

2  
0  
3  
5



**INSEK**

---

---

**Mittenwalde**

---

---

**Auftraggeberin und Ansprechpartnerin**

Bürgermeisterin Maja Buße  
Stadt Mittenwalde  
Rathausstraße 8  
15749 Mittenwalde

Telefon: +49 033764 - 898-0  
E-Mail: [maja.busse@mittenwalde.de](mailto:maja.busse@mittenwalde.de)

**Auftragnehmer**

|u|m|s| STADTSTRATEGIEN  
Leibnizstraße 15  
04105 Leipzig  
Telefon: +49 (0)341 97 50 3 76  
E-Mail: [info@um-systems.de](mailto:info@um-systems.de)  
Web: [www.um-systems.de](http://www.um-systems.de)

Leipzig, 18. September 2023

## Inhaltsverzeichnis

### I Teil 1

<b>1</b>	<b>Einleitung.....</b>	<b>5</b>
1.1	Anlass und Ziel .....	5
1.2	Arbeitsstruktur und Beteiligung .....	5
1.3	Prozessablauf.....	6
1.4	Aufbau des INSEK .....	7
<b>2</b>	<b>Rahmenbedingungen .....</b>	<b>8</b>
2.1	Lage und Funktion .....	8
2.2	Historische Entwicklung .....	8
2.3	Stadt- und Umlandbeziehungen.....	9
<b>3</b>	<b>Planerische Vorgaben und Grundlagen .....</b>	<b>11</b>
3.1	Landesplanung .....	11
3.2	Regionalplanung.....	14
3.3	Planungs- und Konzeptgrundlagen auf gesamtstädtischer Ebene .....	16
<b>4</b>	<b>Bestandsanalyse .....</b>	<b>24</b>
4.1	Demografische Entwicklung.....	24
4.2	Städtebau und Wohnen.....	27
4.3	Soziale Infrastruktur und Daseinsvorsorge.....	36
4.4	Mobilität und Erreichbarkeit.....	42
4.5	Wirtschaft, Landwirtschaft, Energie und Nahversorgung .....	48
4.6	Freizeit, Kultur und Tourismus .....	57
4.7	Landschaft, Biodiversität und Freiraum.....	63
<b>5</b>	<b>Entwicklungsstrategie .....</b>	<b>70</b>
5.1	Inhaltliches und räumliches Leitbild.....	70
5.2	Entwicklungsziele und Handlungsgrundsätze .....	72
<b>6</b>	<b>Zentrale Vorhaben .....</b>	<b>76</b>
6.1	Handlungsfeld Demografie, Städtebau und Wohnen.....	76
6.2	Handlungsfeld Soziales, medizinische Infrastruktur und Daseinsvorsorge ....	84
6.3	Handlungsfeld Mobilität und Erreichbarkeit .....	87
6.4	Handlungsfeld Wirtschaft, Energie, Landwirtschaft und Nahversorgung .....	90

6.5	Handlungsfeld Freizeit, Kultur und Tourismus .....	95
6.6	Handlungsfeld Landschaft, Biodiversität und Freiraum .....	101
7	Umsetzungsstrategie .....	104
7.1	Umsetzungsschritte .....	104
7.2	Beteiligungs- und Kommunikationsstrategie .....	112
7.3	Finanzierungs- und Fördermöglichkeiten .....	113
7.4	Erfolgskontrolle .....	113
II	Teil 2	
8	Mittenwalder Ortsteile.....	117
8.1	Mittenwalde – mittelalterlicher Stadtkern mit der Hallenkirche St. Moritz...	118
8.2	Telz – landwirtschaftlich geprägter Ort mit weitläufigen Feldern zum Spazieren und Entspannen .....	127
8.3	Gallun – landschaftlich reizvolles Leben am Fließ.....	132
8.4	Brusendorf und Boddinsfelde – ländlich geprägter Ort zwischen den Riesefeldern gelegen und mit denkmalgeschützter Gutsstruktur .....	136
8.5	Motzen – Ziegeleidorf mit Seekultur.....	144
8.6	Schenkendorf und Krummensee – zwischen Bergbaugeschichte und Sutschketal .....	152
8.7	Töpchin – ehemaliger Bergbauort am Naturschutzgebiet Töpchiner Seen ....	161
8.8	Ragow – landwirtschaftlich geprägter Ort mit mächtigen Eichen, Buchen, Kastanien und der Paul-Gerhardt-Kirche als Ortskern.....	170
III	Teil 3	
	Anlagen	
	Anlage 1: Checkliste zur Abwägung und Priorisierung bestehender Alt-B-Pläne	
	Anlage 2: Standortabwägung Jugendclub	
	Anlage 3: Anforderungskatalog Gewerbeflächenentwicklung	
	Anlage 4: Auswertung Online-Bürgerumfrage	
	Anlage 5: Maßnahmenkatalog mit Finanzierungs- und Fördermöglichkeiten	
	Anlage 6: Abwägung der Stellungnahmen zum INSEK Mittenwalde (Stand 18.09.23)	

# 1 Einleitung

## 1.1 Anlass und Ziel

Bereits im Jahr 2013/14 wurde eine erste Grundlage für die Erarbeitung eines Integrierten Stadtentwicklungskonzeptes (INSEK) für Mittenwalde durch eine IST-Zustandsanalyse erarbeitet. Mit der Konstituierung des Tourismus- und Stadtentwicklungsausschusses im Jahr 2016 erfolgte eine weitere Konkretisierung der Zielstellungen, inkl. der Ergebnisse einer ersten Bürgerbeteiligung im Jahr 2018.

Mit dem Beschluss für ein INSEK Mittenwalde begann im Mai 2018 der Vorbereitungs- und Bearbeitungsprozess, welchem das Leitbild Mittenwalde zugrunde liegt.

Ziel des INSEK-Prozesses und des finalen Konzeptes ist die Erarbeitung und Festschreibung einer langfristigen Entwicklungsstrategie für Mittenwalde in den kommenden 10–15 Jahren. Als zentrales strategisches Handlungskonzept soll das INSEK Referenz und Leitfaden für die anstehenden Zukunftsentscheidungen und zugleich fachliche Grundlage für das kommunale Verwaltungshandeln sein. Gleichzeitig ist das INSEK notwendige Basis zur Fördermittelakquise (z. B. Bundesländer-Städtebauförderung).

Damit ist das INSEK einerseits ein konkretes Konzept für die Mittenwalder Stadtentwicklung und andererseits die Grundlage für einen kontinuierlichen Kooperations- und Umsetzungsprozess.

Mit der Erarbeitung und Umsetzung des INSEK Mittenwalde ist die Chance verbunden, strategische Ziele und Entscheidungen für alle Beteiligten transparent zu machen und ein unverwechselbares Stadtprofil zu kommunizieren. Das INSEK ist kein externes Gutachten, sondern immer Ergebnis eines umfassenden, integrierten Aushandlungs- und Planungsprozesses zwischen Stadtplanung, -verwaltung, -politik, Stakeholdern, Zivilgesellschaft und Bürgerschaft. Es entfaltet seine Wirkung durch die Selbstbindung aller beteiligten Akteure an diese gemeinsam entwickelten Zielstellungen, untersetzt durch die Legitimation (SVV-Beschluss) auf kommunalpolitischer Ebene.

## 1.2 Arbeitsstruktur und Beteiligung

Die Erarbeitung des INSEK Mittenwalde basierte auf einem breiten Beteiligungsprozess.

Auf Arbeitsebene fanden verschiedene Beteiligungsformate wie eine Online-Bürgerumfrage, eine Radtour, Kreativworkshops und Bürgerwerkstätten statt. Dabei gelang es, eine große Öffentlichkeit inkl. verschiedener Zielgruppen sowie unterschiedlicher zivilgesellschaftlicher Akteure und Initiativen zu erreichen.

Die Ergebnisse der Arbeitsebene wurden auf der Entscheidungsebene (Fachämter, Fachausschuss Tourismus und Stadtentwicklung) zusammengeführt und diskutiert. Zwischen beiden Ebenen herrschte eine hohe Transparenz, da Vertreter des SVV und der Verwaltung auf beiden Ebenen gleichermaßen aktiv waren.

Die Einbeziehung zentraler Schlüsselakteure sowie spezifischer Fachexpertisen erfolgte zudem in Einzelgesprächen. Zudem wurden bestehende Konzepte und Planwerke (z. B. Klimaschutzkonzept, Lärmaktionsplan) bei der INSEK-Erarbeitung berücksichtigt.

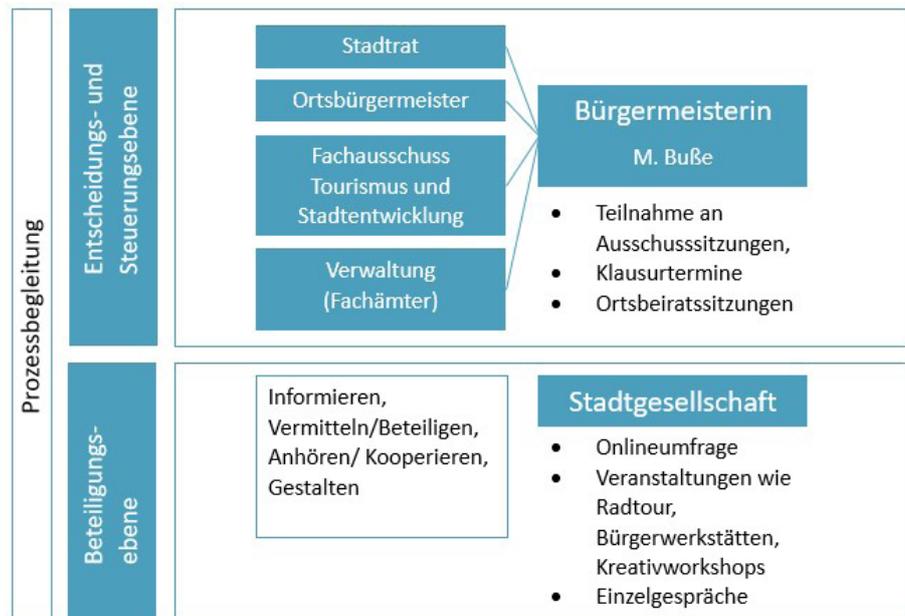


Abb. 1 Prozessbegleitung im Rahmen der Erarbeitung des INSEK Mittenwalde (|u|m|s| STADTSTRATEGIEN)

### 1.3 Prozessablauf

Seit Herbst 2021 wurde das INSEK in einem zweijährigen Prozess erarbeitet (|u|m|s| STADTSTRATEGIEN).

Ziel dabei war es, eine aktuelle Bestandsaufnahme durchzuführen, die bestehenden Ziele und Maßnahmen zu evaluieren und die Strategien für anstehende Stadtentwicklungsmaßnahmen vor dem Hintergrund der veränderten Rahmenbedingungen neu zu justieren. Die Corona-Pandemie erforderte einige Anpassungen und ein flexibles Vorgehen.

Beispielsweise fand im Frühjahr/ Sommer 2022 eine Online-Bürgerumfrage (01.04.2022–01.06.2022) aller Mittenwalder/-innen zur Einschätzung zentraler Themen der Mittenwalder Stadtentwicklung statt (784 Teilnehmer/-innen, vgl. Anlage 4).

Im Rahmen der Bestandsanalyse z. B. durch Sekundärdatenrecherchen, Vor-Ort-Begehungen, Veranstaltungen etc. fand eine Einschätzung der aktuellen Ausgangssituation statt.

Im Rahmen der INSEK-Veranstaltungen konnte eine Vielzahl Mittenwalder Bürger/-innen sowie zentrale Akteur/-innen, Fachexpert/-innen und Entscheidungsträger/-innen aus allen INSEK-relevanten Handlungsfeldern erreicht werden:

- Radtour am 25.06.2022 von Ragow bis nach Motzen (17 km), ca. 30 Teilnehmer/-innen
- Bürgerwerkstätten am 01.06.2022, 04.10.2022, 22.06.2023, jeweils ca. 40–50 Teilnehmer/-innen
- Kreativworkshops am 01.09.2022 und 08.09.2022, jeweils ca. 35 Teilnehmer/-innen
- Klausuren am 13.12.2022 und am 21.02.2023, jeweils ca. 10 Teilnehmer/-innen
- gemeinsame Ortsbeiratssitzungen am 23.05.2023 für Brusendorf, Ragow, Mittenwalde und Schenkendorf-Krummensee und am 24.05.2023 für Motzen, Telz, Töpchin , ca. 40 Teilnehmer/-innen

Die regelmäßige Diskussion im Fachausschuss für Stadtentwicklung diene darüber hinaus der Abstimmung mit Stadtverwaltung und Stadtpolitik.

## 1.4 Aufbau des INSEK

Das INSEK Mittenwalde besteht aus 3 Teilen. Teil 1 beinhaltet die Analyse und daraus abgeleitete strategische/operative Ziele sowie Maßnahmen auf gesamtstädtischer Ebene. Teil 2 konkretisiert die gesamtstädtischen Aussagen auf Ortsteilebene in sog. Ortsteilsteckbriefen. Die Ortsteilsteckbriefe dienen zudem der Setzung von Schwerpunkten im jeweiligen Ortsteil. Teil 3 fasst alle Anlagen, auf welche in den vorangegangenen Teilen Bezug genommen wird, zusammen. Bestandteil von Teil 3 ist ebenfalls eine Ziel und Maßnahmenübersicht, welche Informationen zu Umsetzungshorizonten, groben Kostenschätzungen und Fördermöglichkeiten enthält.

## 2 Rahmenbedingungen

### 2.1 Lage und Funktion

Die Stadt Mittenwalde ist im LEP HR als Grundfunktionaler Schwerpunkt ausgewiesen. Sie liegt südlich der Metropole Berlin und in westlicher Nachbarschaft zur Stadt Königs Wusterhausen.

Die Stadt gliedert sich in den zentralen Ortsteil Mittenwalde und weitere sieben Ortsteile (Brusendorf, Ragow, Telz, Schenkendorf-Krummensee, Gallun, Motzen, Töpchin).

Das Stadtgebiet weist, parallel zur A13, eine deutliche Nord-Süd-Ausdehnung auf. Gleichzeitig bestehen in Ost-West-Richtung verschieden stark ausgeprägte und teilweise historisch gewachsene funktionale Verflechtungen, z. B. im Norden nach Rangsdorf, im Zentrum nach Königs Wusterhausen und im Süden nach Bestensee und Kallinchen.

Zudem weist jeder Ortsteil eine eigene Ortscharakteristik auf (vgl. Ortsteilsteckbriefe), so sind einige Ortsteile vorwiegend ländlich geprägt (z. B. Telz, Brusendorf); andere Ortsteile sind Schwerpunkte der Naherholung und des sanften Tourismus (z. B. Motzen und Schenkendorf-Krummensee) oder haben eine große Bedeutung für den Landschafts- und Naturschutz (z. B. Töpchin, Schenkendorf-Krummensee).

### 2.2 Historische Entwicklung

Mittenwalde blickt auf eine lange Geschichte zurück (Ersterwähnung als Stadt 1307). Als strategisch wichtiger Ort an der Grenze zur Lausitz entwickelte sich Mittenwalde dynamisch (Salzhandelsmonopol, Münzrecht etc.), wobei der 30jährige Krieg, Hungersnöte und Pest Einbrüche in der Stadtentwicklung mit sich brachten.

Im 18. und 19. Jahrhundert wuchs die Stadt wieder. Einige Fachwerkhäuser sind als Zeitzeugnisse noch heute erhalten (z. B. Salzmarkt 5, Sitz des Heimatmuseums).

Im Jahr 2003 entstand das heutige Stadtgebiet. Im Zuge der Gebietsreform wurden die Dörfer Brusendorf, Ragow, Gallun, Telz, Motzen, Töpchin & Schenkendorf-Krummensee eingemeindet und prägen neben dem zentralen Ortsteil heute die Stadt Mittenwalde (weitere Informationen dazu unter: <https://www.mittenwalde.de/de/urlaub-freizeit/stadtgeschichte/chronik-der-stadt>).

## 2.3 Stadt- und Umlandbeziehungen

Die Stadt Mittenwalde ist sowohl durch die unmittelbare Nachbarschaft zur nördlich gelegenen Metropole Berlin als auch zu den nahe gelegenen Gemeinden im Westen (Rangsdorf und Zossen) und Osten (Königs Wusterhausen und Bestensee) geprägt. Die Verflechtungen zwischen Mittenwalde und den angrenzenden Gemeinden sind vielfältig, z. B. mit Blick auf Verkehrsverbindungen, weiterführende Schulen, Arbeitsplätze etc.

Das INSEK Königs Wusterhausen 2040 verweist auf den Erhalt bzw. Ausbau der Verknüpfungen in Richtung Mittenwalde. Zudem wird die Übernahme von Versorgungsfunktionen durch die Stadt Königs Wusterhausen für die Kommunen im Mittelbereich, wozu Mittenwalde gehört, festgeschrieben.

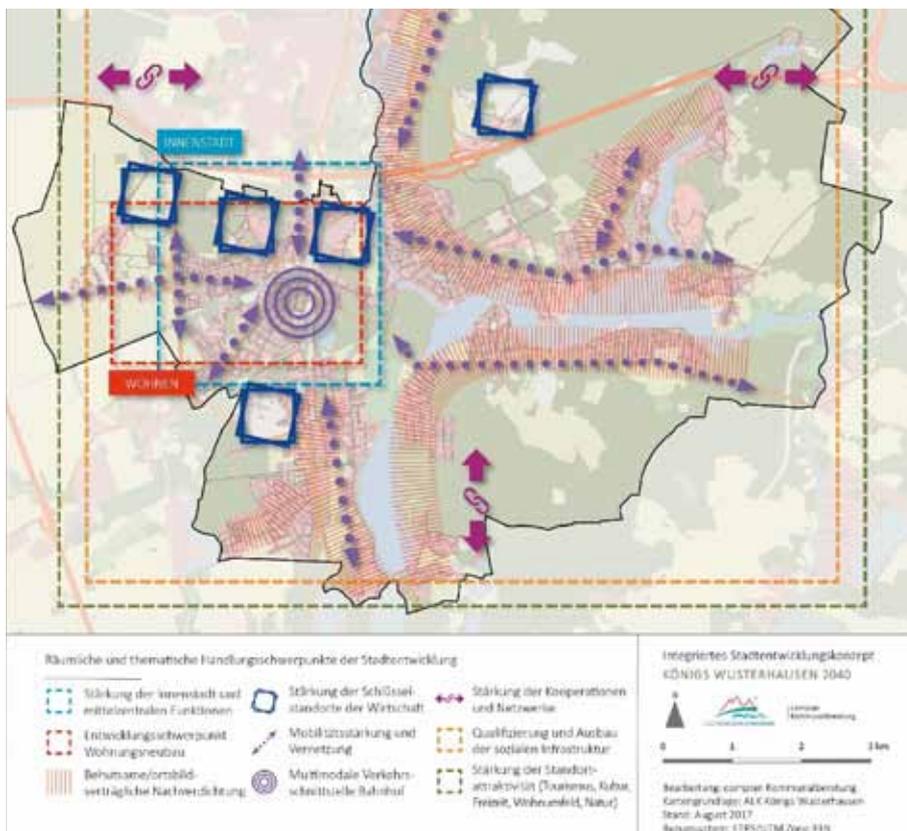


Abb. 2 Strategisches Leitbild aus dem INSEK Königs Wusterhausen (vgl. INSEK Königs Wusterhausen 2040 (2017), S. 97)

Die Stadt Zossen ist aktuell in der Erarbeitung eines INSEK. Anknüpfungspunkte und Kooperationsmöglichkeiten bestehen vor allem in Bezug auf die gemeinsamen Ziele der zukünftigen Entlastung der Ortsteile vom motorisierten Individualverkehr bei gleichzeitigem Ausbau der Radwegeinfrastruktur.<sup>1</sup> Es besteht bereits eine Kooperation mit Zossen in Bezug auf den Rundwanderweg Motzen, Kallinchen.

1 <https://www.zossen.de/insek/>



Abb. 3 Impression Altes Schloss Schenkendorf, Mittenwalde (Stadt Mittenwalde)

## 3 Planerische Vorgaben und Grundlagen

### 3.1 Landesplanung

Für das Land Brandenburg liegen derzeit 8 übergeordnete räumliche Planungen vor, die teilweise konkret auf die Stadt Mittenwalde eingehen.

#### **LEP HR**

Hinsichtlich der Entwicklung von Wohnsiedlungsflächen formuliert der LEP HR, dass „die Eigenentwicklung durch Innenentwicklung und zusätzlich im Rahmen der Eigenentwicklungsoption mit einem Umfang von bis zu 1 Hektar/1 000 Einwohnerinnen und Einwohner (Stand 31. Dezember 2018) für einen Zeitraum von zehn Jahren für Wohnsiedlungsflächen möglich ist (vgl. Pkt. 4.2).<sup>2</sup>

Der LEP HR definiert außerdem den OT-Mittenwalde als Grundfunktionalen Schwerpunkt (GSP). Für diesen Ortsteil wird zusätzlich zur Eigenentwicklung der Gemeinde nach Z 5.5 eine Wachstumsreserve in einem Umfang von bis zu 2 Hektar/1 000 Einwohnerinnen und Einwohner (Stand 31. Dezember 2018) für einen Zeitraum von zehn Jahren für zusätzliche Wohnsiedlungsflächen festgelegt“ (LEP HR 2019: 39).

Bei der Errichtung oder Erweiterung großflächiger Einzelhandelseinrichtungen werden die festgelegten Grundfunktionalen Schwerpunkte ebenso raumordnerisch prioritär behandelt. Gemäß Absatz 2 des Zieles Z 2.12 des LEP HR haben die GSP die Möglichkeit, bei der Errichtung oder Erweiterung großflächiger Einzelhandelseinrichtungen über die in Absatz 1 des Zieles Z 2.12 des LEP HR getroffenen Festlegungen eine zusätzliche vorhabenbezogene Verkaufsfläche von 1.000 Quadratmetern ohne Sortimentsbeschränkung auszuweisen. Damit steht den GSP eine vorhabenbezogene Verkaufsfläche von 2.500 Quadratmetern pro Vorhaben zur Verfügung. Das Vorhaben muss überwiegend der Nahversorgung dienen und sich in einem zentralen Versorgungsbereich befinden.

<sup>2</sup> „Wohnsiedlungsflächen, die in Flächennutzungsplänen oder in Bebauungsplänen vor dem 15. Mai 2009 dargestellt bzw. festgesetzt wurden, aber noch nicht erschlossen oder bebaut sind, werden auf die Eigenentwicklungsoption angerechnet. Auf die Eigenentwicklungsoption nach Absatz 2 Satz 1 nicht angerechnet werden Wohnsiedlungsflächen, die aufgrund bestandskräftiger Entscheidungen über eine Zielabweichung von 4.5 (Z) Absatz 2 LEP B-B zulässig waren.“ (LEP HR 2019: 38).

Zudem ist laut LEP HR die Entwicklung von gewerblichen Bauflächen unter Berücksichtigung bzw. Beachtung der qualitativen Festlegungen zur Siedlungs- und Freiraumentwicklung in der gesamten Hauptstadtregion möglich. Gewerbliche Bauflächen sollen jedoch bedarfsgerecht und unter Minimierung von Nutzungskonflikten an geeigneten Standorten entwickelt werden (G 2.2 Gewerbeflächenentwicklung).

#### Legende

-  Gebietsraum Siedlung  
Z 5.8 Absatz 1
-  Freiraumverbund  
Z 6.2

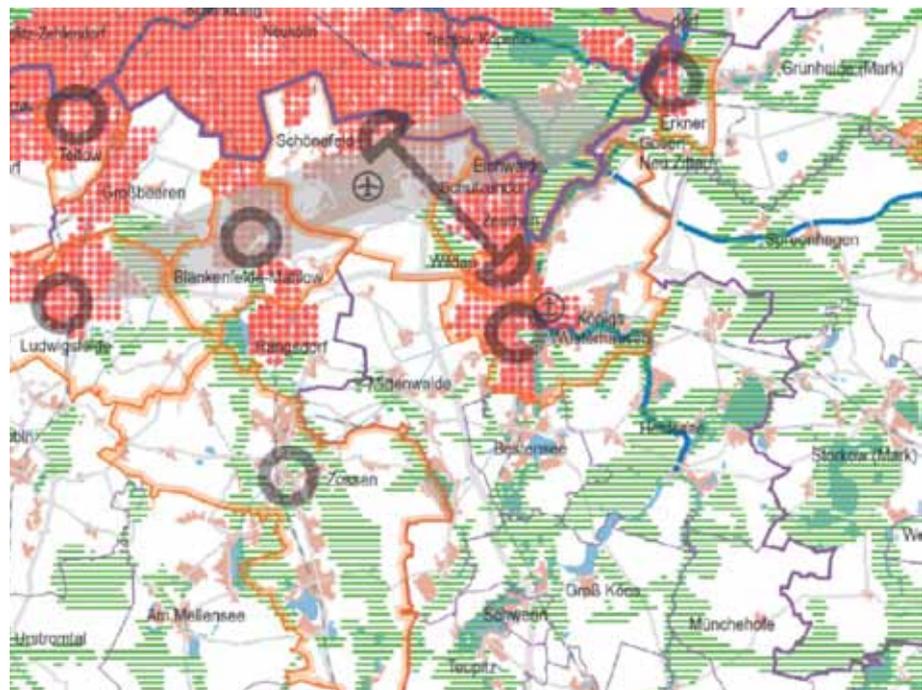


Abb. 4 Raumordnerische Rahmenvorgaben des LEP HR (<https://gl.berlin-brandenburg.de/landesplanung/landesentwicklungsplaene/lep-hr/>)

Für die Umsetzung von großflächigen gewerblich-industriellen Vorhaben ist im Land Brandenburg die Regionalplanung zuständig. Dabei gilt es, in den Regionalplänen geeignete Standorte festzulegen<sup>3</sup> (Z 2.3 Großflächige gewerblich-industrielle Vorsorgestandorte).

Mittenwalde grenzt an einen Freiraumverbund, deshalb gilt es, in Hinblick auf die Freiraumentwicklung zu beachten:

- G 6.1 Freiraumentwicklung
  - Der bestehende Freiraum soll in seiner Multifunktionalität erhalten und entwickelt werden. Bei Planungen und Maßnahmen, die Freiraum in Anspruch nehmen oder neu zerschneiden, ist den Belangen des Freiraumschutzes besonderes Gewicht beizumessen.
  - Der landwirtschaftlichen Bodennutzung ist bei der Abwägung mit konkurrierenden Nutzungsansprüchen besonderes Gewicht beizumessen. Die Weiterentwicklung von Möglichkeiten der Erzeugung nachhaltiger ökologisch produzierter Landwirtschaftsprodukte ist in Ergänzung zur konventionellen Erzeugung von besonderer Bedeutung.

<sup>3</sup> Festlegung seitens der Regionalplanung steht noch aus.

- Z 6.2 Freiraumverbund
  - Der Freiraumverbund ist räumlich und in seiner Funktionsfähigkeit zu sichern. Raumbedeutsame Planungen und Maßnahmen, die den Freiraumverbund in Anspruch nehmen oder neu zerschneiden, sind ausgeschlossen, sofern sie die Funktionen des Freiraumverbundes oder seine Verbundstruktur beeinträchtigen.

### **LEP FS**

Nach dem LEP FS liegt Mittenwalde (teilweise mit den Ortsteilen Mittenwalde, Brusendorf, Ragow und Schenkendorf) im engeren Wirkungsbereich des Flughafens Berlin Schönefeld, dem heutigen BER. Infolge der von der Flughafenentwicklung ausgehenden Wachstumsdynamik ergibt sich ein besonderer Handlungsbedarf zu einer abgestimmten Umfeldentwicklung, die sowohl den benachbarten Gemeinden in Brandenburg und Bezirken in Berlin als auch dem Flughafen dient. Für den engeren Wirkungsbereich wird ein gemeindeübergreifender „Handlungsschwerpunkt Flughafenumfeldentwicklung“ festgelegt und mit folgenden Handlungszielen untersetzt:

- 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 Flughafenerschließung.

### **Klimaanpassungsstrategie und Klimaplan Brandenburg**

Die Klimaanpassungsstrategie und der Klimaplan des Landes Brandenburg werden zurzeit durch die Landesregierung unter Federführung des Ministeriums für Landwirtschaft, Umwelt, und Klimaschutz (MLUK) erarbeitet. Der Klimaplan wird als ressortübergreifende Klimaschutzstrategie und mit einem entsprechenden Maßnahmenprogramm auf die Erreichung von Klimaneutralität bis spätestens 2045 zielen.

## 3.2 Regionalplanung

Mittenwalde gehört zum Landkreis Dahme-Spreewald und zur Planungsregion Lausitz-Spreewald.

Die 7.220 km<sup>2</sup> große Planungsregion Lausitz-Spreewald ist die flächenmäßig größte der fünf Planungsregionen des Landes Brandenburg. Sie umfasst die Landkreise Dahme-Spreewald, Elbe-Elster, Oberspreewald-Lausitz und Spree-Neiße sowie die kreisfreie Stadt Cottbus und repräsentiert damit den Südosten des Landes Brandenburg. Innerhalb dieser Region weist der Landkreis Dahme-Spreewald den höchsten Bevölkerungs- und Flächenanteil auf.

### **Integrierter Regionalplan**

Der Integrierte Regionalplan, inklusive des Teilregionalplans „Windenergienutzung“ (Beginn Scoping: 22. Februar 2023), befindet sich derzeit in Erarbeitung (Aufstellungsbeschluss im Amtsblatt für Brandenburg Nr. 13 vom 1. April 2020).

Durch den Teilregionalplan „Grundfunktionale Schwerpunkte“ (GSP) wird für Mittenwalde der gleichnamige zentrale Ortsteil als Grundfunktionaler Schwerpunkt festgelegt. Dadurch werden der Stadt in den Bereichen Siedlungsentwicklung und Entwicklung des großflächigen Einzelhandels weitere Entwicklungsmöglichkeiten eröffnet (vgl. Pkt. 3.1, LEP HR).

Die GSP sollen das Netz der zentralen Orte im Weiteren Metropolitanraum (WMR) und des Gestaltungsraumes Siedlung im Berliner Umland als „Weitere Schwerpunkte der Wohnsiedlungsflächenentwicklung“ ergänzen, ohne selber zentrale Orte zu sein, da sie keinen überörtlichen Versorgungsauftrag haben. Durch die raumordnerisch festgelegte Funktionszuweisung GSP wird in den betreffenden Ortsteilen die Sicherung, Bündelung und Entwicklung von Einrichtungen und weiteren Angeboten der Grundversorgung durch raumordnerische Priorisierungen erleichtert.

### **Masterplan für die Tourismusentwicklung der Kommunen im Umfeld des Großflughafens BER (Tourismusverband Dahme-Seenland e. V.)**

Der Masterplan zielt auf die Nutzung von Synergien zwischen dem Großflughafen BER und den Umfeldgemeinden (Königs Wusterhausen, Mittenwalde, Bestensee, Wildau, Zeuthen, Eichwalde) ab.

Demnach sollte die Tourismusentwicklung in den BER-Gemeinden in hohem Maße mit der Erhöhung der Freizeit- und Lebensqualität der

einheimischen Bevölkerung einhergehen. Das bedeutet, dass bei jeder Investition in die touristische Angebots- und Infrastruktur auch der Blickwinkel der Wohnbevölkerung zu berücksichtigen ist. Umgekehrt sollte eine Aufwertung des Freizeitangebotes für die Einheimischen gleichzeitig auch touristischen Anforderungen standhalten. Damit können künftig Synergieeffekte besser genutzt und Parallelinvestitionen vermieden werden.

Die Oberziele des Masterplans sind die Stärkung des Tagestourismus, der Aufbau des Segmentes Geschäftstourismus und die Etablierung des Raumes als Urlaubsregion.

Der Aktivtourismus wird seit Langem erfolgreich durch den Tourismusverband entwickelt und ist demnach ein Bestandsthema. Die Aufgabe besteht darin, den Status quo zu erhalten und weiter auszubauen. Die größten Potenziale im Aktivtourismus bieten der Wassertourismus und der Radtourismus, auf den sich die BER-Gemeinden schwerpunktmäßig konzentrieren sollten. Mit untergeordneter Priorität ist der Wandertourismus in allen Gemeinden zu entwickeln, während der Reittourismus nur in einzelnen Teilräumen gewisse Potenziale bietet (vgl. Tourismuskonzept Mittenwalde).

### **Radverkehrskonzept 2030 für den Landkreis Dahme-Spreewald**

Die Verkehrssicherheit für Radfahrer hat für den Landkreis eine hohe Priorität und sollte kontinuierlich ausgebaut werden.

Dementsprechend fordert das Radverkehrskonzept den Neubau von Radwegen, um den Anteil des Radverkehrs im Landkreis Dahme-Spreewald zu erhöhen. Radwege tragen nicht nur zur Verkehrssicherheit bei, sondern erhöhen auch die Attraktivität des Alltags- und touristischen sowie sportlichen Radverkehrs.

Langfristig sollte aus einer konsequenten Angebotsplanung erreicht werden, dass an allen relevanten Bundes- und Landesstraßen im Verlauf des Zielnetzes straßenbegleitende Radwege gebaut werden. Weiterhin sollen auch Kreis- und Gemeindestraßen mit einer Verkehrsstärke von über 2.000 Kfz/Tag mit einem straßenbegleitenden Radweg ausgestattet werden.

Folgende Handlungsschwerpunkte werden im Masterplan formuliert:

- angemessene Dimensionierung von Radverkehrsanlagen für ein gefahrloses Überholen mit Breiten je Fahrtrichtung von mindestens 2,50 m;
- Vereinheitlichung von Radverkehrsanlagen auf langen Abschnitten;

- Stärkung des Alltagsverkehrs (Schulwege, Pendler);
- Verknüpfung des Radverkehrs mit anderen Verkehrsarten (wie ÖPNV) durch Ausbau von Mobilitätsstationen.

### **Regionales Energiekonzept Lausitz-Spreewald**

Das regionale Energiekonzept Lausitz-Spreewald wurde 2021 fertiggestellt. Es zeigt Ansätze zu klimapolitischen Entwicklungen sowie Aktivitäten auf und stellt eine regionalisierte Arbeitsgrundlage für eine vertiefende kommunale Betrachtung klimarelevanter Maßnahmen dar. Als eine der zukünftigen Maßnahmen wird konkret für Mittenwalde die Entwicklung der Potenzialfläche „Solarpark Rieselfelder Mittenwalde“ (B-Plan im Verfahren) genannt. Das Integrierte Energie- und Klimaschutzkonzept der Stadt Mittenwalde baut auf den Aussagen des regionalen Energiekonzeptes auf (vgl. Pkt. 3.3). Zudem hat der Kreistag Dahme-Spreewald eine Strategie für großflächige Photovoltaikanlagen beschlossen. Diese beinhaltet eine Handreichung, um die Kommunen im Landkreis Dahme-Spreewald bei der Steuerung der Ausbauziele für Erneuerbare Energien zu unterstützen.

### **Fortschreibung Gemeinsames Strukturkonzept Flughafenregion Berlin-Brandenburg 2030**

Die Fortschreibung des Gemeinsamen Strukturkonzepts für die Flughafenregion Berlin-Brandenburg 2030 wurde 2021 fertiggestellt. Darin wird ein kurzer Überblick über die Flughafenregion gegeben, (Entwicklungs-)Ziele aufgezeigt, das Leitbild der Region abgebildet und unterschiedliche Maßnahmen sowie Projekte benannt. Darüber hinaus wird auf die zukünftige Umsetzung und Organisation sowie die weitere Kommunikation und Beteiligung eingegangen. Die Stadt Mittenwalde wird in dem Konzept nicht separat erwähnt.

## **3.3 Planungs- und Konzeptgrundlagen auf gesamtstädtischer Ebene**

### **Flächennutzungsplan**

Der Flächennutzungsplan formuliert folgende zentralen Entwicklungsziele für Mittenwalde:

- Siedlungsentwicklung
  - Die Funktionen Wohnen, Versorgung, Gewerbe und Tourismus/Erholung sollen in einem ausgewogenen Verhältnis gesichert und entwickelt werden. Eine funktionierende Nutzungsmischung ist besonders zu berücksichtigen, da sich hieraus gegenseitig wirksame Entwicklungsimpulse

ergeben

- Erhalt und Sicherung der historischen und dorftypischen Ortsbilder in den einzelnen Ortsteilen
- Erhalt und Sicherung der Grünbereiche innerhalb der Ortslagen sowie der intakten Übergänge der Siedlungsränder in den umliegenden Landschaftsraum (Orts- und Landschaftsbild)
- Sicherung und Entwicklung der Wohnversorgung in den einzelnen Ortsteilen insbesondere durch die Bereitstellung von Bauland zur Deckung des Bedarfes sowie Sicherung des Bestandes und Aufwertung der Wohnqualität
- Vorrang der Innenentwicklung vor der Außenentwicklung durch Nachverdichtung und Ortsabrundungen; keine weiteren Ausdehnungen von Siedlungssplittlern im Außenbereich
- **Gewerbliche Entwicklung und Grundversorgung**
  - Sicherung der noch vorhandenen Grundfunktionen in den einzelnen Ortsteilen
  - neue Ansiedlungen von Dienstleistungsbetrieben und nicht störenden Gewerbebetrieben sind vorrangig zugunsten der Nutzungsmischung innerhalb der Ortslagen zu integrieren. Bei weiteren Gewerbepotenzialen sind die ausgewiesenen Gewerbegebiete im gesamten Stadtgebiet zu nutzen
  - Entwicklung eines sanften Tourismus als weiteren Impuls für einen wirtschaftlichen Aufschwung unter Beachtung des Natur- und Landschaftschutzes sowie der Sozialverträglichkeit und dessen Einbindung in die im Aufbau befindliche Fremdenverkehrswirtschaft in der Region
  - Sicherung und Entwicklung einer standortgerechten, ökologisch verträglichen Landwirtschaft
- **Gemeinbedarf, soziale Infrastruktur**
  - Sicherung und Verbesserung der vorhandenen Gemeinbedarfseinrichtungen. Kindertages- und Jugendeinrichtungen sind bedarfsgerecht zu sichern bzw. einzurichten. Die Schulstandorte in Mittenwalde und Töpchin sind vorrangig zu sichern und zu entwickeln
  - Sicherung und Ausbau der vorhandenen Potenziale des Kulturwesens, auch als tourismuswirksame Maßnahme
  - freizeitbezogene Infrastruktureinrichtungen und Einrichtungen des Schulsportes sind zu sichern und möglichst dem Breitensport zu öffnen, um eine effiziente und touristisch wirksame Nutzung zu gewährleisten
- **Grünbereiche, Land- und Forstwirtschaft, Tourismus/Erholung und Landschaftsbild**
  - Reduzierung der Bodenversiegelung, -degradierung und -erosion sowie des Bodenabbaus auf ein Minimum
  - Sicherung und Entwicklung wohnungsnaher Spielmöglichkeiten für die Kinder
  - Entwicklung eines möglichst flächendeckenden Biotopverbundnetzes,

innerhalb dessen die Bestandssicherung und -entwicklung von Tier- und Pflanzenarten gewährleistet werden kann. Dies bezieht sich besonders auf solche Arten, deren Existenz und deren Lebensräume durch die intensive Nutzung der Kulturlandschaft gefährdet ist

- Sicherung und Entwicklung des Systems der Grünflächen und Grünflächenverbindungen aus den Ortslagen heraus als Übergang in die freie Landschaft und umgekehrt
- Sicherung und Entwicklung einer im Sinne von § 11 BbgNatSchG ordnungsgemäßen und somit umweltverträglichen Land- und Forstwirtschaft zur Wahrung der traditionell geprägten Kulturlandschaft. Hierzu zählt auch die Sicherung und Entwicklung der extensiv genutzten Flächen in der Gemeinde, die nicht als Schutzgebiet ausgewiesen sind, sich aber durch eine hohe Sensibilität auszeichnen
- Sicherung und Entwicklung der Oberflächengewässer (Gräben, Sölle, Kleingewässer) einschließlich der umgebenden Feuchtbiotope und Niederungen
- Berücksichtigung des Gewässerschutzes durch extensive Bodennutzung in grundwasserempfindlichen Bereichen
- gezielte Verbesserung des Landschaftsbildes und des Angebotes für eine landschaftsbezogene Erholung durch harmonische Einbindung von Siedlungsrändern in die Landschaft, der Sicherung und Entwicklung historischer Siedlungsbereiche und Parkanlagen sowie die Entwicklung von Wegeverbindungen (Wander-, Radwander- und Reitwegenetz) zur Ermöglichung des Landschaftserlebens und als touristisch wirksames Potenzial
- Sicherung und Entwicklung hochwertiger Lebensräume wie naturnahe Wälder (Buchenwälder, Eichenmischwälder, Erlenbruch-/Erlen-Eschenwälder) und Gewässerniederungen
- **Verkehr**
  - Sicherung und Verbesserung des nicht motorisierten Verkehrs durch Erweiterung des bestehenden Rad- und Fußwegesystems, auch abseits der verkehrsreichen Straßen
  - Sicherung und Entwicklung des ÖPNV
- **Technische Infrastruktur**
  - Sicherung der Trinkwasserversorgung aller Ortsteile
  - Sicherung der Abwasserentsorgung aller Ortsteile durch Anschluss an die zentrale Abwasserentsorgung oder dezentrale Einzellösungen durch Kleinkläranlagen
  - wenn kein zentrales Abwassernetz vorhanden ist, sind bauartzugelassene/dichte Sammelgruben gemäß Brandenburgischer Bauordnung zulässig
  - Modernisierung und bedarfsgerechter Ausbau der bestehenden Infrastrukturen

## Bauleitplanungen

Grundlage der INSEK-Erarbeitung sind 72 digital verfügbare verbindliche Bauleitplanungen, welche die Stadt Mittenwalde bis zum 15.04.2023 beschlossen hat (vgl. <https://gis.mittenwalde.de/mapbender/app.php/application/bauleitplanung>), davon:

- Wohnen: 32 B-Pläne sowie 3 Vorhaben- und Erschließungspläne
- Gewerbe: 12 B-Pläne sowie 2 Vorhaben- und Erschließungspläne
- Mischnutzung: 7 B-Pläne
- Sondernutzung: 6 B-Pläne
- Satzungen/Gebiete: 2 Innenbereich- und Abrundungssatzungen, 2 Klarstellungssatzungen, 1 Außenbereichssatzung, 4 Ergänzungssatzungen, 1 Erhaltungssatzung sowie 1 Sanierungsgebiet

Aufgrund der hohen Nachfrage besteht auch zukünftig der Bedarf an weiteren Flächenentwicklungen (vor allem Wohnen und Gewerbe). Im Rahmen des INSEK-Prozesses wurde diskutiert, wie viel Flächenentwicklung möglich ist und wie viel Entwicklung man dagegen zulassen möchte. Mit Blick auf eine notwendige Steuerung zukünftiger Erschließungs- und Ansiedlungsbegehren werden mit dem INSEK verschiedene Tools und Prozesse vorgeschlagen (vgl. Pkt. 6).

## Informelle Plangrundlagen und Konzepte

### Leitbild der Stadt Mittenwalde

Mittenwalde soll sich auch zukünftig als Kleinstadt mit einem selbstbewussten Charakter und ländlichem Flair weiterentwickeln. Der Fokus liegt dabei auf den Bereichen Wohnen, Soziales, Wirtschaft, Tourismus und Umwelt. Folgende Ziele werden für Mittenwalde formuliert: Mittenwalde ...

- ein attraktiver Ort zum Leben und Wirken;
- Wirtschaftsstandort zum Arbeiten und Investieren am Rande der Metropolen;
- eine landwirtschaftlich geprägte Ackerbürgerstadt;
- ein bürger-, kinder- und seniorenfreundlicher Ort zum Glücklichen sein;
- ein schützenswerter Lebensraum;
- ein etabliertes Reiseziel in der Ferienregion Dahme-Seenland;
- eine dienstleistungsorientierte Stadt und Verwaltung.



### Wassertouristisches Entwicklungskonzept der Stadt Mittenwalde

Das wassertouristische Entwicklungskonzept der Stadt Mittenwalde (2017) formuliert Ziele und Maßnahmen für die Weiterentwicklung des sanften Tourismus und die Erhöhung der Attraktivität der Stadt. Aufgrund der Kostensteigerungen der vergangenen zwei Jahre können nicht alle Maßnahmen im geplanten Umfang umgesetzt werden (z. B. Streichung des Projektes „Seesteg Motzen“, „Schleuseninsel Mittenwalde“). Wesentliche Maßnahmenschwerpunkte liegen auf dem Seebad, sowie dem Stadthafen Motzen und im Bereich des zentralen OT Mittenwalde auf Anleger und Schleuse am Notte- und Galluner Kanal.

Im Rahmen der zentralen Vorhaben des INSEK werden Teile der gestrichenen Maßnahmen aufgegriffen.



### Integriertes Energie- und Klimaschutzkonzept der Stadt Mittenwalde

Das Integrierte Energie- und Klimaschutzkonzept der Stadt Mittenwalde formuliert Ziele und Maßnahmen, um das künftige kommunale Handeln an die Anforderungen einer nachhaltigen Energie- und Klimaschutzpolitik, auch unter Beachtung der Aspekte der Klimaanpassung, auszurichten.

In Verbindung mit weiteren vorgeschlagenen städtebaulichen Maßnahmen stellt das Konzept und die in ihm enthaltenen Handlungsempfehlungen ein Instrument zur Steigerung von Lebensqualität, lokaler Wertschöpfung und zukunftsfähiger Stadtentwicklung dar.

Als oberstes Ziel der Klimaschutzpolitik wird die Reduzierung und Stabilisierung des Treibhausgasausstoßes auf einem Niveau festgesetzt, welches gefährliche Folgen für die menschliche Gesellschaft und natürliche Ökosysteme auf ein verträgliches Ausmaß begrenzt bzw. abwendet. Dazu gehören Maßnahmen in Bezug auf:

CO<sub>2</sub>-Einsparpotenziale in den Bereichen:

- kommunale Infrastruktur
- Wirtschaft
- private Haushalte
- Verkehr

Potenziale zur Nutzung von erneuerbaren Energien in den Bereichen:

- Solarenergie
- Windenergie

- Wasserkraft
- Biomasse
- Geothermie

Das Integrierte Stadtentwicklungskonzept nimmt Bezug zu den formulierten Grundsätzen zur Erreichung einer höheren Energieeffizienz, zur Verringerung des Energieverbrauchs, des schonenden Ressourcenumgangs und der Nutzung nachhaltiger Energieformen.

#### Landschaftsplan Mittenwalde

Der Landschaftsplan wurde 1998 fertiggestellt. Er formuliert und definiert konkrete Entwicklungsziele und -räume für die Bereiche Landwirtschaft und Wald, Grünflächen, Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, Siedlungsbereiche, Verkehrsflächen, welche weiterhin eine hohe Relevanz haben.



Zentrale, nach wie vor relevante Zielstellungen sind bspw.:

- Erhalt und Ausbau von landschaftsanreichernden Strukturen wie artenreiche Säume, Feldgehölzinseln, Streuobstwiesen, Einzelbäume oder Hecken (als sog. Trittsteinbiotope und Pufferzonen);
- Erhalt von Dauergrünland sowie Schutz und Entwicklung von Trockenrasen;
- Erhalt und Schutz der Biotopstruktur der Rieselfelder;
- Sicherung einer naturnahen Waldbewirtschaftung sowie Entwicklung strukturreicher Waldränder;
- Weiterentwicklung der Badestellen;
- Erhalt und Ausbau von Wegeverbindungen (für Fuß-, Rad-, Reit- und Wassernutzung) sowie wegebegleitende Randstreifen;
- Erhalt bzw. Renaturierung von stehenden und fließenden Gewässern;
- Sicherung der Leistungsfähigkeit des Naturhaushalts in Siedlungsbereichen, inkl. Entsiegelung von Flächen;
- Grund- und Quellwasserschutz;
- Freihalten von Sichtachsen.

Das INSEK Mittenwalde baut auf den Zielen und Maßnahmen des Landschaftsplans auf. Allerdings ist eine Evaluation bzw. Fortschreibung des Landschaftsplans unter Berücksichtigung der aktuellen Her-



ausforderungen im Zuge des Klimawandels erforderlich.

### Lärmaktionsplan

Die Lärmaktionsplanung aus dem Jahr 2015 dient gemäß der EG Umgebungslärmrichtlinie im Wesentlichen der Gesundheitsvorsorge durch Vermeidung oder Verminderung von Lärmproblemen. Basis der Lärmaktionsplanung ist eine Lärmkartierung, bei der die Immissionspegel aus wesentlichen Lärmquellen (Hauptverkehrsstraßen, Haupt-eisenbahnstrecken, Großflughäfen) und die Anzahl der Betroffenen ermittelt wurden. Als Hotspots haben sich der zentrale OT Mittenwalde, aber auch die Ortsdurchfahrten Gallun (im Zuge der L 745) sowie Schenkendorf (im Zuge der L 30) herausgestellt.

Entsprechend der Erkenntnisse wurden mögliche Maßnahmen zur Lärminderung an Straßen (kurz-, mittel-, langfristig) aufgezeigt. Als wesentlicher Ansatzpunkt für die Lärminderung wird dabei die Umsetzung einer verträglicheren Abwicklung des Kfz-Verkehrs durch Verstetigung des Verkehrsflusses (Pegelreduktion um ca. 1–2 dB pro 20 km/h) formuliert (z. B. durch das Errichten temporeduzierter Bereiche auf ausgewählten Abschnitten von Straßen). Weitere Elemente einer langfristigen Strategie sind u. a.:

#### Lärmprävention

- Vermeidung unnötiger Kfz-Fahrten

#### Förderung des Radverkehrs zwischen den Ortsteilen

- Instandhaltung vorhandener Radwege
- Fahrbahnoberflächen – auch in Nebenstraßen – radfahrerfreundlich gestalten
- Beseitigung von Gefahrenpunkten

#### Förderung des Fußgängerverkehrs innerhalb der Kernstadt und der Ortsteile

- Instandhaltung vorhandener Gehwege
- Schaffung sicherer Quermöglichkeiten
- Beseitigung von Umwegewiderständen

#### Vermeidung lärmzeugender Strukturen innerhalb des Stadtgebiets

- Einkaufsmöglichkeiten mit kurzen Wegen erreichbar
- keine Zersiedelung bei der weiteren Stadtentwicklung

Die definierten Maßnahmen für die sog. Betroffenheitsschwerpunkte werden durch das INSEK Mittenwalde flankiert.

### Dorfentwicklungskonzept Töpchin

Das Dorfentwicklungskonzept Töpchin ist ein strategischer Plan aus dem Jahr 2021, der darauf abzielt, die Entwicklung des Dorfes Töpchin in Deutschland strategisch auszurichten und zu fördern. Es beinhaltet eine umfassende Analyse der aktuellen Situation des Dorfes sowie eine Vision für die zukünftige Entwicklung.

Es wurde eine Bewertung der Stärken und Schwächen durchgeführt, um Potenziale und Herausforderungen zu identifizieren. Zudem wurden mithilfe einer Bürgerbeteiligung Schwerpunkte von Handlungs- und Entwicklungsfeldern in Form von Projekt-Priorisierungen gesetzt, die in Zukunft gefördert werden sollen. Folgende Projekte wurden priorisiert und sind für die Realisierung in den nächsten 10 Jahren angesetzt:

- Projekt Borstelsteg
- Masterplan Radwege nach Teupitz, Motzen und Wünsdorf
- Müllaktionen – Sauberkeit
- Ortsgestaltung – Kreuzungsbereich Dorfmitte.



## 4 Bestandsanalyse

### 4.1 Demografische Entwicklung

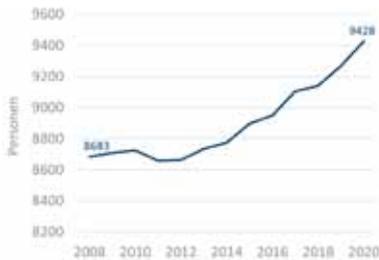


Abb. 5 Bevölkerungsentwicklung in Mittenwalde

**Bei einem moderaten Wachstum der Mittenwalder Bevölkerung ist im Jahr 2030 mit ca. 11.500 Einwohner/-innen zu rechnen.**

#### Wachsende Einwohnerzahlen durch Zuwanderung

Zum Stichtag 31.12.2008 verzeichnete die Stadt Mittenwalde 8.683 Einwohner/-innen (EW). Seit 2012 stieg die Bevölkerungszahl kontinuierlich auf aktuell 9.863 EW (Stichtag 31.12.2022) an.

Auch in den nächsten Jahren wird die Bevölkerung Mittenwaldes wachsen. Grund dafür sind im Wesentlichen die Wanderungsgewinne aus Berlin. Die Bevölkerungsvorausschätzung des Landes Brandenburg geht davon aus, dass bis zum Jahr 2030 ca. 820 mehr EW in Mittenwalde wohnen werden (Bezugsjahr 2020 mit 9.428 EW). Allerdings wird deutlich, dass bereits zum Stichtag 31.12.2022 die Prognose für 2025 mit 9.826 EW, inkl. ca. 120 Migrant/-innen erreicht wurde. Einflussfaktoren wie Zuwanderung auf der einen Seite und stagnierende Bautätigkeit durch gestiegene Bau- und Finanzierungskosten auf der anderen Seite erschweren eine genaue Prognose.

Geht man von einer verlangsamteten Wachstumsdynamik von lediglich ca. 1 % pro Jahr aus, könnte die Bevölkerungszahl auf 10.680 EW anwachsen.

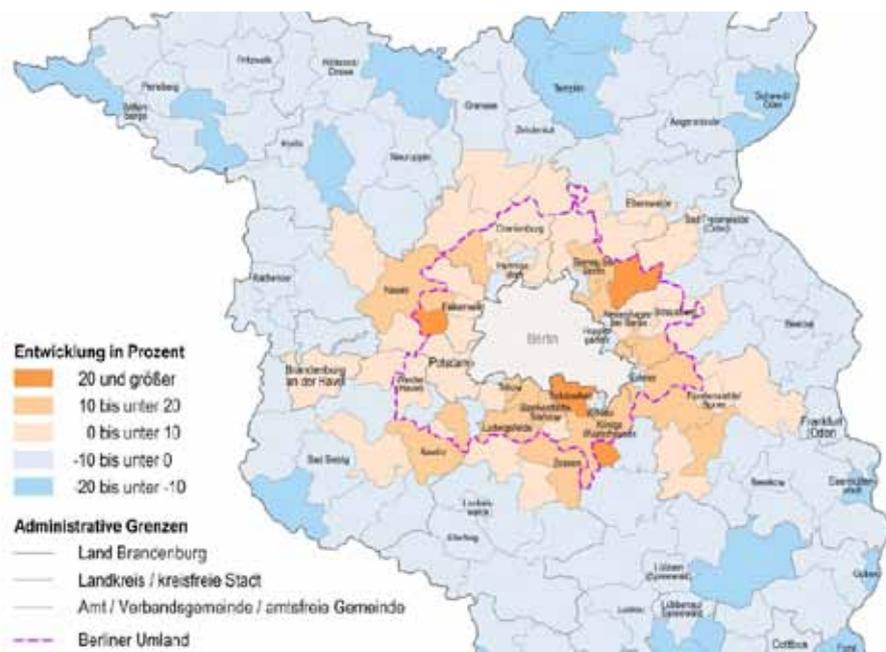


Abb. 6 Prognose Bevölkerungsentwicklung 2030 gegenüber 2019 in den Landkreisen und kreisfreien Städten, Grundstücksmarktbericht 2021, LK Dahme-Spreewald, S. 12

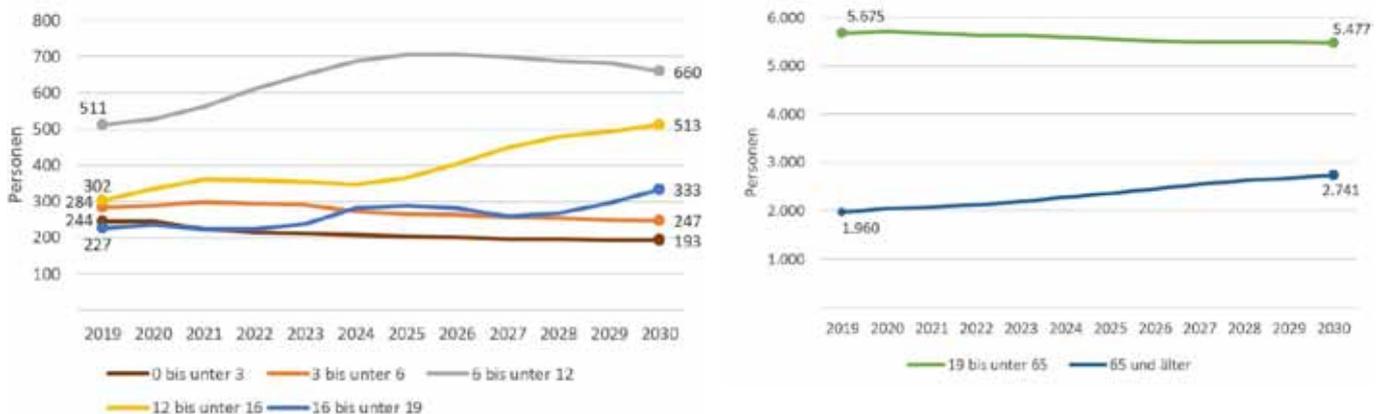


Abb. 7 Entwicklung der Alterskohorten zwischen 0 bis >65 Jahre auf Basis der Bevölkerungsvorausschätzung des Landes Brandenburg

Nimmt man ein bevorzugt moderates Wachstum von ca. 2 % pro Jahr an, was der Entwicklung der vergangenen Jahre entspricht, könnte das eine Gesamteinwohnerzahl von ca. 11.500 Personen im Jahr 2030 bedeuten. Ein beschleunigtes Wachstum von 5 % würde dagegen Mittenwalde auf ca. 14.000 EW anwachsen lassen.

Die jeweilige Entwicklung der Bevölkerung in den Ortsteilen hängt dabei von der Schaffung eines diversen Wohnungsangebotes ab.

### Differenziertes Wachstum der Alterskohorten

Die Bevölkerungsvorausschätzung des Landes Brandenburg zeigt differenziert nach Alterskohorten, dass die Anzahl der Kinder von 0 bis unter 6 Jahren von 530 (2020) auf 440 im Jahr 2030 voraussichtlich sinken wird (Rückgang um -18 %). Dagegen steigt die Anzahl der Kinder und Jugendlichen im Schulalter (6 bis unter 16 Jahren) um 35 % (von 863 im Jahr 2020 auf 1.173 im Jahr 2030). Die Bevölkerungsgruppe der Erwerbstätigen (16 bis unter 65 Jahre) entwickelt sich weitestgehend konstant (von 5.939 im Jahr 2020 auf 5.810 im Jahr 2030). Zudem ist ein maßgeblicher Anstieg mit 34 % für die Bevölkerungsgruppe der über 65-Jährigen bis 2030 zu erwarten.

Das bedeutet, dass sich Eigentümer/-innenstrukturen durch den Generationenwechsel im Wandel befinden. Sowohl historische Bausubstanzen in den Ortsteilen als auch EFH/ZFH-Gebiete werden in den nächsten Jahren auf dem Wohnungsmarkt angeboten werden. Dieser Wechsel sollte strategisch aktiv begleitet und genutzt werden, z. B. durch Schaffung alternativer Wohnungsangebote für 1-/2-Personen-Haushalte und damit die Förderung von Umzugsbewegungen sowie durch Beratung der Eigentümer/-innen zur zukünftigen Entwicklung ihrer Immobilie (auch mit Bezug zu Themen wie Energieeffizienz, Wärmeversorgung o. Ä.).

*Die Bevölkerungszahlen in den Ortsteilen werden sich differenziert, entsprechend der Nutzung/ Umnutzung innerörtlicher und der moderaten Erschließung neuer Potenzialflächen, entwickeln.*

*Der Jugendquotient liegt in Mittenwalde bei 29,6 (2021, Wert in Berlin = 29,6). Der Altenquotient für Mittenwalde mit 36,5 (2021) weicht allerdings deutlich vom Wert für Berlin mit 30,8 (2021, vgl. Wegweiser Kommune) ab.*

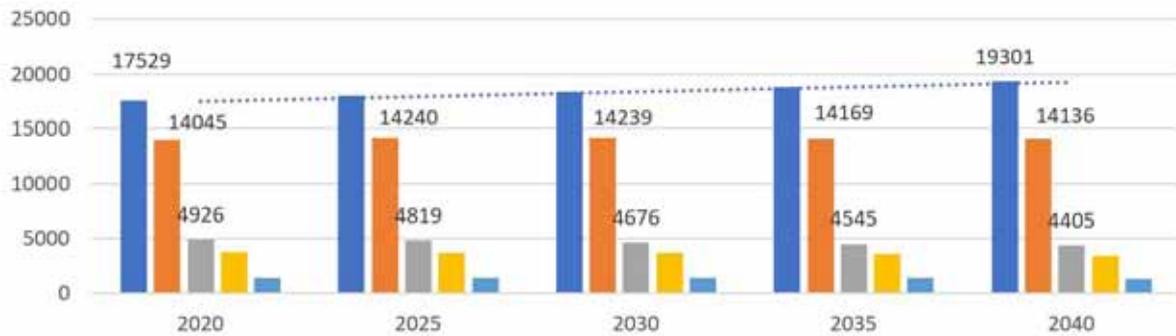


Abb. 8 Haushaltsprognose für Deutschland (Iulmisl STADTSTRATEGIEN, auf Basis von Daten des Bundesamtes für Bauwesen und Raumordnung, 2020–2023)

### Verkleinerung der Haushalte

Eine Prognose der Haushaltsentwicklung des BBSR zeigt auf, dass sich der Trend der Versingelung bzw. der Verkleinerung der Haushalte in den nächsten Jahren fortsetzt. Die Prognose geht davon aus, dass im Jahr 2040 82,6 Millionen Personen in privaten Haushalten und damit 1,35 % weniger als im Jahr 2017 in Deutschland leben. Im Gegensatz dazu steigt die Anzahl der Haushalte bis 2040 auf 42,5 Millionen bzw. um 1,3 % gegenüber 2017, was im Wesentlichen auf das ca. 10%ige Wachstum der Einpersonenhaushalte im gleichen Zeitraum zurückzuführen ist.

Im Ergebnis nimmt die durchschnittliche Haushaltsgröße ab. Der Rückgang beläuft sich von 1,99 Personen im Jahr 2017 auf 1,94 Personen im Jahr 2040.<sup>4</sup>

Im Landkreis Dahme-Spreewald liegt der Anteil der Ein-Personen-Haushalte bei 42 % und der Anteil der Zwei-Personen-Haushalte bei 37 %. Lediglich 21 % der Haushalte haben drei und mehr Haushaltsmitglieder. Die durchschnittliche Haushaltsgröße liegt bei ca. 1,89.<sup>5</sup> Im Rahmen der INSEK-Erarbeitung wird davon ausgegangen, dass sich die Entwicklung der Haushalte in Mittenwalde konform zum beschriebenen Trend verhält.

<sup>4</sup> vgl. <https://www.bbsr.bund.de/BBSR/DE/forschung/fachbeitraege/raumentwicklung/raumordnungsprognose/2040/01-start.html;jsessionid=B24F8C779C7BC272423EBB5AE4A7E4B6.live11291#doc3224894bodyText2>. Eine Haushaltsprognose ist für Mittenwalde aufgrund fehlender Daten nicht möglich.

<sup>5</sup> vgl. Amt für Statistik Berlin-Brandenburg: Stat. Bericht, Ergebnisse des Mikrozensus im Land Brandenburg 2015, Haushalte, Familien und Lebensformen, 2016.

## 4.2 Städtebau und Wohnen

### Eigenentwicklungsoptionen gemäß Landesentwicklungsplanung

Mittenwalde ist gemäß Landesentwicklungsplanung als Grundfunktionaler Schwerpunkt im sachlichen Teilregionalplan „Grundfunktionale Schwerpunkte“ der Region Lausitz-Spreewald ausgewiesen (GSP). Die Stadt ist kein Schwerpunkt für die Wohnsiedlungsflächenentwicklung (Z 5.6 LEP HR). Somit kann eine Eigenentwicklung im Rahmen der Eigenentwicklungsoption (EEO) im Umfang von bis zu 1 Hektar / 1.000 Einwohner in einem Zeitraum von zehn Jahren realisiert werden (Wohnsiedlungsflächen, die im Flächennutzungsplan bzw. in B-Plänen vor dem 15. Mai 2009 festgesetzt wurden, aber noch nicht erschlossen oder bebaut sind, werden auf die EEO angerechnet). Nicht angerechnet werden Wohnsiedlungsflächen, die aufgrund bestandskräftiger Entscheidungen gemäß LEP B-B zulässig waren.

Entsprechend dieser Festlegungen verfügt Mittenwalde bei 9.140 EW am 31.12.2018 über eine zukünftige Eigenentwicklungsoption von 9,2 ha. Hinzu kommen 4,6 ha – auf den OT Mittenwalde beschränkt – zusätzliche Wachstumsreserve (Z 5.7 LEP HR)<sup>6</sup>:

<b>Bilanzierung Bauleitplanungen mit Wohnsiedlungsflächen (W- und M-Gebiete sowie SO mit Wohnfunktion)</b>	
zulässige Eigenentwicklungsoptionen (EEO) ohne Anrechnung Altplanungen vor 15.05.2009	9,2 ha
<b>verbleibende EEO in ha (gesamte Gemeinde)</b>	<b>9,2 ha</b>
Wachstumsreserve (WR) für GSP-OT	4,6 ha

Zukünftige Projekte und Konzepte wie beispielsweise an der Rathausstraße im OT Mittenwalde wären als weitestgehende Maßnahme der Innenentwicklung, aber auch als Siedlungserweiterung grundsätzlich möglich.

### Moderates Wachstum als strategische Zielstellung der Stadt Mittenwalde

Neben der Maßgabe der Eigenentwicklungsoptionen der Landesplanung wird mit dem INSEK, auf Basis einer breiten Beteiligung von Öffentlichkeit, Stadtpolitik und lokalen Expert/-innen sowie Akteur/

<sup>6</sup> In Abweichung zur ursprünglichen Ankündigung der Landesentwicklungsplanung, Mail vom 29. Juni 2022, steht gemäß einer aktuellen Abstimmung vom 19.04.2023 mit der Landesplanung die Eigenentwicklungsoption in vollem Umfang für zukünftige Entwicklungen zur Verfügung.

**Gewünschter Anstieg der Bevölkerungszahlen in Mittenwalde auf ca. 11.000 Einwohner bis 2030 im Zuge eines moderaten Wachstums**

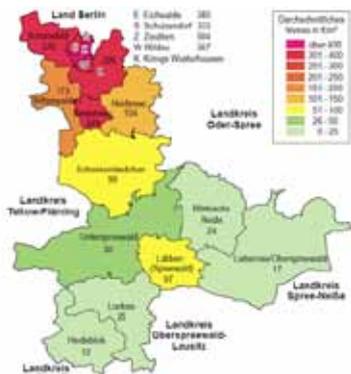


Abb. 9 Durchschnittliches Bodenniveau für Wohn- und gemischte Bauflächen 2021, Grundstücksmarktbericht Landkreis Dahme-Spreewald 2021, Gutachterausschuss für Grundstückswerte im Landkreis Dahme-Spreewald, S. 32

**Durch den wachsenden Berliner Wohnungsmarkt ist ein kontinuierlicher Zuzug zu verzeichnen.**



Abb. 10 Ergebnisse der Onlinebefragung auf die Frage: Welche Wohnformen sollten in Mittenwalde entwickelt werden?

-innen, das Ziel eines gesteuerten moderaten Wachstums für Mittenwalde festgesetzt. Befragungen bei verschiedenen Veranstaltungen (z. B. Bürgerwerkstätten, Kreativworkshops, Klausurtag) zeigen ein eindeutiges Votum für die Ermöglichung und Steuerung eines moderaten Zuzugs.

Im Ergebnis dieser Abstimmungen wurde eine Zielzahl und damit die Definition eines moderaten Bevölkerungswachstums um ca. 1.000 EW (ausgehend vom Basisjahr 2022) auf ca. 11.000 EW bis 2030 formuliert. Zudem ist der Zuwachs an Bevölkerung aus Migrationsbewegungen (z. B. aufgrund des Ukraine-Krieges) zu berücksichtigen (bis 2022 ca. 120 Personen + geplante ca. 160 weitere Migrant/-innen).

**Differenzierte Nachfrage nach Wohnraum**

Mit Blick auf die demografische Entwicklung ist die mit einem moderaten Bevölkerungswachstum einhergehende kontinuierliche Nachfrage nach Wohnraum zu differenzieren.

Denn trotz Zuzug, häufig von jungen Familien, muss berücksichtigt werden, dass Trends wie Versingelung und steigendes Durchschnittsalter dazu führen, dass die Haushalte (HH) im Durchschnitt kleiner werden (vgl. Pkt. Verkleinerung der Haushalte).

Somit steigen einerseits die Bedarfe bzgl. alternativer Wohnformen wie Mehrgenerationenwohnen, inklusives/betreutes Wohnen. Für die ältere Generation sprechen häufig unterschiedlichste Argumente für einen Wohnungswechsel, wie beispielsweise Mobilitätseinschränkungen, Verkleinerung des Haushaltes, Vereinsamung, Hilfsbedürftigkeit o. Ä. Andererseits sucht die jüngere Generation in der Regel Wohnraum zur Miete (1-/2-Raum-Wohnungen), um eine gewisse Unabhängigkeit vom Elternhaus bei gleichzeitig möglichst hoher Flexibilität zu erreichen. Gleichzeitig werden zukünftig weiterhin Grundstücke für EFH/ZFH gesucht.

Diese sich verändernde Nachfrage nach Wohnraum ist bei der Entwicklung neuer Wohnbauflächen zu berücksichtigen. Das heißt, es gilt, sowohl die maßvolle Entwicklung von EFH/ZFH-Gebieten als auch die zielgerichtete Umsetzung von MFH-Wohnen zu ermöglichen (vgl. Pkt. 6.6).

Die Onlinebefragung und die Diskussionen im Rahmen der das INSEK prozessbegleitenden Veranstaltungen übersetzten diese Forderung. Auf die Frage: *Welche Wohnformen sollten in Mittenwalde entwickelt werden?* wurde von einem Drittel der Teilnehmenden mit dem Bedarf an mehr Mietwohnungen und Wohnprojekte beantwortet (vgl. Abb. 10).

Damit wird deutlich, dass das Wohnungsangebot zukünftig diverser werden muss und sich die Nachfrage nach unterschiedlichen Wohnangeboten verstärken wird. Vor allem besteht ein Nachholbedarf an mehrgeschossigem Wohnungsbau in unterschiedlichen Preissegmenten (bevorzugt kleinere und barrierearme/barrierefreie Wohnungen, im Eigentum und zur Miete). Gleichzeitig sind weitere Wohnungsangebote für verschiedene Zielgruppen, z. B. Familien oder Senioren zu schaffen.

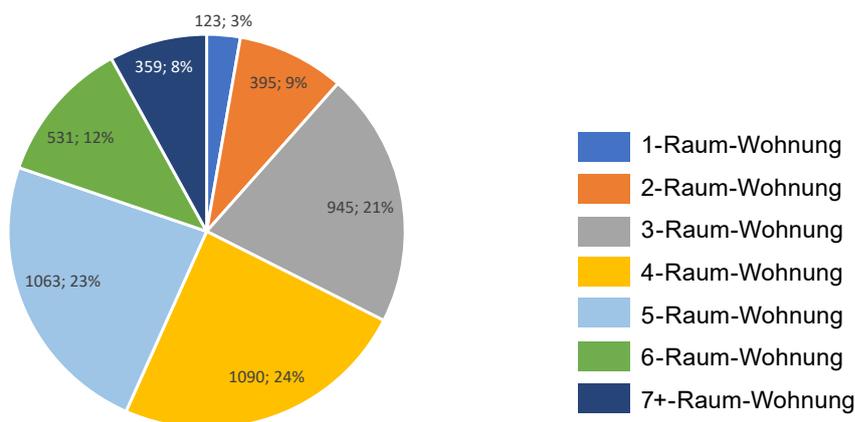


Abb. 11 Anteil der Wohnungen unterschiedlicher Größen am Gesamtwohnungsbestand

### Schwerpunkt des Wohngebäudebestandes liegt im EFH-/ZFH-Bereich

In Mittenwalde befindet sich ein großer Anteil des Gesamtwohnungsbestandes von 6.525 Wohnungen (Stand: 2019) in Ein- und Zweifamilienhäusern (ca. 43 %; unter der Annahme, dass sich Wohnungen ab fünf Räumen in EFH/ZFH-Gebäuden befinden). Wenn man davon ausgeht, dass sich ein Teil der Wohnungen mit vier Räumen ebenfalls in Ein- und Zweifamilienhäusern befindet, ist der Anteil entsprechend höher. Dagegen liegt der Anteil an kleineren Wohnungen (1- bis 2-Raum-Wohnungen) bei lediglich 33 % (2019).

Die generell geringe Gesamtbautätigkeit der vergangenen Jahre (seit 2011) bezog sich dagegen eher auf den Bau von Ein- und Zweifamilienhäusern, denn der Gesamtbestand an Wohngebäuden wuchs im Zeitraum zwischen 2011 und 2019 um ca. 8 % bei einer gleichzeitigen Zunahme der Wohneinheiten im gleichen Zeitraum um lediglich 5 %.

### Angebot durch Wohnbauflächenpotenziale

In Mittenwalde liegt eine große Anzahl von Wohnbebauungsplänen vor (32 B-Pläne und 3 Vorhaben- und Erschließungspläne), die noch nicht vollständig umgesetzt sind und teilweise schon seit den 1990er-Jahren bestehen (mit wesentlichen B-Plangebiet) (vgl. Abb. 12).

*Die Nachfrage nach differenzierten Wohnungsangeboten steigt.*

*Die Mieten für Mietwohnungen sind seit 2015 stark gestiegen; um 37 % für eine 60m<sup>2</sup>-Wohnung von 6,98 EUR/m<sup>2</sup> (2015) auf 9,59 EUR/m<sup>2</sup> (2021). Für eine 100m<sup>2</sup>-Wohnung stieg der Preis im gleichen Zeitraum sogar um 56 % (von 7,22 EUR/m<sup>2</sup> auf 11,26 EUR/m<sup>2</sup>).*

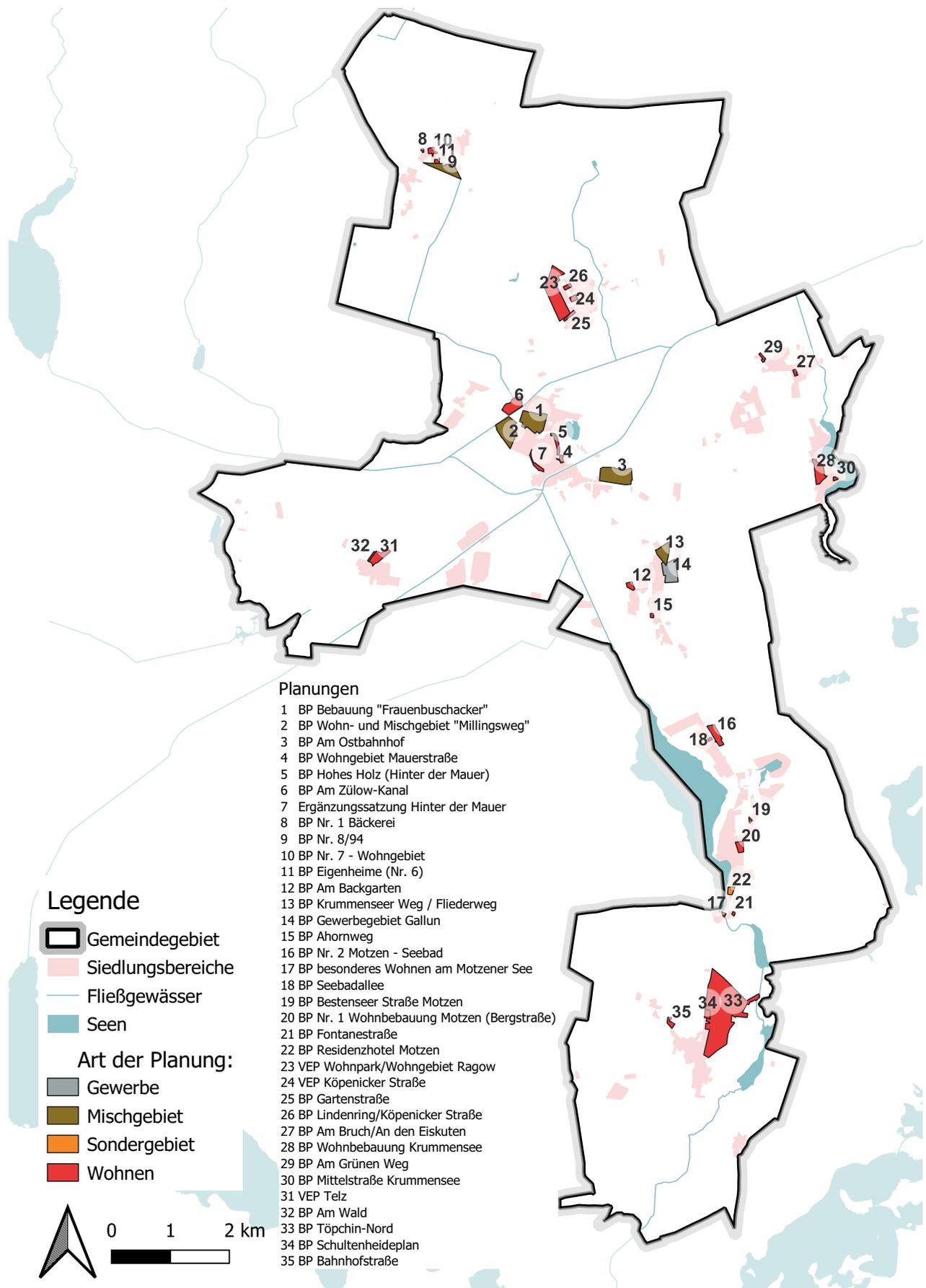


Abb. 12 Überlagerung aktuelle Flächennutzungsplanung und B-Pläne (Auswahl)

Aufgrund der Nicht-Anrechnung von Altplanungen vor dem 15.05.2009 besteht neben den Eigenentwicklungsoptionen gemäß Landesentwicklungsplanung eine Reihe von entwickelbaren Altplanungen, welche zusätzliche Wohnbauflächenpotenziale in maßgeblichem Umfang darstellen (54,6 ha, vgl. Abb. 13).

Entsprechend des kurz- bis mittelfristig aktivierbaren Wohnsiedlungsflächenpotenzials könnte in Mittenwalde somit Wohnungsneubau im Umfang von ca. 598 WE entstehen (Schätzung auf Basis genehmigungsfähiger Bebauungsdichten). Das entspricht einem Bevölkerungszuwachs von ca. 1.100 Einwohnern bei einer durchschnittlichen Haushaltsgröße von 1,89 (vgl. Pkt. 6.1).

Somit ist festzustellen, dass die bestehenden Wohnsiedlungsflächenpotenziale weitestgehend die Zielstellung des moderaten Wachstums abdecken und prioritär zu entwickeln sind.

Darüber hinaus bestehen in Mittenwalde umfängliche innerörtliche Nachverdichtungspotenziale im Umfang von ca. 400 WE (Schätzung auf Basis von Luftbildauswertungen, 2017), was wiederum einen Bevölkerungszuwachs von ca. 760 Einwohnern zuließe. Allerdings ist hier davon auszugehen, dass diese Entwicklung sukzessive und in mittel- bis langfristigen Zeiträumen verlaufen wird.

Die Erschließung der darüber hinaus möglichen Eigenentwicklungsoptionen von 9,2 ha + 4,6 ha (im zentralen Ortsteil) würden einen über das moderate Wachstum hinausgehenden Zuwachs an Bevölkerung bedeuten. Eine Inanspruchnahme dieser Flächenoptionen sollte erst nach Nutzung der bestehenden Potenziale aus Alt-B-Plänen in Erwägung gezogen werden.

Für die zukünftig der Nachfrage entsprechende und nachhaltige Wohnungsmarktentwicklung sind folgende Aspekte zu berücksichtigen:

- Neubewertung von bestehenden Alt-B-Planungen notwendig mit Blick auf Anpassung des Wohnungsangebotes an aktuelle und zukünftige Bedarfe durch Planung zukunftsfähiger Wohnformen (Diversifizierung durch Mix von EFH/ZFH-Angeboten und kleinen Wohnungen zur Miete) unter Berücksichtigung der Innenentwicklungs-/Nachverdichtungspotenziale, der Ortsidentitäten, der Bezahlbarkeit, der Sicherung sozialer/Freizeitinfrastrukturen (z. B. Spielplätze), des Regenwassermanagements etc. (vgl. Pkt. 6.1);
- ausgewählte Erschließung von Flächen im Rahmen der zusätzlich möglichen Eigenentwicklungsoptionen unter der Maßgabe der Schaffung von Angeboten, die auf veränderte zukünftige Bedarfe am Wohnungsmarkt reagieren.

*In Mittenwalde liegen die Bodenrichtwerte zwischen 201 und 250 EUR/m<sup>2</sup>. Das Preisniveau ist dabei klar durch die Nähe und Erreichbarkeit Richtung Berlin gekennzeichnet, liegt allerdings weit unter den aktuellen Bodenrichtwerten mit ca. 750 EUR/m<sup>2</sup> im Süden Berlins (vgl. <https://fbinter.stadt-berlin.de/boris/>, Abruf am 24.04.2023).*

<b>Bestehende B-Planungen für Wohnungsbau (W- und M-Gebiete sowie SO mit Wohnfunktion)</b>				
<b>Ifd. Nr.</b>	<b>Bezeichnung</b>	<b>Ortsteil</b>	<b>Größe in ha</b>	<b>entwickelbare Fläche</b>
(1)	Wohngebiet „Frauenbuschacker“, Reg.-Nr.: R6-0153/94	Mittenwalde	12 ha	1,5 ha
(2)	Wohngebiet „Millingsweg-Frauenbusch“, Reg.-Nr.: R4-0301/93	Mittenwalde	11 ha	9,3 ha
(3)	Wohngebiet „Am Ostbahnhof“, neue Bezeichnung „Fontanepark“, Reg.-Nr.: R6-0152/94	Mittenwalde	13,7 ha	8,3 ha
(4)	Wohngebiet „Mauerstraße“	Mittenwalde		0,2 ha
(5)	B-Plan „Hohes Holz (Hinter der Mauer)“	Mittenwalde		0,2 ha
(6)	Wohngebiet „Am Zülowkanal“	Mittenwalde		0,2 ha
(7)	Ergänzungssatzung „Hinter der Mauer“	Mittenwalde		0,5 ha
(8)	B-Plan „Nr. 1 – Bäckerei“	Brusendorf	0,2 ha	0,2 ha
(9)	B-Plan 8/94 – „Umwidmung Gewerbegebiet in Mischgebiet“	Brusendorf	5,8 ha	5,0 ha
(10)	B-Plan „Nr. 7 – Wohngebiet“	Brusendorf	1,2 ha	0,9 ha
(11)	B-Plan „Nr. 6 – Eigenheime“	Brusendorf	0,6 ha	0,6 ha
(12)	B-Plan „Am Backgarten“	Gallun	1,3 ha	0,1 ha
(13)	B-Plan „Krummenseer Weg/Fliederweg“	Gallun	4,6 ha	1,2 ha
(14)	B-Plan „Gewerbegebiet Gallun“	Gallun	7,5 ha	0,7 ha
(15)	B-Plan „Ahornweg“	Gallun	0,5 ha	0,2 ha
(16)	Wohngebiet Nr. 2 „Motzen – Seebad“, Reg.-Nr.: R4-00347/93	Motzen	4,5 ha	3,4 ha
(17)	B-Plan „Besonderes Wohnen am Motzener See“	Motzen	0,3 ha	0,3 ha
(18)	B-Plan „Seebadallee“	Motzen	0,3 ha	0,1 ha
(19)	B-Plan „Bestenseer Straße“	Motzen	0,4 ha	0,2 ha
(20)	B-Plan „Bergstraße“	Motzen	0,5 ha	0,3 ha
(21)	B-Plan „Fontanenstraße“	Motzen	0,2 ha	0,2 ha
(22)	B-Plan „Residenzhotel Motzen“	Motzen		
(23)	VEP „Wohngebiet Ragow“	Ragow	17,9 ha	0,7 ha
(24)	VEP „Köpenicker Straße“	Ragow	1 ha	0,9 ha
(25)	B-Plan „Gartenstraße“	Ragow	1,1 ha	0,4 ha
(26)	B-Plan „Lindenring / Köpenicker Straße“	Ragow	1 ha	0,2 ha
(27)	B-Plan „Am Bruch / An den Eiskuten“	Schenkendorf-Krummensee	0,5 ha	0,2 ha

<b>Bestehende B-Planungen für Wohnungsbau (W- und M-Gebiete sowie SO mit Wohnfunktion)</b>				
<b>Ifd. Nr.</b>	<b>Bezeichnung</b>	<b>Ortsteil</b>	<b>Größe in ha</b>	<b>entwickelbare Fläche</b>
(28)	Wohngebiet „Krummensee“	Schenkendorf-Krummensee	5,6 ha	0,3 ha
(29)	B-Plan „Am Grünen Weg“	Schenkendorf-Krummensee	0,5 ha	0,1 ha
(30)	B-Plan „Mittelstraße“	Schenkendorf-Krummensee	0,4 ha	0,1 ha
(31)	VEP „Wohngebiet Telz“	Telz	4,1 ha	0,2 ha
(32)	B-Plan „Am Wald Telz“	Telz	0,5 ha	0,1 ha
(33)	Wohngebiet „Töpchin Nord“	Töpchin	61,5 ha	17,5 ha
(34)	Wohngebiet „Schultenheideplan“, Reg.-Nr.: R4-0178/93	Töpchin	1,4 ha	1,4 ha
(35)	B-Plan „Bahnhofstraße 17–20“	Töpchin	1,2 ha	0,1 ha
<b>Summe Flächenpotenziale (nicht anzurechnen)</b>				<b>54,6 ha</b>

Abb. 13 Übersicht der B-Planungen für Wohnungsbau in Mittenwalde

Bezogen auf die Weiterentwicklung des Wohngebietes „Millingsweg-Frauenbusch“ wird derzeit ein Mediationsverfahren unter Einbindung aller Beteiligten und unter fachkundiger Begleitung von Herrn Reinhold Kulle durchgeführt. Im Rahmen des Mediationsverfahrens wurden die Pro- und Kontrapunkte der Entwicklung des Baugebietes erörtert und ein Konsensvorschlag erarbeitet.

### Weiterentwicklung des Wohnungsbestandes

Neben der notwendigen Steuerung der Neubautätigkeit in den kommenden Jahren stellt der Umgang mit dem Bestand, vor dem Hintergrund des Handlungsdrucks hinsichtlich Klimaschutz und Klimaanpassung, ein zentrales Handlungserfordernis dar.

Einerseits hat die Reduzierung von Treibhausgasemissionen durch Steigerung der Energieeffizienz von Bestandswohngebäuden zukünftig eine große Bedeutung; verdeutlicht durch das Verhältnis Bestand zu Neubau von ca. 13:1 (Wohnungsbestand von ca. 6.525 Wohnungen im Jahr 2019 und moderater Zuwachs um ca. 500 Wohneinheiten bis zum Jahr 2030).

Andererseits sieht die geplante Novellierung des Gebäudeenergiegesetzes (GEG) vor, dass ab dem 01. Januar 2024 jede neu eingebaute Heizung (Austauschpflicht nach 30 Jahren) zu 65 % mit erneuerbaren Energien betrieben werden muss. Bisher sind neben anderen Ausnahmeregelungen Ein- und Zweifamilienhäuser sowie über 80-jährige Eigentümer von der Pflicht des Heizungsaustausches ausgenommen.

Grundsätzlich gilt Technologieoffenheit. Auf eine Festlegung auf Wärmepumpen als Alternative zu Öl- und Gasheizungen wird verzichtet.

So könnte zum Beispiel eine Gasheizung eingebaut werden, die auch mit Wasserstoff betrieben werden kann. Allerdings muss als Voraussetzung dafür auch der Plan für das nötige Wasserstoffnetz zur Versorgung mit dem Brennstoff vorliegen (vgl. <https://www.zdf.de/nachrichten/thema/energiewende-erneuerbare-energien-100.html>).

Eine Förderung ist mit Mitteln aus dem Klima- und Transformationsfonds geplant. Um die Eigentümer/-innen im Zuge dieser dynamischen Veränderungen mitzunehmen, wäre es wünschenswert, eine entsprechende Anlaufstelle bzw. Beratungsstrukturen aufzubauen.

### **Bestandshalter in Mittenwalde als Partner der Stadtentwicklung**

Mittenwalde und seine Ortsteile weisen siedlungsstrukturell einen kleinstädtischen bzw. dörflichen Charakter (ehem. Ackerbürgerstadt) auf. Somit sind die Ortsteile vor allem durch historische Ortslagen, inkl. der ortstypischen landwirtschaftlichen Hofstellen, sowie durch EFH- und ZFH-Bebauungen zu charakterisieren. Lediglich der zentrale OT Mittenwalde ist teilweise durch Geschosswohnungsbau geprägt. In den Ortsteilen sind punktuell Wohnungsangebote im Geschosswohnungsbau vorhanden (z. B. in Motzen).

Dementsprechend ist die Akteurslandschaft des Mittenwalder Wohnungsmarktes vorwiegend durch private Eigentümer und Vermieter bzw. durch Einzeleigentümer gekennzeichnet. Darüber hinaus hält die MiWoBau GmbH einen dezentralen Wohnungsbestand von 118 Wohnungen.

Die 1996 gegründete MiWoBau GmbH stellt eine Eigengesellschaft der Stadt Mittenwalde nach § 92 Abs. 2 Nr. 3 der Kommunalverfassung des Landes Brandenburg (BbgKVerf) dar. Die Stadt Mittenwalde ist mit einer hundertprozentigen Beteiligung alleinige Gesellschafterin der Gesellschaft. Der eingetragene Gegenstand der Gesellschaft ist die Übernahme von Aufgaben in wohnpolitischen, städtebaulichen und wohnsozialen Bereichen, insbesondere die Verwaltung von Gebäuden, der Neubau von Sozialwohnungen und die Modernisierung von Gebäuden (vgl. auch <https://www.mittenwalde.de/de/leben-wohnen/wohnen-in-mittenwalde/miwo-bau>).

Allerdings ist aufgrund der aktuellen personellen und finanziellen Ressourcen (in Abhängigkeit des kommunalen Haushaltes) der Gesellschaft lediglich eine Bestandspflege möglich. Die Entwicklung neuer Wohnungsbestände würde den Aufbau der fachlichen Expertise sowie eine personelle Aufstockung bedeuten, könnte aber eine Chance für die Bereitstellung bezahlbaren Wohnraums sein.

Stärken	Schwächen
<b>Einwohnerentwicklung und demografische Trends</b>	
⊕ steigende Bevölkerungszahlen (stabile Jugendquote) durch positiven Wanderungssaldo	⊖ räumlich differenzierte Entwicklung der Bevölkerung in den Ortschaften/Ortsteilen
⊕ Zuwachs in der Alterskohorte von 6 bis <12 Jahren	⊖ sinkender Anteil der Alterskohorte von 0 bis <6 Jahren bei gleichzeitig steigendem Anteil der Bevölkerung > 65 Jahre
	⊖ anstehender Generationenwechsel in EFH/ZFH-Gebieten
<b>Siedlungs- und Stadtstruktur/Denkmalpflege</b>	
⊕ vorwiegend gewachsene Siedlungsstrukturen mit eigener Ortscharakteristik	⊖ anstehende Transformation der innerörtlichen Nutzungsstruktur in den Ortsteilen und teilw. Fehlen neuer Nutzungskonzepte für Leerstände in den Ortschaften/OT
⊕ Denkmaldichte und historische Ortskerne erzeugen hohe Identifikationspotenziale	
<b>Wohnungsmarktentwicklung</b>	
⊕ konstante Wohnungsnachfrage durch wachsenden Wohnungsmarkt Berlin	⊖ vorhandenes Baurecht durch Alt-B-Pläne zur Wohnsiedlungsflächenentwicklung (ca. 530 WE in ha) übersteigt angestrebtes moderates Wachstum bei gleichzeitigem Druck auf zügige Baulandentwicklung ⊖ Preissteigerungen bei Einfamilienhäusern/Reihen- und Doppelhäusern und Wohnbauland
⊕ Entwicklungspotenziale für neues Bauland gemäß LEP HB (4,3 ha + 2 ha im zentralen OT und vorhandene Entwicklungspotenziale durch Nachverdichtung und Baulücken- bzw. Leerstandsbehebung	⊖ Auseinanderdriften von Nachfrage und Angebot am Wohnungsmarkt (fehlende Angebote an kleineren bezahlbaren Mietwohnungen / alternativen Wohnformen für 1-/2-Personen-Haushalte)
⊕ laufende Sanierungsmaßnahmen an Gebäudehüllen und damit kontinuierliche Verbesserung des energetischen Zustands des Gebäudebestandes	
⊕ geringe Leerstände im Wohnungsbestand	
	⊖ fehlende finanzielle und personelle Ressourcen/ personelle Unterbesetzung z. B. im Bauamt
<b>Handlungsbedarfe</b>	
↔ Neubewertung und Aktualisierung ausgewählter Alt-B-Pläne für gezielte und gesteuerte Wohnbauflächenentwicklung unter Berücksichtigung der Ortsidentitäten, Sicherung soziale/Freizeitinfrastrukturen (z. B. Spielplätze), Regenwassermanagement, Infrastrukturfolgekosten etc. und unter Bezug auf die Ziele der Regionalplanung	
↔ Prüfung Entwicklungspotenziale durch Nachverdichtung und Baulücken- bzw. Leerstandsbehebung	
↔ Differenzierung des Wohnungsangebotes (vgl. kleinere Haushalte, altersgerechtes Wohnen für Senioren in allen Ortsteilen, Sicherung von bezahlbarem Wohnraum	
↔ Prüfung der Erweiterung/Nutzung Vorkaufsrecht der Kommune	

### 4.3 Soziale Infrastruktur und Daseinsvorsorge

#### Gesicherte frühkindliche Bildungsinfrastruktur

Die Stadt Mittenwalde kann auf zwei Grundschulen, eine Förderschule, welche sich in Trägerschaft des Landkreises Dahme-Spreewald befindet, in sowie mehrere Kindertagesstätten zur Betreuung von Kindern unter 12 Jahren verweisen.

Im Jahr 2022 wurden 492 Kindergartenplätze belegt. Die maximale Kapazität ist mit 542 Plätzen erreicht. Die Kinderbetreuung der 0- bis 6-Jährigen ist durch die Kindergärten in Mittenwalde, Gallun, Motzen, Töpchin, Ragow und Schenkendorf im Stadtgebiet gesichert (auch unter Berücksichtigung des leicht wachsenden Anteils der Alterskohorte auf ein Maximum 539 Kinder im Jahr 2030 gemäß Bevölkerungsprognose). Obwohl räumlich alle Betreuungsbedarfe bedient werden können, kann der aktuell schon spürbare verstärkte Personal-mangel als limitierender Faktor wirken und muss frühzeitig vermieden werden.

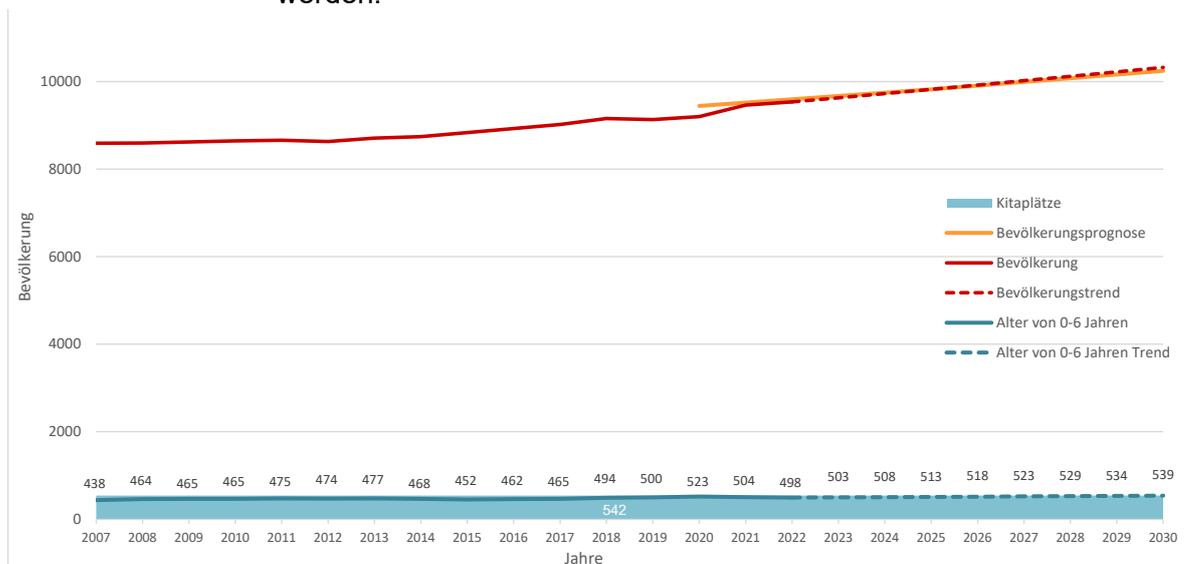


Abb. 14 Bevölkerungsprognose der 0- bis 6-Jährigen mit Kitabedarfsermittlung auf dem Stadtgebiet Mittenwalde

#### Steigende Nachfrage nach Schulen und Auslastung nachmittäglicher Betreuung

Die Grundschule in Mittenwalde ist aktuell 2,5-zügig und hat eine Kapazität von 360 Schulplätzen. In der einzügigen Grundschule in Töpchin sind 140 Schulplätze vorhanden. Durch das Aufstocken der Klassengrößen ist aktuell noch eine Bedarfsdeckung gegeben. Die Schulkapazitäten im Bereich der Grundschule werden derzeit an der Grundschule Mittenwalde ausgebaut, um auch zukünftige Bedarfe weiterhin zu decken. Ab dem Jahr 2026 ist in der Grundschule Mittenwalde eine Schulkapazität von 588 Plätzen geplant; das entspricht 21

Klassen mit einer Klassenstärke von 28 Schüler/-innen. Die steigende Nachfrage von ca. +100 Schüler/-innen bis 2030 kann somit in den nächsten Jahren gedeckt werden. Obwohl die Schulbetreuung der Grundschulen gesichert ist, werden die Bedarfe der Hortbetreuung aktuell nicht vollständig gedeckt. Die Grundschule Mittenwalde bietet 270 Plätze zur nachmittäglichen Betreuung an. Nach Aussagen der Stadtverwaltung (Fachbereich: Soziales und Bildung) gibt es aktuell eine höhere Nachfrage für die Hortbetreuung in der Grundschule Mittenwalde. Erst mit dem dortigen Schulerweiterungsbau wird eine ausreichende Anzahl an Hortplätzen zur Verfügung stehen. Ab dem Jahr 2026 wird im Land Brandenburg per Gesetz der verpflichtende Ganztagsunterricht eingeführt (BMFSFJ: Ganztagsförderungsgesetz). Eine grundlegende Neustrukturierung von Hort- und Betreuungssystem in den Schulen ist die Folge, die dazu beiträgt, das nachmittägliche Betreuungsangebot auch durch Lehrkörper zu sichern. Die Grundschule Töpchin ist eine „verlässliche Ganztagsgrundschule“ und deckt mit diesem Konzept den aktuellen Hortbedarf ab. Neben den Grundschulen gibt es im Ortsteil Mittenwalde zusätzlich die „Schule am Sonnenhof“ für Kinder mit Integrationsbedarf, welche sich in Trägerschaft des Landkreises befindet. Weiterführende Schulen sind im Landkreis Dahme-Spreewald gesichert vorhanden.

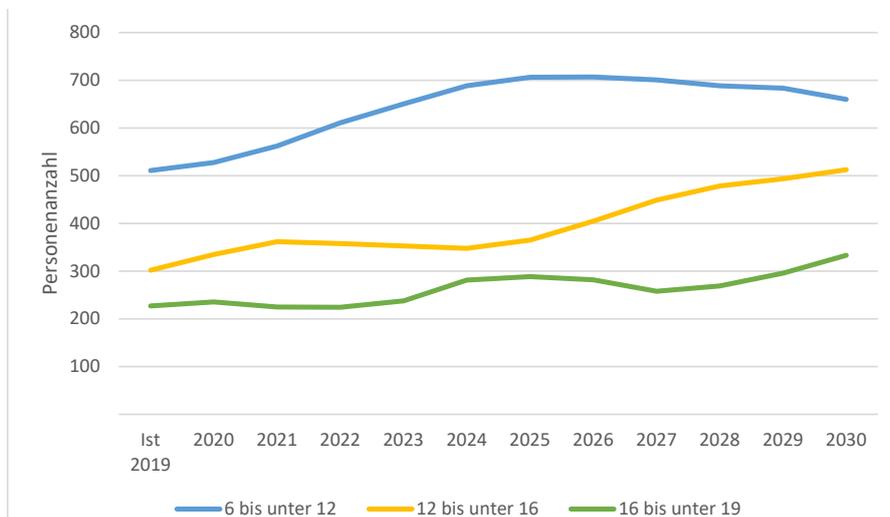


Abb. 16 Bevölkerungsprognose bis 2030 für die 6- bis 19-Jährigen

#### Treffpunkte und Plätze für Jugendliche



Abb. 15 Ergebnisse der Onlinebefragung auf die Frage: Wie zufrieden sind Sie mit Treffpunkten und Plätzen für Jugendliche?

### Ausbau von sozialen und Bildungsangeboten für Kinder ab 10 Jahren fördern

In der Onlineumfrage im Rahmen des INSEK Mittenwalde wurde vermehrt der Wunsch nach Treffpunkten für Jugendliche sowie Treffpunkten für alle Generationen festgestellt. Aktuell gibt es in den Ortsteilen Ragow, Telz, Gallun und Mittenwalde einen Jugendclub. Teilweise sind diese mit Nutzungsmöglichkeiten für Senior/-innen und Vereine kombiniert.

### Ärztliche Versorgung



Abb. 17 Ergebnisse der Onlinebefragung auf die Frage: Wie zufrieden sind Sie mit der ärztlichen Versorgung?

In der Stadtverordnetenversammlung von 2019 wurde beschlossen, dass es zur Unterstützung der Sozial- und Jugendarbeit eines hauptamtlichen Jugendclubs bedarf, der neben Freizeitangeboten auch Beratungsgespräche für Jugendliche ermöglichen soll. Auch eine verstärkte Kombination mit Vereinsarbeit wird angestrebt. Dafür sind größere Räumlichkeiten notwendig, als die Standorte der aktuellen Jugendclubs leisten können.

### Verstärkter Fokus auf alters- und pflegerechte Lebensräume und medizinische Angebote

Demgegenüber ist die Sicherung bzw. der Ausbau der sozialen und medizinischen Dienstleistungen und Versorgungseinrichtungen für eine älter werdende Bevölkerung ein wichtiges Handlungsfeld. Während im Jahr 2017 noch 10,3 % über 75 Jahre alt waren, sind es 2030 voraussichtlich schon 12,7 %. Da in den kommenden Jahren ein immer stärker sinkender Anteil an Erwerbsfähigen und fitten alten Menschen (unter 75 Jahre) auf einen steigenden Anteil von Menschen, die Hilfestellungen und Pflege bedürfen, treffen wird, ist die langfristige Sicherung von Versorgungsleistungen im sozialen und medizinischen Bereich besonders notwendig. In der Meinungsumfrage wurde ein Defizit an medizinischen Versorgungsmöglichkeiten, gerade im fachärztlichen Bereich (z. B. fehlender Kinderarzt), stark bemängelt. Die medizinische Versorgung des Stadtgebietes ist aktuell auf fünf Niederlassungen im Ortsteil Mittenwalde und eine Niederlassung im Ortsteil Töpchin beschränkt. Planungen sehen zeitnah einen weiteren Ausbau des bestehenden Ärztehauses im Ortsteil Mittenwalde an der Berliner Chaussee vor.



Abb. 18 Anteil der alten und hochaltrigen Menschen ab 75 Jahren an der Gesamtbevölkerung (2017–2030) (Quelle:FAPIQ Brandenburg 2021)

Laut Kommunalem Pflegedossier 2021 (FAPIQ Brandenburg) ist das am häufigsten in Anspruch genommene Versorgungsangebot von Pflegebedürftigen in Mittenwalde aktuell das Pflegegeld. Eine hohe Anzahl von Pflegegeldempfänger/-innen verweist auf fast ausschließlich privat organisierte Pflege (durch Familienangehörige oder ausländische Betreuungshelfende).

Auf kommunaler Ebene stellt sich die Herausforderung, ein überwiegend auf diesen informellen Pflegepersonen basierendes Versorgungssystem nachhaltig tragfähig zu gestalten. 55,3 % der Leistungs-

berechtigten haben im Jahr 2019 Entlastungsleistungen beantragt. Damit die andauernde Pflege von Angehörigen nicht zu Überlastung führt, ist ein vermehrtes Beratungsangebot zur Unterstützung und Entlastungsleistungen in der Pflegesituation notwendig.

Eine vollstationäre Pflegeeinrichtung ist mit dem Seniorenwohnheim in Mittenwalde vorhanden, welches mit einer Warteliste voll ausgelastet ist. Weiterhin gibt es im Ortsteil Mittenwalde bereits die ersten Wohnmöglichkeiten zu betreutem Mehrgenerationen-Wohnen. Vor dem Hintergrund des demografischen Wandels muss eine Förderung dieser Angebote erfolgen. Angebote für die mobile Tagespflege können im Stadtgebiet Mittenwalde in Anspruch genommen werden.

Ein erster Schritt zur Sensibilisierung und Beratung für Senior/-innen durch den Einsatz einer Seniorenbeauftragten ist bereits etabliert. Weiterhin bieten die Ortsbeiräte und dazugehörige Seniorenbeiräte der OT in Kooperation mit Vereinen Sportkurse, Freizeitaktivitäten und gemeinschaftliche Veranstaltungen an. Die Stärkung sowie Erreichbarkeit dieser Angebote ist notwendig, da sie eine Prävention von Pflegebedürftigkeit bietet. Weiterhin trägt ein, durch fachpflegerische und fachärztliche Begleitung unterstütztes, Krankheitsmanagement durch geschlechterspezifische Unterstützungsangebote dazu bei.

## **Nachhaltige technische Infrastruktur sichern**

### Wasserversorgung und Abwasserentsorgung | Abfallwirtschaft

Die Trinkwasserversorgung und Abwasserentsorgung in den Ortsteilen Brusendorf, Gallun, Mittenwalde, Ragow, Schenkendorf-Krumensee und Telz erfolgt durch den Märkischen Abwasser- und Wasserzweckverband (MAWV) in Königs Wusterhausen. Der MAWV unterhält zwei Klärwerke im Verbandsgebiet. Zusätzlich besteht ein langjähriger Überleitungsvertrag mit den Berliner Wasserbetrieben; er sichert das Einleiten von Abwässern in das benachbarte Klärwerk Waßmannsdorf. In den Ortsteilen Töpchin und Motzen hingegen ist der Zweckverband Komplexsanierung mittlerer Süden Zossen (KMS Zossen) zuständig.

Das Abwasser wird in einigen älteren Baugebieten der Ortsteile über Kleinkläranlagen und abflusslose Gruben entsorgt. Eine kontinuierliche Instandhaltung ist notwendig. Aufgrund von hohen Preissteigerungen für die mobile Entsorgung von Abwasser aus abflusslosen Gruben Anfang 2023 gibt es für in Anspruch Nehmende der mobilen Entsorgung wieder einen erneuten Anstoß zum Anschluss an die öffentliche Kanalisation. Aktuelle Planungen zum Anschluss an die öffentliche Kanalisation sind in Töpchin und Töpchin Nord vorhanden. Es gibt einen zukünftigen Handlungsbedarf.

### **Soziale Einrichtungen im Landkreis Dahme-Spreewald:**

**13 Sozialstationen**

**27 Pflegedienste**

**16 Seniorenpflegeheime**

**3 Werkstätten für behinderte Menschen**

**10 Wohnstätten für behinderte Menschen**

**2 Fachbereiche für sozialpsychiatrische Rehabilitation**

**5 Mehrgenerationenhäuser**

**2 Begegnungsstätten**

**1 Pflegestützpunkt**

**(Landkreis Dahme-Spreewald: Zahlen.Daten.Fakten. (2015))**

Die Abwasserentsorgung sowie die Erschließung mit Löschwasser ist zukünftig weiterhin unter Berücksichtigung der Zielvorgaben und Bewirtschaftungsregeln des Wasserhaushaltsgesetzes (WHG, Stand 2020) sowie der damit verbundenen Richtlinien und Rechtsverordnungen (z. B. Wasserrahmenrichtlinie, Grundwasserverordnung) zu sichern. Besonderes Augenmerk liegt dabei u. a. auf dem Regenwassermanagement sowie der Versorgung mit Löschwasser. Gemäß § 55 WHG soll eine ortsnahe Versickerung des Niederschlagswassers erfolgen.

Im Norden des Stadtgebietes sind entlang landwirtschaftlich genutzter Flächen zahlreiche Entwässerungsgräben verortet. Zukünftig kann aufgrund von anhaltenden Dürreperioden von einem Rückgang des Wasserspiegels ausgegangen werden. Es ist zu prüfen, ob das Grabensystem entgegen seines früheren Nutzens der Bewässerung von Natur und Landschaft durch z. B. in Klärwerken gereinigtes Abwasser dienen kann.

Die Abfallentsorgung wird durch den Zweckverband SBAZV gesichert.

#### Strom- und Gasversorgung

Die Stromversorgung erfolgt durch den Anbieter Eon-e.dis. Gasversorger ist der Grundversorger EWE.

#### Breitband und Telekommunikation

Telefon- und Breitbandanbieter in Mittenwalde sind die Telekom, EWE, DNS.Net und Open Infra. Seit 2016 wird mithilfe des Bundesförderprogramms die sogenannte „Weiße Flecken“-Förderung und mit den seit 2020 bestehenden Bestrebungen zum Bau eines FTTH-Netzes im Stadtgebiet ein Breitbandausbau forciert.

Im Sommer 2021 beschloss die Stadtverordnetenversammlung eine Kooperation mit mehreren Unternehmen zum Breitbandausbau. Das aktuelle Bild des Breitbandausbaus ist sehr inhomogen. In den letzten Förderoffensive erfolgte der Glasfaserausbau vordergründig in Gallun, Schenkendorf, Krummensee (nördlicher Teil) und Boddinsfelde sowie in Neubauabschnitten der Wohngebiete Wohnpark Ragow (Nordteil) und im Frauenbuschacker Mittenwalde sowie einigen Gewerbegebieten durch die Telekom.

Ein eigenwirtschaftlicher Glasfaserausbau war für die ganze Stadt Mittenwalde von mehreren konkurrierenden Anbietern (DNS.Net, Open Infra, Deutsche Glasfaser) vorgesehen. Baumaßnahmen sind jedoch bisher nur in Ragow und Brusendorf erfolgt. Ragow ist vollständig versorgt bzw. sogar teilweise überversorgt. Der Breitbandausbau ist weiterhin zu forcieren.

Stärken	Schwächen
<b>Frühkindliche Bildungsinfrastruktur</b>	
⊕ grundsätzlich gute Auslastung der Betreuungsinfrastruktur	⊖ Drohender Personalmangel im sozialen und Bildungsbereich
<b>Schulische Infrastruktur und nachmittägliche Betreuung</b>	
⊕ geplanter Grundschulneubau schafft Bedarfsdeckung	⊖ Kapazitätsengpässe für Hortbetreuung
⊕ Beschluss der SVV zum Neubau eines Jugendclubs als erweiterte Bildungs-, Beratungs- und Freizeitmöglichkeit	⊖ fehlende außerschulische Treffpunkte für Kinder und Jugendliche
⊕ Verankerung der Kinder- und Jugendarbeit in der Verwaltung	⊖ fehlende erreichbare außerschulische Freizeit- und Bildungsangebote für Kinder und Jugendliche
⊕ Vereinsarbeit mit Kinder- und Jugendarbeit vorhanden	
<b>Medizinische Versorgung und Seniorenarbeit</b>	
⊕ Etablierung der Stelle einer/-s Seniorenbeauftragten	⊖ Angebotslücke Fachärzte
⊕ Planung eines Ärztehauses in Mittenwalde	⊖ teilweise schlechte Erreichbarkeit der ärztlichen Versorgung (insbesondere in den Ortsteilen außerhalb des Ortsteils Mittenwalde)
⊕ Freizeit und Gesundheitsangebote für Senior*innen durch Engagement der Seniorenbeiräte und Ehrenamtliche sowie Ortsbeiräte	⊖ fehlendes Beratungsangebot zu Entlastungsleistungen von pflegenden Personen und Angehörigen
	⊖ teilweise schlechte Erreichbarkeit sozialer Angebote
	⊖ fehlende Bildungsangebote für Senior/-innen z. B. zur Digitalisierung an ausgewählten Standorten
<b>Technische Infrastruktur</b>	
⊕ aktive Stärkung des Breitbandausbaus und vorhandene Netzdeckung	⊖ kein einheitlicher Anschluss an die Kanalisation führt bei Preissteigerung zu sozialen Ungleichheiten
<b>Handlungsbedarfe</b>	
↪ Sicherung der Bedarfsdeckung der Bildungs- und Betreuungsinfrastruktur sowie Förderung alternativer Betreuungs- und Angebotsstrukturen	
↪ Etablierung generationsübergreifender Mehrfachnutzungen der öffentlichen Infrastruktur zur Stärkung des sozialen und Freizeitbereichs sowie des Gemeinschaftsgefühls	
↪ Schaffen eines erreichbaren oder mobilen geschlechtsspezifischen, (fach-)ärztlichen und fachpflegerischen Angebots zur Versorgungssicherheit	
↪ Förderung Präventions- und Verhinderungspflege von Pflegebedürftigkeit durch Stärkung medizinischer, Bildungs- und sozialer Angebote im Sport- und Gesundheitsbereich sowie Beratungsangebote	
↪ Sicherung der Anbindung an technische Infrastruktur und Breitbandausbau in allen Ortsteilen	

## 4.4 Mobilität und Erreichbarkeit

### Hohe Verkehrsbelastung durch den motorisierten Individualverkehr (MIV)

Mittenwalde ist durch das übergeordnete (A 10 und A 13 sowie die B 246) und lokale Straßennetz in der Regel gut erschlossen. Da allerdings die Anbindung Mittenwaldes an umliegende Landkreise sowie die Erschließung wichtiger Infrastrukturen primär durch den motorisierten Individualverkehr erfolgt, entsteht besonders zu Stoßzeiten eine hohe Verkehrsbelastung.

Zudem könnte die Erschließung weiterer Gewerbe- und Wohnstandorte das Verkehrsaufkommen erhöhen und somit zur Verstärkung der Verkehrsbelastung führen.

Die Parksituation wird als zufriedenstellend eingeschätzt. Allerdings sind in den Sommermonaten die Ortsteile mit Badestellen (vor allem Motzen und Schenkendorf-Krummensee) mit dem ruhenden Verkehr zeitweise stark überlastet.



Abb. 19 Ergebnisse der Onlineumfrage zur Frage: Welches Verkehrsmittel benutzen Sie derzeit überwiegend? (IuM|SI STADTSTRATEGIEN)

**65 % der Befragten schätzen das ÖPNV-Angebot eher schlecht bis schlecht bzgl. Taktung ein.**

**40 % der Befragten schätzen das ÖPNV-Angebot eher schlecht bis schlecht bzgl. Fahrzeit ein.**

Die Onlineumfrage zeigte, dass beispielsweise die Mehrzahl der befragten Personen (83 %) Wege zur Arbeit bzw. zur Ausbildung mit dem eigenen Pkw zurücklegen. Auch die Wege zum Einkaufen werden fast ausschließlich mit dem Auto erledigt (>86 %).

### Weiterentwicklung des öffentlichen Nahverkehrs

Mittenwalde ist mit seinen Ortsteilen durch den öffentlichen Nahverkehr (Bus) unterschiedlich komfortabel an das regionale ÖPNV-Netz angebunden. Als große Herausforderung im Alltag empfinden viele Bewohner/-innen die schlechte Anbindung des ÖPNVs an angrenzen-

de Landkreise insbesondere in Ost-West-Richtung (vgl. Onlineumfrage, z. B. nach Rangsdorf/Blankenfelde). Zudem wird die Vernetzung zwischen den Ortsteilen teilweise als unzureichend eingeschätzt.

Abb. 20 zeigt die Einzugsgebiete der ÖPNV-Haltestellen im 400m Radius. Dabei sind die Ortsteile Mittenwalde, Motzen, Ragow und Schenkendorf-Krummensee mit jeweils 3–4 Buslinien mehrmals stündlich angebunden. Dagegen werden Ortsteile wie Brusendorf, Telz, Gallun und Töpchin mit ein bis zwei Buslinien ca. 1-2 mal in der Stunde angefahren. An den Wochenenden verringert sich die Taktung teilweise auf ca. alle zwei Stunden.

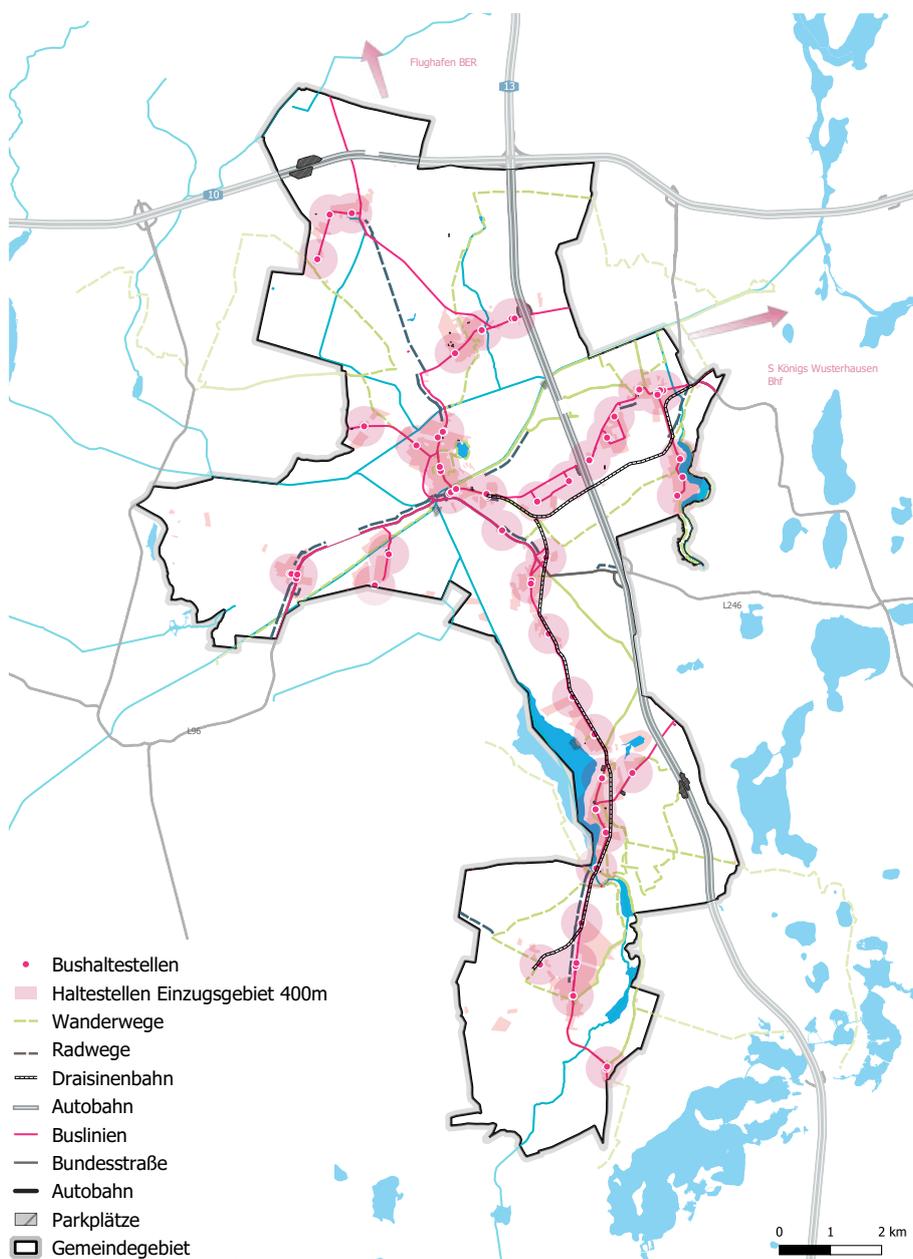


Abb. 20 ÖPNV-Erreichbarkeit

Die Anpassungen der Anbindung der regionalen Verkehrsgesellschaft Dahme-Spreewald mbH im Dezember 2022 (z. B. ringförmige Buslinie zwischen Königs Wusterhausen, Schenkendorf-Krummensee, Mittenwalde, Ragow, Deutsch Wusterhausen im 30-Min.-Takt) sowie die Rückmeldungen dazu haben bereits zu Verbesserungen geführt. Beispielweise wurden das Angebot zwischen der Kernstadt Mittenwalde und Königs Wusterhausen nahezu verdoppelt, die Verbindung nach Zossen aufgewertet und eine neue Verbindung nach Rangsdorf geschaffen.

Nach wie vor bestehen allerdings teilweise Mängel in einer ungünstig abgestimmten Taktung bzw. fehlenden Anpassung an Stoß- und Bedarfszeiten wie auch Wochenenden. Vor allem für Menschen ohne Pkw entsteht so eine mangelhafte Erreichbarkeit der Grund- sowie medizinischen Versorgung.

Entsprechend des Angebotes zeigt das Nutzerverhalten, vgl. Abb. 19, deutlich, dass der ÖPNV für die Mobilität in Mittenwalde eine untergeordnete Rolle spielt. Lediglich der Schulverkehr erfährt eine nennenswerte Nutzung (vor allem für Wege zur weiterführenden Schule).

Eine flächendeckende Verbesserung der Erschließung durch den ÖPNV (inkl. Gewährleistung der Barrierefreiheit) muss darüber hinaus sowohl durch ergänzende alternative Angebote, z. B. durch Einführung eines Rufbussystems (Beispiel LK Teltow-Fläming) oder Mitfahrbänke, als auch durch eine gute Verknüpfung mit anderen Verkehrsträgern (z. B. Fahrrad an sog. Mobilitätshubs) unterstützt werden.

Die Reaktivierung der noch vorhandenen Bahnstrecke zwischen Zossen und Königs Wusterhausen hat derzeit keine Priorität<sup>7</sup> (Bewertung in der Nutzwertanalyse mit Kategorie C = derzeit kein ausreichendes Potenzial). Somit kann kurz- bis mittelfristig nicht mit einem Haltepunkt in Mittenwalde gerechnet werden.<sup>8</sup>

### Maßgebliche Bedeutung des Fahrradverkehrs für die Alltagsmobilität

Dem Ausbau des Radwegenetzes kommt zukünftig eine große Bedeutung zu. Denn die Wege werden nicht nur in der Freizeit genutzt, sondern auch, um zur Arbeit oder in die Schule zu kommen oder zentrale Versorgungsinfrastrukturen zu erreichen.

Wie schätzen Sie die Fahrradinfrastruktur bezogen auf Fahrradwege in Ihrem Ortsteil ein?

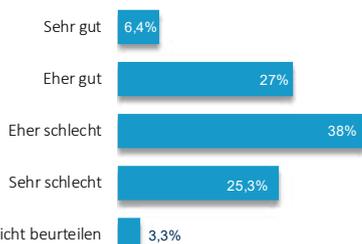


Abb. 21 Ergebnisse aus der Onlineumfrage (Stand Mai 2022, n=528)

<sup>7</sup> Keine Priorität seitens des Landesnahverkehrsplans. Seitens der SVV hat die Reaktivierung jedoch eine hohe Priorität.

<sup>8</sup> Potenzialuntersuchung zur Reaktivierung von Strecken und Halten (2021) im Auftrag der VBB Verkehrsverbund Berlin-Brandenburg GmbH, S.24.

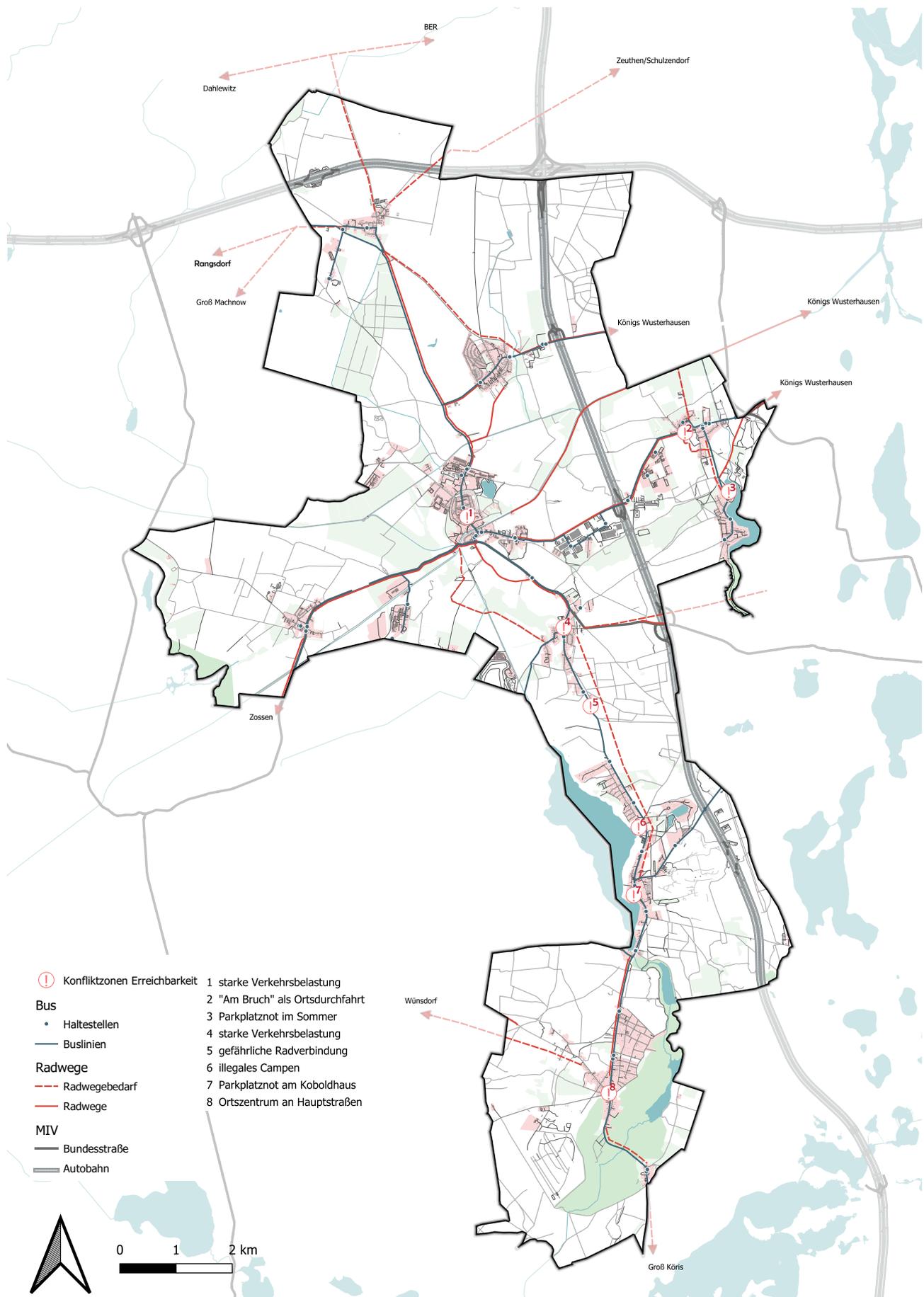


Abb. 22 Einschätzung zur Radwegeinfrastruktur Ist – Soll

Zudem werden auch in Mittenwalde zunehmend Elektrofahrräder/E-Pedelecs gefahren.

Demgegenüber weist der Radwegeausbau zwischen den Ortsteilen zahlreiche Defizite auf. Fehlende Lückenschlüsse im Radwegenetz verhindern nicht nur die Radwegemobilität im Alltag, z. B. zu Arbeits- und Ausbildungsorten (wie zum BER), sondern stellen auch zusätzlich noch besondere Gefahrenzonen dar. Das Nebeneinander von Rad und Pkw im Straßenverkehr gilt es besser auszubalancieren und sollte in konkreten Flächenzuweisungen erfolgen.

Den Radfahrenden sollte auch innerorts mehr Raum gegeben werden. Exemplarisch für diesen Handlungsbedarf steht bspw. die Yorckstraße in Mittenwalde, in der es regelmäßig zu Konkurrenzsituationen zwischen Rad- und Fußmobilität kommt.

Für eine Verbesserung der Bedingungen für den Radverkehr sollten folgende Überlegungen in Betracht gezogen werden:

- Einbeziehen bestehender, bisher nicht für den Radverkehr genutzter Wegestrukturen, z. B. Streckenverlauf Draisinenbahn (falls nicht Reaktivierung), landwirtschaftliche Nutzwege oder Anschluss an Radweg am Nottekanal
- Anschluss an den Radschnellweg zwischen Berlin und Königs Wusterhausen
- Verbesserung der Verknüpfung von Fuß-, Rad- und Pkw-Verkehr mit dem ÖPNV an zentralen Orten (Mobilitätshubs)
- Ausbau der E-Ladeinfrastruktur

Stärken	Schwächen
<b>Motorisierter Individualverkehr (MIV)</b>	
⊕ sehr gute und schnelle Anbindung an Straßennetz (kommunal und übergeordnet)	⊖ hohe Verkehrsbelastung in den Ortslagen durch den MIV, z. B. Töpchin (fehlende Umsetzung Maßnahmen aus Klimaschutzkonzept sowie Mittenwalde Yorkstraße: Parkplatz anstatt Radweg– Konkurrenzsituationen zwischen Verkehrsteilnehmenden auf Gehwegen)
	⊖ mögliche Verstärkung der Verkehrsbelastungen durch weitere Erschließung von Gewerbe- und Wohnflächen
	⊖ Lärmbelastung durch A 13 + Fluglärm durch Nicht-Einhaltung der Flugrouten
⊕ teilw. vorhandene Bereiche mit reduzierter Verkehrsbelastung	⊖ teilweise schlechte Parksituation, vor allem in Sommermonaten in Ortsteilen mit Badeseen
<b>Öffentlicher Personennahverkehr (ÖPNV)</b>	
⊕ gute Erreichbarkeit einiger Ortsteile (z. B. Mittenwalde) durch den ÖPNV gegeben	⊖ schlechte Busanbindungen in die benachbarten Landkreise und niedrige Frequentierung der Linien zu den Regional- und S-Bahnhöfen, z. B. nach Rangsdorf und Blankfenfelde, vor allem in Stoßzeiten und an Wochenenden
⊕ seit Ende August 2022 ringförmige Buslinie zwischen Königs Wusterhausen, Schenkendorf-Krummensee, Mittenwalde, Ragow, Deutsch Wusterhausen im 30-Min.-Takt	⊖ mangelhafte Abstimmung der ÖPNV-Anschlüsse
⊕ noch vorhandene Streckenwidmung: Zossen-KW über Mittenwalde – Reaktivierungspotenzial	
<b>Rad- und Fußwegeverkehr</b>	
⊕ Potenzial von Fahrrad und Elektromobilität als Ergänzung/Alternative zum ÖPNV bzw. MIV	⊖ keine/ nur teilw. durchgängige Radwege zu den vorh. Regionalbahnhöfen (KW, Zossen, Wünsdorf), in Nachbarorte (z. B. Teltow-Fläming, Teupitz), zwischen den Ortsteilen und an angrenzenden Landkreisen (z. B. zwischen Motzen und Gallun)
⊕ teilweise bereits breite (Rad-)wege vorhanden, sodass Radfahren durch Jung und Alt möglich ist (inkl. Ampelschaltungen für Radfahrer)	⊖ Gefahrenzonen für Radfahrende, z. B. Bundesstraße B 246 – Fahrradweg Bestensee-Gallun sowie auf Schulwegen z. B. durch fehlende Ampelregelungen
⊕ alte Verkehrsinfrastrukturen wie entlang des Nottekanales oder die Draisinenstrecke (falls nicht Reaktivierung) als Potenziale zum Ausbau der Radwegeinfrastruktur vorhanden	⊖ fehlende Mobilitätshubs zur Unterstützung der Intermodalität an zentralen Orten
<b>Handlungsbedarfe</b>	
↪ Ausbau der Straßeninfrastruktur im Zuge der Erschließung neuer Gewerbe- und Wohnflächen	
↪ Verbesserung des ÖPNV-Angebotes (z. B. Ruf- und Bürgerbus) und damit Verbesserung der Erreichbarkeit der Ortsteile und angrenzender Landkreise sowie der Grundversorgung und zur medizinischen Versorgung	
↪ Verbesserung Multimodalität (z. B. durch Mobilitätshubs an Bahnhöfen und Bushaltestellen, in Kombination mit sicheren Abstellplätzen)	
↪ zukunftsgerichteter Neubau von Radwegen/Lückenschlüsse (siehe Alltagsverkehr und Schulwege, Anbindung an große Arbeitgeber wie den BER, Radwege auch innerorts sichern)	
↪ Erhöhung der Verkehrssicherheit für Radfahrer und Fußgänger v. a. an Schulwegen und Unterbrechungen von Radwegen	
↪ Schaffung von Ladepunkten im öffentlichen Bereich für Elektromobilität (Fahrrad und Pkw) und Umbau der kommunalen Fahrzeugflotte auf Elektromobilität	

## 4.5 Wirtschaft, Landwirtschaft, Energie und Nahversorgung

### Stabile wirtschaftliche Entwicklung

Mittenwalde ist ein nachgefragter und attraktiver Wirtschaftsstandort. Ein wesentlicher Grund dafür ist die Nähe zum BER Flughafen und die hervorragende infrastrukturelle Anbindung an die A 10 und A 13. Dementsprechend steigen die Beschäftigtenzahlen seit Jahren kontinuierlich.<sup>9</sup> Die Arbeitslosenquote mit 4,0 % (2023) unter dem Bundesdurchschnitt von 5,7 % (2023).<sup>10</sup> Die ortsansässigen Betriebe und Unternehmen tragen maßgeblich zu dieser positiven Entwicklung bei. Wichtige Standorte sind dafür u. a. (vgl. auch Abb. 23):

- Gewerbegebiet Berliner Chaussee und Gewerbefläche Viessmann
- Gewerbegebiet Mittenwalde Nord
- Gewerbefläche Loickstraße
- Industriegebiet Mühlenberg
- Industriestandort GBM Mittenwalde
- Gewerbegebiet „Hechtstücke“
- Business und Logistic Center Ragow
- Handwerker- und Gewerbehof Ragow
- Gewerbepark „Mittenwalde/Schenkendorf“ und „Schenkendorf“
- Gewerbegebiet Gallun
- Recyclingpark Töpchin

Entsprechend dem guten Arbeitsplatzangebot pendeln ca. 80 % der Beschäftigten nach Mittenwalde zum Arbeiten ein (davon kommt ca. 1/5 aus Berlin). Allerdings pendeln auch ca. 75 % der sozialversicherungspflichtig Beschäftigten am Wohnort Mittenwalde in benachbarte Gemeinden zum Arbeiten aus (davon über 1/3 nach Berlin).<sup>11</sup>

Mit einem Beschäftigtenanteil von 72,7 % im tertiären Sektor ist der größte Anteil der Arbeitsplätze vor allem im Dienstleistungsbereich, angesiedelt. Lediglich 10,8 % der Beschäftigten am Arbeitsort sind als

*Im Landkreis Dahme-Spreewald entfallen auf eine Bruttowertschöpfung (BWS) von insgesamt ca. 5 Mrd. EUR allein 80 % auf den Dienstleistungsbereich. Lediglich 19 % der BWS werden im produzierenden Gewerbe erwirtschaftet und 1 % im Bereich der Land-, Forstwirtschaft und Fischerei (Amt für Statistik Berlin-BB, 2022)*

<sup>9</sup> <https://www.wfg-lds.de/wirtschaftsstandort/zahlen-und-fakten/>  
<sup>10</sup> <https://statistik.arbeitsagentur.de/Auswahl/raeumlicher-Geltungsbereich/Politische-Gebietsstruktur/Kreise/Brandenburg/12061-Dahme-Spreewald.html> im Vergleich zu <https://de.statista.com/statistik/daten/studie/1224/umfrage/arbeitslosen-quote-in-deutschland-seit-1995/?msclkid=ae4be7c5268a135a32b4838f137f181a>

<sup>11</sup> vgl. Statistik der Bundesagentur für Arbeit

hochqualifiziert einzustufen (im Vergleich dazu liegt der Anteil in Berlin bei 30,5 %).<sup>12</sup>

Durch eine zielgerichtete Entwicklung der Gewerbeflächenpotenziale kann die Schaffung attraktiver Arbeitsplätze für höherqualifizierte Arbeitnehmer gelenkt und Mittenwalde als attraktiver Wohn- und Arbeitsstandort gestärkt werden.

Gleichzeitig ist es notwendig, dem bestehenden Fachkräftemangel entgegenzuwirken (877.000 freie gemeldete Arbeitsstellen in Deutschland, Juni 2022, Bundesagentur für Arbeit). Die Technische Hochschule Wildau stellt dabei als Kooperationspartner ein wichtiges Potenzial dar. Die Präsenz des Wirtschaftsstandortes Mittenwalde und seiner Unternehmen im Hochschul Umfeld sollte demnach unterstützt werden.

### Hohe Nachfrage nach Gewerbeflächen

Mit der Inbetriebnahme des BER-Flughafens ist eine räumliche Schwerpunktverlagerung in den Südosten Berlins zu erwarten. In den kommenden Jahren wird diese Region mehr und mehr wirtschaftliches Gewicht erlangen. Mittenwalde grenzt direkt bzw. ist Teil des in der Studie NEOCITY als Boom-Region bezeichneten Raums (arthesia & REALACE).

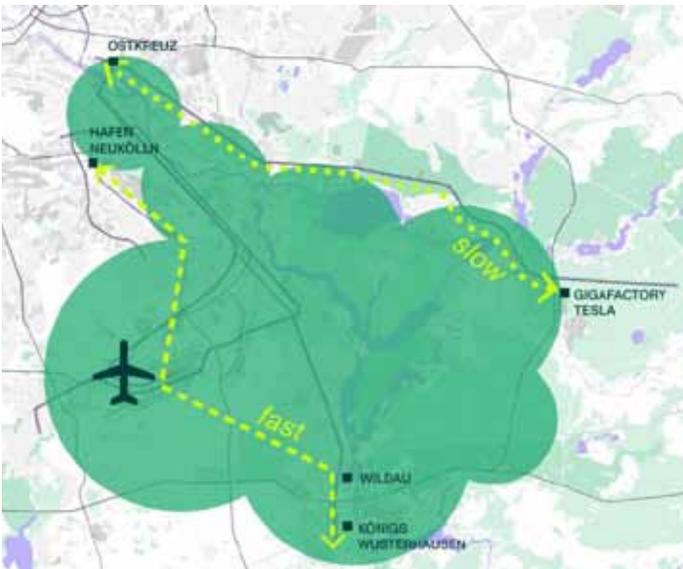


Abb. 23 Räumliche Ausdehnung der NEOCITY und mögliche Wertschöpfungsmodelle (vgl. Weißbuch NEOCITY, arthesia & REALACE 2022)

Schon jetzt zeigt sich diese Entwicklung in der hohen Nachfrage nach Gewerbeflächen, wobei der Stadt Mittenwalde aktuell ein Flächenpotenzial gemäß der Gewerbeflächen im Flächennutzungsplan (z. B. Hechtstücke II und Schenkendorf Nord) zur Verfügung steht.

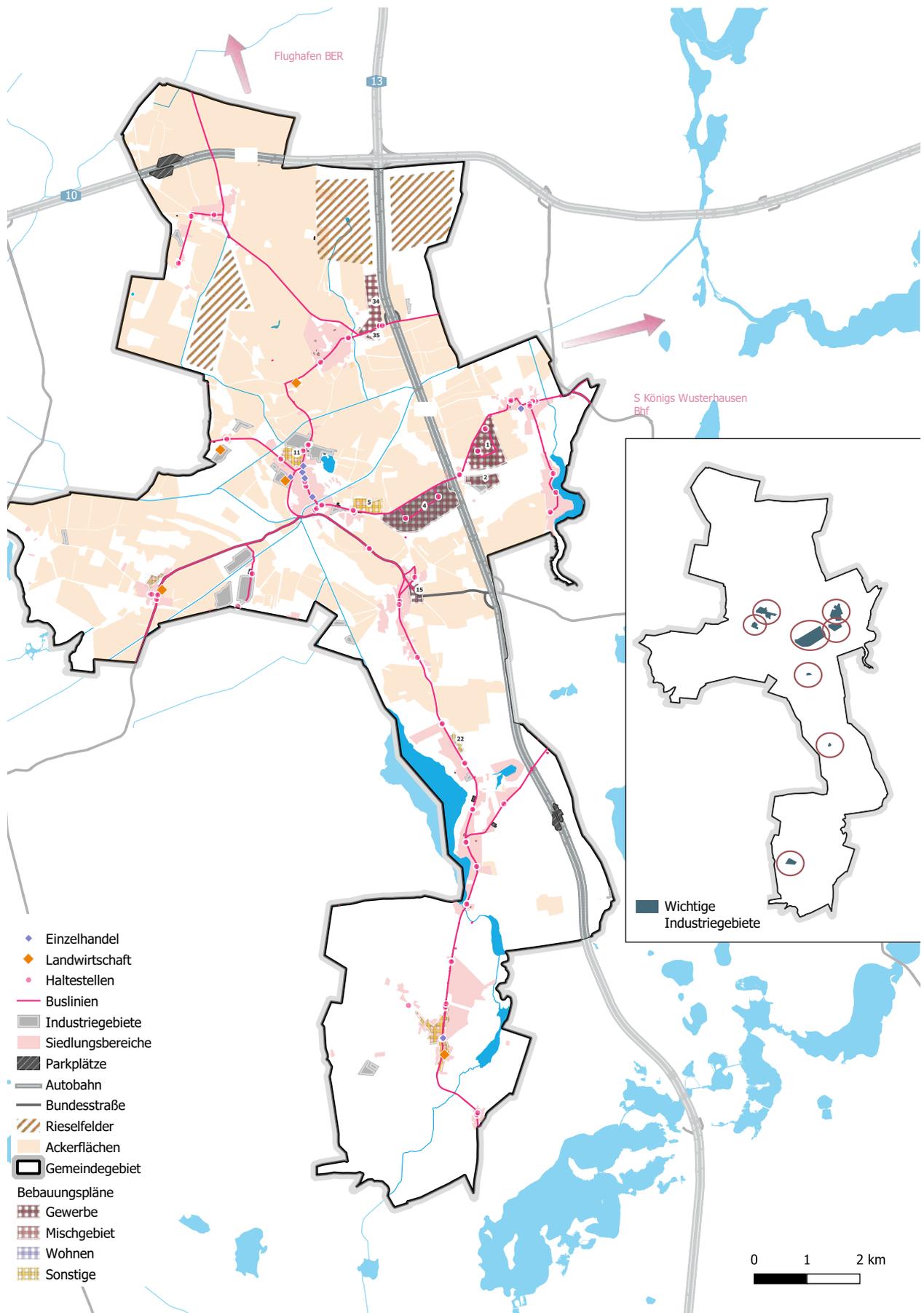


Abb. 24 Wirtschaftsstandorte und Gewerbeflächen in Mittenwalde (weiter in Bearbeitung)

Im Mittelpunkt der Entwicklungsbestrebungen steht derzeit das Gewerbegebiet Hechtstücke II (nördlich der Schenkendorfer Chaussee) sowie das östlich der A 13 befindliche Gewerbegebiet Schenkendorf. Für beide Gewerbegebiete befinden sich konkrete Umsetzungskonzepte in der Planung (Gewerbegebiet Hechtstücke II – gemischte Gewerbeansiedlung, Gewerbegebiet Schenkendorf – Google Rechenzentrum). Die Herausforderung besteht darin, seitens der Stadt Mittenwalde klare Zielstellungen für eine schrittweise Gewerbeflächenentwicklung zu formulieren und mit den jeweiligen Entwicklern/Investoren zu kommunizieren.

Von einer weiteren großflächigen Erschließung über die im Flächennutzungsplan festgesetzten Gewerbeflächen hinaus sollte abgesehen werden. Vielmehr besteht zukünftig die Herausforderung darin, die Auslastung bestehender Gewerbeflächen durch Nachverdichtung zu erhöhen.

Darüber hinaus sollten einerseits vom Zuschnitt kleinere, freie Kapazitäten bzw. untergenutzte Flächen in den Gewerbegebieten Gallun, Gewerbepark Schenkendorf sowie Handwerker- und Gewerbehof Raggow-Süd in Nutzung gebracht werden. Andererseits ist zu prüfen, ob ehemalige landwirtschaftlich genutzte Flächen innerhalb der Ortslagen als Potenzial für die Ansiedlung von hochwertigem Handwerk und Kleingewerbe zu reaktivieren sind.

### **Landwirtschaft**

Das Ortsbild Mittenwaldes ist durch eine umfassende landwirtschaftliche Nutzung charakterisiert; allein 60 % der Gemeindeflächen dienen der landwirtschaftlichen Produktion (vgl. Abb. 24). Wichtige Vertreter sind u. a.:

- Märkische Agrargenossenschaft eG
- Landwirtschaftsbetrieb Weiher

Der vergleichsweise geringe Anteil der Landwirtschaft an der Bruttowertschöpfung verdeutlicht das zunehmende Missverhältnis zwischen der Bedeutung lokaler Nahrungsmittelproduktion und der damit zu generierenden Wertschöpfung. Auswirkungen dessen sind bspw.:

- sinkende Beschäftigtenzahlen im Verhältnis zur bewirtschafteten Fläche
- Nutzungsänderung z. B. für die Produktion erneuerbarer Energien
- Verkauf von Flächen an Investoren/Entwickler

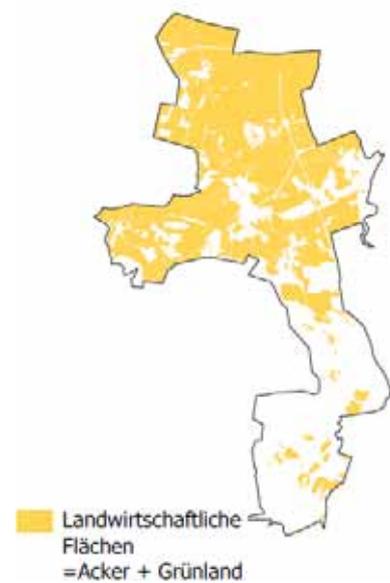


Abb. 25 Landwirtschaftliche Flächen, Acker- und Grünland

Zudem stellen die landwirtschaftlichen Flächen ein wichtiges Potenzial für den Erhalt bzw. Ausbau von Natur- und Artenschutz dar, z. B. durch Pflanzung von Bäumen und Sträuchern, Anlegen von Acker- und Grünlandsäumen sowie Naturschutzbrachen.

### Erzeugung erneuerbarer Energien

In Mittenwalde wird zertifizierter Strom in der Regel wie im gesamten Landkreis Dahme-Spreewald bereits seit mehreren Jahren aus erneuerbaren Energien erzeugt (Stadt Mittenwalde: [www.mittenwalde.de](http://www.mittenwalde.de); Abruf 30.05.2023). Aktuell sind auch einige Blockheizkraftwerke in den Ortsteilen Mittenwalde und Schenkendorf-Krummensee zur Energiegewinnung eingesetzt.

Das Thema erneuerbare Energien hat in der Stadt Mittenwalde in den letzten Jahren an Bedeutung gewonnen und wird vor allem auch in der gestiegenen Flächennachfrage dafür deutlich. Insbesondere werden die Themen Nahwärmenetze (durch die geplante Ansiedlung von Google in Schenkendorf-Krummensee) sowie Energiegewinnung durch Solarenergie diskutiert. Auf dem Gebiet der Stadt sind zwei Gebiete durch rechtswirksame B-Pläne für Freiflächensolaranlagen ausgewiesen: der Solarpark Telzer Plan (Fläche 198.762 m<sup>2</sup>) sowie der Solarpark Hinterste Plan (193.816 m<sup>2</sup>). Zusätzlich befinden sich zwei PV-Anlagen in Töpchin (auf B-Plan-Fläche für Gewerbe). Darüber hinaus befindet sich das Projekt „Solarpark Ragow“ aktuell im B-Plan-Aufstellungsprozess. Weiterhin gibt es fünf Windkraftanlagen auf dem Stadtgebiet Mittenwaldes. Der sachliche Teilregionalplan „Windenergienutzung“ (Gemeinsame Landesplanungsabteilung Berlin-Brandenburg: 2016) sieht jedoch keine Windeignungsgebiete in Mittenwalde vor.

Neben der Energieerzeugung spielen auch Energieeffizienz und Energiesparen eine wichtige Rolle in der Stadt Mittenwalde. Im Rahmen des Integrierten Energie- und Klimaschutzkonzeptes der DKS|BIG-Group für die Stadt Mittenwalde wurden Stärken und Schwächen sowie mögliche Umsetzungsschritte zur Klimaneutralität Mittenwaldes und weitere Potenziale zur Nutzung erneuerbarer Energien aufgezeigt.

Am 16. August 2023 wurde der Gesetzesentwurf zur kommunalen Wärmeplanung verabschiedet. Somit ist jede Kommune in den kommenden Jahren in der Pflicht Strategien für das klimafreundliche Heizen zu entwerfen und umzusetzen. Laut Gesetzesentwurf hat die Stadt Mittenwalde bis zum 30.06.2028 Zeit einen Wärmeplan vorzulegen. Eigentümer/-innen werden mit dem Gesetz verpflichtet mit 65 Prozent erneuerbaren Energien zu heizen, wenn die alte Heizung

kaputt geht. Aufgrund des geplanten Rechenzentrums sollte zeitnah eine kommunale Wärme-planung erarbeitet werden.

### **Nahversorgung**

Der zentrale Ortsteil vermittelt durch die historische Ortslage mit erhaltenen Elementen der Stadtmauer (Pulverturm), der Kirche St. Moritz sowie der Bebauung entlang der zentralen Erschließungsachse (Yorkstraße) ein kleinstädtisches Ambiente. Entlang der Yorkstraße sind einige ausgewählte Einzelhandelsangebote des mittelfristigen Bedarfs angesiedelt, z. B. Stickerei-Fachgeschäft, Zooladen, Apotheke, zwei Bäckereien mit Café sowie Gastronomie (z. B. Osteria) und Dienstleistungen (z. B. Friseur und Fußpflege). Darüber hinaus sind die Erdgeschossbereiche durch Büros genutzt. Die Pension Alte Schmiede befindet sich am nördlichen Ende der Straße.

Darüber hinaus ist das Einzelhandelsangebot in Mittenwalde grundsätzlich auf die Nahversorgung ausgerichtet. Mittenwalde weist eine hohe Versorgungsdichte mit Angeboten des täglichen Bedarfs auf. Allerdings ist die Nahversorgung auf die Ortsteile Mittenwalde und Motzen konzentriert. Die Erreichbarkeit dieser Nahversorgungsangebote ist vor allem auf den motorisierten Individualverkehr (MIV) ausgerichtet. Mit Blick auf den demografischen Wandel und eine, auch im ländlichen Raum, angestrebte Reduzierung des MIV-Anteils sollte die Erreichbarkeit der Nahversorgungsangebote durch den öffentlichen Personennahverkehr (ÖPNV) verbessert werden.

Stärken	Schwächen
<b>Wirtschaft und Gewerbe</b>	
⊕ stabile wirtschaftliche Entwicklung durch Nähe zum Flughafen Berlin Brandenburg und hervorragende infrastrukturelle Anbindung an A 10 und A 13 als Anziehung für Investoren und Unternehmen	⊖ hohe Aus- und Einpendlerquoten z. B. Ortslage Ragow durch Ausweichverhalten bei dichtem Verkehr auf Autobahn belastet
⊕ hohe Nachfrage nach Gewerbeflächen bei gleichzeitig vorhandenen Potenzialen in den noch freien Gewerbeflächen (Alt B-Pläne)	⊖ hohe Nachfrage nach Gewerbeflächen durch Logistikunternehmen steht im Gegensatz zu bevorzugter Entwicklung hochwertigen Gewerbes (Steuerungsbedarf)
⊕ niedriger Gewerbesteuerhebesatz	⊖ untergenutzte Gewerbeflächen
⊕ Nähe Hochschule Wildau in Nachbargemeinde	⊖ vergleichsweise wenig hochwertige Arbeitsplätze – Gefahr: Schlafstadt bei gleichzeitigem Fachkräftemangel
	⊖ wenig Möglichkeiten für die Ansiedlung kleinen Handwerks
	⊖ fehlende übergeordnete Strategie zur Gewerbeflächenentwicklung (Flächenbevorratung), in Rückkopplung mit Flächennutzungsplanung
<b>Landwirtschaft und Energie</b>	
⊕ leistungsfähige lokale Landwirtschaftsbetriebe	⊖ Klimawandel mit steigenden Temperaturen und mehr Trockenheit im Sommer erfordert nachhaltige investitionsintensive Anpassungen der landwirtschaftlichen Produktion
	⊖ Anforderungen an Erhalt und Ausbau der Biodiversität und der natürlichen Lebensgrundlagen wachsen
⊕ zahlreiche Anlagen zur Stromerzeugung aus Wind- und Sonnenenergie installiert + weiterer Ausbau nachhaltiger Energieerzeugungsformen geplant	⊖ steigende Flächenkonkurrenzen zwischen Gewerbeflächen-, Wohnflächenentwicklung und wachsendem Anteil und Flächenbedarf zur Produktion regenerativer Energien sowie Landwirtschaft und Natur-/Landschaftsraum
<b>Nahversorgung</b>	
⊕ im Vergleich zu anderen Landkreisen in Brandenburg eine hohe Dichte an Einzelhandelsverkaufsflächen und hohe Versorgungsdichte	⊖ Einkaufsmöglichkeiten sind durch Beschränkung auf einige Ortsteile schlecht erreichbar ohne Pkw
<b>Handlungsbedarfe</b>	
↪ gesteuerte strategische Gewerbeflächenentwicklung unter Berücksichtigung von Nachverdichtungspotenzialen und Flächenbevorratung und unter Bezug auf Anforderungen aus landwirtschaftlichen und ökologischen Belangen sowie Ansprüchen an attraktive Wohn- und Arbeitsstandortentwicklungen	
↪ Reduzierung von Flächenkonkurrenzen durch Mehrfachnutzungen, vor allem mit Blick auf Flächen zur Erzeugung regenerativer Energien (z. B. Nutzung von Dachflächen, Parkplätzen etc. vor Neuversiegelung)	
↪ attraktive Arbeitsplätze für ansässige Bevölkerung schaffen durch differenzierte Gewerbeflächenentwicklung und Prüfung der Ansiedlungsmöglichkeiten für Handwerk/Dienstleistung in zentralen Lagen, z. B. urbanes Gebiet	
↪ nachhaltige Anbindung und Erreichbarkeit alter und neuer Wirtschaftsstandorte – Infrastrukturplanung: Arbeitsweggestaltung multimodal denken – Verkehrsbelastung reduzieren	
↪ Förderung einer nachhaltigen Bewirtschaftung landwirtschaftlicher Flächen – unter Berücksichtigung der Arten- und Lebens- und Naturraumvielfalt	



Abb. 26 Impression Rieselfelder Mittenwalde (Stadt Mittenwalde, Fotograf: Frank Kausch)

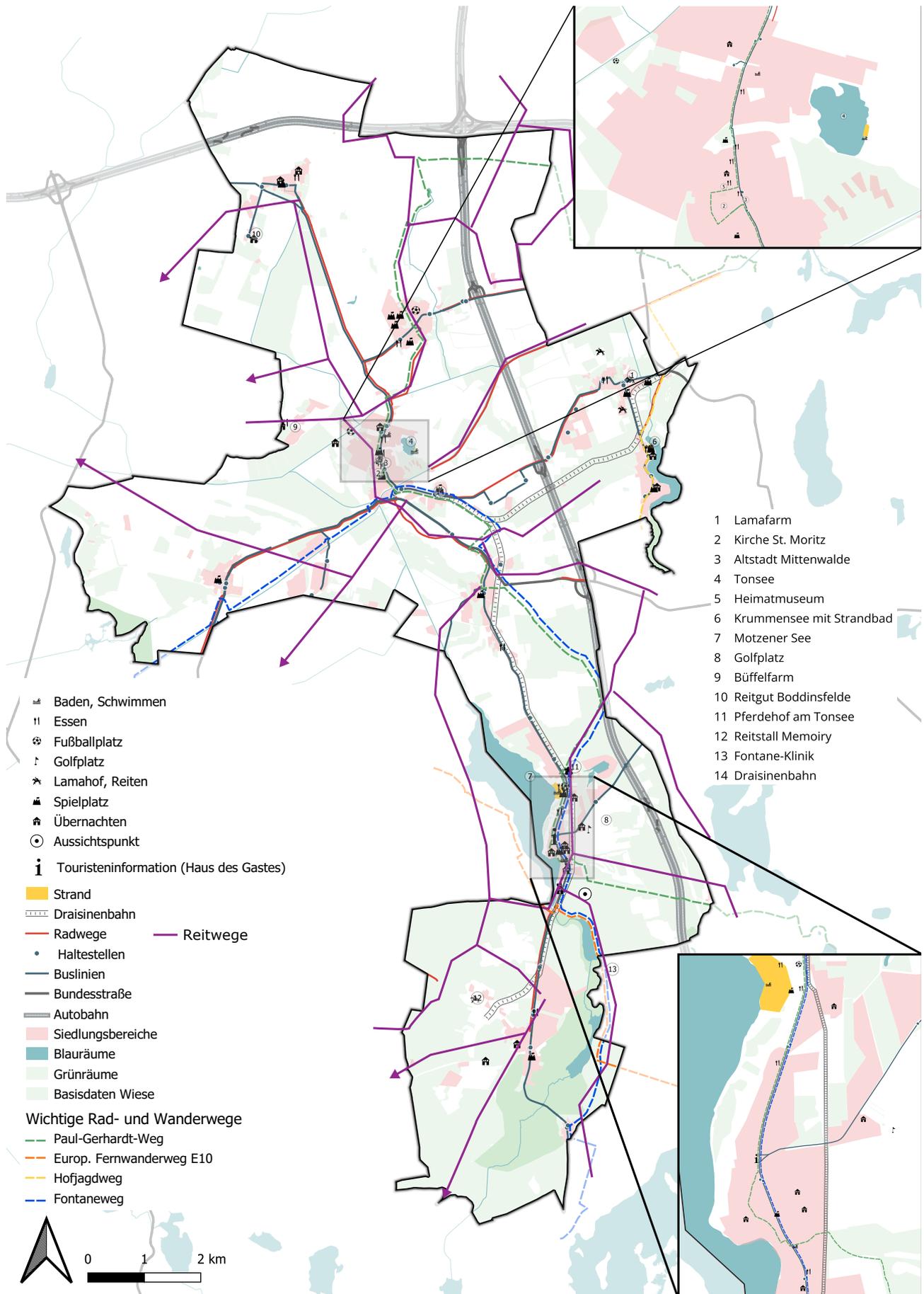


Abb. 27 Touristische Highlights und Erreichbarkeiten

## 4.6 Freizeit, Kultur und Tourismus

Ein wichtiger Wirtschaftsbereich für Mittenwalde ist der Tourismus, vor allem der Wander-, Rad- und Wassertourismus. Mittenwalde birgt durch seine hohe landschaftliche Vielfalt und Attraktivität ein großes Potenzial für die Ansiedlung von Aktivtourismus bei gleichzeitigem Erhalt und Förderung der naturräumlichen Gegebenheiten. Erste Anlaufstelle ist die Tourismusinformation „Haus des Gastes“ im Ortsteil Motzen, die aktuell aktiv besetzt ist.

Auch die Nachbargemeinden des Landkreises Dahme-Spreewald sind touristisch erschlossen und haben das Potenzial, sich gegenseitig zu stärken. Eine gezielte Kooperation zu überörtlichen Wander-, Wasser- und Radwegen sollte forciert werden, um Lücken zu vermeiden. Durchschnittlich 2,2 Tage verbringen Besucher/-innen im Landkreis (Quelle: Landkreis Dahme-Spreewald: Zahlen.Daten.Fakten.). Das touristische Angebot ist auf Tages- und Kurzurlaube auszurichten.

### **Schwerpunkt Wassertourismus weiterentwickeln**

Die Stadt Mittenwalde profitiert von ihrer Nähe zu mehreren Seen sowie Kanälen. Das Strandbad Motzen ist bereits als historisches touristisches Ziel erschlossen und genauso wie die Badestelle in Schenkendorf-Krummensee ein beliebtes touristisches Badeziel, das im Sommer oft auch überlastet ist. Diese Orte benötigen eine Regulierung des Zustroms sowie spezifische Gestaltung der touristischen Nutzung an den Seen. Dies betrifft auch Angelaktivitäten von Hobbyanglern, die z. B. am Motzener wenig Möglichkeiten zur Ausübung haben. Grundzüge von wassertouristischen Infrastrukturen wie ein Bootsverleih, einige Einlassstellen für Boote und Badestellen sind bereits vorhanden.

Das wassertouristische Konzept macht die Ausbaupotenziale und -erfordernisse deutlich. Ein wichtiger Schwerpunkt ist z. B. der Infrastrukturausbau für den Wassertourismus entlang des Nottekanals/Galluner Kanals bis zum und am Motzener See sowie die Gestaltung des Seebads Motzen und der Schleusen in Gallun und Mittenwalde.

### **Rad-, Wander-, Reit- und Wasserwegeinfrastruktur stärken**

Wasser-, Rad-, Wander- und Reitwege sind in Grundzügen vorhanden, erweisen sich jedoch als lückenhaft. Vor dem Hintergrund des wachsenden Tourismusmarktes des Dahme-Seenlandes gilt es, die Erreichbarkeit und Zugänglichkeit und somit die Infrastruktur zukünftig noch weiter auszubauen und zu pflegen. Sowohl die Wegeinfrastruktur als auch fehlende Beherbergungsmöglichkeiten sind ausbaufähig.

Ebenso ist der Ausbau von Reitwegen zu beachten, um eine Ansiedlung mehrerer Reiterhöfe zu begünstigen. Das Radwegenetz ist nicht nur noch nicht alltagstauglich, auch hinsichtlich touristischer Aktivitäten sind zahlreiche Lückenschlüsse notwendig. Besonders die Lücke in der Radinfrastruktur von Mittenwalde nach Motzen findet oft negative Erwähnung. Als kritisch wird ebenfalls die Wanderwegbeschaffenheit und Beschilderung eingestuft. Das Zusammenlegen von Rad- und Wanderwegen muss geprüft werden, könnte jedoch zu Verlusten in den Qualitätsstandards der Wanderwege führen. Mit Blick auf die zeitnahe Umsetzung des wassertouristischen Konzepts sind zahlreiche Aufwertungen wie Anlege- und Umsetzungsmöglichkeiten, Spazierrouten am Nottekanal und bessere Erschließung sowie Qualifizierung der Badestellen an den Seen geplant.

Radwege, die durch Mittenwalde führen, sind die Regional-Route „Rund um Berlin“ über Mittenwalde (300 km), die als Fernradweg gilt. Zudem gibt es als regionalen Radweg den Hofjagdweg, der über Krummensee in den Spreewald führt (63 km). Eine Stärkung der Sicherheit sowie der Beschaffenheit der Radwege ist zukünftig weiterzuverfolgen.

Die Wanderwegeinfrastruktur wurde in der Meinungsumfrage bereits als positiv empfunden und gilt es, hinsichtlich des Tourismuskonzepts in Bezug auf Beschaffenheit und Beschilderung auszubauen. Fernwanderwege sind der Fontanewanderweg, der Paul-Gerhardt-Weg sowie der Europäische Fernwanderweg (E 10). Gerade entlang dieser Streckenführung und entlang Spazierrouten an den Seen ist eine Aktivierung und Stärkung touristischer Angebote im Gastronomie-, Beherbergungs- und Freizeitbereich notwendig. Denkbar sind Kooperationen mit ansässigen Tourismusbetrieben, die vom Zustrom der Wandernden profitieren.

Des Weiteren gibt es eine aktive, jedoch vernachlässigte Draisinenbahnverbindung zur Freizeitnutzung. Die Streckenführung verbindet die südlichen Ortsteile miteinander. Da die Anlage im schlechten Zustand ist, besteht Handlungsbedarf zur Nutzung der Vernetzungsfunktion.

### **Wertschöpfung von Tourismus in Verbindung mit Landwirtschaft generieren**

Zudem könnten weitere Potenziale in der Kombination zwischen Landwirtschaft und Tourismus erschlossen werden. Die Abkehr vom „großen touristischen Projekt“ der Wasserbüffelhof in Mittenwalde ist diesbezüglich ein empfindlicher Rückschlag. Die hohe Anzahl an Reiterhöfen bietet die Chance, touristisch aktiviert zu werden und

als ein Aushängeschild Mittenwaldes in diesem Bereich zu werben.

### **Beherbergung und Gastronomie qualifizieren**

Parallel dazu fehlt es derzeit an Übernachtungsangeboten für eine steigende touristische Nachfrage. Derzeit gibt es zwei Hotels in Mittenwalde, die durch Übernachtungsmöglichkeiten durch private Vermietungen ergänzt werden. Eine Schwachstelle des Tourismus in Mittenwalde ist das fehlende touristische Angebot durch Leistungsanbieter im gastronomischen und Freizeitbereich sowie das Herausstellen von Highlight-Betrieben. Leistungsanbieter gilt es auch von städtischer Seite zu unterstützen und ein kooperatives touristisches Netzwerk aufzubauen. Besonders an frequentierten touristischen Orten wie dem Seebad Motzen ist eine Stärkung des Angebots notwendig. Positiv ist die derzeitig geplante Erweiterung des touristischen Angebots des neu übernommenen Seehotel Residenz in Motzen.

### **Freizeit- und Kulturangebote sowie Vereinsleben stärken**

Während in der Meinungsumfrage die Mehrheit mit den Spielplatzangeboten im Stadtgebiet für unter 12-Jährige eher zufrieden war, werden Angebote im Bereich Freizeit und kulturelle Veranstaltungen sowie Spielplätze für über 12-Jährige vermisst. Großer Handlungsbedarf besteht im Freizeitbereich im Angebot für Jugendliche als Aktivität und Treffpunkt. Nur wenige Ortsteile haben einen Jugendclub (Gallun, Telz, Ragow und Mittenwalde). Treffpunkte und Plätze für Jugendliche, idealerweise gekoppelt mit der Möglichkeit zur Freizeitbeschäftigung wie Sport, Vereine oder sozialem Miteinander und außerschulischer Bildung, fehlen insgesamt in vielen Ortsteilen und sind für Jugendliche anderer Ortsteile schlecht erreichbar. Daraus resultiert u. a. auch ein Nachwuchsproblem der Vereine, die wenig örtliche Schnittmengen mit der Jugend haben. Durch Kooperationen und Austausch von Vereinsstrukturen über Ortsgrenzen hinaus durch z. B. gemeinsame Veranstaltungen kann diesem Problem entgegnet werden.

Eine große Stärke der Ortsteile Mittenwaldes sind die teilweise starken und aktiven Dorfgemeinschaften, die durch ehrenamtliches Engagement wie Seniorenbeiräte soziale, kulturelle Vernetzung sowie Unterstützungsstrukturen bieten können. Auch die Evangelische Paul-Gerhardt-Kirchgemeinde leistet mit Konzerten, verschiedenen Chorangeboten und Kinder- und Frauengruppen einen aktiven Beitrag in diesem Netzwerk. Es fehlen zum Ausüben der Dorfgemeinschaft teilweise qualifizierte Gemeinschaftsorte für alle Generationen. Eine generationsübergreifende Mehrfachnutzung von zentralen öffentlichen

Infrastrukturen zu verschiedenen Tageszeiten ist denkbar. Diese Orte sind sowohl outdoor als auch indoor zu denken. Die Meinungsumfrage ergab ein Defizit an kulturellen Veranstaltungen. Unter anderem ist auch das Fehlen von Veranstaltungs-Equipment sowie die bürokratische Antragsstellung für Feste und Zusammenkünfte ein Grund dafür.



Abb. 28 Impression Tonsee, Mittenwalde (Stadt Mittenwalde)

Stärken	Schwächen
<b>Wassertourismus</b>	
⊕ wassertouristische Infrastruktur im Stadtgebiet und in angrenzenden Gemeinden in Grundzügen vorhanden	⊖ Fehlen von Spaziergangsrouten und Uferpromenaden entlang der Seen
⊕ Umsetzung von einem großen Teil des wassertouristischen Konzeptes: Seebad Motzen, Schleusen in Gallun und Mittenwalde	⊖ weitere Qualifizierung von touristischen Zielen an den Seen und Kanälen notwendig (Rastplätze, Badestellen, Orte zum Angeln, Gastronomie)
	⊖ kein vorhandenes Besucherparksystem an touristischen Zielen
<b>Rad-, Wander- und Reittourismus</b>	
⊕ thematische Wander- und Radwege mit Anbindung an Nachbargemeinden vorhanden	⊖ Lückenschluss der Wegeinfrastruktur in allen Bereichen notwendig
⊕ hohe Anzahl an Reiterhöfen als ein charakteristisches Merkmal und Möglichkeit der Verbindung von Landwirtschaft und Tourismus	⊖ ausbaufähige Wegebeschaffenheit und Beschilderung von Wanderwegen
<b>Gastronomie und Beherbergung</b>	
⊕ neue Planungen für das Hotel „Seezeit“ in Motzen	⊖ fehlende Leistungsanbieter im Gastronomie- und Beherbergungsbereich
<b>Freizeit, Kultur und Vereinsleben</b>	
⊕ Engagement von aktiven ehrenamtlichen Dorfgemeinschaften	⊖ fehlende Highlightbetriebe im Freizeitbereich
⊕ gutes Spielplatzangebot für Kinder unter 12 Jahren	⊖ fehlende Angebote und Orte für Jugendliche im Freizeit- und Sportbereich
	⊖ Defizit an kulturellen Veranstaltungen und als schwierig empfundene Realisierung solcher durch Bewohner/-innen durch bürokratische Hürden
	⊖ Nachwuchsprobleme + fehlende Kooperation der Vereine
	⊖ fehlende Dorfgemeinschaftshäuser und -flächen zur Stärkung des Wir-Gefühls und sozialen Miteinanders sowie Veranstaltungen
	⊖ unausgeschöpftes Potenzial der Draisinenbahnstrecke als Vernetzungs- und Freizeitangebot
<b>Handlungsbedarfe</b>	
↪ Lückenschluss und Qualifizierung der Rad-, Wander- und Reitwegestruktur	
↪ Herausstellen von Highlight- und Leistungsbetrieben im Beherbergungs-, Gastronomie- und Freizeitangebotsbereich	
↪ weitere Umsetzung des wassertouristischen Konzeptes und Fortsetzung der Qualifizierung von wassertouristischen Ankerpunkten	
↪ Stärkung von Angeboten und Mitbestimmung für Jugendliche im Freizeit- und Sportbereich	
↪ Stärkung der Ortsteilgemeinschaften sowie Kooperation von Ehrenamts- und Vereinsstrukturen über Ortsteilgrenzen hinaus	

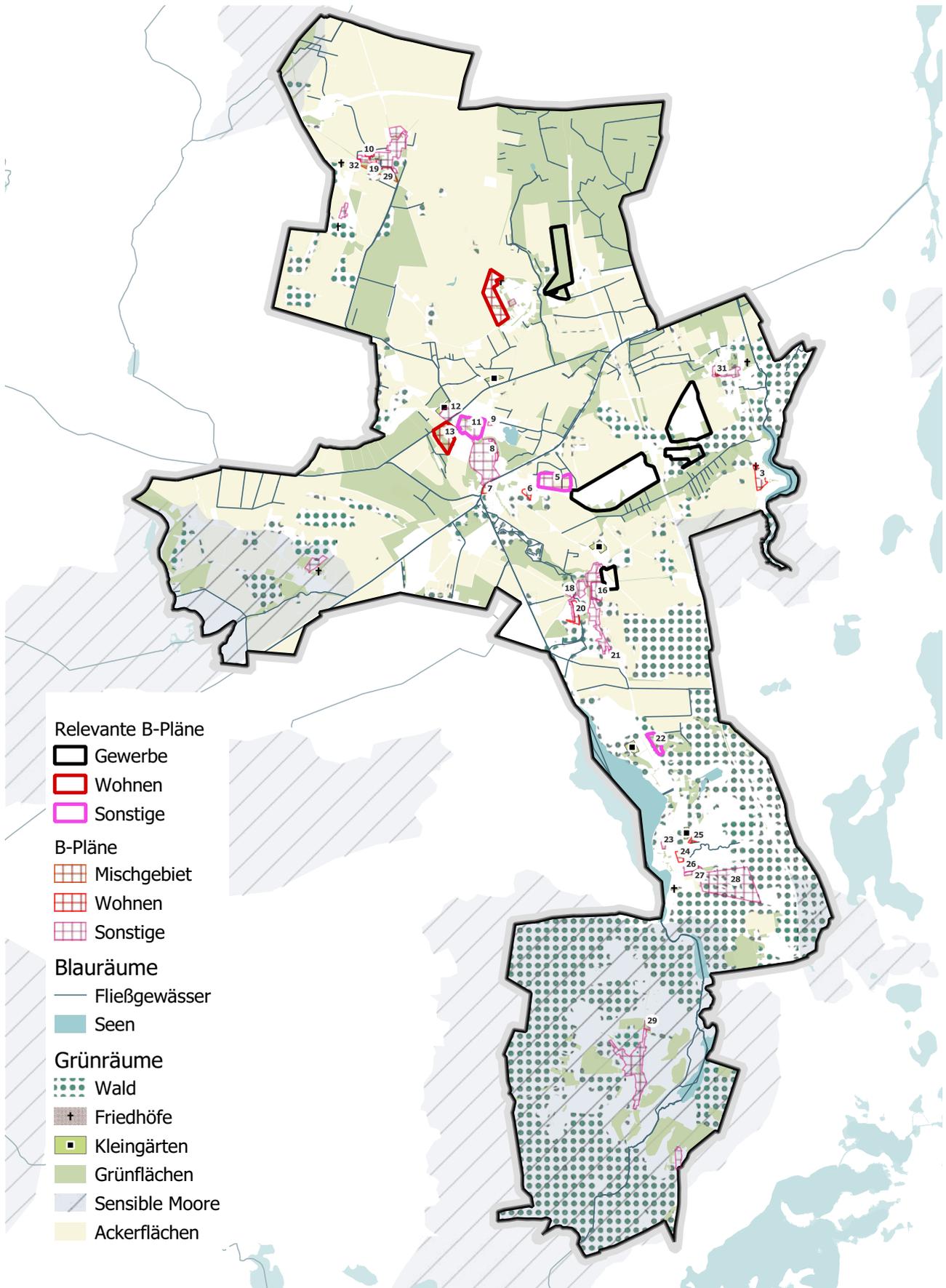


Abb. 29 Überlagerung von Grün- /Blauräumen und B-Plangebieten

## 4.7 Landschaft, Biodiversität und Freiraum

Neben den reichen Natur- und Wasserräumen gibt es in Mittenwalde die Möglichkeit, noch ursprüngliches und zu erhaltendes Dorf- und Kulturgut zu erleben, womit sich die Bürger/-innen Mittenwaldes identifizieren bzw. wofür sie sich engagieren (z. B. durch die Initiative „Mittenwalde summt!“).

### Landschafts-/Natur- und Artenschutz

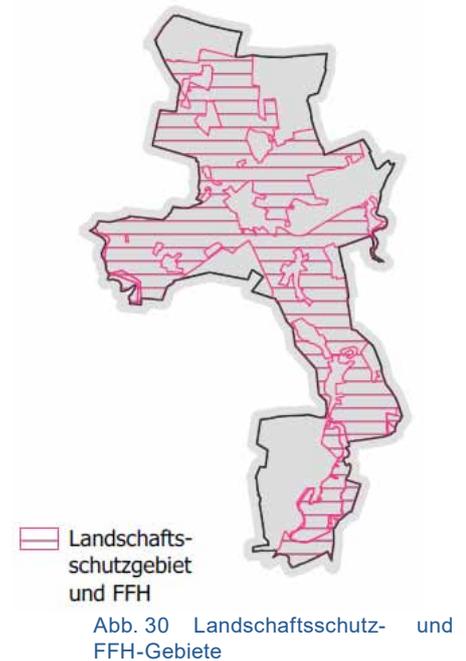
Mittenwalde ist durch einen zusammenhängenden Landschaftsraum geprägt, welcher sich durch landschaftliche Vielgestaltigkeit und Strukturiertheit mit einem hohen Anteil an Gewässerflächen sowie kulturhistorischen Besonderheiten auszeichnet. Das reizvolle Landschaftsbild bietet vielfältige Möglichkeiten für ein naturnahes Landschaftserleben und die Entwicklung des Stadtgebietes mit Blick auf eine naturverträgliche, nachhaltige Landnutzung.

Ein Großteil des Gemeindegebietes befindet sich in ausgewiesenen Landschaftsschutz-, Naturschutzgebieten (z. B. Notte-Niederung, Sutschketal am Krummensee) bzw. FFH-Gebieten (vgl. Abb. 30). Teil dessen sind u. a.:

- Feuchtgebiete und sensible Moore; im gesamten Gemeindegebiet verteilt. Diese Gebiete sind durch unterschiedliche Wasser und Nährstoffverhältnisse gekennzeichnet und Lebensraum für zahlreiche Kennarten des Lebensraumtyps kalkreiche Niedermoore. Vergleichbare Vorkommen dieser Vegetationsgesellschaften gibt es in Brandenburg nur noch in zwei anderen Schutzgebieten. Neben seltenen Pflanzen kommen auch wenig verbreitete Tierarten vor, wie beispielsweise Wasserbüffel im Verlandungsmoor der Töpchiner Seen;
- zusammenhängende Waldflächen im Süden Mittenwaldes sowie
- verschiedene Seen (Krummer See, Motzener See) und Entwässerungsgräben (z. B. Königsgraben) sowie -kanäle (Notte-/Galluner-Zülow-Kanal), welche ein weitläufiges Netz an Wasserläufen und -flächen bilden. Sie sind ein wichtiger Teil des hochwertigen Landschaftsraums Mittenwaldes und verbinden die Stadt mit den Nachbargemeinden (z. B. mit Königs Wusterhausen, Zossen).

Zudem bieten die ehemaligen Rieselfelder im Norden und Nordosten Mittenwaldes einen erhaltenswerten Lebensraum für über 60 Brutvogelarten.

Der Ortsteil Mittenwalde weist einige Grün- und Biotopräume in seinen



Randlagen auf, die sich ringartig um den Ortsteil auffädeln und teilweise miteinander verbinden. Bestandteil dieses grünen Rings sind: der Badesee Tonsee, der Baumbestand an der Straße „Hohes Holz“, die Ufervegetation des Nottekanals und des Zülowkanals, der Grünraum und Baumbestand um den Sportplatz. Die grüne Verbindung dieser sowie Erschließung durch einen Spazierweg kann sowohl als ökologischer als auch Mehrwert für die Lebens- und Naherholungsqualität der Bewohnenden gesehen werden.

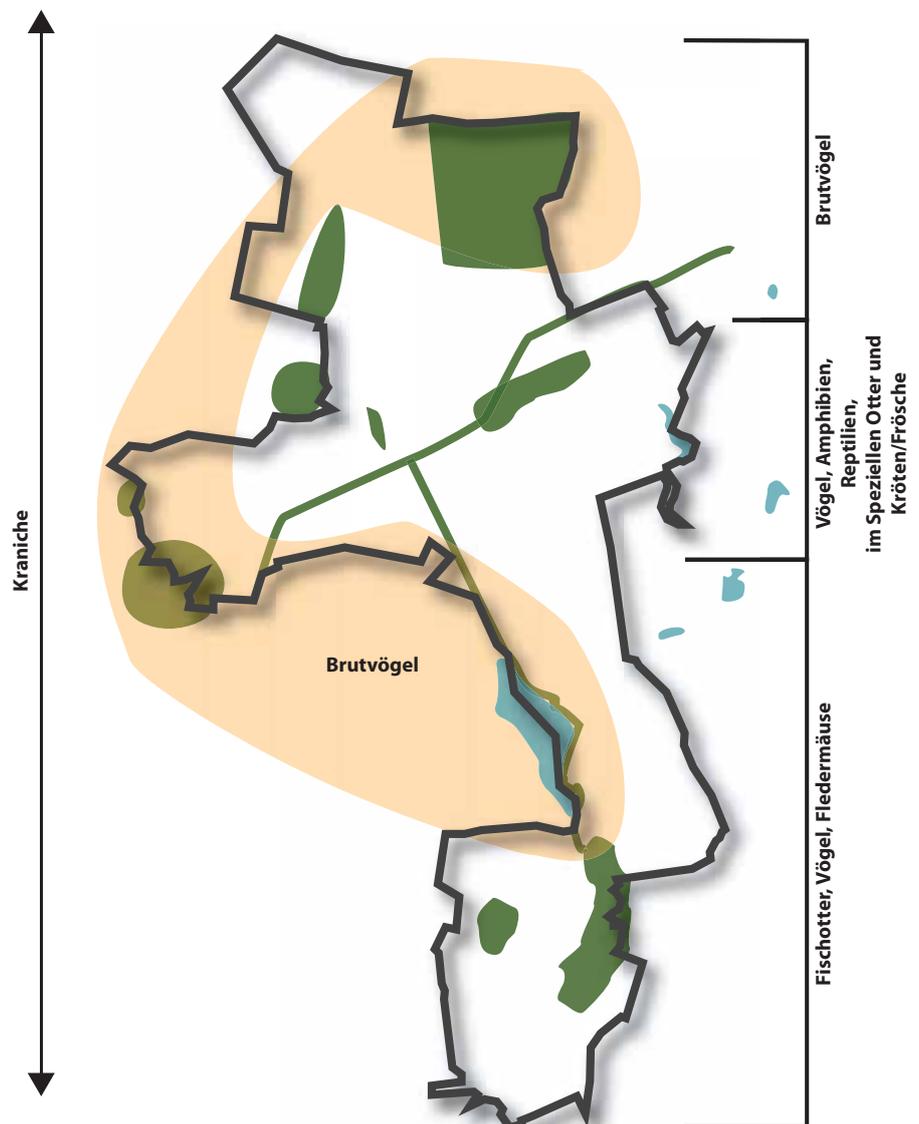


Abb. 31 Fauna in Mittenwalde (IuM/ISI STADTSTRATEGIEN auf Basis Landschaftsplan Mittenwalde 1998)

Der Landschaftsplan (1998) charakterisiert das Mittenwalder Stadtgebiet als Teil ehemaliger Grundmoränenplatten (Teltowplatte, Nuthe-Notte-Niederung) mit differenzierten geologischen Verhältnissen wie Moränen, Rinnen, Sandflächen, Tonbecken) als Basis der heutigen Flora und Fauna (vgl. Landschaftsplan Mittenwalde, S. 15 ff.), vgl. Abb. 31).

Mit dem Ziel des Schutzes, Erhaltes und der Weiterentwicklung des Landschafts- und Naturraumes formuliert der Landschaftsplan Entwicklungsziele für die einzelnen Ortsteile, u. a. (vgl. Landschaftsplan der Stadt Mittenwalde 1998, S. 110 ff.):

- Ortsrandeingrünungen: Abbau von Defiziten durch Anlage von Streifen aus Großgehölzen, Obstgehölzen (auch als Streuobstwiesen) oder Feldgehölzhecken
- Erhalt von Saumbiotopen zur Sicherung eines möglichst lückenlosen Biotopverbundsystems und als Pufferzonen
- Gewässerrandstreifen an Fließgewässern: Sicherung und Ausbau von Gewässerrandstreifen (mind. 10–12 m) als krautartiger Saum mit Einzelbüschen
- Entwicklung strukturreicher Waldränder (ca. 15 m) mit Aufbau einer Abfolge von Saumgesellschaften, Vormantel- und Traufgesellschaften bis zur Waldgesellschaft
- Erhalt/Ausbau von Trockenrasenzonen (vor allem in forstwirtschaftlich betriebenen Bereichen)
- Entwicklung des Graslandes feuchter Standorte, Röhrichts und Röhrichtmoores
- Erhalt und Ausbau von Laubgebüsch und Feldgehölzreihen als wesentliche Strukturelemente der Landschaft und ggf. als Trittsteinbiotope
- Ausweisung von Sukzessionsflächen
- Entsiegelung von Flächen im gesamten Stadtgebiet, z. B. ungenutzte Wege und Straßen bzw. Altstandorte
- Erhalt der Biotopstruktur der Rieselfelder (Boddinsfelde und Deutsch Wusterhausen) und ggf. Wiedervernässung
- Quellschutz

Die Umsetzung der formulierten Ziele bekommt vor dem Hintergrund des sich vollziehenden Klimawandels eine zunehmende Relevanz.

Allerdings stehen Landschafts- und Naturschutz sowie das Landschaftserleben in direkter Konkurrenz zu Nutzungen wie Energieerzeugung, Gewerbeflächen- oder Wohnflächenentwicklung.

Eine der größten Herausforderungen für die Stadtentwicklung Mittenwaldes liegt in der Abwägung und zukunftsfähigen Entwicklung der Nutzungskonkurrenzen. Zudem sollten bei der zukünftigen Umset-

zung von Bauprojekten (Wohnen, Gewerbe etc.) die erforderlichen Ausgleichsmaßnahmen koordiniert und abgestimmt werden, um so das damit verbundene Investitionspotenzial für einen koordinierten Landschafts- und Naturschutz z. B. durch den Aufbau eines strategischen Flächenpools (ggf. auf Basis der Fortschreibung des Landschaftsplans) nutzen zu können.

### Wasserhaushalt

Die Versorgung mit Trinkwasser ist in den nächsten Jahren für das Stadtgebiet Mittenwalde gesichert. Allerdings verweist der Märkische Abwasser- und Wasserzweckverband (MAWV) darauf, dass Alternativen zur Bewässerung des Gartens bzw. Rasens zu prüfen sind.

	Jahr	Frühjahr	Sommer	Herbst	Winter
Maximaltemperatur [°C] <sup>79</sup>	17,7 (4,1)	18,9 (4,8)	26,4 (2,9)	18,0 (4,6)	7,5 (4,2)
Mitteltemperatur [°C]	12,9 (3,5)	13,3 (4,1)	20,5 (2,3)	13,2 (3,8)	4,6 (3,9)
Minimaltemperatur [°C]	8,4 (2,9)	8,0 (3,3)	14,7 (1,4)	9,2 (3,2)	1,8 (3,7)
Niederschlag [mm]	503,3 (-72,1)	111,0 (-26,4)	102,2 (-84,1)	111,5 (-12,0)	168,4 (40,8)
Wasserbilanz [mm]	-304,7 (-233,4)	-152,1 (-87,0)	-293,2 (-149,6)	-1,3 (-36,5)	134,7 (33,4)
Sonnenscheindauer [Tage]	5,6 (0,9)	6,9 (1,1)	9,5 (2,2)	4,3 (0,6)	1,7 (-0,2)
Sommertage [Tage]	90 (47,2)				
Heiße Tage [Tage]	24,1 (15,4)				
Frosttage <sup>80</sup>	35,2 (-50,4)				
Eistage <sup>81</sup>	3,9 (-19,8)				
Tage ohne Niederschlag [Tage]	219,8 (32,6)				

Abb. 32 Klimawandel in Mittenwalde (Vergleich zwischen 1981–2010 und 2071–2100), Darstellung: integriertes Energie- und Klimaschutzkonzept Mittenwalde, S. 81 \*Zahl in Klammer ist die Veränderung in Prozent zwischen 1981–2010 und 2071–2100

Der Dürremonitor des Helmholtz-Zentrums für Umweltforschung (UFZ) zeigt, dass auch die Stadt Mittenwalde von Trockenheit betroffen ist bzw. sein kann (vgl. Abb. 33, Stadtgebiet Kategorie schwere Dürre zugeordnet).

Das Energie- und Klimaschutzkonzept der Stadt Mittenwalde geht davon aus, dass die Sommerniederschläge ab- und die Winterniederschläge zunehmen werden (vgl. Abb. 32). Dabei wird davon ausgegangen, dass im Sommer ein Rückgang von ca. 84 % der Niederschläge im Vergleich der Zeiträume 1981–2010 und 2071–2100 zu erwarten ist. Im gleichen Zeitraum nimmt die Niederschlagsmenge im Winter um 40 % zu.

„Durch die Ausmaße der Veränderungen wird sich das schon heute trockene (Jahresniederschlag von ca. 560 mm im Vergleich zum deutschen Mittel von ca. 790 mm) und warme Klima künftig räumlich ausweiten und weiter verschärfen. Neben den Änderungen der Durchschnittstemperaturwerte wird es zu einer Zunahme von Hitzeextremen kommen. Die Anzahl der heißen Tage, Sommertage und Tropennächte steigt deutlich an. Sowohl aufeinanderfolgende Tage ohne Niederschlag als auch Trockenperioden werden laut den Prognosen signifikant häufiger auftreten.“ (vgl. integriertes Energie- und Klimaschutzkonzept der Stadt Mittenwalde, S. 91).

Vor diesem Hintergrund haben Maßnahmen zum Regenwassermanagement und zur Erhaltung des lokalen Wasserhaushaltes für die zukünftige Entwicklung Mittenwaldes eine übergeordnete Bedeutung.

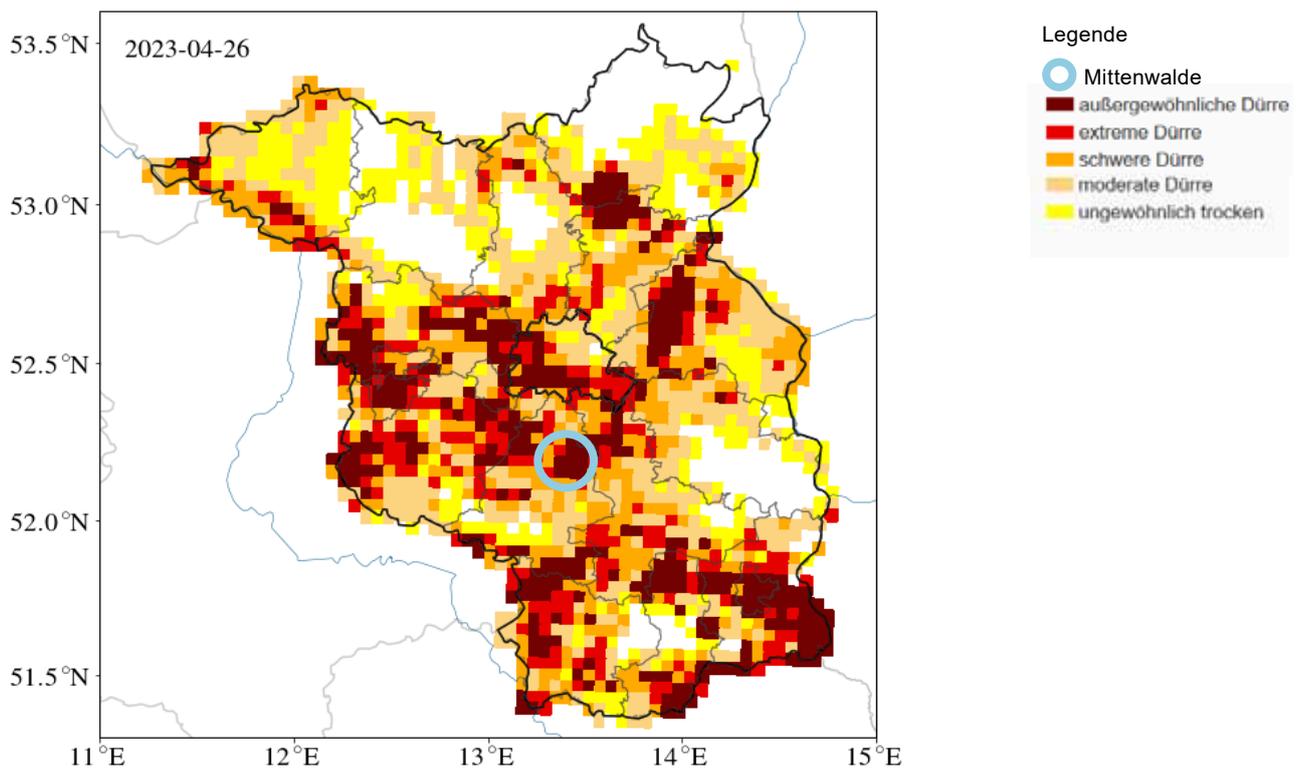


Abb. 33 Dürrezustand des Oberbodens am 26.04.2023, <https://www.ufz.de/index.php?de=37937>, Abruf am 26.04.2023

Stärken	Schwächen
<b>Landschafts- und Naturschutz</b>	
⊕ vorhandene vielfältige landschaftliche Qualitäten und Biodiversität	⊖ Beeinträchtigung des Landschafts- und Naturraumes durch fortschreitende Versiegelung (z. B. im Zuge von Bauprojekten)
⊕ weiträumige FFH- und Landschaftsschutzgebiete zur Erhaltung schützenswerter Lebensräume (Moore, Feuchtgebiete, Gewässer) und Arten (Vögel, Fischotter)	⊖ Austrocknung bestehender Moor-, Feucht- und Waldgebiete, fehlende Wasserrückhaltung
⊕ zivilgesellschaftliches Engagement für Erhalt und Ausbau von Biodiversität (z. B. durch „Mittenwalde summt!“)	
<b>Landnutzung</b>	
⊕ lokale Landwirtschaft stärkt regionale Kreisläufe und birgt Potenzial für nachhaltige Landnutzung im Einklang mit Landschaft-, Naturschutz und Biodiversität	⊖ teilweise intensive und vorwiegend industriell geprägte, konventionelle Landwirtschaft erfüllt nur bedingt Anforderungen an Erhalt und Ausbau der Biodiversität
<b>Wasserhaushalt</b>	
⊕ gesicherte Trinkwasserversorgung	⊖ Gefahr von Dürre und Trockenheit durch sinkende Niederschlagsmengen (vor allem im Sommer)
	⊖ Zunahme von Extremwetterereignissen
<b>Handlungsbedarfe</b>	
↪ Verringerung der Austrocknung von Moor-, Feucht- und Waldgebieten durch Wiedervernässung und lokale Wasserrückhaltung/-versickerung (Regenwassermanagement)	
↪ Erarbeitung von Schutzmaßnahmen für Extremwetterereignisse	
↪ Flächenkonkurrenzen strategisch steuern: Natur- und Landschaftsschutz + Landwirtschaft (Kooperation mit Agrargenossenschaften) + Gewerbestandorte + Wohnstandorte durch bessere Flächenauslastungen (Multikodierung) und durch Aufstellung eines strategischen Ausgleichsflächenpools	
↪ Förderung einer umweltverträglichen Bewirtschaftung landwirtschaftlicher Flächen – in Vereinbarkeit mit Schutzstatus sowie Arten- und Lebensraumvielfalt	



Abb. 34 Impression Rundwanderweg Töpchin, Mittenwalde (Stadt Mittenwalde)

## 5 Entwicklungsstrategie

Die Entwicklungsstrategie für Mittenwalde basiert auf dem Leitbild Mittenwalde und den mit dem INSEK formulierten Zielen und Maßnahmen.

Das Leitbild Mittenwalde wurde nach einem umfangreichen Beteiligungsprozess im Jahr 2018 beschlossen und stellt eine fundierte Orientierungshilfe für alle Bürger/-innen, politische Vertreter/-innen, Vereine, Stadtverwaltungs-Mitarbeiter/-innen und allen weiteren beteiligten Anspruchsgruppen dar.

Im Zuge des darauf folgenden INSEK-Prozesses (Bestandsanalyse und Konzeptentwicklung, reflektiert durch verschiedene Beteiligungsformate) wurden die Leitbildziele überprüft und weiter untersetzt (vgl. Pkt. 6).

### 5.1 Inhaltliches und räumliches Leitbild

Als Ergebnis der vielfältigen INSEK-Beteiligungen kann konstatiert werden, dass die im Leitbild formulierten Leitziele nach wie vor ihre Gültigkeit besitzen (vgl. <https://www.mittenwalde.de/de/verwaltung-wirtschaft/politik/stadtentwicklung>):

- Mittenwalde ... eine Kleinstadt mit einem selbstbewussten Charakter und ländlichem Flair.
- Mittenwalde ... ein attraktiver Ort zum Leben und Wirken.
- Mittenwalde ... Wirtschaftsstandort zum Arbeiten und Investieren am Rande der Metropolen.
- Mittenwalde ... eine landwirtschaftlich geprägte Ackerbürgerstadt.
- Mittenwalde ... bürger-, kinder- und seniorenfreundliche Orte zum Glücklichein.
- Mittenwalde ... ein schützenswerter Lebensraum.
- Mittenwalde ... ein etabliertes Reiseziel in der Ferienregion Dahme-Seenland.
- Mittenwalde ... eine dienstleistungsorientierte Stadt und Verwaltung.

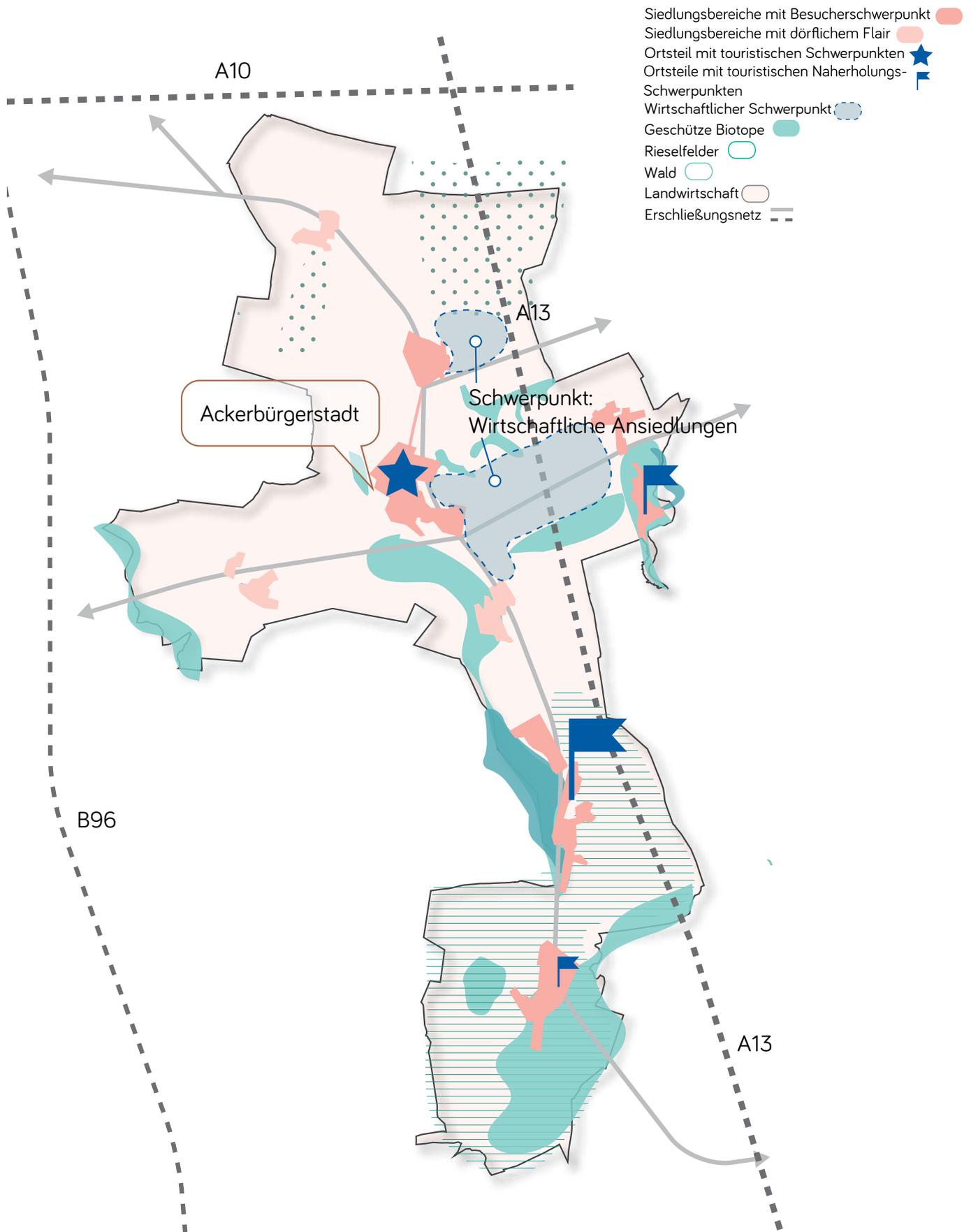


Abb. 35 Räumliches Leitbild

Mit dem INSEK werden zudem verschiedene räumliche Schwerpunkte definiert, welche mit ihren Begabungen die Lebens- und Wohnqualität Mittenwaldes prägen und zukünftig zu erhalten sind (vgl. Abb. 35):

- **Ortsteile als Kernbereiche** der verschiedenen Ortsidentitäten Mittenwaldes. Wobei zwischen Ortsteilen mit typischem dörflichem Flair (z. B. Brusendorf) und Ortsteilen mit Naherholungs- und touristischen Angeboten (z. B. Motzen, Mittenwalde etc.) unterschieden werden kann.
- **Gewerbeachse entlang der A 13**, vor allem in den Ortsteilen Ragow, Mittenwalde und Schenkendorf-Krummensee. Darüber hinaus hat die Landwirtschaft auch zukünftig eine große Bedeutung für Mittenwalde.
- Der **hochwertige Landschaftsraum** ist durch unterschiedliche Qualitäten charakterisiert; von den Rieselfeldern im Norden über die Naturräume entlang der Kanäle, insbesondere Notte- und Zülowkanal, die Seen und Moorbereiche (z. B. in Schenkendorf-Krummensee und Motzen) bis hin zu zusammenhängenden Waldgebieten im Süden der Stadt.

## 5.2 Entwicklungsziele und Handlungsgrundsätze

Die Operationalisierung der formulierten Zielstellungen ist in sechs Handlungsfelder strukturiert, welche mit strategischen und operativen Zielen sowie Maßnahmen untersetzt werden. Über die Auswahl von Schlüssel- und Leitprojekten werden Prioritäten definiert. Zudem erfolgt eine Einschätzung des Umsetzungshorizontes auf Maßnahmenebene.

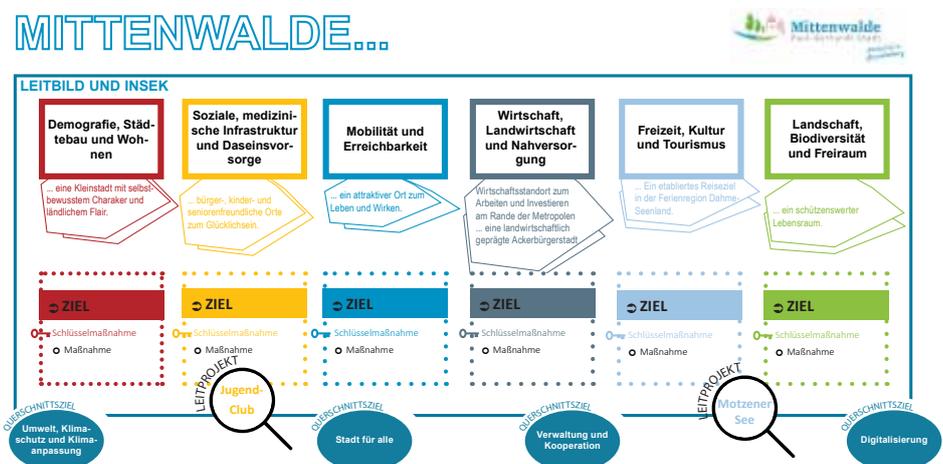


Abb. 36 Ziel- und Maßnahmenhierarchien für das INSEK Mittenwalde

Darüber hinaus ist zu beachten, dass übergeordnete Entwicklungen und Herausforderungen durch Querschnittsziele abgebildet werden. Dazu gehören:

### **Umwelt, Klimaschutz und Klimaanpassung**

- Reduzierung des Ressourcenverbrauchs bei der Energie- und Wärmerversorgung im privaten und öffentlichen Sektor
- Energieerzeugung aus nachwachsenden Rohstoffen ausbauen (z. B. durch Identifizierung von geeigneten Fotovoltaikflächen und Etablierung von Nahwärmenetzen)
- Förderung von ressourcenschonendem und energieeffizientem Bauen sowie Anpassung des Gebäudebestandes an Bedarfe des Klimaschutzes und der Klimaanpassung

### **Stadt für alle**

- Verstetigung von Beteiligungsprozessen im Rahmen der Umsetzung des INSEK
- Gewährleistung einer kontinuierlichen und transparenten Kommunikation

### **Verwaltung und Kooperation**

- Pflege interkommunaler Kooperation sowohl mit Nachbarkommunen als auch auf Landkreisebene in Bezug auf konkrete Ziele und Maßnahmen, z. B. Tourismus, Mobilität und Verkehrsinfrastruktur, Landschafts- und Naturschutz, Flughafenumfeldentwicklung

### **Digitalisierung**

- Weiterentwicklung von Digitalisierungsprozessen bei verwaltungsinternen Arbeitsprozessen
- Nutzung neuer Kommunikationsmöglichkeiten durch Digitalisierung für eine zeitgemäße Öffentlichkeitsarbeit

Die im Folgenden dargestellten Ziele und Maßnahmen geben einen Überblick darüber, welche Handlungserfordernisse in den kommenden Jahren besondere Relevanz für die Mittenwalder Stadtentwicklung besitzen.

Auf Ortsteilebene fand eine weitere Konkretisierung der identifizierten Handlungserfordernisse auf gesamtstädtischer Ebene statt. Diese sind in einzelnen Ortsteilsteckbriefen dargestellt und sind als Ergänzung des Maßnahmenkataloges zu verstehen (vgl. Pkt. 8).

## Demografie, Städtebau und Wohnen

### ➔ Bevorzugte Innenentwicklung

➔ Pflege und Stärkung der Ortsinnenentwicklung durch Aktivierung von Baulücken und Leerständen

- Prüfung der Erweiterung und Nutzung der Vorkaufrechte der Kommune z. B. durch Grunderwerbsplan als Instrument des Flächentauschs und -erwerbs
- Pflege und Aufwertung öffentlicher Räume z. B. durch Verbesserung der Ausstattung mit Spielgeräten und öffentlichen Nutzungen für unterschiedliche Zielgruppen und Generationen
- Sicherung der Ortsidentitäten und lokaler Besonderheiten z. B. durch Ortsgestaltungssatzungen

### ➔ vielfältiges nachhaltiges Wohnungsangebot für alle Bewohner/-innen und Zuziehenden unter Berücksichtigung des demografischen Wandels

➔ Differenzierung des Wohnungsangebotes in allen OT durch Neuentwicklungen und damit Beförderung des Generationenwechsels in bestehenden Baugebieten

- Anpassung des Wohnungsangebotes an den demografischen Wandel in allen OT (z. B. Herstellung von Barrierefreiheit)
- Prüfung der Möglichkeiten der MiWoBau GmbH bei der strategischen Entwicklung des Wohnungsmarktangebotes in Mittenwalde

### ➔ Proaktive strategische Steuerung der Wohnbauflächenentwicklung

- Neubewertung und Aktualisierung ausgewählter Alt-B-Pläne für gezielte und gesteuerte Wohnbauflächenentwicklung unter Berücksichtigung eines definierten Bevölkerungswachstumskorridors und des Innenentwicklungspotenzials

➔ Anwendung des standardisierten, transparenten und verlässlichen Vorgehens zur Bewertung bestehender und Begleitung neuer Baulandentwicklungen in Ergänzung formaler Beteiligungsschritte

➔ Mediation/Unterstützung kontroverser Abstimmungsprozesse bei Baulandentwicklungen

### ➔ Anpassung des Gebäudebestandes und Neubau an Bedarfe des Klimaschutzes und Klimaanpassung

- Berücksichtigung von Anforderungen an Klimaschutz und Klimaanpassung bei Bestands- und Neubauentwicklung
- Ertüchtigung kommunaler Liegenschaften in der Vorreiterfunktion für ressourcenschonendes Bauen und Energieeffizienz, unter Bezug zum Energie- und Klimaschutzkonzept Mittenwalde

## Soziale, medizinische Infrastruktur und Daseinsvorsorge

### ➔ Sicherung und Stärkung der Bildungs- und Betreuungslandschaft

➔ Erhaltung und bedarfsgerechte Weiterentwicklung der Bildungs- und Betreuungsangebote z. B. Erweiterung GS Mittenwalde, KiTa Koboldhaus Motzen

- Förderung außerschulischer Bildungsangebote in Kooperation mit der VHS Dahme-Spreewald
- Förderung schulischer sowie außerschulischer lokaler Bildung, insbesondere für Kinder und Jugendliche an ausgewählten geschichtlichen und naturräumlich wertvollen Orten Mittenwalde

➔ Etablierung eines hauptamtlichen Jugendclubs zur Unterstützung Jugendlicher

- Schaffen von Bildungsangeboten zur Digitalisierung an ausgewählten Standorten

### ➔ Sicherung und Ausbau der Erreichbarkeit der sozialen und medizinischen Infrastruktur

➔ Verbesserung der Erreichbarkeit der medizinischen und sozialen Infrastrukturen z. B. durch Mobilitätsangebote wie Rufbusse sowie Sicherstellen von barrierefreien Wegen

➔ Stärkung und Verbesserung der vorhandenen medizinischen Infrastrukturen in OT, in Rückkopplung mit der kassenärztlichen Vereinigung und dem LK Dahme-Spreewald

- Differenzierung und Anpassung der sozialen Infrastruktur an den demografischen Wandel z. B. durch regelmäßige Sportangebote
- Schaffen eines Beratungsangebotes zu Entlastungsleistungen in häuslichen Pflegesituationen
- Erweiterung des Angebot an betreutem Wohnen im Alter mit schnell aktivierbaren Ersatzversorgungsangeboten

➔ Unterstützung der Etablierung des Ärztehauses in Mittenwalde u. a. durch Ansiedlung komplementärer Nutzung

### ➔ Sicherstellung der digitalen Erreichbarkeit und Anbindung an technische Infrastruktur in allen Ortsteilen

- kontinuierlicher Ausbau des schnellen Internets
- Weiterentwicklung der digitalen Erreichbarkeit der Stadtverwaltung und Verschlinkung von Verwaltungsprozessen durch weitere Digitalisierung

## Mobilität und Erreichbarkeit

### ➔ Erhalt und Ausbau der Infrastruktur bei gleichzeitigem Ausbau alternativer Mobilitätsangebote

- Umsetzung des Lärmaktionsplans Mittenwalde, inkl. regelmäßiger Verkehrszählungen und Messungen der Lärmgrenzwerte
- Pflege und punktueller Ausbau der Straßen- und Parkplatzinfrastruktur
- Erarbeitung von strategischen Verkehrslösungen in Schwerpunkträumen z. B. im Zuge der Entwicklung von Gewerbe- und Wohnsiedlungen

### ➔ Verbesserung der Multimodalität

- Verbesserung der Regelungen aktueller Verkehrsströme zur Verringerung der Belastung der Ortsdurchfahrten
- Ausbau der Elektromobilität, z. B. durch Schaffung von Ladepunkten im öffentlichen Raum

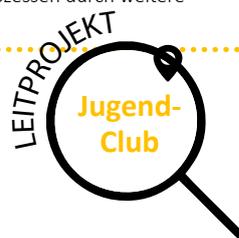
### ➔ Stärkung und Ausbau des ÖPNV und Verbesserung der Erreichbarkeit der OT

➔ Verbesserung des ÖPNV-Angebotes durch alternative Angebote und damit der Erreichbarkeit der Ortsteile, vor allem mit dem Blick auf den Schülerverkehr sowie die Anbindung großer Arbeitgeber

- Prüfung der Etablierung weiterer alternativer Angebote zum ÖPNV, z. B. Mitfahrbanke, App für Abholservice etc.
- Optimierung der Umsteigeverbindung in Rückkopplung mit RVS, Sicherstellung der Barrierefreiheit sowie Kommunikation der Fahrplananpassungen
- Sicherstellung einer Verbesserung der Erreichbarkeit durch ÖPNV und per Rad von Schulen/Hort, Grundversorgung, medizinischer Versorgung und Bildungs- sowie Betreuungsangeboten

### ➔ Pflege und Ausbau der Rad- und Fußwegeinfrastruktur sowie der Verkehrssicherheit

- Erhöhung der Verkehrssicherheit für Radfahrer/-Fußgänger/-innen v. a. an Schulwegen
- ➔ Zukunftsgerechter Neu-/Ausbau von Radwegen/Lückenschlüssen in Kooperation mit den Landkreisen
  - Lösungsansätze für innerörtliche Radwege entwickeln
  - Stärkung der Multimodalität (z. B. Ermöglichung Fahrradmitnahme im Bus, Sharing-Angebote)
  - Sicherstellung der Befahrbarkeit von Radwegen auch im Winter



## Wirtschaft, Energie, Landwirtschaft und Nahversorgung

### Förderung des lokalen Arbeitsmarktes und Verminderung des Fachkräftemangels

- Förderung der Schaffung attraktiver, nachhaltig angebundener, hochwertiger Arbeitsplätze
- Abwanderung der Jugend durch kulturelle und soziale Angebote sowie Ausbildungs- und Arbeitsplatzangeboten entgegenwirken

### Landwirtschaft als traditionell standortgeprägte Branche nachhaltig weiterentwickeln

- Verminderung von Flächenkonkurrenzen: Landwirtschaft
- Vermeidung zusätzlicher Inanspruchnahme von landwirtschaftlichen Flächen bei Ausgleichsmaßnahmen von Bauvorhaben
- Unterstützung und Weiterentwicklung einer nachhaltigen und standortgerechten Bewirtschaftung landwirtschaftlicher Flächen (Blick auf Auswirkungen des Klimawandels)
- Förderung multifunktional genutzter Flächen in der Landwirtschaft
- Förderung regionaler Wirtschafts- und Warenkreisläufe

### Unterstützung einer ortsspezifischen nachhaltigen Unternehmensvielfalt in Mittenwalde

- Unterstützung klein- und mittelständischer Mittenwalder Unternehmen
- Möglichkeiten der Ansiedlung hochwertigen Handwerks, Kleingewerbes und Dienstleistungen prüfen und fördern
- Unterstützung der Präsenz der Mittenwalder Unternehmen in Bezug auf das Hochschulumfeld der Technischen Hochschule Wildau
- Ausgewogene Mischung an kleinen, mittelständischen und großen Unternehmen bei der Gewerbeflächenentwicklung unterstützen
- Förderung touristischer Unternehmen unter Berücksichtigung klarer Zielgruppen

### Weiterentwicklung bestehender und konzentrierter Erschließung neuer Gewerbeflächen

- Etablierung eines standardisierten Entscheidungsprozesses zukünftiger Gewerbeflächenentwicklung
- Erschließung/Aktivierung von Nachverdichtungspotenzialen in bestehenden Gewerbegebieten
- Etablierung von einem oder mehreren besonders innovativen Leitprojekten als Initialzündung für eine hochwertige Entwicklung

### Entwicklung wirtschaftlicher/gewerblicher Potenzialflächen

- Frühzeitige zeitlich parallele bedarfsgerechte Planung von Wohnraum und sozialer Infrastruktur

### Kontinuierliche Weiterentwicklung der Gewerbegebiete an sich verändernde Anforderungen

- Nachhaltige Anbindung und Erreichbarkeit alter und neuer Wirtschaftsstandorte
- Strategische Flächenbevorratung

### Sicherung einer für alle OT gut erreichbaren Nahversorgungsinfrastruktur

- Stärkung bestehender Nahversorgungsinfrastrukturen und Verbesserung der Erreichbarkeit
- Unterstützung des Vertriebs regionaler Produkte
- Prüfung der Etablierung alternativer Nahversorgungsangebote

### Steigerung des Einsatzes erneuerbarer Energien und nachhaltiger ressourcenschonender Zukunftstechnologien

- Ausbau alternativer Energieerzeugung an kommunalen Gebäuden und Flächen u. a. durch Sanierung/Umrüstung
- Etablierung Energiemanagement für kommunale Liegenschaften
- Förderung von Bioenergiekonzepten zur langfristig nachhaltigen ressourcenschonenden Energieversorgung sowie zur Etablierung von Nahwärme/-energienetzen
- Anwendung und kontinuierliche Fortschreibung Klimaschutzkonzept
- Erarbeitung eines Potenzialkonzeptes für PV-Freiflächenanlagen mit Fokus auf die Mehrfachnutzung bereits versiegelter Flächen wie Dächer, Parkplätze und die Steuerung von Flächenneuausweisungen zur Erzeugung regenerativer Energien

## Freizeit, Kultur und Tourismus

### Stärkung und Vernetzung der bestehenden lokalen Kulturszene

- Unterstützung etablierter und neuer Veranstaltungsformate
- Stärkung der lokalen Kulturszene, u. a. zeitgemäße Gestaltung Homepageauftritt
- Förderung von Einzelveranstaltungen/-Projekten
- Vernetzung der Kulturangebote pflegen und weiter verbessern sowie Verbesserung der Erreichbarkeit

### Besonderheiten der einzelnen Ortsteile stärken

- Schaffung von multifunktional nutzbaren Räumen/Möglichkeitstypen für Feiern/Konzerte in Form eines Hauses der Vereine oder Mehrgenerationenhäuser in Ortsteilen

### Etablierung eines Sharing-Systems für Veranstaltungsmobilien o. Ä.

- Ausbau von Kultur- und Freizeitangeboten für Senior/-innen und Jugendliche in OT

### Attraktivierung und Ausbau von Freizeitangeboten

- Pflege und Schaffung von multifunktionalen Räumen und Plätzen mit Aufenthaltsqualität und robusten Angeboten für eine flexible und mehrgenerationsgeeignete Freizeitnutzung in den OT

### Ausbau der Spielplatzangebote (unterschiedliche Altersgruppen und Bedürfnisse)

- Schaffung von Angeboten an ausgewählten Standorten, speziell für Jugendliche
- Qualifizierung bestehender Outdoor-Freizeitflächen
- Etablierung von Outdoor-Sportangeboten
- Ortsteilübergreifendes Vereinsnetzwerk stärken
- Qualifizierung der Draisinenbahnstrecke in ihrer Vernetzungsfunktion

### OT-Gemeinschaft und Mitwirkung

- Unterstützung und Stärkung der ehrenamtlichen Arbeit
- Integration von Neu-Mittenwalder Bürger/-innen
- Unterstützung der Senior/-innenbeauftragten
- Unterstützung bei der Gründung und der Etablierung eines Jugendbeirates

### Schaffung von Räumlichkeiten für Jugendarbeit in den OT

- Mehrgenerationenhäuser in Ortsteilen zur Vernetzung von Freizeitangeboten schaffen
- Stärkung gemeinschaftlicher Strukturen wie die digitale Dorf-App Töpchin

### Attraktivierung des Wassertourismus durch Umsetzung des wassertouristischen Konzeptes

- Lückenlose Erschließung der Gewässer entlang des Notte- und des Galluner Kanals bis zu den Berliner Gewässern
- Errichtung von Anlegern, Schleusen und Umtragestationen für Wassersportboote
- Umsetzung der Seesteganlage am Motzener See

### Stärkung der Wertschöpfungskette durch bessere Verknüpfung land- und wasserseitiger Aktivangebote

- Konsequente Qualitätsorientierung in allen touristischen Leistungsaspekten und Fortsetzung der Professionalisierung der Touristeninformation

### Klare Positionierung der Verwaltung zur Weiterentwicklung des Themas Tourismus durch personelle Untersetzung

- Tourismusbranche als attraktiven Arbeitsmarkt entwickeln durch Abbau des Fachkräftemangels
- Ausbau touristischer Infrastruktur unter Berücksichtigung des Zielverkehrs via MIV, ÖPNV und Rad, Verbesserung der Parkplatzsituation
- Verbesserung der Besucherlenkung
- Zielgerichtete Attraktivierung touristischer Ziele durch die Aufwertung Museum, Erlebbarmachung der historischen Bausubstanz

### Aufwertung einzelner Strandbäder zu wassertouristischen „Leuchttürmen“ durch Ausbau Badestellen, Steganlagen, Rast-/Spielplätzen

- Verringerung der Vermüllung
- Unterstützung der Vernetzung der Anbieter durch Stammtische und Austauschformate
- Stärkung der Verknüpfung von Tourismus, Naherholung und Landschaftspflege durch gezielten Naturschutz

### Stärkung und Ausbau des Radtourismus und der Alltagsmobilität

#### Lückenschluss und Pflege des Radwegenetzes zwischen den Ortsteilen

- Ausbau übergemeindlicher/regionaler Radwegeverbindungen in Kooperation mit Nachbargemeinden, dem Tourismusverband und dem LK
- Ausweisung von Rundtouren zwischen Hofjagdweg und DahmeRadweg
- Ausbau von Sharing- und Serviceangeboten durch z. B. Leihfahrräder und Fahrradreparaturservice an Tourismushotspots
- Erweiterung der Ladeinfrastruktur für E-Bikes und E-Pedelecs

### Stärkung und Ausbau des Wanderwegenetzes

- Ausbau der Infrastruktur an Wanderwegen
- Kontinuierliche Pflege und Erweiterung des Wanderwegenetzes u. a. durch Fortführen von Themenwegen
- Ausweisung weiterer Wanderwege in Seenähe, optimalerweise als Seerundwege/Uferpromenade v. a. am Motzener See
- Fortführung der Unterstützung geschulter Wanderwegewarte sowie Etablierung eines zertifizierten aktiven Wanderführers

### Ausbau touristischer Angebote in Verbindung mit Tieren und landwirtschaftlicher Nutzung

- Klärung der Wegezuordnung für Reiter/-innen und Abstimmung mit der landwirtschaftlichen Nutzung sowie vorhandener Rad- und Wanderwege
- Ausbau der Wegeinfrastruktur für das Reiten
- Unterstützung von touristischen Angeboten in Verbindung mit landwirtschaftlichen Nutzungen z. B. Alpakahof, Ferien auf dem Bauernhof o. Ä.

## Landschaft, Biodiversität und Freiraum

### Entwicklung einer übergeordneten Strategie zur Natur und Landschaftsraumentwicklung

- Aktualisierung des Landschaftsplans, inkl. Wasserkonzept für Mittenwalde in Rückkopplung mit Landschaftsrahmenplan und Ausgleichsmaßnahmen
- Einrichtung einer Koordinierungs- und Arbeitsgruppe
- Stärkere Unterstützung der Stadt von zivilgesellschaftlichen Projekten für Natur und Landwirtschaft
- Stärkung der Rolle der Gemeinde als Naturraummanagerin
- Schutz sensibler Natur- und Landschaftsräume
- Ökologische Stärkung des Privatgrüns

### Schutz und Pflege des Naturraumes sowie Erhalt und Ausbau von Biodiversität

- Erhalt und Ausbau der Biodiversität durch Maßnahmen wie Blühstreifen, Streuobstwiesen
- Stadtgrün fördern, strukturieren und priorisieren
- Pflege und Anpassung der Waldbestände, Waldvergütung etc.

### Bäume außerhalb des Waldes pflegen, schützen und pflanzen

- Symbiose zwischen Landwirtschaft und naturräumlich hochwertigeren Flächen ausbauen
- Erhalt und Neugestaltung von Brutplattformen für Weißstörche, Lebensräume einheimischer Tierarten sichern und ausbauen

### Kontinuierliches Monitoring vorhandener Tierarten, z. B. in Kooperation mit dem NABU

- Weiterer Ausbau der Wildlenkung (Blick auf Naturraumerschneidungen)

### Schutz und Pflege des Bodens sowie Sicherung eines nachhaltigen Wasserhaushaltes

- Schaffung von CO<sub>2</sub>-Senken, z. B. Verringerung der Austrocknung von Moor-/Feuchtgebieten durch Ausbau von Wasserrückhaltung
- Prüfung des Einsatzes von gereinigtem Abwasser
- Nutzung der Entwässerungsgräben zum Leiten des Wassers

### Die Landschaft erleben bei gleichzeitiger Förderung des Bewusstseins für die Pflege von Umwelt und Biodiversität

- Kommunikation der Herausforderung des Klimaschutzes und der Klimaanpassung
- Bewusstseinsförderung von Anwohnenden und Gästen
- Lenkung der Besuchenden, um zu informieren und zu schützen
- Förderung schulischer und therapeutischer Projekte zum Natur- und Landschaftsschutz
- Qualifizierung und Aufwertung von Grün- und Freiräumen auch zur Naherholung
- Verbesserung der nachhaltigen Infrastruktur zum Erleben des Landschaftsraumes
- Informieren über laufende Projekte des Umweltschutzes



**Legende**

- ➔ ZIEL
- Schlüsselmaßnahme
- Maßnahme
- 📍 Ortsteilebene
- 🔍 LEITPROJEKT

## 6 Zentrale Vorhaben

### 6.1 Handlungsfeld Demografie, Städtebau und Wohnen

Die Erhaltung „Mittenwaldes ... als Kleinstadt mit selbstbewusstem Charakter und ländlichem Flair“ zielt grundsätzlich auf eine bevorzugte und gesteuerte moderate Wohnflächenentwicklung in der Kernstadt und den Ortschaften, bei gleichzeitigem Erhalt der Ortsidentitäten, ab.

Eine besondere Herausforderung stellt dabei die Abwägung zwischen quantitativ und qualitativ möglicher und gewünschter bzw. nachhaltiger Flächenentwicklung dar.

So ist einerseits die Nachfrage nach Wohnraum von außen (aus dem Wachstumsbereich der Metropole Berlin) hoch. Gleichzeitig erlauben die Entwicklungsoptionen der Landesplanung sowie die Flächenpotenziale aus bestehenden Alt-B-Plänen den umfangreichen Ausbau des Wohnungsangebotes (54,6 ha + 13,8 ha [EEO]). Hinzu kommen Nachverdichtungsoptionen in den Ortsteilen (vgl. Pkt 4.2).

Wenn alle zur Verfügung stehenden Entwicklungspotenziale kurz- bis mittelfristig entwickelt werden, muss zu Recht befürchtet werden, dass gewachsene Ortsstrukturen und -identitäten umfassend überformt werden.

Dem gegenüber steht das klare Bekenntnis der Mittenwalder Stadtgesellschaft zu einem gesteuerten moderaten sowie einem an zukünftige Bedarfe angepassten Wachstum des Wohnungsangebotes in den nächsten Jahren.

Folgende zentrale Handlungsbedarfe resultieren u. a. daraus:

- Neubewertung und Aktualisierung ausgewählter Alt-B-Pläne für gezielte und gesteuerte Wohnbauflächenentwicklung unter Berücksichtigung der Ortsidentitäten, Sicherung soziale/Freizeitinfrastrukturen (z. B. Spielplätze), Regenwassermanagement, Infrastrukturfolgekosten etc. und unter Bezug auf die Ziele der Regionalplanung
- Prüfung Entwicklungspotenziale durch Nachverdichtung und Baulücken- bzw. Leerstandsbehebung
- Differenzierung des Wohnungsangebotes (vgl. kleinere Haushalte, altersgerechtes Wohnen für Senioren in allen Ortsteilen, Sicherung von bezahlbarem Wohnraum
- Prüfung der Erweiterung/Nutzung Vorkaufsrecht der Kommune

Mit dem Ziel der strategischen Steuerung einer moderaten und differenzierten Wohnungsmarktentwicklung wird ein standardisierter und transparenter Abwägungsprozess zur Baulandentwicklung in Mittenwalde vorgeschlagen.

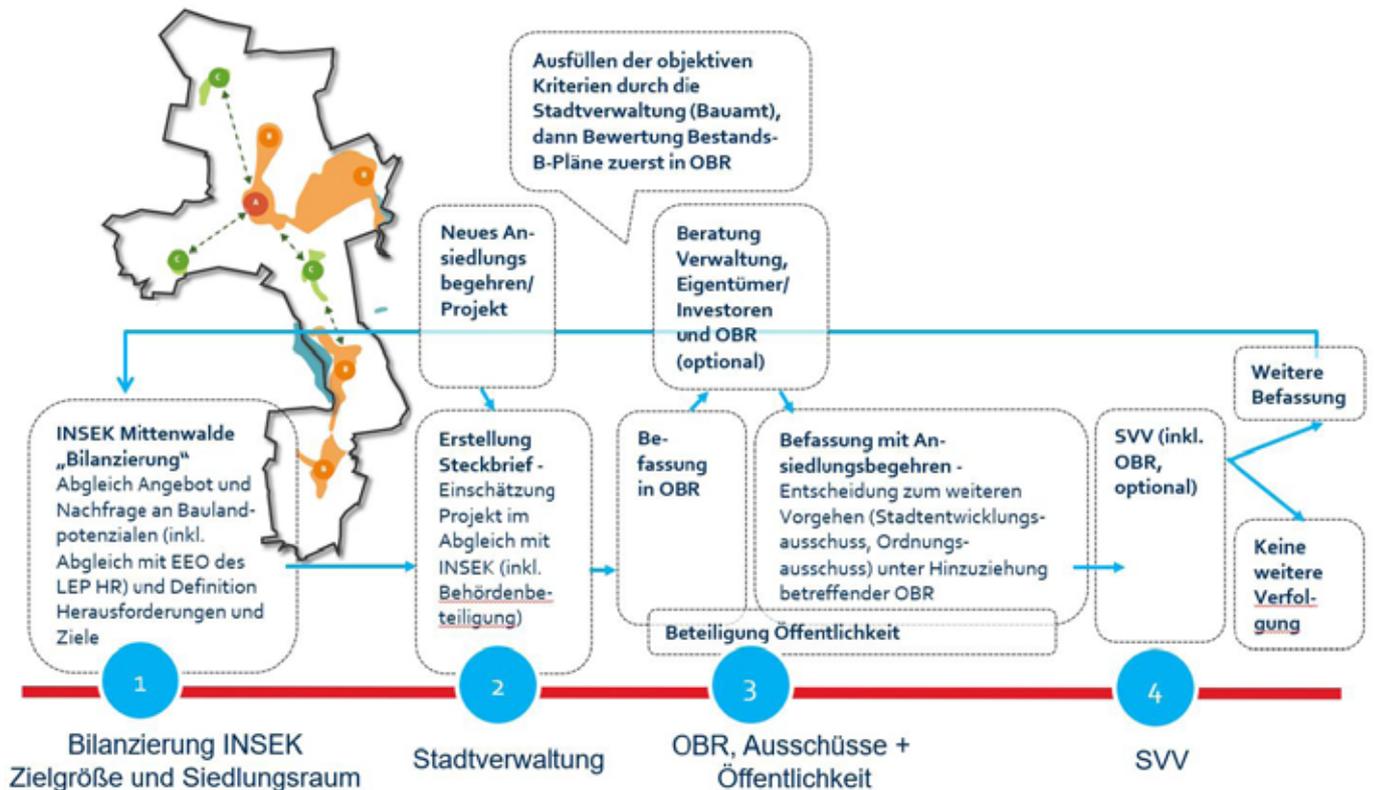


Abb. 37 Standardisierter und transparenter Abwägungsprozess zur Baulandentwicklung in Mittenwalde (Iu/ImSI STADTSTRATEGIEN)

Dieser Prozess basiert auf der:

- **Definition von räumlichen Entwicklungskorridoren** (vgl. räumliche Schwerpunkte der Mittenwalder Wohnungsmarktentwicklung),
- zeitlichen **Differenzierung der Entwicklungsoptionen** (Wohnsiedlungsflächen) in kurz-, mittel- und langfristig entwickelbar sowie deren Verortung und
- Anwendung einer **Checkliste zur Abwägung und Priorisierung** bestehender Alt-B-Pläne hinsichtlich ihrer Qualität und Bedeutung für die Wohnungsmarktentwicklung Mittenwaldes (vgl. Anlage 1).

Im Zuge der ersten Anwendung der Checkliste zur Abwägung bestehender Alt-B-Pläne ist die Gewichtung der Kriterien zu überprüfen (in Abgleich mit den Zielen des INSEK und unter Prüfung der Stellungnahme 6.2, vgl. Abwägungsprotokoll in Anlage 6) und ggf. anzupassen. Mit der Anwendung der Checkliste sollte eine priorisiert kurz- bis

mittelfristig zu entwickelnde Auswahl von B-Plänen vorliegen.

Diese B-Pläne sind im Zuge der Umsetzung auf die Anpassung des zu schaffenden Wohnungsangebotes an aktuelle Bedarfe zu prüfen. Im Fokus stehen vor allem, größere, durch professionelle Investoren bzw. Projektentwickler realisierbare Wohnprojekte. Dabei sind neben den geplanten Gebäude- und Wohntypologien (Wohnungsmix) die Effekte auf andere Handlungsfelder in die Prüfung einzubeziehen.

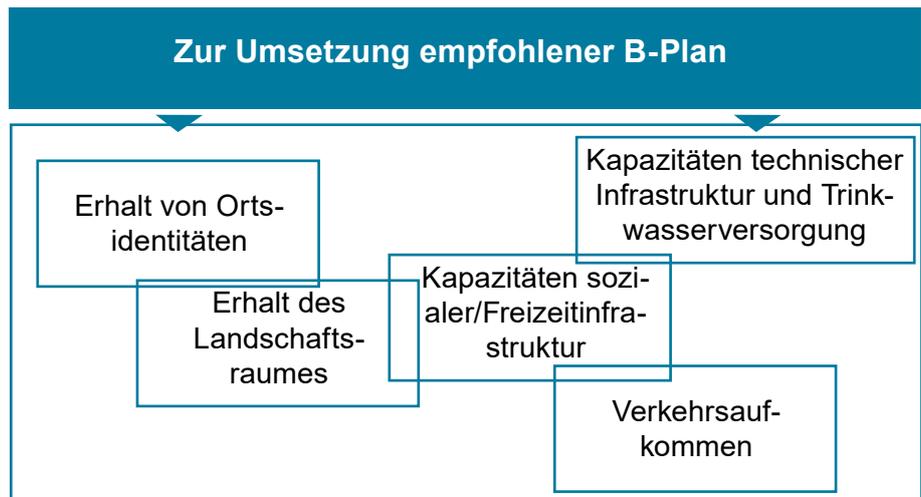


Abb. 38 Effekte der Wohnsiedlungsflächenentwicklung

Die Neuausweisung zukünftiger Baugebiete ist nachrangig zu behandeln und unter Berücksichtigung der landesplanerischen Ziele (Z 5.6 und 5.7 LEP HR) sowie vor dem Hintergrund der erforderlichen Differenzierung und Ausgewogenheit des Wohnungsangebotes von EFH/ZFH und MFH zu planen. Neue B-Planungen sind ebenfalls durch den standardisierten Abwägungsprozess zur Baulandentwicklung zu bewerten.

### **Entwicklungskorridore als räumliche Schwerpunkte der Mittenwalder Wohnungsmarktentwicklung**

Für die zukünftige Mittenwalder Wohnungsmarktentwicklung wird eine Schwerpunktsetzung in zwei Entwicklungskorridore A-B und C vorgeschlagen (vgl. Abb. 39).

Die Entwicklungskorridore A-B beinhalten mit der Kategorie A den zentralen Ortsteil Mittenwalde als Entwicklungsschwerpunkt mit oberster Priorität (gemäß der Landesentwicklungsplanung). Die Kategorie B bezieht sich auf die Ortsteile Schenkendorf-Krummensee, Töpchin, Ragow und Motzen, welche weitgehende Standortqualitäten gemäß der strategischen Grundsätze einer nachhaltigen Siedlungsentwicklung aufweisen, wie beispielsweise eine gute Erreichbarkeit, gesicherte Nahversorgung, Gewährleistung der Versorgung mit sozia-

ler und Bildungsinfrastruktur sowie die Anbindung an die Netze der technischen Infrastruktur sowie kurze Wege zur Naherholung. In diesen räumlichen Schwerpunkten sollten bestehende B-Pläne prioritär umgesetzt werden, ggf. unter Anpassung der geplanten Bebauung an aktuelle Bedarfe (z. B. Mehrgenerationenwohnen, Wohnungen für Single-Haushalte, Wohnungen zur Miete).



Abb. 39 Entwicklungskorridore – räumliche Schwerpunkte der Mittenwalder Wohnungsmarktentwicklung

Darüber hinaus ist die Beschränkung auf eine bevorzugte Innenentwicklung anzustreben.

Die Entwicklungskorridore C schließen die Ortsteile Brusendorf, Telz und Gallun ein. In diesen Schwerpunkträumen sollten vor allen Dingen die Ortsidentitäten durch eine bevorzugte Innenentwicklung erhalten werden. Mit Blick auf den anstehenden Generationenwechsel ist eine ausgewählte Neuerschließung und die Entwicklung spezieller Wohnformen, z. B. Senioren-/Mehrgenerationenwohnen, zu ermöglichen.

Neben der räumlichen Schwerpunktsetzung wird eine zeitlich gestaffelte Entwicklung der Siedlungsflächen mit bestehendem Baurecht vorgeschlagen:

<b>Bestehende B-Planungen für Wohnungsbau (W- und M-Gebiete sowie SO mit Wohnfunktion)</b>						
<b>Ifd. Nr.</b>	<b>Bezeichnung</b>	<b>Ortsteil</b>	<b>Größe in ha</b>	<b>entwickelbare Fläche</b>	<b>geschätzte realisierbare WE</b>	<b>Umsetzungshorizont</b>
(1)	Wohngebiet „Frauenbuschacker“, Reg.-Nr.: R6-0153/94	Mittenwalde	12 ha	1,5 ha	50	lang
(2)	Wohngebiet „Millingsweg-Frauenbusch“, Reg.-Nr.: R4-0301/93	Mittenwalde	11 ha	9,3 ha	170	mittel
(3)	Wohngebiet „Am Ostbahnhof“ neue Bezeichnung „Fontanepark“, Reg.-Nr.: R6-0152/94	Mittenwalde	13,7 ha	8,3 ha	250	mittel
(4)	Wohngebiet „Mauerstraße“	Mittenwalde		0,2 ha	2	mittel
(5)	B-Plan „Hohes Holz (Hinter der Mauer)“	Mittenwalde		0,2 ha	2	kurz
(6)	Wohngebiet „Am Zülowkanal“	Mittenwalde		0,2 ha	2	lang
(7)	Ergänzungssatzung „Hinter der Mauer“	Mittenwalde		0,5 ha	6	kurz
(8)	B-Plan „Nr. 1 – Bäckerei“	Brusendorf	0,2 ha	0,2 ha	3	lang
(9)	B-Plan 8/94 – „Umwidmung Gewerbegebiet in Mischgebiet“	Brusendorf	5,8 ha	5,0 ha	40	lang
(10)	B-Plan „Nr. 7 – Wohngebiet“	Brusendorf	1,2 ha	0,9 ha	7	lang
(11)	B-Plan „Nr. 6 – Eigenheime“	Brusendorf	0,6 ha	0,6 ha	6	mittel
(12)	B-Plan „Am Backgarten“	Gallun	1,3 ha	0,1 ha	1	mittel
(13)	B-Plan „Krummenseer Weg/Fliederweg“	Gallun	4,6 ha	1,2 ha	15	mittel
(14)	B-Plan „Gewerbegebiet Gallun“	Gallun	7,5 ha	0,7 ha	10	lang
(15)	B-Plan „Ahornweg“	Gallun	0,5 ha	0,2 ha	3	kurz
(16)	Wohngebiet Nr. 2 „Motzen – Seebad“, Reg.-Nr.: R4-00347/93	Motzen	4,5 ha	3,4 ha	50	mittel

<b>Bestehende B-Planungen für Wohnungsbau (W- und M-Gebiete sowie SO mit Wohnfunktion)</b>						
<b>Ifd. Nr.</b>	<b>Bezeichnung</b>	<b>Ortsteil</b>	<b>Größe in ha</b>	<b>entwickelbare Fläche</b>	<b>geschätzte realisierbare WE</b>	<b>Umsetzungshorizont</b>
(17)	B-Plan „Besonderes Wohnen am Motzener See“,	Motzen	0,3 ha	0,3 ha	0	mittel
(18)	B-Plan „Seebadallee“	Motzen	0,3 ha	0,1 ha	2	mittel
(19)	B-Plan „Bestenseer Straße“	Motzen	0,4 ha	0,2 ha	2	kurz
(20)	B-Plan „Bergstraße“	Motzen	0,5 ha	0,3 ha	4	kurz
(21)	B-Plan „Fontanenstraße“	Motzen	0,2 ha	0,2 ha	9	mittel
(22)	B-Plan „Residenzhotel Motzen“	Motzen				
(23)	VEP „Wohngebiet Ragow“	Ragow	17,9 ha	0,7 ha	20	kurz
(24)	VEP „Köpenicker Straße“	Ragow	1 ha	0,9 ha	13	kurz
(25)	B-Plan „Gartenstraße“	Ragow	1,1 ha	0,4 ha	5	mittel
(26)	B-Plan „Lindenring/Köpenicker Straße“	Ragow	1 ha	0,2 ha	3	kurz
(27)	B-Plan „Am Bruch/An den Eiskuten“	Schenkendorf-Krummensee	0,5 ha	0,2 ha	6	kurz
(28)	Wohngebiet „Krummensee“	Schenkendorf-Krummensee	5,6 ha	0,3 ha	4	lang
(29)	B-Plan „Am Grünen Weg“	Schenkendorf-Krummensee	0,5 ha	0,1 ha	2	kurz
(30)	B-Plan „Mittelstraße“	Schenkendorf-Krummensee	0,4 ha	0,1 ha	2	kurz
(31)	VEP „Wohngebiet Telz“	Telz	4,1 ha	0,2 ha	3	lang
(32)	B-Plan „Am Wald Telz“	Telz	0,5 ha	0,1 ha	1	mittel
(33)	Wohngebiet „Töpchin Nord“	Töpchin	61,5 ha	17,5 ha	155	lang
(34)	Wohngebiet „Schultenheideplan“, Reg.-Nr.: R4-0178/93	Töpchin	1,4 ha	1,4 ha	24	kurz
(35)	B-Plan „Bahnhofstraße 17–20“	Töpchin	1,2 ha	0,1 ha	1	lang
<b>Summe Flächenpotenziale (nicht anzurechnen)</b>				<b>54,6 ha</b>		
<b>Summe Umsetzungshorizont Fläche kurzfristig (1-2 Jahre) 4,97 ha / 87 WE</b>						
<b>Summe Umsetzungshorizont Fläche mittelfristig (3-5 Jahre) 24,03 ha / 511 WE</b>						
<b>Summe Umsetzungshorizont Fläche langfristig (&gt;5 Jahre) 26,45 ha / 275 WE</b>						

Abb. 40 Siedlungsflächenentwicklung nach Zeithorizonten

Entsprechend der Einschätzung sollten in den nächsten 5 Jahren ca. 598 Wohneinheiten realisiert werden. Das entspricht der Zielstellung eines moderaten Wachstums (vgl. Pkt. 4.2).

Die Abschätzung der langfristig umzusetzenden Flächenpotenziale ist auf Basis einer Zwischenevaluation durchzuführen. Eine Anpassung der Zielstellungen sollte ggf. mit Blick auf die Steuerung eines nachhaltigen Wachstums vorgenommen werden.

Folgende Ziele und Maßnahmen werden zur Umsetzung vorgeschlagen (vgl. auch Maßnahmen – OT Steckbriefe):

### 6.1.1 Bevorzugte Innenentwicklung

- 0** | Maßnahme 1: Pflege und Stärkung der Ortsinnenentwicklung durch Aktivierung von Baulücken und Leerständen
  - Abschätzung Baulücken und Leerstände (Aufbau Leerstandskataster)
  - Kooperation und Beratung der Eigentümer/-nnen
- | Maßnahme 2: Prüfung der Erweiterung und Nutzung der Vorkaufsrechte der Kommune z. B. durch Grunderwerbsplan als Instrument für den Flächentausch und -erwerb
- | Maßnahme 3: Pflege und Aufwertung öffentlicher Räume z. B. durch Verbesserung der Ausstattung mit Spielgeräten und öffentlichen Nutzungen für unterschiedliche Zielgruppen und Generationen im Zuge der Neuentwicklung von Wohnbauflächen (z. B. durch städtebauliche Verträge) sowie durch Unterstützung zivilgesellschaftlicher Initiativen und Aktionen z. B. Müllsammelaktionen
- | Maßnahme 4: Sicherung der Ortsidentitäten und lokaler Besonderheiten z. B. durch Ortsgestaltungssatzungen

### 6.1.2 Vielfältiges nachhaltiges Wohnungsangebot für alle Bewohner/-innen und Zuziehenden unter Berücksichtigung des demografischen Wandels

- 0** | Maßnahme 5: Differenzierung des Wohnungsangebotes in allen OT durch Neuentwicklungen und damit Beförderung des Generationenwechsels in bestehenden Baugebieten
  - Schaffen von Wohnungsangeboten für kleinere Haushalte (Senior/-innen, Singles) und junge Familien
  - altersgerechtes Wohnen für Senior/-innen in allen Ortsteilen
  - Sicherung von bezahlbarem Wohnraum
  - Schaffen von Wohnungsangeboten zur Miete und im Eigentum in unterschiedlichen Preissegmenten
  - Unterstützung von Initiativen zur Gründung von Wohnungsgenossenschaften, z. B. durch Erfahrungsaustausch
- | Maßnahme 6: Anpassung des Wohnungsangebotes an den demografischen Wandel in allen OT (z. B. Herstellung von Barrierefreiheit)
- | Maßnahme 7: Prüfung der Möglichkeiten der MiWoBau GmbH bei der strategischen Entwicklung des Wohnungsmarktangebotes in Mittenwalde

### 6.1.3 Proaktive strategische Steuerung der Wohnbauflächenentwicklung

| Maßnahme 8: Neubewertung und Aktualisierung ausgewählter Alt-B-Pläne für gezielte und gesteuerte Wohnbauflächenentwicklung unter Berücksichtigung eines definierten Bevölkerungswachstumskorridors, der Innenentwicklungspotenziale, bestehender Ortsidentitäten, Sicherung sozialer/Freizeitinfrastrukturen (z. B. Spielplätze), Klimaschutz/Klimaanpassung, Landschaftsschutz, Infrastrukturfolgekosten etc. und unter Bezug auf die Ziele der Regionalplanung sowie der Prognose der Bevölkerungsentwicklung

**Key** | Maßnahme 9: Anwendung des standardisierten, transparenten und verlässlichen Vorgehens zur Bewertung bestehender und Begleitung neuer Baulandentwicklungen in Ergänzung formaler Beteiligungsschritte (Beteiligung Öffentlichkeit und Eigentümer/-innen/Investor/-innen)

**Key** | Maßnahme 10: Mediation/Unterstützung kontroverser Abstimmungsprozesse bei Baulandentwicklungen zwischen Bürger/-innen/Zivilgesellschaft (Bürgerinitiativen) und Eigentümer/-innen/Investor/-innen, z. B. zum B-Plan Millingsweg

### 6.1.4 Anpassung des Gebäudebestandes und Neubau an Bedarfe des Klimaschutzes und der Klimaanpassung

| Maßnahme 11: Berücksichtigung von Anforderungen an Klimaschutz und Klimaanpassung bei Bestands- und Neubauentwicklung (z. B. durch Festsetzung in B-Plänen)

| Maßnahme 12: Ertüchtigung kommunaler Liegenschaften in der Vorreiterfunktion für ressourcenschonendes Bauen und Energieeffizienz, unter Bezug zum Energie- und Klimaschutzkonzept Mittenwalde

| Maßnahme 13: Bereitstellung Fördermittel der bundeseigenen Förderbank KfW für begrünte Dächer & Fassaden



## 6.2 Handlungsfeld Soziales, medizinische Infrastruktur und Daseinsvorsorge

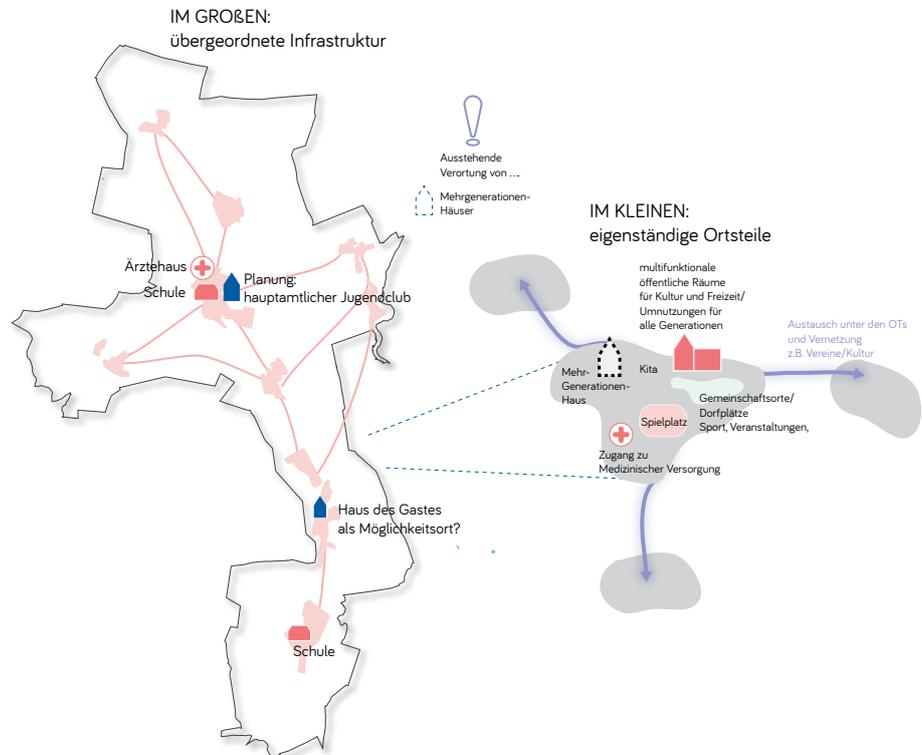


Abb. 41 Konzept zur Etablierung Orte für Freizeit, Bildung und ärztliche Versorgung in allen Ortsteilen

Mit Blick auf das moderate Wachstum des Anteils an Kindern und Jugendlichen muss der Erhalt und die Förderung von bedarfsgerechten Bildungs- und Betreuungseinrichtungen für Kinder gesichert werden.

Ein wichtiger Pfeiler ist die Erweiterung der Grundschule Mittenwalde, die nicht nur dem Schulunterricht, sondern auch der nachmittäglichen Betreuung zuträglich ist. Weiterhin sind außerschulische Angebote wie ein hauptamtlicher Jugendclub zu etablieren, um ein gesundes und nachhaltiges Freizeitangebot sowie Informations- und Beratungsmöglichkeiten für Kinder und Jugendliche zu ermöglichen. Da die Hortbetreuung aktuell nicht den Bedarf deckt, ist der Erhalt und die Stärkung alternativer Nachmittagsangebote und Betreuung umso wichtiger.

Mittenwalde steht vor der Aufgabe, eine ortsteilübergreifende Kultur-, Vereins- und Sozialstruktur, an der alle Ortsteilbewohnenden teilhaben können und die sich durch vielfältige Begabungen in den Ortsteilen ergänzt, zu formen. Begegnungsorte, spezifisch und generationsübergreifend, können dabei helfen, das Gemeinschaftsgefühl zu stärken, und Raum für Kultur und Freizeit bieten.

Ein zu prüfender Lösungsansatz könnte die Etablierung von Mehrfachnutzungen öffentlicher Infrastrukturen sein.

Des Weiteren ist vor dem Hintergrund des demografischen Wandels eine Versorgungssicherheit von medizinischen und Pflegestrukturen zu gewährleisten. Ziel ist die Gestaltung von alters- und pflegegerechten Lebensräumen. Dazu gehören neben einem erreichbaren medizinischen Angebot auch geschlechterspezifische Unterstützungsangebote für Senior/-innen im Bereich Gesundheitsbildung, Freizeitgestaltung und soziale Vernetzung, um frühzeitige Pflegebedürftigkeit zu verhindern.

Folgende zentrale Handlungsbedarfe resultieren u. a. daraus:

- Sicherung der Bedarfsdeckung der Bildungs- und Betreuungsinfrastruktur sowie Förderung alternativer Betreuungs- und Angebotsstrukturen
- Etablierung von generationsübergreifenden Mehrfachnutzungen der öffentlichen Infrastruktur zur Stärkung des sozialen und Freizeitbereichs sowie des Gemeinschaftsgefühls
- Schaffen eines erreichbaren oder mobilen geschlechtsspezifischen, (fach-)ärztlichen und fachpflegerischen Angebots zur Versorgungssicherheit
- Förderung Präventions- und Verhinderungspflege von Pflegebedürftigkeit durch Stärkung medizinischer, Bildungs- und sozialer Angebote im Sport- und Gesundheitsbereich sowie Beratungsangebote
- Sicherung der technischen Infrastruktur und digitale Erreichbarkeit in allen Ortsteilen

Folgende Maßnahmen werden zur Umsetzung vorgeschlagen:

### 6.2.1 Sicherung und Stärkung der Bildungs- und Betreuungslandschaft



| Maßnahme 14: Erhaltung und bedarfsgerechte Weiterentwicklung der Bildungs- und Betreuungsangebote (Schulen, Hort, Kita, Tagesbetreuung), z. B. Erweiterung GS Mittenwalde

| Maßnahme 15: Förderung außerschulischer Bildungsangebote in Kooperation mit der VHS Dahme-Spreewald

| Maßnahme 16: Förderung schulischer sowie außerschulischer lokaler Bildung, insbesondere für Kinder und Jugendliche an ausgewählten geschichtlichen und naturräumlich wertvollen Orten Mittenwaldes sowie im Heimatkundeunterricht (als Bestandteil des Sachunterrichts)



| Maßnahme 17: Etablierung eines zentralen hauptamtlichen Jugendclubs zur Unterstützung Jugendlicher in ihrer Freizeitgestaltung sowie zur Beratung und Information sowie ergänzender dezentraler Jugendtreffpunkte in allen Ortsteilen

| Maßnahme 18: Schaffen von Bildungsangeboten zur Digitalisierung an ausgewählten Standorten, speziell für Senior/-innen, z. B. von Jugendlichen (z. B. Handhabung Laptop, Handy, Ausleihmöglichkeiten PC bzw. PC-Arbeitsplätze)

| Maßnahme 19: Förderung des digitalen Auftritts und der Kommunikationsstruktur der Grundschulen in Mittenwalde

| Maßnahme 20: Beteiligungs- und dialogorientiertes Kommunikationskonzept der Grundschulen in Mittenwalde z. B. hinsichtlich des ehrenamtlichen Engagements in der AG Betreuung

### 6.2.2 Sicherung und Ausbau der Erreichbarkeit der sozialen und medizinischen Infrastruktur

| Maßnahme 21: Verbesserung der Erreichbarkeit der medizinischen und sozialen Infrastrukturen z. B. durch Mobilitätsangebote wie Rufbusse (in Anbindung an Kranich Express Service in Motzen, Bürgerbusse o. Ä.) sowie Sicherstellen von barrierefreien Wegen (Oberflächenqualität, Querungsmöglichkeiten)



**Key** | Maßnahme 22: Stärkung und Verbesserung der vorhandenen medizinischen Infrastrukturen (z. B. Arztpraxen, Apotheken) in den OT, in Rückkopplung mit der kassenärztlichen Vereinigung und dem LK Dahme-Spreewald, ggf. im Zusammenhang mit geplanten Senior/-innenwohnprojekten

| Maßnahme 23: Differenzierung und Anpassung der sozialen Infrastruktur an den demografischen Wandel (steigender Anteil Senior/-innen, zuziehende Jugend – Ermöglichen von Mehrfachnutzungen) z. B. durch regelmäßige Sportangebote, Kurse zur Stärkung der Gesundheitskompetenz und soziale Vernetzung zur Prävention von Pflegebedürftigkeit

| Maßnahme 24: Schaffen eines Beratungsangebotes zu Entlastungsleistungen in häuslichen Pflegesituationen

| Maßnahme 25: Erweiterung des Angebots an betreutem Wohnen im Alter mit schnell aktivierbaren Ersatzversorgungsangeboten

**Key** | Maßnahme 26: Unterstützung der Etablierung des Ärztehauses in Mittenwalde u. a. durch Ansiedlung komplementärer Nutzungen

### 6.2.3 Sicherstellung der digitalen Erreichbarkeit und Anbindung an technische Infrastruktur in allen Ortsteilen

| Maßnahme 27: Kontinuierlicher Ausbau des schnellen Internets für alle Ortsteile

| Maßnahme 28: Weiterentwicklung der digitalen Erreichbarkeit der Stadtverwaltung und Verschlinkung von Verwaltungsprozessen durch weitere Digitalisierung

## 6.3 Handlungsfeld Mobilität und Erreichbarkeit

Im Zentrum des Handlungsfeldes Mobilität und Erreichbarkeit stehen der Ausbau der Fahrradwegeinfrastruktur und die Verbesserung der Erschließung der Ortsteile durch den ÖPNV. Dazu gehört auch ein Ausbau der Verknüpfung verschiedener Verkehrsträger (Multimodalität) an möglichen Umsteigepunkten (Mobilitätshubs).

Eine landkreisübergreifende Kooperation oder die Etablierung alternativer Mobilitätsangebote (z. B. Rufbussysteme) sollte angestrebt werden.

Darüber hinaus gilt es, die Verkehrsbelastung durch den motorisierten Individualverkehr und den Flugverkehr zu minimieren. Besonders die Belastungen durch den Lkw-Verkehr müssen im Zuge der Entwicklung neuer Gewerbe- und Wohnsiedlungsflächen zukünftig verringert werden.

Die vorgeschlagenen Ziele und Maßnahmen greifen u. a. auf folgende zentrale Handlungsbedarfe auf:

- Ausbau der Straßeninfrastruktur, inkl. Neubau von Radwegen/Lückenschlüsse sowie E-Ladepunkten
- Verbesserung des ÖPNV-Angebotes (z. B. Rufbus) und damit Verbesserung der Erreichbarkeit der Ortsteile und angrenzender Landkreise sowie der Grundversorgung und zur medizinischen Versorgung
- Verbesserung Multimodalität (z. B. durch Mobilitätshubs an Bahnhöfen und Bushaltestellen, in Kombination mit sicheren Abstellplätzen)
- Erhöhung der Verkehrssicherheit für Radfahrer und Fußgänger v. a. an Schulwegen und Unterbrechungen von Radwegen

### 6.3.1 Erhalt und Ausbau der Infrastruktur bei gleichzeitigem Ausbau alternativer Mobilitätsangebote

| Maßnahme 29: Umsetzung des Lärmaktionsplans Mittenwalde, inkl. regelmäßiger Verkehrszählungen und Messungen der Lärmgrenzwerte

| Maßnahme 30: Pflege und punktueller Ausbau der Straßen- und Parkplatzinfrastruktur, vor allem vor dem Hintergrund saisonaler Verkehrsanforderungen

| Maßnahme 31: Erarbeitung von strategischen Verkehrslösungen in Schwerpunkträumen, z. B. im Zuge der Entwicklung von Gewerbe- und Wohnsiedlungsflächen



| Maßnahme 32: Verbesserung der Multimodalität (z. B. durch Mobilitätshubs an Bahnhöfen, z. B. Fahrradbahnhof Motzen, sowie Bushaltestellen mit sicheren Fahrradabstellplätzen)



Lärmaktionsplan



Klimaschutz-  
konzept



Klimaschutz-  
konzept

| Maßnahme 33: Verbesserung der Regelung aktueller Verkehrsströme zur Verringerung der Belastung der Ortsdurchfahrten (z. B. Geschwindigkeitsbegrenzungen, Aufstellung von digitalen Anzeigen und andere Barrieren)

| Maßnahme 34: Ausbau der Elektromobilität, z. B. durch Schaffung von Ladepunkten im öffentlichen Raum und den Umbau der kommunalen Fahrzeugflotte

### 6.3.2 Stärkung und Ausbau des ÖPNV und Verbesserung der Erreichbarkeit der OT



| Maßnahme 35: Verbesserung des ÖPNV-Angebotes durch alternative Angebote (z. B. Ruf- und Bürgerbus, ggf. Anschluss an Rufbus Kranich Express, Übertragung des Rufbussystems aus dem LK Teltow-Fläming oder Flexa-Bus Leipzig) und damit der Erreichbarkeit der Ortsteile, vor allem mit dem Blick auf den Schülerverkehr (auch weiterführende Schulen wie Eichwalde, Königs Wusterhausen oder Wildau) sowie die Anbindung großer Arbeitgeber (z. B. BER)

| Maßnahme 36: Prüfung der Etablierung weiterer alternativer Angebote zum ÖPNV, z. B. Mitfahrbänke, App für Abholservice etc.

| Maßnahme 37: Optimierung der Umsteigeverbindung in Rückkopplung mit dem RVS (Evaluation der neuen Streckenanbindung), Sicherstellung der Barrierefreiheit sowie Kommunikation der Fahrplananpassungen

| Maßnahme 38: Sicherstellung einer Verbesserung der Erreichbarkeit durch ÖPNV und per Rad von Schulen/Hort (z. B. GS Mittenwalde, Hort Töpchin), Grundversorgung, medizinischer Versorgung und Bildungs- sowie Betreuungsangeboten

| Maßnahme 39: Bau von barrierefreien Bushaltestellen im gesamten Stadtgebiet

### 6.3.3 Pflege und Ausbau der Rad- und Fußwegeinfrastruktur sowie der Verkehrssicherheit



Lärmaktionsplan



Klimaschutz-  
konzept



Dorfentwicklungs-  
konzept Töpchin



| Maßnahme 40: Erhöhung der Verkehrssicherheit für Radfahrer und Fußgänger v. a. an Schulwegen oder Unterbrechungen von Radwegen (Überquerungsmöglichkeiten z. B. Fußgänger-/ Radfahrerüberweg)

| Maßnahme 41: Zukunftsgerechter Neubau/Ausbau von Radwegen/Lückenschlüssen (siehe Alltagsverkehr und Schulwege, Anbindung an große Arbeitgeber wie den BER, z. B. Radweg zwischen Brusendorf-Dahlewitz, Rangsdorf/Groß-Machnow, Gallun-Motzen, Gallun-Krummensee) in Kooperation mit den Landkreisen

| Maßnahme 42: Lösungsansätze für innerörtliche Radwege entwickeln

| Maßnahme 43: Stärkung der Multimodalität (z. B. Ermöglichung Fahrradmitnahme im Bus, Sharing-Angebote)

| Maßnahme 44: Sicherstellung der Befahrbarkeit von Radwegen auch im Winter

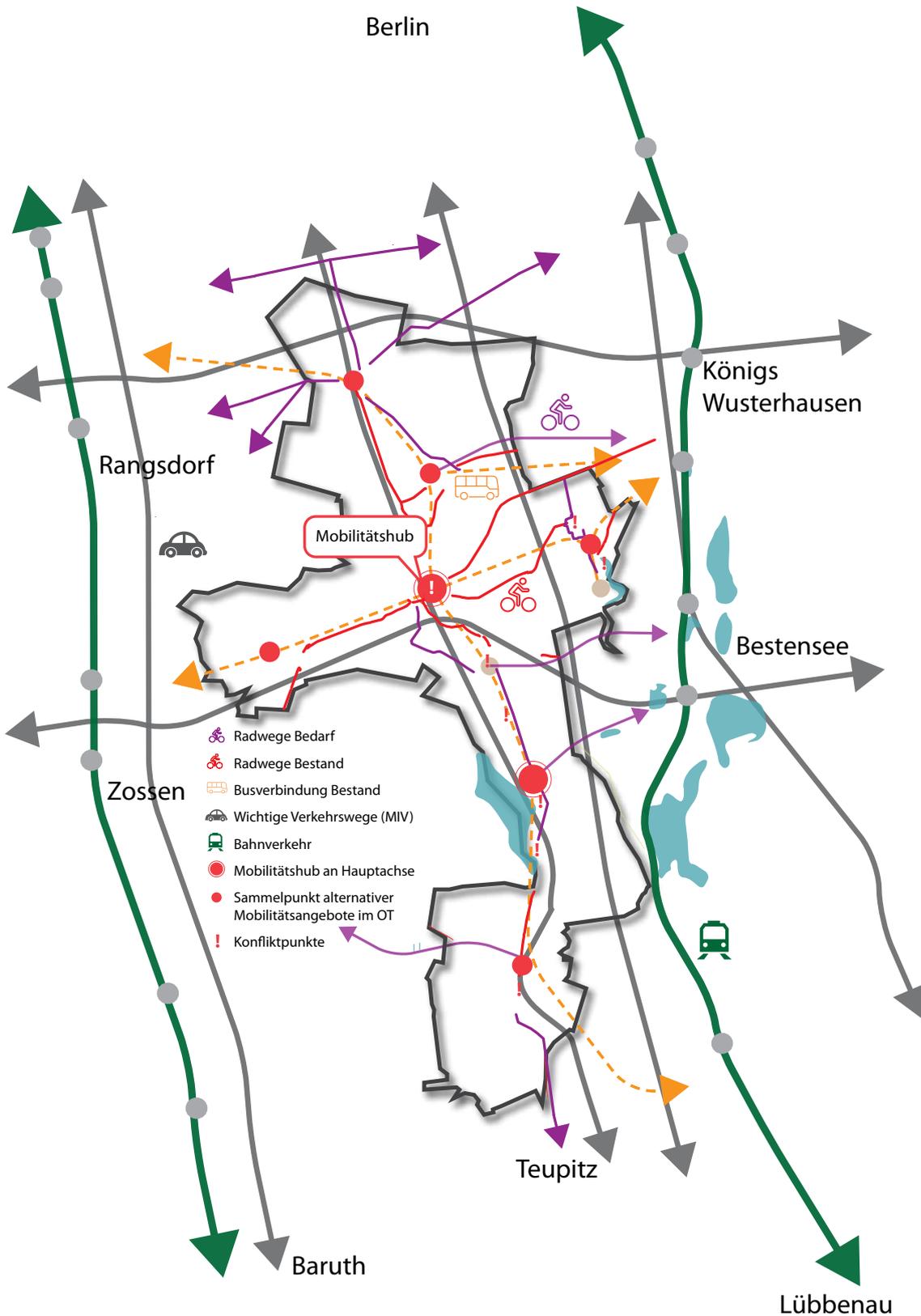


Abb. 42 Strategische Entwicklung der Mobilitätsinfrastruktur

## 6.4 Handlungsfeld Wirtschaft, Energie, Landwirtschaft und Nahversorgung

In Mittenwalde gibt es aufgrund der attraktiven Lage in der wirtschaftlichen Entwicklungsachse des Berliner Umlandes eine hohe Nachfrage nach Gewerbeflächen. Demnach wird ein wesentlicher Schwerpunkt der zukünftigen wirtschaftlichen Entwicklung Mittenwaldes auf der Steuerung von Gewerbeflächenneusiedlungen und -weiterentwicklungen mit Blick auf Art, Maß und Branchenschwerpunkten liegen, die sich mit anderen Flächenansprüchen und Bedürfnissen an Wohn- und Lebensräumen im Einklang befinden müssen.

Die Mittenwalder Gewerbestandorte sollen mit einem geeigneten hochwertigen und auf Langfristigkeit ausgelegten Nutzungs- und Branchenmix für unterschiedliche Unternehmensgrößen ausgestattet werden. Dabei sind immer ökologische, soziale und infrastrukturelle Anpassungen und Weiterentwicklungen zu beachten und begleitend vorzunehmen (vgl. Abb. 43).

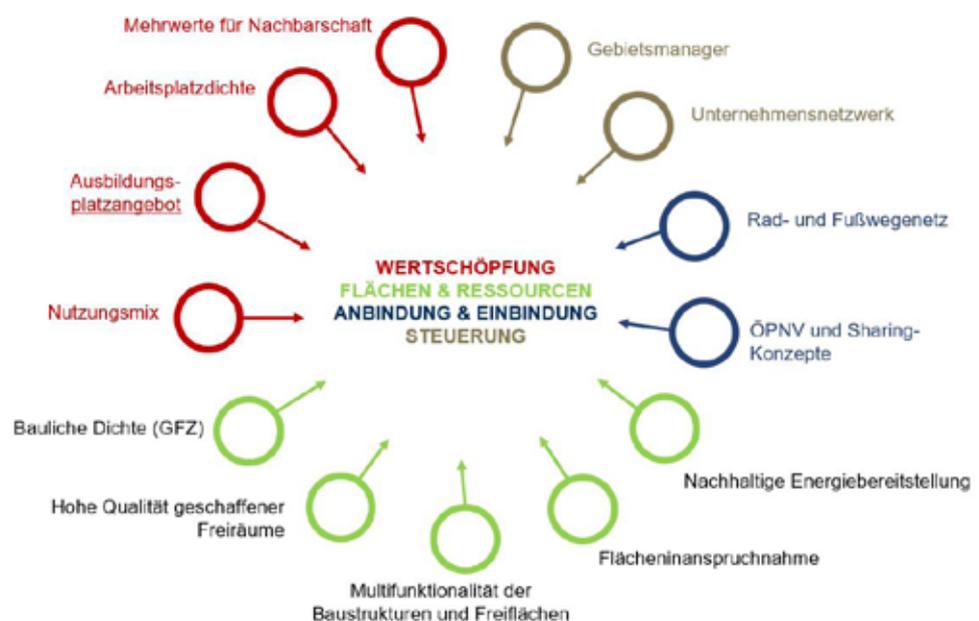


Abb. 43 Anforderungskatalog an eine nachhaltige Gewerbeflächenentwicklung (Iulmlsl STADTSTRATEGIEN auf Basis STUDIO I STADT I REGION 4architekten GbR und Technische Universität München, Lehrstuhl für Raumentwicklung im Auftrag der Landeshauptstadt München), Business Campus Management GmbH, Gemeinde Haar, Gemeinde Neufahrn, Stadt Unterschleißheim (2017): Gewerbe & Stadt Gemeinsam Zukunft gestalten)

Zur Gewährleistung eines transparenten und standardisierten Prozesses zur Entwicklung von Gewerbeflächen werden folgende Schritte empfohlen:



Abb. 44 Prozessschritte einer transparenten Gewerbeflächenentwicklung

Weiterhin sind erneuerbare Energien Teil der zukünftigen Entwicklung Mittenwaldes. Zur Flächeneinsparung sind Kombinationen mit Gewerbe- und Landwirtschaftsflächen als auch mit anderen Nutzungsarten zu prüfen. Das Integrierte Energie- und Klimaschutzkonzept stellt mehrere Potenziale der Stadt Mittenwalde zur Nutzung regenerativer Energien dar. Vor allem die Nutzung von Solarenergie, Nahwärmenetzen und Biogasanlagen sowie Energieeinsparungsmaßnahmen stehen im Vordergrund.

Zudem bilden folgende zentrale Handlungserfordernisse die Basis für die definierten Ziele und Maßnahmen:

- gesteuerte Entwicklung wirtschaftlicher/gewerblicher Potenzialflächen unter Berücksichtigung von Nachverdichtungspotenzialen und Flächenbevorratung sowie unter Bezug auf Anforderungen aus landwirtschaftlichen und ökologischen Belangen
- Reduzierung von Flächenkonkurrenzen durch Mehrfachnutzungen, vor allem mit Blick auf Flächen zur Erzeugung regenerativer Energien (z. B. Nutzung von Dachflächen, Parkplätzen etc. vor Neuversiegelung)
- Schaffung attraktiver Arbeitsplätze für ansässige Bevölkerung durch differenzierte Gewerbeflächenentwicklung und Prüfung der Ansiedlungsmöglichkeiten für Handwerk/Dienstleistung in zentralen Lagen, z. B. urbanes Gebiet
- nachhaltige Anbindung und Erreichbarkeit alter und neuer Wirtschaftsstandorte – Infrastrukturplanung
- Förderung einer nachhaltigen Bewirtschaftung landwirtschaftlicher Flächen – unter Berücksichtigung der Arten- und Lebens- und Naturraumvielfalt

#### 6.4.1 Förderung des lokalen Arbeitsmarktes und Verminderung des Fachkräftemangels

| Maßnahme 45: Förderung der Schaffung attraktiver, nachhaltig angebundener, hochwertiger Arbeitsplätze für die ansässige Bevölkerung

| Maßnahme 46: Abwanderung der Jugend entgegenwirken durch kulturelle und soziale Angebote sowie Ausbildungs- und Arbeitsplatzangebote

### 6.4.2 Landwirtschaft als traditionell standortgeprägte Branche nachhaltig weiterentwickeln

- | Maßnahme 47: Verminderung von Flächenkonkurrenzen: Landwirtschaft (Kooperation mit Agrargenossenschaften)
- | Maßnahme 48: Vermeidung zusätzlicher Inanspruchnahme von landwirtschaftlichen Flächen bei Ausgleichsmaßnahmen von Bauvorhaben
- | Maßnahme 49: Klimaanpassung von Ackerflächen durch z. B. Anpflanzungen gegen Bodenerosion
- | Maßnahme 50: Unterstützung und Weiterentwicklung einer nachhaltigen und standortgerechten Bewirtschaftung landwirtschaftlicher Flächen mit Blick auf die Auswirkungen des Klimawandels (z. B. Förderung von Erfahrungsaustausch) und im Abgleich mit dem Schutz von Natur- und Landschaftsraum



-  | Maßnahme 51: Förderung multifunktional genutzter Flächen in der Landwirtschaft z. B. zur Energieerzeugung in Form von Agri-PV-Anlagen oder der Kopplung mit Weideflächen mit Landwirt/-innen als Betreibende
- | Maßnahme 52: Förderung regionaler Wirtschafts- und Warenkreisläufe

### 6.4.3 Unterstützung einer ortsspezifischen nachhaltigen Unternehmensvielfalt in Mittenwalde

- | Maßnahme 53: Unterstützung klein- und mittelständischer Mittenwalder Unternehmen
- | Maßnahme 54: Möglichkeiten der Ansiedlung hochwertigen Handwerks, Kleingewerbes und Dienstleistungen prüfen und fördern (ggf. auch in zentralen Lagen – urbanes Gebiet)
- | Maßnahme 55: Unterstützung der Präsenz der Mittenwalder Unternehmen in Bezug auf das Hochschulumfeld der Technischen Hochschule Wildau
- | Maßnahme 56: Ausgewogene Mischung an kleinen, mittelständischen und großen Unternehmen bei der Gewerbeflächenentwicklung unterstützen
- | Maßnahme 57: Förderung touristischer, insbesondere wasser- und wasserbezogener, Unternehmen unter Berücksichtigung klarer Zielgruppen und die Vernetzung von Anbieter/-innen

### 6.4.4 Weiterentwicklung bestehender und konzentrierte Erschließung neuer Gewerbeflächen

- | Maßnahme 58: Etablierung eines standardisierten Entscheidungsprozesses zur zukünftigen Gewerbeflächenentwicklung
- | Maßnahme 59: Erschließung/Aktivierung von Nachverdichtungspotenzialen in bestehenden Gewerbegebieten, z. B. Gewerbegebiet Gallun sowie Handwerker- und Gewerbehof Ragow-Süd
- | Maßnahme 60: Etablierung von einem oder mehreren besonders innovativen/attraktiven Leitprojekten (Gewerbeansiedlung) als Initialzündung für eine hochwertige Entwicklung

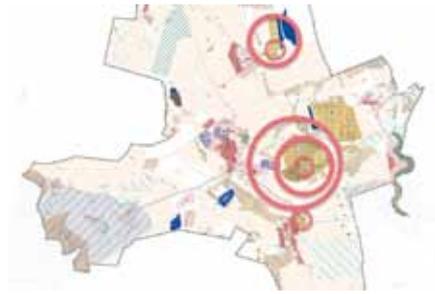


Abb. 45 Schwerpunkte der zukünftigen Gewerbeflächenentwicklung

-  | Maßnahme 61: Entwicklung wirtschaftlicher/gewerblicher Potenzialflächen, z. B. Gewerbegebiet Hechtstücke II und Schenkendorf Nord, unter Berücksichtigung der Anforderungen aus wirtschaftlichen, verkehrlichen, landwirtschaftlichen und ökologischen Belangen sowie Ansprüchen an attraktive Wohnstandortentwicklung
- | Maßnahme 62: Frühzeitige zeitlich parallele bedarfsgerechte Planung von Wohnraum, z. B. auch Werkswohnungen, und soziale Infrastruktur, z. B. betriebsinterner Einrichtungen wie Kitas (Sicherung über städtebauliche Verträge)
-  | Maßnahme 63: Kontinuierliche Weiterentwicklung/Anpassung der Gewerbegebiete an sich verändernde Anforderungen, z. B. aus den Bereichen Wirtschaft, Verkehr, Energieversorgung, Klimawandel etc.
-  | Maßnahme 64: Nachhaltige Anbindung und Erreichbarkeit alter und neuer Wirtschaftsstandorte – Infrastrukturplanung: Arbeitsweggestaltung multimodal denken – Verkehrsbelastung reduzieren
- | Maßnahme 65: Strategische Flächenbevorratung (für die bauliche Entwicklung und für die Qualifizierung von Natur und Landschaft)



#### 6.4.5 Sicherung einer für alle OT gut erreichbaren Nahversorgungsinfrastruktur

- | Maßnahme 66: Stärkung bestehender Nahversorgungsinfrastrukturen und Verbesserung der Erreichbarkeit (z. B. durch alternative Mobilitätsangebote)
- | Maßnahme 67: Unterstützung des Vertriebs regionaler Produkte
- | Maßnahme 68: Prüfung der Etablierung alternativer Nahversorgungsangebote, z. B. Dorfläden, tegut-Geschäft „tegut...teo“ o. Ä.

#### 6.4.6 Steigerung des Einsatzes erneuerbarer Energien und nachhaltiger ressourcenschonender Zukunftstechnologien

- | Maßnahme 69: Ausbau alternativer Energieerzeugung an kommunalen Gebäude und Flächen u. a. durch Sanierung/ Umrüstung



| Maßnahme 70: Schaffen einer Stelle zur Etablierung des Energiemanagements für kommunale Liegenschaften

| Maßnahme 71: Förderung von Bioenergiedorfkonzepten zur langfristig nachhaltigen ressourcenschonenden Energieversorgung sowie zur Etablierung von Nahwärme/-energienetzen

| Maßnahme 72: Schaffen einer Stelle zur Anwendung und kontinuierliche Fortschreibung des Klimaschutzkonzeptes



| Maßnahme 73: Erarbeitung eines Potenzialkonzeptes für PV-Freiflächenanlagen mit Fokus auf die Mehrfachnutzung bereits versiegelter Flächen wie Dächer, Parkplätze und die Steuerung von Flächenneuausweisungen zur Erzeugung regenerativer Energien (vgl.

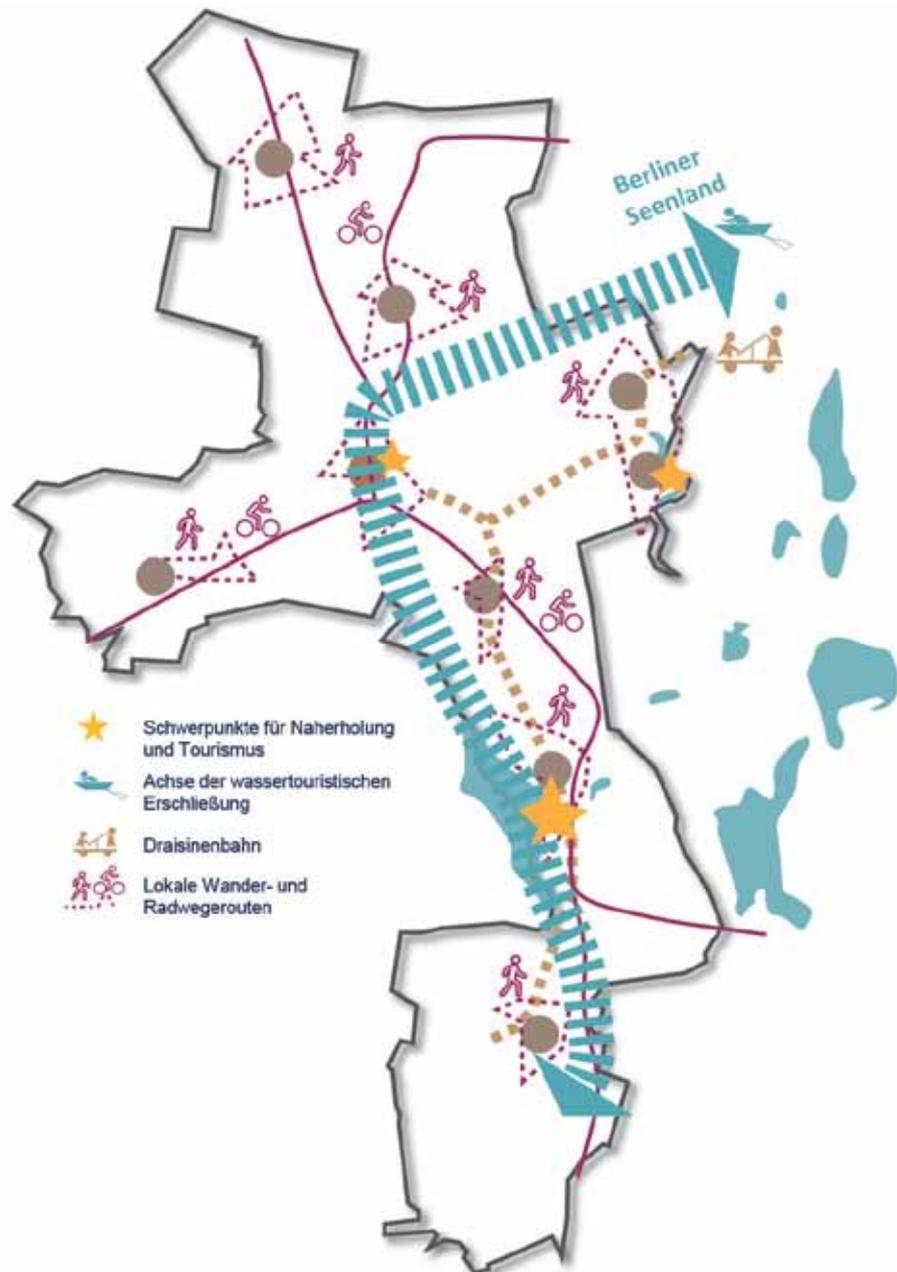


Abb. 46 Konzept Tourismus und Freizeit

Handreichung zur Standortauswahl von PV-Anlagen des LK Dahme-Spreewald, 02/2023)

## 6.5 Handlungsfeld Freizeit, Kultur und Tourismus

Die Stadt Mittenwalde besitzt durch ihren Naturraum mit hohem Wasseranteil ein großes touristisches Potenzial. Neben lokalen Arbeitsplätzen in der Tourismusbranche können durch die Nutzung dieser Potenziale auch Naherholungsräume für die ansässige Bevölkerung entstehen. Durch die bereits tradierten etablierten touristischen Nutzungen insbesondere in den Seebädern Motzen und Schenkendorf-Krummensee sowie Mittenwalde mit der St.-Moritz-Kirche sind bereits einige Infrastruktursysteme in Form von Wander-, Rad-, Reit- und Wasserwegen, der Draisinenbahnstrecke sowie gastronomischen und kulturellen Einrichtungen vorhanden. Diese sind nutzerorientiert weiterzudenken und zu -planen sowie an umgebende Infrastruktursysteme im Landkreis anzuschließen. Das bisher unausgeschöpfte Potenzial der Draisinenbahnstrecke liegt insbesondere in ihrer Verbindungsfunktion zwischen den Ortsteilen, das für die Rad- und Wanderwegenutzung geeignet scheint. Als linienhafte, zusammenhängende Infrastruktur sollte sie langfristig für konventionelle oder alternative Mobilitätsformen gesichert werden. Bei der Infrastrukturplanung sind Umwelt- und Naturaspekte zu berücksichtigen und in Konzepte einzubinden. Entwicklungen wie das wassertouristische Konzept verstetigen einen qualitätsvollen Ausbau touristischer Infrastrukturen und aktivieren infrastrukturelle Lückenschlüsse. Vor allem die Ansiedlung von hochwertigen Tourismusanbieter/-innen sowie Kooperationsstrukturen zur gezielten Ergänzung des Angebots sollen weiterhin forciert werden.

Die gezielte Stärkung der Tourismusbranche ist Hand in Hand mit der Stärkung des Freizeit- und Kulturangebotes für die ansässige Bevölkerung zu denken. Ziel ist, eine aktive Dorfgemeinschaft fortzuführen und ein attraktives Lebens- und Wohnumfeld für Alt- und Neu-Mittenwalder/-innen zu schaffen. Dazu ist der gezielte, bedarfsorientierte Ausbau von Freizeitangeboten und -orten sowie das Schaffen und Stärken von generationsgerechten Treffpunkten notwendig. Generationsübergreifende Mehrfachnutzungen von gemeinschaftlichen Orten bieten sich an, um die Gemeinschaft zu fördern und Flächen effizient zu nutzen. Auch ein ortsteilübergreifender Austausch zu Kultur- und Vereinsarbeit ist zu fördern.

Daraus ergeben sich folgende Handlungsbedarfe:

- Lückenschluss und Qualifizierung der Rad-, Wander- und Reitwegestruktur
- Herausstellen von Highlight- und Leistungsbetrieben im Beherbergungs, Gastronomie- und Freizeitangebotbereich
- weitere Umsetzung des wassertouristischen Konzepts und Fortsetzung der Qualifizierung von wassertouristischen Ankerpunkten
- Stärkung von Angeboten und Mitbestimmung für Jugendliche im Freizeit- und Sportbereich
- Stärkung der Ortsteilgemeinschaften sowie Kooperation von Ehrenamts- und Vereinsstrukturen über Ortsteilgrenzen hinaus

Folgende Maßnahmen werden zur Umsetzung vorgeschlagen:

### 6.5.1 Stärkung und Vernetzung der bestehenden lokalen Kulturszene

| Maßnahme 74: Unterstützung etablierter und neuer Veranstaltungsformate

| Maßnahme 75: Stärkung der lokalen Kulturszene (organisatorisch, räumlich), u. a. zeitgemäße Gestaltung Homepageauftritt und Ergänzung durch Kommunikationstool (bspw. „digitales Dorf“; App, derzeitiger Probelauf in Zossen)

| Maßnahme 76: Förderung von Einzelveranstaltungen/-projekten z. B. durch beauftragte Person, die Hilfestellungen zu Anträgen und Formalien geben kann

| Maßnahme 77: Vernetzung der Kulturangebote (Museum, Veranstaltungen) pflegen und weiter verbessern sowie Verbesserung der Erreichbarkeit (z. B. Fahrgemeinschaften, Bestückung Newsletter durch Infos aus OT)

| Maßnahme 78: Besonderheiten der einzelnen Ortsteile stärken (z. B. Paul-Gerhardt-Kirche in Ragow und der Hallenkirche St. Moritz in Mittenwalde, Dorfkirche Brusendorf)

| Maßnahme 79: Schaffung von multifunktional nutzbaren Räumen/Möglichkeitenorten für Feiern/Konzerte/Feste/Vorträge in Form eines Hauses der Vereine, kleine Veranstaltungsräume oder Mehrgenerationenhäuser in Ortsteilen, z. B. Umnutzung/Mehrfachnutzung öffentlicher Gebäude

| Maßnahme 80: Etablierung eines Sharing-Systems für Veranstaltungsmobiliar o. Ä.

| Maßnahme 81: Ausbau von Kultur- und Freizeitangeboten für Senior/-innen und Jugendliche in den OT, auch an gemeinsamen Orten wie Mehrgenerationenhäuser, z. B. das Haus des Gastes in Motzen als gut erreichbaren Ort, Schützenhaus Gallun



### 6.5.2 Attraktivierung und Ausbau von Freizeitangeboten

- Ⓚ
 | Maßnahme 82: Pflege und Schaffen von multifunktionalen Räumen und Plätzen (outdoor) mit Aufenthaltsqualität und robusten Angeboten (z. B. Tischtennisplatte, Bänke, Grillplatz) für eine flexible und mehrgenerationengeeignete Freizeitnutzung in den Ortsteilen
  
- Ⓚ
 | Maßnahme 83: Ausbau der Spielplatzangebote, vor allem mit Blick auf unterschiedliche Altersgruppen, Generationen und Bedürfnisse (Mehrgenerationen, „spiel“plätze)
  
- | Maßnahme 84: Schaffung von Angeboten an ausgewählten Standorten, speziell für Jugendliche (z. B. Skateanlage, Basketballplatz)
  
- | Maßnahme 85: Qualifizierung bestehender Outdoor-Freizeitflächen v. a. an den Strandbereichen
  
- | Maßnahme 86: Etablierung von Outdoor-Sportangeboten wie Trimm-dich-Pfade
  
- | Maßnahme 87: Ortsteilübergreifendes Vereinsnetzwerk stärken: Formatfindung für Austausch und gegenseitige Unterstützung in den Themenfeldern Erreichbarkeit, Angebotsergänzung, Hilfestellung bei Veranstaltungsorganisation; räumlicher Ansatz: ein Haus der Vereine, organisatorischer Ansatz: Fest der Vereine
  
- | Maßnahme 88: Qualifizierung der Draisinenbahnstrecke in ihrer Vernetzungsfunktion z. B. in alternative Nutzung als Rad- oder Wanderweg

### 6.5.3 OT-Gemeinschaft und Mitwirkung

- | Maßnahme 89: Unterstützung und Stärkung der ehrenamtlichen Arbeit, z. B. durch die Förderung von Vereinen bei der Nachwuchsarbeit, Bereitstellung von Räumlichkeiten o. Ä.
  
- | Maßnahme 90: Integration von Neu-Mittenwalder Bürger/-innen, z. B. durch gemeinsame Aktivitäten und Veranstaltungen
  
- | Maßnahme 91: Unterstützung der Senior/-innenbeauftragten
  
- | Maßnahme 92: Unterstützung bei der Gründung und der Etablierung eines Jugendbeirates
  
- Ⓚ
 | Maßnahme 93: Schaffung von Räumlichkeiten für die Jugendarbeit in den OT, z. B. durch Mehrfachnutzungen, in Jugendclubs
  
- | Maßnahme 94: Mehrgenerationenhäuser in Ortsteilen zur Vernetzung von Freizeitangeboten schaffen, z. B. digitale Bildung für Ältere





Wassertouristisches Konzept

| Maßnahme 95: Stärkung gemeinschaftlicher Strukturen wie die digitale Dorf-App Töpchin sowie eine Übertragung auf gesamt Mittenwalde untersuchen

#### 6.5.4 Attraktivierung des Wassertourismus durch Umsetzung des wassertouristischen Konzeptes

| Maßnahme 96: Lückenlose Erschließung der Gewässer entlang des Notte- und des Galluner Kanals (Sicherung der Befahrbarkeit) bis zu den Berliner Gewässern

| Maßnahme 97: Errichtung/ Erhaltung von Anlegern, Schleusen und Umtragestationen für muskelbetriebene Wassersportboote (muskelbetriebener Wassersport)

| Maßnahme 98: Umsetzung der Seesteganlage am Motzener See

#### 6.5.5 Stärkung der Wertschöpfungskette durch bessere Verknüpfung land- und wasserseitiger Aktivangebote

| Maßnahme 99: Konsequente Qualitätsorientierung in allen touristischen Leistungsaspekten und Fortsetzung der Professionalisierung der Touristinformation im Haus des Gastes in Motzen



| Maßnahme 100: Klare Positionierung der Stadt zur Weiterentwicklung des Themas Tourismus (notwendige Voraussetzung: personelle Untersetzung)

| Maßnahme 101: Tourismusbranche als attraktiven Arbeitsmarkt entwickeln durch Abbau des Fachkräftemangels

| Maßnahme 102: Ausbau touristischer Infrastruktur (Hotel/ Gastro, z. B. Hotelneubau Töpchin) unter Berücksichtigung des Zielverkehrs via MIV, ÖPNV und Rad, mit dem Ziel der Verbesserung der Parkplatzsituation

| Maßnahme 103: Verbesserung der Besucherlenkung (z. B. durch Wegeleitsysteme – analog und digital verfügbar)

| Maßnahme 104: Zielgerichtete Attraktivierung touristischer Ziele durch die Aufwertung Museum, Erlebbarmachung der historischen Bausubstanz durch bessere Zugänglichkeit, Themenwege, inszenierte Stadtführungen, Events etc.



| Maßnahme 105: Aufwertung einzelner Strandbäder zu wassertouristischen „Leuchttürmen“ durch Ausbau Badestellen i. V. m. Steganlagen, Rastplätzen und Spielplätzen (z. B. Schenkendorf-Krumensee und Motzen) inkl. Gebührenerhebung bei gleichzeitiger Einführung einer Bewohnerkarte

| Maßnahme 106: Verringerung der Vermüllung (z. B. durch Auf-



Wassertouristisches Konzept



Wassertouristisches Konzept



Dorfentwicklungskonzept Töpchin

stellen von Mülleimern, Müllsammelaktionen o. Ä.)

| Maßnahme 107: Unterstützung der Vernetzung der Anbieter (Gastronomen, Hoteliers, Kanuverleih etc.) durch Stammtische und Etablierung von Austauschformaten

| Maßnahme 108: Stärkung der Verknüpfung von Tourismus, Naherholung und Landschaftspflege durch gezielten Naturschutz und Erlebarmachung durch sanften Tourismus an geeigneter Stelle wie dem Borstelsteg

### 6.5.6 Stärkung und Ausbau des Radtourismus und der Alltagsmobilität



| Maßnahme 109: Lückenschluss und Pflege der Radwegenetze zwischen den Ortsteilen

- a. Weg am Nottekanal
- b. Zwischen Motzen und Mittenwalde

| Maßnahme 110: Ausbau übergemeindlicher/regionaler Radwegeverbindungen in Kooperation mit Nachbargemeinden, dem Tourismusverband und dem LK, z. B. Realisierung einer attraktiven Streckenführung (ausgebaute und gepflegte Wege, Verweil- sowie Anschlussmöglichkeiten) für den Radweg „Rund um Berlin“

| Maßnahme 111: Ausweisung von Rundtouren zwischen Hofjagdweg und DahmeRadweg

| Maßnahme 112: Ausbau von Sharing- und Serviceangeboten durch z. B. Leihfahrräder und Fahrradreparaturservice an Tourismus-Hotspots und verkehrlichen Knotenpunkten

| Maßnahme 113: Erweiterung der Ladeinfrastruktur für E-Bikes und E-Pedelecs

### 6.5.7 Stärkung und Ausbau des Wanderwegenetzes

| Maßnahme 114: Ausbau der Infrastruktur an Wanderwegen, z. B. Bänke an Aussichtspunkten, Beschilderung o. Ä.

| Maßnahme 115: Kontinuierliche Pflege und Erweiterung des Wanderwegenetzes u. a. durch Fortführen von Themenwegen

| Maßnahme 116: Ausweisung weiterer Wanderwege in Seenähe, optimalerweise als Seerundwege/Uferpromenade v. a. am Motzener See

| Maßnahme 117: Fortführung der Unterstützung geschulter Wanderwegewarte sowie Etablierung eines zertifizierten aktiven Wanderführers



Lärmaktionsplan



Dorfentwicklungskonzept Töpchin



Dorfentwicklungskonzept Töpchin

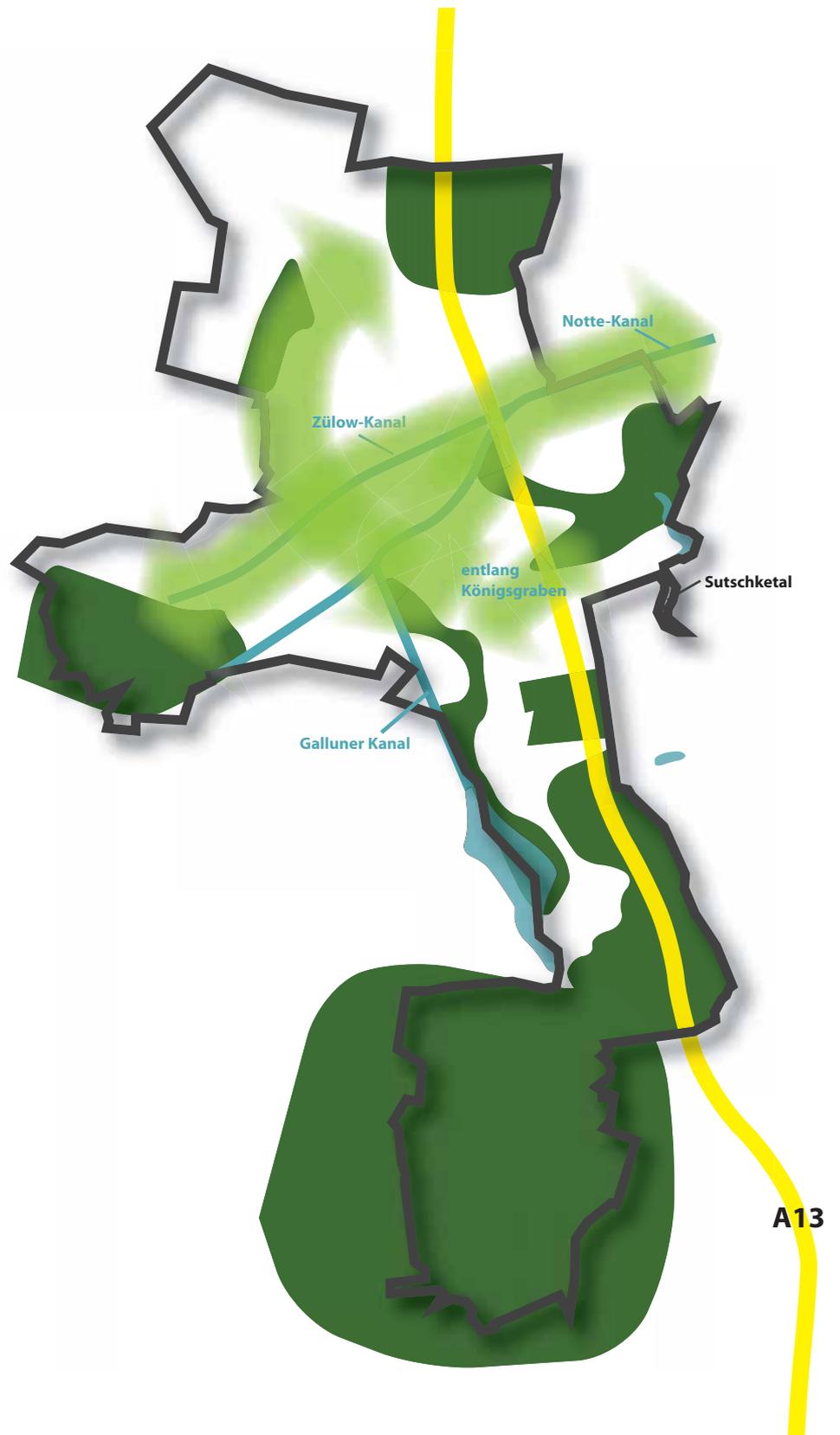


Abb. 47 Strategische Landschafts- und Naturraumentwicklung

### 6.5.8 Ausbau touristischer Angebote in Verbindung mit Tieren und landwirtschaftlicher Nutzung

- | Maßnahme 118: Klärung der Wegezuordnung für Reiter/-innen und Abstimmung mit der landwirtschaftlichen Nutzung sowie vorhandener Rad- und Wanderwege
- | Maßnahme 119: Ausbau der Wegeinfrastruktur für das Reiten
- | Maßnahme 120: Unterstützung von touristischen Angeboten in Verbindung mit landwirtschaftlichen Nutzungen, z. B. Alpakahof, Ferien auf dem Bauernhof o.Ä.

## 6.6 Handlungsfeld Landschaft, Biodiversität und Freiraum

Mittenwalde ist durch einen vielfältigen Landschafts- und Naturraum geprägt. Demzufolge steht im Zentrum des Handlungsfeldes Landschaft, Biodiversität und Freiraum die Erhaltung des bestehenden und die Stärkung des beeinträchtigten Naturraumes (Flora/Fauna).

Folgende Handlungsbedarfe wurden aus der Analyse abgeleitet:

- Verringerung der Austrocknung von Moor-, Feucht- und Waldgebieten durch Wiedervernässung und lokale Wasserrückhaltung/-versickerung (Regenwassermanagement)
- Erarbeitung von Schutzmaßnahmen für Extremwetterereignisse
- Flächenkonkurrenzen strategisch steuern: Natur- und Landschaftsschutz + Landwirtschaft (Kooperation mit Agrargenossenschaften) + Gewerbestandorte + Wohnstandorte durch bessere Flächenauslastungen (Multikodierung) und durch Aufstellung eines strategischen Ausgleichsflächenpools
- Förderung einer umweltverträglichen Bewirtschaftung landwirtschaftlicher Flächen – in Vereinbarkeit mit Schutzstatus sowie Arten- und Lebensraumvielfalt

Dabei sollte einerseits an überregionale Bezüge und andererseits an die lokalen Gegebenheiten angeknüpft werden (z. B. Nottekanal und Zülowniederung, Königsgraben). Dazu braucht es eine übergeordnete Strategie (Landschaftsplan) in Rückkopplung mit übergeordneten Maßnahmen (z. B. Ausgleichsflächenpool), die sowohl die Belange des Waldumbaus, die Symbiose zwischen Landwirtschaft und Landschaft sowie die Weiterentwicklung vorhandener Biotope und Naturräume (z. B. im Bereich der Seen, Rieselfelder etc.) berücksichtigt.

Bürgerinitiativen und zivilgesellschaftliches Engagement sind zu fördern und einzubinden.

Zudem kommt zukünftig dem strategischen Regenwassermanagement mit Blick auf die Veränderungen des Klimas eine hohe Bedeu-



Energie- und  
Klimaschutz-  
konzept



Landschafts-  
plan



Wassertouristi-  
sches Konzept

zung zu. Es müssen Konzepte und Maßnahmen zur lokalen Regenwasserrückhaltung und -versickerung entwickelt werden. Gleichzeitig ist Vorsorge für häufiger werdende Extremwetterereignisse zu treffen.

### 6.6.1 Entwicklung einer übergeordneten Strategie zur Natur- und Landschaftsraumentwicklung



| Maßnahme 121: Aktualisierung des Landschaftsplans, inkl. Wasserkonzept für Mittenwalde (Stand 1998) in Rückkopplung mit Landschaftsrahmenplan und Ausgleichsmaßnahmen (z. B. BER, Rieselfelder) und unter Berücksichtigung des Konzeptes zu Trittsteinbiotopen (Linienbiotope müssen mehr als 10 m breit sein, eher 20 m), ggf. in Kombination eines Klima- und Naturschutzmanagements mit Bezug auf das Energie- und Klimaschutzkonzept

| Maßnahme 122: Einrichtung einer Koordinierungs- oder Arbeitsgruppe, die zentral alle Daten zu Kompensationsmaßnahmen und potenziell verwendbaren Flächen dafür (Flächenpool) mit aktuellem Entwicklungsstand hat und den Gemeinden einen Überblick über eigene Flächen erstellt und zudem Kooperationen mit landwirtschaftlichen Unternehmen (MAG, Weiher etc.) leistet

| Maßnahme 123: Stärkere Unterstützung der Stadt (z. B. über Arbeitsgruppe) von zivilgesellschaftlichen Projekten für Natur und Landwirtschaft sowie Etablierung generationsübergreifender Gemeinschaftsgärten bei Quartiersneubau und Schaffen von betreutem Wohnen

| Maßnahme 124: Stärkung der Rolle der Gemeinde als Naturraummanager (z. B. Sicherung und gezielte Neuverpachtung von Flächen mit dem Ziel eines nachhaltigen Flächenmanagements)

| Maßnahme 125: Schutz sensibler Natur- und Landschaftsräume

| Maßnahme 126: Ökologische Stärkung des Privatgrüns durch Gestaltungssatzungen

### 6.6.2 Schutz und Pflege des Naturraumes sowie Erhalt und Ausbau von Biodiversität



Landschafts-  
plan



| Maßnahme 127: Erhalt und Ausbau der Biodiversität durch Maßnahmen wie Blühstreifen, Streuobstwiesen (Neuanlage oder Ergänzung- und Verjüngungspflanzungen, Pflege von Jung- und Altbäumen, extensive Grünlandbewirtschaftung), Anlagen von Feldhecken und anderen Gehölzbiotopen



| Maßnahme 128: Stadtgrün fördern, strukturieren und priorisieren



| Maßnahme 129: Pflege und Anpassung der Waldbestände (qua-

litativ und quantitativ), z. B. Einsetzen von Zäunen zum Schutz von Baumpflanzungen im Landeswald, Waldverjüngung, um ihn an den Klimawandel anzupassen (trockene Böden)

- | Maßnahme 130: Bäume außerhalb des Waldes pflegen, schützen und pflanzen, z. B. entlang von Straßen, Ersatzpflanzungen nach Baumfällungen aufgrund von Alter, Krankheit etc.
- | Maßnahme 131: Symbiose zwischen Landwirtschaft und naturräumlich hochwertigeren Flächen ausbauen, z. B. durch Schaffung von Linienbiotopen
- | Maßnahme 132: Erhalt und Neugestaltung von Brutplattformen für Weißstörche mit Blick auf das Erbe „Storchenstadt“. Lebensräume und Brutgebiete für einheimische Tierarten sichern und ausbauen
- | Maßnahme 133: Kontinuierliches Monitoring vorhandener Tierarten z.B. in Kooperation mit dem NABU, BUND o. Ä. und vorhandene Kenntnisse nutzen z. B. von BER Monitoring oder Arbeit auf Rieselfeldern (Vogelwelt ist dort gut dokumentiert). Landesweite Übersichten über Tierarten in der Region nutzen (Landesamt für Umwelt)
- | Maßnahme 134: Weiterer Ausbau der Wildlenkung, auch mit Blick auf Naturraumzerschneidungen wie Autobahnen. Es gibt bereits zwei Unterführungen auf Höhe Motzen und Krummensee

### 6.6.3 Schutz und Pflege des Bodens sowie Sicherung eines nachhaltigen Wasserhaushaltes



| Maßnahme 135: Schaffung von CO<sub>2</sub>-Senken, z. B. Verringerung der Austrocknung von Moor-, Feucht- und Waldgebieten durch den Ausbau von Wasserrückhaltung im Landschaftsraum und Wiedervernässung, als Beitrag zum Klimaschutz

| Maßnahme 136: Prüfung des Einsatzes von gereinigtem Abwasser z. B. auf den ehemaligen Rieselfeldern zum Aufbau von Biomasse und zur Wiedervernässung sowie an Niedermoorstandorten zur Renaturierung



| Maßnahme 137: Nutzung Entwässerungsgräben inkl. Reaktivierung von Schleusen, in Koop. mit Wasser- und Bodenverband, zur Steuerung des Wasserhaushaltes

| Maßnahme 138: Reduzierung der Bodenerosion durch gezielte Aufforstungen (z. B. landwirtschaftliche Fläche zwischen Gallun und Motzen)

### 6.6.4 Die Landschaft erleben bei gleichzeitiger Förderung des Bewusstseins für die Pflege von Umwelt und Biodiversität

| Maßnahme 139: Kommunikation der Herausforderung des Kli-



maschutzes und der Klimaanpassung, z. B. durch Unterstützung lokaler Initiativen wie „Mittenwalde summt!“, unter der Betonung, dass deren Rolle nicht überschätzt werden darf (eine Initiative, die nicht Gemeindearbeit übernehmen kann)

| Maßnahme 140: Bewusstseinsförderung von Anwohnenden und Gästen für die Charakteristik der Landschaft – Kopplung mit touristischen und landwirtschaftlichen Konzepten

| Maßnahme 141: Lenkung der Besuchenden, um zu informieren, zu präsentieren und zu schützen – als Vorbild könnte die Besuchendenlenkung am Zülowkanal dienen

| Maßnahme 142: Förderung schulischer und therapeutischer Projekte (z. B. Fontane-Klinik) zum Natur- und Landschaftsschutz, z. B. Ausbau und Aufstellen von Insektenhotels, Schwalbenhäusern, Anbringung von Nisthilfen für Vögel, Fledermäuse und Insekten etc.

| Maßnahme 143: Qualifizierung und Aufwertung von Grün- und Freiräumen auch zur Naherholung

| Maßnahme 144: Verbesserung der nachhaltigen Infrastruktur zum Erleben des Landschaftsraumes

| Maßnahme 145: Informieren über laufende Projekte des Umweltschutzes (z. B. Rieselfelder)



## 7 Umsetzungsstrategie

### 7.1 Umsetzungsschritte

Die Umsetzung konkreter Maßnahmen erzeugt die notwendige Sichtbarkeit der strategischen Weichenstellungen zur Mittenwalder Stadtentwicklung. Vor diesem Hintergrund kommt der Benennung ausgewählter zentraler Vorhaben, die möglichst kurz- bis mittelfristig angegangen werden, eine große Bedeutung zu.

Im Folgenden werden aus den unterschiedlichen Handlungsfeldern zwei zentrale Vorhaben benannt, die sowohl eine hohe Umsetzungspriorität als auch große Umsetzungspotenziale haben. Die Leitprojekte vertiefen aktuelle wichtige Fragestellungen in Mittenwalde exemplarisch an ausgewählter Stelle. Mit ihrer Strahlkraft dienen sie als Impulsgeber und Motor für weitere notwendige Maßnahmen in Mittenwalde. Ziel ist, eine gewisse Übertragbarkeit für andere Projekte zu gewährleisten.

Die Auswahl der zwei zentralen Vorhaben erfolgte durch den Stadtentwicklungsausschuss durch das Abwägen von Vorschlägen aus den Beteiligungsveranstaltungen und der Onlineumfrage. Im Auswahlprozess wurde auf eine räumliche Verteilung im Stadtgebiet wert gelegt.



Abb. 48 Verortung des Jugendclubs nach Standortabwägung (Quelle Luftbild: [www.google.de/maps](http://www.google.de/maps))

## Zentrales Vorhaben: Jugendclub

### Beschreibung

Im Kapitel Analyse: Soziales, Bildung, Gesundheit und technische Infrastrukturen wird ein Handlungsbedarf zur Betreuungssituation sowie in der Qualifizierung des Freizeit- und Beratungsangebotes von Kindern und Jugendlichen herausgestellt. Die Qualifizierung eines Jugendclubs als erreichbares zusätzliches Angebot der Betreuung und Freizeitgestaltung wird durch vergangene Betreuungseingänge im Hortbereich in ihrer Notwendigkeit noch präsenter.

Aktuell sind in den Ortsteilen Ragow, Telz, Mittenwalde und Gallun jeweils ein Jugendclub vorhanden. In zwei von vier Fällen sind die Jugendclubs mit anderen Nutzungen kombiniert. Schon in der Stadtverordnetenversammlung von 2019 wurde beschlossen, dass es zur Unterstützung der Sozial- und Jugendarbeit eines zentralen, hauptamtlichen Jugendclubs bedarf, der neben Freizeitangeboten auch Beratungsgespräche für Jugendliche ermöglichen soll. Auch eine Kombination mit Vereinsarbeit wird angestrebt. Dafür sind größere Räumlichkeiten notwendig, als die Standorte der aktuellen Jugendclubs leisten können.

In einem Vergleich möglicher Standorte wird deutlich, dass Mittenwalde durch die zentrale Lage und beste Anbindung an die Ortsteile das größte Potenzial für einen übergeordneten Jugendclub mit dem ge-

nannten Raumprogramm hat (Anlage 2). Der bisherige Jugendclub in Mittenwalde ist eine Interimslösung. Obwohl die Lage in der Nähe des Sportplatzes, der Mehrzweckhalle und der Grundschule, der damit verbundene Zugang zu Vereinen sowie eine gefahrlose Erreichbarkeit des Ortes prädestiniert für einen Jugendclub ist, führt die direkte Einbindung in die Mehrzweckhalle zu räumlichen Engpässen bei allen Beteiligten. Schon in dem Beschluss der SSV 2019 wurde die Scheune zwischen Mehrzweckhalle und Sportplatz benannt, die durch eine Sanierung und Ergänzung eines Neubaus die Standortvorteile nutzen und größere Räumlichkeiten anbieten könnte. Zurückgestellt wurde die Maßnahme aufgrund des priorisierten Grundschulbaus, der die finanziellen und personellen Kapazitäten für das Projekt eines Jugendclubs einschränkte. Die Lage zwischen Grundschule und Sportplatz ermöglicht weitere Synergien zwischen den sozialen Einrichtungen.

Für eine gezielte Förderung und Unterstützung der Jugend in Mittenwalde bedarf es in Zukunft einer Ergänzung zur schulischen Betreuung. Ein gut erreichbarer hauptamtlicher Jugendclub in Schulcampus-Nähe kann diese Funktion mit der Bereitstellung passender Räumlichkeiten erfüllen. Weiterhin sind die Jugendclubs in den anderen Ortsteilen als passende dezentrale Ergänzung des Angebots ggf. mit ehrenamtlicher Betreuung für Jugendliche zu entwickeln.

#### Synergieeffekte mit anderen Maßnahmen:

- Maßnahme 89: Unterstützung und Stärkung der ehrenamtlichen Arbeit, z. B. durch die Förderung von Vereinen bei der Nachwuchsarbeit, Bereitstellung von Räumlichkeiten o. Ä.
- Maßnahme 93: Schaffung von Räumlichkeiten für die Jugendarbeit in den OT, z. B. durch Mehrfachnutzungen, in Jugendclubs



#### **Geplantes Raumprogramm des Jugendclubs Mittenwalde:**

##### **Jugendclubs Mittenwalde:**

- **Küche**
- **Büro- und Beratungsraum**
- **großer Raum für Spiele, Vereinsarbeit, Versammlungen und Nutzung digitaler Medien**
- **kleiner Raum als Rückzugs- und Entspannungsräum**

#### Erfolgserwartung/Ziel:

Die Zielstellung der Stadt Mittenwalde sollte es sein, den Kindern und Jugendlichen einen betreuten zentralen Sozialraum zu bieten. Dieser Sozialraum besteht neben der Schulsozialarbeit auch aus den Bereichen offene Jugendarbeit und mobile Jugendarbeit. Für die praktische Umsetzung der offenen Jugendarbeit bedarf es zentraler Räumlichkeiten. Auch dezentral soll die Jugend- und Sozialarbeit weiterentwickelt werden. Dafür sind die Jugendtreffpunkte und -clubs in den anderen Ortsteilen ebenfalls weiterzuentwickeln und ggf. durch ehrenamtliche Betreuung zu stärken.

Im Ortsteil Mittenwalde soll ein Gebäude errichtet werden, welches zum einen den Jugendclub Mittenwalde und zum anderen multifunktional nutzbare Räume für den Ortsteil Mittenwalde und die Stadt Mit-

tenwalde beherbergen soll. Der dazugehörige öffentliche Raum soll mögliche Synergien zwischen Grundschule und Sportplatz stärken und als Begegnungsort und Treffpunkt gestaltet werden.

#### Investitions- und Folgekosten/Finanzierbarkeit:

- Land Brandenburg: Städtebauförderung – Wachstum und nachhaltige Erneuerung:
  - Teilprogramm: Sicherung, Sanierung, Erwerb (In diesem Programm ist eine bis zu 100-Prozent-Förderung der förderfähigen Kosten durch Bundes- und Landesmittel möglich. Zusätzliche Fördergrundlage in diesem Teilprogramm ist eine mit dem Land abgestimmte Altbauaktivierungsstrategie.)
  - Teilprogramm: Rückführung städtischer Infrastruktur (Förderung von Maßnahmen der Rückführung der sozialen und technischen Infrastruktur; der förderfähigen Kosten von bis zu 90 Prozent Bundes- und Landesmitteln)
- LEADER-Region Spreewald-PLUS (förderfähige Kosten bei investiven Maßnahmen eines öffentlichen oder gemeinnützigen Trägers von 80 % und bis zu 800 000 € von nicht beihilfe-relevanten Projekten); Schwerpunkt: Lebensqualität für alle
- Land Brandenburg: Städtebauförderung – sozialer Zusammenhalt
- kommunaler Haushalt

#### Umsetzungsschritte/Projektbeschreibung:

| Schritt 0: Ausloten und Abwägung der potenziellen Standorte für einen Jugendclub in Mittenwalde (bereits im INSEK erfolgt)

| Schritt 1: Erarbeitung und Beschluss eines Nutzungskonzeptes (stadtpolitische Gremien) in Abstimmung mit Betreibern des Jugendclubs sowie Jugendlichen innerhalb Gestaltungsworkshops

| Schritt 2: Einbeziehung weiterer Akteure in die Projektentwicklung (z. B. Projektpartner, zukünftige Nutzer, Vereine, Institutionen) in die Diskussion möglicher Anpassungen

| Schritt 3: Sicherstellung der Finanzierung (inkl. Fördermittelakquise) und Erarbeitung eines vollständigen Finanzierungsmodells

| Schritt 4: Planungs- und Genehmigungsphase

| Schritt 5: Sanierung/Umbau sowie teilw. Ausbau des Bestandes/Neubau des Gebäudes

| Schritt 6: Aufwertung des Außenbereichs zur Stärkung der Synergien zwischen Sportplatz und Schulcampus

### Zeitliche Einordnung der Vorhaben und Durchführung des Vorhabens:

Kurzfristig: (2–4 Jahre)

### Kooperationen mit Vorhabenspartner/-innen:

- Vereine mit Jugendarbeit in der Stadt Mittenwalde

### Wege zur Verstetigung/Marketing:

- Jugend- und Sozialarbeit in den Schulen
- Werbung für Beratungs- und Freizeitangebote in Schulen, Ämtern und an öffentlichen Stellen und Bekanntmachungsorten

## **Zentrales Vorhaben: Weiterentwicklung des Angebotes für Naherholung am Motzener See**

### Situationsbeschreibung

Der Motzener See, welcher als besonders sauber und ruhig gilt, ist ein beliebter Badesee der Region. Das Strandbad Motzen ist nicht nur für Tourist/-innen, sondern auch für die hier lebende Bevölkerung eine gefragte Anlaufstelle zum Baden. Aufgrund der Beliebtheit auf allen Seiten ist eine geordnete Planung der weiteren Nutzung auch zum Erhalt der Atmosphäre und des Naturraumes bei gleichzeitiger Nutzung der Potenziale sinnvoll. Nutzungsmöglichkeiten wie ein Spielplatz, Volleyballplatz, gastronomische Einrichtungen und Möglichkeiten zum Parken sind bereits vorhanden, aber benötigen oft einer Ertüchtigung und eines Weiterdenkens für zukünftige Bedarfe.

Mit dem Beschluss des wassertouristischen Konzeptes in Mittenwalde von 2019 ist ein erster Schritt zur weiteren Qualifizierung und Attraktivierung des Sees auch auf dem Motzener Ortsteilgebiet geplant. Zukünftig soll sowohl die Attraktivität des Sees für die Motzener Bevölkerung als auch die touristische Nutzbarkeit erhalten und an geeigneter Stelle weiterentwickelt werden. Dafür bedarf es einer gesamtheitlichen und geordneten Betrachtung der Potenziale des Motzener Seeufers in Abstimmung mit allen Parteien. Schwerpunkte sind dabei vor allem die Qualifizierung vorhandener Badestellen und Rastplätze sowie die sanfte Erschließung und Erfahrbarkeit des geschützten Ufers als Verbindung dieser. In Verbindung zu dem zentralen Vorhaben wird der Stadthafen Motzen (nördlich des Betrachtungsraumes) bereits saniert und ausgebaut.

Synergieeffekte mit anderen Maßnahmen:

- Maßnahme 97: Errichtung von Anlegern, Schleusen und Umtragestationen für Wassersportboote (vgl. wassertouristisches Konzept)
- Maßnahme 98: Umsetzung der Seesteganlage am Motzener See (vgl. wassertouristisches Konzept)

Ziele und Projektbestandteile:

Ziel ist die Aufwertung der Aufenthaltsorte und Freiräume am Motzener See sowie die Erschließung des Sees zur maßvollen freizeithlichen Nutzung. Diese Maßnahmen sollen neben der touristischen Nutzbarmachung des Sees und seines Uferbereiches mit Fokus auf die Mittenwalder Bevölkerung umgesetzt werden. Dabei sollen die vorhandenen Landschafts- und Naturgüter berücksichtigt und geschützt werden. Die Aufwertung umfasst folgende Themen:

- Ausbau des Sportangebotes durch Qualifizierung und Gestaltung des Bolzplatzes, Volleyballplatzes sowie des sportlichen Pfades entlang der Uferzone
- weitere Entwicklung der Fläche für Feste und Veranstaltungen sowie Qualifizierung des Spielplatzes durch den Ausbau des Angebots
- verkehrliche Regelung und Schaffung von zwei bis vier Stellplätzen für Wohnmobile auf der Schweinewiese am Parkplatz Strandbad
- Neubau eines multifunktionalen Seesteges am Strandbad (Ort zum Angeln, kleine Bootsvermietung, zur Rast)
- Schutz und Beschilderung der bestehenden FKK-Badestelle
- weiterer wassertouristischer Ausbau und somit Erreichen der touristischen „gelben Welle“-Zertifizierung durch z. B. Einrichten eines Biwakzeltplatzes (1000 m<sup>2</sup>) am Strandbad in Abstimmung mit gastronomischen Partnern im Strandbad
- Erhalt der lokalen Ausrichtung der Badestelle Huschkes Lücke und ggf. Neubau eines Picknickplatzes
- Erhalt der lokalen Ausrichtung der Badestelle am Töpchiner Hauptgraben und ggf. Neubau eines Rastplatzes mit Anleger
- ggf. Sicherung der Erschließung des Sees durch den Ausbau eines Spazierwegs entlang des Ufers („Uferpromenade“) in Abstimmung mit den anliegenden Eigentümer/-innen und touristischen Unternehmen

# 1 STRANDBAD MOTZEN



Abb. 49 Prioritäten des zentralen Vorhabens Weiterentwicklung Motzener See

## Prioritätensetzung der Projektbestandteile:



- Priorität 1: Aufwertung und weitere Qualifizierung des Strandbades
- Priorität 2: Bade- und Picknickplatz Huschkes Lücke
- Priorität 3: Badestelle und Rastplatz am Töpchiner Hauptgraben
- Ausblick: ggf. Ausbau des Uferweges am Motzener See



## Investitions- und Folgekosten/Finanzierbarkeit:

- GRW – Ausbau der wirtschaftsnahen kommunalen Infrastruktur (Förderung von Maßnahmen zur Qualitätssteigerung öffentlicher Infrastrukturen in staatlich anerkannten Kur- und Erholungsorten; Unterstützung und Weiterentwicklung der touristischen Produkte mit besonderem Potenzial im Land Brandenburg: Radwander-, Wasser-, Natur, gesundheitsorientierter und barrierefreier Tourismus)
- Land Brandenburg: Städtebauförderung – Wachstum und nachhaltige Erneuerung:
  - Teilprogramm Aufwertung (Förderung von Einzelvorhaben zur Aufwertung von Stadtquartieren, in der Regel mit einer 2/3-Bundes- und Landesmittelförderung an den förderfähigen Kosten in Verbindung mit 1/3 kommunalem Eigenanteil.
- LEADER-Region Spreewald-PLUS (förderfähige Kosten bei investiven Maßnahmen eines öffentlichen oder gemeinnützigen Trägers von 80 % und bis zu 800 000 € von nicht beihilfe-relevanten Projekten); Schwerpunkt: regionale Wertschöpfung
- kommunaler Haushalt
- private Investition

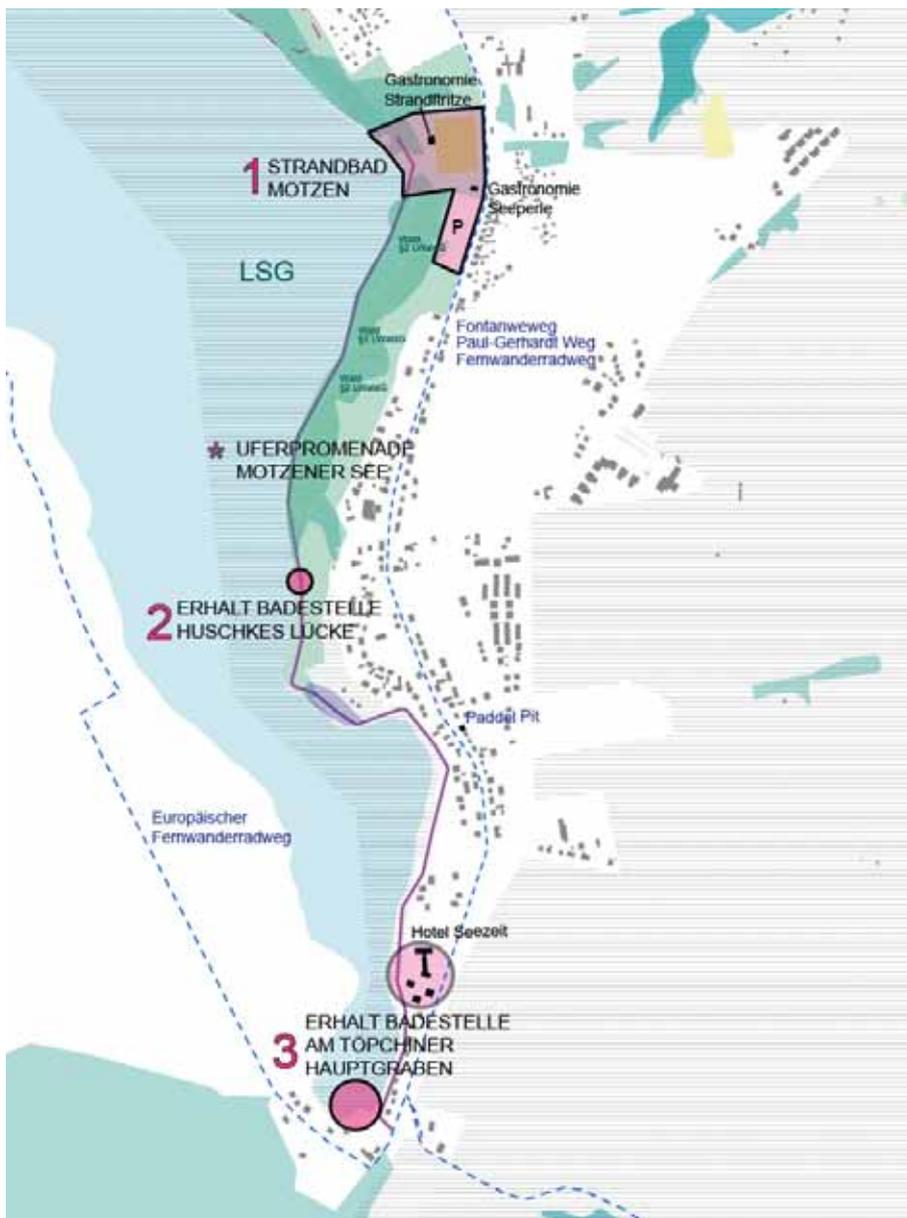


Abb. 50 Konzeptplan Weiterentwicklung Motzener See

#### Umsetzungsschritte/Projektbeschreibung:

| Schritt 0: Diskussion und Abstimmung des räumlichen Konzeptes mit potenziellen Partner/-innen und Bürger/-innen sowie des zeitlichen Horizonts der Projektbestandteile zur Aufwertung des Motzener See

| Schritt 1: Schaffen von Planungsvoraussetzungen

| Schritt 2: Qualifizierte Weiterentwicklung des Uferbereiches am Motzener See in Motzen für eine maßvolle touristische Nutzung und Berücksichtigung der naturräumlichen Einbindung mit Fokus auf den Strandbadbereich

| Schritt 3: Verbesserung und Anpassung der touristischen Anbindung (Fuß- und Radwege) und Infrastruktur

### Zeitliche Einordnung der Vorhaben und Durchführung des Vorhabens:

Kurz-bis mittelfristig (2–5 Jahre)

### Kooperationen mit Vorhabenspartnern:

- Tourismusverband Dahme-Spreewald
- Unternehmen mit touristischem Bezug
- ggf. Gastronomen wie Gastronomie Strandfritzen, Gastronomie Seeperle und Hotel Seezeit

### Wege zur Verstetigung/Marketing:

- Beschilderung der wassertouristischen Nutzung sowie Bewerbung durch Haus des Gastes und touristische Ratgeber

## 7.2 Beteiligungs- und Kommunikationsstrategie

Nach der Erstellung beziehungsweise Fortschreibung beginnt die Arbeit mit dem INSEK. Die im INSEK formulierten Ziele und Maßnahmen sollten für das Alltagsgeschäft von Verwaltung, Politik und gegebenenfalls weiteren Stakeholdern handlungsleitend werden. Um dies zu erreichen, sind folgende Aspekte zu berücksichtigen:

- Fortführung des integrierten Ansatzes in der Projektarbeit: Um Synergien und Zielkonflikte im Blick zu behalten, sollte bei konkreten Projekten ein regelmäßiger Austausch zwischen den involvierten Fachämtern, der Kämmerei und der Stadtpolitik stattfinden.
- Monitoring: kontinuierliche Wirkungskontrolle durch Aktualisierung statistischer Datengrundlagen und Bewertung der Zielerreichung.
- Abgleich politischer Beschlüsse mit den Zielen des INSEK: Bei Beschlüssen der Stadtverordnetenversammlung ist deren Übereinstimmung mit den Zielen der integrierten Stadtentwicklung zu überprüfen. Eine entsprechende Checkliste sollte Bestandteil jeder Beschlussvorlage sein. Zudem ermöglicht die regelmäßige Beschlusskontrolle eine effiziente Wirkungsbeobachtung.
- Fortsetzung von Beteiligungen bei der Umsetzung von INSEK-Zielen: Um die Akzeptanz von Maßnahmen und Projekten dauerhaft zu sichern, sollten insbesondere die Anwohnerinnen und Anwohner bei deren Umsetzung in geeigneter Weise eingebunden werden.

### 7.3 Finanzierungs- und Fördermöglichkeiten

vgl. Anlage 5

### 7.4 Erfolgskontrolle

Die Stadt Mittenwalde ist kein statisches Gebilde. Die äußeren Rahmenbedingungen der Entwicklung der Stadt mit ihren Ortsteilen sind dynamisch. Die Positionen der Bürgerschaft können sich mehrheitlich ändern. Starke innere und äußere Veränderungsprozesse sollten Einfluss auf die Ziel- und Projektebene des INSEK haben.

Deshalb ist der Evaluierungsprozess im Rahmen des integrierten Stadtentwicklungsprozesses (Projekt- und Prozessevaluation) als kontinuierliche Querschnittsaufgabe anzulegen (Endevaluation spätestens im 7. Jahr, Zwischenevaluation nach ca. 2–3 Jahren).

Dementsprechend ist von Anfang an ein bestimmter Anteil der zur Verfügung stehenden Ressourcen (Geld, Personal und Zeit der beteiligten Akteure) für die regelmäßige Evaluation einzuplanen.

Die Evaluation sollte folgende Schwerpunkte beinhalten:

- Prozesswirkung (Wirkung und Eignung der identifizierten Handlungsfelder, Zielstellungen und Projektansätze)
- Prozessorganisation (Änderungs- und Ergänzungsbedarfe: Steuerungsteam, Arbeitsgruppen, Kooperationspartner)
- Zielerreichung in den Handlungsfeldern (Zielerreichungsgrad bezüglich der Ziele in den Handlungsfeldern), entsprechend Maßnahmenkatalog
- Umsetzungsstand der Projekte, inkl. Pilotprojekte und Schlüsselmaßnahmen (Umsetzung, bestehende Projekte anpacken oder zurückstellen, neue Projekte anstoßen)

Zur Diskussion der Prozesswirkung und zur Prozessorganisation sollte im Rahmen der Zwischenevaluation die Einschätzung der Bürgermeisterin, der Verwaltung sowie involvierter zentraler Akteure u. a. hinsichtlich folgender Kriterien eingeholt werden:

- Qualität der Kommunikation innerhalb der Kommune (Verwaltung, Politik, Akteure)
- Transparenz der Entscheidungsprozesse
- Qualität und Wahrnehmung der Öffentlichkeitsarbeit

Die Evaluation ist als selbstverständlicher Schritt des INSEK-Prozesses zu verstehen und somit als Instrument zur Identifizierung möglicher Zielanpassungen bzw. zum Erkennen von Stärken und Schwächen, Problembereichen sowie des bisherigen Arbeitserfolges zu nutzen.

Dementsprechend dient die Evaluation der Auswahl bzw. Konkretisierung der nächsten Arbeitsschwerpunkte/Arbeitsschritte.

Darüber hinaus sollten die Evaluationsergebnisse Basis einer konstanten Außendarstellung bzw. Information der Öffentlichkeit (Akteure, Stakeholder, Bürgern etc.) sein.



# **INSEK MITTENWALDE**

## **Ortsteilsteckbriefe**

LESEHILFE:

Es ist zu beachten, dass die einführende Beschreibung der ortsteilspezifischen Ausgangslage ausgewählte Schwerpunkte in Ergänzung zur Analyse im Teil 1 des INSEK Mittenwalde setzt.

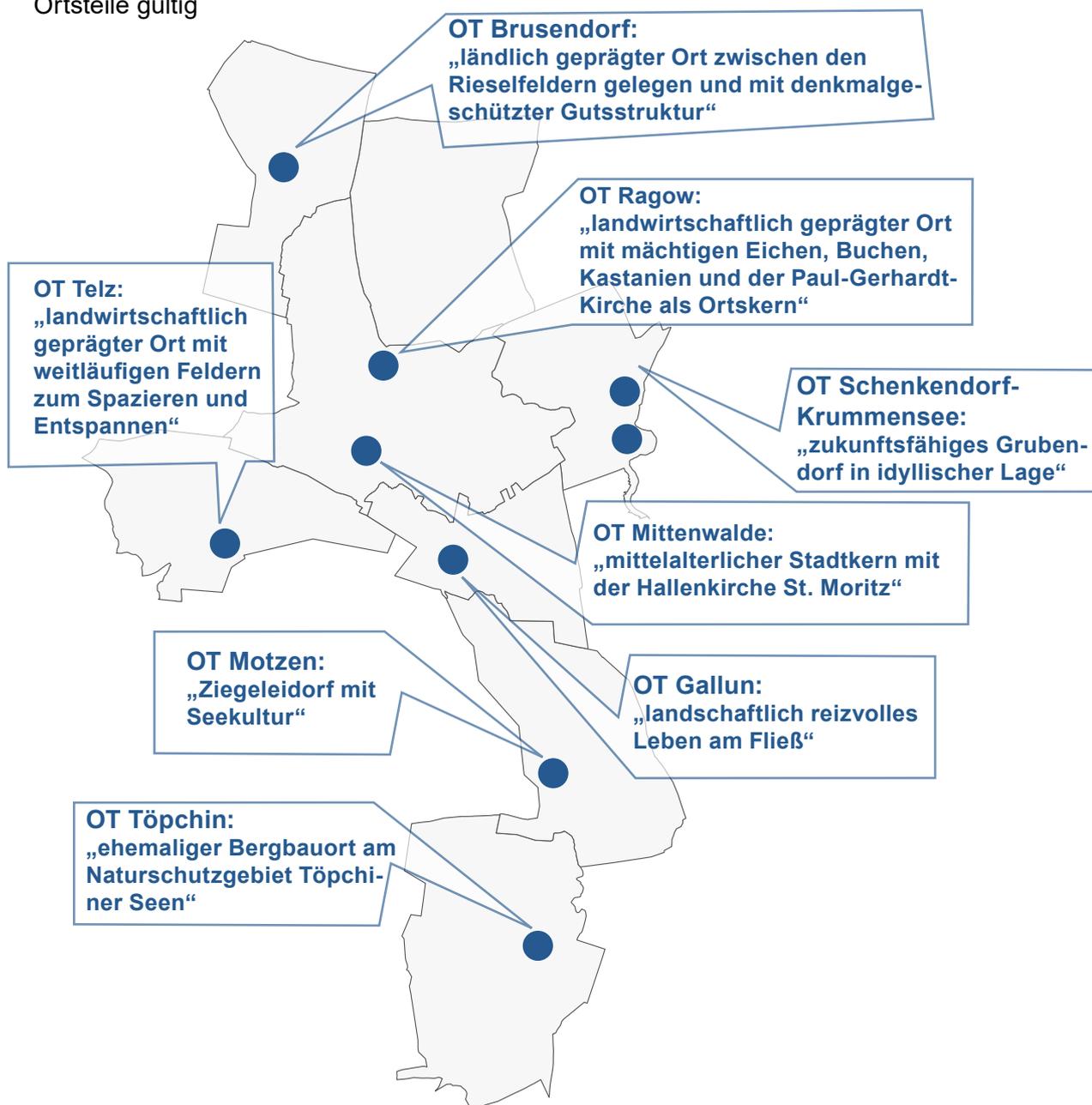
Gleichzeitig werden die auf gesamtstädtischer Ebene benannten Ziele und Maßnahmen auf Ortsteilebene konkretisiert. Sie sind als Ergänzung des gesamtstädtischen Maßnahmenkataloges zu verstehen.

## 8 Mittenwalder Ortsteile

Die Stadt Mittenwalde gliedert sich in acht Ortsteile.

Jeder Ortsteil hat seine eigene Charakteristik, seine Stärken und Schwächen. Diese Vielfalt prägt die Stadt Mittenwalde.

Das INSEK greift diese Spezifika auf und formuliert daraus Ziele und Maßnahmen für die zukünftige Entwicklung der jeweiligen Ortsteilschwerpunkte. Damit soll die Vielfältigkeit Mittenwaldes gestärkt und weiterentwickelt werden. Das INSEK bezieht sich auf Ortsteilebene bewusst auf die spezifischen Herausforderungen. Übergreifende Zielstellungen sind auf gesamtstädtischer Ebene formuliert und für alle Ortsteile gültig





## 8.1 Mittenwalde – mittelalterlicher Stadtkern mit der Hallenkirche St. Moritz

### Bau- und Siedlungsentwicklung

Die Geschichte der Stadt Mittenwalde ist auch heute noch im Stadtbild ablesbar. So finden sich im Stadtkern zahlreiche 1- oder 2-geschossige Gebäude aus dem 18. und frühen 19. Jahrhundert. Zudem steht im Stadtkern die Hallenkirche St. Moritz, welche mit 67 m den höchsten begehbaren Kirchturm Brandenburgs besitzt und in der bereits Kirchenlieddichter Paul Gerhardt als Namensvater der Stadt von 1651 bis 1657 wirkte. Die Stadt liegt zentral im Gemeindegebiet zwischen Ragow, Schenkendorf-Krummensee, Gallun und Telz. Die um-



Abb. 51 Bevölkerungsentwicklung in Mittenwalde Kernstadt



Abb. 52 Luftbild Mittenwalde Kernstadt (Landesvermessung und Geobasisinformation Brandenburg)

gebende Landschaft ist geprägt von Landwirtschaft mit großräumiger Bewirtschaftung und gliedernden Gehölzstrukturen.

Die Bevölkerungsentwicklung wächst im Betrachtungszeitraum seit 2008 kontinuierlich, woraus u. a. eine stete Nachfrage nach Wohnraum, sozialer und Bildungsinfrastruktur etc. resultiert. Die Entwicklung entsprechender Wohnbauflächen könnte über bestehendes Baurecht abgedeckt werden (z. B. B-Pläne Frauenbuschacker, Millingsweg, Fontanepark). Allerdings ist ein abgestimmtes Vorgehen in Abwägung mit Flächenpotenzialen anderer Ortsteile zu berücksichtigen (vgl. Teil 1, Pkt. 6.1). Darüber hinaus ist die Erschließung möglicher Nachverdichtungspotenziale im Innenbereich mitzudenken.

### Erreichbarkeit

Nach Anpassung des ÖPNV-Angebotes (RVS Dahme-Spreewald) im August 2022 halten die Buslinien 730, 729 und 790 in der Stadt, wodurch eine gute Anbindung an die Nachbarstadt Königs Wusterhausen gegeben ist. Damit ist Mittenwalde unter der Woche gut und am Wochenende ausreichend an die umliegenden Städte und Bahnhöfe angeschlossen.

Mit dem Fahrrad ist es möglich, die direkt benachbarten Ortsteile Telz, Gallun, Schenkendorf-Krummensee, Ragow und Brusendorf über Fahrradwege zu erreichen. Des Weiteren gibt es entlang des Nottekanals eine Verbindung zum Bahnhof in Königs Wusterhausen.

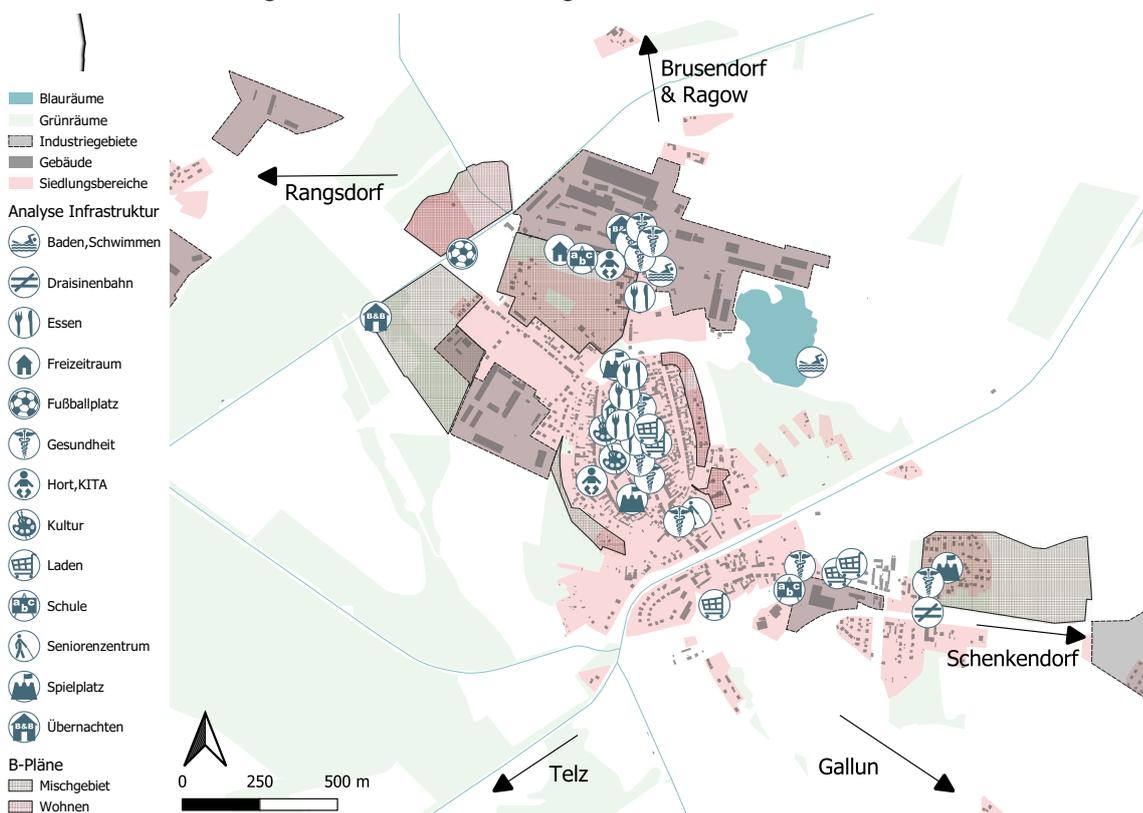


Abb. 53 Infrastrukturen Mittenwalde Kernstadt

### Nahversorgung bzw. Versorgungsschwerpunkte

Der zentrale Ortsteil gliedert sich in drei Versorgungsschwerpunkte. Der historisch gewachsene Versorgungsbereich ist an der Yorckstraße, der Hauptstraße der Stadt, angesiedelt. Dort befinden sich medizinische Versorgungsangebote, Einkaufsmöglichkeiten wie ein Bäcker, Restaurants und Cafés, die Kita Nesthäkchen und das Heimatmuseum Mittenwalde, in dem die 700-jährige Geschichte des Ortes präsentiert wird.

Nördlich der historischen Innenstadt bündeln sich Nutzungen und Funktionen rund um die Grundschule wie die Mehrzweck-/Sporthalle, der Sportplatz sowie der Jugendclub und ein Hostel (City Best Hostel). An der Berliner Chaussee gibt es zudem ein Ärztehaus.

Südlich des Nottekanals hat sich ein weiteres funktionales Zentrum mit Nahversorgern (z. B. EDEKA, Netto), dem Rathaus und der Schule am Sonnenhof, einer Schule mit sonderpädagogischem Förderschwerpunkt für „geistige Entwicklung“, etabliert.

### Wirtschaftliche Schwerpunkte in den Bereichen Landwirtschaft und Gewerbe

Aufgrund der Nähe zur Autobahn befindet sich ein wesentlicher Schwerpunkt der Gewerbeflächenentwicklung (gemäß Flächennutzungsplanung) zwischen Mittenwalde und Schenkendorf-Krumensee (parallel zur Schenkendorfer Chaussee). Das Gewerbegebiet Hechtstücke I ist weitestgehend ausgelastet. Für das Gewerbegebiet Hechtstücke II besteht aktuell verstärktes Entwicklungsinteresse (vgl. Teil 1, Pkt. 4.5). Vor dem Hintergrund einer anzustrebenden nachhaltigen Gewerbeflächenentwicklung sind dabei Fragen der Wertschöpfung, des Flächen- und Ressourcenverbrauchs, der Anbindung und Einbindung (vor allem mit Blick auf die Verkehrsbelastung und die Landschaftsqualitäten) sowie der Steuerung zu diskutieren (vgl. Teil 1, Pkt. 6.3). In diesem Zusammenhang sind u. a. auch kleinere und mittlere Gewerbebetriebe zu unterstützen.

### Mittenwalde als touristisches Ziel

Die Übernachtungsmöglichkeiten in der Stadt sind mit den Angeboten der Ferienwohnung Strobel, der Pension Alte Schmiede, des Waldschlösschens und des City Best Hostels grundsätzlich gegeben. Ein Ausbau Mittenwaldes als touristische Destination und eine damit verbundene Verlängerung der Verweildauer erfordert aber eine gleichzeitige Anpassung der Übernachtungsmöglichkeiten.

Wichtige Wanderwege in der Stadt sind der Paul-Gerhardt-Wander-

weg, der Historische Landweg und der Federweißerweg. Zudem ist Mittenwalde Ausgangspunkt für einen nachhaltigen Fahrradtourismus.

Touristische Aktivitäten bietet Mittenwalde bspw. entlang der alten Eisenbahnstrecke, welche auf einer Draisine erkundet werden kann (allerdings ist die Draisinenstrecke als sanierungsbedürftig einzuschätzen). Der Nottekanal, der per Kanu oder Kajak zu befahren ist, verbindet den zentralen Ortsteil einerseits über den Galluner Kanal mit dem Motzener See und andererseits mit der Nachbarstadt Königs Wusterhausen und dem Ortsteil Telz. Ein weiterer Ausbau der wassertouristischen Infrastruktur ist mit dem wassertouristischen Konzept beschlossen und für die nächsten Jahre geplant.

### Soziokultur und Vereinsleben

Die Vereinslandschaft der Stadt gestaltet sich vielfältig. Es gibt den Heimatverein sowie den Kunst- und Kulturtreff, den SG Mittenwalde Spielmannszug 1926 e.V. (überregional bekannt) und den Mittenwalder Karnevalsverein Rot-Weiß-Grün e.V. Darüber hinaus bietet die Stadt den Löschzug Mittenwalde / Mark e.V. und Sportvereine wie den Angelverein Mittenwalde e.V., den Familiensportverein Admira e.V., die Handballer SG Schöneiche e.V. und die SC Störche-Dahmeland e.V., welche Fitnesskurse für Kinder und Erwachsene anbieten.

In der Stadt Mittenwalde finden Veranstaltungen in fast jedem Monat statt. Im Februar beginnt die Saison mit der Karnevalszeit und der Modellbahnausstellung, zu Ostern geht es weiter mit dem Osterfeuer, anschließend folgt der Internationale Museumstag und das Pfingstkonzert am Stadttor und i. d. R. im Juli das Altstadtrennen. Der August schließt an mit einem Oldtimertreffen auf dem Salzmarkt und der September mit dem Tag des offenen Denkmals. Im November findet der Karnevalsumzug statt und als Jahresabschluss gibt es Weihnachtsmarkt am Salzmarkt.

Über Feste und Vereinslandschaft hinaus fehlt es jedoch vor allem für Kinder und Jugendliche an Angeboten. Der Jugendclub ist provisorisch in der Mehrzweckhalle untergebracht, hat dort jedoch ein unzureichendes räumliches Angebot. Zudem herrscht ein unzureichendes Angebot für Jugendliche für die Freizeitgestaltung im Freien. Die Gründung eines Jugendbeirates, eine verstärkte Jugend- und Sozialarbeit und die Schaffung von Outdoorflächen wie einer Skatebahn, Outdoor-Fitnessgeräten, einem Fahrradparcour oder einem überdachten Aufenthaltsbereich bieten Potenziale, die Freizeitgestaltung zu erweitern.

### Soziale und medizinische Infrastruktur

Die Grundschule des Ortes hat aktuell 318 Schüler/-innen in 14 Klassen. Ein Ausbau ist geplant. Damit kann der Zuwachs an Kindern in der Gemeinde aufgefangen werden. Die Schule am Sonnenhof bietet zudem Platz für 55 Kinder. Die Kitas bieten 84 Plätze und der Hort 185 Plätze.

Für die medizinische Versorgung besteht ebenfalls Handlungsbedarf. Aktuell gibt es den Pflegedienst Kehle, 5 Ärzte (2 allgemeinmedizinische, 2 zahnmedizinische, 1 internistische Praxis), 2 Apotheken, 1 Physiotherapeut/-in und 1 Podolog/-in. Die Qualifizierung des Ärztehauses an der Berliner Chaussee ermöglicht ggf. eine Erweiterung dieses Angebotes.

Mit Blick auf den demografischen Wandel sind darüber hinaus die Angebote für Senior/-innen auszubauen. Bei der Abstimmung der Bedarfe kann der Senior/-innenbeirat als Interessensvertretung der Senior/-innen sowie die Senior/-innenbeauftragte der Stadt Mittenwalde unterstützen.



Abb. 54 Bild Mittenwalde Kernstadt (Stadt Mittenwalde)

Stärken	Schwächen
<ul style="list-style-type: none"> <li>• durchgehende Radverbindung zu benachbarten OT und nach Königs Wusterhausen</li> <li>• zentrale Lage an Autobahn und Flughafen -&gt; hohe Nachfrage an Gewerbe</li> <li>• historischer Stadtkern</li> <li>• attraktiver Wohnstandort, Naherholung und touristisch attraktiv</li> <li>• wahrscheinlicher Bevölkerungszuwachs (Gesamtstadt auf 10.000 bis 2027 geplant [ca. 500 Einwohnende mehr])</li> <li>• vorhandene Flächenpotenziale (Wohnen)</li> <li>• hoher Bedarf nach grüner Energiegewinnung (Dachflächen vor freier Wiese, Windräder in Autobahn/Gewerbegebietsnähe; Bereitschaft Bewohnender scheint vorhanden zu sein)</li> <li>• Nachfrage trifft auf vorhandene Flächenpotenziale (Gewerbe), allerdings Berücksichtigung von Belangen aus den Bereichen Natur, Klima und Landwirtschaft, Verkehr, Wohnen, Lärm</li> <li>• gute Anbindung an Natur- und Landschaftsräume (z. B. über Nottekanal)</li> <li>• großes Angebot an Nahversorgung, medizinischer Versorgung (5 Ärzte, 2* Allgemein, 2* Zahn, 1* Internist und 2 Apotheken) sowie Gastronomie</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• hohe Verkehrsbelastung im Ort und Raumeignungskonkurrenz der vers. Verkehrsteilnehmenden (Autos parken auf Radweg, Räder fahren auf Gehweg)</li> <li>• erhöhter Entwicklungsdruck durch Gewerbe, Einklang mit Natur, Klima und Landwirtschaft gefordert</li> <li>• Wohnbauflächenpotenziale teilweise überdimensioniert</li> <li>• fehlende Angebote für Jugendliche (sowohl im Freien als auch Räumlichkeiten für Jugendclub)</li> <li>• unzureichende touristische Erschließung des Nottekanals</li> <li>• ausbaufähige fachärztliche medizinische Versorgung</li> <li>• fehlendes Grundwasservorkommen</li> </ul>



Abb. 55 Bild Mittenwalde Kernstadt (Stadt Mittenwalde)

## **Ziele und Maßnahmen für den OT Mittenwalde:**

### **HF – Demografie, Städtebau, Wohnen**

- Priorisierung Innenentwicklung vor Außenentwicklung
- Fokus auf Erhalt des Ortscharakters durch maßvolle Wohnbauflächenentwicklung (transparenten Bewertungsprozess zu vorhandenen B-Plangebieten und neuen Ansiedlungsbegehren etablieren), Prüfung Umsetzung höherer Baudichten, alternativer Wohnangebote (z. B. Fläche Ostbahnhof)
- Förderung von Dachbegrünung und Photovoltaik, Standards für Neubau setzen und Nachrüstung im Bestand unterstützen (Festsetzungen in neuen B-Plänen)
- Prüfung der Erweiterung der Gestaltungssatzung auf den gesamten OT

### **HF – Soziales, medizinische Infrastruktur, Daseinsvorsorge und technische Infrastruktur**

- Entwicklung Beteiligungsstrukturen (z. B. Jugendbeirat, unter Mitwirkung von Akteuren wie Kreissportbund, proJUGEND Mittenwalde)
- Qualifizierung der Kooperations- und Kommunikationskompetenz der Grundschule Mittenwalde: Ausbau des AG-Angebotes der Grundschule Mittenwalde durch Stärkung von Kooperationen mit Vereinen, Organisationen sowie Förderung ehrenamtlicher Arbeit sowie Verbesserung der Internetpräsenz
- Schaffen eines zentralen hauptamtlichen Jugendclubs mit Beratungs, Betreuungs- und Freizeitangebot in Kooperationen mit Vereinen und der Schule auf dem Gelände zwischen Schulcampus und Sportplatz
- Etablierung eines hauptamtlichen Jugendclubs

### **HF – Mobilität und Erreichbarkeit**

- kontinuierlicher Ausbau und Pflege Radwegenetz
- Etablierung alternativer Mobilitätsangebote als Ergänzung zum ÖPNV

### **HF – Wirtschaft, Energie, Landwirtschaft und Nahversorgung**

- Förderung Klimaschutz und Klimaanpassung im Bestand und Neubau (bspw. durch Dachbegrünung und Photovoltaik über bereits versiegelten Flächen wie Stellplätze und Festsetzung von

Standards z. B. in neuen B-Plänen, Errichtung von PV-Anlagen

- Förderung Erzeugung regenerativer Energien (gem. LEP)
- Abstimmung Entwicklungsstrategie für die zukünftige Gewerbeflächenentwicklung (unter Beteiligung der Öffentlichkeit und relevanter Akteur/-innen), zudem Prüfung Nachverdichtung bestehender Gewerbegebiete (z. B. Hechtstücke I).
- Förderung Bürger-Energie-Genossenschaften (z. B. Wissenstransfer)
- Förderung ökologischer und ressourcenschonender Landwirtschaft (auf kommunalem Pachtland)

#### **HF – Freizeit, Kultur und Tourismus**

- Ausbau Begegnungsorte für Jugendliche (z. B. Skatebahn, Outdoor-Fitnessgeräte, Fahrradparcour, überdachter Bereich usw.)

#### **HF – Landschaft, Biodiversität und Freiraum**

- Erhalt und Pflege des Natur- und Landschaftsraumes
- Anschub von Wiedervernässungsprojekten (z. B. Aufbringen gereinigtes Klärwasser auf Rieselfelder, Speicherung/Versickerung von Oberflächenwasser)
- ökologische Aufwertung und Verbund der grünen Randbereiche Mittenwaldes als Grüner Gürtel mit Naherholungsweg mit Bezug zu historischen Grünanlagen z. B. dem Stadtwald am Sportplatz, Tonsee etc.

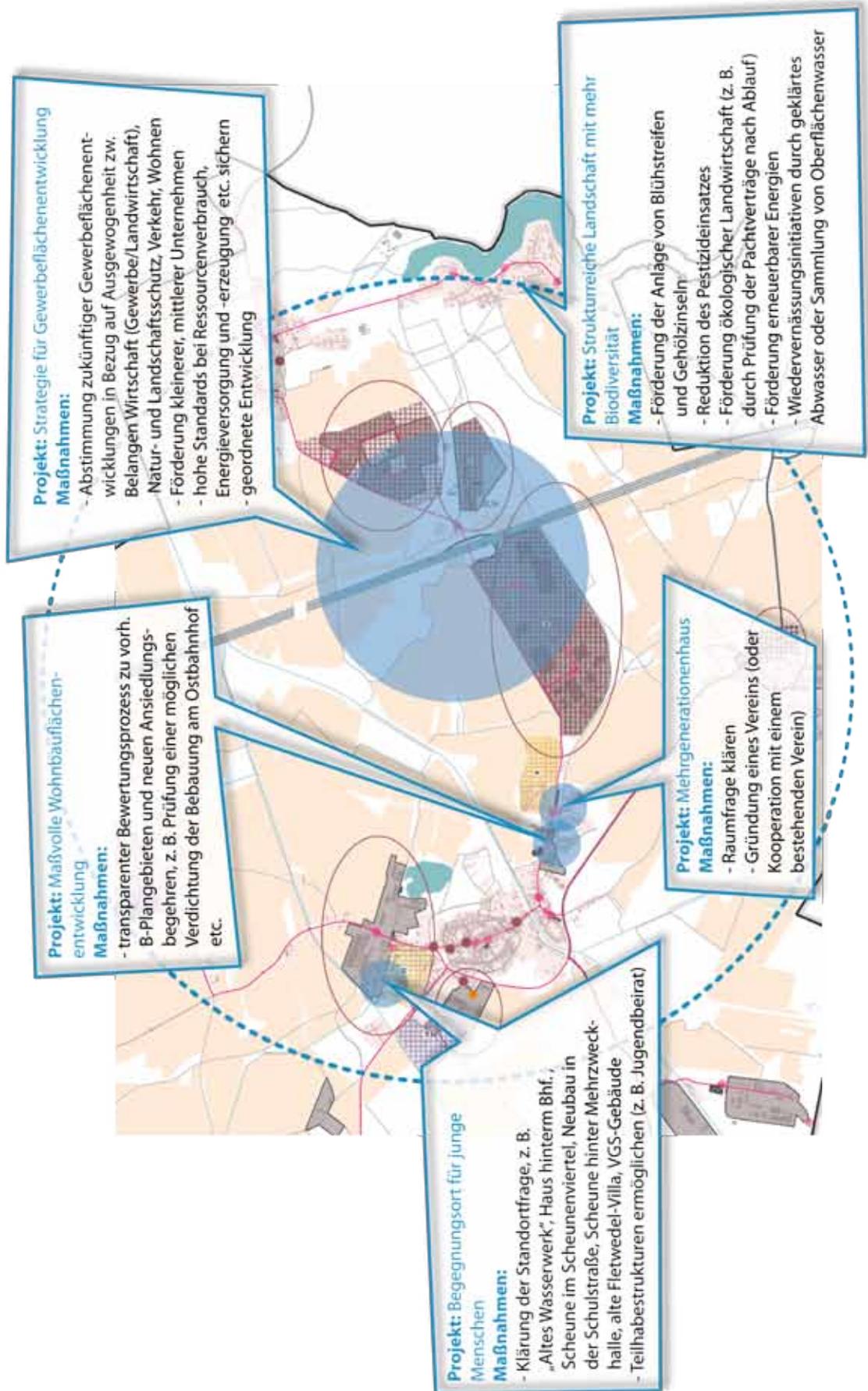


Abb. 56 Projektansätze Mittenwalde (Ortsteil)

## 8.2 Telz – landwirtschaftlich geprägter Ort mit weitläufigen Feldern zum Spazieren und Entspannen

### Bau- und Siedlungsentwicklung

Der ländlich geprägte Ortsteil Telz liegt umgeben von landwirtschaftlich genutzten Flächen zwischen Mittenwalde und Zossen. Entsprechend der vorherrschenden landwirtschaftlichen Nutzungen ist die Bebauung entlang des historischen Straßenverlaufs durch landwirtschaftliche Hofstellen gekennzeichnet.

Darüber hinaus wurden östlich und westlich des historischen Ortskerns zwei Gewerbegebiete entwickelt, an der Machnower Str. und



Abb. 57 Bevölkerungsentwicklung in Telz



Abb. 58 Luftbild Telz (Landesvermessung und Geobasisinformation Brandenburg)

zwischen Telz und Mittenwalde, südlich der B 246 in Autobahnnähe (Gewerbegebiet Mittenwalde-Telz). Während das Gewerbegebiet Mittenwalde-Telz ausgelastet ist, stehen entlang der Machnower Str. noch freie Kapazitäten zur Verfügung.

Die Bevölkerungsentwicklung ist weitestgehend stabil.

#### Erreichbarkeit und Verkehr

Über Radwege und durch die Busverbindung 729, welche wochentags stündlich und am Wochenende zweistündlich fährt, ist Telz an Mittenwalde und Zossen angebunden. Durch die Busverbindung, die zwischen Königs Wusterhausen, Mittenwalde, Telz und Zossen pendelt, ist es in Zossen und Königs Wusterhausen möglich, einen nächstgelegenen Bahnhof zu erreichen.

Entlang der innerörtlichen Bundesstraße ist eine hohe Verkehrsbelastung gegeben. Zudem sind entlang der Strecke vor allem an Ortsein- und -ausgängen sowie an der Bushaltestelle Gefahrenstellen vorhanden.

#### Nahversorgung und Infrastruktur sowie wirtschaftliche Schwerpunkte

Die Lebensmittelversorgung und die medizinische Versorgung findet ausschließlich in den Nachbarorten, vor allem in Mittenwalde und Zossen statt. Das Gleiche gilt für Kinderbetreuung und Schule.

Zu Telz gehört ein Gewerbegebiet aus den 90er-Jahren, welches aktuell von einer Vielfalt von Klein- und mittelständischen Unternehmen mit Fluktuation geprägt ist. Das ehemalige Werk zur Generalüberholung von Schienenfahrzeugen war mit einem Bahnanschluss nach Zossen angebunden, der bis heute besteht. Weitere größere Unternehmen Telz' sind der daneben gelegene Betrieb zur Betonherstellung sowie die im Ort ansässige Karthäuser Mühle GmbH.

#### Soziokultur und Vereinsleben

Telz besitzt ein modernisiertes Freizeithaus und einen großen Spielplatz. Darüber hinaus gibt es einige Vereine, wie den Modellbahnfreunde Telz e.V., den Dorfgemeinschaft Telz e.V. oder die Freiwillige Feuerwehr, welche regelmäßige Veranstaltungen und Feste durchführen. So organisieren die Modellbahnfreunde zwei Feste im Jahr, zum einen die Mittenwalder Modellbahntage und zum anderen die Weihnachtsbaumaufstellung sowie den Tag der offenen Tür der Modellbahnfreunde im Dezember. Des Weiteren öffnet am Deutschen Mühlentag, an Pfingstmontag, die Windmühle im Ort, die 1836 erbaut

wurde und bis in die 1960er-Jahre Mehl produzierte. Seit 2010 wird sie restauriert und produziert seitdem Futtermittel. Die Feuerwehr organisiert ebenfalls zwei Feste. Sie veranstaltet den Tag der offenen Tür und das Osterfeuer.

Weitere Feste im Ort sind das Knutfest, der Skatwettbewerb im Freizeithaus und ein Martinsumzug.

Über die Veranstaltungen und Vereine hinaus fehlen Möglichkeiten für eine regelmäßige Freizeitgestaltung, vor allem für jüngere und ältere Menschen.

### Naherholung und Landschaft

Der Telzer Dorfteich „kleine Kiesgrube“ auf Höhe der Machnower Straße dient der Naherholung und bietet mit dem Rastplatz einen Ort zum Verweilen, wobei das Baden nicht gestattet ist. Zusätzlich verläuft südlich des Ortes das Nottefließ, welches in das Naturschutzgebiet des westlich gelegenen Pierowsees fließt.

Stärken	Schwächen
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Radverbindung nach Mittenwalde (neu) und Zossen (ausbaufähig)</li> <li>• modernisiertes großes Freizeithaus</li> <li>• großer Spielplatz</li> <li>• kleiner Dorfteich mit Rastplatz zum Verweilen</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• ausbaufähige ÖPNV-Anbindung (1-mal pro h wochentags)</li> <li>• Verkehrsbelastung entlang der Bundesstraße</li> <li>• keine gastronomischen oder Einkaufsmöglichkeiten</li> </ul>

### **Ziele und Maßnahmen für den OT Telz:**

#### **HF – Demografie, Städtebau und Wohnen**

- Steigerung der Wohn- und Lebensqualität durch Innenentwicklung und Nachverdichtung im Innenbereich sowie die Aktivierung und Nach- bzw. Umnutzung von Leerständen wie ehemalige landwirtschaftliche Hofstellen zur Wohn- und Mischnutzung mit Kleinunternehmen

#### **HF – Mobilität und Erreichbarkeit**

- kontinuierlicher Ausbau sowie Pflege Radwege (z. B. Großmachnow/Dabendorf).
- Etablierung alternativer Mobilitätsangebote, als Ergänzung zum ÖPNV.
- kontinuierlicher Ausbau innerörtlicher Radwege



Abb. 59 Infrastrukturen Telz



Abb. 60 Bild Telz: Luftbild Karthäuser Mühle (Stadt Mittenwalde)

- Umsetzung des Lärmaktionsplanes zur Lärminderung an Straßen, Erarbeitung strategischer Verkehrslösungen zur Verkehrsberuhigung, Geschwindigkeitsreduzierung und Verkehrslärmreduktion an der innerörtlichen Bundesstraße sowie
- Sicherung von Querungsmöglichkeiten an Ortseingängen und innerörtlich durch z. B. Zebrastreifen oder Ampelschaltung

- Ermöglichen einer sicheren Querung zur Bushaltestelle Zossener Straße z. B. durch Ampelschaltung
- Sicherung und Erhalt des Schienennetzanschlusses im Gewerbegebiet
- Sicherung der verkehrlichen Erschließung des Pferdehofs „Sweethardranch“

#### **HF – Wirtschaft, Energie, Landwirtschaft und Nahversorgung**

- Förderung der kleinteiligen Unternehmensstruktur z. B. in den etablierten Gewerbegebieten Telz‘

#### **HF – Freizeit, Kultur und Tourismus**

- Erhalt und Förderung des Raumangebots für den etablierten Jugendclub im Freizeithaus sowie Förderung Betreuungs- und Freizeitmöglichkeiten für Kinder und Jugendliche
- Erhalt und Ausbau des Spielplatzes
- Erhalt und Förderung des Freizeithauses als gemeinschaftlicher Treffpunkt
- Fortführung Unterstützung Vereinsarbeit (Finanzierung, Räumlichkeiten) und Förderung der weiteren Vernetzung sowie bei Bewältigung Generationenwechsel z. B. für den Dorfverein
- Schaffen einer Nutzung zur Naherholung am Nottekanal z. B. in Form eines Anlegers oder Biwakzeltplatzes und Anknüpfen an das wassertouristische Konzept Mittenwaldes
- Nutzung und Prüfung der Qualifizierung der Fläche am Dorfteich für Veranstaltungen

#### **HF – Landschaft, Biodiversität und Freiraum**

- Pflege und Instandhaltung des Dorfteiches „kleine Kiesgrube“
- kontinuierlicher Erhalt und Pflege des Natur- und Landschaftsraumes



### 8.3 Gallun – landschaftlich reizvolles Leben am Fließ

#### Bau- und Siedlungsentwicklung

Gallun liegt zwischen Mittenwalde und Motzen und wurde 1492 das erste Mal urkundlich erwähnt. Der Ortsteil wird im Zentrum durch den Verlauf des Alten Fließes und den ihn begleitenden Landschaftsraum geprägt. Das Alte Fließ knüpft sowohl nördlich als auch südlich der Ortslage an den Galluner Kanal an.

Im Bereich des Alten Fließes liegt die historische Ortslage mit dem Dorfplatz und traditionellen Hofstellengebäuden. Ein charakteristisches Zeugnis der lang zurückgehenden Geschichte ist ein altes Gut, das vor 400 Jahren als Rittersitz verschiedener Adliger diente und aktuell bewohnt ist.

Die Siedlungsbereiche westlich des Fließes und östlich der Motzener Straße sind dagegen durch Ein- und Zweifamilienhausbebauungen geprägt.

Die Bevölkerung entwickelt sich seit 2016 leicht positiv, vor allem in Bezug auf junge Familien ist ein Zuzug zu verzeichnen. Entwicklungspotenziale liegen vor allem im Innenbereich sowie der Schaffung alter-

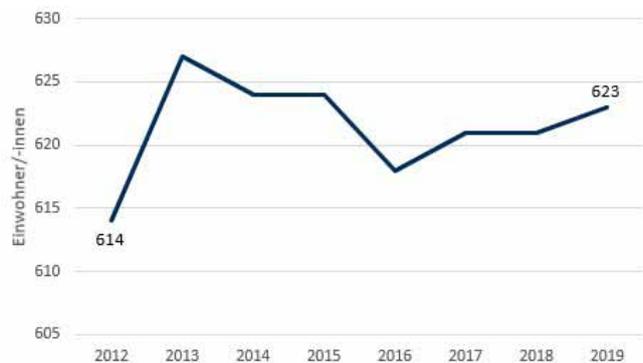


Abb. 62 Bevölkerungsentwicklung in Gallun



Abb. 63 Bild Gallun (Stadt Mittenwalde)

Abb. 61 Luftbild Gallun (Landesvermessung und Geobasisinformation Brandenburg)

nativer Wohnangebote für Senioren, um ggf. Angebote im EFH/ZFH-Bestand zu generieren.

### Erreichbarkeit und Verkehr

Abseits des historischen Ortszentrums verläuft die B 246. Durch diese Straße ist die MIV-Anbindung nach Mittenwalde und Bestensee, inkl. Autobahnzufahrt gegeben.

In den letzten Jahren ist die Verkehrsbelastung entlang der Ortsdurchfahrt (Motzener Straße) stark angestiegen. Sie wird wochentags von Lkws und am Wochenende von Erholungssuchenden genutzt. Eingeführte Geschwindigkeitsbegrenzungen werden nur unzureichend beachtet, wodurch eine erhöhte Lärmbelastung der Anwohnenden verursacht wird.

Die Erreichbarkeit des Ortes mit dem Bus ist über die Linie 790 möglich. Sie verkehrt stündlich in der Woche und alle zwei Stunden am Wochenende zwischen dem Gemeindegebiet und Rangsdorf (Bahnanschluss).

Mit dem Rad besteht eine gute Verbindung nach Mittenwalde. Dagegen fehlt ein sicherer Radweg nach Motzen. Die Verbindung verläuft lediglich entlang der Hauptstraße und stellt eine erhebliche Gefahrenquelle dar, da u. a. aufgrund der Leitplanken keine Ausweichmöglichkeiten entlang der Straße vorhanden sind. Die Ertüchtigung der Draisinenbahnstrecke für den Radverkehr könnte ggf. eine Möglichkeit zur Schaffung einer sicheren Verbindung darstellen.

Eine weitere Verbindung Richtung Telz/Mittenwalde ist zudem über die „Kuhbrücken“ sowie den Galluner Kanal und den Muckergraben ausbaufähig. Die „Kuhbrücken“ sind einsturzgefährdet, könnten jedoch im Zuge einer Instandsetzung in das Radwegnetz integriert werden.

### Nahversorgung und Infrastruktur

Eine medizinische Betreuung sowie die Nahversorgung erfolgt über die Nachbarorte.

In Gallun ist ein Gewerbegebiet verortet, in dem mittelständische Unternehmen ihren festen Sitz eingenommen haben.

### Soziokultur und Vereinsleben

Das Zentrum des Ortes bilden die Kita Weinbergschnecke, ein Spielplatz und die Feuerwehr. Neben der Feuerwehr finden das Knutfest und das Osterfeuer statt. Ein anderer Veranstaltungsort ist das Schützenhaus, in dem das Schützenfest und die Karnevalszeit gefeiert wer-

den. Zudem steht das Schützenhaus für andere Veranstaltungen zur Verfügung und wird vom Schützenverein unterhalten. Darüber hinaus gibt es im Ort mit dem Kastanienstübl eine Gaststätte.

Insgesamt wird das Dorfleben von drei Vereinen: der Freiwilligen Feuerwehr, dem Galluner Schützenverein und dem Deutschen Angelverband Ortsgruppe Gallun geprägt. Die Interessen der Senior/-innen werden durch den Senior/-innenbeirat vertreten. Für jüngere Personen fehlt es in Gallun zur Zeit an Freizeitmöglichkeiten. Der Spielplatz ist vor allem für Kinder bis sechs Jahre ausgelegt. Der Jugendclub hat unregelmäßige Öffnungszeiten und wird ehrenamtlich betreut.

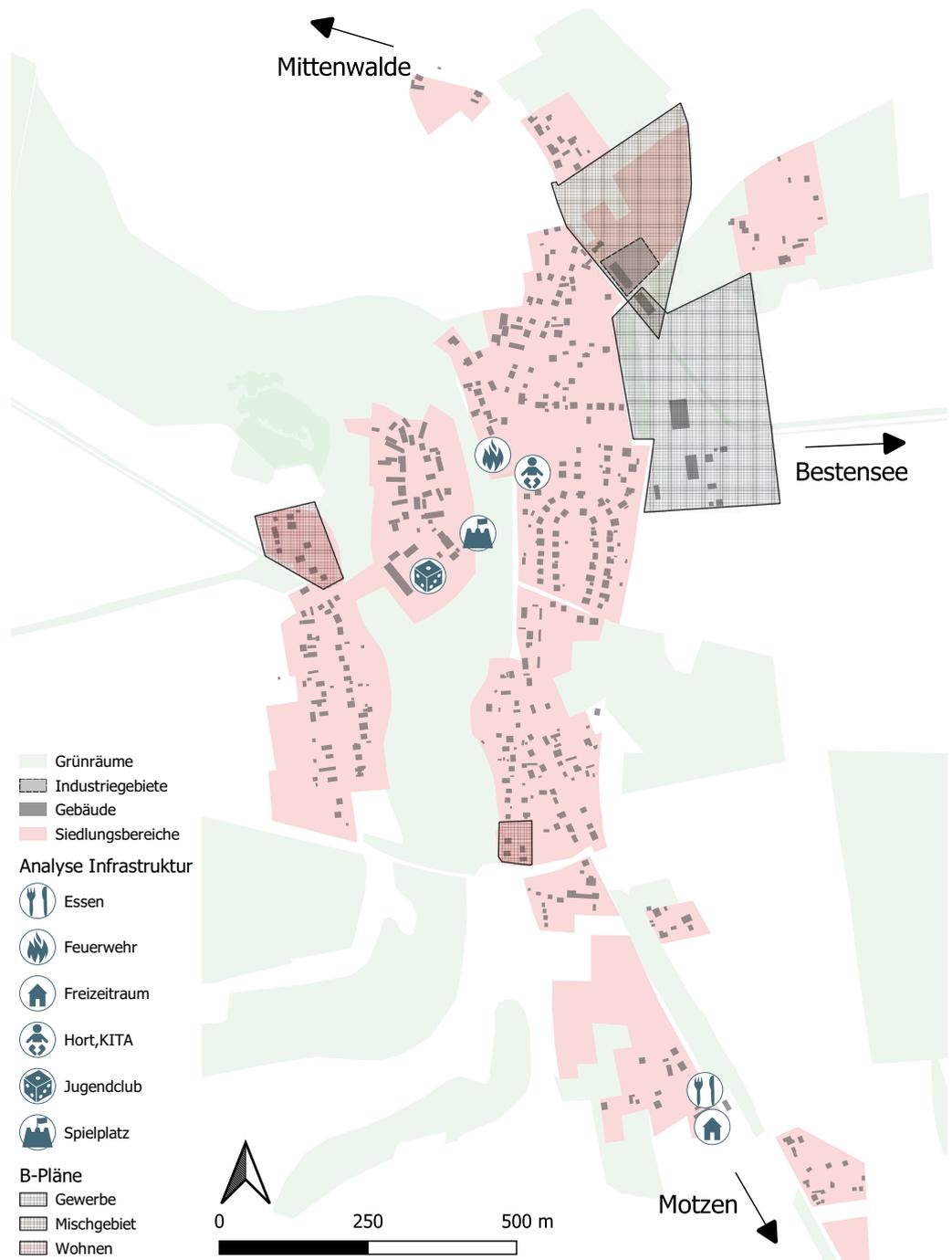


Abb. 64 Infrastrukturen Gallun

## Naherholung und Landschaft

Gallun ist gut an die angrenzenden Landschafts- und Naherholungs-räume angebunden. Über den Galluner Kanal kann sowohl Mittenwalde (mit dem Nottekanal) als auch der Motzener See erreicht werden. Dort ist es z. B. möglich, Kanu und Kajak zu fahren. Zudem verläuft der Paul-Gerhardt-Weg und die Draisinenstrecke ausgehend von Mittenwalde nach Motzen durch den Ort.

Stärken	Schwächen
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Radverbindung nach Mittenwalde</li> <li>• Busverbindung nach Rangsdorf (1x pro Stunde) und damit Anbindung an Bahnhof</li> <li>• steigende Beliebtheit bei jungen Familien</li> <li>• Gewerbegebiet Gallun (Ansiedlung mittelständischer Unternehmen)</li> <li>• sowohl Galluner Kanal, Paul-Gerhardt-Weg als auch Draisinenstrecke verlaufen durch Ort</li> <li>• vorhandene Vereinsstruktur mit regelmäßig stattfindenden Veranstaltungen</li> <li>• Gastronomie und Schützenhaus als Veranstaltungsorte</li> <li>• landschaftliche Lage am Fließ</li> <li>• Organisation im Senior/-innenbeirat</li> <li>• Kita Weinbergschnecke (Kapazität von 33 Plätzen)</li> <li>• vorhandener Jugendclub</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Busanbindung ausbaufähig (einmal pro Stunde, am Wochenende alle 2 h)</li> <li>• stark gestiegene Verkehrsbelastung (Wochentage Lkws, Wochenende Erholungssuchende)</li> <li>• „Kuhbrücken“ über Galluner Kanal und Muckergraben bergen Absturzgefahr -&gt; Möglichkeit Anbindung in Radwegenetz</li> <li>• Fuß- und Radverbindung Gallun-Motzen sehr gefährlich</li> <li>• hohe Lärm- und Feinstaubbelastung sowie gestiegene Unfallgefahr durch Verkehrsaufkommen</li> <li>• Auslastung der vorhandenen B-Pläne</li> <li>• fehlende Freizeitmöglichkeiten für ältere Kinder und Jugendliche (Öffnungszeiten Jugendclub sehr unregelmäßig + Spielplatz lediglich für Kinder in Kita-Alter)</li> <li>• keine Nahversorgung vorhanden</li> <li>• Wegfall der häuslichen Krankenpflege</li> </ul>

### **Ziele und Maßnahmen für den OT Gallun:**

#### **HF – Demografie, Städtebau, Wohnen**

- Stärkung Innenentwicklung und Differenzierung des Wohnungsangebotes z. B. durch Projekte wie Seniorenwohnen Kallinchener Str., Seniorengerechtes Wohnen Am Ahornweg

#### **HF – Soziales, medizinische Infrastruktur, Daseinsvorsorge und technische Infrastruktur**

- Förderung der Jugendarbeit: z. B. im Bereich Jugendclub (zur Zeit in ehrenamtl. Betreuung) z. B. Vernetzung der OT inkl. mobiler Jugendarbeit

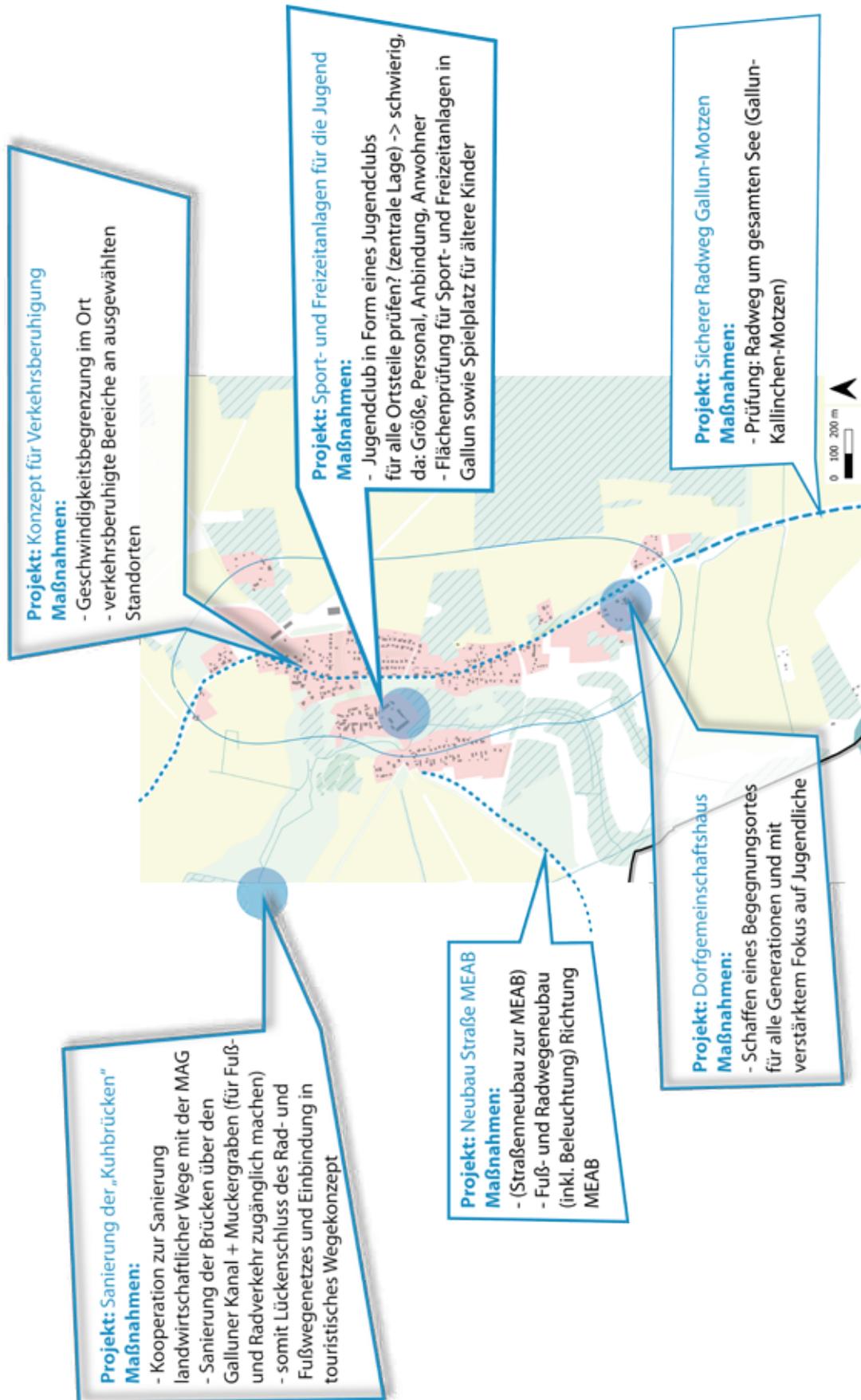


Abb. 65 Projektansätze Gallun

### **HF – Mobilität und Erreichbarkeit**

- Erarbeitung eines innerörtlichen Verkehrskonzeptes mit dem Ziel der Erhöhung von Sicherheit und Lebensqualität (verkehrsberuhigte Bereiche, Geschwindigkeitsbegrenzungen, Prüfung Kreisverkehr) an ausgewählten Standorten z. B. bei Projekt „Dorfgemeinschaftshaus“
- Vervollständigung des außerörtlichen Rad- und Fußwegenetzes zur Verbesserung der Erschließung für Alltagsverkehr und Tourismus, Priorität Verbindung zwischen Gallun und Motzen (auch als Schulweg), Prüfung Umnutzung bestehender Bahngleise (Draisine) zum Rad-/Wanderweg)
- Sanierung und Instandhalten der Wegeinfrastruktur insbesondere „Kuhbrücken“ in Zusammenarbeit mit der MAG

### **HF – Wirtschaft, Energie, Landwirtschaft und Nahversorgung**

- Prüfung Nachverdichtungspotenziale für Kleingewerbe und Handwerksbetriebe im Innenbereich
- Förderung kleiner Betriebsstrukturen z. B. im Innenbereich bzw. im Gewerbegebiet

### **HF – Freizeit, Kultur und Tourismus**

- Förderung Ausbau, Erreichbarkeit und Bespielung des Galluner Kanals zur wassertouristischen Erschließung
- Etablierung Dorfgemeinschaftshaus für mehrere Generationen (z. B. Potenzialfläche am Friedhof)
- Flächenprüfung und -suche für Sport und Freizeitanlagen insbesondere für Kinder und Jugendliche

### **HF – Landschaft, Biodiversität und Freiraum**

- Verbesserung und Anbindung der Wegeinfrastruktur in den Landschaftsraum



## 8.4 Brusendorf und Boddinsfelde – ländlich geprägter Ort zwischen den Riesefeldern gelegen und mit denkmalgeschützter Gutsstruktur

### Bau- und Siedlungsentwicklung

Der ländlich geprägte Ortsteil Brusendorf mit seinen ca. 400 Einwohnenden wurde 1375 das erste Mal erwähnt. Seine denkmalgeschützte Gutsstruktur entstand aus wenigen Bauernhöfen und dem Rittergut Badewitz, welches 1934/35 zersiedelt wurde. Daraus entstanden 16 mittelständische Bauernbetriebe. Von 1900 bis 1951 hatte Brusendorf zudem einen eigenen Bahnhof. Zu dieser Zeit, im Jahr 1908, entstand der Ort Boddinsfelde, welcher 1945 zu Brusendorf eingemeindet wurde.

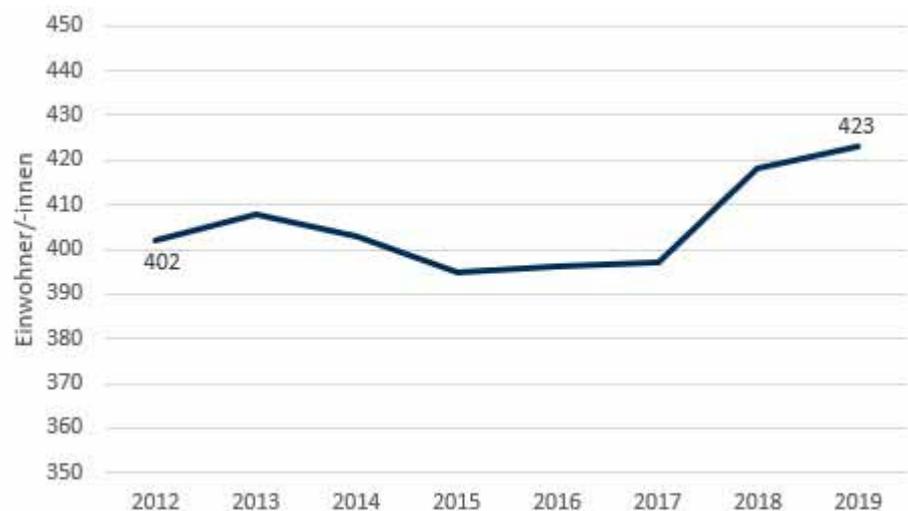


Abb. 66 Bevölkerungsentwicklung in Brusendorf und Boddinsfelde



Abb. 67 Luftbild Brusendorf und Boddinsfelde (Landesvermessung und Geobasisinformation Brandenburg)

Boddinsfelde besitzt einen Waldfriedhof, welcher vor ca. 110 Jahren mit dem Rieselfeldgut angelegt wurde. Die vorhandene Kapelle steht unter Denkmalschutz und der allgemeine Zustand des Friedhofes ist verbesserungswürdig.

Eine weitere Besonderheit ist die Dorfkirche in Brusendorf. Diese besitzt ein großes Priesterportal mit einem darüber angebrachten sowie in Mauern eingelassenen Kreuz aus flachen Feldsteinen.

Zukünftig soll auf dem Gelände des ehemaligen Gutshofes ein Generationenpark entstehen, welcher sowohl Wohnraum für unterschiedliche Generationen und Bedarfe als auch Räumlichkeiten für Freizeitaktivitäten, eine Kita, Nahversorgung und Dienstleistungen, z. B. Café oder Friseur, bieten soll.

### Erreichbarkeit

Brusendorf liegt nördlich von Mittenwalde in unmittelbarer Nähe zum BER. Darüber hinaus ist Dahlewitz mit einem Bahnhof in sieben Minuten (mit dem Auto) zu erreichen. Die Taktung der Busse hat sich im Zuge der aktuellen Anpassung der Busverbindungen des RVS Dahme-Spreewald verdichtet, sodass die Anbindung nun in der Woche stündlich und am Wochenende alle zwei Stunden mit der Linie 790 zwischen Brusendorf und Rangsdorf erfolgt.

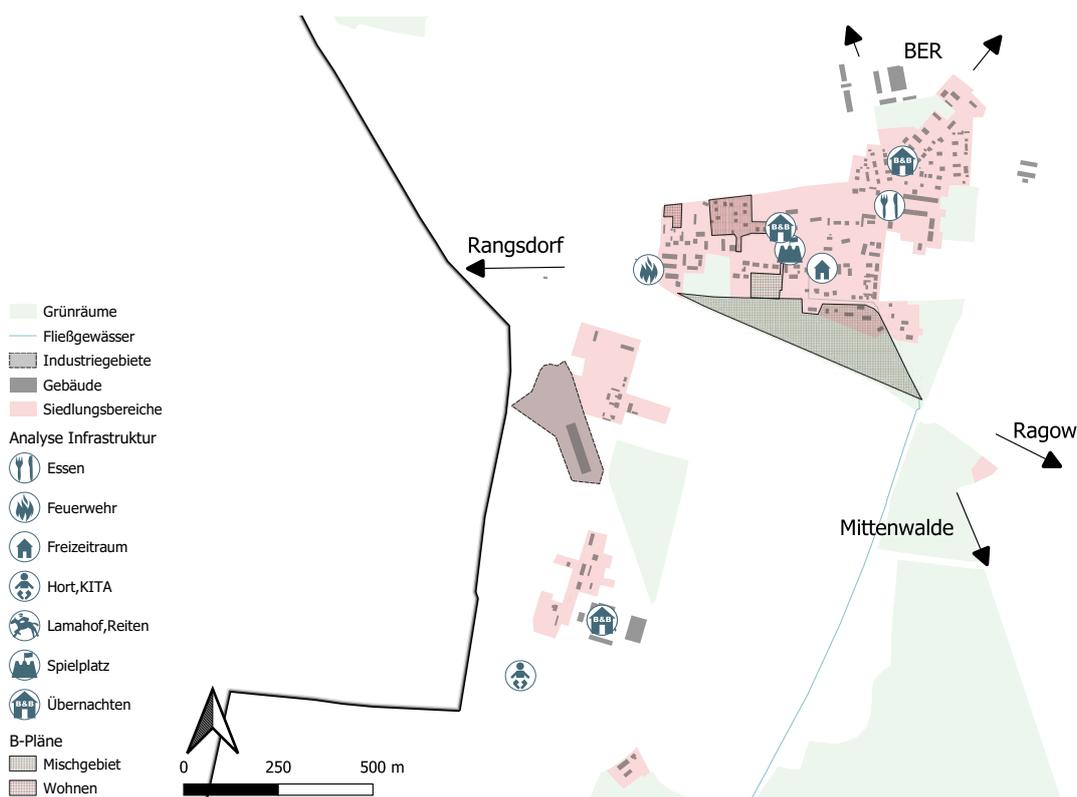


Abb. 68 Infrastrukturen Brusendorf und Boddinsfelde

Mit dem Fahrrad erreicht man über einen Radweg Mittenwalde und Ragow. Die Verbindung in den benachbarten Landkreis Teltow-Fläming und damit nach Dahlewitz ist jedoch lückenhaft. Die Nachbargemeinde Klein Kienitz (Ortschaft zwischen Dahlewitz und Brusendorf) hat bereits die Hälfte eines Weges (bis zur Gemarkung Brusendorf) gebaut. An diesen sollte aus Richtung Brusendorf angeschlossen werden.

#### Wirtschaftlicher Schwerpunkt

Brusendorf bietet mit einigen kleinen und mittelständigen Unternehmen, verschiedenen Gästeunterkünften wie verschiedenen Ferienwohnungen und einer Pension am Reitgut einige lokale Arbeitsplätze.

#### Soziokultur und Vereinsleben

Das gesellschaftliche Leben des Ortes wird durch das Freizeithaus mit Platz für maximal 30 Personen und die Freiwillige Feuerwehr geprägt. Zudem finden auf dem Reitgut in Boddinsfelde verschiedene Veranstaltungen statt. So wird im Juni ein Hoffest und im Oktober das Oktoberfest mit Halloween-Ritt veranstaltet. Als weitere Veranstaltungsorte werden die Feuerwehr für das Erntefest und der Platz an der Dorfkirche für einen Weihnachtsmarkt genutzt. Ein Osterfeuer gibt es zusätzlich in beiden Ortsteilen.

Als Treffpunkt für die Anwohnenden gibt es seit 2021 ein Eiscafé, welches am Wochenende zwischen 12 und 19 Uhr öffnet. Für Jugendliche und Senior/-innen mangelt es jedoch an einem spezifischen Angebot. Bisher stellt die Feuerwehr Räumlichkeiten zur Verfügung. Außerdem ist Jahrzehnten ein Freizeithaus etabliert.

#### Naherholung und Landschaft

Die Brusendorf umgebenden Rieselfelder gehören zum Naturschutzgebiet „Notte-Niederung“ und sind Rastplatz für ca. 60 Vogelarten. 35 davon stehen auf der roten Liste.

Darüber hinaus befindet sich in Boddinsfelde ein Reitgut, welches neben dem Reitsport ein ländliches Ausflugsziel mit Tieren wie Pferden, Katzen, Hühnern, Enten, Kaninchen und Schweinen darstellt.



Abb. 69 Zentrum Brusendorf (Stadt Mittenwalde)

Stärken	Schwächen
<ul style="list-style-type: none"> <li>• gute Radwegeverbindung nach Mittenwalde</li> <li>• verbesserte Busanbindung</li> <li>• Planung Generationenpark auf Gelände des ehemaligen Gutshofes, ein Teil zum Erholen, anderer soz. Einrichtungen wie Senior/-innenheim, Kita, Nahversorgung, Dienstleistungen (Café, Friseur) + Wohnraum für Mitarbeiter/-innen im Bereich der Straße</li> <li>• Freizeithaus als gemeinschaftlicher Raum</li> <li>• Eisdiele im Ort als potenzieller Treffpunkt</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Radverbindungen lediglich nach Mittenwalde</li> <li>• Wohnbauflächenpotenziale überdimensioniert</li> <li>• Freizeithaus aktuell für Nutzung von Jugendlichen und Senior/-innen, Sitz Ortsvorsteher/-in befindet sich ebenfalls dort, Gebäude müsste aber renoviert werden</li> <li>• Waldfriedhof Boddinsfelde aktuell verbesserungswürdig, Potenzial als Naherholungsfläche</li> <li>• keine Angebote für Jugendliche oder ältere Menschen, abgesehen von Feuerwehr keine soz. Einrichtungen/Vereine</li> </ul>

## **Ziele und Maßnahmen für den OT Brusendorf:**

### **HF – Demografie, Städtebau, Wohnen**

- Fokus auf Innenentwicklung nach § 34 BauGB und in der B-Plan-Entwicklung, Revitalisierung von Brachflächen und Aktivierung von Leerständen (vor allem leerstehende, ungenutzte und baufällige Gebäude von Hofstellen)
- Unterstützung der Entwicklung des Generationenwohnparks im ehem. Gutshof (180 Pflegeplätze gefordert + Arbeitnehmerwohnen + Betriebskita). Dabei gilt es Belange des Denkmalschutzes zu beachten.

### **HF – Soziales, medizinische Infrastruktur, Daseinsvorsorge und technische Infrastruktur**

- Verbesserung der Angebote für Jugendliche und Senioren (Seniorenbeirat, z. B. in Kooperation mit der FFW und/oder Vereinen), z. B. durch die Schaffung eines Picknick-Platzes für alle Generationen

### **HF – Mobilität und Erreichbarkeit**

- Pflege und kontinuierlicher Ausbau des Radwegenetzes (z. B. Ost-West-Verbindung Richtung Rangsdorf durch Anschluss an den Weg nach Klein Kienitz) sowie Installation von E-Bike-Ladestationen
- Erhöhung der Verkehrssicherheit (z. B. am Waldfriedhof Boddinsfelde)
- Prüfung der Etablierung alternativer Mobilitätsangebote (z. B. Dorfauto am Gemeindehaus durch einen Dorfverein)

### **HF – Wirtschaft, Energie, Landwirtschaft und Nahversorgung**

- Förderung des lokalen Kleingewerbes und Handwerk

### **HF – Freizeit, Kultur und Tourismus**

- Sanierung/Modernisierung des Freizeithauses (ggf. mit Einbindung ehrenamtl. Initiativen)
- Angebote für Senioren und Jugendliche stärken und erweitern
- Unterstützung der Fortführung regelmäßiger Veranstaltungen im Ort

### **HF – Landschaft, Biodiversität und Freiraum**

- Verbesserung der Zugänglichkeit und Aufenthaltsqualität des Waldfriedhofs Boddinsfelde

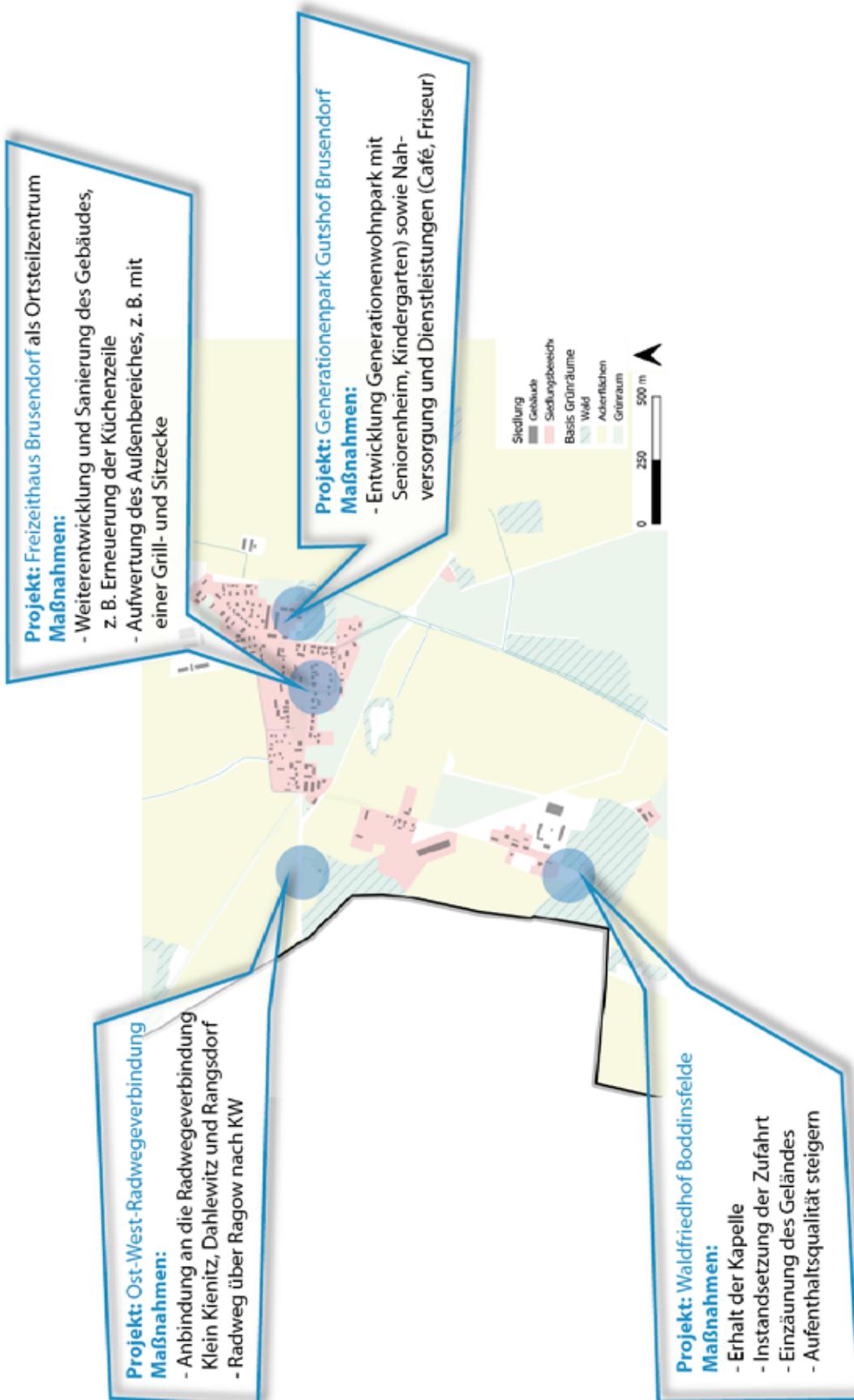


Abb. 70 Projektansätze Brusendorf und Boddinsfelde



## 8.5 Motzen – Ziegeleidorf mit Seekultur

### Bau- und Siedlungsentwicklung

Der Ortsteil Motzen, welcher zwischen den Ortsteilen Gallun und Töpchin liegt, wurde im 19. Jahrhundert als Ziegeleidorf und Badeort bekannt. Ab 1850 gründeten sich die ersten Ziegeleibetriebe und lösten die landwirtschaftlichen Nutzungen ab.

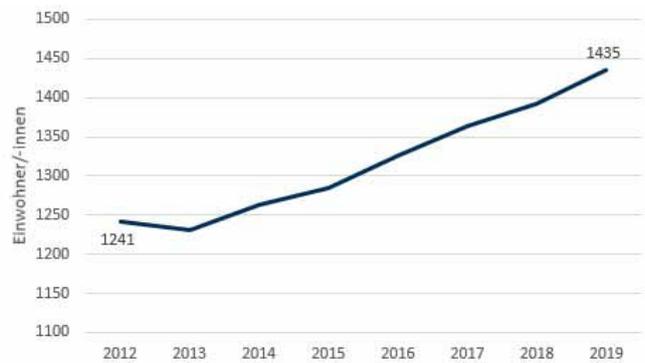
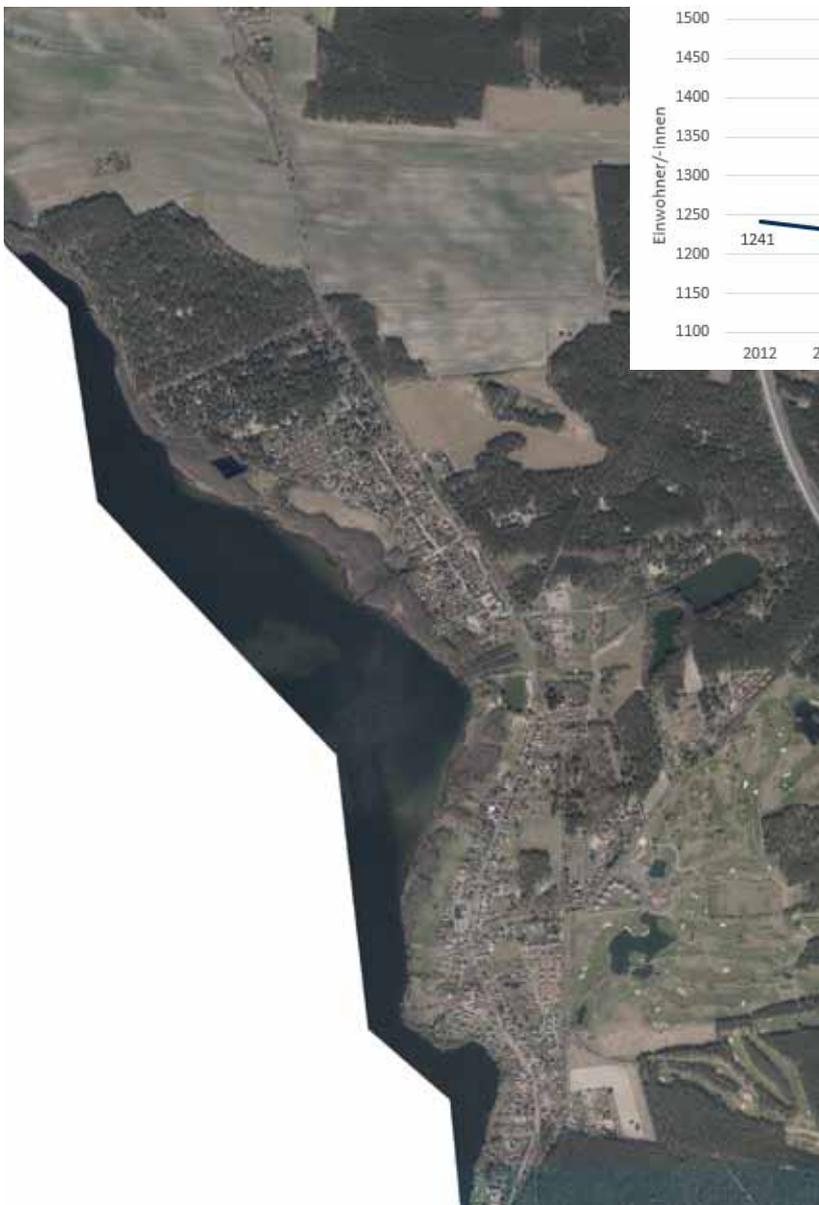


Abb. 71 Bevölkerungsentwicklung in Motzen

Abb. 72 Luftbild Motzen (Landesvermessung und Geobasisinformation Brandenburg)

## Erreichbarkeit

Erschlossen wird der Ort über die zentral verlaufende Mittenwalder Straße (für den MIV) und über die Buslinien 726 und 790 im Stundentakt bzw. am Wochenende im 2-Stunden-Takt, welche den Ort mit den Bahnhöfen Bestensee und Rangsdorf verbindet. Zusätzlich gibt es das Ruftaxi Kranich Express, welches wochentags zwischen 5:30 und 21:30 Uhr und am Wochenende zwischen 8:30 und 21:30 Uhr auf Anruf in die westlich gelegenen Orte von Motzen fährt. Um eine weitere Verbesserung der Anbindung zu gewährleisten, sollten an zentralen Knotenpunkten sog. Mobilitätshubs eingerichtet werden, die die Verbindung verschiedener Verkehrsarten ermöglichen.



Abb. 73 Infrastrukturen Motzen

Mit dem Fahrrad kann der Ortsteil Töpchin über einen Radweg sicher erreicht werden. Die Radverbindung nach Gallun ist lediglich über die Straße befahrbar und stellt ein hohes Sicherheitsrisiko dar. Für eine angemessene Fahrradverbindung ist eine alternative Routenführung bzw. der Ausbau eines straßenbegleitenden Radweges notwendig.

#### Nahversorgung und Infrastruktur

Der Ortsteil verfügt über einen Supermarkt, den NP Discount, der montags bis samstags von 7 bis 21 Uhr geöffnet hat.

Darüber hinaus befinden sich in Motzen eine Kita, die Kita Koboldhaus, mit einer Kapazität von 83 Plätzen.

Die nächstgelegenen Grundschulen befinden sich in Töpchin und in Mittenwalde.

Am Ort befindet sich eine Arztpraxis für Innere Medizin. Die Fontane-Klinik ergänzt dieses Angebot. Zudem unterstützt die Hauskrankenpflege „Leben zu Hause“ lokale Senior/-innen, ein langes, selbstständiges Leben im Ort zu führen.

#### Soziokultur und Vereinsleben

Die Belange der älteren Bewohnenden werden durch einen Senior/-innenbeirat in Motzen vertreten.

Das Ortsleben wird darüber hinaus von verschiedenen Vereinen wie dem Heimatverein Motzen, dem Förderverein für die Freiwillige Feuerwehr, dem SG Wacker, einem Fußballverein, dem Angelverein und dem Berliner Golf- und Country Club e.V. Motzener See gestaltet. Es finden verschiedene Veranstaltungen statt, zu denen das Zampern, eine alte sorbische Tradition, das Osterfeuer, der Motzener Frühlinglauf und die Sommermusik in der Dorfkirche zählen. Darüber hinaus wird jährlich der internationale Museumstag im Heimatmuseum im Mai organisiert. Im August wird das Fischerfest am Badestrand gefeiert und als Jahresabschluss findet ein Weihnachtsmarkt an der Dorfkirche statt.

Ergänzend dazu bietet das Haus des Gastes Räumlichkeiten für den Heimatverein mit wechselnden Ausstellungen/Dauerausstellungen über die Geschichte der Region um den Motzener See und die Geschichte der Kunststoffproduktion, ein Technikmuseum sowie eine Tourist-Information. Auch für externe Veranstaltungen kann das Gebäude genutzt werden.

Ein weiteres Alleinstellungsmerkmal des Ortes ist die Figur „die Badende“ am Strandbad, welche von einem Anwohner in Kooperation

mit dem Heimatverein entstand.

### Tourismus und Naherholung

Motzen ist ein touristisches Ziel bzw. ein Anlaufpunkt für die Naherholung. Der Motzener See bietet bis zu 20.000 Badegästen, inkl. FKK-Badebereich, jährlich einen kostenlosen Badestrandbereich mit einer Auswahl an verschiedenen Freizeitmöglichkeiten, z. B. Ausleih von Kanus und Kajaks für Wassersportbegeisterte, mit denen über den See hinaus der Galluner- und der Nottekanal befahren werden kann. Ein Ausbau dieses Angebotes ist mit der Umsetzung des wassertouristischen Konzeptes in Planung.

Neben dem Wassersport bietet Motzen auch Möglichkeiten zum Wandern z. B. Paul-Gerhardt-Wanderweg. Zudem kann der Tonsee, umgeben von Wald sowie freistehenden Gebäuden, auf einer Wegstrecke von ca. 3 km umrundet werden. Weitere Wanderwege verlaufen um den Golfplatz mit 8 km Länge, um den Kahlen Berg mit 3,9 km Länge und auf den Spuren der ehemaligen Ziegeleien mit 3 km Länge.

Zudem befindet sich in Motzen ein international anerkannter Golfplatz mit ca. 110 ha Fläche und 4 Golfplätzen, welcher durch den Berliner Golf- und Country Club e.V. betrieben wird.

Das gastronomische Angebot reicht vom Café Seeblick, dem Restaurant des Seehotel Residenz, der Seeperle Motzen bis hin zu verschiedenen Imbissangeboten. Zudem haben Gäste zum Übernachten die Wahl zwischen verschiedenen Ferienwohnungen und dem Hotel SeeZeit.

### Landschaft

Der Motzener See, ca. 200 ha groß (maximale Tiefe von 16 m), gilt als einer der saubersten Seen Brandenburgs. In Nord-Süd-Richtung ist der See 4,2 km lang und in West-Ost-Richtung 1,2 km breit. Der Zufluss läuft über den Töpchiner See und der Ablauf über den Galluner Kanal.

Die Ufer sind geprägt von breiten Schilfgürteln, die verschiedensten Tieren als Schutz dienen, und Sand- und Schlammhängen, auf denen Vögel rasten. Im Nordwesten des Ortes befindet sich ein weiterer, kleinerer See, der Tonsee.

Stärken	Schwächen
<ul style="list-style-type: none"> <li>• sichere Radverbindung nach Töpchin</li> <li>• im Gemeindevergleich gute Busanbindung</li> <li>• attraktive Lage durch See (einer der saubersten Seen Brandenburgs), touristische Nutzung (mit Touri-Info, ca. 20.000 Badegäste pro Jahr) und Freizeitinfrastruktur (jedoch starke Auslastung)</li> <li>• Wanderwege: z. B. Paul-Gerhardt-Weg, Wanderweg zur Ziegeleigeschichte, Europäischer Fernwanderweg E10, Reitwege</li> <li>• hochwertige und diverse Natur- und Landschaftsräume</li> <li>• Kita im Ort</li> <li>• ausgeprägtes Angebot an Gastronomie, Übernachtungsmöglichkeiten sowie Nahversorgung</li> <li>• geplanter Generationencampus für alte Menschen mit/ohne Pflegebedarf</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• unzureichende Radwegeinfrastruktur (lediglich nach Töpchin, Strecke nach Gallun sehr gefährlich)</li> <li>• Parkplatzsituation vor Kita Koboldhaus und Strandbad Motzen (in der Saison)</li> <li>• zunehmende Vermüllung im öffentlichen Raum</li> <li>• fehlende Erschließung des Motzener Sees für Wanderer</li> <li>• fehlende Angebote/Orte für Jugendliche und Senior/-innen</li> <li>• Barrierefreiheit für Senior/-innen nicht ausreichend berücksichtigt (z. B. Haus des Gastes)</li> <li>• unzureichende medizinische Versorgung</li> <li>• Netzqualität (Telefon)</li> </ul>



Abb. 74 Motzener See (Stadt Mittenwalde)

## Ziele und Maßnahmen für den OT Motzen:

### HF – Demografie, Städtebau, Wohnen

- Unterstützung Entwicklung unterschiedlicher Wohnungsangebote z. B. bezahlbare Wohnungsangebote für Familien, Senioren und Singles sowohl zur Miete als auch im Eigentum u. a. durch Anpassung bestehender B-Pläne wie bspw. Wohngebiet Nr. 2 „Motzen – Seebad“ (in Kooperation mit Eigentümern), Nutzung von Nachverdichtungspotenzialen z. B. Seebadsiedlung, Begleitung der Projektumsetzung Generationencampus (Siebenmarks Scheune).

### HF – Soziales, medizinische Infrastruktur, Daseinsvorsorge und technische Infrastruktur

- Stärkung Seniorenarbeit in Motzen
- Ausbau medizinischer Versorgung (z. B. Entwicklung Standort für medizinische/soziale Infrastruktur, Potenzialfläche Karl-Marx-Str. 40) bzw. Verbesserung Erreichbarkeit bestehender Angebote
- Erhalt und ggf. Weiterentwicklung der Kita Koboldhaus, inkl. Prüfung Parkplatzlösung für Bring- und Abholverkehr (mglw. Kombination mit einer stationären Pflegeeinrichtung z. B. auf Gelände alte LPG)

### HF – Mobilität und Erreichbarkeit

- kontinuierlicher Ausbau und Pflege Radwegenetz (Priorität Verbindung zwischen Motzen und Gallun auch als Schulweg, Prüfung Umnutzung bestehende Bahngleise (Draisine) zum Rad-/Wanderweg) in Rückkopplung mit Landkreis und in Koop. mit Unternehmen (Finanzierung)
- Verminderung von Gefahrenstellen, z. B. entlang Mittenwalder Straße
- Pflege und Weiterentwicklung der Wanderwege (z. B. landkreisübergreifender Rundweg um Motzener See)
- Lösungsansätze für Erhebung Parkplatzgebühren am Strandbad sowie maßvolle Erweiterung touristischer Nutzung (z. B. durch 2–4 Stellplätze für Wohnmobile mit Wasser und Strom, vgl. Leitprojekt)
- Etablierung alternativer Mobilitätsangebote als Ergänzung zum ÖPNV-Angebot (z. B. Mitfahrbänke, Rufbus)
- Etablierung Mobilitätsknoten (Hub), Hauptpunkt am Bushalt Motzen z. B. inkl. überdachte Fahrradabstellanlage, Lastenrad, E-

Ladeinfrastruktur (ggf. ergänzend an Bushaltestellen Mitte und Motzen Mühle durch Fahrradabstellanlagen) entsprechend der attraktiven Lage Motzens (See, Wanderwege usw.)

- Förderung Ansiedlung Dienstleistungen (z. B. Friseur etc. durch Beratung bei Fördermittelakquise z. B. in Koop. mit IHK Dahme-Spreewald), ggf. im Zusammenhang mit Projekt Generationencampus

#### **HF – Freizeit, Kultur und Tourismus**

- Verbesserung Angebote für Jugendliche (z. B. Prüfung Haus des Gastes als Ort zum Treffen)
- Modernisierung des Spielplatzes am Strandbad sowie Ausbau des Sportangebotes (durch Verbesserung des Bolzplatzes und Errichtung eines sportlichen Pfades)
- Umsetzung wassertouristisches Konzept (inkl. Steg und Badestrandbereich sowie Ufergestaltung)
- weitere Entwicklung der Parkplatzfläche am Strandbad für Feste und Veranstaltungen
- Sicherung zukünftiger Betrieb des Haus des Gastes (evtl. in Verbindung mit kulturellen Angeboten)
- Etablierung virtueller Dorfplatz (Dorfapp) zur besseren Vernetzung der Bewohner/-innen
- Sicherung und Qualifizierung des zukünftigen Betriebs des Hauses des Gastes

#### **HF – Landschaft, Biodiversität und Freiraum**

- Schutz und Pflege Natur- und Landschaftsraum durch Umwelttage/ -aktionen mit Vereinen organisiert (z. B. Müllsammeln, Ansaat von Bienenweide, Aufstellen von Insektenhotels o. Ä., in Kooperation mit „Mittenwalde summt!“).
- Prüfung Naturschutzbelange von Teilbereichen des Motzener Sees z. B. Hafenbereich, private Badestellen

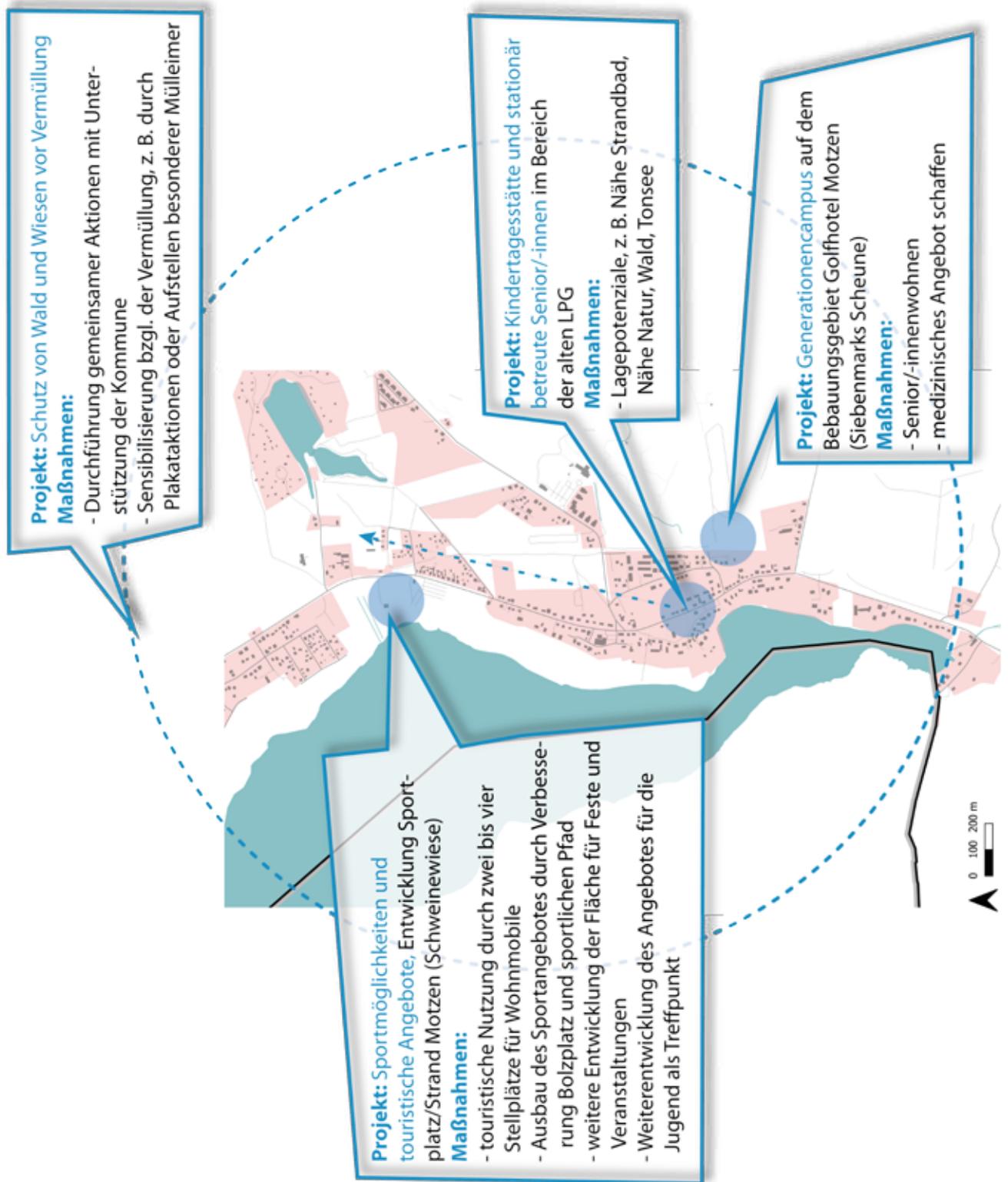


Abb. 75 Projektansätze Motzen



## 8.6 Schenkendorf und Krummensee – zwischen Bergbaugeschichte und Sutschketal

### Bau- und Siedlungsentwicklung

Schenkendorf und Krummensee bilden seit 1965 ein Doppeldorf und gehören seit 2003 zur Stadt Mittenwalde. Krummensee wurde erstmals 1249 urkundlich erwähnt. Hier wurde mit Fischerei und Weinbau der Lebensunterhalt bestritten. Schenkendorf wurde um das Jahr 1250 während der Ostkolonisation durch die Askanier als Runddorf in der Nachbarschaft einer schon bestehenden Wendischen Siedlung angelegt.

Ca. 500 Jahre später blühte der Ort wirtschaftlich mit der Braunkohlegrube „Centrum“ auf und wurde durch den Bau einer Zechensiedlung erweitert. Daraufhin entstanden Häuser für Arbeitende, Schachtanlagen und eine Brikettfabrik. Der Schornstein der Kohlegrube „Centrum“ wurde mit einer Höhe von 66 m zum Wahrzeichen des Ortes. Eine weitere Besonderheit ist das Schloss „Dracula“, welches im Stil italienischer Renaissance-Villen erbaut ist und dem Verleger Rudolf Mosse als Sommersitz diente. Es steht unter Denkmalschutz und ist für die Öffentlichkeit nicht zugänglich.

Ein Schwerpunkt der zukünftigen Wohnungsentwicklung liegt auf der Umsetzung des Projektes am ehem. Gutshof, wo ein Mehrgenerationen-Wohnprojekt inkl. Etablierung eines Gemeindetreffpunktes für alle Generationen sowie ergänzender Nutzungen (z. B. Gastronomie und Dienstleistungen) errichtet werden soll.

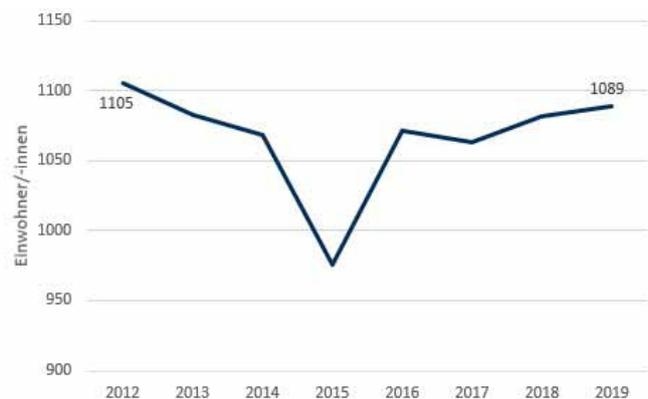


Abb. 76 Bevölkerungsentwicklung in Schenkendorf-Krummensee

Abb. 77 Luftbild Schenkendorf/Krummensee (Landesvermessung und Geobasisinformation Brandenburg)

## Erreichbarkeit

Schenkendorf und Krummensee liegen in verkehrsgünstiger Lage zwischen Mittenwalde und Königs Wusterhausen, nahe der Autobahnauffahrt Mittenwalde.

Seit August 2022 gibt es eine Buslinie, die Schenkendorf im Halbstundentakt an den Bahnhof in Königs Wusterhausen und Mittenwalde anbindet. Darüber hinaus pendelt die Linie 729 zwischen Königs Wusterhausen und Zossen in der Woche jede Stunde und am Wochenende alle 2 Stunden und hält dabei in beiden Ortschaften.

Mit dem Rad ist Mittenwalde von Schenkendorf und Königs Wusterhausen von Krummensee gut zu erreichen. Eine Anbindung an den Radweg am Nottekanal über Schenkendorf wäre wünschenswert.



Abb. 78 Infrastrukturen Schenkendorf/Krummensee

### Nahversorgung und Infrastruktur

Die Nahversorgung wird lediglich durch die Bäckerei Ralf Rohde in Schenkendorf bedient.

Die Kita Regenbogen bietet ein Betreuungsangebot für Kinder zwischen 1 und 6 Jahren mit einer Kapazität für 48 Plätze.

Mit dem Strandhaus am Krumpfen See ist ein gastronomisches Angebot gegeben. Das Deutsche Haus in Schenkendorf steht leer.

### Wirtschaftliche Schwerpunkte

Das Gewerbegebiet Mittenwalde und der Gewerbepark Schenkendorf gehören (teilweise) zum Ortsteil. Die Gewerbeansiedlungen bedingen ein erhöhtes Verkehrsaufkommen, was für den Ortsteil eine verstärkte Lärmbelastung bedeutet. Vor allem wird die Ortslage Schenkendorf, Straße „Am Bruch“, die statt der Dorfstraße (Freiherr-von-Loeben-Straße) als Abkürzung genutzt wird, stark durch Lkw- und Pkw-Verkehr belastet.

### Soziokultur und Vereinsleben

Die Vereinslandschaft wird durch verschiedene Vereine getragen, den Heimatverein Krumpfensee-Schenkendorf, den Förderverein der Freiwilligen Feuerwehr, den SC Blau-Weiss Schenkendorf, einen Fußballverein, den Angelsportverein Schenkendorf und den Krumpfensee Sportfischer.

Allerdings fehlt es an Räumlichkeiten, sowohl als Treffpunkt für ältere Menschen als auch für Vereine oder einen Jugendtreff. Das Mehrgenerationenwohnprojekt am ehem. Gutshof und das Sporthaus Schenkendorf könnten ein entsprechendes Angebot schaffen.

Jährlich durch die lokalen Vereine organisierte Veranstaltungen sind bspw. das Osterfeuer, das Heimatfest Schenkendorf-Krumpfensee (im Juni), der Beach-Cup mit Bootscorso in Krumpfensee (im August), die Hubertusmesse an der Dorfkirche (im November) und der Weihnachtsmarkt in Schenkendorf (im Dezember).

Die lokale Bücherei wurde geschlossen. Als Alternative könnte ein Tausch-Bücherregal etabliert werden.

### Naherholung

In Krumpfensee befindet sich ein Schwerpunkt der Naherholung mit einem öffentlichen Badestrand, mit einem Beachvolleyballfeld, Tischtennisplatten und einem Spielplatz mit Klettermöglichkeiten für kleinere Kinder. Im Sommer fehlt es am See vor allem an geordneten

Parkmöglichkeiten für Pkws und Fahrräder. Der sog. Trudelberg ist zu ausgewählten Anlässen (z. B. Ostern) ein beliebter Treffpunkt.

In Schenkendorf ist der Schenkendorfer See (Am Bruch) ein beliebtes Ausflugsziel, welches zukünftig sowohl für die dort lebenden Tiere als auch die Bewohner/-innen einer Aufwertung bedarf.

Mit zwei Reiterhöfen bestehen zudem verschiedene Reitsportangebote, welche durch einen weiteren Wegeausbau unterstützt und als ergänzendes touristisches Angebot ausgebaut werden könnten.

Als Wanderrouen und Ausflugsziele bieten sich der Schenkendorfer Wanderweg (3,4 km), der Rudolf-Mosse-Weg (2,3 km), der Hofjagdweg oder das Naturschutzgebiet Sutschketal, welches ca. 63 ha groß ist und südlich des Krummensees liegt, an.

Stärken	Schwächen
<ul style="list-style-type: none"> <li>• durchgehende Radverbindung von Schenkendorf und Krummensee nach Mittenwalde und Königs Wusterhausen</li> <li>• Nähe zu Autobahnauffahrt</li> <li>• Nachbarschaft zu Königs Wusterhausen mit Bhf. (5 km von Krummensee, 4 km von Schenkendorf)</li> <li>• stetiger Anziehungspunkt für Familien und Gästen durch Ortslage an See und Wald</li> <li>• Freizeitinfrastruktur in Krummensee</li> <li>• Fläche des ehemaligen Gutshofs bietet Potenzial für nachverdichtendes Wohnbaugebiet</li> <li>• ehemalige Brennerei als Bürgertreff/Vereinshaus möglich</li> <li>• ehemaliger Tagebausee (Bruch) bietet Potenzial als Naherholungsgebiet für Mensch und Tier</li> <li>• Trudelberg (ehemalige Mülldeponie) als Treffpunkt und als Aufenthaltsort</li> <li>• Hochwertige und diverse Landschafts- und Naturräume</li> <li>• vorhandene Wander- und Radwege</li> <li>• Bäckerei</li> <li>• Kita</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Straßen um Bruch mit hoher Verkehrsbelastung (Verkehrsaufkommen und Lautstärke), da diese als Abkürzung genutzt werden</li> <li>• Verkehrsbelastung durch die Nichteinhaltung von Tempo 30 (Lautstärke und Unfallgefahr) und entlang der Autobahn (Lautstärke)</li> <li>• Unsicherheiten (Unfallgefahr) für Radfahrer entlang der Radwege sowie fehlende Beschilderung (z. B. entlang der Hauptstraße)</li> <li>• ausbaufähige ÖPNV-Anbindung Richtung MW und KW</li> <li>• fehlende Anbindung der Stadtlinie von Königs Wusterhausen nach Schenkendorf</li> <li>• fehlende Parkplätze am Krummensee</li> <li>• fehlendes Parkkonzept für Schenkendorf und Krummensee</li> <li>• mangelnde Angebote für Senioren, Familien und Jugendliche</li> <li>• keine Vereinsräume/Jugendtreff</li> <li>• fehlende Angebote für kurzfristigen Bedarf (z. B. Lebensmittel)</li> </ul>



Abb. 79 Krummer See (Stadt Mittenwalde)

### **Ziele und Maßnahmen für den OT Schenkendorf-Krummensee:**

#### **HF – Demografie, Städtebau und Wohnen**

- Förderung Mehrgenerationen-Wohnprojekt im ehem. Gutshof, inkl. Etablierung Gemeindetreffpunkt für alle Generationen sowie ergänzender Nutzungen (z. B. Gastronomie und Dienstleistungen)
- Förderung Sanierung von Bestandsbauten/Aktivierung von Leerständen (z. B. Am Bruch Nr. 7, ehem. Zechensiedlung, An den Eiskuten, Potenzial Mehrfamilienhausprojekt Hauptstraße 15 etc.) und Nachverdichtung im Innenbereich (z. B. durch Eigentümerberatung)
- Arrondierung von Siedlungsbereichen bei vorhandener Erschließung

#### **HF – Soziales, medizinische Infrastruktur, Daseinsvorsorge und technische Infrastruktur**

- Prüfung Etablierung eines Behandlungsraums für Sprechstunden ggf. im Zusammenhang mit Mehrgenerationenwohnprojekt im ehem. Gutshof
- Aufsuchende Betreuung für Senioren durch Aktivierung ehrenamt-

licher Initiativen (z. B. über Heimatverein oder Ortsbeirat)

- Erhaltung Raumangebot für Jugendliche (z. B. Jugendclub, temporäre Nutzung Gemeindebüro und perspektivisch im Zuge des Mehrgenerationenprojektes ehem. Gutshof) und Sicherung der Betreuung der Jugendlichen ggf. in Eigenverantwortung oder durch ehrenamtliche Betreuung (Steuerung durch Ortsbeirat)

## **HF – Mobilität und Erreichbarkeit**

- kontinuierlicher Ausbau und Pflege Radwegenetz (z. B. Kurzverbindungen nach Zeesen [Straße zum Klärwerk], Fahrradweg Bestensee-Gallun, Verbindung über Nottekanal nach Ragow über Deutsch Wusterhausen) in Rückkopplung mit dem LK
- Installation von E-Bike- und E-Auto-Ladesäulen (z. B. am Kita-Parkplatz, am Strand Krummensee, Kirche Schenkendorf)
- Pflege (z. B. Rudolf-Mosse-Wanderweg / Historischer Landweg) und Ausbau Wanderwege (z. B. Rundweg um den Bruch „Bergbau-Wanderweg“, inkl. „Trimm-dich-Pfad“), Aufwertung Wanderwege durch Mülleimer, Verbesserung von Beschilderung
- Ertüchtigung ausgewählter Wegeverbindungen für Wanderreiten
- Straßeninstandsetzungsarbeiten z. B. An den Eiskuten, Am Bruch sowie am Abschnitt zwischen Hauptstraße und Fußballplatz
- Verminderung Gefahrenstellen (z. B. Einmündung Nottekanal)
- Sicherung der Parkraumlösung (MIV) in der Badesaison und Neustrukturierung des Stellplatzangebotes durch Markierung von Stellplätzen (z. B. am Kita-Parkplatz, Friedhofsparkplatz und am Badensee) inkl. Installation von Parkscheinautomaten
- Einrichtung eines Parkbereiches für Pferdegespanne im Bereich des Parkplatzes an der Badestelle
- Ausbau von Fahrradabstellmöglichkeiten im Bereich der Badestelle
- Verringerung Verkehrslärm (z. B. Geschwindigkeitsreduktion, Lärmschutzbepflanzung Richtung Autobahn)
- Etablierung von Fahrradabstellanlagen (z. B. Bügel, Boxen; auch für E-Bikes geeignet) an Knotenpunkten (Mobilitätshub) wie Haltestelle Kita Regenbogen, Haltestelle Gustav-Hensel-Str. zur Verbesserung der Verknüpfung mit ÖPNV-Angebot auf der sog. „letzten Meile“

### **HF – Wirtschaft, Energie, Landwirtschaft und Nahversorgung**

- Prüfung Etablierung mobile Nahversorgung mit Waren des täglichen Bedarfs
- Steuerung bzw. Förderung der Ansiedlung hochwertigen Gewerbes (bei Nachverdichtung auf bestehenden Gewerbeflächen z. B. Industrie- und Gewerbepark und Neuerschließung)
- Unterstützung Erhalt bzw. (Wieder-)Etablierung gastronomischer Angebote (z. B. Beratung zur Fördermittelakquise) z. B. deutsches Haus, Mehrgenerationenwohnprojekt ehem. Gutshof
- Unterstützung Nachfolge in Handwerksbetrieben (z. B. Bäckerei Schenkendorf)
- Prüfung und Unterstützung Aufbau eines Nahwärmenetzes für Schenkendorf und Krummensee und Lösungsfindung mit Google zur sinnvollen Nutzung der Abwärme sowie der Reduzierung klimaschädlicher Emissionen

### **HF – Freizeit, Kultur und Tourismus**

- Aufwertung Strandbereich am See z. B. befestigte Liegeflächen oder Bühne am Strand.
- Erhöhung touristische Attraktivität z. B. Aufarbeitung Ortsgeschichte (Kohleförderung) z. B. auf Informationstafeln oder einen Aussichtsturm
- Etablierung Gemeinschaftsfläche für alle Generationen (z. B. als Ortsmitte Krummensee, am Trudelberg), inkl. Namensfindungsprozess
- Pflege/Anpassung Spielplätze für unterschiedliche Generationen (z. B. Erweiterung Spielplatz Schenkendorf, Aufwertung Spielplatz in Krummensee, Basketballkorb)
- Fortführung Unterstützung Vereinsarbeit (Finanzierung, Räumlichkeiten) und Förderung der weiteren Vernetzung sowie bei Bewältigung Generationenwechsel
- Unterstützung kultureller Veranstaltungen (z. B. Freilichtkino, „Tag des Bergmanns“ in Anlehnung an die Kohleförderung in S'dorf, Theatervorführungen, Reiseberichte, Galerien, Spritzeisbahn im Winter, Flohmarkt etc.)
- Etablierung eines Tauschbücherregals im OT (z. B. am neuen Feuerwehrgebäude) oder eines mobilen Bücherbusses (auf Ebe-

ne der Stadt Mittenwalde)

### **HF – Landschaft, Biodiversität und Freiraum**

- Schutz und Pflege Natur- und Landschaftsraum z. B. durch Umwelttage/-aktionen mit Vereinen durch Aktionen wie Müllsammeln, Ansaat von Bienenweide, Aufstellen von Insektenhotels in Kooperation mit „Mittenwalde summt!“ o. Ä.)
- Pflege Wassergräben (z. B. Pritzelgraben) und Landschaftsraum um den Bruch
- Anlage Streuobstwiesen (z. B. Bereich Spielplatz und am Gewerbegebiet)

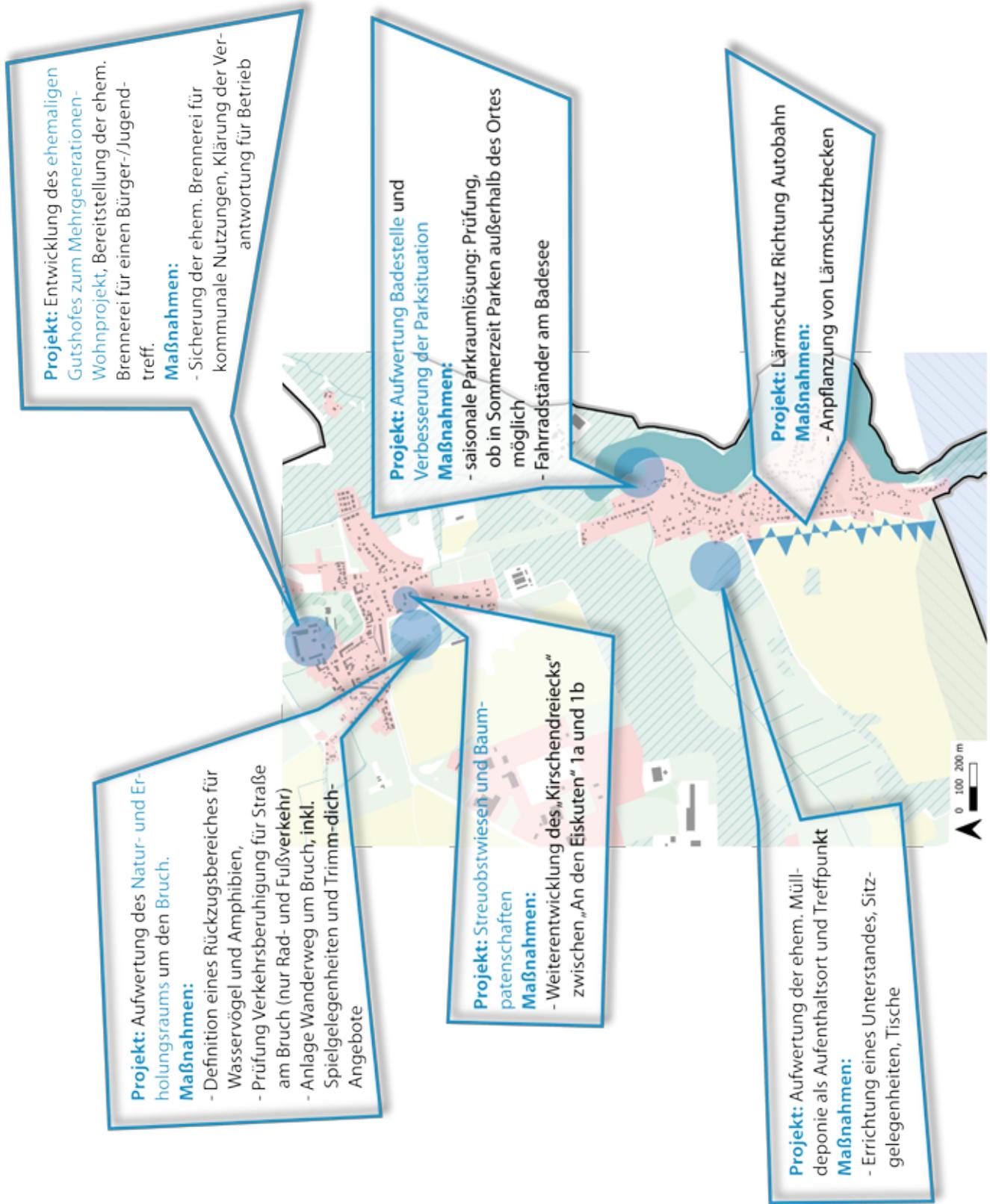


Abb. 80 Projektansätze Schenkendorf/Krummensee

## 8.7 Töpchin – ehemaliger Bergbauort am Naturschutzgebiet Töpchiner Seen

### Bau- und Siedlungsentwicklung

Der ehemals dreiseitig von Wasser umgebene und ganz im Süden Mittenwaldes gelegene Ort Töpchin mit seinen ca. 930 Einwohnenden wurde 1475 erstmalig erwähnt. 1840 eröffnete die erste Ziegelei an der „Springleiche“ und setzte damit den Start für mehr als 10 weitere Ziegeleibetriebe. In dieser Zeit wuchs der Ort rasant.

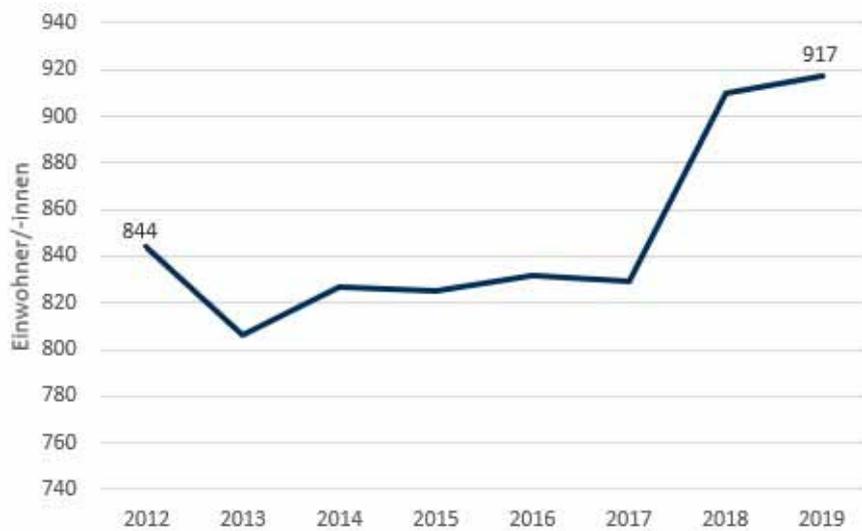


Abb. 81 Bevölkerungsentwicklung in Töpchin

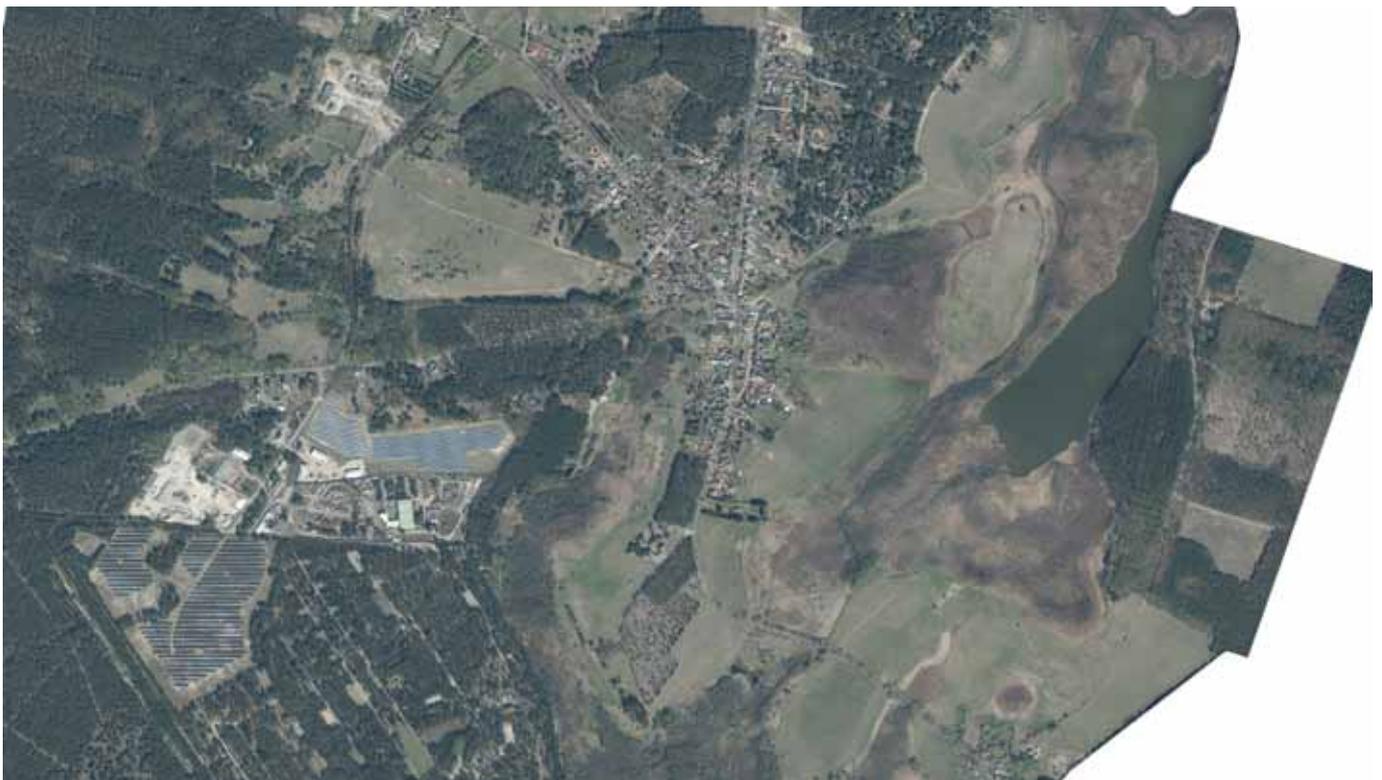


Abb. 82 Luftbild Töpchin (Landesvermessung und Geobasisinformation Brandenburg)

Töpchin war lange Zeit ein Sackgassendorf, bis der Postkutschenweg entstand und so eine Durchfahrt möglich wurde. Neben den zuziehenden Arbeitenden zogen auch Erholungssuchende ins Dorf, wodurch es zur Ansiedlung einer parallelen Bevölkerungsschicht kam. Sie siedelten im nördlichen Ortsteil, der „Kolonie“.

Ein Ortsteil des Dorfes, Waldeck, war früher bekannt als Sputendorf. Dort wurde Bergbau betrieben und auch heute noch ist die „Kohlegrube“ in Form eines türkisfarbenen Waldsees sichtbar.

Die aktuelle Wohnflächenentwicklung konzentriert sich auf die Nachverdichtung im Siedlungsbereich Töpchin Nord. Zudem besteht eine Nachfrage nach altersgerechten Wohnangeboten.

### Erreichbarkeit und Verkehr

Erreichbar ist der Ort neben dem Pkw über die L 74 mit den Buslinien 790 und 726. Sie fahren in der Woche jede Stunde und am Wochenende alle zwei Stunden und verbinden den Ort mit den Bahnhöfen in Bestensee und Rangsdorf. Zudem existiert ein Radweg zum nördlich gelegenen Motzen. Sowohl die Verbindung nach Wünsdorf (mit Bahnhof) als auch Teupitz und Groß Köris ist mit dem Rad jedoch nicht gegeben.

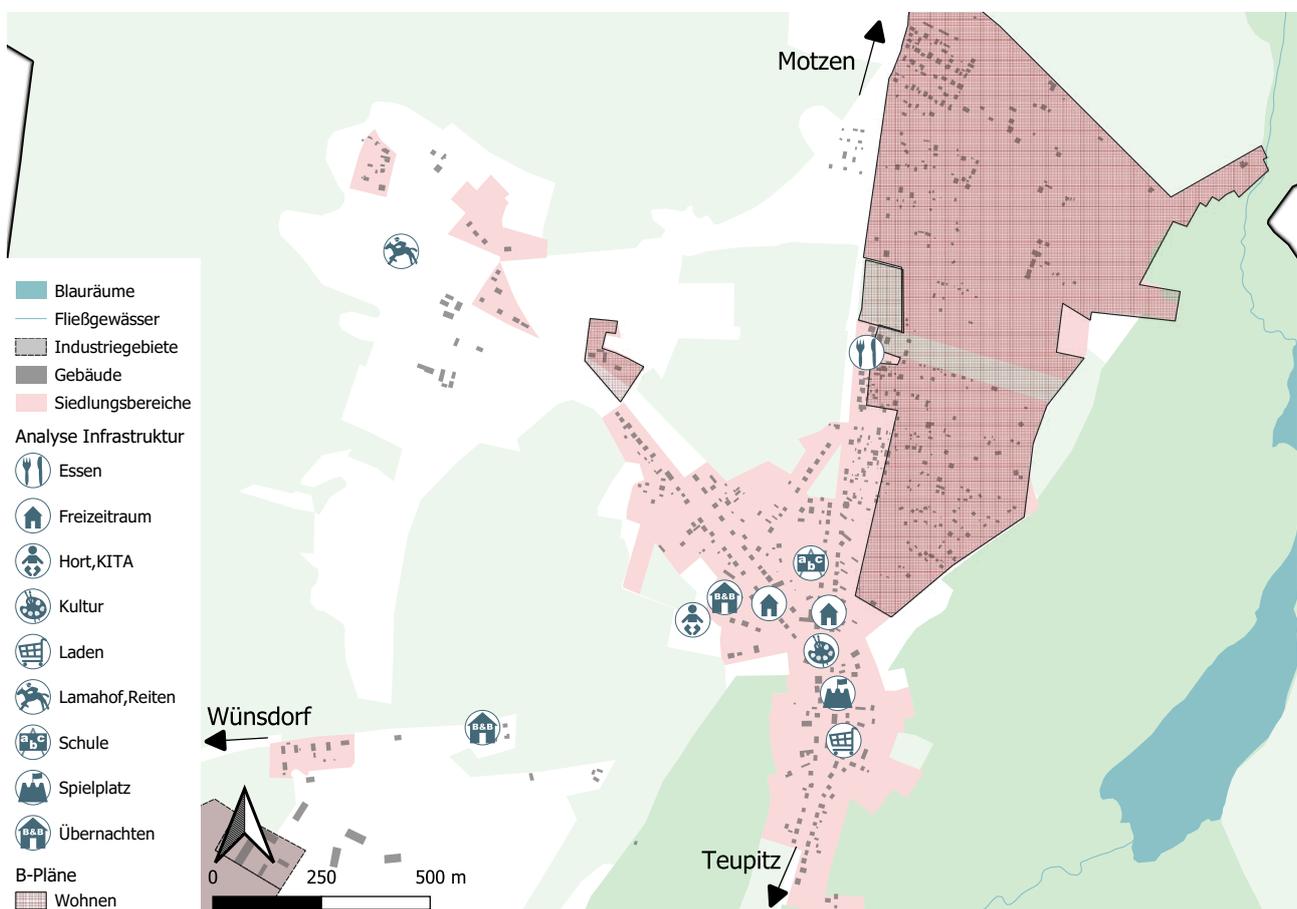


Abb. 83 Infrastrukturen Töpchin

Töpchin ist aufgrund seiner Naherholungsqualität in ein Wanderwegenetz eingebunden, welches jedoch noch lückenhaft ist und teilweise Gefahrenpunkte aufweist. Vor allem ein Rundwanderweg um den Töpchiner See zur Naherholung sowie die Aktivierung des Borstelsteiges zur Anbindung nach Teupitz sind bereits diskutierte Projekte.

Da verschiedene zentrale Einrichtungen, wie die Grundschule, der Kinderspielplatz, der Bürger- und Jugendtreff sowie die Kita, in unmittelbarer Nähe des zentralen Verkehrsknotens (Dreieckskreuzung Wünsdorfer Str., Waldecker Str. und Bahnhofsstraße) liegen, besteht Handlungsbedarf, vor allem mit Blick auf die Verkehrssicherheit der Kinder und Jugendlichen. Ein weiterer Gefahrenpunkt befindet sich v. a. für Radfahrende am Ortsausgang Richtung Motzen.

#### Nahversorgung und Infrastruktur

Der Bio-Hofladen Jack Henry Farm, mit regionalen Fleisch- und Wurstwaren, bedient die Nahversorgung (zusätzlich findet eine Beweidung der Naturschutzflächen statt).

In Bezug auf die Betreuungs- und Bildungsinfrastruktur ist Töpchin gut ausgestattet. Im Ort befindet sich eine Kita mit einer Kapazität von 60 Plätzen.

Die Grundschule im Ort hat eine Kapazität für 130 Schüler/-innen. Zudem gibt es einen Hort, welcher mit der Kita Koboldhaus in Motzen zusammenarbeitet und insgesamt 60 Plätze anbietet.

#### Wirtschaftlicher Schwerpunkt

Nach 1989 konnte sich Töpchin auf dem Gelände der ehemaligen Munitionsfabrik (MUNA) und dem Recyclingpark durch Gewerbeansiedlungen wirtschaftlich dynamisch entwickeln. Zukünftige Entwicklungspotenziale sind ausgehend vom Recyclingpark gegeben. Der Recyclingpark bietet regelmäßig einen Flohmarkt bzw. Lagerverkauf an, der gut angenommen wird.

#### Soziokultur und Vereinsleben

Töpchin hat eine gute Ausstattung an gemeinschaftlichen Einrichtungen wie eine Mehrzweckhalle und den Freizeitraum.

Der Freizeitraum dient als Bürger- und Jugendtreff und beherbergt eine Dorfgalerie. Eine Besonderheit des Ortes sind die sechs Künstler/-innenateliers, welche eine kleine Kunstszene entstehen lassen und in der Dorfgalerie ausstellen.

Eine weitere Besonderheit des Ortes sind die Kinoveranstaltungen,

die in der Töpchiner Kirche stattfinden. Das starke „Wir-Gefühl“ des Ortes zeigt sich sowohl in der Etablierung und Nutzung der Dorf-App (virtueller Dorfplatz) als auch an der Vereinslandschaft. Es gibt den Förderverein für das Volksfest Töpchin, den Heimatverein, den Schützenverein GERMANIA und den TTV BMR, welcher Tischtennis anbietet und eine extra Tischtennishalle im Ort nutzt. Ziel ist es, dass Vereinsleben zu erhalten bzw. mit Unterstützung auszubauen, um bspw. Zugezogene besser integrieren zu können.

Des Weiteren liegt im Ort der Reitstall Memoiry, welcher therapeutisches Reiten und geführte Reitausflüge anbietet.

Auch für Senior/-innen gibt es verschiedene Angebote wie Senior/-innenspielenachmittage und Senior/-innensport. Ein Senior/-innenbeirat vertritt die Belange und Interessen der älteren Bewohner/-innen.

In Töpchin gibt es eine Vielzahl von Veranstaltungen. Im Januar findet das Knutfest an der Feuerwehr statt, an Ostern das Osterfeuer, im August das Wurschkefest (Volksfest am Ortsteich Wurschke), im Herbst eine Herbstwanderung mit Kartoffelfeuer und im Winter ein Weihnachtsmarkt an der Dorfkirche. Der Ortsteich Wurschke ist ein wasserarmes Biotop. Aktuell benötigt es eine Renaturierung und Entschlammung. Die Feste am See zeigen jedoch die Relevanz des Teiches für Bewohnende.

#### Naherholung und Landschaft

Als Wander- und Ausflugsziel dient zudem das Naturschutzgebiet Töpchiner Seen (mit dem Töpchiner Untersee, Töpchiner Obersee und dem Sputendorfer See). Das Naturschutzgebiet umfasst 350 ha



Abb. 84 Bild Töpchin (Stadt Mittenwalde)

mit den Seen, kalk- und basenreichen Niedermooren und Sandtrockenrasen, trockenen Kiefern- und feuchten Erlenwäldern. In ca. 8 km kann der Töpchiner See umrundet werden.

In Töpchin stehen mehrere Übernachtungsmöglichkeiten zur Verfügung.

Stärken	Schwächen
<ul style="list-style-type: none"> <li>• gut ausgebaute Hauptverkehrsstraßen und Anbindung an BER + Autobahnanschluss an A13</li> <li>• Radweg nach Motzen (ABER: baufällig, für Schulverkehr nicht geeignet)</li> <li>• Verjüngung der Altersstruktur im Vergleich zu südlicheren Kommunen</li> <li>• ehemaliger Borstelweg wieder herstellbar für Naherholung und als Ersatz für Radweg nach Waldeck</li> <li>• Wurschke (Ortsteich) mit Potenzial (aktuell Pflege notwendig), Anwohnende schätzen naturnahes Erlebnis, zum Ausrichten von Festen (Wurschkefest) o. perspektivisch für Eislaufen</li> <li>• kulturelles Leben durch ortsansässige Künstler/-innen und Dorfgalerie, Kinoveranstaltungen in Kirche</li> <li>• starke Vereinsstruktur sowie Bürger- und Jugendtreff (Veranstaltungsraum)</li> <li>• vielfältige touristische „Landurlaubsangebote“ für Familien</li> <li>• Wanderwegeinfrastruktur</li> <li>• Gemeinschaftsgefühl + Internetpräsenz des Ortsteils</li> <li>• Umgeben von Naturschutzgebiet, Seen und Kiefernwäldern</li> <li>• Grundschule, Hort und Kita vorhanden</li> <li>• Angebote für Senioren vorhanden</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• ausbaufähige Busanbindungen und Taktung in benachbarte Landkreise</li> <li>• Radverbindungen ausbaufähig (lediglich nach Motzen vorhanden)</li> <li>• Wanderwegenetz weist Defizite auf (z. B. der Borstelsteg)</li> <li>• Integration der Zuziehenden in das Dorfleben ist ausbaufähig</li> <li>• fehlende altersgerechte Wohnungen</li> <li>• steigende Bodenpreise machen Zuzug (v. a. jüngerer Altersgruppen) schwerer</li> <li>• Strukturschwäche: nur wenige Dienstleister/Kleingewerbe ansässig</li> <li>• keine Arbeitsplätze vorhanden</li> <li>• Ortskern direkt an Hauptkreuzung gelegen und fehlende Sitzmöglichkeiten</li> <li>• fehlende Nachwuchsförderung in den Vereinen</li> <li>• Qualität und Anzahl der Verweilorte ist ausbaufähig</li> <li>• fehlende qualitative und zielgruppengerechte touristische Angebote</li> <li>• zu wenig Urlaubsquartiere für die hohe Nachfrage</li> <li>• fehlendes Netzwerk touristischer Anbieter/-innen</li> <li>• fehlende Kinder-, Jugend- und Sportangebote</li> <li>• medizinisch unterversorgt</li> <li>• keine Einkaufsmöglichkeiten im Ort + fehlender Marktplatz</li> </ul>

## **Ziele und Maßnahmen für den OT Töpchin:**

### **HF – Demografie, Städtebau und Wohnen**

- Differenzierung des Wohnungsangebotes durch Neuentwicklungen, damit Steuerung des Generationenwechsels in bestehenden Baugebieten (Schaffen von Wohnungsangeboten für kleinere Haushalte [Senioren, Singles] und junge Familien, altersgerechtes Wohnen für Senior/-innen in allen Ortsteilen)
- Pflege und Stärkung der Ortsinnenentwicklung
- Neubewertung und Aktualisierung ausgewählter relevanter B-Pläne zur Steuerung Zuzugsbewegung und dem Angebot von Wohnformen

### **HF – Soziales, medizinische Infrastruktur, Daseinsvorsorge und technische Infrastruktur**

- Stärkung bestehender Nahversorgungsinfrastrukturen und Verbesserung der Erreichbarkeit bspw. durch alternative Mobilitätsangebote und die Installation von Mitfahrbänken (z. B. Richtung Wünsdorf)
- Verbesserung der Netzqualität (Telefon und Internet) durch gezielten bedarfsgerechten Breitbandausbau
- Fortsetzung Umsetzung Abwasserbeseitigungsplan durch Förderung des weiteren Anschlusses der Wohngebiete und Dorfmitte an das öffentliche Kanalnetz zur Abwasserbeseitigung
- Anpassung der Abwasserbeseitigung an kontinuierliche Wohnraumentwicklung

### **HF – Mobilität und Erreichbarkeit**

- Pflege und Ausbau Radwegenetz für sicheren Alltags-Radverkehr und touristischen Radverkehr (z. B. Radweganschluss Richtung Groß Köris, Teupitz)
- Pflege und Ausbau eines sicheren Wanderwegenetz und dessen Infrastruktur in Rückkopplung mit Naturschutz z. B. Rundwanderweg Töpchiner See über MUNA
- Ausbau des Borstelstegs als gefahrlosen alternativen Wanderweg nach Teupitz
- Erhöhung Verkehrssicherheit im Ortskern durch Verkehrsberuhigung und Umplanung zentraler Kreuzungsbereich wie die Umgestaltung der Dreieckskreuzung in der Ortsmitte an der Schule und Kita

- Beseitigung von Gefahrenstellen auf Rad- und Fußwegen sowie Pflege z. B. am nördlichen Ortsausgang Richtung Motzen, Wanderweg nach Teupitz
- Etablierung weiterer alternativer Mobilitätsangebote (wie Mitfahrbänke z. B. nach Wünsdorf sowie Mitfahrergruppen)

#### **HF – Wirtschaft, Energie, Landwirtschaft und Nahversorgung**

- Prüfung Nutzung Nachverdichtungspotenziale für Kleingewerbe und Handwerksbetriebe im Innenbereich und Förderung kleiner Betriebe

#### **HF – Freizeit, Kultur und Tourismus**

- Verbesserung Integration Um-/Zuziehende z. B. durch Veranstaltungen, Aktivitäten etc.
- Stärkung der behutsamen Tourismusbranche durch Einbindung des Ortsteils in touristische Konzepte von touristischen Leistungsanbietern der Stadt Mittenwalde
- Prüfung Ansiedlung touristischer Leistungsanbieter im Bereich Naherholung und Radtourismus bzw. die gezielte Ausrichtung des touristischen Angebots nach Zielgruppen
- Ausbau Aufenthaltsqualität des Kreuzungsbereichs – Ortsmitte durch Sitzmobiliar, Orientierungsschilder, Müllbehälter, Pflege sowie verkehrliche Umgestaltung des zentralen Kreuzungsbereichs für mehr Sicherheit
- Ausbau Freizeit- und Sportangebote ausgewählten Flächen (auch durch Mehrfachnutzung von Orten) z. B. Trimm-dich-Pfad am Bolzplatz, Outdoor-Spielplatz, Sicherung einer Inlinerstrecke in der Bahnhofstraße
- Förderung Vereinsstruktur z. B. durch regelmäßigen Austausch untereinander, ortsteilübergreifende Vernetzungen und Formate, Nachwuchsförderung und Verbesserung Sichtbarkeit im Ort, Werbung für Sponsoring, gemeinsame Verwendung von Veranstaltungsequipment
- Förderung der Dorf-App als zentrales digitales Werkzeug zur Vernetzung und Integration in die Dorfgemeinschaft
- kontinuierliche Förderung von Veranstaltungsformaten zur Vernetzung der ansässigen Bevölkerung, z. B. Bauern- und Gartenmärkte, Flohmärkte etc.

- Aufwertung der Fläche „Wurschke“ als gemeinschaftlichen Treffpunkt und Festplatz
- Förderung der Kooperation mit der Kirche für gemeinsame kulturelle Veranstaltungen in der Ortsmitte an der Kirche

#### **HF – Landschaft, Biodiversität und Freiraum**

- Schutz des Natur- und Landschaftsraumes z. B. durch Naturlehrpfade zur Bewusstseinsförderung der Landschaftscharakteristik und gemeinsame Öffentlichkeitsarbeit und Aktionen (z. B. gegen Vermüllung, initiiert durch den Ortsbeirat)
- Renaturierung, Schutz und Pflege von Natur- und Landschaftsräumen, z. B. der „Wurschke“, Gestaltung wegbegleitende Randstreifen, Flächenentsiegelung
- Entwicklung eines Ausgleichsflächen- und Ersatzmaßnahmenkatalogs zur Aufwertung geeigneter Naturschutzflächen



Abb. 85 Zentrum Töpchin (Stadt Mittenwalde)

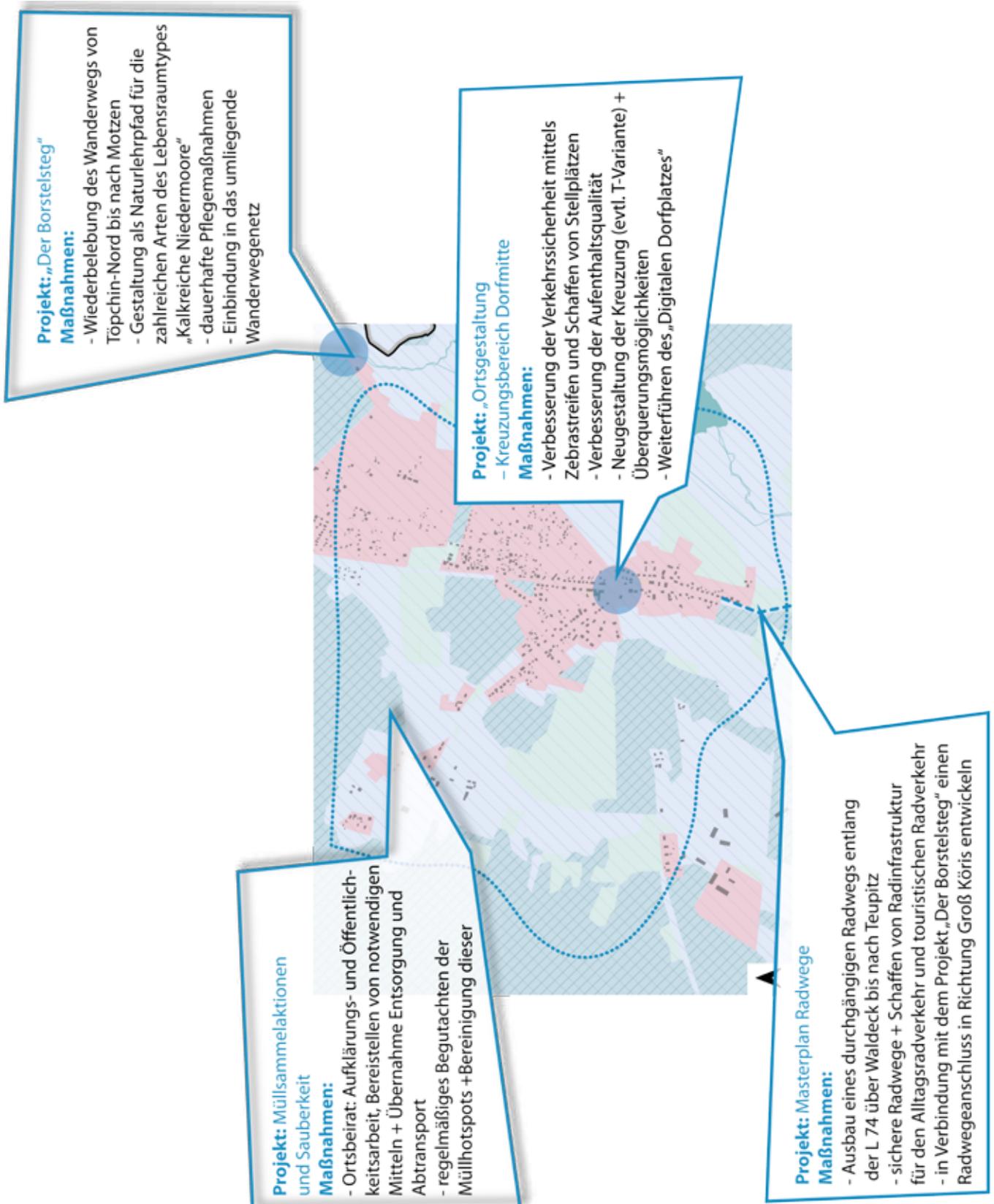


Abb. 86 Projektansätze Töpchin



## 8.8 Ragow – landwirtschaftlich geprägter Ort mit mächtigen Eichen, Buchen, Kastanien und der Paul-Gerhardt-Kirche als Ortskern

### Bau- und Siedlungsentwicklung

Ragow ist ein typisch märkisches Bauerndorf, nördlich der Stadt Mittenwalde gelegen. Der Ort wurde bereits 1375 erwähnt und war früher landwirtschaftlich geprägt. Die Dorfmitte wird durch die Paul-Gerhardt-Kirche mit ihren umgebenden Eichen, Buchen und Kastanien gebildet. Die Kirche steht unter Denkmalschutz. Daran anschließend

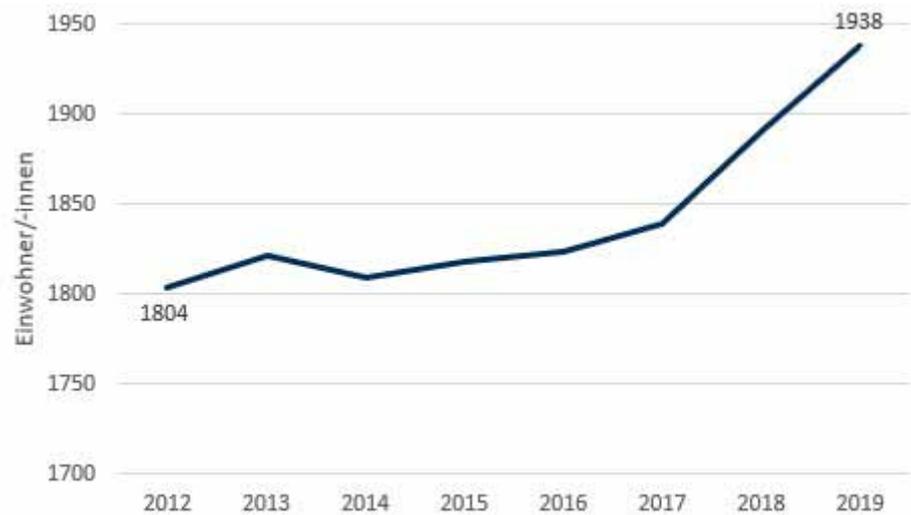


Abb. 87 Bevölkerungsentwicklung in Ragow



Abb. 88 Luftbild Ragow (Landesvermessung und Geobasisinformation Brandenburg)

prägen Wohnhäuser mit Stallungen aus der Gründerzeit das Ortsbild.

Nördlich der historischen Dorflage wurde großflächig Wohnbauland erschlossen, sodass sich der Ortsteil heute in eine neue und alte Dorflage strukturiert. Eine weitere Erschließung von Flächen im Wohnpark ist möglich.

Trotz dieser Entwicklungen fehlt es im Ortsteil an preiswertem Mietwohnraum, vor allem für junge Familien.

### Erreichbarkeit und Verkehr

Über die Berliner Chaussee ist Ragow auf kurzem Weg an Mittenwalde angebunden. Die Anschlussstelle Ragow verbindet den Ort zudem direkt mit der Autobahn A 13. Die Nähe zur Autobahn bedingt allerdings ein erhöhtes Verkehrsaufkommen und eine hohe Verkehrsbelastung der Bewohner/-innen des Ortsteils.

Der Ortsteil profitiert von der Anpassung des ÖPNV-Angebotes der RVS Dahme-Spreewald im August 2022. Die Buslinie 730 fährt seitdem im Halbstundentakt in der Woche über Mittenwalde und den Bahnhof in Königs Wusterhausen. Darüber hinaus fährt die Buslinie 790 in der Woche jede Stunde und am Wochenende jede 2. Stunde zum Bahnhof in Rangsdorf.

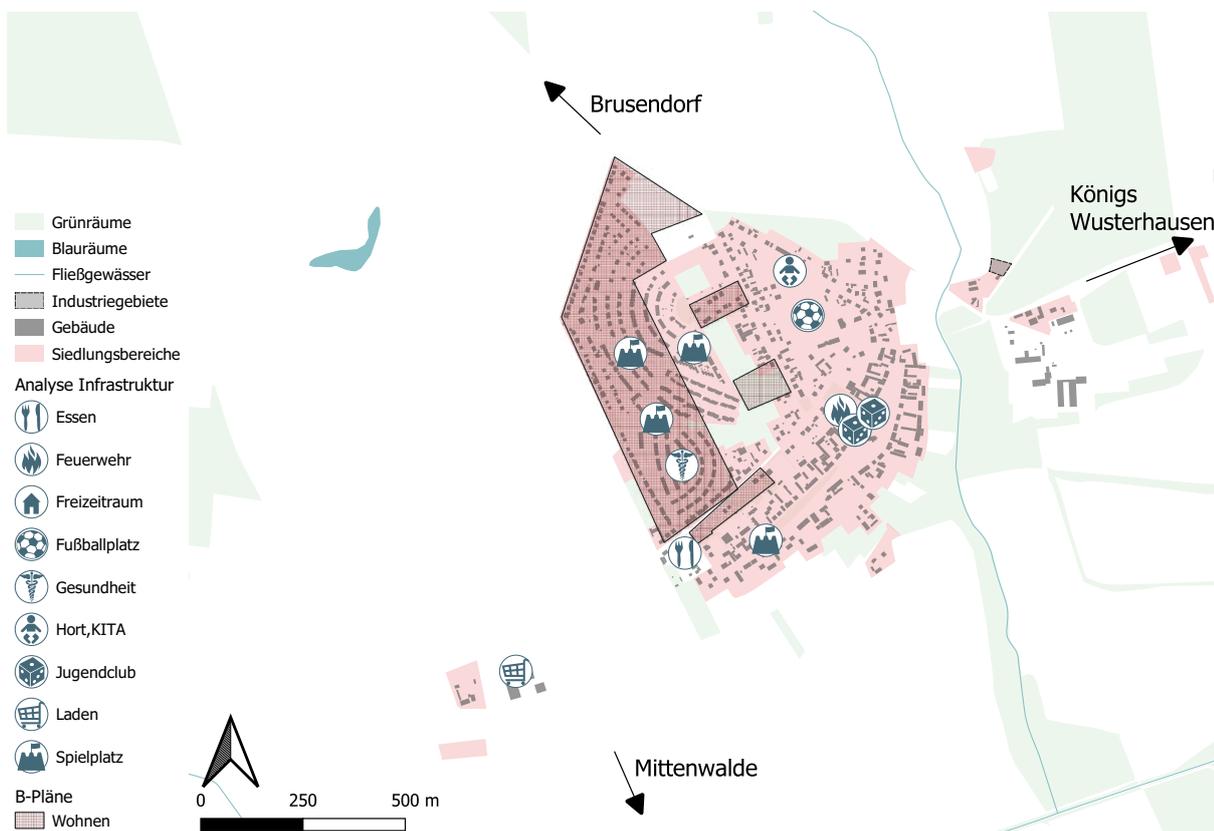


Abb. 89 Infrastrukturen Ragow

Durch gut ausgebaute Radwege ist es möglich, Mittenwalde, Brusendorf und Königs Wusterhausen bequem mit dem Fahrrad zu erreichen.

#### Nahversorgung und Infrastruktur

Für den Lebensmittelbedarf befindet sich am Rande der Ortslage ein Hofladen mit regionalen Produkten, welcher von der Agrargenossenschaft (MAG) betrieben wird und montags bis freitags von 7 bis 18 Uhr und samstags von 7 bis 12 Uhr geöffnet ist.

Im nördlichen Ortsteil befindet sich die Kita Storchennest. Zudem gibt es eine Physiotherapiepraxis.

#### Wirtschaftliche Schwerpunkte

Neben der Landwirtschaft ist die wirtschaftliche Basis im Wesentlichen auf das in der Nähe zur Autobahnauffahrt gelegene Gewerbegebiet „Ragow Nord“ und den „Handwerker- und Gewerbehof Ragow“ sowie eine geplante Fläche zur Produktion erneuerbarer Energien ausgerichtet.

#### Soziokultur und Vereinsleben

Im historischen Ortskern befindet sich neben der Kirche das Freizeithaus mit Heimatstube, in dem im Erdgeschoss max. 35 Personen und im Dachgeschoss max. 15 Personen Platz finden. Sowohl der Jugendclub als auch die Freiwillige Feuerwehr sind ebenfalls dort angesiedelt.

Die Interessen der Senior/-innen vertritt der Senior/-innenbeirat. Die Vereinslandschaft ist durch verschiedene Vereine geprägt, den Dorfgemeinschafts- und Heimatverein mit eigener Ausstellung, den Förderverein der Kita sowie den Sportvereinen Western-Reiter-Union, den SC Störche Dahmeland, den FSV Admira und den Angelverein.

Die Vereine organisieren regelmäßig Veranstaltungen wie das ortstypische Knutfest und Osterfeuer sowie einen Lampion-Umzug. Eine Besonderheit des Ortes ist das Treckerfest. Es ist über die Ortsgrenzen hinaus bekannt und zählt bis ca. 1.000 Besuchende aus ganz Deutschland.

Stärken	Schwächen
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Anbindung innerhalb der Woche in Halbstundentakt an Bahnhof in Königs Wusterhausen</li> <li>• Fahrradverbindung nach KW sowie Mittenwalde</li> <li>• direkte Lage zu Autobahnauffahrt</li> <li>• verkehrsberuhigte Zonen angelegt, jedoch unzureichende Beachtung</li> <li>• historisch gewachsener Ortskern</li> <li>• Paul-Gerhardt-Kirche</li> <li>• zentrale Lage von Jugendclub, Feuerwehr, Heimatstube und Freizeithaus direkt gegenüber der Kirche</li> <li>• Interesse der Bewohnenden an Geschichte (Heimatverein mit eigener Ausstellung)</li> <li>• eigene Kita und Jugendclub</li> <li>• Dorf- und Traktorfest als bekanntes Fest mit ca. 1000 Besuchenden (seit 2 Jahren nicht mehr stattgefunden)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Verstreuung von Nutzungen (gibt es ein Ortszentrum?)</li> <li>• Mangel an Wohnmöglichkeiten sorgt für Wegzug Jüngerer, es herrscht ein ungleiches Wachstum an Gewerbe, Wohnraum und Infrastruktur</li> <li>• Konfliktpunkte im Straßenverkehr z. B. Kreisverkehr an der Gartenstraße, Neue Kastanienallee (Ergebnis aus Veranstaltungen mit Bürgerbeteiligung)</li> <li>• kaum Nahversorgung</li> <li>• keine ärztliche Versorgung</li> <li>• keine Gastronomie</li> <li>• Feste (bspw. Dorffest) finden nicht regelmäßig statt</li> </ul>



Abb. 90 Ortslage Ragow (Stadt Mittenwalde)

## **Ziele und Maßnahmen für den OT Ragow:**

### **HF – Demografie, Städtebau, Wohnen**

- Fokus auf Innenentwicklung, Revitalisierung von Brachflächen und Aktivierung von Leerständen (z. B. Dorfstr./Ecke Stegepfuhl: Potenzial für Ladenfläche)

### **HF – Soziales, medizinische Infrastruktur, Daseinsvorsorge und technische Infrastruktur**

- Erweiterung des Jugendclubs Küstergasse (durch Grundstückstausch)

### **HF – Mobilität und Erreichbarkeit**

- kontinuierlicher Ausbau und Pflege von Radwegen (z. B. Ergänzung zum Rundweg Ragow, Radweg Richtung Brusendorf, Richtung Mittenwalde über Zülowkanal, Anschluss Radweg Nottekanal + Sanierung Kuhbrücke, Radweg L 40), u. a. durch Nutzung landwirtschaftlicher Nutzwege
- Reduktion Konfliktpunkte im Straßenverkehr (z. B. Kreisverkehr an der Gartenstraße, Neue Kastanienallee, Kreuzung im Mühlengrund/Köpenicker Str.) z. B. durch Maßnahmen wie Fußgängerüberwege, ein Lückenschluss im Bereich Akazienallee/Lindenring, Installation von Geschwindigkeitsanzeigern
- Verbesserung Parkmöglichkeiten im Bereich des Friedhofs
- Etablierung alternativer Mobilitätsangebote als Ergänzung zum bestehenden ÖPNV-Angebot (z. B. Rufbussystem: Anbindung Gewerbegebiet Nord, BER, Wassmannsdorf, Schönefeld)

### **HF – Wirtschaft, Energie, Landwirtschaft und Nahversorgung**

- Verbesserung der Nahversorgung durch mobile Angebote oder Etablierung eines Dorfladens, darüber hinaus Entwicklung weiteren nichtstörenden Gewerbes

### **HF – Freizeit, Kultur und Tourismus**

- Wiederbelebung des Dorffestes (Klärung eines Versicherungsschutzes) und Erstellung eines koordinierten Veranstaltungskalenders

### **HF – Landschaft, Biodiversität und Freiraum**

- Aufwertung des Bereichs um den Karpfenteich (Potenzial für einen Naherholungsraum)

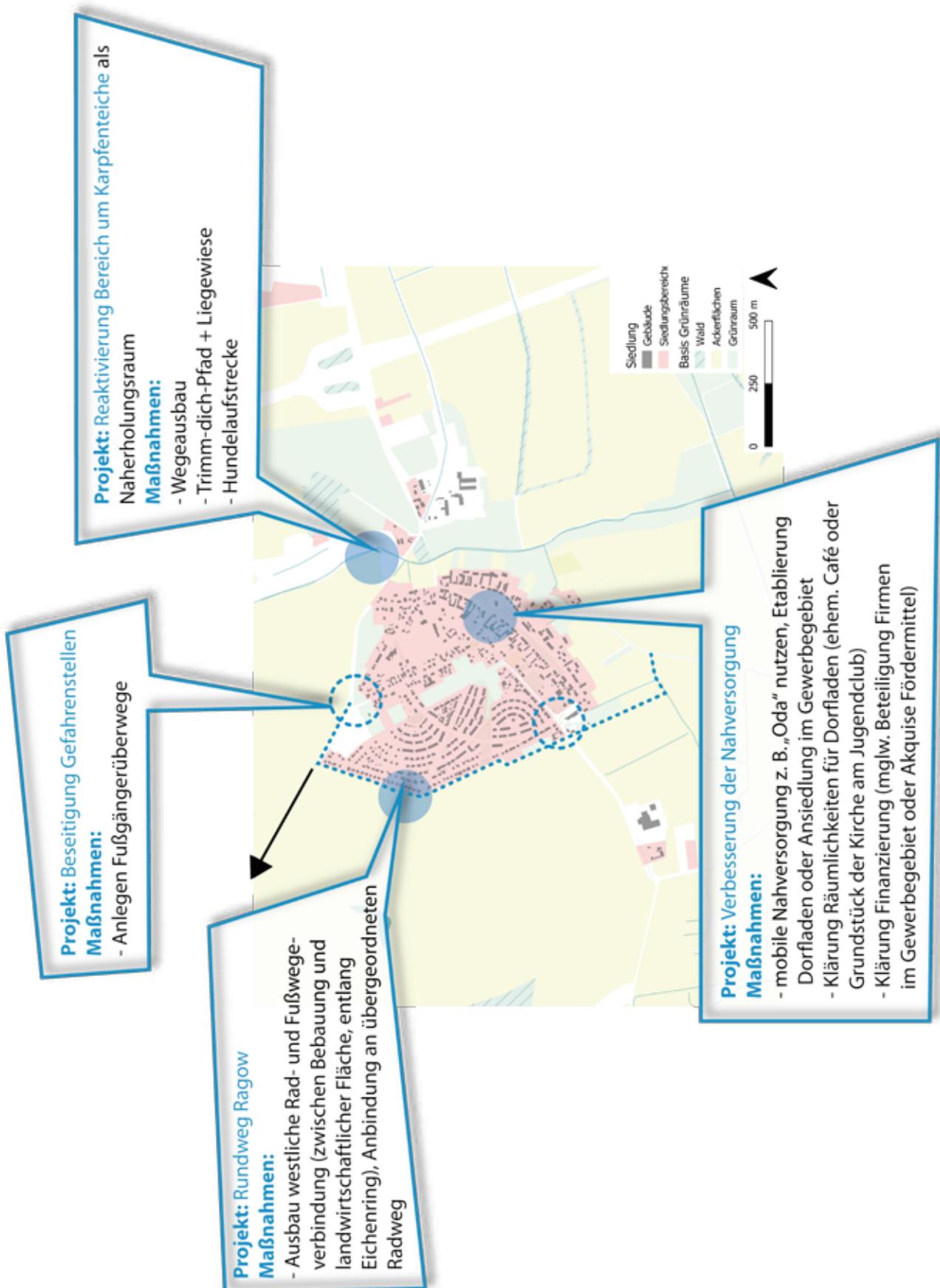


Abb. 91 Projektansätze Ragow