

### 3.2.3.4 Ortsbild, Erfassung ortsbilduntypischer Bausubstanz

#### A. Gühlen-Glienicke

Aufgrund des damals bestehenden Wohnraummangels und der auf dem Dorf benötigten Arbeitskräfte wurden insbesondere in der 2. Hälfte des 20. Jh. auch dorfuntypische Bauten errichtet.



Die um 1970 erbauten mehrgeschossigen Wohnblöcke An den Eichen in Gühlen-Glienicke weisen einen hohen Leerstand auf. Sie stören das Ortsbild erheblich. Ein Abriss sollte geprüft werden.



Folgen des Leerstands:

- Putzschäden,
- Feuchtigkeit im Baukörper,
- stark sinkender Wohnwert.

## B. Binenwalde



### Garagen und Schuppen

Diese Garagen am südlichen Ortseingang von Binenwalde aus Richtung Braunsberg kommend sind als Schandfleck an der Seestraße anzusehen.

### Ehemaliger Dorfkonsum

Das leerstehende ehemalige Konsumgebäude aus DDR-Zeiten in der Seestraße (vor dem Gutshaus) stört heute, sollte abgerissen und die Fläche ggf. für einen dorftypischen Neubau genutzt werden.

Es handelt sich hierbei keineswegs um einen „typischen“ Bau eines Dorfkonsums aus DDR-Zeiten mit bestimmtem kulturhistorischem Wert.



### Gutsanlage



Dieses in seiner Kubatur vom Gutsensemble stark abweichende Gebäude beeinträchtigt das Ortsbild. Es bildet keinen harmonischen Bestandteil des Gebäudekomplexes. Ihm ist anzusehen, dass es später hinzugefügt wurde. Es wirkt wie ein Fremdkörper.



Anbauten sollten hier zumindest ein Satteldach mit quer zum Hauptgebäude verlaufendem First besitzen.

Dieses Gebäude wirkt durch das Flachdach klotzartig und sollte ggf. abgerissen werden.

Das halb zugebaute historischere Gebäude würde dadurch in seiner Nutzbarkeit erhebliche Aufwertung erlangen.

Die Stützwand zur Straße könnte erheblich aufgewertet zur gestalterischen Mauer werden.

### 3.2.3.5 Ortsbild, Erfassung „wertvoller“ sanierungs- und rekonstruktionsbedürftiger Bausubstanz

#### Binenwalde

##### Gutsanlage



Teile des Gutsensembles hinterlassen einen maroden Eindruck oder stören wegen nicht angemessener Rekonstruktionen und Anbauten in früherer Zeit das Gesamtbild der Gutsanlage erheblich.

Eine schrittweise Sanierung dieses Wirtschafts-, Stallgebäudes würde mit Sicherheit das Gesamtbild von Binenwalde mit der Gutsanlage im Zentrum verbessern und wäre vernünftig saniert ein Gewinn.

Auch das ehemalige Heizhaus, jetzt Wohnhaus an der Seestraße Nr. 13 sollte saniert werden. Es beeinträchtigt das Aussehen der Gutsanlage.

Die folgenden Bilder verdeutlichen die Sanierungsbedürftigkeit dieses stark überformten Gebäudes.

Das gesamte äußere Erscheinungsbild vom Putz über die Gestaltung des Eingangsbereiches und der Fenster bis hin zur Dacheindeckung bedürfen einer gründlichen Rekonstruktion.

Die Verfasser sind sich bewusst, dass das nur ein langfristiger, die finanziellen Ressourcen belastender Prozess sein kann.





### 3.2.4 Bewertung Bauzustand und Gebäudenutzung

Wie für viele Dörfer Brandenburgs typisch, besteht zwar auch im Ort Gühlen-Glienicke Nachholbedarf zur Renovierung alter Gebäude. Die Hofanlagen sind fast ausnahmslos in privatem Eigentum und werden selbstgenutzt, so dass die Wohnhäuser bis heute überwiegend in einem akzeptablen Zustand erhalten sind. Zahlreiche Modernisierungsmaßnahmen von Fassaden, Fenstern und Dächern fanden statt, häufig leider so, dass historische Gestaltungsmerkmale verloren gingen. So besteht zwar nur üblicher Erneuerungsbedarf (vor allem einiger Fenster und Dächer), bei mehr als der Hälfte der Wohnhäuser ist der Zustand als gut bis sehr gut zu bewerten, aber historisch gestalterische Harmonisierungen würden erheblich aufwerten.

Der Zustand der Wirtschaftsgebäude ist schlechter einzuschätzen. Auf den meisten Höfen wird schon seit Jahren keine Landwirtschaft mehr betrieben, auch nicht für den Eigenbedarf.

Für Wirtschaftsgebäude von kleiner und mittlerer Größe wurde häufig eine Nachnutzung als Abstell- und Lagerraum, Garage usw. gefunden. Das Problem der Umnutzung auf den großen Hofanlagen stellt sich schwieriger dar. Wirtschaftsgebäude, für die keine Nutzung besteht, werden entsprechend nur provisorisch erhalten. Die Nutzungsreserven, aber auch der Herstellungs- und Umbaubedarf sind groß.

Massiv erbaute Wirtschaftsgebäude, wie die ehemaligen Ställe, haben im Allgemeinen einen mittleren Zustand. Deutlich schlechter ist der Zustand der Scheunen, der teilweise bis zur Baufälligkeit reicht.

Insgesamt kann eingeschätzt werden, dass der regionaltypische Charakter der Dörfer (Dorfanlage, Bautypik) noch gut zu erkennen ist.

Dies wird mit den Karten zur „**Gebäudetypik und Gebäudefunktion**“, zum „**Ortsbildwert**“ und zum „**Gebäudezustand**“ veranschaulicht.

Der Charakter der Dörfer muss aber durch geschickte Nachnutzungen und Herrichtungen für die folgenden Generationen erhaltungsfähig gemacht werden. Mit touristischen Nutzungen könnten alle Ortsteile ein Volumen füllendes und somit erhaltendes Thema aufnehmen. Bedarfsgastronomie schafft Attraktivitäten für Wanderer und Radfahrer. Solche Konzepte benötigen allerdings eine Dorfgemeinschaft, die tragbare und sich ergänzende Angebote zum Thema macht.

Bezogen auf die einzelnen Ortslagen ergibt sich zusammengefasst folgendes Bild:

Anzahl Bestand an Gebäuden nach Gebäudetyp und –funktion

Gebäudetyp u. -funktion	Gühlen-Glienicke	Binenwalde	Neuglienicke	Rheinsberg-Glienicke	Steinberge	Kunster-spring	Boltenmühle	Summe
Wohnhäuser	47	37	17	22	9	4	1	137*
Öffentliche Gebäude	3	1	/	/	/	1	/	5*
Zweckgebäude/ Garagen..	50	40	20	30	10	7	3	60
Gewerbliche Gebäude **	4	2	3	/	2	2	1	14*
Scheunen/ Ställe	7	4	3	6	2	/	/	22

\*) Summe der Gebäude, die in den folgenden Tabellen zur Beurteilung des Ortsbildwertes und zur Einschätzung des Gebäudezustandes herangezogen wurden

\*\*) je gewerblichem Gebäudekomplex ein Gebäude gezählt

Selbstverständlich sind die meisten Gebäude in Gühlen-Glienicke und seinen Ortslagen Wohnhäuser. Auch wenn die meisten baulichen Strukturen forst- und landwirtschaftlichen Ursprungs sind, ist für die meisten Menschen das Dorf vor allem Wohnort.

Jedem Wohnhaus war, wie der Tabelle zu entnehmen ist, mindestens ein Zweckgebäude zugeordnet.

Potentiale für Gebäudenutzungen mit produzierendem Gewerbe gibt es in Gühlen-Glienicke. In den anderen Ortslagen könnten für zur Zeit ungenutzte Gebäude weitere Nutzungen insbesondere im touristischen Bereich gesucht werden.

In Gühlen-Glienicke befindet sich auch das einzige öffentliche Gebäude, das Dorfgemeinschaftshaus, welches für Gemeinschaftsveranstaltungen im Ortsteil eine ausreichende Kapazität und Ausstattung hat.

Anzahl der Gebäude mit definiertem Ortsbildwert

Ortsbildwert	Gühlen-Glienicke	Binenwalde	Neuglienicke	Rheinsberg-Glienicke	Steinberge	Kunster-spring	Boltenmühle	Summe
ortsbildprägend, original	8	7	9	5	4	2	/	35
ortsbildprägend, verändert	7	10	2	2	1	/	2	24
ortsbildneutral	37	22	9	15	6	5	/	94
ortsbilduntypisch/ Abrissempfehlung	2	1	/	/	/	/	/	3
Summe der beurteilten Gebäude	54	40	20	22	11	7	2	156

Als **ortsbilduntypisch** gelten wenige, aber dominante Gebäude der Vorwendezeit, die sich in keiner Weise in das Ortsbild einfügen. Diese Gebäude erhalten eine Abrissempfehlung und stehen in Gühlen-Glienicke und Binenwalde.

Die **Zweckgebäude** befinden sich meistens - wie aus den Karten ersichtlich - hofseitig, werden durch „Grün“ bzw. Einfriedungen abgeschirmt und beeinträchtigen somit – sollten sie auch als ortsbilduntypisch gelten – meist nicht das Ortsbild.

Daher werden sie größtenteils nicht bei der Beurteilung des Ortsbildwertes herangezogen und gelten generell als ortsbildneutral.

Die Zweckgebäude gehören aber zur Ensemble- und Hofgeschichte, ein Verlust würde die Hauptgebäude zu freistehenden Einzelwohnhäusern degradieren. Die Zweckgebäude könnten ggf. ersetzt, ergänzt, umgenutzt werden.

**Ortsbildprägende** und besonders erhaltenswerte Gebäude mit weitgehend originaler Gestaltung sind in allen Ortsteilen zu finden.

Hinsichtlich der Gesamtheit der beurteilten Gebäude ergibt sich ein ausgewogenes Ortsbild in allen Ortslagen, das behutsam aufgewertet werden kann.

Es sind Orte mit freundlichem und intaktem Gesamtbild, auch weil auf den Erhalt der vorhandenen Bausubstanz im Dorf Wert gelegt und augenscheinlich auch darauf geachtet wird, ein ausgewogenes Ortsbild zu erhalten.

Insgesamt vermitteln alle Ortslagen des Ortsteils Gühlen-Glienicke einen gepflegten Eindruck. Vordergründig fallen dem Betrachter keine „Schmuddelecken“ auf, die das Ortsbild stören.

Den Einwohnern ist durchaus bewusst, dass neben der Materialwahl die Farbgestaltung, sei es für Fassade oder Dach, einen entscheidenden Einfluss auf das Ortsbild und die Wirkung des Dorfes in der Landschaft hat. Es wurden generell keine grellen, leuchtenden, ortsuntypischen Farben verwendet.

Erkennbar ist auch, dass das Bestreben zum Erhalt bestehender Bebauungsstrukturen wieder in den Mittelpunkt der Ortsentwicklung rückt.

Anzahl der Gebäude nach eingeschätztem Gebäudezustand \*)

Gebäudezustand	Gühlen-Glienicke	Binenwalde	Neuglienicke	Rheinsberg-Glienicke	Steinberge	Kunster-spring	Boltenmühle	Summe
neuwertig	4	/	2	1	/	/	/	7
guter Zustand	35	32	13	14	8	6	2	110
mittlerer Zustand	10	5	4	7	2	1	/	29
schlechter Zustand	5	3	1	/	1	/	/	10
Summe der beurteilten Gebäude	54	40	20	22	11	7	2	156

\*) Die Einschätzung erfolgte nach Augenschein!

Die wenigsten Gebäude sind neuwertig, da die Orte eher einen Bevölkerungsrückgang zu verzeichnen haben. Einzelne neue Eigenheime befinden sich in Neuglienicke und Gühlen-Glienicke.

Die meisten Gebäude sind in einem guten Zustand.

Das Bestreben vieler Eigentümer ist sichtbar, den baulichen Zustand ihrer Gebäude zu verbessern.

Dabei rückt nach dem Wohnhaus auch das Wirtschaftsgebäude in den Blickpunkt.

In allen Ortsteilen wird auf Erhaltung, Umnutzung und Sanierung vorhandener Bausubstanz am eigenen Hause Wert gelegt.

Im mittleren Zustand befinden sich größtenteils alte Gebäude, die mehr oder weniger einer Sanierung bedürfen. Hier lässt sich ein Nachholbedarf zur Renovierung alter Gebäude erkennen. Bei genauerem Blick in die Tiefe ist hier und da Sanierungsbedarf erkennbar, was in einer gewachsenen Dorfumgebung aber natürlich erscheint.

Im schlechten Zustand befinden sich nur Wohngebäude, die „verlassen“ oder „runtergewirtschaftet“ wurden oder Gebäude, die nicht mehr genutzt und demnach nicht mehr erhalten werden.

Solche sind vor allem in Gühlen-Glienicke und Binenwalde zu finden.

Der ehemalige, jetzt ungenutzte Stallkomplex innerhalb der Ortslage Neuglienicke wurde in diese Kategorie mit aufgenommen.





### 3.2.5 Straßen- und Wegenetz – Bestand und Bewertung

Im Ergebnis der Ortsrundgänge im April und Mai 2014 sowie eigener Befahrungen wurde festgestellt, dass der Zustand und die Entwicklung des Straßen- und Wegenetzes in den Ortslagen des Ortsteils Gühlen-Glienicke ein Schwerpunkt der Dorfentwicklungsplanung sein wird. Dem Gegenstand der DEP entsprechend werden im Folgenden vor allem die innerörtlichen Verkehrswege – Wege mit Kfz passierbar – untersucht. Das Ergebnis ist in den folgenden Tabellen sowie der anschließenden **Beikarte „Straßen- und Wegenetz / Ausbauzustand“** zusammengefasst und wird mit einigen Fotos aus den Jahren 2013 und 2014 veranschaulicht.

#### Gühlen-Glienicke

Nr.	Bezeichnung <sup>1)</sup>	Straßenbelag	Verkehrsaufkommen <sup>2)</sup>	Probleme/ Bemerkungen	Zustand
1	Dorfstraße (L 16)	Asphalt	mittel - hoch	Hohe Durchfahrtgeschwindigkeiten	gut
1a	Dorfstraße/ Gehweg Westseite	Betongehwegplatten und Betonformsteine		Im mittleren Teil unzureichende Niederschlagsentwässerung	mittel, teils reparaturbedürftig
1b	Dorfstraße/ Abzweig Binenwalde	Asphalt	gering - mittel	Unübersichtliche Verkehrssituation	mittel
2	Binenwalder Straße	Asphalt, außerorts mit geschottertem Sommerstreifen	gering		mittel
3	Birkenweg	Betonformsteinpflaster	gering	Großflächig nicht funktionierende Niederschlagsentwässerung	gut
3a	Birkenweg/ Gehwege beidseitig	Beton-Formsteinpflaster			gut
4a	Heideweg, bebauter Abschnitt	teilbefestigt mit Kies/ Schotter	sehr gering	einzelne Schlaglöcher	mittel
4b	Heideweg zwischen 4a und Bürgerhaus	unbefestigt	sehr gering	einzelne Schlaglöcher <sup>3)</sup>	schlecht
5	Bürgerhaus bis am Sportplatz	teilbefestigt mit Kies/ Schotter, am Sportplatz ein Streifen Betonplatten	sehr gering	Schlaglöcher <sup>3)</sup>	schlecht
6	L 16 bis Sportplatz	teilbefestigt mit Kies/ Schotter	sehr gering	Schlaglöcher <sup>3)</sup>	schlecht
7	Weg an der Feuerwehr	teilbefestigt mit Kies/ Schotter	sehr gering	einzelne Schlaglöcher <sup>3)</sup>	mittel
8	Östlicher Heideweg und Querwege	unbefestigt	sehr gering	Schlaglöcher <sup>3)</sup>	schlecht
9	Einfahrt zum Gewerbegebiet	Betondecke	gering	private Zufahrt	gut
10	Weg an den Plattenbauten	unbefestigt	gering	Schlaglöcher, Flugsand <sup>4)</sup>	sehr schlecht

Nr.	Bezeichnung <sup>1)</sup>	Straßenbelag	Verkehrsaufkommen <sup>2)</sup>	Probleme/ Bemerkungen	Zustand
11	Weg zu den Ferienhäusern	teilbefestigt mit Kies/ Schotter	sehr gering	einzelne Schlaglöcher, private Zufahrt, öffentlicher Fußweg	mittel
12	Weg zur Kleingartenanlage	teilbefestigt mit Kies/ Schotter	sehr gering	einzelne Schlaglöcher <sup>3)</sup>	mittel
13	Parkplatz gegenüber der Gaststätte	teilbefestigt mit Kies/ Schotter	mittel	uneben, Schwemmrinnen	mittel, in Randbereichen schlecht

1) Da in den Orten nur ein oder wenige Straßennamen vergeben wurden, werden teilweise eigene Straßenbezeichnungen für Teilabschnitte zur Beschreibung der Örtlichkeit genutzt.

2) Geschätzt nach subjektivem Empfinden; betrifft nur die Straßen, nicht die Gehwege.

3) Neuordnung bei Neubebauung im Bereich Heideweg

4) Neuordnung bei neuer baulicher Entwicklung des Areals der Plattenbauten



Nr. 1 – Dorfstraße



Nr. 2 – Binenwalder Straße



Nr. 3 – Birkenweg



Nr. 4a – Heideweg



Nr. 5 – am Sportplatz



Nr. 6 – Weg von L 16 zum Sportplatz



Nr. 10 – Weg an den Plattenbauten



Nr. 13 – Parkplatz gegenüber der Gaststätte

### Binenwalde

Nr.	Bezeichnung <sup>1)</sup>	Straßenbelag	Verkehrsaufkommen <sup>2)</sup>	Probleme/ Bemerkungen	Zustand
1	Seestraße	Asphalt	mittel	In größeren Teilen nicht funktionierende Niederschlagsentwässerung; am südlichen Ortseingang sehr eng	mittel
1a	Seestraße, Gehweg auf Seeseite	Beton-Formsteinpflaster			gut
2	Straße in Richtung Zühlen	Kopfsteinpflaster	sehr gering	Nicht funktionierende Niederschlagsentwässerung, Schwemmsand	schlecht
3	Straße in Richtung Braunsberg	Asphalt	gering	Schlaglöcher, teils sehr schmal	sehr schlecht
4	Zuwegung zu den Wochenendgrundstücken	unbefestigt	sehr gering		schlecht
5	Parkplatz Kalksee Nordseite (Halbinsel)	teilbefestigt mit Kies/ Schotter	saisonal bedingt hoch	uneben	mittel, in Randbereichen schlecht



Nr.	Bezeichnung <sup>1)</sup>	Straßenbelag	Verkehrsaufkommen <sup>2)</sup>	Probleme/ Bemerkungen	Zustand
6	Parkplatz Kalksee Südostseite	teilbefestigt mit Kies/ Schotter	saisonal bedingt hoch		gut

1) Da in den Orten nur ein oder wenige Straßennamen vergeben wurden, werden teilweise eigene Straßenbezeichnungen für Teilabschnitte zur Beschreibung der Örtlichkeit genutzt.

2) Geschätzt nach subjektivem Empfinden; betrifft nur die Straßen, nicht die Gehwege.



Nr. 1 – Seestraße, Ortsmitte



Nr. 1 – Seestraße, südlicher Ortseingang



Nr. 2 – Kopfsteinpflasterstraße



Nr. 5 – Parkplatz am Nordufer des Kalksees

### Rheinsberg-Glienicke

Nr.	Bezeichnung <sup>1)</sup>	Straßenbelag	Verkehrsaufkommen <sup>2)</sup>	Probleme/ Bemerkungen	Zustand
1	Dorfstraße K 6812	Asphalt	mittel		sehr gut
1a	Dorfstraße/ Gehweg	Beton-Formstein- pflaster		Auf ca. 50 m abgesenkte Formsteine; Unfallgefahr für Fußgänger	Mittel
2	Hintere Dorfstraße	teilbefestigt mit Kies/ Schotter	sehr gering	einzelne Schlaglöcher	mittel
3	Basdorfer Weg vorn	teilbefestigt mit Kies/ Schotter	sehr gering	einzelne Schlaglöcher	mittel
4	Basdorfer Weg Ortsrand	unbefestigt	sehr gering	bei Nässe Pfützen, nur Anliegerverkehr	schlecht

Nr.	Bezeichnung <sup>1)</sup>	Straßenbelag	Verkehrsaufkommen <sup>2)</sup>	Probleme/ Bemerkungen	Zustand
5	Binenwalder Weg	unbefestigt	sehr gering	Sandrinnen, nur Wirtschaftsverkehr	schlecht

1) Da in den Orten nur ein oder wenige Straßennamen vergeben wurden, werden teilweise eigene Straßenbezeichnungen für Teilabschnitte zur Beschreibung der Örtlichkeit genutzt.

2) Geschätzt nach subjektivem Empfinden; betrifft nur die Straßen, nicht die Gehwege.



Nr. 1 – Dorfstraße/ Kreisstraße



Nr. 1 – Dorfstraße, südlicher Ortseingang



Nr. 2 – Hintere Dorfstraße



Nr. 4 – Basdorfer Weg, Ortsrand

### Neuglienicke

Nr.	Bezeichnung <sup>1)</sup>	Straßenbelag	Verkehrsaufkommen <sup>2)</sup>	Probleme/ Bemerkungen	Zustand
1	Zufahrtstraße von L 16	Asphalt	gering		gut
2	Dorfstraße bis Bushaltestelle	Asphalt	gering		gut
3	Dorfstraße in Richtung Süden	Kopfsteinpflaster <sup>3)</sup>	sehr gering	Nahe Haus-Nr. 6 u. 7 vertiefte Fahrbahn, Bildung großer Pfützen	schlecht
4	Eichenweg in die Heide	Kopfsteinpflaster <sup>3)</sup>	sehr gering	Nahe Glascontainerstellplatz vertiefte Fahrbahn, Bildung großer Pfützen	sehr schlecht



Nr.	Bezeichnung <sup>1)</sup>	Straßenbelag	Verkehrsaufkommen <sup>2)</sup>	Probleme/ Bemerkungen	Zustand
5	Wendeschleife an Glascontai- nerstellplatz	Betonplatten	sehr gering		gut
6	Basdorfer Weg	teilbefestigt mit Kies/ Schotter	sehr gering		mittel
7	Querwege	unbefestigt	sehr gering	Pfützen, Flugsand, nur Wirtschaftsverkehr	
8	Weg zur Stallanlage	Beton	sehr gering	privat, nur Wirtschafts- verkehr	sehr gut
9	Parkplatz an Dorfstraße	teilbefestigt mit Kies/ Schotter	saisonal be- dingt mittel		gut

1) Da in den Orten nur ein oder wenige Straßennamen vergeben wurden, werden teilweise eigene Straßenbezeichnungen für Teilabschnitte zur Beschreibung der Örtlichkeit genutzt.

2) Geschätzt nach subjektivem Empfinden; betrifft nur die Straßen, nicht die Gehwege.

3) Historisches Kopfsteinpflaster ist erhaltenswert.



Nr. 1 – Zufahrtstraße von L 16



Nr. 2 – Dorfstraße Richtung Bushaltestelle



Nr. 3 – Dorfstraße/ Kopfsteinpflasterstraße



Nr. 8 – Weg zur Stallanlage





Nr. 6 – Basdorfer Weg



Nr. 5 – Wendeschleife am Containerplatz



Nr. 9 – Neuer Parkplatz an Dorfstraße

### Steinberge

Nr.	Bezeichnung <sup>1)</sup>	Straßenbelag	Verkehrsaufkommen <sup>2)</sup>	Probleme/ Bemerkungen	Zustand
1	L 16 Neuruppin – Flecken Zechlin	Asphalt	mittel - hoch	Durchfahrt mit hoher Geschwindigkeit, fehlen- der Fuß- und Radweg	sehr gut
2	K 6811 nach Frankendorf	Asphalt	mittel		sehr gut
3	Weg zum Friedhof	Beton- Spurbahnen	gering		gut

1) Da in den Orten nur ein oder wenige Straßennamen vergeben wurden, werden teilweise eigene Straßenbezeichnungen für Teilabschnitte zur Beschreibung der Örtlichkeit genutzt.

2) Geschätzt nach subjektivem Empfinden; betrifft nur die Straßen, nicht die Gehwege.



Nr. 1 – L 16



Nr. 3 – Weg zum Friedhof

### Kunsterspring

Nr.	Bezeichnung <sup>1)</sup>	Straßenbelag	Verkehrsaufkommen <sup>2)</sup>	Probleme/ Bemerkungen	Zustand
1	L 16 Neuruppin – Flecken Zechlin	Asphalt	mittel - hoch	Häufig Durchfahrt mit hoher Geschwindigkeit; fehlender Gehweg trotz hohem Fußgängerver- kehr (Kinder), fehlender Radweg	sehr gut
2	Zufahrt Waldar- beitsschule	Asphalt	gering		sehr gut
3	Parkplatz am Tierpark	Beton- Formsteinpflaster	saisonal hoch	begrenzte Kapazität, beengte Lage, ungünsti- ge Zufahrt von L 16	gut
4	Parkplatz gegen- über Wald- arbeitsschule	teilweise teilbe- festigt mit Kies/ Schotter	saisonal be- dingt mittel	Unebenheiten, ungünsti- ge Zufahrt von L 16, schlechte fußläufige Er- reichbarkeit	mittel

1) Da in den Orten nur ein oder wenige Straßennamen vergeben wurden, werden teilweise eigene Straßenbezeichnungen für Teilabschnitte zur Beschreibung der Örtlichkeit genutzt.

2) Geschätzt nach subjektivem Empfinden; betrifft nur die Straßen, nicht die Gehwege.



Nr. 1 – L 16 von Norden



Nr. 2 – Einfahrt Waldarbeitsschule





Nr. 3 – Einfahrt zum Parkplatz am Tierpark



Nr. 4 – Parkplatz Nord

### Boltenmühle

Nr.	Bezeichnung <sup>1)</sup>	Straßenbelag	Verkehrsaufkommen <sup>2)</sup>	Probleme/ Bemerkungen	Zustand
1a	Zufahrtsstraße bis Parkplatz am Tornowsee	Asphalt	gering	teils schadhafter Asphalt,	schlecht - mittel
1b	Zufahrtsstraße Parkplatz am Tornowsee bis Mühle	Asphalt	gering	entlang Tornowsee sehr schmal, fehlende Ausweichmöglichkeiten, gleichzeitig einziger Uferwanderweg	schlecht
2	Öffentlicher Parkplatz am Tornowsee	Asphalt	saisonal bedingt hoch	direkter Übergang Parkplatz – Liegewiese, „riesige“, ungegliederte Asphaltfläche im Naturschutzgebiet	gut
3	Private Parkplätze an der Boltenmühle	Asphalt, Rasengitter, Beton-Formsteinpflaster	saisonal bedingt hoch	Durchfahrt auch für Nichtberechtigte	gut

1) Da in den Orten nur ein oder wenige Straßennamen vergeben wurden, werden teilweise eigene Straßenbezeichnungen für Teilabschnitte zur Beschreibung der Örtlichkeit genutzt.

2) Geschätzt nach subjektivem Empfinden; betrifft nur die Straßen, nicht die Gehwege.



Nr. 1a – Zufahrt von L 16 bis Parkplatz Tornowsee



Nr. 1b – Zufahrt von Parkplatz bis Boltenmühle



Nr. 2 – Parkplatz am Tornowsee



Nr. 3 – Parkplatz Boltenmühle

### 3.2.6 Touristisches Wegenetz – Bestand und Bewertung

Der östliche Teil des Ortsteils Gühlen-Glienicke mit den Ortslagen Binenwalde, Boltenmühle, Kunsterspring und Steinberge zählt zum Kern des überregional bekannten Erholungsgebiets „Ruppiner Schweiz“.

#### Wanderwegenetz

Zweifellos kommt zur Erschließung der überaus reich ausgestatteten Landschaft der Ruppiner Schweiz dem Wandern ein besonderer Stellenwert zu. Deshalb wird das Wanderwegenetz hier auch an erster Stelle genannt und analysiert.

Seit Jahrzehnten ist dort ein gut ausgeschildertes und markiertes Wanderwegenetz vorhanden:

#### 1. Hauptwanderwege – markiert mit blauem Strich oder Punkt

Der europäische Fernwanderweg E 10 quert mit seinem deutschen Abschnitt – Kap Arkona / Bad Muskau – die Ruppiner Schweiz, aus Richtung Rheinsberg kommend über Binenwalde und Boltenmühle nach Neuruppin. Auf der gleichen Trasse wurde im Gebiet auch der regionale Wanderweg „Ruppiner-Land-Rundweg“ eingerichtet.

#### 2. Gebietswanderwege – meist markiert mit rotem Strich

Der regionale Fontanewanderweg erschließt das Plangebiet aus Richtung Westen (Rägelin) kommend entlang des Kunstertals und gabelt sich an der Kunsterbrücke in einen Weg über Rottstiel nach Lindow/Mark und einen Weg über Boltenmühle, das Binenbachtal und die Badestelle am Südufer des Kalksees nach Braunsberg und Rheinsberg.



#### 3. Örtliche Wanderwege – markiert mit grünem oder gelbem Strich oder Punkt

Im Raum Kunsterspring/ Kunstertal – Boltenmühle/ Tornowsee und Binenbachtal – Binenwalde/ Kalksee sind zahlreiche örtliche Wanderwege, oft als Rundwanderwege markiert.

Mehrere dieser Wege wurden als Lehrpfade mit Anschauungstafeln besonders ausgestattet.

Aus dieser Aufzählung ist allerdings schon das Problem des Wanderwegenetzes im Raum erkennbar:

Gegenwärtig sind die Ortslagen von Gühlen-Glienicke, Rheinsberg-Glienicke, Neuglienicke und Steinberge nicht in das markierte Wanderwegenetz einbezogen. Einige, vor Jahrzehnten markierte Wege sind in der Örtlichkeit nicht mehr auffindbar. Insbesondere von Anbietern touristischer Leistungen in Gühlen-Glienicke und Neuglienicke wird dies sehr bedauert. Das gilt ebenso für Steinberge, wenn dort das geplante Hotel „Am Giehmsee“ bzw. eine ähnliche Ferienanlage in Betrieb geht.

Allerdings müssen gegenwärtig Wanderer aus diesen Orten noch relativ große Distanzen durch Waldgebiete mit geringem Erlebniswert bewältigen. Deshalb gewinnen Fortbewegungsmittel einen höheren Stellenwert.

#### Radwanderwegenetz

Radwandern erfreut sich quer durch alle Altersgruppen einer ständig wachsenden Beliebtheit. Aktuelle Informationen durch die Tourismus Marketing Brandenburg GmbH ist zu entnehmen, dass 2014 ca. 25 % des Umsatzes im Tourismusgewerbe in Verbindung mit dem Radtourismus standen<sup>1</sup>.

Radwandern und Radtourismus sind aber stärker noch als das Wandern auf gute Wegequalitäten, Orientierungshilfen und Dienstleistungen angewiesen.



2

<sup>1</sup> rbb Brandenburg aktuell, Information vom 25.11.2014

<sup>2</sup> Bildquelle: www.ruppiner-reiseland.de



Dem wird der Untersuchungsraum gegenwärtig bei weitem noch nicht gerecht:

- Klassifizierte Radwege gibt es im Ortsteil Gühlen-Glienicke noch nicht.
- Radwege auf eigenen Trassen an Landes-, Kreis- und Gemeindestraßen fehlen. Dies beurteilen insbesondere Bürger aus den Anliegerorten der L 16 sehr kritisch, auch weil auf dieser Straße für Radfahrer vom schnellen, häufig zu schnellen Autoverkehr erhöhte Gefahren ausgehen.
- Höherrangige Radwanderwegetrassen queren das Gebiet nicht. Die nächsten diesbezüglichen Radwegetrassen befinden sich ca. 9-10 km südlich oder östlich der Boltenmühle – Seen-Kulturweg, Historische-Stadtkerne-Route 1 bei Zechow oder Molchow – bzw. ca. 8 km nördlich von Binenwalde – Tour Brandenburg bei Linow.
- Für Radrouten außerhalb des klassifizierten Straßennetzes stehen überwiegend mit Fahrrädern schwierig befahrbare Wald- und Feldwege zur Verfügung (Kopfsteinpflaster und Schwemmsandrinnen). Einen positiven Ansatz bilden mehrere neu ausgebaute Forstwege mit Teilversiegelung und stark gewölbter Oberfläche, so zwischen Binenwalde und Tornow (= markierter Radweg) oder westlich von Gühlen-Glienicke und Neuglienicke.
- In den vergangenen Monaten wurde auch im Landkreis Ostprignitz-Ruppin eine moderne Knotenpunktwegweisung installiert. Das Plangebiet Ortsteil Gühlen-Glienicke ist bisher lediglich mit einem Knotenpunkt unweit der Boltenmühle auf der Trasse des regionalen Radwegs N 2 in das Netz der Knotenpunkte einbezogen.

Die neu herausgegebene Mobilkarte der Fontanestadt Neuruppin<sup>3</sup> bezieht alle Ortslagen von Gühlen-Glienicke in das örtliche Radwanderwegenetz mit ein. Es sind insbesondere Ansätze zu erkennen, den örtlichen Radtourismus auch nach Westen hin an den Rand der Freien Heide zu lenken. Dies setzt allerdings neben der qualitativen Ausgestaltung des Radwegenetzes voraus, dass dort für Radwanderer attraktive Ziele vorhanden sind.

### **Wasserwanderwegenetz**

Der am südöstlichen Rand des Plangebiets gelegene Tornowsee ist an das Wasserwanderwegenetz der Region Rheinsberger und Ruppiner Seen angebunden.

Der Tornowsee ist für Motorboote gesperrt. Gestattet sind lediglich muskelbetriebene Boote (Ruder-, Paddel- und Tretboote). Lediglich eine Fahrgastschiffahrtlinie hat von Neuruppin kommend am Tornowsee nahe Boltenmühle ihren Endpunkt.

Von der Boltenmühle führt ein gekennzeichnete Wasserwanderweg in Richtung Ruppiner Seenkette und Rhin.

Am großen Parkplatz am Tornowsee ist die Bootseinsetzstelle Weilickenberg gekennzeichnet und in Wasserwanderkarten eingetragen. Besondere Wege- und Uferbefestigungen bzw. einen Steg zum Einsetzen der Boote gibt es nicht.

### **Reitwegenetz**

Reitwege sind im Ortsteil Gühlen-Glienicke nicht ausgewiesen und markiert.

Größere Reiterhöfe mit Nachfrage nach einem Reitwegenetz bestehen im Plangebiet nicht.

Im Rahmen der Herausbildung eines landesweiten Routennetzes für Wanderreiter und Kutschfahrttourismus wurde auch eine Route durch das Plangebiet konzipiert.<sup>4</sup> Auf der Karte ist eine Reitroute (Reitweg) aus Richtung Frankendorf entlang der Kreisstraße bis Steinberge und weiter an der Landesstraße bis Gühlen-Glienicke eingetragen. Die Reitroute folgt der Straße nach Binenwalde und weiter über Braunsdorf nach Rheinsberg.

Es ist fraglich, ob diese Route – teilweise an vielbefahrenen höherrangigen Straßen – von Wanderreitern oder Kutschfahrttouristen angenommen wird.

<sup>3</sup> Stadtverwaltung der Fontanestadt Neuruppin, 2014: Mobilkarte der Fontanestadt Neuruppin, 2. Auflage, Pietruschka-Verlag & Geo-Datenbanken GmbH

<sup>4</sup> Landesvermessung und Geobasisinformation des Landes Brandenburg, 2010: Topografische Freizeitkarte 1:50.000 „Naturpark Stechlin-Ruppiner Land“



Potenziale für Kutschfahrttourismus sind ausgehend von Neuglienicke, später vorstellbar auch von Gühlen- Glienicke, Steinberge oder Kunsterspring zu erkennen, weil die Freie Heide schrittweise für eine touristische Nutzung geöffnet wird. Das notwendige Wegenetz ist dort quantitativ und teils auch qualitativ für Fahrtourismus vorhanden.

Diesbezügliche geführte Angebote werden schon heute auf Anfrage von Neuglienicke aus bereitgestellt und sind eine tragende Säule der touristischen Entwicklung der Freien Heide.



5

---

<sup>5</sup> Bildquelle: [www.naturparkmagazin.de/stechlin](http://www.naturparkmagazin.de/stechlin)

