



BEGRÜßUNG



ORTSTEILGESPRÄCH GELTOW

Das haben wir heute mit Ihnen vor ...



Einführung

Anlass und Aufgabenstellung INSEK
Beteiligungsprozess



Impulsvortrag 1

Auszug Bestandsanalyse und -bewertung
Virtueller Ortsteilspaziergang



Dialogrunde 1 – Blick in die Gegenwart



Impulsvortrag 2

Aktuelle Planungen/ Entwicklungsthemen für Geltow



Dialogrunde 2 - Blick in die Zukunft



Ausblick und Verabschiedung

Themenblock 1

Themenblock 2



EINFÜHRUNG

- Das Integrierte Stadtentwicklungskonzept (INSEK) versteht sich als ganzheitliche **Konzept- und Strategieplanung** für eine zukunftsorientierte und nachhaltige Gemeindeentwicklung in den nächsten 10 bis 15 Jahren.
- Das INSEK betrachtet **alle Themen**, die für die Gemeindeentwicklung von Bedeutung sind, erarbeitet zukunftsorientierte **Zielsetzungen** sowie **Handlungsstrategien** und stellt künftige **zentrale Vorhaben** sowie **Prioritäten** dar. Es integriert vorhandene / abgestimmte Konzepte und Planungen.
- Das INSEK bildet eine wesentliche Grundlage für künftige **kommunalpolitische Entscheidungen (Selbstbindungsbeschluss)**.
- Ein aktuelles, beschlossenes INSEK ist **Voraussetzung** für die Gewährung von Fördermitteln (Bund, Land und EU)

Gemeinde Schwielowsee 2040!?

Was sind die **Alleinstellungsmerkmale** der Gemeinde? Wie kann und soll die Gemeinde von der dynamischen Entwicklung in der **Region** profitieren? Welche **Leitlinien** sind für eine nachhaltige Gemeindeentwicklung zu verfolgen?

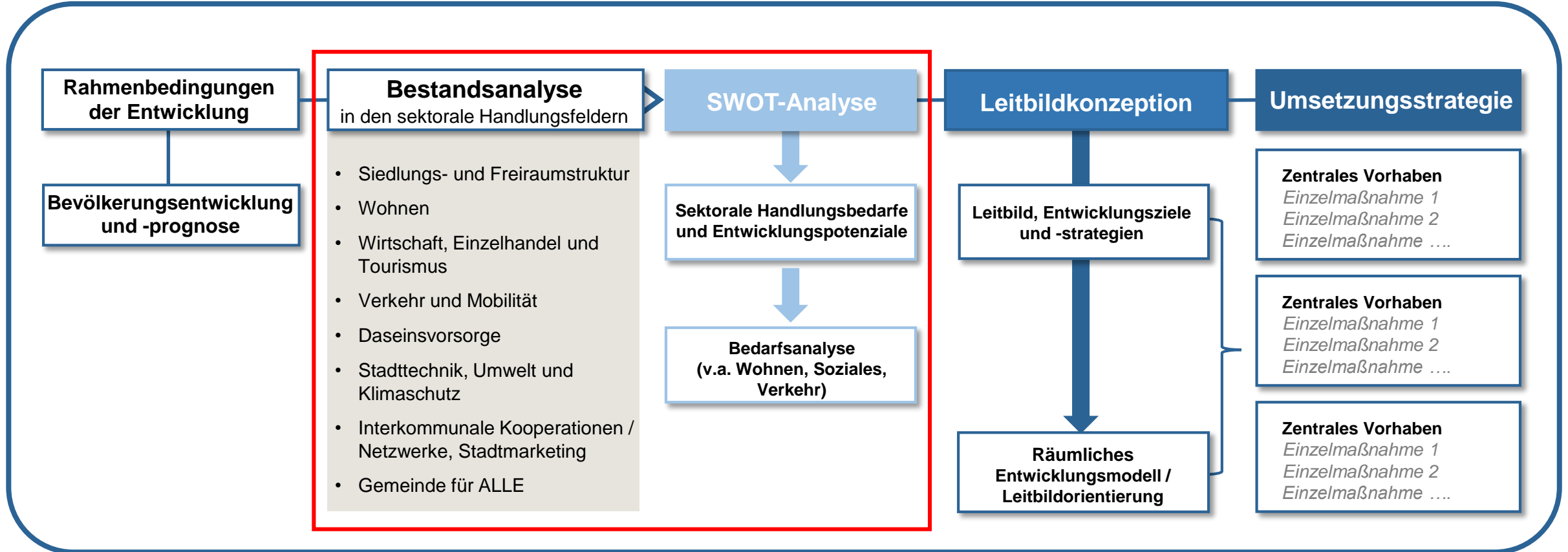
Wie kann der **Wohnungsmarkt** zielgruppenorientiert und zukunftsfähig weiterentwickelt werden?

Wie ist die **Versorgung** (v.a. soziale Infrastruktur, Gesundheit/ Pflege, Einzelhandel) bedarfsbezogen weiterzuentwickeln?

Wie können **gesellschaftliche Veränderungsprozesse** (Alterung, Flexibilisierung Arbeitswelt, Digitalisierung etc.) und aktuelle Entwicklungstrends und **Herausforderungen** (z.B. Verkehrswende, Klimawandel) als Impulsgeber für eine nachhaltige Gemeindeentwicklung genutzt werden?

...

Basierend auf der aktuellen Arbeitshilfe zur Erstellung und Fortschreibung von Integrierten Stadtentwicklungskonzepten (INSEK) im Land Brandenburg:



BETEILIGUNGSPROZESS

... ein zentraler Baustein der INSEK-Bearbeitung



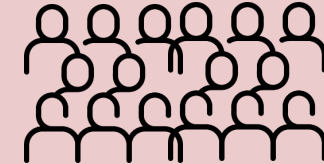
Expertengespräche

Ausgewählte Akteure aus Verwaltung, Wirtschaft, Tourismus, Wohnen, Soziales, Verkehrsträger, Verbände etc.



Politik im Gespräch

GV + Ortsvorsteher*innen + Sachkundige Einwohner*innen



Bürgergespräche

Bewohner*innen vor Ort und Online

1. Beteiligungsphase

Termine Oktober bis Dezember 2023

- Wohnen und Wachstum
- Schulentwicklung und Erreichbarkeit
- Klimaorientierung, Energie und Mobilität
- Sozialer Zusammenhalt, Teilhabe, Daseinsvorsorge



Termine

- 1. Dialogveranstaltung 15.06.2023
- 2. Dialogveranstaltung (noch nicht terminiert)



Termine September bis November 2023

- Info- und Dialogstände Sept/ Okt 2023
- Onlinebeteiligung Okt/ Nov 2023
- Ortsteilgespräche Nov 2023
- Dialogveranstaltung Schulentwicklung Nov 2023



2. Beteiligungsphase

1. DIALOGVERANSTALTUNG 15.06.2023

Mit Vertreter*innen aus Verwaltung, Politik, Seniorenbeirat und Sachkundige Einwohner*innen



Politik im Gespräch



Stärken und Chancen für die Zukunft des Ortsteils Geltow:

- Ausbau der **erneuerbaren Energien**
 - Aktuelles Vorhaben Standortentwicklung für **Windenergie**
 - Prüfung der möglichen Nutzung von **Geothermie**
 - Nutzung **Solarenergie** (vermehrt Installation von Solaranlagen durch private Eigentümer)
- gute **Grundversorgung** (Neubau Kita / Krippe am Werderscher Damm)
- gutes **ÖPNV Angebot**
- sehr gute Versorgungssituation (Einkaufsmöglichkeiten und Dienstleistungsangebote)



Politik im Gespräch

INFO- & DIALOGSTÄNDE SEP & OKT 2023

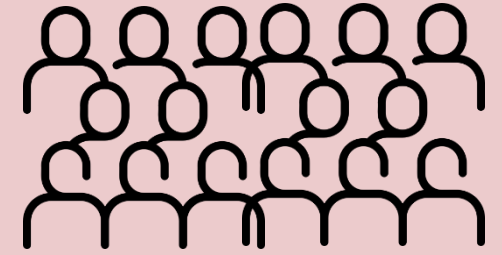
Fahrradsonntag (Seewiese Ferch) und REWE (Caputh)

Hinweise OT Geltow (Auswahl)

- hohe Verkehrsbelastung (insbes. Bundesstraße) → Ausweitung Verkehrsberuhigung/verkehrsberuhigende Maßnahmen am Ortseingang
- Prüfung Verträglichkeit Wohnungsneubau am Standort Recyclinganlage (v.a. hinsichtlich Verkehr)
- unzureichende gastronomische Angebote



Info- und Dialogstand am Fahrradsonntag (Seewiese Ferch)



Bürgergespräche

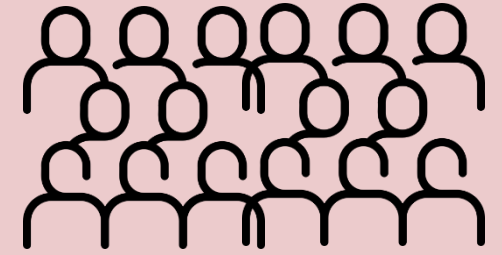


Info- und Dialogstand REWE (Caputh)

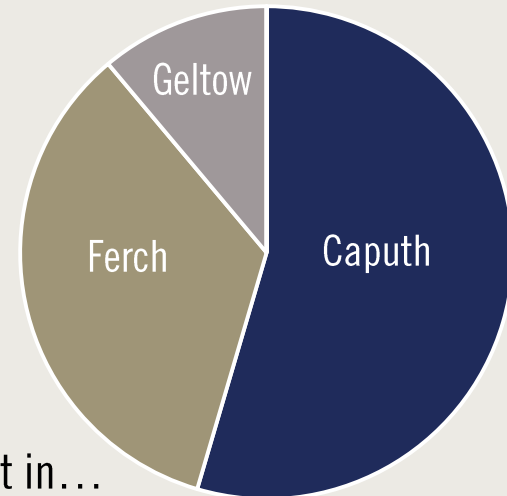
ONLINEBETEILIGUNG 09.10. - 24.11.23

über www.schwielowsee.de/aktuelles/mitteilungen

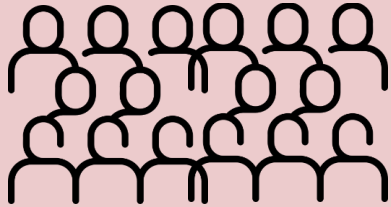
Brainstorming mit Karte (bisher 60 Beiträge) & Umfrage (bisher 49 Teilnehmende) Stand 08.11.23



Bürgergespräche



Wohnhaft in...



Bürgergespräche

Bewohner*innen vor Ort und
Online

Ortsteilgespräch Ferch am 07.11.2023

Ortsteilgespräch Geltow am 09.11.2023

**Dialogveranstaltung in Caputh zum
Themenschwerpunkt Schulentwicklung** am 16.11.2023

Ortsteilgespräch Caputh am 21.11.2023



IMPULSVORTRAG

RAHMENBEDINGUNGEN BEVÖLKERUNGS- UND WOHNENTWICKLUNG

LAGE UND EINBINDUNG

Gemeinde Schwielowsee



Grafik: GRUPPE PLANWERK

Fahrzeiten:

Ferch - Potsdam Hbf.

PKW 30 min | ÖPNV 46 min

Caputh - Potsdam Hbf.

PKW 25 min | ÖPNV 32 min

Geltow - Potsdam Hbf.

PKW 14 min | ÖPNV 20 min

zum BER - Flughafen

PKW 40 min | ÖPNV 1:30 h

zum Berliner Hbf.

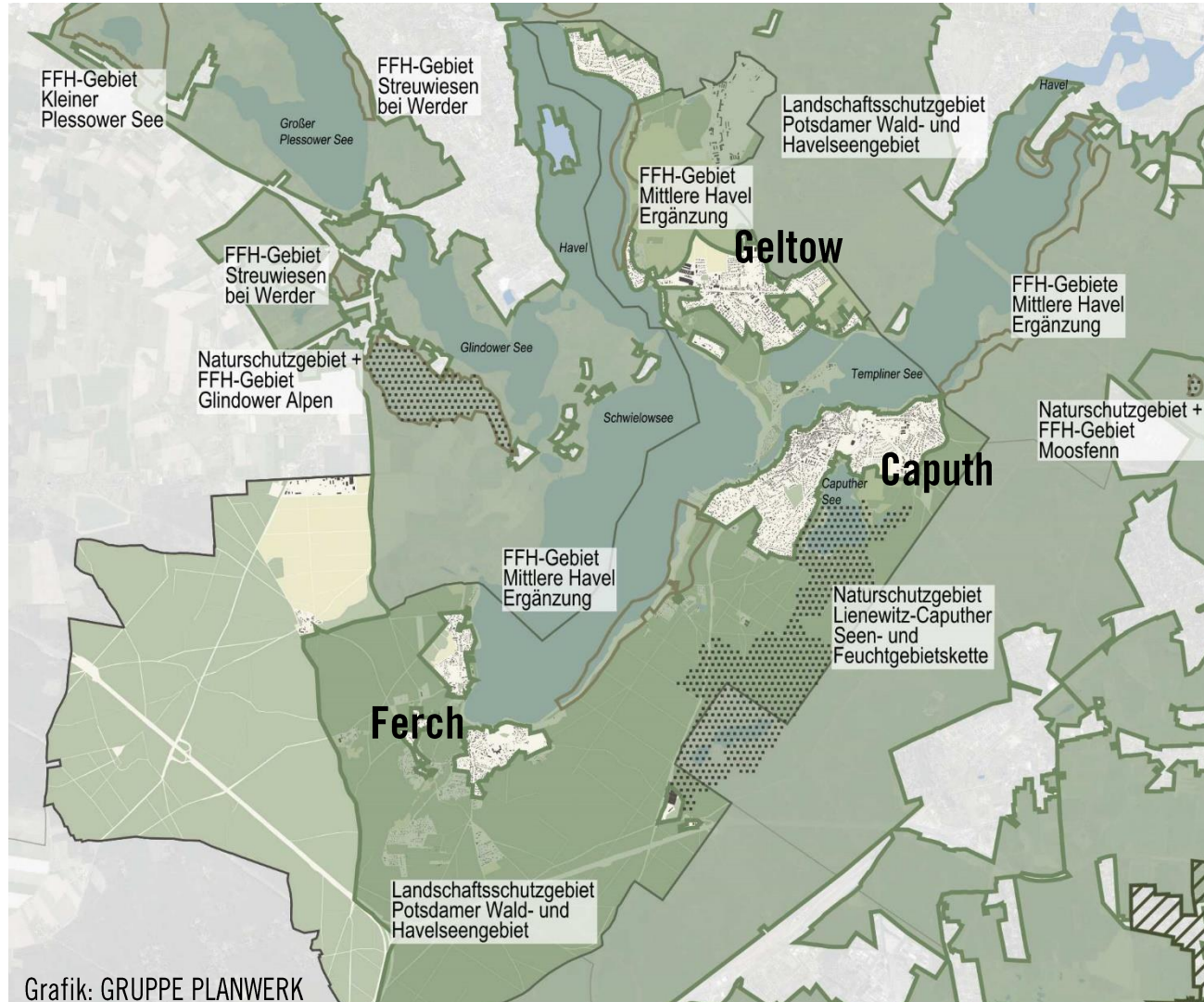
PKW 50 min | ÖPNV 54 min

nach Brandenburg an der Havel

PKW 40 min

FREIRÄUMLICHE EINBINDUNG

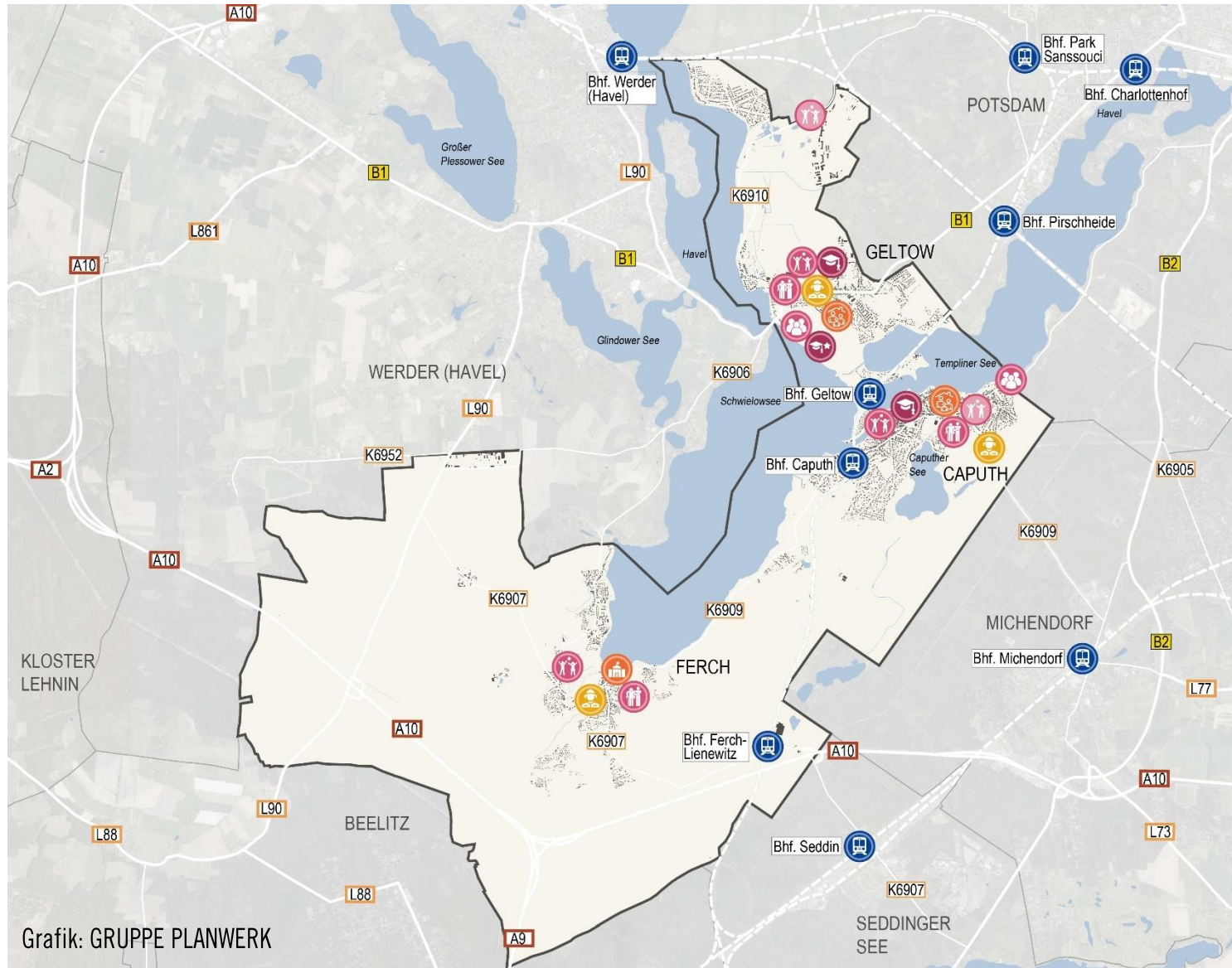
Schutzgebiete



- In und um die Gemeinde befinden sich großflächige Schutzgebiete
 - Landschaftsschutzgebiete
 - Naturschutzgebiete
 - Fauna-Flora-Habitat-Gebiete
- Die Siedlungsbereiche werden größtenteils von den Grenzen der Schutzgebiete umschlossen.



STANDORTE DER SOZIALEN INFRASTRUKTUR



Grafik: GRUPPE PLANWERK

-  Grundschule
-  Förderschule
-  Kindertagesstätte (Bestand)
-  Kindertagesstätte (Planung)
-  Seniorenzentrum
-  Jugendhilfe
-  Rathaus
-  Bürgerbüro
-  Freiwillige Feuerwehr
-  Bahnhof
-  Verkehrswege

GELTOW – WILDPARK WEST

Siedlungsstrukturen

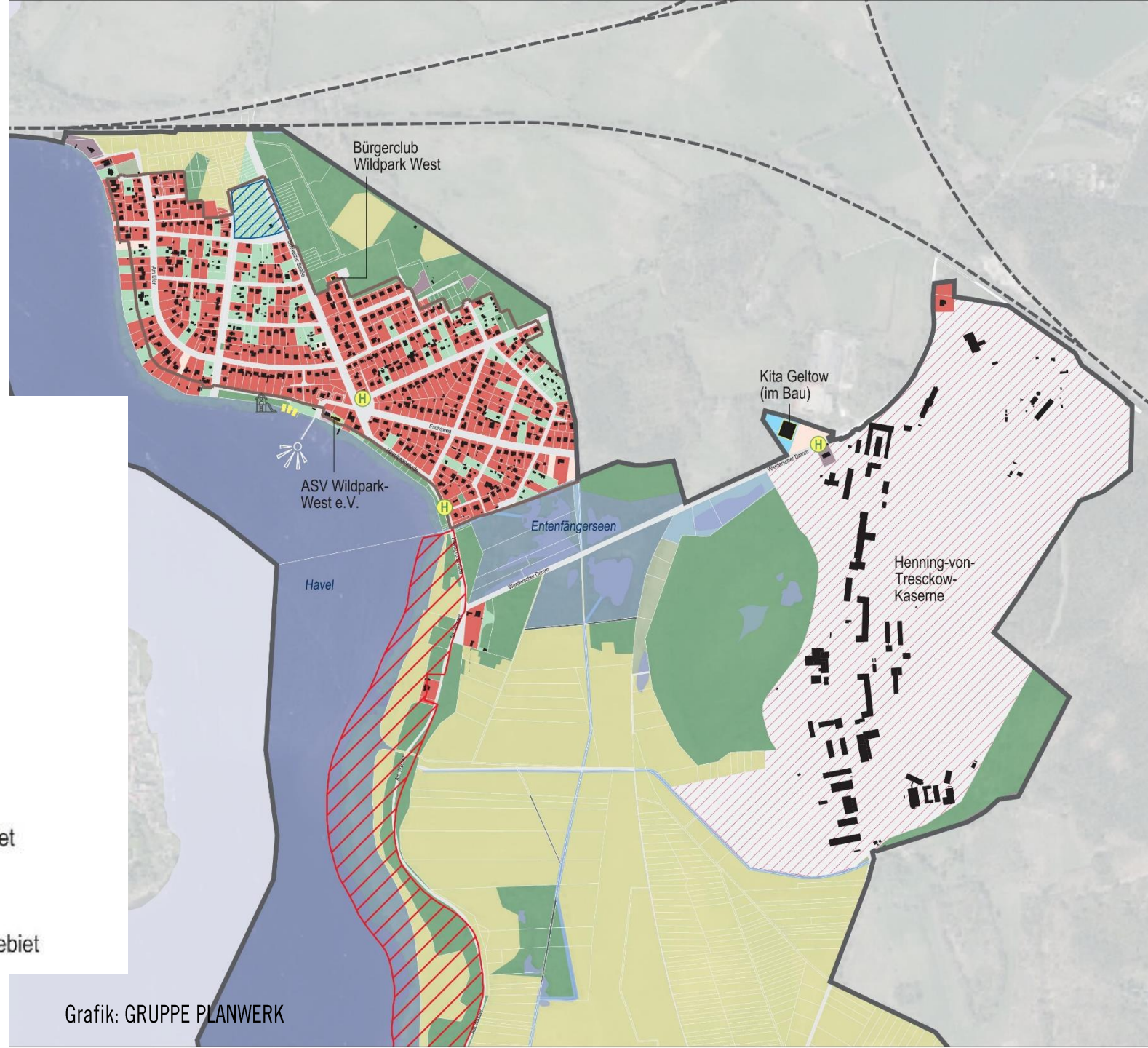
- Wohnen
- Soziale Infrastruktur
- Gewerbe
- Hotellerie / Gastronomie
- Camping
- Erholung (inkl. Wochenendhäuser)
- Sportflächen
- Kirchengemeinde / Friedhof
- Militär
- Sonstige Siedlungsflächen
- Potenzialfläche
- Strand / Badestelle

Freiraumstrukturen

- Wald
- Landwirtschaft
- Sonstige Vegetation
- Gewässer
- Feuchtgebiet

Schutzgebietsgrenzen

- Landschaftsschutzgebiet
- Naturschutzgebiet
- Fauna-Flora-Habitat-Gebiet



GELTOW

Siedlungsstrukturen

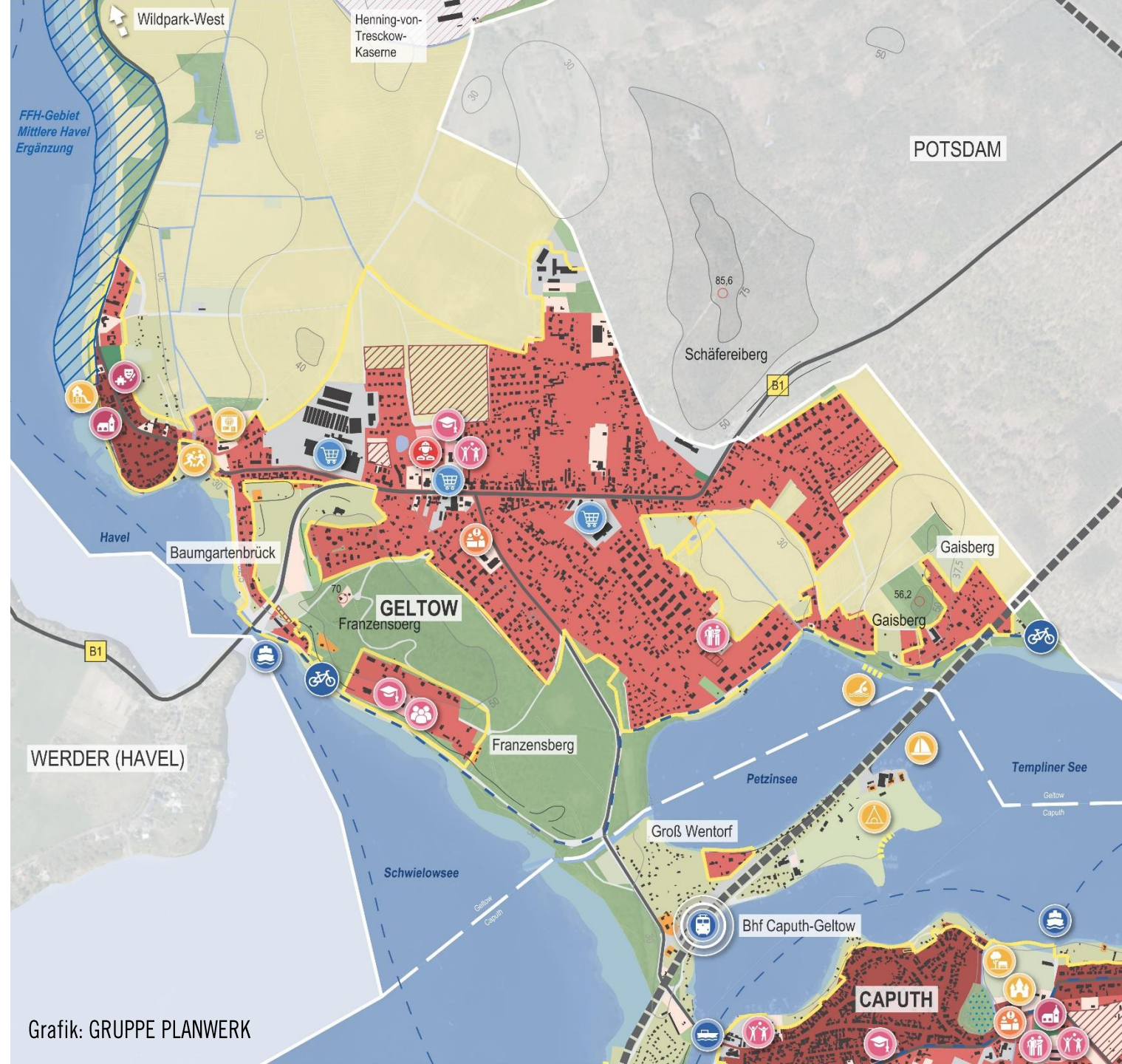
- Wohnen
- Wohnen im LSG
- Wochenendhäuser / Kleingärten
- Gewerbe
- Soziale Infrastruktur
- Verwaltung
- Tourismus und Freizeit
- Sportflächen
- Kirchengemeinde / Friedhof
- Militär
- Sonstige Siedlungsflächen
- unbebaute Flächen mit Waldcharakter
- Potenzialfläche
- Strand / Badestelle
- 🚲 Radwanderweg

Freiraumstrukturen

- Wald
- Landwirtschaft
- Sonstige Vegetation
- Gewässer
- Feuchtgebiet / Sumpf / Moor

Schutzgebiete

- Landschaftsschutzgebiet
- Naturschutzgebiet
- Fauna-Flora-Habitat-Gebiet

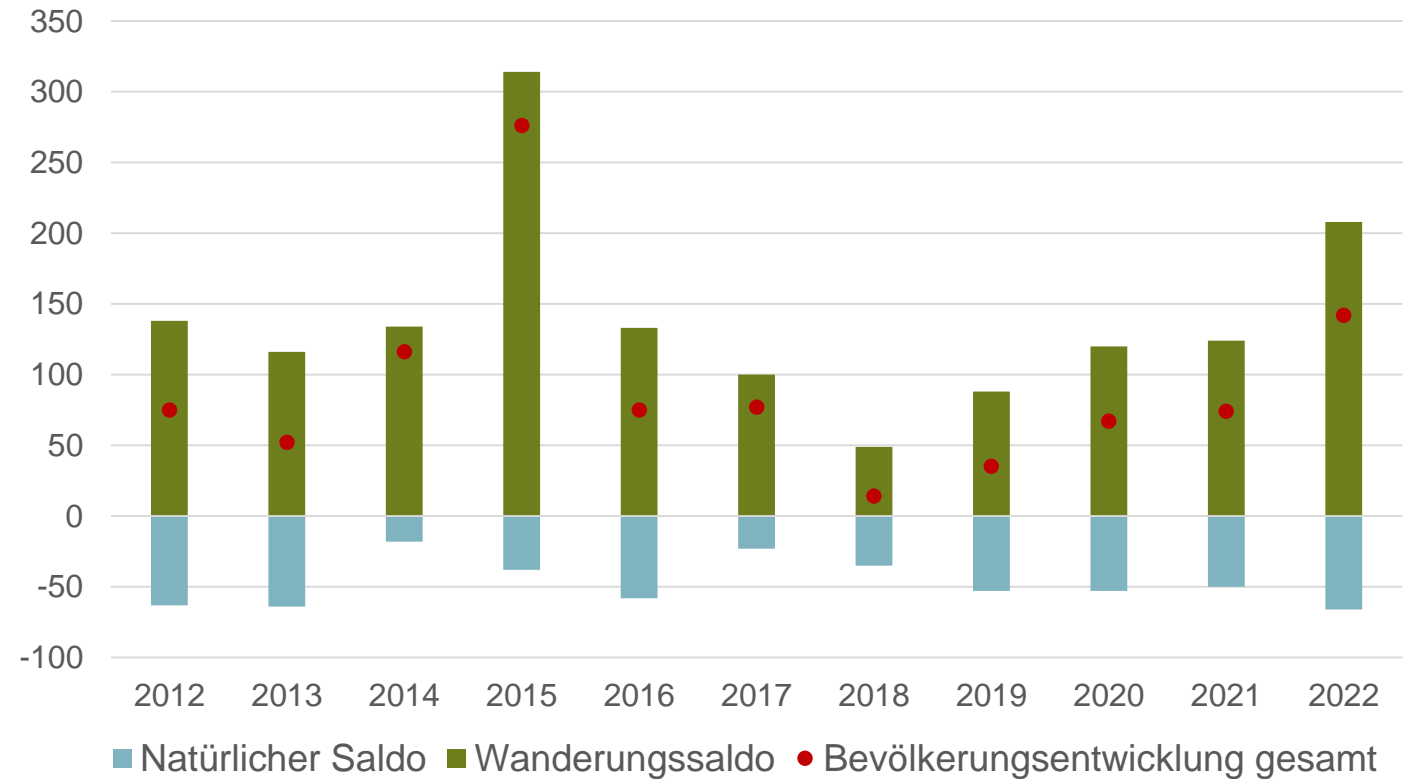
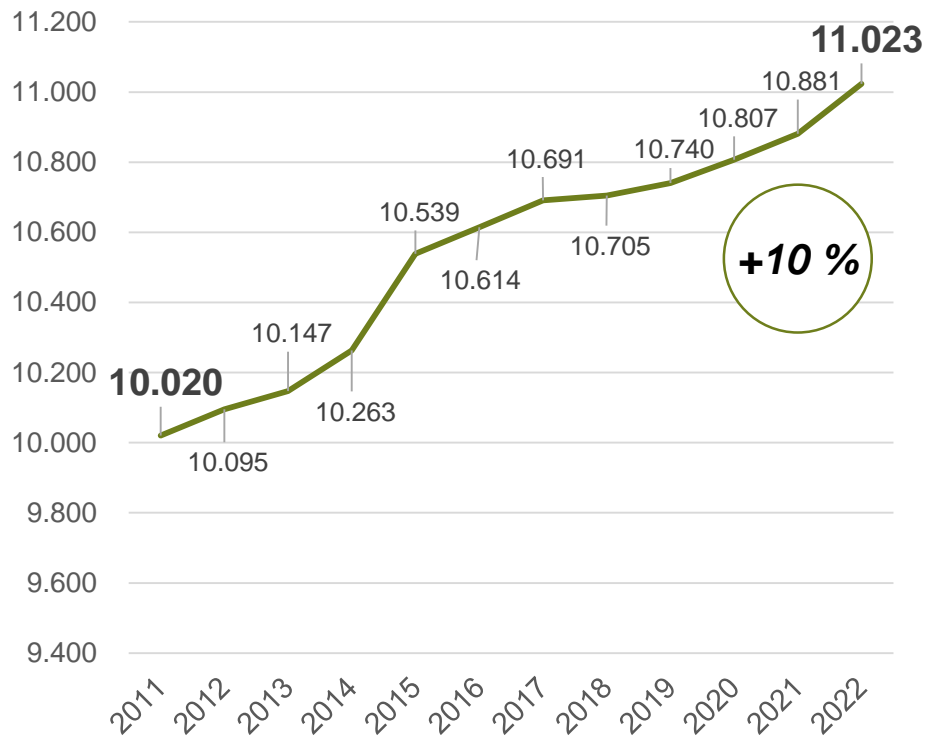


AKTUELLE SITUATION BEVÖLKERUNGS- UND WOHNENTWICKLUNG

DEMOGRAFISCHE ENTWICKLUNG

Bevölkerungsentwicklung – Gesamtgemeinde

- Durchgehend positive Bevölkerungsentwicklung seit 2011
- Wachstum vor allem bedingt durch Wanderung

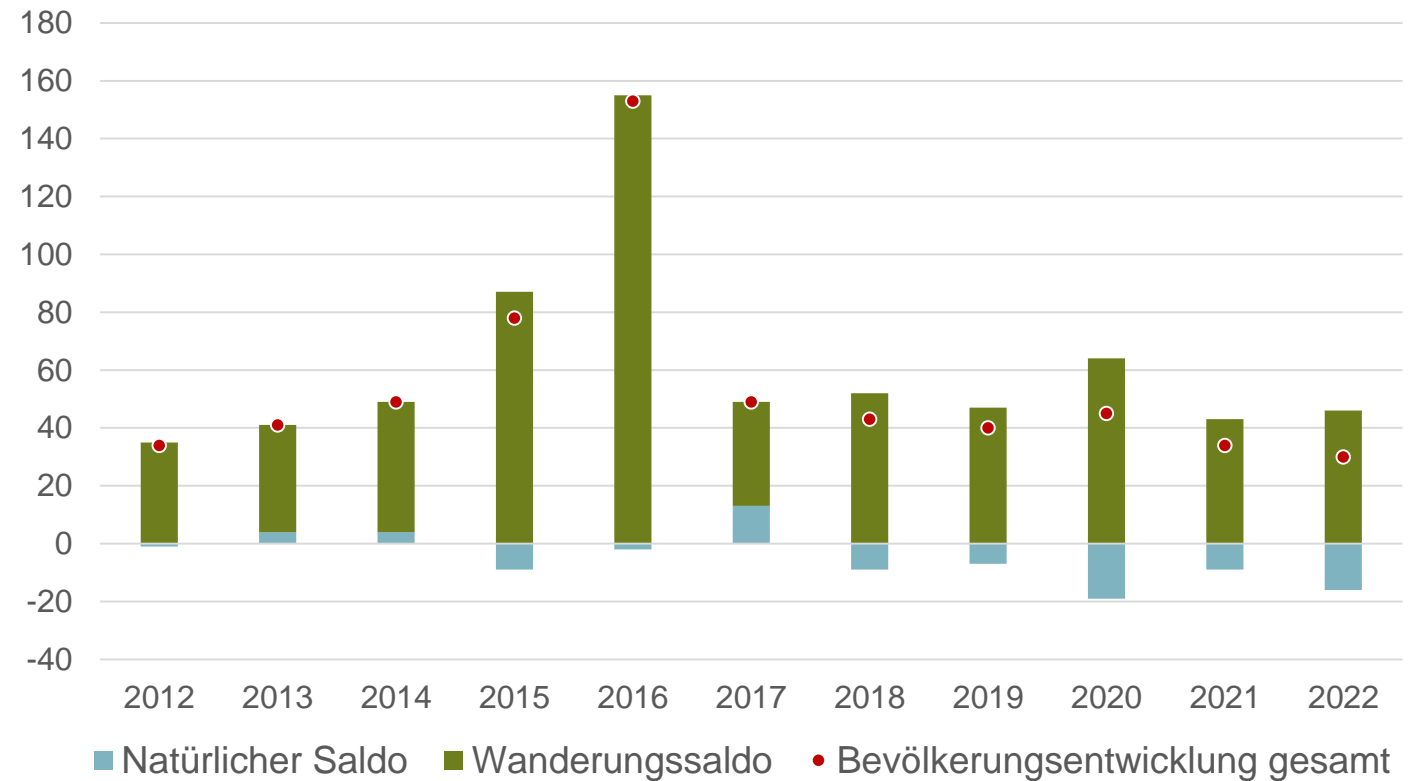
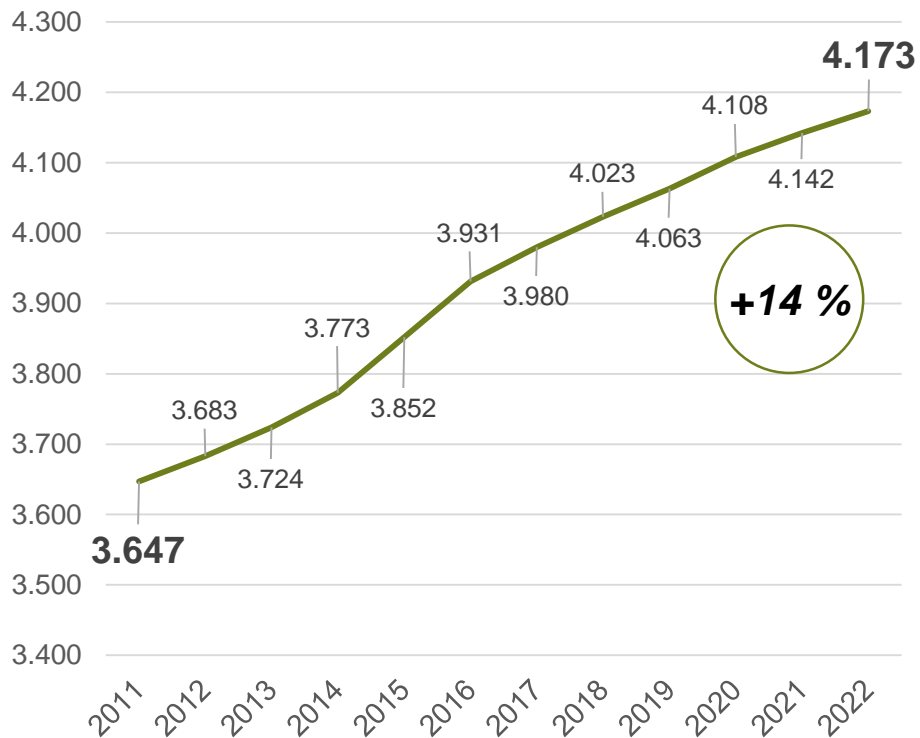


Quelle: Einwohnermeldeamt Gemeinde Schwielowsee

DEMOGRAFISCHE ENTWICKLUNG

Bevölkerungsentwicklung – Geltow

- Durchgehend positive Bevölkerungsentwicklung seit 2011
- Wachstum vor allem bedingt durch Wanderung



Quelle: Einwohnermeldeamt Gemeinde Schwielowsee

+ Weiterhin hoher Zuzug:

- Die gute Lage und Anbindung Schwielowsees begünstigte in der Vergangenheit Zuzug aus Potsdam und Berlin. Davon ist auch in Zukunft auszugehen.

+ Generationswechsel:

- Der demografische Wandel führt zu einem Anstieg der Hochbetagten
- Frei werdende Einfamilienhäuser werden durch junge Familien bezogen

+ Neubauprojekte:

- Die geplanten Neubautätigkeiten in größeren Baugebieten verstärken den Zuzug nach Schwielowsee. Geplante Mietwohnungen fördern auch das Wohnen ohne Eigentum im Ort und/oder unterstützen den Generationenwechsel zusätzlich.

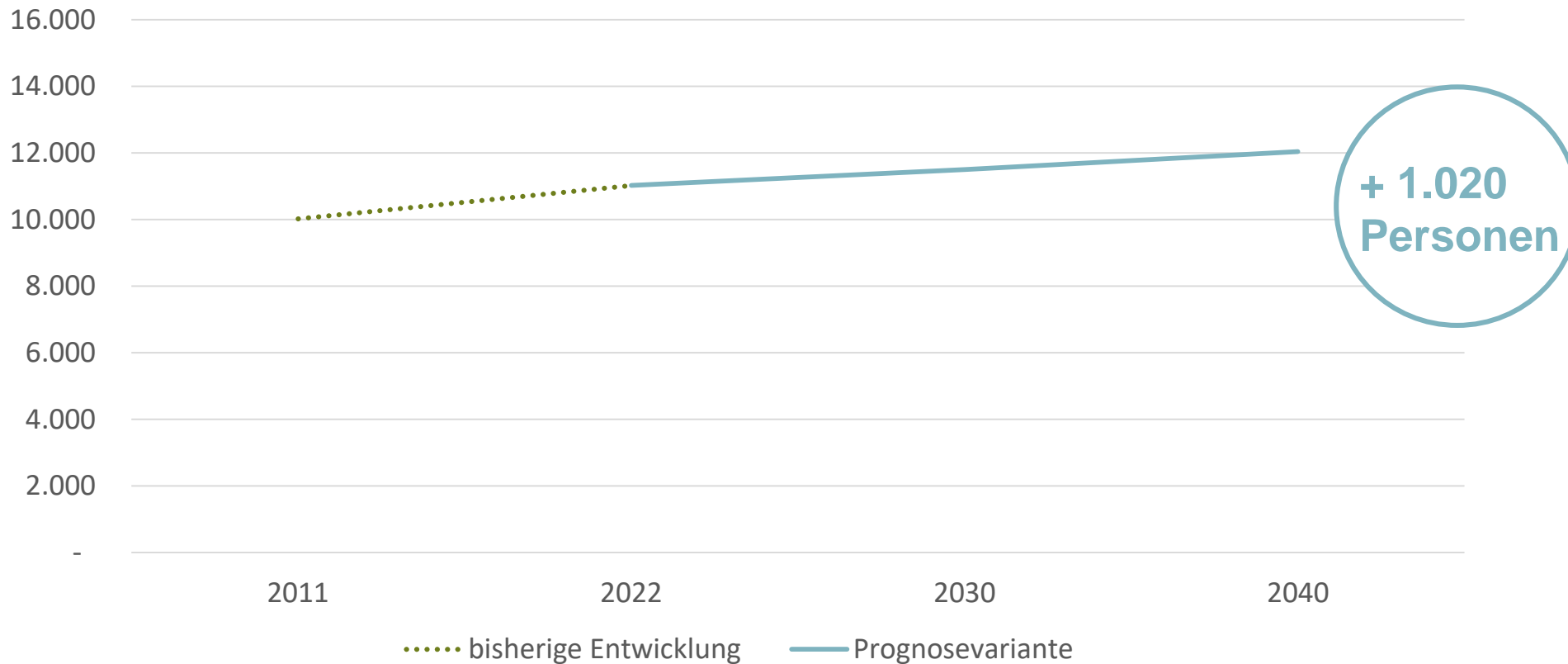
- Unsichere Wirtschaftslage:

- Aktuell steigende Zinsen, Bau- und Lebenskosten, sowie potenzielle Folgen der Energiewende können den Zuzug drosseln

BEVÖLKERUNGSPROGNOSE

Entwicklung Gesamtgemeinde bis 2040

- Unter Berücksichtigung der Auslastung des freiwerdenden Bestandes und Neubaus
- Perspektivisch wird die Herausforderung den natürlichen Saldo auszugleichen größer

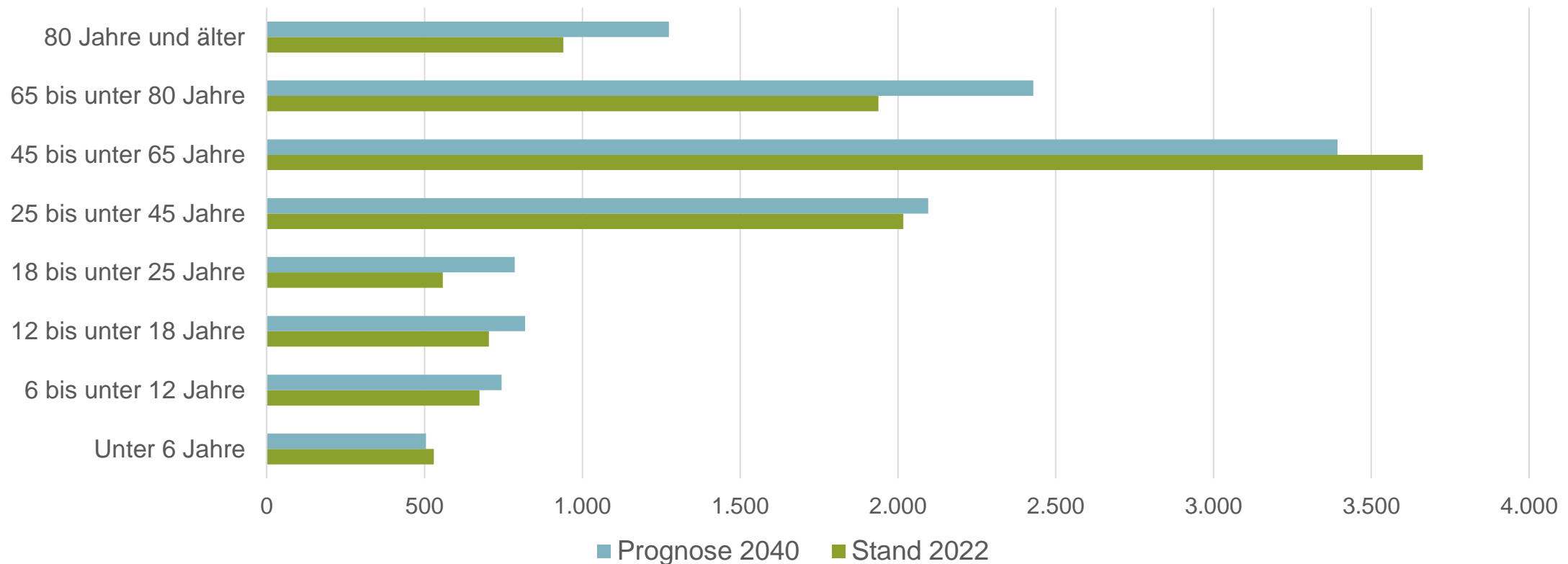


Quelle: Eigene Berechnung, Einwohnermeldeamt Gemeinde Schwielowsee

BEVÖLKERUNGSPROGNOSE

Altersstrukturen – Gesamtgemeinde



- Demografischer Wandel → Stärkste Zuwächse bei den Senioren
- Zuzug junger Familien mit positiver Entwicklung bei den (jungen) Erwachsenen sowie Kindern und Jugendlichen

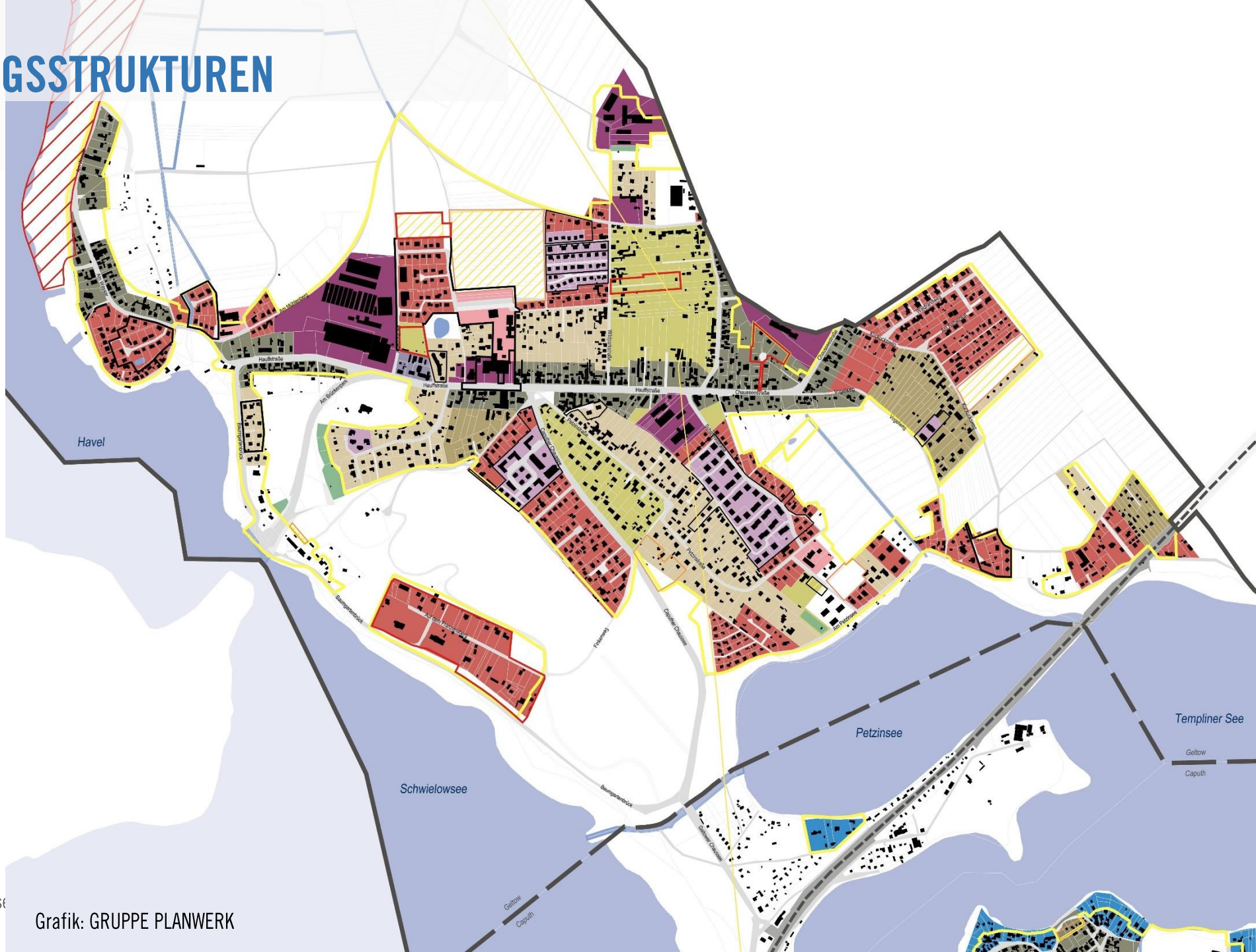


Quelle: Eigene Berechnung, Einwohnermeldeamt Gemeinde Schwielowsee

BESTEHENDE SIEDLUNGSSTRUKTUREN

Geltow

-  Bereiche mit überwiegend historischem Gebäudebestand
-  kleinteilig geordnet erschlossene Bereiche
-  vorhabenbezogen entwickelte Bereiche
-  Bereiche mit großer Anzahl rückwärtiger Individualerschließung
-  Bereiche mit tiefen schmalen Grundstücken und geringem öffentlichen Erschließungsanteil
-  Innenbereiche mit größeren Anteilen unbebauter Grundstücke
-  unbebaute Flächen mit Waldcharakter



EIN BLICK IN DEN ORTSTEIL VIRTUELLER ORTSTEILSPAZIERGANG

BAHNHOF CAPUTH-GELTOW

GRUPPE PLANWERK

GEWOS
Beratung Planung Forschung

nhst
architekten



MEUSEBACH-GRUNDSCHULE (KINDERCAMPUS)

GRUPPE PLANWERK

GEWOS
Beratung Planung Forschung

nhst
architekten





VEREINSHAUS UND HEIMATSTUBE



UFERWEG ALT-GELTOW

GRUPPE PLANWERK

GEWOS
Beratung Planung Forschung

nhst
architekten



NAHVERSORGUNG UND GEWERBE IM ORTSKERN

GRUPPE PLANWERK

GEWOS
Beratung Planung Forschung

nhst
architekten



NEUES WOHNGEBIET MIT EINFAMILIENHÄUSERN AM PAPPELTOR

GRUPPE PLANWERK

GEWOS
Beratung Planung Forschung

nhst
architekten



PIRATENSPIELPLATZ WILDPARK WEST

GRUPPE PLANWERK

GEWOS
Beratung Planung Forschung

nhst
architekten



NEUBAU KITA GELTOW – WILDPARK WEST

GRUPPE PLANWERK

GEWOS
Beratung Planung Forschung

nhst
architekten



UFERSITUATION WILDPARK WEST

GRUPPE PLANWERK

GEWOS
Beratung Planung Forschung

nhst
architekten





FUß- UND RADWEGEBRÜCKE ÜBER DEN ZERNSEE (WERDER, POTSDAM, SCHWIELOWSEE)

GRUPPE PLANWERK

GEWOS
Beratung Planung Forschung

nhst
architekten



DIALOGRUNDE 1

BLICK IN DIE GEGENWART

Diskutieren Sie in kleinen „Murmelgruppen“ die folgenden Fragen (10 Minuten Zeit):

**„Welche Alleinstellungsmerkmale / besondere Stärken hat Geltow?“
(max. 3 Aspekte)**

**„Wo liegen die Schwächen / gibt es Handlungsbedarf in Geltow?“
(max. 3 Aspekte)**

ORTSTEIL GELTOW

AKTUELLE PLANUNGEN/ ENTWICKLUNGSTHEMEN

WOHNBAUFLÄCHENPOTENZIALE

im Ortsteil Geltow



-  gemäß Bebauungsplan (noch nicht oder nur zum Teil umgesetzt)
-  gemäß Klarstellungssatzung (Ergänzungsflächen)
-  gemäß FNP (unbebaute Wohnflächen)
-  weitere Potenzialflächen (§34 BauGB)
-  Textbebauungsplan
-  Grenze Landschaftsschutzgebiet
-  Grenze FFH-Gebiet

NEUBAU EIN- UND MEHRFAMILIENHÄUSER AM PETZINSEE

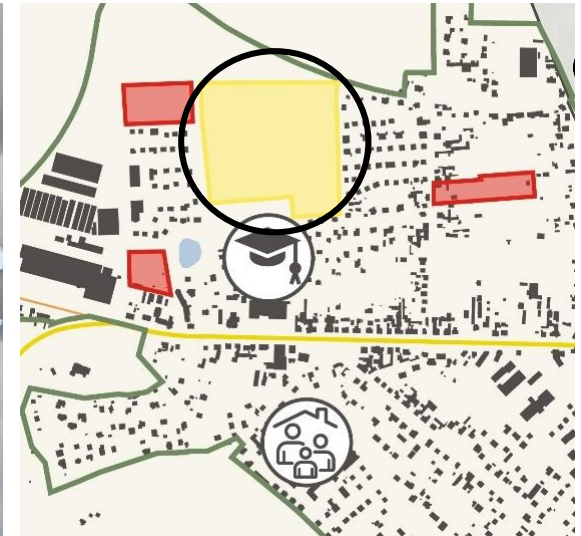
GRUPPE PLANWERK

GEWOS
Beratung Planung Forschung

nhst
architekten



SIEDLUNGSPOTENZIALFLÄCHEN AM PAPPELTOR

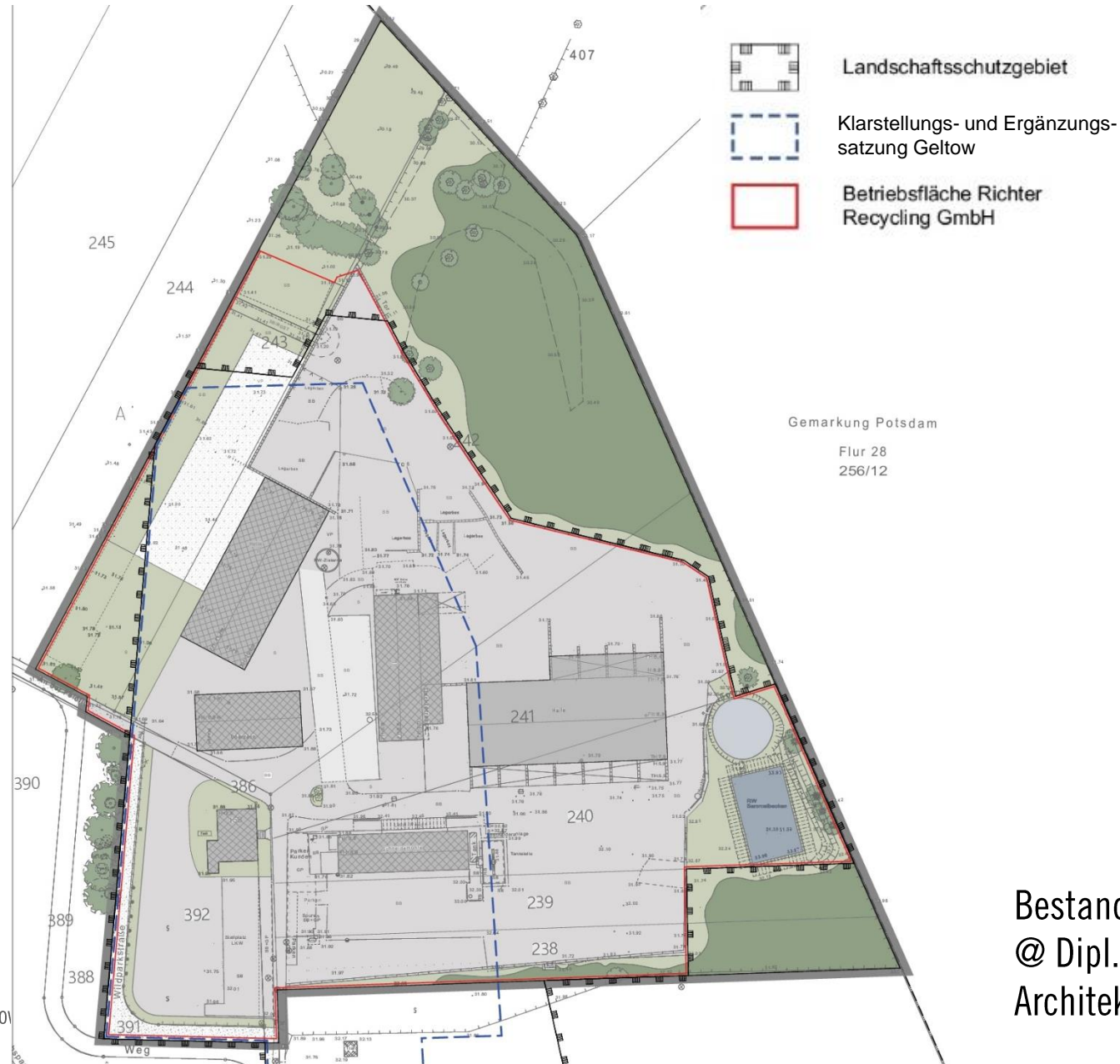


WOHNUNGEN AM STANDORT „RICHTER RECYCLING“

GRUPPE PLANWERK

GEWOS
Beratung Planung Forschung

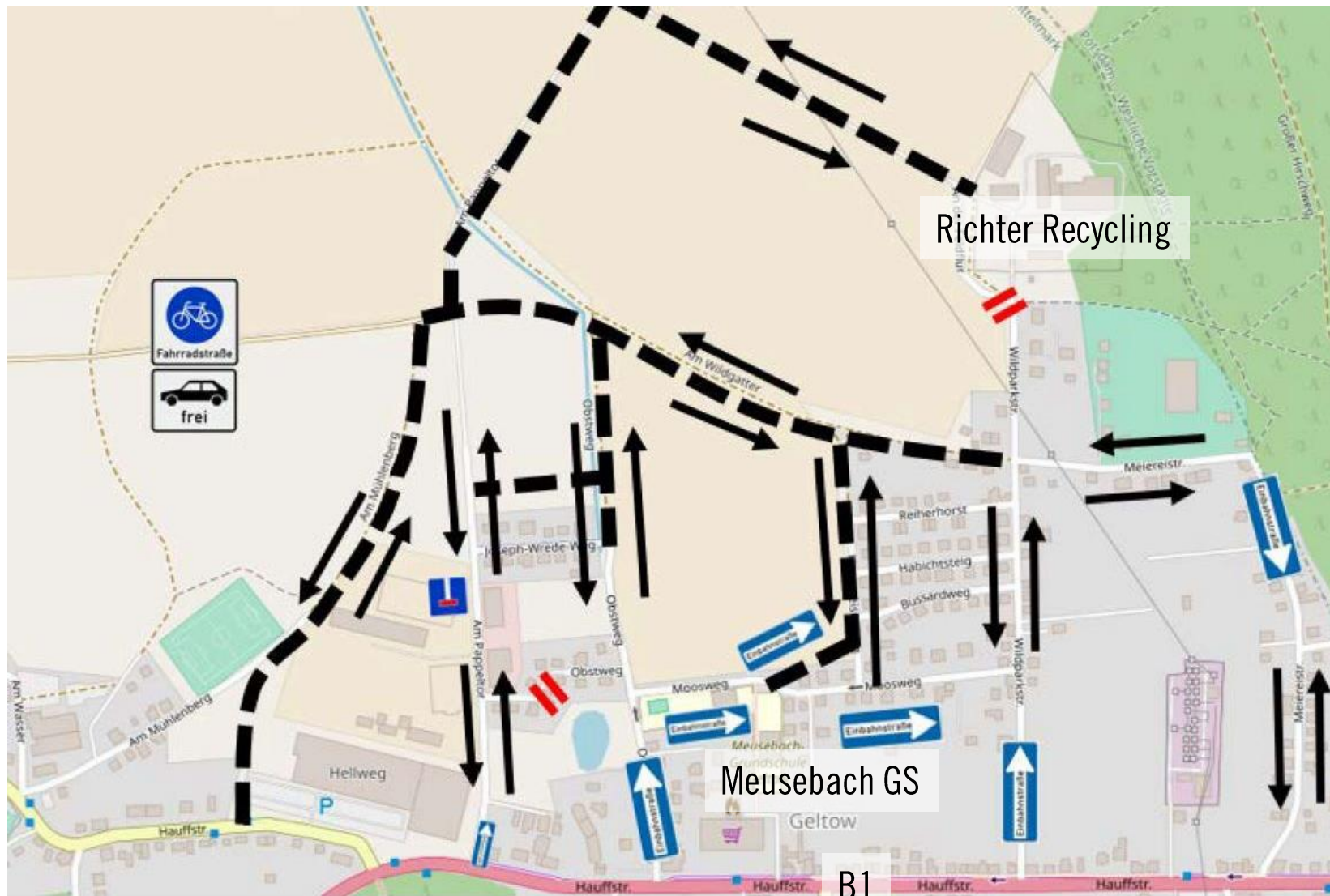
nhst
architekten



Bestandsplan, Stand April 2023
@ Dipl.-Ing. Georg Lahr-Eigen
Architekten + Stadtplaner

VERKEHRSKONZEPT GELTOW-NORD

Stand 28.10.2021

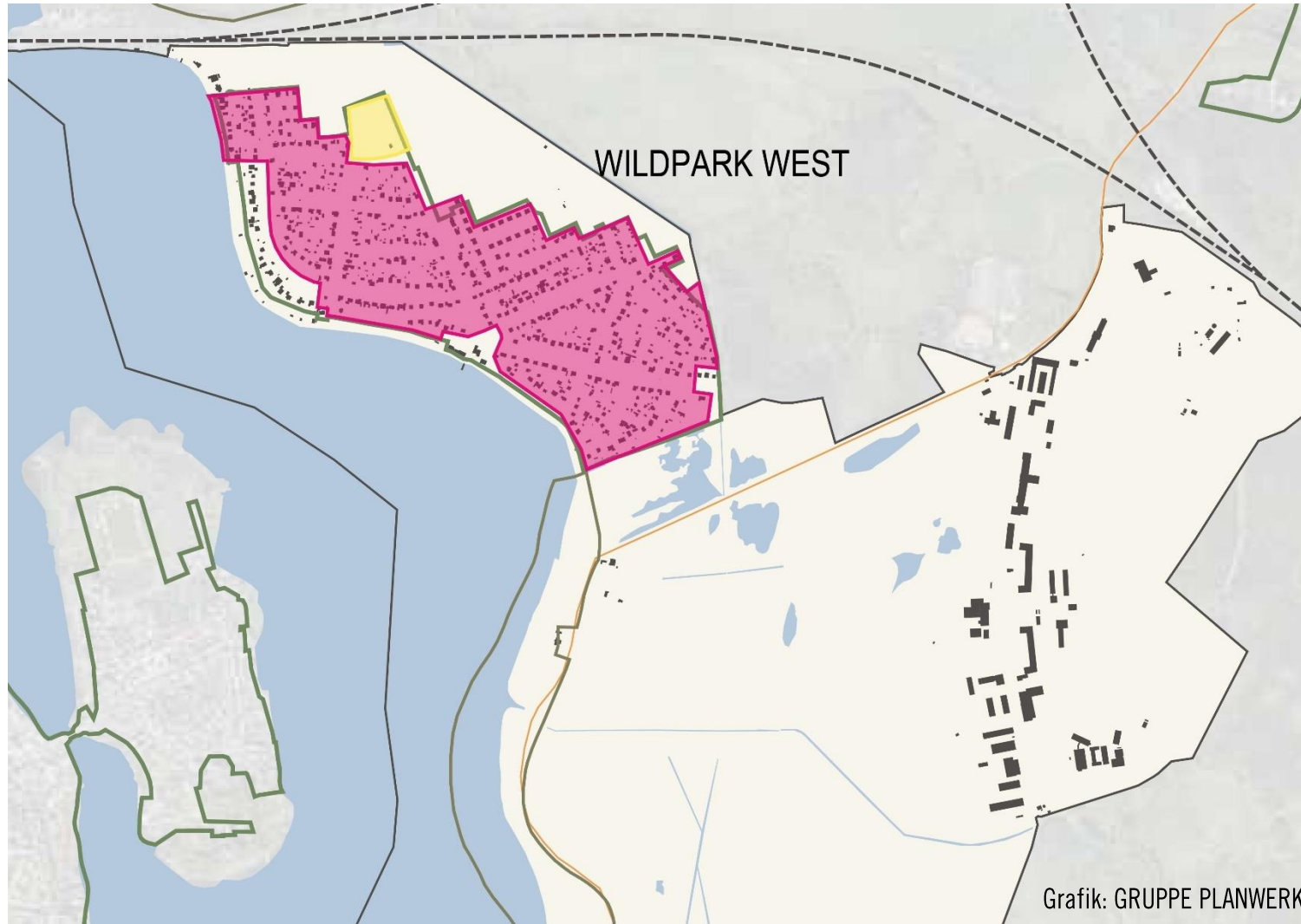


Übersichtsplan geänderte Verkehrsführung und ergänzende Infrastruktur

Quelle: SCHLOTHAUER & WAUER

WOHNBAUFLÄCHENPOTENZIALE





im Ortsteil Geltow – Waldsiedlung / Wildpark West



GRUPPE PLANWERK

GEWOS
Beratung Planung Forschung

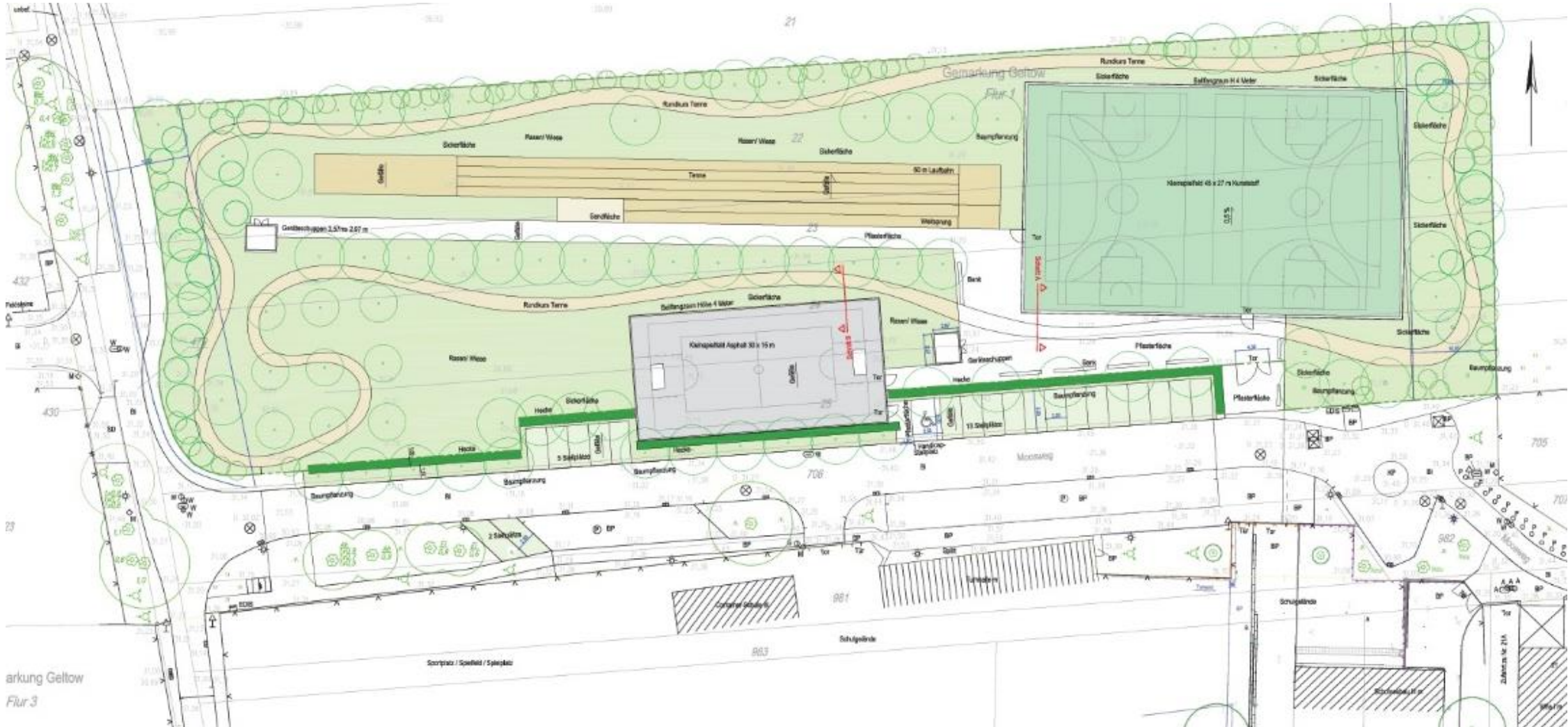
nhst
architekten

-  gemäß FNP (unbebaute Wohnflächen)
-  Textbebauungsplan
-  Grenze Landschaftsschutzgebiet
-  Grenze FFH-Gebiet

begrenzte
Nachverdichtungsmöglichkeiten
(→ Textbebauungsplan)

- Erhalt des Waldsiedlungscharakters mit dichten Baumbestand, hierzu u.a.
- Mindestgröße Grundstücke (800 qm)
- offene Bauweise (Einzel- und Doppelhäuser)
- max. Grundfläche bauliche Anlagen 180-200 qm

ERWEITERUNG SPORTFLÄCHEN FÜR MEUSEBACH GS



Außenanlagenplan, Stand August 2021
Planung: freianlage.de Landschaftsarchitektur

NEUBAU KITA GELTOW – WILDPARK WEST

GRUPPE PLANWERK

GEWOS
Beratung Planung Forschung

nhst
architekten



RADVERKEHRSKONZEPT

Ausschnitt Geltow - Wildpark West

Radverkehrskonzept

Stand 12.07.2021



ÖV-Anbindung



Schule, Kita, Universität



Touristisches Ziel

Radverkehrsnetz Alltagsradverkehr nach Richtlinien für int

— Alltagsnetz Kategorie AR/IR II

— Alltagsnetz Kategorie AR/IR III

— Alltagsnetz Kategorie AR/IR IV

Radtouristisches Zielnetz (Routen-Kürzel siehe Anlage 2)

— Radfernwanderweg

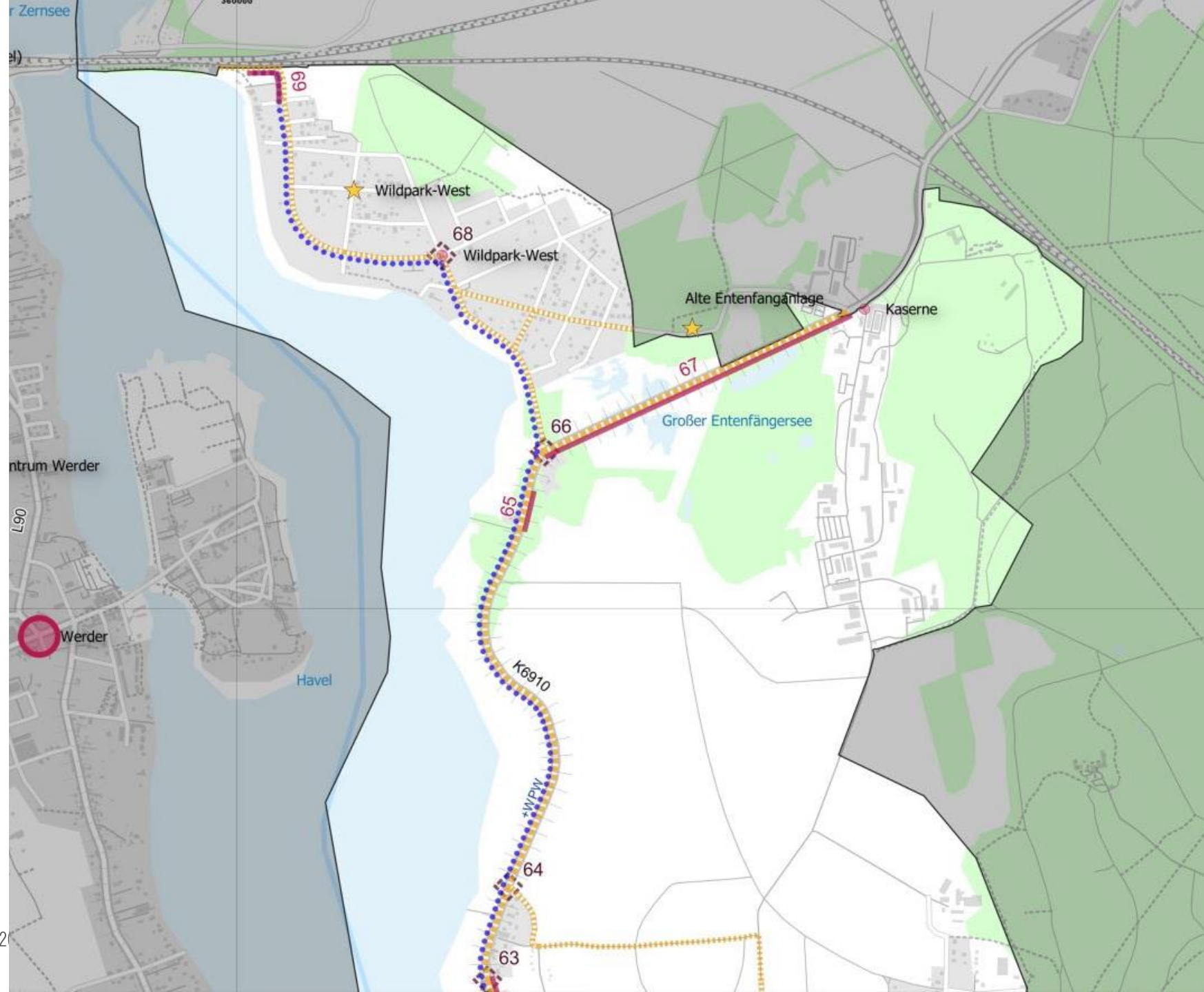
— Regionaler Radwanderweg

••••• mögliche neue touristische Radroute

Infrastruktur und Maßnahmen am Netz

— Maßnahme an Streckenabschnitt (mit Nummer)

⊠ Punktuelle Maßnahme (mit Nummer)



RADVERKEHRSKONZEPT

Ausschnitt Geltow

Radverkehrskonzept

Stand 12.07.2021



ÖV-Anbindung



Schule, Kita, Universität



Touristisches Ziel

Radverkehrsnetz Alltagsradverkehr nach Richtlinien für int

— Alltagsnetz Kategorie AR/IR II

— Alltagsnetz Kategorie AR/IR III

— Alltagsnetz Kategorie AR/IR IV

Radtouristisches Zielnetz (Routen-Kürzel siehe Anlage 2)

— Radfernwanderweg

— Regionaler Radwanderweg

— mögliche neue touristische Radroute

Infrastruktur und Maßnahmen am Netz

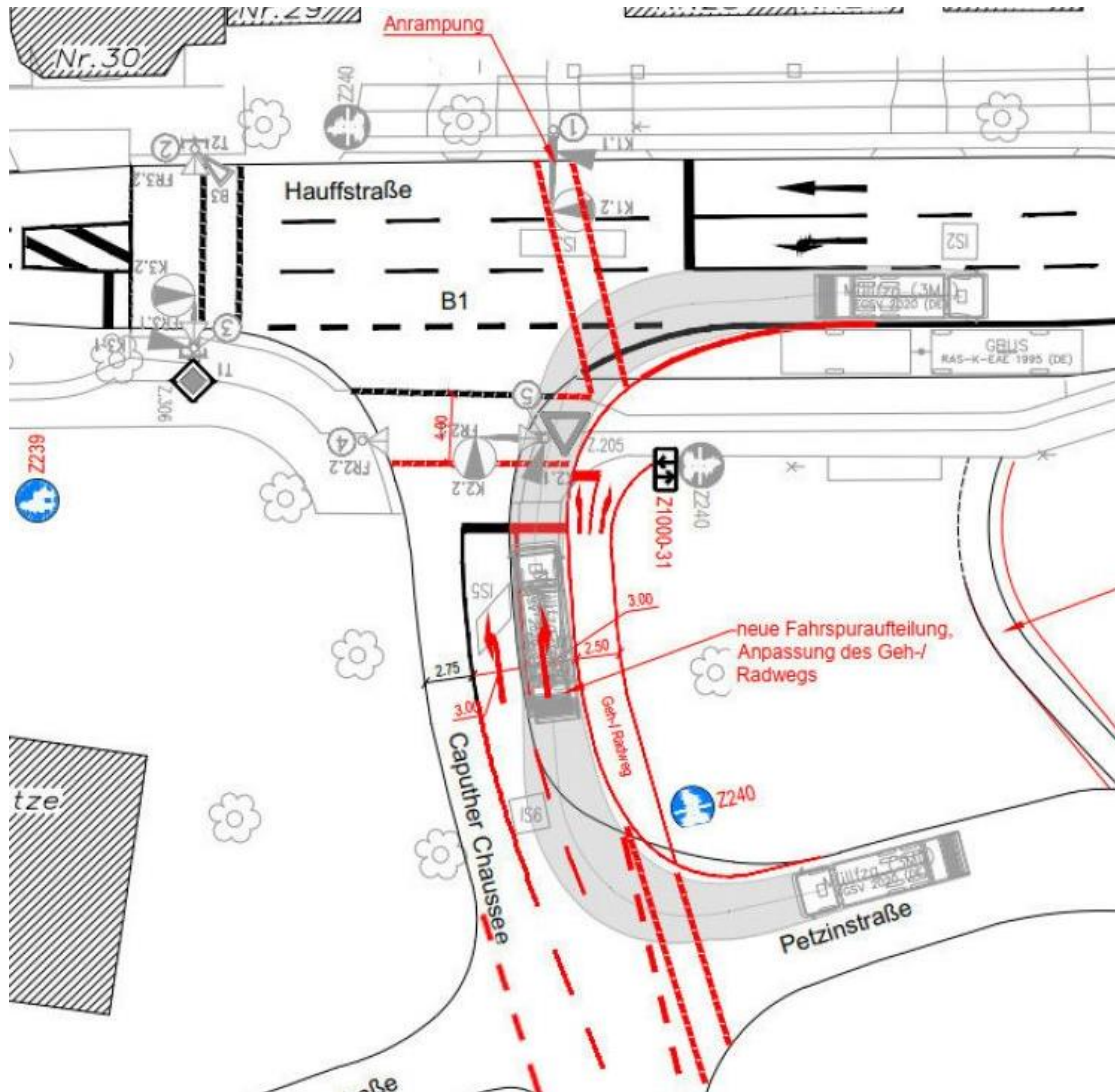
— Maßnahme an Streckenabschnitt (mit Nummer)

— Punktuelle Maßnahme (mit Nummer)



VERKEHRSKONZEPT GELTOW-SÜD

Stand Oktober 2021



Mehrere kleinräumige Maßnahmen
z.B. Umgestaltung des Ferdinand-
Wimmer-Platzes (Variante 1)

Quelle: SCHLOTHAUER & WAUER

STAATLICH ANERKANNTER ERHOLUNGSORT GELTOW

Seit 2012, Status 2022 für weitere 10 Jahre bestätigt

Schlüssel- und Entwicklungsstrategien der Erholungs- entwicklungskonzeption 2020 bis 2030 (Auszug):

- **Qualitätssicherung und Ausbau Freizeitwege-Infrastruktur**
(bspw. Verlängerung/ Lückenschluss Rad- und Gehwege, Barrierefreiheit Uferweg)
- **Erhöhung der touristischen Aufenthalts- und Ortsbildqualität**
(bspw. Inszenierung des Geltower Uferwegs zu einem Kunst- und Kulturpfad)
- **Optimierung Besucherlenkung und -information**
(bspw. Ausarbeitung beschilderter Ortsrundgang, digitale Infopunkte)



DIALOGRUNDE 2

BLICK IN DIE ZUKUNFT

Was sind aus Ihrer Sicht wichtige Zukunftsthemen für eine positive Ortsteilentwicklung von Geltow und der Gemeinde insgesamt?

Gruppe A

Gruppe B

Gruppe C

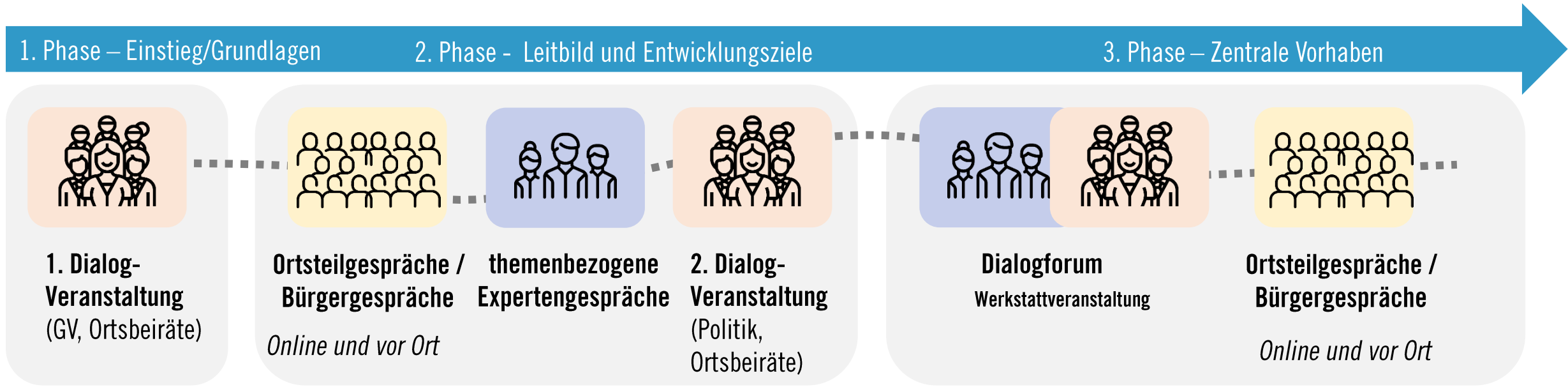


VORSTELLUNG DER ERGEBNISSE

AUSBLICK UND VERABSCHIEDUNG

WEITERER BETEILIGUNGS- UND ABSTIMMUNGSPROZESS

Phasen





VIELEN DANK!