

Infrastrukturstudie Wildau

Untersuchung und Bewertung der Stadtentwicklung Wildaus in Szenarien



Impressum

Auftrag



Stadt Wildau
Karl-Marx-Straße 36
15745 Wildau

Koordination

Bereich Bauverwaltung / Facility Management
Herr Wilfried Kolb
Frau Kerstin Paul

Konzeption und Bearbeitung

 **mayerwittig** Architekten und Stadtplaner GbR

mayerwittig Architekten und Stadtplaner GbR
Hubertstraße 7
03044 Cottbus

Frau Isabel Mayer
Frau Helene Hartmann

Bearbeitungsstand

Endfassung: August 2021
Sachstand: Juni 2020

Hinweis

In diesem Dokument wird auf eine geschlechterneutrale Sprache geachtet. Insbesondere im Zusammenhang mit Rechtsvorschriften kommt es jedoch aus Gründen der Lesbarkeit vor, dass lediglich die männliche Form verwendet wird. Entsprechende Begriffe gelten im Sinne der Gleichbehandlung für alle Geschlechter und beinhalten keine Wertung.

Titelbild

Orthofoto des Stadtgebietes von Wildau, Aufnahmedatum 02.06.2017
(Quelle: Brandenburg Viewer (o. D.): GeoBasis-DE/LGB/BKG BKG [online].
<https://bb-viewer.geobasis-bb.de/> [Zugriff am 12.04.2021].)

INHALT

	Seite
1. EINFÜHRUNG	3
2. BESTANDSAUFNAHME UND ANALYSE	6
2.1. Rahmenbedingungen der Stadtentwicklung	6
2.2. Demografische Entwicklung	10
2.3. Übergeordnete und regionale Planungen	11
2.4. Gesamtstädtische Planungen	14
2.5. Sektorale Planungen	16
2.5.1. Verkehr	16
2.5.2. Umwelt und Natur	19
2.5.3. Einzelhandel	20
2.5.4. Kinderbetreuung und Bildung	21
2.5.5. Sport und Freizeit	22
2.6. Zusammenfassung Bestandaufnahme und Analyse	23
3. SZENARIENENTWICKLUNG	24
3.1. Grundlagen der Szenarientwicklung	24
3.2. Ermittlung von Wohnbaupotenzialen und Einwohnerzahlen	25
3.3. Untersuchungsmodell 1 - Basisszenario	29
3.4. Untersuchungsmodell 2 - Mittleres Wachstumsszenario	29
3.5. Untersuchungsmodell 3 - Starkes Wachstumsszenario	32
3.6. Wachstumsszenarien im Vergleich	33
4. SZENARIENBEWERTUNG	34
4.1. Grundlagen der Szenarienbewertung	34
4.2. Soziale Infrastruktur	35
4.2.1. Bildung	35
4.2.2. Betreuung und Fürsorge	40
4.2.3. Gesundheit und medizinische Versorgung	49
4.2.4. Sport, Freizeit und Kultur	53
4.2.5. Öffentliche Ordnung und Sicherheit	61
4.3. Technische Infrastruktur	64
4.3.1. Verkehrsinfrastruktur	64

4.3.2.	Ver- und Entsorgung	68
4.4.	Wirtschaft und Tourismus	70
4.4.1.	Einzelhandel und Dienstleistung	70
4.4.2.	Gewerbe und Arbeitsplätze	71
4.4.3.	Tourismus	73
4.5.	Umwelt und Natur	74
4.5.1.	Flächenschutz	74
4.5.2.	Klimaschutz	75
4.5.3.	Verkehrsemissionen	77
4.6.	Stadtbild und Identität	79
4.6.1.	Stadtgestalt und Baukultur	79
4.6.2.	Stadtwachstum und Identität	80
4.7.	Kommunaler Finanzhaushalt	82
4.7.1.	Haushalterische Auswirkungen	82
4.7.2.	Kostenschätzung bauliche Investition	84
5.	SCHLUSSFOLGERUNGEN	86
5.1.	Allgemeine Empfehlungen	86
5.2.	Handlungsempfehlungen mit hoher Priorität	86
5.3.	weitere Handlungsempfehlungen	86
6.	LITERATURVERZEICHNIS	88
7.	ABBILDUNGSVERZEICHNIS	91
8.	ANLAGENVERZEICHNIS	93

1. EINFÜHRUNG

Wildau ist eine brandenburgische Stadt im Landkreis Dahme-Spreewald. Die Entfernung zur Landesgrenze Berlins beträgt im Norden nur ca. 9 km. Im Osten wird Wildau durch den Verlauf der Dahme begrenzt und im südlichen Stadtgebiet verläuft die Autobahn A10 in Ost-West-Richtung, wo sich an der Anschlussstelle Königs Wusterhausen das A10 Center als überregional ausstrahlendes Einkaufs- und Freizeitcenter befindetet.

Bekanntheit erlangt Wildau über seine Stadtgrenzen hinaus ferner durch die Technische Hochschule Wildau und die denkmalgeschützte Schwarzkopff-Siedlung, eine ehemalige Werksiedlung für die Arbeiterschaft des gleichnamigen Industriekomplexes. Wildau ist eine Stadt mit großzügigen Freiräumen im Grünen und am Wasser.

Durch die unmittelbare Nähe zu Berlin und dem Internationalen Flughafen Berlin-Brandenburg (BER) erfährt die Stadt seit den 1990er Jahren einen stetig zunehmenden Zuzugsdruck, was sich auch in der Tatsache widerspiegelt, dass die Gemeinde Wildau seit 2013 offiziell die Bezeichnung ‚Stadt‘ trägt.

Aktuell leben auf einer Gemeindefläche von rund 909 ha 10.650 Einwohner (Stand 31.01.2021).¹



Abb. 1: Luftbild Wildau

Planungsveranlassung und Ziele der Planung

Wildau sieht sich einem potenziellen Bevölkerungswachstum konfrontiert, das die Zahlen, die im Rahmen des Flächennutzungsplanes der Stadt für das Jahr 2025 prognostiziert wurden, weit übertreffen könnte. Im Sinne einer verantwortlichen Stadtentwicklungs- und Kommunalplanung sind Untersuchungen notwendig, welche die Auswirkungen dieser Entwicklung auf das Gemeinwesen, die technische Infrastruktur und damit verbunden, auf den Haushalt der Stadt darlegen. Bei der Ermittlung eines verträglichen Wachstums ist nicht zuletzt auch die Frage nach dem Bild und der Identität der Stadt zu erörtern.

¹ Stadt Wildau (2021): Amtsblatt für die Stadt Wildau, Ausgabe Nr. 1 vom 26.02.2021.

Die vorliegende Studie analysiert den Status Quo der Bevölkerungsentwicklung und der infrastrukturellen Ausstattung Wildaus und definiert unterschiedliche Wachstumsszenarien zur Ermittlung der direkten und indirekten Auswirkungen auf die Stadt und ihre zukünftige Entwicklung.

Ziel der Studie ist es, mittels Darstellung unterschiedlicher Wachstumsszenarien und deren Auswirkungen auf die Infrastruktur der Stadt Wildau, eine Diskussion im kommunalpolitischen Raum anzustoßen, die im Idealfall in einer Konsensentscheidung über das verträgliche Wachstum der Stadt für einen Zeithorizont von zehn Jahren mündet.

Das auszuwählende Wachstumsszenario dient als Handlungsgrundlage zur Steuerung und Priorisierung der Baulandentwicklung sowie zur Nachführung des, durch das Wachstum ausgelösten Mehrbedarfs für infrastrukturelle Einrichtungen der Stadt und damit nicht zuletzt auch als Grundlage für eine mittelfristige Planung des kommunalen Finanzhaushaltes.

Die im Rahmen der Studie aufgeworfenen Themen und Fragestellungen sind vielfältig und vielschichtig, so sollen deren Inhalte auch dazu anregen, über die gesellschaftliche und städtebauliche Identität Wildaus, sowohl bezogen auf die Innenwirkung als auch auf die Außenwirkung der Stadt, nachzudenken und zu diskutieren.

Vorgehensweise und Methodik

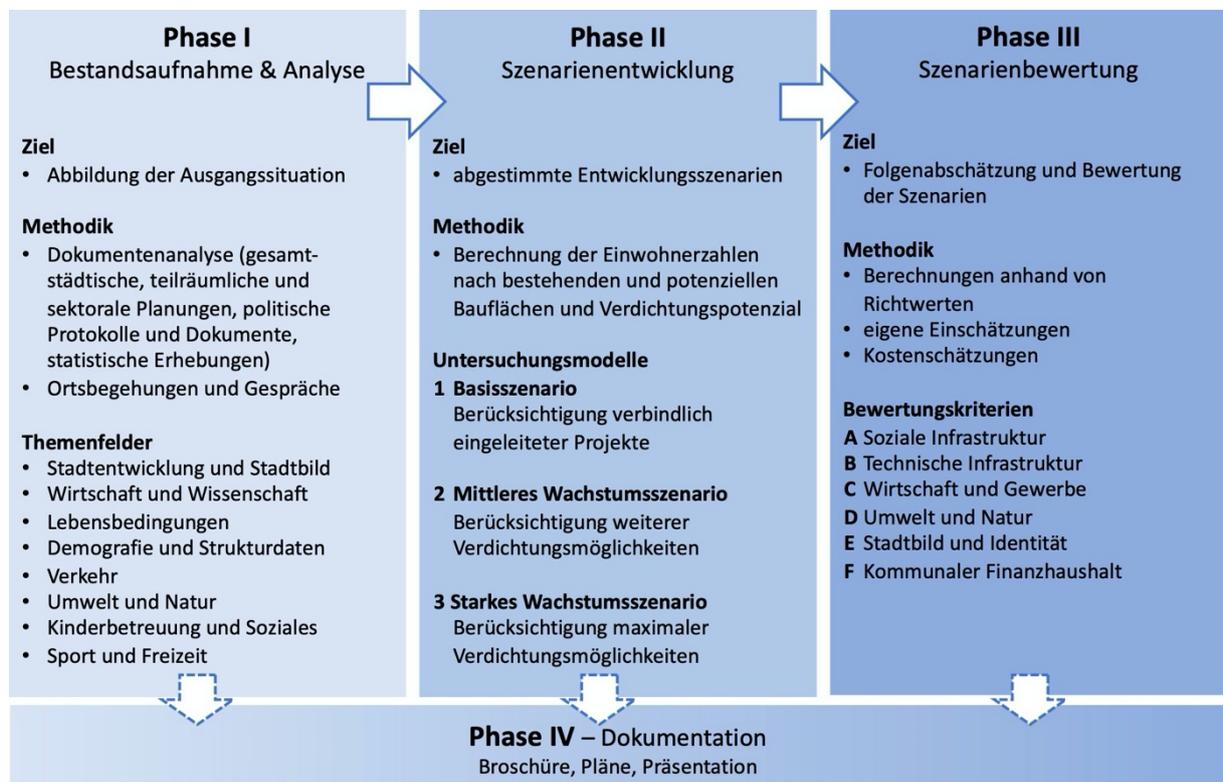


Abb. 2: Schema zur Vorgehensweise und Methodik

Die Studie wurde in vier Phasen erstellt, deren Zwischenergebnisse jeweils im Rahmen des Infrastrukturausschusses bzw. des Stadtentwicklungsausschusses der Stadt Wildau erörtert und zur Diskussion gestellt wurden.

Die Studie entstand im Zeitraum von November 2018 bis April 2021, in der vorliegenden Dokumentation wird jeweils auf den Stand der Bearbeitung hingewiesen. Auf eine nochmalige Aktualisierung der Inhalte der einzelnen Phasen, zum Zeitpunkt der abschließenden redaktionellen Bearbeitung der Dokumentation im zweiten Quartal 2021, wurde in Abstimmung mit dem Auftraggeber verzichtet.

In Phase I, der Bestandsaufnahme und Analyse, erfolgte die Grundlagenermittlung hinsichtlich der Stadtentwicklung Wildaus und deren Rahmenbedingungen. Neben einer einleitenden städtebaulichen Analyse erfolgte zudem insbesondere die Dokumentenanalyse aller für die Stadt relevanten Planungen

sowie die Auswertung weiterer, vom Auftraggeber übergebener Daten und Unterlagen zum Status Quo und zur Entwicklung der Stadt.

Der zweite Bearbeitungsschritt umfasste die Szenarientwicklung. Anhand von ermittelten Eingangsdaten zu potenziellen Wohnbauflächen und der damit verbundenen Bevölkerungsentwicklung, sind drei Szenarien hinsichtlich des zukünftigen Bevölkerungswachstums Wildaus, jeweils in den drei Zeithorizonten 2021, 2025 und 2030 aufgetragen und mit dem Auftraggeber abgestimmt worden.

Die entwickelten Szenarien, das Basisszenario, das mittlere Wachstumsszenario sowie das starke Wachstumsszenario, wurden in der Phase III der Studie, der Szenarienbewertung, einer umfangreichen Bewertung und Darstellung der Konsequenzen für alle Bereiche der Stadtentwicklung unterzogen. Die Szenarienbewertung erfolgte unter Zuhilfenahme anerkannter Kennwerte und, wo diese nicht vorlagen, anhand eigener Erfahrungswerte und Berechnungen.

Die Phase IV beinhaltet die begleitende und abschließende Dokumentation der Zwischen- und Endergebnisse der Studie einschließlich deren Herleitung und Erörterung sowie die Formulierung abschließender Schlussfolgerungen.

2. BESTANDSAUFNAHME UND ANALYSE

Grundlage für die Erstellung unterschiedlicher Entwicklungsszenarien und deren Bewertung war eine umfassende Bestandsaufnahme und Analyse der Ist-Situation der Stadt Wildau. Die Rahmenbedingungen wurden hinsichtlich der geschichtlichen Entwicklung der Stadt, der Wirtschaft und Wissenschaft sowie der vorzufindenden Lebensqualitäten und -bedingungen untersucht. Außerdem wurde das Stadtbild in Bezug auf die identitätsbildenden Elemente, den Freiraum sowie wichtiger verkehrlicher Strukturen analysiert.

Nachfolgend wurden die Ergebnisse der Bestandsaufnahme und Analyse in einer einleitenden, städtebaulichen Analyse sowie einer Zusammenfassung der relevanten übergeordneten, regionalen, gesamtstädtischen, sektoralen und teilräumlichen Planungen und Konzepte hinsichtlich deren wesentlichen Aussagen zu den zu untersuchenden Sachverhalten dargestellt.

2.1. Rahmenbedingungen der Stadtentwicklung

Stadtentwicklung und Siedlungsstruktur²

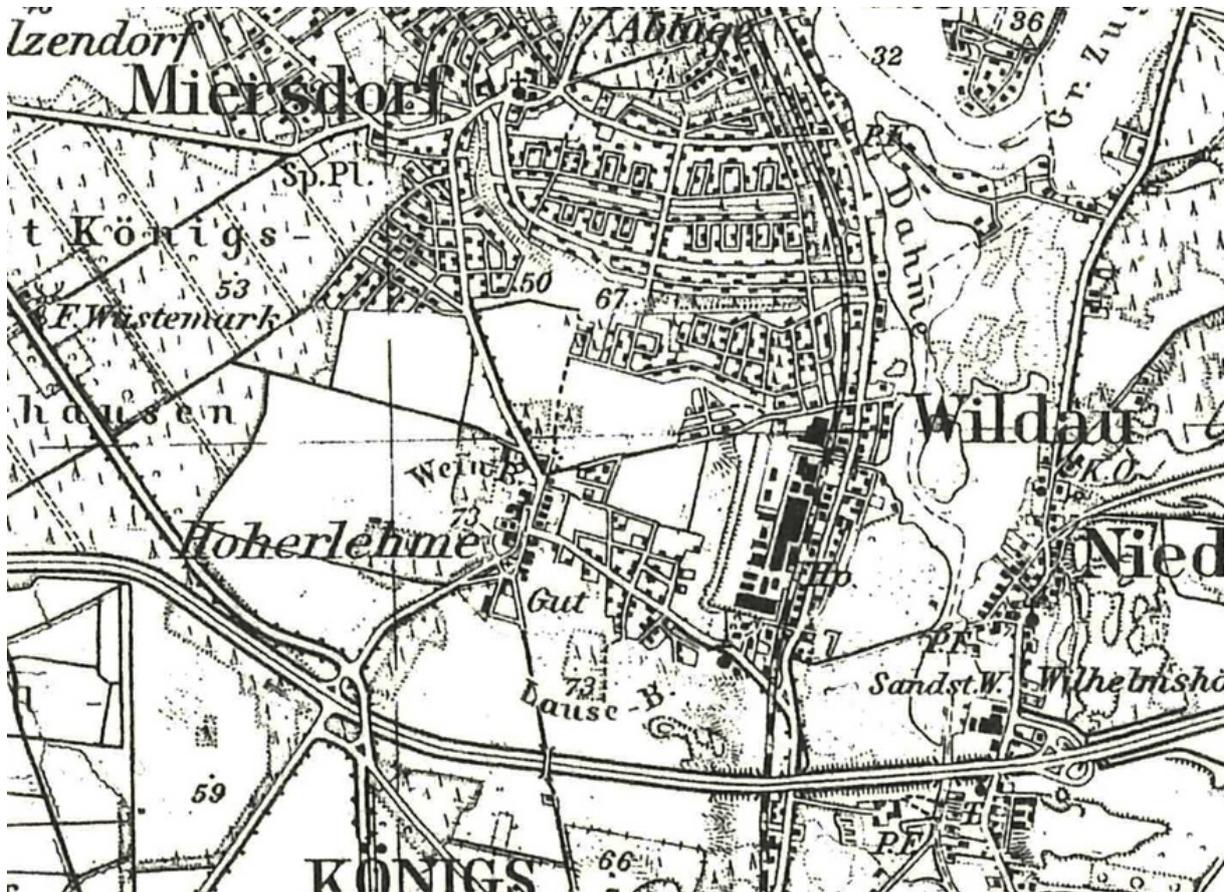


Abb. 3: Auszug aus der Karte des Deutschen Reiches 1938

Der Siedlungsursprung der heutigen Stadt Wildau liegt im Dorf Hoherlehme, im Bereich der heutigen Dorfaue, im Westen der Stadt. Der Ort wurde 1375 erstmals urkundlich erwähnt. In der ersten Hälfte des 19. Jahrhunderts wurden aufgrund von Tonvorkommen im Umfeld des Ortes zwei Ziegeleien gegründet. Der Name Wildau ist 1855 erstmals schriftlich belegt, dabei wurde die Umbenennung der ehemaligen Spring-Ziegelei in das Ackergut Wildau beantragt.

Eine einschneidende Entwicklung für die zukünftige Stadt Wildau war der Bau der Eisenbahnlinie Berlin – Görlitz, die im Jahr 1866 in Betrieb genommen wurde. Dieses Ereignis markierte den Übergang in das

² Stadt Wildau (o. D.): Geschichte [online]. <https://www.wildau.de/Geschichte-677705.html> [Zugriff am 04.04.2021].

Zeitalter der Industrialisierung, welches in Wildau durch die Ansiedlungen chemischer Industrie wie auch des Schwermaschinenbaus gekennzeichnet war. Zwischen 1900 und 1925 entstand die Schwarzkopff-Siedlung als eine Wohnsiedlung für die Arbeiter der Schwarzkopff'schen Lokomotivfabrik in unmittelbarer Nähe zu den Bahngleisen. Im Zuge dieser Ansiedlungen verlagerte sich der Schwerpunkt der städtebaulichen Entwicklung von Hoherlehme nach Wildau, was sich im Jahr 1922 durch die Umbenennung der Gemeinde Hoherlehme in Gemeinde Wildau widerspiegelt. In dieser Zeit erfolgt die sukzessive Erschließung und Bebauung im Bereich der Bergsiedlung im Süden und, etwas später, die Gründung der Waldsiedlung im Norden der Stadt. Ab den 1950er Jahren entstehen die Wohnhäuser zwischen Jahnstraße und Schillerallee. Es folgen Ende der 80er Jahre der Geschosswohnungsbau am Hückelhovener Ring und nach der politischen Wende die Bebauung der Wohngebiete Röthegrund I und II.

Seit dem 01. April 2013 trägt Wildau offiziell die Bezeichnung ‚Stadt‘ anstelle von ‚Gemeinde‘.

Die dargestellte historische Karte zeigt den Ursprungsort Hoherlehme und das Schwarzkopff-Werk mit der dazugehörigen Wohnsiedlung. Bemerkenswert ist die markante Hangkante zwischen dem oberem Wildau mit Hoherlehme und dem unteren Wildau an der Dahmeniederung, die Höhendifferenz beträgt teilweise mehr als 20 Meter. Ebenso sind in der Karte die bis heute strukturgebenden, übergeordneten Erschließungsachsen Wildaus in der charakteristischen Triangel-Form ersichtlich. Diese wird gebildet durch die von der Dorfaue nach Nordwesten verlaufenden Freiheitstraße, die nach Südosten verlaufende Bergstraße und die wichtige Nord-Süd-Verbindung aus Friedrich-Engels-, Karl-Marx- sowie Richard-Sorge-Straße, parallel der Bahngleise.

Die gegenwärtige Siedlungsstruktur Wildaus wird weiterhin durch das baukulturell wertvolle Schwarzkopff-Ensemble und den historisch überkommenen Dorfkern Hoherlehmes geprägt. Ein weiterer zentrumsbildender Bereich hat sich mit der Bebauung am Hückelhovener Ring nördlich und südlich der Freiheitstraße Ende der 1980er Jahre herausgebildet.

Die, für das Berliner Umland prägenden Einfamilienhausstrukturen werden ergänzt durch einen verhältnismäßig hohen Anteil an mehrgeschossigem Geschosswohnungsbau aus unterschiedlichen Bauepochen, vornehmlich in Zeilenbauweise. Insbesondere in der Schwarzkopff-Siedlung und im mittleren Abschnitt der Freiheitstraße zeigt sich die Stadt Wildau von seiner urbanen Seite. Großzügige Grünräume erstrecken sich entlang der Dahme, im Bereich des Westhangs sowie am Kurpark im Norden der Stadt. Das übergeordnete Verkehrssystem ist geprägt durch die von Norden nach Süden verlaufende Bahntrasse sowie die triangel-förmig angeordneten Haupterschließungsstraßen.



Abb. 4: Stadtbildanalyse I o. M.

Wirtschaft und Wissenschaft ^{3 4}

Wildau besitzt durch seine verkehrliche Lage und die Nähe zur Bundeshauptstadt Berlin über ausgesprochen gute Standortqualitäten. Der Flughafen BER liegt 12 km entfernt, es besteht eine direkte Anbindung an den Berliner Autobahnring A10 und auch das Schönefelder Kreuz mit der Anbindung an die A13 und A113 ist nicht weit entfernt. Das Güterverkehrszentrum Schönefelder Kreuz beherbergt den größten Binnenhafen Brandenburgs und liegt teilweise auf dem Gemeindegebiet Wildaus. Darüber hinaus verfügt die Stadt über einen S-Bahnanschluss der Linie S 46, die zwischen Berlin Westend und Königs Wusterhausen verkehrt.

Gemeinsam mit der Stadt Königs Wusterhausen und der Gemeinde Schönefeld gehört Wildau zum Wachstumskern ‚Schönefelder Kreuz‘. Wachstumskerne zeichnen sich als Ankerpunkte für die Wirtschaftsstruktur des Bundeslandes aus und tragen bedeutend zur wirtschaftlichen Entwicklung der Region und des Landes bei.

³ Stadt Wildau (o. D.): Wildau bewegt sich! [online]. <https://www.wildau.de/Wirtschaft-677692.html> [Zugriff am 06.04.2021].

⁴ Stadt Wildau (o. D.): Wildau bewegt dich! [online]. <https://www.wildau.de/Wissenschaft-677693.html> [Zugriff am 06.04.2021].

Wildau blickt auf eine lange Industriegeschichte, insbesondere im Bereich des Lokomotiv- und Schwenkmaschinenbaus zurück. Seit den 1950er Jahren spielt daneben die Wissenschaft, der Standort Wildau als Forschungs- und Bildungsstandort, eine größere Rolle. Heute angesiedelte Unternehmen sind breit aufgestellt und profitieren von den Standortvorteilen, die die Stadt ihnen bietet. Unter den zahlreichen in Wildau ansässigen Unternehmen befinden sich auch einige international agierende, wie beispielsweise die AneCom AeroTest GmbH. Heute zeichnet sich die Stadt in wirtschaftlicher und wissenschaftlicher Hinsicht vor allem durch ihre Innovationsstärke aus, deren wichtigste Treiber die 1991 gegründete Technische Hochschule, der SMB Wissenschafts- und Technologiepark, das Technologie- und Gründerzentrum, das Zentrum für Luft- und Raumfahrt und zahlreiche Weiterbildungseinrichtungen, wie die Technische Akademie Wuppertal sind.

Im Jahr 2007 wurde Wildau als einer von 365 ‚Ausgewählten Orten‘ im Wettbewerb ‚Deutschland – Land der Ideen‘ ausgezeichnet. Prämiert wurde die gemeinsame Präsentation der Technischen Hochschule Wildau, der Stadt Wildau sowie der Wildauer Wohnungsbaugesellschaft für die Entwicklung des ‚europäischen Spitzencampus für Wissenschaft, Wirtschaft und Lebensqualität‘. Wildau verfügt über einen positiven Pendlersaldo, woraus sich ableiten lässt, dass die Stadt über die eigenen Stadtgrenzen hinaus als Arbeitsort anziehend ist.

Lebensbedingungen ⁵

Wildau verfügt sowohl in der unmittelbaren Umgebung als auch in der erweiterten Region über ein breites Spektrum an Naherholungsgebieten. Das Dahme-Seen-Gebiet mit seinen qualifizierten Grünräumen, z. B. dem Dahme-Wanderweg, befindet sich im direkten Einzugsgebiet der Einwohner. Auch das Biosphärenreservat Spreewald und viele Wald- und Seengebiete sind zügig erreichbar.

Wichtige Siedlungsbereiche der Stadt sind die Schwartzkopff-Siedlung in der direkten Nähe zum Bahnhof, welche ursprünglich für das Lokomotivenwerk angelegt wurde und heute kulturellen und historischen Wert besitzt, sowie die Waldsiedlung, welche sich vor allem in der Zeit nach dem ersten Weltkrieg entwickelte. In jüngster Zeit sind insbesondere mit dem Röthegrund I und II neue Wohnsiedlungen entstanden. Trotzdem ist das Angebot an Immobilien zum Kauf, zur Miete oder Pacht innerhalb des Stadtgebiets sehr begrenzt.

Demografische Entwicklungen führen zu einer älter werdenden Bevölkerung. Eine Entwicklung, die die Stadt mit einem Angebot an mehreren Begegnungsorten für Senioren, der Bereitstellung von senioren-gerechtem Wohnraum und dem AWO Seniorenheim begegnet. Bei der medizinischen Versorgung spielt insbesondere das kommunale Gesundheitszentrum Wildau eine herausragende Rolle, ferner sind mehrere Apotheken sowie Betreuungsdienste in Wildau ansässig. Die nächstgelegenen Krankenhäuser befinden sich in Königs Wusterhausen und Lübben.

Ein weiterer Schwerpunkt der Stadt Wildau ist die Bereitstellung von Infrastrukturen für Kinder. Wildau verfügt aus diesem Grund über eine ausgeprägte Schullandschaft mit Grundschule, Oberschule und Privatschulen sowie drei Kindertagesstätten und unterhält eine Vielzahl öffentlicher Spielplätze.

Im Zusammenhang mit der Eröffnung des Flughafens Berlin-Brandenburg in unmittelbarer Nähe der Stadt ist mit verstärktem Tourismus nach einer überwundenen Corona-Pandemie zu rechnen. In der Vergangenheit sind Tagestouristen vor allem aufgrund des Einkaufszentrums A10 Center sowie aufgrund der Lage am Dahme-Landschaftsraum, mit dem Hafen und Clubhaus Villa am See nach Wildau gereist.

Wildau gehört zu den ‚sportlichsten‘ Gemeinden in Brandenburg, insbesondere bei Team- und Gruppensportangeboten ist die Stadt breit aufgestellt. Eine Sonderstellung übernimmt das kommunale Schwimm- und Freizeitzentrum ‚Wildorado‘. Weitere Kultur- und Freizeiteinrichtungen, wie beispielsweise die Musikschule, das Haus der Jugend und Vereine, Familientreffs sowie weitere, regelmäßig stattfindende Veranstaltungen und kirchliche Angebote runden das Freizeitangebot in Wildau ab.

⁵ Stadt Wildau (o. D.): Wildau bewegt uns! [online]. <https://www.wildau.de/Lebensqualitaet-677694.html> [Zugriff am 06.04.2021].

2.2. Demografische Entwicklung

Bevölkerungsvorausschätzung 2017 bis 2030. Ämter und amtsfreie Gemeinden des Landes Brandenburg (2018)

Das Landesamt für Bauen und Verkehr prognostiziert in seiner Bevölkerungsvorausschätzung 2017 bis 2030 für die Teilräume ‚Berliner Umland‘ und ‚Weiterer Metropolitanraum‘ des Landes Brandenburg eine stark divergierende Bevölkerungsentwicklung, wobei für das ‚Berliner Umland‘ größtenteils von einem Bevölkerungszuwachs ausgegangen wird. Zudem ist eine Konzentration der Bevölkerung in den größeren Ämtern und amtsfreien Gemeinden ab 10.000 Einwohner zu erwarten. Für Wildau wird ein Bevölkerungswachstum bis 2030 gegenüber 2016 von 20,4% abgeschätzt, was einem Bevölkerungsstand von 12.113 Einwohnern entspräche.

Der allgemeine Trend der Zunahme von kleineren Haushalten und alleinlebender Menschen bleibt bestehen. Jedoch ist die Stadt Wildau eine von nur sieben Gemeinden, in denen der Anteil der Bevölkerung im Alter ab 65 Jahre voraussichtlich im Jahr 2030 unter dem Wert von 25% liegen wird, wohingegen das Landesmittel für 2030 bei 31% liegt. Die Wanderungsentwicklung bleibt aufgrund weltpolitischer Unsicherheiten und Dynamiken der Suburbanisierung Berlins ein Unsicherheitsfaktor für die Voraussage zur Bevölkerungsentwicklung.

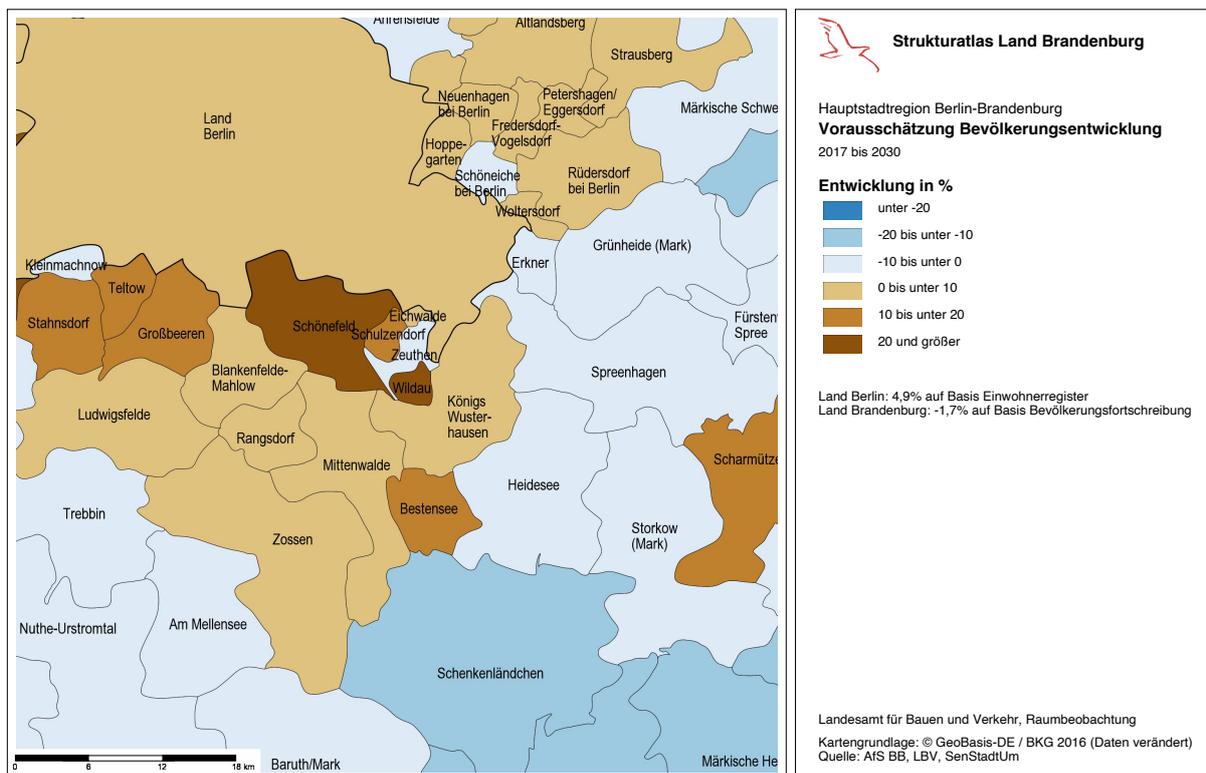


Abb. 5: Vorausschätzung Bevölkerungsentwicklung 2017 bis 2030

Im Betrachtungszeitraum 2011 bis 2017 stieg laut dem Amt für Statistik Berlin Brandenburg die Bevölkerungszahl in Wildau um 3,71%, was einem durchschnittlichen Zuwachs von 60 Einwohnern pro Jahr entspricht.⁶ Dahingegen entspricht der für die Jahre 2016 bis 2030 prognostizierte Anstieg um 20,4% einem durchschnittlichen Zuwachs von 147 Einwohnern pro Jahr, was die dynamische Entwicklung der Bevölkerungszahlen Wildaus verdeutlicht.

⁶ Amt für Statistik Berlin Brandenburg (o. D.): Statistische Informationssystem Berlin Brandenburg [online]. <https://www.statistik-berlin-brandenburg.de/webapi/jsf/login.xhtml?invalidSession=true&reason=Session+not+established>. [Zugriff am 08.20.2019].

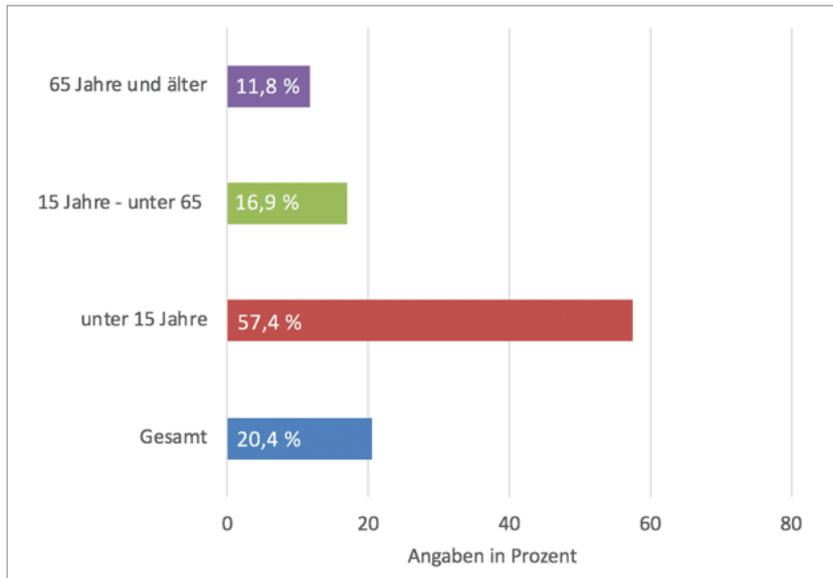


Abb. 6: Entwicklung der Altersgruppen in Wildau, Anstieg 2030 zu 2016 in %

Die Darstellung des prozentualen Zuwachses der Einwohnerzahlen Wildaus differenziert nach Altersgruppen macht deutlich, dass einem sehr starken Anstieg in der Altersgruppe der unter 15-Jährigen ein vergleichsweise moderater Zuwachs in der Altersgruppe 65 Jahre und älter gegenübersteht.

2.3. Übergeordnete und regionale Planungen

Landesentwicklungsplan Hauptstadtregion Berlin-Brandenburg (LEP HR 2019)

Wildau besitzt entsprechend den Festlegungen des Landesentwicklungsplans Hauptstadtregion Berlin-Brandenburg gemeinsam mit der Gemeinde Schönefeld den Status eines Mittelzentrums in Funktionsteilung im Berliner Umland und gehört zur Achsengemeinde Achse G mit den Gemeinden Schönefeld, Eichwalde, Schulzendorf, Zeuthen und Königs Wusterhausen. Die als Mittelzentren in Funktionsteilung festgelegten Gemeinden übernehmen Versorgungsfunktionen für den gemeinsamen Verflechtungsbe- reich. Außerdem sind in den Mittelzentren die gehobenen Funktionen der Daseinsvorsorge mit regio- naler Bedeutung räumlich zu konzentrieren, das Angebot soll dementsprechend Waren- und Dienstleis- tungsangebote des gehobenen Bedarfes umfassen.

Das Stadtgebiet Wildaus liegt nahezu vollständig im Gestaltungsraum Siedlung, demnach können Wohn- siedlungsflächen über den kommunalen Eigenbedarf hinaus entwickelt werden. Für den Strukturraum Berliner Umland werden innerhalb des Gestaltungsraums Siedlung Orientierungswerte für Baudichten von 40 WE/ha empfohlen.

Im Sinne einer nachhaltigen Flächenplanung definiert der LEP HR zur Rangfolge der Flächeninanspruch- nahme, die Innentwicklung vor der Außenentwicklung. Demnach soll die Siedlungsentwicklung vorran- gig unter Nutzung bisher nicht ausgeschöpfter Entwicklungspotenziale innerhalb vorhandener Sied- lungsgebiete sowie unter Inanspruchnahme vorhandener Infrastruktur im Sinne einer Nachverdichtung, Bestandserneuerung sowie eines Flächenrecyclings erfolgen.

Landesentwicklungsplan Flughafenstandortentwicklung (LEP FS 2006)

Der gemeinsame Landesentwicklungsplan Flughafenstandortentwicklung soll den Ausbau des Fluga- fens Berlin-Brandenburg landesplanerisch absichern. Dies beinhaltet die Sicherung der Flughafenflä- chen einschließlich der Trassen und Korridore der Verkehrsanbindung sowie die Festlegung einer Sied- lungsbeschränkungszone zur Begrenzung von Konflikten zwischen Siedlungstätigkeiten und lärmverur- sachender Flughafennutzung.

Wildau liegt im engeren Wirkungsbereich des Flughafens Berlin-Brandenburg, für diesen infolge der Fluga- fenenentwicklung eine hohe Wachstumsdynamik angenommen wird. Für den engeren Wirkungsbereich wird ein gemeindeübergreifender 'Handlungsschwerpunkt Flughafenstandortentwicklung' definiert, dessen Zielsetzungen u. a. die Stärkung der zentralörtlichen Funktion, die Konzentration der

Siedlungsentwicklung, die Gewerbeflächensicherung und -entwicklung, eine ökologisch wirksame Aufwertung der Landschaft sowie die Entwicklung der verkehrlichen Infrastruktur zur Flughafenerschließung umfasst.

Das Stadtgebiet Wildaus liegt weder in der, durch den LEP FS festgelegten, Planungszone Bauhöhenbeschränkung noch in der Planungszone Siedlungsbeschränkung.

Gemeinsames Strukturkonzept Flughafenumfeld Berlin-Brandenburg International (GSK FU-BBI 2007) und Dialogforum Airport Berlin Brandenburg

Für die im ‚Handlungsschwerpunkt Flughafenumfeldentwicklung‘ des LEP FS gelegenen Gemeinden wurde im Rahmen eines umfassenden Dialogprozesses aller Beteiligten das Gemeinsame Strukturkonzept Flughafenumfeld BBI entwickelt. Das Leitbild sieht vor, Gewerbe- sowie Wohnbauflächen unter der Maßgabe der Verhinderung einer Zersiedlung der Region weiterzuentwickeln. Die Siedlungsräume erstrecken sich dabei entlang der Bahntrassen, gleichzeitig sind in den Zwischenräumen die Natur- und Landschaftsräume zu erhalten und zu entwickeln.

Als erfolgreicher Wissenschaftsstandort mit hoher Lebensqualität innerhalb des im Leitbild definierten Siedlungsraums soll Wildau Raum für die dynamische Entwicklung von Gewerbe und Wohnen bieten. Das Gemeinsame Strukturkonzept weist neben Siedlungserweiterungsflächen der ersten Priorität für gewerbliche Flächen südlich der Autobahn für das Stadtgebiet Wildaus Siedlungsentwicklungsflächen der zweiten Priorität aus, dies sind Wohnbauflächen westlich der Miersdorfer Straße sowie gewerbliche Bauflächen östlich des A10 Centers.

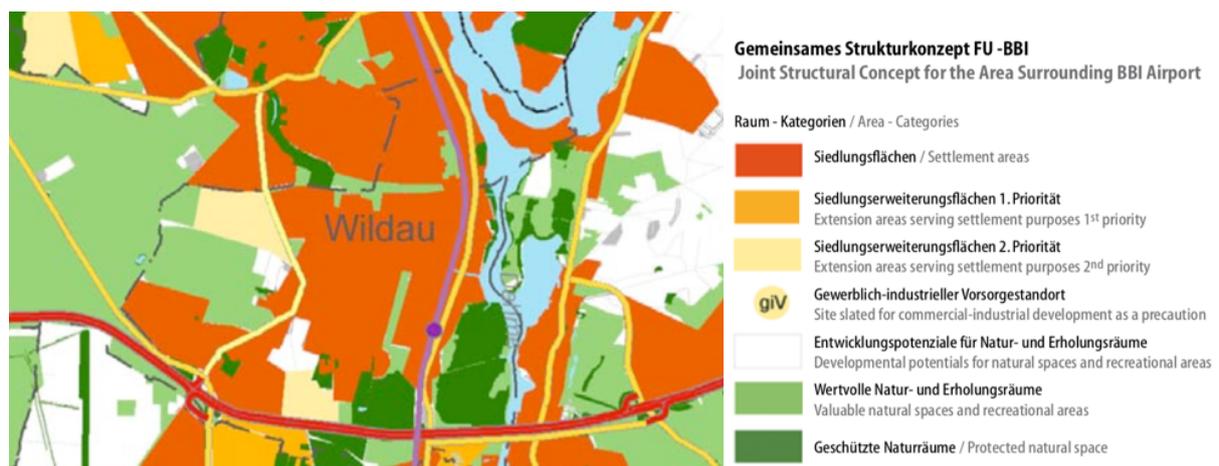


Abb. 7: Auszug aus dem Gemeinsamen Strukturkonzept GSK FU-BBI

In den Jahren 2015 und 2016 wurde das GSK FU-BBI evaluiert. Im Evaluationsgutachten werden als grundlegende Entwicklungshemmnisse die Bewältigung der Auswirkungen verkehrlicher Art, infrastrukturelle Folgekosten und strukturelle Veränderung der gewachsenen Orte und damit befürchtete Identitätsverluste identifiziert.

Zukünftig sollen Standorten in zentralen, gut erschlossenen Lagen den Vorrang vor Siedlungserweiterungsflächen gegeben werden, zusätzliche Landwirtschaftsflächen sollen nicht mehr in Anspruch genommen werden. Bezogen auf Wildau sind von dieser Empfehlung die im Gemeinsamen Strukturkonzept gekennzeichneten Siedlungserweiterungsflächen der zweiten Priorität betroffen. Unabhängig davon wird Wildau im Gutachten ein starkes Wohnbaupotenzial attestiert.

Zur Stärkung der verkehrlichen Infrastruktur wird die Taktverdichtung der S-Bahn von 20 auf 10 Minuten empfohlen. Auch der Ausbau von Radwegenetzen zur Stärkung der überörtlichen Verbindung zum Flughafen sowie die Entwicklung des Dahmeufers als bedeutender Landschaftsraum besitzt Relevanz für die Entwicklung der Stadt Wildau.

Im Dezember 2016 wurde die Fortschreibung des Gemeinsamen Strukturkonzepts für die Flughafenregion vom Dialogforum Airport Berlin Brandenburg beschlossen, abschließende Ergebnisse liegen noch nicht vor.⁷

2006 wurde das Dialogforum Airport Berlin Brandenburg durch die Gemeinsame Landesplanung Berlin-Brandenburg ins Leben gerufen, um die Chancen für das regionale Wachstum durch den Flughafenbau zu nutzen und gleichzeitig die Belastungen für die Bevölkerung zu mindern. Heute agiert das Dialogforum als kommunale Arbeitsgemeinschaft.

Die Mitglieder des Dialogforums haben im Dezember 2019 im Rahmen des 17. Dialogforums Airport Berlin Brandenburg über die Schwerpunktthemen Interessenausgleich, Fluglärm sowie kommunale und interkommunale Entwicklung diskutiert. Insbesondere sollen die durch den Flughafen entstehenden Belastungen für kommunale Infrastrukturen, wie die Bereitstellung von Kindertagesstätten- und Schulplätzen, der Ausbau der Radwegenetze usw., finanziell unterstützt werden. Außerdem müsse der Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen für die Anwohner stärker in den Fokus genommen werden. Bezogen auf das Thema Verkehrsinfrastruktur wurde die Zielsetzung formuliert, weniger motorisierten Individualverkehr zuzulassen und den öffentlichen Personenverkehr zu stärken sowie die Radinfrastruktur in der Flughafenregion voranzutreiben.⁸

Aktualisierung und Fortschreibung der Wohnungsbaupotenzialanalyse im Stadt-Umland-Zusammenhang von Berlin und Potsdam einschließlich aller Mitglieder des kommunales Nachbarschaftsforums (2020)

Das kommunale Nachbarschaftsforum (KNF) Berlin-Brandenburg ist ein informeller und freiwilliger Zusammenschluss der Kommunen im Kernraum der Hauptstadtregion Berlin-Brandenburg. Das Forum bildet seit Mitte der 1990er Jahre den Rahmen für einen partnerschaftlichen Dialog zu Fragen der Stadt-Umland-Entwicklung. Die Stadt Wildau nimmt an der teilräumlichen Arbeitsgemeinschaft Süd teil. Im Jahr 2016 wurden erstmals die Wohnungsbaupotenziale für alle Mitglieder des KNF quantitativ ermittelt, in 2019 erfolgte die Fortschreibung der Daten sowie einer Ergänzung um eine qualitative Bewertung.

Für das Gebiet der Arbeitsgemeinschaft Süd außer für den Berliner Landesteil, ist in der Studie ein Gesamtpotenzial von 121.689 Wohneinheiten, umgerechnet 120 Wohneinheiten/1.000 Einwohner ermittelt worden. Für Wildau wird das Potenzial von 1.983 Wohneinheiten (WE) angegeben, wovon 1.572 WE auf Neubaupotenziale und 411 WE auf eine mögliche Bestandsverdichtung entfallen. Von dem ermittelten Neubaupotenzial wiederum verfügen 1.472 WE über eine mittlere Eignung und 100 WE über eine gute Eignung. Als abschließende Handlungsempfehlung wird im Rahmen der Studie unter anderem der Bedarf formuliert, die beteiligten Kommunen für eine aktive und zukunftsfähige Siedlungsflächenpolitik sowie für die Mobilisierung von Bauland zu stärken.

Potenzialstudie Wissenschafts- und Technologiestandort im Regionaler Wachstumskern Schönefelder Kreuz (2010)

Regionale Wachstumskerne (RWK) des Landes Brandenburg sind Motoren der Regionalentwicklung und spielen damit eine wichtige Rolle für die Entwicklung des gesamten Landes. Mit der Festlegung der RWK sind seit 2005 auch konkrete Fördermöglichkeiten für die entsprechenden Kommunen verbunden.

Der Regionalen Wachstumskern Schönefelder Kreuz wird gebildet durch die Stadt Königs Wusterhausen, die Gemeinde Schönefeld sowie die Stadt Wildau. Die in der Potenzialstudie beschriebene, positive wirtschaftliche Entwicklung des RWK resultiere besonders aus den ausgezeichneten Standortfaktoren, wie die direkte Anbindung an die Autobahn A10, der S- und Regionalbahnanschluss, die Nähe zum Hafen Königs Wusterhausen/Wildau sowie zum Flughafen Schönefeld (heute Flughafen BER). Auch in dieser Studie wird darauf hingewiesen, dass der Ausbau des Flughafens BER erhebliche Entwicklungsimpulse für dessen Umland hervorbringen werde. Wildau etablierte sich in der Region vor allem als starker

⁷ Dialogforum Berlin Brandenburg (o. D.): Dialogforum Airport Berlin Brandenburg [online]. <https://www.dialogforum-ber.de> [Zugriff am 13.04.2021].

⁸ ebd.

Wissenschafts- und Technologiestandort, mittels der Technischen Hochschule (TH), dem SMB Wissenschafts- und Technologiepark für Maschinenbau, dem Technologie- und Gründerzentrum (TGZ) sowie dem Zentrum für Luft- und Raumfahrt (ZLR), woraus u. a. auch eine hohe Arbeitsplatzquote resultiere. Die Flächenpotenziale für die Erweiterung bestehender und die Ansiedlung weiterer Unternehmen seien jedoch weitgehend erschöpft.

Standortentwicklungskonzept für den Regionalen Wachstumskern Schönefelder Kreuz (StEK, Fortschreibung 2013)

Das Standortentwicklungskonzept bestätigt die hervorragenden Rahmenbedingungen und Standortvoraussetzungen für den RWK Schönefelder Kreuz, wie sie bereits in der Potenzialstudie hervorgehoben wurden. Das Standortentwicklungskonzept empfiehlt einen verstärkten Fokus auf die Kooperation und Zusammenarbeit der RWK-Akteure, um den Wirtschaftsstandort weiter zu stärken, und formuliert hierfür sieben konkrete Entwicklungsziele.

Demnach sei eine koordinierte und systematische Weiterverfolgung und der Ausbau der Bereiche Vernetzung, Umlandkooperation, Fachkräftesicherung, Marketing, Innovation und Infrastruktur zu verfolgen. Für ein optimales Management sei die Einführung einer zentralen Stelle oder zentralen Koordination in Erwägung zu ziehen.

2.4. Gesamtstädtische Planungen

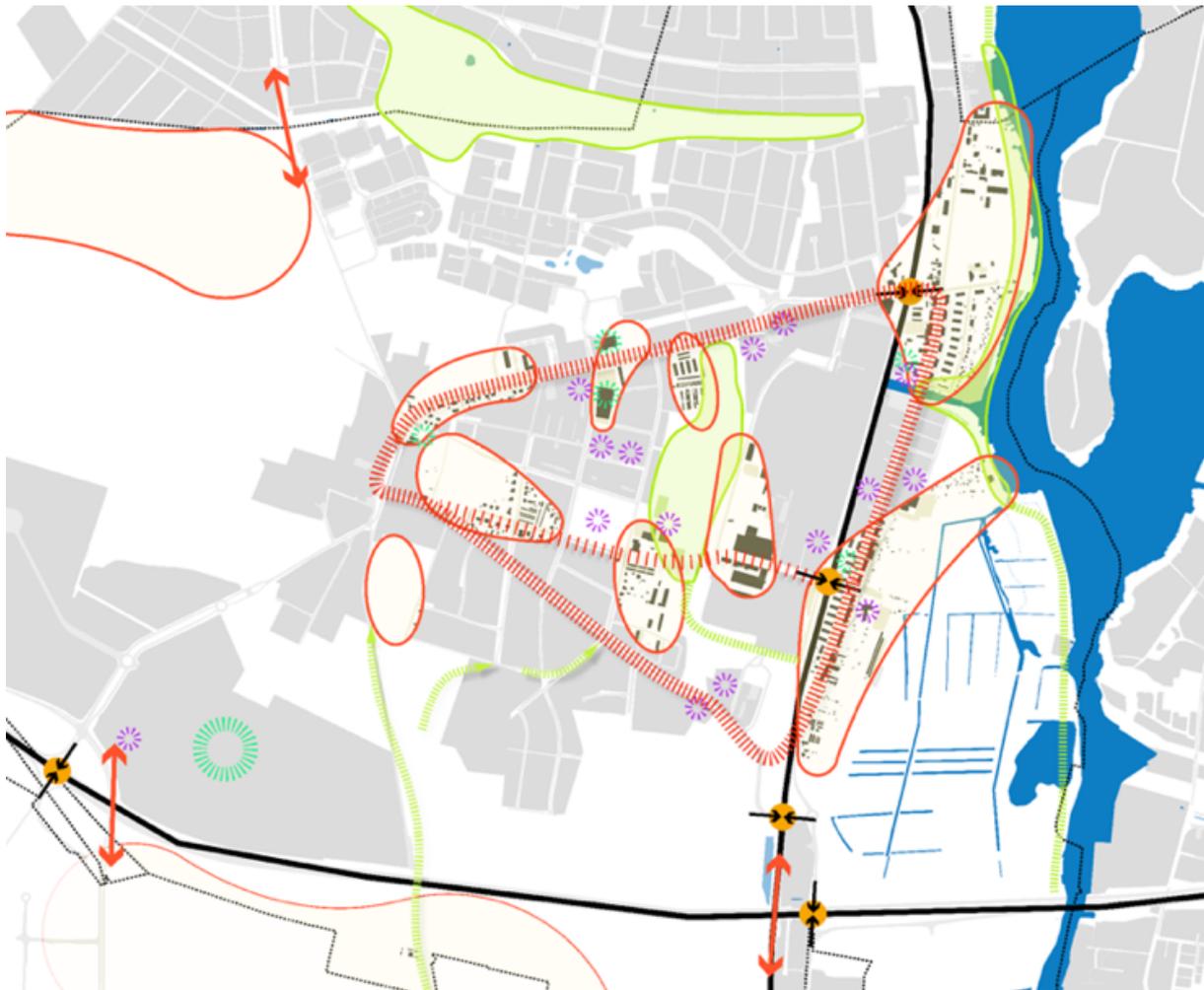
Leitbild zur Entwicklung der Gemeinde Wildau (ZukunftSTADT Wildau, 2012)

Im Zuge der Überlegungen zur ‚Stadtwerdung‘ Wildaus ist im Rahmen eines moderierten Dialogverfahrens ein Leitbildprozess angestoßen worden, in dessen Ergebnis konkrete Vorschläge zur räumlichen und baulichen Entwicklung Wildaus erarbeitet wurden. Dabei sind die drei herausragenden Standorteigenschaften Wirtschaft, Wissenschaft und Lebensqualität als prägende Ausgangspunkte für die Entwicklung der Stadt identifiziert worden, welche es gelte weiterzuentwickeln und zu verstetigen.

Zentrale Themen des räumlichen Leitbildes Wildau sind demnach die Sicherung bestehender Qualitäten, die Schaffung von Vernetzung, die Förderung der Zentren sowie die Steuerung der Flächenentwicklung. Zur Umsetzung dieser Themen wurden zwölf Schwerpunktbereiche der zukünftigen Gemeindeentwicklung ausgewiesen.

Ein räumlich festgelegter ‚urbaner Entwicklungsring‘ entlang der Freiheitstraße, Friedrich-Engels-Straße, Karl-Marx-Straße, Bergstraße und der Dorfaue soll den Ort gliedern, Orientierung bieten und die Priorisierung von Vorhaben erleichtern. Innerhalb dieses Rings werden die jeweiligen Schwerpunkte verfestigt, welche die bauliche Entwicklung unter der Prämisse der Innenentwicklung sowie die Qualifizierung des Bestandes verfolgen. Der Landschaftsraum an der Dahme sowie die denkmalgeschützte Schwarzkopff-Siedlung sind identitätsstiftend für Wildau. Aus diesem Grund sind diese Räume zu bewahren und zu entwickeln, zugleich sollen neue, attraktive Wohntypologien geschaffen werden. Neu zu bewerten und mit wichtigen Wegeverbindungen umzugestalten sind die Schwerpunktgebiete am ‚Westhang‘ und der ‚Grünen Schanze‘. Außerdem wird empfohlen, ergänzende Angebote durch den geplanten Sport- und Freizeitpark sowie Dienstleistungen und Handel entlang der damaligen Bahnhofstraße (heute Hochschulring) zu entwickeln. Begleitend dazu ist eine einheitliche Gestaltung der wichtigsten Straßenräume sowie der Grünverbindungen herzustellen und die Gestaltung und Aufwertung öffentlicher Plätze und Freiräume vorzusehen.

Flächen zur Nachverdichtung und räumlichen Erweiterungen werden angelagert an den ‚urbanen Entwicklungsring‘. Im Leitbild sind unter anderem Entwicklungsflächen am Hasenwäldchen, im Bereich des Hückelhovener Rings, im oberen Bereich des Westhangs entlang der Jahnstraße, der Bereich zwischen Schertling- und Röntgenstraße sowie entlang des Landschaftsraumes der Dahme an der östlichen Karl-Marx-Straße und die Fläche Dahme Nordufer als räumliche Schwerpunkte der Gemeindeentwicklung gekennzeichnet.



Legende

- | | |
|---|---|
|  Räumliche Schwerpunkte der zukünftigen Gemeindeentwicklung |  Soziale und kulturelle Infrastruktur |
|  Urbane Entwicklungslinien |  Versorgungszentrum Handel |
|  Qualifizierung des Landschaftsraumes sowie von Fuß- und Radwegeverbindungen |  Grenzen und Übergänge |
|  Ausbau gemeindeübergreifende Verknüpfung | |

Abb. 8: Leitbild Wildau (Auszug)

Integriertes Stadtentwicklungskonzept der Stadt Wildau (INSEK Aktualisierung 2013)

Das Integrierte Stadtentwicklungskonzept dient einerseits der Entwicklung einer langfristigen, integrierten Strategie und der Koordinierung der einzelnen Themen der Stadtentwicklung für die Stadt Wildau. Aus einer vorangestellten Bestandsanalyse nach vorgegebenen Themenfeldern sind Handlungsbedarfe innerhalb der zentralen Vorhaben ‚das blaue Band der Wirtschaft und Wissenschaft‘, ‚StadtLandschaft Dahme‘ und ‚Fokus Oberes Wildau‘ abgeleitet worden.

Demnach bestehe Handlungsbedarf unter anderem in der Entwicklung besonderer, nachfragegerechter Wohnformen, der Aktivierung bekannter Wohnbaupotenzialen und in der Identifizierung weiterer Wohnpotenziale. Des Weiteren sei der Ausbau der Schulen und Kitas an der geplanten Wohnbauflächen- und Bevölkerungsentwicklung und den daraus resultierenden Bedarfen anzupassen. Auch der schrittweise Ausbau von Sportanlagen in Wildau sei notwendig. Die Wirtschaft und Wissenschaft als wichtige Standortfaktoren der Stadt sei weiterhin zu stärken und zu fördern. Entlang der Dahme seien außerdem die Grünräume zu erhalten und im Sinne der Naherholung zu qualifizieren.

Flächennutzungsplan der Stadt Wildau (FNP 2014)

Der aktuelle Flächennutzungsplan der Stadt Wildau definiert als Bevölkerungszielzahl für das Jahr 2025 eine Einwohnerzahl von 12.500. Diese Zahl liegt deutlich über der, durch das Landesamt für Bauen und Verkehr zu diesem Zeitpunkt prognostizierten Bevölkerungszahl von 10.804 Einwohnern für 2030⁹ bzw. der gemittelten Einwohnerzahl für das Jahr 2025 von 10.741 Einwohnern. Begründet wird die Bevölkerungszielzahl des Flächennutzungsplanes mit der sehr guten wirtschaftlichen Lage, dem Arbeitsplatz- und Bildungsangebot und der räumlichen Nähe Wildaus zum Flughafen BER, was eine höhere Nachfrage nach Wohnraum erwarten ließe. Die im Rahmen der Flächennutzungsplanaufstellung erstellte Wohnungsbedarfsprognose ermittelt unter dem Ansatz einer Belegungsdicht von 2,0 Einwohnern pro Wohneinheit einen Wohnungsbaubedarf von etwa 1.808 Wohnungen bis zum Jahr 2025 bzw. entsprechend einen Wohnungsbaubedarf von 129 Wohneinheiten pro Jahr.

Die Analyse von Flächenpotenzialen für Wohnbau- und gemischte Bauflächen ergibt unter der Berücksichtigung, dass im Planungszeitraum bis 2025 nicht alle Potenziale ausgeschöpft werden können, einen gemittelten Wert von 1.754 Wohneinheiten, so dass der zuvor ermittelten Bedarf zu 91% gedeckt werden könnte.

Im Folgenden werden die einzelnen Entwicklungsflächen nach städtebaulichen und landschaftsplanerischen Kriterien bewertet. Für die große Entwicklungsflächen westlich der Miersdorfer Straße ergab sich eine geringe Eignung und Verträglichkeit, so dass diese im Flächennutzungsplan als Baufläche zweiter Priorität ausgewiesen wurde.

Gegenüber dem Bestand stellt der Flächennutzungsplan neue Wohnbauflächen in einer Größe von etwa 42 ha dar.

2.5. Sektorale Planungen

2.5.1. Verkehr

Nahverkehrsplan Berlin (2019) und Landesnahverkehrsplan Brandenburg (2018)

Zur Angebotsplanung für den öffentlichen Personennahverkehr (ÖPNV) sind die Länder gesetzlich dazu verpflichtet, Nahverkehrspläne (NVP) zu erstellen. Der Berliner Nahverkehrsplan für 2019 bis 2023¹⁰ beleuchtet erstmals auch einen langfristigen Zeithorizont bis 2035 und sieht den Ausbau des Regional- und S-Bahnnetzes zur Verbesserung der Stadt-Umland-Beziehungen vor. Der Nahverkehrsplan sieht bis 2023 eine Verlängerung der S-Bahnlinie S8 bis Wildau sowie eine Verlängerung der Linie S46 bis zum Berliner Hauptbahnhof vor. Beide Linien werden in der Hauptverkehrszeit im 20-Minuten-Takt verkehren, wodurch eine Taktzeit von 10 Minuten von Wildau nach Berlin erreicht wird.

Aufgrund des weitreichenden Bedarfes zur Entwicklung der Infrastruktur in der Hauptstadtregion, schlossen im Jahr 2017 die Länder Berlin und Brandenburg sowie die Deutsche Bahn AG eine ‚Rahmenvereinbarung über das Entwicklungskonzept für die Infrastruktur des Schienenverkehrs in Berlin und Brandenburg - i2030‘. Der Verkehrsverbund Berlin-Brandenburg bündelt die gesamten Aktivitäten des Projektes i2030 und bereitet Entscheidungen vor. Im Rahmen eines groß angelegten Investitionsprogrammes werden unter anderem für den Korridor Berlin–Cottbus / Bahnhof Königs Wusterhausen ein zweigleisiger Ausbau der Strecke Lübbenau–Cottbus und die Beseitigung des Engpasses am Bahnhof Königs Wusterhausen vorgesehen. Zukünftig wird mit dem Regionalexpress RE2 und RE7, dem zukünftigen Ersatzangebot für die heutige RB24, eine Verdichtung der Zugverbindungen auf drei Züge pro Stunde angestrebt.¹¹

⁹ Landesamt für Bauen und Verkehr (2012): Bevölkerungsvorausschätzung 2011 bis 2030. Ämter und amtsfreie Gemeinden des Landes Brandenburg.

¹⁰ Senatsverwaltung für Umwelt, Verkehr und Klimaschutz (2019): Nahverkehrsplan Berlin 2019-2023.

¹¹ VBB Verkehrsverbund Berlin – Brandenburg GmbH (o. D.): Berlin – Cottbus/ Bahnhof Königs-Wusterhausen [online]. <https://www.i2030.de/suedost/> [Zugriff am 16.04.2021].

Im aktuellen Landesnahverkehrsplan des Landes Brandenburg wird darüber hinaus erläutert, dass in Abhängigkeit des beschriebenen Streckenausbaus die derzeitige RE2 zukünftig als RE20-Züge im 60-Minuten-Takt vom Berliner Hauptbahnhof über den Flughafen BER nach Cottbus verkehren werden.

Verkehrs- und Engpassanalyse Flughafen- und Flughafenumfeldanbindung (2019)

In der Verkehrs- und Engpassanalyse Flughafen- und Flughafenumfeldanbindung aus dem Jahr 2019 wird aufgezeigt, dass die Bevölkerungszahlen in der Flughafenregion im Berliner Umland, im Hinblick auf die Inbetriebnahme des BER im Jahr 2020, stärker steigen werde, als bisher prognostiziert. Zusätzlich hätten die Neuausweisung von Gewerbeflächen und die allgemein steigende Nachfrage im ÖPNV weitreichende infrastrukturelle Auswirkungen. Bislang fehle jedoch ein ganzheitlicher Überblick des heutigen Verkehrs ebenso wie Prognosen zur Verkehrsentwicklung.

Mit Prognosemodellen für einzelne Jahresscheiben bis 2040 sollte im Rahmen der Analyse die Auslastung der Infrastrukturen für diese Planungshorizonte ermittelt und der daraus resultierende Handlungsbedarf aufgezeigt werden. Es wurden die Verkehrswege Straße und Schiene in die Betrachtung einbezogen, wobei geplante Einzelmaßnahmen im Straßen- und Schienenverkehr in die Analyse miteinbezogen wurden.

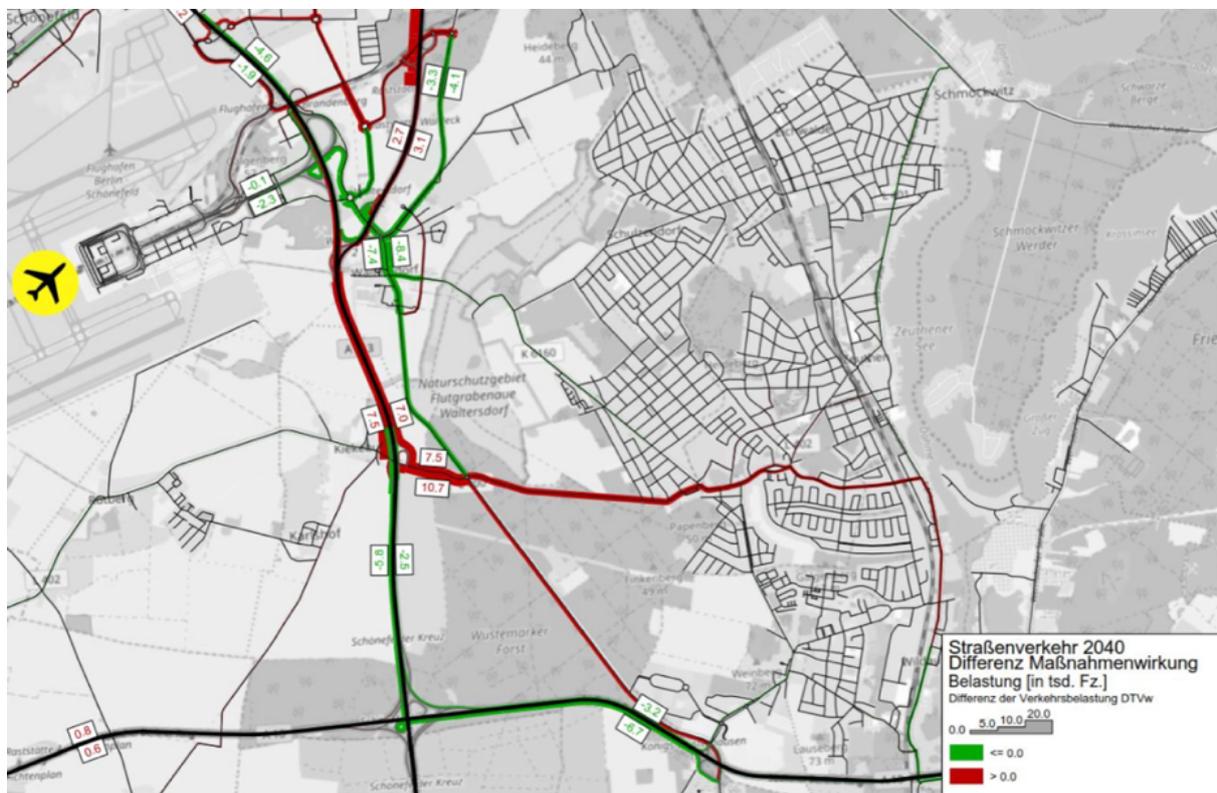


Abb. 9: Straßenverkehr 2040

Insgesamt wird, bezogen auf den Straßenverkehr, eine starke Zunahme der Verkehrsmengen prognostiziert, hiervon seien insbesondere die Autobahnen A100/A113 betroffen, für die nur beschränkte Ausbaumöglichkeiten bestünden. Insofern seien verstärkte Maßnahmen zur Verkehrsvermeidung oder -verlagerung auf andere Verkehrsträger erforderlich.

Die Analyse berücksichtigt die Einrichtung der neuen Autobahnanschlussstelle Kiekebusch nördlich des Schönefelder Kreuzes sowie den Ausbau der A13 ab Schönefelder Kreuz in Richtung Süden. Die Engpassanalyse zeigt für diesen Planungsfall Auswirkungen auch für das Stadtgebiet Wildaus auf. Es wird von einer Entlastung des Schönefelder Kreuzes und, im Gegenzug, von einer Mehrbelastung der Landesstraße L 402 (Westkorso) sowie der L 400 bis zur Anschlussstelle Königs Wusterhausen ausgegangen. Eine Entlastung wird wiederum für den Straßenzug Chausseestraße, Dorfaue, Miersdorfer Straße sowie für die Karl-Marx-Straße und Richard-Sorge-Straße erwartet (vgl. Abb. 9). Die Herstellung der Anschlussstelle Kiekebusch bis zum Jahr 2025 wird als dringend notwendige Maßnahme empfohlen.

Im öffentlichen Verkehr sei mit einer weiter stark steigenden Fahrgastnachfrage in Bussen und Bahnen zu rechnen. Insofern wird empfohlen, die im Landesnahverkehrsplan vorgesehene, verbesserte Anbindung Südbrandenburgs an den BER, wie die umsteigefreie Direktverbindung von Cottbus nach Berlin über den Flughafen, forciert umzusetzen.

Integriertes Verkehrsentwicklungskonzept für Eichwalde, Schulzendorf, Zeuthen und Wildau (ZEWS 2010)

In dem 2010 erstellten Integrierten Verkehrsentwicklungskonzept wurde die Verkehrsgesamtsituationen im Hinblick auf die damals erwartete Betriebsaufnahme des Flughafens Berlin-Brandenburg, innerhalb der vier Anliegergemeinden Eichwalde, Schulzendorf, Zeuthen und Wildau betrachtet und analysiert.

Zusammenfassend lässt sich festhalten, dass die vorliegenden Ergebnisse eine steigende Belastung der, ohnehin teilweise an ihre Kapazitätsgrenzen stoßenden Verkehrsanlagen prognostizieren. Vorgeschlagen wird, zukünftige einen besonderen Fokus auf den Radverkehr zu legen. Darüber hinaus werden konkrete Maßnahmen, wie Unterführungen unter der Bahnlinie hinsichtlich ihrer Auswirkungen auf den Städtebau, den Grundwasserhaushalt und die finanziellen Aufwendungen hin untersucht. Im Ergebnis wird jedoch empfohlen, die Tunnelprojekte zurückzustellen und die Entscheidung zur Errichtung von niveaufreien Bahnquerungen auf das Jahr 2013, aus damaliger Sicht nach Inbetriebnahme des Flughafens, zu vertagen. Demnach sollen nach Eröffnung des Flughafens Daten zu Schrankschließzeiten, Kfz-Aufkommen und zum Fußgänger- und Radverkehr erhoben werden, um daraus weitere Maßnahmen ableiten zu können.

Die Studie weist einen hohen Investitionsbedarf für den Ausbau des Straßen- und Radwegenetzes nach. Bei den geplanten Investitionsvorhaben sollte der steigende Radverkehr zudem geprüft und stärker mit einbezogen werden.

Verkehrsentwicklung in Wildau (2013)

Flankierend zur Aufstellung des Flächennutzungsplanes wurde im Jahr 2013 ein Bericht zur Verkehrsentwicklung in Wildau angefertigt. Das Gutachten überprüfte die voraussichtlichen Auswirkungen von sechs der größten, vorgesehenen Neuausweisungen von Bauflächen auf das vorhandene Straßennetz im Gemeindegebiet. Ein Fokus der Begutachtung lag auf der größten, geplanten Baufläche westlich der Miersdorfer Straße. In Summe wird dem Gutachten eine Bevölkerungszunahme von maximal 1.561 Einwohnern zugrunde gelegt. Es bestehe eine gute ÖPNV-Erschließung für fast alle geplanten Bauflächen. Das Gutachten kommt zu dem Schluss, dass die geplanten Gebietsentwicklungen zu einer Erhöhung des Verkehrsaufkommens führen wird. Eine Beeinträchtigung aus verkehrlicher Sicht wird jedoch nicht festgestellt. Dennoch wird empfohlen, zunächst bestehende Baugebiete zu verdichten, bevor Neuausweisungen im Außenbereich erfolgen. Darüber hinaus sollten geplante Straßenbaumaßnahmen innerhalb Wildaus forciert umgesetzt werden, da sie insgesamt zu einer Verbesserung des Verkehrsflusses beitragen.

Verkehrliche Untersuchungen zu Bauvorhaben in Wildau (2016)

Im Jahr 2016 wurden drei Verkehrsgutachten in Auftrag gegeben, welche die verkehrlichen Auswirkungen der Bauvorhaben ‚Am Rosenbogen‘, ‚Wohnpark Röthegrund I‘ sowie das Bauleitplanverfahren ‚Röntgenstraße/Bergstraße‘ untersuchten.

Im Ergebnis wurde jeweils festgestellt, dass trotz der Verkehrszunahme nur eine geringe Zunahme der Verkehrsbelastung resultiere. Durch bauliche Maßnahmen wie beispielsweise den Bau eines Kreisverkehrs oder die Straßenumgestaltungen in Form von Wohnstraßen mit seitlichem Gehweg, werde die als gering betrachtete, zusätzliche Belastung des Straßennetzes kompensiert. Das erhöhte Verkehrsaufkommen habe aus verkehrlicher Sicht keinerlei Auswirkungen und beeinträchtige weder das vorhandene Straßennetz noch die der Entwicklungsgebiete. Darüber hinaus werde keine Konfliktsituation zwischen dem fließenden, ruhenden und dem öffentlichen Linienbusverkehr erwartet.

2.5.2. Umwelt und Natur

Landschaftsplan/Umweltbericht zum Flächennutzungsplan der Stadt Wildau (2014)

Im Rahmen der Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes wurde ein Landschaftsplan erstellt sowie ein integrierter Umweltbericht gefertigt.

Die im Flächennutzungsplan dargestellte Waldfläche im äußersten Nordwesten des Gemeindegebiets ist Bestandteil des, entsprechend den Festlegungen des Landesentwicklungsplans Hauptstadtregion Berlin-Brandenburg, zu schützenden Freiraumverbundes. Äcker und insbesondere Wiesenflächen fungieren als Kaltluft-Entstehungsgebiete, die für ein gesundes Stadtklima wertvoll sind. Besonders sind die Abschnitte in der Dahmeniederung im östlichen Plangebiet mit meist feuchten und nassen Wiesenflächen als Kaltluftentstehungs- und Akkumulationsgebiete zu erhalten.

Der Umweltbericht analysiert die Bestandssituation bezogen auf die einzelnen Schutzgüter und bewertet anschließend die Auswirkungen der geplanten Maßnahmen. Die Siedlungserweiterungsflächen stehen im Konflikt mit Umweltbelangen, da sie zu einem erhöhten Versiegelungsgrad und einer Veränderung des Landschaftsbildes sowie einer Verkehrszunahme führen. Im Umweltbericht sind Maßnahmen zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkung von Eingriffen in Natur und Landschaft dargestellt. Zusätzlich sind jedoch Ausgleichsmaßnahmen im Rahmen des interkommunalen Flächenpools des BADC umzusetzen.

Lärmaktionsplanungen für Wildau (LAP Stufe I/ II 2011, LAP Stufe III, 2019)

Auf Grundlage der EG-Umgebungslärmrichtlinie haben Gemeinden ab bestimmten Auslösewerten verpflichtend Lärmaktionsplanungen zu erstellen. Ziel dieser Planungen ist es, Empfehlungen zu geeigneten Maßnahmen zur Lärmsenkung und zur Erhöhung der Lebensqualität zu erarbeiten.

In der Lärmaktionsplanung der Stufe I/II für Wildau waren der Straßen- und Schienenverkehr zu berücksichtigen, Luftverkehr war von der Betrachtung ausgenommen. Es wurden die hoch belasteten Verkehrsstrassen der Bundesautobahn A10, die nördliche Bahnstrecke bis zum S-Bahnhof Wildau und die Straßenzüge Chausseestraße - Dorfaue sowie Richard Sorge-Straße - Karl-Marx-Straße - Friedrich-Engels-Straße untersucht. Hinzu kamen als Untersuchungsbereiche ohne Lärmkartierung die Straßenzüge der Berg-, Freiheit-, Jahn- und Miersdorfer Straße sowie die südliche Bahnstrecke ab dem S-Bahnhof Wildau. Höchste Lärmbetroffenheit wurde folgend durch den Straßenverkehr der BAB A10, Karl-Marx-Straße, Friedrich-Engels-Straße, Freiheitstraße, Bergstraße und Jahnstraße festgestellt. Von Belastungen durch den Schienenverkehr sind zudem die Wohngebiete entlang der Karl-Marx-Straße und Friedrich-Engels-Straße stark betroffen.

Zur Minderung der Auswirkungen im Straßen- und Schienenverkehr wurde eine Verkehrsverlagerung durch ein Lkw-Routenkonzept, Geschwindigkeitsreduzierungen, Sanierungen von schadhafte Fahrbahnen, Umsetzung verkehrsverstetigender Maßnahmen, die Neugestaltung von Straßenräumen sowie die Anwendung aktiver und passiver Schallschutzmaßnahmen empfohlen.

Im Jahr 2019 wurde die Lärmaktionsplanung der Stufe III im Sinne einer Aktualisierung und Ergänzung der Stufe I/II erarbeitet. Die Auswertung der Lärmkartierung umfasste in der Stufe III neben dem Straßen- und Eisenbahnverkehr auch den Luftverkehr. Die Maßnahmenplanung der Stufe I/II wurde fortgeschrieben und konkretisiert. Zusätzlich sind in der Stufe III ‚ruhige Gebiete‘ kartiert worden, welche es vorbeugend vor einer Zunahme des Lärms zu schützen gilt. Demnach sollen die ruhigen Gebiete in allen relevanten Stadtentwicklungs- und Landschaftsplanungen berücksichtigt werden, deren Aufenthaltsqualität allgemein erhöht und deren Erreichbarkeit im Umweltverbund verbessert werden sollten.

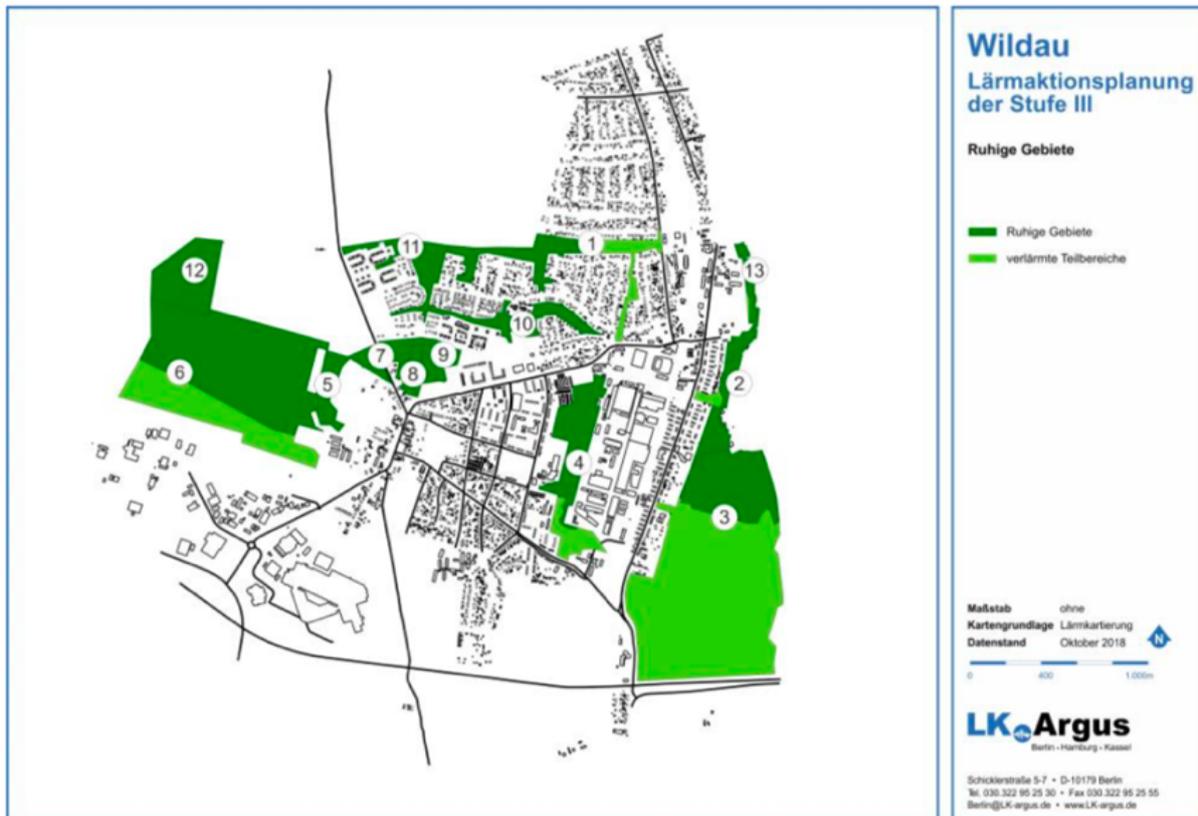


Abb. 10: Ruhige Gebiete

2.5.3. Einzelhandel

Aktualisierung des Einzelhandelskonzept für die Stadt Wildau (2015)

Veränderungen in der Einzelhandelslandschaft und im Konsumverhalten sowie anstehende Einzelhandelsplanungen im Stadtgebiet machten die Aktualisierung des Einzelhandelskonzeptes aus dem Jahr 2007 notwendig.

Im Fokus standen Anpassungserfordernisse des ortsansässigen A10 Centers im Süden der Stadt. Der Sonderstandort verfügte laut Konzept über rund 50.500 m² Verkaufsfläche und dominiere Einzelhandelsstruktur. Es galt zu überprüfen, inwieweit marktseitige Veränderungen im Sortimentsmix des Einkaufszentrums im Einklang mit einer ausgewogenen Einzelhandelsentwicklung der Stadt Wildau und der Nachbarkommunen stehen.

Als Zentrale Versorgungsbereiche (ZVB) wurde das administrative und kulturelle Zentrum der Stadt, die Schwarzkopff-Siedlung sowie das Nahversorgungszentrum (NVZ) Oberes Wildau an der Freiheitstraße festgelegt. Damit sei die Schwarzkopff-Siedlung privilegiert, auch großflächige Einzelhandelsbetriebe mit zentrenrelevanten Kernsortimenten aufzunehmen. Insofern wäre es wünschenswert, zusätzliche Flächenpotenziale zu erschließen, was jedoch, bedingt durch die historische und denkmalgeschützte Siedlung, städtebaulich verträglich zu erfolgen habe. Ferner gelte es, das vorhandene, kleinteilige Einzelhandelsangebot zu qualifizieren und durch gastronomische und Dienstleistungsangebote zu ergänzen. Der Bereich Oberes Wildau bilde den eigentlichen Versorgungsschwerpunkt in der haushaltsnahen Grundversorgung, dessen Bedeutung durch die Ausweisung neuer Wohnbauflächen in direkter Umgebung noch an Bedeutung gewinnen werde. Gutachterlich wird primär eine Aufwertung und städtebauliche Neuordnung des Standortes empfohlen, wobei der Dienstleistungscharakter zukünftig bewahrt bleiben soll.

Als solitäre Nahversorgungsstandorte werden der Lebensmitteldiscountmarkt an der Dorfaue und der mittlerweile geschlossene Markendiscounter an der Jahnstraße festgelegt. Beide Standorte weisen

einen fußläufigen Wohngebietsbezug auf, wobei der Solitärstandort an der Dorfaue über eine dichte Wohnbebauung im unmittelbaren Standortumfeld verfüge. Verträgliche Bestanderweiterungen und bestandssichernde Maßnahmen sollen ermöglicht werden, insbesondere um den sich stetig wandelnden Konsumentenansprüchen Rechnung zu tragen.

Die übrigen, nicht integrierten Einzelhandelslagen im Stadtgebiet, insbesondere die bestehenden Märkte im Gewerbegebiet, unterliegen keinem besonderen Schutz, eine marktseitige Modernisierung der Standorte sollte jedoch ermöglicht werden.

Für das restliche Stadtgebiet gilt der Ausschluss großflächiger Einzelhandelsbetriebe mit nahversorgungs- und zentrenrelevanten Sortimenten, mit Ausnahme des Sonderstandortes A10 Center. Für diesen empfehlen die Gutachter eine Modifikation bestehender Verkaufsflächenobergrenzen sowie die Begrenzung zur Ansiedlung von großflächigen Einzelhandelsbetrieben mit nahversorgungsrelevanten Kernsortimenten auf maximal drei Betriebe.

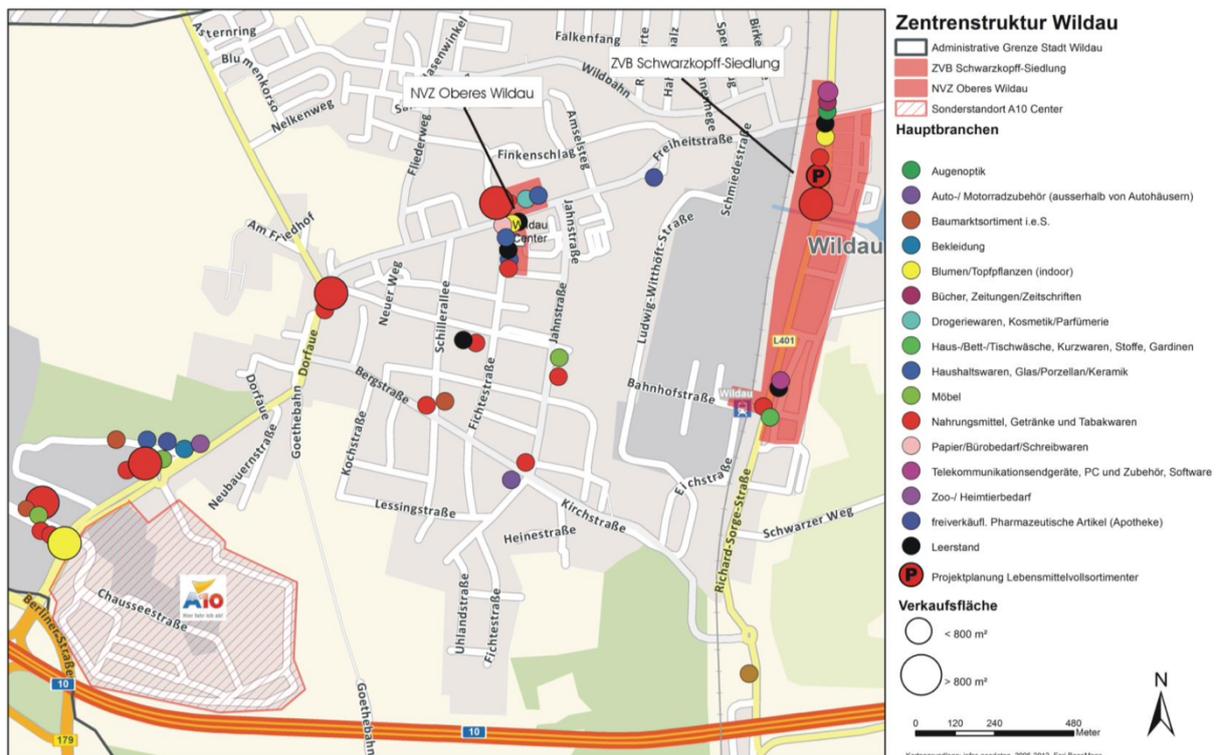


Abb. 11: Einzelhandelsstrukturen in Wildau

2.5.4. Kinderbetreuung und Bildung

Bedarfsplanung für die Kindertagesbetreuung im Landkreis Dahme-Spreewald 2019/2020 bis 2021/2022 (LDS 2019)

Betrachtungsschwerpunkte der Kitabedarfsplanung sind die demografischen Entwicklungen, aktuelle Bevölkerungsprognosen, die Inanspruchnahme von Plätzen in der Kindertagesbetreuung sowie vorhandene Kapazitäten. Die Planung gibt eine Vorausschau und zeigt Tendenzen über den zukünftigen Platzbedarf bezogen auf die einzelnen Kommunen des Landkreises.

Der rechnerische Bedarf an Krippen-, Kindergarten- und Hortplätzen für die Stadt Wildau beträgt für das Planungsjahr 2021/2022 885 Plätze, womit sich ein Defizit von rund 70 fehlenden Kinderkrippen- und Kindergartenplätzen sowie rund 37 fehlenden Hortplätzen ergibt. Zu berücksichtigen gilt es, dass der Wegfall von 20 befristet genehmigten Betreuungsplätzen eine Erhöhung der genannten Defizite bedeuten würde.

Entsprechend wird festgestellt, dass die Stadt den errechneten Bedarf an Kindertagesbetreuungsplätzen in den betrachteten drei Planungsjahren nicht decken kann, insofern plane die Stadt den Neubau einer Kindertageseinrichtung mit einer Kapazität von 266 Plätzen sowie im Zuge des Grundschulausbaus eine Erweiterung der Hortkapazitäten, interimsmäßig sollen Container an vorhandenen Standorten installiert werden.

Schulentwicklungsplanung des Landkreis Dahme-Spreewald, Fortschreibung 2017/2018 bis 2021/2022 (LDS 2017)

Der Landkreises Dahme-Spreewald schreibt seine Schulentwicklungsplanung jeweils bezogen auf einen Planungszeitraum von sechs Schuljahren auf Grundlage des Gesetzes über Schulen im Land Brandenburg regelmäßig fort. Die Schulentwicklungsplanung bildet die planerische Grundlage für ein möglichst wohnungsnahes und alle Bildungsgänge umfassendes Schulangebot und den Planungsrahmen für einen zweckentsprechenden Schulbau.

Die Stadt Wildau ist Trägerin einer dreizügigen Grundschule sowie einer vierzügigen Oberschule. Darüber hinaus existieren im Stadtgebiet eine ein- bis zweizügige Grundschule und ein zweizügiges Gymnasium in freier Trägerschaft. Auf Basis der Angaben des Einwohnermeldeamtes sind für den Planungszeitraum die notwendigen Grundschulplätze ermittelt worden, demnach sei bis zum Schuljahr bis 2021/2022 eine teilweise vierzügige Organisation der Grundschule notwendig.

Für die vierzügige Ludwig-Witthöft-Oberschule kann im gesamten Planungszeitraum die prognostizierte Nachfrage nicht gedeckt und damit nicht allen Elternwünschen entsprochen werden.

	2016/17		2017/18		2018/19		2019/20		2020/21		2021/22	
	Schüler	Klassen										
1.Klasse	74	4	87	4	76	3	70	3	87	4	92	4
2.Klasse	59	3	74	4	87	4	76	3	70	3	87	4
3.Klasse	83	3	59	3	74	4	87	4	76	3	70	3
4.Klasse	74	3	83	3	59	3	74	4	87	4	76	3
5.Klasse	66	3	74	3	83	3	59	3	74	4	87	4
6.Klasse	57	3	66	3	74	3	83	3	59	3	74	4
gesamt	413	19	443	20	453	20	449	20	453	21	486	22

Abb. 12: Schülerbestandsprognose für die Jahrgangsstufe 1-6

2.5.5. Sport und Freizeit

Masterplan Sport- und Freizeitpark Wildau (2011)

Die nachhaltige Verbesserung der infrastrukturellen Voraussetzungen für Sport und Freizeit ist ein wichtiges Ziel der Stadt Wildau. Mit der Erstellung eines Masterplans zum Ausbau der innerhalb des Gemeindegebiets vorhandenen Einrichtungen, sollen der Vereinssport, der Schulsport und der nicht organisierte Freizeitsport gefördert und gestärkt werden. Schwerpunkt des Masterplanes war eine Rahmenplanung für das zentral in der Stadt liegende Gebiet zwischen Jahnstraße und Westhang einschließlich dem Otto-Franke-Stadion. Im Rahmen einer Bedarfsanalyse sollten Fehlbedarfe festgestellt und Vorschläge zur Ergänzung der vorhandene Sporteinrichtungen, wie die Gebäude und Freiflächen des ‚Wildorado‘, der Sporthalle mit Bolzplatz und Rasengroßspielfeld sowie Vereinsgebäude und Stadion Otto-Franke, erarbeitet werden.

Die im Rahmen des Masterplans durchgeführte Analyse stellt eine generell unzureichende Kapazität der Einrichtungen und Anlagen für Sport- und Freizeitaktivitäten, gemessen am Bedarf der Vereine, Schulen und der Öffentlichkeit fest. Insbesondere betreffe dies fehlende Hallenkapazitäten sowie ein fehlendes Kunstrasengroßspielfeld und die Notwendigkeit der räumlichen Erweiterung des ‚Wildorado‘. Im Rahmen einer Variantenuntersuchung wurde eine Vorzugslösung zur räumlichen Weiterentwicklung des Sportparks erarbeitet. Unter anderem wurde der Neubau einer Sporthalle, eines Kunstrasenplatzes mit

Flutlichtanlage und für das ‚Wildorado‘ die Neuanlage eines Außenschwimmbekens und die Erweiterung des Saunabereiches und der Liegewiese vorgeschlagen.

2016 wurde die Sanierung der Schwimmhalle im ‚Wildorado‘ abgeschlossen.¹² Außerdem wurden gleichzeitig der geplante Kunstrasenplatz und ein Fitnessparcours umgesetzt.

2.6. Zusammenfassung Bestandaufnahme und Analyse

Die Lagegunst der Stadt Wildau mit ihrer Nähe zu Berlin und zum Flughafen Berlin Brandenburg sowie ihrer Lage im Landschaftsraum der Dahme ist sowohl aus verkehrlicher als auch aus naturräumlicher Sicht herausragend. Die Anbindung an das übergeordnete Straßen- und Schienennetz ist sehr gut.

Als Mittelzentrum in Funktionsteilung und Mitglied des Regionalen Wachstumskerns ‚Schönefelder Kreuz‘ liegen hervorragende Voraussetzungen für eine wirtschaftliche Prosperität vor. Durch die ansässigen Unternehmen und Institute der Wirtschaft und Wissenschaft sowie die Technische Hochschule Wildau gilt die Stadt als wirtschaftlicher Anker in der Region und als bedeutender Arbeitsstandort. Allerdings sind großflächige Neuansiedlungen aufgrund geringer gewerblicher Flächenpotenziale nicht möglich. In Wildau lässt es sich gut leben, mit seinen Natur- und Grünräumen und den bestehenden Angeboten der sozialen Infrastruktur sind hervorragende Grundlagen für eine hohe Lebensqualität am Ort gegeben.

Wildau liegt in einer hoch dynamischen Region und ist auf Basis der raumplanerischen Festlegungen prädestiniert für weiteres Wachstum. Die Stadt verfügt über ein gewisses Flächenpotenzial zur Entwicklung von neuem Wohnraum und sieht sich einer vermehrten Nachfrage und einem enormen Entwicklungsdruck ausgesetzt. Dies zeigt sich auch in einem anhaltenden Anstieg der Boden- und Kaufpreise sowie der Mieten.

Vor diesem Hintergrund bestehen Entwicklungshemmnisse, die sich vor allem in der gesteigerten Auslastung der Verkehrsträger Straße und Schiene äußern. Zudem besteht die Gefahr, dass durch ein starkes Wachstum die Bereitstellung von Schul- und Kitaplätzen nicht mehr gewährleistet werden kann, Engpässe deuten sich bereits heute an. Darüber bestehen Befürchtungen, dass durch die Entwicklung neuer Bauflächen und dem damit verbundenen Verlust an Grün- und Freiflächen eine Minderung der bestehenden, hohen Lebensqualität in Wildau einhergeht.

¹² Stadt Wildau (2016): Sanierung der ‚alten‘ Schwimmhalle im ‚Wildorado‘ [online]. <https://www.wildau.de/Sanierung-der-alten-Schwimmhalle-im-Wildorado-885837.html> [Zugriff am 06.04.2021].

3. SZENARIENENTWICKLUNG

3.1. Grundlagen der Szenarientwicklung

Aufbauend auf den Erkenntnissen der Bestandsaufnahme und der Analyse der übergeordneten, gesamtstädtischen und sektoralen Konzepte, wurden im Folgenden Bevölkerungsentwicklungsszenarien erarbeitet. Die Szenarientwicklung verfolgt das Ziel, abgestimmt auf die zu erwartenden Entwicklungen, Bevölkerungsvoraussagen zu treffen, auf deren Grundlage nachfolgend die Bewertung der Szenarien hinsichtlich ihrer Auswirkungen auf die Infrastruktur der Stadt erfolgt.

Methodik

Als Grundlage der Szenarientwicklung diente die Darstellung der Wohnbauflächenpotenziale des Flächennutzungsplans der Stadt Wildau, welche unter Heranziehung der Bebauungspläne der Stadt, informeller Bebauungskonzepte, weiterer Angaben des Auftraggebers sowie eigener Ermittlungen und Recherchen geprüft, aktualisiert und ergänzt wurde.

In einem ersten Schritt wurden die so ermittelten Flächen zusammengetragen und sowohl zeichnerisch als auch tabellarisch dargestellt. Die Potenzialflächen sind hinsichtlich ihres aktuellen Baurechtsstatus hin analysiert und entsprechend in vier Gebietskategorien differenziert worden. Die Nummerierung der einzelnen Potenzialflächen erfolgte in Weiterentwicklung der Systematik aus dem Flächennutzungsplan und weiteren verwaltungsinternen Listen zu Bauvorhaben und -gebieten.

Zur Ermittlung der Anzahl der resultierenden Wohneinheiten (WE) wurden vorliegende Dokumente, wie Bebauungsplanbegründungen und Bauantragsunterlagen ausgewertet. Zusätzlich erfolgte eine eigene Onlinerecherche hinsichtlich Angaben in Pressemitteilungen und auf Projekthomepages. Ergänzt wurde die Ermittlung durch eigene städtebauliche Berechnungen und Luftbildauswertungen sowie die Heranziehung von Informationen durch den Auftraggeber. Abschließend erfolgte die Überprüfung der Ansätze hinsichtlich ihrer Plausibilität und im Abgleich mit den Angaben im Flächennutzungsplan.

Die Kennzahlen hinsichtlich der ‚Einwohner je Wohneinheit‘ (EW/WE) sind differenziert nach Bebauungs- und Wohnungstypologie sowie teilweise projektspezifisch ermittelt worden. Abzugrenzen ist die Kennzahl EW/WE von dem Begriff der Haushaltsgröße als statistischer Wert bezogen auf einen Privathaushalt. Die Zahl der ‚Einwohner je Haushalt‘ (EW/HH) bzw. die Haushaltsgröße gibt an, wieviel Personen durchschnittlich gemeinsam in einem Haushalt leben, wobei der Begriff des Haushalts nicht mit dem der Wohneinheit gleichzusetzen ist, so können beispielsweise zwei Haushalte gemeinsam in einer Wohnung leben. Die Haushaltsgröße berücksichtigt beispielsweise auch Einwohner mit Zweitwohnsitz, Bewohner von Wohnheimen jedoch nicht. Die Haushaltsgröße für Wildau lag laut Flächennutzungsplan im Jahr 2011 bei 2,02 EW/HH, die Prognose für ostdeutsche Flächenländer wird für das Jahr 2035 mit 1,8 EW/HH angegeben.

Die Festlegung der Kennzahlen EW/WE erfolgte mittels Erhebungen des Einwohnermeldeamtes der Stadt Wildau sowie eigener Erhebungen. Hierzu sind Daten von Wildauer Wohngebieten ausgewertet worden und durch eigene Berechnungen, hinsichtlich vorhandener Daten zu neu entstandenen Wohngebieten mit Geschosswohnungsbau für Eigentum und Miete, abgeglichen worden. Darüber hinaus wurde auf Quellen der Städte Berlin und Potsdam¹³ und Freiburg im Breisgau¹⁴ zurückgegriffen, die EW/WE-Kennwerte für Ein- und Mehrfamilienhausgebiete verbindlich festgelegt bzw. evaluiert haben.

¹³ Jahn, Mack und Partner (2016): Evaluierung Gemeinsames Strukturkonzept (GSK) Flughafenumfeld BER, Endbericht, S. 73

¹⁴ Stadtteilzentrum Vauban e.V. (o. D.): Vauban in Zahlen [online]. <https://stadtteil-vauban.de/vauban-in-zahlen/> [Zugriff am 20.02.2019].

3.2. Ermittlung von Wohnbaupotenzialen und Einwohnerzahlen

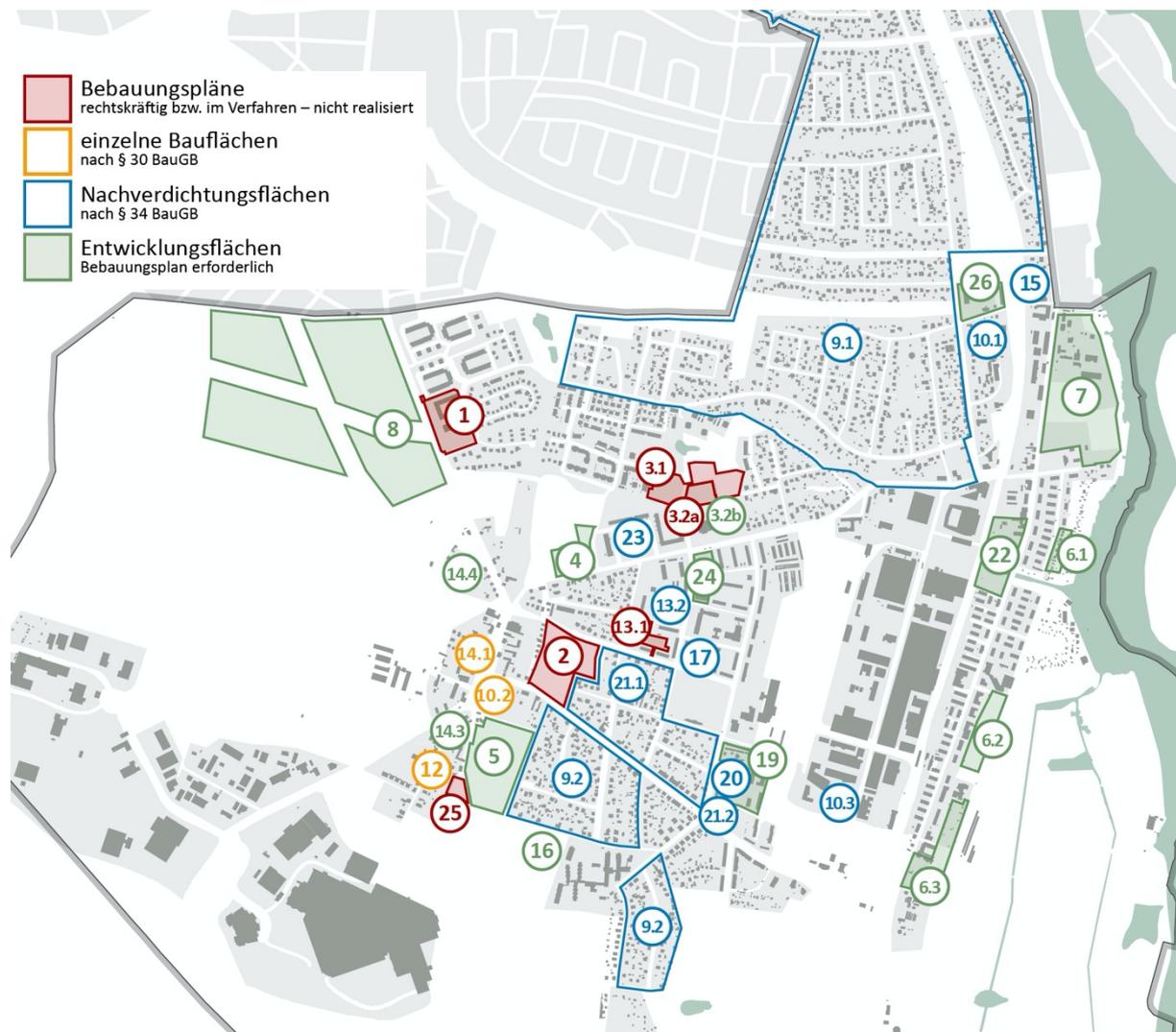


Abb. 13: Darstellung der Wohnbaupotenziale

Wohnbaupotenzialflächen

Die Ermittlung der Wohnbaupotenziale der Stadt Wildau erfolgte differenziert nach vier Gebietskategorien. Die Flächen des Typ A (rot) kennzeichnen Gebiete, für die entweder bereits ein rechtskräftiger Bebauungsplan vorliegt oder entsprechende Bebauungsplanverfahren bereits fortgeschritten sind und deren Abschluss absehbar ist. Vom Flächentyp B (orange) unterscheiden sich diese Gebiete darin, dass es sich um aktuelle Entwicklungen handelt, welche größere, zusammenhängende Bauflächen betreffen. Im Gegensatz dazu handelt es sich bei den Flächen des Typ B um einzelne Bauvorhaben innerhalb älterer Bebauungsplangebiete, für die entsprechend § 30 BauGB konkrete Planungen vorliegen.

Die Potenzialflächen des Typ C (blau) umfassen alle Nachverdichtungsflächen innerhalb bestehender Siedlungsstrukturen, die gemäß § 34 BauGB bebaubar sind. In dieser Kategorie sind einerseits konkrete Bauvorhaben berücksichtigt worden, für die ein Bauantrag oder eine Baugenehmigung vorliegt bzw. die sich bereits in Umsetzung befinden. Andererseits wurde für größere Siedlungsbereiche, wie die Wald- und die Bergsiedlung, das generelle Nachverdichtungspotenzial abgeschätzt und zum Ansatz gebracht. Für die, in Kategorie D (grün) dargestellten Entwicklungsflächen besteht kein Baurecht, was bedeutet, dass vor deren Umsetzung ein Bebauungsplanverfahren bzw. ein Änderungsverfahren erforderlich wäre. Insofern unterscheiden sich diese Gebiete grundlegend hinsichtlich ihrer kommunalpolitischen Steuerbarkeit von den drei zuvor beschriebenen und haben in der nachfolgenden Szenarientwicklung eine zentrale Bedeutung.

Resultierende Einwohnerzahlen

Flächen-Nr.	Bezeichnung	Anzahl WE	ø EW/WE	Anzahl EW	Umsetzungs-horizont	Projektstand / weitere Informationen
A Bebauungspläne, rechtskräftig bzw. im Verfahren, noch nicht realisiert		Zwischensumme A: EW		1.517		
1	Vorhabenbezogener B-Plan "Am Rosenbogen" 4. Änderung	185	2,3	426	2021/2025	Teilweise bereits in der Vermietung!
2	B-Plan "Röntgenstraße / Schertlingstraße"	178	2,3	409	bis 2025	rechtskräftiger B-Plan
3.1	B-Plan "Röthegrund I" 5. Änderung (ohne WA 18)	200	2,3	460	bis 2025/2030	Abwägungsbeschluss 12/2019
3.2a	B-Plan "Röthegrund I" 5. Änderung (nur WA 18)	75	2,3	173	bis 2030	Abwägungsbeschluss 12/2019
13.1	B-Plan "Quartier Wagnerstraße, Südseite"	16	2,3	37	2021	bereits in der Vermietung!
25	B-Plan "Goethebahn"	5	2,3	12	bis 2025	rechtskräftiger B-Plan
B einzelne Bauflächen, nach § 30 BauGB bebaubar		Zwischensumme B: EW		155		
10.2	Studentenwohnheim Dorfaue/Bergstraße	72	1,0	72	2021	im Bau
12	BV Neubauernstraße 2 a - d	24	2,0	48	2021	im Bau
14.1	BV Dorfaue 5 a - c	15	2,3	35	2021	bereits in der Vermietung!
C Nachverdichtungsflächen, nach § 34 BauGB bebaubar		Zwischensumme C: EW		1.154		
9.1	Nachverdichtung Waldsiedlung gesamt	120	3,2	384	sukzessive	
9.2	Nachverdichtung südlich Bergstraße	24	3,2	77	sukzessive	
10.1	Studentenwohnheim Pirschgang	80	1,7	136	- offen -	
10.3	Studentenwohnheim Hochschulring (Studentenwerk, 2. BA)	117	1,0	117	2021	im Bau
13.2	Wagnerstraße 1d	11	2,3	25	2021	im Bau
15	Fontaneallee 31	119	1,3	157	- offen -	
17	Quartier Käthe-Kollwitz-Straße	8	2,3	18	2021	bereits in der Vermietung!
20	Straße des Friedens	54	1,3	70	2021	im Bau
21.1	Nachverdichtung nördlich Bergstraße	20	3,2	64	sukzessive	
21.2	Bergstraße/Jahnstraße	16	2,3	37	2021	im Bau
23	Kopfbauten Hückelhovener Ring	30	2,3	69	bis 2025	Bauantrag 01/2020
D Entwicklungsflächen, jeweils B-Plan bzw. B-Planänderung erforderlich		Zwischensumme D: EW		4.817		
3.2b	B-Plan-Änderung "Röthegrund I" (nur WA 18, zusätzlich zu 3.2a)	69	2,3	159	bis 2030	bestehendes Baurecht ca. 75 WE
4	B-Planbereich "Freiheitstraße / Fliederweg" (Grünfl. östlich Kita)	40	2,3	92	- offen -	(Grünfläche) B-Plan-Änderung notw.
5	Areal zw. Kochstraße und Goethebahn (westlich Kochstraße)	60	3,2	192	- offen -	
6.1	Schwartzkopfsiedlung W20	16	2,3	37	- offen -	
6.2	Schwartzkopfsiedlung W21	40	2,3	92	- offen -	
6.3	Schwartzkopfsiedlung W22	40	2,3	92	- offen -	
7	Dahme Nordufer, Bauabschnitt A	350	2,3	805	- offen -	Planung Investor: 2024
	Dahme Nordufer, Bauabschnitt B	220	2,3	506	- offen -	Planung Investor: 2025
	Dahme Nordufer, Bauabschnitt C	180	2,3	414	- offen -	Planung Investor: 2026
8	westlich Miersdorfer Straße	500	3,2	1.600	- offen -	
14.3	Dorfaue - vordere Goethebahn / Neubauernstraße	20	2,3	46	- offen -	(Waldfläche) B-Plan-Änderung notw.
14.4	Dorfaue - rückwärtige Flächen zum Friedhof	20	2,3	46	- offen -	
16	südlich Lessingstraße, am Seniorenheim	30	2,3	69	- offen -	
19	Areal Grüne Schanze	70	2,3	161	- offen -	
22	Bebauungsplan "Areal am Stichkanal"	50	2,3	115	- offen -	
24	Bebauungsplan "Zentrum Oberes Wildau" (eh. Meyer-Beck)	80	2,3	184	- offen -	
26	Sozialer Wohnungsbau Birkenallee (ehem. Mensa)	90	2,3	207	- offen -	

Abb. 14: Wohnbauliche Entwicklungsflächen und resultierende Einwohnerzahlen

Zur Ermittlung der Anzahl der voraussichtlich herstellbaren Wohneinheiten (WE) für die Flächenkategorien A und B sind Angaben aus den Begründungen zu den Bebauungsplänen, bei Einzelvorhaben aus den Bauantragsunterlagen und teilweise von Projekthomepages entnommen worden. Die Anzahl der Wohneinheiten in den Flächen des Typ C ist mittels eigener Auswertung von Luftbildern, der Sichtung von Bauantragsunterlagen und Zeitungsartikeln sowie durch ergänzende Angaben durch den Auftraggeber ermittelt worden. Hinsichtlich der Anzahl der Wohneinheiten in den Entwicklungsflächen D sind aktuelle Bebauungskonzepte gesichtet, eigene Berechnungen über eine mögliche GRZ, Geschossigkeit und Flächengröße angestellt und auf Schätzungen durch die Stadtverwaltung zurückgegriffen worden. Alle Zahlen wurden hinsichtlich ihrer Plausibilität und im Abgleich mit den Angaben im Flächennutzungsplan geprüft.

Um aus der Anzahl potenziell möglicher Wohneinheiten (WE) die Anzahl des Neuzugangs an Einwohnern ableiten zu können, sind differenzierte Kennzahlen hinsichtlich des Wertes ‚Einwohner pro Wohneinheit‘ (EW/WE) angesetzt worden. Die Ansätze beruhen auf eigenen Ermittlungen und Berechnungen und stellen eine differenzierte Betrachtung hinsichtlich der geplanten bzw. angestrebten Bebauungs- und Wohnungstypologien dar. Zur Anwendung kamen die Kennzahlen 3,2 EW/WE für Ein- und

Zweifamilienhausbebauung, 2,3 EW/WE für Geschosswohnungsbau und 1,0 EW/WE für Senioren- bzw. Studentenwohnen. Für Projekte, deren Planung bereits weit fortgeschritten ist, bzw. die sich bereits in Umsetzung oder Vermietung befinden, sind darüber hinaus individuelle Kennzahlen angesetzt worden. Dies betrifft beispielsweise das Bauvorhaben Neubauernstraße 2a-d (12) mit 2,0 EW/WE oder den Neubau des Studentenwohnheims am Pirschgang (10.1), wo Ein- und Zweizimmerappartements geplant sind und eine Kennzahl von 1,7 EW/WE resultiert.

Die Multiplikation der ermittelten Wohneinheiten (WE) mit der Kennzahl EW/WE ergibt eine resultierende Einwohnerzahl (EW) für die jeweilige Entwicklungsfläche. Aus der Ermittlung der Wohnungsbau-potenziale und der Berechnung der resultierenden Einwohnerzahlen resultiert für die begrenzt steuerbaren Entwicklungsflächen A bis C in Summe ein Einwohnerzuwachs von 2.826 Einwohnern, die Potenzialflächen D umfassen einen Einwohnerzuwachs von 4.817 Einwohnern.

Umsetzungshorizonte

Im Folgenden sind für alle Projektflächen anhand von Informationen zum Projektstand Umsetzungshorizonte ermittelt worden. Diese Umsetzungshorizonte gliedern sich in eine kurzfristige Umsetzung bis zum Jahr 2021, einen mittelfristigen Planungshorizont bis 2025 sowie einen langfristigen Umsetzungszeitraum bis zum Jahr 2030.

Ausgenommen hiervon wurden aufgrund ihrer Planungsoffenheit insbesondere Kategorie D-Flächen. Für Nachverdichtungsflächen innerhalb bestehender Siedlungsgebiete, sogenannte C-Flächen, ist die sukzessive Bebauung einzelner Grundstücke in gleichmäßigen Jahresscheiben angenommen worden, wobei hier auch ein Kontingent für Projekte angesetzt wurde, deren Umsetzung grundsätzlich bzw. innerhalb der genannten Zeithorizonte fraglich, jedoch nicht steuerbar ist.

Als Basis für die Projektion möglicher Einwohnerstände wurde der Einwohnerstand Wildaus per 31.01.2019 mit 10.410 Einwohnern herangezogen.¹⁵ Zusammenfassend sind die Einwohnerzahlen bezogen auf die einzelnen Umsetzungshorizonte 2021, 2025 und 2030 als Minimal- und Maximalwerte ermittelt worden. Der Minimalwert ergibt sich aus der Summenbildung des, für den jeweiligen Zeithorizont ermittelten Einwohnerzuwachses und des Einwohnerstandes per 31.01.2019. Für die Ermittlung des Maximalwertes wurde dem Minimalwert ein Zuschlag aus dem Kontingent ‚Umsetzung fraglich‘ mit einer Gesamtsumme von 398 Einwohnern aufgeschlagen. Der Aufschlag beträgt pro Jahr 1/11 der Gesamtsumme, also rund 36 Einwohner pro Jahresscheibe.

Aus dieser Berechnung ist ableitbar, dass für Wildau, bezogen auf die bereits in Umsetzung befindlichen bzw. nicht steuerbaren Bauvorhaben, mit einem Einwohnerstand für 2025 von maximal 12.349 Einwohnern und für 2030 mit einem maximalen Einwohnerstand von 13.236 Einwohnern zu rechnen ist. Mit einem weiteren Zuwachs von 4.817 Einwohnern aus den Entwicklungsflächen D wäre bei einer angenommenen Entwicklung aller potenziellen Wohnbauflächen der Stadt Wildau bis zum Jahr 2030 ein maximaler Einwohnerstand von 18.052 Einwohnern erreicht.

Aus den ermittelten Werten sind nachfolgend beschriebene Untersuchungsmodelle entwickelt worden.

¹⁵ Stadt Wildau (2020): Amtsblatt Ausgabe Nr. 1 vom 28.02.2020.

Flächen-Nr.	Bezeichnung	Anzahl EW	Umsetzung sicher und kurzfristig bis 2021	Umsetzung mittelfristig bis 2025	Umsetzung langfristig bis 2030	Umsetzung fraglich/begrenzt steuerbar	Umsetzung steuerbar
A Bebauungspläne, rechtskräftig bzw. im Verfahren, noch nicht realisiert							
1	Vorhabenbezogener B-Plan "Am Rosenbogen" 4. Änderung	426	393	33			
2	B-Plan "Röntgenstraße / Schertlingstraße"	409	156	253			
3.1	B-Plan "Röthegrund I" 5. Änderung (ohne WA 18, Anteil 3.2)	460		115	345		
3.2a	B-Plan "Röthegrund I" 5. Änderung (nur WA 18)	173			173		
13	B-Plan "Quartier Wagnerstraße, Südseite"	37	37				
25	B-Plan "Goethebahn"	12		12			
B einzelne Bauflächen, nach § 30 BauGB bebaubar							
10.2	Studentenwohnheim Dorfaue/Bergstraße	72	72				
12	BV Neubauernstraße 2 a - d	48	48				
14.1	BV Dorfaue 5 a - c	35	35				
C Nachverdichtungsflächen, nach § 34 BauGB bebaubar							
9.1	Nachverdichtung Waldsiedlung gesamt	384	56	112	140	77	
9.2	Nachverdichtung südlich Bergstraße	77	11	22	28	15	
10.1	Studentenwohnheim Pirschgang	136				136	
10.3	Studentenwohnheim Hochschulring (Studentenwerk, 2. BA)	117	117				
13.2	Wagnerstraße 1d	25	25				
15	Fontaneallee 31	157				157	
17	Quartier Käthe-Kollwitz-Straße	18	18				
20	Straße des Friedens	70	70				
21.1	Nachverdichtung nördlich Bergstraße	64	9	19	23	13	
21.2	Bergstraße/Jahnstraße	37	37				
23	Kopfbauten Hückelhovener Ring	69		69			
D Entwicklungsflächen, jeweils B-Plan bzw. B-Planänderung erforderlich							
3.2b	B-Plan-Änderung "Röthegrund I" (nur WA 18, zusätzlich zu 3.2a)	159					159
4	B-Planbereich "Freiheitstraße / Fliederweg" (Grünfl. östlich Kita)	92					92
5	Areal zw. Kochstraße und Goethebahn (westlich Kochstraße)	192					192
6.1	Schwartzkopffsiedlung W20	37					37
6.2	Schwartzkopffsiedlung W21	92					92
6.3	Schwartzkopffsiedlung W22	92					92
7	Dahme Nordufer, Bauabschnitt A	805					805
	Dahme Nordufer, Bauabschnitt B	506					506
	Dahme Nordufer, Bauabschnitt C	414					414
8	westlich Miersdorfer Straße	1.600					1.600
14.3	Dorfaue - vordere Goethebahn / Neubauernstraße	46					46
14.4	Dorfaue - rückwärtige Flächen zum Friedhof	46					46
16	südlich Lessingstraße, am Seniorenheim	69					69
19	Areal Grüne Schanze	161					161
22	Bebauungsplan "Areal am StICKkanal"	115					115
24	Bebauungsplan "Zentrum Oberes Wildau" (eh. Meyer-Beck)	184					184
26	Sozialer Wohnungsbau Birkenallee (ehem. Mensa)	207					207

Zusammenfassung			
Einwohnerstand per 31.12.2019*	10.410		
Zuwachs 01/2020-12/2021 min. / max.		1.084	1.156
Einwohnerstand Ende 2021 (sicher, min. / max.)	11.494		11.566
Zuwachs 01/2022-12/2025 min. / max.		635	779
Einwohnerstand Ende 2025 (sicher, min. / max.)		12.129	12.346
Zuwachs 01/2026-12/2030 min. / max.			709 890
Einwohnerstand Ende 2030 (sicher, min. / max.)		12.838	13.236
Zuwachs aus Entwicklungsflächen D			4.817
Einwohnerstand, Zeithorizont offen (potenziell, max.)			18.052

Abb. 15: Wohnbauliche Entwicklungsflächen nach Umsetzungshorizonten

3.3. Untersuchungsmodell 1 - Basisszenario

Im Basisszenario werden bereits verbindlich eingeleitete Projekte, deren Umsetzung als hinreichend sicher angenommen werden kann, ebenso wie die Projekte, deren Umsetzung nicht hinreichend gesichert, jedoch auch nicht steuerbar ist, berücksichtigt. Dies sind sämtliche Projekte aus den Kategorien A bis C. Die für die Umsetzungszeiträume 2021, 2025 und 2030 festgelegten Einwohnerstände ergeben sich aus dem gerundeten, arithmetischen Mittel der jeweils berechneten Minimal- und Maximal-Werte.

Szenario 1: BASISZENARIO				
Zeiträume	Einwohner min.	Einwohner max.	arithmetisches Mittel	WERTE
bis Ende 2021	11.494	11.566	11.530	11.500
bis Ende 2025	12.129	12.346	12.237	12.200
bis Ende 2030	12.838	13.236	13.037	13.000

Abb. 16: Untersuchungsmodell 1 - Basisszenario

3.4. Untersuchungsmodell 2 - Mittleres Wachstumsszenario

Für das zweite Untersuchungsmodell, dem mittleren Wachstumsszenario, ist ein anteiliger Einwohnerzuwachs aus den Entwicklungsflächen der Kategorie D berücksichtigt worden. Vorangestellt wurde dabei die Frage, welche D-Flächen aufgrund von städtebaulichen Bewertungsmaßstäben prioritär zu entwickeln wären.

Die nachfolgende Priorisierung dient dabei vordergründig der Ermittlung von Werten für das mittlere Wachstumsszenario und soll eine konkrete Entscheidung für oder gegen die Entwicklung bestimmter Wohnbauprojekte keinesfalls vorwegnehmen. Die Diskussionen darüber, welche Entwicklungsprojekte in den nächsten Jahren für die Stadt Priorität haben sollen, sind nicht nur an städtebaulichen, sondern an einer Vielzahl weiterer Aspekte, von sozialen Fragestellungen bis hin zu Flächenverfügbarkeiten zu führen.

Bewertung der Entwicklungsflächen D nach städtebaulichen Grundsätzen

Die Bewertung der Entwicklungsflächen der Kategorie D orientiert sich an den Grundsätzen einer nachhaltigen Stadtentwicklung. Beurteilt wurde die Lage der Flächen innerhalb des Stadtgebietes einerseits hinsichtlich ihrer Nähe zum nächsten Anschluss an den öffentlichen Personennahverkehr (ÖPNV) und andererseits ihrer Entfernung zu Dienstleistungs- und Nahversorgungszentren sowie zu weiteren Einrichtungen der sozialen Infrastruktur, wie beispielsweise medizinischen Einrichtungen, Kindertagesstätten und Senioren-, Familien- und Jugendeinrichtungen. Im Sinne des Grundsatzes einer ‚Stadt der kurzen Wege‘ sichert die räumliche Nähe von Wohnen und Gemeinbedarfseinrichtungen sowie der Nahversorgung eine für alle Bevölkerungs- und Altersschichten unkomplizierte Erreichbarkeit dieser Einrichtungen in Wohnortnähe, ohne auf die Nutzung eines privaten Pkw angewiesen zu sein. In diesem Sinne fördert eine gute ÖPNV-Anbindung die Nutzung des Umweltverbundes und damit die Reduktion des motorisierten Individualverkehrs.

Als positiv werden darüber hinaus Entwicklungsflächen bewertet, die dem Grundsatz ‚Innenentwicklung vor Außenentwicklung‘ folgen, dies sind insbesondere Nachverdichtungsflächen innerhalb des vorhandenen Siedlungsgefüges sowie untergenutzte oder aus der Nutzung gefallene Flächen im Sinne von Konversionsflächen. Mit diesem Kriterium wird der Notwendigkeit des Flächensparziels Rechnung getragen, Neuerschließung und -versiegelung vorhandener Außenbereichsflächen sollen demnach möglichst nicht in Anspruch genommen werden.

Darüber hinaus werden Flächen positiv bewertet, die geeignet sind, das Stadtbild und damit die öffentlichen Räume der Stadt durch eine Neugestaltung aufzuwerten. Diesbezüglich sind Flächen an

übergeordneten Straßenzügen, öffentlichen Plätzen und Grünräumen geeignet, das Bild der Stadt zu prägen und aufzuwerten.



Abb. 17: Darstellung der Entwicklungsflächen D | o. M.

In der nachfolgenden Tabelle ist die Bewertung hinsichtlich der oben beschriebenen Kriterien für alle Flächen der Kategorie D vorgenommen und in der Folge Schwerpunkte der städtebaulichen Entwicklung herausgearbeitet worden, die für die Erstellung der nachfolgenden Untersuchungsmodelle relevant waren.

Für die Flächen westlich der Miersdorfer Straße (8) und südlich der Lessingstraße, am Seniorenheim (16) wurde die ÖPNV-Anbindung jeweils als nicht ausreichend bewertet. Die Bewertung der integrierten Lage im Sinne einer möglichst fußläufigen Erreichbarkeit von Dienstleistungs- und Nahversorgungsangeboten erfolgte für die Fläche (8) sowie die Fläche im rückwärtigen Teil der Schwartzkopff-Siedlung (6.3) und das Areal Grüne Schanze (19) negativ, da insbesondere die Nahversorgungseinrichtungen weit entfernt liegen. Unter dem Bewertungspunkt ‚Innenentwicklung‘ sind Flächen negativ bewertet worden, die bislang landwirtschaftlich genutzte Flächen beanspruchen. Entwicklungsflächen, die geeignet sind, den öffentlichen Raum und damit das Ortsbild Wildaus positiv zu prägen und zu entwickeln, sind das Bebauungsplangebiet Freiheitstraße/Fliederweg östlich der im Bau befindlichen Kindertagesstätte (4), deren mögliche Bebauung an der Freiheitstraße den öffentlichen Raum entlang dieser wichtigen Verbindungsachse mitprägt. Noch in verstärktem Maß gilt dies für das ehemalige Meyer-Beck-Areal (24), wo die Chance besteht, das Zentrum Oberes Wildau in städtebaulich herausragender Qualität zu gestalten. Positive Effekte auf vorhandene bzw. zukünftige öffentliche Grünräume sind mit der Entwicklung des Areals Grüne Schanze (19) sowie des Bereichs Dahme Nordufer (7) zu erwarten. Insbesondere wird im Falle einer baulichen Entwicklung dieser Flächen mit einer Aufwertung bzw. Herstellung von öffentlichen Grünflächen am Westhang und entlang der Dahme sowie dem Ausbau öffentlicher Wegeverbindungen zu rechnen sein. Zur weiteren Aufwertung des wichtigsten Straßenzugs Wildaus, der Karl-Marx-Straße, ist zum einen die südliche Erweiterungsfläche an der Schwartzkopff-Siedlung (6.3) relevant, weil hier der Ortseingang aus Richtung Königs Wusterhausen kommend maßgeblich gestaltet

werden kann. Zum anderen bietet die Fläche des Bebauungsplanes ‚Areal am Stichkanal‘ eine große Chance, diesen wichtigen Ort im unteren Wildau städtebaulich maßgeblich aufzuwerten.

Flächen-Nr.	Bezeichnung	bestehende Nutzungen	ÖPNV	integrierte Lage	Innenentwicklung	öffentl. Raum	Bewertungspunkte	EW
3.2	B-Plan-Änderung "Röthegrund I" (nur V)	Brache, Grünfläche	✓	✓	✓	✗	3	159
4	B-Planbereich "Freiheitstraße / Fliederweg" (Grünfl. östlich Kita)	Landwirtschaft	✓	✓	✗	✓	3	92
5	Areal zw. Kochstraße und Goethebahn (westlich Kochstraße)	Landwirtschaft	✓	✓	✗	✗	2	192
6.1	Schwartzkopffsiedlung W20	Kleingärten	✓	✓	✓	✗	3	37
6.2	Schwartzkopffsiedlung W21	Landschaftsraum	✓	✓	✓	✗	3	92
6.3	Schwartzkopffsiedlung W22	Konversion, Kleingärten	✓	✗	✓	✓	3	92
7	Dahme Nordufer	Altlasten	✓	✓	✓	✓	4	1.725
8	westlich Miersdorfer Straße	Landwirtschaft	✗	✗	✗	✗	0	1.600
14.3	Dorfau - vordere Goethebahn / Neubauernstraße	Brache, Wald, Gärten	✓	✓	✓	✗	3	46
14.4	Dorfau - rückwärtige Flächen zum Friedhof	Gärten, Landwirtschaft	✓	✓	✗	✗	2	46
16	südlich Lessingstraße, am Seniorenheim	Landwirtschaft	✗	✓	✗	✗	1	69
19	Areal Grüne Schanze	Gewerbe, Garagen	✓	✗	✓	✓	3	161
22	Bebauungsplan "Areal am Stichkanal"	Einzelhandel, Parkplatz, Altlasten	✓	✓	✓	✓	4	115
24	Bebauungsplan "Zentrum Oberes Wildau" (eh. Meyer-Beck)	Gewerbe, Brache	✓	✓	✓	✓	4	184
26	Sozialer Wohnungsbau Birkenallee (ehem. Mensa)	Leerstand	✓	✓	✓	✗	3	207
Summe EW 4 Bewertungspunkte							2.024	

Abb. 18: Bewertung nach städtebaulichen Grundsätzen – mittleres Wachstumsszenario

Für die nachfolgende Berechnung des Untersuchungsmodells 2, dem mittleren Wachstumsszenario, sind die ermittelten Einwohnerzahlen der aus städtebaulicher Sicht hervorgehobenen Gebiete, Dahme Nordufer (7), Areal am Stichkanal (22) und Zentrum Oberes Wildau (24) zum Basismodell hinzugerechnet worden. Die Zahl der zusätzlichen aus diesen Flächen resultierenden Einwohner beläuft sich auf 2.024. Da die Entwicklung sämtlicher D-Flächen nur mittels verbindlicher Bauleitplanung erfolgen kann, ist eine kurzfristige Entwicklung nicht realistisch. Insofern ist die Gesamtsumme des Einwohnerzuwachses gleichmäßig auf die Jahresscheiben 2022 bis 2030 aufgeteilt und zu den Werten des Basisszenarios für die Einwohnerstände Ende 2025 und Ende 2030 addiert worden. Das arithmetische Mittel aus den Minimal- und Maximalwerten wurde wiederum gerundet, so dass sich für das Jahr 2025 ein Einwohnerstand von 13.100 und für 2030 von 15.000 Einwohnern ergibt.

Szenario 2: MITTLERES WACHSTUMSSZENARIO					
Zeiträume	Zuwachs zum Basisszenario	resultierende EW min.	resultierende EW max.	resultierendes arithm. Mittel	WERTE
bis Ende 2021	0	11.494	11.566	11.530	11.500
bis Ende 2025	900	13.028	13.245	13.137	13.100
bis Ende 2030	2.024	14.862	15.260	15.061	15.000

Abb. 19: Untersuchungsmodell 2 - Mittleres Wachstumsszenario

3.5. Untersuchungsmodell 3 - Starkes Wachstumsszenario

Flächen-Nr.	Bezeichnung	bestehende Nutzungen	ÖPNV	integrierte Lage	Innenentwicklung	öffentl. Raum	Bewertungspunkte	EW
3.2	B-Plan-Änderung "Röthegrund I" (nur	Brache, Grünfläche	✓	✓	✓	✗	3	159
4	B-Planbereich "Freiheitstraße / Fliederweg" (Grünfl. östlich Kita)	Landwirtschaft	✓	✓	✗	✓	3	92
5	Areal zw. Kochstraße und Goethebahn (westlich Kochstraße)	Landwirtschaft	✓	✓	✗	✗	2	192
6.1	Schwarzkopfsiedlung W20	Kleingärten	✓	✓	✓	✗	3	37
6.2	Schwarzkopfsiedlung W21	Landschaftsraum	✓	✓	✓	✗	3	92
6.3	Schwarzkopfsiedlung W22	Konversion, Kleingärten	✓	✗	✓	✓	3	92
7	Dahme Nordufer	Altlasten	✓	✓	✓	✓	4	1.725
8	westlich Miersdorfer Straße	Landwirtschaft	✗	✗	✗	✗	0	1.600
14.3	Dorfaue - vordere Goethebahn / Neubauernstraße	Brache, Wald, Gärten	✓	✓	✓	✗	3	46
14.4	Dorfaue - rückwärtige Flächen zum Friedhof	Gärten, Landwirtschaft	✓	✓	✗	✗	2	46
16	südlich Lessingstraße, am Seniorenheim	Landwirtschaft	✗	✓	✗	✗	1	69
19	Areal Grüne Schanze	Gewerbe, Garagen	✓	✗	✓	✓	3	161
22	Bebauungsplan "Areal am Stichkanal"	Einzelhandel, Parkplatz, Altlasten	✓	✓	✓	✓	4	115
24	Bebauungsplan "Zentrum Oberes Wildau" (eh. Meyer-Beck)	Gewerbe, Brache	✓	✓	✓	✓	4	184
26	Sozialer Wohnungsbau Birkenallee (ehem. Mensa)	Leerstand	✓	✓	✓	✗	3	207
Summe EW 1-4 Bewertungspunkte								3.217

Abb. 20: Bewertung nach städtebaulichen Grundsätzen - Starkes Wachstumsszenario

Die Bevölkerungsentwicklung für das starke Wachstumsszenario berücksichtigt alle Entwicklungsflächen der Kategorie D, mit Ausnahme der Fläche westlich der Miersdorfer Straße (8). In Wildau besteht eine Vielzahl von Entwicklungsflächen unterschiedlicher Größenordnung, Lage und Verfügbarkeit, deren Entwicklung Vorrang vor der großflächigen Außenbereichsfläche an der Miersdorfer Straße haben sollte. Die Fläche ist im Flächennutzungsplan der Stadt als Entwicklungsfläche 2. Priorität gekennzeichnet, insofern besteht die Entwicklungsoption unbenommen fort. Es wird jedoch empfohlen, auf diese Option erst zu einem Zeitpunkt zurückzugreifen, an dem andere, geeignetere Flächen entwickelt worden sind und dieser Zeitpunkt wird mit Sicherheit außerhalb des hier betrachteten Zeitrahmens von knapp 10 Jahren liegen. Entsprechend sind für das starke Wachstumsszenario die ermittelten Einwohnerzahlen aller D-Flächen, außer die der Fläche (8) zum Basismodell hinzugerechnet worden.

Die Zahl der zusätzlichen aus diesen Flächen resultierenden Einwohner beläuft sich auf 3.217. Äquivalent zur Berechnung der Umsetzungshorizonte wurde die Gesamtsumme des Einwohnerzuwachses gleichmäßig auf die Jahresscheiben 2022 bis 2030 aufgeteilt und zu den Werten des Basisszenarios für die Einwohnerstände Ende 2025 und Ende 2030 addiert. Das arithmetische Mittel aus den Minimal- und Maximalwerten wurde wiederum gerundet, so dass sich für das Jahr 2025 ein Einwohnerstand von 13.700 und für 2030 von 16.500 Einwohnern ergibt.

Szenario 3: STARKES WACHSTUMSSZENARIO					
Zeiträume	Zuwachs zum Basisszenario	resultierende EW min.	resultierende EW max.	resultierendes arithm. Mittel	WERTE
bis Ende 2021	0	11.494	11.566	11.530	11.500
bis Ende 2025	1.430	13.558	13.775	13.667	13.700
bis Ende 2030	3.217	16.054	16.452	16.253	16.500

Abb. 21: Untersuchungsmodell 3 - Starkes Wachstumsszenario

3.6. Wachstumsszenarien im Vergleich

Nachfolgend werden die drei Entwicklungsszenarien, das Szenario 1 ‚Basisszenario‘, das Szenario 2 ‚mittleres Wachstumsszenario‘ und das Szenario 3 ‚starkes Wachstumsszenario‘ jeweils in den drei Zeithorizonten 2021, 2025 und 2030 dargestellt und ins Verhältnis zu dem, im Flächennutzungsplan (FNP) für 2025 angenommenen Bevölkerungsstand sowie zu den, für Wildau im Rahmen der Bevölkerungsvorausschätzung des Landesamtes für Bauen und Verkehr (LBV) prognostizierten Einwohnerzahlen für 2020, 2025 und 2030 gesetzt.

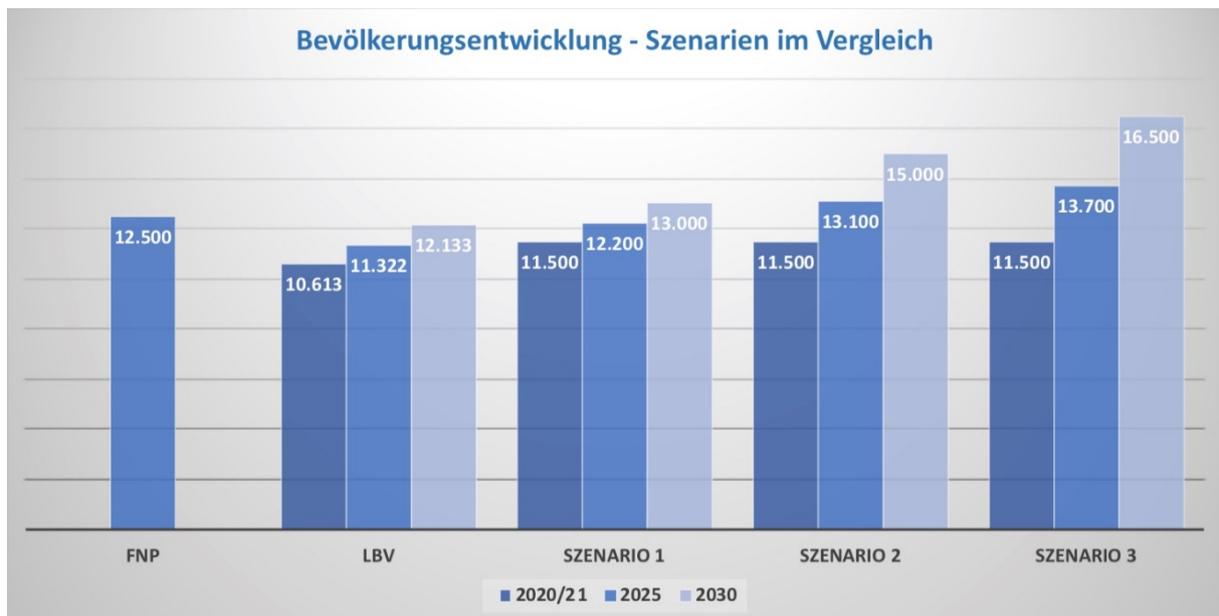


Abb. 22: Bevölkerungsentwicklung – Szenarien im Vergleich

4. SZENARIENBEWERTUNG

4.1. Grundlagen der Szenarienbewertung

Der Szenarienbewertung vorangestellt wurde eine Betrachtung der unterschiedlichen Aufgabenbereiche und Zuständigkeiten einer Kommune. Hierzu erfolgte einerseits eine umfassende Ermittlung aller kommunaler Aufgaben, die in der Szenarienbewertung mit den Oberthemen soziale Infrastruktur, technische Infrastruktur, Wirtschaft und Tourismus, Natur und Umwelt, Stadtbild und Identität sowie kommunaler Finanzhaushalt Eingang fanden. Die Oberthemen wurden weiter untergliedert, so sind beispielsweise unter dem Begriff der sozialen Infrastruktur die Themen Bildung, Betreuung und Fürsorge, Gesundheit und medizinische Versorgung, Sport, Freizeit und Kultur sowie öffentliche Ordnung und Sicherheit behandelt worden. Wo notwendig erfolgten weitere Differenzierungen. Jedem der untersuchten Aufgabenbereiche wurde eine Übersicht vorangestellt, in der die jeweiligen Aufgaben einem Aufgabenträger und einer Aufgabenart zugeordnet wurde, um so Klarheit zu schaffen, welche Themen im kommunalen Einflussbereich liegen, wo Entscheidungsspielräume gegeben sind und welche Aufgaben als Verpflichtung verbindlich zu erfüllen sind.

kommunale Aufgabenstruktur		
Selbstverwaltung (eigener Wirkungskreis)		Staatliche Aufgaben (übertragener Wirkungskreis)
Freiwillige Aufgaben	Pflichtaufgaben (ohne Weisung)	Pflichtaufgaben (nach Weisung)
Kommune entscheidet über „ob“ und „wie“	Kommune entscheidet über „wie“	Kommune kann nicht über „ob“ und „wie“ entscheiden

Abb. 23: Kommunale Aufgabenstruktur

Im Grundsatz gliedert sich die Aufgabenstruktur einer Kommune in Pflichtaufgaben und freiwillige Aufgaben, wobei die Pflichtaufgaben unterschieden werden in staatliche Aufgaben, die nach Weisung zu erfüllen sind und Pflichtaufgaben ohne Weisung, bei der die Aufgabe zwar zu erfüllen ist, die Kommune im Rahmen ihrer Selbstverwaltung entscheidet, in welcher Art und Weise sie diese Aufgabe erfüllt. Zu den freiwilligen Aufgaben zählen beispielsweise die Bereiche Sport, Freizeit und Kultur. Die Bereitstellung von Grundschulplätzen ist eine Pflichtaufgabe ohne Weisung. Dies bedeutet, dass das Land mittels Gesetzgebung über Schulformen und Lerninhalte bestimmt. Die Stadt als Schulträger ist verpflichtet, jedem schulpflichtigen Kind, das im Gemeindegebiet wohnt, einen Grundschulplatz zur Verfügung zu stellen. Allerdings entscheidet die Stadt eigenständig über den Schulstandort, das Schulgebäude und die Bewirtschaftung. Zu den Aufgaben des übertragenen Wirkungskreises, bzw. Pflichtaufgaben zur Erfüllung nach Weisung zählt beispielsweise das Einwohnermeldewesen und die Bewilligung von Wohngeld.

Der Aufbau der nachfolgenden Bewertung ist so strukturiert, dass nach einer allgemeinen Einführung in das jeweilige Thema die Bestandssituation erläutert und in der Regel durch eine Kartendarstellung ergänzt wurde. Ebenso wurden bei Bedarf die jeweils bekannten Planungen und Vorhaben der Stadt benannt. Die abschließende Bewertung fand, wenn möglich unter Anwendung allgemeingültiger Kenn- und Richtwerte statt. Wo keine verbindlichen Richtwerte vorlagen oder Berechnungen nicht zielführend waren, wurden die angewendeten Erfahrungs- und Vergleichswerte ausführlich hergeleitet und begründet.

4.2. Soziale Infrastruktur

4.2.1. Bildung

Einführung

Die unterschiedlichen Schulformen sind im Land Brandenburg diversen Schulträgern zugeordnet. Schulträger ist die Institution, die die sächlichen Bedingungen für eine Schuleinrichtung bereitstellt und unterhält. Hierzu zählen in der Regel nicht die Aufwendungen für das pädagogische Personal, jedoch für Sekretariats- und Hausmeister- und teilweise auch für die Schulsozialarbeiterstellen. Oft ist die Schulträgerschaft auch verbunden mit dem Eigentum am Schulgebäude und am Grundstück. Der Schulträger verwaltet seine Schulangelegenheiten in eigener Verantwortung und entscheidet über die Auflösung und Errichtung von Schulen in eigener Trägerschaft. Es obliegt jedoch der Schulentwicklungsplanung und damit dem Landkreis, die Schaffung von schulischen Überkapazitäten zu verhindern.

Im Land Brandenburg sind die Träger von Grundschulen die Gemeinden, die diese als kommunale Pflichtaufgabe wahrnimmt. Weiterführende allgemeinbildende Schulen befinden sich in der Regel in Trägerschaft des Landkreises.¹⁶ In Wildau besteht die Ausnahme, dass die Stadt Schulträgerin der Ludwig-Witthöft-Oberschule ist. Staatliche Universitäten und Hochschulen sind den Bundesländern unterstellt. Ergänzt wird das Schulangebot in allen Ebenen durch private Schulen in freier Trägerschaft.

Das Angebot an weiteren Bildungseinrichtungen, Bibliotheken und Musikschulen sind freiwillige Aufgaben der Landkreise und Gemeinden, welches häufig auch durch privatwirtschaftliche Anbieter, Vereine und Freiwilligendienste ergänzt oder übernommen wird.

Einrichtungen	Aufgabenträger, Zuständigkeit	alternative bzw. übertragene Trägerschaft
Primarstufe (Grundschulen)	Gemeinde (Pflichtaufgabe)	freie Schulträger
allgemeinbildende weiterführende Schulen (Oberschule, Gesamtschule, Gymnasium)	Landkreis (Pflichtaufgabe) gem. Brandenburgisches Schulgesetz Sonderfall: Gemeinde	freie Schulträger
Oberstufenzentrum und berufliche Schulen	Landkreis (Pflichtaufgabe)	freie Schulträger
Universitäten, (Fach-)Hochschulen	Land Brandenburg, Selbstverwaltungsrecht	private Trägerschaft
Bibliotheken und Musikschulen	Gemeinde und Landkreis (freiwillige Aufgabe)	Freiwilligendienste, gemeinnützige Vereine, Privatwirtschaft
Erwachsenenbildung, „Lebenslanges Lernen“	Gemeinde und Landkreis (freiwillige Aufgabe)	Hochschulen, gemeinnützige Vereine, Privatwirtschaft

Abb. 24: Zuständigkeiten und Trägerschaften von Bildungseinrichtungen

Die derzeit 3- bis 4-zügige Grundschule Wildau sowie die 4-zügige Ludwig-Witthöft-Oberschule befinden sich in der Trägerschaft der Stadt Wildau. Für die Grundschule Wildau ist eine Erweiterung geplant. Die Grundschule und das Gymnasium ‚Villa Elisabeth‘ in Wildau befinden sich in freier Trägerschaft. Die Technische Hochschule Wildau bietet für ihre rund 3.700 Studierenden 18 Studienrichtungen der Bereiche Ingenieurs- und Naturwissenschaften, Wirtschaft, Informatik und Recht an.¹⁷

Die Ludwig-Witthöft-Oberschule befindet sich an ihrer Kapazitätsgrenze, eine Erweiterung auf dem Grundstück ist nicht möglich. Eine Pflicht zur Bereitstellung einer bestimmten Anzahl an Schulplätzen für weiterführende Schulen besteht für die Gemeinde nicht, die Betrachtung der Kapazitäten für weiterführende Schulen findet in diesem Zusammenhang auf Kreisebene statt.

¹⁶ Gesetz über Schulen im Land Brandenburg in der Fassung der Bekanntmachung vom 02.08.2002 zuletzt geändert durch Art. 4 des Gesetzes vom 18.12.2018

¹⁷ Stand Wintersemester 2019/2020

Nachfolgend werden die Auswirkungen der unterschiedlichen Wachstumsszenarien auf die Bereitstellung von Grundschulplätzen sowie auf die Einrichtungen Musikschule, Bibliothek und der Erwachsenenbildung in Wildau untersucht und bewertet.

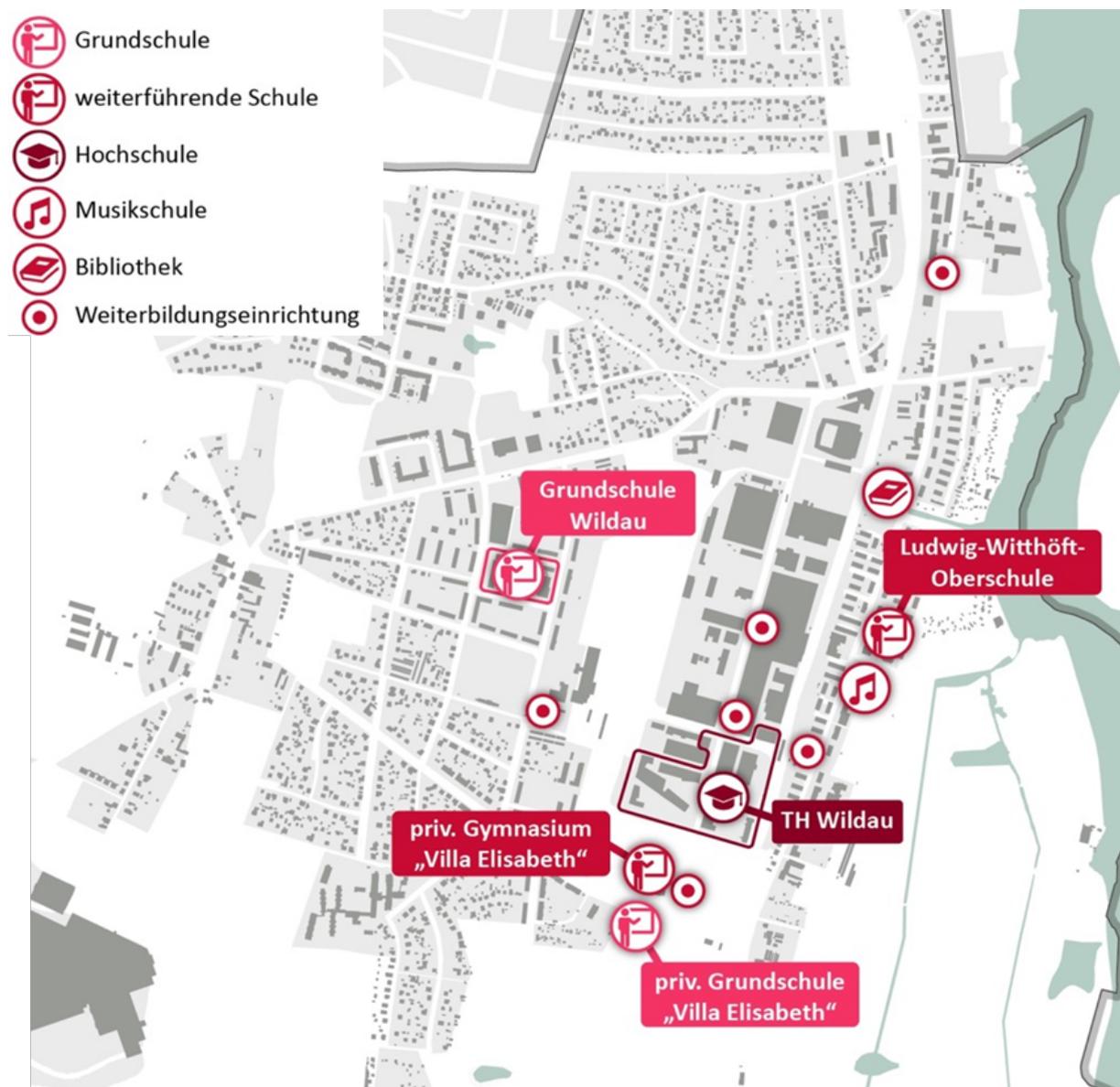


Abb. 25: Bildungseinrichtungen | o. M.

Grundschule

Bestandssituation und geplante Maßnahmen

Aufgrund der bestehenden Raumgrößen innerhalb der Grundschulgebäude der Grundschule Wildau beträgt die maximale Klassenstärke für Regelklassen 22 Schüler/Klasse im sogenannten kleinen Haus sowie für Klassen der flexiblen Schuleingangsphase, sogenannte Flex-Klassen, und für Regelklassen im großen Haus 28 Schüler/Klasse.

Im Schuljahr 2019/2020 gab es an der Grundschule Wildau 437 Schüler verteilt auf insgesamt 21 Klassen. Die durchschnittliche Klassengröße lag entsprechend bei rund 21 Schülern pro Klasse.

Schuljahr 2019/2020	Anzahl Schüler*innen	Anzahl Klassen	Ø Schüler*innen/ Klasse
1. Klasse	65	3	21/22
2. Klasse	73	4	18/19
3. Klasse	92	4	23
4. Klasse	75	3	25
5. Klasse	72	3	24
6. Klasse	60	3	20
SUMME / Ø	437	21	rd. 21

Abb. 26: Schülerzahlen im Schuljahr 2019/2020 (Stand August 2019)

Im Zeitraum von 2022 bis 2025 ist der Umbau und die Schulerweiterung des Grundschulstandortes in mehreren Bauabschnitten geplant. Es entsteht eine neue 3-Feld-Sporthalle, die am Standort befindliche Kindertagesstätte ‚Wirbelwind‘ wird in den Neubau der Kita ‚Am Hasenwäldchen‘ umziehen. Geplant ist eine maximale 5-Zügigkeit, wobei die angestrebte Klassenstärke nach dem Willen der Stadt maximal 24 Schüler/Klasse betragen soll. Insofern beläuft sich die geplante Zielgröße der Grundschule auf 720 Schüler, 45 Lehrer und Hortplätze für 510 Kinder.¹⁸

Grundsätze für die Klassenbildung

Entsprechend den Festlegungen des Ministeriums für Bildung, Jugend und Sport des Landes Brandenburg¹⁹ beträgt der Frequenzrichtwert für die Klassenbildung an Grundschulen 23 Schüler/Klasse. Dieser soll nicht unterschritten werden. Für die Fortführung bestehender Klassen gilt die Bandbreite, welche durch den oberen Wert von 28 Schüler/Klasse und den unteren Wert von 15 Schüler/Klasse bestimmt wird. Der obere Wert kann ausnahmsweise bis zu einer Klassenstärke von 30 überschritten werden, eine Teilungspflicht der Klasse besteht ab einem Wert von 31 Schüler/Klasse.

Berechnung des zukünftigen Bedarfes an Grundschulplätzen

Zur Berechnung der zukünftigen Entwicklung der Schülerzahlen bei einer Bevölkerungsentwicklung entsprechend der drei Wachstumsszenarien wurde die sogenannte 1%-Regel angewendet, was bedeutet, dass der Anteil eines Bevölkerungsjahrgangs mit 1% an der Gesamtbevölkerungszahl angenommen wird. Dieser Wert wurde in der Vergangenheit in Wildau stets leicht unterschritten, die Werte lagen in den letzten Jahren zwischen 0,89% und 0,95% je Jahrgang.²⁰

Zur Überprüfung der Anwendbarkeit der 1%-Regel wurde die aktuelle Bevölkerungsvorausschätzung des Landes Brandenburg herangezogen.²¹ Demnach wird der Anteil der unter 15-Jährigen im Jahr 2030 15,5% der Gesamtbevölkerung Wildaus betragen, was einem Anteil von 1,03% je Jahrgang entspricht. Durch diese Überprüfung ließ sich folglich die 1%-Regel verifizieren und wird entsprechend in der nachfolgenden Berechnung Anwendung finden.

Auf die Einbeziehung der Schülerzahlen der privaten Grundschule hingegen wurde verzichtet, da diese auch Schüler aus anderen Gemeinden aufnimmt, wodurch die Anzahl der durch Wildauer Schüler genutzten Grundschulplätze an der Privatschule nicht ausreichend genau bestimmt werden konnte. Das fortbestehende oder zukünftig eventuell ausgeweitete Kontingent an 114 Schulplätzen²² stellt insofern

¹⁸ Stand Mai 2020

¹⁹ Verwaltungsvorschriften über die Unterrichtsorganisation vom 26.06.2017 zuletzt geändert am 11.10.2018

²⁰ Einwohnermeldeamt der Stadt Wildau

²¹ Landesamt für Bauen und Verkehr (2018): Bevölkerungsvorausschätzung 2017 bis 2030. Ämter und amtsfreie Gemeinden des Landes Brandenburg

²² Landkreis Dahme-Spreewald (2017): Schulentwicklungsplanung des Landkreises Dahme-Spreewald. Fortschreibung 2017/2018 bis 2021/2022

einen Spielraum dar, der ein gewisses Überschreiten der nachfolgend rechnerisch ermittelten Zahlen ermöglicht.

Anhand der Bevölkerungsstände der drei Szenarien wurden mittels der 1%-Regel die zu erwartenden Schülerzahlen ermittelt. Die unten dargestellten Schülerzahlen betragen folglich jeweils 6% der prognostizierten Einwohnerzahlen (1% je Schülerjahrgang bei sechs Klassenstufen). Zum Vergleich wurde die resultierende Grundschülerzahl aus den prognostizierten Bevölkerungszahlen des Flächennutzungsplans (FNP) der Stadt sowie der Bevölkerungsvorausschätzung des Landes Brandenburg (LBV) mit aufgeführt (vgl. Abb. 26).

Aufgrund der Kurzfristigkeit blieb der Zeithorizont 2021 unberücksichtigt. Für den Zeithorizont 2025 wird gleichzeitig auch die Fertigstellung des Umbaus und der Erweiterung des Schulstandortes erwartet, insofern sind die dann erweiterten Kapazitäten zum Ansatz gebracht worden.

Bei der Annahme einer gewünschten Zielgröße von 24 Schüler/Klasse würden bei einer 5-Zügigkeit und je sechs Klassenstufen 720 Grundschulplätze zur Verfügung stehen, unter Annahme der oberen Bandbreite von 28 Schüler/Klasse würden maximal 840 Plätze zur Verfügung stehen.

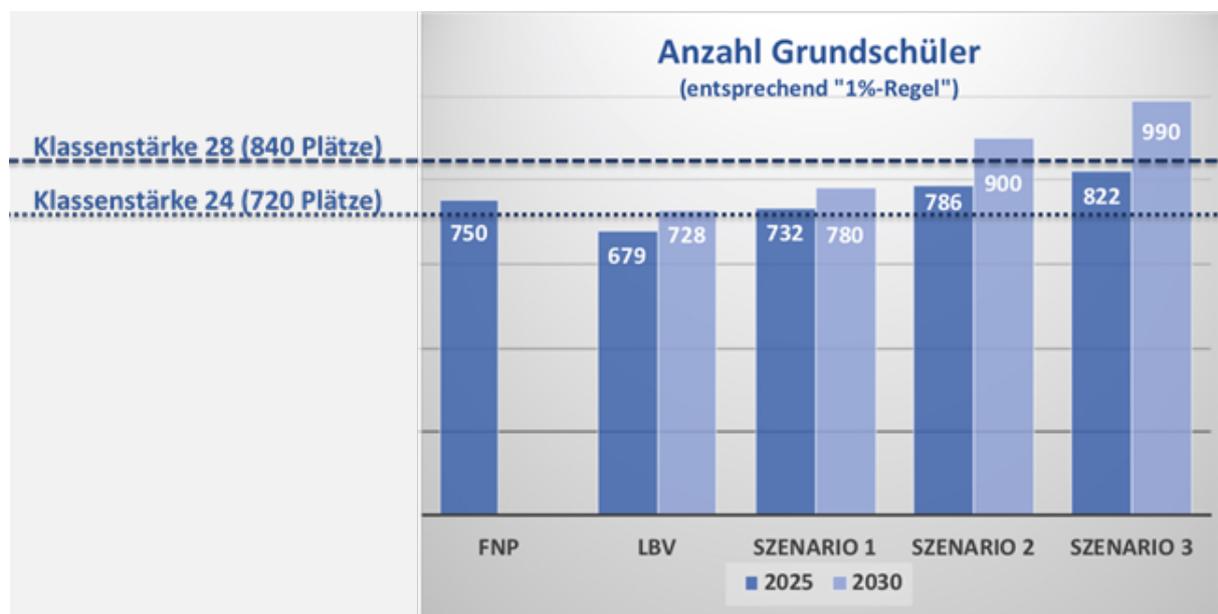


Abb. 27: Entwicklung der Grundschülerzahlen in Szenarien

Bewertung für Szenario 1 – Basisszenario (2025: 12.200 EW | 2030: 13.000 EW)

Im Szenario 1, dem Basisszenario sind die Schulplätze bis zum Betrachtungshorizont 2030 gesichert, allerdings ist damit zu rechnen, dass die Klassenstärke den von der Stadt Wildau gewünschten Maximalwert von 24 Schüler/Klasse übersteigen wird. Bei einer ermittelten Schülerzahl von 780 für das Jahr 2030 wären Klassen mit durchschnittlich 26 Schüler/Klasse zu bilden.

Bewertung für Szenario 2 – mittleres Wachstumsszenario (2025: 13.100 EW | 2030: 15.000 EW)

Für das mittlere Wachstumsszenario wird die Versorgung bis zum Jahr 2025 mit einer Klassenstärke von 26 Schüler/Klasse gewährleistet. Bis 2030 wird in diesem Szenario eine Unterversorgung prognostiziert. Die Versorgung wäre in diesem Szenario nur unter Hinzuziehung weiterer Grundschulplätze an der Privatschule sowie mit einer Klassenstärke von 26 Schüler/Klasse gewährleistet. Ohne Berücksichtigung der privaten Grundschule würden im Jahr 2030 60 Plätze bei einer Klassenstärke von 28 bzw. 180 Plätze bei einer Klassenstärke von 24 fehlen.

Bewertung für Szenario 3 – starkes Wachstumsszenario (2025: 13.700 EW | 2030: 16.500 EW)

Die Bewertung für das Szenario 3 zeigt eine Gewährleistung der Versorgung mit Grundschulplätzen bis zum Jahr 2025 bei einer angenommenen Klassenstärke von 27 Schüler/Klasse. Bis 2030 ist in eine deutliche Unterversorgung zu verzeichnen, bei einer Klassenstärke von 28 würden 150 Plätze fehlen, bei einer Klassenstärke von 24 wären es bereits 270 Schulplätze.

Für das starke Wachstumsszenario ist folglich der Neubau einer 2-zügigen Grundschule bis zum Jahr 2030 zu erwägen. Bei einer Klassenstärke von 24 und einer angenommenen Zweizügigkeit ergäbe sich durch eine zweite öffentliche Grundschule in Wildau die Kapazität von 288 weiteren Grundschulplätzen.

Weitere Bildungseinrichtungen

Bestandssituation

Neben der klassischen Schulbildung sind weitere Bildungsangebote in Wildau vorhanden. Die Musikschule wird von der Freien Musik- und Kulturakademie Wildau gGmbH betrieben. Weiterhin existieren mit der Kreismusikschule Landkreis Dahme-Spreewald Bildungsstätten in Königs Wusterhausen und Zeuthen sowie die Außenstelle für den Instrumentalunterricht in Wildau.

Neben der Fachbibliothek der Technischen Hochschule Wildau, steht den Bewohnern Wildaus zusätzlich die ‚OnlineBibliothek‘ des Landkreises Dahme-Spreewald sowie die Stadtbibliothek Wildau in der Friedrich-Engels-Straße zur Verfügung.

Im Bereich Erwachsenenbildung ist Wildau mit der Volkshochschule Dahme-Spreewald (Haus der VHS Königs Wusterhausen), der Hochschule Wildau (Kinderuni, Angebote für Schüler, Sprachenzentrum, Seniorenseminare, medizinische Sonntagsvorlesung) und mit Möglichkeiten der beruflichen Weiterbildungen durch privatwirtschaftliche Unternehmen und eingetragene Vereine (Technologietransfer- und Weiterbildungszentrum an der Technischen Hochschule Wildau e.V., Zeuthener Akademie für Weiterbildung, Technische Akademie Wuppertal e.V., Dekra Akademie Wildau, ZAL Berlin-Brandenburg GmbH, Trainico Wildau) umfassend aufgestellt.

Grundsätzlich handelt es sich bei den Angeboten der dargestellten, weiteren Bildungseinrichtungen um freiwillige kommunale bzw. kreisliche Aufgaben. Mit der privaten Musikschule und der Vielzahl an Erwachsenenbildungseinrichtungen ist Wildau in diesem Bereich hervorragend ausgestattet. Die nachfolgende Betrachtung beschränkt sich auf die zukünftige Ausstattung der Stadtbibliothek Wildau, die sich in städtischer Trägerschaft befindet.

Berechnung anhand von Richtwerten

Verbindliche Richtwerte existieren hinsichtlich der Ausstattung kommunaler Bibliotheken nicht. Die nachfolgende Darstellung geht von einem Richtwert von 2,0 Medien pro Einwohner aus, welcher durch den Deutschen Bibliotheksverband e. V. und in Standardwerken zu Bauaufgaben²³ herangezogen wird. Die Stadtbibliothek Wildau verfügt über 21.510 Medien im Bestand,²⁴ dies entspricht einem Wert von rund 2,1 Medien pro Einwohner und liegt somit derzeit über dem Richtwert.

Bewertung hinsichtlich der Entwicklungsszenarien

Für das Basisszenario ergibt sich Mehrbedarf an 4.490 Medien bezogen auf das Jahr 2030, was einem Neuanschaffungsbedarf von 408 Medien pro Jahr entspräche. Der Neuanschaffungsbedarf für das mittlere Wachstumsszenario beträgt rund 772 Medien pro Jahr und für das starke Wachstumsszenario rund 860 Medien, jeweils bezogen auf die prognostizierte Einwohnerzahl für das Jahr 2030.

Da es sich bei der Unterhaltung einer Stadtbibliothek weder um eine pflichtige Aufgabe handelt noch verbindliche Richtwerte existieren, ist eine reine Berechnung der zur Verfügung zu stellenden Medien jedoch nicht zielführend.

Eine wichtige Rolle spielt ebenso die personelle Ausstattung, die Gewährleistung von publikumsfreundlichen Öffnungszeiten, die bauliche Ausstattung im Sinne einer hohen Aufenthaltsqualität im Bibliotheksgebäude sowie das Angebot an regelmäßigen Veranstaltungen. Neben der Bestandserhöhung ist unabhängig vom Bevölkerungswachstum eine kontinuierliche Bestandsanpassung im Sinne einer Aktualisierung der Medien, beispielsweise auch das Angebot an digital verfügbaren Medien, für eine weiterhin hohe Akzeptanz des Angebots maßgebend.

²³ Ernst Neufert, Bauentwurfslehre, Springer Verlag, 41. Auflage 2016, S. 384

²⁴ Stand April 2020

4.2.2. Betreuung und Fürsorge

Einführung

Die Einrichtungen der Betreuung und Fürsorge sind untergliedert in die Zielgruppen Familien, Kinder und Jugendliche, Senioren sowie sozial Benachteiligte.

Die Bereitstellung von Kindertagesstätten- und Hortplätzen ist eine Pflichtaufgabe der Gemeinde, welche jedoch auch an freie Träger und andere privatwirtschaftliche Träger übertragen werden kann. Der Landkreis, als Träger der öffentlichen Jugendhilfe stellt im Benehmen mit den Gemeinden einen Bedarfsplan für die Kindertagesbetreuung auf und schreibt ihn rechtzeitig fort. Ferner ist der Landkreis Träger der Sozial- und Familienhilfe, Leistungserbringer sind in diesem Bereich jedoch teilweise auch freie Träger. Als freiwillige Leistung der Kommunen sind Mitfinanzierungsmodelle oder Zuschüsse zum Beispiel bei der Einrichtung und dem Betrieb von Jugendclubs oder Familientreffs üblich.

Senioren- bzw. Pflegeheime und betreute Wohnformen, Seniorenwohnen und Mehrgenerationenhäuser sowie Sozialstationen, ambulante Pflegedienste und Seniorentreffs werden durch privatwirtschaftliche Unternehmen, gemeinnützige Vereine, Wohlfahrtsverbände und Kirchen betrieben. Als freiwillige Aufgabe kann die Kommune die Trägerschaft von Wohneinrichtungen für Senioren übernehmen, üblich sind hierzu Gründungen von kommunalen Eigenbetrieben.

Im Sinne der Fürsorgepflicht sollte es Kommunen ein Anliegen sein, bezahlbaren Wohnraum für alle Bevölkerungsschichten zur Verfügung zu stellen, eine rechtliche Verpflichtung besteht diesbezüglich nicht. Das Land Brandenburg stellt Förderprogramme für den Bau und die Sanierung von sozialem Wohnraum für alle privaten, kommunalen und genossenschaftlichen Wohnungsbaunternehmen im Sinne einer sogenannten Objektförderung zur Verfügung, die Inanspruchnahme dieser Förderung ist jedoch nicht verpflichtend. Eine Pflichtaufgabe der Kommune besteht lediglich in der Ausstellung sogenannter Wohnberechtigungsscheine, die sozial Benachteiligten den Zugang zu gefördertem Wohnraum ermöglichen. Der Landkreis wiederum ist für die Subjektförderung zuständig, er prüft und gewährt den Anspruch auf soziale Hilfen, darunter das Wohngeld.

Einrichtungen	Aufgabenträger	alternative bzw. übertragene Trägerschaft
FAMILIEN, KINDER UND JUGENDLICHE		
Kindertagesstätten / Hort	Gemeinde (Pflichtaufgabe)	freie Träger, privatwirtschaftlich
Jugend(sozial)arbeit, Schulsozialarbeit, Familienhilfe, Jugendclubs und Familientreffs	Landkreis (Pflichtaufgabe)	freie Träger, Mitfinanzierung/Zuschüsse durch Kommune (freiwillige Leistung)
SENIOREN		
Seniorenheime, Pflegeheime	Privatwirtschaft und gemeinnützig (Vereine, Wohlfahrtsverbände, Kirchen)	kommunaler Eigenbetrieb (freiwillige Leistung)
betreute Wohnformen, Seniorenwohnen, Mehrgenerationenhäuser	Privatwirtschaft und gemeinnützig (Vereine, Wohlfahrtsverbände, Kirchen)	kommunaler Eigenbetrieb (freiwillige Leistung)
Sozialstationen, ambulante Pflegedienste	Privatwirtschaft und gemeinnützig (Vereine, Wohlfahrtsverbände, Kirchen)	/
Seniorentreffs	Privatwirtschaft und gemeinnützig (Vereine, Wohlfahrtsverbände, Kirchen)	Mitfinanzierung/Zuschüsse durch Kommune (freiwillige Leistung)
SOZIAL BENACHTEILIGTE		
Soziale Wohnraumförderung (Objektförderung)	Land Brandenburg und Gemeinde (Ausstellung WBS - Pflichtaufgabe)	kommunale und genossenschaftliche Wohnungsunternehmen, Privatwirtschaft (z. B. durch Quotierung)
Soziale Hilfen, Wohngeld (Subjektförderung)	Landkreis (Pflichtaufgabe)	/

Abb. 28: Zuständigkeiten und Trägerschaften Einrichtungen der Betreuung und Fürsorge



Abb. 29: Kindertagesstätten, Familien- und Jugendeinrichtungen | o. M.

In Wildau existieren derzeit drei kommunal betriebene Kindertagesstätten, die Kita und Hort ‚Wirbelwind‘ am Standort der Grundschule, die Kita ‚Zwergenland‘ an der Freiheitstraße sowie die Kita ‚Am Markt‘. Durch die geplante Schulerweiterung entfallen die Kindertagesstättenplätze in der Einrichtung ‚Wirbelwind‘ und werden durch den Neubau der Kita ‚Am Hasenwäldchen‘ kompensiert. Am Schulstandort können durch diesen Umzug und den Umbau die Hortkapazitäten erhöht werden.

In der Stadt sind darüber hinaus sieben Kindertagespflegestellen angesiedelt, die jeweils die Betreuung von maximal fünf Kindern im Alter von 0 bis 3 Jahren übernehmen.

Des Weiteren sind innerhalb des Stadtgebiets zwei Familien- und ein Jugendtreff ansässig.

Kindertagesstätte und Hort

Die Kindertagesstätten gliedern sich entsprechend der betreuten Altersgruppen in Kinderkrippe (0 – 3 Jahre), Kindergarten (4 – 6 Jahre) und Hort (6 – 9/12 Jahre). Ein Rechtsanspruch für einen Kindertagesstätten- bzw. einen Hortplatz besteht entsprechend dem Kindertagesstättengesetz Brandenburg²⁵ ab dem vollendeten 1. Lebensjahr und bis zur Versetzung in die 5. Grundschulklasse. Nur in besonderem Fall besteht vor dem 1. Lebensjahr und für die 5. und 6. Klassenstufe ein Rechtsanspruch.

²⁵ Zweites Gesetz zur Ausführung des Achten Buches des Sozialgesetzbuches - Kinder- und Jugendhilfe – (Kindertagesstättengesetz – KitaG) in der Fassung vom 27.06.2007 zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 25.06.2020

Bestandssituation und geplante Maßnahmen

Zum Kita-Jahr 2019/2020 verfügt die Kita ‚Zwergenland‘ über 100 genehmigte Plätze, eine Kapazitätserhöhung auf 160 Plätze ist bis zum 31.12.2021 genehmigt. Die Kita ‚Am Markt‘ hat regulär 237 Plätze, zusätzlich besteht eine temporäre Kapazitätserhöhung auf 247 Plätze bis zum 31.07.2021. Die Kindertagesstätte- und Horteinrichtung ‚Wirbelwind‘ verfügt über insgesamt 91 Kinderkrippen- und Kindergartenplätze und zusätzlich über 286 Hortplätze. Unter der Berücksichtigung von 35 Kinderkrippenplätzen in Tagespflegestellen ergibt sich für das Kita-Jahr 2019/2020 eine Kapazität von insgesamt 533 Kinderkrippen- und Kindergartenplätzen und 286 Hortplätzen in Wildau.

Zusätzlich bietet die Kita Campus ‚TH Wildau‘ 28 Plätze an. Diese werden jedoch in der nachfolgenden Betrachtung außen vorgelassen, da diese Plätze vornehmlich den Mitarbeitern und Studierenden der TH zur Verfügung gestellt werden und sie für die Erfüllungsverpflichtung des Rechtsanspruches nicht herangezogen werden können.

Kindertagesstätten	Träger	KK	KG	Hort	Plätze gesamt
Kita "Wirbelwind"	Stadt	23	68	286	377
Kita "Zwergenland"	Stadt	65	95	0	160
Kita "Am Markt"	Stadt	95	152	0	247
7 Tagespflegestellen je 5 Plätze	privat	35	0	0	35
SUMMEN		218	315	286	819

Abb. 30: Kindertagesstätten- und Hortplätze im Bestand für das Kita-Jahr 2019/2020

Das Angebot an Kita-Plätzen ist bereits jetzt nicht auskömmlich, so dass die oben beschriebenen, temporären Kapazitätserhöhungen notwendig wurden. Die Stadt Wildau sieht sich fortlaufend mit Anträgen auf Kitaplätze konfrontiert, die sie nicht immer unverzüglich erfüllen kann. So lagen beispielsweise zum April 2020 13 offene Anträge mit Rechtsanspruch vor.

Durch den Neubau der Kindertagesstätte ‚Am Hasenwäldchen‘ ergeben sich zum Kita-Jahr 2022/2023 neue Kapazitäten. Im Neubau sollen demnach bis zu 250 neue Plätze für Kinderkrippe und Kindergarten zur Verfügung stehen. Die Kitas ‚Zwergenland‘ und ‚Am Markt‘ werden mit der ursprünglichen Betriebs-erlaubnis weiterbetrieben. Ferner wird davon ausgegangen, dass die sieben privaten Tagespflegestellen mit je 5 Plätzen bestehen bleiben. Der Hort verbleibt an seinem ursprünglichen Standort an der Grundschule Wildau. Nach dem Umbau zwischen 2022 und 2025 sollen dort 510 Hortplätze zur Verfügung stehen. Die Zahl der Kinderkrippen- und Kindergartenplätze steigt zum Kita-Jahr 2022/2023 auf 672 an.

Kindertagesstätten	Träger	KK	KG	Hort	Plätze gesamt
Hort "Wirbelwind"	Stadt	0	0	510	510
NEU: Kita "Am Hasenwäldchen"	offen	98	152	0	250
Kita "Zwergenland"	Stadt	65	85	0	150
Kita "Am Markt"	Stadt	85	152	0	237
7 Tagespflegestellen je 5 Plätze	privat	35	0	0	35
SUMMEN		283	389	510	1.182

Abb. 31: Kindertagesstätten- und Hortplätze im Bestand für das Kita-Jahr 2022/2023

Berechnung des zukünftigen Bedarfes an Kita- und Hortplätzen

Zur Berechnung notwendiger Kinderkrippen-, Kindergarten- und Hortplätze kam entsprechend den Berechnungen der Grundschulplätze wiederum die 1%-Regelung zum Ansatz (zur Erläuterung vgl. 4.2.1). Jedoch sind für den Kita-Bereich neben der Anzahl der zu berücksichtigenden Jahrgänge auch sogenannte Betreuungsquoten bzw. Versorgungsgrade maßgeblich. Zur Ermittlung der anzusetzenden Betreuungsquoten sind die bisher bestehenden und die durch die Stadt Wildau angestrebten Versorgungsgrade²⁶ abgeglichen worden mit den durchschnittlichen Versorgungsgraden im Land Brandenburg,²⁷ aus diesen Angaben wurden anschließend Mittelwerte gebildet. Entsprechend wurde für drei Jahrgänge Krippenkinder eine Betreuungsquote von 70%, für drei Jahrgänge Kindergartenkinder eine Betreuungsquote von 100% und für sechs Jahrgänge Hortkinder eine Betreuungsquote von 62% angesetzt. Anhand der Bevölkerungsstände der drei Szenarien wurde mittels der 1%-Regel die Jahrgangsstärke ermittelt. Zur Ermittlung der notwendigen Plätze für die jeweiligen Altersgruppen wurde die Jahrgangsstärke mit der Anzahl der anzusetzenden Jahrgänge multipliziert und die prozentuale Betreuungsquote zum Ansatz gebracht.

Betrachtet wurden die Auswirkungen ab dem Umsetzungshorizont 2025 unter Einbeziehung der neuen Einrichtungen und der erhöhten Kapazitäten ab dem Kita-Jahr 2024/2025.

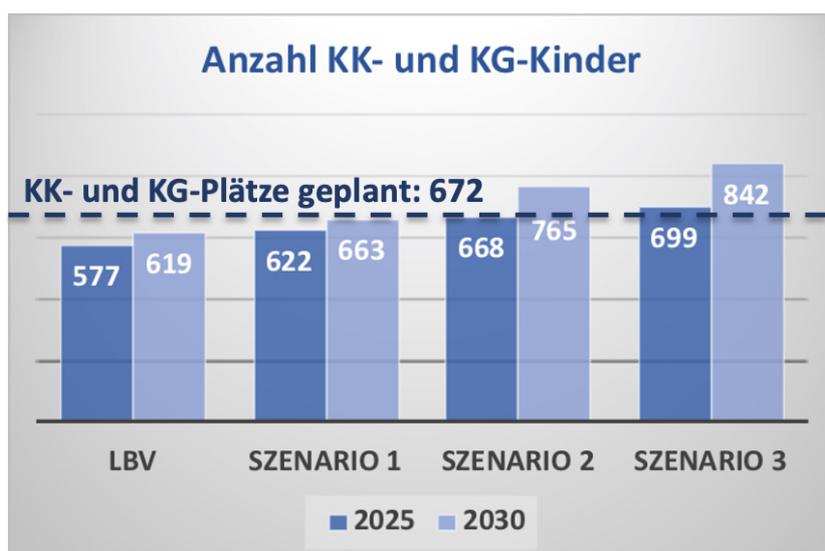


Abb. 32: Anzahl der Krippenkinder- und Kindergartenkinder in Szenarien

²⁶ Landkreis Dahme-Spreewald (2019): Bedarfsplanung für die Kindertagesbetreuung 2019/2020 bis 2021/2022

²⁷ Ministerium für Bildung, Jugend und Sport, Kurzstatistik Kindertagesbetreuung im Land Brandenburg vom 28.01.2020, <https://mbjs.brandenburg.de/sixcms/detail.php/lbm1.c.235427.de>, Abruf am 14.04.2020

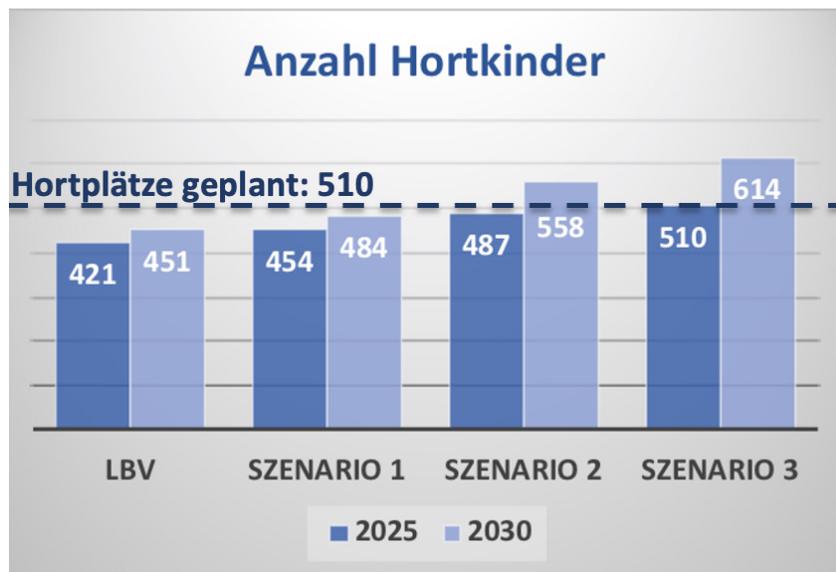


Abb. 33: Anzahl der Hortkinder in Szenarien

Bewertung für Szenario 1 – Basisszenario (2025: 12.200 EW | 2030: 13.000 EW)

Im Szenario 1, dem Basisszenario ist die Versorgung mit Kinderkrippen-, Kindergarten- und Hortplätzen bis zum Betrachtungshorizont 2030 gewährleistet.

Bewertung für Szenario 2 – mittleres Wachstumsszenario (2025: 13.100 EW | 2030: 15.000 EW)

Für das mittlere Wachstumsszenario ist die Versorgung im Bereich der Kinderkrippe, des Kindergartens und des Horts bis zum Betrachtungshorizont 2025 gesichert. Für den Zeitraum bis 2030 fehlen 93 Kindertagesstättenplätze und 48 Hortplätze. Zwischen 2025 und 2030 würde demnach zur Einrichtung weiterer Betreuungsplätze ein Neubau einer Kindertagesstätte mit integriertem Hort notwendig werden.

Bewertung für Szenario 3 – starkes Wachstumsszenario (2025: 13.700 EW | 2030: 16.500 EW)

Die Bewertung für das Szenario 3 zeigt eine leichte Unterdeckung von 27 fehlenden Kindertagesstättenplätzen bereits für das Jahr 2025, die Versorgung im Hortbereich ist zu diesem Zeitpunkt noch gewährleistet. Für den Betrachtungshorizont 2030 wird eine deutliche Unterdeckung festgestellt, welche sich auf 170 fehlende Kinderkrippen- und Kindergartenplätze und auf 104 fehlende Hortplätze beläuft. Der Neubau einer Kindertagesstätte wäre für das starke Wachstumsszenario bis 2030 notwendig. Die fehlenden Hortplätze können im Zusammenhang mit dem Schulneubau geschaffen werden.

Jugend- und Familieneinrichtungen

Bestandssituation

In Wildau existieren zwei Familieneinrichtungen. Der Familientreff ‚Kleeblatt‘ in der Fichtestraße 105 bietet vielfältige Angebote für alle Generationen an, dazu zählen u. a. Mutter-Vater-Kind-Kurse, Schuldner-Insolvenzberatung oder Hausaufgabenhilfe. Im Familienladen ‚Seifenblase‘ in der Karl-Marx-Straße 114 werden Beratungen und Veranstaltungen wie Elternstammtische oder Selbsthilfegruppen angeboten. Der Wildauer Jugendtreff befindet sich im ‚Haus der Jugend und Vereine‘ in der Eichstraße. Auch die evangelische Friedenskirche bietet zusätzlich vielfältige Angebote für alle Generationen.

Berechnung des Bevölkerungsanteils der unter 15-Jährigen

Richtwerte für Jugend- und Familieneinrichtungen existieren nicht. Insofern wird nachfolgend der Anstieg des Anteils der Kinder und Jugendlichen unter 15 Jahren hinsichtlich der einzelnen Entwicklungsszenarien ermittelt.

Prognosen zeigen einen starken Anstieg des Anteils der unter 15-Jährigen auf 15,5% der Gesamtbevölkerung Wildaus bis 2030. Entsprechend der Bevölkerungsvorausschätzung des LBV²⁸ ist von einem Zuwachs dieser Altersgruppe auf 1.877 Personen bis 2030 zu rechnen.

Zur nachfolgenden Darstellung der Alterskohorte der unter 15-Jährigen ist der vom LBV prognostizierte Anteil von 15,5% zugrunde gelegt worden.

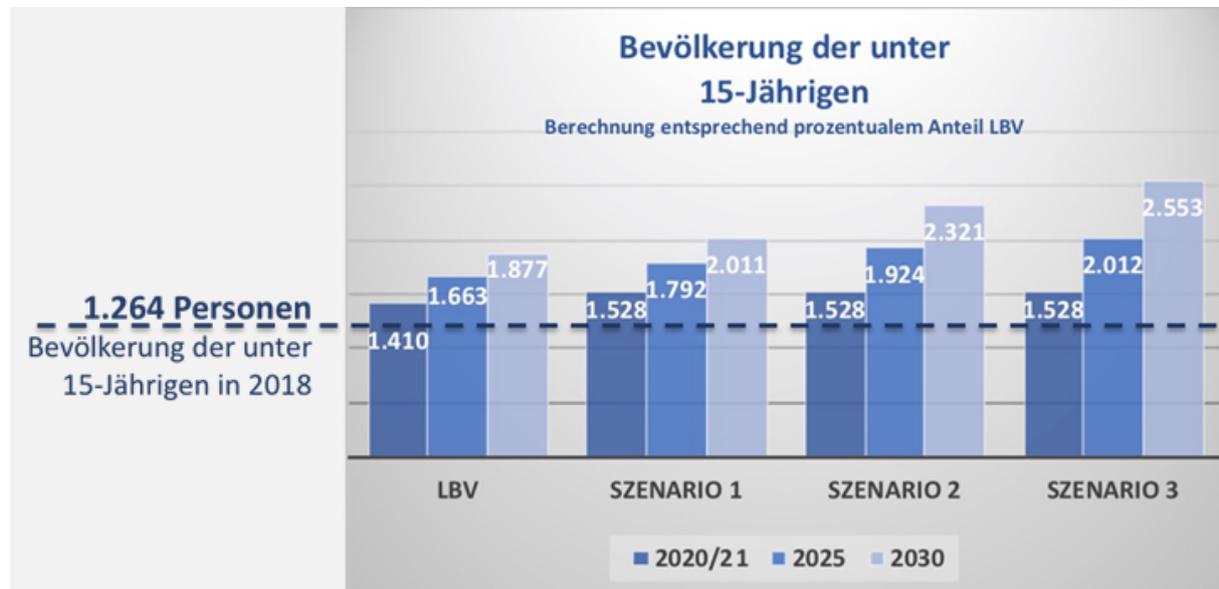


Abb. 34: Bevölkerung der unter 15-Jährigen in Szenarien

Bewertung hinsichtlich der Entwicklungsszenarien

Im Jahr 2018 lag der Bevölkerungsanteil der unter 15-Jährigen in Wildau bei 1.264 Personen.²⁹ Bereits für das Szenario 1, dem Basisszenario ist der Anstieg des Bevölkerungsanteils der Kinder und Jugendlichen markant, für das starke Wachstumsszenario wird für das Jahr 2030 im Vergleich zu den Werten von 2018 eine Verdopplung der Zahlen festgestellt.

Die Angebote und Bedarfe von Jugendlichen und Familien sollten vor dem Hintergrund des zu erwartenden Bevölkerungsanstiegs regelmäßig geprüft werden. Insbesondere das Angebot für Jugendliche sollte unabhängig der Entwicklungsszenarien ausgebaut werden. Dabei ist es wichtig, passgenaue Angebote gemeinsam mit den Jugendlichen und den Trägern vor Ort zu entwickeln. Einrichtungen und Angebote für Kinder, Jugendliche und junge Familien steigern die Lebensqualität und die Bindung der jungen Menschen an ihren Wohnort, befördern die Identifikation mit der eigenen Stadt und das bürgerschaftliche Engagement.

Senioreneinrichtungen

Bestandssituation

Im Bereich der stationären Pflegeeinrichtungen mit Tagespflege besteht in Wildau das AWO Seniorenheim Wildau mit 166 Plätzen, die Stadt hält Beteiligungen an der Seniorenheim Wildau GmbH. Zudem liegt das Wohn- und Pflegezentrum Zeuthen unmittelbar an der Gemeindegrenze zu Wildau. Die Stadt verfügt über ein Angebot an altersgereichem Wohnraum und mehreren Seniorentreffs. Diese sind die Mehrgenerationshäuser ‚Fichte 113‘, ‚Villa 34‘ mit Begegnungsstätte der Volkssolidarität, das Mehrgenerationshaus ‚Fichte 105‘ mit dem Familientreff ‚Kleeblatt‘, der ‚AWO-Treff‘ und das Servicewohnen ‚Karl-Marx-Straße 115‘. Hinzu kommt der Seniorenclub in der Karl-Marx-Straße 123. Darüber hinaus sind fünf ambulante Pflegedienste in der Stadt Wildau ansässig.

²⁸ Landesamt für Bauen und Verkehr (2018): Bevölkerungsvorausschätzung 2017 bis 2030. Ämter und amtsfreie Gemeinden des Landes Brandenburg

²⁹ Stadt Wildau, Stichtag 06.12.2018



Abb. 35: Senioreneinrichtungen | o. M.

1994 wurde ein Seniorenbeirat in Wildau gegründet, der sich für die Interessen der älteren Bürger einsetzt. Der AWO-Seniorentreff in der Karl-Marx-Straße 123 bietet einen täglichen Mittagstisch, Hobby- und Interessengruppen, Seniorensport, die Selbsthilfegruppe ‚Diabetes‘ sowie Tagesfahrten und Kaffee- und Unterhaltungsnachmittage, die durch die Arbeiterwohlfahrt (AWO) und den Seniorenbeirat angeboten werden. Der AWO-Treff im Mehrgenerationenhaus in der Fichtestraße 105 bietet weitere, vielfältige Angebote an.

Die Begegnungsstätte der Volkssolidarität im Hückelhovener Ring 34 veranstaltet mehrmals in der Woche Treffen für die Mitglieder zum Austausch, zur Handarbeit oder zum Spielenachmittag.

Berechnung des Bevölkerungsanteils der über 65-Jährigen

Richtwerte für Senioreneinrichtungen existieren nicht. Insofern wird nachfolgend der Bevölkerungsanstieg des Anteils der über 65-Jährigen hinsichtlich der einzelnen Entwicklungsszenarien ermittelt. Hierzu sind als Basiszahlen die Angaben aus der Bevölkerungsvorausschätzung des LBV³⁰ für die Entwicklung der Alterskohorte der über 65-Jährigen zugrunde gelegt worden. Für 2030 wird für Wildau ein Anteil

³⁰ Landesamt für Bauen und Verkehr (2018): Bevölkerungsvorausschätzung 2017 bis 2030. Ämter und amtsfreie Gemeinden des Landes Brandenburg

dieser Personengruppe von nur rund 23% der Gesamtbevölkerung prognostiziert, im Vergleich dazu liegt das Landesmittel mit 31% deutlich höher.

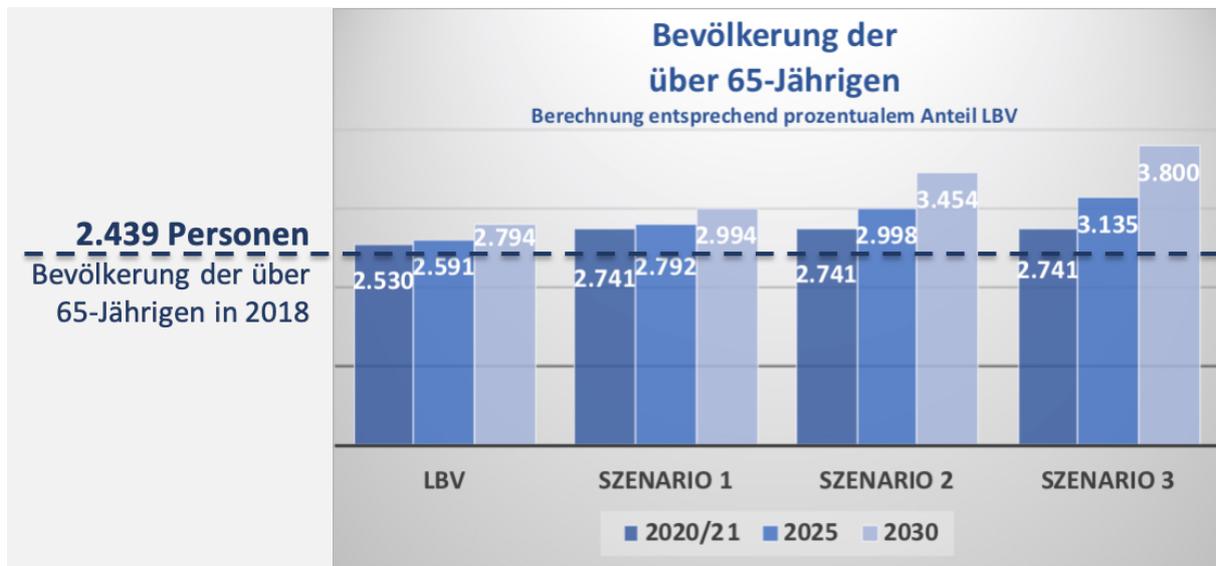


Abb. 36: Bevölkerung der über 65-Jährigen in Szenarien

Bewertung hinsichtlich der Entwicklungsszenarien

Im Jahr 2018 lag der Bevölkerungsanteil der über 65-Jährigen in Wildau bei 2.439 Personen.³¹ Grundsätzlich zeigt sich für das Szenario 1, dem Basisszenario ein moderater Anstieg in dieser Altersgruppe auf maximal knapp 3.000 Personen im Jahr 2030. Für die Szenarien 2 und 3, den mittleren bzw. starken Wachstumsszenarien, ist hingegen mit entsprechend stärkerem Anstieg der Zahl der über 65-Jährigen bis maximal 3.800 Personen für das Jahr 2030 zu rechnen.

Das heutige Angebot an Infrastruktureinrichtungen für Senioren in der Stadt Wildau wird auf allen Ebenen als sehr gut eingeschätzt. Entsprechend einer Analyse der Pflegestatistik für den Landkreis Dahme-Spreewald,³² ist aufgrund des demografischen Wandels zukünftig mit einem deutlichen Anstieg pflegebedürftiger Menschen zu rechnen. Das Arbeitskräfteangebot in diesem Segment liegt bis zum Jahr 2030 jedoch um 35% unter der Arbeitskräftenachfrage, wodurch Engpässe in der Pflege zu erwarten seien.

Für die zukünftige Entwicklung der Infrastruktur für Senioren der Stadt Wildau, sind demnach passgenaue Angebote zu entwickeln. Auch vor dem Hintergrund des prognostizierten Arbeitskräftemangels in diesem Bereich sollte der Fokus auf Angebote und Einrichtungen gelegt werden, die ein selbstbestimmtes Leben im Alter möglich machen. Insofern ist das umfangreiche Angebot an altersgerechten Wohnungen kontinuierlich auszubauen und durch weitere Angebote, wie Senioren-Wohngemeinschaften und Mehrgenerationenhäuser zu ergänzen.

Weitere, wichtige Aspekte einer generationengerechten Stadtentwicklung betreffen die Barrierefreiheit im öffentlichen Raum und die Sicherstellung einer wohnortnahen Grundversorgung mit Ärzten, Dienstleistungen und Nahversorgung.

Sozialer Wohnungsbau

Neben der sogenannten Subjektförderung, also einem Mietzuschuss für berechnete Personengruppen in Form von Wohngeld, ist die Objektförderung, das heißt die Subventionierung von preis- und belegungsgebundenem Wohnraum, ein wichtiges Instrument zur Steuerung eines sozial gerechten Zugangs aller Bevölkerungs- und Einkommensschichten zu Wohnraum. Dabei ist preisgünstiger Wohnraum gerade auch im Ballungsraum Berlin nicht nur für einkommensschwache Haushalte, sondern auch für Haushalte mittleren Einkommens entscheidend.

³¹ Stadt Wildau, Stichtag 06.12.2018

³² Ministerium für Soziales, Gesundheit, Integration und Verbraucherschutz (2017): Daten und Fakten zur Pflege im Landkreis Dahme-Spreewald. Analyse der Pflegestatistik 2017

Bestandssituation und zukünftige Entwicklung

Per 31.12.2020 betrug der Bestand an Wohneinheiten mit Preis- und Belegungsbindung am kommunalen Wohnungsmarkt Wildaus 477 Wohneinheiten. Wie der untenstehenden Darstellung zu entnehmen ist, hat sich diese Zahl im Vergleich zu den Jahren 2013 bis 2016 bereits nahezu halbiert.

Diese Entwicklung ist auf die Tatsache zurückzuführen, dass im Zuge der Fördermittelvergabe für den preis- oder belegungsgebundenen Wohnungsneubau dieser, wie auch die Sanierung von bestehendem Wohnraum, jeweils mit einer Bindefrist von in der Regel 15 bis 20 Jahren verknüpft ist. Nach Ablauf der Bindefrist entfällt die Verpflichtung des Eigentümers und er kann den geförderten Wohnraum dem freien Wohnungsmarkt ohne Einschränkungen zuführen.

Durch den Wegfall der Belegungsbindung der Wohnungen in der Schwartzkopff-Siedlung zum 31.12.2020 entfallen somit 368 Wohneinheiten zum Jahr 2021. In den nächsten Jahren werden weitere Bindefristen auslaufen, so dass für 2028 nur noch 48 Wohneinheiten als Sozialwohnungen in Wildau formal verfügbar sind.



Abb. 37: Anzahl der preis- und belegungsgebundenen Wohneinheiten in Wildau

Bewertung

Während in Wildau derzeit Neubauwohnungen im mittleren bis hochpreisigen Segment entstehen, geht der Bestand an gefördertem Wohnraum dramatisch zurück. Vor dem Hintergrund, dass eine sozial- und altersgemischte Bewohnerschaft innerhalb von Kommunen, innerhalb einzelner Ortsteile und Quartiere das Ziel einer nachhaltigen Stadtentwicklung sein sollte, besteht in Wildau bezüglich der Förderung von preisgünstigem Wohnraum erheblicher Handlungsbedarf.

Es gilt einerseits, kurzfristig eine Strategie zur Verlängerung bestehender Belegungsbindung zu entwickeln, was angesichts der Tatsache, dass sich viele der Wohnungen im Besitz der kommunalen Wohnungsbaugesellschaft befinden, gelingen kann.

Eine darüber hinaus gehende Wirkung ist mit einer kommunalen Baulandstrategie zu erzielen. In Form eines kommunalen Grundsatzbeschlusses können transparente Rahmenbedingungen für die Verfahrensweise der Baulandreifmachung und der Kostentragung aufgestellt werden. Zur Steuerung stehen Instrumente der Bodenpolitik, des Planungsrechts sowie des Städtebaurechts zur Verfügung. Im Rahmen einer Bodenvorratspolitik in Verbindung mit Konzeptvergaben hat die Kommune sehr gute Einflussmöglichkeiten, die mit der Baulandbereitstellung verknüpften, sozialpolitischen, wohnungspolitischen, städtebaulichen und ökologischen Ziele durchzusetzen. Zusätzlich besteht die Möglichkeit, mittels einer Quotierung für geförderten Wohnraum im Zuge von Bauleitplänen, private Eigentümer und Entwickler mittels städtebaulicher Verträge zur Herstellung eines Anteils an gefördertem Wohnraum zu verpflichten.

4.2.3. Gesundheit und medizinische Versorgung

Einführung

Die Einflussmöglichkeiten der Kommunen auf den Grad der medizinischen Versorgung innerhalb ihres Gemeindegebietes sind gering. Die Verantwortung für eine angemessene Versorgung mit Krankenhausbetten und -leistungen liegt bei den Ländern. Das Land Brandenburg überträgt die Zuständigkeiten an die Landkreise oder Gemeinden, die die Trägerschaft meist in privatrechtlicher Form übernehmen. Alternativ können freigemeinnützige und kirchliche Träger sowie private Klinikgruppen die Trägerschaft übernehmen. Die Organisation des Rettungsdienstes übernimmt der Landkreis als Pflichtaufgabe. Für die Sicherstellung der ambulanten Versorgung ist die Kassenärztliche Vereinigung Brandenburg (KVBB) zuständig. Sie erstellt Bedarfsplanungen und legt damit die Anzahl der innerhalb einer Region möglichen, vertragsärztlichen Haus- und Facharztstellen fest. Unterstützend kann die Gemeinde geeignete Gebäude für ein Gesundheitszentrum oder ein Ärztehaus zur Verfügung stellen. Dies ermöglicht die Konzentration unterschiedlicher Fachärzte an einem, möglichst integrierten und gut zu erreichenden Ort im Gemeindegebiet.

Apotheken, Heilmittelerbringer und Geschäfte des Gesundheitshandwerkes werden privatwirtschaftlich bzw. freiberuflich betrieben. Die Bereitstellung und der Unterhalt von Friedhofsflächen ist eine Pflichtaufgabe der Gemeinde, die auch von Religions- und Weltanschauungsgemeinschaften, die Körperschaften des öffentlichen Rechts sind, wahrgenommen werden kann.

Einrichtungen	Aufgabenträger, Zuständigkeit	alternative bzw. übertragene Trägerschaft
Rettungsdienste / Notärzte	Landkreis (Pflichtaufgabe) / Kassenärztliche Vereinigung Brandenburg (KVBB)	Übertragung an "dritte Leistungserbringer", Hilfsorganisationen, Privatwirtschaft
Krankenhäuser	Land Brandenburg, überträgt an Landkreis oder Gemeinde	öffentliche Träger (Land, Kreis, Stadt, meist in privatrechtlicher Rechtsform) freigemeinnützige oder kirchliche Träger, private Klinikgruppen
Ärzte (vertragsärztliche Versorgung)	Kassenärztliche Vereinigung Brandenburg (KVBB)	/
Gesundheitszentrum / MVZ / Poliklinik / Ärztehaus	Gemeinde (freiwillige Aufgabe)	Vertragsärzte, Krankenhäuser, Dialyseträger, Privatwirtschaft
Apotheken, Heilmittelerbringer und Gesundheitshandwerk	Privatwirtschaft / Freiberufler	/
Friedhofs- und Bestattungswesen	Gemeinde (Pflichtaufgabe) , Religions- und Weltanschauungsgemeinschaften	/

Abb. 38: Zuständigkeiten und Trägerschaften Gesundheit/medizinische Versorgung/Friedhofswesen

Das Achenbach-Krankenhaus in Königs Wusterhausen übernimmt die qualifizierte Grund- und Regelversorgung innerhalb des Versorgungsgebietes Lausitz-Spreewald und liegt unweit der südlichen Stadtgrenze Wildaus. Gemeinsam mit der Spreewaldklinik in Lübben gehört es zur ‚Klinikum Dahme-Spreewald GmbH‘.³³ Die ambulante Versorgung übernehmen in Wildau vier niedergelassene Allgemeinmediziner und 19 Ärzte unterschiedlicher Fachdisziplinen, viele davon sind im Gesundheitszentrum Wildau an der Freiheitstraße untergebracht. Die städtische Tochtergesellschaft Gesundheitszentrum Wildau GmbH ist Betreiberin dieses Gesundheitszentrums, mittels einer weiteren Tochter tritt die Stadt auch in Arbeitsverhältnisse mit im Gesundheitszentrum praktizierenden Ärzten ein.

Darüber hinaus sind im Stadtgebiet drei Apotheken und einige Heilmittelerbringer sowie Gesundheitshandwerker angesiedelt.

³³ Stadt Wildau (o. D.): Achenbach Krankenhaus Königs Wusterhausen [online]. <https://www.wildau.de/Achenbach-Krankenhaus-677774.html> [Zugriff am 06.04.2021].



Abb. 39: Einrichtungen der Gesundheit und medizinischen Versorgung | o. M.

Hausärzte, Fachärzte und Zahnärzte

Im Rahmen ihrer Zuständigkeit übernimmt die Kassenärztliche Vereinigung Brandenburg (KVBB) die Ermittlung der für bestimmte Planungsbereiche zulässigen Zahl von Allgemeinmedizinern und Fachärzten. Dies erfolgt mittels einer Bedarfsplanung,³⁴ die halbjährlich unter Berücksichtigung der aktuellen Bevölkerungszahlen und der Anzahl vorhandener Niederlassungen aktualisiert wird. Als unterversorgt gilt ein Planungsbereich, wenn der Versorgungsgrad bei Hausärzten unter 75% und bei Fachärzten unter 50% liegt. Bis zu einem Versorgungsgrad von 110% gilt der Planungsbereich als versorgt, höhere Versorgungsgrade führen dazu, dass weitere Zulassungen nicht möglich sind. Der Versorgungsgrad wird aus einer für die unterschiedlichen Fachdisziplinen festgelegten regionalisierten Verhältniszahl von Einwohnern zu Ärzten gebildet.

³⁴ Kassenärztliche Vereinigung Brandenburg (2020): Bedarfsplanung 2020 für den Bereich der Kassenärztlichen Vereinigung Brandenburg.

Ermittlung des Versorgungsgrades mit vertragsärztlichen Hausärzten für den Mittelbereich Schönefeld-Wildau

Der Planungsbereich zur Ermittlung der zulässigen Hausarzt-niederlassungen ist der Mittelbereich Schönefeld-Wildau, welcher neben Wildau die Gemeinden Eichwalde, Schönefeld, Schulzendorf und Zeuthen umfasst. Im Rahmen der Bedarfsplanung des KVBB wurde zur Berechnung die Einwohnerzahl im Mittelbereich per 31.12.2018 von 51.846 Einwohnern und eine regionalisierte Verhältniszahl von 1.497 Einwohnern/Arzt herangezogen. Bei einer Gesamtzahl der im Mittelbereich niedergelassenen Hausärzte von 31 (Stand per 31.03.2020) ergibt sich ein Versorgungsgrad von 98,5%, weitere Zulassungen bis zu einem Versorgungsgrad von 110% sind möglich. Für den Mittelbereich Schönefeld-Wildau sind demnach 38 Hausarztstellen und somit eine Neuansiedlung von weiteren 7 Allgemeinmedizinern innerhalb des Planungsbereiches möglich.

Ermittlung des Versorgungsgrades mit Fachärzten für den Landkreis Dahme-Spreewald

Der Planungsbereich zur Ermittlung der zulässigen Facharzt-niederlassungen ist das Kreisgebiet des Landkreises Dahme-Spreewald. In der nachfolgenden Grafik ist die Versorgungssituation zum 31.03.2020 dargestellt.

Fachärzte	Anzahl Fachärzte LDS	davon in Wildau	regionalisierte Verhältniszahl	Versorgungsgrad	weitere Zulassungen
Augenheilkunde	9,0	1	15.904*	84,7%	offen (+2,5)
Chirurgie und Orthopädie	12,5	3	13.175*	97,4%	offen (+1,5)
Frauenheilkunde	14,5	1	6.644**	113,2%	gesperrt
Dermatologie	5,0	1	35.805*	105,9%	offen
HNO-Heilkunde	6,0	1	28.825*	102,3%	offen
Nervenheilkunde	8,5	2	19.607*	98,5%	offen (+0,5)
Psychotherapie	23,5	1	5.699*	79,2%	offen (+9,0)
Urologie	4,25	0	35.728*	89,8%	offen (+0,75)
Kinder-Jugendmedizin	10,5	1	2.778***	108,8%	offen

*bezogen auf EW-Stand LDS per 31.12.2018 (169.067 EW) **bezogen auf weibliche Bevölkerung LDS per 31.12.2018 (85.124 EW) *** bezogen auf Bevölkerung unter 18 LDS per 31.12.2018 (26.810 EW)

Abb. 40: Versorgungsgrade von ausgewählten Fachärzten im Landkreis Dahme-Spreewald

Ermittlung des Versorgungsgrades mit Zahnärzten für den Landkreis Dahme-Spreewald

Für die Zulassung von Zahnarztpraxen ist die Kassenzahnärztliche Vereinigung Land Brandenburg (KZVLB) zuständig. Sie ermittelt äquivalent zum Vorgehen der KVBB den Versorgungsgrad bezogen auf den Planungsbereich des Landkreises Dahme-Spreewald. Zum 31.12.2019 betrug der Versorgungsgrad im Landkreis 101,6%, damit sind weitere Zulassungen von Zahnarztpraxen bis zu einem Versorgungsgrad von 110% möglich.³⁵

³⁵ Kassenzahnärztliche Vereinigung Land Brandenburg (o. D.): Bedarfsplan zahnärztliche Versorgung Stand: 31.12.2019 [online]. <https://www.kzvlb.de/berufsausuebung/downloads/> [Zugriff am 06.08.2020].

Bewertung

Innerhalb des Planungsbereichs des Mittelbereiches Schönefeld-Wildau ist die Zulassung von sieben weiteren Hausärzten möglich. Im Planungsbereich des Landkreises Dahme-Spreewald sind weitere Zulassungen für Zahnärzte und Fachärzte, bis auf die der Frauenheilkunde, möglich. Darüber hinaus ergeben sich aus den voraussichtlich steigenden Einwohnerzahlen innerhalb des Mittelbereiches bzw. des Landkreises in Zukunft zusätzliche offene Arztstellen.

Von Seiten der Stadt ist die Steuerung der Neuansiedlung innerhalb ihres Stadtgebietes nur begrenzt möglich. Insofern hat Wildau nur mittelbaren Einfluss darauf, ob sich neue Haus- und Fachärzte ansiedeln. Als funktionsteiliges Mittelzentrum mit Schönefeld übernimmt Wildau jedoch auch Versorgungsfunktionen für sein Umland, so dass davon ausgegangen werden kann, dass Wildau für Neuansiedlungen von Ärzten durchaus attraktiv ist. Mittelfristig sollte die Einrichtung eines weiteren Ärztehauses an zentraler Stelle in der Stadt in Erwägung gezogen werden, da sich hieraus eine weitere Attraktivitätssteigerung für ansiedlungswillige Ärzte ergeben kann.

Zur Verhinderung negativer Auswirkungen auf die wohnortnahe medizinische Versorgung Wildaus ist folgerichtig im Rahmen einer Bebauungsplanänderung für das Einkaufszentrum A10 festgesetzt worden, dass die Ansiedlung von Arztpraxen in dieser nicht integrierten Lage nur vorbehaltlich der Zustimmung durch die Stadtverordnetenversammlung erfolgen kann.

Weitere medizinische Versorgung

In Wildau sind drei Apotheken angesiedelt, diese befinden sich am Gesundheitszentrum an der Freiheitstraße, im A10 Center und im Gewerbegebiet an der Chausseestraße. Unter die Berufsgruppe der Heilmittelerbringer und Gesundheitshandwerker fallen beispielsweise Physio- und Ergotherapeuten, Podologen, Logopäden, Augenoptiker, Hörgeräte-Akustiker und Orthopädietechniker. Im Wildauer Gesundheitszentrum ist neben den Arztpraxen ein Therapiezentrum für Logopädie, Ergotherapie und Physiotherapie untergebracht, weitere Dienstleister aus dem medizinischen Bereich sind insbesondere in der Schwartzkopff-Siedlung niedergelassen.

Apotheker, Heilmittelerbringer und Gesundheitshandwerker sind Freiberufler bzw. privatwirtschaftliche Unternehmen, für die keine Ansiedlungsbeschränkungen seitens berufsständiger Vereinigungen bestehen. Aufgrund des demografischen Wandels handelt es sich hierbei um einen wachsenden Sektor, wobei der bestehende Arbeitskräftemangel das Wachstum beschränkt.

Um einen profitablen Betrieb von Apotheken sicherzustellen, sollte das Einzugsgebiet einer Apotheke mindestens 3.000 Einwohner umfassen.³⁶

Bewertung

Die wohnortnahe medizinische Versorgung ist in Wildau gegeben. Allerdings befinden sich zwei der drei ansässigen Apotheken in nicht integrierter Lage, sie sind fußläufig nicht erreichbar. Bei einem angenommenen Einzugsgebiet einer Apotheke von mindestens 3.000 Einwohnern besteht bereits heute das Potenzial einer weiteren Ansiedlung in Wildau, das sich durch das, in den drei Entwicklungsszenarien prognostizierte Wachstum noch verstärken wird.

Friedhof

Das Bestattungs- und Friedhofswesen gehört zu den kommunalen Pflichtaufgaben. Dabei sind Friedhöfe nicht nur Bestattungsstätten, sondern auch Kulturdenkmale, wichtige Orte für die Begegnung von Menschen und Naturraum für Pflanzen und Tiere.

Der Wildauer Waldfriedhof befindet sich im Westen der Stadt an der Straße Am Friedhof, er verfügt über eine Fläche von ca. 65.000 m² sowie eine Bruttograbfläche von ca. 16.000 m².³⁷

³⁶ Otto-Wolff-Institut für Wirtschaftsförderung (2014): Apothekenmarkt in Deutschland – Hohe Regulierungsanforderungen als Gefahr für die Versorgungssicherheit? Otto-Wolff-Discussion Paper 06/2014.

³⁷ Quelle: Stadt Wildau

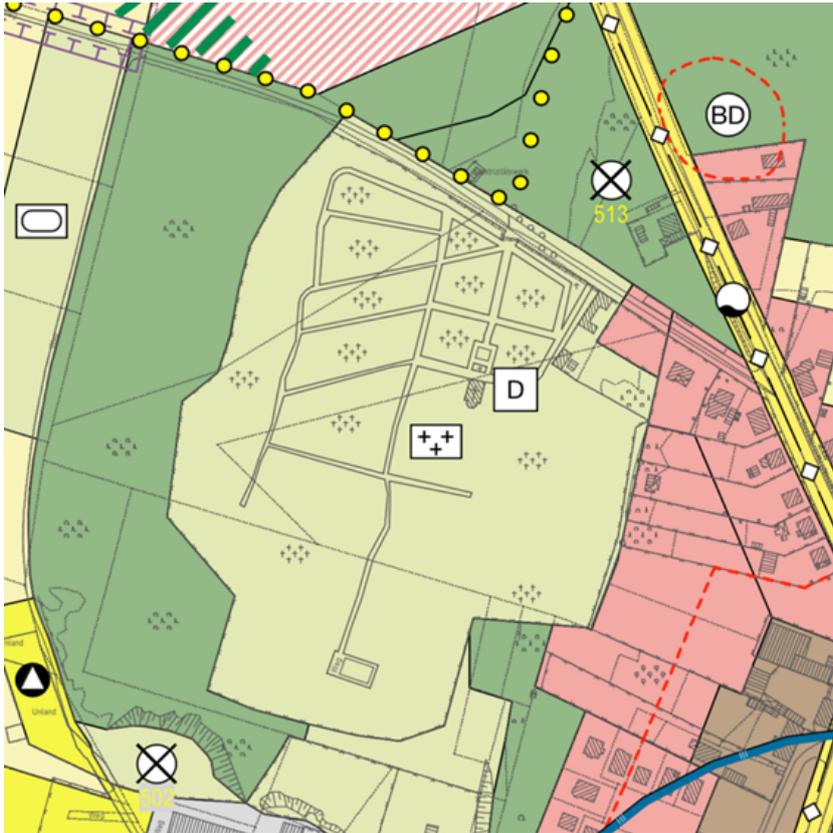


Abb. 41: Friedhofsfläche der Stadt Wildau

Berechnung anhand von Richtwerten

Die Richtwerte für die Friedhofsfläche pro Einwohner liegen zwischen 3,5 und 5,0 m² pro Einwohner.³⁸ Allerdings geht der Trend im Bestattungswesen hin zur Urnenbestattung, wodurch ein niedrigerer Flächenbedarf für Bestattungen entsteht. Bei einer Friedhofsfläche von ca. 65.000 m² ergibt sich für die Stadt Wildau ein möglicher Bevölkerungsstand von rund 13.000 bis 18.500 Einwohnern.

Bewertung

Aufgrund der sehr großen Spreizung der Richtwerte ist eine genaue Analyse und damit eine zuverlässigere Aussage nur mittels einer sogenannten Friedhofsflächenbedarfsermittlung möglich, aus der sich der tatsächliche und langfristige Bedarf bzw. langfristige Friedhofsüberhangsflächen ermitteln lassen. Hierzu wird eine differenzierte Berechnungsformel unter Berücksichtigung der Ruhefristen, Bodenverhältnisse, Bestattungsarten sowie der jährlichen Bestattungsfälle herangezogen.

Im Rahmen dieser Studie lässt sich jedoch feststellen, dass die Friedhofsfläche des Wildauer Waldfriedhofes großzügig bemessen ist und voraussichtlich keines der drei Entwicklungsszenarien den Bedarf einer Friedhofserweiterung auslöst.

4.2.4. Sport, Freizeit und Kultur

Einführung

Die Herstellung und der Unterhalt von notwendigen Sportanlagen für Schulen, die sich in Trägerschaft der Kommune befinden, ist eine pflichtige kommunale Aufgabe. Darüber hinaus bestehen im Bereich Sport, Freizeit und Kultur für die Gemeinden keine Pflichtaufgaben, so werden die Bereitstellung weiterer Sportflächen und -gebäude, Schwimmbäder, öffentlicher Spielplätze und Parkanlagen sowie der Betrieb von Museen und anderer kultureller Einrichtungen sämtlich dem Bereich der freiwilligen kommunalen Leistungen zugeordnet.

³⁸ Bundesinstitut für Bau-, Stadt- und Raumforschung (2018): Handlungsziele für Stadtgrün und deren empirische Evidenz. Indikatoren, Kenn- und Orientierungswerte.

Unabhängig davon spielen diese Einrichtungen und Angebote mit Freizeitwert jedoch eine wichtige Rolle bei der Bewertung der weichen Standortfaktoren einer Gemeinde. Vereine übernehmen eine Schlüsselrolle für die Förderung des gesellschaftlichen und kulturellen Lebens einer Stadt und des bürgerschaftlichen Engagements. Insofern zählt auch die Förderung der Vereinslandschaft zu einer wichtigen, wenn auch freiwilligen Aufgabe der Gemeinde.

Einrichtungen	Aufgabenträger	alternative bzw. übertragene Trägerschaft
SPORT		
Sportanlagen	Gemeinde (freiwillige Aufgabe, außer Sportanlagen für den Schulbetrieb)	Sportvereine
Schwimmbäder	Gemeinde (freiwillige Aufgabe), Kommunales Unternehmen	privatwirtschaftlich
FREIZEIT		
(öffentliche) Spielplätze	Gemeinde (freiwillige Aufgabe)	/
Naherholungsflächen	Gemeinde (freiwillige Aufgabe)	/
KULTUR		
Museen	Gemeinde (freiwillige Aufgabe)	Landkreis (freiwillig Aufgabe), Vereine, Stiftungen, teilweise finanzielle Unterstützung durch das Land
Ausstellungsräume, kulturelle Einrichtungen, Kino, etc.	Gemeinde (freiwillige Aufgabe)	Vereine, Initiativen, privatwirtschaftlich

Abb. 42: Zuständigkeiten und Trägerschaften Sport, Freizeit und Kultur

Sportstätten

Bestandssituation und geplante Maßnahmen

Wildau verfügt über ein breites Angebot an Sportstätten. Besonders hervorzuheben ist der Sportpark an der Jahnstraße mit dem Otto-Franke-Stadion, weiteren Sportplätzen, einer Sporthalle und nicht zuletzt, dem kommunal betriebenen Schwimm- und Freizeitzentrum ‚Wildorado‘. Hinzu kommen die Sportanlagen der Grundschule und der Oberschule sowie der Technischen Hochschule.

An der Dahme liegt der Wassersportclub Wildau (WCW) mit eigenen Bootsliegeplätzen sowie ein öffentlicher Wasserwanderliegeplatz (WWLP). Ergänzende Angebote bestehen mit dem BMX-Parcours am Jugendclub, dem Beachvolleyballplatz in der Karl-Marx-Straße sowie dem Calisthenics-Park am ‚Wildorado‘. Die Boulderhalle ‚Die Gämse‘ sowie das Bowlingcenter im A10 Center sind Angebote aus dem kommerziellen Bereich.

Mit dem umfassenden Umbau und der Erweiterung des Grundschulstandortes wird ab 2025 eine neue 3-Feld-Sporthalle mit 400 Tribünenplätzen die bestehende Schulsporthalle ersetzen. Die neue Sporthalle soll außerhalb der Schulzeiten den Wildauer Sportvereinen zur Verfügung gestellt werden.



Abb. 43: Sportstätten | o. M.

Ermittlung des Sportstättenbedarfs

Aktuelle, verbindliche Bedarfsermittlungsrichtwerte für Sportstätten existieren nicht, die letzten Orientierungswerte wurden im Zusammenhang mit dem Sonderförderprogramm für Sportstätten, dem ‚Goldenen Plan Ost‘ im Jahr 1992 herausgegeben.³⁹ Die dort verankerten Bedarfsermittlungsmethoden gelten inzwischen als veraltet und können nur einen ersten Anhaltspunkt liefern. Da keine anderen Richtwerte bestehen, sind nachfolgend die Berechnungen anhand dieser Orientierungswerte durchgeführt worden.

Die nachfolgende Grafik gibt jeweils den Bestand an ungedeckten und gedeckten Nettosportflächen in Wildau an.⁴⁰ Für die gedeckten Sportstätten wird zusätzlich der zukünftige Flächenbestand, der sich aus der geplanten Schulerweiterung mit neuer 3-Feld-Sporthalle ergibt, angegeben. Kursiv sind Flächenangaben dargestellt, die jeweils die Sportflächen unter Annahme des Neubaus eines zweiten Grundschulstandortes berücksichtigen (vgl. 4.2.5). Die Berechnung des Bedarfes erfolgte entsprechend den

³⁹ Ministerium für Bildung, Jugend und Sport (1992): Planung und Entwicklung von Sportstätten – Ein Leitfaden für die kommunale Praxis.

⁴⁰ Quelle: Stadt Wildau

Vorgaben aus dem Leitfaden für den ‚Goldenen Plan Ost‘ nach dort angegebenen Orientierungswerten ‚Sportfläche/Einwohner‘.

Ungedeckte Sportstätten – Bedarf nach GPO			
Bestand Nettofläche:			25.040 m²
Perspektive mit Neubau 2. Grundschule:			29.200 m²
Szenario	Einwohner (EW)	Orientierungswert* (m ² /EW)	notwendige Fläche (m ²)
Status Quo	10.410	3,7	38.517
Szenario 1	13.000	3,6	46.800
Szenario 2	15.000	3,5	52.500
Szenario 3	16.500	3,4	56.100
Gedekte Sportstätten – Bedarf nach GPO			
Bestand Nettofläche (nur Sporthallen):			2.530 m²
mit Erweiterung Grundschule (3-Feld-Sporthalle):			3.490 m²
Perspektive mit Neubau 2. Grundschule:			4.460 m²
Szenario	Einwohner (EW)	Orientierungswert** (m ² /EW)	notwendige Fläche (m ²)
Status Quo	10.410	0,25	2.603
Szenario 1	13.000	0,245	3.185
Szenario 2	15.000	0,24	3.600
Szenario 3	16.500	0,235	3.878

* Ca.-Wert ohne Tennisplätze nach Abb. 3 GPO ** Ca.-Wert ohne Tennishallen nach Abb. 4 GPO

Abb. 44: Bedarf an ungedeckten und gedeckten Sportstätten nach ‚Goldenem Plan Ost‘

Bewertung

Für die ungedeckten Sportstätten zeigt die Berechnung nach GPO bereits für den aktuellen Bevölkerungsstand (Zeile ‚Status Quo‘) eine deutliche Unterversorgung, die sich für die drei Entwicklungsszenarien, jeweils dargestellt mit Einwohnerständen für 2030, verschärft. Selbst bei Berücksichtigung eines zweiten Grundschulstandortes, welcher nur für das starke Wachstumsszenario (Szenario 3) empfohlen wird, übersteigt der errechnete Bedarf das Flächenangebot bei weitem.

Die gedeckten Sportstätten erreichen hingegen annähernd die nach GPO empfohlenen Orientierungswerte und übersteigen diese im Falle des Szenario 3 unter Berücksichtigung eines zweiten Grundschulstandortes.

Im Sinne einer realistischen Einschätzung des Sportstättenbedarfes für die Stadt Wildau kann die Berechnung nach GPO nur einen ersten Anhaltspunkt bieten, da ihre Aussagekraft begrenzt ist. Die 15. Landessportkonferenz empfiehlt den Städten und Gemeinden gezielt Sportentwicklungsplanungen zur Ermittlung aktueller und zukünftiger Bedarfe aufzustellen, diese mit anderen kommunalen Infrastrukturplanungen zu vernetzen und Schwerpunkte der Entwicklung festzulegen.⁴¹ Bei der Erstellung kommunaler Sportentwicklungsplanungen erfolgt zumeist eine ‚verhaltensorientierte Bedarfsermittlung‘ als wissenschaftlich belegte Methode,⁴² welche auf Einwohnergruppen, Sportarten, Häufigkeit, zeitlichen Umfang der Nutzung von Sportanlagen etc. abhebt.

⁴¹ Ministerium für Bildung, Jugend und Sport (2018): Landessportkonferenz [online]. <https://mbjs.brandenburg.de/sport/landessportkonferenz.html> [Zugriff am 07.02.2020].

⁴² Bundesinstitut für Sportwissenschaften (2006): Leitfaden zur Sportstättenentwicklungsplanung. Kommentar.

Im Rahmen dieser Studie wird für die Stadt Wildau ein regelmäßiger Austausch mit den ansässigen Sportvereinen empfohlen, so dass Engpässe im Sportstättenangebot schnell ermittelt und passgenaue Lösungen gefunden werden können. Oft tragen diesbezüglich auch organisatorische Maßnahmen, wie eine verlängerte Nutzungszeit oder Doppelnutzungen von Sportanlagen, bereits zu einer markanten Verbesserung bei.

Naherholung

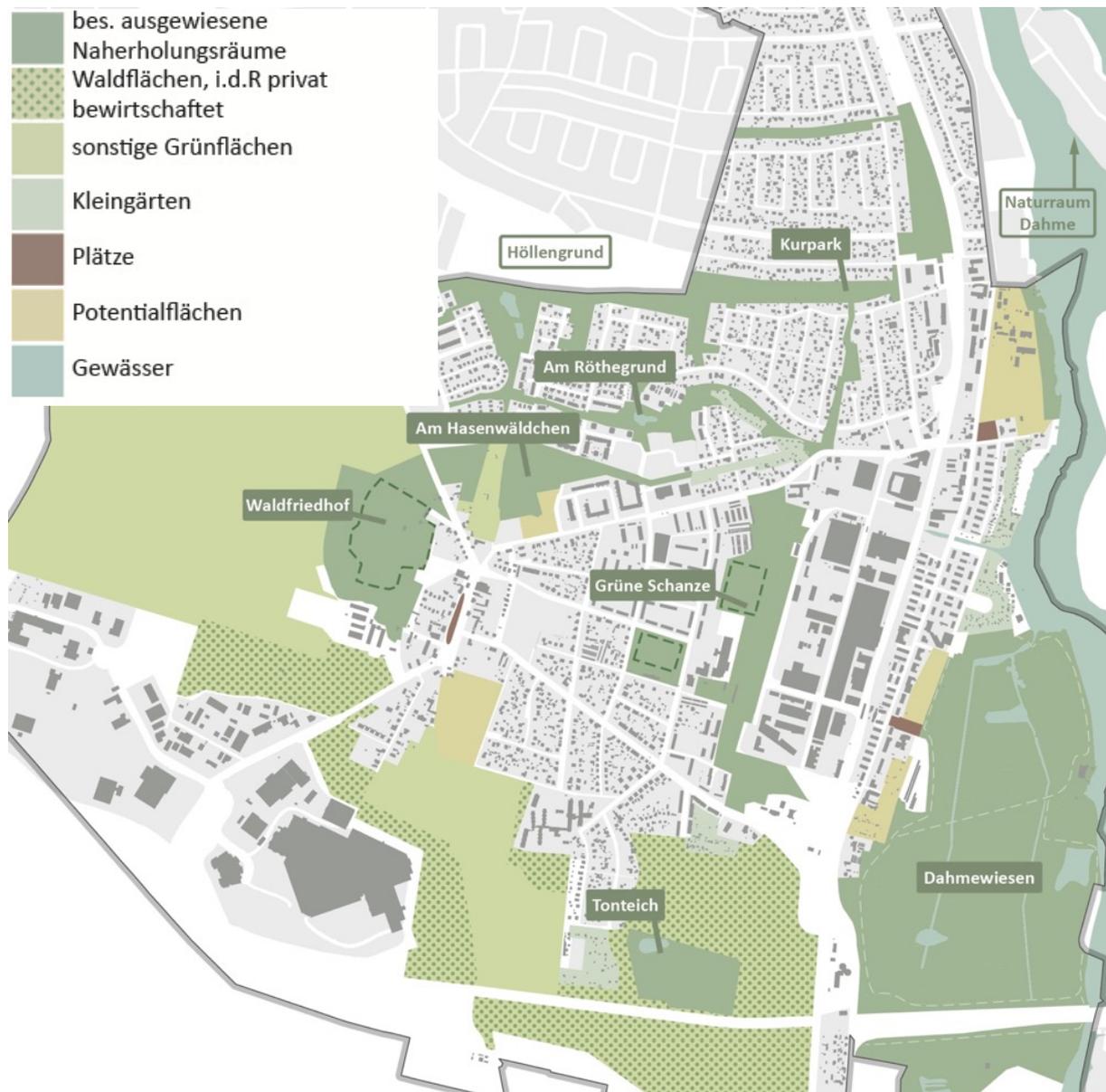


Abb. 45: Naherholung | o. M.

Bestandssituation

Wildau verfügt über große und qualitativ wertvolle Grünräume innerhalb der Stadt. Insbesondere der Naturraum und die Wasserflächen der Dahme mit dem Feuchtwiesenbiotop Dahmewiesen und einem Wanderweg bergen großes Naherholungspotenzial.

Die vernetzten, öffentlichen Grünzüge im Norden der Stadt mit dem Kurpark, den Grünanlagen am Rötthegrund und am Hasenwäldchen sowie dem Gebiet des Waldfriedhofes sind charakteristisch für Wildau und besitzen in ihrer Fortführung nach Westen mit dem Höllengrund auf Zeuthener Gemeindegebiet nicht nur eine wichtige Naherholungsfunktion, sondern wirken auch als ökologische Verbundfläche und Frischluftschneise.

Ein weiterer, prägender Grünzug erstreckt sich entlang des Westhangs. Hier befinden sich die Außen-sportanlagen des Sportparks und des ‚Wildorado‘ sowie das Gebiet ‚grüne Schanze‘. Das Areal am Tonteich in den Lausebergen nördlich der Autobahntrasse wird trotz der Nähe zur A10 intensiv genutzt. Erholungsfunktion übernehmen darüber hinaus die vorhandenen Kleingartenanlagen sowie die hausnahen Privatgärten. Im direkten Umland der Stadt besitzen die großflächigen Waldgebiete im Westen sowie die überregionalen touristischen Radwege ‚DahmeRadweg‘ im Osten sowie die ‚Sieben-Brücken-Tour‘ im Westen wie auch der lokale ‚Dahme-Wanderweg‘ hohen Erholungs- und Freizeitwert.

Ermittlung der Bedarfszahlen

Richtwerte für die Grünraumversorgung finden vornehmlich in Großstädten und Metropolen Anwendung, wo öffentlicher Grünraum ein knappes und zu entwickelndes Gut ist. Die Anwendung dieser Richtwerte wäre für Wildau nicht zielführend, denn die Stadt verfügt flächenmäßig über ein hervorragendes Angebot an grüner und blauer Infrastruktur, das sich allerdings quantitativ nicht erweitern lässt. Für solche kleineren Kommunen wird empfohlen, mit qualitativen Vorgaben zur Grünraumentwicklung zu arbeiten. Maßgeblich sind dabei Faktoren wie Aufenthaltsqualität, räumliche Vernetzung sowie stadtökologische Funktionen.⁴³

Bewertung

Die hervorragende Freiraumversorgung trägt zur Standortqualität der Stadt Wildau bei. Aus einer Erhöhung der Einwohnerzahl auf max. 16.500 Einwohner könnte kein Bedarf an weiteren, öffentlichen Grünflächen abgeleitet werden. Unabhängig vom Wachstum der Stadt sind jedoch die Qualifizierung, Vernetzung und Weiterentwicklung bestehender Grünräume wichtige kommunale Aufgaben.

So sollten der Grünraum entlang des Westhangs aufgewertet und insbesondere die Wegeverbindungen weiter ausgebaut und als besondere Herausforderung, eine möglichst barrierefreie Verbindung zwischen oberem und unterem Wildau ergänzt werden. Ebenso ist die Durchlässigkeit entlang des Dahmeufers ein wichtiger Aspekt in der Qualifizierung der Grünräume der Stadt. Ein besonderes Potenzial stellt die Fläche des Dahme Nordufers dar, wo hochwertige, öffentliche Räume direkt am Wasser entwickelt werden könnten.

Neben der Pflege und Weiterentwicklung des öffentlichen Grüns von gesamtstädtischer Bedeutung sind kleinteilige, siedlungsnaher Grünstrukturen relevant. Großzügige und qualitativ hochwertige Grünanlagen innerhalb von neuen Quartieren und die Weiterentwicklung bestehender wohnungsnaher Grünflächen im Sinne von gemeinschaftlichen Grünflächen tragen zur Quartiersbildung bei, fördern die Ausbildung von Quartiersgemeinschaften und haben nicht zuletzt auch ökologische Relevanz.

Spielplätze

Bestandssituation und geplante Maßnahmen

Wildau verfügt zurzeit über insgesamt zehn öffentliche Spielplätze, mindestens drei weitere sind in Planung. Die nachfolgend dargestellte Karte zeigt die bestehenden und geplanten Spielplätze in drei Kategorien in Anlehnung an die DIN 18034.⁴⁴

Hierbei werden Spielplätze für Kleinkinder bis sechs Jahren, für Kinder von sieben bis zwölf Jahren sowie für Kinder ab 13 Jahren mit jeweils altersentsprechender Ausstattung unterschieden. Mehrgenerationenspielplätze werden dabei der letzten Kategorie zugeordnet. Mit zunehmendem Alter und Selbstständigkeit der Kinder erhöhen sich die Entfernungsradien für die Spielplatzkategorien.

Es wurden in Wildau sieben Spielplätze für Kleinkinder kartiert. Die Spielplatzausstattung umfasst Sandkasten, Wippe, Rutsche, Schaukel und einfache Klettergerüste. Die Spielplätze sollten in einer maximalen Entfernung von 200 Metern vom Wohnstandort entfernt liegen. Die Kleinkindspielplätze in Wildau liegen vorwiegend östlich der Bahntrasse sowie im Westen der Stadt am Röhthepfuhl.

⁴³ Bundesinstitut für Bau-, Stadt- und Raumforschung (2018): Handlungsziele für Stadtgrün und deren empirische Evidenz - Indikatoren, Kenn- und Orientierungswerte.

⁴⁴ DIN Deutsches Institut für Normung e.V. (2012): Spielplätze und Freiräume zum Spielen – Anforderungen für Planung, Bau und Betrieb. DIN 18034:2012-09

Fünf weitere Spielplätze sind für Schulkinder bis 12 Jahren ausgelegt. Sie sollten in maximal 400 Metern fußläufig erreichbar sein. Für diese Altersgruppe sind Klettergerüste, Reckstangen, Balancebalken, Schaukeln, Rutschen, Ball- und Bewegungsflächen vorzusehen. Zu den fünf Spielplätzen für Schulkinder bis 12 Jahren in Wildau zählen der Spielplatz am Turnplatz, Am Markt, der Calisthenics- und Bolzplatz sowie der Spielplatz Am Weiher und der Mehrgenerationenspielplatz.

Spielplätze für ältere Kinder, Jugendliche und Erwachsene sollten maximal einen Kilometer vom Wohnort entfernt sein. Mögliche Angebote sind Tischtennisplatten, Basketballkörbe, Fußballtore und Skateanlagen. Wildau bietet dieser Altersgruppe den BMX-Parcours am Jugendclub, den Turnplatz, den Spielplatz am Weiher sowie den Mehrgenerationenspielplatz an.

Die beiden geplanten Spielplätze am Hasenwäldchen sowie am Seniorenheim sollen Angebote für alle Altersgruppen enthalten, zusätzlich entsteht im Bereich der Neubebauung an der Schertling-/Röntgenstraße ein weiterer Kleinkinderspielplatz.

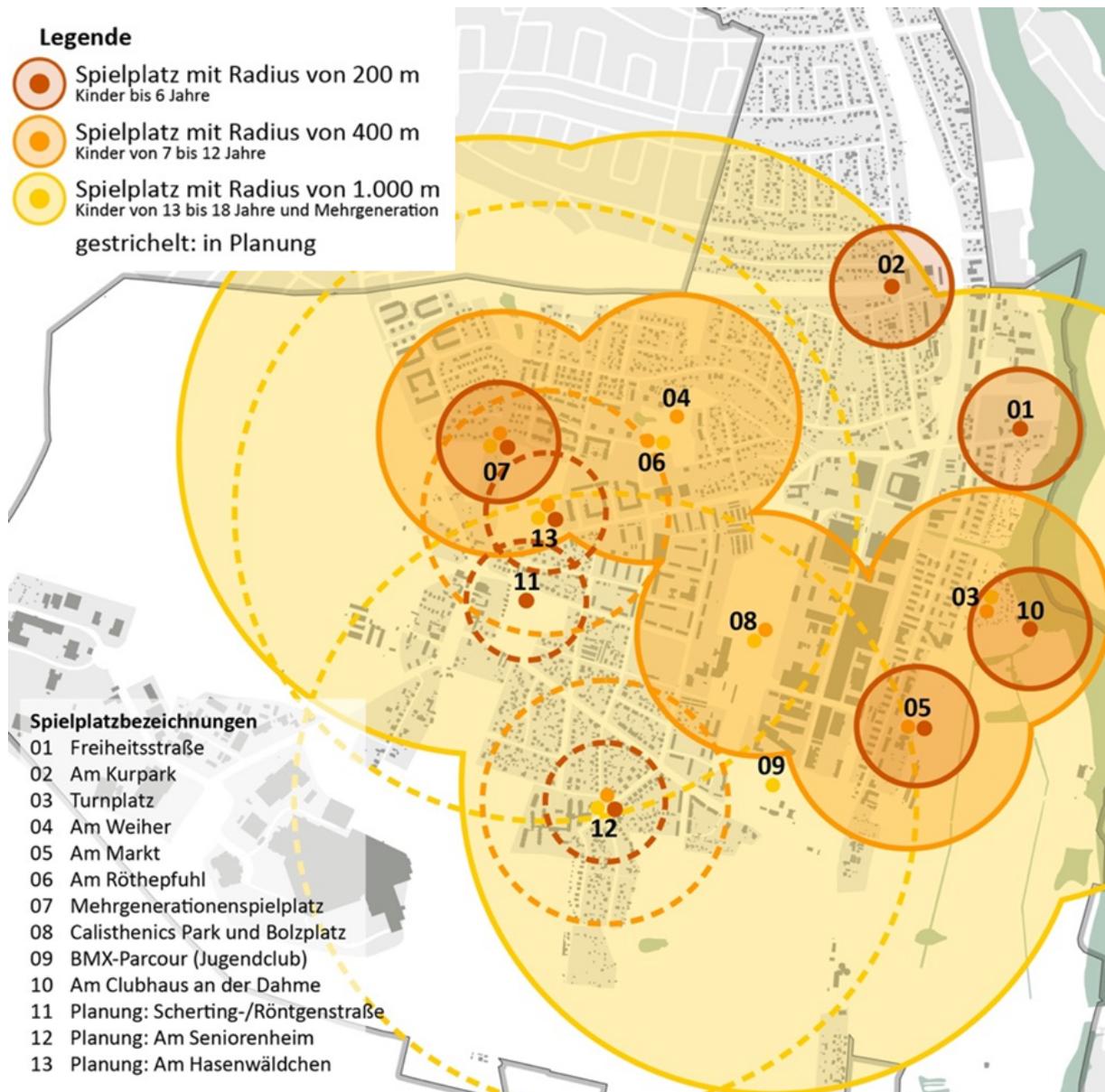


Abb. 46: Spielplätze | o. M.

Bewertung

Die Kartierung zeigt eine Unterversorgung mit Spielplätzen in der nördlichen Walsiedlung. Der Bedarf an Spielflächen für die Altersgruppe der Sechs- bis Zwölfjährigen kann durch den geplanten Spielplatz am Seniorenheim im südlichen Stadtgebiet gedeckt werden.

Punktuell ist ein fehlendes Angebot für Kleinkinder bis sechs Jahren erkennbar. Hier ist jedoch anzumerken, dass innerhalb der Wohnhöfe in Quartieren mit Geschosswohnungsbau häufig private Spielplätze für Kleinkinder bestehen. Für Einfamilienhausgebiete ist das Angebot an öffentlichen Kleinkindspielplätzen in der Regel ebenfalls nicht zwingend notwendig, da private Hausgärten zur Verfügung stehen. Vielfach besteht dennoch der Wunsch der Anwohner nach Spielplätzen, da diese auch als Treffpunkt fungieren und dem sozialen Miteinander dienen.

Zur konsequenten Förderung wohnungsnaher Spielplätze insbesondere für Kleinkinder, sollte im Zuge der Bauleitplanung die Herstellung von Spielplatzflächen gefordert werden. Alternativ ist die Aufstellung einer kommunalen Spielplatzsatzung zur Regelung der Herstellung von Spielplätzen im Rahmen des Wohnungsbaus entsprechend § 8 Abs. 2 BbgBO möglich. Im Rahmen der Umsetzung größerer Neubaugartiere sowie kommunaler Vorhaben sollten die Entwicklungsflächen jeweils hinsichtlich ihrer Lage und Eignung für die Neuerrichtung von Spielplätzen für die Altersgruppe der 6- bis 12-Jährigen geprüft werden. Neben einem flächendeckenden Netz an Spielplätzen innerhalb der Wohngebiete der Stadt ist auch der bauliche Zustand der bestehenden Spielplätze von Belang, regelmäßige Pflege-, Instandhaltungs- und Erneuerungsmaßnahmen sichern und fördern die Nutzungsqualität der Spielanlagen.

Freizeit- und Kultureinrichtungen

Bestandssituation

Für Kunstausstellungen stehen in Wildau das Volkshaus sowie das Kunstfoyer zur öffentlichen Verfügung. Das Kulturwerk ist ein gemeinsamer Veranstaltungskalender der Gemeinden Zeuthen, Eichwalde, Schulzendorf sowie der Städte Wildau und Königs Wusterhausen. Es werden Veranstaltungen aus den Bereichen Kunst, Musik und Konzert, Film und Theater, Sport, Messen und Feste sowie für Kinder und Jugendliche in der Region bekannt gegeben.

Der Fotoclub Schwarz-Weiß e.V. ist ein Verein, der Fotografien ausstellt und der Öffentlichkeit so zugänglich macht. Darüber hinaus veranstaltet der Fotoclub Wettbewerbe, führt Projekte und Exkursionen sowie Workshops durch. Die Freie Musik- und Kunstakademie Wildau gGmbH betreibt Musikschulen im Landkreis Dahme-Spreewald und leitet Chöre, Schulbands und andere Instrumentalensembles. Auch die evangelische Friedenskirchengemeinde führt regelmäßige kulturelle Veranstaltungen durch.

Regelmäßig stattfindende Feiern und Feste in Wildau sind die Karnevalsveranstaltungen der Karnevalsgesellschaft Königs Wusterhausen 1954 e.V., das Osterfeuer des CDU-Stadtverbandes Wildau, das Kinderfest des Anglervereins Wildau 1916 e.V. sowie das Hafenfest des Wassersportclubs Wildau e.V. In Kooperation von Stadt, Feuerwehr und Wildauer Vereinen wird jährlich ein großes Stadtfest ausgerichtet. Weiter veranstaltet die Stadt Wildau in Zusammenarbeit mit dem Seniorenbeirat Seniorensommerfeste sowie Seniorenweihnachtsfeiern. Der jährliche Weihnachtsmarkt ‚Weihnachtszauber‘ wird durch den Gewerbeverein, die Stadt Wildau und die Wildauer Wohnungsbaugesellschaft mbH durchgeführt. Das im Sommer stattfindende Wildauer Kino Open Air wird durch die Wohnungsgenossenschaft und weitere ansässige Firmen veranstaltet. Die TH Wildau, die Stadt Wildau, ortsansässige Vereine, Schulen und die Techniker Krankenkasse sind Organisatoren und Veranstalter des Wildauer Stadtlaufs ‚Runner’s Day‘. Das jährliche Oktoberfest wird durch das in Königs Wusterhausen ansässige Unternehmen Richter & Rößler GbR veranstaltet.

Die Bibliotheken mit eigenen kulturellen Angeboten sind bereits unter dem Punkt ‚weitere Bildungseinrichtungen‘ aufgeführt.

Kommerzielle Angebote im Freizeitbereich bietet das A10 Center mit dem Kinokomplex ‚CineStar‘, dem ‚A10 Bowling‘ und dem Kinderspieleland ‚Bambooland‘.

Bewertung

Kulturelle Einrichtungen fördern den Austausch und das Miteinander unterschiedlicher Bevölkerungsgruppen wie auch das bürgerschaftliche Engagement in der Stadt. Trotz der Fülle an regelmäßigen Veranstaltungen und Festen fehlen in Wildau kulturelle Einrichtungen als fester Bestandteil der städtischen Infrastruktur. Die Möglichkeiten der kommunalen Förderung eines festen Kulturangebots beschränkt sich auf die Unterstützung engagierter Kulturinitiativen, insbesondere durch die Bereitstellung geeigneter Räumlichkeiten, aber auch durch finanzielle Unterstützung. Ergänzend werden die Beibehaltung und der Ausbau bestehender übergemeindlicher Kooperation und Zusammenschlüsse empfohlen.

4.2.5. Öffentliche Ordnung und Sicherheit

Einführung

Zur Sicherstellung der öffentlichen Ordnung und Sicherheit in Wildau sind die Freiwillige Feuerwehr Wildau, das Ordnungsamt, die örtliche Polizei sowie eine City-Streife im Einsatz. Als Aufgabenträger ist die Gemeinde verpflichtet, eine freiwillige Feuerwehr zu unterhalten sowie die Ordnung im öffentlichen Raum aufrecht zu erhalten. Bund und Länder sind für die Bereitstellung der Einrichtungen der Polizei im Sinne der Kriminalprävention zuständig.

Die Stadt Wildau gehört der Polizeidirektion Süd mit Sitz in Cottbus an. Die Polizeiinspektion des Landkreises Dahme-Spreewald befindet sich in Königs Wusterhausen. Für Wildau sind zwei Revierpolizisten im Einsatz, wofür auch ein Büro im Volkshaus eingerichtet ist.

Die seit 2008 bestehende City-Streife ist eine Sicherheitspartnerschaft zwischen dem Ordnungsamt der Stadt Wildau und ortsansässigen Gewerbetreibenden zur Bekämpfung von Einbruch, Vandalismus und Sachbeschädigung. Das private Wachschutzunternehmen und Mitarbeiter des Ordnungsamtes führen täglich und in den Nachtstunden Kontrollen von Objekten beteiligter Gewerbetreibender sowie öffentlicher Orte durch.

Einrichtungen	Aufgabenträger	alternative bzw. übertragene Trägerschaft
Feuerwehr (freiwillige)	Gemeinde (Pflichtaufgabe)	/
Polizei (Kriminalitätsprävention)	Bund und Länder	/
öffentliche Ordnung (Kontrolle öffentliche Orte, Parkplätze etc.)	Gemeinde (Pflichtaufgabe)	/
Zivil- und Katastrophenschutz	Land / Landkreis (Pflichtaufgabe)	/

Abb. 47: Zuständigkeiten und Trägerschaften öffentliche Ordnung und Sicherheit

Freiwillige Feuerwehr

Bestandssituation

Die Mindeststärke und die Ausrüstung der örtlichen Feuerwehr richtet sich nach dem einsatztaktischen Bedarf entsprechend des Gefahrenabwehrbedarfsplans. Im Gefahrenabwehrbedarfsplan werden Schutzziele entsprechend den örtlichen Verhältnissen festgelegt, die Kommune als Aufgabenträger ist verpflichtet, ihn aufzustellen und regelmäßig zu aktualisieren. Die Risikobewertung erfolgt anhand einer Vielzahl von Einflussfaktoren, wie Einwohnerzahl, Beschäftigungszahl, tatsächliche Schadenseinsätze pro Jahr, die Art der Gewerbebetriebe, die Art der Bebauung sowie der Verkehrswege.

Im Gefahrenabwehrplan der Stadt Wildau aus dem Jahr 2013 wurde die Risikobewertung nach der Einwohnerzahl in der Risikoklasse 7 (7.301 bis 10.000 Einwohner) vorgenommen. Weitere Ermittlungen erfolgten anhand von kennzeichnenden Merkmalen, wie beispielsweise das hohe lokale Gefahren- und Katastrophenpotenzial durch die Autobahn, den Hafen, durch verarbeitendes Gewerbe, Logistikunternehmen und durch das Einkaufscenter A10 Center im Stadtgebiet.

Bewertung

Die Freiwillige Feuerwehr Wildau verfügt über eine sehr gute Ausstattung. Mit der Aktualisierung der Gefahrenabwehrbedarfsplanung ist von einer Hochstufung in die Risikoklasse 8 (10.001 bis 40.000 Einwohner) auszugehen, jedoch begründet diese Hochstufung voraussichtlich keinen Mehrbedarf an Ausstattung und Fahrzeugen, sondern vielmehr an personeller Struktur. Weitere Hochstufungen sind bei den betrachteten Wachstumsszenarien nicht zu erwarten.

Anzumerken bleibt, dass neben der Bevölkerungszahl ein weiterer, wichtiger Einflussfaktor der Stadtentwicklung auf Brandschutz und Rettung die Gebäudehöhen im Stadtgebiet sind. So würde der Bau von Hochhäusern ab 10 Geschossen auch einen Mehrbedarf hinsichtlich der Ausstattung der örtlichen Feuerwehr auslösen.

Kriminalität

Bestandssituation

Die Polizeiliche Kriminalstatistik Brandenburg stellt jährlich einen Überblick über die gesamten Straftaten in Brandenburg bis auf die Gemeindeebene auf. Die Statistik⁴⁵ zeigt für das Land Brandenburg sowie für Wildau insgesamt eine gesunkene Zahl an Straftaten in den Jahren 2017 bis 2019. Jedoch ist die Anzahl an Straftaten im Berliner Umland im Vergleich zum Gesamtdurchschnitt des Landes Brandenburg deutlich höher. Auch sind in einzelnen Deliktbereichen die erfassten Straftaten gegenüber dem Vorjahr gestiegen. Dies betrifft Straftaten gegen die sexuelle Selbstbestimmtheit und Delikte von Körperverletzung, Bedrohung, Ladendiebstahl, Wohnungseinbruch, Wohnungseinbruchdiebstahl und Widerstand gegen die Staatsgewalt sowie Verstöße gegen die öffentliche Ordnung.

Delikte in Wildau im Jahr 2018				Vergleich LDS
Delikt	Tendenz zu 2017	erfasste Fälle	Häufigkeitszahl (HZ)	Häufigkeitszahl (HZ)
Straftaten gesamt	↘	917	9.086	9.039
Straftaten gegen sexuelle Selbstbestimmtheit	↗	11	109	78
Körperverletzung	↗	58	575	561
Bedrohung	↗	16	159	150
Diebstahl, gesamt	↘	421	4.171	2.969
Ladendiebstahl	↗	142	1.407	292
Wohnungseinbruchdiebstahl	↗	14	139	134
Betrug	↘	92	912	1.075
Widerstand gegen Staatsgewalt / öffentliche Ordnung	↗	21	208	267

Abb. 48: Ausgewählte Delikte in Wildau im Jahr 2018 und Vergleich mit LDS

Die Häufigkeitszahl (HZ) gibt die Anzahl der Straftaten berechnet auf 100.000 Einwohner an. Diese lag in Wildau im Jahr 2018 bei 9.086 für die Gesamtzahl aller Straftaten. Damit lag Wildau über der Häufigkeitszahl im Landkreis Dahme-Spreewald, welche bei 9.039 lag.

⁴⁵ Polizeipräsidium Land Brandenburg (2019): Polizeiliche Kriminalstatistik Brandenburg. Gesamtübersicht 2018.

Nachfolgend werden die Häufigkeitszahlen für die gesamten Straftaten in 2018 (HZ ST_{ges}) für ausgewählte Gemeinden und Städte aus dem Berliner Umland dargestellt. Die angegebenen Einwohnerstände beziehen sich ebenfalls auf das Jahr 2018.⁴⁶ Erkennbar ist, dass die aufgeführten Städte und Gemeinden, deren Einwohnerzahlen jeweils über der der Stadt Wildau liegen, teilweise mehr, jedoch meist deutlich weniger Straftaten je 100.000 Einwohner zu verzeichnen hatten.

Stadt/Gemeinde	EW	HZ ST _{ges}
Wildau	10.303	9.086
Erkner	11.815	9.722
Michendorf	12.726	5.363
Ahrensfelde	13.543	6.621
Rüdersdorf	15.696	7.553

Einflüsse auf die Entwicklung der Kriminalität

Der oben aufgeführte Vergleich lässt den Schluss zu, dass die Anzahl der Straftaten innerhalb einer Gemeinde nicht in direkter Korrelation mit der Einwohnerzahl steht und insofern nicht pauschal eine Zunahme von Straftaten aufgrund von Bevölkerungswachstum angenommen werden kann.

Die Polizeiliche Kriminalitätsstatistik führt als maßgebliche Einflussfaktoren auf die Entwicklung von Kriminalität unter anderem die Zusammensetzung der Bevölkerung, den Lebensstandard, den Einsatz von Sicherheitspersonal, die Präventionsarbeit sowie die Kapazität der Polizei und Justiz auf. Hinzu kommen die Anzeigebereitschaft und die Gestaltung der öffentlichen Räume. Kriminalität steigt bei einer negativen wirtschaftlichen Entwicklung und niedrigen Beschäftigungsrate. Fehlendes Sicherheitspersonal sowie unübersichtliche, dunkle und vernachlässigte öffentliche Räume können sich ebenfalls in einer gesteigerten Kriminalitätsrate niederschlagen.

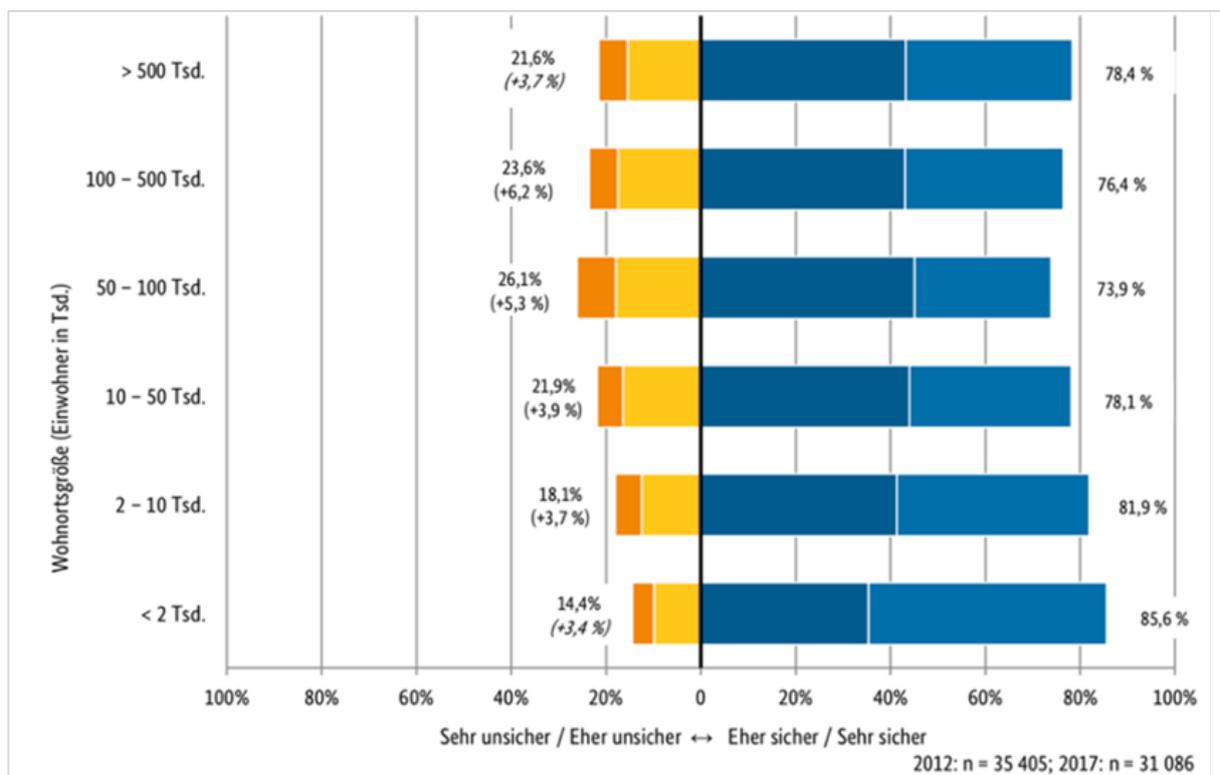


Abb. 49: Unsicherheitsgefühl in der Wohnumgebung nach Größe des Wohnorts 2017 (in Klammern Prozentpunkte - Differenz zu 2012)

Das Bundeskriminalamt untersucht im Deutschen Viktimisierungssurvey⁴⁶ die aktuelle Sicherheitslage sowie das Sicherheitsempfinden der bundesdeutschen Bevölkerung und zeigt diesbezügliche

⁴⁶ Bundeskriminalamt (2019): Der Deutsche Viktimisierungssurvey 2017

Entwicklungen und Veränderung auf. Unter anderem wird untersucht, welchen Einfluss die Größe des Wohnortes auf das Unsicherheitsgefühl seiner Bewohner hat (vgl. Abb. 50). Demnach fühlen sich Menschen in Wohnorten unter 2.000 Einwohnern am sichersten. Mit zunehmender Einwohnerzahl steigt auch das Unsicherheitsgefühl der Bewohner, die größte Unsicherheit empfanden Bewohner von Städten mit Einwohnerzahlen zwischen 50.000 und 100.000 Einwohnern. Ab einer Wohnortgröße von 100.000 Einwohnern sinkt die gefühlte Unsicherheit wieder und erreicht in Städten ab einer halben Million Einwohnern einen mit Städten unter 50.000 Einwohnern vergleichbaren Wert.

Bewertung

Seit 2017 ist die Zahl der Straftaten in Wildau rückläufig, jedoch ist die Anzahl an gemeldeten Straftaten im Vergleich zu anderen Städten des Berliner Umlands und im Vergleich zum Landesdurchschnitt hoch. Ein Zusammenhang zwischen Stadtwachstum und Zunahme von Straftaten ist nicht ableitbar.

Untersuchungen zeigen, dass Menschen sich nicht zwangsläufig dort unsicher fühlen, wo Kriminalität und Ordnungsstörungen tatsächlich stattfinden. Es wurden vielmehr Standorte und Situationen benannt, die dunkel, unübersichtlich, zugig, verwahrlost oder vermüllt wirkten.

Kriminalprävention ist auch eine Aufgabe der Stadtplanung. Unter dem Planungsziel ‚Sicherheit durch Nutzungsvielfalt und -qualität des Wohnquartiers‘ werden vom Deutschen Städte- und Gemeindebund als sinnvolle städtebauliche Maßnahmen unter anderem die Nutzungsmischung sowie eine heterogene Sozialstruktur innerhalb von Quartieren als wichtiges Instrument der Kriminalitätsprävention aufgeführt.⁴⁷

4.3. Technische Infrastruktur

4.3.1. Verkehrsinfrastruktur

Einführung

Einrichtungen	Aufgabenträger	alternative bzw. übertragene Trägerschaft
Öffentlicher Personennahverkehr		
übriger Öffentlicher Personennahverkehr (üÖPNV)	Landkreis (freiwillige Aufgabe, Schülerbeförderung Pflichtaufgabe)	Aufgabenübertragung an kreiseigene Verkehrsgesellschaft
Schienenpersonennahverkehr (SPNV)	Land Brandenburg	
Individualverkehr		
Bundesfernstraßen (Bundesautobahnen, Bundesstraßen)	Bund, Bundesauftragsverwaltung durch die Länder	/
Landesstraßen	Länder (Straßenbaulastträger)	/
Kreisstraßen	Landkreise (Straßenbaulastträger)	
Gemeindestraßen (einschl. Rad- und Fußverkehrsflächen) – Bau und Unterhalt	Gemeinde (Straßenbaulastträger Pflichtaufgabe)	teilweise Übertragung auf private Dritte möglich (Baulanderschließung)
Ruhender Verkehr (öffentliche Stellplatzanlagen, P+R, B+R)	Gemeinde (Herstellung freiwillige Aufgaben, Überwachung Pflichtaufgabe)	/

Abb. 50: Zuständigkeiten und Trägerschaften Verkehrsinfrastruktur

Die städtische Verkehrsinfrastruktur gliedert sich in die Bereiche des öffentlichen Personennahverkehrs (ÖPNV) und des Individualverkehrs mit dem Motorisierten Individualverkehr (MIV), dem Wirtschaftsverkehr sowie dem Rad- und Fußverkehr.

Einrichtungen des öffentlichen Personennahverkehrs sind zum einen der Schienenpersonennahverkehr (SPNV) sowie der übrige öffentliche Personennahverkehr (üÖPNV). Öffentliche Aufgabenträger für den Schienenpersonennahverkehr sind die Bundesländer. Die Einrichtung des übrigen öffentlichen Personennahverkehrs liegt als freiwillige Selbstverwaltungsaufgabe im Zuständigkeitsbereich des

⁴⁷ Deutscher Städte- und Gemeindebund (o. D.): Städtebauliche Kriminalprävention. Artikel erschienen in der Zeitschrift ‚Stadt und Gemeinde‘ (2008)

Landkreises, wobei die Schülerbeförderung eine pflichtige kreisliche Aufgabe ist. Der übrige öffentliche Personennahverkehr, in erster Linie die Unterhaltung von Buslinien, kann an kreiseigene Verkehrsgesellschaften und an private Verkehrsunternehmen übertragen werden.

Für das Netz der Bundesfernstraßen, bestehend aus Bundesautobahnen und Bundesstraßen, ist der Bund zuständig, die Länder übernehmen die Ausführung der Aufgaben im Rahmen der Bundesauftragsverwaltung. Die Straßenbaulastträgerschaft für Landesstraßen liegt bei den Ländern, für Kreisstraßen bei den Landkreisen. Die Gemeinden sind Straßenbaulastträger der Gemeindestraßen, deren Herstellung und Unterhaltung eine pflichtige Aufgabe ist. Eine Übertragung dieser Verpflichtung an private Dritte ist im Rahmen von Baulanderschließungen mittels Erschließungsverträgen möglich. Auch für öffentliche Stellplatzanlagen innerhalb des Gemeindegebietes ist die Kommune verantwortlich.

Wildau besitzt eine überragende, verkehrliche Lagegunst hinsichtlich sämtlicher Verkehrsträger zu Straße, Schiene, Wasser und Luft. Der nunmehr eröffnete Flughafen Berlin Brandenburg BER ist innerhalb von 20 Autominuten vom Wildauer Zentrum aus zu erreichen. Darüber hinaus liegt die Stadt unmittelbar an der Autobahn A10, dem südlichen Berliner Ring, und ist über das Schönefelder Kreuz an die Nord-Süd verlaufenden Autobahnen A13 und A113 angebunden. Die Dahme ist eine Bundeswasserstraße, deren Hafen Königs Wusterhausen als zweitgrößter Binnenhafen Brandenburgs gleichzeitig als Güterverteilzentrum fungiert und zum Teil auf Wildauer Gemeindegebiet liegt. Die Anbindung Wildaus via Schiene ist über den S-Bahn-Anschluss an den Berliner Schienennahverkehr gewährleistet, der nächstgelegene Regionalbahnhof mit Zugang zum Regional- und Fernverkehr der Deutschen Bahn befindet sich in der Nachbarstadt Königs Wusterhausen.

Individualverkehr

Bestandssituation übergeordnetes Straßenverkehrsnetz

Der Stadtkern Wildaus wird von einem triangel-förmigen Straßensystem, bestehend aus der Nord-Süd verlaufenden Landesstraße L401 und dem westlich anschließenden Dreieck aus Bergstraße, Dorfaue und Freiheitstraße gebildet. Die Dorfaue ist Teil der Kreisstraße 6160, die als Chausseestraße nach Süden bis zur Autobahnanschlussstelle Königs Wusterhausen und nach Norden als Miersdorfer Straße bis nach Miersdorf zur L402 verläuft. Im Süden wird ein kleiner Teil des Stadtgebietes durch die West-Ost verlaufende Autobahntrasse der A10 abgetrennt.

Im Stadtgebiet befinden sich drei Übergänge über die parallel zur Landesstraße L401 verlaufenden Bahnanlagen. Diese sind die beschränkten Bahnübergänge am Westkorso, am nördlichen Rand des Stadtgebietes sowie an der Freiheitstraße und die niveaufreie Bahnunterführung im Süden an der Bergstraße. Die beiden niveaugleichen Bahnübergänge wirken im Straßennetz Wildaus als Nadelöhre, insbesondere zu den Hauptverkehrszeiten bestehen Rückstaugefahr und Verzögerungen im Verkehrsfluss.

Im rückwärtigen Bereich der Karl-Marx-Straße, in der Nähe zum S-Bahnhof Wildau befinden sich zwei öffentliche Parkplätze, von denen sich insbesondere der südliche für ‚Park & Ride‘ eignet und so auch ausgewiesen ist.

Bestandssituation und geplante Maßnahmen Radwegenetz

Das beschriebene Hauptverkehrsnetz ist zumindest einseitig mit begleitenden Radwegen oder kombinierten Fuß- und Radwegen ausgestattet. Entlang des Westkorsos fehlen Radverkehrsanlagen bislang. Entlang der Karl-Marx-Straße verläuft die Radroute ‚Rund um Berlin‘, von Königs Wusterhausen kommend und nach Norden in Richtung Zeuthen verlaufend.⁴⁸

Ergänzend besteht ein separat geführter Radweg von der Dorfaue über die Goethebahn, tangiert das Areal des A10 Centers und verläuft über eine Autobahnbrücke am Gelände des Funckerbergs vorbei bis zum Schloss Königs Wusterhausen.

⁴⁸ Dachverband der Regionalparks in Berlin und Brandenburg e.V. (o. D.): Rund um Berlin. [online] <https://www.regionalparks-brandenburg-berlin.de/rund-um-berlin-2/> [Zugriff am 23.04.2021].



Abb. 51: Individualverkehr | o. M

Die Stadt Wildau strebt den Ausbau der Radverbindung zwischen dem S-Bahnhof Wildau und dem Regionalbahnhof Königs Wusterhausen an. Die Trasse verläuft westlich der Bahn nahezu unabhängig vom Straßenverkehr. Innerhalb der Gemarkung Wildau wäre hierfür neben dem Ausbau des bisher unbefestigten Weges die Herstellung einer niveaugleichen Querung an der Bergstraße wünschenswert. Als interkommunales Projekt soll eine Radwegeverbindung, ggf. auch als Radschnellweg, zwischen Königs Wusterhausen und dem Flughafen BER entlang der Landesstraße L400 hergestellt werden. Über eine Länge von etwa 400 Metern würde dieser Radweg im Bereich der Autobahnauffahrt über Wildauer Gemarkung führen und dort den Ausbau einer ampelgeregelten Querung der K6160 erfordern. Im Sinne einer ‚Bike & Ride‘-Infrastruktur bestehen am S-Bahnhof Wildau 220 regengeschützte Fahrradplätze. Darüber hinaus gibt es Lademöglichkeiten für E-Bikes sowie Fahrrad- und Gepäckboxen. Erweiterungen dieser Angebote sind notwendig, allerdings bestehen auf der Stadtseite hierzu keine räumlichen Möglichkeiten. Diesbezüglich sollte geprüft werden, inwieweit fahrradaffine Infrastruktur bahnhofsnahe auf dem Gelände der TH Wildau ergänzt werden kann.

Öffentlicher Personennahverkehr

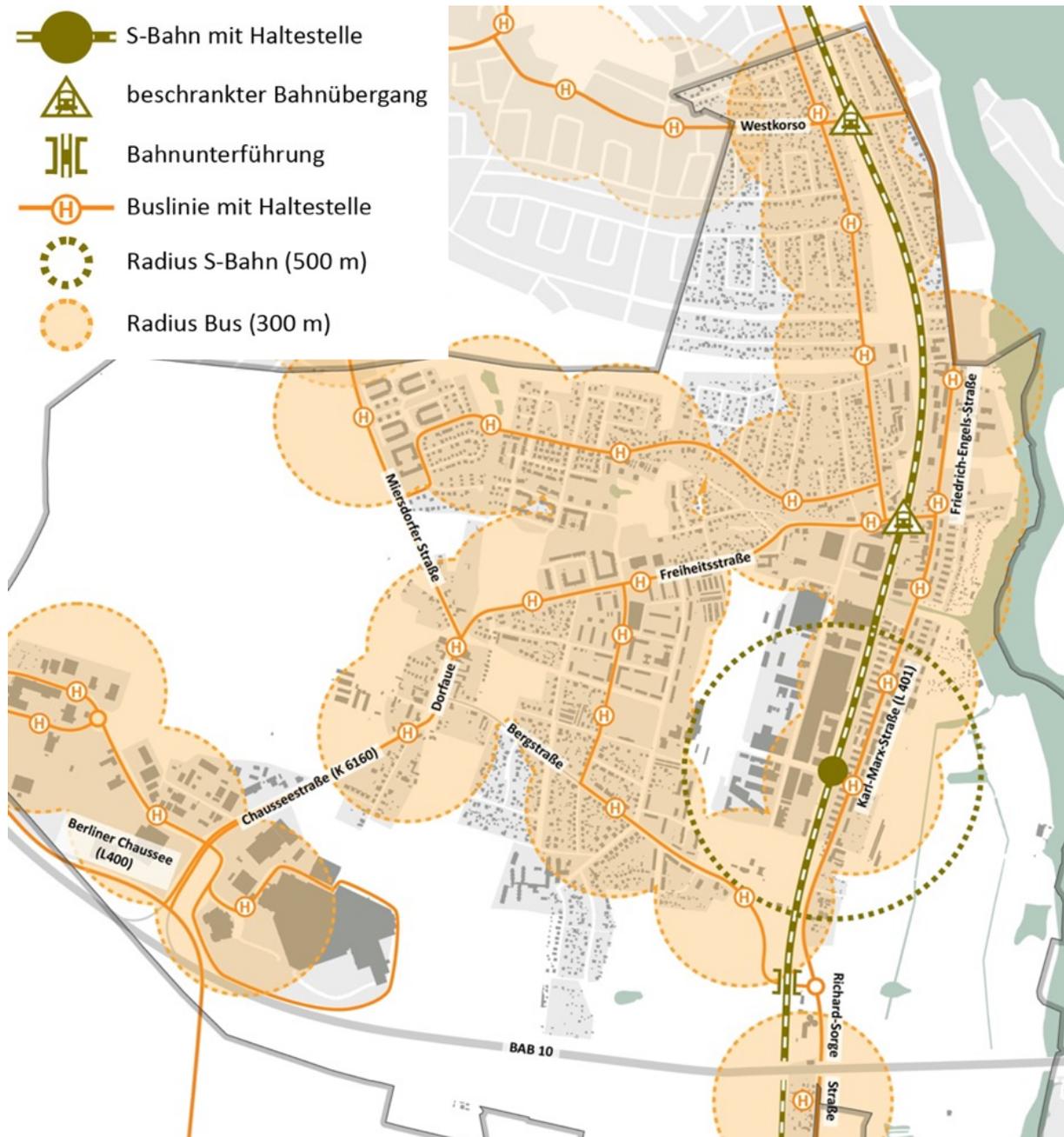


Abb. 52: Öffentlicher Personennahverkehr | o. M.

Bestandssituation und geplante Maßnahmen ÖPNV

Zur Anbindung Wildaus an den öffentlichen Personennahverkehr dient in erster Linie der S-Bahnhof Wildau, von wo aus im 20-Minuten-Takt der S46 der südliche S-Bahn-Ring Berlins sowie der Regionalbahnhof in Königs Wusterhausen erreichbar sind. Ergänzend verkehren vier Buslinien 736, 737, 738 und 735 der Regionalen Verkehrsgesellschaft Dahme-Spreewald mbH im Stadtgebiet und binden so die wichtigsten Wohngebiete an die S-Bahnhaltestelle an. Alle Buslinien fahren mindestens stündlich und am Wochenende maximal im 2-Stunden-Takt.

Bei einem Erreichbarkeitsradius von 300 Metern für Bushaltestellen ist eine relativ gute Abdeckung des Gemeindegebiets zu erkennen. Lediglich im Süden im Bereich Bergsiedlung/Seniorenheim und im Nordwesten in der Waldsiedlung sind die Wege zur nächstgelegenen Bushaltestelle zu weit.

Bis zum Ende des Jahres 2021 ist eine Verlängerung der Berliner S-Bahnlinie S8 bis Wildau geplant. In Kombination mit der S46 wird ein 10-Minuten-Takt nach Berlin erreicht werden. Seit der Eröffnung des

Flughafens Berlin Brandenburg besteht zwischen Wildau und dem Terminal 1 ein 60-Minuten-Takt durch die Buslinie 736.

Auf der Regionalbahntrasse, jedoch ohne Halt in Wildau, sind für die nächsten Jahre weitere Linien und Taktverdichtungen geplant (vgl. 2.5.1), so dass von einem Anstieg des Zugverkehrs auf der Bahnstrecke durch Wildau von etwa 60% ausgegangen wird.

Bewertung der Verkehrsinfrastruktur hinsichtlich der Wachstumsszenarien

Ein Bevölkerungs- und Wirtschaftswachstum in Wildau und im Umland führt zu einem Anstieg des motorisierten Individualverkehrs, der Ausbau des öffentlichen Personennahverkehrs ist geplant. Mit der Eröffnung des Flughafens BER im Oktober 2020 wurde erwartet, dass sich die verkehrlichen Auswirkungen auf das gesamte Umland des Flughafens markant verstärken, was nun durch die Einschränkungen des Flugverkehrs im Zuge der Corona-Pandemie verzögert wird.

Grundsätzlich ist insbesondere aufgrund des als positiv zu bewertenden Ausbaus des schienengebundenen Personennahverkehrs davon auszugehen, dass sich an den beschränkten Bahnübergängen die Schließ- und Wartezeiten erhöhen, was insbesondere in den Stoßzeiten zu Rückstaus auf den Hauptverkehrsstraßen Wildaus führen wird.

Die Ausweitung der Versorgung mit Bussen und S-Bahnen erhöht die Attraktivität des ÖPNV in der Region und ist ein wichtiger Baustein zur Förderung einer nachhaltigen Verkehrsentwicklung. Ergänzend sollte der Ausbau der Radinfrastruktur zur Unterstützung des Umweltverbundes in Wildau Priorität haben. Als wichtiges regionales Schlüsselprojekt ist die interkommunale Radwegeverbindung von Königs Wusterhausen zum Flughafen BER sowie die Radverbindung vom S-Bahnhof Wildau zum Regionalbahnhof Königs Wusterhausen von kommunaler Seite zu unterstützen und zu befördern. Ferner sollte bei der Entwicklung neuer Wohnquartiere ein Fokus auf alternative Mobilitätskonzepte gelegt werden.

Um die Auswirkungen auf den motorisierten Individualverkehr zu minimieren, ist mittelfristig der Bau einer Unterführung im nördlich anschließenden Gemeindegebiet Zeuthens weiter zu untersuchen. Hier gilt es dringend, eine städtebaulich verträgliche Lösung zu finden.

Zur Ermittlung der verkehrlichen Auswirkungen auf das Stadtgebiet Wildaus werden weitere verkehrsplanerische Untersuchungen empfohlen. Um die direkten Auswirkungen des Flughafenbetriebes im Rahmen dieses vertiefenden Fachgutachtens einfließen zu lassen, wird empfohlen, mit den Untersuchungen erst nach dem Ende der Corona-Pandemie zu beginnen und ggf. die Inbetriebnahme des Tesla-Werks abzuwarten. Das Gutachten sollte unter Betrachtung der regionalen verkehrlichen Entwicklungen und unter Berücksichtigung der ermittelten Bevölkerungsstände der drei Entwicklungsszenarien mit einem Fokus auf die bereits stark belasteten Hauptverkehrsstraßen und insbesondere auf die Knotenpunkte an den Bahnübergängen erstellt werden.

4.3.2. Ver- und Entsorgung

Einführung

Eine ausreichende und störungsfreie Ver- und Entsorgung des Stadtgebietes ist eine wichtige Aufgabe von Netzbetreibern und kommunalen Aufgabenträgern. Die Versorgung aller Haushalte und Betriebe innerhalb des Gemeindegebiets mit Trinkwasser ist eine pflichtige kommunale Aufgabe. Die Energieversorgung liegt im Aufgabenbereich der Bundesnetzagentur und wird an Netzbetreiber übertragen. Die Lieferung von Wärme sowie die Bereitstellung eines Tankstellennetzes obliegt mehrheitlich dem freien Markt.

Die Müllentsorgung und Wertstoffverwertung ist eine Pflichtaufgabe des Landkreises, während die Abwasser- und Regenwasserentsorgung und -behandlung in kommunaler Hand liegt.

Die Einrichtungen der Telekommunikation, des Rundfunks und Fernsehens, des Postwesens und des Mobilfunks liegen im Aufgabenbereich der Bundesnetzagentur des Bundes und der Länder. Die Bereitstellung von schnellem Internet via Breitband soll über eine Kooperation von Bund, Ländern, Kommunen

und den Netzbetreibern gelingen. Die Trägerschaft liegt in Brandenburg bei den Landkreisen und Zweckverbänden.

Einrichtungen	Aufgabenträger	alternative bzw. übertragene Trägerschaft
WASSER- UND ENERGIEVERSORGUNG		
Trinkwasserversorgung	Gemeinde (Pflichtaufgabe)	Zweckverbände
Energieversorgung (Elektro, Gas)	Bund (Bundesnetzagentur)	Netzbetreiber (Dienstleistungsunternehmen mit gesetzlichem Auftrag), öffentliche Versorgungsunternehmen (privat oder öffentlich), Bürgerenergiegesellschaften
Fernwärme, Nahwärme	freier Markt	Nahwärmenetz durch kommunale Eigenbetriebe
Tankstellennetz	freier Markt	
ENTSORGUNG		
Müllentsorgung, Wertstoffverwertung	Landkreis (Pflichtaufgabe)	Zweckverbände
Abwasserentsorgung	Gemeinde (Pflichtaufgabe)	Zweckverbände
Regenwasserbehandlung und -entsorgung	Gemeinde (Pflichtaufgabe)	Herstellung teilweise Übertragung auf private Dritte möglich (Baulanderschließung)
KOMMUNIKATION UND DIGITALISIERUNG		
Telekommunikation, Rundfunk, Fernsehen, Postwesen, Mobilfunk	Bund (Bundesnetzagentur) Länder	Unternehmen des privatisierten Marktes
Breitband, öffentliches W-LAN	Bund und Länder (Förderung)	Landkreise / Zweckverbände beauftragen Unternehmen des privatisierten Marktes

Abb. 53: Zuständigkeiten und Trägerschaften Ver- und Entsorgung

Trinkwasserver- und Abwasserentsorgung

Bestandssituation und geplante Maßnahmen

Wildau ist Teil des nördlichen Verbandsgebietes des Märkischen Abwasser- und Wasserzweckverband (MAWV), der die Aufgaben der kommunalen Wasserwirtschaft von zwölf Gemeinden und acht Städten übertragen bekommen hat.

Die Stadt Wildau ist weitestgehend über vorhandene zentrale öffentliche Anlagen der Trinkwasserver- und Schmutzwasserentsorgung erschlossen. Die Versorgung des Stadtgebiets Wildau mit Trinkwasser erfolgt über die Wasserwerke Eichwalde und Königs Wusterhausen. Das Wasserwerk in Wildau wird lediglich zur Abdeckung von Spitzenlasten herangezogen. Das Trinkwasserversorgungskonzept des MAWV aus dem Jahr 2016 rechnet für Wildau mit 10.056 Einwohnern im Jahr 2030. Die mengenmäßige Versorgung kann als gesichert betrachtet werden, ist jedoch bereits heute an sogenannten ‚Spitzenlasten‘ kritisch.

Die Schmutzwasserentsorgung erfolgt in die Kläranlage Waßmannsdorf der Berliner Wasserbetriebe. Das Abwasserbeseitigungskonzept des MAWV aus dem Jahr 2019 rechnet für Wildau mit 12.500 Einwohnern im Jahr 2030. Bereits heute sind die Kapazitätsgrenzen im Abwassernetz nahezu erreicht. Der MAWV plant aus diesem Grund die Überprüfung und Anpassung des Netzes sowie eine Neuvereinbarung der vertraglich festgelegten Überleitmengen mit den Berliner Wasserbetrieben.

Bewertung

Der MAWV hat mit Schreiben vom 13.06.2020 hinsichtlich der Versorgungssicherheit bezogen auf die drei Entwicklungsszenarien Stellung bezogen.⁴⁹

Für das Basisszenario gilt die Versorgung mit Trinkwasser und die Abwasserentsorgung als gesichert, die darin berücksichtigten Entwicklungsflächen der Kategorie A bis C gelten als ‚faktisch bereits erschlossen‘. Ein hierfür notwendiger Ausbau der Infrastruktur ist bereits erkennbar und in Planung.

Im Hinblick auf die Szenarien 2 und 3, dem mittleren und dem starken Wachstumsszenario ergeben sich keine grundsätzlichen Aussagen, die aus Sicht der Ver- und Entsorgung ‚natürliche Wachstumsgrenzen‘ aufzeigen.

⁴⁹ vgl. Anlage 1

Belastbare Aussagen sind nur mittels detaillierter, auf die einzelnen Bauflächen der Kategorie D bezogener, hydraulischer Berechnungen möglich. Zusätzlich sind für umfassende Kapazitätsbetrachtungen auch die gewerblichen Entwicklungsflächen und die Entwicklung der innerhalb des Verbundsystems liegenden Kommunen zu berücksichtigen.

Allgemein lässt sich festhalten, dass eine technische Realisierbarkeit auch für die Versorgungssicherheit im starken Wachstumsszenario gegeben ist, offen bleibt jedoch, in welchem Umfang und unter welchem monetären Einsatz der zukünftige Ausbau des Netzes zu erfolgen hätte. Alle anfallenden Kosten werden im Rahmen von Anschlussbeiträgen und Mengengebühren auf die angeschlossenen Grundstücke umgelegt.

Niederschlagswasserentsorgung

Bestandssituation

Die Zuständigkeit für die Niederschlagswasserentsorgung liegt bei der Stadt Wildau. Im Generalentwässerungsplan aus dem Jahr 2012 sind sieben Einzugsgebiete mit Einleitung in die Vorflut der Dahme festgelegt. Eine überwiegend dezentrale Versickerung erfolgt im Norden in der Waldsiedlung sowie im Südwesten an der Dorfaue und Bergstraße. Aufgrund sich ändernder Rahmenbedingungen wird die Aktualisierung des Generalentwässerungsplans fortgeführt.

Bewertung

Die Instandhaltung und bauliche Anpassung des Netzes sowie der Anlagen für die Niederschlagswasserentsorgung ist eine kontinuierliche Aufgabe, die auch veränderte Rahmenbedingungen durch die Auswirkungen des Klimawandels zu berücksichtigen hat. Entwässerungskonzepte sind für jedes Baugebiet individuell, entsprechend den örtlichen Gegebenheiten zu entwickeln. Dabei wird in Zukunft mit einem erweiterten Flächenbedarf für die dezentrale Versickerung zu rechnen sein. Bei Neuerschließungen von Baugebieten erfolgt die Umlage der Aufwendungen auf den Entwicklungsträger, alternativ kann im Rahmen eines Erschließungsvertrages die Realisierung der notwendigen Maßnahmen auf den Bauträger übertragen werden.

4.4. Wirtschaft und Tourismus

4.4.1. Einzelhandel und Dienstleistung

Bestandssituation

Die Nahversorgung mit Gütern und Dienstleistungen des täglichen Bedarfs sollte wohnortnah, in einem Radius von 600 Metern, erfolgen. Dies entspricht im Allgemeinen einer Distanz, die eine fußläufige Erreichbarkeit gewährleistet. Entsprechend des Einzelhandelskonzeptes für die Stadt Wildau (vgl. 2.5.3) liegen die zentralen Versorgungsbereiche (ZVB) der Stadt im Bereich der Schwartzkopff-Siedlung, wo ein Lebensmitteldiscounter und weitere Geschäfte und Dienstleister angesiedelt sind sowie im Zentrum Oberes Wildau, das als Nahversorgungszentrum (NZV) einen Lebensmitteleinzelhändler, einen Drogeriemarkt, eine Post-Filiale und weitere Dienstleistungsbetriebe aufweist. Das in die Jahre gekommene Einkaufszentrum südlich der Freiheitstraße wurde bei einem Brand 2019 zerstört.

Als solitärer Nahversorgungsstandort (NVS) fungiert der Discounter an der Dorfaue. Die beiden Märkte im Gewerbegebiet an der Chausseestraße gelten als nicht integriert, sie sind vornehmlich auf Autokunden ausgerichtet, eine Erreichbarkeit mit dem Bus ist jedoch gegeben. Der Nahversorgungsstandort an der Jahnstraße wurde Anfang 2019 geschlossen. Für die Versorgung mit Waren und Dienstleistungen des täglichen Bedarfs spielt der Sonderstandort des Einkaufszentrums A10 Center eine eher untergeordnete Rolle. Das Einkaufszentrum übernimmt vielmehr überörtliche Versorgungsfunktionen des Mittelbereiches Schönefeld - Wildau und darüber hinaus.

Bewertung

Durch die Schließung des Lebensmitteldiscounters in der Jahnstraße ist die wohnungsnahe Grundversorgung für die südlichen Wohnlagen nicht mehr gewährleistet. Die Modernisierung und die

Wiederinbetriebnahme des Standorts oder eines Ersatzstandorts im südlichen Stadtbereich sollte angestrebt werden.

Vor dem Hintergrund eines Einwohnerzuwachses, unabhängig von dessen Umfang entsprechend der Entwicklungsszenarien, und der damit einhergehenden, steigenden Nachfrage sind die Voraussetzungen zur Ansiedlung weiterer Nahversorger und Dienstleister gegeben. Die Standorte sollten dabei so gewählt werden, dass die zentralen Versorgungsbereiche der Neuen Mitte und der Mitte Oberes Wildau weiter gestärkt werden. Eine weitere Verlagerung nahversorgungsrelevanter Güter und Dienstleistungen in nicht integrierte Lagen muss dringend unterbunden werden.

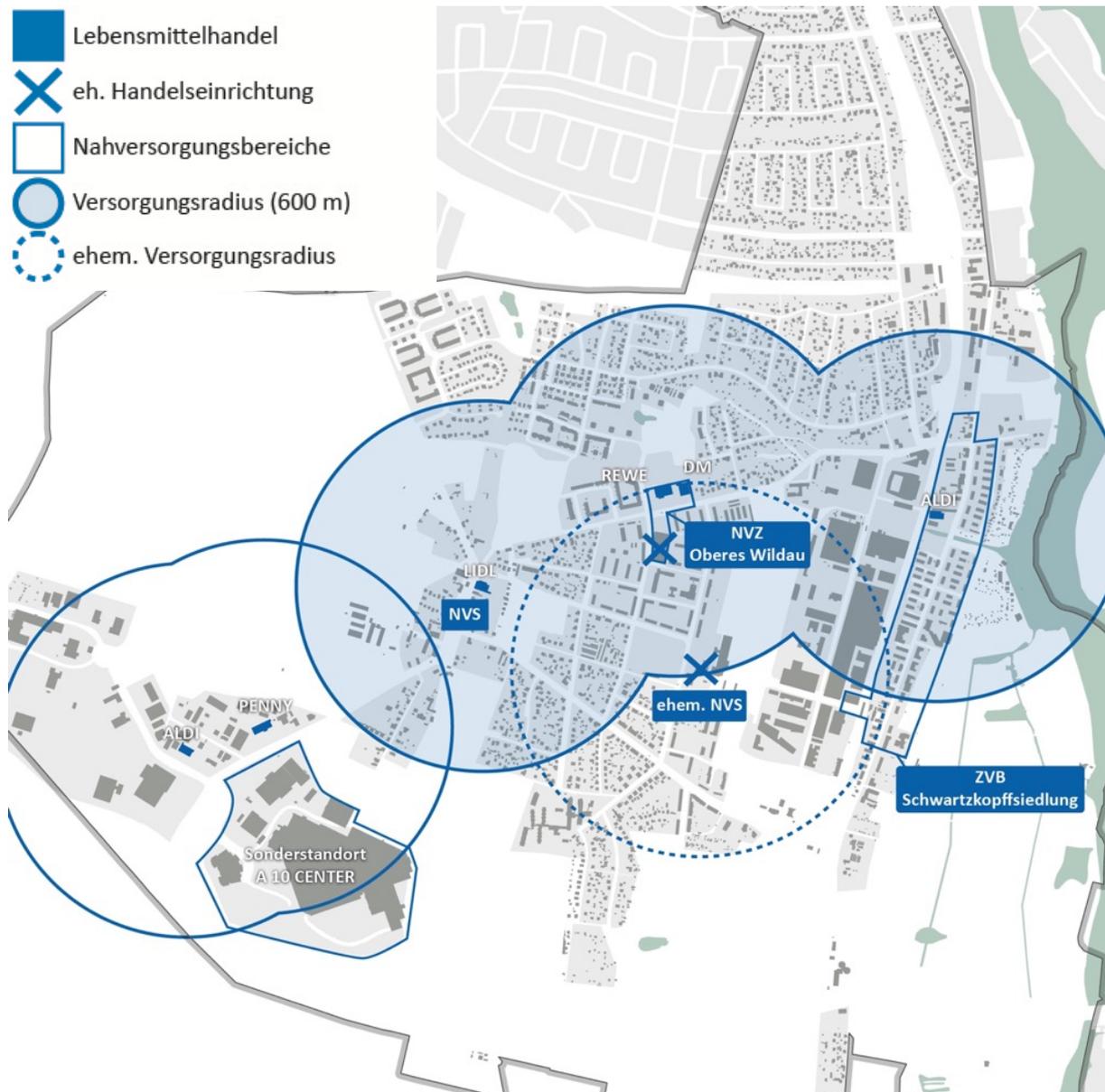


Abb. 54: Einzelhandel und Dienstleistung | o. M.

4.4.2. Gewerbe und Arbeitsplätze

Bestandssituation

Wildau ist ein bedeutender Wirtschafts- und Wissenschaftsstandort innerhalb des Regionalen Wachstumskerns (RWK) ‚Schönefelder Kreuz‘, wobei die Airport Region BER über ein umfangreiches und hochwertiges Bildungs- und Arbeitsplatzangebot verfügt.

Die Flächenpotenziale für Gewerbe sind innerhalb der ausgewiesenen Gewerbegebiete Wildaus nahezu ausgeschöpft. Potenzial besteht noch auf den Wildauer Flächen des Güterverkehrszentrums im

Hafengebiet Königs Wusterhausen/Wildau sowie am Funckerberg. Beide Areale können nur in Kooperation mit der Stadt Königs Wusterhausen entwickelt werden. Die Ausweisung neuer gewerblicher Bauflächen ist im Flächennutzungsplan der Stadt nicht vorgesehen und mangels Masse auch kaum mehr möglich.

Ergänzend zu den Gewerbeflächen in der Stadt, sind die Sondergebietsflächen der TH Wildau und des A10 Centers zu nennen. In so genannten gewachsenen Lagen an der L401 auf Höhe der Straße An der Eisenbahn im Süden sowie an der Friedrich-Engels-Straße im Norden sind einzelne gemischte Bauflächen vorhanden.

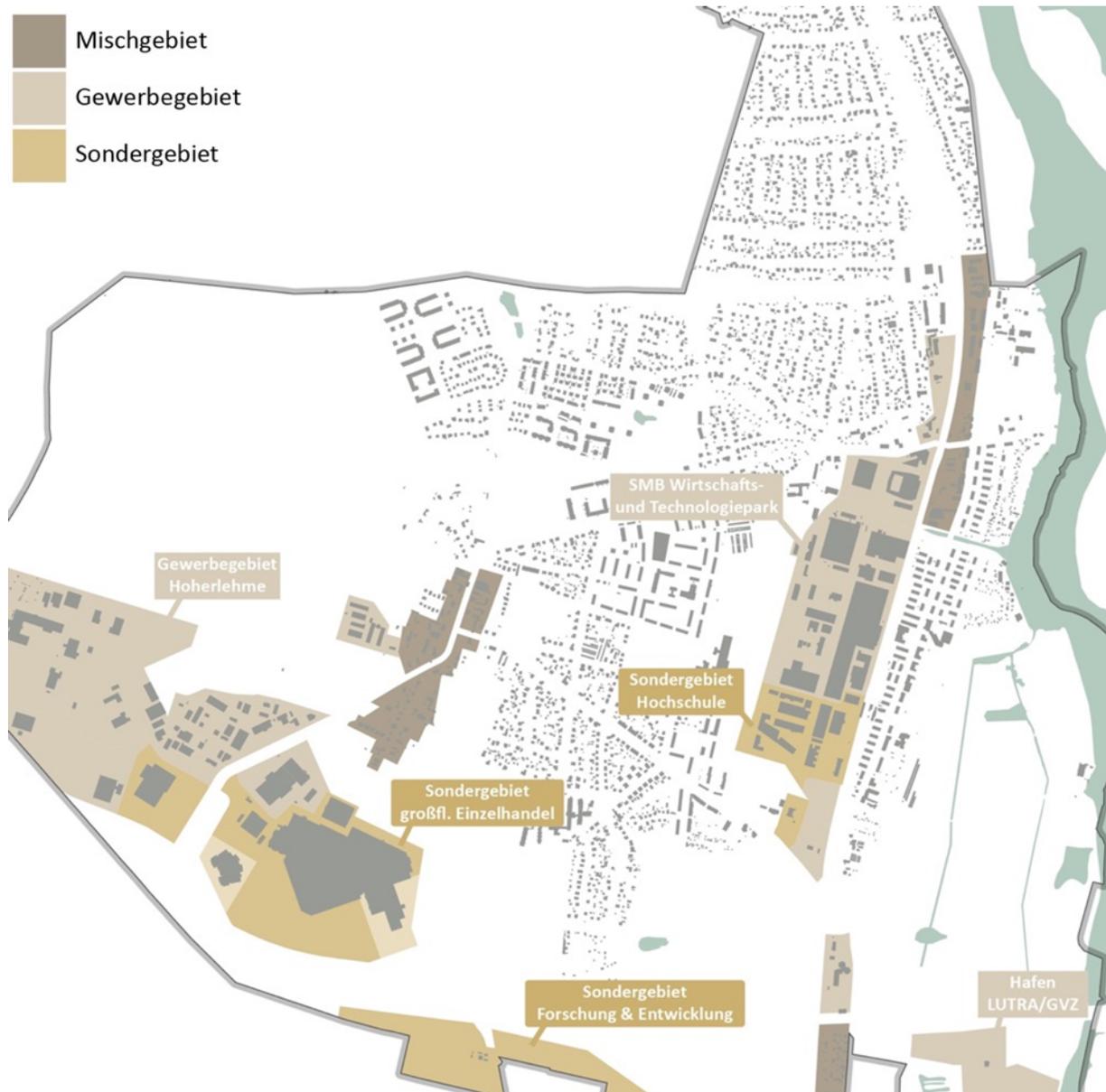


Abb. 55: Gewerbe und Arbeitsplätze | o. M.

Wildau ist eine Kommune mit Einpendlerüberschuss, das Pendlersaldo betrug 2018 +2.247 Personen und die Einpendlerquote lag bei 87,8%, die Auspendlerquote lag mit 81,4% ebenfalls hoch. Die häufigsten Pendlerbeziehungen bestehen mit 42,4% mit Berlin.⁵⁰

⁵⁰ Landesamt für Bauen und Verkehr (o. D.): Monitoring von raumstrukturellen Entwicklungstrends in der Hauptstadtregion 2019/20 [online] <https://lbv.brandenburg.de/4472.htm> [Anruf am 22.06.2020]

Die Arbeitsplätze der Stadt Wildau kumulieren in den gewerblichen Gebieten der Stadt, namentlich dem SMB Wirtschafts- und Technologiepark, dem Gewerbepark und Kleingewerbegebiet Wildau-Hoherlehme, dem Sondergebiet Hochschule und dem Sondergebiet des großflächigen Einzelhandels A10 Center.

Bewertung

Großflächige Erweiterungsflächen für gewerbliche Ansiedlungen bestehen in Wildau nicht. Durch Ansiedlungen von Unternehmen im Sondergebiet Forschung und Entwicklung am Funckerberg und im Gewerbegebiet des Hafensareals ist die Schaffung weiterer Arbeitsplätze in Wildau möglich.

Darüber hinaus sollte bei der Entwicklung neuer Wohnquartiere eine untergeordnete, kleinteilige und wohngebietsverträgliche Gewerbenutzung im Sinne einer Mischnutzung in Erwägung gezogen werden. Der Überschuss an Einpendlern birgt die Chance, diese mit attraktiven Angeboten für den Wohnort Wildau gewinnen zu können, was insbesondere auch zur Reduktion des Verkehrsaufkommens innerhalb der Stadt und darüber hinaus beitragen würde.

4.4.3. Tourismus

Bestandssituation

Touristisch ist Wildau mit seiner Lage an der Dahme insbesondere für Tagestouristen aus Berlin attraktiv. Angebote bestehen mit dem Wasserwanderliegeplatz, der ‚Villa am See‘ und der Ausflugsschiffahrt im Bereich des Wassertourismus und durch die Lage an den Radrouten ‚Rund um Berlin‘, dem ‚DahmeRadweg‘ östlich der Dahme und der ‚Sieben-Brücke-Tour‘, die über die Goethebahn und die Dorfaue verläuft, im Bereich des Radtourismus. Ebenso wird das Segment des Wandertourismus durch die Lage am ‚Fontanewanderweg‘ und am ‚Paul-Gerhard-Weg‘ angesprochen. In kultureller Hinsicht bietet Wildau mit der Schwartzkopff-Siedlung und dem Werksgelände ein herausragendes Ausflugsziel, entsprechend ist Wildau Mitglied im ‚touristischen Netzwerk Industriekultur in Brandenburg‘.

Aufgrund der Vielzahl der niedergelassenen Wirtschafts- und Wissenschaftseinrichtungen besteht Bedarf an Infrastruktur für Geschäftsreisende. Die Übernachtungsmöglichkeiten in Wildau beschränken sich auf eine Pension. Zudem liegt das Seehotel Zeuthen unmittelbar der Stadtgrenze. Räumlichkeiten für Meetings, Kongresse und Tagungen sind in der ‚Villa am See‘, im Zentrum für Luft- und Raumfahrt III sowie im Volkshaus anmietbar.

Bewertung

Die Tourismusbranche gilt grundsätzlich als Wirtschaftsfaktor. Die Tourismusinfrastuktur in Wildau ist ausbaufähig, dabei ist jedoch zu berücksichtigen, dass mit einem erhöhten Tourismusaufkommen auch das Verkehrsaufkommen steigen kann.

Dementsprechend wird auch im Rahmen des Masterplans zur Entwicklung des Tourismus im Umfeld des Flughafens BER⁵¹ eine behutsame Stärkung der Tourismusbranche in Zusammenarbeit mit den Nachbarkommunen und dem Landkreis empfohlen. Demnach sei auch die Ansiedlung eines Tagungshotels in Wildau an geeigneter Stelle, vorzugsweise in Wassernähe, sinnvoll. Die weitere Verbesserung der Radinfrastruktur, wie z. B. die Ansiedlung eines Fahrradverleihs, E-Bike-Ladesäulen und Bed+Bike-Unterkünfte wären anzustreben.

Im Grundsatz trägt die Aktivierung, der Ausbau und die Vermarktung vorhandener touristischer Potenziale gleichzeitig zu einer verbesserten Lebensqualität am Wohnort bei und dient deshalb auch der Naherholung aller Wildauer.

⁵¹ dwif-Consulting GmbH (2013): Masterplan für die Tourismusentwicklung der Kommunen im Umfeld des Großflughafens BER

4.5. Umwelt und Natur

Einführung

Nachfolgend aufgeführte Schutzgüter sind im Umweltplanungsrecht definiert und berücksichtigen sämtliche Aspekte, die einem umfassenden Natur- und Umweltschutz Rechnung tragen. Die Schutzgüter stehen untereinander in einem zusammenhängenden Wirkungsgefüge. Versiegelung führt beispielsweise zu einem Verlust natürlicher Bodenfunktionen wie der Fähigkeit zu Filterung, Pufferung und Abbau oder Umwandlung von Schadstoffen und gleichzeitig zu einem Lebensraumverlust für Tiere und Pflanzen. Der Verlust an Vegetation führt zu einem Lebensraumverlust für Tiere sowie zum Verlust staubbindender Strukturen. Das Schutzgut ‚Mensch‘ ist dabei von allen anderen Schutzgütern abhängig, denn diese bilden seine Lebensgrundlage.

Schutzgut	Wechselwirkung
Mensch	alle anderen Schutzgüter bilden die Lebensgrundlage des Menschen
Pflanzen/ Tiere/ biologische Vielfalt	Pflanzen abhängig von den abiotischen Standorteigenschaften (Boden, Wasserhaushalt), Tiere abhängig von der biotischen und abiotischen Lebensraumausstattung (Pflanzen, Biotope, Vernetzung, Boden und Wasser), anthropogene Nutzung als Beeinträchtigung von Tieren und Pflanzen und ihrer Lebensräume sowie deren Vernetzung
Fläche	abhängig von anthropogener Nutzung (z. B. Versiegelung) und Vorbelastung, Flächenverbrauch hat Auswirkungen auf alle anderen Schutzgüter
Boden	Bodeneigenschaften abhängig von geologischen, geomorphologischen, wasserhaushaltlichen und vegetationskundlichen Verhältnissen, Lebensraum für Mensch, Tiere und Pflanzen, Einfluss auf Landschaftswasserhaushalt durch Grundwasserneubildung, Retention, (Grundwasserschutz), Vorbelastung durch anthropogene Nutzung (Versiegelung, Verdichtung, Stoffeintrag)
Wasser	Grundwasserneubildung abhängig von bodenkundlichen und nutzungsbezogenen Faktoren, anthropogene Vorbelastung des Grundwassers durch Nutzung (Entnahme) und Stoffeintrag
Klima/Luft	abhängig von anthropogener Nutzung (z. B. Versiegelung, Verkehr), Vegetation
Landschaft	Erscheinung des Landschaftsbilds abhängig von anthropogener Nutzung, Vegetation, Boden, anthropogene Vorbelastung durch Bebauung
Kultur- und sonstige Sachgüter	abhängig von kulturhistorischen Nutzungsformen und ihren Ausdrucksformen durch Bebauung und Landschaftsgestalt, zum Teil Lebensraum von Pflanzen und Tieren

Abb. 56: Schutzgüter und deren Wechselwirkung

Nachfolgend werden insbesondere die Schutzgüter Fläche, Klima und Luft sowie, bezogen auf das Schutzgut Mensch, die Verkehrsemissionen behandelt.

4.5.1. Flächenschutz

In Deutschland wurden im Jahr 2017 täglich rund 58 ha neue Siedlungs- und Verkehrsflächen neu ausgewiesen, im Durchschnitt der Jahre 1993 bis 2003 lag der Flächenverbrauch noch bei 120 Hektar pro Tag.⁵² Ökologisch wertvolle Flächen, landwirtschaftliche Nutzflächen, die der Nahrungsproduktion dienen sowie Flächen mit Erholungswert gehen durch die Flächeninanspruchnahme für neues Bauland und Standorte und Trassen für Infrastrukturen verloren. Neben den negativen Umweltauswirkungen sind auch städtebauliche, ökonomische und soziale Folgen absehbar. Die Bundesregierung hat sich deshalb im Rahmen der Deutschen Nachhaltigkeitsstrategie zum Ziel gesetzt, bis zum Jahr 2030 die Neuinanspruchnahme von Flächen für Siedlungen und Verkehr auf unter 30 Hektar pro Tag zu verringern.

Der Flächenverbrauch durch die Entwicklung neuer Siedlungs- und Verkehrsflächen führt zu einem Verlust an Lebensraum für Tiere und Pflanzen, Bodenversiegelung beeinträchtigt die Grundwasserneubildung. Immer weiter ausufernde Siedlungsflächen erzeugen weiteren Verkehr und erhöhen den Energieverbrauch, was wiederum zur Zunahme von Luftschadstoffen und Lärm führt.

⁵² Umweltbundesamt (o. D.): Flächensparen – Böden und Landschaft erhalten [online]. <https://www.umweltbundesamt.de/themen/boden-landwirtschaft/flaechensparen-boeden-landschaften-erhalten#flaechenverbrauch-in-deutschland-und-strategien-zum-flaechensparen> [Zugriff am 06.04.2021].

Bewertung

Durch den Verzicht auf Neubaugebiete im Außenbereich und die Konzentration auf Nachverdichtungsflächen innerhalb des bestehenden Siedlungsraums reduziert sich der Folgebedarf an Flächen für Neuerschließung und weitere Infrastruktureinrichtungen, weil sie am gewachsenen Ort meist schon zur Verfügung stehen.

Im Sinne eines reduzierten Flächenverbrauchs sollte Siedlungsentwicklungen der Vorrang gegeben werden, die in integrierten, gut erschlossenen Lagen stattfinden. Dabei sollte der Fokus auf Nachverdichtungs- und Konversionsflächen liegen. Neubauquartiere in angemessen verdichteter Form mit hochwertigen Grünausstattungen sind Siedlungsformen mit hohem Flächenverbrauch, wie beispielsweise Eigenheimsiedlungen, vorzuziehen. Im Sinne der ‚Stadt der kurzen Wege‘ gelten funktionsgemischte Quartiere als besonders nachhaltig.

Als konkrete Empfehlung lässt sich ableiten, dass die Fläche westlich der Miersdorfer Straße zumindest mittelfristig einer Bauflächenentwicklung entzogen wird und stattdessen innerstädtische Potenzialflächen einer nachhaltigen Entwicklung zugeführt werden.

4.5.2. Klimaschutz

Klimatische Ausgleichsräume

Wärmeinseln entstehen in Siedlungsbereichen bedingt durch hochversiegelte Siedlungs- und Gewerbeflächen und den dadurch veränderten Boden-, Wasser-, Wärme- und Strahlungshaushalt. Grenzen Frischluft- und Kaltluftentstehungsgebiete an verdichtete Siedlungsflächen, wird dort der Luftaustausch und die Zufuhr von Frischluft verbessert.⁵³ Klimatische Ausgleichsräume übernehmen dementsprechend eine wichtige Funktion für die klimagerechtere Stadt.

In Wildau bestehen die größten klimatischen Belastungsräume mit hoher Bebauungs- und Versiegelungsdichte auf dem historischen Werksgelände und dem Gelände der Technischen Hochschule Wildau sowie im Bereich des Gewerbeparks und des A10 Center im Südwesten der Stadt. Wichtige Kaltluft- und Frischluftentstehungsgebiete finden sich im Westen und Süden durch die vorhandenen Landwirtschafts- und Waldflächen. Für das Stadtklima besonders wichtig ist der Naturraum der Dahme, der als Frischluftbahn fungiert, in Fließrichtung von Süd nach Nord strömt kontinuierlich frische Luft in die Stadt. Zudem wirkt sich die große Wasserfläche positiv auf die Temperatur und die Luftfeuchte in der Stadt aus. Die Hauptwindrichtung ist West-Südwest, so dass bei Westwind auch über die Grünzüge im Norden der Stadt frische Luft in den Siedlungskörper eingebracht wird.

Klimawandel, Klimaschutz und Klimaanpassung

Verursacher von Treibhausgasen und damit Treiber des Klimawandels sind in erster Linie die Energiewirtschaft und die Industrie, gefolgt von Gebäuden und Verkehr und nachgeordnet die Landwirtschaft und die Abfallwirtschaft.⁵⁴

Der urbane Klimaschutz umfasst Maßnahmen zur Vermeidung und zur Minimierung von Emissionen sowie Maßnahmen zur Anpassung der Städte an die Folgen des Klimawandels.

Ein wichtiger Part der Emissionsvermeidung liegt in den Möglichkeiten von Verkehrsvermeidung. Dies wird durch ein flächensparendes, kompaktes Bauen funktionsgemischter Quartiere erreicht und unter dem Begriff ‚Stadt der kurzen Wege‘ zusammengefasst. Auch der Ausbau und die Förderung des öffentlichen und nicht motorisierten Verkehrs trägt neben alternativen Antriebsarten dazu bei, schädliche Emissionen zu vermeiden. Eine Minderung der Emissionen wird durch die ‚Energie- und Verkehrswende‘ angestrebt. Konkrete Handlungsfelder sind eine CO₂-neutrale Energieerzeugung, die Steigerung der Energieeffizienz beispielsweise mittels hochgedämmter Gebäudefassaden, die Umstellung auf nachhaltige Energieträger im Verkehrssektor und eine effiziente Gestaltung der Verkehrssysteme.

⁵³ SR Stadt- und Regionalplanung/Büro Bacher (2014): Begründung zum Flächennutzungsplan der Stadt Wildau, Kap. 7 Landschaftsplan/Umweltbericht

⁵⁴ Umweltbundesamt (o. D.): Pressemitteilungen [online]. <https://www.umweltbundesamt.de/presse/pressemitteilungen/treibhausgasemissionen-gingen-2019-um-63-prozent> [Zugriff am 06.04.2021].

Die Auswirkungen des Klimawandels sind teilweise bereits zu spüren, die Städte müssen in den nächsten Jahrzehnten klimaresilient umgebaut und angepasst werden. Im Zusammenhang mit Starkniederschlägen muss der Hochwasserschutz angepasst und Möglichkeiten der Regenrückhaltung verbessert werden. Trockenheits- und hitzestressresistente Pflanzungen, Wasserplätze im öffentlichen Raum sowie bauliche Maßnahmen, wie Verschattungen und Fassaden- und Dachbegrünung sind Maßnahmen die aufkommende Hitzewellen abfedern helfen. Der Freihaltung von Kaltluft- und Frischluftbahnen und einer windgerechten Gebäudeausrichtung kommen vor dem Hintergrund des Klimawandels eine wichtige Rolle zu, weil damit auch einer Gesundheitsbelastung durch Feinstaub, Hitze und UV-Strahlen vorgebeugt werden kann.

In 2019 wurde in Wildau der Beschluss zur Aufstellung eines Integrierten Klimaschutzkonzeptes gefasst, welches sich inhaltlich mit einem kommunalen Energiemanagement, den Potenzialen erneuerbarer Energien sowie der Klimaanpassung auseinandersetzen soll. Eine mögliche interkommunale Zusammenarbeit mit Königs Wusterhausen, Schönefeld und den sogenannten ZEWS-Gemeinden soll untersucht werden.



Abb. 57: klimatische Ausgleichsräume | o. M.

Bewertung

Urbane Klimaschutz- und Klimaanpassungsmaßnahmen bedeuten nicht zwangsläufig, auf ein weiteres Wachstum zu verzichten. Insofern sind konkrete Auswirkungen der unterschiedlichen Szenarien im Hinblick auf Natur und Umwelt nicht ableitbar. Erkennbar ist jedoch, dass ein Verzicht auf die Entwicklung der Fläche (8) auch aus Sicht des Flächen- und Klimaschutzes ratsam ist. Mit dem starken Wachstumsszenario würden alle Potenzialflächen, außer der Fläche (8), entwickelt werden, was auch im Hinblick auf den Klimaschutz gelingen kann, wenn einige Prinzipien der nachhaltigen Stadtentwicklung beachtet werden. Wichtig ist die langfristige Sicherung der klimatischen Ausgleichsräume, was über die Festlegungen im Flächennutzungsplan erfolgt ist. Hinsichtlich einer möglichen Entwicklung der Fläche (7), dem Dahme Nordufer, ist unter Berücksichtigung der Frischluftbahn entlang der Dahme ein besonderes Augenmerk auf eine möglichst breite, unbebaute und durchgrünte Uferzone zu legen.

Für eine klimagerechte Stadtentwicklung sind die Prinzipien der ‚Schwammstadt‘ zu berücksichtigen. Dabei übernimmt die lokale Regenwasserspeicherung bzw. -versickerung als Bestandteil der grünen Infrastruktur auf Quartiersebene eine wesentliche Rolle. Flankierend helfen Fassadenbegrünung, Gründächer und die Bepflanzung von Straßenzügen dabei, anfallendes Regenwasser zurückzuhalten und das Regenwassernetz zu entlasten. Die lokale Speicherung bzw. Versickerung des Niederschlagswassers führt zusammen mit einem hohen Grünanteil in Hitze- und Trockenperioden durch Verdunstung zu Kühlungseffekten.

Die Förderung alternativer Mobilitätskonzepte innerhalb von Neubauquartieren kann nicht nur zu Verkehrsvermeidung, sondern gegebenenfalls auch zu Flächeneinsparung im Hinblick auf den ruhenden Verkehr führen.

Detaillierte und weiterführende Hinweise und Maßnahmen zum Klimaschutz und zur Klimaanpassung sind durch das geplante ‚Integrierte Klimaschutzkonzept‘ zu erwarten.

4.5.3. Verkehrsemissionen

Luftschadstoffe und Verkehrslärm

Nachfolgend werden die Auswirkungen von Verkehrsemissionen, vornehmlich auf das Schutzgut Mensch dargelegt und untersucht. Im Grundsatz lässt sich festhalten, dass Verkehr Fläche beansprucht, Energie verbraucht, das Klima und die Luft belastet und Lärm erzeugt.

Die durch Verkehr verursachten Einträge von Luftschadstoffen betreffen hauptsächlich Feinstaub, Stickstoffdioxid und Ozon. In Wildau und Umgebung sind keine Luftgüte-Messstationen vorhanden, eine sogenannte Luftreinhalteplanung existiert nicht. Beides deutet darauf hin, dass die Luftqualität in Wildau gut ist. Denn Luftreinhalteplanungen werden derzeit nur für große Städte und Ballungsräume erstellt und enthalten Verpflichtungen zu Maßnahmen der Luftreinhaltung, wenn Grenzwerte überschritten werden.

Bezogen auf den Verkehrslärm zeigt sich eine bestehende Belastung im übergeordneten Straßennetz der Stadt Wildau (vgl. 2.5.2). Auch die Lärmbelastung durch den Schienenverkehr ist relevant, wohingegen Wildau trotz der Nähe zum Flughafen Berlin Brandenburg nicht von Fluglärmissionen betroffen sein soll. Innerhalb des Stadtgebietes sind im Tagzeitraum 144 Personen und im Nachtzeitraum 165 Personen aufgrund der Nähe ihrer Wohnstandorte zur Autobahn und zur Bahntrasse von potenziell gesundheitsgefährdenden Lärmpegeln betroffen.

Des Weiteren wurden im Lärmaktionsplan der Stufe III die sogenannten ‚ruhigen Gebiete‘ kartiert (vgl. 2.5.2). Dies sind großflächige Gebiete, die keinen anthropogenen Geräuschen ausgesetzt sind. Allerdings sind die kartierten Gebiete nicht hinsichtlich ihrer Eignung zur Freizeitgestaltung und ihrer generellen Aufenthaltsqualität beurteilt worden. Darüber hinaus sind Gebiete, die im Flächennutzungsplan als Bauland ausgewiesen wurden, zum jetzigen Zeitpunkt jedoch einer landschaftlichen Nutzung unterliegen, wie beispielsweise die Fläche westlich der Miersdorfer Straße, nicht als ruhiges Gebiet ausgewiesen worden.

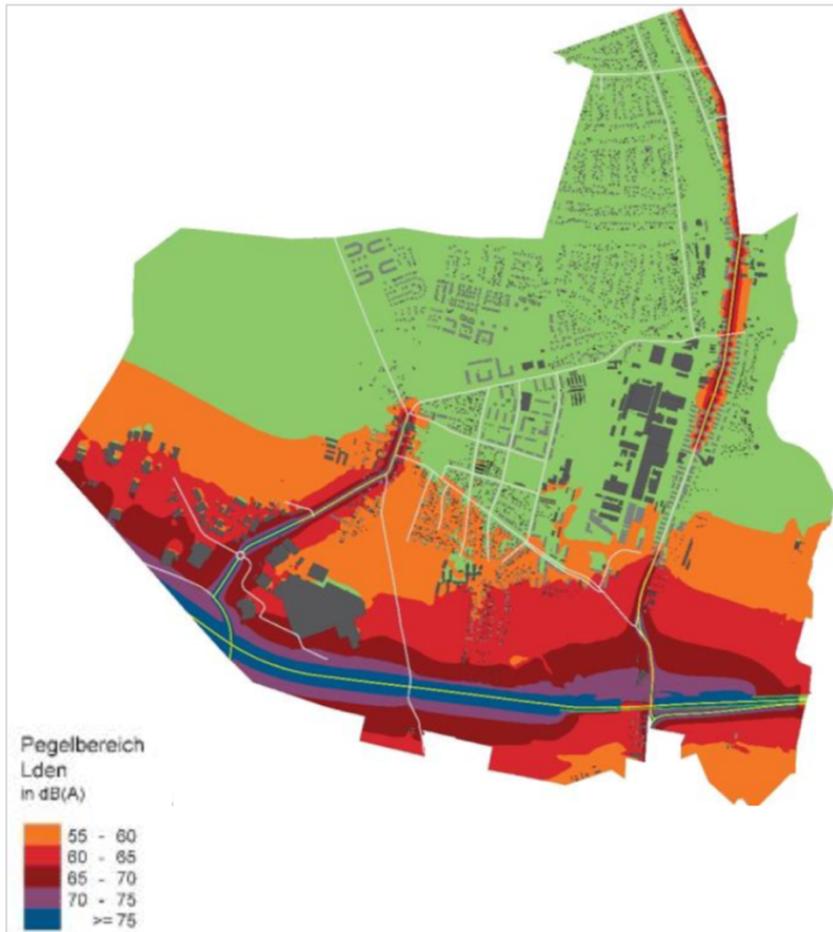


Abb. 58: Strategische Lärmkarte Stufe III für den Straßenverkehr | o. M.

Bewertung

Eine Abschätzung akustischer Auswirkungen durch geplante Vorhaben wird in der Lärmaktionsplanung nicht vorgenommen, diese Verpflichtung entsteht erst im Rahmen der Durchführung von verbindlichen Bauleitplanungen. Insofern lassen sich die Auswirkungen der einzelnen Entwicklungsszenarien nicht anhand konkreter Zahlen hinsichtlich der Verkehrslärmemissionen abschätzen.

Grundsätzlich lässt sich jedoch festhalten, dass eine Verdoppelung der Zahl der Schallquellen und damit der Zahl der Fahrzeuge, zu einer Erhöhung des Beurteilungspegels um 3 dB(A) führt. Veränderungen um 3 dB(A) werden vom Gehör des Menschen gerade noch wahrgenommen. Eine Pegelverringerung um 10 dB(A) beispielsweise, empfindet der Mensch als Halbierung der Lautstärke.⁵⁵

Darüber hinaus ist zu berücksichtigen, dass neben der Verkehrsstärke auch die Art der Verkehrsmittel sowie die Antriebsart, die zulässige Höchstgeschwindigkeit und die Beschaffenheit der Fahrbahnoberfläche wesentliche Auswirkungen auf Immissionswerte haben.

Zur Minimierung der Auswirkungen vorhandener und zukünftiger Verkehrslärmemissionen wird empfohlen, grundsätzliche Prinzipien einer verkehrsvermeidenden Stadtentwicklungsplanung unabhängig von den jeweiligen Entwicklungsszenarien zu berücksichtigen. Hierzu zählt die Vermeidung unnötiger Verkehrsströme durch die räumliche Nähe unterschiedlicher Lebensbereiche, der Aufbau eines attraktiven Nahverkehrs- und Radwegenetzes im Sinne eines Umweltverbundes sowie eine möglichst umweltschonende Abwicklung bestehender Verkehrsströme. Darüber hinaus sind alternative Verkehrsansätze für die Neuplanung von Quartieren zu entwickeln und zu fördern.

Die im Rahmen der Lärmaktionsplanung kartierten ‚ruhigen Gebiete‘ sollten hinsichtlich ihrer Eignung als Naherholungsflächen untersucht und bei Bedarf qualitativ aufgewertet werden.

⁵⁵ Land Brandenburg, Ministerium für Infrastruktur und Landesplanung (2017): Lärmschutz im Straßenverkehr. Bürgerinformation zu Lärmschutzmaßnahmen an Bundesfernstraßen und Landesstraßen.

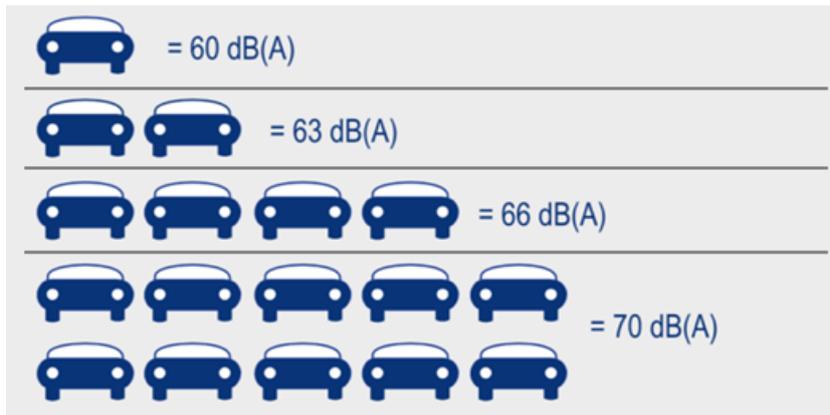


Abb. 59: Veränderungen des Beurteilungspegels bei Zunahme der Schallquellen

4.6. Stadtbild und Identität

Einführung

Die Stadt ist ein großer Geschichtsspeicher, in ihr lagern sich die unterschiedlichen gesellschaftlichen Wertvorstellungen und Ideale ab und manifestieren sich im gebauten Raum. Städte sind ‚gewachsen‘ und in den allerwenigsten Fällen ein Gebilde aus einem Guss, sie sind permanenten Veränderungen unterworfen. Städtische Identität ist, was Menschen an einem bestimmten Ort miteinander verbindet. Genauso wie die Städte selbst ist diese jedoch gewachsen, einem ständigen Wandel unterworfen und in keinem Fall homogen.

4.6.1. Stadtgestalt und Baukultur

Die Identität einer Stadt manifestiert sich im Stadtbild, welches geprägt ist von flächigen Elementen wie Siedlungen, Quartieren und Freiräumen, linearen Elementen, wie Straßen, Bahnlinien und Wasserläufen sowie punktförmigen Elementen, das sind die besonders prägenden Sonderbausteine einer Stadt, wie das Rathaus, die Kirche oder ein Funkturm. Darüber hinaus wirken nicht-räumliche Identitätsbildner, das sind Institutionen oder Ereignisse, die auch von Außenstehenden mit dem Namen der Stadt in Verbindung gebracht werden.

Wildaus Kristallisationspunkt ist das SMB-Gelände und die Schwarzkopff-Siedlung an der Bahn. Ihre Bedeutung bemisst sich nicht nur anhand ihres herausragenden baukulturellen Wertes, sondern auch, weil die persönliche Geschichte vieler Wildauer mit der Lokomotivenfabrik, mit dem Maschinenbaukombinat oder mit dem heutigen Wissenschafts-, Technologie- und Hochschulstandort verknüpft ist.

An der Dorfaue ist der Ursprungsort Wildaus, das Dorf Hoherlehme, noch ablesbar. Als eine der ersten Siedlungserweiterungen ist die Waldsiedlung mit dem Kurpark besonders charakteristisch. Auch die Lage der Stadt an der Dahme sowie die große natürliche Landschaftskante prägen und definieren das Stadtbild. Entlang der übergeordneten Straßen Wildaus sind die unterschiedlichen Entwicklungs- und Bauphasen der Stadt nachvollziehbar. Raum- und imageprägende Entwicklungen sind ferner die Autobahntrasse und in jüngerer Zeit der Bau des A10 Centers im Süden der Stadt.

Bezogen auf die Außenwirkung der Stadt sind die Technische Hochschule Wildau, die Betriebe des Maschinen- und Anlagenbaus, die Institute und Zentren der Hochtechnologie, das ‚Wildorado‘ sowie das Einkaufs- und Freizeitzentrum an der Autobahn über die Stadtgrenzen hinweg bekannt und werden mit Wildau assoziiert.



Abb. 60: Stadtbild | o. M.

4.6.2. Stadtwachstum und Identität

Die Stadtentwicklung umfasst räumliche, demografische, ökonomische und gesellschaftliche Dimensionen, deren integrierte Steuerung mittels übergeordneter Planungen, wie dem Integrierten Stadtentwicklungskonzept oder der Leitbilderarbeitung ‚ZukunftStadt Wildau‘ erfolgt. Kurz-, mittel- und langfristige Stadtentwicklungsziele lassen sich im Allgemeinen leichter unter Wachstumsbedingungen als in Phasen der Stagnation umsetzen. So lässt sich beispielsweise die freiräumliche Aufwertung des Westhangs und die Herstellung verbesserter, öffentlicher Wegebeziehungen zwischen Oberem und Unterem Wildau in Verbindung mit einer baulichen Entwicklung des Areals an der Grünen Schanze verbinden, die Qualifizierung des Dahmeufers als öffentlicher Raum ist im Zuge einer Standortentwicklung des Areals Dahme Nordufer realisierbar.

In der baulich-räumlichen Dimension einer Stadt manifestiert sich das Stadtwachstum. Für die Identitätsbildung ebenso wichtig ist die Frage nach der funktionalen und gesellschaftlichen Dimension, also wie Stadträume genutzt werden und wie sich das Stadtleben in ihr abbildet. Der Begriff der städtischen Identität lässt sich sowohl auf die Außen- als auch auf die Innenwirkung anwenden. Mit der nach innen wirkenden Identität entsteht ein gemeinsames Bewusstsein für den eigenen Charakter der Stadt, einem

kollektiv geteilten ‚Wir-Gefühl‘. Doch die Stadt, deren Identität und das Heimatgefühl sind keine statischen Größen, sie befindet sich in ständiger Veränderung.

Im Rahmen von Stadtentwicklungsprozessen sind zwei Aspekte der Identitätsbildung elementar. Einerseits findet Identitätsbildung häufig auf Stadtteil- und Quartiersebene statt, denn diese bilden den unmittelbaren Bezugs- und Lebensmittelpunkt, hier wird gelebt, gearbeitet und hier kommunizieren die Menschen miteinander. Andererseits zeigt sich, dass eine gelingende Identitätsbildung im Rahmen der Stadtentwicklung dann erreicht wird, wenn den Stadtbewohnern Transparenz, aktive Teilhabe und Mitspracherechte bei den wichtigen Entwicklungen ihrer Stadt eingeräumt werden.



Abb. 61: Wildau

Bewertung

Geschwindigkeit und Quantität des Wachstums einer Stadt lassen sich durch politische Beschlüsse weitgehend steuern. Entscheidender Einflussfaktor eines Stadtbild verträglichen und Identität erhaltenden und bildenden Wachstums ist jedoch nicht in erster Linie die Quantität, sondern die Qualität der städtischen Entwicklung.

Auch durch das Einfügen neuer Stadtbausteine im Kontext der Umgebung wird die Stadt ‚weitergebaut‘. Bezogen auf die konkreten Stadtentwicklungsmaßnahmen sind Regeln und deren Ausnahmen zu definieren, die eine angemessene Maßstäblichkeit und Dichte der Neubebauung, also die Größe und Geschossigkeit der Baukörper, die Grünausstattung und die ökologischen Standards, die Ausbildung der öffentlichen Räume und die Art der Nutzung sowie eine angemessene Nutzungsmischung umfassen. Dabei sollen alle städtebaulichen Entwicklungen den Leitlinien einer nachhaltigen Stadtpolitik folgen.

Das Stadtbild und den öffentlichen Raum besonders prägende Entwicklungsräume, wie beispielsweise das neue Zentrum Oberes Wildau sind gestalterisch-räumlich besonders hochwertig zu entwickeln. Hilfreich ist in diesem Zusammenhang eine externe und unabhängige Expertise, wie sie die Durchführung städtebaulicher und hochbaulicher Wettbewerbe verspricht.

Ein wesentlicher Baustein zur Weiterentwicklung der städtischen Identität und der Stärkung der Identifikation der Wildauer mit ihrer Stadt, ist die intensive Einbindung der Bürgerschaft in anstehende Stadtentwicklungsprojekte. Eine frühzeitige und über das gesetzlich vorgeschriebene Maß hinausgehende Öffentlichkeitsbeteiligung trägt maßgeblich zur Entwicklung nachhaltiger, auf eine breite Akzeptanz stößende Projekte und deren reibungsloser Umsetzung bei.

Die Stadt Wildau, ihr Stadtbild und ihre Identität, ist kontinuierlichen Veränderungen unterworfen. Eine nachhaltige Stadtentwicklungspolitik kann dazu beitragen, dass neue Gebäude, Quartiere und öffentliche Räume entstehen, die sowohl in der Außen- als auch in der Innenwahrnehmung als positive Entwicklung, Bereicherung und Imagegewinn bewertet werden.

4.7. Kommunalen Finanzhaushalt

Einführung

Durch Einflussnahme der Kommunalpolitik kann die Baulandentwicklung in Qualität, Quantität sowie Tempo beeinflusst und darüber mittelbar die Einwohnerentwicklung gesteuert werden. Einwohnerzuwachs führt zu steigenden kommunalen Erträgen, die die steigenden Aufwendungen teilweise kompensieren. Diese Aufwendungen betreffen einerseits die Erfüllung kommunaler Pflichtaufgaben, andererseits sind freiwillige Leistungen der Kommune zum Erhalt und Ausbau des Gemeinwesens notwendig. Kluge Schwerpunktsetzung bei den freiwilligen Aufwendungen durch die Kommunalpolitik führt zu einer Qualitätssteigerung, weil weiche Standortfaktoren der Stadt gestärkt und ausgebaut werden. Dadurch gewinnt die Stadt nicht nur an Attraktivität für die bestehende Bevölkerung, sondern steigert wiederum die Nachfrage nach Wohnraum durch Zuzugswillige.

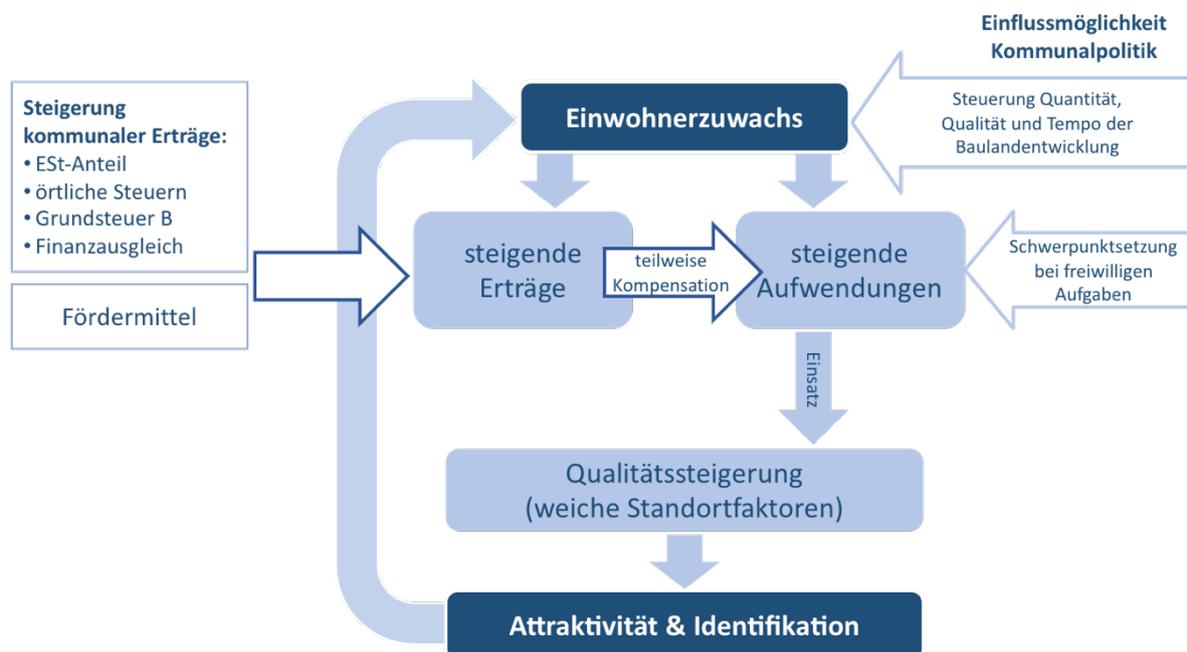


Abb. 62: Einflussmöglichkeiten Kommunalpolitik

4.7.1. Haushalterische Auswirkungen

Nachfolgend werden die drei Szenarien, das Basisszenario, das mittlere und das starke Wachstumsszenario im Hinblick auf ihre Auswirkungen auf den kommunalen Finanzhaushalt untersucht.

Zur Übersicht sind im Folgenden die aus den Bereichen soziale und technische Infrastruktur, Wirtschaft und Tourismus, Umwelt und Natur sowie Stadtgestalt und Identität abgeleiteten, pflichtigen und freiwilligen kommunalen Aufgaben aufgelistet und die Mehraufwendungen im Hinblick auf mögliche Einwohnerzuwächse aufgeführt worden.

Kommunale Aufgaben	Aufgabenart	Mehraufwendungen aufgrund EW-Zuwachs
Soziale Infrastruktur		
Bereitstellung von Grundschulplätzen	Pflichtaufgabe	bauliche Investitionen , ggf. Erwerb von Grund und Boden, Personal- und Sachmittel
Unterhalt und Betrieb Oberschule	Sonderfall	<i>keinen expliziten Mehraufwand im Rahmen der Szenarienbewertung</i>
Bildung (Bibliotheken, Musikschulen, Erwachsenenbildung)	freiwillige Aufgabe	bauliche Investitionen, Personal- und Sachmittel
Bereitstellung von Kindertagesstätten- und Hortplätzen	Pflichtaufgabe	bauliche Investitionen , ggf. Erwerb von Grund und Boden, Personal- und Sachmittel
besondere Wohnformen, sozialer Wohnungsbau	freiwillige Aufgabe	Umsetzung durch kommunales Wohnungsunternehmen
Seniorentreffs, Familientreffs, Jugendeinrichtungen	freiwillige Aufgabe	Mitfinanzierung/Zuschüsse durch Gemeinde
Gesundheitsfürsorge (Ärztelhaus, MVZ, Poliklinik)	freiwillige Aufgabe	Umsetzung durch kommunale Eigenbetriebe
Friedhofs- und Bestattungswesen	Pflichtaufgabe	<i>keinen expliziten Mehraufwand im Rahmen der Szenarienbewertung</i>
Sportanlagen , Schwimmbäder, Spielplätze	freiwillige Aufgabe (außer Schulsport)	bauliche Investitionen , ggf. Erwerb von Grund und Boden
Naherholungsflächen, Grün- und Parkanlagen, Plätze	freiwillige Aufgabe	bauliche Investitionen, ggf. Erwerb von Grund und Boden
kulturelle Einrichtungen, Vereinsförderung	freiwillige Aufgabe	Mitfinanzierung/Zuschüsse durch Gemeinde
Unterhaltung einer Feuerwehr	Pflichtaufgabe	<i>keinen expliziten Mehraufwand im Rahmen der Szenarienbewertung</i>
Pflege und Unterhalt und Kontrolle öffentlicher Flächen (Bauhof)	Pflichtaufgabe	Personal- und Sachmittel, <i>geplante Verlagerung und Vergrößerung Bauhof – unabhängig der Wachstumsszenarien</i>
Technische Infrastruktur		
Straßenbau und Unterhalt (Baulanderschließung)	Pflichtaufgabe	Herstellung: teilweise übertragbar (städtebauliche Verträge) Unterhalt: kommunale Aufwendung (Personal- und Sachmittel)
Ruhender Verkehr (Stellplätze PKW, Rad)	freiwillige Aufgabe	bauliche Investitionen, ggf. Erwerb von Grund und Boden
Trinkwasserversorgung, Abwasserentsorgung	Pflichtaufgabe	Investition durch Verband, Gebühreumlage
Regenwasserbehandlung und -entsorgung	Pflichtaufgabe	Mehraufwendungen durch Gebühreumlage refinanzierbar
Wirtschaft und Tourismus		
Wirtschafts- und Tourismusförderung, Stadtmarketing	freiwillige Aufgabe	
Umwelt und Natur		
informelle Planungen (z. B. Klimaschutzkonzept) kommunale Grundsatzentscheidungen, Ertüchtigung kommunaler Gebäudebestand	freiwillige Aufgabe	Investition in Planung, bauliche Investition
Lärmaktionsplan	Pflichtaufgabe	<i>keinen expliziten Mehraufwand im Rahmen der Szenarienbewertung</i>
Stadtgestalt und Identität		
formelle Planungen (Bauleitplanung) einschließlich gesetzlich vorgeschriebener Bürgerbeteiligungsverfahren	Pflichtaufgabe	Investition in Planung, Personalmittel, teilweise übertragbar (städtebauliche Verträge)
informelle Planungen (Leitbildentwicklung, Wettbewerbe, Studien etc.), freiwillige Bürgerbeteiligungsformate	freiwillige Aufgabe	Investition in Planung, Personalmittel

Abb. 63: Ermittlung haushalterischer Auswirkungen

Soziale Infrastruktur

Die Bereitstellung von Grundschulplätzen einschließlich der entsprechenden Schulsportanlagen sowie von Kindertagesstätten- und Hortplätzen ist Pflichtaufgabe der Kommune, welche in Abhängigkeit des jeweiligen Entwicklungsszenarios erheblichen baulichen Investitionsbedarf und unter Umständen auch die Notwendigkeit des Erwerbs von Grund und Boden auslöst. Zusätzlich sind für den Betrieb dieser Einrichtungen laufende Personal- und Sachmittel notwendig.

Freiwillige Aufgaben, die abhängig vom jeweiligen Wachstumsszenario ebenfalls Investitionskosten verursachen können, sind der Betrieb und die Weiterentwicklung der Bibliothek sowie die Qualifizierung von Naherholungsflächen und öffentlichen Grün- und Stadträumen.

Des Weiteren steigen für diverse freiwillige Aufgaben im Bereich der sozialen Infrastruktur die Ausgaben für Personal- und Sachmittel, wobei nicht immer eine Korrelation zum Einwohnerstand gegeben ist. Für die pflichtige Unterhaltung des Friedhofs, öffentlicher Grünflächen, Stellplatzanlagen und Plätze sowie den Betrieb der freiwilligen Feuerwehr entstehen in Bezug auf die unterschiedlichen Entwicklungsszenarien keine expliziten Mehraufwendungen.

Technische Infrastruktur

Zu den kommunalen Pflichtaufgaben zählen in Bezug auf die technische Infrastruktur der Straßenbau und die Unterhaltung des vorhandenen gemeindlichen Straßennetzes. Die Baulanderschließung ist teilweise durch städtebauliche Verträge bzw. Erschließungsverträge an private Dritte übertragbar. Bezogen auf die Pflichtaufgaben der Ver- und Entsorgung sind sämtliche Investitionen, ob durch den Zweckverband im Bereich der Trinkwasserver- und Abwasserentsorgung oder durch die Kommune selbst bei der Regenwasserentsorgung über Beitrags- und Gebührenumlagen vollständig refinanzierbar.

Wirtschaft und Tourismus

Die Wirtschafts- und Tourismusförderung sowie das Stadtmarketing zählen zu den freiwilligen, kommunalen Aufgaben, Mehraufwendungen stehen nicht in direktem Verhältnis zu den unterschiedlichen Wachstumsszenarien.

Umwelt und Natur

Die Berücksichtigung von Aspekten des Umwelt- und Klimaschutzes in der Stadtentwicklung erfolgt unabhängig von der Einwohnerentwicklung. Mögliche Maßnahmen, wie die Erstellung eines kommunalen Klimaschutzkonzeptes oder die Ertüchtigung kommunalen Gebäudebestandes gehören, bisher noch, zu den freiwilligen kommunalen Aufgaben.

Stadtgestalt und Identität

Investitionen in eine nachhaltige und ortsverträgliche Stadtentwicklung betreffen insbesondere formelle und informelle Planungskosten sowie Kosten zur Durchführung von Planungswettbewerben und Beteiligungsverfahren. Mittelbar sind gegebenenfalls bei der Umsetzung höhere Investitionskosten, aufgrund eines höheren Gestalt- und Nutzungsanspruches zu berücksichtigen.

4.7.2. Kostenschätzung bauliche Investition

Für die im Rahmen der Szenarienbewertung festgestellten, notwendigen baulichen Investitionskosten des pflichtigen Aufgabenbereiches der Kommune sind mittels Flächenermittlung gem. DIN 276 und darauf aufbauender Kostenschätzung nach DIN die voraussichtlichen Gesamtkosten ermittelt worden.⁵⁶

Baulicher Investitionsbedarf – Basisszenario

Für das Basisszenario sind über die geplanten Maßnahmen, wie Erweiterung Grundschule und Neubau Hort am Hasenwäldchen, hinaus keine weiteren Investitionsbedarfe in Gebäude der soziale Infrastruktur ermittelt worden.

Baulicher Investitionsbedarf – Mittleres Wachstumsszenario

Beim Szenario 2, dem mittleren Wachstumsszenario, ist im Rahmen der Szenarienbewertung der Bedarf eines Neubaus einer Kindertagesstätte mit kombiniertem Hort bis 2030 ermittelt worden. In der Kostenschätzung werden Herstellungskosten von 5,1 Mio. € für in Summe 146 Kita- und Hortplätze für das Herstellungsjahr 2025 berechnet. Die Summe beziffert die Gesamtkosten für Planung und Herstellung, allerdings ohne die Kosten für einen möglichen Grundstückserwerb. Neben einer geeigneten Lage des

⁵⁶ vgl. Anlage 2

Grundstücks innerhalb des Stadtgebietes ist zu berücksichtigen, dass eine Mindestgrundstücksfläche von 2.800 m² zur Verfügung stehen sollte.

Baulicher Investitionsbedarf – Starkes Wachstumsszenario

Bei Eintritt des Szenario 3, dem starken Wachstumsszenario, ist entsprechend der Szenarienbewertung die Notwendigkeit eines Neubaus einer 2-zügigen Grundschule einschließlich Hort und zugehörigen Sportanlagen sowie zusätzlich, die Errichtung einer weiteren Kindertagesstätte ermittelt worden.

Die Kostenschätzung sieht für eine Kindertagesstätte mit 166 Plätzen Herstellungskosten in Höhe von 5,5 Mio. € für das Herstellungsjahr 2025 vor. Die mindestens notwendige Grundstücksgröße beläuft sich auf 3.100 m².

Die Grundschule mit zwei Zügen und 288 Schulplätzen, einer 2-Feld-Sporthalle mit Außensportanlagen und einem angegliederten Hort für 175 Kinder benötigt eine Grundstücksfläche von mindestens 12.650 m² bei einer zweigeschossigen Bauweise. Die Gesamtkosten ohne Grundstückserwerb wurden mit 19,4 Mio. € bezogen auf das Herstellungsjahr 2025 geschätzt.

In Summe entsteht für das Szenario 3 damit ein Gesamtinvestitionsvolumen von 21,4 Mio. €.

5. SCHLUSSFOLGERUNGEN

Die Stadtverordnetenversammlung hat sich Ende 2020 im Rahmen eines ‚Bau-Moratoriums‘ darauf verständigt, vorerst kein neues Baurecht zu schaffen und setzte damit die Entwicklung der Kategorie D-Flächen auf unbestimmte Zeit aus. Bezogen auf die vorliegende Studie kommt nunmehr das Basisszenario mit einem prognostizierten Bevölkerungsstand von 13.000 Einwohnern in 2030 zum Tragen.

Die Ergebnisse dieser Studie zeigen, welche weitreichenden und umfassenden Konsequenzen aus einem starken Bevölkerungsanstieg innerhalb eines vergleichsweise kurzen Zeitraums von knapp zehn Jahren resultieren. Sie zeigen jedoch auch die Chancen einer geordneten und strategischen Stadtentwicklungspolitik auf. Insofern sollte die Atempause, die der Beschluss des ‚Bau-Moratoriums‘ allen Verantwortlichen bietet, genutzt werden, um in einen breit angelegten Dialog auf kommunalpolitischer und bürgerschaftlicher Ebene einzutreten und darüber zu beraten, mit welchen vorrangigen Zielen und mit welchen Prioritäten sich die Stadt Wildau in Zukunft entwickeln soll. Gegebenenfalls werden im Ergebnis dieser Diskussion einige wenige, für die Stadt wichtige Areale ausgewählt und einer Entwicklung zugeführt.

Insofern ist die Studie nicht so zu verstehen, dass zwangsläufig eine der drei Szenarien als Grundlage der Wildauer Stadtentwicklung für die nächsten zehn Jahre auszuwählen ist. Durchaus sind Zwischenlösungen, so beispielsweise ein ‚Basisszenario Plus‘ denkbar. Bestandteil dieser Arbeit ist die Übergabe von fortschreibungsfähigen Tabellen, die dem Auftraggeber zukünftig die Möglichkeit bieten, Aktualisierungen und Priorisierungen der Entwicklungsflächen schnell und unkompliziert hinsichtlich ihrer voraussichtlichen Einwohnerstände hin zu überprüfen.

In diesem Sinne werden abschließend Handlungsempfehlungen, unabhängig von der Entscheidung zu einem der drei Entwicklungsszenarien, stichpunktartig aufgeführt.

5.1. Allgemeine Empfehlungen

- ⇒ Verzicht auf die Entwicklung der Fläche (8), westlich der Miersdorfer Straße
- ⇒ enges Monitoring der tatsächlichen Bevölkerungsentwicklung
- ⇒ systematische Ermittlung der Kennzahl Einwohner/Wohneinheit (EW/WE) in Neubauquartieren

5.2. Handlungsempfehlungen mit hoher Priorität

- ⇒ konsequente Förderung und Umsetzung einer **nachhaltigen Stadtentwicklung** auf Quartiers-, Stadtteil- und gesamtstädtischer Ebene
- ⇒ Erstellung eines vertiefenden **Verkehrsgutachtens** einschließlich Entwicklung von Strategien zur Minderung negativer Auswirkungen
- ⇒ Strategien zum Erhalt der Belegungsbindungen bzw. Neuerrichtung von **Sozialwohnungsbau**
- ⇒ Ansiedlungsbemühungen für einen **Nahversorgungsstandort** im südlichen Stadtbereich
- ⇒ Ausbau des Angebotes für **Jugendliche** in Abstimmung mit den Trägern der Jugendhilfe

5.3. weitere Handlungsempfehlungen

- ⇒ Beibehaltung einer hochwertigen **Bildungs- und Betreuungsinfrastruktur**
- ⇒ Förderung des **kulturellen Lebens** in der Stadt
- ⇒ Berücksichtigung der Belange von **Senioren** im öffentlichen Raum sowie Förderung besonderer Wohnformen
- ⇒ Ansiedlungsbemühungen für ein weiteres **Ärztelhaus** in integrierter Lage

- ⇒ Prüfung des Bedarfs an ungedeckten **Sportflächen** im Dialog mit den Sportvereinen
- ⇒ Weiterentwicklung bestehender **Grünräume** und deren Vernetzung, Sicherung eines öffentlichen Grünraumes entlang der Dahme
- ⇒ Umsetzung der geplanten **Spielplätze** und Förderung weiterer Spielplatzansiedlungen
- ⇒ Berücksichtigung des Bevölkerungswachstums in der Aktualisierung der Gefahrenabwehrbedarfsplanung der **Feuerwehr**
- ⇒ Standortsuche und Ansiedlungsbemühungen für ein **Hotel**
- ⇒ Festlegung und Umsetzung von **Klimaschutzmaßnahmen** innerhalb der kommunalen Handlungsspielräume

6. LITERATURVERZEICHNIS

BBE Handelsberatung (2015): Aktualisierung des Einzelhandelskonzept für die Stadt Wildau unter der besonderen Berücksichtigung der Entwicklung des Einkaufszentrums A10 Center. Bericht.

BfN Bundesamt für Naturschutz (Hrsg.) (2017): Urbane Grüne Infrastruktur. Grundlage für attraktive und zukunftsfähige Städte. Hinweise für die kommunale Praxis.

BKI Baukosteninformationszentrum (Hrsg.) (2018): Objektdaten Freianlagen. F8. Kosten abgerechneter Freianlagen und statistische Kostenkennwerte.

BKI Baukosteninformationszentrum (Hrsg.) (2019): Baukosten. Gebäude Neubau. 2019. Statistische Kostenkennwerte.

Bundesinstitut für Bau-, Stadt- und Raumforschung (2018): Handlungsziele für Stadtgrün und deren empirische Evidenz. Indikatoren, Kenn- und Orientierungswerte.

Bundesinstitut für Bau-, Stadt- und Raumforschung (2018): Handlungsziele für Stadtgrün und deren empirische Evidenz - Indikatoren, Kenn- und Orientierungswerte.

Bundesinstitut für Sportwissenschaften (2006): Leitfaden zur Sportstättenentwicklungsplanung. Kommentar.

Bundeskriminalamt (2019): Der Deutsche Viktimisierungssurvey 2017.

Bundesministerium für Umwelt, Naturschutz, Bau und Reaktorsicherheit (2015): Grün in der Stadt – Für eine lebenswerte Zukunft. Grünbuch Stadtgrün.

Bundesministerium für Verkehr, Bau und Stadtentwicklung (2010): Identität bauen. Positionen zum Wesen unserer gebauten und gelebten Umwelt.

complan Kommunalberatung GmbH (2016): Ermittlung der Wohnungsbaupotenziale im Stadt-Umland-Zusammenhang von Berlin und Potsdam einschließlich aller Mitglieder des kommunalen Nachbarschaftsforums. Abschlussbericht.

complan Kommunalberatung GmbH (2020): Aktualisierung und Fortschreibung der Wohnungsbaupotenzialanalyse im Stadt-Umland-Zusammenhang von Berlin und Potsdam einschließlich aller Mitglieder des kommunalen Nachbarschaftsforums (KFN). Endbericht.

complan Kommunalberatung GmbH; Prognos AG (2010): Potentialstudie und Handlungsstrategien zur Ansiedelung von technologieorientierten Unternehmen und Einrichtungen aus Wissenschaft, Technologie und Forschung im RWK Schönefelder Kreuz.

Deutscher Städte- und Gemeindebund (o.D.): Städtebauliche Kriminalprävention. Artikel erschienen in der Zeitschrift ‚Stadt und Gemeinde‘ (2008).

dwif-Consulting GmbH (2013): Masterplan für die Tourismusentwicklung der Kommunen im Umfeld des Großflughafens BER.

FGS Forschungs- und Planungsgruppe Stadt und Verkehr (2010): Integriertes Verkehrsentwicklungskonzept für Eichwalde, Schulzendorf, Zeuthen und Wildau. Endbericht.

FGS Forschungs- und Planungsgruppe Stadt und Verkehr; Jahn, Mack und Partner; Büro Hemeier (2010): Integriertes Verkehrskonzept ZEWS. Bericht.

Gemeinde Wildau (2012): ZukunftsStadt Wildau. Leitbild zur Entwicklung der Gemeinde Wildau.

Gemeinsame Landesplanung Berlin-Brandenburg (2006): Landesentwicklungsplan Flughafenstandortentwicklung (LEP FS).

Gemeinsame Landesplanung Berlin-Brandenburg (2019): Landesentwicklungsplan Hauptstadtregion Berlin-Brandenburg (LEP HR).

Gemeinsame Landesplanungsabteilung Berlin-Brandenburg (2007): Gemeinsames Strukturkonzept Flughafenumfeld Berlin-Brandenburg International (GSK FU-BBI 2017).

Industrie- und Handelskammer (IHK) Cottbus (2017): Verkehrs- und Engpassanalyse Flughafen- und Flughafenumfeldanbindung Schönefeld.

insar schwarze, wessling und partner (2012): ZukunftSTADT Wildau. Leitbild zur Entwicklung der Gemeinde Wildau.

Jahn, Mack & Partner architektur und stadtplanung (2014): Integriertes Stadtentwicklungskonzept (INSEK) der Stadt WILDAU. Aktualisierung 2013.

Jahn, Mack & Partner architektur und stadtplanung (2016): Evaluierung Gemeinsames Strukturkonzept (GSK) Flughafenumfeld BER. Endbericht.

Kassenärztliche Vereinigung Brandenburg (2020): Bedarfsplanung 2020 für den Bereich der Kassenärztlichen Vereinigung Brandenburg.

Land Brandenburg, Ministerium für Bildung, Jugend und Sport (2019): Raumprogrammempfehlungen – Musterflächenprogramm für allgemeinbildende Schulen im Land Brandenburg.

Land Brandenburg, Ministerium für Infrastruktur und Landesplanung (2017): Lärmschutz im Straßenverkehr. Bürgerinformation zu Lärmschutzmaßnahmen an Bundesfernstraßen und Landesstraßen.

Land Brandenburg, Ministerium für Infrastruktur und Landesplanung (2017): Mobilitätsstrategie Brandenburg 2030.

Land Brandenburg, Ministerium für Soziales, Gesundheit, Integration und Verbraucherschutz (2017): Daten und Fakten zur Pflege im Landkreis Dahme-Spreewald. Analyse der Pflegestatistik 2017.

Landesamt für Bauen und Verkehr (2018): Bevölkerungsvorausschätzung 2017 bis 2030. Ämter und amtsfreie Gemeinden des Landes Brandenburg.

Landkreis Dahme-Spreewald (2017): Bedarfsplanung für die Kindertagesbetreuung 2017-2019.

Landkreis Dahme-Spreewald (2017): Schulentwicklungsplanung des Landkreises Dahme-Spreewald. Fortschreibung 2017/2018 bis 2021/2022.

Landkreis Dahme-Spreewald (2019): Bedarfsplanung für die Kindertagesbetreuung 2019/2020-2021/2022.

LK Argus (2011): Lärmaktionsplanung für die Gemeinde Wildau. Abschlussbericht.

LK Argus (2013): Verkehrsentwicklung in Wildau. Bericht.

LK Argus (2019): Lärmaktionsplan Stufe III für die Stadt Wildau. Bericht.

Ministerium für Bildung, Jugend und Sport (1992): Planung und Entwicklung von Sportstätten – Ein Leitfaden für die kommunale Praxis.

Ministerium für Infrastruktur und Landesplanung des Landes Brandenburg (2018): Landesnahverkehrsplan 2018.

Ministerium für Soziales, Gesundheit, Integration und Verbraucherschutz (2017): Daten und Fakten zur Pflege im Landkreis Dahme-Spreewald. Analyse der Pflegestatistik 2017.

Neufert, Ernst (2016): Bauentwurfslehre. 41. Auflage. Springer Verlag.

Otto-Wolff-Institut für Wirtschaftsförderung (2014): Apothekenmarkt in Deutschland – Hohe Regulierungsanforderungen als Gefahr für die Versorgungssicherheit? Otto-Wolff-Discussion Paper 06/2014.

PM & Partner Marketing Consulting GmbH (2013): Fortschreibung des Standortentwicklungskonzepts für den Regionalen Wachstumskern (RWK). Schönefelder Kreuz inklusive Konzept zur zukünftigen Zusammenarbeit.

Polizeipräsidium Land Brandenburg (2019): Polizeiliche Kriminalstatistik Brandenburg. Gesamtübersicht 2018.

PROZIV Verkehrs- und Regionalplaner (2015): Nahverkehrsplan für den übrigen ÖPNV des Landkreises Dahme-Spreewald.

Senatsverwaltung für Umwelt, Verkehr und Klimaschutz (2020): Nahverkehrsplan Berlin 2019-2023.

spreepplan Verkehr (2019): Ergänzende Analyse Flughafenregion BER. Ergebnisbericht.

spreepplan Verkehr (2019): Grundlagenermittlung Verkehr Flughafenregion BER. Abschlussbericht.

spreepplan Verkehr (2019): Verkehrs- und Engpassanalyse Flughafen- und Flughafenumfeldanbindung. Ergebnispräsentation Gesamtstudie.

SR Stadt und Regionalplanung; Dipl.-Ing Siegfried Bacher (2014): Flächennutzungsplan der Stadt Wildau (FNP).

TOPOS Stadtplanung Landschaftsplanung Stadtforschung (2011): Masterplan Sport- und Freizeitpark Wildau.

7. ABBILDUNGSVERZEICHNIS

- Abb. 1: Luftbild Wildau (Quelle: Stadt Wildau (o. D.): Tourismus [online]. <https://www.wildau.de/Tourismus-859686.html> [Zugriff am 06.04.2021].)
- Abb. 2: Schema zur Vorgehensweise und Methodik (Quelle: eigene Darstellung)
- Abb. 3: Auszug aus der Karte des Deutschen Reiches 1938 (Quelle: Herausgegeben von der Preußischen Landesaufnahme 1905, Reichsamt für Landesaufnahme Ausgabe 1939, Nachdruck durch Landesvermessung und Geobasisinformation Brandenburg)
- Abb. 4: Stadtbildanalyse I o. M. (Quelle: eigene Darstellung, Kartengrundlage: Stadt Wildau)
- Abb. 5: Vorausschätzung Bevölkerungsentwicklung 2017 bis 2030 (Quelle: Landesamt für Bauen und Verkehr, Raumbeobachtung (o. D.): Strukturatlas Land Brandenburg [online]. <http://www.strukturatlas.brandenburg.de> [Zugriff am 12.12.2018].)
- Abb. 6: Entwicklung der Altersgruppen in Wildau, Anstieg 2030 zu 2016 in % (Quelle: eigene Darstellung, Grundlage: Bevölkerungsvorausschätzung 2017 bis 2030 (LBV 2018))
- Abb. 7: Auszug aus dem Gemeinsamen Strukturkonzept GSK FU-BBI (Quelle: Gemeinsame Landesplanungsabteilung Berlin-Brandenburg (2007): Gemeinsames Strukturkonzept Flughafenumfeld Berlin-Brandenburg International (BBI))
- Abb. 8: Leitbild Wildau (Auszug) (Quelle: insar schwartze, wessling und partner (2012): ZukunftSTADT Wildau. Leitbild zur Entwicklung der Gemeinde Wildau.)
- Abb. 9: Straßenverkehr 2040 (Quelle: Industrie- und Handelskammer (IHK) Cottbus (2017): Verkehrs- und Engpassanalyse Flughafen- und Flughafenumfeldanbindung Schönefeld.)
- Abb. 10: Ruhige Gebiete (Quelle: Stadt Wildau (2019): Lärmaktionsplan Stufe III für die Stadt Wildau.)
- Abb. 11: Einzelhandelsstrukturen in Wildau (Quelle: BBE Handelsberatung (2015): Aktualisierung des Einzelhandelskonzeptes für die Stadt Wildau unter der besonderen Berücksichtigung der Entwicklung des Einkaufszentrums A 10-Center.)
- Abb. 12: Schülerbestandprognose für die Jahrgangsstufe 1-6 (Quelle: Landkreis Dahme-Spreewald (2017): Stadtentwicklungsplanung des Landkreises Dahme-Spreewald. Fortschreibung 2017/2018 bis 2021/2022.)
- Abb. 13: Darstellung der Wohnbaupotenziale (Quelle: eigene Darstellung, Kartengrundlage: Stadt Wildau)
- Abb. 14: Wohnbauliche Entwicklungsflächen und resultierende Einwohnerzahlen (Quelle: eigene Darstellung)
- Abb. 15: Wohnbauliche Entwicklungsflächen nach Umsetzungshorizonten (Quelle: eigene Darstellung)
- Abb. 16: Untersuchungsmodell 1 - Basisszenario (Quelle: eigene Darstellung)
- Abb. 17: Darstellung der Entwicklungsflächen D | o. M. (Quelle: eigene Darstellung, Kartengrundlage: Landesvermessung und Geobasisinformation Brandenburg (o. D.): Brandenburg Viewer [online]. [GeoBasis-DE/LGB/BKG https://bb-viewer.geobasis-bb.de/](https://bb-viewer.geobasis-bb.de/) [Zugriff
- Abb. 18: Bewertung nach städtebaulichen Grundsätzen – mittleres Wachstumsszenario (Quelle: eigene Darstellung)
- Abb. 19: Untersuchungsmodell 2 - Mittleres Wachstumsszenario (Quelle: eigene Darstellung)
- Abb. 20: Bewertung nach städtebaulichen Grundsätzen - Starkes Wachstumsszenario (Quelle: eigene Darstellung)
- Abb. 21: Untersuchungsmodell 3 - Starkes Wachstumsszenario (Quelle: eigene Darstellung)
- Abb. 22: Bevölkerungsentwicklung – Szenarien im Vergleich (Quelle: eigene Darstellung)
- Abb. 23: Kommunale Aufgabenstruktur (eigenen Darstellung)
- Abb. 24: Zuständigkeiten und Trägerschaften von Bildungseinrichtungen (Quelle: eigene Darstellung)
- Abb. 25: Bildungseinrichtungen | o. M. (Quelle: eigene Darstellung, Kartengrundlage: Stadt Wildau)
- Abb. 26: Schülerzahlen im Schuljahr 2019/2020 (Stand August 2019) (Quelle: eigene Darstellung)
- Abb. 27: Entwicklung der Grundschülerzahlen in Szenarien (Quelle: eigene Darstellung)
- Abb. 28: Zuständigkeiten und Trägerschaften Einrichtungen der Betreuung und Fürsorge (Quelle: eigene Darstellung)
- Abb. 29: Kindertagesstätten, Familien- und Jugendeinrichtungen | o. M. (Quelle: eigene Darstellung, Kartengrundlage: Stadt Wildau)
- Abb. 30: Kindertagesstätten- und Hortplätze im Bestand für das Kita-Jahr 2019/2020 (Quelle: Stdt Wildau, eigene Darstellung)

- Abb. 31: Kindertagesstätten- und Hortplätze im Bestand für das Kita-Jahr 2022/2023 (Quelle: Stadt Wildau, eigene Darstellung)
- Abb. 32: Anzahl der Krippenkinder- und Kindergartenkinder in Szenarien (Quelle: eigene Darstellung)
- Abb. 33: Anzahl der Hortkinder in Szenarien (Quelle: eigene Darstellung)
- Abb. 34: Bevölkerung der unter 15-Jährigen in Szenarien (Quelle: eigene Darstellung)
- Abb. 35: Senioreneinrichtungen | o. M. (Quelle: eigene Darstellung, Kartengrundlage: Stadt Wildau)
- Abb. 36: Bevölkerung der über 65-Jährigen in Szenarien (Quelle: eigene Darstellung)
- Abb. 37: Anzahl der preis- und belegungsgebundenen Wohneinheiten in Wildau (Quelle: Stadt Wildau, eigene Darstellung)
- Abb. 38: Zuständigkeiten und Trägerschaften Gesundheit/medizinische Versorgung/Friedhofswesen (Quelle: eigene Darstellung)
- Abb. 39: Einrichtungen der Gesundheit und medizinischen Versorgung | o. M. (Quelle: eigene Darstellung, Kartengrundlage: Stadt Wildau)
- Abb. 40: Versorgungsgrade von ausgewählten Fachärzten im Landkreis Dahme-Spreewald (Quelle: eigene Darstellung, Grundlage: KVBB Bedarfsplanung 2020)
- Abb. 41: Friedhofsfläche der Stadt Wildau (Quelle: Stadt Wildau (2015): Flächennutzungsplan (FNP) der Stadt Wildau.)
- Abb. 42: Zuständigkeiten und Trägerschaften Sport, Freizeit und Kultur (Quelle: eigene Darstellung)
- Abb. 43: Sportstätten | o. M. (Quelle: eigene Darstellung, Kartengrundlage: Stadt Wildau)
- Abb. 44: Bedarf an ungedeckten und gedeckten Sportstätten nach ‚Goldenem Plan Ost‘ (Quelle: eigene Darstellung)
- Abb. 45: Naherholung | o. M. (Quelle: eigene Darstellung, Kartengrundlage: Stadt Wildau)
- Abb. 46: Spielplätze | o. M. (Quelle: eigene Darstellung, Kartengrundlage: Stadt Wildau)
- Abb. 47: Zuständigkeiten und Trägerschaften öffentliche Ordnung und Sicherheit (Quelle: eigene Darstellung)
- Abb. 48: Ausgewählte Delikte in Wildau im Jahr 2018 und Vergleich mit LDS (Quelle: eigene Darstellung, Grundlage: PKS 2018)
- Abb. 49: Unsicherheitsgefühl in der Wohnumgebung nach Größe des Wohnorts 2017 (in Klammern Prozentpunkte - Differenz zu 2012) (Quelle: Bundeskriminalamt (2019): Der Deutsche Viktimisierungssurvey 2017.)
- Abb. 50: Zuständigkeiten und Trägerschaften Verkehrsinfrastruktur (Quelle: eigene Darstellung)
- Abb. 51: Individualverkehr | o. M. (Quelle: eigene Darstellung, Kartengrundlage: Stadt Wildau)
- Abb. 52: Öffentlicher Personennahverkehr | o. M. (Quelle: eigene Darstellung, Kartengrundlage: Stadt Wildau)
- Abb. 53: Zuständigkeiten und Trägerschaften Ver- und Entsorgung (Quelle: eigene Darstellung)
- Abb. 54: Einzelhandel und Dienstleistung | o. M. (Quelle: eigene Darstellung, Kartengrundlage: Stadt Wildau)
- Abb. 55: Gewerbe und Arbeitsplätze | o. M. (Quelle: eigene Darstellung, Kartengrundlage: Stadt Wildau)
- Abb. 56: Schutzgüter und deren Wechselwirkung (Quelle: eigene Darstellung)
- Abb. 57: klimatische Ausgleichsräume | o. M. (Quelle: eigene Darstellung, Kartengrundlage: Stadt Wildau)
- Abb. 58: Strategische Lärmkarte Stufe III für den Straßenverkehr | o. M. (Quelle: LK Argus (2019): Lärmaktionsplan Stufe III für die Stadt Wildau.)
- Abb. 59: Veränderungen des Beurteilungspegels bei Zunahme der Schallquellen (Quelle: Land Brandenburg, Ministerium für Infrastruktur und Landesplanung (2017): Lärmschutz im Straßenverkehr. Bürgerinformation zu Lärmschutzmaßnahmen an Bundesfernstraßen und Landesstraßen.)
- Abb. 60: Stadtbild | o. M. (Quelle: eigene Darstellung, Kartengrundlage: Stadt Wildau)
- Abb. 61: Wildau (Quelle: Stadt Wildau (o. D.): Schwartzkopff-Siedlung [online]. <https://www.wildau.de/Schwartzkopff-Siedlung-859697.html> [Zugriff am 06.04.2021].)
- Abb. 62: Einflussmöglichkeiten Kommunalpolitik (Quelle: eigene Darstellung)
- Abb. 63: Ermittlung haushalterischer Auswirkungen (Quelle: eigene Darstellung)

8. ANLAGENVERZEICHNIS

- Anlage 1** Schreiben des Märkischen Abwasser- und Wasserzweckverbandes vom 11.06.2020
5 Seiten DIN A4
- Anlage 2** Flächenermittlung und Kostenschätzung für Szenario 2 und Szenario 3 vom 22.06.2020
8 Seiten DIN A4