

ZukunftSTADT Wildau

Leitbild zur Entwicklung der Gemeinde Wildau

Planunterlagen und Tischvorlage 2. Werkstatt am 2.03.2012

GEMEINDE WILDAU



LANDKREIS DAHME-SPREEWALD

ZukunftSTADT: Wildau

Wildau ist ein besonderer Ort.

An Dahme und Bahn hat sich in 115 Jahren ein Industriestandort entwickelt, dem es in den letzten 20 Jahren gelungen ist den wirtschaftlichen Umbruch zu bewältigen und sich erfolgreich als Technologie- und Wissenschaftsstandort zu positionieren. Die Lage im Landschaftsraum der Dahme und das gesicherte baukulturelle Erbe sind heute eine besondere Qualität des Ortes. Dieser Weg soll weiter verfolgt werden. Mit dieser Entwicklung sind für Wildau aber auch neue Ansprüche und Anforderungen entstanden, auf die die zukünftige Ortsentwicklung reagieren muss.

Wildau steht für Wirtschaft, Wissenschaft und Lebensqualität.

Diese drei Standorteigenschaften sollen konsequent weiterentwickelt und mit Blick auf zukünftige Herausforderungen gestärkt werden. Mit dem ‚Leitbild konkret‘ für Wildau wird aufgezeigt, wie die Gemeinde dies erreichen will und welche Maßnahmen dafür ergriffen werden müssen. Das Leitbild soll nach seiner Verabschiedung Grundlage für Planungen und Entscheidungen zur Entwicklung der Gemeinde in den nächsten Jahren sein und gibt Wildau die Möglichkeit zu überprüfen, welche Fortschritte erzielt wurden und welche Potenziale noch stärker ausgeschöpft werden können.

Wildau will Stadt werden.

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

Wildau bewegt sich.

Das vorliegende Leitbild, seine Ziele und Maßnahmen wurde in einem öffentlichen Abstimmungsprozess mit Bewohnern und Vertretern aus Wirtschaft, Wissenschaft, Vereinen, Politik und Verwaltung gemeinsam erarbeitet und abgestimmt. Es umfasst Leitsätze, Ziele und Maßnahmen für die drei Kernbereiche Wirtschaft, Wissenschaft und Lebensqualität, jeweils ergänzt um die Themen Standortentwicklung, Bildung und Kultur sowie Ortsbild, die zu einem räumlichen Leitbild für Wildau konkretisiert wurden. Das durchgeführte offene Verfahren zum Leitbildentwicklung sichert die Abstimmung mit allen Beteiligten und soll die gemeinsame Umsetzung der verabschiedeten Maßnahmen fördern.

Das Leitbild ist eine Grundlage für Entscheidungen und muss im Zuge der weiteren Ortsentwicklung überprüft und weiterentwickelt werden. Um diesen Weg weiterzugehen und die weitere Beteiligung aller Akteure zu ermöglichen, soll in Zukunft ein ‚Forum Wildau‘ die Umsetzung des Leitbilds und die weitere Entwicklung begleiten.

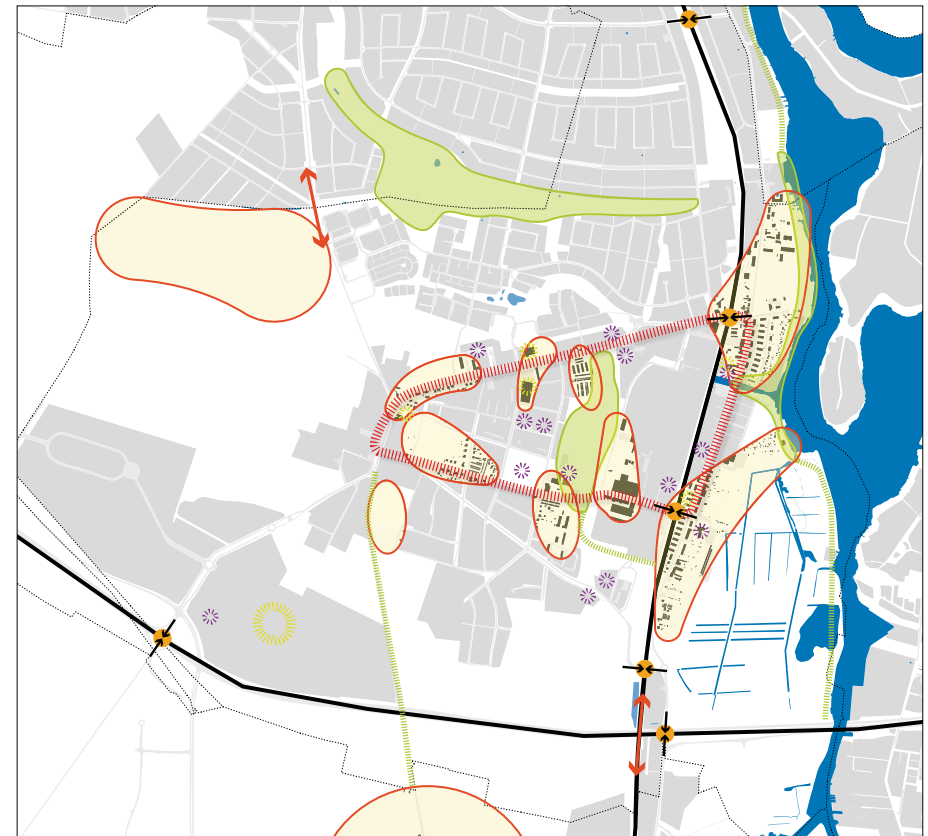
Leitbild

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

Wildau stand und steht für eine Einheit von Leben, Arbeiten, Forschen und Lernen und will dafür in jeder Beziehung ein attraktives Umfeld bieten. Die Lage, das baukulturelle Erbe und der Natur- und Landschaftsraum bilden dafür die Grundlage und sollen qualifiziert weiterentwickelt werden.

Wildau ist Zukunft. Wildau wird Stadt: ZukunftSTADT Wildau

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



ZukunftSTADT: Wirtschaft und Standortentwicklung

Leitsätze

Leitsatz 1:

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

Leitsatz 2:

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

Leitsatz 3:

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

Ziele

- Durch effiziente und konzentrierte Flächenentwicklung und Ansiedlung im Kernbereich des SMB-Geländes sowie durch die Aktivierung von Brachen sollen Flächen für die Erweiterung ansässiger Firmen und für zukunftsorientierte Neuan siedlungen geschaffen werden

- Das SMB-Gelände soll als integrierter Standort in kooperativer Abstimmung mit der Entwicklung des Funkerbergs in KW entwickelt werden, um die weitere Entwicklung des High-Tech-Standortes zu ermöglichen eine räumliche Nähe von Wissenschaft und Wirtschaft zu sichern

- Integration ergänzender Angebote und Nutzungen in die Gewerbeflächen zur Verbesserung der Versorgung

- Förderung kleinteiliger Strukturen bei der Neuausweisung für Handel und Ergänzung durch Dienstleistungs- und Freizeitangebote, um vorhandene Zentren zu stützen

- Nutzung der Standortfaktoren der regionalen und internationalen Verkehrsverbindungen als Impuls für eine branchenorientierte Standortentwicklung

- Interkommunale Vereinbarungen von Arbeitsteilungen zur Bündelung von Entwicklungskräften und gezielter Förderung von Standortqualitäten der Region

- Abgestimmte Entwicklung mit Nachbarkommunen zur Aktivierung großflächiger Flächenpotenziale

- Einbeziehung des Versorgungsbereiches zur „Region Schönefelder Kreuz“ zur Erweiterung der Entwicklungs- und Ausstrahlungswirkung des RWK

Maßnahmen

A1: Standortentwicklungskonzept SMB Gelände: Integration und Ergänzung – Prüfung der Ergänzung weiterer Nutzungen und aktivierbarer Potenziale; Einbindung der Gewerbetreibenden und Eigentümer									
A2: Kooperative Entwicklung GE-Flächen Funkerberg in Kooperation mit Königs-Wusterhausen									
A3: Marketing- und Ansiedlungskonzept für die GE-Flächen in Wildau (Bergstraße/Hochschulring, Gewerbepark Wildau, Dahme-Nordufer)									
A4: Rahmenplanung zur Verbesserung der städtebaulichen Situation am Meyerbeck-Zentrum									
A5: Entwicklung integrierter Einzelhandelsstandorte (AWU-Gelände)									
A6: Prüfung potenzieller Hotelstandorte									
A7: Überprüfung der Mittelbereichszuschüsse im Kontext der regionalen Verflechtungen Standortentwicklungskonzept									

Prioritäten



ZukunftSTADT: Wissenschaft, Bildung und Kultur

Leitsätze

Leitsatz 1:

Die Campushochschule Wildau und das ZLR sind Kerne für die Entwicklung des Standortes, die in ihrer Entwicklung und Ausstrahlung gestützt werden.

Leitsatz 2:

Wildau soll als der Wissenschafts- und Technologiestandort (Science- Valley) der Region weiter entwickelt und profiliert werden.

Leitsatz 3:

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

Leitsatz 4:

Kultur und Vereinsleben integrieren und tragen zur Standortattraktivität bei. Wildau will seine vielfältigen Angebote erhalten und neue Angebote entwickeln.

Ziele

- Verbesserung der räumlichen Vernetzung des TH-Campus und des ZLR mit der Stadtstruktur, um den Austausch zwischen Stadt, Wirtschaft und Wissenschaft zu fördern

- Schaffung attraktiver Standortbedingungen und Erhöhung der Standortbindung für Wissenschaftler und Studierende durch die Verbesserung der Kultur- und Freizeit- sowie Dienstleistungs- und Handelsangebote im Umfeld des Campus sowie durch entsprechend nachfrageorientierte Wohnangebote

- Einbindung der TH in die regionale Flächen- und Standortentwicklung zur Profilierung der Ansiedlungspolitik

- Bedarfsgerechte Qualifizierung des Schulangebotes und Fortführung des Austausch zwischen Hochschule - Schulen, um die besonderen Potenziale des Bildungsstandortes Wildau zu nutzen

- Sicherung und Ausbau der Kindertagesbetreuungsangebote in Wohnnähe

- Förderung von kulturellen Angeboten und Veranstaltungen, um bessere Integration von neuen Bürgern und Studierenden in den Ort zu fördern

- Ausbau kultureller Institutionen, Unterstützung der Vereine und Entwicklung von Orten und Veranstaltungen, die der Kultur in Wildau den erforderlichen Raum geben, um diese nach Außen besser darzustellen und attraktiv zu machen

Maßnahmen

B1: Umsetzung und Weiterentwicklung der Planungen an der grünen Schanze, Verbesserung der Vernetzung mit dem SMB-Gelände und Anbindung nach Norden über den Sportpark									
B2: Schaffung einer Kommunikationsplattform für Kultur in Wildau mit Einbindung des Studierendenlebens und Organisation von Events, Lesungen in den TH Räumen									
B3: Nutzung des ehem. TFH-Geländes durch Weiterbildungsrichtungen und Büros									
B4: Nutzung des Clubhauses als Standort für Kultur- und Freizeitaktivitäten									
B5: Durchführung von Kiezfesten									
B6: Verbindung der Stadtwerdung mit den Feierlichkeiten 20 Jahre TH									
B7: Prüfung eines weiteren Kitastandortes und Absicherung flexibler Betreuungszeiten									
B8: Schaffung spezieller Wildauangebote, wie z.B. „Haus der kleinen Forscher“									
B9: Einrichtung eines Schwartzkopff-Museums									

Prioritäten

ZukunftSTADT: Lebensqualität und Ortsbild

Leitsätze

Leitsatz 1:

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

Leitsatz 2:

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

Leitsatz 3:

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

Ziele

- Entwicklung gemeinsamer Orte, um die Identifikation mit den Ortsteilen und der Gesamtgemeinde zu fördern

- Vereinbarung von Gestaltungsregeln und -standards für den öffentlichen Raum sowie Wohn- und Gewerbebauten, um eine größere Einheit im Ortsbild zu erreichen und um Architektur als Markenzeichen eines Ortes mit Anspruch zu nutzen

- Qualifizierung der öffentlichen Räume der Nahversorgungsstandorte zur Attraktivitätssteigerung sowie zur Verbesserung des öffentlichen Lebens

- Etablierung von funktionalen und verkehrlichen Verbindungen, um die Erreichbarkeiten und den Zusammenhalt der verschiedenen Ortsteile und ihrer Zentren zu verbessern

- Barrierefreie Gestaltung des öffentlichen Raums und Ausweitung der Mobilitätsangebote im Ort, um die Benutzbarkeit zu verbessern

- Lücken schließen und Nachverdichtung fördern, Flächen im Bestand entwickeln, um potenzielle Stadterweiterungsflächen für besonders wichtige bauliche Maßnahmen oder für den Schutz von Natur und Landschaft vorzuhalten

- Entwicklung neuer Wohnungsbauflächen in attraktiven Lagen und mit Bezug zum Landschaftsraum, um die Alleinstellungsmerkmale Wildaus zu nutzen

- Qualifizierung der vorhandenen Wohnstandorte durch Verbesserung der öffentlichen Räume (Straßen, Plätze und Grünanlagen) und durch Angebote neuer Typologien für Wohnen und Arbeiten

- Bauliche Ergänzungen für Wohnen und Arbeiten insbesondere auch zur Stärkung Ortsteilzentren

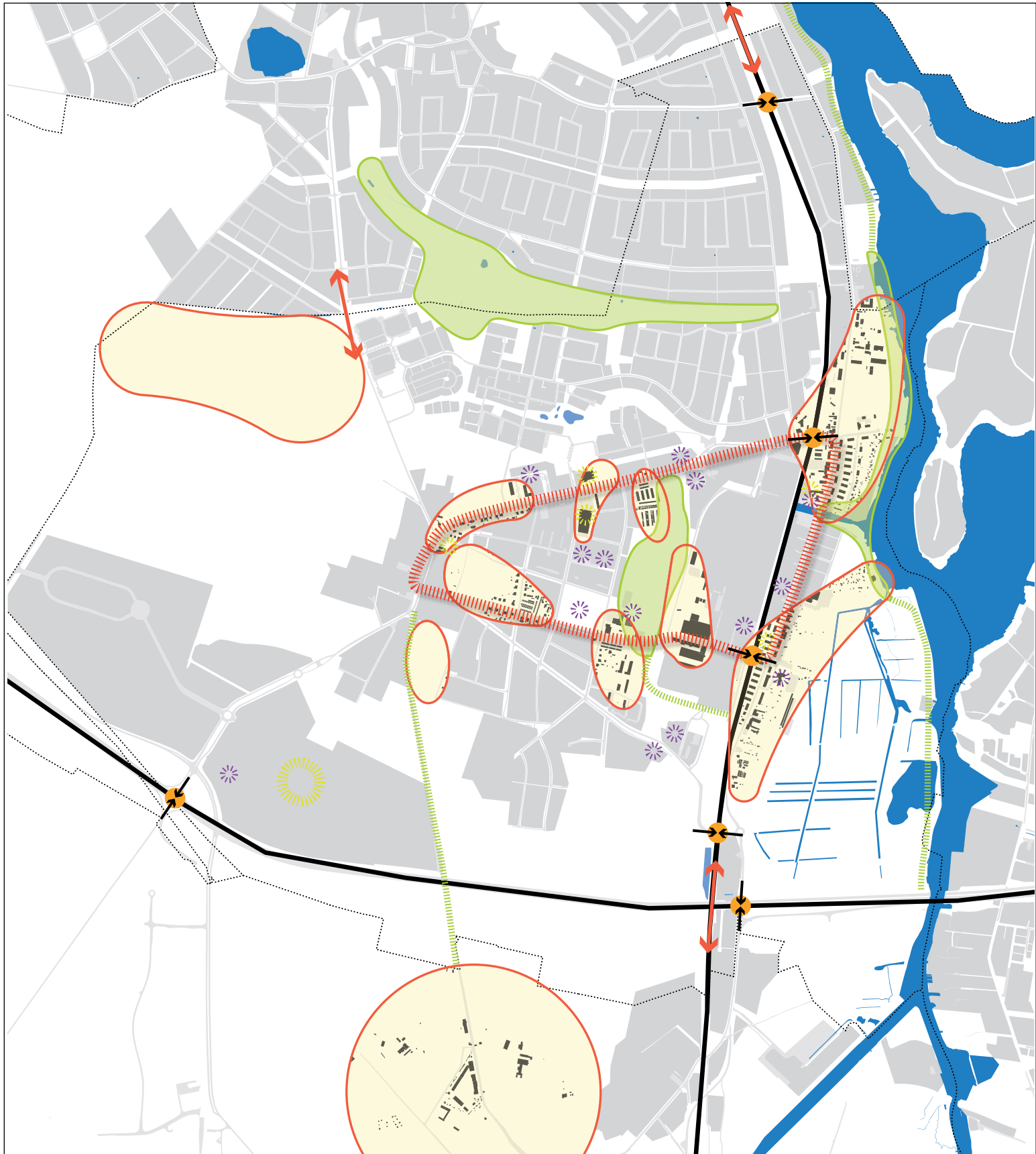
- Der Wasser- und Landschaftsraum der Dahme soll durch die Öffnung, Nutzung und Gestaltung ausgewählter Uferbereiche besser erlebbar gemacht werden

- Neue Tourismus- und Freizeitangebote mit Bezug zum Wasser sollen entwickelt werden

- Die vorhandenen Parks (Kurpark), Freiräume und Naturräume sollen aufgewertet und geschützt werden, um die unterschiedlichen Qualitäten der Grünräume in Wildau zu erhalten.

Maßnahmen

C1: Aufwertung der öffentlichen Frei- und Grünräume Kurgarten/ Pulverberge, Platanenplatz/Stadtgarten, Albert-Lemaire-Platz und Dorfaue										
C2: Anlage und Gestaltung des Bereiches Stichkanal und Einbindung in eine durchgängige Uferpromenade										
C3: Entwicklung von Wohnbauflächen am Landschaftsraum der Dahme, Durchführung eines Wettbewerbs für den gesamten Dahmeuferbereich incl. des nördlichen Areals										
C4: Prüfen der Entwicklungspotenziale des Clubhauses und seines Umfeldes (Nutzungsoptionen Gebäude, Anlage Uferpromenade/ -weg und Badebucht, Anlegestelle Weiße Flotte)										
C5: Ausbau Dahme-Wanderweg										
C6: Umsetzung und Weiterentwicklung der Planungen an der grünen Schanze, Integration der Vernetzung mit dem SMB Gelände und der Anbindung nach Norden über den Sportpark										
C7: Prüfung, Planung und Entwicklung neuer Wohnstandorte und ihrer bedarfsgerechten Anbindung										
C8: Entwicklung Sport- und Freizeitpark (s. Masterplan April 2011)										
C9: Städtebauliches Konzept zur Neuordnung des Bereiches Meyerbeck/Rewe										
C10: Erarbeitung einer Gestaltungssatzung Ortsbild mit Fokus auf den öffentlichen Raum, Barrierefreiheit und Ortseingänge										
C11: Konzeptentwicklung Stadtraum und Mobilität in Verbindung mit Lärmaktionsplan										
C12: Sicherung Standort Pferdehof										
C13: Erschließung Hasenwäldchen für Spaziergänger mit Ruhezonen										
C14: Standortmarketing Wohnen										



Leitbildthemen

- 1. Qualität
- 2. Vernetzung
- 3. Zentren
- 4. Flächenentwicklung

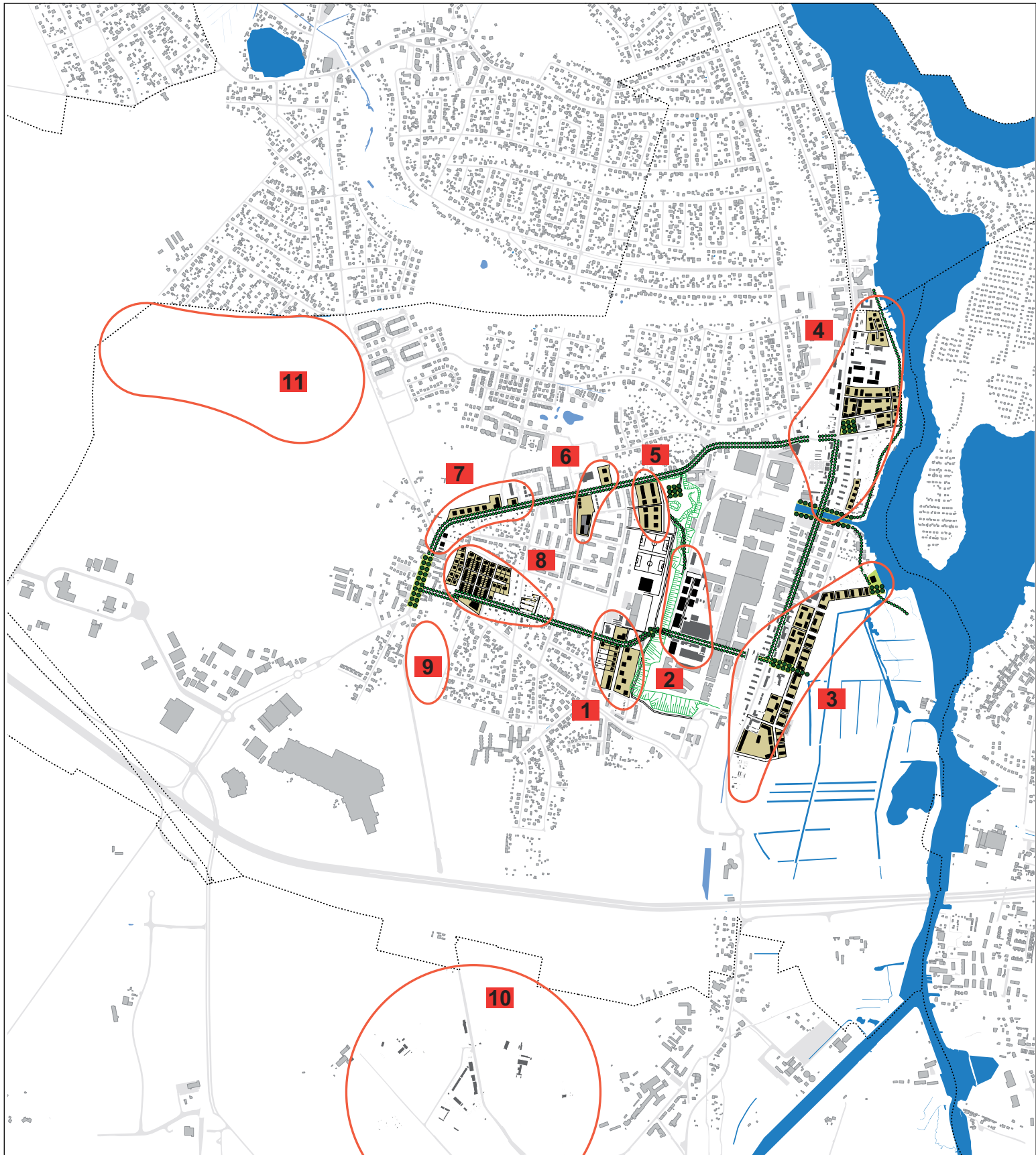
Legende

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






„Leitbild konkret“ Wildau
Leitbildskizze

insar, 27.02.2012





Legende

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

„Leitbild konkret“ Wildau
Räumliches Leitbild

insar, 27.02.2012



Schwerpunktbereiche und zugeordnete Maßnahmen:

- 1**
 B1: Umsetzung und Weiterentwicklung der Planungen an der grünen Schanze, Verbesserung der Vernetzung mit dem SMB-Gelände und Anbindung nach Norden über den Sportpark
 C6: Umsetzung und Weiterentwicklung der Planungen an der grünen Schanze, Integration der Vernetzung mit dem SMB-Gelände und der Anbindung nach Norden über den Sportpark
 C7: Prüfung und Entwicklung neuer Wohnstandorte und ihrer bedarfsgerechten Anbindung
 C8: Entwicklung Sport- und Freizeitpark (s. Masterplan April 2011)
 C14: Standortmarketing Wohnen
Weitere Maßnahmen:
 .
 .
 .

- 2**
 A1: Standortentwicklungskonzept SMB-Gelände: Integration und Ergänzung – Prüfung der Ergänzung weiterer Nutzungen und aktivierbarer Potenziale, Einbindung der Eigentümer
 B1: Umsetzung und Weiterentwicklung der Planungen an der grünen Schanze, Verbesserung der Vernetzung mit dem SMB-Gelände und Anbindung nach Norden über den Sportpark
 B2: Schaffung einer Kommunikationsplattform für Kultur in Wildau mit Einbindung des Studierendenlebens und Organisation von Events, Lesungen in den TH-Räumen
 C6: Umsetzung und Weiterentwicklung der Planungen an der grünen Schanze, Integration der Vernetzung mit dem SMB-Gelände und der Anbindung nach Norden über den Sportpark
Weitere Maßnahmen:
 .
 .
 .

- 3**
 A6: Prüfung potenzieller Hotelstandorte
 B4: Nutzung des Clubhaus als Standort für Kultur- und Freizeitaktivitäten
 B9: Einrichtung eines Schwartzkopf-Museums
 C1: Aufwertung der öffentlichen Frei- und Grünräume (Platanenplatz/Stadtgarten)
 C2: Anlage und Gestaltung des Bereiches Stichkanal und Einbindung in eine durchgängige Uferpromenade
 C3: Entwicklung von Wohnbauflächen am Landschaftsraum der Dahme, Durchführung eines Wettbewerbs für den gesamten Dahmeuferbereich incl. des nördlichen Areals
 C4: Prüfen der Entwicklungspotenziale des Clubhauses und seines Umfeldes (Nutzungsoptionen Gebäude, Anlage Uferpromenade/-weg und Badebucht, Anlegestelle Weiße Flotte)
 C5: Ausbau Dahme-Wanderweg
 C10: Erarbeitung einer Gestaltungssatzung Ortsbild mit Fokus auf den öffentlichen Raum, Barrierefreiheit und Ortseingänge
 C11: Konzeptentwicklung Stadtraum und Mobilität in Verbindung mit Lärmaktionsplan
 C14: Standortmarketing Wohnen
Weitere Maßnahmen:
 .
 .
 .

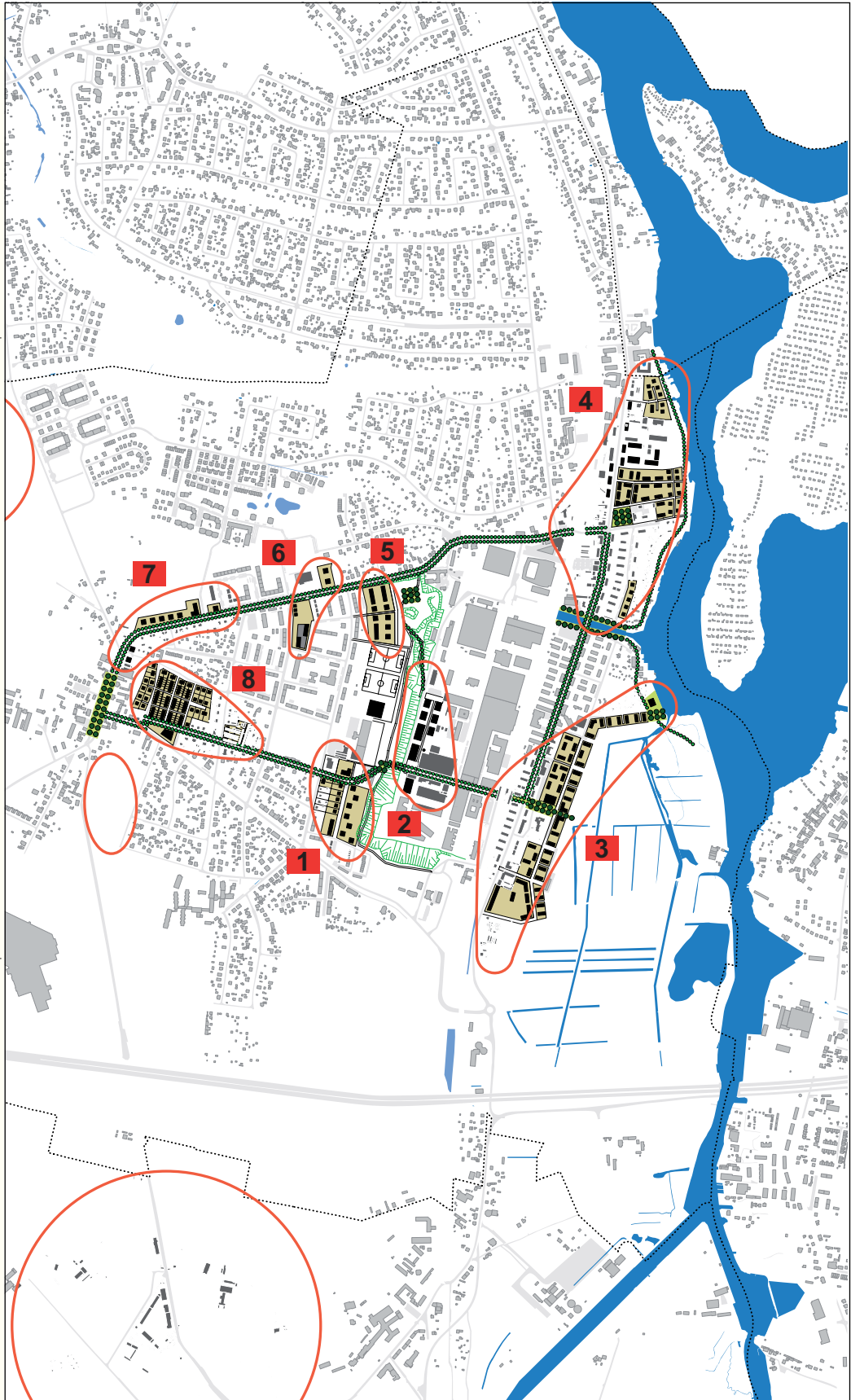
- 4**
 A3: Marketing- und Ansiedlungskonzept für die GE-Flächen in Wildau (Dahme-Nordufer)
 B3: Nutzung des ehem. TFH-Geländes durch Weiterbildungseinrichtungen und Büros
 B9: Einrichtung eines Schwartzkopf-Museums
 C1: Aufwertung der öffentlichen Frei- und Grünräume (Albert-Lemaire-Platz)
 C2: Anlage und Gestaltung des Bereiches Stichkanal und Einbindung in eine durchgängige Uferpromenade
 C3: Entwicklung von Wohnbauflächen am Landschaftsraum der Dahme, Durchführung eines Wettbewerbs für den gesamten Dahmeuferbereich incl. des nördlichen Areals
 C5: Ausbau Dahme-Wanderweg
 C10: Erarbeitung einer Gestaltungssatzung Ortsbild mit Fokus auf den öffentlichen Raum, Barrierefreiheit und Ortseingänge
 C11: Konzeptentwicklung Stadtraum und Mobilität in Verbindung mit Lärmaktionsplan
 C14: Standortmarketing Wohnen
Weitere Maßnahmen:
 .
 .
 .

- 5**
 B1: Umsetzung und Weiterentwicklung der Planungen an der grünen Schanze, Verbesserung der Vernetzung mit dem SMB-Gelände und Anbindung nach Norden über den Sportpark
 C6: Umsetzung und Weiterentwicklung der Planungen an der grünen Schanze, Integration der Vernetzung mit dem SMB-Gelände und der Anbindung nach Norden über den Sportpark
 C7: Prüfung und Entwicklung neuer Wohnstandorte und ihrer bedarfsgerechten Anbindung
 C8: Entwicklung Sport- und Freizeitpark (s. Masterplan April 2011)
 C14: Standortmarketing Wohnen
Weitere Maßnahmen:
 .
 .
 .

- 6**
 A4: Rahmenplanung zur Verbesserung der städtebaulichen Situation am Meyerbeck-Zentrum
 C9: Städtebauliches Konzept zur Neuordnung des Bereiches Meyerbeck/Rewe
 C10: Erarbeitung einer Gestaltungssatzung Ortsbild mit Fokus auf den öffentlichen Raum, Barrierefreiheit und Ortseingänge
Weitere Maßnahmen:
 .
 .
 .

- 7**
 B7: Prüfung eines weiteren Kitastandortes und Absicherung flexibler Betreuungszeiten
 C1: Aufwertung der öffentlichen Frei- und Grünräume (Dorfaue)
 C7: Prüfung und Entwicklung neuer Wohnstandorte und ihrer bedarfsgerechten Anbindung
 C10: Erarbeitung einer Gestaltungssatzung Ortsbild mit Fokus auf den öffentlichen Raum, Barrierefreiheit und Ortseingänge
 C12: Sicherung Standort Pferdeshof
 C13: Erschließung Hasenwäldchen für Spaziergänger mit Ruhezeiten
Weitere Maßnahmen:
 .
 .
 .

- 8**
 C7: Prüfung und Entwicklung neuer Wohnstandorte und ihrer bedarfsgerechten Anbindung
Weitere Maßnahmen:
 .
 .
 .



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

„Leitbild konkret“ Wildau
 Räumliches Leitbild

insar, 27.02.2012

