

A Ortsteilporträt Selchow



Abb. 1: Digitales Orthofoto Ortsteil Selchow (Daten: GeoBasis-DE / LGB)

A 1 Bestandsaufnahme

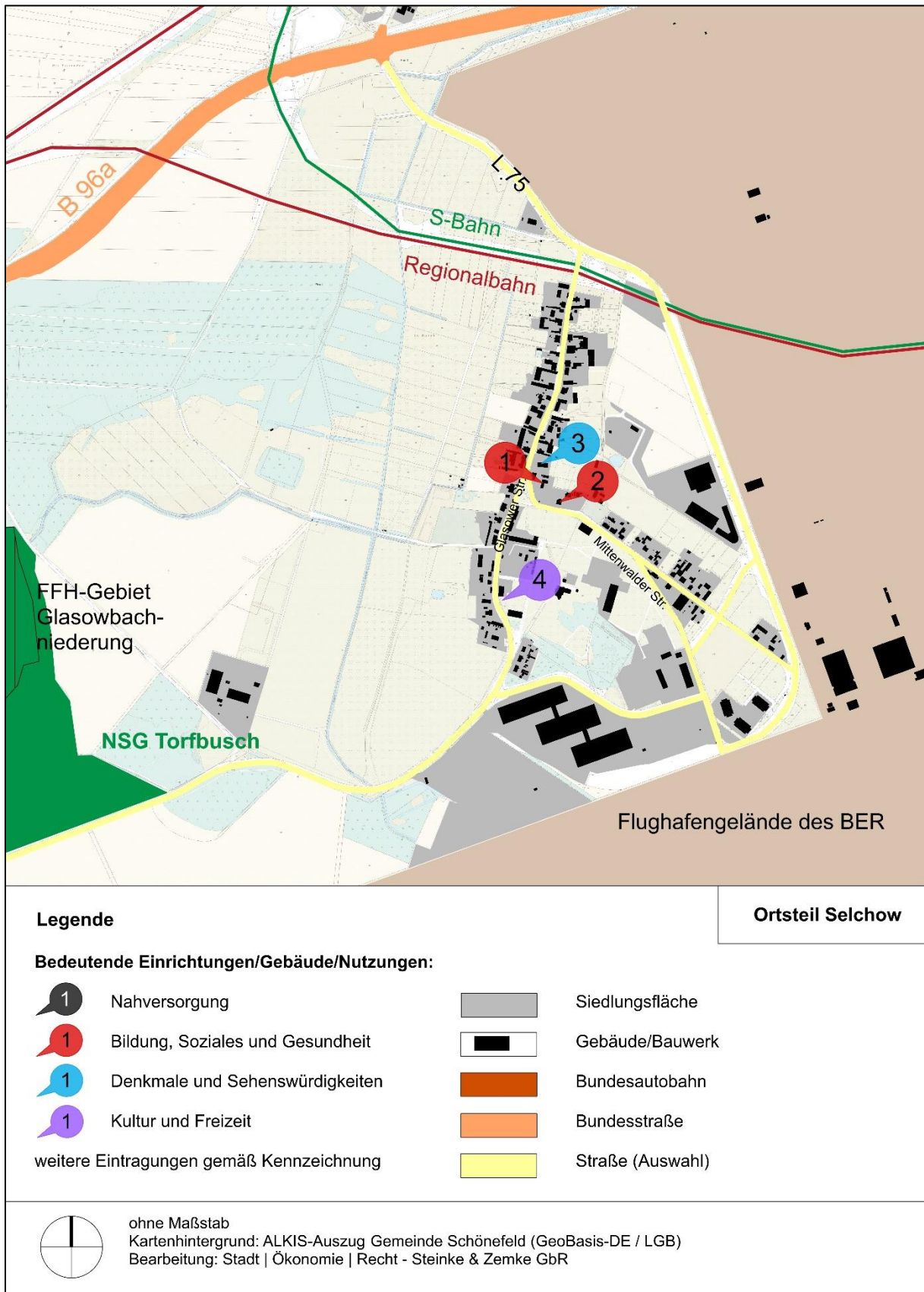


Abb. 2: Bestandsaufnahme Ortsteil Selchow (Daten: GeoBasis-DE / LGB)

Merkmale	Bestand
Demografie	175 Einwohner (84 w. / 91 m.)
Flächengröße	10,34 km ²
Verkehr und Mobilität	<ul style="list-style-type: none"> • die B 96a durchquert Selchow im Norden, hieran schließt die L 75 Richtung Blankenfelde an • den bewohnten Ort durchqueren u. a. die Glasower Straße und die Mittenwalder Straße • nächste Autobahnanschlussstelle: BAB 113 (Schönefeld Süd) • nächstgelegene Bahnhöfe : Berlin-Schönefeld Flughafen, S-Bahnhof Mahlow, S-Bahnhof Waßmannsdorf (nicht in Betrieb) • Busanbindung durch Linie 742 zwischen Ahornstraße – Flughafen West
Wirtschaft und Beschäftigung	Überwiegend in den Branchen Luft- und Raumfahrt, Entsorgung, Landwirtschaft, Gastronomie
Nahversorgung, Einzelhandel, Dienstleistungen	<ul style="list-style-type: none"> • Fachhandel, Gastronomiebetriebe
Bildung, Soziales und Gesundheit	<ul style="list-style-type: none"> • Seniorenclub Selchow (1) • Freiwillige Feuerwehr und Jugendfeuerwehr (2)
Denkmale und Sehenswürdigkeiten	<ul style="list-style-type: none"> • Dorfkirche mit Kirchhofmauer, Grabmalen, Erbbegräbnissen der Gutsbesitzer Schneider und Neuhaus sowie Gefallenendenkmal (Alte Selchower Straße 9) (3) • Gedenkstein für sieben polnische Zwangsarbeiter, auf dem Friedhof
Kultur und Freizeit	Reit- und Fahrverein Selchow (4)
Umwelt und Freiräume	FFH-Gebiet Glasowbachniederung, Naturschutzgebiet Torfbusch, Waldflächen im Westen des Ortsteils

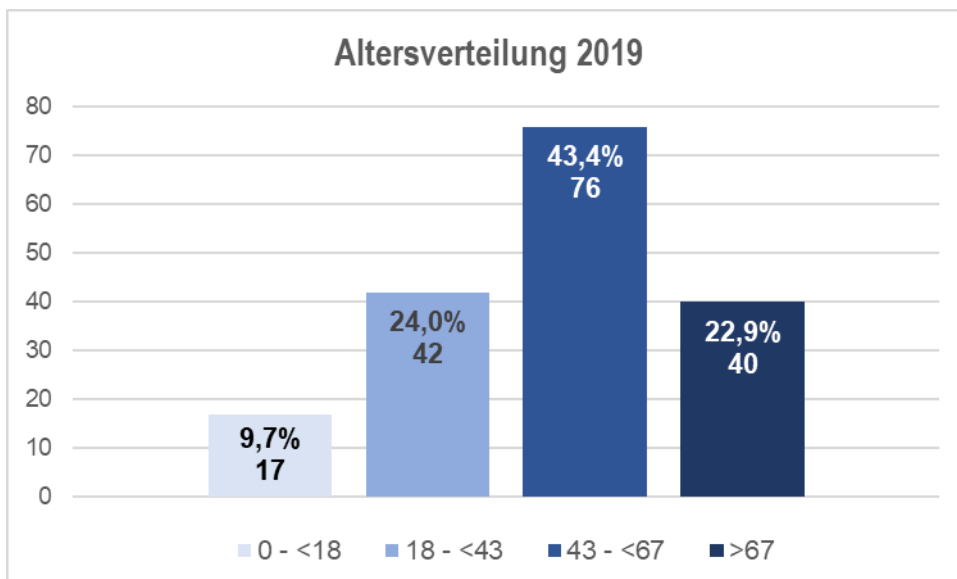
Tab. 1: Bestandsaufnahme des Ortsteils Selchow (eigene Ausführungen)

Selchow befindet sich westlich von Schönefeld. Westlich des Ortsteils befindet sich der Selchower See vor Blankenfelde. Die erste urkundliche Erwähnung Selchows erfolgte im Jahr 1373. Die Dorfkirche existiert bereits seit dem 13. Jahrhundert, sodass das Straßen- oder Sackgassendorf wohl bereits früher entstand. Die Besitzgeschichte des Ortes, bestehend aus Gut und Dorf, gestaltete sich in den folgenden Jahrhunderten komplex. Im 19. Jahrhundert ließen sich mehrere Gewerke in Selchow nieder. 1928 wurde der Gutsbezirk mit dem Rittergut vereinigt. 1932 bestand die Gemeinde Selchow mit dem Wohnplatz Kleinbahnhof Selchow. 1946 betrug die Einwohnerzahl den Höchststand von 560. Nach dem Zweiten Weltkrieg wurde das Rittergut in ein Volkseigenes Gut (VEG) überführt. Neben dem späteren VEG Kombinat Waßmannsdorf mit dem Betriebsteil Selchow wurde eine in Selchow gegründete LPG als Betriebsteil Selchow des LPG Waßmannsdorf weitergeführt. Vor dem Bau des BER mussten 35 Personen aus Selchow umgesiedelt werden. 2012 wurde das Berlin ExpoCenter Airport (u. a. mit der ILA) im Süden errichtet.

Selchow befindet sich westlich an den Flughafen BER angrenzend und innerhalb des Siedlungsbeschränkungsbereichs. Die gewerblichen Entwicklungspotenziale und die Gestaltungsmöglichkeiten des Wohnumfeldes wurden 2011 im Rahmen einer Masterplanung vertieft. Während in den letzten Jahren ein Ausbau der gewerblichen Nutzungen und Bebauung sowohl im Ortsteil als auch auf dem angrenzenden Flughafengelände zu verzeichnen waren und weitere Potenzialflächen bestehen, sind wohnbaulichen Perspektiven kaum mehr vorhanden. Der Ort ist inzwischen für Pferdeliebhaber interessant geworden. Es sind entsprechende Sport- und Freizeitanlagen entstanden und Reit- und Wanderwege vorhanden. Mit dem 2005 neben der Kirche fertiggestellten Seniorenklub wurde ein soziales Infrastrukturangebot geschaffen.

	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020
Selchow	181	174	175	168	175	172	169

Tab. 2: *Bevölkerungsentwicklung in Selchow (Einwohnermeldeamt der Gemeinde Schönefeld, Stand 06.07.2020)*



Tab. 3: *Altersverteilung in Selchow (Einwohnermeldeamt der Gemeinde Schönefeld, Stand 06.07.2020)*

Der Ortsteil Selchow ist der kleinste in der Gemeinde Schönefeld. Die Einwohnerentwicklung ist verhältnismäßig konstant, Zu- und Abgänge waren in den letzten Jahren überwiegend demografiebedingt. Die Altersverteilung zeigt den im Vergleich mit den anderen Ortsteilen geringsten Anteil von Personen bis 18 und von 18 bis 43 Jahren. Hoch ist der Anteil der Personen von 43 bis 67 Jahren. Der Anteil der Einwohner über 67 Jahren ist der höchste in der Gemeinde.

A 2 Analyse

Stärken	Schwächen
<p>Städtebauliche Struktur und Planungen</p> <ul style="list-style-type: none"> • Dörflicher Charakter mit kleinteiliger wohnbaulicher Siedlungsstruktur <p>Umwelt und Freiräume</p> <ul style="list-style-type: none"> • Hoher Anteil siedlungsbezogener Grünräume • Naherholungsgebiet „Torfbusch“ • „Gutspark“ als identitätsstiftender Freiraum im Ortszentrum <p>Bildung, Soziales, Gesundheit</p> <ul style="list-style-type: none"> • Dorfgemeinschaft • Vorhandener Spielplatz <p>Wirtschaft und Beschäftigung</p> <ul style="list-style-type: none"> • Fehlende gewerbliche Entwicklungsmöglichkeiten durch Lage im Siedlungsbeschränkungsgebiet 	<p>Demografie</p> <ul style="list-style-type: none"> • Hoher Anteil älterer Bevölkerungsgruppen in der Altersstruktur <p>Städtebauliche Struktur und Planungen</p> <ul style="list-style-type: none"> • Überprägung durch großformatige gewerbliche und verkehrliche Einrichtungen • Aktualisierungsbedarf einer strategischen bzw. vorbereitenden Entwicklungsplanung, bislang keine Flächendarstellung im FNP <p>Wirtschaft und Beschäftigung</p> <ul style="list-style-type: none"> • Keine Nahversorgung (z. B. Dorfladen) <p>Umwelt und Freiräume, Klima</p> <ul style="list-style-type: none"> • Hohe Emissionsbelastung durch Lage in Einflugschneise
Chancen	Risiken
<p>Kultur, Freizeit und Tourismus</p> <ul style="list-style-type: none"> • Touristisches Potenzial der umliegenden Naturräume und der Gaststätte 	<p>Wohnen</p> <ul style="list-style-type: none"> • Fehlende wohnbauliche Entwicklungsmöglichkeiten durch Lage im Siedlungsbeschränkungsgebiet und außerhalb des Gestaltungsraum Siedlung <p>Wirtschaft und Beschäftigung</p> <ul style="list-style-type: none"> • Eingeschränkte gewerbliche Entwicklungsmöglichkeiten durch Lage im Siedlungsbeschränkungsgebiet und außerhalb des Gestaltungsraum Siedlung <p>Städtebauliche Struktur und Planungen</p> <ul style="list-style-type: none"> • Dörflicher Charakter mit kleinteiliger Siedlungsstruktur

Tab. 4: SWOT-Analyse des Ortsteils Selchow (eigene Ausführungen)

A 3 Ziele und Maßnahmen

Zielstellung der Ortsteilentwicklung
<p>Partizipative Zielentwicklung der Zukunft als Wohn- und Gewerbestandort</p> <p>Selchow ist ein strukturell heterogener Ort mit wohnstandortbezogenen Stärken und Schwächen. Die strategische Entwicklungsperspektive des Ortes, von deren Klärung auch sozioinfrastrukturelle oder Nahversorgungsaspekte abhängig sind, sollte in enger Einbindung der Beteiligten vor Ort aktualisiert werden.</p>

Handlungsfelder
Städtebauliche Struktur und Planungen
Verkehr und Mobilität
Umwelt und Freiräume, Klima
Kultur, Freizeit und Tourismus

Wesentliche ortsteilspezifische Maßnahmenbereiche
Partizipative Aktualisierung der Masterplanung
Fortführung des Radweges in der Messestraße
Ausbau der ÖPNV-Anbindung (z. B. Richtung Mahlow)
Erhöhung der Aufenthaltsqualität im Ortszentrum, insbesondere im „Gutspark“
Schonender Ausbau der infrastrukturellen Anbindung touristischer Potenziale

Tab. 5: Ziele, Handlungsfelder und wesentliche ortsteilspezifische Maßnahmenbereiche für den Ortsteil Selchow (eigene Ausführungen)