

Integriertes Gemeindeentwicklungskonzept (INSEK) 2035 für die Gemeinde Blankenfelde-Mahlow

Unser Blankenfelde-Mahlow 2035



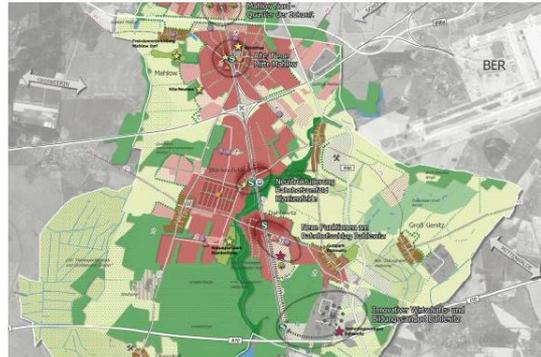
START INFORMATIONEN ONLINE-BETEILIGUNG VERANSTALTUNGEN

Startseite · Beteiligungsverfahren · Thesendiskussion

Beteiligung beendet

Thesendiskussion

6 Thesen | 9 Bewertungen | 291 Kommentare



Integriertes Stadtentwicklungskonzept - INSEK

Vielen Dank für Ihre Teilnahme!

Vom 11.01.2021 bis 08.02.2021 wurde hier ein zweiter 4-wöchiger Online-Dialog zur Erörterung der erarbeiteten räumlichen Handlungsschwerpunkte und zentralen Vorhaben durchgeführt. Dabei wollten wir von Ihnen wissen, welche Maßnahmen und Projekte aus Ihrer Sicht in den kommenden Jahren im Fokus der Gemeindeentwicklung stehen sollten.

Alle Hinweise werden nun ausgewertet.



Zentrales Vorhaben:



Zentrales Vorhaben: Neustrukturierung



Zentrales Vorhaben: Neue Funktionen am

Ergebnisse der Öffentlichkeitsbeteiligung 2. Phase
zusammengefasst durch **GRUPPE PLANWERK**

ab Mitte Dezember 2020

**Veröffentlichung wesentlicher INSEK-Inhalte auf der Plattform
www.blankenfelde-mahlow-2035.de**

Darstellung und Erläuterung Rahmenbedingungen, Auszug Bestandserfassung, Entwicklungsziele, Leitbildorientierung, räumliche Handlungsschwerpunkte und zentrale Vorhaben

vom 11.01. bis 08.02.2021

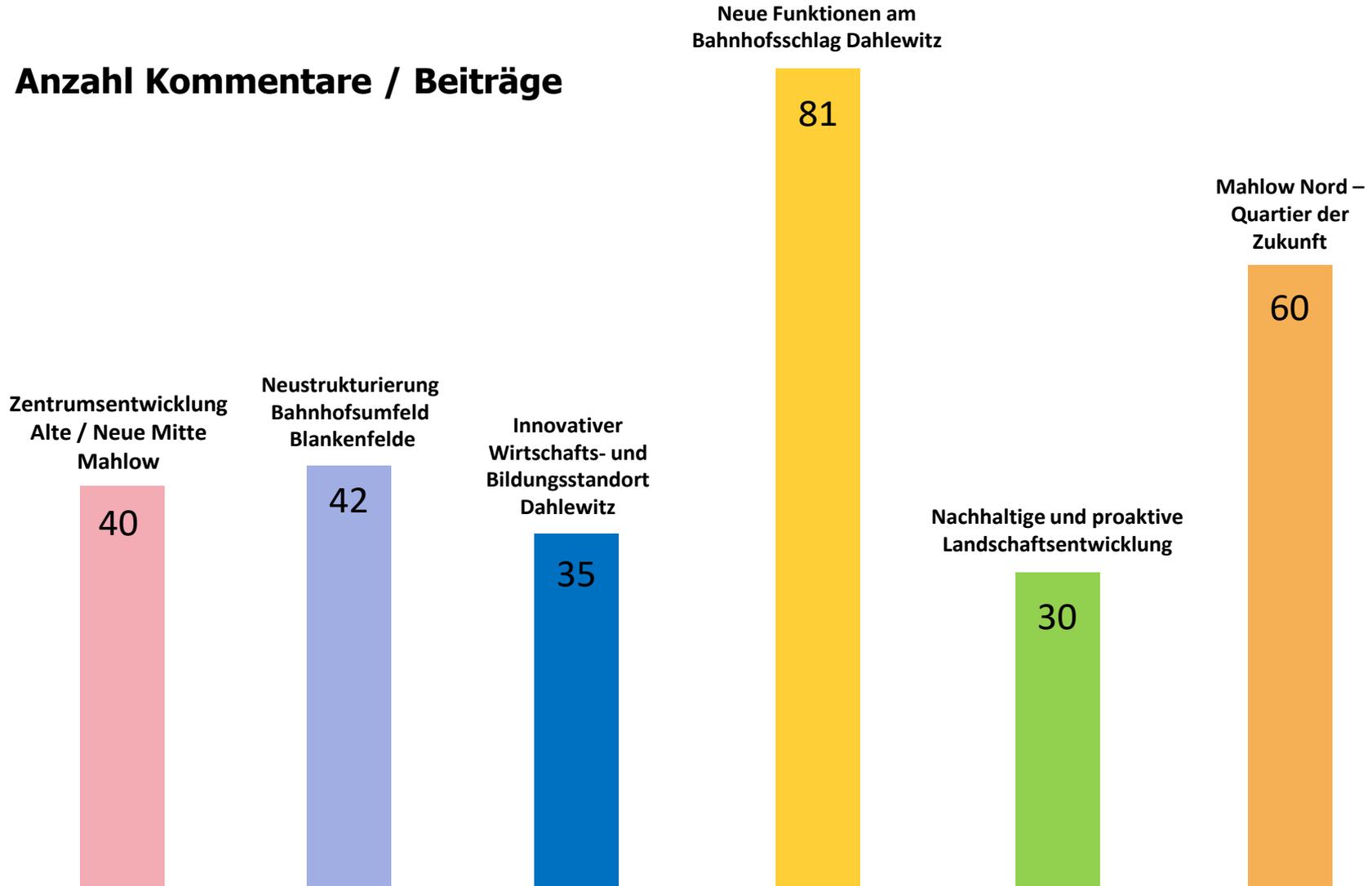
Durchführung vierwöchiger Online-Dialog, Auslage der Unterlagen in der Gemeindeverwaltung, Veröffentlichung und Möglichkeit der Kommentierung bei Instagram
Thesendiskussion zu den sechs erarbeiteten Zentralen Vorhaben

Rückmeldungen / Beiträge

- 282 Kommentare / Beiträge im Rahmen des Online-Dialoges (Thesendiskussion)
- 6 Posts über Instagram mit 176 likes
- 2 schriftliche Kommentare (2 Mails*, 1 ausgefülltes Kommentarblatt)
- 1 Stellungnahme Heimatland Grundstücks- und Energiesysteme GmbH

* 2 Mails von einem Absender zu einem Thema

Anzahl Kommentare / Beiträge



Auswertung

- Auf eine quantitative Auswertung wird größtenteils verzichtet, da eine eindeutige Zuordnung der Beiträge zu NutzerInnen nicht möglich ist. Ein großer Teil der Teilnehmenden haben die Gastfunktion genutzt.
- Es erfolgt eine **qualitative Auswertung**, d.h. die wesentlichen Themen, Positionen und Entwicklungsvorstellungen werden **schlagwortartig** erfasst und inhaltlich **zusammengefasst**.
- Auch wird / werden die **Grundhaltung(en)** zu bestimmten Themen dargestellt (Pro / Contra).

Zentrales Vorhaben
Alte / Neue Mitte Mahlow

Zusammenfassung der wesentlichen Themen- und Diskussionsschwerpunkte

Grundsätzlich wird die räumliche Schwerpunktsetzung auf Mahlow Mitte und das Bahnhofsumfeld zur Stärkung des Ortskerns nicht in Frage gestellt und begrüßt.

Die Entwicklungsvorstellungen, insbesondere für die Bahnhofswestseite, sind sehr unterschiedlich. Hierzu gibt es verschiedene Ideen / Vorschläge.

Für die Entwicklung von Mahlow Mitte werden anhand der Beiträge drei übergeordnete Handlungsschwerpunkte deutlich:

- Stärkung des S-Bahnhofs Mahlow und seines Umfeldes als wichtigen **Mobilitätsstandort** (P+R, B+R, ÖPNV),
- Stärkung der **Zielortqualität** von Mahlow Mitte durch Schaffung einer vielfältigen Angebotsstruktur und
- Umsetzung einer **nachhaltigen Verkehrsentwicklung** (v.a. auf der Ostseite) zur Stärkung der **Aufenthaltsqualität im öffentlichen Raum**

Zusammenfassung der Entwicklungsvorstellungen

Bahnhofs-Ostseite

- Verbesserung der Bedingungen für den Fuß- und Radverkehr, einhergehend mit **verkehrsberuhigenden Maßnahmen** (Verkehrskonzept)
 - Herstellung / Verbesserung der Barrierefreiheit
 - Herstellung / Ausweisung zentraler Bereiche als Fußgängerzone
 - mehr Stellplätze für Fahrräder und Lastenräder
 - Verbesserung der Erreichbarkeit (v.a. ÖPNV, Ausbau Radwege)
- Verbesserung der **Aufenthaltsqualität** im öffentlichen Raum, Neugestaltung von Plätzen bzw. Schaffung verschiedener Aufenthaltsangebote zum Verweilen und Flanieren
- Stärkung der Angebotsstruktur bzw. der **Anziehungskraft** von Mahlow Mitte
 - Stärkung Einzelhandel, Dienstleistung und Gastronomie
 - Herstellung einer Bibliothek mit vielfältigen Angeboten, wie vorgesehen
 - Integration eines Wochenmarktes mit regionalen Produkten
 - weiterhin Durchführung von Festen und Events

Zusammenfassung der Entwicklungsvorstellungen

Bahnhofs-Westseite

Potenzial für eine weitere städtebauliche Entwicklung in Verbindung mit bereits vorhandenen Einrichtungen (z.B. Festplatz, Sportanlagen) wird von einigen Teilnehmenden gesehen und auch begrüßt.

Folgende (teils auch konträre) Entwicklungsvorstellungen werden geäußert:

- eine ortsbildverträgliche bauliche Entwicklung (Mahlow keine Stadt!)
- Erhalt der Sportanlagen (bei Bedarf weiterer Ausbau des Stadions)
- Sicherung bzw. Ausbau P+R und B+R-Angebot (gestapelte, flächensparende Anlagen, Ergänzung E-Mobilitätsangebote), Schaffung Busbahnhof
- attraktive Fuß- und Radwegeverbindung zwischen Bahnhofswest- und Ostseite, neugestaltete öffentliche Plätze / Räume
- Integration neuer Nutzungen:
 - Ergänzung dringend notwendiger sozialer Infrastruktur (v.a. Kita, Schule)
 - barrierefrei erreichbare Gesundheitsdienstleistungen
 - Platz für kleinere Unternehmen / Büros / Co-Working-Spaces
 - Neubau Rathaus / Verwaltungszentrum (4 Befürworter, 3 Ablehnungen, 1 Alternativ-Standort)



Zentrales Vorhaben
Neustrukturierung Bahnhofsumfeld Blankenfelde

Foto: GRUPPE PLANWERK

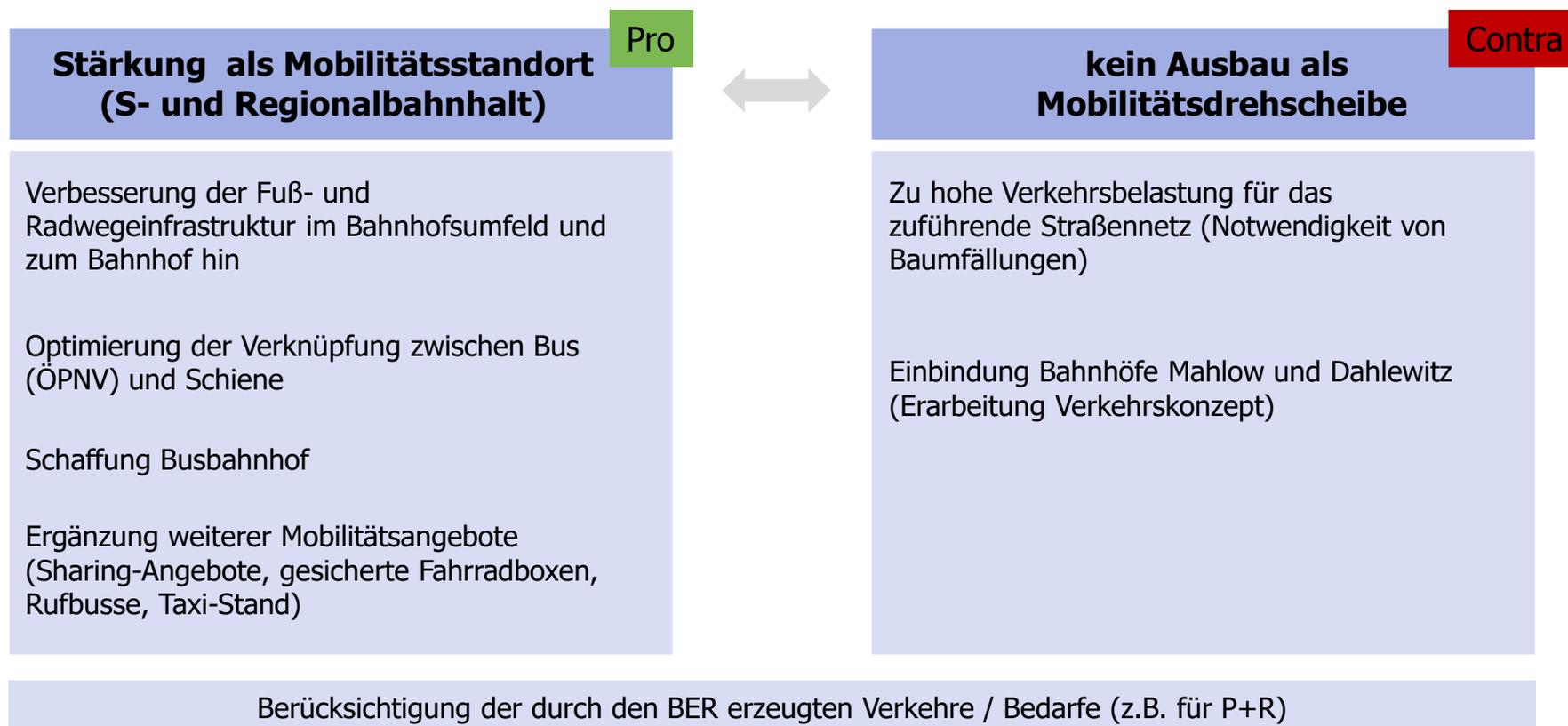
Zusammenfassung der Entwicklungsvorstellungen

Grundsätzlich wird eine **städtebauliche Entwicklung** des Bahnhofsumfeldes von Blankenfelde als **prioritär** und dringend notwendig angesehen.

Die Entwicklungsvorstellungen sind unterschiedlich, zielen jedoch immer darauf ab, die **Zentrenfunktion** von Blankenfelde unter Beachtung der gartenstädtischen Strukturen (Maßstäblichkeit) zu stärken.

Zusammenfassung der Entwicklungsvorstellungen

Das Ziel „zentrale Mobilitätsdrehscheibe“ wird unterschiedlich bewertet:



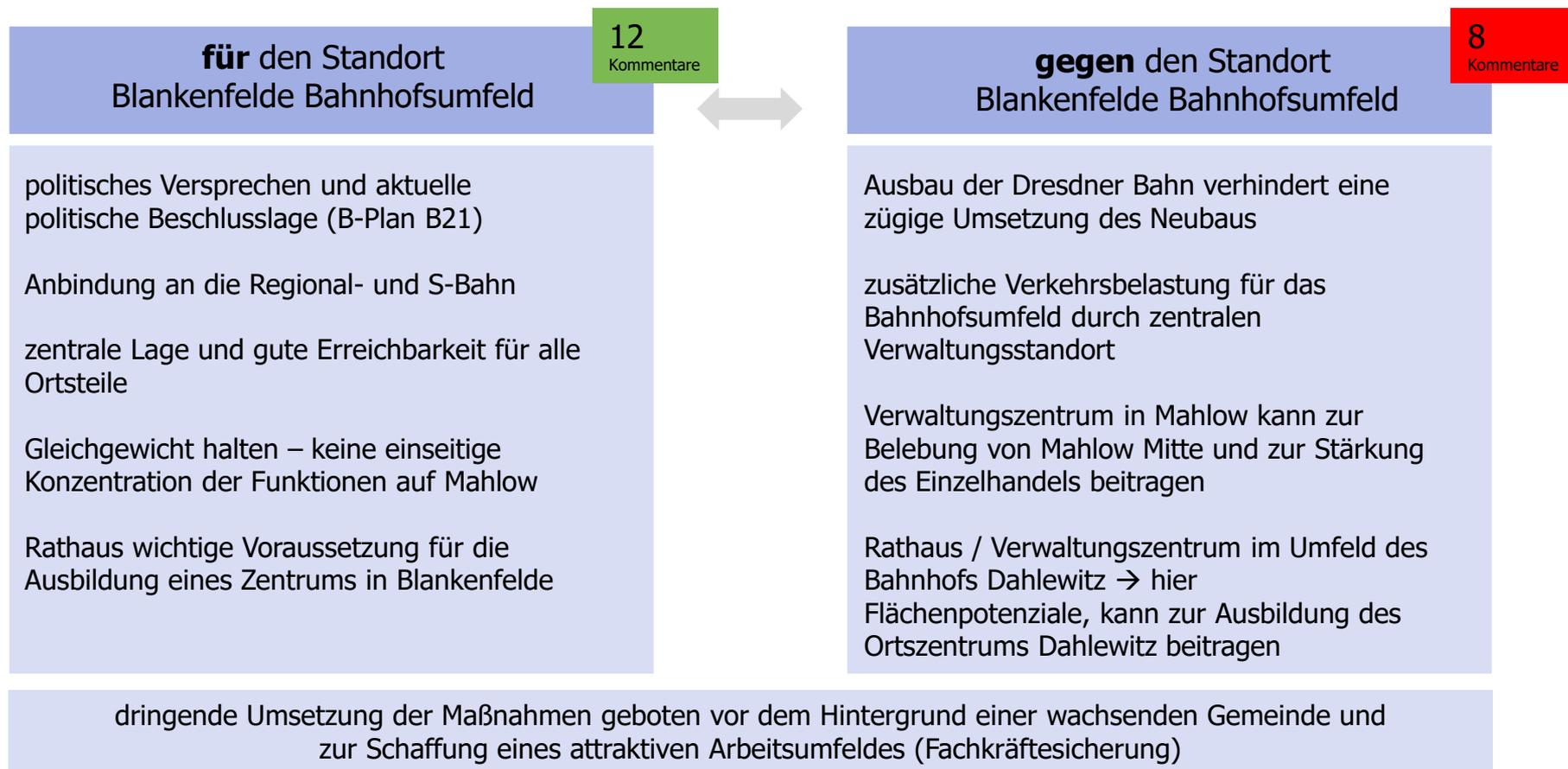
Zusammenfassung der Entwicklungsvorstellungen

Weitere Entwicklungsvorstellungen werden benannt:

- Ausbildung eines attraktiven Zentrums mit vielfältigen Nutzungsangeboten, z.B.
 - Schaffung neuer **kultureller Einrichtung(en)** von übergeordneter Bedeutung (wie z.B. Kino, Konzertsaal) in Verknüpfung mit bereits bestehenden Kultureinrichtungen und -angeboten, Orte der Begegnung schaffen für Veranstaltungen usw.
 - → keine neue Kultureinrichtung – vorhandenen Angebote sind zu stärken
 - Nahversorgungsangebot / Einkaufsmöglichkeit, Gastronomie und Dienstleistung
 - Neubau Rathaus / Verwaltungszentrum
- Schaffung **qualitätsvoller öffentlicher Räume** / Freianlagen mit hoher Aufenthaltsqualität
- bessere Verknüpfung mit dem umliegenden Landschaftsraum
- Ausbau der Bahntrasse begleitenden Radwege, gleichzeitig Erhalt der Wanderwege

Zusammenfassung der Entwicklungsvorstellungen

Standortdiskussion Neubau Rathaus / Verwaltungszentrum:





Zentrales Vorhaben
Innovativer Wirtschafts- und Bildungsstandort Dahlewitz

Foto: Gemeinde Blankenfelde-Mahlow

Zusammenfassung der Hauptdiskussionsthemen:

- die **Erweiterung der Gewerbeflächen** einschl. neuem S-Bahnhalt Rolls Roys zu Lasten des Dahlewitzer Waldes
- die **Bedeutung des Waldes** für die Lebensqualität / Klima in der Gemeinde
- die **Verlängerung der S-Bahn nach Rangsdorf** und der Wegfall des Regionalbahnhalts in Dahlewitz

Zusammenfassung der Positionen und Entwicklungsvorstellungen

Die deutliche Mehrheit der Teilnehmenden lehnt die teilräumliche Entwicklung von Waldflächen für die Erweiterung der Gewerbeflächen bzw. für die Anbindung des künftigen S-Bahnhalts Rolls Royce zum Schutz des Dahlewitzer Waldes ab.

Bedeutung des Dahlewitzer Waldes:

- Naherholungs- und Bewegungsraum für unterschiedliche Zielgruppen (BewohnerInnen, Vereine, Sportler, Beschäftigte des Gewerbegebietes)
- Frischluft-, Wasser- und CO₂-Speicher (wichtig in Hinblick auf den Anspruch „Groß Grün“-Gemeinde)
- Lärmschutz (Autobahn, Bahn)

Wenn S-Bahnhalt Rolls Royce → dann behutsamer Eingriff in den Wald zur Erschließung des S-Bahnhalts, möglichst nur Fuß- und Radwegezuführung + Gasse für Rettungsfahrzeuge

Weitere Entwicklungsvorstellungen

- Sicherung und Stärkung bestehender Freiraumstrukturen / Freiraumverbände in Dahlewitz (z.B. Zülowgrabenniederung) und bessere landschaftliche Einbindung bestehender Gewerbeflächen(potenziale)
- Verbesserung der Radwegeverbindung zwischen Dahlewitz und Rangsdorf
- Erarbeitung eines Verkehrskonzeptes für die Gesamtgemeinde sowie eines ÖPNV- und Radwegekonzeptes mit dem Ziel einer nachhaltigen verkehrlichen Entwicklung
- Klare Profilierung der Gewerbeflächen in Richtung Innovation (Raumfahrt / Lufttechnik), keine Logistik
- unterschiedliche Vorschläge zur Gewerbeflächenentwicklung als Alternative zur teilräumlichen Entwicklung von Waldflächen in Dahlewitz:
 - Entwicklung von Flächen entlang der B 96
 - in Groß Kienitz oder
 - am Bahnhofsschlag Dahlewitz



Zentrales Vorhaben
Neue Funktionen am Bahnhofsschlag Dahlewitz

Foto: GRUPPE PLANWERK

Grundsätzliche Positionen

Die Beiträge machen deutlich, dass sich viele der Teilnehmenden aus dem Ortsteil Dahlewitz benachteiligt fühlen → Gewerbesteuerereinnahmen würden vorrangig in die beiden großen Ortsteile Mahlow und Blankenfelde fließen, Dahlewitz profitiere kaum von den Steuereinnahmen, die hier erwirtschaftet werden.

Hiermit verbinden sich folgende Entwicklungsvorstellungen / Forderungen:

- Der Ortsteil Dahlewitz sollte nicht nur als Gewerbestandort wahrgenommen werden.
- Die Sicherung und Verbesserung der **Wohn- und Lebensqualität** sollte im INSEK verankert werden, auch vor dem Hintergrund bestehender Belastungen (v.a. Lärm).
- Dazu gehört v.a.:
 - die Entwicklung eines attraktiven, identitätsstiftenden **Ortszentrums** um den Bahnhof Dahlewitz
 - die Stärkung der **Wohnfunktion** bzw. die Schaffung neuer Wohnraumangebote
 - die Verbesserung der **Fuß- und Radwegeinfrastruktur**
 - die Sicherung und Qualifizierung der **freiräumlichen Strukturen** und
 - der Erhalt des **Regionalbahnhalts** in Dahlewitz

Zusammenfassung Entwicklungsvorstellungen

Zur Entwicklung eines **attraktiven, identitätsstiftenden Ortszentrums** um den Bahnhof Dahlewitz gibt es folgende Vorschläge und Ideen:

- Ergänzung soziale Infrastruktur (v.a. Kita, Grundschule)
- gut erreichbare Nahversorgung (Lebensmittelmarkt, Dienstleistung, Gastronomie, Wochenmarkt)
- Stärkung des Kulturhauses Bruno Taut
- neue Angebote / Einrichtungen für Begegnung schaffen
- Ergänzung von Infrastruktur (Schwimmhalle, Ausbildungsstätte z.B. für Feuerwehr / Polizei, Verwaltungszentrum)
- Schaffung qualitätsvoller öffentlicher Räume / Freianlagen mit Aufenthaltsqualität sowie mit Spiel- und Bewegungsangeboten für unterschiedliche Zielgruppen
- Bereitstellung von Sharing-Angeboten im Bahnhofsumfeld, Busbahnhof
- Maßnahme mit hoher Priorität: Kauf des Dahlback-Grundstückes durch die Gemeinde und Nachnutzung des Grundstückes

Entwicklung des Bahnhofsumfeldes ist von hoher Priorität!

Zusammenfassung Entwicklungsvorstellungen

Zur Entwicklung des **Bahnhofsschlages** gibt es folgende, teils auch konträre Vorschläge und Ideen:

- Schaffung preiswerter Wohnungen für Familien, Senioren usw.
- Sicherung als Entwicklungsreserve
 - → ggf. langfristig Wohnbauentwicklung wieder möglich
 - → kein Verkauf der kommunalen Fläche (Vorschlag: Erbbaupacht)
- keine bauliche Entwicklung sondern qualitätsvolle Freiflächenentwicklung
- Aufforstung als Ersatzmaßnahme für die Gewerbeflächenerweiterung in Dahlewitz Süd / Eschenweg
- Entwicklung für kleinteilige gewerbliche Strukturen (Einzelhandel, Handwerk, Dienstleistung, Ausbildung), hierbei Vermeidung von verkehrlichen Belastungen
- bei einer städtebaulichen Entwicklung → Umsetzung einer nachhaltigen Quartiersentwicklung z.B. in Hinblick auf Flächenversiegelung, Regenwassermanagement usw.

Übergreifendes Thema

Eine **Verlängerung der S-Bahn** nach Rangsdorf in Verbindung mit dem Wegfall des Regionalbahnhalts in Dahlewitz wird ebenfalls von einer Mehrheit der Teilnehmenden abgelehnt (ökologisch, ökonomisch und in Bezug auf die Erschließungsqualität nicht sinnvoll).

- Forderung nach Erhalt des Regionalbahnhalts in Dahlewitz
- Idee: zusätzlicher Regionalbahnhof für Rolls Royce



Zentrales Vorhaben
Nachhaltige und proaktive Landschaftsentwicklung

Foto: GRUPPE PLANWERK

Zusammenfassung wesentlicher Positionen

Grundsätzlich wird dieses Zentrale Vorhaben sehr positiv aufgenommen, insbesondere in Hinblick auf die „Groß Grün“ - Gemeinde.

Es werden **viele Entwicklungspotenziale** im Bereich der Landschaft und Natur gesehen und zahlreiche, teils konkrete Vorschläge gemacht.

Einige Beiträge sehen einen **Widerspruch** zwischen einer nachhaltigen Landschaftsentwicklung und den angestrebten Entwicklungen in Dahlewitz (Erweiterung Gewerbegebiet Eschenweg/ Entwicklung Bahnhofsschlag) und Mahlow Nord (Quartiersentwicklung).

Zusammenfassung Entwicklungsvorstellungen

Folgende Ziele und Maßnahmen sind aus Sicht der Teilnehmenden zu verfolgen:

Handlungsfeld Landschaft erleben und erfahren

- Verbesserung der Radwegeinfrastruktur zur besseren Erreichbarkeit von Angeboten, auch im Landschaftsraum (möglichst ohne Auto)
- Verbesserung der Bedingungen für den Fußverkehr (Ausbau Gehwege, Wandernetz)
- Ergänzung von (naturnahen) Spiel- und Bewegungsangeboten im öffentlichen Raum sowie im Landschaftsraum
- bessere Bedingungen für Reiter
- bessere Vernetzung der Spiel-, Bewegungs- und Naherholungsangebote und –räume
- bessere Außendarstellung / Information zu Naherholungsangeboten
- Unterstützung der Bewusstseinsbildung / Naturerfahrung (z.B. Aufwertung Naturlehrpfad Dahlewitz / Blankenfelde)
- mehr Sauberkeit / weniger Müll

Zusammenfassung Entwicklungsvorstellungen

Folgende Ziele und Maßnahmen sind aus Sicht der Teilnehmenden zu verfolgen:

Handlungsfeld Freiraumstrukturen

- Klimaorientierte Gemeindeentwicklung (z.B. Stärkung und Ergänzung freiräumlicher Strukturen, nachhaltiges Regenwassermanagement, geringe Versiegelung, Förderung von Biodiversität)
- bessere Einbindung der Siedlungsstrukturen in den Landschaftsraum - Schaffen attraktiver freiräumlicher Übergänge
- Erhalt und Stärkung bestehender freiräumlicher Strukturen (Biotope, Freiraumverbünde, Schutzgebiete), insbesondere in Dahlewitz und Mahlow Nord
- Erhalt des Dahlewitzer Waldes - keine Erweiterung des Gewerbegebietes (Wald für Erholung, Bewegung, Lärmschutz und CO₂ – und Wasserspeicher)
- Erhalt der grünen Siedlungsstrukturen - Nachverdichtung steuern / bremsen
- Innenverdichtung statt weiterer Flächenentwicklung für Wohnen und Gewerbe

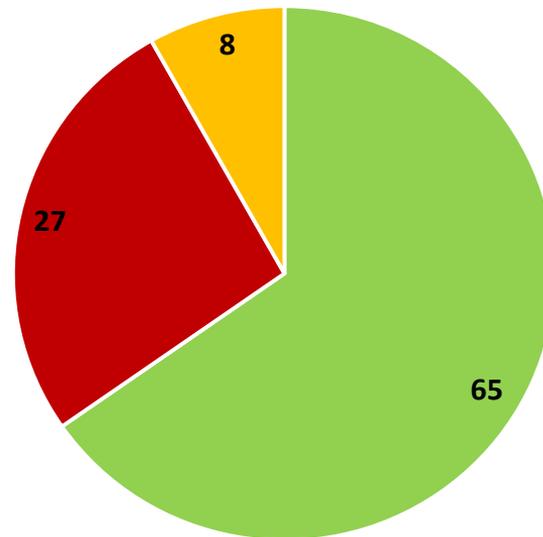


Zentrales Vorhaben
Mahlow Nord – Quartier der Zukunft

Foto: Gemeinde Blankenfelde-Mahlow

Grundsätzliche Positionen

Mahlow Nord - Quartier der Zukunft (in %)



- Pro-Stimmen - Für eine städtebauliche Entwicklung von Mahlow Nord
- Contra-Stimmen - Gegen eine Bebauung / Erhalt des Freiraums
- Skeptische Stimmen - Halten eine städtebauliche Entwicklung für nicht umsetzbar

Argumente für eine Entwicklung von Mahlow Nord:

- Schaffung neuer **Infrastruktur** (v.a. Kitas, Schule, Wohnheime, Ärzte, Sportanlagen, Schwimmhalle) → hier wird großer Bedarf gesehen
- Schaffung von neuen, gut erreichbaren **Nahversorgungsangeboten** (Einzelhandel / Dienstleistung), bevorzugt im Umfeld des künftigen S-Bahnhofs
- Schaffung zusätzlicher und neuer **Wohnraumangebote** für unterschiedliche Zielgruppen
- Schaffung eines zusätzlichen **S-Bahnhalts** im Gemeindegebiet und damit bessere Erreichbarkeit für Pendler, aber auch für viele ältere Leute in den bestehenden Siedlungsgebieten
- bessere funktionale, verkehrliche und **städtebauliche Integration** der bestehenden Siedlungsbereiche Roter Dudel und Waldblick
- Schaffung von attraktiven und **qualitätvollen Freiräumen** mit verschiedenen Nutzungsangeboten zum Erholen, Spiel, Sport und Bewegung (Feld nicht wirklich nutzbar)

Anforderungen für eine städtebauliche Entwicklung:

- gute soziale Mischung / verschiedene Generationen
- städtebauliche Verträglichkeit bzw. Integration ins Ortsbild (kleinteiligere Bebauung mit viel Grün)
- grundsätzlich Verbesserung der ÖPNV-Anbindung, auch nach Berlin (Lichtenrade)
- Schaffung sozialer Infrastruktur sowie qualitätsvolle Freiräume und Angebote
- Sicherung einer ausgewogenen bzw. nachhaltigen, qualitätsvollen Entwicklung (Wettbewerbsverfahren, Konzepte, B-Pläne)
- Umsetzung einer umgänglichen und transparenten Bürgerbeteiligung
- möglichst zügige Umsetzung aufgrund dringender Bedarfe (v.a. in Bezug auf ÖPNV, soziale Infrastruktur)

Argumente gegen eine Entwicklung von Mahlow Nord:

- neuer S-Bahnhalt in Mahlow Nord nicht realistisch / nicht umsetzbar
- keine Erfordernis für neuen S-Bahnhof, Bahnhof Lichtenrade nah genug
- starke Lärmbelastung (Nordschleife BER, Dresdner Bahn, Straßenlärm)
- kein Vertrauen in die Verwaltung (v.a. Personalmangel) in eine Umsetzung einer solchen komplexen Maßnahme
- Verlust von freiräumlichen Qualitäten für die Einwohner im Roten Dudel / Waldblick
- Schaffung eines qualitätsvollen Landschaftsraums ohne Bebauung
- keine Neubebauung mehr bzw. besser Nachverdichtung im Bestand
- Befürchtung - reine Investorenplanung ohne Qualität, nur auf Profit ausgerichtet
- Befürchtung - zu dichte Bebauung (Beispiel Marzahn, Gropius-Stadt) und damit verbundene sozialräumliche Problemlagen
- Befürchtung - hohe verkehrliche Belastung mit negativen Folgen für das Wohnen in Mahlow Nord
- Befürchtung: Verlust von Identität - Mahlow Nord Fortsetzung von Berlin

Öffentlichkeitsarbeit / Beteiligung

- Umsetzung einer transparenten Öffentlichkeitsbeteiligung
- Fortführung der Öffentlichkeitsbeteiligung (Präsenzveranstaltungen)
- Unverständnis für den neuen Markenkern „Groß Grün“

Infrastruktur

- bedarfsorientierte Weiterentwicklung der sozialen Infrastruktur (v.a. Kitas, Schulen, Horte)
- Wohnortnahe Versorgung (Einzelhandelskonzept)

Verkehr / Mobilität

- Ausbau der Radwegeinfrastruktur / Schnellradwege (Radverkehrskonzept)
- weiterer Ausbau / Anpassung ÖPNV
- Erarbeitung eines gesamtgemeindlichen Verkehrskonzeptes
- Schaffung Kreuzungsbahnhof

Siedlungsstruktur

- Nachhaltige Steuerung der Nachverdichtung (Satzungen, Text-Bebauungspläne)
- Sicherung der dörflichen Strukturen / Vermeidung von (weiteren) Fehlentwicklungen

außerdem:

- personelle Stärkung der Verwaltung (v.a. Bauabteilung)

Integriertes Gemeindeentwicklungskonzept (INSEK) 2035 für die Gemeinde Blankenfelde-Mahlow

Ergebnisse Online Beteiligung 2. Phase



Groß Grün

Vielen Dank für Ihre Beiträge!

Bearbeitung

GRUPPE PLANWERK

GP Planwerk GmbH

Uhlandstraße 97

10715 Berlin

www.gruppeplanwerk.de

im Auftrag

der Gemeinde Blankenfelde-Mahlow

Gemeindeplanungsamt

Karl-Marx-Straße 4

15827 Blankenfelde-Mahlow

www.blankenfelde-mahlow.de