

GEMEINDE SCHWIELOWSEE

Ortsteilgespräch Caputh 21.11.2023

im Rahmen der Erarbeitung des Integrierten Stadtentwicklungskonzeptes (INSEK)

GRUPPE PLANWERK

GEWOS
Entwurf. Planung. Forschung.

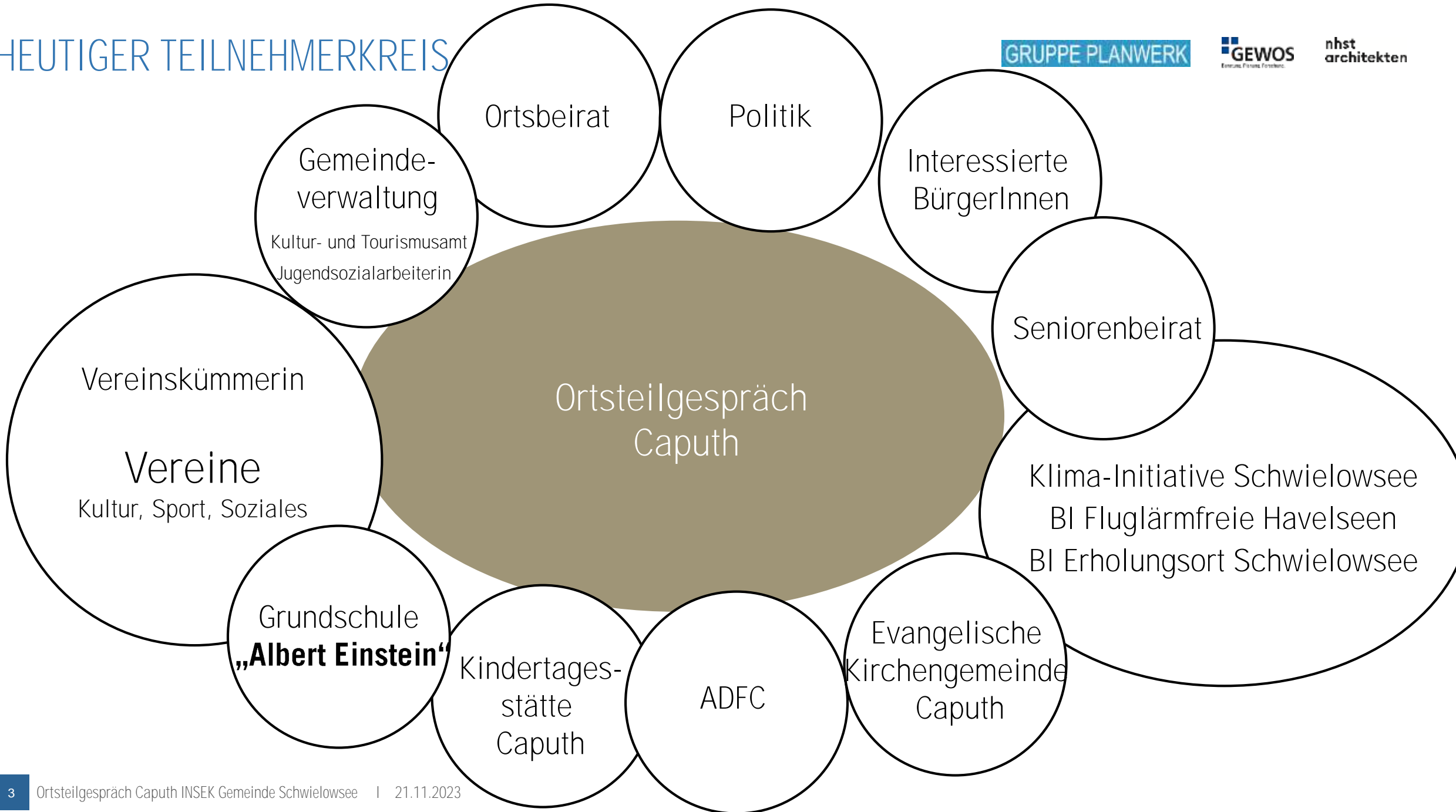
nhst
architekten



Quelle Fotos in der Präsentation: GRUPPE PLANWERK



BEGRÜßUNG



ORTSTEILGESPRÄCH CAPUTH

Das haben wir heute mit Ihnen vor ...

- Einführung
Anlass und Aufgabenstellung INSEK
Beteiligungsprozess
- Impulsvortrag 1
Auszug Bestandsanalyse und -bewertung
Virtueller Ortsteilspaziergang
- Dialogrunde 1 – Blick in die Gegenwart
- Impulsvortrag 2
Aktuelle Planungen / Entwicklungsthemen für Caputh
- Dialogrunde 2 - Blick in die Zukunft
- Ausblick und Verabschiedung

Themenblock 1

Themenblock 2



EINFÜHRUNG

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

GRUNDSÄTZLICHE FRAGESTELLUNGEN

Für die künftige Entwicklung der Gemeinde Schwielowsee

Gemeinde Schwielowsee 2040!?

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

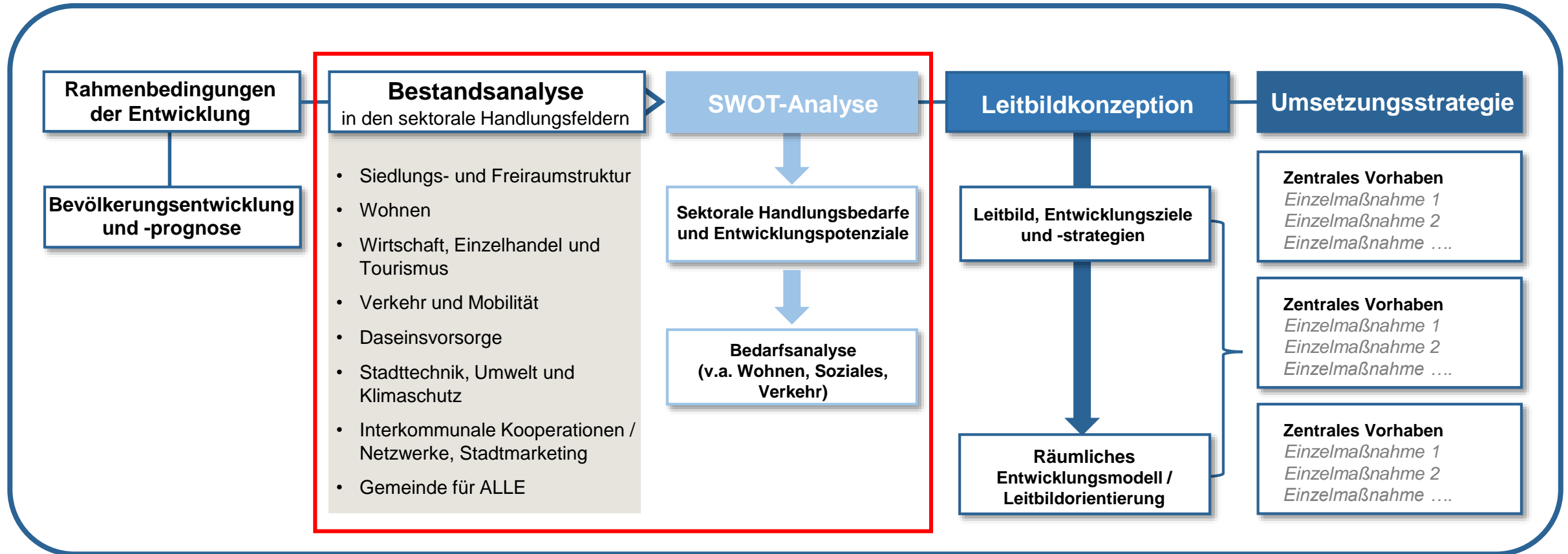
Wie kann der Wohnungsmarkt zielgruppenorientiert und zukunftsfähig weiterentwickelt werden?

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

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

...

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



BETEILIGUNGSPROZESS

... ein zentraler Baustein der INSEK-Bearbeitung



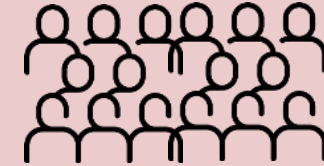
Expertengespräche

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



Politik im Gespräch

GV + Ortsvorsteher*innen + Sachkundige Einwohner*innen



Bürgergespräche

Bewohner*innen vor Ort und Online

1. Beteiligungsphase

Termine Oktober bis Dezember 2023

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

Termine

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

Termine September bis Dezember 2023

- Info- und Dialogstände Sept/ Okt 2023
- Dialogveranstaltung Schulentwicklung Nov 2023
- Ortsteilgespräche Nov 2023
- Onlinebeteiligung Okt/ Nov 2023
- Info- und Dialogstand in Geltow am 08.12.23

2. Beteiligungsphase

1. DIALOGVERANSTALTUNG 15.06.2023

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



Politik im Gespräch



Zukunftsthemen des Ortsteils Caputh (Auszug):

- Stärkung / Erhalt der Vereinslandschaft (Mangel an Nachwuchs und Räumlichkeiten)
- Wohnraumentwicklung:
 - Defizit an bezahlbarem Wohnraum für unterschiedliche Zielgruppen
 - Wohnraumverluste durch (illegale) Umwandlung von Wohnungen/ Häusern in Ferienwohnungen
- Stärkung des Nahversorgungs- und des Gastronomieangebots
- Verbesserung der Rahmenbedingungen für den Radverkehr (gem. Radverkehrskonzept) und Schulwegsicherung
- Sicherung und Ausbau des Schulplatzangebotes



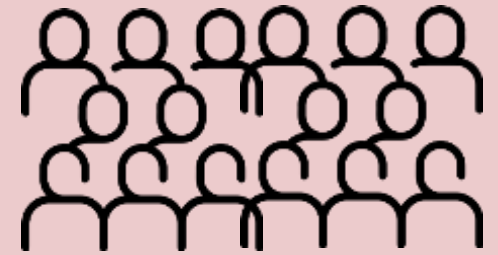
Politik im Gespräch

INFO- & DIALOGSTÄNDE SEP & OKT 2023

Fahrradsonntag (Seewiese Ferch) und REWE (Caputh)

Hinweise OT Caputh (Auswahl)

- Wohn- und Siedlungsentwicklung (Mangel an bezahlbarem Wohnraum, Steuerung der Nachverdichtung, Erhalt Ortsbild)
- Stärkung Freizeitangebot für Familien und Jugendliche
- Verkehrsberuhigung (Tempo 30), Ausbau Rad- und Fußwege (Alltags- sowie Freizeitrouten), Barrierefreiheit, Parkraummanagement
- Ausbau ÖPNV-Anbindung (zu Bahnhöfen und nach Michendorf) und Erhöhung der Taktung, Stärkung Bahnhofsumfeld
- Schutz/ Sanierung/ Qualifizierung des Caputher Sees, mehr Begrünung (Verbot von Schottergärten)
- Tourismus: Balance zwischen Wirtschaftlichkeit und Verträglichkeit finden



Bürgergespräche



Info- und Dialogstand am Fahrradsonntag (Seewiese Ferch)

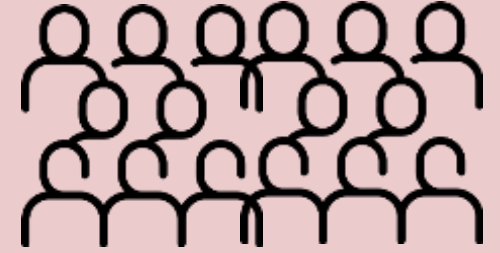
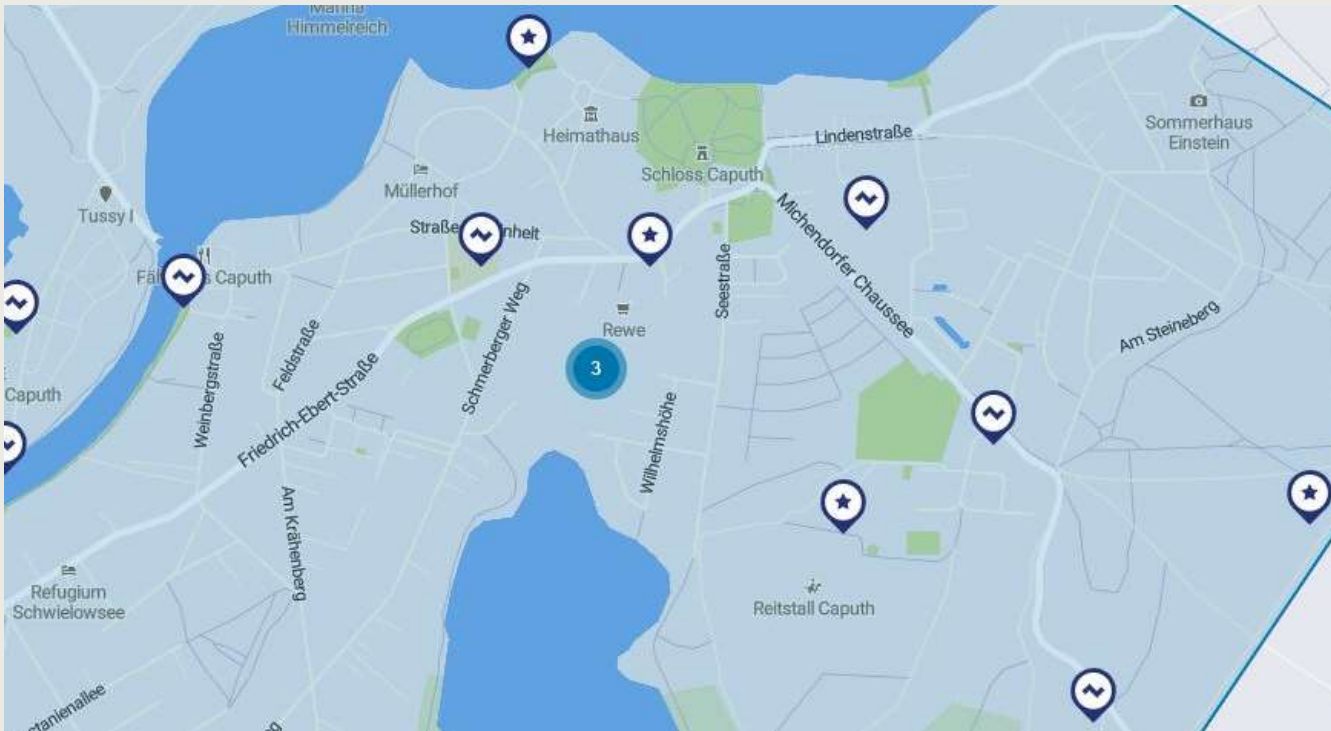


Info- und Dialogstand REWE (Caputh)

ONLINEBETEILIGUNG 09.10. - 24.11.23

über www.schwielowsee.de/aktuelles/mitteilungen

Brainstorming mit Karte (bisher 93 Beiträge) & Umfrage (bisher 68 Teilnehmende) Stand 20.11.23



Bürgergespräche

Teilnahme
nur noch bis
24.11.23
möglich

BÜRGERGESPRÄCHE

Einbindung der Ortsvorstehenden, ansässiger Vereine und Bürger*innen

GRUPPE PLANWERK

GEWOS
Energie. Umwelt. Fortschritt.

nhst
architekten



Ortsteilgespräch Ferch am 07.11.2023

Ortsteilgespräch Geltow am 09.11.2023

Dialogveranstaltung in Caputh zum
Themenschwerpunkt Schulentwicklung am 16.11.2023

Ortsteilgespräch Caputh am 21.11.2023



IMPULSVORTRAG

RAHMENBEDINGUNGEN

LAGE UND EINBINDUNG

Gemeinde Schwielowsee



Fahrzeiten:

Ferch - Potsdam Hbf.
PKW 30 min | ÖPNV 46 min

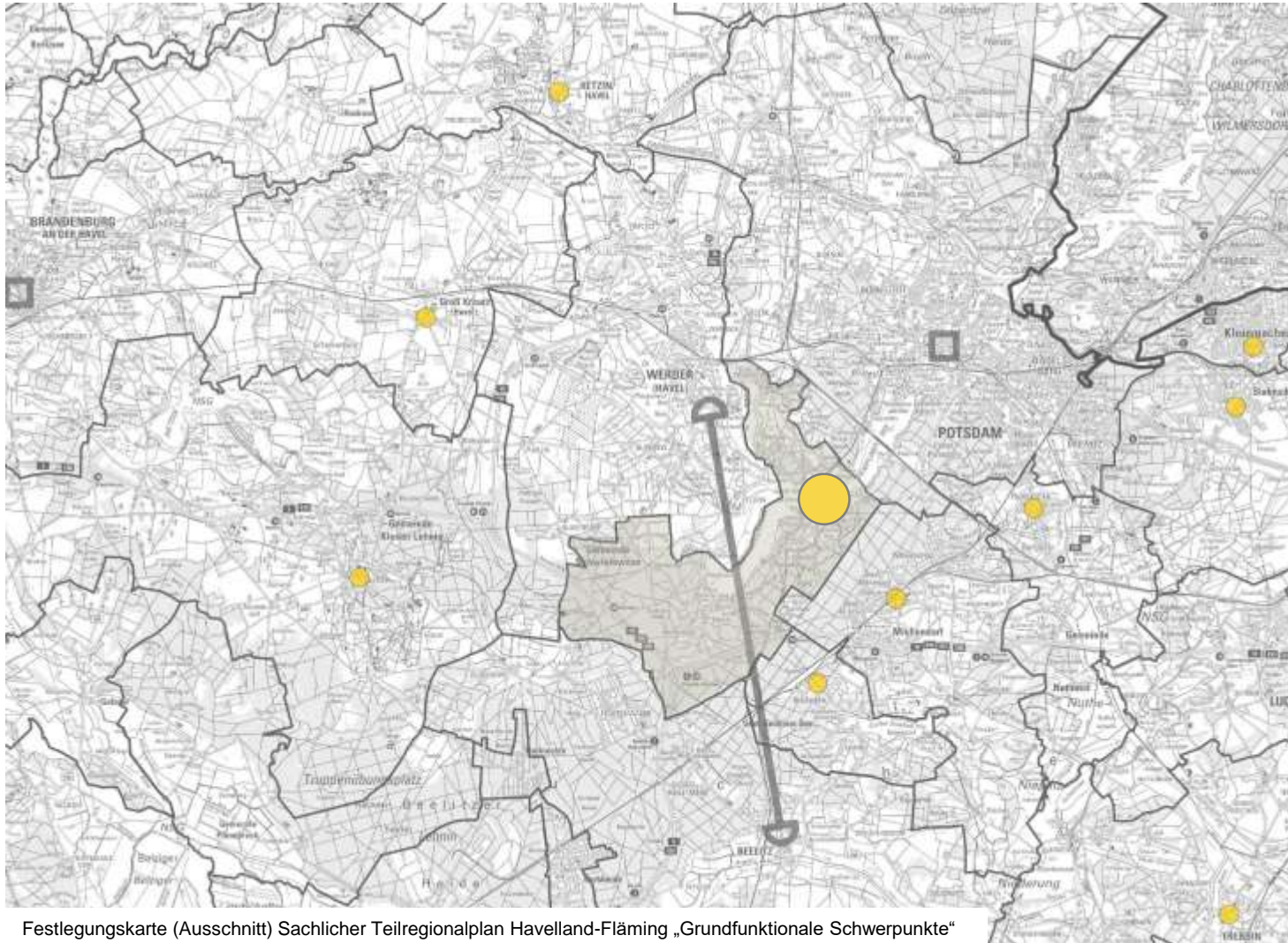
Caputh - Potsdam Hbf.
PKW 25 min | ÖPNV 32 min

Geltow - Potsdam Hbf.
PKW 14 min | ÖPNV 20 min

zum BER - Flughafen
PKW 40 min | ÖPNV 1:30 h

zum Berliner Hbf.
PKW 50 min | ÖPNV 54 min

nach Brandenburg an der Havel
PKW 40 min



Festlegungskarte (Ausschnitt) Sachlicher Teilregionalplan Havelland-Fläming „Grundfunktionale Schwerpunkte“

OT Caputh: Grundfunktionaler Schwerpunkt

- zusätzlich zur Eigenentwicklung der Gemeinde (Z 5.5 LEP HR) besteht eine Wachstumsreserve von bis zu 2 ha / 1000 EW (Stand 31.12.2018) für einen Zeitraum von zehn Jahren für zusätzliche Wohnsiedlungsflächen
- zusätzlich Bereitstellung von 1.000 m² Verkaufsfläche ohne Sortimentsbeschränkung für die Ansiedlung großflächigen Einzelhandels

FREIRÄUMLICHE EINBINDUNG

Schutzgebiete



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



CAPUTH

Siedlungsstrukturen

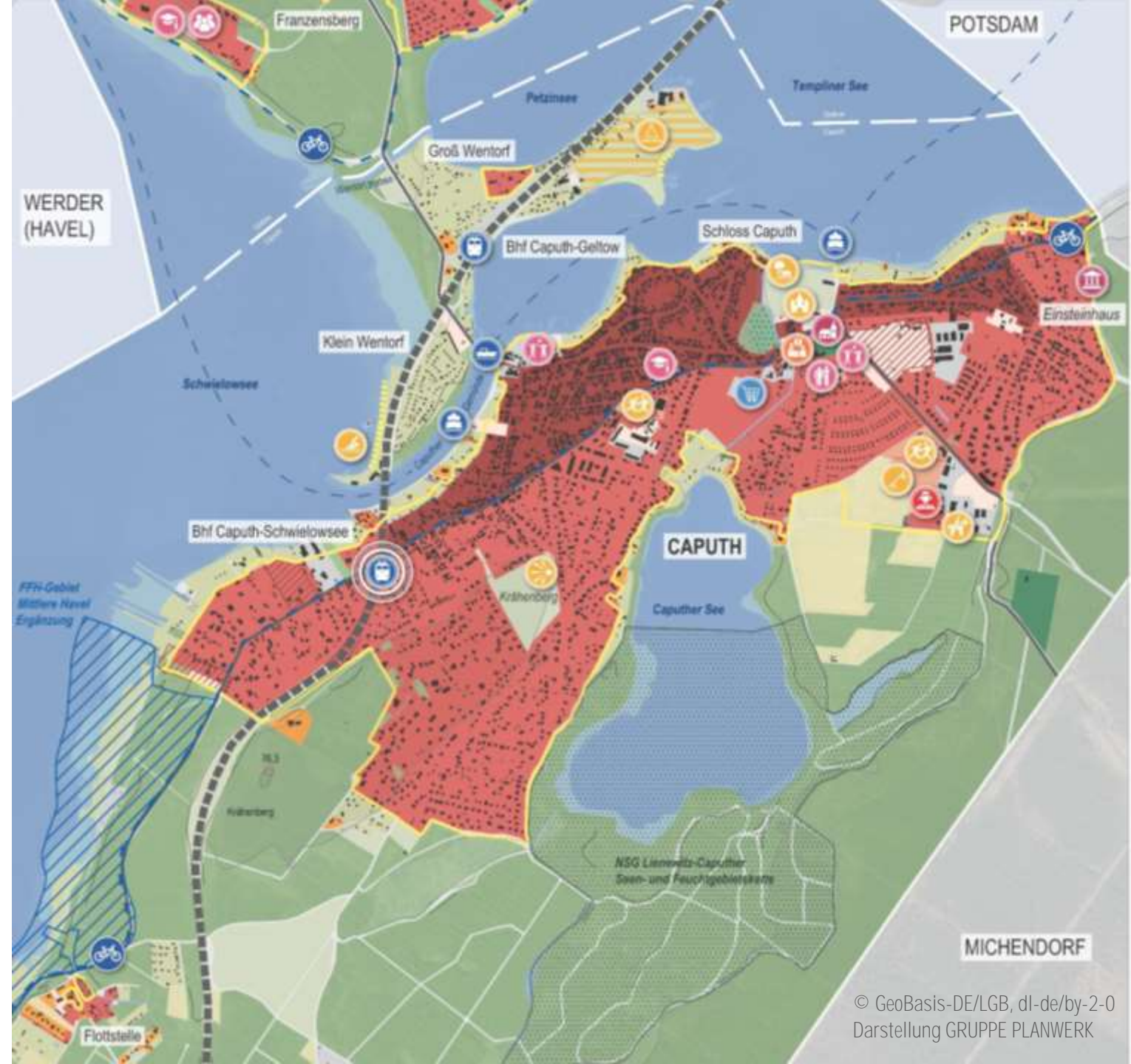
- Wohnen
- Wohnen im LSG
- Wochenendhäuser / Kleingärten
- Gewerbe
- Soziale Infrastruktur
- Verwaltung
- Tourismus und Freizeit
- Sportflächen
- Kirchengemeinde / Friedhof
- Militär
- Sonstige Siedlungsflächen
- unbebaute Flächen mit Waldcharakter
- Potenzialfläche
- Strand / Badestelle
- Radwanderweg

Freiraumstrukturen

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

Schutzgebiete

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

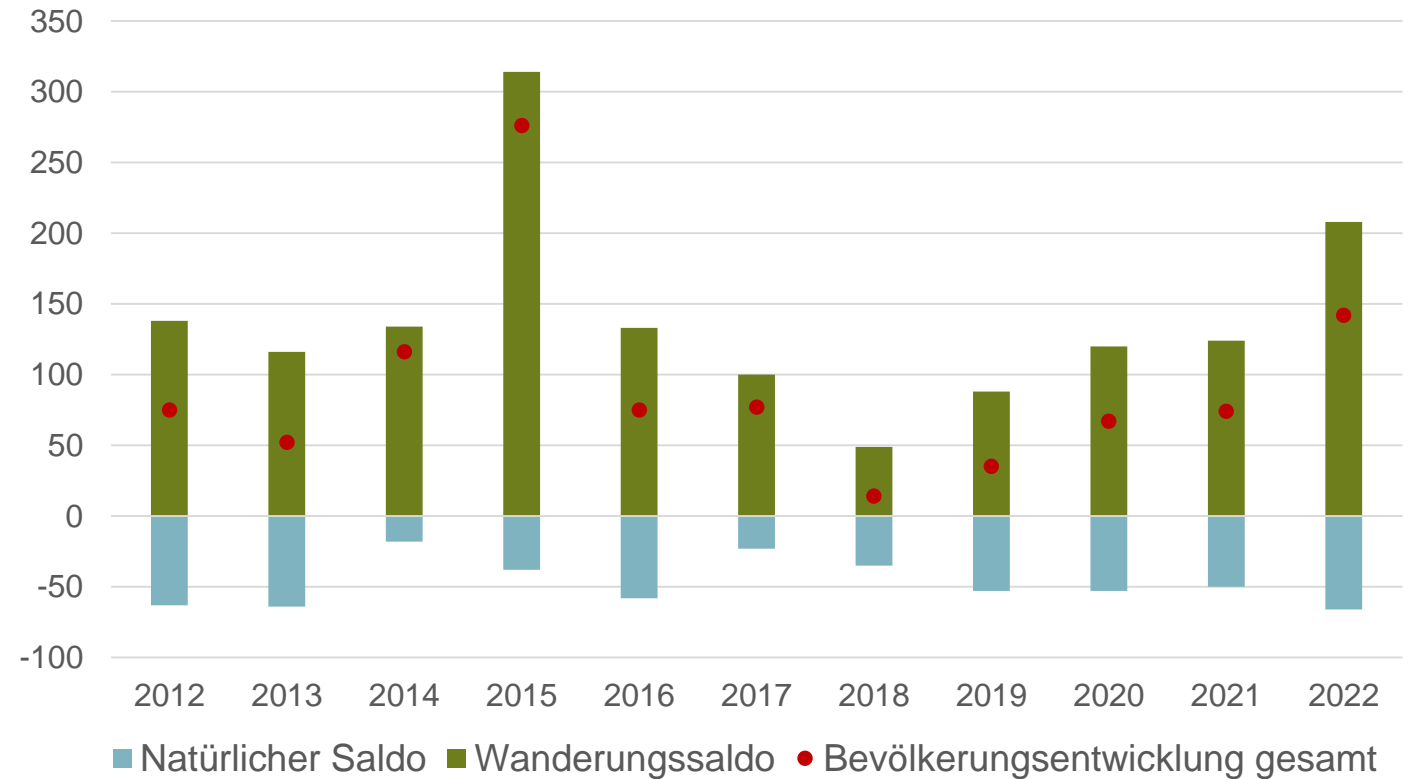
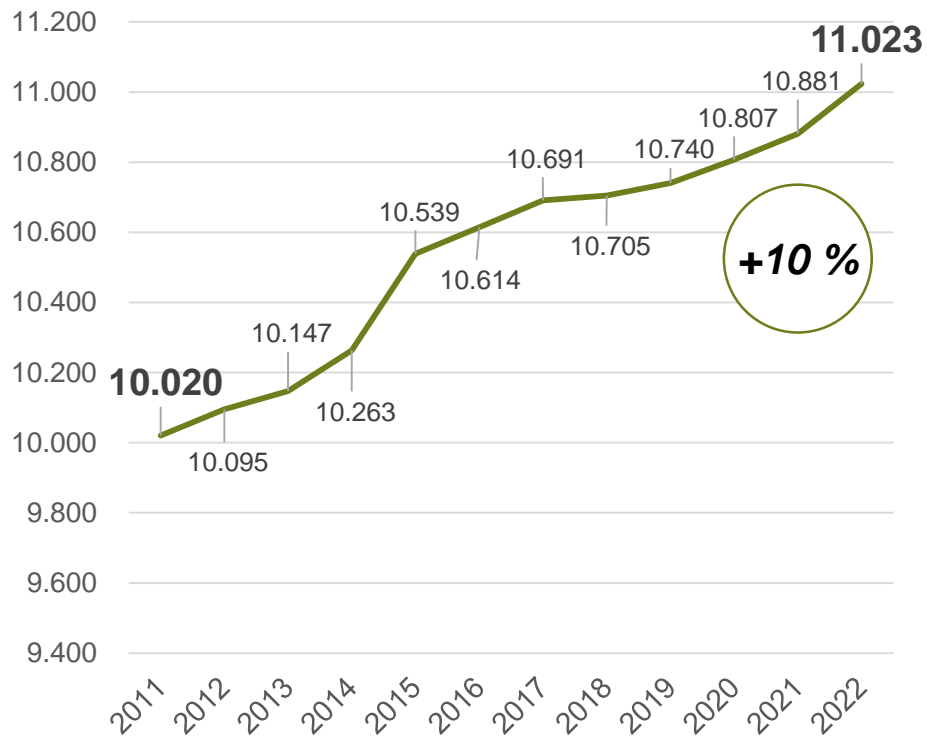


BEVÖLKERUNGSENTWICKLUNG

DEMOGRAFISCHE ENTWICKLUNG

Bevölkerungsentwicklung – Gesamtgemeinde

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

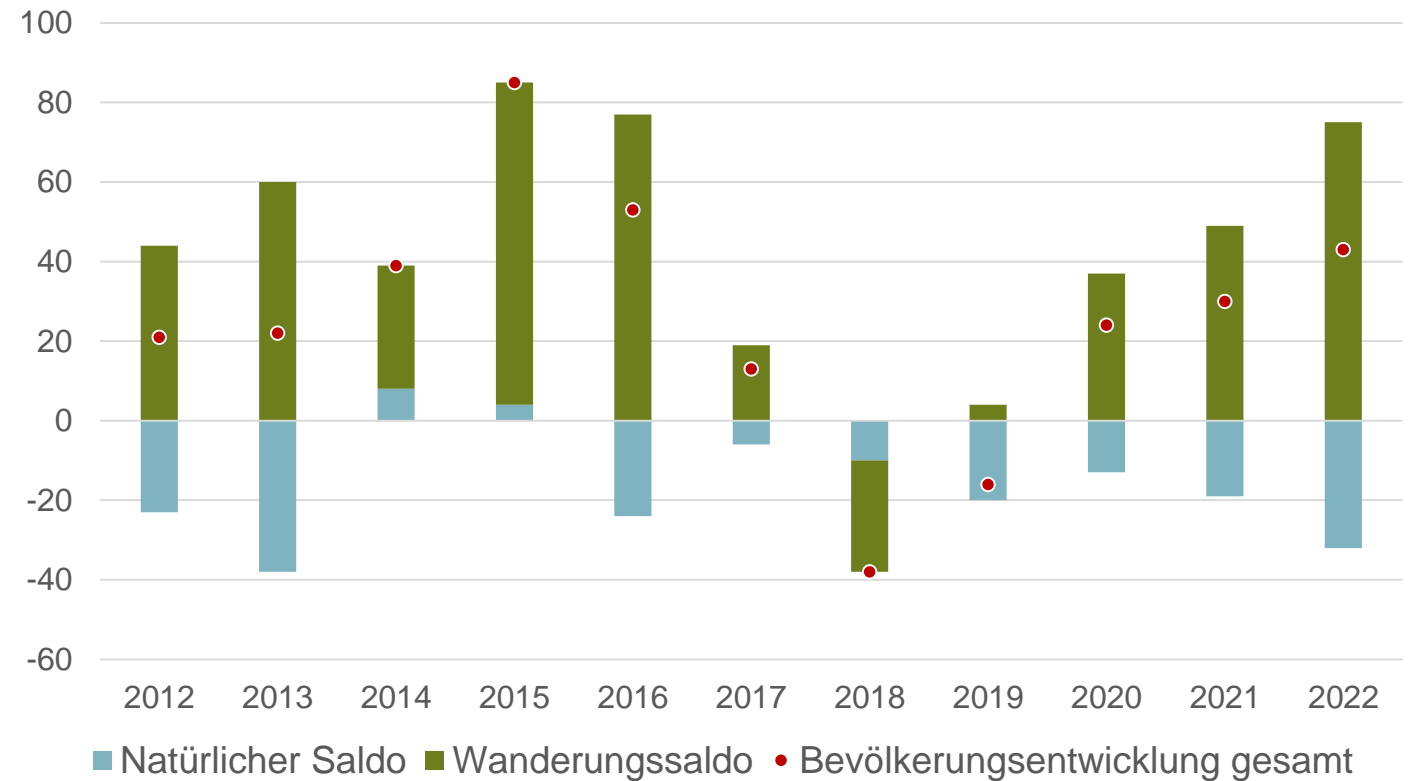
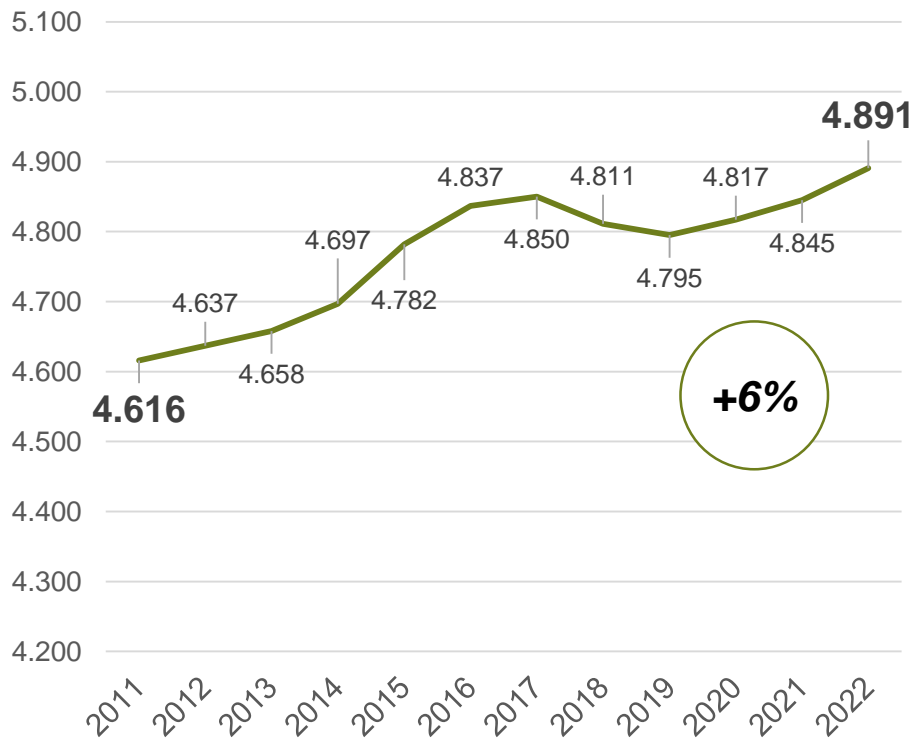


Quelle: Einwohnermeldeamt Gemeinde Schwielowsee

DEMOGRAFISCHE ENTWICKLUNG

Bevölkerungsentwicklung – Caputh

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



Quelle: Einwohnermeldeamt Gemeinde Schwielowsee

+ Weiterhin hoher Zuzug:

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

+ Generationswechsel:

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

+ Neubauprojekte:

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

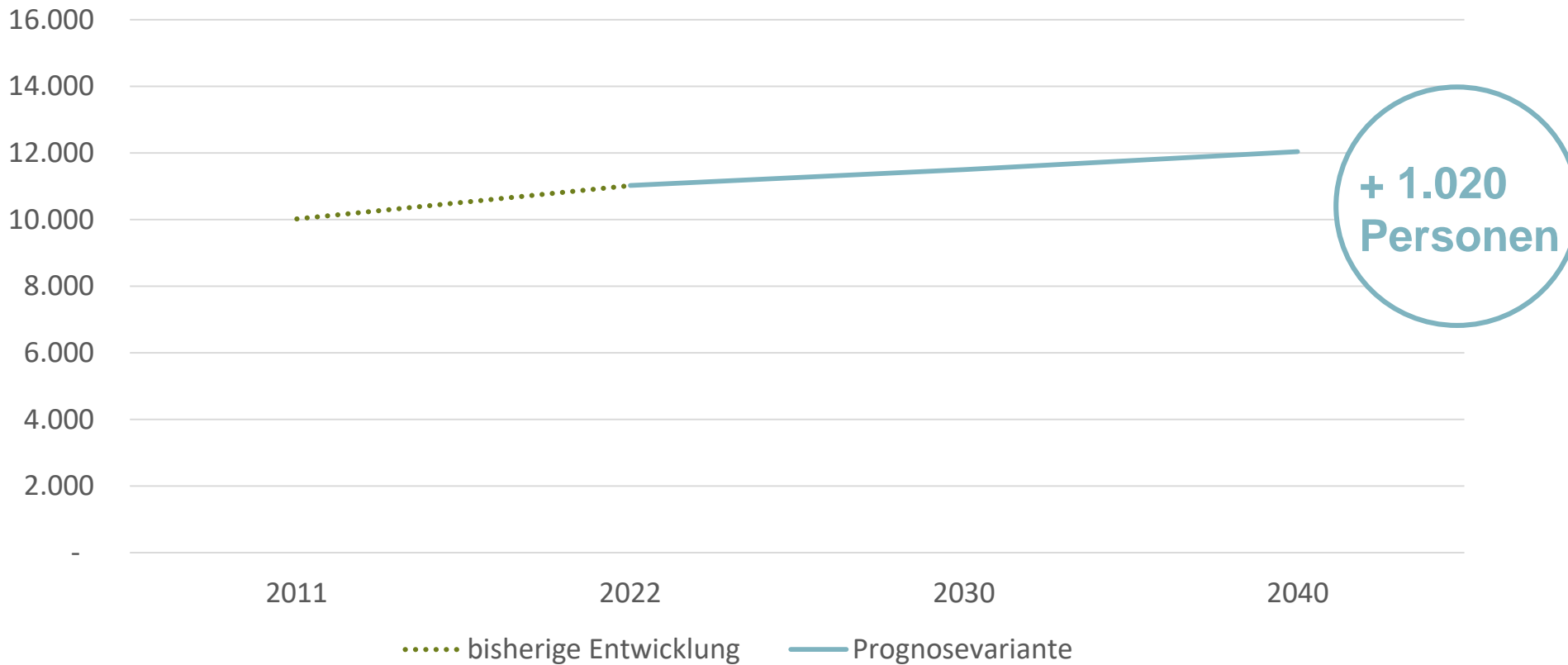
- Unsichere Wirtschaftslage:

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

BEVÖLKERUNGSPROGNOSE

Entwicklung Gesamtgemeinde bis 2040

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

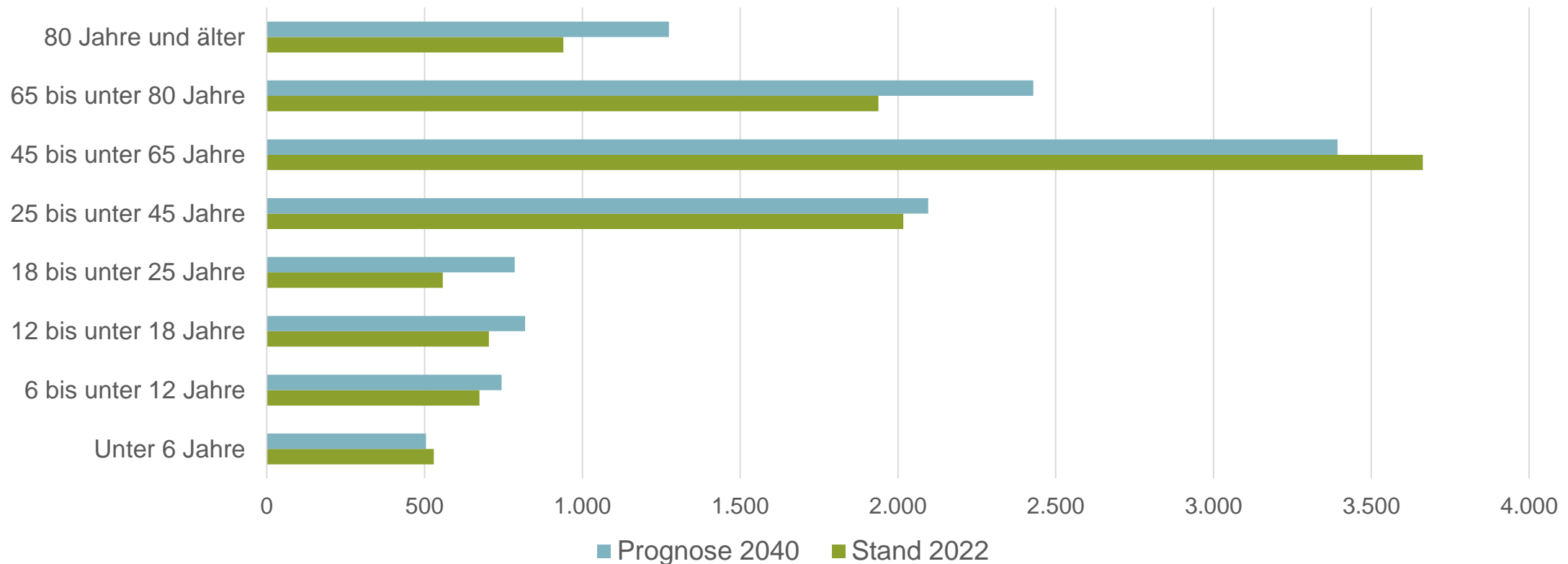


Quelle: Eigene Berechnung, Einwohnermeldeamt Gemeinde Schwielowsee

BEVÖLKERUNGSPROGNOSE

Altersstrukturen – Gesamtgemeinde

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



Quelle: Eigene Berechnung, Einwohnermeldeamt Gemeinde Schwielowsee

EIN BLICK IN DEN ORTSTEIL VIRTUELLER ORTSTEILSPAZIERGANG

BAHNHOF CAPUTH-GELTOW

GRUPPE PLANWERK

GEWOS
Entwurf · Planung · Ausführung

nhst
architekten





SEILFÄHRE CAPUTHER GEMÜNDE „TUSSY II“

GRUPPE PLANWERK

GEWOS
Energie. Freizeit. Forschung.

nhst
architekten



EISENBAHNBRÜCKE CAPUTH



GRUPPE PLANWERK

GEWOS
Entwurf · Planung · Forschung

nhst
architekten



„NEUE MITTE“ - NAHVERSORGUNG & BLÜTENVIERTEL





ALBERT-EINSTEIN-GRUNDSCHULE



GRUPPE PLANWERK

GEWOS
Entwurf. Planung. Forschung.

nhst
architekten





RASENSPORTPLATZ CAPUTHER SV & SKATEPARK



BÜRGERHAUS CAPUTH

GRUPPE PLANWERK

GEWOS
Entwurf. Planung. Forschung.

nhst
architekten



HEIMATHAUS CAPUTH

GRUPPE PLANWERK

GEWOS
Energie. Freizeit. Forschung.

nhst
architekten



SCHLOSS CAPUTH MIT SCHLOSSPARK

GRUPPE PLANWERK

GEWOS
Entwurf · Planung · Forschung

nhst
architekten



UFERWEG CAPUTH



SEEBAD CAPUTH

GRUPPE PLANWERK

GEWOS
Entwurf · Planung · Forschung

nhst
architekten



DIALOGRUNDE 1

BLICK IN DIE GEGENWART

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

„Welche Alleinstellungsmerkmale / besondere Stärken hat Caputh?“

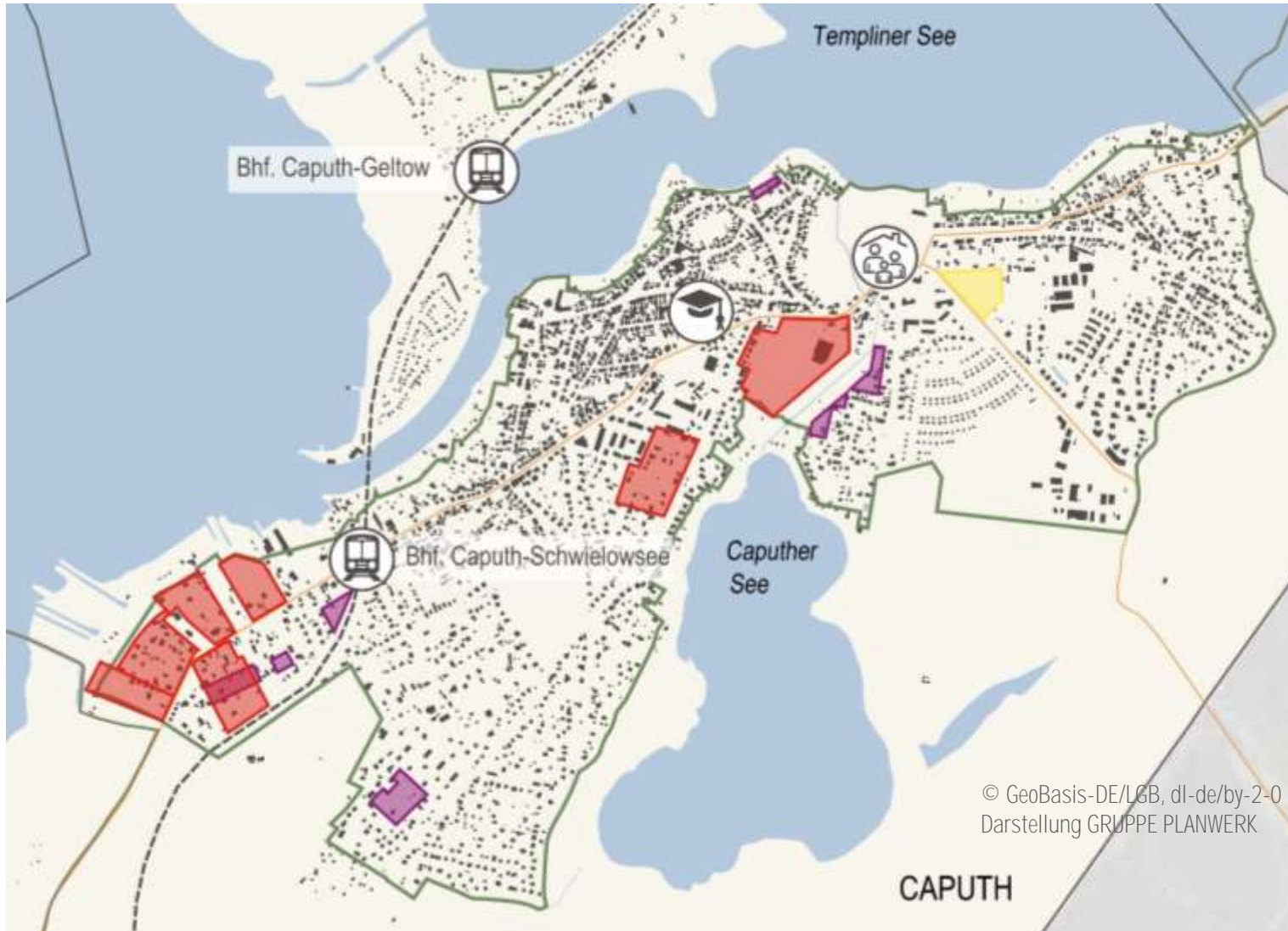
(max. 3 Aspekte)






„Wo liegen die Schwächen / gibt es Handlungsbedarf in Caputh?“

(max. 3 Aspekte)

ORTSTEIL CAPUTH AKTUELLE PLANUNGEN / ENTWICKLUNGSTHEMEN

WOHNBAUFLÄCHENPOTENZIALE im Ortsteil Caputh



-  gemäß Bebauungsplan (noch nicht oder nur zum Teil umgesetzt)
-  gemäß Klarstellungssatzung (Ergänzungsflächen)
-  gemäß FNP (unbebaute Wohnflächen)
-  Grenze Landschaftsschutzgebiet
-  Grenze FFH-Gebiet

© GeoBasis-DE/LGB, dl-de/by-2-0
Darstellung GRUPPE PLANWERK

BLÜTENVIERTEL



RADVERKEHRSKONZEPT

Ausschnitt Caputh

Radverkehrskonzept

Stand 12.07.2021



ÖV-Anbindung



Schule, Kita, Universität



Touristisches Ziel

Radverkehrsnetz Alltagsradverkehr nach Richtlinien für int

— Alltagsnetz Kategorie AR/IR II

— Alltagsnetz Kategorie AR/IR III

— Alltagsnetz Kategorie AR/IR IV

Radtouristisches Zielnetz (Routen-Kürzel siehe Anlage 2)

— Radfernwanderweg

— Regionaler Radwanderweg

... mögliche neue touristische Radroute

Infrastruktur und Maßnahmen am Netz

— Maßnahme an Streckenabschnitt (mit Nummer)

◻ Punktuelle Maßnahme (mit Nummer)



EISENBAHNBRÜCKE CAPUTH



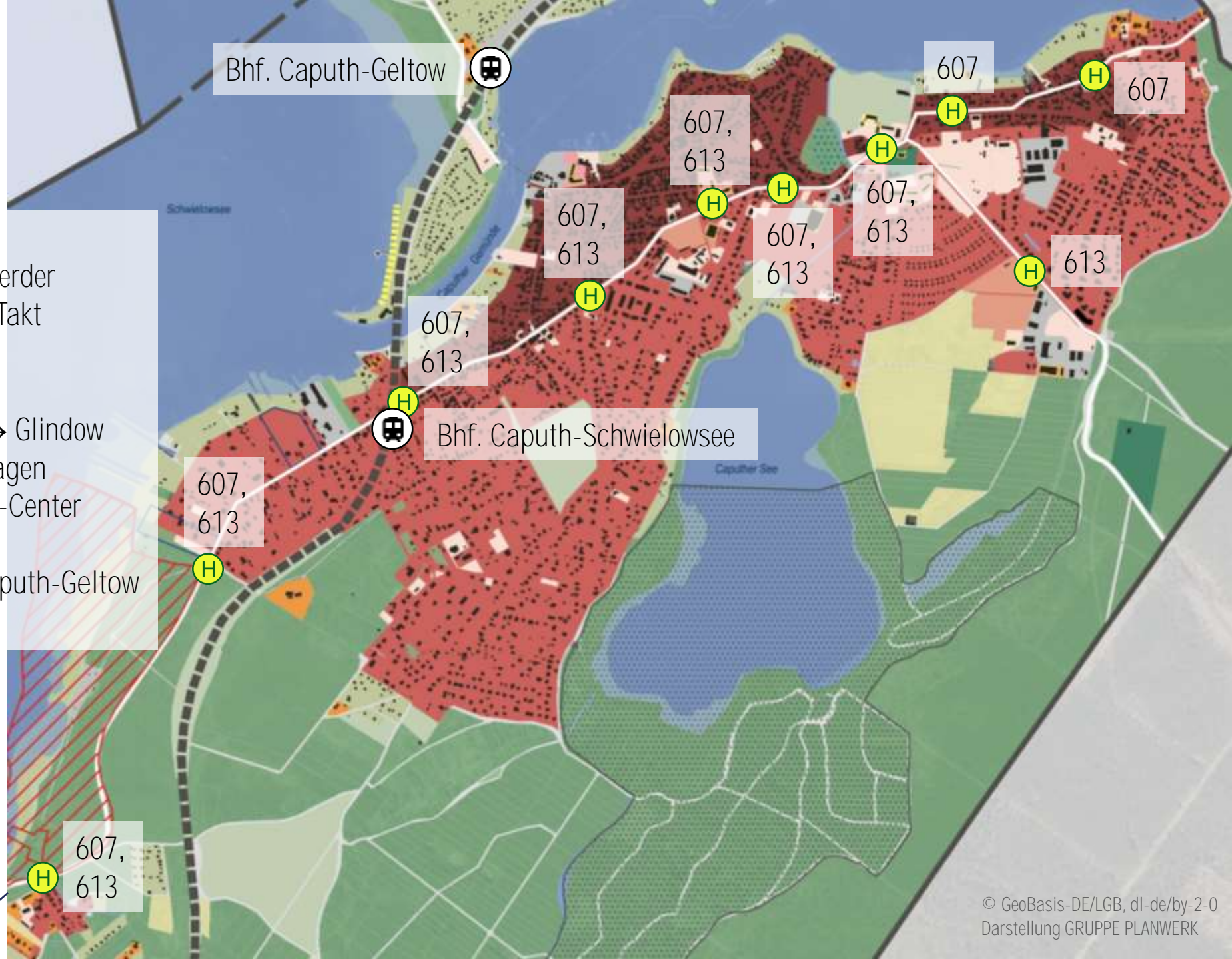
Buslinie 607

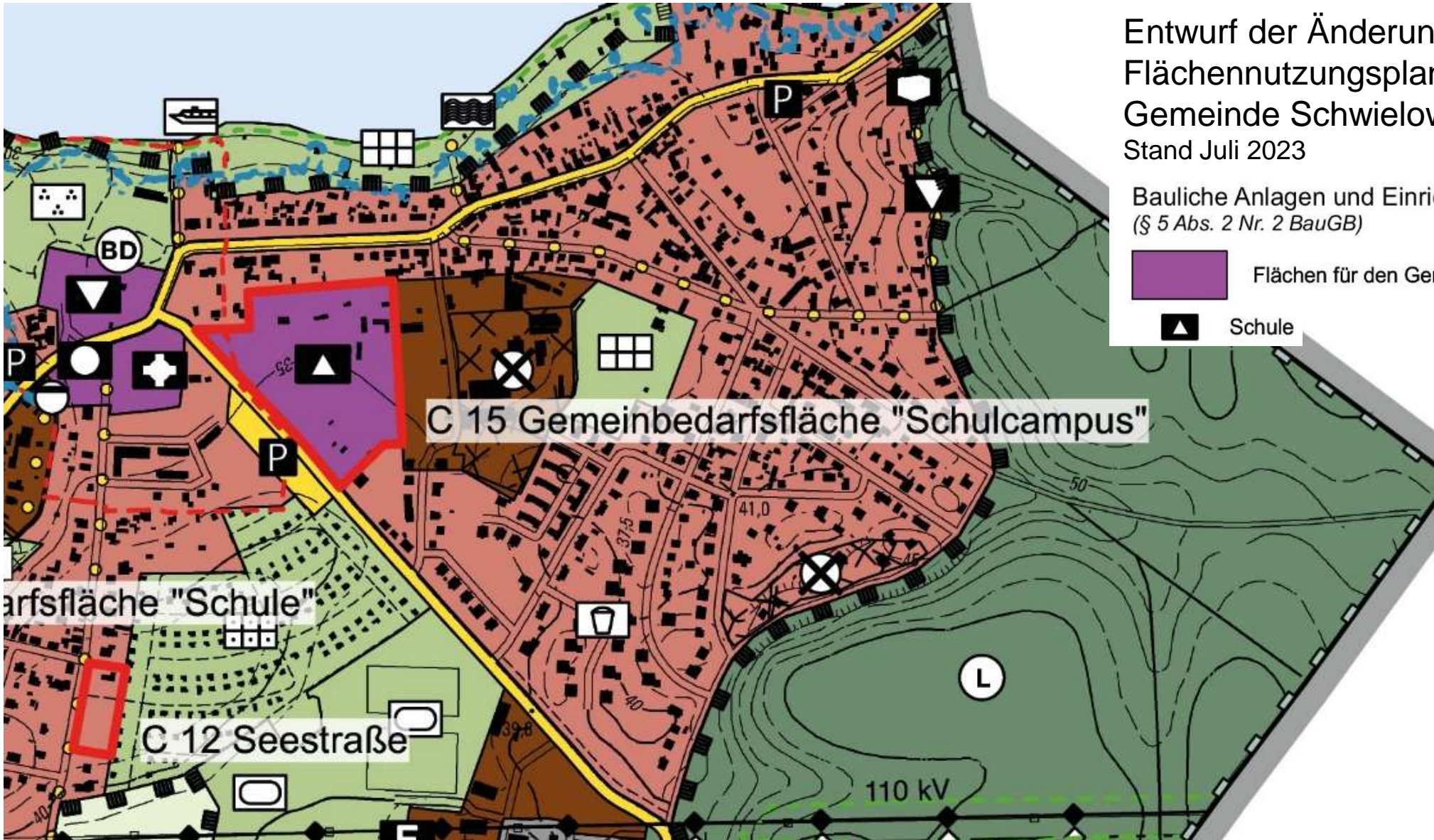
Potsdam Hbf ↔ Caputh ↔ Ferch ↔ Werder
Halt im OT Caputh im 20- bzw. 60-Min-Takt

Buslinie 613 (Schulverkehr)

Saarmund ↔ Michendorf ↔ Caputh ↔ Glindow
Halt im OT Caputh 3x täglich an Schultagen
→ ab Frühjahr 2024 bis Potsdam Stern-Center



Bahnhof Caputh-Schwielowsee und Caputh-Geltow
RB 33 im 60-Min-Takt





Entwurf der Änderung des
Flächennutzungsplans der
Gemeinde Schielowsee
Stand Juli 2023

Bauliche Anlagen und Einrichtungen des Gemeinbedarfs
(§ 5 Abs. 2 Nr. 2 BauGB)

-  Flächen für den Gemeinbedarf
-  Schule

STAATLICH ANERKANNTER ERHOLUNGSORT CAPUTH

Seit 2012, Status 2022 für weitere 10 Jahre bestätigt

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

- Qualitätssicherung und Ausbau Freizeitwege-Infrastruktur (bspw. Erneuerung Uferbefestigung und Gestaltung Caputher Gemeinde beidseitig, Errichtung Kanu Anlegestelle)
- Erhöhung der touristischen Aufenthalts- und Ortsbildqualität (bspw. Steigerung der touristischen Aufenthaltsqualität und -dauer Schloss Caputh, Aufwertungsmaßnahmen für die Bahnhofsumfelder)
- Optimierung Besucherlenkung und -information (bspw. Besucherzentrum Logierhaus Schloss Caputh (bereits umgesetzt), Ausarbeitung beschilderter Ortsrundgang, digitale Infopunkte)



DIALOGRUNDE 2

BLICK IN DIE ZUKUNFT

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

Gruppe A

Gruppe B

Gruppe C



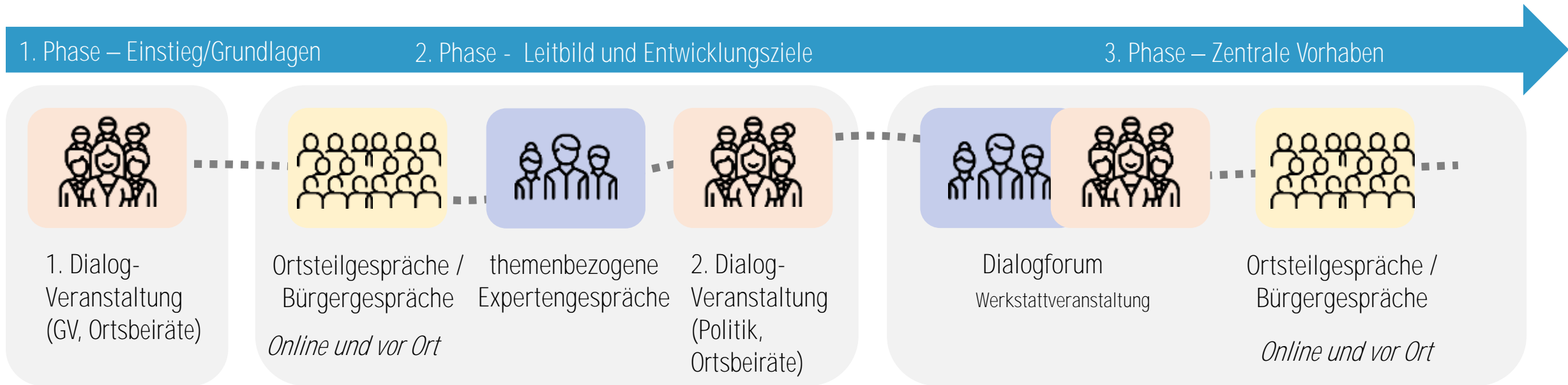
VORSTELLUNG DER ERGEBNISSE



AUSBLICK UND VERABSCHIEDUNG

WEITERER BETEILIGUNGS- UND ABSTIMMUNGSPROZESS

Phasen





VIELEN DANK!