



Integriertes
Stadtentwicklungskonzept (INSEK)
der Stadt WILDAU
Aktualisierung 2013

Stand 27.01.2014

Beschlossen SVV 25.02.2014

Auftragnehmer:



JAHN, MACK & PARTNER
architektur und stadtplanung
Alt-Moabit 73
10555 Berlin
info@jahn-mack.de





Übersicht

- 1. Einleitung 5
 - 1.1. Funktionen des Integrierten Stadtentwicklungskonzepts (INSEK) 5
 - 1.2. Anlass der Aktualisierung 5
 - 1.3. Vorgehensweise 5
 - 1.4. Ablauf der INSEK Aktualisierung 7
- 2. Bestandsanalyse und Prognose einschließlich Analyse der Themenfelder 8
 - 2.1. Demografische Entwicklung 8
 - 2.2. Haushaltsentwicklung und Wohnungsbedarf 8
 - 2.3. Lage und Funktion der Stadt 9
 - 2.3.1. Grundlagen der Landesplanung 9
 - 2.3.2. Flächennutzungsplanung 10
 - 2.3.3. Verbindliche Bauleitplanung 11
 - 2.3.4. Sanierungsgebiet Schwarzkopff-Siedlung 11
 - 2.4. Themenfelder 12
 - 2.4.1. Wirtschaft und Beschäftigung 12
 - 2.4.2. Soziales, Kultur und Bildung 17
 - 2.4.3. Wohnen 22
 - 2.4.4. Stadtstruktur und Innenstadtstärkung 25
 - 2.4.5. Verkehr und technische Infrastruktur 27
 - 2.4.6. Klimaschutz und Energieeinsparung 29
 - 2.4.7. Stadtmarketing 30
- 3. Leitbild und Entwicklungsziele 35
 - 3.1. EU-Querschnittsziele 35
 - 3.2. Leitbild und Ziele der Landesplanung 36
 - 3.3. Leitbild und Ziele der Stadt 36
 - 3.3.1. Ziele des Standortentwicklungskonzeptes 36
 - 3.3.2. Ziele des FNP 36
 - 3.3.3. Städtebaulich konkretisiertes Leitbild 2012 für Wildau 37
- 4. Umsetzungsstrategie und Öffentlichkeitsbeteiligung 42
- 5. Zentrale Vorhaben 44
 - 5.1. Das blaue Band der Wirtschaft und Wissenschaft 44
 - 5.2. StadtLandschaft Dahme 45
 - 5.3. Fokus Oberes Wildau 46
- 6. Quellen 48
- 7. Städtebauliche Kalkulation 49
- 8. Anhang 51





1. Einleitung

1.1. Funktionen des Integrierten Stadtentwicklungskonzepts (INSEK)

Ein INSEK hat zwei wesentliche Funktionen für eine Stadt: Es dient zum einen der Entwicklung einer langfristigen integrierten Strategie und der Koordinierung der Stadtentwicklung. Diese Strategie ist als gesamtstädtische informelle Planung bei jeder kommunalen Planung zu berücksichtigen. Der Planungszeitraum beträgt ähnlich wie ein Flächennutzungsplan mind. 10 Jahre. Das Besondere an dem integrierten Ansatz ist die konzeptionelle Zusammenführung unterschiedlicher Betrachtungsräume und –ebenen, unterschiedlicher sektoraler Aspekte und -themen, zeitlicher Entwicklungshorizonte, unterschiedlicher Akteure und unterschiedlicher Vorhabenplanungen und deren Finanzierungsquellen.

INSEK zur Koordinierung der Stadtentwicklung

Zum anderen ist ein aktuelles INSEK auch die Grundlage für die Vorbereitung und Umsetzung der Stadtentwicklungsförderung auf Landesebene. Dazu muss im INSEK die nachhaltige städtebauliche Entwicklung der Kommune dargestellt und die Zielsetzungen als Basis für die programmbezogenen städtebaulichen Zielplanungen nachvollziehbar hergeleitet werden. Der regionale Zusammenhang der Strategie sowie stadtübergreifende Abstimmungen müssen erläutert werden.

INSEK als Grundlage für Städtebauförderung

Elementarer Bestandteil des INSEKs ist die plausible Ableitung und Benennung zentraler Vorhaben als Bündelung von fachlich übergreifenden Einzelvorhaben für einen räumlichen Schwerpunkt (ehemals als Schlüsselmaßnahmen bezeichnet, vgl. Kap. 5).

Zentrale Vorhaben

1.2. Anlass der Aktualisierung

2012 hat die damalige Gemeinde mit Bewohnern und Vertretern aus Wirtschaft, Wissenschaft, Vereinen, Politik und Verwaltung das bestehende Leitbild konkretisiert. Das Leitbild für Wildau umfasst Leitsätze, Ziele und Maßnahmen für die drei Kernbereiche Wirtschaft, Wissenschaft und Lebensqualität, jeweils vertieft um die Themen Standortentwicklung, Bildung und Kultur sowie Ortsbild.

Konkretisiertes Leitbild

Seit Dezember 2013 liegt der Entwurf des überarbeiteten Flächennutzungsplans vor, der auch die Erweiterung der geplanten Wohnbauflächen der Stadt enthält.

Überarbeitung FNP Entwurf 12/2013

Aufgrund des aktualisierten Leitbilds und des überarbeiteten Flächennutzungsplans ist die 2007 aufgestellte Gesamtstrategie für die Stadt zu überprüfen und weiterzuentwickeln.

Weiterhin hat das Ministerium für Infrastruktur und Landwirtschaft Anfang 2013 eine aktuelle Arbeitshilfe zur Erstellung und Fortschreibung von Integrierten Stadtentwicklungskonzepten veröffentlicht. Sie enthält überarbeitete Querschnittsthemen und sektorale Themen sowie Verfahrensvorgaben, die in die Aktualisierung des INSEK Wildau mit einfließen.

Neue Arbeitshilfe INSEK vom MIL

1.3. Vorgehensweise

Die Aktualisierung des INSEK enthält folgende wesentliche Bausteine:

1. Bestandsanalyse und Prognose mit Handlungsfeldkarten
2. Leitbild/Entwicklungsziele
3. Umsetzungsstrategie
4. Zentrale Vorhaben / Umsetzbarkeit mit Strategiekarte
5. Städtebauliche Kalkulation

In der Bestandsanalyse wird geprüft, zu welchen sektoralen Themen sich seit 2007 neue Gesichtspunkte ergeben haben. Es werden die Kennzahlen zur demografischen und wirtschaftlichen Entwicklung aktualisiert. Neue Planungen und Konzepte werden erläutert. Hat es bei bestehenden überregionalen oder kommunalen Planungen Aktua-

Aktualisierung geltender Konzepte und Grundlagen



lisierungen gegeben, werden diese ebenfalls genannt. Soweit keine Aktualisierungen stattgefunden haben, behält der Bericht zum INSEK 2007 vollen Bestand.

Im Leitbildprozess Wildaus im Jahr 2012 haben sich drei Handlungsfelder ergeben, denen sektorale Themen aus der aktuellen INSEK-Arbeitshilfe¹ zugeordnet sind:

Handlungsfelder und sektorale Themen

Wirtschaft und Standortentwicklung

- Wirtschaft und Beschäftigung
- Verkehr und technische Infrastruktur
- Stadtmarketing

Wissenschaft, Bildung und Kultur

- Soziales, Kultur und Bildung

Lebensqualität und Ortsbild

- Wohnen
- Stadtstruktur / Innenstadtstärkung
- Klimaschutz und Energieeinsparung

Für jedes dieser sektoralen Themen werden zunächst die bestehenden Strukturen bzw. Standorte sowie Konzepte erläutert und die Entwicklungen seit 2007 dargelegt. In einem kurzen Fazit zu den einzelnen Themen werden noch bestehende Defizite und Handlungsbedarfe genannt.

In dieser Systematik werden auch die „Handlungsfeldkarten“ aufgebaut (Anhang). Die Karten stellen pro Handlungsfeld alle relevanten Standorte sowie Projekte aus der städtebaulichen Kalkulation dar.

Handlungsfeldkarten

Die Stadt verfügt über aktualisierte Zielstellungen, die nach der Bestandsanalyse erläutert werden. Europäische, Bundes- sowie überregionale und kommunale Entwicklungsziele werden erläutert.

Leitbild und Entwicklungsziele

Die Umsetzungsstrategie erbringt den Nachweis, wie die Entwicklungsziele der Stadt vor dem Hintergrund der Bestandsanalyse inhaltlich und organisatorisch erreicht werden können. Die Strategie enthält eine räumliche, fachliche, finanzielle und zeitliche Prioritätensetzung sowie Umsetzungsschritte.

Umsetzungsstrategie

Als Teil der Umsetzungsstrategie folgt die Ableitung und Definition von Zentralen Vorhaben als Bündelung von fachlich übergreifenden Einzelvorhaben für einen räumlichen Schwerpunkt. Diese sind:

Zentrale Vorhaben und Strategiekarte

- Das blaue Band der Wirtschaft und Wissenschaft
- StadtLandschaft Dahme
- Fokus Oberes Wildau

Die zentralen Vorhaben, ihre Wirkungsbereiche sowie die enthaltenen Einzelvorhaben werden in einer Strategiekarte dargestellt. Darin wird deutlich, aus welchen Handlungsfeldern sich die Vorhabenbündel zusammensetzen.

Die Projekte der Zentralen Vorhaben werden mit Prioritäten versehen und in die Städtebauliche Kalkulation übernommen. Weitere im Rahmen der Aktualisierung des INSEK aufgetretene Projektvorschläge werden auch in die Kalkulation übernommen, sind jedoch nicht als Teil eines Zentralen Vorhabens gekennzeichnet.

Städtebauliche Kalkulation

¹ Ministerium für Infrastruktur und Landwirtschaft des Landes Brandenburg (MIL): Arbeitshilfe zur Erstellung und Fortschreibung von Integrierten Stadtentwicklungskonzepten (INSEK) im Land Brandenburg, November 2012, S. 11.



1.4. Ablauf der INSEK Aktualisierung

Zu Beginn der Aktualisierung wurden in einer Bestandsaufnahme alle für Wildau relevanten Dokumente seit 2007 gesichtet und ausgewertet sowie Ortsbegehungen durchgeführt. In Interviews mit den Akteuren der Stadt (siehe Liste der Gespräche im Anhang) wurde das Wissen über den Stand der Dinge sowie die Bedarfe in der Stadt vertieft. Ein erster Entwurf des INSEK und die Zentralen Vorhaben wurden zunächst der AG Ortsentwicklung vorgestellt, anschließend dem Bauausschuss. Parallel gab es kontinuierlich Abstimmungsgespräche mit der Stadtverwaltung. Im September 2013 wurden eine Senioren- und Schülerbeteiligung sowie das Zukunftsforum durchgeführt (siehe Kapitel Umsetzungsstrategie und Anhang). Die darin gewonnenen Ergebnisse flossen in die INSEK Aktualisierung ein. Die INSEK Aktualisierung soll im Feb. 2014 von der Stadtverordnetenversammlung bestätigt werden.



Abbildung 1: Ablauf INSEK Aktualisierung (Darstellung JMP)



2. Bestandsanalyse und Prognose einschließlich Analyse der Themenfelder

2.1. Demografische Entwicklung

In Wildau lebten Mitte 2012 insgesamt 9.852 Einwohner. Seit 2009 war die Bevölkerungszahl leicht rückläufig. Laut Zensus betrug die Einwohnerzahl am 09.05.2011 9.803 Personen. Die Stadt strebt eine Einwohnerzahl von 12.500 in den nächsten 5 bis 10 Jahren an. Diese Einschätzung geht vor allem auf die geplante Eröffnung des Flughafens Berlin-Brandenburg BER in Schönefeld, eine positive wirtschaftliche Entwicklung, einen Pendlerüberschuss sowie auf die Potenziale durch die TH Wildau zurück. Ziel ist es, die Studierenden und Lehrenden an den Ort zu binden.

Aktueller Stand

Der Anteil der Kinder und Jugendlichen (bis unter 15 Jahre) in Wildau liegt bei 11 % im Jahr 2010 (Landkreis Dahme-Spreewald 12 %). Der Anteil der Personen im erwerbsfähigen Alter (15 bis unter 65 Jahre) liegt in Wildau bei 63 % (Landkreis Dahme-Spreewald 65 %, Land Brandenburg 66 %). Der Anteil der Senioren (65 Jahre und älter) liegt bei 25 % (Landkreis Dahme-Spreewald 23 %, Land Brandenburg 22 %).²

Gemäß der Bevölkerungsvorausschätzung für das Land Brandenburg wird für Wildau im Zeitraum von 2010 bis 2030 ein Bevölkerungszuwachs auf 10.804 Einwohner erwartet (9,2 %). Im Mittelbereich Schönefeld-Wildau wird sogar ein Bevölkerungszuwachs von 14,6 % prognostiziert. Der Vergleich zu den Prognosen für den Landkreis Dahme-Spreewald (-4,4 %) und des Landes Brandenburg (-10,1 %) verdeutlicht die positive zukünftige Entwicklung der Stadt und ihres Umlandes.

Bevölkerungsprognose

Betrachtet man die Bevölkerungsprognose nach Altersgruppen, wird deutlich, dass auch Wildau einer zunehmenden Alterung seiner Einwohner entgegen sieht, aber auch einen leichten Zuwachs an unter 15-Jährigen erwartet wird. Die Zahl der unter 15-Jährigen wird bis 2030 um 2,9 % steigen. Hier liegt Wildau deutlich über den Werten des Landkreises Dahme-Spreewald (-21,9 %) und dem Land Brandenburg (-25,5 %).

Die Zahl der Personen im erwerbsfähigen Alter von 15 bis unter 65 Jahren wird der Erwartung nach konstant bleiben. Für den Mittelbereich Schönefeld-Wildau soll die Zahl der 15- bis 65-Jährigen um ca. 5 % bis 2030 steigen. Die Prognosen für den Landkreis Dahme-Spreewald (-21,7 %) und für das Land Brandenburg (-27,9 %) sind dagegen sehr negativ.

Die Zahl der Bewohner Wildaus ab 65 Jahren steigt gemäß der Schätzung bis 2030 um 35 %. Dieser Zuwachs entspricht den allgemeinen Tendenzen, fällt aber im Vergleich zu den Entwicklungen im Mittelbereich Schönefeld-Wildau (+ 42 %), im Landkreis Dahme-Spreewald (+ 53,6 %) und im Land Brandenburg (+ 49,9 %) eher gering aus.³

2.2. Haushaltsentwicklung und Wohnungsbedarf

Seit 2004 steigt die Zahl der Wohnungen in Wildau mit einem durchschnittlichen Zuwachs von 37 Wohneinheiten pro Jahr.

Die durchschnittliche Wohnfläche pro Einwohner betrug 2012 37,7 m², dies beinhaltet eine Steigerung der Wohnfläche von 1,4 m² je Einwohner seit 2004. Wildau liegt damit unter den Werten für den Landkreis Dahme-Spreewald (39,8 m²/EW) und dem Land Brandenburg (40,6 m²/EW). Der Bundesdurchschnitt liegt bei 43,0 m²/EW. In den Wohnungen leben im Durchschnitt rund 2,02 Einwohner. Die Belegungsdichte hat sich in den vergangenen Jahren kaum verändert und entspricht ungefähr den durch-

² SR - Stadt- und Regionalplanung im Auftrag der Stadt Wildau: Vorentwurf Flächennutzungsplan, 28. September 2012, S. 29

³ SR - Stadt- und Regionalplanung im Auftrag der Stadt Wildau: Vorentwurf Flächennutzungsplan, 28. September 2012, S. 33



schnittlichen Werten des Landes Brandenburg (1,9 EW/Wohnung), des Bundes (2,0 EW/Wohnung) sowie dem Wert des Landkreises (2,1 EW/Wohnung).⁴

Die Zahl der Haushalte in Wildau beträgt im Jahr 2011 4.925, der fortgeschriebene Wohnungsbestand umfasst 4.881 Wohnungen. Ausgehend von einer prognostizierten Einwohnerzahl von 12.500 im Jahr 2025, wird mit rund 6.250 Haushalten im Jahr 2025 gerechnet. Bis 2025 ergibt sich somit ein Wohnungsbaubedarf von 1.808 Wohnungen, dies sind 37 % des heutigen Wohnungsbestandes.⁵

2.3. Lage und Funktion der Stadt

Die Stadt Wildau ist mit 909,9 ha (9,099 km²) nach wie vor eine der flächenmäßig kleineren Kommunen im Umfeld des Flughafens BER. Daher zeichnet sich die Stadt mit ihren 9.852 Einwohnern durch eine relativ hohe Siedlungsdichte aus (1.082 EW je km², Stand Juni 2012).

Gemeinsam mit der Gemeinde Schönefeld bildet Wildau ein Mittelzentrum in Funktionsteilung. Mit den Kommunen Eichwalde, Schulzendorf und Zeuthen bilden sie den Mittelbereich Schönefeld-Wildau.

Mittelzentrum in Funktionsteilung

Im Jahr 2012 hat die Gemeinsame Landesplanungsabteilung von einem externen Gutachter die interkommunale Zusammenarbeit innerhalb der funktionsteiligen Mittelzentren im Land Brandenburg evaluieren lassen. Bezüglich des Mittelbereichs Schönefeld-Wildau wurde festgestellt, dass die Kooperation auf Mittelbereichsebene vorwiegend auf ein notwendiges Maß beschränkt ist, sie dennoch alle Kriterien einer interkommunalen Zusammenarbeit erfüllt. Die „gelebte“ Zusammenarbeit findet aber vorwiegend im Rahmen des Regionalen Wachstumskerns „Schönefelder Kreuz“ statt. Von den Gutachtern wird empfohlen, die vertraglichen Regelungen zum funktionsteiligen Mittelzentrum und zu den Kooperationsbedarfen im gesamten Mittelbereich für die kurz- und mittelfristige Planungsperspektive wiederholt zu überprüfen.

Evaluierung der interkommunalen Zusammenarbeit innerhalb funktionsteiliger Mittelzentren 2012

2007 haben die Kommunen Schönefeld und Wildau gemäß den Vorgaben des LEP B-B einen Kooperationsvertrag geschlossen und diesen 2013 aktualisiert. Dieser trifft Aussagen zu einem festen Kooperationsgremium (ein Treffen der Bürgermeister jährlich), zur Zusammenarbeit bei Pflichtaufgaben und freiwilligen Aufgaben sowie zur Zusammenarbeit mit den anderen Kommunen des Mittelbereichs. Der Vertrag verpflichtet die Kommunen zur Prüfung ihrer Bedarfe und Möglichkeiten.

Kooperationsvertrag Mittelbereich 2007

2.3.1. Grundlagen der Landesplanung

Für das INSEK relevante Grundlagen der Landesplanung sind das Landesentwicklungsprogramm von 2007 (LePro) und der Landesentwicklungsplan Berlin-Brandenburg von 2009 (LEP B-B). Die Grundlagenpapiere wurden zwar erst nach dem INSEK öffentlich verabschiedet, lagen aber schon in Entwurfsform vor und flossen in die Erarbeitung der Entwicklungsstrategie mit ein. Durch die Lage der Stadt im „Gestaltungsraum Siedlung“ nach LEP B-B können Wohnsiedlungsflächen über den Eigenbedarf hinaus entwickelt werden.

LEPro und LEP B-B festgesetzt

Der Landesentwicklungsplan zur Flughafenstandortentwicklung von 2006 (LEP FS) hat ebenfalls noch Bestand.

Die Zielstellungen der Brandenburger Wirtschaftspolitik wurden modifiziert und sind für Wildau, als Teil des Regionalen Wachstumskern „Schönefelder Kreuz“, besonders relevant.

Wirtschaftspolitische Strategie überarbeitet

Nach der Neuausrichtung 2005 wurde die Brandenburger Wirtschaftsförderung im Jahr 2011/2012 evaluiert und überarbeitet. Die neue wirtschaftspolitische Strategie lautet „Stark für die Zukunft – Kräfte bündeln“. Die Überarbeitung hat auch Auswirkungen auf die Förderrichtlinien der GRW-Programme (Gemeinschaftsaufgabe "Verbesserung der

⁴ SR - Stadt- und Regionalplanung im Auftrag der Stadt Wildau: Vorentwurf Flächennutzungsplan, 28. September 2012, S. 34

⁵ SR - Stadt- und Regionalplanung im Auftrag der Stadt Wildau: Vorentwurf Flächennutzungsplan, 28. September 2012, S. 36



regionalen Wirtschaftsstruktur“) und auf die Überführung der Branchenkompetenzfelder in Cluster.

Die Stadt Wildau sowie die umliegenden Kommunen waren bislang als „Branchenschwerpunktort“ für Biotechnologie/Life Science, Logistik und Luftfahrttechnik sowie Metallerzeugung, -be- und -verarbeitung/Mechatronik festgelegt.

Weiterentwicklung Branchen zu Clustern

Die Begrifflichkeit des „Branchenschwerpunktortes“ wurde wegen der Doppelung aus Regionalen Wachstumskernen und Branchenkompetenzfeldern abgeschafft. Die bisher bekannten Branchenkompetenzfelder wurden zu Clustern zusammengefasst.

Innovationsstrategie Berlin-Brandenburg 2011

Die gemeinsame Innovationsstrategie der Länder Berlin und Brandenburg von 2011 legt die Zukunftsfelder und Cluster für die beiden Länder fest und enthält Leitlinien, um die Innovationspotenziale und Synergien innerhalb der Gesamtregion in den nächsten Jahren effizient ausschöpfen zu können. Zu den Leitlinien gehören u. a. die Ziele, den Dialog zwischen Wirtschaft und Wissenschaft als Impuls für Innovationen zu stärken, die gemeinsamen Zukunftsfelder zu bündeln und die internationale Wettbewerbsfähigkeit zu stärken. Weiterhin sollen die regionalen Stärken aufgegriffen und ausgebaut werden. Nachhaltigkeit soll als Maßstab für die Innovationspolitik der Länder gelten.

Die Landesregierung hat Anfang 2012 ein Leitszenario für die Entwicklung der Energiepolitik in Brandenburg bis zum Jahre 2030 entwickelt. Für die Ziele Umwelt- und Klimaverträglichkeit, Versorgungssicherheit, Wirtschaftlichkeit sowie Akzeptanz und Beteiligung wurde eine Strategie erarbeitet, die Brandenburg als derzeitiges und zukünftiges Energieland unterstützen soll. Die zentralen Ziele der Energiestrategie 2030 sind:

Energiestrategie 2030 des Landes Brandenburg 2012

- Energieeffizienz steigern und -verbrauch reduzieren
- Anteil der Erneuerbaren Energien am Energieverbrauch erhöhen
- Zuverlässige und preisgünstige Energieversorgung gewährleisten
- Energiebedingte CO₂-Emissionen senken
- Regionale Beteiligung und möglichst weitgehende Akzeptanz herstellen
- Beschäftigung und Wertschöpfung stabilisieren.⁶

Das Land Brandenburg veröffentlichte Anfang 2011 seine Landestourismuskonzeption für die kommenden vier Jahre. Für Wildau sind die Zielsetzungen zum Wassertourismus des Landes von Bedeutung. Gemäß der Konzeption sollen die sehr guten Gewässervoraussetzungen des Landes noch konsequenter genutzt werden. Besondere Aufgabe ist die bessere Vernetzung der wasser- und landseitigen Infra- und Angebotsstruktur. Weiterhin sind auch die wasserseitigen Beschilderungen und die Schleusensituation zu verbessern. Außerdem muss es ein Ziel sein, die vorhandenen Gewässersysteme stärker untereinander zu vernetzen.⁷

Landestourismuskonzeption Brandenburg 2011-2015

2.3.2. Flächennutzungsplanung

Die Stadt Wildau hat seit 1999 einen rechtskräftigen Flächennutzungsplan (FNP). Die letzte Abzeichnung mit allen rechtskräftigen 11 Änderungen und einer Berichtigung liegt mit Stand vom 15. Januar 2009 vor. Der Flächennutzungsplan wird zur Zeit neu aufgestellt. Der FNP prüft vor allem neue Wohnbauflächen und Nachverdichtungspotenziale. Dazu wird auch ein Verkehrsgutachten erarbeitet, das die voraussichtlichen Auswirkungen der neuen Bauflächen auf das Straßennetz im Stadtgebiet überprüft, mögliche Konflikte identifiziert und ggf. kompensatorische Maßnahmen erarbeitet.⁸

Überarbeitung FNP 2012

⁶ Ministerium für Wirtschaft und Europaangelegenheiten des Landes Brandenburg: Energiestrategie 2030 des Landes Brandenburg, 21. Februar 2012

⁷ Ministerium für Wirtschaft und Europaangelegenheiten des Landes Brandenburg: Landestourismuskonzeption Brandenburg 2011– 2015, S. 140 f.

⁸ LK Argus GmbH im Auftrag der Stadt Wildau: Bericht Verkehrsentwicklung in Wildau, September 2012, S.1.



2.3.3. Verbindliche Bauleitplanung

Wildau hat in den letzten Jahren auf die Bedarfe in der Kommune reagiert und einige der Bebauungspläne geändert oder neue Bebauungspläne aufgestellt. Dabei handelt es sich um die Erweiterung von bestehenden Gewerbegebieten wie dem Gewerbepark Wildau, dem SMB-Gelände oder der LUTRA-Hafenerweiterung. Im Wohnpark Röthegrund I wurden weitere Flächen für die Nahversorgung ausgewiesen.

- VEP Gewerbepark Wildau, 6. Änderung 2009, Erweiterung Geltungsbereich
- B-Plan 01-11-03 SMB-Gelände, 4. und 5. Änderung zur Feuerwehr und für das Zentrum für Luft- und Raumfahrt II (ZLR) in 2009, 6. Änderung für ZLR III ebenfalls in 2009
- B-Plan LUTRA-Hafenerweiterung, 1. Änderung 2010, Ergänzung und Änderung des B-Plans
- B-Plan Wohnpark Röthegrund I, 3. und 4. Änderung 2012 zu Sondergebiet Läden und Discounter (Nahversorgung)
- B-Plan Dorfaue Hoherlehme, 3. Änderung 2009
- B-Plan Gewerbepark Süd, 1. Änderung, 2013

Geänderte B-Pläne

Seit 2007 wurden drei neue Bebauungspläne aufgestellt, die sowohl Gewerbegebiete, als auch Misch- und Wohngebiete ausweisen:

Neu aufgestellte B-Pläne

- B-Plan Neubauernstraße 2009 – Mischgebiet südlich der Dorfaue zwischen Chausseestraße und Goethebahn
- B-Plan Gewerbepark Süd 2009 – aktualisiert 2013 – Gewerbegebiet zwischen dem Gewerbepark Wildau und der Autobahn A10
- B-Plan Wohngebiet am Blumenkorso / Nelkenweg 2012 – Wohngebiet an der Miersdorfer Straße, südlich der Wohngebiete am Röthegrund

Bebauungspläne in Bearbeitung:

B-Pläne in Bearbeitung

- B-Plan Wassersport Dahme
- B-Plan 01-11-03 SMB-Gelände, 7. Änderung

2.3.4. Sanierungsgebiet Schwartzkopff-Siedlung

Das Sanierungsgebiet Schwartzkopff-Siedlung wurde 2003 festgesetzt und der Bestand an 1.050 Wohnungen wurde nahezu vollständig saniert. Die Siedlung ist als Denkmalbereich unter Schutz gestellt. Maßnahmen wie der Ausbau der Karl-Marx-Str./Hinterlandstraße, der Marktplatz, der Turnplatz, der Spielplatz am Markt sowie die P+R-Anlage Ost/Zufahrt Richard-Sorge-Str. konnten seit 2007 umgesetzt werden. Hinzu kommt eine Vielzahl von realisierten Wohnumfeldmaßnahmen. Das ursprünglich bis 2012 laufende Sanierungsverfahren wurde bis 2015 verlängert. Bis zum Ende des Verfahrens sind noch Mittel für abschließende Gutachten, Planungen und Öffentlichkeitsarbeit sowie für die weiteren im sogenannten Umsetzungsplan (UPL) abgestimmten und vom Fördermittelgeber - dem Landesamt für Bauen und Verkehr (LBV) - bestätigten Maßnahmen im Rahmen des Gesamtverfügungsbudgets bereitgestellt.

Abgestimmte Maßnahmen im Umsetzungsplan:

- Fertigstellung grundhafter Ausbau der L401 – Karl-Marx-Straße (Sept. 2013 Eröffnung)
- Sanierung Klubhaus an der Dahme
- Erneuerung und Instandsetzung der Zuwegung zum Klubhaus sowie Herrichten der Parkierungsanlage



2.4. Themenfelder

2.4.1. Wirtschaft und Beschäftigung

Im Jahr 2007 ließ die Kommune ein Einzelhandelskonzept erarbeiten, welches im August 2008 aktualisiert wurde.

Einzelhandelskonzept
2007/2008

Darin wird bestätigt, dass Wildau über keinen "klassischen", mit zentralen Funktionen ausgestatteten Ortskern verfügt. Der Sitz der Verwaltung (Volkshaus), der Bahnhof, das Gesundheitszentrum, die Kirche und der ursprüngliche Ortskern (Dorfaue) befinden sich an unterschiedlichen, räumlich voneinander getrennten Standorten. An diesen Standorten und in deren Umgebung fehlte es zum Zeitpunkt der Erhebung an nennenswerten Einzelhandelsflächen. Eine weitere Besonderheit der Stadt ist das 1996 eröffnete A10-Center im Südwesten mit einer Einzelhandelsverkaufsfläche von mehr als 50.000 m² und einem angrenzenden Bau- und Heimwerkermarkt mit weiteren 14.000 m². Dank dieser Größe hat das A10-Center ein sehr weites Einzugsgebiet und eine entsprechende überregionale Ausstrahlung. Am A10-Center befindet sich insgesamt die größte Einzelhandelsagglomeration Wildaus (Chausseestraße/Gewerbepark/Am Kleingewerbegebiet). Die in diesem Bereich vorhandenen Einzelhandelsangebote umfassten Ende 2008 zusammen etwa 78.000 m² Fläche (A10-Center, Baumarkt, Pflanzenmarkt, Aldi, Penny, Getränke Hoffmann, Kik, Fressnapf, Tedi, Apotheke).

Ein weiterer wichtiger Einzelhandelsstandort befindet sich an einer der innerörtlichen Hauptverbindungsstraßen (Freiheitstraße, Ecke Fichtestraße). Der Standort verfügt über mehrere Geschäfte unterschiedlicher Größe wie z. B. einen Getränkemarkt, Textilienladen, und weiterer kleinteiliger Einzelhandel im so genannten "Wildau Center" sowie zahlreiche Parkplätze. Das „Wildau Center“ weist in der Qualität der vorhandenen Geschäfte Defizite auf. Die Sparkassenfiliale sowie die Postfiliale im "Wildau Center" deuten daher auf die Bedeutung des Standorts für die Bewohner der umliegenden Wohngebiete hin. Durch die Eröffnung des Rewe-Vollversorgers zu Beginn des Jahres 2008 hat der Standort eine deutliche Aufwertung erfahren.

Weitere Einzelhandelsstandorte in Wildau sind:

- Standort Jahnstraße 26 – 28: Netto-Markt mit zahlreichen Parkplätzen in unmittelbarer Nachbarschaft zu der Sport- und Schwimmhalle und gegenüber dem Stadion.
- Standort Friedrich-Engels-Straße 79: Aldi-Discountmarkt an einer Hauptverkehrsverbindung, die Wildau mit Königs Wusterhausen sowie mit Zeuthen und Eichwalde verbindet. Der Aldi-Markt verfügt über zahlreiche Parkplätze.
- Sonstige Standorte: es gibt keine weiteren nennenswerten Einzelhandelsflächen bzw. Agglomerationen. Lediglich entlang des Straßenzugs Richard-Sorge-Straße/Karl-Marx-Straße/Friedrich-Engels-Straße sind an verschiedenen Einzelstandorten in erster Linie kleinteiliger Einzelhandel, Dienstleister, aber auch Leerstand vertreten.

Geplante Vorhaben des Einzelhandelskonzepts waren die Ansiedlung eines Lebensmittel-Discountmarktes (Lidl) an der Dorfaue Ecke Freiheitstraße und die Ansiedlung von drei separaten Einzelhandelsgeschäften - Fressnapf Tiernahrung, Kik Bekleidung und Tedi-Discount - am Kleingewerbegebiet. Die genannten Vorhaben wurden bereits umgesetzt. Die bauliche Qualifizierung des A10-Centers konnte ebenfalls bis 2011 realisiert werden. Vor der Realisierung steht die Ansiedlung einer weiteren Einzelhandelseinrichtung an der Freiheitstraße neben dem Rewe-Vollversorger.

Das einzelhandelsrelevante Kaufkraftniveau je Einwohner lag 2007 mit 93,66 (Kaufkraftkennziffer) in Wildau unter dem Bundesdurchschnitt von 100,0. Die gesamte einzelhandelsrelevante Kaufkraft der Bevölkerung Wildaus belief sich über alle Sortimente hinweg auf insgesamt rund 50 Mill. €, davon entfielen rund 27 Mill. € auf Waren des überwiegend kurzfristigen Bedarfs. Die Einzelhandelserfassung Brandenburg 2010 /



2011 ordnet die Kaufkraft der Stadt bei 90 bis unter 95 bei einem Bundesdurchschnitt 100,0 ein (Stand 2011).⁹

Das Einzelhandelskonzept empfiehlt, sich für die Weiterentwicklung des Einzelhandels in Wildau nicht auf die üblichen Indikatoren wie Flächenausstattung und Zentralität zu stützen. Die Konzepte müssen sich gezielt den Standortlagen innerhalb Wildaus widmen. Bei der Weiterentwicklung des Einzelhandels in Wildau sollen weniger die verkehrsorientierten Standorte entlang der Durchgangsstraßen im Fokus stehen, sondern der Bereich Freiheitstraße/Fichtestraße als zentraler Versorgungsbereich entwickelt werden und dort ggf. auch weitere Lebensmittelangebote unterhalb der Grenze der Großflächigkeit zulässig sein. Dies erscheint angesichts der bereits im Umfeld dieses Standortes vorhandenen Wohnbevölkerung und der weiteren Bauvorhaben in diesem Bereich sinnvoll.¹⁰

Die wirtschaftliche Entwicklung Wildaus konnte den im Jahr 2007 erkennbaren positiven Kurs weiter verfolgen. Die angestrebte qualitative Entwicklung der gewerblichen Flächenpotenziale wurde aktiv vorangetrieben. Nach der Innovationsstrategie Berlin-Brandenburg von 2011 ist der RWK Schönefelder Kreuz den Branchenclustern „Verkehr, Mobilität und Logistik“, „Gesundheitswirtschaft“, „Metall“ und „Informations- und Kommunikationstechnologie“, Medien und Kreativwirtschaft“ zugeordnet.

Im Cluster „Verkehr, Mobilität und Logistik“ sticht Wildau insbesondere mit dem „SMB Wissenschafts- und Technologiepark Wildau“ hervor. Hier sind viele Unternehmen aus den Bereichen Logistik und Luftfahrttechnik angesiedelt, die mit Wissenschaftseinrichtungen wie der TH Wildau, BTU Cottbus und TU Berlin vernetzt sind. Das Zentrum für Luft und Raumfahrt wurde 2009 um das ZLR II, 2010 um das ZLR IV und 2011 (Fertigstellung Neubau) um das ZLR III erweitert. Die Zentren sind Anlaufpunkt für Unternehmen, die innovative und forschungsintensive Produktgruppen in den Bereichen Luftfahrt-, Triebwerks- und Materialtechnologie anbieten. Die TH Wildau ist maßgeblich an der Schaffung von Innovationen in der Logistikwirtschaft beteiligt. Auch in den anderen Clustern haben sich in Wildau Unternehmen angesiedelt. Die TH Wildau betreibt in den vielen Bereichen der Cluster anwendungsnahe Forschung und bietet entsprechende Studiengänge an (Bsp. Biosystemtechnik und Bioinformatik). Benachbart zum Zentrum für Luft- und Raumfahrt befindet sich das Technologie- und Gründerzentrum. Die räumliche Nähe dieser Einrichtungen zueinander und zur TH Wildau und die damit verbundenen Synergieeffekte wirken sich positiv auf die Stadtentwicklung aus.

SMB Wissenschafts- und Technologiepark Wildau

Auf der ehemaligen Gärtnerei im Süden des SMB-Geländes wird sich wissenschaftsaffines Gewerbe ansiedeln. Problematisch ist der Umgang mit der Halle 21 und der Halle 18. Die Granith- und Marmorbearbeitung in der Halle 18 ist störend im SMB-Gelände und sollte verlagert werden.

Im Gewerbepark Wildau-Hoherlehme sind noch 30.000 m² an Flächenpotenzialen zu finden, rund 90 % der Gesamtfläche sind schon belegt. Der Gewerbepark ist durch Unternehmen der Automobilbranche geprägt, ergänzt durch gemischtes Gewerbe (Bsp. DEKRA).

Gewerbeparks

Auf dem Grundstück des Gewerbeparks Süd (als Erweiterung des Gewerbeparks Wildau-Hoherlehme) wird sich ein Unternehmen mit dem Profil Logistik ansiedeln. Weitere 50.000 m² an Flächenpotenzialen sind noch verfügbar.

Das Kleingewerbegebiet verfügt kaum noch über Flächenpotenziale, hier ist aber mit einer natürlichen Fluktuation der Unternehmen zu rechnen, auch im Austausch mit den benachbarten Gewerbeparks.

Alle wesentlichen Gewerbegebiete sind über geltende Bebauungspläne geregelt und in der Hand von Privateigentümern. Die Stadt Wildau hat bei Bedarf Steuerungsmöglich-

⁹ Stadt + Handel im Auftrag der Gemeinsame Landesplanungsabteilung der Länder Berlin und Brandenburg: Einzelhandelserfassung Brandenburg 2010 / 2011, S. 60.

¹⁰ BBE Unternehmensberatung: Einzelhandelskonzept für Wildau vom November 2007 mit Aktualisierungen vom August 2008, S. 24.



keiten über die B-Pläne. Nach Einschätzung der Wirtschaftsförderung sind die Potenziale dieser Gewerbeparks in den nächsten 5 Jahren erschöpft.

In Wildau und Königs Wusterhausen liegt der größte Binnenhafen Brandenburgs. Die planerische Erweiterung des Hafengebiets nach Norden ist durch die Änderung des entsprechenden B-Plans abgeschlossen, eine weitere Ausdehnung nach Norden Richtung Autobahn ist im Entwurf des FNP (Stand 12/2013) dargestellt. Dies stärkt einerseits die Rolle Wildaus als Logistikstandort, andererseits gehen weitere Grün- bzw. Landwirtschaftsflächen verloren. Hier sind verträgliche Lösungen zu finden. Die Stadt hat über den geltenden Bebauungsplan kaum Einflussmöglichkeit auf die Profilierung der Gewerbeflächen, da sie im Eigentum der LUTRA-Hafengesellschaft sind.

Binnenhafen mit Königs Wusterhausen

Bezüglich der gewerblich nutzbaren Flächen Wildaus (SMB-Gelände, Chausseestraße, Gewerbepark Wildau-Hoherlehme, Gewerbepark Süd, LUTRA-Hafenerweiterung, Bergstraße/Eichstraße) gibt es laut FNP-Vorentwurf noch ca. 27,2 ha an Flächenpotenzialen:¹¹

Gewerbeflächenpotenziale

Tabelle 1: Gewerbeflächenpotenziale nach FNP-Vorentwurf Sept. 2012

Nr.	Gebiet	Größe in ha	vorhandene Nutzung	geltender FNP	geplante Nutzung	Flächenpotenzial in ha
Bebauungspläne (noch nicht realisiert)						
G 1	"Gewerbepark Wildau-Hoherlehme"	39,6	u. a. Gewerbe	G, S, Gr	G	9,9
G 2	"Kleingewerbegebiet Wildau-Hoherlehme"	8,6	Gewerbe	G	G	0,7
G 3	"Schwermaschinenbau-Gelände"	51,4	u. a. Gewerbe, Grünfläche	G	G	G 3.1 2,3
						G 3.2 0,6
G 4	"Gewerbepark Süd"	7,7	Gewerbe	G, Gr	G	6,5
G 5	"LUTRA-Hafenerweiterung Wildau"	9,7	u. a. Gewerbe, Grünfläche	G	G	7,2
	Summe	117,0			Gewerbe	27,2

Fazit Gewerbe / Forschung

Die Nähe von Wissenschaft und Wirtschaft ist ein wichtiger Standortfaktor, der weiter gefördert und ausgebaut werden soll. Damit können für ansässige und ansiedlungswillige Unternehmen attraktive Standortbedingungen geschaffen werden. Wildaus bisherige Flächenpotenziale in den Gewerbegebieten werden sich in den nächsten 5 Jahren erschöpfen. Die Gewerbeflächen am Hafen werden durch die LUTRA vermarktet.

Daher müssen auch die noch verfügbaren Flächen des SMB-Geländes aktiviert werden und in Verbindung mit dem Funckerberg konzentriert als High-Tech-Standort entwickelt und vermarktet werden. Das SMB-Gelände muss als Arbeits- und Freizeitort weiter in die Stadt integriert werden.

Handlungsbedarf: Konzentration auf Flächen, die unter der Einflussnahme der Stadt liegen, Kooperationen pflegen und ausbauen, Entwicklung Funckerberg voranbringen, SMB-Gelände mit allen Beteiligten weiterentwickeln und wirksam in die Stadt einbinden, offensiv mit Flächenpotenzialen umgehen, Verträglichkeit der Hafenerweiterung prüfen.

Mitte 2011 gab es in Wildau 3.744 sozialversicherungspflichtig Beschäftigte am Wohnort sowie 4.911 sozialversicherungspflichtig Beschäftigte am Arbeitsort, was einem Pendlerüberschuss von ca. 1.200 Personen entspricht. Für die Geschäftsstelle Königs

Beschäftigte/Arbeitslose

¹¹ SR - Stadt- und Regionalplanung im Auftrag der Stadt Wildau: Vorentwurf Flächennutzungsplan, 28. September 2012, S. 65.



Wusterhausen der Agentur für Arbeit, der Wildau zugeordnet ist, liegt die Arbeitslosenquote bei 6,8 % (Landkreis Dahme-Spreewald 7,0 %, Land Brandenburg 10,3 %).¹² Im Vergleich zum Jahr 2007 ist die Zahl der Beschäftigten am Arbeitsort bis 2011 um rund 14 % gestiegen. Die Entwicklung der Zahl der Arbeitssuchenden schließt sich den im INSEK beschriebenen Tendenzen an. Die Arbeitslosenquote sank von 8,0 % im Juli 2008 auf 6,7 % im Juli 2012.¹³

Der Pendlerüberschuss von ca. 1.200 Beschäftigten bringt die Bedeutung Wildaus als wichtigen Arbeitsort zum Ausdruck. 52 % der Einpendler kommen aus dem Landkreis Dahme-Spreewald, 23 % aus dem übrigen Land Brandenburg und 25 % aus anderen Bundesländern (in erster Linie Berlin). 32 % der Auspendler arbeiten im Landkreis Dahme-Spreewald, 17 % im übrigen Land Brandenburg und 51 % in anderen Bundesländern (in erster Linie Berlin). Diese Pendlerströme deuten auf den Stadt-Umland-Zusammenhang mit Berlin und den S-Bahn-Kommunen Eichwalde, Schulzendorf, Zeuthen, Wildau und Königs Wusterhausen hin.¹⁴

Pendler

Die Länder Berlin und Brandenburg haben 2010 eine Studie zur Fachkräftesituation in Berlin und Brandenburg veröffentlicht. Die Stadt Wildau wird positiv in der Zusammenarbeit von Wissenschaft und Wirtschaft erwähnt. Die TH Wildau nutze Drittmittelprojekte mit Industriepartnern, um Studierende für Forschungs- und Entwicklungsaufgaben (F&E) in der Wirtschaft vorzubereiten. Auf diesem Weg wird der von Unternehmensvertreter/-innen bemängelten zu geringen Praxiserfahrung von Absolvent/-innen in der Verkehrssystemtechnik begegnet. Zugleich werden F&E-Ressourcen effizient genutzt und Kontakte aufgebaut.¹⁵

Fachkräftestudie Berlin-Brandenburg 2010

Allgemein lässt sich die Entwicklung der Beschäftigten in Wildau als positiv beschreiben, die Zahl der Arbeitsplätze stieg in den vergangenen Jahren, die Zahl der Arbeitslosen sank. Die Zusammenarbeit mit Unternehmen zur Verknüpfung von Wirtschaft, Wissenschaft und zukünftigen Fachkräften funktioniert gut, kann jedoch noch intensiviert werden.

Fazit Beschäftigung

Das Standortentwicklungskonzept des RWK Schönefelder Kreuz wurde 2013 fortgeschrieben. Darüber hinaus gab es sowohl vom RWK als auch von der Staatskanzlei Brandenburg aus neue Studien und Gutachten, die an dieser Stelle kurze Erwähnung finden sollen.

Regionaler Wachstumskern „Schönefelder Kreuz“

Im Jahr 2010 hat der RWK Schönefelder Kreuz eine Studie zur Ansiedlung von technologieorientierten Unternehmen und Einrichtungen aus Wissenschaft, Technologie und Forschung erarbeiten lassen. Anlass der Studie war die Absicht, den RWK als Wissenschafts- und Technologiestandort weiter zu profilieren. Schwerpunkte der Wissenschaft und der Technologieunternehmen im RWK sind in Wildau die Technische Hochschule (TH) Wildau, das Technologie- und Gründerzentrum (TGZ) und das Zentrum für Luft- und Raumfahrt (ZLR). Ein weiterer zukünftiger Schwerpunkt kann zusammen mit der Stadt Königs Wusterhausen die Entwicklung des Funckerbergs werden („Innovation Hub“). Um die bestehenden Potenziale zu nutzen, gilt es als Zielsetzung, mehr hochqualifizierte Arbeitsplätze und eine größere Wettbewerbsfähigkeit der Unternehmen zu schaffen, die Bandbreite technologieorientierter Unternehmen in der Region zu erweitern, das Gründungsgeschehen in der Region zu intensivieren und mehr mit wirtschaftlichen Effekten zu verbinden. Weiterhin muss eine über das Kompetenzfeld Logistik hinausgehende Branchenprofilierung stattfinden. In einer Handlungsstrategie werden Maßnahmen definiert, die der Stärkung des Wissenschafts- und Technologiestandortes dienen.

2010
Potenzialstudie und Handlungsstrategie Wissenschafts- und Technologiestandort Schönefelder Kreuz

¹² SR - Stadt- und Regionalplanung im Auftrag der Stadt Wildau: Vorentwurf Flächennutzungsplan, 28. September 2012, S. 37

¹³ Eigene Berechnung auf Basis Amt für Statistik B-B

¹⁴ Ebd.

¹⁵ Prognos AG im Auftrag des Ministeriums für Arbeit, Soziales, Frauen und Familie und der Senatsverwaltung für Integration, Arbeit und Soziales: Gemeinsame Fachkräftestudie Berlin-Brandenburg 2010, S. 141.



2012
Konzeptstudie Innovation Hub
Funkerberg

Die Forschungsgruppe „Innovations- und Regionalforschung“ der TH Wildau hat entsprechend den Empfehlungen des Gutachtens eine „Konzeptstudie Innovation Hub Funkerberg“ erarbeitet. Die Studie weist ausgezeichnete Potenziale für den Innovation Hub Funkerberg in Nachbarschaft mit anderen Wirtschafts- und Wissenschaftsstandorten im Flughafenumfeld aus. In der deutlichen Profilbildung der Ansiedlungen und Branchenspezialisierung wird eine positive Zukunftsentwicklung für den RWK und die angrenzenden Kommunen gesehen.¹⁶ Aus der Studie ließen sich folgende Handlungsansätze ableiten:

- Aufbau einer Organisationsstruktur, in der ein Entwicklungsträger die zentrale Rolle übernimmt (mögliche Finanzierung durch Landkreis Dahme-Spreewald, Königs Wusterhausen und Wildau)
- Lenkungsausschuss für strategische Fragen und ein wissenschaftlicher Beirat
- Entscheidungen zu technischen und verkehrlichen Erschließungsmaßnahmen auf dem Funkerberg sowie die Gewinnung eines Ankernutzers zeitnah treffen
- Marketingkonzept für den Innovation Hub Funkerberg¹⁷

Die Staatskanzlei Brandenburg beauftragte ein Gutachten, welches die Auswirkungen der Neuausrichtungen der Förderpolitik auf die Regionalen Wachstumskerne untersuchen sollte. Der RWK Schönefelder Kreuz hat im Vergleich mit den anderen RWK die zweitbeste Bevölkerungsentwicklung (nach RWK Potsdam) und eine überdurchschnittliche Arbeitsplatzdichte. Die Zahl der sozialversicherungspflichtig Beschäftigten in wissens- und technologieintensiven Wirtschaftsgruppen liegt jedoch noch unter dem RWK-Durchschnitt, nur Königs Wusterhausen liegt über dem RWK-Durchschnitt. Die Stadt Wildau kann einen dynamischen Anstieg des Pendlersaldos aufweisen. Die Entwicklung des Umsatzes und der Anzahl der umsatzsteuerpflichtigen Unternehmen ist in Schönefeld und Wildau besonders positiv und dynamisch. In allen Kommunen des RWK wurde eine wachsende Nachfrage nach Wohnungsneubau registriert. Hierbei lag der Nachfrageschwerpunkt auch auf hochwertigen Einfamilienhäusern.

2010
Evaluation der Ergebnisse der
Neuausrichtung der Förderpolitik
auf Regionale Wachstumskerne (RWK)

Für die positive zukünftige Entwicklung des RWK sieht das Gutachten schwerpunktmäßig folgende Themen:

- Weiterentwicklung der RWK-Kooperation mit allen Akteuren in der Region und Erweiterung sowie Professionalisierung der Organisationskapazitäten
- Beibehaltung der sehr stark infrastrukturell sowie wirtschafts- und technologieorientierten Projektentwicklung zur weiteren Profilierung beispielsweise von Wildau
- weitere Entwicklung und Vermarktung als hochattraktiver Wohnstandort zur Sicherung des hochqualifizierten Fachkräftebedarfes
- Fortsetzung und Ausbau des Gewerbe-/Industrieflächenmanagements
- Ausbau des Außen- und auch Innenmarketings
- Stärkung der Ausstrahlungsfunktion und der Kooperation mit den Nachbarkommunen¹⁸

2011 wurde ein Kooperationsvertrag zwischen der TH Wildau und dem RWK Schönefelder Kreuz geschlossen, der zum Ziel hat, die beiderseitig vorhandenen Potenziale für eine stetige und dynamische Entwicklung des RWK ergebnisorientiert zu nutzen sowie die Praxisverbundenheit der TH Wildau zu befördern. Die Zusammenarbeit soll auf den Gebieten Aus- und Weiterbildung, Wissens- und Technologietransfers sowie Standortentwicklung stattfinden.

2011
Kooperationsvertrag TH Wildau
und RWK

Die Interministerielle Arbeitsgruppe Integrierte Standortentwicklung (IMAG) berichtet regelmäßig über den Stand der Dinge und der Maßnahmen in den RWK. Im aktuellen

2012
11. Bericht der IMAG

¹⁶ complan Kommunalberatung GmbH im Auftrag der Stadt Wildau: Regionaler Wachstumskern (RWK) Schönefelder Kreuz - Statusbericht 2012, Juli 2012, S. 15

¹⁷ Forschungsgruppe Innovations- und Regionalforschung der TH Wildau (FH): Konzeptstudie Innovation Hub Funkerberg -Zusammenfassung-, 24.Mai 2012

¹⁸ Regionomica GmbH in Kooperation mit der Ernst Basler + Partner GmbH im Auftrag der Staatskanzlei des Landes Brandenburg: Evaluation der Ergebnisse der Neuausrichtung der Förderpolitik auf Regionale Wachstumskerne, Dezember 2010, S. 150 ff.



Bericht wird die Ausrichtung für zukünftige Projekte vorgegeben. Im RWK Schönefelder Kreuz ist der Fokus mehr auf den Fachkräftebedarf zu richten. Für alle RWK sollen die Maßnahmenswerpunkte zukünftig mehr auf Umlandkooperationen und Innovationsförderung ausgerichtet werden.

Im 12. Bericht der IMAG wird erneut auf die Notwendigkeit einer passfähigen, systematischen und langfristig angelegten Fachkräftestrategie für den RWK Schönefelder Kreuz hingewiesen. Unternehmensansiedlungen im engeren Flughafenumfeld dürfen laut der IMAG nicht an fehlenden qualifizierten Fachkräften scheitern.

2013
12. Bericht der IMAG

Der Regionale Wachstumskern Schönefelder Kreuz konnte positive Entwicklungen bzgl. der Einwohnerzahlen und der Anzahl umsatzsteuerpflichtiger Unternehmen aufweisen. Wildau fällt zudem durch einen besonders dynamischen Anstieg der Pendlerzahlen auf. Die Auswertung der Arbeit in den Regionalen Wachstumskernen ergab jedoch auch einen Nachholbedarf. Dies betrifft zum einen die Anzahl der sozialversicherungspflichtig Beschäftigten in wissens- und technologieintensiven Wirtschaftsgruppen in Wildau (unter RWK-Durchschnitt) und die RWK-Organisation im Schönefelder Kreuz. Die Aktivitäten des RWK müssen zunehmend auf den Fachkräftebedarf ausgerichtet werden. Es wird dringend eine Fachkräftestrategie benötigt. Für alle Wachstumskerne gilt laut der IMAG zukünftig die Schwerpunktsetzung auf Umlandkooperationen und Innovationsförderung. Weiterhin gibt es noch Defizite im Marketing des RWK (dazu Kap. 2.4.7).

Fazit Regionaler Wachstumskern

2.4.2. Soziales, Kultur und Bildung

Wildau hat eine öffentliche Oberschule, ein privates Gymnasium und eine öffentliche Grundschule. 2012 wurde die private Grundschule Villa Elisabeth an der Kirchstraße errichtet und im Frühjahr 2013 fertiggestellt. An der Ludwig-Witthöft-Oberschule werden im Schuljahr 2012/2013 380 Schüler unterrichtet. An der Grundschule Wildau kommen in dem Schuljahr ca. 400 Schüler unter. Das private Gymnasium Villa Elisabeth bietet derzeit Platz für 350 Schüler. In der privaten Grundschule Villa Elisabeth finden in dem Neubau des Schulgebäudes max. 140 Schüler Platz.

Schulen

In drei Einrichtungen werden in Wildau derzeit über 630 Kinder betreut, darüber hinaus 44 Kinder von 8 Tagesmüttern. Neu hinzugekommen sind die 30 in der Kita Wirbelwind angesiedelten Plätze für die Hausaufgabenbetreuung. Insgesamt ist die Zahl der Kita-plätze seit 2007 gestiegen, dies ist u.a. auf die Erweiterung der Kita am Markt und auf den Anstieg der Zahl der Tagesmütter zurückzuführen (Betreuung für Kinder bis 3 Jahre). In der Kita Wirbelwind ist die Zahl der Kita-Plätze zwar gesunken, die Zahl der Hortplätze jedoch gestiegen. Der Verteilungsschlüssel stellt sich wie folgt dar (Angaben Stadt Wildau):

Kitas

Einrichtung /Anzahl Kinder	0 Jahre - Einschulung	Hort	Hausaufgabenbetreuung
Kita Am Markt	187	0	0
Kita Zwergenland	100	0	0
Kita Wirbelwind	76	260	30
Tagesmütter	44	0	0
Campus-Zwerge (TH Wildau)	5	0	0
Insgesamt	412	260	30

Mit dem vorhandenen Angebot an Kita- und Hortplätzen werden die derzeitigen gesetzlichen Betreuungsansprüche erfüllt. Mit der Novellierung des Kita-Gesetzes zum August 2013 ist davon auszugehen, dass aufgrund der derzeit vollständig ausgelasteten



Kita-Kapazitäten nicht mehr alle gesetzlichen Betreuungsansprüche erfüllt werden können und die Einrichtungen in Wildau erweitert oder ergänzt werden müssen.

Die Stadt Wildau ist gut ausgestattet mit Schulen, auch durch den Bau der neuen privaten Grundschule. Eine gymnasiale Oberstufe an einer öffentlichen Schule fehlt dennoch. Die Kita- und Hortplätze decken bislang den Bedarf der Stadt, vor dem Hintergrund des Betreuungsanspruches ab August 2013 und der Schaffung neuer Wohngebiete gibt es jedoch noch Nachholbedarf. Im Entwurf zum Flächennutzungsplan ist für zusätzliche Bedarfe eine Fläche nördlich des Hückelhovener Rings dargestellt.¹⁹

Fazit Schulen und Kitas

Handlungsbedarf: Ausbau der Schulen und Kitas an geplante Wohnbauflächen- und Bevölkerungsentwicklung und daraus erwachsende Bedarfe anpassen.

Das „Haus der Jugend und Vereine“ in der Eichstraße beherbergt nach einer grundhaften Sanierung 2011 sowohl den Jugendklub als auch die Ortschronisten und andere Wildauer Vereine. Die Jugendarbeit von Wildau, Zeuthen, Eichwalde und Schulzendorf wird kommunenübergreifend organisiert. 2010 hat sich auch Königs Wusterhausen dem Kulturwerk ZEWS angeschlossen. Der Familientreff „Kleeblatt“ ist 2008 aufgrund von Kapazitätsproblemen in das Multifunktionshaus Fichtestraße 105 umgezogen. Dem 2007 festgestellten Defizit an Treffpunkten für Senioren konnte abgeholfen werden. Der Seniorentreff in der Karl-Marx-Straße wurde ergänzt durch den AWO-Treff auch in der Fichtestraße 105 und den Treff der Volkssolidarität im Hückelhovener Ring 34. Für die ältere Generation wird ein vielfältiges Sport- und Freizeitprogramm angeboten wie auch eine Vielzahl von Freizeitmöglichkeiten, Hausaufgabenhilfe und Beratungen für Familien. Mit dem Seniorentreff in der Karl-Marx-Straße 123 wird eng zusammengearbeitet und es werden gemeinsam Veranstaltungen durchgeführt. Die kommunale Arbeit Wildaus wird weiterhin von einer Vielzahl von Ehrenämtern unterstützt. Dazu gehören der Kinder- und Jugendbeirat, der Seniorenbeirat, der Stadtbrandmeister, die Gleichstellungsbeauftragte, die Schiedsstelle, die Ortschronisten und die Baumschutzbeauftragten.

Soziale Treffpunkte, Netzwerke und ehrenamtliches Engagement

Im Rahmen der Entwicklung des gesamten Dahme-Ufers beabsichtigt die Stadt Wildau, das Klubhaus an der Dahme, das ehemalige Pumpenhaus sowie den Wassersportclub Wildau mit seiner Marina auszubauen und zu einem neuen Freizeit- und Kulturtreffpunkt sowie als Magnet für Wassertourismus zu entwickeln. Dies entspricht auch der Erwähnung Wildaus im Wassersportentwicklungsplan des Landes Brandenburg (Fortschreibung 05/2009). Dazu stellte Wildau im Oktober 2012 einen Projektantrag zur Förderung des Gesamtprojektes über die GRW-Richtlinie des Landes Brandenburg, der im Herbst 2013 positiv beschieden wurde.

Klubhaus an der Dahme

Zur Umsetzungen der Planungen wurden folgende Maßnahmen beschlossen und zum Teil schon umgesetzt:

- Rückbau von fünf Kleingärten entlang des Dahme-Ufers Ende 2012 und 2013
- Rückbau von 14 Kleingärten entlang des Zuweges zum Klubhaus an der Dahme
- Änderung der Pachtsituation mit dem Anglerverband Betriebsgruppe 1965 e.V.
- Gewinnung der Wildauer Schmiedewerke GmbH & Co. KG (Eigentümer des Pumpenhäuschens) als Partner für ein ganzheitliches Konzept
- Änderung der Pachtsituation mit dem Wassersportclub Wildau e.V.
- Touristische, kulturelle, gastronomische und wassersportliche Entwicklung des im kommunalen Eigentum befindlichen Klubhauses an der Dahme
- Schaffung einer das Gesamtareal verbindenden Uferpromenade

Zum geplanten umfassenden Maßnahmenpaket zur Sanierung und öffentlichkeitswirksamen Entwicklung des Klubhauses an der Dahme sowie des dazugehörigen Grund-

¹⁹ SR - Stadt- und Regionalplanung im Auftrag der Stadt Wildau: Vorentwurf Flächennutzungsplan, 28. September 2012, S. 70



stückes bis Ende 2015 gehören auch die Schaffung einer großzügigen durchgängigen Uferpromenade für die öffentliche Nutzung. Die Sanierung bzw. Renaturierung des altlastenbehafteten Stichkanals in der Schwarzkopff-Siedlung ist als gesonderte Maßnahme beantragt worden.

Als Konzept für den Umbau des Klubhauses sind u.a. folgende Nutzungen geplant:

- Erdgeschoss: Gastronomie mit großem Biergarten
- 1. Obergeschoss: Restaurant
- 2. Obergeschoss: Veranstaltungs- und Seminarräume
- 3. Obergeschoss: Nebenräume

Die naturnahe Rekultivierung des Wasserlaufs des Stichkanals ist eine dringend erforderliche Maßnahme im Zuge der städtebaulichen Aufwertung der Schwarzkopff-Siedlung, ihrer Freibereiche und ihres Umfelds. Die Aufgabe steht dabei in direktem räumlichen wie auch materiellen Zusammenhang mit der Entwicklung des stadt- und siedlungsnahen Ufer-, Freiflächen- und Naturbereichs an der Dahme. Das Areal des Stichkanals und seiner Uferzonen grenzt unmittelbar an die Flächen an, die als Bestandteil der entsprechenden Förderkulisse zur Entwicklung der touristischen Infrastruktur zum Wasserwanderliegeplatz am Klubhaus an der Dahme ausgebaut werden. Zudem ist der Stichkanal Bestandteil des Denkmalbereichs und des förmlich festgelegten Sanierungsgebiets der historischen Schwarzkopff-Siedlung. Mit dem Ausbau des Wasserwanderliegeplatzes soll das außergewöhnliche Potential dieses Standorts weiter erschlossen und gestärkt werden. Ein abweisendes Erscheinungsbild, fehlende Zugänglichkeit, fragwürdiger Zustand und insbesondere die von ihm ausgehenden deutlich wahrnehmbaren wie auch potentiellen Emissionen des Stichkanals - bei gleichzeitig hoher ökologischer und naturschutzrelevanter Wertigkeit – unterstreichen die dringende Notwendigkeit der beabsichtigten Rekultivierungsmaßnahmen. Sowohl aus der alleinigen Eigenbetrachtung dieses Standorts innerhalb der Siedlungsstruktur wie auch im Zusammenhang der unmittelbar angrenzenden Anstrengungen zur touristischen Entwicklung wird das dringende Erfordernis, die Situation im und am Stichkanal zu verbessern, deutlich. Letztendlich gewinnt die Maßnahme auch ihre wichtige überregionale Bedeutung aus der Zielstellung, mit der Renaturierung die nachweislichen Emissionen zu unterbinden und die latente Gefahr eines dauerhaften und in seiner Auswirkung nicht absehbaren Eintrags von Schadstoffen aus den Sedimenten des Kanals in den freien Gewässerlauf der Dahme auszuschließen.

Renaturierung Stichkanal

Mit der Inbetriebnahme des Erweiterungsbaus des „Wildorado“ im September 2007 wurde das Sport- und Freizeitangebot in Wildau wesentlich erweitert und qualifiziert. Das Wildorado bietet neben der „alten“ Sport- und Schwimmhalle einen neuen Aquabereich, der für Jung und Alt vielfältige Beschäftigungsmöglichkeiten für Sport- und Freizeit anbietet. Das „alte“ Schwimmbecken wurde 2012 konstruktiv saniert, eine substanzielle und energetische Sanierung des gesamten Hallenkomplexes ist für die Folgejahre geplant.

Sportstätten

Die Stadt verfügt mittlerweile über vier Sporthallen und hat ihr Angebot in diesem Segment also weiter ausgebaut. Die Sporthallen sind: Sporthalle Jahnstraße (im Wildorado-Komplex), Sporthalle im ehem. TH Gelände, Sporthalle an der Ludwig-Witthöft-Oberschule, Sporthalle an der Grundschule Fichtestraße. Weitere sportliche Treffpunkte sind das Otto-Franke-Stadion, der 2007 sanierte Turnplatz in der Schwarzkopff-Siedlung sowie der 2010 eröffneten Bolzplatz neben dem Wildorado an der Jahnstraße. Die vorhandenen Sportkapazitäten sind jedoch nicht mehr ausreichend und teilweise in einem schlechten baulichen Zustand.

Quantitativer und qualitativer Ausbau der Sportplätze und -hallen

Für die Sportanlagen in Wildaus Mitte wurde 2011 ein Masterplan für die mittel- bis langfristige Entwicklung des Sport- und Freizeitparks erarbeitet. Das Planungsgebiet des Masterplans enthält den an der Jahnstraße liegende Gebäudekomplex von Sporthalle und Wildorado mit Schwimmhalle und Freizeitbad sowie ein Vereinsgebäude mit Sport-Casino und Sozialeinrichtungen. Freianlagen sind ein Rasengroßspielfeld, ein Kleinfeld-Naturrasenplatz, ein ehemaliges Schlackenfußballfeld, ein neu angelegter

Masterplan Sport- und Freizeitpark 2011



Spielplätze

Bolzplatz, drei Beachvolleyballfelder, eine Liegewiese am Freizeitbad. Des Weiteren gibt es einen Supermarkt, ein Restaurant und ein Ladengebäude. Das Planungsgebiet insgesamt befindet sich bis auf die privaten Grundstücke Jahnstraße 24 - 28 im Eigentum der Stadt. Daran schließen sich die Garagenflächen südöstlich des Wildorado und südlich der Grünen Schanze an. Eine Befragung unter Sportvereinen und -gruppen sowie von Schlüsselpersonen des Lokalsports ergaben fehlende Kapazitäten in den Sporthallen zum regulären Training sowie am Wochenende. Dies führe auch zu Beschränkungen im Mitgliederzuwachs. Die Ausstattung und der Zustand der Sportanlagen werden teilweise als schlecht bewertet. Für Sportveranstaltungen mit einem größeren Einzugsbereich seien die Zuschauerplätze nicht ausreichend. Daher gehen weiterer Zulauf und Einnahmen verloren. Insbesondere für Kindergartenkinder werden die Wege zu den Sportanlagen als zu unübersichtlich und zu weit eingeschätzt.²⁰

In der Stadt stehen den Einwohnern mittlerweile sechs Kinderspielplätze zur Verfügung, davon vier öffentliche und zwei, die von der Wildauer Wohnungsbaugesellschaft errichtet wurden. Somit wurde auf das Defizit an Kinderspielplätzen reagiert. Spiel- und Sportflächen für Jugendliche wie in der Schwartzkopff-Siedlung am Klubhaus und am Wildorado wurden eingerichtet. Es besteht laut den Schülern in Wildau jedoch noch weiterer Bedarf an einem Skate-/BMX-Park und generell mehr Freizeitmöglichkeiten für Jugendliche (siehe Auswertung Schülerbeteiligung im Anhang). Im Zuge der Entwicklung des Wohnstandortes Magnolienweg wird ein Mehrgenerationenspielplatz errichtet.

Im Oktober 2012 wurde die neue Stadtbibliothek in der Friedrich-Engels-Straße in Betrieb genommen. Auf 400 m² stehen den Bürgern ca. 20.000 Medien zur Ausleihe zur Verfügung. In der modern ausgestatteten Bibliothek können vielfältige Veranstaltungen, wie Buchlesungen u.ä. durchgeführt werden.

Bibliothek und Vereine

Wildau bietet seinen Vereinen nach wie vor ein attraktives Umfeld. Seit 2007 wuchs die Zahl der Vereine auf 33. Die Vereine bieten vielfältige Freizeitmöglichkeiten. Ein Schwerpunkt bilden die 12 Sportvereine mit den klassischen Ballsportarten Fußball, Handball, Volleyball und Wassersport.

Da die Sportflächenentwicklung an den vom Masterplan erfassten Flächen an räumliche und umfeldbedingte Grenzen stoßen kann, stellt der Entwurf des FNP nördlich des Friedhofs weitere Sportentwicklungsflächen dar. Diese liegen nicht im Eigentum der Stadt.

Mit dem Klubhaus und seinem Umfeld im Uferbereich der Dahme hat sich die Stadt ein Schlüsselobjekt gesucht, welches die naturräumlichen Potenziale der Kommune nutzt. Das Klubhaus soll sich sowohl für die Einwohner als auch für Besucher und Touristen als attraktiver Anlaufpunkt entwickeln.

Fazit Sport und Freizeit

In Wildau spielen der Sport und seine Sportvereine eine wichtige Rolle und tragen zur Identität der Stadt bei. Seit 2007 wurde der Bestand an Sportsstätten weiter ausgebaut, ist jedoch quantitativ und qualitativ noch nicht ausreichend. Der Masterplan zum Sport- und Freizeitpark enthält Vorschläge, wie dieser Bedeutung des Sports mehr Rechnung getragen und das sportliche Zentrum Wildaus weiter ausgebaut werden könnte. Der weitere Ausbau des Sportparks ist jedoch mit hohen Kosten verbunden und stößt am zentralen Standort an gewisse räumliche Grenzen.

Mit dem Ausbau der Spielplätze ist den wachsenden Einwohnerzahlen und den festgestellten Defiziten Rechnung getragen worden. Bei weiteren Wohnungsneubauprojekten sind weitere Spielplätze erforderlich. Weitere Spiel- und Aufenthaltsmöglichkeiten v.a. für Jugendliche müssen ausgebaut werden, um Wildaus Attraktivität für Jugendliche zu bewahren.

²⁰ TOPOS Stadtplanung Landschaftsplanung Stadtforschung: Masterplan Sport- und Freizeitpark 2011



Handlungsbedarf: Umsetzung des Projekts Klubhaus inkl. aller Maßnahmen zur Umfeldentwicklung und Erlebarmachung des Dahmeufers, schrittweiser Ausbau von Sportanlagen in Wildau, Diskussionsprozess über Umgang mit dem Westhang/Westhangplatte (Sport / Wohnen / Naturraum), Renaturierung Stichkanal.

Die Technische Hochschule Wildau (FH) konnte ihre Studentenzahlen von 3.400 im Jahr 2007 auf über 4.400 im Oktober 2013 erhöhen. Ziel der Hochschule ist es, pro Jahr weitere 160 Studenten zuzulassen. Dem Anstieg der Studentenzahlen konnte die Hochschule mit den Erweiterungen ihres Gebäudebestands gerecht werden. Dazu gehörte die Eröffnung der Mensa und der Bibliothek in Halle 10 im Jahr 2007, der Umbzw. Neubau der Hallen 16 und 17, des Studentenwohnheims 2012 sowie der geplante Umbau der Halle 19 für soziale Räume und eine Kita. 2013 wurde die neugestaltete Verbindung zwischen der Hochschule, dem Gewerbegebiet und dem städtischen Umfeld offiziell eingeweiht. Die Querstraße – jetzt Teil des Hochschulrings - und der daran anschließende Campusplatz zwischen dem S-Bahnhof und der Westhangtreppe schaffen als z. T. verkehrsberuhigte Zone eine attraktive Klammer zwischen dem Campus und dem Umfeld. Weiterhin ist seitens der TH-Leitung angedacht, ein neues zentrales Rechenzentrum zu errichten. Um das Profil der Hochschule weiter zu schärfen, sind neue Studiengänge wie Logistik, Energie, Maschinenbau und Automatisierungstechnik geplant.

TH Wildau

Die TH Wildau zeichnet sich durch besondere Merkmale aus, die den hohen Stellenwert der Hochschule in der Stadt und der Region unterstreichen:

- Die Studiengänge Wirtschaftsingenieurwesen, Logistik, Wirtschaftsinformatik und Betriebswirtschaft befinden sich in der Spitzengruppe der Fachhochschulen in Deutschland (2007).
- Die Studiengänge Biosystemtechnik/Bioinformatik und Telematik sind unter den besten vier Studiengängen der Gruppe Informatik an Fachhochschulen und Universitäten im deutschsprachigen Raum (CHE 2006).
- Der Studiengang Logistik belegt den Spitzenplatz in der Gruppe der Studiengänge mit dem Abschluss "Wirtschaftsingenieur/in" an Fachhochschulen in Deutschland (2007).
- Die TH Wildau gilt als servicefreundlichste Fachhochschule Deutschlands (INSM-Studie 2007).
- Die TH Wildau wurde im Jahr 2009 als "Familienfreundliche Hochschule" zertifiziert.
- Durch geeignete Unterstützungsmaßnahmen im Studium konnte ein kontinuierlicher Rückgang der Abbrecherquoten erzielt werden.
- Die TH Wildau gehört zu den TOP 5 Hochschulen und Forschungseinrichtungen in Deutschland, die von den innovativen kleinen und mittleren Unternehmen (KMU) Deutschlands am meisten nachgefragte Forschungspartner sind (BMW 2010).
- Das QM-System der Hochschule ist erstmalig in der Bundesrepublik Deutschland als ein alle Prozesse der Hochschule umfassendes Managementsystem zertifiziert nach ISO 9001 und PAS 1037 (23. August 2009).
- Zunahme des Anteils ausländischer Studierender von 1,7 Prozent (im WS 2004/2005), auf 6,41 Prozent (im WS 2009/2010)²¹ und mit Stand 31.10.2013 auf 17,4 Prozent von insg. 4.306 Studierenden.

Beklagt wird, dass die Studierenden überwiegend aus Berlin einpendeln und auch deshalb außerhalb der Technischen Hochschule studentisches Leben kaum stattfindet.

²¹ CENTACON Markenimmobilien GmbH: Präsentation QuickCheck Neubauprojekt Wildau Jan. 2011, Folie 48



Wildau ist ein ausgewiesener Ort für Aus- und Weiterbildung. Auf dem SMB-Gelände und darüber hinaus ist eine Vielzahl von Ausbildungs-, Weiterbildungs- und Qualifizierungseinrichtungen ansässig (eigene Zusammenstellung JMP):

Einrichtung	Adresse	Bereiche
Technische Akademie Wuppertal	Eichstr. 4	berufliche Weiterbildung
TÜV Akademie	Schwartzkopffstr. Halle 7	berufliche Erstausbildung, Qualifizierung von Fach- und Führungskräften, Qualitätsmanagement
DEKRA Akademie GmbH	Schwartzkopffstr. Halle 7	Kaufmännische Weiterbildungen, Transport, Logistik, Gesundheits- und Sozialwesen
TRAINICO GmbH	Friedrich-Engels-Straße 62-63	Umschulungen und Weiterbildungen in der Luftfahrt
Technologie- und Berufsbildungszentrum Königs Wusterhausen gGmbH	Hochschulring, Haus 20	Seit 2012 zukunfts- und wissenschaftsorientierte Qualifizierungen auf dem Gebiet neuer Technologien im Fachzentrum für Mechatronik, Automatisierungs- und Steuerungstechnik
Zentrum für Aus- und Weiterbildung Ludwigsfelde (ZAL)	Petra-Damm-Str., Halle 29	Aus- und Weiterbildungen an modernen Maschinen und Anlagen
GMW GROUP GmbH	KW / offizieller Sitz in Wildau	Training, Consulting und Coaching

Die TH Wildau hat herausragende Bedeutung für die Stadt - sowohl durch die Synergien der TH mit forschungs- und innovationsorientierten Einrichtungen, als auch durch die Bindung von über 4.300 Studenten, des Lehrkörpers und der Verwaltung an den Standort. Durch die Erweiterungen der TH, den Neubau von Studentenwohnungen und die Einführung von neuen zukunftsorientierten Studiengängen hat die TH ihre Verbindung zum Standort Wildau weiter gestärkt. Ziel ist es, die Zahl der Studenten um 160 pro Jahr weiter zu erhöhen. Um die Studenten besser in das Stadtleben von Wildau zu integrieren, müssen vermehrt adäquate Angebote geschaffen werden. Die Hochschule dient auch als Anziehungspunkt für junge Leute in der Region. Eine Umfrage unter den Studenten könnte Rückschlüsse zulassen, wie die Studenten besser im Wildau einzubinden sind.

Fazit Wissenschaft und Weiterbildung

Die Stadt hat ihr Angebot in den Bereichen Weiter- und Hochschulbildung qualitativ und quantitativ verbessert.

2.4.3. Wohnen

Der Wohnstandort Wildau ist gekennzeichnet durch einen hohen Anteil kleinteiliger Bebauungsstruktur im Einfamilienhausbestand wie durch einen hohen Anteil an Mietwohnungen im mehrgeschossigen Wohnungsbau. Größter Anbieter von Mietwohnungen ist nach wie vor die Wildauer Wohnungsbaugesellschaft mbH (WiWO) mit ca. 2.000 Wohnungen. Das zweite große Wohnungsunternehmen in Wildau ist die Wohnungsgenossenschaft Wildau eG mit ca. 400 Wohneinheiten. Die Wohnungsunternehmen verfolgen Bestrebungen, ihren Wohnungsbestand in Wildau zu erweitern und zielen dabei insbesondere auf die ältere Bevölkerung, Familien und Studenten ab. Weiterhin wird der Bedarf an Dreiraumwohnungen sowie höherwertigem Wohnen gesehen.

Die Technische Hochschule Wildau und das Studentenwerk stellen den Studierenden z.Zt. ca. 300 Wohneinheiten in Studentenwohnheimen zur Verfügung. Dazu gehören

Studentisches Wohnen



das Wohnheim an der Schillerallee, zwei Gebäudekomplexe an der Birkenallee und der neu gebaute Wohnkomplex am Hochschulring. Das Gebäude in der Schillerallee wurde 2013 saniert. Weiterhin wurden für einen Standort an der Birkenallee/Pirschgang 156 neue Wohneinheiten genehmigt. In der Stadt besteht der Wunsch, die Studenten der TH Wildau mehr in das Stadtleben zu integrieren, dies soll auch über den Ausbau von Studentenwohnungen erreicht werden.

Die Wildauer Wohnungsbaugesellschaft strebt mit dem Projekt „Neues Wohnen in Wildau“ die Errichtung von energetisch optimierten, altersgerechten, zeitgemäßen Wohnungen an. Zwei Projekte wurden bislang realisiert. Weitere Planungen könnten in Zusammenarbeit mit der TH Wildau erfolgen, um auch den Bedarfen der Studenten angepassten Wohnraum zu schaffen und somit die Integration der Studenten in die Stadt Wildau zu stärken.

Projekte:
Neues Wohnen in Wildau
Dahme-Nordufer

Weitere Planungen der WiWO beziehen sich auf die Entwicklung von Wohnungsbau östlich der Schwarzkopff-Siedlung (Wohnen an der „Wilden Aue“) sowie des Standortes Dahme-Nordufer. Nahezu die gesamte ca. 100.000 m² große Fläche am Dahme-Nordufer befindet sich bereits im Besitz der WiWO. Auf Grund der Altlastenproblematik gestaltet sich die Entwicklung der Fläche als schwierige, aber lösbare Aufgabe wofür die WiWO ein Gutachten erstellen ließ. Auf den Flächen ist neben der Wohnnutzung auch die Kombination mit ruhiger Gewerbenutzung und Mischnutzung denkbar. In die Bebauung sollte auch Versorgungsinfrastruktur für die Bewohner der Schwarzkopff-Siedlung integriert werden, um in diesem Teil Wildaus eine „Stadt der kurzen Wege“ zu gewährleisten. Zudem ist die öffentliche Zugänglichkeit des Dahme-Ufers zu schaffen. Ein städtebaulicher Wettbewerb für das Dahme-Nordufer könnte Möglichkeiten zur Entwicklung der Flächen aufzeigen und würde eine Entscheidungsgrundlage für weiteres Vorgehen darstellen. Ziel ist es, ab 2016 mit der Realisierung zu beginnen.

Der Entwurf des Flächennutzungsplans hat 24 Wohnbaupotenzialflächen dargestellt. Diese sind unterteilt in Gebiete, die innerhalb rechtskräftiger Vorhaben- und Erschließungspläne bzw. Bebauungspläne liegen, Gebiete mit Potenzialen für die Nachverdichtung sowie Umstrukturierungs- und Zuwachsflächen. Über den FNP hinaus müssen noch weitere Wohnbaupotenziale identifiziert werden – auch unter Gesichtspunkten der Herausforderungen der demografischen Entwicklung.

Wohnbauflächenpotenziale

Mit den insgesamt ermittelten 1.749 möglichen Wohneinheiten wird der maximale Wohnungsbaubedarf von 1.808 Wohneinheiten - bezogen auf eine angestrebte Bevölkerungszahl von 12.500 Einwohnern - ausreichend abgedeckt (97 %).

Zu berücksichtigen ist, dass es im Planungszeitraum bis 2025 nicht möglich sein wird, alle Wohnbauflächenpotenziale zu realisieren. Besonders in den Nachverdichtungsbereichen sind einschränkende Faktoren wie Flächenverfügbarkeit (Eigentums- und Nutzungsverhältnisse), Ökologie und Erschließung zu berücksichtigen. Für diese Flächen wird von einem Aktivierungsgrad von 60 % ausgegangen. Für die noch nicht realisierten Flächen innerhalb rechtskräftiger Bebauungspläne und die Zuwachsflächen wird mit einer fast vollständigen Umsetzung bis 2025 gerechnet.



Tabelle 2: Wohnbaupotenziale nach FNP-Vorentwurf Sept. 2012

Nr.	Gebiet	Größe in ha	vorhandene Nutzung	geltender FNP	geplante Nutzung	gepl. Dichte (WE/ha)	mögliche Anzahl WE
Bebauungspläne (noch nicht realisiert)							
W 1	"Wohnpark Röthegrund I"	24,1	Grünfläche	W	W	-	265
W 2	"Röthegrund II Gartenstadt Wildau"	17,5	Grünfläche	W	W	-	130
W 3	Klarstellungssatzung und erweiterte Abrundungssatzung Waldsiedlung	97,9	Wohnen, Wald	W	W	-	160
W 4	"Waldsiedlung Südost" ²⁰	12,3	Wohnen	W	W	-	35
W 5	"Waldsiedlung Südwest" ²¹	8,5	Wohnen	W	W	-	20
W 6	"Dorfaue Wildau-Hoherlehme"	12,3	Wohnen, Misch, Grünfläche	W, M	W, M	-	5
	<i>Dorfaue / Friedhof siehe Zuwachsfläche W 23</i>	(1,4)					
W 7	"Neubauernstraße"	4,4	Misch	M	M	-	2
W 8	"Wohngebiet am Blumenkorso / Nelkenweg"	3,0	Grünfläche	W	W	-	60
	Summe	159,2			Wohnen		677

Nachverdichtung							
W 9	südlich Stolze-Schrey-Straße	7,2	Wohnen	W	W	-	20
W 10	südlich Bergstraße	11,5	Wohnen	W	W	-	30
W 11	nördlich Bergstraße	4,5	Wohnen	W	W	-	15
W 12	Schillerallee / Wagnerstraße	11,6	Wohnen	W	W	-	10
W 13	Grüne Schanze	2,3	Wohnen, Misch	W	W	20 - 25	46 - 58
	Summe	37,1			Wohnen		121 - 133 Ø 127

Wildau ist ein gefragter Wohnstandort. Die Schwarzkopff-Siedlung strahlt weithin aus. Auf attraktiven Standorten in reizvoller naturnaher Lage sollte ein diversifiziertes Angebot für verschiedene Lebensstile entwickelt werden. Dabei ist insbesondere auch auf Nachfragergruppen des Wirtschafts- und Wissenschaftsstandortes abzielen. Der zeitliche Horizont für die flughafeninduzierte Wohnungsnachfrage ist schwer abschätzbar. Hier sind die strategische Vorbereitung und eine kontinuierliche Beobachtung der Nachfrage- und Marktentwicklung erforderlich. Der Anpassungsbedarf bei den Wohnfolgeeinrichtungen ist dabei ebenso zu beobachten.

Fazit Wohnen

Das Dahme-Nordufer spielt eine große Rolle für die weitere Entwicklung des gesamten Unteren Wildaus und hat Ausstrahlungswirkung auf die Stadt. Hier müssen die Rahmenbedingungen und Vorgehensweisen geklärt, Konzepte bzw. Varianten vorgebracht werden, um gemeinsam mit der Stadt und potenziellen Investoren kreative Entwicklungs- und Bebauungsideen zu finden.

Weiterhin ist der Bedarf an Studentenwohnungen und altersgerechten Wohnungen zu decken. Diese Wohnungstypen werden verstärkt nachgefragt.



Handlungsbedarf: Entwicklung besonderer Wohnformen für die verschiedenen Lebensstile, Aktivierung von bekannten Wohnbaupotenzialen, Identifizierung weiterer Wohnpotenziale unter demografischen Gesichtspunkten, Einbeziehung Studenten (Umfrage).

Konzeptentwicklung Dahme-Nordufer unter Berücksichtigung der freien Zugänglichkeit des Ufers.

2.4.4. Stadtstruktur und Innenstadtstärkung

Wildau ist ein kompakter Ort mit einer heterogenen Siedlungsstruktur, drei Zentren der Nahversorgung sowie dem A10-Center, das an der Autobahn A10 weithin sichtbar adressbildend für Wildau wirkt. Wildau bietet besondere Qualitäten, die sich dem Besucher von außen jedoch erst auf den zweiten oder sogar dritten Blick erschließen.

Schwerpunkt der Siedlungsentwicklung der letzten zwei Jahrzehnte war neben der Entwicklung der großen Wohngebiete „Röthegrund I“ und „Röthegrund II“ das „Untere Wildau“ mit dem SMB-Wissenschafts- und Technologiepark und der Technischen Hochschule sowie der inzwischen weitgehend sanierten denkmalgeschützten Schwartzkopff-Siedlung. Beides sind herausragende Zeugnisse der Industriegeschichte Wildaus, die behutsam weiterentwickelt wurden. Der industrielle Kern wurde zum Teil in der historischen Bausubstanz wieder belebt, aber auch durch bemerkenswerte moderne Architektur ergänzt (SMB-Gelände mit TH Wildau, Zentrum für Luft- und Raumfahrt, TGZ Wildau). Der S-Bahnhof verbindet die durch die Bahntrasse getrennten Teile. Der anschließende Marktplatz, der sich zum Landschaftsraum Dahme öffnet, soll weiter als Nahversorgungszentrum („Neue Mitte Wildau“) gestärkt werden.

Es liegen Konzepte vor, auf ehemaligen industriell genutzten Grundstücken bzw. auf Stellplatz- und Kleingartenflächen hochwertige Standorte insbesondere zur Dahmelandschaft hin zu entwickeln sowie Freizeitaktivitäten und Naturerlebnis im Dahmeraum synergetisch zu fördern.

Im auf dem Teltow-Plateau gelegenen „Oberen Wildau“ ist die Wohnfunktion vorherrschend. Der Bereich um die Freiheitstraße / Fichtestraße ist ein Quartier industriellen Geschosswohnungsbaus aus DDR-Zeiten. Dieses Areal hat Potenzial zur Ausbildung eines Zentrums, weist aber städtebauliche Defizite und ungenügende Aufenthaltsqualitäten auf. Die vorhandene Dienstleistungs- und Infrastruktur könnte ggf. ergänzt und zu einem „Neuen Zentrum Oberes Wildau“, auch als lokales „Gegengewicht“ zum A10-Center, entwickelt werden. Dies ist besonders im Hinblick auf die bereits bestehenden Wohnstandorte als auch auf die geplanten angrenzenden Wohngebiete von besonderer Bedeutung. Neben der Dominanz des A10-Centers ist vor allem die Trennwirkung durch die Hangkante (Westhang) und die Bahntrasse für die Entwicklung eines Ortszentrums im herkömmlichen Sinne erschwerend. Der südöstliche Rand wird durch Sportplatz und Wildorado gebildet, für dieses Areal sind im Masterplan Sport- und Freizeitpark Varianten der Erweiterung untersucht worden. Südlich davon befinden sich auf einem Garagenstandort weitere Bauflächenpotenziale (Grüne Schanze). Diese Flächen liegen oberhalb einer stark abfallenden Hangkante mit Aussichtspotenzialen auf das „Untere Wildau“ und auf den Landschaftsraum der Dahme. Eine Treppenanlage in der Achse zum S-Bahnhof stellt dort eine Verbindung zwischen dem Oberen und Unteren Wildau her. Eine barrierefreie Verbindung ist hier nicht vorhanden. Zudem sind die Wegeverbindungen im Oberen Wildau noch nicht ausreichend ausgebaut.

Nördlich und südlich dieses zentralen Bereichs finden sich Einfamilienhausgebiete zum Teil mit Waldsiedlungscharakter. Nach Norden gehen die Einfamilienhausgebiete nahtlos in die sich in der Nachbarkommune Zeuthen fortsetzende Struktur über. Bei der Versorgung und Verknüpfung der beiden zusammenhängenden Einfamilienhausgebiete Waldsiedlung in Wildau und Hochland in Zeuthen gilt es, die interkommunale Zusammenarbeit zu verbessern.

Stadtstruktur

Schwartzkopff-Siedlung und ehem. SMB-Gelände

Oberes Wildau

Waldsiedlung



Am nordwestlichen Rand Wildaus ist eine spätere Außenentwicklung gemäß der Flächenkulisse des gemeinsamen Strukturkonzeptes Flughafenumfeld am südlichen Ortsrand von Zeuthen angedacht (Bereich Miersdorfer Str.). Auch hier sollte die städtebauliche Struktur dann in einem Wettbewerbsverfahren gefunden werden.

Miersdorfer Straße

Westlich geht der Kernort Wildau in den Ortsteil Hoherlehme über, dessen historische Strukturen an der Dorfaue rudimentär noch erlebbar sind. Die Entwicklung der Dorfaue als Nahversorgungszentrum - u.a. auch mit handwerklicher Prägung - soll gemäß dem geltenden B-Plan „Dorfaue Hoherlehme“ behutsam weiterverfolgt werden.

Dorfaue

Die Lage nahe dem Schönefelder Kreuz (A10/A13/A113) mit eigener BAB-Ausfahrt führte nach der politischen Wende u.a. zur Ansiedlung des A10-Centers und von Fachmärkten sowie zur Entstehung des Gewerbeparks Wildau-Hoherlehme.

Das gemeinsame Projekt des „Innovation Hub Funkerberg“ befindet sich südlich der Autobahn und liegt überwiegend auf der Gemarkung von Königs Wusterhausen. Die Verbindung des Standorts der TH Wildau mit dem „Innovation Hub“ und mit Königs Wusterhausen ist entscheidend für die Entwicklung von Synergien.

Natur und Landschaft

Mit der Qualifizierung des Landschaftsraums und von Grünflächen sollen Potenzial und Vielfalt der Landschaft besser erlebbar und Verbindungen zwischen den Quartieren geschaffen werden (Grüne Schanze, Hasenwäldchen, Kurpark, Landschaftsraum Dahme).

Über die BADC wird ein Flächenpool für Ausgleichsmaßnahmen im Flughafenumfeld aufgebaut. Diese Ausgleichsmaßnahmen sollen nicht nur dazu dienen, Natur und Landschaft zu entwickeln, sondern auch im Sinne eines Interessenausgleichs die Lebensqualität für die Menschen im Flughafenumfeld verbessern. Die Qualifizierung des Landschaftsraums und von Grünflächen soll deshalb auch Ausgleichsmaßnahmen berücksichtigen. In Wildau wurden bereits solche Ausgleichsmaßnahmen durch die BADC realisiert und es sind weitere vorgesehen (siehe auch Umweltbericht zum Flächennutzungsplan).

Eine Besonderheit sind die Dahmewiesen („Wilde Aue“). Die Dahmewiesen sind eine von Menschenhand geschaffene Kulturlandschaft, die nicht sich selbst überlassen werden kann, sondern Pflege und Eingriffe erfordert. Darüber hinaus sind die Sicherung der Schutz- und Nutzungsansprüche erforderlich. Die Nutzer und Schutzgüter haben zum Teil widerstrebende Anforderungen und Ansprüche an diese Fläche. Es konkurrieren Naturschutz, Landwirtschaft und Erholungsnutzung. Die bestehenden Abstimmungsdefizite z.B. bezüglich Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen und landwirtschaftlicher Nutzung erfordern ein gemeinsames und abgestimmtes Pflege- und Nutzungskonzept.

Dahmewiesen

Für den verbindenden Uferweg zwischen Königs Wusterhausen und dem Bereich des Klubhauses sind langfristig Ausbau-, Pflege- und Instandsetzungsmaßnahmen erforderlich. Seine Fortsetzung und deutliche Aufwertung wird er im Zuge des Klubhausprojekts als Uferpromenade erfahren. Auch die Fortsetzung nach Norden bis nach Zeuthen ist geplant.

Wildau bietet erhebliche Ansätze zur Stärkung der Innenbereiche und des Potenzials der „StadtLandschaft Dahme“. Neben der Dominanz des A10-Centers erschwert vor allem die Trennwirkung der Hangkante und der Bahntrasse die Entwicklung eines übergeordneten Ortszentrums. Der Bereich um den Rewe-Markt hat das Potenzial, als Nahversorgungszentrum für Wildau weiterentwickelt zu werden. Die Möglichkeit des Einsatzes von Städtebauförderungsmitteln z. B. aus Mitteln des Programms „Aktive Zentren“ sollte geprüft werden. Zur Qualifizierung des Oberen Wildau ist eine Auseinandersetzung mit dem Umgang mit der Hangkante (barrierefreie Querung, Wohnen, Sport, Natur) unabdingbar. Die Zusammenarbeit mit Zeuthen insbesondere im Bereich der Waldsiedlung ist zu intensivieren.

Fazit Stadtstruktur und Innenstadtstärkung



Handlungsbedarf: Überwindung der innerörtlichen Barrieren, Klärung über Umgang mit Hangkante/Westhangplatte, Nutzung der Potenziale der Innenentwicklung und der Entwicklung eines identifikationsstiftenden Zentrums oder zentralen Bereichs.

Wildaus Lage an der Dahme bietet Entwicklungspotenziale für Wohnen, Dienstleistungen und Freizeitangebote. Eine qualitätvolle Neubebauung muss städtebaulich und landschaftlich in den Naturraum integriert werden. Dazu gehört auch die Verbesserung der Erlebbarkeit des Naturpotenzials mit seinen z. T. gegensätzlichen Nutzungsansprüchen.

Handlungsbedarf: Nutzung und Weiterentwicklung der Potenziale des gesamten Dahme-Ufers, gemeinsames Pflege- und Nutzungskonzept Dahmewiesen, Qualifizierung Uferweg südlich des Stichkanals und Fortsetzung nach Norden bis Zeuthen.

2.4.5. Verkehr und technische Infrastruktur

2010 wurde für Zeuthen, Eichwalde, Wildau und Schulzendorf (ZEWS) ein Integriertes Verkehrsentwicklungskonzept erarbeitet. Für den ZEWS-Raum werden darin trotz steigenden Kfz-Besitzes ein Rückgang des Autoverkehrs und ein Anstieg des Radverkehrs bei gleichbleibender Nutzung des öffentlichen Verkehrs erwartet. Der Schwerpunkt der städtebaulichen Aktivitäten sollte dennoch die Entwicklung von sicheren, lebenswerten neuen Wohnquartieren sein, die auf die Bedürfnisse von jungen Familien zugeschnitten sind. Dazu sind Standortmerkmale wie nah gelegene Kindertagesstätten, gute Grundschulen sowie die Nähe von weiterführenden Schulen herauszuarbeiten. Es bestand und besteht in dem ZEWS-Raum weiterhin ein hoher Investitionsbedarf zur Ertüchtigung der Verkehrsinfrastruktur. Dabei ist der Schwerpunkt auf Erneuerung und ausreichende Beleuchtung der Straßen, Verbesserung von Schul- und Spielwegen, Ertüchtigung von Geh- und Fahrradwegen sowie insbesondere auf die Lärminderung für mehr Lebensqualität zu legen. Der Flughafen BER liegt sogar in einer attraktiven Fahrradentfernung und dies könnte wiederum die Vermarktung der Wohngebiete im ZEWS-Raum erleichtern.²²

Integriertes Verkehrsentwicklungskonzept ZEWS 2010

Im Bereich der verkehrlichen Erschließung oder deren Ausbau sind seit dem INSEK 2007 viele Projekte umgesetzt worden. Dazu gehören die Eisenbahnunterführung an der Bergstraße sowie der Kreisverkehr an der Ecke Dorfaue und Freiheitsstraße. Der Ausbau der Freiheitsstraße wurde im Jahr 2012 abgeschlossen.

Die grundhafte Sanierung der L401-Ortsdurchfahrt wurde 2013 im Bauabschnitt zwischen Stichkanal und Zufahrt des P+R-Parkplatzes abgeschlossen. Der vorgezogene 2. Bauabschnitt zwischen Freiheitstraße und Ortseingang Zeuthen wurde schon 2009 realisiert, der Abschnitt zwischen Stichkanal und Freiheitstraße schon ca. 1995 ausgebaut. Die Umsetzung des so genannten 0. Bauabschnitts zwischen der Zufahrt des P+R-Parkplatzes und dem Kreisverkehr ist nicht gesichert, aber dringend erforderlich. Seitens des Landesbetriebs Straßenwesen als Baulastträger wird als frühest möglicher Termin das Jahr 2017 in Aussicht gestellt.

Im Norden Wildaus wurde der Bahnübergang am Westkorso in den Jahren 2009 und 2010 ausgebaut. Da der Westkorso wichtige Verbindungsfunktionen als Bahnübergang und nach Zeuthen übernimmt, hat die grundhafte Sanierung dieses Straßenzugs ebenfalls hohen Stellenwert und ist langfristig vorgesehen.

Ein weiteres wichtiges Verkehrsprojekt war der Bau der südlichen Anbindung des SMB-Geländes zur Bergstraße im Jahr 2008. Im Zusammenhang mit der Entwicklung des Funckerbergs sollte eine Wegebeziehung weiter ausgebaut werden, um die Standorte Funckerberg, SMB-Gelände und TH Wildau zu verknüpfen. Die östliche Verknüpfung

²² FGS Berlin, Jahn, Mack & Partner, Büro Hemeier für BADG GmbH: Integriertes Verkehrsentwicklungskonzept für Eichwalde, Schulzendorf, Zeuthen und Wildau, 2010, S. 130.



fung zwischen SMB-Gelände und Funckerberg wurde in den FNP-Vorentwurf als zu prüfende Verbindung übernommen.

Das derzeit dringlichste Straßenbauprojekt der Stadt ist der Ausbau der Bergstraße. Die Straße wurde in Abschnitten im Jahr 2011 vorerst oberflächlich ausgebessert, im Jahr 2014 soll - die Bereitsstellung von Fördermitteln durch das Land vorausgesetzt - die grundhafte Erneuerung mit einem ersten Bauabschnitt beginnen. Es sollen straßenbegleitende Rad- und Gehwege angelegt werden. Weitere Bauabschnitte sind für die Folgejahre vorgesehen.

Ein weiteres verkehrstechnisches Problem der Stadt ist die Einmündung der L401 in die L30/40. Diese Einmündung wurde im Jahr 2006 neu gebaut, hatte sich aber als Stauquelle herausgestellt. Der linksabbiegende Verkehr behinderte zu Stoßzeiten den Verkehrsfluss. Daher wurde im Jahr 2013 eine Lichtsignalanlage mit einer Bypass-Lösung geplant und durch den Landesbetrieb für Straßenwesen (LS) umgesetzt. Diese Anbindungsstelle ist auch in Hinblick auf die Hafenerweiterung von Bedeutung.

Mit Fertigstellung der noch offenen Straßenbauprojekte muss auch die Verkehrslenkung innerhalb Wildau weiterentwickelt werden, vor allem bezüglich des Schwerverkehrs.

Leitsystem

Neben der Forderung zur Einrichtung eines 10-Minuten-Takts der S-Bahn zur Verbesserung der Anbindung über den bedeutendsten ÖPNV-Träger gilt es parallel, die Flächenversorgung des ÖPNV in Wildau und dem Umland weiter zu optimieren und – z.B. im Hinblick auf den BER – den sich verändernden Nachfragen anzupassen. Ziel ist die optimale Verknüpfung aller Verkehrsmittel zur angestrebten Reduzierung des motorisierten Individualverkehrs.

ÖPNV

Für die Verbesserung der Bedingungen für eine verstärkte Nutzung des Fahrrads sind die lokalen und übergemeindlichen weiterführenden Radwegeverbindungen wie auch die damit verknüpften sekundären Infrastrukturen (z.B. überdachte Fahrradstellplätze, Service-Stationen, etc.) zu entwickeln und auszubauen.

Fahrradverkehr

Ende 2013 wurde der Ausbau des S-Bahnhofs Wildau mit der Erneuerung des Bahnsteigs, der Verlegung des zweiten S-Bahngleises und dem Einbau eines Aufzugs zum Bahnsteig abgeschlossen. Nunmehr ist die Anlage komplett barrierefrei. Am Bahnhof Wildau sind jetzt die baulichen Voraussetzungen für die Einrichtung eines 10-Minuten-Takts der S-Bahn erfüllt. Dessen Erfordernis ist alleine schon der wichtigen Zubringerfunktion für einen Großteil der über 4.400 Studenten der TH Wildau, die unmittelbar an den S-Bahnhof grenzt, geschuldet.

Ausbau S-Bahnhof für 10-Minuten-Takt

Mit der verkehrstechnisch hervorragenden Anbindung Wildaus – straßen-, bahn- und wasserseitig – sind erhebliche Emissionen verbunden, wovon sich vor allem der Bahn- und der Straßenlärm - bei letzterem in erster Linie die Autobahn A 10 – sehr negativ auf die Wohn- und Lebensqualität in weiten Gebieten der Stadt auswirken. Vor Inbetriebnahme des BER spielt der Fluglärm – noch – eine untergeordnete Rolle. Mit Aufnahme des Vollbetriebs wird sich diese Lärmquelle zu den bereits bestehenden addieren. Zudem ist anzunehmen, dass durch den Flughafen dann noch deutlich mehr Straßen- und Schienenverkehre in seinem Umfeld generiert werden, die die Lärmemissionen noch weiter erhöhen. Daher ist eine wichtige Forderung, frühzeitig wirksamen Lärmschutz in die Wege zu leiten und den dafür notwendigen Entscheidungen auch eine Gesamtlärbetrachtung zugrunde zu legen.

Lärmschutz - Gesamtlärbetrachtung

Spätestens mit der Inbetriebnahme des BER ist zu befürchten, dass die bereits enorme Frequentierung der parallel zur S-Bahn geführten Fernbahntrasse (Görlitzer Bahn) sowohl durch den Personenfernverkehr wie auch durch den Gütertransport noch deutlich zunehmen wird. Die damit verknüpften erheblichen Belastungen wirken sich bereits jetzt äußerst negativ auf die unmittelbar angrenzenden Wohn-, Gewerbe- und Bildungsquartiere aus. Hier sind – auch gemäß den Vorschlägen im Lärmaktionsplan der Stadt Wildau - dringend Maßnahmen zum Lärmschutz entlang und an der Bahnstrecke innerhalb des Siedlungsgefüges in Wildau erforderlich.

Bahnlärm



Autobahn – Lärmschutzmaßnahmen

Die das gesamte Stadtgebiet Wildaus tangierende Autobahn A 10 (Berliner Ring) ist gegenüber den Siedlungsbereichen nur teilweise durch einen Lärmschutzwall abgeschirmt, so dass einige Wohngebiete direkt und bei entsprechender Wind- und Witterungslage nahezu das gesamte Stadtgebiet von dem enormen Verkehr auf diesem Autobahnabschnitt verlärmert werden. Zumindest teilweise Abhilfe könnte die Verlängerung des Lärmschutzwalls – auch in Form einer Lärmschutzwand – über die Lückenbereiche hinweg schaffen. Eine Kombination mit solartechnischen Anlagen ist gemäß einer von der Stadt Wildau initiierten Studie hinsichtlich ihrer statischen Auswirkungen auf ein davon berührtes, weitspannendes Brückenbauwerk als Teil der Autobahntrasse technisch möglich. Zudem besteht die Forderung – zumindest in den Nachtzeiten – eine Geschwindigkeitsbegrenzung auf der Autobahn vorzuschreiben und die Wirkung durch den Einsatz moderner Techniken und Baustoffe - wie z.B. sogenannten großporigen Flüsterasphalt - zu unterstützen.

Regenwasserkonzept

Die Stadt hat ein Regenwasserkonzept erarbeiten lassen. Aufgrund baulicher und hydraulischer Mängel der Regenwasserkanäle sollen die Bestände und Schäden erfasst sowie die Instandsetzung vorbereitet werden. Dafür muss die Stadt selbst aufkommen, das Land bezuschusst die Instandsetzung nicht.²³

Fazit Verkehr und technische Infrastruktur

In der Stadt Wildau konnten seit 2007 die wichtigsten Hauptverkehrsstraßen ausgebaut bzw. deren Ausbau angestoßen werden. Nach der erhofften Realisierung der Bergstraße sind langfristige Projekte: der Ausbau des Westkorsos, des verbliebenen „0.“ Bauabschnitts der L401, die Anbindung/Erschließung des Funkerbergs. Wichtig ist dabei die Umsetzung des Lärmaktionsplans zur Minderung der Lärmbelastungen. Besonderes Augenmerk verdient dabei die Gesamtlärbetrachtung von Schiene, Straße und Luft. Das ÖPNV-Netz ist zu optimieren und die Infrastruktur für den Radverkehr auszubauen. Die Umsetzung des Regenwasserkonzepts sowie die Instandsetzung und Pflege des bestehenden Straßennetzes sind weiter bestimmende Aufgaben im verkehrlichen Bereich. Hier gibt es besonderen Handlungsbedarf in der Waldsiedlung. Ebenso ist bei der Entwicklung neuer Wohnbaugebiete das Infrastrukturnetz auszubauen.

Handlungsbedarf: Ausbau der wichtigsten Verbindungsstraßen, Erhalt und Pflege des Straßen- und Wegenetzes, Lärminderung unter Beachtung der Gesamtlärbetrachtung (Bahnlärm), Optimierung ÖPNV, Anbindung Funkerberg qualifizieren

2.4.6. Klimaschutz und Energieeinsparung

Aktivierung von Brachflächen

Die Stadt zeichnet sich allgemein durch ihre kompakte Siedlungsstruktur und die damit verbundenen kurzen Wege für ihre Einwohner aus. Die begrenzte Siedlungsfläche wird effektiv genutzt. Die Nachnutzung brachgefallener oder nicht mehr benötigter Flächen ist Ziel der Stadt (Bsp. ehem. AWU-Grundstück an der Friedrich-Engels-Straße, Umstrukturierung Dahme-Nordufer, Erschließung der innerörtlichen Wohnbaupotenziale, Grünkorridor auf der erdverkabelten 110-kV-Leitung).

SolarLokal

Wildau ist nach wie vor Teilnehmer der bundesweiten Imagekampagne für Solarstrom „SolarLokal“ und unterstützt somit die Einrichtung von Solarstromanlagen.

Wildau ist von keinem Windeignungsgebiet berührt und die Siedlungsflächen sind nicht für Windkraftanlagen geeignet, da für Wohnsiedlungsflächen landesweit ein Abstand von 1.000 m empfohlen wird. Der FNP der Stadt wird wegen der begrenzten Potenzialflächen auch keine Flächen für die ausschließliche Einrichtung von terrestrischen Solaranlagen darstellen. Gemäß dem FNP Entwurf wird sich die Stadt jedoch künftig dafür einsetzen, dass auf den Dächern öffentlicher Gebäude und großflächige Gewerbebauten Solaranlagen berücksichtigt werden, dies auch in Kombination mit Dachbegrünungen.²⁴

²³ Auskunft Herr Quicker, Stadt Wildau, 29.10.2012

²⁴ SR - Stadt- und Regionalplanung im Auftrag der Stadt Wildau: Vorentwurf Flächennutzungsplan, 28. September 2012, S. 72



Im Jahr 2011 wurde die Stadt Wildau im Rahmen des bundesweiten e.qua-Ideenwettbewerbs für den Ausbau eines zusammenhängenden Energienetzes ausgezeichnet. Mit dem Ideenbeitrag „Energiegebiet Wildau“ sollen in der Stadt vorhandene Synergien mitgenutzt werden. Der verliehene Preis an die Stadt beinhaltet die Erstellung einer Machbarkeitsstudie über verschiedene Maßnahmen zur Energierückgewinnung aus Abwasser oder Stromerzeugung in Regenwasserkanälen.²⁵

Auszeichnung Ideenbeitrag „Energiegebiet Wildau“ 2011

Im Herbst 2010 wurde in Wildau die erste LED-Straßenbeleuchtung an der Wildbahn und einigen Anliegerstraßen in Betrieb genommen. Gemeinsam mit der E.ON edis wurden Vorschläge zur Erneuerung der durch Äste zerstörten Beleuchtung der fast 2,2 Kilometer langen Wildbahn diskutiert. Die insgesamt 52 neuen LED-Leuchten haben 58 Watt elektrische Leistung je Leuchte und sollen eine hohe Lebensdauer aufweisen. Die in den Leuchten eingesetzten Hochleistungs-LED sind nur 2x2mm groß. 24 Stück je Leuchte erreichen eine normgerechte Ausleuchtung. Die SAPA-Aluminiumlichtmaste sind zertifiziert klimaneutral hergestellt. Für das gesamte Beleuchtungsprojekt wurde der Stadt Wildau von der E.ON edis ein Zertifikat der „Climate Neutral Group“ übergeben, welches besagt, dass mit dem „Projekt Wildau 2010“ 1.513 Kilo CO₂ kompensiert werden.²⁶ Die tatsächliche Effizienz wird langfristig beobachtet und ausgewertet. Parallel werden in Wildau gemäß der EU-Vorgaben veraltete Anlagen sinnvoll und nachhaltig ausgetauscht und erneuert.

Optimierung der Straßenbeleuchtung seit 2010

In der Energiestrategie des Landes Brandenburg wird die TH Wildau mit dem Studienschwerpunkt Energie- und Umweltmanagement als ein Beispiel für wissenschaftliches Know-how im Bereich der Energie- und Klimaforschung im Land Brandenburg genannt.²⁷

Studienschwerpunkt Energie- und Umweltmanagement

Regelmäßig organisiert die Stadt Umwelttage, an denen Mitglieder verschiedener Institutionen (Kitas, Jugendclub, Vereine) zusammentreffen und gemeinsam Grünanlagen und weitere öffentliche Bereiche reinigen und den dort angefallenen Müll entsorgen. So wird das Ortsbild gepflegt und das gesellschaftliche Zusammenwirken der Anwohner und deren Identifizierung mit der Stadt gefördert.

Wildauer Umwelttage

Die Stadt zeigt an mehreren Stellen deutliche Bemühungen um Maßnahmen zum Klimaschutz und zur Energieeinsparung. Es handelt sich dabei jedoch noch um Einzelmaßnahmen, da noch kein übergeordnetes Konzept vorliegt. Auch sollten die Maßnahmen an einer Stelle (z. B. Internetauftritt der Stadt) übersichtlich dargestellt werden. Dort besteht noch Nachholbedarf.

Fazit Klimaschutz und Energieeinsparung

2.4.7. Stadtmarketing

Wildau stellte 2012 einen Antrag auf Benennung als Stadt, dieser wurde mit Wirkung vom 01. April 2013 bewilligt. Zur Stadtbenennung wurde im Jahr 2011 eine Bürgerumfrage durchgeführt. Die Erlangung der Bezeichnung „Stadt“ wurde von den Teilnehmern als wichtiger Standortfaktor für Wildau eingeschätzt. Trotz dessen war ein großer Teil der Meinung, dass die Bezeichnung „Stadt“ für Wildau noch nicht zutrifft. Sollte Wildau die Bezeichnung „Stadt“ erhalten, sahen viele als wichtigste Aufgaben den Erhalt und Fortbestand gemeindlicher Einrichtung wie dem Haus der Jugend und Vereine, des Seniorentreffs und generell die Erweiterung des kulturellen Angebots. Zur Frage nach der Bewertung der Lebensbedingungen in Wildau wurden diese von einer deutlichen Mehrheit als „gut“ bezeichnet. Die größten Stärken von Wildau sind der S-Bahn-Anschluss, das A10 Center, der hohe Besatz an Arbeitsplätzen, die Technische Hochschule, die guten Kindereinrichtungen und die natürliche Umwelt. Als größte Defizite sieht eine Mehrheit die Verlärmung durch die Autobahn, die Bahnstrecke und sons-

Stadtbenennung 2013
Bürgerumfrage 2011

²⁵ Wildauer Rundschau - Nichtamtlicher Teil, 20. Jahrgang 2011, Nr. 6, Ausgabe vom 21.12.2011, S. 35

²⁶ Wildauer Rundschau - Nichtamtlicher Teil, 19. Jahrgang 2010, Nr. 8, Ausgabe vom 15.12.2010, S. 9

²⁷ Ministerium für Wirtschaft und Europaangelegenheiten des Landes Brandenburg: Energiestrategie 2030 des Landes Brandenburg, Februar 2012, S. 32



tigen Verkehrslärm. Der Mangel an kulturellen Angeboten wird ebenfalls als Defizit gesehen.²⁸

Zur Überprüfung und Überarbeitung des Wildauer Leitbilds aus dem Jahr 2002 wurde 2011/2012 ein Moderationsverfahren durchgeführt. Mit allen beteiligten Bewohnern und Vertretern aus Wirtschaft, Wissenschaft, Vereinen, Politik und Verwaltung sollte ein Plan mit konkreten Vorschlägen zur räumlichen und baulichen Entwicklung des Ortes entwickelt werden. In zwei Werkstattveranstaltungen wurden die Bürger beteiligt. In der ersten Veranstaltung wurden Fragen und Vorstellungen zur zukünftigen Entwicklung der Stadt diskutiert, in der zweiten Werkstatt Leitsätze, Ziele und konkrete Maßnahmen zur Umsetzung des Leitbilds erarbeitet und bewertet. Dabei benannten die Teilnehmer Prioritäten für wichtige Maßnahmen zur Umsetzung des Leitbildes. Ein Ergebnis des Leitbildprozesses war die Initiierung des Zukunftsforums Wildau. Darin sollen die Diskussionen zu Themen der Ortsentwicklung/FNP, dem integrierten Stadtentwicklungskonzept (INSEK), zu regionalen Kooperationen und zur Bürgerinformation auf einer Plattform gebündelt werden. Als Aufgaben dieses Forums werden gesehen:

Leitbildprozess 2012

- 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 ein oder zwei öffentlichen Veranstaltungen pro Jahr sollen alle Akteure und interessierte Bürger über die laufende Entwicklung informiert werden. Parallel soll ein Ausschuss mit Vertretern aus der Bevölkerung, der Politik, der Wirtschaft, der TH Wildau, etc. bei der Umsetzung beraten.²⁹

Am 25.09.2013 fand unter reger Beteiligung das 1. Zukunftsforum im Volkshaus Wildau statt. Rund 60 wichtige Akteure und Multiplikatoren der Stadt aus Politik, Unternehmen, Gewerbe, Vereinen, Institutionen und Verwaltung diskutierten gemeinsam zu den im INSEK formulierten Themen. Im Vorlauf dazu wurde eine Senioren- und Schülerbeteiligung durchgeführt. Siehe dazu auch Kapitel 4.

1. Zukunftsforum Sept 2013

Zur Stärkung der Innenwahrnehmung hat Wildau mit Stand 2011 eine Bürgerinformationsbroschüre veröffentlicht, in der Einwohner und Besucher alle wichtigen Informationen über das Leben und die Angebote in Wildau finden. Mit einer Imagebroschüre mit dem Titel „Wildau bewegt“ wirbt die Stadt für sich und ihre Potenziale auf Messen und Ausstellung und stärkt die Außenwahrnehmung.

Informationsbroschüre 2011

Zum Jahreswechsel 2011/2012 ging die neue Internetseite der Stadt Wildau online. Unter den Rubriken Wirtschaft, Wissenschaft und Lebensqualität als Kern des Leitbilds findet sich alles Wissenswerte über die Stadt Wildau. In jeder Rubrik sind Informationen wie z.B. Einrichtungen, Kontakte oder weiterführende Internetseiten aufgeführt. Neu unter der Rubrik Lebensqualität sind die Punkte „Aufwachsen“ und „Älter werden“, in welchen alles für jüngere bzw. ältere Besucher der Seiten zusammenfassend dargestellt wird. Neben den Rubriken ist auch ein direkter Zugriff auf „Bürgerservice“ und „Stadtorganisation“ anwählbar. Die technische Umsetzung der Internetseite erfolgt durch ein in Wildau ansässiges Unternehmen.³⁰

Neue Internetseite und Geoportal 2012

Zum Tag des offenen Denkmals 2012 wurde an zentraler Stelle am Marktplatz eine zweisprachige (deutsch / englisch) Informationstafel zur Schwartzkopff-Siedlung errichtet, um die Geschichte und die städtebaulich-kulturhistorische Bedeutung der Siedlung zu erläutern. Diese Maßnahme wurde aus Mitteln der Öffentlichkeitsarbeit im Rahmen des Programms zur städtebaulichen Erneuerung im förmlich festgesetzten Sanie-

Infolyer und Info-Steile am Markt zur Schwartzkopff-Siedlung 2012

²⁸ Wildauer Rundschau - Nichtamtlicher Teil, 21. Jahrgang, Nr. 1 vom 02.03.2012, S. 4

²⁹ Insar - Gesellschaft für Stadtplanung, Architektur und Regionalberatung im Auftrag der Stadt Wildau: ZukunftSTADT Wildau - Leitbild zur Entwicklung der Stadt Wildau, 2012, S. 26

³⁰ Wildauer Rundschau - Nichtamtlicher Teil, 21. Jahrgang, Nr. 1 vom 02.03.2012, S. 3



rungsgebiet der Schwartzkopff-Siedlung finanziert und mit einem inhaltlich korrespondierenden Info-Flyer ergänzt.

Eine weitere Neuerung zum Jahreswechsel 2011/2012 war das „Geoportal“ der Stadt Wildau. Das Geoportal ist die amtliche Informations- und Kommunikationsplattform, auf der man Informationen u.a. über die Bauleitplanung, Flächennutzungsplanung, Kataster zu Straßen, Straßenbeleuchtung und Bäumen sowie touristische Sachverhalte findet.³¹

Die Wildauer Rundschau ist das Amtsblatt für die Stadt. Der nicht-amtliche Teil enthält eine Vielzahl von Informationen über vergangene und geplante Veranstaltungen, über Aktivitäten der Verwaltung und der Nachbarkommunen sowie über Baumaßnahmen. Der Umfang des nicht-amtlichen Teils der Wildauer Rundschau wurde in den letzten Jahren deutlich erweitert und erheblich qualifiziert.

Bürgerinformation Wildauer Rundschau

In der Stadt finden regelmäßig Veranstaltungen statt, die sich wachsender Beliebtheit erfreuen und an überregionaler Bedeutung gewinnen. Dazu zählen das Wildauer Oktoberfest der Technischen Hochschule, die Wildauer Walpurgisnacht und das Wildauer Weihnachtsfeuer. Das Open-Air-Campusfest „Sommer in Wildau“ wird von der Technischen Hochschule organisiert und ist Anziehungspunkt für Studenten, Wildauer Bürger und Besucher aus den umliegenden Kommunen. Von den Wildauer Vereinen werden das traditionelle Hafenfest und das Wildauer Drachenbootrennen organisiert. Diese Feste unterstreichen in erster Linie die naturräumlichen Potenziale von Wildau am Wasser. Zur Präsentation der Vielzahl der Wildauer Vereine veranstaltet die Stadt den „Tag der Vereine“ und ermöglicht einen Einblick in das breite Spektrum des Vereinsangebots. Jährlich findet der „Tag des Ehrenamtes“ statt, bei dem ehrenamtlich engagierte Bürger für ihren Einsatz und ihre Leistungen vom Bürgermeister ausgezeichnet werden. Regelmäßige sportliche Großveranstaltung ist das bundesweit offene Volleyballturnier „Dahme-Pokal“ mit Sportlerball.³²

Regelmäßige Veranstaltungen in der Stadt

Das Kulturwerk ZEWS stellt in einem gemeinsamen Veranstaltungskalender Informationen zu Kunst und Kultur der fünf am südöstlichen Stadtrand Berlins gelegenen Kommunen Zeuthen, Eichwalde, Wildau und Schulzendorf vor. Die Stadt Königs Wusterhausen schloss sich 2010 der Plattform an, was für die wachsende Bedeutung des Veranstaltungskalenders spricht.

Gemeinsame Veranstaltungsplattform ZEWS seit 2010 mit KW

Die Vermarktung des RWK Schönefelder Kreuz wird über Messeauftritte, eine Website und Broschüren bzw. Flyer betrieben. Die zweisprachige Broschüre zum RWK (englisch/deutsch) wurde im September 2011 mit einer Auflage von 5000 Exemplaren produziert. Im August 2012 wurde ein aktualisierter Flyer zum RWK und seinen Kommunen veröffentlicht. Die vereinzelt Marketingmaßnahmen sind jedoch noch nicht in einem Standortmarketingkonzept und auch noch in keinem einheitlichen Corporate Design zusammengefasst.

Marketing Regionaler Wachstumskern

Mit dem GRW-Regionalbudget für den RWK Schönefelder Kreuz wurde 2013 das Standortentwicklungskonzept fortgeschrieben und vertieft sowie um eine Kommunikations- und Marketingstrategie für den RWK ergänzt. Das Standortmarketing zielt auf die Positionierung und Einordnung des RWK Schönefelder Kreuz als Marke im Kontext des Standortmarketings Dritter (Flughafen, Flughafenumfeld, Landkreis etc.) ab. Dazu wurde die „Regionalmarke Schönefelder Kreuz“ inkl. Zielgruppendefinition, Corporate Identity / Design, Imageentwicklung etc. zu entwickelt. Als Einzelaktivitäten des Marketings wurden ausgeschrieben:

- a) Internetauftritt
- b) Imagebroschüre
- c) Standortpräsentation mit Powerpoint, Kurz- und Langfassung
- d) Imagefilm
- e) Rollup-Display, Banner

³¹ Wildauer Rundschau - Nichtamtlicher Teil, 21. Jahrgang, Nr. 1 vom 02.03.2012, S. 4

³² Stadt Wildau: Internetseite / Jährlich stattfindende Feste, http://www.wildau.de/public/744423_Feste/, letzter Zugriff 21.02.2013.



Die Vergabeentscheidung erfolgt im Januar 2014.

Ende 2013 wurde ein gemeinsames Logo der BER Airport Region kreiert und findet bereits Anwendung.

Die Verwaltung der Stadt Wildau hat sich die Aufgabe gestellt, ein Konzept für ein innerörtliches Leitsystem zu erarbeiten. Dazu wurde eine „Arbeitsgruppe innerörtliches Leitsystem“, bestehend aus Vertretern der Verwaltung, Vertretern der Fraktionen der politischen Parteien, der Wildauer Gewerbetreibenden und der Wildauer Ortchronisten ins Leben gerufen. Es wurde bereits eine Grobwegeleitung für die innerörtlichen Ziele in der Stadt erarbeitet. Wunschvorstellungen hinsichtlich der wegweisenden Beschilderung sind beim Straßenverkehrsamt des Landkreises eingereicht und wurden dort geprüft. Dabei wird auch eine Kostenschätzung vorgenommen.³³

Innerörtliches Leitsystem

Für folgende Ziele soll eine Beschilderung eingerichtet werden:

- Zentrum
- Rathaus
- Gesundheitszentrum
- TGZ / ZLR
- Technische Hochschule
- SMB
- A 10 Center und Parkplätze
- Klubhaus an der Dahme

Die Stadt Wildau ist Mitglied des Tourismusverbands Dahme-Seen e.V., der den Tourismus im Dahmeland unter sozial- und umweltverträglichen Aspekten entwickeln will. Dabei werden alle Maßnahmen unterstützt, die der wirtschaftlichen und kulturellen Entwicklung des Dahmelandes zugutekommen. Im Jahr 2013 wird eine gemeinsame Tourismuskonzeption von den verbandsangehörigen Kommunen erarbeitet.

Tourismusverband Dahme-Seen e.V.

Die 2011 gegründete Wassertourismusinitiative Süd-Ost setzt sich für die stärkere Entwicklung des Wassertourismus auf den schiffbaren Wasserstraßen „Märkischen Umfahrt“, Dahme, Untere Spree, Spree-Dahme-Umflutkanal, Oder-Spree-Kanal sowie die angrenzenden Gewässer ein. Zu den wichtigsten Aufgaben der kommunalen Arbeitsgemeinschaft zählen die Gesamtkoordination und Steuerung der Wassertourismusinitiative Brandenburg Süd-Ost mit allen Maßnahmen zum Aufbau einer wassertouristischen Infrastruktur, eines einheitlichen Leitsystems sowie zur Entwicklung und Vermarktung wassertouristischer Angebote und die Interessenvertretung gegenüber Bund und Land. Die Stadt Wildau ist seit 2012 Mitglied der Initiative.

Wassertourismusinitiative Süd-Ost (AG WISO)

Auf die Berücksichtigung Wildaus im Wassersportentwicklungsplan wurde bereits im Zusammenhang mit der Entwicklung des Klubhauses an der Dahme hingewiesen. Mit dem Ausbau des Wasserwanderliegeplatzes an diesem Standort wird dem bereits Rechnung getragen und das touristische Potenzial deutlich gestärkt.

Die Stadt Wildau kann eine Vielzahl von Aktivitäten rund um das Thema Stadtmarketing vorweisen. Die Einbeziehung der Anwohner wie z.B. beim Leitbildprozess oder bei Aktionstagen wird groß geschrieben. Dies dient auch der Identifizierung der Anwohner mit der Kommune. Bei der Planung konkreter Vorhaben soll die Beteiligung der Bürger noch ausgebaut werden. Das beinhaltet sowohl die Einbeziehung der betroffenen Anwohner als auch der Senioren und der Schüler.

Fazit Stadtmarketing

Darüber hinaus werden auch andere, wie die Studierenden der TH Wildau oder Anwohner aus Nachbarkommunen auf Wildau und seine Qualitäten aufmerksam. Dies kann auch über die Veranstaltungsplattform ZEWS geschehen; durch die Zusammenarbeit mit Königs Wusterhausen werden die Kultur- und Freizeitangebote der Kommunen einem noch größeren Personenkreis zugänglich gemacht und die Kooperation zwischen den Kommunen verstärkt. Bezüglich der Marketingaktivitäten des RWK

³³ Stadt Wildau: Internetseite / Projektblatt zum innerörtlichen Leitsystem, www.wildau.de/public/800681_Projekt_Leitsystem_pdf/, letzter Zugriff 18.02.2013.



Schönefelder Kreuz gibt es noch Nachholbedarf, der aber in der Fortschreibung des nächsten Standortentwicklungskonzepts berücksichtigt ist.

Um die Stadt auch in touristischer Hinsicht bekannter zu machen, ist die Stadt seit längerer Zeit Mitglied des Tourismusverbands Dahme-Seen e.V. und seit kurzem auch der Wassertourismusinitiative Süd-Ost. Diese Mitgliedschaft ist besonders zur Förderung der spezifischen Potenziale der Stadt von Bedeutung.

Mit den Maßnahmen am und im Klubhaus an der Dahme zur besseren Erlebbarkeit der Lage am Dahmeufer verspricht sich die Kommune auch eine deutliche Verbesserung der touristischen Infrastruktur und überregionalen Wahrnehmung.



3. Leitbild und Entwicklungsziele

3.1. EU-Querschnittsziele

2010 wurde die Lissabon-Strategie in der Strategie „Europa 2020 – Eine Strategie für intelligentes, nachhaltiges und integratives Wachstum“ fortgeschrieben. Ziele sind:

1. Beschäftigung: 75 % der 20- bis 64-Jährigen sollen in Arbeit stehen.
Forschung und Entwicklung: 3 % des BIP der EU sollen für Forschung und Entwicklung aufgewendet werden.

Strategie Europa 2020 (2010)

Klimawandel und Energie:

- 1.1. Verringerung der Treibhausgasemissionen um 20 % (oder sogar um 30 %, sofern die Voraussetzungen hierfür gegeben sind) gegenüber 1990;
- 1.2. Erhöhung des Anteils erneuerbarer Energien auf 20 %;
- 1.3. Steigerung der Energieeffizienz um 20 %.

Bildung:

- 1.4. Verringerung der Schulabbrecherquote auf unter 10 %;
- 1.5. Steigerung des Anteils der 30- bis 34-Jährigen mit abgeschlossener Hochschulbildung auf mindestens 40 %.

Armut und soziale Ausgrenzung: Die Zahl der von Armut und sozialer Ausgrenzung betroffenen oder bedrohten Menschen soll um mindestens 20 Millionen gesenkt werden.

Die Territoriale Agenda der Europäischen Union 2020, welche auf dem informellen Treffen der für Raumordnung und territoriale Entwicklung zuständigen Ministerinnen und Minister 2011 in Ungarn vereinbart wurde, enthält folgende Zielstellungen:

Territoriale Agenda 2020 (2011)

1. Förderung einer polyzentrischen und ausgewogenen Raumentwicklung
2. Förderung der integrierten Entwicklung in Städten, ländlichen Gebieten und Sonderregionen
3. Territoriale Integration in grenzüberschreitenden und transnationalen funktionalen Regionen
4. Gewährleistung der globalen Wettbewerbsfähigkeit von Regionen durch eine starke lokale Wirtschaft
5. Verbesserung der territorialen Anbindung für den Einzelnen, für Städte und Unternehmen
6. Verwaltung und Verknüpfung der Umwelt -, Landschafts - und Kulturgüter von Regionen

In Hinblick auf die kommende Förderperiode 2014-2020 hat das Land Brandenburg folgende fondsübergreifende landespolitische Prioritäten festgelegt:

Prioritäten der Landesregierung Brandenburg für die EU-Förderung 2014 – 2020 (2012)

- Innovation
- Bildung und Fachkräftesicherung
- Schonende und effiziente Ressourcennutzung, Erneuerbare Energien
- Der Fördermitteleinsatz aus dem Fonds für regionale Entwicklung (EFRE), dem Europäischen Sozialfonds (ESF) und dem Europäischen Landwirtschaftsfonds für die Entwicklung des ländlichen Raums (ELER) ist an die Berücksichtigung von Querschnittsaufgaben geknüpft. Dazu gehören der Umgang mit dem demografischen Wandel, die Integration der Entwicklung von städtischen und ländlichen Räumen sowie die Stärkung des Landes beim Umgang mit zunehmenden Internationalisierungsprozessen.³⁴

Die thematischen Ziele für den Einsatz der Mittel aus dem EFRE sind:

- Stärkung der Forschung, der technischen Entwicklung und Innovation

³⁴ Land Brandenburg (Hrsg.): EU-Förderung 2014 – 2020: Fondsübergreifende und fondsspezifische Prioritäten der Landesregierung Brandenburg, Oktober 2012, S. 4.



- Wettbewerbsfähigkeit der kleinen und mittleren Unternehmen (KMU)
- Verringerung der CO₂ – Emissionen in allen Branchen der Wirtschaft³⁵

3.2. Leitbild und Ziele der Landesplanung

Zum Leitbild der Hauptstadtregion Berlin-Brandenburg von 2006 gibt es keine Aktualisierungen. Das Gemeinsame Strukturkonzept zum Flughafenumfeld hat weiterhin Gültigkeit. Die Zusammenarbeit der Kommunen des Flughafenumfelds wurde 2009 mit dem Dialogforum in regionale Verantwortung übertragen. Das Dialogforum tagt ein- bis zweimal im Jahr, die untergeordneten Arbeitsgruppen häufiger in regelmäßigem Zyklus.

Dialogforum seit 2009 in regionaler Verantwortung

3.3. Leitbild und Ziele der Stadt

3.3.1. Ziele des Standortentwicklungskonzeptes

Die Stadt Wildau bildet zusammen mit der Stadt Königs Wusterhausen und der Gemeinde Schönefeld den Regionalen Wachstumskern (RWK) „Schönefelder Kreuz“. 2012 wurde ein Statusbericht für den Wachstumskern veröffentlicht.

Statusbericht RWK 2012

Der Statusbericht stellt die sozioökonomischen und wirtschaftlichen Entwicklungen im RWK Schönefelder Kreuz zwischen 2005 und 2011 dar. Es werden der Sachstand der gemeinsamen Aktivitäten in 2011/2012 und die Handlungsbedarfe für 2012/2013 dargestellt. Themen sind unter anderem: Umlandkooperation, Fachkräftesicherung sowie Innovation, Wissens- und Technologietransfer.

3.3.2. Ziele des FNP

Die Überarbeitung des Flächennutzungsplans nimmt unter anderem Rücksicht auf die zu erwartende bauliche Entwicklung im Umfeld des Flughafens Berlin-Brandenburg "BER". Die Stadt geht aufgrund der wirtschaftlichen Lage, des Arbeitsplatz- und Bildungsangebotes in Wildau und aufgrund der Nähe zum künftigen Flughafen, davon aus, dass eine Einwohnerzahl von 12.500 erreicht wird (Bevölkerungszielzahl des FNP).

Das Gemeinsame Strukturkonzept Flughafenumfeld (2006) stellt für Wildau "Siedlungserweiterungsflächen 2. Priorität" dar. Diese Flächen sind teilweise auch im Landesentwicklungsplan Berlin-Brandenburg (LEP B-B) als "Gestaltungsraum Siedlung" festgelegt. Diese und weitere Flächen in den Bereichen nördlich der Sport- und Schwimmhalle, westlich der Kochstraße, am Dahme-Nordufer, östlich der Dorfaue, am Funkenberg, an der Trasse der 110-kV-Leitung und im Bereich der Schwarzkopff-Siedlung können im Flächennutzungsplan Berücksichtigung finden.

Neben der Neuaufstellung des Flächennutzungsplans wird auch ein Landschaftsplan erarbeitet, der nach Abwägung in den FNP integriert wird. Dabei sind die Eingriffsregelung nach Bundesnaturschutzgesetz und die Darstellung von Ausgleichsflächen wesentlicher Inhalt des Landschaftsplanes.

Grundlagen für den Flächennutzungsplan sind unter anderem folgende übergeordnete Planungsziele:

- Vorbereitung der Umsetzung des Leitbildes "Zukunft(S)TADT Wildau" vom Juni 2012 und der darin formulierten Ziele
- Gewährleistung einer hohen Lebensqualität
- Entwicklung verkehrsvermeidender Strukturen
- Berücksichtigung der Planungsvorgaben (Bebauungspläne, Vorhaben- und Erschließungspläne, sonstige Satzungen)
- Berücksichtigung anderer Planungskonzepte wie z. B. Neuordnungskonzept (NOK) des Sanierungsgebiets, Masterplan "Sport- und Freizeitpark" (2011), INSEK - Inte-

³⁵ Land Brandenburg (Hrsg.): EU-Förderung 2014 – 2020: Fondsübergreifende und fondsspezifische Prioritäten der Landesregierung Brandenburg, Oktober 2012, S. 12f.



griertes Stadtentwicklungskonzept (2007), Einzelhandels- und Zentrenkonzept (2007/2008)

- Berücksichtigung der Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege

3.3.3. Städtebaulich konkretisiertes Leitbild 2012 für Wildau

Unter dem Arbeitstitel „Leitbild konkret“ wurde mit der ersten offenen Werkstattveranstaltung am 7. Dezember 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 einer zweiten Werkstatt und der Verabschiedung des konkretisierten und weiter unteretzten Leitbildes für Wildau im März 2012 abgeschlossen wurde. 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 Stadtentwicklung zu dienen. 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

Zu den drei Handlungsfeldern hat der Leitbildprozess Leitsätze und Ziele formuliert. Die Zielsetzungen berücksichtigen die folgenden Querschnittsziele des MIL

- (1) Nachhaltigkeit (ökologisch, sozial, ökonomisch)
- (2) Umweltschutz
- (3) Chancengleichheit (insbesondere Gender Mainstreaming, Familienfreundlichkeit) und Barrierefreiheit
- (4) Baukulturelle Qualität und Identität
- (5) Bürgermitwirkung / Bürgerschaftliches Engagement
- (6) Stadt-Umland-Beziehungen, Netzwerke und interkommunale Kooperation
- (7) Kundenfreundliche Stadt
- (8) Tragfähige Kommunalfinanzen

Die Querschnittsziele zu den Zielen des Leitbilds sind über die o.g. Nummern gekennzeichnet.



Wirtschaft- und Standortentwicklung

Leitsatz

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.

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

Ziele

- 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. (1) (8)
- Das SMB-Gelände soll als integrierter Standort in kooperativer Abstimmung mit der Entwicklung des Funkerbergs 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 den Gewerbeflächen zur Verbesserung der Versorgung.
- Förderung kleinteiliger Strukturen bei der Neuausweisung für Handel und Ergänzung durch Dienstleistungs- und Freizeitangebote, um vorhandene Zentren zu stützen. (3)
- Nutzung der Standortfaktoren der regionalen und internationalen Verkehrsanbindungen durch den Flughafen BER, die Autobahn sowie durch den Hafen KW/Wildau als Impuls für eine branchenorientierte Standortentwicklung.
- Interkommunale Vereinbarungen von Arbeitsteilungen zur Bündelung von Entwicklungskräften und gezielte Förderung von Standortqualitäten der Region. (6)
- Abgestimmte Entwicklung mit Nachbarkommunen zur Aktivierung großflächiger Flächenpotenziale. (6)
- Einbeziehung des Versorgungsbereiches der „Region Schönefelder Kreuz“ zur Erweiterung der Entwicklungs- und Ausstrahlungswirkung des RWK.

Wissenschaft, Bildung und Kultur

Leitsatz

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.

Ziele

- 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. (6)
- 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 Stadtleben integriert werden. (4)



Leitsatz

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.

Ziele

- Einbindung der Technischen Hochschule und des Zentrums für Luft- und Raumfahrt in die regionale Flächen- und Standortentwicklung zur Profilierung der Ansiedlungspolitik.
- 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 (5)
- 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 (7)
- Kooperation mit den umliegenden Kommunen zur Stärkung des regionalen Kultur- und Freizeitangebotes (6)

Lebensqualität und Ortsbild

Leitsatz

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 zueinander soll gestärkt werden.

Ziele

- Entwicklung gemeinsamer Orte, um die Identifikation mit den Ortsteilen und der Gesamtstadt zu fördern (4)
- Vereinbarung von Gestaltungsregeln und -standards für den öffentlichen Raum und Wohn-/Gewerbebauten, um eine größere Einheit im Ortsbild zu erreichen und Architektur als Markenzeichen zu nutzen (4)
- 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 (3)
- Barrierefreie Gestaltung des öffentlichen Raums, Ausweitung der Mobilitätsangebote (3) (7)
- Lücken schließen, Nachverdichtung fördern, Flächen im Bestand entwickeln, um potenzielle Erweiterungsflächen für wichtige bauliche Maßnahmen oder den Schutz von Natur und Landschaft vorzuhalten (8)
- Erhalt und Pflege des Ensembles aus der Schwarzkopff-Siedlung und der ehemaligen Schwarzkopff-Werke als besonderes kulturhistorisches Merkmal Wildaus (4)

Attraktives Wohnen ist ein Markenzeichen für Wildau. Für alt-

- Entwicklung neuer Wohnbauflächen mit Bezug zum Landschaftsraum, um die Alleinstellungsmerkmale



eingesessene und neue Wildauer sollen - den unterschiedlichen Bedürfnissen folgend - differenzierte Wohnangebote erhalten und entwickelt werden.

Wildaus zu nutzen

- Angebot neuer Wohnformen für Jung und Alt mit Beispiel- und Pilotcharakter für nachhaltiges Bauen (4)
- Qualifizierung vorh. Wohnstandorte durch Verbesserung der öffentlichen Räume
- Baul. Ergänzungen für Wohnen und Arbeiten, auch zur Stärkung der Ortsteilzentren

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

- 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. (2)

Wildaus zukünftige Entwicklung baut auf den Zielen der Nachhaltigkeit auf.

- Entwicklung von Konzepten / Standards für Energieeffizienz u. Klimawandelanpassung (1)
- Umsetzung energieeffizienter, klimaangepasster Vorhaben bei Neubau und Planung im Bestand von Wohn- und Gewerbebau (1)

Das räumliche Leitbild basiert auf folgenden zentralen Themen, die im Rahmen der Leitbildentwicklung identifiziert wurden:

- Qualität sichern
- Vernetzungen schaffen, u.a. Ergänzung und Qualifizierung innerörtlicher Verbindungen sowie der Anbindung der Flächen am Funckerberg
- Zentren fördern
- Flächenentwicklung steuern

Zur Umsetzung dieser 4 Themen weist das räumliche Leitbild Schwerpunktbereiche entlang eines urbanen Entwicklungsrings aus (Freiheitstraße, Friedrich-Engels-Straße, Karl-Marx-Straße, Richard-Sorge-Str., Bergstraße und Dorfaue). Diesen so verbundenen Bereichen kommt gemäß dem Leitbild 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 zu.

Weiteres Augenmerk liegt auch auf der qualifizierten Gestaltung und Pflege besonderer Landschaftsräume und Grünverknüpfungen entlang der Dahme, im Bereich der Grünen Schanze bzw. des Westhangs, des Kurparks und der Lauseberge Richtung Königs Wusterhausen. Ebenso ist die Weiterentwicklung stadtübergreifender Verknüpfungen z. B. mit Königs Wusterhausen im Süden (Funckerberg) oder Zeuthen im Norden für die regionale Einbindung bedeutend.³⁶

³⁶ Insar - Gesellschaft für Stadtplanung, Architektur und Regionalberatung im Auftrag der Stadt Wildau: ZukunftSTADT Wildau - Leitbild zur Entwicklung der Stadt Wildau, 2012



Legende

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

Abbildung 2: Leitbild Wildau (Ausschnitt) 2012



4. Umsetzungsstrategie und Öffentlichkeitsbeteiligung

Aus der Bestandsanalyse der Themenfelder haben sich Handlungsbedarfe ergeben, die prioritär von der Stadt verfolgt werden sollten. Diese Handlungsbedarfe lassen sich räumlichen Schwerpunkten zuordnen und zu Zentralen Vorhaben zusammenfassen.

Mit den Zentralen Vorhaben und den darin enthaltenen Projekten wird eine Entwicklung angestrebt, die sich aus dem Leitbild der Stadt ableitet. Ebenso sind die in Kap. 3.1 aufgeführten EU-Querschnittsziele weitestgehend berücksichtigt. Dies trifft in besonderem Maße auf das Zentrale Vorhaben „Blaues Band der Wirtschaft und Wissenschaft“ zu.

Blaues Band der Wirtschaft und Wissenschaft

Handlungsbedarf: Konzentration auf Flächen, die unter der Einflussnahme der Stadt liegen, Kooperationen pflegen und ausbauen, Entwicklung Funckerberg voranbringen, SMB-Gelände mit allen Beteiligten weiterentwickeln und wirksam in die Stadt einbinden, offensiv mit Flächenpotenzialen umgehen, Verträglichkeit der Hafenerweiterung prüfen.

Handlungsbedarf: Ausbau der wichtigsten Verbindungsstraßen, Erhalt und Pflege des Straßen- und Wegenetzes, Lärminderung unter Beachtung der Gesamtlärbetrachtung (Bahnlärm), Optimierung ÖPNV, Anbindung Funckerberg qualifizieren.

StadtLandschaft Dahme

Handlungsbedarf: Umsetzung des Projekts Klubhaus inkl. aller Maßnahmen zur Umfeldentwicklung und Erlebbarmachung des Dahmeufers, Renaturierung Stichkanal.

Handlungsbedarf: Nutzung und Weiterentwicklung der Potenziale des gesamten Dahme-Ufers und der naturräumlichen Ausstattung, gemeinsames Pflege- und Nutzungskonzept Dahmewiesen, Qualifizierung Uferweg südlich des Stichkanals und Fortsetzung nach Norden bis Zeuthen.

Handlungsbedarf: Konzeptentwicklung Dahme-Nordufer unter Berücksichtigung der freien Zugänglichkeit des Ufers.

Fokus Oberes Wildau

Handlungsbedarf: schrittweiser Ausbau von Sportanlagen in Wildau, Diskussionsprozess über Umgang mit dem Westhang/ Westhangplatte (Sport / Wohnen / Naturraum).

Handlungsbedarf: Überwindung der innerörtlichen Barrieren, Klärung über Umgang mit Hangkante/Westhangplatte, Nutzung der Potenziale der Innenentwicklung und der Entwicklung eines identifikationsstiftenden zentralen Bereichs, Aktivierung von bekannten Wohnbaupotenzialen, Identifizierung weiterer Wohnpotenziale unter demografischen Gesichtspunkten, Einbeziehung Studenten (Umfrage).

Handlungsbedarf: Entwicklung besonderer Wohnformen entsprechend der Nachfrage.

Handlungsbedarf: Ausbau der Schulen und Kitas an geplante Wohnbauflächen- und Bevölkerungsentwicklung und daraus erwachsende Bedarfe anpassen.

Die Zentralen Vorhaben beziehen sich auf die wesentlichen Zielstellungen der Stadt, die seit Jahren mit Nachdruck verfolgt werden. Das sind die Entwicklung des Dahme-



Ufers, die Kooperation mit Königs Wusterhausen zur Entwicklung des Funckerbergs und die Qualifizierung/Zentrumsentwicklung der Stadt als Wohnort.

Maßnahmen des Zentralen Vorhabens StadtLandschaft Dahme haben aktuell hohe Priorität (Umfeld Klubhaus). Darunter fällt die Entwicklung des Dahme-Nord-Ufers, der Ausbau und die Nutzung des Klubhauses inkl. Uferweg, die Einbindung des Naturraums der Dahmewiesen und der Anschluss des Hafens Königs Wusterhausen als wichtiger Logistik- und Industriestandort. Weitestgehend sind die Ausbildung und die Entwicklung eines Zentrums für das Obere Wildau und die städtebauliche und funktionale Qualifikation dessen sowie der angelagerten Gebiete anzustreben. Wildau als Wirtschaftsstandort spielt ebenfalls eine große Rolle für die Stadtentwicklung. Hier ist mittel- bis langfristig die Entwicklung des Funckerbergs mit Königs Wusterhausen das zentrale Projekt.

Aufbauend auf dem Beteiligungsprozess bei der Konkretisierung des Leitbilds für Wildau sollten auch bei der Aktualisierung des INSEK die Akteure der Stadt einbezogen werden. Dies geschah durch eine Seniorenbeteiligung, eine Schülerbeteiligung sowie im Zukunftsforum Wildau am 25.09.2013.

Am 04.09.2013 wurden Vertretern des Seniorenbeirats und der Volkssolidarität der Stand der INSEK Aktualisierung und die Zentralen Vorhaben vorgestellt. Anschließend wurde über die Belange der Senioren in Wildau diskutiert. Wie die Anregungen der Seniorenbeteiligung in das INSEK eingeflossen sind, ist dem Protokoll der Beteiligung im Anhang und der Internetseite der Stadt www.wildau.de zu entnehmen.

Seniorenbeteiligung

Die Schülerbeteiligung wurde in Zusammenarbeit mit den Schulen durchgeführt. Die Lehrer haben das Thema INSEK in den Unterricht eingebunden und die Schüler haben vorbereitete Fragen beantwortet. Die Informationen und Fragen zum INSEK waren auch im Jugendclub ausgehängt. Darüber hinaus fand eine Beteiligung über Facebook statt, die jedoch kaum von den Schülern genutzt wurde. Wie die Anregungen der Schülerbeteiligung in das INSEK eingeflossen sind, ist dem Protokoll der Beteiligung im Anhang und der Internetseite der Stadt www.wildau.de zu entnehmen.

Schülerbeteiligung

Im Zukunftsforum Wildau sollten wichtige Akteure und Multiplikatoren der Stadt aus Politik, Unternehmen, Gewerbe, Vereinen, Institutionen und Verwaltung gemeinsam zu den im INSEK formulierten Themen diskutieren. Aufbauend auf den Ergebnissen der Leitbilddiskussion sollte es diesmal um die Priorisierung und um die Umsetzung von Projekten gehen.

1. Zukunftsforum



Nach einem Input-Teil zum Stand der INSEK-Aktualisierung und der Ergebnisse der Senioren- und Schülerbeteiligung diskutierten die Teilnehmer des Zukunftsforums in je einer Arbeitsgruppe eines der zuvor genannten Zentralen Vorhaben und die darin enthaltenen Projekte.

In den Arbeitsgruppen ging es um die Entwicklungsziele für den räumlichen Schwerpunkt, um Potenziale, Konflikte und Lösungsansätze. Diskutiert wurden auch Prioritäten, Umsetzungsschritte sowie mögliche Zuständigkeiten.

Beteiligungsformen ausbauen



Das Zukunftsforum und die Schüler- und Seniorenbeteiligung waren ein erster Schritt, die Wildauer Bürgerschaft noch mehr als bisher in die Entwicklung der Stadt mit einzu-beziehen. In Zukunft wird es vor allem darum gehen, anhand konkreter Projekte den Dialog mit den Bürgern zu suchen. Dafür sind verschiedene Beteiligungsformen, je nach Zielgruppe und Projekt, denkbar:

Planungsworkshop/Bürgergutachten: Der eintägige Workshop basiert auf bereits generierten Nutzungsideen, z.B. auf den Ergebnissen einer Ideenwerkstatt. Diese vorab entwickelten Ideen stehen im Laufe einer Planungsworkstatt zur Diskussion, werden dort weiterentwickelt und räumlich im Planungsgebiet verortet. Die Ergebnisse werden in einem Bürgergutachten zusammengefasst und der kommunalen Verwaltung/Politik übergeben.

Planungszelle: Bis zu 30 zufällig ausgewählte und freigestellte Bürgerinnen und Bürger bearbeiten an mehreren Tagen stadtplanerische Probleme z. B. ihres Wohngebiets.

Runder Tisch: Bei einem Runden Tisch handelt es sich um eine Organisationsform, wobei Vertreterinnen und Vertreter unterschiedlicher Interessengruppen gleichberechtigt ein kontrovers diskutiertes Sachproblem betrachten und versuchen, es gemeinsam zu lösen.

5. Zentrale Vorhaben

Das Konzept der „Zentralen Vorhaben“ ersetzt die im bisherigen INSEK bekannten „Schlüsselmaßnahmen“. Zentrale Vorhaben sind ein Bündel von fachlich übergreifenden Einzelvorhaben für einen räumlichen Schwerpunkt und ihnen wohnt die Schlüsselrolle zum Erreichen der INSEK-Ziele und deren strategischer Umsetzung inne.

5.1. Das blaue Band der Wirtschaft und Wissenschaft

Mit dem Zentralen Vorhaben „Das blaue Band der Wirtschaft und Wissenschaft“ kann sich die Stadt als qualifizierter Wirtschafts- und Wissenschaftsstandort weiter profilieren. Die Zusammenarbeit innerhalb der Kommunen des RWK wird weiter gestärkt und interkommunale Projekte wie die Kooperation zum Funckerberg gefördert. Generell wird es in Zukunft darum gehen, den Einfluss der Stadt auf ihre Flächenentwicklung deutlicher zu machen und zu nutzen.

Die Technische Hochschule Wildau ist ein klarer Standortvorteil für den RWK und die Stadt Wildau. Die TH muss bei ihrer Weiterentwicklung und bei der Qualifizierung ihrer Angebote unterstützt werden. Die Synergieeffekte der Hochschule und der umgebenden Forschungs- und Entwicklungsorientierten (FuE) Unternehmen sind besonders auch in der Zusammenarbeit bezüglich des Funckerbergs zu nutzen. Am Funckerberg ist ein Energiekompetenzzentrum geplant, welches auch die hervorragende Anbindung des Funckerbergs nutzt. Der Funckerberg soll durch eine Planungs Kooperation der beiden Nachbarstädte Wildau und Königs Wusterhausen mit der Wirtschaftsfördergesellschaft Dahme-Spreewald und evtl. weiteren Akteuren entwickelt werden.

Das SMB-Gelände ist Wildaus wichtigstes und zentrales Gewerbegebiet mit langer Tradition und gilt als erweiterter Technologiepark. Das SMB-Gelände muss in seinem Bestand entwickelt und weiter qualifiziert werden, da die Flächenpotenziale für Gewerbe in Wildau beschränkt sind. Auf dem Gelände sind nur noch vereinzelte Restflächen verfügbar. Das SMB-Gelände hat ein gemischtes, eher kleinteiliges Profil. Die Stadt sollte bei den Restpotenzialen die Chance nutzen, mitzuwirken, in welche Richtung sich das Gelände weiterentwickeln soll. Unstrittig ist, dass das SMB-Gelände stärker in das Stadtgefüge integriert werden muss. Es sollte langfristig Teil des Wildauer öffentlichen Lebens sein als Arbeits- aber auch Freizeitraum. Dies kann durch Wegebeziehungen oder Dienstleistungsangebote für Arbeitende, Studierende und anliegende Bewohner gelingen. Zur strukturierten Weiterentwicklung des ehem. SMB-Geländes ist ein erster Schritt die Anfertigung eines Exposés über die bestehenden Flächenpotenziale und damit die Zusammenarbeit mit den Unternehmen und Eigentümern für eine gezielte Qualifizierung und ggf. Vermarktung.



Die Entwicklung des Standorts Wildau muss gemeinsames Ziel der Eigentümer, der Unternehmen, der TH Wildau, der Bewohner, der Politik und der Verwaltung (gemeinsame Arbeit WiFö, Stadtmarketing und Stadtplanung) sein.

Projekte in prioritärer Abfolge

- „Funckerberg Innovation Hub“ / Planungskoooperation mit KW: Der Funckerberg zwischen Wildau und KW soll ein räumlich konzentrierter Standort für Innovationen durch Synergien zw. Wissenschaft, Bildung und Wirtschaft sein. Ziel ist die deutliche Profilbildung der Ansiedlungen und Branchenspezialisierung zu einer positiven Zukunftsentwicklung für den RWK und der angrenzenden Kommunen in enger Einbeziehung der TH Wildau. (Projekt-Nr.: 4)
- SMB Wissenschafts- und Technologiepark: Mittels eines übergreifenden Exposés sollten die Flächenpotenziale aufgezeigt werden. Die Umsetzung würde durch die Wirtschaftsförderung in enger Zusammenarbeit und im Austausch mit den Eigentümern und Unternehmen erfolgen. Themen müssen dabei weiterhin der Umgang mit störendem Gewerbe (Halle 18), Nutzung Halle 21, Brachflächenentwicklung, Einbindung in die Stadt durch Öffnung/Diversifizierung der möglichen Nutzungen und die spätere gemeinsame Vermarktung mit dem Funckerberg sein. (Projekt-Nr.: 5)
- Ausbau Bergstraße: Die Bergstraße als wichtige inner- wie überörtliche Verbindungsstraße muss erneuert und die technische Infrastruktur saniert werden. Der Verkehrsfluss zwischen dem SMB-Gelände und der Bahnunterführung Bergstraße und der L 401 als wichtige Tangente zur BAB 10 wird verbessert und Lärmemissionen gemindert. Die Planung erfolgt 2013/2014. Maßnahmenbeginn ist 2014 geplant - in Abhängigkeit der Bereitstellung von Fördermitteln. (Projekt-Nr.: 7)
- Aktivierung von Gewerbeflächenpotenzialen: Die gewerblichen Flächen in Wildau sind begrenzt und haben ihre Kapazitäten fast erreicht. Daher ist es um so wichtiger, noch ungenutzte Flächenpotenziale zu aktivieren und zu nutzen, um Unternehmen auch weiterhin die Möglichkeit zu bieten, sich in Wildau anzusiedeln. (Projekt Nr. 13)
- Funckerberg Anbindung: Mit der Entwicklung des Funckerbergs ist mit erhöhtem Verkehrsaufkommen zu rechnen. Um die Synergien mit dem SMB Wissenschafts- und Technologiepark, der TH Wildau, dem Hafen und den Umgebungsbereichen ausschöpfen zu können, sind die technischen, organisatorischen und logistischen Voraussetzungen zu schaffen. Wie die verkehrliche Anbindung weiter qualifiziert werden kann, ist langfristig noch abzuwägen. Zunächst hat die innere Erschließung des Funckerbergs mit Infrastruktur Priorität. (Projekt-Nr.: 9)
- TH Wildau: Die TH Wildau baut ihren Standort qualitativ aus und ist dabei zu unterstützen. (Projekt-Nr.: 17)

5.2. StadtLandschaft Dahme

Das Dahme-Ufer birgt ein besonderes Potenzial für Wildau. Der Naturraum und die baukulturellen Qualitäten der Schwartzkopff-Siedlung bieten sich für die zukunftsorientierte Weiterentwicklung von hochwertigen Standorten für Wohnen und moderne Formen der Verknüpfung von Arbeiten und Wohnen (verträgliches, integriertes Gewerbe) an. Mit den besonderen Standortangeboten können neue Nachfragergruppen erschlossen und das Angebot in Wildau erweitert und diversifiziert werden. Dabei sind aber auch die bestehenden Nutzungen wie Kleingärten zu berücksichtigen.

Die naturräumlichen Qualitäten und die Wasserlage müssen stärker genutzt und für die Einwohner Wildaus, für Besucher und mögliche Zuziehende geöffnet werden. Die öffentliche Zugänglichkeit möglichst weiter Uferbereiche muss - soweit zulässig und naturschutzrechtlich vertretbar - gewährleistet werden. So können das Naturerlebnis gestärkt und die Freizeitangebote erweitert werden.

Der Hafen und seine geplanten Erweiterungen müssen mit dem Landschaftsraum der Dahmewiesen und der Entwicklung der Wasserseite Wildaus in Einklang gebracht werden.

Projekte in prioritärer Abfolge



- Klubhaus: Mit dem Klubhaus soll für Wildau ein Kultur-, Freizeit- und Wassersportzentrum entwickelt werden, welches ein zentraler Anziehungspunkt und Initiierung der Entwicklungen am Dahme-Ufer werden soll. (Projekt-Nr.: 14)
- Naturerlebnis Dahme-Wiesen: Erschließung der Dahmewiesen für die Öffentlichkeit. Als erster Schritt ist eine Arbeitsgruppe mit BADC, Landwirtschaft, Naturschutz und planenden Büros im Aufbau. Hier muss es um die Zusammenstellung der vorhandenen Nutzungsansprüche gehen. Mittelfristig ist ein abgestimmtes Pflege- und Nutzungskonzept zu erarbeiten. (Projekt-Nr.: 33)
- Stärkung Wasserstandort: Etablierung eines Wasserwanderliegeplatzes, eines Schiffsanlegers und der Uferpromenade. (Projekt-Nr.: 21)
- Entwicklung Dahme-Nordufer: Es müssen Entwicklungsvarianten erarbeitet werden, möglichst in einem konkurrierenden Verfahren für eine große Bandbreite an Entwicklungs- und Strukturierungsideen; Ziel ist die Altlastensanierung und die Entwicklung eines hochwertigen Standortes für Wohnen und moderne Formen der Verknüpfung von Wohnen und integriertem, nichtstörendem Arbeiten. (Projekt-Nr.: 20)
- Renaturierung Stichkanal: Der Stichkanal ist Teil des Dahme-Ufers. Die Renaturierung ist ein wichtiger Bestandteil der Uferentwicklung mit überörtlicher Bedeutung hinsichtlich der touristischen Entwicklung im Umfeld und zur Vermeidung des Eintrags von Schadstoffen in die Dahme. (Projekt-Nr.: 23)
- Einbindung in das regionale Wegenetz (Uferweg): Der Uferwanderweg ist Bestandteil der Entwicklungen am Nordufer und dient der Erschließung des Ufers für die Öffentlichkeit. Weiterhin dient der Weg zur Einbindung des Wildauer Ufers in das übergemeindliche Wegenetz. (Projekt-Nr.: 18)
- Wohnen an der „Wilden Aue“: städtebauliche und baukulturelle Ergänzung der Schwarzkopff-Siedlung mit Blick über die Dahmewiesen, Entwicklung bedarfsgerechter/besonderer Wohnformen und Stärkung der „Neuen Mitte Wildau“ in der Struktur der SKS (SKS=Schwarzkopff-Siedlung) (Projekt-Nr.: 32)
- Entwicklung ehem. AWU-Gelände: Ziel ist die bauliche Entwicklung und Bereicherung des ehem. AWU-Grundstücks mit einer mehrgeschossigen Bebauung und Einzelhandel zur Komplettierung der städtebaulichen Struktur. (Projekt-Nr.: 1)
- Aufwertung des Kleingartenareals nördlich des Stichkanals und des Anglerstandorts (Projekt Nr. 36)

Umsetzung:

- Sanierung / Wiedernutzung Klubhaus an der Dahme
- Herstellung und Ausbau der Erschließungsanlagen auch unter Einsatz von Städtebau-Fördermitteln
- ILB-Antrag auf Fördermittel zur Herstellung eines Wasserwanderliegeplatzes/Bootsanlegers (Förderung der touristischen Infrastruktur)
- ILB-Antrag auf Fördermittel zur Renaturierung des Stichkanals
- Identifizierung eines Standortes für eine mögliche Badestelle
- B-Plan Wassersport Dahme

5.3. Fokus Oberes Wildau

Wildau fehlt ein definiertes, erkennbares, intaktes, identitätsstiftendes Zentrum! Das bestehende Zentrum „Oberes Wildau“ hat seine Funktionsschwerpunkte im Wohnen, im Einkaufen und in der Nahversorgung, als Kita und Schulstandort sowie als Sportzentrum. Das Areal rund um die Standorte des Rewe-Markts und des „Wildau Centers“ hat einen großen Einzugsbereich und eine wichtige Versorgungsfunktion für die umgebenden Wohngebiete. Hier müssen Flächenpotenziale aktiviert werden. Dies betrifft eine qualitative Weiterentwicklung des Einzelhandels, aber auch die Realisierung von Wohnungen auf freien Flächen in der unmittelbaren Umgebung des Zentrums Oberes



Wildau. Daran angelehnt müssen Infrastruktur- und Freizeiteinrichtungen an den zunehmenden Bedarf angepasst werden.

Zur Steigerung der Aufenthaltsqualität gehört die Aufwertung und Schaffung des öffentlichen Raums und verbindender Grünbereiche. Angsträume insbesondere im Bereich der Hangkante sind zu vermeiden. Hierfür muss ein zusammenhängendes qualifiziertes Wegenetz geschaffen werden. Dazu gehört eine weitere barrierefreie und nutzerfreundliche Überwindung der Hangkante möglichst in Verbindung mit der bestehenden Erschließungsachse vom S-Bahnhof über die Westhangtreppe zum Wildorado, aber auch die Einbeziehung deren landschaftlicher Erlebbarkeit. Mit einem Vernetzungskonzept soll das Zentrum Oberes Wildau sowohl intern besser erschlossen als auch mit den anderen zentralen Bereichen Wildaus (SMB/TH, Sportanlagen, S-Bahnhof, Neue Mitte, Wildau/Schwartzkopff-Siedlung) und den Hauptwohngebieten besser verknüpft werden.

Projekte in prioritärer Abfolge

- Entwicklung Sport- und Freizeitpark: Die Umsetzung des Masterplans kann die Bedeutung Wildaus als Vereins- und Sportfreundliche Kommune weiter befördern und Defizite in der Ausstattung mit Sportanlagen beheben. Die Entwicklung soll schrittweise erfolgen. Priorität hat die Errichtung eines Kunstrasenplatzes. Bei allen Schritten sind jeweils die Flächenbedarfe für Wohnen und Naturraum im Oberen Wildau mit einzubeziehen und zu diskutieren. (Projekt-Nr.: 15)
- Aktivierung und weitere Identifizierung von Wohnbauflächenpotenzialen: Die Stadt verfügt über mehrere innerörtliche Wohnbauflächenpotenziale, die vorrangig zu aktivieren sind. Besonders im Bereich um das Obere Zentrum Wildau können dadurch besondere Effekte für das Zentrum erzeugt werden. Zur besseren Identifizierung der Flächen soll ein Runder Tisch „Wohnbauflächenentwicklung Wildau“ eingerichtet werden. Daran sollen die Stadt (mit Stadtplanung und Wirtschaftsförderung/Stadtmarketing), die Wohnungsbaugesellschaft WiWo und die Wohnungsbau-genossenschaft teilnehmen. (Projekt-Nr.: 31)
- Städtebauliche Qualifizierung: Das Ortszentrum „Oberes Wildau“ (rund um Rewe und "Wildau Center") ist ein bedeutender Versorgungsstützpunkt, der mit seinem Umfeld und Verknüpfungen städtebaulich aufgewertet und zu einem Quartierszentrum mit positiver Ausstrahlung für die angrenzenden Wohnstandorte entwickelt werden muss. Die Qualifizierung betrifft auch die Schaffung von öffentlichem Raum, der zum Aufenthalt einlädt und die Ausweitung bzw. Schaffung von Grünverbindungen. Hier muss ein umfassendes Entwicklungskonzept erstellt werden. (Projekt-Nr.: 30)
- Variantenuntersuchung mit Kostenschätzung zur barrierefreien Querung der Hangkante: Der Hangbereich stellt nach wie vor eine große Barriere innerhalb Wildaus dar. Die Hangtreppe ist nicht barrierefrei. Die Hangkante als naturnaher innerörtlicher Bereich ist schützenswert, wobei ihre Trennwirkung überwunden werden sollte. Generell erfordert die Situation rund um die Hangkante ein Wege- und Vernetzungskonzept. (Projekt-Nr.: 26)
- Städtebauliche Konzeption Westhangplatte / Workshop Grüne Schanze - Wiederaufnahme des unterbrochenen Verfahrens zur Entwicklung des Bereichs. (Projekt-Nr.: 27)
- Qualifizierung Einzelhandel: Die Einzelhandelsangebote dem Zentrum Oberes Wildau sind zu ergänzen und auszubauen. Weitere Geschäfte können das Zentrum als Anziehungspunkt dienen und ein Gegengewicht zum A10-Center bilden. Hierfür sollte ein Arbeitskreis unter Beteiligung des Gewerbevereins eingerichtet werden. (Projekt-Nr.: 2)
- Entwicklung Hasenwäldchen: Das Hasenwäldchen ist ein beliebter Wald zur Naherholung, der jedoch einer landschaftlichen Qualifizierung bedarf. Dies kann ggf. im Rahmen der Entwicklung benachbarter Wohngebiete erfolgen. (Projekt-Nr.: 22)



6. Quellen

- BBE Unternehmensberatung: Einzelhandelskonzept für Wildau vom November 2007 mit Aktualisierungen vom August 2008
- CENTACON Markenimmobilien GmbH: Präsentation QuickCheck Neubauprojekt Wildau Jan. 2011
- complan Kommunalberatung GmbH im Auftrag der Stadt Wildau: Regionaler Wachstumskern (RWK) Schönefelder Kreuz - Statusbericht 2012, Juli 2012
- FGS Berlin, Jahn, Mack & Partner, Büro Hemeier für BADC GmbH: Integriertes Verkehrsentwicklungskonzept für Eichwalde, Schulzendorf, Zeuthen und Wildau, 2010
- Forschungsgruppe Innovations- und Regionalforschung der TH Wildau (FH): Konzeptstudie Innovation Hub Funckerberg -Zusammenfassung-, 24.Mai 2012
- Stadt Wildau: Internetseite / Jährlich stattfindende Feste, http://www.wildau.de/public/744423_Feste/, letzter Zugriff 21.02.2013.
- Stadt Wildau: Internetseite / Projektblatt zum innerörtlichen Leitsystem, www.wildau.de/public/800681_Projekt_Leitsystem_pdf/, letzter Zugriff 18.02.2013.
- Insar - Gesellschaft für Stadtplanung, Architektur und Regionalberatung im Auftrag der Stadt Wildau: ZukunftSTADT Wildau - Leitbild zur Entwicklung der Stadt Wildau, 2012
- Land Brandenburg (Hrsg.): EU-Förderung 2014 – 2020: Fondsübergreifende und fondsspezifische Prioritäten der Landesregierung Brandenburg, Oktober 2012
- LK Argus GmbH im Auftrag der Stadt Wildau: Bericht Verkehrsentwicklung in Wildau, September 2012
- Ministerium für Infrastruktur und Landwirtschaft des Landes Brandenburg (MIL): Arbeitshilfe zur Erstellung und Fortschreibung von Integrierten Stadtentwicklungskonzepten (INSEK) im Land Brandenburg, November 2012
- Ministerium für Wirtschaft und Europaangelegenheiten des Landes Brandenburg: Landestourismuskonzeption Brandenburg 2011– 2015
- Ministerium für Wirtschaft und Europaangelegenheiten des Landes Brandenburg: Energiestrategie 2030 des Landes Brandenburg, 21. Februar 2012
- Prognos AG im Auftrag des Ministeriums für Arbeit, Soziales, Frauen und Familie und der Senatsverwaltung für Integration, Arbeit und Soziales: Gemeinsame Fachkräftestudie Berlin-Brandenburg 2010
- Regionomica GmbH in Kooperation mit der Ernst Basler + Partner GmbH im Auftrag der Staatskanzlei des Landes Brandenburg: Evaluation der Ergebnisse der Neuausrichtung der Förderpolitik auf Regionale Wachstumskerne, Dezember 2010
- SR - Stadt- und Regionalplanung im Auftrag der Stadt Wildau: Vorentwurf Flächennutzungsplan, 28. September 2012
- Stadt + Handel im Auftrag der Gemeinsame Landesplanungsabteilung der Länder Berlin und Brandenburg: Einzelhandelserfassung Brandenburg 2010 / 2011
- TOPOS Stadtplanung Landschaftsplanung Stadtforschung: Masterplan Sport- und Freizeitpark 2011
- Wildauer Rundschau, Nichtamtlicher Teil, 19. Jahrgang, Nr. 8, 15.12.2010
- Wildauer Rundschau, Nichtamtlicher Teil, 21. Jahrgang, Nr. 1, 02.03.2012
- Wildauer Rundschau, Nichtamtlicher Teil, 20. Jahrgang, Nr. 6, 21.12.2011



7. Städtebauliche Kalkulation

Die Tabelle der städtebaulichen Kalkulation wird nach weiterer Prioritätensetzung noch vertieft.





8. Anhang

- Übersicht der geführten Gespräche
- Plandarstellungen
 - Strategiekarte mit Zentralen Vorhaben
 - Handlungsfeldkarte Wirtschaft- und Standortentwicklung
 - Handlungsfeldkarte Wissenschaft, Bildung und Kultur
 - Handlungsfeldkarte Lebensqualität und Ortsbild
- Protokolle der Öffentlichkeitsbeteiligung (auch unter www.wildau.de abrufbar)
 - Zukunftsforum
 - Seniorenbeteiligung
 - Schülerbeteiligung

