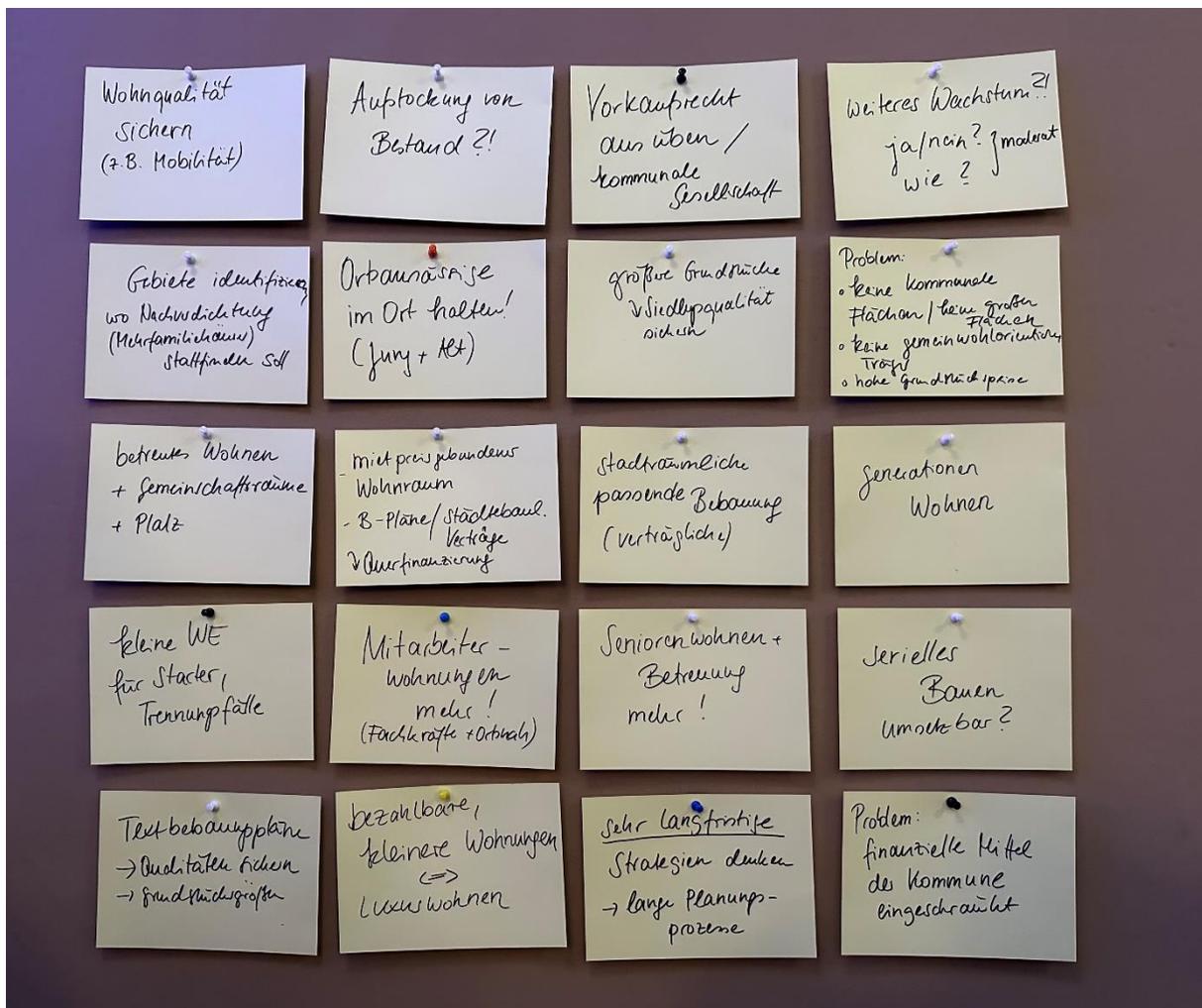


Expertengespräch Wohnen und Wachstum

zum Integrierten Stadtentwicklungskonzept (INSEK) der Gemeinde Schwielowsee

Dokumentation



am 12.10.2023, von 16:00 Uhr bis 19:00 Uhr

Sitzungssaal Rathaus der Gemeinde Schwielowsee, Ortsteil Ferch

Agenda

- Begrüßung durch Frau Hoppe (Bürgermeisterin)
- Einführung – Aufgabe und Bedeutung eines INSEK, Frau Hartfiel (GRUPPE PLANWERK)
- Impulsvortrag – Wohnen und Wachstum
 - Aktuelle Bevölkerungsentwicklung, Bevölkerungsprognose und Wohnungsmarktprognose bis 2040, Herr Huang (GEWOS)
 - Wohnentwicklung und Wohnbauflächensteuerung, Nachverdichtung im Bestand, Herr Tibbe (GRUPPE PLANWERK)
 - Beispiele für Wohnungsbau und Nachverdichtung in ländlich geprägten Regionen, Frau Schlieker-Tibbe (nhst architekten)
- Gemeinsame Erörterung im Plenum
 - Handlungsbedarf und Entwicklungsvorstellungen für die künftige Wohnentwicklung
- Nächste Schritte im INSEK-Prozess
- Verabschiedung durch Frau Hoppe (Bürgermeisterin)

Teilnehmer*innenkreis

insgesamt 20 Teilnehmende,

davon drei Gäste:

- Herr Emsel, Landkreis Potsdam-Mittelmark, Soziales
- Herr Raeuber, Geschäftsführer Stein & Co GmbH (Immobilien Hausverwaltung)
- Herr Rhode, Stadt- und Regionalplaner

Vertreter*innen der Gemeindevertretung, der Ortsbeiräte, des Seniorenbeirats, sachkundige Einwohner*innen und der Gemeindeverwaltung

→ *Teilnehmerliste siehe Anlage*

Moderation, inhaltliche Veranstaltungskonzeption / fachliche Begleitung

Planungsteam (GRUPPE PLANWERK, GEWOS, nhst architekten)

→ *Präsentationsfolien siehe Anlage*

Begrüßung durch Frau Hoppe (Bürgermeisterin der Gemeinde Schwielowsee) und Vorstellung Teilnehmerkreis und Gäste

Einführung durch die Moderation

Vorstellung Tagesordnung, Ziel der Veranstaltung und Einordnung in den INSEK-Prozess

(Folien 6-13)

- Vorstellung der Herangehensweise und der Inhalte des INSEK als Strategieplan für eine nachhaltige Gemeindeentwicklung mit Blick auf einen Zeithorizont bis zum Jahr 2040
- Darstellung des geplanten Beteiligungs- und Abstimmungsprozesses im Rahmen des INSEK unter Einbindung verschiedener Zielgruppen (Bürger*innen, Vor-Ort-Akteure, Politik)
- Format der „Expertengespräche“ ist dabei wichtiger Baustein zur Einbindung relevanter Akteure zu zentralen Themen der künftigen Gemeindeentwicklung:
 - Wohnen und Wachstum am 12.10.2023
 - Schulentwicklung und Erreichbarkeit am 06.11.2023
 - Klimaorientierung, Energie und Mobilität am 22.11.2023
 - Sozialer Zusammenhalt, Teilhabe und Daseinsvorsorge am 04.12.2023
- Expertengespräch „Wohnen und Wachstum“ dient der Erörterung u. a. folgender Fragestellungen:
 - Welche Wohnraumangebote fehlen in der Gemeinde?
 - Wie wird sich die Wohnraumnachfrage in Zukunft entwickeln?
 - Wie können die bestehenden Siedlungsqualitäten gesichert und die Siedlungsentwicklung (auch in bestehenden Strukturen) nachhaltig gesteuert werden?

Impulsvortrag „Wohnen und Wachstum“

Rahmenbedingungen für die künftige Bevölkerungs- und Wohnentwicklung

(s. Folie 14-20)

- Die Gemeinde Schwielowsee gehört, angrenzend an das Oberzentrum Potsdam und in der Lagebeziehung zwischen den beiden „Mittelzentren in Funktionsteilung“ der Stadt Werder (Havel) im Norden und der Stadt Beelitz im Süden (Landesentwicklungsplan Hauptstadtregion Berlin-Brandenburg – LEP HR) zu einem sich weiterhin dynamisch entwickelnden Teil der Metropolregion.
- Im Sachlichen Teilregionalplan Havelland-Fläming „Grundfunktionale Schwerpunkte“ wird der Schwielowseer Ortsteil Caputh als „Grundfunktionaler Schwerpunkt“ dargestellt und übernimmt damit eine wichtige Versorgungsfunktion für das gesamte Gemeindegebiet und darüber hinaus. Ferner wird eine Wachstumsreserve für zusätzliche Wohnflächenentwicklung von bis zu 2 ha / Einwohner*in für einen Zeitraum von zehn Jahren (Stand 2018) ausgewiesen.
- Prägende landschaftliche Einbindung (mit Seen, Waldgebieten usw.): Innerhalb und im Umfeld des Gemeindegebietes befinden sich großflächige Naturräume. Weite Teile des Gemeindegebiets bilden somit einen Bestandteil des räumlich und funktional zu sichernden Freiraumverbundes. Die Siedlungsbereiche werden größtenteils engmaschig von Landschafts- und Naturschutzgebieten umgeben.

Bevölkerungsentwicklung, Bevölkerungsentwicklung und Wohnungsmarktprognose

(s. Folien 21 - 27)

- Zur bisherigen demografische Entwicklung:
 - 2022 lebten 11.023 Einwohner*innen im Gemeindegebiet.
 - Die Gemeinde ist in den letzten 10 Jahren durch Zuzug um rd. 10 % gewachsen. Der natürliche Saldo ist allerdings negativ (mehr Sterbefälle als Geburten).
- Im Rahmen des INSEK wird eine **Bevölkerungsprognose** bis 2040 erstellt. Zu den wesentlichen zugrunde gelegten Annahmen zählen:
 - weiterhin hoher Zuzug (die Gemeinde ist ein attraktiver Wohnort),
 - Generationswechsel gelingt (Anstieg der Hochbetagten, freiwerdende Häuser / Wohnungen werden durch neue Familien bezogen),
 - Neubautätigkeit findet auch weiterhin statt bzw. befindet sich in Planung,
 - Unsicherheitsfaktor: die instabile Wirtschaftslage kann ggf. das Wachstum hemmen.
- Prognoseberechnung bis 2040 geht von einem Plus von rd. 1.000 EW bei Eintreffen der Annahmen aus. Mit Blick auf die Entwicklung der Altersstruktur sind stärkste Zuwächse bei den Senioren zu erwarten (Demografischer Wandel). Bei Zuzug von jungen Familien ist mit einer positiven Entwicklung bei den (jungen) Erwachsenen sowie Kindern und Jugendlichen zu rechnen. Perspektivisch wird die Herausforderung den natürlichen negativen Saldo auszugleichen größer.
- Unter Zugrundelegung der Bevölkerungsprognose wurde eine **Wohnungsmarktprognose** für den Zeithorizont bis 2040 berechnet. Künftige Neubaubedarfe differenzieren sich im Wesentlichen nach Ersatzbedarfen (z. B. Wohnungsabgänge, Zusammenlegungen, Umnutzungen) und Zusatzbedarfen (zusätzliche Haushalte, veränderte Nachfrage). Lt. Wohnungsmarktprognose bestehen bis 2040 ein Ersatzbedarf von 220 Wohneinheiten und ein Zusatzbedarf von rd. 400 Wohneinheiten.
- Um die Frage zu beantworten, welche Haushalte zukünftig Wohnraum in der Gemeinde nachfragen, wurde im Rahmen der Wohnungsmarktprognose ermittelt, wie sich die verschiedenen Haushaltstypen quantitativ entwickeln werden. Entsprechend der Altersentwicklung wird vor allem die Zahl der Seniorenhaushalte (+27,5 %) ansteigen, ebenso die der Starterhaushalte (+37,5 %). Alle anderen Haushaltstypen (Single-, Paar- und Familienhaushalte unter 65 Jahren) werden lt. Prognose hingegen leicht zurückgehen.

Wohnungsentwicklung

(s. Folien 28-56)

- Der Wohnungsbestand in der Gemeinde ist vorwiegend durch Ein- und Zweifamilienhäuser in privatem, selbstgenutztem Einzeleigentum geprägt. Die eher wenigen Mehrfamilienhäuser resultieren überwiegend aus freifinanzierten Bauträgerprojekten. In Schwielowsee befindet sich bisher kein Genossenschafts-Wohneigentum. Da die Gemeinde auch über kein kommunales Wohnungsunternehmen verfügt, ist der strukturelle und operative Handlungsspielraum zur Wohnungsentwicklung begrenzt.
- Die durchschnittliche Wohnfläche pro Einwohner*in entspricht in Schwielowsee mit 49 m² (2021) dem Bundesdurchschnitt.
- Schwerpunkt der Baugenehmigungen von 2012 bis 2022 bildet das Segment der Einfamilienhäuser, die überwiegend nach § 34 Baugesetzbuch (Bauen im Innenbereich ohne Bebauungsplan) genehmigt worden sind (insgesamt rd. 73 % der Genehmigungen in den letzten 10 Jahren). Bei den Baufertigstellungen dominieren ebenfalls die Einfamilienhäuser, auch wenn 2020 und 2021 mehr Wohnungen in Mehrfamilienhäusern fertig gestellt worden sind. Die Anzahl der Wohneinheiten hat zwischen 2011-2021 um rd. 17 % zugenommen. Die Zunahme der Wohnungsanzahl war in der vergangenen Dekade damit größer als die Zunahme der Bevölkerungsanzahl.

- Seit 2012 sind wachsende Angebotsmietpreise in Bestandswohnungen zu beobachten ebenso wie eine zunehmende Spreizung der Mietpreise zwischen den Ortsteilen. Die höchsten Mietpreise werden in Geltow erzielt.
- Die bisherige **Wohnbauflächensteuerung** erfolgt über den Flächennutzungsplan (FNP), Bebauungspläne (B-Plan), reine Text-B-Pläne, Klarstellungs- und Ergänzungssatzungen. In noch nicht umgesetzten B-Plänen und auf Wohnbauflächen lt. FNP könnten insgesamt noch rd. 200 Wohneinheiten geschaffen werden, bei höherer Verdichtung (mehr Mehrfamilienhäuser) auch bis zu 380 Wohneinheiten. Indes sind bisher die meisten Wohnungen durch punktuelle Nachverdichtung auf Basis des § 34 BauGB ohne weitere städtebauliche Ordnungsinstrumente entstanden.
- Sowohl durch Wohnbauflächenaktivierung (B-Pläne, FNP) als auch durch Nachverdichtung könnten die ermittelten Neubaubedarfe lt. Wohnungsmarktprognose gedeckt werden. Eine städtebauliche geordnete Innenentwicklung und Nachverdichtung birgt indes erhebliche Herausforderungen:
 - Zur Quantifizierung von Nachverdichtungspotenzialen in bestehenden Innenbereichsstrukturen wurden für jeden der drei Ortsteile Siedlungsstrukturtypen, die über entsprechende Potenziale verfügen, identifiziert. In einem zweiten Schritt wurden beispielhaft mögliche Zuwächse an Wohneinheiten durch grundstücksübergreifende Innenschließungen und Erhöhungen insbesondere der Grundflächenzahlen ermittelt. Rein rechnerisch könnten demnach in den inneren Siedlungsbereichen (ohne äußere Siedlungsflächenerweiterung) über 1.000 weitere Wohneinheiten entstehen. Eine städtebaulich gesteuerte Aktivierung derartiger Nachverdichtungspotentiale wäre allerdings maßgeblich auf die Mitwirkungsbereitschaft und nachbarlichen Konsens unter den Grundstückseigentümern angewiesen.

Beispiele für Wohnungsbau im ländlich geprägten Raum

- Vorstellung von verdichteten, flächensparenden und / oder gemeinwohlorientierten Wohnungstypologien anhand verschiedener (umgesetzter) Beispiele für Wohnungsbau im ländlichen Raum
- Die vorgestellten Beispiele sind zu finden unter:
 - Projekt: Feuerwehrareal Ebersberg
Ort: Ebersberg, Oberbayern; 2025
Team: Beer Bombé Dellinger Architekten und Stadtplaner BEM Landschaftsarchitekten;
<https://www.bbdarch.de/project/feuerwehrraal-ebersberg/0>
 - Projekt: Qville
Ort: Essen, Provinz Antwerpen, Belgien, 2020
Team: B Architekten (Christophe Combes, Evert Crols, Mira De Winne, Dirk Engelen, Jenne Gits, Sven Grooten, Inês Lourenço, Steven Stessens, Sietse Van Doorslaer, Brecht Van Duppen);
<https://b-architecten.be/projects/qville>
<https://www.archdaily.com/963316/qville-ecological-co-housing-b-architecten>
2022_06_30_db-deutsche-bauzeitung_Qville
 - Projekt: FBAB – Future Sustainable Social Housing
Ort: Kolding, Dänemark ,2019
Team: DISSING+WEITLING architecture, Wissenberg Rådgivende Ingeniører / MOVE Arkitektur;
<https://dissingweitling.com/en/project/fremtidens-baeredygtige-almene-boliger-fbab;>
<https://architizer.com/projects/fbab-future-sustainable-social-housing/>
 - Projekt: Reihenhause LG
Ort: Lustenau, Österreich,2015
Team: Architekturwerkstatt Dworzak-Grabher;
<http://www.hugodworzak.at/index.php?/projects/reihenhause-lg/>

<https://www.competitionline.com/de/news/ergebnisse/12-vorarlberger-holzbaupreis-2017-273060/prizegroup/preis-i-mehrfamilienhaus-93005.html>

- Projekt: Vindmøllebakken
Ort: Stavanger, Norwegen, 2019
Team: Helen & Hard
<https://helenhard.no/work/vindmollebakken/>
<https://www.archdaily.com/962820/vindmollebakken-housing-helen-and-hard>

Dialogrunde – Gemeinsame Erörterung

Die Ausrichtung und Anforderungen der künftigen Wohn- und Siedlungsentwicklung werden durch die Teilnehmenden, insbesondere aus dem kommunalpolitischen Raum, intensiv und z. T. kontrovers diskutiert.

Die Diskussionsbeiträge bzw. -inhalte werden im Folgenden zusammenfassend und thematisch stichpunktartig geordnet wiedergegeben:

Aktuelle Situation und Herausforderungen der Wohn- und Siedlungsentwicklung

- Weiterhin Nachfrage nach Wohnraum aufgrund der hohen Lagequalität und Attraktivität der Gemeinde.
→ Der Druck auf die bestehenden Siedlungsstrukturen hat durch die begrenzte Verfügbarkeit und steigenden Baulandpreise stark zugenommen, mit folgenden zu beobachtenden Erscheinungen:
 - Entwicklung von Wohnbaugrundstücken ausschließlich durch selbstnutzende Private und private Investitionsinteressenten
 - heterogene Verdichtungen in bestehenden Strukturen (Bauen in zweiter / dritter Reihe, Mehrgeschossigkeit etc.) mit Begleiterscheinungen und Folgen:
 - zunehmende Versiegelung von Flächen und Verluste des durchgrünten Siedlungscharakters bzw. des (ländlich geprägten) Ortsbildes
 - Einwohnerzuwächse mit Folgen für die kommunale Infrastruktur (z. B. erhöhte Bedarfe an Kitas, Schulen, höheres Verkehrsaufkommen)
 - v. a. Bau von hochpreisigen Wohnraumangeboten ,Beispiel: Wohnungen im „Blütenviertel“ in Caputh Mitte werden möbliert z. T. für 34 € / m²angeboten
- demgegenüber:
 - gute Vermietungssituation in der Gemeinde
 - vermehrt Nachfrage nach kleinen Wohnungen

Hr. Raeuber (Geschäftsführer Stein & Co GmbH, Verwaltung von insgesamt 1.126 Wohnungen in der Region, unterschiedliche Wohnungstypologien für verschiedene Zielgruppen)
- In der Gemeinde fehlt es indes an bezahlbarem und adäquatem Wohnraum (auch zur Miete) v. a. für:
 - Senioren*innen
 - junge Menschen (z. B. Auszubildende, Paare ...)
 - für Alleinerziehende
 - für Geringverdienende / mittlere Einkommensklassen
 - Einheimische
 - Fachkräfte – z. B. in der Pflege oder im Einzelhandel / in Dienstleistungs-Einrichtungen in der Gemeinde
- andererseits:
 - sehen lt. Bürgerbefragung der Universität Potsdam von 2019 zur Lebenszufriedenheit und -qualität in der Gemeinde Schwielowsee die Befragten eine Ausweitung von Wohngebieten und allgemeinen Zuzug bzw. die Erhöhung der Einwohnerzahl größtenteils sehr kritisch

- werden Bauvorhaben mit Mehrfamilienhäusern (mehrgeschossiger Wohnungsbau) in den Ortsbeiräten v. a. mit Blick auf die städtebauliche Verträglichkeit bisher kritisch gesehen bzw. abgelehnt
- eingeschränkter Handlungsspielraum der Gemeinde zur Steuerung der Wohn- und Siedlungsentwicklung:
 - mit Blick auf die landschaftsräumliche Einbindung der Gemeinde nur wenige Wohnbauflächenpotenziale für weitere Siedlungsentwicklung
 - nur wenige kommunale Grundstücke / Wohnbauflächen zur Schaffung benötigter, zielgruppenorientierter Wohnungsangebote
 - fehlende kommunale / gemeinwohlorientierte Wohnungsmarktakeure, stattdessen v. a. private Einzeleigentümer*innen und Selbstnutzende
 - beschränkte finanzielle Ressourcen zum strategischen Ankauf von Grundstücken
 - Nachverdichtung gemäß § 34 BauGB (Zulässigkeit von Vorhaben innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile) nur schwer steuerbar, zudem beschränkte personelle Ressourcen zur Umsetzung steuernder Planungsinstrumente

Entwicklungsziele für die künftige Wohn- und Siedlungsentwicklung

Zwei grundsätzlich unterschiedliche Sichtweisen zu weiterem Wohnungsbau:

- Position „Pro – unter Vorbehalt“: Es ist mit anhaltend großer Nachfrage nach Wohnraum in Schwielowsee zu rechnen - dies wird nicht aufzuhalten bzw. zu ändern sein → daher Nachverdichtung weiterhin zulassen (auch mit Blick auf Grundstückspreise, Finanzierbarkeit und veränderte Wohnvorstellungen), jedoch die Nachverdichtung in bestehenden Strukturen nachhaltig und verträglich steuern
- Position „Contra“: Stärkeres Wachstum sollte vermieden werden → Wohnbauflächenaktivierung und eine weitere Nachverdichtung sollten daher restriktiv gehandhabt werden, v. a. zum Schutz der ländlich geprägten und durchgrüneten Siedlungsstrukturen, mit Blick auf die bedarfsgerechte Bereitstellung von sozialer Infrastruktur und auf die verkehrlichen Auswirkungen und Belastungen (v. a. Zunahme von Kfz-Verkehr)

Weitere diskutierte Teilziele zur Position „Pro – unter Vorbehalt“:

- Schaffung von Wohnraum zu sozial verträglichen Mieten für spezifische Zielgruppen (junge Menschen, Senior*innen, generationsübergreifendes Wohnen usw.), die hier bisher kaum Wohnraum finden
- Schaffung von (bezahlbarem) Wohnraum / Baugrundstücken für Einheimische (→ siehe Richtlinie zur Vergabe gemeindeeigener Wohnbaugrundstücke in der Gemeinde Schwielowsee)
- Gezielte Steuerung der Nachverdichtung zur Schaffung von in der Gemeinde fehlenden bzw. unterrepräsentierten Wohnraumangeboten, z. B. durch Umsetzung verdichteter Bauformen (z. B. 3-geschossige Mehrfamilienhäuser) und baulicher Erweiterungsmöglichkeiten (z. B. durch Aufstockung), unter Sicherung der bestehenden siedlungsstrukturellen und freiräumlichen Qualitäten / Charakteristika
- Sicherstellung der städtebaulichen und verkehrlichen Tragfähigkeit bei der Entwicklung neuer Wohnbauflächen (z. B. Verlagerung Richter Recycling im OT Geltow zu Gunsten der Entwicklung des Standortes für Wohnen → verkehrliche Anbindung und Tragfähigkeit wird aus Sicht des Ortsbeirats kritisch bewertet)
- Wohnfolgebedarfe mitdenken
 - bedarfsgerechte Weiterentwicklung der sozialen, verkehrlichen und technischen Infrastruktur

- Seniorenbeirat: Schaffung von Orten der Begegnung zur Stärkung von Teilhabe, sozialem Zusammenhalt und Integration, z. B. durch die weitere Bereitstellung von Räumlichkeiten und Treffpunkten für Vereine, Initiativen usw.

Potenzielle Strategien und Instrumente zur Steuerung der Siedlungs- und Wohnentwicklung

Es werden verschiedene Ansätze zur Umsetzung der oben benannten Entwicklungsziele diskutiert:

- **Städtebauliche Vereinbarungen** zwischen Gemeinde und privaten Vorhabenträgern, z. B. zu Quoten für mietpreisgedämpften Wohnungsbau sowie zur Übernahme von Folgekostenanteilen für soziale / gemeinwohlorientierte Infrastruktur (auf Basis einer Satzung zu einer kooperativen Baulandentwicklung)
- Langfristige Strategie – Flächenbevorratung: Nutzung des **allgemeinen Vorkaufsrechts** gem. § 24 Abs. 1, Sätze 1 (ggf.2) und 5 BauGB durch die Gemeinde und Erwerb geeigneter Grundstücke für eine zielgruppenorientierte Wohnentwicklung:
 - Möglichkeit 1 - Konzeptvergabe → Grundstücksvergabe an ausgewählte Akteure / Investor*innen, deren Konzepte überzeugen (Zielsetzungen für die Grundstücksentwicklung sind vorher durch die Gemeinde zu bestimmen)
 - Möglichkeit 2 – kommunale Projektentwicklung → Gründung einer gemeinnützigen Gesellschaft zur Schaffung von Wohnraum (Initiierung Pilotprojekt), Beispiel: kommunale HWG in der Stadt Werder

Mit Blick auf die finanziellen Ressourcen der Gemeinde und die Flächenverfügbarkeit (viele kleine Grundstücke mit verschiedenen Einzeleigentümern) wird dieser Ansatz als schwer umsetzbar und z. T. kritisch betrachtet.

- Prüfung der Voraussetzungen für die weitere Aufstellung von **Text-Bebauungsplänen Satzungen** (z. B. zur Regelung der Mindestgrundstücksgrößen, äußere Erschließungsbedingungen, Geschossigkeit, Bauweise, Anzahl von Wohnungen pro Gebäude)
→ Abwägung des Eingriffs in private Eigentümerinteressen in jedem Einzelfall erforderlich¹
- Als (Abwägungs-)Grundlage für den Einsatz von verbindlicher Bauleitplanung und anderen Satzungen bedarf es einer vertiefenden bestandsbewertenden und konzeptionellen Arbeitsgrundlage → Vorschlag: Erarbeitung eines **Nachverdichtungskonzeptes** für das gesamte Gemeindegebiet, hierfür vertiefende Analyse der bestehenden Siedlungs- und Freiraumstrukturen und Definition von Bereichen, die
 - a. über Nachverdichtungspotenziale verfügen, jedoch aufgrund ihrer Lage, Struktur oder Freiraumqualitäten keine weitere Nachverdichtung erfahren sollten,
 - b. über Nachverdichtungspotenziale verfügen und aufgrund ihrer integrierten sowie zentralen Lage für zielgruppenorientierte Wohnentwicklung aktiviert werden sollten / könnten,
 - c. über Nachverdichtungspotenziale verfügen, jedoch aufgrund bereits erfolgter Nachverdichtungen eine restriktive baurechtliche Regelung kaum noch realistisch umsetzbar ist.

Zwischenfazit:

Aufgrund der eingeschränkten Handlungsspielräume und -möglichkeiten der Gemeinde (s. o.) kann es keine große, gesamtheitliche Lösung für die Steuerung der Wohn- und Siedlungsentwicklung geben. Stattdessen bedarf es klarer Prioritäten und den bedarfsbezogenen Einsatz eines umsetzungsorientierten „Instrumentenkastens“.

¹ Mit der Nutzungsbeschränkung verbindet sich eine Wertminderung des Grundstücks und Eigentümer*innen hätten Anspruch auf Entschädigung. Der Einschränkung der Nachverdichtung in einem größeren Umfang mittels Bebauungsplänen sind damit rechtliche Hürden gesetzt und es bedarf gewichtiger Allgemeinbelange.

Auf Grundlage eines Nachverdichtungskonzeptes kann der politische Diskurs zur weiteren städtebaulichen Entwicklung der Gemeinde auf einer soliden Grundlage geführt werden. Die Erarbeitung eines solchen Konzeptes sollte als Maßnahmenempfehlung im INSEK ausformuliert werden.

Nächste Schritte im INSEK-Prozess



Verabschiedung und Danksagung durch Frau Hoppe (Bürgermeisterin)

gez. GRUPPE PLANWERK