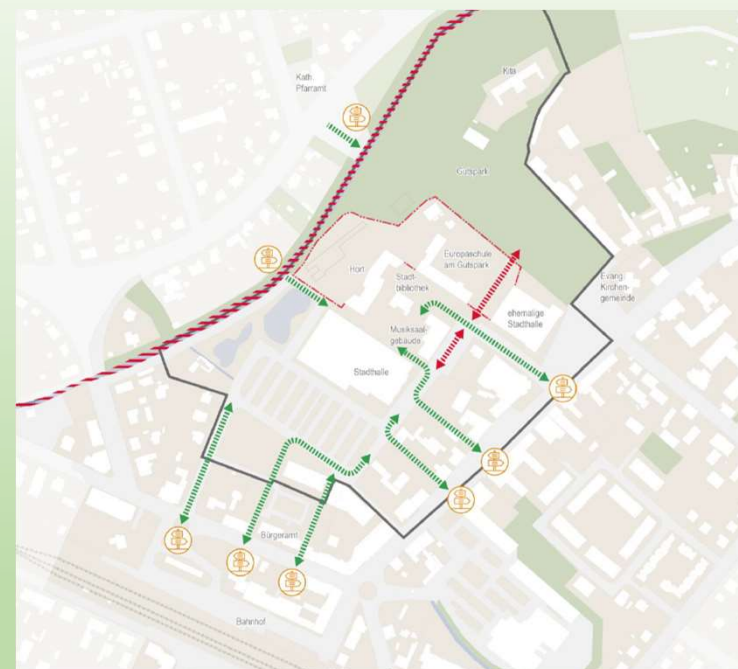
Beauftragung ist erfolgt,
Varianten **inklusive großzügigem Angebot für Fuß- und Radverkehr** wurden erarbeitet,
Vorstellung im Ausschuss erfolgte nicht, weil Umsetzung noch nicht möglich war/ist
→ fehlende Flächenverfügbarkeit



Zentrum Nord Falkensee – Zweite Zentrumsachse

- Derzeit fehlender funktionale Wegeverbindung
- Mangel stadträumliche Einbindung Campusplatz (keine angrenzenden oder Kreuzenden Straßen)
- Mangel fehlende Sichtbarkeit und Anbindung der Stadthalle
- Wahrnehmung von Nutzungen steigt durch Sichtbarkeit
- Entwicklung von anliegenden Nutzungen durch verbesserte Erschließung
- **Umfahrungsnutzung** einer zweiten Achse eher zweitrangig

Die Erschließungsfunktion für ein funktionierendes, belebtes Stadtzentrum steht im Vordergrund



Wegeverbindungen im Stadtzentrum
Machbarkeitsstudie



Zentrum Nord Falkensee – Zweite Zentrumsachse

Zweite Zentrumsachse zur Entwicklung eines der Größe der Stadt angemessenen Zentrums

- seit 2009 im Bebauungsplan festgesetzt & Teil der Maßnahmen im Sanierungsgebiet
- Ziel: Beseitigung städtebaulicher Missstände, Attraktivierung und Belebung
- Beschluss der Verlängerung der Sanierung bis 2030, zur Realisierung der Maßnahme *Straßenbau Scharenbergstraße/Straße am Gutspark* im Rahmen der Städtebauförderung
- Die Einigung über Grundstücksangelegenheiten konnte noch nicht vollständig erzielt werden → Bau bislang noch nicht umsetzbar



Zentrum Nord Falkensee – Zweite Zentrumsachse

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

- **Neue Stadthalle** / Umgestaltung **Campusplatz** am heutigen Standort
- Realisierung von **privaten Bauvorhaben**
- Ohne Anbindung: drohende *Hinterhoflage*; *wirtschaftlicher Nachteil* von Privatpersonen
- Beschluss einer **Vorkaufsatzung** für den zentralen Bereich
- Die Forderungen der Anträge sind nicht umsetzbar

Der Antrag ist abzulehnen.



Link zu städtebaulichen Konzepten der Stadt Falkensee

Website Stadt Falkensee → *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!

