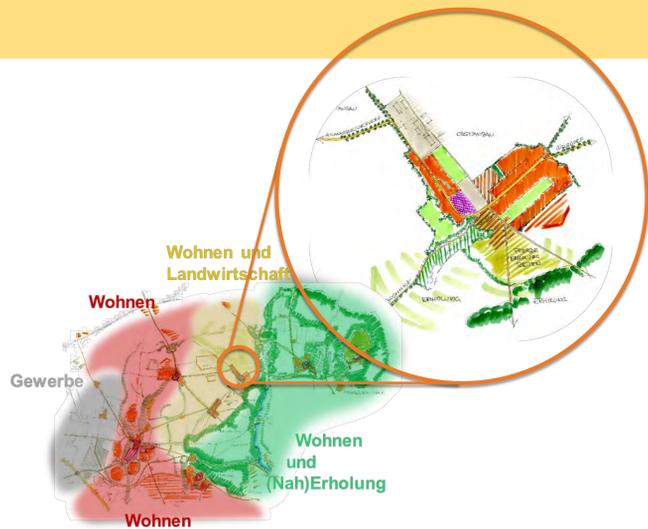


Dorfentwicklung Wesendahl - Ortsrundgang ein Herzstück der Barnimer Feldmark



Leitbild Altlandsberg Integriertes Stadtentwicklungskonzept 2017

Wesendahl ist ein **landwirtschaftlich** geprägter Wohnort mit überregional bekannten **Obstbetrieben** und vielfältigen touristischen Angeboten, wie **Reiten, Naturerlebnis und -bildung, Wandern, Radfahren usw.**

Wesendahl ist **Wirtschafts- und Tourismusstandort** mit wesentlicher gesamtstädtischer Bedeutung und Anziehungspunkt **für viele Besucher aus Berlin und der Region.**

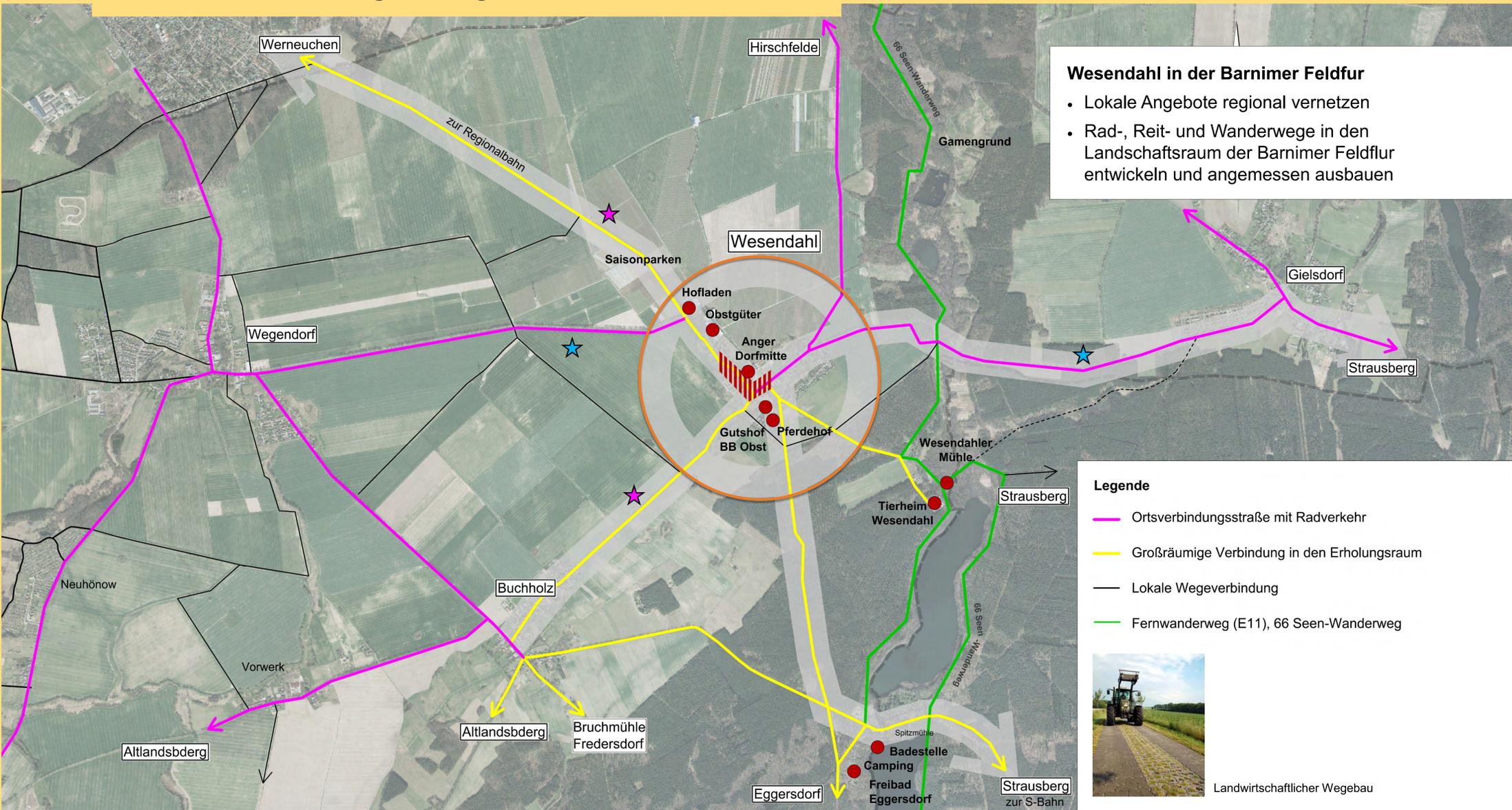
Der historische **Anger** wird als **vielfältig nutzbarer Zentraler Bereich** von Wesendahl entwickelt. Das neue **Bürgerhaus** bildet hier den Kristallisationspunkt für **das gemeinschaftliche Dorfleben** und darüber hinaus.

Wesendahl ist eingebettet in einem interessanten und erlebbaren **Landschaftsraum mit gut ausgebautem Wegenetz** und bietet eine Vielfalt an Freizeit- und Erholungsmöglichkeiten.

Leitbild Wesendahl Dorfentwicklung 2019

- Gestaltung des **Angers** als Dorfmittelpunkt mit Bürgerhaus als Ensemble **mit hoher Aufenthaltsqualität**
- Angebote für **vielfältige Nutzungen** zur Stärkung des Gemeinschaftslebens, des Tourismus und der Wirtschaft,
- **Sicherung der wirtschaftlichen Grundlagen** und Einbinden der Obstgüter in die Gesamtentwicklung
- **Wegenetz in den Landschaftsraum ausbauen** – Vernetzung der Dörfer und der Einzelangebote, insbesondere
- **Ausbau und Vernetzung der touristischen Angebote**
- **Angemessene Wohnentwicklung** vor allem für junge Leute, langfristige Sicherung von Entwicklungsflächen
- **Ortsbildpflege** – Erhalt und Ausprägung der **regional- und dorftypischen Gestaltung** von Gebäuden und Freiräumen, Ergänzung der typ. Struktur durch Neubauten

Wesendahl in der Region - Wegenetz in den Landschaftsraum



Wesendahl in der Barnimer Feldfur

- Lokale Angebote regional vernetzen
- Rad-, Reit- und Wanderwege in den Landschaftsraum der Barnimer Feldflur entwickeln und angemessen ausbauen

Legende

- Ortsverbindungsstraße mit Radverkehr
- Großräumige Verbindung in den Erholungsraum
- Lokale Wegeverbindung
- Fernwanderweg (E11), 66 Seen-Wanderweg



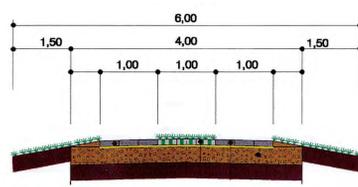
Landwirtschaftlicher Wegebau

Beispiele Wege

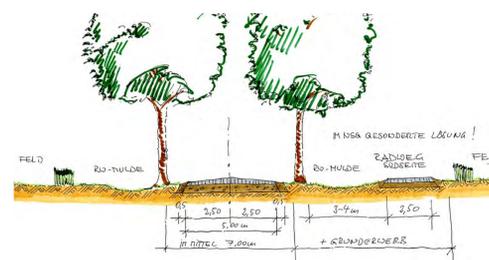
★ Ausbau bzw. Instandsetzung landwirtschaftlicher Wegebau: Gleichberechtigte Nutzung von Fußgängern, Radfahrern, landwirtschaftlichen Nutzfahrzeugen



Spurweg: Querschnitt mit Betonsteinverbundpflaster, Reitwege gesondert führen (parallel)



★ Ergänzung der Ortsverbindungsstraßen durch einen gesondert geführten Fuß- und Radweg



Zur Ergänzung des Wegenetzes gibt es vielfältige Gestaltungsmöglichkeiten



Dorfentwicklung Wesendahl - Ortsrundgang

Städtebauliches Gesamtkonzept

Saisonparken

Obstgüter in die Gesamtentwicklung aktiv einbinden
Sicherung als wirtschaftliche Grundlage

Erschließung, Flächenvorsorge und -gliederung sollen die Einbindung und Vernetzung der Obstgüter in die Entwicklung des gesamten Dorfes verbessern.

Verkehrsberuhigung
an den Ortseingängen und im Ortskern

Wohnraumentwicklung

□ Wohnungsbau durch Lückenschließung, kleinteilige Flächenarrondierung, langfristige Flächenvorsorge und Sanierung/Nachnutzung

Gestaltung des Angers als Dorfmitelpunkt mit Bürgerhaus

Ausbau von Wegeverbindungen
innerhalb des Dorfes

Langfristige Flächenvorsorge - LSG!

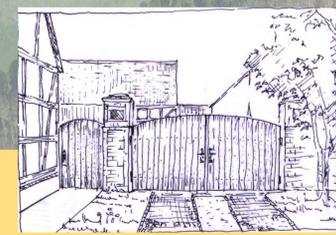
Erhalt und Ausprägung der regional- und dorftypischen Gestaltung von Gebäuden und Freiraum

Ausbau, Vernetzung und Vermarktung
touristischer Angebote

- Ausschilderung der Wege und Ziele
- Gemeinsames Marketing (Flyer, Internet)
- gemeinsame Veranstaltungen usw.

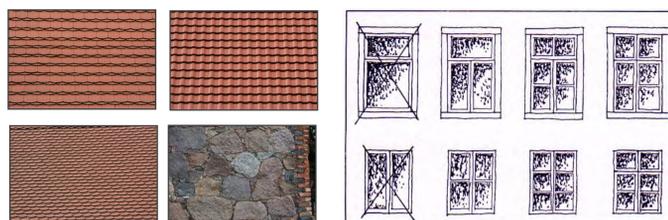
Verkehrsberuhigung
im Dorfkern

Mehr Sicherheit und Aufenthaltsqualität durch Reduzierung der Geschwindigkeit und Gestaltung sicherer Übergänge.



Regionaltypisches Ortsbild

Regional- und dorftypische Materialien und Gestaltungselemente



Sanierung und Nachnutzung der Gebäuden



Dorfentwicklung Wesendahl - Ortsrundgang

Gemeinschaftsleben am Anger



Den Anger als lebendigen Ortskern entwickeln

Als Beitrag zur Profilierung des Ortes als attraktives, regionaltypisches Dorf im größten zusammenhängenden Obstanbaugebiet von Brandenburg und Teil der Barnimer Feldmark – als Alleinstellungsmerkmal

- 1 Gestaltung des Angers als vielfältig nutzbarer öffentlicher Freiraum mit **Festwiese, Rastplatz, Teich, Bänken, Denkmal, Info-Tafeln** usw. **Dorfmittelpunkt mit hoher Aufenthaltsqualität:**
 - Erhalt des großzügig wirkenden Freiraumcharakters
 - Wegverbindung zum Bürgerhaus, Informationstafeln am Rand der Wege/Festwiese
 - Wegweiser zu weiteren Angeboten im Dorf und in der Umgebung (Hofladen, Wanderziele, Rad- und Reitwege usw.)
 - Verbesserung der Aufenthaltsqualität z.B. Bänke, Feuerstelle, Obstdarre usw.
 - 2 Bau eines erweiterbaren **Bürgerhauses** mit vielfältigen Nutzungen
 - 3 Erweiterung der Spiel- und Sportangebote um Outdoor-Fitnessgeräte zu einen **Spielplatz der Generationen**
 - 4 Einordnung von **Parkstellplätzen** entlang der Landesstraße (teilversiegelt z.B. Schotterterrassen)
 - 5 Einordnung von **Fahradstellplätzen**
 - 6 **Verkehrsberuhigung** der Ortsdurchfahrt (Tempo 30) sowie Gestaltung von Querungshilfen/Übergängen
-  Pflanzen von historischen **Obstbäumen** **wegbegleitend am Anger** und entlang der Spielfläche
 Nachpflanzen **einzelner Alleebäume** an der Ortsdurchfahrt

Städtebaulich - gestalterische Anforderungen an das Bürgerhaus

- **Integration in die Freiflächengestaltung des Angers** und der angrenzenden Spielfläche u.a. durch Errichtung von schwellenlosen Pfaden zur Verbindung des Angebotes auf dem Anger (Information, Ladestation für eBikes, Picknick-Hütte etc.) und Berücksichtigung des Obstbaus (Pflanzung von Obstgehölzen, Anlage eines Lehrgartens etc.), Teil der Weiterentwicklung des Ortskerns als Ort des gelebten Natur- und Umweltschutzes.
 - Verwendung von typischen regionalen Baumaterialien wie Naturstein, Backstein oder Putz
 - große Fenster zur Stärkung der Sichtbeziehung zum Anger
 - energetisch sinnvolle Gestaltung im Sinne des Altlandsberger Klimaschutzkonzeptes, insbesondere mit einem flachgeneigten Gründach.
 - Unterbringung von sichtbaren Elementen für Umwelt- und Naturschutz wie Nistmöglichkeiten für Insekten, Vögel und Fledermäuse

Funktionelle Anforderungen an das Bürgerhaus

- Orientierung der Eingangsfront zum Anger
- vielfältiges und variables Raumangebot für Bürger und Besucher - schwellenlos
- langfristig erweiterbar - „wachsendes Haus“
- großzügiger Eingangsbereich als Informationsplattform
- Veranstaltungs- und Sportraum für die (Sport-) Angebote der Vereine, Ortsbeiratssitzungen, Veranstaltungen zur Kultur- und Brauchtumpflege, Bildungsveranstaltungen und Vieles mehr
- Raum für die Bürgersprechstunde und Beratung, Station der/s DorfhelferIn

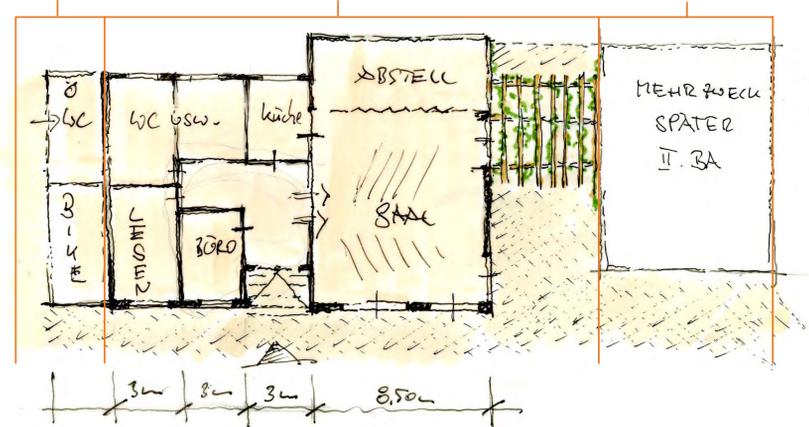
- Verzahnung mit Außenbereich (Spielplatz/ Dorfplatz)
- Aktiver Klimaschutz durch verschiedene Maßnahmen (Gründach, Baustoffe usw.)



optional

Förderantrag 2019

2. Bauabschnitt



Gestaltungsbeispiele

