

## **Gutachterverfahren Neues Bahnhofsquartier** **Bürgerinformation am 27.11.2025**

Beginn: 18:00 Uhr

Ende: 19:15 Uhr

Ort: Saal der Amtsverwaltung, Baustraße 56, 16775 Gransee

Teilnehmer: 16 Bürger

Team 1:

Stadt Land Fluss Städtebau und Stadtplanung PartG mbB, Berlin

FUGMANN JANOTTA PARTNER PartGmbB, Berlin

Team 2:

Beckert + Grabowski Architekten PartG mbB, Prenzlau

MICA GmbH, Berlin

Simons & Hinze Landschaftsarchitekten, Berlin

Teams 3:

Ifau Institut für angewandte Urbanistik, Berlin

Yellow Z, Berlin

hola Landschaftsarchitektur, Berlin

### ***Einleitung***

Herr Tutsch gibt einen Einblick in die Zwischenpräsentation der Gutachterteams vom 20.11.2025 sowie die Diskussionsergebnisse anhand exemplarischer Folien aus den Präsentationen und stellt den weiteren Zeitplan vor.

### ***Diskussion und Hinweise der Bürger***

Die Schaffung von öffentlichen Frei- und Grünflächen findet grundsätzlich die Zustimmung vieler Bürger. Jedoch wird auch auf den kontinuierlichen Unterhaltungsaufwand hingewiesen, der dadurch für die öffentliche Hand entsteht und berücksichtigt werden sollte.

Mehrere Bürger empfinden den Park im Konzept des Teams 1 als sehr raumgreifend. Aus ihrer Sicht sind mehrere verteilte Grünflächen, wie dargestellt im Team 2, einer großen zusammenhängenden Grünfläche vorzuziehen. Sie weisen darauf hin, dass Gransee bereits viele öffentliche Grünflächen hat, auch in der Umgebung des neuen Bahnhofquartiers und keinen grundsätzlichen Bedarf für einen Park hat.

Hinsichtlich der Parkfläche wird zudem befürchtet, dass diese eine Konkurrenzsituation zum neuen Jugendfreizeitzentrum am Bahnhof schaffen könnte. Ein weiterer Bürger merkt wiederum an, dass das neue Quartier bewusst öffentliche Flächen oder Räume schaffen sollte, gerade mit Blick auf das nahegelegene Jugendfreizeitzentrum, um das gemeinschaftliche Leben raus aus den vier Wänden rein in den öffentlichen Raum zu holen.

Die Idee des Teams 2 zur Nachnutzung der Garagen wird einerseits als Chance wahrgenommen. Eine Nutzung durch Vereine, als gemeinschaftliche Werkstätten oder als Co-Working-Space ist vorstellbar. Andererseits wird klar gestellt, dass keine Konkurrenzsituation für den Einzelhandel der Altstadt entstehen darf. Weiterhin ist die

Wirtschaftlichkeit der Nachnutzung zu berücksichtigen. Es wird auch in Frage gestellt, wie die öffentlichen Treff- und Versammlungsorte in den Konzepten angenommen werden. So mangelt es in Gransee nach Auffassung einiger Bürger nicht an gemeinschaftlichen, offenen Orten und Räumen, sondern eher an den Menschen, die diese mit Leben füllen.

Das Thema ruhender Verkehr ist sehr wichtig für die anwesenden Bürger. Jedes Gebäude sollte zumindest in räumlicher Nähe Haltemöglichkeiten aufweisen und für Lieferfahrzeuge erreichbar sein, damit auch größere Transportgüter (Wocheneinkauf, Möbellieferung) zugestellt werden können. Viele Bürger ziehen einen Parkplatz möglichst nahe der Wohnung Sammelstellflächen vor.

Die lockere Bebauung im Konzept des Teams 2 wird hinsichtlich Durchlüftung bzw. Kleinklima (Verhinderung Hitzestau) als positiv bewertet.

Ein Bürger merkt an, dass Grundlage für die Bestimmung des Granseer Maßstabs nicht nur die Altstadt mit der typischen Blockrandbebauung sein sollte. Auch die weiteren Wohngebiete und Quartiere in Gransee sollten gleichwertig miteinbezogen werden. Dies wird zum Beispiel bei Team 3 berücksichtigt.

Eine mögliche Weiterentwicklung nach Süden (zum Feld hin) sollte durch die Konzepte beantwortet werden, meint ein Bürger.

Die Möglichkeit das neue Quartier flexibel in Bauabschnitten zu realisieren, wird als sehr wichtig erachtet insbesondere unter Berücksichtigung der sozialen Infrastrukturen wie Kindergärten oder Schulen, die parallel bedarfswise angepasst werden müssen.

Einige Bürger legen Wert auf eine möglichst gemischte Bewohnerstruktur des neuen Quartiers. Es wird nach der Schaffung von Sozialwohnungen gefragt und ob das Einheimischen-Modell umgesetzt werden könnte. Eine bezahlbare Miete sollte zumindest für Teilflächen des Quartiers angestrebt werden. Es wird klargestellt, dass derzeit Sozialwohnungen seitens der Stadtverordnetenversammlung nicht vorgesehen sind.

Des Weiteren ist unbedingt eine Wirtschaftlichkeitsbetrachtung bei allen Entwürfen zu berücksichtigen, da entsprechende Aussagen derzeit noch nicht vorliegen. Dies ist auch Teil der Aufgabenstellung.