

GEMEINDE SCHWIELOWSEE

Integriertes Stadtentwicklungskonzept
(INSEK)

2. Dialogveranstaltung am 06.07.2024





1 BEGRÜßUNG

TEILNEHMENDE



PLANUNGSTEAM

GRUPPE PLANWERK

Stadtplanerische Bearbeitung

Prozesssteuerung, -konzeption und
-durchführung

- Heinz Tibbe
- Annette Hartfiel
- Ronja Krämer



Bevölkerungsentwicklung und
-prognose

Wohnungsmarktbedarfsanalyse

- Lena Brune
- Zhiyuan Huang



Beratung soziale Infrastruktur
und Klimaschutz

- Nicole Schlieker

2. DIALOG-VERANSTALTUNG

Unser Ziel heute ...

- Alle auf einen Wissensstand bringen.
- Vorstellung und gemeinsame Erörterung des aktuellen Arbeitsstandes des INSEK mit Fokus auf Schwerpunktthemen
- Einbindung der Diskussionsergebnisse in den abschließenden Planungs- und Beteiligungsprozess
- Schaffung der Grundlage für ein konsensfähiges Strategiekonzept



2. DIALOG-VERANSTALTUNG

Das haben wir heute mit Ihnen vor ...

10:00 Uhr Begrüßung

TEIL 1 - EINFÜHRUNG

Anlass, Aufgabenstellung und bisheriger INSEK-Prozess

Kurze Darstellung wesentlicher Rahmenbedingungen für die Gemeindeentwicklung

TEIL 2.1 – Vorstellung und Erörterung SEKTORALER THEMENBEREICHE

Themenschwerpunkt 1 - Wohnen und Siedlungsentwicklung

Themenschwerpunkt 2 - Soziale Infrastruktur und Schulentwicklung

12:30 Uhr *Mittagspause*

TEIL 2.2 – Vorstellung und Erörterung SEKTORALER THEMENBEREICHE

Themenschwerpunkt 3 – Klimaschutz, Klimaanpassung und Mobilität

14:00 Uhr *Kaffeepause*

Themenschwerpunkt 4 – Wirtschaft und Gewerbeflächenentwicklung

2. DIALOG-VERANSTALTUNG

Das haben wir heute mit Ihnen vor ...

TEIL 3 – Vorstellung und Erörterung GESAMTZIELRAHMEN

integrierter, räumlicher Entwicklungsansatz / integrative Zusammenführung der sektoralen Ziele, Handlungsfelder und Maßnahmen, Umsetzungsstrategie

TEIL 4 – ABSCHLUSS UND AUSBLICK

Zusammenfassung und nächste Schritte

16:00 Uhr Ende der Veranstaltung



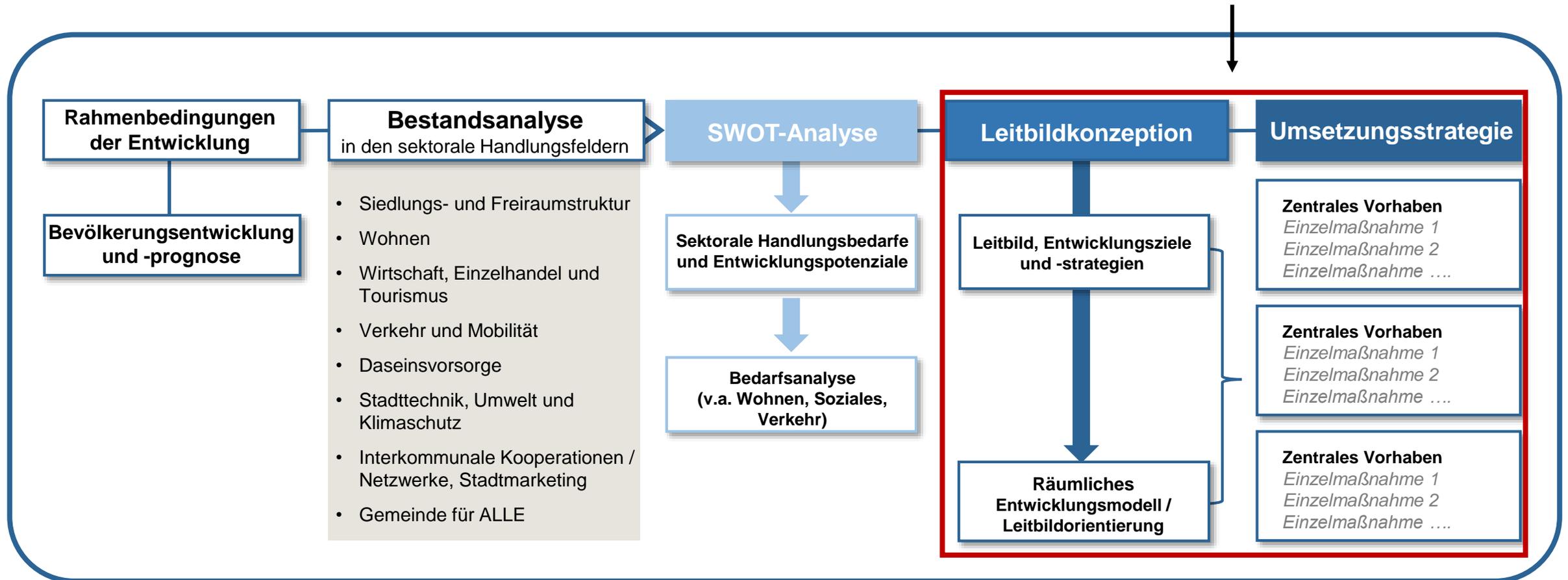
BEDEUTUNG UND AUFGABE EINES INSEK

- Das Integrierte Stadtentwicklungskonzept (INSEK) versteht sich als ganzheitliche Konzept- und Strategieplanung für eine zukunftsorientierte und nachhaltige Gemeindeentwicklung in den nächsten 10 bis 15 Jahren.
- Das INSEK betrachtet alle Themen, die für die Gemeindeentwicklung von Bedeutung sind, erarbeitet zukunftsorientierte Zielsetzungen sowie Handlungsstrategien und stellt künftige zentrale Vorhaben sowie Prioritäten dar. Es integriert vorhandene / abgestimmte Konzepte und Planungen.
- Das INSEK bildet eine wesentliche Grundlage für künftige kommunalpolitische Entscheidungen (Selbstbindungsbeschluss).
- Ein aktuelles, beschlossenes INSEK ist Voraussetzung für die Gewährung von Fördermitteln (Bund, Land und EU)

AUFBAU DES INSEK

Basierend auf der aktuellen Arbeitshilfe zur Erstellung und Fortschreibung von Integrierten Stadtentwicklungskonzepten (INSEK) im Land Brandenburg:

Das möchten wir heute erörtern.





1.1 BETEILIGUNGSPROZESS

BETEILIGUNGSPROZESS

... ein zentraler Baustein der INSEK-Bearbeitung



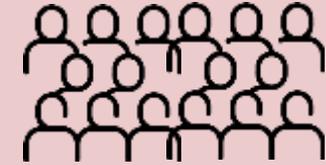
Expertengespräche

Ausgewählte Akteure aus Verwaltung, Wirtschaft, Tourismus, Wohnen, Soziales, Verkehrsträger, Verbände etc.



Politik im Gespräch

GV + Ortsvorsteher*innen + Sachkundige Einwohner*innen



Bürgergespräche

Bewohner*innen vor Ort und Online

1. Beteiligungsphase

- Wohnen und Wachstum Okt 2023
- Schulentwicklung und Erreichbarkeit Nov 2023
- Klimaorientierung, Energie und Mobilität Nov 2023
- Sozialer Zusammenhalt, Teilhabe, Daseinsvorsorge Dez 2023
- Wirtschaft und Gewerbeflächenentwicklung

- Dialogveranstaltung Jun 2023

- Info- und Dialogstände Sept/ Okt 2023
- Dialogveranstaltung Schulentwicklung Nov 2023
- Ortsteilgespräche Nov 2023
- Onlinebeteiligung Okt/ Nov 2023
- Info- und Dialogstand in Geltow Dez 2023

2. Beteiligungsphase

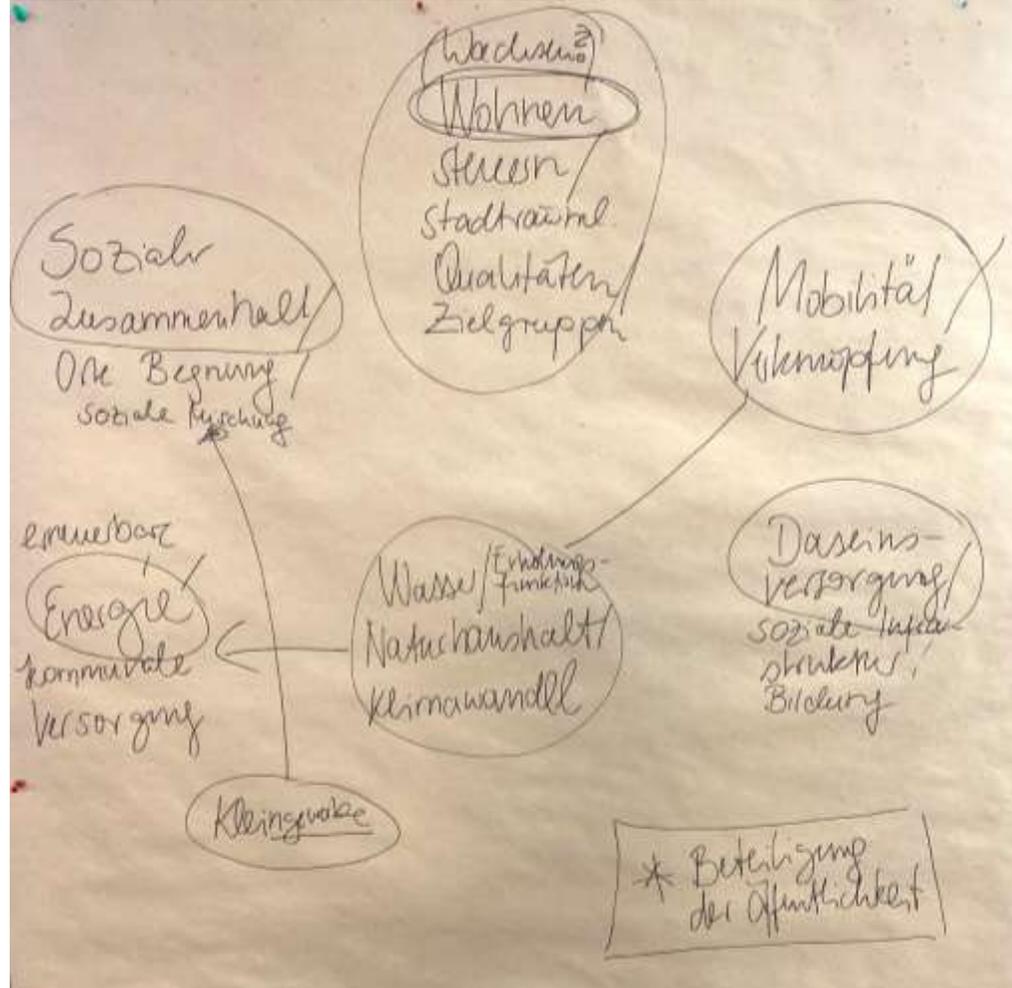
- Politik-Workshop am 06.07.2024
- Beratung in den Gremien

- Ortsteilgespräche September 2024

ERGEBNIS 1. DIALOGVERANSTALTUNG 15.06.2023

mit Vertreter*innen aus Verwaltung, Politik, Seniorenbeirat und Sachkundige Einwohner*innen

Zu vertiefende Zukunftsthemen



ALLEINSTELLUNGSMERKMALE / BESONDERHEITEN GESAMTGEMEINDE / ORTSTEILE

<p>Schwielowsee</p> 	 <p>Ruhige Lage im ländlichen Raum und kurze Wege in die Natur, Erholungswert</p>	 <p>Gute Versorgung und gute Infrastruktur</p>	 <p>Starker soz. Zusammenhalt und bürgerschaftliches Engagement, Verbundenheit mit dem Ort</p>	 <p>Gutes Kultur-, Sport- und Freizeitangebot, reges Vereinsleben</p>	 <p>Nähe zu Potsdam und Berlin</p>	 <p>Anschluss an die Autobahn, gute Anbindungen (mit dem ÖPNV)</p>
<p>Caputh</p> 	<p>Natur- und Wassernähe Erholungswert Uferpromenade</p>	<p>Nahversorgung, Dienstleistung und soziale Einrichtungen</p>	<p>Dörflicher Charakter, starker soz. Zusammenhalt und bürgerschaftliches Engagement, Verbundenheit mit dem Ort</p>	<p>Viele kulturelle Angebote (z.B. Schloss Caputh, Einsteinhaus, Heimatmuseum)</p>	<p>Nähe zu Potsdam und Berlin</p>	<p>Fähre zwischen Caputh und Geltow, gemischte Bebauungs- und Nutzungsstruktur</p>
<p>Geltow</p> 	<p>Landschaftl. Einbindung (Natur, Wald, Wasser), historischer Dorfkern</p>	<p>Soz. und Gesundheitsinfrastruktur, Nahversorgung, Dienstleistungen</p>	<p>reges und vielfältiges Vereinsleben viele zivilgesellschaftliche Initiativen</p>	<p>Kulturangebot (z. B. Handweberei)</p>	<p>Natur- und Stadtnähe Nähe zu Potsdam, Berlin und Werder</p>	<p>Gute verkehrliche Anbindung (Bahn, Auto, Fähre) zu Freizeitangeboten und Arbeitsstätten</p>
<p>Ferch</p> 	<p>landschaftl. Einbindung (Natur, Wald, Wasser), durchgängiger Uferweg ruhige Ortsteile, Erholungswert</p>	<p><u>Sehr schlechtes Angebot</u> an soz. + Gesundheitsinfrastruktur, Nahversorgung, Dienstleistung</p>	<p>reges Vereinsleben, Gutes Sport- und Freizeitangebot</p>	<p>Malerkolonie mit dazugehörigem Museum, viel Kunst</p>	<p>Nähe zu Potsdam und Berlin</p>	<p>Dörflicher Charakter (Gebäude- und Siedlungsstruktur und enges soziales Miteinander)</p>



1.2 RAHMENBEDINGUNGEN FÜR DIE KÜNFTIGE GEMEINDEENTWICKLUNG

LAGE UND EINBINDUNG

Gemeinde Schwielowsee



Fahrzeiten:

Ferch - Potsdam Hbf.
PKW 30 min | ÖPNV 46 min

Caputh - Potsdam Hbf.
PKW 25 min | ÖPNV 32 min

Geltow - Potsdam Hbf.
PKW 14 min | ÖPNV 20 min

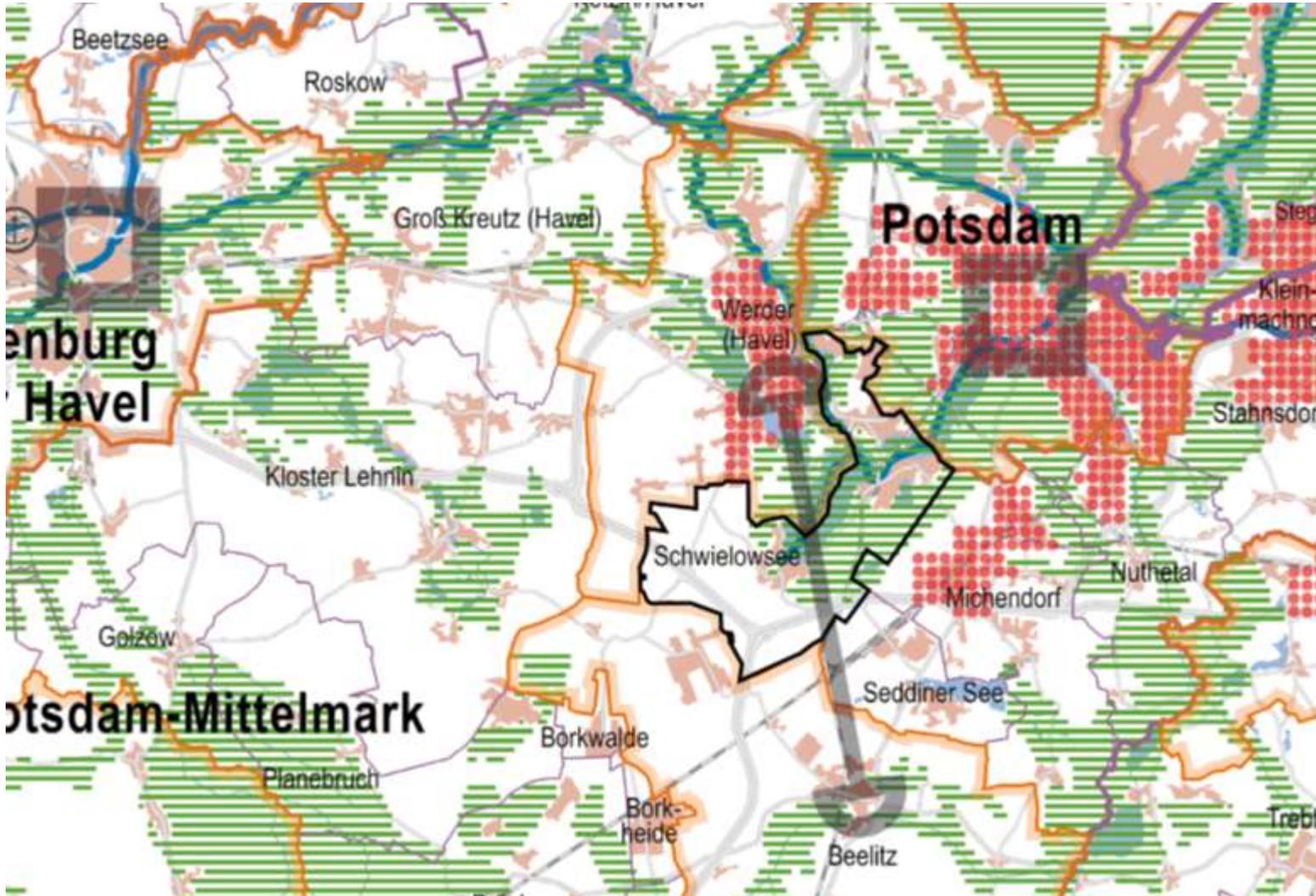
zum BER - Flughafen
PKW 40 min | ÖPNV 1:30 h

zum Berliner Hbf.
PKW 50 min | ÖPNV 54 min

nach Brandenburg an der Havel
PKW 40 min

PLANERISCHE RAHMENBEDINGUNGEN

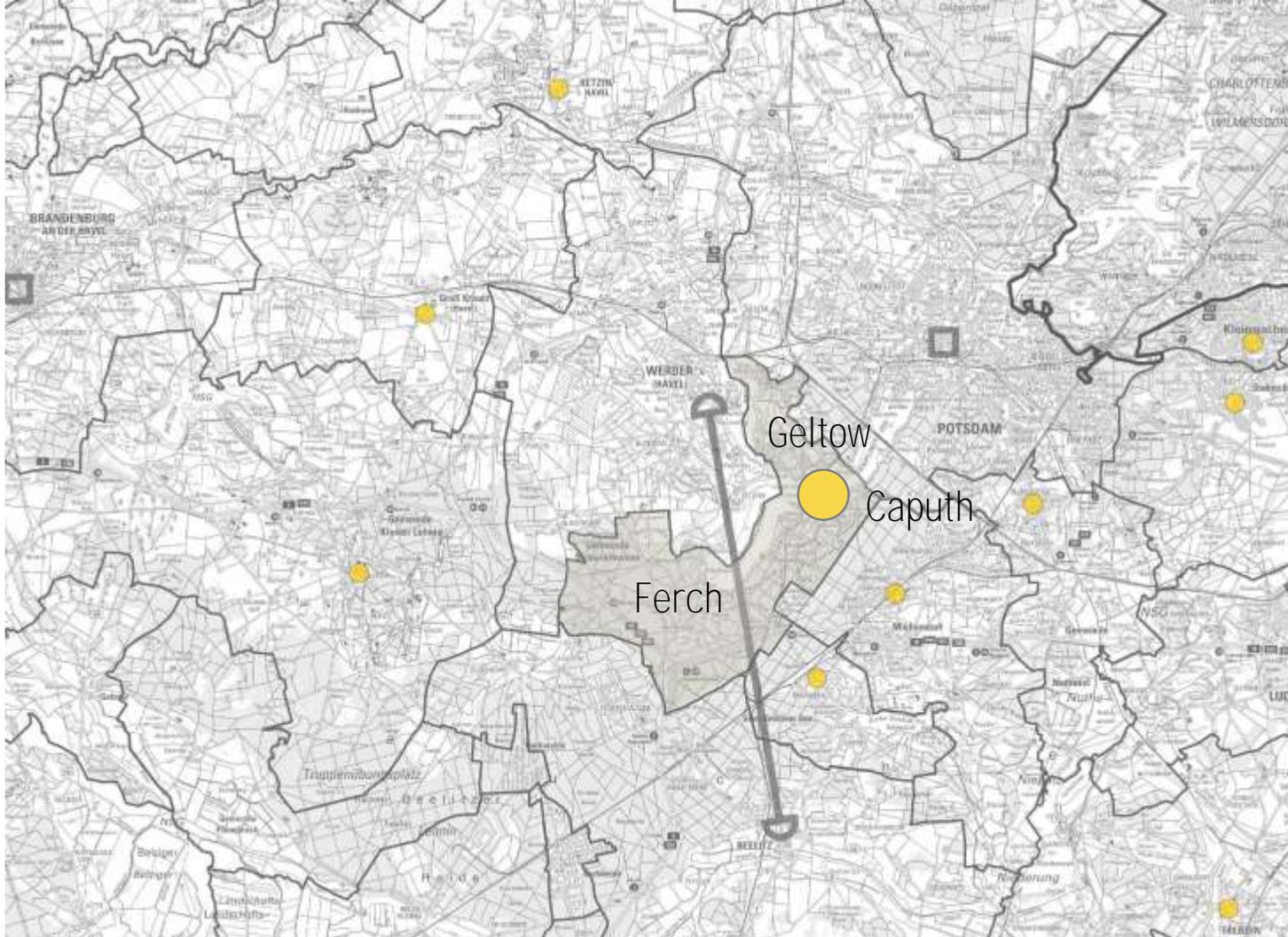
Landesentwicklungsplan Hauptstadtregion Berlin Brandenburg / Regionalplanung



- Gemeinde Schwielowsee gehört zum Berliner Umland (LEP HR)
- Zwischen Mittelzentrum in Funktionsteilung Werder (Havel) im Norden und Beelitz im Süden, Oberzentrum Potsdam im Osten und Oberzentrum Brandenburg an der Havel im Westen
- weite Flächen des Gemeindegebiets sind Bestandteil des „Freiraumverbundes“ (Z 6.2) – räumlich und funktional zu sichern
- keine Flächenausweisung als „Gestaltungsraum Siedlung“ (Z 5.6, Abs. 1)

PLANERISCHE RAHMENBEDINGUNGEN

Sachlicher Teilregionalplan Grundfunktionale Schwerpunkte – Regionale Planungsgemeinschaft Havelland Fläming

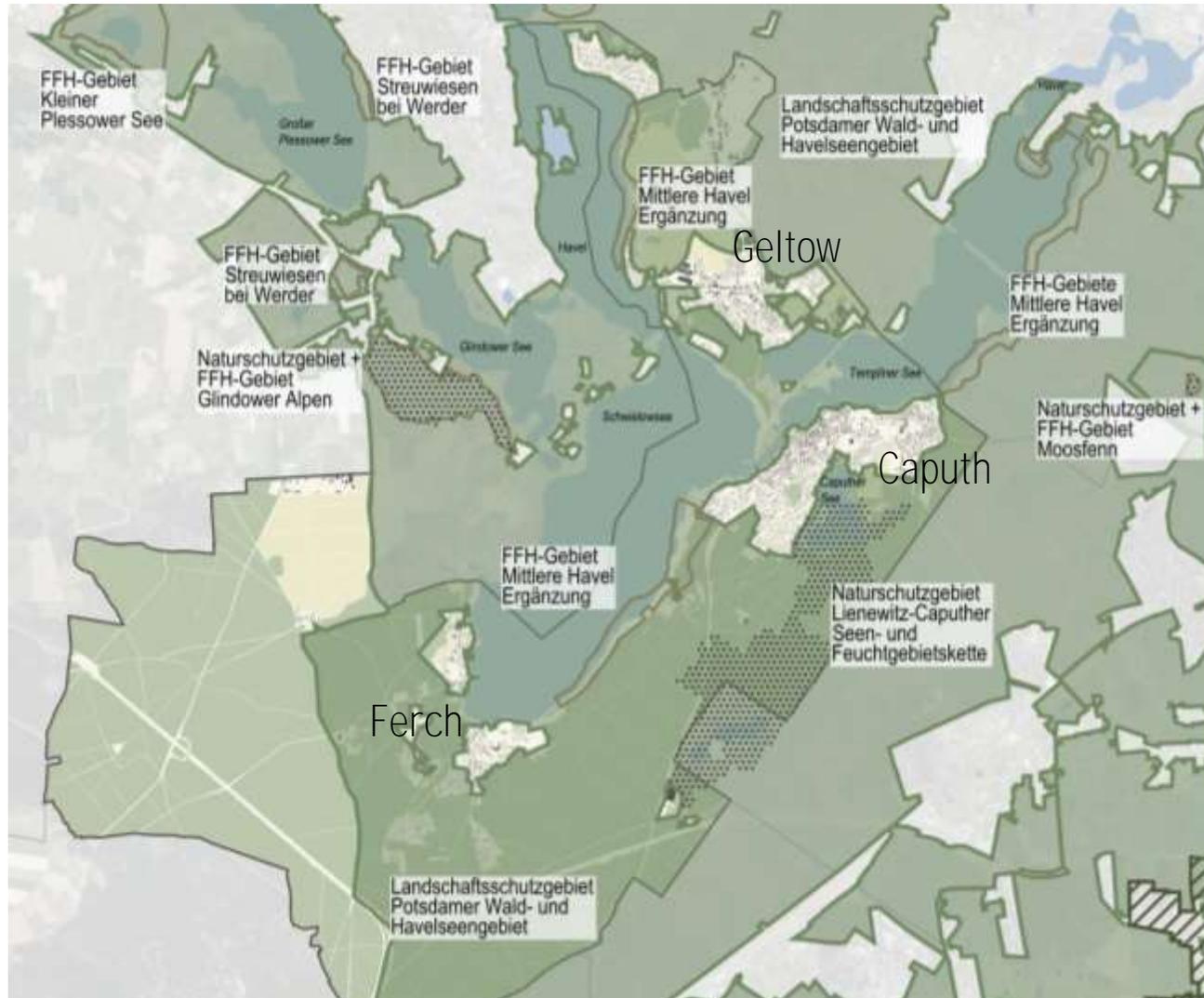


OT Caputh: Grundfunktionaler Schwerpunkt

- zusätzlich zur Eigenentwicklung der Gemeinde (Z 5.5 LEP HR) besteht eine Wachstumsreserve von bis zu 2 ha / 1000 EW (Stand 31.12.2018) für einen Zeitraum von zehn Jahren für zusätzliche Wohnsiedlungsflächen
- zusätzlich Bereitstellung von 1.000 m² Verkaufsfläche ohne Sortimentsbeschränkung für die Ansiedlung großflächigen Einzelhandels

FREIRÄUMLICHE EINBINDUNG

Schutzgebiete



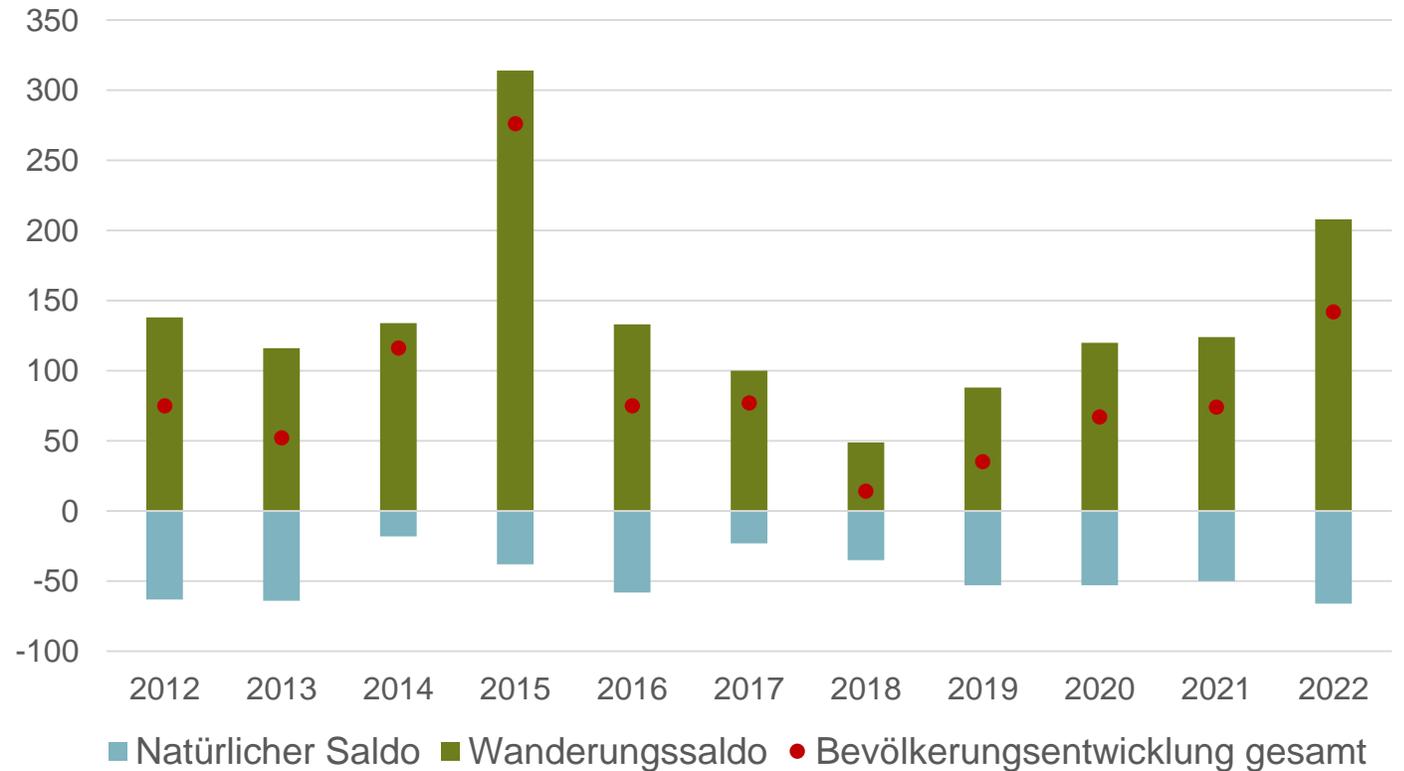
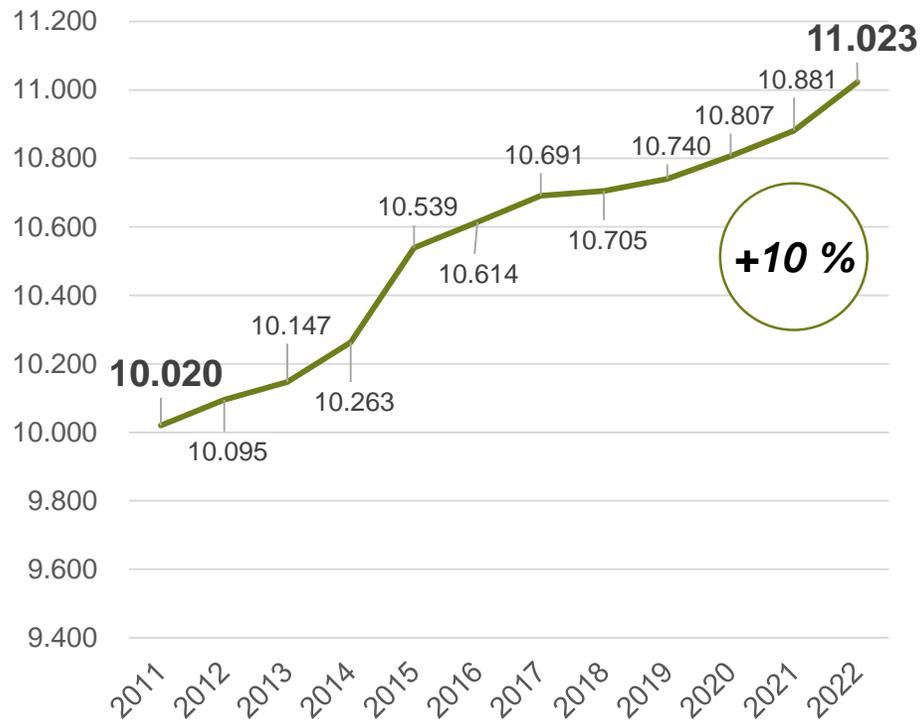
- In und um die Gemeinde befinden sich großflächige Schutzgebiete
 - Landschaftsschutzgebiete
 - Naturschutzgebiete
 - Fauna-Flora-Habitat-Gebiete
- Die Siedlungsbereiche werden größtenteils von den Grenzen der Schutzgebiete umschlossen.



DEMOGRAFISCHE ENTWICKLUNG

Bevölkerungsentwicklung

- Durchgehend positive Bevölkerungsentwicklung seit 2011
- Wachstum vor allem bedingt durch Wanderung



Darstellung GEWOS

Quelle: Einwohnermeldeamt Gemeinde Schwielowsee

BEVÖLKERUNGSPROGNOSE

Zentrale Annahmen

+ Weiterhin hoher Zuzug:

- Die gute Lage und Anbindung Schwielowsees begünstigte in der Vergangenheit Zuzug aus Potsdam und Berlin. Davon ist auch in Zukunft auszugehen.

+ Generationswechsel:

- Der demografische Wandel führt zu einem Anstieg der Hochbetagten
- Frei werdende Einfamilienhäuser werden durch junge Familien bezogen

+ Neubauprojekte:

- Die geplanten Neubautätigkeiten in größeren Baugebieten verstärken den Zuzug nach Schwielowsee. Geplante Mietwohnungen fördern auch das Wohnen ohne Eigentum im Ort und/oder unterstützen den Generationenwechsel zusätzlich.

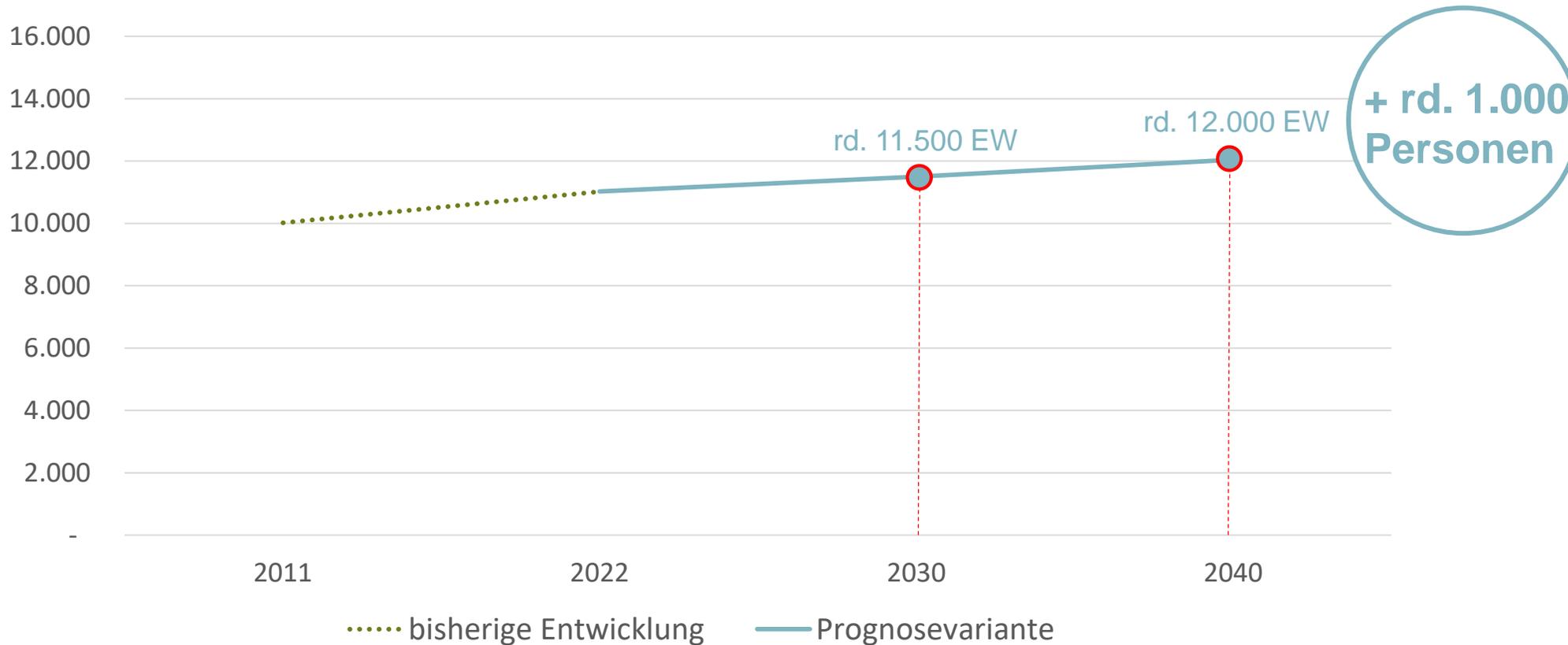
- Unsichere Wirtschaftslage:

- Aktuell hohe Zinsen, Bau- und Lebenskosten sowie potenzielle Folgen der Energiewende können den Zuzug drosseln

BEVÖLKERUNGSPROGNOSE

Entwicklung bis 2040 – weiterhin positiv!

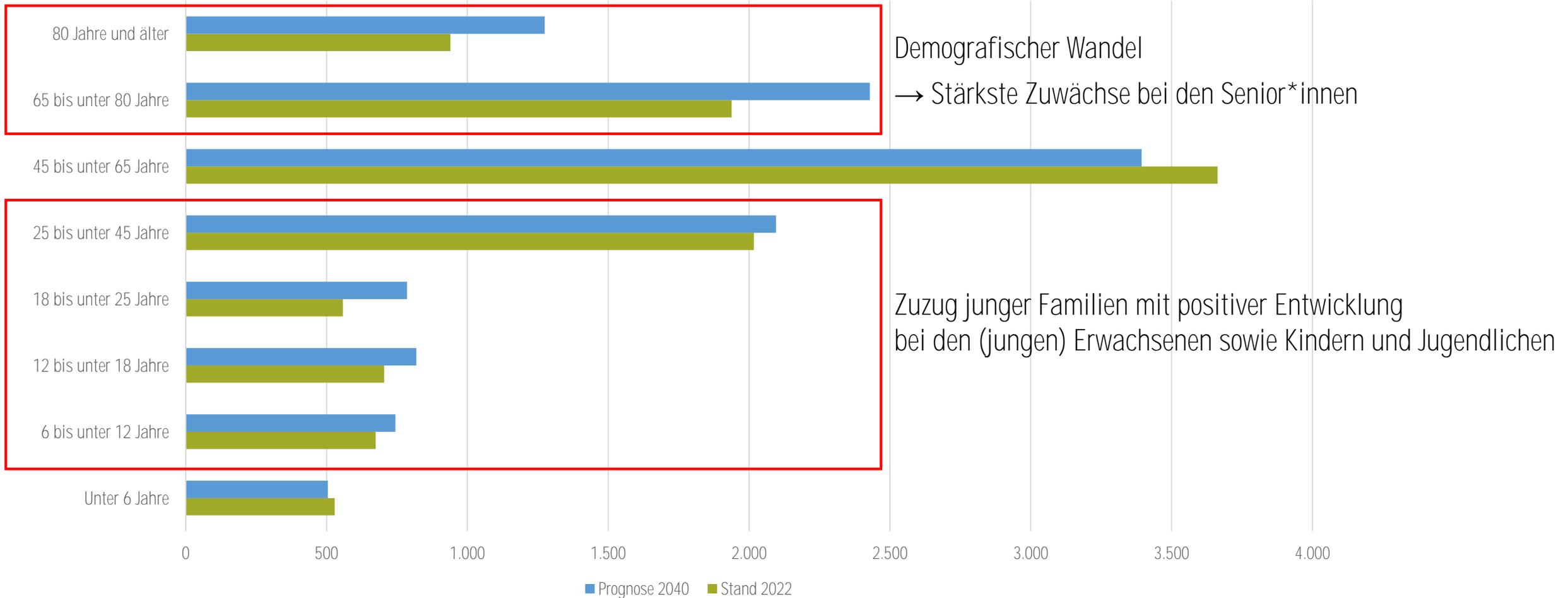
- Unter Berücksichtigung der Auslastung des freiwerdenden Bestandes und Neubaus
- Perspektivisch wird die Herausforderung den natürlichen Saldo auszugleichen größer



Quelle: Eigene Berechnung, Einwohnermeldeamt Gemeinde Schwielowsee

BEVÖLKERUNGSPROGNOSE

Altersstrukturen



Quelle: Eigene Berechnung, Einwohnermeldeamt Gemeinde Schwielowsee

FINANZIELLE RAHMENBEDINGUNGEN

Gemeinde Schwielowsee (Auszüge aus Präsentationen des FBL Finanzen im Ausschuss für Finanzen und Wirtschaft)

- Extrem angespannte HH-Situation u.a. aufgrund externer Faktoren (Kreisumlage, Tarifierhöhungen, Inflation, Mittel für freie Träger).
- geplante Ergebnisse im Ergebnis- und Finanzhaushalt 2024 trotz signifikanter Kürzungen negativ.
- Gesamtfehlbetrag im Ergebnishaushalt 2024: -3.404.700,00 €.
- extrem angespannte Haushaltssituation in der mittelfristigen Finanzplanung.
- Investitionskredite sind aufgrund der Haushaltslage nicht genehmigungsfähig.
- Investitionen sind ohne eine 100-prozentige Deckung durch Fremdmittel in der jetzigen Situation nicht möglich.
- Für das Haushaltsjahr 2024 wird auf Empfehlung der Kommunalaufsicht des Landes Brandenburg ein freiwilliges Haushaltssicherungskonzept erstellt.
- Rücklagen und Liquidität befinden sich auf kritischem Niveau.

Die Herausforderungen der Zukunft kann und wird die Gemeinde Schwielowsee nur in einer gemeinsamen Anstrengung mit Bund und Land bewältigen können. Das INSEK ist hierbei ein wichtiges Instrument der strategischen (Investitions-)Planung und darüber hinaus die Voraussetzung zur Generierung wichtiger Fördermittel.

FAZIT DER SWOT ANALYSE – STÄRKEN / CHANCEN



Die Gemeinde Schwielowsee verfügt über gute Rahmenbedingungen, um die Gemeindeentwicklung bis 2040 weiterhin positiv und nachhaltig zu gestalten.

Insbesondere die Lage in der sich dynamisch entwickelnden Metropolregion Berlin-Brandenburg in direkter Nachbarschaft zur Landeshauptstadt Potsdam, die sehr gute übergeordnete verkehrliche Anbindung, die siedlungsstrukturellen und freiräumlichen Qualitäten und die große Anziehungskraft der Gemeinde für Zuziehende und Besucher*innen verknüpft mit einer großen Verbundenheit der Einwohner*innen mit ihrem Wohnort stellen ein erhebliches Potenzial dar, von dem Schwielowsee auch in Zukunft profitieren wird.

FAZIT DER SWOT ANALYSE - HERAUSFORDERUNGEN



Gleichzeitig steht die Gemeinde mit Blick auf den demographischen Wandel, weiteren Zuzug, der Klimakrise und eingeschränkter finanzieller und personeller Spielräume vor großen Herausforderungen, die den Blick auf bestehende Defizite und Konflikte lenken.

Hier stehen insbesondere die Erreichbarkeitsmängel innerhalb und zwischen den Ortsteilen, der bauliche Druck in den bestehenden Siedlungsbereichen, die steigenden und veränderten Bedarfe im Bereich der sozialen Infrastruktur, Defizite im Wohnraumangebot oder dringende Handlungsnotwendigkeiten in den Bereichen Klimaschutz, Energie und Wärmeversorgung im Fokus.



2.1 WOHNEN UND SIEDLUNGSENTWICKLUNG



2.1 WOHNEN UND SIEDLUNGSENTWICKLUNG BESTANDSANALYSE

WOHNUNGSENTWICKLUNG

Wohnungsmarktakeure



Obstweg OT Geltow

vorwiegend private Eigentümer
(Selbstnutzer)

keine größeren
Wohnungsunternehmen oder
Genossenschaften

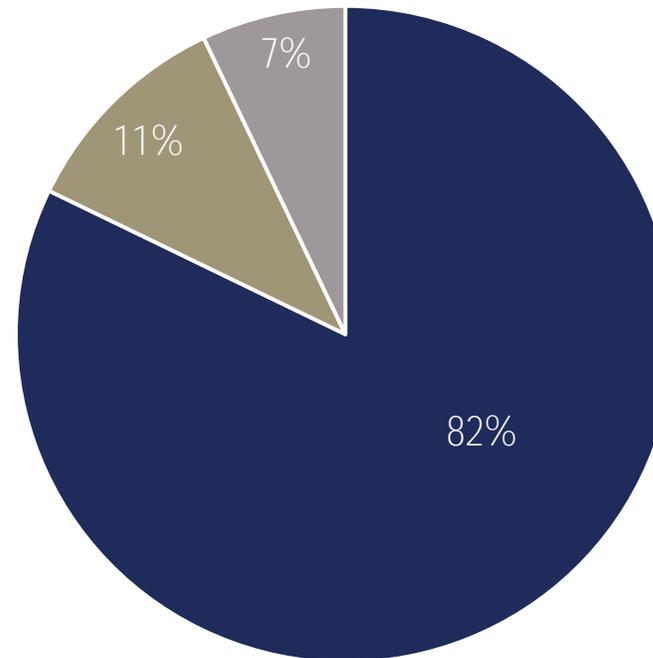
Gemeinde verfügt kaum über eigene
Grundstücke / Wohnbauflächen

WOHNUNGSENTWICKLUNG

Anzahl der Wohnungen in der Gemeinde steigt kontinuierlich

2011 4.394 Wohnungen (WE)

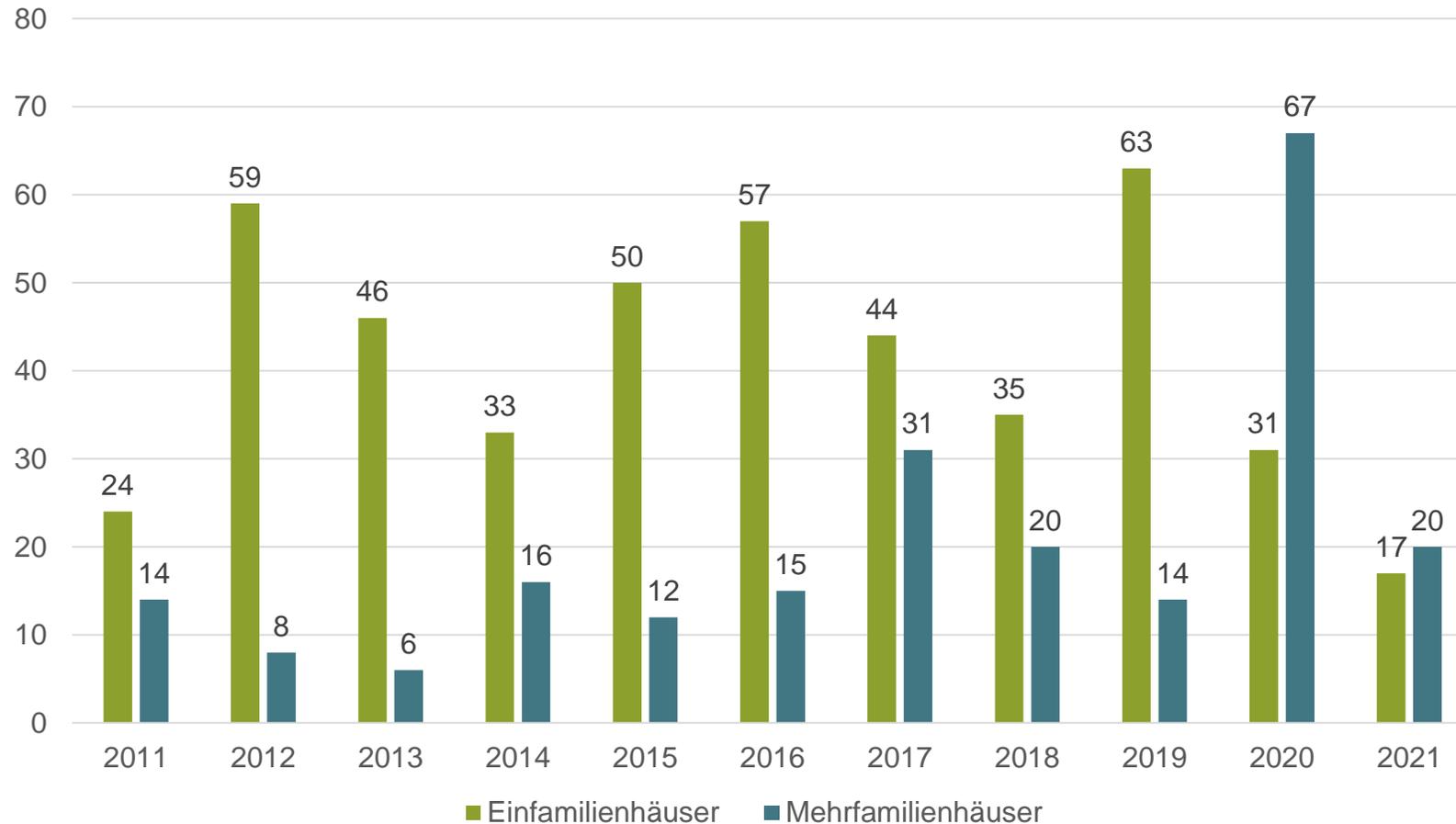
2021 5.145 WE (+17 %)



- Wohngebäude mit 1 Wohnung (Einfamilienhäuser)
- Wohngebäude mit 2 Wohnungen (Doppelhäuser)
- Wohngebäude mit 3 Wohnungen oder mehr (Mehrfamilienhäuser)

WOHNENTWICKLUNG

Baufertigstellung 2011-2021 nach WE



Baufertigstellungen
Einfamilienhäuser (2011-2021)

459 WE

Baufertigstellungen Wohnungen in
Mehrfamilienhäuser (2011-2021)

223 WE

Quelle: Regionalstatistik des Bundes und der Länder, abgerufen 10.10.2023

BISHERIGE WOHNBAUFLÄCHENSTEUERUNG

Raum für Entwicklung

- rechtskräftige (noch nicht umgesetzte) Bebauungspläne
- unbebaute Wohnbauflächen nach FNP
- Ergänzungsflächen (Klarstellungs- und Ergänzungssatzung)
- Nachverdichtung im Bestand (gem. § 34 BauGB)



B-Plan „Am Pappeltor Nord“ 14 WE in EFH, OT Geltow



B-Plan „Caputh Mitte“ 80 - 120 WE



Potenzialfläche FNP Obstweg / Moosweg
OT Geltow (rd. 6 ha)

AKTUELLE WOHNBAUFLÄCHENPOTENZIALE

B-Pläne und Flächennutzungsplan

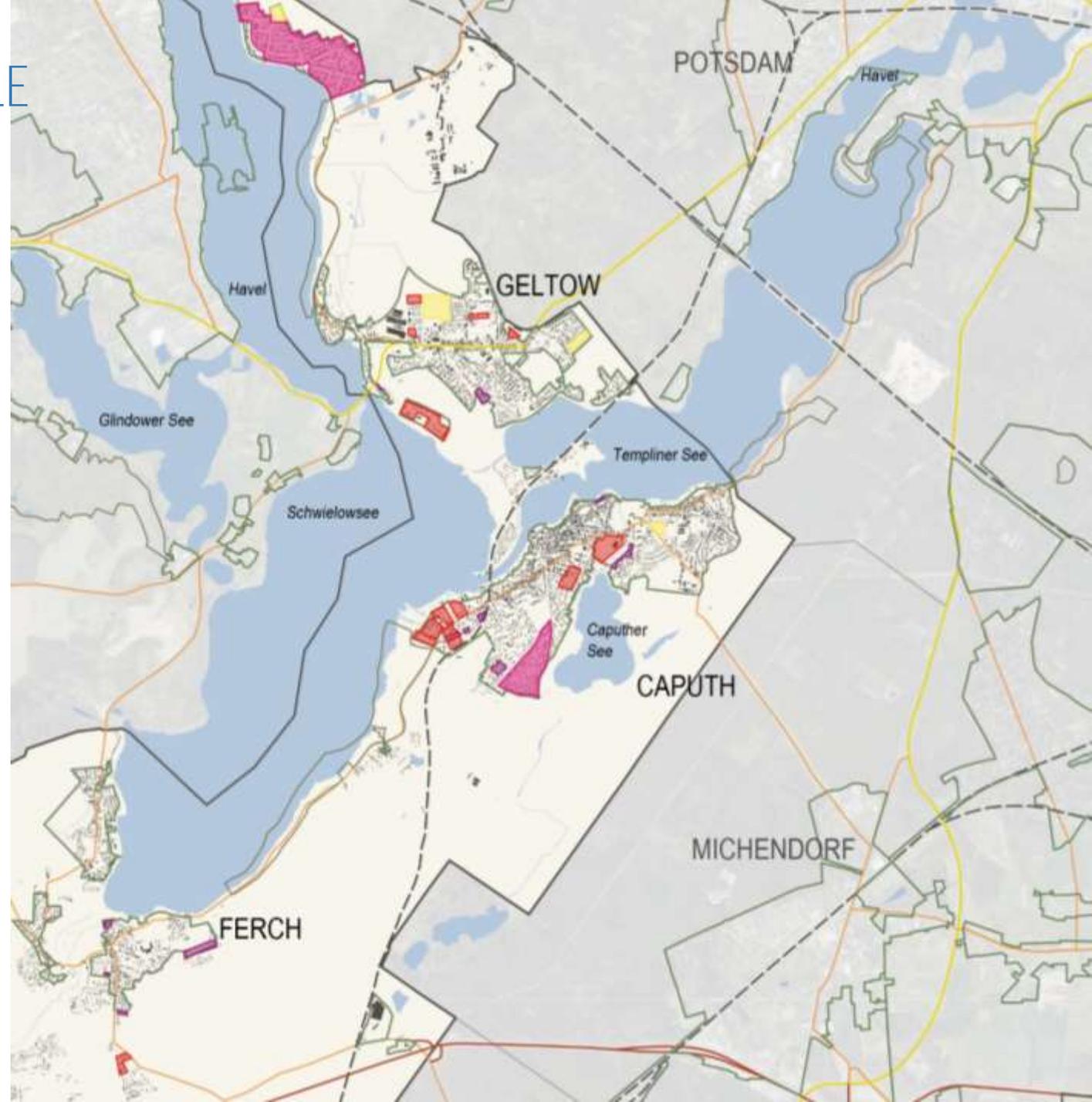
-  gemäß Bebauungsplan (noch nicht oder nur zum Teil umgesetzt)
-  gemäß Klarstellungssatzung (Ergänzungsflächen)
-  gemäß FNP (unbebaute Wohnflächen)
-  Textbebauungsplan
-  Grenze Landschaftsschutzgebiet
-  Grenze FFH-Gebiet

Wohnbauflächenpotenziale

noch nicht (vollständig)

umgesetzte B-Pläne: 190 WE

gem. Flächennutzungsplan: 85 – 220 WE

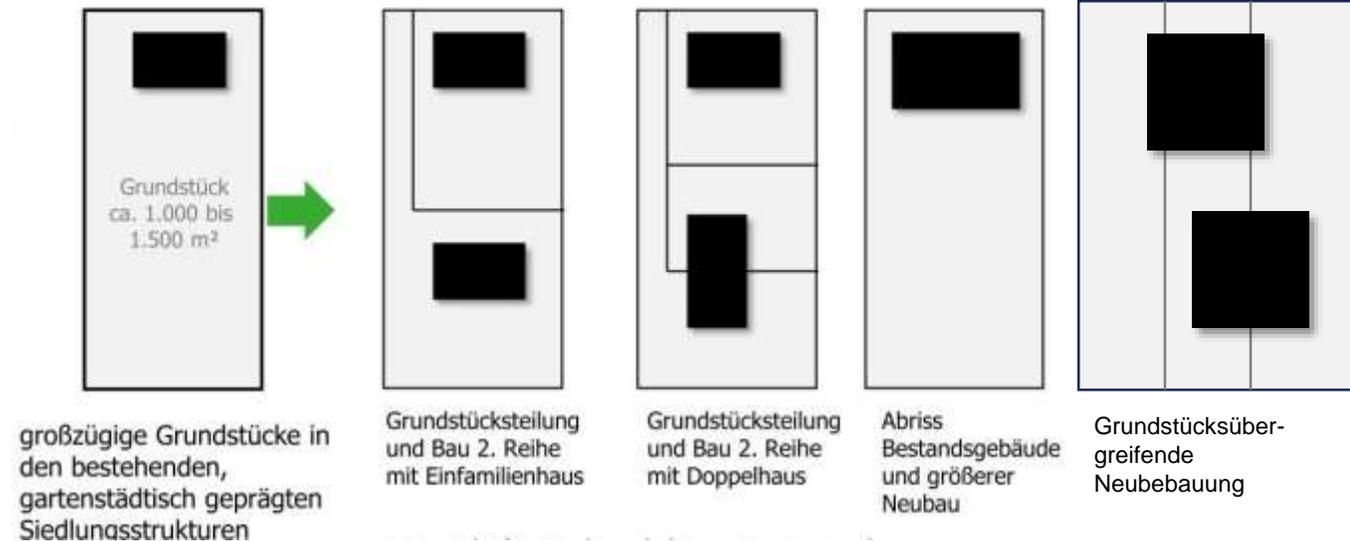


NACHVERDICHTUNGSMÖGLICHKEITEN IM BESTAND

(gem. § 34 BauGB)



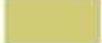
- Grundstücksteilung und Neubau
- Abriss Bestandsgebäude und größerer Neubau
- Neubau auf Wochenendgrundstücken



NACHVERDICHTUNGSMÖGLICHKEITEN IM BESTAND

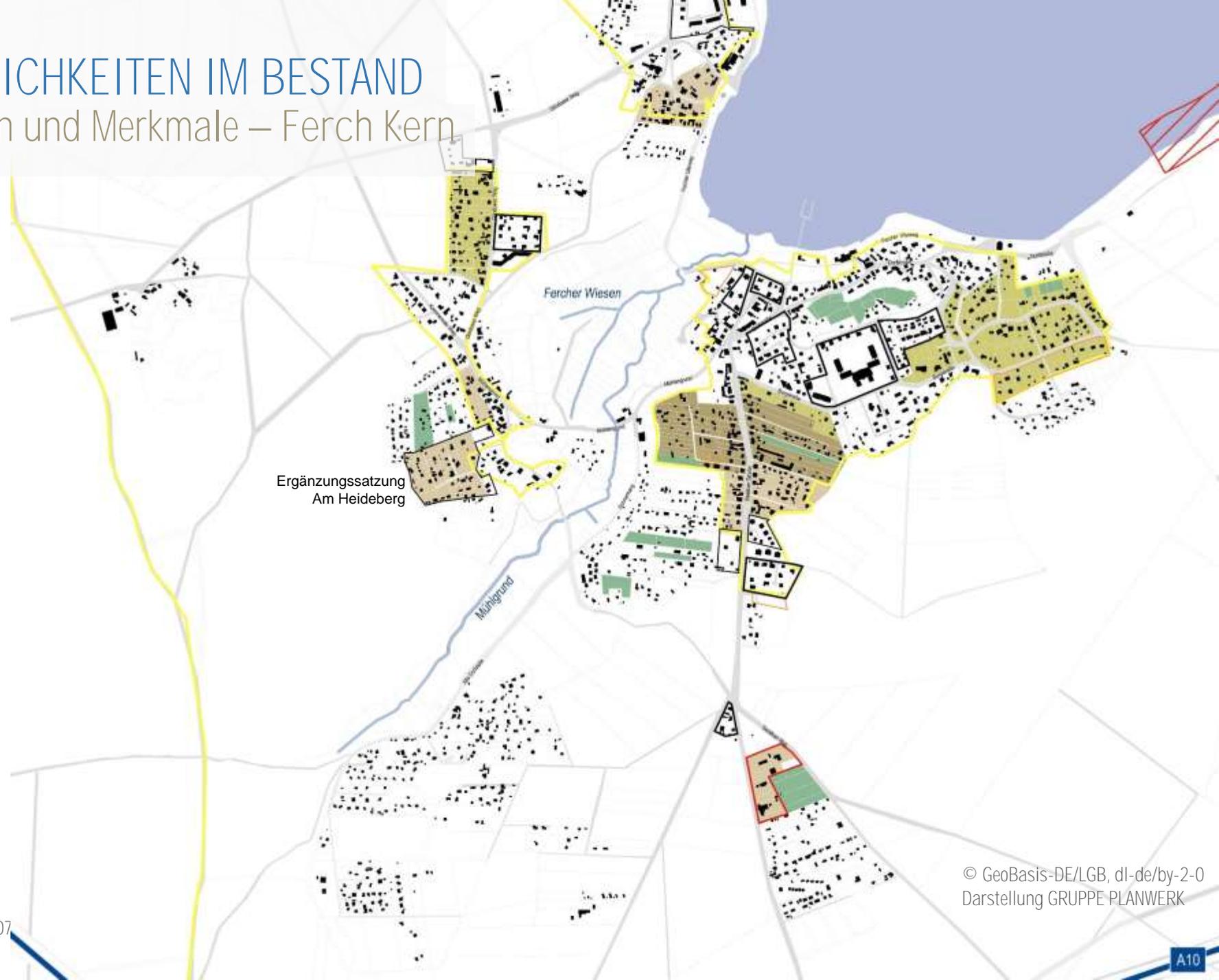
Bestehende Siedlungsstrukturen und Merkmale – Ferch Kern

Bereiche / Strukturen mit Nachverdichtungspotenzialen

-  Bereiche mit großer Anzahl rückwärtiger Individualerschließung
-  Bereiche mit tiefen schmalen Grundstücken und geringem öffentlichen Erschließungsanteil
-  Innenbereiche mit größeren Anteilen unbebauter Grundstücke



bei Erhöhung der GRZ auf 0,15 – 0,2
Nachverdichtungspotenzial
von rd. 200 WE



NACHVERDICHTUNGSMÖGLICHKEITEN IM BESTAND

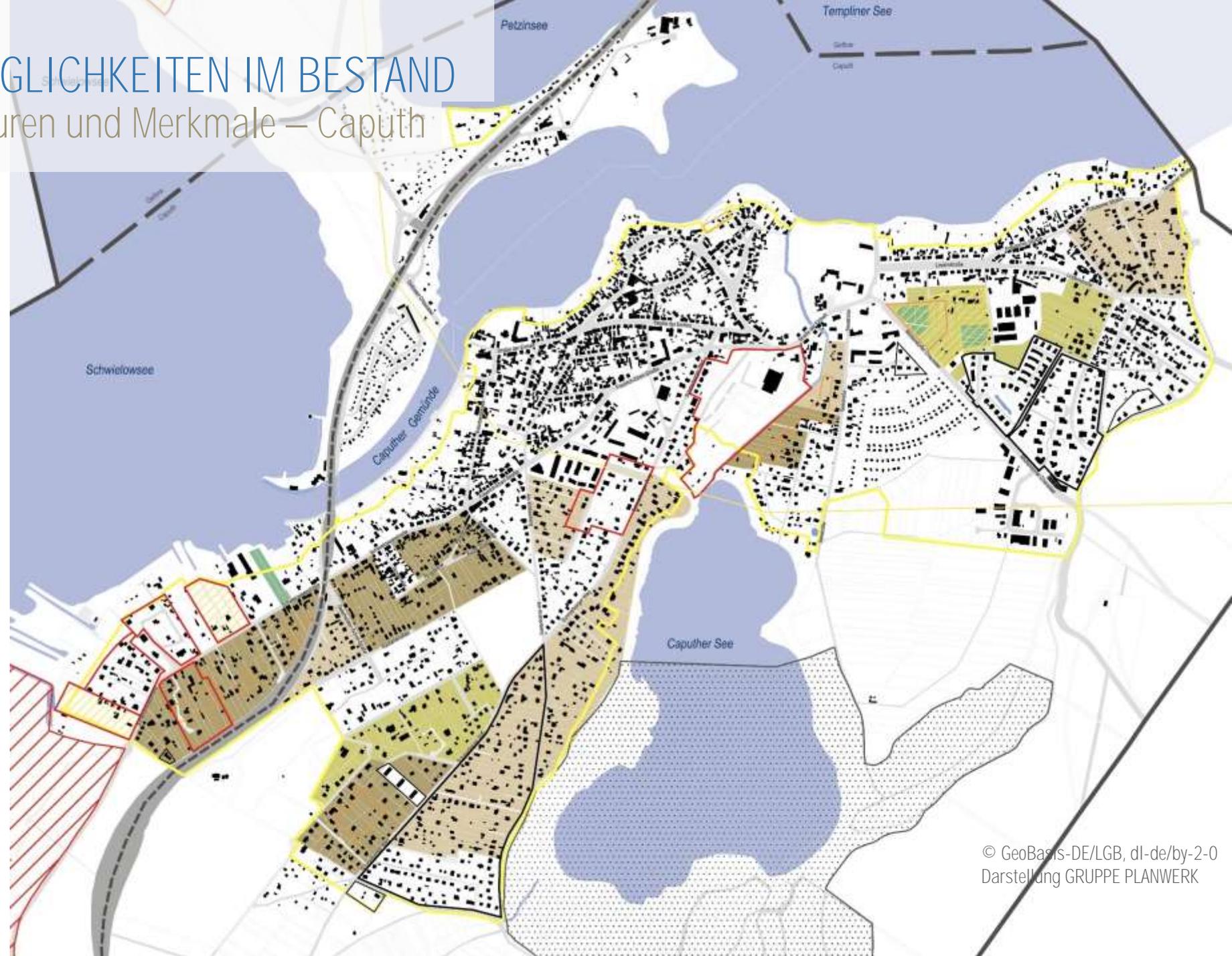
Bestehende Siedlungsstrukturen und Merkmale – Caputh

Bereiche / Strukturen mit Nachverdichtungspotenzialen

-  Bereiche mit großer Anzahl rückwärtiger Individualerschließung
-  Bereiche mit tiefen schmalen Grundstücken und geringem öffentlichen Erschließungsanteil
-  Innenbereiche mit größeren Anteilen unbebauter Grundstücke



bei Erhöhung der GRZ auf 0,15 – 0,2
Nachverdichtungspotenzial
von rd. 550 WE



NACHVERDICHTUNGSMÖGLICHKEITEN IM BESTAND

Bestehende Siedlungsstrukturen und Merkmale – Geltow

Bereiche / Strukturen mit Nachverdichtungspotenzialen

-  Bereiche mit großer Anzahl rückwärtiger Individualerschließung
-  Bereiche mit tiefen schmalen Grundstücken und geringem öffentlichen Erschließungsanteil
-  Innenbereiche mit größeren Anteilen unbebauter Grundstücke



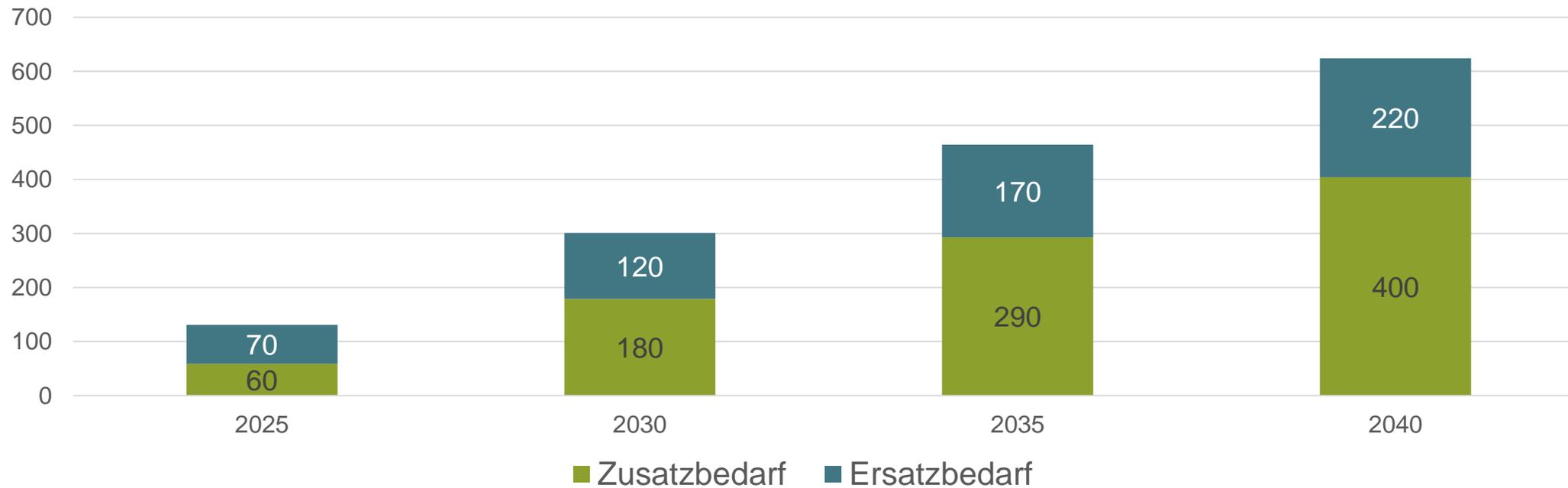
bei Erhöhung der GRZ auf 0,15 – 0,2
Nachverdichtungspotenzial
von rd. 350 WE



WOHNUNGSMARKTPROGNOSE

Neubaubedarfe

- Neubaubedarfe differenzieren sich im Wesentlichen nach
 - Ersatzbedarfe (z.B. Wohnungsabgänge, Zusammenlegungen, Umnutzungen)
 - Zusatzbedarfe (Zusätzliche Haushalte, veränderte Nachfrage)
- Perspektivisch wird die Herausforderung den natürlichen Saldo auszugleichen größer



Quelle: Eigene Berechnung, Einwohnermeldeamt Gemeinde Schwielowsee

WOHNUNGSMARKTPROGNOSE

Zielgruppen

- entsprechend der Altersentwicklung steigt vor allem die Zahl der Seniorenhaushalte an, ebenso die Starterhaushalte
- restliche Haushaltszahlen gehen zurück

	2022	2025	2030	2035	2040	Saldo		
Starterhaushalte	160	180	210	220	220	+ 60	+ 37,5 %	↗
Singlehaushalte zwischen 30 und 64 Jahre	550	540	520	520	530	- 20	- 3,6 %	↘
Paarhaushalte zwischen 30 und 64 Jahre	570	560	530	520	530	- 40	- 7,0 %	↘
Familienhaushalte mit Kindern	2.030	1.990	1.940	1.940	1.980	- 50	- 2,5 %	↘
Seniorenhaushalte	1.670	1.770	1.960	2.090	2.130	+ 460	+ 27,5 %	↗
Sonstige Haushalte	20	20	20	20	20	± 0	± 0 %	→

Eigene Berechnung

WOHNBAUFLÄCHENPOTENZIALE

Gesamtgemeinde

Angebot

B-Pläne / FNP

B-Pläne 190 WE + FNP 85 WE
= 205 WE hauptsächlich EFH

190 WE + 220 WE = 380 WE
mit höherem Anteil an
Mehrfamilienhäusern (mit Blick
auf Wohnbauflächenpotenziale
im FNP)

Nachverdichtungspotenziale §34 BauGB

(insges.) rd. 1.120 WE
(rechnerisch!)

Hinweis: zwischen 2011-2021
sind rd. 560 WE durch
Nachverdichtung entstanden

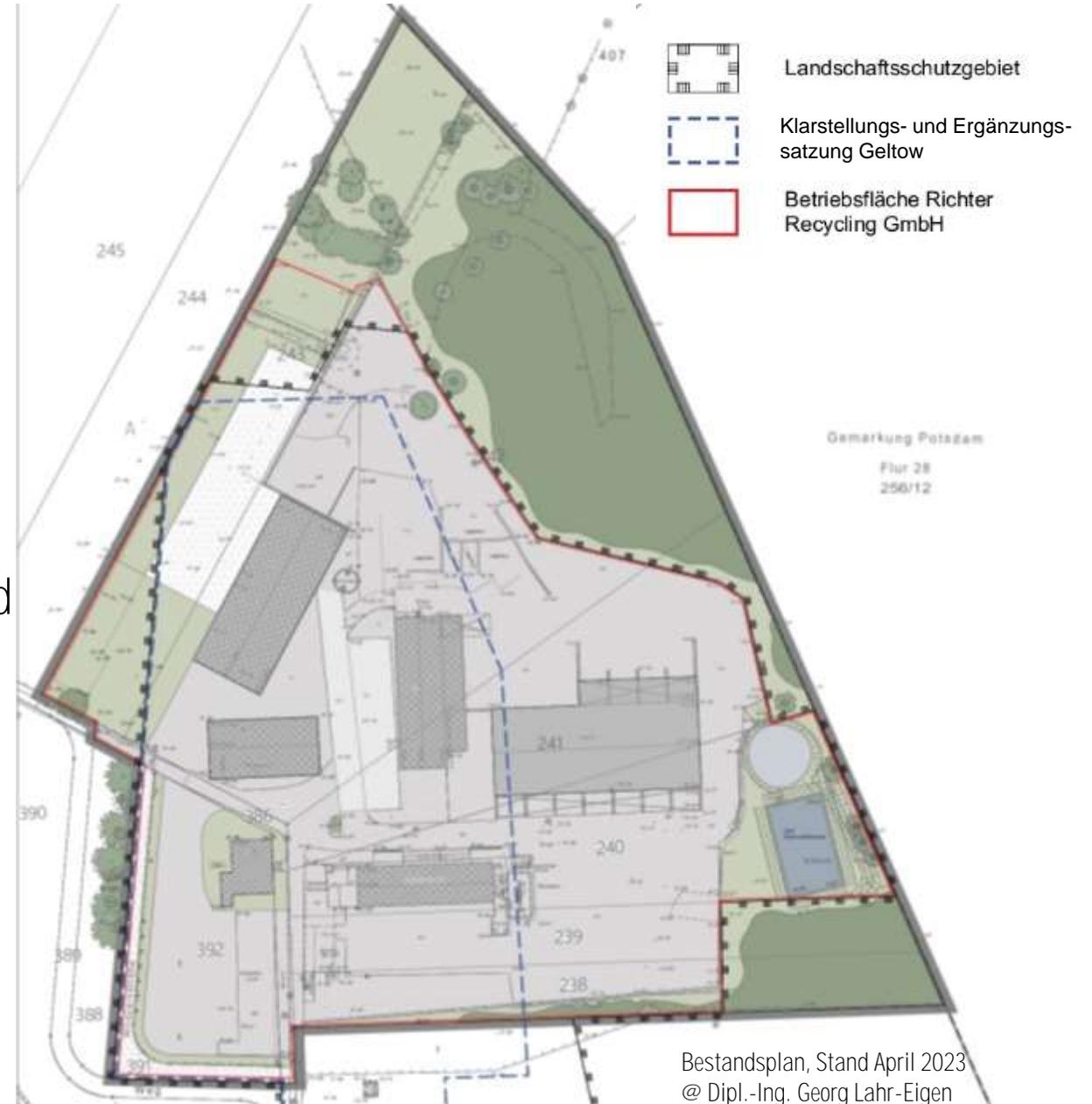
Bedarfe lt. Prognose

400 WE Zusatz
220 WE Ersatz

WEITERES WOHNBAUFLÄCHENPOTENZIAL

ehem. Recyclinghof in Geltow Nord

- Aktuelle Bestrebung – Umwandlung einer bisher gewerblich genutzten Fläche in eine Wohnbaufläche
- gem. Verkehrstechnischer Untersuchung Geltow-Nord rd. 80 WE verträglich
- Städtebauliches Konzept in Bearbeitung



Bestandsplan, Stand April 2023
@ Dipl.-Ing. Georg Lahr-Eigen
Architekten + Stadtplaner



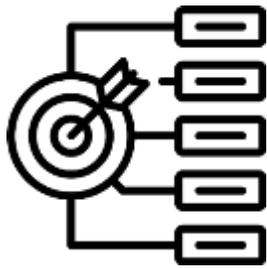
2.1 WOHNEN UND SIEDLUNGSENTWICKLUNG KERNZIELE



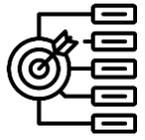
KERNZIELE - WOHNEN UND SIEDLUNGSENTWICKLUNG



- Sicherung einer weiterhin stabilen bzw. positiven Bevölkerungsentwicklung, verträgliche Steuerung des Zuzugs mit Blick auf Wohnbauflächenaktivierung zur Sicherstellung einer bedarfsgerechten Bereitstellung von sozialer Infrastruktur
- gezielte, qualitative Steuerung der Nachverdichtung unter Einbindung / Aktivierung der Eigentümer und **Wohnungsakteure / Investitionswilliger...**
 - zur Sicherung des Ortsbildcharakters und der ländlich geprägten und durchgrüntem Siedlungsstrukturen in städtebaulich sensiblen und/oder peripheren Bereichen,
 - zur Schaffung von in der Gemeinde fehlenden bzw. unterrepräsentierten Wohnraumangeboten mit Fokus auf integrierten Siedlungslage (Innenentwicklung) unter Berücksichtigung freiräumlicher / klimabezogener Qualitäten
- Diversifizierung des Wohnungsangebotes und Schaffung der Rahmenbedingungen zur Herstellung von Wohnraum zu sozial tragfähigen Mieten für bestimmte Zielgruppen (junge Menschen, Senior*innen, generationsübergreifendes Wohnen, Fachkräfte geringer bis mittlerer Einkommensklassen usw.) sowie zur Sicherung bezahlbarer Baugrundstücke für Einheimische, Sicherung der sozialen Mischung
- Sicherstellung der städtebaulichen und verkehrlichen Tragfähigkeit bei der Entwicklung neuer Wohnbauflächen



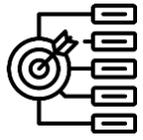
2.1 WOHNEN UND SIEDLUNGSENTWICKLUNG STRATEGIEN UND MAßNAHMEN



STRATEGIEN UND MAßNAHMEN - WOHNEN UND SIEDLUNGSENTWICKLUNG



Nutzung Vorkaufsrecht zur Systematischen Bodenbevorratung durch die Gemeinde zur Steuerung der Flächenentwicklung (Innenentwicklung / Außenbereich), zur Dämpfung von Bodenpreisen und zur Eindämmung von Baulandspekulation → Wertegewinn (Erbbaurecht, Konzeptvergabe, Bodenfonds)



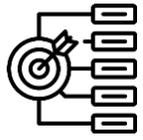
STRATEGIEN UND MAßNAHMEN - WOHNEN UND SIEDLUNGSENTWICKLUNG



Aufgrund der eingeschränkten Handlungsspielräume der Gemeinde bedarf es klarer Prioritäten und des Einsatzes eines umsetzungsorientierten „Instrumentenkastens“:

★ **Schlüsselmaßnahme:** Erarbeitung ortsteilbezogener Nachverdichtungskonzepte

- **Vorsortierung der „Begabung“ von Standorten**
- bereichs-, quartiersbezogene Aussagen zu Restriktionen und Potenzialen unter Berücksichtigung u.a. von rechtlichen, funktionalen, räumlichen, städtebaulichen, freiräumlichen sowie Umwelt-Aspekten
- grundstücksscharfer Sondierung von Potentialflächen
- Typisierung der Potentialflächen
- Darstellung von Beispieltypen grundstücksübergreifender Projekte
- Sondierung des Akzeptanzfeldes bezüglich Neuordnungen

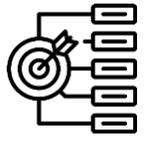


STRATEGIEN UND MAßNAHMEN - WOHNEN UND SIEDLUNGSENTWICKLUNG



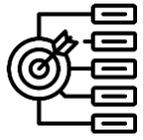
Aufgrund der eingeschränkten Handlungsspielräume der Gemeinde bedarf es klarer Prioritäten und des Einsatzes eines umsetzungsorientierten „**Instrumentenkastens**“:

- Sondierung von Veränderungserwartungen von Eigentümern selbstgenutzter Wohngebäude (z.B. Wunsch nach Anpassung der Wohnung an die Haushaltsgröße, Veräußerung rückwärtiger unbebauter Grundstücksteile usw.)
- Erstellung eines Beratungsprofils für Eigentümergespräche zur Strukturierung grundstücksübergreifender Neuordnungen (Unterstützung und Begleitung privat vereinbarter Umlegungen)
- Verknüpfung von Bauprojekten mit Angeboten zur Verbesserung der technischen Infrastruktur (z.B. zur Mediierschließung)
- Aufstellung weiterer Text-Bebauungspläne zur Regulierung maßvoller Verdichtungen in größeren räumlichen Zusammenhängen
- Aufstellung weiterer qualifizierter Bebauungspläne z.B. zur nachbarschaftsverträglichen Strukturierung von Potentialbereichen für grundstücksübergreifende Neuordnungen z.B. mit Mehrfamilienhäusern
- Einbeziehung städtebaulicher Vereinbarungen/Verträge in die verbindliche Bauleitplanung zur Sicherung des Ausbaus der sozialen und technischen Infrastruktur sowie der Realisierung eines zu bestimmenden Anteils mietpreisgedämpfter Wohnungen
- Projekte mit Vorbildcharakter auszeichnen (Wertebewusstsein schaffen)



Nachhaltigkeitskriterien für klimaangepasste Baugebiete

- Priorisierung Innenentwicklung
- Nachhaltiges Regenwasserbewirtschaftung (Schwammstadt)
- Flächenversiegelung minimieren durch maßvolle Erhöhung städtebaulicher Dichte
- Nachhaltige (multi- und intermodale) Mobilität ausbauen
- Erneuerbare Energien für Strom, Wärme und Kühlung zur Realisierung emissionsfreien (Gebäude)Betriebes



STRATEGIEN UND MAßNAHMEN - WOHNEN UND SIEDLUNGSENTWICKLUNG



Vorschlag: Umsetzung Modellvorhaben für eine klimaorientierte Siedlungsentwicklung

z.B. in einer bestehenden Siedlungslage

und / oder

für einen neuen Wohnstandort (z.B. Geltow Nord)

- Entwicklung, Konzeption und Umsetzung eines Modellvorhabens, das kommunale Anliegen sozialer und klimabezogener Art bündeln und zusammenführen kann.
- Soziale Aspekte: bezahlbarer Wohnraum mit gemeinschaftsbezogenen Angeboten in der Wohnanlage, ggf. Einbindung öffentlich nutzbarer Räume mit Quartiersbezug,
- Klimaschutz: Berücksichtigung klimasensibler Aspekte wie Flächenversiegelung, Niederschlagsmanagement, Bepflanzungen, erneuerbare Energien, Errichtung von Gebäuden in geschlossener Kreislaufwirtschaft (!) mit **emissionsfreiem Betrieb**
- Gestaltungsaspekte: Einbindung in das Ortsbild in der Maßstäblichkeit und Materialität der Gebäude, zeitgemäße Transformation ortstypischer Typologie, Gestaltung usw.
- Anschluss an den Umweltverbund (Fuß-, Radverkehr, ÖPNV)
- Steuerung und Evaluierung des Prozesses, kontinuierliche Öffentlichkeitsarbeit.



2.2 SOZIALE INFRASTRUKTUR UND SCHULENTWICKLUNG



2.2 SOZIALE INFRASTRUKTUR UND SCHULENTWICKLUNG BESTANDSANALYSE

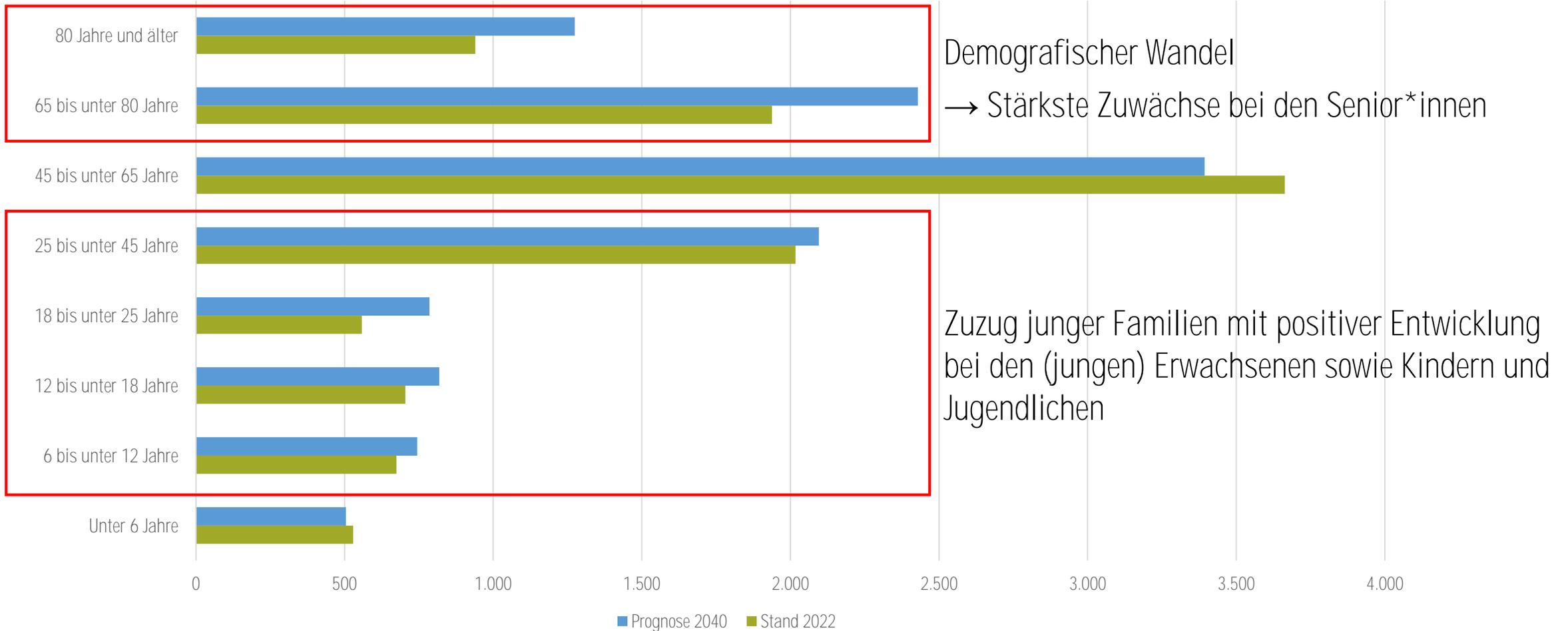
SOZIALRAUMPROFIL

Kleine Auswahl an Indikatoren – Gemeinde Schwielowsee

– niedrige Arbeitslosenzahl	182 abs. (2022)	4,4 % (Anteil an SvB) <i>(LK-PM rd. 7%)</i>
davon ALG II Empfänger	105 abs. (2022)	58 %
– geringer Anteil Alleinerziehender	13,4 % (2018)	<i>(Planregion 2 : 18 %)</i>
– Geringer Anteil an Sozialhilfeempfangern zw. 0 – u. 15 Jahren	jedes 42. Kind (2018)	<i>(Gemeinde Seddiner See jedes 8. Kind, Planregion 2 jedes 20. Kind)</i>
Quelle: Bundesagentur für Arbeit		
– geringer Jugendquotient (<20j)	19,2 % (2021)	<i>(Brandenburg 31,3 % / Deutschland 30 % (2021))</i>
– geringer Altenquotient (>64j)	26,0 % (2021)	<i>(Brandenburg 45,0 % / Deutschland 37,3 % (2021))</i>

BEVÖLKERUNGSPROGNOSE

Altersstrukturen



Quelle: Eigene Berechnung, Einwohnermeldeamt Gemeinde Schwielowsee

STANDORTE DER SOZIALEN INFRASTRUKTUR

Bildung/ Kindertagesbetreuung

-  Kindercampus mit Meusebach-Grundschule und Kita „Villa Sonnenschein“
-  Grundschule
-  Förderschule Erziehungshilfe „Karibu“
-  Kindertagesstätte

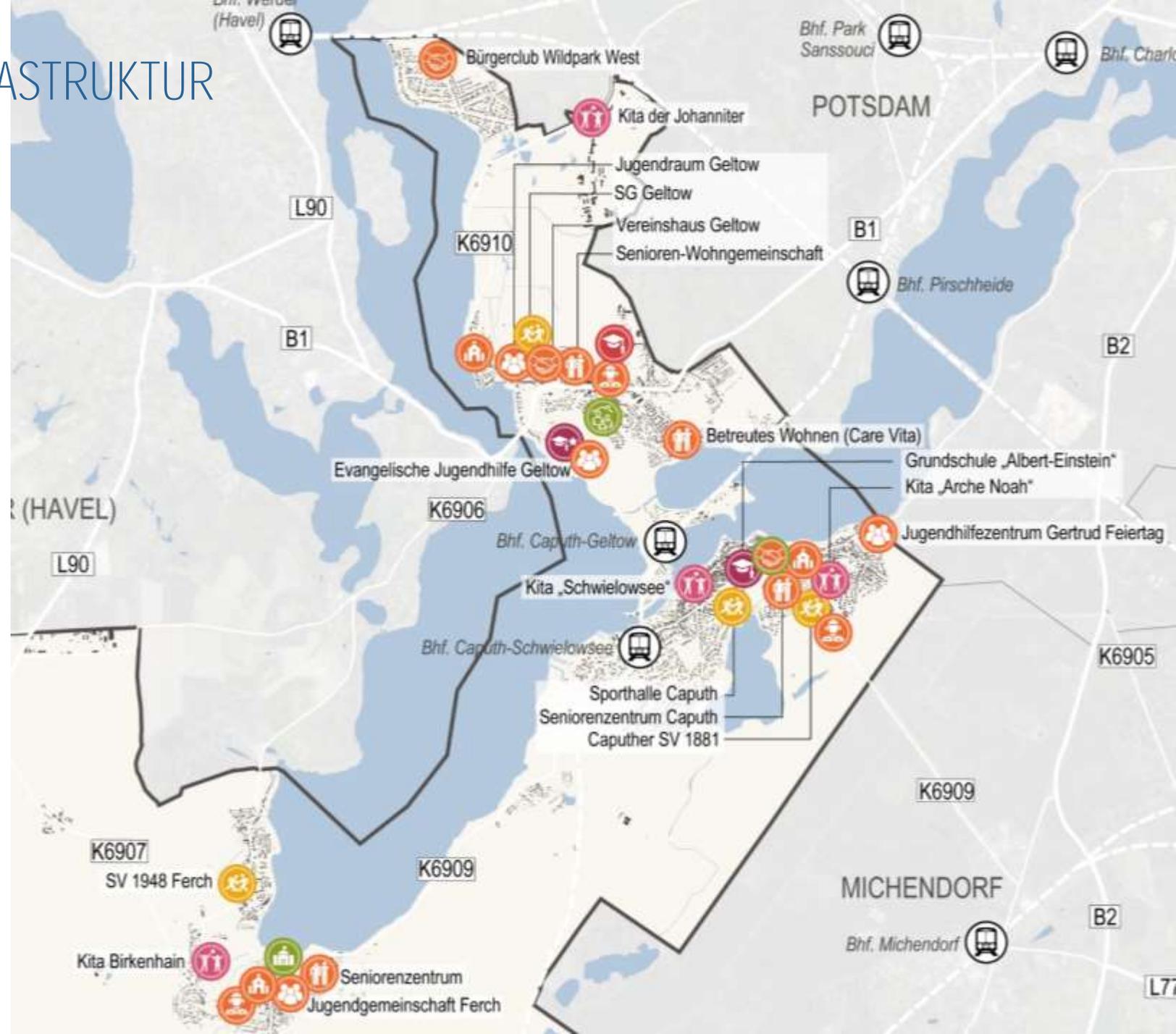
Soziales & Freizeit/ Sport

-  Angebot für Senior*innen
-  Angebot für Jugendliche
-  Vereinshaus
-  Bürgerhaus Caputh mit Bürgerbüro und Familienzentrum
-  Kirchengemeinde
-  Freiwillige Feuerwehr
-  Sportanlage

Verwaltung

-  Rathaus
-  Bürgerbüro

+ gute Gesundheitsversorgung in allen drei Ortsteilen



BEISPIELE AUSBAU TAGESBETREUUNG

- Erweiterung der Kita Birkenhain in Ferch (2020)
- Eröffnung Kita Evangelischer Kindergarten Arche Noah in Caputh (2022)
- Neubau Kita der Johanniter in Geltow (Wildpark West) (geplante Eröffnung 09/ 2024)



Kita Birkenhain



Kita der Johanniter

TAGESBETREUUNG

Name	Träger/Ansprechpartner	Ortsteil	Belegung (1. Quartal 2024)	Endgültige Platzkapazität
Kita „Schwielowsee“	Gemeinde Schwielowsee	Caputh	106	188
Kita „Birkenhain“	Gemeinde Schwielowsee	Ferch	98	110 (aktuell 130)
Kita „Villa Sonnenschein“	Gemeinde Schwielowsee	Geltow	149	124 (aktuell 189)
Zwischensumme	Gemeinde Schwielowsee		353	422
Kita „Evangelischer Kindergarten Arche Noah“	Evangelische Kirche	Caputh	44	80
Kita der Johanniter / Geltow	Johanniter	Geltow	0	50 (+30)
Gesamt			397	552 (+30)

Quelle: Bedarfsplanung für die Kindertagesbetreuung des Landkreises Potsdam-Mittelmark + Ergänzungen Gemeinde

Gem. Prognose LK-PM: Bestand an Plätzen halten bzw. qualifizieren
Vorhaltung 433 Plätze bis 2030, danach erhöhter Bedarf an Kindertagesbetreuungsplätzen

SCHÜLER*INNENZAHLEN AN DEN GRUNDSCHULEN

Schuljahr	Basisjahr	2022/23	2023/24	2024/25	2025/26	2026/27	2027/28	2028/29	2029/30
Grundschule „Albert Einstein“ OT Caputh									
IST-Zahlen*	51	58	67	62	49	54	63	31	28
Einschüler*innen	52	59	70	56	41	49	48		
Zügigkeit	2	3	3	3	2	2-3	3		
Wachstumsquote 4%	-	-	76	63	48	60	61		
Zügigkeit	-	-	3-4	3	2	3	3		
Meusebach-Grundschule OT Geltow									
IST-Zahlen*	43	48	42	38	32	35	35	29	24
Einschüler*innen*	43	49	38	37	29	32	26		
Zügigkeit	2	2	2	2	2	2	1		
Wachstumsquote 4%	-	-	41	42	34	39	33		
Zügigkeit	-	-	2	2	2	2	2		

Gem. Prognose LK-PM:

- Grundschule „Albert Einstein“ als sicherer Standort für eine 3-zügige Grundschule
- „Meusebach-Grundschule“ gilt als sicherer Standort für eine 2-zügige Grundschule

*Quelle: Gemeinde. Ab Schuljahr 2024/25 Hochrechnung Einschüler*innen anhand EW Zahlen vom 01.03.2024 ohne Berücksichtigung von Rücksteller*innen, Vorzeitigen Einschulungen und Besuch von anderen GS
 Quelle: Schulentwicklungsplan des Landkreises Potsdam-Mittelmark 2023/2024 – 2027/2028, Darstellung GRUPPE PLANWERK

VEREINSLEBEN, KULTURELLES ANGEBOT, ORTE DER BEGEGNUNG

- ehrenamtliches Engagement im Rahmen von Vereinsarbeit
(aktuell 59 aktive Vereine)
- Kulturangebote mit überörtlicher Relevanz sowie großer Bedeutung für Austausch und Identitätsbildung Bürger*innen
(regelmäßige Veranstaltungen, Kurse und Ausstellungen ansässiger Institutionen)
- Orte der Begegnung
(Bürgerhaus Caputh, Vereinshaus Geltow, Bürgerclub Wildpark West)
- Treffpunkte für Jugendliche
(Jugendgemeinschaft Ferch, Jugendraum Geltow, Schülertreff im Bürgerhaus Caputh)
- Freiwillige Feuerwehren, Kirchengemeinden



Bürgerhaus Caputh



Vereinshaus und Heimatstube Geltow

SOZIALE EINRICHTUNGEN/ HILFSANGEBOTE FÜR JUNG UND ALT

- Hilfsangebote für junge Menschen und Familien (*Jugendhilfezentrum Gertrud Feiertag (Caputh), Evangelische Jugendhilfe (Geltow)*)
→ *Mobile Jugendarbeit seit 2022*
- Unterstützung, die Teilhabe und die Freizeitgestaltung bzw. den Austausch zwischen Senior*innen
(*Seniorenclub Caputh, Ortsverein der Arbeiterwohlfahrt, Volkssolidarität, Seniorenbeirat*)
- stationäre Pflegeangebote für Senior*innen
(*Seniorenpflege am Schwielowsee (Ferch), Seniorenzentrum Caputh, Seniorenwohngemeinschaft sowie eine Seniorenresidenz (Geltow)*)
- ambulante bzw. Hauskrankenpflege
(*in Nachbarkommunen ansässig, auch in Schwielowsee tätig*)



Seniorenpflege am Schwielowsee



2.2 SOZIALE INFRASTRUKTUR UND SCHULENTWICKLUNG

EXKURS: WEITERFÜHRENDE SCHULE

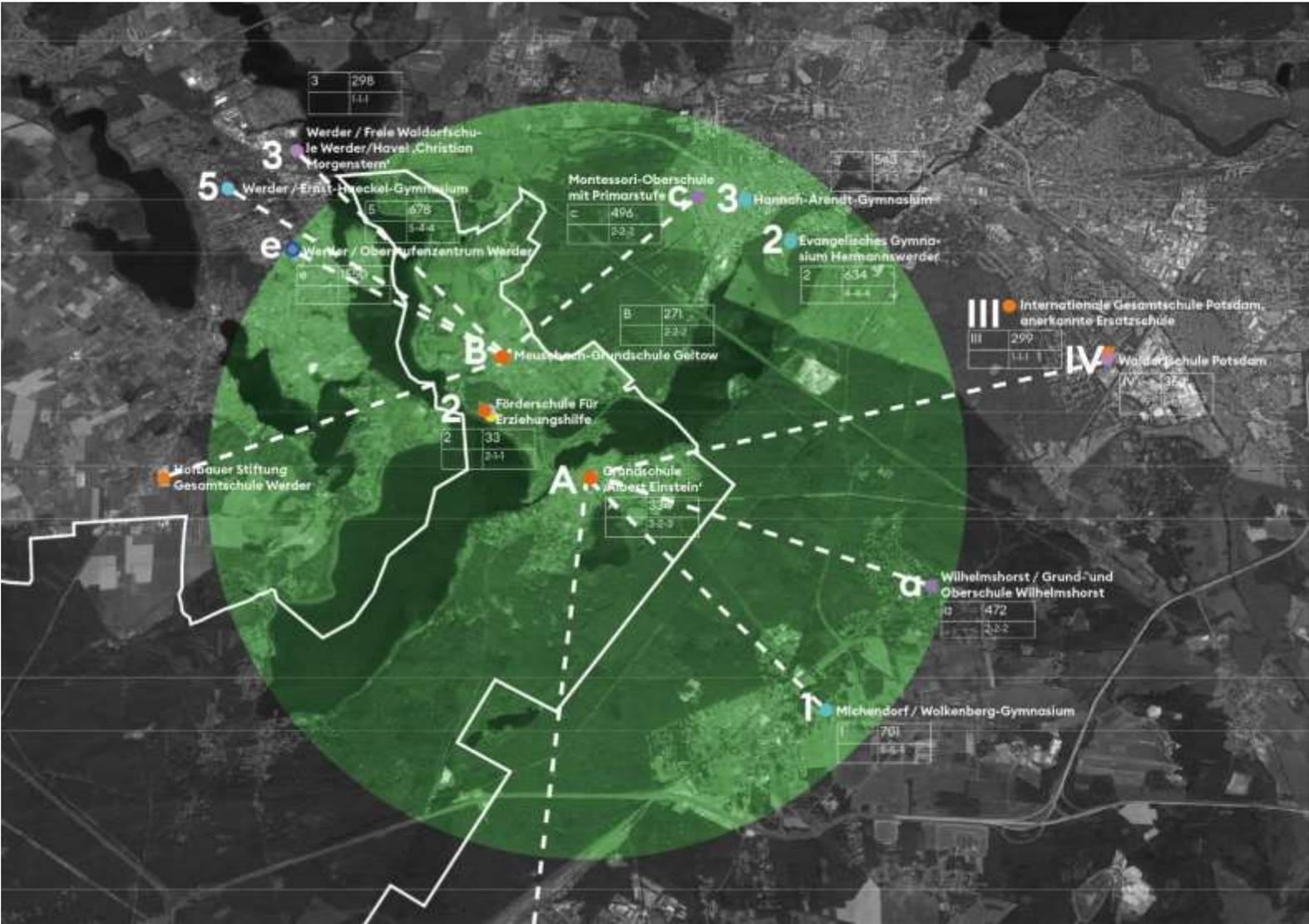


Aktuelle Planungsprämissen Landkreis Potsdam-Mittelmark und Landeshauptstadt Potsdam im Bereich weiterführender Schulen

- Schulentwicklungsplan des LK P-M sieht im aktuellen Planungszeitraum keinen Bedarf für einen Schulneubau in der Planregion 2
- angesichts der aktuellen Bedarfe beabsichtigt der LK P-M in Abstimmung mit den Städten Beelitz und Werder/Havel die Erweiterung der Kapazitäten an bestehenden Schulstandorten
- Schulneubau in Werder/Havel durch die Hoffbauer Stiftung soll zur Entlastung beitragen
- Standort Caputh (Michendorfer Chaussee) wird seitens des LK P-M für den Neubau einer weiterführenden Schule als nicht geeignet bewertet
- Potsdam plant mittel- bis langfristig die Erweiterung und den Neubau von Schulstandorten



ERKENNTNISSE EXPERTENGESPRÄCH SCHULENTWICKLUNG



Darstellung: nhst architekten



Rahmenbedingungen für den Neubau einer weiterführenden Schule

Grundsätzlich kann der LK P-M bei Notwendigkeit (langfristig anzunehmende Bedarfslage) als Schulträger einen neuen Schulstandort bauen

Kriterien für die Standortwahl:

- Grundstücksverfügbarkeit
- Planungsrecht
- Erreichbarkeit
- Schülerpotenzial etc.

Schulneugründungen zumeist für eine hohe Anzahl von Schüler:innen → aus Effizienzgründen 2-3 zügiges Schulzentrum nur bei besonderen Gründen (z.B. besondere Konstellationen der Trägerschaft) umsetzbar

Voraussetzungen für eine Gesamtschule mit gymnasialem Zug:

- vorzugsweise 5-zügig im Sek. I, um in der Sek. 2 die notwendige Mindestanzahl von zwei Zügen zu erreichen



Rahmenbedingungen für den Neubau einer weiterführenden Schule

Grundsätzlich kann der LK P-M bei Notwendigkeit (langfristig anzunehmende Bedarfslage) als Schulträger einen neuen Schulstandort bauen

Kriterien für die Standortwahl:

- Grundstücksverfügbarkeit
- Planungsrecht
- Erreichbarkeit
- Schülerpotenzial etc.

Schulneugründungen zumeist für eine hohe Anzahl von Schüler:innen → aus Effizienzgründen 2-3 zügiges Schulzentrum nur bei besonderen Gründen (z.B. besondere Konstellationen der Trägerschaft) umsetzbar

Voraussetzungen für eine Gesamtschule mit gymnasialem Zug:

- vorzugsweise 5-zügig im Sek. I, um in der Sek. 2 die notwendige Mindestanzahl von zwei Zügen zu erreichen

→ Integration einer weiterführenden Schule in der Gemeinde kann unabhängig vom aktuellen Schulentwicklungsplan als langfristiges, strategisches Ziel verfolgt und entsprechende Handlungsempfehlungen formuliert werden.



2.2 SOZIALE INFRASTRUKTUR UND SCHULENTWICKLUNG

KERNZIELE



KERNZIELE - DASEINSVORSORGE



- Sicherung und bedarfsgerechte Weiterentwicklung der Infrastrukturstandorte (Soziales, Bildung, Kultur, Gesundheit usw.) mit Blick auf eine weiterhin wachsende sowie zunehmend alternde Bevölkerung, hierzu enge Zusammenarbeit mit institutionellen und gemeinwohlorientierten Trägern zur Stärkung der Angebotsstrukturen für unterschiedliche Zielgruppen
- Stärkung der Versorgungsfunktionen in allen drei Ortsteilen (insbesondere Caputh als grundfunktionaler Schwerpunkt) durch die Sicherung einer vielfältigen und qualitativ hochwertigen Angebotsstruktur (Nahversorgung, Einzelhandel / Dienstleistung, Gastronomie sowie soziale, gesundheitliche und kulturelle Infrastruktur) und Verbesserung der Erreichbarkeit
- Integrierte Entwicklung des Standortes an der Michendorfer Chaussee in Caputh zur Bündelung verschiedener gemeinwohlorientierter Funktionen mit Bedeutungsüberhang (z.B. Soziales, Kultur, Verwaltung, Wohnen) als Schlüsselprojekt für die weitere funktionale Stärkung des Ortskerns Caputh als Grundfunktionales Zentrum
- Ausrichtung von Nahversorgung auf die Anforderungen des demografischen Wandels und der Nahmobilität, v.a. Umsetzung innovativer / tragbarer Lösungsansätze für den ländlich geprägten Ortsteil Ferch
- Erhalt und bedarfsgerechte Weiterentwicklung der bestehenden Sportinfrastruktur und zugleich weitere Qualifizierung von Sport-, Spiel- und Bewegungsangeboten im öffentlichen Raum und in der Natur für alle Generationen als wichtigen Beitrag für Integration, sozialen Zusammenhalt und Gesundheitsvorsorge



KERNZIELE - DASEINSVORSORGE



- langfristige Ziele:
 - Schaffung der Rahmenbedingungen zur perspektivischen Integration einer weiterführenden Schule in der Gemeinde vorzugsweise am Standort Geltow (Schulcampus Meusebach)
 - Schaffung eines zentral gelegenen und bedarfsgemäßen Verwaltungsstandortes unter Bündelung weiterer öffentlicher oder sozialer Funktionen und Nutzungen



KERNZIELE – ZUSAMMENHALT UND SOZIALE TEILHABE



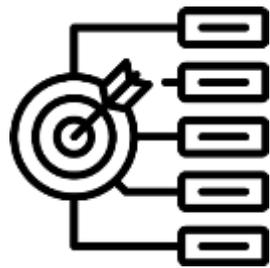
- Schaffung bzw. Stärkung vorhandener sozialräumlich niedrighschwelliger Orte der Begegnung für alle Generationen in allen Ortsteilen, Sicherung einer barrierefreien Zugänglichkeit zu kommunalen Angeboten, Nutzung von Schulen als Ressource für das soziale Leben in einer Gemeinde
- Weiterhin Unterstützung und Wertschätzung von ehrenamtlichem Engagement als wichtigen Beitrag für das gesellschaftliche/ kulturelle Leben innerhalb der Gemeinde. Weiterhin Stärkung partizipativer Prozesse als wichtiger Beitrag für Akzeptanz und Transparenz für die künftige Gemeindeentwicklung.



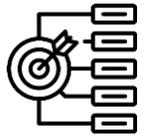
KERNZIELE – ZUSAMMENHALT UND SOZIALE TEILHABE



- Kinder und Jugendliche – Raum für Aneignung:
 - Umsetzung von zeitlich kompakten und transparenten Planungsprozessen bei Projekten für Kinder und Jugendliche sowie aktive, zielgruppenspezifische Beteiligung
 - bedarfsorientierte Weiterentwicklung niederschwelliger Angebotsstrukturen u.a. mittels Stärkung der Zusammenarbeit von Jugendarbeit, Schulsozialarbeit und weiteren Akteuren und Schaffung / Vorhaltung von Räumen für Aneignung und Mitgestaltung
- Ältere Menschen – Abbau von Barrieren:
 - Sicherung der sozialen Teilhabe bzw. Schaffung der Rahmenbedingungen für ein selbstständiges Leben bis ins hohe Alter, Anpassung und Stärkung der sozialen, gesundheitsbezogenen sowie der soziokulturellen Infrastrukturen und Sicherung der (barrierefreien) Erreichbarkeit
 - Stärkung der Netzwerkarbeit / Kommunikation zwischen Vor-Ort-Akteuren, sozialen Trägern und Institutionen **und Gewinnung von „jungen Alten“ als wichtige unterstützende Ressource**



2.2 SOZIALE INFRASTRUKTUR UND SCHULENTWICKLUNG STRATEGIEN UND MAßNAHMEN

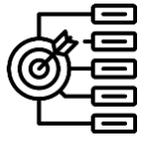


STRATEGIEN UND MAßNAHMEN – SOZIALE INFRASTRUKTUR



Grundsätzliches / Strategisches:

- Sicherung und Entwicklung der im FNP ausgewiesenen Gemeinbedarfsflächen als Standort kommunaler und gemeinwohlorientierter Entwicklungen und Nutzungen
- Sicherung und Vorhaltung von Flächen für Gemeinbedarf in allen drei Ortsteilen
 - Bedarfsbezogene Ausübung des Vorkaufsrechtes zur Standortsicherung für Einrichtungen und Anlagen der sozialen und technischen Infrastruktur → Bodenbevorratung
 - Einsatz des Kooperativen Baulandmodells bzw. städtebaulicher Verträge zu Bebauungsplanungen mit Wohnungsneubau



STRATEGIEN UND MAßNAHMEN – SOZIALE INFRASTRUKTUR



Aktuelle beschlossene Maßnahmen mit sehr hoher Priorität:

- ★ Erweiterung Grundschule in Caputh (verlässlicher Ganzttag)
- ★ Erweiterung Sportanlagen Grundschule in Geltow

außerdem

- Neubau Mehrzweckhalle in Ferch



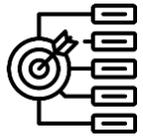
Visualisierung Erweiterungsbau „Albert Einstein“

@ GKK & PARTNER ARCHITEKTEN BERLIN, 2020



Außenanlagenplan Meusebach GS

Quelle: freianlage.de Landschaftsarchitektur, 2021

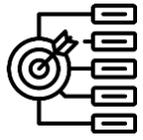


STRATEGIEN UND MAßNAHMEN – SOZIALE INFRASTRUKTUR



Weitergehende Maßnahmen

- Vereinsunabhängige Angebote für Spiel-, Sport- und Bewegung für Jugendliche im öffentlichen Raum (→ Standortsuche)
- Kommunale Räumlichkeiten multifunktional nutzen (z.B. Raumkataster, Plattform / digitale Belegungssysteme)
- Fortführung und kontinuierliche Pflege der Online-Beteiligungsplattform
- Projektbezogene Umsetzung zielgruppenorientierter Beteiligungsformate (z.B. für Kinder und Jugendliche)

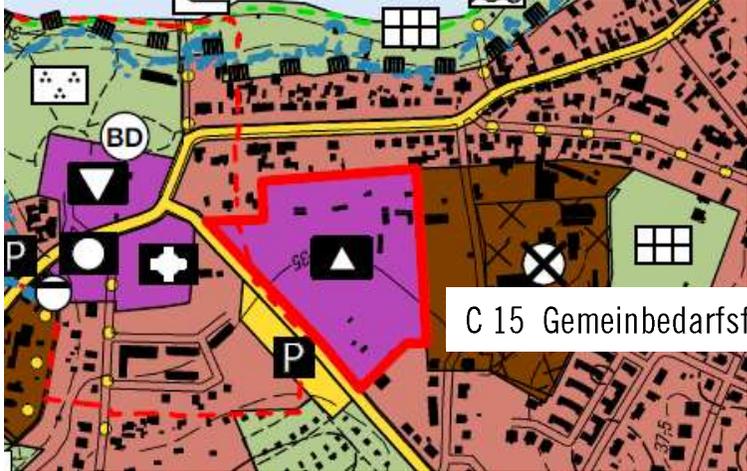


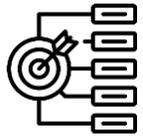
STRATEGIEN UND MAßNAHMEN – SOZIALE INFRASTRUKTUR



ZUKUNFTSSTANDORT Michendorfer Chaussee in Caputh

Entwicklung als Gemeinbedarfsstandort

- Weiterer Ankauf von Flächen, Umsetzung Umlegungsverfahren, Prüfung städtebauliche Entwicklungsmaßnahme nach §§ 165 ff BauGB
 - Vorschlag: Gemeinwohlorientierte Zwischennutzung etablieren: z.B. Verstetigung Bauwagen-Projekt für Jugendarbeit
- 
- Ausschnitt FNP, Änderung 2023
- Wahrnehmung der Vorbildfunktion der öffentlichen Hand zum Klimaschutz / Klimaanpassung / Nachhaltigkeit
 - Bündelung verschiedener Funktionen: Verwaltung, Kultur, Soziales/Bildung, Tourismus, *ggf. auch mietpreisgedämpften Wohnens*)
 - Umsetzung eines umfangreichen Beteiligungsverfahrens im Rahmen der Standortentwicklung
 - Schaffung öffentlich nutzbare Räume in- und outdoor für unterschiedlichste Gruppen / Generationen, Vereine, Zusammenkünfte; Kiezkantine, kommunales Kino usw.
 - Klimaschutz: Berücksichtigung klimasensibler Aspekte wie z.B. Flächenversiegelung, Niederschlagsmanagement, Bepflanzungen und Modell-Lösungen zum Abfall- und Abwassermanagement usw.
 - Bauliche Aspekte: Errichtung in geschlossener Kreislaufwirtschaft mit Auswahl regional verfügbarer Baustoffe, nachwachsender Baustoffe, weitergenutzter Bauteile und Baustoffe usw.
 - Stärkung der Erreichbarkeit mit den Verkehrsmitteln des Umweltverbundes



STRATEGIEN UND MAßNAHMEN – SOZIALE INFRASTRUKTUR



ZUKUNFTSSTANDORT Geltow Nord

Stärkung des Bildungsstandortes in Geltow

★ Erweiterung Sportanlagen



Ausschnitt FNP, Änderung 2023

- Schaffung Rahmenbedingungen für eine perspektivische Schulentwicklung (weiterführende Schule)
 - Städtebaulich / bauliche Machbarkeitsstudie einschl. Untersuchung verkehrlicher Aspekte
 - FNP-Änderung zur Sicherung von Gemeinbedarfsflächen, langfristig Aufstellung B-Plan
 - Ankauf von Flächen
 - begleitend: Kooperation / Gespräche mit Potsdam und Werder (Havel), mit dem LK P-M → „Werbetour“ / Verbündete suchen
 - (Standort Michendorfer Chaussee als Alternativ-Standort weiterhin mitdenken)



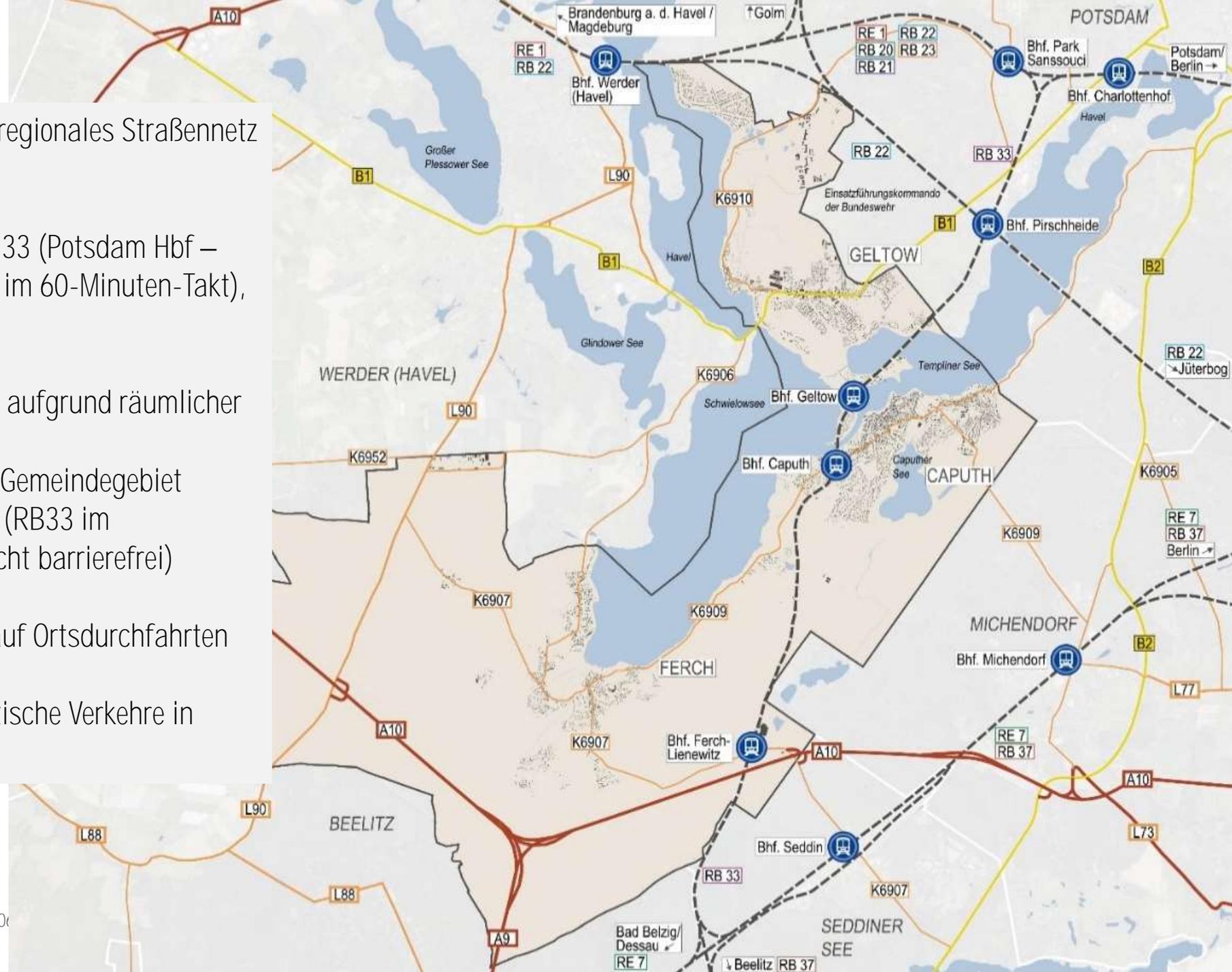
2.3 MOBILITÄT & KLIMASCHUTZ, KLIMAAANPASSUNG, NACHHALTIGKEIT



2.3 MOBILITÄT & KLIMASCHUTZ, KLIMAANPASSUNG, NACHHALTIGKEIT BESTANDSANALYSE

VERKEHR UND MOBILITÄT

- sehr gute Anbindung an über- und regionales Straßennetz aller drei Ortsteile
- drei Haltepunkte der Regionalbahn 33 (Potsdam Hbf – Beelitz – Treuenbrietzen – Jüterbog im 60-Minuten-Takt), insgesamt 5 Buslinien
- Innergemeindlich lange Fahrtzeiten aufgrund räumlicher Trennung:
direkte Anbindung nördl. und südl. Gemeindegebiet lediglich über Fähre, Regionalbahn (RB33 im Stundentakt), Eisenbahnbrücke (nicht barrierefrei)
- temporär hohe Verkehrsbelastung auf Ortsdurchfahrten
- zusätzliche Belastung durch touristische Verkehre in Sommermonaten

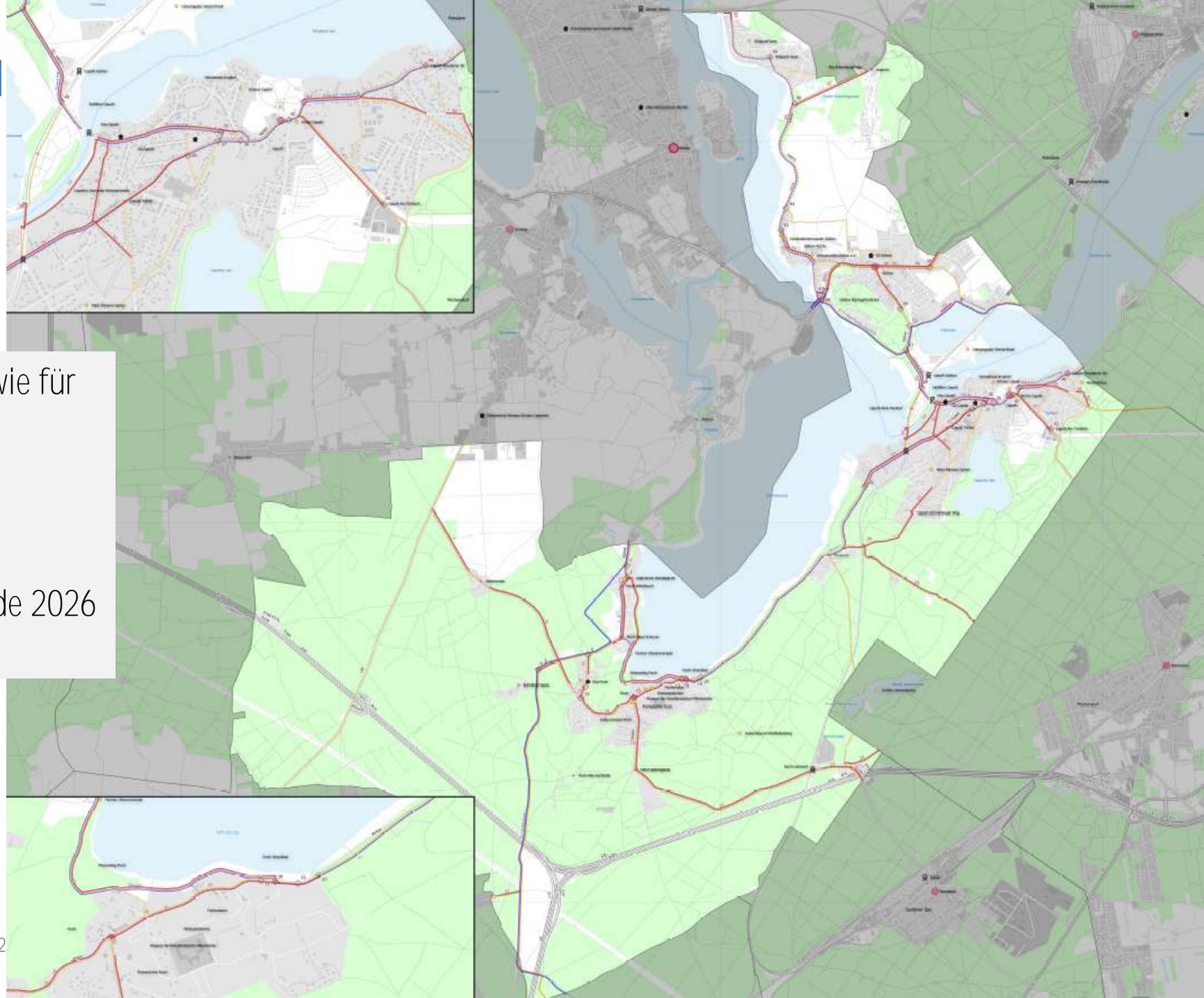


VERKEHR UND MOBILITÄT



RADVERKEHRSKONZEPT 2021

- Zielnetz für den Alltagsradverkehr sowie für den Radtourismus
- rd. 70 Maßnahmen
- Umsetzung kurz-/ mittelfristig bis Ende 2026 bzw. langfristig ab 2027



NAHVERKEHRSPLAN LK-PM (2025 – 2029)

- Ziel: Verbesserung der Verbindungsrelation Potsdam — Schwielowsee — Werder (Havel):
- Maßnahmen zur Stärkung ÖPNV (Auszug):
 - in Umsetzung: ÖPNV-Sonderfahrstreifen zwischen Geltow und Potsdam in Fahrtrichtung Potsdam
 - Prüfung: Optimierung des ÖPNV-Angebotes zwischen den Gemeinden Werder (Havel), Schwielowsee, Seddiner See und Michendorf insbesondere im Hinblick auf die Verbesserung von Querverbindungen zu den von und nach Potsdam führenden Linien und SPNV-Anschlüssen. (mittelfristig)
 - Prüfung: mögliche Anpassung der Linien 607 und 613 auf die Abfahrts- und Ankunftszeiten der RB33 (kurzfristig)

Schematische Verbindungsrelationen in Planungsregion 2 (nur Busverkehr / straßennetzgebunden!)



Quelle: Nahverkehrsplan LK-PM, S. 97.

KLIMASCHUTZ, KLIMAANPASSUNG, NACHHALTIGKEIT

Klimaschutz-Leitbild (2014) >> Klimaschutz als politisches Bekenntnis

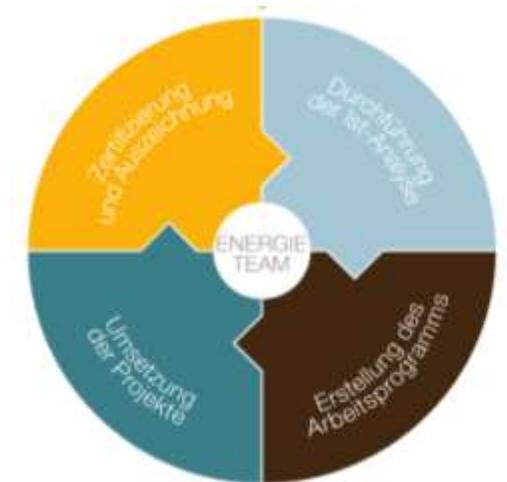
Im Rahmen der Teilnahme der Gemeinde Schwielowsee am Zertifikat European Energy Award (eea)

- Energieeinsparung, Energiesuffizienz und Vorantreiben von Erneuerbaren Energien
- Umweltfreundliche Mobilität
- Anpassung an den Klimawandel
- Nachhaltige Ressourcennutzung, Fair Trade und regionale Kreisläufe
- Bildung von Netzwerken

Vereinbarung von 10 Schlüsselmaßnahmen >>
unter anderem

- Gebäudemanagement für alle kommunalen Liegenschaften
- Ökostrom für alle kommunalen Liegenschaften
- Modernisierung der Straßenbeleuchtung
- Erarbeitung eines Radverkehrssystems
- Beratung + Hinweise für die Umsetzung privater Klimaschutzaktivitäten

**EUROPEAN
ENERGY
AWARD**



KLIMASCHUTZ, KLIMAANPASSUNG, NACHHALTIGKEIT

Klimaschutz-Konzept des Landkreises Potsdam-Mittelmark (2019)

>> die Gemeinde kann daran anknüpfen, die Handlungsfelder

- Maßnahmen in bzw. mit den Kreiskommunen
- Mobilität
- Energieerzeugung und -versorgung
- Gewerbe, Handel, Dienstleistung, Industrie
- Landwirtschaft, Forstwirtschaft, Umwelt

u.a.

- ✓ Modellprojekt Klimaschutzagentur
- ✓ Aufbau einer Mobilitätsmanagementzentrale
- ✓ Solar-Dachflächenkataster
- ✓ Landwirtschaftliche Flächen als CO₂-Speicher

bieten eine Fülle von Kooperationsmöglichkeiten und Angeboten, die zu einer Verstärkung der jeweilig angestrebten Effekte führen werden.

Maßnahmenkatalog
für das integrierte Klimaschutzkonzept Landkreis Potsdam - Mittelmark

Nr.	Maßnahmenbeschreibung	Priorisierung	Aufwand	Umsetzungszentrum	
I. Eigener Verantwortungsbereich des Kreises					
M1	Modellprojekt energieeffizientes Verwaltungsgebäude	hoch	hoch	maßstäblich	Seite 4
I.1	Konzeptions- und Orientierungsarbeit	hoch	mittel	kurzfristig	Seite 5
I.2	Personaleinsatz Klimaschutz	hoch	mittel	maßstäblich	Seite 6
I.3	Prüfung des Energieausweises (KEM)	hoch	mittel	kurzfristig	Seite 7
I.4	Prüfung und ggf. Erweiterung der Beschaffung	mittel	gering	kurzfristig	Seite 8
I.5	Wärmegerechter Fuhrpark	mittel	mittel	kurzfristig	Seite 9
I.6	Wärmeförder-Bus	mittel	mittel	maßstäblich	Seite 10
I.7	Beratergespräch auf kostengünstigen Gebäuden	mittel	hoch	maßstäblich	Seite 11
I.8	Maßnahmenplan der Dienstleistungen	mittel	mittel	kurzfristig	Seite 12
I.9	Förderanträge "Energie, Klimaschutz, Umwelt"	hoch	hoch	kurzfristig	Seite 13
I.10	Anerkennung 21 Jahre des LK	hoch	mittel	kurzfristig	Seite 14
Nr. Maßnahmenbeschreibung					
II. Maßnahmen in bzw. für die Kreiskommunen					
M2	Modellprojekt "Klimaschutzagentur"	hoch	hoch	maßstäblich	Seite 15
I.1	Strategisches Energiekonzept (KEM) der kreisangehörigen Gemeinden	hoch	hoch	kurzfristig	Seite 16
I.2	Netzwerk Energie, Klimaschutz, Klimawandel	mittel	gering	maßstäblich	Seite 17
I.3	Nutzung von Landesfördermaßnahmen	mittel	mittel	kurzfristig	Seite 18
I.4	Kommunale G-Pläne der Kommunen	hoch	gering	kurzfristig	Seite 19
Nr. Maßnahmenbeschreibung					
III. Mobilität					
M3	Aufbau einer Mobilitätsmanagementzentrale	hoch	hoch	kurzfristig	Seite 20
I.1	Aufbau des Netzwerkes	hoch	mittel	maßstäblich	Seite 21
I.2	Gestaltung Öffentlichkeitsarbeit zum Mobilitätswort	hoch	gering	langfristig	Seite 22
I.3	Radwege zwischen dem Ortsteil	mittel	hoch	langfristig	Seite 23
I.4	Elektrische Mobilität	hoch	mittel	kurzfristig	Seite 24
I.5	Weitere Optimierung ÖPNV	hoch	hoch	langfristig	Seite 25
I.6	Neue Ladeinfrastruktur für Elektroautos	mittel	hoch	kurzfristig	Seite 26
Nr. Maßnahmenbeschreibung					
IV. Energieerzeugung, -versorgung					
M4	Modellprojekt Power-to-X für die regiosub-Platte PM	mittel	hoch	maßstäblich	Seite 27
I.1	Konzeptions- und Orientierungsarbeit	mittel	mittel	maßstäblich	Seite 28
I.2	Gestaltung des Energiekonzeptes	hoch	gering	kurzfristig	Seite 29
I.3	Erstellung eines ÖPNV-Konzepts	mittel	mittel	maßstäblich	Seite 30
I.4	Neue Energieformen fördern	hoch	hoch	kurzfristig	Seite 31
Nr. Maßnahmenbeschreibung					
V. Gewerbe, Handel, Dienstleistung, Industrie					
M5	Kreisweites Unternehmen - Klimabeauftragter	hoch	gering	kurzfristig	Seite 32
I.1	Unternehmenskultur für Betriebe	mittel	hoch	maßstäblich	Seite 33
I.2	Prüfung des Energieausweises	mittel	gering	maßstäblich	Seite 34
I.3	Netzwerk "Energie, Klimaschutz, Umwelt"	hoch	mittel	kurzfristig	Seite 35
Nr. Maßnahmenbeschreibung					
VI. Landwirtschaft, Forstwirtschaft, Umwelt					
M6	Absorption und Wasserregulierung	mittel	mittel	maßstäblich	Seite 36
I.1	Umwelt-Wald - unser Klimaschutz	hoch	mittel	langfristig	Seite 37
I.2	Landwirtschaftliche Flächen als CO ₂ -Speicher	gering	gering	maßstäblich	Seite 38
I.3	Erhaltung naturnaher Landschaften	hoch	gering	kurzfristig	Seite 39
I.4	Umwelt-Wald - unser Klimaschutz	mittel	gering	maßstäblich	Seite 40
I.5	Wald für Waldbestand	hoch	mittel	kurzfristig	Seite 41
Nr. Maßnahmenbeschreibung					
VII. Private Haushalte					
M7	Aus der Region für die Region	hoch	mittel	maßstäblich	Seite 42
I.1	Aktion "Thermogate" in Quartieren	gering	gering	kurzfristig	Seite 43
I.2	Kampagne CO ₂ -Diel	gering	gering	maßstäblich	Seite 44
I.3	Ausrichtung der Hausanlagentechnik	gering	gering	maßstäblich	Seite 45
I.4	Ausbau Flächen zur Klimaförderung	hoch	mittel	kurzfristig	Seite 46
I.5	"Ziem Wass" Projekt (Schwerpunkt "Waldklimawandel")	gering	gering	kurzfristig	Seite 47

Maßnahmenkategorie	
Strategische Maßnahmen	
Operative Maßnahmen	
Wiederkehrende Maßnahmen	
Einmalige Maßnahmen	

KLIMASCHUTZ, KLIMAANPASSUNG, NACHHALTIGKEIT

Nachhaltigkeitsstrategie des Landes Brandenburg (2019/2024)

>> die Gemeinde kann daran anknüpfen, die Handlungsfelder

- **Ziel 6:** Verfügbarkeit und nachhaltige Bewirtschaftung von Wasser und Sanitärversorgung für alle gewährleisten
- **Ziel 7:** Zugang zu bezahlbarer, verlässlicher, nachhaltiger und moderner Energie für alle sichern
- **Ziel 8:** Dauerhaftes, breitenwirksames und nachhaltiges Wirtschaftswachstum, produktive Vollbeschäftigung und menschenwürdige Arbeit für alle fördern
- **Ziel 11:** Städte und Siedlungen inklusiv, sicher, widerstandsfähig und nachhaltig gestalten
- **Ziel 13:** Umgehend Maßnahmen zur Bekämpfung des Klimawandels und seiner Auswirkungen ergreifen,
- **Ziel 15:** Landökosysteme schützen, wiederherstellen und ihre nachhaltige Nutzung fördern, Wälder nachhaltig bewirtschaften, Wüstenbildung bekämpfen, Bodendegradation beenden und umkehren und dem Verlust der biologischen Vielfalt ein Ende setzen.

EINLADUNG ZUR NACHHALTIGKEITSPLATTFORM BRANDENBURG

Die Nachhaltigkeitsplattform Brandenburg ist ein Kommunikationsforum und ein lebendiges Netzwerk für die vielfältigen Nachhaltigkeitsinitiativen im Land.

Die Plattform gibt Initiativen die Möglichkeit, sich mit Gleichgesinnten in ihrer Umgebung oder in ihrem Themenfeld auszutauschen. Dadurch gelingt es, konkrete Chancen und Herausforderungen, denen sie gegenüberstehen, zu erkennen und ihre Anliegen an relevante Akteure in den Kommunen, der Landesregierung, Wissenschaft und Wirtschaft weiterzutragen. So werden Synergieeffekte geschaffen, um Brandenburg gemeinsam nachhaltiger zu machen.

Die Plattform arbeitet eng mit dem Nachhaltigkeitsbeirat des Landes zusammen und beteiligt sich aktiv an der Weiterentwicklung der Landesnachhaltigkeitsstrategie.

Wir laden Sie herzlich ein, Teil des Netzwerkes zu werden!



Quelle: Broschüre der Nachhaltigkeitsplattform Brandenburg- <https://plattform-bb.de/files/DOWNLOADS/Brosch%C3%BCre%20-%20Nachhaltigkeitsplattform%20BB.pdf>



2.3 MOBILITÄT & KLIMASCHUTZ, KLIMAANPASSUNG, NACHHALTIGKEIT KERNZIELE



KERNZIELE – VERKEHR UND MOBILITÄT



Begünstigung der umweltverträglichen Verkehrsarten (Fuß- und Radverkehr, ÖPNV) im gesamten Gemeindegebiet, Reduzierung des motorisierten Individualverkehrs sowie Optimierung der intermodalen Verknüpfung zwischen den verschiedenen Verkehrsträgern

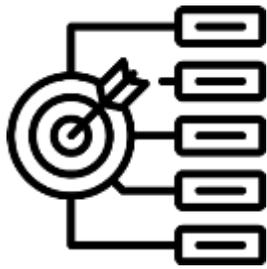
- insbesondere Verbesserung der innergemeindlichen Erreichbarkeiten zwischen den nördlichen und südlichen Gemeindeteilen, Abbau von Barrieren mit Fokus auf das Caputher Gemünde
- Weitere Stärkung des ÖPNV in der Gemeinde sowie der regionalen Einbindung, perspektivisch Taktverdichtung des SPNV in Zusammenhang mit größeren Infrastrukturplanungen
- Weitere Qualifizierung des Radwegenetzes, insbesondere für Alltags- und Pendlerverkehre mit besonderem Fokus auf Sicherheit und Komfort in den Ortslagen und die Verknüpfung zu wichtigen Zielorten in und im Umfeld der Gemeinde
- Qualifizierung von Straßenräumen mit besonderem Fokus auf die Ortsdurchfahrten, insbesondere gezielte Verkehrsberuhigung zur Stärkung des Fuß- und Radverkehrs und zur Lärmreduzierung, Verbesserung der Querungsbedingungen und der Barrierefreiheit sowie klimaangepasste Gestaltung
- Entwicklung der drei Bahnhaltepunkte und ihre Umfelder als intermodale und attraktive Mobilitätsstandorte, Aktivierung von Flächenpotenzialen für Mobilitätsangebote unter Berücksichtigung neuer und künftig vermehrt in Betracht kommender Mobilitätsformen (E-Bikes / E-Autos), touristische Inwertsetzung der Bahnhofsumfelder
- gezielte und entlastende Leitung der Parksuchverkehre (Parkraummanagement), insbesondere in den Sommermonaten mit hohem Besucheraufkommen
- Sensibilisierung der Bürger*innen für die Vorteile einer nachhaltigen Mobilität



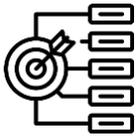
KERNZIELE – KLIMAORIENTIERTE ENTWICKLUNG



- Ausrichtung des kommunalen Handelns und der kommunalen Strukturen auf die Reduzierung der Treibhausgasemissionen
- Minderung der Auswirkungen des Klimawandels durch Klimaschutz- und Klimaanpassungsmaßnahmen
- Erhalt, Vernetzung, Erlebarmachung und nachhaltige Entwicklung der prägenden Landschaftsräume (Seen- und Waldlandschaft, Obstwiesen usw.), **Sondierung von Anknüpfungspunkten an die „Wasserstrategie Hauptstadtregion 2050“ der Länder Berlin-Brandenburg** zum nachhaltigen Umgang mit der Ressource Wasser
- Erhalt, Weiterentwicklung und klimaorientierte Qualifizierung bestehender und prägender Freiraumstrukturen in den bestehenden Siedlungsbereichen (u.a. nachhaltiges Regenwassermanagement, Hitzevorsorge, klimaresiliente Arten usw.) unter Stärkung der Biodiversität
- Sicherung einer nachhaltigen Bewirtschaftung landwirtschaftlicher Flächen bei gleichzeitiger Aufwertung des Landschaftsbildes; Umbau monostrukturierter Waldbereiche
- Stärkung lokaler Wertschöpfungsketten
- Förderung der Bewusstseinsbildung für einen nachhaltigen Umgang mit den natürlichen Ressourcen (Boden, Wasser, Luft = Umweltschutz) und Umsetzung von kommunalen Modellvorhaben (Best Practice)



2.3 MOBILITÄT & KLIMASCHUTZ, KLIMAANPASSUNG, NACHHALTIGKEIT STRATEGIEN UND MAßNAHMEN



MAßNAHMEN – VERKEHR UND MOBILITÄT



- Sukzessive Umsetzung der Maßnahmen des Radwegekonzeptes
 - Anlage eines Radweges von Ferch zum Bahnhof Lienewitz (ab 2025) und von Ferch zur L 90 (Zuständigkeit Landkreis Potsdam-Mittelmark)

★ Langfristiges Schlüsselprojekt Fuß- und Radverkehr: barrierefreie Gestaltung / Zugänglichkeit der Fuß- und Radwegeverbindung (Eisenbahnbrücke) über das Caputher Gemeinde (Zuständigkeit: DB InfraGO)

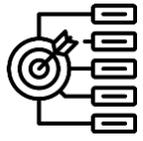
Maßnahmenübersicht
Gemeinde Schwielowsee

Anlage 4.1: Maßnahmenliste
(Sortierung nach Ortsteil und Maßnahmen-Nummer)

No.	Ortsteil	Lage	Messung	Maßnahmen-Typ	Beschreibung	Bauzeitdauer	Umsetzung	Kosten geschätzt
1	Fercher Straße	Abweg R1 im Ortskern	Verbesserung der Sichtbarkeit und Erreichbarkeit zum Zielort (z.B. durch Wegweiser)	Erstellung einer Querungshilfe	Schaffung eines sicheren und erleichterten Übergangs zwischen den Fahrbahnen	Baumaßnahme	unbefristet	10.000 €
2	Fercher Uferweg	Abweg Fercher 20 Richtung Fercher Uferweg	ggf. fehlende barrierefreie Wegweisung	Anpassung Wegweisung		Tourismusbildung	kurzfristig	2.000 €
3	Fercher Uferweg	Zentraler Bereich des Fercher Uferwegs	Verbesserung der Fahrbahnoberfläche, bspw. durch Verlegung von Mauerwerk	Erhaltung von Mauerwerk	ggf. Erneuerung des Mauerwerks ggü. Einwirkung des Wassers	Baustoff	kurzfristig	1.000 €
4	Fercher Straße	Abweg Fercher 20 im Ortskern	Verbesserung der Fahrbahnoberfläche, bspw. durch Verlegung von Mauerwerk	Kuhlenreinigung	regelmäßige Wartung der Fahrbahnoberfläche	Ordnungsamt	unbefristet	10.000 €
5	Uferweg	Abweg Fercher 20 Richtung Fercher Uferweg	ggf. fehlende barrierefreie Wegweisung	Erstellung einer Querungshilfe		Baumaßnahme	unbefristet	10.000 €
6	ABWT	zw. ZL, Kammernick und ZL, Ferch	Verbesserung der Fahrbahnoberfläche, bspw. durch Verlegung von Mauerwerk	Bau einer gemauerten Geh- und Radwegfläche		FKB/Baumaßnahme	langfristig	400.200 €
7	ABWT	zw. L90 u. ZL, Kammernick	Verbesserung der Fahrbahnoberfläche, bspw. durch Verlegung von Mauerwerk	Bau einer gemauerten Geh- und Radwegfläche		FKB/Baumaßnahme	langfristig	224.200 €
8	Fercher Straße	Abweg R1	Verbesserung der Fahrbahnoberfläche, bspw. durch Verlegung von Mauerwerk	Erstellung eines Verkehrszeichens	Herstellung eines barrierefreien Verkehrszeichens	Ordnungsamt	kurzfristig	200 €
9	Fercher Straße	Abweg Fercher 20	ggf. fehlende barrierefreie Wegweisung	Anpassung Wegweisung	Verbesserung der Sichtbarkeit und Erreichbarkeit der barrierefreien Wegweisung	Tourismusbildung	kurzfristig	400 €



Maßnahmenübersicht
Radverkehrskonzept



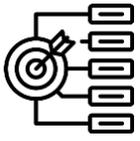
MAßNAHMEN – VERKEHR UND MOBILITÄT



Weitere funktionale Aufwertung der Bahnhofsumfelder:

- Integration von P+R und B+R an den Haltepunkten Caputh-Schwielowsee / Caputh-Geltow in Planung (hierfür Ankauf von Flächen der DB InfraGO, Fördermittelanträge)
- perspektivisch: auch Qualifizierung des Haltepunkts Ferch-Lienewitz (Potenzialanalyse)





MAßNAHMEN – VERKEHR UND MOBILITÄT

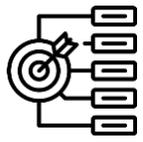


Qualifizierung Ortsdurchfahrten

★ Schlüsselprojekt: Grundhafte Erneuerung und Neugestaltung der Ortsdurchfahrt Caputh (Friedrich-Ebert-Straße) durch den Landkreis Potsdam-Mittelmark:

- enge Abstimmung zw. LK und Gemeinde, Einbindung der Öffentlichkeit
- Formulierung von Ansprüchen / Zielen für die Neugestaltung
- Initiierung Modellvorhaben für die nachhaltige Neugestaltung von Ortsdurchfahrten → im Zusammenhang mit dem derzeit in Bearbeitung befindlichen Leitfaden zur Gestaltung von Ortsdurchfahrten (Landesbetrieb Straßenwesen)
- Verbesserung der Querungsbedingungen, Radverkehrsinfrastruktur usw. zu Stärkung des Fuß- und Radverkehrs (punktuelle bauliche Maßnahmen in Abstimmung mit dem LK / Baulastträger)





MAßNAHMEN – VERKEHR UND MOBILITÄT

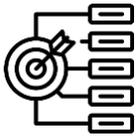


Umsetzung Verkehrskonzepte Geltow Süd und v.a. Nord

- Straßenbauliche Änderungen (Auszug):
 - Verbindung zwischen Moosweg und Hegemeisterweg
 - Verlängerung des Obstweges bis zur Straße Am Wildgatter
 - Ausbau der Straßen Am Wildgatter, An der Feldflur, Am Mühlenberg
 - Umgestaltung Ferdinand-Wimmer-Platz
 - Verkehrsberuhigter Bereich Am Petzinsee
- Änderungen der Verkehrsführung:
 - Festlegung von Einbahn- sowie Fahrradstraßen



Quelle: Verkehrskonzept Geltow Nord
Geänderte Verkehrsführung

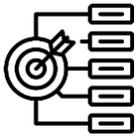


MAßNAHMEN – KLIMASCHUTZ UND KLIMAANPASSUNG



Erarbeitung kommunales Maßnahmenkonzept zur Reduzierung von Treibhausgasemissionen

- Anwendung der Handreichungen des Umweltbundsamtes mit 20 Steckbriefen zu den kommunalen Klimaschutzpotenzialen, damit verbunden die Schlüsselmaßnahmen,
- Identifizierung der Maßnahmen im Verantwortungsbereich der Gemeinde,
- Entwicklung einer Konzeption und Umsetzungsstrategie,
- Klärung der benötigten personellen Ressourcen, Qualifizierungsangebote,
- Klärung der benötigten finanziellen Ressourcen, Fördermittelakquisition und -management,
- Dauerhafte Einbindung in das Monitoring, anzuwendendes System voraussichtlich **„Bilanzierungssystematik Kommunal“ (BISK0)**,
- Umsetzung des Maßnahmenkatalogs, Evaluierung, Dokumentation, Öffentlichkeitsarbeit



MAßNAHMEN – KLIMASCHUTZ UND KLIMAAANPASSUNG



Erarbeitung einer Konzeption zur Treibhausgasminderung

Nationales Ziel der Treibhausgasneutralität bis 2045, Klimaschutzgesetz

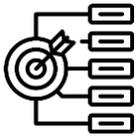
Handreichung von 20
Steckbriefen in Verbindung mit
38 Maßnahmen,
hrsg. Umweltbundesamt

Steckbrief 14: Erarbeitung und
Abstimmung der Kommunalen
Wärmeplanung als kommunale
Pflichtaufgabe

(bereits in Erarbeitung)

Abbildung 14: Steckbrief zur kommunalen Wärmeplanung (Dekarbonisierung der Fernwärmeerzeugerparcs)

Kommunale Wärmeplanung		Einflusspotenzial: 6.552.000 Tonnen/a		
Dekarbonisierung von Fernwärmenetzen durch die Umstellung des Erzeugerparcs auf erneuerbare Energien, Abwärmenutzung, Pth-Anlagen aus erneuerbarem Strom				
Einflussbereich 2a, versorgen	Wirkung der Aktivitäten: Indirekte Emissionsminderung	Basisemissionen: THG-Emissionen der Fernwärme abzüglich der Emissionen aus der Fernwärmeversorgung für kommunale Wohn- und Nichtwohngebäude		
Kommunale Klimaschutzaktivitäten und deren Ambitionsgrad			Rechtliche Verankerung	
Ambitionsniveau	Ansatz	Fernwärmeversorgendes Unternehmen	Kommunale Gebietskörperschaft	
A	①②④	Schrittweise Einbindung von erneuerbaren Energien (EE) / industrieller Abwärme / Power-to-Heat	Unterstützung durch Vernetzung, Beteiligung, Sicherheiten etc.	
B	④	Festlegung von (Zwischen)-Zielen und konkreten Schritten zur Transformation der leitungsgebundenen Wärme inkl. Dialogprozess	frei-willige Selbstverpflichtung	
C	②	Konzeption und Planung von alternativen Wärmequellen, enge Vernetzung mit Unternehmen (Abwärmepotenziale), potenziellen EE-Lieferanten (z.B. Abwasserentsorger, Energiegenossenschaften)	KSG***)	
D	①	Umsetzung von technischen/organisatorischen Maßnahmen zur Netztemperatursenkung (z.B. auch Tarifstruktur)	KSG**)	
E	④	Dialogprozess mit Netzkunden zur Optimierung der kundenseitigen Anlagen		
F	①②	Optimierung der bestehenden Versorgungsstruktur hinsichtlich Emissionsminderung	KVBG*)	
Legende ① Effizienz ② Konsistenz ③ Suffizienz ④ Strategisch ⑤ Nachhaltig (weitere Ziele berücksichtigend)				
*) Gesetz zur Beendigung der Kohleverstromung **) Thüringer, Hamburgisches, Schleswig-Holsteinisches Klimaschutzgesetz ***) Klimaschutzgesetz Hamburg				
Hinweise In Hamburg wurde im Klimaschutzgesetz das Ziel verankert, dass Wärmeversorgungsunternehmen, die im Eigentum der Hansestadt sind, nach 2030 keine Wärme mehr erzeugen oder vertreiben, die auf der Erzeugung aus Stein- oder Braunkohle basiert. Wie in Hamburg sind auch in Thüringen und Schleswig-Holstein Fernwärmeunternehmen lt. Klimaschutzgesetz des Landes verpflichtet, bis Konzepte zu einer nahezu klimaneutralen Wärmeversorgung oder zur Dekarbonisierung zu erstellen (Thüringer KSG 2018, Hamburgisches KSG 2020, Schleswig-Holsteinisches KSG 2021). In Hamburg sind EVUs im Eigentum der Stadt verpflichtet, Dekarbonisierungsfahrpläne für die Wärmeversorgung vorzulegen (Hamburgisches KSG 2020). In Schleswig-Holstein werden Regelungen zur Datenübermittlung zwischen EVUs und Kommunen getroffen, THG-Emissionen des FW-Mixes				
Datengüte Einflusspotenzial		Überwiegend Primärdaten	Primärdaten und Expertenschätzungen	Überwiegend Expertenabschätzungen

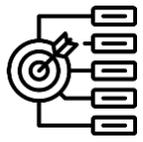


MAßNAHMEN – KLIMASCHUTZ UND KLIMAAANPASSUNG



Erarbeitung kommunales Klimaschutz- und Klimaanpassungskonzept als Grundlage für künftige Fördermittelakquise

- Identifizierung relevanter Klimaschutzmaßnahmen im kommunalen Verantwortungs- bzw. Verflechtungsbereich, z.B. zur Treibhausgasbindung („Natürlicher Klimaschutz“),
- Identifizierung relevanter Klimaanpassungsmaßnahmen im kommunalen Verantwortungs- bzw. Verflechtungsbereich,
 - z.B. zur Resilienzsteigerung von Plätzen, Wegen, öffentlichen Räumen und ggf. Gewässern (Stichworte Entsiegelung, Niederschlagsmanagement),
 - in den Bereichen der städtebaulichen Planung und Umsetzung sowie Mobilität,
 - Bezugnahmen zu Maßnahmenbündel / Empfehlungen des Landschaftsplans
- Klärung benötigter externer Expertise bzw. Förderungen im Bereich der strategischen Maßnahmen, z.B. durch Machbarkeitsstudien, integrierte Vorbereitungskonzepte u. ä., Antragsvorbereitung zur Fördermittelakquisition,
- Klärung benötigter externer Expertise bzw. Förderungen im Bereich der investiven Maßnahmen, z.B. zur Aussen- und Straßenbeleuchtung, Mobilität (Radverkehr), Abfall- und Abwasserwirtschaft usw.
- Umsetzung des Maßnahmenkatalogs, Evaluierung, Dokumentation,
- Kontinuierliche Öffentlichkeitsarbeit und -beteiligung



MAßNAHMEN – KLIMASCHUTZ UND KLIMAAANPASSUNG



die „KÜR“ - langfristig

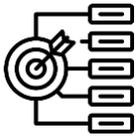
Wahrnehmung der Vorbildfunktion der öffentlichen Hand zum Klimaschutz / Klimaanpassung / Nachhaltigkeit

--- Querschnittsziele ---

Entwicklung eines Nachhaltigkeitskonzeptes entlang der 17 Nachhaltigkeitsziele der UNO

- Entwicklung eines Nachhaltigkeitskonzeptes in Verbindung mit Nachhaltigkeitsmanagement,
- Stärkung bürgerschaftlichen Engagements und Teilhabe, Instrumente und Kompetenzen der Nachhaltigkeitsbewertung sowie Stärkung von Nachhaltigkeitsbewusstsein und –handeln,
- Außerschulische Bildungs- und Kulturprojekte, z.B. Nachhaltige Ernährung und nachhaltiger Umgang mit Lebensmitteln, nachhaltige Mobilität usw.
- Maßnahmen für mehr Umweltgerechtigkeit in Quartieren / Siedlungsnachbarschaft, energie- und ressourcenschonende Quartiersentwicklung und -erneuerung,
- Steuerung und Evaluierung durch die Gemeinde





MAßNAHMEN – KLIMASCHUTZ UND KLIMAAANPASSUNG



(Re)Aktivierung selbsttragendes Begleitgremium „Klima 2.0“

- Etablierung und Verstetigung einer Arbeitsstruktur und dauerhafte Entwicklung einer Arbeitsorganisation, bestehend aus Mitgliedern der Gemeindevertretung, Mitarbeiter: innen der Verwaltung, sachkundigen Bürgern, relevanten Verbänden und anderen, ggf. mit externer Moderation
- dauerhafte Koordination und Begleitung aller Aufgaben, Abstimmungen, Antragstellungen und Maßnahmendurchführung im Bereich Treibhausgasreduzierung, Klimaschutz und Klimaanpassung und den damit verbundenen Aufgaben im Bereich Bau- und Siedlungswesen, Mobilität und ggf. weiteren Bereichen,
- Öffentlichkeitsarbeit und Öffentlichkeitsbeteiligung.



2.4 WIRTSCHAFT UND GEWERBEFLÄCHENENTWICKLUNG



2.4 WIRTSCHAFT UND GEWERBEFLÄCHENENTWICKLUNG BESTANDSANALYSE

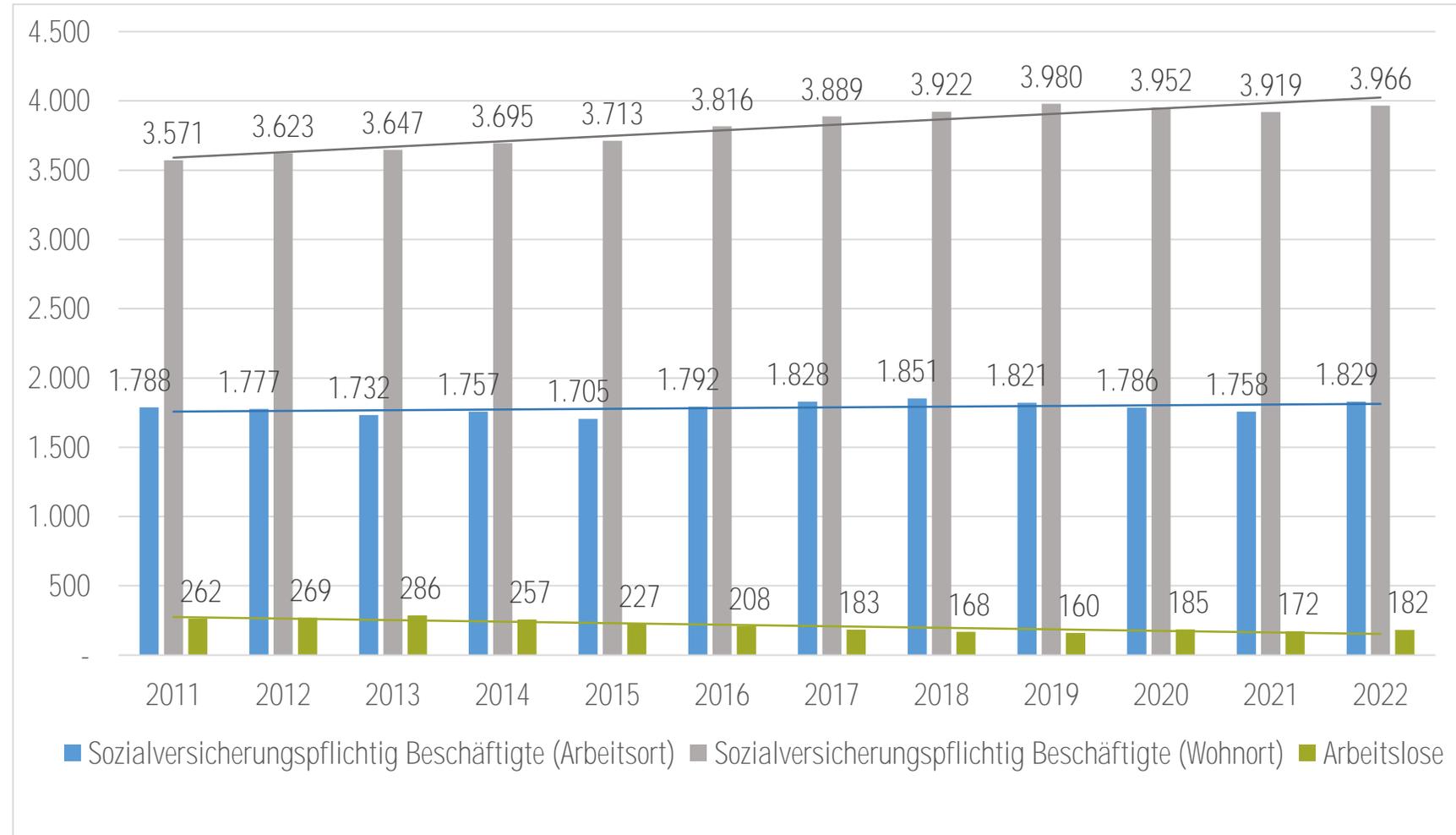
ARBEITSMARKT

in der Gemeinde Schwielowsee

Entwicklung der Anzahl der sozialversicherungspflichtig Beschäftigten am Arbeitsort und am Wohnort sowie Arbeitslose (2011 - 2022)

- steigende Beschäftigtenzahl in der Bevölkerung Schwielowsees (+ rd. 11%) → insbes. durch Zuzug von Personen im erwerbstätigen Alter
- stagnierende bzw. zuletzt leicht gestiegene Zahl der in Schwielowsee Beschäftigten
- geringer Anteil Arbeitsloser an SvB (rd. 4%*), weiterer Rückgang Arbeitslosenzahl um rd. 43%

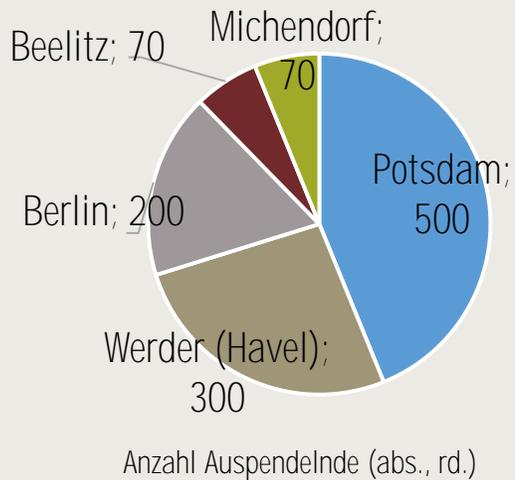
*Anteil Arbeitsloser an SvB im LK-PM rd. 7%



PENDELSTRÖME

Auspendelnde aus der Gemeinde Schwielowsee im Jahr 2022

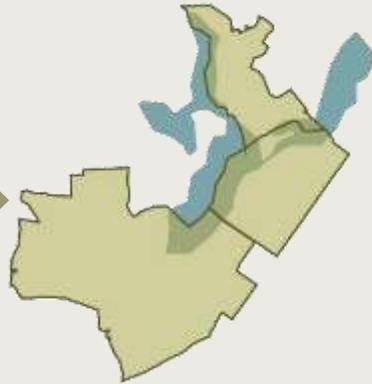
TOP 5 Einpendelgebiete aller Pendelnden



rd. 1.400 einpendelnde SvB

rd. 80% Einpendlerquote SvB

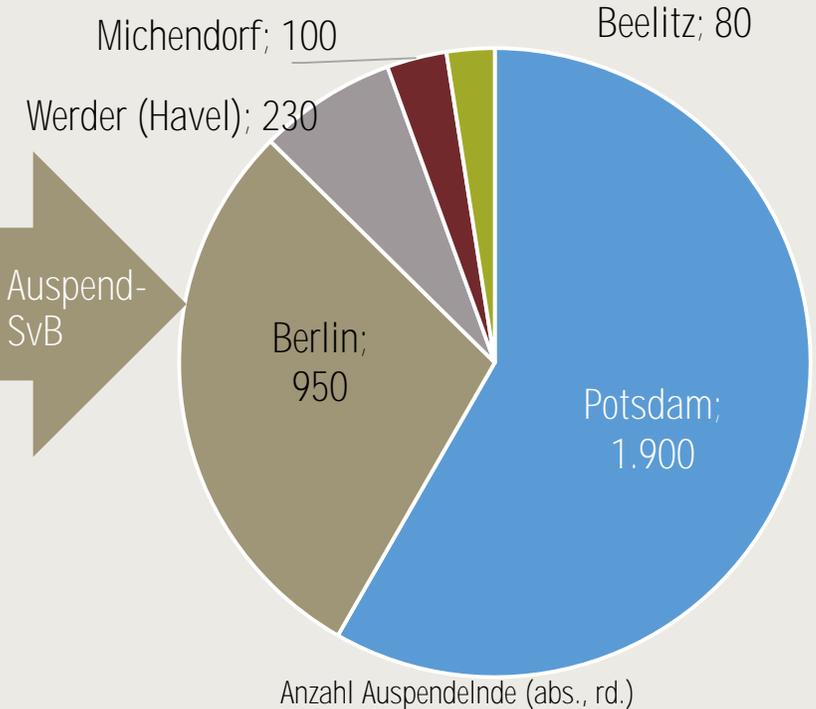
Sozialversicherungspflichtig Beschäftigte (SvB) am Wohnort



rd. 4.000 SvB (2022)
in Schwielowsee

rd. 90% Auspendlerquote SvB

TOP 5 Auspendelgebiete aller Pendelnden



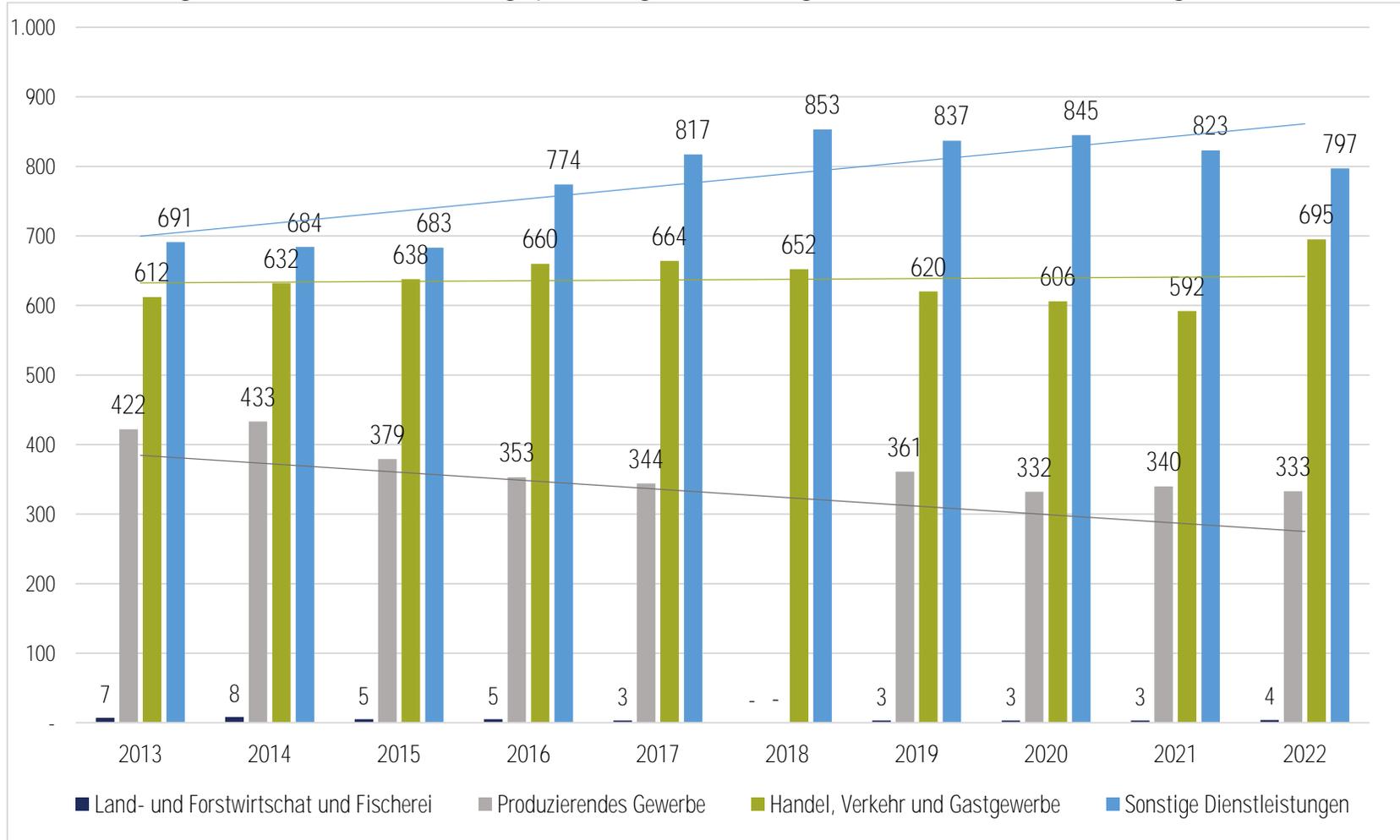
rd. 3.600 auspendelnde SvB

Quelle: tlw. eigene Berechnung, Statistische Ämter des Bundes und der Länder, 2024

BESCHÄFTIGTE NACH WIRTSCHAFTSZWEIGEN

in der Gemeinde Schwielowsee

Entwicklung der sozialversicherungspflichtig Beschäftigten nach Wirtschaftszweigen am Arbeitsort (2013 - 2022)

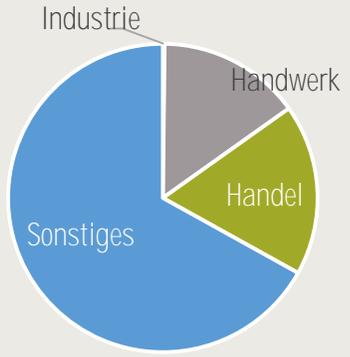
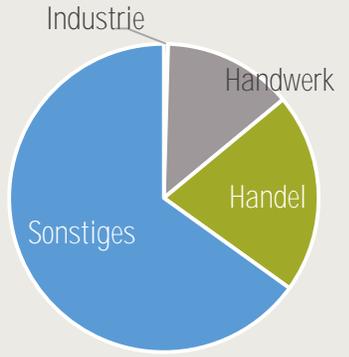


- Höchster Anteil SvB im Segment Sonstige Dienstleistungen (rd. 44%), gefolgt von Handel, Verkehr und Gastgewerbe (rd. 38%)
- 18% der SvB im Produzierenden Gewerbe tätig (Tendenz sinkend)
- < 1% der SvB in der Land- und Forstwirtschaft und Fischerei tätig

UNTERNEHMENSSTRUKTUR

in der Gemeinde Schwielowsee

Anzahl der Unternehmen nach Branchen und Ortsteilen

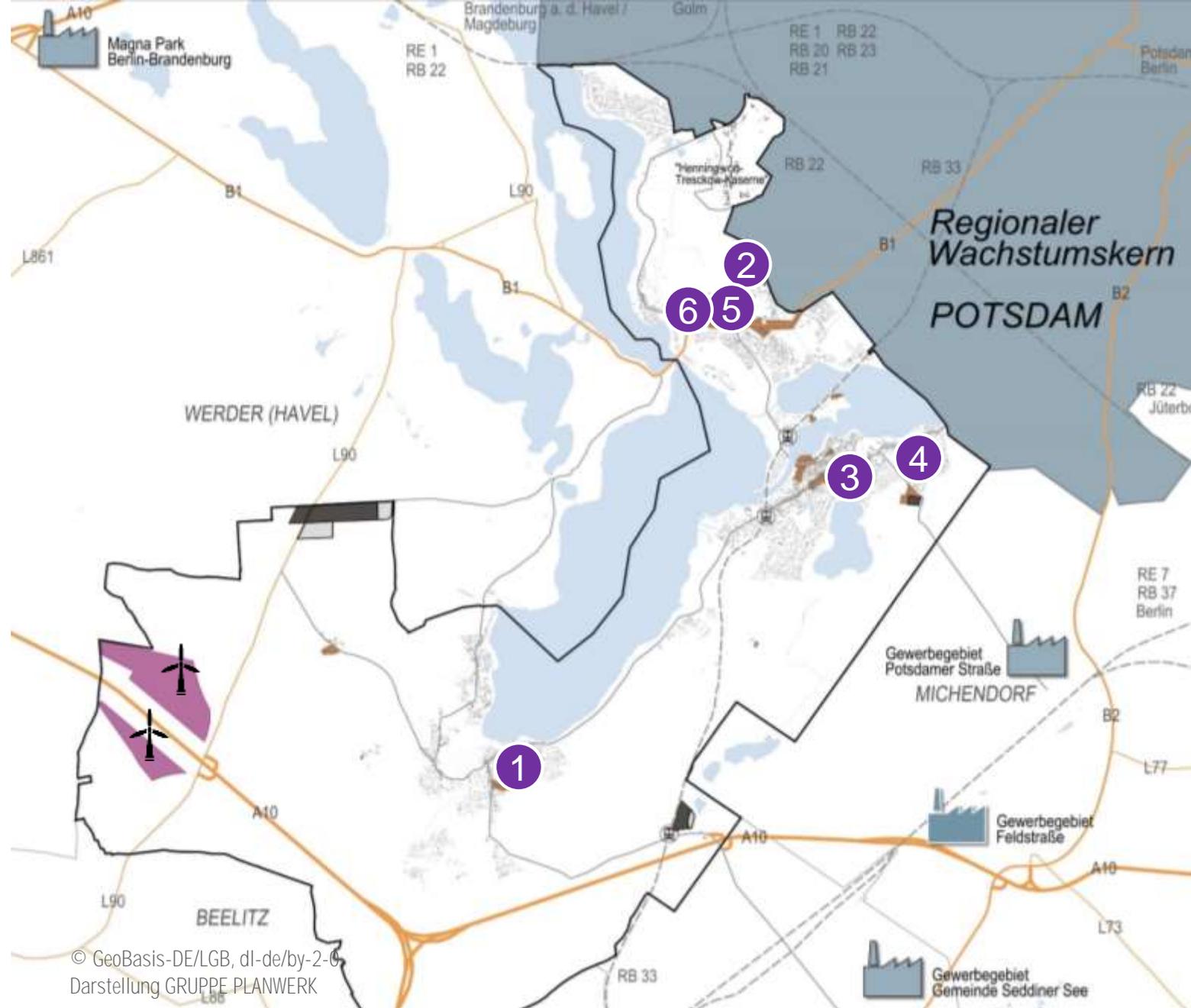
Branche	Anzahl Unternehmen		
	Caputh	Ferch	Geltow
Industrie	1	1	2
Handwerk	80	31	63
Handel	96	48	84
Sonstige Dienstleistungen	358	149	276
Anteile Branchen je Ortsteil			

- Vielzahl an kleinen Unternehmen
- Großteil (rd. 66%) der Unternehmen im sonstigen Dienstleistungssektor, Handel (rd. 19%) und Handwerk (rd. 15%), insgesamt 4 Industriebetriebe
- Branchenanteile in jeweiligen OT gleich verteilt
- Größte Anzahl an Unternehmen im OT Caputh gemeldet

GRÖßTE ARBEITGEBER

in der Gemeinde Schwielowsee

- 1 Seniorenresidenz Ferch (77 Mitarbeitende)
- 2 Richter Recycling (65 Mitarbeitende)
- 3 REWE Caputh/ (62 Mitarbeitende)
- 4 MaTec Gummiwerk (60 Mitarbeitende)
- 5 REWE Geltow (49 Mitarbeitende)
- 6 Hellweg Baumarkt (25 Mitarbeitende)



© GeoBasis-DE/LGB, dl-de/by-2-0
Darstellung GRUPPE PLANWERK

GEWERBEFLÄCHEN/ -STANDORTE in der Gemeinde Schwielowsee

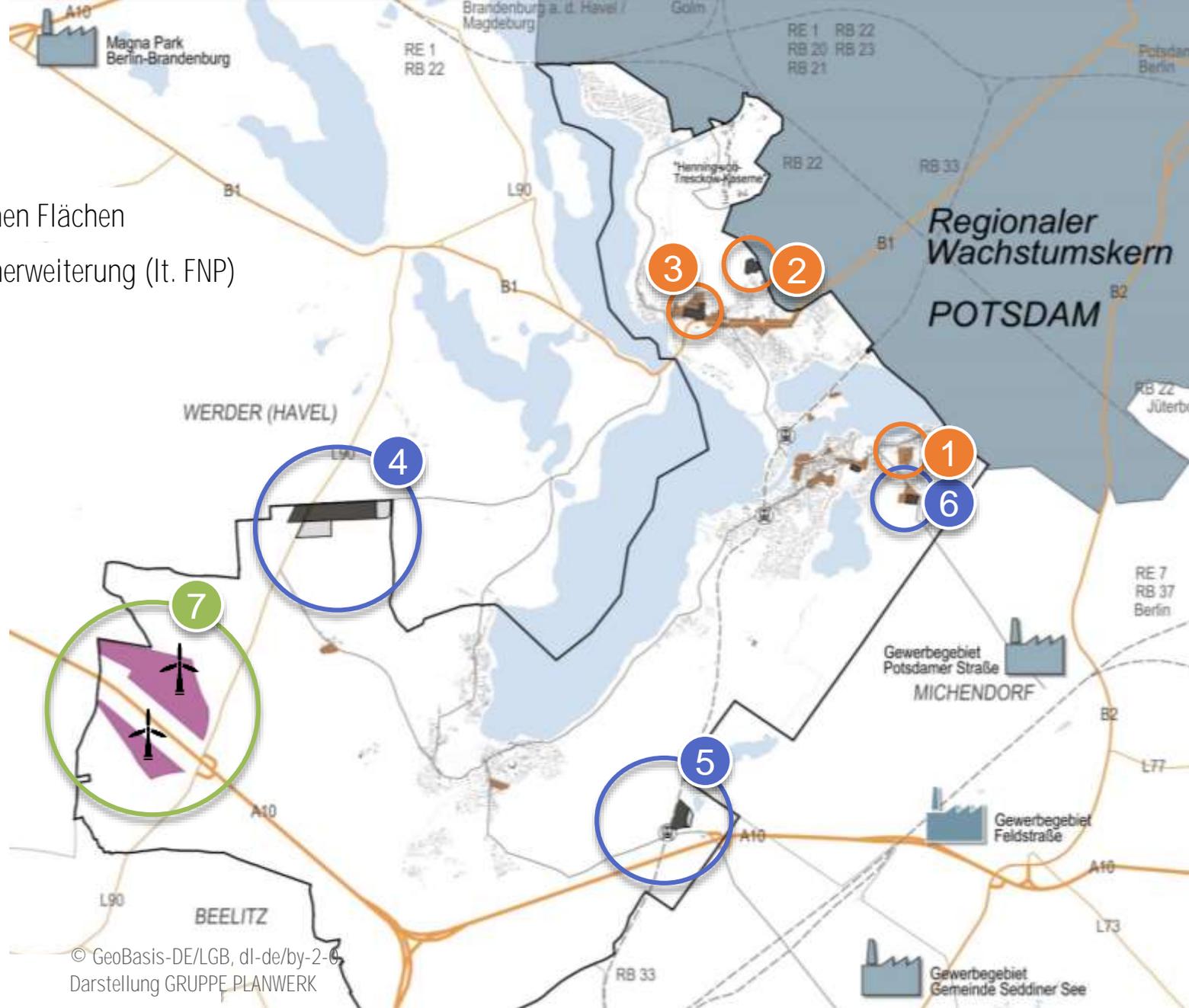
-  gemischt genutzte Gebiete mit kleinteiligen gewerblichen Flächen
-  gewerblich genutzte Flächen
-  Gewerbeflächenerweiterung (lt. FNP)

Größere Gewerbestandorte

-  MaTec Gummiwerk GmbH
-  Richter Recycling GmbH
-  Hellweg Baumarkt

Gewerbegebiete

-  **4** Gewerbegebiet Ferch
19,8 ha Gesamtfläche, 80% Auslastung
Erweiterung durch Flächenankauf Gemeinde (12 ha)
→ aktuell B-Planverfahren
-  **5** Gewerbeflächen am Bhf. Ferch-Lienewitz
5,4 ha Gesamtfläche, geplante Erweiterung ansässiges
Logistikunternehmen um 1,2 ha
-  **6** Gewerbegebiet Caputh
1,7 ha Gesamtfläche, zzt. Abstimmung Ansiedlung ggf.
Discounter
-  **7** Windpark Dachsberg
6 WEA im Bau, Inbetriebnahme voraussichtlich Ende 2024,
knapp 16.000 MWh/Jahr/ Anlage → rd. 95.000 MWh gesamt (rd. 30.000 Haushalte)



© GeoBasis-DE/LGB, dl-de/by-2-0
Darstellung GRUPPE PLANWERK

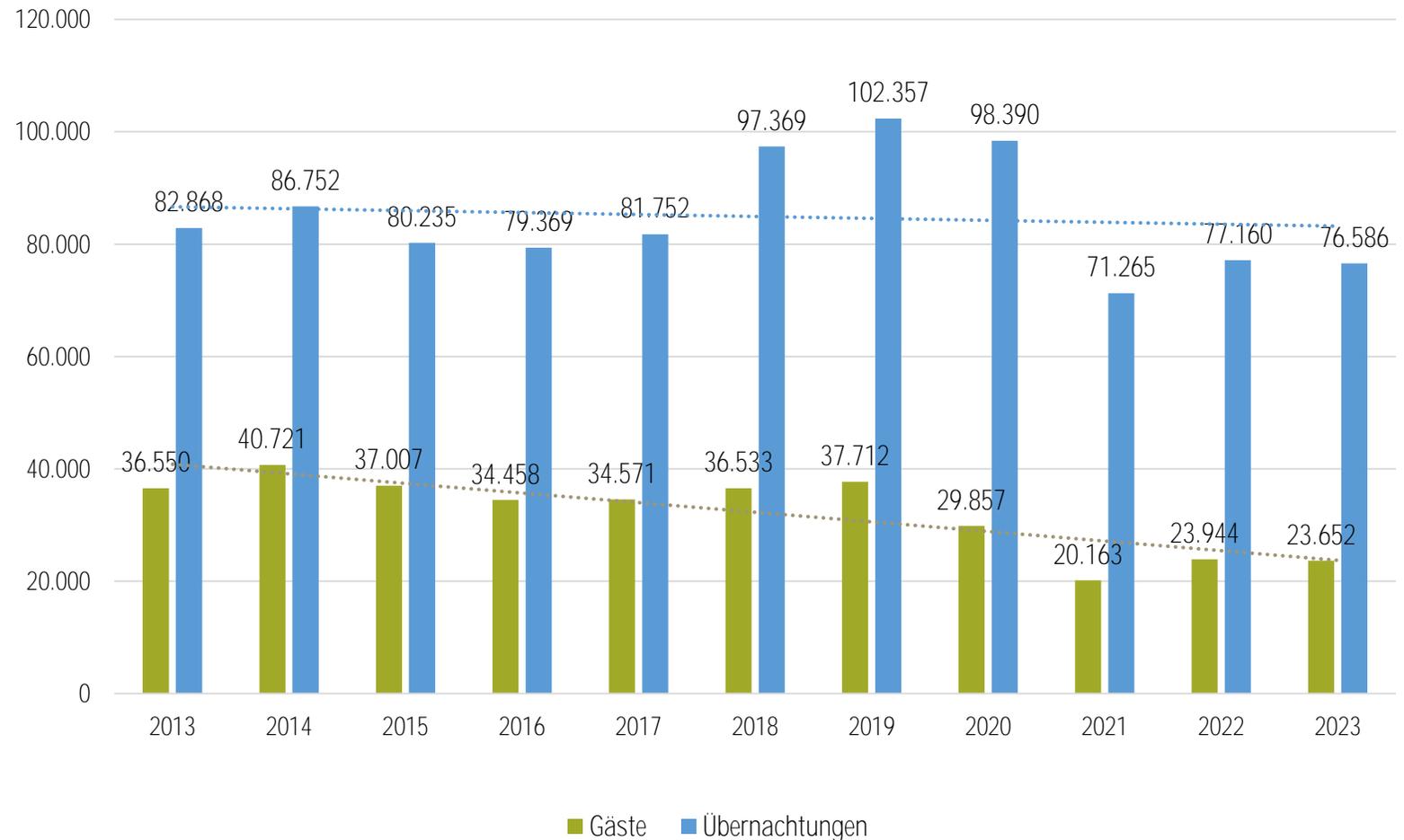
TOURISTISCHE ENTWICKLUNG

Gemeinde Schwielowsee

Entwicklung der Übernachtungsnachfrage, absolut (Jahre 2013 bis 2023)*

2013 – 2023: Rückgang der Übernachtungen (- rd. 8%) und Gästezahlen (- rd. 35%)

Auswirkungen Pandemie:
2019 – 2023: Rückgang der Übernachtungen (-25%) und Gäste (- 38%)



2019 Aufenthaltsdauer ø 2,7 Tage

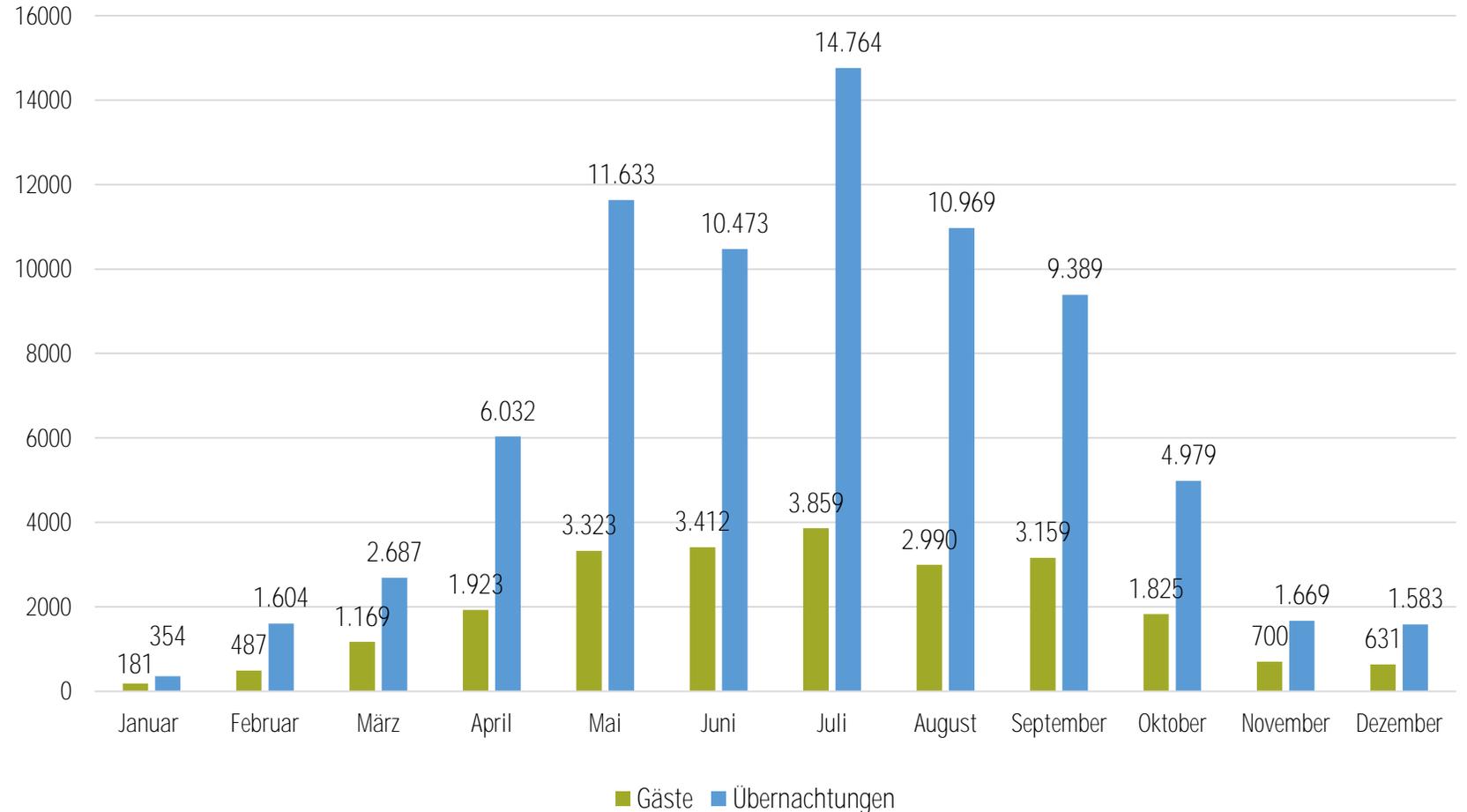
2023 Aufenthaltsdauer ø 3,2 Tage

TOURISTISCHE ENTWICKLUNG

Gemeinde Schwielowsee

Saisonale Entwicklung der Übernachtungen und Gäste, absolut (Januar bis Dezember 2023)*

- Stark saisonaler Tourismus
- Fokus touristischer Nachfrage zwischen Mai und September
- Monat Juli 2023 mit höchstem Besucheraufkommen



* Berücksichtigung der Beherbergungsstätten in Statistik erst ab 8 Betten, privat angebotenen Ferienhäuser nicht aufgeführt

ERHOLUNGSORT-ENTWICKLUNGSKONZEPTION 2020-2030

Gemeinde Schwielowsee

Leitbild

- lebendige Tradition und nachhaltige Entwicklung
- Qualität vor Quantität
- Erholungs-, Gesundheits- und Inspirationsquelle Schwielowsee
- Gemeinsam stärker und besser sein

Schlüssel- und Entwicklungsstrategien

- Qualitätssicherung und Ausbau Freizeitwege-Infrastruktur
- Erhöhung der touristischen Aufenthalts- und Ortsbildqualität
- Optimierung Besucherlenkung und -information
- Stärkung Vor- und Nachsaison für Übernachtungs- und Tagesgäste durch eine attraktive, vernetzte Angebotsgestaltung
- gezielte Steuerung der Tourismus- und Kulturentwicklung im Sinne des Leitbildes und der Vision 2030
- Sicherstellung eines professionellen, zielgruppenorientierten Marktauftritts



2.4 WIRTSCHAFT UND GEWERBEFLÄCHENENTWICKLUNG EXKURS - EXPERTENGESPRÄCH

WIRTSCHAFT / GEWERBEFLÄCHENENTWICKLUNG

Ergebnisse / Erkenntnisse des Expertengesprächs zum Thema „Wirtschaft und Gewerbeflächenentwicklung“

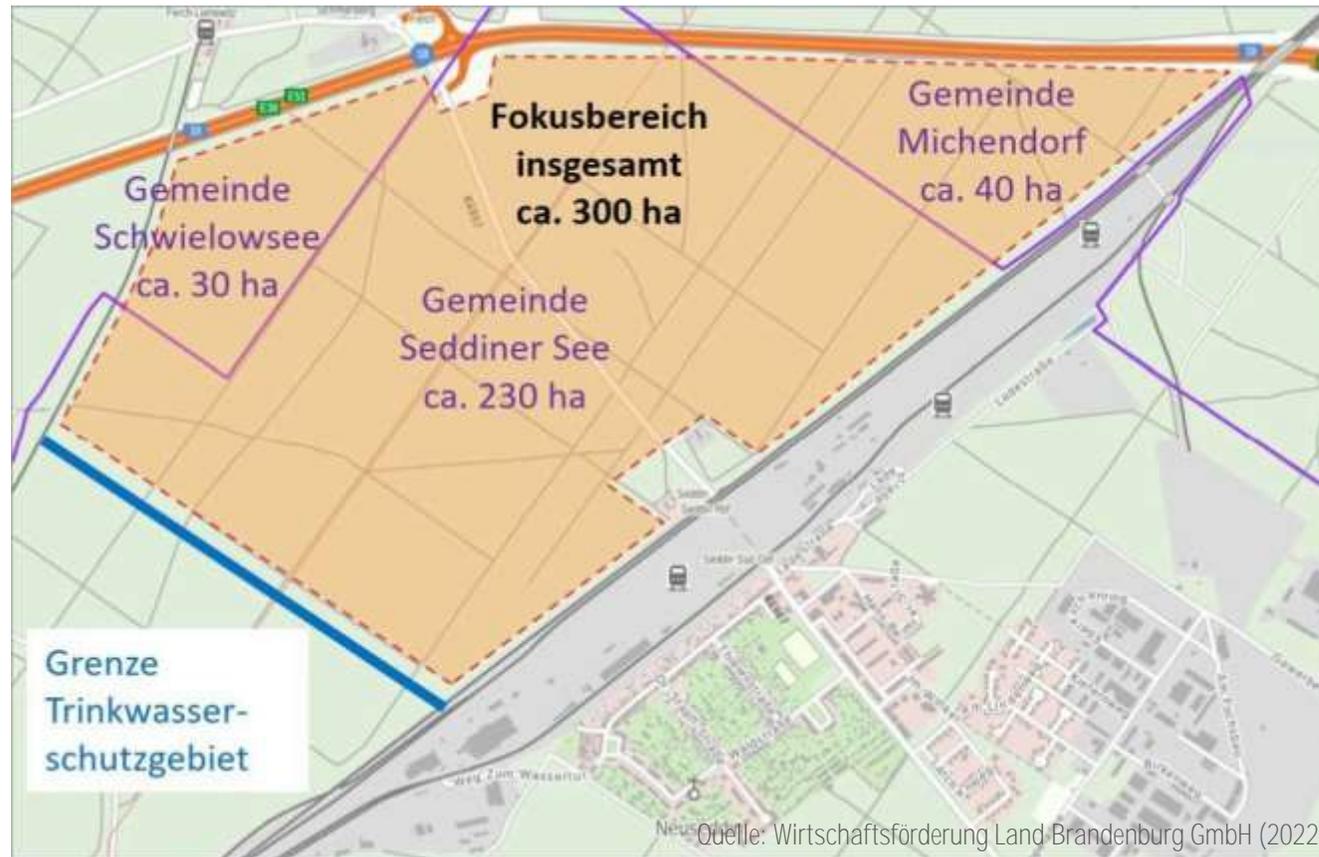
- Gewerbestruktur und Identität Schwielowsees werden geprägt durch Handwerksbetriebe, kleine und mittelständische Unternehmen (überwiegend in den gemischt genutzten Flächen entlang der Ortsdurchfahrten) und einem nennenswerten Anteil von Kulturschaffenden
 - → Stärkung der bestehenden Strukturen und Aktivierung von Entwicklungspotenzialen als wichtigen Beitrag für die (regionale) Wertschöpfung
- Verdrängung von bestehenden Betrieben (verarbeitendes Gewerbe) aus Bestandsgebieten möglichst verhindern
 - → Wohnortnahes Arbeiten ermöglichen, kurze Wege sichern und gleichzeitig Entwicklungsmöglichkeiten für gewerbliche Unternehmen bieten
 - → vorausschauend Standortalternativen bereitstellen – Fokus auf Ferch
- Weitere Gewerbeflächenentwicklung wird durch Restriktionen (u.a. Flächenverfügbarkeit, Schutzgebiete und langwierige Verfahren) erschwert
- Weiche Standortfaktoren (Wohnen, Soziales, Lebensqualität usw.) sind wichtig für die Arbeits- und Fachkräftegewinnung bzw. für den Arbeitsplatzstandort
- Weiterhin enge Zusammenarbeit / Netzwerkarbeit mit den Wirtschaftsakteuren (Verbände, Land, Landkreis) pflegen

WIRTSCHAFT / GEWERBEFLÄCHENENTWICKLUNG

Ergebnisse / Erkenntnisse des Expertengesprächs zum Thema „Wirtschaft und Gewerbeflächenentwicklung“

Machbarkeitsuntersuchung „Wirtschafts-/ Zukunftsstandort im Bereich zwischen BAB Anschluss Ferch und Güterbahnhof Seddin“

„Der Elefant im Raum“



WIRTSCHAFT / GEWERBEFLÄCHENENTWICKLUNG

Ergebnisse / Erkenntnisse des Expertengesprächs zum Thema „Wirtschaft und Gewerbeflächenentwicklung“

Gegenwärtige Machbarkeitsuntersuchung „Wirtschafts- / Zukunftsstandort im Bereich zwischen BAB Anschluss Ferch und Güterbahnhof Seddin“

„Der Elefant im Raum“

Positionen der Landesregierung:

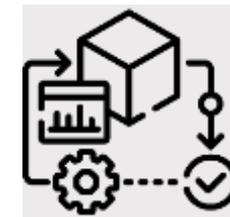
- Für potentielle Gewerbe- und Industrieflächennachfrage besteht im Land Brandenburg nur eine begrenzte Flächenverfügbarkeit (noch rd. 800 ha im Land Bbg.) → Fokus der Gemeinsamen Landesplanungsabteilung (GL) liegt auf dem landeseigenen Perspektivstandort zwischen Güterbahnhof Seddin und Autobahn
- derzeit: Durchführung verschiedener gutachterlicher und ergebnisoffener Prüfungen / Vorarbeiten (u.a. zu Naturschutz, Wasserhaushalt, potentielltem Energiebedarf) als Entscheidungs- und Handlungsgrundlagen
- Landesregierung beabsichtigt die Durchführung eines transparenten Kommunikations- und Diskussionsprozesses mit den betroffenen Kommunen und die Schaffung eines Mehrwertes für die Kommunen im Rahmen der Gesamtentwicklung



2.4 WIRTSCHAFT UND GEWERBEFLÄCHENENTWICKLUNG KERNZIELE



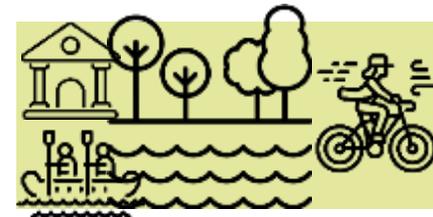
KERNZIELE – WIRTSCHAFT UND GEWERBEFLÄCHENENTWICKLUNG

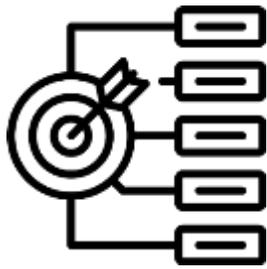


- Nutzung der Entwicklungschancen (v.a. mit Blick auf Lage / Anbindung) für eine ortsangemessene Wirtschaftsentwicklung als wesentliche Voraussetzung für die zukunftsfähige Gemeindeentwicklung (lokale Wertschöpfungsketten)
- Nutzung und Erhalt von Lagequalitäten, Förderung/ Ausschöpfung des Potenzials bestehender Strukturen, Aktivierung von Flächenpotenzialen für eine aktive Wirtschaftsentwicklung und weiterer Ausbau der technischen Infrastruktur
- Schaffung der Rahmenbedingungen zum Erhalt und Weiterentwicklung kleinerer, mittlerer bzw. ortsansässiger Gewerbetreibender (bspw. Kulturschaffende, Dienstleister, Handwerksbetriebe, etc.) in gut angebundene Siedlungslagen unter Gewährleistung der Nutzungsverträglichkeit
- Flächeneffiziente Nutzung von Entwicklungs- und Erweiterungspotenzialen für Gewerbeansiedlung und -entwicklung mit Fokus auf den Ortsteil Ferch
- Voranbringen einer klimaorientierten (insbes. in Hinblick auf Wassermanagement und erneuerbare Energien) Gewerbe(flächen)entwicklung
- zielgruppenorientierte Wohnraumversorgung i. V. m. qualitätsvoller sozialer Infrastruktur als wichtige Faktoren für die Bindung und Gewinnung von Arbeits-, Fach- und Nachwuchskräften in der Gemeinde, Reduzierung der Auspendlerzahlen
- Geltendmachung positiver Entwicklungseffekte für die Gemeinde Schwielowsee im Zusammenhang mit der potenziellen Standortentwicklung an der Autobahn/ Güterbahnhof Seddin, aktive und vorausschauende Steuerung der Siedlungsentwicklung in enger Zusammenarbeit mit den betroffenen Kommunen

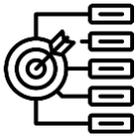
KERNZIELE – TOURISMUS

- Weiterverfolgen der Leitlinien der Erholungsortentwicklungskonzeption:
 - lebendige Tradition und nachhaltige Entwicklung; Qualität vor Quantität
 - Erholungs-, Gesundheits- und Inspirationsquelle Schwielowsee und
 - Gemeinsam stärker und besser sein.
 - Fokus in der Angebotsgestaltung auf die Nebensaison zur Erschließung neuer Zielgruppen für Angebote in den Bereichen Kultur, Gesundheit sowie Aktivtourismus
- Fortsetzen einer positiven und verträglichen Tourismusentwicklung mit Mehrwert nicht nur für Erholungssuchende, sondern auch für die Menschen vor Ort, z.B. durch die weitere Stärkung bzw. den Ausbau der (touristischen) Wegeinfrastruktur und die attraktive und barrierefreie Gestaltung der öffentlichen Räume mit vielfältigen Nutzungsangeboten für alle Generationen





2.4 WIRTSCHAFT UND GEWERBEFLÄCHENENTWICKLUNG STRATEGIEN UND MAßNAHMEN



STRATEGIEN UND MAßNAHMEN – WIRTSCHAFT



Aktive und vorausschauende Gewerbeflächenentwicklung

- Systematische Bodenbevorratung durch die Gemeinde zur Steuerung der Flächenentwicklung zur Dämpfung von Bodenpreisen und zur Eindämmung von Baulandspekulation

Räumlicher Fokus:

- Gewerbegebiet Ferch:
 - Ermöglichung der Ansiedlung ortsansässiger Betriebe mit Entwicklungsinteresse; Voranbringen der Arrondierung der vorhandenen Flächen zur Ansiedlung innovativer Unternehmen und standortdienlicher Profilierung (→ Weiterführung B-Planverfahren, ggf. Erarbeitung Standortkonzept)
- Gewerbeflächen Bahnhof Ferch-Lienewitz:
 - Gewerbliche Weiterentwicklung und standortdienliche Profilierung im Umfeld bestehender gewerblicher Nutzungen unter Nutzung der verkehrlichen Lagequalitäten (FNP Anpassung, B-Planverfahren, ggf. Standortkonzept)
- Kontinuierlich: enge Zusammenarbeit mit den regionalen Wirtschaftsakteuren

GEWERBLICHE ENTWICKLUNGSPOTENZIALE

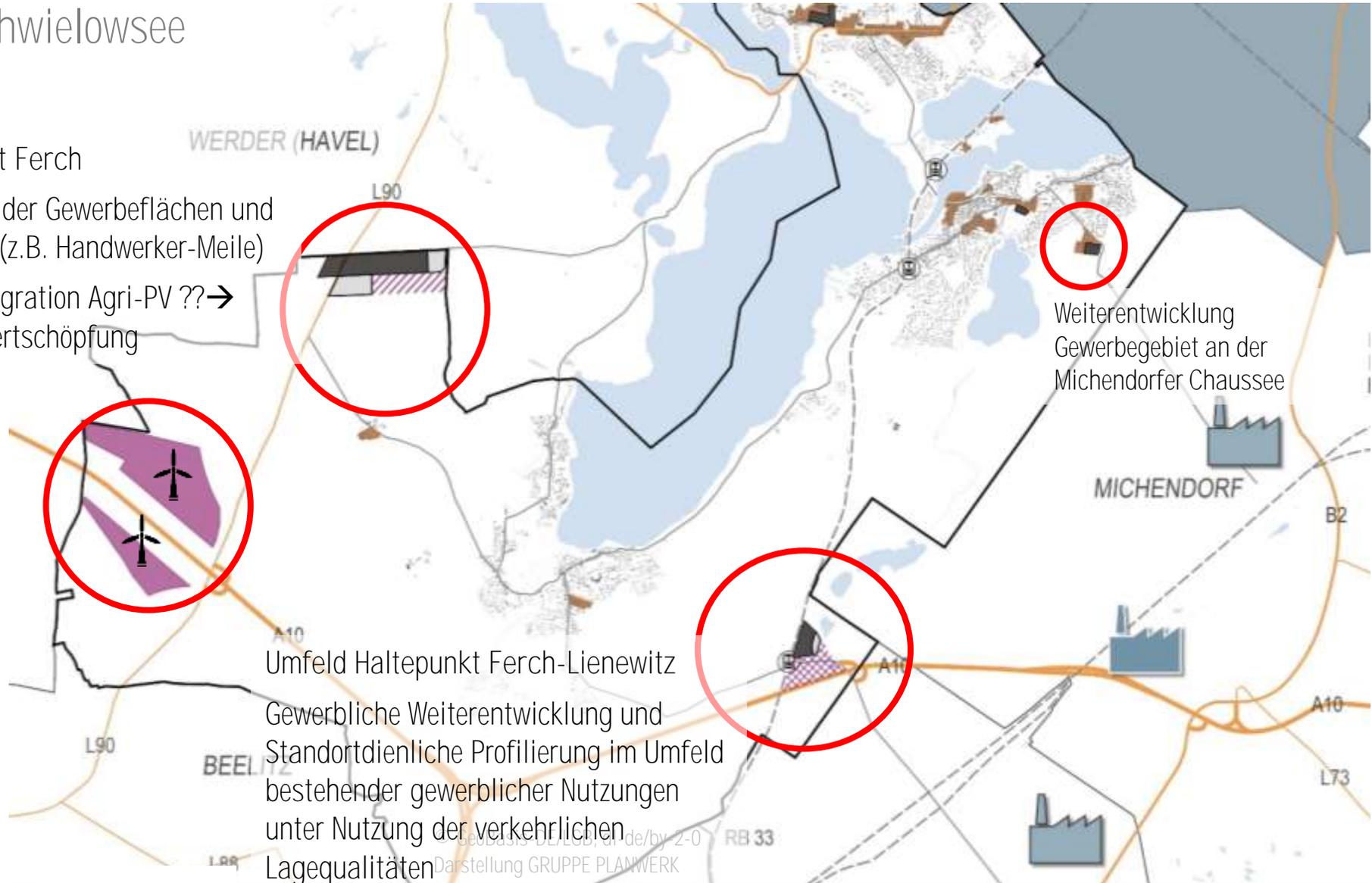
in der Gemeinde Schwielowsee

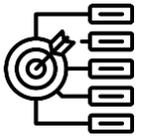
Gewerbegebiet Ferch

- Erweiterung der Gewerbeflächen und Profilierung (z.B. Handwerker-Meile)
- Prüfung Integration Agri-PV ?? → regionale Wertschöpfung

Windpark Dachsberg

- Prüfung regionale Wertschöpfung





STRATEGIEN UND MAßNAHMEN – WIRTSCHAFT



Perspektivstandort an der Autobahn/ Güterbahnhof Seddin –Entwicklung derzeitig offen

- Die Gemeinde Schwielowsee und die weiteren betroffenen Kommunen bringen sich aktiv in den durch das Land angestrebten Kommunikations- und Diskussionsprozess ein.
 - Umsetzung transparenter Beteiligungsverfahren (VDI 7000/7001)
 - gemeinsame Abstimmung von Entscheidungsprämissen für den Standort (Erschließung, Wasserverbrauch, Energieverbrauch, Versiegelung, Ausgleich- und Ersatz, Folgebedarfe (Wohnen, **Soziales, Verkehr, gewerbliche Profilierung etc.**)
 - Umsetzung einer visionären Regionalplanung / Flächennutzungsplanung auf Landes- und Regionalebene
 - interkommunale Kooperation



3 GESAMTZIELRAHMEN

„Alles hängt mit Allem zusammen“

ÜBERGEORDNETE LEITLINIEN DER GEMEINDEENTWICKLUNG (VORSCHLAG)



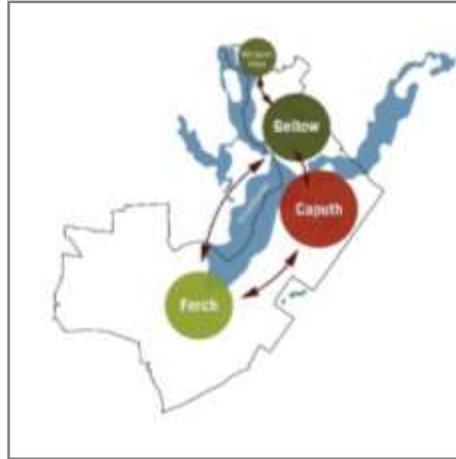
Der Erholungsort Schwielowsee profitiert von seiner hervorragenden Lage im Metropolraum Berlin-Brandenburg und seiner direkten Nachbarschaft zur Landeshauptstadt Potsdam sowie von seiner hervorragenden naturräumlichen Einbindung in die Havellandregion.

Die vielfältigen Stärken und Potenziale der Gemeinde tragen zu ihrer nachhaltigen und klimaorientierten Entwicklung bei.

ÜBERGEORDNETE LEITLINIEN DER GEMEINDEENTWICKLUNG (VORSCHLAG)



Der Erholungsort Schielowsee profitiert von seiner hervorragenden Lage im Metropolraum Berlin-Brandenburg und seiner direkten Nachbarschaft zur Landeshauptstadt Potsdam sowie von seiner hervorragenden naturräumlichen Einbindung in die Havellandregion. Die vielfältigen Stärken und Potenziale der Gemeinde tragen zu ihrer nachhaltigen und klimaorientierten Entwicklung bei.

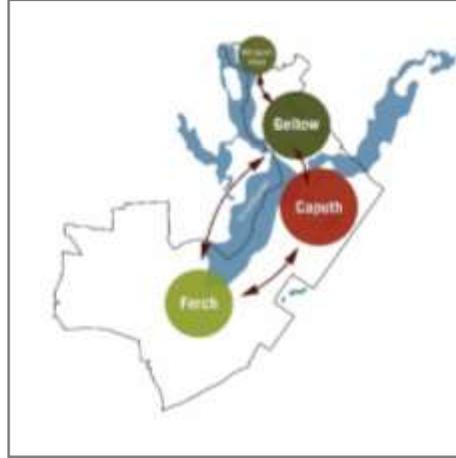


Die drei Ortsteile Caputh, Geltow und Ferk werden entsprechend ihrer spezifischen Prägung, Qualitäten und Bedarfe gestärkt und weiterentwickelt. Ihre räumlichen und funktionalen Bezüge untereinander werden verbessert.

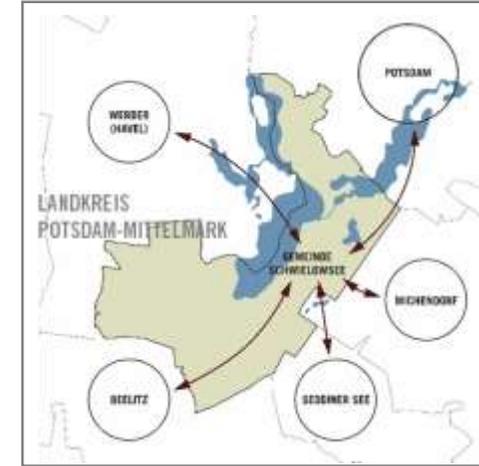
ÜBERGEORDNETE LEITLINIEN DER GEMEINDEENTWICKLUNG (VORSCHLAG)



Der Erholungsort Schielowsee profitiert von seiner hervorragenden Lage im Metropolraum Berlin-Brandenburg und seiner direkten Nachbarschaft zur Landeshauptstadt Potsdam sowie von seiner hervorragenden naturräumlichen Einbindung in die Havellandregion. Die vielfältigen Stärken und Potenziale der Gemeinde tragen zu ihrer nachhaltigen und klimaorientierten Entwicklung bei.

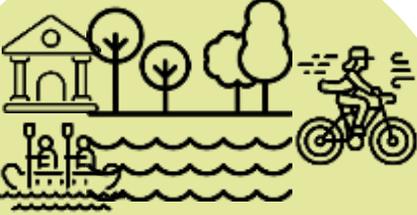


Die drei Ortsteile Caputh, Geltow und Ferch werden entsprechend ihrer spezifischen Prägung, Qualitäten und Bedarfe gestärkt und weiterentwickelt. Ihre räumlichen und funktionalen Bezüge untereinander werden verbessert.



Die interkommunalen Kooperationen in der Region, insbesondere mit den beiden Mittelzentren in Funktionsteilung Werder (Havel) und Beelitz, sowie mit dem Landkreis Potsdam-Mittelmark werden als Impulsgeber für eine zukunftsstarke Entwicklung weiter ausgebaut und vertieft (z.B. in den Bereichen Klima, Bildung, Verkehr etc.).

LEITBILDBEREICHE (VORSCHLAG)



Herausragendes Naherholungsziel
mit lebendiger Tradition und
prägenden Landschaftsräumen



Klimaorientierte
Gemeindeentwicklung und
verbindende Mobilität



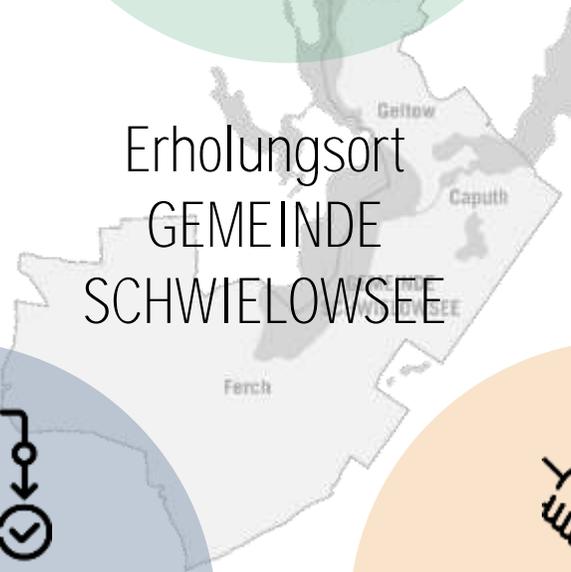
Attraktives Wohnen und Leben
in der Natur und am Wasser
für alle Generationen



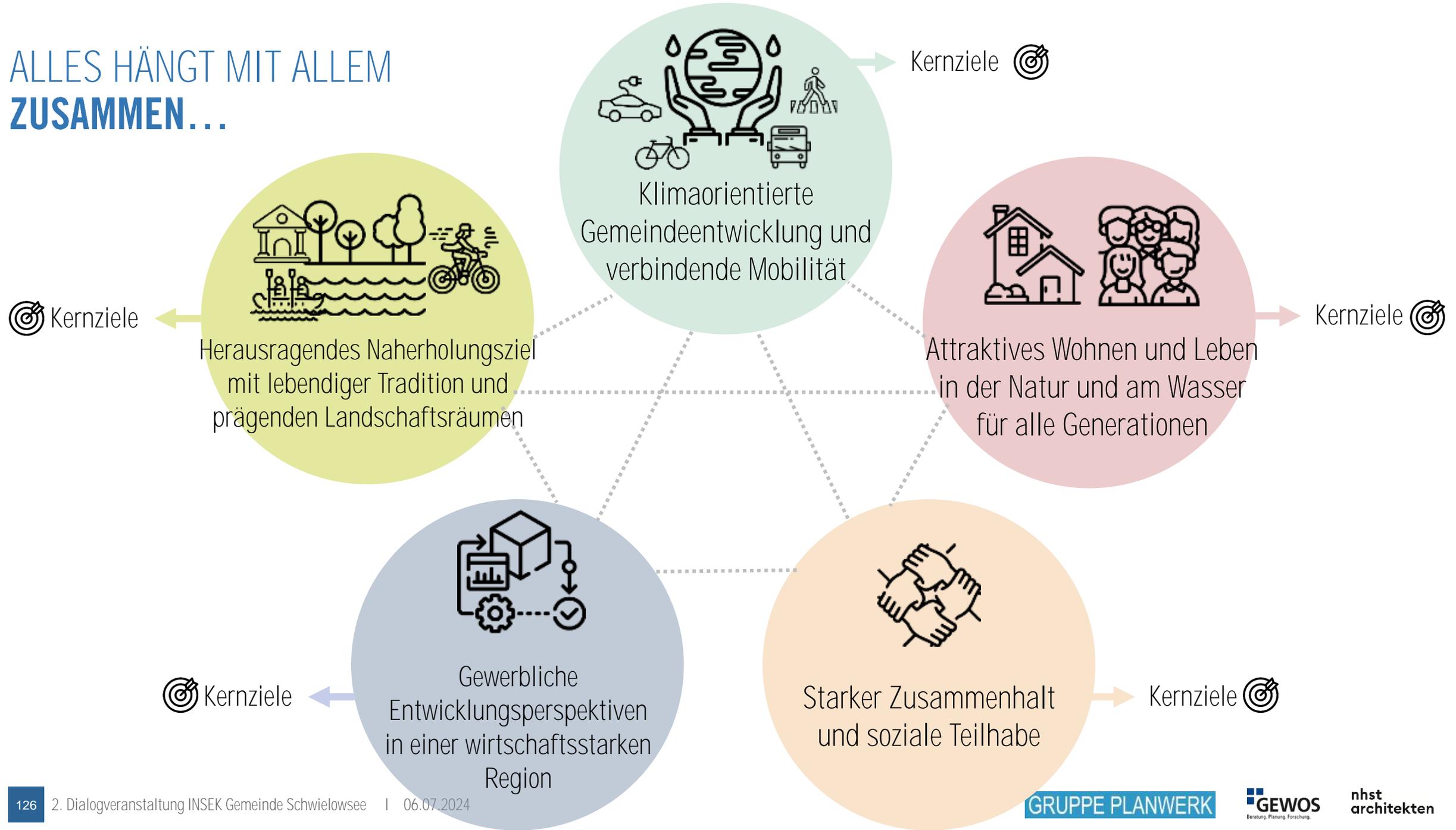
Gewerbliche
Entwicklungsperspektiven
in einer wirtschaftsstarken
Region



Starker Zusammenhalt
und soziale Teilhabe



ALLES HÄNGT MIT ALLEM ZUSAMMEN...



RÄUMLICHE LEITBILDORIENTIERUNG

ATTRAKTIVES WOHNEN UND LEBEN AM WASSER FÜR ALLE GENERATIONEN

-  Sicherung und Stärkung der identitätsstiftenden, historischen Ortskerne mit ihrer dörflichen Prägung
-  Behutsame Weiterentwicklung der gewachsenen, kleinteiligen Siedlungsstrukturen
-  Bestandsorientierter Umgang mit Streulagen (keine weitere Entwicklung)
-  Sicherung des Waldsiedlungscharakters in Wildparkwest
-  Entwicklung von Wohnbauflächenpotenzialen für zielgruppenorientiertes Wohnen
-  Funktionale Stärkung der integrierten Einzelhandels- und Dienstleistungsstandorte
-  Bedarfsorientierte Entwicklung der Schulstandorte

KLIMAORIENTIERTE GEMEINDEENTWICKLUNG UND VERBINDENDE MOBILITÄT

-  Ausbau von Standorten für erneuerbare Energien
-  Qualifizierung der Bahnhofsumfelder als intermodale Mobilitätsstandorte, touristische Inwertsetzung
-  Stärkung der verkehrlichen Verknüpfung zwischen den Ortsteilen durch Stärkung nachhaltiger Mobilitätsformen (ÖPNV-, Rad- und Fußwegenetz, etc.)
-  Ausbau Radwegenetz
-  Qualifizierung der Ortsdurchfahrten für alle Verkehrsteilnehmende



RÄUMLICHE LEITBILDORIENTIERUNG

QUALITÄTSVOLLES NAHERHOLUNGSZIEL MIT LEBENDIGER TRADITION UND PRÄGENDEN LANDSCHAFTSRÄUMEN

-  Sicherung und Stärkung touristischer, freizeitbezogener und kultureller Standorte und Angebote
-  Erhalt und Qualifizierung Uferbereiche/ -promenaden, Verbesserung der Zugänglichkeit (Barrierefreiheit, Aufenthaltsqualität, Sichtachsen)
-  Erhalt und Qualifizierung (öffentlicher) Badestellen
-  bestandsorientierte Sicherung von Naherholungsbereichen

Sicherung und klimaorientierte Weiterentwicklung der prägenden und tlw. geschützten Landschaftsräume mit Fokus auf

-  Gewässerschutz
-  Waldumbau
-  Sicherung und Qualifizierung Naturschutz und Landschaftsschutzgebiete

STARKER SOZIALER ZUSAMMENHALT UND TEILHABE

-  Fortführung der interkommunalen Zusammenarbeit (u.a. in den Bereichen Klima, Bildung, Wirtschaft, Verkehr)
-  Sicherung und Qualifizierung bestehender Angebote (Verwaltung, Bürgerdienstleistungen etc.)
-  Schlüsselstandorte gemeinwohlorientierte Entwicklung für Bildung, Sport, Begegnung und Integration

WIRTSCHAFTLICHE ENTWICKLUNGSPERSPEKTIVEN IN EINER WIRTSCHAFTSSTARKEN REGION

-  Handlungsschwerpunkte Gewerbeentwicklung
-  Erschließung von gewerblichen Flächenpotenzialen im Sinne einer zukunftsorientierten und nachhaltigen Wirtschaftsentwicklung
-  Potenzieller Standort für Gewerbe- und Industrieansiedlung: Prüfung Auswirkungen auf Gemeinde- und Regionalentwicklung



RÄUMLICHE LEITBILDORIENTIERUNG – OT CAPUTH (KERNBEREICH)

Handlungsschwerpunkte

Kernbereich

- Funktionale Stärkung und Vernetzung der Infrastrukturstandorte („Perlenkette“): Bahnhof, Sportanlagen, Grundschule, Einzelhandelsstandort (REWE), Bürgerhaus, Schloss / Tourismusinfo, Standort Michendorfer Chaussee
- Qualifizierung Ortsdurchfahrt (LK) → Vorschlag: Modellvorhaben
- **Ausbau Grundschule „Albert Einstein“**
- Weitere Qualifizierung Bahnhofsumfeld
- Persp. Qualifizierung Grünwegeverbindung zw. Caputher See, Schlosspark und Templiner See
- Zukunftsstandort: Gemeinwohlorientierte Entwicklung Standort Michendorfer Chaussee



RÄUMLICHE LEITBILDORIENTIERUNG – OT CAPUTH (KERNBEREICH)

Handlungsschwerpunkte

Schwerpunktbereich Caputher Gemeinde

- ★ Neugestaltung Uferwege einschl. Spielplatz
- Barrierefreie Gestaltung Fuß- und Radwegeverbindung (Eisenbahnbrücke)



RÄUMLICHE LEITBILDORIENTIERUNG – OT CAPUTH (KERNBEREICH)

Handlungsschwerpunkte

Außerdem:

- Integration weiterer Einzelhandelsstandort (Discounter-Markt) an der Michendorfer Chaussee oder andere gewerbliche Entwicklung des Standortes
- Ausbau Freizeitwegeinfrastruktur (→Erholungsortentwicklungskonzeption) und Schaffung weiterer öffentlicher Zugänge zum Schwielowsee bzw. Verbesserung der Zugänglichkeit zum Wasser

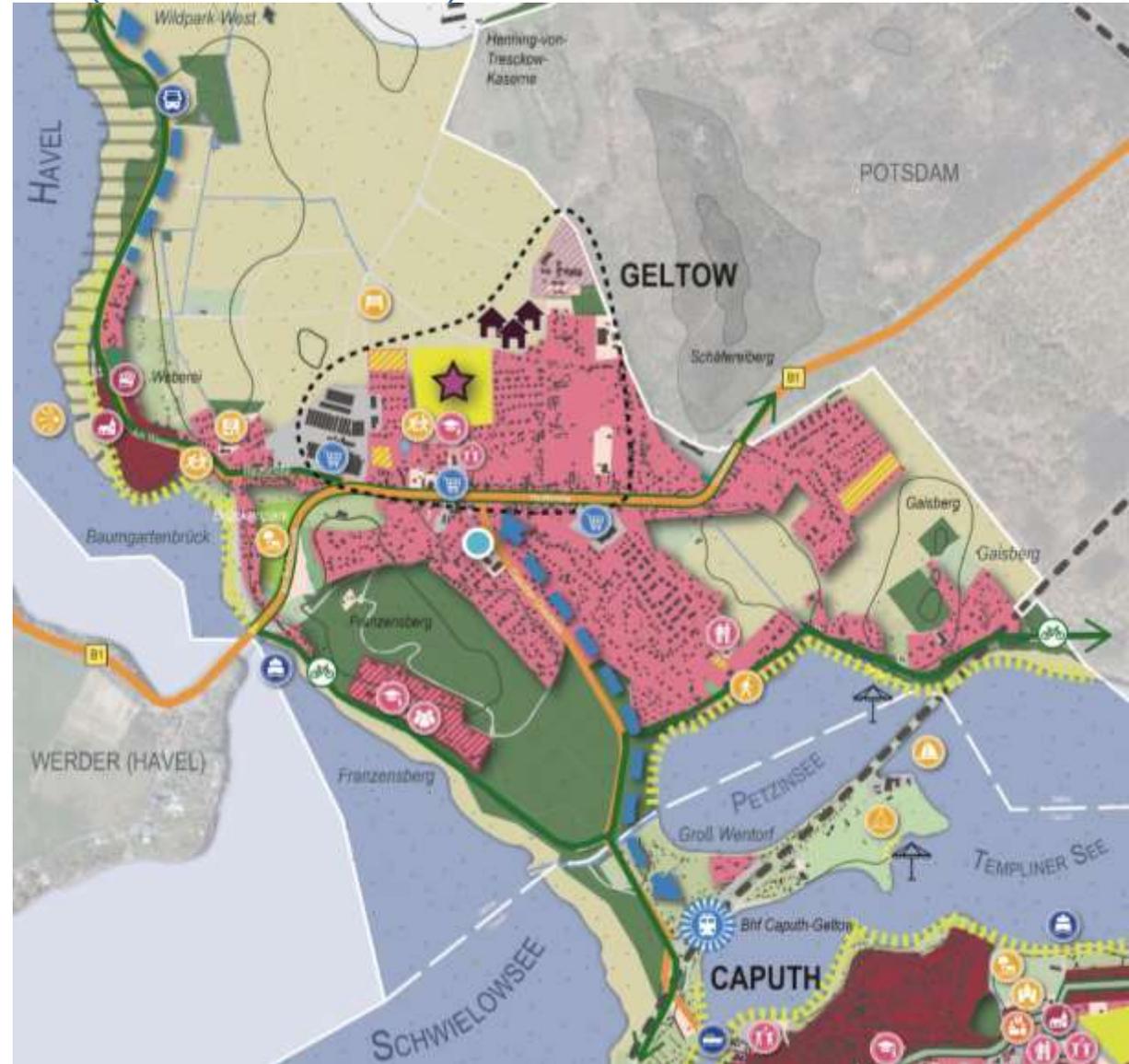


RÄUMLICHE LEITBILDORIENTIERUNG – OT GELTOW (KERNBEREICH)

Handlungsschwerpunkte

Geltow Nord – nördlich der B1 / Hauptstraße

Nachhaltige Entwicklung als attraktiver Wohnstandort mit zielgruppenorientierten Wohnraumangeboten und einem qualitätsvollen Bildungsstandort



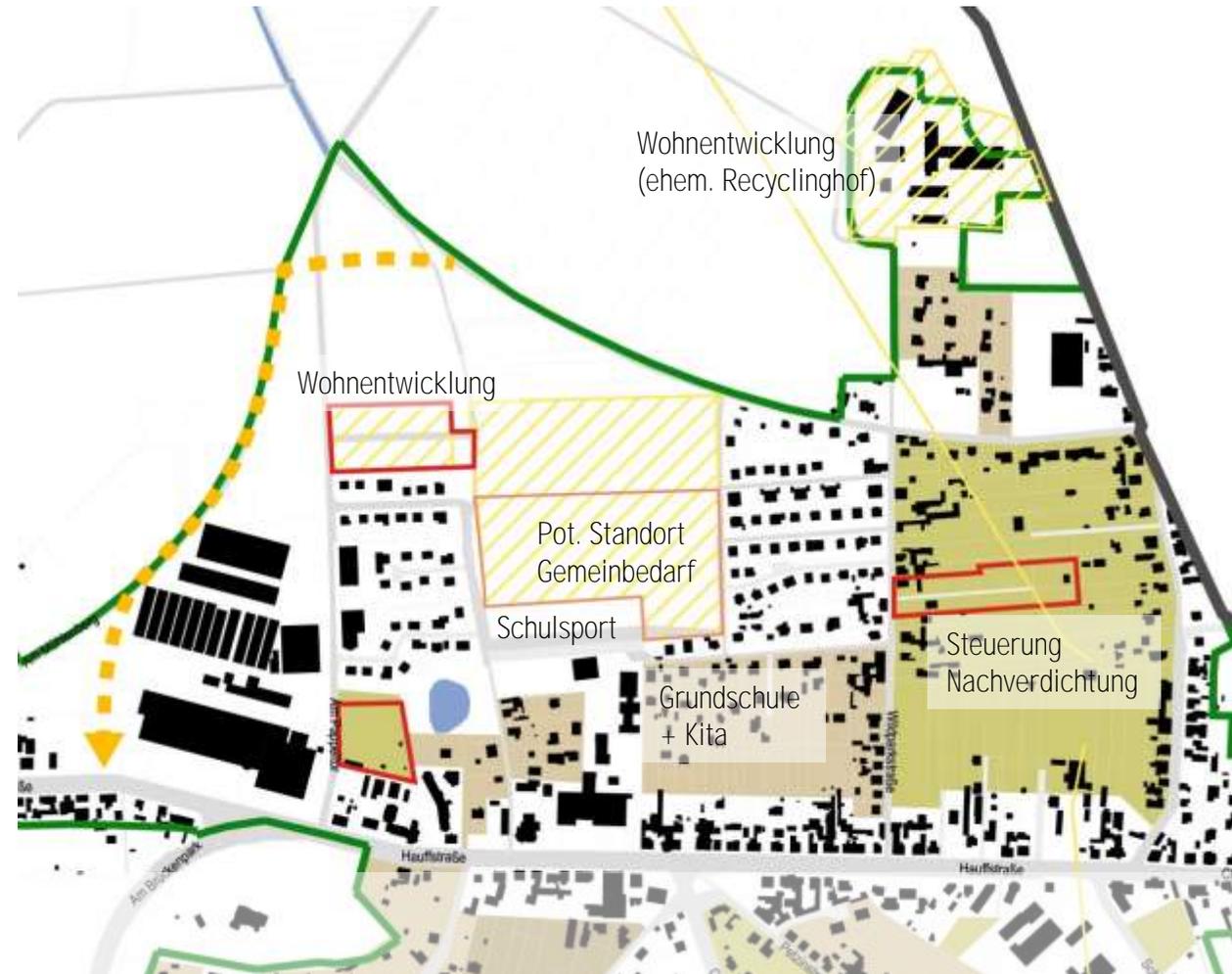
RÄUMLICHE LEITBILDORIENTIERUNG – OT GELTOW (KERNBEREICH)

Handlungsschwerpunkt

Geltow Nord – nördlich der B1 / Hauptstraße

Nachhaltige Entwicklung als attraktiver Wohnstandort mit zielgruppenorientierten Wohnraumangeboten und einem qualitätsvollen Bildungsstandort

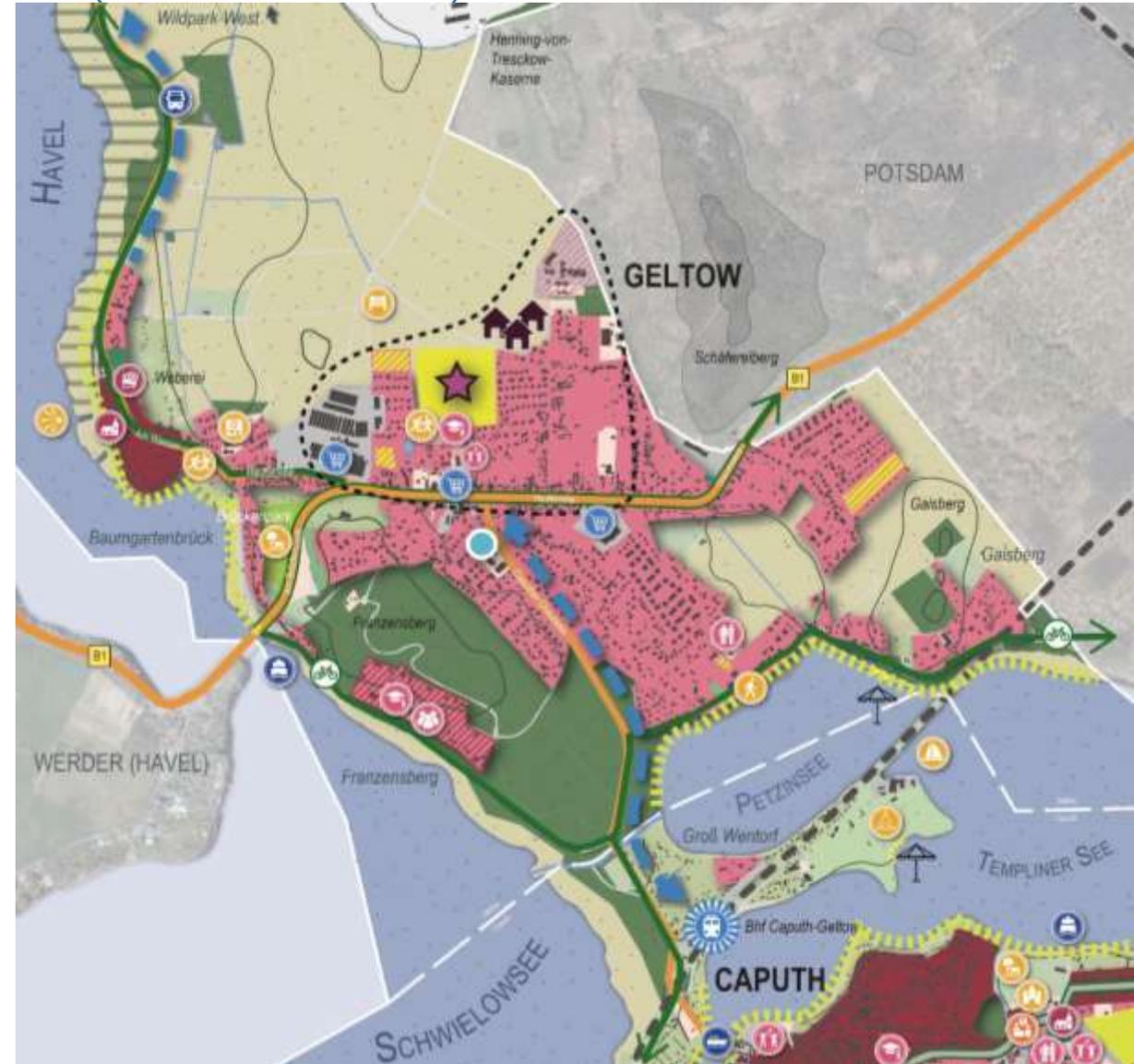
- Erweiterung Schulsportanlage Meusebach GS
- Sicherung Flächen für Gemeinbedarf (Schaffung der Rahmenbedingungen für Integration einer weiterführenden Schule)
- Weitere Wohnbauflächenentwicklung, Steuerung Nachverdichtung → (ehem.) Richter Recycling: Städtebauliche Entwicklung als Wohnquartier
- Verbesserung der Erschließungssituation (verkehrlicher Maßnahmen gem. Verkehrskonzept)
- Vorschlag : Erarbeitung eines städtebaulichen Rahmenplans zur Sicherung einer geordneten und nachhaltigen Gesamtentwicklung des Bereichs unter Berücksichtigung v.a. von verkehrlichen, freiräumlichen, energetischen, funktionalen und wohnungswirtschaftlichen Aspekten



RÄUMLICHE LEITBILDORIENTIERUNG – OT GELTOW (KERNBEREICH)

Außerdem

- Maßnahmen zur Verkehrsberuhigung, -lenkung und -sicherheit in Geltow Süd
- Stärkung Radwegeverbindungen / Qualifizierung Radinfrastruktur
- Qualifizierung Bahnhofsumfeld
- Ausbau Freizeitwegeinfrastruktur (→ Erholungsortentwicklungskonzeption)



RÄUMLICHE LEITBILDORIENTIERUNG – OT FERCH (KERNBEREICH)

Handlungsschwerpunkte

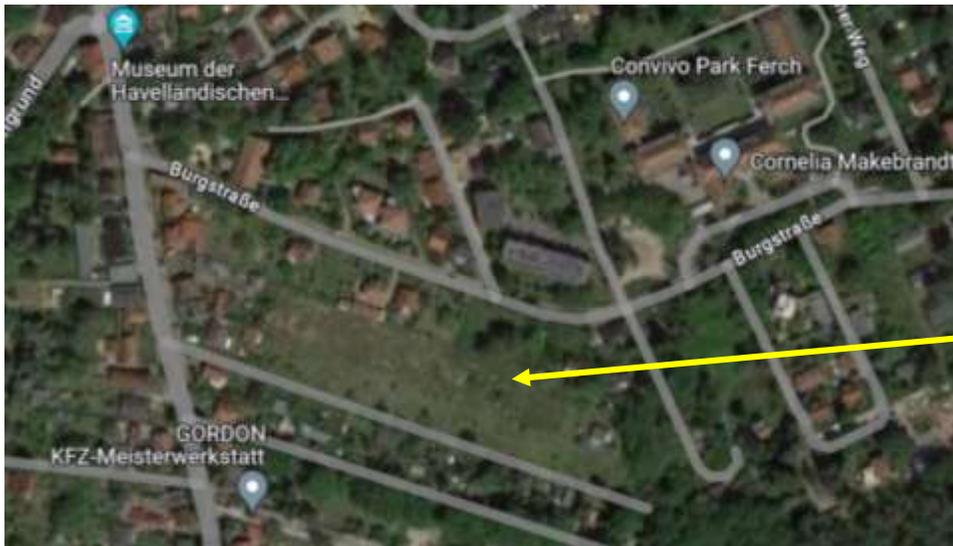
- Entwicklung eines Gemeinbedarfsstandortes (Mehrzweckhalle)



RÄUMLICHE LEITBILDORIENTIERUNG – OT FERCH (KERNBEREICH)

Handlungsschwerpunkte

- Bereich Burgstraße – Weiterverfolgung einer grundstücksübergreifenden Entwicklung:
 - Wohnbauflächenaktivierung → Sicherung des Vorkaufsrechts von Schlüsselgrundstücken, Neuordnung der Erschließungssituation, Konzeptvergabe
 - modellhafte klimaorientierte Standortentwicklung



RÄUMLICHE LEITBILDORIENTIERUNG – OT FERCH (KERNBEREICH)

außerdem

- Sicherung des ehem. Ferienlagers als touristischen Standort
- Ausbau / Qualifizierung Freizeitwegeinfrastruktur (→ Erholungsortentwicklungskonzeption)
- Stärkung und Ausbau Radwegeverbindungen (v.a. zum Haltpunkt Ferch-Lienewitz durch den Landkreis, ab 2025)





4. WEITERES VORGEHEN

NÄCHSTE SCHRITTE

Dokumentation der 2. Dialogveranstaltung + Veröffentlichung

August 2024

Erstellung INSEK-Berichtsentwurf

September 2024

Abschließende Bürger- und Akteursbeteiligung (drei Ortsteilgespräche) – Vorstellung / Erörterung der Ergebnisse

Anfang November (7. 11. oder 14.11.2024)

Sondersitzung Fachausschüsse / Ortsbeiräte – finale Abstimmung Bericht (Ziele, Maßnahmen und Prioritäten)

11. Dezember 2024

Beschluss INSEK durch die GV