

## A Ortsteilporträt Waßmannsdorf



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

## A 1 Bestandsaufnahme

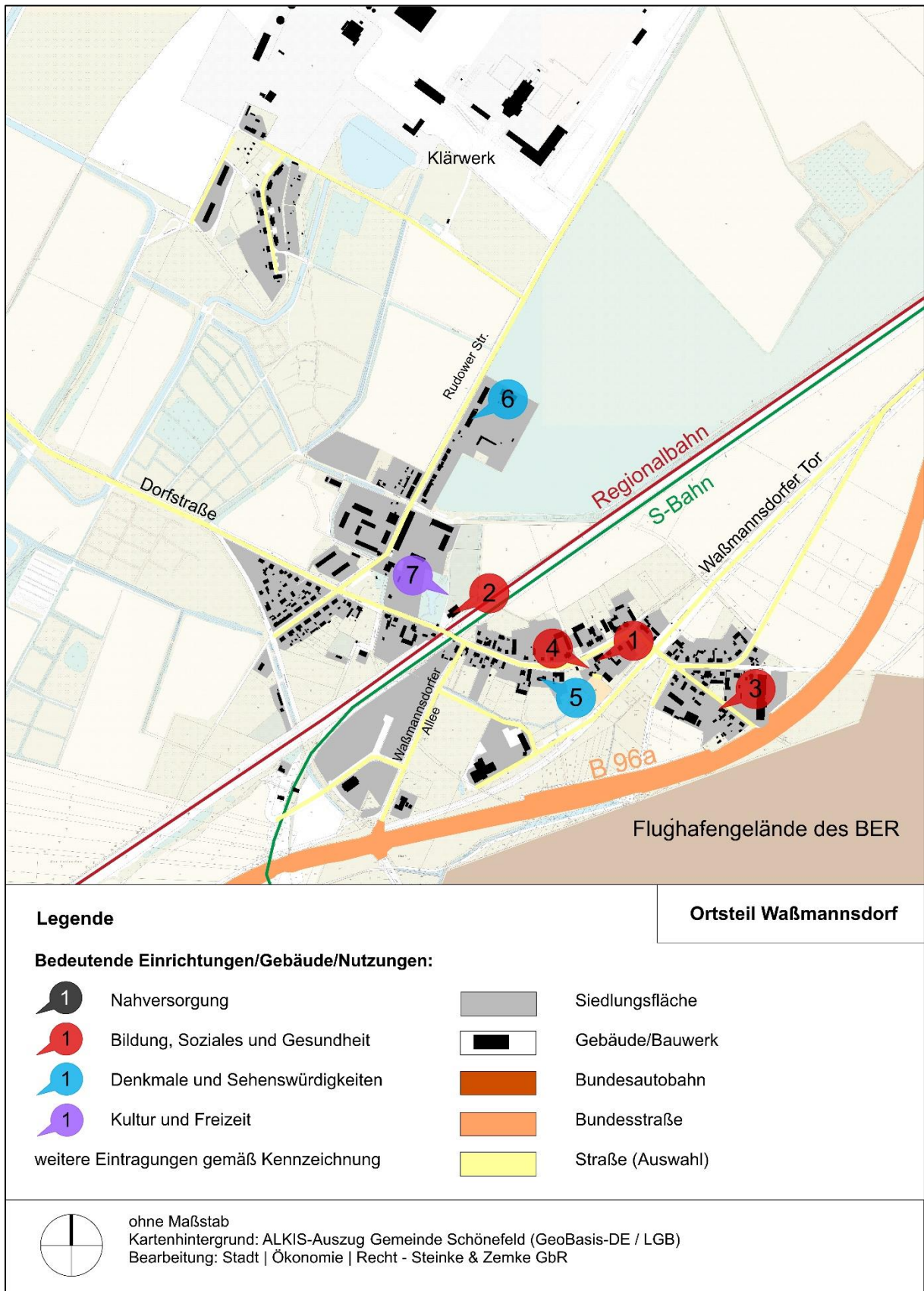


Abb. 2: Bestandsaufnahme Ortsteil Waßmannsdorf (Daten: GeoBasis-DE / LGB)



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

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

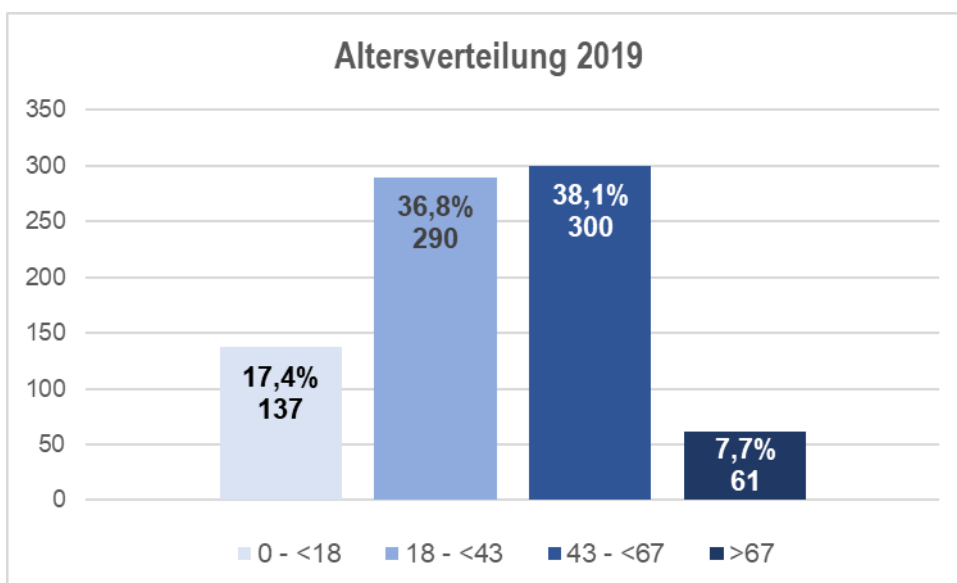
Waßmannsdorf wurde erstmals 1350 urkundlich erwähnt. Der Bau der Feldsteinkirche im Straßendorf wurde erstmals 1380 belegt. In der Folge änderten sich die Besitzverhältnisse an Grund und Boden stetig. 1841 wurde eine Schule eröffnet. Im Jahr 1858 wurde zudem erstmals ein Rittergut erwähnt. 1893 wurde eine Rieselanlage in Betrieb genommen. 1907 wurde ein neues Schulgebäude eingeweiht, das seit 1967 als Kindertagesstätte genutzt wird. 1912

wurde Waßmannsdorf als Landgemeinde registriert, in der 307 Einwohner lebten. Der Gutsbezirk wurde mit 159 Einwohnern registriert. 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 forstwirtschaftlichen Betriebe. Die landwirtschaftlichen Flächen wurden nach dem Zweiten Weltkrieg teilweise enteignet. 1973 bestand im Waßmannsdorf das VEG Kombinat Waßmannsdorf und die LPG Waßmannsdorf. 2003 wurde Waßmannsdorf nach Schönefeld eingemeindet.

Der Ortsteil besitzt gemäß Darstellung im FNP wesentliche gewerbliche Entwicklungspotenziale. 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.

	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020
<b>Waßmannsdorf</b>	847	812	788	803	788	795	788

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



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

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.

## A 2 Analyse

Stärken	Schwächen
<p><b>Wirtschaft und Beschäftigung</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Hohe Dichte an Betrieben</li> </ul> <p><b>Verkehr und Mobilität</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Anbindung an Berlin durch Straßen- und ÖPNV-Netz</li> <li>• Bevorstehende Eröffnung des S-Bahnhofs</li> </ul> <p><b>Wohnen</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Großstadtnähe</li> <li>• Dörfliche Struktur</li> </ul> <p><b>Umwelt und Freiräume, Klima</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Zahlreiche Grünräume im Ort und der Umgebung</li> </ul> <p><b>Bildung, Soziales, Gesundheit</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Intaktes gesellschaftliches Leben durch Vereine</li> <li>• Vorhandene soziale Infrastruktur und Nähe zu sozialen Infrastruktureinrichtungen in Schönefeld</li> </ul> <p><b>Kultur, Freizeit und Tourismus</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Nähe zu Freizeiteinrichtungen in der Gemeinde</li> </ul>	<p><b>Verkehr und Mobilität</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Hohes Verkehrsaufkommen</li> <li>• Lückenhaftes Radwegenetz</li> </ul> <p><b>Umwelt und Freiräume</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Hohe Emissionsbelastung durch Lage in Einflugschneise, Bahn- und Anlieferverkehr</li> </ul> <p><b>Wirtschaft und Beschäftigung</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Keine Nahversorgung (z. B. Dorfladen)</li> </ul> <p><b>Kultur, Freizeit und Tourismus</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Fehlende kulturelle Angebote</li> </ul> <p><b>Umwelt und Freiräume, Klima</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Zunehmender Verlust an Freiflächen</li> </ul>
Chancen	Risiken
<p><b>Wirtschaft und Beschäftigung</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Gewerbliche Entwicklungsmöglichkeiten durch Lage im Gestaltungsraum Siedlung und am BER</li> </ul>	<p><b>Städtebauliche Struktur und Planungen</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Überprägung des Ortsbildes durch gewerbliche Entwicklung entlang des Waßmannsdorfer Tor</li> </ul> <p><b>Demografie</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Verstetigung des Einwohnerrückgangs</li> </ul> <p><b>Wohnen</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Fehlende wohnbauliche Entwicklungsmöglichkeiten</li> </ul> <p><b>Verkehr und Mobilität</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Zunahme (Schwerlast-)Durchgangsverkehr</li> <li>• Zunahme Lärmbelastung durch Flughafen</li> </ul>

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

## A 3 Ziele und Maßnahmen

Zielstellung der Ortsteilentwicklung
<p><b>Wohnverträgliche Weiterentwicklung des gewerblichen Potenzials und Qualifizierung des Ortskerns</b></p> <p>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.</p>

Handlungsfelder
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)