



Stadt Wittstock/Dosse

Sanierung Alte Tuchfabrik am Dosseteich
Fortschreibung der Städtebaulichen Zielplanung

Stufe 1 (Juni 2018)

Auftraggeber



Stadt Wittstock/Dosse
Amt für Stadtentwicklung
SG Planung
Heiligegeiststraße 19-23
16909 Wittstock/Dosse
Ansprechpartnerinnen:
Frau Hentschke, Frau Heese
Tel. 03394/429210 , - 212

Auftragnehmer



B.B.S.M. Brandenburgische
Beratungsgesellschaft für Stadterneuerung
und Modernisierung mbH
Behlertstraße 3a, Haus G
14467 Potsdam
Ansprechpartner: Herr Michalski
Tel. 0331/28997-85
henrik.michalski@bbsm-brandenburg.de

gefördert durch

Der vorliegende Bericht wurde im Rahmen
der Städtebauförderung anteilig mit Mit-
teln des Bundes und des Landes Brand-
enburg gefördert.



Bundesministerium
des Innern, für Bau
und Heimat



STÄDTEBAU-
FÖRDERUNG
von Bund, Ländern und
Gemeinden



LAND
BRANDENBURG
Ministerium für Infrastruktur
und Landesplanung



Inhaltsverzeichnis

1	Anlass.....	2
2	Entwicklungsziele	4
3	Entwicklungsstand der Gesamtmaßnahme.....	5
4	Bevölkerungsentwicklung/Entwicklung der Schüler*innenzahlen	9
5	Standortkonzept: Bildungscampus 4.0.....	17
6	Maßnahmenkonzept	24
7	Nächste Schritte/Umsetzungsstrategie.....	27
8	Förderkonzept	30



1 Anlass

Die Alte Tuchfabrik am Dosseteich, bestehend aus den Einzeldenkmalen „Villa mit Einfriedung“, „Produktionsgebäude der Tuchfabrik von 1905 mit angrenzenden Sheddachhallen“ und „Produktionsgebäude Tuchfabrik“, prägt den östlichen Altstadteingang der Stadt Wittstock/Dosse. Aufgrund seiner unmittelbaren Nähe zur Altstadt und den historischen Wallanlagen, seiner Größe und stadt-bildprägenden Bebauung kommt dem seit Mitte der 1990er Jahre leerstehenden Areal eine Schlüsselrolle in der zukünftigen Stadtentwicklung zu. Gleichzeitig dokumentiert es beispielhaft die industrielle Entwicklung der Stadt im 19. Jh. und ist eines der wichtigsten baukulturellen Zeugnisse dieser Zeit in der Region.

Die Stadt Wittstock/Dosse plant die Entwicklung des Areals zu einem zukunftsfähigen Bildungsstandort, der in beispielhafter Weise die Umsetzung moderner pädagogischer Konzepte mit dem Übergang in den Beruf verbindet. Neben der Entwicklung eines Schulzentrums, das aus dem Zusammenschluss der Diesterweg-Grundschule und der Dr.-Wilhelm-Polthier-Oberschule entsteht und als Anker-nutzung für den Standort fungiert, werden weitere Nutzungsangebote zur beruflichen Orientierung und Weiterbildung sowie zum Berufseinstieg geschaffen, die räumlich und thematisch als Bildungscampus 4.0 zusammengefasst werden.

Als Folge des langjährigen Leerstands und fehlender Unterhaltungsmaßnahmen durch den vorange-gangenen Eigentümer, hat sich der Zustand der Gebäude und der Freianlagen in den letzten Jahren z.T. deutlich verschlechtert, so dass der weitere Bestand des Denkmals ohne bauliche Maßnahmen gefährdet ist. Darüber hinaus entfaltet der Standort eine äußerst negative Außenwirkung, die in einem markanten Gegensatz zur weitgehend sanierten Altstadt steht und die Gesamtentwicklung der Stadt behindert. Angesichts des großen Handlungsdrucks hat die Stadt Wittstock/Dosse die Objekte und Grundstücksflächen der ehemaligen Tuchfabrik im Dezember 2016 erworben, eine Nutzung als Schulstandort und Bausubstanzuntersuchungen in einer Machbarkeitsstudie vertieft sowie das Areal in den Geltungsbereich der Erhaltungssatzung integriert (SVV-Beschluss vom 06.07.2016). Das Vorhaben selber ist aus dem integrierten Stadtentwicklungskonzept (INSEK) von 2015 abgeleitet, in dem es als ein zentrales und mit hoher Priorität zu realisierendes Projekt benannt wird.

In Vorbereitung einer Programmaufnahme wurde im Juli 2016 eine **städtebauliche Zielplanung** erar-beitet und im Rahmen der strategischen Gesamtberatung mit dem MIL und dem LBV am 17.08.2016 in Wittstock/Dosse abgestimmt. Ergebnis dieser Beratung war eine grundsätzliche Zustimmung des Landes zu den Zielen des Vorhabens, das v.a. im Hinblick auf die angestrebte Schulnutzung weiter zu qualifizieren war. Mit Zuwendungsbescheid vom 06.09.2016 wurde die Alte Tuchfabrik am Dosseteich dann als neue Gesamtmaßnahme in das Bund-Länder-Programm Städtebaulicher Denkmalschutz aufgenommen (Programmjahr 2016). Für die Programmjahre 2017 bis 2021 hat die Stadt weitere Fördermittel beantragt und beabsichtigt, auch in den Folgejahren entsprechende Anträge zu stellen. Ziel ist es, die erforderlichen Finanzmittel für kurzfristig notwendige Sicherungsmaßnahmen an den Gebäuden sowie die Sanierung des Daches des Produktionsgebäudes und der weiteren zu erhaltenden Gebäude in der ersten Hälfte der 2020er-Jahre zu sichern.



Die Weiterentwicklung des Standortkonzeptes sowie fachplanerische Qualifizierungen bieten nun die Grundlage für eine Fortschreibung der städtebaulichen Zielplanung von 2016, die in zwei Schritten erfolgt. Die vorliegende **erste Stufe** dokumentiert den Stand der Gesamtmaßnahme und aktualisiert das zugrundeliegende Nutzungskonzept auf der Grundlage neuer Erkenntnisse und Konzepte. Sie beschreibt die weitere Umsetzungsstrategie und benennt konkrete Schritte für die nächsten Monate sowie einen groben Förderansatz für die Gesamtmaßnahme. Objektscharfe Aussagen und Finanzierungsansätze werden in der **zweiten Stufe**, die im Oktober 2018 beginnt, auf der Grundlage der Fortschreibung der Machbarkeitsstudie erfolgen. Im Ergebnis weiterer vertiefender Planungen und Untersuchungen werden diese Aussagen, zum Beispiel auf Grundlage des für 2019 geplanten Wettbewerbs, fortlaufend konkretisiert.

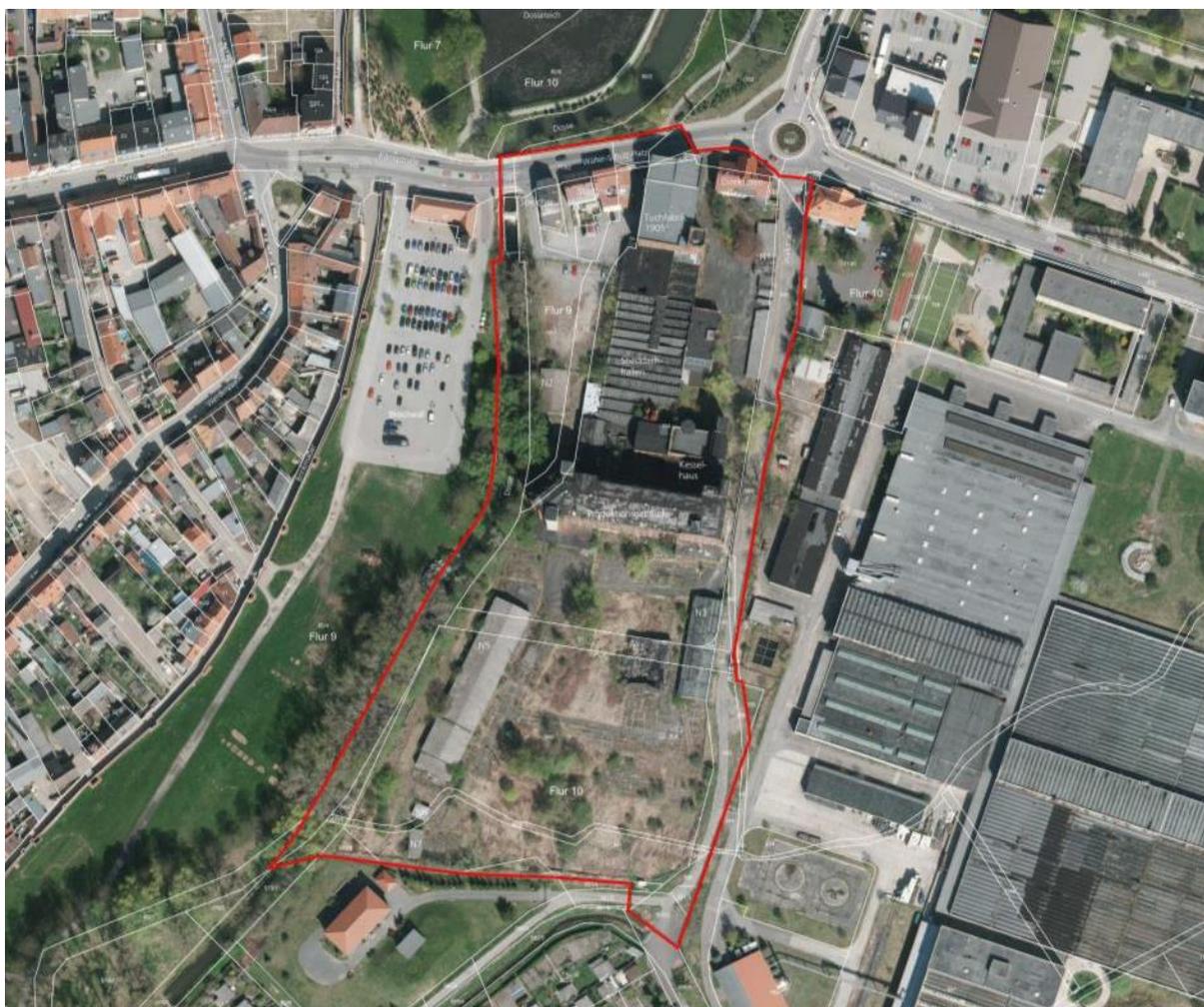


Abbildung 1: Luftbildansicht der Alten Tuchfabrik am Dosseteich - Quelle: Luftbild der Stadt Wittstock/Dosse

Die Stadt Wittstock/Dosse beabsichtigt mit Hilfe eines programm- und ressortübergreifenden Förderansatzes, die historische Bebauung der Tuchfabrik in ihrem Bestand zu erhalten und somit einen zentralen städtebaulichen Missstand zu beseitigen und gleichzeitig das wichtigste Flächenpotenzial im Zentrum der Innenstadt als zukunftsfähigen und attraktiven Bildungsstandort zu entwi-



ckeln. Im Hinblick auf die Nutzung der Freiflächen als Parkplatz zur Landesgartenschau 2019 werden erste Maßnahmen zur Beräumung und Sicherung durchgeführt. Eine weitere Qualifizierung dieser Flächen erfolgt über das Gesamtkonzept.

2 Entwicklungsziele

Ziel ist es, das Tuchfabrikareal als wichtiges baukulturelles Zeugnis zu erhalten und zu einem attraktiven und zukunftsfähigen Bildungsstandort zu entwickeln. Gleichzeitig soll die Altstadt städtebaulich und funktional aufgewertet werden. Auf der Grundlage des bestehenden Handlungsbedarfs werden folgende Teilziele für die Entwicklung formuliert:

Städtebau/Baukultur

- Aufwertung des östlichen Stadteingangs zur historischen Altstadt
- Bewahrung des baukulturellen Erbes und Erhalt der denkmalgeschützten Tuchfabrikbebauung als wichtiges Zeugnis der Industrie- und Stadtgeschichte
- Beseitigung eines städtebaulichen Missstandes
- Revitalisierung einer Konversionsfläche im Rahmen der Innenentwicklung

Verkehr

- Stärkere Vernetzung des Standortes mit der Altstadt, insbesondere für Fußgänger und ÖPNV
- Aufwertung der Walkstraße als funktionsfähige Anliegerstraße
- Qualifizierung des innerstädtischen Fuß- und Radwegenetzes, Stärkung des Umweltverbundes
- Qualifizierung der Altstadt als kompakte Stadt der kurzen Wege

Nutzung

- Schaffung attraktiver und zukunftsfester Bildungsstrukturen
- Anpassung der Bildungseinrichtungen an den demographischen Wandel
- Verbesserung der Chancengleichheit durch Barrierefreiheit in den Schulen
- Erschließung von Synergiepotenzialen durch Konzentration von Standorten
- Steigerung der Attraktivität Wittstocks als Wohnstandort
- Stärkung der Altstadt durch infrastrukturelle Aufwertung
- Qualifizierung des Wirtschaftsstandorts Wittstock durch neue Bildungs- und Flächenangebote
- Sicherung eines ausreichenden Fachkräftepotenzials für die Region
- Steigerung der touristischen Attraktivität durch Aufwertung des Stadtbilds und neue Angebote



- Identitätsstiftung durch Vermittlung stadtgeschichtlicher Zusammenhänge

Umwelt

- Erhöhung der Klimafreundlichkeit durch energetische Sanierung
- Beseitigung bzw. Sicherung von Altlasten
- Öffnung und Erlebarmachung der Dosse für die Allgemeinheit
- Aufwertung des Natur- und Lebensraums Dosse

3 Entwicklungsstand der Gesamtmaßnahme

Seit die Alte Tuchfabrik am Dosseteich im Herbst 2016 in das Förderprogramm Städtebaulicher Denkmalschutz aufgenommen und das Gelände im Dezember 2016 von der Stadt Wittstock/Dosse erworben wurde, sind erste bauliche Maßnahmen realisiert worden. Vertiefende Datenanalysen und Konzeptionen liegen vor, weitere befinden sich in Vorbereitung.



Abbildung 2: Walkstraße nördlicher Abschnitt (links) und südlicher Abschnitt (rechts) - Quelle: B.B.S.M.

Bauliche Maßnahmen/Ordnungsmaßnahmen 2016-2018

Auf der Grundlage der Städtebaulichen Zielplanung aus dem Juli 2016 wurden seit Ende 2017 insgesamt sieben nicht erhaltenswerte Nebengebäude **abgebrochen**, um so u.a. die Voraussetzung für den temporären Besucherparkplatz während der Landesgartenschau 2019 zu schaffen. Die dreistufige Ordnungsmaßnahme umfasst neben dem Rückbau von Nebengebäude (Schritt 1) auch den Abriss einzelner, nicht denkmalrelevanter Gebäudeteile wie Fahrstuhlschächte und Rampe (Schritt 2) und die Entsiegelung und Freilegung größerer Grundstücksteile (Schritt 3). Die Realisierung des dritten Schritts ist im Anschluss an die Gartenschau geplant.

Zur **Sicherung** der Bausubstanz wurden darüber hinaus erste temporäre Maßnahmen an der Tuchfabrik 1905 ergriffen, um das Eindringen von Regenwasser zu verhindern und dessen ordnungsgemäße Ableitung zu gewährleisten. Die Umsetzung erfolgte in Eigenregie durch die Stadt Wittstock/Dosse und ohne Einsatz von Städtebaufördermitteln. Weitere geförderte Sicherungsmaßnahmen sollen in



der zweiten Jahreshälfte 2018 erfolgen, insbesondere um ein unbefugtes Betreten der Objekte und damit einhergehenden Vandalismus zu verhindern.

Um eine leistungs- und funktionsfähige Erschließung des Besucherparkplatzes schon während der Landesgartenschau zu gewährleisten, erfolgte 2017/18 eine Instandsetzung der Walkstraße durch die Stadt Wittstock/Dosse. Mit kommunalen Eigenmitteln wurde hier in zwei Bauabschnitten zunächst die Fahrbahn ausgebessert, eine **Instandsetzung** des einseitigen Gehwegs erfolgt bis zum Beginn der Landesgartenschau.

Parallel zur Ausbesserung der Walkstraße wurde die Fläche des **temporären Besucherparkplatzes** hergestellt, der kurzfristig über einen (ebenfalls temporären) Fußweg entlang der Dosse mit dem Walter-Schulz-Platz verbunden wird.

Eine funktionsgerechte Erneuerung des Straßenraums ist entsprechend der städtebaulichen Zielplanung im Zusammenhang mit der Sanierung der Gebäude und der Neugestaltung der Freiflächen vorgesehen.

Zu Fragen der planungsrechtlichen Zulässigkeit sowie zum Umgang mit den Altlasten und Altlastenverdachtsflächen erfolgte eine Abstimmung mit dem **Landkreis Ostprignitz-Ruppin**. Die Untere Denkmalschutzbehörde und das **BLDAM** sind in den Informationsprozess zur Konzeption und zum weiteren Vorgehen bzw. durch konkrete Antragstellungen eingebunden.



Abbildung 3: Tuchfabrik 1905 (links) und Produktionsgebäude (rechts) - Quelle: B.B.S.M.

Qualifizierung des Nutzungskonzepts 2016-2018

Die Nachhaltigkeit des geplanten Nutzungskonzepts, insbesondere des Schulzentrums, konnte durch Fachplanungen und vertiefende Datenanalysen belegt werden.

Die Stadt Wittstock/Dosse hat im Jahr 2016 eine **Schulstandortplanung** für das Stadtgebiet beauftragt, in der die Entwicklungsperspektiven der bestehenden Schulen bis 2025 aufgezeigt werden. Mit einer klaren Empfehlung für die Zusammenführung der Diesterweg-Grundschule und der Dr.-Wilhelm-Polthier-Oberschule zu einem neuen Schulzentrum wurde die Planung sowohl von den



Schulkonferenzen aller Wittstocker Schulen (2016/17) bestätigt, als auch durch die Stadtverordnetenversammlung am 15.03.2017 beschlossen.

Ergänzend dazu wurde eine **Prognose der Schüler*innenzahlen** erstellt, die auf Basis aktueller Bevölkerungsdaten und begründeter Annahmen, Aussagen zur künftigen Entwicklung der Schüler*innenzahlen bis 2040 formuliert (vgl. Kapitel 4). Im Ergebnis kann für beide derzeit noch eigenständigen Schulstandorte eine Bestandsperspektive aufgezeigt werden, ggf. mit reduzierter Zügigkeit. Diese Berechnung bildet, zusammen mit der Schulstandortplanung, die Grundlage für die weitere Standortvertiefung, insbesondere für das Raumprogramm und dessen konkrete bauliche Umsetzung.



Abbildung 4: Direktorenvilla (links) und Sheddachhallen mit Produktionsgebäude (rechts) - Quelle: B.B.S.M.

Im Mai 2018 wurde das bestehende **Nutzungskonzept** für den Standort weiter konkretisiert (vgl. Kapitel 5, Standortkonzept: Bildungscampus 4.0). Ziel ist nunmehr die Entwicklung eines modellhaften, regional ausstrahlenden Bildungsstandorts mit dem Schulzentrum als Ankernutzung, der Musik- und Volkshochschule sowie Angeboten im Bereich der beruflichen Orientierung, Weiterbildung und zum Berufseinstieg. In einem Gespräch der Stadt Wittstock/Dosse mit dem Ministerium für Bildung, Jugend und Sport (MBS) am 26.09.2017 wurde das Vorhaben grundsätzlich begrüßt und eine inhaltliche Begleitung durch das Ministerium bzw. untergeordnete Stellen in Aussicht gestellt. Ebenso wurde auf die Möglichkeit einer unterstützenden Finanzierung im Rahmen zukünftiger Förderprogramme hingewiesen.

Konkrete fachliche Fragen zur pädagogischen Ausrichtung des künftigen Schulzentrums wurden darüber hinaus am 18.05.2018 zwischen der Stadt und den Schulleiterinnen der betroffenen Schulen, der **unteren Schulaufsicht** des Landkreises Ostprignitz-Ruppin sowie der zuständigen Hurtleitung der Diesterweg-Grundschule diskutiert. Als Ergebnis wurde die Erarbeitung eines **pädagogischen Schulkonzepts** durch die Schulleitung beschlossen, welches die Grundlage für die Konkretisierung des Raumprogrammes bildet.



Durch die bisherigen Maßnahmen konnte das Nutzungskonzept qualifiziert und eine nachhaltige Perspektive für den Standort aufgezeigt werden. Gleichzeitig wurde bei der Tuchfabrik 1905 eine unmittelbare Gefährdung der Bausubstanz abgewendet und die Zwischennutzung der Freiflächen zur Landesgartenschau vorbereitet. Für die vollständige Sicherung/Sanierung der Gebäude, aber auch für eine objektscharfe Umsetzung des Nutzungskonzepts in die Fläche, bedarf es nun weiterer baulicher und vorbereitender Maßnahmen, die in der Zielplanung aufgezeigt werden.



4 Bevölkerungsentwicklung/Entwicklung der Schüler*innenzahlen

Um einen Überblick über die zu erwartende Bevölkerungsentwicklung in der Stadt Wittstock/Dosse zu gewinnen und zur Ermittlung der langfristig zu erwartenden Schüler*innenzahlen am Standort, wurde eine Bevölkerungsvorausberechnung erstellt. Zu diesem Zweck wurden Bevölkerungszahlen nach Altersjahren sowie Geburten und Sterbefälle der Jahre 2014 bis 2017 herangezogen, um die Entwicklung in der jüngeren Vergangenheit nachzuzeichnen. Basierend darauf und auf Grundlage von Erfahrungswerten mit ähnlichen Fragestellungen wurden begründete Annahmen über die zukünftige Bevölkerungsentwicklung getroffen. Die Entwicklung der Geburten und Sterbefälle in Bezug zur Kohortenstärke ist in der Regel relativ stabil. Es sind vor allem die Wandermuster der Bevölkerung, die volatil und deshalb schwer einzuschätzen sind.

Um verschiedenen möglichen Entwicklungsrichtungen in der Zukunft Rechnung zu tragen, wurden mehrere Szenarien entwickelt. Alle legen gemeindespezifische Geburten- und Sterberaten zu Grunde und unterscheiden sich hinsichtlich der Annahmen zum Wanderungsverhalten.

Folgende Szenarien wurden verwendet:

- **Natürliche Entwicklung:** Dieses Szenario dient in erster Linie der Illustration rein demografischer Vorgänge, indem keine Wanderungsbewegungen zu Grunde gelegt werden. Alle Veränderungen in der Bevölkerungsstruktur sind in diesem Szenario auf die natürliche Bevölkerungsentwicklung zurückzuführen. So wird die demografische Grundtendenz sichtbar.
- **Familienwanderung:** Dieses Szenario ist ein optimistisches Szenario, das von einer künftigen Zuwanderung von Familien mit Kindern ausgeht und eine moderate Bildungsabwanderung einbezieht.
- **Peripherieszenario:** Dieses zurückhaltendere Szenario geht von einer leichten Familienabwanderung aus sowie von einer recht starken Bildungsabwanderung.

Die Betrachtung verschiedener Szenarien ermöglicht es, einen Korridor aufzuspannen, in dem sich die zukünftige Bevölkerungsentwicklung mit großer Wahrscheinlichkeit abspielen und für welche Entwicklungsrichtungen Lösungen vorzuhalten sind, um für die Zukunft gut aufgestellt zu sein.

Vorausberechnung der Bevölkerungsentwicklung der Stadt Wittstock/Dosse bis 2040

Aktuell (2017) hat die Stadt Wittstock/Dosse rund 14.500 Einwohner*innen, davon leben etwa zwei Drittel in der Kernstadt und ein Drittel in den Ortsteilen. Betrachtet man die Entwicklung der letzten zehn Jahre, dann war die Stadt, ebenso wie andere Kommunen im ländlichen, strukturschwachen Raum, von einem deutlichen Bevölkerungsrückgang betroffen: insgesamt etwa 7% zwischen 2008 und 2017. Ursache sind neben der negativen natürlichen Bevölkerungsentwicklung (Sterbefallüberschüsse) vor allem Wanderungsverluste.

Für die Zukunft ist von einem weiteren Rückgang der Bevölkerungszahl auszugehen. Dies wird neben Wanderungsverlusten auf das „demografische Echo“ (weiterer Geburtenknick infolge der geburten-



schwachen Jahrgänge nach 1990) zurückzuführen sein. Wie Abbildung 5 zeigt, liegt die Zahl der Einwohner*innen im Jahr 2040 wahrscheinlich im Bereich zwischen 10.700 und 12.600, der sich aus den unterschiedlichen Annahmen in den betrachteten Szenarien Familienwanderung (obere Grenze) und Peripherieszenario (untere Grenze) ergibt. Das entspricht einem Bevölkerungsverlust zwischen 13 und 26% im Vergleich zu 2017.

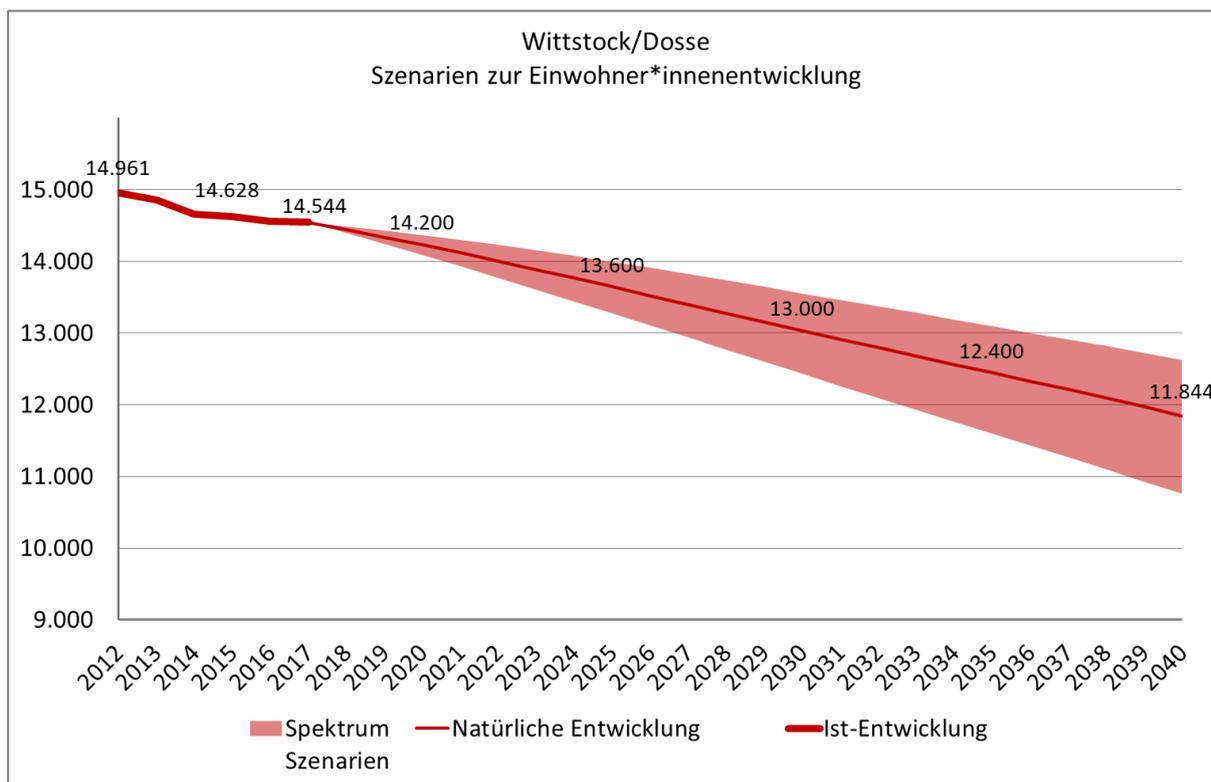


Abbildung 5: Szenarien zur Einwohner*innenentwicklung in der Stadt Wittstock/Dosse bis 2040 - Quelle: B.B.S.M.

Mit der sinkenden Einwohner*innenzahl geht eine Veränderung der Altersstruktur der Bevölkerung einher. Die untenstehende Abbildung zeigt die Entwicklung der Bevölkerungsanteile in den Altersgruppen 0 bis unter 15 Jahre, 15 bis unter 65 Jahre sowie über 65 Jahre für jeweils drei Zeitpunkte: 2017, 2030 und 2040.

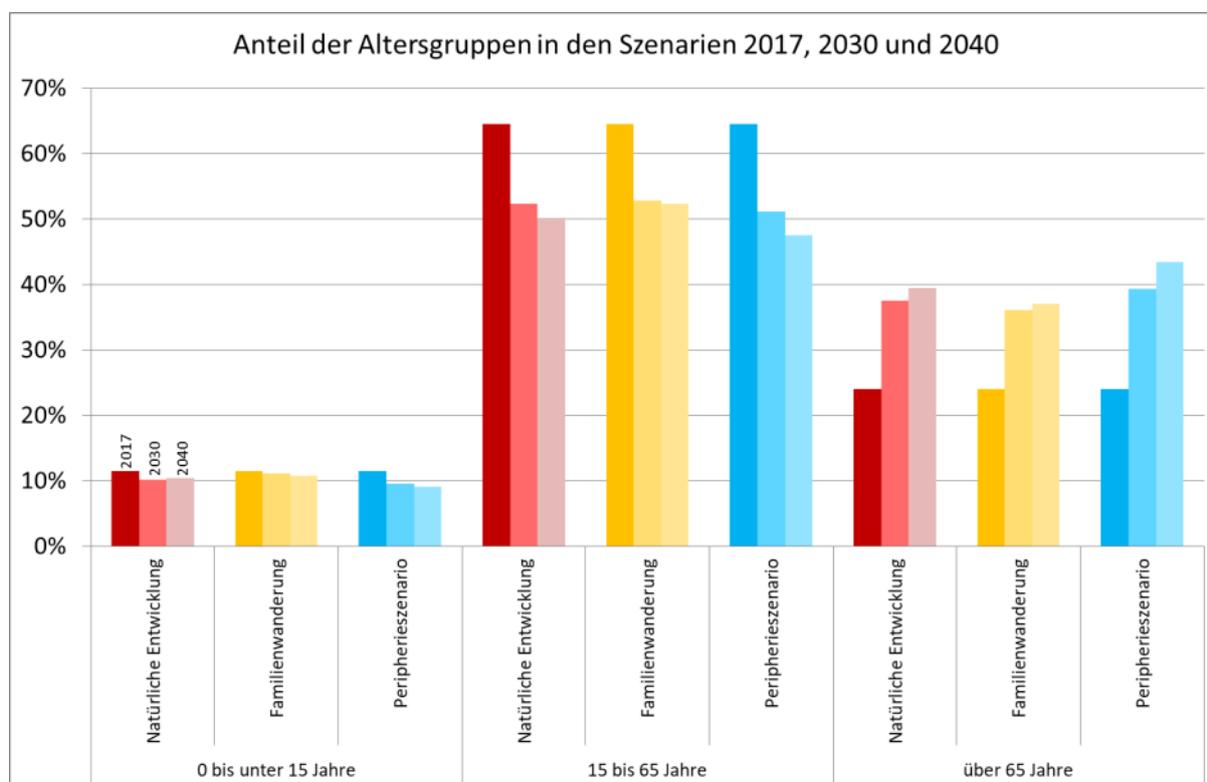


Abbildung 6: Anteil der Altersgruppen an der Gesamtbevölkerung in den Szenarien für die Jahre 2017, 2030 und 2040 -Quelle: B.B.S.M.

Abbildung 6 zeigt, dass in allen Szenarien der Anteil der über 65-Jährigen steigt, während der Anteil der Personen im erwerbsfähigen Alter abnimmt. Am drastischsten verlief diese Entwicklung, wenn die Annahmen des Peripherieszenarios einträfen: im Jahr 2040 läge der Anteil der Erwerbspersonen bei 48%, der Anteil der Personen über 65 Jahre bei 43%. Der Anteil der Kinder unter 15 Jahren wird sich bis 2040 wahrscheinlich kaum verändern. Da die Gesamtbevölkerungszahl sinkt, nimmt jedoch die absolute Kinderzahl auch bei relativ stabilen Anteilen ab.

Sinkende Einwohner*innenzahlen haben erhebliche Auswirkungen auf die Wohnungsnachfrage, die Ausstattung mit Schulen und Senioreneinrichtungen, die Fachkräfteversorgung oder die Mobilität. Es gilt, stabile Siedlungskerne wie die Altstadt zu stärken und attraktive Angebote für Kinder und junge Familien zu formulieren, wie es durch die Entwicklung der Alten Tuchfabrik am Dosseteich zu einem modernen und zukunftsfähigen Schul- und Bildungsstandort geschehen soll.

Vorausberechnung der Entwicklung der Einschüler*innenzahlen

Die Diesterweg-Grundschule wird derzeit zweizügig geführt. Der Schulbezirk erstreckt sich auf die Altstadt sowie die Bereiche südlich und westlich davon. Die Dr.-Wilhelm-Polthier-Oberschule wird derzeit drei- bis vierzügig geführt. Das Einzugsgebiet erstreckt sich auf die Stadt Wittstock/Dosse (74%), die Gemeinde Heiligengrabe (24%) und die Stadt Rheinsberg (2%).



Aus der Bevölkerungsvorausberechnung nach Altersjahren in den verschiedenen Szenarien wurden die zu erwartenden Schüler*innen-, Klassen- und Klassenzugzahlen errechnet. Dabei wird die Ermittelte Bevölkerungszahl in den relevanten Altersgruppen für jedes Jahr zu Grunde gelegt. Entscheidend bei der Vorausberechnung für Grundschulen ist die zu erwartende Einschüler*innenzahl der betrachteten Schuljahre, bei Oberschulen ist es die Zahl der Kinder, die in die siebte Klassenstufe übergehen.

Die Abbildung 7 zeigt die Einschüler*innenzahlen der Schuljahre 2017/2018 bis 2040/2041 für die Stadt Wittstock/Dosse insgesamt. Die Balken zeigen die Einschüler*innenzahlen, die für die Schuljahre vorausberechnet wurden. Im Peripherieszenario ergeben sich die geringsten Schüler*innenzahlen, die roten und blauen Abschnitte der Balken zeigen, wie viele im Szenario Natürliche Entwicklung bzw. Familienwanderung hinzukämen.

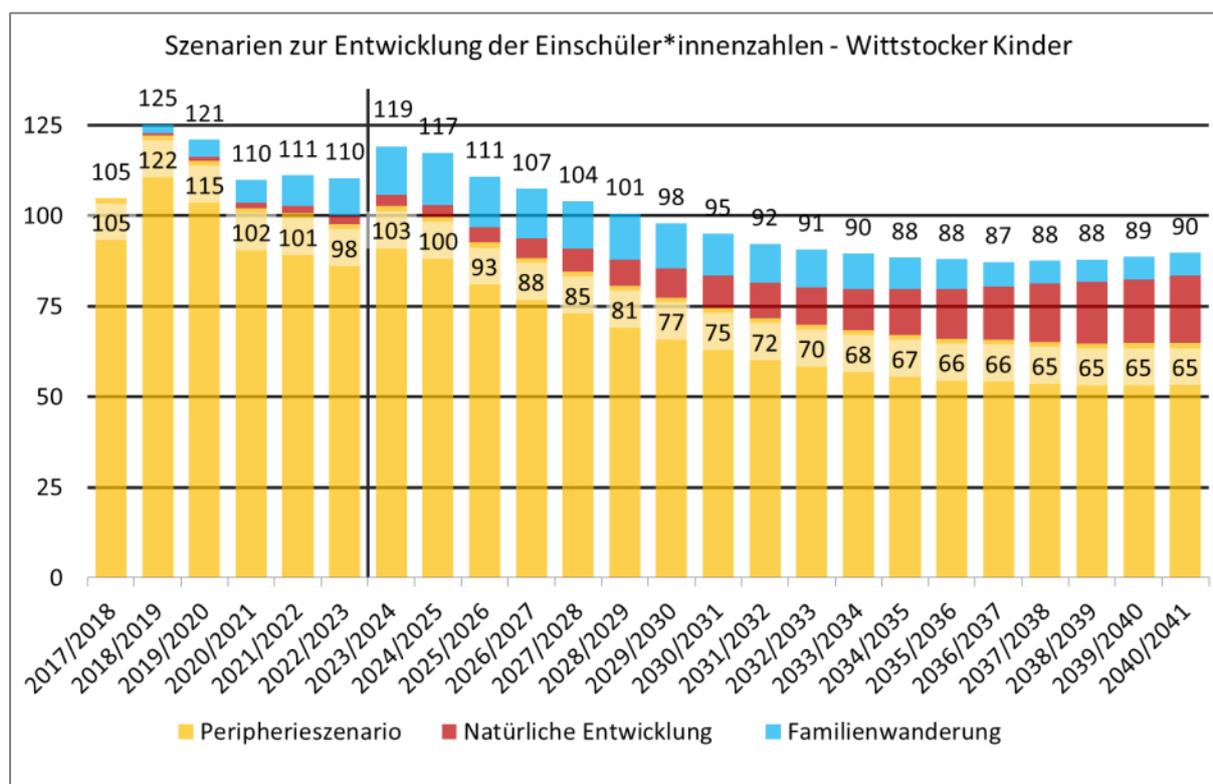


Abbildung 7: Szenarien zur Entwicklung der Einschüler*innenzahlen zwischen 2017/2018 und 2040/2041 - Quelle: B.B.S.M.

Zum Startzeitpunkt des Schulzentrums im Schuljahr 2023/2024 werden demnach etwa 100 bis maximal 120 Kinder eingeschult. Diese Zahl wird, den Berechnungen zufolge, dann stetig abnehmen und sich ab Mitte der 2030er Jahre bei etwa 65 bzw. 90 stabilisieren. Ausgedrückt in Grundschulzügen bedeutet dies, dass in der Stadt Wittstock/Dosse zum Startzeitpunkt des Schulzentrums vier bzw. fünf Grundschulzüge eingeschult werden. Ab Ende der 2020er Jahre wird sich die Zahl möglicherweise auf drei bzw. vier Züge reduzieren (siehe Abbildung 8).

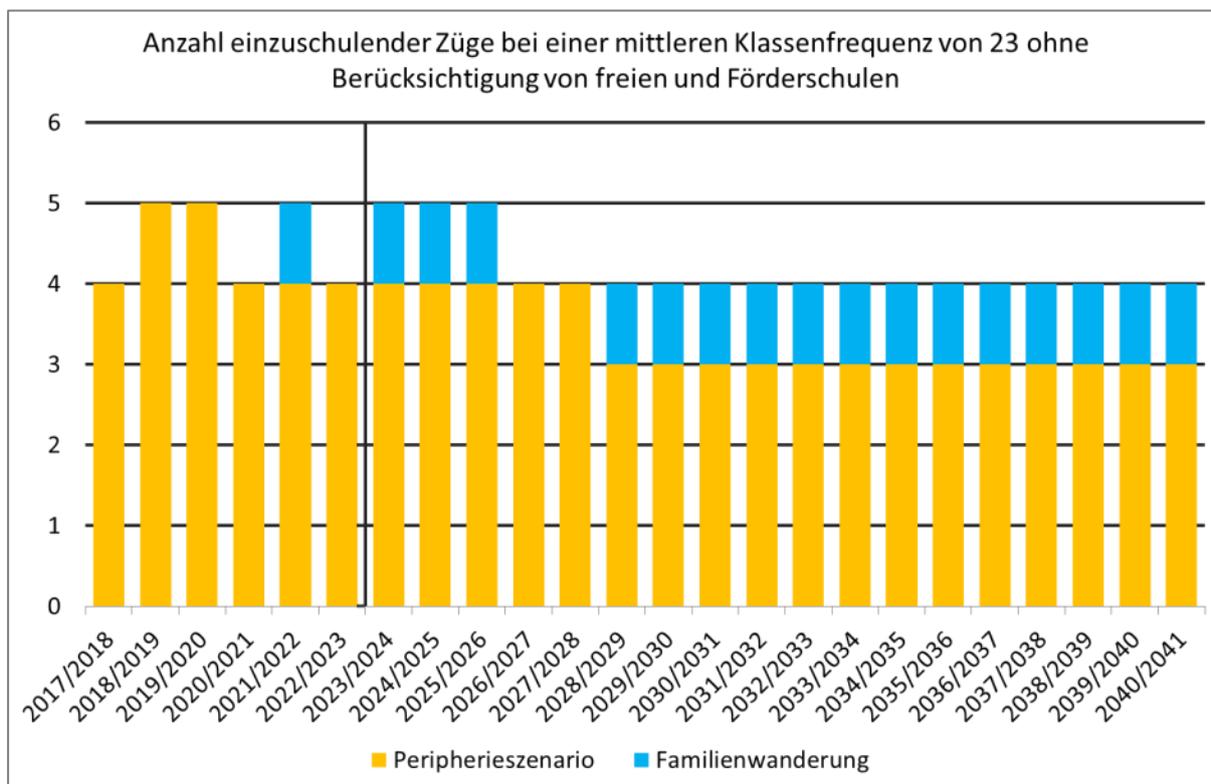


Abbildung 8: Anzahl einzuschulender Grundschulzüge in der Stadt Wittstock/Dosse zwischen 2017/2018 und 2040/2041 - Quelle: B.B.S.M.

Auf Grundlage dieser Ergebnisse wird eine Dreizügigkeit im Grundschulteil des Schulzentrums angestrebt. Die Waldring-Grundschule bleibt parallel solange erhalten, bis sich eine stabile Dreizügigkeit im Grundschulteil des Schulzentrums etabliert hat. Durch diese Strategie bleibt eine große Flexibilität im Hinblick auf die tatsächliche Entwicklung der Schüler*innenzahlen bestehen, da die Waldring-Grundschule bei einem schnelleren Absinken auf drei Züge früher geschlossen werden kann, bei Bedarf jedoch auch länger geöffnet bleiben kann.

Der Übergang auf eine weiterführende Schule erfolgt nach der sechsten Klasse. In Wittstock/Dosse besteht die Möglichkeit, sich für das Städtische Gymnasium Wittstock oder die Dr.-Wilhelm-Polthier-Oberschule zu entscheiden.

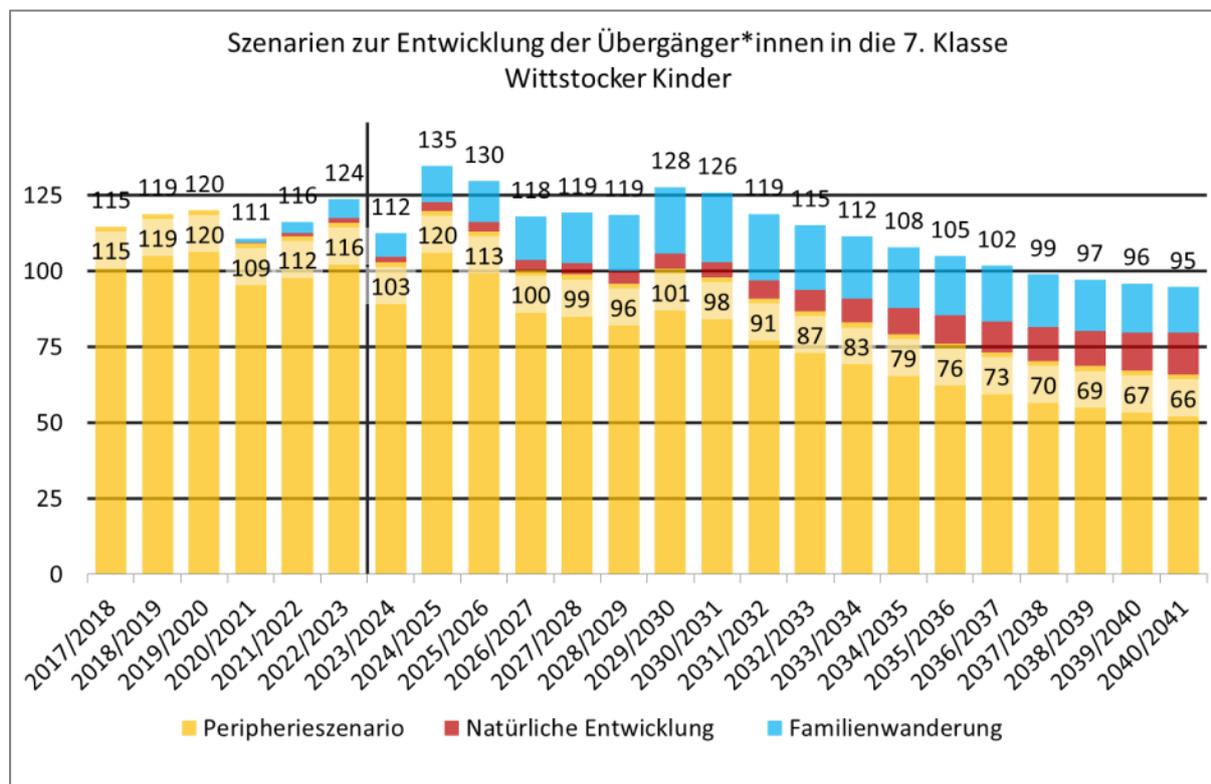


Abbildung 9: Szenarien zur Entwicklung der Oberschüler*innenzahlen zwischen 2017/2018 und 2040/2041 - Quelle: B.B.S.M.

Zum Start des Schulzentrums wird es in Wittstock/Dosse wahrscheinlich etwa 100 Übergänger*innen in die 7.Klasse geben (Peripherieszenario). Im Schuljahr darauf wird die Zahl voraussichtlich um ca. 20 Kinder ansteigen und bis zum Ende des Betrachtungszeitraumes auf etwa 66 (bis 95) sinken (siehe Abbildung 9).

In der Stadt Wittstock/Dosse entscheiden sich etwa 52% der Kinder für den Besuch der Dr.-Wilhelm-Polthier-Oberschule. Hinzu kommen noch Schüler*innen aus den umliegenden Gemeinden, vor allem aus der Gemeinde Heiligengrabe, die derzeit ein knappes Viertel der Schüler*innen stellen. Der Frequenzrichtwert für Klassenstärken in der Oberschule liegt bei 25 Kindern pro Klasse.

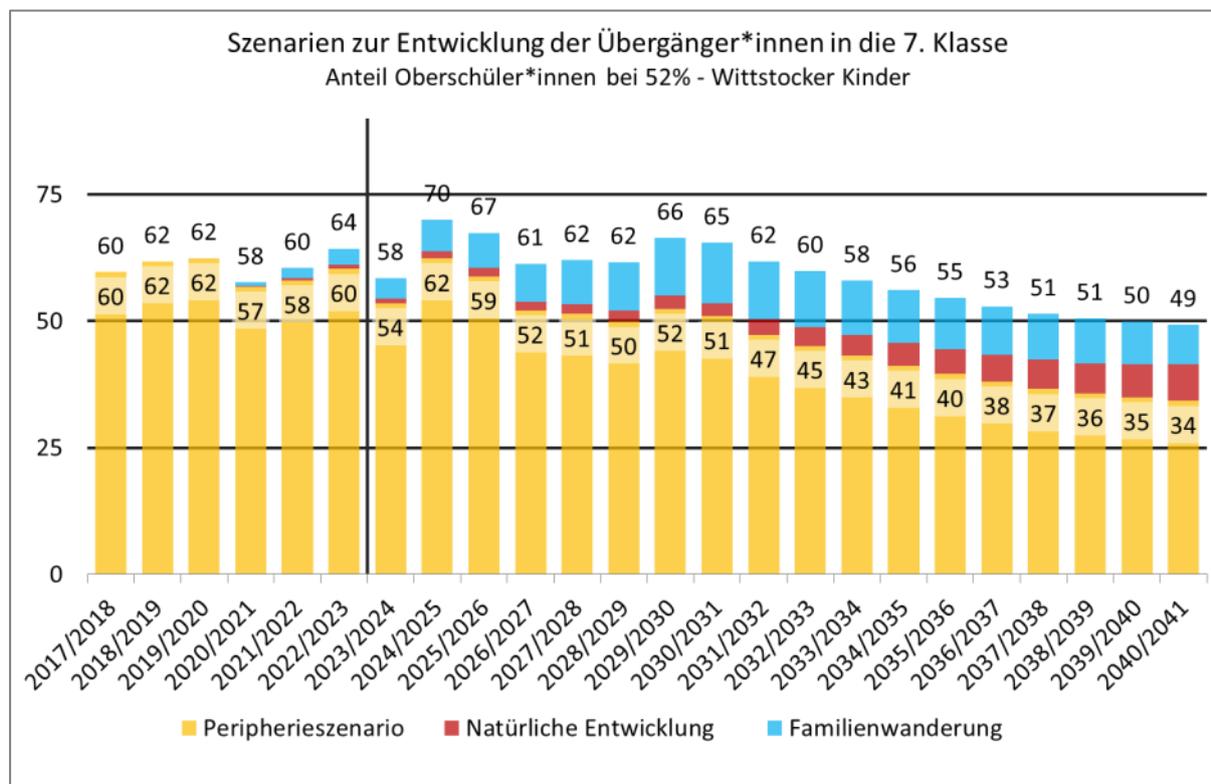


Abbildung 10: Szenarien zur Entwicklung der Oberschüler*innenzahlen (52% der Siebtklässler*innen) zwischen 2017/2018 und 2040/2041 - Quelle: B.B.S.M.

Die Abbildung 10 zeigt die Übergänger*innen in die siebte Klasse der Oberschule (52% der Wittstocker Siebtklässler*innen) in den verschiedenen Szenarien: Im Schuljahr 2023/2024 ist zunächst mit 54 bis 58 Schüler*innen zu rechnen. Danach kommen geburtenstärkere Jahrgänge in der Sekundarstufe I an. Die Zahlen steigen auf 62 bzw. 70 Schüler*innen, bis zum Ende des Berechnungszeitraumes sinken sie auf 34 bis 49 ab.

Hier müssen dann jeweils noch die Einpendler*innen aus der Gemeinde Heiligengrabe hinzugerechnet werden. Da keine aktuelle Bevölkerungsvorausberechnung für die Gemeinde Heiligengrabe vorliegt, wird mit Schätzwerten gearbeitet. Aktuell kommt in jedem Schuljahr etwa ein Viertel der Schüler*innen der Dr.-Wilhelm-Polthier-Oberschule aus der Gemeinde Heiligengrabe, das entspricht rund 0,7 Zügen. Diese sind in der untenstehenden Abbildung 11 als transparente grünliche Balken dargestellt, um zu verdeutlichen, mit wie vielen Oberschulzügen im Betrachtungszeitraum zu rechnen ist.

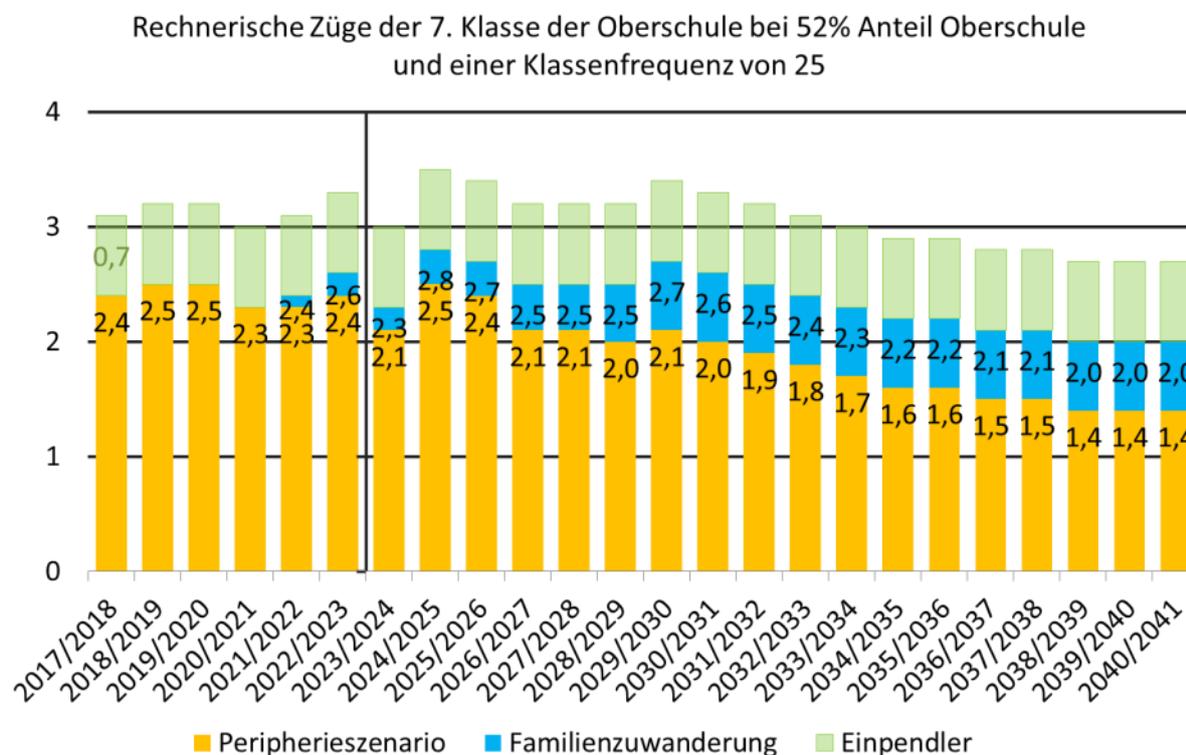


Abbildung 11: Rechnerische Oberschulzüge in der 7.Klasse zwischen 2017/2018 und 2040/2041 unter Berücksichtigung der Einpendler*innen aus Heiligengrabe - Quelle: B.B.S.M.

Ab dem Startzeitpunkt des Schulzentrums kann, wie Abbildung 11 zeigt, in der Oberschule von einer stabilen Dreizügigkeit ausgegangen werden. Je nach Szenario wird im Laufe der 2030er Jahre möglicherweise ein Zug wegfallen.

Die Bevölkerungsvorausberechnung und die daran angeknüpfte Berechnung der Schüler*innenzahlen zeigen, dass, trotz insgesamt sinkender Bevölkerungszahl, ein Schulzentrum aus Grund- und Oberschule in Wittstock/Dosse auch langfristig ausgelastet sein wird. Für den Fall, dass eine Schließung der Waldring-Grundschule umgesetzt werden müsste, werden dann alle Grundschüler*innen Wittstocks den Grundschulteil des Schulzentrums besuchen. Etwa die Hälfte von Ihnen wird dann, gemeinsam mit den Oberschüler*innen aus Heiligengrabe, den Oberschulteil besuchen. Die Einrichtung von jeweils drei Grund- und Oberschulzügen scheint angemessen.



5 Standortkonzept: Bildungscampus 4.0

Angesichts tiefgreifender demographischer und wirtschaftlicher Veränderungen sieht sich die Stadt Wittstock/Dosse mit einem zunehmenden Handlungsbedarf konfrontiert. So führen der anhaltende Bevölkerungsrückgang, Mängel bestehender Einrichtungen sowie sich ändernde Paradigmen der schulischen Bildung und der Pädagogik zu Anpassungsbedarfen bei den städtischen Schulen. Zudem gewinnt die hohe Qualität des Bildungsangebots als Standortfaktor zunehmend an Bedeutung für Bürger, Neubürger und Unternehmen, was den Handlungsdruck auf die Kommune verstärkt. Gleichzeitig zieht die anhaltende (Bildungs-)abwanderung von Personen im erwerbsfähigen Alter eine Schwächung des Wirtschaftsstandorts und eine Verschärfung des Fachkräftemangels nach sich. Sie ist Ausdruck einer unzureichenden Perspektive für junge Leute in der Region, die es im Rahmen kommunaler und regionaler Strategien zu verbessern gilt.

Hier setzt das Standortkonzept für die Alte Tuchfabrik am Dosseteich an. Als Antwort auf die genannten Herausforderungen beabsichtigt die Stadt Wittstock/Dosse den Aufbau eines neuen Bildungsstandorts, der in beispielhafter Weise die Umsetzung zukunftsfähiger Schulkonzepte mit dem Übergang in den Beruf verbindet. Neben der Entwicklung eines modernen Schulzentrums, das als Ankernutzung für den Standort fungiert, sowie der Unterbringung der Musik- und der Volkshochschule, treten weitere Nutzungsangebote zur beruflichen Orientierung und Weiterbildung und zum Berufseinstieg, die räumlich und thematisch als Bildungscampus 4.0 zusammengefasst werden.

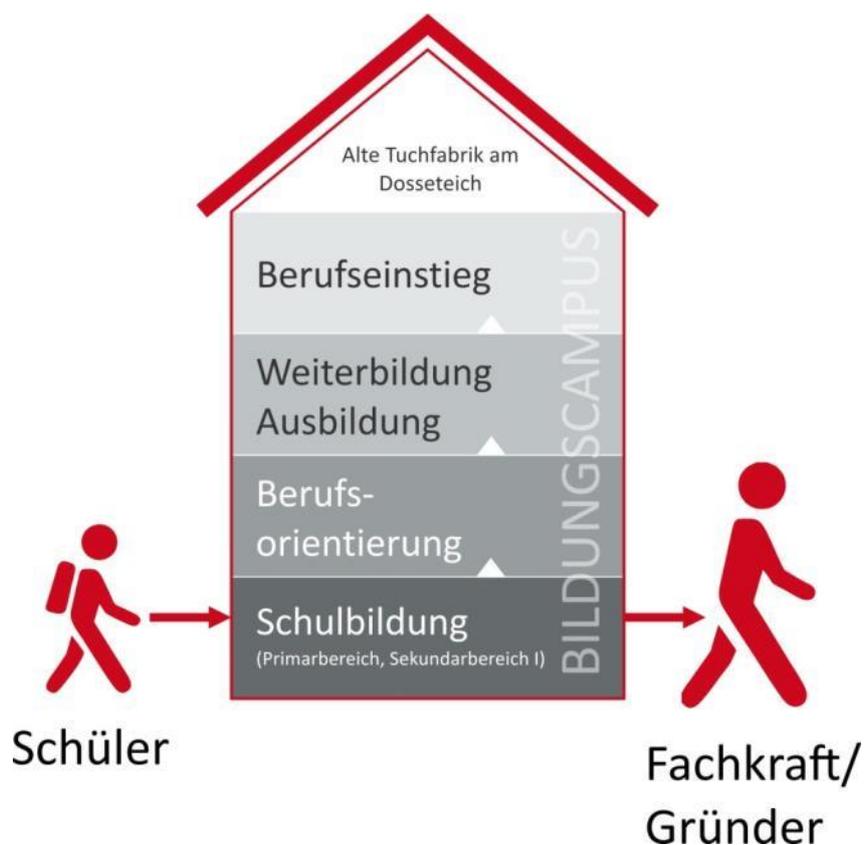
Die Konzentration auf einem gemeinsamen Campus ermöglicht dabei nicht nur kurze Wege und Synergien zwischen den einzelnen Angeboten, sondern entfaltet für den Standort eine hohe Außenwirkung („Das Ganze ist mehr als die Summe seiner Teile.“). Die Bildung einer gemeinsamen Organisationsstruktur bietet darüber hinaus die Chance, übergreifende thematische Schwerpunkte sowie abgestimmte Strategien zu entwickeln.

Mit dem Bildungscampus 4.0 verfolgt die Stadt Wittstock/Dosse das Ziel, Schüler*innen berufliche Perspektiven vor Ort zu eröffnen, sie beim Übergang in Ausbildung und Beruf zu unterstützen und so langfristig als Bürger und Fachkräfte in der Region zu halten. Dies geschieht u.a. durch eine inhaltliche Profilierung in den Bereichen Informations- und Kommunikationstechnik (IKT) sowie Elektrotechnik und Mediengestaltung. Der Wandel zur Wirtschaft 4.0 im Zuge einer umfassenden Digitalisierung, bewirkt eine wachsende Nachfrage nach IT-affinen Tätigkeiten und entsprechenden Fachkräften. Auch die regionale Wirtschaft, die durch das verarbeitende Gewerbe, Logistik und Energiewirtschaft geprägt ist, verzeichnet hier einen wachsenden Bedarf, was auch den mittleren Qualifikationsbereich mit einschließt. Durch eine inhaltliche Profilierung des Schulzentrums und der übrigen Angebote werden Schüler*innen gemeinsam mit der regionalen Wirtschaft bewusst an diese Berufe herangeführt, um so dem drohenden Fachkräftemangel frühzeitig zu begegnen.

Das Gelände der Alten Tuchfabrik am Dosseteich bietet für den Aufbau des Bildungscampus 4.0 optimale Voraussetzungen. Das umfangreiche Flächenpotenzial erlaubt die Konzentration mehrerer Einrichtungen auf dem Gelände und perspektivisch auch darüber hinaus in den östlich angrenzenden,



durch zunehmenden Umbauebedarf geprägten Stadträumen. Die stadtbildprägenden Industriedenkmale des Areals repräsentieren nicht nur beispielhaft die geschichtlichen Wurzeln der Stadt und den wirtschaftlichen Wandel, sondern wird durch die neue Nutzung zum Sinnbild für einen zukunftsfähigen Stadtumbau, für die optimale Verbindung von Altem und Neuem. Ähnlich einem industriellen Fertigungsprozess ist auch das Konzept des Bildungscampus 4.0 darauf angelegt, in einem räumlich und thematisch konzentrierten (Bildungs-)Prozess bleibende Werte in Form optimal ausgebildeter Schüler*innen zu schaffen. Die unmittelbare Nähe zur historischen Altstadt gewährleistet darüber hinaus die optimale Erreichbarkeit des Standorts ebenso wie seine Wahrnehmbarkeit im Stadtbild. Die Alte Tuchfabrik am Dosseteich wird so zu einem Leuchtturm der Stadtentwicklung und zu einem Modellprojekt für den regionalen Wirtschaftsstandort im Zeitalter der Digitalisierung. Insgesamt adressiert das Projekt multiple Problemlagen und geht diese in integrativer und zukunftsorientierter Weise an. Dies geschieht mit der Entwicklung von vier Einzelbausteinen, die untereinander Synergieeffekte erzeugen und nachfolgend vertieft dargestellt werden.



Baustein 1: Schulzentrum

Ankernutzung des geplanten Bildungscampus ist ein neues Schulzentrum, das durch Zusammenführung der Dr.-Wilhelm-Polthier-Oberschule und der Diesterweg-Grundschule am



Standort gebildet wird. Die Stadt Wittstock/Dosse folgt damit einem Konzept der Landesregierung aus dem Jahr 2016 zur Stärkung von Schulzentren, denen eine besondere Bedeutung bei der Realisierung moderner pädagogischer Konzepte, der Nutzung von Synergien und dem Bemühen um ein langes, gemeinsames Lernen eingeräumt wird. In einem ersten Gespräch mit dem Ministerium für Bildung, Jugend und Sport (MBS) des Landes Brandenburg wurde bereits Unterstützung für das Vorhaben signalisiert.

Als organisatorische Verbindung von Grund- und Oberschule verfügt ein Schulzentrum über ein einheitliches Schulkonzept, das durch Koordinierung und Austausch zwischen Primar- und Sekundarstufe umgesetzt wird. Es handelt sich um eine Schule mit einheitlicher Trägerschaft, Schulleitung, Kollegium und Schulprogramm. Durch Schulzentren ergeben sich positive Synergieeffekte, die von einem breiteren Kursangebot aufgrund eines größeren Kollegiums bis zur besseren räumlichen Ausstattung, optimierter Gebäudeauslastung und effizientere Schülerbeförderung durch eine potenziell größere Schülerschaft reichen können.

Mit dem Aufbau eines neuen Schulzentrums verfolgt die Stadt Wittstock/Dosse zwei Zielstellungen. Zum einen reagiert sie auf die baulichen und funktionalen Mängel an den bisherigen Schulstandorten und den daraus resultierenden Handlungsbedarf. Während die Dr.-Wilhelm-Polthier-Oberschule durch ihre periphere Lage am Rande eines Rückbaugesbietes, eine problematische Bausubstanz sowie erhöhten Sanierungsbedarf gekennzeichnet ist, resultiert der Handlungsbedarf bei der Diesterweg-Grundschule vor allem aus den beengten Verhältnissen im Gebäude selbst, den fehlenden Funktionen Hort/Sport/Versorgung und den Nutzungskonflikten mit den Nachbargrundstücken und letztlich auch aus dem Lagepotenzial, welches den Standort der Diesterweg-Grundschule für eine Wohnnutzung attraktiv macht. In beiden Fällen sind langfristig orientierte Investitionen aufgrund der Standortbedingungen oder der Bausubstanz als nicht nachhaltig zu bewerten. Mit der Zusammenführung beider Schulen an einem zentralen, langfristig gesicherten Standort werden so Investitionen an falscher Stelle verhindert, der Stadtumbauprozess durch Konzentration, Anpassung und Rückbau von Infrastruktur fortgeführt sowie Entwicklungs- und Synergiepotenziale genutzt.

Zum anderen bietet das neue Schulzentrum die Möglichkeit, mit modernen Räumlichkeiten und Konzepten ein weit über die Stadtgrenzen ausstrahlendes Bildungsangebot zu formulieren, das zukünftige Nachfragen berücksichtigt und Bürger wie Neubürger gleichermaßen an den Standort bindet. Grundlage für die Entwicklung ist ein neues Schulkonzept, das von der Schulleitung der beiden Bestandsschulen gemeinsam entwickelt wird. Ziel ist es, dabei zukunftsorientierte pädagogische Konzepte ebenso zu berücksichtigen wie eine klare inhaltliche Profilierung. Mit Blick auf die geplante Schwerpunktsetzung des Bildungscampus 4.0 im IKT-Bereich könnte dies beispielsweise eine Ausrichtung auf die sogenannten MINT-Fächer sein (Mathematik, Informatik, Naturwissenschaft und Technik), die sich in entsprechenden Rahmenplänen, Arbeitsgruppen und Projektwochen manifestieren würde. Gleichzeitig sollen sich zeitgemäße Lern- und Lehrmethoden auch in der räumlichen Gestaltung und der Ausstattung niederschlagen, beispielsweise im Sinne



einer räumlichen Clusterbildung, der Schaffung multifunktionaler Lernbereiche oder der Bildung offener Lernlandschaften für Gruppen- und Einzelarbeiten.

Lernwerkstätten können das pädagogische Angebot zudem sinnvoll erweitern. Dabei handelt es sich um einen reformpädagogischen Ansatz, der sich an verhaltensauffällige und schulverweigernde Kinder und Jugendliche richtet. Sie nehmen auf Antrag der Erziehungsberechtigten an der Lernwerkstatt teil, wo sie in Kleingruppen individuelle Lernziele verfolgen, ganzheitliche, materialintensive Lernangebote bekommen und sozialpädagogisch betreut werden. Ziel ist es, die individuelle Persönlichkeitsentwicklung zu fördern und so einem möglichen Schulabbruch entgegenzuwirken. Die Lernwerkstatt wird dabei am Schulstandort in eigenen Räumlichkeiten eingerichtet.

Das neue Schulzentrum in Wittstock/Dosse soll nach derzeitiger Planung zum Schuljahr 2023/24 eröffnet werden. Dies geschieht in Form einer gebundenen Ganztagschule mit Mittagsverpflegung, Hortbetreuung und verpflichtenden Nachmittagsangeboten. Auf Basis der Prognose der Schüler*innenzahlen bis 2040 werden alle Klassenstufen dreizügig ausgebaut.

Baustein 2: Beratungsangebote und Berufsorientierung

Der zweite Baustein des Bildungscampus beinhaltet Angebote zur Berufsorientierung und zur Beratung von Jugendlichen, insbesondere während der Schulausbildung. Der Erwerb von Berufswahlkompetenz ist als Querschnittsaufgabe der Schulbildung zu verstehen. Schüler*innen muss schon frühzeitig die Möglichkeit gegeben werden, sich ihren Interessen aber auch Stärken und Schwächen bewusst zu werden und daraus eine eigene Berufsorientierung ableiten zu können. Hierfür sollen bestmögliche Beratungs- und Unterstützungsangebote zur Verfügung stehen. Am zukünftigen Bildungscampus 4.0 werden dabei zwei Ansätze verfolgt:

Der erste Ansatz zielt auf die Gründung einer Jugendberufsagentur ab, die zu einem besseren Übergang von Schule zum Beruf beitragen soll – ein Modell, das bundesweit bereits an mehreren Stellen erfolgreich umgesetzt wird. Damit wird eine rechtskreisübergreifende Zusammenarbeit zwischen der Agentur für Arbeit, den Jobcentern und den Jugendämtern angestrebt. Hierdurch werden die Beratungsangebote für Jugendliche weiter gebündelt und qualifiziert. Verbundeffekte stellen sich ein, wenn eine solche Jugendberufsagentur im Sinne des One-Stop-Government-Ansatzes am Schulcampus räumlich zentriert angesiedelt und weiter qualifiziert wird. Neben Agentur für Arbeit, Jobcenter und Jugendamt kommen hierfür vor allem niedrigschwellige Beratungs- und Unterstützungsangebote für Jugendliche im Allgemeinen in Frage. Dazu können beispielsweise eine Hausaufgabenhilfe, Drogenberatung und Familienberatung gehören. Aber auch die IHK oder Handwerkskammer sind als Partner denkbar. Die Organisation der Jugendberufsagentur wird dabei über eine Kooperationsvereinbarung aller beteiligten Akteure geregelt. Da sich Agentur für Arbeit, Jobcenter und Jugendamt in Wittstock/Dosse zum Teil bereits in unmittelbarer Nähe zum geplanten Schulzentrum befinden, lassen sie sich in das räumliche Konzept sinnvoll integrieren. Das ist auch dann möglich, wenn die Angebote speziell für Jugendliche räumlich auf den Schulcampus



ausgliedert werden. Die Jugendlichen nehmen die Angebote durch die Ansiedlung an der Schule besser wahr und haben einen einfachen Zugang zu ihnen – als Hilfe aus einer Hand.

Ziel des zweiten Ansatzes ist es, Schüler*innen frühzeitig und umfassend durch entsprechende Veranstaltungen und Informationen in ihrer Berufsorientierung zu unterstützen. Die Stadt folgt auch hier grundsätzlich den Zielen der Landesregierung, die 2016 in der überarbeiteten „Landesstrategie zur Berufs- und Studienorientierung im Land Brandenburg“ festgehalten wurden. Die Berufs- und Studienorientierung wird dabei als lebenslanger Prozess der Annäherung von persönlichen Interessen und Fähigkeiten auf der einen und Bedarfen und Anforderungen der Arbeitswelt auf der anderen Seite verstanden. In Schulen soll daher eine Berufswahlkompetenz vermittelt werden, die zur Wahl eines nachschulischen Bildungsweges befähigen soll, Orientierung in berufsbiografischen Entscheidungssituationen bietet und somit zum Gelingen eines Übergangs von Schule zum Beruf beiträgt.

Die Dr.-Wilhelm-Polthier-Oberschule kooperiert zum Zwecke der Berufsorientierung bereits jetzt mit der Bildungsgesellschaft mbH Pritzwalk. In den Räumlichkeiten der Bildungsgesellschaft können sich Schüler*innen in den Berufsfeldern Metall, Holz, Garten- und Landschaftsbau/Floristik, Elektro, Bau und Hauswirtschaft ausprobieren. In Abstimmung mit der regionalen Wirtschaft sowie möglichen Trägern soll dieses Angebot am Bildungscampus 4.0 weiter ausgebaut und qualifiziert werden. Der Fokus soll dabei zukünftig auf den Berufsfeldern Informatik, Elektrotechnik und Mediengestaltung liegen, die in einer zunehmend digitalisierten Welt und bei vermehrter Nachfrage von Dienstleistungsangeboten immer wichtiger werden – nicht zuletzt auch für die im Mittelbereich ansässigen Unternehmen und Betriebe. Den Schüler*innen soll daher frühzeitig ein Einblick in diese Berufsfelder ermöglicht werden.

Voraussetzung hierfür sind Räumlichkeiten, die zum Ausprobieren und Experimentieren einladen und die Möglichkeit eröffnen, in Gruppen und alleine an selbstgewählten Projekten zu arbeiten. Hierfür sind nicht nur Computerarbeitsplätze, sondern auch Medienräume mit entsprechender Ausstattung (Kameratechnik, Schneideräume, Fotolabor und ähnliches) sowie eine IT- und Elektro-Werkstatt notwendig. Dort können die Schüler*innen praktisch erkunden, was sie im jeweiligen Berufsfeld erwartet. Mit Blick auf Synergien ist dabei eine gemeinsame Nutzung dieser Räumlichkeiten durch das Schulzentrum und mögliche externe Anbieter anzustreben. Als Träger entsprechender Angebote könnte wie bisher die Bildungsgesellschaft Pritzwalk fungieren, die ihr Tätigkeitsfeld sowohl räumlich als auch thematisch ausweiten würde.

Baustein 3: Verbundausbildung und Weiterbildung

Mit neuen Angeboten zur Verbundausbildung und Weiterbildung nimmt die Stadt Wittstock/Dosse vor allem solche Jugendliche in den Blick, die die zehnte Klasse bereits erfolgreich abgeschlossen haben und die sich im Rahmen einer Aus- oder Weiterbildung qualifizieren wollen. Der inhaltliche Schwerpunkt der Angebote liegt dabei wiederum im Bereich der Informations- und Kommunikationstechnologie.



Die regionale Wirtschaftsstruktur ist stark vom verarbeitenden Gewerbe, der Logistik und der Energieerzeugung geprägt. Im Zuge des wirtschaftlichen Wandels zur Industrie und Wirtschaft 4.0 generiert sich auch aus diesen Bereichen eine zunehmende Nachfrage nach IT-affinen Tätigkeiten, die schon jetzt zu beobachten ist. Nach Einschätzung des Bundesinstituts für Berufsbildung ist der zusätzliche Bedarf an IT-Fachkräften sogar vornehmlich auf das verarbeitende Gewerbe zurückzuführen. Dies schließt einen erweiterten Bedarf an IT-Fachkräften auch im mittleren Qualifikationsbereich mit ein. Ziel ist es daher, die Funktionsfähigkeit der regionalen Wirtschaft und Daseinsvorsorge durch entsprechende Ausbildungs- und Weiterbildungsangebote zu erhalten und eine ausreichende Fachkräftesicherung zu gewährleisten. So sollen die in der Region ansässigen Unternehmen ihre Auszubildenden zukünftig in einzelnen Inhalten im Verbund in neuen Schulungsräumen auf dem Bildungscampus ausbilden lassen, wenn ihnen eine eigenständige Vermittlung der Ausbildungsinhalte aus Ressourcenmangel nicht möglich ist. Dieses Angebot kann auch im Dienstleistungssektor zu einer gesteigerten Attraktivität führen, Ausbildungsplätze anzubieten.

Zusätzlich zu den Angeboten im Rahmen einer Verbundausbildung sollen auch neue Angebote zur beruflichen Fort- und Weiterbildung formuliert werden. So ist insbesondere das IT-Fachwissen von einer relativ geringen Halbwertszeit geprägt, die Folge ist ein kontinuierlicher Weiterbildungsbedarf, der vor allem in zunehmend digitalisierten Berufsfeldern weiter ansteigen wird. Hierzu zählen beispielsweise sowohl der kaufmännische Bereich als auch das verarbeitende Gewerbe.

Bei den notwendigen Räumlichkeiten und der technischen Ausstattung bietet sich eine gemeinsame Nutzung durch das Schulzentrum, die Angebote zur beruflichen Orientierung und zur Aus- und Weiterbildung an. Als Träger kommt auch hier die Bildungsgesellschaft mbH Pritzwalk oder ein vergleichbarer Bildungsträger in Frage.

Baustein 4: Modularer Gründer- und Coworking-Space

Um einer Bildungsabwanderung weiter entgegenzuwirken und junge Menschen langfristig an den Standort zu binden, müssen auch nach Beendigung der schulischen Laufbahn und einer Ausbildung möglichst viele Angebote zur beruflichen Entwicklung vor Ort gemacht werden. Vor diesem Hintergrund formuliert die Stadt Wittstock/Dosse mit dem Gründer- und Coworking-Space einen vierten Baustein für den Bildungscampus 4.0, der sich mit einem niederschweligen Angebot an Existenzgründerinnen und -gründer sowie „mobile Arbeiter“ richtet.

Mit einem flexiblen, modular aufgebauten Raumangebot, das mit Hilfe von Trennwänden jederzeit situationsgerecht angepasst und vermietet werden kann, sowie ergänzenden Infrastruktur- und Serviceangeboten, sollen vor allem Einzelgründer und Kleinunternehmer angesprochen werden, die sich in Wittstock/Dosse eine Existenz aufbauen wollen. Gleichzeitig soll auch für Selbständige und Freiberufler, die ohne festen Bürositz und mit Hilfe moderner Kommunikations- und Informationstechnologie ihrer Tätigkeit nachgehen wollen, temporäre Arbeitsplätze zur Anmietung angeboten werden. Die offen gestalteten Räumlichkeiten, die auch Freiflächen, Küchen oder Loungebereiche umfassen und über eine entsprechende technische Infrastruktur verfügen, sollen



dabei zum gegenseitigen Austausch und zu Kreativität und Innovationen anregen. Für beide Zielgruppen stehen zudem Besprechungs- und Präsentationsräume zur Verfügung.

Der Gründer- und Coworking-Space ist dabei zielgruppenspezifisch auf die Bedürfnisse der IKT- und Medienberufsfelder ausgerichtet und bietet im besten Fall unterstützende Angebote an, beispielsweise Mentoring-Programme oder Workshops zu spezifischen Themen. Sie richten sich vornehmlich an Freiberufler, Beschäftigte aus der Dienstleistungsbranche und Kreative.

Als Träger eines solchen Angebots kommt die Regionalentwicklungsgesellschaft Nordwestbrandenburg (REG) in Frage, die über die notwendigen Verbindungen zur regionalen Wirtschaft und Expertise im Bereich der Existenzgründung verfügt. Die Angebote des bereits bestehenden Technologie- und Gründerzentrums in Neuruppin lassen sich dabei räumlich und inhaltlich erweitern.

Der Bildungscampus an der Alten Tuchfabrik am Dosseteich bietet nicht nur eine optisch ansprechende Kulisse für neue Ideen, sondern auch Synergiepotenziale zwischen den einzelnen Nutzungsbausteinen. Sowohl inhaltlich als auch räumlich bilden sich hier vielfältige Überschneidungen, insbesondere durch eine gemeinsame Nutzung von Räumen und Infrastruktur. Auch für langfristige Entwicklungen oder Ausgründungen bestehen Potenziale auf den östlich angrenzenden Flächen. Der Gründer- und Coworking Space rundet somit das breit gefächerte Angebot des Bildungscampus ab und ergänzt es um die Möglichkeiten eines direkten Berufseinstiegs, der durch die übrigen Bausteine komplementiert und vorbereitet wird.





Organisationsform

Um die inhaltliche Ausrichtung der einzelnen Bausteine zu koordinieren und gleichzeitig Synergiepotenziale des Bildungscampus 4.0 zu nutzen, bedarf es einer übergreifenden Organisationsstruktur, die zentrale Steuerungsaufgaben übernimmt. Dazu gehören neben der thematischen Schwerpunktsetzung auch die Organisation übergreifender Angebote und Veranstaltungen, das Raum- und Terminmanagement sowie die Kontaktpflege zu Kooperationspartnern und regionalen Stakeholdern. Denkbar wäre es, diese Aufgaben einer gemeinnützigen GmbH zu übertragen, da sie die Vorteile einer regulär kaufmännischen GmbH mit den Vorteilen einer gemeinnützigen Non-Profit-Organisation verbindet.



Abbildung 12: Tuchfabrik 1905 (links) und Produktionsgebäude (rechts) - Quelle: B.B.S.M.

6 Maßnahmenkonzept

Für die Sanierung des historischen Tuchfabrikareals und die Entwicklung des Bildungscampus 4.0 ist der Zeitraum bis 2025 vorgesehen, wobei die Eröffnung des Schulzentrums bereits für das Schuljahr 2023/24 geplant ist. Um die mit der Entwicklung des Standorts verbundenen Ziele zu erreichen und das Standortkonzept umzusetzen, bedarf es in den nächsten Jahren einer Vielzahl von Maßnahmen, für die eine Förderung in Anspruch genommen werden soll.

Angesichts bestehender Klärungs- und Vertiefungsbedarfe und noch ausstehender Planungsschritte kann eine objektscharfe Darstellung und Differenzierung der Maßnahmen zum jetzigen Zeitpunkt nicht vorgenommen werden. Diese wird ab Oktober 2018 auf der Grundlage der Fortschreibung der Machbarkeitsstudie ergänzt, einschließlich der tabellarischen und planerischen Darstellung sowie der Kosten- und Finanzierungsübersicht. Die vorliegende Zusammenstellung beschränkt sich vorerst auf Aussagen zu den bereits bekannten Maßnahmen.

Vorbereitung der Sanierung (B.1)

Zur Vorbereitung konkreter Maßnahmen werden auch weiterhin vertiefende Untersuchungen und Planungen erforderlich sein, um die bestehenden Erkenntnisse und Zielstellungen objektbezogen zu



konkretisieren. Dazu gehören neben der Fortschreibung der Zielplanung auch Einzelkonzepte und Gutachten, die im Rahmen der Gesamtmaßnahme gefördert werden sollen.

Begleitung der Sanierung (B.2)

Angesichts des großen Maßnahmenumfanges und der Bedeutung des Vorhabens soll die Entwicklung der Alten Tuchfabrik am Dosseteich während der gesamten Laufzeit durch einen externen Dienstleister begleitet werden. Dieser unterstützt die Stadt Wittstock/Dosse bei der Vorbereitung, Durchführung, Evaluierung und Abrechnung der Gesamtmaßnahme ebenso wie bei der begleitenden Öffentlichkeitsarbeit.

Baumaßnahmen (B.3)

Ziel der Gesamtmaßnahme ist es, die städtebauliche Struktur der historischen Tuchfabrik weitestgehend zu erhalten. Wichtigste Aufgabe ist dabei die Modernisierung und Instandsetzung der z.T. stark gefährdeten Bestandsbebauung, um sie für ihre zukünftige Nutzung entsprechend den Entwicklungszielen vorzubereiten. Dies umfasst neben der Sanierung der baulichen Hülle auch Maßnahmen zur energetischen Sanierung und barrierefreien Erschließung der Gebäude. Im Zeitraum 2020-2025 beabsichtigt die Stadt Wittstock/Dosse, mit der Tuchfabrik von 1905, der Direktorenvilla und dem Produktionsgebäude mit Kesselhaus alle drei erhaltenswerten Bestandsgebäude zu sanieren und damit den Kern des historischen Gebäudeensembles von Einzeldenkmälern zu erhalten. Dies geschieht in enger Abstimmung mit den Denkmalschutzbehörden. Inwieweit dabei auch die Sheddachhallen oder Teile davon einbezogen werden können, wird spätestens im Rahmen des Wettbewerbs geprüft.



Abbildung 13: Für den Abriss vorgesehene Nebengebäude - Quelle: B.B.S.M.

Ordnungsmaßnahmen (B.4)

Um die geplanten Baumaßnahmen entsprechend den Entwicklungszielen durchführen zu können, bedarf es einer Vielzahl vorbereitender Maßnahmen (Ordnungsmaßnahmen). Vorhabenträger ist die Stadt Wittstock/Dosse, die durch ihr Handeln eine zügige Umsetzung der Gesamtmaßnahme gewährleisten muss. Die notwendigen Ordnungsmaßnahmen umfassen die Freilegung und Neuordnung von Grundstückflächen sowie die Sicherung von in ihrer Substanz gefährdeten Gebäuden. Erste Rückbau- und Sicherungsmaßnahmen wurden bereits realisiert.



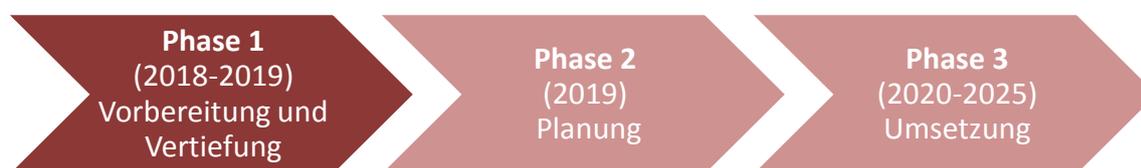
Herstellung und Änderung von Erschließungs- und Freianlagen (B.5)

Die Verbesserung der Erschließungs- und Freiraumsituation ist ein weiterer wichtiger Baustein zur Revitalisierung der Alten Tuchfabrik am Dosseteich. Zur Verbesserung der Erschließungssituation soll langfristig die Walkstraße als Anliegerstraße und Haupteerschließung für die zukünftige Campusnutzung ausgebaut werden. Im Zusammenhang mit der Campus-Entwicklung besteht darüber hinaus die Notwendigkeit, interne Erschließungsflächen, neue Hof-, Sport- und Freiflächen sowie eine fußläufige Erschließung zur Altstadt zu schaffen. Lage, Dimensionierung und Gestaltung dieser Flächen sind u.a. Gegenstand des geplanten Wettbewerbs, dessen Ergebnisse in die zweite Stufe der Städtebaulichen Zielplanung eingearbeitet werden.



7 Nächste Schritte/Umsetzungsstrategie

Der bisherige Planungs- und Erkenntnisstand erlaubt derzeit noch keine langfristigen, objektscharfen Investitionsentscheidungen, da wichtige Einzelfragen bezüglich des Nutzungskonzeptes und seiner räumlichen Umsetzung noch beantwortet werden müssen. Vor diesem Hintergrund erfolgt die weitere Entwicklung des Standorts in drei Phasen. Gegenstand der ersten Phase ist die Vorbereitung weiterer Maßnahmen sowie die Vertiefung konzeptioneller und fachlicher Grundlagen, die bis zum Beginn der Landesgartenschau im Frühjahr 2019 beendet sein sollen. Anschließend daran beschäftigt sich die zweite Phase mit dem Einstieg in die Planung der baulichen Maßnahmen, die dann in der dritten Phase bis 2025 schrittweise realisiert werden. Im Einzelnen sind folgende Schritte geplant:



Phase 1 – Vorbereitung und Vertiefung (3./4. Quartal 2018 - 2. Quartal 2019)

Sicherung und Sanierung von Gebäuden – Kurzfristiger Handlungsbedarf besteht hier vor allem bei zwei Gebäuden: der Tuchfabrik 1905 sowie dem Dachgeschoss des sechsgeschossigen Produktionsgebäudes. So sollen noch 2018 bei der Tuchfabrik 1905 notwendige Sicherungsmaßnahmen durchgeführt sowie die Sanierung des Dachgeschosses vom Produktionsgebäude vorbereitet und ausgeschrieben werden.

Schulkonzept (Schulzentrum) – Grundlage für die Entwicklung des Schulzentrums ist ein übergreifendes Schulkonzept, das gemeinsam durch die Schulleitung der Diesterweg-Grundschule und der Dr.- Wilhelm-Polthier-Oberschule 2018/2019 entwickelt wird und das Aussagen zu pädagogischen Konzepten und Leitbildern ebenso wie zu inhaltlichen Schwerpunkten und Profilen des zukünftigen Schulzentrums trifft. Die Stadt Wittstock/Dosse unterstützt die Konzepterstellung im Rahmen einer gemeinsamen Arbeitsgruppe, in die partiell auch das staatliche Schulamt Neuruppin als untere Schulaufsicht eingebunden wird.

Raumprogramm – Aufbauend auf dem Schulkonzept erfolgt die Ableitung eines Raumprogramms, das auf Basis abgestimmter Richtwerte Flächenaussagen zu den einzelnen Nutzungsbausteinen des Schulzentrums formuliert, diese dem Flächenangebot der Bestandsbebauung gegenüberstellt und Flächenpotenziale für zusätzliche Nutzungsangebote benennt. Ziel ist es, mit zunehmendem Konkretisierungsgrad des Bildungscampus auch für die übrigen Angebotsbausteine konkrete Flächenbedarfe zu ermitteln und das Raumprogramm unter Berücksichtigung von Synergien und Mehrfachnutzungen angebotsübergreifend zu qualifizieren.

Fortschreibung Machbarkeitsstudie – Im 3. Quartal 2018 wird eine Anpassung der Machbarkeitsstudie beauftragt, die im 4. Quartal abzuschließen ist. Ziel ist es zu prüfen, inwieweit die geänderten



Raumbedarfe innerhalb der Bestandsbebauung zu realisieren sind, ggf. auch durch Prüfung baulicher Einzelfragen. Darüber hinaus gilt es, den Rahmen für die Durchführung eines Realisierungswettbewerbs abzustecken.

Vorbereitung Wettbewerbsverfahren – Für die bauliche Entwicklung des Standorts soll in Abstimmung mit dem MIL sowie der Brandenburgischen Architektenkammer im Jahr 2019 ein Wettbewerbsverfahren durchgeführt werden, um so den hohen fachlichen und baukulturellen Anforderungen des Vorhabens Rechnung zu tragen. In Vorbereitung dieses Verfahrens beabsichtigt die Stadt Wittstock/Dosse bis zum Jahresende 2018 eine externe Wettbewerbsbetreuung zu beauftragen.

Vertiefung Standort- bzw. Nutzungskonzept – In Abstimmung mit betroffenen Ministerien sowie potenziellen Partnern und Trägern wird bis zum Beginn des Wettbewerbs das Konzept für den Aufbau des Bildungscampus 4.0 weiter qualifiziert. Ziel ist die Festlegung möglicher Nutzungsbausteine einschließlich ihrer Raumbedarfe, übergeordneter Organisationsstrukturen sowie geeigneter Finanzierungsmodelle. Die Einrichtung einer entsprechenden Arbeitsebene ist kurzfristig geplant. Ebenso beabsichtigt ist eine Einbindung der Kooperationspartner im Mittelbereich.

Phase 2 – Planung (2019)

Wettbewerbsverfahren – Während der Landesgartenschau beabsichtigt die Stadt Wittstock/Dosse die Durchführung eines Wettbewerbs als Realisierungswettbewerb. Ziel ist es, qualitativ und funktional hochwertige Konzepte für die städtebauliche, architektonische und freiraumbezogene Entwicklung des Standorts aufzuzeigen und gleichzeitig eine Vergabe von Planungsleistungen vorzubereiten. Der Wettbewerb dient hierbei als erste Stufe eines Vergabeverfahrens.

Standort- und Finanzierungskonzept – In Abstimmung mit betroffenen Ministerien sowie potenziellen Partnern und Trägern werden die Nutzungsbausteine des Bildungscampus 4.0 weiter konkretisiert, ebenso das zugrundeliegende Finanzierungskonzept.

Beginn der Sanierung – Mit der Sanierung des Dachgeschosses des Produktionsgebäudes, welche als erster Bauabschnitt einer vollständigen Gebäudesanierung realisiert wird, erfolgt im 3. oder 4. Quartal 2019 ein erster substanzieller Eingriff in die Bausubstanz. Gleichzeitig werden nicht denkmalrelevante Anbauten (Aufzugsschächte) an dem Gebäude zurückgebaut, um das ursprüngliche Erscheinungsbild wiederherzustellen. Die Sanierung der übrigen Gebäude wird 2019 im Rahmen eines zweistufigen Vergabeverfahrens vorbereitet. Nach der Durchführung des Wettbewerbs (Stufe 1, siehe oben) erfolgt als zweite Stufe ein Verhandlungsverfahren mit den Preisträgern. Auf dieser Grundlage sollen dann im 4. Quartal 2019 die kompletten Planungsleistungen beauftragt werden.

Schaffung von Baurecht/Bauleitplanung – Aufbauend auf den Ergebnissen des Wettbewerbs wird die Stadt Wittstock/Dosse im Rahmen ihrer kommunalen Planungshoheit einen Bebauungsplan aufstellen, um eine städtebaulich geordnete Entwicklung des Standorts zu gewährleisten. Ein entsprechender Aufstellungsbeschluss ist für das 3. bzw. 4. Quartal 2019 geplant. Die notwendige Änderung des Flächennutzungsplans wurde bereits auf den Weg gebracht und soll bis zum 2. Quartal 2019 abgeschlossen sein.



Zielplanung und Programmantrag – Parallel zur Vergabe der Planungsleistungen wird die Stadt Wittstock/Dosse die vorliegende Städtebauliche Zielplanung fortschreiben (Stufe 2) und darin die Ergebnisse des Wettbewerbs in Form tabellarischer und kartographischer Darstellungen sowie einer entsprechenden Kosten- und Finanzierungsübersicht integrieren. Im Oktober 2019 erfolgt dann auf dieser Basis ein neuer Programmantrag im Rahmen des D-Programms.

Phase 3 – Umsetzung (2020-2025)

Die dritte Phase umfasst alle übrigen vorbereitenden, baulichen und organisatorischen Maßnahmen zur Sanierung des Denkmals, der Herstellung von Freiflächen und Erschließungsanlagen sowie dem Aufbau des Bildungscampus 4.0. Eine genaue Aufstellung der erforderlichen Maßnahmen einschließlich ihrer Terminierung und Finanzierung erfolgt mit der Fortschreibung der Städtebaulichen Zielplanung (Stufe 2) ab Oktober 2018. Planerisch vorbereitet und finanziell abgesichert ist bereits die Entsigelung von Grundstücksflächen.



8 Förderkonzept

Angesichts des sehr großen Bauvolumens und der komplexen Aufgabenstellung, die weit über den Erhalt der Bausubstanz hinaus geht, verfolgt die Stadt zukünftig einen programm- und ressortübergreifenden Förderansatz, der mit fortschreitendem Konkretisierungsgrad der Planung qualifiziert wird. Perspektivisch gilt es, die begrenzten Mittel des D-Programms durch andere Förderoptionen außerhalb der Städtebauförderung zu ergänzen. Nach derzeitigem Sachstand wird dabei folgende Aufteilung angestrebt:

Der Einsatz von Mitteln des Bund-Länder-Programms Städtebaulicher Denkmalschutz konzentriert sich in Zukunft auf die Herrichtung der baulichen Hülle einschließlich objekt- und grundstücksbezogener Ordnungsmaßnahmen. Für die umfassende Sanierung der Baukörper, punktuelle Neubauten (z.B. eine Sporthalle), die nutzungsspezifische Ausstattung sowie die Herstellung von Erschließungs- und Freianlagen sollten dagegen andere Förderoptionen erschlossen werden, beispielsweise aus den Politikfeldern Bildung und Wirtschaft. Angestrebt sind dabei Programme der Landes- und Bundesebene ebenso wie der Rückgriff auf europäische Fördermittel. Dazu wird in Gesprächen mit dem MBJS und dem MWE geprüft, welche Förderprogramme für welche Teilaspekte in Anspruch genommen werden können.

Die Gesamtkosten (ohne Ausstattung) wurden in der Machbarkeitsstudie 2015 je nach Variante auf 25,4 bis 26,8 Mio. € geschätzt. Die Fortschreibung der Machbarkeitsstudie bis Oktober 2018 wird aktualisierte Zahlen enthalten, die in die Stufe 2 der Städtebaulichen Zielplanung einbezogen werden. Mit dem nächsten Programmantrag im Oktober 2018 wird der Stadt Wittstock/Dosse ein ungefähres Gesamtvolumen für das Vorhaben bekannt sein. Dies wird in Bezug auf den Anteil der Städtebauförderung konkretisiert. Die Ergebnisse des Wettbewerbes und nachfolgender Planungsleistungen bilden danach die Grundlage für eine schrittweise Differenzierung und Qualifizierung des Kosten- und Finanzierungsansatzes.