

ZukunftSTADT Wildau

Leitbild zur Entwicklung der Gemeinde Wildau

Dokumentation der ersten Leitbildwerkstatt vom 7.12.2011



1. Einführung

Am 07.12.2011 fand im Volkshaus Wildau die 1. Leitbildwerkstatt zur Entwicklung des „Leitbild konkret“ für die Gemeinde Wildau statt. Insgesamt waren 43 Teilnehmer anwesend.

Nach der Begrüßung durch den Bürgermeister wurde eine kurze Einführung in den Ablauf und die Organisation der Leitbildwerkstatt durch das Büro insar gegeben. In einem Impulsreferat „Wildau – Herausforderungen und Fragen zur Ortsentwicklung“ wurden fünf thematische Cluster vorgeschlagen, die in einzelnen Arbeitsgruppen diskutiert werden sollten.

Die anwesenden Werkstattteilnehmer teilten sich auf die folgenden Themenkomplexe auf:

- Wildau in der Region
(Positionierung im regionalen Kontext)
- Wildau wächst!
(neue Ansprüche und Anforderungen an die Ortsentwicklung)
- Wildaus Qualitäten
(Bestandsorientiert / Sicherung von Potenzialen / Lebensqualität)
- Zentren und Orte
(Wo ist das Zentrum? / Was sind wichtige Orte?)
- Zuhause in Wildau
(Leben und Wohnen in Wildau / Pendlerverhalten / Anforderungen an den Wohnstandort Wildau)

Je Arbeitsgruppe wurde ein Gruppensprecher gewählt, der auch als Ansprechpartner bei der weiteren Bearbeitung eines Leitbildes für die Gemeinde Wildau dient.

In einer 1. Fragerunde wurden die größten Potenziale bzw. Defizite der Gemeinde Wildau benannt, jeweils bezogen auf das Thema der Gruppe. Anschließend wurden diese diskutiert und teilweise neu geordnet, bis eine einheitliche Sicht hergestellt wurde und klare Schwerpunktthemen formuliert werden konnten.

In einer 2. Runde wurden Maßnahmen und Verbesserungen auf der Basis der genannten Potenziale und Defizite vorgeschlagen. Wenn möglich wurden diese zeichnerisch verortet und eine Priorisierung der Maßnahmen vorgenommen.

Die Ergebnisse der 5 Arbeitsgruppen wurden durch die Gruppensprecher allen Teilnehmern vorgestellt und Rückfragen beantwortet. Abschließend konnten einige Schlüsselthemen und Kernaussagen herausgestellt und mögliche Konflikte benannt werden.

Ein Schlusswort des Bürgermeisters mit einem Ausblick auf das weitere Vorgehen beendete die Veranstaltung.

In der folgenden Dokumentation werden die Beiträge der einzelnen Arbeitsgruppen dargestellt und die vorgeschlagenen Maßnahmen auf Karten vergleichbar abgebildet.

A „Wildau in der Region“

Teilnehmer:

Frau Tucholke (Gruppensprecherin, WFG Standortentwicklung und Ansiedlung), Frau Glase (Stadtverwaltung Königs Wusterhausen), Frau Else (Volkssolidarität Bürgerhilfe), Herr Malich (Bürgermeister Gemeinde Wildau), Herr Kolb (Leiter Bauverwaltung Gemeinde Wildau), Frau Sperling (Gemeinsame Landesplanung B-BB), Herr Kersten (Moderator, insar)

SCHWERPUNKTE

Aufbauend auf der Diskussion der Potenziale und Defizite wurden zwei Themen (Interkommunale Kooperation / Profil und Identität) als Schwerpunkte zusammengefasst und für die Vertiefung ausgewählt.

Schwerpunkt 1: Interkommunale Kooperation / Vernetzung

Das angestrebte Entwicklungsziel sollte die „engere“ Region darstellen. Wichtig für die Umsetzung ist einerseits die Überwindung kommunaler Einzelinteressen im Hinblick auf die zukünftigen Entwicklungen und Aufgaben und eine effektive Arbeitsteilung mit den Nachbarkommunen.

Schwerpunkt 2: Profil/Identität

Die Bedeutung Wildaus für die Region ist höher als es die Größe der Gemeinde vermuten lässt. Wildau sollte die Entwicklung vom Standort des Maschinenbaus zum europäischen Spitzenstandort für Hochtechnologie weiterverfolgen. Das Profil als Wissenschafts- und Forschungsstandort, vernetzt mit „innovativen Unternehmen“, sollte geschärft werden. Dabei dienen das ehemalige Werksgelände Wildau (SMB) und der Funckerberg als Klammer.

Die Nähe zu Berlin stellt eine besondere Stärke für die Profilierung Wildaus als „science valley“ dar.

VORSCHLÄGE UND MASSNAHMEN

Zu den Themen Interkommunale Kooperation und Profil / Identität wurden von jedem Teilnehmer Maßnahmen vorgeschlagen und in der Arbeitsgruppe diskutiert. Wenn möglich wurden diese auch räumlich verortet. Weitere Maßnahmen, die keinem der beiden Schwerpunkte zugeordnet wurden, werden ebenfalls aufgeführt.

Kooperation und Vernetzung

Zur Verbesserung der interkommunalen Zusammenarbeit sollte die Kooperation zwischen den RWK Gemeinden und der TH Wildau gestärkt werden. Vorstellbar wären Arbeitsgruppen mit Vertretern der Gemeinden Wildau und Königs Wusterhausen, der TH Wildau, der Wirtschaftsförderung und des Landkreises z.B. zu Standortkooperation und –marketing, Flächenmanagement und zur Stärkung der innerregionalen Vernetzung. Die Angebote der Daseinsvorsorge der einzelnen Kommunen sollten bilanziert und der interkommunale Austausch zu den Angeboten und Bedarfen der Daseinsvorsorge (Politik, Verwaltung, Bürger, Vereine) intensiviert und verstetigt werden.

Profil/Identität

Für die Darstellung eines klaren Profils der Gemeinde sollte eine Kommunikationsplattform der Unternehmen, TH und der Vereine zur Vermarktung und Öffentlichkeitsarbeit eingerichtet

werden. Bedeutend sind die Erkennbarkeit von Schwerpunkten, die Auswirkungen der einzelnen Wirtschaftszweige und der Erhalt der Naturschutzgebiete. Das vorhandene bescheidene kulturelle Angebot könnte durch Veranstaltungen wie Wildau Film, Stadt Fest/ Wildau Fest, Kulturwoche/Festspiele ergänzt werden. Die Werbebudgets der verschiedenen Einrichtungen könnten zusammengefasst werden. Wildau sollte sich auch als Wohnstandort für Studierende stärker darstellen und neue Wohnformen fördern. Studierende als Bürger Wildaus könnten stärker in die kommunalen Aktivitäten eingebunden werden. Durch „Social Sponsoring“ und eine stärkere Vernetzung der Unternehmen mit sozialen Einrichtungen (z.B. Kitas für Mitarbeiter) würde das soziale Miteinander gefördert werden.

Sonstige Maßnahmen:

BBI

Der BBI sollte als Impulsgeber für die allgemeine Standortentwicklung und für die Stärkung ausgewählter Branchen am Standort genutzt werden. Die Etablierung eines Kongresszentrums und ergänzende Übernachtungsangebote (z.B. Hotel) würden den Standort weiter stärken. Die Nähe zu Berlin stellt auch einen wichtigen Logistikvorteil dar und sollte mit einbezogen werden.

SMB-Gelände

Die Gewerbeflächen im Technologiepark Wildau müssen qualifiziert und die Branchenkompetenzen herausgearbeitet werden. Öffentlich-private Partnerschaften zwischen TH Wildau und Unternehmen sollten entwickelt werden. Die Sportinfrastruktur und die Kooperation mit TH (z.B. Schwimmhalle) sollte gestärkt und in der Region vermarktet werden.

Gewerbegebiet (Funkerberg)

Die Flächen an der Nahtstelle zwischen Wildau und Königs Wusterhausen müssen gemeinsam beplant und entwickelt werden. Von entscheidender Bedeutung sind hierbei die Lösung der Verkehrsprobleme, die Fortschreibung der Qualität/Entwicklung von Technologie-Clustern sowie die Verankerung einer bedeutenden Baukultur, die überregional wirkt.

Entwicklungsgebiet Dahme-Nordufer

Die „untere“ Stadt entlang des Ufers der Dahme muss gestärkt und als Standort für Wohnen am Wasser genutzt werden. Der Bedarf an touristischer Infrastruktur insbesondere für Wassertourismus (z.B. „Weiße Flotte“) muss abgeschätzt werden.

Wohngebiet Nordwesten

Die allgemeine Attraktivität des Standortes erlaubt die Entwicklung hochwertigen Wohnraums. Die Planung sollte mit der Nachbargemeinde Zeuthen abgestimmt werden.

Dahme Niederung

Der Erhalt der natürlichen Umwelt am Ort hat trotz städtebaulicher Entwicklung hohe Priorität (z.B. Dahmewiesen).

ZUSAMMENFASSUNG UND WEITERE GENANNT LEITBILDER

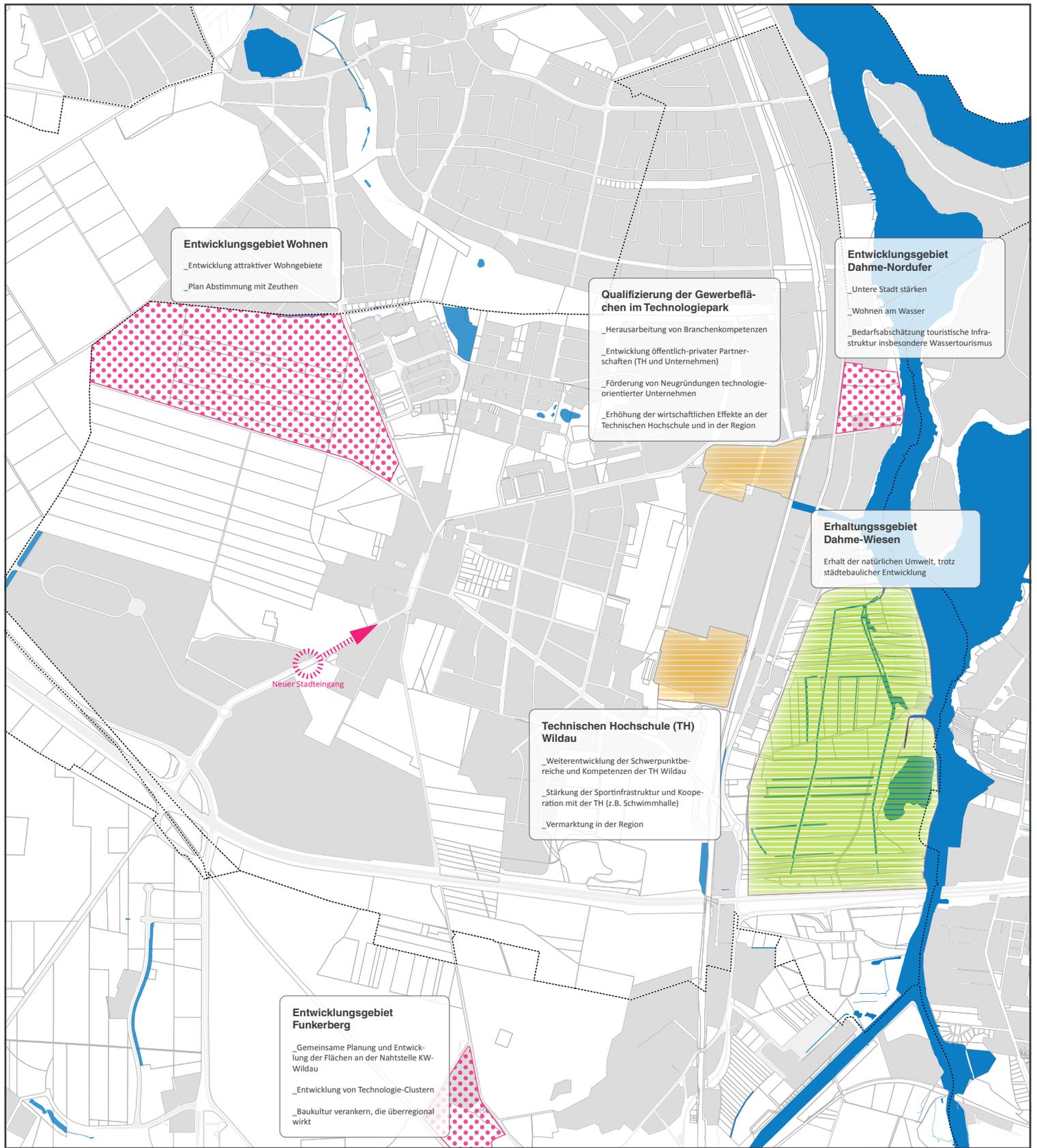
Die Ergebnisse wurden durch den Moderator und die Gruppensprecherin auf der Stellwand zusammengefasst, verortet und für die Abschlusspräsentation vorbereitet, dabei wurden folgende räumliche Schwerpunkte abgebildet:

Standort Zentrum

Der Bereich des ehemaligen Werkes soll als Wissenschafts- und Technologiestandort für den RWK Schönefelder Kreuz gestärkt werden. Endogene Potenziale sollen für den Wissenschafts- und Technologiestandort mobilisiert werden. Die Nähe von Wissenschaft und Technologie sollte zur Qualifizierung der Gewerbeflächen im Technologiepark Wildau, Herausarbeitung von Branchenkompetenzen und Entwicklung öffentlich-privater Partnerschaften (TH und Unternehmen) genutzt werden. Hierbei spielt auch die Förderung von Neugründungen technologieorientierter Unternehmen und die Erhöhung der wirtschaftlichen Effekte an der Technischen Hochschule und in der Region eine bedeutende Rolle. Die Schwerpunktbereiche und Kompetenzen der Technischen Hochschule Wildau müssen weiterentwickelt sowie die Sportinfrastruktur und Kooperation mit der TH (z.B. Schwimmhalle) und Vermarktung in der Region gestärkt werden.

Gewerbegebiet (Funkerberg)

Zur Mobilisierung der Nachverdichtungspotenziale und zur Weiterentwicklung der Technologie-Cluster ist eine enge interkommunale Planung, Kooperation und Marketing mit Königswusterhausen notwendig. Die Ansiedlung von den Standort prägenden Branchen muss durch ein aktives Management betrieben werden. Die Flächen an der Nahtstelle zwischen den beiden Gemeinden müssen gemeinsam beplant und entwickelt werden. Von entscheidender Bedeutung sind hierbei die Lösung der Verkehrsprobleme, die Fortschreibung der Qualität/Entwicklung von Technologie-Clustern sowie die Verankerung einer qualitativ hochwertigen Architektur, die überregional wirkt.



„Leitbild konkret“ Wildau

1. Leitbildwerkstatt 7.12.2011

Ergebnisskizze Arbeitsgruppe „Wildau in der Region“

insar, 13.01.2012

0 100m 500m 1000m



Anhang Potenziale/Defizite „Wildau in der Region“

POTENZIALE

Wirtschaftsentwicklung

- überregionale Ausstrahlung, Wirtschaftsschwerpunkt in der Region, breites Spektrum an zukunftsfähigen Wirtschaftssektoren und Arbeitsplätzen, gewachsener Gewerbestandort
- Wissenschafts- und Bildungsschwerpunkt (Fachhochschule, Institute, Weiterbildungszentrum), TH Wildau mit über 4.000 Studenten ist überregional bedeutend
- A10 Center mit 60.000 qm Einzelhandel Verkaufsfläche mit einem Einzugsbereich bis Sachsen und Polen

Kommunale Infrastruktur

- enge Verflechtung der Infrastruktur (kommunale Synergie, z.B. Hafen)
- gute Kultur- und Sportangebote
- gutes Angebot an Schulen und Kitas
- Siedlungsmöglichkeiten

Lage, Anbindung und Erreichbarkeit

- Wildau ist mitten in Europa, Nähe zu Berlin, Suburbanisierung Berlins
- gute Verkehrsanbindung durch S-Bahn und Autobahn (A10, A113, A13, A115)
- Bestandteil der Süd Anrainer Region der Hauptstadt Berlin
- Lage an den verkehrlichen Magistralen (Nord-Süd und Ost-West)
- Anbindung Wasserstraße und Hafen

Natur und Freiraum

- Nahtstelle zwischen City und Naherholung
- Lage an der Dahme

Interkommunale Kooperation in der Region und Rolle als Mittelzentrum

- Partner der Nachbarkommunen, Mittelzentrum mit Schönefeld
- „Vorgegebene“ Entwicklungs- und Ausstrahlungswirkung des RWK lässt sich unter Einbeziehung des Versorgungsbereiches zur „Region Schönefelder Kreuz“ erweitern
- Entwicklungsflächen im südlichen Rand entsprechen auch den Entwicklungsabsichten der Stadt Königs Wusterhausen im nördlichen Siedlungsbereich
- „zerfaserte“ Gemeindegrenzen lassen sich bei abgestimmter Entwicklung mit Nachbarkommunen überwinden bzw. Flächenpotenziale lassen sich aktivieren



DEFIZITE

Wirtschaftsentwicklung

- Verdichtungspotenziale bei vorhandenen Flächen schwer ausgleichbar (Eingriff in Natur und Landschaft)
- Funktion als Mittelzentrum und Gewerbeentwicklung (Hochschulentwicklung) gebremst
- A10 Center isoliert mit wenig Input für die Entwicklung des Gemeinwesens

Kommunale Infrastruktur

- kulturelle Angebote ausbaufähig
- demografische Entwicklung in Brandenburg (Bevölkerungsrückgang und Schrumpfung)

Lage, Anbindung und Erreichbarkeit

- zukünftiger Fluglärm
- Nahverkehr mangelhaft (z.B. Busse nur alle 30-40min)
- schwierige Verkehrsstruktur bzw. innere Erschließung und Anbindung zur Autobahn

Natur und Freiraum:

- relativ große Entfernung zu natürlichen Highlights
- fehlende Freizeitangebote mit Charme, Ambiente und Niveau
- fehlende Vielfalt der Erholungsangebote

Interkommunale Kooperation in der Region und Rolle als Mittelzentrum:

- Wildaus als Mittelzentrum „definierter“ Versorgungsraum nach Norden widerspricht der vielfältigen Verflechtung mit südlich angrenzenden Bereichen (KW), Zusammenwirken/Zusammenarbeit
- mangelnde Aufstellung im Kontext der Nachbarkommunen als RWK, da externe Wahrnehmung nicht selektiv sondern als Gesamtstandort

Profil und Identität (Abstimmung der Akteure):

- geringe Verankerung der positiven Faktoren im Identifikationsbewusstsein und in der Außenwirkung
- ungenügende Erkennbarkeit/Wahrnehmung/Vernetzung der Potenziale
- diverse Standortvorteile ohne die Synergie-Potenziale optimal auszuschöpfen

Baulich-räumliche Trennung vs. Einheit:

- fehlender kommunaler Raum mit dichter Funktionalität (Campus-Markt)
- Ortsteilung durch die Bahn, medizinische Betreuung in der Schwarzkopsiedlung

B Wildau wächst!

Teilnehmer:

Herr Dr. Mittelstädt (Gruppensprecher, Vorsitzender GV), Herr Sieberd (Jugendclub), Herr Borkowsky (Vereine), Herr Strohschein (Regionale Verkehrsgesellschaft Dahme-Spreewald mbH), Herr Rienitz (Gemeinde Wildau), Herr Seeliger, Herr Hoppe (GFV, WEW, GF), Herr Nopper (Singskreis Wildau), Herr Zweck (Stellv. ITW), Herr Wessling (Moderator, insar)

SCHWERPUNKTE UND -LEITLINIEN

Die Diskussion der Entwicklungsschwerpunkte und –leitlinien in der Arbeitsgruppe hat ein hohes Maß des Einvernehmens gezeigt. Folgende Punkte sind hierzu wichtig:

1. Wildau hat Zukunftspotenzial, ist wachstumsorientiert, weist einen hohen Imagefaktor auf und hat überregionale Bedeutung.
2. Wildau wächst und wird wachsen! Dieses Wachstum bezieht sich überwiegend auf den Innenbereich (max. EW.-Anzahl 12 – 13 T.EW). Das Wachstum ist überwiegend qualitativ (Aufwertung der öffentlichen Räume – Gehwege, Plätze zum Verweilen; familienfreundlicher Ausbau öffentlicher Räume und der Infrastruktur; Präsentation der Industriegeschichte; ...)
3. Die einzelnen Ortsteile von Wildau sollen in ihrer jeweiligen spezifischen Identität und Eigenständigkeit gestärkt werden. Also Heterogenität bewahren, aber Homogenität der Gesamtheit von Wildau herstellen (als Mehr als die Summe der Ortsteile), durch eine qualifizierte städtebauliche Ordnung, die wesentlich auf den verbindenden Elementen zwischen den Ortsteilen aufbaut (Verbindungen und Übergänge zwischen den Ortsteilen schaffen, durch Qualifizierung der öffentlichen Räume) und dadurch die Ortsteile und ihre jeweiligen Bezugsorte miteinander in Beziehung setzen.
4. Wildau ist polyzentral. Wildau hat zwei Zentren – „Neue Mitte“ und „REWE...“. Diese sollen als Zentren des täglichen und des periodischen Bedarfs gestärkt und ausgebaut werden, um wichtige Funktionen und Nutzungen für das alltägliche Leben der Wildauer anzubieten (Einkaufen, Arztbesuche, Dienstleistungen).

Die Polyzentralität von Wildau basiert ferner auf einer Stärkung der verschiedenen Bezugsorte der einzelnen Ortsteile als wichtige öffentliche Räume (Waldsiedlung – Kurpark, Hohenlehme – Dorfaue, Röthegrund 1 + 2 – Bereich Kurbelwelle).

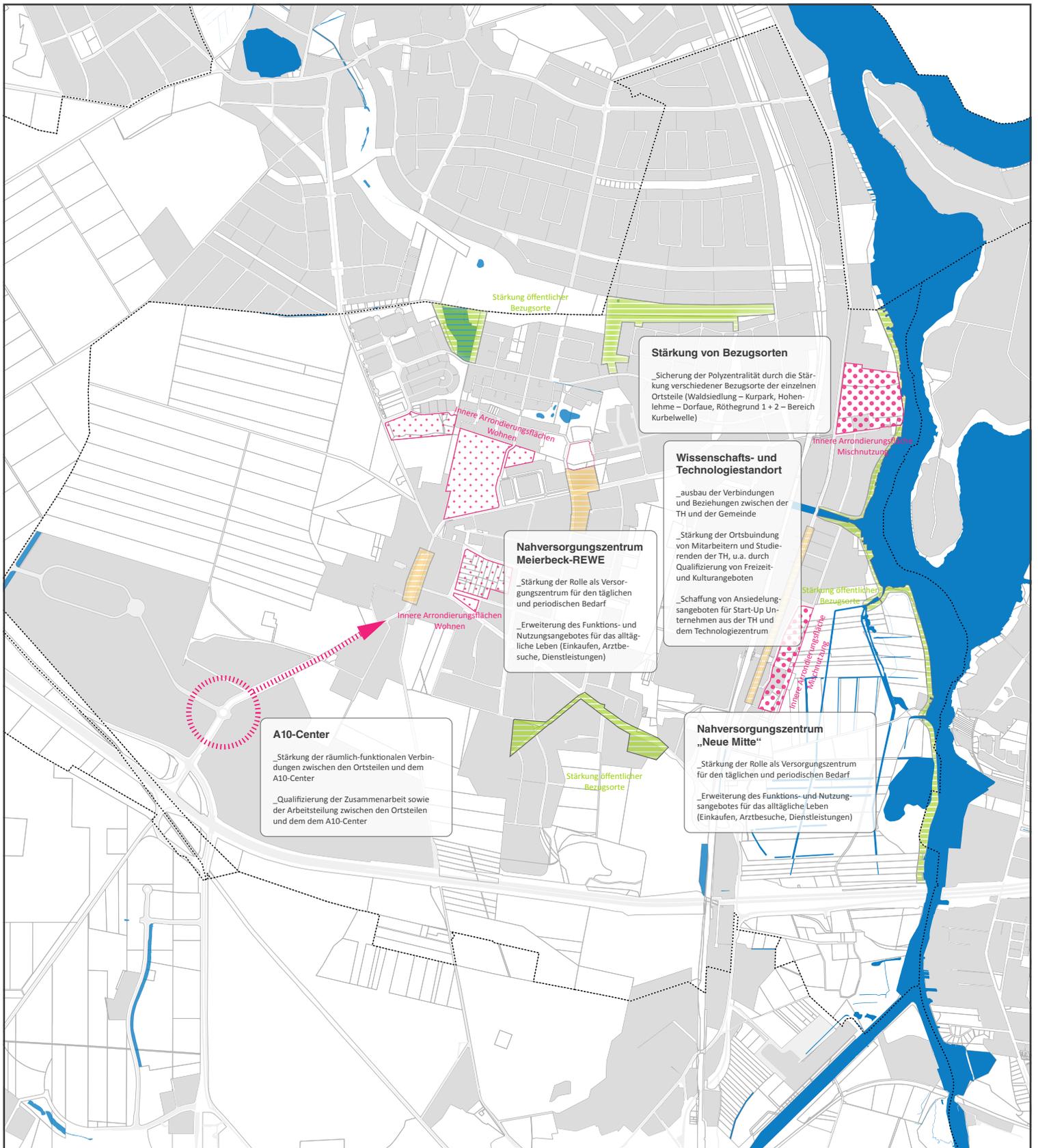
5. Das A10-Center ist ein Teil von Wildau. Die Verbindung zwischen dem A10-Center und den Ortsteilen ist noch nicht definiert. Die Zusammenarbeit mit dem A10-Center, bzw. die Arbeitsteilung zwischen dem A10-Center und den Ortsteilen muss qualifiziert werden, damit können auch ‚Verbindungen‘ zu den Ortsteilen und damit zu der Gesamtheit von Wildau hergestellt werden.

6. Wildau wächst im Innenbereich (Summe: 2.000 – 3.000 EW):

- 2. Reihe Schwarzkopfsiedlung
- zwischen WiWo und Seniorenresidenz
- unterhalb der bisherigen Hochspannungsleitung bis zur Straße Wildau / Miersdorf
- Koppel und Hasenwäldchen
- Apfelbeckfläche Röntgenstr. / Greibowskistr. / Bergstr.

7. Wildau hat Wachstum als Wissenschafts- und Technologiestandort. Die Verbindungen und Beziehungen zwischen TH und der Gemeinde müssen ausgebaut werden, insbesondere um für die Mitarbeiter und Studenten der TH eine stärkere Ortsbindung herzustellen. Für Start-Up Unternehmen aus der TH und dem Technologiezentrum müssen Ansiedlungsangebote geschaffen werden. Ortsbindung muss auch durch qualifizierte Freizeit- und Kulturangebote gestärkt werden.

Die Stadtwerdung von Wildau und die Feierlichkeiten zu 20 Jahren TH am Standort Wildau sollen verknüpft werden.



„Leitbild konkret“ Wildau

1. Leitbildwerkstatt 7.12.2011

Ergebnisskizze Arbeitsgruppe „Wildau wächst“

insar, 13.01.2012

0 100m 500m 1000m

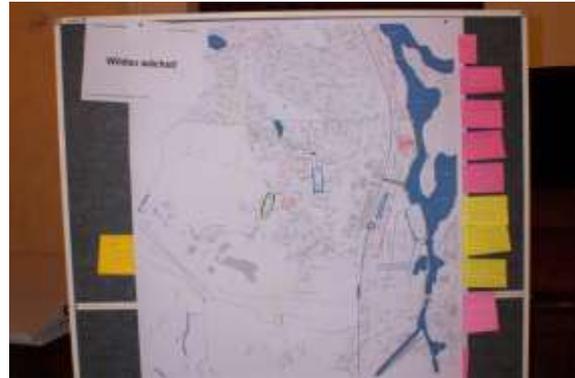


Anhang Potenziale/Defizite „Wildau wächst!“

POTENZIALE

generell

- hoher Imagefaktor auf Grund der positiven Entwicklung
- überregionale Bedeutung in den Bereichen Bildung, Wissenschaft, Technologie, Produktion und Handel
- Standort mit Zukunftspotenzial und daher auch wachstumsorientiert
- hoher Einwohnerzuwachs seit 2000
- Technische Denkmale



Verknüpfung/Verkehr

- Lagegunst durch gute verkehrliche Anbindung (Straße, Schiene, Wasser, Luft)

Freiräume/Topografie

- Lage an der Dahme

Städtebauliche Struktur/Architektur

- umfangreicher kommunaler Wohnungsbestand
- Wohnen im Grünen
- gute Wohnqualität mit Einschränkungen

Wirtschaft/Versorgung

- etablierter Wirtschaftsstandort, starke Wirtschaftsbasis
- umfangreiches und breitgefächertes Arbeitsplatzangebot, guter Industriemix
- Wissenschaft und Bildung durch TH, wachsender Wissenschaftsstandort
- gute wissenschaftliche Voraussetzungen für Firmenausgründung
- A10-Center als starker Einkaufsmagnet

Soziale und kulturelle Angebote

- gute Ausstattung mit Schulen und Kitas (3 Kitas, Grund- und Oberschule, priv. Gymnasium, priv. Musikschule)
- Sportzentrum Wildorado
- musikalische Veranstaltungen in der Kirche
- Seniorentreff
- verschiedenen Freizeiteinrichtungen (z.B. Kleeblatt)

Besondere Entwicklungspotenziale

- mit Königs Wusterhausen gemeinsame Potenziale für Wirtschaft und Wissenschaft erschließen (z.B. Funckerberg)

DEFIZITE

generell

- Lärmbeeinträchtigungen (Autobahn, Bahnstrecke, Flugkorridore – insbesondere westlich Röthegrund)
- Einschränkungen der Erweiterungsmöglichkeiten; Wildau kann entsprechend der bestehenden Infrastrukturausstattung maximal auf 12.000 Einwohner wachsen
- nicht kinder- und jugendfreundlich
- der Lebensqualität in Wildau ist mehr Beachtung zu schenken

Städtebauliche Struktur/Freiräume

- heterogene städtebauliche Ortsstruktur mit mangelhaften Verbindungen zwischen den Ortsteilen
- mehrere Ortszentren, aber kein Zentrum, Hindernisse im Zusammenwachsen der Ortsteile,
- unzureichende Entwicklung der „Neuen Mitte“
- kein öffentlicher Zugang zum Wasser
- mangelhafte Situation am Stichkanal
- Trennung der Ortsteile durch die Bahn
- schlechter Straßenausbaustandard/ –unterhaltung, schlechte Gehwege, fehlende Radwege
- zu wenige Wohnungen im Umfeld des S-Bahnhofes (Bereich östlich der Schwarzkopffsiedlung, insbesondere für junge Familien und für Studenten)
- ungenügende städtebauliche Ordnung und fehlende Aufenthalts- und Nutzungsqualität der Freiräume
- fehlende Uferpromenade

Versorgung/Angebote

- wenig qualitativ hochwertiger Einzelhandel im Ort
- zu wenige Kulturangebote
- keine oder zu wenig soziale Infrastruktur in den neuen Wohngebieten
- unzureichende Infrastruktur im Wohnumfeld

C Wildaus Qualitäten

Teilnehmer:

Frau Becker (Gruppensprecherin, Architektin), Herr Wilde (Anglerverein Wildau), Herr Stricker (MIL Brandenburg), Frau Walter (City of Talents), Herr Roch (Fotoclub „Schwartz-Weiß“ e.V. Wildau), Frau Schulz (Ortsgruppe Volkssolidarität), Frau Thiele (stellv. Amtsleiterin Amt für Kreisentwicklung LDS), Frau Horst (Moderatorin, insar)

SCHWERPUNKTE

Nach der Benennung der verschiedenen Potenziale und Defizite wurden mehrere Schwerpunktthemen identifiziert. Die Reihenfolge entspricht dem Ablauf der Diskussion, eine Gewichtung bzw. Priorisierung wurde nicht vorgenommen.

Schwerpunkt 1: Erschließung, extern und intern

Die verkehrliche Anbindung der Gemeinde nach außen (ÖPNV, IV) wird als besonders gut geschildert (Anschluss S-Bahn, Autobahn, Bundesstraßen, BBI, Hafen KW), ebenso der Takt der S-Bahn. Als hochproblematisch wird die interne Erschließung gesehen. Hier besteht sowohl Verbesserungsbedarf beim Angebot des ÖPNV mittels Bussen als auch bei Fußgänger- und Radwegeverbindungen innerhalb der verschiedenen Ortsteile (insbesondere im Bereich des Westhangs). Zurzeit erschweren mehrere Baustellen im Ort auch die Erschließung mit dem Auto bzw. führen zu geänderter Linienführung des Busses zwischen Friedhof im OT Hoherlehme und dem Bahnhof am Marktplatz/Neue Mitte.

Schwerpunkt 2: Freiräume, Verknüpfung Landschaftsraum-Wohngebiete

Eine besondere Qualität stellen die verschiedenen Landschaftsräume innerhalb des Gemeindegebietes dar (Dahme, Dahmewiesen „Wilde Aue“, Lauseberge, Pulverberg, Wildpark/Wildgarten, KGA im Bereich des Dahmeufers, Stichkanal). Betont wurde, dass jedes Siedlungsgebiet über einen zugeordneten nahegelegenen landschaftlichen Freiraum mit spezifischen Eigenheiten verfügt. Problematisch stellt sich jedoch der Zustand der Freiräume dar. Öffentliche Grünanlagen wie der Wildpark sind ungepflegt, Wege und Bänke im Bereich der offenen Landschaftstrukturen Lauseberge und Pulverberg in einem schlechten Zustand. Darüber hinaus gefährden Planungen zur Erweiterung der Siedlung Röthegrund und des Technologieparks Wildau in Richtung Funckerberg die weiten Freiräume. Auch eine Zunahme der Lärmbelastigung wird befürchtet. Die Qualität des gestalterischen Übergangs zwischen Siedlungs- und Landschaftsraum wird bemängelt.

Schwerpunkt 3: Topografie – Dahmeufer und Hangkante

Das Dahmeufer östlich der Schwarzkopfsiedlung und die Hangkante westlich des früheren Werkes („Westhang“) sind sowohl aufgrund ihrer topografischen Besonderheit (Lage am Wasser, weiter Blick über die Gemeinde in den Landschaftsraum im Osten) eine Qualität an sich, spielen darüber hinaus aber auch eine wichtige Rolle als identitätsstiftendes Element. Der Verlauf der Hangkante teilt den Ort in zwei eindeutige Bereiche (Wildau oben und unten), wobei der Bahnübergang an der Freiheitsstr. einen Übergangsraum darstellt. Diese Trennung stellt nach Aussage der alteingesessenen Bewohner Wildaus aber kein Problem für das soziale Miteinander dar, es handelt sich eher um eine Komplikation bei der internen Verknüpfung, die zu verbessern ist (s. Schwerpunkt 1).

Schwerpunkt 4: Identitätsfaktor Werk

Die Identifikation der Bewohner mit ihrem Ort funktioniert noch heute über das ehem. Werk und die angelagerte Siedlung. Viele ältere Bürger haben dort gearbeitet, außerdem spielte sich das soziale Gemeindeleben neben den Angeboten von Vereinen und Kirche immer im Zusammenhang mit dem „Werk“ ab. Durch den Strukturwandel und die Ansiedlung der TH Wildau und neuer Unternehmen ist diese enge Verbundenheit der Wohnbevölkerung mit dem Werk zwar gesunken, trotzdem stellt dieser Bereich mental immer noch das Zentrum des Ortes dar. Grund dafür ist neben der Historie einerseits die besondere denkmalgeschützte Architektur des gesamten Bereiches (Werk und Siedlung) als auch ein gewisser Stolz, attraktiver Standort für eine innovative Hochschule und junge dynamische Unternehmen zu sein.

Schwerpunkt 5: Soziale Vernetzung

Entsprechend der Zusammensetzung der Diskussionsteilnehmer spielt das rege Vereinsleben und vorhandene gute Nachbarschaften eine besondere Rolle. Weitere Akteure neben den vielen Vereinen stellen die WiWo als Initiator verschiedener, über das Jahr verteilter Feste, die Kirche für religiöse Veranstaltungen, die TH Wildau mit ihrem Angebot an Vorträgen/Vorlesungen für alle Altersstufen und das Wildorado als Austragungsort sportlicher Wettkämpfe dar. Die soziale Vernetzung in Wildau funktioniert über diese Strukturen, da ein zentraler Ort, an dem sich die Bewohner alltäglich treffen, fehlt. Dieser Umstand erschwert es allerdings Neubürgern Wildaus, sich zu orientieren und schnell Fuß zu fassen.

Schwerpunkt 6: soziale Mischung der Bevölkerung

Die vorhandene soziale Mischung der Bevölkerung wird als unproblematisch beschrieben. Die Spreizung zwischen Jung und Alt und den unterschiedlichen Einkommensgruppen ist noch nicht stark ausgeprägt, es gibt keine Ballung sozial problematischer Bevölkerungsgruppen in einem Ortsteil. Aufgrund des demografischen Wandels und möglicher Abwanderungstendenzen ist diese funktionierende Bevölkerungsmischung allerdings gefährdet.

ÜBERGEORDNETE LEITANSÄTZE / MASSNAHMEN

Nach der Diskussion der Qualitäten Wildaus und der Herausbildung von Schwerpunktthemen wurden drei Leitansätze für die zukünftige Entwicklung Wildaus formuliert.

Wildau – Dezentrale Orte erhalten - Altes stärken

Aufgrund der historischen Entwicklung stellte sich Wildau schon immer als polyzentraler Ort dar. Diese Tatsache stellt für die Diskussionsteilnehmer an sich kein Problem dar. Die politischen Umwälzungen, der wirtschaftliche Strukturwandel und sonstige Entwicklungen wie die Entstehung der Hochschule, des Zentrums für Luft- und Raumfahrt, Gründerzentren und die Ansiedlung junger Unternehmen sowie die Ansiedlung des A10-Centers und der weiteren Gewerbe und Handelsbetriebe, aber auch die Ausweisung neuer Wohngebiete innerhalb des Gemeindegebiets haben in den letzten 20 Jahren zu großen Veränderungen im Ort geführt. Diese neuen Strukturen sind zu verfestigen und die verschiedenen Zentren Wildaus sind auf der Grundlage der vorhandenen städtebaulichen und topografischen Besonderheiten zu erhalten und auszubauen.

Wildau Oben und Wildau Unten

Die topografische Zweiteilung des Ortes mit dem Dahmeufer und dem Westhang stellen eine identitätsstiftende Besonderheit des Ortes dar. Wichtig ist die Verbesserung der Wegeverbindungen zwischen den Bereichen. Die informelle Trampelpfad-Verbindung zwischen der

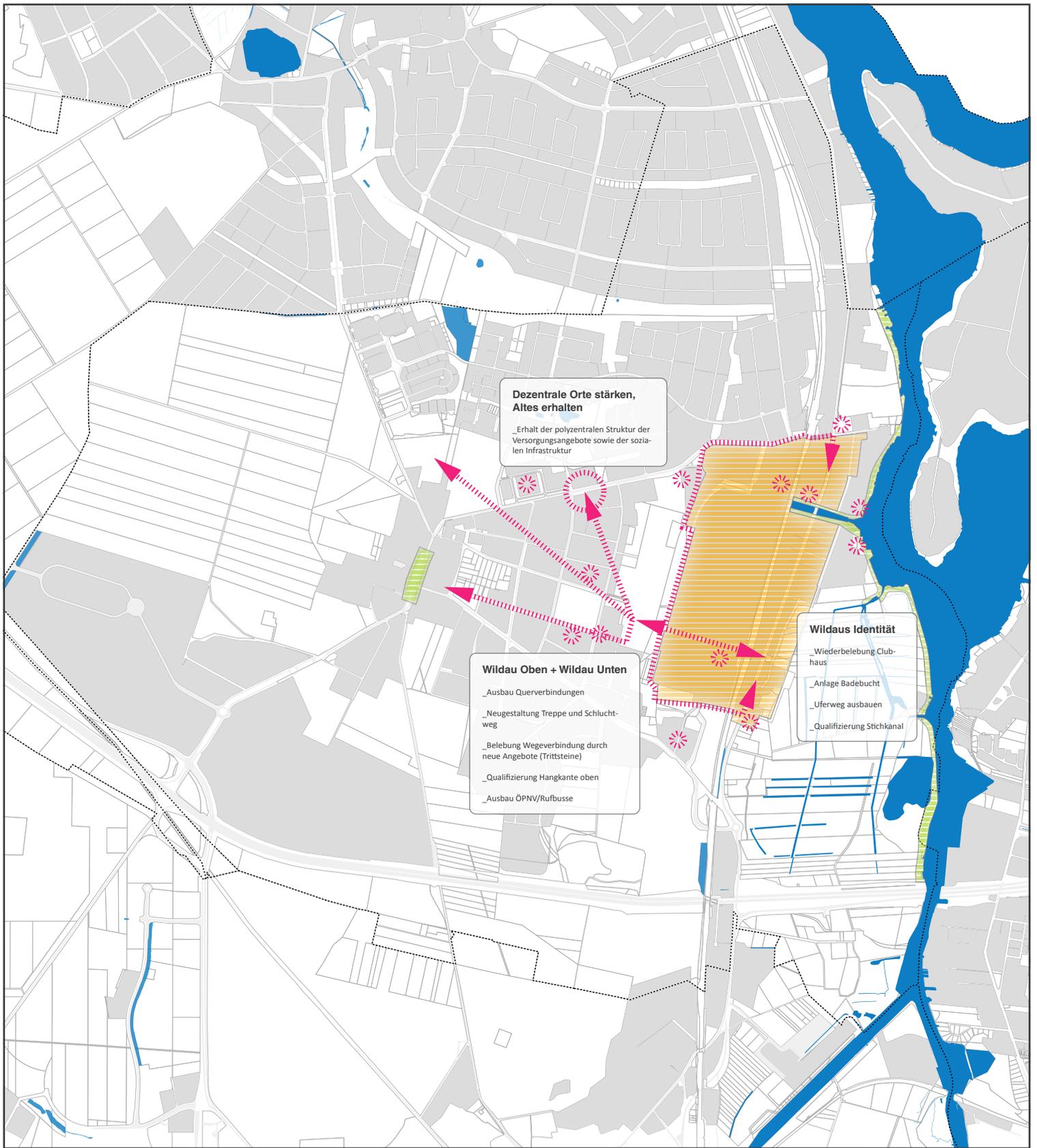
Siedlung am Hückelhovener Ring über die Grundstücke der WiWo bis zur Grünen Schanze/Treppe sollte ausgebaut werden. Auch die Wegführung entlang des Schluchtwegs ist zu verbessern. Diese Verbindungen müssen auch für Fahrradfahrer und Eltern mit Kinderwagen bequem nutzbar sein. Ein großes Problem stellen diese Bereiche bei Dunkelheit dar. Als klassischer Angstraum werden sie ungern durchquert und daher längere Wege über die Bahnübergänge oder sogar das Auto gewählt. Vorschläge zur Verbesserung der Situation sind neben dem Ausbau und der Beleuchtung der Wege, die Stärkung vorhandener und die Ansiedlung neuer Angebote („Trittsteine“) z.B. im Bereich der Hangkante und entlang der Bahnhofsstr. innerhalb des Werksgeländes.

Diese Überlegungen widersprechen allerdings dem Ansatz A, Wildau – Dezentrale Orte erhalten - Altes stärken.

Als weitere Maßnahme zur Verbesserung der Verkehrssituation innerhalb des Ortes wurde der Ausbau des ÖPNV bzw. der Einsatz von Rufbussen vorgeschlagen.

Wildaus Identität – Was da ist, besser nutzen

Den größten Identifikationsfaktor stellt immer noch „das Werk“ dar. Es bildet den Nullpunkt des Ortes, von dem aus Wildau betrachtet wird (Bsp. Westhang). Die Prägung erfolgte sowohl über die städtebaulich besondere Situation als auch über das soziale Netzwerk, welches im Zusammenhang mit dem Werk entstand und gepflegt wurde. Nach den Veränderungen der letzten 20 Jahre befindet sich Wildau auf der Suche nach einem Ersatz. Das ehemalige Clubhaus hat aus der Sicht der Diskussionsteilnehmer das Potenzial, ein Treffpunkt für ganz Wildau zu werden. Dieser Ort bzw. das Gebäude vereint viele Besonderheiten Wildaus wie die Lage am Dahmeufer an einer potenziellen Badebucht, die besondere Architektur mit einer hervorragenden Eignung als Veranstaltungsort und die historische Bedeutung im Zusammenhang mit Werk und Schwarzkopfsiedlung. Die Nutzbarmachung des Clubhauses könnte ergänzt werden durch einen Ausbau des Uferweges entlang der Dahme sowie die Nutzbarmachung des nördlich gelegenen Stichkanals.



„Leitbild konkret“ Wildau

1. Leitbildwerkstatt 7.12.2011

Ergebnisskizze Arbeitsgruppe „Wildaus Qualitäten“

insar, 13.01.2012

0 100m 500m 1000m



Anhang Potenziale/Defizite „Wildaus Qualitäten“

POTENZIALE

Verknüpfung/Verkehr

- Standortvorteile durch die Lage im Raum (Nähe zu Berlin als Metropole, Lage in landschaftlich reizvoller Region (Lebensqualität, Tourismus), Nähe BBI)
- sehr gute externe Verkehrsanbindung ÖPNV und IV (S-Bahn, A 10, A 13, A 113, A 115, B 96a, L 179, zukünftig BBI)
- verbesserte Radwegesituation entlang Bergstraße
- gute Stellplatzversorgung im Bereich der Schwarzkopfsiedlung auch für Gewerbe



Freiräume/Topografie

- Topografie: Lage am Flusslauf der Dahme, Hangkante „Westhang“ => Blick nach Osten über Werk, Siedlung bis zur Dahme
- vielfältige Naherholungsräume (Dahme, Dahmewiesen „Wilde Aue“, Lauseberge, Pulverberg, Wildpark/Wildgarten, KGA)

Städtebauliche Struktur/Architektur

- hohe Qualität der historischen Baustruktur (sowohl städtebauliches Ensemble der Schwarzkopfsiedlung als auch Einzelgebäude, Werksgelände)
- Angebot verschiedener Bebauungs-, Wohn- und Nutzungsstrukturen auf engstem Siedlungsraum (Baualter, Typologien und Wohnungsgrößen, Nutzungsmischung)
- altersgerechte Sanierung der Wohngebäude im Bereich des Hückelhovener Rings (u.a. Nachrüstung mit Aufzügen)

Wirtschaft/Versorgung

- High-Tech-Standort: Wissenschafts- und Forschungsstandort TH Wildau und Zentrum für Luft- und Raumfahrt, gutes Arbeitsplatzangebot
- gute medizinische Versorgung
- sehr gute Versorgungssituation (Einkaufen und Freizeit) durch A10-Center

Soziale Struktur

- Soziale Vernetzung durch reges Vereinsleben mit vielfältigen Angeboten für Jung und Alt; verschiedene Standorte: Haus der Jugend und Vereine (Eichstraße), Familientreff Kleeblatt (Fichtestraße), Volkssolidarität Bürgerhilfe e.V. Ortsgruppe 1 (Hückelhovener Ring, ca. 300 Mitglieder) und Ortsgruppe 2 (Eichstr.), Kirche, Seniorentreff Gem. Wildau (Karl-Marx-Str.123), SG Phoenix Wildau e.V. (Grabowskistr.), Anglerheime und öffentl. Vereinsgaststätte am Ufer Dahme: Gebäude werden teils durch Gemeinde/WiWo zur Verfügung gestellt, teils befinden sie sich im Vereinsbesitz (Anglerheim)

- weitere Treffpunkte/Angebote auf dem ehem. Werksgelände (Mensa und Halle 14)
- soziale Mischung noch stabil und unproblematisch
- Identifikation mit dem „Werk“; Mikrostruktur funktioniert
- gute Nachbarschaft im Bereich der 50er/60er Jahre Siedlung Bereich Fichtestraße
- Initiierung von Festen durch die WiWo (Weihnachtsmarkt, Walpurgisnacht, Maibaum,...)

BEDROHTE QUALITÄTEN / KONFLIKTE

Lebensqualität

- ruhige, verkehrsarme Wohnquartiere im zentralen Bereich „Wildau oben“ könnten durch Zunahme Verkehr gestört werden (Zunahme auf Chausseestr., Bergstr., Freiheitsstr. und Miersdorfer Str.)
- Standortvorteil Leben und Arbeiten in der Ruhe der Natur insbes. im Bereich der Lauseberge bedroht durch Zunahme Lärmbelästigung (Bahn, Autobahn, Fluglärm) sowie durch die Planungen zur Erweiterung des Technologieparks Wildau in Richtung Funckerberg (südl. der Autobahn)
- vorhandene wohnortnahe Treffpunkte und Clubs könnten durch weitere Baumaßnahmen in der näheren Umgebung beeinträchtigt werden (Erweiterung Röthegrund)
- funktionierende Bevölkerungsmischung gefährdet durch demografischen Wandel und allg. Abwanderungstendenzen

Versorgung/sonstige Angebote

- vorhandener Einzelhandel leidet unter A10-Center, insbes. Schwarzkopfsiedlung
- Pferdehof im OT Hoherlehme stellt überörtlich bedeutendes Angebot dar, allerdings gibt es großes Interesse von Investoren an dem Flurstück
- KGAs und (Angler-)Vereine mit unmittelbarer Lage am Wasser werden evtl. durch Planungen mit dem Ziel Sicherung der Zugänglichkeit und Ausbau Angebote am Wasser beeinträchtigt

DEFIZITE

Städtebauliche Struktur/Freiräume

- Urbanität fehlt, kein Zentrum/Treffpunkt des Ortes für alle vorhanden
- „Straßenstadt“: Schwarzkopfsiedlung gleicht einem Straßendorf
- stark vernachlässigte öffentliche Frei- und Landschaftsräume
- Wahrnehmung und Zugänglichkeit Uferbereich Dahme nicht durchgängig möglich
- gestalterischer Übergang des Siedlungs- in den Landschaftsraum im Süden und Westen

Versorgung/Angebote

- Angebote für Studierende kaum vorhanden (Kultur, Freizeit)
- innerörtliche Querverbindungen zwischen oben und unten fehlen
- interne Busverbindungen zurzeit stark eingeschränkt wegen mehrerer Baustellen

D Zentren und Orte

Teilnehmer:

Herr Suchant (Gruppensprecher), Herr Arndt (Bauausschuss Wildau), Frau Erb (IHK Cottbus), Frau Paul (Gemeinde Wildau), Herr Jakob (Gewerbeverein, Bauausschuss), Herr Stricker (MIL Brandenburg), Herr Jeutner (Moderator, insar)

SCHWERPUNKTE, VORSCHLÄGE UND MASSNAHMEN

Kernaussage ist, dass es aufgrund der Größe der Gemeinde und den räumlich trennenden topografischen und infrastrukturellen Elementen auch in Zukunft kein alleiniges Gemeindezentrum geben wird. Vielmehr ist auf eine individuelle Stärkung und Profilierung der einzelnen Zentren zu achten ist. Weiterhin ist eine bessere funktionale und verkehrstechnische Verbindung zwischen diesen und auf eine räumliche Definierung der Übergangsbereiche zu achten.

Schwerpunkt 1: A10-Center

Bei der zukünftigen Entwicklung des A10-Centers ist auf eine verbesserte Verknüpfung des Handelsstandortes mit dem Gemeindegebiet zu achten. Insbesondere dem ÖPNV kommt hierbei eine große Priorität für die Erreichbarkeit des A10-Centers aus dem Gemeindegebiet zu. Weiterhin ist bei der Ausweisung und Genehmigung von Erweiterungen des Gewerbegebietes auf eine kleinteiligere Struktur zu achten, um großflächigen Leerständen entgegenzuwirken.

Schwerpunkt 2: Nahversorgungszentrum Meierbeck-REWE

Für eine zukünftige Entwicklung bedarf es für diesen Bereich eine wesentliche städtebauliche Neuordnung. Hierbei gilt es urbane Qualitäten herauszuarbeiten, die diesen Ort als ein wesentliches Nahversorgungszentrum und sozialen wie auch kulturellen Mittelpunkt der angrenzenden Siedlungsgebiete herausstechen lassen. Durch den Abriss des desolaten Meierbeck-Zentrums bietet sich die Möglichkeit, den Mittelpunkt dieses Zentrums städtebaulich neu zu definieren. Durch die Herausbildung von Raumkanten entlang der Freiheitstraße und der Fichtestraße könnte dieser Zentrumsbereich deutlich aus den umliegenden Strukturen hervorgehoben werden. Durch die Weiterentwicklung des Angebotes an Dienstleistungs- und Freizeiteinrichtungen kann die Bedeutung dieses Ortes für die Gemeinde weiter gestärkt werden. Durch die Entwicklung von neuen Wohnungstypologien könnte das Zentrum in Zukunft auch als Wohnstandort erheblich aufgewertet werden.

Schwerpunkt 3: TH-Wildau

Neben einer besseren Anbindung an das ÖPNV-Netz der Gemeinde sollte der Fokus bei der zukünftigen Entwicklung des Geländes insbesondere auf einer funktionalen und räumlichen Einbindung des Campus in das Gemeindegebiet liegen. Nach Meinung der Gruppe bietet insbesondere eine effektivere Gebäudeausnutzung das Potenzial, den Campus auch nach 19 Uhr noch mit Leben zu füllen und ihn in das gesellschaftliche und kulturelle Leben der Gemeinde zu integrieren. Durch die Initiierung von Lesungen, Veranstaltungen und Events unterschiedlicher Größe in den Lesesälen und Seminarräumen der TH könnte dieser Ort als ein Kulturstandort innerhalb der Gemeinde und der Region weiter profiliert werden.

Den zweiten Schwerpunkt für die zukünftige Entwicklung bildet eine verbesserte Durchwegung des Geländes und damit seine Anbindung an die Gemeindegebiete westlich der „Grünen Schanze“. Hierbei sollte die Eichstraße vom Bahnhof bis zur Hangkante als der westliche Eingang zur Gemeinde definiert werden und über die Grüne Schanze nach Hoherlehme überleiten.

Schwerpunkt 4: Schwartzkopff-Siedlung

Aufgrund der hohen Wohnraumnachfrage gilt es die Siedlung bedarfsgerecht zu erweitern. Hierzu bieten die Flächen entlang der Bahnhofstraße sowie nördlich der Freiheitstraße erhebliche Potenziale für eine kurz- bzw. mittelfristige bauliche Entwicklung. Hierbei ist auf eine typologische Erweiterung des Wohnungsangebotes zu achten und insbesondere die Schaffung von barrierefreien Wohnraum zu forcieren. Die Entwicklungsfläche nördlich der Freiheitstraße bietet zudem aufgrund ihrer Nähe zum Dahmeufer erhebliche Potenziale im Bereich des hochwertigen Wohnens.

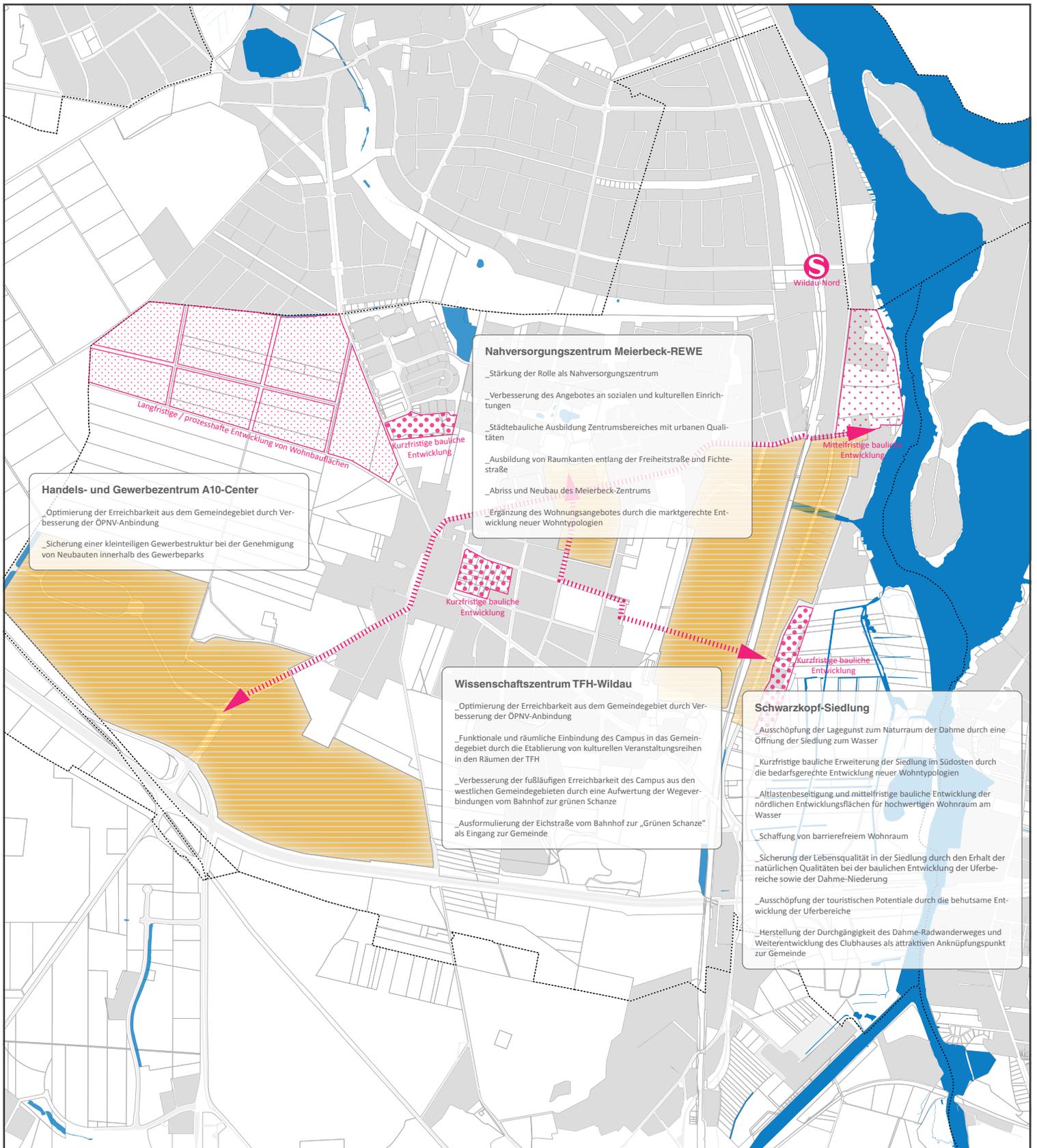
Bei einer baulichen Entwicklung der Uferzonen und Dahme-Niederung ist auf einem Erhalt der natürlichen Qualitäten dieses Ortes zu achten. Hierdurch können nicht nur Potenziale für die Lebensqualität in der Siedlung, sondern auch positive Faktoren zur Stärkung des Tourismus genutzt werden. Die Durchgängigkeit des Dahme-Radwanderweges spielt hierbei eine ebenso große Rolle, wie die Weiterentwicklung des Clubhauses als einen attraktiven Anknüpfungspunkt zur Gemeinde.

Weitere Entwicklungsbereiche:

Um die Verbindung des „unteren“ und „oberen“ Wildaus zu verbessern, gilt es die Verbindungslinien Marktplatz → S-Bahnhof → Eichstraße → Grüne Schanze → Röntgenstraße → Fichtestraße sowie Dahmeufer → Freiheitstraße → Dorfaue → Chausseestraße zu stärken. Diese Linien bieten das Potenzial, die einzelnen Zentren effektiv miteinander zu verbinden. Diese Linien gilt es funktional und gestalterisch als besondere Straßen und Wege aus dem Siedlungsgebiet herauszuheben. Schnittstellen wie die „Grüne Schanze“ könnten als besondere Räume herausgearbeitet werden, die der Erholung und Freizeit dienen. Natürliche Brüche könnten so in Zukunft räumlich akzeptiert, funktional jedoch in die Gemeinde einbezogen werden.

Bei der Ausweisung von Siedlungsflächen ist die Nachverdichtung und Nutzung von Flächenpotenzialen innerhalb zusammenhängender Siedlungsstrukturen einer großflächigen Außenentwicklung vorzuziehen. Als kurzfristig zu entwickelnde Bereiche stehen Flächen am Blumenkorso sowie zwischen der Röntgen- und Bergstraße zur Verfügung. Für einen langfristigen Bedarf könnten die großen Erweiterungsflächen westlich der Miersdorfer Straße gesichert werden. Um jedoch einer starken Zersiedelung und den daraus entstehenden Infrastrukturfolgekosten entgegen zu wirken, ist auf eine bedarfsgerechte, abschnittsweise Entwicklung der Fläche zu achten.

Um die Waldsiedlung auch in Zukunft zu stärken und besser an den ÖPNV anzubinden wird der Bau eines S-Bahnhaltepunktes „Wildau-Nord“ vorgeschlagen. Dieser könnte auch Impulse für die Entwicklung des nord-östlichen Gemeindebereiches geben, sowie die Grenzbereiche zwischen den Gemeindegebieten von Zeuthen und Wildau stärken.



„Leitbild konkret“ Wildau

1. Leitbildwerkstatt 7.12.2011

Ergebnisskizze Arbeitsgruppe „Zentren und Orte“

insar, 13.01.2012

0 100m 500m 1000m



Anhang Potenziale/Defizite „Zentren und Orte“

POTENZIALE

A10-Center

- bietet mit angrenzendem Gewerbepark eine Vielzahl von Handels- und Dienstleistungs- und Gewerbeeinrichtungen
- überregionale Ausstrahlung aufgrund von Größe und Angebotsvielfalt
- wesentliches Versorgungszentrum für das südöstliche Berliner Umland
- sehr gute Lage und Anbindung an Autobahn, gute Straßenerschließung und großes Parkplatzangebot
- bedeutend auch für die Versorgung der Einwohner Wildaus

Nahversorgungszentrum Meierbeck-REWE:

- wesentliches Nahversorgungszentrum für die Wohn- und Einfamilienhausgebiete westlich der „Grünenschanze“
- Abdeckung der wesentlichen regelmäßigen Bedarfe durch Konzentration von kleinteiligen Handels- und Dienstleistungseinrichtungen



TH-Wildau:

- Zentrum mit großer Ausstrahlkraft in der Region durch Konzentration von Forschungs- und Wissenschaftseinrichtungen, erfolgreiche Positionierung durch Schwerpunkt Luft- und Raumfahrttechnik in der neuen Flughafenregion
- direkte Nähe von Forschung und Wirtschaft an diesem Standort wesentlicher Entwicklungsfaktor dar.
- sehr gute Erreichbarkeit durch den ÖPNV (S-Bahnanschluss)
- hohe Investitionen in historische Bausubstanz und zahlreiche neue Instituts- und Forschungsgebäude in besonderer Qualität

Schwartzkopff-Siedlung:

- wichtiger, identitätsstiftender Wohnstandort
- Aufwertung der historischen Bausubstanz durch aufwendige Sanierung
- Ortsdurchfahrt Karl-Marx-Straße / Friedrich-Engels-Straße Versorgungszentrum der Siedlung durch Integration von Handels- und Dienstleistungseinrichtungen in den Erdgeschoss der Wohnbebauung
- Stärkung der öffentlichen Räume der Siedlung durch Fertigstellung der „Neuen Mitte“ als Eingangspunkt vom Bahnhof zur Gemeinde
- hohe Lagegunst zu attraktiven Naherholungsgebieten durch direkte Nähe zur Dahme

DEFIZITE

A10-Center:

- Schwächung der übrigen Nahversorgungszentren durch hohe Konzentration von Handels- und Dienstleistungseinrichtungen und Bündelung der Kaufkraft am Standort des Centers
- schwere Erreichbarkeit ohne Auto aufgrund der Entfernung zu Seidlungsbereichen Wildaus und unzureichender ÖPNV-Anbindung
- Center stellt „Ufo“ im Gemeindegebiet ohne physische Verbindung dar

Nahversorgungszentrum Meierbeck-REWE:

- schlechte fußläufige Erreichbarkeit sowie eine mäßige ÖPNV-Anbindung
- unattraktive Gestaltung dieses Bereiches ohne Aufenthaltsqualitäten auf
- mangelhafter baulicher Zustand

TH-Wildau:

- einseitige Ausrichtung des Angebots auf den Bereich der Wissenschaft, Forschung und Industrie auf, keine Angebote nach 19:00 Uhr
- unzureichende Einbindung des TFH-Geländes in das Gemeindegebiet
- durch Topografie sowie die Bahnlinie räumlich und funktional von Gemeinde abgeschnitten

Schwartzkopff-Siedlung:

- einseitiges Wohnungsangebot aufgrund der historischen Bausubstanz, die eine Diversität an unterschiedlicher Wohntypologien und insbesondere im Bereich des barrierefreien Wohnens nicht zulässt.
- Potenzial der Lage zum Naturraum der Dahme nicht ausgeschöpft. Der Ausspruch „Wildau liegt am Wasser und keiner weiß es“ zeigt die mangelnde Anbindung der Gemeinde in den angrenzenden Naturraum und damit die mangelhafte Ausschöpfung von Potenzialen für die Lebensqualität und den Tourismus.
- Wasserbezug wird durch Kleingärten und Garagenbesetzt unterbunden
- baulichen Entwicklung von brachliegenden Flächen wird wegen hoher Belastung durch Altlasten erschwert, deren Beseitigung erheblichen finanziellen Aufwand bedeutet

E Zuhause in Wildau

Teilnehmer:

Herr Kerber (Gruppensprecher, Wiwo Wildau), Herr Rehfeldt (GV), Herr Lange, Herr Griehl (Vors. Ortsverband Die Linke), Frau Pokorný (Jugendarbeiterin in Wildau), Herr Wild (City of Talents), Frau Georgi (Vorsitzende Seniorenbeirat), Herr Lange (Seniorenbeirat), Herr Eckert (Moderator, insar)

SCHWERPUNKTE

Die Diskussion der Teilnehmer ergab vier Schwerpunktthemen, die im Folgenden kurz erläutert werden.

Schwerpunkt 1: Wohnungsangebot

Das in Wildau vorhandene Wohnungsangebot wird als unzureichend bezeichnet. Der zukünftige Flughafen BBI sowie das Technologiezentrum und die TH Wildau bieten Arbeitsplätze für hochqualifizierte Arbeitnehmer, für die zurzeit kein attraktives Wohnraumangebot in Wildau vorhanden ist. Für dieses Potenzial neuer „hochqualifizierter“ Einwohner sind insbesondere Eigentumsformen interessant. Darüber hinaus ist auch das Angebot bezahlbaren Wohnraums nicht ausreichend („Wohnkomfort auf ein vertretbares Maß zurückführen.“). Es fehlt kleiner Wohnraum mit vielen Zimmern z.B. für Familien sowie alters- und behindertengerechte Wohnungen. Auch die Angebote für Studierende müssen erweitert werden.

Insgesamt fehlt eine Durchmischung der Quartiere.

Schwerpunkt 2: Stadtbild/Stadtraum

Der Umgang mit den im Gemeindegebiet vorhandenen, begrenzten Freiflächen muss zwischen dem Zuwachs/ Bedarf an Wohnbauflächen und dem Erhalt von Rückzugsräumen austariert werden. Die existierenden Freiflächen müssen weiter qualifiziert werden.

Das Gemeindegebiet stellt sich stark zerklüftet dar. Die einzelnen Quartiere sind räumlich separiert, eine besonders starke Trennung besteht im Bereich der Bahntrasse und der Grünen Schanze. Das fehlende Zentrum erschwert darüber hinaus die Orientierung.

Der Wasserstandort Wildau sollte auch stärker für den Tourismus erschlossen werden.

Insgesamt muss der Stadtraum qualifiziert werden, um das Ungleichgewicht zwischen Arbeitsplatzangebot und Stadtbild aufzuheben (Stadtbild „Ort muss auch spitzenmäßig aussehen“).

Schwerpunkt 3: Verknüpfungen/Mobilität

Ein großer Anteil der Arbeitnehmer (hochqualifizierte Arbeitskräfte, Studierende) aber auch Mitglieder verschiedener Vereine (z.B. Wassersportclub) sind Einpendler. Für diese sollte ein interessantes Wohnraumangebot geschaffen werden.

Der Stadtraum ist nicht alters- und behindertengerecht ausgebaut

Schwerpunkt 4: Versorgung

Durch die Angebote des A10-Centers ist der Handel zu konzentriert, die Nahversorgung im Gemeindegebiet mit Gütern des täglichen Bedarfs sowie hochqualifizierte Angebote für

Gastronomie und Kultur sind nicht ausreichend. Ebenso fehlen Übernachtungsangebote (Hotels) im Ort, es gibt nur Ferienwohnungen.

VORSCHLÄGE / MASSNAHMEN

Die diskutierten Vorschläge und Maßnahmen lassen sich den o.a. Schwerpunktthemen zuordnen.

Wohnungsangebot

Die Realisierung neuer durchmischter Wohnquartiere mit alters- und behindertengerechten Wohnungen und Mehr-Generationen-Häusern sollen das vorhandene Angebot ergänzen. Im Bereich der Schanze könnte bezahlbarer Wohnraum geschaffen werden. Die Zielgruppe der Senioren und Studierenden würde von der Nähe zur Hochschule, S-Bahn und potenziellen Nahversorgungszentren profitieren. Östlich der Schwarzkopfsiedlung und am Nordufer könnten für Familien hochwertiges „Wohnen am Wasser“ angeboten werden. Ebenfalls am Nordufer und zwischen Röthegrund I und Hückelhovener Ring könnten neue Lebens- und Arbeitsformen wie HomeOffice mit Breitbandanschluss entstehen.

Der Bereich am Nordufer und die Arrondierung Röthegrund II bieten sich für neue Eigentumsformen an (Geschoßwohnungsbau, EFH & Reihenhäuser).

Stadtbild/Stadtraum

Zur Verbesserung des Stadtbildes werden verschiedenen Maßnahmen vorgeschlagen. In den existierenden Wohngebieten sollten neue Begegnungsräume geschaffen werden. Der Kurpark muss wieder aufgewertet werden, dies gilt auch für den Stadtgarten, die Dorfaue und das Robinienwäldchen neben dem WildoRado. Das Umfeld des Stichkanals sollte als attraktiver Freiraum gestaltet werden und der Uferweg entlang der Dahme mit den angrenzenden Bereichen ist zu entwickeln.

Verknüpfungen/Mobilität

Die Verbindungen entlang der Freiheitsstraße und der Röntgenstraße (S-Bahnhof – Dorfaue) müssen gestärkt werden.

Versorgung

Zur Verbesserung der Nahversorgung könnten auf Höhe des Robinienwäldchens und an der Freiheitsstraße (evtl. inklusive Schließung Meyerbeck) neue Zentren entstehen. Die Läden in der Schwarzkopfsiedlung sollen erhalten bleiben und Übernachtungsmöglichkeiten in Hotels geschaffen werden.

Sonstige Maßnahmen:

Wohnen

Im Bereich Wohnen bietet sich die Einführung eines Standortmarketing an.

Identität / Gemeindeleben

Die Gemeinde Wildau sollte ihr Potenzial an engagierten Bürgern nutzen. Die Durchführung von Kiezfesten erhöht die Attraktivität als Wohnstandort. Darüber hinaus sollten mehr Treffpunkte für Studierende entwickelt werden.

ZUSAMMENFASSUNG UND WEITERE GENANNT LEITBILDER

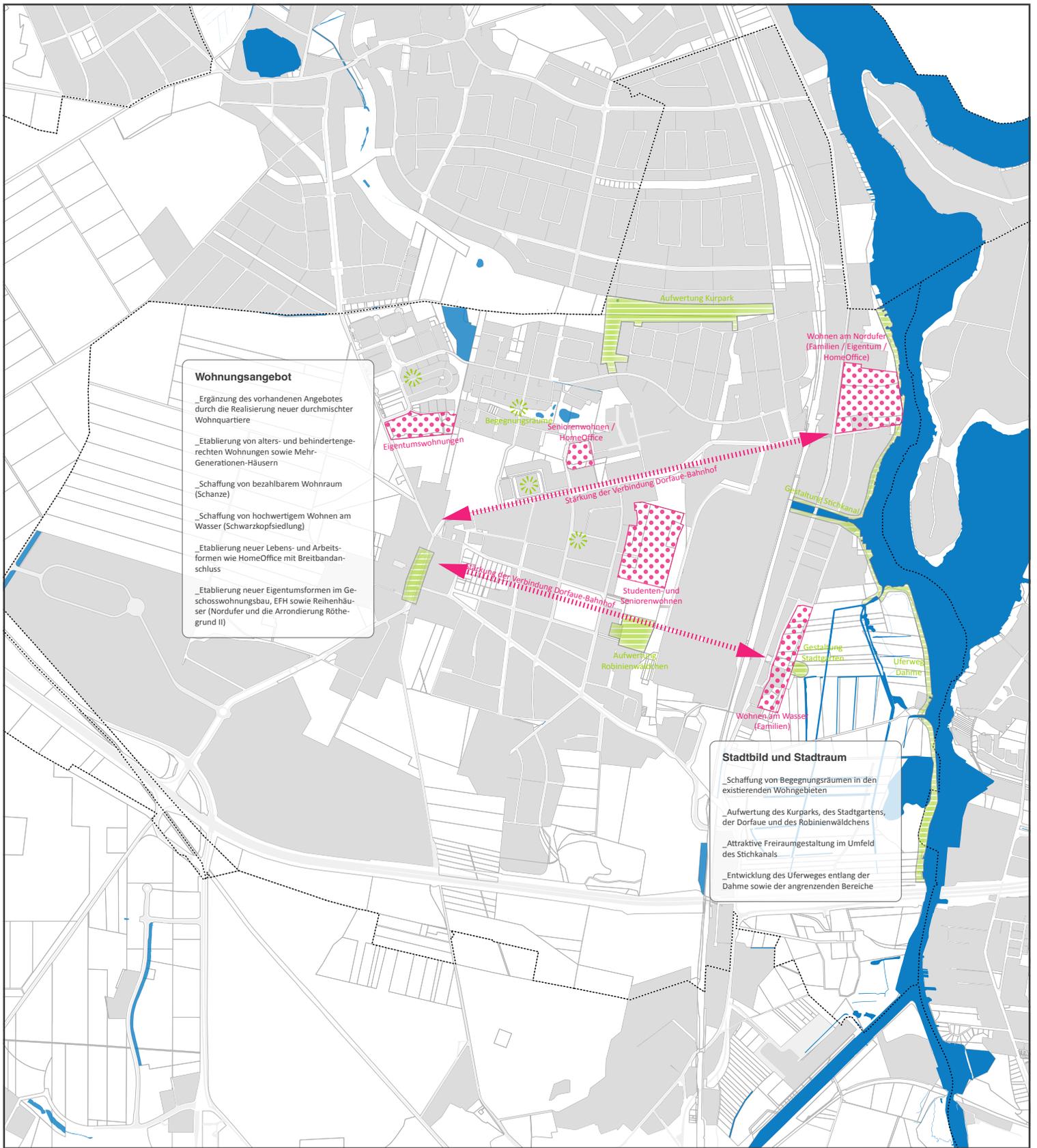
Die Diskussion konzentrierte sich im Wesentlichen auf zwei Kernfragen:

- Wie kann Wildau für die alteingesessene Bevölkerung (und hier vor allem Senioren) attraktiver werden?
- Warum kann ein bestimmtes Potenzial an möglichen Bewohnern nicht ausgeschöpft werden (hochqualifizierte Arbeitnehmer, TFH-Mitarbeiter, Mitarbeiter zukünftiger Flughafen und flughafenaffinen Unternehmen, Studenten, etc.)? Was muss getan werden, um diese Zielgruppe als Einwohner für Wildau zu gewinnen?

Es wurde der direkte Bedarf an einem entsprechenden Wohnraumangebot/ Wohntypologien thematisiert (Familien, „High-End“-Wohnen, Eigentum, altersgerecht, bezahlbar für Studenten, usw.), wie auch der Bedarf an einem attraktiven Wohnumfeld. Schwerpunkt bildete dabei das als mangelhaft gesehene Ortsbild (Gestaltung des öffentlichen Raums, Nahversorgungsangebote, Negierung der Wasserlage, usw.). Wiederholt wurde die deutliche Diskrepanz zwischen hochqualifizierten Arbeitsplätzen und mangelhaftem Stadtraum hervorgehoben.

Weitere Zitate aus der Arbeitsgruppe mit Leitbildcharakter:

- „Lücken schließen“ (im räumlichen (zerklüftetes Stadtgebiet/ kein Zentrum), wie auch im funktionalen (fehlendes Wohnraumangebot, Nahversorgung, Stadtbild) Sinne)
- „Ort muss auch spitzenmäßig aussehen“
- „Leben und Arbeiten wie im Paradies“
- „Mehr-Generationen-Stadt“
- „Geldbeutel der Vision anpassen, nicht umgekehrt“



Wohnungsangebot

- „Ergänzung des vorhandenen Angebotes durch die Realisierung neuer durchmischter Wohnquartiere
- „Etablierung von alters- und behindertengerechten Wohnungen sowie Mehr-Generationen-Häusern
- „Schaffung von bezahlbarem Wohnraum (Schanze)
- „Schaffung von hochwertigem Wohnen am Wasser (Schwarzkopfsiedlung)
- „Etablierung neuer Lebens- und Arbeitsformen wie HomeOffice mit Breitbandanschluss
- „Etablierung neuer Eigentumsformen im Geschosswohnungsbau, EFH sowie Reihenhäuser (Nordufer und die Arrondierung Röhregrund II)

Stadt- und Stadtraum

- „Schaffung von Begegnungsräumen in den existierenden Wohngebieten
- „Aufwertung des Kurparks, des Stadtparks, der Dorfau und des Robinienwäldchens
- „Attraktive Freiraumgestaltung im Umfeld des Stichkanals
- „Entwicklung des Uferweges entlang der Dahme sowie der angrenzenden Bereiche

„Leitbild konkret“ Wildau

1. Leitbildwerkstatt 7.12.2011

Ergebnisskizze Arbeitsgruppe „Zuhause in Wildau“

insar, 13.01.2012



Anhang Potenziale/Defizite „Zuhause in Wildau“

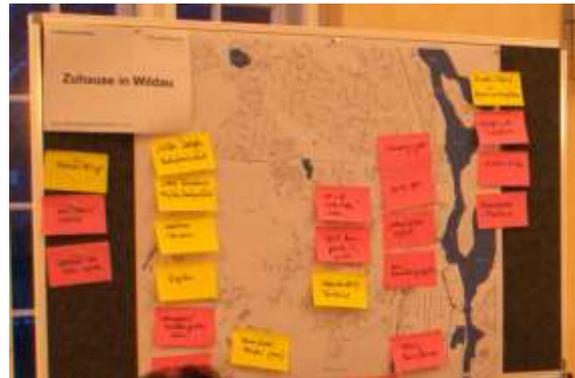
POTENZIALE

Wohnen

- gute Wohnbedingungen
- auskömmliches Wohnungsangebot
- hohe Nachfrage nach Wohnraum

Freiraum

- näheres Umfeld gut geeignet für das Leben im Alter
- hohe Lebensqualität durch Wasser- und Naturnähe
- Potenzial für Wachstum



Handel/Nahversorgung

- A10-Center

Lage/ Anbindung/ Mobilität

- Wasserlage, Berlin-Nähe
- Hochschule, Flughafen BBI
- ÖPNV, Straßennetz

Wirtschaft/ Wissenschaft/ Arbeitsplätze

- steigendes und hochwertiges Arbeitsplatzangebot
- Standort für Wissenschaft & Technik

Soziale Infrastruktur

- gute Infrastruktur (Schulen, Kitas, Ärzte)
- medizinische Betreuung durch Gesundheitszentrum optimal
- Seniorentreffpunkt
- Seniorenarbeit im Kreis

Bevölkerung

- Wachstum

Sonstiges

- aktives Vereinsleben
- Potenzial Bürger

DEFIZITE

Wohnen

- fehlende Wohnformen
- fehlende Attraktivität für junge Familien und StudentInnen
- keine modernen Wohngebiete
- segregierte Wohngebiete
- altersgerechte Wohnungen

Stadtstruktur

- Teilung durch Bahn & Schanze
- keine kontinuierliche Ortsentwicklung, kein Zentrum
- schlechte Wegeverbindungen

Freiraum

- unqualifizierte Freiflächen (Grüne Schanze, Nordufer, Funckerberg)
- fehlende Aufenthaltsqualität
- Ortsgestaltung nicht alters-, behinderten- und kindgerecht

Handel/Nahversorgung

- keine zeitgemäßen Läden
- Handel nicht für alle erreichbar

Lage/ Anbindung/ Mobilität

- keine Verkehrswege für mobil eingeschränkte Einwohner
- Hauptstraßenzufahrten derzeit alle im Bau

Soziale Infrastruktur

- Jugendarbeit/ Schulen
- fehlende Kinderbetreuung
- lange Wartezeiten im Gesundheitszentrum
- fehlende Einrichtungen für Senioren

Bevölkerung

- demografische Entwicklung

Sonstiges

- Finanzsituation
- bisherige Entwicklung. ohne Vision
- kein „Wir“-Gefühl
- Generationenkonflikte und zwischen „alt“ und „neu