



INSEK, jetzt geht's weiter !

DIE ORTSTEILGESPRÄCHE STARTEN

für

WAßMANNSDORF

AM 23. APRIL UM 17:30 UHR



Letztes Jahr starteten wir Ende September unser INSEK mit einer Auftaktveranstaltung in der Sporthalle des neuen Gymnasiums Schönefeld. Leider mitten in einer Pandemiezeit. Aufgrund der erheblichen Entwicklungen, u.a. mit der Flughafen-eröffnung, konnten wir aber nicht länger auf bessere Rahmenbedingungen warten. Die aktuelle Gemeindeentwicklung erfordert ein schnelles Weitermachen und ich möchte Sie unbedingt bei der Beantwortung der Fragen beteiligen und Ihre Wünsche, Ideen und Vorstellungen berücksichtigen.

Ein reguläres INSEK-Verfahren dauert mit all seinen Verfahrensstufen ca. 18 Monate, bis die Ergebnisse in einem Beschluss der Gemeindevertretung münden. Wenn man ein INSEK beginnt, muss es nach einem strengen Zeitplan durchgeführt werden. Zu lange Pausen führen dazu, dass das Interesse der Bürger*innen nachlässt und viele gute Ideen auf der Strecke bleiben.

Aus diesem Grund haben wir uns entschieden, die nächsten Gespräche Online durchzuführen, denn niemand kann heute mit Sicherheit sagen, wann Treffen in größeren Gruppen wieder möglich sein werden.

Mit dieser Broschüre bringen wir Sie im Ergebnis der Auftaktveranstaltung mit einem Ortsteilsteckbrief auf den aktuellen Stand und teilen Ihnen mit, wie Sie sich beteiligen und Ihre Ideen und Anregungen an uns weiterleiten können.

Ich freue mich auf ein reges Interesse. Bitte machen Sie mit.

Ihr Bürgermeister
Christian Hentschel

WAßMANSDORF

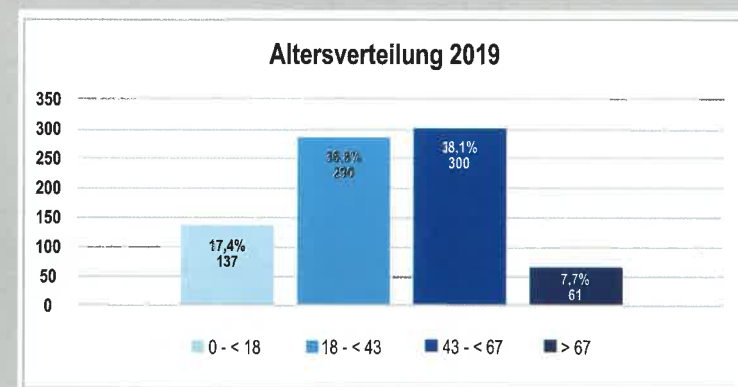
EIN ORTSTEIL MIT GEWERBLICHEM ENTWICKLUNGSPOTENZIAL

Waßmannsdorf wurde erstmals 1350 urkundlich erwähnt. Der Bau der Feldsteinkirche im Straßendorf wurde erstmals 1380 belegt. In der Folge änderten sich die Besitzverhältnisse an Grund und Boden stetig. 1841 wurde eine Schule eröffnet. Im Jahr 1858 wurde zudem erstmals ein Rittergut erwähnt. 1893 wurde eine Rieselanlage in Betrieb genommen. 1907 wurde ein neues Schulgebäude eingeweiht, das seit 1967 als Kindertagesstätte genutzt wird.

Der Ortsteil Waßmannsdorf ist der viertgrößte in der Gemeinde Schönefeld. Die Einwohnerentwicklung im Ortsteil war in den vergangenen Jahren rückläufig.

Die Altersverteilung zeigt, dass der Anteil der Personen bis 18 Jahre etwa dem der Gemeinde entspricht. Der Anteil der Einwohner von 18 bis 43 und von 43 bis 67 Jahren ist höher als in der Gemeinde.

Der Anteil der Personen ab 67 Jahre ist im Vergleich mit den weiteren Ortsteilen der Gemeinde der geringste.



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

	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020
Waßmannsdorf	847	812	788	803	788	795	788

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

03

Der Gutsbezirk wurde mit 159 Einwohnern registriert. 1912 wurde Waßmannsdorf als Landgemeinde registriert, in der 307 Einwohner lebten. 1920 erfolgte die Eingemeindung von Neukölln in Berlin, sodass das Rieselgut Waßmannsdorf an Berlin fiel und Teil des Eigenbetriebs Berliner Stadtgüter wurde.

1928 wurde das Rittergut mit der Gemeinde vereinigt. Bis 1939 stieg die Einwohnerzahl auf 728 und es bestanden mehrere große land- und forstwirtschaftliche Betriebe. Die landwirtschaftlichen Flächen wurden nach dem Zweiten Weltkrieg teilweise enteignet.

Waßmannsdorf besitzt gemäß Darstellung im FNP wesentliche gewerbliche Entwicklungspotenziale. 1973 bestand in Waßmannsdorf das VEG Kombinat Waßmannsdorf und die LPG Waßmannsdorf.

2003 wurde Waßmannsdorf nach Schönefeld eingemeindet. Durch seine räumliche Nähe zum BER, seine Lage an der B 96a und an der Bahntrasse sowie seiner Lage im Gestaltungsraum Siedlung bietet er entsprechende gewerbliche Standortpotenziale.

BESTANDS AUFNAHME

04

„Eine erste Vorlage für mögliche Erweiterungen und Verbesserungsvorschläge.“



Legende

Bedeutende Einrichtungen/Gebäude/Nutzungen:

- | | |
|--|------------------|
| 1 Nahversorgung | Siedlungsfläche |
| 1 Bildung, Soziales und Gesundheit | Gebäude/Bauwerk |
| 1 Denkmale und Sehenswürdigkeiten | Bundesautobahn |
| 1 Kultur und Freizeit | Bundesstraße |
| weitere Eintragungen gemäß Kennzeichnung | Straße (Auswahl) |



ohne Maßstab
Kartenhintergrund: ALKIS-Auszug Gemeinde Schönefeld (GeoBasis-DE / LGB)
Bearbeitung: Stadt | Ökonomie | Recht - Steinke & Zemke GbR

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

05

Merkmals	Bestand
Demographie	788 Einwohner (332 w. / 456 m.)
Flächengröße	7,84 km ²
Verkehr und Mobilität	<ul style="list-style-type: none"> • die B 96a durchquert Waßmannsdorf im Süden, hieran schließt die L 75 Richtung Blankenfelde an • westlich des Ortes verläuft die B 96 • den bewohnten Ort durchqueren u. a. die Dorfstraße sowie anschließend die Rudower Straße, Waßmannsdorfer Allee, Waßmannsdorfer Tor • nächste Autobahnanschlussstelle: BAB 113 (Schönefeld Süd) • nächstgelegene Bahnhöfe: S-Bahnhof Waßmannsdorf, Berlin-Schönefeld Flughafen, S-Bahnhof Mahlow • Bahnanbindung durch S9 Flughafen BER Terminal 5 – Spandau und S45 Flughafen BER Terminal 5 - Berlin Südkreuz • Busanbindung durch Linie 742 zwischen Ahornstraße – Flughafen West, 743 zwischen S Bhf. Lichtenrade - Flughafen BER Terminal 1-2
Wirtschaft und Beschäftigung	Überwiegend in den Branchen Bau, Kunststoffherstellung, Freizeit & Event, KfZ-Handel & Reparatur, Gastronomie Im Norden befindet sich das Klärwerk Waßmannsdorf
Nahversorgung, Einzelhandel, Dienstleistungen	Fachhandel, Gastronomiebetriebe
Bildung, Soziales und Gesundheit	<ul style="list-style-type: none"> • Kita Storchennest 1 • Begegnungsstätte Waßmannsdorf 2 • Seniorentreffpunkt Klub der Junggebliebenen 3 • Freiwillige Feuerwehr und Jugendfeuerwehr 4
Denkmale und Sehenswürdigkeiten	<ul style="list-style-type: none"> • Dorfkirche (Dorfstraße 41) 5 • Grenztruppenkasernen für zwei Kompanien des Grenzregiments 42 (Rudower Straße 16/17) 6 • Postmeilensäule (Dorfstraße Richtung Kleinziethen)
Kultur und Freizeit	Sportstätte Dorfstraße (SV Waßmannsdorf e. V.) 7
Umwelt und Freiräume	Überwiegend landwirtschaftlich geprägt, Baumbestand im Ortskern nördlich der Dorfstraße

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

SWOT ANALYSE

06

„Eine SWOT-Analyse hilft dabei, Handlungsfelder für eine Strategieentwicklung zu finden, die richtigen Potenziale zu nutzen und mögliche Risiken zu erkennen und einzugrenzen.“

Stärken

Wirtschaft und Beschäftigung

- Hohe Dichte an Betrieben

Verkehr und Mobilität

- Anbindung an Berlin durch Straßen- und ÖPNV-Netz
- S-Bahnhof

Wohnen

- Großstadtnähe
- Dörfliche Struktur

Umwelt und Freiräume, Klima

- Zahlreiche Grünräume im Ort und der Umgebung

Bildung, Soziales, Gesundheit

- Intaktes gesellschaftliches Leben durch Vereine
- Vorhandene soziale Infrastruktur und Nähe zu sozialen Infrastruktureinrichtungen in Schönefeld

Kultur, Freizeit und Tourismus

- Nähe zu Freizeiteinrichtungen in der Gemeinde

Chancen

Wirtschaft und Beschäftigung

- Gewerbliche Entwicklungsmöglichkeiten durch Lage im Gestaltungsraum Siedlung und am BER

Schwächen

Verkehr und Mobilität

- Hohes Verkehrsaufkommen
- Lückenhaftes Radwegenetz

Umwelt und Freiräume

- Hohe Emissionsbelastung durch Lage in Einflugschneise, Bahn- und Anlieferverkehr

Wirtschaft und Beschäftigung

- Keine Nahversorgung (z. B. Dorfladen)

Kultur, Freizeit und Tourismus

- Fehlende kulturelle Angebote

Umwelt und Freiräume, Klima

- Zunehmender Verlust an Freiflächen

Risiken

Städtebauliche Struktur und Planungen

- Überprägung des Ortsbildes durch gewerbliche Entwicklung entlang des Waßmannsdorfer Tors

Demografie

- Verstetigung des Einwohnerrückgangs

Wohnen

- Fehlende wohnbauliche Entwicklungsmöglichkeiten

Verkehr und Mobilität

- Zunahme (Schwerlast-)Durchgangsverkehr
- Zunahme Lärmbelastung durch Flughafen

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

ZIELE UND MASSNAHMEN

„Auf Basis dieser Informationen erfolgt eine erste übersichtliche Darstellung der zentralen Punkte in Form einer Tabelle.“

07

Zielstellung der Ortsteilentwicklung

Wohnverträgliche Weiterentwicklung des gewerblichen Potenzials und Qualifizierung des Ortskerns

Der dörflich geprägte Ortsteil befindet sich innerhalb von bzw. angrenzend an Emissionskorridore und soll gewerblich weiterentwickelt werden. Auswirkungen auf das Wohnen sollten dabei minimiert werden. Zum Erhalt der Lebendigkeit des Ortsteils könnte die Qualifizierung des Ortskerns als Treffpunkt und für kulturelle Angebote beitragen.

Handlungsfehler

Städtebauliche Struktur und Planungen

Verkehr und Mobilität

Kultur, Freizeit und Tourismus

Umwelt und Freiräume, Klima

Wohnen

Wesentliche ortsteilspezifische Maßnahmenbereiche

Partizipative Qualifizierung des Ortskerns als Treffpunkt und für kulturelle Angebote

Erhalt des dörflichen Charakters (z. B. durch bauleitplanerische Maßnahmen in Gewerbegebieten)

Maßnahmen zur Ortskernberuhigung und zur Verkehrsvermeidung in den bewohnten Teilen (Umgehungsstraße)

Lärmschutzmaßnahmen, insbesondere zur Bahntrasse

Umfeldverbesserung am S-Bahnhof (Sanitäre Anlagen, Parken)

Sanierung Gutspark

Sicherung von Erholungsräumen

Förderung Altengerechtes Wohnen

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

DIE ONLINE-ORTSTEIL- GESPRÄCHE FÜR WAßMANNSDORF

AM 23. APRIL 2021 UM 17:30 UHR



Prof. Dr.-Ing. Reinhold Zemke

Das Planungsbüro SÖR, Stadt/Ökonomie/Recht, welches mit der INSEK beauftragt wurde, hat einen ersten Entwurf für die Ortsteil-Porträts entworfen.

Die Stärken und Schwächen sowie Chancen und Risiken aller Ortsteile wurden hierbei stichpunktartig erfasst, sowie Handlungsfelder abgeleitet. Im nächsten Schritt folgen nun die Ortsteilgespräche mit Ihnen. Pandemiebedingt werden diese Gespräche online stattfinden.

Die fachliche Begleitung auf Seiten der Bauverwaltung übernimmt Frau Sczegan. Als Dezernatsleiterin für Bau- und Investorenservice ist sie das Bindeglied zwischen den Experten und den Bürger*innen.



Dr.-Ing. Michael Steinke

Ihre Meinung ist gefragt!

Schildern Sie uns Ihr Anliegen und Ihre Ideen per Email oder geben Sie Ihr Anliegen handschriftlich im Rathaus oder bei Ihrem Ortsbeirat ab.

E-Mail an:

insek-wassmannsdorf@stadt-oekonomie-recht.de
So nehmen Sie an der Videositzung am 23. April um 17:30 Uhr teil:

1. Melden Sie sich bis spätestens 20. April 2021 per Email (insek-wassmannsdorf@stadt-oekonomie-recht.de) an. Sie erhalten daraufhin eine Bestätigungsmail.
2. Einen Tag vor der Online-Veranstaltung er-

halten Sie per Mail die Zugangsdaten. Über diesen Link gelangen Sie zur Veranstaltung.

Herr Dr. Steinke und Herr Prof. Dr. Zemke werden durch die Sitzung moderieren und Ihre Anregungen mit Ihnen diskutieren.

Wir freuen uns auf Ihre Teilnahme, Ihre Ideen und heißen Sie herzlich willkommen!



Kathrin Sczegan

IMPRESSUM

Herausgeber: Gemeinde Schönefeld
Sitz: Hans-Grade-Allee 11, 12529 Schönefeld,
Tel.: 030 / 53 67 20-0
Konzeption, Design und Realisierung: 51 Helden Kreativagentur

Fotonachweis/Titelbild:
Digitales Orthofoto Ortsteil Waßmannsdorf (Daten: GeoBasis-DE / LGB)