



Zukunftsforum 25.09.2013

Arbeitsgruppe Fokus Oberes Wildau

In der Arbeitsgruppe haben 23 Vertreter von Sport- und Gewerbevereinen, Seniorenverbänden, der Stadtverordnetenvertretung, des Ministeriums für Infrastruktur und Landwirtschaft sowie der Stadt Wildau über den Bereich des Oberen Wildaus diskutiert.

Herr Dr. Malich weist in seinem Eingangsstatement darauf hin, dass die Herausforderungen im Oberen Wildau vielfältig sind und die Entscheidungsfindung sehr komplex ist. Die städtebauliche Entwicklung war geprägt von verschiedenen historischen Entwicklungsschüben, die ihren Niederschlag in der städtebaulichen Struktur des Oberen Wildaus gefunden haben. Eine kontinuierliche und organische Stadtentwicklung fand nicht statt.

Herr Dr. Malich sieht für das Obere Wildau vier Funktionsschwerpunkte:

- 1. als Wohnstandort*
- 2. als Einkaufs/Nahversorgungsstandort*
- 3. als Kita und Schulstandort und*
- 4. als Sportzentrum.*

Neben den Funktionsschwerpunkten sieht Herr Dr. Malich sechs Entwicklungsziele für das Obere Wildau:

- 1. Stärkung und Qualifizierung des Zentrums „Wildau Center“*
- 2. Identifizierung weitere Wohnbaupotenziale – auch unter demografischen Gesichtspunkten*
- 3. Stärkung und Entwicklung als Sportzentrum*
- 4. Schaffung und Qualifizierung der Wegeverbindungen*
- 5. Entwicklung der Hangkante unter Berücksichtigung der geologischen und ökologischen Besonderheiten*
- 6. Entwicklung Lauseberge*

Diskussion zum Thema Wohnen:

Die WIWO erläutert, dass verschiedene Entwicklungsabsichten und -planungen im Oberen Wildau bereits existieren.

Einigkeit bestand darin, dass es insgesamt eine **hohe Nachfrage nach Mietwohnungen** in Wildau insgesamt und im Oberen Wildau gibt. Im Oberen Wildau sind verschiedene Flächenpotenziale vorhanden, die der **Innenentwicklung** zuzurechnen sind und zum anderen zur **städttebaulichen Qualifizierung des Oberen Wildaus** beitragen können:

- „Pöttinger Fläche“ – Standort für den 5-geschossigen Mehrfamilienhausbau – Für die Entwicklung dieser Flächen ist es erforderlich vorhandene Bebauungspläne zu ändern, respektive erstmalig aufzustellen, um die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine bauliche Entwicklung zu schaffen.
- Bergstraße/Röntgenstraße 21 / 2 -3 geschossige Bebauung vorstellbar
- Westliche Kochstraße
- Blumenkorso
- Garagenstandort in der Jahnstraße Ecke Freiheitsstraße



Zukunftsforum 25.09.2013

Arbeitsgruppe Fokus Oberes Wildau

Vor dem Hintergrund, dass neben den Wohnbaustandorten im Oberen Wildau noch weitere potenzielle Wohnstandorte (Dahme Nordufer, Schwarzkopff-Siedlung) zu entwickeln sind, ist es zwingend erforderlich, dass die **Baulandentwicklung nacheinander erfolgt**.

Ziel der Baulandentwicklung ist es, die Einwohnerzahl insgesamt auf 12.500 Einwohner zu erhöhen (Einwohnerzuwachs von ca. 2.500 Einwohnern. Städtebauliches Leitbild ist dabei Innenentwicklung vor Außenentwicklung)

Für eine „**Stadt der kurzen Wege**“ muss sich die Entwicklung vor allem auf die zentralen Lagen konzentrieren. Geplant sind familiengerechte und altengerechte Wohnanlagen.

Deutlich ist in der Diskussion geworden, dass die Flächenpotenziale insgesamt bekannt sind und zum Teil bereits Entwicklungen durch die WIWO angestoßen worden sind. Die Entwicklung der einzelnen Flächen kann die WIWO nicht alleine durchführen, sondern ist auf Unterstützung angewiesen. Allein die Aufstellung und Änderung von Bebauungsplänen erfordert eine entsprechende personelle Ausstattung in der Stadtverwaltung.

Diskussion zum Thema Sport und Freizeitpark/Westhangplatte und Öffentlicher Raum / kurze Wege

Kontrovers diskutiert wurde, wie mit der Westhangkante und der Westhangplatte umzugehen ist. Verschiedene Nutzungen und Ansprüche sind hier miteinander in Einklang zu bringen. Genannt wurden:

- barrierefreie Überwindung der Hangkante,
- die ökologische Wertigkeit des Westhangs erhalten/berücksichtigen,
- das mögliche Potenzial an innerstädtischen Wohnbauflächen
- und eine Nutzung und Entwicklung als Sport- und Freizeitzentrum.

Die **barrierefreie Überwindung der Hangkante** muss realistischer Weise auch vor dem Hintergrund der Finanzierbarkeit betrachtet werden. Genannt werden sowohl die Freilegung des Schluchtenwegs als auch ein Lift. Die Bürgerinnen und Bürger beklagen, dass die bestehenden Verbindungen nicht attraktiv sind und tlw. als Angsträume wahrgenommen werden (nicht beleuchtete Wege, ungenügender Freischnitt der Wege, keine Sichtbeziehungen). Deshalb soll über die weitere Entwicklung der **Westhangplatte** und die **Hangkante und deren Verknüpfungen** insgesamt **konzeptionell** nachgedacht werden.

In diesem Zusammenhang wurde sich auch dafür ausgesprochen, den „**Workshop Grüne Schanze**“ wiederzubeleben.

Insgesamt bestand Einigkeit darin, dass die vorhandenen **Sportkapazitäten** nicht mehr ausreichend sind. Dies umso mehr vor dem Hintergrund des geplanten/gewollten Einwohnerwachstums der Stadt Wildau. Das derzeitige Angebot „versorgt“ ca. 7.000 Einwohner. Die Anlagen sind zum Teil in schlechtem baulichem Zustand.

Der Standort für eine Erweiterung der vorhandenen Sportanlagenkapazitäten muss nicht zwingend zentral im Oberen Wildau gelegen sein. Angesichts der demografischen Entwicklung, dem Leitbild der Stadt der kurzen Wege und einer möglichen An-



Zukunftsforum 25.09.2013

Arbeitsgruppe Fokus Oberes Wildau

bindung an die vorhandenen Sport und Freizeiteinrichtungen war aber eine Tendenz dahingehend in der Diskussion erkennbar, dass ein **zentraler Standort** zu präferieren wäre. Deutlich wurde aber auch, dass die Sport- und Freizeitflächen gem. dem **Masterplan „Sport – und Freizeitpark Wildau“** weiterhin in Konkurrenz zu einer Wohnbebauung stehen, die sich die Anwesenden auf der Westhangplatte vorstellen könnten. Mit dem Masterplan Sport- und Freizeitpark liegt eine fundierte Untersuchung von Alternativen für die Sportflächenentwicklung vor. Die in der Diskussionsrunde vorgeschlagenen Alternativen wurden bei der Erstellung des Masterplans geprüft, wurden aber nicht weiterverfolgt, weil sie nicht ausreichende Flächenkapazitäten für die Sportflächen boten.

Keine Einigkeit besteht in der Frage, welche finanziellen Belastungen die Stadt für den Sport „stemmen“ will und kann, da auch das Wildorado Mittel bindet.

Aufgrund der finanziellen Kosten wird ein stufenweiser Ausbau für erforderlich gehalten. Zur Verbesserung der Kapazitäten wird die Errichtung eines **Kunstrasenplatzes** als kurzfristig umsetzbare Maßnahme befürwortet.

Eine Teilnehmerin nannte ein verbessertes Angebot im öffentlichen Nahverkehr (Busse) als besonders dringlich.

Bemängelt wurden das Fehlen eines Spielplatz/Spielmöglichkeiten für Kinder ab 12 Jahren sowie der Pflegezustand der Grünfläche zwischen REWE und Röhthepfuhl.

Die Bürgerinnen und Bürger wünschen sich außerdem, dass die **Einkaufsangebote** im Bereich Freiheitstraße und Fichtestraße **attraktiver** werden. Ein Abriss und Neubau am Meyer Beck-Standort wäre eine denkbare Lösung. Die mangelnde Bereitschaft insbesondere eines Eigentümers wird jedoch als großes Hemmnis angesehen.

Weiteres Vorgehen / Umsetzungsschritte:

- Insgesamt ist deutlich geworden, dass die funktionalen Nutzungen für das Obere Wildau unstrittig sind und sich auch mit den Eingangs genannten Funktionsschwerpunkten identisch sind. Prioritär wird hier die Notwendigkeit gesehen ein **Wegekonzept/Vernetzungskonzept** der einzelnen Bereiche zu erarbeiten. Die Stadt signalisiert die Bereitschaft dieses Thema kurzfristig in Angriff zu nehmen. Die WIWO hat eine finanzielle Unterstützung bei der Erstellung des Konzepts zugesagt. (11 Punkte)
- Die verschiedenen Nutzungsansprüche an die Westhangplatte und die Umgebung haben gezeigt, dass eine übergreifende (nicht nur auf die Bereiche Sport und Freizeit beschränkte) **städtebauliche Konzeption** erforderlich ist, um zu einer abgestimmten Entwicklungsstrategie zu gelangen. Es wird angeregt, auf der Grundlage der Wegekonzeption die Idee eines Workshops „Grüne Schanze“ wieder zu beleben. (6 Punkte)
- Die **Errichtung eines Kunstrasenplatzes** wird als dringende erste Stufe zur Verbesserung der Sportplatzkapazitäten gesehen. (10 Punkte)
- Zur Stärkung und **Qualifizierung der Nahversorgung und der Zentrumsentwicklung** sollte ein Arbeitskreis eingerichtet werden, dem auch Herr Bender und der Gewerbeverein angehören.



Zukunftsforum 25.09.2013

Arbeitsgruppe Fokus Oberes Wildau

Umgang mit den Ergebnissen der Arbeitsgruppe

Wesentliche Ergebnisse	Übertrag INSEK und Begründung
<p>Insgesamt ist deutlich geworden, dass die funktionalen Nutzungen für das Obere Wildau unstrittig und auch mit den eingangs genannten Funktionsschwerpunkten identisch sind. Prioritär wird hier die Notwendigkeit gesehen, ein Wegekonzept/Vernetzungskonzept der einzelnen Bereiche zu erarbeiten. Dabei geht es auch um die Berücksichtigung von Belangen unterschiedlicher Gesellschaftsgruppen und der Barrierefreiheit. Die Stadt signalisiert die Bereitschaft, dieses Thema kurzfristig in Angriff zu nehmen.</p>	<p>Ein erster Schritt zur Umsetzung eines Wegekonzepts ist eine Varianteuntersuchung mit Kostenschätzung zur barrierefreien Querung der Hangkante. Die Hangkante ist die größte Barriere in Wildau und bedarf erhöhter Aufmerksamkeit. Die Untersuchung wird als Projekt ins INSEK übernommen.</p>
<p>Die verschiedenen Nutzungsansprüche an die Westhangplatte und die Umgebung haben gezeigt, dass eine übergreifende (nicht nur auf die Bereiche Sport und Freizeit beschränkte) städtebauliche Konzeption erforderlich ist, um zu einer abgestimmten Entwicklungsstrategie zu gelangen. Es wird angeregt, auf der Grundlage der Wegekonzeption die Idee eines Workshops „Grüne Schanze“ wieder zu beleben.</p>	<p>Im Bereich der Westhangplatte und der Grünen Schanze treffen viele Interessen aufeinander. Ein Konzept für diesen Bereich ist gemeinsam mit allen Beteiligten zu entwickeln. Daher wird der Workshop Grüne Schanze als Projekt in das INSEK übernommen.</p>
<p>Die Errichtung eines Kunstrasenplatzes wird als dringende erste Stufe zur Verbesserung der Sportplatzkapazitäten gesehen.</p>	<p>Die Realisierung des Masterplans Sport- und Freizeitpark kann nur nach und nach erfolgen. Als ein erster Schritt zur Verbesserung der Sportanlagen in Wildau wird die Einrichtung eines Kunstrasenplatzes vorgeschlagen. Dieser wird als Projekt ins INSEK übernommen.</p>
<p>Einrichtungen eines Arbeitskreises zur Stärkung und Qualifizierung der Nahversorgung und der Zentrumsentwicklung.</p>	<p>Der Bereich um das „Wildau Center“ und Rewe sind ein wichtiges Zentrum für Wildau insb. für das „Obere Wildau“. Zur Stärkung dieses Zentrums müssen die vorhandenen Geschäfte gehalten und durch weitere Geschäfte ergänzt werden, die der Bedeutung des Zentrums entsprechen. Der vorgeschlagene Arbeitskreis soll Möglichkeiten zur Zentrumsstärkung erarbeiten und wird als Projekt ins INSEK übernommen.</p>