



ZukunftSTADT Wildau

Leitbild zur Entwicklung der Gemeinde Wildau

GEMEINDE WILDAU





Auftraggeber:

Gemeinde Wildau

Volkshaus Wildau
Karl-Marx-Str. 36
15745 Wildau

Ansprechpartner:
Herr Wilfried Kolb, Leiter Bauverwaltung
Tel.: 03375 - 5054 - 15

Bearbeitung:

insar

schwartz, wessling und partner

Frank Schwartze
Barbara Horst
Marcus Jeutner

Gesellschaft für Stadtplanung,
Architektur und Regionalberatung
Oranienstraße 25
10999 Berlin

Tel.: 030 - 69401745
www.insar.de

Alle Abbildungen: insar und Gemeinde Wildau

Impressum



Einführung	4
Ablauf	6
Ergebnis	7
Leitbild Wildau	8
Wirtschaft und Standortentwicklung	10
Wissenschaft, Bildung und Kultur	14
Lebensqualität und Ortsbild	18
Räumliches Leitbild	22
Nächste Schritte und Festlegungen	26

Anhang

Dokumentation der ersten Leitbildwerkstatt vom 7. Dezember 2011

Tischvorlage zur Abstimmung des Leitbildentwurfs am 9. Februar 2012

Planzeichnungen und Tischvorlage der zweiten Leitbildwerkstatt am 2. März 2012



Wildau ist ein besonderer Ort.

An Dahme und Bahn hat sich in 115 Jahren ein Industriestandort entwickelt, dem es in den letzten 20 Jahren gelungen ist, den wirtschaftlichen Umbruch zu bewältigen und sich erfolgreich als Technologie- und Wissenschaftsstandort zu positionieren. Die Lage im Landschaftsraum der Dahme und sein baukulturelles Erbe sind heute eine besondere Qualität des Ortes. Die Nachbarschaft zur Hauptstadt Berlin, die hervorragende Anbindung und die Nähe zum zukünftigen Flughafen Berlin Brandenburg Willy Brandt sind ein besonderes Potenzial für den Standort und seine Entwicklung. Mit seiner erfolgreichen Entwicklung sind für Wildau aber auch neue Ansprüche und Anforderungen entstanden, auf die die zukünftige Ortsentwicklung reagieren muss.

Das vorliegende Dokument ist das Ergebnis des moderierten Dialogverfahrens zum „Leitbild konkret“ für die Gemeinde Wildau. Das Dialogverfahren wurde im Dezember 2011 gestartet, da die Veränderungen der letzten zwanzig Jahre, die Überlegungen zur Stadtwerdung Wildaus, die Nachfrage von Wohnraum und neue Standortanforderungen sowie die Positionierung der Gemeinde in der Region neue Herausforderungen darstellen, die nach Antworten verlangen, auf die Wildau mit der Konkretisierung seines Leitbildes reagiert.

Wildau steht für Wirtschaft, Wissenschaft und Lebensqualität.

Das vorhandene Leitbild Wildaus benennt die drei herausragenden Standorteigenschaften Wirtschaft, Wissenschaft und Lebensqualität als Kern und Ausgangspunkt für die Entwicklung des Ortes. Sie sollen konsequent weiterentwickelt und mit Blick auf zukünftige Herausforderungen gestärkt werden. Das nun vorliegende erweiterte Leitbild vertieft und konkretisiert die bisherigen Überlegungen und zeigt auf, welchen Weg die Gemeinde gehen will, und welche Maßnahmen ergriffen werden müssen. Das Leitbild ist Grundlage für Planungen und Entscheidungen zur Entwicklung der Gemeinde in den nächsten Jahren und gibt Wildau die Möglichkeit zu überprüfen, welche Fortschritte erzielt wurden und welche Potenziale noch stärker ausgeschöpft werden können.

Einführung



Wildau will Stadt werden.

Die Gemeinde Wildau hat sich zum Ziel gesetzt, die Bezeichnung "Stadt" zu erlangen, um ihrer veränderten, neuen Rolle und den eingetretenen Entwicklungen gerecht zu werden. Die Bezeichnung Stadt soll nicht nur ein Verwaltungsakt sein. Sie steht auch für den Anspruch, Wildau zu einem attraktiven Lebens-, Wohn- und Arbeitsort weiter zu entwickeln und zu gestalten. Dabei wird es darauf ankommen, die Qualitäten des Bestehenden und des Erreichten mit den Potenzialen des Neuen zu verbinden.

Mit dem Leitbildverfahren sollte ein von allen beteiligten Bewohnern und Vertretern aus Wirtschaft, Wissenschaft, Vereinen, Politik und Verwaltung getragener Plan mit konkreten Vorschlägen zur räumlichen und baulichen Entwicklung des Ortes entwickelt werden. Dieser beruht auf gemeinsam definierten Zielen und ist Richtschnur und Qualitätsversprechen für die Zukunft. Die Ergebnisse der Leitbilddiskussion sollen als Grundlage in die derzeit in Bearbeitung befindlichen Planungen wie der Flächennutzungsplan und das Integrierte Stadtentwicklungskonzept (INSEK) eingehen. Das Verfahren stellt im Ergebnis ein räumliches Leitbild und eine Prioritätensetzung von umzusetzenden Schlüsselprojekten und Maßnahmen dar.



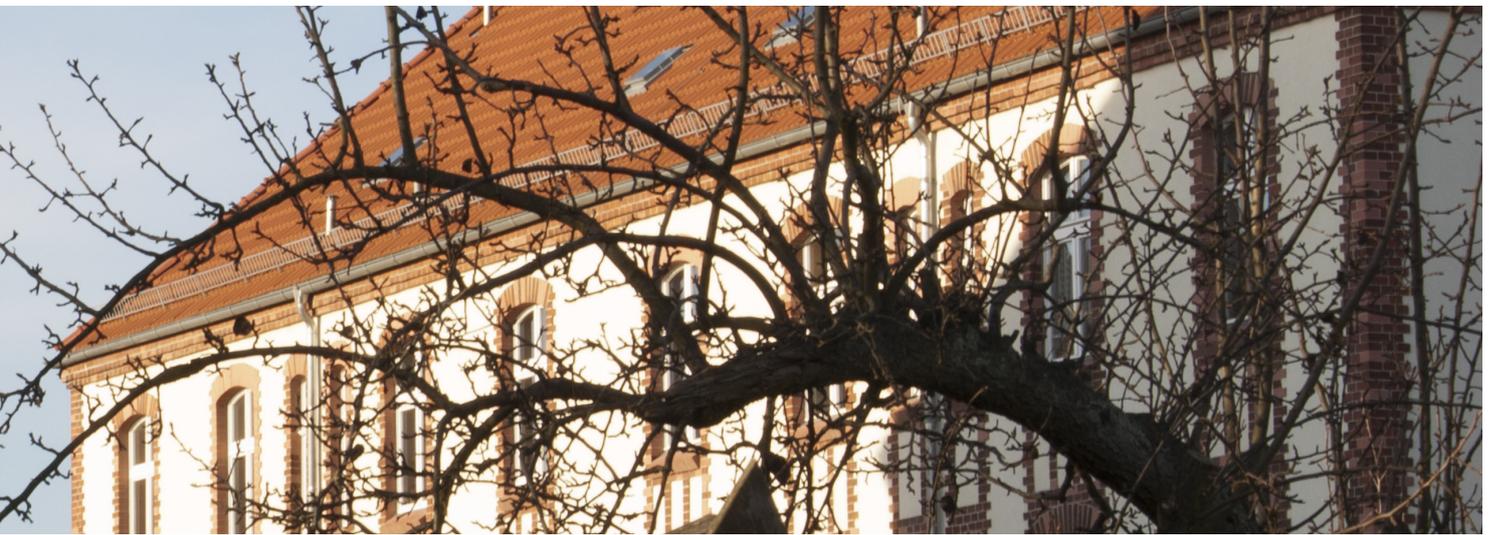


Unter dem Arbeitstitel „Leitbild konkret“ wurde mit der ersten offenen Werkstattveranstaltung am 7.12.2011 im Volkshaus Wildau der Prozess der Leitbilderarbeitung für die zukünftige Entwicklung und Gestaltung Wildaus gestartet. 43 Teilnehmer aus den genannten Gruppen diskutierten gemeinsam Fragen zur zukünftigen Entwicklung und tauschten ihre Vorstellungen aus. Die Werkstatt markierte den Auftakt eines Prozesses, der mit der Verabschiedung eines Leitbildes für Wildau im März 2012 abgeschlossen wurde.

Auf der ersten Werkstatt standen die Analyse der heutigen Situation, die Herausforderungen und Probleme sowie die Entwicklung erster Ideen im Vordergrund. Nach der Begrüßung durch den Bürgermeister stellte das Büro insar das Ziel und die Organisation der Veranstaltung vor. In einem Impulsreferat „Wildau – Herausforderungen und Fragen zur Ortsentwicklung“ wurden fünf thematische Bereiche vorgeschlagen, die anschließend unterschiedliche Arbeitsgruppen an Thementischen intensiv diskutierten. Die Diskussion an den Tischen zu Themen wie „zu Hause in Wildau“, „Wildau wächst“ oder „Wildaus Qualitäten“ wurde von Stadtplanern und Experten begleitet und ausgewertet.

Die Ergebnisse der ersten Werkstatt wurden in einem nächsten Schritt durch das begleitende Büro ausgewertet und zu einem Leitbildentwurf zusammengefasst. Dieser umfasst thematische Leitlinien zur zukünftigen Entwicklung, definiert Schwerpunkträume und stellt Perspektiven für die städtebauliche Entwicklung dar. In einer Vorbereitungsrunde für die zweite Werkstatt wurde der Entwurf mit den Sprechern der fünf Arbeitsgruppen überprüft und abgestimmt und auf einer zweiten Werkstatt am 2. März 2012 den Beteiligten erneut vorgestellt. Unter dem programmatischen Titel **ZukunftSTADT Wildau** wurden Leitsätze, Ziele und konkrete Maßnahmen zur Umsetzung der Schwerpunkte gemeinsam dargestellt und diskutiert. Im Anschluss benannten die Teilnehmer Prioritäten für wichtige Maßnahmen zur Umsetzung des Leitbildes. Die Diskussionsbeiträge, Anmerkungen und die Prioritätenbildung der Maßnahmen zu den Schwerpunktthemen und der räumlichen Darstellung wurden abschließend in das Leitbild eingearbeitet.

Ablauf

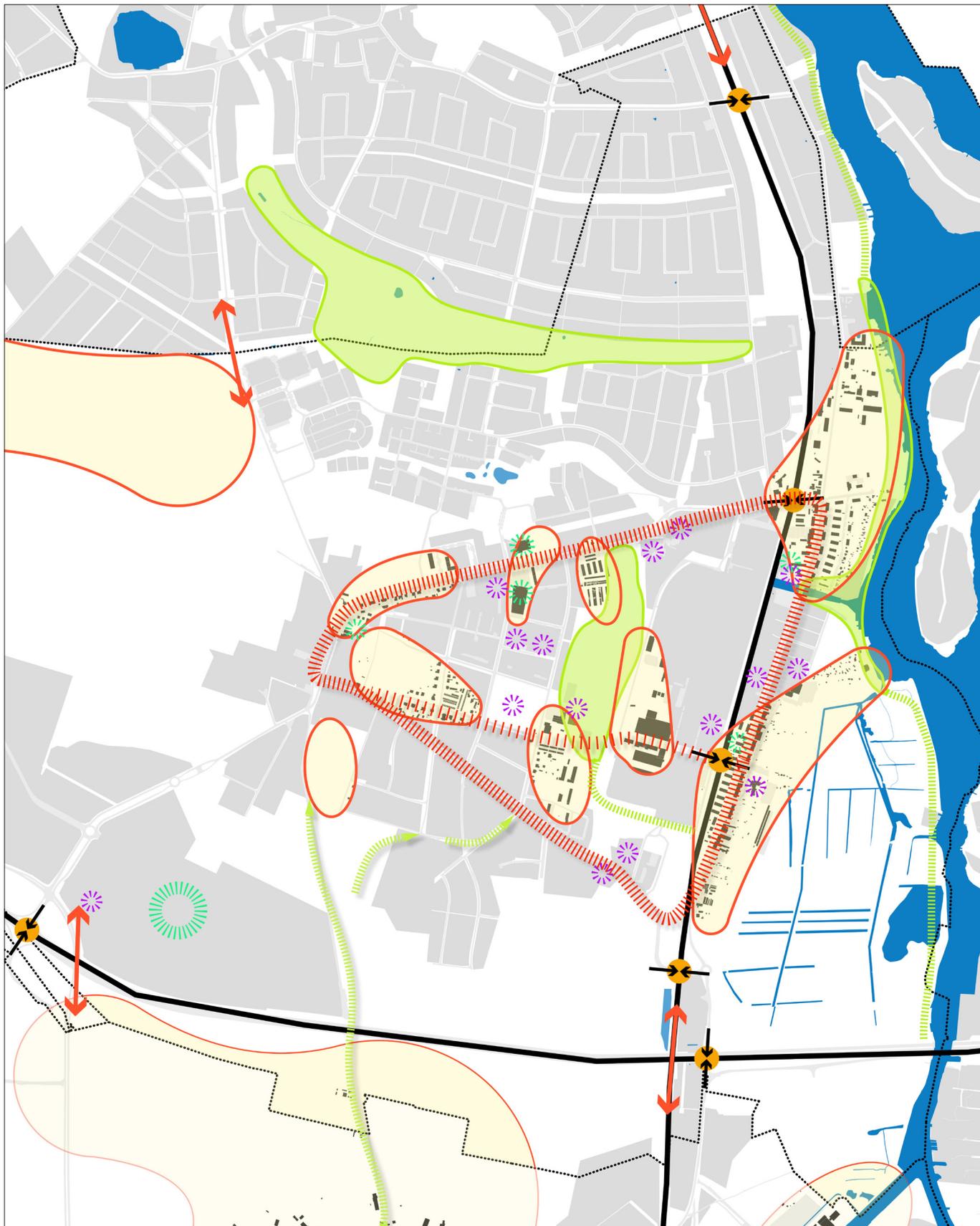


Das vorliegende aktualisierte Leitbild für Wildau umfasst Leitsätze, Ziele und Maßnahmen für die drei Kernbereiche Wirtschaft, Wissenschaft und Lebensqualität, jeweils ergänzt um die Themen Standortentwicklung, Bildung und Kultur sowie Ortsbild, die zu einem räumlichen Leitbild für Wildau konkretisiert wurden. Das durchgeführte offene Verfahren zur Leitbildentwicklung sicherte die Abstimmung mit allen Beteiligten und hat die Aufgabe, die gemeinsame Umsetzung der verabschiedeten Maßnahmen zu fördern.

Das Leitbild ist eine Grundlage für Entscheidungen und soll im Zuge der weiteren Ortsentwicklung überprüft und weiterentwickelt werden. Um diesen Weg weiterzugehen und die weitere Beteiligung aller Akteure zu ermöglichen, könnte in Zukunft ein ‚Forum Wildau‘ die Umsetzung des Leitbilds und die fortschreitende Entwicklung begleiten. Im weiteren Verlauf soll das Leitbild nun in den kommunalen Gremien diskutiert werden, um als Grundlage für die zukünftige Gemeindeentwicklung zu dienen.



Ergebnis



Legende

- Räumliche Schwerpunkte der zukünftigen Gemeindeentwicklung
 - Urbane Entwicklungslinien
 - Qualifizierung Landschaftsraum
 - Ausbau gemeindeübergreifende Verknüpfung
- Soziale und kulturelle Infrastruktur
 - Versorgungszentrum Handel
 - Grenzen und Übergänge

Leitbild Wildau



Leitbild Wildau

Wildau ist ein Wirtschafts- und Wissenschaftsstandort und will die erfolgreiche Entwicklung vom Industriestandort für Maschinenbau zu einem europäischen Standort für Zukunftstechnologien offensiv weiterverfolgen. Wildau positioniert sich in der Flughafenregion Berlin-Brandenburg als Wissenschaftsstandort und kooperiert mit den Nachbarkommunen zur Stärkung der gesamten Region.

Wildau stand und steht für eine Einheit von Leben, Arbeiten, Forschen und Lernen und will dafür in jeder Beziehung ein attraktives Umfeld bieten. Die Lage, das baukulturelle Erbe sowie der Natur- und Landschaftsraum bilden dafür die Grundlage und sollen qualifiziert weiterentwickelt werden. Die Berücksichtigung nachhaltiger, energieeffizienter und klimaangepasster Ziele gilt in allen Bereichen als Leitlinie der Entwicklung Wildaus.

Wildau ist Zukunft. Wildau wird Stadt: ZukunftSTADT Wildau

Durch Vernetzung der Qualitäten, Aktivierung der Potenziale und Einbindung der Akteure soll die **ZukunftSTADT Wildau** entwickelt werden.



Leitsätze:

Wildau ist ein wachsender und qualifizierter Wirtschaftsstandort. Die Nähe von Wissenschaft und Wirtschaft soll weiter gefördert werden, um für ansässige Unternehmen und Neugründungen, Innovationen und Transfer optimale Bedingungen zu schaffen.

Dienstleistung und Handel werden wohnortnah gesichert und ausgebaut. Für eine „Stadt der kurzen Wege“ sind in Ergänzung zum A-10-Center weitere Angebote zu entwickeln.

Ziel:

- Durch effiziente und konzentrierte Flächenentwicklung und Ansiedlung im Kernbereich des SMB-Geländes sowie durch die Aktivierung von untergenutzten Flächen sollen Möglichkeiten für die Erweiterung ansässiger Firmen und zukunftsorientierter Neuansiedlungen geschaffen werden
- Das SMB-Gelände soll als integrierter Standort in kooperativer Abstimmung mit der Entwicklung des Funckerbergs in KW entwickelt werden, um den weiteren Ausbau des High-Tech-Standortes zu ermöglichen und eine räumliche Nähe von Wissenschaft und Wirtschaft zu sichern
- Integration ergänzender Angebote und Nutzungen in die Gewerbeflächen zur Verbesserung der Versorgung
- Förderung kleinteiliger Strukturen bei der Neuausweisung für Handel und Ergänzung durch Dienstleistungs- und Freizeitangebote, um vorhandene Zentren zu stützen



Maßnahmen

(Reihenfolge entsprechend der Prioritäten der Leitbildwerkstatt am 2.3.2012)

- A1** Kooperation bei der Entwicklung der **GE-Flächen Funckerberg** zwischen Wildau und Königs Wusterhausen, Mitwirkung der Technischen Hochschule und des Landkreises bzw. der Wirtschaftsförderung (s. dazu RWK-Vereinbarung);
Flächen am Funckerberg sind bereits als Sondergebietsflächen für Forschung und Entwicklung definiert;
Berücksichtigung des Themas Baukultur bei der Planung des Geländes

- A2** Standortentwicklungskonzept **SMB-Gelände**: Integration und Prüfung der Ergänzung weiterer Nutzungen und aktivierbarer Potenziale;
Einbindung der Gewerbetreibenden und Eigentümer

- A3** Rahmenplanung zur Verbesserung der städtebaulichen Situation am **Meyerbeck/REWE-Zentrum**

- A4** Überprüfung der Möglichkeiten zum Ausbau der **Verkehrsanbindung** zwischen dem Technologiepark Wildau und den Sondergebietsflächen am Funckerberg über die Bergstraße

- A5** Entwicklung integrierter **Einzelhandelsstandorte** (ehem. AWU-Grundstück)



Leitsätze:

Die Entwicklung des Standortes Wildau und die Entwicklung der Region gehen Hand in Hand. Regionale Interessen und lokale Entwicklung sollen aufeinander abgestimmt werden.

Ziel:

- Nutzung der Standortfaktoren der regionalen und internationalen Verkehrsverbindungen durch den Flughafen Berlin Brandenburg Willy Brandt, die Autobahn sowie des Hafens KW/Wildau als Impuls für eine branchenorientierte Standortentwicklung
- Interkommunale Vereinbarungen von Arbeitsteilungen zur Bündelung von Entwicklungskräften und gezielte Förderung von Standortqualitäten der Region
- Abgestimmte Entwicklung mit Nachbarkommunen zur Aktivierung großflächiger Flächenpotenziale
- Einbeziehung des Versorgungsbereiches zur „Region Schönefelder Kreuz“ zur Erweiterung der Entwicklungs- und Ausstrahlungswirkung des RWK



Maßnahmen

- A6** **Marketing- und Ansiedlungskonzept** für die GE-Flächen in Wildau (Bergstraße/Hochschulring, Gewerbepark Wildau, Dahme-Nordufer)
- A7** Prüfung potenzieller **Hotelstandorte**
- A8** Prüfung neuer **S-Bahnhaltepunkt** Wildau-Nord
- A9** Überarbeitung **FNP**: Prüfung der Möglichkeit zur Ansiedlung innovativer Unternehmen und Forschungseinrichtungen auch in Wohngebieten unter Berücksichtigung des Schutzes des Wohnens vor störendem Gewerbe
- A10** Abschluss Ausbau und Erweiterung **LUTRA Königs Wusterhausen/Wildau** und Ansiedlung neuer Firmen
- A11** Überprüfung des den **Mittelzentren zugeordneten Umlandes** im Kontext der regionalen Verflechtungen



Leitsätze:

Die Campushochschule TH Wildau stellt einen Kern für die Entwicklung des Standortes dar, der in seiner Entwicklung und Ausstrahlung auf das Umfeld unterstützt wird.

Wildau soll als DER Wissenschafts- und Technologiestandort im Bereich Luft- und Raumfahrt/Cluster der Region weiter entwickelt und profiliert werden.

Ziel:

- Verbesserung der räumlichen Vernetzung des Campus der Technischen Hochschule und des Zentrums für Luft- und Raumfahrt mit dem Ort, um den Austausch zwischen Stadt, Wirtschaft und Wissenschaft zu fördern
- Schaffung attraktiver Standortbedingungen und Erhöhung der Standortbindung für Wissenschaftler und Studierende durch die Verbesserung der Kultur- und Freizeit- sowie Dienstleistungs- und Handelsangebote im Umfeld des Campus und durch nachfrageorientierte Schaffung attraktiver Wohnangebote
- Studierende und sonstige Hochschulangehörige sollen schrittweise in das Wildauer Gemeindeleben integriert werden.
- Einbindung der Technischen Hochschule und des Zentrums für Luft- und Raumfahrt in die regionale Flächen- und Standortentwicklung zur Profilierung der Ansiedlungspolitik



Maßnahmen

(Reihenfolge entsprechend der Prioritäten der Leitbildwerkstatt am 2.3.2012)

- B1** Nutzung des **Klubhauses** als Standort für Kultur- und Freizeitaktivitäten für alle Bevölkerungsgruppen
- B2** Schaffung einer **Kommunikationsplattform** für Kultur und sonstige Freizeitangebote; Einbindung des Studierendenlebens und Organisation von Events, Lesungen in den Räumen der TH;
Veröffentlichung der Angebote und Ansprechpartner der verschiedenen Vereine (Internet, Aushänge an verschiedenen Orten der Gemeinde, etc.)
- B3** Umsetzung und Weiterentwicklung der Planungen an der **Grünen Schanze**; Verbesserung der Vernetzung mit dem SMB-Gelände und Anbindung nach Norden über den Sportpark
- B4** Einrichtung eines **Schwartzkopff-Museums**
- B5** Durchführung von **Kiezfesten**
- B6** Entwicklung einer gemeinsamen **Veranstaltungsplattform** für Kultur- und Freizeitangebote mit den Nachbarkommunen; Bekanntmachung sowohl im Internet als auch als Printmedium, um viele Bevölkerungsgruppen zu erreichen



Leitsätze:

Wildau ist ein Bildungsstandort, der räumlich konzentriert Bildungsangebote mit hoher Qualität und in großer Bandbreite auch im Bereich der Weiterbildung bietet. Diese Besonderheit soll weiterentwickelt werden.

Kultur und Vereinsleben integrieren und tragen zur Standortattraktivität bei. Wildau will seine vielfältigen Kultur-, Freizeit- und Sportangebote erhalten und neue entwickeln.

Ziel:

- Bedarfsgerechte Qualifizierung des Schul- und Weiterbildungsangebotes und Fortführung des Austauschs zwischen Hochschule – Schulen und Wirtschaft, um die besonderen Potenziale des Bildungsstandortes Wildau zu nutzen
- Sicherung und Ausbau der Kindertagesbetreuungsangebote in Wohnortnähe
- Initiierung und Förderung von kulturellen Angeboten und Veranstaltungen, um die bessere Integration von neuen Bürgern und Studierenden in den Ort zu fördern
- Ausbau kultureller Institutionen, Unterstützung der Vereine und Entwicklung von Orten und Veranstaltungen, die der Kultur in Wildau den erforderlichen Raum geben, um diese nach Außen besser darzustellen und attraktiv zu gestalten
- Kooperation mit den umliegenden Kommunen zur Stärkung des regionalen Kultur- und Freizeitangebotes



Maßnahmen

- B7** Durchführung einer **Umfrage** unter Studierenden und weiteren Hochschulangehörigen zur Ermittlung fehlender Kultur- und Freizeitangebote
- B8** Nutzung und Etablierung der **Friedenskirchengemeinde** als Kulturstandort
- B9** Prüfung eines weiteren **Kitastandortes** und Absicherung flexibler Betreuungszeiten
- B10** Verbindung der **Stadtwerdung** mit den Feierlichkeiten 20 Jahre TH
- B11** Nutzung des **ehem. TFH-Geländes** im Norden durch Weiterbildungseinrichtungen und Büros
- B12** Schaffung spezieller **Wildauangebote**, wie z.B. „Haus der kleinen Forscher“



Leitsätze:

Wildau muss mehr sein als die Summe seiner Teile. Der Charakter der Ortsteile ist aufbauend auf den jeweiligen Qualitäten zu entwickeln. Die Innenentwicklung erhält Vorrang und die Beziehung der Ortsteile zu einander soll gestärkt werden.

Ziel:

- Entwicklung gemeinsamer Orte, um die Identifikation mit den Ortsteilen und der Gesamtgemeinde zu fördern
- Vereinbarung von Gestaltungsregeln und -standards für den öffentl. Raum und Wohn-/Gewerbebauten, um eine größere Einheit im Ortsbild zu erreichen und Architektur als Markenzeichen zu nutzen
- Qualifizierung der Bereiche um die Nahversorgungsstandorte zur Attraktivitätssteigerung und Stärkung des öffentlichen Lebens
- Etablierung von funktionalen und verkehrlichen Verbindungen, um die Erreichbarkeiten und den Zusammenhalt der verschiedenen Ortsteile und ihrer Zentren zu verbessern
- Barrierefreie Gestaltung des öffentlichen Raums, Ausweitung der Mobilitätsangebote
- Lücken schließen, Nachverdichtung fördern, Flächen im Bestand entwickeln, um potenzielle Erweiterungsflächen für wichtige bauliche Maßnahmen oder den Schutz von Natur und Landschaft vorzuhalten
- Erhalt und Pflege der Schwarzkopfsiedlung und des SMB-Werks als besonderes Merkmal Wildaus



Maßnahmen

(Reihenfolge entsprechend der Prioritäten der Leitbildwerkstatt am 2.3.2012)

- C1** Planung und Realisierung eines **Pilotprojektes „Neues Wohnen in Wildau“** für Jung und Alt; Schwerpunktthemen Energieeffizienz und Klimawandelanpassung
- C2** Aufwertung der **öffentlichen Frei- und Grünräume** Kurgarten/Pulverberge, Marktplatz, Albert-Lemaire-Platz und Dorfaue
- C3** Prüfen der Entwicklungspotenziale des **Klubhauses und seines Umfeldes** (Nutzungsoptionen Gebäude, Uferpromenade/-weg, Badebucht, Anlegestelle Weiße Flotte)
- C4** Anlage und Gestaltung des Bereiches **Stichkanal** und Einbindung in eine durchgängige Uferpromenade
- C5** Ausbau **Dahme-Wanderweg** unter Integration vorhandener Strukturen und Akteure
- C6** Städtebauliches Konzept zur Neuordnung des Bereiches **Meyerbeck/REWE-Zentrum**
- C7** Entwicklung **Sport- und Freizeitpark** (s. Masterplan April 2011)
- C8** Umsetzung und Weiterentwicklung der Planungen an der **Grünen Schanze**, Integration der Vernetzung mit dem SMB-Gelände und der Anbindung nach Norden über Sportpark
- C9** Entwicklung von **Wohnbauflächen** am Landschaftsraum Dahme, Durchführung eines Wettbewerbs für den gesamten Dahme-Uferbereich incl. des nördlichen Areals



Leitsätze:

Attraktives Wohnen ist ein Markenzeichen für Wildau. Für alte und neue Wildauer sollen den unterschiedlichen Bedürfnissen folgend differenzierte Wohnangebote erhalten und entwickelt werden.

Grün und Wasser prägen Wildau. Diese besonderen Potenziale werden geschützt und für die Lebensqualität des Wohn- und Wirtschaftsstandortes besser erschlossen und weiterentwickelt.

Wildaus zukünftige Entwicklung baut auf den Zielen der Nachhaltigkeit auf.

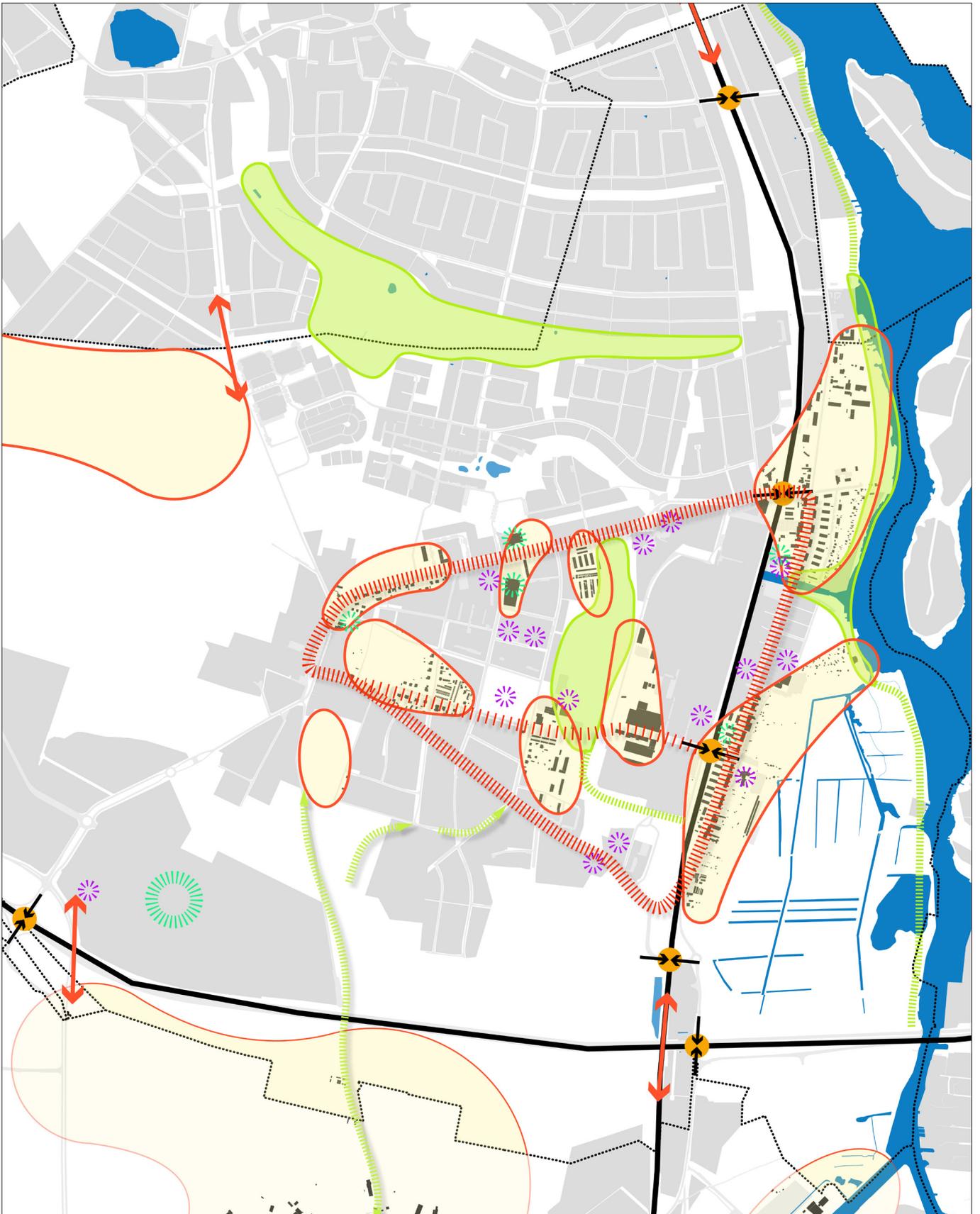
Ziel:

- Entwicklung neuer Wohnbauflächen mit Bezug zum Landschaftsraum, um die Alleinstellungsmerkmale Wildaus zu nutzen
- Angebot neuer Wohnformen für Jung und Alt mit Beispiel- und Pilotcharakter für nachhaltiges Bauen
- Qualifizierung vorh. Wohnstandorte durch Verbesserung der öffentlichen Räume
- Baul. Ergänzungen für Wohnen und Arbeiten, auch zur Stärkung der Ortsteilzentren
- Erlebarmachung des Landschaftsraumes Dahme durch Öffnung, Nutzung und Gestaltung ausgewählter Uferbereiche
- Entwicklung neuer Tourismus- und Freizeitangebote mit Bezug zum Wasser
- Aufwertung und Schutz der vorhandenen Parks, Frei- und Naturräume, um die unterschiedlichen Qualitäten der Grünräume in Wildau zu erhalten.
- Entwicklung von Konzepten/ Standards für Energieeffizienz u. Klimawandelanpassung
- Umsetzung energieeffizienter, klimaangepasster Vorhaben bei Neubau und Planung im Bestand von Wohn- und Gewerbebau



Maßnahmen

- C10** Erhalt und Pflege **Schwartzkopffsiedlung**
- C11** Erschließung **Hasenwäldchen** für Spaziergänger mit Ruhezeiten
- C12** **Dekontaminierung** schadstoffbelasteter Flächen
- C13** Konzeptentwicklung **Stadtraum und Mobilität** in Verbindung mit Lärmaktionsplan (Umsetzung weiterer Maßnahmen des aktiven und passiven Lärmschutzes, Bau Lärmschutzwall an der A10, Lärmschutzwand an Brücken sowie an der Bahntrasse)
- C14** Prüfung, Planung und Entwicklung **neuer Wohnstandorte** und ihrer bedarfsgerechten Anbindung (Liste gem. AG Ortsentwicklung)
- C15** Planung und Bau **neuer Spielplätze**
- C16** Erarbeitung einer **Gestaltungssatzung** zum Ortsbild mit Fokus auf den öffentlichen Raum, Barrierefreiheit und Ortseingänge
- C17** Sicherung Standort **Pferdehof**
- C18** **Standortmarketing** Wohnen



Legende

- Räumliche Schwerpunkte der zukünftigen Gemeindeentwicklung
 - Urbane Entwicklungslinien
 - Qualifizierung Landschaftsraum
 - Ausbau gemeindeübergreifende Verknüpfung
- Soziale und kulturelle Infrastruktur
 - Versorgungszentrum Handel
 - Grenzen und Übergänge

Räumliches Leitbild



Leitbildskizze

Mit dem räumlichen Leitbild sollen die formulierten Leitsätze und Ziele für die weitere Entwicklung des Ortsbildes konkretisiert werden. Das räumliche Leitbild basiert auf Themen, die im Rahmen der Leitbildentwicklung als zentral für Wildau identifiziert wurden:

- Qualität sichern
- Vernetzungen schaffen, u.a. Qualifizierung der Anbindung der Flächen am Funckerberg
- Zentren fördern
- Flächenentwicklung steuern

Zur Umsetzung dieser 4 Themen weist das räumliche Leitbild zwölf Schwerpunktbereiche der zukünftigen Gemeindeentwicklung aus, die durch einen urbanen Entwicklungsring entlang der Freiheitsstraße, Friedrich-Engels-Straße, Karl-Marx-Straße, Bergstraße und der Dorfau sowie Bahnhofstraße und Grüne Schanze zusammen gehalten werden. Diesen Bereichen kommt eine zentrale Bedeutung bei der Qualifizierung und Verknüpfung vorhandener Zentren, der Entwicklung neuer Wohnbauflächen und der Integration von nicht störendem Gewerbe und Forschungs- sowie Wissenschaftseinrichtungen innerhalb der bestehenden Struktur der Gemeinde und der Gestaltung des Ortsbildes zu.

Der urbane Entwicklungsring soll den Ort gliedern, Orientierung bieten und bessere Verknüpfungen ermöglichen sowie die Priorisierung von Vorhaben erleichtern.

Darüber hinaus kommt der qualifizierenden Gestaltung und Pflege besonderer Landschaftsräume und Grünverknüpfungen entlang der Dahme, im Bereich der Grünen Schanze bzw. des Westhangs, des Kurparks und den Lausebergen Richtung Königs Wusterhausen eine hohe Bedeutung zu.

Der Ausbau gemeindeübergreifender Verknüpfungen mit Königs Wusterhausen im Süden (insbesondere die Qualifizierung der Anbindung der Flächen am Funckerberg) und Zeuthen im Norden stellt für die regionale Einbindung eine Notwendigkeit dar.



Räumliches Leitbild

Schwerpunktbereiche

Innenentwicklung und Qualifizierung des Bestandes der Gemeinde sind durch eine Nachverdichtung und räumliche Erweiterung der zentralen Schwerpunktbereiche umzusetzen. Drei Bereichen wurde dabei durch die Teilnehmer des Werkstattverfahrens eine besondere Priorität bei der Entwicklung zugewiesen.

Am Landschaftsraum Dahme sollen in Ergänzung zur Schwarzkopffsiedlung neue, attraktive Wohntypologien für verschiedene Bevölkerungsgruppen entwickelt werden. Die Zugänglichkeit des Ufers und eine durchgängige Wegeführung entlang der Wasserkante und des Stichkanals sowie die Sanierung und Aktivierung des Klubhauses bringen Wildau zurück ans Wasser und schaffen neue Aufenthalts- und Identifikationsorte.

Das gesamte Gebiet des Westhangs und der Grünen Schanze bedarf einer grundsätzlichen Neubetrachtung und Bewertung. Diesem zentralen Bereich Wildaus kommt als Balkon des Ortes und bei der Verknüpfung der verschiedenen Ortsteile eine herausragende Bedeutung zu. Die Umgestaltung des Landschaftsraums oberhalb der Hangkante bietet Aufenthaltsorte und Treffpunkte und integriert wichtige Wegeverbindungen aus den nördlich gelegenen Wohngebieten über das SMB-Gelände hin zu TH und Bahnhof und darüber hinaus zum Landschaftsraum der Dahme. Die Ergänzung weiterer Angebote z.B. durch den geplanten Sport- und Freizeitpark und durch Dienstleistung und Handel entlang der Bahnhofstraße im Bereich des SMB-Geländes und der TH Wildau in vorhandenen Gebäudeteilen oder Neubauten aktivieren die bisher untergenutzte Mitte Wildaus und stärken die Verknüpfung des oberen und des unteren Wildaus.

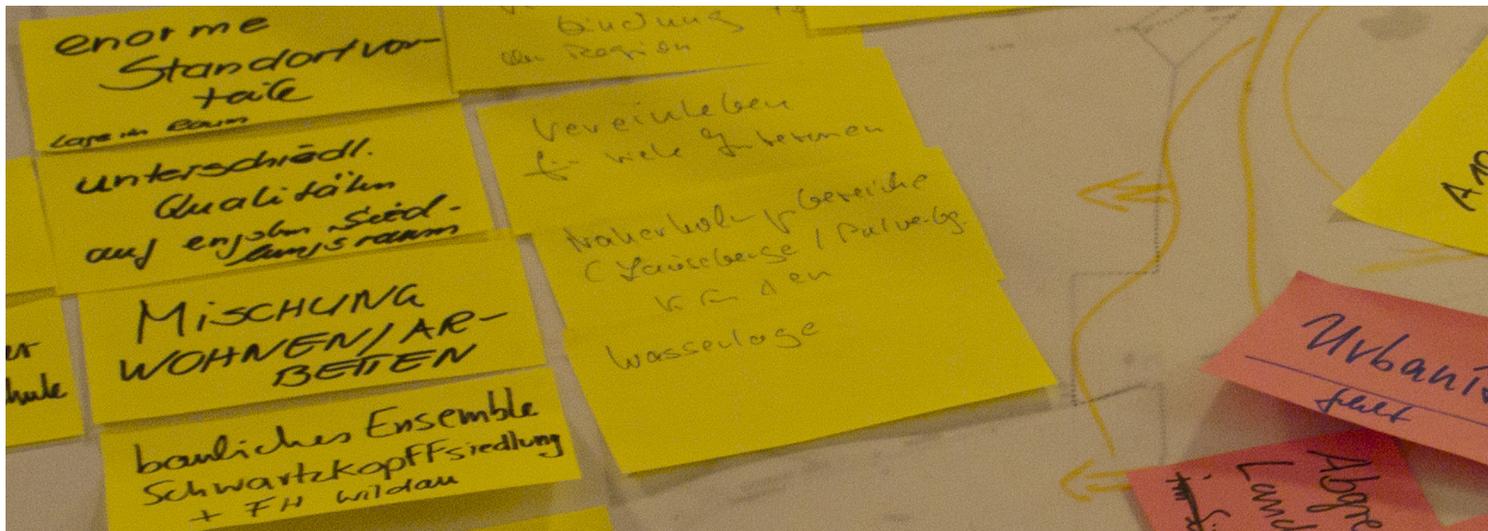
Das gemeinsam mit der Nachbargemeinde Königs Wusterhausen geplante Entwicklungsgebiet Funckerberg stellt eine wichtige Entwicklungsfläche für Gewerbe, Technologie und Forschung dar und ermöglicht die weitere Profilierung Wildaus als Wissenschaftsstandort der Region. Durch ergänzende Verbindungen für Fußgänger und Radfahrer soll eine bessere Verknüpfung des Geländes am Funckerberg mit dem SMB-Gelände, der TH Wildau und den südlichen Ortsteilen erzielt werden. Die Neuplanungen sollten in Tradition und Standard der Architektur des denkmalgeschützten Funckerbergs und des Sendehauses sowie der Schwarzkopffsiedlung und des SMB-Geländes aber auch der Neubauten im Bereich der TH Wildau stehen. Ziel ist die zukunftsweisende Weiterentwicklung sämtlicher Traditionen und die Nutzung der vorhandenen Standortidentität beider Kommunen als Marke für die Entwicklung.

Die Gestaltung des Straßenraums entlang des urbanen Entwicklungsrings Freiheitsstraße, Friedrich-Engels-Straße, Karl-Marx-Straße, Bergstraße und Dorfaue sowie Bahnhofstraße und Grüne Schanze mit wiederkehrenden Elementen wie Straßenbäumen, Stadtmobiliar, Pflasterung und Beschilderung vereinheitlicht das Ortsbild und trägt zur Identifizierung und Orientierung bei. Der Ausbau der Wegeverbindungen soll barrierefrei und radfahrerfreundlich erfolgen.

Öffentliche Plätze und Freiräume sollen durch qualifizierende Gestaltung zu attraktiven Aufenthaltsräumen für alle Bevölkerungsgruppen werden. Mit besonderer Dringlichkeit sollen die Bereiche Marktplatz, Grüne Schanze und Albert-Lemaire-Platz aufgewertet werden.

Legende

-  Räumliche Schwerpunkte der zukünftigen Gemeindeentwicklung
-  Nachverdichtung und räumliche Erweiterung
-  Qualifizierung und Gestaltung öffentlicher Plätze und Freiräume
-  Qualifizierung Straßenraum und Ortserscheinungsbild
-  Ausbau und Gestaltung wichtiger Wegeverbindungen



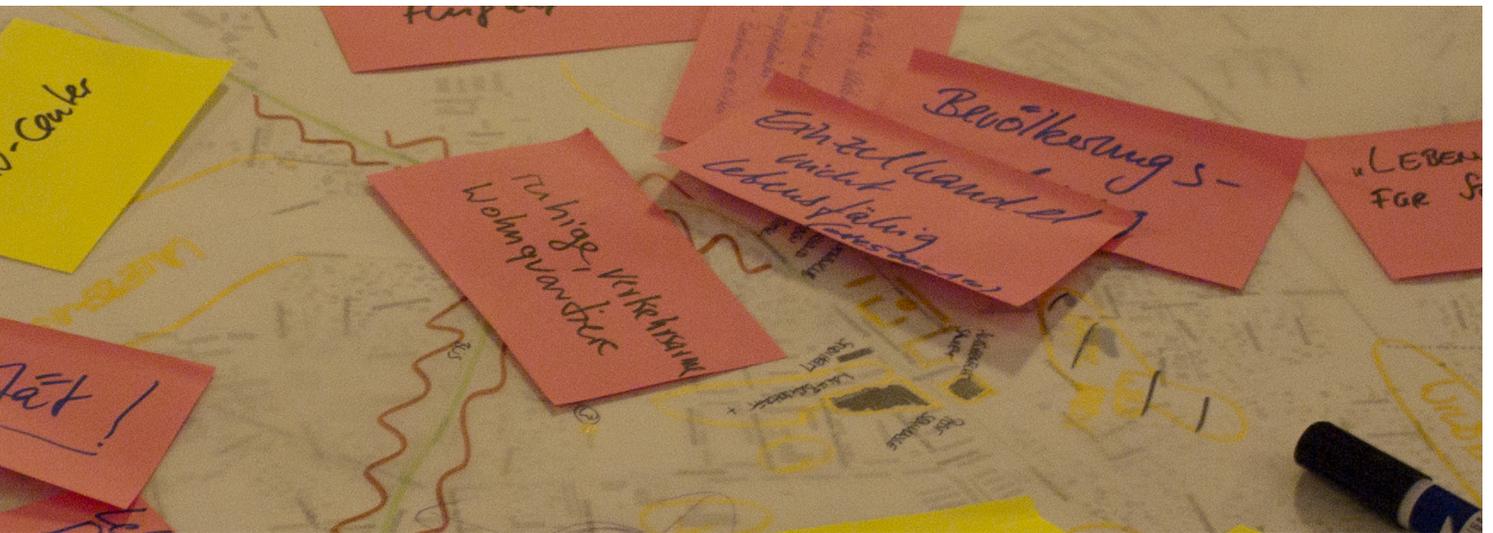
Das Leitbild **ZukunftSTADT Wildau** wurde in einem moderierten Verfahren unter Beteiligung verschiedener Akteure aus den Bereichen der Wirtschaft und Wissenschaft, Politik, Gemeindeverwaltung sowie der Vereine und interessierter Bürger ausgearbeitet. Es ist Grundlage und Leitlinie für alle weiteren Planungen (Überarbeitung FNP, INSEK, ...), und ermöglicht eine koordinierte Umsetzung der verschiedenen Maßnahmen.

Kooperationen und Vereinbarungen zu konkreten Projekten binden alle beteiligten Gruppen ein und können die Akzeptanz der umzusetzenden Maßnahmen in der Bevölkerung erhöhen.

Angeregt wurden folgende Handlungsbereiche zur Vereinbarung vertiefender Kooperationen:

1. Vereinbarung zum Wohnprojekt „Neues Wohnen in Wildau“ zwischen der Wohnungswirtschaft, der Kommune und der TH Wildau als Beispiel für nachhaltiges Bauen mit Pilotcharakter für Energieeffizienz und Klimawandelanpassung
2. Vereinbarung TH Wildau und Kommune zur Standortentwicklung und zur Integration des Hochschullebens in den Ort
3. Vereinbarungen zur Weiterentwicklung des Landschaftsraumes Dahme mit der Kommune, den betroffenen Vereinen und der Wohnungswirtschaft
4. Vereinbarungen zur Vertiefung der regionalen Kooperation mit Königs Wusterhausen, Zeuthen und Schönefeld über die schon vereinbarten RWK-Kooperationen u.a. zur Entwicklung der Sondergebietsflächen am Funckerberg hinaus

Nächste Schritte und Festlegungen



Zukunftsforum Wildau

Die **ZukunftSTADT Wildau** soll durch die Vernetzung der vorhandenen Qualitäten, die Aktivierung der Potenziale und die Einbindung möglichst vieler Akteure entwickelt werden. Das Ziel eines neu gegründeten **Zukunftsforum Wildau** ist die Bündelung der Diskussionen zu Themen der Ortsentwicklung/FNP, dem integrierten Stadtentwicklungskonzept (INSEK), der geplanten Stadtwerdung, zu regionalen Kooperationen und zur Bürgerinformation auf einer Plattform.

Zu den Aufgaben eines solchen Forums zählen:

- Vernetzung und Kommunikation der Akteure
- Diskussion der Ziele und Überprüfung der Zielumsetzung
- Formulierung von Empfehlungen für einzelne Vorhaben und Maßnahmen
- Vorbereitung von Entscheidungen
- öffentliche Diskussion

In zwei öffentlich moderierten Veranstaltungen pro Jahr werden alle Akteure und interessierte Bürger über die laufende Entwicklung informiert. Ein kontinuierlich tagender Ausschuss mit Vertretern aus der Bevölkerung, der Politik, der Wirtschaft, der TH, etc. berät und begleitet die Umsetzung des Leitbildes. Als Ansprechpartner wird ein wechselnder Sprecher aus dem Gremium gewählt.

