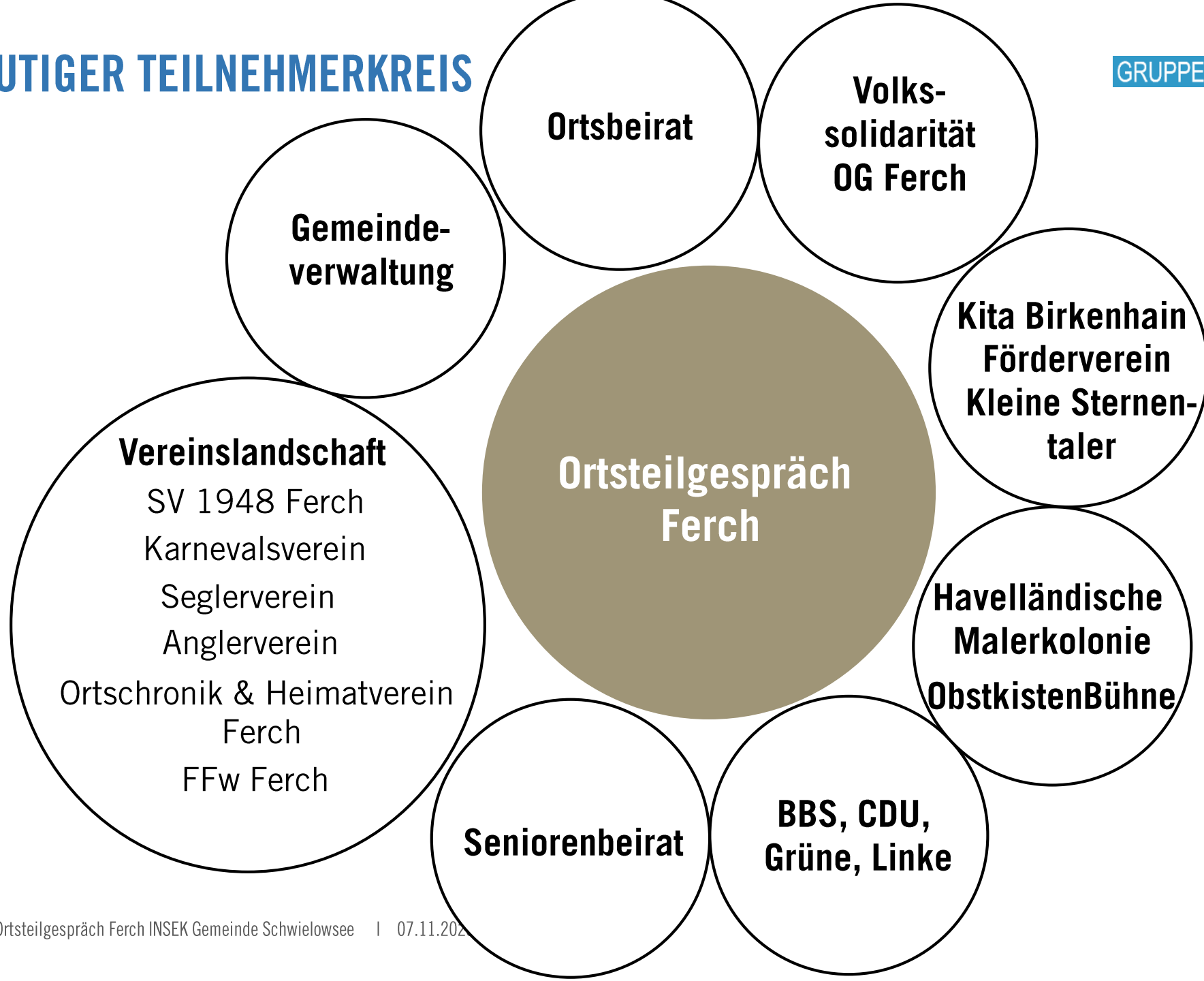




BEGRÜßUNG



ORTSTEILGESPRÄCH FERCH

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 Ferch



Dialogrunde 2 - Blick in die Zukunft



Ausblick und Verabschiedung

Themenblock 1

Themenblock 2



Mit Ihrer Teilnahme stimmen Sie Fotoaufnahmen zu, die wir aus Dokumentationsgründen während der Veranstaltung machen.

Keine Fotos erwünscht?

Bitte sprechen Sie uns an...

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?

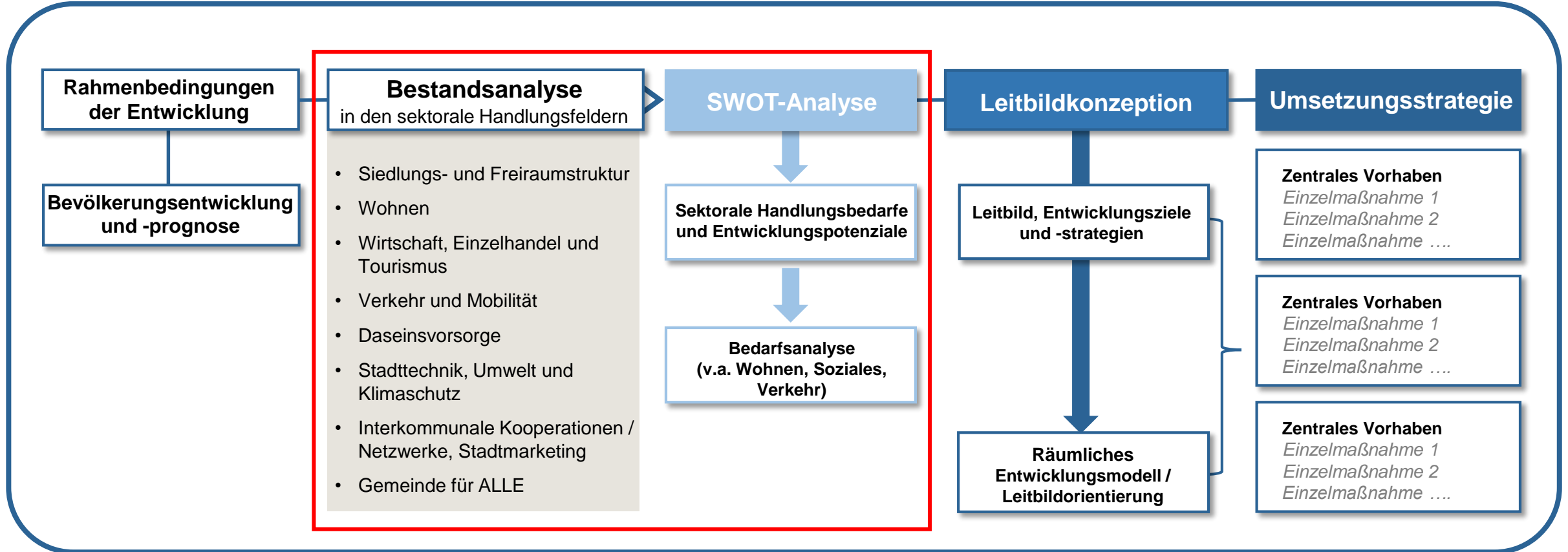
Wie kann der **Wohnungsmarkt** zielgruppenorientiert und zukunftsfähig weiterentwickelt werden?

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



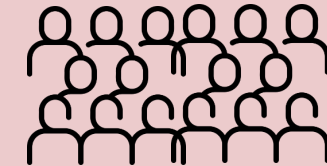
Expertengespräche

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

INFO- & DIALOGSTÄNDE SEP & OKT 2023

Fahrradsonntag (Seewiese Ferch) und REWE (Caputh)

GRUPPE PLANWERK

GEWOS
Beratung Planung Forschung

nhst
architekten

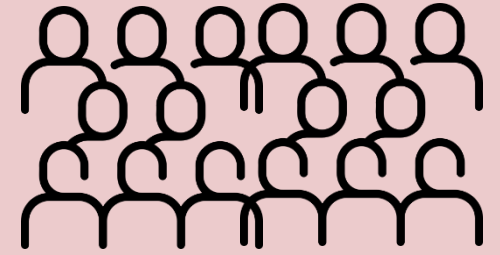
Hinweise OT Ferch (Auswahl)

Mobilität

- Qualifizierung der **Fußwegebeziehungen** (Barrierefreiheit und Schulwegsicherung)
- Ausbau **Radwege** zu Zielorten und zwischen Ortsteilen
- Ausbau **ÖPNV-Anbindung** (nach Seddin/ Caputh)
- Hohe Verkehrsbelastung durch Kfz-Verkehr
(Vorschläge: dezentrale Parkplätze, Modellprojekt autofreie Straße am See)

Soziale Infrastruktur/ Daseinsvorsorge

- **Zweifel an Notwendigkeit/ Ablehnung Mehrzweckhalle**
- Idee einer kleinen **Dorfschule**
- Fehlende **Einkaufsmöglichkeiten**



Bürgergespräche



Info- und Dialogstand am Fahrradsonntag (Seewiese Ferch)



Info- und Dialogstand REWE (Caputh)

Herausforderungen/ Entwicklungsthemen für den Ortsteil Ferch:

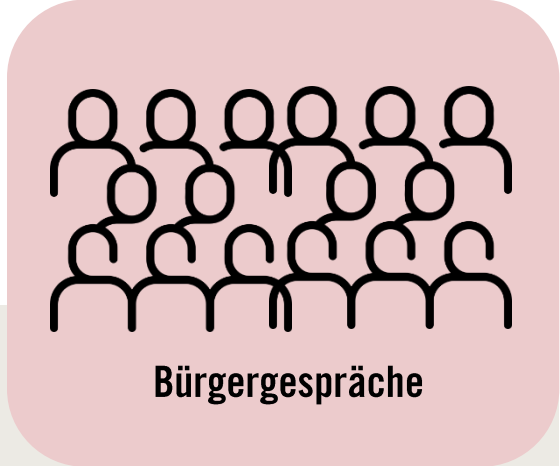
- Hohe **Verkehrsbelastung** durch temporäre Durchgangsverkehre (Umgehungsverkehr A10) und touristischen Zielverkehr
- **Siedlungsentwicklung** eingeschränkt aufgrund Lage im/ am Landschaftsschutzgebiet, Erhalt des **dörflichen Charakters** (fehlende Gestaltungs- und Erhaltungssatzung)
- Defizitäres **Nahversorgungsangebot**
- Neubau **Mehrzweckhalle** als wichtiges Infrastrukturprojekt
- Erhalt und Weiterentwicklung des **Gewerbeparks** (aktuell laufendes B-Planverfahren)
- Ausbau **Erneuerbare Energien** (Standortentwicklung für Windenergie im FNP gesichert)



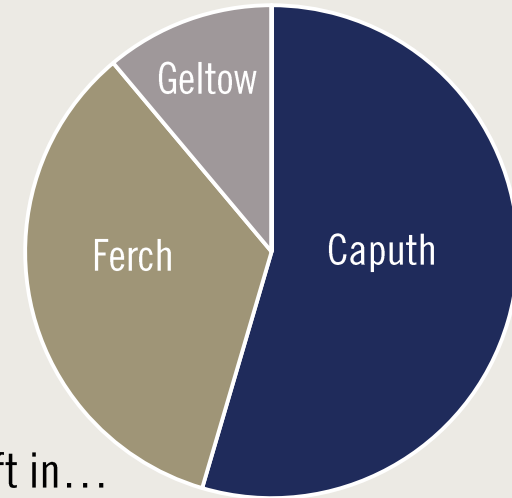
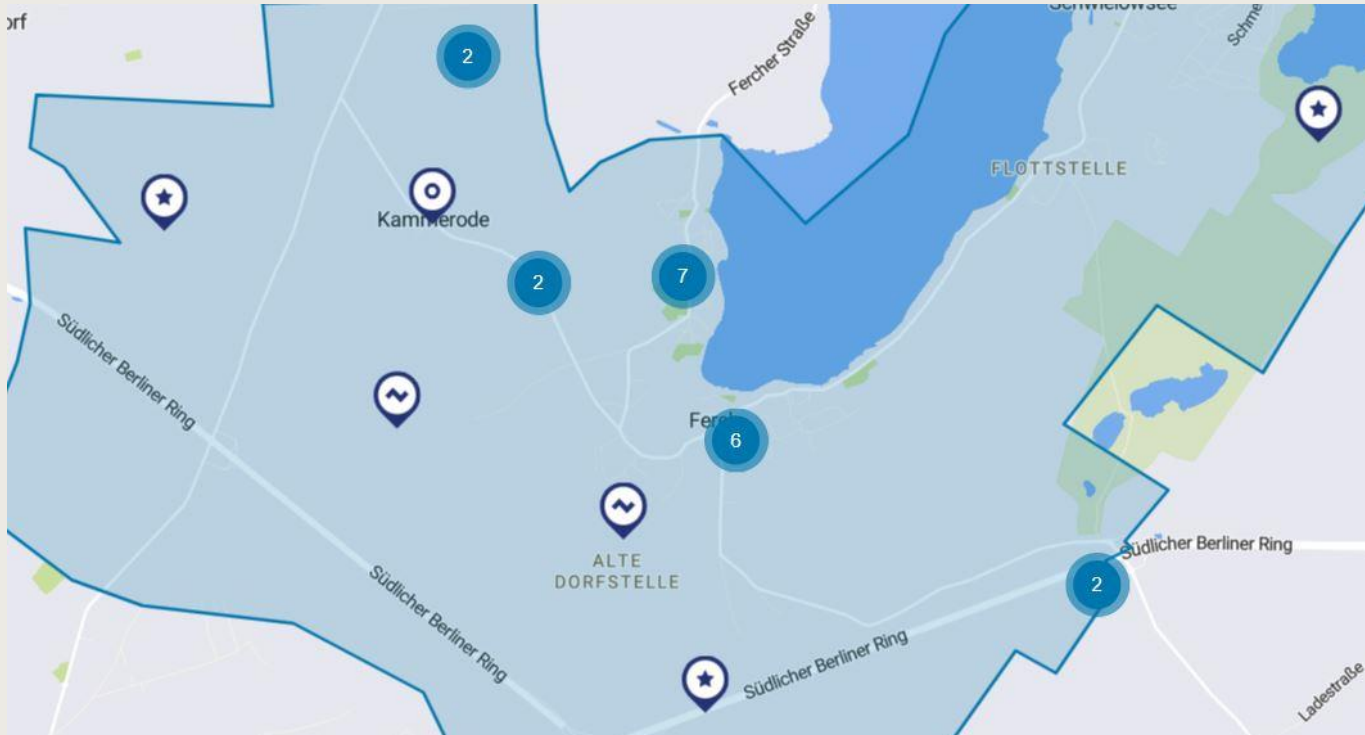
Politik im Gespräch

ONLINEBETEILIGUNG 09.10. - 24.11.23

<https://adhocracy.plus/schwielowsee/projects/insek-schwielowsee/>

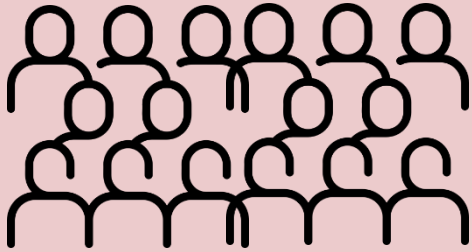


Brainstorming mit Karte (bisher 53 Beiträge) & Umfrage (bisher 43 Teilnehmende) Stand 06.11.23



ORTSTEILGESPRÄCHE

Einbindung der Ortsvorstehenden, ansässiger Vereine und Bürger*innen



Bürgergespräche

Bewohner*innen vor Ort und
Online

Ferch am 07.11.2023

Geltow am 09.11.2023

Caputh am 21.11.2023

IMPULSVORTRAG

RAHMENBEDINGUNGEN BEVÖLKERUNGS- UND WOHNENTWICKLUNG

LAGE UND EINBINDUNG

Gemeinde Schwielowsee



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.

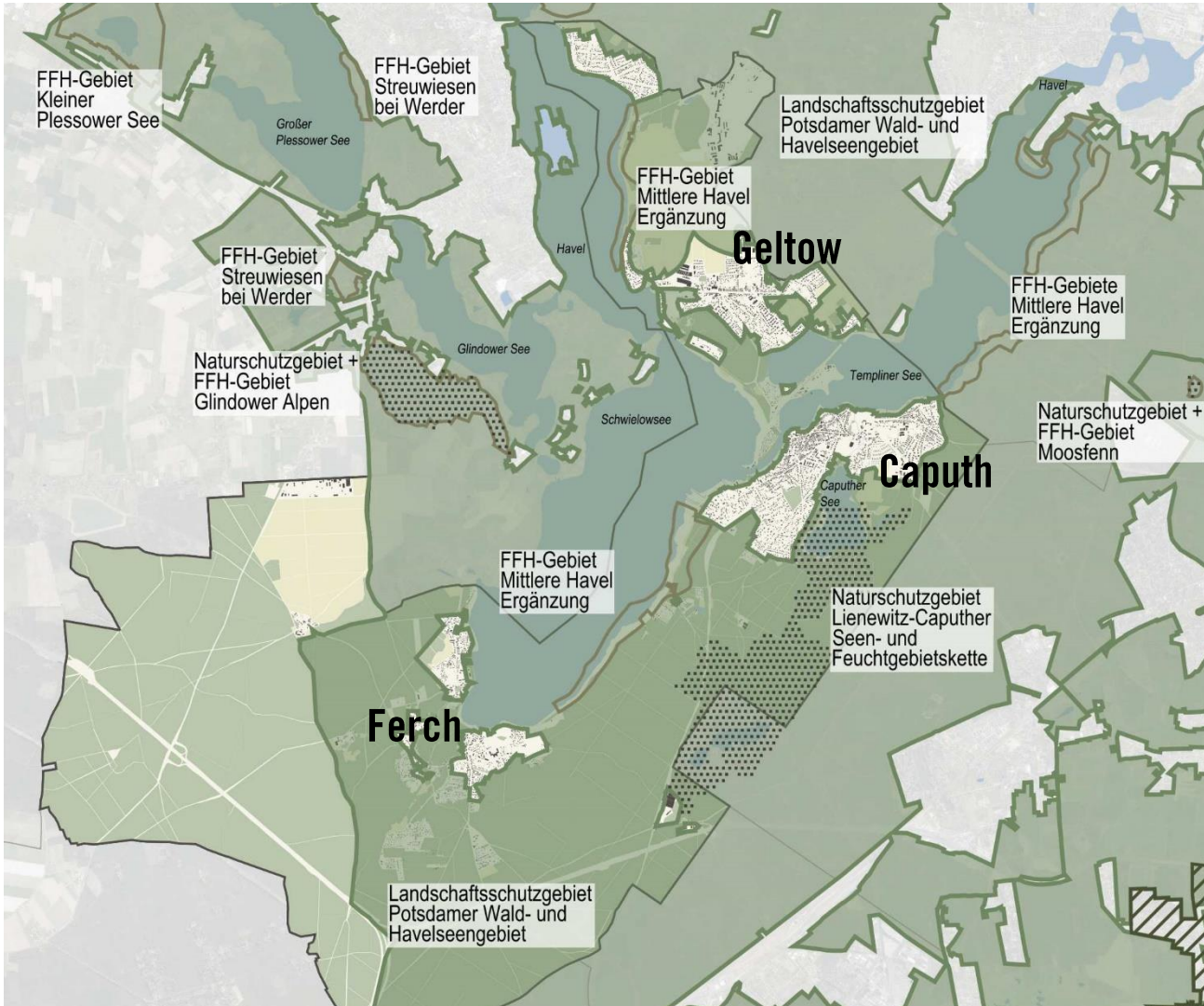
PKW 50 min | ÖPNV 54 min

nach Brandenburg an der Havel

PKW 40 min

FREIRÄUMLICHE EINBINDUNG

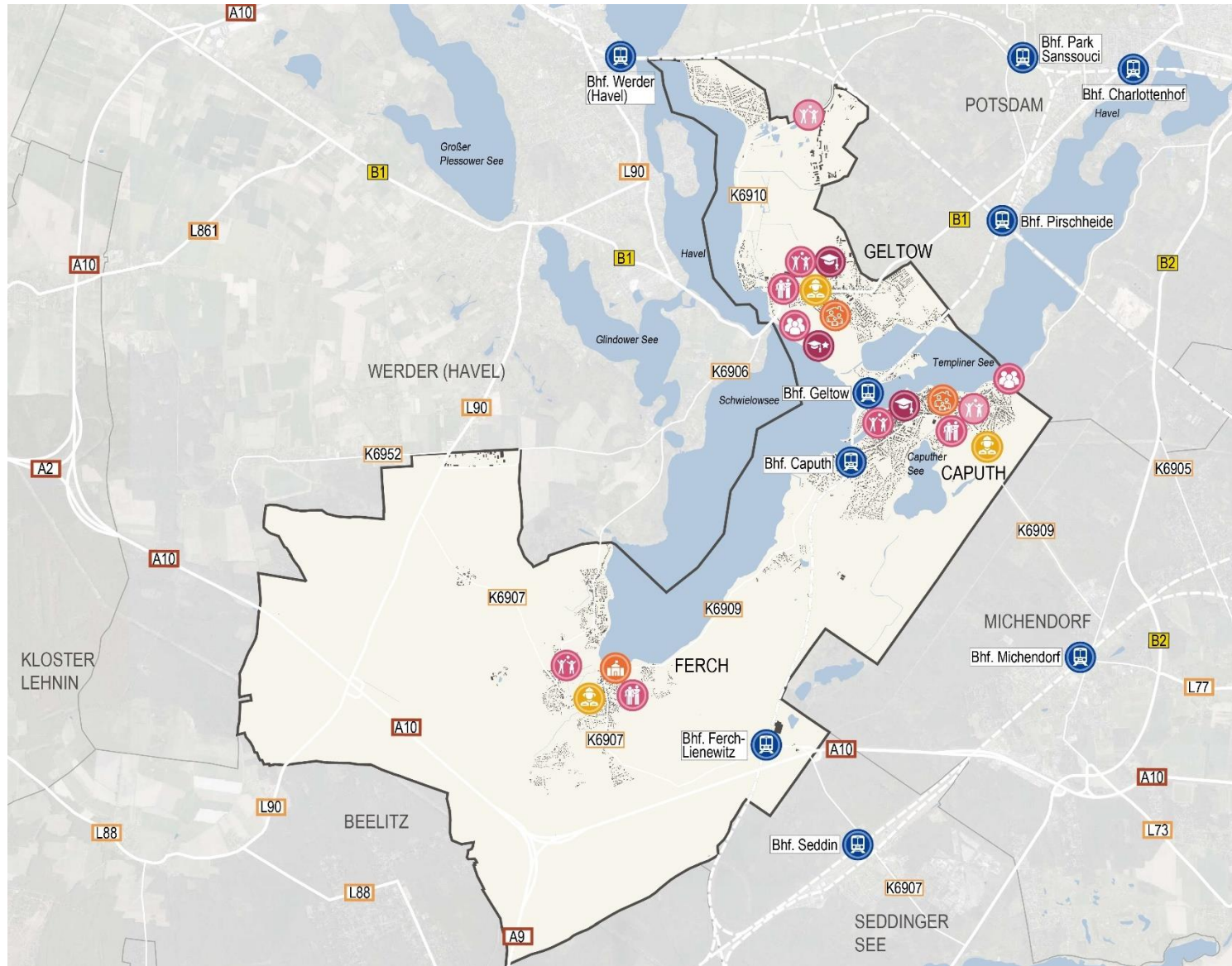
Schutzgebiete



- 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



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

FERCH – STAATLICH ANERKANNTER ERHOLUNGSSORT

Siedlungsstrukturen

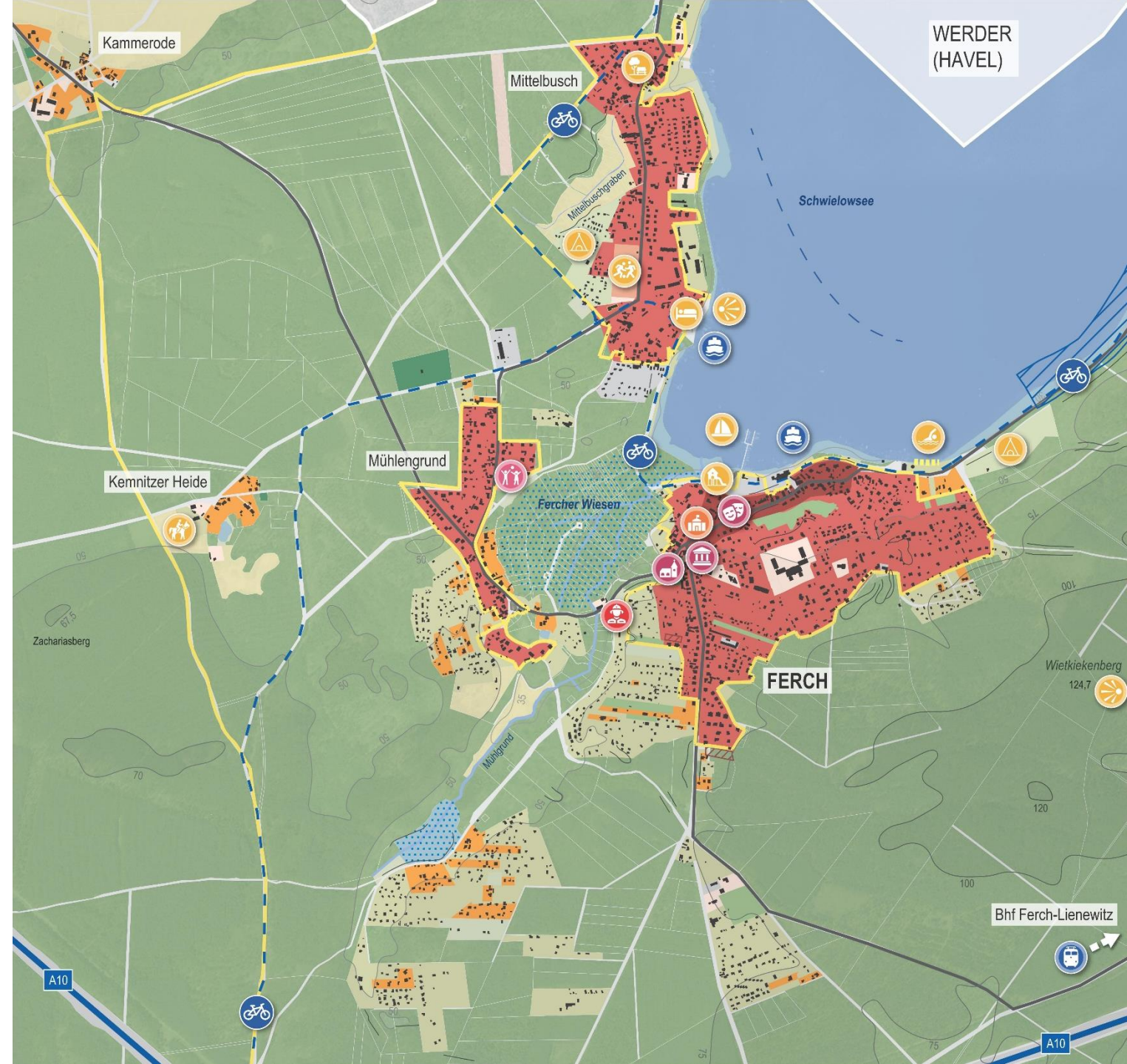
- Wohnen
- Wohnen im LSG
- Wochenendhäuser / Kleingärten
- Gewerbe
- Soziale Infrastruktur
- Verwaltung
- Tourismus und Freizeit
- Sportflächen
- Kirchengemeinde / Friedhof
- Militär
- Sonstige Siedlungsflächen
- unbebaute Flächen mit Waldcharakter
- Potenzialfläche
- Strand / Badestelle
- Radwanderweg

Freiraumstrukturen

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

Schutzgebiete

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

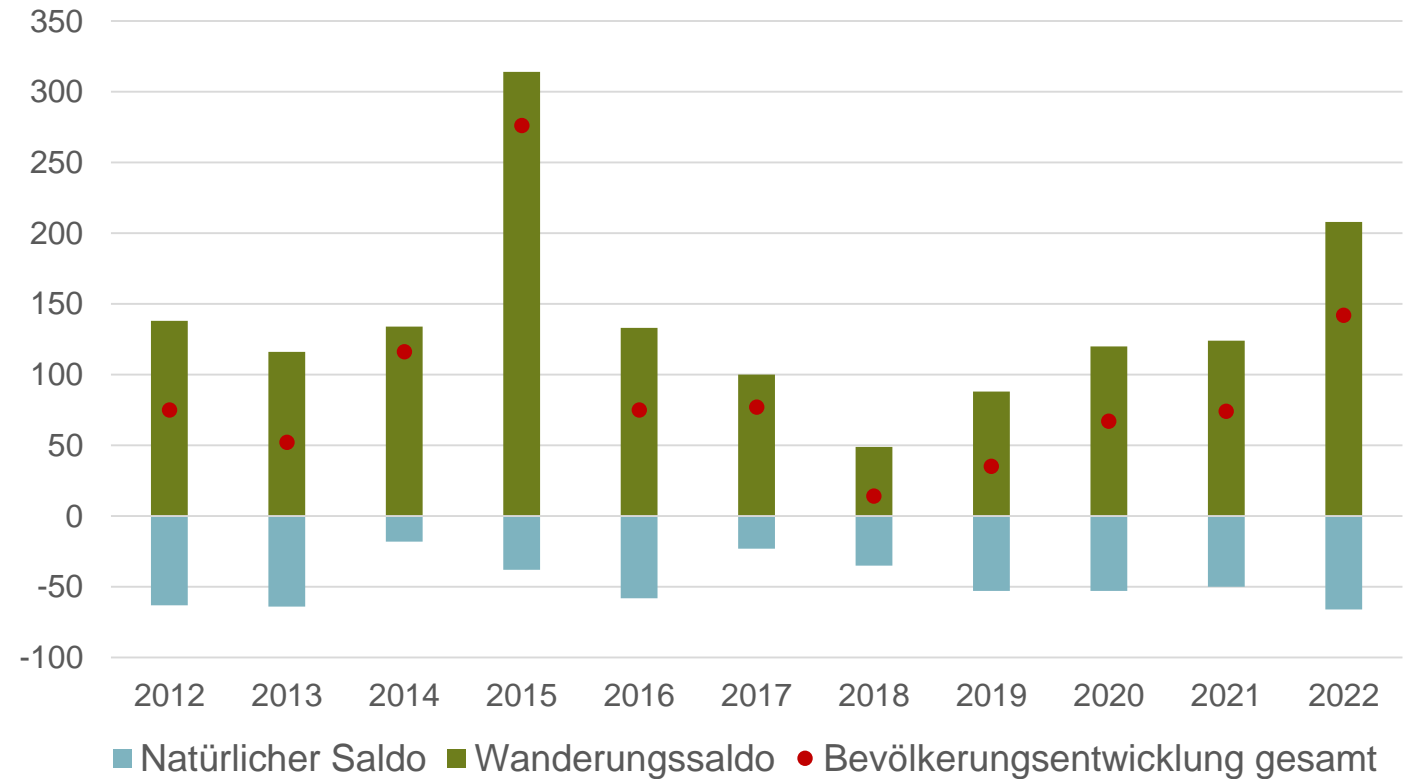
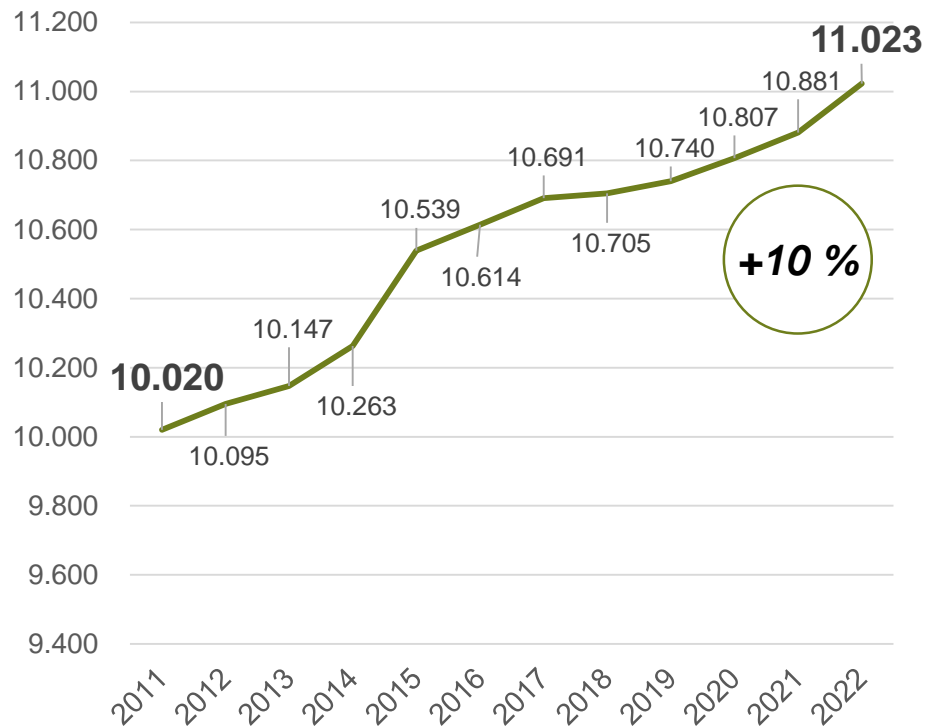


AKTUELLE SITUATION BEVÖLKERUNGS- UND WOHNENTWICKLUNG

DEMOGRAFISCHE ENTWICKLUNG

Bevölkerungsentwicklung – Gesamtgemeinde

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

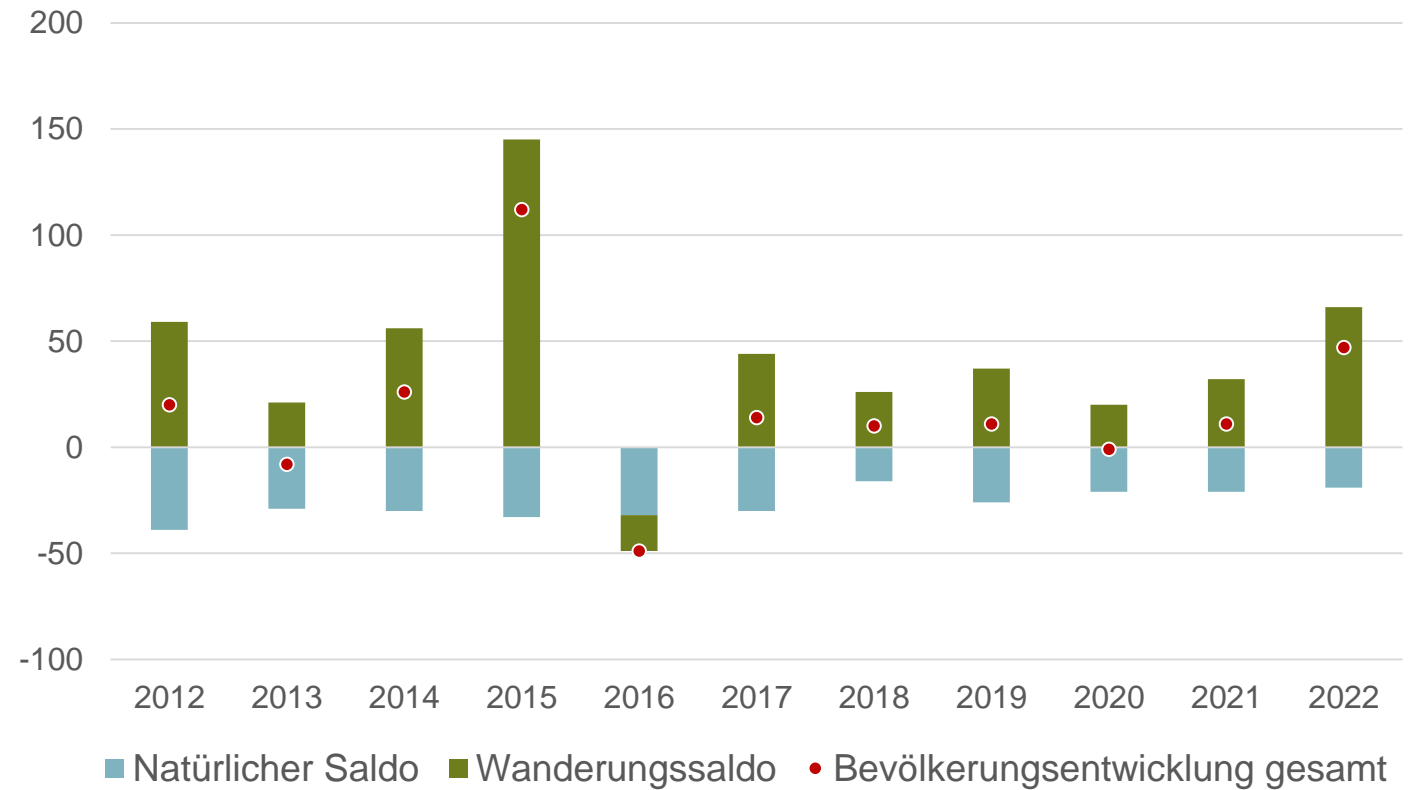
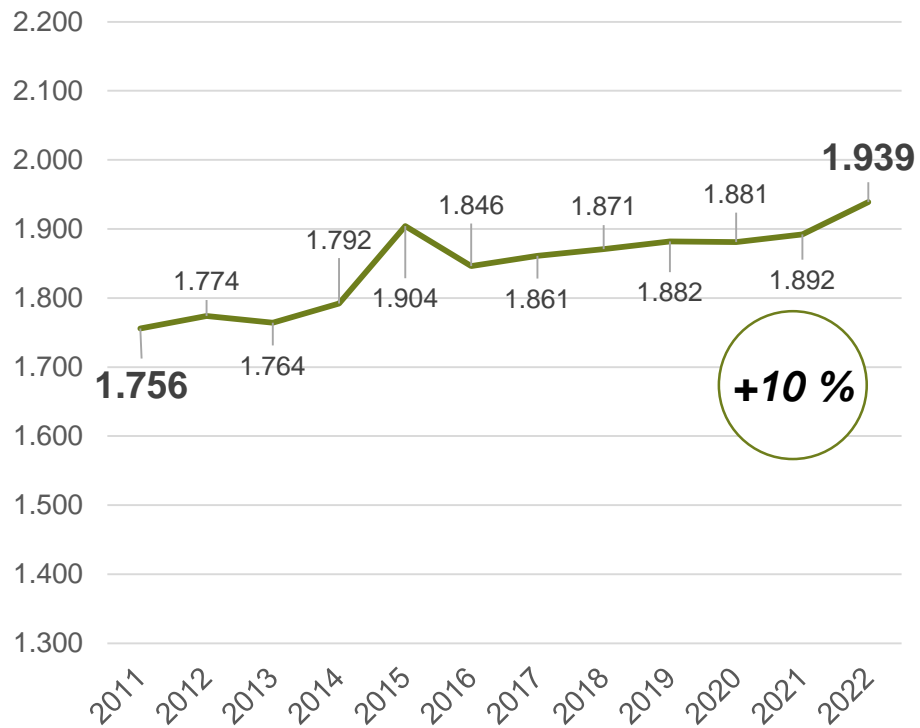


Quelle: Einwohnermeldeamt Gemeinde Schwielowsee

DEMOGRAFISCHE ENTWICKLUNG

Bevölkerungsentwicklung – Ferch

- 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.

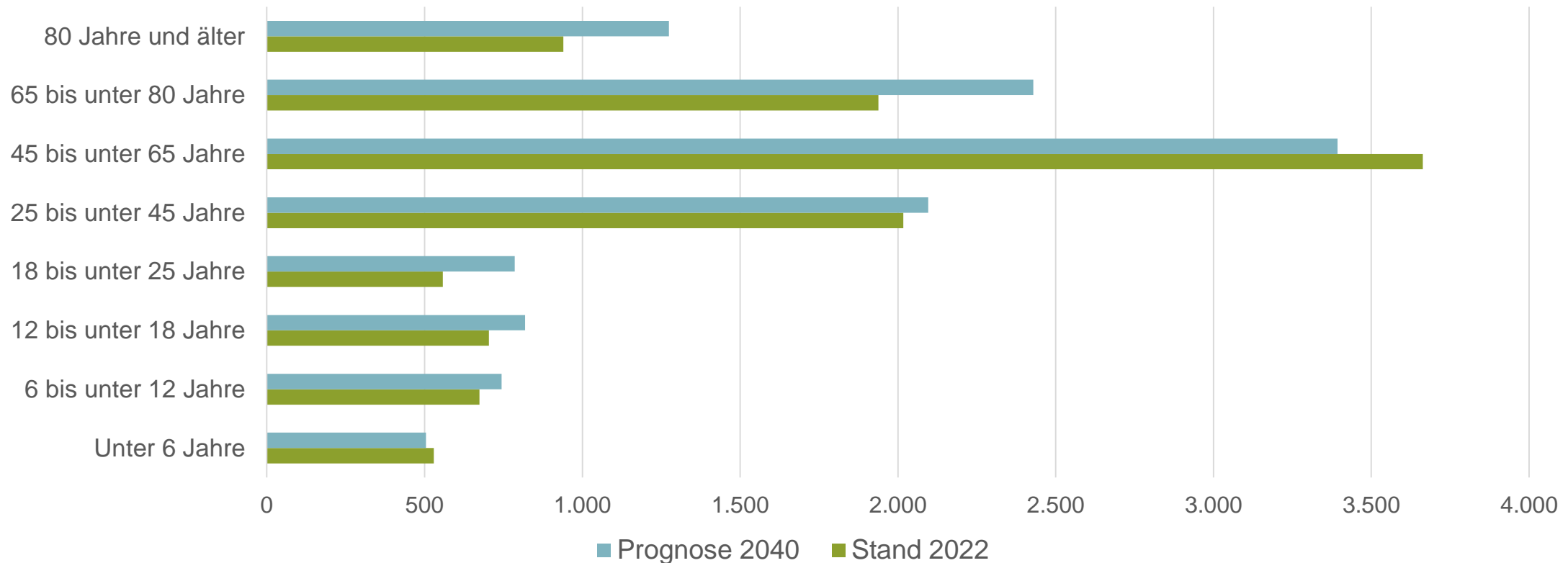
- Unsichere Wirtschaftslage:

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

BEVÖLKERUNGSPROGNOSE

Altersstrukturen – Gesamtgemeinde

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

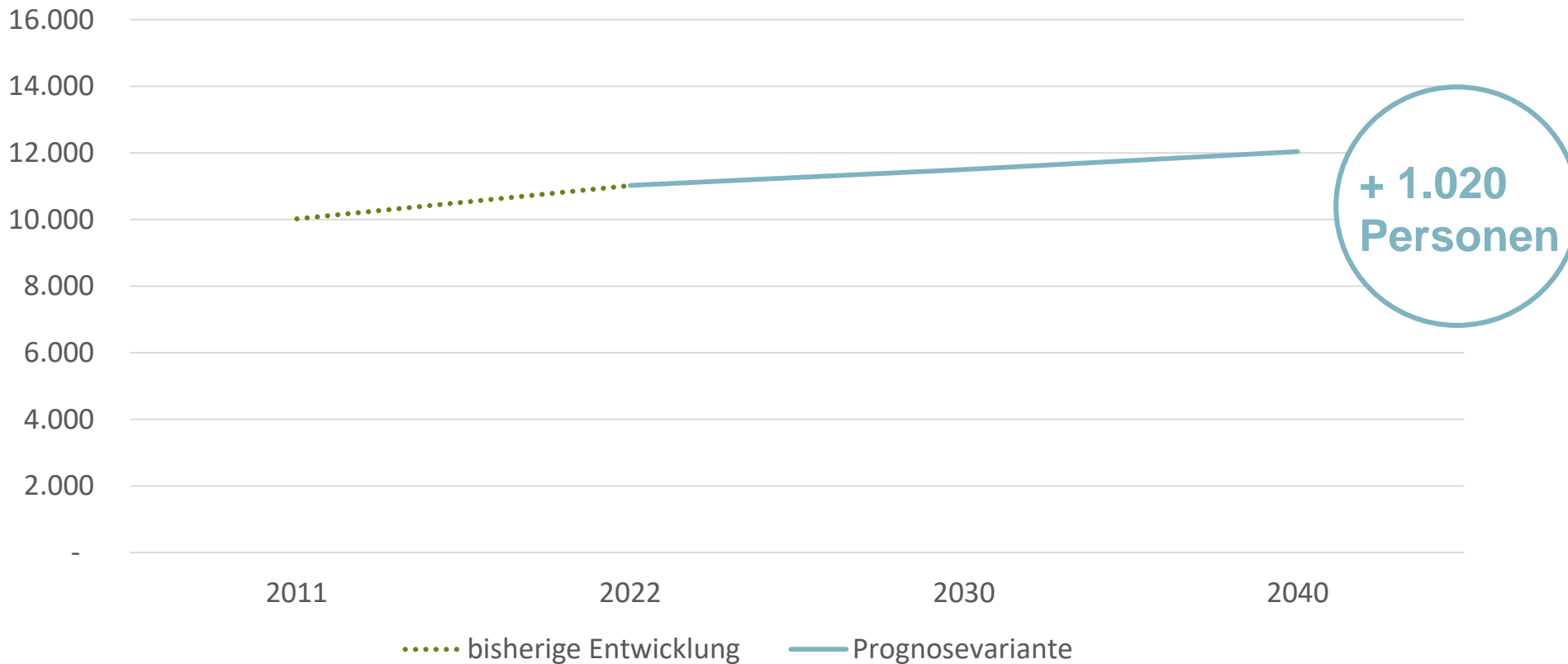


Quelle: Eigene Berechnung, Einwohnermeldeamt Gemeinde Schwielowsee

BEVÖLKERUNGSPROGNOSE

Entwicklung Gesamtgemeinde bis 2040

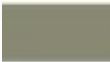






- Unter Berücksichtigung der Auslastung des freiwerdenden Bestandes und Neubaus
- Perspektivisch wird die Herausforderung den natürlichen Saldo auszugleichen größer

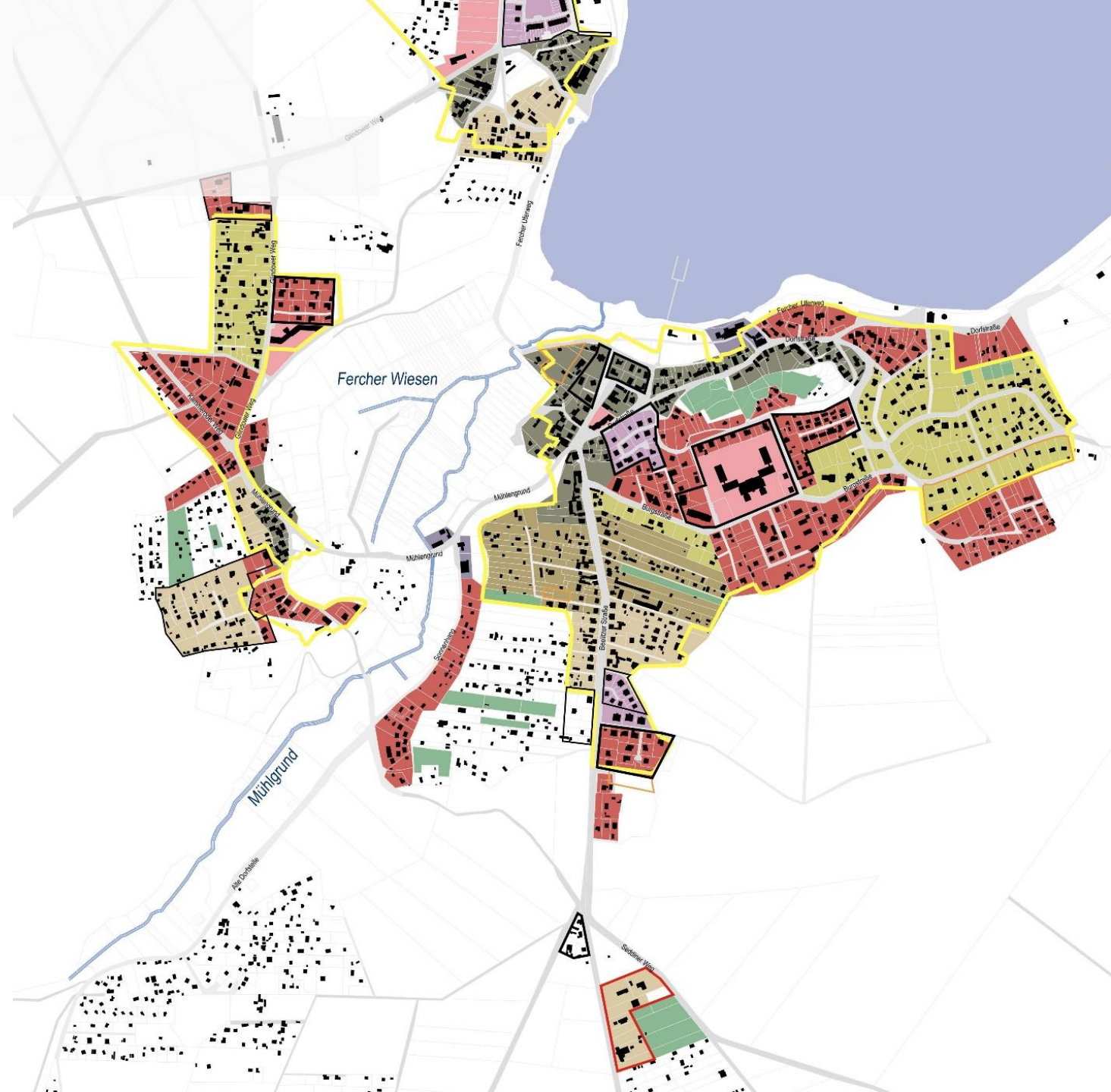


Quelle: Eigene Berechnung, Einwohnermeldeamt Gemeinde Schwielowsee

BESTEHENDE SIEDLUNGSTRUKTUREN

Ortskern Ferch

-  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 FERCH-LIENEWITZ

GRUPPE PLANWERK

GEWOS
Beratung Planung Forschung

nhst
architekten



BLICK VOM SEEWEG AUF DEN SCHWIELOWSEE

GRUPPE PLANWERK

GEWOS
Beratung Planung Forschung

nhst
architekten





NEUGESTALTUNG ÖFFENTLICHER RAUM „NEUE SCHEUNE“

GRUPPE PLANWERK

GEWOS
Beratung Planung Forschung

nhst
architekten





SPIELPLATZ UND VILLEN AN DER SEEWIESE

GRUPPE PLANWERK

GEWOS
Beratung Planung Forschung

nhst
architekten





SENIORENZENTRUM

GRUPPE PLANWERK

GEWOS
Beratung Planung Forschung

nhst
architekten



© 2023 LUEHRSEN INVESTMENT GRUPPE - LUEHRSEN MANAGEMENT GMBH

GROß- UND KLEINSPIELFELD SV 1948 FERCH

GRUPPE PLANWERK

GEWOS
Beratung Planung Forschung

nhst
architekten



KULTUR IM ORT – FERCHER OBSTKISTENBÜHNE





MUSEUM DER HAVELLÄNDISCHEN MALERKOLONIE

GRUPPE PLANWERK

GEWOS
Beratung Planung Forschung

nhst
architekten



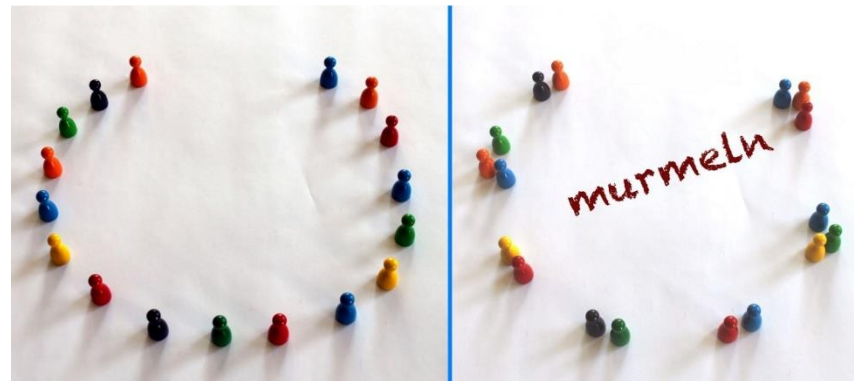
DIALOGRUNDE 1

BLICK IN DIE GEGENWART

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

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

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



ORTSTEIL FERCH

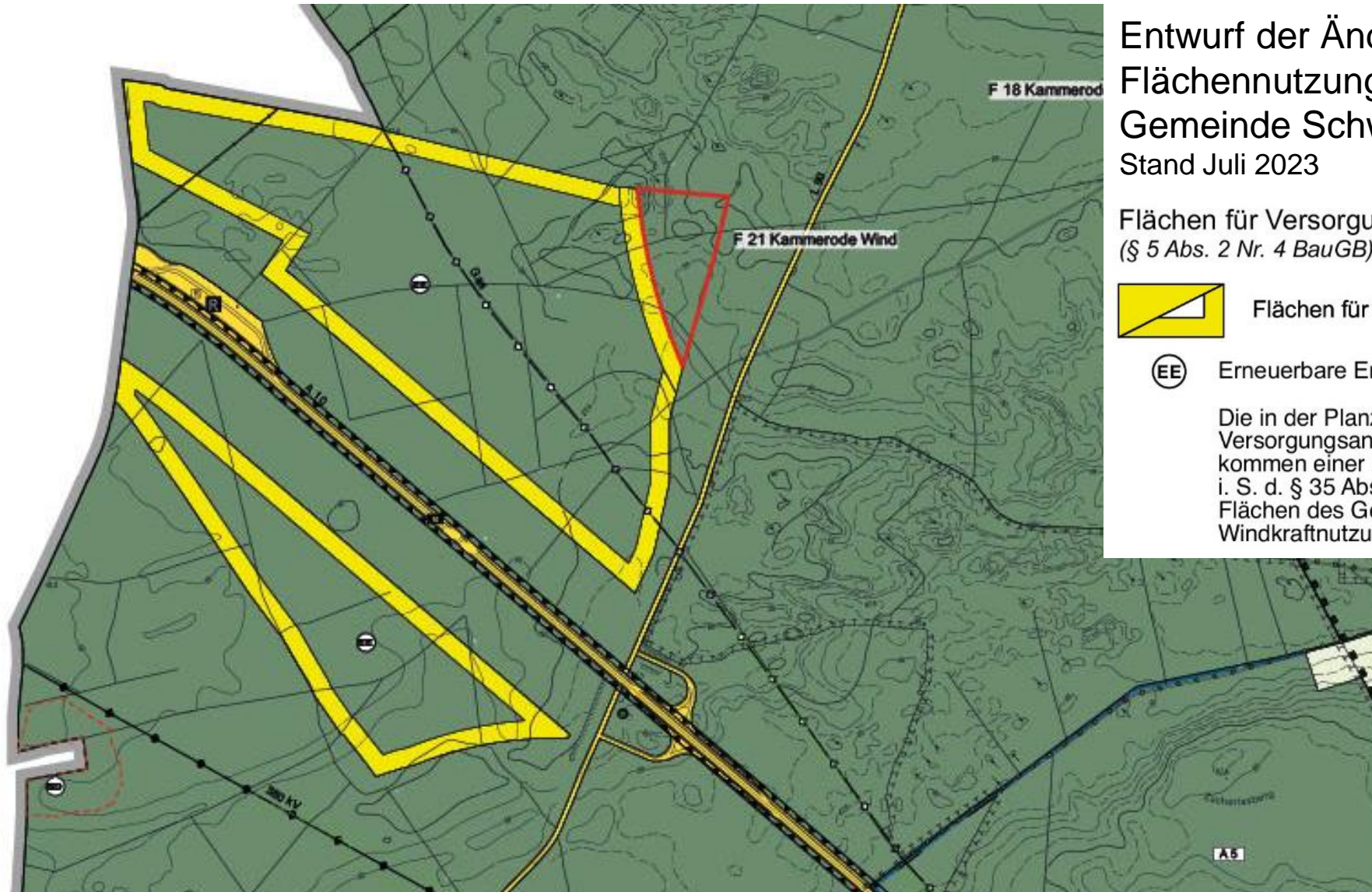
AKTUELLE PLANUNGEN/ ENTWICKLUNGSTHEMEN

BAU EINER MEHRZWECKHALLE

- Standort: Glindower Weg / Neue Scheune, am Sportplatz des SV 1948 Ferch
- Einfeldhalle mit zugehörigen Räumen
- GV und Ortsbeirat hat am 15.06.2022 für Variante 1 gestimmt
- Förderung beantragt
- Investitionskosten gesamt: 4,96 Mio. €



„Visualisierung Vogelperspektive“, Quelle: GKK & PARTNER ARCHITEKTEN, 2022



Entwurf der Änderung des
Flächennutzungsplans der
Gemeinde Schwielowsee
Stand Juli 2023

Flächen für Versorgungsanlagen
(§ 5 Abs. 2 Nr. 4 BauGB)

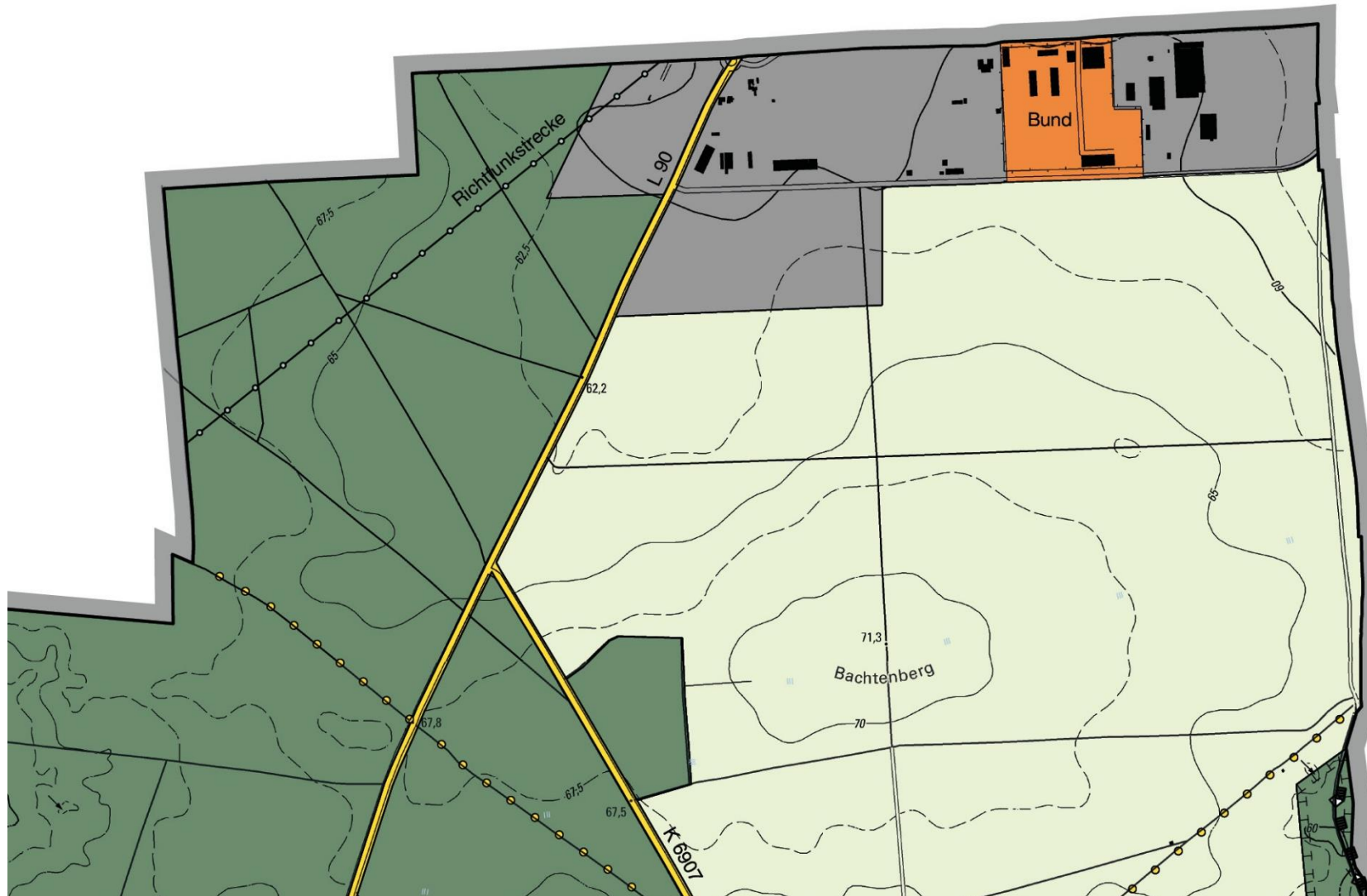


Flächen für Versorgungsanlagen



Erneuerbare Energien "Windkraft"

Die in der Planzeichnung dargestellten Flächen für Versorgungsanlagen "Erneuerbare Energien Windkraft" kommen einer Konzentrationswirkung i. S. d. § 35 Abs. 3 Satz 3 BauGB gleich. Die übrigen Flächen des Gemeindegebiets sind von der Windkraftnutzung ausgenommen.



Entwurf der Änderung des
Flächennutzungsplans der
Gemeinde Schielowsee
Stand Juli 2023

-  Gewerbliche Baufläche
-  Sonderbaufläche

RADVERKEHRSKONZEPT




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

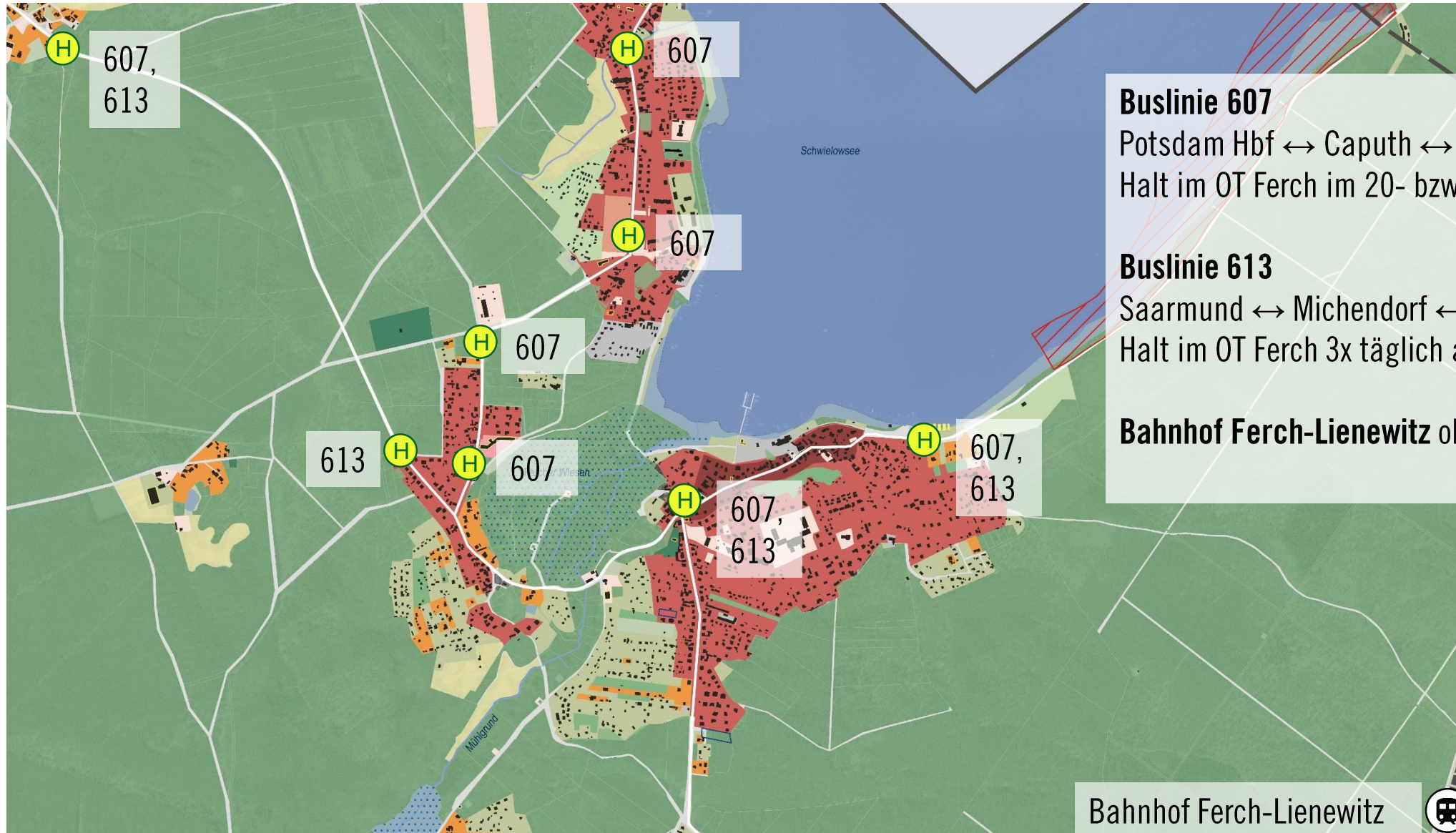
Radtouristisches Zielnetz (Routen-Kürzel siehe Anlage 2)

-  Radfernwanderweg
-  Regionaler Radwanderweg
-  mögliche neue touristische Radroute

Infrastruktur und Maßnahmen am Netz

-  Maßnahme an Streckenabschnitt (mit Nummer)
-  Punktuelle Maßnahme (mit Nummer)





Buslinie 607

Potsdam Hbf ↔ Caputh ↔ Ferch ↔ Werder
Halt im OT Ferch im 20- bzw. 60-Min-Takt

Buslinie 613

Saarmund ↔ Michendorf ↔ Caputh ↔ Glindow
Halt im OT Ferch 3x täglich an Schultagen

Bahnhof Ferch-Lienewitz ohne Busanbindung

Bahnhof Ferch-Lienewitz



ERHOLUNGORTENTWICKLUNGSKONZEPTION GEMEINDE SCHWIELOWSEE 2020 BIS 2030

Schlüssel- und Entwicklungsstrategien der Konzeption (Auszug):

- **Qualitätssicherung und Ausbau Freizeitwege-Infrastruktur**
(bspw. Ausbau/ Anlage Radwege Ferch – Bhf Lienewitz bzw. L 90)
- **Erhöhung der touristischen Aufenthalts- und Ortsbildqualität**
(bspw. Qualifizierung Parkplätze und Aufwertung Bahnhofsumfeld)
- **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 Ferch und der Gemeinde insgesamt?

Gruppe A

Gruppe B

Gruppe C

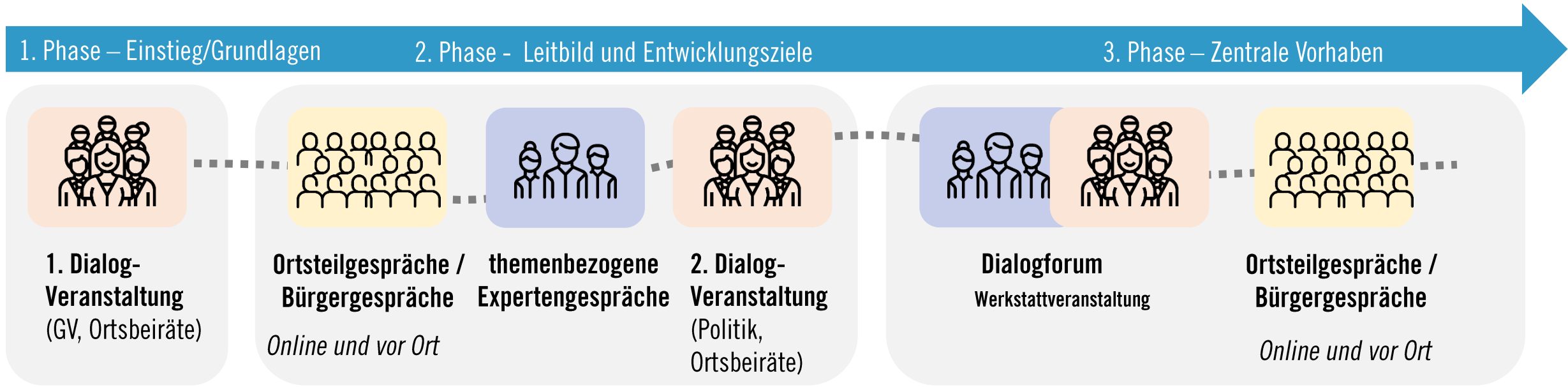


VORSTELLUNG DER ERGEBNISSE

AUSBLICK UND VERABSCHIEDUNG

WEITERER BETEILIGUNGS- UND ABSTIMMUNGSPROZESS

Phasen





VIELEN DANK!