Stadt Teltow

INSEK

INTEGRIERTES STADTENTWICKLUNGSKONZEPT

Stadt Teltow
Landkreis Potsdam-Mittelmark

INSEK
INTEGRIERTES STADTENTWICKLUNGSKONZEPT

Auftraggeber:

Stadtverwaltung Teltow
Herr Thomas Koriath, 1. Beigeordneter
Herr Bernd Wiebrecht, Fachbereichsleiter Stadtentwicklung und Bauen
Herr Klaus Weißenberg, Stadtplanung / Lokale Agenda 21
Marktplatz 1-3
14513 Teltow

Auftragnehmer:

STEG Stadtentwicklung GmbH
Buntzelstr. 3
12526 Berlin

Bearbeitung:
Dipl.-Ing. Andrea Kutzop
Dipl.-Ing. Wilfried Kolb
Sebastian Steinberg

Berlin, Juli 2008

Inhaltsverzeichnis: **Seite**

1 Einleitung ... 1

1.1 Anlass und Ziel ... 1
1.2 Vorgehensweise ... 2

2 Bestandsanalyse ... 3

2.1 Ausgangslage / Rahmenbedingungen ... 3
2.1.1 Lage und Funktion der Stadt ... 3
2.1.2 Demografische Entwicklung ... 4
2.1.3 Grundlagen der Landesplanung ... 6
2.1.4 Einbettung in die EU-Querschnittsziele ... 8
2.1.5 Darstellung vorhandener Planungen und Konzepte ... 9
2.2 SWOT-Analyse ... 12
2.2.1 Stadtstruktur und Wohnen ... 12
2.2.2 Wirtschaft und Beschäftigung ... 13
2.2.3 Bildung und Wissenschaft ... 15
2.2.4 Verkehrliche und technische Infrastruktur ... 16
2.2.5 Soziale Infrastruktur und Gesundheit ... 18
2.2.6 Kultur, Freizeit, Sport und Tourismus ... 18
2.2.7 Natur und Umwelt ... 22
2.2.8 Stadtmarketing ... 22
2.2.9 Zivilgesellschaftliches Engagement ... 23
2.2.10 Interkommunale Kooperation ... 23
2.2.11 Kommunale Finanzen ... 24
2.2.12 Tabellarische Übersicht als Ergebnis der SWOT-Analyse ... 25
2.3 Ableitung der Handlungserfordernisse ... 31

3 Leitbild und Entwicklungsziele ... 32

3.1 Leitbild Teltow ... 32
3.2 Stadtstruktur und Wohnen ... 32
3.3 Wirtschaft, Wissenschaft und Bildung ... 33
3.4 Verkehr und technische Infrastruktur ... 34
3.5 Soziale Infrastruktur und Gesundheit ... 34
3.6 Kultur, Freizeit, Sport und Tourismus ... 35
3.7 Natur und Umwelt / Grün- und Freiflächen ... 36
3.8 Stadtmarketing und zivilgesellschaftliches Engagement ... 36
3.9 Interkommunale Kooperation ... 37

4 Maßnahmenplanung ... 37

4.1 Schlüsselmaßnahme Stadtplatz Ruhlsdorfer Platz ... 38
4.2 Schlüsselmaßnahme Zentrale Meile Potsdamer Straße ... 40
4.3 Schlüsselmaßnahme Aufwertung Kanalaue ... 42
4.4 Schlüsselmaßnahme Qualifizierung Regionalpark TeltowPark ... 43
4.5 Aufwertung Regionalbahnhof ... 45
4.6 Aufwertung S-Bahnhof ... 46
4.7 Wohnumfeldaufwertung ... 46
4.8 Aufwertung Wirtschaftsstandorte und Gewerbeflächen ... 48

4.9 Einzelstandorte mit besonderer Bedeutung 49
4.10 Kommunikation und Prozesssteuerung....50
4.11 Maßnahmenkatalog 51

5 Strategie und Umsetzung 61

6 Quellen 62

7 Anhang: Plandarstellungen 63

Siedlungsflächen und Nutzungen (FNP) 64
Gewerbe- und Sonderbauflächen 65
Siedlungsbereiche und -schwerpunkte 66
Leitbild und Entwicklungsziele 67
Maßnahmenübersicht 68
Maßnahmenschwerpunkte / Schlüsselmaßnahmen 69

8 Anhang: SVV-Beschluss 70

1 Einleitung

1.1 Anlass und Ziel

Lagegunst und Standortpotenziale

Im Hinblick auf ihre spezifischen Potentiale, ihre Lage im Raum, ihre Verflechtungen mit den Nachbarkommunen, zu Berlin und zur Landeshauptstadt Potsdam stellt die Stadt Teltow einen so bedeutungsvollen wie auch attraktiven Standort dar.

Verschiedene Faktoren dieser Lagegunst lassen sich ausbauen und in Ausnutzung vorhandener und zu entwickelnder Synergien noch weiter befördern. Die gewachsenen Strukturen und eingeleiteten erfolgreichen Entwicklungen gilt es daher, unter dem Aspekt einer positiven Außenwirkung fortzuführen, zielgerichtet und effektiv zu unterstützen und weiter zu stärken.

Zusammenführung vorliegender Entwicklungskonzepte

Im Integrierten Stadtentwicklungskonzept (INSEK) für die Stadt Teltow sollen sowohl die bereits bestätigten Vorhaben und Aufgaben aufgenommen wie auch die kommunalen Zielstellungen und Anforderungen formuliert werden. Entwicklungsrelevante Maßnahmen sind darzustellen und ihre Prioritäten zu definieren.

Um eine zukunftsorientierte Standortentwicklung der Stadt Teltow, die die weitere Stärkung im unmittelbaren Berliner Umland anstrebt, zu gewährleisten, müssen Strategien entwickelt werden, um diese Zielstellung konsequent und wirkungsvoll umsetzen zu können.

Mittelzentrum Teltow

Mit der Ausweisung als Mittelzentrum übernimmt die Stadt Teltow zusätzlich Verantwortung für die Funktionen der Daseinsvorsorge auch für den Regionalverbund zusammen mit den Gemeinden Kleinmachnow und Stahnsdorf.

Präzisierung der Entwicklungsziele

Die innerhalb verschiedener Planungsebenen erarbeiteten Analysen, Studien und Konzepte geben den grundsätzlichen Entwicklungsrahmen für die Stadt vor und sollen nun in ihren Zielstellungen zusammengeführt, präzisiert und mit den für die Umsetzung notwendigen Maßnahmen untersetzt werden.

Mit der Erarbeitung des INSEK schafft sich die Stadt Teltow ein geeignetes Instrument, um entsprechende planerische wie auch kommunal- und regionalpolitisch relevante Entscheidungen treffen und diese nach außen kommunizieren zu können.

Förderpolitik im Land Brandenburg

Darüber hinaus dient das INSEK als Grundlage für die Beantragung und Gewährung von Fördergeldern, die im Rahmen der Neuausrichtung der Förderpolitik im Land Brandenburg seitens EU, Bund, Land oder Kreis zur Verfügung gestellt werden können.

Im Sinne der Zielsetzung „Stärken stärken und demografischen Wandel bewältigen“ soll sich die Stadtentwicklungspolitik insbesondere auf die Innenstädte und ausgewählte Handlungsfelder konzentrieren und dabei einen integrierten Ansatz unter Verzahnung von Stadtentwicklung, Wirtschaft, Forschung, Bildung und Innovation berücksichtigen.

1.2 Vorgehensweise

Funktion und Inhalt

Das Integrierte Stadtentwicklungskonzept INSEK fasst - auf Basis einer Bestands- und SWOT-Analyse - als kommunales Maßnahmenprogramm die wichtigsten Entwicklungsziele zusammen und führt die zu ihrer Umsetzung notwendigen Maßnahmen auf, wobei mit den Schlüsselmaßnahmen Prioritäten der Stadtentwicklung aufgezeigt werden. Gleichzeitig ist es Voraussetzung für weitere Bemühungen zur Akquirierung von Unterstützungsmöglichkeiten und Fördergeldern.

Planungsebenen und Prozesse

Die Anforderungen an das INSEK bestehen darin, vorhandene Planungs- und Steuerungsgrundlagen zu verbinden, zu aktualisieren und in eine maßnahmen- und umsetzungsorientierte Konzeption zu fokussieren. Dabei finden sowohl die Entwicklungsprogramme der Landesplanung und der Regionalplanung als auch der Stadt- und Stadtteilplanung Berücksichtigung. Die in Teltow bereits umfangreich vorhandenen Untersuchungen, Planungen, konzeptionellen Studien und laufenden Prozesse - z.B. Agenda 21 und Stadtmarketing - sind damit Ausgangsbasis für den Bearbeitungsprozess.

Beteiligungsprozess

Die Erarbeitung des INSEK wurde in ein prozesshaftes Beteiligungsverfahren ausgewählter und relevanter Akteure und Vertreter von Interessensgruppen und politischen Gremien eingebettet. Im Rahmen von insgesamt drei INSEK-Konferenzen und gezielten Einzelgespräche mit den einzubeziehenden Gruppen und Akteuren sind die vorliegenden Ergebnisse diskutiert und abgeleitet worden.

INSEK-Konferenz I: SWOT-Analyse

Als Auftaktveranstaltung fand die 1. INSEK-Konferenz am 21. November 2007 statt. Zu diesem Zeitpunkt wurde die Stärken-Schwächen-Analyse (SWOT-Analyse) ausführlich diskutiert, die sowohl die vorhandenen Stärken und Schwächen darstellt als auch Potenziale aufzeigt und Handlungsbedarfe feststellt.

INSEK-Konferenz II: Leitbild und Entwicklungsziele

Thema der 2. INSEK-Konferenz am 5. Februar 2008 war darauf aufbauend die Diskussion zu Leitbild und Entwicklungszielen, die den verschiedenen Handlungsfeldern der Stadtentwicklung zugeordnet sind.

INSEK-Konferenz III: Maßnahmenkatalog und Prioritätensetzung

Abschließend hat sich die 3. INSEK-Konferenz am 2. Juni 2008 mit der Aufstellung des Maßnahmenkatalogs, der Definition von Schlüsselmaßnahmen und der Prioritätensetzung zur zeitlichen Umsetzung der Einzelmaßnahmen beschäftigt.

Vor dem Hintergrund eines Betrachtungszeitraums bis etwa zum Jahr 2030 wird den einzelnen Maßnahmen ein kurz-, mittel- und langfristiger Umsetzungszeitraum zugeordnet. Insofern ist es von Bedeutung, das INSEK nicht als statisches Moment sondern als grundlegendes Instrument zu betrachten, das in regelmäßigen Abständen immer wieder überprüft und aktualisiert werden muss.

Beschlussfassung SVV

Das INSEK stellt die Grundlage für die weitere (inter-)kommunale Abstimmung der Stadtentwicklung Teltows dar und ist am 16. Juli 2008 durch die kommunalen Gremien bestätigt worden.

2 Bestandsanalyse

2.1 Ausgangslage / Rahmenbedingungen

2.1.1 Lage und Funktion der Stadt

Lage am Teltowkanal

Die Stadt Teltow liegt südlich des Teltowkanals unmittelbar angrenzend an den Berliner Stadtbezirk Steglitz-Zehlendorf. Durch den Verlauf des Teltowkanals erfolgt hier eine deutliche naturräumliche Abgrenzung.

Teltow und Ruhlsdorf

Die Stadt Teltow besteht aus den Gemarkungen Teltow und Ruhlsdorf; seit dem Gebietsänderungsvertrages des Jahres 1993 ist die ehemals selbstständige Gemeinde Ortsteil der Stadt Teltow.

Damit umfasst das Stadtgebiet insgesamt ca. 2.154 ha, wovon ca 780 ha auf den Ortsteil Ruhlsdorf und ca. 1.374 ha auf die ehemalige Gemarkung Teltow entfallen.

Verkehrsgünstige Lage

Teltow ist über die Landesstraßen L 40, 76 und 77 (zukünftig L 40 neu und L 77 neu) sowie die Bundesstraße B 101 an die Autobahn A 10 (und A 13) an das überregionale Verkehrsnetz angebunden. Mit dem Februar 2005 eröffneten S-Bahnanschluss Teltow-Stadt und den im Mai 2006 wieder in Betrieb genommenen Regionalbahnhof Teltow ist die Stadt sowohl an das Berliner S-Bahnnetz als auch an Netz der Deutschen Bahn AG angebunden.

Die verkehrsgünstige Lage bietet ausgezeichnete Standortbedingungen sowohl für die Wohnnutzung als auch für die Gewerbeentwicklung der Stadt. So sind der Potsdamer Platz in Berlin oder die Landeshauptstadt Potsdam nur ca. 17 km entfernt und der Flugha-

fen BBI ist in ca. 20 km zu erreichen. Die Zentren Zehlendorf und Steglitz sind nur ca. 4 bzw. 6 km entfernt.

Region „Der Teltow“

Zusammen mit den westlich und nordwestlich angrenzenden Nachbargemeinden Stahnsdorf und Kleinmachnow bildet Teltow die Region „Der Teltow“ um gemeinsam wirtschaftliche, räumliche und infrastrukturelle Voraussetzungen und Interessen zu sichern und weiter zu qualifizieren.

Gewerbestandort Teltow

Als Gewerbestandort verfügt Teltow mit dem Techno Terrain Teltow über den größten innerstädtischen Gewerbepark Brandenburgs und damit über ein beachtliches Arbeitsplatzangebot.

Wohnstandort

Als Wohnstandort unterliegt Teltow nach wie vor einem stetigen Einwohnerzuwachs und anhaltender Bautätigkeit.

Landschaftsraum Regionalpark Teltow

Prägend für die Stadt sind die Landschaftsräume zwischen den einzelnen Siedlungsbereichen, dazu zählen neben den Uferbereiche des Teltowkanals insbesondere die Buschwiesen und ehemaligen Rieselfelder sowie die landwirtschaftliche Nutzflächen.

2.1.2 Demografische Entwicklung

Kontinuierlicher Bevölkerungszuwachs

Die Lage der Stadt Teltow im engeren Verflechtungsraum unmittelbar an Berlin angrenzend führt seit Mitte der 1990er Jahre zu einer kontinuierlichen positiven Bevölkerungsentwicklung.

Der Zuwachs von 1990 bis 2006 beträgt absolut 4.595 Einwohner und damit 29,2 Prozent. Diese positive Bilanz resultiert aus beachtlichen Wanderungsgewinnen, wie die nachfolgende Tabelle für das Jahr 2006 beispielhaft aufzeigt:

Bevölkerung am Jahresanfang (01.01.2006)	Überschuss der Lebendgeborenen (+) bzw. Gestorbenen (-)	Überschuss der Zuzüge (+) bzw. Fortzüge (-)	Bevölkerung am Jahresende (31.12.2006)	Bevölkerungszunahme (+) bzw. –abnahme (-)	Bevölkerung je km²
19.972	- 44	+ 387	20.315	+ 343	943

Quelle: Amt für Statistik Berlin-Brandenburg, Bevölkerungsbewegung, 2007

Bedingt durch die Lagegunst Teltows, die wirtschaftliche Entwicklung und die Nachfrage als Wohnstandort wird bis zum Jahr 2030 mit einem weiteren Bevölkerungszuwachs gerechnet:

Jahr	1990	1995	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2010	2020	2030
EW	15.720	15.576	17.938	18.445	18.841	19.188	19.541	19.972	20.315	21.305	24.119	26.736

Quelle: Amt für Statistik Berlin-Brandenburg, Bevölkerungsbewegung, 2007
Quelle: Kleinräumige Bevölkerungsvorausschätzung LBV, Dez. Raumbeobachtung, April 2006

Die aktualisierte Bevölkerungsprognose des Landes Brandenburg 2007 bis 2030 vom April 2008 korrigiert diese Zahlen weiter nach oben und beziffert die Daten für Teltow wie folgt:

Jahr	2006	2010	2015	2020	2030	Entwicklung 2030 gegenüber 2006	
						absolut	relativ
	1.000 Personen						auf %
EW	20,32	21,58	23,15	24,55	27,09	+ 6,77	133,3

Quelle: Bevölkerungsprognose des Landes Brandenburg 2007 bis 2030, Amt für Statistik Berlin-Brandenburg und LBV, April 2008

Hoher Anteil der Altergruppe „unter 15“

Bei der Aufgliederung in Altersgruppen lässt sich feststellen, dass Teltow einen vergleichsweise hohen Anteil an Kindern und Jugendlichen hat, der für das Jahr 2010 sogar auf 14,8 % prognostiziert wird.

Zunehmender Anteil der Altergruppe „über 65“

Demgegenüber steht ein zunehmender Anteil der Altersgruppe 65 - Jahre und älter, der für das Jahr 2010 auf 20,9 % und bis zum Jahr 2030 auf 25,7 % ansteigen wird.

Die folgenden Tabellen verdeutlichen diese Entwicklung:

Altersstruktur / Jahr	unter 15 Jahren		15 bis unter 65 Jahre		65 Jahre und älter		insgesamt
	in Zahlen	in Prozent	in Zahlen	in Prozent	in Zahlen	in Prozent	in Zahlen
2004	2.559	13,1	13.629	69,7	3.353	17,2	19.541
2010	3.002	14,1	13.886	65,2	4.417	20,7	21.305
2020	2.991	12,4	16.025	66,4	5.103	21,2	24.119
2030	3.216	12,0	16.749	62,6	6.771	25,3	26.736

Quelle: Kleinräumige Bevölkerungsvorausschätzung LBV, Dez. Raumbeobachtung, April 2006

Altersstruktur / Jahr	unter 15 Jahren		15 bis unter 65 Jahre		65 Jahre und älter		insgesamt
	in Zahlen	in Prozent	in Zahlen	in Prozent	in Zahlen	in Prozent	in Zahlen
2006	2.730	13,4	13.690	67,4	3.890	19,2	20.320
2010	3.190	14,8	13.890	64,3	4.500	20,9	21.580
2015	3.350	14,5	15.080	65,1	4.720	20,4	23.150
2020	3.320	13,5	16.030	65,3	5.200	21,2	24.550
2030	3.420	12,6	16.700	61,7	6.960	25,7	27.090
Entwicklung 2030 gegenüber 2006 (absolut und Prozentpunkte)	+ 690	- 0,8	+ 3.010	- 5,7	+ 3.070	+ 6,5	+ 6.770

Quelle: Bevölkerungsprognose des Landes Brandenburg 2007 bis 2030, Amt für Statistik Berlin-Brandenburg und LBV, April 2008

Für die Stadtentwicklung Teltows verlangen diese Prognosen eine grundlegende Berücksichtigung der Bedürfnisse älterer Menschen in allen Handlungsfeldern bei gleichzeitiger Ausgestaltung eines kinder- und familienfreundlichen Umfeldes.

2.1.3 Grundlagen der Landesplanung

Leitbild Hauptstadtregion

Im Rahmen der Überarbeitung der gemeinsamen Landesplanung ist am 01. August 2006 das Leitbild „Hauptstadtregion Berlin-Brandenburg“ durch die Landesregierungen beschlossen worden.
Ziel ist, eine stärkere Identifikation der Bürgerinnen und Bürger mit ihrer Region zu erreichen und die Wettbewerbsfähigkeit der Hauptstadtregion im nationalen und internationalen Kontext zu stärken.

„Stärken stärken“

Im Sinne des Leitsatzes „Stärken stärken“ sollen vorhandene Potenziale in allen Teilräumen unterstützt und für die nachhaltige Entwicklung der gesamten Region eingesetzt werden. Bezogen auf die Themen „Ergänzung beider Länder, europäische Lage, Weltoffenheit, Hauptstadt und Region, Wissen, Wirtschaft, Kultur, Lebensqualität und Verantwortung“ werden vorhandene Stärken und zukünftige Entwicklungen in Kernsätzen formuliert.

LEPro 2007

Die Aussagen und Zielvorstellungen des informellen Leitbildes werden durch das Landesentwicklungsprogramm (LEPro) auf Raumordnungsebene umgesetzt.

Das neue LEPro 2007 ist am 1. Februar 2008 in Kraft getreten.
Die Festlegungen und damit die Grundsätze der Raumordnung betreffen die Entwicklung und Stärkung der Hauptstadtregion und die Prinzipien der zentralörtlichen Gliederung mit der Ausweisung zentraler Orte zur Erfüllung der Daseinsvorsorge sowie die Siedlungs- und Freiraumentwicklung und eine integrierte Verkehrsplanung. Als übergeordneter Rahmen wird das LEPro durch einen integrierten Gesamtplan (LEP B-B) und den LEP FS konkretisiert.

LEP B-B

Der Entwurf zum neuen Landesentwicklungsplan Berlin-Brandenburg (LEP B-B) mit Stand vom 21. August 2007 soll voraussichtlich bis Ende 2008 die bisherigen Landesentwicklungspläne LEP I Brandenburg, LEP eV und LEP GR ablösen.

Mittelzentrum Teltow

Der LEP B-B regelt das Zentrale-Orte-System abschließend und ersetzt die Festlegungen von Zentralen Orten in den Regionalplänen. Entsprechend den formulierten Zielen für die Raumordnung ist Teltow zukünftig als Mittelzentrum ausgewiesen. Die vormals zugewiesene Funktion eines Grundzentrums mit Teilfunktionen eines Mittelzentrums wird damit aufgehoben.

Mittelbereich

Zusammen mit den Gemeinden Kleinmachnow und Stahnsdorf bildet das Mittelzentrum Teltow einen sogenannten Mittelbereich, hierfür ist sowohl die Versorgungsfunktion zu übernehmen als auch eine gemeinsame Entwicklung anzustreben.

„Mittelzentrale Verantwortungs-gemeinschaft“

Nach Aussage der Gemeinsamen Landesplanung gehört zur Organisation der Daseinsvorsorge eine funktionierende gemeindeübergreifende Abstimmung. Ein Zentraler Ort und die jeweiligen Versorgungsbereichsgemeinden bilden eine „mittelzentrale Verantwortungsgemeinschaft“. Die konkrete räumliche Organisation der Daseinsvorsorge erhält auf diesem Weg eine kommunale Mitgestaltungskomponente (LEP B-B Entwurf).

In den Begründungen zum LEPro heißt es dazu: Die Festlegung zentraler Orte setzt zwar eine bestimmte Mantelbevölkerung voraus, um die Tragfähigkeit entsprechender Versorgungsangebote im Zentralen Ort sicherstellen zu können; diese Voraussetzung ist nicht allein im Zentralen Ort selbst, sondern gemeinsam durch den zentralen Ort und den umgebenden Versorgungsbereich zu erbringen.

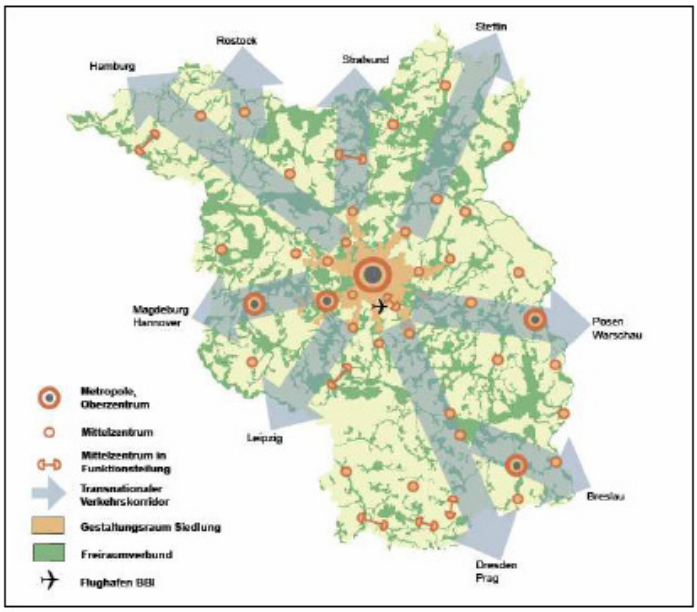

Abb. LEP B-B Gestaltungsansatz der Raumordnung

SPNV-Radiale Achsengemeinde G

Grundsätzlich soll sich die Siedlungsentwicklung auf den Kernraum Berlin und Potsdam sowie entlang der leistungsfähigen SPNV-Radialen (Achsen entlang des schienengebundenen Personen-Nahverkehrs) konzentrieren. In der Klassifikation von sogenannten Achsengemeinden liegt Teltow auf der Achse „G“: Teltow, Großbeeren, Ludwigsfelde.

Als zentraler Ort unterliegt Teltow keiner quantitativ beschränkten Entwicklung der Wohnsiedlungsflächen, gleichwohl entsteht im Hinblick auf die Wohn- und Lebensqualität das Erfordernis, die vorhandenen Landschaftsräume zu schützen und zu Zwecken der Erholungsfunktion behutsam aufzuwerten und zu entwickeln.

2.1.4 Einbettung in die EU-Querschnittsziele

Agenda von Lissabon

Wettbewerbsfähigkeit

Im März 2000 wurde auf der Tagung der Staats- und Regierungschefs der EU in Lissabon eine Strategie festgelegt, um Europa bis zum Jahre 2010 zur erfolgreichsten und wettbewerbsfähigsten wissensbasierten Wirtschaft der Welt zu machen.
Die Strategie umfasst mehrere Elemente, die darauf abzielen, Unternehmergeist, Innovation und Forschung voranzutreiben, damit Europa und seine Regionen besser dafür gerüstet sind, die Auswirkungen des wirtschaftlichen und sozialen Wandels zu bewältigen.

Stärkung der Wirtschaft und des Arbeitsmarktes

Die Hauptziele der Strategie lauten:
• durch Anhebung der Gesamtbeschäftigungsrate auf 70 % Vollbeschäftigung zu erreichen,
• mit dem Produktionsniveau der „Weltbesten“ gleichzuziehen,
• die Herausforderungen der Informationsgesellschaft in Angriff zu nehmen und einen europäischen Forschungsraum zu schaffen.

Qualifizierung Wissenschaft, Forschung und Bildung

Die Strategie von Lissabon erlaubte, zusätzlich zu den beschäftigungs- und wirtschaftspolitischen Maßnahmen auch andere Politikbereiche zu integrieren. Dazu gehört die Entwicklung der Informationsgesellschaft und der Unternehmenspolitik genauso wie die Themen Bildung und Ausbildung.

Chancengleichheit und Verbesserung der sozialen Integration

Ein weiterer Schwerpunkt wurde auf die Bekämpfung der sozialen Ausgrenzung und auf die Modernisierung des Sozialschutzes gelegt.

Agenda von Göteborg

Auf der Tagung des Rates von Göteborg im Juni 2001 wurde die Strategie um den neuen Schwerpunkt „Umweltschutz und nachhaltige Entwicklung“ ergänzt.

Umweltschutz und nachhaltige Entwicklung

Der Begriff Nachhaltige Entwicklung wurde folgendermaßen definiert: „die Erfüllung der Bedürfnisse der heutigen Generation, ohne die Möglichkeiten kommender Generationen zur Erfüllung ihrer Bedürfnisse zu beeinträchtigen, sowie wirtschafts-, sozial- und umweltpolitische Maßnahmen, die sich gegenseitig verstärken“.

Prioritäten bestehen in der Bekämpfung des Klimawandels, der Sicherstellung von nachhaltigem Verkehr, der Inangriffnahme der Abwehr von Gefahren für die Volksgesundheit, einem verantwortungsvollen Umgang mit den natürlichen Ressourcen und der Integration der Umweltpolitik in andere Politikbereiche der Gemeinschaft.

Nachhaltiges Wachstum und Wettbewerbsfähigkeit

Nachhaltiges Wachstum und Wettbewerbsfähigkeit im Einklang mit den Agenden von Lissabon und Göteborg sollen für alle europäischen Regionen eine Spitzenpriorität werden.

EFRE-Strukturfonds

ESF-Strukturfonds

Insgesamt 4 Strukturfonds beziehen sich auf je einen spezifischen Themenbereich und bieten finanzielle Unterstützung bei der Maßnahmedurchführung. Zu nennen sind hier insbesondere der Europäische Fonds für regionale Entwicklung (EFRE), mit dem z.B. Infrastrukturen und Investitionen zur Schaffung von Arbeitsplätzen finanziert werden und der Europäische Sozialfonds (ESF), mit dem Ausbildungsmaßnahmen und Programme, die bei der Einstellung von Arbeitskräften helfen, finanziert werden können.

2.1.5 Darstellung vorhandener Planungen und Konzepte

Regiokonzept Der Teltow

Für die Region Teltow-Kleinmachnow-Stahnsdorf wurde mit dem „Regiokonzept Der Teltow“ im März 2001 eine interkommunale Entwicklungskonzeption mit dem zentralen Ziel der Verbesserung der Lebensqualität in der Region vorgelegt.
Handlungsschwerpunkte beziehen sich auf die gemeinsame Wahrnehmung mittelzentraler Funktionen, die Siedlungsentwicklung, die Freiraumsicherung und -qualifizierung, Wirtschaft und Beschäftigung, Verwaltungsmodernisierung und Imagebildung bzw. Marketing in und für die Region.
Ein entsprechendes Startmaßnahmenprogramm wurde im Februar 2001 von der KAT (Kommunale Arbeitsgemeinschaft Der Teltow) gebilligt und wurde im Mai 2001 von den Stadtverordneten Teltow beschlossen.

Schul-entwicklungsplanung

Die regionale Schulentwicklungsplanung für Teltow, Kleinmachnow und Stahnsdorf vom Januar 2007 bezieht sich auf einen Planungszeitraum bis 2012. Berücksichtigt wurden potenzielle Einschulungen und Entwicklungsprognosen für die weiterführenden Schulen.

Sport-entwicklungsplanung

Die Sportstättenentwicklungsplanung für die Region Teltow, Kleinmachnow und Stahnsdorf wurde am 04.03.1998 als Arbeitsgrundlage und Handlungsanweisung von der SVV Teltow beschlossen. Die Empfehlungen für Teltow betreffen den Erhalt und Ausbau der vorhandenen Sportanlagen und den Bau einer Sporthalle in Ruhlsdorf. Für die Region wird entsprechend dem prognostizierten Einwohnerzuwachs der Bau einer Mehrzweckhalle und eines Hallenbads empfohlen.

Flächennutzungsplan

Der Flächennutzungsplan mit Genehmigung vom Februar 2004 wurde im Rahmen eines umfassenden Abstimmungsverfahrens auf Basis der Rahmen- und Entwicklungsplanung Teltow 1995, dem Flächennutzungsplan Ruhlsdorf 1993 sowie weiteren stadtteilbezogenen Entwicklungsplanungen und dem Stand der Bauleitplanung erarbeitet.
Die Darstellung der (künftigen) Bauflächen und deren Folgeeinrichtungen der technischen und sozialen Infrastruktur zielen auf einen Entwicklungszeitraum von ca. 15 Jahren. Im Rahmen der Flächenbilanz ist ein Zuwachs an Siedlungsflächen von ca. 120 ha möglich, davon entfallen ca. 80 ha auf die Inanspruchnahme weiterer Wohnbauflächen.

Landschaftsplan

Bestandteil des Flächennutzungsplans sind die Darstellungen aus dem Landschaftsplan vom Mai 2002. Dazu gehören insbesondere das Landschaftsschutzgebiet Parforceheide (Teltowkanal und Uferbereiche sowie die Buschwiesen), vier Naturdenkmale, der Geschützte Landschaftsbestandteil südlich des Zenruthengrabens, Alleen und diverse Geschützte Biotope, die zum großen Teil im Bereich der ehemaligen Rieselfelder liegen.

Verkehrsentwicklungs-plan

Der aktualisierte Verkehrsentwicklungsplan aus 2001 basiert auf der Durchführung zusätzlicher Verkehrszählungen und einer Angleichung an die Prognosewerte zur Bevölkerungsentwicklung und

zum Motorisierungsgrad bis zum Jahr 2010. Wesentliche Elemente der Konzeption sind das Spangensystem zur Entlastung der Innenstadt, ein attraktives Rad-, Fuß- und Reitwegenetz und eine verbesserte ÖPNV-Anbindung.

Einzelhandelsgutachten - Zentrenkonzept

Im Rahmen des Zentrenkonzeptes als Bestandteil des Einzelhandelsgutachtens vom Dezember 2006 wurde für die Stadt Teltow eine überdurchschnittliche Ausstattung mit Verkaufsflächen festhestellt. Die rechnerische Kaufkraft liegt hoch und der Kaufkraftzufluss nach Teltow stark ausgeprägt. Als Voraussetzung für die Ansiedlung weiterer Einzelhandelseinrichtungen insbesondere in der Altstadt, der Potsdamer Straße und dem Ruhlsdorfer Platz werden deshalb Rahmenbedingungen u.a. zur Verbesserung der städtebaulichen Situation benannt.

Altstadt Teltow / Sanierungsgbiet und Rahmenplanung

Die Altstadt Teltow ist seit 1994 als Sanierungsgebiet im umfassenden Verfahren förmlich festgelegt.
Die Fortschreibung der Rahmenplanung aus dem Jahr 2004 beinhaltet die Leitlinien der Sanierung und das Entwicklungs- und Handlungskonzept für die einzelnen Schwerpunktbereiche Altstadtkern um Marktplatz und Kirche, Potsdamer Straße, nördlicher und südlicher Altstadtrand.
Grundsätzliches Ziel ist die Entwicklung der Altstadt zum kulturellen und gesellschaftlichen Zentrum der Stadt Teltow und zu einem attraktiven Stadtteil mit zeitgemäßen Wohn- und Arbeitsbedingungen. Dabei soll die historische Baustruktur in ihrer Charakteristika erhalten und behutsam weiterentwickelt werden.
Mit der Einweihung des Bürgerzentrums 2007 ist eine der wichtigsten Sanierungsmaßnahmen für die Altstadt und die Gesamtstadt Teltow abgeschlossen worden.

Handlungskonzept Ruhlsdorfer Platz

Mit dem Handlungskonzept Ruhlsdorfer Platz ist im März 2005 ein umfassendes Planwerk zur Beseitigung der in diesem Stadtbereich bestehenden Defizite vorgelegt worden.
Das Maßnahmenkonzept 2005 – 2020 bezieht sich sowohl auf die Verkehrsführung, auf bauliche Maßnahmen der Nachverdichtung, die Gestaltung der wohnungsnahen Freiflächen, die Qualifizierung des Schulstandortes und die Etablierung eines Stadtteilmanagements.

Stadtmarketing

Leitbild Vision 2020

Tourismusinformation

Das Stadtmarketing wird seit 2006 prozesshaft vorangebracht. Auf der Grundlage von öffentlichen Veranstaltungen in Form von Workshops, „Zukunftswerkstätten“ und einer Imagebefragung wurde ein Leitbild für die Stadt erarbeitet.
Als ein Ergebnis des Stadtmarketingkonzeptes wurde im Juli 2007 die Tourismusinformation in der Potsdamer Straße eingerichtet, die sich mit der Entwicklung und dem Vertrieb touristischer Produkte und dem Stadtmarketing beschäftigt.
Seit März 2007 übernimmt die Teltower Stadt-Blatt Verlags- und Presse GmbH im Auftrag der Stadt Teltow die Projektsteuerung für das Stadtmarketing und die Umsetzung der aus dem Leitbild abgeleiteten Maßnahmen. Zu den Aufgaben des Stadtmarketing gehören u.a. die Moderation der Arbeitsgruppen Altstadt, Wirtschaft und Image und die regelmäßige Durchführung eines Stadtmarketingforums, um die Vernetzung der Akteure zu sichern und das Handlungskonzept fortzuschreiben.

Kulturkonzept

Als Handlungsgrundlage für kulturpolitische Entscheidungen ist das Kulturkonzept der Stadt Teltow im Oktober 2007 von der Forschungsgruppe „Regional Governance im Kulturbereich“ der Fachhochschule Potsdam erstellt worden.
Themenschwerpunkte der Studie sind die kulturelle Infrastruktur Teltows, die Aktivierung von Ehrenamt und Zusammenarbeit sowie die öffentlich geförderte Jugendarbeit.

Grundsätzlich wird der Stadt Teltow hier eine bereits vorhandene vielfältige Kulturarbeit und ein hoher Grad ehrenamtlichen Engagements bescheinigt. Die Handlungsempfehlungen zielen darauf ab, die vorhandenen Potenziale weiter auszugestalten und die Kommunikation der Angebote zu verbessern. Dazu wird die Einrichtung eines „Kulturkoordinators“ vorgeschlagen. Der Entwicklung und Aufwertung der Altstadt im Rahmen der Stadtentwicklung wird als zentrale und identitätsstiftende Maßnahme eine Schlüsselfunktion zugeschrieben.

Lokale Agenda 21

Die Lokale Agenda 21 der Stadt Teltow ist seit 1999 aktiv und wird als langfristiges Aktionsprogramm für eine zukunftsbeständige Entwicklung der Stadt Teltow per Grundsatzbeschluss der SVV durch die Stadtverwaltung unterstützt.

Im Februar 2002 erfolgte die Bestätigung der Konzeption zur „Lokalen Agenda 21 der Stadt Teltow“ als informelle Planung durch die SVV Teltow. Als sogenannter „Teltower Weg“ werden von den insgesamt 23 Arbeitgruppen Projektvorschläge erarbeitet, die von der Verwaltung geprüft und nach ggf. erforderlichen Beschluss der Stadtverordneten umgesetzt werden.

Verschiedene Arbeitsgruppen - in denen die Stadtverordneten zu etwa einem Drittel mitarbeiten - beschäftigen sich im Sinne des Leitbilds einer nachhaltigen kommunalen Entwicklung u.a. mit den Themen Altstadt, Artenschutz an Gebäuden, CityBus, Gesunde Ernährung, Grünausgleich, Kanalaue, Kleine Welt, Rad- und Wanderwege, Spielplatz, S-Bahn/S-Bahnhof und Straßenklassifizierung.

Seit 2002 ist Teltow mehrfach mit dem Agenda-21-Preis durch den Landkreis Potsdam-Mittelmark ausgezeichnet worden; z.B. für das Projekt „CityBus Teltow“, für die „Konzeption Lokale Agenda 21“, für die Aktivitäten zum „Artenschutz bedrohter Tiere“ und für das Projekt „Blumen in der Altstadt“.

Die Lokale Agenda 21 ist seit September 2007 mit einem Agenda Büro im Bürgerzentrum in der Altstadt Teltow vertreten und wird demnächst unter www.agenda21-teltow.de im Internet präsent sein.

2.2 SWOT-Analyse

2.2.1 Stadtstruktur und Wohnen

Klar abgegrenzte Siedlungsbereiche und weite Landschaftsräume

Das Stadtgebiet Teltow bildet eine bandartige Siedlungsstruktur entlang des Teltowkanals wobei als Bebauungsschwerpunkte eine klare Platzabfolge entlang der Haupterschließungsstraße Mahlower Straße und Potsdamer Straße erkennbar ist. Die einzelnen Siedlungsbereiche für Wohnen und Gewerbe und die zum Teil recht weiten, dazwischen liegenden Landschaftsräume sind deutlich voneinander abgegrenzt. Dagegen bietet der Bereich um Ruhlsdorf eine kleinteilige dörfliche Struktur.

Wohnstandort Teltow

Der Wohnstandort Teltow kennzeichnet sich durch einen hohen Anteil kleinteiliger Bebauungsstruktur im Einfamilienhausbestand bei einem gleichzeitig hohen Anteil an Mietwohnungen im mehrgeschossigen Wohnungsbau.
Dies stellt sich mit Stand vom 31.12.2005 des Statistischen Jahresberichtes des Landesbetriebes für Datenverarbeitung und Statistik, Potsdam wie folgt dar:

Wohngebäude	Wohnungen im Gebäude	Anzahl der Wohnungen	Anteil Wohnungen	Anteil Wohngebäude
2.617	je 1 Wohnung	2.617 Wohnungen	28,6 %	69,9 %
504	je 2 Wohnungen	1.008 Wohnungen	11,0 %	13,5 %
622	je 3 und mehr Wohnungen	5.531 Wohnungen	60,4 %	16,6 %
3.743 insgesamt		9.156 insgesamt		

Die einzelnen Wohnsiedlungsbereiche lassen sich mit ihrer Bebauungsstruktur klar im Stadtbild ablesen.

Altstadt und Ruhlsdorf

Grundsätzlich fungieren sowohl die Altstadt als auch der Dorfkern Ruhlsdorf mit ihren historischen Bebauungsstrukturen vorrangig als Wohnstandorte.

Wohnsiedlungen aus den 1930er Jahren

Der überwiegende Teil der Einfamilienhausgebiete ist als Wohnsiedlung bereits in den 1930er Jahren entstanden und erfährt vor allem nach 1989 eine kontinuierliche Nachverdichtung. Dazu zählen insbesondere Teltow-Seehof, das Komponistenviertel, Sigridshorst, die Blumensiedlung und die Siedlung an der Iserstraße.

Neubaugebiet Mühlendorf

Als klassisches Neubaugebiet wird seit Ende 2006 die Siedlung Mühlendorf entwickelt, nachdem hier bereits in den 1990er Jahren gut 400 Wohneinheiten im Geschosswohnungsbau entstanden sind.
Die Wohnsiedlungsbereiche im Geschosswohnungsbau datieren aus verschiedenen Bauzeiten.

Geschosswohnungsbau aus den 60er Jahren

Die Neue Wohnstadt südlich der Mahlower Straße und das Flussviertel an der Elbestraße wurden in den 60er Jahren errichtet. Hier haben in den letzten 10 Jahren weitreichende Sanierungsmaßnahmen stattgefunden, gleichwohl sind weitere Wohnumfeldmaßnahmen erforderlich.

Die Wohnbebauung rund um den Ruhlsdorfer Platz datiert aus den 1980er Jahren. Auch hier sind umfangreiche Maßnahmen der Bestandssanierung erfolgt, wobei ebenfalls weitere Wohnumfeldgestaltungen durchgeführt werden müssen.

Geschosswohnungsbau aus den 80er Jahren

An der Weserstraße entstanden in den 1990er Jahren ca. 300 Wohneinheiten und an der Kanadaallee ca. 400 Wohneinheiten im Geschosswohnungsbau.

Geschosswohnungsbau aus den 90er Jahren

Die positive Bevölkerungsentwicklung in Teltow und die ebenfalls positive gewerbliche Entwicklung mit entsprechendem Zuwachs an Arbeitsplätzen lässt den Siedlungsdruck auf Teltow weiter anhalten. Insofern ist es von großer Bedeutung, Neubautätigkeiten vorrangig in die Bestandsverdichtung zu lenken, die bereits ausgewiesenen Bauflächen tatsächlich voll auszuschöpfen und die wertvollen Landschaftsräume nachhaltig unter Schutz zu stellen.

anhaltender Siedlungsdruck

2.2.2 Wirtschaft und Beschäftigung

Die Stadt Teltow verfügt über 6 Gewerbegebiete mit einer Gesamtgröße von ca. 76 ha nutzbarer Gewerbefläche.

Insgesamt 76 ha Gewerbefläche

Gewerbegebiet	Fläche	Schwerpunkt
Techno Terrain Teltow (TTT)	ca. 60 ha	Handel, Dienstleistungen und produzierendes Gewerbe
Teltomat	ca. 2 ha	Produzierendes Gewerbe
Speicherstadt	ca. 8 ha	Dienstleistungen, Einzelhandel
Buschwiesen	ca. 1 ha	Handwerk, Dienstleistungen, nicht störendes Gewerbe
Biomalz	ca. 3,5 ha	Produzierendes Gewerbe
Ritterhufen	ca. 2 ha	Produzierendes Gewerbe, Logistik

Techno Terrain Teltow

Das TTT-Gelände ist mit einer Gesamtfläche von 60 ha und über 4.500 Arbeitsplätzen der größte innerstädtische Gewerbepark im Land Brandenburg.

TZT Technologiezentrum Teltow

Das TZT Technologiezentrum Teltow bietet als Technologie- und Gründerzentrum sowohl kleine Gewerberäume als auch Unterstützung und Beratung für kleine und mittlere Unternehmen.

Wichtigster Arbeitsplatzstandort des südlichen Brandenburger Teilraums

Teltow gehört zu den wichtigsten Arbeitsplatzstandorten des gesamten südlichen Brandenburger Teilraums (vgl. Kommunales Nachbarschaftsforum AG Süd).
Dies drückt sich aus im absoluten Zuwachs der sozialversicherungspflichtig Beschäftigten, in der Beschäftigtenquote und der Zahl der Beschäftigten am Arbeitsort, die im beispielhaften Vergleich dargestellt sind:

Zunahme der sozialversicherungspflichtig Beschäftigten von 1996 – 2004:

Großbeeren:	+ 2.901 Beschäftigte	(+ 234 %)
Teltow:	+ 2.457 Beschäftigte	(+ 33 %)
Stahnsdorf:	+ 449 Beschäftigte	(+ 11 %)
Kleinmachnow:	+ 363 Beschäftigte	(+ 10 %)
Trebbin:	- 724 Beschäftigte	(- 23,5 %)

Beschäftigungsquote 2004:

Schönefeld:	63 %
Großbeeren:	61 %
Teltow:	51 %
Potsdam:	46 %

Zahl der Beschäftigten am Arbeitsort 2004:

Potsdam:	66.505
Teltow:	9.986
Ludwigsfelde:	9.671
Schönefeld:	7.578
Stahnsdorf:	4.468
Großbeeren:	4.139
Kleinmachnow:	4.028

Quellen: Analyse von Indikatoren …, Büro PFE, 2006

Zum Stichtag 30.06.2005 ist Teltow Arbeitsort für 9.594 sozialversicherungspflichtig Beschäftigte, davon sind 1.411 Nichtpendler, d.h. Wohn- und Arbeitsort liegen in Teltow. Von den 8.183 Einpendlern kommen 1.564 aus dem Landkreis Potsdam-Mittelmark, 4.231 aus anderen Kreisen im Land Brandenburg und 2.386 aus anderen Bundesländern (Berlin).
Umgekehrt gibt es zum Stichtag insgesamt 5.530 sozialversicherungspflichtig beschäftigte Auspendler, davon 757 in andere Gemeinden innerhalb des Landkreises, 1.502 in einen anderen Kreis im Land Brandenburg und 3.271 in andere Bundesländer (Berlin).
(Quelle: Landesbetrieb für Datenverabreitung und Statistik)

Positives Pendlersaldo

Damit verfügt Teltow über ein deutliches positives Pendlersaldo und liegt damit – abgesehen von Potsdam – hinter Schönefeld an zweiter Stelle des südlichen Brandenburger Teilraums.

Ort mit hoher Standortgunst für Arbeiten

Entsprechend der vom Büro PFE in der Analyse 2006 vorgenommenen Einteilung nach Strukturtypen wird Teltow eine hohe Standortgunst für Arbeiten und eine mittlere bis hohe Standortgunst für Wohnen zugeschrieben.

Branchenkompetenzfelder

Der Stadt Teltow und der Region sind 4 förderfähige Branchenkompetenzfelder zugeordnet. Diese sind „Biotechnologie & Life Science“, „Optik“, „Metall und Mechatronik“ und „Medien und IKT“.

2.2.3 Bildung und Wissenschaft

Forschungsstandort Teltow-Seehof

Teltow ist mit Teltow-Seehof bereits seit 1920 Forschungsstandort. Heute sind hier das GKSS Forschungszentrum Geesthacht, das Fraunhofer Institut für Angewandte Polymerforschung, das Institut für Dünnschichttechnologie und Mikrosensorik, die biorefinery.de und Andere ansässig.

TZT Technologiezentrum Teltow

Darüber hinaus haben sich auch auf dem Techno Terrain Teltow (TTT) hochinnovative, auf Zukunftsbranchen orientierte Unternehmen angesiedelt. Dies ist mit ein Verdienst des Anfang 1991 geschaffenen Technologiezentrums Teltow (TZT), das als erstes Innovations- und Gründerzentrum des Landes Brandenburg eröffnet wurde.

Oberstufenzentrum Technik

Im Bereich der Ausbildung und Qualifizierung bietet das Oberstufenzentrum Technik Teltow als Fachoberschule, Berufsfachschule und Berufsschule Perspektiven in den Berufsgruppen Elektro, IT, Medien und Metall, KFZ und Wasserbau.

Berufsfachschule für Wirtschaft

Weitere Bildungseinrichtungen bestehen mit der AKZENT GmbH, einer weiteren Berufsfachschule für Wirtschaft, der Hans-Christian-Andersen-Förderschule für geistigbehinderte Kinder und Jugendliche und mit der Ev. Fachschule für Sozialwesen (Dietrich Bonhoeffer-Schule).

Eine Anlaufstelle für Interessierte am Zweiten Bildungsweg bildet der Förderverein "Freunde des Potsdam-Kollegs e.V.".

Ausbildungsmesse 2008

Mit der 2008 geplanten Ausbildungsmesse sollen die vorhandenen Aktivitäten, Initiativen und Strukturen besser kommuniziert werden.

Grundschulen

In Teltow bestehen drei Grundschulen, deren Standorte entsprechend der regionalen Schulentwicklungsplanung bis zum Jahr 2012 gesichert sind. Darüber hinaus wird derzeit über einen vierten Grundschulstandort diskutiert. Grundsätzlich geeignet wären die Räumlichkeiten der geschlossenen Bürgel-Oberschule, die mit ihrer Lage an der Potsdamer Straße allerdings nicht im Zuzugsbereich liegt.

Oberschule / Gymnasium

Auf der Ebene der weiterführenden Schulen existiert eine überwiegende Nachfrage nach einer gymnasialen Ausbildung. Diese liegt in Teltow bei über 60 %, in Kleinmachnow sogar über 75 %.

Nach Schließung der Bürgel-Oberschule verbleibt die Mühlendorff-Oberschule als Standort für die Realschulausbildung.

Mit dem Kant-Gymnasium verfügt Teltow über einen stadteigenen Gymnasial-Standort, des weiteren besteht das Weinberg-Gymnasium in Kleinmachnow und es gibt Überlegungen zur Einrichtung eines Evangelischen Gymnasiums in der Region.

2.2.4 Verkehrliche und technische Infrastruktur

Ausgezeichnete Anbindung an das Straßennetz

Die Stadt Teltow verfügt mit dem Verlauf verschiedener Landesstraßen, der Bundesstraße B 101 und der Autobahnnähe zum Berliner Ring und der A 13 über eine ausgezeichnete Anbindung an das überregionale Straßennetz.

Hohe Belastung mit Durchgangsverkehren

Allerdings geht damit eine zum Teil sehr hohe Belastung mit Durchgangs- und Schwerlastverkehren insbesondere im Bereich Potsdamer Straße, Ruhlsdorfer Platz und Liebigplatz einher. Die Datenerhebung der Verkehrsentwicklungsplanung 2001 stellt für den Ruhlsdorfer Platz ein Verkehrsaufkommen von 22.500 Kfz/24h und für die Potsdamer Straße 23.500 Kfz/24h fest.

Bauliche Umsetzung des Spangensystems

Das im Rahmen der Verkehrsentwicklungsplanung abgestimmte Spangensystem befindet sich derzeit in der Umsetzungsphase. Die Gonfrevillestraße (Südspange) und die Ostspange sind bereits fertiggestellt und führen zumindest zu einer partiellen Entlastung im Bereich Ruhlsdorfer Platz. Die Nordspange ist derzeit im Bau und soll bis Ende 2008 fertiggestellt werden. Mit dem Anschluß an die Oderstraße ist dann die Umfahrung und Entlastung des Altstadtbereiches (Potsdamer Straße und Ruhlsdorfer Platz) möglich.

Das Spangensystem wird ergänzt durch die Bogenstraße westlich der Warthestraße, zu deren Umsetzung derzeit bauvorbereitende Maßnahmen durchgeführt werden, und die geplante Biomalz-Spange, die die Bogenspange mit dem Gewerbegebiet Stahnsdorf verbindet.

S-Bahnhof Teltow-Stadt

Seit Februar 2005 ist Teltow mit dem S-Bahnhof Teltow-Stadt an den schienengebundenen öffentlichen Nahverkehr nach Berlin über Lichterfelde Süd angeschlossen. Die Trassenfreihaltung Richtung Stahnsdorf soll einen weiteren Ausbau der S-Bahnstrecke zu gegebener Zeit ermöglichen.

Regionalbahnhof Teltow

Der Regionalbahnhof Teltow ist seit 2006 wieder an die Nord-Süd-Verbindung von Jüterbog/Luckenwalde über Ludwigsfelde nach Berlin und weiter nach Wittenberge und Wismar angeschlossen.

Busliniennetz und City-Bus

Zahlreiche Buslinien fahren regelmäßig nach Berlin und Potsdam, wobei sich die Verbindung Richtung Potsdam sehr zeitaufwändig gestaltet. Der City-Bus ergänzt das Busnetz mit innerstädtischen Haltepunkten in der Altstadt Teltow und in Ruhlsdorf.

2.2.5 Soziale Infrastruktur und Gesundheit

Kinderbetreuung

Die in Teltow zur Verfügung stehenden Kindereinrichtungen bieten insgesamt ausreichende Betreuungsmöglichkeiten. Der städtische Kita-Eigenbetrieb betreibt acht Kindertagesstätten mit insgesamt 1.196 Plätzen in den Bereichen Krippe, Kindergarten und Hort sowie neun Tagespflegeeinrichtungen.
Drei weitere Kindergarten- und Kita-Einrichtungen befinden sich in privater Trägerschaft: Evangelischer Kindergarten Teltow, die Kindertagesstätte "Zoar" als Integrationskita und die Kita "Haus Morgensonne" Kita im Diakonissenhaus.
Zur Sicherung des künftigen Bedarfs entsprechend einer weiteren positiven Bevölkerungsentwicklung und zur langfristigen Sicherung von Vorhaltestandorten sind im FNP weitere Gemeinbedarfsstandorte mit der Zweckbestimmung Kita dargestellt.

Ärzteschlüssel

In der Stadt Teltow sind rund 50 Ärzte ansässig, die die Fachrichtungen Allgemeinmedizin (11), Augenheilkunde (1), Frauenheilkunde (2), HNO (1), Hautkrankheiten (1), Kinderheilkunde (3), Lungenheilkunde (1), Neurologie (2), Orthopädie (4), Psychotherapie (2), Radiologie (2), Urologie (1), Innere Medizin (3) und Zahnheilkunde (14) abdecken. Viele Praxiseinrichtungen sind im Gesundheitszentrum Teltow in der Potsdamer Straße verortet.

Gesundheitszentrum

Das Gesundheitszentrum bietet zusätzlich zum Ärztestandort Therapieangebote, ist Anlaufstelle für Beratungs- und Selbsthilfeeinrichtungen und führt Informationsveranstaltungen durch.

Im Stadtgebiet Teltow gibt es vier Apotheken, die Versorgung wird durch weitere Einrichtungen in der Region ergänzt.

Reha-Zentrum-Teltow

Zwei Reha-Einrichtungen befinden sich in der Altstadt Teltow und in Seehof: Das Reha-Zentrum-Teltow hält die klassischen Angebote der ambulanten Rehabilitation wie auch Beratungsleistungen und individuelle Trainingsprogramm im Institut für Gesundheit vor.

Reha-Klinik Seehof

Die Rehabilitationsklinik Seehof in Teltow ist eine von 27 eigenen Kliniken der Deutschen Rentenversicherung Bund und besteht aus einer kardiologischen Abteilung und einer Abteilung für Psychosomatik und Verhaltenstherapie. Die Klinik verfügt über 180 Betten, wobei auch die Möglichkeit einer ambulanten Rehabilitation besteht.

2.2.6 Kultur, Freizeit, Sport und Tourismus

Vielfältiges Kulturangebot

Grundsätzlich verfügt Teltow über ein vielfältiges Kulturangebot. Die jeweiligen Kultureinrichtungen befinden sich sowohl in städtischer als auch in gemeinnütziger privater und ehrenamtlicher Trägerschaft.

Im folgenden werden die wichtigsten Kultureinrichtungen in Trägerschaft der Stadt kurz benannt:

Stadtbibliothek Teltow

Die Stadtbibliothek Teltow kann seit 2003 eine kontinuierliche Steigerung von Bestand und Besucherzahlen verzeichnen. Im Jahr 2006 fanden bei 16.123 Besuchen insgesamt 84.770 Entleihungen statt.

Bürgerhaus Teltow

Das Bürgerhaus Teltow übernimmt Funktionen eines soziokulturellen Zentrums mit gemischtem Angebot. Hier sind die Jugendkunstschule und der Seniorentreff verortet, zusätzlich dient das Erdgeschoss mit einem Saal (60 Plätze) und Küche als Veranstaltungs- und Tagungsort, der auch privat gebucht werden kann.

Jugendkunstschule

Mit der Jugendkunstschule verfügt Teltow über ein attraktives und regional bedeutsames bildungskulturelles Angebot insbesondere für Jugendliche. Allerdings gilt dies nur für die Sparte Bildende Kunst, sodass eine weitere Profilierung der Einrichtung erforderlich ist.

Seniorentreff und Seniorengruppe Ruhlsdorf

Anlaufpunkt für Senioren und ältere Menschen sind der Seniorentreff im Bürgerhaus, der ein umfassendes kontinuierliches Angebot bietet und die Seniorengruppe in Ruhlsdorf, die allerdings über keine eigenen Räumlichkeiten verfügen.

Bürgerhaus

Das Bürgerhaus verfügt über ein hohes Potenzial zur Etablierung generationenübergreifender Angebote, was aber eine klare Konzeption für die zukünftige Angebotsgestaltung genauso erfordert wie die Abgrenzung zum Konzept des neuen Bürgersaals im Bürgerzentrum.

Ernst-von-Stubenrauch-Saal

Der neue Bürgersaal „Ernst-von-Stubenrauch-Saal steht seit September 2007 im Bürgerzentrum (Kuppelmayrsche Siedlung) zur Verfügung und bietet mit rund 250 Plätzen und einer modernen Multimedia-Ausstattung beste Voraussetzungeen für ein vielseitiges Nutzungsprogramm. Ein entsprechendes Konzept zu Nutzung und Angebot des Bürgersaals soll durch den Kulturkoordinator federführend erstellt werden.

Familienzentrum

Das vor kurzem gegründete Familienzentrum ist als Begegnungsraum konzipiert und durch seinen intergenerativen Ansatz und seine Netzwerke attraktiver Partner für Kultureinrichtungen. Hier erfolgt neben der gruppenspezifischen Sozial- und Kulturarbeit die Vermittlung von Bildungsangeboten und ehrenamtlichen Aktivitäten.

Jugendtreff Teltow (jtt)

Im Rahmen der Jugendarbeit sind folgende Einrichtungen hervorzuheben: Der Jugendtreff Teltow (jtt) leistet wichtige Integrations- und Stadtteilarbeit, er befindet sich in Trägerschaft der Stadt und wird durch einen Förderverein unterstützt.

Jugendhaus „Schiffer“

Das Jugendhaus „Schiffer“ befindet sich in Trägerschaft des JOB e.V. (freie Jugendhilfe) und verfügt über einen hohen Anteil an kreativen Angeboten.

MädchenZukunftsWerkstatt

Die MädchenZukunftsWerkstatt besteht als Einrichtung des Jugend- und Sozialwerk gemeinnützige GmbH, die hier angebotene Verknüpfung von Jugendangebot und Berufsorientierung ist einzigartig im Landkreis.

Wesentlicher Bestandteil des Angebotsspektrums sind bei allen drei Einrichtungen eine enge Kooperation und Projektarbeit mit den Schulen und den Jugendeinrichtungen in Kleinmachnow und Stahnsdorf.

Stadtfeste

Neben den permanenten Kulturangeboten stellen zeitlich begrenzte Einzelveranstaltungen ein wichtiges, auch überregional bedeutsames Angebot dar. Hierzu zählen vor allem die Stadtfeste in Teltow, wie das Teltower (Alt-)Stadtfest, das Frühlingsfest, der Tag der offenen Höfe und der Weihnachtsmarkt in der Altstadt, das Oktoberfest in Ruhlsdorf, das japanische Kirschblütenfest und das Rübchenfest.

Heimatmuseum

Industriemuseum

Wassermuseum

Schweinemuseum

Im Bereich der kulturellen Bildung verfügt Teltow über verschiedene Museen. Das Heimatmuseum in der Altstadt präsentiert eine ansprechende Dauerausstellung und bietet Stadtführungen an. Das Industriemuseum Teltow ist mit dem Museumsgebäude in Kleinmachnow ansässig und wird maßgeblich durch die Kommunen Kleinmachnow, Stahnsdorf und Teltow gefördert. Das Teltower Wassermuseum wird von der Mittelmärkischen Wasser- und Abwasser GmbH unterhalten. Einzigartig in Deutschland ist das Schweinemuseum in Ruhlsdorf, das von einem Förderverein betrieben wird.

Kreismusikschule und Kreisvolkshochschule in Kleinmachnow

Innerhalb der Region stehen den Teltowern die Angebote der Kreismusikschule und der Kreisvolkshochschule in Kleinmachnow zur Verfügung. Aufgrund begrenzter Kapazitäten gibt es eine Bedarfsformulierung zur Anmietung von Räumlichkeiten in Teltow, um insbesondere eine Außenstelle für den instrumentalen Unterricht in Teltow einzurichten.

Engagement der Kirchengemeinden und Vereine

Das kulturelle Programm wird abgerundet durch vielfältige Angebote privater und ehrenamtlicher Institutionen und Vereine. Dazu zählen die Kirchengemeinden, die Kinderoase, die Akademie 2. Lebenshälfte und über 50 eingetragene Vereine. In der Andreaskirche in der Altstadt finden regelmäßig Konzerte statt.

Profilierung und Etablierung der kulturellen Angebote

Weitere Profilierung der vorhandenen Einrichtungen und Unterstützung von Aktivitäten zur Stärkung der regionalen Identität und des ehrenamtlichen Engagements sind jedoch erforderlich. Ein professionelles Kulturmanagement muss sich insbesondere mit der inhaltlichen Abstimmung zur Angebotsentwicklung für den neuen Bürgersaal beschäftigen.

Kulturkoordinator

Für die Bereiche Kulturangebot, Kulturmarketing und Ehrenamt gibt es zentralen Koordinierungsbedarf, so dass die Einrichtung einer unbefristeten Vollzeitstelle ab Frühjahr 2008 in den Verwaltungshaushalt der Stadt aufgenommen wurde.

Sportstätten

Die Sportstätten in Teltow und der Region wurden in der Sportstättenentwicklungsplanung einer umfassenden Bewertung unterzogen. Vom Grundsatz her ist Teltow gut mit Sportfreiflächen ausgestattet, allerdings gibt es Defizite im Bereich der Hallenangebote, die durch den Bau einer 3-Feld-Halle ausgeglichen werden sollen.

Neubau einer 3-Feld-Halle in der Region

Die Schwerpunkte mit den mitgliederstärksten Vereinen liegen für die Hallennutzung beim Basketball, Volleyball und im Winter beim Fußball. Da sowohl das Oberstufenzentrum Teltow als auch der in Diskussion befindliche neue Gymnasialstandort in Kleinmachnow Turnhallen benötigen, bietet sich ein gemeinsamer Standort einer neuen Sporthalle für die Region im Grenzbereich der Gemeinden an.

Für die in der Sportentwicklungsplanung benannten Defizite im Bereich Tennisplätze und –Hallen scheint keine spezielle Nachfrage zu bestehen, so dass hier kein akuter Handlungsbedarf besteht.

Freibad Kiebitzberge in Kleinmachnow

In Bezug auf Schwimmbäder steht das Freibad Kiebitzberge in Kleinmachnow für die Region zur Verfügung, das von allen drei Gemeinden bewirtschaftet wird. Ein Hallenbad wäre sicher wünschenswert und wird in der Sportstättenentwicklungsplanung als Defizit benannt, ein Bau scheint auf absehbare Zeit allerdings unrealistisch.

Tourismusinformation Potsdamer Straße

Als Ergebnis des Stadtmarketingkonzeptes wurde im Juli 2007 die Tourismusinformation in der Potsdamer Straße eingerichtet, die sich mit der Entwicklung und dem Vertrieb touristischer Produkte und dem Stadtmarketing beschäftigt.

Ziel ist es, den Bekanntheitsgrad der Stadt Teltow zu erhöhen. Als touristische Produkte sollen entwickelt werden:
Leitsysteme, die Entwicklung und Organisation von Touren, Druckerzeugnisse (Postkarten, Stadt-, Radfahrer- und Wasserwanderkarten, Einkaufsführer, Imagebroschüre der Region mit Veranstaltungskalender, Souvenirs und ein Touristischer Internetauftritt

Weiterer Schwerpunkt im Tätigkeitsfeld der Geschäftsstelle ist die Netzwerkbildung durch Ansprache städtischer Arbeitsgruppen und touristischer Vereine.

2.2.7 Natur und Umwelt

Teltow wird geprägt durch die Lage am Teltowkanal und die sich nach Süden öffnende Landschaft der ehemaligen Rieselfelder.

Regionalpark TeltowPark

Auf den Flächen der Rieselfelder breitet sich zunehmend eine Heidelandschaft aus, die einen wichtigen Erholungsraum für die Region und die Metropole Berlin darstellt. Die Rieselfelder sind deshalb Teil des Regionalparks TeltowPark, der bereits 1998 von der Gemeinsamen Landesplanung Berlin-Brandenburg im damaligen Landesentwicklungsplan festgesetzt wurde.
Der Landschaftspflegeverein Mittelbrandenburg e.V. und der Verein Regionalmarketing „Der Teltow“ e.V. unterstützen die Entwicklung und Aufwertung dieses Landschaftsraumes. Aktuelle Aktivitäten betreffen zum Beispiel die Herausgabe eines Informationsflyers und die Etablierung eines Fuß- und Radwegenetzes wie das Projekt Teltow-Bike.

Rad-, Reit- und Wanderwegekonzept

Hier trifft das Engagement zum Regionalpark mit dem der Lokalen Agenda 21 zusammen, die sich mit ihren Arbeitsgruppen ebenfalls für eine behutsame Nutzung des Landschaftsraumes für Erholungssuchende und Touristen einsetzt. Im Jahr 2004 ist ein Rad-, Reit- und Wanderwegekonzept erarbeitet worden; seit 2006 gibt es einen Stadtwegeplan Teltow und das Reitwegekonzept Teltow ist 2007 fertiggestellt worden.

Die bereits bestehenden Rad- und Wanderwege, wie z.b. der Berliner Mauer-Radweg und der anlässlich der Bundesgartenschau Potsdam 2001 fertiggestellte BUGA-Wanderweg sollen in ein weitverzweigtes Wegenetz eingebunden und fortgeführt werden.

Defizit wohnungsnahe Grünflächenversorgung

Trotz der weiträumig vorhandenen Landschaftsräume darf nicht vergessen werden, wohnungsnahe Frei- und Erholungsflächen und deren Erreichbarkeit sicherzustellen. Hier bestehen – insbesondere in den Bereichen des mehrgeschossigen Mietwohnungsbaus – erhebliche Defizite in der Flächenversorgung und der Verknüpfung mit den übergeordneten städtischen Grünbereichen.

2.2.8 Stadtmarketing

Seit März 2007 übernimmt die Teltower Stadt-Blatt Verlags- und Presse GmbH im Auftrag der Stadt Teltow die Projektsteuerung für das Stadtmarketing und die Umsetzung der aus dem Leitbild abgeleiteten Maßnahmen. Zu den Aufgaben des Stadtmarketing gehören u.a. die Moderation der Arbeitsgruppen Altstadt, Wirtschaft und Image und die regelmäßige Durchführung eines Stadtmarketingforums um die Vernetzung der Akteure zu sichern und das Handlungskonzept fortzuschreiben.
Die Tourismusinformation (vgl. 2.2.6) in der Potsdamer Straße ist seit Juli 2007 Anlaufstelle für die Entwicklung und den Vertrieb touristischer Produkte.

2.2.9 Zivilgesellschaftliches Engagement

Lokale Agenda 21

Seit 1999 ist die Lokale Agenda 21 der Stadt Teltow aktiv. Insgesamt 23 Arbeitsgruppen (Stand 30.06.2008) beschäftigen sich mit verschiedenen Themen der nachhaltigen Stadtentwicklung und der Gesundheit.
Für die Projekte „CityBus Teltow“, die „Konzeption Lokale Agenda 21“, die Aktivitäten zum „Artenschutz bedrohter Tiere“ und für das Projekt „Blumen in der Altstadt“ sind u.a. Preise und Auszeichnungen durch den Landkreis Potsdam-Mittelmark verliehen worden.

Vereine und Ehrenamt

Über 50 eingetragene Vereine bereichern die Kultur- und Freizeitmöglichkeiten in Teltow und bieten im Bereich der ehrenamtlichen Tätigkeit Hilfe und Unterstützung im Alltag.

2.2.10 Interkommunale Kooperation

Mittelzentrale Funktionen

Mit der geplanten Ausweisung Teltows als Mittelzentrum ab 2009 kommt der Stadt ein entsprechendes Aufgaben- und Verantwortungsspektrum zu, dass die kontinuierliche Abstimmung und Zusammenarbeit mit dem Regionalverbund voraussetzt.

Regionaler Verbund mit Kleinmachnow und Stahnsdorf

Teltow steht in unmittelbarem geografischen Bezug zu Kleinmachnow und Stahnsdorf. Bereits 1967 wurde deshalb in der ehemaligen DDR eine Fusion diskutiert; ab 1972 bildete die Region einen Gemeindeverband, in dem die drei Gemeinden ihre rechtliche Eigenständigkeit allerdings behielten. Seit 1990 wird über eine geeignete Struktur diskutiert.

Arbeitsgemeinschaft „Der Teltow“ (KAT)

Mit der Gründung der kommunalen Arbeitsgemeinschaft „Der Teltow“ (KAT) im Jahr 1999 wurde ein erster Grundstein für die interkommunale Zusammenarbeit gelegt. Die Stadt Teltow und die Gemeinden Kleinmachnow und Stahnsdorf verpflichten sich vertraglich im Rahmen ihrer Möglichkeiten zu einer Zusammenarbeit zugunsten einer zukunftsorientierten Entwicklung. Dies betrifft die räumliche Entwicklungsplanung, den gemeindeübergreifenden Verkehr, infrastrukturelle Einrichtungen und die Verwaltungstätigkeit.

Plattform „Wirtschaft am Teltowkanal“

Zur Vermarktung des Wirtschaftsstandortes Teltowkanal wird die Plattform „Wirtschaft am Teltowkanal“ von Kleinmachnow und Teltow vorgehalten, wobei Stahnsdorf in die Aktivitäten integriert werden soll.

Gemeinsames Wassernetz und Brandschutz

Eine intensive Zusammenarbeit der drei Akteure besteht auch aufgrund des gemeinsamen Trinkwasser- und Abwassernetzes sowie des gemeinsamen Brandschutzes.

Kommunales Nachbarschaftsforum AG Süd

Über den dargestellten Regionalverbund hinaus ist Teltow Teil des Kommunalen Nachbarschaftsforum AG Süd, das den südlichen engeren Verflechtungsraum Berlin-Brandenburg umfasst. Mitglieder sind die südlichen Berliner Bezirke Steglitz-Zehlendorf, Tempelhof-Schöneberg, Neukölln und Treptow-Köpenick und die südlich an

Berlin grenzenden Gemeinden der Landkreise Potsdam-Mittelmark, Teltow-Fläming und Dahme-Spreewald sowie die regionalen und überregionalen Vertreter der Verwaltungen, Wirtschafts- und Planungsverbände.
In vierteljährlichen Treffen wird ein ständiger Austausch über die Entwicklungsaufgaben und –perspektiven des Stadt-Umland-Raumes gepflegt. Die Arbeit wird von der Geschäftsstelle in der Senatsverwaltung für Stadtentwicklung organisiert und unterstützt. Durch die finanzielle Eigenbeteiligung der Kommunen werden Projekte auf lokaler Ebene realisiert.
Nach zehn Jahren interkommunaler Kooperation wurde nun erstmals ein Entwurf einer gemeinsamen Geschäftsordnung von der Geschäftstelle vorgelegt, die alle Verfahrensregelungen des Kommunalen Nachbarschaftsforums vereinigt. Um die Vernetzung der Beteiligten weiter zu stärken wird in Kürze eine übergreifende Internetplattform fertiggestellt.

2.2.11 Kommunale Finanzen

Stabile Steuerentwicklung

Die Stadt Teltow verzeichnet eine grundsätzlich stabile, tendenziell positive Steuerentwicklung. Als Zuzugsgemeinde ist der Anteil der Grundsteuer nach wie vor leicht ansteigend. Die Gewerbesteuereinnahmen sind zwar insbesondere 2006 und 2007 deutlich angestiegen, dem allgemeinen Trend entsprechend wird das Niveau hier ab 2008 allerdings nicht weiter steigen, sondern sich auf dem erreichten Level einpegeln oder möglicherweise wieder leicht absinken.

Die Steuersätze stellen sich wie folgt dar:

Grundsteuer A:	200 v.H.
Grundsteuer B:	400 v.H.
Gewerbesteuer:	320 v.H.

Die tendenziell leicht wachsende Entwicklung der Steuerkraft sorgt in Verbindung mit den entsprechend ermittelten Bedarfszahlen der finanziellen Aussattung für einen raltiv stabilen Anteil von Schlüsselzuweisungen. Mit dem Status eines Mittelzentrums erhält Teltow eine weitere Zuweisung von Landesseite.

Hohes Investitionsniveau

Die Stadt Teltow hat in den vergangenen Jahren sowohl im Bereich der sozialen Infrastruktur als auch im baulichen Bereich hohe Investitionen getätigt. In 2006 und 2007 zählen hierzu vor allem die Ausgaben für die Altstadtsanierung, insbesondere für den Bau des Bürgerzentrums in der Kuppelmayrschen Siedlung, für das Spangensystem und die Siedlungsstraßen sowie Kompensationsmaßnahmen.

Unterstützung weiterer Investitionstätigkeit

Die Erreichung der verschiedenen städtischen Aufgaben und Entwicklungsziele setzt auch für die nächsten Jahre ein anhaltendes hohes Investitionsniveau voraus. Dies wird allerdings ohne eine zusätzliche Hilfe in Form von Fördermitteln nicht möglich sein. Eine anteilsmäßige unterstützende Finanzierung bei den geplanten Maßnahmen im Bereich der sozialen Infrastruktur und der weiteren kommunalen Bautätigkeit ist deshalb dringend erforderllich. Die entsprechenden kommunalen Mitleistungsanteile können von der Stadt Teltow zur Verfügung gestellt werden.

2.2.12 Tabellarische Übersicht als Ergebnis der SWOT-Analyse

Handlungsfeld Stadtstruktur und Wohnen

Stärken	Schwächen	Chancen	Gefahren
hervorragende Lagegunst: gute Anbindung an Berlin (S-Bahn), Potsdam, BBI, Autobahnnähe, idyllische Lage am Teltowkanal (nicht nur Altstadt) und im Landschaftsraum (Regionalpark Teltow)	keine klare Zentrumsdefinition, dezentrale Struktur mit stark funktionaler Gliederung der Stadtbereiche, ungenügende Gestaltung der Verbindungen zw. den einzelnen Standorten	Definition und Entwicklung einer funktionalen und erlebbaren Zentrenstruktur	Gesamtzusammenhang der Stadtstruktur bleibt zu wenig erkennbar, eindeutiger Mittelpunkt (gestalterisch/räumlich noch) nicht definiert
städtische Grundstruktur mit Siedlungsband und Platzabfolge bietet gute Ausgangslage zur städtebaulichen und funktionalen Aufwertung und Zentrumsdefinition	hohe Verkehrsbelastung	Stärkung der Charakteristika und Vernetzung der unterschiedlichen Bereiche	hohe Verkehrsbelastung steht qualitativer Aufwertung des öffentlichen Raums entgegen, umgekehrt kann eine Verkehrsentlastung die Nutzerfrequenz mindern
differenziertes und qualitätvolles Wohnen in neu errichtetem und sanierten Geschosswohnungsbau und Einfamilienhausgebieten	z.T. unzureichende Vernetzung der Einfamilienhausgebiete mit dem Stadtgefüge, Defizit an öffentlichen wohnungsnahen Grün- und Erholungsflächen insbesondere in Bereichen des Geschosswohnungsbaus, z.T. soziale Brennpunkte im Bereich des unsanierten Geschosswohnungsbaus, wenig Spielraum für "gehobenes Wohnen"	Vernetzung und infrastrukturelle Aufwertung der einzelnen "Wohnstadtteile" wirkt identitätsstiftend, Potenzial zur Schaffung besonderer Wohnformen (z.B. bei weiterer Sanierung)	weitere Zersiedlung durch großflächigen Eigenheimbau über den FNP hinaus
historische Bebauungsstruktur in der Altstadt als "idyllisches Kleinod", erkennbarer Sanierungserfolg	Potsdamer Straße und Ruhlsdorfer Platz sind durch Durchgangsverkehr weiterhin stark belastet und entsprechend unattraktiv, noch zu geringer Bekanntheitsgrad der Altstadt für Außenstehende, Potenzial der Altstadt für Gewerbe und Einzelhandel ist noch nicht ausgeschöpft	Aufwertung der Potsdamer Straße und des Ruhlsdorfer Platzes nach Reduzierung der Verkehrsbelastung, zunehmende Lebendigkeit bei Weiterentwicklung der Altstadt, Ausbau der Potsdamer Straße als zentrale Meile, Standortqualifizierung und Stärkung als Mittelpunkt der Gesamtstadt	keine Verbesserung in der Potsdamer Straße und am Ruhlsdorfer Platz durch anhaltende Verkehrsbelastung und mangelhafte Nachfragesituation zur Ausbildung hochwertigen Einzelhandels, beibehalten des Negativ-Images als belastete Verkehrsachse
historischer Ortskern Ruhlsdorf stellt als ländliches Element einen besonderen Wert in der Stadtstruktur dar	mangelhafte Anbindung (ÖPNV) zum innerstädtischen Siedlungsband am Teltowkanal, weite Entfernung ist Stärke und Schwäche zugleich	Aufwertung und Erhalt der ländlichen Struktur als besondere Standortqualität im städtischen Gesamtrahmen, Ausbau touristischer Nutzungen	fehlende Integration in das Gefüge der Gesamtstadt

Handlungsfeld Wirtschaft und Beschäftigung

Stärken	Schwächen	Chancen	Gefahren
hohe Standortgunst, gute Erreichbarkeit, Techno Terrain Teltow (TTT) als größter innerstädtischer Gewerbepark im Land Brandenburg, attraktives Flächenangebot im TTT, anerkannter Forschungsstandort mit hohem wirtschaftlichen Innovations-, Vernetzungs- und Synergiepotenzial	große Entfernung zwischen S- / Regional- Bahnhof und TTT-Gelände wie auch zu anderen Gewerbestandorten	weiterer Ausbau des Dienstleistungssektors und nachhaltige wirtschaftliche Entwicklung, zunehmende Qualifizierung und Clusterbildung von Branchenschwerpunkten (Biotechnologie , Metallerzeugung, -be- und -verarbeitung, Medien/Informationstechnik und Optik)	Wirtschaftsentwicklung losgelöst von kommunaler, städtebaulicher Entwicklung und Wirkung, unzureichende räumliche Vernetzung bleibt bestehen
zunehmende Ansiedlung großflächigen Einzelhandels als Erweiterung insbesondere des überregional wirksamen Angebotes	hoher Bestand an großflächigem Einzelhandel erschwert qualitätvolle Einzelhandelsstruktur in anderen Stadtteilen, insbesondere in der Altstadt	Differenzierung von Vielfalt und Angebot insbesondere zugunsten des gehobenen Bedarfs und Ausbildung alternativer Kleinstrukturen	Überangebot steht qualitätvoller Entwicklung entgegen
positive Entwicklung des Pendler-Saldos und der Beschäftigtenzahl und -struktur	Stadtbindung der Einpendler geht selten über die Beschäftigungs- / Arbeitsstätte hinaus	Teltow als "Magnet" für Einpendler und Einkäufer, Arbeitspendler nutzen weitere Angebote	Magnetfunktion reduziert auf das Thema Arbeiten, Vielfalt wird nicht wahrgenommen
hohe Lagegunst (Teltowkanal, Altstadt, Naturraum) zum Ausbau von Tourismus und insbesondere Tagestourismus	kein ausreichendes Beherbergungsangebot trotz guter Anbindung an Berlin	Gestaltung des Kanalauenwegs und Ausbau touristischer Nutzungen und Beherbergungsangebote (Ferienwohnungen/Hotel)	

Handlungsfeld Bildung und Wissenschaft

Stärken	Schwächen	Chancen	Gefahren
anerkannter Forschungsstandort (Polymerforschung) im Branchenschwerpunkt Biotechnologie	ebentuell nicht ausreichend ausgeprägte Außenrepräsentanz?	nachhaltige Stärkung des Branchenschwerpunktes	
vielfältige Aktivitäten, Initiativen und Strukturen zur Ausbildungsförderung (z.B. Ausbildungsmesse 2008)	noch keine optimale Kommunikation zwischen Initiatoren und Zielgruppen, höhere Bindung von Auszubildenden und Fachkräften in der Region wird angestrebt	Zukunftschance, Vernetzung und Kommunikation verbessert Ausbildungssituation und nachhaltige Bindung an regionale Unternehmen und damit an den Standort Teltow	

Stärken	Schwächen	Chancen	Gefahren
gesicherte Schulstandorte im Grundschul- und Oberstufenbereich im Stadtgebiet als auch in den Nachbarkommunen		Imagebildung als familien- und jugendfreundliche Stadt	
Berufsfachschulen, Oberstufenzentrum Technik		Weiterbildungs- und Qualifizierungsstandort	

Handlungsfeld verkehrliche und technische Infrastruktur

Stärken	Schwächen	Chancen	Gefahren
gute Anbindung der Stadt an das überregionale Straßennetz und Schienennetz	hohe, drastisch gewachsene Verkehrsbelastung, insbesondere im innerstädtischen Bereich	Verkehrsberuhigung nach Fertigstellung des Spangensystems	Verkehrsberuhigung tritt durch kontinuierlichen Verkehrszuwachs nicht in ausreichendem Maße ein
Spangensystem teilweise umgesetzt, fertig gestellte Ostspange sorgt für Teilentlastung des Ruhlsdorfer Platzes / Mahlower Straße	noch zu hohe verkehrliche Belastung des Ruhlsdorfer Platzes und der Potsdamer Straße	Verkehrsberuhigung nach Fertigstellung des Spangensystems	Verkehrsberuhigung tritt durch kontinuierlichen Verkehrszuwachs nicht in ausreichendem Maße ein, andererseits kann eine Verkehrsberuhigung zum Verlust von "Bringefunktionen" führen
grundsätzlich gute Voraussetzungen (Topografie) zur Schaffung eines flächendeckenden Radwege- und Fußwegenetz	fehlende bzw. unzureichende Geh- und Radwege z.B. an der Ruhlsdorfer Straße und Genshagener Straße, für Fußgänger und Radfahrer weit auseinander liegende Querungsmöglichkeiten des Teltowkanals	Stadt der attraktiven Wege, Neuschaffung von überregionalen Verbindungen (z.B. Wiederherstellung der Teltow-Werft-Brücke)	
grundsätzlich gute ÖPNV-Ausstattung: S-Bahn-Anschluss, Regionalbahn-Anschluss, Buslinien und City-Bus	ungenügende Anbindung der in Randbereichen liegenden Stadtbereiche (Sigridshorst, Ruhlsdorf), Integration der Bahnhöfe muss optimiert werden	Verknüpfung des City-Busses mit touristischen Angeboten und Veranstaltungen	

Handlungsfeld Soziale Infrastruktur und Gesundheit

Stärken	Schwächen	Chancen	Gefahren
zentrale Lage der Stadtverwaltung im neuen Bürgerzentrum	noch nicht ausreichend bekannt, Ausschilderung noch nicht optimal	Identifikation Altstadt als Stadtzentrum, Bürgerzentrum als zentrale Anlaufstelle, Entwicklungsnukleus	ungenügende "Strahlkraft" bei fehlender nachgeordneter Infrastruktur
Gesundheitszentrum Teltow, ausgezeichnete Versorgung mit Ärzten und gesundheitlichen Einrichtungen, Reha-Klinik	Gefahr der Abwanderung durch bauliche Defizite	Imagebildung als "Gesundheitsstadt Teltow"	Angebot kann nur bei verstetigter Nachfrage und guten Rahmenbedingungen aufrecht erhalten bleiben
gesicherte Schulstandorte im Grundschul- und Oberstufenbereich, zusätzlicher Schulstandort im FNP dargestellt		Marketing-Aspekt familienfreundliche Stadt, Entwicklung alternativer Schulangebote inbsbesondere im gymnasialen Bereich	
derzeit ausreichende Anzahl von Kinderbetreuungseinrichtungen (Kita, Hort), für steigende Bedarfe entsprechend der Einwohnerentwicklung sind weitere Standorte im FNP gesichert	insgesamt zuwenig Freizeitangebote für Jugendliche und unzureichende Anzahl von Spielplätzen, fehlendes Angebot "ungewöhnlicher / spektakulärer" Einrichtungen/Events	Ausbau bereits ausgewiesener Spielplatzstandorte und Schaffung qualifizierter Angebote für die Jugendfreizeit	Freizeitgestaltung wird außerhalb Teltows gesucht und dank guter Anbindung verstärkt andernorts wahrgenommen
überregional bedeutende Pflege- und Fürsorgeeinrichtung Ev. Diakonissenhaus		weiterer Ausbau zielgruppengerechter Angebote	

Handlungsfeld Kultur, Freizeit, Sport und Tourismus

Stärken	Schwächen	Chancen	Gefahren
zunehmende Besuchszahlen in der Altstadt, Altstadt als qualitätvolle Kulisse für kulturelle Veranstaltungen, neuer Veranstaltungssaal im Bürgerzentrum	Teltowkanal ist nur partiell erlebbar, vielfältiges Angebot für Sport, Freizeit und Erholung muss besser kommuniziert werden, unzureichendes gastronomisches Angebot	Entwicklung der Altstadt insbesondere für Tagestouristen, Verknüpfung ÖPNV-Anschlüsse (City-Bus) mit touristischen Angeboten	Altstadt bleibt monofunktional
Lage der Stadt am Wasser	Thema Wasser ist als Potenzial noch nicht ausreichend ausgeschöpft, fehlende "Highlights"	Imagebildung "Outdoor in der Stadt"	zu geringe Wahrnehmung aus Berlin / Potsdam / Umlandgemeinden, "Nebenschauplatz"
Reiterhöfe und weit reichendes Wegenetz in landschaftlich attraktiver Umgebung	zum Teil fehlende Verbindungen, Konflikte zwischen Reitern, Radfahrern und Wanderern/Fußgängern möglich	sukzessive Umsetzung des Rad-, Reit- und Wanderwegekonzeptes 2004 und des Reitwegekonzeptes 2007	Schwierigkeiten bei der überregionalen Verknüpfung (z.B. Bundes- und Landesstraßen als Barrieren)

Stärken	Schwächen	Chancen	Gefahren
vielfältige Vereinsstruktur, insbesondere im Sportbereich, z.T. von überregionaler Bedeutung	nicht genügende Vernetzung und Außenwirkung, fehlender Standort für Großereignisse	Synergien erwachsen aus Vielfalt des Angebots und Engagement/Nachfrage	zu geringe Außenwirkung
diverse Sportflächen und -plätze (überwiegend an Schulstandorte angeschlossen)	leichte Unterversorgung wird bei steigender Einwohnerzahl zum Defizit, keine Mehrzweckhalle (Sport, Wettkampf, Stadthalle)	Neuschaffung qualitativ hochwertiger Angebote	nachhaltige Auslastung in Abhängigkeit zur Entwicklung des Freizeitverhaltens

Handlungsfeld Natur und Umwelt

Stärken	Schwächen	Chancen	Gefahren
Lage am Teltowkanal, weiträumige freie Landschaftsräume (Buschwiesen, Rieselfelder Ruhlsdorf, Wald), Landschaftsschutzgebiet Parforceheide und Regionalpark Teltow	z.T. nur partielle Erlebbarkeit der Natur- und Grünräume, Defizite hinsichtlich Aktivitäten, Zuständigkeiten, Ausrichtung und Zielsetzung des Regionalparks, unzureichende Vernetzung	Erlebbarmachung einer vielseitigen Kulturlandschaft für Touristen und Bewohner	Zersiedelung der Landschaft, Belastungen durch Verkehrszunahme
siedlungs- und wohnungsnahe Parkanlagen "rechnerisch" ausreichend vorhanden (Kanalaue Teltow und ehem. Grenzstreifen Sigridshorst)	mangelnde Erreichbarkeit von den westlich liegenden Wohngebieten, Unterversorgung verschiedener Wohngebiete mit wohnungsnahen Grünflächen	gesamtstädtische Vernetzung und Erlebbarmachung der Grünpotenziale, Stadt=Landschaft	Auflösung der klaren Übergänge zw. Siedlungs- und Landschaftsraum
Überversorgung an Kleingartenflächen ist Stärke und Schwäche zugleich	Überversorgung an Kleingartenflächen ist Stärke und Schwäche zugleich	Teile der Flächen können als Siedlungsfläche oder Freiraumflächen genutzt werden	Nachfrage wird noch angeregt, weiterer Siedlungsdruck

Handlungsfeld Stadtmarketing

Stärken	Schwächen	Chancen	Gefahren
breit aufgestellter Stadtmarketingprozess seit Ende 2005 mit verschiedenen Arbeitsgruppen und hoher Dynamik	bisher zuwenig kommuniziert, Alleinstellungsmerkmale müssen definiert und herausgestellt werden	zunehmende Identifikation und Imageentwicklung durch fest verankerten Marketing- und Moderationsprozess, Profilierung durch Vermarktung attraktiver Gewerbestandorte und wichtiger Institutionen (z.B. Diakonissenhaus)	mangelnde kontinuierliche Einbindung der Beteiligten und ihrer Mitwirkungsbereitschaft, mangelnde Strahlkraft von Alleinstellungsmerkmalen, (noch) kein "Zugpferd"
Eröffnung der Tourismusinformation in der Potsdamer Straße	noch keine umfassende Präsentation von Angeboten und Veranstaltungen in den entsprechenden Medien, z.T. fehlende Ausschilderung	zielgerichtete Vermarktung der Potenziale in Teltow, Bedeutungsgewinn der Tourismusbranche und positive Imageentwicklung und Wirkung nach "innen" wie auch nach außen	zu geringe Nachfrage

Handlungsfeld Zivilgesellschaftliches Engagement

Stärken	Schwächen	Chancen	Gefahren
sehr aktive Lokale Agenda 21 mit diversen Arbeitsgruppen und preisgekrönten Projekten	Engagement noch konzentriert auf best. Akteurskreis, Breitenwirkung noch nicht ausreichend	fest verankertes Engagement der Bevölkerung und Identifikation der Bewohner mit Ihrer Stadt, gutes Wir-Gefühl	mögliche Zersplitterung in zu viele Kleingruppen und Interessen
persönliches Engagement vieler Bürger, aktive Kirchengemeinde in der Altstadt	stärkere Präsenz der Jugend wünschenswert	Vorbildwirkung	fehlende Verstetigung
vielfältige Vereinsstruktur	Plattform zur Präsenz?	weitere Initiativen (z.B. Familientag des Sportvereins)	Nachwuchsprobleme?

Handlungsfeld Netzwerke / Interkommunale Kooperation

Stärken	Schwächen	Chancen	Gefahren
intensive Zusammenarbeit mit den Nachbargemeinden Stahnsdorf und Kleinmachnow z.B. in der KAT, Kommunales Nachbarschaftsforum AG Süd	regionale Eigenständigkeit der Gemeinden mit ihren Alleinstellungsmerkmalen muss in den gemeinsamen Entwicklungsprozess integriert werden	Entwicklung der Gemeinden in kontinuierlicher Abstimmung führt zur Stärkung der gesamten Region	Konkurrenzsituation zwischen den Gemeinden
starker regionaler Bezug (Teltow ist namensgebend)	Abgrenzung zu und Abstimmung mit anderen Nachbargemeinden (Berlin-Steglitz-Zehlendorf, Großbeeren) und zum Landkreis Teltow-Fläming	Behauptung als "Marke" zwischen Potsdam und BBI	Produkt "Teltow" alleine zu schwach
breit gefächerte Aktivitäten und Strukturen im Bereich der Wirtschaftsförderung (Unternehmerverbände, Regionaler Gewerbeverein, Technologietag)	Kommunikation noch nicht optimal	hohe Synergieeffekte	Vielfältigkeit der Strukturen und Aktivitäten können nicht mehr zielgerichtet kommuniziert werden, negative Konkurrenzeffekte können entstehen
Ausweisung als Mittelzentrum unterstützt die städtische und überregionale Bedeutung und Verantwortung für alle Bereiche der Stadtentwicklung	Anspruch des wachsenden Abstimmungs- und Kooperationsbedarfs noch nicht erfüllt	Ausübung der mittelzentralen Funktionen in Abstimmung mit dem Regionalverbund stärkt sowohl Teltow als auch die Region	nagative Konkurrenzeffekte, Nähe zu Berlin schwächt die Ausübung oder Tragfähigkeit mittelzentraler Funktionen

2.3 Ableitung der Handlungserfordernisse

Standortgunst und positive Ausgangssituation

Aus der Beurteilung der in der SWOT-Analyse aufgeführten und gegenübergestellten Kriterien lässt sich für die Stadt Teltow - und auch für ihr näheres regionales Umfeld - eine insgesamt positive Einschätzung ihrer Standortgunst ableiten. Auch für zukünftige Entwicklungstendenzen zeigt die Stadt eine durchaus positive Ausgangssituation - wenngleich die festgestellten Defizite, Mängel und ungenügenden Bedingungen eine Vielzahl von Maßnahmen erfordern, Entwicklungshemmisse zu beheben und die Rahmenbedingungen zu verbessern.

Die insgesamt positive Einschätzung Teltows leitet sich aus mehreren Einzelfaktoren ab, die sich zum Teil gegenseitig bedingen. Daher ist zu erwarten, dass die Umsetzung von optimierenden Maßnahmen einen entsprechenden Synergieeffekt bewirken, wodurch der Gesamtstandort Stadt Teltow nochmals positiv befördert werden kann.

Entwicklungs- und Verbesserungsbedarf

Trotz der hervorragenden Lagegunst der Stadt hinsichtlich der verkehrstechnischen Erschließung und ihrer räumlich-strukturellen Einbindung sind noch erhebliche Potenziale feststellbar, die einer Entwicklung bedürfen. Das Stadtbild und die Wahrnehmung des baulichen Umfelds zeigen starken Entwicklungs- und Verbesserungsbedarf wie auch die internen, strukturbildenden Verknüpfungs- und Verbindungswege.
Dies betrifft vor allem die zentralen Bebauungsbereiche innerhalb des Siedlungsbandes von Teltow sowie die Wegeführung innerhalb des Stadtgefüges.

Profilierung eines identitätsstiftenden Stadtbildes

Daraus sind eine Anzahl konkreter Handlungsorte abgeleitet, die für die Stadt, ihren baulichen Zusammenhalt, die strukturelle Entwicklung und letztendlich für die Profilierung eines identitätsstiftenden Stadtbildes von erheblicher Bedeutung sind.
Ziel dabei ist, den auf Teltow zielenden Entwicklungsdruck in die schon gegebenen Strukturen zu leiten und damit die ressourcenschonende Entwicklung der Innenbereiche gegenüber einem weiteren Flächenverbrauch zu unterstützen.

Die besondere Qualität der Stadt Teltow liegt in der Verzahnung von urbanen Situationen (Wohnen, Arbeiten und Freizeit) mit ihren stadtprägenden und akzentuierenden Freiraum- und Landschaftsbereichen. Die bisherige Entwicklungspolitik war stark auf den Schutz dieser Freiraumqualitäten ausgerichtet, was zukünftig - auch trotz größer werdenden Drucks - fortgeführt sein soll.

Funktionsaufwertung Mittelzentrum

Mit der Funktionsaufwertung zum Mittelzentrum steht Teltow vor weiteren Herausforderungen, den damit verbundenen Aufgaben - bewusst in Gemeinschaft mit den Nachbarkommunen - gerecht zu werden und sie zu erfüllen. Damit sind sowohl weitere Infrastrukturen zu schaffen und zu verbessern wie auch die entwicklungsrelevanten Netzwerke zu optimieren, in welchen Teltow sich bereits bewegt.

Die stark differenzierte und bisher noch kaum von einem gemeinsamen, umfassenden Leitthema getragene Identität Teltows macht eine gewünschte noch engere Bezugnahme der Bürgerschaft mit ihrer Stadt nicht einfach. Ziel ist also auch eine verstärkte Identifizierung der Bürger mit ihrer Stadt, diese nicht nur als Standort sondern auch als Heimat zu empfinden.

Die hier aufgezeigten Handlungserfordernisse sind Grundlage für die weitere Formulierung eines gemeinsamen Leitbildes und der dieses untersetzenden Entwicklungsziele.

3 Leitbild und Entwicklungsziele

Die Formulierung von Leitbild und Entwicklungszielen orientiert sich an den in den vorhandenen Planwerken bereits aufgestellten und von den städtischen Gremien verabschiedeten Aufgaben- und Zielstellungen. Entsprechend der aus der SWOT-Analyse abgeleiteten Handlungserfordernisse wurden die Leitbilder und Entwicklungsziele zu den einzelnen Handlungsfeldern zusammengestellt und entwickelt und im Rahmen der INSEK-Konferenzen diskutiert und verabschiedet.

3.1 Leitbild Teltow

Als übergeordnetes Leitbild für die Stadt Teltow sind drei Leitsätze formuliert worden, die sich an der Zukunftsfähigkeit und Vielfältigkeit der Stadt orientieren:

- Teltow ist ein zukunftsorientiertes dynamisches Mittelzentrum in der Wachstumsregion am Teltowkanal
- Einzigartiger Branchenmis verbindet sich mit moderner Lebensart und märkischem Flair
- Vielfältige Kulturerlebnisse zwischen Potsdamer Schlössern und der Metropole Berlin

3.2 Stadtstruktur und Wohnen

Für das Handlungsfeld Stadtstruktur und Wohnen stellt sich die den Zielen übergeordnete Leitlinie wie folgt dar:

Leitlinie

- Stärkung und Ausbau der Funktionen Wohnen - Arbeiten - Erholung/Freizeit im Sinne einer nachhaltigen Stadtentwicklung unter Berücksichtigung ökologischer Belange und der demografischen Entwicklung

Die an dieser Leitlinie orientierten Entwicklungsziele wurden wie folgt formuliert:

Entwicklungsziele

- Stabilisierung und Ausbau der Funktion als Mittelzentrum (FNP)
- Differenzierte Standorte profilieren und in ihren Charakteristika stärken, vernetzen und attraktiv gestalten (1. INSEK-Konferenz)
- Pendler zu „residents“ (1. INSEK-Konferenz)
- Innenentwicklung vor Außenentwicklung, Nachverdichtung hat Vorrang vor Ausweisung und Erschließung neuer Wohngebiete (Regiokonzept)
- Sicherung und Qualifizierung bestehender Wohngebiete (FNP)
- Attraktivitätssteigerung insbesondere für die Altstadt und zentrale innerstädtische Bereiche (Ruhlsdorfer Platz, Potsdamer Straße, Bahnhofsvorplätze)
  (FNP, Rahmenplanung Altstadt, Handlungskonzept Ruhlsdorfer Platz, Agenda 21, Stadtmarketing)

3.3 Wirtschaft, Wissenschaft und Bildung

Für das Handlungsfeld Wirtschaft, Wissenschaft und Bildung stellen sich die den Zielen übergeordneten Leitlinien wie folgt dar:

Leitlinien

- Teltow als konkurrenzfähigen Wirtschaftsstandort im globalen Wettbewerb etablieren und Technologie- und Dienstleistungssektor entwickeln (FNP, Stadtmarketing, 2. INSEK-Konferenz)
- Sicherung, Ausbau und Beförderung eines attraktiven Arbeitsmarktes (2. INSEK-Konferenz)

Die an diesen Leitlinien orientierten Entwicklungsziele wurden wie folgt formuliert:

Entwicklungsziele

- Ausbau und Weiterentwicklung Teltows zum „Innovationsmotor“ der Region (Regiokonzept)
- Optimale Wirtschaftsförderung und Vermarktung des Standortes Teltow (Regiokonzept, 2. INSEK-Konferenz)
- Profilierung der Gewerbestandorte und Beachtung eines Branchenmix (Regiokonzept, FNP, 2. INSEK-Konferenz)
- Sicherung des Forschungsstandortes Teltow (Regiokonzept)
- Profilierung als Gesundheitsstandort mit überregionaler Bedeutung insbesondere in Bezug auf Pflegeeinrichtungen/Diakonie
- Handwerks-, Dienstleistungs- und Einzelhandelsentwicklung für den gehobenen Bedarf in der Altstadt
  (FNP, Rahmenplanung Altstadt, 1. INSEK-Konferenz)
- Verbesserung der Kommunikation und Vernetzung der Synergien insbesondere/auch in der regionalen Zusammenarbeit (Stadtmarketingprozess, 1. und 2. INSEK-Konferenz)
- Unterstützung und Ausbau von Fach-, Fachhoch- und Hochschulen bzw. deren Neben- und Außenstellen
  (2. INSEK-Konferenz)
- Stärkung der Erwachsenenbildung - lebenslanges Lernen
  (2. INSEK-Konferenz)

3.4 Verkehr und technische Infrastruktur

Für das Handlungsfeld Verkehr und technische Infrastruktur stellt sich die den Zielen übergeordnete Leitlinie wie folgt dar:

Leitlinie

- Entlastung durch Spangensystem und Etablierung eines vernetzten Fuß- und Radwegesystems (FNP, Verkehrsentwicklungskonzept, Agenda 21, Stadtmarketing)

Die an dieser Leitlinie orientierten Entwicklungsziele wurden wie folgt formuliert:

Entwicklungsziele

- Entlastung der Innenstadt über Spangensystem unter Beibehaltung eines leistungsfähigen Verkehrssystems (Verkehrsentwicklungskonzept, 2. INSEK-Konferenz)
- Reduzierung MIV, ÖPNV-Stärkung und Verbesserung des Angebots sowie attraktive Gestaltung der Knoten / Verknüpfungspunkte ÖPNV und entsprechende Trassenfreihaltung (FNP, Verkehrsentwicklungskonzept, Agenda 21)
- Ausbau eines zusammenhängenden Fuß-, Rad- und Reitwegenetzes und verbesserte Erreichbarkeit insbesondere für Fußgänger und Radfahrer durch zusätzliche Brücke über den Teltowkanal (FNP, Verkehrsentwicklungskonzept, Agenda 21)
- Attraktive Straßenraumgestaltung (insbesondere in der Potsdamer Straße) zur Erhöhung der Aufenthaltsqualität (1. INSEK-Konferenz)
- Flächenhafte Verkehrsberuhigung in den Siedlungsbereichen (FNP, Verkehrsentwicklungskonzept)
- Sicherung und Ausbau der bestehenden technischen Infrastruktur und Verbesserung des technischen Versorgungsstandards insbesondere in Bezug auf Medienausstatung (FNP, 2. INSEK-Konferenz)
- Einsatz und Förderung alternativer Energien (2. INSEK-Konferenz)
- Teltowkanal als Wasserstraße mit Anlegestelle in Verlängerung der Badstraße

3.5 Soziale Infrastruktur und Gesundheit

Für das Handlungsfeld Soziale Infrastruktur und Gesundheit stellt sich die den Zielen übergeordnete Leitlinie wie folgt dar:

Leitlinie

- Stärkung und Entwicklung einer qualitätvollen Infrastruktur für alle Alters- und Interessensgruppen

Die an dieser Leitlinie orientierten Entwicklungsziele wurden wie folgt formuliert:

Entwicklungsziele

- Standortsicherung und bedarfsgerechte Entwicklung von Kindertagesstätten, Grundschulen und weiterführenden Schulen (FNP)
- Sicherung und Entwicklung eines bedarfsgerechten und den spezifischen Bedürfnissen angepassten Angebotes an Gesundheitseinrichtungen
- Profilierung als Gesundheitsstandort mit überregionaler Bedeutung insbesondere in Bezug auf Pflegeeinrichtungen/Diakonie
- Besondere Berücksichtigung generationsübergreifender Angebote (Ausbau des Pflege-/Dienst-leistungssektors, Mehrgenerationenwohnen)

3.6 Kultur, Freizeit, Sport und Tourismus

Für das Handlungsfeld Kultur, Freizeit, Sport und Tourismus stellen sich die den Zielen übergeordneten Leitlinien wie folgt dar:

Leitlinien

- Kleinteiligkeit und qualitätvolle Vielfalt im kulturellen und touristischen Angebot
- Differenzierte Sport- und Freizeitangebote für Teltow und Umgebung

Die an diesen Leitlinien orientierten Entwicklungsziele wurden wie folgt formuliert:

Entwicklungsziele

- Entwicklung der Altstadt zum kulturellen und gesellschaftlichen Zentrum der Stadt Teltow und zum touristischen Anziehungspunkt (Rahmenplanung Altstadt, Agenda 21, Stadtmarketing)
- Tagestourismus und Naherholungsqualität in der Altstadt stärken, auf die Altstadt abgestimmtes Tourismuskonzept (Einzelhandelsgutachten, Stadtmarketing, 2. INSEK-Konferenz)
- Etablierung des Übernachtungstourismus (2. INSEK-Konferenz)
- Ausbau und Entwicklung von Freizeitmöglichkeiten am Teltowkanal
  (Rahmenplanung Altstadt, Stadtmarketing)
- Ausbau und Entwicklung eines differenzierten Freizeitangebotes für eine kinder- und familienfreundliche Stadt
- Ausbau und Entwicklung differenzierter Angebote für Jugendliche und Senioren allerAltersklassen (von 50+ bis hochbetagt)
- Sicherung der Sportstandorte und Errichtung einer Mehrzweckhalle bzw. Stadthalle auch für kulturelle Nutzungen in Abstimmung mit den Nachbarkommunen (Kleinmachnow und Stahnsdorf) (Sportstättenentwicklungsplanung)
- Schaffung besonderer Angebote und Events
  (1. INSEK-Konferenz)
- Umsetzung des Kulturkonzeptes

3.7 Natur und Umwelt / Grün- und Freiflächen

Leitlinie

Für das Handlungsfeld Natur und Umwelt / Grün- und Freiflächen stellt sich die den Zielen übergeordnete Leitlinie wie folgt dar:

- Schutz der weiträumigen Landschaftsräume und Qualifizierung der Naherholungsmöglichkeiten

Die an dieser Leitlinie orientierten Entwicklungsziele wurden wie folgt formuliert:

Entwicklungsziele

- Erhalt der Feldflur und Waldflächen sowie der Grabensysteme und Niederungen (FNP/Landschaftsplan)
- Entwicklung eines ökologisch tragfähigen Freiflächensystems und Vernetzung der Grünräume durch Grünverbindungen (FNP/Landschaftsplan)
- Schaffung eines flächendeckenden Rad-, Reit- und Fuß/Wanderwegenetzes zur Vernetzung der Freiflächenbereiche mit der Altstadt (Agenda 21)
- Sicherung und Entwicklung wohnungsnaher Parkanlagen, Gestaltung eines Uferparks (Kanalaue) (FNP/Landschaftsplan)
- Schutz und Entwicklung des Regionalparks Teltow-Park und Unterstützung der Aktivitäten zur Erlebbarmachung des Naturraums für Erholungssuchende
- Sicherung der vorhandenen Landschaftsräume gegenüber wachsenden Begehrlichkeiten durch Wohnen und Gewerbe

3.8 Stadtmarketing und zivilgesellschaftliches Engagement

Für das Handlungsfeld Stadtmarketing und zivilgesellschaftliches Engagement stellt sich die den Zielen übergeordnete Leitlinie wie folgt dar:

Leitlinie

- Engagement und Marketing für eine lebendige und attraktive Stadt

Die an dieser Leitlinie orientierten Entwicklungsziele wurden wie folgt formuliert:

Entwicklungsziele

- Verstetigung des erfolgreichen Agenda-21-Prozesses
- Identifikation der Bürger mit ihrer Stadt (Stadtmarketing)
- Unterstützung des Ehrenamtes
- von der Ackerbürger- und Rübchenstadt über aufstrebenden Industriestandort zum inno-vativen Technologiestandort (Stadtmarketing)
- optimale Vermarktung und Kommunikaton als vielfältiger Standort für innere und äußere Wirkung

3.9 Interkommunale Kooperation

Für das Handlungsfeld Interkommunale Kooperation stellt sich die den Zielen übergeordnete Leitlinie wie folgt dar:

Leitlinie

- Ausbau und Erweiterung der interkommunalen Zusammenarbeit als Beitrag zur Verbesserung der Lebensqualität in der Region (Regiokonzept)

Die an dieser Leitlinie orientierten Entwicklungsziele wurden wie folgt formuliert:

Entwicklungsziele

- Abstimmung der spezifischen und regionalen Entwicklungsziele für alle Bereiche der Stadtentwicklung
- Gemeinsame Nutzung von Ressourcen und Stärken-Schwächen-Ausgleich im Regionalverbund
- Mittelzentrale Verantwortung im Sinne regionaler Kooperation zur Erfüllung der Daseinsvorsorge stärken

4 Maßnahmenplanung

In Auswertung der SWOT-Analyse und der daraus abgeleiteten Herleitung von Handlungsbedarfen wie auch der bereits aufgezeigten umfangreichen Aufgabenansätze ist ein Gesamtkatalog von Einzelmaßnahmen zur Realisierung der leitbildgeprägten Zielstellung zusammengefasst worden.

Die Abwägung der unterschiedlichen Handlungserfordernisse und der übergeordneten Zielstellungen im Hinblick einer verbesserten Integration und Förderung nachhaltiger Entwicklungen verlangt die Auswahl besonderer Schlüsselmaßnahmen, wovon sich die Stadt die höchstmöglichen und effektivsten integrativen Wirkungen und Ergebnisse erhofft.

Die einzelnen Schlüsselmaßnahmen sind nicht als isolierte Einzelpositionen zu verstehen sondern vielmehr als Bestandteil jeweils spezifischer Maßnahmenpakete, die für besondere Standorte oder Handlungsfelder innerhalb der Siedlungsstruktur von Teltow zusammengefasst sind.

Die benannten Schlüsselmaßnahmen heben sich also wegen ihrer besonderen Wertigkeit für die Gesamtentwicklung Teltows hervor und werden ihre optimale Wirkung innerhalb des Gesamtgefüges und in Kombination der hier weiter differenzierten Einzelmaßnahmen entwickeln.

4.1 Schlüsselmaßnahme Stadtplatz Ruhlsdorfer Platz

Der Ruhlsdorfer Platz ist nicht nur ein zentraler innerstädtischer Stadtplatz sondern auch Eingangstor zur Altstadt und Verbindungsscharnier zum angrenzenden Wohnumfeld Mahlower Straße, zum Wohnstandort Neue Wohnstadt zum historischen Ortskern Ruhlsdorf.

Bei der Schlüsselmaßnahme „Stadtplatz Ruhlsdorfer Platz“ handelt es sich um ein Paket von Einzelmaßnahmen, die sich sowohl auf den Platz selbst als auch auf das weitere Umfeld beziehen.

Dieses Maßnahmepaket ist vorrangig den Handlungsfeldern „Verkehr“ und „Stadtstruktur und Wohnen“ zugeordnet, bezieht aber die Aspekte Tourismus, Wirtschaft, Soziale Infrastruktur, Sport und Freizeit, Grün- und Freiflächen sowie zivilgesellschaftliches Engagement mit ein. Die unmittelbar für den Stadtplatz Ruhlsdorfer Platz formulierten Entwicklungsziele sind vielschichtig und betreffen insbesondere die Attraktivitätssteigerung und Erhöhung der Aufenthaltsqualität sowie die Standortprofilierung. Für das weitere Umfeld gelten vor allem die Entwicklungsziele zur Identifikationsstärkung der Bürger, zur Schaffung bedarfsgerechter generationsübergreifender Angebote und die Sicherung und Entwicklung wohnungsnaher Parkanlagen. Die geplante bauliche Entwicklung bezieht sich auf den Grundsatz Innenentwicklung vor Außenentwicklung.

Die Einzelmaßnahmen werden im Folgenden kurz erläutert:

Gestaltungs- und Verkehrskonzept

Die Defizite der Platzgestaltung und die hohe Verkehrsbelastung verhindern derzeit eine attraktive und lebendige Nutzung. Ein Gestaltungs- und Verkehrskonzept soll die Grundlage bilden für eine Ordnung und Beruhigung der Verkehrsströme und eine grundsätzliche Umgestaltung des Platzes zugunsten einer attraktiven Gestaltung von Bebauung und Freiflächen und damit zur Erhöhung der Aufenthaltsqualität und einer lebendigen Nutzung führen.

Wichtige Sichtachsen wie z.B. zur Kirchturmspitze der St.-Andreas-Kirche in der Altstadt müssen dabei aufgenommen bzw. freigehalten werden.

Ausweisung als Tempo-30-Zone

Eine Ausweisung als Tempo-30-Zone muss in Abstimmung mit dem Verkehrskonzept diskutiert werden. Durch die Temporeduzierung bietet sich die Chance einer grundsätzlichen Beruhigung des gesamten Platzbereiches, gleichzeitig erhöht sich so die Wahrnehmbarkeit des Stadtbildes für alle Verkehrsteilnehmer.

Umgestaltung des öffentlichen Straßenraums

Auf Basis des o.g. Gestaltungs- und Verkehrskonzeptes kann die Umgestaltung des Stadtplatzes erfolgen. Diese betrifft sowohl die Ausgestaltung der Verkehrsflächen als auch der angrenzenden Grundstücksbereiche für die eine öffentliche Freiflächennutzung vorgesehen wird.

Stadt- und Merkzeichen / Stadtbildpflege

Bei der Entwicklung des Gestaltungskonzeptes sollte eine besondere Kennzeichnung dieses wichtigen Stadtplatzes berücksichtigt werden. Zur besseren Wahrnehmung und zur Wiedererkennung empfiehlt sich hier die Installation eines Stadt- und Merkzeichens in Form eines besonderen Bauwerks (Brunnen, Säule, Kunstwerk).
Im Rahmen der Stadtbildpflege ist darauf zu achten, dass wichtige Bezugspunkte der städtebaulichen Entwicklung Beachtung finden und gepflegt werden.

Bauleitplanung und bauliche Entwicklung des Platzumfeldes

In Abhängigkeit vom Gestaltungs- und Verkehrskonzept werden innerhalb der derzeit weiträumigen Platzfläche Bereiche für eine weitere bauliche Entwicklung zur Verfügung stehen, die aus städtebaulicher Sicht sowohl den Platz rahmen als auch mit einer entsprechenden Nutzung für Lebendigkeit sorgen sollen.

Bauliche Entwicklung des weiteren Platz- und Wohnumfeldes

Auch für das weitere Platz- und Wohnumfeld stehen Potenzialflächen für eine behutsame Nachverdichtung im Rahmen der Innenentwicklung zur Verfügung. Dies betrifft insbesondere die bereits im Handlungskonzept Ruhlsdorfer Platz dargestellten Bereiche an der Ostspange.

Stadtteilmanagement / Stadtteilbüro für das Wohnumfeld

Zur Qualifizierung des Wohnungsbestandes gehört neben einer bedarfsgerechten Sanierung und Wohnumfeldverbesserung auch eine entsprechende Öffentlichkeitsarbeit und Bürgerbeteiligung zur Stärkung der Identifikation mit dem Stadtteil. Zum Aufbau eines nachhaltigen Bürgerengagements wird im Handlungskonzept Ruhlsdorfer Platz ein Stadtteilmanagement und die Einrichtung eines Stadtteilbüros vorgeschlagen.

Qualifizierung des Schulstandorts im näheren Wohnumfeld

Der Bereich um die Gesamtschule in der Albert-Wiebach-Straße soll entsprechend dem Handlungskonzept Ruhlsdorfer Platz als Schul- und Freizeitstandort aufgewertet werden. Dazu gehören sowohl Maßnahmen, die die Schulnutzung betreffen als auch Maßnahmen der Sport- und Freizeitgestaltung sowie die Vernetzung mit anderen Bildungseinrichtungen.

Qualifizierung und Entwicklung der wohnungsnahen Grün- und Freiflächen und Errichtung von Spielplätzen

Zur besseren Versorgung der Wohnbevölkerung mit wohnungsnahen Grün- und Freiflächen soll ein übergeordneter Grünzug die Kanalaue mit dem Schulstandort verbinden. Gemäß dem Handlungskonzept Ruhlsdorfer Platz sollen darin eine kleine Parkanlage und Spielplätze integriert werden.

4.2 Schlüsselmaßnahme Zentrale Meile Potsdamer Straße

Die Potsdamer Straße ist die bedeutendste Stadtachse Teltows, die vom Ruhlsdorfer Platz in Richtung Westen bis nach Stahnsdorf führt.

Mit dem Abschnitt zwischen Ruhlsdorfer Platz und Puschkinplatz gehört die Potsdamer Straße zum historischen Stadtgefüge der Altstadt und liegt im gleichnamigen Sanierungsgebiet.
Der Ruhlsdorfer Platz und der Puschkinplatz reihen sich hier mit dem Hamburger Platz und dem Liebigplatz als innerstädtische Platzabfolge aneinander.
Das nördlich gelegene Techno Terrain Teltow und die südlich gelegene mehrgeschossige Wohnbebauung sorgen für unterschiedliche Prägungen des Stadt- und Straßenbildes.

Bei der Schlüsselmaßnahme „Zentrale Meile Potsdamer Straße (zwischen Ruhlsdorfer Platz und Liebigplatz)“ handelt es sich um ein Paket von Einzelmaßnahmen, die sich sowohl auf die Straßengestaltung als auch die angrenzende Bebauung und Nutzung beziehen.

Dieses Maßnahmepaket ist vorrangig den Handlungsfeldern „Verkehr“, „Stadtstruktur und Wohnen“ und „Wirtschaft“ zugeordnet. Die für diesen Abschnitt der Potsdamer Straße formulierten Entwicklungsziele betreffen insbesondere die Attraktivitätssteigerung und Erhöhung der Aufenthaltsqualität.

Die Einzelmaßnahmen werden im Folgenden kurz erläutert:

Gestaltungs- und Verkehrskonzept

Die Defizite der Straßenraumgestaltung und die hohe Verkehrsbelastung verhindern insbesondere im Altstadtbereich derzeit eine attraktive und lebendige Nutzung.
Ein Gestaltungs- und Verkehrskonzept soll einerseits die Grundlage bilden für eine Ordnung und Beruhigung der Verkehrsströme unter Beibehaltung der Leistungsfähigkeit und andererseits für eine grundsätzliche Umgestaltung des Straßenraumes zugunsten einer Attraktivierung und Erhöhung der Aufenthaltsqualität.

Ausweisung als Tempo-30-Zone

Eine Ausweisung als Tempo-30-Zone muss in Abstimmung mit dem Verkehrskonzept diskutiert werden. Durch die Temporeduzierung bietet sich die Chance einer grundsätzlichen Beruhigung des gesamten Straßenraumes, gleichzeitig erhöht sich so die Wahrnehmbarkeit des Stadtbildes für alle Verkehrsteilnehmer.

Umgestaltung des öffentlichen Straßenraums zwischen Sandstraße und Lindenstraße

Bei diesem Abschnitt der Potsdamer Straße handelt es sich um einen Teilbereich der Altstadt und des gleichnamigen Sanierungsgebietes. Entsprechend der Rahmenplanung soll eine Umgestaltung für eine höhere Aufenthaltsqualität und Belebung des Straßenbildes führen. Die Fahrbahnfläche soll zugunsten einer breiteren Gehwegsituation so weit wie möglich zurückgebaut werden, wenn möglich sind Begrünungsmaßnahmen vorzunehmen.

Zwischennutzungs- und Leerstandsbeseitigungskonzept

Die insbesondere im Bereich zwischen Sandstraße und Lindenstraße desolate Bausubstanz und der hohe Leerstand verlangen die Umsetzung kurzfristiger Maßnahmen. Ein Zwischennutzungs- und Leerstandsbeseitigungskonzept soll helfen, eine positive Entwicklung des Straßenraums einzuleiten und bei der Etablierung langfristiger Nutzungskonzepte unterstützen.

Geschäftsstraßenmanagement

Ein Geschäftsstraßenmanagement soll sowohl Leerstand verhindern als auch ein funktionierendes Nutzungskonzept unterstützen. Gleichzeitig gilt es, den Zusammenhang oder die bewusste Ausgestaltung von Teilabschnitten der Potsdamer Straße zu koordinieren. Die Position und die Zusammenarbeit der einzelnen Händler und Gewerbetreibenden soll damit gestärkt und entwickelt werden.

Modernisierungs- und Instandsetzungs-Maßnahmen

Insbesondere im Altstadtbereich haben die unattraktive Straßenraumgestaltung und die hohe Belastung durch den Durchgangsverkehr bislang dringend erforderliche Modernisierungs- und Instandsetzungsmaßnahmen an den Gebäuden verzögert. Die zum Teil historisch wertvolle Bausubstanz (Einzeldenkmale) bedarf dringend einer Aufwertung und Nutzungszuführung. Hier besteht nahezu für den gesamten der Altstadt zugeordneten Abschnitt der Potsdamer Straße ein immer noch immenser Handlungsbedarf.

Neubau / Baulückenschließungen

Die noch vorhandenen Baulücken und kleineren Brachflächen entlang der Potsdamer Straße sollen mittel- bis langfristig mit einer Neubebauung geschlossen werden.

4.3 Schlüsselmaßnahme Aufwertung Kanalaue

Die Aufwertung der Kanalaue beinhaltet sowohl die bauliche Entwicklung wertvoller innerstädtischer Potenziale als auch die Aufwertung des vorhandenen Landschaftsraums und eine Verknüpfung desselben mit Berlin und der Region. Die in diesem Maßnahmenpaket enthaltenen Einzelmaßnahmen sind deshalb als Schlüsselmaßnahme definiert, da von diesen eine nachhaltige Attraktivität für die gesamte Stadtentwicklung zu erwarten ist.

Das hier zugrunde liegende Handlungsfeld Stadtstruktur und Wohnen verbindet sich mit den Aspekten Verkehr, Freizeit, Sport, Tourismus und Grün- und Freiflächen.

Die für diesen Bereich der Kanalaue formulierten Entwicklungsziele betreffen insbesondere die Attraktivitätssteigerung der Altstadt, die bauliche Entwicklung vor dem Hintergrund des Grundsatzes Innenentwicklung vor Außenentwicklung, den Ausbau eines zusammenhängenden Fuß- und Radwegenetzes sowie den Ausbau und die Entwicklung von Freizeitmöglichkeiten am Teltowkanal.

Die Einzelmaßnahmen werden im Folgenden kurz erläutert:

Fertigstellung der Nordspange

Die Fertigstellung der Nordspange wird für Ende 2008 erwartet und bildet damit die Grundlage für eine weitere Erschließung und Entwicklung der im Altstadtbereich befindlichen Grundstücke. Die Nordspange wird als Teil des Spangensystems nicht nur den überörtlichen Verkehr aufnehmen sondern dient auch als Erschließung der (nördlichen) Altstadt.

Bauleitplanung und Bebauung "Nördliche Altstadt"

Für den nordöstlichen Altstadtbereich zwischen Nordspange und Ritterstraße liegt ein Bebauungsplan zugunsten einer Nachverdichtung insbesondere für die Wohnnutzung im Entwurf vor. Eine bauliche Umsetzung kann kurz- bis mittelfristig erfolgen und soll den (Wohn-)Standort Altstadt stärken.

Ausbau eines überregionalen Rad- und Wanderweges südlich des Teltowkanals bis zur Gemarkungsgrenze Kleinmachnow

In Weiterführung des Mauerradweges und des BuGa-Wanderweges soll ein überregionaler Rad- und Wanderweg auf der südlichen Seite des Teltowkanals bis zur Gemarkungsgrenze Kleinmachnows geführt werden.

Hier besteht die Chance, eine sowohl wohnungsnahe als auch touristisch interessante überregionale Wegeverbindung und Grünbereichsvernetzung herzustellen.

Neubau / Wiederherstellung Teltow-Werft-Brücke

Der Neubau bzw. die Wiederherstellung der Teltow-Werft-Brücke ist eine bereits in verschiedenen Planungen verankerten Maßnahme, die einen wichtigen Grundbaustein bei der Herstellung eines flächendeckenden Wegenetzes mit überregionaler Anbindung darstellt.

Neuordnung Fläche Klösters, Ordnungsmaßnahmen, Grunderwerb, Nutzungskonzept / Tiefenenttrümmerung / bauliche Entwicklung der Fläche

Die Fläche der ehemaligen Betonwerke im nordwestlichen Altstadtbereich stellt ein wichtiges innerstädtisches Bebauungspotenzial dar. Da es sich hier allerdings um eine Altlastenverdachtsfläche handelt, muss im Vorfeld geklärt werden, ob eine Wohnnutzung nach Durchführung einer Tieffenenttrümmerung finanzierbar sein kann. Ein Nutzungskonzept (in Alternativen) muss Grundlage sein für die weitere Durchführung erforderlicher Neuordnungs- und Bodenordnungsmaßnahmen.

Bau einer Marina / Anlegestelle / Wasserwanderrastplatz

Im Rahmen des Nutzungskonzeptes für die o.g. Flächenentwicklung ist die Anlage einer wassertouristischen Nutzung für Sport und Freizeit am Teltowkanal zu prüfen und zu berücksichtigen. Hier besteht - entsprechend einer bereits vorliegenden Machbarkeitsstudie - die Möglichkeit, eine Marina oder Anlegestelle zu errichten und damit das durch den Teltowkanal gegebene innerstädtische Wasserpotenzial zu nutzen.

4.4 Schlüsselmaßnahme Qualifizierung Regionalpark TeltowPark

Der Regionalpark TeltowPark gehört mit den Landschaftsräumen am Teltowkanal, den Buschwiesen und den ehemaligen Rieselfeldern zum Freiraumverbund des Regionaparks TeltowPark. Damit wurde diesen Flächen eine auch überregional wirksame Bedeutung zugeschrieben. Der Schutz und die Erlebbarmachung dieses Landschaftsraums für Erholungssuchende gehört zu den vorrangigen Entwicklungszielen für diesen Bereich. Hier finden die Handlungsfelder „Natur und Umwelt“ und „Grün- und Freiflächen“ sowie „Freizeit, Sport und Tourismus“ ihre Zuordnung.

Bei der Schlüsselmaßnahme „Qualifizierung Regionalpark TeltowPark“ handelt es sich um ein Paket von Einzelmaßnahmen, die sich sowohl auf den Schutz des Naturraums, den Erhalt der freien Flächen und den behutsamen Ausbau für eine freizeittouristische Nutzung beziehen.

Die Einzelmaßnahmen werden im Folgenden kurz erläutert:

Ausweisung als Landschaftsschutzgebiet bzw. als geschützter Landschaftsraum für alle Teilbereiche des Regionalparks

Für die Kanalaue und die Buschwiesen besteht bereits eine Ausweisung als Lanschaftsschutzgebiet. Für die Flächen der ehemaligen Rieselfelder wurde die Unterschutzstellung als geschützter Landschaftsraum beantragt. Für die übrigen Teilflächen soll ebenfalls eine Unterschutzstellung angestrebt werden, um Besiedelungsinteressen hier nachhaltig entgegenzustehen.

Landesgartenschau in der Region unter Einbeziehung bzw. Vernetzung der Landschaftsgebiete Teltow

Die Durchführung einer Landesgartenschau in der Region unter Einbeziehung der Landschaftsgebiete Parforceheide, Rieselfelder, Buschwiesen und Teltowkanal in Form einer überregionalen Vernetzung durch entsprechende Wegeverbindungen und Aufenthaltspunkte bietet die große Chance zu einer qualtativ hochwertigen Entwicklung der Freiräume und unterstützt den Bekanntheitsgrad und die touristische Vermarktung des Standortes Teltow.

Ausbau Rad-, Reit- und Wanderwege

Mit dem Ausbau von Rad-, Reit- und Wanderwegen sollen die Landschaftsräume für Erholungssuchende, Ausflügler und Touristen erlebbar gemacht werden ohne den Schutz der Landschaft damit zu gefährden. Grundlage für den Ausbau der Wege ist das vorliegende Rad-, Reit- und Wanderwegekonzept der Stadt Teltow und das Reitwegekonzept Teltow 2007.

Gestaltung von Aussichts- und Aufenthaltspunkten

Die Gestaltung von Aussichts- und Aufenthaltspunkten soll Ausflüglern und Touristen Möglichkeiten zur Unterbrechung und Pausengestaltung bieten und durch besondere Gestaltungslemente oder Aussichtsmöglichkeiten besondere Erlebnisse schaffen.

Kommunikation der Erholungsmöglichkeiten / Öffentlichkeitsarbeit

Die vorhandenen vielfältigen Aktivitäten und das Engagement der Akteure vor Ort (Landschaftspflegeverein Mittelbrandenburg e.V., der Verein Regionalmarketing Der Teltow e.V., die Arbeitsgruppen der Lokalen Agenda und andere) gilt es zu verstetigen und optimal zu vernetzen.

Eine entsprechende Öffentlichkeitsarbeit muss unterstützt werden, um sowohl über Beteiligungsmöglichkeiten bei der weiteren Entwicklung des Regionalparks als auch über die Nutzungsmöglichkeiten vor Ort zu informieren.

4.5 Aufwertung Regionalbahnhof

Dieses Maßnahmepaket ist vorrangig den Handlungsfeldern „Verkehr“ und „Stadtstruktur und Wohnen“ zugeordnet. Die in diesem Zusammenhang formulierten Entwicklungsziele betreffen die Stärkung des ÖPNV und die Verbesserung des Angebots wie auch die Attraktivitätssteigerung zentraler innerstädtischer Bereiche.

Die Einzelmaßnahmen werden im Folgenden kurz erläutert:

Neuordnung des Bahnhofsumfeldes, Nutzungskonzept und ggf. Grunderwerb und Freiflächengestaltung

Das Umfeld des Regionalbahnhofs bedarf einer gestalterischen wie nutzungsstrukturellen und funktionalen Aufwertung. Brachliegende Flächen und ein leer stehendes Bahnhofsgebäude bieten an dieser Stelle keine adäquate Stadteingangs- oder auch Empfangssituation. Durch die Anlage eines Park- & Ride-Platzes erfolgen bereits erste Maßnahmen, die im weiteren in eine bauliche und funktionale Konzeption eingebunden werden müssen. Die östlich der Bahntrasse gemäß FNP ausgewiesenen Mischflächen und die westlich liegenden Flächen für Immissionsschutzpflanzungen sind dabei zu berücksichtigen.

Ausstattungs-, Sicherheits- und Beleuchtungskonzeption

Im Zuge der Bahnhofsumfeldgestaltung muss den Bedürfnissen der Nutzer insbesondere hinsichtlich der Ausstattung und Sicherheit Rechnung getragen werden. Eine ansprechende Gestaltung und eine wirksame Sicherheits- und Beleuchtungskonzeption kann wesentlich zur Erhöhung der Aufenthaltsqualität beitragen und die Nutzung des ÖPNV damit grundsätzlich unterstützen.

Ausschilderung, Information und Optimierung der ÖPNV-Anbindung

Unabdingbar für die attraktive Ausgestaltung des ÖPNV ist ein übersichtliches und gut funktionierendes Informations- und Leitsystem für die Nutzer. Dabei geht es insbesondere um die Wegweisung im inneren Stadtbereich als auch die Vernetzung der verschiedenen Verkehrsmittel und deren Taktzeiten.

4.6 Aufwertung S-Bahnhof

Die Aufwertung des S-Bahnhofs ist als Maßnahmepaket wie die Aufwertung des Regionalbahnhofs vorrangig den Handlungsfeldern „Verkehr“ und „Stadtstruktur und Wohnen“ zugeordnet. Die in diesem Zusammenhang formulierten Entwicklungsziele betreffen die Stärkung des ÖPNV und die Verbesserung des Angebots wie auch die Attraktivitätssteigerung zentraler innerstädtischer Bereiche.

Die Einzelmaßnahmen werden im Folgenden kurz erläutert:

Ausschilderung, Information und Optimierung der ÖPNV-Anbindung

Entsprechend den Maßnahmenplanungen am Regionalbahnhof gilt auch hier ein übersichtliches und gut funktionierendes Informations- und Leitsystem für die Nutzer als unverzichtbar. Dabei geht es auch hier um die Wegweisung im inneren Stadtbereich als auch die Vernetzung der verschiedenen Verkehrsmittel und deren Taktzeiten.

bauliche Entwicklung und Errichtung von Geschäftseinheiten am S-Bahnhof

Die Errichtung von Geschäftseinheiten und kleinen Ladenlokalen am S-Bahnhof ist eine der schon im Handlungskonzept Ruhlsdorfer Platz benannten Einzelmaßnahmen. Einkaufsmöglichkeiten sind im hinteren Platzbereich auch vorhanden, gleichwohl besteht hier Potenzial für eine weitere Bebauung der Fläche, dass zugunsten einer attraktiven Platzgestaltung auch ausgeschöpft werden sollte. Ein entsprechendes Nutzungs- und Bebauungskonzept ist zu entwickeln.

4.7 Wohnumfeldaufwertung

Die Wohnumfeldaufwertung bezieht sich als Maßnahmenpaket auf die verschiedenen Wohnstandorte und -bereiche in Teltow und ist vorrangig dem Handlungsfeld „Stadtstruktur und Wohnen“ zugeordnet. Die in diesem Zusammenhang formulierten Entwicklungsziele betreffen vorrangig die Sicherung und Qualifizierung der bestehenden Wohngebiete, die Standortprofilierung und eine flächenhafte Verkehrsberuhigung.

Die Einzelmaßnahmen werden im Folgenden kurz erläutert:

Altstadt: Mod.-Inst.-Maß-nahmen und ergänzende Neubebauung

Zur Aufwertung des Wohnstandortes Altstadt sind weitere Modernisierungs- und Instandsetzungsmaßnahmen der Bausubstanz erforderlich sowie eine behutsam ergänzende Neubebauung der Baulücken und der Potenzialflächen im nördlichen Altstadtbereich.

Ruhlsdorfer Platz: Mod.-Inst.-Maß-nahmen und ergänzende Neubebauung, Freiflächengestaltung und Stärkung sozialer Infrastruktur

Die Aufwertung des Wohnstandortes Ruhlsdorfer Platz beinhaltet die abschießende Modernisierung und Instandsetzung der Bausubstanz, eine ergänzende Neubebauung auf den vorhandenen Potenzialflächen und die abschließende Freiflächengestaltung der wohnungszugeordneten Freiflächen und des Grünzuges. Einen besonderen Schwerpunkt stellt die Stärkung der sozialen Infrastruktur dar. Dies betrifft zum einen die Qualifizierung des Schulstandortes und zum anderen die Einrichtung eines Stadtteilmanagements und Stadtteilbüros (vgl. Schlüsselmaßnahme Ruhlsdorfer Platz).

Flussviertel und Neue Wohnstadt: Anliegerstraßenausbau, Mod.-Inst.-Maßnahmen

Sowohl für den Wohnstandort Flussviertel als auch für die Neue Wohnstadt zielen die Schwerpunkte der Wohnumfeldaufwertung auf eine Fortsetzung der Modernisierungs- und Instandsetzungsmaßnahmen und auf den Ausbau der Anliegerstraßen unter Einbeziehung der wohnungszugeordneten Freiflächen.

Ruhlsdorf: behutsam ergänzende Neubebauung, Gestaltungskonzeption

Der Ortsteil Ruhlsdorf sollte mit seinem gewahrten historischen Charakter besonderen Schutz erfahren. Gleichzeitig können hier noch bestehende Potenziale eine behutsame ergänzende Neubebauung erfahren. Zur Wahrung des Ortsbildes empfiehlt sich eine Gestaltungskonzeption.

Siedlungsstraßenausbau

Ein großer Teil der Wohnsiedlungen (Sigridshorst, Seehof, Blumensiedlung, Staedtlersiedlung, Ruhlsdorf) verfügt noch nicht über einen grundhaften Ausbau des Straßen- und Wegenetzes. Schwerpunkt der Wohnumfeldaufwertung liegt in diesen Gebieten auf dem (anlliegerfinanzierten) Ausbau der Siedlungsstraßen.

Lärmschutzmaßnmahmen entlang der Bahntrassen

Zum Schutz der Wohngebiete im Bereich der Bahntrassen (Sigridshorst und Musikerviertel) sind Lärmschutzmaßnahmen entlang der Bahntrassen zu treffen.

Breitbandverkabelung

Für alle Wohnstandorte (wie auch für die Gewerbestandorte vgl. 4.8) sollte eine flächendeckende Breitbandverkabelung angestrebt und unterstützt werden.

4.8 Aufwertung Wirtschaftsstandorte und Gewerbeflächen

Die Aufwertung der Wirtschaftsstandorte und Gewerbeflächen bezieht sich als Maßnahmenpaket auf den Ausbau und die Profilierung des Wirtschaftsstandortes Teltow.

Die hierzu formulierten Entwicklungsziele betreffen die Sicherung und den Ausbau der technischen Infrastruktur, die Profilierung der Gewerbestandorte, die Verbesserung von Kommunikation und Vernetzung und ganz grundsätzlich den Ausbau und die Weiterentwicklung Teltows zum „Innovationsmotor“. Bei den hier zugeordneten Handlungsfelder handelt es sich um „Wirtschaft und Wisenschaft“, „Verkehr und technische Infrastruktur“ und „Interkommunale Kooperation“.

Die Einzelmaßnahmen werden im Folgenden kurz erläutert:

Qualifizierung des TTT-Geländes und der Gewerbeflächen z.B. durch flächendeckende Breitbandverkabelung

Sowohl für das TTT-Gelände als auch für alle anderen Gewerbefächen in Teltow gilt es, einen entsprechend zeitgemäßen und innovativen Ausstattungsstandard der technischen Infratsruktur zu gewährleisten. Dazu gehört z.B. eine möglichst flächendeckende Breitbandverkabelung.

Fertigstellung der Bogenspange und der Biomalzspange Richtung Stahnsdorf

Die Fertigstellung der Bogenspange und der Biomalzspange in Richtung Stahnsdorf sind als Fortführung des Spangensystems die Grundlage für eine optimierte überregionale Verkehrsanbindung und die innere Erschließung der anliegenden Gewerebgebiete von großer Bedeutung.

Förderung der Investorenansiedlung und Unterstützung bei Existengründungen

In Zusammenarbeit der Stadt Teltow, des Technologie- und Gründerzentrums sowie der Zukunftsagentur Brandenburg sollen wichtige Informations- und Beratungsleistungen optimal gestaltet und vernetzt werden, um sowohl konkrete Vorhaben der Existenzgründung zu unterstützen als auch nachhaltig das „Wirtschaftsklima“ zu pflegen und attraktiv zu kommunizieren.

(Interaktive) Vermarktung des Gewerbestandortes (www.wirtschaft-am-teltowkanal.de)

Die Vermarktung der Wirtschafts- und Gewerbestandorte ist stadtspezifisch und regional zu gestalten und optimal zu vernetzen. In Zusammenarbeit mit den Nachbarkommunen der Region ist eine entsprechende Öffentlichkeitsarbeit (auch interaktiv wie z.B. die Internetplattform wirtschaft-am-teltowkanal) nachhaltig zu gewährleisten.

4.9 Einzelstandorte mit besonderer Bedeutung

Die Stadt Teltow verfügt über verschiedene Grundstücke und Gebäude, die aufgrund ihrer Lage und Architektur von städtebaulicher Bedeutung sind. Diese vormals einer speziellen Nutzung zur Verfügung stehenden Immobilien stehen nach der Nutzungsaufgabe leer und sind nur schwer auf dem Markt zu vermitteln.

Umgekehrt stellt sich für die Stadt Teltow ein Bedarf an speziellen Einrichungen dar, dem durch Neubau oder der Entwicklung einer Bestandsimmobilie entsprochen werden muss.

Die im folgenden benannten Einzelmaßnahmen bzw. Einzelstandorte bedienen dabei insbesondere die Handlungfelder „Soziale Infrastruktur und Gesundheit“, „Bildung“, „Sport, Freizeit, Kultur und Tourismus“ sowie „Wohnen“.

Die hier zugrunde liegenden Entwicklungsziele betreffen insbesondere die bedarfsgerechte Entwicklung sozialer Infrastruktur und die besondere Berücksichtigung generationsübergreifender Angebote:

Bau einer Mehrzweckhalle

Der Bau einer Mehrzweckhalle soll sowohl den Anforderungen der Sportentwicklungsplanung als auch den Anregungen und Handlungsempfehlungen aus dem Kulturkonzept Rechnung tragen. Grundsätzlich fehlt in Teltow eine Sporthalle mit größeren Flächenangeboten genauso wie eine größere Veranstaltungshalle für die Region, die das bestehende Angebot an Einrichtungen und Räumen für kulturelle Veranstaltungen ergänzen würde. Die Standortfrage ist mit den Nachbargemeinden der Region abzustimmen.

Einrichtung Mehrgenerationenhaus

Ein Mehrgenerationenhaus dient als Begenungsstätte der verschiedenen Generationen und stärkt damit das bürgerschaftliche Engagement im Sinne gegenseitiger Selbsthilfe und Unterstützung. Um die Vielfalt des Angebotes (Beratung, Information und Begegnung) auch räumlich realisieren zu können ist für das Mehrgenerationenhaus in Teltow ein eigener Standort vorgesehen, der allerdings noch geklärt werden muss. Gegebenenfalls lassen sich hier auch besondere generationengerechte Wohnprojekte und -formen angliedern.

Standort für 4. Grundschule klären: Nachnutzung Bestand oder Neubau

Der derzeitige und noch für die nächsten Jahre prognostizierte (zuzugsbedingte) Zuwachs an Kindern macht die Einrichtung einer vierten Grundschule erforderlich. Zu klären ist, ob ein Neubau in einem der Zuzugsgebiete oder die Nachnutzung des bestehenden Schulgebäudes an der Potsdamer Straße als zukünftiger Standort in Frage kommen.

Nutzungskonzepte für leerstehende Gebäude (z.B. ehem. Kino) / städtische Liegenschaften

Im Stadtgebiet befinden sich verschiedene Gebäude und auch städtische Liegenschaften, die leer stehen und damit einen städtebaulichen Mißstand darstellen. Für diese Grundstücke und Gebäude müssen Einzelkonzepte erarbeitet werden, die eine Wiedernutzung und Vermarktung der Objekte ermöglichen und befördern.

Wiedereintritt der Jugendkunstschule in den Landesarbeitskreis

Im Rahmen des Kulturkonzeptes wurde unter anderem die bedeutsame Rolle der Jugenkunstschule als Bildungs- und Freizeiteinrichtung sowohl für Jugendliche als auch Erwachsene herausgearbeitet. Der Wiedereintritt der Jugendkunstschule in den Landesarbeitskreis ist nicht nur für die konzeptionelle Weiterentwicklung dieser Einrichtung von Bedeutung sondern führt auch zu einer gewünschten und erforderlichen Vernetzung der Kulturangebote.

4.10 Kommunikation und Prozesssteuerung

Das Maßnahmepaket „Kommunikation und Prozessteuerung“ beinhaltet verschiedene Einzelmaßnahmen, die sich auf die jeweiligen für Teltow wichtigen Kommunikations- und Abstimmungsprozesse beziehen. In diesem eigentlich übergeordneten Aufgabenbereich werden nahezu alle Handlungsfelder zusammengeführt. Die hier zugrundeliegenden Entwicklungsziele sind entsprechend vielschichtig und beziehen sich auf die Vermarktung des Standortes Teltow genauso wie auf die Verstetigung des Agenda-Prozesses und auf eine optimale Wirtschaftsförderung.

Die Einzelmaßnahmen werden im Folgenden kurz erläutert:

Durchführung von Beteiligungsprozessen

Hier geht es vorrangig darum, den in Teltow erfolgreich verankerten Lokale-Agenda-Prozess zu verstetigen und mit einer nachhaltigen Unterstützung der einzelnen Arbeitsgruppen die Identifikation der Bürger mit ihrer Stadt und das zivilgesellschaftliche Engagement zu stärken.

Etablierung und Verstetigung Tourismusinformation

Die Tourismusinformation ist für die Bereiche Stadtmarketing und Tourismus von zentraler Bedeutung. Der hier geschaffene Kommunikationspunkt soll durch weitere Unterstützung eine Verstetigung erfahren und die Vermarktung des Standortes Teltow befördern.

Tourismuskonzeption (im regionalen Zusammenhang)

Im Zusammenahng mit der Region ist für Teltow eine Tourimuskonzeption zu entwickeln, die die Potenziale der Stadt und der Region kommunzieren und die Grundlage für eine Weiterentwicklung im Tages- wie im Übernachtungstourismus bilden.

Durchführung von Veranstaltungen (z.B. Treffpunkt Wirtschaft, Ausbildungsmesse)

Insbesondere im Zusammenhang mit der Wirtschaftsförderung gilt es, Angebote und Informationen besser zu vernetzen und zu kommunizieren. Die Durchführung spezifischer Veranstaltung bringt Interessens- und Zielgruppen zusammen und dient als Informations- und Austauschbörse.

Umsetzung des Kulturkonzeptes

Das Kulturkonzept der Stadt Teltow enthält eine Vielzahl verschiedener Anregungen und Einzelmaßnahmen. Dies betrifft insbesondere die kulturelle Infrastruktur Teltows, die Aktivierung von Ehrenamts und Zusammenarbeit sowie die öffentlich geförderte Jugendarbeit. Grundsätzlich sollen Einzelangebote qualifiziert, vernetzt und weiter ausgebaut und kommuniziert werden.

Standortentwicklungskonzept

Die kommunale Arbeitsgemeinschaft „Der Teltow“ (KAT) hat ein Standortentwicklungskonzept (SEK) in Auftrag gegeben, welches sich insbesondere mit dem Handlungsfeld Wirtschaft in Teltow, Stahnsdorf und Kleinmachnow beschäftigt. Bis Ende des Jahres sollen die spezifischen und regionalen wirtschaftlichen Ziele für die Region vorliegen.

Organisations- und Arbeitsstruktur KAT / Verwaltungsmanagement zur Geschäftsverteilung und Verwaltungsorganisation

Zur Stärkung der mittelzentralen Verantwortung, der gemeinsamen Nutzung von Ressourcen und im Sinne eines Stärken-Schwächen-Ausgleichs soll ein Verwaltungsmanagement zur Geschäftsverteilung und Verwaltungsorganisation die Arbeitsstruktur der KAT organisieren und unterstützen.

4.11 Maßnahmenkatalog

Die Vielzahl der vorab dargestellten Einzelmaßnahmen sind als Teil der Schlüsselmaßnahmen und der weiteren Handlungspakete in dem folgenden Maßnahmenkatalog aufgelistet und mit Bezug auf die Handlungsfelder und Entwicklungsziele veranschaulicht.

Der Maßnahmenkatalog dient zum einen als fortzuschreibende „Arbeitsliste“ zur Übersicht für die weitere Investitionsplanung der Stadt uund zum anderen als Grundlage für die weitere Umsetzungsstrategie, um die Förderfähigkeit und Zuordnung der EInzelmaßnahmen zu einem Förderprogramm prüfen zu können.

INSEK Teltow - Maßnahmenkatalog (Reihenfolge ist keine Rangfolge) - Stand: Juni 2008, Ergebnis der 3. INSEK-Konferenz

lfd. Nr.	Projekt / Maßnahme	Entwicklungsziel	Handlungsfeld	Träger der Maßnahme	Finanzierung / (mögliche) Förderprogramme / Gebietskulissen	Umsetzungs-zeitraum
1. Schlüsselmaßnahme Stadtplatz Ruhlsdorfer Platz						
1.1.	Gestaltungs- und Verkehrskonzept	Attraktivitätssteigerung und Erhöhung der Aufenthaltsqualität	Verkehr / Stadtstruktur und Wohnen	Stadt Teltow		kurzfristig
1.2.	Ausweisung als Tempo-30-Zone	s.o.	Verkehr / Stadtstruktur und Wohnen	Stadt Teltow		kurzfristig
1.3.	Umgestaltung des öffentlichen Straßenraums	s.o.	Verkehr / Stadtstruktur und Wohnen	Stadt Teltow	GVFG / Shared Space	mittelfristig
1.4.	Stadt- und Merkzeichen / Stadtbildpflege	s.o.	Stadtstruktur und Wohnen / Tourismus	Stadt Teltow		mittelfristig
1.5.	Bauleitplanung und bauliche Entwicklung des Platzumfeldes	Innenentwicklung vor Außenentwicklung, Standortprofilierung	Stadtstruktur und Wohnen / Wirtschaft	N.N.	Vorranggebiet Wohnen / Wohnraumförderung	mittelfristig
1.6.	Bauliche Entwicklung des weiteren Platz- und Wohnumfeldes	Innenentwicklung vor Außenentwicklung, Standortprofilierung	Stadtstruktur und Wohnen	N.N.	Vorranggebiet Wohnen / Wohnraumförderung	mittel- und langfristig
1.7.	Stadtteilmanagement / Stadtteilbüro für das Wohnumfeld	Identifikationsstärkung der Bürger / Bedarfsgerechte generationsübergreifende Angebote	Soziale Infrastruktur und zivilgesellschaftliches Engagement	Stadt Teltow / N.N.	EFRE	mittelfristig
1.8.	Qualifizierung des Schulstandorts im näheren Wohnumfeld	bedarfsgerechte Angebote	Soziale Infrastruktur und Bildung	Stadt Teltow	MBJS	mittelfristig
1.9.	Qualifizierung und Entwicklung der wohnungsnahen Grün- und Freiflächen	Sicherung und Entwicklung wohnungsnaher Parkanlagen	Grün- und Freiflächen	Stadt Teltow / N.N.	EFRE	mittel- und langfristig
1.10.	Errichtung von Spielplätzen im Grünzug des näheren Wohnumfeldes	bedarfsgerechte Angebote	Sport und Freizeit	Stadt Teltow	EFRE / ESF	mittelfristig

lfd. Nr.	Projekt / Maßnahme	Entwicklungsziel	Handlungsfeld	Träger der Maßnahme	Finanzierung / (mögliche) Förderprogramme / Gebietskulissen	Umsetzungs-zeitraum
2. Schlüsselmaßnahme Zentrale Meile Potsdamer Straße (zwischen Ruhlsdorfer Platz und Liebigplatz)						
2.1.	Gestaltungs- und Verkehrskonzept	Attraktivitätssteigerung und Erhöhung der Aufenthaltsqualität	Verkehr / Stadtstruktur und Wohnen	Stadt Teltow	MIR Stadterneuerung B 1	kurzfristig
2.2.	Ausweisung als Tempo-30-Zone	s.o.	Verkehr / Stadtstruktur und Wohnen	Stadt Teltow		kurzfristig
2.3.	Umgestaltung des öffentlichen Straßenraums zwischen Sandstraße und Lindenstraße	s.o.	Verkehr / Stadtstruktur und Wohnen	Stadt Teltow	MIR Stadterneuerung B 5 / GVFG	mittelfristig
2.4.	Zwischennutzungs- und Leerstandsbeseitigungskonzept	s.o.	Wirtschaft / Stadtstruktur und Wohnen	Stadt Teltow / N.N.	MIR Stadterneuerung B 1	kurzfristig
2.5.	Geschäftsstraßenmanagement	s.o.	Wirtschaft / Stadtstruktur und Wohnen	Stadt Teltow / N.N.	EFRE	mittelfristig
2.6.	Mod.-Inst.-Maßnahmen	s.o.	Stadtstruktur und Wohnen	N.N.	MIR Stadterneuerung B 3 / Wohnraumförderung	kurz- und mittelfristig
2.7.	Neubau / Baulückenschließungen	s.o.	Stadtstruktur und Wohnen	N.N.	Wohnraumförderung	mittel- bis langfristig

lfd. Nr.	Projekt / Maßnahme	Entwicklungsziel	Handlungsfeld	Träger der Maßnahme	Finanzierung / (mögliche) Förderprogramme / Gebietskulissen	Umsetzungs-zeitraum
3. Schlüsselmaßnahme Aufwertung Kanalaue						
3.1.	Fertigstellung der Nordspange	Entlastung der Innenstadt	Verkehr / Stadtstruktur und Wohnen	Stadt Teltow	GVFG	kurzfristig
3.2.	Bauleitplanung und Bebauung "Nördliche Altstadt"	Attraktivitätssteigerung und Entwicklung der Altstadt	Stadtstruktur und Wohnen	Stadt Teltow / N.N.	MIR Stadterneuerung B 1 / Vorranggebiet Wohnen / Wohnraumförderung	kurz- bis mittelfristig
3.3.	Ausbau eines überregionalen Rad- und Wanderweges südlich des Teltowkanals bis zur Gemarkungsgrenze Kleinmachnow	Ausbau eines zusammenhängenden Fuß- und Radwegenetzes	Verkehr / Freizeit, Sport, Tourismus / Grün- und Freiflächen	Stadt Teltow	EFRE / GA	kurz- bis mittelfristig
3.4.	Neubau / Wiederherstellung Teltow-Werft-Brücke	Vernetzung	Verkehr / Freizeit, Sport, Tourismus	Stadt Teltow	EFRE / GA	mittelfristig
3.5.1.	Neuordnung Fläche Klösters, Ordnungsmaßnahmen, Grunderwerb, Nutzungskonzept	Innenentwicklung vor Außenentwicklung / Attraktivitätssteigerung und Entwicklung der Altstadt	Stadtstruktur und Wohnen	Stadt Teltow / N.N.	MIR Stadterneuerung B 4	mittelfristig
3.5.2.	Tiefenenttrümmerung für Wohnnutzung	s.o.	Stadtstruktur und Wohnen	Stadt Teltow / N.N.	MIR Brachflächenprogramm?	mittelfristig
3.5.3.	Bauleitplanung und bauliche Entwicklung der Fläche	s.o.	Stadtstruktur und Wohnen	Stadt Teltow / N.N.	Vorranggebiet Wohnen / Wohnraumförderung	langfristig
3.6.	Bau einer Marina / Anlegestelle / Wasserwanderrastplatz	Ausbau und Entwicklung von Freizeitmöglichkeiten am Teltowkanal	Verkehr / Freizeit, Sport, Tourismus / Grün- und Freiflächen	Stadt Teltow / N.N.	EFRE / GA	langfristig

lfd. Nr.	Projekt / Maßnahme	Entwicklungsziel	Handlungsfeld	Träger der Maßnahme	Finanzierung / (mögliche) Förderprogramme / Gebietskulissen	Umsetzungs-zeitraum
4. Schlüsselmaßnahme Qualifizierung Regionalpark TeltowPark						
4.1.	Ausweisung als Landschaftsschutzgebiet bzw. als geschützter Landschaftsraum für alle Teilbereiche des Regionalparks	Schutz und Entwicklung des Regionalparks TeltowPark	Natur und Umwelt / Grün- und Freiflächen	Stadt Teltow / Landschaftsverein Mittelbrandenburg e.V.		mittelfristig
4.2.	Landesgartenschau in der Region unter Einbeziehung bzw. Vernetzung der Landschaftsgebiete Teltow (Parforceheide, Rieselfelder, Buschwiesen, Teltowkanal)	Erlebbarmachung des Naturraums für Erholungssuchende	Natur und Umwelt / Grün- und Freiflächen	Stadt Teltow / Kleinmachnow / Stahnsdorf	MLUV	mittel- bis langfristig
4.3.	Ausbau Rad-, Reit- und Wanderwege	Erlebbarmachung des Naturraums für Erholungssuchende	Natur und Umwelt / Grün- und Freiflächen / Freizeit, Sport, Tourismus	Stadt Teltow / Landschaftsverein Mittelbrandenburg e.V.	MLUV / GA	kurz- bis mittelfristig
4.4.	Gestaltung von Aussichts- und Aufenthaltspunkten	Erlebbarmachung des Naturraums für Erholungssuchende	Natur und Umwelt / Grün- und Freiflächen / Freizeit, Sport, Tourismus	Stadt Teltow / Landschaftsverein Mittelbrandenburg e.V.	MLUV / GA	kurz- bis mittelfristig
4.5.	Kommunikation der Erholungsmöglichkeiten / Öffentlichkeitsarbeit	Erlebbarmachung des Naturraums für Erholungssuchende	Natur und Umwelt / Grün- und Freiflächen / Freizeit, Sport, Tourismus	Stadt Teltow / Landschaftsverein Mittelbrandenburg e.V.	LOTTO	kurzfristig

lfd. Nr.	Projekt / Maßnahme	Entwicklungsziel	Handlungsfeld	Träger der Maßnahme	Finanzierung / (mögliche) Förderprogramme / Gebietskulissen	Umsetzungs-zeitraum
5. Aufwertung Regionalbahnhof						
5.1.	Neuordnung Bahnhofsumfeld, Nutzungskonzept, ggf. Grunderwerb	Attraktivitätssteigerung zentraler innerstädtischer Bereiche	Verkehr / Wirtschaft / Stadtstruktur und Wohnen	Stadt Teltow	RiLi ÖPNV-Invest	kurz- bis mittelfristig
5.2.	Ausstattungs-, Sicherheits- und Beleuchtungskonzeption	ÖPNV-Stärkung und Verbesserung des Angebots	Verkehr	Stadt Teltow	RiLi ÖPNV-Invest	mittelfristig
5.3.	Freiflächengestaltung	Attraktivitätssteigerung zentraler innerstädtischer Bereiche	Verkehr / Stadtstruktur und Wohnen	Stadt Teltow		mittelfristig
5.4.	Ausschilderung, Information und Optimierung der ÖPNV-Anbindung	ÖPNV-Stärkung und Verbesserung des Angebots	Verkehr	Stadt Teltow	RiLi ÖPNV-Invest	kurzfristig
6. Aufwertung S-Bahnhof						
6.1.	Ausschilderung, Information und Optimierung der ÖPNV-Anbindung	ÖPNV-Stärkung und Verbesserung des Angebots	Verkehr	Stadt Teltow	RiLi ÖPNV-Invest	kurzfristig
6.2.	bauliche Entwicklung und Errichtung von Geschäftseinheiten am S-Bahnhof	Attraktivitätssteigerung zentraler innerstädtischer Bereiche	Verkehr / Wirtschaft / Stadtstruktur und Wohnen	Stadt Teltow / N.N.		mittelfristig

lfd. Nr.	Projekt / Maßnahme	Entwicklungsziel	Handlungsfeld	Träger der Maßnahme	Finanzierung / (mögliche) Förderprogramme / Gebietskulissen	Umsetzungs-zeitraum
7. Wohnumfeldaufwertung						
7.1.	Sanierungsgebiet Altstadt: Mod.-Inst.-Maßnahmen und ergänzende Neubebauung	Attraktivitätssteigerung und Entwicklung der Altstadt	Stadtstruktur und Wohnen / Tourismus	Stadt Teltow / N.N.	MIR Stadterneuerung B3 / Wohnraumförderung	mittelfristig
7.2.	Wohnumfeld Ruhlsdorfer Platz: Mod.-Inst.-Maßnahmen und ergänzende Neubebauung, Freiflächengestaltung und Stärkung sozialer Infrastruktur	Sicherung und Qualifizierung bestehender Wohngebiete / flächenhafte Verkehrsberuhigung	Stadtstruktur und Wohnen	Stadt Teltow / Wohnungsbau-gesellschaften / N.N.	Wohnraumförderung	mittelfristig
7.3.	Flussviertel: Anliegerstraßenausbau, Mod.-Inst.-Maßnahmen	Sicherung und Qualifizierung bestehender Wohngebiete / flächenhafte Verkehrsberuhigung	Stadtstruktur und Wohnen	Stadt Teltow / Wohnungsbau-gesellschaften / N.N.	Wohnraumförderung	mittelfristig
7.4.	Neue Wohnstadt: Anliegerstraßenausbau, Mod.-Inst.-Maßnahmen	Sicherung und Qualifizierung bestehender Wohngebiete / flächenhafte Verkehrsberuhigung	Stadtstruktur und Wohnen	Stadt Teltow / Wohnungsbau-gesellschaften / N.N.	Wohnraumförderung	mittelfristig
7.5.	Ruhlsdorf: behutsam ergänzende Neubebauung, Gestaltungskonzeption	Standortprofilierung	Stadtstruktur und Wohnen / Tourismus	Stadt Teltow / N.N.		mittelfristig
7.6.	Siedlungsstraßenausbau in Sigridshorst, Seehof, Blumensiedlung, Staedtlersiedlung, Ruhlsdorf	Sicherung und Qualifizierung bestehender Wohngebiete / flächenhafte Verkehrsberuhigung	Stadtstruktur und Wohnen	Stadt Teltow / N.N.		mittelfristig
7.7.	Lärmschutzmaßnmahmen entlang der Bahntrasse	Sicherung und Qualifizierung bestehender Wohngebiete	Stadtstruktur und Wohnen	Stadt Teltow / N.N.		mittelfristig
7.8.	Breitbandverkabelung	Sicherung und Qualifizierung bestehender Wohngebiete	Stadtstruktur und Wohnen	Stadt Teltow / N.N.		mittelfristig

lfd. Nr.	Projekt / Maßnahme	Entwicklungsziel	Handlungsfeld	Träger der Maßnahme	Finanzierung / (mögliche) Förderprogramme / Gebietskulissen	Umsetzungs-zeitraum
8. Aufwertung Wirtschaftsstandorte und Gewerbeflächen						
8.1.	Qualifizierung des TTT-Geländes und der Gewerbeflächen z.B. durch flächendeckende Breitbandverkabelung	Sicherung und Ausbau der technischen Infrastruktur (Medienausstattung)	Wirtschaft / technische Infrastruktur	TTT / N.N.	GA	kurz- bis mittelfristig
8.2.	Fertigstellung der Bogenspange und der Biomalzspange Richtung Stahnsdorf	Profilierung der Gewerbestandorte	Wirtschaft / Verkehr	TTT		kurzfristig
8.3.	Förderung der Investorenansiedlung und Unterstützung bei Existengründungen	Ausbau und Weiterentwicklung Teltows zum "Innovationsmotor"	Wirtschaft und Wissenschaft	Stadt Teltow / TZT	ZAB	laufend
8.4.	(Interaktive) Vermarktung des Gewerbestandortes (www.wirtschaft-am-teltowkanal.de)	Verbesserung von Kommunikation und Vernetzung	Wirtschaft und Wissenschaft / Interkommunale Kooperation	Stadt Teltow / Kleinmachnow / Stahnsdorf	ZAB	laufend

lfd. Nr.	Projekt / Maßnahme	Entwicklungsziel	Handlungsfeld	Träger der Maßnahme	Finanzierung / (mögliche) Förderprogramme / Gebietskulissen	Umsetzungs-zeitraum
9. Einzelstandorte mit besonderer Bedeutung						
9.1.	Bau einer Mehrzweckhalle	Sicherung Sportstandorte uund Schaffung Kulturangebot	Sport / Freizeit / Kultur / Tourismus	Stadt Teltow / Kleinmachnow / Stahnsdorf		mittelfrisitig
9.2.	Einrichtung Mehrgenerationenhaus	Besondere Berücksichtigung generationsübergreifender Angebote	Soziale Infrastruktur und Gesundheit / Wohnen	Stadt Teltow	EFRE / ESF	kurzfristig
9.3.	Standort für 4. Grundschule klären: Nachnutzung Bestand oder Neubau	bedarfsgerechte Entwicklung sozialer Infrastruktur	Soziale Infrastruktur / Bildung	Stadt Teltow	MBJS	kurzfristig
9.4.	Nutzungskonzepte für leerstehende Gebäude (Kino) / städtische Liegenschaften	differenzierte Standorte profilieren	Kultur / Freizeit / Bildung / soziale Infrastruktur	Stadt Teltow / N.N.		kurz- bis mittelfristig
9.5.	Wiedereintritt der Jugendkunstschule in den Landesarbeitskreis	Ausbau und Entwicklung differenzierter Angebote für alle Altersklassen	Kultur / Freizeit / Bildung	Stadt Teltow / JKS		kurzfristig

lfd. Nr.	Projekt / Maßnahme	Entwicklungsziel	Handlungsfeld	Träger der Maßnahme	Finanzierung / (mögliche) Förderprogramme / Gebietskulissen	Umsetzungs-zeitraum
10. Kommunikation und Prozesssteuerung						
10.1.	Durchführung von Beteiligungsprozessen	Verstetigung des erfolgreichen Agenda-Prozesses / Identifikation der Bürger	Zivilgesellschaftliches Engagement	Lokale Agenda 21	Wettbewerbe und Förderpreise	laufend
10.2.	Etablierung und Verstetigung Tourismusinformation	Vermarktung und Komunikation Teltows als vielfältiger Standort	Stadtmarketing / Tourismus	Stadtmarketing	GA / LOTTO	laufend
10.3.	Tourismuskonzeption (im regionalen Zusammenhang)	Vermarktung und Komunikation Teltows als vielfältiger Standort / Tages- und Übernachtungstourismus stärken	Stadtmarketing / Tourismus	Stadtmarketing	EFRE	kurzfristig
10.4.	Durchführung von Veranstaltungen (z.B. Treffpunkt Wirtschaft, Ausbildungsmesse)	Optimale Wirtschaftsförderung und Vermarktung / Verbesserung der Kommunikation	Wirtschaft und Wissenschaft / Bildung	Stadt Teltow		laufend
10.5.	Umsetzung des Kulturkonzeptes	Kommunikation der Kulturangebote / Konzeption u. Marketing für den Bürgersaal	Kultur / Marketing	Stadt Teltow / JKS / Privat / N.N.	MBJS	kurz- bis langfristig
10.6.	Standortentwicklungskonzept	Abstimmung spezifischer und regionaler Entwicklungsziele	Interkommunale Kooperation / Wirtschaft	Stadt Teltow / Kleinmachnow / Stahnsdorf		kurzfristig
10.7.	Organisations- und Arbeitsstruktur KAT / Verwaltungsmanagement zur Geschäftsverteilung und Verwaltungsstruktur	Stärkung mittelzentraler Verantwortung und gemeinsame Nutzung von Ressourcen und Stärken-Schwächen-Ausgleich	Interkommunale Kooperation / Wirtschaft / Stadtstruktur und Wohnen / Sozale Infrastruktur	Stadt Teltow / Kleinmachnow / Stahnsdorf		kurz- bis mittelfristig

5 Strategie und Umsetzung

Prüfung der Förderfähigkeit und Zuordnung Förderprogramm

Der vorangestellte Maßnahmenkatalog mit der Auflistung der Schlüssel- und Einzelmaßnahmen unter Zuordnung der Handlungsfelder und bedeutsamsten Entwicklungsziele ist Grundlage für die Prüfung der Förderfähigkeit und die Zuordnung zu entsprechenden Förderprogrammen für alle Einzelmaßnahmen und stellt damit den ersten Umsetzungsschritt dar.

Beteiligung

Grundsätzliche Voraussetzung zur Durchführung aller Maßnahmen ist ein regelmäßiger Abstimmungs- und Beteiligungsprozess. Entsprechend den einzelnen Maßnahmen sind hier unterschiedliche Abstimmungsstrukturen von Bedeutung.

Interkommunale Abstimmung

Bei der Entwicklung regionaler und überregional bedeutender Vorhaben spielt die interkommunale Abstimmung eine große Rolle, wie sie z.B. für die Wirtschaftsförderung oder Standortentscheidungen im Bereich der sozialen Infrastruktur bereits praktiziert wird.

Bürgerschaftliches Engagement

Für die Aufwertung und Profilierung von Einzelstandorten und Stadtteilbereichen ist die Einbindung von Anwohnern, Gewerbetreibenden und Akteuren vor Ort unerlässlich, um die Identifikation mit der Stadt und das bürgerschaftliche Engagement im Sinne einer Mitarbeit bei der Maßnahmenumsetzung zu erreichen.

Vielfältiger Fördermitteleinsatz für vielfältige Maßnahmen

Bei der Durchführung und Finanzierung einzelner Maßnahmen muss auf verschiedene Förderprogramme zurückgegriffen werden. Neben den Programmen zur nachhaltigen Stadtentwicklung sollen hier z.B. auch Existenzgründungen (Leader+) und Maßnahmen zur Wohneigentumsbildung unterstützt werden.

6 Quellen

Leitbild Hauptstadtregion Berlin-Brandenburg, August 2006,
Gemeinsame Landesplanungsabteilung der Länder Berlin- und Brandenburg

Landesentwicklungsprogramm 2007 (LEPro 2007), Entwurf in der Fassung des Staatsvertrages vom 10.10.2007, Gemeinsame Landesplanungsabteilung der Länder Berlin- und Brandenburg

Landesentwicklungsplan Berlin-Brandenburg (LEP B-B), Entwurf vom 21. August 2007,
Gemeinsame Landesplanungsabteilung der Länder Berlin- und Brandenburg

Entwicklung der Wohnbevölkerung 1990 bis 2006, Gemeinsamer Planungsraum Berlin-Brandenburg, Landesamt für Bauen und Verkehr, 2007

Bevölkerungsvorausschätzung 2005 bis 2030 für die Ämter und amtsfreien Gemeinden des Landes Brandenburg, Landesamt für Bauen und Verkehr, 2006

Bevölkerungsprognose des Landes Brandenburg 2007 bis 2030, Amt für Statistik Berlin-Brandenburg und Landesamt für Bauen und Verkehr, April 2008

Analyse von Indikatoren des Suburbanisierungsprozesses im südlichen Teil des engeren Verflechtungsraumes Berlin-Brandenburg (Interkommunaler Kooperationsraum AG Süd), PFE Büro für Stadtplanung, -forschung und –erneuerung, 2006

Regiokonzept Der Teltow, complan GmbH, März 2001

Schulentwicklungsplanung Teltow – Kleinmachnow – Stahnsdorf, 2006/06 bis 2011/12

Sportstättenentwicklungsplanung für die Stadt Teltow, die Gemeinde Kleinmachnow und das Amt Stahnsdorf, Büro „Sport + BauPlan GmbH Leipzig, 1998

Flächennutzungsplan, Erläuterungsbericht, complan GmbH, Februar 2004

Landschaftsplan Stadt Teltow, ÖKOLOGIE & PLANUNG, Mai 2002

Verkehrsentwicklungsplan. planungsgruppe 4 und GRI, Februar 2001

Einzelhandelsgutachten und Zentrenkonzept für die Stadt Teltow, BBE, Dezember 2006

Rahmenplanung Sanierungsgebiet Altstadt, complan GmbH, Fortschreibung 2004

Handlungskonzept Ruhlsdorfer Platz, complan GmbH, März 2005

Kulturkonzept Stadt Teltow, Gutachten und Studie zur Kulturarbeit in Teltow als Handlungsgrundlage für kulturpolitische Entscheidungen, Fachhochschule Potsdam, „Regional Governance im Kulturbereich“, Forschungsgruppe des Studiengangs Kulturarbeit, 2007

Rad-, Reit- und Wanderwegekonzept Teltow 2004, Ökologie & Planung, Dezember 2004

Reitwegekonzept Teltow 2007, Ökologie & Planung, November 2006

7 Anhang: Plandarstellungen

Siedlungsflächen und Nutzungen (FNP)

Gewerbe- und Sonderbauflächen

Siedlungsbereiche und -schwerpunkte

Leitbild und Entwicklungsziele

Maßnahmenübersicht

Maßnahmenschwerpunkte / Schlüsselmaßnahmen

8 Anhang: SVV-Beschluss

Stadtverordnetenversammlung Teltow
Drucksache-Nr.: 725/2008

Antrag des Bürgermeisters
vom 10.06.2008

Beschluss-Nr.: 16/48/2008

Die SVV hat beschlossen:

„Die Stadtverordnetenversammlung Teltow bestätigt das Integrierte Stadtentwicklungskonzept (INSEK Stadt Teltow, Stand: Juni 2008) in der vorliegenden Zusammenfassung der im Beteiligungsprozess erarbeiteten Grundlagen:

- **Leitbilder und Entwicklungsziele in den Handlungsfeldern und**
- **Maßnahmenkatalog mit Darstellung der Schlüsselmaßnahmen**

als informelle Planung.

Das INSEK fasst als kommunales Maßnahmenprogramm die wichtigsten kurz-, mittel- und langfristigen Entwicklungsziele zusammen und führt die zu ihrer Umsetzung notwendigen Maßnahmen auf, wobei mit den Schlüsselmaßnahmen Prioritäten der Stadtentwicklung aufgezeigt sind.

Das Integrierte Stadtentwicklungskonzept „INSEK Stadt Teltow" dient der Stadt Teltow zur Außendarstellung und -kommunikation ihrer Entwicklungsziele und ist Voraussetzung für weitere Bemühungen zur Akquirierung von Unterstützungsmöglichkeiten und Fördergeldern.

Die Verwaltung wird beauftragt, die Umsetzung der Entwicklungsziele weiter vorzubereiten und das Integrierte Stadtentwicklungskonzept „INSEK Stadt Teltow" entsprechend fortzuschreiben."

Rolf-Dieter Bornschein
Vorsitzender der SVV

48. SVV, 16.07.2008
- öffentlich behandelt -

Der Beschluss wurde mit
21-Ja-Stimmen
4-Nein-Stimmen
0-Enthaltungen
gefasst.