

Integriertes Gemeindeentwicklungskonzept (INSEK) der Gemeinde Blankenfelde Mahlow Der folgende Endbericht zum Integrierten Gemeindeentwicklungskonzept (INSEK) wurde im Auftrag der Gemeinde Blankenfelde Mahlow von der Gruppe Planwerk erarbeitet.

Blankenfelde-Mahlow 2035 Integriertes Gemeindeentwicklungskonzept (INSEK) der Gemeinde Blankenfelde-Mahlow

im Auftrag der Gemeinde Blankenfelde-Mahlow Bauamt / Ibsenstraße Karl-Marx-Straße 4 15827 Blankenfelde-Mahlow

Bearbeitung

GRUPPE PLANWERK

GP Planwerk GmbH Uhlandstraße 97 10715 Berlin Tel. 030 – 88916390 Fax 030 – 88916391 mail@gruppeplanwerk.de

Projektleitung Herr H. Tibbe Frau A. Hartfiel

Mitarbeit

Frau R. Krämer

Frau A. Freudenberger

INHALT

1	Aufga	benstellung und Rahmenbedingungen	. 5
1.1	Anlass	s, Aufgabe und Herangehensweise	5
1.2	Aktue	lle Themen und Herausforderungen der Gemeindeentwicklung.	6
1.3	Überg	eordnete planerische Rahmenbedingungen	9
	1.3.1	Landesentwicklungsplan Hauptstadtregion Berlin-Brandenburg (LEP HR)	
	1.3.2	Landesentwicklungsplan Flughafenstandortentwicklung	10
	1.3.3	Gemeinsames Strukturkonzept Flughafenumfeld (GSK)	11
1.4	Lage (und Funktion der Gemeinde im regionalen Kontext	12
2	Bevöl	kerungsentwicklung	14
2.1	Bevöll	kerungsentwicklung	14
2.2	Alters	struktur	17
2.3	Haush	nalte und Haushaltsstruktur	20
2.4	Bevöll	kerungs- und Altersstrukturentwicklung bis 2030	20
2.5	SWOT	-Analyse Bevölkerungsentwicklung	22
3		cklungspotenziale und Handlungsbedarfe in den lungsfeldern	23
3.1		ngsstruktur und Wohnen	
J. I	3.1.1	Konstituierende Strukturen und Siedlungstypologien	
	3.1.2	Siedlungsgeschichtlicher Hintergrund und spezifische	23
	J.1.Z	Charakteristika der Ortsteile	27
	3.1.3	Wohnungstypen und Wohnungsmarkt	31
	3.1.4	Exkurs: Wohnbau- und Nachverdichtungspotenziale	39
	3.1.5	SWOT-Analyse Handlungsfeld Siedlungsstruktur und Wohnen	44
	3.1.6	Wesentliche Entwicklungspotenziale und Handlungsbedarfe Siedlungsstruktur und Wohnen	45
3.2	Wirtso	chaft und Einzelhandel	48
	3.2.1	Wirtschaft und Arbeitsmarkt	48
	3.2.2	Gewerbegebiete	52
	3.2.3	Gastgewerbe	55
	3.2.4	Einzelhandel	56
	3.2.5	SWOT-Analyse Handlungsfeld Wirtschaft und Einzelhandel	59
	3.2.6	Entwicklungspotenziale und Handlungsbedarfe Wirtschaft und Einzelhandel	60
3.3	Bildur	g, Soziales und öffentliche Verwaltung	63
	3.3.1	Kinderbetreuungs- und Schulangebote	64

1

	3.3.2	Kinder- und Jugendeinrichtungen, Einrichtungen für Senior*innen und weitere Daseinsvorsorge	70
	3.3.3	Öffentliche Verwaltung	73
	3.3.4	SWOT-Analyse Handlungsfeld Bildung, Soziales und öffentlic Verwaltung	
	3.3.6	Entwicklungspotenziale und Handlungsbedarfe Bildung, Sozi und öffentliche Verwaltung	
3.4	Verkel	hrsinfrastruktur	78
	3.4.1	Fuß- und Radwegeinfrastruktur	79
	3.4.2	ÖPNV	81
	3.4.3	Straßen	85
	3.4.4	Flugverkehr	88
	3.4.5	SWOT-Analyse Handlungsfeld Verkehr und Mobilität	91
	3.4.6	Entwicklungspotenziale und Handlungsbedarfe Verkehrsinfrastruktur	92
3.5	Kultur	, Freizeit und Sport	96
	3.5.1	Kultur und Veranstaltungen	96
	3.5.2	Erinnerungskultur	97
	3.5.3	Naherholung und Freizeit	97
	3.5.4	Sportinfrastruktur	99
	3.5.5	SWOT-Analyse Handlungsfeld Kultur, Freizeit und Sport	103
	3.5.6	Entwicklungspotenziale und Handlungsbedarfe Kultur, Freize und Sport	
3.6	Stadtt	echnik, Energie und Klimaschutz	106
	3.6.1	Stadttechnik und Energie	106
	3.6.2	Klimaschutz und Umweltpolitik	107
	3.6.3	Altlastensituation	110
	3.6.4	Entwicklungspotenziale und Handlungsbedarfe Stadttechnik, Energie und Klimaschutz	
	3.6.5	SWOT-Analyse Handlungsfeld Energie, Stadttechnik und Klimaschutz	112
3.7	Freirä	ume und Landschaft	114
	3.7.1	Schutzgebiete	114
	3.7.2	Innerörtliche Frei- und Grünflächen und Grünstrukturen	117
	3.7.3	SWOT-Analyse Handlungsfeld Freiraum und Landschaft	119
	3.7.4	Entwicklungspotenziale und Handlungsbedarfe Freiraum und Landschaft	120

3.8	Öffentlichkeitsarbeit und -beteiligung, Kommunikation und Marketing, zivilgesellschaftliches Engagement							
	3.8.1	Öffentlichkeitsarbeit	. 123					
	3.8.2	Bürgerbeteiligung	. 123					
	3.8.3	Kommunales Marketing	. 125					
	3.8.4	Zivilgesellschaftliches Engagement und Vereinsarbeit	. 126					
	3.8.5	Gender Mainstreaming	. 126					
	3.8.6	SWOT-Analyse Handlungsfeld Öffentlichkeitsarbeit und - beteiligung, Kommunikation und Marketing, zivilgesellschaftliches Engagement	. 127					
	3.8.7	Handlungsbedarf und Entwicklungspotenzial Öffentlichkeitsarbeit und -beteiligung, Kommunikation und Marketing, zivilgesellschaftliches Engagement						
3.9	Netzw	verke und interkommunale Kooperationen						
	3.9.1	Handlungsbedarf und Entwicklungspotenzial Netzwerke und interkommunale Kooperationen						
3.10	Zusan	nmenfassende SWOT - Analyse						
4		ld und Entwicklungsziele Blankenfelde-Mahlow 2035						
4.1		cklung und Struktur des Leitbilds						
4.2	Marke	enkern und strategischer Leitsatz	. 135					
4.3		ektive Leitbildorientierung und übergeordnete Kernziele der indeentwicklung bis 2035	. 136					
4.4	Räum	lich-strukturelle Leitbildorientierung	. 142					
4.5	Weser	ntliche Entwicklungsthemen in den Ortsteilen	. 145					
5	Hand	lungsstrategie	.150					
5.1	Räum	liche Handlungsschwerpunkte	. 150					
5.2	Zentra	ale Vorhaben	. 151					
	5.2.1	Exkurs: Leuchtturmprojekt Neues Verwaltungszentrum PLUS	3153					
	5.2.2	Zentrumsentwicklung Alte / Neue Mitte Mahlow	. 154					
	5.2.3	Neustrukturierung Bahnhofsumfeld Blankenfelde	. 161					
	5.2.4	Innovativer Wirtschafts- und Bildungsstandort Dahlewitz	. 167					
	5.2.5	Neue Funktionen am Bahnhofsschlag Dahelwitz	. 174					
	5.2.6	Nachhaltige und proaktive Landschaftsentwicklung	. 178					
	5.2.7	Mahlow Nord -Quartier der Zukunft	. 185					
6	INSE	K-Prozess	.187					
6.1	Steue	rung des INSEK-Prozesses	. 187					
6.2	INSEK	(-Beteiligungsverfahren	. 187					

	6.2.1	Erste Stufe – Handlungsbedarfe und Entwicklungsperspektiv	
			. 188
	6.2.2	Zweite Stufe – Leitbilder, Entwicklungsziele und zentrale	
		Vorhaben	. 191
6.3	Fortfü	hrung des INSEK-Prozesses	. 193
Quelle	enverze	eichnis	.194

1 Aufgabenstellung und Rahmenbedingungen

1.1 Anlass, Aufgabe und Herangehensweise

Die Gemeinde Blankenfelde-Mahlow hat am 13. Juli 2018 die Erstellung eines integrierten Gemeindeentwicklungskonzeptes (kurz: INSEK) als langfristige strategische Grundlage für das kommunale Handeln in einem Zeithorizont bis zum Jahr 2035 beschlossen.

Anlässe hierfür sind v.a. das bisher anhaltende Einwohnerwachstum und die damit verbundenen Herausforderungen für eine nachhaltige Gemeindeentwicklung, die neue Funktion als Mittelzentrum (It. LEP HR¹), die anhaltende Diskussion zu den Siedlungskernen, die bevorstehenden umfangreichen Infrastrukturmaßnahmen im Rahmen des Ausbaus der "Dresdener Bahn" und der Verlängerung der S2 nach Rangsdorf mit neu zu strukturierenden S-Bahnhaltepunkten im Gemeindegebiet sowie die künftigen Effekte und Restriktionen in Verbindung mit der Inbetriebnahme des BER und ggf. zu befürchtender Ausbauten (dritte Start- und Landebahn).

Ein integriertes Stadt- bzw. Gemeindeentwicklungskonzept (INSEK) ist ein ganzheitlicher Konzept- und Strategieplan für die zukunftsorientierte, nachhaltige Kommunalentwicklung in den kommenden 10 bis 15 Jahren, das im Rahmen eines transparenten Planungs- und Kommunikationsprozesses gemeinsam mit der Politik, der Verwaltung, wichtigen Akteur*innen aus verschiedenen Bereichen sowie der interessierten örtlichen Öffentlichkeit erarbeitet und abgestimmt wird. Das INSEK behandelt alle Themen, die für die nachhaltige Stadt- bzw. Gemeindeentwicklung von Bedeutung sind, fasst vorhandene Konzepte, Planungen und Maßnahmen zu einem integrierten Planwerk zusammen, formuliert zukunftsorientierte Zielsetzungen und Handlungsstrategien und stellt künftige zentrale Vorhaben mit ihren jeweiligen Prioritäten dar. Berücksichtigt werden die aktuellen Daten zur Bevölkerungsentwicklung sowie aktuelle Gutachten, Konzepte, Planungen und Maßnahmen. Dazu gehören u.a. übergeordnete Planungen, wie das Klimaschutzkonzept oder die Dachmarkenstrategie "Groß Grün" sowie sektorale und teilräumliche Planungen, wie das Entwicklungskonzept für das ehemalige Kasernengelände am Jühnsdorfer Weg.

Dabei werden aktuelle stadtentwicklungsrelevante Entwicklungstendenzen (z. B. Mobilitätswende, Digitalisierung) und Querschnittsthemen, wie soziale Integration, Inklusion, Identität, Chancengleichheit, Barrierefreiheit, Klimaschutz / Klimaanpassung, Baukultur und Fachkräftesicherung, berücksichtigt. Aufbau, Struktur und Inhalte des vorliegenden INSEK orientieren sich an der Arbeitshilfe zur Erstellung und Fortschreibung von Integrierten Stadtentwicklungskonzepten (INSEK) im Land Brandenburg (Stand 2012). Ein INSEK bildet eine grundsätzliche Voraussetzung für die Gewährung von

Fördermitteln von Bund, Land und EU.

Somit ist ein kommunalpolitisch beschlossenes INSEK als Planungsinstrument eine wesentliche Grundlage für künftige Entwicklungsentscheidungen, auch im Kontext überörtlicher Planungen.

¹ LEP HR = Landesentwicklungsplan Hauptstadtregion Berlin-Brandenburg, Stand 01.07.2019

18 Jahre nach der kommunalen Neuordnung und vielerlei valider, innergemeindlicher (u.a. Klimaschutzkonzept, Lärmaktionsplanung) und überörtlicher Planungen sowie Projektentwicklungen schafft das INSEK nunmehr die Möglichkeit, die kommunalen Ziele und Konzepte der Zukunftsentwicklung von Blankenfelde-Mahlow in einer nachhaltigen Querschnittsplanung mit konkreten Maßnahmen zu untersetzen.

Die Entwicklung der Gemeinde Blankenfelde-Mahlow richtet sich auf zwei Bezugsebenen aus. Zum einen gilt es, die strukturellen örtlichen Identitäten und den Bezug der fünf Ortsteile zueinander im gemeinsamen kommunalen Kontext zu festigen. Zum anderen kommt es darauf an, die Stellung und Rolle der Gemeinde in ihren vielfältigen Außenbezügen, zu Berlin, zu den Brandenburgischen Nachbargemeinden in der Flughafenregion und zu der hochgradig raumbeeinflussenden Flughafenentwicklung selbst zu stärken.

Die Bearbeitung des INSEK begann im Dezember 2018. Im Rahmen der verschiedenen Abstimmungsrunden (Steuerungsrunden, Workshops, Expertengespräche) sind die politischen Gremien, alle gemeindlichen Fachämter, Ortsvorsteher*innen sowie verschiedene Vor-Ort-Akteur*innen einbezogen worden. Zudem wurde die Planung durch eine umfangreiche Öffentlichkeitsarbeit und beteiligung - sowohl online (www.blankenfelde-mahlow-2035.de) als auch vor Ort (z. B. Gemeindesportfest) - begleitet.

Die Corona-Pandemie (seit Beginn 2020) hat erheblichen Einfluss auf die Entwicklung in verschiedenen Bereichen der Gemeinde (Gesundheit, Wirtschaft, Kultur, Bildung, Beteiligung, Mobilität usw.). Hierfür liegen zum Zeitpunkt der INSEK-Erstellung noch keine konkreten Zahlen vor. Die weitere wirtschaftliche und gesamtgesellschaftliche Entwicklung und Erholung hängt von verschiedenen (gesundheits)politischen und wirtschaftlichen Rahmenbedingungen ab und bleibt abzuwarten.

1.2 Aktuelle Themen und Herausforderungen der Gemeindeentwicklung

Zu den aktuellen bzw. zentralen Themen der Gemeindeentwicklung mit gro-Bem Handlungsdruck zählen:

Bevölkerungswachstum und Wohnungsnachfrage. Aufgrund der Nachbarschaft zu Berlin und der sehr guten berlin-zentrierten Verkehrsanbindung kann die Gemeinde bereits seit Jahren von der dynamischen Entwicklung in den Kernräumen der Metropolregion Berlin-Brandenburg profitieren. Mit der starken Wohnungsnachfrage in Berlin, der dort stetig abnehmenden Flächenverfügbarkeit und den damit einhergehenden steigenden Immobilien- und Mietpreisen in Berlin ist davon auszugehen, dass der Außendruck auf verfügbare Bauflächenressourcen in der Gemeinde auch weiterhin anhalten wird. Gleichzeitig gibt es auch in der Gemeinde selbst eine steigende zielgruppenspezifische Wohnungsnachfrage, z. B. nach altengerechtem oder preiswertem Wohnraum. Hier bedarf es einer strategischen Steuerung, insbesondere in den Bereichen der Wohn- und Infrastrukturentwicklung, um

vorhandene siedlungsstrukturelle Qualitäten zu erhalten, neue Qualitäten zu schaffen und Infrastrukturangebote bedarfsorientiert weiterzuentwickeln. Hiermit verbindet sich die Herausforderung, trotz der Beschränkungen und Belastungen im Zusammenhang mit dem Luftverkehr des BER eine soziale, ökologische und ökonomisch tragfähige Siedlungs- und Wohnentwicklung zu gewährleisten.

- Demographischer Wandel. Dem bundesweiten Trend folgend, wird auch die Gemeinde Blankenfelde-Mahlow in den nächsten Jahren mit den Herausforderungen einer Zunahme der älteren Bevölkerungsgruppen konfrontiert sein. Die aktuelle Bevölkerungsvorausschätzung des LBV geht von einer Zunahme des Anteils der über 65-Jährigen zwischen 2016 2030 um fast 50 % aus. Aus dieser Entwicklung ergeben sich vielfältige Bedarfe, insbesondere in den Bereichen soziale Infrastruktur (Gesundheitsversorgung, Pflegeinfrastruktur), Wohnen und Mobilität. Gleichzeitig sind auch Angebote für jüngere Altersgruppen im Sinne einer zukunftsorientierten Gemeindeentwicklung nicht zu vernachlässigen und bedarfsgerecht weiterzuentwickeln.
- Zentrenentwicklung Mahlow und Blankenfelde. Die Gemeinde hat seit 2019 den Status eines Mittelzentrums, übt die damit verbundenen Funktionen gewissermaßen mit sich selbst aus und verfügt dafür bereits über eine größtenteils gut ausgebaute soziale Infrastruktur. Indes fehlt es noch an einem gesamtgemeindlichen Verwaltungszentrum sowie in den Umfeldern der Bahnhaltepunkte an ausgeprägten Strukturprofilierungen und Zielortqualitäten. Zudem weisen bisherige Kernbereiche in den beiden Ortsteilen Mahlow (östliches Bahnhofsumfeld) und Blankenfelde (u.a. Dorflage) vielfältige Defizite und Schwächen auf. Dabei liegen angesichts des bevorstehenden Ausbaus der Dresdner Bahn und der S-Bahn die Bahnhofsumfelder als zentral gelegene, zwar noch nicht für alle Straßenverkehrsarten optimal erreichbare Lagen im Fokus der Entwicklung - einerseits als "Mobilitätsdrehscheiben" und andererseits als potenzielle Infrastruktur-, Dienstleistungs- und Versorgungsstandorte (in Funktionsbündelung sowie Funktionsteilung). Für die anzustrebende Neuschaffung gesamtgemeindlicher Verwaltungs-und Dienstleistungseinrichtungen bieten die zentral gelegenen Bereiche um die Bahnhaltepunkte in Mahlow, Blankenfelde und Dahlewitz ihre jeweils spezifischen Entwicklungsperspektiven, die es auf Basis des INSEK weiter auszuloten und zu konkretisieren gilt.
 - Verkehr und Mobilität. Vom Ausbau der Dresdner Bahn sowie der Verlängerung der S-Bahn nach Rangsdorf in den kommenden Jahren profitiert die Gemeinde Blankenfelde-Mahlow durch verkürzte Fahrtzeiten, niveaufreie Bahnquerungen sowie zusätzliche S-Bahnhaltepunkte (Dahlewitz – unter Aufgabe des dortigen Regionalbahnhalts, Dahlewitz-Süd zur Anbindung des Gewerbegebietes am Eschenweg). Am Bahnhof Blankenfelde wird ein kombinierter Bahn-

steig für S- und Regionalbahn entstehen. Die schienengebundene Verkehrsinfrastruktur wird hierdurch erheblich gestärkt, verbunden mit der Notwendigkeit, die Verknüpfung mit den anderen Verkehrsträgern, insbesondere denen des Umweltverbundes (straßengebundener ÖPNV, Rad- und Fußverkehr) sowie deren Infrastruktur auszubauen. In diesem Kontext sind die Impulse und Chancen für die künftige Entwicklung in den Umfeldern der bestehenden und künftigen Bahn-Haltepunkte zu nutzen.

Auch in Hinblick auf die Inbetriebnahme des BER ergeben sich Herausforderungen bzgl. der zu erwartenden verkehrlichen Belastungen im Bereich des Individualverkehrs, insbesondere im Zusammenhang mit dem Parkraumdruck an den Bahnhöfen. Hier bedarf es praktikabler Lösungen.

- Gesellschaftliche Veränderungsprozesse und grüne Standortqualitäten. Gesamtgesellschaftliche Veränderungsprozesse wirken sich auch auf die Entwicklung der Gemeinde Blankenfelde-Mahlow aus. Die zunehmende Flexibilisierung und Digitalisierung der Lebens- und Arbeitswelt bedingt Veränderungen im Verhältnis von Wohnen und Arbeiten. Die Gemeinde Blankenfelde-Mahlow bietet gute Bedingungen für eine nachhaltige Work-Life-Balance – mit zukunftsfähigen Unternehmen einerseits und mit grünen Wohnlagen, eingebunden in qualitätsvolle Landschaftsräume mit vielfältigen Freizeit-und Erholungsmöglichkeiten andererseits. Die Sicherung und Weiterentwicklung der wohnungs-, gemeinbedarfs- und arbeitsplatzbezogenen Grün- und Freiraumstrukturen sowie die Qualifizierung des umliegenden, siedlungsnahen Landschaftsraums ist angesichts des anhaltenden Siedlungsentwicklungsdrucks, der Belastungen durch den BER und der zunehmend spürbaren Auswirkungen des Klimawandels eine zentrale Zukunftsaufgabe. Zugleich stellen der Landschaftsraum zusammen mit den prägenden Grünstrukturen in den Siedlungsbereichen verbindende und identitätsstiftende Elemente aller fünf Ortsteile dar, was die neue, zu etablierende Dachmarkenstrategie "Groß Grün" unterstreicht.
- Wirtschaftliches Entwicklungspotenzial. Die Gemeinde Blankenfelde-Mahlow ist durch ihre hervorragende Lagebeziehung und Verkehrsanbindung sowie dem Sitz zahlreicher erfolgreicher Unternehmen (v.a. Roll Royce als standortprägendes Unternehmen von internationalem Rang) ein starker Wirtschaftsstandort in der Region. Die Anzahl der sozialversicherungspflichtigen Beschäftigten und der Erwerbseinpendelnden ist in den letzten Jahren kontinuierlich gestiegen. Um diese Entwicklung zu verstetigen, müssen die Weichen für eine gezielte, die spezifischen Standortpotenziale nutzende gewerbliche Weiterentwicklung gestellt werden. Großes Entwicklungspotenzial bietet dabei der Standort Dahlewitz mit dem Gewerbegebiet am Eschenweg,

8 GRUPPE PLANWERK

-

² Die weltweite Corona-Pandemie ab 2020 hat negative Auswirkungen auf die aktuelle Arbeitsmarktsituation. Mit einer Erholung ist erst im Laufe des Jahres 2021 zu rechnen.

den gut erschließbaren Flächenreserven beiderseits der B 96 sowie den in kommunaler Hand befindlichen Flächen am Bahnhofschlag. Darüber hinaus verfügt auch Groß Kienitz im direkten Flughafenumfeld über gewerbliche Entwicklungspotenziale.

Digitale Infrastruktur. Die konkreten wirtschaftlichen, sozialen, gesundheitlichen und generell gesamtgesellschaftlichen Auswirkungen der Covid-19-Pandemie sind gegenwärtig noch nicht hinreichend abzuschätzen. Was jedoch in den letzten Monaten deutlich geworden ist, ist dass der Ausbau der digitalen Infrastruktur eine zentrale Herausforderung und Zukunftsaufgabe ist, die für alle Bereiche der Gemeindeentwicklung von Bedeutung ist (Bildung, Wirtschaft, Wohnen und Arbeiten).

1.3 Übergeordnete planerische Rahmenbedingungen

1.3.1 <u>Landesentwicklungsplan Hauptstadtregion Berlin-Brandenburg</u> (LEP HR)

Der LEP HR bindet die Hauptstadtregion in nationale und internationale Verflechtungen ein, ermöglicht Wachstum, ordnet räumlich die Daseinsvorsorge, orientiert die Infrastrukturentwicklung auf räumliche Schwerpunkte, schützt Freiräume und natürliche Ressourcen und regt nachfolgende Akteursebenen zur Gestaltung von Handlungsräumen an.

Er stellt als überörtliche und zusammenfassende Planung für den Gesamtraum der Länder Berlin und Brandenburg die raumordnerischen Grundsätze dar und setzt damit einen Rahmen für die künftige räumliche Entwicklung in der Hauptstadtregion.

Für die Gemeinde Blankenfelde-Mahlow trifft der LEP HR folgende Festlegungen bzw. Aussagen:

Im System Zentraler Orte bekommt die Gemeinde Blankenfelde-Mahlow nunmehr eine zentralörtliche Funktion als Mittelzentrum zugewiesen (seit 2019). Damit übernimmt die Gemeinde eine gehobene Funktion für die Daseinsvorsorge von übergemeindlicher Bedeutung (Z 3.6). Dazu zählen v.a.:

- Wirtschafts- und Siedlungsfunktionen,
- Einzelhandelsfunktionen,
- Kultur- und Freizeitfunktionen,
- Verwaltungsfunktionen,
- Bildungs-, Gesundheits- und soziale Versorgungsfunktionen sowie
- überregionale Verkehrsknotenfunktionen.

Vorhandene Angebote des gehobenen Bedarfs sind entsprechend bedarfsbezogen zu sichern bzw. weiter zu qualifizieren.

Die Gemeinde Blankenfelde-Mahlow zählt zum Strukturraum Berliner Umland (BU) und gehört damit zum Gestaltungsraum Siedlung, der den Schwerpunkt für die Entwicklung von Wohnsiedlungsflächen bildet (Z 5.6 (1)). Damit sind nicht notwendigerweise neue Siedlungsflächen an vorhandene Siedlungsgebiete anzuschließen und auch die Erweiterung von Streu- und Splittersiedlungen ist grundsätzlich möglich. Zudem stehen der Gemeinde

auch außerhalb des Gestaltungsraums Siedlung weitere Eigenentwicklungspotenziale zur Verfügung (Z 5.5). Allerdings liegen große Teile der Gemeinde innerhalb der Planungszone Siedlungsbeschränkung im Zusammenhang mit dem Flughafenstandort BER (siehe LEP FS).

Freiräume im Süden der Gemeinde (Glasowbachniederung in Verknüpfung mit dem Rangsdorfer See) gehören zum Freiraumverbund. Der Freiraumverbund, der hochwertige Freiräume mit besonders bedeutsamen Funktionen umfasst, ist räumlich und in seiner Funktionsfähigkeit zu sichern und zu entwickeln (Ziel 6.2).

1.3.2 <u>Landesentwicklungsplan Flughafenstandortentwicklung (LEP FS)</u>

Der Landesentwicklungsplan Flughafenstandortentwicklung (LEP FS) legt in Form einer Rechtverordnung die Weiterentwicklung des Flughafens BER am Standort Schönefeld als alleinigen Standort für den nationalen und internationalen Luftverkehrsanschluss der Länder Berlin und Brandenburg als raumordnerisches Ziel fest. Er trifft planerische Festlegungen zur Sicherung der Flughafenfläche, zu bedarfsbezogenen Verkehrsanbindungen (u.a. zweigleisiger Ausbau der Dresdner Bahn) sowie zur Gewährleistung der Standortsicherung (Planungszone Bauhöhenbeschränkung und Planungszone Siedlungsbeschränkung).

Der LEP FS in der Fassung vom 30. Mai 2006 ist am 16. Juni 2006 neu in Kraft getreten.

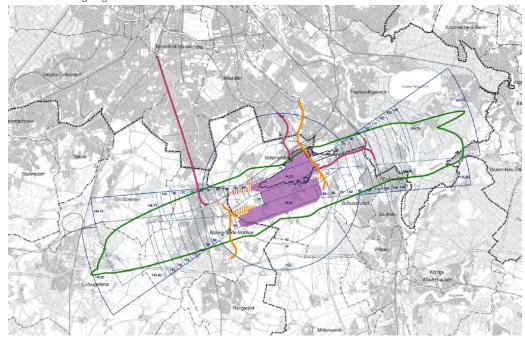


Abb. 1: Festlegungskarte LEP FS

Ouelle: Landesentwicklungsplan Flughafenstandortentwicklung (LEP FS, 16. Juni 2006 neu in Kraft getreten)

Die Gemeinde Blankenfelde-Mahlow ist durch ihre Lage im unmittelbaren Flughafenumfeld von den Festlegungen bzw. von bestimmten beachtungspflichtigen Zielsetzungen des LEP FS betroffen. So erstreckt sich die Planungszone

zur Bauhöhenbeschränkung fast über das gesamte Gemeindegebiet (Ausnahme Mahlow Nord und Jühnsdorf). Hier dürfen keine Vorhaben geplant werden, die die Hindernisfreiheit des Flugbetriebes und damit auch die Flugsicherheit beeinträchtigen können (Z 3). Dementsprechend liegt die Gemeinde auch größtenteils in der Planungszone Siedlungsbeschränkung, in der neue Flächen und Gebiete für Wohnnutzungen und / oder besonders lärmschutzbedürftige Einrichtungen, wie beispielsweise Krankenhäuser, Schulen oder Kitas, nicht zulässig sind (Z 4). So sollen Konflikte zwischen angrenzender Siedlungstätigkeit und der lärmverursachenden Flughafennutzung reduziert werden. Die Ausweisung von Wohnbauflächen in der Planungszone Siedlungsbeschränkung ist jedoch ausnahmsweise und im geringen Umfang zulässig, wenn die weitere bauliche Entwicklung der Gemeinde nur innerhalb der Planungszone möglich ist und entsprechende Maßnahmen zum Lärmschutz getroffen werden. Selbiges gilt für die Planung und Errichtung von schutzbedürftigen Einrichtungen (Z3).

Zudem wird im Rahmen des LEP FS für den engeren Wirkungsbereich um den Flughafen ein gemeindeübergreifender "Handlungsschwerpunkt Flughafenumfeldentwicklung" festgelegt (G 10). Hierzu zählt auch die Gemeinde Blankenfelde-Mahlow. Folgende Handlungsgründe und Handlungsziele werden hier grundsätzlich (in Brandenburg) verfolgt, die auch für die Gemeindeentwicklung von Blankenfelde-Mahlow maßgeblich sind und sich in den abgestimmten Leitbildthesen, Kernzielen und zentralen Vorhaben wiederspiegeln (vgl. G 11):

- Stärkung der zentralörtlichen Funktion,
- Ausgleich funktionaler Defizite,
- Ausgleich flughafeninduzierter Belastungen,
- Konzentration der Siedlungsentwicklung,
- Ökologisch wirksame Aufwertung der Landschaft,
- Gewerbeflächensicherung und -entwicklung,
- Entwicklung der verkehrlichen Infrastruktur für die Flughafenerschlie-Bung.

1.3.3 Gemeinsames Strukturkonzept Flughafenumfeld (GSK)

Das Gemeinsame Strukturkonzept Flughafenumfeld BBI (GSK FU-BBI) von 2006 bildet den planerischen Handlungsrahmen für die räumliche Entwicklung der Bezirke, Gemeinden und Städte im Flughafenumfeld und enthält Zielvorstellungen für die Region zu den Themen Wohnen, Arbeiten, Verkehr und Freiraum. Es dient der Unterstützung des interkommunalen Handelns im Sinne einer nachhaltigen Entwicklung und für den Vor- und Nachteilsausgleich in Hinblick auf die Auswirkungen des Flughafenstandortes.

2016 wurde das GSK evaluiert, um den Entwicklungsstand in den verschiedenen Handlungsfeldern (Wohnen, Gewerbe, Verkehrsinfrastruktur, soziale Infrastruktur) zu erheben und die Zielvorgaben vor dem Hintergrund veränderter Rahmenbedingungen zu überprüfen. Es benennt Zukunftsthemen (v.a. ausgewogenen Innenentwicklung, Industrie 4.0, Verkehrsreduzierung, Entwicklung Landschaftsräume) und gibt erste Handlungsempfehlungen, u.a.:

• Fortschreibung des GSK,

- Umsetzung Wirtschaftsdialog zur Einbindung von Wirtschaftsakteur*innen in die strategische Entwicklung der Flughafenregion,
- Erarbeitung Verkehrs- und Mobilitätskonzept,
- Kommunales Informations- und Flächenkataster zur Freiraumentwicklung und
- Ausbau des Radwegenetzes für Arbeitswege und Erholung.

Das GSK wird im Rahmen eines breiten Beteiligungsprozesses seit 2019 fortgeschrieben. Für die verschiedenen Handlungsfelder werden in diesem Zuge Leitprojekte erarbeitet und abgestimmt. Für die Gemeinde Blankenfelde-Mahlow sind dabei folgende Leitprojekte von Relevanz bzw. sollen in den kommenden Jahren umgesetzt werden. Sie finden dementsprechend auch Berücksichtigung im INSEK:

- Leitprojekt im Handlungsfeld Wirtschaft und Gewerbe: Forschungsund Technologiecampus Dahlewitz
- Leitprojekt im Handlungsfeld Grün- und Freiraumentwicklung: Qualifizierung und Ausbau von Rad- und Wanderwegen (auch gemeindeübergreifend)
- Zudem sieht die Gemeinde vor, das Projekt "Turmbahnhof / Kreuzungsbahnhof" als perspektivisches Leitprojekt im Handlungsfeld Verkehr und Mobilität einzubringen. Hierzu wird gerade eine Machbarkeitsuntersuchung (2020/21) erarbeitet.

Das GEK soll als informelle Planungsgrundlage und Orientierungsrahmen für die Entwicklung in den Kommunen durch die Kommunalpolitik 2021 bestätigt werden.

1.4 Lage und Funktion der Gemeinde im regionalen Kontext

Die Gemeinde Blankenfelde-Mahlow liegt im Landkreis Teltow-Fläming und damit südlich von Berlin zwischen dem Bezirk Tempelhof-Schöneberg (Ortsteil Lichtenrade) im Norden, der Gemeinde Schönefeld und dem Flughafen Berlin Brandenburg (BER) im Osten, den Gemeinden Mittenwalde und Rangsdorf im Süden sowie den beiden Gemeinden Ludwigsfelde und Großbeeren im Westen.

Die überregionale Anbindung an das Straßennetz erfolgt über eine Anschlussstelle an die Bundesautobahn A 10 (Berliner Ring), die südlich durch das Gemeindegebiet verläuft. Über diese ist die Gemeinde auch an den BER angebunden (über die A13).

Die regionale straßengebundene verkehrliche Anbindung der Gemeinde erfolgt in erster Linie über die z.T. vierstreifig ausgebaute B 96, die das Gemeindegebiet an Berlin bzw. an die A 10 (Berliner Ring) anbindet.

Stündlich verkehren an den Bahnhöfen Blankenfelde und Dahlewitz zwei Regional-Express-Linien (RE 5 zwischen Berlin Gesundbrunnen und Elsterwerda und der RE7 zwischen Wünsdorf-Waldstadt und Dessau über Flughafen BER). Die S 2 verkehrt im 20 Minutentakt bis zum Endbahnhof Blankenfelde und bedient derzeit zwei Bahnhöfe im Gemeindegebiet, Mahlow und Blankenfelde. Die Fahrzeit von Blankenfelde bis zum Berliner Hauptbahnhof beträgt rd. 35

Minuten. Eine Verlängerung der S-Bahn nach Rangsdorf mit weiteren gemeindlichen Haltepunkten (in Dahlewitz Süd / Rolls Royce) ist vorgesehen. In Umsetzung befindet sich bereits der Ausbau der Dresdner Bahn zwischen Berlin Südkreuz und Blankenfelde.

Seit 2019 übernimmt Blankenfelde-Mahlow als bevölkerungsreichste Gemeinde im Landkreis Teltow-Fläming eine übergeordnete Versorgungsfunktion als Mittelzentrum. Damit verfügt der Landkreis über nunmehr insgesamt fünf Mittelzentren. In unmittelbarer Nachbarschaft der Gemeinde befinden sich mit dem Schönefelder Kreuz und Ludwigsfelde zudem zwei Regionale Wachstumskerne (RWK), die seitens des Landes Brandenburgs als Motoren der Regionalentwicklung in ihrer wirtschaftlichen Entwicklung gesondert gefördert bzw. unterstützt werden.

Durch ihre Lage in der Metropolregion und im unmittelbaren Umfeld des Flughafens BER profitiert die Gemeinde von einer sehr guten verkehrlichen Anbindung, von der Einbindung in die wirtschaftsstarke Flughafenregion, einer guten infrastrukturellen Ausstattung sowie der naturräumlichen Einbindung (u.a. Landschaftsschutzgebiet Diedersdorfer Heide / Großbeerener Graben, Naturschutzgebiete Glasowbach- und Zülowgrabenniederung).

Gleichzeitig sind mit der Nähe zum BER auch Beschränkungen und Belastungen verbunden.

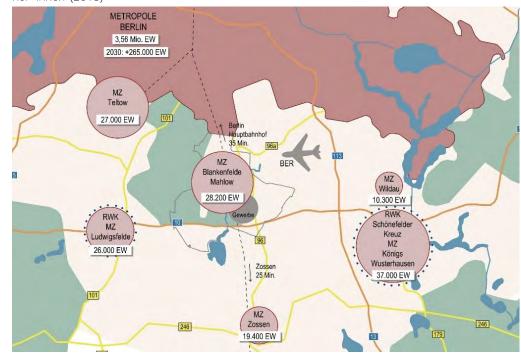


Abb. 2: Regionale Einbindung der Gemeinde Blankenfelde-Mahlow - zentrale Orte und Einwohner*innen (2018)

Darstellung: GRUPPE PLANWERK

2 Bevölkerungsentwicklung

2.1 Bevölkerungsentwicklung

Innerhalb der letzten zehn Jahre stieg die Bevölkerungszahl der Gesamtgemeinde (mit einer Ausnahme in 2018) kontinuierlich an. Von 22.230 Einwohner*innen im Jahr 2009 wuchs die Gemeinde um etwa 27 % auf 28.320 Einwohner*innen im Jahr 2019.³

Den größten Bevölkerungszuwachs erfuhr die Gemeinde in den Jahren 2009 bis 2012. In diesem Zeitraum lag die jährliche Wachstumsrate bei 4 bis 6 %. Im Jahr 2013 sank die Wachstumsrate deutlich (auf 0,5 %) ab und pendelte sich in den Folgejahren auf 0 bis 1,9 % ein. Lediglich in den Jahren 2015 und 2019 stieg die Bevölkerungszahl um über 2 %.

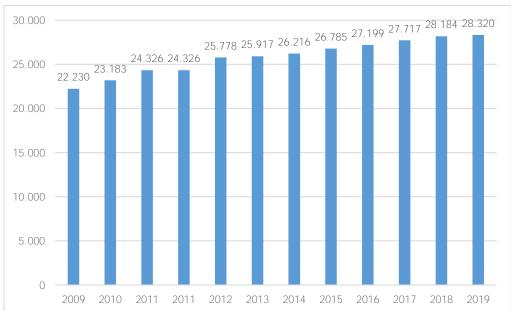


Abb. 3: Bevölkerungsentwicklung Blankenfelde-Mahlow 2009 bis 2019

Quelle: Gemeinde Blankenfelde-Mahlow, Darstellung GRUPPE PLANWERK

Die räumliche Verteilung des Bevölkerungszuwachses erfolgte - bezogen auf die Bevölkerungszahlen der jeweiligen Ortsteile im Jahr 2009 – relativ einheitlich.

Den größten Bevölkerungszuwachs (hinsichtlich der absoluten und relativen Einwohnerzahlen) erfuhr der flächenmäßig größte und bevölkerungsstärkste Ortsteil Mahlow, dessen Einwohnerzahl um 3.346 Einwohner*innen (+ 32,7%) auf 13.593 Einwohner*innen anstieg. Im ebenfalls durch einen hohen Wohnsiedlungsanteil geprägten Ortsteil Blankenfelde stieg die Einwohnerzahl im gleichen Zeitraum um 2.668 Einwohner*innen (+ 23,1%) auf 11.795 Einwohner*innen. Dahlewitz verzeichnete einen Anstieg um 326 Einwohner*innen (+ 17,1%) auf 2.229 Einwohner*innen. Auch in den eher dörflich geprägten Ortsteilen (ohne Anschluss an den schienengebundenen Nahverkehr) Groß Kienitz und Jühnsdorf nahm die Bevölkerung um 95 Einwohner*innen (+ 37,8

14 GRUPPE PLANWERK

-

³ Einwohnermeldeamt Blankenfelde-Mahlow

%) auf 346 Einwohner*innen bzw. um 51 Einwohner*innen (+ 20,4 %) auf 301 Einwohner*innen zu.

16.000 13.593 (+32,7%)14.000 11.795 (+23,1%) insg. 6.034 Einwohner*innen 12.000 (+27,1%)10.24 9.579 10.000 8.000 6.000 2.229 4 000 (+27,1%) 1.903 I 301 2.000 (+37,8%) (+20.4%)251 250 Mahlow Blankenfelde Groß Kienitz Jühnsdorf Dahlewitz 2009 2019

Abb. 4: Bevölkerungszuwachs in den Ortsteilen im Vergleich 2009 und 2019

Quelle: Gemeinde Blankenfelde-Mahlow, Darstellung GRUPPE PLANWERK

Natürliche Bevölkerungsentwicklung und Wanderung Der Gesamtsaldo (natürliche Bevölkerungsentwicklung und Wanderung) der Bevölkerungsentwicklung ist seit 2013 trotz eines negativen bzw. ausgeglichenen natürlichem Saldos durch Wanderungsgewinne positiv. Im Jahr 2015 wurde mit einem Zuwachs an 644 Einwohner*innen der vorläufige Höchststand erreicht (siehe Abb. 5).



Abb. 5: Salden der Bevölkerungsentwicklung 2013 - 2019

Quelle: Gemeinde Blankenfelde-Mahlow, Darstellung GRUPPE PLANWERK

Die natürliche Bevölkerungsentwicklung in Blankenfelde-Mahlow ist durch einen Sterbeüberschuss gekennzeichnet. Während im Jahr 2014 der natürliche Saldo minimal im positiven Bereich liegt (+2), befindet er sich für den restlichen Beobachtungszeitraum im negativen Bereich. Den höchsten Sterbeüberschuss von 74 verzeichnet die Gemeinde im Jahr 2015. In diesem Jahr standen 187 Geburten 261 Sterbefällen gegenüber. In den darauf folgenden Jahren steigt die Zahl der Geburten wieder leicht an, sodass der natürliche Saldo bis 2019 zwar negativ verbleibt, jedoch auf etwas geringem Niveau (-64).

In den Wanderungsbewegungen wird im Jahr 2013 eine starke Zunahme der Fortzüge (etwa fünfmal so viele wie im Vorjahr) deutlich, deren Anzahl (etwa 1.500 Fortzüge pro Jahr) bis 2019 relativ konstant bleibt. Dies zeigt sich auch an der Fortzugsrate, die bis einschließlich 2012 zwischen ca. 10 - 14 Abwanderungen / 1.000 Einwohner*innen liegt und ab 2013 auf ca. 50 – 60 Abwanderungen / 1.000 Einwohner*innen steigt.

Der signifikante Anstieg der Fortzüge, könnte ggf. mit den Restriktionen hinsichtlich der Planungen des BER in Zusammenhang stehen.⁴

Etwa 40 % der Fortzüge im Jahr 2017 erfolgte nach Brandenburg, davon etwa 45 % in den Landkreis Teltow-Fläming (Großbeeren, Ludwigsfelde, Zossen). 60 % der Einwohner*innen, die die Gemeinde verließen, zogen in andere Bundesländer oder ins Ausland. Über die Hälfte (55 %) von ihnen zog nach Berlin. Die Fortzüge erfolgten insbesondere durch 20 bis unter 30 Jährige, was auf eine Bildungsabwanderung junger Menschen (vor allem nach Berlin) und nicht passgenaue Wohnungsangebote vor Ort schließen lässt.

Auf die Anzahl der Zuzüge hatte die Festlegung der Schutzzonen für den BER keine erkennbaren Auswirkungen (s. Abb. 6). Sie stiegen von 1.061 Zuzügen im Jahr 2010 bis 1.677 Zuzüge im Jahr 2014 kontinuierlich an (insgesamt +616 Personen ≜ etwa + 60 %). Die Zuzugsrate lag in diesem Zeitraum durchschnittlich bei etwa 57 Zuzügen je 1.000 Einwohner*innen im Jahr. Im Jahr 2015 nahm die Anzahl der Zuzüge (+ 24 % auf 2.086 Zuzüge) deutlich zu. In Verbindung mit dem Anstieg des Anteils der Bevölkerung mit nicht-deutscher Staatsbürgerschaft im selben Jahr (um 1,6% auf 4,6%), ist der verstärkte Zuzug teilweise auf die Unterbringung bis zu 500 geflüchteter Personen im Übergangswohnheim Jühnsdorfer Weg zurückzuführen. Jedoch bleiben auch nach 2015 die Anzahl der Zuzüge und die Zuzugsrate relativ konstant, bzw. steigen im Jahr 2017 nochmals auf absolut 2.153 Zuzüge (77,7 Zuzüge / 1.000 Einwohner*innen) an.

Der Wanderungsüberschuss im Jahr 2017 setzt sich zu etwa einem Viertel aus Binnenwanderungsbewegungen, also aus dem Land Brandenburg (davon ca. 45 % aus dem LK Teltow-Fläming, z. B. aus Rangsdorf, Trebbin, Zossen) und drei Vierteln aus Außenwanderungsbewegungen, also aus anderen Bundesländern / dem Ausland (davon ca. 71 % aus Berlin) zusammen. Hinsichtlich der Altersstruktur erfolgt der Zuzug insbesondere durch die Altersgruppe der 30

⁴ Im Jahr 2013 wurde der Lärmschutzbereich mit den Tag-Schutzzonen 1 und 2 sowie einer Nacht-Schutzzone für den BER nach dem Gesetz zum Schutz gegen Fluglärm festgelegt (Brandenburgische Verordnung vom 7.8.2013⁴).

bis unter 40-Jährigen sowie nachfolgend durch 20 bis unter 30-Jährige. Daraus lässt sich ableiten, dass ein Großteil der Zuzüge aus Familien bzw. potenziellen Familiengründenden, insbesondere aus Berlin, erfolgt, die aufgrund der angespannten Lage auf dem Berliner Wohnungsmarkt keinen passenden Wohnraum bzw. bezahlbare Grundstücke finden.

Generell lag die Zahl der Zuzüge im Zeitraum 2009 bis 2019 immer über der der Fortzüge, sodass der Wanderungssaldo im Beobachtungszeitraum konstant positiv war. Aufgrund niedriger Fortzugszahlen und stetig wachsender Zuzüge, wurde im Jahr 2012 der bisherige Höhepunkt des Wachstums durch Wanderungsbewegungen erreicht. Die vorab beschriebene starke Zunahme der Fortzüge ab dem Jahr 2013 schlägt sich erwartungsgemäß im Wanderungssaldo nieder. Er erreicht 2013 mit 155 Einwohner*innen seinen Tiefpunkt und steigt bis 2015 auf 644 an (was wie bereits beschrieben zum Teil auf den Zuzug von Geflüchteten zurückzuführen ist) und pendelt sich dann bei etwa 500 ein.

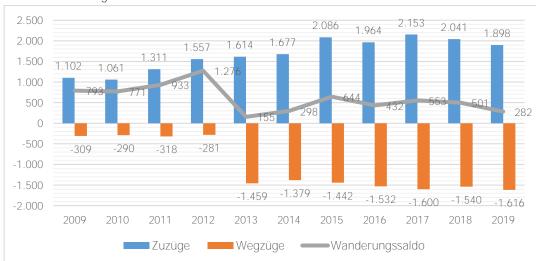


Abb. 6: Wanderung Blankenfelde-Mahlow 2009-2019

Quelle: Stadt Blankenfelde-Mahlow, Darstellung GRUPPE PLANWERK

2.2 Altersstruktur

Ein wichtiger Parameter der Bevölkerungsentwicklung ist die Altersstruktur. Der Altersdurchschnitt in Blankenfelde-Mahlow betrug im Jahr 2019 43,6 Jahre. Damit lag er zwar unter dem Durchschnitt der Brandenburger Gemeinden in der Flughafenregion mit etwa 45 Jahren, jedoch stieg das Durchschnittsalter zwischen 2009 und 2019 um knapp 2 Jahre an.⁵ Im Ortsteil Mahlow ist die Bevölkerung im Jahr 2019 durchschnittlich am jüngsten (42,4 Jahre) und im Ortsteil Dahlewitz am ältesten (45,5 Jahre). Groß Kienitz verzeichnet ein Durchschnittsalter von 43,9 Jahren, Blankenfelde von 44,5 Jahren und Jühnsdorf von 45,1 Jahren.

GRUPPE PLANWERK 17

-

⁵ Internetauftritt Landesamt für Bauen und Verkehr, Raumbeobachtung, Strukturatlas Land Brandenburg, Kapitel Bevölkerung (online), Zugriff: 14.03.2019.

Der Anteil der 0 bis 16-Jährigen ist in Mahlow mit 16,8 % am höchsten und liegt über dem Anteil der über 65-Jährigen. Dies spricht für einen hohen Anteil an Familien im Ortsteil. Der Ortsteil mit dem höchsten Anteil an über 65-Jährigen ist mit 19,9 % Groß Kienitz (siehe Abb. 7).

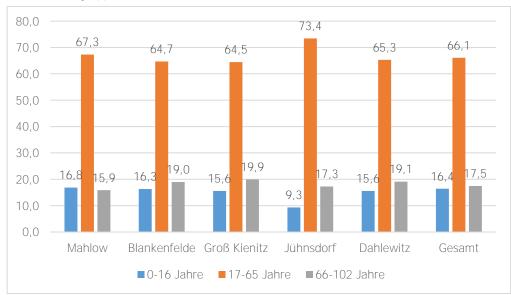


Abb. 7: Altersgruppen in den Ortsteilen Blankenfelde-Mahlows in %

Quelle: Gemeinde Blankenfelde-Mahlow, Darstellung GRUPPE PLANWERK

Die Gegenüberstellung der Alterspyramiden der Gesamtgemeinde der Jahre 2009 und 2019 zeigt, neben der zunehmenden Alterung der Bevölkerung, dass sich in den einzelnen Altersgruppen unterschiedliche Entwicklungen vollzogen haben (siehe Abb.8).

200

-100 -200 -300 -400

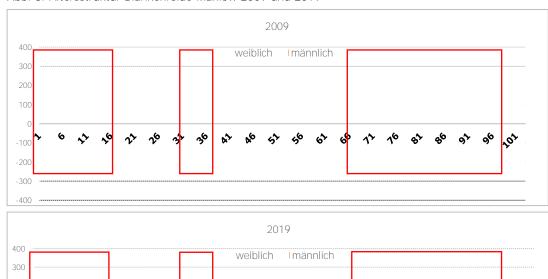


Abb. 8: Altersstruktur Blankenfelde-Mahlow 2009 und 2019

Quelle: Gemeinde Blankenfelde-Mahlow, Darstellung GRUPPE PLANWERK

36

Während der Anteil an der Gesamtbevölkerung bei der Bevölkerungsgruppe der 0 bis 17-Jährigen (-0,6% auf 17,4 % im Jahr 2019) und der 18 bis 28-Jährigen (-0,2 % auf 9,6 % im Jahr 2019) leicht abnimmt, sind vor allem bei den potenziellen Familiengründenden (29 bis 37 Jahre) und Senior*innen (über 65 Jahre) im Zeitraum von 2009 bis 2019 die stärksten Zuwächse zu verzeichnen.

Die Anzahl der 29 bis 37-Jährigen ist im Zeitraum 2009 bis 2019 um 1.222 Personen gestiegen. Dies entspricht einer Zunahme am Anteil der Gesamtbevölkerung um 2,3 % auf insgesamt 11,8 %. Hier wird der vorab beschriebene Zuzug durch diese Altersgruppe deutlich.

Der Anteil der über 65-Jährigen an der Gesamtbevölkerung stieg im gleichen Zeitraum um 1,8 % auf insgesamt 17,5 % (= 1.448 Personen). Dieser Anstieg lässt sich jedoch weniger auf einen Zuzug durch Senior*innen als auf die Alterung der Bevölkerung zurückführen.

Die größten Verluste (- 3,2 % an der Gesamtbevölkerung) sind bei der Bevölkerungsgruppe der 38 bis 65 Jährigen zu verzeichnen. Die in Abbildung 8 hervorgehobene Altersgruppe der 38 bis 50-Jährigen, deren Anteil im Jahr 2009 noch 27,9 % an der Gesamtbevölkerung betrug, lag 2019 nur noch bei 17,8 % (-10,1 %). Der Anteil der 51 bis 65-Jährigen stieg im Gegenzug nur um 6,9 % an.

Die starke Zunahme der Fortzüge im Jahr 2013 hatte nur geringe Auswirkungen auf die Altersstruktur der Gemeinde. Zwischen 2012 und 2013 verringerten sich die Anteile der 18 bis 28-Jährigen um 0,3 % sowie der 38 bis 64-Jährigen um 0,2 %.

2.3 Haushalte und Haushaltsstruktur

Gemäß der Zählungen im Rahmen des Zensus lag die Anzahl der Haushalte in Blankenfelde-Mahlow im Jahr 2011 bei 11.304. In 27,5 % der Haushalte lebte eine Person, in 37,8 % zwei und in den restlichen 34,7 % mehr als zwei Personen. Die durchschnittliche Haushaltsgröße lag bei rd. 2,26 Personen je Haushalt.6

Die Anzahl der Einwohner*innen (EW)/ Wohneinheit (WE), die aufgrund der Datenlage zur Untersuchung der Entwicklung der Haushalte herangezogen wird, betrug im Jahr 2013 2,21 EW/ WE und sank leicht bis 2019 auf 2,18 EW.⁷ Damit liegt Blankenfelde-Mahlow leicht über dem Durchschnitt des Landkreises Teltow-Fläming, der wie bereits im Jahr 2013 bei 2,0 EW/ WE liegt.

2.4 Bevölkerungs- und Altersstrukturentwicklung bis 2030

Während die Bevölkerungsvorausschätzung des Landesamtes für Bauen und Verkehr (LBV) Brandenburgs aus dem Jahr 2014 ein Bevölkerungswachstum von 2013 bis 2030 um 2,9 % auf 26.406 prognostiziert, geht die Prognose des LBV aus dem Jahr 2018 von einem Wachstum von 2016 bis 2030 um 6,7 % auf 28.711 Einwohner*innen aus. Wie in Abb. 9 deutlich wird, wurde der prognostizierte Einwohnerstand für 2030 bereits im Jahr 2019 mit 28.230 Einwohner*innen annähernd erreicht.

Des Weiteren geht die Prognose des Landes Brandenburg davon aus, dass die Anzahl der Kinder und Jugendlichen unter 15 Jahren von 2016 bis 2030 um 1,1 % (42 Kinder und Jugendliche) in Blankenfelde-Mahlow ansteigt. Für das gesamte Land Brandenburg und den Landkreis Teltow-Fläming wird ein Rückgang der Zahlen von Kindern und Jugendlichen um 2,8 % bzw. 4,7 % vorausgeschätzt. Dieser Prognosewert liefert Indizien für die positive Bevölkerungsentwicklung Blankenfelde-Mahlows.

Für die Bevölkerungsgruppe zwischen 15 und 65 Jahren wird im selben Zeitraum ein Rückgang von etwa 3,9 % prognostiziert. Im Gegensatz dazu geht die Prognose für die Altersgruppe 65 Jahre und älter von einem starken Anstieg von 49,5 % (2.461 Personen) aus. Dies ist, nach der Gemeinde Zossen mit 52,6 %, der höchste prognostizierte Anstieg im Landkreis. Durchschnittlich wird für die Altersgruppe der über 65-Jährigen im Landkreis Teltow-Fläming eine Zunahme um 34,1 % und im Land Brandenburg um 29,7 % geschätzt.

20 GRUPPE PLANWERK

-

⁶ Zensus 2011, Bevölkerung und Haushalte, Amt für Statistik Berlin-Brandenburg, 2014

Fortschreibung des Wohngebäude und Wohnungsbestandes im Land Brandenburg am 31. Dezember 2010 bis 2013, Amt für Statistik Berlin-Brandenburg, 2013/ 2019



Abb. 9: Vergleich tatsächliche Bevölkerungsentwicklung 2008-2019 mit Bevölkerungsprognosen des LBV

Quelle: Landesamt für Bauen und Verkehr, Bevölkerungsvorausschätzung 2014 bis 2030 und 2017 bis 2030, Ämter und amtsfreie Gemeinden des Landes Brandenburg

Fazit

Die Bevölkerungszahlen in der Gemeinde Blankenfelde-Mahlow sind aufgrund der Nähe zu Berlin, der sehr guten verkehrlichen Anbindung sowie der attraktiven Wohnlagen seit der politischen Wende kontinuierlich durch Zuzug aus Berlin bzw. der Metropolregion gestiegen. Vor allem Menschen im erwerbstätigen Alter zwischen 30 und 40 Jahren (zumeist junge Familien) sind in die Gemeinde gezogen. Die natürliche Bevölkerungsentwicklung ist hingegen durch einen leichten Sterbeüberschuss gekennzeichnet.

Gleichzeitig zeigen die Wanderungszahlen aus den letzten Jahren, dass die Zahl der Fortzüge deutlich zugenommen hat. Zielorte sind v.a. Berlin sowie umliegende Kommunen, wie Großbeeren, Ludwigsfelde oder Zossen. Mögliche Gründe hierfür könnten Bildungswanderung, steigende Grundstückspreise, nicht passgenaue Wohnraumangebote oder steigende bzw. zu erwartende Belastungen durch den BER sein. Angesichts der weiterhin angespannten Wohnungsmarktsituation in der Hauptstadt und ggf. veränderter Wohnansprüche im Zusammenhang mit den aktuellen Entwicklungstendenzen im Zuge der Pandemie ist jedoch davon auszugehen, dass die Gemeinde auch zukünftig mit Zuzug umgehen muss. Dieser ist durch die Sicherung bzw. die Stärkung der attraktiven gemeindlichen Rahmenbedingungen, nachhaltig und verträglich zu gestalten.

Eine weitere zentrale Herausforderung mit Blick auf die künftige Bevölkerungsentwicklung wird in der erheblichen Zunahme der über 65-Jährigen liegen (+ von rd. 50 % bis 2030).

Die Zuwanderung unterschiedlicher Gruppen, v.a. von Familien mit Kindern, sowie die Zunahme der Senior*innen werden erhebliche Auswirkungen auf den Wohnungsmarkt und die Daseinsvorsorge haben. Daher gilt es geeignete

Strategien für die künftige Gemeindeentwicklung zu finden, die ein nachhaltiges Wachstum in Verbindung mit einer bedarfsgerechten infrastrukturellen Ausstattung ermöglichen.

Hierfür ist einerseits eine detaillierte teilräumliche Erhebung und Auswertung relevanter Bevölkerungsdaten (Altersstruktur, Haushaltsgröße, Familienstand etc.) zur Beobachtung des Ist-Zustands notwendig, und anderseits eine fundierte Bevölkerungsprognose, die szenarische Aussagen zur Entwicklung der Altersstruktur sowie der Haushalte trifft. Beides ist eine wichtige Grundlage für das kommunale Handeln. In diesem Zusammenhang wurde im Rahmen des INSEK anhand bestehender Wohnbauflächen- und Nachverdichtungspotenziale Wachstumsszenarien abgeleitet, die Entwicklungskorridore in Bezug auf künftige und potenzielle Wohnungs- und Einwohnerentwicklungen aufzeigen.

2.5 SWOT-Analyse Bevölkerungsentwicklung

Stärken	Schwächen				
 wachsende Kommune (seit 2008 rd. + 30 %) alle Ortsteile profitieren vom Wachstum, wenn auch nicht im gleichen Maße (höchster Zuwachs im Ortsteil Mahlow) positives Wanderungssaldo, v.a. Zuzug von Familien und jungen Erwachsenen (Menschen im erwerbsfähigem Alter) aus Berlin niedriger Altersdurchschnitt im brandenburgischen Vergleich mit 43,4 Jahren, Mahlow der jüngste Ortsteil 	 negative natürliche Bevölkerungsent- wicklung (d.h. Sterbeüberschuss) deutliche Zunahme der Fortzüge seit 2013 (hier v.a. junge Erwachsene) 				
Chancen	Risiken				
 Stärkung der Rahmenbedingungen für eine weiterhin positive und stabile Be- völkerungsentwicklung → Weiterer Zu- zug als Ausgleich des Sterbeüberschus- ses 	 weitere Zunahme der Fortzüge (z. B. durch fehlende Wohnraumangebote, Beeinträchtigungen durch Fluglärm) starker Anstieg der über 65 Jährigen It. Prognose des Landes (+ von 49,5 %) und damit wachsende Sterbeüberschüsse leichter Rückgang der Bevölkerung im erwerbsfähigem Alter bis 2030 It. Prognose des Landes 				

3 Entwicklungspotenziale und Handlungsbedarfe in den Handlungsfeldern

Die Beschreibung der Handlungsbedarfe und Entwicklungspotenziale in der Gemeinde Blankenfelde-Mahlow erfolgt mit Hilfe von neun sektoralen Handlungsfeldern (in Orientierung an die Arbeitshilfe des Landes Brandenburg zur Erstellung eines INSEK 11/2012):

- Siedlungsstruktur und Wohnen
- Wirtschaft und Einzelhandel
- Soziale Infrastruktur und Bildung
- Verkehrsinfrastruktur
- Kultur, Freizeit und Sport
- Energie, Stadttechnik und Umwelt
- Freiräume und Landschaft
- Stadtmarketing, zivilgesellschaftliches Engagement und Bürgerbeteiligung
- Netzwerke und interkommunale Kooperationen

Zur Darstellung der einzelnen Handlungsfelder werden die verwendeten konzeptionellen und statistischen Grundlagen benannt, die Ausgangslage sowie die Handlungsbedarfe und Entwicklungspotenziale zusammenfassend erläutert und vorgesehenen Maßnahmen innerhalb des jeweiligen Handlungsfeldes aufgelistet. Die zentrale Vorhaben werden ebenfalls benannt und den jeweiligen Handlungsfeldern zugeordnet. Maßnahmen mit hoher Priorität werden gesondert \uparrow gekennzeichnet.

3.1 Siedlungsstruktur und Wohnen

Konzepte und Grundlagen mit Relevanz für das Handlungsfeld

- Fortschreibung des Wohngebäude- und Wohnungsbestandes im Land Brandenburg, Statistischer Bericht, 2019
- BBSR 2015: Wohnungsmarktprognose 2030
- Auswirkungen der Flugrouten auf gemeindliche Planungen, Februar 2014
- Flächennutzungsplan (September 2011) mit Änderungen
- Städtebaulicher Rahmenplan Mahlow Nord, 2011
- Gemeinsames Strukturkonzept im Flughafenumfeld (GSK FU), 2006
- Erhaltungssatzung der Gemeinde Blankenfelde-Mahlow Ortskern Dahlewitz vom 18. September 2008
- diverse Bebauungspläne

3.1.1 Konstituierende Strukturen und Siedlungstypologien

Die Gemeinde gliedert sich seit der Gemeindegebietsreform 2003 in die fünf Ortsteile Blankenfelde, Mahlow (mit Glasow, Roter Dudel und Waldblick), Dahlewitz, Groß Kienitz und Jühnsdorf und schließt in sich sechs ehemalig selbstständige Dörfer zusammen. Die sechs historischen Dorflagen (Angerdörfer) sind erhalten geblieben und ortsbildprägend. Vorwiegend ist die Gemeinde Blankenfelde-Mahlow jedoch durch gartenstädtische, durchgrünte

Siedlungsstrukturen aus den 1920er- bis 1940er Jahren geprägt mit kleinteiliger, gewachsener Wohnbebauung aus unterschiedlichen Jahrzehnten. Teilräumlich gibt es verdichteten, mehrgeschossigen Wohnungsbau (siehe 1.1.2 Siedlungstypologien).

Durch die Lage im engen Verflechtungsraum von Berlin-Brandenburg wird die Siedlungsstruktur von Blankenfelde-Mahlow durch mehrere das Gemeindegebiet bzw. den Siedlungskörper durchziehende Verkehrstrassen bestimmt. Sie stellen starke siedlungsräumliche Zäsuren dar und entfalten z.T. eine erhebliche Barrierewirkung, die die räumlich-funktionale Verflechtung zwischen den Ortsteilen bzw. Siedlungsräumen erschwert.

Insbesondere die Bahntrasse der Dresdner Bahn bzw. der S- und Regionalbahn sowie der Berliner Außenring sind eine siedlungsdeterminierende und für die (historische und künftige) Entwicklung der drei großen Ortsteile Mahlow, Blankenfelde und Dahlewitz bedeutsame Verkehrsachse. Die drei bestehenden Bahnhöfe in Mahlow, Blankenfelde und Dahlewitz mit ihren Bahnhofsumfeldern sind (potenzielle) Kernbereiche mit jeweils unterschiedlicher Prägung. So weist Mahlow Mitte kleinstädtisch verdichtete Bebauungs- und Nutzungsstrukturen östlich des Bahnhofs auf. Die Bahnhofswestseite hat jedoch trotz hier befindlicher kommunaler Einrichtungen eher einen Rückseitencharakter ohne Gestalt- und Aufenthaltsqualität. Das Bahnhofsumfeld von Blankenfelde ist hingegen wichtiger Mobilitätsstandort und Sitz der Gemeindeverwaltung, allerdings mit städtebaulichem Neuordnungsbedarf. Eine attraktive Zentrenausbildung rund um den Bahnhof Blankenfelde ist schon seit Langem Ziel der Gemeindeentwicklung, konnte jedoch bisher nur in Teilen umgesetzt werden. Der Bahnhof in Dahlewitz wurde in den letzten Jahren durch den Neubau einer Bahnüberführung einschließlich weiterer Aufwertungsmaßnahmen im Umfeld bereits neugestaltet. Jedoch besteht hier durch den geplanten S-Bahnhalt / Wegfall des Regionalbahnhaltes im Zuge der Verlängerung der S-Bahn nach Rangsdorf sowie durch brachgefallene und fehlgenutzte Grundstücke im direkten Bahnhofsumfeld weiterhin Handlungs- und Nachnutzungsbedarf.

Während die Dresdner Bahntrasse in Nord-Süd-Richtung strukturprägend ist, quert die Bahntrasse des Berliner Außenrings die beiden Ortsteile Mahlow und Blankenfelde in Ost-West-Richtung. Am Schnittpunkt beider Bahntrassen bildet sich ein strukturbestimmendes Bahnkreuz aus. Die räumlich-funktionale Entwicklung dieses bisher durch Freiflächen geprägten Bereiches ist in Zusammenhang mit dem weiteren Ausbau der Bahnanbindung an den BER zu sehen und langfristig zu betrachten.

Neben den Bahntrassen stellen auch die übergeordneten Straßenverbindungen, wie die Bundesstraßen B 96 / B 96a, die Landesstraße L 76 und der Berliner Ring (A 10), wichtige strukturbestimmende Verkehrsachsen dar. An ihnen haben sich auch zwei große Gewerbeareale der Gemeinde entwickelt – im Bereich Mahlow an der B 96 (Lückefeld) und im Bereich Dahlewitz (Gewerbegebiet Eschenweg) an der B 96 und der Anschlussstelle zur A 10. Ein weiteres größeres Gewerbegebiet befindet sich im Ortsteil Groß Kienitz, östlich der Dorflage.

Ein prägendes Element der Gemeinde ist der umgebende bis in die Siedlungsgebiete hineinwirkende Landschaftsraum. Insbesondere im südlichen Gemeindegebiet gibt es mit dem Landschaftsschutzgebiet Diedersdorfer Heide und Großbeerener Graben im Westen bzw. Südwesten und den beiden Naturschutzgebieten Glasowbachniederung und Zülowgrabenniederung, die sich bis in die Siedlungsbereiche von Blankenfelde bzw. von Dahlewitz / Groß Kienitz hineinziehen, sowie den ausgedehnten Waldflächen um den ehemaligen Blankenfelder See, Landschaftsräume von besonderer Qualität und naturräumlicher Bedeutung.

Siedlungstypologien

Wie bereits beschrieben, ist die Gemeinde insbesondere durch gartenstädtisch geprägte Siedlungsbereiche (vorwiegend) mit kleinteiliger Ein- und Zweifamilienhausbebauung aus unterschiedlichen Jahrzehnten gekennzeichnet. Dies gilt v.a. für die beiden großen Ortsteile Mahlow und Blankenfelde mit ihren durchgrünten, kleinteiligen Siedlungsstrukturen. Von besonderer struktureller Bedeutung ist dabei die GAGFAH-Siedlung aus den 1930 /40er Jahren als homogenes gartenstädtisches Bestandsgebiet (orthogonale, regelmäßige Strukturen und kleinteilige Grundstücke mit 400 bis 470 qm), welches in seiner baulichen Grundstruktur und Dichte und mit einer Promenade als siedlungsstrukturell prägendes Freiraumelement erhalten geblieben ist. Auch die historischen Dorflagen sind identitätsstiftende Siedlungsstrukturen mit besonderer Gestaltqualität. Alle Ortsteile verfügen über einen historischen Ortskern – Mahlow mit der Dorflage in Glasow sogar über zwei – damit sechs historisch gewachsene Dorfkerne: Blankenfelde, Dahlewitz, Glasow, Groß Kienitz, Jühnsdorf und Mahlow. Blankenfelde und Dahlewitz sind durch ihre siedlungsstrukturelle Einbindung bereits in Teilen überformt bzw. in ihrer ursprünglichen landschaftlichen Einbindung nicht mehr erlebbar. Darüber hinaus sind in den Randbereichen des gartenstädtisch geprägten Siedlungskörpers, vorwiegend im westlichen Gemeindegebiet, in der Nachwendezeit verschiedene neue Wohnsiedlungen mit Ein- und Zweifamilienhäuser bzw. Reihenhäuser entstanden (z. B. Musikerviertel). Neben den ausgedehnten Einfamilienhausgebieten gibt es in der Gemeinde, Ortsteil Blankenfelde, auch kleinere Bereiche mit Geschosswohnungsbau in industrieller Bauweise aus der DDR-Zeit (am Zossener Damm, Max-Liebermann-Ring) sowie nach der politischen Wende entstandene Wohnquartiere mit Mehrfamilienhäusern und einer höheren Dichte (v.a. Wohnpark Mahlow, Mahlow-Fuchsberg, Wohnpark Roter Dudel). Teilweise bestehen in den Siedlungen der Nachwendezeit freiräumliche und städtebauliche Defizite. Im Bereich Glasow gibt es Streusiedlungslagen mit vereinzelter Wohnbebauung und Regelungsbedarf.

Die Siedlungsflächen mit ihren wesentlichen Eigenschaften werden auf der folgenden Strukturtypenkarte für das gesamte Gemeindegebiet von Blankenfelde-Mahlow dargestellt (siehe Plankarte 1).

Mahlow Glasow Blankenfelde Groß Kienitz Dahlewitz Jühnsdorf Dörfliche Ortslage Homogene gartenstädtische Bestandsgebiete Geschossbaugebiet mit Nutzungsmischung Heterogene gartenstädtische Bestandsgebiete Streusiedlungen mit vereinzelter Wohnbebauur Geschossbaugebiete von vor 1990 Konversions- / Revitalisierungsgebiete Geschossbaugebiete von nach 1990 Bebaute Gewerbegebiete EH-/ DH-/ RH-Baugebiete von nach 1990 Kleingartengebiete

Plankarte 1: Strukturtypen / Siedlungsstruktur Wohn- und Mischgebiete

Quelle: ALKIS 2018, Gemeinde Blankenfelde-Mahlow Darstellung: GRUPPE PLANWERK

3.1.2 <u>Siedlungsgeschichtlicher Hintergrund und spezifische Charakteristika der Ortsteile</u>

Der siedlungsgeschichtliche Hintergrund jedes Ortsteils ist aufgrund verschiedener Lagevoraussetzungen und siedlungsentwicklungsrelevanter Ereignisse jeweils unterschiedlich. Daraus ergeben sich auch spezifische Charakteristika für jeden Ortsteil. Diese werden im Folgenden zusammenfassend beschrieben:

Ortsteil Mahlow - Die Siedlungsentwicklung in Mahlow wurde maßgeblich durch die Lage bzw. den Anschluss an die Dresdener Bahn bestimmt. Das ursprüngliche Angerdorf erhielt 1875 den Eisenbahnanschluss und somit eine schnelle Verbindung nach Berlin. Damit entwickelte sich Ende des 19. Jahrhunderts rd. 1 km südöstlich des Dorfangers rings um den neuen Bahnhof Mahlow eine gründerzeitliche Villenbebauung mit vorstädtischem Charakter, die auch heute noch für die Mitte von Mahlow prägend ist. Zu Beginn des 20. Jahrhunderts wurden große Areale in Mahlow mit dem Bahnhof im Zentrum durch Siedlungsgesellschaften entwickelt. In diesem Zuge ist die charakteristische, radiale Siedlungsstruktur mit großen und z.T. sehr tiefen Grundstücken sowie mit prägenden Straßenachsen und Baumalleen entstanden (s. Abb. 10). Trotz dem Bau der Mauer und der Kappung wichtiger Verkehrsverbindungen ist Mahlow aufgrund seiner günstigen Lage und Infrastruktur auch zu DDR-Zeiten weiter gewachsen. Bestehende Siedlungsstrukturen der 1920er und 1930er Jahre wurden in diesem Zuge v.a. durch Einfamilienhäuser nachverdichtet. Der Wachstumsprozess, einhergehend mit dem Neubau neuer Einfamilienhaussiedlungen sowie von Mehrfamilienhäusern, hat sich seit der politischen Wende 1990 nochmal verstärkt. Mahlow ist damit der bevölkerungsreichste Ortsteil der Gemeinde.

Mahlow ist heute überwiegend durch gartenstädtische Siedlungsstrukturen mit Einfamilienhausbebauung und teilräumlich durch Geschosswohnungsbau (z. B. Wohnpark Mahlow) geprägt. Mit seinem historischen Ortskern weist Mahlow als einziger Ortsteil der Gemeinde ein städtisch anmutendes und verdichtetes Zentrum mit einer breiten Nutzungsmischung auf. Zudem befinden sich im Bahnhofsumfeld verschiedene kommunale Infrastruktureinrichtungen und -angebote (Feuerwehr, Jugendclub, Bibliothek (*in Umsetzung*), Sportinfrastruktur). Trotzdem besteht in Mahlow Mitte aufgrund verschiedener funktionaler und städtebaulicher Problemlagen (fehlende Barrierefreiheit, fehlgenutzte Grundstücke, unzureichende Verbindung zwischen den beiden Bahnhofsseiten) Handlungsbedarf. Dabei bietet v.a. das westliche Bahnhofsumfeld städtebauliches Entwicklungspotenzial.



Abb. 9: Parzellierungsplan Mahlow Zentrum (Bahnhof) -Ausschnitt

Quelle: Archiv der Gemeinde Blankenfelde-Mahlow

Der abseits gelegene alte Dorfkern von Mahlow ist bis heute in seiner eher dörflichen Prägung erhalten geblieben. Die einst im Zuge des Mauerbaus von den gewachsenen Verkehrsverbindungen abgeschnittenen, separaten Siedlungen Waldblick und Roter Dudel am südlichen Berliner Stadtrand bzw. im Norden von Mahlow sind durch den Verlauf der Landesstraße L 76 räumlich und funktional vom Siedlungsnetz abgeschnitten. Dabei stellen die derzeit landwirtschaftlich genutzten Flächen zwischen den beiden Siedlungen angesichts der flughafenbedingten Siedlungsbeschränkungen die größte Entwicklungsreserve für weitere Wohnbauflächenentwicklung im Gemeindegebiet dar und bieten die Chance, Mahlow Nord nachhaltig weiterzuentwickeln. Dies nur unter der Voraussetzung, dass es keine Nordschleife im Nachtflugverkehr gibt.⁸ Eine Entscheidung zu den künftigen Flugbewegungen von den Starts nach Westen und den damit verbundenen Lärmschutzzonierungen durch das zuständige Bundesaufsichtsamt für Flugsicherung steht noch aus.

Ortsteil Blankenfelde - Blankenfelde schließt sich südlich an Mahlow an und war noch bis in die 1920er Jahre hinein ein Angerdorf mit Rittergut bzw.

⁸ Die Gemeindevertretung hat sich Ende 2020 dazu entschieden, zum Schutz der bestehenden Siedlungsgebiete von Mahlow, für eine Nordschleife im Nachflugverkehr über Mahlow Nord zu klagen.

Schloss (Abriss 1948). Mit dem Kauf von Flächen östlich des Dorfkerns durch die Süd- Berlin Boden AG Ende der 1920er Jahre entstanden neu parzellierte Wohnbauflächen für Einfamilienhäuser, die zügig entwickelt und verkauft wurden. Auch die Gemeinnützige Aktien-Gesellschaft für Angestellte-Heimstätten (GAGFAH) errichtete in den 1930er Jahren hier eine Wohnsiedlung mit Einund Zweifamilienhäusern (Typenhäusern) auf einem orthogonalen Siedlungsgrundriss (s. Abb. 10). Die GAGFAH-Siedlung in Blankenfelde ist die größte Siedlung der GAGFAH in Deutschland. Der Ortsteil wuchs schnell, auch wenn der Bahnanschluss bzw. der Bahnhof erst im Jahr 1950 hergestellt wurde. Die Einwohnerzahl stieg auch zu Zeiten der DDR durch weitere Nachverdichtung, Arrondierung und durch Wohnungsneubau (industrieller Geschosswohnungsbau) u.a. im Zusammenhang mit der Tauentzien-Kaserne, die südöstlich des Siedlungsbereichs in den 1950er Jahren erbaut wurde. Zahlreiche Grundstücke wurden als Wochenendgrundstücke genutzt. Nach der politischen Wende entstanden weitere neue, vorwiegend durch Ein- und Zweifamilienhäuser geprägte Wohnsiedlungen westlich des Dorfkerns.



Abb. 10: Parzellierungsplan GAGFAH-Siedlung (1937) - Ausschnitt

Quelle: Archiv der Gemeinde Blankenfelde-Mahlow

Blankenfelde ist heute überwiegend durch gartenstädtische und kleinteilige Siedlungsstrukturen geprägt mit der GAGFAH-Siedlung als eigenständig erkennbarer und identitätsstiftender Siedlungsbereich. Der ursprüngliche Dorfkern ist mit seiner typischen Angerform erhalten geblieben. Teilbereiche sind jedoch überformt, gewerbliche bzw. Einzelhandelsstrukturen haben sich ausgebildet und prägen insbesondere den nördlichen Bereich der historischen

Dorflage. Auf dem ehemaligen Kasernengelände am Jühnsdorfer Weg (Konversionsfläche) sind neue Wohnungen entstanden. Der Großteil der Fläche soll jedoch in den kommenden Jahren in einen Natursportpark in Anknüpfung an das Naturschutzgebiet Glasowbachniederung umgewandelt werden, welches den Ortsteil Blankenfelde zwischen Rangsdorfer und Selchower See als grünes Band durchzieht.

Das Bahnhofsumfeld von Blankenfelde steht schon lange im Fokus der Gemeindeentwicklung und soll als attraktives Zentrum mit Rathaus entwickelt werden. Der Bahnhof selbst wird im Zuge des Ausbaus der Dresdner Bahn in den nächsten Jahren umgebaut. Die städtebauliche Entwicklung des gesamten Bahnhofsumfeldes ist unter Berücksichtigung vielfältiger verkehrlicher und funktionaler Ansprüche von übergeordneter Bedeutung.

Ortsteil Dahlewitz – Der Ortsteil Dahlewitz befindet sich südöstlich von Blankenfelde, größtenteils östlich der Bahntrasse. Dahlewitz wurde bereits im frühen Mittelalter als Angerdorf am Schnittpunkt alter Handelsstraßen angelegt. Prägend ist bis heute das Gelände des ehemaligen Gutshauses (um 1800) mit weiteren Gebäuden, die sich in Form eines Vierseithofes auf dem Grundstück nordöstlich des Angers gruppieren, einem ausgedehnten Gutspark sowie dem weithin sichtbaren Wasserturm (erbaut 1897). Mit dem Anschluss von Dahlewitz an die Dresdner Bahn zum Ende des 19.

Mit dem Anschluss von Dahlewitz an die Dresdner Bahn zum Ende des 19. Jahrhunderts wuchs das bis dato kleine Angerdorf erheblich, wobei die Siedlungsentwicklung in den 1930er und 1940er Jahren den Ortsteil nachhaltig geprägt hat. Mit der politischen Wende hat eine bauliche Nachverdichtung, v.a. mit Einfamilienhäusern, eingesetzt, die bis heute anhält. Neben den gewachsenen Einfamilienhausstrukturen verfügt Dahlewitz nördlich der A10 über ein ausgedehntes Industrie- und Gewerbegebiet mit innovativen und z.T. international agierenden Unternehmen (v.a. Rolls Royce) sowie mit weiteren erheblichen Entwicklungspotenzialen entlang der B 96. Der Ortsteil soll im Zuge der Verlängerung der S2 nach Rangsdorf zwei S-Bahnhaltepunkte erhalten – einen als Ersatz für den bestehenden Regionalbahnhalt und einen zusätzlichen in Höhe des Industrie- und Gewerbegebietes. Hiermit verbindet sich die Herausforderung der Anbindung des künftigen Bahnhofs "Dahlewitz Rolls Royce" mit dem Industrie- und Gewerbegebiet am Eschenweg.

Der sogenannte "Bahnhofsschlag" – eine ausgedehnte Ackerfläche zwischen Bahnstrecke und Siedlungsbereich südlich des Bahnhofs Dahlewitz – stellt, trotz der hier geltenden Siedlungsbeschränkung, ein weiteres großes Entwicklungsflächenpotenzial für den Ortsteil bzw. die Gesamtgemeinde dar. Auch der lange leerstehende, verfallene und denkmalgeschützte Gutshof soll zeitnah aktiviert bzw. wiederaufgebaut sowie für Wohnungsbau umgenutzt werden. In diesem Zusammenhang soll auch die historische Wegeverbindung zwischen der Dahlewitzer Dorfstraße und dem Gutspark über den Gutshof wieder hergestellt werden.

Ortsteil Groß Kienitz - Der östlich im Gemeindegebiet liegende Ortsteil hat sich ebenfalls aus einem ursprünglichen Angerdorf entwickelt und ist landschaftlich im Süden durch das Naturschutzgebiet Zülowgrabenniederung und im Norden durch die Groß Kienitzer Berge eingebunden.

Die Dorflage ist durch eine breite ortsbildprägende Vorgartenzone und durch eine Baumallee mit Altbaumbestand charakterisiert. Trotz des Anschlusses an die Kleinbahnstrecke Rixdorf-Mittenwalde zwischen 1900 und 1950 hat der Ortsteil im Gegensatz zu Mahlow, Blankenfelde oder Dahlewitz keine größeren Siedlungserweiterungen vorzuweisen.

Erst in den letzten Jahren ist Groß Kienitz durch Wohnungsneubau rund um den historischen Ortskern erheblich gewachsen. Zudem ist das Gewerbegebiet Am Weidendamm östlich des Dorfkerns entstanden sowie eine (über)regional bekannte Golfanlage im Nordwesten. Noch hat der Ortsteil trotz dieser baulichen Weiterentwicklungen Teile seines ländlichen Charakters erhalten können. Angesichts der direkten Nachbarschaft zum BER, weiterer Flächenpotenziale und des anhaltenden Entwicklungsdruckes ist jedoch zu klären, wie sich Groß Kienitz perspektivisch weiterentwickeln soll und welche Priorität hiermit im gesamtgemeindlichen Zusammenhang verbunden ist.

Ortsteils Jühnsdorf – Jühnsdorf befindet sich in einer peripheren Lage im südlichen Gemeindegebiet südlich der A 10, die eine starke räumliche Zäsur darstellt. Im Gegensatz zu den anderen Ortsteilen erfuhr das Angerdorf kaum größere Siedlungserweiterungen. Lediglich einige Einfamilienhäuser sind in den letzten Jahren hinzugekommen. Damit ist die dörfliche Prägung bzw. Struktur mit einer Mischung aus Wohnen und Arbeiten (Kleingewerbe, Reiterhöfe, Landwirtschaft) und die attraktive landschaftliche Einbindung mit dem Rangsdorfer See in direkter Nachbarschaft bis heute bewahrt geblieben.

3.1.3 Wohnungstypen und Wohnungsmarkt

2019 gab es in Blankenfelde-Mahlow 8.512 Wohngebäude⁹, davon sind der größte Teil Einfamilienhäuser (85,8 %). Zweifamilienhäuser machen 7,6 % und Mehrfamilienhäuser (ab 3 Wohnungen) 6,6 % aus. Die Anzahl der Wohnungen lag 2019 bei 13.081 WE und ist damit seit 2010 um 1.452 WE gestiegen (+12,5 %).¹⁰

Um dem zunehmenden Bevölkerungswachstum und der damit verbundenen Wohnungsnachfrage gerecht zu werden, wurden seit 2010 kontinuierlich Wohneinheiten in Blankenfelde-Mahlow errichtet. Im Zeitintervall von 2010 bis 2014 war die Zunahme der Wohneinheiten (+ 353 WE, +3%) moderat. Im Zeitraum von 2015 – 2019 hat sich die Anzahl der gebauten Wohnungen verdreifacht (+1.099 WE, Zunahme von 7,5 %).

Die jährlichen Zuwachsraten lagen bei 0,01% - 3,0% (Durchschnitt: +1,3%). Das übertrifft im Vergleich die jährlichen Zuwachsraten an Wohneinheiten von 0,4%-1,4% (Durchschnitt: +0,8%) im Landkreis Teltow und 0,3%-0,8% von Brandenburg (Durchschnitt: +0,6%) bei weitem (siehe Tabelle 2).

⁹ Fortschreibung des Wohngebäude- und Wohnungsbestandes im Land Brandenburg, Statistischer Bericht, Berichtsjahr 2019

¹⁰ ebenda

Der Schwerpunkt der Bautätigkeit lag und liegt im Ein- und Zweifamilienhausbereich: Insgesamt wurden allein zwischen 2010 – 2019 763 Einfamilienhäuser gebaut. 11 Der Anteil an neu errichteten Mehrfamilienhäusern beträgt rd. 16 %, (d.h. 36 Mehrfamilienhäuser mit insgesamt rd. 175 Wohneinheiten). Dabei ist festzustellen, dass ein Großteil der Baufertigstellungen im Innenbereich nach §34 BauGB entstanden ist, d.h. dass Neubebauung vornehmlich in bestehenden Siedlungsbereichen durch Nachverdichtung im Bestand erfolgt ist.

Tab. 1: Baufertigstellungen 2010 -2019

Maßnahme	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	ges. Zeit- raum
Neubau Doppel- haus/ Doppel- haushälfte/ Zwei- familienhaus/ Rei- henhaus	4	0	2	5	1	2	7	13	10	30	74
Neubau Einfamili- enhaus	54	40	48	64	61	80	103	122	96	95	763
Neubau Mehrfa- milienhaus	0	0	2	2	1	3	3	4	11	10	36
gesamt	58	40	52	71	63	85	113	139	117	135	873
dabei Wohneinheiten	62	40	60	78	65	116	126	167	230	189	1.133

Quelle: Gemeinde Blankenfelde-Mahlow

¹¹ Gemeinde Blankenfelde-Mahlow

Tab. 2: Entwicklung des Wohnungsbestandes 2010 – 2019

WE gesamt Zu- und Zu- und Zu- und Zu- Abnahme	Blankenfelde-Mahlow	2010 11.629	2011 11.775 +146 +1,3%	2012 11.776 +1 +0,0% +353 +	2013 11.899 +123 +1,0%	2014 11.982 +83 +0,7%	2015 12.164 +182 +1,5%	2016 12.342 +178 +1,5%	2017 12.711 +369 +3,0% +1.099 +:	2018 12.901 +190 +1,5%	
Zu- und Zu- und Abnahme Abnahme	ב	80.983	81.342	+3,0% 81.684	82.089	82.533	83.130	83.972	+7,54% 85.165	85.975	
nd Zu- und ime Abnahme (WE)	Landkreis Teltow-Fläming	33	15 +359	34 +342	39 +405	33 +444	4597	72 +842	55 +1.193	75 +810	1
Zu- und Abnahme	äming		+0,4%	+0,4%	+0,5%	+0,5%	+0,7%	+1,0%	+1,4%	+1,0%	
Zu- und Abnahme	Lar	1.272.634	1.275.919	1.281.001	1.286.521	1.293.779	1.300.817	1.310.531	1.320.208	1.330.009	
Zu- und Abnahme (WE)	Land Brandenburg		+3.285	+5.082	+5.520	+7.258	+7.038	+9.714	+9.677	+9.801	
Zu- und Abnahme	nrg		+0,3%	+0,4%	+0,4%	%9′0+	+0,5%	+0,8%	+0,7%	+0,7%	

Quelle: Fortschreibung des Wohngebäude- und Wohnungsbestandes im Land Brandenburg, Statistische Berichte, Berichtsjahre 2010 bis 2019, eigene Berechnung

Das Wohnraumangebot mit einem großen Anteil an Ein- und Zweifamilienhäusern spiegelt sich auch in der Wohnungsgrößenstruktur wieder. Den größten Anteil stellen die 4- und 5-Raumwohnungen mit rd. 51% dar. Kleinere Wohnungen, wie 1- und 2-Raum Wohnungen, machen lediglich 2 % bzw. 7 % am gesamten Wohnungsbestand aus. 12 Der Anteil der 3-Raumwohnungen beträgt 17 %. Im Vergleich zu den durchschnittlichen Zahlen im Land Brandenburg weist Blankenfelde-Mahlow damit einen deutlich höheren Anteil an größeren Wohnungen auf, wohingegen kleinere Wohnungen deutlich weniger vorfindlich sind (z. B. liegt der Anteil der 3-Wohnungen im Land Brandenburg bei 24 %). Dabei ist insbesondere der Anteil der 5- und 6-Raumwohnungen in den letzten Jahren durch den Zuzug von jungen Familien und den damit verbundenen Neubau von Einfamilienhäusern deutlich gestiegen. Auch der Anteil bzw. die Zahl der 1- und 2-Raumwohnungen hat sich zwischen 2010 - 2019 durch Neubau von Heimen und Mehrfamilienhäusern leicht erhöht (+ 270 WE).

35% 30% 25% 20% 10% 5% 1-Raum Wo 2-Raum Wo 3-Raum Wo 4-Raum Wo 5-Raum Wo 6-Raum Wo 7-Raum Wo und größer 2010 2014 2019 2010 2014 2019 Blankenfelde-Blankenfelde-Blankenfelde-Brandenburg Mahlow Mahlow Mahlow

Abb. 11: Entwicklung der Wohnungsgrößenstruktur in Blankenfelde-Mahlow und im Land Brandenburg in %, 2010-2019

Quelle: Fortschreibung des Wohngebäude- und Wohnungsbestandes im Land Brandenburg, Statistische Berichte, Berichtsjahre 2010, 2014 und 2019, eigene Berechnungen.

Während die durchschnittliche Haushaltsgröße bzw. EW / WE unwesentlich sank, stieg die Wohnfläche je Einwohner*in im selben Zeitraum von 39,5 m² auf knapp 44 m², dies entspricht einer Vergrößerung um gut 10 %. Konkret bedeutet dies, dass eine Wohnung bzw. ein Haus eines durchschnittlichen Haushalts im Jahr 2011 noch 87 m² Wohnfläche und im Jahr 2019 96 m² Wohnfläche beanspruchte.

34 GRUPPE PLANWERK

¹² Fortschreibung des Wohngebäude- und Wohnungsbestandes im Land Brandenburg, Statistische Berichte, Berichtsjahre 2010, 2014, 2019

Wohnungsmarktakteure

Aufgrund des hohen Anteils an Einfamilienhäusern (85,8 %, 2019) ist der Wohnungsmarkt v.a. durch Privateigentümer*innen bzw. Selbstnutzenden geprägt.

Zu den wichtigsten Marktakteur*innen in Blankenfelde-Mahlow im Mietsektor gehören:

- die Vivant Wohnbau- und Projektbetreuung GmbH (861 WE Eigenbestand)¹³ und
- die Wohnungsverwaltungs- und Baugesellschaft Blankenfelde mbH (WOBAB) (713 WE Eigenbestand, 580 WE Verwaltungseinheiten/Liegenschaften)¹⁴,

Die privat verwaltete Vivant Wohnbau- und Projektbetreuung GmbH betreut ca. 70% der Immobilien des Wohnparks Mahlow. Die hier befindlichen Wohnungen werden überwiegend vermietet, jedoch hat die Nachfrage nach Eigentumswohnungen It. Vivant in den letzten Jahren zugenommen, sodass vielfach eine Umwandlung von Miet- in Eigentumswohnungen erfolgt ist.

Die öffentliche Wohnungsverwaltungs- und Baugesellschaft Blankenfelde mbH verfolgt das Ziel, die Mieten möglichst konstant zu halten und dennoch eine gute Ausstattung zu ermöglichen. Es werden Wohnungen für unterschiedliche Zielgruppen angeboten, u.a. barrierefreie Wohnungen für Senior*innen (Karl-Liebknecht-Straße 22 A) oder Wohnungen, die je nach Bedarf erweitert werden können (Wohnquartier Rembrandtstraße: "Die grenzenlose Wohnung"). 2009 wurde die WOBAB für das Quartier Käthe-Kollwitz/Zossener Damm 10-10c mit dem Gütesiegel "Gewohnt gut – fit für die Zukunft" ausgezeichnet u.a. für eine generationsgerechte Ausstattung und für die Sicherung von preiswertem Wohnraum.

Mietpreisentwicklung und Baulandpreisentwicklung

Der Immobilienkompass der Zeitschrift Capital gibt die Miethöhe für 2017 differenziert nach Bestands- und Neuvermietung an. Im Jahre 2017 betrug die durchschnittliche Miete in Blankenfelde-Mahlow 9,25 €/m² bei Bestandsbauten und 11,48 €/m² bei Neubauten. Nach diesen Angaben rangierten die Mieten zwischen 7,03 €/m² und 13,93 €/m². Seitdem sind die Mietpreise weiter gestiegen, sodass 2019 bis zu 14 €/m² Nettokaltmiete bei Neuvermietungen verlangt werden. Dies ist ein Indiz für die angespannte Lage auf dem Wohnungsmarkt in der engeren Metropolregion.

Die Baulandpreise¹⁵ sind wie überall in der Metropolregion in den letzten Jahren aufgrund hoher Nachfrage, zunehmender Grundstücksknappheit und niedriger Zinsen auch in Blankenfelde-Mahlow erheblich gestiegen, zum Teil um mehr als das Doppelte seit 2013 (siehe Tabelle 3). Dabei gibt es je nach

¹³ Internetauftritt Vivant Wohnbau- und Projektbetreuung GmbH, Zugriff 25.01.2021
¹⁴Internetauftritt Wohnungsverwaltungs- und Baugesellschaft Blankenfelde mbH, Zugriff 25.01.2021

¹⁵ Internetauftritt Gutachterausschüsse und Grundstückswerte im Land Brandenburg (online), Blankenfelde-Mahlow, Stichtage 2013 2015, 2017 und 2019, Zugriff: 26.01.2021.

Lage deutliche Unterschiede. Die Bodenrichtwerte liegen 2019 zwischen 70,00 € pro m² in Jühnsdorf und 360,00 € pro m² in Mahlow Waldblick.

Der Ortsteil Mahlow hat mit den Gebieten Mahlow Zentrum (300 €/m²), Roter Dudel (330 €/m²), Mahlow Wohnpark Musikerviertel (350 €/m²) und Mahlow Waldblick (360 €/m²) mit Abstand die höchsten Bodenrichtwerte in der Gemeinde. In Blankenfelde liegen die Bodenrichtwerte zwischen 210 und 240

€/m², in Dahlewitz und Groß Kienitz sind die Werte ähnlich hoch. Nur in Jühnsdorf und Glasow ist der Bodenrichtwert mit 70 €/m² bzw. 120 €/m² auf Grund der peripheren Lage und der im Vergleich schlechten Erreichbarkeit deutlich geringer.

Den größten prozentualen Anstieg von 2013 auf 2019 hat Groß Kienitz (von 30,00 €/m² auf 230,00 €/ m²) v.a. durch Entwicklung von Grundstücken und Neubau zu verzeichnen.

Das durchschnittliche Bodenrichtwertniveau im Landkreis Teltow-Fläming liegt deutlich unter dem von Blankenfelde-Mahlow. Lediglich die Gemeinde Großbeeren hat ähnlich hohe Bodenrichtwerte.

Tab. 3: Entwicklung der Bodenrichtwerte in Blankenfelde-Mahlow (in € pro m²)

Jahr	Mahlow Ort	Mahlow, Zentrum	Mahlow, Waldblick	Mahlow, Roter Dudel	Mahlow, WP Roter Dudel	Mahlow, Dorf	Mahlow, WP Musi- kerviertel RH
01.01.2013	75,00	140,00	150,00	90,00	140,00	80,00	130,00
01.01.2015	110,00	150,00	200,00	140,00	160,00	80,00	160,00
01.01.2017	165,00	180,00	250,00	230,00	220,00	120,00	200,00
03.01.2019	250,00	300,00	360,00	330,00	300,00	170,00	350,00
Trend	1	1	1	1	1	1	1

Jahr	Mahlow, nördlich der Bahn Bln-Pots- dam	Mahlow, Lessingstraße	Mahlow, Vogelsied- lung-Wald- siedlung	Blanken- felde, südlich der Bahn Bln- Potsdam	Blanken- felde, Mitte	Blanken- felde, WP Am Mühlenberg RH
01.01.2013	60,00	70,00	50,00	60,00	65,00	120,00
01.01.2015	80,00	90,00	80,00	85,00	80,00	130,00
01.01.2017	140,00	120,00	100,00	110,00	160,00	170,00
03.01.2019	200,00	160,00	160,00	230,00	240,00	240,00
Trend	1	1	1	1	1	1

Jahr	Blanken- felde, WP Wilma RH	Blankenfelde, Bereich Remb- randtstraße	Dahlewitz, Ort	Groß Kie- nitz, WP Kienitz	Mahlow, OT Glasow	Jühnsdorf
01.01.2013	120,00	50,00	55,00	30,00	50,00	20,00
01.01.2015	130,00	55,00	60,00	30,00	50,00	25,00
01.01.2017	170,00	120,00	125,00	210,00	80,00	50,00
03.01.2019	240,00	210,00	200,00	230,00	120,00	70,00
Trend	1	1	1	1	1	1

Quelle: Internetauftritt Gutachterausschüsse und Grundstückswerte im Land Brandenburg (online), Blankenfelde-Mahlow, eigene Berechnungen, Stichtage 2013 2015, 2017 und 2019, Zugriff: 26.01.2021

Wohnungsmarktperspektiven und Wohnbauflächenpotenziale

Aufgrund der anhaltenden dynamischen Entwicklung in der Metropolregion, der Wohnraumknappheit und der sehr hohen Grundstückspreise in Berlin ist davon auszugehen, dass auch in Zukunft die Nachfrage nach Wohnraum in Blankenfelde-Mahlow anhalten wird. Diese Nachfrage generiert sich jedoch nicht nur von außen, sondern auch aus der Gemeinde selbst. So besteht Bedarf nach kleineren, preiswerten Wohnungen (junge Menschen, Auszubildende, Geringverdienende etc.) sowie angesichts einer deutlichen Zunahme an älteren Menschen (demographischer Wandel) auch nach alten- bzw. generationsgerechtem Wohnraum.

Vor diesem Hintergrund ist die Bereitstellung weiterer Wohnbauflächen unter Berücksichtigung einer verträglichen Siedlungsentwicklung und einer bedarfsorientierten Weiterentwicklung der kommunalen bzw. sozialen Infrastruktur ein zentrales Handlungserfordernis. Handlungsbedarf besteht auch in der Umsetzung von Lärmschutzmaßnahmen in Hinblick auf den Fluglärm (BER).

Die Gemeinde verfügt trotz bestehender Restriktionen in der Siedlungsentwicklung durch die Flugrouten bzw. die Immissionsbelastung im Zusammenhang mit dem BER über verschiedene Wohnbaupotenzialflächen (It. FNP, B-Pläne), größtenteils für kleinteilige Bebauung (Einfamilienhäuser). Diese werden im Folgenden quantifiziert und dargestellt.

Insgesamt ergibt sich ein Potenzial von 2.490 - 2.705 Wohneinheiten auf rund 178,5 ha Fläche, vorwiegend für Ein- und Zweifamilienhausbebauung. Dabei verfügt Mahlow mit den Wohnbauflächen in Mahlow Nord über das größte Flächenpotenzial. Hier bestände je nach Entwicklungskonzeption auch die Chance, bedarfsorientiert Mehrfamilienhäuser bzw. verdichtete Siedlungsstrukturen für Zielgruppen (v.a. aus der Gemeinde) zu schaffen, die bisher nur wenig Angebote in der Gemeinde finden (v.a. altengerechtes Wohnen, preiswertes Wohnen) – sofern es keine Nordschleife im Nachtflugverkehr über Mahlow Nord gibt.

Tab. 4: Wohnungsbaupotenziale der Gemeinde Blankenfelde-Mahlow

Ortsteil	B-Plan/ FNP	Größe in ha	Wohneinheiten (WE)
kurzfristig			rd. 270 - 275 WE
Mahlow	M2 (Lückefeld)	34,1	rd. 15-20 (wenige Restgrundstücke + geplanter Neubau auf dem ehemaligen Me- gasport)
Mahlow	M39a (Neuer Dorfkern)	2,1	rd. 30
Blankenfelde	B5 (Grüner Weg)	1,3	rd. 25
Blankenfelde	B7 (Pappelallee/Ahornstr.)	8,4	rd. 200
kurz- bis mittelfri	stig		rd. 230 - 260 WE
Dahlewitz	DA 23 (Gutshof)	1,86	rd. 120
Mahlow	M3 (Ibsenstr. / Glasower Damm)	5,9	rd. 80
Groß Kienitz	GK13 (Fünfruten)	4,8	rd. 30-60
mittel-bis langfris	stig		rd. 350 WE
Mahlow	M11-Mitte (Richard-Wag- ner-Chaussee)	14,6	rd. 350
langfristig			rd. 1.640 -1.850 WE
Mahlow	M12b (Berliner Straße)	9,8	zwischen 100-250
Mahlow	Mahlow Nord	91,3	rd. 1.500
Mahlow	M48 (Ziethener Str.)	4,5	zwischen 40-70

Wohnpotenzial Mahlow Nord

Planungszone Stediungsbeschränkung

Tag-Schutzzone 2

Tag

Plankarte 2: Wohnbaupotenzialflächen mit Überlagerung Tag- und Nachtschutzzone

Wohnbaupotenzialflächen (> 20 WE)

Quelle: ALKIS 2018, Flächennutzungsplan und aktuelle Bebauungspläne Darstellung GRUPPE PLANWERK

3.1.4 Exkurs: Wohnbau- und Nachverdichtungspotenziale

Wie bereits beschrieben, zeigen die Zahlen der Baufertigstellungen in den letzten Jahren, dass ein Großteil der Wohnungen bzw. der Neubauten in bestehenden Siedlungsstrukturen, also durch Nachverdichtung entstanden sind. Im Jahr 2019 erfolgten rund 94 % der Wohnungsbaugenehmigungen in Blankenfelde-Mahlow im Innenbereich nach § 34 BauGB, im Jahr 2018 waren es 88 %.

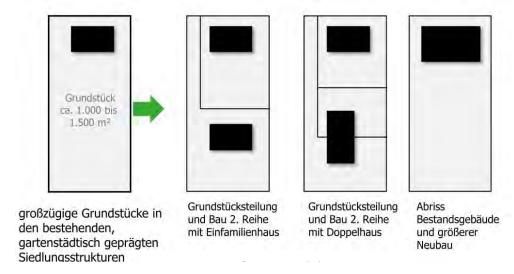
Angesichts der anhaltend hohen Nachfrage nach Wohnraum und Immobilien in der Metropolregion, ist davon auszugehen, dass sich dieser nur schwer planungsrechtlich steuerbare Trend fortsetzen wird. Vor diesem Hintergrund wurden im Rahmen des INSEK die Nachverdichtungspotenziale vertiefend untersucht und werden im Folgenden zusammenfassend beschrieben und dargestellt

Die großzügigen Grundstücke der gartenstädtisch geprägten Siedlungsstrukturen (insbesondere in den einwohnerstärksten Ortsteilen Mahlow und Blankenfelde) sind teilweise locker bebaut bzw. "untergenutzt" oder noch unbebaut. Im Rahmen des § 34 BauGB, der die Zulässigkeit von Vorhaben innerhalb der

im Zusammenhang bebauter Ortsteile regelt, bestehen folgende Möglichkeiten der baulichen Nachverdichtung (s. Abb. 12):

- Grundstücksteilung und Neubau (Bauen in 2. oder 3. Reihe)
- Abriss Bestandsgebäude und größerer Neubau
- Neubau auf Wochenendgrundstücken

Abb. 12: Beispiele für Nachverdichtung im Bestand



Darstellung: GRUPPE PLANWERK.

Es wurden **zwei** "Nachverdichtungsszenarien" mit unterschiedlichen Dichteannahmen entwickelt und die potenzielle Anzahl an Wohneinheiten hochgerechnet. Beide Szenarien basieren auf der Annahme, dass die bestehenden Nachverdichtungstendenzen weiter anhalten werden und sich evtl. durch veränderte Rahmenbedingungen (bspw. Ausbau ÖPNV, Schaffung von Ausbildungsplätzen, weiterer Zuzug durch Familien, weiterhin hohe Grundstückspreise) verstärken. Rahmenbedingungen, die sich negativ auf die Bautätigkeit auswirken könnten (bspw. zunehmender Fluglärm durch den Ausbau des Flughafens BER) sowie die seit 2017 leicht rückgängige bzw. stagnierende Zahl der Baugenehmigungen, können zum jetzigen Zeitpunkt nur schwer quantifiziert werden. Auch die Eignung/ Attraktivität der vorhandenen Wohnungsbaupotenziale für die zukünftige Einwohnerschaft/ Zielgruppe hat erheblichen Einfluss auf die bauliche Entwicklung und ist aufgrund der Datenlage momentan schwer abzuschätzen.

Die im Folgenden dargestellten Szenarien bilden daher nicht die Nachfrage, sondern das Angebot an zu Verfügung stehenden Flächenpotenzialen ab und geben Aufschluss, in welchem Umfang die Gemeinde <u>theoretisch</u> wachsen könnte. Dies ist für die strategische Ausrichtung der Gemeindeentwicklung, insbesondere vor dem Hintergrund einer bedarfsbezogenen Entwicklung der sozialen und kommunalen Infrastruktur, eine zentrale Kenngröße bzw. Rahmenbedingung, die es gilt zu beobachten.

Im Folgenden werden das Vorgehen und die beiden Szenarien kurz umrissen.

Anhand des in Abb. 13 abgebildeten beispielhaften Ausschnitts des Schwarzplans einer gartenstädtisch geprägten Siedlungsstruktur, lässt sich das vorhandene Nachverdichtungspotenzial gut nachvollziehen:



Abb. 13: Beispiel: Nachverdichtungstendenzen im Bestand

Quelle Plangrundlage: ALK, Gemeinde Blankenfelde-Mahlow/ Quelle Luftbild: 2009 GeoBasis-DE/BKG

Darstellung: GRUPPE PLANWERK.

Grundstück "1" verfügt, bezeichnend für die um die 1920er Jahre parzellierten Grundstücke, über eine große Grundstückstiefe (etwa 75 m) und eine Grundstücksfläche von etwa 1.500 m². Das darauf errichtete Wohngebäude umfasst eine Bruttogrundfläche (BGF) von 190 m², woraus die geringe Geschossflächenzahl¹6 (GFZ) von 0,13 resultiert. Grundstück "2" geht aus der Teilung eines solchen Grundstücks hervor, die GFZ liegt hier bei 0,3. Grundstück 3, das durch Drittelung des ursprünglichen langgezogenen Grundstücks entstanden ist, verfügt demnach über eine dreimal so hohe GFZ von 0,4 (im Vergleich zu Grundstück "1").

Im Ergebnis führt die Nachverdichtung im oben genannten Beispiel zu einer Verdopplung bzw. Verdreifachung der Anzahl der Wohneinheiten bei gleichbleibender Fläche. Zudem existieren noch größtenteils unbebaute bzw. untergenutzte Grundstücke, wie beispielsweise die nördlich, östlich oder südlich an Grundstück "1" angrenzenden Flächen.

Für die jeweiligen Siedlungsstrukturen werden unterschiedliche Entwicklungen angenommen:

Für die GAGFAH-Siedlung, deren homogene gartenstädtisch geprägte Struktur noch weitestgehend erhalten geblieben ist und als schützenswert erachtet wird, werden keine Nachverdichtungen im Bestand, lediglich die Bebauung derzeit unbebauter Grundstücke angenommen. Bei den dörflichen Ortslagen, die zwar in Teilen unter Bestandsschutz stehen (Erhaltungssatzung Dorfkern Dahlewitz) jedoch ebenfalls über teilweise sehr große Grundstücke verfügen, wird eine geringe Nachverdichtung im Bestand und die Bebauung unbebauter Grundstücke, die einen sehr geringen Anteil ausmachen, in die Berechnung der Wohneinheiten miteinbezogen. Das größte Potenzial an zusätzlichen

¹⁶ Verhältnis von Geschossfläche (m²) zu Grundstücksfläche (m²)

Wohneinheiten durch Nachverdichtung und Neubau bergen die heterogenen gartenstädtisch geprägten Siedlungsstrukturen. Sie machen rund 70 % der Wohnsiedlungsflächen aus.

Für Wohngebiete, die auf Grundlage eines bestehenden Bebauungsplanes errichtet wurden, bzw. für Geschosswohnungsbaugebiete von vor 1990 wurden innerhalb der Szenarien keine Nachverdichtungspotenziale angenommen, da diese bereits optimal ausgenutzt sind bzw. eine Nachverdichtung ohne Änderung des Planrechts weder möglich noch erstrebenswert ist.

Szenario 1 – Moderate Nachverdichtung

Im ersten Szenario wird von einer Erhöhung der GFZ¹⁷ von 0,17 im Bestand (gemäß eigener Berechnung) auf 0,25 auf allen Grundstücken der heterogenen gartenstädtischen Gebiete (s. blaue Flächen Abb. 14) ausgegangen, die das größte Nachverdichtungspotenzial bergen. Die angenommene Dichte liegt somit zwischen den im vorherigen Beispiel veranschaulichten Grundstücken "1" und "2" (s. Abb. 13). Bei den Grundstücken der dörflichen Ortslagen wird eine Erhöhung der GFZ um 0,05 auf 0,25 angenommen. In der GAGFAH-Siedlung wird lediglich von einer Bebauung der wenigen unbebauten Grundstücke mit einer GFZ von 0,2 ausgegangen.

Szenario 1
moderate Nachverdichtung

Heterogene gartenstädt. Bestandsgebiete:

• Erhöhung der GFZ um 0,08
(von 0,17 auf 0,25)

• Bebauung bislang unbebauter Grundstücke
(GFZ: 0,25)

GAGFAH-Siedlung:

• keine Nachverdichtung bebauter Grundstücke
(GFZ: 0,2)

Dörfliche Ortslagen:

• Erhöhung der GFZ um 0,05
(von 0,2 auf 0,25)

• Bebauung bislang unbebauter Grundstücke
(GFZ: 0,25)

Dörfliche Ortslagen:

• Erhöhung der GFZ um 0,05
(von 0,2 auf 0,25)

• Bebauung bislang unbebauter Grundstücke
(GFZ: 0,25)

Abb. 14: Szenario 1 – moderate Nachverdichtung

Quelle ALKIS 2018, Gemeinde Blankenfelde-Mahlow, Darstellung: GRUPPE PLANWERK

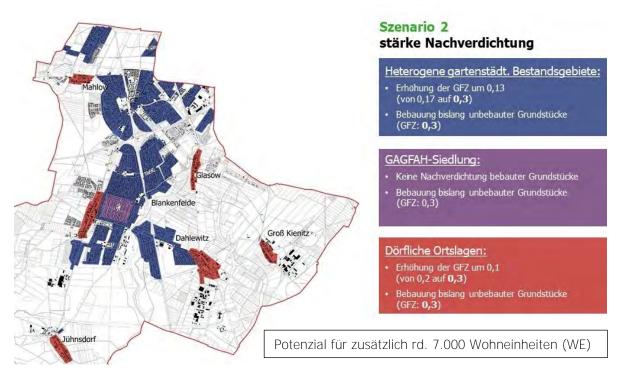
Rein rechnerisch bestünde durch die Nachverdichtung der bestehenden Siedlungsstrukturen unter den vorab genannten Annahmen ein Potenzial für zusätzlich 4.000 Wohneinheiten.

¹⁷ GFZ = Geschossflächenzahl gibt an, wieviel Quadratmeter Geschossfläche je Quadratmeter Grundstücksfläche zulässig sind.

Szenario 2 – Starke Nachverdichtung

Im zweiten Szenario wird von einer Erhöhung der GFZ von 0,17 im Bestand (gemäß eigener Berechnung) auf 0,3 auf allen Grundstücken der heterogenen gartenstädtischen Gebiete (s. Abb. 15) ausgegangen. Dies entspricht in etwa der Dichte des im vorherigen Beispiel beschriebenen Grundstücks "2" (s. Abb. 13). Bei den Grundstücken der dörflichen Ortslagen wird ebenfalls eine Erhöhung der GFZ auf 0,3 angenommen. Für die GAGFAH-Siedlung bleibt die Annahme gegenüber des ersten Szenarios unverändert.

Abb. 15: Szenario 1 – starke Nachverdichtung



Quelle: ALKIS 2018, Gemeinde Blankenfelde-Mahlow, Darstellung: GRUPPE PLANWERK

<u>Rein rechnerisch</u> bestünde durch die Nachverdichtung der bestehenden Siedlungsstrukturen unter den vorab genannten Annahmen ein Potenzial für zusätzlich 7.000 Wohneinheiten, vorwiegend für Ein- und Zweifamilienhäuser. Das entspräche bei einer durchschnittlichen Haushaltsgröße von 2,0 - 2,3 rd. 14.000 bis 15.000 zusätzlichen Einwohner*innen.

3.1.5 <u>SWOT-Analyse Handlungsfeld Siedlungsstruktur und Wohnen</u>

Stärken Schwächen 5 Ortsteile mit jeweils eigener städtebau-• direkte Nachbarschaft zum BER und die liche bzw. historischer Prägung und Idendamit verbundenen Belastungen (v.a. tität Fluglärm, Schadstoffemission) und Restriktionen für die Siedlungsentwicklung attraktive, grüne und vorwiegend gartenstädtisch geprägte Siedlungsstrukturen • stadträumliche Brüche, Störungen und und Wohnlagen (Mahlow, Blankenfelde) Barrieren durch Verkehrstrassen (Bahn, Landesstraßen), dadurch z.T. unzu-Gagfah-Siedlung als gut erhaltene und reichende Verflechtungen zwischen Wohnstadtbildprägende Siedlung der 1920er lagen und Ortsteilen • geringe Zentrenausprägung sowohl in Prägende, radiale Erschließungsstruktur Mahlow als auch in Blankenfelde durch Mahlow (bauzeitliche Straßenräume mit strukturelle, städtebauliche und funktiostadtbildprägenden Baumalleen) nale Defizite weitegehend Erhalt der historischen • z.T. stark verdichtete, neuere Siedlungsbe-Dorflagen mit eigener Identität (Dahlereiche mit städtebaulichen und freiräumliwitz, Groß Kienitz, Jühnsdorf, Blankenchen Defiziten felde, Glasow) • unzureichendes Angebot an zielgruppenz.T. neuere durchgrünte Siedlungsstrukorientiertem Wohnraum (v.a. für Ältere, turen mit guter landschaftlicher Einbin-Junge, generationsübergreifend, Geringverdienende) wachsende Gemeinde mit großer Anziehungskraft für Familien aus Berlin und dem Umland sehr geringe Leerstandsquoten bei Wohngebäuden und Wohnungen Chancen Risiken • ungesteuerte Nachverdichtung in den ge-• Wohnbauflächenpotenziale, Nachverdichwachsenen Siedlungsstrukturen, dadurch tungspotenziale im Bestand Verlust stadträumlicher Identität, des grü-• Mahlow Nord: Entwicklung als attraktiver nen Charakters und mehr Lärmbetroffen-Wohnstandort mit sozialer Durchmischung und vielfältigen Wohnformen • Flächenkonkurrenz zwischen Wohnen, • Bahnhofsumfeld und -schlag Dahlewitz -Grün, Verkehr und Infrastruktur bei weitegroßes Entwicklungspotenzial für neue Infrem Wachstum rastruktur und Beseitigung von Fehlnutzungen im Bahnhofsumfeld • Engpässe in der sozialen Infrastruktur

- Umsetzung von Maßnahmen zur Klimaanpassung / Klimaschutz in bestehenden und künftigen Siedlungsstrukturen
- Umsetzung innovativer Lösungen für gebäudebezogenen Lärmschutz (Zusammenarbeit mit Forschungseinrichtungen)
- Engpässe in der sozialen Infrastruktur durch steigende Bevölkerungszahlen, fehlende Flächenreserven und zunehmende Alterung
- steigender Anteil der Senior*innen nicht ausreichend altengerechte Wohnraumangebote
- weiterhin stark steigende Bodenpreise
- Mangel an bezahlbaren Wohnraum / Grundstücken, auch für Einheimische

3.1.6 <u>Wesentliche Entwicklungspotenziale und Handlungsbedarfe Sied-lungsstruktur und Wohnen</u>

- Die Kernbereiche der drei Ortsteile Mahlow (Mitte / Bahnhofsumfeld), Blankenfelde (Bahnhofsumfeld und Dorflage) sowie Dahlewitz (Bahnhofsumfeld mit Bahnhofsschlag) weisen z.T. vielfältige funktionale und strukturelle Defizite und Schwächen auf. Dabei verfügen insbesondere die Bahnhofsumfelder aufgrund ihrer guten Erreichbarkeit, ihrer integrierten Lage im Gemeindegebiet und vorhandene Flächenreserven über große städtebauliche Entwicklungspotenziale zur Bündelung verschiedener, auch übergeordneter Funktionen (Mobilität, soziale Infrastruktur, Versorgung und Dienstleistung). Dieses Potenzial gilt es im Sinne einer nachhaltigen Siedlungs- und Gemeindeentwicklung zu nutzen. Die Entwicklungspriorität ist hier sehr hoch (siehe Zentrale Vorhaben).
- Die gartenstädtischen und z.T. stark durchgrünten Siedlungsstrukturen mit ihren großzügigen (Garten)Grundstücken und prägendem Altbaumbestand sind für das Ortsbild (v.a. Mahlow, Blankenfelde) konstituierend. Eine ungesteuerte Nachverdichtung dieser gewachsenen Siedlungsstrukturen lässt den Verlust stadträumlicher Identität, des grünen Charakters und einer ausgewogenen Siedlungsstruktur befürchten. Gleichzeitig führt eine weitere Nachverdichtung zu weiterer Betroffenheit in Hinblick auf Fluglärm und Schadstoffemission. Angestrebt wird daher die Steuerung hin zu einer moderaten Nachverdichtung entsprechend Szenario 1.
 - Dabei ist im Rahmen einer vertiefenden städtebaulichen Gesamtbetrachtung zu untersuchen, welche konkreten städtebaulichen Zielsetzungen für Teilbereiche auf Grundlage von Lage, Struktur, Prägung, bereits bestehender Bebauungen usw. zu verfolgen sind. Mögliche Zielsetzungen könnte die Verdichtung von integrierten / zentralen Lagen oder aber der Erhalt durchgrünter Siedlungsbereiche durch die Sicherung von blockinternem Gartenland sein.
 - Dabei gilt es teilräumlich zu prüfen, welche planungsrechtlichen Instrumente (z. B. Text-Bebauungspläne, Satzungen) geeignet sind, um das Ortsbild sowie freiräumliche Qualitäten zu erhalten und die bauliche Entwicklung verträglich zu steuern. Als Kernkriterien für die Bewahrung der gartenstädtischen Strukturen können u.a. festgesetzt werden: Gebietstyp / Bauklasse (z. B. Anreize zum Bau von Doppelhäusern, Einliegerwohnungen, etc.), Mindestgrundstückgrößen (z. B. 600 m²), äußere Erschließungsbedingungen (keine Kfz-Erschließungen in die Tiefe des Blockes, ggf. gekoppelt mit Parkverboten im öffentlichen Straßenraum), rückwärtige Baugrenzen, straßenseitige Baulinien, Haupt- und Nebengrundflächenzahl (GRZ) und Geschossigkeit. In Blöcken, in den noch keine Bebauung in

- zweiter oder dritter Reihe erfolgte, könnte diese jeweils für den gesamten Block ausgeschlossen werden.
- Als Pendant und Unterstützung der bauplanungsrechtlichen Maßgaben kann z. B. der Einsatz von rechtsverbindlichen Grünordnungsplänen (§ 5, Abs. 3 BbgNatSchAG) geboten sein, die als Satzung durch die Gemeinde beschlossen werden können. Mit einem Grünordnungsplan kann die Gemeinde auch ohne Bebauungsplan ihre Ziele u.a. zur Entwicklung von Natur und Landschaft für bestimmte Bereiche planen und umsetzen und im Bestand vorbeugend vor einer (weiteren) Verdichtung die Freiflächenstruktur regeln. Im Landschaftsplan müssten entsprechende Schwerpunktgebiete gekennzeichnet werden, in denen die Freiflächensicherung betrieben werden soll.
- Die GAGFAH-Siedlung in Blankenfelde ist in ihrer gartenstädtisch geprägten, homogenen Siedlungsstruktur bis heute größtenteils (Grundstücks- bzw. Parzellenstruktur, kleinteilige Einfamilienhausbebauung, teilweis noch Original-Bebauung) erhalten geblieben. Die ortsbildprägende Märkische Promenade im Zentrum der Siedlung wurde bereits aufgewertet und weist eine hohe Aufenthaltsqualität auf. Zur künftigen Sicherung der bestehenden siedlungsstrukturellen, freiräumlichen und baulichen Qualitäten ist der Einsatz einer Erhaltungssatzung gemäß §172 BauGB zu empfehlen.
- Die sechs tradierten Dorfkerne stellen identitätsstiftende Orte dar, die es gilt zu sichern und behutsam weiterzuentwickeln. Insbesondere die Dorflage in Blankenfelde als wichtiger Nahversorgungsbereich mit verschiedenen Dienstleistungs- und Einzelhandelsangeboten wurde in ihren Randbereichen überformt. Hieraus ergeben sich gestalterische, funktionale und strukturelle Defizite, die es gilt mittel- bis langfristig durch teilräumliche Neuordnung zu beheben. Mit dem geplanten Neubau des EDEKA-Marktes am Zossener Damm auf dem ehemaligen Standort des Schlosses ergibt sich die Chance, den Bereich unter Berücksichtigung der siedlungsstrukturellen / dörflichen Prägung neuzuordnen, qualitativ aufzuwerten und den öffentlichen Raum attraktiver zu gestalten.
- Die nachfrageorientierte Bereitstellung vielfältiger und zielgruppenorientierter Wohnformen ist ein wesentliches Handlungserfordernis der künftigen Gemeindeentwicklung. Ein besonderes Augenmerk liegt dabei auf der Schaffung von bezahlbarem sowie alten- bzw. generationsgerechtem Wohnraum. Hierfür sind vorhandene Flächenpotenziale (z. B. Entwicklung Mahlow Nord¹⁸) zu aktivieren und ggf. vorhandene Planungen anzupassen, siedlungsstrukturelle und freiräumliche Qualitäten zu erhalten bzw. weiter auszubauen und eine soziale, ökologische

¹⁸ Wohnflächenentwicklung hier nur möglich, wenn es keine Nordschleife im Nachtflugverkehr über Mahlow Nord gibt.

und ökonomisch tragfähige Siedlungsentwicklung zu gewährleisten. Ein wichtiger Schritt hierfür wäre die Erarbeitung eines Wohnungsmarkt-konzeptes, welches auf Grundlage von aktuellen und künftigen Bedarfen konkrete qualitative und quantitative Aussagen zur Entwicklung eines zielgruppenorientierten Wohnraumangebotes in der Gemeinde trifft sowie spezifische Handlungsstrategien und Maßnahmen benennt.

Maßnahmen (Auswahl)

- Maßnahmenbündel Zentrales Vorhaben "Neustrukturierung Bahnhofsumfeld Blankenfelde", v.a.:
 - o Vergleichende städtebauliche / hochbauliche Machbarkeitsuntersuchung Neubau Verwaltungszentrum
 - o Städtebauliche Neuordnung Bahnhofsumfeld
- Maßnahmenbündel Zentrales Vorhaben "Zentrumsentwicklung Alte / Neue Mitte Mahlow", v.a.:
 - o Städtebauliche Neuentwicklung Bahnhofswestseite
- Maßnahmenbündel Zentrales Vorhaben "Neue Funktionen am Bahnhofsschlag in Dahlewitz", v.a.:
 - o Erarbeitung integriertes städtebauliches, verkehrliches und freiräumliches Entwicklungskonzept in Zusammenhang mit der Anbindung der neuen S-Bahnhaltepunkte
- Städtebaulich-strukturelle Untersuchung und Prüfung Einsatz von Grünordnungsplänen und Text-Bebauungsplänen zur Steuerung der Nachverdichtung in den bestehenden Siedlungsstrukturen
- Maßnahmenbündel Zentrales Vorhaben "Mahlow Nord Quartier der Zukunft", v.a.:
 - o Einleitung vorbereitender Untersuchungen
 - o Überarbeitung städtebauliche Rahmenplanung
 - o Sondierung zielgruppenspezifischer Wohnungsbedarfe
- Erarbeitung einer städtebaulichen Gesamtbetrachtung als Grundlage zur nachhaltigen Ausrichtung der Nachverdichtung, Prüfung planungsrechtlicher Instrumente
- Erarbeitung Fachgutachten zur Entwicklung des Wohnungsmarktes (Zielgruppenorientiertes Wohnungsmarktkonzept) unter Berücksichtigung demographischer Prozesse
- Prüfung Erhaltungssatzung zum Erhalt der städtebaulichen Eigenart gemäß §172 BauGB für die GAGFAH-Siedlung
- Städtebauliches Entwicklungskonzept Aufwertung Dorflage / Dorfkern Blankenfelde
- Aktivierung Gutshof Dahlewitz (in Vorbereitung)

3.2 Wirtschaft und Einzelhandel

Konzepte und Grundlagen mit Relevanz für das Handlungsfeld

- Wirtschaftsprofil und Gewerbeflächengutachten 2025 Teltow-Fläming, 2016
- Evaluierung Gemeinsames Strukturkonzept (GEK) Flughafenumfeld BER, Endbericht 2016
- Entwicklungsszenarien entlang der Dresdner Bahn, Rangsdorf und Blankenfelde-Mahlow / Dahlewitz, 2016
- Auswirkungsanalyse zur geplanten Ansiedlung eines REWE-Marktes in Blankenfelde-Mahlow, Ortsteil Dahlewitz, 2016
- Einzelhandel im Land Brandenburg, Bestandsanalyse IHK Brandenburg, 2016
- Mittelbereichsprofil Ludwigsfelde, 2016
- Flächennutzungsplan (September 2011) mit Änderungen
- verschiedene Bebauungspläne

Die Corona-Pandemie (seit Beginn 2020) hat z.T. erhebliche negative wirtschaftliche Auswirkungen, u.a. auch auf die Flugverkehrsbranche, den Tourismus bzw. das Gastgewerbe. Hierfür liegen zum Zeitpunkt der INSEK-Erstellung noch keine konkreten Zahlen vor. Die weitere wirtschaftliche Entwicklung und Erholung hängt von verschiedenen (gesundheits)politischen und wirtschaftlichen Rahmenbedingungen ab und bleibt abzuwarten.

3.2.1 Wirtschaft und Arbeitsmarkt

Die Gemeinde Blankenfelde-Mahlow ist ein starker und attraktiver Wirtschaftsstandort. Kontinuierlich steigende Beschäftigtenzahlen bis Anfang 2020 verdeutlichen dies eindrücklich. Die Gemeinde profitiert v.a. durch ihre Lage in der Metropolregion:

- durch die N\u00e4he zu Berlin und dem damit verbundenen Fach- und Arbeitskr\u00e4ftepotenzial,
- durch die sehr gute verkehrliche Lage mit direkter Anbindung an die A
 10 als zentrale Verkehrs- und Wirtschaftsachse (über die B 96) sowie
- mit der S- und Regional-Bahnanbindung (Ausbau Dresdner Bahn / Verlängerung S-Bahn in Planung) und
- durch die Nachbarschaft zum Flughafen BER.

Gleichzeitig verfügt die Gemeinde über attraktive Gewerbeflächen unterschiedlicher Prägung sowie über umfangreiche Gewerbeflächenpotenziale. Als autobahnnahe Kommune zählt die Logistikwirtschaft zu den Branchenkompetenzfeldern der Gemeinde. Darüber hinaus ist Blankenfelde-Mahlow durch den Sitz von Rolls-Royce Deutschland und den Geschäftsbereichen Civil und Defence Aerospace, Power Systems und Schiffstechnik ein führender Standort für Luftfahrttechnik in der Region.¹⁹

Es gab 2013 917 umsatzsteuerpflichtige Unternehmen mit einem steuerbaren Umsatz von rd. 2.617.665 in 1.000 € EUR.²⁰

48 GRUPPE PLANWERK

_

¹⁹ Wirtschaftsprofil und Gewerbeflächengutachten 2025 Teltow-Fläming, 2016

²⁰ Zahlen Mittelbereichsprofil Ludwigfelde 2016

Die Pro Kopf Steuereinnahmekraft betrug 2017 1.347 €/Einwohner*in. Dies bedeutet einen Anstieg um 27,2 % im Vergleich zum Zeitraum 2011 bis 2014 (1.058 € /Einwohner*in).

Bei den Beschäftigten nach Branchenstruktur dominiert in Blankenfelde-Mahlow das produzierende Gewerbe mit einem Anteil von rd. 50 %. Die Anzahl der Beschäftigten in diesem Bereich ist kontinuierlich gestiegen und liegt 2019 bei 4.623, davon sind rd. 60 % bei Rolls-Royce tätig.

Rund ein Viertel der Beschäftigten arbeiten im Handel, Verkehr und Gastgewerbe, auch ihre Zahl ist in den letzten Jahren gewachsen. Das übrige Viertel entfällt auf sonstige Dienstleistungen (öffentliche und private Dienstleistungen inklusive Verwaltung) und zu einem sehr geringen Teil auf den primären Sektor (Land- und Forstwirtschaft, Fischerei), der in Bezug auf die Beschäftigtenzahlen von untergeordneter Bedeutung ist.

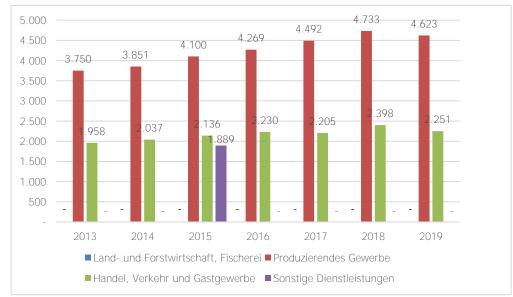


Abb. 16: Beschäftigte am Arbeitsort nach Wirtschaftsbereichen 2013-2019

Ouelle: Statistik der Bundesagentur für Arbeit, Berechnungen Blankenfelde-Mahlow, Darstellung GRUPPE PLANWERK²¹

Sowohl die Anzahl der Beschäftigten am Arbeitsort als auch am Wohnort hat sich in den letzten Jahren positiv entwickelt. 2019 wohnten insgesamt 12.410 sozialversicherungspflichtig Beschäftigte in Blankenfelde-Mahlow. Das sind rd. 14,7 % mehr als noch 2013. Lediglich 13,5 % (2019) hatten dabei einen Arbeitsplatz in der Gemeinde. Die meisten Beschäftigten, die wohnhaft in der Gemeinde sind, pendeln dementsprechend zur Arbeit.

Die Attraktivität Blankenfelde-Mahlows als Arbeitsplatzstandort zeigt sich anhand der steigenden Beschäftigtenzahlen. 2013 arbeiteten 7.567 und 2019 bereits 8.979 Menschen in der Gemeinde. Das entspricht einem Zuwachs von rd.

GRUPPE PLANWERK 49

.

²¹ Fehlende Daten in der Grafik: - Aus Datenschutzgründen und Gründen der statistischen Geheimhaltung werden Zahlenwerte von 1 oder 2 und Daten, aus denen rechnerisch auf einen solchen Zahlenwert geschlossen werden kann, anonymisiert.

18,7 %, der hauptsächlich auf die Entwicklung im produzierenden Gewerbe zurückzuführen ist (+ 23,3 % im Zeitraum zwischen 2013 - 2019).

In Blankenfelde-Mahlow waren im Jahr 2019 460 Erwerbspersonen arbeitslos gemeldet. Im Vergleich zum Jahr 2016 ist die Anzahl der arbeitslosen Erwerbstätigen kontinuierlich gesunken, insgesamt um ca. 35,4 % im benannten Zeitraum.



Abb. 17: Entwicklung der sozialversicherungspflichtig Beschäftigten 2013-2019

Quelle: Statistik der Bundesagentur für Arbeit, Berechnungen Blankenfelde-Mahlow, Stichtag 30.06. Darstellung GRUPPE PLANWERK

Die Arbeitsplatzdichte, die mit Hilfe der sozialversicherungspflichtig Beschäftigten je 1.000 Einwohner*innen angegeben wird, lag in Blankenfelde-Mahlow bei 466 im Jahr 2019. Zum Vergleich - im Berliner Umland lag die Arbeitsplatzdichte bei 560 und im Landkreis Teltow Fläming bei 664. Damit hat die Gemeinde eine deutlich geringere Arbeitsplatzdichte als das Berliner Umland und v.a. der Landkreis. Dies spiegelt sich auch in den Pendlerzahlen wieder.

Zwar hat durch die steigenden Beschäftigtenzahlen auch die Zahl der Pendelnden im betrachteten Zeitraum zugenommen, jedoch weist die Gemeinde einen Auspendlerüberschuss auf. Das heißt, es gibt mehr Aus- als Einpendelnde, wobei der Anteil der Auspendelnden leicht abgenommen hat. So gab es 2013 noch rd. 60,8 % Auspendelnde im Verhältnis zur Gesamtpendlerzahl, 2019 waren es rd. 1,3 % weniger.

Ein Großteil der sozialversicherungspflichtig Beschäftigten der Gemeinde pendelt nach Berlin.

50 GRUPPE PLANWERK

_

²² Zahl der sozialversicherungspflichtig Beschäftigten am Arbeitsort je 1.000 Einwohner*in im Alter von 15 bis unter 65 Jahren, Sozialversicherungspflichtig Beschäftigte am 30. Juni 2019, Bevölkerung am 31.06.2019

²³ Sozialversicherungspflichtig Beschäftigte am Arbeitsort am 30. Juni 2017; Bevölkerung am 31. Dezember 2016.Quelle: Amt für Statistik Berlin-Brandenburg; Statistik der Bundesagentur für Arbeit; eigene Berechnungen.

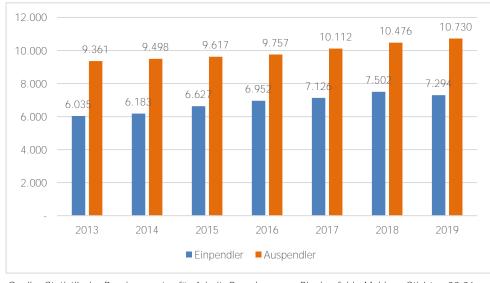


Abb. 18: Entwicklung der Ein- und Auspendelnden, 2013-2019

Quelle: Statistik der Bundesagentur für Arbeit, Berechnungen Blankenfelde-Mahlow, Stichtag 30.06. Darstellung GRUPPE PLANWERK

Die Fachkräftesicherung ist ein zentraler Baustein für eine zukunftsfähige Entwicklung des Wirtschaftsstandortes Blankenfelde-Mahlow. Die Gemeinde profitiert sehr stark von der Nähe zu Berlin und der guten und bald noch besseren verkehrlichen Anbindung (Ausbau Dresdener Bahn / S-Bahnverlängerung), sodass die Bedingungen für die Fachkräftesicherung und -verfügbarkeit im Gegensatz zu weniger zentral gelegenen Regionen gut sind.

Trotzdem ist das Thema Nachwuchsgenerierung und -förderung für die ortsansässigen Unternehmen ein wichtiges Thema, um die Ausbildungsquote zu erhöhen und passende Bewerber*innen zu finden.

Vor diesem Hintergrund findet seit 2006 jährlich eine gemeinsame Ausbildungsmesse der Gemeinden Blankenfelde-Mahlow, Großbeeren und Rangsdorf statt, um Unternehmen in der Region mit zukünftigen Auszubildenden in Kontakt zu bringen. ²⁴ So haben sich auf der 14. Ausbildungsmesse 2019 insgesamt 32 Firmen - sowohl regional ansässige Firmen als auch Unternehmen aus Berlin und dem Umland - präsentiert. Die Resonanz seitens der Schüler*innen, der Lehrenden sowie der Unternehmen ist durchweg positiv und die Besucherzahlen sind trotz Alternativangeboten (größere Ausbildungsmessen in Berlin oder Potsdam) hoch.

Die Gemeinde Blankenfelde-Mahlow unterstützt zudem die Netzwerkarbeit mit und zwischen ortsansässigen Unternehmen und Gewerbetreibenden im Rahmen des Wirtschaftsforums, welches einmal jährlich im Zusammenhang mit der Wirtschaftswoche des Landkreises Teltow-Fläming stattfindet. Im Vordergrund des Workshops stehen der gemeinsame Austausch und die Informa-

GRUPPE PLANWERK 51

٠

²⁴ Die Messe wird g**efördert im Rahmen des Förderprogramms "Ausbildungsmesse vernetzt".**

tionsvermittlung zu aktuellen wirtschaftsbezogenen Frage- und Themenstellungen. Hierzu lädt die Gemeinde themenspezifisch Referent*innen bzw. Expert*innen ein.

3.2.2 <u>Gewerbegebiete</u>

Die Gemeinde Blankenfelde-Mahlow verfügt über mehrere große Gewerbegebiete mit unterschiedlicher Prägung (insgesamt rd. 155 ha). Zudem gibt es weitere Gewerbeflächenpotenziale (rd. 122 ha), die im FNP ausgewiesen werden, bisher aber noch nicht entwickelt worden sind (siehe Plankarte ...).

Das größte bestehende Gewerbegebiet in der Gemeinde befindet sich im Ortsteil Dahlewitz direkt an der A 10 bzw. der B 96 und verfügt über eine Fläche von rd. 70 ha (wovon rd. 18 ha noch unbebaut sind) sowie über weitere Flächenpotenziale von rd. 50 ha. Insgesamt arbeiten hier rd. 4.800 Beschäftigte²⁵, mit Entwicklung der Flächenpotenziale könnten es je nach Branchenmix bis zu rd. 9.500 weitere Beschäftige werden.²⁶

Das Gebiet wird hauptsächlich durch das international agierende Unternehmen Rolls-Royce Deutschland Limited & Co. KG und seinem hier vorfindlichen Werk geprägt. Hier wird sowohl gefertigt, gewartet und geforscht als auch die weltweit im Betrieb befindlichen Triebwerke überwacht. Der Triebwerks- und Turbinenhersteller beschäftigt am Standort Dahlewitz rd. 2.800 Mitarbeitende (2019). Das Unternehmen plant den weiteren Ausbau des Standortes durch flächenoptimierende Neustrukturierung bzw. Nachverdichtung bestehender Flächen und Nutzungen (z. B. Neubau Pkw-Parkhäuser).

Zu den weiteren standortprägende Unternehmen zählen das Van der Valk Hotel Berlin Brandenburg (Konferenz- und Tagungszentrum, rd. 110 Beschäftigte), die Medipan GmbH, Hildebrandt & Bartsch GmbH & Co. KG (Fachgroßhandelsbetrieb, rd. 230 Mitarbeitende) und Dassbach Küchen Werksverkauf GmbH & Co. KG.

Seit April 2020 steht fest, dass das Gewerbegebiet im Zuge der Verlängerung der S2 nach Rangsdorf einen neuen S-Bahnhalt bekommen wird ("Dahlewitz-Rolls-Royce"). Damit wird sich die Erreichbarkeit des Gebietes für Pendelnde bzw. Beschäftigte erheblich verbessern.

Der Standort verfügt aufgrund seiner Lagequalitäten, verfügbarer Flächenpotenziale und der Prägung der ansässigen Unternehmen über ein enormes Entwicklungspotenzial, welches es gilt im Sinne einer zukunftsstarken wirtschaftlichen Entwicklung der Gemeinde als Ganzes zu nutzen.

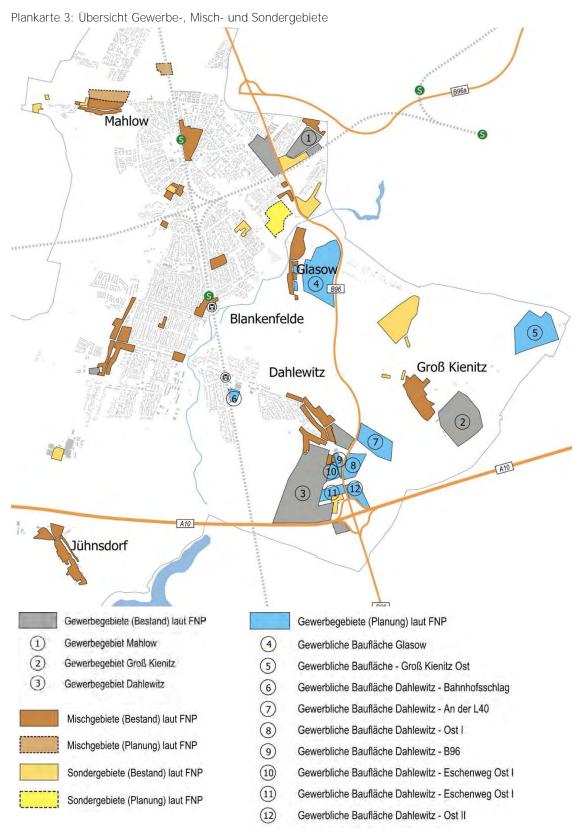
Ein wichtiger Schritt könnte dabei der Aufbau des Technologiecampus Dahlewitz (TCD) sein. Dieser könnte im Sinne eines Technologie-, Forschungs- und Ausbildungszentrums in enger Kooperation mit ansässigen Unternehmen (v.a. Rolls Royce) Lehre, Forschung, Produktion und Innovation miteinander verknüpfen.

52 GRUPPE PLANWERK

²⁵ Geschätzte Beschäftigte 2015 (Quelle: Entwicklungsszenarien entlang der Dresdner Bahn Rangsdorf und Blankenfelde-Mahlow /Dahlewitz, Jahn, Mack § Partner, 09/2016)

⁺ Berücksichtigung der Zunahme der Beschäftigten bei Rolls Royce

²⁶ Quelle: Entwicklungsszenarien entlang der Dresdner Bahn Rangsdorf und Blankenfelde-Mahlow /Dahlewitz, Jahn, Mack § Partner, 09/2016



Quelle: ALKIS 2018, FNP Gemeinde Blankenfelde-Mahlow, Darstellung GRUPPE PLANWERK

Das Gewerbegebiet im Ortsteil Mahlow gliedert sich in zwei Teilbereiche und liegt beidseitig der B 96, über die das Gebiet direkt angebunden ist. Die Gesamtfläche beträgt rd. 46 ha. Der östliche Teil des Gewerbegebietes ist voll

belegt, verfügt jedoch noch über bauliche Nachverdichtungspotenziale. Der derzeitige Gewerbesatz ist v.a. durch großflächigen Einzelhandel / Fachmärkte und Systemgastronomie geprägt (z. B. Kaufland, BAUHAUS, Dänisches Bettenlager, Discounter, Mc Donalds). Zudem gibt es u.a. mit der bofrost Vertriebsund Verwaltungs GmbH & Co. KG, der VMTechnik Ventil- und Messtechnik GmbH oder der Hoppe Kunststoffspritzerei und Formenbau GmbH & Co. KG Unternehmen aus unterschiedlichen Branchenfeldern. Der westliche Teil des Gewerbegebietes umfasst rd. 15 ha, davon stehen noch rund 13 ha zur Verfügung. Bisher haben sich hier Einzelhandel und ein Handwerksbetrieb angesiedelt.

Das Gewerbegebiet südöstlich der Dorflage Groß Kienitz liegt im Gegensatz zu den anderen beiden Gewerbegebieten etwas abseits der großen Verkehrstrassen. Es verfügt über eine Fläche von rd. 39 ha und ist zum großen Teil bereits ausgelastet. Für den Standort sind v.a. verarbeitendes Gewerbe prägend, hierzu zählen u.a. Wilhelm Schmidt GmbH (Maschinenbau), Profilex GmbH (Kunststoffverarbeitung), Albro Versorgungstechnik GmbH oder H&S Motoren GmbH.

Darüber hinaus weist der FNP weitere Gewerbeflächen aus. Diese befinden sich

- in Dahlewitz (rd. 47 ha), beidseits der B96,
- in Glasow, Selchower Weg (rd. 40 ha), östlich der Dorflage und
- in Groß Kienitz (rd. 30 ha), östlich der Dorflage in direkter Nachbarschaft zum BER.

	GIB-/ Difu-Gutachten 2010 bis 2022		Flughafeninduzierte GE- Bedarfe bis 2030		Gewerbeflächenpotenziale (GSK Evaluierung)					
Kommune/ Bezirk	Gewerbe- flächen 2010 in ha	Zusätzlich benötigte flughafen- induzierte GE- Flächen 2022 in ha	Zusätzliche flughafen- induzierte Beschäftigte 2030	Zusätzlich benötigte GE-Fläche in ha	Belegte GE- Flächen 2015	Verfügba- re Flä- chen- potenziale 2015 in ha	Entwick- lungspo- tenziale in ha	Zusätzliche langfristige Potenziale in ha	Summe GE- Potenzia- le in ha	
Blankenfelde-Mahlow	126	24	1.488	30	136	36	125	43	204	
Anteil B-M (in %)	8	5,5	4	5,5	10,5	8,2	15	17,8	13,5	
Gesamt GSK Kommu- nen	1.567	436	37.199	545	1.287	437	833	242	1.511	
Durchschnitt GSK-Kommunen	130	36	3.099	45	107	36	69	20	126	

Abb. 19: Gewerbliche Potenzialflächen und -bedarfe im Flughafenumfeld

Quelle: Evaluierung Gemeinsames Strukturkonzept (GSK) Flughafenumfeld BER, 2016

Im Rahmen der Evaluierung des Gemeinsamen Strukturkonzeptes (GSK) für das Flughafenumfeld BER wurden die gewerblichen Potenzialflächen der Gemeinden im Flughafenumfeld im Abgleich mit den prognostizierten flughafeninduzierten Gewerbeflächenbedarfen bis 2030 ermittelt. Unter Berücksichtigung bereits verfügbarer Flächen, weiterer Entwicklungspotenziale sowie langfristiger Potenziale verfügt die Gemeinde Blankenfelde-Mahlow über rund 204 ha potenzieller Gewerbeflächen. Das entspricht einen Anteil von 13,5 % der Flächenpotenziale aller GSK-Kommunen, nur Schönefeld (460 ha), Ludwigfelde (378 ha) und Mittenwalde (222 ha) haben noch größere Flächenpotenziale.

Damit sind die flughafeninduzierten Gewerbeflächen-Bedarfe in der Gemeinde (rd. 30 ha) mehr als ausreichend gedeckt.²⁷ Hieraus ergeben sich wichtige Entwicklungsspielräume einerseits, aber auch Steuerungsbedarf in Hinblick auf eine nachhaltige Flächenentwicklung andererseits.

3.2.3 Gastgewerbe

Die Gemeinde Blankenfelde-Mahlow ist kein klassischer touristischer Zielort, vielmehr steht der Geschäftsreisen-, Tagungs- und Kongresstourismus aufgrund der Flughafennähe im Vordergrund. Dieser ist ein wichtiger Wirtschaftszweig für die Gemeinde bzw. die Region. Dessen Bedeutung wird durch die rund 75.500 Gäste (2019), die jährlich in den insgesamt acht Beherbergungsbetrieben in der Gemeinde übernachten, unterstrichen. 28 29,5 % der Gäste sind aus dem Ausland. Diese haben auch eine längere Aufenthaltsdauer (2,5 Tage im Durchschnitt) als inländische Gäste (2,0 Tage im Durschnitt). Insgesamt gab es 2019 949 Betten in Hotels und Pensionen in der Gemeinde.

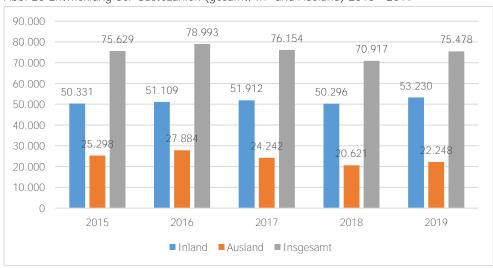


Abb. 20 Entwicklung der Gästezahlen (gesamt, In- und Ausland) 2015 - 2019

Quelle: Statistische Berichte, Tourismus im Land Brandenburg nach Gemeinden 2015-2019

Das Van der Valk Hotel Berlin Brandenburg, im Gewerbegebiet Eschenweg unmittelbar an der Anschlussstelle A 10 / B 96 gelegen, ist mit Abstand das größte (Business) Hotel im Gemeindegebiet mit insgesamt 270 Zimmern sowie

²⁷ Gutachten Evaluierung Gemeinsames Strukturkonzept (GSK) Flughafenumfeld Berlin (2016), Datengrundlage: Daten des Amts für Statistik Berlin Brandenburg und der "Bevölkerungsprognose 2014 bis 2030" des Landesamts für Bauen und Verkehr Brandenburg, gutachterliche Berechnungen sowie GIB/Difu-Gutachten "Regionalwirtschaftliches Gutachten zu den Auswirkungen des Flughafens Berlin Brandenburg auf die Entwicklung der Kommunen im Flughafenumfeld"

²⁸ Mit dem Beginn der Corona-Pandemie und den damit verbundenen Eindämmungsmaßnahmen sind die Erträge im Hotelsektor in und um Berlin mit einem starken internationalen Fokus z.T. deutlich zurückgegangen. Die konkreten Auswirkungen auf das Hotelgewerbe im Flughafenumfeld sind noch nicht absehbar und sind abhängig von den künftigen wirtschaftlichen, politischen und gesellschaftlichen Rahmenbedingungen.

Tagungs-, Konferenz- und Veranstaltungsräumen für bis zu 1.500 Personen. Eine Erweiterung der Hotelanlage wird angestrebt.

Mit dem Best Western Premier Airporthotel Fontane Berlin, an der B 96 in Mahlow, gibt es ein weiteres Flughafen bezogenes Hotel mit insgesamt 174 Zimmern sowie Tagungs- und Konferenzräumen für bis zu 1.000 Personen. Zudem befindet sich ebenfalls im Gewerbegebiet Eschenweg in Dahlewitz ein sogenanntes "Boardinghouse" das Hotel Townhouse Dahlewitz mit 42 Zimmern, welches für eine längere Unterbringung von Geschäftsreisenden und Urlauber*innen konzipiert ist.

Neben den großen Hotels gibt es weitere kleinere Pensionen (z. B. am Mahlower See) und Ferienappartements.

Mit der Eröffnung des BER gibt es zudem seitens Investoren wieder Bestrebungen, Flächen nördlich der Golfanlage in Groß Kienitz (Sondergebiet It. FNP) zu entwickeln.

3.2.4 Einzelhandel

Blankenfelde-Mahlow hat mit in Kraft treten des LEP HR 2019 die Funktion eines Mittelzentrums und damit eine komplexe Versorgungsfunktion mit überörtlichen Einrichtungen der Daseinsvorsorge (Waren, Dienstleistungen und Infrastrukturangebote) für sich und sein direktes Umland zu leisten. Der private Kaufkraft-Index liegt in der Gemeinde bei 100,4 (2015) und entspricht damit dem bundesweiten Durschnitt (Deutschland = 100). Die Versorgungsdichte, d.h. die in Nutzung befindliche Verkaufsfläche je Einwohner*in, liegt in der Hauptstadtregion bei durchschnittlich 1,45 m². In Blankenfelde-Mahlow liegt diese bei 1,55 m² /EW, befindet sich also leicht über dem Durchschnitt. Die Einzelhandelszentralität ist gering ausgeprägt und liegt bei 67.29 Das heißt, dass es zu Nettokaufkraftabflüssen in umliegende Regionen kommt und die regional verfügbare Kaufkraft nicht komplett vor Ort gebunden werden kann. Dieser Kaufkraftabfluss ist einerseits auf die gering ausgeprägte Zentrenstruktur sowohl in Mahlow und Blankenfelde und andererseits auf die direkte Nachbarschaft zur Metropole Berlin sowie zu anderen nahe gelegenen Konkurrenzstandorten für den Einzelhandel (v.a. A10 Center Wildau, Südring Center Rangsdorf) mit zentrenrelevanten Sortimenten zurückzuführen. Außerdem befinden sich andere Mittelzentren (Königs Wusterhausen, Schönefeld / Wildau, Teltow, Ludwigsfelde) innerhalb einer Reichweite von rd. 20 km. Die nachstehende Tabelle macht deutlich, dass die Verkaufsflächenausstattung sowie die Einzelhandelszentralität in Blankenfelde-Mahlow ähnlich hoch ist, wie in den benachbarten Mittelzentren, mit Ausnahme der Stadt Teltow, die über einen breiten Einzelhandelsbesatz verfügt.

56 GRUPPE PLANWERK

-

²⁹ Zentralitätskennziffer größer als 100 = Einzelhandelsumsatz im stationären Handel fällt höher aus als die vorhandene einzelhandelsrelevante Kaufkraft der Einwohner*innen der Region.

Tab. 5: Verkaufsflächenausstattung bei zentrenrelevanten Sortimenten, Einzelhandelszentralität im Vergleich zu ausgewählten benachbarten Mittelzentren, 2016

Mittelzentrum	Einwohn-	Verkaufsfläche j	je Einwohner*in	Einzel-
	er*innen	Nahversor-	übrige	Handels-
		gung	zentren-	zentralität
			relevante Sortimente	
DI I CIII			301 timente	
Blankenfelde- Mahlow	26.319	0,63 m ² /EW	0,31 m ² /EW	67
Ludwigsfelde	25.030	0,52 m²/EW	0,35 m ² /EW	74
Königs Wusterhausen	35.765	0,57 m²/EW	0,33 m²/EW	63
Teltow	25.483	0,78 m²/EW	0,95 m²/EW	111

Quelle: IHK-Einzelhandelsstudie Land Brandenburg, Bestandserfassung 2016

2016 gab es 111 Einzelhandelsbetriebe in der Gemeinde mit einer Gesamtverkaufsfläche von 40.770 m².³⁰

Diese Zahlen haben sich in den letzten Jahren v.a. aufgrund der Umsetzung neuer Vorhaben (v.a. REWE-Standort mit 1.800 m² VK in Dahlewitz) verändert und sind fortzuschreiben.

Die Einzelhandelsstrukturen konzentrieren sich im Gemeindegebiet auf die beiden großen Ortsteile Blankenfelde und Mahlow. In folgenden Bereichen gibt es Agglomerationen von Einzelhandels- und Dienstleistungsbetrieben:

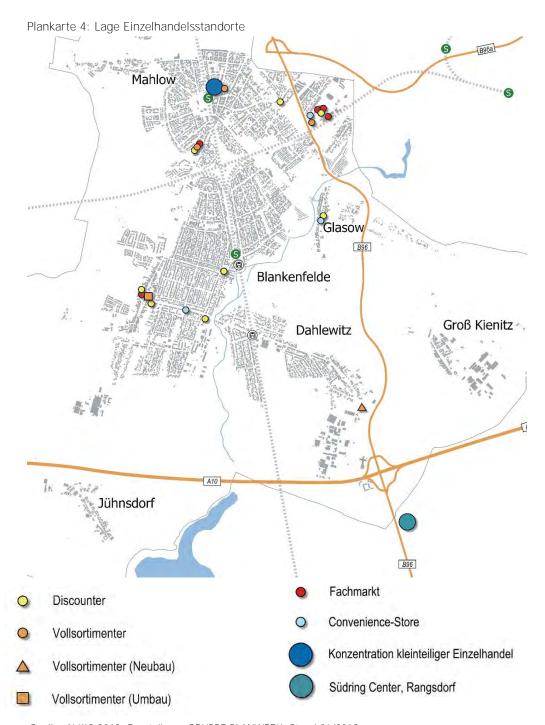
- östliches Bahnhofsumfeld Mahlow (Trebbiner Straße) mit Vollsortimenter sowie kleinteiligem Einzelhandel und Dienstleistungsangeboten,
- Standort Berliner Damm (Ortsteil Mahlow) ebenfalls mit Vollsortimenter, Discounter und Drogeriemarkt,
- Gewerbegebiet Am Lückefeld (Kaufland und anderer großflächiger Einzelhandel) im Ortsteil Mahlow und
- nördliche Dorflage Blankenfelde (Blankenfelder Dorfstraße / Zossener Damm) mit u.a. Vollsortimenter, Discounter und verschiedenen Filialisten.
- Seit 2019 gibt es auch im Ortsteil Dahlewitz, direkt an der B 96 (Mittelstraße), einen Vollsortimenter, der der Nahversorgung dienen soll und auch durch die Beschäftigten im benachbarten Gewerbegebiet frequentiert wird.

Insgesamt gibt es in der Gemeinde acht Discounter-Märkte, fünf Supermärkte, fünf Fachmärkte sowie drei Convenience-Stores als großflächige Nahversorger.

GRUPPE PLANWERK 57

_

³⁰ Daten: CIMA, IHK-Einzelhandelsstudie Land Brandenburg, Bestandserfassung 2016



Quelle: ALKIS 2018, Darstellung: GRUPPE PLANWERK, Stand 06/2019

Die Gemeinde verfügt über kein Einzelhandels- und Zentrenkonzept. Eine Abgrenzung zentraler Versorgungsbereiche, Nahversorgungs- oder Fachmarktzentren gibt es daher nicht. Anhand von Standortbesichtigungen können die Einzelhandelslagen an der Dorfstraße in Blankenfelde sowie um die Trebbiner Straße in Mahlow als zentrale Versorgungsbereiche und das Gewerbegebiet Am Lückefeld mit Kaufland sowie anderen großflächigen Einzelhandel als Sonderstandort / Fachmarktzentrum angesehen werden. Die obige Auflistung macht zudem deutlich, dass der Ortsteil Mahlow teilräumlich über umfangreiche Versorgungs- und Einzelhandelsstrukturen verfügt.

Die Bewertung der (wohnortnahen) Versorgungsqualität der anderen Gemeindeteile sowie die Steuerung der künftigen Einzelhandelsentwicklung wären im Rahmen eines Einzelhandels- und Zentrenkonzeptes zu untersuchen.

3.2.5 SWOT-Analyse Handlungsfeld Wirtschaft und Einzelhandel

Stärken Schwächen • Lage im dynamischen Metropolraum direkt • unzureichendes Angebot an integrierten Gevor den Toren Berlins mit sehr guter verwerbe- und Büroflächen für kleinere bzw. kehrlicher Anbindung und direkter Nachbarmittelständische Unternehmen schaft zum BER • Defizite in der verkehrlichen Anbindung (Querverbindungen) der Gewerbegebiete im • Wachsende Gemeinde mit großer Anzie-Bereich des ÖPNV und des Radverkehrs hungskraft für Familien und Unternehmen Fehlen eines professionellen Standortmarkeseit 2019 Mittelzentrum tings (kommunale Wirtschaftsförderung) starker und überregional bedeutender Wirtschafts- und Arbeitsplatzstandort mit vielfäl-Auspendlerüberschuss tigen, auch international renommierten Un-Lagekonkurrenz zu Berlin und umliegenden ternehmen (Schwerpunkt Dahlewitz), Bran-Mittelzentren (Teltow, Ludwigsfelde, Königs chenfelder: Luftfahrttechnik und Logistik Wusterhausen) Hotels mit Tagungs- und Kongressangeboten • fehlende Einzelhandelszentralität in Anbepositive Entwicklung der Sozialversicherungstracht der neuen mittelzentralen Funktion beschäftigten Fehlen eines Einzelhandelskonzeptes als • nahezu flächendeckender Netzausbau wichtiges Steuerungsinstrument erfolgreiche Fachkräftesicherung z. B. durch geringe Zentrenausprägung sowohl in Mahlow als auch in Blankenfelde durch jährlich stattfindende etablierte Ausbildungs-

Chancen Risiken

Defizite

grierten Lagen

Ausbau und Verlängerung der S-Bahn und damit bessere Anbindung des Gewerbegebietes Dahlewitz

mit dem Pkw gut erreichbare Einzelhandels-

standorte

- gut erschlossene Gewerbeflächenpotenziale in Flughafenumfeld
- weitere Zunahme von Beschäftigtenzahlen durch Stärkung und Ansiedlung weiterer Unternehmen
- noch engere Zusammenarbeit mit den umliegenden GSK-Kommunen
- Stärkung von Gewerbe-Unternehmens-Netzwerken
- Profilierung der verschiedenen Gewerbestandorte entsprechend ihrer Eignungen
- Profilierung Gewerbestandort Dahlewitz und nutzen der Impulse durch Rolls Royce →Forschung und Entwicklung, Produktion in Verbindung mit Ausbildung
- Umsetzung von Klimaschutz- und Klimaanpassungsmaßnahmen

verkehrliche Engpässe durch steigende Bevölkerungs- und Pendlerzahlen, Wirtschaftsverkehre

strukturelle, städtebauliche und funktionale

teilräumlich fehlende wohnortnahe Versorgung (z. B. in Dahlewitz, Mahlow Nord), teilweise Einzelhandelsstandorte in nicht inte-

- zunehmende Verkehrsbelastung an den Haltepunkten des SPNV durch steigende Pendlerzahlen (Kapazitätsengpässe P+R, B+R)
- mangelnde Steuerung der gewerblichen Entwicklung / Unternehmensansiedlung, mangelnde Profilierung
- Störung des Landschafts- und Siedlungsbildes durch städtebauliche Fehlentwicklung von Gewerbeflächen
- Fachkräftemangel
- Schwächung Mahlow Mitte durch großflächigen Einzelhandel an den Siedlungsrändern
- langwierige wirtschaftliche Auswirkungen der Pandemie

3.2.6 <u>Entwicklungspotenziale und Handlungsbedarfe Wirtschaft und Einzelhandel</u>

- Die Gemeinde Blankenfelde-Mahlow kann eine positive und starke Wirtschaftsentwicklung aufweisen und hat aufgrund vorhandener Lage- und Flächenpotenziale sowie der vorfindlichen Unternehmensstruktur die besten Voraussetzungen, auch in Zukunft ein attraktiver und innovativer Wirtschaftsstandort zu bleiben. Für eine weitere erfolgreiche und zukunftsfähige Wirtschaftsentwicklung mit einem klaren Profil bedarf es eines gezielten Standortmarketings durch die Gemeinde unter der neuen Dachmarke "Groß Grün". Ziel sollte es dabei einerseits sein, bestehende Unternehmen zu stärken und neue, synergieschaffende Unternehmen anzusiedeln sowie miteinander zu vernetzen und andererseits die regionale Zusammenarbeit (GSK-Kommunen) zu vertiefen. Wesentliche Grundlage hierfür ist die Erarbeitung eines Standortentwicklungskonzeptes (SEK), welches die zurückliegenden Entwicklungen und die künftigen Handlungserfordernisse analysiert und bewertet, Wachstumsbereiche sowie Leitthemen herausarbeitet sowie umsetzungskonkrete Maßnahmen und Fördermöglichkeiten benennt. Wichtige Themenfelder hierbei werden die Stärkung des "Luftfahrt-Clusters", die Profilierung vorhandener Gewerbegebiete sowie die Aktvierung von Flächenpotenzialen sein (z. B. durch Anwendung von Instrumenten der Flächenregulierung). Die neue geschaffene Wirtschaftsförderungsstelle in der Gemeindeverwaltung ist für eine nachhaltige Steuerung der Wirtschaftsentwicklung eine sehr gute Voraussetzung.
- Trotz der derzeitigen Entwicklungen / Auswirkungen im Zusammenhang mit der globalen Pandemie ist davon auszugehen, dass in Blankenfelde-Mahlow aufgrund der Lagegunst und der vorhandenen Flächenpotenziale mit der Inbetriebnahme des BER ein Entwicklungsschub für die Wirtschaft einschl. einer steigenden Anzahl von Beschäftigten verbunden sein wird. Insbesondere das Gewerbegebiet in Dahlewitz mit Rolls Royce als standortprägendes Unternehmen verfügt über großes Entwicklungspotenzial für die weitere Profilierung als innovativer Produktions-, Forschungs- und Kongressstandort. Wesentliche Voraussetzung für eine qualitätsvolle Entwicklung ist die Verbesserung der verkehrlichen Anbindung (v.a. Schienen-, Bus- und Radverkehr) und eine offensive und nachhaltige städtebauliche (Weiter-)Entwicklung der bestehenden Gewerbeflächen und Nutzungen (v.a. Etablierung Technologiecampus).
- In der Gemeinde fehlt es an Flächen und Erweiterungsmöglichkeiten für kleinere Unternehmen und Betriebe. Insbesondere ansässige Unternehmen, wie Handwerks- oder Reparaturbetriebe, haben in den bestehenden Siedlungsstrukturen kaum Entwicklungsmöglichkeiten. Zwar gibt es zahlreiche Gewerbeflächenpotenziale, die jedoch oftmals in Bezug auf ihre Grundstücksgrößen und Ausprägung für kleinere und mittlere Betriebe zu teuer und wenig geeignet sind. Handlungsbedarf

besteht daher in der Sondierung und Bereitstellung von gut erschlossenen und kleinteiligeren Gewerbeflächen, vorzugsweise in Mischgebieten, um eine Kombination von Wohnen und Arbeiten zu ermöglichen. Das geplante Gewerbegebiet in Glasow (Selchower Weg) oder die Nachnutzung kleinerer, brachliegender gewerblicher Flächen (Jühnsdorf) böten für Kleinbetriebe ggf. einen potenziellen Standort. Dies gilt es angesichts der derzeitigen Nutzung (vereinzelt Wohnen) zu prüfen. Zudem besteht Bedarf nach Büroflächen, die im Zusammenhang mit der Entwicklung der Bahnhofsumfelder als zentrale Standorte mitzudenken sind.

- Im Zusammenhang mit der fortschreitenden Digitalisierung (Industrie 4.0) steigen die Ansprüche an die moderne Informations- und Kommunikationsinfrastruktur. Für eine zukunftsstarke wirtschaftliche Entwicklung ist daher die Optimierung und der Ausbau dieser sogenannten I&K-Infrastruktur von großer Bedeutung (v.a. Ausbau der Glasfaserinfrastruktur für höhere Datenübertragungsraten) im Auge zu behalten.
- Die Ausprägung der Zentren in der Gemeinde ist aufgrund der strukturellen Gegebenheiten eher als gering zu bezeichnen. Umso wichtiger ist es, die beiden vorhandenen und integrierten Zentren- und Einzelhandelslagen in Mahlow (um die Trebbiner Straße) und Blankenfelde (Blankenfelder Dorfstraße / Zossener Damm) zu sichern und zu stärken. Funktionale sowie städtebaulich-gestalterische Defizite sind zu beheben und die Angebots- und v.a. die Aufenthaltsqualität zu verbessern. Das Zentrum Mahlow, zwischen Bahnhof und Trebbiner Straße, bedarf einer ganzheitlichen Aufwertung unter Einbeziehung der Bahnhofswestseite als potenzieller Neuordnungs- und Entwicklungsbereich. Der Einzelhandelsstandort in Blankenfelde ist im Sinne eines attraktiven Ortsteilzentrums in Verbindung mit dem prägenden Dorfanger städtebaulich zu qualifizieren und weiterzuentwickeln. Ein wichtiger Anstoß hierfür werden der geplante größere Ersatzneubau des EDEKA-Marktes und die damit verbundene städtebauliche Neuordnung dieses Bereiches sein. Eine aktive Händlerschaft bzw. selbsttragende Netzwerkstrukturen (Standortgemeinschaft) können einen wichtigen Beitrag zur Stärkung der zentralen Lagen leisten.
- Im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung ist deutlich geworden, dass den Dahlewitzern eine attraktive, wohnortnahe Einzelhandelslage bzw. Nahversorgung fehlt. Der neue REWE-Markt an der B96 kann aufgrund seiner eher nicht integrierten Lage dieses Defizit nicht ausgleichen. Im Zuge der Entwicklung bzw. Neuordnung des Dahlewitzer Bahnhofsumfeldes bzw. des Bahnhofsschlags ist die Tragfähigkeit einer Einzelhandelsentwicklung zu prüfen.
- Angesichts der neuen Funktion als Mittelzentrum sowie der Anforderungen an eine wachsende Gemeinde ist ein Zentren- und Einzelhandelskonzept als künftige Genehmigungsgrundlage für eine nachhaltige Einzelhandelsentwicklung bzw. -steuerung in der Gemeinde zu erstellen. Hiermit verbinden sich v.a. die Ziele, eine wohnortnahe und

bestmögliche kommunale Einzelhandelsversorgung zu gewährleisten, zukünftige Entwicklungsareale auszuweisen und bestehende zentrale Bereiche zu stärken und vor Beeinträchtigung durch neue Vorhaben zu schützen.

Maßnahmen (Auswahl):

- Maßnahmenbündel Zentrales Vorhaben: Innovativer Wirtschafts- und Bildungsstandort Dahlewitz
- Maßnahmenbündel Zentrales Vorhaben: Neue Funktionen am Bahnhofschlag Dahlewitz
- Erarbeitung eines Standortentwicklungskonzeptes (SEK)
- Aufbau und Etablierung eines Standortmarketings
- Konzeptvergabe für gewerbliche Flächen am Standort Dahlewitz
- Erarbeitung Einzelhandels- und Zentrenkonzept
- Gewerbeflächenentwicklung Selchower Weg

3.3 Bildung, Soziales und öffentliche Verwaltung

Verwendete Konzepte und Grundlagen mit Relevanz für das Handlungsfeld

- · Gesundheit in Teltow-Fläming 2017, 2019
- Konzeption zur Durchführung der Jugendarbeit in der Gemeinde Blankenfelde-Mahlow, 2018
- Integrierte Schulentwicklungsplanung des Landkreises Teltow-Fläming für den Zeitraum 1. August 2017 bis 31. Juli 2022, 2017
- Fortschreibung der Bedarfsplanung zur Kindertagesbetreuung im Landkreis Teltow-Fläming für den Zeitraum 2014 bis 2017, 2014
- Rahmenkonzept Soziale Arbeit an Grundschule in Blankenfelde-Mahlow, 2014

Ausgangslage

Als Mittelzentrum übernimmt Blankenfelde-Mahlow auch in den Bereichen der Sozial-, Bildungs- und Gesundheitsinfrastruktur eine wichtige Versorgungsfunktion für sich und sein Umland. In der Gemeinde gibt es ein qualitativ hochwertiges Angebot an Grundschulen und weiterführenden Schulen. Das Kopernikus-Gymnasium in Trägerschaft der Gemeinde ist dabei von überörtlicher Bedeutung. Zudem gibt es zahlreiche soziale Einrichtungen bzw. Angebote für unterschiedliche Zielgruppen, wie offene Jugendeinrichtungen, ambulante und stationäre Pflegeeinrichtungen für ältere und pflegebedürftige Menschen sowie zahlreiche Orte der Begegnung für alle Generationen. Angesichts der prognostizierten, starken Zunahme der Altersgruppen über 65 Jahre (Zunahme von rd. 50 % bis 2030)³¹ sowie des zu erwartenden weiteren Bevölkerungswachstums durch Zuzug, v.a. junger Familien, stellt die Bereitstellung bedarfsgerechter Infrastruktur eine zentrale Herausforderung und Aufgabe der aktuellen und zukünftigen Gemeindeentwicklung dar. Zurzeit wird mit einem geplanten Kita-Neubau im Ortsteil Mahlow eine Erweiterung der wohnortnahen Betreuungsangebote angestrebt. Außerdem sollen bestehende Bildungseinrichtungen bedarfsgerecht sowie barrierefrei weiterentwickelt werden.

Neben dem Ausbau und der Weiterentwicklung von Bildungseinrichtungen, zeigt die Gemeinde großes Engagement im Bereich der Jugendarbeit, dessen primäre Zielgruppe aus jungen Menschen zwischen 6 und 27 Jahren besteht. Eine offene Kinder- und Jugendarbeit wird als wesentliche Infrastruktur für außerschulische Freizeit- und Bildungsarbeit gesehen. Die Gemeinde hat daher die zuvor in freier Trägerschaft befindlichen Jugendeinrichtungen im April 2009 in die Trägerschaft der Kommune zurückgeführt.

Blankenfelde-Mahlow verfügt über kein gesamtgemeindliches Zentrum, mit dem sich die Einwohner*innen identifizieren können. Deutlich wird dies in der Verteilung von kommunalen Nutzungen über das Gemeindegebiet wie bspw. den jeweils zwei Zweigstellen der Gemeindeverwaltung und der Bibliothek. Für die Gemeindebibliothek wurde bereits ein gut erreichbarer Standort im Luisencenter Mahlow gefunden. Dieser soll zu einem zeitgemäßen und identitätsstiftenden Begegnungsort für unterschiedliche Altersgruppen umgestaltet werden.

Die Etablierung eines zentralen Verwaltungsstandortes ist bisher nicht gelungen. Angestrebt wird ein Verwaltungsstandort, der nicht nur die Funktionen

GRUPPE PLANWERK 63

³¹ Lt. Bevökerungsvorausschätzung des Landes Brandenburg 2017-2030

eines klassischen Rathauses übernimmt, sondern als gesellschaftliches Zentrum von allen Einwohner*innen angenommen wird. Dieser stellt einen wesentlichen Baustein bei der Etablierung der Dachmarke "Groß Grün" dar und wird somit als Chance für die Stärkung des gesamtgemeindlichen Selbstverständnisses gesehen.

3.3.1 Kinderbetreuungs- und Schulangebote

<u>Kindertagesbetreuungsangebote</u>

Blankenfelde-Mahlow verfügt über acht Kitas (zwei davon in freier Trägerschaft), fünf Horte und etwa 26 Tagespflegestellen. Die Kitas und Horte verteilen sich auf die drei großen Ortsteile Mahlow, Blankenfelde und Dahlewitz: (vgl. Plankarte 4):

- OrtsteilT Mahlow: sieben Einrichtungen mit einer Gesamtkapazität von 1.185 Plätzen
- Ortsteil Blankenfelde: fünf Einrichtungen mit einer Gesamtkapazität von 749 Plätzen
- Ortsteil Dahlewitz: eine Einrichtung mit einer Gesamtkapazität von 140 Plätzen³²

Die Gesamtkapazität der Tagespflegeeinrichtungen liegt bei etwa 90 Plätzen.

Tab. 6: Angebot Kindertagesbetreuung

Nr	Träger der Ein-	Ontatali	Name der	Alters-	Kapazität		
	richtung	Ortsteil	Einrichtung	bereich	KK/ KG	Hort	gesamt
1	Gemeinde Blan- kenfelde-Mahlow	Blanken- felde	Kita "Pusteblume"	2 J Schul- eintritt	73		73
2	Gemeinde Blan- kenfelde-Mahlow	Blanken- felde	Kita "Tabaluga"	0 J Schul- eintritt	95		95
3	Gemeinde Blan- kenfelde-Mahlow	Blanken- felde	Kita "Kinderpla- net"	0 J Schul- eintritt	213		213
4	Gemeinde Blan- kenfelde-Mahlow	Blanken- felde	Hort "Wirbelwind"	Grund- schulal- ter		190	190
5	Gemeinde Blan- kenfelde-Mahlow	Blanken- felde	Hort "Waldgeister"	Grund- schulal- ter		177	177
6	Gemeinde Blan- kenfelde-Mahlow	Mahlow	Kita "Kleine Strol- che"	0 J Schul- eintritt	90		90
7	Gemeinde Blan- kenfelde-Mahlow	Mahlow	Kita "Spektaku- lum"	0 J Schul- eintritt	169		169
8	Evangelische Kir- chengemeinde Mahlow-Glasow	Mahlow	Evangelische Kita	0 J Schul- eintritt	85		85
9	Hoffbauer GmbH	Mahlow	Evangelische Kita	1 J Schul- eintritt	110		110

³² Fortschreibung der Bedarfsplanung zur Kindertagesbetreuung im Landkreis Teltow-Fläming für den Zeitraum 2014 bis 2017, 2014

64 GRUPPE PLANWERK

.

10	Gemeinde Blan- kenfelde-Mahlow	Mahlow	Hort "Löwenherz"	Grund- schulal- ter		170	170
11	Gemeinde Blan- kenfelde-Mahlow	Mahlow	Hort "Schatzinsel"	Grund- schulal- ter		229	229
12	Gemeinde Blan- kenfelde-Mahlow	Dahlewitz	Kita "Blausternchen"	0 J Schul- eintritt	140		140
13	Hoffbauer GmbH	Mahlow	Anderes Angebot für GS-Kinder – Ev. Grundschule	Grund- schulal- ter		312	312
14	Gemeinde Blan- kenfelde-Mahlow	Mahlow	Kita-Neubau Richard-Wagner- Chaussee	0 J Schul- eintritt	120		120
			Tagespflegestellen [26]		90		90
			SUMME		1.065 (1.185*)	1.078	2.143 (2.263*)

*inkl. KK- und KG Plätze des Kita-Neubaus am Standort Richard-Wagner-Chaussee

Quelle: Gemeinde Blankenfelde-Mahlow 2020; Darstellung GRUPPE PLANWERK

Insgesamt stehen in der Gemeinde Blankenfelde-Mahlow aktuell etwa 2.143 Betreuungsplätze zur Verfügung, davon 1.065 Plätze für Kinder im Alter von 0 bis 6 Jahren. Durch den geplanten Kita-Neubau am Standort Richard-Wagner-Chaussee in Mahlow erweitern sich die Kapazitäten für Krippen- bzw. Kindergartenkinder (0 bis 6 Jahre) auf 1.185 Plätze. 1.078 Tagesbetreuungsplätze stehen für Grundschulkinder zur Verfügung.

Die Bedarfsplanung zur Kindertagesbetreuung des Landkreises aus dem Jahr 2019 stellt für den Zeitraum 2018 – 2020 einen Fehlbedarf an wohnortnaher Versorgung der Kinder bis zum Schuleintritt fest. Bei Grundschulkindern wird dagegen ein geringer Überhang an Betreuungsplätzen prognostiziert. Aufgrund der dynamischen Entwicklungen im Landkreis (Bevölkerungsentwicklungen/ Bautätigkeit) war im Sommer 2019 eine Aktualisierung der Bedarfsplanung avisiert, die jedoch noch nicht erfolgt ist.

Die Bevölkerungszahlen der Gemeinde zeigen im Zeitraum von 2012 bis 2019 einen leichten Zuwachs der Altersgruppe der unter 3 Jährigen und der 3 bis 6 Jährigen in absoluten Zahlen sowie in Relation zur Gesamtbevölkerung. Der Anteil der Kinder unter 3 Jahren stieg um 0,3 % auf 2,6 % an, der Anteil der 3 bis 6 Jährigen an der Gesamtbevölkerung um 0,2 % auf 2,8 %.

Der Anteil der Grundschulkinder sank dagegen leicht von 6,0 % im Jahr 2012 auf 5.8 % im Jahr 2019.

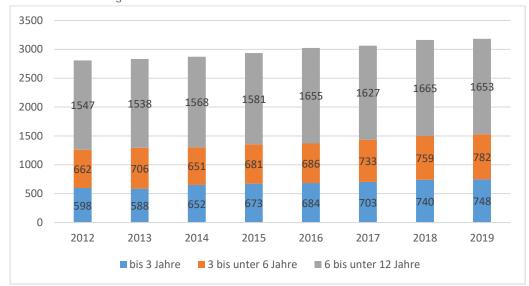


Abb. 21: Entwicklung der absoluten Kinderzahlen 2012-2019

Quelle: Alterspyramiden Gemeinde Blankenfelde-Mahlow (2012 – 2019), Darstellung GRUPPE PLANWERK

Für das Jahr 2019 lassen sich somit folgende Auswirkungen auf die Betreuungsbedarfe und die Versorgungssituation ableiten: 33

Tah	7. Dotrou	inachadarfa	und Vara	orgunaccitu	intian	2010/	2010
Tab.	7. Delleut	ingsbedarfe	una versi	UI UUI IUSSILL	ialiuii	2010/	2019

			, ,		
2019	Kinder	Bedarf	Geplanter Versor- gungsgrad / ge- plante Platzzahlen	Plätze	Differenz
bis Ein- schulung	1.530	1.587	70 %(0-3 Jahre) / 110 % (3-6 Jahre)	1.065	- 522
Grund- schule	1.653	1.100	1.100 Plätze	1.078	- 22
gesamt	3.183	2.687	-	2.143	- 544

Quelle: Gemeinde Blankenfelde-Mahlow, Berechnung und Darstellung GRUPPE PLANWERK

Eine Prognose zur Entwicklung der Kinderzahlen zwischen 0 und 6 Jahren liegt nicht vor. Gemäß der Bevölkerungsvorausschätzung des LBV aus dem Jahr 2017 nimmt die Zahl der Bevölkerung unter 15 Jahre innerhalb der Gemeinde von 2016 bis 2030 um 1,1 % zu.

66 GRUPPE PLANWERK

-

³³ Alterspyramiden der Gemeinde Blankenfelde-Mahlow, 2012 und 2018

Grundschulen

Die Gemeinde Blankenfelde-Mahlow verfügt über insgesamt fünf Grundschulen mit unterschiedlichen pädagogischen Schwerpunkten (vgl. Plankarte 5):

Tab. 8: Übersicht Grundschulen in Blankenfelde-Mahlow

SCHULNAME	TRÄGERSCHAFT	SCHUL- JAHR	SCHÜLER- ZAHL	ZÜGIGKEIT
GRUNDSCHULEN - OT	MAHLOW			
Herbert-Tschäpe- Grundschule	Blankenfelde- Mahlow	2019/2020	458	3 -zügig
Astrid-Lindgren-Grund- schule	Blankenfelde- Mahlow	2019/2020	287	2-zügig
Evangelische Grund- schule Mahlow	Freier Träger	2019/2020	182	1 – 2-zügig
GRUNDSCHULEN - OT	BLANKENFELDE			
Wilhelm-Busch-Grund- schule	Blankenfelde- Mahlow	2019/2020	339	2 – 3-zügig
Ingeborg-Feustel- Grundschule	Blankenfelde- Mahlow	2019/2020	348	2 - 3-zügig

Quelle: Internetauftritt Schulporträts im Land Brandenburg (online), Zugriff: 06.05.2020, Darstellung GRUPPE PLANWERK

Insgesamt besuchten im Schuljahr 2019/2020 1.624 Kinder die Grundschulen innerhalb der Gemeinde. Die Prognose des Landkreises geht von relativ stabilen, bzw. leicht rückgängigen Schülerzahlen im Planungszeitraum 2017 – 2022 aus (vgl. Tabelle 9). Gemäß der Schulentwicklungszahlen (vgl. Tab. 10) werden die höchsten Einschulungszahlen insgesamt für das Jahr 2024 vorausgesagt. In diesem Jahr werden allein an der Herbert-Tschäpe-Schule 100 Einschulungen erwartet, was bei einer 3-Zügigkeit eine Klassenstärke von rund 33 Kindern bedeuten würde.

Tab. 9: Entwicklung Schülerzahlen an Grundschulstandorten (gesamt)

Schuljahr	Jahr- gangs- stufe 1	Jahr- gangs- stufe 2	Jahr- gangs- stufe 3	Jahr- gangs- stufe 4	Jahr- gangs- stufe 5	Jahr- gangs- stufe 6	ge- samt
2016/2017	277	277	281	273	251	256	1615
2017/2018	256	285	270	274	271	250	1606
2018/2019	281	255	284	271	276	266	1633
2019/2020	267	271	253	286	273	274	1624
2020/2021	276	268	267	250	292	265	1618
2021/2022	239	277	264	264	256	284	1584

Quelle: Integrierte Schulentwicklungsplanung für den Zeitraum 2017 – 2022, ergänzt durch Gemeinde Blankenfelde-Mahlow, Darstellung GRUPPE PLANWERK

Tab. 10: Übersicht Einschulungszahlen an Grundschulen 2022 bis 2025 (Stand 12/2019)

SCHULNAME	TRÄGERSCHAFT	SCHULJAHR	EINSCHULUNGEN					
GRUNDSCHULEN - OT MAHLOW								
		2022	88					
Herbert-Tschäpe-	 Blankenfelde-Mahlow	2023	81					
Grundschule	Dialikerileide-ivialilow	2024	100					
		2025	84					
		2022	41					
Astrid-Lindgren-	 Blankenfelde-Mahlow	2023	62					
Grundschule	Dialikerileide-ivialilow	2024	59					
		2025	41					
Evangelische Grundschule Mahlow	Freier Träger	k.A.	k.A.					
GRUNDSCHULEN - OT E								
		2022	65					
Wilhelm-Busch-	Blankenfelde-Mahlow	2023	56					
Grundschule	Diarrenteide-iviarilow	2024	58					
		2025	53					
		2022	52					
Ingeborg-Feustel-	 Blankenfelde-Mahlow	2023	60					
Grundschule	Dialikerileide-ivialilow	2024	62					
		2025	54					
		2022	246					
Gesa	mt	2023	259					
Gesa		2024	279					
		2025	232					

Quelle: Gemeinde Blankenfelde-Mahlow

Aufgrund baulicher und funktionaler Problemlagen (Defizite hinsichtlich Barrierefreiheit, Brandschutz, Nutzbarkeit der Unterrichtsräume/ Sporthalle, etc.) am Standort der Wilhelm-Busch-Grundschule plant die Gemeinde eine Erweiterung des bestehenden Schulbaus. Eine erste Konzeptstudie wurde bereits erarbeitet.³⁴

Weiterführende Schulen

Weiterführende Schulen sowie Förderschulen sind von überörtlicher Bedeutung. Für die Schulentwicklungsplanung ist der Landkreis Teltow-Fläming zuständig.

Blankenfelde-Mahlow verfügt über folgende weiterführende Schulen:

Tab. 11: Übersicht weiterführende Schulen in Blankenfelde-Mahlow

SCHULNAME	TRÄGER- SCHAFT	SCHUL- JAHR	SCHÜLERZAHL	ZÜGIGKEIT
Oberschule Herbert-Tschäpe	Blankenfelde- Mahlow	2019/2020	288	3 -zügig
Kopernikus- Gymnasium	Blankenfelde- Mahlow	2019/2020	643	1 – 4-zügig
Förderschule am Waldblick	Kreis T-F	2019/2020	126	1 – 2-zügig

Quelle: Internetauftritt Schulporträts im Land Brandenburg (online), Zugriff: 06.05.2020.

68 GRUPPE PLANWERK

-

³⁴ Beschlussvorlage GV 32/2019 der Gemeinde Blankenfelde-Mahlow, 2019

Für die Oberschule Blankenfelde-Mahlow werden relativ gleichbleibende Schülerzahlen prognostiziert, aus dem Auswahlverhalten zum Erstwunsch könnte sich für das Gymnasium in Blankenfelde zukünftig ein Anstieg an Schülerzahlen ergeben. Durch Zuzüge, die nicht nur die Einschüler*innen, sondern auch höhere Jahrgangsstufen betreffen, könnten für alle bisherigen allgemeinbildenden und weiterführenden Schulstandorte im Landkreis Teltow-Fläming für den Planungszeitraum 2017–2022 enorme Kapazitätsprobleme entstehen.³⁵

Weitere Bildungseinrichtungen

Die Gemeindebibliothek Blankenfelde-Mahlow ist ein wichtiger Bildungsort und sozialer Treffpunkt mit vielfältigen Informations-, Medien-, Dienstleistungs- und Veranstaltungsangeboten mit derzeit zwei Zweigstellen – eine in Blankenfelde (Zossener Damm) und eine in Mahlow (Fliederweg). Die Gemeindebibliothek soll in Mahlow Mitte an einem zentralen Standort - im ehemaligen Luisencenter - gebündelt und zu einem attraktiven und zukunftsstarken Ort der Begegnung und Bildung unter Berücksichtigung aktueller Ansprüche (u.a. Digitalisierung) weiterentwickelt werden. Die Umbaumaßnahmen am neuen Standort befinden sich bereits in Umsetzung.

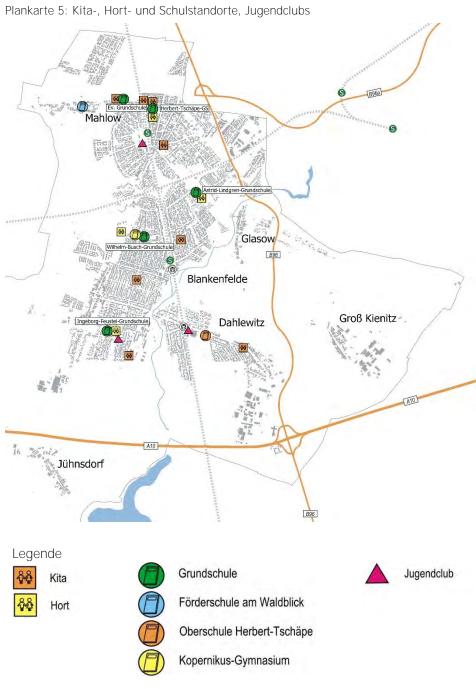
Mit der Regenbogen e.V. Musik & Kunstschule in Blankenfelde gibt es zudem ein Bildungsangebot für unterschiedliche Altersgruppen von überörtlicher Bedeutung.

Einrichtungen der beruflichen Weiterbildung bzw. der Erwachsenenbildung sind in der Gemeinde bisher nicht vorhanden. Ein berufsbegleitendes Angebot wird am Oberstufenzentrum Teltow-Fläming mit zwei Standorten in Luckenwalde und Ludwigsfelde angeboten, die Volkshochschule Teltow-Fläming befindet sich ebenfalls in Luckenwalde. Aufgrund der guten Erreichbarkeit und des vielfältigen Angebots ist jedoch davon auszugehen, dass sich ein Großteil der Einwohner*innen Blankenfelde-Mahlows, die eine Berufsausbildung oder Weiterbildung anstreben, in Richtung Berlin orientiert.

GRUPPE PLANWERK 69

٠

³⁵ Schulentwicklungsplanung Teltow-Fläming, 2017



Quelle: ALKIS 2018, Fortschreibung der Bedarfsplanung zur Kindertagesbetreuung im Landkreis Teltow-Fläming für den Zeitraum 2018 bis 2020 und Integrierte Schulentwicklungsplanung des Landkreises Teltow-Fläming für den Zeitraum 1. August 2017 bis 31. Juli 2022, Stand 1. Mai 2017 Darstellung: GRUPPE PLANWERK

3.3.2 <u>Kinder- und Jugendeinrichtungen, Einrichtungen für Senior*innen und weitere Daseinsvorsorge</u>

Es ist ein wesentliches Anliegen der Gemeinde Blankenfelde-Mahlow, die Bedarfe aller Generationen bei der Planung bzw. der Gemeindeentwicklung zu berücksichtigen. Um potenzielle Versorgungs- bzw. Angebotslücken zu erkennen und diese durch einen effizienten und bedarfsgerechten Ressourcenein-

satz zu schließen, sind funktionierende Netzwerke von großer Bedeutung. Daher stellt das dichte Netz aus einem breiten und engagierten Vereins- und Trägerspektrum von kommunalen und freien Trägern mit sowohl professionellen als auch niederschwelligen sozialen Angeboten ein großes Potenzial dar.

Kinder- und Jugendeinrichtungen / Kinder- und Jugendarbeit

Die gemeindliche Jugendarbeit gliedert sich in "Offene Kinder- und Jugendarbeit" und "Soziale Arbeit an der Schule".

Innerhalb der Gemeinde können Kinder und Jugendliche drei offene Jugendeinrichtungen mit einem breiten Angebot nutzen (vgl. Plankarte 5):

Jugendfreizeithaus Blankenfelde (JFZH):

- 140 m² Innenfläche (Großer offener Treff, Küche, Computerräume, Proberaum, Werkstatt, Kreativraum)
- 1.600 m² Außengelände (Bolzplatz, Spielwiese, Obstbaumgarten, Riesenschaukel, Basketballkorb)

Jugendclub Dahlewitz (JCD):

- 90 m² Innenfläche (Großer Aufenthaltsraum, PC-Raum, Küche)
- Mögliche Nutzung der Festwiese hinter dem Bürgerhaus "Bruno Taut"

Jugendclub "Butze" im Ortsteil Mahlow:

- 555 m² Innenfläche (Großer Saal mit Bühne, PC-Raum, Sportraum, Fahrradwerkstatt, Proberaum mit Tonstudio, Kreativraum)
- 3.794 m² Außengelände (Bolzplatz, Skate-/BMX-Bahn, Bauspielplatz, Lagerfeuerstelle, Streetballcourt, Beachvolleyball)

Als Pilotprojekt im Jahr 2013 an der Wilhelm-Busch-Grundschule gestartet, stellt die Soziale Arbeit mittlerweile einen festen Bestandteil des Angebotes an allen fünf Grundschulstandorten der Gemeinde dar. Mithilfe von sozialpädagogischen Fachkräften erfolgt eine individuelle Stärkung der Entwicklung junger Menschen, wodurch eine nachhaltige Verbesserung des Schulklimas erreicht und somit die Voraussetzungen für Bildung und Entwicklung der Schüler*innen begünstigt werden soll.

Die in den Einrichtungen (Grundschulen und Jugenclubs) tätigen Fachkräfte arbeiten eng vernetzt im Team Jugendarbeit und entwickeln gemeinsam auch verschiedene einrichtungsübergreifende Aktivitäten.

Gemeinsam mit den Einrichtungsleitungen der Kitas und Horte, der Leitung der Bibliothek sowie Fachberatung und Fachamtsleitung finden regelmäßige Abstimmungstreffen statt.

Darüber hinaus gibt es innerhalb der Gemeinde weitere Angebote für Kinder und deren Familien, wie ein Familienzentrum mit Kinderbetreuungs- und verschiedenen Kursangeboten des DRK-Kreisverbands Fläming-Spreewald e. V. in Blankenfelde und eine familienorientierte Wohngruppe für Kinder und Jugendliche in Mahlow.

<u>Einrichtungen und Angebote für ältere und pflegebedürftige Menschen</u>
Als Ansprechpartner für die Belange der Senior*innen der Gemeinde fungiert der Seniorenbeirat Blankenfelde-Mahlow.

Zudem existieren verschiedene Einrichtungen privater Träger und sozialer Vereine, die eine ambulante, häusliche Krankenpflege anbieten sowie älteren und pflegebedürftigen Menschen beratend zur Seite stehen.

Für die stationäre Pflege stehen im Ortsteil Mahlow zwei Pflegeheime zur Verfügung: Das Seniorenbetreuungszentrum "Prießnitzhaus" des DRK-Kreisverbandes Fläming-Spreewald e. V. und die Seniorenresidenz Mahlow unweit des S-Bahnhofs Mahlow. Eine weitere stationäre Einrichtung, die Seniorenresidenz Haus Christo, liegt im Ortsteil Blankenfelde.

Die Vertretung der Interessen von Menschen mit Behinderung erfolgt seitens der Gemeinde durch Behindertenbeauftragte. Beratungsstellen für Behinderte und chronisch Kranke des Landkreises befinden sich in Luckenwalde, Ludwigsfelde und Zossen. Als Beratungs- und Begegnungsstätte vor Ort fungiert die Einrichtung der Lebenshilfe für Menschen mit geistiger Behinderung im Teltow e. V. in Blankenfelde.

Eine allgemeine soziale Beratung bietet die Volkssolidarität Blankenfelde und das Diakonische Werk Teltow-Fläming e.V., das drei Beratungsstellen inklusive dem "Haus der Hilfe" mit angegliederter Kleiderkammer bereitstellt.

Gesundheitsdienstleistungen

Das für die Gemeinde zuständige Krankenhaus liegt in Ludwigsfelde (Evangelisches Krankenhaus Ludwigsfelde-Teltow gGmbH).³⁶

In Ergänzung zu den fünf Medizinischen Versorgungszentren des Landkreises in Luckenwalde und Ludwigsfelde, bietet die Gemeinde als Träger im Ortsteil Blankenfelde eine medizinische Versorgungseinrichtung (MEG) mit drei Allgemeinmediziner*innen und zwei Fachärzt*innen an. Im gesamten Gemeindegebiet haben sich etwa 45 Allgemein- / Fachärzt*innen und Therapeut*innen niedergelassen.³⁷

Das REMEO Center, wenige Gehminuten vom S-Bahnhof Mahlow entfernt, hat sich auf die ambulante Pflege von Langzeit-Beatmungspatient*innen spezialisiert.

<u>Begegnungsstätten</u>

Als Orte der Begegnung und des Austausches für alle Generationen dienen sowohl verschiedene kommunalen Einrichtungen (Dorfgemeinschaftshäuser, Bürgerhäuser in den Ortsteilen) als auch Einrichtungen anderer Träger (z. B. Kirchengemeinden, Volkssolidarität).

Geflüchtete und Wohnungslose

Im Herbst 2015 mietete der Landkreis Teltow-Fläming drei Wohnblöcke auf dem ehemaligen Kasernengelände im Ortsteil Blankenfelde zur Unterbringung von Geflüchteten an. In den drei Blöcken können bis zu 500 Personen untergebracht werden. Im Mai 2020 waren im Übergangswohnheim Jühnsdorfer Weg rd. 230 geflüchtete Personen untergebracht.

³⁶ Gesundheit in Teltow-Fläming 2017, 2019

³⁷ Sozialatlas Teltow-Fläming (online), Zugriff: 06.05.2020

Für die Zusammenarbeit zwischen Gemeindeverwaltung und Flüchtlingsinitiativen wurde in der Nähe des Bahnhofs Blankenfelde eine Koordinationsstelle eingerichtet. Unterstützung erhalten Betroffene durch die Migrationsfachberatung im "Haus der Hilfe". Angebote für Beratung und Begegnung schafft die Initiative "Hominum International e. V.".³⁸

Für Menschen ohne festen Wohnsitz besteht eine Notunterkunft für Wohnungslose der Gemeinde am Bahnhof Blankenfelde und ein Wohnheim für Nichtsesshafte und Haftentlassene in Mahlow.

3.3.3 Öffentliche Verwaltung

Die Bündelung der derzeit über das Gemeindegebiet verteilten Verwaltungsfunktionen Blankenfelde-Mahlows an einem Standort in Form eines Rathauses ist bereits seit geraumer Zeit ein zentrales Thema der Gemeindeentwicklung.

Aktuell werden zwei Verwaltungsgebäude, die sich in den Ortsteilen Blankenfelde und Mahlow befinden, genutzt. Neben der fehlenden Barrierefreiheit wurde bei dem Gebäude in der Karl-Marx-Straße bereits 2006 auch ein unzureichender Brand- und Arbeitsschutz, beengte Räumlichkeiten sowie zahlreiche bauliche Mängel festgestellt. Das ebenfalls nicht barrierefrei nutzbare und räumlich beengte Verwaltungsgebäude in der Ibsenstraße wird durch die Gemeindeverwaltung angemietet, wodurch keine Planungssicherheit besteht.

Zu weiteren durch die Verwaltung genutzten Gebäuden zählen das Archiv in der Blankenfelder Dorfstraße, die Gemeindewehrführung und das Lager Moselstraße, die angemietet werden und auch zukünftig benötigt werden.

Für größere Veranstaltungen, wie Gemeindevertretersitzungen, Ausschusssitzungen, Fraktionssitzungen, etc. werden die Vereins- und Bürgerhäuser genutzt, wodurch ein hoher Transport- und Aufbauaufwand und erhöhte Anforderungen an technische Ausstattungen entstehen.

Aufgrund der oben aufgeführten Problemlagen hinsichtlich fehlender Sicherheit / Barrierefreiheit, veralteter Bausubstanz und fehlender Funktionalität der vorhandenen Verwaltungsstandorte, besteht ein dringender Handlungsbedarf ein neues Verwaltungszentrum, das Anlaufstelle und Begegnungsort für alle Einwohner*innen der Gemeinde ist, zu etablieren.

Im Jahr 2005 wurde – auf Grundlage einer Prüfung mehrere Standortalternativen – der Grundsatzentschluss gefasst, ein zentrales Rathaus an der Karl-Marx-Straße, unweit des Bahnhofs Blankenfelde, zu realisieren. Dem daraufhin erarbeiteten städtebaulichen Konzept folgte die Aufstellung des Bebauungsplans "B 21" im Jahr 2009. Die Erteilung der Baugenehmigung für den vorab innerhalb eines Architekturwettbewerbs geplanten Rathausneubau erfolgte im Jahr 2011.

Aufgrund staatsanwaltlicher Ermittlungsverfahren, einstweiliger Rechtsschutzund Klageverfahren, konnte der Bau des geplanten Rathauses bis heute nicht realisiert werden. Die Baugenehmigung ist abgelaufen.

GRUPPE PLANWERK 73

-

³⁸ Sozialatlas Teltow-Fläming, www.sozialatlas-tf.de, letzter Zugriff am 12.05.20

3.3.4 <u>SWOT-Analyse Handlungsfeld Bildung, Soziales und öffentliche</u> Verwaltung

<u>verwartung</u>	
Stärken	Schwächen
 seit 2019 Mittelzentrum qualitätsvolle Bildungslandschaft (unterschiedliche Angebote) Gymnasium in Trägerschaft der Gemeinde mit überörtlichem Einzugsbereich solider Haushalt / finanzstarke Kommune engagierte Jugendarbeit, offene Angebote für Kinder und Jugendliche in Jugendclubs enge Netzwerkarbeit der Jugend- und Bildungseinrichtungen gute medizinische Versorgung zahlreiche, gut angenommene Orte der Begegnung reges Vereinsleben 	 Lagekonkurrenz durch Versorgungsfunktionen Berlin und umliegende Mittelzentren (Teltow, Ludwigsfelde, Königs Wusterhausen) Fehlen eines gut erreichbaren, zentralen Verwaltungszentrums Konkurrenzdenken zwischen den Ortsteilen – noch unzureichende gemeinsame Identität z.T. fehlende Angebote für Ausbildungsberufe und Erwachsenenbildung fehlende Barrierefreiheit kommunaler Einrichtungen
Chancen	Risiken
 engere Zusammenarbeit mit den umliegenden Kommunen zur Abstimmung der Versorgungsleistungen (v.a. Einzelhandel, Gesundheits- und soziale Infrastruktur) Zielgruppenorientierter Ausbau der sozialen Infrastruktur (z. B. Kita-Neubau, Erweiterung Wilhelm-Busch-GS) Flächenbevorratung durch die Gemeinde zur Sicherung der Daseinsvorsorge bei weiterem Wachstum /Handlungsfähigkeit Einrichtung der Gemeindebibliothek als Ort der Bildung und Begegnung für unterschiedlicher Altersgruppen Etablierung von Bildungsstandorten von überregionaler Bedeutung (in Kooperation mit ansässigen Unternehmen) Umsetzung von Klimaschutz- und Klimaanpassungsmaßnahmen, Umsetzung innovativer Lösungen für gebäudebezogenen Lärmschutz 	 Engpässe in der sozialen Infrastruktur bei steigenden Bevölkerungszahlen, fehlende Flächenreserven und zunehmender Alterung verstärkter Fortzug junger Erwachsener aufgrund fehlender Fortbildungsmöglichkeiten

3.3.6 Entwicklungspotenziale und Handlungsbedarfe Bildung, Soziales und öffentliche Verwaltung

- In Hinblick auf die künftige Bevölkerungsentwicklung (Alterung und Zuzug junger Familien) ergeben sich veränderte Bedarfe an die Ausstattung und Kapazitäten der Bildungs- und Sozialinfrastruktur in der Gemeinde (bspw. steigender Bedarf an Kita- und Schulplätzen und Einrichtungen für Senior*innen). Im Sinne einer zukunftsfähigen Gemeindeentwicklung gilt es daher, die Infrastruktur bedarfsgerecht und qualitätsvoll weiterzuentwickeln. Hierzu bedarf es einer nachhaltigen Entwicklungsstrategie (wie bspw. Flächenvorhaltung für neue Bildungs-, Pflege-, Sporteinrichtungen), mit der die Gemeinde flexibel auf sich verändernde Bedarfe reagieren kann. Ein wesentlicher Bestandteil dieser Strategie ist die Beobachtung und Auswertung von (teilräumlichen) Bevölkerungsdaten und Entwicklungstrends. Die aktuell vorliegenden Bevölkerungsprognosen des LBV, treffen lediglich Trendaussagen. Um für die Gemeinde genauere Aussagen zur zukünftigen Bevölkerungszahl und somit zu Auswirkungen auf die Bildungsund Sozialinfrastruktur zu erhalten, sollte eine Bevölkerungsprognose auf Grundlage einer Wohnungsmarkt- und Haushaltsanalyse auf Gemeindeebene erfolgen.
- Zur Vermittlung der notwendigen digitalen Kompetenzen an den Schulen, spielt der Aufbau einer zeitgemäßen digitalen Bildungsinfrastruktur eine bedeutende Rolle. Durch die im Jahr 2020 erfolgte Aufnahme des Landkreises Teltow-Fläming in das Bundesförderprogramm "DigitalPakt Schule", erfolgt der Anschluss der 57 Schulstandorte des Landkreises an das Breitbandnetz.
- Nachhaltige Gemeindeentwicklung wird entscheidend durch die Qualität ihrer Bildungsangebote beeinflusst. Deshalb gilt es, Bildung für alle Altersgruppen und Gesellschaftsschichten bedarfsgerecht bereitzustellen. Die Bildungsinhalte sollten sich an den Anforderungen der Zielgruppen orientieren und innovative Bildungsformen berücksichtigen. Um den derzeitigen Fortzügen der Altersgruppe der 20 bis unter 30-Jährigen entgegenzuwirken, sollten Jugendliche durch eine individuelle Bildungsförderung auf den Berufseinstieg vorbereitet werden, damit junge Menschen in Blankenfelde-Mahlow bzw. der Region verbleiben. Wichtige bestehende Maßnahmen sind hierbei v.a. die gemeinsam mit den Gemeinden Großbeeren und Rangsdorf durchgeführte Ausbildungsmesse "Gemeinsam mehr erreichen" und das Förderprogramm "Ausbildungsmesse vernetzt". Diese Ansätze sind weiter auszubauen.
- Im Gewerbegebiet Dahlewitz wird die Etablierung des Technologiecampus Dahlewitz angestrebt. Es soll ein Technologie-, Forschungsund Ausbildungszentrum entstehen. In enger Kooperation mit ansässigen Unternehmen (v.a. Rolls Royce) sollen Lehre, Forschung, Produktion und Innovation hier miteinander verknüpft werden.

- Neben der Bildung innerhalb des organisierten Lernens in den Bildungsgängen der weiterführenden allgemeinbildenden und berufsbildenden Schulen, stellt das lebenslange Lernen in Form von Erwachsenenbildung ein modernes Bildungskonzept für den Einzelnen dar. Die Schaffung wohnortnaher Weiterbildungsmöglichkeiten innerhalb der Gemeinde ist anzustreben.
- Damit die Sozialangebote der Gemeinde von allen Bürger*innen genutzt werden können, ist die Barrierefreiheit bezogen auf die Erreichbarkeit und den Ausbau der jeweiligen Einrichtungen von großer Bedeutung. Dies ist bei bestehenden Angeboten zu prüfen und wenn möglich anzupassen (Bsp. Wilhelm-Busch-Grundschule).
- Vor allem dem Handlungsfeld Gesundheit kommt angesichts des demographischen Wandels eine wichtige Rolle zu. Aktuell praktizieren 13 Allgemeinärzt*innen in Blankenfelde-Mahlow.³⁹ Der Landkreis Teltow-Fläming weist eine geringe Vertrags- und Hausarztdichte auf, die nach Einschätzung der Kassenärztlichen Vereinigung Brandenburg in den kommenden fünf Jahren, u.a. aufgrund des hohen Altersdurchschnitts (30 % der Hausärzt*innen war 2017 älter als 60 Jahre) weiter abnehmen wird.⁴⁰ Nicht nur in Hinblick auf die Funktion der Gemeinde als Mittelzentrum muss die medizinische Versorgung nachhaltig gesichert und ausgebaut werden. Auch der Bedarf an Pflegeplätzen und alternativen Wohnformen (Pflegepakt) wird durch die zunehmende Alterung der Gesellschaft steigen. Bestehende Angebote (Pflegestützpunkte, Beratungsstellen, Selbsthilfegruppen zum Empowerment von Angehörigen) müssen gestärkt und weiterentwickelt werden.
- Die Aufwertung und Erweiterung der sozialen, bildungs- und freizeitbezogenen Infrastrukturangebote stellen im Interesse des sozialen Ausgleichs und des gesellschaftlichen Zusammenhalts einen wichtigen Handlungsbedarf dar. Dabei ist der Ausbau der Netzwerkarbeit sowie die weitere Förderung und Stabilisierung der Mitwirkungsbereitschaft ein großes Entwicklungspotenzial, welches durch eine gemeinsame Koordinierungs- und Anlaufstelle für soziale Träger noch gestärkt werden könnte.
- Die fehlende gemeinsame I dentität der aus fünf Ortsteilen bestehenden Gemeinde stellt ein Hindernis bei der nachhaltigen Gemeindeentwicklung dar. Dies kam in der Vergangenheit insbesondere bei der Verteilung von Infrastruktureinrichtungen innerhalb der Gemeinde zum Ausdruck. Die Umnutzung des ehemaligen Lebensmittelmarktes im Luisencenter unweit des S-Bahnhofs Mahlow in einen zeitgemäßen Bibliotheksstandort kann als Möglichkeit genutzt werden, einen neuen generationenübergreifenden Bildungs- und Begegnungsort für die Gesamtgemeinde zu etablieren. Aus Sicht der Fachabteilungen wären die restlichen Standorte somit entbehrlich. Zudem stellt die Zusammenlegung der beiden bestehenden Verwaltungsstandorte und die Schaffung

³⁹ Sozialatlas Teltow-Fläming, www.sozialatlas-tf.de, letzter Zugriff am 12.05.20

⁴⁰ Gesundheit in Teltow-Fläming 2017, 2019

EINES gut erreichbaren Verwaltungszentrums der Gesamtgemeinde einen wichtigen Baustein für die Etablierung der Dachmarke "Groß Grün" und somit eine Chance für die Stärkung des Selbstverständnisses und des Selbstbewusstseins der Gemeinde dar. Dabei sollte das bisher angestrebte Nutzungsprofil als klassisches Rathaus durch die Integration von publikumsbezogenen Nutzungen (bspw. Gesundheits- und Pflege- / Bildungs- und Kultureinrichtungen; kommerzielle, gewerbliche Nutzungen; Gastronomie etc.) erweitert werden.

Maßnahmen (Auswahl)

- Etablierung Gemeindebibliothek, Aufwertung Umfeld (Zentrales Vorhaben "Alte / Neue Mitte Mahlow")
- Vergleichende Machbarkeitsuntersuchung Neubauverwaltungszentrum Standortuntersuchung Blankenfelde und Mahlow Mitte (Zentrales Vorhaben "Alte / Neue Mitte Mahlow", Zentrales Vorhaben "Neustrukturoierung Bahnhofsumfeld Blankenfelde")
- Neubau Technologie-, Forschungs- und Ausbildungszentrum (Zentrales Vorhaben "innovativer Wirtschafts- und Bildungsstandort Dahlewitz")
- Erarbeitung einer Bevölkerungsprognose auf Grundlage einer Wohnungsmarkt- und Haushaltsanalyse auf Gemeindeebene
- Neubau Kita-Standort (in Vorbereitung)
- Erweiterung Wilhelm-Busch-Grundschule
- Bedarfs- und Standortuntersuchung / Neubau Grundschule
- Integration neuer Nutzungsangebote (Gewerbe, Bildung, Mobilität) im Umfeld Bahnhof Dahlewitz (Zentrales Vorhaben "Neue Funktionen am Bahnhofsschlag Dahlewitz")

3.4 Verkehrsinfrastruktur

Konzepte und Grundlagen mit Relevanz für das Handlungsfeld

- Potentialermittlung Bahnhof am Außenring, 2020/2021
- Buskonzept Teltow-Fläming Nordraum, 2020
- Verkehrsuntersuchung für den Gewerbestandort Dahlewitz in der Gemeinde Blankenfelde-Mahlow, 2020
- Netz Elbe-Spree (vbb), 2019
- Verkehrs- und Engpassanalyse Flughafen- und Flughafenumfeldanbindung (IHK, PST GmbH, spreeplan Verkehr), 2019
- i2030, 2019
- Planfeststellung Dresdner Bahn, 2018
- Landesnahverkehrsplan, 2018
- Lärmaktionsplan (Stufe 3), 2018
- Untersuchung des ÖPNV-Angebots in Blankenfelde-Mahlow unter Berücksichtigung einer zeitgemäßen Mobilität, 2017
- Straßenerhaltungskonzept für die Gemeinde Blankenfelde-Mahlow, 2017
- Straßennetzkonzept Waldblick Entwicklung eines Straßennetzkonzeptes für die Siedlung Waldblick in Blankenfelde-Mahlow, 2017
- ÖPNV-Konzept 2030, seit 2016
- Verkehrskonzept der Gemeinde Blankenfelde-Mahlow, 2013
- Rad-, Reit- und Wanderwegekonzept, 2010
- Landesentwicklungsplan Flughafenstandortentwicklung (LEP FS), 2006

Ausgangslage

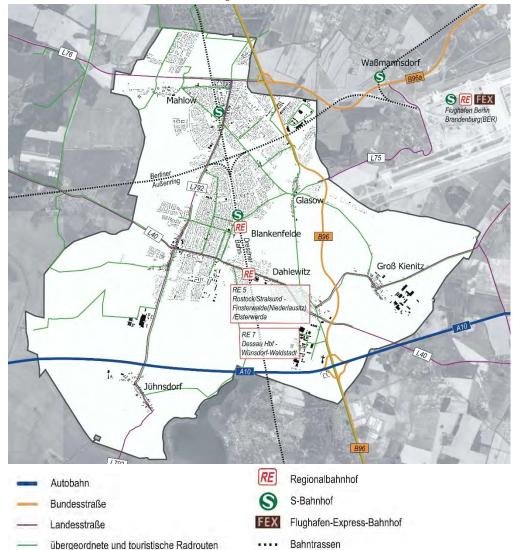
Blankenfelde-Mahlow profitiert durch seine räumliche Nähe zu Berlin sowie durch die gute Anbindung an verschiedene Verkehrsträger: Die überregionale Anbindung an das Straßennetz erfolgt über eine Anschlussstelle an die Bundesautobahn A 10 (Berliner Ring), die südlich durch das Gemeindegebiet verläuft. Über die A 10 (in Verbindung mit der A 13) im Süden und die L 76 / B96a im Norden ist die Gemeinde auch sehr gut an den Flughafen Berlin Brandenburg "Willy Brandt" (BER) angebunden.

Die regionale straßengebundene verkehrliche Anbindung der Gemeinde erfolgt in erster Linie über die z.T. vierstreifig ausgebaute B 96, die das Gemeindegebiet an Berlin bzw. an die A 10 (Berliner Ring) anbindet. Innerhalb des Landkreises Teltow-Fläming ist Blankenfelde-Mahlow über die L 792 (Nord-Süd), die L 40 (Ost-West) und die L 402 gut vernetzt.

Stündlich verkehren an den Bahnhöfen Blankenfelde und Dahlewitz zwei Regional-Express-Linien (RE 5 zwischen Berlin Gesundbrunnen und Elsterwerda und der RE7 zwischen Wünsdorf-Waldstadt und Dessau über den Flughafen BER). Die S 2 verkehrt im 20 Minutentakt bis zum Endbahnhof Blankenfelde und bedient derzeit zwei Bahnhöfe im Gemeindegebiet, Mahlow und Blankenfelde. Über die Nord-Süd-Strecke bestehen Direktverbindungen nach Berlin (Südkreuz, Potsdamer Platz, Friedrichstraße, Gesundbrunnen) und nach Bernau. Mit Umstieg am Bahnhof Friedrichstraße beträgt die Fahrzeit zum Berliner Hauptbahnhof etwa 35 Minuten.

Ab 2022 sind neue Linien, dichtere Taktungen und eine Erhöhung der Sitzplatzkapazitäten im Netz Elbe-Spree geplant. Neben der Aufwertung der An-

bindung Berlins an den BER, verkehren zukünftig drei Züge pro Stunde zwischen Wünsdorf-Waldstadt und Blankenfelde. Das Schienenausbauprojekt der Länder Berlin und Brandenburg, der Deutschen Bahn und des VBB "i2030" sieht eine Verlängerung der S-Bahn nach Rangsdorf mit weiteren gemeindlichen Haltepunkten (in Dahlewitz und in Dahlewitz Rolls-Royce) vor. In Umsetzung befindet sich bereits der Ausbau der Bahnstrecke Berlin – Dresden (Dresdner Bahn) zwischen Berlin Südkreuz und Blankenfelde.



Plankarte 6: Übersicht Verkehrsanbindung – Straßen-, Schienen und Radroutennetz

Quelle: ALKIS 2018, Geoportal Teltow-Fläming, Stand 2020, Gemeinde Blankenfelde-Mahlow, Digitale Luftbilder 2018, GeoBasis-DE/LGB, DOP20c 2009-2012

Darstellung: GURPPE PLANWERK

3.4.1 Fuß- und Radwegeinfrastruktur

Aufgrund der Topographie, die nur geringe Höhenunterschiede aufweist, bestehen innerhalb des Gemeindegebiets gute Voraussetzungen für den Rad-

GRUPPE PLANWERK 79

.

⁴¹ https://www.vbb.de/search/press/netz-elbe-spree-im-wettbewerb-vergeben#information

und Fußverkehr. Zudem sind Zielorte wie beispielsweise Kitas und Schulen relativ gleichmäßig über das Gemeindegebiet verteilt. Entlang der Hauptverkehrsstraßen sind gemäß des Verkehrskonzeptes der Gemeinde aus dem Jahr 2013 straßenbegleitende Geh- und Radwege vorgesehen, jedoch sind diese bisher nur teilweise umgesetzt worden. An einigen Stellen sieht das Konzept Ergänzungen des Geh- und Radwegenetzes durch selbstständige Gehund Radwege vor, die sich zurzeit in Umsetzung befinden bzw. bereits baulich hergestellt wurden.

Nicht nur an den Hauptrouten fehlt es an barrierefrei bzw. barrierearm ausgebauten Wegen und schnellen und sicheren Anbindungen für den Fahrradverkehr zwischen den Ortsteilen und wichtigen Ziel- bzw. Umsteigeorten (wie bspw. den Gewerbestandorten und den S- und Regionalbahnhaltestellen).

Jedoch sollte auch die Erreichbarkeit des Flughafen BER und anliegender Gewerbegebiete mit dem Fahrrad mitgedacht werden. Als zukünftig größte Arbeitsstätte im Berliner Südosten und in der Region werden voraussichtlich viele dort Beschäftigte in den Nachbargemeinden wohnen, wodurch mindestens im Sommerhalbjahr Fahrräder und Elektrofahrräder einen Anteil am Berufsverkehr zum Flughafen haben werden. ⁴² In der Evaluierung des Gemeinsamen Strukturkonzeptes im Flughafenumfeld wird ein potenzieller Korridor für eine Radschnellverbindung zwischen Glasow und dem BER beschrieben.

Blankenfelde-Mahlow ist an ein überregionales/ touristisches Radwegenetz (Radweg Berlin – Leipzig, Zülowroute, Havel-Dahme-Weg, Ernst-von-Stubenrauch-Weg) angebunden (siehe Plankarte 6), das abschnittsweise durch die Gemeinde führt. Die Qualität dieser Strecken, bezogen auf deren Zustand, Sicherheit und Beschilderung sind unterschiedlich und teilweise ausbaufähig. Gut ausgebaute und somit schnelle und sichere Anbindungen in angrenzende Orte, wie Groß Schulzendorf (Ludwigsfelde) oder Rangsdorf, fehlen. Der entlang der nördlichen Grenze auf Gemeindegebiet verlaufende Mauerweg, kann aktuell aufgrund der Zäsur der in Nord-Süd-Richtung verlaufenden Bahntrasse nur über weite Umwege, die über Berliner Stadtgebiet führen, befahren werden. Im Sommer 2020 gelang jedoch die Einigung mit der Berliner Senatsverwaltung für Umwelt, Verkehr und Klimaschutz, über eine Untertunnelung der Bahntrasse. Damit wird künftig eine dem ursprünglichen Mauerverlauf folgende Wegführung ermöglicht.

Zudem wurde im Sommer 2021 der Brückenneubau zwischen Ludwigsfelde (Genshagen) und Jühnsdorf fertiggestellt, von dem vor allem der touristische aber zukünftig auch der Pendler-Radverkehr profitieren könnte. Diese neue Verbindung gilt es attraktiv in das bestehende Wegenetz zu integrieren.

80 GRUPPE PLANWERK

.

⁴² Evaluierung Gemeinsames Strukturkonzept (GSK) Flughafenumfeld BER, Jahn, Mack & Partner/ FGS/ hemeier, 2016

3.4.2 <u>ÖPNV</u>

Schienenpersonennahverkehr (SPNV)

Die Gemeinde Blankenfelde-Mahlow liegt am Verlauf der Bahnstrecke Berlin-Dresden (Dresdner Bahn) und ist mit aktuell zwei S- und zwei Regionalbahnhaltepunkten an den Schienenverkehr angebunden.

Die S-Bahnlinie 2 (Bernau – Blankenfelde) verbindet die Ortsteile Blankenfelde und Mahlow mit dem Berliner S-Bahnnetz im 20 Minuten Takt.

Zwei Regionalbahnlinien verbinden Blankenfelde-Mahlow mit Berlin und dem Brandenburger Umland: Die Linie RE 5 verkehrt stündlich von Elsterwerda nach Stralsund und hält in Dahlewitz und in Blankenfelde. Die Linie RE 7 führt ebenfalls im Stundentakt von Wünsdorf-Waldstadt nach Dessau und hält in Dahlewitz und Blankenfelde.

Die Deutsche Bahn hat mit dem Aus- und Umbau der Strecke der Dresdner Bahn begonnen. Nach dem Ausbau können S-Bahnen sowie Fern- und Regionalzüge die Strecke nutzen. Das führt zu einer Entlastung des Eisenbahnknotens Berlin und ermöglicht kürzere Fahrzeiten (insbesondere von Berlin aus) in Richtung Dresden und zum Flughafen Berlin Brandenburg (BER). 43 Der Planfeststellungsbeschluss für den dritten Abschnitt der Dresdner Bahn, der durch das Gemeindegebiet von Blankenfelde-Mahlow führt, wurde am 30. August 2019 erlassen. Zu den Baumaßnahmen, die sich unmittelbar auf den Verkehr innerhalb der Gemeinde auswirken, zählt der Umbau der ebenerdigen, beschrankten Bahnübergänge in Eisenbahnüberführungen. Dadurch entfallen Wartezeiten an Bahnübergängen, wodurch nicht nur Lärm und Abgase reduziert werden, sondern auch die Verknüpfung zwischen Bus- und Bahnverkehr verbessert und somit der Umweltverbund gestärkt wird. Außerdem erfolgt die Errichtung eines kombinierten Bahnsteigs für den S- und Regionalbahnverkehr in Blankenfelde. Durch die Verlagerung des bestehenden S-Bahnhaltepunkts in Blankenfelde an den südlich der Karl-Marx-Straße gelegenen bestehenden Haltepunkt der Regionalbahn, werden Umsteigebeziehungen optimiert und der Bahnhof damit besser innerhalb der Region vernetzt. Am S-Bahnhof Mahlow sind keine baulichen Maßnahmen am bestehenden Bahnhofsgebäude oder den Zugängen zu den S-Bahnsteigen geplant. Jedoch werden die zurzeit durch die Bahntrasse gestörten Ost-West-Wegebeziehungen für den Fuß- und Radverkehr und den Pkw-Verkehr verbessert. Etwa 100 m südlich des Bahnhofsgebäudes ist eine barrierefreie Fuß- und Radwegeunterführung geplant. Der bestehende beschrankte Bahnübergang in der Trebbiner Straße wird durch eine niveaufreie Querung in Form einer Straßenunterführung ersetzt.

Der Deutschen Bahn zufolge, sollen die Bauhauptleistungen für den Streckenausbau in Blankenfelde und Mahlow bis 2025 abgeschlossen sein.⁴⁴

Gemäß des Projektes "i2030" ist parallel zum Ausbau der Dresdner Bahn die Verlängerung der eingleisigen S-Bahnstrecke von Blankenfelde bis

GRUPPE PLANWERK 81

-

⁴³ https://bauprojekte.deutschebahn.com/p/dresdner-bahn

⁴⁴ Präsentation zum Ausbau der Dresdner Bahn im Gemeindegebiet: https://www.blankenfelde-mahlow.de/planen-bauen/verkehr/verkehrsnetz/regional-und-s-bahn/

nach Rangsdorf geplant. Im Zuge dessen soll im Ortsteil Dahlewitz der vorhandene Regionalbahn- durch einen S-Bahnhaltepunkt nördlich der Bahnhofstraße ersetzt werden. Ein zusätzlicher S-Bahnhaltepunkt soll in Höhe des Gewerbegebiets Eschenweg in Dahlewitz entstehen, um eine nachhaltige Verkehrsanbindung der dort ansässigen Betriebe zu gewährleisten.

Durch das zukünftig erweiterte SPNV-Angebot ("i2030", Ausbau Netz Elbe-Spree) in Verbindung mit den dynamischen Wirtschafts- und Bevölkerungsentwicklungen (auch in Verbindung mit der Eröffnung des BER) in der Metropolregion wird eine Zunahme des Fahrgastaufkommens prognostiziert. Im Rahmen der Untersuchungen zum ÖPNV-Konzept 2030 wird für den Streckenquerschnitt Blankenfelde – Dahlewitz (unter Berücksichtigung zukünftiger struktureller Entwicklungen und infrastruktureller Maßnahmen) eine Fahrgastzunahme von 2,7 % / Jahr ermittelt. Im Zeitraum zwischen 2019 und 2030 bedeutet dies eine Zunahme um knapp ein Drittel der Fahrgäste.

Den Stationsbefragungen des VBB zufolge (vgl. Tab. 12) wurden an den Bahnhöfen Mahlow und Blankenfelde an einem Stichtag im Jahr 2019 rd. 1.800 und rd. 3.100 Einsteigende gezählt, in Dahlewitz im Jahr 2016 rd. 400. Der Anteil der Pendelnden (also der Fahrgäste, die aus Ausbildungs- oder Arbeitsgründen die Bahn nutzten) war in Dahlewitz mit 79 % am höchsten. In Blankenfelde und Mahlow betrug der Anteil der Pendelnden 74 % und 68 %. Während in Mahlow über die Hälfte der Fahrgäste zu Fuß den Bahnhof erreichen und ca. ein Viertel mit dem Fahrrad (davon stellen 66 % ihr Fahrrad ab ≜ rd. 300 Fahrgäste), gelangt in Blankenfelde ein größerer Anteil der Fahrgäste mit dem Pkw (21 % davon 64 % Fahrer) und dem Bus (18 %) zum Bahnhof, ebenfalls ein Viertel mit dem Fahrrad (etwa die Hälfte derer ≜ rd. 340 Fahrgäste) stellt ihr Fahrrad am Bahnhof ab.

Tab. 12:	Fahrgastzahlen	und	Verkehrsve	erhalten i	im V	orlauf/	zum	Bahnhof
----------	----------------	-----	------------	------------	------	---------	-----	---------

	Mahlow Bhf 2019	Blankenfelde Bhf 2019	Dahlewitz Bhf 2016 ⁴⁶
Anzahl Einstei- gende (rd.)	1.800	3.100	400
Anteil Pen- delnde	68 %	74 %	79%
Verkehrswahl im Vorlauf zum Bahnhof ⁴⁷			

⁴⁵ VBB, spreeplan Verkehr GmbH (2017): Dokumentation – Grundlagenermittlung und Fortschreibung.

82 GRUPPE PLANWERK

.

⁴⁶ Für den Bahnhof Dahlewitz liegt für das Jahr 2019 keine Stationsbefragung vor. Die Daten sind daher nur bedingt vergleichbar.

⁴⁷ Hinweis zur Berechnung der Verkehrsmittelwahl im Vorlauf zum Bahnhof: Die Befragung des VBB fand an den drei Haltepunkten in den Wintermonaten (Ende November/ Dezember) statt, wodurch der Anteil an Fahrradfahrern an diesen Stichtagen dementsprechend gering ausfiel. In Mahlow und Blankenfelde gab ein Teil der Befragten an, dass sie an anderen Tagen das Fahrrad als Alternative nutzen. Dies wurde für die beiden Bahnhöfe bei der Berechnung der hier dargestellten Verkehrsmittelwahl im Vor-

	rel.	abs.	rel.	abs.	rel.	abs.
Zu Fuß	59%	1.079	35%	859	64%	177
Fahrrad	24%	438	25%	618	26%	73
Bus	2%	37	18%	451	4%	11
Pkw	15%	264	21%	527	6%	16

Quelle: Stationsbefragungen VBB, 2016/2019.

Aktuell sind am S-Bahnhof Mahlow rd. 340 überdachte Stellplätze für Fahrräder vorhanden. Davon sind rd. 50 gesicherte Stellplätze, in diesem Fall einzelne Fahrradboxen, die angemietet werden können, um das Fahrrad vor äußeren Einflüssen und Diebstahl schützen. Das Angebot wird seit Jahren sehr gut angenommen, die Boxen sind derzeit alle vermietet. Für Pendelnde sind im Bahnhofsumfeld 215 Park + Ride (P+R)-Stellplätze vorhanden.

Am Bahnhof Blankenfelde sind zurzeit rd. 740 überdachte, jedoch keine gesicherten Fahrradstellplätze im Bahnhofsumfeld vorfindlich. Das unmittelbar am Bahnhof gelegene Parkhaus, das im Untergeschoss rd. 280 Fahrradstellplätze bereitstellt, verfügt über insgesamt rd. 250 P+R-Stellplätze. Im engeren Bahnhofsumfeld befinden sich etwa 40 weitere P+R- bzw. Pkw-Stellplätze.

Ein Teil der bestehenden P+R- und B+R-Stellplätze werden aufgrund der geplanten Baumaßnahmen im Zuge des Ausbaus der Dresdner Bahn in Mahlow und Blankenfelde entfallen bzw. verlagert.

Am bestehenden Regionalbahnhalt südlich der Bahnhofsstraße in Dahlewitz sind 37 Pkw- und 30 Fahrradstellplätze vorhanden.

Die Anordnung und Anzahl der Fahrrad- und Pkw-Stellplätze ist Bestandteil der Planungen für den neuen S-Bahnhalt nördlich der Bahnhofstraße.

Im Jahr 2018 legte einer Befragung zufolge ein Großteil (ca. 60%) der Beschäftigten, die in der Gemeinde wohnen ihren Arbeitsweg mit dem privaten Pkw zurück. Gefolgt von öffentlichen Verkehrsmitteln (ca. 25 %), dem Fahrrad (ca. 10 %) und zu Fuß (ca. 3 %).⁴⁸

Eine Änderung des Mobilitätsverhaltens zugunsten des ÖPNV und Radverkehrs, hätte eine deutliche Zunahme des Stellplatzbedarfes für Fahrräder an den Haltepunkten zur Folge. Hier gilt es entsprechende Angebote zu schaffen.

Jedoch sollten, auch in Hinblick auf potenzielle Parkraumsuchverkehre, die aus der guten Anbindung des Bahnhofs Blankenfelde an den BER resultieren, Parkraumbewirtschaftungskonzepte in die Überlegungen zu P+R-Stellplätzen einbezogen werden.

Perspektivisch ist ein weiterer S-Bahnhalt in Mahlow Nord zwischen den Wohngebieten "Waldblick" und "Roter Dudel" angedacht und bereits im Flä-

lauf einberechnet. In Dahlewitz wurde die alternative Nutzung des Fahrrads nicht abgefragt und konnte dementsprechend nicht berücksichtigt werden. Der durchschnittliche Anteil der Fahrradfahrer im Vorlauf des Bahnhofs Dahlewitz könnte dementsprechend deutlich höher ausfallen.

⁴⁸ **Tabellenbericht zum Forschungsprojekt "Mobilität in Städten – SrV 2018" in Blan**-kenfelde-Mahlow/ Rangsdorf (Blankenfelde-Mahlow), TU Dresden, 2019

chennutzungsplan der Gemeinde verankert. Voraussetzung für den zusätzlichen S-Bahnhalt, wäre die städtebauliche Entwicklung (Schaffung von Wohnungen und entsprechender Infrastruktur) von Mahlow Nord (derzeit landwirtschaftlich genutzte Flächen). Eine weitere Voraussetzung ist die betriebliche Machbarkeit des zusätzlichen S-Bahnhalts. In den aktuellen Projekten zum Ausbau des SPNV-Netzes (Bahnhof am Außenring/ i2030) wird der S-Bahnhalt in Mahlow Nord weiterhin untersucht bzw. berücksichtigt. Die Realisierung des S-Bahnhalts ist in Verbindung mit einer potenziellen städtebaulichen Entwicklung von Mahlow Nord zu betrachten bzw. anzustreben.

Kommunaler ÖPNV

Der Busverkehr in Blankenfelde-Mahlow wird im Auftrag des Landkreises Teltow-Fläming durch die Verkehrsgesellschaft Teltow-Fläming mbH (VTF) betrieben. Insgesamt verkehren acht Buslinien, vier Ortslinien und vier Regionallinien, die Blankenfelde-Mahlow mit den Städten/ Gemeinden Teltow, Großbeeren, Groß Machnow, Ludwigsfelde und Waßmannsdorf verbinden. Aufgrund der Anbindung an den S- und Regionalbahnverkehr ist vor allem der Bahnhof Blankenfelde ein bedeutender Verkehrsknotenpunkt für den öffentlichen Nahverkehr.

Die großflächige räumliche Abdeckung mit Bushaltestellen insgesamt ist gut. Defizite treten in den Randlagen (wie bspw. den Wohngebieten "Roter Dudel" und "Waldblick") auf. Hier müssen teilweise weite Strecken bis zur nächsten Bushaltestelle zurückgelegt werden, bzw. werden vorhandene Haltestellen nur unregelmäßig bedient.⁴⁹

Das vorhandene Busangebot orientiert sich größtenteils an den Schulzeiten, daraus ergeben sich Zeit- und Bedienungslücken: Außerhalb der Schulzeiten findet je nach Linie kein oder nur ein vereinzeltes Angebot statt, an den Wochenenden verkehren zwei Linien (600 und 720). Dies stellt insbesondere für die Beschäftigten der Gewerbestandorte in Mahlow, Dahlewitz oder Groß Kienitz, die bspw. im Schichtdienst oder an Wochenenden arbeiten und öffentliche Verkehrsmittel nutzen möchten/ müssen, ein Problem dar. ⁵⁰ Insbesondere die Businfrastruktur an den Verkehrsknotenpunkten der Bahnhöfe Blankenfelde und Mahlow ist stark ausgelastet, Haltestellen können teilweise nicht ordnungsgemäß angefahren werden, um ein sicheres Ein- und Aussteigen zu gewährleisten. ⁵¹ Der bedarfsgerechte Ausbau der Infrastruktur wurde innerhalb der letzten Jahre durch die verzögerten Maßnahmen Dritter (DB) gehemmt.

Aufgrund von Hindernissen im Betriebsablauf kann ein Anschluss zwischen Bus- und Bahnverkehr nicht immer gewährleistet werden. Durch Wartezeiten an beschrankten, ebenerdigen Bahnübergängen und der streckenweise beengten Straßenverhältnisse, können Fahrtzeiten oftmals nicht eingehalten werden. Im Zuge des Ausbaus der Dresdner Bahn und des damit verbundenen

84 GRUPPE PLANWERK

-

⁴⁹ Untersuchung des ÖPNV-Angebots in Blankenfelde-Mahlow unter Berücksichtigung einer zeitgemäßen Mobilität, 2017.

⁵⁰ ebenda

⁵¹ ebenda

Umbaus der beschrankten in niveaufreie Bahnübergänge, wird sich dieses Defizit zumindest in Teilen beheben lassen.

Während die Nord-Südverbindung in Richtung Berlin durch den schienengebundenen öffentlichen Verkehr gut abgedeckt ist und weiter ausgebaut wird, fehlt es insbesondere an schnellen/ direkten Verbindungen in Richtung Westen/ nach Potsdam.

Zur besseren Vernetzung der Gemeinden/ Städte Teltow, Großbeeren, Ludwigsfelde und Blankenfelde-Mahlow mit öffentlichen Verkehrsmitteln untereinander und an den BER, wird zurzeit das Busraumkonzept Nordraum erarbeitet bzw. final abgestimmt. Das enthaltene Liniennetzkonzept für den Nordraum Teltow-Fläming sieht neben einer Vereinfachung der Linienführungen, einer Verbesserung der Taktung/ der Anschlussbeziehungen/ des Angebots am Wochenende und in Nebenverkehrszeiten, neue Direktverbindungen zwischen der Gemeinde und Teltow/ Großbeeren/ Waßmannsdorf/ Waltersdorf vor. Direkte Busanbindungen an die Landeshauptstadt Potsdam sind innerhalb des Konzeptes jedoch nicht vorgesehen.

Die zusätzlichen Buslinien sollen überwiegend über die Bahnhöfe in Mahlow und Blankenfelde abgewickelt werden.

Für das dadurch entstehende höhere Busaufkommen sind die Verkehrsknotenpunkte jedoch nicht ausgelegt. Bereits jetzt ist die Businfrastruktur überlastet: barrierefreie Haltstellen fehlen, Haltestellen können aufgrund beengter Platzverhältnisse nicht ordnungsgemäß angefahren werden und zuführende Straßen weisen Engstellen auf. Eine Umsetzung des Konzeptes bedarf somit verschiedener Infrastrukturmaßnahmen, wie dem Ausbau von Straßen, der Durchsetzung von Parkverboten und dem Aus- bzw. Neubau von Busbahnhöfen.

3.4.3 Straßen

Durch die Anbindung an bzw. der Lage der Gemeinde innerhalb des Berliner Rings (BAB 10) ist Blankenfelde-Mahlow sehr gut an das überregionale Straßennetz angebunden. Die Fahrtzeit ins Berliner Zentrum beträgt etwa 40 Minuten, der Flughafen BER ist innerhalb von zehn Pkw-Minuten zu erreichen. Vom südlichen Berliner Ring ist Blankenfelde-Mahlow über die Abfahrt 16 "AS Rangsdorf" an die B 96 angebunden.

Die B 96 führt in Nord-Süd Richtung durch die Gemeinde und verbindet das Berliner Zentrum über Berlin-Tempelhof und Berlin-Lichtenrade mit den Ortsteilen Mahlow, Glasow und Dahlewitz, weiter in Richtung Rangsdorf und Zossen. Die in Ost-West-Richtung verlaufende B 96a verbindet Mahlow mit dem BER und den Berliner Ortsteilen Köpenick, Lichtenberg, Marzahn und Hellersdorf

Die L 76 schließt als Ost-West-Verbindung direkt an die B 96a an und führt über Teltow und Stahnsdorf nach Potsdam. Die L 40 verbindet Ludwigsfelde und Großbeeren mit Blankenfelde. Die L 792 verbindet die Ortsteile Mahlow, Blankenfelde und Jühnsdorf mit Groß Schulzendorf und Trebbin sowie in Verlängerung mit der B 101 zur Kreisstadt Luckenwalde. Die L 402 führt von Dahlewitz über Groß Kienitz in Richtung Königs Wusterhausen.

Die sehr gute verkehrliche Anbindung und der relativ hohe Motorisierungsgrad innerhalb der Gemeinde (1,14 Privat-Pkw/ Haushalt⁵²) gehen mit Lärmbelastungen einher. Entsprechend der Vorgaben aus der EG-Umgebungslärmrichtlinie⁵³ liegt für die Gemeinde Blankenfelde-Mahlow ein Lärmaktionsplan vor, dessen Maßnahmen zuletzt im Jahr 2018 (Lärmaktionsplanung Stufe 3) überprüft und an die geänderten Rahmenbedingungen angepasst wurden. Die B96 stellt aufgrund bereits beim Bau umgesetzter aktiver Lärmschutzmaßnahmen (trotz ihrer Verkehrsbedeutung) keinen Lärmschwerpunkt dar.⁵⁴ Sogenannte "Hotspots", in denen eine hohe Anzahl durch Straßenverkehrslärm belästigte Einwohner*innen (in Relation zum restlichen Gemeindegebiet) ermittelt wurde, befanden sich im Jahr 2013 insbesondere am nördlichen Ende der Trebbiner Straße (L 792) in Mahlow und punktuell am Berliner Damm (ebenfalls L 792) und Zossener Damm (L 40) in Blankenfelde. Der Ortsteil Jühnsdorf ist aufgrund der Nähe zur BAB 10 ebenfalls starken Verkehrslärmbelastungen ausgesetzt.

Durch die Umsetzung verkehrslärmreduzierender Maßnahmen (wie bspw. des grundhaften Ausbaus/ der Erneuerung von Fahrbahnen, der Fertigstellung der Umgehungsstraße Mahlow Dorf (L 76), der Beseitigung des beschrankten Bahnübergangs in Dahlewitz) konnte insgesamt ein Rückgang der Betroffenen sowohl tagsüber als auch nachts im Vergleich zur Erhebung im Rahmen der Lärmaktionsplanung aus dem Jahr 2013 festgestellt werden. Jedoch führte ein erhöhtes Verkehrsaufkommen zu einem Anstieg der Betroffenheit in Teilbereichen der Erich-Klausener- und Karl-Marx-Straße.

Die Zustände bzw. Gebrauchsfähigkeit der Straßen innerhalb des Gemeindegebiets lassen sich wie folgt einstufen: 43% befinden sich in einem guten, 40 % in einem mittelmäßigen und 17% in einem schlechten Zustand. Sehr schlechte Verkehrsanlagen, bei denen die Einleitung von baulichen oder verkehrsbeschränkenden Maßnahmen unmittelbar geprüft werden muss, gibt es in Blankenfelde-Mahlow sehr wenige. Gemäß des Straßenerhaltungskonzeptes gab es im Jahr 2017 allerdings keine neuwertigen Verkehrsflächen⁵⁵ in der Gemeinde und ca. 15 % der Verkehrsflächen befanden sich in einem bedenklichen Zustand. Mehr als ein Drittel der Straßenflächen müssen mit erhöhtem oder stark erhöhtem Unterhaltungsaufwand instand gehalten werden.⁵⁶ Zudem verhindern die meist beengten Straßenverhältnisse den störungsfreien Verkehrsablauf (insbesondere hinsichtlich des Busverkehrs) sowie den Ausbau von barrierefreien bzw. ausreichend breiten Geh- und Radwegen sowie Haltestellenbereichen. Für den Gemeindeteil "Waldblick" in Mahlow wurde im Jahr 2017 ein Straßennetzkonzept entwickelt, um die bedarfsgerechte Abwick-

⁵² Tabellenbericht zum Forschungsprojekt "Mobilität in Städten – SrV 2018" in Blankenfelde-Mahlow/ Rangsdorf (Blankenfelde-Mahlow), TU Dresden, 2019

⁵³ Richtlinie 2002/ 49/ EG des Europäischen Parlaments und des Rates vom 25. Juni 2002 über die Bewertung und Bekämpfung von Umgebungslärm

⁵⁴ Lärmaktionsplan Blankenfelde-Mahlow, Hoffmann-Leichter, 2013

⁵⁵ mittlerweile fand ein weiterer Ausbau von Straßen wie bspw. die L 792 in Mahlow (2018) oder die Anwohnerstraße Teltower Berge statt

⁵⁶ Straßenerhaltungskonzept für die Gemeinde Blankenfelde-Mahlow, 2017

lung des Verkehrs zu gewährleisten. Auf Grundlage eines Eingriffs- und Ausgleichskonzeptes soll die Umsetzung des Straßennetzkonzepts unter Berücksichtigung von Straßenbaum-Standorten erfolgen.

Im gesamten Gemeindegebiet wird an Kreuzungen, die eine schnelle und unkomplizierte Umsetzung erlauben, bereits mit dem barrierefreien Ausbau der Straßenquerungen begonnen. Sukzessive sollen (in enger Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde) alle Kreuzungen innerhalb der Gemeinde barrierefrei gestaltet werden.

Aufgrund der zu erwartenden dynamischen Entwicklungen des Gewerbestandorts Dahlewitz (fortschreitende Bebauung, Anfragen zu Planänderungen sowie
Neuaufstellungen von Bebauungsplänen), wurde im Jahr 2020 eine verkehrstechnische Untersuchung für das Gewerbegebiet am Eschenweg mit
dem Ziel durchgeführt, die leistungsfähige Abwicklung des voraussichtlich zusätzlich erzeugten Verkehrsaufkommens (motorisierter Individualverkehr und
Wirtschafts- bzw. Lieferverkehr) zu gewährleisten. Grundsätzlich sind der Untersuchung zufolge die verkehrstechnischen Anforderungen für die weitere
Entwicklung und Erschließung des Gewerbestandorts gegeben. Voraussetzung
hierfür ist die Beibehaltung des bestehenden "Branchenmixes". Eine Ansiedlung verkehrsintensiver Unternehmen, wie bspw. Logistikzentren, würde eine
Überlastung des Verkehrsnetzes zur Folge haben. 57

Durch die zu erwartenden Einwohnerzuwächse sowohl in den Umlandgemeinden als auch in Berlin und den Entwicklungen rund um den Flughafen mit deutlich mehr Fluggästen aber auch einer erheblichen Entwicklung der Gewerbegebiete und damit neuer Arbeitsplätze, wird ein weiterer Anstieg des Verkehrsaufkommen in der Region prognostiziert.⁵⁸

Erwartungsgemäß wird ein besonders hoher Anstieg des motorisierten Individualverkehrs für die Strecke Berlin – Flughafen BER (B 96/ B 96a) vorhergesagt. Doch auch für den Abschnitt der B 96, der durch das Gemeindegebiet führt, steigt die durchschnittliche werktägliche Verkehrsbelastung von aktuell 11.000 Fahrzeugen voraussichtlich um ca. 24% auf 13.600 Fahrzeuge an. Während sich die zusätzlichen Verkehre nicht bedeutend auf die Leistungsfähigkeit der Strecken auswirken, wird für einzelne Knotenpunkte innerhalb der Gemeinde (entlang der L 76 und B 96) eine starke Auslastung (über 75%) ermittelt.

Elektromobilität

2017 erfolgte die Umstellung der kommunalen Fahrzeugflotte von neun Benzinfahrzeugen auf Elektro- bzw. Hybrid-Fahrzeuge. Insgesamt befinden sich vier Ladestationen am Verwaltungsstandort in der Karl-Marx-Straße und zwei weitere am Standort in der Ibsenstraße. In der Karl-Liebknecht-Straße

GRUPPE PLANWERK 87

.

⁵⁷ Verkehrsuntersuchung für den Gewerbestandort Dahlewitz in der Gemeinde Blankenfelde-Mahlow, Hoffmann-Leichter, 2020

⁵⁸ Abschlussbericht Grundlagenermittlung Verkehr Flughafenregion BER, Spreeplan Verkehr/ Jahn, Mack & Partner, 2019

werden aktuell Standorte für öffentliche Ladesäulen auf dem Parkplatz gegenüber des Gesundheitszentrums geprüft. Im Gewerbegebiet Eschenweg in Dahlewitz befinden sich zwei weitere E-Ladestationen. Car- oder Bikesharing-Stationen sind in Blankenfelde-Mahlow nicht vorhanden.⁵⁹

3.4.4 Flugverkehr

Am 31.10.2020 wurde der im Nordosten des Gemeindegebiets angrenzende Flughafen Berlin Brandenburg "Willy Brandt" (BER) eröffnet. Bisher besteht aufgrund des anhaltenden Pandemiegeschehens eine sehr geringe Flugtätigkeit. Das Terminal 5 (ehemals Flughafen Schönefeld SXF) wurde wegen der geringen Passagierzahlen ab dem 23.02.2021 für voraussichtlich ein Jahr geschlossen.⁶⁰

Bei einer zukünftigen vollen Auslastung der Kapazitäten des Flughafens, wird jedoch ein deutlicher Anstieg des Verkehrsaufkommens auf den Straßen, den Schienen und auch in der Luft erwartet.

Neben den bereits vorab beschriebenen prognostizierten Entwicklungen bzw. Auswirkungen und daraus resultierende Anforderungen an die Verkehrsinfrastruktur innerhalb der Gemeinde, wird das Thema Fluglärm auch zukünftig eine Schlüsselrolle bei der Gemeindeentwicklung einnehmen. Initiiert durch das Ministerium für Ländliche Entwicklung, Umwelt und Landwirtschaft (MLUL) fand ein Zusammenschluss der Gemeinde Blankenfelde-Mahlow mit weiteren von Fluglärm betroffenen Kommunen in einer Arbeitsgemeinschaft statt, um gemeinsam einen "Rahmenplan zur Lärmaktionsplanung im Umfeld des Flughafens Berlin Brandenburg (Teilaspekt Fluglärm)" zu erarbeiten. Im Rahmen der Erarbeitung wurden u.a. Prognosen bzgl. der zukünftig zu erwartenden Fluglärmbelastung erhoben. Im Jahr 2023 werden voraussichtlich etwa 19.500 Einwohner*innen Blankenfelde-Mahlows (knapp 70% der heutigen Bevölkerung) durch Fluglärm belastet sein. Das bedeutet, dass tagsüber ein Schallpegel von 55 dB(A) und nachts von 45 dB(A) überschritten wird. Eine besonders hohe Belastung (tagsüber über 65 dB(A) und nachts über 55 dB(A)) ist am östlichen Rand des Gemeindegebiets in Höhe der beiden Startund Landebahnen des Flughafens zu erwarten (vgl. für tagsüber Abb. 23).

88 GRUPPE PLANWERK

-

⁵⁹ Integriertes Klimaschutzkonzept

⁶⁰ https://ber.berlin-airport.de/de.html, abgerufen am 24.02.2021.

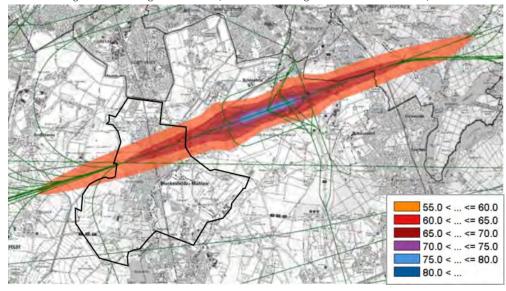


Abb. 22: Fluglärmbelastung 2010, LDEN (auf Brandenburger und Berliner Gebiet)

Quelle: Rahmenplan zur Lärmaktionsplanung im Umfeld des Flughafens Berlin Brandenburg (Teilaspekt Fluglärm), Teil 1 (Nachbearbeitet durch GRUPPE PLANWERK)

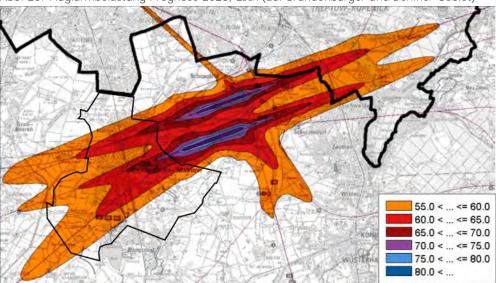


Abb. 23: Fluglärmbelastung Prognose 2023, LDEN (auf Brandenburger und Berliner Gebiet)

Quelle: Rahmenplan zur Lärmaktionsplanung im Umfeld des Flughafens Berlin Brandenburg (Teilaspekt Fluglärm), Teil 3 (Nachbearbeitet durch GRUPPE PLANWERK)

Die Rahmenplanung enthält geplante Maßnahmen in Form von Informationsund Monitoringprogrammen sowie Pistennutzungskonzepte, um Lärmpausen zu ermöglichen. Diese Maßnahmen dienen der Gewinnung eines besseren Kenntnisstandes über die herrschende Lärmbelastung und Lärmwirkung, eine dauerhafte Reduzierung der Betroffenenzahlen kann dadurch jedoch nicht erzielt werden. Durch die Umsetzung des baulichen Schallschutzes innerhalb der festgelegten Tag- bzw. Nacht-Schutzgebieten reduziert sich lediglich die Lärmwirkung auf Menschen bei Aufenthalt in Gebäuden.

Um eine tatsächliche Reduzierung der Belastung zu erwirken, wurden alternative Flugrouten, zum geplanten Geradeausstart untersucht, die bspw. eine nördliche (Nordumfliegung) oder südliche (Hoffmann-Kurve) Umfliegung des

Siedlungskörpers und somit eine Lärmentlastung der dortigen Einwohner*innen (zumindest zu Tagesrandzeiten) zur Folge hätte. Die Forderung der Gemeinde, die Abflugvariante zu wählen, die in den Tagesrandzeiten über den weniger dicht besiedelten Norden Mahlows verläuft, wurde durch die neuerliche Festsetzung des Bundesaufsichtsamts nicht umgesetzt. Im November 2020 beschloss die Gemeindevertretung gegen die Festsetzung der Geradeausstarts in den Tagesrandzeiten zu klagen.

Um neben der durch den Flugverkehr induzierten Zunahme des Lärms auch die Schadstoffbelastung der Luft zu kontrollieren, wurde im Jahr 2010 eine Luftgütemessstelle an der Astrid-Lindgren-Schule in Mahlow errichtet. Diese misst seitdem durch den Flughafenbetrieb bedingte Schadstoffbelastungen (u.a. Kohlenmonoxid, Stickstoffmonoxid, Feinstaub). Einen Anstieg der Belastungen durch die zukünftige Zunahme des Flugverkehrs kann somit frühzeitig erkannt und ggf. entsprechende Maßnahmen getroffen werden.

3.4.5 SWOT-Analyse Handlungsfeld Verkehr und Mobilität

Stärken	Schwächen
Lage im dynamischen Metropolraum direkt vor den Toren Berlins mit sehr guter verkehrlicher Anbindung und direkter Nachbarschaft zum BER Lage an der Ost-West-Entwicklungsachse A 10 sowie an der B 96 / B 96 a, Landesstraßen S-Bahn und Regionalbahnanschluss	 direkte Nachbarschaft zum BER und damit verbundene Belastungen (v.a. Fluglärm, Schadstoffemission) Defizite in der (über)örtlichen Anbindung im ÖPNV z.T. konfliktbehafteter Zustand der verkehrlichen Infrastruktur (unzureichende Barrierefreiheit, fehlende Querungsmöglichkeiten) Behinderungen im Bus-Betriebsablauf durch zu schmale Straßen Zeit- und Bedienungslücken im Linienbusverkehr Lücken bzw. Schwächen im Radwegenetz, insbesondere zwischen den Ortsteilen und der Anbindung der Gewerbegebiete, aber auch überörtliche Anbindung Instandsetzungsmängel und Erneuerungsund Anpassungsdefizite im öffentlichen Straßennetz (zahlreiche unbefestigte Straßen)
Chancen	Risiken
 Ausbau des SPNV, Verlängerung der S-Bahn und Schaffung neuer Haltepunkte (Dahlewitz, Gewerbegebiet Dahlewitz, ggf. perspektivisch Mahlow Nord, Bahnhof am Außenring) Optimierung des ÖPNV-Angebotes, Weiterentwicklung des Busliniennetzes barrierefreier Ausbau bestehender Haltepunkte und Verbesserung der Umsteigebeziehungen Förderung neuer Mobilitätsformen (z. B. Elektromobilität, Sharing) Ausbau des B+R Angebotes an den SPNV-Haltestellen (sicherere Abstellplätze) gute Voraussetzungen für die Entwicklung zu einer fahrradfreundlichen Kommune, Ausbau des Radwegenetzes weitere Umsetzung lärmmindernder Maßnahmen (Lärmaktionsplanung) 	 verkehrliche Engpässe / steigende Verkehrsbelastung durch steigende Bevölkerungszahlen /Ansiedlung weiterer Unternehmen Verkehrsbelastung an den Haltepunkten des SPNV durch steigende Pendlerzahlen (Kapazitätsengpässe P+R, B+R)

3.4.6 Entwicklungspotenziale und Handlungsbedarfe Verkehrsinfrastruktur

- Die Verkehrs- und Gemeindeentwicklung stehen in enger Beziehung zueinander. Einerseits führen Veränderungen in der Gemeindestruktur - sowohl im Bereich Wohnen als auch im gewerblichen Bereich zwangsläufig zu Veränderungen beim Verkehrsaufkommen. Andererseits stehen Flächen, die durch den Verkehr beansprucht werden, für andere Nutzungen nicht mehr zur Verfügung. Im Hinblick auf zukünftige siedlungsstrukturelle Entwicklungen innerhalb Blankenfelde-Mahlows und der infrastrukturellen Maßnahmen im Zusammenhang mit der Angebotserweiterung im ÖPNV und den Entwicklungen, die durch die Eröffnung des BER angestoßen werden, ist daher die Erarbeitung eines gesamtgemeindlichen Mobilitätskonzeptes (Verkehrsentwicklungsplan) von großer Bedeutung. Dabei sollte die gesamtgemeindliche Verkehrsentwicklung – unter Berücksichtigung aller relevanten Planungen (wie bspw. FNP / ÖPNV-Konzepte / INSEK / Lärmaktionsplanung), kommunalen Rahmenbedingungen (Demographie, Lage, Siedlungsstruktur, Wirtschaftsstruktur usw.) betrachtet werden. Mithilfe eines makroskopischen Verkehrsmodells der Bestandssituation (MIV/ ÖPNV/ Radverkehr), können Prognosen und verschiedene Planfälle erstellt und untersucht werden. Im Ergebnis der Verkehrsentwicklungsplanung steht die Benennung von Zielen und Potenzialen der Verkehrsentwicklung basierend auf szenarischen Prognosebetrachtungen sowie ein Maßnahmenkatalog zur Stärkung des Umweltverbundes und verträgliche Entwicklung / Steuerung des MIV sowie der Wirtschaftsverkehre. Fokus sollte dabei auch auf den Entwicklungsbedarfen in den Bahnhofsumfeldern liegen.
- Unter dem Begriff "Umweltverbund" werden der Fußgänger- und Radverkehr sowie der öffentliche Personennahverkehr (ÖPNV) zusammengefasst. Durch dessen Stärkung soll eine umweltgerechte Mobilität durch eine Reduzierung des motorisierten Individualverkehrs forciert werden. Die Rahmenbedingungen, Konzepte und Maßnahmen, die sich bereits in Planung/ Umsetzung befinden, haben ein großes Potenzial zur Stärkung des Umweltverbundes innerhalb der Gemeinde: Bereits bestehende und der geplante Um- bzw. Ausbau weiterer S- und Regionalbahnhaltepunkte, die geplanten Optimierungen im Busverkehr sowie gute topographischen Gegebenheiten zur Förderung des Radverkehrs. Um diese in vollem Umfang ausschöpfen zu können, bedarf es jedoch weiterer Untersuchungen/ Planungen:
- Die vorhandenen Bahnhöfe/ Haltepunkte in Mahlow, Blankenfelde und Dahlewitz sind wichtige Mobilitätsstandorte, die es zukünftig zu stärken gilt. Aufgrund geplanter Entwicklungen (wie bspw. dem Busraumkonzept Nord) und einem prognostizierten stärkeren Verkehrsaufkommen im SPNV, werden erhebliche Umstrukturierungen (insbesondere am Bahnhof Blankenfelde) notwendig. Neben des Neu-

baus barrierefreier Busbahnhöfe⁶¹, sollten bei einer Neustrukturierung der Bahnhofsumfelder u.a. die Optimierung der Umsteigebeziehungen zwischen Bahn und Bus, die Verbesserung der Erreichbarkeit und des Komforts für den Fuß- und Radverkehr, die Einrichtung sicherer B+R Stellplätze (bspw. in Form eines Fahrradparkhauses), die flächensparende Anpassung des P+R-Angebotes und die Schaffung von Infrastrukturen für weitere Mobilitätsangebote (E-Bikes, Fahrradverleih, ggf. perspektivisch Car-Sharing etc.) im Fokus stehen. Darüber hinaus müssen übergeordnete verkehrliche Zusammenhänge berücksichtigt und auf die Bahnhöfe zuführende, wichtige Verkehrsachsen (insbesondere für Bus-, Rad- und Fußverkehr) unter Berücksichtigung freiräumlicher Belange (Alleen) ausgebaut werden.

- Um eine ganzheitliche Aufwertung des Kernbereiches Mahlow Mitte zwischen dem Bahnhof und dem Karl-Marx-Platz zu gewährleisten, zählt neben dem Ausbau des Bahnhofs als wichtiger Mobilitätstandort, die Aufwertung und Qualifizierung des öffentlichen Raums. Hierzu zählt die Schaffung von Barrierefreiheit, eine teilräumliche Verkehrsberuhigung bzw. eine Anpassung der Verkehrsführung zur Verbesserung der Aufenthaltsqualität. Hierfür sind entsprechende Konzepte zu erarbeiten bzw. bauliche und verkehrsbetriebliche Maßnahmen umsetzen.
- Die Lage des geplanten S-Bahnhalts Dahlewitz Rolls-Royce in Höhe des Gewerbegebiets Eschenweg bedeutet eine deutliche Verbesserung der Anbindung an das SPNV-Netz für Beschäftigte. Jedoch befindet sich der Haltepunkt inmitten des Waldes des Landschaftsschutzgebiets Diedersdorfer Heide und Großbeerener Graben. Um die für eine Realisierung des Haltepunktes notwendigen Fahrgastzahlen zu erhalten, bedarf es einer durchdachten verkehrlichen Anbindung. Diese ist mit besonderer Rücksichtnahme auf die vorfindlichen ökologischen Gegebenheiten zu entwickeln. Um den Eingriff in Natur und Umwelt so gering wie möglich zu halten, bedarf es vertiefender Untersuchungen.
- Zur Stärkung des Fahrradverkehrs innerhalb der Gemeinde bedarf es einer Weiterentwicklung der vorhandenen Radverkehrsinfrastruktur. Durch die Erarbeitung eines Radverkehrskonzeptes im Rahmen des Mobilitätskonzeptes mit ausführlicher Bestandsanalyse, der Darstellung des Zielnetzes und der Erarbeitung eines Maßnahmenprogramms mit Festlegung von Prioritäten, soll einerseits die Verbesserung der Erreichbarkeit zwischen Quell- und Zielorten gewährleistet werden. Durch den Ausbau sicherer und schneller Radwegeverbindungen zwischen (bahnbegleitend) und zu S- und RE-Bahnhaltepunkten und den Gewerbestandorten in Mahlow, Dahlewitz und Groß Kienitz sowie zu angrenzenden Kommunen, können die Bedingungen für den Fahrrad-Pendelverkehr optimiert werden. In diesem Zusammenhang gilt es

GRUPPE PLANWERK 93

-

⁶¹ Aktuell sind an den Bahnhöfen Blankenfelde und Mahlow zwei Bushaltestellen vorhanden (zusätzliche Aufstellflächen für Busse in Blankenfelde). Zukünftig werden dem Buskonzept Nordraum zufolge in Blankenfelde sechs bis neun und in Mahlow vier bis sechs Bussteige benötigt.

auch ein zeitgemäßes Angebot an Radverkehrsinfrastruktur an den Bahnhöfen bereitzustellen. Insbesondere gesicherte Fahrradabstellanlagen gewinnen u.a. hinsichtlich der steigenden Nutzung von E-Bikes an Bedeutung.

Zudem soll durch den Ausbau (z. B. Beschilderung, Lückenschluss der Routenführung, Erneuerung Oberflächen) des überörtlichen bzw. dem innergemeindlichen Radwegenetz auch der touristische und freizeitbzw. alltagsbezogene innerörtliche Radverkehr (insbesondere die Verbindung der Ortsteile untereinander) gestärkt werden (wie bspw. durch den Ausbau der tangentialen Radverkehre z. B. über einen Radschnellweg im Korridor Teltow – Großbeeren – Blankenfelde-Mahlow – Flughafen BER).

- Das steigende Verkehrsaufkommen wird sich auf das Straßennetz der Gemeinde auswirken. Insbesondere in Zusammenhang mit siedlungsstrukturellen Entwicklungen (bspw. Entwicklung Bahnhofsschlag/ Gewerbegebiet Dahlewitz) sollte daher die Leistungsfähigkeit des Straßennetzes kontinuierlich geprüft und dementsprechend angepasst (Ausbau, Entwässerung, etc.) werden. Die Anpassung des Straßennetzes sollte insbesondere in Bezug auf den barrierefreien Ausbau der Gehwege und den störungsfreien Betriebsablauf im Busverkehr (unter Berücksichtigung des Alleebaumbestandes) erfolgen. Um die Straßenverkehrslärmbelastung zu reduzieren, sollte u.a. die Erneuerung von Fahrbahnen und die Geschwindigkeitsreduktion auf viel befahrenen Straßen forciert werden.
- Um einen Wandel des Mobilitätsverhaltens der Einwohner*innen zugunsten des Fuß- und Radverkehrs bzw. ÖPNV zu unterstützen und somit die Straßen durch den motorisierten Individualverkehr zu entlasten, sollten Projekte/ Veranstaltungen, wie das Stadtradeln, "Zu Fuß zur Schule", die Einrichtung einer Mitfahrbörse, etc. fortgeführt bzw. initiiert werden.
- Das Thema Fluglärm und Luftschadstoffbelastung wird ein Schlüsselthema der Gemeindeentwicklung bleiben. Der Betrieb von Fluglärm-/ Luftgütemessanlagen, die Durchführung von Fluglärmberechnungen nach Inbetriebnahme des BER sowie weitere Monitoringprogramme dienen der Gewinnung eines besseren Kenntnisstandes über die herrschende Lärmbelastung und Lärmwirkung durch den Flughafen. Seit 2011 verfügt auch die Gemeinde Blankenfelde-Mahlow über eine mobile Lärmmessstation, die insbesondere für die Messung von Fluglärm ausgerüstet ist. Mit den verfügbaren eigenen Messkapazitäten des Landkreises Dahme-Spreewald und der Gemeinde Blankenfelde-Mahlow wird nach Inbetriebnahme des Flughafens Berlin Brandenburg der Beitrag zur unabhängigen Erfassung der Lärmsituation fortgeführt. Mit den Daten der Luftgütemessstelle in Mahlow kann die Zunahme von Luftschadstoffen erkannt und ggf. mit der Erarbeitung von Luftreinhalteplänen reagiert werden.

Stärkung der Ost-West-Verbindungen und möglichst auch Nord-Süd-Anbindung im ÖV durch Kreuzungsbahnhof. Aufgrund der defizitären bzw. fehlenden Ost-Westverbindungen innerhalb des öffentlichen Nahverkehrs werden seit 2012 Abstimmungen zu einem weiteren Bahnhaltepunkt am Außenring zwischen der Gemeinde Blankenfelde-Mahlow, dem Landkreis und der Deutschen Bahn geführt. Ende 2020 beauftragte die Gemeinde die Erarbeitung einer "Machbarkeitsstudie für die Neuanlage eines Bahnhaltepunktes in der Gemeinde Blankenfelde-Mahlow". Innerhalb der Studie werden drei Standorte näher untersucht. Den bisherigen Zwischenergebnissen zufolge, wird ein Kreuzungsbahnwerk am Bahnkreuz Dresdner Bahn/ Außenring präferiert, das zudem eine Nord-Süd-Anbindung gewährleisten würde. Hinsichtlich der Nachfragewirkung sowie der baulichen Realisierbarkeit werden für diesen Standort die größten Potenziale gesehen.⁶²

Maßnahmen (Auswahl)

- Erarbeitung Mobilitätskonzept im Umweltverbund, einschl. Straßennetzprognose, Radverkehrskonzept und Buslinienkonzept
- 1 Maßnahmenbündel zentrales Vorhaben "Alte/Neue Mitte Mahlow", u.a.
 - o Bahnhofsostseite Aufwertung des öffentlichen Raums
 - o Neubau Fahrradparkhaus
- **Maßnahmenbündel zentrales Vorhaben** "Neustrukturierung Bahnhofsumfeld **Blankenfelde"**, u.a.
 - Ausbau Bahnhofsumfeld/ Ausbau Umsteigeinfrastruktur ÖPNV SPNV
 - o Anpassung und Qualifizierung des P+R / B+R-Angebotes
 - Qualifizierung bahnbegleitende Radwegeverbindung Blankenfelde-Dahlewitz
- Maßnahmenbündel zentrale Vorhaben "Innovativer Wirtschafts- und Bildungsstandort Dahlewitz" und "Neue Funktionen am Bahnhofsschlag Dahlewitz", u.a.
 - Erarbeitung eines integrierten städtebaulichen, verkehrlichen und freiräumlichen Entwicklungskonzeptes/ Gestaltung der Bahnhofsumfelder
- Erarbeitung Fahrplanstudie/ Sicherstellung Flächenverfügbarkeit/ Erschließungskonzept (Fuß- und Radverkehr/ Pkw) für Kreuzungsbahnhof
- Fortsetzung barrierefreier Ausbau von Querungen/ barrierefreier Ausbau Bushaltestellen
- Stärkung des ÖPNV durch Reduzierung des MIV (Klimaschutzkonzept 2016-2021, M 1)
- Maßnahmenbündel zentrales Vorhaben "Nachhaltige und aktive Landschaftsentwicklung"
 - o Aktualisierung Rad-, Reit- und Wanderwegekonzept
- Schaffung weiterer Ladeinfrastruktur zur Förderung E-Mobilität

⁶² Zwischenpräsentation zur Machbarkeitsstudie für die Neuanlage eines Bahnhaltepunktes in der Gemeinde Blankenfelde-Mahlow, agentur Bahnstadt/ spreeplan Verkehr, 11.02.2021.

3.5 Kultur, Freizeit und Sport

Konzepte und Grundlagen mit Relevanz für das Handlungsfeld

- Nachnutzungskonzept ehemaliges Kasernengelände am Jühnsdorfer Weg, Präsentation GV, 28-02-2019
- Rahmenplan Freiraumentwicklung Mahlow Dorf, Endbericht 09-03-2017
- Machbarkeitsstudie Schwimmhalle Blankenfelde-Mahlow, 2015
- Sportstättenkonzeption Gemeinde Blankenfelde-Mahlow, 2013
- Spielleitplanung Gemeinde Blankenfelde-Mahlow, 2010
- · Rad-, Reit- und Wanderwegekonzept, 2010

Ausgangslage

Die Gemeinde Blankenfelde-Mahlow ist in einen attraktiven Landschaftsraum (Wälder, Heide, Bachläufe) eingebunden, der mit zahlreichen Wanderwegen und Radrouten ein Zielort für Erholungssuchende aus der Gemeinde sowie dem Umland und aus Berlin ist. Es gibt vielfältige Bewegungs-, Sport- und Freizeitangebote und eine gut ausgebaute Sportinfrastruktur. Mit der Golfanlage in Groß Kienitz verfügt die Gemeinde in direktem Flughafenumfeld außerdem über ein Sport- bzw. Freizeitangebot von regionaler Bedeutung. In Blankenfelde-Mahlow gibt es eine aktive und vielfältige Vereinslandschaft, die einen sehr wichtigen Beitrag für das Sport-, Kultur- und Freizeitangebot in der Gemeinde leistet.

Die weitere Anpassung der Angebote bzw. der Infrastruktur ist mit Blick auf die künftige Bevölkerungsentwicklung sowie veränderte Bedarfe und Ansprüche (v.a. zunehmende Alterung, Barrierefreiheit / Inklusion) ein Handlungserfordernis für die Sicherung einer hohen Wohn- und Lebensqualität in der Gemeinde.

3.5.1 Kultur und Veranstaltungen

In der Gemeinde dienen verschiedene kommunale und auch private Einrichtungen der kulturellen und sozialen Nutzung. Dazu gehören v.a. die Dorfgemeinschaftshäuser und Bürgerhäuser in den fünf Ortsteilen in kommunaler Trägerschaft, die von Vereinen und Gruppen vielfältig genutzt und bespielt werden (z. B. Seniorentreff, Lesungen, Spielnachmittage, Feiern / Veranstaltungen), sowie die kirchlichen Gemeindezentren in den Ortsteilen. Dazu zählt auch die "Alte Aula" in Blankenfelde, die u.a. mit ihrem Festsaal, den Galerien und dem "Museum Blankenfelde" das kulturelle Zentrum des Ortsteils darstellt. Hier finden jährlich verschiedene kulturelle Veranstaltungen statt.

Außerdem ist die Regenbogen e.V. Musik & Kunstschule in Blankenfelde mit ihren vielseitigen Unterrichtsangeboten und Veranstaltungen (im Festsaal der Grünen Passage) eine Bildungs- und Kultureinrichtung von überörtlicher Bedeutung.

Das kulturelle Angebot von Blankenfelde-Mahlow wird v.a. durch zahlreiche, alljährliche Veranstaltungen (Feste und Events) bestimmt. Dazu gehören

das Gemeindefest "Blankenfelde-Mahlow verzaubert" mit einem vielfältigen Kulturprogramm am Seebad Mahlow, das Gemeindesportfest im Natursportpark Blankenfelde mit bis zu 30 Akteuren / Vereinen, der Weihnachtsmarkt in Mahlow sowie ortsteilbezogene Feste und Veranstaltungen (wie z. B. Feste der Ortsbeiräte, Kultursommer in Mahlow, Maibowlenfest in Blankenfelde oder Dorffeste).

2017 wurde die Festwiese der Gemeinde in Mahlow, westlich des S-Bahnhofs Mahlow, eröffnet. Hier finden übers Jahr verteilt verschiedene Veranstaltungen statt (z. B. Freiluftkino, Zirkus).

3.5.2 Erinnerungskultur

Das Ausländerkrankenhaus Mahlow, als größtes Krankenhaus für Zwangsarbeiter der Region, wird seit 2009 als Mahn- und Gedenkstätte sukzessive ausgebaut. Derzeit gibt es einen Stelenrundweg rund um das Gelände. Die Gemeinde erhält derzeit das ehemalige Desinfektionsgebäude, um auch dieses in den Erinnerungsort einzubeziehen.

Allein die Tatsache, dass zwei für die Organisation des Krankenhauses so wichtige Bauten (Desinfektionsgebäude und mutmaßlicher Leichenkeller) heutzutage noch erhalten sind, ist in der Region Berlin-Brandenburg einzigartig. Hinzu kommt, dass das "Ausländerkrankenhaus Mahlow" als "Krankenhaus der Reichshauptstadt in Mahlow" im funktionalen Zusammenhang mit den Berliner Zwangsarbeiterlagern stand und damit auch in seiner Funktion einmalig war. Perspektivisch ist der Gedenkort daher auch für den Einzugsbereich Berlin (Führungen für Schulen und Interessierte, Gedenkveranstaltungen usw.) relevant. Die Einbeziehung von Kooperationspartnern und die Verflechtung in die Berlin- Brandenburgische Erinnerungslandschaft sind daher weitere mögliche Schritte.

3.5.3 Naherholung und Freizeit

Die naturräumliche bzw. landschaftliche Einbindung stellt ein großes erholungsbezogenes Potenzial sowohl für die Einwohner*innen als auch für Erholungssuchende dar. Die vorhandenen Naherholungsmöglichkeiten tragen maßgeblich zur Lebensqualität für die Wohnbevölkerung bei. Dabei gibt es zahlreiche Rad- und Wanderwege, die über die Siedlungsbereiche in den umliegenden Landschaftsraum über die Gemeindegrenzen hinausgehen. Dazu gehören u.a. der Mauerradweg, der Naturpfad am Glasowbach / Blankenfelder See mit Rastplätzen und Aussichtspunkten sowie weitere Wanderwege, z. B. zum Torfbuschgraben / Selchower See. Zudem gibt es in der Gemeinde bzw. Region zahlreiche Reiterhöfe, die ebenfalls ein wichtiges Freizeitangebot darstellen – für Einwohner*innen sowohl von Blankenfelde-Mahlow, den umliegenden Gemeinden als auch den Berliner Stadtbezirken.

Die Gemeinde hatte zum Ausbau des Wegenetzes 2010 ein Rad-, Reit- und Wanderwegekonzept mit Umsetzungs- bzw. Maßnahmenplan erarbeitet. Einige der Maßnahmen, wie der Ausbau von Forstwegen (z. B. Rangsdorfer

Weg Richtung Gewerbegebiet Dahlewitz), sind realisiert worden. Allerdings gestaltet sich die Umsetzung auf Grund von Eigentumsverhältnissen, Pflege und Betrieb sowie der unterschiedlichen Ansprüche von Rad-, Wander- und Reitwegen teilweise schwierig. Hier besteht weiterhin Handlungsbedarf.

Die Gemeinde verfügt mit dem Seebad Mahlow über eine öffentliche Badstelle (Steg mit öffentlichem Strand). In direktem Umfeld gibt es nutzungsergänzende Infrastruktur mit einem Restaurant und Campingplatz.

2010 wurde eine integrierte Spielleitplanung für die Gemeinde erarbeitet, die auf Grundlage einer umfangreichen Bestandserfassung Leitlinien sowie Handlungsempfehlungen bzw. Maßnahmen für die Aufwertung und Vernetzung von Frei- und Landschaftsräumen, für die Verbesserung der Verkehrssicherheit und den Ausbau von Radwegen, zur Aufwertung des öffentlichen Raums, zur Ausstattung von Spiel-, Sport- und Bewegungsangeboten und zur Weiterentwicklung von Wasserflächen sowie zu Beteiligungs- und Umsetzungsstrategien trifft.

Zahlreiche Maßnahmen zur Aufwertung des öffentlichen Raums sowie zum Ausbau bzw. zur Anpassung der Spiel- und Bewegungsangebote in der Gemeinde sind bereits mittels zielgruppenorientierter Beteiligung umgesetzt worden. Dazu zählen u.a. die Umgestaltung des Birkenwäldchens mit naturnahen Aufenthalts- und Bewegungsangeboten für verschiedene Generationen und mit Angeboten für Trendsportarten (BMX-Strecke), die Aufwertung der märkischen Promenade oder die in Umsetzung befindliche Neugestaltung des ehemaligen Deponiegeländes in Mahlow.

Zudem wurden und werden unter aktiver Einbindung der Bürger*innen Spielplätze kontinuierlich saniert bzw. aufgewertet.

Der denkmalgeschützte Gutspark Dahlewitz, der zwischen 2009 und 2011 eine umfassende Neugestaltung erfahren hat, ist die einzige aufwendig gestaltete und gepflegte Parkanlage im Gemeindegebiet mit hohem Gestalt- und Naherholungswert. Bisher ist die Anlage nicht direkt vom Dorfkern erreichbar, sondern nur über Zugänge entlang der L 402 Richtung Groß Kienitz. Mit der angestrebten Entwicklung des lange leerstehenden Gutshofs Dahlewitz soll der Park mittels einer neuen Zuwegung besser erreichbar werden.

2016 hat die Gemeinde das südliche Gelände der ehemaligen Tauentzienkaserne erworben. Die 17,4 ha große Fläche soll als naturnaher Park bzw. Naturerfahrungsraum nachgenutzt bzw. entwickelt werden. Das Gelände weist naturräumliche Qualitäten auf, welche die Grundlage zur Entwicklung von naturnahen Lebensräumen und wertvollen Biotopen bilden können. Dabei soll es darum gehen, eine nachhaltige Gestaltung und Pflege der Fläche sicherzustellen und natürliche Übergänge zur ökologisch wertvollen Glasowbachniederung herzustellen. Auf Teilflächen ist vorgesehen, öffentlich zugängliche Spiel-, Sport- und Bewegungsangebote (z. B. naturnaher Schwimmteich, Wasserspielplatz) sowie Erholungsräume für alle Altersgruppen zu schaffen. Entsprechende Konzepte wurden im Rahmen eines umfangreichen Beteiligungspro-

zesses mit interessierten Anwohnenden und Nutzer*innen 2019 bis 2020 erörtert und entwickelt. In einem ersten Umsetzungsschritt wurden bereits Rückbaumaßnahmen von störenden Gebäuden und versiegelten Flächen auf dem Gelände vorgenommen.

Ein weiteres aktuelles Projekt zur Stärkung der Freizeit- und Naherholungsfunktion ist die angestrebte Freiraumentwicklung im Bereich Mahlow Dorf. Hier sind neben der Ergänzung und Qualifizierung der grünen Infrastruktur u.a. die Anlage von Wanderpfaden im Landschaftsraum und die Schaffung von multifunktionalen Aufenthaltsflächen und –angeboten (Aussichtspunkte, Verweilmöglichkeiten) und Bewegungsangeboten für unterschiedliche Altersstufen (z. B. Trimm-dich-Pfad) vorgesehen. Auf der Kuppe der ehemaligen Deponie in Mahlow soll ein attraktiver Platz zum Sitzen und Verweilen entstehen, die Planung hierfür befindet sich in Umsetzung.

3.5.4 Sportinfrastruktur

Die Sportstätten und -anlagen in der Gemeinde befinden sich zum größten Teil in kommunalem Eigentum und werden vorrangig durch Schulen im Rahmen des Unterrichts genutzt sowie je nach Verfügbarkeit auch durch Vereine. Sie verteilen sich auf die drei großen Ortsteile Mahlow, Blankenfelde und Dahlewitz. Insgesamt gibt es sieben Sporthallen sowie einen Fitness- und Clubraum im Multifunktionsgebäude Mahlow, welcher insbesondere für kleinere (auch vereinsungebundene) Sportgruppen Räumlichkeiten bietet. In der Gemeinde gibt es insgesamt vier Sportplätze mit jeweils unterschiedlicher Ausstattung. Die Bewirtschaftung der Sportanlagen erfolgt teils durch die Gemeinde und teils durch ansässige Sportvereine. Zudem verfügen die Schulen über weitere Außensportanlagen. Darüber hinaus gibt es öffentlich zugängliche Kleinfeld- und Bolzplätze in allen Ortsteilen, außer in Jühnsdorf.

Tab. 13: Übersicht kommunale Sportinfrastruktur

Anlage	Lage	Wesentliche Ausstattungsmerkmale			
	gedeckte Sportanlagen				
Sporthalle Glasower Damm	Mahlow	Einfachhalle			
Sporthalle Weidenhof	Mahlow	Zweifachhalle, inkl. Tribüne			
Sporthalle Erich-Klausener- Straße	Blankenfelde	Zweifachhalle			
Sporthalle Karl-Lieb- knecht-Straße	Blankenfelde	Einfachhalle			
Sporthalle Rembrandt- straße	Blankenfelde	Einfachhalle			
Alte Turnhalle Dahlewitz	Dahlewitz	Einfachhalle			
Neue Turnhalle Dahlewitz	Dahlewitz	Zweifachhalle, inkl. Tribüne			
ungedeckte Sportanlagen von Schulen					
Außensportanlage Grundschule Herbert Tschäpe	Mahlow	Multifunktionsspielfeld mit Weitsprunganlage Laufbahnen Volleyballfeld Kleinspielfeld			

Außensportanlage	Mahlow	Multifunktionsspielfeld
Grundschule Astrid-Lindgren		Laufbahn Weitsprungfläche
Astria-Linagren		Weitsprungnache Bolzplatz
Außensportanlage	Blankenfelde	Allwetterplatz
Kopernikus Gymnasium/	Biarintern etae	Laufbahnen
Wilhelm Busch GS		Doppelweitsprung- und Kugelstoßanlage
Außensportanlage	Blankenfelde	Allwetterplatz
Grundschule		Beachvolleyballfeld u. Kugelstoßanlage
Ingeborg-Feustel		Rundlaufbahn 250 m / 100-Meter Laufbahn
		Weitsprunggruben
Außensportanlage	Dahlewitz	Multifunktionsspielfeld
Oberschule		Laufbahnen
Herbert Tschäpe		Kugelstoßanlage
		Weitsprunganlage
ungedeckte Sportanlager	٦	
Sportanlage	Mahlow	Rasenplatz
Beethovenstraße		Volleyball- und Basketballplätze
		Laufbahnen
		Stabhochsprung; Hochsprung; Weitsprung, Kugelstoßen
		Tennisplätze
Sportplatz Gershwinstraße	Mahlow	Tennisplätze Clubraum, Vereinsräume, Fitnessraum
Sportplatz Gershwinstraße	Mahlow	Tennisplätze Clubraum, Vereinsräume, Fitnessraum Kunstrasenplatz
Sportanlage	Mahlow Blankenfelde	Tennisplätze Clubraum, Vereinsräume, Fitnessraum Kunstrasenplatz Rasenplatz und Kunstrasenplatz
<u> </u>		 Tennisplätze Clubraum, Vereinsräume, Fitnessraum Kunstrasenplatz Rasenplatz und Kunstrasenplatz Kegelbahn
Sportanlage		 Tennisplätze Clubraum, Vereinsräume, Fitnessraum Kunstrasenplatz Rasenplatz und Kunstrasenplatz Kegelbahn Neubau: Zuschauerraum und Kiosk,
Sportanlage Triftstraße	Blankenfelde	 Tennisplätze Clubraum, Vereinsräume, Fitnessraum Kunstrasenplatz Rasenplatz und Kunstrasenplatz Kegelbahn Neubau: Zuschauerraum und Kiosk, Altbau: Gastraum mit Bühne und Küche, Büro
Sportanlage Triftstraße Sportanlage		Tennisplätze Clubraum, Vereinsräume, Fitnessraum Kunstrasenplatz Rasenplatz und Kunstrasenplatz Kegelbahn Neubau: Zuschauerraum und Kiosk, Altbau: Gastraum mit Bühne und Küche, Büro Rasenplätze
Sportanlage Triftstraße	Blankenfelde	 Tennisplätze Clubraum, Vereinsräume, Fitnessraum Kunstrasenplatz Rasenplatz und Kunstrasenplatz Kegelbahn Neubau: Zuschauerraum und Kiosk, Altbau: Gastraum mit Bühne und Küche, Büro Rasenplätze Kleinfeld
Sportanlage Triftstraße Sportanlage	Blankenfelde	Tennisplätze Clubraum, Vereinsräume, Fitnessraum Kunstrasenplatz Rasenplatz und Kunstrasenplatz Kegelbahn Neubau: Zuschauerraum und Kiosk, Altbau: Gastraum mit Bühne und Küche, Büro Rasenplätze

Quelle: Gemeinde Blankenfelde-Mahlow, Sportstättenkonzeption 2013

Zum Zeitpunkt der Erstellung des INSEK verfügt die Gemeinde über ausreichend Sporthallen und Sportanlagen. Es besteht punktueller Bedarf im Bereich des Vereinssports.

Es erfolgen bedarfsbezogen Anpassungen zur Stärkung bestehender Anlagen und Einrichtungen, auch in Hinblick auf die Erweiterung der Angebotsstruktur. So wird zurzeit eine Freiflächengestaltung um das bestehende Kunstrasengroßspielfeld im südlichen Musikerviertel (Gershwinstraße) vorgenommen. Vorgesehen ist u.a. die Schaffung von Containern für eine multifunktionale Nutzung sowie eines neuen Kinderspielplatzes im direkten Umfeld.

Der Natursportpark in Blankenfelde mit dem Waldhaus Blankenfelde befindet sich auf dem bis 2002 militärisch genutzten Gelände am Jühnsdorfer Weg (ehemalige Tauentzienkaserne). Er bietet vielfältige Sport- und Bewegungsmöglichkeiten (u.a. Baseballplatz, Hallen für BMX, Beachvolleyball-Anlage, Bogenschützenanlage) sowie Naturerlebnisbereiche. Das breite Freizeit-, Bildungs- und Veranstaltungsangebot richtet sich auch an Kitas und Schulen etc. und wird intensiv genutzt.

Die Entwicklung des Geländes erfolgte bzw. erfolgt mit Hilfe verschiedener Fördermittel (Land, Bund und EU), mittels Unterstützung durch die Gemeinde sowie durch das Engagement der Vereine vor Ort. Aktuell wird die weitere Qualifizierung der bestehenden Hallen für den BMX-Sport angestrebt.

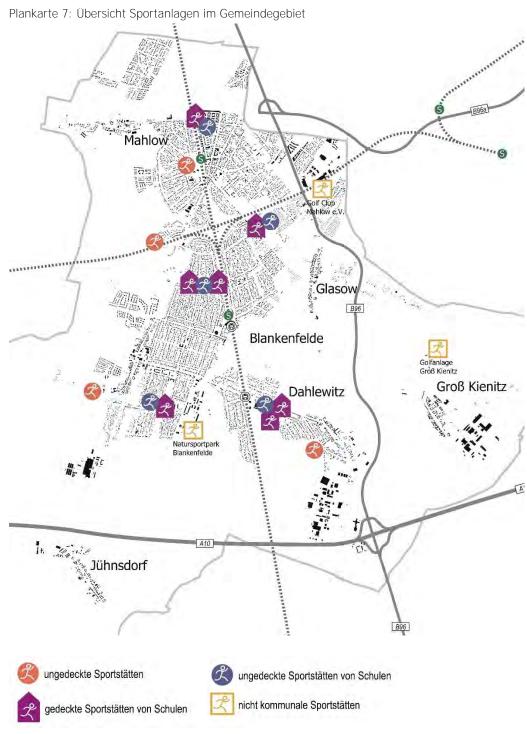
Neben den kommunalen Anlagen und dem Natursportpark gibt es mit der Schießanlage und Kegelbahn in Blankenfelde weitere Anlagen für sportliche Nutzungen. Zudem verfügt Blankenfelde-Mahlow über zwei private Golfanlagen, eine in Mahlow an der B 96 und eine in Groß Kienitz, nordwestlich der Dorflage. Die Golfanlage in Groß Kienitz ist eine Sport- und Freizeiteinrichtung von regionaler Bedeutung und mit derzeit rd. 2.100 Mitgliedern. Sie verfügt u.a. über einen 18-Loch-Meisterschaftsplatz sowie zwei öffentliche Plätze bzw. Parcours. Angesichts der Lage am nun eröffneten Großflughafen BER bestehen seitens des Betreibers Erweiterungsabsichten.

Die Gemeinde Blankenfelde-Mahlow verfügt über kein eigenes Schwimmbad. Im direkten Umfeld von Blankenfelde-Mahlow (bis max. 20 Minuten Fahrzeit) gibt es insgesamt vier bestehende Wasserfreizeitanlagen: die Schönefelder Welle, das Kombibad Gropiusstadt sowie die Saunatherme in Ludwigsfelde und das Wilderado in Wildau. Sowohl das Bad in Ludwigsfelde als auch in Wildau dienen als Versorgungsbad der Schulen in Blankenfelde-Mahlow. Die Versorgung in Bezug auf Schwimmunterricht ist damit nicht bisher in adäquatem Maße gewährleistet.

In Blankenfelde-Mahlow gibt es rd. 25 Sportvereine für unterschiedliche Sportarten und mit Angeboten für verschiedene Altersgruppen, in denen rd. 3.000 Sportler*innen/ Mitglieder in über 30 Sportarten organisiert sind. Corona bzw. Pandemie bedingte Auswirkungen sind abzuwarten.

⁶³ https://www.grosskienitz.de

⁶⁴ Machbarkeitsstudie Schwimmhalle Blankenfelde-Mahlow, 15.12.2015



Quelle: ALKIS 2018, Sportstättenkonzeption 2013, Darstellung GRUPPE PLANWERK

3.5.5 SWOT-Analyse Handlungsfeld Kultur, Freizeit und Sport

Ctänlan	Calantia
Stärken	Schwächen
 Einbindung in einen attraktiven Landschaftsraum mit großer Bedeutung für Erholung und Freizeit vielfältige Sport- und Freizeitangebote sowie eine aktive Vereinslandschaft zahlreiche ausgewiesene Wanderwege und Radrouten Naturschwimmbad Mahlow als naturnahes Freizeitangebot Natursportpark Blankenfelde mit vielfältigen Sport-, Freizeit- und Bildungsangeboten Golfplätze von überörtlicher Bedeutung neugestaltete Schulhöfe Förderung von alternativen, freizugänglichen Trendsportarten (BMX, Skater) Mahn- und Gedenkstätte Ausländerkrankenhaus Mahlow als einzigartigen Erinnerungsort Musik- und Kunstschule von überörtlicher Bedeutung etablierte Gemeindefeste mit Strahlkraft ("Blankenfelde-Mahlow verzaubert") 	 Defizit an vereinsunabhängigen Bewegungsangeboten für ältere Bevölkerungsgruppen teilräumlich Unterversorgung mit Spielplätzen und Bolzplätzen (Angebotsqualität) z.T. fehlende überdachte Treffpunkte für Jugendliche
Chancen	Risiken
 weitere Qualifizierung der Landschaftsräume (z. B. Nachnutzung ehem. Kasernengelände Jühnsdorfer Weg zum naturnahen Park mit verschiedenen Nutzungsangeboten) weitere Qualifizierung und Ergänzung bestehender Sportanlagen (z. B. Musiker Viertel), Schaffen vereinsunabhängiger Bewegungsangebote weiterer Ausbau von Rad-, Reit- und Wanderwegen Weitere Etablierung Gedenkort "Ausländerkrankenhaus Mahlow" als Erinnerungsstätte von überörtlicher Bedeutung 	 Flächenkonkurrenz zwischen Wohnen, Grün, Verkehr bei weiterem Wachstum Versorgungsengpässe in der Sport-, Freizeit- und kulturellen Infrastruktur bei steigenden Bevölkerungszahlen, feh- lende Flächenreserven

3.5.6 Entwicklungspotenziale und Handlungsbedarfe Kultur, Freizeit und Sport

- "Seit Jahren besteht seitens vieler Bürger*innen der Wunsch, dass die Gemeinde eine Schwimmhalle erhält. 2015 wurde hierzu eine Machbarkeitsuntersuchung beauftragt, die damals zu dem Schluss kam, dass zwar quantitativ ein gutes Nachfragepotenzial besteht, jedoch die Besuchserwartung aufgrund der guten Versorgungssituation mit Bädern in der Region sowohl für die Variante Sportbad als auch für die Variante Freizeitbad eher gering einzuschätzen ist. Zudem würde sich ein Zuschussbedarf seitens der Gemeinde ergeben. Angesichts gestiegener bzw. weiterhin steigender Bedarfe im Bereich der sozialen Infrastruktur gilt es dieses Thema unter Berücksichtigung der Einwohnerentwicklung und der wirtschaftlichen Rahmenbedingungen im Auge zu behalten und mittelfristig eine erneute Prüfung der Machbarkeit bzw. des Bedarfs vorzunehmen."
- Die Stärkung und Sicherung der Naherholungsangebote ist ein zentraler Handlungsbedarf zur Verbesserung der Lebens- und Wohnqualität, insbesondere angesichts der Lärmbelastung durch die Flughafennähe und durch die Verkehrstrassen im Siedlungsgebiet. Auch vor dem Hintergrund von Flächenkonkurrenz bei weiterem Wachstum ist die Naherholungsfunktion sowohl im Siedlungsbereich als auch im umliegenden Landschaftsraum unter Berücksichtigung von Naturschutzbelangen zu stärken. Die Naherholungsangebote müssen erhalten und weiterentwickelt und noch besser miteinander vernetzt werden. Die angestrebte Freiraumentwicklung in Mahlow Dorf und die Entwicklung des Naturerfahrungsraums im Bereich Jühnsdorfer Weg in Blankenfelde sind hierbei wichtige Projekte.
- In diesem Zusammenhang sind das örtliche sowie das überörtliche Radwegenetz mit Fokus auf wichtige Radwegeverbindungen zur Erschließung von Erholungsräumen bzw. zur Verknüpfung von Siedlung und Landschaftsraum oder zur Anbindung wichtiger Funktionen / Einrichtungen (durchgängige Wege, Lückenschluss, Abbau von Barrieren) weiter auszubauen.
- Es sind qualitativ hochwertige und ausdifferenzierte Sportangebote für alle Bevölkerungsgruppen zu schaffen bzw. vorhandene Angebote weiterzuentwickeln. Dies erfordert nachfragegerechte, d.h. auch seniorengerechte und gleichzeitig generationenübergreifend nutzbare und auch vereinsungebundene Sport- und Freizeitangebote. Zudem sind die vorhandenen Freiflächenangebote bisher noch nicht umfänglich auf die Ansprüche der älteren Generation ausgelegt. Die Gestaltung öffentlicher Räume sollte noch stärker den Aspekt der sportlichen Nutzung durch alle Generationen berücksichtigen.
- Grundsätzlich sind die vorhandenen Sportanlagen und -stätten nachhaltig und bedarfsgerecht angesichts einer weiterhin positiven Bevölkerungsentwicklung und sich verändernder Bedarfe unter Einbindung der

Nutzer*innen weiterzuentwickeln. So sollte z. B. der multifunktionale Charakter der Sportanlage Mahlower Straße / Beethovenstraße erhalten bleiben und für die seitens des Vereins angestrebte Erweiterung der Tennissportanlagen ein Alternativstandort in Mahlow gefunden werden.

Zudem verbindet sich mit dem notwendigen Neubau einer Grundschule die Herstellung neuer Sportanlagen, die zur Deckung künftiger Bedarfe von Vereinssport beitragen können.

Grundsätzlich ist zur Evaluierung der Bestandssituation und zur Prüfung von (standortbezogenen) Entwicklungsperspektiven eine Fortschreibung der Sportstättenkonzeption von 2013 im Sinne eines Sportraumentwicklungskonzeptes vorzunehmen, welches die Gemeinde zudem als gesamtheitlichen Sport- und Bewegungsraum betrachtet.

 Die Sport- und Kulturvereine in der Gemeinde beeinflussen durch ihre Gemeinwohlorientierung und ihre sportlichen, sozialen und kulturellen Angebote das Leben in der Gemeinde positiv. Dieses Potenzial gilt es auch in Zukunft zu stärken bzw. zu unterstützen.

Maßnahmen (Auswahl)

- Maßnahmenbündel Zentrales Vorhaben "Nachhaltige und proaktive Landschaftsentwicklung", v.a.:
 - Maßnahmenbündel Rahmenplan Freiraumentwicklung Mahlow Dorf
 - o Maßnahmenbündel / Fortsetzung Planung Naturerfahrungsraum Jühnsdorfer Weg
- Aktualisierung bzw. Fortschreibung Spielleitplanung
- Fortschreibung Sportstättenentwicklungskonzept / Sportraumentwicklungskonzept
- Fortschreibung / Aktualisierung Rad, Reit- und Wanderwegekonzept, einschließlich Umsetzung von Wegebau

3.6 Stadttechnik, Energie und Klimaschutz

Konzepte und Grundlagen mit Relevanz für das Handlungsfeld

- Integriertes Klimaschutzkonzept Gemeinde Blankenfelde-Mahlow, 10/2017
- Initialberatung Klimaschutz für die Gemeinde Blankenfelde-Mahlow, 08/2014
- Integriertes regionales Energie- und Klimaschutzkonzept, Regionale Planungsgemeinschaft Havelland-Fläming, 2013
- Satzung über die Beseitigung von Niederschlagswasser in der Gemeinde Blankenfelde-Mahlow, 2011
- Generalentwässerungsplan der Gemeinde Blankenfelde-Mahlow, 2016

3.6.1 Stadttechnik und Energie

In der Gemeinde Blankenfelde-Mahlow gibt es drei Zweckverbände, die für die Trinkwasserversorgung und die Schmutzwasserentsorgung zuständig sind:

- der Wasser- und Abwasserzweckverband Blankenfelde-Mahlow (WAZ), zuständig für Blankenfelde, Diedersdorf, Mahlow und Jühnsdorf,
- der KMS Zweckverband Komplexsanierung Mittlerer Süden, zuständig für Dahlewitz und
- der Märkische Abwasser- und Wasserzweckverband (MAW), zuständig für Groß Kienitz.

Die technische Betriebsführung der wasserwirtschaftlichen Anlagen erfolgt durch die Dahme-Nuthe Wasser-, Abwasserbetriebsgesellschaft mbH (DNWAB), Königs Wusterhausen. Nahezu alle Schmutzwasserkanäle und Grundstücksanschlüsse in den Ortsteilen Blankenfelde und Mahlow sind entweder nach 1990 gänzlich neu errichtet bzw. erneuert worden.

Der Erschließungsgrad im Bereich Schmutzwasser beträgt hier nahezu 100 %. In der Gemeinde Blankenfelde-Mahlow wird ausschließlich ein Trennwassersystem betrieben.⁶⁵

Das anfallende Schmutzwasser wird über diverse im Gemeindegebiet verteilte Pumpwerke bzw. Druckleitungen zum Klärwerk Waßmannsdorf gepumpt. Zur Sicherung der Entsorgung, werden die Pumpstationen regelmäßig überprüft und bei Bedarf erneuert bzw. teilerneuert. Da Fremdwasser den Reinigungsprozess im Klärwerk belastet, gibt es Satzungen, die das Ableiten des Regenwassers regeln. Privathaushalte müssen ihr Regenwasser demnach auf den dem Grundstück versickern. Die Ableitung des Regenwassers auf öffentlichen Verkehrsflächen erfolgt über das kommunale Regenwassernetz. Hierfür liegt ein gemeindlicher Generalentwässerungsplan. Dieser wird zurzeit umfangreich überarbeitet. 66

Die Abfallentsorgung in der Gemeinde Blankenfelde-Mahlow erfolgt durch den öffentlich-rechtlichen Entsorgungsträger SBAZV, dessen Verbandsgebiet sich über den gesamten Landkreis Teltow-Fläming und über Teile des Landkreises Dahme-Spreewald erstreckt. Auf dem Gemeindegebiet gibt es keine

106 GRUPPE PLANWERK

-

⁶⁵ Schmutzwasser und Niederschlagswasser werden getrennt abgeleitet.

⁶⁶ Internetauftritt Gemeinde Blankenfelde-Mahlow, www.blankenfelde-mahlow.de/Die-Gemeinde/Aktuelles/Gemeinsame-Darstellung-des-WAZ-Blankenfelde-Mahlow-und-Gemeindeverwaltung-Blankenfelde-Mahlow.php, Zugriff: 15.06.2020

Recyclinghöfe oder Deponien. Der nächstgelegene Recyclinghof befindet sich in Ludwigsfelde.

Für die kommunalen Einrichtungen ist Erdgas der wichtigste Energieträger. Das Kopernikus Gymnasium verfügt zudem über eine Solaranlage, das Multifunktionsgebäude Mahlow ist eine erdwärmebetriebene Einrichtung.

Entlang der Landes- und Gemeindestraßen besteht eine lückenlose Straßenbeleuchtung. Die schrittweise Umstellung der Straßenbeleuchtung auf LED bzw. die Umstellung auf energiesparende Leuchtmittel, die gedimmt werden können, hat die Gemeinde im Klimaschutzkonzept verankert. Im Haushalt werden hierfür jährlich 200.000 € an Budget bereitgestellt. Die Straßenbeleuchtung soll bis 2024 vollständig auf LED umgerüstet sein.

Die Breitbandversorgung liegt in den meisten Gemeindebereichen bei mind. 30 MBit/s und ist damit in zukunftsfähigen Bandbreiten noch nicht verfügbar. Die Zuständigkeit für den geförderten Breitbandausbau liegt beim Landkreis Teltow-Fläming. Dieser beteiligt sich am Förderprogramm des Bundes zum Breitbandausbau. Im Rahmen einer vorangegangenen Untersuchung wurde festgestellt, dass rd. 95 % der Haushalte im Landkreis eine Grundversorgung mit mindestens 30 Mbit/s haben. Die verbleibenden ca. 7.000 Haushalte im Landkreis sowie insgesamt 57 Schulstandorte sind in das Bundesprogramm Breitband aufgenommen worden und erhalten in den kommenden Jahren einen direkten Glasfaseranschluss. 67 Hiervon profitieren auch die Schulen in Blankenfelde-Mahlow.

3.6.2 Klimaschutz und Umweltpolitik

Die Gemeinde Blankenfelde-Mahlow steht wie viele andere Städte und Kommunen vor der Herausforderung, den Auswirkungen des globalen Klimawandels (Extremwetter-Ereignisse, wie hohe Hitzebelastung, Dürre oder Starkregen) zu begegnen. Präventive Maßnahmen bzw. Strategien sind zu ergreifen, die einerseits zur Vermeidung und Verminderung des Ausstoßes der klimarelevanten Treibhausgase (Klimaschutz) und die andererseits zur Abmilderung der eingetretenen Folgen des Klimawandels (Klimaanpassung) beitragen.

Klimaschutz und die kommunale Wärmewende sind Querschnittsaufgaben im kommunalen Handeln, die spätestens durch die Anerkennung des weltweiten Klimawandels und dem Beschluss der Energiewende in Deutschland notwendig wurden. Zentrale Ziele dabei sind die Senkung der Treibhausgasemissionen, Erhöhung der Energieeffizienz und der Einsatz regenerativer Energieträger.

GRUPPE PLANWERK 107

-

⁶⁷ Internetauftritt Landkreis Teltow-Fläming, www.teltow-flaeming.de/de/aktuelles/2020/05/20200528-breitbandausbau-in-tf.php, Zugriff 22.08.2020

Das Integrierte regionale Energie- und Klimaschutzkonzept Havelland-Fläming (2013) zeigt regionale Strukturen und Potenziale sowie Handlungsfelder und Gestaltungsspielräume auf, die das Handeln der Gemeinde Blankenfelde-Mahlow in diesem Themenfeld grundsätzlich bestimmen.

Die Gemeinde-Blankenfelde-Mahlow verfügt seit 2017 über ein Integriertes Klimaschutzkonzept. Mit diesem verankert die Gemeinde Blankenfelde-Mahlow eigene Ziele zum Schutz des Klimas und zur Realisierung der Energiewende auf kommunaler Ebene. Das Klimaschutzkonzept untersucht die Bestandssituation und benennt Potenziale sowie Handlungsempfehlungen für die Bereiche kommunale Liegenschaften, Straßenbeleuchtung, erneuerbare Energien, Nahwärmeversorgung, Wohngebäudebestand sowie Mobilität.

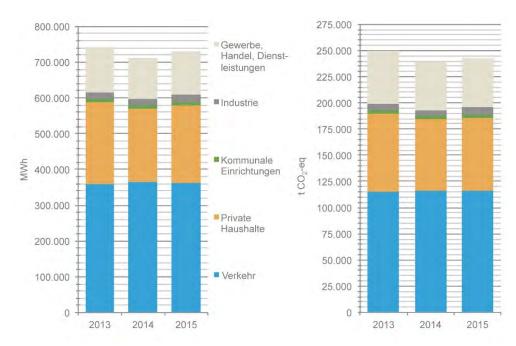
Das Klimaschutzkonzept bilanziert die Jahre 2013 bis 2015. In diesem kurzen Zeitraum hat der absolute Energieverbrauch wachstumsbedingt leicht zugenommen, der Pro-Kopf-Verbrauch hat hingegen leicht abgenommen. Der Gesamtemissionswert liegt 2015 bei 9,21 Tonnen CO2-Aquivalenten pro Einwohner*in und entspricht damit dem bundesdeutschen Durchschnitt. Dabei gehört der Verkehrssektor in der Gemeinde mit knapp der Hälfte des Energieverbrauchs sowie der Treibhausgasemissionen zum größten Verbrauchssektor. Verursacher sind v.a. Diesel- und Benzin-Fahrzeuge (ca. 90 %), erneuerbare Kraftstoffe kommen nur zu 4,9 % und Strom nur zu 2,5 % zum Einsatz. Gleich darauf folgen die privaten Haushalte mit rund 30 % des Gesamtenergieverbrauchs. Der Industriesektor spielt eine untergeordnete Rolle.

Der lokale Strommix schneidet im Vergleich zum Bundesdurchschnitt um 16 % besser ab. Dies ist v.a. auf den Einsatz regenerativer Energiequellen zurückzuführen. So ist der Anteil des Stroms, der durch Energieerzeugungsanlagen in der Gemeinde erzeugt wird, von 14,8 % 2013 auf 16,8 % 2015 gestiegen. Zur Stromerzeugung wird v.a. Biomasse genutzt (94 %), PV-Anlagen machen nur rd. 5 % aus.⁶⁸

Abb. 24: Energieverbrauch und CO2-eq-Emission nach Sektoren 2013-2015

108 GRUPPE PLANWERK

⁶⁸ vgl. S. 26-31, seecon Ingenieure, Integriertes Klimaschutzkonzept Gemeinde Blankenfelde-Mahlow, 2017



Quelle: Integriertes Klimaschutzkonzeptes Gemeinde Blankenfelde-Mahlow, 2017: S. 22, Abb. 8.

Im Rahmen des Konzeptes wurden zur Reduzierung der Treibhausgasemissionen, zur Senkung der Betriebskosten und zur Generierung von lokalem Wirtschaftswachstum u.a. folgende Handlungsempfehlungen erarbeitet:

- Reduzierung des Energie- und Wärmeverbrauchs in den eigenen Liegenschaften durch gezieltes Beeinflussen des Nutzerverhaltens sowie standortbezogene Sanierungsmaßnahmen,
- energieeffiziente Erneuerung der öffentlichen Straßenbeleuchtung,
- Einsatz / Förderung erneuerbarer Energien (Solarthermie, Geothermie), ggf. Einsatz von Blockheizkraftwerken (BHKW),
- Stärkung des Umweltverbundes (Verbesserung des ÖPNV, Förderung des Fuß- und Radverkehrs),
- Etablierung der Ladeinfrastruktur zur Förderung der Elektromobilität,
- zielgruppenorientierte Öffentlichkeitsarbeit und -beteiligung und
- Begleitung und Steuerung des Umsetzungsprozesses.

Für die Gemeinde wurde ein Zielszenario in Bezug auf die Entwicklung der Pro-Kopf-CO2-Emissionen bis 2030 abgestimmt, welches, basierend auf dem Wert von 2015, eine Reduzierung der CO2-Emissionen je Einwohner*in von insgesamt 11 % vorsieht. Dieses soll durch die Umsetzung von Maßnahmen in verschiedenen sektoralen Handlungsfeldern (Maßnahmenkatalog) erreicht werden. Vor allem in kommunalen Einrichtungen sollen CO2-Einsparungen erfolgen. Zudem befindet sich derzeit ein gemeindlicher Kita-Neubau in Planung, der in Kooperation mit der TU Berlin eine weltweit einmalige Klimaschutzhülle erhalten soll. Diese zielt darauf ab, eine energetisch aktive, wandelbare Hülle zu schaffen, die die Kita vor Lärm und negative Umwelteinflüsse schützt. Das Forschungsprojekt hat einen ausstrahlenden Modellcharakter und ist ein wichtiges "Leuchtturmprojekt" der Gemeinde.

Die Gemeinde Blankenfelde-Mahlow arbeitet kontinuierlich an der Umsetzung klimabezogener Maßnahmen und evaluiert jährlich deren Umsetzungsstand.

Zum Maßnahmenpaket gehören u.a. die Umsetzung einer energie- und klimabewussten Bauleitplanung, die Umrüstung der Straßenbeleuchtung auf LED, die Optimierung des Energiecontrollings bei kommunalen Anlagen bzw. Einrichtungen oder die Förderung des Radverkehrs. Letzteres wird auch die gezielte Öffentlichkeitsarbeit in den Fokus gerückt. So beteiligt sich die Gemeinde an dem jährlich stattfindenden, deutschlandweiten Wettbewerb "Stadtradeln – Radeln für ein gutes Klima" des Netzwerks Klima-Bündnis. Zudem verfügt die Gemeinde über ein sogenanntes Solarkataster, welches über das Geo-Portal der Gemeinde aufrufbar ist. Hausbesitzer und Bauherren haben hier die Möglichkeit nachzuvollziehen, welche Dachflächen sich für die Installation von Photovoltaik-Anlagen und Solarthermie eignen.

3.6.3 Altlastensituation

Über das Gemeindegebiet verteilt gibt es zurzeit rd. 46, zumeist kleinere, altlastenverdächtige Flächen. Der größte Teil sind Altablagerungen (19 ungeordnete Hausmüllablagerungen) sowie 12 Altstandorte (insbesondere ehem. Tankstellen und Werkstätten). Zudem gibt es sechs weitere Standorte in Bereich der NVA sowie neun auf dem ehemaligen Kasernenstandort. ⁶⁹ Altlastenstandorte auf dem ehemaligen Kasernengelände am Jühnsdorfer Weg werden im Zuge der angestrebten Nachnutzung der Flächen (Naturerfahrungsraum) beseitigt.

3.6.4 Entwicklungspotenziale und Handlungsbedarfe Stadttechnik, Energie und Klimaschutz

- Das derzeit vorhandene Regenwassernetz ist angesichts der sich häufenden Starkregenereignisse nur unzureichend ausgebaut. Eine kontinuierliche Investition in den Ausbau des Regenwassernetzes stellt daher ein wichtiges Handlungserfordernis dar. Problematisch sind insbesondere unbefestigte, nicht grundhaft ausgebaute sowie unebene Straßen, bei denen eine gezielte Ableitung des Regenwassers erschwert ist. Hier gilt es, Verkehrsflächen auszubauen und erforderliche Entwässerungseinrichtungen herzustellen. Der Generalentwässerungsplan wird zurzeit umfassend überarbeitet.
- Eine leistungsfähige Breitbandversorgung (gesicherte Bandbreiten mit 200 Mbit/s) ist in Hinblick auf die fortschreitende Digitalisierung ein zentrales Handlungserfordernis, um als Wirtschafts- aber auch als Wohnstandort attraktiv und konkurrenzfähig zu bleiben. In den nächsten Jahren wird mit Hilfe des Bundesförderprogramms zum Breitbandausbau die Infrastruktur im Landkreis weiter ausgebaut.
- Eine vorbereitende Arbeitsgruppe Klimaschutz mit wichtigen relevanten Akteuren hat die Erstellung des Klimaschutzkonzepts begleitet. Eine umsetzungsbegleitende Arbeitsgruppe (z. B. in Form eines Klimabeirates) konnte jedoch nicht etabliert werden.

Vor dem Hintergrund der neuen Dachmarkenstrategie "Groß Grün" und dem hieran geknüpften gemeindlichen Selbstverständnis müssen auch

=

⁶⁹ FNP Blankenfelde-Mahlow 09/2011

die Themen Klimaschutz und Energiewende noch stärker in den Fokus der Gemeindeentwicklung rücken. Zur Begleitung bzw. zur Steuerung des Umsetzungsprozesses des Klimaschutzkonzeptes empfiehlt es sich die Arbeitsgruppe Klimaschutz zu reaktivieren.⁷⁰

 $^{^{70}\,\}text{vgl.}$ S. 105, see con Ingenieure, Integriertes Klimaschutzkonzept Gemeinde Blankenfelde-Mahlow, 2017

3.6.5 <u>SWOT-Analyse Handlungsfeld Energie, Stadttechnik und Klimaschutz</u>

Stärken	Schwächen
 lokaler Strommix – Einsatz regenerativen Energiequellen, v.a. Biomasse kontinuierliche Umsetzung von Klimaschutzmaßnahmen gem. Klimaschutzkonzept 	 unzureichendes Regenwassernetz fehlendes Gremium zur Steuerung des Energie- und Klimaschutzprozesses, ausbaufähiges Klimaschutzmanagement hoher Anteil an Individualverkehr
Chancen	Risiken
 Markenprofil "Groß Grün" mit Leben füllen → Umsetzung Maßnahmen zum Klimaschutz / zur Klimaanpassung Stärkung des Umweltverbundes, Förderung neuer Mobilitätsformen Förderung umweltschonender Mobilitätsformen (E-Mobilität, Sharing-Systeme usw.) Erhöhung des Anteils erneuerbarer und regenerativer Energien im privaten und kommunalen Bereich Innovation in der Luftverkehrsbranche (Verringern von Lärm, Einsatz nachhaltiger Antriebe) weiterer Ausbau der digitalen Infrastruktur im Rahmen des Bundesförderprogramms zum Breitbandausbau Altlastenbeseitigung im Bereich ehem. Tauentzienkaserne 	 Verlust des grünen Charakters in den bestehenden Siedlungsstrukturen durch Nachverdichtung / Flächenversieglung Flächenkonkurrenz zwischen Wohnen, Grün, Verkehr bei weiterem Wachstum fehlende Umsetzung von Klimaanpassungsmaßnahmen, Verschärfung von bestehenden Problemlagen durch Extremwetterereignisse

Maßnahmen (Auswahl)



Nachhaltige Regenwasserbewirtschaftung, Erweiterung und detaillierte Fortschreibung des Generalentwässerungsplans

- Umsetzung Maßnahmenbündel Klimaschutzkonzept, u.a.:
 - Schaffung Koordinierungsstelle "kommunales Klimaschutzmanagement"
 - o Ausbau energie-Controlling für kommunale Gebäude
 - o schrittweise Umstellung auf energieeffiziente und umweltverträgliche Straßenbeleuchtung
 - o Intensivierung der Energieberatung durch die Verbraucherzentrale
 - o Bewusstseinsbildung im Bereich Energieeffizient und Klimaschutz in Schulen und Kitas
 - o Öffentlichkeitswirksame Information, Beratung und Motivation im Bereich Energieeffizienz und Klimaschutz

- Beseitigung von Altlasten(verdachts)flächen auf dem ehemaligen Kasernengelände am Jühnsdorfer Weg im Zuge der Umsetzung des Nachnutzungskonzeptes
- Klimaorientierte Gewerbeflächenentwicklung (Zentrales Vorhaben "Innovativer Wirtschafts- und Bildungsstandort Dahlewitz")

3.7 Freiräume und Landschaft

Konzepte und Grundlagen mit Relevanz für das Handlungsfeld

- Satzung der Gemeinde Blankenfelde-Mahlow zum Schutz von Bäumen (Baum-SchS), 28.02.2020
- Nachnutzungskonzept des Kasernengeländes, seit 2018
- Neugestaltung der Freiflächen im Musikerviertel-Süd, seit 2018
- Rahmenplan Freiraumentwicklung Mahlow Dorf, 2017
- Richtlinie für die Förderung von Maßnahmen zur Sicherung der Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes und zur Belebung, Gliederung und Pflege des Orts-und Landschaftsbildes (Umweltförderung), 2013
- Flächennutzungsplan (September 2011) mit Änderungen
- Landschaftsplan der Gemeinde Blankenfelde-Mahlow, 2010
- Landschaftsrahmenplan Landkreis Teltow-Fläming, 2010
- Spielleitplan Blankenfelde-Mahlow, 2010
- Rad-, Reit- und Wanderwegekonzept, 2010

Ausgangslage

Das Gemeindegebiet liegt auf der Teltow-Platte, die an das Berliner Urstromtal im Süden anschließt. Das Landschaftsbild ist gekennzeichnet durch weiträumige, überwiegend gut durchgrünte Wohnsiedlungsbereiche mit prägenden Baumalleen und gartenstädtischem Charakter, weite Ackerflächen im Nordwesten und Südosten, Grünzüge mit Wiesen und Gehölzstrukturen entlang der nordsüdlich ausgerichteten Glasowbach- und Zülowgrabenniederungen, v.a. durch Kiefern geprägte Waldgebiete im Süden und durch reich strukturierte Offenlandschaften v.a. im Südwesten. Die das Gemeindegebiet durchlaufenden Bahntrassen, der Berliner Ring im Süden, die Bundesstraßen B 96 und B 96a sowie die Landesstraßen L 76 und L 792 stellen jedoch räumliche Barrieren dar, die die Landschafts- und Siedlungsräume zerschneiden und die Vernetzung erschweren.

3.7.1 Schutzgebiete

Im Gemeindegebiet gibt es mehrere Vorrangflächen für den Erhalt und die Sicherung von Natur und Landschaft. Dazu gehören insgesamt vier Naturschutzgebiete:

- "Rangsdorfer See"
- "Ehemaliger Blankenfelder See"
- "Zülowgrabenniederung"
- "Glasowbachniederung"

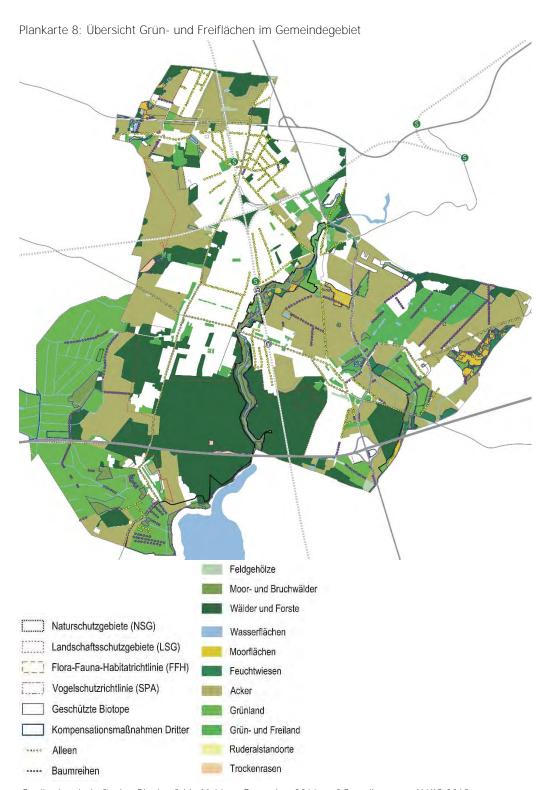
sowie zwei Landschaftsschutzgebiete:

- Diedersdorfer Heide und Großbeerener Graben
- Notteniederung,

die das Landschaftsbild nachhaltig prägen und insbesondere im Falle der Glasowbachniederung bis in die Siedlungsstruktur hineinwirken.

Zudem gibt es mit der "Glasowbachniederung" und dem "Brunnluch" im östlichen Gemeindegebiet zwei ausgewiesene Flora-Fauna-Habitatgebiete sowie mit der "Nuthe-Nieplitz-Niederung" südlich von Jühnsdorf am Rangsdorfer See ein Vogelschutzgebiet.

Die Sicherung, Pflege, Weiterentwicklung und Vernetzung der prägenden Landschaftsräume als Erholungs-, Ausgleichs- und Schutzräume sind wesentliche Entwicklungsziele auf kommunaler und regionaler Ebene.



Quelle: Landschaftsplan Blankenfelde-Mahlow, Dezember 2016, auf Grundlage von ALKIS 2018 Darstellung GRUPPE PLANWERK

<u>Freiraumstrukturen</u>

Neben den Siedlungsbereichen gibt es in der Gemeinde v.a. weit ausgedehnte offene Landwirtschaftsflächen, die durch Baumalleen, Windschutzhecken und teilräumlich auch kleine Waldstücke, Kleingewässer und Wassergräben geprägt sind und wichtige gliedernde Strukturelemente in der Offenlandschaft darstellen.

Der Glasowbach durchfließt das Gemeindegebiet von Nordosten nach Süden. Er kommt von Selchow und fließt über Glasow, Blankenfelde bis in den Rangsdorfer See im Süden. Er stellt das größte Fließgewässer in der Gemeinde dar und prägt die Siedlungsstruktur mit seinem Niederungsbereich nachhaltig. Neben der Glasowbachniederung gibt es zudem noch die Zülowgrabenniederung mit dem Zülowgraben als weiteres Fließgewässer zwischen Dahlewitz und Groß Kienitz. Beide Niederungsbereiche sind von großer naturräumlicher Wertigkeit und sind zugleich für die Naherholung und das Naturerleben mit ihren ausgewiesenen Wanderpfaden von großer Bedeutung.

Der Mahlower See ist das größte Stillgewässer in Blankenfelde-Mahlow und verfügt über ein Seebad und weitere erholungsbezogene Infrastruktur. Der Rangsdorfer See grenzt unmittelbar an das Gemeindegebiet im Süden. Zudem gibt es zahlreiche Kleingewässer. Hierzu zählt auch der im Zuge des Eisenbahnbaus entstandene Liekes Pfuhl in Dahlewitz, der z.T. von einem waldartigen Baumbestand umgeben ist und lange Zeit als Badeteich genutzt wurde. Aus hygienische Gründen ist das Baden hier jedoch nicht mehr erlaubt.

Im Süden der Gemeinde befindet sich mit der Jühnsdorfer, Blankenfelder und Dahlewitzer Heide das einzige größere zusammenhängende Waldgebiet. Teile davon waren bis Anfang der 2000er Jahre militärisches Sperrgebiet. Heute übernimmt der Wald eine wichtige Erholungsfunktion. Es gibt zahlreiche Wanderwege, Verweilmöglichkeiten und einen Naturlehrpfad. Die Waldlandschaft ist überwiegend durch Kiefernforste geprägt. Diese machen ca. 62 % der Bäume aus. Jedoch gibt es einen relativ hohen Anteil an naturnahen Laubund Mischwäldern mit einem vielfältigen Altersaufbau (Erlen-Eschenwälder am Glasowbach und Ehemaligen Blankenfelder See) sowie strukturreiche Waldränder.

Kompensationsmanagement

Im FNP bzw. Landschaftsplan werden zahlreiche potenzielle Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft, sogenannte SPE-Flächen, dargestellt. Diese böten sich aus fachlicher Sicht für Ausgleichsmaßnahmen bei Eingriffen in Natur und Landschaft (Bauvorhaben) an. Die Zugriffsmöglichkeiten auf die Flächen sind allerdings beschränkt.

Die Gemeinde verfügt nicht über einen eigenen Flächenpool für das Management von Kompensationsmaßnahmen. Blankenfelde-Mahlow ist stattdessen mit insgesamt 10 weiteren Kommunen im Flughafenumfeld am Interkommunalen Flächenpool (INKOF) bei der Berlin-Brandenburg Area Development Company GmbH (BADC) beteiligt, der die Umsetzung von Ausgleichs-

bzw. Kompensationsmaßnahmen kommunenübergreifend ermöglicht. Im Rahmen des INKOF wurden bereits verschiedene Ausgleichmaßnahmen umgesetzt, noch nicht realisierte Maßnahmen werden vorbereitet bzw. sind im Angebot. Zu den in Umsetzung befindlichen Maßnahmen im Gemeindegebiet gehört die großflächige Flächenentsieglung des ehemaligen Kasernengeländes am Jühnsdorfer Weg in Blankenfelde. Das Gelände soll als Naturerfahrungsraum v.a. durch die Umsetzung von Kompensationsmaßnahmen entwickelt werden.

3.7.2 Innerörtliche Frei- und Grünflächen und Grünstrukturen

Die Ortsteile verfügen über verschiedene, in Größe, Struktur und Ausstattung unterschiedliche, öffentliche Grün- und Freianlagen, die für das Ortsbild prägend und für die Naherholungsfunktion von großer Bedeutung sind.

In den ursprünglich als Angerdörfer angelegten Ortsteilen Jühnsdorf, Dahlewitz, Blankenfelde, Mahlow und Glasow bildet der grüne Dorfanger eine bedeutende und identitätsstiftende öffentliche Grünfläche, die als zentraler Treffpunkt und Aufenthaltsbereich für Anwohnende dient. Die Dorfanger verfügen dabei jeweils über eine unterschiedliche Nutzungsstruktur (z. B. Spielplatz Dorfanger Glasow oder Kriegerdenkmal Dorfanger Blankenfelde).

Die Ortsteile Blankenfelde und Mahlow sind durch durchgrünte gartenstädtische Strukturen geprägt - mit z.T. großen und baumbestandenen Gartengrundstücken sowie mit geschützten, straßenbegleitenden Baumalleen. Insbesondere in Mahlow unterstreichen die Baumreihen die radiale Siedlungsstruktur (z. B. Promenade Ernst-Thälmann-Straße) eindrücklich. Einige Siedlungsbereiche in Blankenfelde (südlich der Rembrandtstraße und nördlich der Karl-Marx-Straße) sind von kleinen Waldflächen (Waldkiefern) durchzogen, die diesem Gebiet einen Waldsiedlungscharakter mit hoher Ortsbildqualität und Identität verleihen. Der Grünzug Märkische Promenade ist ein strukturprägendes Element der Gagfah-Siedlung und einer der wenigen gestalteten öffentlichen Grünanlagen im Ortsteil Blankenfelde. Sie ist 2013/14 erneuert worden und ein wichtiger Ort für Erholung, Begegnung oder auch für Veranstaltungen, wie dem alljährlich stattfindenden Maibowlen Fest. Auch das naturnah gestaltete Birkenwäldchen in Blankenfelde ist ein öffentlich nutzbarer Freiraum, der verschiedene Spiel-, Bewegungs- sowie Aufenthaltsangebote (z. B. Dirtbahn) bietet.

Vor allem der Ortsteil Dahlewitz verfügt mit dem denkmalgeschützten Gutspark Dahlewitz über eine Parkanlage (rd. 7 ha) mit sehr hoher Gestalt- und Aufenthaltsqualität. Der lange Zeit verwilderte Park war zwischen 2009 und 2011 unter Berücksichtigung historischer Bezüge sowie der entstandenen naturräumlichen Qualitäten (Lebensraumfunktionen für Flora und Fauna) umfassend neugestaltet worden. Das Grabensystem ist das Herzstück des Parks und wurde durch den Bau von Brücken wieder erlebbar gemacht.

Grundsätzlich gibt es aufgrund der überwiegend kleinteiligen Wohnbebauung mit Gartengrundstücken bzw. der dörflichen Siedlungsstrukturen nur einen relativ mäßigen Bedarf an öffentlichen Grünanlagen. Zudem sind die Ortsränder

und die freie Landschaft fußläufig gut erreichbar und bieten z.T. Erholungsflächen für Spiel, Bewegung und Naturerfahrung.

Zudem befinden sich im Gemeindegebiet zwei große Golfplätze (in Mahlow, Groß Kienitz) als gestaltete Grün- und Sportflächen, die jedoch nur einem eingeschränkten Nutzerkreis zugänglich sind.

Darüber hinaus gibt es in der Gemeinde mehrere Kleingartenanlagen, v.a. in den großen Ortseilen Mahlow und Blankenfelde. Die Kleingartenvereine haben stabile Mitgliederzahlen.

Die Gemeinde zählt insgesamt fünf Friedhöfe. Jede Ortslage verfügt damit über mindestens einen Friedhof. Diese sind durch einen dichten Altbaumbestand und z.T. durch alte bauliche Elemente, wie Mauern und Kapellen, geprägt und haben den Charakter von Waldfriedhöfen. Sie haben damit eine hohe Gestalt- und Aufenthaltsqualität, was insbesondere für die ältere Bewohnerschaft, für die Friedhöfe Treffpunkte bzw. Orte der Begegnung sind, von großer Bedeutung ist. Die Pflege des Gehölzbestandes sowie eine angemessene Ausstattung, auch zum Aufenthalt und Verweilen, werden durch die Friedhofsbetreiber sichergestellt.

In der Gemeinde Blankenfelde-Mahlow kommt eine Baumschutzsatzung zur Anwendung. Diese wurde im Februar 2020 neugefasst und trägt zum Schutz von bestehenden Bäumen bei. Damit sind Laubbäume und Waldkiefern ab einem Stammumfang von 60 cm grundsätzlich geschützt, bei kleinkronigen Baumarten ab einem Stammumfang von 30 cm. Ausnahmen gibt es nur für einige weniger schützenwerte Arten, wie Nadel- oder Obstbäume. Fällungen sind damit nur auf Antrag in Ausnahmen möglich (z. B. Gefahrenlage oder unzumutbare Nachteile bei der Grundstücksnutzung). Hier sind entsprechende Nachweise zu führen.⁷¹

Auf Grundlage der Richtlinie für die Förderung von Maßnahmen zur Sicherung der Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes und zur Belebung, Gliederung und Pflege des Orts-und Landschaftsbildes (Umweltförderung) bezuschusst die Gemeinde außerdem die Neupflanzungen von Obst- und Laubbäumen, Hecken und Sträuchern usw. auf Privatgrundstücken.

<u>Umweltbildung</u>

Mit dem "Waldhaus Blankenfelde" im Natursportpark Blankenfelde hat die Gemeinde eine umweltpädagogische Einrichtung von überörtlicher Bedeutung, die vom Landschaftspflegeverein Mittelbrandenburg e.V. als anerkanntem Träger der freien Jugendhilfe betreut wird. Angeboten werden jahreszeiten- und zielgruppenspezifische sowie altersgerechte und lehrplanbezogene Veranstaltungen für Schulen, Kitas und Familien sowie Weiter- und Fortbildungen zum Thema Umweltbildung. Zudem ist das "Waldhaus Blankenfelde" Einsatzstelle für das Freiwillige Ökologische Jahr.

118 GRUPPE PLANWERK

-

⁷¹ Satzung der Gemeinde Blankenfelde-Mahlow zum Schutz von Bäumen (BaumSchS) vom 28.02.2020

3.7.3 SWOT-Analyse Handlungsfeld Freiraum und Landschaft

Stärken

- attraktive, grüne und vorwiegend gartenstädtisch geprägte Siedlungsstrukturen und Wohnlagen sowie historische Ortslagen mit eigener Identität im Grünen
- prägende Freiraumstrukturen / Freianlagen (z. B. Gutspark Dahlewitz, Promenade Blankenfelde, Dorfanger, Waldfriedhöfe)
- Einbindung in einen attraktiven Landschaftsraum (Wald- und landwirtschaftlich geprägte Offenlandschaften, Niederungen, Bachläufe, Glasowbach, Zülowgraben) mit großer naturräumlicher Wertigkeit der Schutzgebiete sowie großer Bedeutung für Freizeit und Naherholung
- prägende und geschützte Baumalleen entlang der (ehem.) Hauptverkehrsachsen und im Landschaftsraum
- zahlreiche ausgewiesene Wanderwege und Radrouten
- Umweltbildung für unterschiedliche Altersgruppen (Angebote Waldhaus Blankenfelde)
 Natursportpark Blankenfelde
- prägende Waldfriedhöfe mit hoher Aufenthaltsqualität
- interkommunaler Flächenpool für Ausgleichsund Ersatzmaßnahmen

Schwächen

- großräumliche Barrieren durch Verkehrswege und Bahntrassen
- teilräumlich Defizit an attraktiven öffentliche Grünflächen
- teilräumlich unzureichende Einbindung der Siedlungsräume in die Landschaft
- Fehlen raumprägender Gewässer
- Beeinträchtigung des Landschaftsbildes durch Industrie-, Gewerbe- und landwirtschaftliche Anlagen, durch Hochspannungsfreileitungen
- monotone Kiefernforste
- allgemeine Verlärmung in den Siedlungsgebieten (Verkehr, Bahn, Flug)
- große Flächeninanspruchnahme durch Golfplätze

Chancen

Sicherung und weitere Qualifizierung der Grüninfrastruktur in den bestehenden Siedlungsbereichen sowie bessere Einbindung in den Landschaftsraum (z. B. Mahlow Dorf)

- verantwortungsbewusste Regelung der Bebauungsdichte auf Bebauungsplanebene in den neu geplanten Siedlungserweiterungsflächen für eine angemessene Durchgrünung in Hinblick auf Gestaltung, Funktionalität und Ausstattung
- Erhalt der zusammenhängenden Landschaftsräume, Erlebbarmachen der Landschaftsräume
- Neues Markenprofil "Groß Grün" mit freiräumlichen Maßnahmen verknüpfen
- klimafeste Gestaltung der Freiraumstrukturen, weiterer Landschaftsaufbau

Risiken

- Verlust des grünen Charakters / der waldgeprägten Strukturen in den bestehenden Siedlungsstrukturen und historischen Dorflagen durch Nachverdichtung / Flächenversieglung
- Entwicklungsdruck auf (erhaltenswerte) Grün- und Naturräume auch landwirtschaftlich genutzte Flächen- weitere Zersiedlung
- Defizit an qualitätsvollen Grün-, Erholungsund Sportflächen bei weiterem Siedlungswachstum
- Verlust von Alleen, Baumreihen und prägenden Bäumen durch Überalterung, dadurch Gefährdung der Einbindung der Ortsteile in die Landschaft sowie die Gliederung der Siedlungsstruktur
- Auswirkungen des Klimawandels (u.a. Trockenperioden), u.a. Waldbrandgefahr durch z.T. monostrukturierte Wälder

3.7.4 Entwicklungspotenziale und Handlungsbedarfe Freiraum und Landschaft

- Die Nachnutzung des ehemaligen Kasernengeländes am Jühnsdorfer Weg im Sinne eines Naturerfahrungsraums ist ein bedeutendes bzw. prioritäres Projekt der Freiraumentwicklung in der Gemeinde. Rund 80 % der Flächen sollen der extensiven Landschaftsentwicklung (Umsetzung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen) und rund 20 % für Freizeit- und Naherholungsnutzung dienen. Die Gestaltung und Pflege soll unter Berücksichtigung von Nachhaltigkeitsaspekten erfolgen (z. B. Beweidung). Ziel ist es auch, einen natürlichen Übergang zur ökologisch wertvollen Glasowbachniederung zu schaffen und (größere) Neuversiegelungen bei der Herstellung von Spiel-, Sport- und Erholungsangeboten zu vermeiden. Entstehen soll ein naturnaher Park. Auf Grundlage des Nachnutzungskonzeptes, welches unter Einbindung der Einwohner*innen bzw. der Öffentlichkeit 2018/2019 erarbeitet wurde, sind nach erfolgter Flächenentsieglung konkrete Biotopkonzepte sowie Vorentwurfsplanungen umzusetzen. Handlungsbedarf besteht in der Vernetzung des künftigen Parks mit den umliegenden Siedlungs- und Freiräumen (d.h. Herstellung von Grünwegeverbindungen und attraktiven Fuß- und Radwegen).
- Durch weitere Neubebauung bzw. bauliche Nachverdichtung, insbesondere in den gewachsenen Siedlungsstrukturen der 1920er und 1930er Jahren, besteht die Gefahr, dass der typische durchgrünte Siedlungscharakter verloren geht. Verstärkt wird dies noch durch z.T. monoton gestaltete und zunehmend versiegelte (Vor)Gärten (Steingärten). Hier gilt es mit entsprechenden Maßnahmen (Satzungen, Grünordnungsplänen) entgegen zu wirken.
- Angesichts der zu erwartenden weiterhin positiven Bevölkerungsentwicklung wird ein erhöhter Bedarf an Grünflächen sowie Spiel- und Bewegungsangeboten entstehen. Bei geplanten Siedlungserweiterungsflächen sind daher gut dimensionierte Grünflächen, die die Siedlungsstruktur gliedern und der Naherholung dienen, einzuplanen und aktiver Landschaftsaufbau zu betreiben. Hier spielt vor allem die Gestaltung, Funktionalität und Ausstattung von Grünanlagen und Spielplätzen eine wichtige Rolle.⁷²
- Obwohl der Landschaftsraum von den Siedlungsräumen z.T. gut erreichbar ist, ist die Erlebniswirksamkeit vieler Freiräume eher unbefriedigend. Es fehlt an vielen Stellen an einer guten (Grünwege) Vernetzung und Zugänglichkeit, an Nutzungsangeboten, z. B. für naturnahe Erholung und Bewegung, sowie an einer qualitätsvollen Grüninfrastruktur im Übergang zwischen Siedlungsbereichen und Landschaft. Hier besteht Handlungsbedarf. Ein wichtiges Vorhaben zur Verbesserung des Landschafts- und Ortsbildes und zur Stärkung der Naherholungsfunktion unter Berücksichtigung naturräumlicher Aspekte ist die angestrebte Freiraumentwicklung im Umfeld von Mahlow

120 GRUPPE PLANWERK

-

⁷² Vgl. Landschaftsplan Blankenfelde-Mahlow, 2010, S. 120

Dorf. Für den Bereich wurde ein freiräumlicher Rahmenplan mit Maßnahmenkonzept erarbeitet, der darauf abzielt, schützenswerte Landschaftsräume und Biotopelemente zu stärken, die Vernetzung durch neue Wegesysteme zu verbessern und zusätzliche Grünstrukturen sowie Naherholungsangebote zu realisieren. Die Schaffung einer Aufenthaltsfläche auf der ehemaligen Deponie südlich von Mahlow Dorf ist dabei ein erster wichtiger Schritt. Weitere Maßnahmen sollen schrittweise umgesetzt werden.

- Die Baumreihen und -alleen in den öffentlichen Straßenräumen der Siedlungsbereiche, insbesondere in Mahlow und Blankenfelde, sind Ortsbild prägend und im Sinne einer durchgrünten Siedlungsstruktur zu erhalten. Allerdings stehen die Überalterung des Altbaumbestandes mit einhergehenden Schädigungen sowie die z.T. notwendige Anpassung der Straßenräume in Hinblick auf veränderte stadträumliche und verkehrliche Anforderungen (u.a. Barrierefreiheit, Regenentwässerung) damit im Konflikt. Hier bedarf es im Rahmen von Neugestaltungsmaßnahmen der Erarbeitung von konkreten Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen im direkten Umfeld (Beispiel: Erarbeitung Eingriffs- und Ausgleichkonzept Straßenbäume Mahlow Waldblick).
- Friedhöfe haben neben ihrer Funktion als Gedenkorte auch eine große Bedeutung als Orte der Begegnung, insbesondere für Ältere. Sie sind in ihrer gestalterischen bzw. freiräumlichen Prägung zu erhalten. Eine konkrete Ermittlung von Handlungsbedarfen in Bezug auf eine bedarfsorientierte Entwicklung der Friedhofsflächen vor dem Hintergrund immer älter werdender Bevölkerung und mehr Urnenbestattungen ist aufgrund fehlender Datengrundlagen nicht möglich. Der Landschaftsplan empfiehlt hierzu die Erarbeitung eines Friedhofskonzeptes.
- Wie in vielen anderen Landesteilen Deutschlands hat auch der Wald im Gemeindegebiet unter den Folgen des Klimawandels, v.a. anhaltende Trockenheit in den letzten beiden Jahren, und zunehmenden Fraßschäden gelitten. Eine nachhaltige und klimaorientierte Waldentwicklung (Waldumbau) ist daher ein zentrales Handlungserfordernis.
- Grundsätzlich sind bei der Entwicklung von Grün- und Freiräumen in der Gemeinde die Auswirkungen des Klimawandels mitzudenken (Klimaanpassungsmaßnahmen). So sollten z. B. klimaresistente Arten verwendet werden und zukünftig die Entwässerungsplanung, v.a. für neue Wohn- und Gewerbegebiete, noch stärker mit der Grünflächenplanung verknüpft und die Wasserrückhaltung (Stichwort: Schwammstadt) gestärkt werden. So bieten gut vernetzte Grünsysteme mehr Möglichkeiten für eine oberflächennahe Versickerung von Regenwasser.

Maßnahmen (Auswahl)

1

Maßnahmenbündel Zentrales Vorhaben "Proaktive und nachhaltige Landschaftsentwicklung", u.a.

- o Naturerfahrungsraum auf dem ehem. Kasernengelände Jühnsdorfer Weg
- o Umsetzung Freiraumentwicklung Mahlow Dorf
- Fortschreibung / weitere Umsetzung Rad-, Reit- und Wanderwegekonzept
- Erarbeitung Friedhofskonzept
- Straßennetzkonzeption Mahlow Waldblick: Umsetzung Eingriffs- und Ausgleichkonzept für Straßenbäume im Zuge der Neugestaltung von Straßenräumen
- Straßennetzkonzeption Mahlow Waldblick: Freiräumliche Neugestaltung Dorfplatz mit verschiedenen Nutzungs- und Aufenthaltsangeboten

3.8 Öffentlichkeitsarbeit und -beteiligung, Kommunikation und Marketing, zivilgesellschaftliches Engagement

Konzepte und Grundlagen mit Relevanz für das Handlungsfeld

- Dachmarke "Groß Grün", 2019
- Broschüre zur Kinder- und Jugendkonferenz 2019 "Freiheit gefunden", 2020
- Leitbild der Gemeinde Blankenfelde-Mahlow, 2017
- Einwohnerbeteiligungssatzung, 2016
- Konzept Bürgerhaushalt, 2015
- Maerker (2015) und MaerkerPlus (2017)

3.8.1 Öffentlichkeitsarbeit

Die Öffentlichkeitsarbeit erfolgt durch den Internetauftritt der Gemeinde Blankenfelde-Mahlow mit rd. 15.000 Besucher*innen monatlich. Informationen zu Beschlussfassungen, Ausschreibungen oder sonstige amtliche Bekanntmachungen werden über das Amtsblatt veröffentlicht. Zudem gibt es das Gemeindejournal für Blankenfelde-Mahlow, welches monatlich an alle Haushalte verteilt wird und welches neben amtlichen Informationen weitere Beiträge zu aktuellen gemeindlichen Themen und Veranstaltungen enthält. Darüber hinaus gibt es mit dem Familienkalender sowie veranstaltungs- und themenspezifischen Flyern und Infoblättern (z. B. in amtlichen und nicht amtlichen Schaukästen) weitere Informationsmöglichkeiten für die Einwohnerschaft in analoger sowie digitaler Form.

Mit dem Geoportal der Gemeinde besteht zudem die Möglichkeit, georeferenzierte Informationen zu rechtskräftigen Bebauungsplänen, zu Lage und Anbindung von Infrastrukturstandorten (Verwaltung, Schule, Spielplätze etc.) oder beispielsweise zu Bodenrichtwerten zu erhalten. Es können verschiedene Kartenwerke (mit dazugehöriger Legende) herangezogen und auch gedruckt werden.

3.8.2 Bürgerbeteiligung

Grundsätzlich sieht die Gemeinde Blankenfelde-Mahlow in der Umsetzung transparenter Planungs- und Entwicklungsprozesse eine zentrale Aufgabe der Gemeindeentwicklung, um gemeinwohlorientierte Lösungen zu finden "und damit zur Verbundenheit der Einwohner*innen mit der Gemeinde" beizutragen.⁷³ Es ist ein wesentliches Anliegen der Gemeinde, Eigeninitiative und bürgerschaftliches Engagement zur Stärkung der Identität, der Akzeptanz und der Verantwortlichkeit zu unterstützen.

Beteiligung erfolgt auf verschiedenen Ebenen und unter Einbindung verschiedener Ziel- und Altersgruppen sowie von Vertreter*innen verschiedener Interessengruppen (z. B. Seniorenbeirat). Hierfür werden unterschiedliche Formate genutzt, wie Einwohnerversammlungen auf Gemeinde- und Ortsteilebene, Info-Stände auf Gemeindefesten, Workshop-Veranstaltungen, Kinder- und Jugendbeteiligung oder Online-Beteiligung (Befragungen, Online-Dialoge).

Größere Beteiligungsverfahren wurden in den letzten Jahren beispielsweise im Rahmen folgender Planungen und Konzepte durchgeführt:

GRUPPE PLANWERK 123

-

⁷³ Leitbild der Gemeinde Blankenfelde-Mahlow, 2017 (Themenfeld: Kommunikation und Begegnung)

- Nachnutzung des ehemaligen Kasernengeländes am Jühnsdorfer Weg (2019-2020)
- Entwicklung einer neuen kommunalen Dachmarke (2019)
- Freiraumgestaltung des südlichen Musikerviertels (2018)
- gemeindliche Leitbildentwicklung (2015-2017)
- Freiraumentwicklungskonzept Mahlow Dorf (2016)

Auch die Erarbeitung des vorliegenden INSEK war in einen umfangreichen Beteiligungsprozess eingebunden (siehe Kapitel 6).

2019 hat in Blankenfelde-Mahlow unter Einbindung eines breiten Akteurskreises (Kompetenzzentrum Kinder- und Jugendbeteiligung Brandenburg, Bildungsträger, Vereine, Jugendamt, Erzieher*innen usw.) die erste Kinder- und Jugendkonferenz (übergreifendes Thema: Freiheit) stattgefunden mit insgesamt 120 jungen Menschen zwischen 5 und 18 Jahren. Im Rahmen von altersspezifischen Workshops wurden auch Verbesserungsvorschläge u.a. für das Leben in der Gemeinde erarbeitet. Wichtige Themen waren dabei Mobilität (Verbesserung des ÖPNV-Angebotes), Umwelt und Klimaschutz sowie Freizeitangebote (v.a. Kino, Schwimmbad). Corona bedingt war eine zweite Veranstaltung 2020 nicht möglich. Grundsätzlich soll das Veranstaltungsformat als zielgruppenspezifische Beteiligung von Kindern und Jugendlichen in der Gemeinde verstetigt werden.

Seit 2015 betreibt die Gemeinde das Online-Hinweisportal - Maerker. Hier können Einwohner*innen infrastrukturelle Missstände an die Gemeindeverwaltung melden. Da die Eingaben zeitnah durch die Gemeindeverwaltung bearbeitet und Missstände zügig beseitigt werden, wird das Portal seitens der Bürgerschaft intensiv genutzt. ⁷⁴ Somit ist es ein funktionierendes Instrument der Bürgerbeteiligung. Mit der ergänzenden Online-Plattform "MaerkerPlus" gibt es seit 2017 noch eine weitere Kommunikationsmöglichkeit zwischen Einwohnerschaft und Verwaltung, auf der Einwohner*innen Anfragen, Hinweise und auch Vorschläge, z. B. zum Bürgerhaushalt, an die Gemeindeverwaltung übermitteln und sich über aktuelle Sachstände informieren können. Dabei werden nahezu alle Anliegen verwaltungsintern bearbeitet und beantwortet.

Der Bürgerhaushalt wurde 2012 eingeführt. Er bietet der Einwohnerschaft die Möglichkeit, die Gemeinde aktiv mitzugestalten und konkrete Projekte bzw. Maßnahmen vorzuschlagen, die mit Hilfe des Bürgerbudgets umgesetzt werden sollen. Insgesamt steht ein Budget von maximal 150.000 € zur Verfügung. Die Vorschläge werden seitens der Verwaltung auf ihre Machbarkeit geprüft, mit Grobkosten hinterlegt und in den Ausschüssen erörtert. Wenn die Vorschläge die formalen Voraussetzungen erfüllen und es zahlreiche bzw. ausreichend Vorschläge gibt, können alle Einwohner*innen über die Vorschläge abstimmen.

124 GRUPPE PLANWERK

⁷⁴ Bis April 2020 sind insgesamt rd. 1.700 Hinweise bei MAERKER eingegangen, wovon bereits rd. 1.248 bereits bearbeitet bzw. archiviert wurden.

3.8.3 Kommunales Marketing

Das Thema Marketing spielt sowohl für die Außen- als auch die Selbstwahrnehmung einer Stadt bzw. einer Gemeinde in Hinblick auf Zusammenhalt, Identität und Image sowie für die Vermarktung der Region und ihrer Produkte in Verbindung mit der Vernetzung lokaler Akteur*innen eine bedeutende Rolle.

Die Gemeinde Blankenfelde-Mahlow hat 2019/2020 unter Einbindung zahlreicher Akteur*innen ein Konzept für das künftige Regionalmarketing erarbeitet, welches darauf abzielt, eine gemeinsame Identität für alle Bereiche des Gemeindelebens zu schaffen, Netzwerke zu fördern und eine starke Vermarktung der Gemeinde, ihrer Institutionen, Vereine, Dienstleistenden, Gewerbetreibenden und Unternehmen usw. voranzubringen bzw. zu unterstützen.⁷⁵ Die neue Dachmarke "Groß Grün" wurde am 19. September 2019 vom Hauptausschuss einstimmig beschlossen und am 19. Dezember 2019 von der Gemeindevertretung in der Hauptsatzung verankert.

Unter der neuen Dachmarkenstrategie "Groß Grün" initiiert, fördert und ermöglicht die Gemeinde Vorhaben und Projekte, die eine gute Aussicht auf eine Win-Win-Situation für alle Teilnehmenden haben. Um Teil des Netzwerks zu werden, sollen im Rahmen der Dachmarkenarchitektur jedem/jeder Interessent*in Familienmarken bzw. individualisierbare Signets zur Verfügung stehen, die maßgeschneidert eingesetzt werden können. Hierzu gibt es bereits konkrete Anfrage von Interessierten.

Die Umsetzung des Konzeptes ist als langfristiger Prozess zu sehen und wird stufenweise erfolgen. In einem ersten Schritt sind die Design-Umstellung des kompletten gemeindlichen (Internet)Auftritts voraussichtlich bis Oktober 2020 sowie die Erstellung eines Corporate-Design-Handbuchs für die Anpassung aller gemeindlichen Publikationen vorgesehen. In einem zweiten Schritt soll das Dachmarkenkonzept auf Dritte ausgeweitet werden.

Wichtiger Bestandteil des gemeindlichen Marketings bzw. der Öffentlichkeitsarbeit sind außerdem gemeinsame Feste und Veranstaltungen. Dabei setzt die Gemeinde Blankenfelde-Mahlow verschiedene Veranstaltungsformate um, mit denen unterschiedliche Zielgruppen und vielfältige Themen angesprochen werden. Dazu gehören u.a.:

- das Gemeindefest "Blankenfelde-Mahlow verzaubert" mit einem vielfältigen Kulturprogramm am Seebad Mahlow (seit 2015), mit steigenden Besucherzahlen und überörtlicher Anziehungskraft, 76
- das Gemeindesportfest mit bis zu 30 Akteur*innen / Vereinen sowie vielfältigen Aktivitäten und Angeboten für alle Altersgruppen,
- ortsteilbezogene Feste und Veranstaltungen (wie z. B. Feste der Ortsbeiräte, Kultursommer in Mahlow, Maibowlenfest in Blankenfelde oder das Dorffest in Dahlewitz),
- die Ehrung der Ehrenamtlichen sowie
- die regionale Ausbildungsmesse in Kooperation mit den Gemeinden Großbeeren und Rangsdorf und

GRUPPE PLANWERK 125

-

⁷⁵ siehe https://dachmarke.grossgruen.de

⁷⁶ 2015: 1.500 BesucherInnen, 2019: 2.500 BesucherInnen

• das Wirtschaftsforum mit ortsansässigen Unternehmen im Rahmen der jährlichen Wirtschaftswoche des Landkreises Teltow-Fläming.

3.8.4 Zivilgesellschaftliches Engagement und Vereinsarbeit

Die Blankenfelder-Mahlower sind aktiv und bereit an der Gestaltung ihres sozialen und gemeindlichen Lebensumfeldes mitzuwirken. Dies zeigt sich anhand von breitem, ehrenamtlichem Engagement und einem vielfältigen Vereinsleben (insgesamt rd. 90 Vereine mit mehr als 6.000 Mitgliedern: u.a. Förder-, Sport-, Kultur- oder soziale Vereine). Dabei unterstützt die Gemeinde die Vereine im Rahmen der Vereinsförderung.

In der Gemeinde ist ein Seniorenbeirat tätig. Zudem gibt es eine Behinderten- sowie eine Integrationsbeauftragte, beide arbeiten ehrenamtlich. Sie fungieren als Ansprechpartner*innen, informieren über Hilfsangebote bzw. organisieren spezifische Angebote und vertreten die Interessen ihrer jeweiligen Zielgruppen gegenüber der Gemeindevertretung, der Verwaltung und der Öffentlichkeit. Zurzeit wird die Netzwerkarbeit zwischen dem Seniorenbeirat und der Behindertenbeauftragten aufgebaut.

Darüber hinaus gibt es weitere funktionierende Netzwerke (z. B. Kooperationen zwischen Schulen, Kitas und der Bibliothek, Vereinsstammtisch, Fördervereine usw.).

Neben der Erfüllung von Brand- und Katastrophenschutzaufgaben sind auch die sechs Ortswehren der Freiwilligen Feuerwehr Blankenfelde-Mahlow, v.a. in den kleineren Ortsteilen, von wichtiger Bedeutung für das soziale Miteinander.

3.8.5 Gender Mainstreaming

Die Gemeinde handelt nach dem Leitprinzip der Geschlechtergerechtigkeit, d.h. die unterschiedlichen Interessen und Bedürfnisse von Frauen und Männern werden bei Vorhaben und Planungen berücksichtigt, Benachteiligungen sollen abgebaut und Maßnahmen zur Verbesserung der sozialen und beruflichen Situation angestrebt und umgesetzt werden. ⁷⁸ Eine Gleichstellungsbeauftragte vertritt die Interessen im Rahmen des Gender Mainstreamings.

126 GRUPPE PLANWERK

_

 ⁷⁷ Grundlagen für die Förderung: Richtlinien für die Förderung kultureller und sozialer Vereine sowie der der Sportvereine in der Gemeinde Blankenfelde-Mahlow, 2014
 ⁷⁸ https://www.blankenfelde-mahlow.de/Verwaltung/Ehrenamtlich/Beauftragte, Zugriff: 02-06-2020

3.8.6 <u>SWOT-Analyse Handlungsfeld Öffentlichkeitsarbeit und -beteiligung, Kommunikation und Marketing, zivilgesellschaftliches Engagement</u>

Stärken	Schwächen
 engagierte Netzwerkarbeit der Gemeinde, unterschiedlicher Einrichtungen, Träger und Unternehmen etablierte Instrumente der Öffentlichkeitsarbeit (v.a. Internetauftritt Gemeinde, Gemeinde-Journal) vielseitige Formate / Angebote zur Bürgerbeteiligung (u.a. Bürgerhaushalt, Maerker Plus, Online-Beteiligung) Stadtfeste mit überörtlicher Anziehungskraft vielseitiges und aktives Vereinsleben, breites ehrenamtliches Engagement 	 geringe Resonanz bei Öffentlichkeits-beteiligung (z. B. Bürgerhaushalt) Konkurrenzdenken zwischen den Ortsteilen – noch unzureichende gemeinsame Identität noch unzureichendes Standortmarketing, insbesondere in Hinblick auf kommunale Wirtschaftsförderung nicht immer ergebnisorientierte Zusammenarbeit zwischen Verwaltung und Gemeindevertretung möglich
Chancen	Risiken
 gelebte Umsetzung der neuen Dachmarkenstrategie "Groß Grün" Verstetigung und Weiterentwicklung von Beteiligungsstrukturen, Nutzung sozialer Medien Verbesserung der Zusammenarbeit der Verwaltung durch Konzentration an einem Standort 	 zielungenaue Beteiligungsverfahren mit hohem Kosten- und Personalaufwand Schwächung der neuen Marke "Groß Grün" durch Maßnahmen, die dem Profil entgegenstehen

3.8.7 <u>Handlungsbedarf und Entwicklungspotenzial Öffentlichkeitsarbeit</u> und -beteiligung, Kommunikation und Marketing, zivilgesellschaftliches Engagement

- Die bestehenden digitalen und analogen Kommunikationskanäle sind bei den Einwohner*innen grundsätzlich gut etabliert, die Website ist gut besucht. Die Beteiligungsresonanz z. B. zum Bürgerhaushalt oder zu konkreten Planungen und Konzepten fällt jedoch zum Teil gering aus. Die Kommunikation zwischen Gemeinde und Bürgerschaft ist diesbezüglich noch ausbaufähig. Hier sind zusätzliche "Kanäle" zu aktivieren. Gemeindeeigene Social-Media-Auftritte könnten dabei die Möglichkeit bieten, Informationen zielgruppenspezifisch zu platzieren.
- Für eine größere Resonanz bei der Öffentlichkeitsbeteiligung sind jedoch nicht nur neue Medien zu nutzen, sondern auch die bestehenden Instrumente (Veranstaltungen, MaerkerPlus, Online-Beteiligung, digitale Chro-

nik usw.) durch alle Beteiligten aktiv zu tragen und zu unterstützen. Ein kontinuierliches Bewerben, Informieren, Erklären, Aufrufen sowie Präsentieren von Entwicklungen und Ergebnissen im Sinne transparenter Prozesse sind für das Erreichen bzw. Aktivieren möglichst vieler Einwohner*innen unabdingbar.

- Insbesondere die Beteiligung am Bürgerhaushalt ist in den letzten Jahren deutlich zurückgegangen. Daher wird für 2021 eine Überarbeitung des Konzeptes angestrebt, welches u.a. auf die Umsetzung einer Marketingkampagne, die Verkürzung des Verfahrens und auf eine öffentlichkeitswirksamere Darstellung der Ergebnisse abzielen soll. Zudem soll ein erneuter Erfahrungsaustausch mit anderen Städten und Kommunen hierzu stattfinden.
- Die neue **Dachmarke "Groß Grün"** bietet die Chance, eine gesamtgemeindliche Marke bzw. Identität zu schaffen und die individuelle Vielfalt der Gemeinde mit ihren fünf Ortsteilen und verschiedenen Institutionen, Vereinen und Unternehmen usw. **unter einem "Dach" zu verbinden und zu prä**sentieren. Wichtige Voraussetzung für eine erfolgreiche Umsetzung der Marketingstrategie ist, dass möglichst viele Einwohner*innen, Gemeindevertreter*innen und insbesondere auch die Mitarbeitenden der Gemeindeverwaltung vom Konzept überzeugt sind und im Sinne von "Groß Grün" handeln. Die Dachmarke muss demnach mehr sein, als nur ein Marketinginstrument. Sie sollte und muss auch einen wesentlichen Handlungsrahmen für eine ganzheitliche, nachhaltige und qualitätsvolle Gemeindeentwicklung bilden (siehe Kapitel 4 zur Leitbildorientierung).

Maßnahmen (Auswahl)

- Umsetzung der Dachmarke: Relaunch des Internetauftritts und Umstellung aller von der Gemeinde herausgegebener Medien, einschließlich der Auftritte aller nachgeordneten Einrichtungen in allen Bereichen (Internetauftritt, Gebäude, Beschilderung, Fuhrpark usw.), hierzu Erarbeitung und Umsetzung Corporate-Design-Handbuch "Groß Grün" (in Umsetzung)
- Etablierung der Dachmarke unter Einbeziehung von Vereinen, Gewerbetreibenden und weiteren Akteur*innen
- Umsetzung eines Social-Media-Auftritts
- Überarbeitung Konzept zur Umsetzung des Bürgerhaushaltes
- weiterhin Unterstützung von Vereinen und sozialen Trägern

3.9 Netzwerke und interkommunale Kooperationen

Die Gemeinde Blankenfelde-Mahlow ist Teil der Regionalen Planungsgemeinschaft Havelland-Fläming, die Träger der Regionalplanung in der Region ist.

Die Gemeinde ist Mitglied im Städte- und Gemeindebund Brandenburg. Dessen Aufgabe ist es v.a. die Mitglieder auf allen Gebieten des öffentlichen Lebens, insbesondere der öffentlichen Verwaltung, zu beraten, den Erfahrungsaustausch zur Umsetzung der kommunalen Selbstverwaltung unter den Mitgliedern zu pflegen sowie bei der Aus- und Fortbildung der Bediensteten in den Verwaltungen zu unterstützen.⁷⁹

Blankenfelde-Mahlow ist als Mitglied des kommunalen Nachbarschaftsforums Berlin-Brandenburg e.V. (KNF) Teil der AG Süd. Das KNF ist eine freiwillige Kooperation der Berliner Bezirke sowie brandenburgischer Landkreise, Städte und Gemeinden im Kernraum der Hauptstadtregion, das eine Plattformfunktion übernimmt mit dem Ziel des interkommunalen Informationsaustausches und der gemeinsamen Erarbeitung und Abstimmung von Beiträgen zur Stärkung der Stadt-Umland-Entwicklung. Arbeitsthemen sind u.a. Mobilität und Verkehr, Wohnungsbau und Infrastruktur, Einzelhandel und integrierte Zentren sowie Kulturlandschaft und Tourismus.⁸⁰

Das Dialogforum Airport Berlin-Brandenburg dient als Kommunikationsplattform der Brandenburger Umlandkommunen, der Länder Berlin und Brandenburg, des Bundes und des Flughafenbetreibers, um einerseits die Chancen für das regionale Wachstum durch den Flughafen zu nutzen und andererseits um die Belastungen für die Bevölkerung zu mindern. 81 Die Gemeinde Blankenfelde-Mahlow ist zusammen mit 12 weiteren brandenburgischen Städten und Gemeinden im Umfeld des BER Mitglied des Dialogforums. Die Kommunale Arbeitsgemeinschaft Dialogforum Airport Berlin Brandenburg hat die Fortschreibung des Gemeinsamen Strukturkonzeptes (GSK) von 2006 beauftragt. Es wird im Rahmen eines breiten Dialogprozesses erarbeitet bzw. abgestimmt und soll Handlungsempfehlungen und Maßnahmen u.a. zu den Themen Verkehr und Mobilität, Wohn- und Siedlungsentwicklung, Lärmschutz und Gewerbeflächenentwicklung und Fachkräftesicherung enthalten. Das Konzept wird voraussichtlich im Frühjahr 2021 fertiggestellt werden und soll von den Kommunen als informelle Planungsgrundlage bzw. als künftigen Orientierungsrahmen 2021 bestätigt werden. Die Gemeinde Blankenfelde-Mahlow bindet sich aktiv in den Abstimmungs- und Erarbeitungsprozess ein.

Die Gemeinde ist It. § 32b des Luftverkehrsgesetzes Mitglied der Fluglärmkommission für den Flughafen BER. Diese soll die Genehmigungsbehörde

GRUPPE PLANWERK 129

⁷⁹ Internetauftritt des Städte- und Gemeindebunds Brandenburg, www.stgb-brandenburg.de, Zugriff 22.02.2021

⁸⁰ Internetauftritt Kommunales Nachbarschaftsforum Berlin-Brandenburg, www.kommunalesnachbarschaftsforum.berlin-brandenburg.de, Zugriff 22.02.2021

⁸¹ Internetauftritt Dialogforum Airport Berlin Brandenburg, www.dialogforum-ber.de, Zugriff: 22.02.2021

(Gemeinsame Obere Luftfahrtbehörde Berlin Brandenburg (LuBB)), das Bundesaufsichtsamt für Flugsicherung (BAF) und die Flugsicherungsorganisation (Deutsche Flugsicherung GmbH - DFS) über Maßnahmen zum Schutz gegen Fluglärm und gegen Luftverunreinigungen durch Luftfahrzeuge beraten. In diesem Zusammenhang unterrichten die Genehmigungsbehörde, das BAF sowie die Flugsicherungsorganisation die Kommission regelmäßig über beabsichtigte Maßnahmen. Umgekehrt ist die Fluglärmkommission berechtigt, der Genehmigungsbehörde, dem BAF sowie der Flugsicherungsorganisation entsprechende Maßnahmen vorzuschlagen. Die beratende Tätigkeit der Fluglärmkommission hat vor dem Hintergrund der notwendigen Evaluierung, Überprüfung und ggf. Anpassung der Flugverfahren für den Flughafen Berlin Brandenburg mit dessen Inbetriebnahme besondere Bedeutung.⁸²

Die Gemeinde Blankenfelde-Mahlow ist Mitglied der Schutzgemeinschaft Umlandgemeinden Flughafen Schönefeld e.V., die sich mit derzeit acht betroffenen Kommunen im Flughafenumfeld dafür einsetzt, dass ein möglichst großes Maß an aktivem Lärmschutz für die betroffene Bevölkerung erreicht wird.⁸³

Die Gemeinde beteiligt sich zudem am Netzwerk Mittelstand Teltow-Fläming. Das durch das Amt für Wirtschaftsförderung und Kreisentwicklung initierte Netzwerk dient v.a. dem Wissenstransfer zwischen Kommunen, Verbänden und Unternehmen. Aktuelle Themenschwerpunkte sind die Digitalisierung und betriebliches Gesundheitsmanagement.

Blankenfelde-Mahlow ist außerdem mit insgesamt 10 weiteren Kommunen im Flughafenumfeld am Interkommunalen Flächenpool (INKOF) bei der Berlin-Brandenburg Area Development Company GmbH (BADC) beteiligt, der die Umsetzung von Ausgleichs- bzw. Kompensationsmaßnahmen kommunenübergreifend ermöglicht.

Die Gemeinde Blankenfelde-Mahlow unterhält mehrere nationale und internationale Städtepartnerschaften. Partnerstädte und -gemeinden sind die Gemeinde Bad Ems (seit 1992), die Gemeinde Tószeg (Ungarn, seit 2005) sowie die Stadt Kretinga (Litauen, seit 2015). Neben dem Dialog auf kommunaler Ebene spielen der kulturelle und bildungsbezogene Austausch sowie die Begegnung (z. B. Senioren-, Behinderten- und Jugendarbeit, Schüleraustausch, Vereinskontakte) eine große Rolle. Die Pflege der Partnerschaften erfolgt durch eigens gegründete Vereine.

3.9.1 <u>Handlungsbedarf und Entwicklungspotenzial Netzwerke und inter-kommunale Kooperationen</u>

Zur Begegnung der vielfältigen Herausforderungen im Rahmen der künftigen Gemeindeentwicklung (z. B. in Bezug Bevölkerungswachstum, Klimawandel,

130 GRUPPE PLANWERK

_

⁸² https://mluk.brandenburg.de/mluk/de/umwelt/immissionsschutz/laerm/fluglaerm-ber/fluglaermkommission/, Zugriff 24.03.2021

⁸³ http://www.schutzgemeinschaft-flughafen.de, Zugriff: 24.03.2021

Verkehrswende) kann die Intensivierung der interkommunalen Zusammenarbeit dazu beitragen, Synergien herzustellen und gemeinsam Lösungsansätze zu entwickeln.

3.10 Zusammenfassende SWOT - Analyse

Zusammenfassend sind für die Entwicklung der Gemeinde folgende Stärken und Potenziale zu nennen:

- Lage im dynamischen Metropolraum in unmittelbarer Nachbarschaft Berlins und zum BER, mit sehr guter Einbindung in das Schienen-und Straßennetz
- Wachsende Gemeinde mit großer Anziehungskraft, mit bisher mehr Einwohnerzuwachs als prognostiziert
- Attraktive, grüne und vorwiegend gartenstädtisch geprägte Siedlungsstrukturen sowie traditionelle Ortslagen mit eigenen Identitäten
- Starker Wirtschaftsstandort mit auch international renommierten Unternehmen (Schwerpunkt Dahlewitz)
- Einbindung in attraktive, abwechslungsreiche Landschaftsräume (Wälder, Feldflure, Heide, Gewässer) mit großer Bedeutung für die Naherholung
- Qualitätsvolle Bildungslandschaft, vielfältige Sport-und Bewegungsangebote sowie eine aktive Vereinslandschaft
- Aufbau der neuen Dachmarke "Groß Grün" als Voraussetzung für alle notwendigen Aktivitäten rund um das Regionalmarketing

Und folgende Schwächen und Herausforderungen für die Gemeindeentwicklung zu konstatieren:

- Immissionsbelastungen durch den BER und damit verbundene Restriktionen für die Menschen, den Siedlungsbestand und die Siedlungsentwicklung
- stadträumliche Zäsuren und Barrieren durch Bahntrassen und überörtliche Straßen, dadurch Siedlungsfragmentierungen und z.T. unzureichende Binnenverflechtungen
- hoher Siedlungsdruck als Herausforderung in Hinblick auf bedarfsgerechte Anpassung der kommunalen Infrastruktur und der Sicherung siedlungsstruktureller und freiräumlicher Qualitäten
- defizitäre Zentrenausprägung in den Umfeldern der (S-)Bahn-Haltepunkte
- geringer Mietwohnungsanteil, enges Angebots-und Zielgruppenspektrum (v.a. in Hinblick auf Geringverdienende, Haushaltsgründende oder Senior*innen)
- Mangel an geeigneten Gewerbeflächen für kleinere Unternehmen
- Defizite im (straßengebundenen) ÖPNV, insbesondere in den Verkehrsbeziehungen zu den schienengebundenen Haltepunkten und den benachbarten Brandenburger Siedlungskernen (auch Potsdam), sowie ein noch fehlendes zukunftsfähiges Fahrradverkehrsnetz

4 Leitbild und Entwicklungsziele Blankenfelde-Mahlow 2035

4.1 Entwicklung und Struktur des Leitbilds

Das räumlich-strukturelle Leitbild und übergeordnete Entwicklungsziele (Kernziele) bilden die zentralen Bestandteile des INSEK, um die weitere Entwicklung der Gemeinde angesichts vielfältiger Herausforderungen (wie z. B. demografischer Wandel, Klimawandel, lebensweltlicher Strukturwandel durch Digitalisierung) auf der Grundlage einer nachhaltigen, umsetzbaren Zukunftsvision zu strukturieren.

Für eine zukunftsstarke Entwicklung kann Blankenfelde-Mahlow auf einer Vielfalt an vorhandenen Stärken, Vorteilen und Alleinstellungsmerkmalen aufbauen: die Lage in der Metropolregion Berlin-Brandenburg mit einer sehr guten verkehrlichen Anbindung und der Nähe zum BER, renommierte und innovative Gewerbe- und Industrieunternehmen, attraktive und grüne Wohnlagen, eine reizvolle landschaftsräumliche Einbindung und nicht zuletzt engagierte Akteur*innen, Vereine und Netzwerke.

Dabei stellt die unmittelbare Nachbarschaft zum BER mit den damit verbundenen Siedlungsbeschränkungen und Belastungen für die Bevölkerung eine zentrale Herausforderung für die Gemeindeentwicklung dar, die es gilt, mittels struktureller Anpassungen und innovativer Lösungsansätze zu mindern und durch die Stärkung der oben benannten Qualitäten auszugleichen. Oberstes Ziel der künftigen Entwicklung der Gemeinde Blankenfelde-Mahlow ist es daher, die vorhandenen Stärken und Potenziale zu nutzen, Defizite und Schwächen abzubauen, auch mit der Dachmarke "Groß Grün" die Außenwahrnehmung zu verbessern, die Eigenidentitäten zu stärken und die Einwohnerschaft proaktiv in den Entwicklungsprozess einzubinden.

Bereits 2008 erarbeitete die Gemeinde ein auf die gesellschaftliche Entwicklung orientiertes Leitbild, das 2015-2016 im Rahmen eines umfangreichen öffentlichen Beteiligungsprozesses aktualisiert und 2017 durch die Gemeindevertretung beschlossen wurde. Es beschreibt die Prinzipien und das Selbstverständnis der Gemeinde und stellt anhand von fünf Themenbereichen dar, wie sich das Zusammenleben in der Gemeinde gestalten soll (siehe Abb. 25).

International values and to mis

Assignment of the format international values and to mis

Assignment of the format international values and the format international values a

Abb. 25: Leitbild der Gemeinde Blankenfelde-Mahlow 2017

Quelle: Gemeinde Blankenfelde-Mahlow, www.blankenfelde-mahlow.de/Die-Gemeinde/Gemeindeportrait/Leitbild

Dieses gesellschaftlich orientierte Leitbild bildet eine wichtige Ausgangsplattform für die räumlich-strukturelle Leitbildorientierung des INSEK, aus
der, basierend auf den aktuell analysierten Rahmenbedingungen, Handlungsbedarfen und Entwicklungspotenzialen in den einzelnen Handlungsfeldern,
Kernziele von gesamtgemeindlicher Bedeutung abgeleitet werden. Auf Basis
der Kernziele werden zentrale Vorhaben und damit verbundene Projekte, Maßnahmen und Maßnahmenverbünde konfiguriert.

Die räumlich-strukturelle Leitbildorientierung setzt sich aus folgenden Komponenten zusammen,

- der strategische Leitsatz mit dem Markenkern
- fünf Themen
- Kernzielen der Gemeindeentwicklung bis 2035
- Querschnittsaufgaben

und mündet in eine Handlungsstrategie mit:

- räumlichen Handlungsschwerpunkten der Gemeindeentwicklung,
- zentralen Vorhaben mit Projekten, Maßnahmen und Maßnahmenverbünden.

Leitbildorientierung und Kernziele der Gemeindeentwicklung bis 2035

Räumliche Handlungsschwerpunkte

Zentrale Vorhaben

Zentrale Vorhaben

BER

Abb. 26: Aufbau räumlich-strukturelle Leitbildorientierung und Handlungsstrategie 2035

Quelle: Gemeinde Blankenfelde-Mahlow, www.blankenfelde-mahlow.de/Die-Gemeinde/Gemeindeportrait/Leitbild

4.2 Markenkern und strategischer Leitsatz

Der strategische Leitsatz stellt die strategische Situation/Position der Gemeinde Blankenfelde-Mahlow in der Region dar und nimmt gleichzeitig Bezug auf den neuen Markenkern. Er lautet:

Groß Grün – Starkes Mittelzentrum in der wachsenden Metropolregion Berlin-Brandenburg

Die neue Dachmarke "Groß Grün" schafft die Voraussetzungen für alle notwendigen Aktivitäten rund ums Regionalmarketing. Darüber hinaus hat die Marke auch eine planerische Dimension, die in alle Handlungsfelder der künftigen Gemeindeentwicklung hineinwirkt. Mit "Groß" verbinden sich Attribute, wie "aktiv, ganzheitlich, qualitätsvoll". Mit "Grün" verbinden sich Attribute, wie "nachhaltig, lebenswert, naturräumliche Qualitäten". In Übertragung auf den planerischen Kontext bedeutet dieses, dass die künftige Gemeindeentwicklung auf den grundlegenden Stärken und Potenzialen aufbaut und auf Nachhaltigkeit und Qualität setzt und dafür den Menschen in der Gemeinde eine Perspektive vermittelt. Dieser Ansatz soll sich auch in der räumlich-strukturellen Leitbildorientierung, den Zielen sowie in den zentralen Vorhaben und Maßnahmen widerspiegeln.

4.3 Perspektive Leitbildorientierung und übergeordnete Kernziele der Gemeindeentwicklung bis 2035

Das räumlich-strukturelle Leitbild benennt fünf sektorale Leitbildthesen, denen jeweilige Kernziele zugeordnet sind.

Abb. 27: Strategischer Leitsatz und Leitbildbereiche INSEK Blankenfelde-Mahlow



Darstellung GRUPPE PLANWERK

Das strategisch-planerische Leitbild benennt fünf sektorale Leitbildbereiche, die mit übergeordneten Kernzielen untersetzt sind.



Fünf Ortsteile -**eine "groß-grüne" Gemeinde** -Weiterentwicklung und Stärkung der Ortsteile entsprechend ihrer Bedarfe, Begabungen und Qualitäten. Verbesserung der räumlichen und funktionalen Verknüpfungen untereinander sowie ihrer Einbettungen in die umliegenden Landschaftsräume.

Bahnhofsumfelder als identitätsstiftende und verbindende Stadträume gestalten - Dresdner Bahn als Rückgrat der Gemeindeentwicklung: teilräumlich städtebauliche und funktionale Neustrukturierung und Gestaltung der bestehenden Bahnhofsumfelder in Mahlow-Mitte, Blankenfelde und Dahle-

witz als zentrale Orte mit Fokus auf die Aktivierung von Flächen-und Nutzungspotenzialen (Verdichtung) unter Verbesserung der Mobilitätsangebote im Straßen-und Wegenetz.

Vorhandene Siedlungsqualitäten erhalten – Sicherung und behutsame Weiterentwicklung der prägenden, identitätsstiftenden gartenstädtischen und waldsiedlungsähnlichen Siedlungsstrukturen sowie der historischen Dorflagen unter Berücksichtigung ihrer spezifischen städtebaulichen und freiräumlichen Qualitäten.

Siedlungsentwicklung nachhaltig steuern - Qualitative Steuerung der Entwicklung der Wohnnutzung und lärmempfindlicher Einrichtungen in den Planungszonen Siedlungsbeschränkung; Quantitative Steuerung der Nachverdichtung zur Sicherung des durchgrünten Siedlungscharakters und Vermeidung weiterer Zersiedlung an den Siedlungsrändern.

Vielfältige Wohnraumangebote schaffen - Diversifizierung des Wohnungsangebotes für unterschiedliche Zielgruppen (Familien, Senior*innen, Auszubildende, Alleinstehende, preiswertes Wohnen und Mehrgenerationenwohnen usw.) durch behutsame bauliche Ergänzungen im Bestand und qualitätvolle Entwicklung vorhandener Wohnbauflächenpotenziale unter Berücksichtigung und Stärkung freiräumlicher Qualitäten, Begünstigung integrierter und qut erreichbarer Lagebeziehungen.

Neuer Verwaltungsstandort PLUS - Neubau eines neuen, zentral gelegenen Verwaltungszentrums mit gesamtgemeindlichem Einzugsbereich, unter Bündelung verschiedener öffentlicher, sozialer oder gewerblicher Funktionen und Nutzungen.

Starke Marke einbinden - Etablierung der Dachmarke "Groß Grün", mit Leben erfüllen als neues Label zur Förderung der Region, ihrer Vielfalt und der Gemeinschaft unter Einbindung verschiedener Akteur*innen und der Öffentlichkeit, Verknüpfung mit dem Gemeindenamen.

Starker und innovativer Wirtschaftsstandort

Lagequalitäten und Flächenpotenziale für eine zukunftsfähige Wirtschaftsentwicklung nutzen – Steigerung der Diversität der Branchen-und Betriebsgrößenstrukturen, Begünstigung von innovativen, forschungs-und produktionsgeprägten Gewerbenutzungen, flächeneffiziente Nutzung von Entwicklungs-und Erweiterungspotenzialen, Ausdifferenzierung der Potenzialstandorte nach räumlichen und lagebedingten Eigenschaften; Stärkung der Gemeinde Blankenfelde-Mahlow als attraktiver Arbeitsplatz-, Ausbildungs-und Kongressstandort im Flughafenumfeld, hierzu Optimierung der "harten" und "weichen" wirtschaftlichen und gesellschaftlichen Standortfaktoren mit allen Akteur*innen, Ausbau der digitalen Infrastruktur.

Starkes Standortmarketing umsetzen – Etablierung eines aktiven Standortmarketings für eine nachhaltige gemeindliche Wirtschaftsförderung unter der Dachmarke "Groß Grün", regionale Einbindung des gemeindlichen Standortmarketings im Sinne einer starken Position in der Flughafenregion.

Gewerbegebiet Dahlewitz – Standortpotenziale nutzen - Profilierung der Gewerbeflächenpotenziale durch gezielte Ansiedlung innovativer und Synergien schaffender Unternehmen, offensive Entwicklung des Standortes Dahlewitz für Forschung, Entwicklung, Produktion und Ausbildung (Industrie 4.0) bei gleichzeitiger Umsetzung von klimawirksamen Entwicklungsansätzen, Verbesserung der verkehrlichen Anbindung (z. B. S-Bahnhaltepunkt).

Platz für kleinteiliges verarbeitendes Gewerbe und Handwerk schaffen - Verbesserung der Bedingungen für kleinere, mittlere und ortsansässige Unternehmen und Handwerksbetriebe, hierzu Bereitstellung bzw. Sicherung von entsprechend nutzbaren Grundstücksflächen in geeigneten, gut angebundenen Lagen.

Mittelzentrum mit vielfältiger Infrastruktur

Soziale Infrastruktur als großes Plus der Gemeinde bedarfsgerecht weiterentwickeln – Weitere Stärkung der qualitätvollen Angebotsstrukturen und bedarfsgerechte Weiterentwicklung der sozialen, kulturellen / soziokulturellen, Gesundheits-Infrastruktur mit Blick auf eine wachsende und zunehmend alternde Bevölkerung, hierzu auch Umsetzung einer weitsichtigen Grundstücksflächenvorhaltung bzw. Bodenbevorratung zur Sicherung und Schaffung vielfältiger und gut erreichbarer Angebote für unterschiedliche Bedarfe, Ziel- und Altersgruppen.

Orte der Begegnung schaffen – Sozialräumlich niedrigschwellige Orte der Begegnung in allen Ortsteilen schaffen bzw. vorhandene stärken und weiterentwickeln, barrierefreie Zugänglichkeit zu kommunalen Angeboten für Alle.

Sport-, Spiel- und Bewegungsangebote fördern – Erhalt und bedarfsgerechte Weiterentwicklung der bestehenden Sportinfrastruktur und zugleich Qualifizierung und Schaffung vielfältiger, zielgruppenspezifischer und generationsübergreifender Sport-, Spiel- und Bewegungsangebote im öffentlichen Raum und in der Natur, zu Gunsten sowohl der sozialen Kommunikation und Integration als auch der Gesundheit.

Einzelhandelsentwicklung nachhaltig steuern – Ausrichtung von Einzelhandelsansiedlungen auf die Anforderungen des demografischen Wandels und der Nahmobilität, unter Berücksichtigung des Erhalts traditioneller Versorgungsstandorte mit ihren kleinteiligen Strukturen und der Sicherung und Herstellung wohnortnaher Nahversorgungsangebote.

Klimabewusste Gemeinde mit prägenden Landschaftsräumen

Klimabewusste Gemeindeentwicklung vorantreiben – Förderung der Bewusstseinsbildung für einen nachhaltigen Umgang mit den natürlichen Ressourcen (Boden, Wasser, Luft) und Ausrichtung des kommunalen Handelns auf eine Reduzierung der Treibhausgasemissionen, Verbesserung der Energieeffizienz und Förderung regenerativer Energieversorgung, Stärkung der lokalen Wertschöpfungen durch Maßnahmen der Klimaanpassung.

Identitätsstiftende Freiraumstrukturen nachhaltig weiter entwickeln – Erhalt, Vernetzung, Erlebbarmachung und nachhaltige Entwicklung der prägenden, vielfältig strukturierten Landschaftsräume im Umfeld der Siedlungsbereiche:

Erhalt und Qualifizierung bestehender und prägender Grüninfrastruktur sowie Weiterentwicklung und Integration qualitätsvoller Grün- und Freiflächen in bestehenden und künftigen Siedlungsbereichen;

Sicherung einer nachhaltigen Bewirtschaftung landwirtschaftlicher Flächen bei gleichzeitiger Aufwertung des Landschaftsbildes;

Umbau monostrukturierter Waldbereiche, Erhöhung der Laubbaumanteile.

Verkehrswende als wichtiger Beitrag zum Klimaschutz umsetzen – Begünstigung der umweltverträglichen Verkehrsarten (Fuß-und Radverkehr, ÖPNV) im gesamten Gemeindegebiet, der Synergien im Alltagsgebrauch sowie der umweltschonenden, siedlungs- und landschaftsverträglichen Organisation der motorisierten Personen- und Wirtschaftsverkehre, einhergehend mit einer Sensibilisierung für die Vorteile einer nachhaltigen Mobilität.

Gemeinde mit sehr guter Anbindung

Umweltverbund nachhaltig stärken – Verbesserung der innergemeindlichen ÖPNV-Erschließung und Anbindung an das schienengebundene Verkehrsangebot, weitere Optimierung der intermodalen Verknüpfung zwischen den Verkehrsträgern, unter Berücksichtigung neuer und künftig vermehrt in Betracht kommender Mobilitätsformen; Qualifizierung und Ausbau der Fuß- und Radwegeinfrastruktur, insbesondere zur Verbesserung der Erreichbarkeit wichtiger innergemeindlicher und umgebender Zielorte und der Bahn-Haltepunkte, Verknüpfung der Ortsteile; gezielte Verkehrsberuhigung zur Begünstigung des Fuß- und Radverkehrs.

Bahnhofsumfelder als Mobilitätsdrehscheiben weiterentwickeln – Anpassung des P+R- und v.a. des B+R-Angebotes sowie der Aufenthaltsqualitäten für Pendelnde und Umsteigende, unter Berücksichtigung der unterschiedlichen Eignungen und Rahmenbedingungen der Bahnhaltepunkte, dabei Umsetzung flächensparender Lösungen und Integration alternativer Mobilitätskonzepte; außerdem Berücksichtigung der verkehrlichen Auswirkungen durch die Eröffnung des BER.

Künftige S-Bahn-Anbindung Dahlewitz-Süd als Impulsgeber für die Entwicklung des Gewerbeschwerpunktes nutzen Nutzung der verbesserten Lagebeziehung für eine kompakte, flächensparende Gewerbestandortentwicklung; behutsame strukturelle Anpassung des südlichen Waldbereiches an die Erreichbarkeitserfordernisse des künftigen S-Bahn-Haltepunktes.

Weitere Siedlungsentwicklung in Wechselbeziehung zu einem weiteren Ausbau des schienengebundenen Verkehrs nutzen Mittel- bis langfristige Entwicklung eines nachhaltigen, grünen (ggf. waldsiedlungsgeprägten) und gemischten Quartiers in Mahlow Nord, in Wechselbeziehung zu dem Ziel, auch dort einen neuen S-Bahn-Haltepunkt zu schaffen.

Vision eines Kreuzbahnhofes Blankenfelde-Mahlow im Blick behalten

Baulich-räumliche Offenhaltung der potenziellen Möglichkeiten zur perspektivischen Errichtung eines Kreuzbahnhofes von Dresdner Bahn und

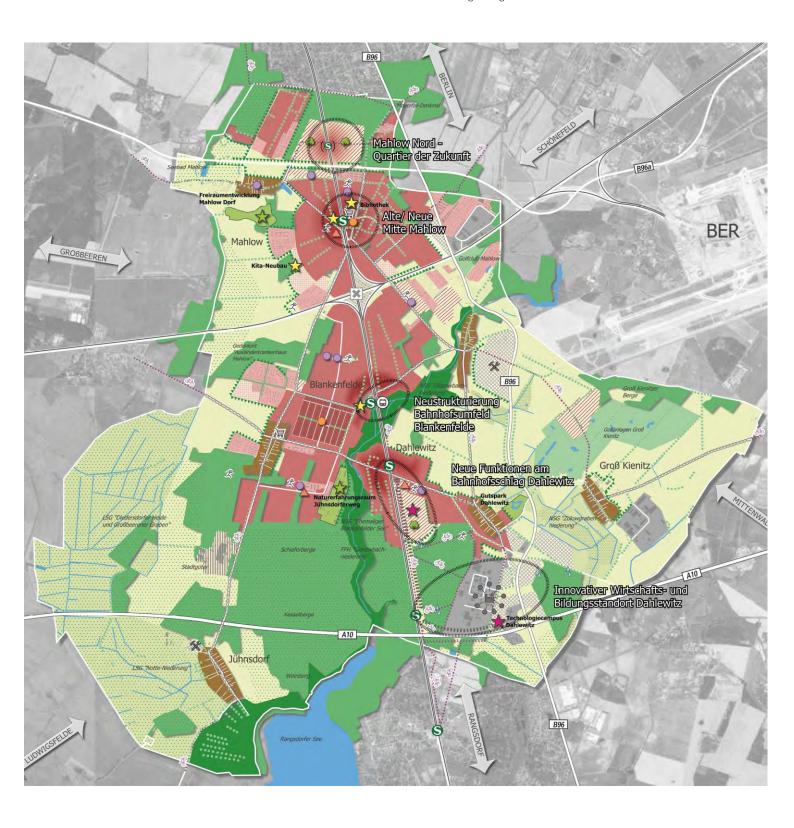
Bahn-Außenring mit straßenseitiger Erschließung und passenden baulichen Ergänzungen.

4.4 Räumlich-strukturelle Leitbildorientierung

Begleitend bzw. unterstützend zu den Leitbildthesen und Kernzielen wurde ein räumlich-strukturelles Leitbild erarbeitet, welches die Leitbildthesen und Kernziele in den räumlichen Kontext überführt und um räumlich bezogene Handlungsempfehlungen ergänzt.

Dargestellt werden auch die für die Gemeinde Blankenfelde-Mahlow konstituierenden Siedlungs- und Freiraumstrukturen, die räumlichen Handlungsschwerpunkte sowie potenzielle Entwicklungsbereiche (v.a. für Wohnen und Gewerbe). In welchem Umfang sich die Gemeinde weiter entwickeln möchte und muss, hängt von verschiedenen Rahmenbedingungen ab, u.a. von der Wohnraumentwicklung v.a. im Kontext der Entscheidung bzgl. der Flugrouten, der wirtschaftlichen Entwicklung bzw. der Ansiedlung von Unternehmen auch vor dem Hintergrund der Auswirkungen der aktuellen Corona-Pandemie, von der Vermarktungsstrategie der Gemeinde ("Groß Grün") und nicht zuletzt vom politischen Willen der Gemeindevertretung.

Plankarte 9: Räumlich-strukturelle Leitbildorientierung / Legende siehe nächste Seite



Grüne Gemeinde mit eigener und neuer Identität

Zentrale Vorhaben (Handlungsschwerpunkte)

Städtebauliche und nutzungsstrukturelle Verdichtung um die Bahnhöfe

Aktivierung und Profilierung größerer Entwicklungsreserven

Qualifizierung und behutsame Weiterentwicklung der Dorflagen

entsprechend ihrer jeweiligen Prägung Erhalt und behutsame Weiterentwicklung der heterogenen

gartenstädtischen Siedlungsstrukturen

Bewahrung der Gagfah-Siedlung als städtebauliches Ensemble

Bedarfsbezogene Qualifizierung und Ergänzung bestehender Wohnlagen

Mittelzentrum mit vielfältiger Infrastruktur



Entwicklung kommunaler Infrastrukturstandorte

Erhalt und zukunftsorientierte Weiterentwicklung bestehender Infrastrukturstandorte:



Schulstandorte



Jugendclubs



Gesundheitszentrum



Sportstätten

直

Integrierte Einzelhandelslagen

Starker und innovativer Wirtschaftsstandort



Weitere Intensivierung der interkommunalen Zusammenarbeit im Kontext der Gemeinden in der Flughafenregion



Anbindung des S-Bahnhofs Dahlewitz-Rolls-Royce, Entwicklung des Bahnhofsumfeldes



Entwicklung von Standorten für Wirtschaft und Ausbildung



Zukunftsfähige Weiterentwicklung von bestehenden Gewerbeflächen

Profilierung von gewerblichen Entwicklungsreserven:

Gewerbeflächenpotenziale



Industrie 4.0 (Forschung, Entwicklung Produktion und Vertrieb)



Kleingewerbe

Klimabewusste Gemeinde mit prägenden Landschaftsräumen



Aufwertung der Siedlungsränder und bessere Einbindung in den Landschaftsraum (z.B. Gehölzsäume, Ausbau Wegenetz)



Erhalt und klimaorientierte Entwicklung der monostrukturierten Wälder (Waldumbau)



Nachhaltiges Regenwassermanagement

Sicherung Landschaftsschutzgebiete und Naturschutzgebiete

Erlebbarmachen der Glasowbach Niederung als Naturerfahrungsraum

Aufwertung der Agrarlandschaft in Hinblick auf Landschaftsbild und Biodiversität



Schaffung von weiteren Freizeit- und Naherholungsangeboten



Möglichst Erhalt und Stärkung prägender Baumalleen und -reihen



Präventiver Landschaftsbau Profilierung Konversionsfläche

Gemeinde mit zukunftsorientierten Mobilitätsangeboten



Ausbau der Dresdner Bahn / Verlängerung der S-Bahntrasse einschließlich Ausbau der Bahnübergänge

ektivisch weiterer Ausbau der bahnbezogenen Infrastruktur

Neubau S-Bahn-Haltepunkt Mahlow Nord



Langzeitperspektive: Ausbau Kreuzungsbahnhof



Qualifizierung und Ausbau des inner- und überörtlichen Radwegenetzes



M 1:40,000

Stand 03/2021



Quelle: ALKIS 2018, Darstellung GRUPPE PLANWERK

4.5 Wesentliche Entwicklungsthemen in den Ortsteilen

Die Weiterentwicklung und Stärkung der Ortsteile entsprechend ihrer Bedarfe, Begabungen und Qualitäten wird als ein wesentliches Kernziel benannt. Im Folgenden werden daher die spezifische Charakteristik sowie die wichtigsten Entwicklungsthemen für den jeweiligen Ortsteil steckbriefartig dargestellt:

Mahlow – gewachsener Ortsteil mit historischer Mitte und Entwicklungspotenzialen



Ausschnitt Plankarte: Räumlich-strukturelle Leitbildorientierung mit Handlungsempfehlungen

Bevölkerung (2019)

- 13.593 EW (+32,7 % seit 2009)
- · 42 Jahre Altersdurchschnitt
- · höchster Anteil an jungen Menschen/ Familien

Charakteristik

- radiale Siedlungsstruktur mit prägenden Achsen (Baumalleen)
- Mahlow Mitte als historischer Kern (Bahnhof, vielfältige Nutzungsstruktur)
- gewachsene Einfamilienhausstrukturen sowie neuer Geschosswohnungsbau
- · diverse Infrastrukturstandorte
- Entwicklungspotenziale im Norden, im Bahnhofsumfeld und an der B96

Entwicklungsthemen

- · Verdichtung der Mitte / Etablierung neuer Funktionen
- Wohnbauflächenentwicklung Mahlow Nord
- · Freiraumentwicklung Mahlow Dorf
- · Erinnerungsort Ausländerkrankenhaus Mahlow

Blankenfelde – vielfältige, grüne Wohnlagen und Infrastrukturangebote



Ausschnitt Plankarte: Räumlich-strukturelle Leitbildorientierung mit Handlungsempfehlungen

Bevölkerung (2019)

- 11.795 EW (+23,1 % seit 2009)
- · 44 Jahre Altersdurchschnitt
- höchster Anteil an über 65-Jährigen

Charakteristik

- ÖPNV Knotenpunkt (Regionalbahn, S-Bahn, Bus)
- überwiegend gartenstädtisch geprägte Siedlungsstrukturen (v.a. Gagfah-Siedlung)
- prägender Dorfanger mit Einzelhandelsstrukturen
- · diverse Infrastruktureinrichtungen
- · Natursportpark, Glasowbach-Niederung
- · Entwicklungspotenzial im Bahnhofsumfeld

Entwicklungsthemen

- · Neustrukturierung Bahnhofsumfeld mit neuen Funktionen
- Siedlungsentwicklung (u.a. Erhalt / Sicherung Gagfah-Siedlung)
- · Qualifizierung / Weiterentwicklung Dorfanger
- · Naturerfahrungsraum Jühnsdorfer Weg

Dahlewitz - mehr als nur ein Gewerbestandort



Ausschnitt Plankarte: Räumlich-strukturelle Leitbildorientierung mit Handlungsempfehlungen

Bevölkerung (2019)

- 2.229 EW (+17,1 % seit 2009)
- · 45 Jahre Altersdurchschnitt
- · höherer Anteil an älteren Menschen

Charakteristik

- dörflich geprägte Ortslage mit Gutshof und denkmalgeschützten Gutspark
- · gewachsene Einfamilienhausstrukturen
- Bahnhofsumfeld / Bahnhofsschlag mit Flächen- und Entwicklungspotenzialen
- Gewerbestandort Eschenweg mit innovativen Unternehmen und weiteren Entwicklungspotenzialen entlang der B96
- Dahlewitzer Wald

Entwicklungsthemen

- · Gewerbeflächenentwicklung
- · Entwicklung Bahnhofsumfeld und Bahnhofsschlag
- · Wohnentwicklung, Aufwertung Ortsbild, Gutshof

Groß Kienitz – Entwicklungspotenziale in Nachbarschaft zum BER



Ausschnitt Plankarte:
Räumlich-strukturelle Leitbildorientierung
mit Handlungsempfehlungen

Bevölkerung (2019)

- 346 EW (+37,8 % seit 2009)
- · 43 Jahre Altersdurchschnitt
- · geringer Anteil an jungen Menschen

Charakteristik

- · unmittelbare Lage am BER
- dörflich geprägte Ortslage mit breiter Vorgartenzone und Baumallee
- · Gewerbegebiet (Am Weidedamm) mit vielfältigem Firmenbesatz
- · (über)regional bedeutende Golfanlage
- · Entwicklungspotenziale (SO, Erweiterung Golf)
- landschaftliche Einbindung (Groß Kienitzer Berge, Naturschutzgebiet Zülowgraben-Niederung)

Entwicklungsthemen

- Gewerbeflächenentwicklung (in Verknüpfung zum BER), verkehrliche Anbindung
- · Ortsbild und landschaftliche Einbindung
- · behutsame Wohnentwicklung

Jühnsdorf – dörflich geprägter Ortsteil



Ausschnitt Plankarte: Räumlich-strukturelle Leitbildorientierung mit Handlungsempfehlungen

Bevölkerung (2019)

- 301 EW (+20,4 % seit 2009)
- · 45 Jahre Altersdurchschnitt
- · geringer Anteil an jungen Menschen

Charakteristik

- · periphere, dörflich geprägte Ortslage
- prägende landschaftliche Einbindung (Lage am Landschaftsschutzgebiet, Landwirtschaft)

Entwicklungsthemen

- · Etablierung kleinteiliges Gewerbe
- · Bewahrung Ortsbild und behutsame Weiterentwicklung
- · Landschaftsaufbau an den Siedlungsrändern
- Radwegeanbindung

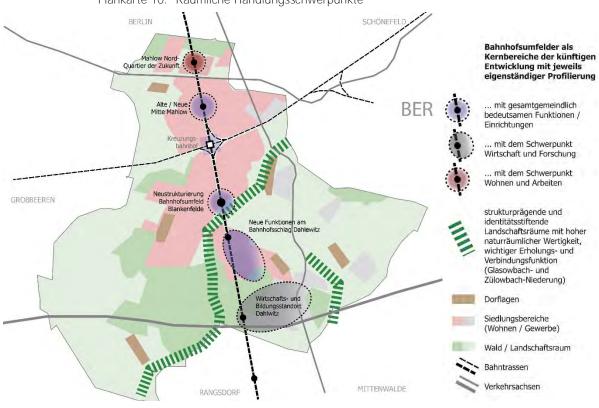
5 Handlungsstrategie

5.1 Räumliche Handlungsschwerpunkte

Im Ergebnis der Bestands- und Potenzialanalyse sowie des umfangreichen Beteiligungsprozesses haben sich räumliche Handlungsschwerpunkte der künftigen Gemeindeentwicklung heraus-kristallisiert, die generell bereits in Form der obigen Kernziele benannt wurden. Sie konzentrieren sich vor allem, einer "Perlenkette" mit "Anhänger" gleich, auf die bestehenden, künftigen und potenziellen Umfelder der Bahn-Haltepunkte entlang der raum- und siedlungsprägenden Nord-Süd-Bahnverkehrsachse. Vornehmliches Ziel ist die Stärkung und jeweils spezifische Profilierung der einzelnen "Perlen" respektive der einzelnen Bahnhofsumfelder als integrierte und identitätsstiftende Siedlungskerne und Anknüpfungspunkte. In diesem Sinne verkörpern die drei bestehenden sowie die zwei künftigen bzw. potenziellen Bahnhofsumfelder auch die Bereiche der zentralen Vorhaben im Rahmen des INSEK.

Die Entwicklungsvoraussetzungen und -begabungen in Hinblick auf Lage, stadträumlicher Einbindung, Flächenpotenzialen / Flächenzugriff, Nutzungsstrukturen oder städtebaulich-räumlicher Qualitäten sind jeweils unterschiedlich und für die künftige Profilierung ausschlaggebend. Zugleich sind die unmittelbaren Wechselbeziehungen der jeweiligen Funktionen dieser Orte zueinander zu berücksichtigen. Dabei stellt eine städtebauliche und funktionale Verdichtung der Kernbereiche um die Haltepunkte herum ein zentrales Handlungserfordernis und Leitmotiv für ihre Entwicklung dar. Eine Ausnahme bildet in dieser Hinsicht das Umfeld des nunmehr geplanten S-Bahn-Haltepunktes Dahlewitz-Süd, an dem es nicht um eine Kernbereichsentwicklung, sondern um eine optimale Verknüpfung mit dem überregional bedeutenden, bildungsaffinen Gewerbestandort geht. Metaphorisch gesprochen handelt es sich hierbei weniger um eine Perle, als vielmehr um einen Anhänger in der Kette. Ob der Korridor zwischen Bahnhaltepunkt und Gewerbeareal eine städtebauliche Profilierung erfahren sollte, hängt von einer Reihe gegenwärtig unbestimmter Faktoren ab.

Neben der Entwicklung der "Perlen" / "Anhänger" entlang des Bahnkorridors sind auch die prägenden Grün- und Freiräume als verbindende und identitätsstiftende Strukturen unter Berücksichtigung ihrer vielfältigen Funktionen zu stärken und nachhaltig weiterzuentwickeln. Eine nachhaltige und aktive Landschaftsentwicklung bildet daher ein weiteres Zentrales Vorhaben der Gemeindeentwicklung.



Plankarte 10: Räumliche Handlungsschwerpunkte

Quelle: ALKIS 2018, Darstellung GRUPPE PLANWERK

5.2 Zentrale Vorhaben

Entsprechend der Prämisse einer Priorisierung und Bündelung der Ressourcen konzentriert sich die Handlungsstrategie auf 6 Zentrale Vorhaben.

Diese Zentralen Vorhaben werden mit wichtigen Projekten (Maßnahmenbündel von investiven und nicht-investiven Einzelmaßnahmen) untersetzt. Deren Zielsetzungen, erwartete Effekte und sektoralen Querbezüge werden im Folgenden zusammenfassend dargestellt.

Projekte innerhalb der zentralen Vorhaben, die aus städtebaulicher bzw. funktionaler Sicht von besonderer Bedeutung sind bzw. von denen wichtige Impulse für die Gemeindeentwicklung zu erwarten sind, sind **als "Leuchtturmprojekte" gekennzei**chnet.

Mit den zentralen Vorhaben verbinden sich selbstverständlich auch Querschnittsaufgaben der künftigen Gemeindeentwicklung. Dazu gehört u.a. die Wirtschaftsförderung, da die Wirtschaft als Motor einer integrativen Gemeindeentwicklung begriffen wird. Aber auch andere Themen, wie Klimaschutz und Klimaanpassung, Barrierefreiheit oder Beteiligung und Teilhabe gehören zu den querschnittsbezogenen Aufgaben einer integrierten, transparenten Gemeindeentwicklung.

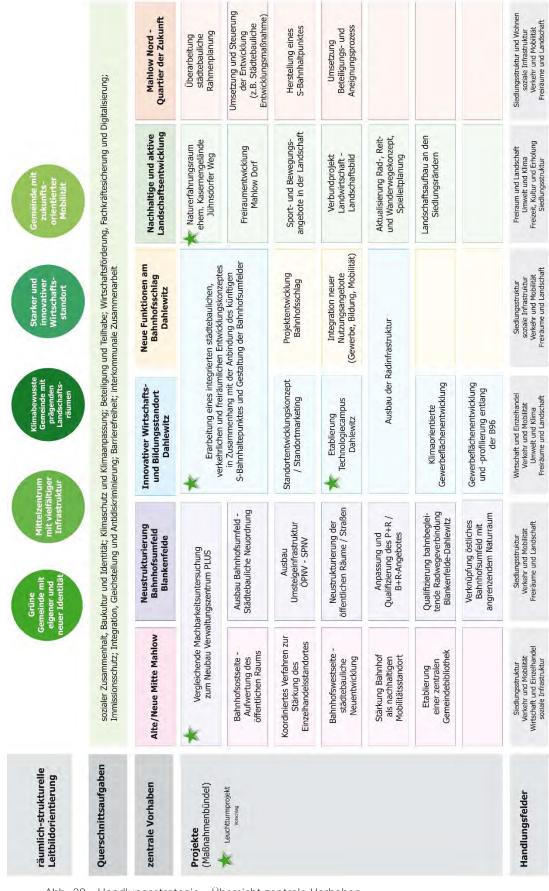


Abb. 28: Handlungsstrategie - Übersicht zentrale Vorhaben Quelle: Darstellung GRUPPE PLANWERK

Im Folgenden werden die sechs erarbeiteten Zentralen Vorhaben mit ihren jeweiligen Zielprojektionen überschrieben. Darunter werden zugehörige Projekte, Maßnahmen und Maßnahmenbündel subsummiert, stichwortartig benannt und priorisiert. Dazu gehören sowohl bereits avisierte oder laufende Projekte / Planungen als auch weitere Projektvorschläge.

Grundsätzlich ist darauf hinzuweisen, dass für die Umsetzung der zentralen Vorhaben (Maßnahmenbündel) z.T. die begleitende Erarbeitung und Abstimmung übergeordneter, konzeptioneller Grundlagen notwendig ist. Dazu zählen v.a.:

- für eine nachhaltige verkehrliche Entwicklung in der Gesamtgemeinde mit Fokussierung auf die Bahnhöfe / Bahnhofsumfelder die Erarbeitung eines Mobilitätskonzeptes im Umweltverbund
- für die Steuerung einer nachhaltigen Einzelhandelsentwicklung, zur Stärkung integrierter Lagen und zur Sicherung der Nahversorgungsstruktur die Erarbeitung eines Einzelhandels- und Zentrenkonzeptes,
- für eine bedarfsorientierte Entwicklung der Wohnraumangebote die Erarbeitung eines zielgruppenorientierten Wohnungskonzeptes, einschließlich Bevölkerungsprognose und
- für die Steuerung einer nachhaltigen baulichen Entwicklungen in den bestehenden Siedlungsbereichen die Umsetzung einer städtebaulichen Gesamtbetrachtung / Untersuchung.

5.2.1 Exkurs: Leuchtturmprojekt Neues Verwaltungszentrum PLUS

Der dringend erforderliche Neubau eines zentral gelegenen Verwaltungsstandortes mit gesamtgemeindlichen Einzugsbereich <u>und</u> unter Bündelung verschiedener frequenzbringender Funktionen und Nutzungen wird als eine zentrale bzw. prioritäre Zielsetzung der Gemeindeentwicklung formuliert. Nach derzeitiger Beschlusslage soll ein neues Rathaus im Bahnhofsumfeld Blankenfelde (B-Plan B 21) hergestellt werden. Im Rahmen des INSEK-Prozesses wurde jedoch angesichts der voraussichtlich bis 2025 andauernden Baumaßnahmen im Bereich des Bahnhofs Blankenfelde im Zuge des Ausbaus der Dresdner Bahn auch der Standort Mahlow Mitte als mögliche Alternative intensiv diskutiert. Die Gemeinde hatte ein zentral gelegenes Grundstück auf der Westseite des Bahnhofs Mahlow erworben, welches auf Grund seiner Lage und Größe für den Neubau eines Verwaltungsstandortes mit ergänzenden Nutzungen geeignet wäre.

Um eine fundierte Abwägung als Grundlage für die politische Entscheidungsfindung vornehmen zu können, sind folgende vorbereitende Maßnahmen für den Neubau eines Verwaltungszentrums kurzfristig umzusetzen:

- Anpassung des Raumprogramms von 2005 / ggf. Neuaufstellung
- Vorbereitung und Durchführung einer vergleichenden Machbarkeitsuntersuchung zur Gegenüberstellung der Entwicklungsmöglichkeiten (Städtebaulicher Entwurf, hochbauliche Vertiefung) an den zwei

potenziellen Standorten: Blankenfelde und Mahlow, neutrale Bewertung Vor-und Nachteile, Aufzeigen von alternativen Nutzungsperspektiven für beide Standorte (Funktionen von übergeordneter Bedeutung)

- Durchführung einer Bürgerbefragung auf Grundlage der erarbeiteten Entwürfe zur Herstellung eines Meinungsbildes
- Standortentscheidung durch die Politik
- ggf. Anpassung Bebauungsplan / Einleitung Bebauungsplanverfahren

Mit der Standortentscheidung ist eine zügige Umsetzung der Objektplanung (hierzu Durchführung eines Realisierungswettbewerbes) anzustreben.

5.2.2 Zentrumsentwicklung Alte / Neue Mitte Mahlow

Anlass und Bestand

Blankenfelde-Mahlow hat mit Inkraftsetzung des LEP HR 2019 die Funktion eines Mittelzentrums erhalten und damit eine komplexe Versorgungsfunktion mit überörtlichen Einrichtungen der Daseinsvorsorge (Waren, Dienstleistungen und Infrastrukturangebote) für sein aus fünf Ortsteilen bestehendes Gemeindegebiet zu leisten.

Die bisherige Profilierung und Zielortqualität der Kernbereiche in der Gemeinde ist aufgrund der strukturellen und siedlungshistorischen Gegebenheiten eher als gering zu bezeichnen. Daher ist es wichtig und notwendig, die vorhandenen integrierten Lagen / Bereiche zu sichern und zu stärken. Zu diesen gehört neben dem Bereich Blankenfelder Dorfstraße / Zossener Damm v.a. die historische Mitte Mahlow - östlich des S-Bahnhofs Mahlow (um die Trebbiner Straße). Die Mitte Mahlow bildet einen der wenigen verdichteten, partiell kleinstädtisch anmutenden Bereiche im Gemeindegebiet, der mit dem östlichen Bahnhofsvorplatz und dem Bahnhofsgebäude über eine spezifische stadträumliche Identität verfügt. Zugleich weist der Bereich vielfältige strukturelle Defizite auf. Dazu gehören v.a.:

- erhebliche gestalterische und funktionale Defizite im öffentlichen Raum (v.a. fehlende Barrierefreiheit, unübersichtliche Flächengestaltung, Zustandsmängel),
- verkehrliche Problemlagen / hohes Verkehrsaufkommen und z. T. schwierige Querungsbedingungen für den Fußverkehr,
- mangelnde Aufenthaltsqualitäten, heterogene Raumbeziehungen zwischen den Straßen und anliegenden Gebäuden / EG-Zonen
- unzureichende Stellplatzangebote, insbesondere für Fahrräder,
- untergenutzte, fehlgenutzte Flächen / Grundstücke,
- Leerstände von Ladengeschäften (auch aufgrund äußerer Einzelhandels-Konkurrenzen) und
- ein fehlendes aktives Händlernetzwerk.

Die Bahnhofswestseite vermittelt den Charakter von Rückseiten und innerer Peripherie - ohne städtebauliche Qualität, aber mit Flächenpotenzialen zur städtebaulichen Entwicklung.

Mit dem Ausbau der Dresdner Bahn werden niveaufreie Bahnquerungen separat für den Fuß- und Radverkehr sowie für den PKW-Verkehr geschaffen,

dadurch ergeben sich funktional verbesserte Verbindungen zwischen den beiden Bahnseiten. Dadurch bietet sich für das westliche Umfeld des Bahnhofs die Chance zur Ansiedlung beiderseits der Bahn besser erreichbarer, gesamtgemeindlich nachgefragter Einrichtungen.

Angesichts der örtlichen Gegebenheiten, der Flächenpotenziale sowie der stadträumlichen Bedeutung von Mahlow Mitte werden für den Bereich folgende Entwicklungsziele verfolgt:

Starkes Zentrum mit vielfältigen Funktionen:

- Ganzheitliche Aufwertung des Kernbereichs Mahlow zwischen Bahnhof und Karl-Marx-Platz unter Einbeziehung der Bahnhofswestseite als potenzieller Neuordnungs- und Entwicklungsbereich (Bahnhof mit zwei Vorderseiten)
- Ansiedlung nachgefragter gesamtgemeindlich bedeutsamer Einrichtungen der Verwaltung sowie öffentlicher und privater Dienstleistungen unter Nutzung vorhandener Flächenpotenziale auf der Bahnhofswestseite
- Stärkung der im Ansatz vorhandenen und Reaktivierung ehemaliger Zentrumsfunktionen (mit kleinteiligen Einzelhandel, privaten Dienstleistungen, Gastronomie usw.)
- Stärkung der Netzwerkarbeit, gemeinsame Veranstaltungen und **Events**
- Perspektivische Weiterentwicklung der Sportanlagen, d.h. Nutzungsintensivierung durch gedeckte Sportanlagen (Berücksichtigung Lärmschutz)

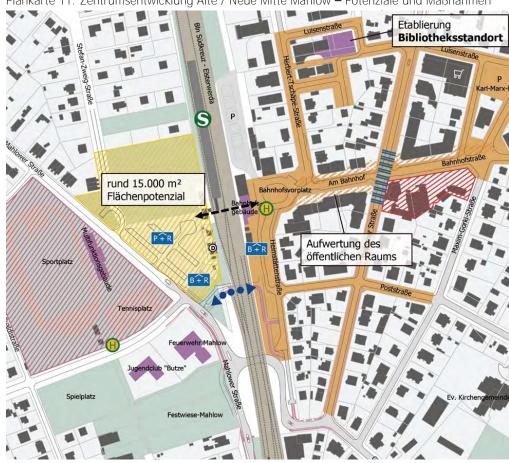
Identitätsstiftender Stadtraum mit Qualität:

- Aufwertung und Qualifizierung des öffentlichen Raums (Barrierefreiheit, teilräumliche Verkehrsberuhigung und Anpassung der Verkehrsführung zur Verbesserung der Aufenthaltsqualität, Baumpflanzungen, Ausstattung, Außengastronomie)
- Stärkung der räumlichen Verflechtungsbeziehungen zwischen den beiden Kernbereichs-Hälften und deren Umfelder
- Städtebauliche Weiterentwicklung der Bahnhofswestseite als neue "Visitenkarte" unter Zugrundelegung hoher städtebaulich-architektonischer Qualitätsansprüche

Wichtiger Mobilitätsstandort:

- Optimierung der Umsteigebeziehungen zwischen Bahn und Bus, Verbesserung der Bedingungen und des Komforts für den Fuß- und Radverkehr
- Umsetzung flächensparender Lösungen für P+R, B+R, Einrichtung zusätzlicher (sicherer) B+R Stellplätze beiderseits der Bahn
- Schaffung von Infrastrukturen für weitere Mobilitätsangebote (E-Bikes, Car-Sharing, Fahrradverleih etc.)

155



Plankarte 11: Zentrumsentwicklung Alte / Neue Mitte Mahlow – Potenziale und Maßnahmen



Planungen im Zusammenhang mit dem Ausbau der Dresdener Bahn sind bereits in der Planungsgrundlage enthalten.

Quelle: ALKIS, Vermessung und Luftbild, * Buskonzept Teltow-Fläming Nordraum 2020, Darstellung GRUPPE PLANWERK

Zur Erreichung dieser Zielsetzungen soll die Umsetzung folgender Projekte und Maßnahmen erfolgen:

Bahnhofsostseite – Aufwertung des öffentlichen Raums

Übergeordnete Kernziele

- Bahnhofsumfelder als identitätsstiftende und verbindende Stadträume gestalten
- Einzelhandelsentwicklung nachhaltig steuern
- Umweltverbund nachhaltig stärken

Zielsetzungen / Effekte

- Stärkung der zentralen Lage
- funktionale und gestalterische Aufwertung für mehr Aufenthalts- und Nutzungsqualität
- Stärkung des Umweltverbundes, insbesondere des Fuß- und Radverkehrs, Verkehrsberuhigung

Maßnahmen

- Koordiniertes Verfahren zur Bündelung der Kräfte und Kooperation relevanter Akteur*innen (Mahlower City Verein, Eigentümer*innen, Gewerbetreibende, Verwaltung)
- Erarbeitung und Abstimmung eines Gestaltungskonzeptes für den öffentlichen Raum mit Fokus auf Bahnhofsvorplatz, Straße Am Bahnhof / Bahnhofstraße, Trebbiner Straße unter Einbindung der privaten Vorflächen
- begleitende Akteurs- und Öffentlichkeitsbeteiligung
- Umsetzung Gestaltkonzept (Projektplanung)
 - Umsetzung verkehrsberuhigender Maßnahmen / teilräumliche Anordnungen verkehrsberuhigter Geschäftsbereiche, mit Tempo 20 / Prüfung Einrichtung Fußgängerzone
 - Herstellung von Barrierefreiheit (v.a. Bordabsenkungen, Einsatz taktiler Platten, Rampen, Beseitigung störender Ausstattungen, Neustrukturierung der Grünflächen)
 - Ergänzung und Erneuerung von qualitativ hochwertigen Ausstattungselementen in korporativer Gestaltung mit Identifikationswert, u.a. Sitzbänke, Beleuchtung, Trinkbrunnen / Qualifizierung und Ergänzungen von Grünelementen usw.
 - Schaffen von Fahrradstellplätzen / Lastenradstellplätze

Umsetzungszeitraum	Akteure / Beteiligte	Priorität	potenzielle Förderinstru- mente
kurz- bis mittelfristig	Gemeinde Eigentümer*innen und Händler*innen vor Ort Mahlower City Verein	sehr hoch	
Handlungsfelder	Verkehr und Mobilität, Siedlungsstruktur, Wirtschaft und Einzelhandel		
Querschnittsaufgaben	Baukultur und Identität, Klimaschutz und Klimaanpassung, Barrierefreiheit		

Bahnhofswestseite - Städtebauliche Neuentwicklung

Übergeordnete Kernziele

- Bahnhofsumfelder als identitätsstiftende und verbindende Stadträume gestalten
- Infrastrukturangebote als großes Plus der Gemeinde bedarfsgerecht weiterentwickeln
- Umweltverbund nachhaltig stärken
- Bahnhofsumfelder als Mobilitätsdrehscheiben weiterentwickeln

Zielsetzungen / Effekte

- Stärkung der zentralen Lage
- Aktivierung von Flächenpotenzialen und Erweiterung der Nutzungsstruktur
- funktionale und gestalterische Aufwertung für mehr Aufenthalts- und Nutzungsqualität, Stärkung Verknüpfung zwischen Bahnhofswest und -ostseite
- Stärkung des Umweltverbundes

Maßnahmen / Schritte

Vorbereitende Maßnahmen:

- Ableitung der Ergebnisse der vergleichenden Machbarkeitsstudie Verwaltungszentrum, des Mobilitätskonzeptes sowie des Einzelhandelskonzeptes für die Gesamtgemeinde darauf aufbauend Erarbeitung städtebaulich-verkehrliches Entwicklungskonzept
- Ableitung der Ergebnisse der vergleichenden Machbarkeitsstudie Verwaltungszentrum, des Mobilitätskonzeptes sowie des Einzelhandelskonzeptes für die Gesamtgemeinde → darauf aufbauend Erarbeitung Bedarfs-, Raumnutzungs- und Funktionskonzept zur Neuordnung des Gesamtbereiches unter der Maßgabe der Ansiedlung neuer Nutzungen und Berücksichtigung von Mobilitätsangeboten
- begleitende Akteurs- und Öffentlichkeitsbeteiligung
- FNP-Anpassung / Einleitung Bebauungsplanverfahren
- ggf. Durchführung von Realisierungswettbewerb(en)
- Umsetzung städtebauliche Entwicklung (Objektplanung Hochbau, Verkehrs- und Freianlagen)

Umsetzungszeitraum	Akteure / Beteiligte	Priorität	potenzielle Förderinstru- mente
kurz- bis mittelfristig	Gemeinde	hoch	
Handlungsfelder	Verkehr und Mobilität, Siedlungsstruktur, Soziale Infrastruktur		
Querschnittsaufgaben	Baukultur und Identität, Klimaschutz und Klimaanpassung, Barrierefreiheit, Immissionsschutz		

Stärkung Bahnhof Mahlow als nachhaltigen Mobilitätsstandort (West- und Ostseite)

Übergeordnete Kernziele

- Bahnhofsumfelder als identitätsstiftende und verbindende Stadträume gestalten
- Bahnhofsumfelder als Mobilitätsdrehscheiben weiterentwickeln
- Umweltverbund nachhaltig stärken
- Verkehrswende als wichtiger Beitrag zum Klimaschutz umsetzen

Zielsetzungen / Effekte

- Flächensparende Neuordnung vorhandener Mobilitätsangebote (P+R, B+R) sowie Erweiterung der Angebote
- Optimierung der Umsteigebeziehungen zwischen Bahn und Bus, Verbesserung der Bedingungen und des Komforts für den Fuß- und Radverkehr

Maßnahmen

- Schaffung gut erreichbarer, barrierefrei gestalteter Bus-Haltestellen mit dynamischer Fahrgastinformation / Städtebaulich-verkehrliche Untersuchung
 zur Optimierung der Bushaltestellensituation im Umfeld des S-Bahnhofs, Integration von Funktionsflächen für den Linienbusverkehr → Einbindung
 in das städtebauliche Gesamtkonzept
- Schaffung der Voraussetzungen zur Bereitstellung von Ladeinfrastruktur
- Neubau Fahrradparkhaus
 - o Bedarfs- und Machbarkeitsuntersuchung Neubau Fahrradparkhaus, einschl. Standortuntersuchung (Einbindung in das städtebauliche Entwicklungskonzept für die Bahnhofswestseite)
 - o Ggf. Vorbereitung und Einreichung Fördermittelantrag
 - Objektplanung und Neubau eines (oder zwei) Fahrradparkhauses (häuser) für ein attraktives und sicheres B+R-Angebot direkt am S-Bahnhof (d.h. Einbau von Fahrradboxen, Ladeinfrastruktur für E-Bikes, Plätze für Lastenräder etc.) unter Berücksichtigung von Nachhaltigkeitsaspekten z. B. in Bezug auf Baumaterialien, Energie oder Grüninfrastruktur (z. B. grüne Fassade, Gründach)
 - o Integration von ergänzenden Nutzungen, wie Service-Angebote (Werkstatt, Fahrradverleih / Sharing) oder Klein-Gastronomie
- Flächensparende Lösungen für P+R-Angebot (z. B. Prüfung Herstellung Pkw-Parkhaus (P+R) → Einbindung in das städtebauliche Gesamtkonzept

Umsetzungszeitraum	Akteure / Beteiligte	Priorität	potenzielle
			Förderinstru- mente
mittelfristig	Gemeinde, DB	hoch	z. B. RiLi ÖPNV-In- vest
Handlungsfelder	Verkehr und Mobilität		
Querschnittsaufgaben	Klimaschutz und Klimaanpassung, Barrierefreiheit, Baukultur und Identität		

Etablierung zentrale Gemeindebibliothek

Übergeordnete Kernziele

- Soziale Infrastruktur als großes Plus der Gemeinde bedarfsgerecht weiterentwickeln
- Bahnhofsumfelder als identitätsstiftende und verbindende Stadträume gestalten
- Orte der Begegnung schaffen

Zielsetzungen / Effekte

- Aufbau / Einrichtung einer zentralen und zeitgemäßen Gemeindebibliothek in Mahlow Mitte als wichtiger Bestandteil der gemeindlichen Bildungslandschaft
- Sicherung / Bereitstellung bedarfsbezogener und zielgruppenspezifischer Angebote

Maßnahmen

- Sanierung und bauliche Anpassung des leerstehenden Bestandsgebäudes (Luisenstraße 4), inkl. Aufwertung des Umfeldes
- Erarbeitung und Abstimmung eines niedrigschwelligen Bibliotheks- und Angebotskonzeptes mit allen beteiligten Akteuren
- Bereitstellung umfangreicher Medienangebote und computerbasierter Nutzerarbeitsplätze sowie Umsetzung verschiedener bildungsbezogener Angebote (auch Veranstaltungen)

Umsetzungszeitraum	Akteure / Beteiligte	Priorität	potenzielle Förderinstru- mente
in Umsetzung	Gemeinde	hoch	-
Handlungsfelder	Soziale Infrastruktur und Bildung		
Querschnittsaufgaben	Integration und Teilhabe, sozialer Zusammenhalt, Baukultur und Identität, Barrierefreiheit		

5.2.3 Neustrukturierung Bahnhofsumfeld Blankenfelde

Anlass und Bestand

Das Bahnhofsumfeld des Regional- und S-Bahnhofs Blankenfelde steht aufgrund seiner zentralen Lage sowie großer funktionaler und städtebaulicher Defizite schon seit geraumer Zeit im Fokus der Gemeindeentwicklung. Mit dem B-Plan B21 "Zentrum Blankenfelde" (2009/10) sollte v.a. das westliche Bahnhofsumfeld neugeordnet und als attraktives Zentrum mit einem Rathaus einschließlich Bibliothek, einem Pkw-Parkhaus und einer öffentlichen Grünanlage entwickelt werden. Gebaut wurde jedoch nur das Parkhaus (mit P+R und B+R-Angeboten). Das Rathausprojekt wurde nicht umgesetzt. Die Planung ist auf Grundlage der aktuellen Rahmenbedingungen anzupassen (→ vergleichende Machbarkeitsuntersuchung, Anpassung Raumprogramm). Ab Anfang 2022 soll der Bahnhof Blankenfelde im Zuge des Ausbaus der Dresdner Bahn umfassend umgebaut werden. Geplant ist die Verlagerung des S-Bahnsteigs auf die Südseite und die Verknüpfung mit den Regionalbahnsteigen, der Neubau einer Bahnunterführung mit einseitigem Fuß- und Radweg). Die Bahnstation wird somit in ihrer Funktion als zentraler Verkehrsknotenpunkt des SPNV weiter gestärkt. Zahlreiche städtebauliche und funktionale Defizite und Problemlagen im Umfeld werden damit jedoch noch nicht behoben, u.a.:

- baulich untergenutzte Flächen v.a. im westlichen Bahnhofsumfeld sowie nicht mehr zeitgemäße Gebäudestrukturen (v.a. Verwaltungsstandort, Grüne Passage), geringe Zentrenausprägung
- Gestaltungs- und Funktionsdefizite im öffentlichen Raum auf beiden Seiten der Bahn (u.a. Freiflächen um die Grüne Passage)
- Funktionale Defizite im Bereich der Bushaltestellen (Umsteigebeziehungen zwischen Bahn und Bus sind nicht optimal)
- Defizite in der Radwegequalität, -führung und -anbindung (z. B. geringe Wahrnehmbarkeit der hinter dem Parkhaus verlaufenden Radwegeanbindung Richtung Dahlewitz)
- z.T. unzureichendes bzw. unattraktives Angebot an B+R-Angeboten (v.a. sichere Abstellanlagen)
- Parkhaus mit städtebaulichen und funktionalen Defiziten
- unzureichende Verknüpfung zwischen Siedlungs- und Landschaftsraum (Glasowbach) auf der Ostseite der Bahn

Angesichts der örtlichen Gegebenheiten, der übergeordneten Bedeutung als Regional- und S-Bahnhof sowie weiterhin steigender Pendlerzahlen werden für das Bahnhofsumfeld in Blankenfelde folgende Entwicklungsziele verfolgt:

Zentrale Mobilitätsdrehscheibe:

- Integrative Gestaltung der S- und Regionalbahnstation bzw. des Bahnhofsumfeldes als zentrale, smarte Mobilitätsdrehscheibe von Blankenfelde-Mahlow
- Bessere Vernetzung der Verkehrsmittel des Umweltverbundes, bessere Erreichbarkeit des Bahnhofs für den Fuß- und Radverkehr
- Weitere Qualifizierung des P+R-Angebotes und Schaffung zusätzlicher, attraktiver und sicherer B+R-Angebote

- Integration neuer Mobilitätsangebote und -formen (Mobilitäts-Hub), Ausrichtung der Infrastruktur auf Zukunftsmobilität
- Berücksichtigung übergeordneter verkehrlicher Zusammenhänge, insbesondere in Zusammenhang mit der Verbesserung der Erreichbarkeit für den ÖPNV / MIV, sowie der verkehrlichen Auswirkungen im Zusammenhang mit dem BER

Identitätsstiftender Stadtraum mit Qualität:

- Schaffung eines attraktiven neuen Stadtraums unter Nutzung räumlicher und funktionaler Potenziale v.a. auf der Bahnhofswestseite → städtebauliche Neuordnung und Integration neuer Nutzungen mit übergeordneter Bedeutung
- Aufwertung und Qualifizierung der öffentlichen Räume und Straßen, Verbesserung der Aufenthaltsqualität
- Stärkung der räumlichen Verflechtungsbeziehungen, insbesondere städtebauliche Einbindung der Bahnhofsostseite sowie des angrenzenden geschützten Naturraums
- Erlebbarmachung der Glasowbachniederung als prägenden und identitätsstiftenden Landschaftsraum, Herstellung einer Symbiose zwischen Bahnhofsumfeld und Naturraum



Plankarte 12: Neustrukturierung Bahnhofsumfeld Blankenfelde – Potenzialflächen und Maßnahmen

Planungen im Zusammenhang mit dem Ausbau der Dresdener Bahn sind bereits in der Planungsgrundlage enthalten.

Quelle: ALK, Vermessung und Luftbild, * Buskonzept Teltow-Fläming Nordraum 2020, Darstellung GRUPPE PLANWERK

Zur Erreichung dieser Zielsetzungen soll die Umsetzung folgender Projekte und Maßnahmen erfolgen:

Städtebauliche Neuordnung Bahnhofsumfeld

Übergeordnete Kernziele

- Bahnhofsumfelder als identitätsstiftende und verbindende Stadträume gestalten
- Infrastrukturangebote als großes Plus der Gemeinde bedarfsgerecht weiterentwickeln
- Umweltverbund nachhaltig stärken
- Bahnhofsumfelder als Mobilitätsdrehscheiben weiterentwickeln

Zielsetzungen / Effekte

- Stärkung der zentralen Lage
- Aktivierung von Flächenpotenzialen und Erweiterung der Nutzungsstruktur
- funktionale und gestalterische Aufwertung für mehr Aufenthalts- und Nutzungsqualität
- Stärkung Verknüpfung zum Landschaftsraum
- Stärkung des Umweltverbundes

Maßnahmen

Vorbereitende Maßnahmen:

- Ableitung der Ergebnisse der vergleichenden Machbarkeitsstudie Verwaltungszentrum, des Mobilitätskonzeptes sowie des Einzelhandelskonzeptes für die Gesamtgemeinde darauf aufbauend Erarbeitung städtebaulich-verkehrliches Entwicklungskonzept
- ggf. Anpassung / Überarbeitung Bebauungsplan B 21
- Neustrukturierung der öffentlichen Räume / Straßen, hierzu
 - Aufwertung und teilräumliche Anpassung der Freiflächen bzw. Stellplätze der Grünen Passage unter Einbindung der nördlich angrenzenden Grünfläche (Brandenburger Platz)
 - o Qualifizierung und Schaffung neuer Nutzungsangebote im Bereich der Grünfläche Brandenburger Platz in Zusammenhang mit der städtebaulichen Entwicklung der nördlichen angrenzenden Potenzialflächen
- begleitende Akteurs- und Öffentlichkeitsbeteiligung

Umsetzungszeitraum	Akteure / Beteiligte	Priorität	Kosten / potenzielle Förderinstrumente
kurz- bis mittelfristig	Gemeinde	sehr hoch	
Handlungsfelder	Verkehr und Mobilität		
Querschnittsaufgaben	Barrierefreiheit, Klimaschutz / Klimaanpassung, Teilhabe		

Stärkung Bahnhof Blankenfelde als nachhaltigen Mobilitätsstandort

Übergeordnete Kernziele

- Bahnhofsumfelder als identitätsstiftende und verbindende Stadträume gestalten
- Bahnhofsumfelder als Mobilitätsdrehscheiben weiterentwickeln
- Umweltverbund nachhaltig stärken
- Verkehrswende als wichtigen Beitrag zum Klimaschutz umsetzen

Zielsetzungen / Effekte

- Optimierung / Erweiterung bestehender Mobilitätsangebote
- Optimierung der Umsteigebeziehungen zwischen Bus und Bahn
- Verbesserung der Bedingungen / Erreichbarkeit für den Fuß- und Radverkehr

Maßnahmen

- Schaffung gut erreichbarer, barrierefrei gestalteter Bus-Haltestellen mit dynamischer Fahrgastinformation / Integration von Funktionsflächen für den Linienbusverkehr → Einbindung in das städtebaulich-verkehrliche Entwicklungskonzept
- Städtebaulich-verkehrliche Untersuchung der baulichen Entwicklungsmöglichkeiten der auf den Bahnhof zuführenden Haupterschlie-Bungsstraßen (v.a. Karl-Marx-Straße, Heinrich-Heine-Straße, Erich-Klausener-Straße) zur Verbesserung der Bedingungen für den Busverkehr, Schaffung attraktiver und sicherer Wegeverbindungen für den Fuß- und Radverkehr
- Machbarkeitsuntersuchung zur Transformation (ggf. Erweiterung) und Nutzungsanreicherung des bestehenden Parkhauses (z. B. Integration von Dienstleistung und Einzelhandel)
- Schaffung der Voraussetzungen zur Bereitstellung von Ladeinfrastruktur im direkten Bahnhofsumfeld
- Schaffung zusätzlicher und v.a. sicherer B+R Stellplätze (Fahrradboxen, Ladeinfrastruktur für E-Bikes, Plätze für Lastenräder) und ggf. in Verknüpfung mit digitalen Angeboten (Belegungs-App usw.), ggf. Bereitstellung von Sharing-Angeboten, hierzu Sondierung der Möglichkeiten des Neubaus eines gesonderten Fahrradparkhauses auf der Bahnhofsostseite
- P+R-Konzept (betriebliche Regelungen zur Verhinderung von BER-Langzeitparkern)
- Prüfung des Ausbaus der westlichen und östlichen bahnbegleitenden Radwegeverbindungen, d.h. Herstellung einer komfortabel befahrbaren Oberflächenbefestigung bei gleichzeitigem Erhalt der Wanderwege

Umsetzungszeitraum	Akteure / Beteiligte	Priorität	potenzielle För- derinstrumente
kurz- bis mittelfristig	Gemeinde Busbetriebe	sehr hoch	z. B. RiLi ÖPNV-In- vest
Handlungsfelder	Verkehr und Mobilität		
Querschnittsaufgaben	Barrierefreiheit, Klimaschutz / Klimaanpassung, Fachkräftesicherung		

Verknüpfung östliches Bahnhofsumfeld mit angrenzendem Naturraum

Übergeordnete Kernziele

- Bahnhofsumfelder als identitätsstiftende und verbindende Stadträume gestalten
- Identitätsstiftende Freiraumstrukturen nachhaltig weiter entwickeln
- Sport-, Spiel- und Bewegungsangebote fördern

Zielsetzungen / Effekte

- Stärkung der Verknüpfung zum Landschaftsraum
- Erlebbarmachen von Landschaftsräumen
- Schaffung neuer / verbesserter Naherholungsangebote

Maßnahmen

- Neugestaltung der Dietmar-Klemt-Straße und angrenzende Freiflächen als attraktive Grünwegeverbindung zwischen Bahnhof / Blankenfelde Zentrum und Landschaftsraum (Glasowbachniederung), Schaffung von Aufenthalts- und naturnahen Bewegungsangeboten im Übergangsbereich zum geschützten Landschaftsraum
- Qualifizierung des Umfeldes des Brückenbauwerks über den Glasowbach als Naturerfahrungsraums (z. B. Info-Tafeln, Bildungs- oder Bewegungsangebote)
- Erhalt des östlichen bahnbegleitenden (Rad)Weges als naturräumliche / erholungsbezogene Wegeverbindung, Integration eines Wegeleitsystems

Umsetzungszeitraum	Akteure / Beteiligte	Priorität	potenzielle Förderin- strumente
mittelfristig	Gemeinde Naturschutzbehörden	mittel	
Handlungsfelder	Freizeit und Naherholung, Landschaftsentwicklung		
Querschnittsaufgaben	Klimaschutz und Klimaanpassung, Teilhabe		

5.2.4 <u>Innovativer Wirtschafts- und Bildungsstandort Dahlewitz</u>

Anlass und Bestand

Das Industrie- und Gewerbeareal am Eschenweg im Ortsteil Dahlewitz ist mit rd. 70 ha und weiteren Flächenpotenzialen (rd. 50 ha) der größte und entwicklungsaktivste Gewerbestandort in der Gemeinde und befindet sich direkt an der A 10 bzw. der B 96. Insgesamt arbeiten hier rd. 4.800 Beschäftigte⁸⁴, mit Entwicklung der Flächenpotenziale könnten je nach Branchenmix bis zu rd. 9.500 weitere Beschäftigungsplätze entstehen.⁸⁵

Das Gebiet wird maßgeblich durch das international agierende Unternehmen Rolls-Royce Deutschland Limited & Co. KG und seiner dort vorfindlichen Forschungs-, Entwicklungs- und Produktionsstätte geprägt. Der Triebwerks-/ Turbinenhersteller beschäftigt am Standort Dahlewitz rd. 2.800 Mitarbeiter*innen. Das Unternehmen plant den weiteren Ausbau des Standortes durch flächenoptimierende Neustrukturierung, Umnutzung und Nachverdichtung bestehender Flächen auf dem vorhandenen Werksgelände (z. B. Neubau Pkw-Parkhäuser). Zu den weiteren standortprägende Unternehmen zählen das Van der Valk Hotel Berlin Brandenburg (Konferenz- und Tagungszentrum, rd. 110 Beschäftigte), die Medipan GmbH, Hildebrandt & Bartsch GmbH & Co. KG (Fachgroßhandelsbetrieb, rd. 230 Mitarbeiter) und Dassbach Küchen Werksverkauf GmbH & Co. KG.

Seit April 2020 steht fest, dass in Höhe des Gewerbeareals im Zuge der Verlängerung der S2 nach Rangsdorf ein neuer S-Bahnhalt ("Dahlewitz-Rolls-Royce") angelegt werden soll. Damit wird sich die Erreichbarkeit des Gebietes für Pendelnde bzw. Beschäftigte erheblich verbessern.

Der Standort verfügt aufgrund seiner Lagequalitäten, verfügbarer Flächenpotenziale und der Prägung der ansässigen Unternehmen über ein erhebliches Entwicklungspotenzial, das die Gemeinde im Sinne einer zukunftsstarken wirtschaftlichen Entwicklung zu nutzen bestrebt ist. In diesem Kontext ist die Etablierung eines Technologie-, Forschungs- und Ausbildungszentrums geplant. Die Gemeinde hat dafür bereits ein unbebautes Grundstück erworben. Außerdem hatte die Gemeindevertretung 2016 beschlossen, eine städtebauliche Entwicklung der heutigen Waldflächen (Teil des Landschaftsschutzgebietes "Diedersdorfer Heide und Großbeerener Graben") zwischen dem Bahnkorridor und dem Gewerbeareal am Eschenweg zu verfolgen. Im LEP HR werden daher rd. 90 ha im Bereich der Waldflächen erstmalig nicht mehr als Fläche für den Freiraumverbund dargestellt. Die Entwicklungsperspektive zur Anbindung und Entwicklung des neuen S-Bahnhaltepunktes und seines Umfeldes gilt es zu untersuchen. Eine gewerbliche Flächenentwicklung im Bereich des Dahlewitzer Waldes wird nicht weiterverfolgt.

Angesichts der hervorragenden Lagebedingungen, der Flächenpotenziale und Profilierungs-chancen werden für das Gewerbegebiet Dahlewitz folgende Entwicklungsziele verfolgt:

GRUPPE PLANWERK 167

.

⁸⁴ Geschätzte Beschäftigte 2015 (Quelle: Entwicklungsszenarien entlang der Dresdner Bahn Rangsdorf und Blankenfelde-Mahlow /Dahlewitz, Jahn, Mack § Partner, 09/2016)

⁺ Berücksichtigung der Zunahme der Beschäftigten bei Rolls Royce

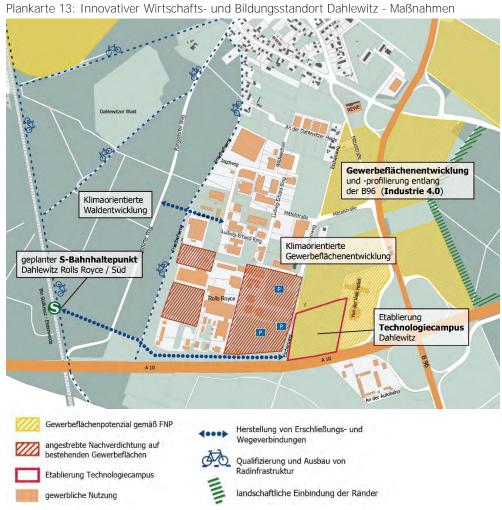
⁸⁵ Quelle: Entwicklungsszenarien entlang der Dresdner Bahn Rangsdorf und Blankenfelde-Mahlow /Dahlewitz, Jahn, Mack § Partner, 09/2016

<u>Zukunftsorientierter Wirtschafts- und Bildungsstandort mit sehr guter Anbindung:</u>

- Weitere Profilierung des Gewerbestandorts Dahlewitz-Süd mit Rolls Royce als international agierendes Unternehmen und als Impulsgeber für die Ansiedlung weiterer innovativer oder flughafenaffiner Unternehmen (Industrie 4.0) in Verknüpfung mit neuen (Aus)Bildungs- und Forschungseinrichtungen
- Nutzung vorhandener Flächenpotenziale bzw. Nachverdichtung bestehender, gewerblich genutzter Flächen
- Optimierung der verkehrlichen Anbindung sowohl für Beschäftigte (→ hier v.a. Stärkung des Umweltverbundes) als auch für Wirtschaftsverkehre
- Ausbau des kommunalen Engagements in Hinblick auf standortstärkende Maßnahmen zur Fachkräftesicherung, zur Standortvermarktung, zur Innovationsförderung und zur Optimierung der Infrastruktur (v.a. Verkehr und Informations- und Kommunikationstechnik)

Nachhaltige Gewerbeflächenentwicklung ("Groß Grün" statt Grau"):

- Klimaorientierte bzw. nachhaltige Entwicklung des Gesamtstandortes als wesentliche Standortqualität unter aktiver Einbindung der Unternehmen
- Sicherung und Qualifizierung der naturräumlichen Gegebenheiten, d.h. großflächiger Erhalt des Dahlewitzer Waldes und klimaorientierte Waldentwicklung (Waldumbau in Verbindung mit innovativen Bewässerungskonzepten), Stärkung der räumlichen Vernetzung zwischen Wald und Siedlungsgebieten



Planungen im Zusammenhang mit dem Ausbau der Dresdener Bahn sind bereits in der Planungsgrundlage erhalten.

Quelle: ALK, Vermessung und Luftbild, Darstellung GRUPPE PLANWERK

Zur Erreichung dieser Zielsetzungen soll die Umsetzung folgender Projekte und Maßnahmen angestrebt werden:

Integriertes Entwicklungskonzept

Übergeordnete Kernziele

- Künftige S-Bahnanbindung Dahlewitz-Süd (Rolls Royce) als Impulsgeber für die Entwicklung des Gewerbeschwerpunktes nutzen
- Umweltverbund nachhaltig stärken
- Gewerbegebiet Dahlewitz Standortpotenziale nutzen

Zielsetzungen / Effekte

- Verbesserung der Erreichbarkeit für Beschäftigte / Unternehmen
- Stärkung des Umweltverbundes
- freiraumverträgliche Anbindung des S-Bahnhalts und Sicherung von Waldflächen

Maßnahmen

- Erarbeitung eines integrierten städtebaulichen, verkehrlichen und freiräumlichen Entwicklungskonzeptes in Zusammenhang mit der Anbindung des künftigen S-Bahnhaltepunktes an das bestehende Gewerbegebiet und Gestaltung des Bahnhofsumfeldes (auch in Abstimmung mit Rangsdorf als künftiger S-Bahn-Endhaltepunkt)
- begleitende Akteurs- und Öffentlichkeitsbeteiligung

Umsetzungszeitraum	Akteure / Beteiligte	Priorität	potenzielle Förderin- strumente
mittel- bis langfristig	Gemeinde, Deutsche Bahn, Naturschutzbehörden, Wirtschaftsförderung LK / Land, Rangsdorf	hoch	
Handlungsfelder	Verkehr und Mobilität, Wirtschaft		
Querschnittsaufgaben	Fachkräftesicherung, Klima	schutz / Klimaa	npassung

Standortentwicklungskonzept, Standortmarketing und Gewerbeflächenprofilierung

Übergeordnete Kernziele

- Starkes Standortmarketing umsetzen
- Lagequalitäten und Flächenpotenziale für eine zukunftsfähige Wirtschaftsentwicklung nutzen
- Gewerbegebiet Dahlewitz Standortpotenziale nutzen

Zielsetzungen / Effekte

- Zukunftsfähige Profilierung der Gewerbeflächen(potenziale)
- Aktive Steuerung der wirtschaftlichen Entwicklung durch die Gemeinde

Maßnahmen

- Erarbeitung eines Standortentwicklungskonzeptes (SEK) als strategischen Rahmen für Definition von Aufgaben, Zielen und Maßnahmen für eine nachhaltige Wirtschafts- und Standortentwicklung mit besonderem Fokus auf den Standort Dahlewitz Süd (und als Fördergrundlage für Bundesund Landesprogramme)
- Besetzung Stelle kommunale Wirtschaftsförderung
- Aufbau eines proaktiven, professionellen Standortmarketings zur Unterstützung einer gezielten Standortvermarktung für gewerbliche Potenzialflächen zur Ansiedlung weiterer innovativer Unternehmen, unter Berücksichtigung angestrebter wirtschaftsbezogener Profilierungsziele (Industrie 4.0 Forschung, Entwicklung, Produktion, Vertrieb (z. B. Luftfahrttechnik affiner Unternehmen), Anknüpfung an die Dachmarkenstrategie "Groß Grün"
- Gewerbeflächenentwicklung und -profilierung entlang der B96 unter Einbeziehung auch privater Flächeneigentümer (Intensivierung der Netzwerkarbeit); ggf. Erwerb von Schlüsselgrundstücken durch die Gemeinde und Durchführung von Konzeptvergabeverfahren (d.h. Vergabe von Grundstücken nicht nach Höchstpreis, sondern nach Konzeptqualität und für den Standort passender Nutzungsprofilierung)
 Ausschluss von reinen Logistiknutzungen zugunsten produktionsgeprägter Wirtschaftsbereiche

Umsetzungszeitraum	Akt	eure	Priorität	potenzielle Förderinstrumente
mittelfristig	Gemeinde, Wirtschaftsförderung LK / Land		hoch	-
Handlungsfelder		Wirtschaft		
Querschnittsaufgaben		Fachkräftesicherung		

Etablierung Technologiecampus Dahlewitz

Übergeordnete Kernziele

- Lagequalitäten und Flächenpotenziale für eine zukunftsfähige Wirtschaftsentwicklung nutzen
- Gewerbegebiet Dahlewitz Standortpotenziale nutzen

Zielsetzungen / Effekte

- Zukunftsfähige Profilierung der Gewerbeflächen(potenziale)
- Stärkung der Gemeinde als Ort für innovative Forschung und als Ausbildungsstandort

Maßnahmen

- Erwerb des Grundstücks am Eschenweg (B-Plan DA 13) durch die Gemeinde zum Aufbau eines Technologie-, Forschungs- und Ausbildungszentrums (bereits erfolgt)
- Abstimmung der Gesellschaftsform
- Abstimmung mit der Fördermittelstelle/Beantragung von Fördermitteln
- Einleitung der Bau(planungs)phasen
- Beginn der Nutzungsphasen

Umsetzungszeit- raum	Ak	teure	Priorität	potenzielle Förderinstru- mente
In Umsetzung	Bet	meinde, reiligte / Unterneh- n / Kooperationen	sehr hoch	
Handlungsfelder		Wirtschaft, Bildung		
Querschnittsaufgaben		Fachkräftesicherung		

Klimaorientierte Gewerbeflächenentwicklung

Übergeordnete Kernziele

- Klimabewusste Gemeindeentwicklung vorantreiben
- Identitätsstiftende Freiraumstrukturen nachhaltig weiterentwickeln

Zielsetzungen / Effekte

- Förderung einer nachhaltigen Freiraum- und Siedlungsentwicklung
- Herausarbeiten Klimaschutzmaßnahmen als Alleinstellungsmerkmal und besonderes Entwicklungsprofil für den Standort Dahlewitz

Maßnahmen

- Ausbau Radwegeinfrastruktur, z. B. bahnbegleitende Radwegeverbindung zwischen Bahnhalt Dahlewitz und geplanten S-Bahnhaltepunkt Dahlewitz Süd (Rolls Royce), Radwegeverbindung zwischen Dahlewitz (Bahnhof) und Rangsdorf
- Aufbau / Ausbau starker Partnerschaft zwischen Kommune und Unternehmen → Einsatz Gebietsmanager*in, Aufbau Unternehmensnetzwerk
 - Aufgaben des Gebietsmanagements: Konzeption des Prozesses, die Organisation von Netzwerktreffen und öffentlichkeitswirksamen Veranstaltungen, die Beratung von Unternehmen zu Veränderungsmöglichkeiten in Richtung Nachhaltigkeit sowie die Entwicklung nachhaltiger Lösungen
- Erarbeitung und Abstimmung eines Maßnahmenkonzeptes z. B.:
 - gesamtstandörtliches Regenwasser- und Energieprojekt, Regenwassermanagement (Entsiegelung, Ableitung eines Teils des Regenwassers in den Waldbereich zur Verhinderung von Trockenschäden),
 - Umsetzung von Begrünungsmaßnahmen (Dachbegrünung, Fassadenbegrünung, Ausbildung von Grünzügen, Baum- und Heckenpflanzen zur besseren freiräumlichen Einbindung und zur Sicherung bestehender Freiraumverbünde (z. B. Zülowgraben),
 - Einsatz von Erdwärme / Einsatz von Wärmespeichern
 - Stärkung des Umweltverbundes Umsetzung betriebliches Mobilitätsmanagement
 - Sicherung und klimaorientierte Entwicklung der Dahlewitzer Waldbestände hin zu stabilen und vitalen Mischwaldbeständen durch natürliche Verjüngung und Neupflanzung

Umsetzungszeit- raum	Ak	teure	Priorität	potenzielle Förderinstru- mente
Mittel- bis langfristig		meinde, ternehmen	mittel	Förderprogramme für Klimaschutz auf Europa-, Bundes- und Landesebene
Handlungsfelder		Freiraum und Lanc	lschaft, Siedlungsstruktı	ır, Wirtschaft
Querschnittsaufgaben		Fachkräftesicherung		

5.2.5 Neue Funktionen am Bahnhofsschlag Dahelwitz

Anlass und Bestand

Die im Besitz der Gemeinde befindlichen Flächen am Bahnhofsschlag (22 ha) gehören neben Mahlow Nord zu den großen städtebaulichen Entwicklungsreserven der Gemeinde. Das Gebiet befindet sich in der Nacht-Schutzzone und z.T. in der Tag-Schutzzone 2 (Lärmschutzbereich nach §3 Gesetz zum Schutz gegen Fluglärm Flughafen Berlin-Brandenburg), d.h. eine Siedlungsentwicklung in Richtung Wohnen oder der Neubau schutzbedürftiger Einrichtungen (z. B. Krankenhäuser, Pflegeheime, Kitas oder Schulen) ist für große Teilbereiche der Fläche nicht zulässig. Unter Beachtung von Schallschutzanforderungen ist eine verträgliche gewerbliche Entwicklung der Flächen jedoch vorstellbar. Grundsätzlich verbinden sich mit der Entwicklung der Fläche folgende Fragestellungen: Wie kann eine bedarfsorientierte Nutzungsprofilierung aussehen? Wie kann und sollte sich die neue Nutzung städtebaulich und freiräumlich in den bestehenden gesamträumlichen Kontext einbinden, auch vor dem Hintergrund der notwendigen Anbindung des neuen S-Bahnhalts Dahlewitz Rolls Royce?

Das Bahnhofsumfeld Dahlewitz wurde in Zuge des Neubaus der Eisenbahnüberführung 2016 neugestaltet: Es wurden barrierefrei erreichbare Bahnsteige hergestellt, die Bahnhofsstraße auf rd. 340 m Länge erneuert (u.a. Anlage von beidseitigen Fuß- und Radwegen), P+R-Stellplätze und eine Busschleife angelegt sowie die Freianlage mit Spielplatz auf der Westseite qualifiziert. Die verkehrliche Anbindung für den Kfz-Verkehr ist aktuell gut, sowohl in Hinblick auf die innergemeindliche als auch die überörtliche Anbindung.

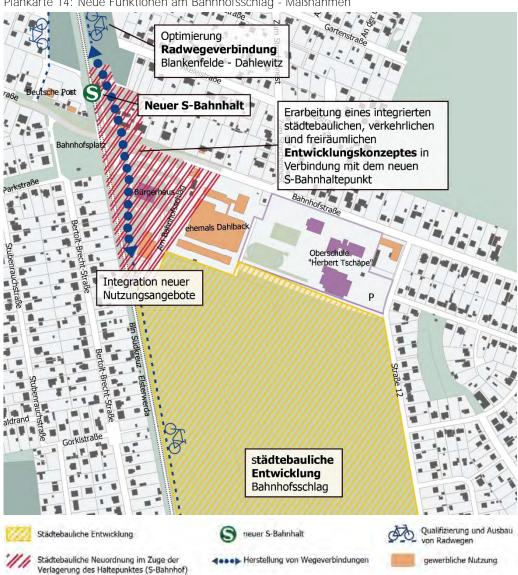
Zu den Einrichtungen von übergeordneter Bedeutung im Bahnhofsumfeld Dahlewitz gehören die Oberschule Herbert Tschaepe und das Bürgerhaus "Bruno Taut".

Mit dem Ausbau der Dresdner Bahn und der geplanten Verlängerung der S-Bahn nach Rangsdorf wird der Regionalbahnhalt in Dahlewitz zugunsten des Bahnhofs Blankenfelde aufgegeben und stattdessen ein S-Bahnhaltepunkt hergestellt. Damit verbunden wären eine Verschiebung des jetzigen Bahnsteigs nach Norden sowie die Herstellung einer Verbindung zum geplanten S-Bahnhaltpunkt in Dahlewitz Rolls Royce. Hiermit ergibt sich die Notwendigkeit, den Stadtraum und die verkehrliche Erschließung neu zu denken und dabei vorhandene Flächenpotenziale, wie das brachgefallene Dahlback-Grundstück im unmittelbaren östlichen Bahnhofsumfeld, miteinzubeziehen.

Angesichts der geplanten Verlängerung der S-Bahn und der damit verbundenen Umstrukturierungen sowie der vorhandenen Flächenpotenziale am Bahnhofsschlag werden für das das Bahnhofsumfeld von Dahlewitz folgende Entwicklungsziele angestrebt:

Teilräumlich städtebauliche Neuordnung und Verdichtung in Verbindung mit der Integration neuer Nutzungen entlang der östlichen Bahnhofstraße unter Einbeziehung brachliegender bzw. untergenutzter Grundstücke und Herstellung eines Ortszentrums mit einer identitätsstiftenden Gestaltung

- Städtebauliche Entwicklung des Bahnhofsschlags unter Sicherstellung einer verträglichen verkehrlichen, attraktiven städtebaulichen und freiräumlichen Einbindung, klimaorientierte bzw. nachhaltige Entwicklung des Gesamtstandortes
- Verbesserung der Radwegeverbindung zwischen den Bahnhöfen Blankenfelde, Dahlewitz und dem Gewerbestandort in Dahlewitz Süd (Eschenweg)



Plankarte 14: Neue Funktionen am Bahnhofsschlag - Maßnahmen

Quelle: ALK, Vermessung und Luftbild, Darstellung GRUPPE PLANWERK

Zur Erreichung dieser Zielsetzungen sind folgende Projekte und Maßnahmen in Betracht umzusetzen:

Entwicklungskonzept Bahnhofsumfeld und Erschließung

Übergeordnete Kernziele

- Fünf Ortsteile eine "groß-grüne" Gemeinde
- Bahnhofsumfelder als identitätsstiftende und verbindende Stadträume gestalten
- Umweltverbund nachhaltig stärken

Zielsetzungen / Effekte

- Bedarfsgerechte und integrierte Entwicklung des Bahnhofsumfeldes
- Klärung der Erschließungssituation
- Funktionale Stärkung des Gesamtbereiches

Maßnahmen

- Erarbeitung eines integrierten städtebaulichen, verkehrlichen und freiräumlichen Entwicklungskonzeptes in Zusammenhang mit der Anbindung des künftigen S-Bahnhaltepunktes Dahlewitz Rolls Royce und Neugestaltung des Bahnhofsumfeldes Dahlewitz im Sinne eines attraktiven Ortsteilzentrums
- Integration neuer Nutzungsangebote (Gewerbe, Einzelhandel, Mobilität, soziale Infrastruktur) in Verbindung mit der Entwicklung und notwendigen Umstrukturierung des Bahnhofsumfeldes im Zuge der Herstellung eines neuen S-Bahnhalts, der Aktivierung von Flächenpotenzialen / -reserven sowie der Entwicklung des Bahnhofsschlags
- bei Bedarf Erwerb von Grundstücken als Voraussetzung für die Umsetzung städtebaulicher und freiräumlicher Maßnahmen
- ggf. Einleitung B-Planverfahren
- Umsetzung von Maßnahmen zur verkehrlichen Erschließung (Objektplanung Verkehrsanlagen)
- begleitende Akteurs- und Öffentlichkeitsbeteiligung

Umsetzungszeitraum					
kurz- bis mittelfristig	Akteure	Priorität	potenzielle Förderinstrumente		
Handlungsfelder	Gemeinde, Deutsche Bahn	sehr hoch	RiLi ÖPNV-Invest		
Querschnittsaufgaben	Siedlungsstruktur, Ver und Landschaft	kehr, Wirtschaft und Eir	nzelhandel, Freiraum		

Projektentwicklung Bahnhofsschlag

Übergeordnete Kernziele

- Fünf Ortsteile eine "groß-grüne" Gemeinde
- Bahnhofsumfelder als identitätsstiftende und verbindende Stadträume gestalten
- Umweltverbund nachhaltig stärken

Zielsetzungen / Effekte

- Bedarfsgerechte und integrierte Entwicklung des Bahnhofsschlags
- Steuerung einer nachhaltigen Entwicklung durch die Gemeinde

Verfahrensvorschlag

- Mögliches Steuerungsinstrument: z. B. Umsetzung eines Konzeptvergabeverfahrens zur Vergabe öffentlicher Grundstücke und zur Förderung einer nachhaltigen, qualitätsvollen und gemeinwohlorientierten Standortentwicklung (d.h. nicht der /die Höchstbietende erhält einen Zuschlag, sondern der- /diejenige mit dem besten Konzept (Wirtschaftlichkeit, Standorteignung, städtebauliche Qualität). Qualitätskriterien sind durch die Gemeinde zuvor festzulegen.
- oder ggf. Vergabe im Rahmen eines Erbbaupachtvertrages
- begleitende Akteurs- und Öffentlichkeitsbeteiligung

Umsetzungszeitraum	Akteure	Priorität	potenzielle Förderin- strumente
mittel- bis langfristig	Gemeinde	hoch	-
Handlungsfelder	Siedlungsstruktur, Verkehr, Wirtschaft und Einzelhandel, Freiraum und Landschaft		
Querschnittsaufgaben	Klimaschutz/Klimaanpassung, Barrierefreiheit, Baukultur und Identität		

5.2.6 Nachhaltige und proaktive Landschaftsentwicklung

Anlass und Bestand

Die Gemeinde ist in einen attraktiven Landschaftsraum eingebunden, der durch naturräumlich wertige Schutzgebiete (v.a. Wald- und Wiesenlandschaften und Bachniederungen) sowie durch landwirtschaftlich geprägte Offenlandschaften gekennzeichnet ist. Zudem gibt es zahlreiche prägende und geschützte Baumalleen, die nicht nur im Landschaftsraum, z. B. entlang von (ehem.) Hauptwegeachsen, sondern auch v.a. in den gartenstädtischen Siedlungsbereichen wichtig für die siedlungsstrukturelle Identität sind. Zahlreiche Wander- und Radrouten sowie Angebote, wie der Natursportpark Blankenfelde oder das Seebad Mahlow, verdeutlichen zudem die Bedeutung der Grün- und Freiräume für erholungs- und freizeitbezogene Nutzungen. Das Selberverständnis der Gemeinde als eine Gemeinde mit grünem Charakter spiegelt sich auch in der neuen Dachmarkenstrategie "Groß Grün", die im Rahmen eines umfangreichen Beteiligungsprozesses unter Einbindung zahlreicher Vor-Ort-Akteur*innen entwickelt worden ist.

Angesichts des (anhaltenden) Siedlungsdrucks aber v.a. der immer deutlicher spürbaren Auswirkungen des Klimawandels sind eine klimaorientierte und proaktive Landschaftsentwicklung sowie die Sicherung, Qualifizierung und Ergänzung der Grüninfrastruktur in den Siedlungsbereichen zentrale Handlungserfordernisse für eine nachhaltige Gemeindeentwicklung und die Stärkung der Wohn- und Lebensqualität.

Angesichts der Bedeutung des Landschaftsraums für eine nachhaltige Gemeindeentwicklung werden folgende Entwicklungsziele formuliert:

- Sicherung, weitere Qualifizierung und klimaorientierte Weiterentwicklung der Grüninfrastruktur in den bestehenden Siedlungsbereichen, insbesondere der prägenden Baumalleen
- Entwicklung wohnortnaher öffentlicher Grün- und Freianlagen mit unterschiedlichen Nutzungsangeboten für verschiedene Zielgruppen, auch vor dem Hintergrund des demographischen Wandels
- Verbesserung der landschaftlichen Einbindung der Siedlungsräume bzw. der Siedlungsränder
- Erhalt der zusammenhängenden Landschaftsräume bzw. der prägenden Freiraum- und Landschaftsstrukturen als wichtige verbindende Räume zwischen den Ortsteilen und den umliegenden Gemeinden
- Landschaftsaufbau in Verbindung mit einer klimaangepassten Weiterentwicklung bestehender Freiraumstrukturen
- Erlebbarmachen der Landschaftsräume für Naherholung, Freizeit und Umweltbildung / Naturerlebnis, d.h. z. B. Ausbau des Wegenetzes, Förderung von Landschafts- und Naturaneignung
- Nachhaltige und qualitätsvolle Aufwertung der Agrarlandschaft (Aufwertung des Landschaftsbildes und Stärkung der biologischen Vielfalt)
- Frühzeitige Herstellung neuer qualitätsvoller Grün- und Freiraumstrukturen in Verknüpfung mit der Entwicklung von Siedlungserweiterungsflächen

Zur Erreichung dieser Zielsetzungen wird die Umsetzung folgender Projekte und Maßnahmen in Betracht angestrebt:

Naturerfahrungsraum ehem. Kasernengelände Jühnsdorfer Weg

Übergeordnete Kernziele

- Identitätsstiftende Freiraumstrukturen nachhaltig weiterentwickeln
- Sport-, Spiel- und Bewegungsangebote fördern
- Klimabewusste Gemeindeentwicklung vorantreiben

Zielsetzungen / Effekte

- freiräumliche Nachnutzung eines ehemals militärisch genutzten Geländes
- Schaffung naturnaher und gut erreichbarer Erholungsangebote im Siedlungsbereich
- Umsetzung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen

Maßnahmen

- Umsetzung des Nutzungskonzeptes für das ehem. Kasernengelände
- Rückbau störender Gebäude / Entsieglung, Beseitigung von Altlasten
- Erstellung Biotop-Konzept
- Herstellung einer großzügigen und weitläufigen Parkanlage als siedlungsnaher Naherholungsraum für Naturerleben und für vielfältige Aktivitäten, u.a. ein Naturbadeteich, Themenspielplätze, spannende Sportangebote und Flächen zur Erholung
- Umsetzung von Naturschutzmaßnahmen, Pflege mit Weidetieren
- Stärkung Grünwegeverbindungen zum Park

Umsetzungszeitraum	Akteure	Priorität	potenzielle Förderinstrumente
in Umsetzung	Gemeinde, InKOF	sehr hoch	z. B. Umsetzung Ausgleichs- und Er- satzmaßnahmen
Handlungsfelder	Freiraum und Landschaft, Freizeit und Naherholung		
Querschnittsaufgaben	Klimaschutz/Klimaanpassung, Teilhabe / Integration		

Freiraumentwicklung Mahlow Dorf

Übergeordnete Kernziele

- Identitätsstiftende Freiraumstrukturen nachhaltig weiterentwickeln
- Sport-, Spiel- und Bewegungsangebote fördern
- Klimabewusste Gemeindeentwicklung vorantreiben

Zielsetzungen / Effekte

- freiräumliche Nachnutzung eines ehemals militärisch genutzten Geländes
- Schaffung naturnaher und gut erreichbarer Erholungsangebote im Siedlungsbereich
- Umsetzung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen

Maßnahmen

- Prüfung und stufenweise Umsetzung der Maßnahmenempfehlungen des Rahmenplans Freiraumentwicklung Mahlow Dorf (d.h. Anlage von Wegen, Ergänzung von Grüninfrastruktur, Geländemodellierung, Aufwertung von Wasserflächen, naturräumliche Gestaltung der ehem. Deponie, Schaffung von Spiel- und Bewegungsangeboten usw.)
- ggf. Flächenerwerb durch die Gemeinde

Umsetzungszeitraum	Akteure	Priorität	potenzielle
			Förderinstrumente
stufenweise	Gemeinde	hoch	z. B. Umsetzung
Umsetzung	Eigentümer*innen		Ausgleichs- und Er-
			satzmaßnahmen
Handlungsfelder	Freiraum und Landschaft, Freizeit und Naherholung		
Querschnittsaufgaben	Klimaschutz/Klimaanpassung, Teilhabe / Integration		

Aufwertung Dorflage Dahlewitz

Übergeordnete Kernziele

- Fünf Ortsteile eine "groß-grüne" Gemeinde
- Vorhandene Siedlungsqualitäten erhalten
- Identitätsstiftende Freiraumstrukturen nachhaltig weiterentwickeln
- Vielfältige Wohnraumangebote schaffen

Zielsetzungen / Effekte

- Aktivierung eines identitätsstiftenden Standortes
- Stärkung der strukturprägenden Dorfkerne im Gemeindegebiet
- Herstellung und Stärkung freiräumlicher Verknüpfungen im Siedlungsgebiet

Maßnahmen

- Reaktivierung und Umbau / Neuordnung des denkmalgeschützten Gutshofs in Dahlewitz und seines Umfeldes unter Einbindung des denkmalgeschützten Gutsparks
- Sicherung der Wegeverbindung zum Gutspark im Rahmen des B-Planverfahrens (B-Plan DA 23)
- freiräumliche Aufwertung des Dorfkerns / Angers

Umsetzungszeitraum	Akteure	Priorität	potenzielle Förderinstrumente
Umsetzung in Vorbereitung	Gemeinde Eigentümer Guts- park	hoch	
Handlungsfelder	Siedlungsstruktur und Wohnen, Freiraum und Landschaft		
Querschnittsaufgaben	Baukultur und Identität		

Sport- und Bewegungsangebote in der Landschaft

Übergeordnete Kernziele

- Identitätsstiftende Freiraumstrukturen nachhaltig weiterentwickeln
- Sport-, Spiel- und Bewegungsangebote fördern
- Klimabewusste Gemeindeentwicklung vorantreiben

Zielsetzungen / Effekte

- Betrachten der Gemeinde als Sport- und Bewegungsraum
- Förderung von wohnortnahen Spiel-, Sport-, Bewegungs- und Naherholungsangeboten im Sinne von "Groß Grün"
- Weiterentwicklung der Gemeinde als attraktiver Wohn- und Lebensort trotz Belastung durch den BER

Maßnahmen

- Herstellung von siedlungsnahen in den Landschaftsraum integrierten, informellen Sport- und Bewegungsangeboten, z. B. Anlage von multifunktionalen Bewegungs- und Aufenthaltsflächen (z. B. im Bahnhofsumfeld Blankenfelde in Verbindung mit Glasowbachniederung) sowie eines Trimm-Dich-Pfades am westlichen Rand des Musikerviertels, kilometrierte Joggerstrecken usw.)
- Novellierung der Spielleitplanung

Umsetzungszeitraum	Akteure	Priorität	potenzielle Förderinstrumente
Kurz- bis mittelfristig	Gemeinde	mittel	-
Handlungsfelder	Freiraum und Landschaft, Freizeit und Naherholung		
Querschnittsaufgaben	Klimaschutz/Klimaanpassung, Teilhabe / Integration		

Weiterer Ausbau des Wander-, Reit- und Radwegenetzes

Übergeordnete Kernziele

- Umweltverbund nachhaltig stärken
- Sport-, Spiel- und Bewegungsangebote fördern
- Klimabewusste Gemeindeentwicklung vorantreiben

Zielsetzungen / Effekte

- Förderung von Spiel-, Sport-, Bewegungs- und Naherholungsangeboten im Sinne von "Groß Grün"
- Stärkung der regionalen Vernetzung

Maßnahmen

- Evaluierung und Aktualisierung des Rad-, Reit- und Wanderwegekonzeptes unter Berücksichtigung regionaler Wegesysteme
- Ausweisung von Routen / Strecken (Ergänzung Leitsystem)
- Umsetzung weiterer Maßnahmen (z. B. im Bereich Mahlow Dorf, Aufwertung Naturlehrpfad Blankenfelde / Dahlewitz Glasowbachniederung)
- Ergänzung und Qualifizierung von Radwegeinfrastruktur (z. B. zwischen Blankenfelde und Jühnsdorf, zwischen Blankenfelde Bahnhof und Dahlewitz, zwischen Dahlewitz und Rangsdorf, zwischen Dahlewitz und Glasow)

Umsetzungszeitraum	Akteure	Priorität	potenzielle Förderin- strumente
kontinuierlich	Gemeinde, Eigentümer*innen, umliegende Kom- munen	hoch	z. B. Bundes- und Landesförderpro- gramme zur Förde- rung des Tourismus
Handlungsfelder	Freiraum und Landschaft, Freizeit und Naherholung		
Querschnittsaufgaben	Klimaschutz/Klimaanpassung, Teilhabe / Integration		

Landschaftsaufbau

Übergeordnete Kernziele

- Identitätsstiftende Freiraumstrukturen nachhaltig weiterentwickeln
- Klimabewusste Gemeindeentwicklung vorantreiben

Zielsetzungen / Effekte

- Landschaftsaufbau in Verbindung mit einer klimaangepassten Entwicklung bestehender Freiraumstrukturen
- Verbesserung der landschaftlichen / freiräumlichen Einbindung der Siedlungsränder
- Nachhaltige und qualitätsvolle Aufwertung der Agralandschaft, Stärkung der Biodiversität

Maßnahmen

- Siedlungsränder haben verschiedene Bedeutungen sie sind wichtig für die Wahrnehmung des Orts- und Landschaftsbildes, für Biodiversität / Freiraumverbund oder als Naherholungsraum. Maßnahmen zur freiräumlichen Aufwertung der Siedlungsränder werden bereits im Landschaftsplan benannt und sollen weiterhin kontinuierlich umgesetzt werden, z. B. Aufbau von Gehölzstrukturen, Herstellung von Wegeverbindungen, Anlage von Wiesenflächen
- Verbundprojekt Landwirtschaft und Landschaftsbild Eine qualitätsvolle Kulturlandschaft ist eine wesentliche Grundlage für biologische Vielfalt und dient der Erhaltung regionstypischer Arten. Hierbei spielt eine Vernetzung und Kooperation zwischen Landwirtschaft, Umwelt- und Naturschutz und der Kommune eine wichtige Rolle. Landschaftsaufbau für aufwertungsbedürftige Agra-Landschaften mittels Ökokonten, Maßnahmenpools oder Ersatzzahlungen

Umsetzungszeitraum	Akteure	Priorität	potenzielle Förderin- strumente
schrittweise	Landwirte / Eigen- tümer*innen, Gemeinde	mittel	z. B. Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen
Handlungsfelder	Freiraum und Landschaft, Siedlungsstruktur		
Querschnittsaufgaben	Klimaschutz/Klimaanpassung		

5.2.7 Mahlow Nord -Quartier der Zukunft

Anlass und Bestand

Das Gebiet Mahlow Nord ist auf absehbare Zeit die größte städtebauliche Entwicklungsreserve mit Eignung für Wohnungsneubau im Gemeindegebiet (It. FNP). Die siedlungsrelevante Flächenkulisse nördlich der L 76 umfasst ca. 60 ha.

Die Entwicklungsperspektive des Bereiches ist maßgeblich abhängig von den künftigen (Nacht)Flugrouten des BER. Unter der Voraussetzung, dass die durch die Gemeindevertretung angestrebte Nordschleife über Mahlow Nord nicht umsetzbar ist, ist eine städtebauliche Aktivierung eines Großteils der bisher landwirtschaftlich genutzten Flächen als Wohnquartier möglich. Sollte jedoch die Nordschleife umgesetzt werden, wäre eine Wohnentwicklung oder der Neubau schutzbedürftiger Einrichtungen (z. B. Krankenhäuser, Pflegeheime, Kitas oder Schulen) hier nicht mehr zulässig. (siehe Anlage 5) Die Rahmenplanung von 2011/2012 sieht überwiegend Wohnungsneubau eher geringer Dichte mit einem Umfang von 1.160 WE (überwiegend Einfamilienhäuser) vor. Die hier empfohlenen städtebaulichen Kennwerte für Mahlow Nord sind zu überprüfen und zu aktualisieren. Durch eine größere bauliche Nutzungsmischung und höhere Dichten im Wechsel mit landschaftlicher Quartiersprägung böte sich die Chance, die Aussichten auf die wirtschaftliche Schaffung eines zusätzlichen S-Bahnhaltepunktes zu erhöhen, zielgruppenspezifische Wohnungsangebote schaffen, die im Bestand nicht ausreichend zur Verfügung gestellt werden können, und gleichzeitig einen erheblichen Anteil an Grün- und Freiflächen in Form von Grünzügen, Waldsäumen und Parkanlagen zu entwickeln.

Bei einer städtebaulichen Entwicklung von Mahlow Nord (sofern die Nordroute nicht umgesetzt wird) sind folgende Entwicklungsziele zu verfolgen:

- Langfristig Entwicklung eines nachhaltigen, grünen und gemischten Quartiers mit Modellcharakter (großzügige / qualitätsvolle Freiflächen, nachhaltige Mobilität, qualitätsvolle Infrastruktureinrichtungen, zielgruppenorientierte Wohnraumangebote, kleinteilige / nicht störende Gewerbe usw.)
- Vermeidung einer monostrukturierten Flächenentwicklung zugunsten einer baulichen Nutzungsmischung aus Wohnen, nicht störendem Gewerbe und sozialer Infrastruktur
- Generierung teilräumlich höherer Dichten als Voraussetzung für die Herstellung eines weiteren wirtschaftlich tragbaren S-Bahnhaltepunktes in Mahlow Nord
- Schaffung von bedarfs- bzw. zielgruppenorientierten Wohnraumangeboten (z. B. auch Mehrfamilienhäuser für Geringverdienende, altengerechtes Wohnen, "dichteres" Familienwohnen)
- Stärkung des Landschaftsraums und Schaffung attraktiver Grün- und Freiräume auch in der Binnenstruktur des Quartiers, freiräumliche Einbindung der vorhandenen Siedlungsbereiche

Stringente Koordination der Entwicklung des Gesamtgebietes (Formulierung von Zielsetzungen, Sicherung der Finanzierung) → hierzu Vorbereitung und Durchführung einer städtebaulichen Entwicklungsmaßnahme gemäß §§ 165-171 BauGB und Einsatz eines Entwicklungsträgers sowie frühzeitige Einbindung des MIL / LBV in die Umsetzung und Planung

Zur Vorbereitung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung sind folgende vorbereitende Maßnahmen umzusetzen:

Vorbereitung Entwicklung Mahlow Nord

Übergeordnete Kernziele

- Vielfältige Wohnraumangebote schaffen
- Weitere Siedlungsentwicklung in Wechselbeziehung zu einem weiteren Ausbau des schienengebundenen Verkehrs nutzen
- Soziale Infrastruktur als großes Plus der Gemeinde bedarfsgerecht weiterentwickeln

Zielsetzungen / Effekte

- Nachhaltige Entwicklung einer der größten Flächenreserven in der Gemeinde
- Herstellung von zunehmend in der Gemeinde fehlenden Wohnraumangebo-
- Schaffen und Herstellen neuer Qualitäten und Angebote (z. B. soziale und freiräumliche Infrastruktur, neuer S-Bahnhalt)

Maßnahmen

- Erstellung einer Wohnungsmarktuntersuchung zur Sondierung zielgruppenspezifischer Wohnungsbedarfe in der Gemeinde
- Einleitung vorbereitender Untersuchungen zur Prüfung / Vorbereitung einer städtebaulichen Entwicklungsmaßnahme gemäß §§ 165-171 BauGB
- Überarbeitung und Aktualisierung der Rahmenplanung für Mahlow Nord in Hinblick auf Mengengerüst, räumlicher und nutzungsstruktureller Ausprägung
- Erstellung eines Konzeptes zum präventiven Landschaftsaufbau (auch in Zusammenhang mit Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen / Fördergeldern)
- Frühzeitige Umsetzung eines Beteiligungs- und Aneignungsprozesses (Schaffen von Akzeptanz, Ermöglichen von Zwischennutzungen und Aneignung)

Umsetzungszeitraum	Akteure	Priorität	potenzielle Förderinstrumente
mittel- bis langfristig	Gemeinde, Eigentümer*innen, Deutsche Bahn	hoch	Wohnraum- förderung
Handlungsfelder	Siedlungsstruktur und Wohnen, Soziales, Freiraum und Landschaft		
Querschnittsaufgaben	Klimaschutz / Klimaanpassung, Immissionsschutz, Teilhabe und Integration, Baukultur		

6 INSEK-Prozess

Um das INSEK im kommunalen Handeln zu verankern, war die Erarbeitung in einen umfangreichen zweistufigen Beteiligungsprozess eingebunden. Dabei wurden sowohl relevante Akteur*innen und Fachexpert*innen, die Gemeindevertretung als auch die Ortsbeiräte und die interessierte Öffentlichkeit einbezogen.

Zudem ist die Beteiligung und Mitwirkung der Betroffenen sowie der öffentlichen Aufgabenträger vorgesehen. Im Anschluss daran wird eine gerechte Abwägung öffentlicher und privater Belange gegeneinander und untereinander vorgenommen.

Die Endfassung des INSEK wird anschließend erneut den politischen Gremien der Gemeinde zur Beratung und Beschlussfassung vorgelegt.

Abb. 29: Übersicht Beteiligungsformate



INSEK-Lenkungsgruppe

Vertreter*innen Verwaltung, Ortsvorsteher*innen, Planungsbüro

Erarbeitung und Abstimmung inhaltlicher Leitlinien und Zielvorgaben



Expertengespräche

am 11.04.2019 Verkehr und Mobilität in B-M 2035

am 06.06.2019 Wirtschaft und Einzelhandel in B-M 2035

am 13.06.2019
Siedlungsentwicklung
und Wohnen
in B-M 2035



Bürgergespräche

Vor Ort 10.05.2019 Dialog-Stand zum Maibowlenfest und

15.09.2019 Dialog-Stand zum Gemeindesportfest

Online www.blankenfelde-

mahlow-2035.de Onlinedialog mit rd. 120 Eingaben



Gemeindevertretung im Gespräch

Workshop 1 am 11.01.2020

Workshop 2 am 12.09.2020

Workshop 3 am 20.03.2021



Ortbeiräte im Gespräch

6.1 Steuerung des INSEK-Prozesses

Der INSEK-Prozess wurde durch eine INSEK-Lenkungsrunde, bestehend aus Vertreter*innen der Gemeindeverwaltung, dem Bürgermeister sowie aus dem beauftragten Planungsbüro, koordiniert. Außerdem wurden im Sinne eines transparenten und breit getragenen Prozesses bedarfsbezogen auch die Ortsvorsteher*innen in die Verfahrenssteuerung involviert und dementsprechend zu ausgewählten Lenkungsrunden geladen.

Unter der Begleitung des Gemeindeplanungsamtes wurden im Rahmen der Lenkungsrunden Leitlinien und Zielvorgaben zur künftigen Gemeindeentwicklung diskutierten und Verfahrensschritte vorbereitet und abgestimmt.

6.2 INSEK-Beteiligungsverfahren

Im Folgenden werden die im Rahmen des zweistufigen INSEK-Verfahrens durchgeführten Beteiligungsformate einschließlich ihrer wesentlichen Ergebnisse zusammenfassend dargestellt.

6.2.1 Erste Stufe – Handlungsbedarfe und Entwicklungsperspektiven

In der ersten Stufe des Beteiligungsverfahrens ging es vornehmlich darum, auf Grundlage einer fachlichen Bestandsanalyse mit Fachleuten, der Öffentlichkeit und der Politik Rahmenbedingungen, Entwicklungspotenziale sowie Handlungsschwerpunkte der künftigen Gemeindeentwicklung zu erörtern.

Expertengespräche

In einem ersten Schritt erfolgte die Beteiligung von unterschiedlichen Akteur*innen ("Expert*innen") im Rahmen von themenspezifischen Fach- bzw. Expertengesprächen zu den Themen

- Verkehr und Mobilität (insgesamt 19 Teilnehmende),
- Wirtschaft und Einzelhandel (insgesamt 14 Teilnehmende) sowie
- Siedlungsentwicklung und Wohnen (insgesamt 20 Teilnehmende).

Ziel war die gemeinsame fachliche Erörterung von sektoralen Rahmenbedingungen, Handlungserfordernissen und Entwicklungsperspektiven als eine wesentliche Grundlage für die Stärken-Schwächen-Analyse sowie die Ableitung von Zielen, Maßnahmen und Prioritäten.

Die geladenen Expert*innen generierten sich aus Verwaltung (verschiedene Fachbereiche Gemeindeverwaltung, Landkreis), Politik, öffentlichen Trägern, Vertreter*innen von Einzelhandel und Wirtschaft (Unternehmen etc.), Interessensverbänden sowie zivilgesellschaftlichen Akteur*innen (Vereinen).

Zu den zentralen Themenschwerpunkten im Rahmen des Expertengesprächs "Verkehr und Mobilität 2035?!" am 11.04.2019 zählten:

- die S-Bahnverlängerung bis Rangsdorf und damit verbunden der Ausbau und Neubau von Haltepunkten als Chance für eine nachhaltige Mobilitätsentwicklung,
- die Stärkung der Ost-West-Verbindung und perspektivisch die Herstellung eines Kreuzungsbahnhofs an der Ost-West-Tangente,
- die Verbesserung des ÖPNV-Angebotes (Busverkehr), insbesondere in Hinblick auf die Anbindung an den BER, aber auch im Hinblick auf die innerörtliche Angebotsstruktur und Bedienqualität (u.a. Barrierefreiheit, Taktung),
- Verbesserung Radinfrastruktur an den Bahnhöfen aber auch der innerund überörtlichen Radwegeverbindungen sowie
- eine bedarfsbezogene bzw. leistungsfähige Anbindung des Gewerbegebietes Eschenweg (Ortsteil Dahlewitz) sowohl für Beschäftigte als auch für den Wirtschaftsverkehr.

Zu den zentralen Themenschwerpunkten im Rahmen des Expertengesprächs "Wirtschaft und Einzelhandel 2035?!" am 06.06.2019 zählten:

- die interkommunale Zusammenarbeit (Wirtschaftsförderung) und die Vertiefung der Netzwerkarbeit,
- die Steuerung gewerblicher Neuansiedlungen in Verbindung mit der Profilierung bestehender Gewerbegebiete,
- die Entwicklungsperspektiven des Gewerbegebietes Eschenweg (Ortsteil Dahlewitz) → Aufbau "Technologiezentrum",

- die Flächenverfügbarkeit für die Ansiedlung von Kleinbetrieben / Handwerk.
- die Stärkung bestehender kleinteiliger und gut erreichbarer Einzelhandelsangebote (v.a. Aufwertung Zentrum Mahlow) sowie
- eine nachhaltige Steuerung der künftigen Einzelhandelsentwicklung.

Zu den zentralen Themenschwerpunkten im Rahmen des Expertengesprächs "Siedlungsentwicklung und Wohnen 2035?!" am 13.06.2019 zählten:

- eine nachhaltige Siedlungsentwicklung angesichts des anhaltenden Siedlungsdruckes,
- die Sicherung der gartenstädtisch geprägten Siedlungsstrukturen, der freiräumlichen Qualitäten sowie der historischen Ortskerne,
- eine zielgruppenorientierte Wohnraumentwicklung,
- die städtebauliche Entwicklung und Profilierung der Bahnhofsumfelder und
- die Entwicklungsperspektiven der Potenzialflächen in Mahlow Nord.

Öffentlichkeitsbeteiligung

Neben den Fach- bzw. Expertengesprächen fand eine breite, crossmediale Öffentlichkeitsbeteiligung statt. Hierzu wurde eigens die INSEK Online-Plattform www.blankenfelde-mahlow-2035.de eingerichtet und beworben. Auf der Seite wurden die wesentlichen Inhalte und Aufgabe des INSEK dargestellt sowie kontinuierlich über den INSEK-Prozess, d.h. über Veranstaltungen und ihre Ergebnisse, informiert. Zudem bot die Seite verschiedene Beteiligungstools. Im Rahmen der ersten Beteiligungsstufe (Mai / Juni 2019) fanden eine Online-Blitzumfrage sowie ein Online-Dialog in Form eines Kartendialoges statt. Insgesamt sind hierbei rd. 150 Beiträge eingegangen. Als wichtige Handlungsschwerpunkte für die künftige Gemeindeentwicklung kristallisierten sich v.a. eine verträgliche Siedlungsentwicklung, der Erhalt von Grünund Freiräumen sowie der Ausbau der Verkehrsinfrastruktur (v.a. Fuß- und Radwege, ÖPNV sowie Sanierung von Straßen) heraus.

Um möglichst breit, d.h. verschiedene Bevölkerungs- und Altersgruppen, über die Inhalte des INSEK zu informieren und Themen der Gemeindeentwicklung zu erörtern, wurde nicht nur online, sondern zudem vor Ort das direkte Gespräch mit Interessierten gesucht und auch gefunden. Dies erfolgte im Rahmen von zwei Info- und Dialogständen zum Maibowlenfest am 10.05.2019 und zum Gemeindesportfest am 15.09.2019. Auch hier waren Verkehr und Mobilität (v.a. Optimierung Rad- und Fußwegenetz, Straßenzustand, Konflikte durch motorisierten Individualverkehr, Ausbau ÖPNV) und der Schutz von Natur und Umwelt wichtige Themen. Darüber hinaus wurden auch die bedarfsgerechte Entwicklung der sozialen Infrastruktur, Ideen für neue Freizeitangebote und Möglichkeiten für mehr Ordnung und Sicherheit, v.a. im öffentlichen Raum, mit interessierten Bürger*innen erörtert.

Einbindung der Politik (GV)

Auf Grundlage der Ergebnisse der Expertengespräche, der Öffentlichkeitsbeteiligung sowie der fachlichen Analyse wurde die Politik⁸⁶ in einem zweiten Schritt - zusätzlich zur Information in den Gemeindevertretersitzungen (GV am 28.03.2019 und 28.11.2019) - im Rahmen eines gesonderten Workshops aktiv in den INSEK-Prozess eingebunden.

Unter der Überschrift "Wir werden arbeitsfähig" wurde am 11.01.2020 ein ganztätiger Workshop mit den Vertreter*innen der GV sowie der Verwaltung unter Leitung des Gutachterteams durchgeführt. Erörtert wurden grundsätzliche Zielsetzungen und Entwicklungsperspektiven für eine nachhaltige und zukunftsorientierte Gemeindeentwicklung in den nächsten 10 bis 15 Jahren sowie künftige räumliche Handlungsschwerpunkte mit hoher Entwicklungspriorität.



Abb. 30: Übersicht Beteiligungsverfahren 1. Stufe

190

⁸⁶ Einbindung der Mitglieder der neu gewählten Gemeindevertretung (Kommunalwahlen am 26.05.2019)

6.2.2 <u>Zweite Stufe – Leitbilder, Entwicklungsziele und zentrale Vorhaben</u>

Die Ergebnisse der ersten Beteiligungsstufe wurden mit den analytischen Grundlagen, Konzepten und planerischen Überlegungen zusammengeführt und in übergeordnete Leitbilder, sektorale und räumliche Entwicklungsziele sowie zentrale Vorhaben übertragen (INSEK-Arbeitspapier).

Auf Basis des Arbeitspapiers wurde eine zweite Beteiligungsstufe durchgeführt. Diese verfolgte das Ziel, die erarbeitete strategische und inhaltliche Ausrichtung des INSEK gemeinsam mit Politik sowie mit der interessierten Öffentlichkeit zu erörtern.

Einbindung der Politik (GV)

Hierzu erfolgte zunächst eine vertiefende Debatte mit den politischen Vertreter*innen im Rahmen eines zweiten ganztätigen INSEK-Workshops unter der Überschrift "Wir sind auf der Zielgerade". Abgestimmt wurden dabei v.a.:

- der strategische Leitsatz,
- die Kernziele der Gemeindeentwicklung bis 2035 mit den fünf sektoralen Leitbildthesen,
- die räumlich-strukturelle Leitbildorientierung,
- die räumlichen Handlungsschwerpunkte sowie
- die Zielsetzungen und Maßnahmen für die sechs erarbeiteten zentralen Vorhaben.

Einbindung der Ortsbeiräte

Die für fünf Jahre gewählten Ortsbeiräte vertreten die Belange ihres jeweiligen Ortsteils und stellen das örtliche Bindeglied zwischen den Einwohner*innen und der Gemeinde (GV und Verwaltung) dar. Die Einbindung der fünf Ortsbeiräte der Gemeinde Blankenfelde-Mahlow war dementsprechend auch im IN-SEK-Prozess ein wichtiges Anliegen. Neben der Begleitung der INSEK-Lenkungsrunde durch die Ortsvorsteher*innen wurde auch eine gesonderte Dialogveranstaltung am 27.10.2020 für die Ortsbeiräte durchgeführt, um v.a. ortsteilspezifischen Besonderheiten, Belange und Handlungserfordernisse zu erörtern und in den INSEK-Bericht einzubinden.

Öffentlichkeitsbeteiligung

Aufgrund der COVID 19-Pandemie war eine Öffentlichkeitsbeteiligung in Form von Präsenzveranstaltungen in der zweiten Beteiligungsstufe leider nicht umsetzbar. Um die interessierte Öffentlichkeit trotzdem über den aktuellen Stand der Bearbeitung zu informieren und zielgerichtet zu beteiligen, wurde daher wieder auf ein Online-Beteiligungsformat zurückgegriffen. Dabei hatten Interessierte die Möglichkeit, im Rahmen einer vierwöchigen Thesendiskussion von Anfang Januar bis Anfang Februar 2021 sich zu den sechs erarbeiteten zentralen Vorhaben zu äußern und Hinweise zu Zielsetzungen, Prioritäten und Maßnahmen zu geben. Dazu wurden die übergeordneten Leitbilder, Entwicklungsziele und zentralen Vorhaben in Form von zusammenfassenden und anschaulichen Online-Präsentationen (z.T. mit Audio-Kommentierung) auf der INSEK-Plattform sowie bei *Instagram* vorgestellt und veröffentlicht. Zudem wurden die Dokumente öffentlich im Gemeindeamt ausgelegt und die Möglichkeit gegeben, Fragen, Hinweise und Vorschläge zu den erarbeiteten INSEK-

Inhalten entweder persönlich oder per Brief / Mail an die Gemeindeverwaltung zu übermitteln.

Insgesamt sind rd. 290 Beiträge eingegangen. Diese wurden inhaltlich ausgewertet, veröffentlicht und im Rahmen eines 3. Workshops mit den Gemeindevertreter*innen ausführlich erörtert sowie Vorschläge und Hinweise abgewogen.

Im Zuge der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 BauGB konnten sich Bürger*innen abschließend zum INSEK-Bericht äußern und Stellungnahmen abgeben. Diese Möglichkeit haben 43 Bürger*innen genutzt. Die Inhalte der Stellungnahmen wurden ebenfalls abgewogen und im politischen Raum erörtert.

Auch die Ergebnisse der zweiten Beteiligungsstufe wurden ausführlich dokumentiert sowie veröffentlicht und sind in den vorliegenden INSEK-Bericht eingeflossen.



Abb. 31: Übersicht Beteiligungsverfahren 2. Stufe

TÖB Beteiligung

Die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange (TÖB) nach § 4 BauGB ist bei einem informellen Planungsinstrument, wie dem INSEK, rechtlich nicht vorgeschrieben. Die Träger öffentlicher Belange wurden jedoch trotzdem in den Beteiligungsprozess miteingebunden – einerseits, um über die Inhalte des INSEK zu informieren und andererseits, um (weitere) fachliche Hinweise und Stellungnahmen zu sektoralen Themen des INSEK-Berichtes (Entwurf) zu erhalten.

Die TÖB-Beteiligung erfolgte vom 17. Mai 2021 bis 13. Juni 2021. Insgesamt sind 29 berührte Behörden und Aufgabenträger*innen beteiligt worden. Hiervon haben 20 eine Stellungnahme abgegeben. Die Eingaben bzw. Hinweise

aus der TÖB-Beteiligung wurden nach Abwägung in das vorliegende Konzept integriert.

Vorstellung in den politischen Gremien

Das INSEK wurde in	den folgenden politischen Gremien behandelt:
17.01.2019	Ausschuss B21 – Zentrum Blankenfelde
28.03.2019	GV Vorstellung Zeitplanung, Verfahren und Inhalte
28.03.2019	GV Vorstellung Zeitplanung, Verfahren und Inhalte
28.11.2019	GV Vorstellung Zwischenergebnisse und
	Ergebnisse des bisherigen Beteiligungsverfahrens
11.01.2020	ganztätiger GV Workshop
12.09.2020	ganztägiger GV Workshop
20.03.2021	ganztägiger GV Workshop
17.06.2021	Information zum INSEK
	TÖB- und Betroffenenbeteiligung in der GV
19.08.2021	Ausschuss für Gemeindeentwicklung und Umwelt
	Beratung zum INSEK
09.09.2021	Ausschuss für Gemeindeentwicklung und Umwelt
	Beratung zum INSEK
06.10.2021	Beschlussfassung durch die GV

6.3 Fortführung des INSEK-Prozesses

Das vorliegende INSEK bündelt in kompakter Form die Schwerpunktsetzungen für die zukünftige Gemeindeentwicklungsplanung in Blankenfelde-Mahlow. Das INSEK ist jedoch kein starres Steuerungsinstrument und ist daher, unter Einbezug sich verändernder Rahmenbedingungen, der demographischen und anderer relevanter Entwicklungen, kontinuierlich weiterzuentwickeln und zu vertiefen. Dies beinhaltet eine regelmäßige Überprüfung und Anpassung der formulierten Leitbilder und der räumlichen Schwerpunktsetzungen bzw. eine bedarfsgerechte Fortschreibung des INSEK.

Die im Rahmen der Erarbeitung des INSEK angestoßenen Entwicklungsprozesse sollten auch im weiteren Verlauf verstetigt werden.

In regelmäßigen Abständen sollten zudem die INSEK-Zielstellungen auf ihre Aktualität überprüft sowie eine Evaluierung der Maßnahmen erfolgen. Evaluation und Monitoring müssen feste Bestandteile der integrierten Gemeindeentwicklungsplanung sein.

Quellenverzeichnis

(nach Aktualität)

- Zwischenpräsentation zur Machbarkeitsstudie für die Neuanlage eines Bahnhaltepunktes in der Gemeinde Blankenfelde-Mahlow, agentur Bahnstadt/spreeplan Verkehr, 11.02.2021
- Buskonzept Teltow-Fläming Nordraum, 2020
- Verkehrsuntersuchung für den Gewerbestandort Dahlewitz in der Gemeinde Blankenfelde-Mahlow, 2020
- Broschüre zur Kinder- und Jugendkonferenz 2019 "Freiheit gefunden", 2020
- Satzung der Gemeinde Blankenfelde-Mahlow zum Schutz von Bäumen (Baum-SchS), 28.02.2020
- Fortschreibung des Wohngebäude- und Wohnungsbestand im Land Brandenburg, Statistische Berichte, Jahrgänge 2010-2019
- Tourismus im Land Brandenburg nach Gemeinden, Statistischer Bericht, Amt für Statistik Berlin-Brandenburg, Jahrgänge 2015-2019
- Bevölkerungsentwicklung und Flächen der kreisfreien Städte, Landkreise und Ämter im Land Brandenburg 2010 und 2018, Statistische Berichte, Amt für Statistik Berlin-Brandenburg, 2010/2018
- Dachmarke "Groß Grün", 2019
- Landesentwicklungsplan Hauptstadtregion Berlin-Brandenburg (LEP HR), Gemeinsame Landesplanungsabteilung, 01.07.2019
- Tabellenbericht zum Forschungsprojekt "Mobilität in Städten SrV 2018" in Blankenfelde-Mahlow/ Rangsdorf (Blankenfelde-Mahlow), TU Dresden, 2019
- Abschlussbericht Grundlagenermittlung Verkehr Flughafenregion BER, Spreeplan Verkehr/ Jahn, Mack & Partner, 2019
- Nachnutzungskonzept ehemaliges Kasernengelände am Jühnsdorfer Weg, Präsentation GV, 28-02-2019
- Bevölkerungsvorausschätzung 2014-2030 und 2017 bis 2030 Ämter und amtsfreie Gemeinden des Landes Brandenburg, Landesamt für Bauen und Verkehr, 2018
- Konzeption zur Durchführung der Jugendarbeit in der Gemeinde Blankenfelde-Mahlow, 2018
- Landesnahverkehrsplan, 2018
- Lärmaktionsplan (Stufe 3), 2018
- Gesundheit in Teltow-Fläming 2017, 2019
- Rahmenplan Freiraumentwicklung Mahlow Dorf, 2017
- Leitbild der Gemeinde Blankenfelde-Mahlow, 2017
- Integriertes Klimaschutzkonzept Gemeinde Blankenfelde-Mahlow, 10/2017
- Integrierte Schulentwicklungsplanung des Landkreises Teltow-Fläming für den Zeitraum 1. August 2017 bis 31. Juli 2022, 2017
- Untersuchung des ÖPNV-Angebots in Blankenfelde-Mahlow unter Berücksichtigung einer zeitgemäßen Mobilität, 2017
- Straßenerhaltungskonzept für die Gemeinde Blankenfelde-Mahlow, 2017
- Straßennetzkonzept Waldblick Entwicklung eines Straßennetzkonzeptes für die Siedlung Waldblick in Blankenfelde-Mahlow, 2017
- Grundlagenermittlung und Fortschreibung Verkehrsmodell zur Weiterentwicklung des SPNV-Angebots in Berlin und Brandenburg, Verkehrsverbund Berlin-Brandenburg GmbH, SPV Spreeplan Verkehr GmbH, August 2017, Rahmenplan Freiraumentwicklung Mahlow Dorf, Endbericht 09.03.2017
- IHK-Einzelhandelsstudie Land Brandenburg, CIMA, Bestandserfassung 2016
- Wirtschaftsprofil und Gewerbeflächengutachten 2025 Teltow-Fläming, Hg. IHK Potsdam, 2016

- Evaluierung Gemeinsames Strukturkonzept (GEK) Flughafenumfeld BER, Endbericht, Jahn, Mack § Partner, September 2016
- Entwicklungsszenarien entlang der Dresdner Bahn, Rangsdorf und Blankenfelde-Mahlow / Dahlewitz, 2016
- Auswirkungsanalyse zur geplanten Ansiedlung eines REWE-Marktes in Blankenfelde-Mahlow, Ortsteil Dahlewitz, 2016
- Einzelhandel im Land Brandenburg, Bestandsanalyse 2016
- Mittelbereichsprofil Ludwigfelde, Landesamt für Bauen und Verkehr, 2016
- ÖPNV-Konzept 2030, seit 2016
- Generalentwässerungsplan der Gemeinde Blankenfelde-Mahlow, 2016
- Einwohnerbeteiligungssatzung, 2016
- BBSR 2015: Wohnungsmarktprognose 2030
- Machbarkeitsstudie Schwimmhalle Blankenfelde-Mahlow, 2015
- Konzept Bürgerhaushalt, 2015
- Rahmenkonzept Soziale Arbeit an Grundschule in Blankenfelde-Mahlow, 2014
- Grundlagen für die Förderung: Richtlinien für die Förderung kultureller und sozialer Vereine sowie der der Sportvereine in der Gemeinde Blankenfelde-Mahlow, 2014
- Verkehrskonzept der Gemeinde Blankenfelde-Mahlow, 2013
- Sportstättenkonzeption Gemeinde Blankenfelde-Mahlow, 2013
- Integriertes regionales Energie- und Klimaschutzkonzept, Regionale Planungsgemeinschaft Havelland-Fläming, 2013
- Regionalwirtschaftliches Gutachten zu den Auswirkungen des Flughafens Berlin Brandenburg auf die Entwicklung der Kommunen im Flughafenumfeld (RG FU BER). Endbericht, Difu/GIB-Gutachten, 2012
- Satzung über die Beseitigung von Niederschlagswasser in der Gemeinde Blankenfelde-Mahlow, 2011
- Flächennutzungsplan mit Änderungen, September 2011
- Zensus 2011, Bevölkerung und Haushalte, Amt für Statistik Berlin-Brandenburg, Mai 2011
- Rad-, Reit- und Wanderwegekonzept, 2010
- Spielleitplanung Gemeinde Blankenfelde-Mahlow, 2010
- Landschaftsplan der Gemeinde Blankenfelde-Mahlow, 2010
- Erhaltungssatzung der Gemeinde Blankenfelde-Mahlow Ortskern Dahlewitz vom 18. September 2008
- Gemeinsames Strukturkonzept im Flughafenumfeld (GSK FU), 2006
- Landesentwicklungsplan Flughafenstandortentwicklung (LEP FS), 2006

Internet -Recherche

- Internetaufritt Sozialatlas Teltow-Fläming, www.sozialatlas-tf.de, Zugriff: 12.05.2020
- Internetaufritt Deutsche Bahn, https://bauprojekte.deutschebahn.com/p/dresdner-bahn, Zugriff: 12.05.2020
- Internetauftritt der Gemeinde Blankenfelde-Mahlow: www.blankenfeldemahlow.de
- Internetauftritt Vivant Wohnbau- und Projektbetreuung GmbH, http://vivant.de/, Zugriff 25.01.2021
- Internetauftritt Wohnungsverwaltungs- und Baugesellschaft Blankenfelde mbH, https://www.wobab.de/, Zugriff 25.01.2021
- Internetauftritt Gutachterausschüsse und Grundstückswerte im Land Brandenburg, Blankenfelde-Mahlow, Stichtage 2013 2015, 2017 und 2019, Zugriff: 26.01.2021

- Präsentation zum Ausbau der Dresdner Bahn im Gemeindegebiet, https://www.blankenfelde-mahlow.de/planen-bauen/verkehr/verkehrsnetz/regional-und-s-bahn/, Zugriff: 20.02.2021
- Internetauftritt Landkreis Teltow-Fläming, www.teltow-flaeming.de/de/aktuelles/2020/05/20200528-breitbandausbau-in-tf.php, Zugriff 22.08.2020
- Internetauftritt des Städte- und Gemeindebunds Brandenburg, www.stgbbrandenburg.de, Zugriff 22.02.2021
- Internetauftritt Kommunales Nachbarschaftsforum Berlin-Brandenburg, www.kommunalesnachbarschaftsforum.berlin-brandenburg.de, Zugriff 22.02.2021
- Internetauftritt Dialogforum Airport Berlin Brandenburg, www.dialogforumber.de, Zugriff: 22.02.2021
- Internetauftritt Berliner Flughafen, https://ber.berlin-airport.de/de.html, Zugriff: 24.02.2021