

Stahnsdorf – Qualität und Nachhaltigkeit in einer Wachstumsregion

Workshop zum Gemeindeentwicklungskonzept (INSEK) 2035



29. August 2020

GRUPPE PLANWERK

TIMOUROU[®]
WOHN- UND STADTRAUMKONZEPTE

Begrüßung

© GRUPPE PLANWERK



GRUPPE PLANWERK – GP Planwerk GmbH

Wir sind ...



...ein **interdisziplinäres Planungsbüro** mit einem Arbeiterteam aus Stadtplanern, Architekten, Bauingenieuren, Verkehrsplanern und Landschaftsarchitekten.

...in fast allen Arbeitsfeldern der **Gemeinde-, Stadt- und Stadtteilentwicklungsplanung**, der Bauleitplanung, städtebaulich-verkehrlichen Planung, der Objektplanung für Verkehrs- und Freianlagen tätig.

...langjährig erfahren in der Durchführung transparenter und zielorientierter **partizipativer Planungsprozesse**.



GRUPPE PLANWERK – GP Planwerk GmbH

Referenzen Stadtentwicklungsplanung (INSEK) in Brandenburg:

- INSEK Fredersdorf-Vogelsdorf, seit 2020
- INSEK Bad Freienwalde, seit 2020
- INSEK Blankenfelde-Mahlow, seit 2018/ 2019
- INSEK Fürstenwalde, 2018
- INSEK Velten, 2015



Leitbild Kernstadt, INSEK Fürstenwalde 2018



Bürgerbeteiligung zum INSEK Blankenfelde-Mahlow, 2019



TIMOUROU

Wir sind ...



... tätig für **Stadtplanung, Kommunalpolitik und Wohnungswirtschaft**, außerdem betreiben wir Grundlagenforschung.

Wir entwickeln **Prognosen und Szenarien**, erstellen strategische **Standort-, Stadtentwicklungs- und Wohnungsmarktkonzepte**.

Wir sind in der **Region** tätig, zum Beispiel für Brandenburg an der Havel, Bernau bei Berlin, Teltow, dem Landkreis Oder-Spree

wir sind **bundesweit** tätig zum Beispiel Leipzig, Halle (Saale), Chemnitz, Naumburg (Saale), Würzburg, Oberhausen, Filderstadt, Oranienbaum, Eisenach, Erfurt, Jena, Offenburg ...



Stahnsdorf – Qualität und Nachhaltigkeit in einer Wachstumsregion

Ziel der Veranstaltung

Gemeinsame Erörterung der zukünftigen Entwicklung der Gemeinde angesichts aktueller Herausforderungen (Wachstum, Klimawandel, Mobilitätswende, gesellschaftliche Veränderungsprozesse ...)



Abstimmung eines **räumlichen Entwicklungsmodells** auf Ebene der Gesamtgemeinde unter Berücksichtigung abgestimmter Entwicklungsziele und künftiger Bedarfe

TAGESORDNUNG Stahnsdorf – Qualität und Nachhaltigkeit in einer Wachstumsregion

13:00 Uhr **BEGRÜßUNG** durch den Bürgermeister und Vorstellung des Planungsteams

13:10 Uhr KLEINE FRAGERUNDE

13:25 Uhr **EINFÜHRUNG** (GRUPPE PLANWERK)

- Aufgaben und Inhalte des Gemeindeentwicklungskonzepts (INSEK)
- Reflexion des Leitbilds „Perspektive 2030: Ein Leitbild für Stahnsdorf“ (2017/ 2018)
- Zusammenfassung der Ergebnisse des bisherigen Beteiligungsverfahrens (Expertengespräch, Online-Befragung)

14:00 Uhr RÜCKFRAGEN UND ERÖRTERUNG Verfahren/ Leitbild/ Ergebnisse der Beteiligung

14:20 Uhr **ZWISCHENFAZIT** zur kleinen Fragerunde

14:30 Uhr **IMPULSVORTRAG I** – Bevölkerungs- und Wohnentwicklung (TIMOUROU)

14:50 Uhr DIALOG I im Plenum

15:40 Uhr *Kaffeepause*



TAGESORDNUNG Stahnsdorf – Qualität und Nachhaltigkeit in einer Wachstumsregion

16:00 Uhr **IMPULSVORTRAG II** – Siedlungsentwicklung und räumliches Entwicklungsmodell
(GRUPPE PLANWERK)

16:15 Uhr DIALOG II im Plenum

17:15 Uhr *kleine Pause*

17:30 Uhr **IMPULSVORTRAG III** Sektorale Themen (bspw. Landschaft und Klima, soz.
Infrastruktur, Wirtschaft) (GRUPPE PLANWERK)

17:45 Uhr DIALOG III im Plenum

18:45 Uhr **AUSBLICK** zum weiteren Verfahren

19:00 Uhr **ENDE** der Veranstaltung



Kleine Fragerunde

Bitte notieren Sie die Ihrer Ansicht nach
3 wichtigsten Zukunftsthemen
der Gemeinde Stahnsdorf!
(positiv und/ oder negativ)

© Gemeinde Stahnsdorf



EINFÜHRUNG

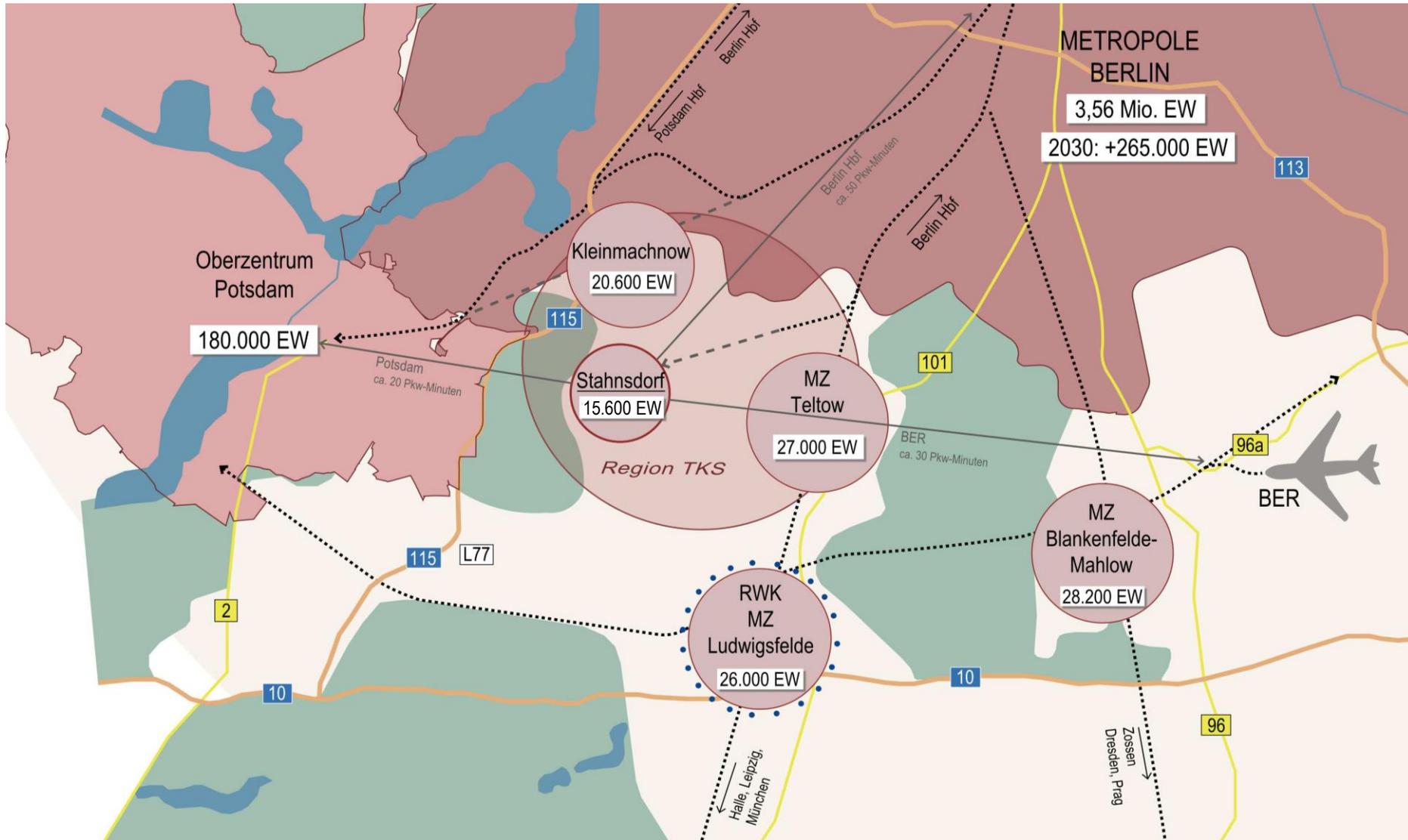
© GRUPPE PLANWERK



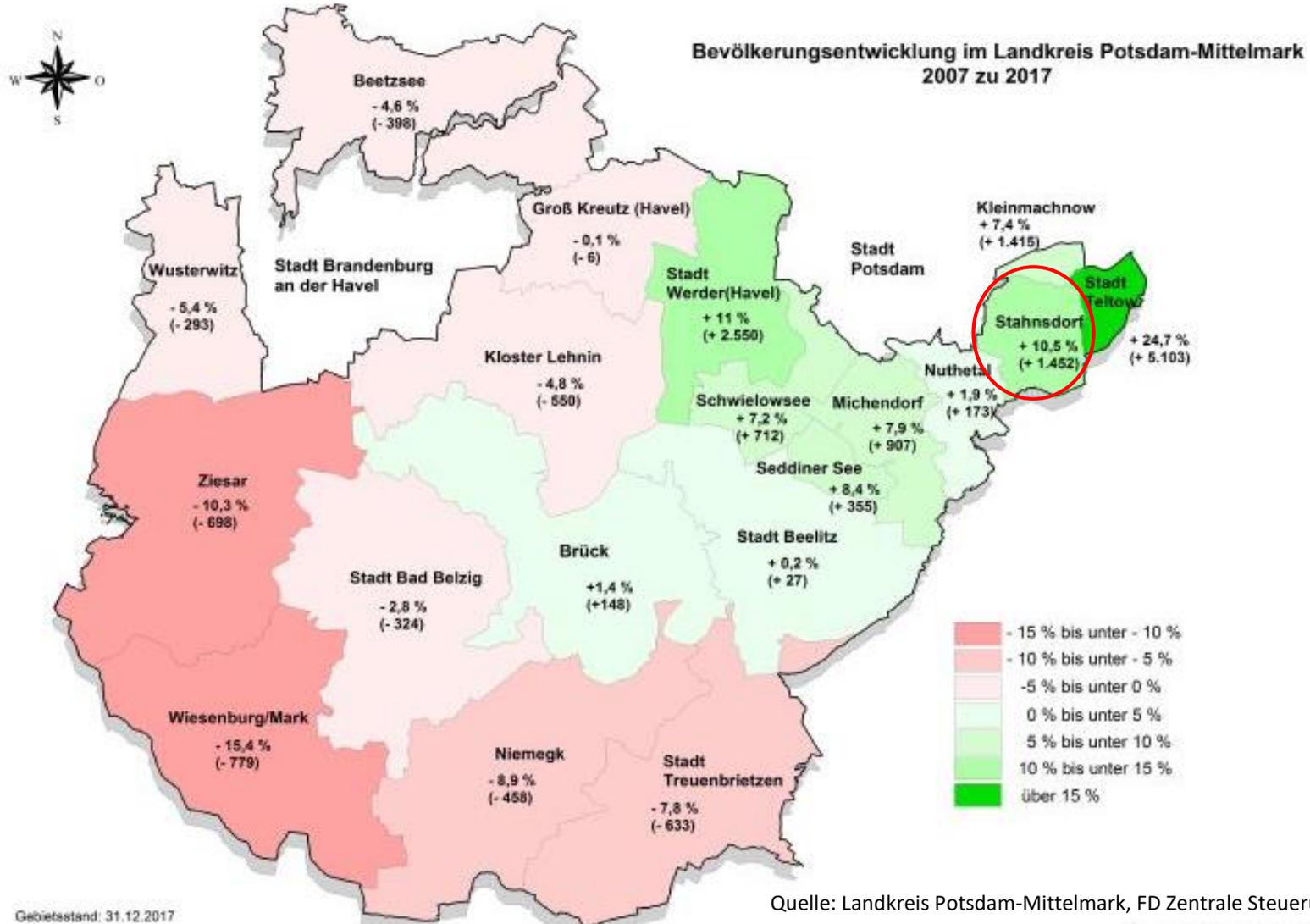
AUFGABE UND INHALTE DES INTEGRIERTEN STADTENTWICKLUNGSKONZEPTS (INSEK)



Räumliche Einbindung der Gemeinde Stahnsdorf

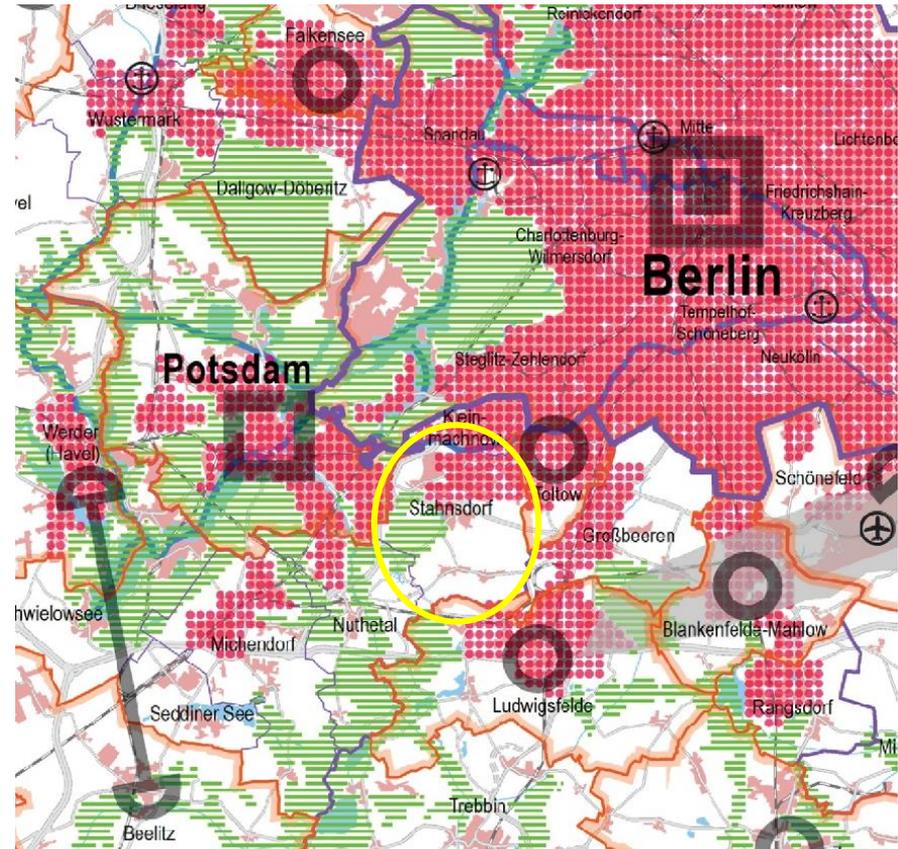


Bevölkerungsentwicklung im Landkreis Potsdam-Mittelmark



Entwicklungsdynamiken in der Hauptstadtregion

- Verdrängungseffekte auf dem Berliner / Potsdamer Wohnungsmarkt (steigende Mieten, zunehmende Angebotsverknappung)
- steigende Grundstückspreise & abnehmende Flächenverfügbarkeit nicht nur in Berlin, sondern auch im „Speckgürtel“
- steigender Bedarf nach gut angebundenen Büro-, Gewerbe- und Industrieflächen



Quelle: Landesentwicklungsplan Hauptstadtregion Berlin-Brandenburg.

Fragestellungen



Welche **Chancen** und **Herausforderungen** ergeben sich aus der dynamischen Entwicklung in der Hauptstadtregion für Stahnsdorf?



Wie möchte sich Stahnsdorf in den kommenden 10-15 Jahren entwickeln?
Welche **Qualitäten** gilt es zu sichern, welche gilt es zu entwickeln?

Aufgabe eines Integrierten Stadtentwicklungskonzeptes (INSEK)

- Das Integrierte Gemeindeentwicklungskonzept (INSEK) versteht sich als ganzheitliche **Konzept- und Strategieplanung** für eine zukunftsorientierte und nachhaltige Gemeindeentwicklung in den nächsten 10 bis 15 Jahren.
- Das Konzept betrachtet **alle Themen**, die für die Gemeindeentwicklung von Bedeutung sind, erarbeitet zukunftsorientierte **Zielsetzungen** sowie **Handlungsstrategien** und stellt künftige **zentrale Vorhaben** sowie **Prioritäten** dar.

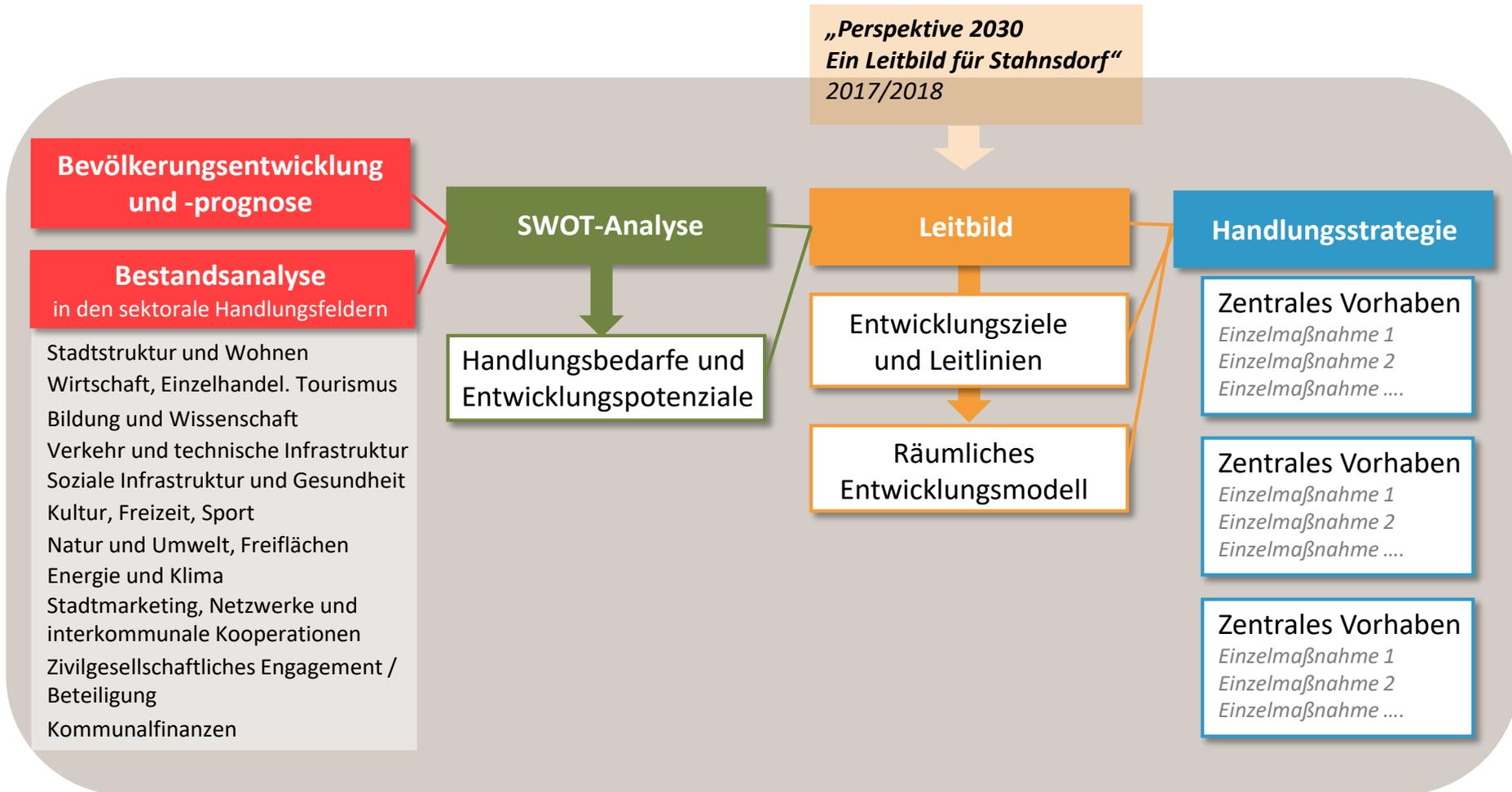


Bedeutung des INSEK

- Das INSEK ist eine wesentliche Grundlage für künftige **kommunalpolitische Entscheidungen** (Selbstbindungsbeschluss).
- Ein aktuelles INSEK ist **Voraussetzung** für die Gewährung von **Fördermitteln** (Bund, Land Brandenburg und EU)



Struktur und Inhalte des INSEK



Zielorientierung 2035 – thematische Schwerpunkte

Herausarbeiten der Alleinstellungsmerkmale und Handlungsschwerpunkte als Ausgangspunkt für die Ableitung eines strategischen **Ziel- und Handlungskonzeptes** mit **sektoralen und räumlichen Entwicklungszielen**

Wichtige Grundlage hierfür:



„Perspektive 2030 – Ein Leitbild für Stahnsdorf“, 2017/2018

(Gemeinde Stahnsdorf/ Bertelsmann Stiftung; Beschluss durch die GV 2017)

Schwerpunkthemen des Leitbilds 2030 (von 2017)



Zielorientierung 2035 – räumliche Schwerpunkte

Erarbeitung eines **räumlichen Entwicklungsmodells** auf Ebene der Gesamtkommune (vier Ortsteile Stahnsdorf, Güterfelde, Schenkenhorst, Sputendorf) mit räumlichen Vertiefungen



Darstellung der **konstituierenden Strukturen** und **Elemente** sowie der **langfristigen Visionen** für eine nachhaltige Siedlungs-, Verkehrs-, Landschafts- und Nutzungsentwicklung

Beteiligung ... *ein zentraler Baustein der Erarbeitung*

Expertengespräche



Öffentlichkeitsbeteiligung Online-Befragung/ Bürgergespräche



Politik im Gespräch



ERGEBNISSE DES BISHERIGEN BETEILIGUNGSVERFAHRENS



Expertengespräch – 03.03.2020

...mit Fachkundigen aus den Bereichen:

- **Politik** (Fraktionen/ Ortsvorsteher)
- **Verwaltung** (Bürgermeister, Fachbereiche KPE/ Soziales/ Klima/ Wirtschaft/ etc.)
- **Soziales/ Bildung** (Fachbereich Soziales LK Potsdam-Mittelmark, Seniorenbeirat, KiJuKo Stahnsdorf, ClaB Stahnsdorf, etc.)
- **Natur/ Umwelt/ Landwirtschaft** (Landesverband BUND, Agro Saarmund e.G.)
- **Verkehr** (regiobus Potsdam-Mittelmark, VBB, ADFC, etc.)
- **Verwaltung Nachbarkommunen** (Sachgebiet Stadtentwicklung/ Bauordnung Stadt Teltow)
- **Wirtschaft/ Tourismus/ Kultur** (Wirtschaftsförderung LK PM, Soziokultureller Verein Eins A e.V.)
- **Sport** (TSV Stahnsdorf/ Kleinmachnow e.V., „EINTRACHT“ TKS, Sportgemeinschaft Güterfelde, etc.)
- **Wohnen** (WoGes Stahnsdorf)
- **Ver- und Entsorgung/ Klima** (Kordinator Klima und Energie LK PM, Berliner Wasserbetriebe)



Wesentliche Ergebnisse des Expertengesprächs

Stärken und Defizite aus Sicht der Teilnehmenden



grüne, familienfreundliche Gemeinde
mit **attraktiven Wohnlagen**,
verschiedenen **Freizeitangeboten** und **guter Anbindung**



fehlendes Zentrum und zu wenig **kulturelle Angebote**,
Defizite in der **verkehrlichen Infrastruktur** und
eingeschränktes **Wohnungsangebot**

Wesentliche Ergebnisse des Expertengesprächs

Handlungsschwerpunkte aus Sicht der Teilnehmenden

- Nachhaltige und klimaorientierte Siedlungsentwicklung → Steuerung des Wachstums
- Erhalt und Qualifizierung von Freiraumstrukturen
- Schaffen zielgruppenorientierter Wohnungsangebote
- nachhaltige Verkehrsentwicklung - Stärkung des Umweltverbundes
- Verbesserung der Versorgungsqualität
- Stärkung der regionalen Zusammenarbeit



Online-Befragung

mit Hilfe der zertifizierten Online-Voting-Software „POLYAS“

Befragungszeitraum: 24.07. 2020 – 23.08.2020

Stimmberechtigte: 12.998 EW ab 16 Jahren

Themenbezogene Fragebögen:

- Allgemein
- Wohnen und Siedlungsentwicklung
- Verkehr und Mobilität
- Landschaft, Klimaschutz und Energie
- Bildung, Soziales, Kultur und Sport
- Einzelhandel und Dienstleistung, Wirtschaft



Sie sind hier: » Informationen für Bürger » Direkte Demokratie

Suchen nach:

Stahnsdorf.de

Direkte Demokratie

GEMEINSAM IN DIE ZUKUNFT STARTEN – BÜRGERBEFRAGUNG ZUM INTEGRIERTEN GEMEINDEENTWICKLUNGSKONZEPT

NOCH BIS EINSCHLIEßLICH 23. AUGUST 2020 MITBESTIMMEN – Nachfolgend finden Sie die [Links zu den jeweiligen Online-Fragebögen:](#)

[Befragung - Allgemeiner Teil](#)

[Wohn- und Siedlungsentwicklung](#)

[Verkehr- und Mobilität](#)

[Einzelhandel, Gastronomie, Wirtschaft](#)

[Soziales, Bildung, Kultur, Sport](#)

[Freiraum, Klima, Energie](#)

"Stahnsdorfs Zukunft jetzt mitbestimmen" – so das Motto des Integrierten Gemeindeentwicklungskonzeptes (**INSEK**), das die Gemeinde Stahnsdorf erstmals in Ihrer Geschichte erstellt. Es soll die Weichen bis 2035 für eine kontrollierte Ortsentwicklung stellen.

Unverzichtbar dafür sind Sie, liebe Bürgerinnen und Bürger. Ihre Meinung und Einschätzung ist gefragt. Bedauerlicherweise sind Präsenzveranstaltungen – zumindest solche ohne Zugangsbeschränkungen – aufgrund der COVID-19-Pandemie derzeit nicht möglich.

Um der Bevölkerung dennoch einen freien Zugang zur Mitentscheidung und eine möglichst breite Beteiligungsmöglichkeit zu schaffen, haben wir uns dazu entschlossen, in einem ersten Schritt eine Online-Befragung durchführen. Diese erfolgt planmäßig im Juli/August 2020 in mehreren Stufen und zu mehreren Themenfeldern, den sogenannten Sektoren.

Bevor Sie mit der Umfrage starten, nehmen Sie sich Ihre Zugangsdaten, die Sie bereits im Januar 2020 per Post zur ersten Online Umfrage erhielten, zur Hand. Sollten Ihnen diese nicht mehr vorliegen, kontaktieren Sie uns über das **E-Mail-Servicepostfach**.

Zu Beginn der Umfrage, bitten wir Sie, sich zuerst den allgemeinen Fragen zu widmen. Hierfür benötigen Sie etwa zehn Minuten. Die nächstfolgenden Themenfelder können Sie nach Lust und Laune beantworten – greifen Sie sich wie bei einem Buffet einfach das heraus, was Ihnen besonders wichtig ist! Natürlich freuen wir uns, wenn Sie sich bis zum Ende des Abstimmungszeitraums allen Themenfeldern widmen. Aber das beruht natürlich absolut auf Freiwilligkeit.

Sicherlich fragen Sie sich, wie wir die gewonnenen Erkenntnisse nutzen. Aus Ihren Antworten ergibt sich ein Stimmungsbild der Einwohner auf Ihre Gemeinde. Dieses zeigt in erster Linie Bedarfe auf und ist die Basis für die Folgearbeit an künftigen Handlungsschwerpunkten sowie für die Strategieentwicklung.

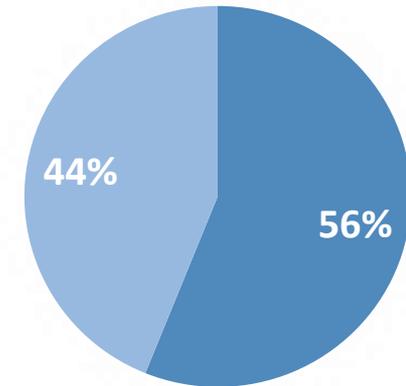
Eine Auswertung werden wir Ende August 2020 auf stahnsdorf.de veröffentlichen. Für Fragen und Anregungen steht Ihnen unser E-Mail-Postfach direktedemokratie@stahnsdorf.de dauerhaft zur Verfügung. Ihr Beitrag ist wichtig, daher bedanken wir uns sehr herzlich für Ihre Mitwirkung.

(24.07.2020)

Online-Befragung

Ausgefüllte Fragebögen insgesamt: **1.401**

Teilnahme nach Geschlecht



■ männlich ■ weiblich

Rücklauf nach Fragebögen

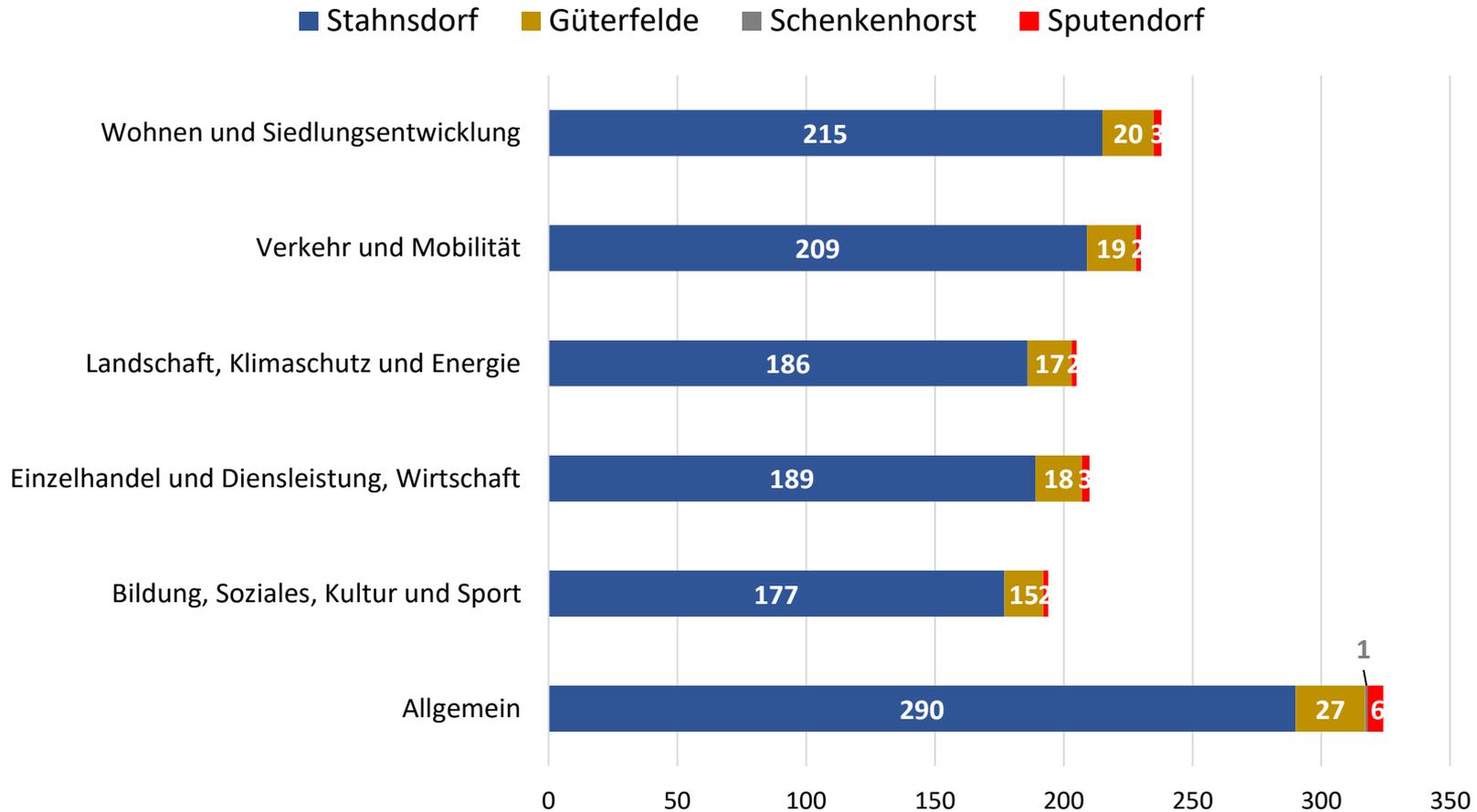
- Allgemein: **324** Fragebögen (2,5 %)*
- Wohnen und Siedlungsentwicklung: **238** Fragebögen (1,8 %)*
- Verkehr und Mobilität: **230** Fragebögen (1,8 %)*
- Einzelhandel, Dienstleistung, Wirtschaft: **210** Fragebögen (1,6 %)*
- Landschaft, Klimaschutz und Energie: **205** Fragebögen (1,6 %)*
- Bildung, Soziales, Kultur und Sport: **194** Fragebögen (1,5 %)*

*der Stimmberechtigten



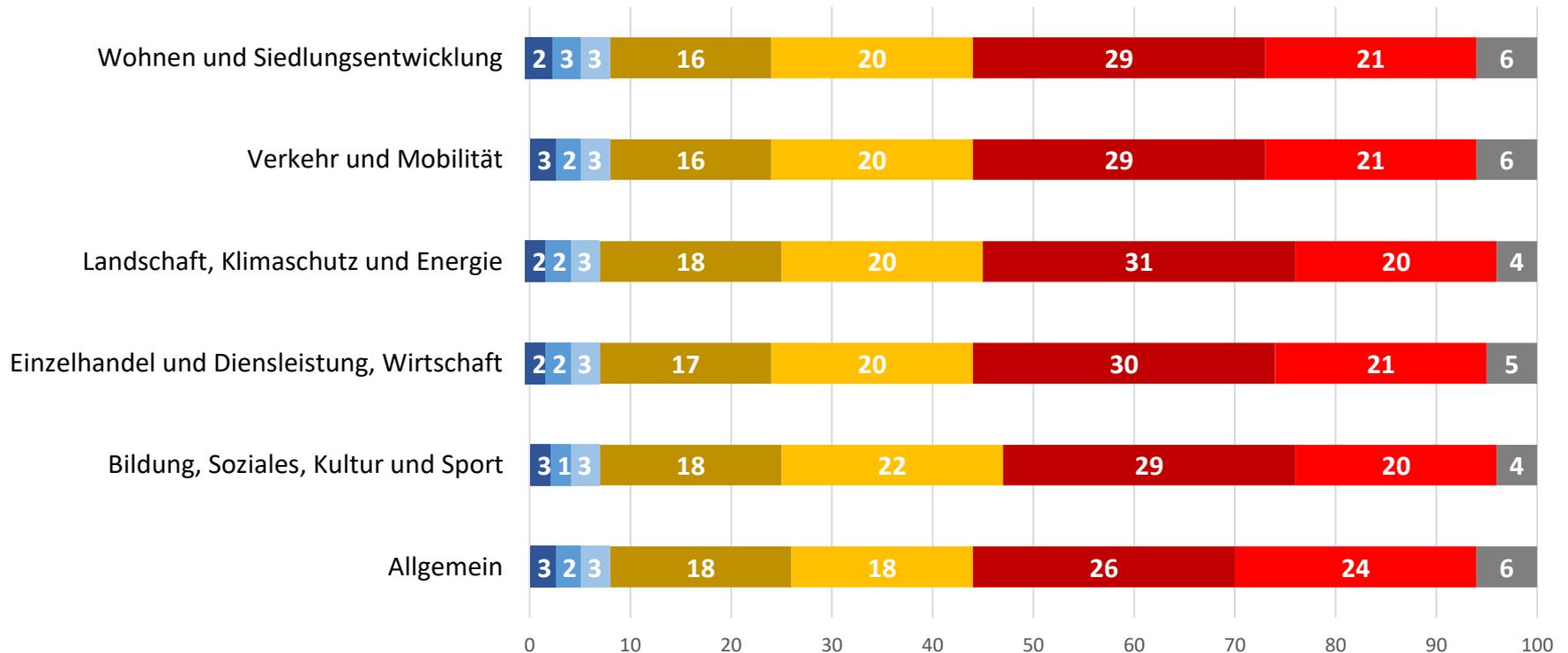
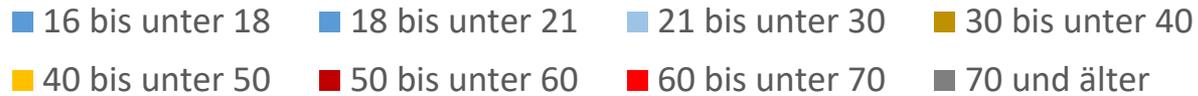
Online-Befragung

Anzahl Teilnehmer*innen je Fragebogen nach Themen und Ortsteilen



Online-Befragung

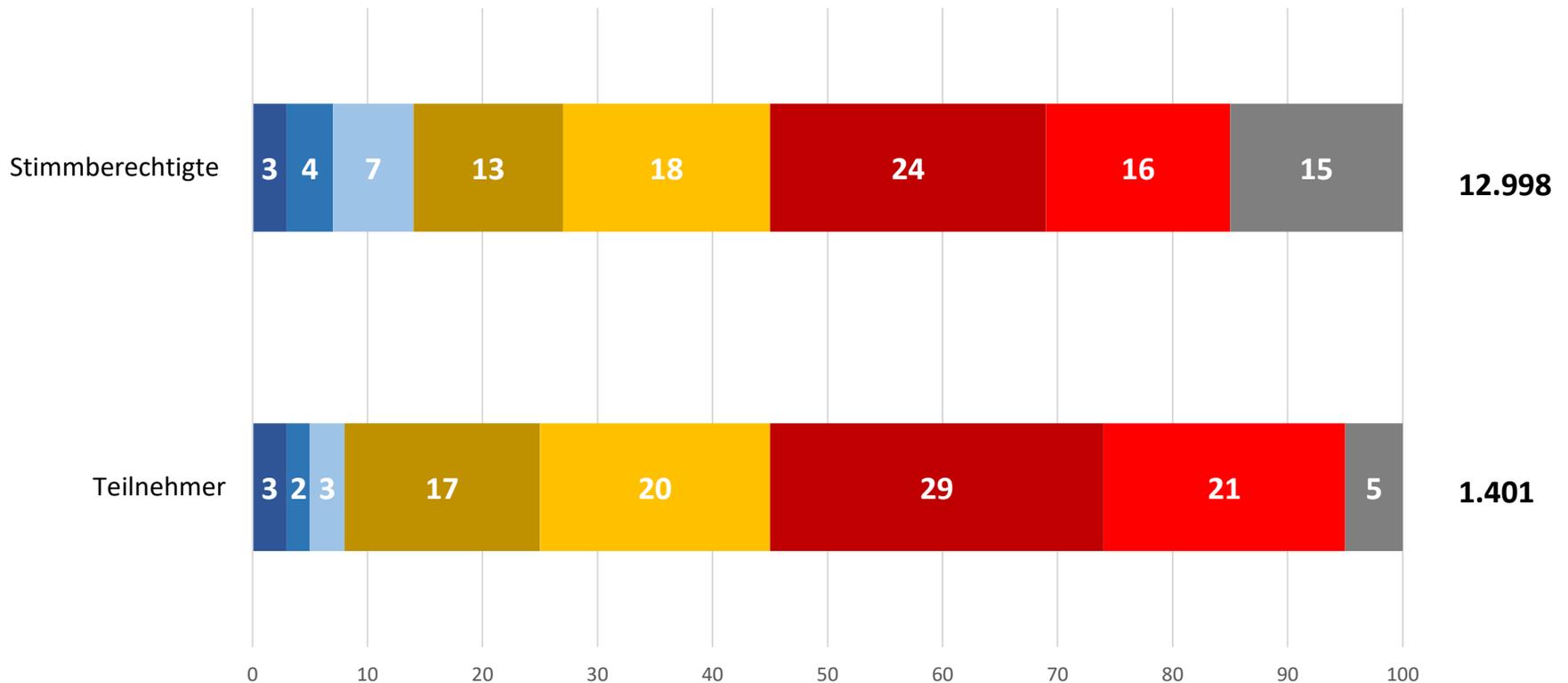
Anzahl Teilnehmer*innen je Fragebogen nach Themen und Altersgruppen (prozentual)



Online-Befragung

Anzahl Teilnehmer*innen / Stimmberechtigte nach Altersgruppen (prozentual)

■ 16 bis unter 18
 ■ 18 bis unter 21
 ■ 21 bis unter 30
 ■ 30 bis unter 40
■ 40 bis unter 50
 ■ 50 bis unter 60
 ■ 60 bis unter 70
 ■ 70 und älter



ERSTE ERGEBNISSE

ALLGEMEINER FRAGEBOGEN ZUR GEMEINDEENTWICKLUNG



1. Wie wohl fühlen Sie sich in der Gemeinde? (*Schulnote*)

Gesamtnote **2,1**

Beste Schulnote

Frauen: Altersgruppe 40 bis unter 50: **1,9**

Männer: Altersgruppe 40 bis unter 50: **1,8**

Schlechteste Schulnote

Frauen: Altersgruppe 21 bis unter 30: **2,5**

Männer: Altersgruppe 21 bis unter 30: **3,0**



2. Wie beurteilen Sie die Entwicklung Ihrer Gemeinde in den vergangenen 10 Jahren (*Schulnote*)

Gesamtnote 2,7

Beste Schulnote

Frauen: Altersgruppe 16 bis unter 30: **2,3**

Männer: Altersgruppe 40 bis unter 50: **1,8**

Schlechteste Schulnote

Frauen: Altersgruppe 30 bis unter 40 & 70 und älter: **2,5**

Männer: Altersgruppe 21 bis unter 30: **3,0**



3. Welche der folgenden Eigenschaften sollte aus Ihrer Sicht eine attraktive Gemeinde haben? *(nach Rang)*



4. Was macht die Gemeinde attraktiv und lebenswert? *(nach Rang)*

Lagequalität - Nähe zu Berlin und Potsdam

1

grüne Charakter der Gemeinde und der umliegenden Landschaftsräume

2

gute verkehrliche Anbindung

3

attraktive Wohnlage

Miteinander und nachbarschaftliches Zusammenleben

Nähe zum Arbeitsplatz

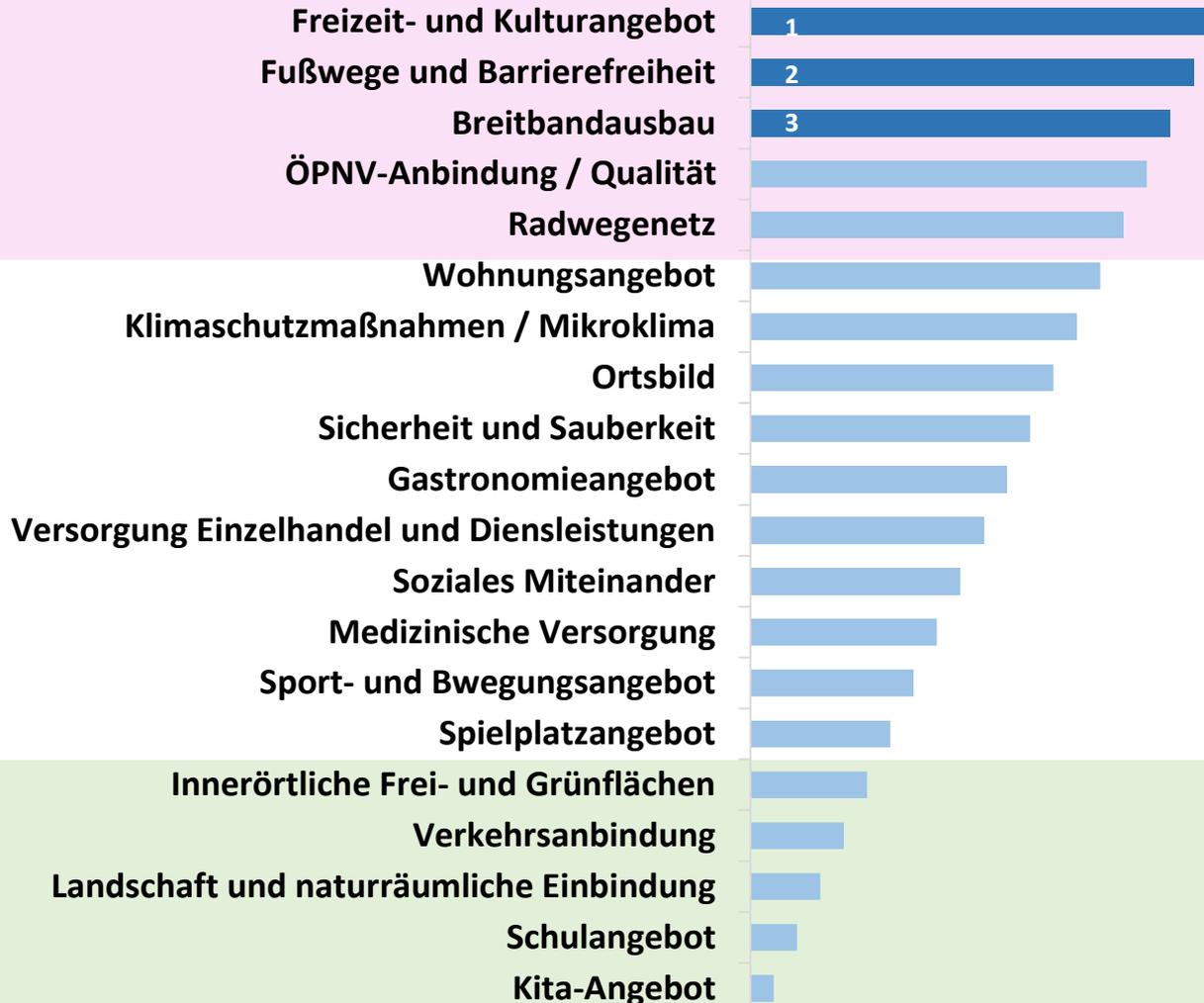
Naherholungs- und Freizeitangebot

gute Angebot an sozialer Infrastruktur

Vielfältigkeit der Ortsteile



5. Wie bewerten Sie die folgenden Aspekte in der Gemeinde? *(nach Rang)*



6. Wie beurteilen Sie die Zukunftsperspektive der Gemeinde? (Schulnote)

Gesamtnote **2,1**

Beste Schulnote

Frauen: Altersgruppe 18 bis unter 21* & 50 bis unter 60: **2,3**

Männer: Altersgruppe 16 bis unter 18: **1,9***

Schlechteste Schulnote

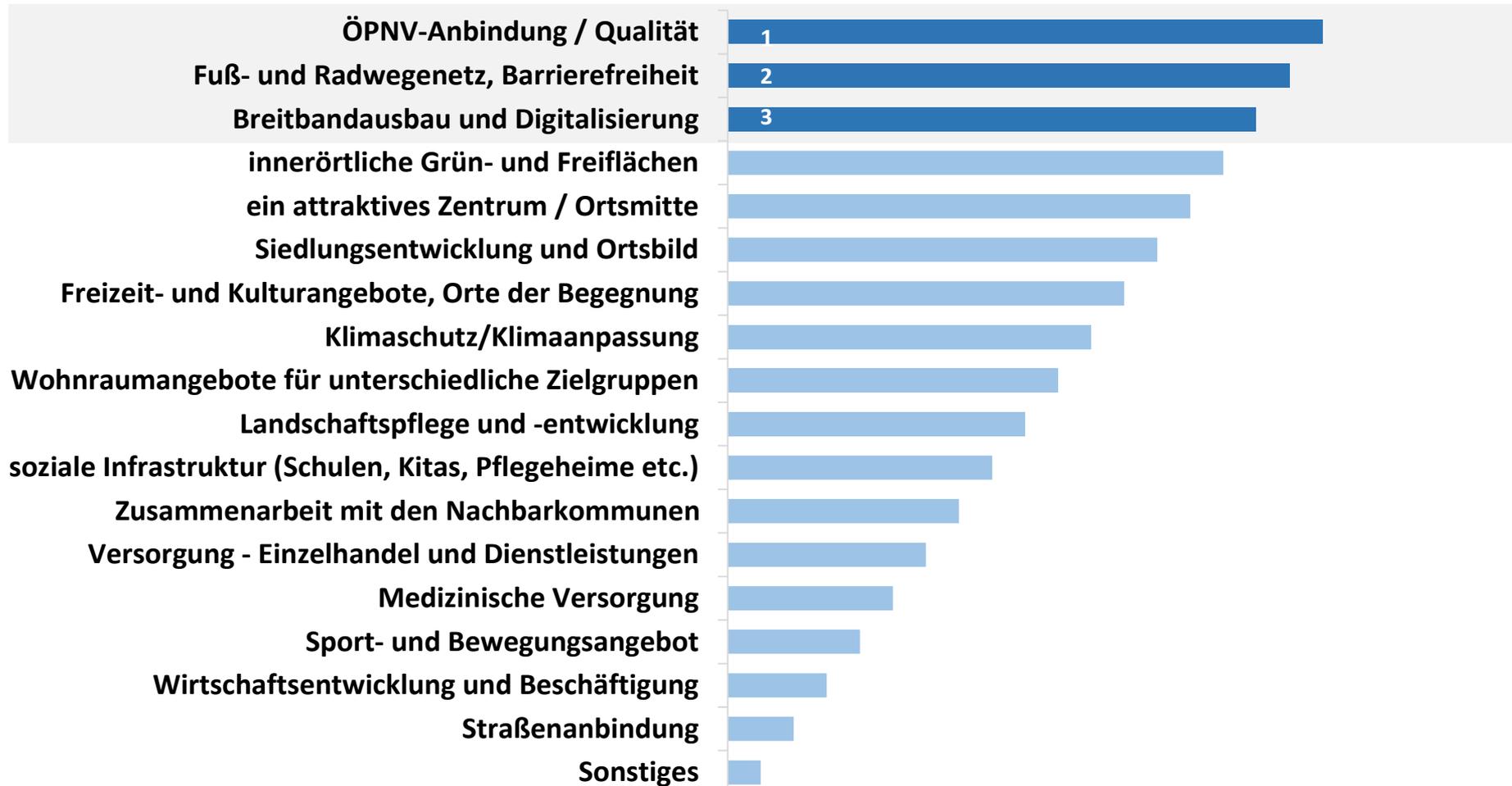
Frauen: Altersgruppe 16 bis unter 18: **2,7***

Männer: Altersgruppe 18 bis unter 21: **2,6***

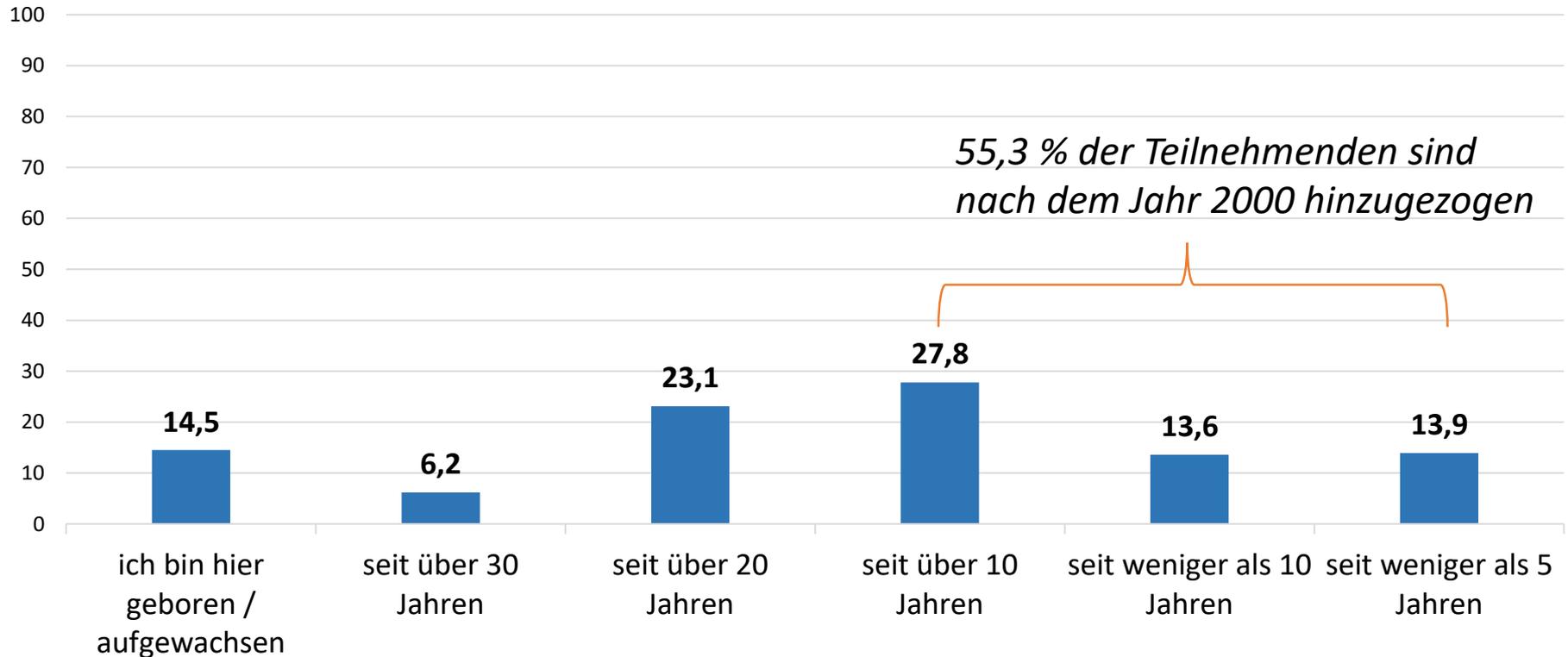
* Einzelmeinung in dieser Altersgruppe!!!!



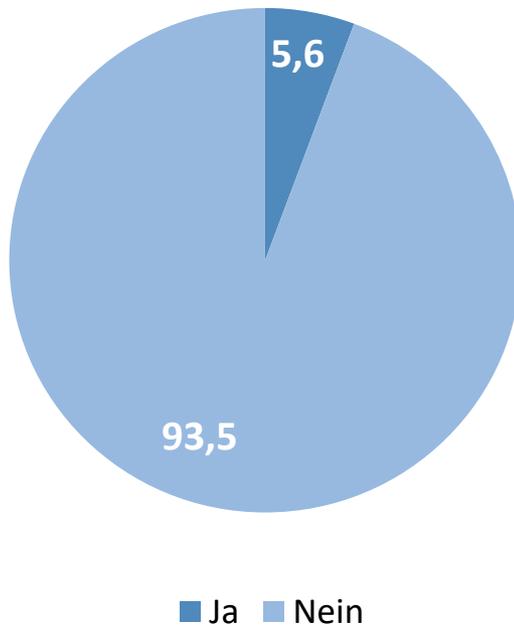
7. Was sind aus Ihrer Sicht die wichtigsten Handlungsschwerpunkte / Themenfelder für die Gemeindeentwicklung bis 2035? (nach Rang)



8. Wie lange leben Sie schon in der Gemeinde? (prozentual)



11. Haben Sie vor Stahnsdorf in naher Zukunft zu verlassen? (prozentual)



12. Falls ja, was ist der Grund dafür? (nach Rang)



TAGESORDNUNG Stahnsdorf – Qualität und Nachhaltigkeit in einer Wachstumsregion

13:00 Uhr **BEGRÜßUNG** durch den Bürgermeister und Vorstellung des Planungsteams

13:10 Uhr **KLEINE FRAGERUNDE**

13:25 Uhr **EINFÜHRUNG** (GRUPPE PLANWERK)

- Aufgaben und Inhalte des Gemeindeentwicklungskonzepts (INSEK)
- Reflexion des Leitbilds „Perspektive 2030: Ein Leitbild für Stahnsdorf“ (2017/ 2018)
- Zusammenfassung der Ergebnisse des bisherigen Beteiligungsverfahrens (Expertengespräch, Online-Befragung)

14:00 Uhr **RÜCKFRAGEN UND ERÖRTERUNG** Verfahren/ Leitbild/ Beteiligung

14:20 Uhr **ZWISCHENFAZIT** zur kleinen Fragerunde

14:30 Uhr **IMPULSVORTRAG I** – Bevölkerungs- und Wohnentwicklung (TIMOUROU)

14:50 Uhr **DIALOG I** im Plenum

15:40 Uhr *Kaffeepause*

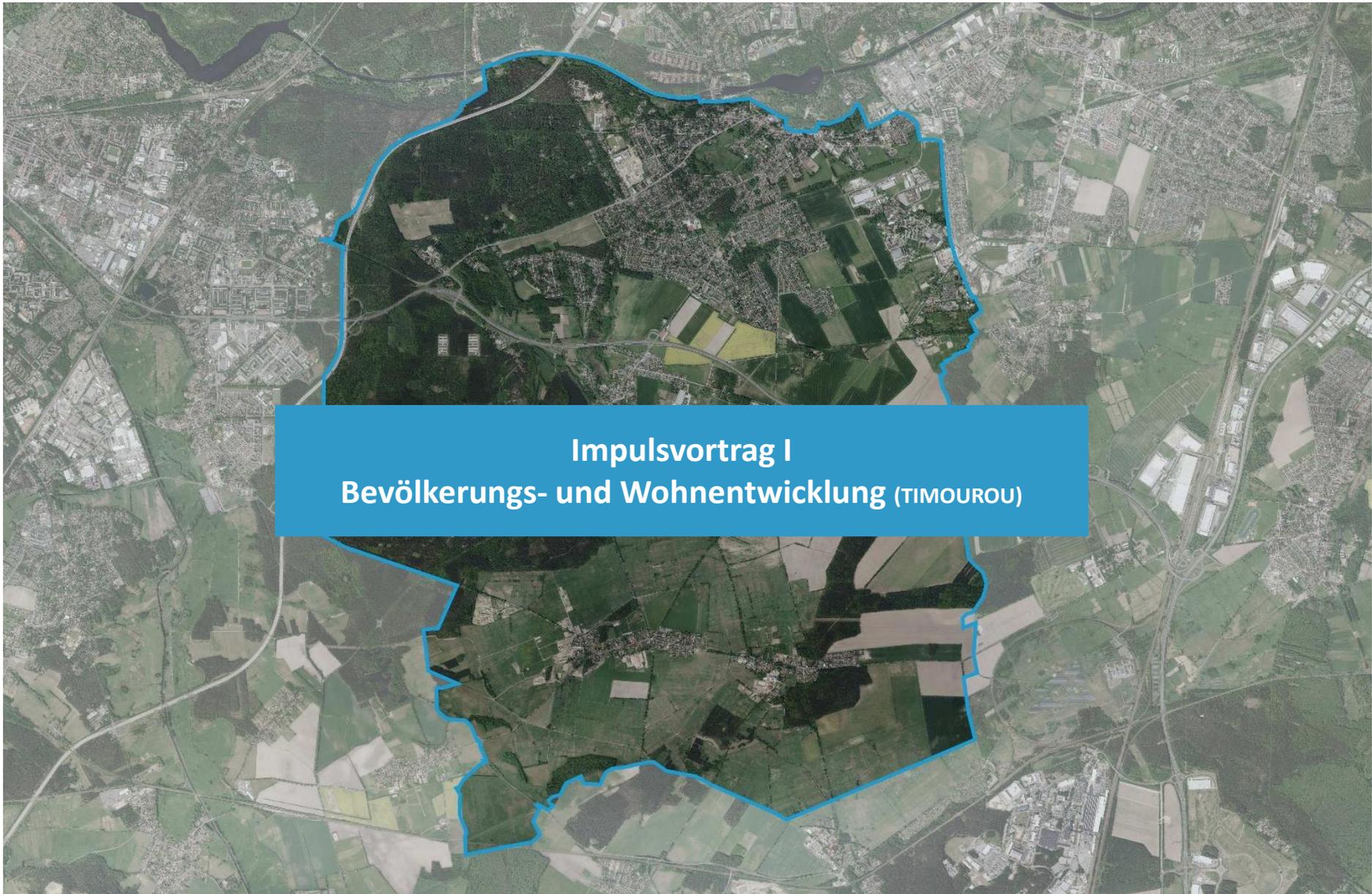


Kleine Fragerunde - ZWISCHENFAZIT

Bitte notieren Sie die Ihrer Ansicht nach
3 wichtigsten Zukunftsthemen
der Gemeinde Stahnsdorf!
(positiv und/ oder negativ)

© Gemeinde Stahnsdorf





Impulsvortrag I
Bevölkerungs- und Wohnentwicklung (TIMOUROU)





Wohnen, Arbeiten
und Umwelt

„Perspektive 2030 – Ein Leitbild für Stahnsdorf“ 2017/ 2018 **Entwicklungsziele** -Auszug-

- **Alle** Bevölkerungsschichten haben **gleichberechtigten Zugang** zu barrierefreiem, bezahlbarem, verkehrsberuhigtem **Wohnraum** (mittelfristig).
- **Bezahlbarer Wohnraum** ist (auch) in kleineren Grundflächen (insbesondere **Ein- und Zweiraumwohnungen**) in Stahnsdorf vorhanden, um insbesondere die Zielgruppe der 20 bis 30-Jährigen in Stahnsdorf zu halten. Der **Geschosswohnungsbau** ist ausreichend vorhanden und ermöglicht einen Mix der Wohn-, Miet- und Eigentumsformen. (langfristig)
- Stahnsdorf verfügt über **alternative, generationsverbindende Wohnangebote** (als Alternative zum „Einfamilienhausmodell“), (mittel- bis langfristig).

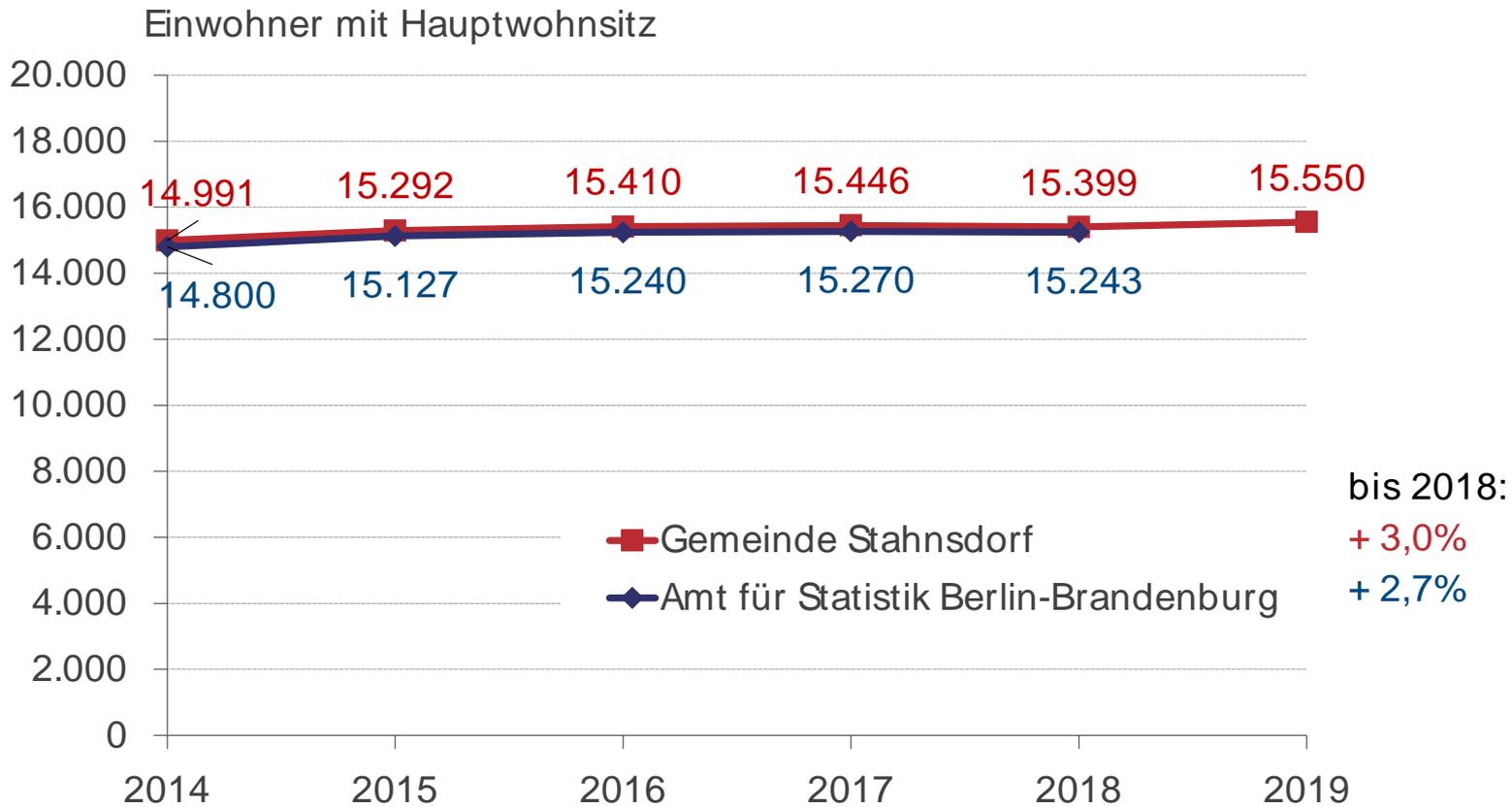


AGENDA

- Wie ist die aktuelle demographische Entwicklung?
- Wie ist der Stahnsdorfer Wohnungsmarkt einzuschätzen?
- Welche zukünftige Nachfrage ist zu erwarten?
- Was sollte gebaut werden?



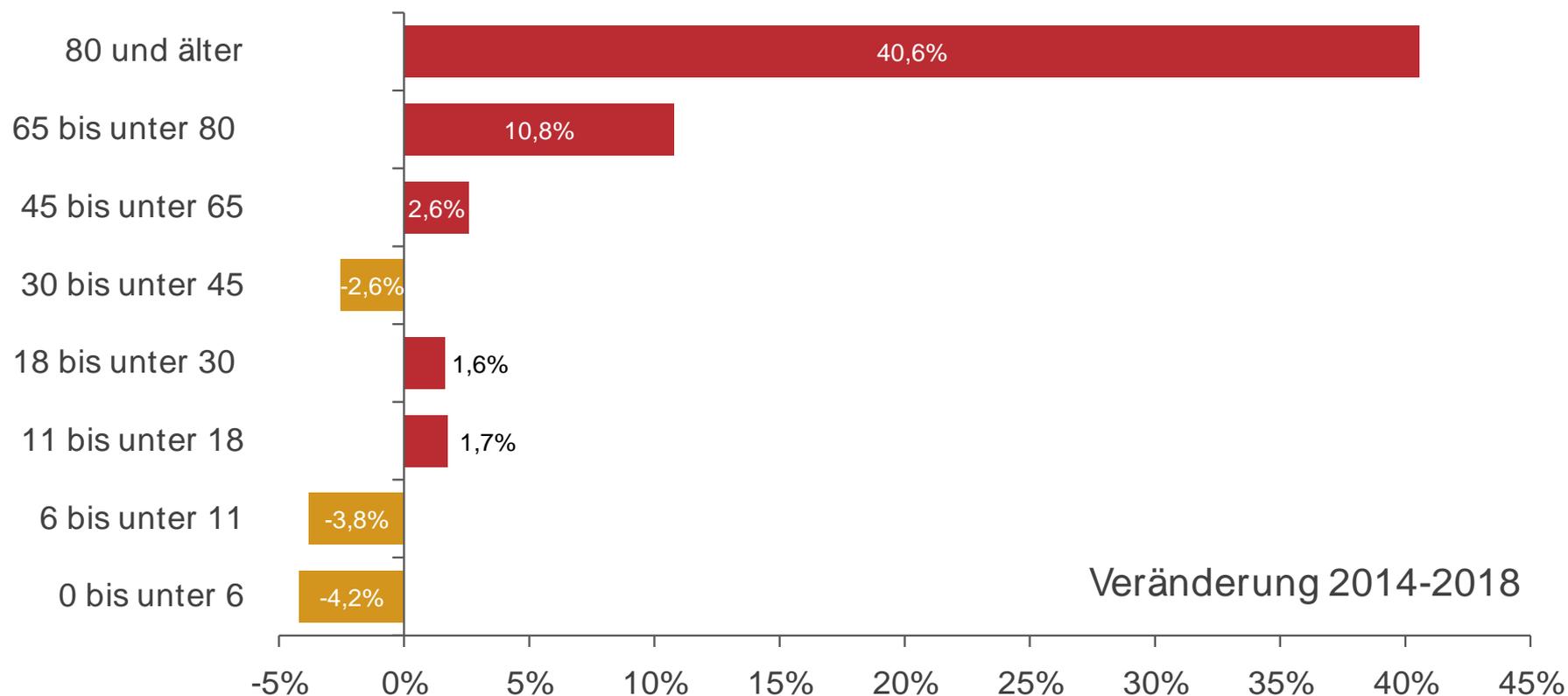
LEICHTER EINWOHNERZUWACHS 2014 BIS 2018



Datengrundlage: Landesamt für Bauen und Verkehr, Amt für Statistik Berlin-Brandenburg, Gemeinde Stahnsdorf
Berechnungen/Darstellung: Timourou



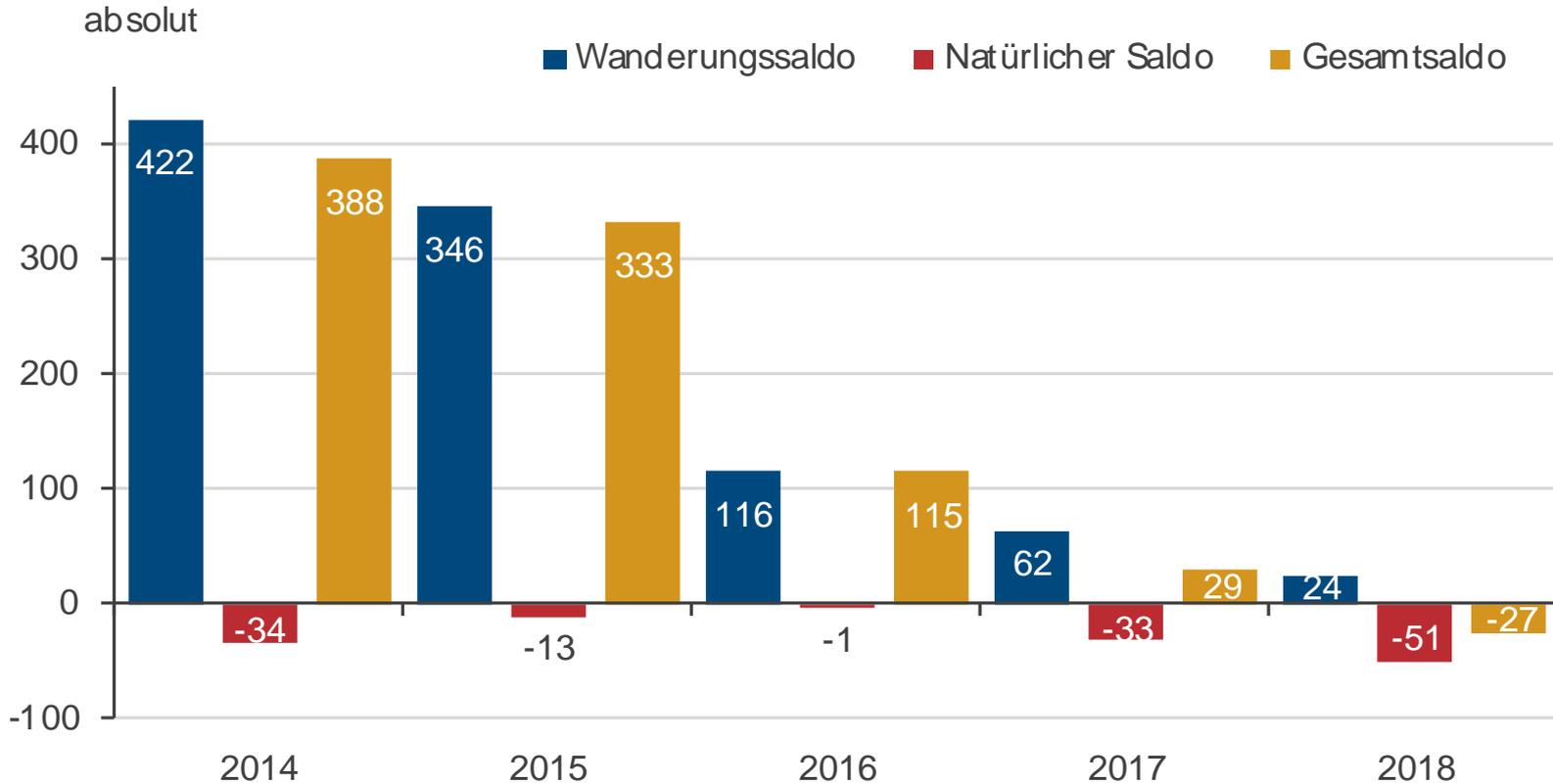
STARKE ZUNAHME DER SENIOREN 2014 BIS 2018



Datengrundlage: Amt für Statistik Berlin-Brandenburg
Berechnungen/Darstellung: Timourou



STERBEÜBERSCHUSS STEIGT WIEDER AN, ZUWANDERUNG GEHT ZURÜCK

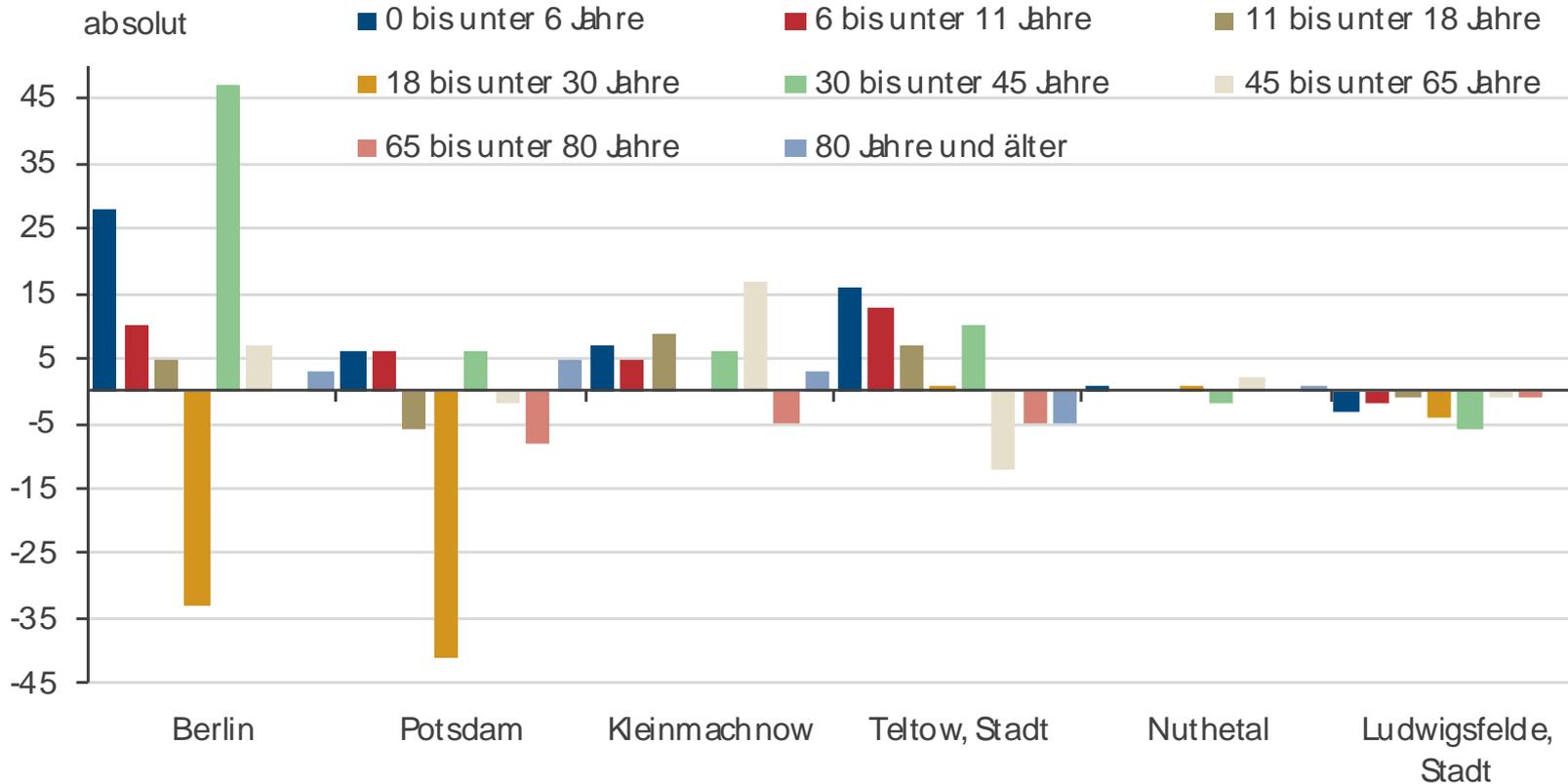


Datengrundlage: Amt für Statistik Berlin-Brandenburg

Berechnungen/Darstellung: Timourou



FORTZUG VON HAUSHALTSGRÜNDERN, ZUZUG VON FAMILIEN

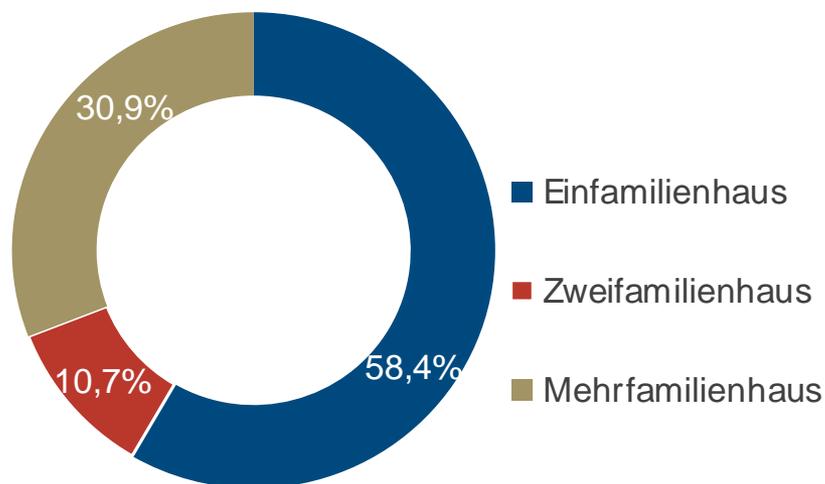


Datengrundlage: Amt für Statistik Berlin-Brandenburg

Berechnungen/Darstellung: Timourou



FAST ZWEI DRITTEL DER WOHNUNGEN LIEGEN 2018 IN EIN- UND ZWEIFAMILIENHÄUSERN

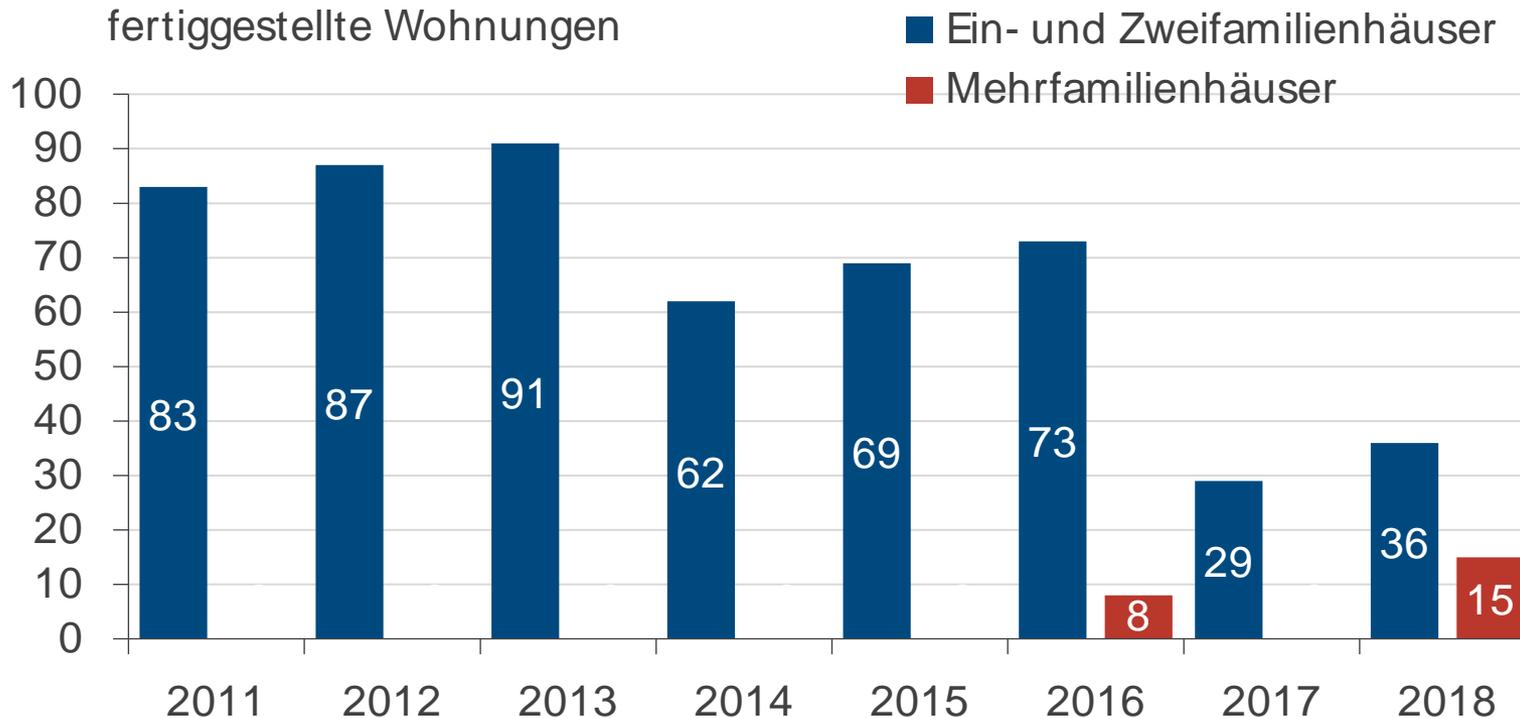


Datengrundlage: Amt für Statistik Berlin-Brandenburg

Berechnungen/Darstellung: Timourou

- Gesamtbestand: 6.656 Wohnungen
- ... in EZFH: 4.600 Wohnungen
- ... in MFH: 2.056 Wohnungen
- ... davon WG Stahnsdorf:
715 Wohnungen
- kaum Leerstand

GESUNKENES NIVEAU DER BAUTÄTIGKEIT (EZFH) IM VERGLEICH ZU 2011-2013



Datengrundlage: Amt für Statistik Berlin-Brandenburg

Berechnungen/Darstellung: Timourou

Durchschnitt 2011 bis 2013: 87 WE

Durchschnitt 2016 bis 2018: 46 WE



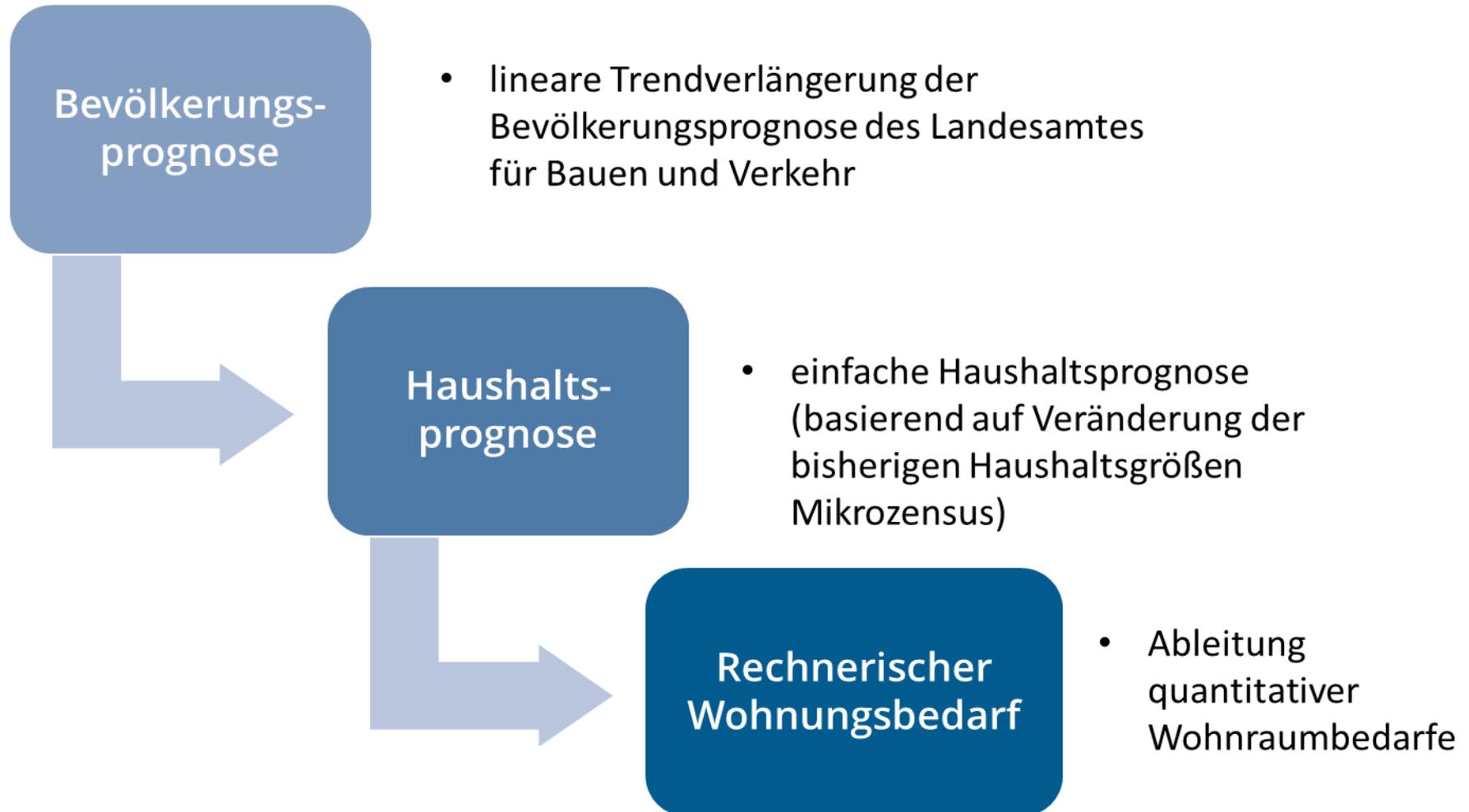
STEIGENDE MIETWOHN- UND WOHN-EIGENTUMSPREISE

- steigende Bestands- und Angebotsmieten
- steigende Boden- und Immobilienpreise
- Grundstücke in der Nähe Berlins teurer als im weiteren Metropolraum
- kaum Leerstand
- Rückgang der Zahl angebotener Wohnungen

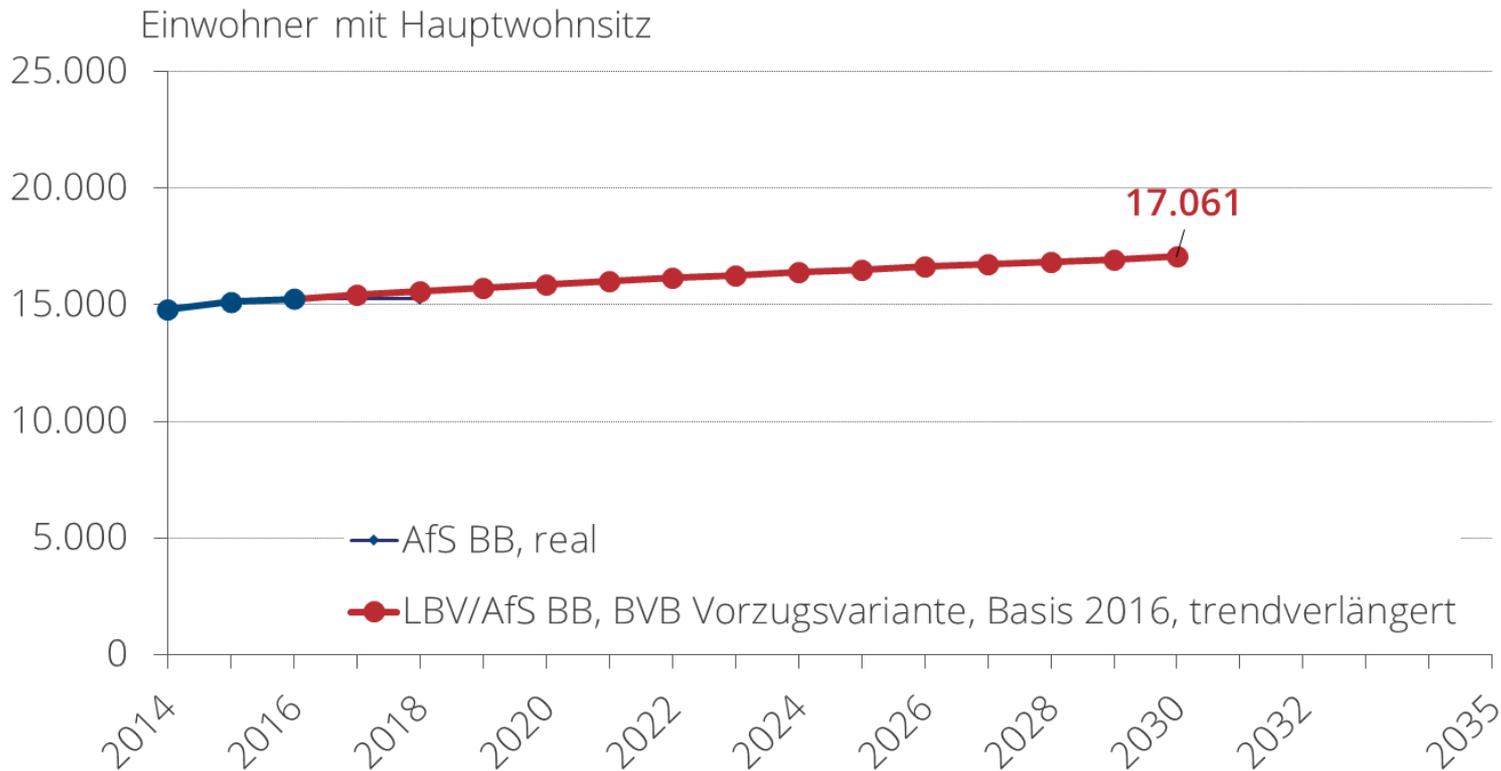
► **ANGESPANNTER WOHNUNGSMARKT**



WIE ENTWICKELT SICH DIE ZUKÜNFTIGE WOHNUNGSNACHFRAGE BIS 2035?



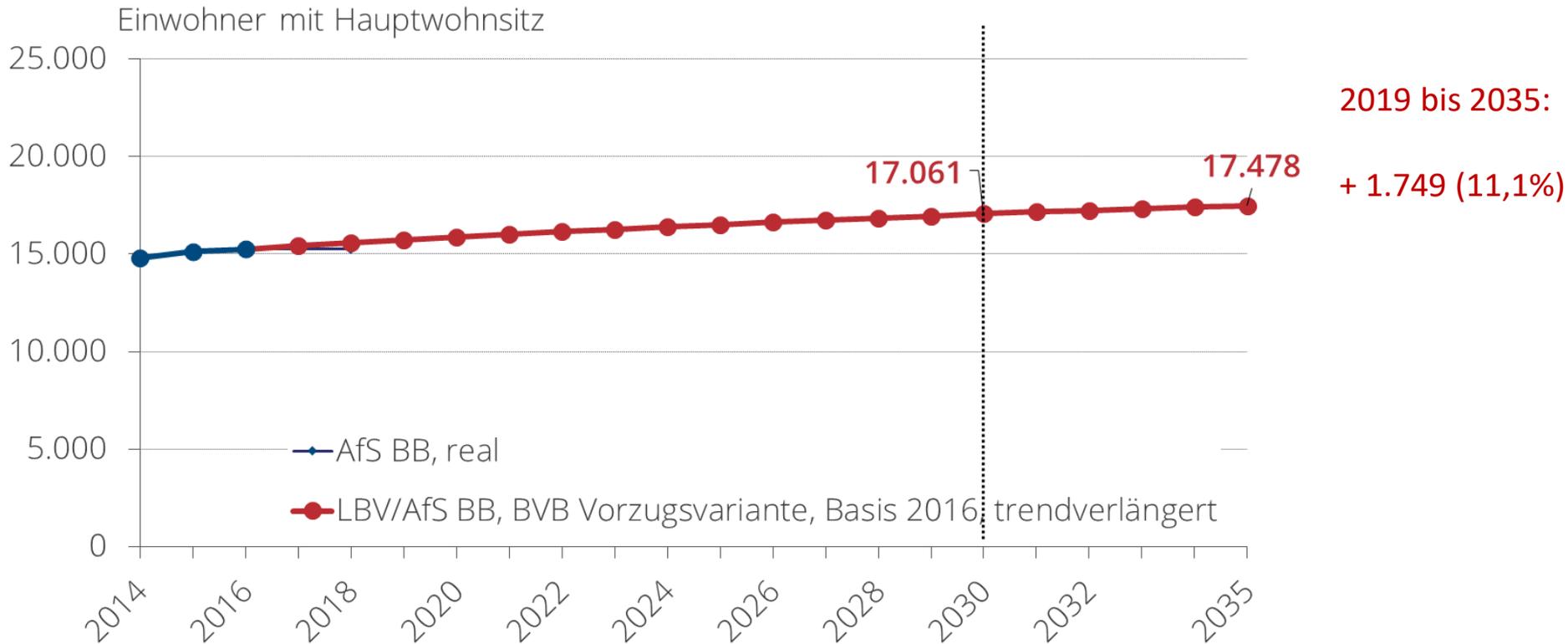
EINWOHNERPROGNOSE BIS 2035



Datengrundlage: Landesamt für Bauen und Verkehr, Amt für Statistik Berlin-Brandenburg
Berechnungen/Darstellung: Timourou



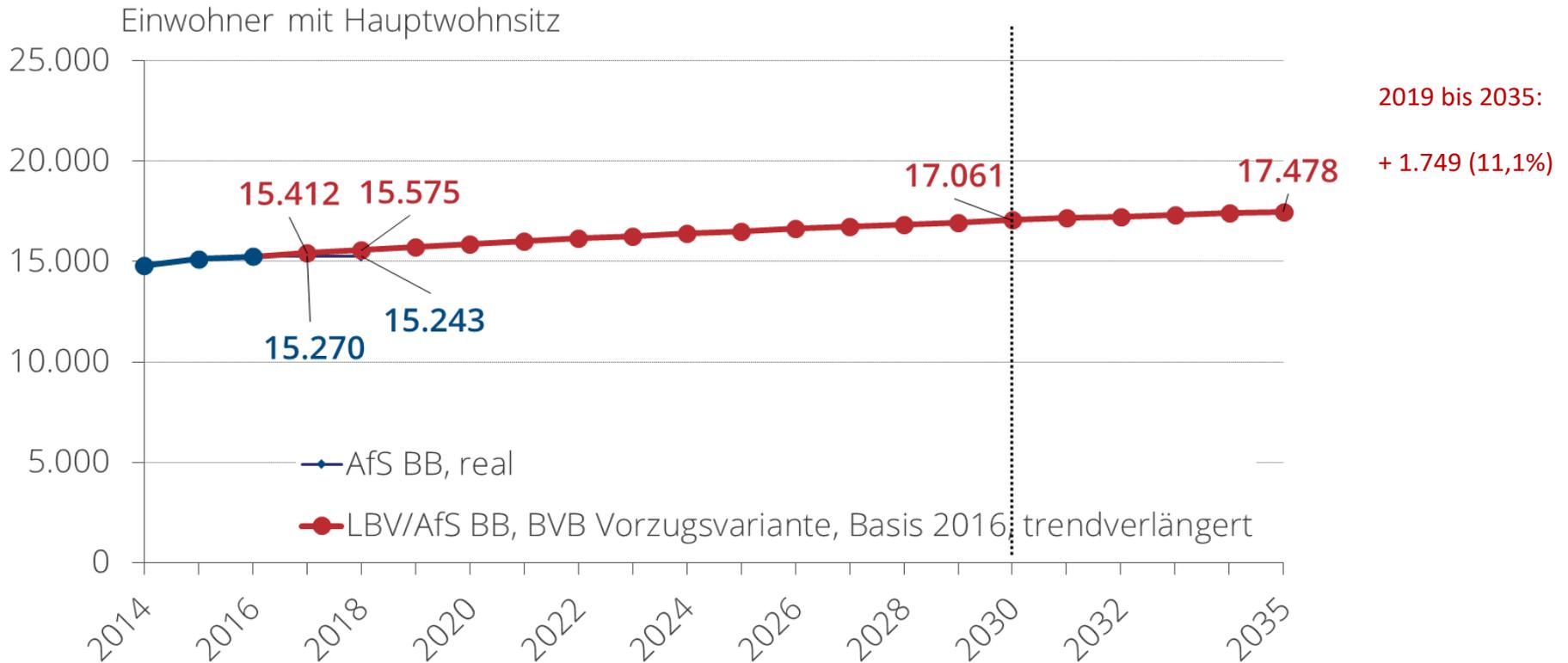
EINWOHNERPROGNOSE BIS 2035



Datengrundlage: Landesamt für Bauen und Verkehr, Amt für Statistik Berlin-Brandenburg
Berechnungen/Darstellung: Timourou



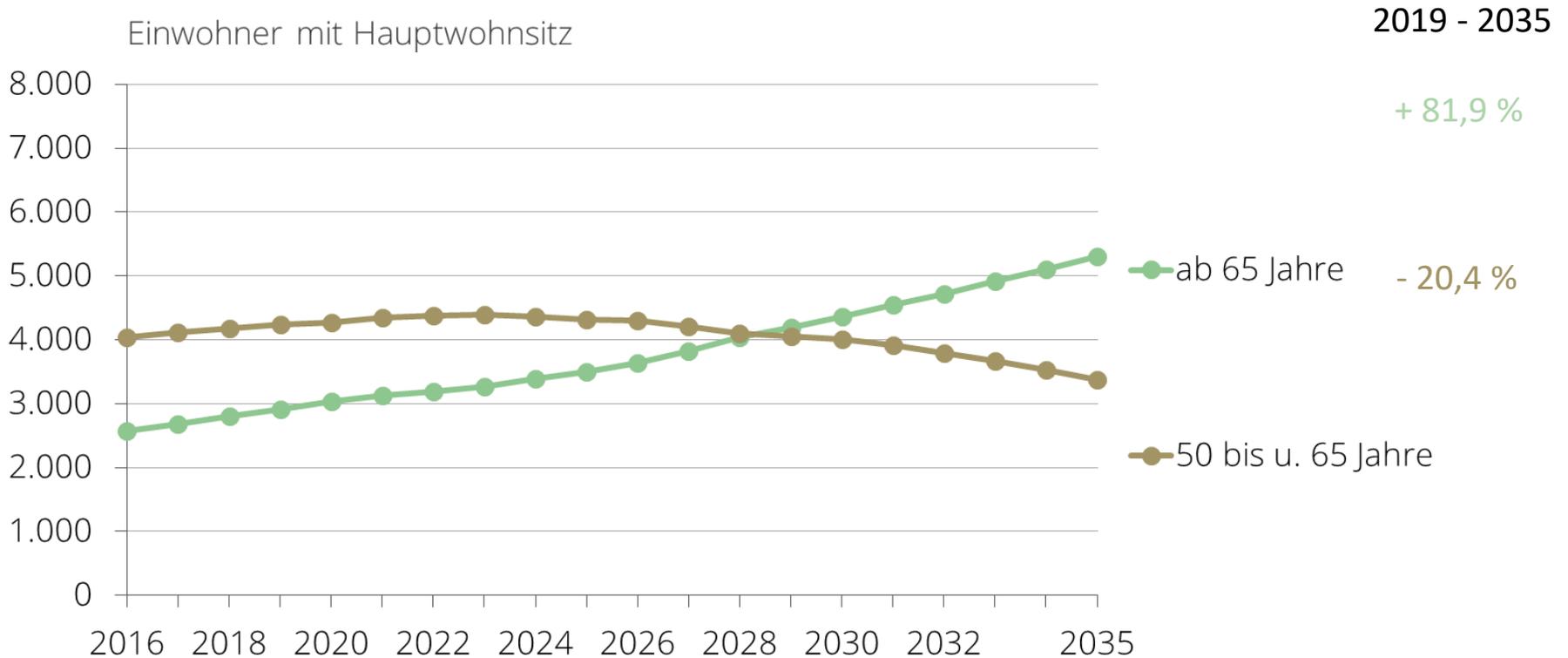
EINWOHNERPROGNOSE BIS 2035



Datengrundlage: Landesamt für Bauen und Verkehr, Amt für Statistik Berlin-Brandenburg
Berechnungen/Darstellung: Timourou



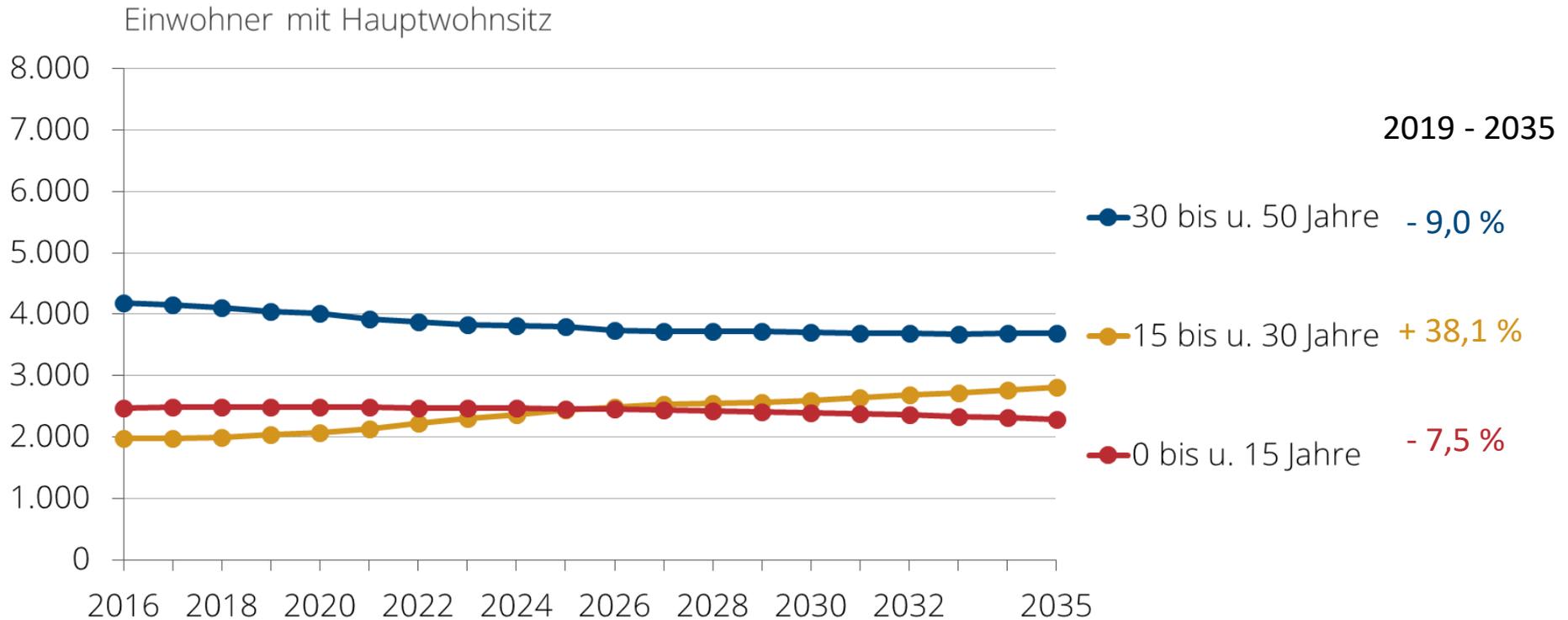
STARKER ANSTIEG DER ZAHL DER SENIOREN



Datengrundlage: Landesamt für Bauen und Verkehr, Amt für Statistik Berlin-Brandenburg
 Berechnungen/Darstellung: Timourou



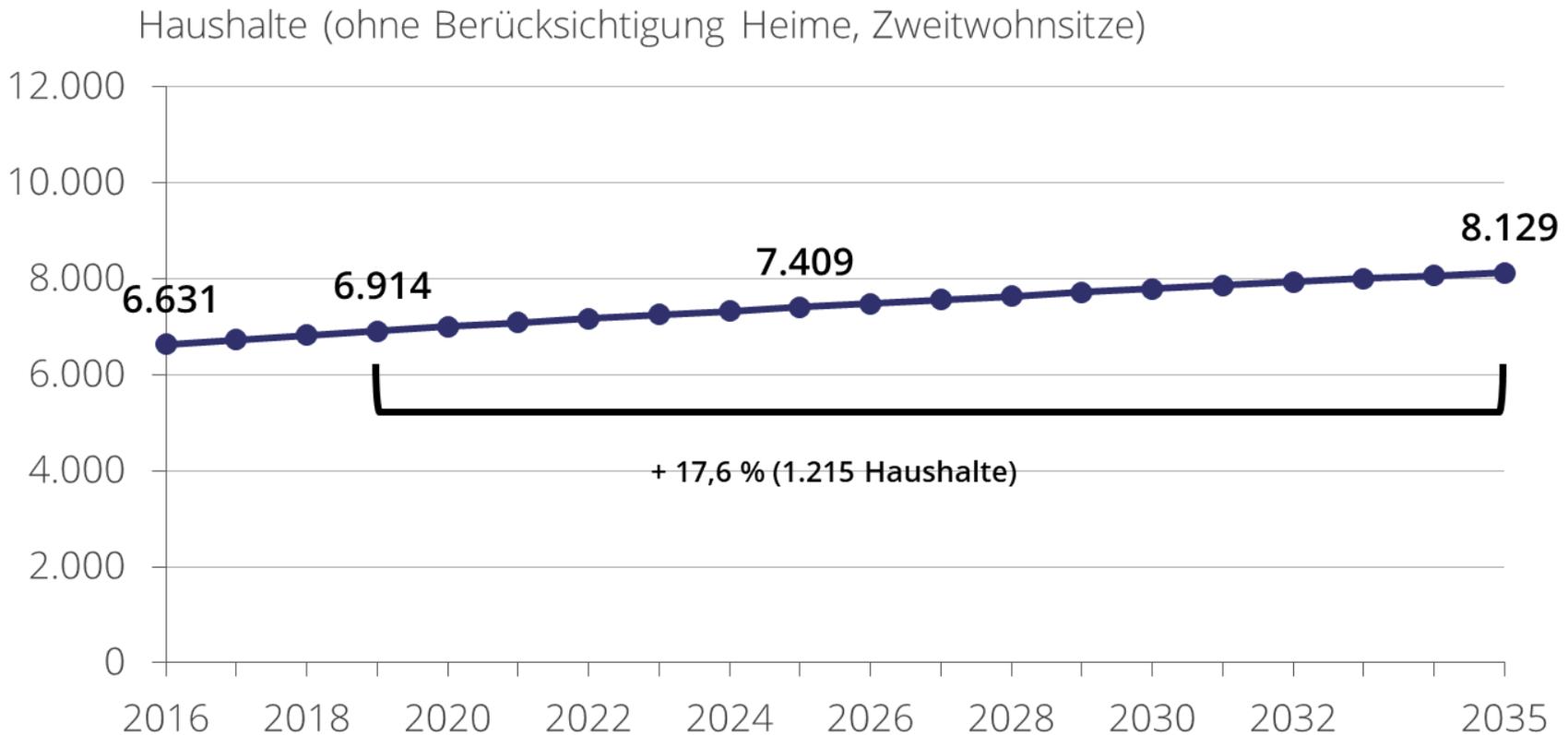
ABNAHME DER ZAHL DER FAMILIEN



Datengrundlage: Landesamt für Bauen und Verkehr, Amt für Statistik Berlin-Brandenburg
 Berechnungen/Darstellung: Timourou



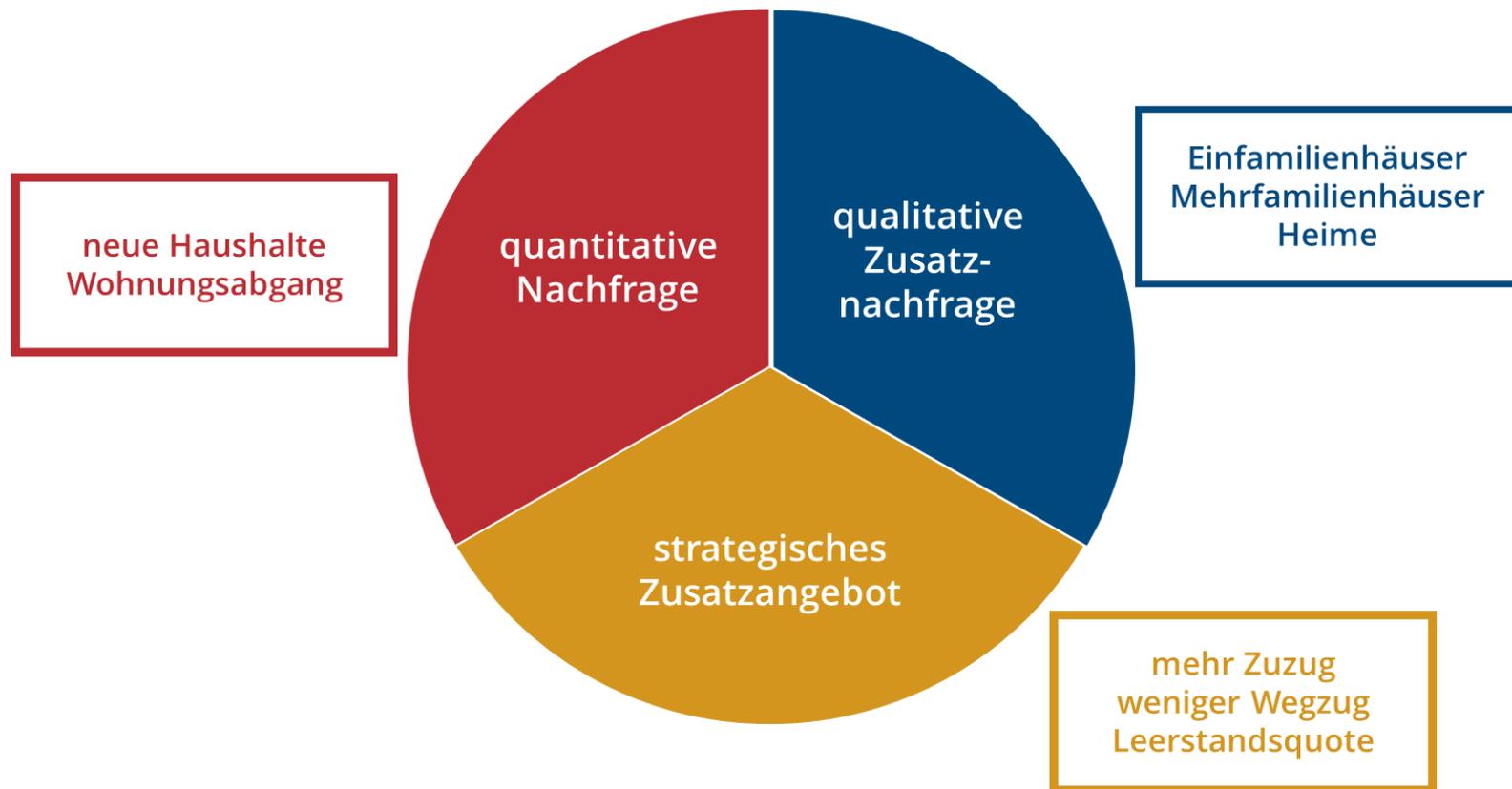
DEMOGRAPHISCHER EFFEKT UND VERHALTENSEFFEKT FÜHREN ZU ANSTIEG DER HAUSHALTSZAHL BIS 2035



Datengrundlage: Landesamt für Bauen und Verkehr, Amt für Statistik Berlin-Brandenburg
Berechnungen/Darstellung: Timourou



ZUKÜNFTIGER WOHNRAUMBEDARF



WOHNEN FÜR SENIOREN



WOHNEN FÜR SENIOREN

altersgerechte
Anpassung



Beratung durch die Kommune?

Angebotsstrategien

- kleines Quartiershaus
- zentrale Wohnanlagen
- geförderte Wohnanlagen

100-
150
WE

Umzug in altersgerechte
Wohnung



Ausweitung Kapazitäten
Demenz-WGs

120-
150
Plätze

Umzug in Pflegeheim



MIETWOHNUNGSBAU

Ausgangspunkt: geringer Geschosswohnungsanteil

- **Wohnen für Senioren**
 - frei finanziert
 - gefördert
- **einkommensschwache Haushalte**
 - Haushaltsgründer
 - 1- und 2-Personen-Haushalte
 - Migranten
 - gefördert
- **Angebot für Zuziehende**
 - v.a. 1- und 2-Personen-Haushalte
 - Familien-Wohnen (4-8 WE)
 - frei finanziert

100-
150
WE

150-
200
WE

???

ZUKÜNFTIGER NEUBAU BIS 2035

- **Für Stahnsdorfer**
- **Für Zuzug gemäß** Prognose
- Für weiteren Zuzug

- **Für Zuzug gemäß Prognose**
 - Zunahme bis 2035 um rd. 1.200 Haushalte
 - entspricht Bedarf an 1.200 neuen Wohnungen
 - davon Rechenansatz für Mehrfamilienhäuser und Heime: ca. 450 Haushalte
 - Differenz von 750 Haushalten = Nachfrage nach neuen Einfamilienhäusern
 - entspricht Ø 47 Einfamilienhäusern pro Jahr

- **Für weiteren Zuzug**
 - abhängig von weiterem Flächenangebot



TAGESORDNUNG Stahnsdorf – Qualität und Nachhaltigkeit in einer Wachstumsregion

13:00 Uhr **BEGRÜßUNG** durch den Bürgermeister und Vorstellung des Planungsteams

13:10 Uhr **KLEINE FRAGERUNDE**

13:25 Uhr **EINFÜHRUNG** (GRUPPE PLANWERK)

- Aufgaben und Inhalte des Gemeindeentwicklungskonzepts (INSEK)
- Reflexion des Leitbilds „Perspektive 2030: Ein Leitbild für Stahnsdorf“ (2017/ 2018)
- Zusammenfassung der Ergebnisse des bisherigen Beteiligungsverfahrens (Expertengespräch, Online-Befragung)

14:00 Uhr **RÜCKFRAGEN UND ERÖRTERUNG** Verfahren/ Leitbild/ Ergebnisse der Beteiligung

14:20 Uhr **ZWISCHENFAZIT** zur kleinen Fragerunde

14:30 Uhr **IMPULSVORTRAG I** – Bevölkerungs- und Wohnentwicklung (TIMOUROU)

14:50 Uhr **DIALOG I im Plenum**

15:40 Uhr *Kaffeepause*



Impulsvortrag II Siedlungsentwicklung und räumliches Entwicklungsmodell (GRUPPE PLANWERK)



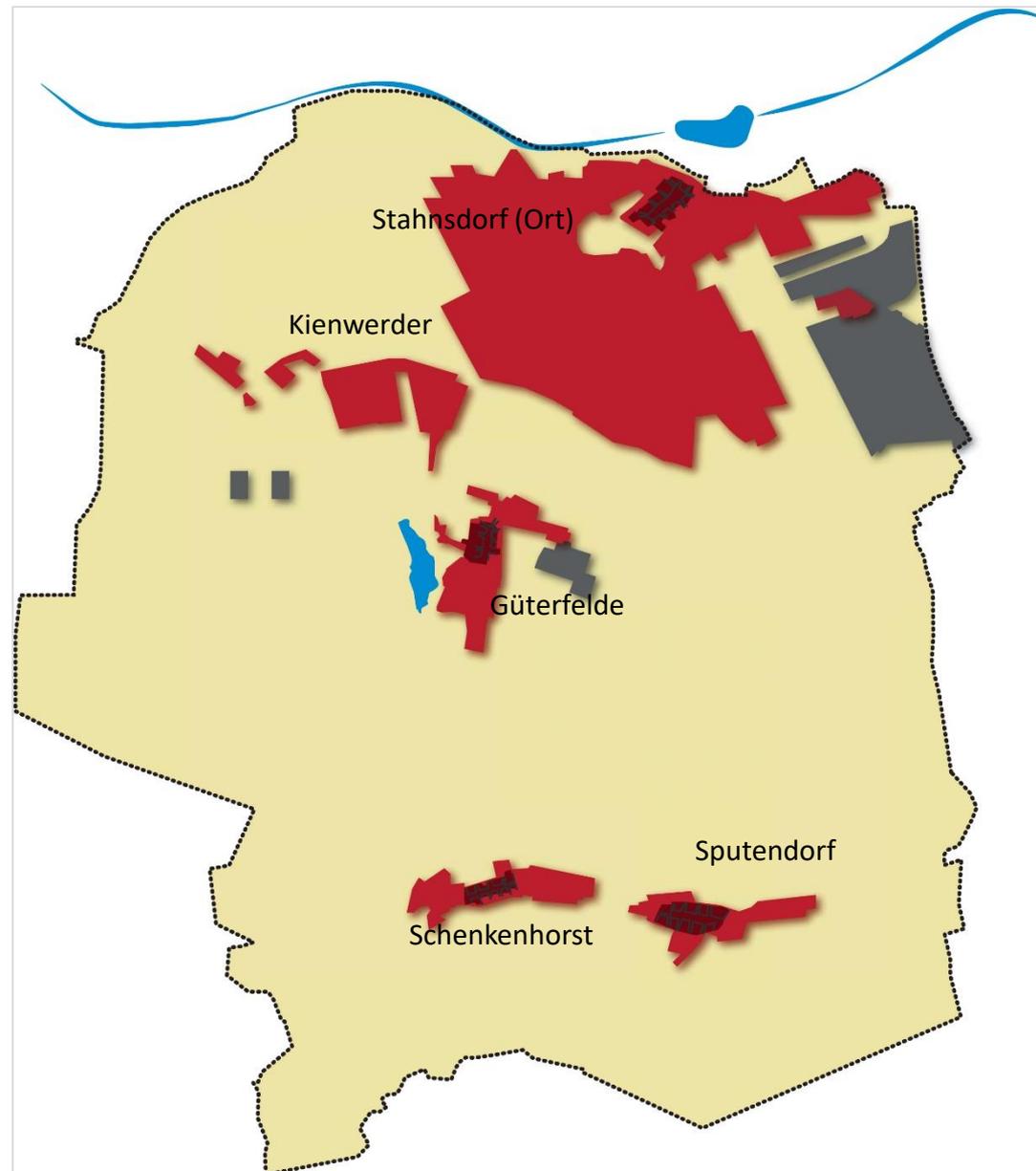
AGENDA

- Was sind die räumlich konstituierenden Strukturen der Gemeinde?
- Welche Siedlungsstrukturtypen gibt es?
- Wie stellen sich die Nachverdichtungspotenziale im Bestand dar?
- Wo bestehen Potenziale und Restriktionen für die zukünftige Siedlungsentwicklung?
- Wo und wie könnten die vorab ermittelten Wohnbauflächenbedarfe realisiert werden?



Konstituierende Strukturen

- Siedlungsflächen
(Dorfkerne, Wohn- und Gewerbeflächen)
- Wasserflächen

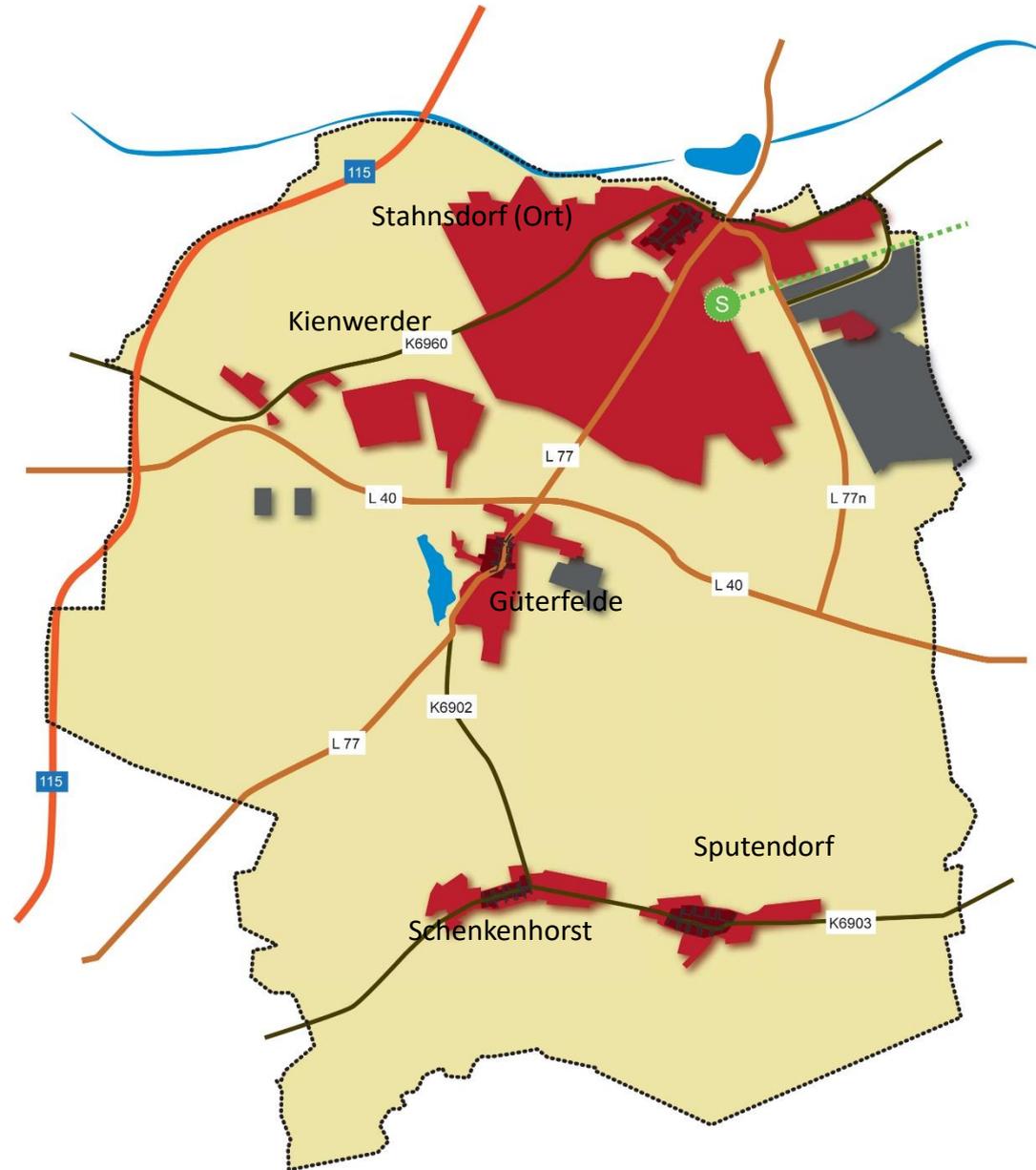


Konstituierende Strukturen

- Siedlungsflächen
(Dorfkerne, Wohn- und Gewerbeflächen)
- Wasserflächen

Lineare Strukturen

- Straßennetz
- Künftige S-Bahntrasse



Konstituierende Strukturen

- Siedlungsflächen
(Dorfkerne, Wohn- und Gewerbeflächen)
- Wasserflächen

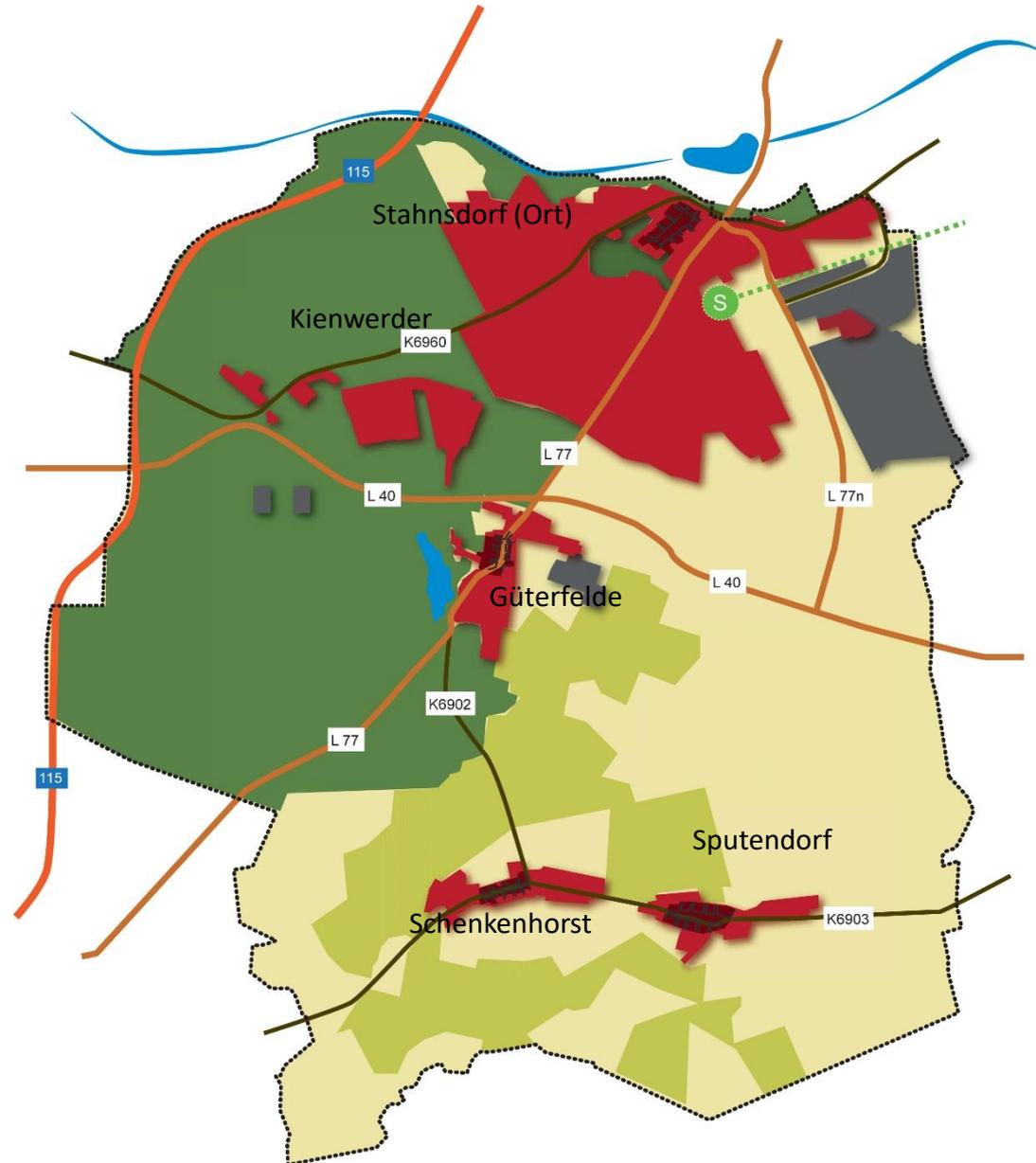
Lineare Strukturen

- Straßennetz
- Künftige S-Bahntrasse

Freiraumstrukturen

(Auswahl)

- Friedhofsflächen,
Landschaftsschutzgebiet
Parforceheide
- Ehem. Rieselfelder



Konstituierende Strukturen

- Siedlungsflächen
(Dorfkerne, Wohn- und Gewerbeflächen)
- Wasserflächen

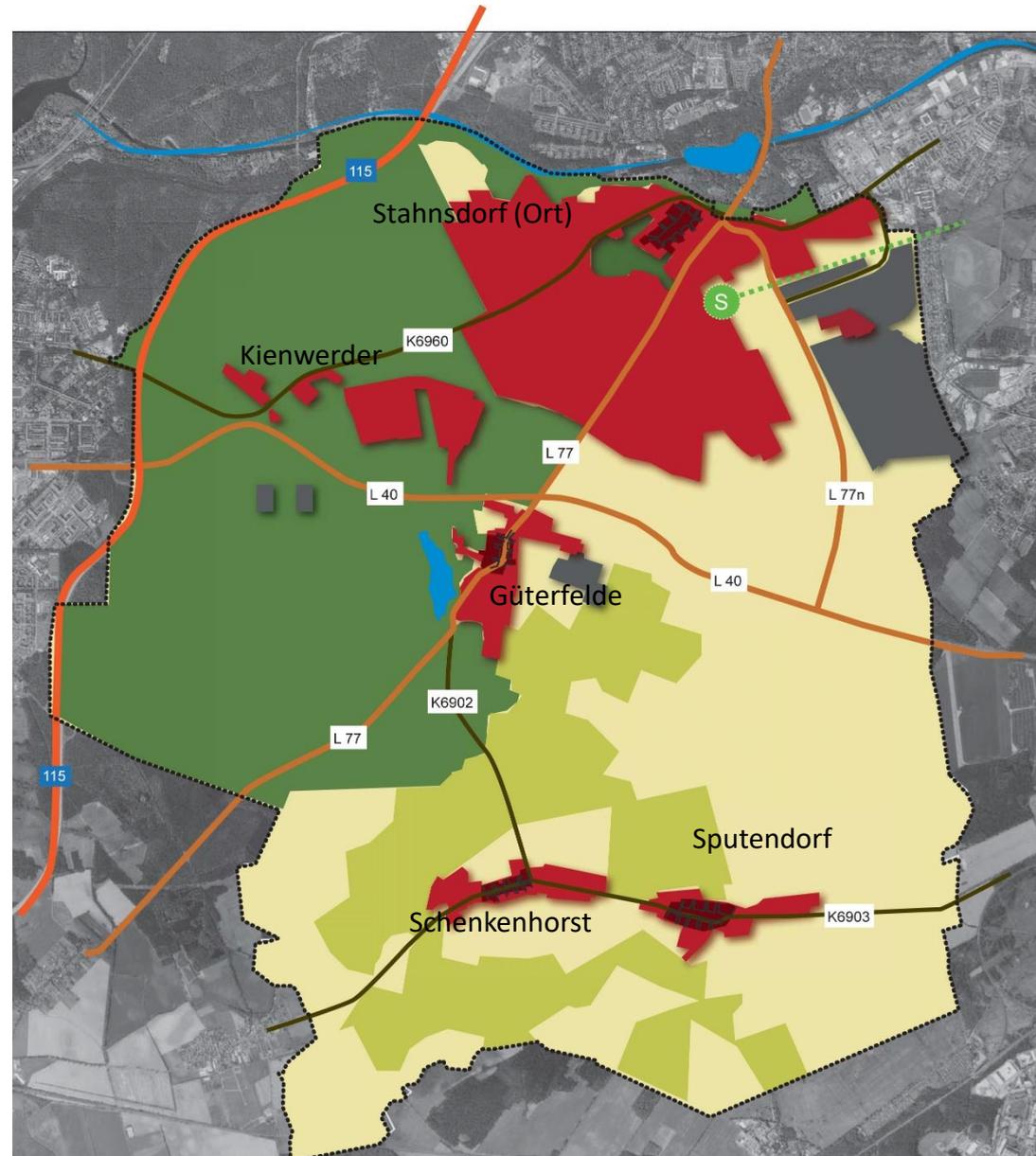
Lineare Strukturen

- Straßennetz
- Künftige S-Bahntrasse

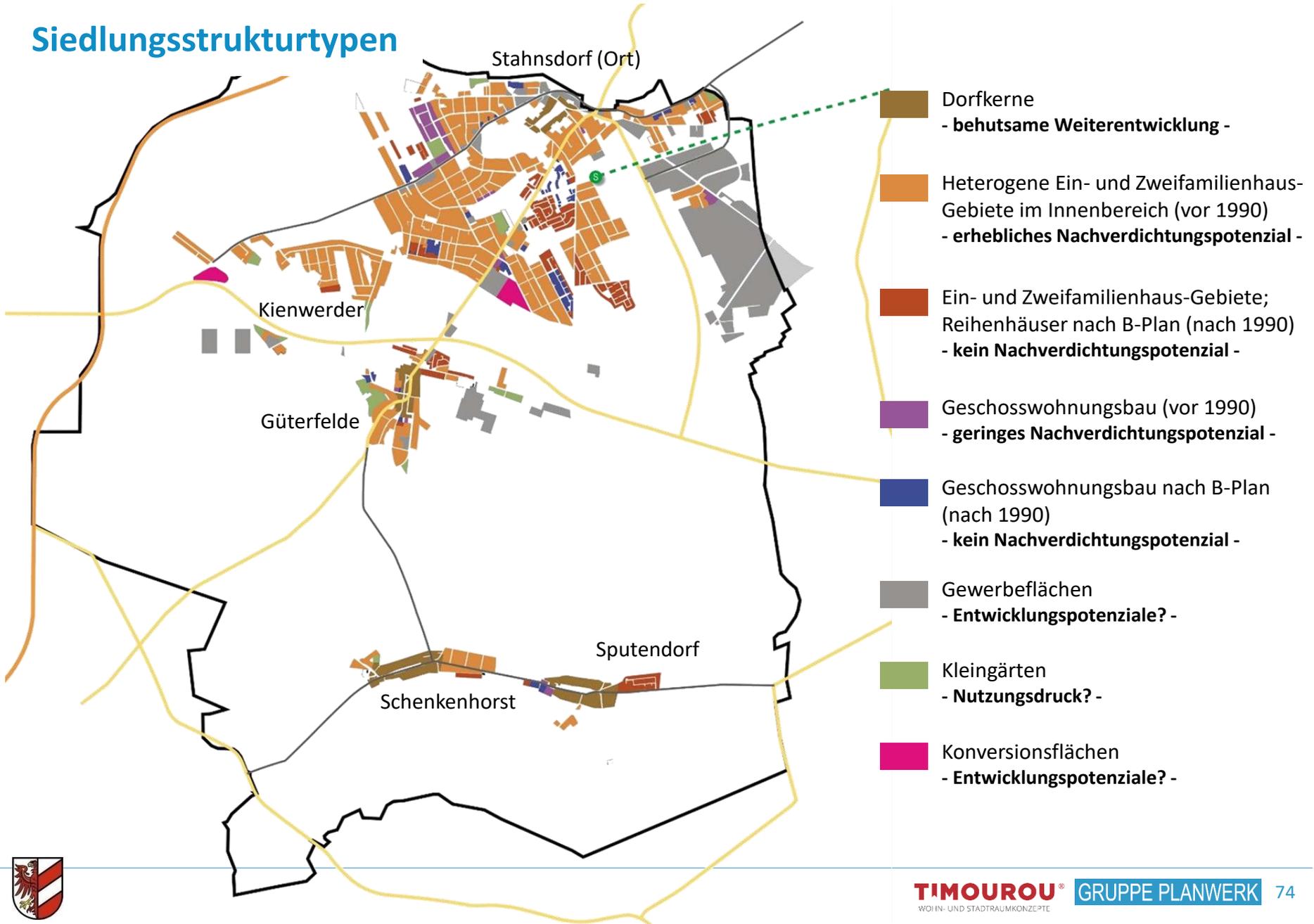
Freiraumstrukturen

(Auswahl)

- Friedhofsflächen,
Landschaftsschutzgebiet
Parforceheide
- Ehem. Rieselfelder



Siedlungsstrukturtypen



Dorfkerne

mit Anger und prägender Bau- und Freiraumstruktur

Beispiel: Dorfkern Sputendorf



© GRUPPE PLANWERK

Dorfkerne

mit Anger und prägender Bau- und Freiraumstruktur

Beispiel: Dorfkern Sputendorf



© GeoBasis-DE/LGB, dl-de/by-2-0, (Daten geändert), Aktualisierung 05.05.2018



© GeoBasis-DE/LGB, dl-de/by-2-0, Aktualisierung 28.02.2013

© GeoBasis-DE/LGB, dl-de/by-2-0, Aktualisierung 26.09.2019

Einfamilienhausgebiete

Heterogene Strukturen mit unterschiedlichen Baualtern und hohem Grünanteil

Beispiel: Blumensiedlung

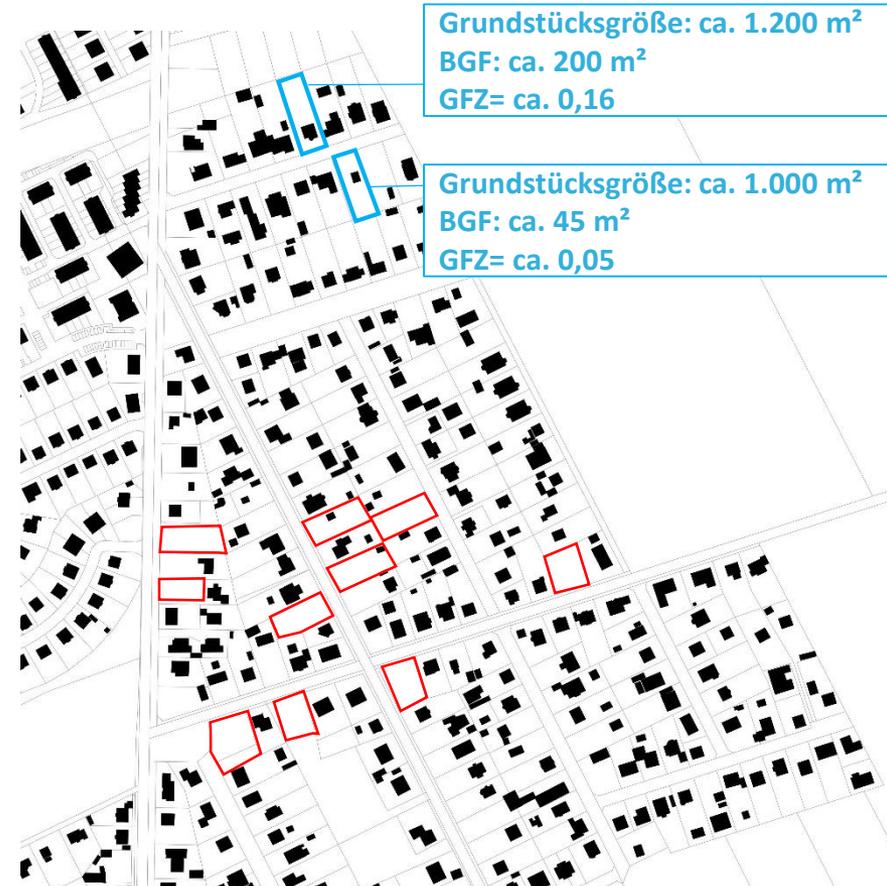


Einfamilienhausgebiet (heterogene Strukturen mit unterschiedlichen Baualtern) mit erheblichen Nachverdichtungspotenzialen

Beispiel: Blumensiedlung



© GeoBasis-DE/LGB, dl-de/by-2-0, (Daten geändert), Aktualisierung 05.05.2018



© GeoBasis-DE/LGB, dl-de/by-2-0, Aktualisierung 28.02.2013

© GeoBasis-DE/LGB, dl-de/by-2-0, Aktualisierung 26.09.2019

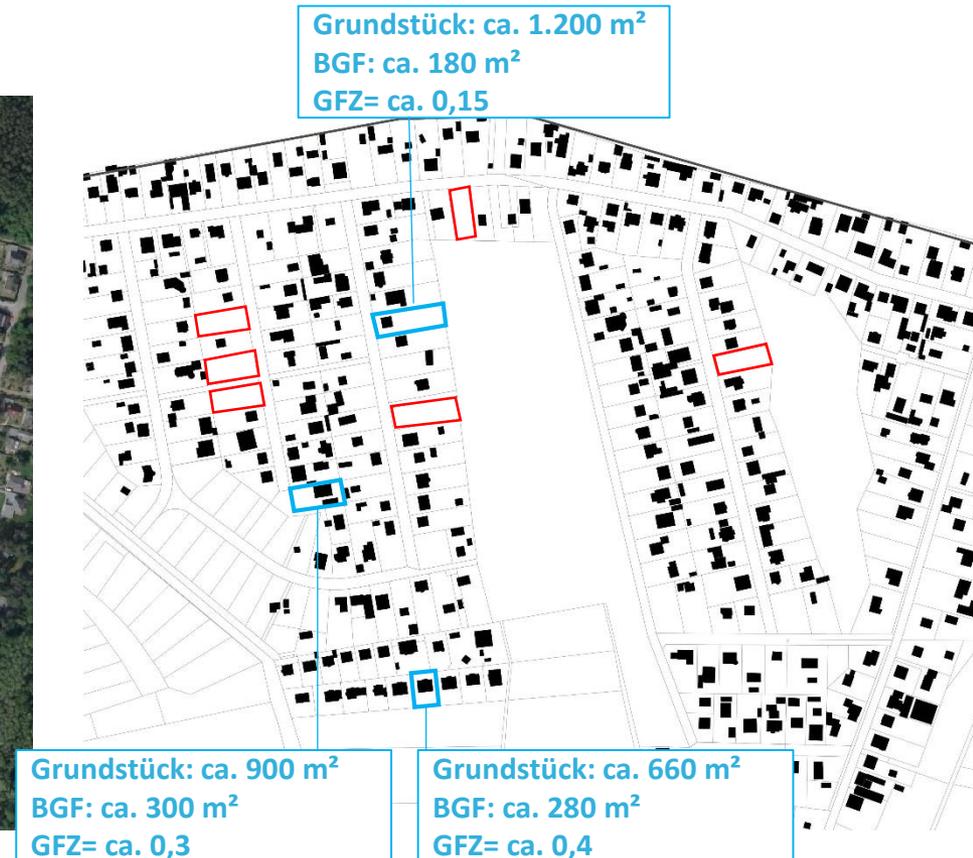
Splittersiedlung (heterogene Strukturen mit unterschiedlichen Baualtern)

mit erheblichen Nachverdichtungspotenzialen

Beispiel: Kienwerder



© GeoBasis-DE/LGB, dl-de/by-2-0, (Daten geändert), Aktualisierung 05.05.2018



© GeoBasis-DE/LGB, dl-de/by-2-0, Aktualisierung 28.02.2013

© GeoBasis-DE/LGB, dl-de/by-2-0, Aktualisierung 26.09.2019

Siedlungsbau vor 1990 (Zeilenbauten), Reihenhäuser

Nachverdichtungspotenziale sind zu prüfen!

Beispiel: Boschsiedlung (1940er Jahre)



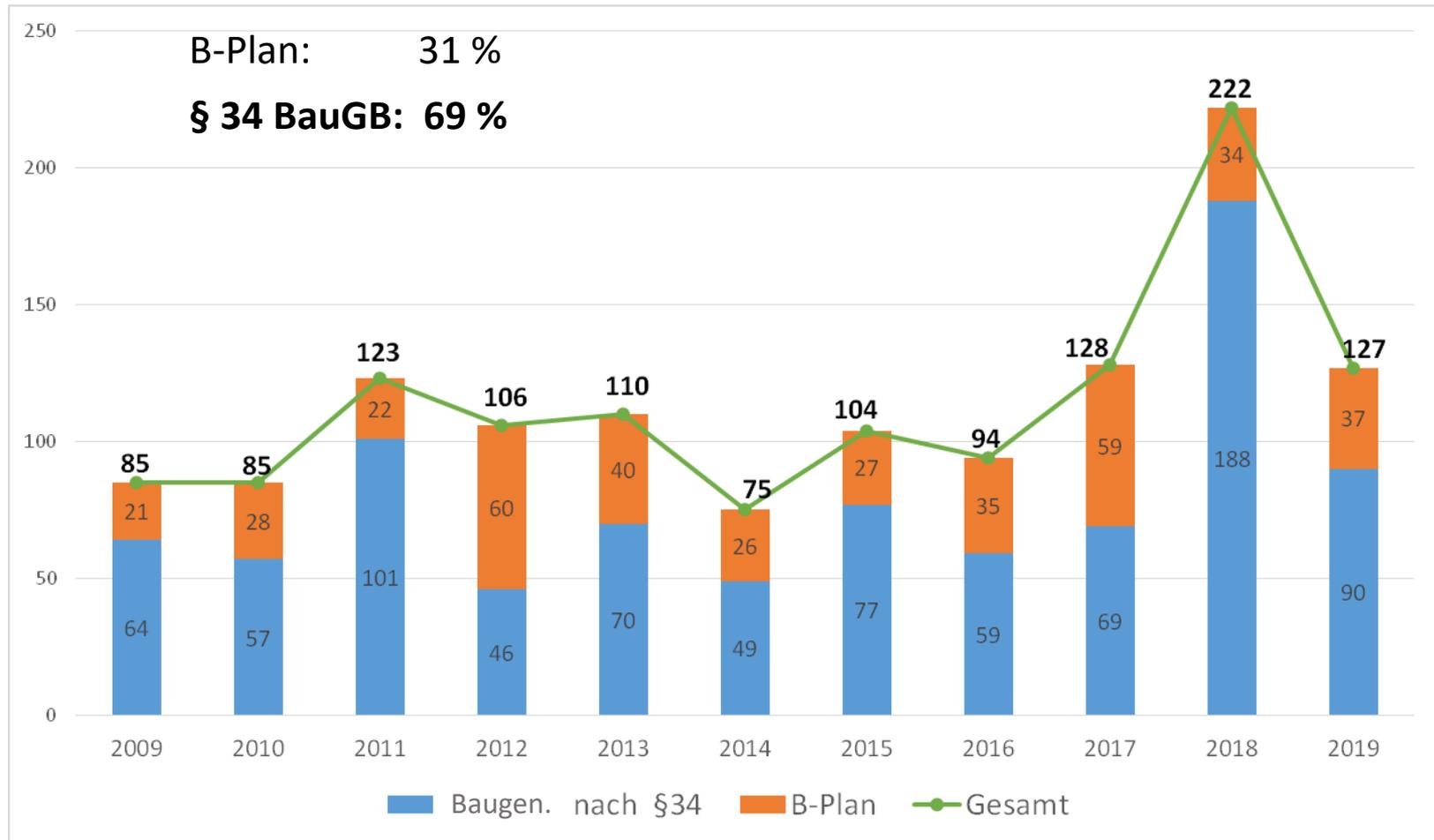
© GeoBasis-DE/LGB, dl-de/by-2-0, (Daten geändert),
Aktualisierung 05.05.2018



© GeoBasis-DE/LGB, dl-de/by-2-0, Aktualisierung 28.02.2013
© GeoBasis-DE/LGB, dl-de/by-2-0, Aktualisierung 26.09.2019

Entwicklung genehmigte Wohneinheiten (WE) 2009 -2019

unterschieden nach B-Plan und nach §34 BauGB

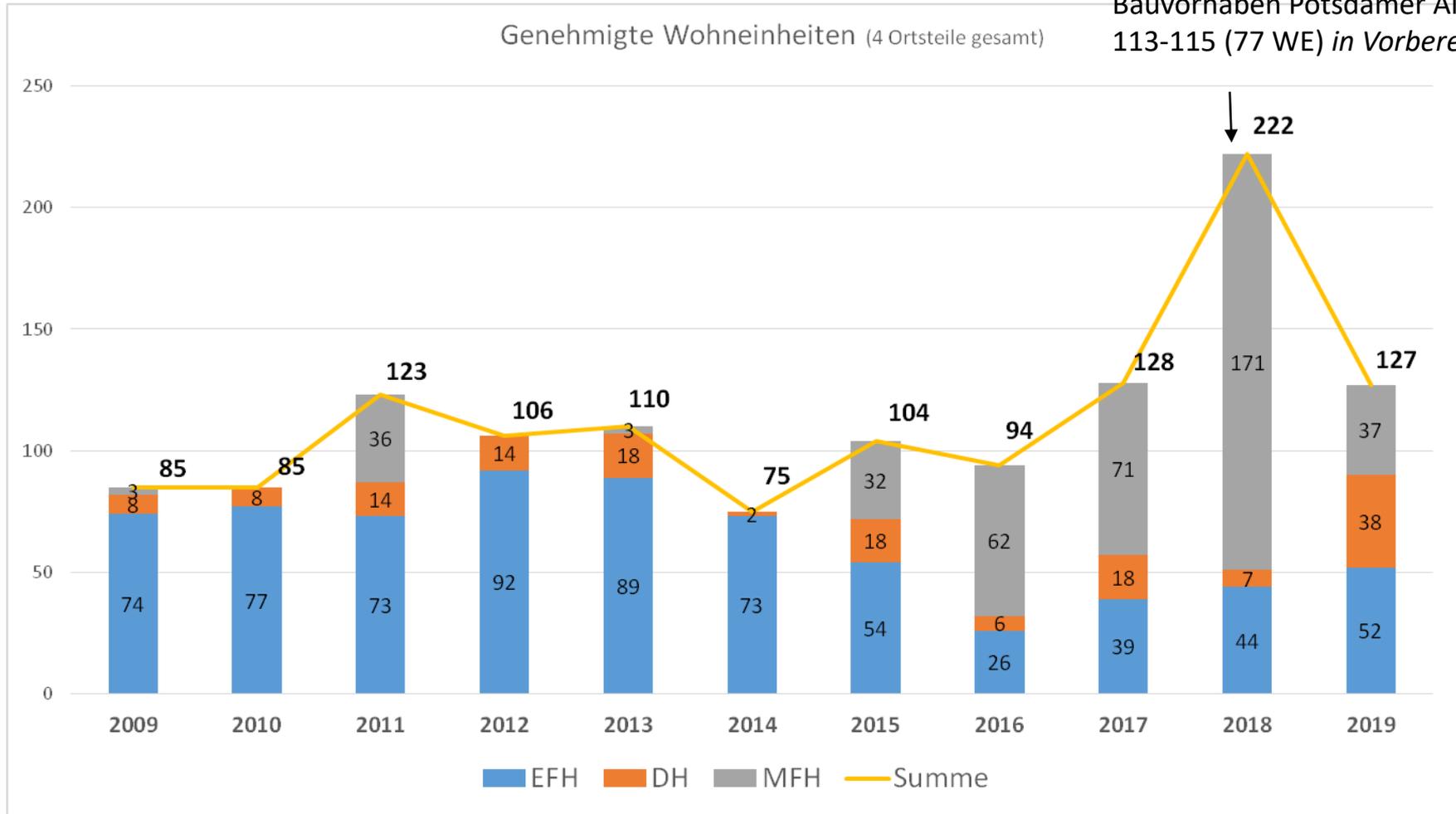


Entwicklung genehmigte Wohneinheiten (WE) 2009 -2019

Bauvorhaben Wilhelm-Külz-Straße (66 WE) in Umsetzung

Bauvorhaben Potsdamer Allee 113-115 (77 WE) in Vorbereitung

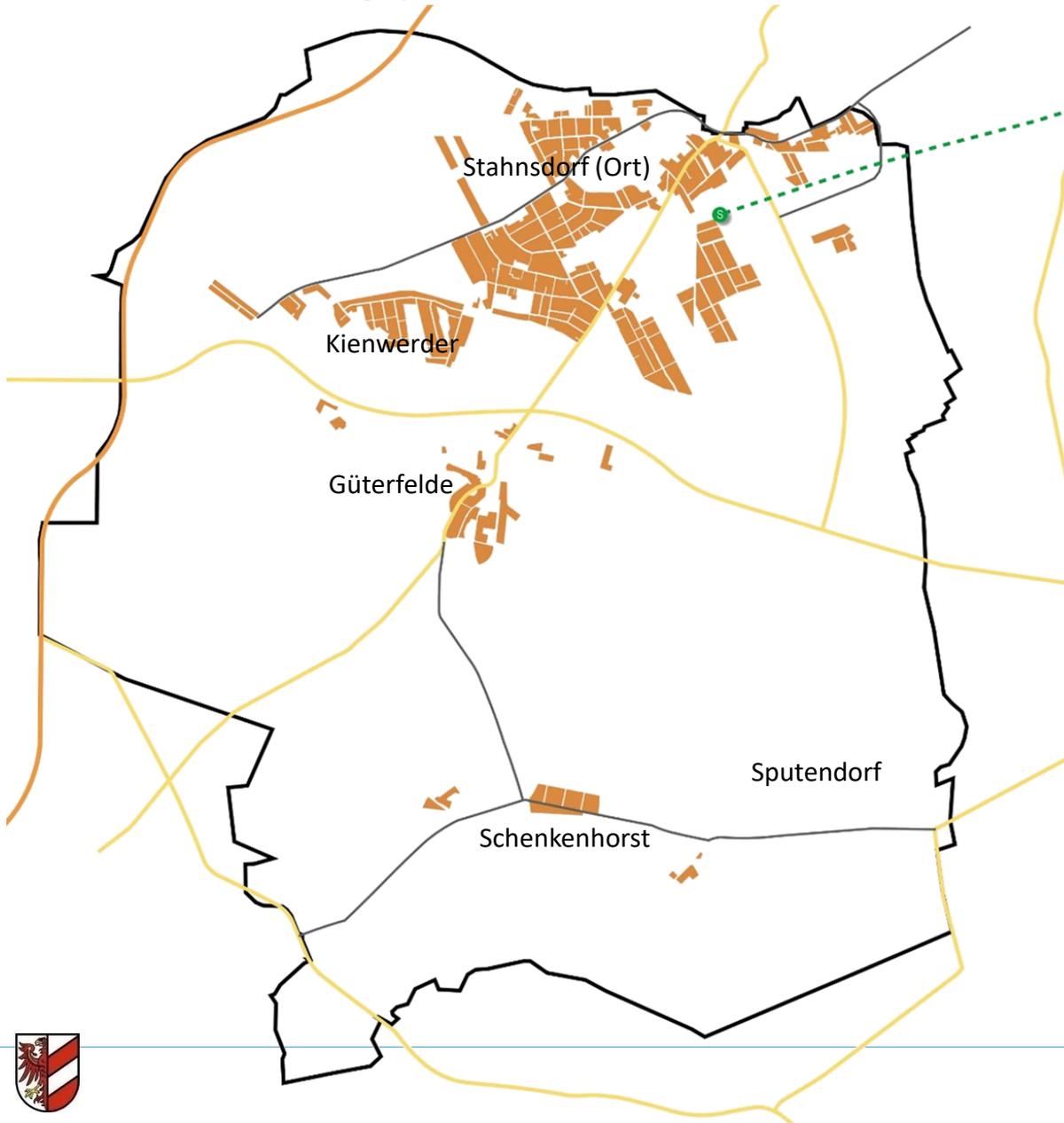
Genehmigte Wohneinheiten (4 Ortsteile gesamt)



Quelle: Gemeinde Stahnsdorf



Nachverdichtungspotenziale



-  Heterogene Ein- und Zweifamilienhaus-Gebiete im Innenbereich (vor 1990) - **erhebliches Nachverdichtungspotenzial** -

Nachverdichtungspotenzial im Bestand auf bebauten Grundstücken (nach § 34 BauGB)

Möglichkeiten:

- ➔ Grundstücksteilung und ergänzender Neubau (Nachverdichtung)
- ➔ Abriss Bestandsgebäude und Neubau mit höherer Dichte
- ➔ Neubau auf freien bzw. Wochenendgrundstücken

Nachverdichtungspotenziale nach §34 BauGB in heterogenen Ein- und Zweifamilienhausgebieten



BESTAND

-  **rd. 250 ha Grundstücksfläche Wohnen**
abzgl. Verkehr-, Grünflächen, Nichtwohnen
davon rd. 10 ha unbebaut (ca. 4%)
-  Geschossflächenzahl (GFZ)
0,15
-  Bruttogeschossfläche (BGF)
rd. 360.500 m²
-  BGF/EW
59 m²*
-  Anzahl Wohneinheiten (2,3 EW/WE*)
rd. 2.700

Mögliches SZENARIO

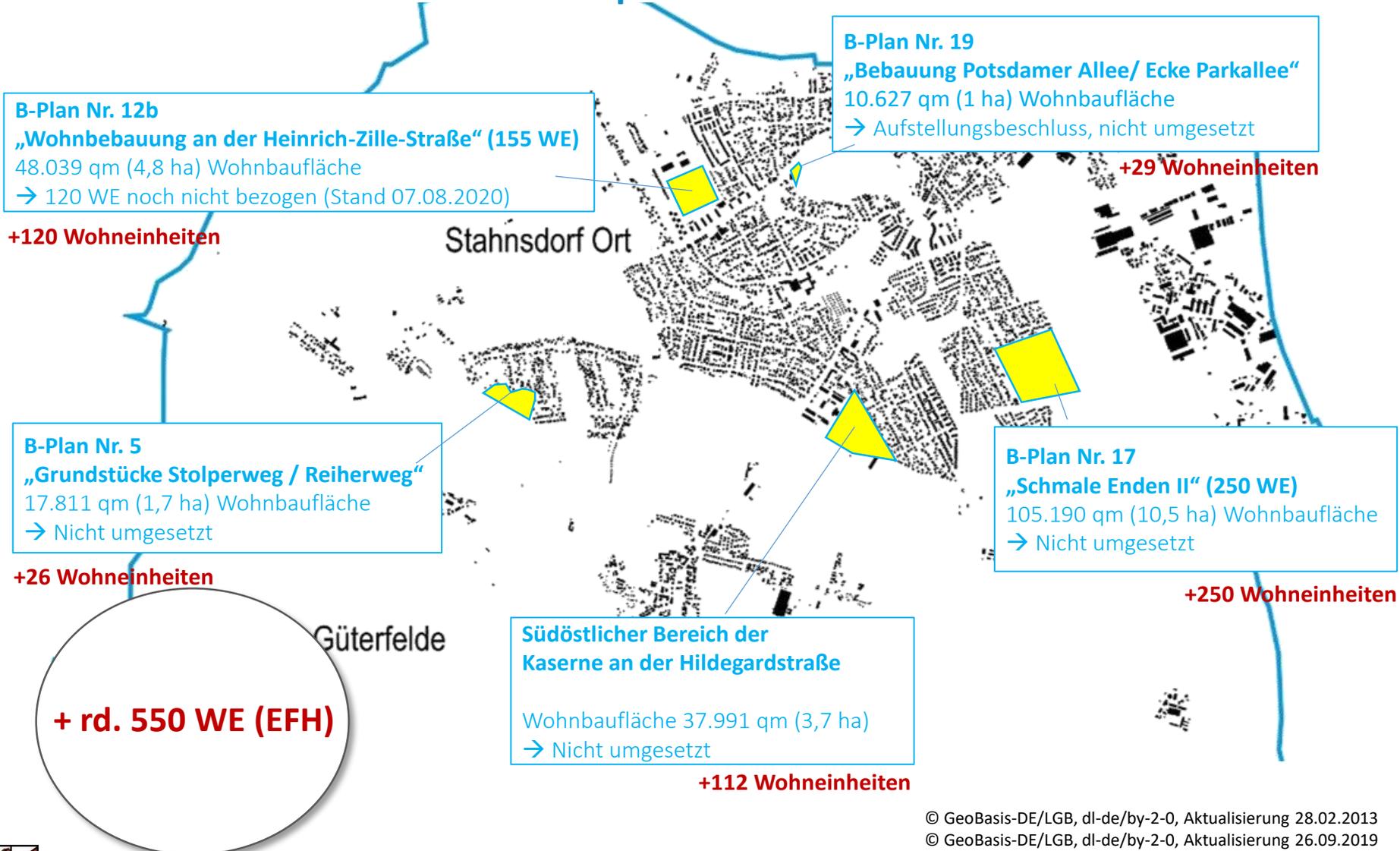
-  **rd. 250 ha Grundstücksfläche Wohnen**
abzgl. Verkehr-, Grünflächen, Nichtwohnen
0 ha unbebaut
-  GFZ Nachverdichtung Teilung / Abriss
0,2
-  GFZ Nachverdichtung Neubau
0,4
-  Bruttogeschossfläche (BGF)
rd. 520.000 m²
-  BGF/EW
rd. 59 m²*
-  Anzahl Wohneinheiten (2,3 EW/WE*)
rd. 3.800

+ 550 WE (EFH)*

* ≙ 50% der rein rechnerisch realisierbaren zusätzlichen WE



Noch nicht realisierte Wohneinheiten auf Grundlage vorhandener B-Pläne und Wohnbaupotenzialflächen laut FNP



© GeoBasis-DE/LGB, dl-de/by-2-0, Aktualisierung 28.02.2013
 © GeoBasis-DE/LGB, dl-de/by-2-0, Aktualisierung 26.09.2019



Zusammenfassung Wohnbauflächenpotenziale

Nachverdichtungspotenzial im Bestand

(ohne großflächige Entwicklungspotenziale)

+ 550 WE (in Ein-/ Zweifamilienhäuser)

Potenziale FNP/ B-Pläne:

+ 550 WE (in Ein-/ Zweifamilienhäuser)

+ 1.100 WE (in Ein-/ Zweifamilienhäusern)

Wohnungsbedarf für Zuzug gemäß Prognose:

rd. 1.200 WE (davon ca. 450 in MFH)



Fazit Bevölkerung und Wohnungsmarkt

Bedarfe

Ergebnis der Bevölkerungs- und Wohnungsmarktanalyse

Neue bzw. bedarfsbezogene Wohnungsangebote (Mehrfamilienhäuser)

v.a. für Senioren und einkommensschwächere Haushalte

Entwicklung gemäß Prognose: rd. 1.200

Wohnungen erforderlich, davon 2/3 als Ein- und Zweifamilienhäuser



Angebot

Ergebnis der Analyse der Wohnbauflächenpotenziale

B-Pläne / Wohnbauflächen gemäß **FNP**, v.a. für Ein- und Zweifamilienhäuser

(in Planung/ Realisierung)

Erhebliche **Nachverdichtungspotenziale** im Bestand, v.a. für Ein- und Zweifamilienhäuser

(nicht steuerbar!)

Weitere **größere Flächenpotenziale** (im bzw. am Siedlungskörper), z.T. auch geeignet für Mehrfamilienhäuser vorhanden
(Gestaltungsspielraum)



Szenarien

Moderates Wachstum entsprechend Prognose

- Wohnbaupotenziale für **Ein- und Zweifamilienhäuser** ausreichend vorhanden
- behutsame **Weiterentwicklung** dörflich geprägter **Ortslagen** (Eigenbedarf)
- neue, integrierte Flächenpotenziale für bedarfsgerechte Bereitstellung v.a. von **Mehrfamilienhäusern / Wohnheimen**

Stärkeres Wachstum durch Zuzug

- **Entwicklung des S-Bahnumfeldes** → Chance für eine nachhaltige, integrierte und kompakte Siedlungserweiterung mit Mehrwert für die Gesamtgemeinde v.a. in Hinblick auf Nutzungsangebote (Wohnen, Arbeiten, Bildung, etc.), Zentrumsbildung, Freiraumqualität und Mobilität



RÄUMLICHES ENTWICKLUNGSMODELL





Wohnen, Arbeiten
und Umwelt

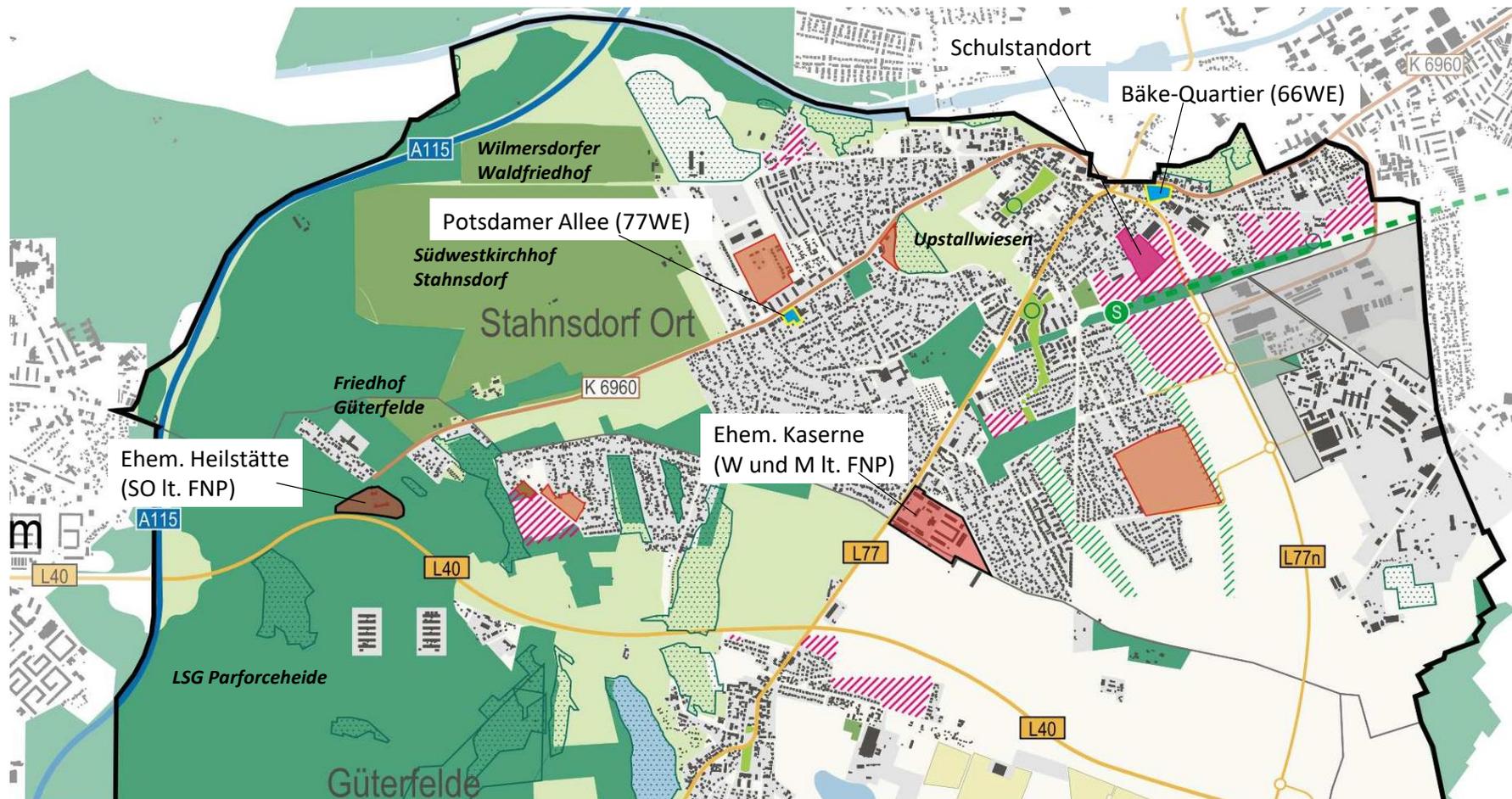
„Perspektive 2030 – Ein Leitbild für Stahnsdorf“ 2017/ 2018

Entwicklungsziele -Auszug-

- Wohnen im Bestand/ **Nachverdichtung** und die innerörtliche Verdichtung bei der Wohnbebauung wird vorrangig dort ermöglicht, wo eine Umsetzung **im Rahmen der vorhandenen Infrastrukturen** möglich ist (verträgliche Einwohnerentwicklung, die sich an den Infrastrukturen orientiert), (mittel- bis langfristig).
- Die Planung **neuer Siedlungsgebiete/** Baufelder, die bisher nicht im FNP enthalten sind, orientiert sich vorrangig an den **(vorhandenen) zentralen Verkehrsachsen** unter Berücksichtigung der Ziele des Schwerpunktthemas Umwelt (Fortschreibung FNP), (langfristig).
- Die **Grün-, Begegnungs- und Waldflächen** der Gemeinde bilden das **Grundgerüst für die bauliche Entwicklung**. Diese Flächen sind dauerhaft miteinander verbunden. Die „grünen Lungen“ von Stahnsdorf werden erhalten und weiterentwickelt (kurz- bis mittelfristig).
- Das Gewerbegebiet in Stahnsdorf wird durch neue Verkehrsinfrastruktur zeitnah ausgelastet sein. Im Sinne einer positiven Entwicklung der Gewerbeansiedlung und der Schaffung von wohnortnahen Arbeitsplätzen werden **frühzeitig und vorausschauend Strukturen für weitere Gewerbeflächenentwicklung** geschaffen, die möglichst wenig das Ortsbild beeinträchtigen werden (mittelfristig).



Entwicklungspotenziale/ -restriktionen im Siedlungsgebiet



Grün-/ Freiflächen (Bestand)

- Wald
- LSG
- Grünfläche
- Friedhof

B-Plangebiete

(noch nicht/ tlw. umgesetzt)

- Wohnen
- Gemeinbedarf
- Gewerbe

Potenziale

- aktuelle Wohnbauvorhaben
- Konversionsflächen mit Gebäudebestand
- potenzielle Siedlungserweiterung?
- potenzielle Grünachsen?



Entwicklungspotenziale/ -restriktionen im Siedlungsgebiet



Grün-/ Freiflächen

- Wald
- LSG
- Grünfläche

B-Plangebiete

(noch nicht/ tlw. umgesetzt)

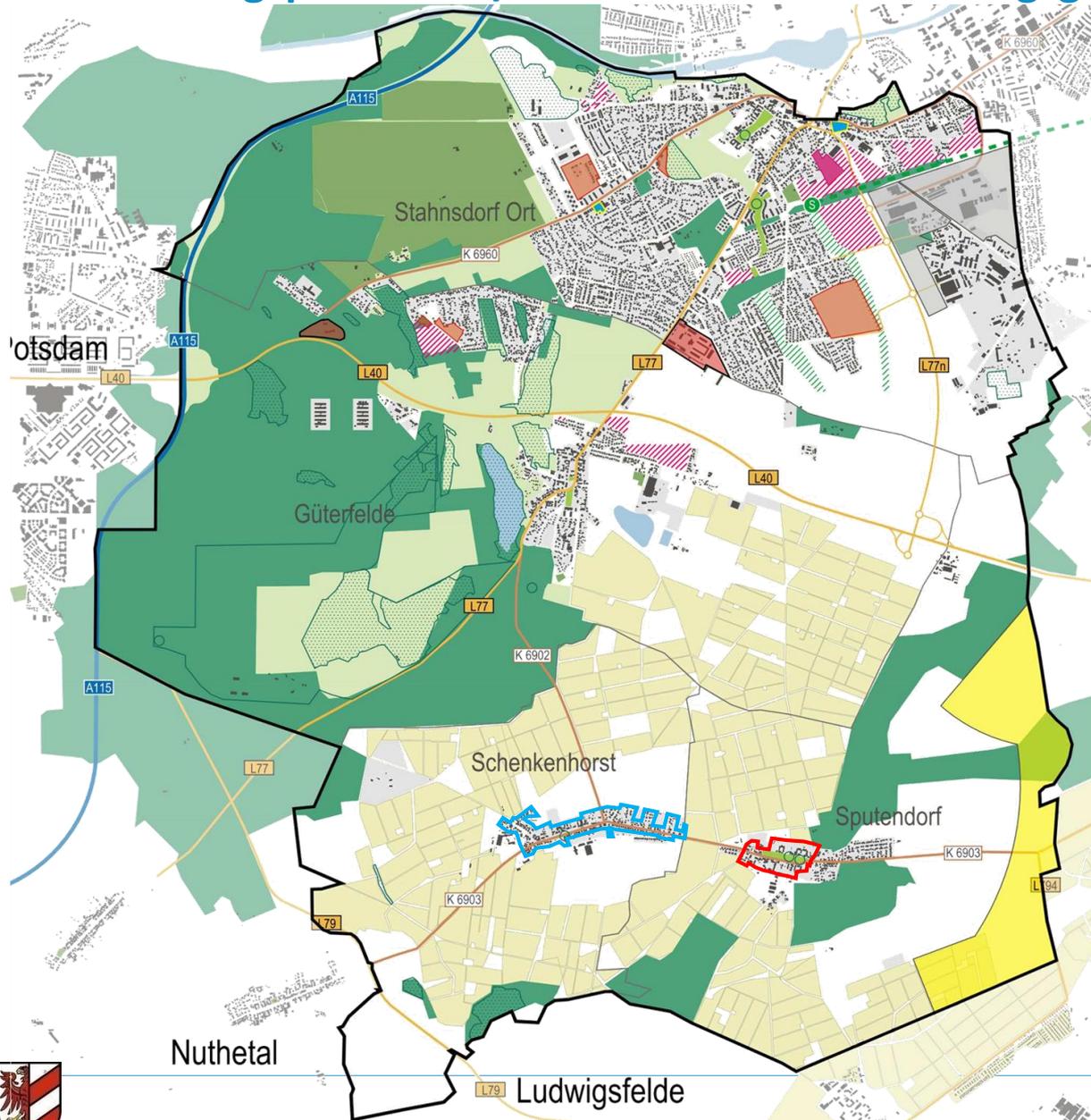
- Windeignungsgebiet „Genshagener Heide“

 Geltungsbereich Gestaltungssatzung Sputendorf (2019)

 Innenbereich gemäß der Satzung für die Festlegung und Abrundung des im Zusammenhang bebauten Ortsteil, Schenkenhorst (2014)



Entwicklungspotenziale/ -restriktionen im Siedlungsgebiet



Tagesordnung Stahnsdorf – Qualität und Nachhaltigkeit in einer Wachstumsregion

16:00 Uhr **IMPULSVORTRAG II** – Siedlungsentwicklung und räumliches Entwicklungsmodell
(GRUPPE PLANWERK)

16:15 Uhr DIALOG II im Plenum

17:15 Uhr *kleine Pause*

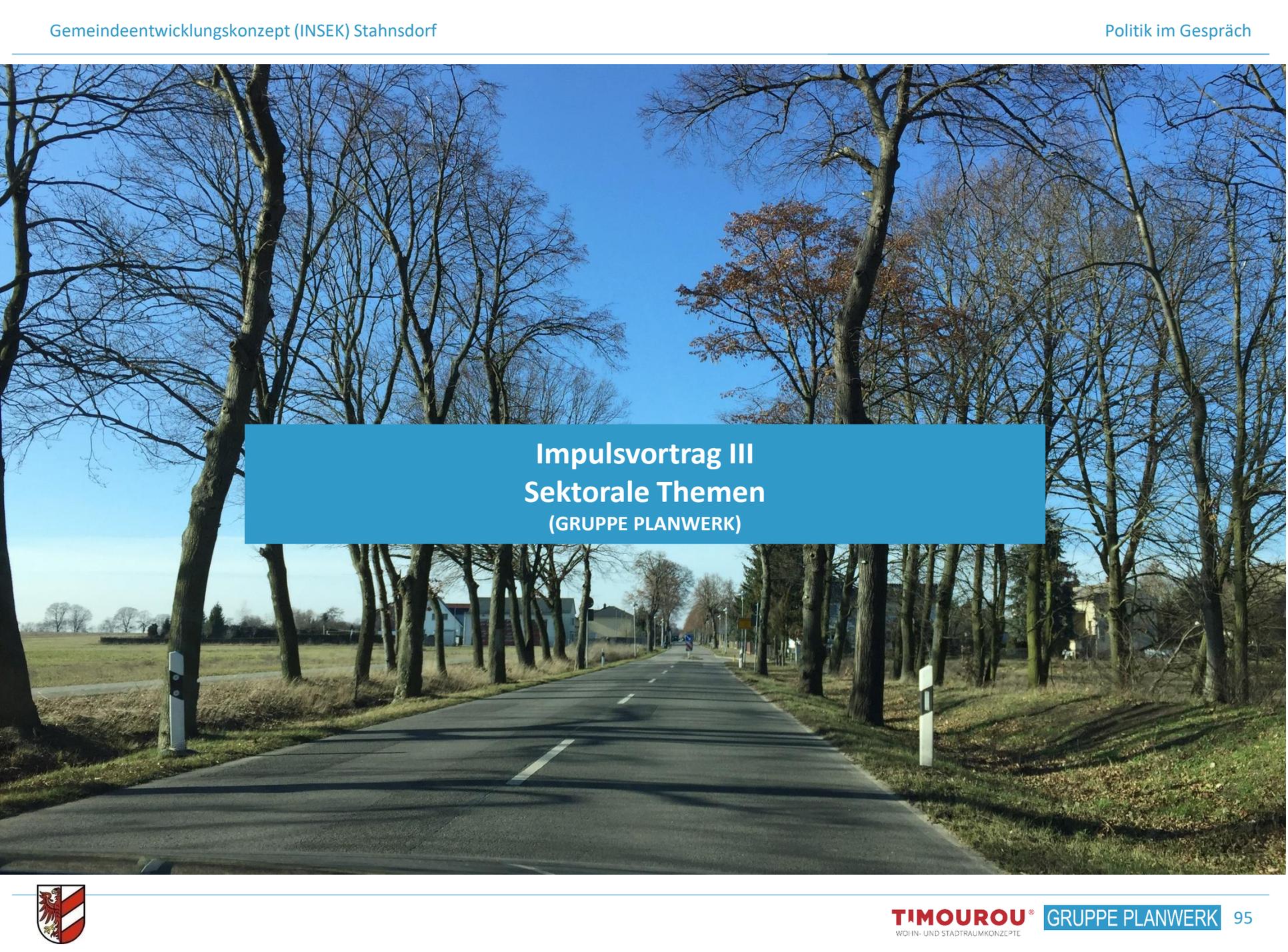
17:30 Uhr **IMPULSVORTRAG III** Sektorale Themen (bspw. Landschaft und Klima, soz. Infrastruktur, Wirtschaft) (GRUPPE PLANWERK)

17:45 Uhr DIALOG III im Plenum

18:45 Uhr **AUSBLICK** zum weiteren Verfahren

19:00 Uhr **ENDE** der Veranstaltung





Impulsvortrag III
Sektorale Themen
(GRUPPE PLANWERK)

AGENDA

- Wie und wo kann Natur und Landschaft geschützt und erlebbar gemacht werden? Wie sieht eine nachhaltige, klimagerechte Siedlungsentwicklung aus?
- Wie kann der Umweltverbund gestärkt und Mobilitätsangebote für alle zugänglich gemacht werden?
- In welcher Form und wo könnte sich ein zusätzliches Angebot an sozialer Infrastruktur/ Gemeinbedarf entwickeln?
- Wo bestehen Entwicklungsspielräume für gewerbliche Flächen?
- Wie kann das Nahversorgungsangebot bedarfsgemäß weiterentwickelt werden und alternative Konzepte (zum Vollsortimenter) etabliert werden?



NATUR, KLIMA UND LANDSCHAFT



Wohnen, Arbeiten
und Umwelt

Soziales, Familie,
Kinder,
Jugend, Senioren

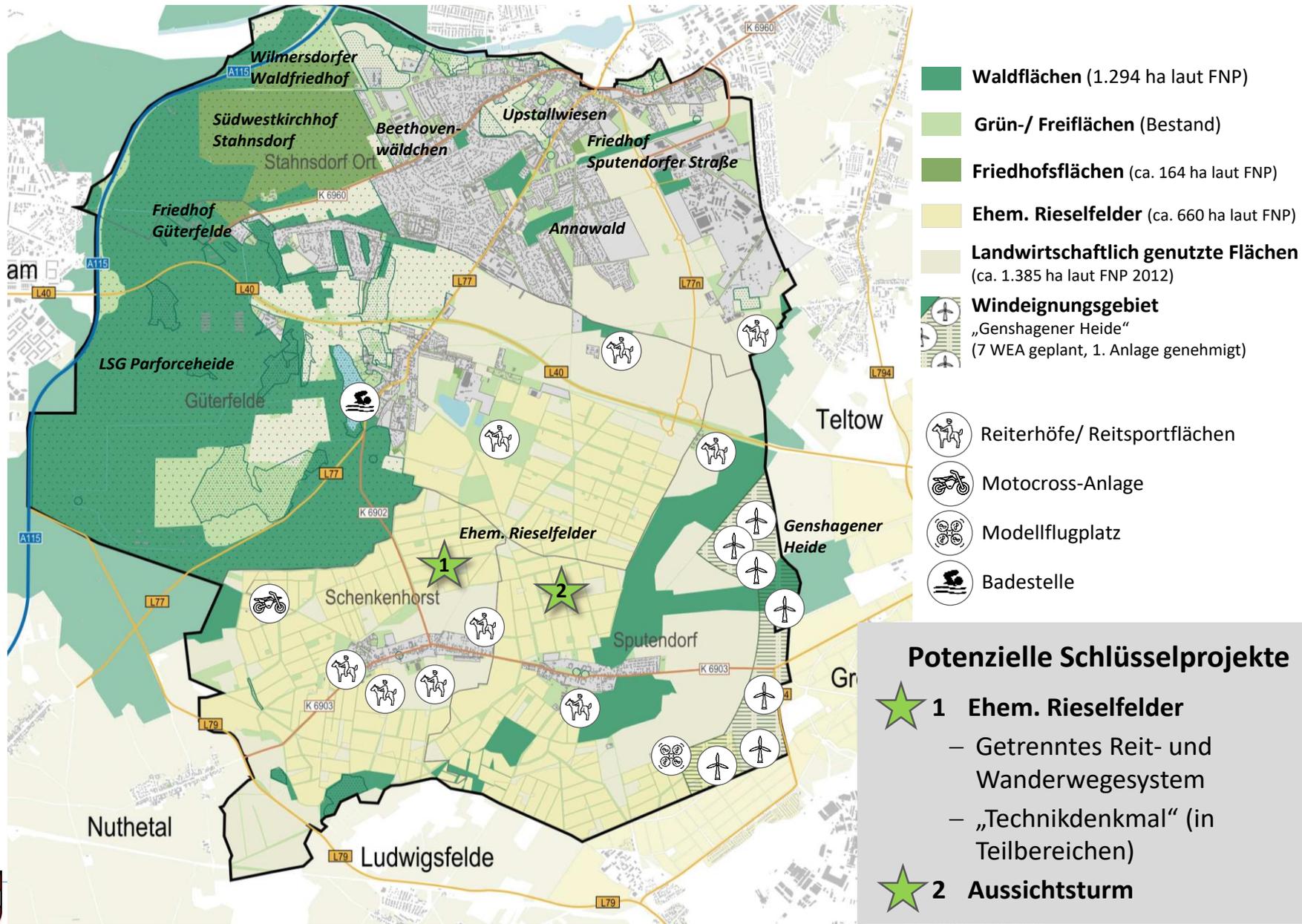
„Perspektive 2030 – Ein Leitbild für Stahnsdorf“ 2017/ 2018

Entwicklungsziele -Auszug-

- Die **Wohnungsbauerschließung** erfolgt unter für die Umwelt sinnvollem und wirksamen **Einsatz erneuerbarer Energien** und wird in der gemeindlichen Bebauungsplanung konkretisiert. Stahnsdorf etabliert sich als **Vorreiter in der Verbindung von Umwelt, Energie und Bauen** (langfristig).
- Die **Gemeinde kauft** zur Verfügung stehende **Flächen** (z.B. Landwirtschafts- und Forstflächen) mit dem Ziel, langfristig **Erholungsflächen** zu erhalten (langfristig).
- Die Gemeinde leistet einen aktiven Beitrag zum **Erhalt des Artenschutzes** und der **Artenvielfalt**. Sie unterstützt Projekte zum Erhalt von ökologischen Vorhaben. In Stahnsdorf wird umweltbewusstes Verhalten gelebt. Die Bürgerinnen und Bürger kennen die Bedeutung eines umweltbewussten Verhaltens. Angebote zur Umweltbildung und zur nachhaltigen Entwicklung der Gemeinde Stahnsdorf sind bekannt und werden von den jeweiligen Ziel- und Altersgruppen genutzt (mittel- und langfristig).
- Die Bürgerinnen und Bürger **aller Ziel- und Altersgruppen nutzen** die **Grünflächen aktiv zu Erholungs- und Begegnungszwecken** und wertschätzen diese, (mittelfristig).



Natur und Landschaft schützen und erlebbar machen



VERKEHR UND MOBILITÄT



Wohnen, Arbeiten
und Umwelt

„Perspektive 2030 – Ein Leitbild für Stahnsdorf“ 2017/ 2018

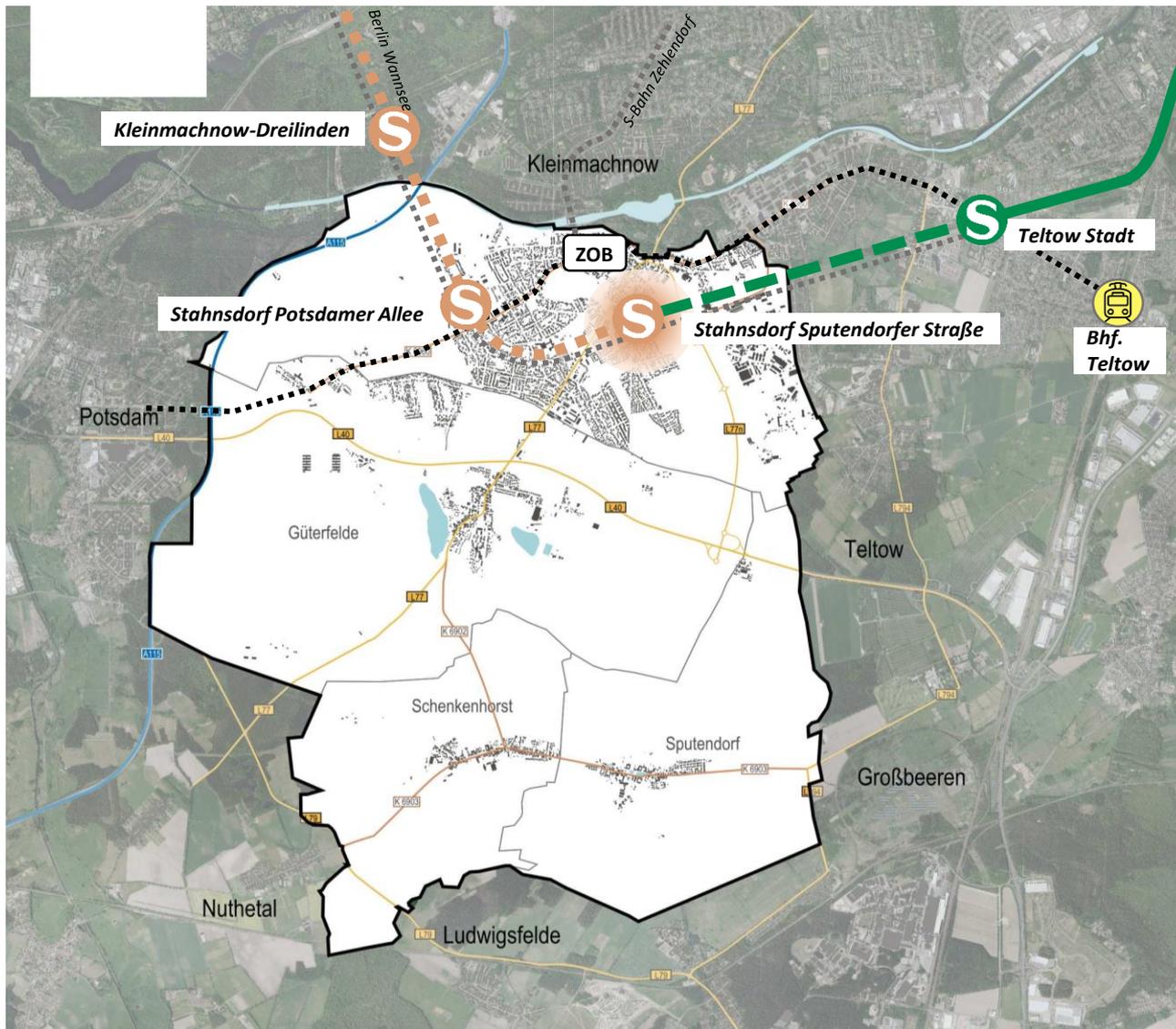
Entwicklungsziele -Auszug-

- **Gute Wegeverbindungen und neue Mobilitätsformen** sind vorhanden und werden genutzt (mittelfristig).
- Der Verkehr in Stahnsdorf ist so organisiert, dass er für **alle Verkehrsteilnehmer sicher und attraktiv** ist (mittelfristig bis langfristig).
- Gestaltungsspielräume der Gemeinde nutzen. Bessere **Einbindung der Ortsteile in den ÖPNV**, um mehr Bedarfsgerechtigkeit für alle Bürger zu erreichen. **Alternativen zum ÖPNV** sind vorhanden (kurzfristig).
- Die Infrastruktur an den **ÖPNV-Knotenpunkten** ist weiterentwickelt (mittelfristig).
- Teilhabe am Leben in der Gemeinde ist für alle Bürgerinnen und Bürger möglich. Dafür ist **flächendeckende Barrierefreiheit** ein wichtiger Grundstein (kurz- und mittelfristig).
- **Elektromobilität** hat (auch als Beitrag zum Klimaschutz) in Stahnsdorf eine hohe Priorität. Sie wird durch die Möglichkeiten der Gemeinde gestärkt und attraktiv gemacht. Es ist dazu auch gemeinsam mit den Netzbetreibern zu reflektieren, wie zukünftig die Netze zukunftsfähig ausgestaltet werden sollen (eingehängt in ein „Energie- und Klimaschutzmanagement“), (mittelfristig).

Verkehr,
Mobilität, techn.
Infrastruktur,
Wirtschaft



Umweltverbund stärken / Mobilität für alle zugänglich machen



Schienegebundener ÖPNV



Bestehendes S-Bahnnetz



S-Bahnverlängerung bis zum potenziellen ÖPNV Knotenpunkt „Stahnsdorf Sputendorfer Straße“



Linienführung Ringschluss/ Reaktivierung der Trasse der Friedhofsbahn



Potenzielle Anbindung an das Tram-Netz Potsdam (Teltow/ Potsdam)

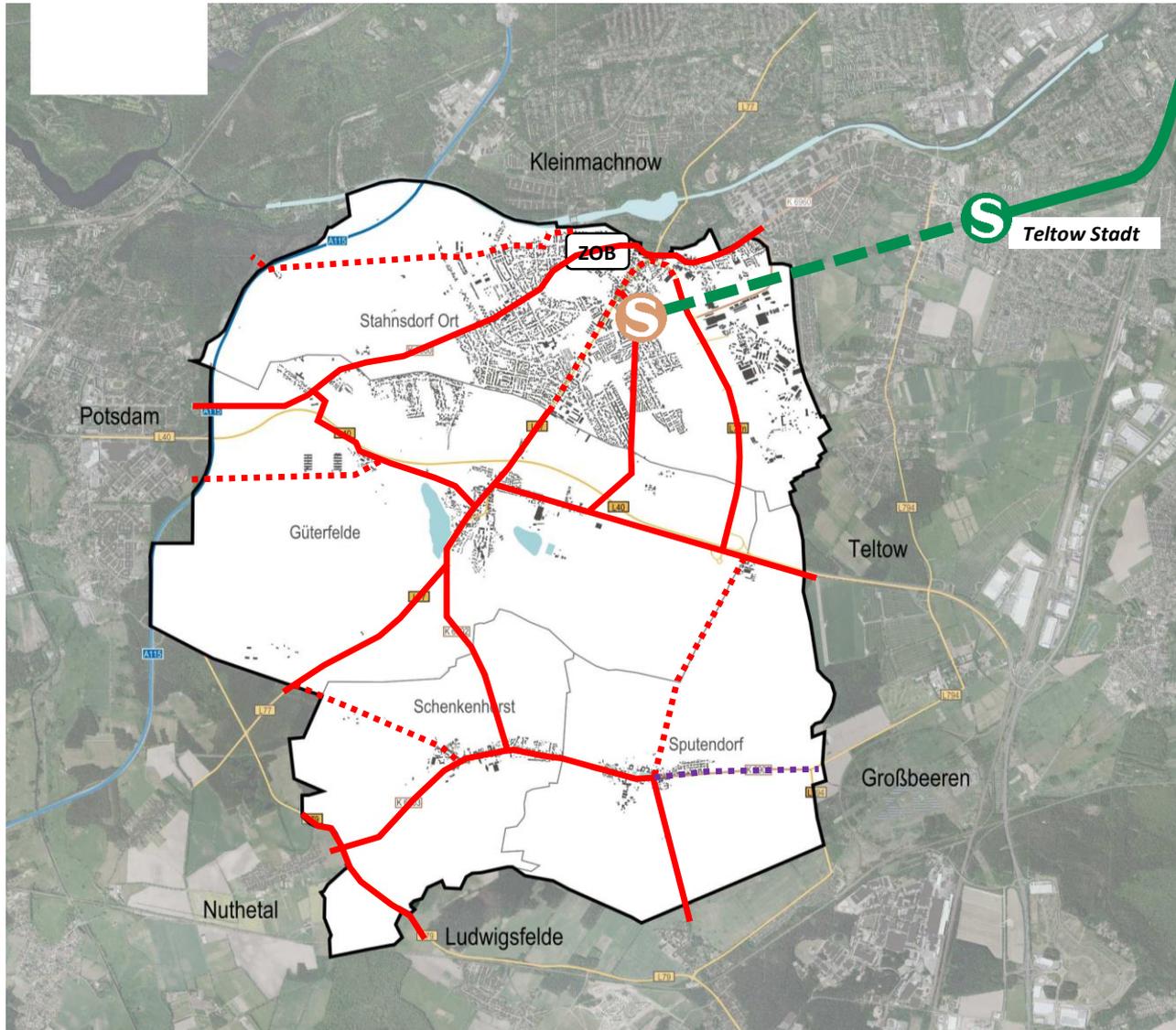


Trassenvarianten für die Anbindung an das Tramnetz (Teltow/ Zehlendorf)

Quelle: Verkehrsentwicklungskonzept TKS 2013



Umweltverbund stärken / Mobilität für alle zugänglich machen



Radwegenetz

- Gut ausgebaute Radwege/
Wanderwege
- - - Radwege/ Wanderwege in
schlechtem Zustand
- - - Fehlende Radwege

Quelle: Verkehrsentwicklungskonzept TKS 2013



GEMEINBEDARF/ SOZIALE INFRASTRUKTUR



Verkehr,
Mobilität, techn.
Infrastruktur,
Wirtschaft

Soziales, Familie,
Kinder,
Jugend, Senioren

Bürgerschaftl.
Engagement,
Identität, Kultur,
Freizeit

„Perspektive 2030 – Ein Leitbild für Stahnsdorf“ 2017/ 2018

Entwicklungsziele -Auszug-

- Die **Kinder-Betreuungsinfrastruktur wird reflektiert** und bei Bedarf **weiterentwickelt**, um für Unternehmen und ihre Mitarbeiter attraktiv zu bleiben (z.B. Nachtbetreuung etc.), (kurz- und mittelfristig).
- Stahnsdorf verfügt über **Sport- und Freizeitangebote für alle Altersgruppen**. Sport- und Freizeitangebote berücksichtigen die demografischen Veränderungen in der Gemeinde. Sport-, Kultur- und Freizeitvereine werden in diesem Prozess unterstützt. Die regionale Sportstättenentwicklungsplanung wird in die Umsetzung gebracht, (dauerhaft).
- **Seniorinnen und Senioren** können in Stahnsdorf in Würde und selbstbestimmt (**Wohnen, Einkaufen, Gesundheit, Freizeit**) alt werden. Ältere Menschen können so lange wie möglich in ihrem eigenen Wohnraum **selbstbestimmt wohnen** (langfristig).
- In Stahnsdorf sind **generationsübergreifende Begegnungsstätten** vorhanden. In allen Ortsteilen werden die bereits vorhanden und existierenden Ressourcen und Raumkapazitäten genutzt (kurz- und mittelfristig).



Verkehr,
Mobilität, techn.
Infrastruktur,
Wirtschaft

Soziales, Familie,
Kinder,
Jugend, Senioren

Bürgerschaftl.
Engagement,
Identität, Kultur,
Freizeit

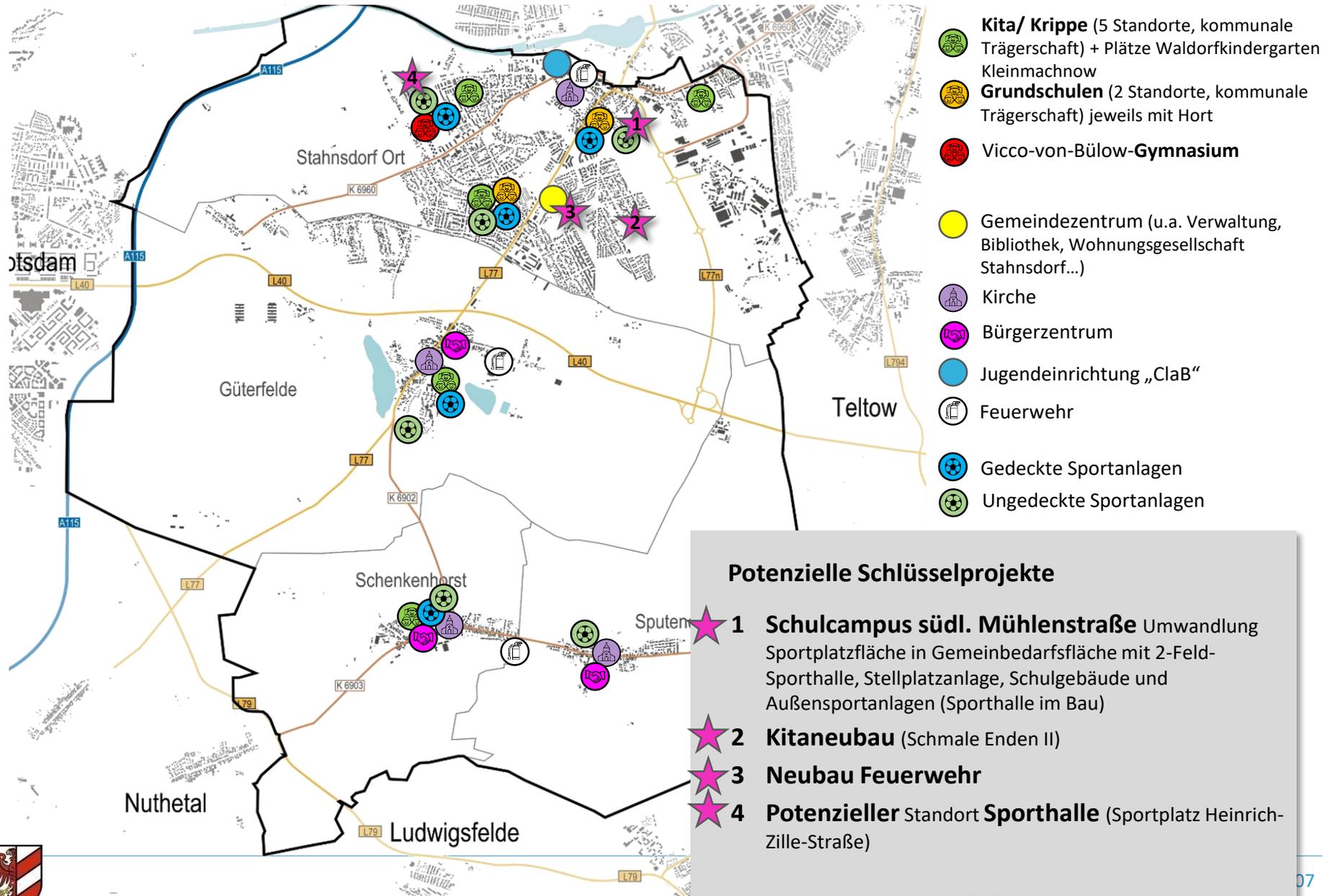
„Perspektive 2030 – Ein Leitbild für Stahnsdorf“ 2017/ 2018

Entwicklungsziele -Auszug-

- **Jugendliche** haben in Stahnsdorf einen „**Raum**“/ **Treffpunkt**, um sich zu treffen, zu feiern, sich auszutoben und sich auszutauschen. Der Raum steht den Jugendlichen in Selbstorganisation zur Verfügung. Den Jugendlichen steht ein Sozialarbeiter/ Streetworker als Ansprechpartner zur Verfügung (mittel- bis langfristig).
- Bürgerschaftliches Engagement braucht einen Ort, der für Aktivitäten genutzt werden kann. Dazu wird in Stahnsdorf-Ort ein „**Bürgerhaus**“ geschaffen (idealerweise am Dorfplatz). Das Bürgerhaus ist ein wichtiger **Identifikationsort** für die Stahnsdorfer Bürgerinnen und Bürger (mittelfristig).
- In Stahnsdorf steht für **Kulturangebote** auch ein **überdachter Raum** zur Verfügung. Die kulturellen Angebote der Gemeinde Stahnsdorf werden im Sinne von Marketing regional und überregional bekannt gemacht (mittelfristig).



Gemeinbedarf/ soziale Infrastruktur zukunftsgemäß entwickeln



GEWERBE



Verkehr,
Mobilität, techn.
Infrastruktur,
Wirtschaft

Wohnen, Arbeiten
und Umwelt

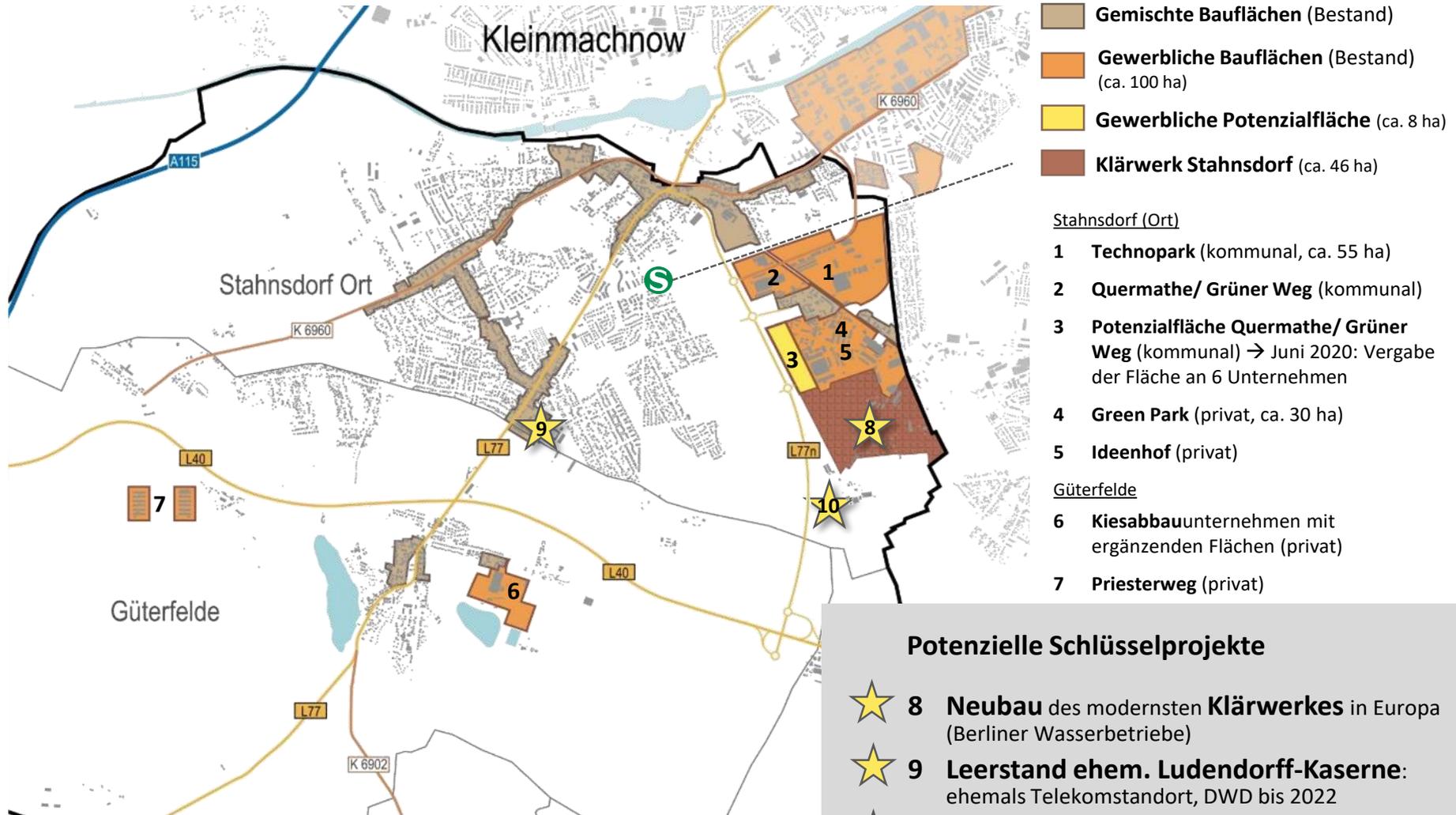
„Perspektive 2030 – Ein Leitbild für Stahnsdorf“ 2017/ 2018

Entwicklungsziele -Auszug-

- Arbeiten braucht Arbeitsplätze, Gewerbe und Gewerbeflächen: Die **Entwicklung eines neuen Gewerbegebietes** ist langfristig auf den Weg gebracht, um standortnahes Arbeiten und Wohnen zu ermöglichen (langfristig).
- **Bedarfsgerechte Flächenbereitstellung für Gewerbe** und damit verbunden **Verdichtung** in den gewerblichen Bereichen (mittelfristig).
- Die Gemeinde forciert die **Ansiedlung kleiner und mittelständischer Dienstleistungs- und Handelsbetriebe** und intensiviert die **Bestandspflege** der bestehenden Betriebe. In den Siedlungsgebieten werden lokale und regionale Wirtschaftsförderung ermöglicht (z. B. zur Sicherstellung der Nahversorgung). In Stahnsdorf werden regionale Wirtschaftskreisläufe gefördert (mittelfristig).
- Die Gemeinde Stahnsdorf (Gewerbe, Wohnen) verfügt über eine **flächendeckende leistungsfähige Internetversorgung** auf der Grundlage von Glasfaserversorgung. Die Verwaltung wirkt langfristig auf eine moderne Glasfaserversorgung hin (mittel- bis langfristig).



Gewerbepotenziale nutzen und Entwicklungsspielräume schaffen



EINZELHANDEL



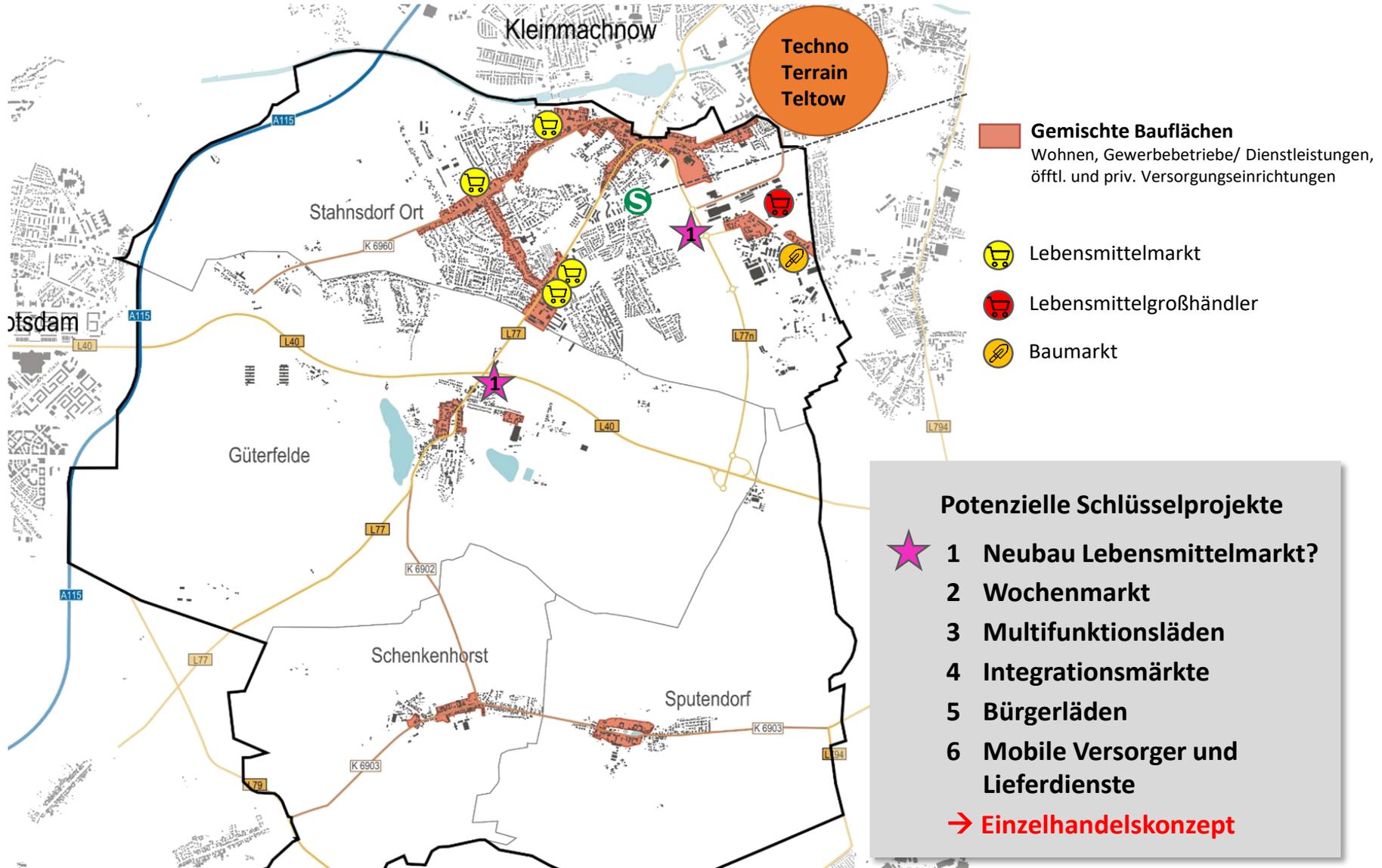
Verkehr,
Mobilität, techn.
Infrastruktur,
Wirtschaft

„*Perspektive 2030 – Ein Leitbild für Stahnsdorf*“ 2017/ 2018 **Entwicklungsziele** -Auszug-

- In Stahnsdorf hat sich das **Grundversorgungssortiment** (vor allem Nahrungsmittel) im Sinne einer **Erweiterung** in den Ortsteilen verbessert, um die Nahversorgung vor Ort sicherzustellen. Für die **Ortsteile** liegt ein **Grundversorgungskonzept** vor, das die unterschiedlichen Bedarfe der Ortsteile aufnimmt und berücksichtigt. Dies auch mit dem Ziel, die Kaufkraft im Ort zu halten. Das wird von der Gemeinde im Hinblick, auf die Schaffung geeigneter Infrastruktur und die Bebauungsplanung etc., aktiv begleitet (kurzfristig).



Nahversorgung bedarfsgerecht sichern – Neue/ alte Konzepte etablieren



Tagesordnung Stahnsdorf – Qualität und Nachhaltigkeit in einer Wachstumsregion

16:00 Uhr **IMPULSVORTRAG II** – Siedlungsentwicklung und räumliches Entwicklungsmodell
(GRUPPE PLANWERK)

16:15 Uhr DIALOG II im Plenum

17:15 Uhr *kleine Pause*

17:30 Uhr **IMPULSVORTRAG III** Sektorale Themen (bspw. Landschaft und Klima, soz. Infrastruktur, Wirtschaft) (GRUPPE PLANWERK)

17:45 Uhr DIALOG III im Plenum

18:45 Uhr **AUSBLICK** zum weiteren Verfahren

19:00 Uhr **ENDE** der Veranstaltung



AUSBLICK

Weiteres Vorgehen

- Dokumentation und Auswertung des Workshops
- Auswertung der Online-Befragung
- 2. Beteiligungsstufe ab Herbst 2020 zu Handlungsschwerpunkten, Zentralen Vorhaben und Prioritäten
 - Öffentlichkeitbeteiligung (Bürgergespräche/ ggf. Onlinebeteiligung)
 - Expertengespräch II
 - Politik im Gespräch II
- Vorstellung des Abschlussberichts in den politischen Gremien voraussichtlich im 1. Quartal 2021



VIELEN DANK!

Bei weiteren Fragen/ Anregungen:

GRUPPE PLANWERK

GP Planwerk GmbH

Uhlandstraße 97

10715 Berlin

Tel.: 030-88916390

E-Mail: mail@gruppeplanwerk.de

