

Stadt Werder (Havel)

Integriertes Stadtentwicklungskonzept



Auftraggeber: Stadt Werder (Havel)
Fachbereich 4
Eisenbahnstraße 13/14
14542 Werder (Havel)

Ansprechpartner: Aline Braun
a.braun@werder-havel.de

Auftragnehmer: complan Kommunalberatung GmbH
Voltaireweg 4
14469 Potsdam
fon 0331 20 15 10
fax 0331 20 15 111
info@complangmbh.de

Ansprechpartner Beate Bahr
beate.bahr@complangmbh.de
Armin Busch
armin.busch@complangmbh.de

Stand: Dezember 2020

Hinweis: Die Stadt Werder (Havel) verfolgt die Gleichstellung der Geschlechter. Aus stilistischen Gründen und zugunsten einer einfachen Lesbarkeit wird in diesem Konzept bei Personenangaben die männliche Form verwendet. Es sind jedoch immer gleichwohl weibliche, männliche als auch alle anderen Personen gemeint.

Sämtliche Fotos wurden bis auf S. 5 (Luftbild) durch complan Kommunalberatung erstellt.



Inhaltsverzeichnis

1	Anlass und Ziel	5
2	Rahmenbedingungen	8
2.1	Funktion und Lage in der Region	8
2.2	Demographische Entwicklung	9
2.3	Übergeordnete Planungen und Konzepte	15
2.4	Kommunale Planungen und Konzepte	18
3	Handlungsfelder der Stadt- und Ortsteilentwicklung	20
3.1	Ortsbild und Siedlungsstruktur	20
3.2	Wohnen	35
3.3	Mobilität und Stadttechnik	43
3.4	Wirtschaft, Landwirtschaft und Tourismus	50
3.5	Stadtgrün, Landschaft und Gewässer	60
3.6	Bildung und Soziales	63
3.7	Kultur, Freizeit und Sport	71
3.8	Zusammenfassende Bewertung	75
4	Grundsatz und Zielstellungen	78
4.1	Grundsatz der Stadt- und Ortsteilentwicklung	78
4.2	Räumliche Zielstellungen	79
5	Zentrale Vorhaben und Maßnahmen	82
ZV 1.	Eine gemeinsame Mitte	82
ZV 2.	Bahnhofsumfeld mit Zukunft	85
ZV 3.	Entwicklungsschwerpunkt Glindow	87
ZV 4.	Wohnen in Werder (Havel)	89
ZV 5.	Begegnungsräume für soziale und kulturelle Vielfalt	91
ZV 6.	Stadtgrün mit Qualität	94
ZV 7.	Klimakommune Werder (Havel)	96
ZV 8.	Identität und Vernetzung - nach innen und außen	98
6	Städtebauliche Kalkulation	101
7	Steuerung und Begleitung der INSEK-Umsetzung	102
8	Anlagen und Verzeichnisse	105



1 | Anlass und Ziel

Grüne Landschaften, die Lage am Wasser, Obst- und Weinbautradition, die malerische Insel und historische Ortsteilkern sowie eine gute Anbindung an die wachsenden Städte Potsdam und Berlin prägen die Stadt Werder (Havel). Die hohe Lebensqualität und günstigen Standortfaktoren sorgten in den zurückliegenden Jahren für eine kontinuierlich wachsende Bevölkerung. Aktuelle Schätzungen zufolge wird sich dieser Trend auch in den kommenden Jahren fortsetzen. Damit verbunden sind unter anderem steigende Bedarfe an Flächen, sozialer Infrastruktur sowie zunehmende Pendler- und Verkehrszahlen.

Mit Fachkonzepten, wie zum Beispiel der Fortschreibung des Verkehrsentwicklungsplans sowie einer integrierten Kita- und Schulbedarfsplanung, reagiert die Stadt bereits auf die geänderten Rahmenbedingungen und stellt entsprechende Weichen für zukünftige Investitionen sowie die Entwicklung der einzelnen Stadt- und Themenbereiche. Mit dem integrierten Stadtentwicklungskonzept (kurz: INSEK) soll in der Perspektive bis 2035 die Basis für eine themen-, raum- und akteursübergreifende Gesamtstrategie geschaffen werden, bei der die Handlungsfelder Ortsbild und Siedlungsstruktur, Wohnen, Mobilität und Stadttechnik, Wirtschaft, Landwirtschaft und Tourismus, Stadtgrün, Landschaft und Gewässer, Bildung und Soziales sowie Kultur, Freizeit und Sport betrachtet werden. Ebenso werden die Anforderungen an eine bürgerfreundliche, klimagerechte, regional vernetzte und nachhaltige Stadtentwicklung als Querschnittsthemen im INSEK-Prozess sowie in allen Handlungsfeldern berücksichtigt.

Die Erstellung des INSEK ist daher sowohl ein Planungs- als auch ein Kommunikationsprozess, in dem die Akteure aus den genannten Handlungsfeldern und Themen eingebunden werden. Das INSEK bildet eine langfristige Strategie für das kommunale Handeln ab und ist zudem die konzeptionelle Basis für Entscheidungen zur Städtebau- und sonstigen Stadtentwicklungsförderung des Landes Brandenburg. Das Land Brandenburg hat die Anforderungen an die Erstellung integrierter Stadtentwicklungskonzepte Ende 2012 in einer Arbeitshilfe präzisiert. Demnach ist das INSEK das zentrale Handlungs- und Steuerungsinstrument der zukünftigen Stadt- und Ortsentwicklung, das die aktuellen und künftigen Handlungserfordernisse im städtischen sowie im Stadt-Umland- bzw. Mittelbereichskontext aufgreift und durch die Schlüsselakteure aus Kommunalpolitik, Verwaltung und der Zivilgesellschaft mitgetragen wird.



Luftbild von Werder (Havel)

Für die Stadt Werder (Havel) bildet das INSEK die Möglichkeit einer IST-Analyse mit der nachgelagerten Vorausschau auf zukünftige Projekte und gesamtstädtische Entwicklungen. Die mit dem Wachstum der vergangenen Jahre verbundene Nachfrage an Flächen für Wohnen, Wirtschaft, soziale Infrastruktur- und Versorgungsangebote sowie die gleichzeitig bestehenden Herausforderungen des steigenden Verkehrsaufkommens, Umwelt- und Klimaschutzes sowie der

Klimaanpassung stellen neue inhaltliche und strategische Anforderungen an die Stadt- und Ortsteilentwicklung, für die das INSEK richtungsweisend sein soll.

Dabei bekennt sich die Stadt Werder (Havel) zu den 17 Nachhaltigkeitszielen der Vereinten Nationen¹. Diese umfassen ökologische, soziale und wirtschaftliche Ziele einer nachhaltigen Entwicklung. Sie bilden zudem die Basis für die nationale Nachhaltigkeitsstrategie der Bundesregierung sowie die Nachhaltigkeitsstrategie des Landes Brandenburg, die regelmäßig fortgeschrieben werden. Auf der kommunalen Ebene gilt es, Entscheidungen zu treffen, die im Sinne dieser Ziele wirken und damit Ungleichheiten, Ungerechtigkeiten und dem Klimawandel entgegen wirken.

Vorgehensweise und Beteiligung im INSEK-Prozess

Der Auftakt zum INSEK-Prozess erfolgte in einer Arbeitsberatung (INSEK-Arbeitskreis) Ende Mai 2018 mit Vertretern des Fachbereichs 4. Hierbei wurde der grobe Ablauf des INSEK-Prozesses in 2018/19 vereinbart, das vorgesehene Beteiligungsverfahren vorbereitet sowie erste thematische und räumliche Schwerpunkte des INSEK skizziert. Der INSEK-Arbeitskreis begleitete fortlaufend den Arbeitsprozess.

Im nächsten Schritt wurden vorhandene Unterlagen, Daten und Literatur recherchiert und ausgewertet. So wurden sektorale Konzepte der Stadt sowie der Region in die Analyse einbezogen (vgl. Kap.2.4). Im Rahmen von Vor-Ort-Begehungen im Juli und August 2018 wurden unter anderem Siedlungs- und Nutzungsstrukturen vertiefend untersucht und dokumentiert.

Zur Einbindung weiterer Fachbereiche aus der Verwaltung der Stadt Werder (Havel) hat der Fachbereich 4 im September 2018 zu einer ämterübergreifenden Lenkungsrunde eingeladen (vgl. Anlage 5). Ziel war es, den INSEK-Prozess verwaltungsintern vorzustellen, erste Einschätzung zu den Handlungsfeldern der Stadt- und Ortsteilentwicklung zu spiegeln und in einer offenen Diskussion zu ergänzen. Von Teilnehmern wurden weitere Experten und Ansprechpartner für den folgenden Untersuchungsablauf benannt und Hinweise zum Beteiligungsprozess gegeben.



1. Stadtgespräch am 25.09.2018

Am 25. September 2018 wurde das erste öffentliche Stadtgespräch zum INSEK Stadt Werder (Havel) im Schützenhaus auf der Insel durchgeführt. Nachdem im ersten Teil der Veranstaltung der INSEK-Prozess und die Ausgangslage vorgestellt wurden, hatten die rund 100 Teilnehmer im zweiten Teil die Möglichkeit, Anregungen und Hinweise zu den Handlungsfeldern der Stadt- und Ortsteilentwicklung zu geben. Diese wurden

an den Themeninseln Wohnen und Leben, Tourismus, (Land-)Wirtschaft und Region sowie Mobilität und Wirtschaft anhand von Bildern und Karten zum Stadtgebiet illustriert. Die Ergebnisse der Veranstaltung wurden dokumentiert.

¹ Weitere Informationen unter <https://unric.org/de/17ziele/>

Da die Entwicklung und der Charakter der Ortsteile von Werder (Havel) höchst unterschiedlich sind, wurden diese im Oktober und November 2018 gesondert und vertiefend untersucht, um hierauf im Rahmen des INSEK entsprechend eingehen zu können. In gemeinsamen Ortsteilrundgängen sowie Gesprächen mit den jeweiligen Ortsvorstehern wurden die ortsteilspezifischen Besonderheiten, Handlungsbedarfe und Perspektiven erörtert. Die Ergebnisse wurden in Steckbriefen für die Kernstadt und die einzelnen Ortsteile dokumentiert.

Zur Vertiefung einzelner Handlungsfelder insbesondere mit Blick auf die zukünftigen Handlungsbedarfe wurden im Februar 2019 zwei Fachgespräche zum Thema Wohnen sowie zwei Fachworkshops zu den Themen Landwirtschaft, Wirtschaft und Tourismus sowie Bildung, Kultur und Soziales durchgeführt. Zu den Veranstaltungen wurden neben den Vertretern der INSEK-



Diskussion an einer Themeninsel

Lenkungsrunde lokale Partner und Akteure (zum Beispiel Unternehmen, Institutionen, Vereine, Fachöffentlichkeit) eingeladen, um den Handlungsrahmen und die Schwerpunkte der zukünftigen Stadt- und Ortsteilentwicklung gemeinsam zu bestimmen.

Zur Finalisierung des INSEK Werder (Havel) 2035 erfolgte im August 2019 eine weitere INSEK-Lenkungsrunde. Die Ergebnisse des INSEK-Prozesses wurden in einem zweiten öffentlichen Stadtgespräch am 24. September 2019 vorgestellt. Der Beteiligungs- und Mitwirkungsprozess ist in der Anlage 5 mit dem Verweis auf ergänzende Ergebnisdokumente aufgelistet.



Abbildung 1: Ablaufschema zum Kommunikations- und Beteiligungsprozess

2 | Rahmenbedingungen

2.1 Funktion und Lage in der Region

Die Stadt Werder (Havel) setzt sich aus der Kernstadt Werder sowie den acht Ortsteilen Bliessendorf, Derwitz, Glindow, Kemnitz, Petzow, Phöben, Plötzin und Töplitz nebst kleinerer Siedlungsbereiche (Wohnplätze) zusammen. Im Norden grenzen die Stadt Ketzin, im Osten die Landeshauptstadt Potsdam, im Süden die Gemeinde Schwielowsee sowie die Stadt Beelitz und im Westen die Gemeinden Kloster Lehnin sowie Groß Kreutz (Havel) an das Stadtgebiet. Im Landkreis Potsdam-Mittelmark gelegen, bilden die Städte Werder (Havel) und Beelitz nach landesraumordnerischen Festlegungen gemeinsam ein Mittelzentrum in Funktionsteilung.

Die Stadt Werder (Havel) ist verkehrlich gut an die Landeshauptstadt Potsdam und die Bundeshauptstadt Berlin angebunden. Durch die insgesamt drei Autobahnanschlüsse entlang der westlich und südlich verlaufenden Bundesautobahn (BAB) 10, die querende Bundesstraße (B) 1 und die Bahnstrecke Berlin - Potsdam - Werder (Havel) - Brandenburg an der Havel - Magdeburg ist die Stadt innerhalb der Metropolregion Berlin-Brandenburg gut erreichbar. Der Hauptstadtflughafen BER ist in einer knappen Stunde sowohl per Schiene als auch über die Straße gut erreichbar.

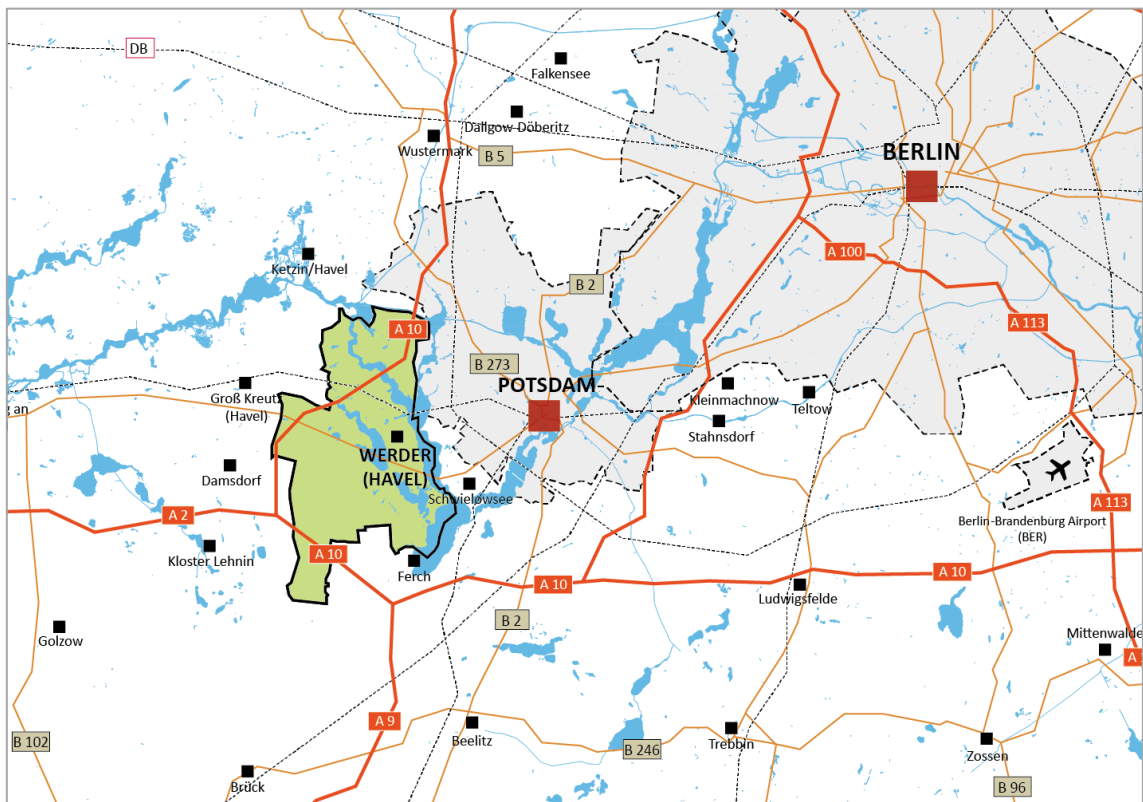


Abbildung 2: Region im Überblick
 Quelle: complan Kommunalberatung

2.2 Demographische Entwicklung

Bevölkerungsentwicklung

Im gesamten Stadtgebiet lebten zum Stichtag 31.12.2018 insgesamt 26.585 Einwohner.² Der Großteil der Bevölkerung konzentriert sich mit rund 17.100 Einwohnern (64 %) auf die Kernstadt von Werder (Havel). Weitere rund 4.000 Einwohner (15 %) leben im südwestlich angrenzenden Ortsteil Glindow. In den übrigen Orts- und Gemeindeteilen der Stadt wurden zusammen insgesamt knapp 5.500 Einwohner erfasst.

Seit 1990 ist die Bevölkerung der Stadt Werder (Havel) von 17.907 Einwohner um rd. 8.700 Einwohner gewachsen. Die höchsten Zuwächse wurden in den Nachwendejahren bis 2000 verzeichnet. Allein in diesem Zeitraum wuchs die Bevölkerung um knapp 8.200 Einwohner (+ 24%). Obgleich das Bevölkerungswachstum in den Jahren darauf deutlich an Dynamik verloren hat, verzeichnete Werder (Havel) in den Jahren nach 2010 wieder deutlich steigende Einwohnerzahlen. Im Zeitraum von 2010 bis 2018 stieg die Bevölkerung insgesamt um 3.167 Einwohner (+14 %), was einem jährlichen Zuwachs von durchschnittlich fast 400 Personen entspricht.

Aufgrund des anhaltenden Zuwachses ist die Bevölkerungsdichte in Werder (Havel) im Vergleich zu den angrenzenden Kommunen verhältnismäßig hoch. Im Durchschnitt der im Umland liegenden Kommunen lag diese Ende 2014 bei 102 Einwohnern/ km². Die Stadt Werder (Havel) wies zum gleichen Zeitpunkt eine Dichte von 208 Einwohner/ km² auf. In den an Berlin angrenzenden und eher urban geprägten Kommunen, wie zum Beispiel Kleinmachnow (1.726 Einwohner/ km²) oder Teltow (1.139 Einwohner/ km²), liegt die Bevölkerungsdichte hingegen deutlich höher.

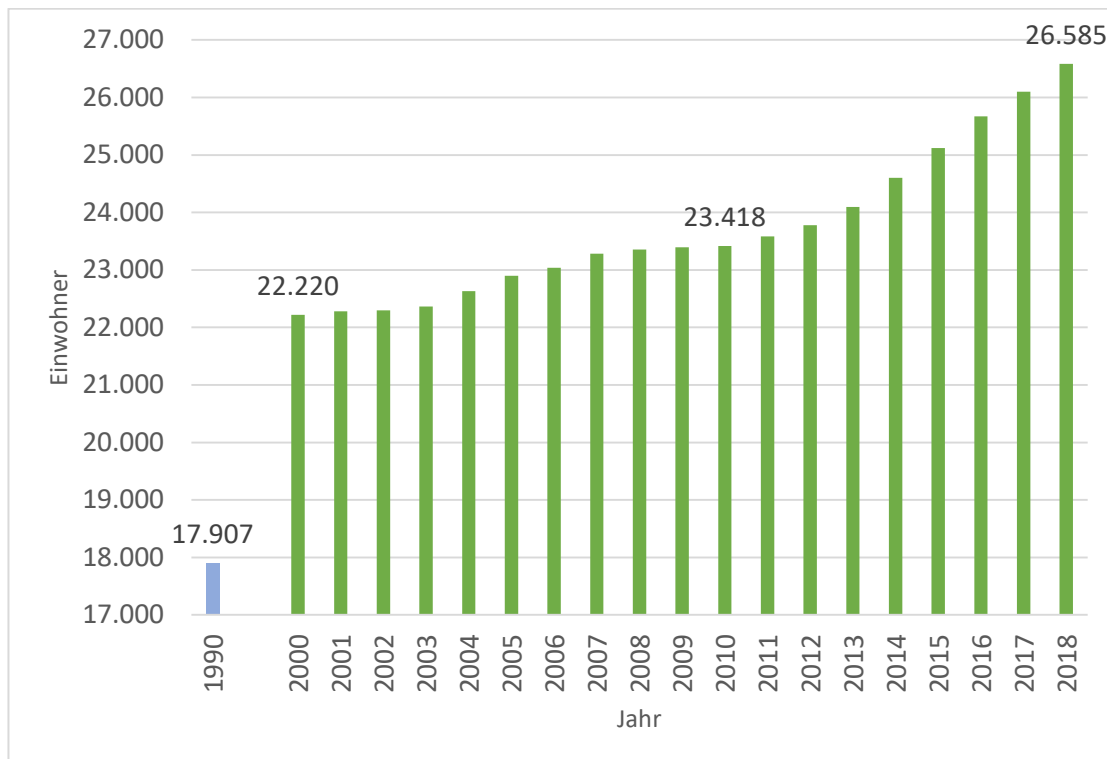


Abbildung 3: Einwohnerentwicklung seit 1990
Quelle: Melderegister der Stadt Werder (Havel)

² Die in diesem Kapitel verwendeten Zahlen sind mit Ausnahme der Prognosen aus dem Melderegister der Stadt Werder (Havel).

Den Schwerpunkt der Bevölkerungsentwicklung bildet die Kernstadt. Zwischen 1990 und 2018 verzeichnete diese ein Wachstum um 3.680 Einwohner. Dies entspricht 40 % des gesamten Bevölkerungszuwachses in Werder (Havel) innerhalb dieses Zeitraums. Ein Großteil der Hinzugezogenen hat sich in den „Havelauen“ niedergelassen. Hierbei handelt es sich um einen Siedlungsbereich im nördlichen Teil der Kernstadt, wo auf einem ehemaligen Militärgelände seit 1995/1996 die Ansiedlung erfolgt, zunächst durch Gewerbe und erste Reihenhäuser. Seit Beginn der 2000er Jahre ist hier ein neuer Stadtteil für Wohnen, Gewerbe und Handel entstanden. Dort sind die Einwohnerzahlen im Zeitraum von 2008 bis 2018 von rund 500 auf über 2.300 Einwohner gestiegen. Dies entspricht rund der Hälfte des gesamten Bevölkerungszuwachses in der Kernstadt seit 1990.

Weitere Zuwächse verzeichneten vor allem die Ortsteile Phöben, Bliesendorf, Töplitz und Glindow, wenn auch mit deutlich geringeren Zahlen. Dort ist die Bevölkerung seit 2000 zwischen 10 und 20 % gewachsen. In den Ortsteilen Plötzin und Leest (zu Ortsteil Töplitz) ist die Einwohnerzahl in diesem Zeitraum hingegen gesunken. In der Gesamtbilanz werden die Abgänge in diesen vergleichsweise bevölkerungsarmen Ortsteilen durch die zum Teil hohen Wachstumsraten in den übrigen Ortsteilen aufgefangen.

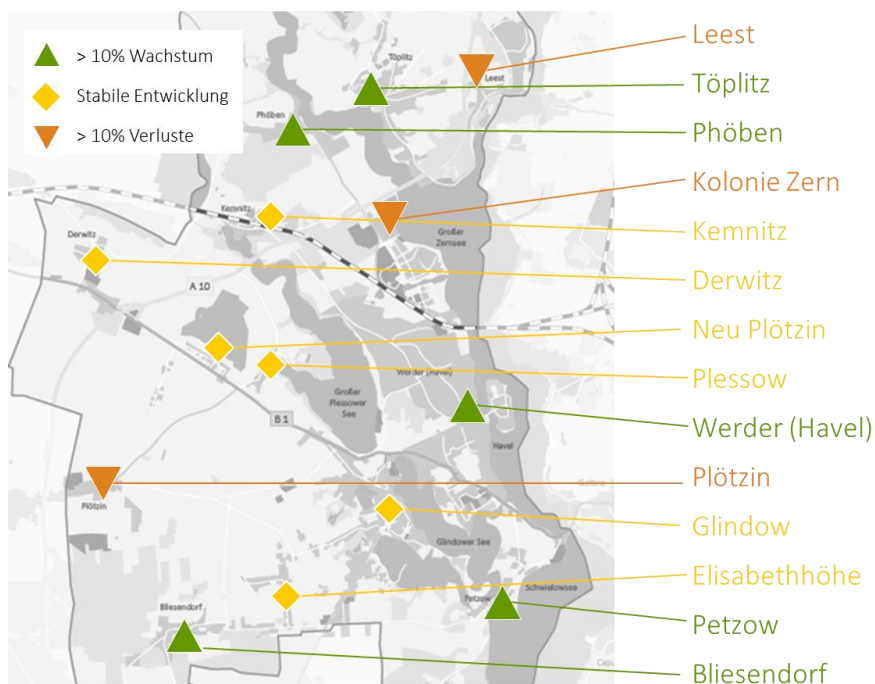


Abbildung 4: Bevölkerungsentwicklung in den Ortsteilen 2000-2018
Quelle: Melderegister der Stadt Werder (Havel)

Die Bevölkerungsentwicklung der vergangenen Jahre ist einzig auf das positive Wanderungssaldo zurückzuführen. Das Wanderungssaldo war im Zeitraum zwischen 2000 und 2018 durchgehend positiv. Die Bilanz der natürlichen Bevölkerungsentwicklung ist wie in anderen Kommunen negativ, dennoch führt der Wanderungsüberschuss zu einem insgesamt positiven Bevölkerungssaldo.

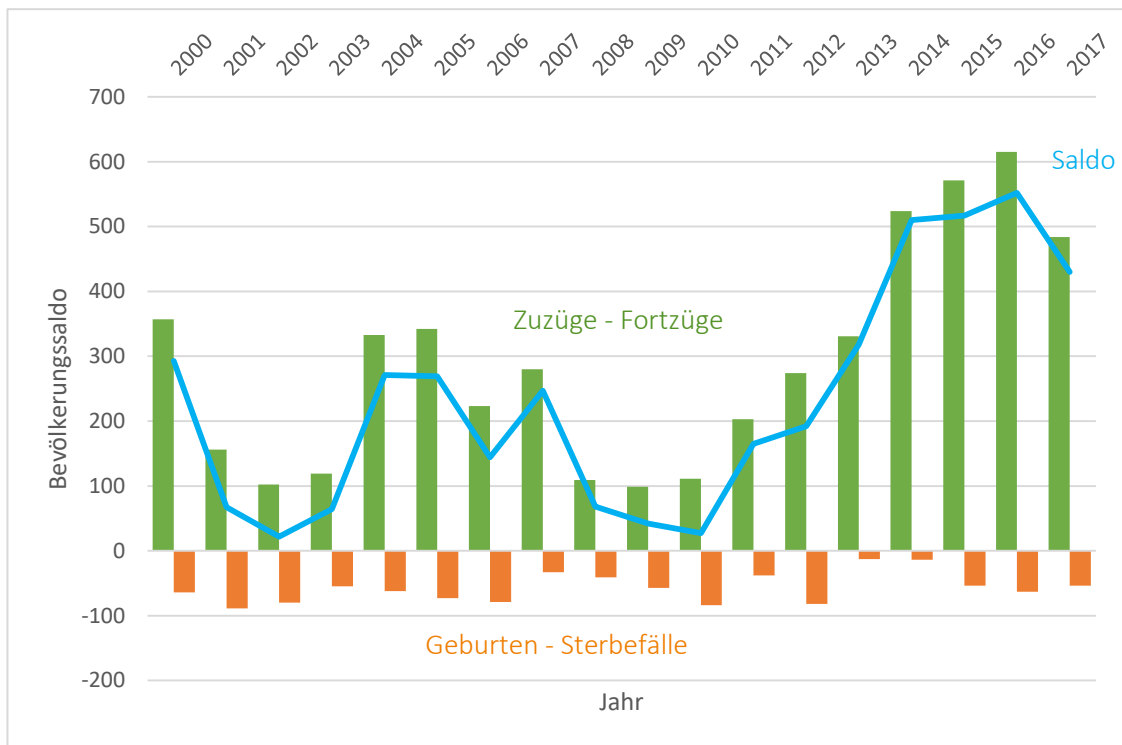


Abbildung 5: Wanderungsentwicklung seit 2000
Quelle: Melderegister der Stadt Werder (Havel)

Altersstruktur

Eine wesentliche Ursache für die anhaltend hohe Zuwanderung nach Werder (Havel) ist die Wohnsuburbanisierung im Berliner und Potsdamer Umland, die unter anderem durch die Anspannung auf dem Berliner und Potsdamer Wohnungsmarkt verstärkt wird. Allein im Zeitraum 2013 bis 2017 kamen hierdurch im Saldo durchschnittlich rund 500 Personen pro Jahr nach Werder (Havel) hinzu. Ein deutlicher Wanderungsüberschuss ist bei den unter 12- sowie 25- bis 45-Jährigen zu erkennen. Demnach sind es unter anderem Familien mit Kindern, die sich in Werder (Havel) zunehmend niederlassen.

	2013	2014	2015	2016	2017	2013-17
EW gesamt	24.096	24.607	25.124	25.676	26.102	8,3%
0 bis unter 3	645	705	717	743	750	16,3%
3 bis unter 6	654	664	672	771	797	21,9%
6 bis 12	1.436	1.513	1.612	1.668	1.724	20,1%
0 - 12 gesamt	2.735	2.882	3.001	3.182	3.271	19,6%
0 - 12 / EW	11,4%	11,7%	11,9%	12,4%	12,5%	

Abbildung 6: Wanderungsentwicklung in den jungen Altersklassen
Quelle: Melderegister der Stadt Werder (Havel)

Der Anteil der unter 25-Jährigen an der Gesamtbevölkerung ist seit der Zensuserhebung 2011 von rund 21 % deutlich gestiegen und lag Ende 2017 bei rund 28 %. Bei genauerer Betrachtung der Altersklassen zeigt sich, dass insbesondere bei den kita- und schulrelevanten Altersgruppen in einzelnen Jahren in der Summe Kinder im Umfang ganzer Betreuungsgruppen und Schulklassen hinzu gewandert sind. Dies wirkt sich entsprechend auf die Auslastung der hiesigen Kita-

und Schuleinrichtungen aus, die in den vergangenen Jahren zugenommen hat. Der Anteil der Senioren (älter als 65 Jahre) an der Gesamtbevölkerung ist im oben genannten Zeitraum um einen Prozentpunkt gestiegen und lag Ende 2017 bei knapp 21 %.

Im Vergleich der Ortsteile gibt es keine erheblichen Abweichungen von der Altersstruktur der Gesamtstadt. Der Ortsteil Glindow und die Kernstadt verzeichnen 2017 einen vergleichsweise höheren Anteil an älteren Altersgruppen (65 Jahre und älter). Der Anteil der unter 25-Jährigen ist in der Kernstadt sowie den Ortsteilen Bliesendorf, Petzow, Phöben und Töplitz höher, in Kernitz und Plötzin hingegen geringer.

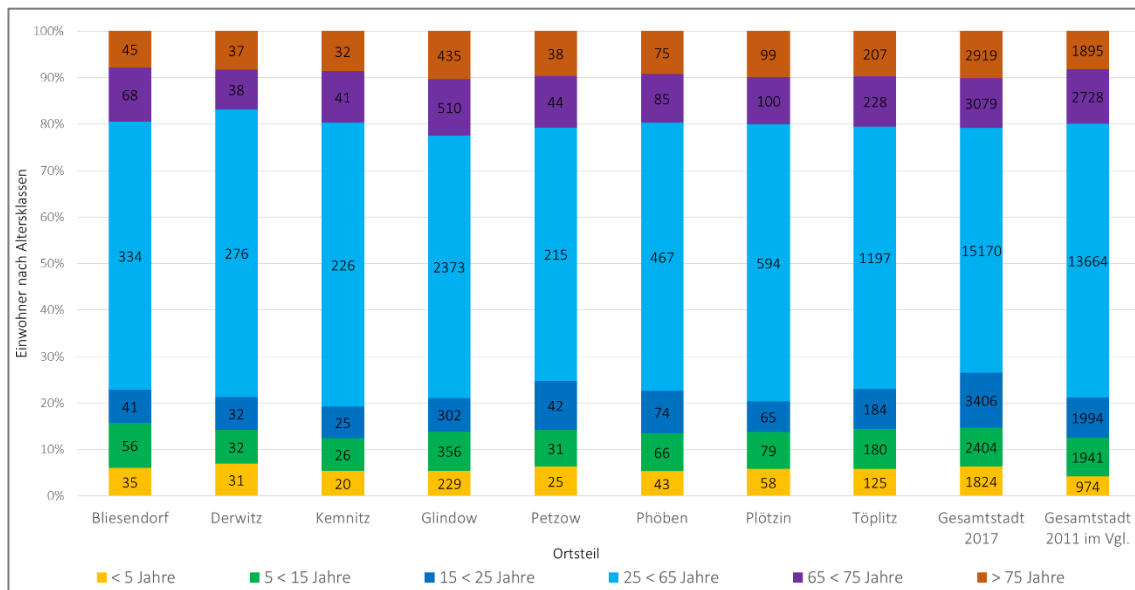


Abbildung 7: Altersstruktur in den Ortsteilen in %
Quelle: Melderegister der Stadt Werder (Havel)

Bevölkerungsprognosen

Die Prognose des Landesamtes für Bauen und Verkehr (LBV)³ geht bis 2030 von einem kontinuierlichen Zuwachs auf rund 27.400 Einwohner aus. Gleichwohl wird diese Prognosevariante bereits von der realen Entwicklung eingeholt. So ist die für 2020 prognostizierte Einwohnerzahl bereits Ende 2018 annähernd erreicht. Die Prognose der Bertelsmann-Stiftung⁴ weicht noch deutlicher von der realen Entwicklung ab. Die dort für 2017 getroffenen Annahmen liegen mit rund 2.000 Einwohnern deutlich unterhalb der tatsächlichen Einwohnerzahl.

Die Prognosevariante des Leibniz-Instituts für ökologische Raumentwicklung e.V. (IÖR)⁵ geht davon aus, dass das Wanderungssaldo in den nächsten Jahren im Zuge der steten Wohnverdichtung weiterhin positiv bleibt, jedoch etwas unter dem Durchschnitt der vergangenen fünf Jahre (+500) liegt und mittel- bis langfristig schrittweise auf ein Wanderungssaldo von +350 auf +280 Personen pro Jahr zurückgeht. Diesen Annahmen zufolge läge die Einwohnerzahl 2030 bei an-

³ Bevölkerungsvorausschätzung 2017 bis 2030 für Ämter und amtsfreie Gemeinden des Landes Brandenburg (Berichte der Raumbeobachtung), bearbeitet und herausgegeben durch das Landesamt für Bauen und Verkehr im Land Brandenburg (kurz LBV) in 2018 mit Basiszahlen aus 2016.

⁴ Bevölkerungsprognose der Bertelsmann Stiftung bis 2030 mit Basiszahlen aus 2012.

⁵ Prognosemodell des Leibniz-Instituts für ökologische Raumentwicklung e.V. (IÖR), Dresden. Das Modell bietet auf Basis eines online-gestützten Rechenmodells die Möglichkeit, kommunale Bevölkerungsprognosen zu erstellen. Grundlage der Berechnung sind aktuelle Basisdaten zur Einwohnerzahl (Stand hier: 31.12.2017), den Zu- und Fortzügen sowie weiteren Kennziffern, wie Fruchtbarkeits- und Sterberate. Ausgehend von aktuellen Entwicklungen sind in dem Rechenprogramm zudem eigene Annahmen zur zukünftigen Wanderung zu treffen.

nähernd 30.000 Einwohnern. Gegenüber heute würde dies einem weiteren Bevölkerungszuwachs von rund 13 % entsprechen. Gleichwohl wird davon ausgegangen, dass dieser Wachstumstrend in der langfristigen Perspektive sein Ende finden wird.

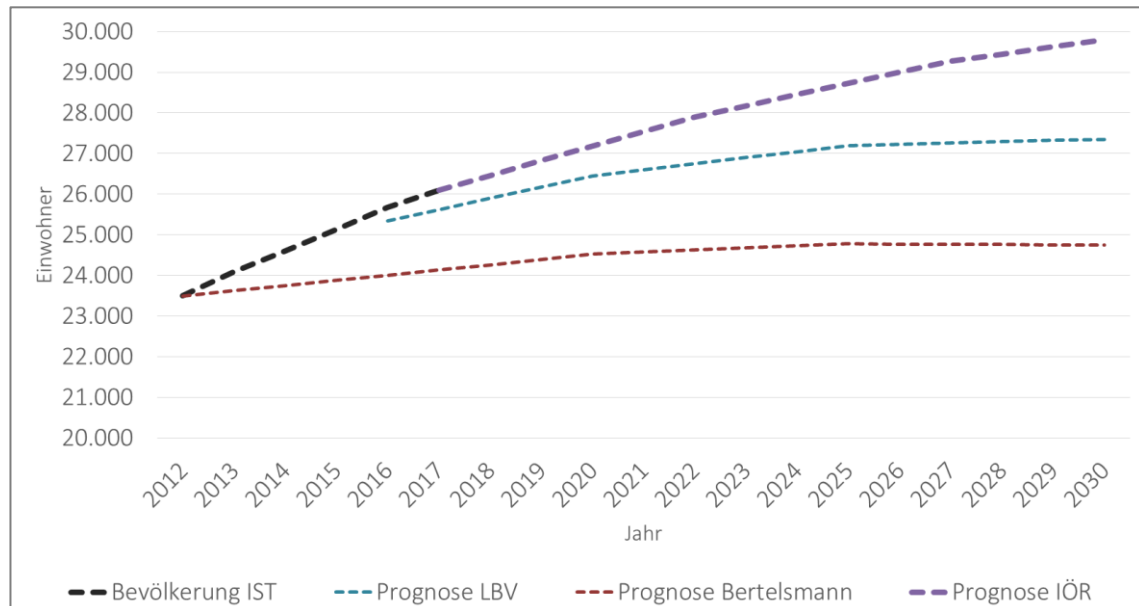


Abbildung 8: Bevölkerungsprognosen für die Gesamtstadt

Quellen: Landesamt für Bauen und Verkehr, Bertelsmann-Stiftung, Leibniz-Institut für ökologische Raumentwicklung e.V. (IÖR)

Unter Berücksichtigung der im Kapitel 3.2. konkretisierten Wohnbaupotenziale wird davon ausgegangen, dass sich der Einwohnerzuwachs in den kommenden Jahren im Wesentlichen auf die Kernstadt sowie den Ortsteil Glindow konzentrieren wird. Die übrigen Ortsteile der Stadt Werder (Havel) verfügen nicht über größere flächenmäßige Entwicklungspotenziale, so dass dort auch in Zukunft der ländliche Charakter erhalten bleiben wird.

Dem allgemeinen demographischen Trend folgend würde im Zuge des Einwohnerzuwachses der Anteil der über 65-Jährigen an der Gesamtbevölkerung am deutlichsten steigen. Leichte Zuwächse würde es, wie in den Jahren zuvor, weiterhin bei den jüngeren Altersgruppen (unter 25 Jahren) geben. Der Anteil der 25 bis unter 65-Jährigen würde hingegen leicht abnehmen, jedoch auch in 2030 den größten Anteil der Altersgruppen übernehmen.

In der langfristigen Perspektive nach 2030 kann davon ausgegangen werden, dass sich die Einwohnerzahl auf dem dann erreichten Niveau stabilisieren wird. Die Flächen für eine Ausweisung weiterer neuer Wohnflächen sind (planungsrechtlich) begrenzt. Das bestehende Nachverdichtungspotenzial wird langfristig ausgeschöpft sein, so dass sich der Einwohnerzuwachs langfristig abschwächen wird.



Abbildung 9: Bevölkerungsprognose des IÖR nach Altersklassen
 Quelle: Melderegister der Stadt Werder (Havel)

Werder (Havel) wird auch weiterhin als Wohnstandort attraktiv bleiben. Die prognostizierten Einwohnerzuwächse und demographischen Verschiebungen sind unmittelbar mit Anforderungen an die zukünftige Stadtentwicklung verbunden. Mit Blick auf die Zukunftsaufgaben werden die Themen Flächenverfügbarkeit und -verbrauch sowie Mobilität und Erreichbarkeit auch weiterhin eine zentrale Rolle einnehmen. Der Anstieg in den kita- und schulrelevanten Altersgruppen fordert schon heute zusätzliche Betreuungskapazitäten und Schulplätze in den kommunalen Einrichtungen, was sich in den kommenden Jahren noch verstärken wird. Der Anstieg der über 65-Jährigen erfordert unter anderem altersgerechte Anpassungen in den Wohn- und Versorgungsangeboten, einen steigenden Bedarf in der Pflege sowie medizinischen Versorgung sowie eine barrierefreie Erschließung öffentlicher Räume und Einrichtungen. Nicht zuletzt müssen auch das Angebot für Familien sowie die Einkaufs- und Versorgungsmöglichkeiten für die (wachsende) Werderaner Bevölkerung insgesamt optimiert werden, um die hohe Wohn- und Lebensqualität in Werder (Havel) dauerhaft erhalten zu können.

2.3 Übergeordnete Planungen und Konzepte

Gemeinsames Landesentwicklungsprogramm (LEPro) | 2007

Das Gemeinsame Landesentwicklungsprogramm 2007 (LEPro) vom 18. Dezember 2007 formuliert raumbedeutsame Aussagen und Grundsätze der Raumordnung und Siedlungsentwicklung für die Bundesländer Berlin und Brandenburg. Das LEPro bildet die Grundlage für die Konkretisierung auf nachfolgenden Planungsebenen, wie unter anderem im Landesentwicklungsplan oder den Regionalplänen.

Landesentwicklungsplan Hauptstadtregion (LEP HR) | 2019

Der Landesentwicklungsplan Hauptstadtregion konkretisiert die Grundsätze der Raumordnung des Landesentwicklungsprogramms 2007 (LEPro 2007) und bildet den Rahmen für die künftige räumliche Entwicklung in der Hauptstadtregion. Der LEP HR trat am 01. Juli 2019 in Kraft. Die Festlegungen des Landesentwicklungsplans sind bei der Entwicklung kommunaler Flächen grundsätzlich zu berücksichtigen.

Im LEP HR wird die Stadt Werder (Havel) dem Berliner Umland (BU) zugeordnet. Die darin liegenden Städte und Gemeinden bilden als „Gestaltungsraum Siedlung“ den räumlichen Schwerpunkt für Wohnsiedlungsflächenentwicklungen. In Werder (Havel) erstreckt sich der „Gestaltungsraum Siedlung“ auf die Kernstadt sowie den Ortsteil Glindow, in denen vorrangig eine Entwicklung von Wohnflächen zu konzentrieren ist. Diese Zuordnung hat insbesondere Auswirkungen auf die zukünftigen Entwicklungsvorhaben im Bereich Wohnen.

Gemeinsam mit der Landeshauptstadt Potsdam liegt die Stadt Werder (Havel) auf der Siedlungsachse der „Stambahn/ Magdeburger Bahn“. Aus Sicht der Gemeinsamen Landesplanung hat die Entwicklung auf bzw. an diesen Siedlungsachsen zukünftig eine herausgehobene Bedeutung. Zudem bildet Werder (Havel) mit Beelitz ein Mittelzentrum in Funktionsteilung.

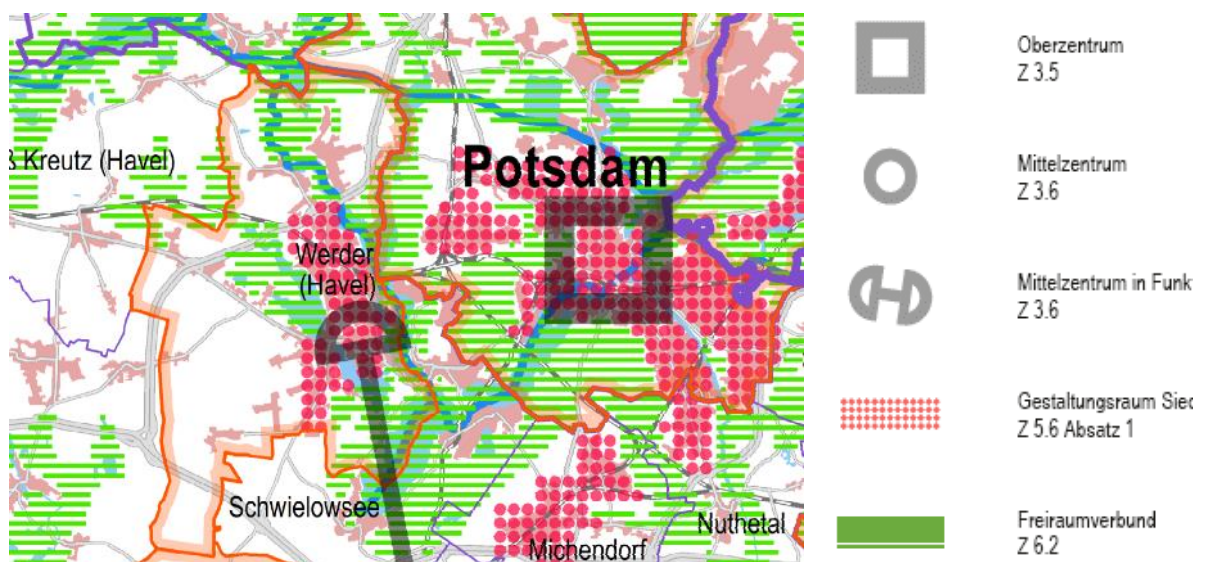


Abbildung 9: Festlegungskarte im LEP-HR, Stand 29. April 2019,
Quelle: Gemeinsame Landesplanungsabteilung Berlin-Brandenburg

Regionalplan Havelland-Fläming 2020 | 2015

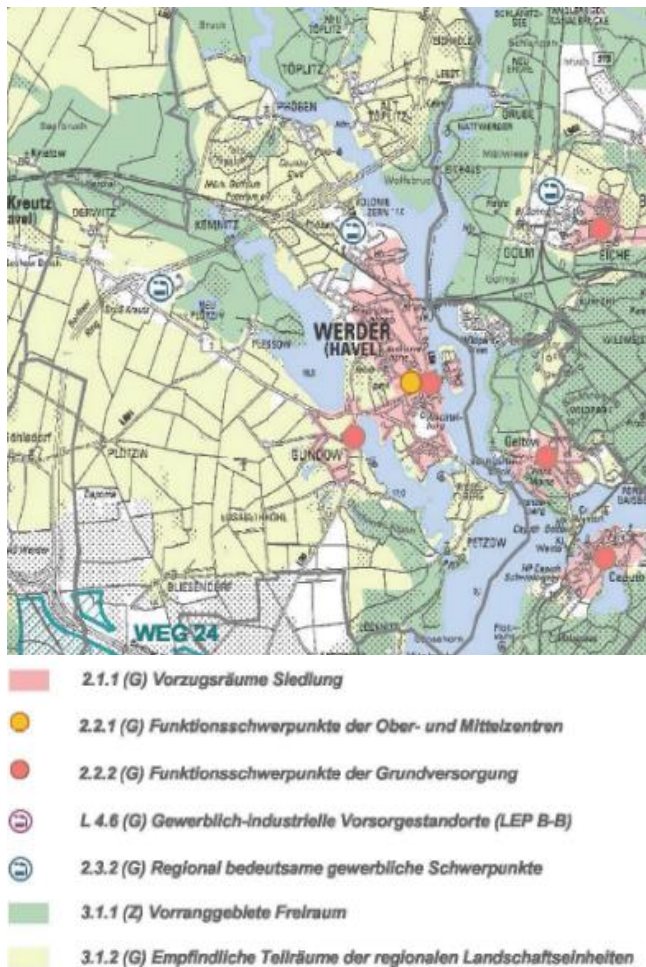


Abbildung 10: Ausschnitt Regionalplan Havelland-Fläming
Quelle: Regionale Planungsstelle Havelland-Fläming (ohne Rechtswirksamkeit)

Mittelbereich Werder (Havel) – Beelitz

Die Städte Werder (Havel) und Beelitz wurden im Rahmen der Erarbeitung des LEP B-B bzw. mit dessen erstmaligen Inkrafttreten im Mai 2009 als funktionsteiliges Mittelzentrum aufgenommen. Grundlage für die interkommunale Zusammenarbeit der beiden Städte bildet der am 23. Februar 2010 geschlossene Kooperationsvertrag inklusive eines Ziele-Maßnahmen-Katalogs. Die Städte liegen rund 30 km voneinander entfernt und jeweils an wichtigen Verkehrsachsen. Werder (Havel) liegt an der Ost-West-Verbindung Berlin - Magdeburg, wohingegen Beelitz an der in Nord-Süd-Richtung verlaufenden „Anhalter Bahn“ liegt, die Berlin mit Dessau und Halle (Saale) verbindet.

Beide Städte übernehmen eine wichtige Funktion in der interkommunalen Verflechtung. Werder (Havel) orientiert sich traditionell stark an der Landeshauptstadt Potsdam und arbeitet im

Der Regionalplan Havelland-Fläming 2020 wurde am 5. Juli 2018 durch das Oberverwaltungsgericht für unwirksam erklärt. Eine Revision zum BVerwG wurde nicht zugelassen. Infolge dieser fehlenden Rechtswirksamkeit sind die regionalplanerischen Ziele und Grundsätze als Empfehlung zu werten.

Im Regionalplan sind die Kernstadt und der Ortsteil Glindow als Vorzugsräume für die Siedlungsentwicklung sowie als Funktionsschwerpunkte der Grundversorgung ausgewiesen. Gewerbliche Schwerpunkte werden im Bereich der Havelauen sowie im Ortsteil Plötzin („Magna-Park“) gesehen. Die landschaftlich geprägten Räume im Stadtgebiet sind als „Vorranggebiete Freiraum“ sowie als „empfindliche Teilräume der regionalen Landschaftseinheiten“ dargestellt.

Die Regionalversammlung der Regionalen Planungsgemeinschaft hat in ihrer Sitzung am 27.06.2019 beschlossen, den Regionalplan Havelland-Fläming 3.0 aufzustellen⁶.

⁶ Amtsblatt für Brandenburg Nr. 28 vom 24. Juli 2019

Mittelbereich bislang vor allem mit den Gemeinden Groß Kreutz (Havel) und Schwielowsee zusammen. Die Stadt Beelitz pflegt eine enge Zusammenarbeit mit der Gemeinde Seddiner See.⁷ Die funktionsteiligen zentralen Orte Werder (Havel) und Beelitz verfügen beiderseits über wesentliche infrastrukturelle Versorgungseinrichtungen, insbesondere im Bildungsbereich (Oberschulen, Gymnasien und öffentliche Bibliothek).

Für den Mittelbereich wurde eine Entwicklungskonzeption⁸ erarbeitet, die explizit die Gemeinden Groß Kreutz (Havel), Schwielowsee und Seddiner See in die Funktionsteilung einbezieht. Schwerpunkte der Zusammenarbeit zeichnen sich in der Verbesserung der ÖPNV-Verbindungen, der Vernetzung von Radwegen zur touristischen Entwicklung, der gemeinsamen Wirtschaftsförderung und der Abstimmung von Flächennutzungen für regenerative Energien ab.⁹ Der kürzlich in Kraft getretene Landesentwicklungsplan für die Hauptstadtregion Berlin-Brandenburg (LEP HR, 2019) bestätigt diese Zuordnung.

Zum 31.12.2014 betrug die Einwohnerzahl im Mittelbereich 58.570 Einwohner¹⁰, wovon knapp 40 % auf die Stadt Werder (Havel) entfallen. Der Mittelbereich erstreckt sich auf einer Gesamtfläche von rund 480 km². Mit einer Gesamtausdehnung von 117 km² bildet Werder (Havel) hierbei die flächenmäßig zweitgrößte Kommune des Mittelbereichs und weist mit 208 EW/km² die größte Einwohnerdichte auf. In der Stadt Beelitz beträgt die Einwohnerdichte 66 EW/km².

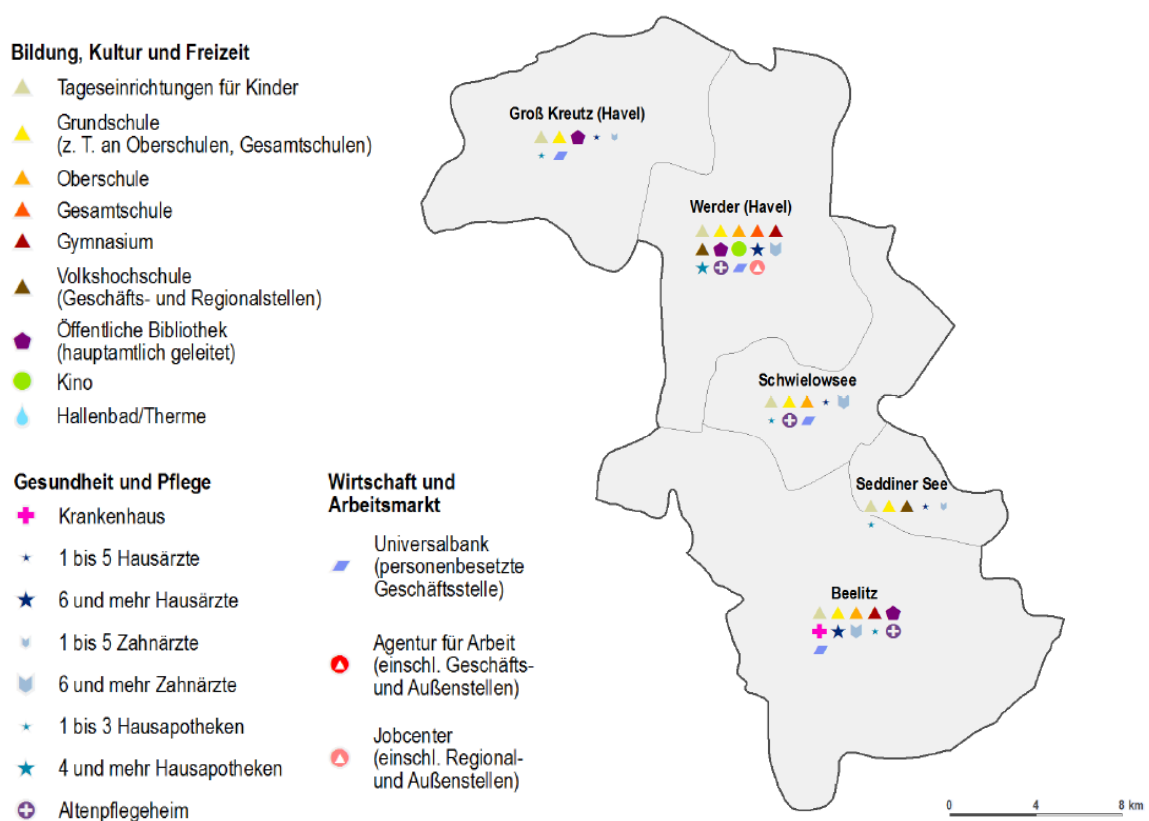


Abbildung 11: Einrichtungen der Infrastruktur und Daseinsvorsorge
Quelle: Mittelbereichsprofil Werder (Havel)-Beelitz, 2016

⁷ LPG Landesweite Planungsgesellschaft mbH, Entwicklungskonzeption für den Mittelbereich Werder (H.) – Beelitz – 2011, 5

⁸ LPG Landesweite Planungsgesellschaft mbH, Entwicklungskonzeption für den Mittelbereich Werder (H.) – Beelitz, 2011

⁹ Regionomica, Evaluierung der interkommunalen Zusammenarbeit innerhalb funktionsteiliger Mittelzentren im Land Brandenburg – 2012, 66

¹⁰ Landesamt für Bauen und Verkehr (LBV), Mittelbereichsprofil Werder (Havel) – Beelitz 2016

2.4 Kommunale Planungen und Konzepte

Als informelles Konzept bildet das vorliegende Integrierte Stadtentwicklungskonzept einen strategischen Rahmen, der vorliegende Planungen, Konzepte und Studien aufgreift als auch Bedarfe benennt, welche Orte und Themenkomplexe zukünftig einer vertiefenden Betrachtung bedürfen. Damit wird das Leitbild der Stadt Werder (Havel) mit konkreten Aufgabenstellungen unteretzt und die einzelnen Fachkonzepte zu einer fachübergreifenden Konzeption zusammengeführt. Im Folgenden sind die konzeptionellen Grundlagen aufgeführt, die im Rahmen der Bearbeitung berücksichtigt wurden.

Flächennutzungsplan (FNP)

Die Stadt Werder (Havel) verfügt über einen gesamtstädtisch rechtsgültigen Flächennutzungsplan, der im Jahr 2008 beschlossen wurde und seitdem mehrere Änderungsverfahren durchlief. Der Flächennutzungsplan geht von einem Zeithorizont bis 2020 aus und spiegelt die daraus abgeleiteten Bedarfsflächen wieder. Hierfür wurden Einwohnerpotenziale ermittelt, die auf den Flächen für Bestandsverdichtung und neu ausgewiesenen Wohnbauflächen zum Zeitpunkt der Erarbeitung realisierbar waren.

Die rechnerisch ermittelte Summe an Einwohnerpotenzialen bis zum Jahr 2020 ging von rund 26.800 Einwohnern aus und bildet damit ziemlich genau die tatsächlich erfolgte Einwohnerentwicklung ab. Die Einwohnerzahl für Ende 2018 beträgt rund 26.585. Bei Wanderungssalden von zuletzt 400 bis 500 Einwohnern pro Jahr wird der oben genannte Wert bis 2020 erreicht bzw. überschritten sein. Die in den letzten Jahren an Zugkraft gewonnene dynamische Entwicklung im gesamten Berliner Metropolenraum wird auch für Werder (Havel) einen weiteren Wanderungs- und Zuzugsdruck bedeuten, der wiederum zusätzliche Flächenbedarfe für die verschiedenen Nutzungen und Funktionen in der Stadt nach sich zieht. Daher ist eine Fortschreibung des Flächennutzungsplanes vorgesehen, um die zukünftigen Herausforderungen auch flächenhaft abbilden und herleiten zu können.

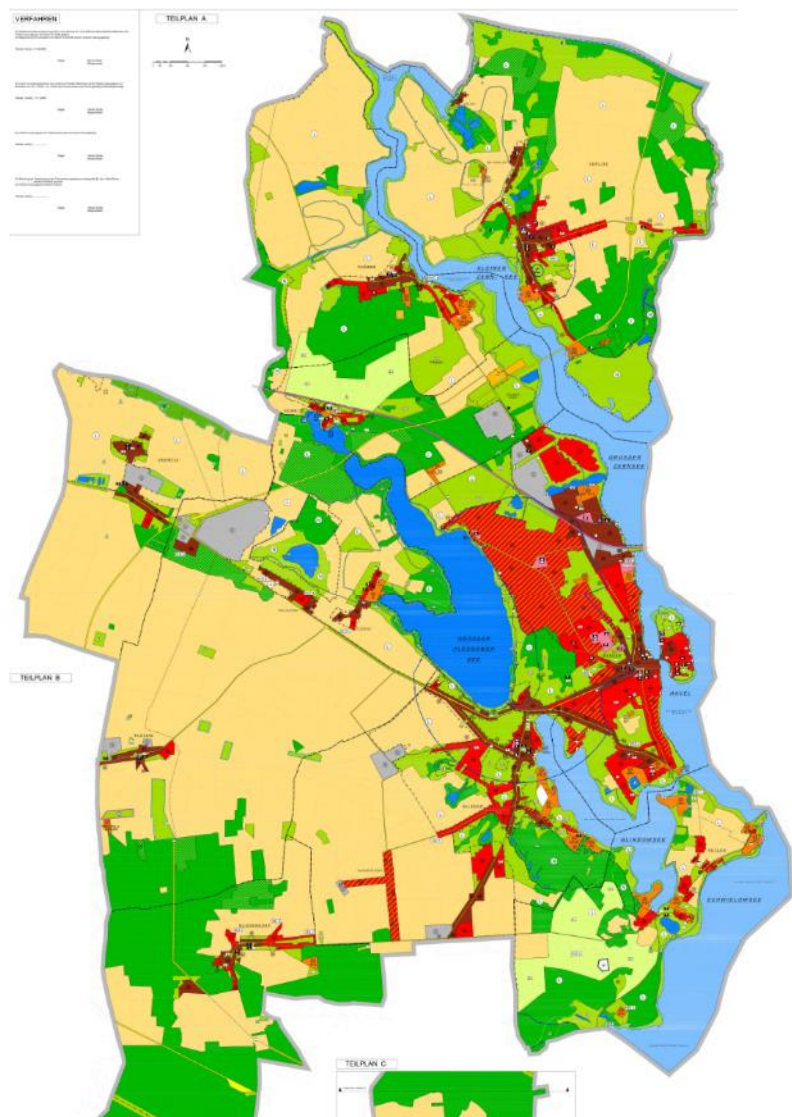


Abbildung 12: Flächennutzungsplan der Stadt Werder (Havel), Plandokumente Teil A und B
Quelle: Stadt Werder (Havel)

Bebauungspläne

Als formelle Planungsinstrumente dienen die zahlreichen rechtskräftigen Bebauungspläne der Stadt Werder (Havel), die die Art und Weise der möglichen Bebauung von Grundstücken und die Nutzung regeln. Alle rechtskräftigen Bebauungspläne, die Innenbereichssatzungen der Ortsteile und weitere Satzungen sind auf dem Geoportal der Stadt hinterlegt.¹¹

Neben diesen formellen Planungen liegen der Stadt kommunale Konzepte und Studien vor, die in die Bearbeitung eingeflossen sind. Hierzu zählen:

- > Standortuntersuchung und Entwicklungsperspektiven für den Grundschulbereich (2019)
- > Integrierte Kita- und Schulbedarfsplanung für die Stadt Werder (Havel) (2018)
- > Arbeitsstand zur Fortschreibung des Verkehrsentwicklungsplanes (2018)
- > Konzeptstudie – Begegnung und Bewegung im Stadtwald (2018, ohne Beschluss)
- > Gefahrenabwehrbedarfsplan (2018)
- > Touristisches Leitsystem (2018)
- > Fit für die Zukunft. Leitbild der Stadt Werder (Havel), (2017)
- > Lärmaktionsplan, 3.Stufe (2018)
- > Erholungsortentwicklungskonzeption (2013)
- > Rahmenplan Sanierungsgebiet Innenstadt (2006) und Umsetzungsplan (2018)
- > Branchenkonzept für die Innenstadt (2000)
- > Sanierungssatzung (1993) und Änderungen (2006)
- > Gestaltungssatzung (1993)
- > Erhaltungssatzung der Stadt Werder (1993)
- > Erhaltungssatzung der Petzow (1993)

¹¹ <https://www.geoportal-werder-havel.de/>

3 | Handlungsfelder der Stadt- und Ortsteilentwicklung

Im Folgenden werden die Themenfelder der Stadt- und Ortsteilentwicklung in ihrer Ausgangsanalyse beschrieben und bewertet. Dies erfolgt auf Basis der bereits vorhandenen (sektoralen) Konzepte, Gutachten und Planungen, statistischer Daten, den Ergebnissen der Vor-Ort-Begehungen, Fachgespräche und -Workshops, des ersten öffentlichen Stadtgesprächs sowie weiteren Gesprächen mit relevanten städtischen Akteuren. In der SWOT-Analyse¹² werden die Stärken, Schwächen, Chancen und Risiken zusammengefasst und daraus Handlungsbedarfe sowie Zukunftsaufgaben abgeleitet. In den einzelnen Themenfeldern werden zudem die für die Stadt Werder (Havel) relevanten Querschnittsthemen berücksichtigt. Diese Gesamtbewertung dient als Grundlage für die Entwicklungs- und Umsetzungsstrategie, in der Ziele, zentrale Vorhaben und konkrete Maßnahmen herausgearbeitet werden.

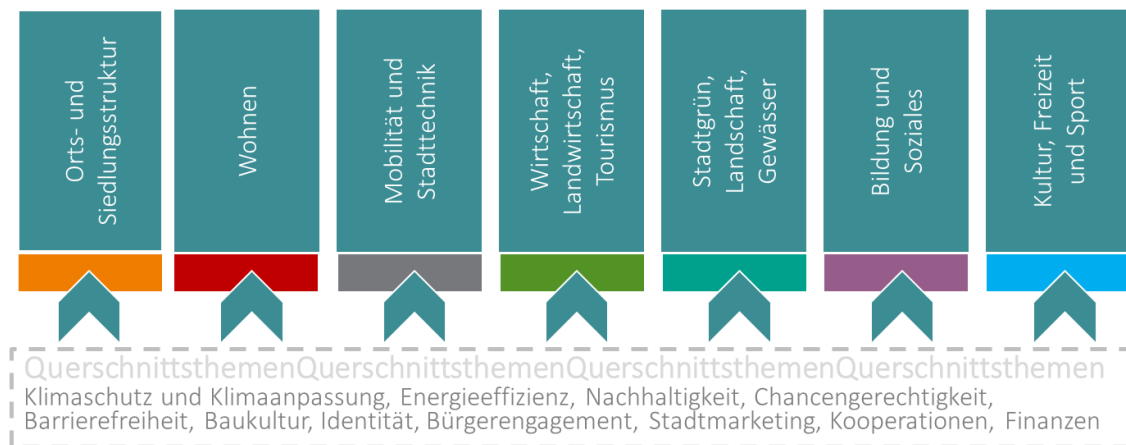


Abbildung 13: Handlungsfelder im Überblick

3.1 Ortsbild und Siedlungsstruktur

Das Stadtgebiet von Werder (Havel) ist geprägt durch landschaftliche und stadträumliche Besonderheiten. Die Havel sowie der Große Zernsee, der Plessower See und der Glindowsee sowie der angrenzende Schwielowsee formen den Siedlungsbereich der Stadt in seiner Nord-Süd-Er Streckung. Die Kernstadt ist im Osten sowie im Westen begrenzt durch Gewässer und verfügt damit über eine „blaue“ Stadtkante. Aus dieser topographischen Einbettung ergibt sich ein klar definiertes Stadtgebiet ohne ausufernde undefinierte Randlagen. Eine Besonderheit ist die Insel Werder, die den ursprünglichen historischen Ortskern bildet. Landschaftlich abgeschnitten liegt zwischen Havel und Wublitz die Insel Töplitz, die aus Werder (Havel) kommend nur über die Autobahnbrücke mit dem restlichen Stadtgebiet verbunden ist. Die Autobahn durchkreuzt nicht nur den Landschaftsraum der Insel Töplitz, sondern trennt auch die nordwestlich liegenden Ortsteile Derwitz, Kemnitz und Phöben von der Kernstadt. Die Anbindung erfolgt über zwei Unterführungen und eine Brücke. In der Ost-West-Achse verlaufen die Bahntrasse und die B 1 durch das Stadtgebiet und bilden mit der Havel ein Dreieck.

¹² SWOT steht für S=Strength (Stärken), W=Weaknesses (Schwächen), O=Opportunities (Chancen) und T=Threats (Risiken)

Kernstadt

Die Kernstadt von Werder erstreckt sich in der Nord-Süd-Ausdehnung über rund sechs Kilometer von den Havelauen im Norden bis zum Wohngebiet am Strengfeld im Süden. In diesem Stadtbereich wohnen rd. 17.100 Einwohner (Stand 31.12.2018), das entspricht knapp zwei Dritteln der Gesamtbevölkerung. Das Kernstadtgebiet zeichnet sich traditionell durch große Grundstücke und einen hohen Anteil an privaten Gärten und Grünflächen aus. Hier erfolgten in den letzten Jahren eine zunehmende Verdichtung auf bestehenden Flächen sowie die Erschließung von zentral gelegenen Ergänzungsflächen. Großflächige Stadterweiterungen erfolgten nach der politischen Wende 1990 mit der Erschließung eines ein- und mehrgeschossigen Wohngebietes einschließlich des Einkaufszentrums Werderpark im Süden sowie der Entstehung des Siedlungsgebietes Havelauen im Norden der Kernstadt. Dort im Entwicklungsgebiet Havelauen entstanden



Marina in den Havelauen

auf ehemals militärisch genutzten Flächen Wohnsiedlungen, Gewerbeflächen, **zwei** Marinas, **zwei** Schulstandorte in privater Trägerschaft, Kindertagesstätten sowie ein Versorgungsstandort mit Einzelhandel und Dienstleistungen. Weitere Flächen rund um den derzeitigen Rohbau der Havel-Therme sind als Sondernutzung für Beherbergung, Erholung und Freizeit vorgesehen und noch zu entwickeln. Allein in den Havelauen leben mittlerweile rund 2.300 Einwohner.

Das Zentrum der Stadt bildet die Insel mit der gründerzeitlichen Vorstadt, wo sich kulturelle und administrative Stadtfunktionen konzentrieren und Geschäftslagen angesiedelt haben. Innerhalb des Siedlungsbereiches Insel mit Vorstadt leben rd. 1.550 Einwohner¹³. Das einstige Fischerdorf auf der Insel bildet den Ausgangspunkt der historischen Entwicklung und ist heute vorwiegend ein touristisches Ausflugsziel.

Insel mit Vorstadt

Die Inselstadt sowie die Vorstadt von Werder (Havel) verfügen durch das Zusammenspiel von landschaftlicher Einbettung und historischer Bebauung über besondere Qualitäten. Die Insel ist als „Inselstadt und ihre Silhouette“ als Denkmalbereich ausgewiesen und umfasst zudem zahlreiche Einzeldenkmale. Zur Wende 1990 wies dieser Stadtbereich große Instandsetzungs- und Modernisierungsbedarfe sowie gestalterische und funktionale Defizite auf. Als erste Maßnahme wurde damals die Inselbrücke als einzige Zuwegung zur Insel instand gesetzt sowie die Notsicherung von Wohngebäuden vorgenommen. Im Jahr 1993 wurde der Bereich als Sanierungsgebiet ausgewiesen, mit der amtlichen Veröffentlichung trat die Sanierungssatzung am 22.10.1993



Blick auf den südlichen Teil der Inselstadt

¹³ Einwohnerzahlen im Sanierungsgebiet (Stand 31.12.2017)

in Kraft. Im Jahr 2021 wird der Sanierungsprozess voraussichtlich abgeschlossen. Zur Umsetzung der Sanierungsziele gelten seit September 1993 eine Gestaltungs- und eine Erhaltungssatzung. Ziel dieser Satzungen war und ist es, das charakteristische Stadtbild der Altstadt zu bewahren und dieses im Erneuerungsprozess entsprechend zu berücksichtigen. Ein besonderes kürzlich saniertes Denkmalobjekt stellt das ehemalige Obstzüchtergehöft „Lindowsches Haus“ am Plantagenplatz dar. Die kleine Verkaufshütte an der Straße ist die letzte ihrer Art. Das Gehöft dient nun als Touristeninformation und Bürgerbüro.

Unter Denkmalschutz stehen zudem die drei charakteristischen ehemaligen Höhengaststätten, die als Blickpunkte in der Stadt wirken. Lange Zeit waren die Bismarckhöhe, die Friedrichshöhe und die Wachtelburg wichtige überregional bekannte Ausflugsziele. Darüber hinaus umfasst die Denkmalliste der Stadt neben dem Bahnhof, mehreren Obstzüchtergehöften, dem Lichtspieltheater diverse Villen und Wohnhäuser.

Seit 1996 ist die Stadt Werder (Havel) Mitglied in der Arbeitsgemeinschaft Städte mit historischen Stadtkernen des Landes Brandenburg, deren Ziel es ist, die historische Bausubstanz zu bewahren und unter Berücksichtigung der Belange des städtebaulichen Denkmalschutzes zu beleben.

Eine Änderung der Sanierungssatzung erfolgte im Jahr 2006, indem die Kulisse um den Bereich „Bismarckhöhe/Galgenberg“ erweitert wurde. Zeitgleich wurde ein städtebaulicher Rahmenplan erarbeitet und die Sanierungsziele aktualisiert. Seit Sanierungsbeginn wurden auf der Insel und in der Vorstadt zahlreiche Maßnahmen erfolgreich umgesetzt: Der gesamte öffentliche Straßenraum wurde erneuert, Grünflächen gestaltet und die Mehrheit der Gebäudesubstanz saniert. Damit wurden die Sanierungsziele weitgehend erreicht, nur noch wenige Maßnahmen sind offen und sollen zeitnah umgesetzt werden. Die Erfolgsgeschichte des Sanierungsprozesses gilt es immer wieder ins Bewusstsein zu rücken und gleichzeitig auf die Objekte und Ensembles aufmerksam zu machen und hinzuweisen wo der Sanierungsprozess noch nicht abgeschlossen ist und zukünftige Handlungsbedarfe bestehen.

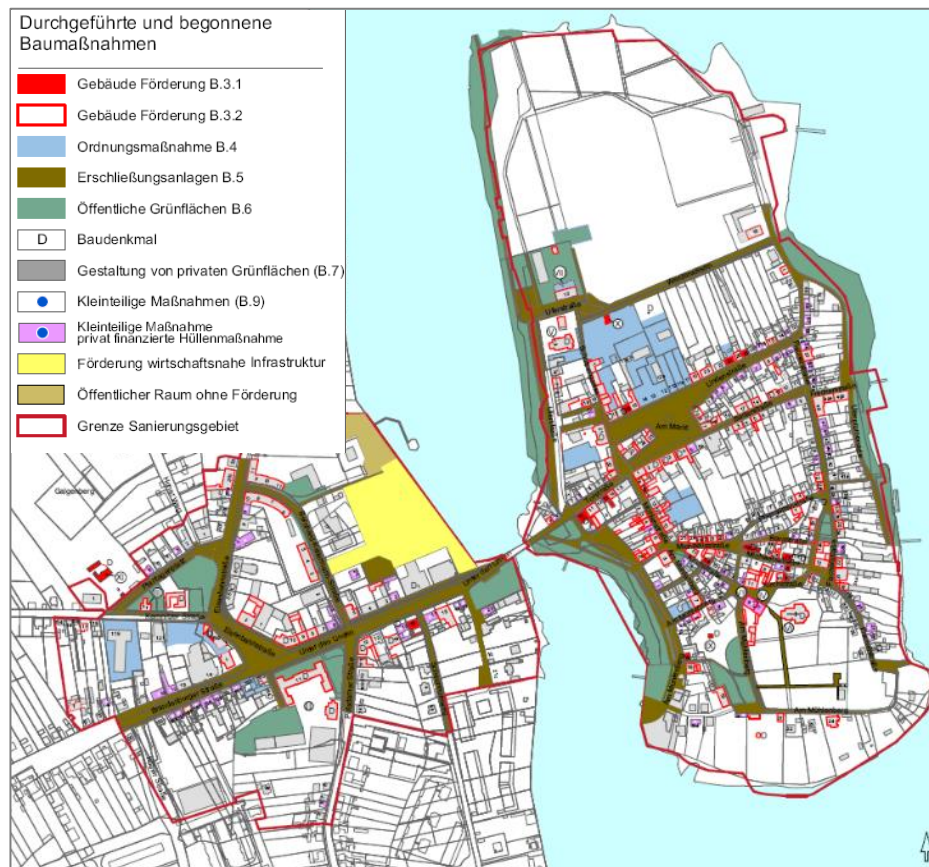
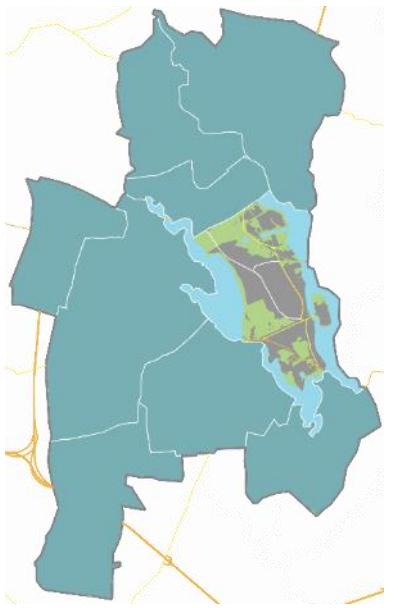


Abbildung 14: Fördermaßnahmen im Sanierungsgebiet „Innenstadt“, Stand 6/2018
 Quelle: Sanierungsträger Potsdam

Im Zuge aktueller Entwicklungen, des anhaltenden Bevölkerungswachstums, der Überformung von Stadtstrukturen und großflächiger Einkaufsstandorte in den Havelauen und am Strengfeld steht die Innenstadt vor Zukunftsaufgaben, die es zu lösen gilt. So fehlt es beispielsweise dem zentralen Marktplatz auf der Insel an Leben und Funktionen. Die Insel ist für den Radverkehr aufgrund der Pflasterung problematisch, es gibt kaum abgesenkte Bordsteine und damit barrierearme Wegeverbindungen für Fußgänger. Der Bau von Querungshilfen auf der Insel ist derzeit zur Erprobung in Planung. Perspektivisch folgen die Querungshilfen einem Wegekonzept zur barrierefreien Erreichung und Verbindung der Hauptziele. Für Reisebusse und individuelle Pkw fehlen Wartepplätze ebenso wie nachhaltige Mobilitätsalternativen. Die Nutzung der „Filetflächen“ im Eingangsbereich zur Insel bedarf einer Überprüfung.

Den Siedlungsbereich Insel mit Vorstadt gilt es daher, unter Bewahrung der bestehenden Baukultur neu zu positionieren, funktional zu ergänzen und als lebendiges Zentrum von Werder (Havel) zu etablieren. Dies erfordert unter anderem, bestehende Plätze zu beleben, dort vielfältige Nutzungen und Funktionen zu verdichten, Potenzialflächen zu entwickeln und die Insel verkehrlich zu entlasten. Ziel sollte daher sein, den zurückliegenden Sanierungsprozess fortzusetzen, um die bereits erneuerte und qualitativ gestaltetete Insel mit Vorstadt zu einem funktionalen und gelebten Stadtzentrum weiterzuentwickeln. Dadurch kann auch die Identität der lokalen Bevölkerung mit der historischen Mitte erhöht und ihre Anziehungskraft für Besucher und Gäste gestärkt werden.

<i>Kernstadt</i>	
<i>Kurzcharakteristik</i> Die zentral liegende Kernstadt von Werder (Havel) erstreckt sich längs zwischen der Havel und dem Plessower See sowie Glindowsee. Der Siedlungsbereich gliedert sich im Wesentlichen in drei Teile. Der nördliche Bereich umfasst die Wohngebiete auf der Bismarck- und Jugendhöhe bis hin zur Stadtrand-siedlung sowie den Siedlungsbereich Havelauen. Im nördlichen Teil befinden sich zudem der Bahnhof sowie der Stadtwald und das angrenzende Strandbad am Plessower See. Der südliche Bereich umfasst die Wohngebiete zwischen der Brandenburger, Berliner und Potsdamer Straße sowie im Strengfeld und das dort angesiedelte Einkaufszentrum Werder-Park. Im historisch geprägten Bereich befinden sich die Insel sowie Vorstadt, die zusammen das Geschäftszentrum von Werder (Havel) bilden. Neben städtischen Einrichtungen ist dort auch ein Großteil der Dienstleistungs-, Gastronomie- und Kulturangebote der Stadt angesiedelt. Weitere wichtige Versorgungseinrichtungen, wie Kitas, Schulen, soziale Einrichtungen und touristische Ziele verteilen sich über die gesamte Kernstadt. Die wesentlichen Erschließungsstraßen bilden die Berliner Straße (B1), Brandenburger Straße sowie Potsdamer/Eisenbahn-/Phöbener Straße (L90), die den Hauptdurchgangsverkehr übernehmen und zu Stoßzeiten stark befahren sind.	
<i>Kernstadtbezogene Ziele¹⁴</i> > Zentrumsfunktionen auf der Insel und in der gründerzeitlichen Vorstadt stärken > Neuordnung der Flächen am Bahnhof > Ortseingangsbereiche identitätsstiftend gestalten > Verankerung des Obstbaus im Stadtbild	

¹⁴ Die gesamtstädtischen Zielstellungen sind in Kapitel 4 näher ausgeführt und erläutert.

Ortsteile

Zum Stadtgebiet von Werder (Havel) zählen neben der Kernstadt acht Ortsteile, die sich in Lage, Eigenarten und Größe unterscheiden. Bereits seit 1929 zählt Petzow zu Werder (Havel), alle anderen Ortsteile wurden zwischen 1998 bis 2003 eingemeindet. Der Ortsteil mit den meisten Einwohnern (rund 4.000, 15 %) ist Glindow, der als ehemaliger Ziegeleilandort und Obstanbaugebiet Bedeutung erlangte und mit der Lage am Glindowsee sowie den Glindower Alpen über naturräumliche und touristische Qualitäten verfügt. Ein touristisches und landschaftliches Kleinod ist auch der Ortsteil Töplitz, dessen Besonderheit sich durch die abgeschiedene Insellage begründet. Töplitz ist mit rund 2.000 Einwohnern (8 %) der zweitgrößte Ortsteil. Ausflugsziele mit gastronomischen Einrichtungen, Übernachtungsmöglichkeiten und weiteren Freizeitangeboten finden sich zudem in Kemnitz, Petzow und Phöben. In den Ortsteilen Kemnitz (370 Einwohner) und Petzow (380 Einwohner) leben die wenigsten Einwohner, Phöben zählt rund 760 Einwohner. Die weiteren Ortsteile Bliesendorf (560 Einwohner), Derwitz (420 Einwohner) sowie Plötzin mit Neu Plötzin und Plessow (insgesamt 940 Einwohner) zählen zu den ländlich geprägten Dorflagen mit dem Schwerpunkt Wohnen. Eine Besonderheit in Plessow ist der dortige Sitz des Bildungszentrums der Bundesfinanzverwaltung/Zoll.

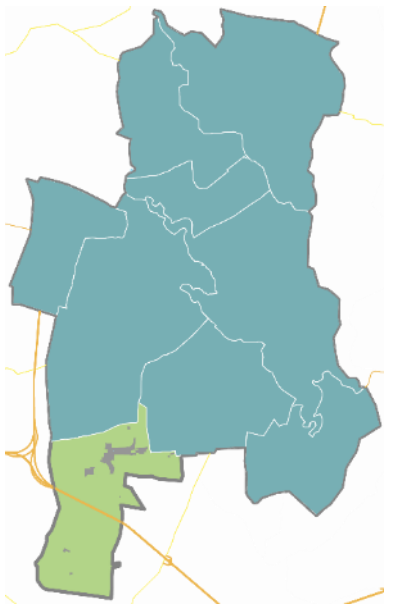


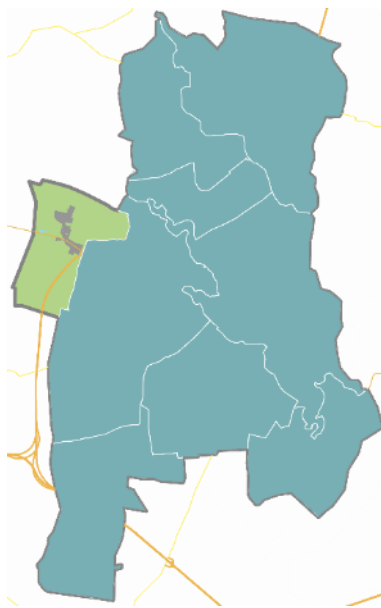
Dorfkern von Derwitz

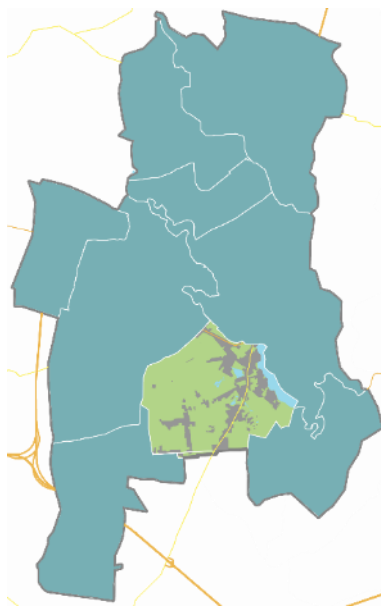


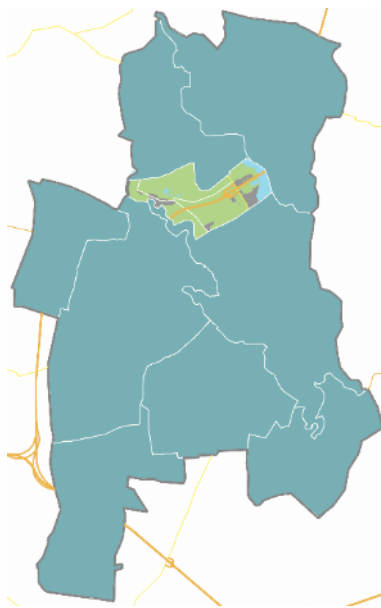
Ortseingang nach Phöben

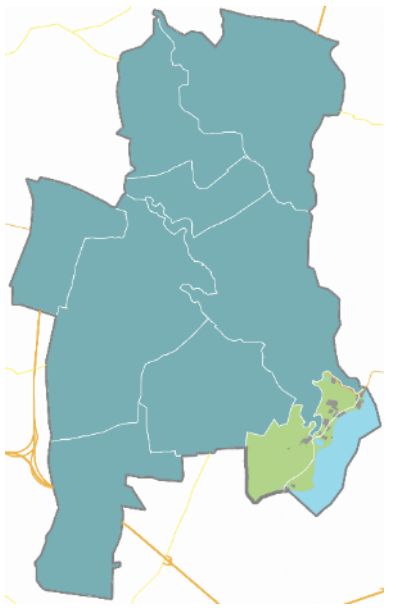
Im Folgenden werden die Ortsteile, die unter anderem im Rahmen der Ortsteilrundgänge erkundet wurden, in einem Kurzprofil mitsamt ihrer Ziele und ortsteilbezogenen Handlungsbedarfe einzeln vorgestellt. Die ausführlichen Ortsteilprofile sowie das Kernstadtprofil einschließlich der Analyse- und Bewertungsergebnisse können der **Anlage 1** entnommen werden.

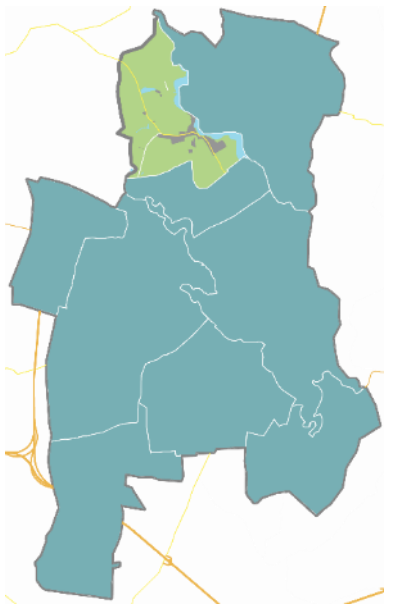
<i>Bliesendorf</i>	
<i>Kurzcharakteristik</i> Bliesendorf liegt im südlichen Stadtgebiet, eingebettet zwischen Wald-, Obstbau- und Landwirtschaftsflächen. In dem Ortsteil, zu dem auch der Wohnplatz Resau südlich der querenden BAB 10 gehört, leben rund 550 Einwohner. Die Siedlungsstruktur ist vorrangig durch Ein- und Zweifamilienhäuser geprägt, die entlang der zentral verlaufenden Dorfstraße sowie rund um den Anger errichtet wurden. Das baukulturelle Erbe des Ortsteils prägen u.a. die Dorfkirche, das ehemalige Pfarr- sowie Gemeindehaus. Neben der wöchentlichen mobilen Versorgung sowie einem Obstweinhof verfügt Bliesendorf über keine weiteren Versorgungsangebote. Touristische Ausflugsziele sind u.a. der umliegende Forst, die Heidelandschaft und die Findlingsgruppe „Die drei dicken Männer“. Die lokale Bevölkerung engagiert sich in verschiedenen Vereinen und saisonalen Aktionen für das Gemeindeleben.	
<i>Ortsteilbezogene Ziele</i>	
> Orts- und Wohnlage behutsam arrondieren bzw. weiterentwickeln > ortstypische Aktivitäten wie Sport, Brauchtumspflege sowie Erhalt von Natur/Wald unterstützen und dörflichen Zusammenhalt stärken > angrenzende Obstbauflächen reaktivieren > naturnahe Tourismusangebote entwickeln bzw. ergänzen	
<i>Ortsteilbezogene Ideen und Ansätze</i>	
> Ortseingänge gestalterisch aufwerten > Radwegeausbau nach Lehnin sowie Anbindung an Radweg Werder (Havel) - Klaitow (L90) > radtouristische Beschilderung ergänzen > Innenbereichssatzung überprüfen und erweitern, ggf. Bebauungsplanung zur moderaten Ausweisung weiterer Wohnbauflächen erstellen > Stellplätze für Wohnmobile bereitstellen und touristisch vermarkten > Überprüfung von Ausbau Feuerwehrhaus und Einbindung gastronomisches Angebot > Dorfteich sanieren	

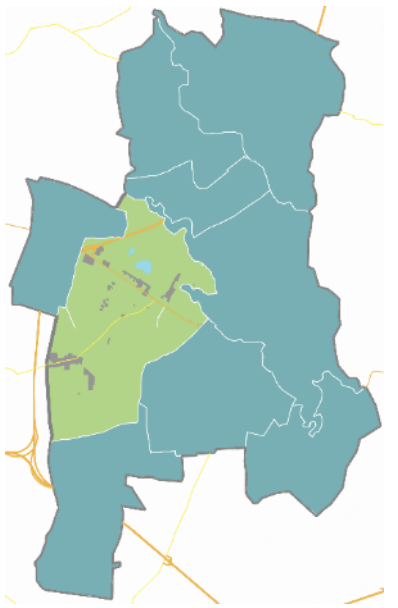
Derwitz	
Kurzcharakteristik	
Das Runddorf Derwitz liegt im Westen des Stadtgebietes und grenzt an die Gemeinde Groß Kreutz (Havel). Im Ortsteil leben rund 430 Einwohner. Der Dorfkern ist durch die Kirche, historische Backsteingebäude sowie Dreiseitenhöfe geprägt. Ein- und Zweifamilienhäuser ergänzen die Siedlungsstruktur in den Randbereichen. Hinzu kommen der Gewerbepark „Derwitz“, in dem bis zu 300 Personen beschäftigt sind, sowie mehrere landwirtschaftliche Betriebe. Der Ortsteil war Schauplatz des ersten Menschenflugs durch Otto Lilienthal, dem mit einem Denkmal auf dem Spitzberg sowie einem kleinen Museum am Dorfplatz gedacht wird. Darüber hinaus werden in Derwitz gastronomische Angebote sowie ein Hofladen mit regionalen Produkten geboten. Der Ortsteil ist über die B 1, BAB 10 sowie eine Buslinie zu erreichen.	
Ortsteilbezogene Ziele > ländlichen Charakter erhalten und kleinteilige Weiterentwicklung der Siedlungsstruktur ermöglichen > gewerbliche und landwirtschaftliche Aktivitäten unterstützen > dörflichen Zusammenhalt fördern	
Ortsteilbezogene Ideen und Ansätze > digitale Infrastruktur ausbauen (schnelle Breitbandversorgung) > Anschluss an das Abwassernetz perspektivisch herstellen > Busfahrplan verdichten, insbesondere am Wochenende > dörflichen Spielplatz aufwerten und erweitern > Dorfkirche sanieren	

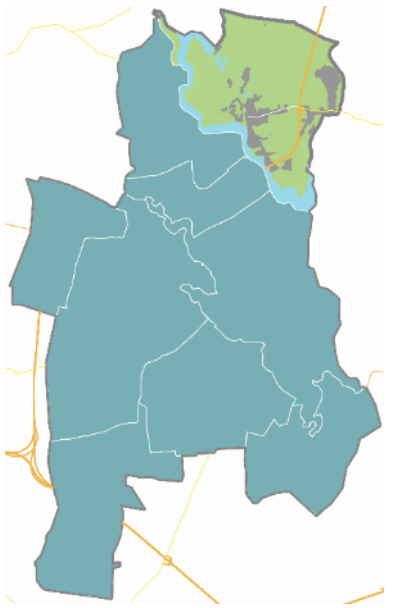
Glindow	
Kurzcharakteristik	
Glindow ist der größte unter den acht Ortsteilen. Im historischen Siedlungskern, den Siedlungslagen entlang der Verkehrsstraßen (L90 und B1) sowie der Ortslage Elisabethhöhe leben insgesamt rund 3.700 Einwohner. Im Zuge von Neubauprojekten, u.a. im Ortskern, ist Glindow in den vergangenen Jahren gewachsen. Der Ortskern verfügt über mehrere Einzelhandels- und Dienstleistungsangebote, Gewerbeflächen sowie Infrastruktureinrichtungen, ist durch den Hauptdurchgangsverkehr über die L90 jedoch verkehrlich belastet. Glindow hat durch die Lage am Glindowsee, die jahrhundertlange Geschichte im Tonabbau, den historischen Ortskern („Kietz“) sowie das Naturschutzgebiet Glindower Alpen mehrere touristische Ausflugsziele zu bieten. Hinzu kommen verschiedene kulturelle Angebote sowie Feste und Aktionen der zahlreichen lokalen Vereine.	
Ortsteilbezogene Ziele	
> historischen Ortskern und stadtbildprägende Gebäude erhalten > Ortskern vom Durchgangsverkehr entlasten > Umfeld des Ziegelei-Standortes touristisch weiterentwickeln > bestehende Wohnbaupotenziale umsetzen > Begegnungsorte für Jung und Alt draußen wie drinnen schaffen > Obstanbaugebiete sichern und Weiterverarbeitung stärken	
Ortsteilbezogene Ideen und Ansätze	
> Erhaltungssatzung „Kietz“ fortschreiben > Varianten Umgehungsstraße zur Entlastung des Ortskerns prüfen > Rohrsystem (Brauchwasser) zur Bewässerung der Obstbauflächen sanieren > Bildungscampus errichten und durch weitere Gemeinbedarfsangebote ergänzen	

Kemnitz	
Kurzcharakteristik	
Das alte Rittergut Kemnitz liegt im Norden des Stadtgebietes am Plessower See. Der Ortsteil mit seinen 370 Einwohnern reicht bis zur Havel und umfasst neben der historischen Dorflage das Gewerbe- und Industriegebiet Werder-Kemnitz, die Kolonie Zern, zwei Kleingartenkolonien, eine Golfanlage und zwei traditionelle Fischereibetriebe. Mitten durch den Ortsteil verlaufen die Bahntrasse und die BAB 10 mit der Anschlussstelle Phöben. Der Ortskern wird wochentags im Zweistundentakt von einer Buslinie angefahren. Kemnitz verfügt über ein Restaurant sowie diverse Unterkunftsmöglichkeiten. Die Dorfkirche gilt als Sehenswürdigkeit und prägt den Ortsteil neben weiteren touristischen Ausflugszielen, wie einem Golfplatz und einer Kleinbrauerei.	
Ortsteilbezogene Ziele	
> Dorfstruktur erhalten und kleinteilige Ergänzungen ermöglichen > Umweltgerechte Verkehrsangebote und digitale Anbindung verbessern > Lärmschutz entlang der Bahn und Autobahn herstellen > Nutzungskonflikte zwischen Gewerbe und Kolonie Zern minimieren	
Ortsteilbezogene Ideen und Ansätze	
> Radweg entlang des Plessower Sees (in Richtung Kernstadt) sowie Lückenschluss Am Fuchsberg errichten > digitale Infrastruktur ausbauen (Anschluss Glasfasernetz) > Busfahrplan verdichten, insbesondere am Wochenende > dörflichen Spielplatz aufwerten	

<i>Petzow</i>	
<i>Kurzcharakteristik</i> Der Ortsteil Petzow liegt im südöstlichen Stadtgebiet und grenzt an die Havel, den Schwielowsee, den Glindowsee und die Glindower Alpen. Mit rund 380 Einwohnern gehört Petzow zu den kleineren Ortsteilen. Der Siedlungsbereich konzentriert sich im Wesentlichen um den historischen Ortskern. Geprägt wird dieser u.a. durch das Schloss mit Park und die Dorfkirche, die zu den Sehenswürdigkeiten des Ortsteils gehören. Mehrere gastronomische Einrichtungen und Beherbergungsbetriebe wie u.a. das Precise Resort Schwielowsee, das KIEZ-Kinderferienlager und der Sanddorn-Garten mit Hofladen und Café sind überregional bekannte touristische Anziehungspunkte. Versorgungseinrichtungen des täglichen Bedarfs sind nicht vorhanden. Petzow bietet neben den wassertouristischen Angeboten ein ausgeprägtes Rad- und Wanderwegenetz sowie kulturelle Veranstaltungen.	
<i>Ortsteilbezogene Ziele</i>	
> Ausflugsziele profilieren > historisches Ortsbild bewahren und ergänzen > kulturelle und touristische Angebote qualifizieren > Verkehr im Ortskern beruhigen > Umweltgerechte Verkehrsangebote und Taktung verbessern	
<i>Ortsteilbezogene Ideen und Ansätze</i>	
> Pflegekonzept für den historischen Schlosspark erarbeiten und umsetzen > bestehende Rad- und Wanderwegekonzeption umsetzen und beschildern > Wanderwegenetz Glindower Alpen reaktivieren > Buslinie über Ferch verlängern > Geschwindigkeit innerorts auf 30km/h reduzieren > Querungsmöglichkeiten auf der Achse Dorfkirche - Schloss schaffen > Parkleitsystem einführen > öffentlichen Spielplatz und öffentliche Toilette errichten > Verkehrssicherheit am Radweg nach Ferch verbessern	

<i>Phöben</i>	
<i>Kurzcharakteristik</i> Der Ortsteil liegt im Nordwesten des Stadtgebietes und erstreckt sich am westlichen Ufer der Havel. Die Siedlungsstruktur ist geprägt von Ein- und Zweifamilienhäusern, die entlang der querenden L90 und kleineren Nebenstraßen angeordnet sind. Hinzu kommt der nördlich gelegene Wohnplatz Wiesengut, in dem ein kleinerer Teil der insgesamt rund 760 Dorfbewohner lebt. Phöben gehört zu den fünf Ortsteilen mit wachsender Bevölkerung und einem Anteil unter 25-Jähriger von 28%. Der Ortsteil ist an das lokale Busliniennetz angebunden und zudem über die BAB 10 erreichbar. Drei kleinteilige Gastronomieangebote ergänzen die Versorgung von Einwohnern und Gästen, eine feste Nahversorgung ist nicht gegeben. Neben wasser-touristischen Angeboten und mehreren Radwanderwegen bietet der Ortsteil insbesondere Reitsportmöglichkeiten.	
<i>Ortsteilbezogene Ziele</i>	
> Nachverdichtung innerhalb der bestehenden Ortsstrukturen für Wohnen und gewerbliche Nutzungen ermöglichen > Ortsmitte stärken und verkehrlich entlasten (Versorgung, Parkflächen) > Zugänge zur Havel sichern > Versorgungsangebote für alle Altersgruppen bedarfsgerecht herstellen > gestaltende Vereine stärken > ausgewogene Entwicklung bzw. Neustrukturierung der freizeitbezogenen, touristischen und landschaftsbezogenen Angebote	
<i>Ortsteilbezogene Ideen und Ansätze</i>	
> gemeinsames Bürgerzentrum für sportliche und kulturelle Angebote und Stärkung der Vereine > Innenbereichssatzung anpassen und Flächen für Gewerbebetriebe berücksichtigen > Verkehr beruhigen, Parkflächen und Quermöglichkeiten im Ortskern schaffen > ÖPNV sichern und optimieren > Verbindung nach Töplitz herstellen (Wassertaxi, Radfahrer-/ Fußgängerbrücke) > Lücke im Radwegenetz nach Kemnitz schließen > Reit- und Wanderwege neuordnen und ausschildern > Obstanbau stärken	

Plötzin	
<i>Kurzcharakteristik</i> Der Ortsteil besteht aus den Ortslagen Plötzin, Neu-Plötzin und Plessow, in denen insgesamt rund 940 Einwohner leben. Das Straßendorf Plötzin ist von Landwirtschafts- und Obstanbauflächen umgeben und liegt am westlichen Rand des Stadtgebietes. Neu-Plötzin wurde als Wohnausbau-Siedlung errichtet und liegt zwischen dem Naturschutzgebiet Kleiner Plessower See und der B1. Das historisch geprägte Dorf Plessow erstreckt sich entlang des Plessower Sees. Dort ist u.a. ein Bildungszentrum der Bundesfinanzverwaltung angesiedelt. Mehrere Buslinien verbinden die vorrangig durch Wohnen geprägten Ortslagen mit der Kernstadt. Das dörfliche Leben wird vor allem durch das Vereinswesen rund um die zwei Feuerwehren getragen. Gewerbeflächen, wie zum Beispiel der „Magna-Park“, erstrecken sich entlang der B 1 sowie Lehniner Chaussee.	
<i>Ortsteilbezogene Ziele</i>	
> Obstbaucharakter sichern und erhalten > dörfliche Strukturen erhalten und kleinteilige Ergänzungen ermöglichen > Begegnungsort in der Ortsmitte schaffen (Plessow) > Ortskern zum Plessower See öffnen (Plessow) > Generationswandel gestalten und Vereinsaktivitäten unterstützen > Impulse für das gesellschaftliche Leben schaffen	
<i>Ortsteilbezogene Ideen und Ansätze</i>	
> Dorfanger (Buswendeplatz) funktional und gestalterisch aufwerten (Plessow) > neues Feuerwehrgerätehaus inklusiver weiterer Infrastrukturangebote errichten (Plessow, derzeit in Umsetzung) > leerstehende Gebäude (altes Feuerwehrgebäude, ehemaliges Erntelager) nachnutzen (Plessow) > ehemaliges Gemeindehauses sichern und nachnutzen (Plessow) > Beherbergungsmöglichkeiten für Besucher (Eltern) der Zollscheule schaffen (Plessow) > Vereinsheim sanieren und besser erschließen (Neu-Plötzin) > Glindower Platte schützen und Obstanbauflächen sichern („smarte“ Obstbauförderung) > Dorfteich sanieren	

Töplitz	
<i>Kurzcharakteristik</i> Töplitz ist geprägt durch die umliegende Flusslandschaft. Der Ortsteil liegt im Norden des Stadtgebietes und besteht aus den Siedlungsbereichen Alt und Neu Töplitz sowie Leest. Aus der Kernstadt kommend ist der Ortsteil nur über die BAB 10 erreichbar. Die rund 2.000 Einwohner leben überwiegend in Ein- und Zweifamilienhäusern. Für Touristen und Besucher des Ortsteils werden Gaststätten, zwei Hotels und private Ferienhäuser geboten. Im Ortskern bestehen mehrere Einkaufsmöglichkeiten, zudem verfügt der Ortsteil über eine Grundschule mit integriertem Hortbetrieb sowie eine Kita. Über zwei Liegewiesen sowie einen Uferweg besteht Zugang zum Wasser. Die ehemalige Schule am Dorfplatz fungiert als Bürgerbegegnungszentrum. In Töplitz herrscht ein lebendiges Vereinsleben, in dem jahreszeitlich abgestimmt Veranstaltungen und Aktionen organisiert werden.	
<i>Ortsteilbezogene Ziele</i>	
> dörfliche Strukturen und Inselcharakter erhalten und behutsam weiterentwickeln > Grünstrukturen und Landschaften erhalten > bestehende Versorgungsfunktionen und -einrichtungen sichern > Inselzentrum beleben > verkehrliche Anbindung per Umweltverbund (Bus, Rad, Wasser) verbessern	
<i>Ortsteilbezogene Ideen und Ansätze</i>	
> Flächen am geplanten Hafen (B-Plan Hafen) als Wohnstandort nutzen und Schiffsanleger für wassertouristische Zwecke mobilisieren > Festplatz an der Dorfbadestelle für örtliche Veranstaltungen (wie z.B. Osterfeuer, Beachparty und Herbstfest) herrichten > Inselzentrum zum kulturellen Standort als Haus der Vereine und Bürger umbauen > (Projekt: Ausbau eines alten Feuerwehrgebäudes zum Inselzentrum) > Nachnutzungskonzept für Bürgerhaus auf dem Dorfplatz erarbeiten (z.B. als Arztpraxis oder Gewerbezentrum im Ortskern) > Inselrundwanderweg in Wassernähe und am Sacrow-Paretzer-Kanal ausbauen (z.B. über Fördermittellinie Rad- und Wanderwege an Bundeswasserstraßen)	

- > Wegeverbindungen entwickeln (u.a. Lückenschluss Leester Straße über die Landstraßenautobahnbrücke L90/A10 zur Straße An der Wublitz)
- > Flurneuordnung der Landwirtschaftswege (ehemalige Betonplattenwege) vornehmen
- > Wasserwegeverbindung nach Phöben reaktivieren

Handlungsfeld I: Ortsbild und Siedlungsstruktur

+ STÄRKEN	SCHWÄCHEN -
> klare Stadtkanten in der Kernstadt durch Gewässer ohne ausufernde undefinierte Randlagen > Insel Werder mit hohem Sanierungsstand und gepflegtem Ortsbild > landschaftlich eingebettete Ortslagen mit individuellen Profilen > regionaltypische Siedlungsstrukturen in den Ortsteilen u.a. Anger-, Runddörfer	> Zäsuren im Stadtgebiet durch Bahntrasse, Autobahn und Bundesstraße > stadträumliche Brüche – Nebeneinander von urbanen und ländlichen Orten, gestalteten und brachliegenden Flächen > eingeschränkter Zugang zu den Wasserlagen > geschwächte Zentrumsfunktionen durch großflächige Einzelhandelsschwerpunkte im Norden und Süden
↗ CHANCEN	RISIKEN ↘
> behutsame und maßvolle Weiterentwicklung > Nachnutzung und Verdichtung bestehender Strukturen	> Identitätsverlust und Überprägung durch hohe Neubauaktivitäten und vielfältige Bautypologien

Handlungsbedarfe und Entwicklungsziele

- ≡ ortstypisches Stadtbild unter Beachtung des Denkmalschutzes erhalten und stärken
- ≡ historische und stadtbildprägende Gebäude/Ensembles sichern und sanieren
- ≡ Eigentümer leerstehender und/ oder verfallener Häuser und Höfe mobilisieren
- ≡ untergenutzte und/ oder brachliegende Flächen reaktivieren
- ≡ Ortseingangsbereiche identitätsstiftend gestalten
- ≡ öffentliche Räume in den Ortsteilen sowie der Kernstadt sichern, bedarfsgerecht und unter Berücksichtigung klimatischer Aspekte gestalten und beleben
- ≡ Bahnhofsumfeld städtebaulich neu ordnen

3.2 Wohnen

Wohnungsbestand und -struktur

Der Wohnungsbestand in Werder (Havel) umfasste 2018 insgesamt 12.518 Wohnungen¹⁵. Gegenüber 2007 (10.585 Wohnungen) ist der Wohnungsbestand damit um rund 18 % gewachsen. Im gleichen Zeitraum ist die Anzahl der Gebäude von 5.875 auf 6.986 (19 %) gestiegen. Ein Großteil der Wohngebäude entfällt 2018 auf Ein- und Zweifamilienhäuser (knapp 90 %), gleichwohl ist der Bestand an Wohngebäuden mit drei und mehr Wohnungen gegenüber 2007 etwas stärker gewachsen. Die Zahl der Baufertigstellungen lag im Durchschnitt der Jahre 2007 bis 2018 bei rund 100 errichteten Gebäuden pro Jahr, wobei die Zahlen jahresweise deutlich schwanken.

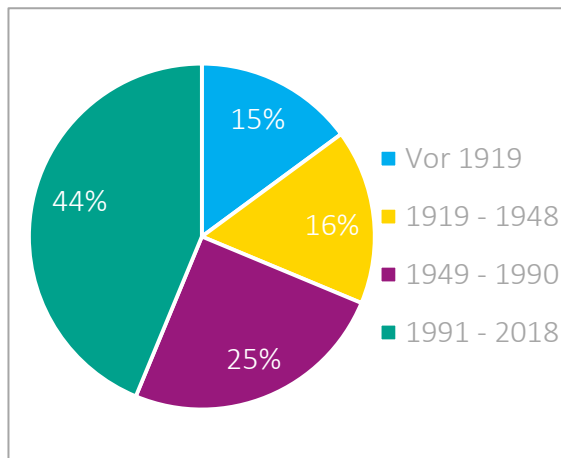


Abbildung 15: Siedlungsbestand nach Bauzeitklassen
Quelle: Amt für Statistik Berlin-Brandenburg

Die hohe Dynamik bei der baulichen Erweiterung des Siedlungsbestandes spiegelt sich auch in der Verteilung der Bauzeitklassen wider. So wurden in den Jahren nach 1990 knapp 5.000 Wohneinheiten realisiert. Das entspricht 43% des gesamten Wohnungsbestandes in Werder (Havel). Der Anteil der Wohneinheiten, die vor 1950 errichtet wurden, beläuft sich auf rund 32 %. Lediglich ein kleinerer Teil des Wohnungsbestandes entfällt demnach auf mehrgeschossige Gebäude, die überwiegend in Typenbauweise in den Jahren vor 1990 errichtet wurden. Die hierfür typischen Wohnquartiere befinden sich in der Kernstadt u.a. östlich der Kemnitzer Straße

(„Jugendhöhe“) und am Finkenberg sowie am Fuße des Wachtelbergs (Hamburger Ring, Wachtelwinkel etc.) sowie entlang der Brandenburger Straße.

¹⁵ Wohnungen in Wohn- und Nichtwohngebäuden, Amt für Statistik Berlin-Brandenburg, Stichtag 31.12.2018

Die in diesem Kapitel aufgeführten Zahlen basieren –sofern nicht anders angegeben– auf den Datensätzen des Amtes für Statistik Berlin-Brandenburg zum Stichtag 31.12.2018.

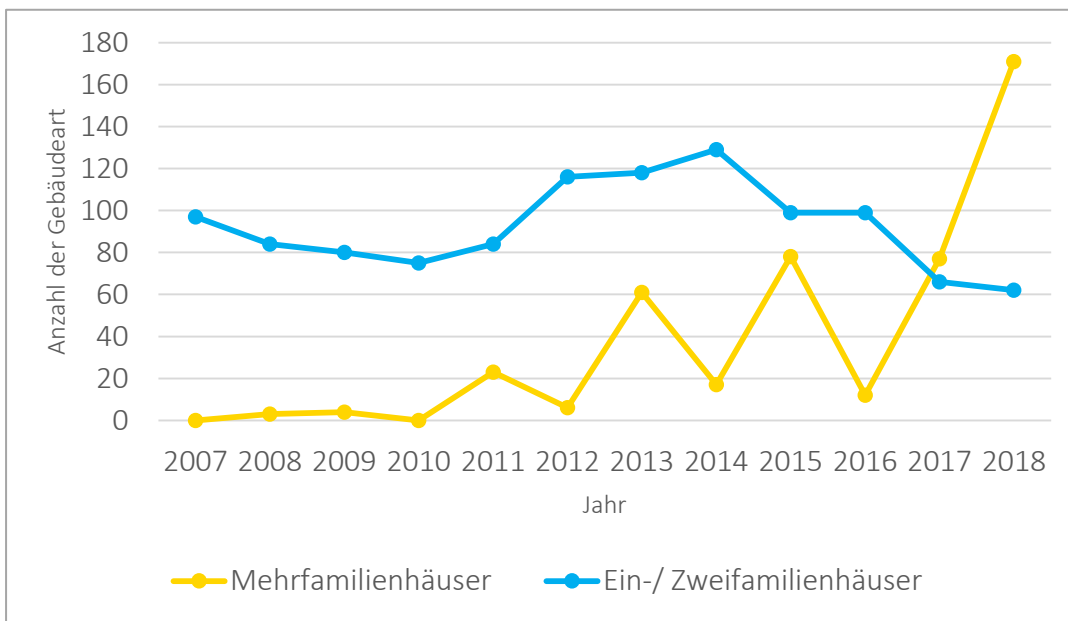


Abbildung 16: Wohnbebauung seit 2007 nach Segmenten
 Quelle: Amt für Statistik Berlin-Brandenburg

Die übrigen Stadtgebiete sowie Ortsteile sind neben der jeweils ortstypischen historischen Bebauung überwiegend durch gemischte Bebauung, vorrangig mit Ein- und Zweifamilienhäusern geprägt. Wohneinheiten in Ein- und Zweifamilienhäusern dominierten auch in den letzten zehn Jahren im Neubau, auch wenn die Tendenz seit 2014 rückläufig ist. Die Anzahl von Wohnungen in neugebauten Mehrfamilienhäusern stiegen von 0 bis 4 Wohneinheiten in den Jahren 2007 – 2010 mit Spitzen in den Jahren 2015 (78) und 2017 (77) an. Im Jahr 2018 wurden 171 Neubauwohnungen fertig gestellt. Ein überwiegender Teil davon dürfte auf die Errichtung der „Glindower Seevillen“ zurückzuführen sein. Im Ortszentrum Glindow wurden in diesem Zuge mehrere mehrgeschossige Gebäude mit Miet- und Eigentumswohnungen errichtet.

Ein gänzlich neues Stadtquartier ist seit Anfang der 2000er Jahre im nördlichen Teil der Kernstadt entlang des Großen Zernsees entstanden. Im Siedlungsbereich Havelauen wurden unter anderem von privaten Projektentwicklern Ein- und Zweifamilienhäuser, mehrgeschossige Wohngebäude sowie einzelne Versorgungseinrichtungen in mehreren Bauabschnitten errichtet. Mitte 2018 lebten in den Havelauen über 2.300 Personen. Die Wohnflächenentwicklung der Havelauen ist heute annähernd abgeschlossen¹⁶.

¹⁶ Melderegister der Stadt Werder (Havel), Stand 30.06.2018

Unbenommen der oben genannten Wohnbauprojekte, die von Projektentwicklungsgesellschaften umgesetzt wurden, wird ein Großteil des Wohnungsneubaus von privaten Haushalten getragen, die in Werder (Havel) ihr „klassisches“ Eigenheim errichten. Im Durchschnitt der letzten zehn Jahre wurden auf diese Weise rund 120 Wohneinheiten pro Jahr neu errichtet.¹⁷

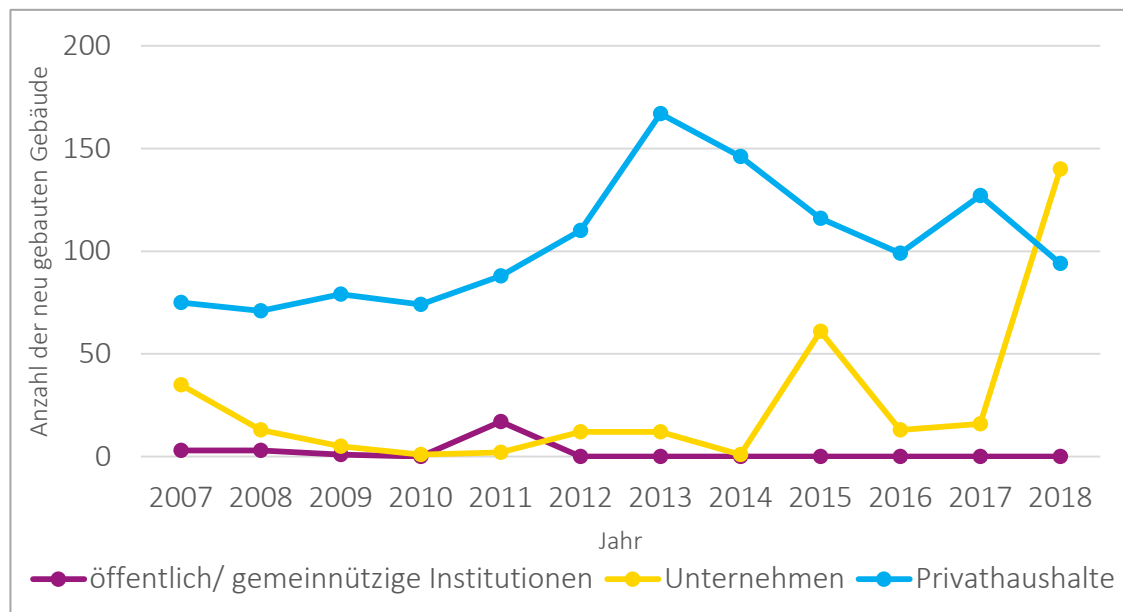


Abbildung 17: Wohnbebauung seit 2007 nach Bauträgern
Quelle: Amt für Statistik Berlin-Brandenburg

Nachfrage und aktuelle Entwicklungen

Die hohe Bevölkerungsdynamik der vergangenen Jahre ist insbesondere auf die Wohnsuburbanisierung im Berliner Umland zurückzuführen. In Werder (Havel) sowie anderen Städten und Gemeinden des berlinnahen Umlandes locken das kleinstädtische Ambiente, die Nähe zur Natur und eine gute Verkehrsanbindung an die wirtschaftlichen Zentren der Region. Der angespannte Wohnungsmarkt in Berlin und die gleichzeitig niedrige Zinslage auf dem Kreditmarkt werden u.a. dafür sorgen, dass die Wohnnachfrage in Werder (Havel) voraussichtlich auch in den kommenden Jahren weiterhin hoch bleiben wird.

Die gestiegene Nachfrage auf dem Wohnungsmarkt hat sich in Werder (Havel) deutlich auf die Entwicklung der Kauf- und Mietpreise niedergeschlagen. Dem Trend in Berlin und dem angrenzenden Umland folgend, sind die Preise in den vergangenen Jahren kontinuierlich gestiegen. So lag die durchschnittliche Monatsmiete für eine 60 m² Wohnung in Werder (Havel) auf Basis von Internetrecherchen bei rund 9,70 € pro m². Im Vergleich dazu lag der Preis im Durchschnitt des Landes Brandenburg bei rund 6,90 € pro m².¹⁸

Die hohe Nachfrage wird durch die zwei großen Wohnungsunternehmen in Werder (Havel) bestätigt. Die kommunale Haus- und Grundstücksgesellschaft (HGW) sowie die Wohnungsgenossenschaft „Havelblick“ eG verfügen zusammen genommen über 1.100 Wohnungen im vorrangig mehrgeschossigen Wohnungsbau. Dies entspricht rund 9 % des Wohnungsbestandes in Werder

¹⁷ Unter der Kategorien „Unternehmen“ (Abb. 18) fallen hier auch Wohnungsbauvorhaben der Haus- und Grundstücksgesellschaft (HGW) sowie der Wohnungsgenossenschaft „Havelblick“ eG.

¹⁸ www.immowelt.de; Zugriff am 28.06.2018, www.wohnungsboerse.net, Zugriff am 6.6.2018, www.immobilienscout24.de, Zugriff am 5.07.2018

(Havel). Darüber hinaus verwalten beide Wohnungsunternehmen jeweils einen kleineren Bestand an Wohnungen Dritter. Der Wohnungsbestand beider Unternehmen ist annähernd voll vermietet. Derzeit hoch ist die Nachfrage insbesondere bei den 2- bis 3-Zimmer-Wohnungen, die vor allem von jüngeren sowie älteren Paaren angefragt werden. Ein aktuell durch die zwei Wohnungsunternehmen beobachteter Trend in der eigenen Mieterschaft ist, dass ältere Menschen bzw. Paare ihre angestammten Ein-/ Zweifamilienhäuser verlassen, eine Mietwohnung beziehen und dafür junge Familien mit Kindern in die leergezogenen Ein-/ Zweifamilienhäuser nachziehen.¹⁹

Die Nachfrage deckt sich mit der bisherigen Entwicklung. Zwischen 2007 und 2017 ist in absoluten Zahlen betrachtet das stärkste Wachstum bei den 2- und 3-Zimmer-Wohnungen zu verzeichnen. Ebenso stiegen die Zahl der Wohnungen mit 6 und mehr Zimmern sowie die Zahl der Ein-Zimmer-Wohnungen. Die Zahl der 4- bis 5-Zimmer-Wohnungen nahm hingegen ab.

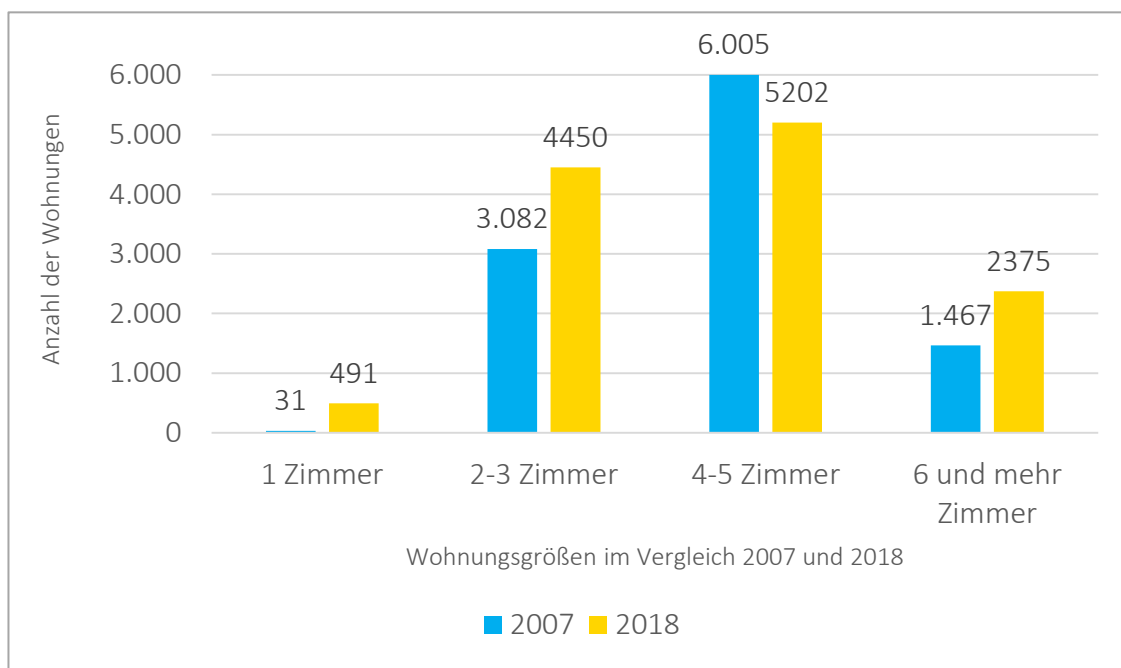


Abbildung 18: Vergleich Wohnbebauung nach Wohnungsgrößen
Quelle: Amt für Statistik Berlin-Brandenburg

Beide Wohnungsunternehmen verfolgen das Ziel, sozialverträgliche Mieten zu erhalten und bieten Durchschnittsmieten von deutlich unter 10 € pro m² an. Die „Havelblick“ eG bietet in ihrem Bestand eine durchschnittliche Nettokaltmiete von nur 4,52 € pro m² an. Neben der fortlaufenden Investition in den Bestand, zum Beispiel für Instandsetzungs- und Sanierungsmaßnahmen, setzen die Unternehmen zudem Maßnahmen zur Wohnumfeldverbesserung um. Hierzu werden beispielsweise Eingangsbereiche und Außenanlagen gestaltet sowie Spielplätze in den Wohnquartieren geschaffen bzw. aufgewertet. Die HGW errichtet und unterhält darüber hinaus Gemeinbedarfseinrichtungen, wie zum Beispiel Kitas sowie Gebäude der örtlichen Feuerwehr.

Zukünftig wird die „Havelblick“ eG ihren Fokus weiterhin auf den Bestand legen und diesen sukzessive an moderne Standards anpassen. Den Genossenschaftsmitgliedern - derzeit rund 620 - sollen weiterhin Wohnungen zu sozialverträglichen Preisen angeboten werden. Die HGW strebt in den kommenden Jahren zudem eine bedarfsgerechte Erweiterung ihres Wohnungsbestandes

¹⁹ Fachgespräche Wohnen, Januar/Februar 2019 (Vgl. Anlage 5)

an. Konkret sollen hierbei die Wohnquartiere am Finkenbergring sowie auf der „Jugendhöhe“/ Schubertstraße um neue mehrgeschossige Wohngebäude erweitert werden. Geplant sind der Neubau von 36 Wohneinheiten in der Schubertstraße sowie bis zu 70 Wohneinheiten am Finkenbergring, die in 2- bis 3-geschossiger Bauweise entstehen sollen. Die HGW plant, einen größeren Teil der Neubauwohnungen zu sozial verträglichen Preisen zu vermieten. Zur Finanzierung der Wohnbauprojekte strebt die HGW eine Wohnraumförderung durch das Land Brandenburg an. Damit soll insbesondere die derzeit hohe Nachfrage an 2- bis 3-Raum-Wohnungen bedient werden, die im Bestand aktuell kaum noch angeboten werden können. Die Angebotserweiterung in diesem Segment ist zudem wichtig, um u.a. den Generationenwandel im Einfamilienhausbestand zu unterstützen.²⁰

Neubau- und Verdichtungspotenziale

Die Bevölkerungsentwicklung wird in den kommenden Jahren stark von der kommunalen Flächenpolitik und der damit verbundenen Planung und Umsetzung neuer Wohnflächen abhängen. Neben der Fertigstellung zusammenhängender Wohngebiete, wie zuletzt in den Havelauen oder dem Ortszentrum Glindow, bestehen vor allem in der Kernstadt viele Möglichkeiten zur Nachverdichtung.

Im Rahmen der Aktualisierung und Fortschreibung der Wohnungsbaupotenziale im Stadt-Umland-Zusammenhang von Berlin und Potsdam werden zurzeit die aktuell geplanten Neubauvorhaben sowie Nachverdichtungspotenziale auf den bestehenden Siedlungsflächen der Umlandgemeinden ermittelt. In diesem Kontext werden auch Einzelstandorte hinsichtlich ihrer Eignung (z.B. ÖPNV-Anbindung, Nahversorgung etc.) bewertet. Die Zwischenergebnisse zeigen, dass in Werder (Havel) perspektivisch weitere Bauvorhaben realisiert und damit in Zukunft neue Wohnungen, wenn auch im begrenztem Umfang, errichtet werden.

Vorhaben / B-Plan	Ortsteil	Größe (in ha)	Gebäudetyp	Eigentümer	Umsetzung
VBP 020 92 2000 A Rondell am Schwalbenberg	Werder (Havel)	0,5	MFH	privat	bis 2020
BPL 15 99 Langer Grund	Glindow	0,25	EFH	privat	bis 2024
BPL 16 01 Ortszentrum Teil A/ 2. Änderung	Glindow	2,88	MFH	privat	bis 2020
BPL Hafen	Töplitz	n.n.	n.n.	kommunal/ privat	bis 2029
Wiesengut/Bauen im denkmalgeschützten Bestand	Phöben	5	MFH	privat	bis 2020

Abbildung 19: Übersicht zu laufenden B-Planverfahren
Quelle: Stadt Werder (Havel)

²⁰ Fachgespräche Wohnen, Januar/Februar 2019 (Vgl. Anlage 5)



Abbildung 20: Übersicht zu den Siedlungs- und Planungsbereichen

Einen Schwerpunkt bildet hierbei der Ortsteil Glindow, wo derzeit das stadtweit größte Flächenpotenzial für Wohnungsneubau besteht. Dort wird das Ortszentrum bereits umfassend mit der Fertigstellung der privat entwickelten „Seevillen“ baulich verdichtet. Kleinere Flächenpotenziale bestehen dort zudem noch am Langen Grund sowie in den Ortsteilen Phöben, Töplitz und in der Kernstadt. Unbenommen hiervon sind Nachverdichtungs- und Arrondierungspotenziale in den übrigen Ortsteilen, für die aktuell jedoch kein planungsrechtlicher Handlungsrahmen besteht.

Das weitaus größere Flächenpotenzial für Wohnungsneubau birgt die Verdichtung im Bestand. Überschlägigen Berechnungen der Wohnungsbaupotenzialanalyse zufolge, wäre demnach in Ergänzung zu den planungsrechtlich festgelegten Wohnbauflächen ein weiteres Potenzial im Zuge der Innenentwicklung nach § 34 BauGB von bis zu 2.000 Wohneinheiten (WE) planungsrechtlich möglich. Grundlage der Berechnung sind ALK-Gebäude- und Flurstückdaten sowie Daten der Siedlungsflächen (Wohnflächen und Flächen gemischter Nutzung auf Basis der FNP), von denen die Flächen der bebauten Grundstücke, gemischt genutzte Flächen sowie ein Abschlag für öffentlich genutzte Räume sowie Verkehrsflächen abgezogen werden.²¹ In der zeitlichen Komponente lässt sich das Verdichtungspotenzial nicht darstellen. Ein Großteil dieser Flächen eignet sich vorwiegend für kleinteilige Verdichtungen und Erweiterungen durch Ein- und Zweifamilienbebauung. Größere zusammenliegende Potenzialflächen sind in diesem Zusammenhang kaum vorhanden.

Damit sind weitere Einwohnerzuwächse zu erwarten, so dass der Trend der zurückliegenden Jahre voraussichtlich anhält. Neben dem zusätzlichen Wohnraum steigen die Bedarfe an preisgünstigen sowie altersgerechten und barrierearmen Wohnungen, die in Werder (Havel) derzeit nur begrenzt angeboten werden. Zudem muss die nachgeordnete Versorgung, wie zum Beispiel mit Kita- und Schulplätzen oder einer leistungsfähigen technischen Infrastruktur (zum Beispiel für Ver- und Entsorgung) dem Wachstum entsprechend fortlaufend überprüft und angepasst werden.

²¹ Weitere Hinweise zur Methodik sowie die Ergebnisse der Wohnbaupotenzialanalyse unter: <https://kommunalesnachbarschaftsforum.berlin-brandenburg.de/arbeitsergebnisse/wohnungsbau-und-infrastruktur/>

Handlungsfeld II: Wohnen	
+ STÄRKEN	SCHWÄCHEN -
> Wohnstandorte mit hoher Wohnqualität und naturräumlicher Einbindung > attraktive Wohnlagen durch hügelige Topographie und Lagen am Wasser > Angebotsmix aus Alt- und Neubau sowie großen und kleinen Grundstücken	> Ausrichtung des Wohnungsmarktes auf klassische Ein- und Zweifamilienhäuser > geringes Angebot im mehrgeschossigen Wohnungsbau („Mietmarkt“) > begrenztes Wohnangebot im preiswerteren Segment
↗ CHANCEN	RISIKEN ↘
> Wohnflächenpotentiale durch Bestandserweiterung und Nachverdichtung > Möglichkeiten zur behutsamen Arrondierung der Siedlungsflächen in den Ortsteilen > Nachnutzung/ Aktivierung leerstehender Häuser sowie brachliegender Flächen	> anhaltend hohe Wohnraumnachfrage und damit Engpässe in der Infrastruktur > zunehmende Flächenversiegelung und unverhältnismäßige Nachverdichtung > Überprägung des ortstypischen Charakters

Handlungsbedarfe und Entwicklungsziele

- ≡ Flächenpotenziale behutsam entwickeln und neue, geförderte sowie frei finanzierte Wohnungsangebote schaffen
- ≡ Wohnbaubestände in der Kernstadt sowie den Ortsteilen behutsam nachverdichten und/oder arrondieren
- ≡ Angebotsmix aus individuellen und mehrgeschossigen Wohnformen stärken
- ≡ bezahlbare Mieten sichern
- ≡ wohnungsnaher Infrastruktur fortlaufend anpassen
- ≡ Wohnumfeld in einzelnen Quartieren bewohnerorientiert aufwerten
- ≡ einzelne Wohngebiete und -plätze besser erschließen

3.3 Mobilität und Stadttechnik

Erreichbarkeit

Die gute verkehrliche Anbindung zählt neben der naturräumlichen Lage und Nähe zur Landes- und Bundeshauptstadt zu den wesentlichen Standortfaktoren der Stadt Werder (Havel). Die angrenzende Landeshauptstadt Potsdam ist per Bahn im Halbstundentakt (9 Minuten Fahrzeit) und per Bus (45 Minuten Fahrzeit) zu den Kernzeiten im 15-Minutentakt erreichbar. Der Regionalexpress (RE1) verbindet den Bahnhof Werder (Havel) mit der Landeshauptstadt Magdeburg (rund 65 Min. Fahrzeit) sowie Berlin (rund 37 Min. Fahrzeit). Von dort ist der Umstieg in den Fernverkehr möglich.

Der neue Flughafen Berlin-Brandenburg (BER) ist stündlich per Bahn mit Umstieg am Potsdamer Haltepunkt Sanssouci in knapp einer Stunde erreichbar. Die Fahrzeit im Pkw ist mit 45 bis 55 Minuten in etwa vergleichbar.



Darüber hinaus wird Werder (Havel) vom Berliner Autobahnring durchquert. Werder (Havel) ist über die Anschlussstellen Glindow, Groß Kreutz (Havel), Phöben sowie Leest an die Bundesautobahn (BAB) 10 und damit das überregionale Straßenverkehrsnetz angebunden. Über das Autobahndreieck Potsdam besteht darüber hinaus Anschluss an die BAB 9 bzw. am Autobahndreieck Werder Anschluss an die BAB 2. In Ost-West-Richtung verläuft die Bundesstraße B 1 durch das Stadtgebiet und ist ein wichtiger Zubringer in Richtung Potsdam und Berlin. Um in Richtung Potsdam den Umstieg auf den öffentlichen Nahverkehr zu erleichtern, wurde im Nachbarort Geltow ein Park+Ride Parkplatz angelegt.

Abbildung 21: Verkehrstrassen im Stadtgebiet von Werder (Havel)

Bahnhof und öffentlicher Nahverkehr

Dreh- und Angelpunkt des städtischen und regionalen Busverkehrs ist der Bahnhof Werder (Havel). Der südliche Bahnhofsvorplatz ist als Busbahnhof ausgebaut und mit Haltestellen, City-Toilette und Grünflächen ausgestattet. Der Betrieb des Liniennetzes erfolgt im Wesentlichen durch die regiobus Potsdam Mittelmark GmbH.

Anfang 2017 wurde das Busliniennetz in Werder (Havel) und Umland mit neuen Linien, zusätzlichen Fahrten und einer einheitlichen Taktung neu aufgestellt. Seither wurde ein Fahrgastzuwachs von rund 30 % erzielt. Insbesondere die direkte und schnelle Anbindung der Buslinie 631 nach Potsdam hat deutlich mehr Fahrgäste (+ 64 %) zu verzeichnen²². Hier besteht mittlerweile in den Hauptverkehrszeiten ein 15-Minuten Takt und deutlich erweiterte Fahrmöglichkeiten am Abend und an den Wochenenden. Zur weiteren Attraktivitätssteigerung des Busverkehrs ist geplant, bis zum Herbst 2020 eine Busspur auf der B 1 einzurichten. Auch die Ortsteile profitieren von der optimierten Umstellung, wenngleich zur besseren Erreichbarkeit vereinzelt noch Anpassungsbedarfe in der Taktung bestehen (vgl. Ortsteilsteckbriefe im Anhang) und zudem ergänzende Mobilitätslösungen gefragt sind.



Busverkehr in der Kernstadt

Die Kernstadt und mehrere Ortsteile zählen zum Tarifgebiet C des Berliner und Potsdamer Nahverkehrs. Die Ortsteile Derwitz, Plötzin mit Plessow und Neu-Plötzin liegen hingegen nicht in dem Tarifgebiet. Demnach verläuft die Tarifgrenze durch das Stadtgebiet.



Bahnübergang Phöbener Straße

Der Entwurf des Landesnahverkehrsplans (Stand 2018) sieht für das Zielnetz im Bahnverkehr ab Dezember 2022 eine Änderung vor, die Werder (Havel) betrifft. Der RE 1 soll auf dem Abschnitt Brandenburg a.d. Havel - Frankfurt(Oder) auf drei Züge pro Stunde verdichtet werden. Durch die Angebotsausweitung wird der Bahnhof an Bedeutung noch gewinnen und vor allem für Pendler aus Groß Kreutz (Havel) und Kloster Lehnin interessant. Diese Taktverdichtung führt zu weiteren Schließzeiten am Bahnübergang Phöbener Straße unweit des Bahnhofs, der heute schon als Engstelle im Verkehrsnetz wirkt. Daher wurde mit der Planung zur Errichtung einer Unterführung begonnen, die voraussichtlich im Jahr 2022 abgeschlossen sein wird. Die daran anschließende Bauphase ist mit umfassenden verkehrsorganisatorischen Maßnahmen verbunden. Betroffen sind der regionale und innerstädtische Busverkehr einschließlich der Schülerbeförderung sowie der gesamte motorisierte Individualverkehr. Für Fußgänger und Radfahrer besteht weiterhin die Unterführung am Bahnhof, die mit Fahrstühlen ausgestattet ist.

²² <https://www.regiobus-pm.de> (Zugriff am 5.6.2019)

Die Bahnanbindung der Stadt Werder (Havel) beschränkt sich bisher auf die Ost-West-Relation und bietet keine Möglichkeit, direkt auf den Berliner Außenring und damit beispielsweise direkt ins benachbarte Golm zu gelangen. Die überörtliche Erreichbarkeit von Werder (Havel) steht im Zusammenhang mit Planungen der Landeshauptstadt Potsdam, wonach der Bahnhof in Marquardt zur Mobilitätsdrehscheibe Nord ausgebaut und der Bahnhof in Pirschheide reaktiviert werden soll. Die Bahnstrecke über Golm und Marquardt soll zukünftig als Ergänzung zum RE1 eine Verbindung über Berlin-Spandau bieten. Dies kann auch für Werder (Havel) eine weitere Option sein, per Bahn direkt ins benachbarte Golm, nach Berlin bzw. an den Bahnhof Berlin-Spandau angebunden zu sein.

Rad- und Fußverkehr

Das Stadtgebiet von Werder (Havel) zeichnet sich durch weite Wege und stadträumliche Zäsuren aus. Daher kommt dem Rad- und Fußverkehr in Kombination mit dem Bus- und Bahnverkehr eine hohe Bedeutung im Alltagsverkehr zu. Die Landeshauptstadt Potsdam ist über zwei Verbindungen direkt erreichbar: Zum einen führt ein separat angelegter Radweg an der B 1 entlang. Zum anderen besteht an der Eisenbahnbrücke eine Überführung der Havel, an die sich ein landschaftlich attraktiver Radweg in Richtung Potsdam anschließt. Derzeit wird ein Neubau der Radbrücke vorbereitet.



Straßenbegleitender Radweg zwischen Kernstadt und Phöben

In der Kernstadt gibt es neben straßenbegleitenden Fußwegen zusätzliche Wegeverbindungen und teils Stichstraßen und Wege zum Wasser, die sich nicht zum Gesamtnetz zusammenfügen. Durchgängige Uferwege bestehen nur an wenigen Stellen. Darüber hinaus bestehen in der Kernstadt und in einigen Ortsteilen Lücken im Fuß- und Radwegenetz u.a. in Bliesendorf und Kemnitz. Die vorhandene Fahrradinfrastruktur entspricht in Teilen nicht mehr den aktuellen Regelwerken und Anforderungen. Vor dem Hintergrund steigender Kinder- und Schülerzahlen sollten im Zuge des fortlaufenden Ausbaus des Fuß- und Radwegenetzes auch in Zukunft Maßnahmen, die gleichzeitig zur Schulwegesicherheit beitragen, mit hoher Priorität umgesetzt werden.

Die Stadt Werder (Havel) hat große Potentiale, um den Radverkehrsanteil sowohl im Alltagsverkehr als auch in der touristischen Nutzung zu erhöhen. Hier fehlt bislang ein durchgehendes Hauptroutennetz. Dies betrifft die Verbindungen in die Ortsteile aber mehr noch die Radverkehrsinfrastruktur innerhalb der Kernstadt und des Ortsteils Glindow. Darüber hinaus bestehen Defizite für ein sicheres und komfortables Radfahren im Stadtgebiet.



Eisenbahnstraße in Richtung Nord

Straßenverkehr

Auch für den Individualverkehr ist der Bahnhof neben der Insel mit Vorstadt sowie den großflächigen Nahversorgungszentren Werderpark im Süden und den Havelauen im Norden ein wichtiger Verkehrsknotenpunkt im Stadtverkehr.

Die Flächen östlich des Bahnhofsvorplatzes werden als ebenerdige Parkplätze genutzt, an die sich ein viergeschossiges Parkhaus anschließen. Die kostenfrei nutzbaren Parkplätze weisen eine hohe Auslastung auf. Mit Blick auf die steigenden Pendlerzahlen kann davon ausgegangen werden, dass der Bedarf an Stellplätzen und damit Umsteigemöglichkeiten (Park&Ride) zukünftig weiter steigen wird.

Derzeit wird ein Verkehrsentwicklungsplan für das Stadtgebiet von Werder (Havel) erarbeitet und eine Mobilitätsstudie für das Bahnhofsumfeld soll kurzfristig in Auftrag gegeben werden. Darin werden Bedarfe ermittelt, die Grundlage für weitere Planungen sind (siehe ZV 2 Bahnhofsumfeld mit Zukunft).

Das Hauptstraßennetz der Kernstadt orientiert sich in Nord-Süd-Richtung und zeichnet sich infolge der Topographie und traditionell sehr tiefer Grundstücke durch fehlende Querverbindungen und daher viele Stichstraßen aus. Ausnahmen bilden hier die als Wohngebiete einschließlich Erschließungsstraßen geplanten Siedlungsbereiche Havelauen und am Strengfeld. Durch die Nord-Süd Ausrichtung der Kernstadt konzentrieren sich die Verkehre auf die Landesstraße (L) 90, die abgehend von der B 1 als Potsdamer Straße, ab dem Plantagenplatz als Eisenbahnstraße und nördlich der Bahntrasse als Phöbener Straße durch die Kernstadt führt. Zu den Stoßzeiten sind die Haupteerschließungsstraßen B1 sowie L90 verkehrlich stark belastet.

Die Ortsteile werden zumeist durch eine Hauptstraße erschlossen, an die sich die Siedlungsbereiche anschließen. Im Zuge des Siedlungsausbaus in den Ortsteilen wurden weitere Neben-/ Seitenstraßen ergänzt, die zum Teil noch nicht befestigt sind. Die verkehrliche Belastung in der Kernstadt sowie den Ortsteilen hat infolge des Siedlungswachstums stark zugenommen. Aktuell wird der Verkehrsentwicklungsplan für die Stadt Werder (Havel) erstellt. Auf Basis von Verkehrszählungen und -berechnungen für einzelne Straßenzüge werden dort Empfehlungen und Maßnahmenvorschläge für den zukünftigen Stadtverkehr erarbeitet.



Ortsübergang zwischen Glindow und Kernstadt (B 1 Ecke L 90)

Lärm

Für die Stadt Werder (Havel) wurde die mittlerweile 3. Stufe der Lärmaktionsplanung erarbeitet. Die Lärmkarten für das Stadtgebiet zeigen erhöhte Pegelwerte vor allem entlang der Autobahntrasse sowie in Abschnitten auf der B 1 und der Brandenburger Straße. Rund 230 bzw. 220 Einwohner der Stadt gelten als vom Straßenlärm Betroffene, die den maßgebenden Schwellenwerten von 70 dB(A) tagsüber und 60 dB(A) nachts ausgesetzt sind. Im Schienenverkehr werden diese Werte bei rund 50 Einwohnern tagsüber und rund 90 Einwohnern nachts überschritten. Als Lärmschwerpunkte wurden im Zentrum die Eisenbahnstraße und die Straße Unter den Linden sowie die Dr.-Külz Straße in Glindow ausgemacht.

Hieraus erfolgte teilweise eine Reduzierung der Geschwindigkeit auf Tempo 30 km/h, die in Glindow jedoch nur nachts gilt. Im Rahmen des aktuell erarbeiteten Verkehrsentwicklungsplanes werden weitere Geschwindigkeitsreduzierungen geprüft. Die aus den Lärmkartierungen abgeleiteten Maßnahmen wurden teilweise u.a. im Zuge des verbesserten ÖPNV-Konzepts umgesetzt oder sind aktuell in der Bearbeitung (Aufstellung Verkehrsentwicklungsplan, zum Beispiel Neubau einer Fahrradbrücke).

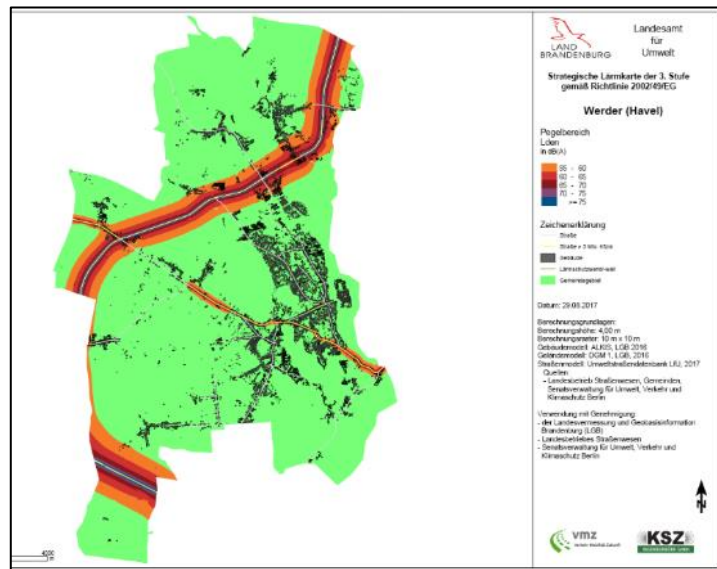


Abbildung 22: Lärmkartierung für das Stadtgebiet Werder (Havel)
Quelle: Lärmaktionsplanung, 3. Stufe

Touristische Mobilitätsbedarfe

Werder (Havel) ist mit seinen vielen Gewässern und Landschaftszügen ein Ausflugsziel für Touristen und Tagesgäste. Für die zukünftige Mobilität in der Stadt sind daher neben dem Alltagsverkehr und den Pendlerverbindungen auch die Verkehrswege von Besuchern bedeutsam. Vor diesem Hintergrund wurden in Werder (Havel) mittlerweile drei Verleihstationen für Fahrräder („nextbike“) angesiedelt: am Bahnhof, Plantagenplatz und in Petzow. Einige Ortsteile, wie zum Beispiel Petzow, sind mit dem öffentlichen Nahverkehr (Bus) jedoch unzureichend an die Kernstadt angebunden. Dadurch können nicht-motorisierte Gäste in den dortigen Unterkünften beispielsweise nur bedingt auf das Kulturangebot der Kernstadt zurückgreifen. Im Radwegenetz fehlt es zum Teil an direkten Wegeverbindungen zwischen den Ortsteilen bzw. sind vereinzelt Lückenschließungen erforderlich, wie z.B. zwischen Phöben und Töplitz. Da das derzeitige touristische Wegeleitsystem ("grüne Schilder") in der Kernstadt veraltet und lückenhaft ist, wird dieses in 2020 komplett überarbeitet und neu ausgerichtet.

Stadttechnik und Gefahrenabwehr

Die Versorgung mit einer funktionierenden technischen Infrastruktur ist eine grundlegende Voraussetzung für die Wohn- und Lebensqualität in Werder (Havel). Die technische Infrastruktur umfasst die Versorgung mit Trinkwasser, Energie, Wärme und Kommunikation sowie Entsorgung von Abwasser und Abfall. In den vergangenen zwei Jahrzehnten wurde das Leitungsnetz umfassend saniert, ergänzt und angepasst.

Die Trinkwasserversorgung und Abwasserentsorgung erfolgt durch den Wasser- und Abwasserzweckverband Werder-Havelland (WAZV) mit Wasserwerken in Töplitz und der Kernstadt. Die Leitungsnetze sind im Trinkwasser- und Abwasserleitungskataster im Geoportal der Stadt Werder (Havel) dokumentiert. Im Stadtgebiet bestand im Jahr 2008 ein Versorgungsgrad von 97 %. Die Bewässerung der Obst- und Gemüseplantagen auf der Glindower Platte erfolgt mit Brauchwasser über ein weit verzweigtes Rohrsystem, dem eine besondere Rolle zukommt.

Der Anschlussgrad an die öffentliche Schmutzwasserkanalisation der Stadt Werder (Havel) einschließlich ihrer Ortsteile liegt zum 31.12.2018 bei 92 % und differiert stark nach Ortsteilen. Derwitz ist bisher nicht an die öffentliche Kanalisation angeschlossen, Bliesendorf liegt mit 62 % im unteren Bereich, die Kernstadt weist mit 99 % den höchsten Anschlussgrad auf. Die Entsorgung übernimmt das Klärwerk in Kemnitz, das eine Kapazität von 38.000 Einwohnerwerten vorhält.



Schaltkasten im Ortsteil Derwitz

Die Grundversorgung mit Strom und Erdgas wird durch die EMB Energie Mark Brandenburg GmbH sichergestellt. Eine Fernwärmeversorgung erfolgt für Teile des Stadtgebietes über das Heizwerk Werder nördlich des Bahnhofs. Die Standorte der Straßenbeleuchtung sind ebenfalls im Straßenbeleuchtungskataster des Geoportals einsehbar. Die Abfallentsorgung übernimmt die kreiseigene Abfallwirtschaft Potsdam-Mittelmark GmbH (APM). Flächen für die Abfallbeseitigung sind im Stadtgebiet nicht vorgesehen.

Die Verfügbarkeit digitaler Breitbandinfrastruktur gestaltet sich je nach Lage im Stadtgebiet unterschiedlich. Die netzgebundene Breitbandverfügbarkeit von bis zu 100 MBit ist in rund 82 % der privaten Haushalte gegeben. Versorgungslücken weisen vor allem die Ortsteile Derwitz und Glindow auf. Die Mobilfunkversorgung per LTE und UMTS ist nahezu flächendeckend gegeben.²³

Für die Gefahrenabwehr in der Stadt Werder (Havel) sind die Feuerwehren von zentraler Bedeutung. Die Freiwillige Feuerwehr ist mit Gerätehäusern und Löschzügen in der Kernstadt sowie den Ortsteilen Derwitz, Glindow, Phöben, Plessow, Plötzin und Töplitz vertreten. Neben Rettungs- und Schutzmaßnahmen übernehmen die örtlichen Feuerwehren insbesondere in den Ortsteilen einige wichtige Funktion für das (dörfliche) Gemeinschaftsleben. Um eine leistungsfähige Feuerwehr zu sichern, wurde durch die Stadt Werder (Havel) in 2018 ein Gefahrenabwehrbedarfsplan aufgestellt. Darin werden mehrere Maßnahmen aufgeführt, mit denen die Ausstattung mit Personal, Fahrzeugen und Booten sowie der Löschwasserversorgung verbessert werden soll. Diese werden nun schrittweise umgesetzt und finden in der Haushaltsplanung der kommenden Jahre Berücksichtigung.

Handlungsfeld III: Mobilität und Stadttechnik

+ STÄRKEN	SCHWÄCHEN -
> gute Erreichbarkeit per Schiene und Straße > gute Anbindung an öffentlichen Nahverkehr (Bus und Bahn) > Park+Ride Anlagen am Bahnhof sowie Geltow > Anschluss an das Wasserstraßennetz	> hohes und zunehmendes Verkehrsaufkommen insgesamt > Lärmbelastung durch Autobahn, Bahn, Flugverkehr und Boote > Engstellen im Verkehrsnetz (zum Beispiel Bahnübergang Phöbener Straße)

²³ Breitbandatlas unter www.bmvi.de/DE/Themen/Digitales/Breitbandausbau. Zugriff am 10.6.2020

> ausgebautes Wegeleitsystem für Radfahrer und Wanderer > gute Breitbandversorgung	> Schwerlast- und Durchgangsverkehr in einzelnen Ortsteilen (zum Beispiel Phöben, Leest) > fehlende Rad- und Fußwegeverbindungen (u.a. Brücken, Uferwege) > Defizite in der Verkehrssicherheit für Fußgänger und Radfahrer > Neben-/ Wohnstraßen sowie Ortsdurchfahrten teilweise im schlechten Zustand
➤ CHANCEN	RISIKEN ➤
> Ausbau der Radverkehrsinfrastruktur > Attraktivierung des Nahverkehrs > Schaffung weiterer Park- und Ride Möglichkeiten > Beseitigung von Engstellen und Lücken im Verkehrsnetz	> Staugefahr an Verkehrsknotenpunkten > verkehrliche Einschränkungen u.a. für Feuerwehr- und Rettungseinsätze

Handlungsbedarfe und Entwicklungsziele

- ≡ alternative Mobilitätsangebote (Umweltverbund) unterstützen bzw. bereitstellen
- ≡ Lücken im Rad- und Fußwegenetz schließen
- ≡ ÖPNV-Taktung in den Ortsteilen bedarfsorientiert verdichten
- ≡ Verkehrssicherheit für Fußgänger und Radfahrer im gesamten Straßennetz in der Kernstadt und auf Durchfahrtsstraßen in den Ortslagen erhöhen
- ≡ qualifizierten Ausbau der kommunalen Straßen forcieren
- ≡ Verkehrs- und Staubbelastung in den Stadt- und Ortslagen reduzieren
- ≡ Stellplatzangebot für Auspendler im Bahnhofsumfeld prüfen
- ≡ Stellplatzangebot in den peripheren Bereichen des Stadtgebietes schaffen und Einrichtung eines Shuttleverkehrs prüfen
- ≡ Stellplatzbewirtschaftung vor allem im Bahnhofsumfeld und in der Stadtmitte prüfen
- ≡ fließenden und ruhenden Verkehr auf der Insel regulieren
- ≡ Lärm durch Bahn- und Autobahnverkehre reduzieren
- ≡ Lücken im Ver- und Entsorgungsnetz schließen bzw. Ortsteile bedarfsgerecht anschließen
- ≡ Brauchwasserversorgung der Obstbauflächen langfristig sichern bzw. Brauchwasserwerk und -netz erneuern

3.4 Wirtschaft, Landwirtschaft und Tourismus

Gewerbegebiete und Auslastung

Ortsteil	Fläche im FNP (in ha)	BPL / GE in ha	Einschätzung zur Auslastung
Kernstadt	31,3		
		<i>Havelauen</i> 24,3	Hoch
		<i>Südlich des Bahnhofs</i> 7,0	Hoch
Derwitz	13,5		
		<i>BPL Nr 1 Maulbergweg</i> 3,5	Hoch
		<i>BPL 44 04 Gewerbepark</i> 5,1	Hoch
Glindow	22,4		
		<i>BPL 2 93 Werderfrucht</i> 7,5	Hoch
		<i>BPL 4 93 Gartenstraße Ecke</i> 2,0	Hoch
Kemnitz	20,5	<i>Phöbener Straße</i>	Hoch
Plötzin	71,8		
		<i>BPL 1 93 Magnapark Berlin Brandenburg</i> 72,0	Mittel, Ansiedlung in Vorbereitung
		<i>BPL 7 99 Alte Dorfstraße 8</i> (1,9)	Hoch
		<i>BPL 53 07 Haake-Haake</i> 3,4	Hoch

Tab. 1 Übersicht zu den Gewerbeflächen 2018
Quelle: Stadt Werder (Havel), Flächennutzungsplan, Bebauungspläne

Im Stadtgebiet von Werder (Havel) verteilen sich zusätzlich zu zahlreichen gewerblichen Ansiedlungen in mischgenutzten Gebieten mehrere Gewerbestandorte bzw. –Gebiete. Neben der Kernstadt sind gewerbliche Flächen in den Ortsteilen Derwitz, Glindow, Kemnitz und Plötzin im Flächennutzungsplan ausgewiesen und planungsrechtlich durch den Flächennutzungsplan (FNP) sowie Bebauungspläne (BPL) gesichert.

Die Auslastung der Flächen ist insgesamt hoch. Reserveflächen bestehen noch in Derwitz. Im Gewerbegebiet Magnapark erfolgte zuletzt eine Ansiedlung durch Amazon. Die Nachfrage nach Gewerbeflächen ist wie an anderen, verkehrlich gut angebundenen Gewerbestandorten des Berliner Umlandes hoch. Zusätzlich zu den gewerblichen Flächen bestehen sowohl in die Kernstadt als auch in den Ortsteilen Möglichkeiten für gewerbliche Ansiedlungen in Misch- sowie Dorfgebieten. Besondere Nutzungen, wie z.B. der Poloclub und Reiterhof in Phöben, der Recycling und Lagerplatz in Plötzin, das Umfeld der geplanten Therme sowie gastronomisch und touristisch genutzte Flächen im Allgemeinen sind als Sondergebiete ausgewiesen. Die Ausweisung weiterer gewerblicher Flächen steht in Nutzungskonkurrenz zum steigenden Wohnbedarf, zum

landwirtschaftlichen Markenkern sowie zur touristischen Weiterentwicklung der Stadt. Dennoch ist die Entwicklung und Erweiterung bestehender Gewerbestandorte und -schwerpunkte Ziel und Voraussetzung für eine ausgewogene Entwicklung aus Wohnen und Arbeiten sowie zur Sicherung einer möglichst breiten Branchenstruktur.

Beschäftigung und Pendler

Die Stadt Werder (Havel) verzeichnete in den letzten Jahren einen stetigen Zuwachs der Beschäftigungszahlen auf zuletzt 6.500 sozialversicherungspflichtig Beschäftigte.²⁴ Dieser Wert ist seit dem Jahr 2013 um 773 Beschäftigte und damit 13 % angestiegen. Angesichts der aktuellen Beschäftigtenzahlen am Wohnort von knapp 10.600 übernimmt Werder (Havel) als Mittelzentrum in Funktionsteilung eher die Funktion eines Wohnstandortes, der infolge der Nähe zu Potsdam und Berlin vorwiegend als Auspendlerort funktioniert. Das Verhältnis der Arbeitsplätze (6.520) zu den am Wohnort Werder (Havel) gemeldeten Beschäftigten (10.593) beläuft sich auf 38 zu 62.

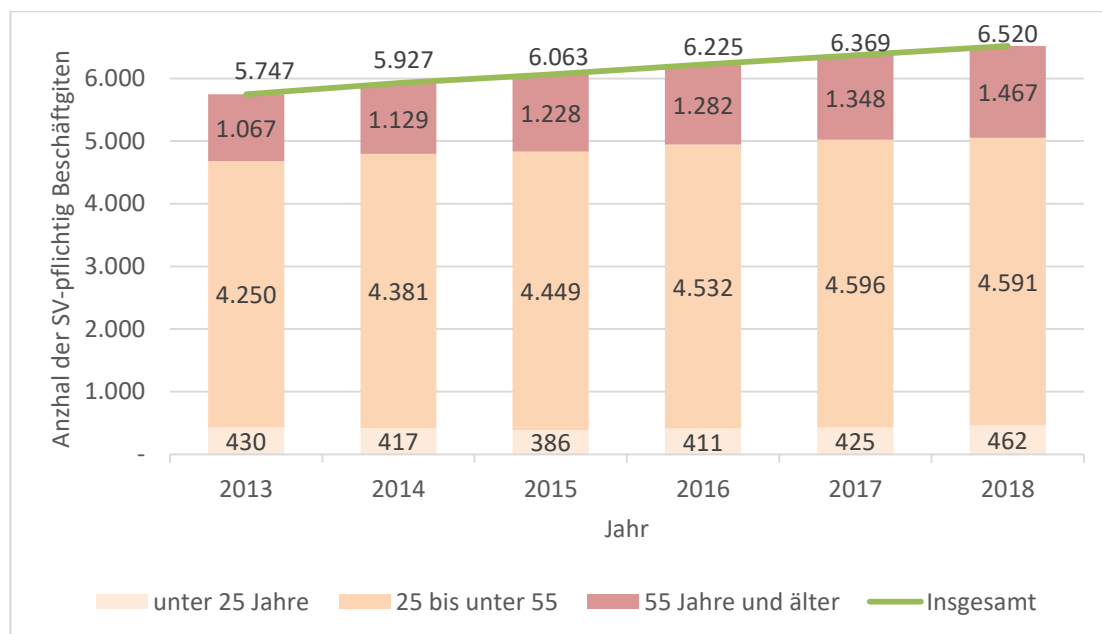


Abbildung 23: Entwicklung der Beschäftigtenzahlen 2013-2018
Quelle: Statistik der Bundesagentur für Arbeit, Stand Januar 2019

Die Beschäftigtenzuwächse betreffen eher die Gruppe der Frauen (+17 %), Ausländer (+205) und Beschäftigten ab 55 Jahren (+37 %). Zeitgleich mit dem Beschäftigtenanstieg sanken die Arbeitslosenzahlen kontinuierlich von 933 (2013) auf 558 Personen (2018). Das entspricht einem Rückgang um 375 Personen (40 %).

Anhand der Differenz zwischen den sozialversicherungspflichtig Beschäftigten am Arbeitsort und denen am Wohnort wird eine hohe Arbeitsplatzmobilität deutlich, die aus der räumlichen Lage und guten verkehrlichen Anbindung an Berlin sowie die Landeshauptstadt Potsdam resultiert. So standen im Jahr 2018 insgesamt 3.992 Einpendlern nach Werder (Havel) 8.067 Auspendler gegenüber. In der Summe entsteht ein negatives Pendlersaldo von mehr als 4.000 Beschäftigten. Die Zahl der Ein- und Auspendler ist in den letzten Jahren kontinuierlich gestiegen.

²⁴ Die folgenden Zahlen sind dem Statistikportal der Bundesagentur für Arbeit entnommen: Tabellen, Arbeitsmarkt kommunal, Nürnberg, Januar 2019

Damit verbunden sind zunehmenden Pendlerverflechtungen, die zu einer Verdichtung der Verkehrsströme im Stadtraum sowie entsprechend höheren Belastungen im Straßen- und Schienennetz führen.

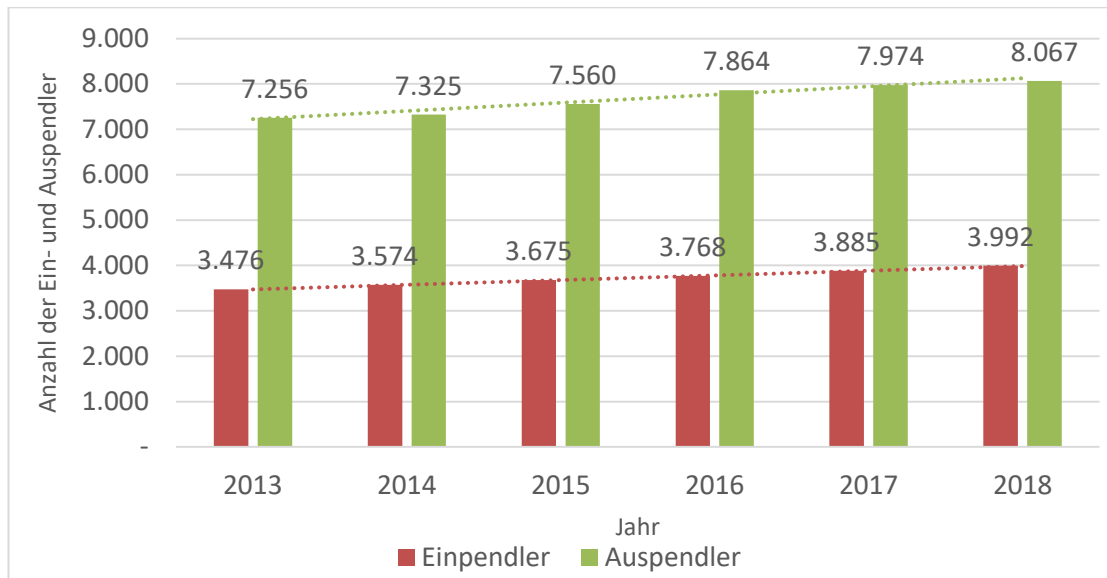


Abbildung 24: Entwicklung des Pendleraufkommens 2013-2018
Quelle: Statistik der Bundesagentur für Arbeit, Stand Januar 2019

Wirtschaftsstruktur

Die Wirtschaftsstruktur der Stadt Werder (Havel) baut in erster Linie auf den Dienstleistungssektor sowie Handel, Verkehr und Gastgewerbe, in denen zusammen mehr als 70 % der sozialversicherungspflichtigen Arbeitsplätze verortet sind. Zwischen 2013 und 2018 nahm die Zahl der Beschäftigten bei den sonstigen Dienstleistungen um 500 und bei Handel, Verkehr und Gewerbe um rund 200 Personen zu, was einem Anstieg von rund 28 % bzw. 10 % entspricht.

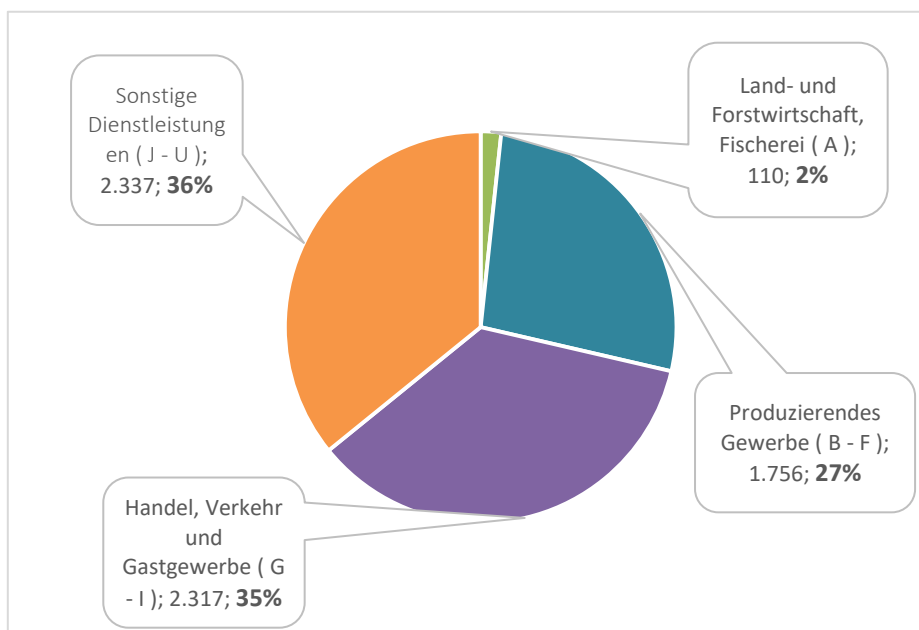


Abbildung 25: Wirtschaftsstruktur in Werder (Havel)
Quelle: Statistik der Bundesagentur für Arbeit, Stand Januar 2019

Ergänzend hierzu sind im produzierenden Gewerbe insgesamt 1.756 Beschäftigte (27 %) tätig. Seit 2013 ist hier ein leichter Anstieg der Arbeitsplätze zu verzeichnen. Zugleich verliert die traditionell in Werder (Havel) verankerte Landwirtschaft und Fischerei seit dem Jahr 2013 rund 10 % der Arbeitsplätze. Im Jahr 2018 wurden noch 110 sozialversicherungspflichtige Beschäftigte in diesem Sektor ermittelt.

Größter Arbeitgeber der Stadt Werder (Havel) mit rund 340 Mitarbeitern ist das weltweit agierende Unternehmen Herbstreith & Fox, das auf die Pektinproduktion spezialisiert ist. Weitere größere Arbeitgeber, die über Stadtgrenzen hinaus wirken, sind die Christine Berger GmbH & Co. KG., die CONDIO GmbH, E.DIS Netz GmbH, LJU Sondermaschinenbau GmbH, PROMONTAN Elektroplan GmbH, SGW Werder GmbH & Co. KG, Alexander Schuke Potsdam Orgelbau GmbH, Werder Feinkost GmbH und die Werder Frucht GmbH. In der ebenso bedeutenden Touristikbranche gehören u.a. das Precise Resort Schwielowsee, das Gestüt Bonhomme Reitakademie Werder sowie der Campingplatz Riegelspitze (Blütencamping) zu den größeren Arbeitgebern.

Landwirtschaft und regionale Produkte

Der Obst- und Gemüseanbau, Weinanbau und die Fischerei haben in Werder (Havel) Tradition und stehen für die Identität der Stadt. Gleichwohl spielen diese traditionellen Wirtschaftszweige bei den Beschäftigtenzahlen eher eine untergeordnete Rolle. Geprägt wird die landwirtschaftliche Branche durch einzelne Produkte und Unternehmen, wie zum Beispiel die Werder Feinkost GmbH mit dem bekannten Werder Ketchup ebenso wie die Sanddornprodukte der Christine Berger GmbH & Co.KG.

Nach der politischen Wende 1989/90 wurde der Großteil der einst bewirtschafteten Flächen stillgelegt. Der Höhepunkt des Obstbaus lag in den 1950er und 60er Jahren, als in der Region noch rund 350 Obstbaubetriebe tätig waren. Zu DDR-Zeiten zählte das Havelländische Obstanbaugebiet mit 10.000 ha Fläche zum größten des Landes. Die Mehrheit der Flächen wurde nach der Wende gerodet oder brach gelegt. Aufgrund der geringen mittleren Jahresniederschläge erfordert die Bewirtschaftung der Anbauflächen eine dauerhafte Bewässerung, die durch Brauchwasser und ein weit verzweigtes Rohrsystem erfolgt.²⁵

Heute gibt es in Werder (Havel) noch rund 17 Obstbaubetriebe, drei Gartenbaubetriebe und vier bewirtschaftete Weinberge. Zusammen werden etwa 150 bis 170 Personen, zumeist geringfügig („Minijob“), und zusätzlich 600 bis 800 Saisonkräfte beschäftigt. Das größte noch verbliebene Anbaugebiet ist die Glindower Platte. Die meisten Obstbaubetriebe in Werder (Havel) werden familiär geführt. Sie entwickeln sich stetig weiter, vermarkten sich in der Regel selbst, bieten ihre Produkte jedoch auch gemeinsam auf den Potsdamer und Berliner Märkten an. Gemeinsame Außenauftritte finden u.a. auf der Grünen Woche statt. Ein lokaler Edeka-Supermarkt verkauft beispielsweise Obst- und Gemüsewaren lokaler Händler, soweit wie möglich und Standards dies zulassen. Zudem befindet sich ein Frischemarkt mit Direktvertrieb von regionalem Obst und Gemüse auf



Obstbauplantage im Ortsteil Glindow (Glindower Platte)

²⁵ Landschaftsrahmenplan Potsdam-Mittelmark, S.19

dem Strengfeld. Die Selbstpflücker-Ernte wird gut angenommen. Grundsätzlich reichen Mengen und Qualitäten der lokalen Obstbauernte jedoch nicht aus, um vor Ort eine kontinuierliche Weiterverarbeitung, zum Beispiel bei Werder Frucht, zu gewährleisten. Für eine rentable Weiterverarbeitung in den ortsansässigen Betrieben muss daher in der Regel Obst und Gemüse hinzugekauft werden.



Sanierungsarbeiten am Lindowschen Haus

In Werder (Havel) werden größtenteils Kirschen, Äpfel, Erdbeeren, Tomaten und Sanddorn angebaut. Hinzu kommt der Weinanbau, der neben der Fischerei, zum ältesten Gewerbe der Stadt zählt. Zu den wichtigsten Weinlagen in Werder (Havel) zählen heute der Werderaner Wachtelberg in der Kernstadt, der Wachtelberg in Phöben und der Werderaner Galgenberg. 2007 wurde auch der Alte Weinberg auf der Insel Töplitz mit dem Weingut Töplitz reaktiviert. Auf dem Werderaner Galgenberg wachsen heute noch rund 30.000 Rebstöcke.

Zur Stärkung der landwirtschaftlichen Tradition soll zukünftig das Areal um das Lindowsche Haus in der Kernstadt als Anlauf- und Informationsstelle für regionale Produkte fungieren. Der Obstbauverein setzt sich zur Vermittlung der Obstbautradition ein und hat u.a. die Schuffelgärten am Galgenberg initiiert. Dort wird Obst angebaut und zudem die regionale Tradition vermittelt, zum Beispiel im Rahmen von Obstbaumschnitt-Kursen.

Einzelhandel

Die Kaufkraft in Werder (Havel) liegt bei durchschnittlich rund 22.272 € pro Einwohner.²⁶ Dies entspricht einem Indexwert von 97 und liegt somit zwar unter dem Bundesdurchschnitt (=100), aber deutlich über dem Brandenburger Durchschnittswert von 91. Das relativ hohe Kaufkraftpotenzial wird jedoch nicht vollständig im Stadtgebiet abgeschöpft. Die Kennziffer zur Einzelhandelszentralität von 89 besagt, dass Kaufkraftabflüsse in andere Kommunen stattfinden. Dazu tragen das vielfältige Angebot der Landeshauptstadt Potsdam sowie Berlins bei, ebenso die hohen Pendlerraten. Hinzu kommt aber auch das fehlende Angebot vor Ort, insbesondere im historischen Siedlungsbereich der Kernstadt.



Blick in die Geschäftsstraße Unter den Linden

²⁶ Quelle: GfK GeoMarketing GmbH, Stand 2018

Für Werder (Havel) wurde mit der letzten landesweiten Erhebung eine Verkaufsfläche von rund 45.000 m² ermittelt, davon sind 43 % den Fachmärkten zuzuordnen²⁷. Der Facheinzelhandel nimmt lediglich 14 % der Verkaufsfläche ein. Insgesamt ist eine gute Versorgungsdichte bei der Nahversorgung zu konstatieren und eine niedrige Versorgungsdichte bei den sonstigen Sortimenten. Räumlich bildet der Einzelhandel zwei Schwerpunkte: Zum einen bietet das Strengfeld mit Werderpark und weiteren Einzelhandelseinrichtungen und Fachmärkten ein umfängliches Angebot, zum anderen sind ein Vollversorger sowie einige Filialgeschäfte des unteren Preissegments in den Havelauen angesiedelt. Beide Standorte sind auf motorisierten Individualverkehr ausgerichtet und bieten kaum stadträumliche Qualitäten und Aufenthaltscharakter. Letzteres ist wiederum auf der Insel und in der Vorstadt zu finden. Dieses eigentliche Zentrum der Stadt offeriert jedoch nur wenige vereinzelte Ladengeschäfte und setzt seinen Schwerpunkt eher auf gastronomische Einrichtungen.



Einzelhandelsstandort in den Havelauen

Touristisches Profil

Werder (Havel) liegt inmitten einer landschaftlich attraktiven Seen- und Naturlandschaft. Fast zwei Drittel der Fläche sind als Landschaftsschutzgebiete ausgewiesen. Die zahlreichen Seen wie Schwielowsee, Glindowsee, der Große Plessower See und der Große Zernsee sowie Waldgebiete, wie die Glindower Alpen und der Bliesendorfer Forst, werden zur Erholung genutzt. Insgesamt steht der Aktiv- und Erholungstourismus in der Region im Vordergrund. Für das aktive Erleben der Natur werden zahlreiche Rad- und Wanderwege angeboten, wie zum Beispiel der 15 km lange Panoramaweg „Werderobst“, der die Kulturlandschaft rund um das Obstanbaugebiet erlebbar macht. Der Wanderweg rund um die Insel, der Inselrundweg in Töplitz sowie die Glindower Alpen sind beliebte Wanderrouten. Durch das Stadtgebiet von Werder (Havel) führen zudem mit den Europafernwegen 10 und 11 sowie dem Fontaneweg 6 regionale und überregionale Wanderrouten. Mit dem Europaradweg R1, dem Havelradweg und dem Radweg Berlin-Hameln führen gleich drei Fernradwege durch das Stadtgebiet. Hinzu kommen die Radroute Historische Stadtkerne, der Fontaneradweg, die Schwielowsee-Radroute sowie neun weitere lokale Radwege. Das touristische Wegenetz ist in seiner Qualität unterschiedlich, u.a. aufgrund fehlender einheitlicher Standards. Hinzu kommen unterschiedliche Zuständigkeiten im Hinblick auf die Ausweisung, Errichtung, Instandhaltung und Beschilderung der Wege. Auf Basis von Fachplanungen sollten daher möglichst einheitliche Qualitätsstandards entwickelt werden.



Wasserwanderrastplatz vor der Inselstadt

Dem Wassersport kommt in der vom Wasser geprägten Stadt eine große Bedeutung zu. Hierfür stehen 17 Wassersportanlagen inklusive kleinerer Häfen und etwa 150 Gastliegeplätzen bereit. Die Stadt bietet Wassersportlern ein verzweigtes Gewässernetz mit Anbindung an das überregionale Gewässerstraßen-

²⁷ Quelle: Einzelhandel im Land Brandenburg, Bestandsanalyse 2016 (Stand März 2017)

netz sowie eine gut ausgebaute Angebotsstruktur. Dazu zählen u.a. Bootsverleihe, Segel-, Surf- und Sportbootführerscheinausbildungen, Schifffahrten mehrerer Reedereien (Weiße Flotte, Stern und Kreisschifffahrt, Reederei Herzog, Rederei Bernd Kuhl) und eine Regattastrecke für Ruderer und Kanusportwettkämpfe. Im Zentrum von Werder (Havel) gibt es direkt vor der Inselstadt einen öffentlichen Wasserwanderrastplatz. Strandbäder befinden sich in der Kernstadt am Großen Plessower See und im Ortsteil Glindow am Glindowsee. Zusätzlich gibt es zahlreiche kleinere Wasserzugänge wie z.B. in Petzow, Plessow und Töplitz.

Die touristische Anziehungskraft beschränkt sich nicht auf die Natur- und Kulturlandschaft, sondern bietet auch baukulturelle sowie kulturelle Besonderheiten. Die rundum sanierte Insel ist mit dem Marktplatz, Bockwindmühle und Rundweg ein beliebter Ausflugsort für Tagesgäste und Touristen. In der Altstadt werden verschiedene Stadtrundgänge und Führungen angeboten. Gemeinsam mit 30 weiteren Mitgliedstädten engagiert sich die Stadt Werder (Havel) in der kommunalen Arbeitsgemeinschaft Städte mit historischen Stadtkernen im Land Brandenburg. Die Arbeitsgemeinschaft führt u.a. touristische Projekten und Aktivitäten durch, um das baukulturelle Erbe der historischen Stadtkerne zu vermitteln und für Besucher erlebbar zu machen.

Die kulturellen Angebote der Stadt, wie das Comédie Soleil, der Kulturpalast Scala und die zahlreichen lokalen Feste (u.a. Baumbüte, Kirsch- und Ziegelfest, Mühlen- und Winzerfest) werden von Besuchern und Bewohnern der Stadt gleichermaßen besucht. Eine wichtige Attraktion bzw. touristische Achse in der Kernstadt sind zudem das Lindowsche Haus, die Schuffelgärten sowie die Bismarckhöhe. Als saisonunabhängige Attraktion soll die Therme in den Havelauen weitere Gäste anziehen. Nach Verzögerungen in der bauvorbereiten Abstimmung und Planung der Therme ist die Fertigstellung derzeit in 2021 geplant. Die Therme wird voraussichtlich einen weiteren touristischen Impuls geben. Unbenommen hiervon sind jedoch weitere Fragen, u.a. zur Verkehrslenkung sowie Umfeldgestaltung, zu klären.



Eingang zum Strandbad am Plessower See

Auch die Nähe zu Berlin und Potsdam ist ein Grund für Touristen, den Urlaub in Werder (Havel) zu verbringen. Thematisch ist Werder (Havel) mit dem vielfältigen Angebot gut aufgestellt. Ausbaufähig sind hingegen Angebote für Kinder und Jugendliche. Wichtig ist zudem, dass die touristischen Angebote nicht nur Gäste anziehen, sondern auch als Begegnungsorte für die Bewohner selbst funktionieren. Die Balance zwischen Bewohnern und Besuchern droht auf der Insel bereits aus dem Gleichgewicht zu geraten, was zu vermeiden ist. Durch die hohe Anzahl an Ferienwohnungen findet dort wenig Alltagsleben statt. Auf der anderen Seite stehen dem Ruhebedürfnis der „Inselbewohner“ mögliche Aktivitäten wie zum Beispiel Open-Air-Veranstaltungen oder ein Frischemarkt entgegen. Zudem erfordern die zunehmenden Verkehrsströme neue Verkehrs- und Stellplatzregelungen sowie eine verkehrliche Entlastung der Insel.

Zur touristischen Bedeutung tragen neben den Gewässer-, Wald- und Kulturlandschaften der Obst- und Weinanbau bei, wodurch Werder (Havel) ein Alleinstellungsmerkmal und ein Markenprofil besitzt. Allein das Baumbütenfest zieht jedes Jahr bis zu 500.000 Besucher an. Die Verknüpfung zu regionalen Produkten kann dort noch deutlicher herausgestellt werden.

Die Tourismusregion Werder (Havel) und Schwielowsee vermarktet Produkte und Angebote in enger Zusammenarbeit, u.a. in gemeinsamen Printprodukte. Seit Oktober 2019 hat die Stadt Werder (Havel) ihre Website überarbeitet und spricht mit einem modernen und informativen Internetauftritt die Bürger der Stadt und ihre Gäste gleichermaßen an. Weiterhin bestehen noch Potenziale in der stärkeren Verzahnung mit der ländlichen Kultur, den landwirtschaftlichen Produkten und der weiteren regionalen Vernetzung.

Beherbergung, Gastronomie und Kultur

So vielfältig wie die Erlebnisangebote sind die touristischen Übernachtungsmöglichkeiten in Werder (Havel). Vom 4-Sterne Precise Resort am Schwielowsee über Hotels, Ferienwohnungen und Pensionen bis zu Jugendgästeübernachtungen (Insel-Paradies) und den Campingplätzen in Glindow und Petzow ist ein umfassendes Angebot vorhanden. Die mittlerweile 23 Beherbergungsbetriebe²⁸ bieten insgesamt über 1.700 Betten und konnten in den letzten vier Jahren die Auslastung von 39 % (2015) auf 46 % (2018) steigern.²⁹



Gasthof im Ortsteil Kemnitz

Die Aufenthaltsdauer wiederum ist seit 2015 von 3,8 auf 3,3 (2018) zurückgegangen, was den allgemeinen Trend widerspiegelt, kürzer und öfter zu verreisen. Mit Übernachtungszahlen von 326.486 Nächten im Jahr 2018 ordnet sich Werder (Havel) ein zwischen Brandenburg an der Havel (236.000) und dem Kurort Bad Saarow (376.000).

Die meisten Unterkünfte und gastronomischen Angebote konzentrieren sich in Petzow, auf der Insel und der Vorstadt sowie in Töplitz. Die Anzahl der Gästeankünfte ist in den vergangenen Jahren stetig gestiegen und hat zuletzt einen deutlichen Zuwachs im Jahr 2018 erfahren. Dabei hat sich seit 2015 die Anzahl ausländischer Besucher mehr als verdoppelt. Die Gäste kommen überwiegend aus Sachsen, Sachsen-Anhalt und Niedersachsen, zunehmend auch aus süddeutschen Regionen wie zum Beispiel Weinliebhaber aus Baden-Württemberg. Werder (Havel) erhebt seit dem Jahr 2014 als staatlich anerkannter Erholungsort eine Kurtaxe.

²⁸ Stand 2018, Statistisch erfasst werden nur solche Betriebe mit mehr als acht Betten

²⁹ Die touristischen Kennziffern basieren auf Zahlen des Amtes für Statistik Berlin-Brandenburg, www.statistik-berlin-brandenburg.de/Statistiken, Zugriff u.a. am 8.2.2019

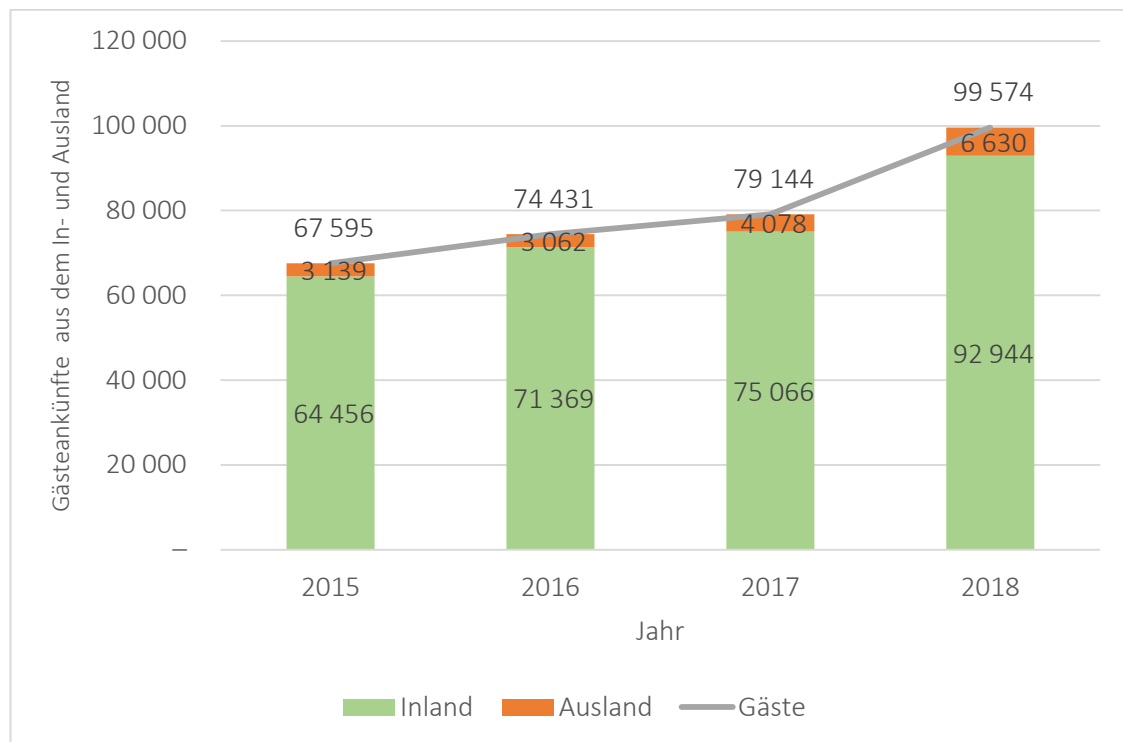


Abbildung 26: Entwicklung der Gästeankünfte aus dem In- und Ausland 2015-2018
 Quelle: Amt für Statistik Berlin-Brandenburg, Zugriff u.a. am 8.2.2019

Handlungsfeld IV: Wirtschaft, Landwirtschaft und Tourismus	
+ STÄRKEN	SCHWÄCHEN -
> Alleinstellungsmerkmale: Obst, Wein und Fischerei/ Werder als bekannte Marke > Gewerbegebiete mit sehr guter Verkehrsanbindung > traditionsreiche Handwerksbetriebe > staatlich anerkannter Erholungsort mit vielen touristischen Ausflugszielen > steigende Beherbergungs- und Übernachtungszahlen	> brachliegende und fremdgenutzte ehemalige Obstfelder > wenig Reserven an Gewerbeflächen > negatives Pendlersaldo > Versorgungsdefizite im Einzelhandel und damit Kaufkraftabflüsse > wenige freie Gewerbeflächen
↗ CHANCEN	RISIKEN ↘
> Ansiedlung innovativer Unternehmen > Verknüpfung der traditionellen Branchen mit neuen Ansätzen > weitere Vernetzung der wirtschaftlichen und touristischen Akteure	> Verdrängung des Obst- und Gemüseanbaus durch Flächenaufkäufe, hohe Pachtzinsen und andere Nutzungen

Handlungsbedarfe und Entwicklungsziele

- ≡ Versorgungsangebote in den Ortsteilen sichern und bedarfsorientiert erweitern
- ≡ bestehende Gewerbefläche nachfrageorientiert erweitern, entwickeln und anbieten
- ≡ Obstbauflächen reaktivieren und vernetzen
- ≡ gemeinsame Aktivitäten der Obst- und Weinbauern stärken und weiterentwickeln
- ≡ regionale Wirtschaftsketten und -kreisläufe fördern
- ≡ touristische Angebote zielgruppenspezifisch ergänzen (zum Beispiel für Kinder und Jugendliche)
- ≡ Besucherverkehre lenken, zusätzliche Verkehrsbelastungen vermeiden
- ≡ Umweltgerechte Verkehrsanbindung der Ortsteile verbessern (zum Beispiel Petzow, Töplitz)
- ≡ Infrastruktur und Servicequalität entlang der bestehenden Routen für Rad- und Wandertouristen verbessern
- ≡ Zusammenarbeit zwischen den regionalen Tourismusanbietern unterstützen und verstetigen

3.5 Stadtgrün, Landschaft und Gewässer

Im Stadtgebiet von Werder (Havel) sind verschiedene Landschaftsräume vorzufinden, die als Lebensräume für Flora und Fauna, als Kalt- und Frischluftentstehungsräume sowie als Naherholungsräume für den Menschen wichtige Funktionen übernehmen. In Werder (Havel) treffen die Landschaftsschutzgebiete „Potsdamer Wald- und Seengebiet“ sowie „Brandenburger Osthavelniederungen“ aufeinander. Zudem unterliegen vier Flächen dem Status als Naturschutzgebiete (NSG) und zugleich als FFH-Gebiete. Dazu zählen das NSG „Wolfsbruch“ im südlichen Zipfel der Insel Töplitz, in Teilen das NSG Krielowsee am westlichen Stadtrand bei Kemnitz, das NSG Kleiner Plessower See rund um den gleichnamigen See einschließlich der Uferbereiche sowie das NSG Glindower Alpen. Zudem sind Teile der Uferlagen rund um die Insel Töplitz als SPA-Gebiet „Mittlere Havelniederung“ geschützt. Im Norden von Töplitz und Phöben gibt es noch unzerschnittene Naturräume. Darüber hinaus gelten die Torfwiesen Glindow, die Uferwiesen und der Plessower See sowie Kleine Zernowsee als Flächennaturdenkmale und werden ergänzt um mehrere punktuelle Standorte für Naturdenkmale. Als geschützte Alleen sind in Teilen die B 1 (Glindower Chaussee), die L 90 (Schmergower Straße) sowie die L 861 (Lehniner Chaussee) ausgewiesen.



Wasserzugang in Töplitz

Die Gewässerlandschaft umfasst neben der Havel und den darin liegenden Kleinen und Großen Zernsee, den Kleinen und Großen Plessower See, den Glindowsee sowie Teil des Schwielowsees. Zu den landschaftlichen Hochpunkten, die Aussichten auf die umliegende Landschaft gewähren, zählen der Phöbener Wachtelberg (84 m), der Wachtelberg und die Bismarckhöhe in der Kernstadt sowie der Berg Rücken in Töplitz, die Glindower Alpen und der Deetzer Hügel bei Derwitz.

Die Ortsteile sind zumeist direkt von Naturräumen umgeben, die von Bewohnern und Besuchern als Erholungsräume genutzt werden. Südwestlich von Bliesendorf erstreckt sich das Lehniner Wald- und Seengebiet, Derwitz grenzt an den Deetzer Hügel und den Krielowsee. Als Halbinsel ist der Ortsteil Petzow vom Schwielowsee, Glindowsee und der Havel umgeben und bietet mit dem Schlosspark ein naturräumliches Kleinod. Kemnitz und Plessow liegen am Plessower See, Phöben zwischen dem gleichnamigen Wachtelberg und der Havel. Plötzin befindet sich inmitten von Agrarlandschaften und unweit der Waldgebiete. Töplitz verfügt als Insel im Norden über besondere naturräumliche Qualitäten, die u.a. auf dem Inselrundweg erkundet werden können.

Glindow ist eingebettet zwischen dem Glindowsee, den Glindower Alpen sowie der Glindower Platte. Die Glindower Alpen erstrecken sich zwischen den Ortsteilen Glindow und Petzow mit Blick auf den See und sind ein Relikt aus der Zeit der Ziegelindustrie. Das für Brandenburg untypische Relief ist als Abraumhalde der Tongewinnung entstanden und bietet heute vielfältige und einzigartige Lebensräume für Flora und Fauna mit kühlfeuchten Schluchten, Anhöhen und Kleingewässern. Die Wälder sind weitgehend naturbelassen und mit Moosen und Flechten überwuchert. Handlungsbedarfe bestehen in den Glindower Alpen in der Anlage und Pflege der Wanderwege sowie in der Beschilderung und Vernetzung mit weiteren regionalen Wegen.

Auch die Kernstadt ist von Wasser umgeben, das jedoch nur punktuell öffentlich zugänglich ist. Die Inselstadt ist über einen Rundweg erschlossen und in den Havelauen wurden eine Promenade sowie weitere Wege am Wasser angelegt. Als öffentlicher Grünraum dient in der Kernstadt zudem der Stadtwald, der in seiner zentralen Lage ein wohnortnaher Erholungsraum ist. Seit längerem wird in Werder (Havel) diskutiert, wie der Stadtwald zu einem attraktiven Bewegungs- und Begegnungsort weiterentwickelt werden kann. Um diese Aufgabe wahrnehmen zu können, gibt es erste Ideen und Maßnahmenansätze, die derzeit in einen Beteiligungsprozess weiter konkretisiert werden.

Die Quantität und Qualität des unversiegelten Freiraumes, die Erreichbarkeit öffentlicher Park- und Waldflächen sowie die Biodiversität der vorhandenen Vegetation sind mit Blick auf stadtklimaregulierende Funktionen von hoher Bedeutung. Nicht zuletzt durch extreme Wetterereignisse wird der Klimawandel auch in deutschen Städten immer offensichtlicher ein wichtiges Thema für die kommunale Entwicklung. Mit dem globalen Klimawandel umzugehen, erfordert einerseits Klimaschutzmaßnahmen – Maßnahmen, die den Ausstoß von Treibhausgasen verringern und somit die Klimawandelfolgen eindämmen – und andererseits Maßnahmen zur Klimaanpassung an sich bereits verändernde klimatische Bedingungen und damit verbundenen Extremwetterereignissen. Vor diesem Hintergrund sind Ziele und entsprechende Maßnahmen zu entwickeln, um Werder (Havel) aktiv an Klimaschutzmaßnahmen zu beteiligen. Der Erhalt und die Stärkung des Stadtgrüns sowie der ortstypischen Landschaften sind daher für die zukünftige Stadt- und Ortsteilentwicklung besonders wichtig und können im Verbund mit den umliegenden Kommunen und auf Basis einer gemeinsam getragenen Strategie zusätzlich gefördert werden.

Die Stadt engagiert sich bereits innerhalb des Kommunalen Energieeffizienznetzwerkes (KEEN) und setzt gemeinsam mit dem Landkreis Potsdam-Mittelmark die Richtlinie zur Förderung von Klimaschutz- und Klimafolgeanpassungsmaßnahmen um.



Abbildung 27: Erste Ideen für den Stadtwald

Quelle: Entwurf der Konzeptstudie Begegnung und Bewegung im Stadtwald (2018)

Handlungsfeld V: Stadtgrün, Landschaft und Gewässer	
+ STÄRKEN	SCHWÄCHEN -
> topographische Besonderheiten: Hanglagen und Gewässer > wohnortnahe Grünflächen (Stadtwald) und Gewässerlagen (Hafen, Havelauen) > Landschaftsschutzgebiete und naturnahe Räume > Obst- und Gemüseplantagen sowie Weinberge	> eingeschränkte Zugänglichkeiten zum Wasser
↗ CHANCEN	RISIKEN ↘
> Wohnortnahe Grünflächen qualifizieren > öffentliche Zugänge zu Wasserlagen sowie Uferwege sichern, schützen, erlebbar machen > Schutzgebiete und Landschaftsräume vernetzen	> Überlastung/ Übernutzung von Naturräumen und Gewässern > Verdichtung des Siedlungsraumes

Handlungsbedarfe und Entwicklungsziele

- ≡ Grünstrukturen und Landschaften erhalten
- ≡ Entwicklung von Schutzkonzepten um dem Klimawandel zu begegnen
- ≡ bei allen kommunalen Maßnahmen den Klimaschutz berücksichtigen
- ≡ Gewässerqualität sichern
- ≡ Entwicklung des Stadtwaldes
- ≡ Schaffung von „kiezbezogenen“ Grünanlagen mit schattenspendender Bepflanzung und Sitzmöglichkeiten
- ≡ Einbeziehung der Bürgerschaft in landschafts- und stadtgestalterische Maßnahmen zu Erhalt und Ausbaus des Stadtgrüns
- ≡ Obstbau im Stadtbild sichtbar und erlebbar machen
- ≡ Rad- und Wanderwegenetze in Landschafts- und Naturräumen pflegen und ergänzen (zum Beispiel Glindower Alpen)
- ≡ Bestandswege sanieren, bestehende Konzepte (zum Beispiel Lehrpfade) aufgreifen
- ≡ öffentliche Zugänge zum Wasser sichern

3.6 Bildung und Soziales

Betreuungs- und Bildungsinfrastruktur

Die Stadt Werder (Havel) betreibt aktuell zwölf Einrichtungen zur Kindertagesbetreuung im Krippen-, Kindergarten- sowie Hortbereich. Das Betreuungsangebot wird um das Angebot freier Träger ergänzt, die mit insgesamt sechs Einrichtungen ebenfalls Betreuungsplätze in allen drei Betreuungsbereichen bereitstellen. Hinzu kommen mehrere Tagespflegestellen, in denen ca. 100 Betreuungsplätze im Krippen- und Kindergartenbereich angeboten werden. Damit bietet die Stadt Werder (Havel) ein vielseitiges Betreuungsangebot, das sich räumlich in den Siedlungsschwerpunkten konzentriert. In den Ortsteilen Derwitz, Kemnitz, Petzow und Plötzin gibt es keine Einrichtungen.³⁰

Die aktuelle Auslastungs- und Bedarfssituation im Kita- und Schulbereich wurde 2018 in einer gesonderten Untersuchung analysiert. Die Analyse zeigt, dass die Nachfrage in der Kindertagesbetreuung aufgrund des anhaltend hohen Zuzugs in den vergangenen Jahren stetig gestiegen ist. Daher ist die Auslastung heute in annähernd allen Betreuungseinrichtungen hoch und beträgt im Durchschnitt aller Krippen-, Kindergarten- sowie Horteinrichtungen in der Stadt Werder (Havel) rund 95 %. Alle Einrichtungen werden bereits mit Ausnahmegenehmigungen betrieben, um für einen zeitlich befristeten Zeitraum zusätzliche Kinder aufnehmen zu können. Doch verfügen die meisten Einrichtungen darüber hinaus über keine weiteren Kapazitäten, um perspektivisch weitere Kinder bzw. Betreuungsgruppen aufzunehmen.

Auch wenn ein Großteil der Werderaner Eltern rein rechnerisch (83 %) versorgt werden kann, so wird in einzelnen Fällen der Rechtsanspruch auf einen Betreuungsplatz im Krippen- und Kindergartenbereich nicht erfüllt. In diesen Fällen sind Eltern auf das Betreuungsangebot in anderen Kommunen angewiesen. Gleichwohl stellt sich die Situation in der Regel auch dort, wie zum Beispiel in der Landeshauptstadt Potsdam, ähnlich dar: die Betreuungseinrichtungen sind ausgelastet.

	Krippe/ Kindergarten	Hort	Gesamt
Belegung (Jahresdurchschnitt)	1.305	877	2.182
Kapazitäten (Betreuungsplätze)	1.334	956	2.290
davon freie Träger	391	125	516
davon Tagespflege	107	0	107
Auslastung	98%	92%	95%
Anzahl der Kinder (gesamt)	1.602	1.552	3.154
Versorgungsgrad	83 %	62 %	73 %



Abbildung 28: Auslastungssituation im Kita- und Hortbereich 2018/19
Quelle: Stadt Werder (Havel)

³⁰ Die Zahlen in diesem Kapitel sind der Integrierten Kita- und Schulbedarfsplanung für die Stadt Werder (Havel) (2018) entnommen.

Der Bedarf an Betreuungsplätzen wird den Analysen zufolge analog zu den voraussichtlich wachsenden Einwohnerzahlen in den kommenden Jahren weiter steigen. Das zu erwartende Defizit an Betreuungsplätzen betrifft die Betreuungsbereiche Krippe und Kindergarten sowie Hort gleichermaßen. Für beide Bereiche müssten bereits in den nächsten ein bis zwei Jahren jeweils zusätzliche Kapazitäten in der Größenordnung mittlerer bis großer Einrichtungen geplant bzw. errichtet werden. Die Stadt Werder (Havel) bereitet hierzu bereits erste Maßnahmen vor, um zukünftig auf zusätzliche Anmeldungen in der Kindertagesbetreuung angemessen reagieren zu können. Bereits fertig gestellt ist die Kita Zauberwald im Siedlungsbereich Elisabethhöhe. Geplant ist zudem die Fertigstellung und Inbetriebnahme einer weiteren Kindertagesstätte in der Adolf-Damaschke-Straße. Gleichzeitig sollen damit temporäre Lösungen (zum Beispiel Erteilung von Ausnahmegenehmigungen, Nutzung von Sonderflächen als Gruppenraum), die grundsätzlich zulasten der Betreuungsqualität gehen, perspektivisch minimiert und ein regulärer Betrieb mit ausreichenden Platzkapazitäten ermöglicht werden.

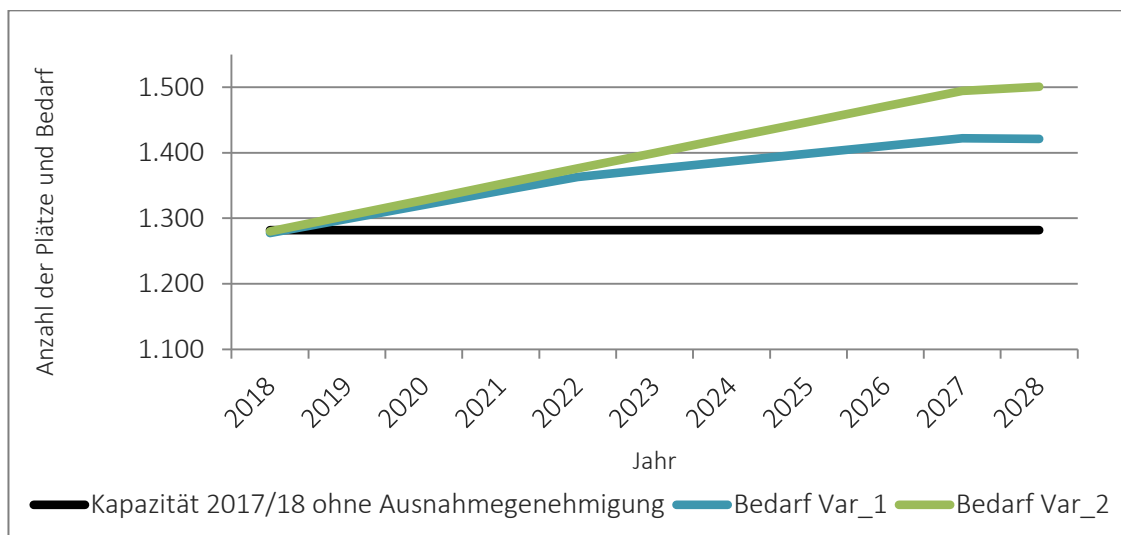


Abbildung 29: Bedarfsentwicklung im Kitabereich

Quelle: Integrierte Kita- und Schulbedarfsplanung für die Stadt Werder (Havel) (2018)

In Werder (Havel) werden insgesamt vier Grundschulen betrieben. Die Grundschulen Karl Hagemeister sowie Inselschule Töplitz haben jeweils eine Horteinrichtung integriert. Der Grundschule Glindow sowie der Primarstufe der Carl-von-Ossietzky-Schule ist jeweils eine Horteinrichtung zugeordnet. Hinzu kommt das Angebot des freien Trägers Waldorfschule (Kernstadt), an der von der 1. bis zur 12. Klasse unterrichtet und ebenso eine Nachmittagsbetreuung (Hort) angeboten wird.

In den zurückliegenden fünf Jahren ist die Schülerzahl in den vier (kommunalen) Grundschulen um rund 160 auf 1.276 Schüler gestiegen (+ 14 %), die in nunmehr rund 60 Klassen unterrichtet werden. Allein in diesem Zeitraum ist der Klassenraumbedarf um elf Klassen und damit um annähernd zwei Grundschulzüge gestiegen.

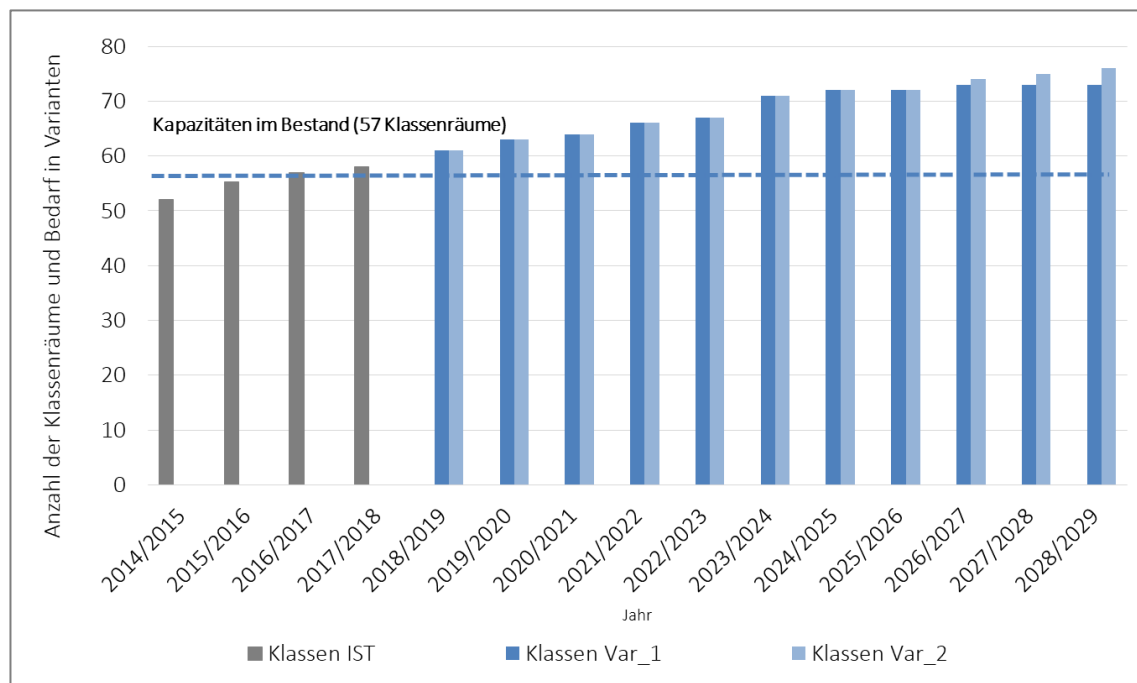
Schul-jahr	Grundschule Karl Hagemeister		Grundschule Glindow		Carl-von-Ossietzky Primarstufe		Inselschule Töplitz		gesamt
	Schüler	Klassen	Schüler	Klassen	Schüler	Klassen	Schüler	Klassen	Schü/ Klas
2013/14	417	17	268	12	240	10	192	9	1.117/ 48
2014/15	436	19	281	12	250	11	199	10	1.166/ 52

2015/16	484	21	289	12	268	12	194	10	1.235/ 55
2016/17	502	22	288	12	282	13	200	10	1.272/ 57
2017/18	495	22	285	12	292	14	190	10	1.262/ 58
2018/19	481	22	294	12	309	15	192	10	1.276/ 59

Tab. 2 Entwicklung der Grundschüler seit 2013/14

Quelle: Integrierte Kita- und Schulbedarfsplanung für die Stadt Werder (Havel) (2018)

Aufgrund der begrenzten räumlichen Möglichkeiten an den Standorten Inselschule Töplitz sowie Grundschule Glindow blieb die Schülerzahl dort in dem oben genannten Zeitraum relativ konstant. Die Schulstandorte Grundschule Karl Hagemeister sowie die Primarstufe der Carl-von-Ossietzky-Schule verzeichneten hingegen kontinuierlich wachsende Grundschülerzahlen. Gleichwohl wurde die dort ursprünglich geplante Zügigkeit aufgrund des Schülerzuwachses jeweils überschritten. Am Standort der Carl-von-Ossietzky-Schule wurde hierauf bereits mit einem Erweiterungsbau reagiert, der in modularer Einzelbauweise auf dem Standort errichtet wurde. Die Entwicklungen zeigen, dass die Grundschulstandorte hinsichtlich ihrer Raumkapazitäten teilweise über ihren eigentlichen (räumlichen) Möglichkeiten betrieben werden. Dies führt zu Einschränkungen in der Unterrichtsqualität sowie der Umsetzung der jeweiligen pädagogischen Konzepte. So fehlt es schon heute in annähernd allen Grundschulstandorten an Räumen und Flächen, mit denen differenzierter Unterricht und das Konzept des „gemeinsamen Lernens“ adäquat durchgeführt werden kann.

Abbildung 30: Trendanalyse zur Entwicklung des Klassenraumbedarfs im Grundschulbereich
Schülerentwicklung im Sekundarbereich

Quelle: Integrierte Kita- und Schulbedarfsplanung für die Stadt Werder (Havel) (2018)

Der Kita- und Schulbedarfsanalyse zufolge wird auch der Grundschulbedarf in den kommenden Jahren steigen. Je nach Annahme entsteht in den Jahren bis 2030 gegenüber heute zusätzlicher Bedarf von bis zu drei Zügen, also 18 Klassen, die in der Stadt Werder (Havel) zusätzlich angeboten werden müssten. Aufgrund der fehlenden Kapazitäten an den vier bestehenden Grundschulen werden daher bauliche Erweiterungen erforderlich sein, um den zukünftigen Bedarf decken zu können. Die Möglichkeiten hierfür werden derzeit in einer gesonderten Untersuchung durch die Stadt Werder (Havel) geprüft.

Schul-jahr	Carl-von-Ossietzky Sekundarstufe		Ernst-Haeckel- Gymnasium		gesamt
	Schüler	Klassen	Schüler	Klassen	
2013/14	354	15	567	26	921/ 41
2014/15	337	14	593	24	930/ 38
2015/16	319	13	618	25	937/ 38
2016/17	299	12	631	26	930/ 38
2017/18	303	12	642	26	945/ 38
2018/19	309	12	619	26	928/ 38

Die zwei weiterführenden Schulen in der Stadt Werder (Havel), Carl-von-Ossietzky-Oberschule und Ernst-Haeckel-Gymnasium, werden vorrangig von den Abgängern der kommunalen Grundschulen in Werder (Havel) angewählt. Außerdem nehmen beide Schulen weitere Grundschulabgänger aus den angrenzenden Gemeinden Groß-Kreutz sowie Schwielowsee auf.

Tab. 3 Schülerentwicklung im Sekundarbereich
Quelle: Integrierte Kita- und Schulbedarfsplanung für die Stadt Werder (Havel) (2018)

Während die Schülerzahlen an der Oberschule in den zurückliegenden Jahren leicht zurückgegangen sind, verzeichnete das Gymnasium kontinuierlich steigende Zahlen. Entgegen der ursprünglich geplanten Dreizügigkeit werden dort bereits einzelne Jahrgänge vierzünftig beschult, was zunehmend zu Raumknappheit und damit Einschränkungen im Schulbetrieb führt. Aktuell bereitet die Stadt Werder (Havel) daher Erweiterungsmaßnahmen vor, um auf dem Standort zusätzliche Klassenräume sowie eine neue Aula unterzubringen.

Mit entsprechender zeitlicher Verzögerung haben die zunehmenden Grundschülerzahlen voraussichtlich auch Auswirkungen auf die Übergänge in die zwei weiterführenden Schulen. Gemäß der Bedarfsanalyse kann in der Stadt Werder (Havel) mittel- bis langfristig mit voraussichtlich 50 bis 100 zusätzlichen Grundschulabgängern gerechnet werden. Von diesen wird auch zukünftig ein Großteil die weiterführenden Schulen der Stadt Werder (Havel) anwählen. Vorbehaltlich der Schulentwicklungsplanung der angrenzenden Kommunen bzw. der landkreislichen Schulentwicklungsplanung kann daher davon ausgegangen werden, dass der Schulbedarf in den kommenden Jahren auch in den weiterführenden Schulen der Stadt Werder (Havel) steigen wird.



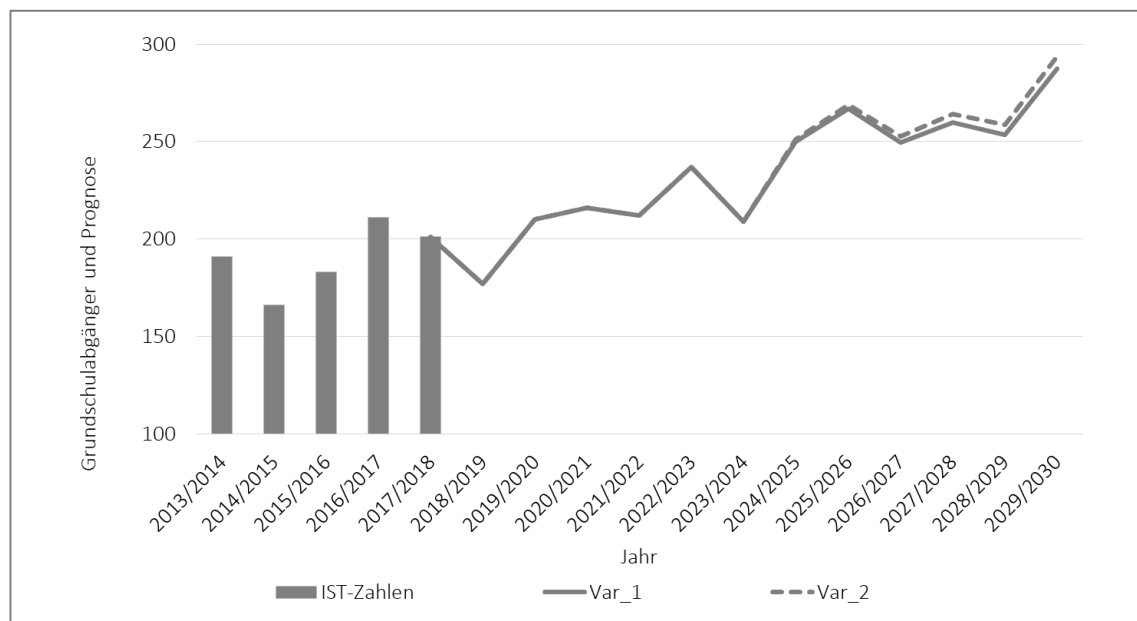


Abbildung 31: Trendanalyse zur Entwicklung der Sekundarschüler
Quelle: Schulentwicklungsplanung Landkreis Potsdam-Mittelmark

Ergänzt wird das Bildungsangebot durch das Oberstufenzentrum (OSZ) Werder, das auf die Standorte Werder (Havel) und Groß Kreutz (Havel) verteilt ist und verschiedene Bildungsgänge anbietet, darunter eine berufliche Ausbildung, Fachschule, Fachoberschule, Berufsfachschule sowie ein berufliches Gymnasium. Das OSZ ging aus den ehemals eigenständigen Berufsschulen von Werder (Havel) und Groß Kreutz (Havel), der Ingenieurschule für Gartenbau Werder sowie der Agraringenieurschule Beelitz hervor. Seit Ende der 1990er Jahre werden dort auch Fachkräfte der Landwirtschaft und des Gartenbaus ausgebildet bzw. beruflich weitergebildet. Die Schülerzahlen waren am OSZ in den zurückliegenden Jahren konstant und lagen im Schuljahr 2018/19 bei rund 1.600 Schülern, die sich auf die zwei oben genannten Standorte verteilen.

Durch einen freien Träger ist derzeit die Errichtung eines gänzlich neuen Bildungsstandortes im Ortsteil Glindow geplant. Auf derzeit unbebauten Flächen zwischen Klaistower Straße und dem Langen Grund soll ein Bildungscampus entstehen, auf dem eine Kita, Grundschule, Sekundarschule, Sporthalle sowie sportliche Außenanlagen integriert werden sollen. Auch in Zukunft sollten die Planungen freier Träger durch die Stadt Werder (Havel) unterstützt werden, um so die Vielfalt im Bildungsangebot der Stadt zu stärken und den steigenden Bedarf in der sozialen Infrastruktur langfristig bedienen zu können.

Weiterführende soziale Angebote

Mehrere soziale Einrichtungen bieten in Werder (Havel) neben einer Vielzahl von Vereinen gute Möglichkeiten, um die Teilhabechancen aller Bevölkerungsschichten im Bildungs- und Freizeitbereich zu gewährleisten. Mit verschiedenen Angeboten richten sich Einrichtungen insbesondere an Kinder, Jugendliche, Familien und Senioren. Die sozialen Einrichtungen konzentrieren sich vorrangig auf die Kernstadt. In den Ortsteilen ergänzen in der Regel die Heimatvereine das soziale Angebot durch eigene Aktivitäten vor Ort.

Zu den sozialen Einrichtungen in der Kernstadt gehört beispielsweise das Familienzentrum, das vom sozialen Träger Job e.V. betrieben wird und (werdenden) Eltern, Großeltern und Kinder bis

zwölf Jahren Begegnungsmöglichkeiten sowie verschiedene Kurse anbietet. Die ganztägigen Angebote sind zumeist kostenfrei bzw. werden einzelne Kurse- und Beratungsleistungen, wie zum Beispiel Geburts- oder Rückbildungskurse, von Kostenträgern übernommen. In regelmäßigen Veranstaltungen, wie dem Eltern- und Schwangerenfrühstück, in offenen Krabbelgruppen oder dem kreativen Familiencafé, besteht die Möglichkeit für den sozialen Austausch.

Zudem betreibt der Job e.V. den „Club 01 Jugendtreff“, eine Begegnungsstätte für Jugendliche, die übergangsweise durch mobile Jugendarbeit erfolgt und zukünftig einen festen Standort in der Adolf-Damaschke Straße bekommen soll. Der Jugendclub wird aktuell nur mäßig von den Jugendlichen angenommen, die in der Mehrheit eher auf das (größere) Freizeitangebot der angrenzenden Zentren Potsdam und Berlin zurückgreifen. Dem Jugendtreff fehlt es insbesondere an einer attraktiven Ausstattung sowie räumlichen (und personellen) Möglichkeiten für freizeitliche Angebote und Aktivitäten. Die Stadt Werder (Havel) plant daher, für den Jugendclub als auch für das Familienzentrum neue Räume in der „Alten Weberei“ (Adolf-Damaschke-Straße/Havelufer) herzurichten. Durch den nutzungsgerechten Umbau der ehemaligen Gaststätte könnten beide Einrichtungen das jeweilige Angebot zielgruppenspezifisch qualifizieren.



Standort der Alten Weberei

Der „Treffpunkt“ ist eine Begegnungsstätte des sozialen Trägers Ernst von Bergmann Sozial gGmbH und richtet sich an Erwachsene. Mit einer Mischung aus Begegnung, Erwachsenenbildung und Beratung finden in den Räumen am Plantagenplatz verschiedene Veranstaltungen, teilweise in Kooperation mit weiteren sozialen Trägern, statt. Das Angebot reicht von themenbezogenen Gesprächskreisen über Gesundheits- und Sprachkurse sowie

Sing- und Tanzstunden bis hin zu regelmäßigen Selbsthilfegruppen. Zudem bietet der „Treffpunkt“ seine Räume zur Vermietung für private Veranstaltungen an.

In der Eisenbahnstraße betreibt die Ernst von Bergmann Sozial gGmbH zudem eine Tee- und Wärmestube für Wohnungslose, von Obdachlosigkeit bedrohte und sozial schwache Personen. In Kooperation mit der Potsdamer Tafel werden dort zum Beispiel Lebensmittel ausgegeben sowie Beratungen angeboten. Eine weitere Begegnungsstätte für junge und alte Menschen betreibt die Arbeiterwohlfahrt (AWO) in der Brandenburger Straße. Dort werden verschiedene Veranstaltungen im kulturellen, sportlichen und kreativen Bereich angeboten. Ziel des sogenannten „AWO Treffs“ ist es, Begegnungen zwischen Menschen unterschiedlicher Generationen, Nationalitäten und Anschauungen zu fördern.

Das Netzwerk Neue Nachbarn Werder berät Flüchtlinge und Migranten, zum Beispiel bei Behördengängen und der Vermittlung von Sprachangeboten. In einem Begegnungscafé wird zudem der offene Austausch von Geflüchteten und Einheimischen ermöglicht. Weitere soziale und kulturelle Einrichtungen aus Werder (Havel) unterstützen die Arbeit des Netzwerkes, um so die Willkommenskultur vor Ort zu stärken. In einer neu errichteten Gemeinschaftsunterkunft in ehemaligen Räumen eines Lehrlingswohnheims auf der „Jugendhöhe“ (Schubertstraße) wurden zuletzt Ende 2018 mehrere geflüchtete Familien mit Kindern untergebracht. Die Unterkunft bietet Platz für insgesamt rund 150 Menschen.

Für den Bestand der sozialen Einrichtungen in Werder (Havel) sind auch weiterhin die enge Vernetzung untereinander sowie die Kooperation mit den Betreuungs- und Bildungseinrichtungen bedeutend. Nur so können die Einrichtungen ihr breites Angebotsspektrum für „jung und alt“ auch in Zukunft aufrechterhalten und auf diese Weise zum gesellschaftlichen Zusammenhalt in der Stadt Werder (Havel) beitragen. Wichtige Schnittstellenfunktionen zwischen den Zielgruppen, der Politik und Verwaltung sowie sozialen Einrichtungen übernehmen in diesem Zusammenhang unter anderem die Sozialraumkonferenz sowie der Seniorenbeirat.



Altes Schulhaus Phöben

Pflege- und Gesundheitseinrichtungen

In Werder (Havel) konzentriert sich die gesundheitliche Versorgung im Wesentlichen auf die Kernstadt. Allgemein- und Fachärzte treten dort unter anderem in einem Gesundheitszentrum (Bernhard-Kellermann-Straße) gebündelt auf. In den Havelauen ist die Ansiedlung von gesundheitlichen Einrichtungen möglich, so dass neben Allgemein- und Fachärzten dort auch weitere gesundheitliche Versorgungseinrichtungen untergebracht werden können. Darüber hinaus sind auch in den Ortsteilen Glindow, Petzow und Töplitz niedergelassene Ärzte angesiedelt. In der Kernstadt gibt es darüber hinaus mehrere privat betriebene Fitness- und Gesundheitseinrichtungen (Studios), in denen unter anderem gesundheitsvorsorgende Kurse und Therapien angeboten werden.

Für die stationäre Behandlung stehen unter anderem die Kliniken in der Stadt Beelitz sowie der angrenzenden Landeshauptstadt Potsdam zur Verfügung. Die Kassenärztliche Vereinigung Brandenburg zählte 2018 rund 33 Hausärzte im gesamten Mittelbereich Werder (Havel) - Beelitz. Der Versorgungsgrad liegt im Mittelbereich mit rund 86 % unterhalb des landesweiten Durchschnitts. Die Unterversorgung dürfte sich in den kommenden Jahren in Anbetracht des derzeitigen Bevölkerungswachstums in der Kernstadt sowie Glindow und der zunehmenden Überalterung, insbesondere in den ländlich geprägten Ortsteilen verstärken.

Betreute Wohn- und Pflegeangebote für Senioren werden in Werder (Havel) durch verschiedene Träger und Verbände übernommen. Hierzu gehören die Seniorenzentren der Arbeiterwohlfahrt am Schwalbenberg sowie im Wachtelwinkel oder der Senioren- und Pflegewohnpark am Strengfeld. Hinzu kommen weitere zumeist kleinere Einrichtungen, die betreutes Wohnen sowie Hauskrankenpflege anbieten.

Das Versorgungsnetz beschränkt sich auch im Pflegebereich räumlich auf die Bevölkerungsschwerpunkte der Gesamtstadt. Bis auf den Ortsteil Glindow verfügen die übrigen Ortsteile über keine Pflege- und Gesundheitseinrichtungen. Insbesondere dort dürfte der Bedarf an Pflege- und Gesundheitsangeboten in den zunehmend alternden Dorfgemeinschaften perspektivisch steigen, so dass verstärkt gemeindeübergreifende Lösungen für eine zukunftsfähige Versorgungsstruktur gefunden werden sollten.

Handlungsfeld VI: Bildung und Soziales	
+ STÄRKEN	SCHWÄCHEN -
> vielfältige Bildungslandschaft im Primar- sowie Sekundarbereich > zielgruppenspezifische Angebote für Kinder, Eltern und Senioren > Netzwerke zur Integration und Kooperation in der Flüchtlingssozialarbeit	> fehlende Kapazitäten im Kita- und Grundschulbereich sowie in der Hortbetreuung > fehlende Angebote für Jugendliche > punktuelle Unterversorgung im Pflege- und Gesundheitsbereich > Kooperationen zur infrastrukturellen Versorgung mit angrenzenden Kommunen ausbaufähig
↗ CHANCEN	RISIKEN ↘
> familienfreundliche Stadt mit guten Angeboten für Betreuung und Bildung > Entwicklung und Ausbau von Bildungsstandorten > Vernetzung von Bildungs- und sozialen Einrichtungen	> Überlastung der Betreuungs- und Bildungseinrichtungen > zunehmende Unterversorgung, insbesondere in den Ortsteilen > steigender medizinischer und pflegerischer Bedarf

Handlungsbedarfe und Entwicklungsziele

- ≡ Kapazitäten in der Kita- und Hortbetreuung bedarfsgerecht anpassen bzw. erweitern
- ≡ weitere Klassenzüge im Grundschulbereich realisieren
- ≡ weiterführende Schulen profilieren und bedarfsgerecht anpassen
- ≡ Entwicklung alternativer Betreuungs- und Bildungsangebote unterstützen
- ≡ Angebote für Jugendliche (13 bis 18 Jahre) und Familien stärken
- ≡ Begegnungsräume und -orte für „jung und alt“ schaffen
- ≡ Kooperationen von Bildungs- sowie soziokulturellen Einrichtungen fördern
- ≡ dörflichen Zusammenhalt und Bürgerengagement unterstützen, Vereinsvielfalt stärken
- ≡ medizinische und pflegerische Versorgung, insbesondere in den Ortsteilen langfristig sichern

3.7 Kultur, Freizeit und Sport

Freizeit- und Vereinsleben

Das Vereinswesen nimmt in Werder (Havel) einen hohen Stellenwert ein. Aktuell wird das freizeitliche und gesellschaftliche Leben in Werder (Havel) durch rund 75 Freizeit-, Kultur- und Sportvereine bereichert. Jeder fünfte Werderaner ist in einem Sportverein aktiv. Neben den Freizeit- und Sportaktivitäten tragen die Vereine dazu bei, die lokale Identität zu erhalten und zu fördern. Die Vereine übernehmen zudem eine wichtige Rolle für die Kinder-, Jugend- und



Gemeindehaus Bliesendorf

Seniorenarbeit. Sie bieten beispielsweise eine Alternative zur nachmittäglichen Betreuung außerhalb des Schul- und Hortbetriebs. Einzelne Vereine zielen explizit auf die Aktivitäten von Senioren und tragen somit zu deren gesellschaftlicher Teilhabe bei. Für Senioren als auch für Kinder und Jugendliche ist eine gute Erreichbarkeit der Vereinsstätten wichtig, um die Teilhabechancen für alle zu gewährleisten. In einzelnen Ortsteilen wird dies durch seltene

öffentliche Busverbindungen jedoch erschwert.

In den ländlich geprägten Ortsteilen wird das gesellschaftliche Leben vor allem durch die lokalen Heimatvereine mitgestaltet. Diese bündeln zumeist verschiedene Kultur- und Freizeitangebote und organisieren saisonale Aktivitäten und Feste. Das bürgerschaftliche und ehrenamtliche Engagement der lokalen Bevölkerung übernimmt eine tragende Rolle bei der Vorbereitung und Ausgestaltung von Aktionen und Veranstaltungen der Heimatvereine. In gleich mehreren Kleingartenvereinen machen sich die Mitglieder für den Erhalt von Kleingartenanlagen stark und informieren u.a. über ihre kleingärtnerische Nutzung.

Der StadtSportbund Werder e.V. ist an die Stadtverwaltung angegliedert und bündelt die Interessen von über 40 Sport- und Freizeitvereinen, die den Wettkampf- und Breitensport in Werder (Havel) stadtweit organisieren. Hierfür stehen sowohl in der Kernstadt als auch in einigen Ortsteilen Sporthallen und sportliche Außenanlagen zur Verfügung, die zum Teil den örtlichen Schulen zugeordnet sind bzw. von diesen entsprechend in der ersten Tageshälfte für den Schulsport genutzt werden. Einzigartig ist die Vielfalt des Sportangebotes in Werder (Havel), die sich auch aus den naturräumlichen Gegebenheiten ergibt. Die hiesigen Wassersportvereine bilden ihre Mitglieder unter anderem in den Disziplinen Segeln, Surfen, Angeln sowie für den Sportbootführerschein aus. Jährlich finden vier überregionale Regatten sowie Segel- und Ruderwettkämpfe in Werder (Havel) statt. Reiterhöfe in den Ortsteilen Phöben und Töplitz sowie eine Golfanlage im Ortsteil Kemnitz runden das Freizeit- und Sportangebot in Werder (Havel) ab.

Unbenommen des breiten Angebotes sind die Vereinsaktivitäten stark von der ehrenamtlichen Arbeit der Übungsleiter abhängig. 2007 wurde dieses Engagement für den Sport mit der Auszeichnung „Sportlichste Stadt/Gemeinde im Land Brandenburg“ gewürdigt. Trotz des bislang kontinuierlichen Bevölkerungszuwachses wird es aus Sicht des Sportbundes zunehmend schwierig, eine geeignete Nachfolge für Übungsleiterstellen zu finden. Außerdem stellt das derzeitige Siedlungswachstum den Vereinssport zunehmend in flächenmäßige Konkurrenz zu anderen

Nutzungen, wie zum Beispiel Wohnen und Gewerbe. Einzelnen Vereinen fehlt es dadurch bereits heute an Flächen, um die gestiegenen Mitgliederzahlen angemessen versorgen zu können. Größere Wettkampf- und Sportveranstaltungen könnten zudem höhere Zuschauerzahlen generieren. Doch fehlen hierfür die Kapazitäten in den „klassischen“ Schulsporthallen, die für einen Großteil der Indoorsport-Angebote genutzt werden. Werder (Havel) verfügt über keine größere Sport- bzw. Mehrzweckhalle, in der neben Sportveranstaltungen auch größere Kulturveranstaltungen stattfinden könnten.

Kultur

Das Kulturangebot verteilt sich sowohl auf die Kernstadt als auch auf einzelne Ortsteile. Die historische Altstadt auf der Insel ist insbesondere bei Besuchern beliebt und lädt zum Flanieren auf dem Inselrundweg ein. Dort befinden sich unter anderem die Heilig-Geist-Kirche, die Bockwindmühle, die Stadtgalerie Kunstgeschoss sowie bislang das Obstbaumuseum. Das Obstbaumuseum ist zwischenzeitlich geschlossen und soll mit neuem Konzept an einem anderen Standort wiederbelebt werden. Hinzu kommen zahlreiche Baudenkmäler, die der Insel ihren historischen Charakter verleihen. Das Obstbaumuseum und die Bockwindmühle sind mit über 4.000 Besuchern pro Jahr gut frequentiert. Jährlich im August findet dort im Umfeld der Windmühle das Mühlenfest statt.



Blick auf die Bockwindmühle (Inselstadt)

Deutlich größer ist das jährlich stattfindende Baublütenfest, das in der Regel an neun Tagen im April/ Mai stattfindet. Mit zahlreichen Schauplätzen und Veranstaltungsorten, die sich über den historischen Siedlungsbereich zwischen Bismarckhöhe und Marktplatz verteilen, ist das Baublütenfest eines der größten Volkfeste des Landes Brandenburg mit jährlich bis zu 500.000 Besucher. In den vergangenen Jahren sind die Besucherzahlen

deutlich gestiegen, so dass die Stadt Werder (Havel) das Veranstaltungs- und Sicherheitskonzept fortlaufend weiterentwickelt hat. In der öffentlichen Wahrnehmung wird das Fest aufgrund der zwischenzeitig erlangten Größe teilweise kritisch gesehen. Die Besuchermengen und damit erforderliche Sicherheitsaspekte überprägen den kleinstädtischen Charakter von Werder (Havel). Aus diesem Grund soll das Baublütenfest konzeptionell neu ausgerichtet werden. Für das Jahr 2020 plant die Stadt ein deutlich kleineres Fest in Höfen und Gärten. Parallel werden in einem mehrstufigen von Fachleuten begleiteten Beteiligungsverfahren mit den Werderanern Bedarfe geklärt und Ideen entwickelt, um so Varianten für ein zukunftsfähiges Konzept zu erarbeiten. Im Sommer 2020 soll eine Grundsatzentscheidung zur Neuausschreibung des Baublütenfestes getroffen werden.

Neben dem Baumblütenfest bestücken weitere kleinere Feste mit zumeist lokaler und regionaler Bedeutung den Veranstaltungskalender der Stadt Werder (Havel). Hierzu gehören zum Beispiel das Kirsch- und Ziegelfest, Winterfest, der Weihnachtsmarkt sowie verschiedene saisonale Feste in den Ortsteilen, wie etwa Osterfeuer, Sommer- und Herbstfeste. Lokale Vereine und engagierte Bürger sind in der Regel eng in die Vorbereitung und Durchführung der Veranstaltungen eingebunden.

Weitere lokale Kulturvereine, wie zum Beispiel Schützen- oder Karnevalsvereine, ergänzen und unterstützen das Angebot an kleineren und größeren Veranstaltungen und Aktivitäten in Werder (Havel) und tragen so zu einem lebendigen Kulturwesen bei.

Der Kulturpalast Scala (Eisenbahnstraße) ist eine beliebte Kultureinrichtung. Sie bietet neben Filmvorführungen Raum für verschiedene kulturelle Aktivitäten. Das Kino zeigt neben aktuellen Filmen auch künstlerische Filme aus dem Arthousebereich. Im Foyer sowie dem Fontane-Saal finden zudem Konzerte, Lesungen sowie Comedy- und Kabarettvorführungen statt. Der Kulturpalast wird durch den Förderverein Freundeskreis Scala Kulturpalast, Werder e.V. unterstützt, der das Haus langfristig als Kulturort in Werder (Havel) sichern will. Das denkmalgeschützte Gebäude wurde 1940 errichtet und weist heute erheblichen Sanierungsbedarf auf.



Kulturpalast Scala



Theater Comédie Soleil

In der Kernstadt befindet sich außerdem das Theater „Comédie Soleil“, das in einem ehemaligen und heute denkmalgeschützten DDR-Kaufhaus untergebracht ist. Der Spielplan umfasst sowohl klassische als auch zeitgenössische Theaterstücke und zieht Besucher aus Werder (Havel) sowie der Region an. Die Spielstätte wird von einer privaten Stiftung betrieben und von einem Förderverein, verschiedenen Sponsoren sowie der Stadt Werder (Ha-

vel) finanziell unterstützt. Das Ensemble des Wandertheaters Ton und Kirschen aus Glindow bespielt verschiedene Orte und öffentliche Plätze in Werder (Havel) und der Region. Im Christian Morgenstern Museum befindet sich eine umfassende Ausstellung zu Leben, Werk und Wirkung des Dichters. Angeknüpft wird hierbei an einen Besuch des Dichters im Jahr 1895 zum 12. Baumblütenfest.

In den Ortsteilen beschäftigen sich kleinere Museen und Ausstellungen mit der jeweils lokalen Geschichte und Tradition. Hierzu gehören beispielsweise das Heimatmuseum sowie das Märkische Ziegeleimuseum in Glindow, das über den technologischen Prozess der Ziegelherstellung und die Geschichte des Ziegeleigewerbes informiert. Auf dem Gelände befinden sich unter anderem zwei denkmalgeschützte Ringöfen. Mit Ausstellungen und



Otto-Lilienthal-Museum in Derwitz

Führungen trägt der Förderverein Historische Ziegelei Glindow e.V. zum Erhalt des Geländes bei. Das kleine Otto-Lilienthal-Museum in Derwitz widmet sich den ersten Flugversuchen des bekannten Luftfahrtpioniers, die 1891 auf dem nahegelegenen Spitzberg stattfanden. Im ehemaligen Waschhaus in Petzow informiert der lokale Heimatverein über die Ortsgeschichte sowie Kulturgeschichte der Wäschepflege. Dort sowie in der Dorfkirche Petzow finden zudem Konzerte und Lesungen statt. Ferner gibt es in Werder (Havel) mehrere Galerien sowie Kunstwerkstätten und Ateliers. Hierzu gehören unter anderem die Stadtgalerie Kunstgeschoss im Schützenhaus auf der Insel, Ausstellungsräume auf der Bismarckhöhe und die die Keramischen Werkstätten in Glindow.

Die Kreismusikschule und Kreisvolkshochschule Potsdam-Mittelmark GmbH bietet an mehreren Standorten in der Stadt Werder (Havel) Musikunterricht für verschiedene Instrumente an. Neben der Regionalstelle im Bahnhofsumfeld (Adolf-Damaschke-Straße) findet der Unterricht unter anderem in den Räumen der Grundschule Karl Hagemeister sowie Inselfschule Töplitz statt. Daneben gibt es eine Vielzahl privater Angebote, wie z.B. die Musikschule Zimmermann an der Eisenbahnstraße.

Das Kulturangebot der Stadt Werder (Havel) richtet sich sowohl an die einheimische Bevölkerung als auch an Besucher. Die hiesigen Kultureinrichtungen stellen eine wichtige Ergänzung zu den touristischen Angeboten dar, mit denen Besucher und Touristen auch über längere Zeiträume in der Stadt sowie Region gehalten werden können. In der stärkeren Zusammenarbeit mit den umliegenden Kommunen liegt die Chance, Werder (Havel) in Zukunft kulturell und touristisch weiter zu profilieren. Hinzu kommt, dass durch die gestiegenen Einwohnerzahlen auch die Kultur- und Freizeitbedürfnisse der einheimischen Bevölkerung gestiegen sind. Die Kultur- und Freizeiteinrichtungen sollten daher ihr jeweiliges Angebot fortlaufend weiterentwickeln und stärker vernetzen, um so die Angebote besser aufeinander abstimmen zu können.

Handlungsfeld VII: Freizeit, Kultur und Sport	
+ STÄRKEN	SCHWÄCHEN -
> breites Kultur-, Freizeit- und Sportangebot, sowohl für Einheimische als auch für Besucher > reges Vereinsleben und ehrenamtliches Engagement	> teilweise fehlende Freizeitangebote in den Ortsteilen bzw. schlechte Erreichbarkeit per ÖPNV und Rad > Sanierungs-/ Modernisierungsbedarf in einzelnen Kultureinrichtungen > saisonale Abhängigkeit der Angebote
↗ CHANCEN	RISIKEN ↘
> regionale Vernetzung der Freizeit- und Kulturangebote > mehr Besucher an die Freizeit- und Kulturangebote der Stadt binden	> Überlastung einzelner Freizeit-/ Ausflugsziele (zum Beispiel Insel Werder, Wasserzugänge, Steganlagen) > fehlende Flächen für steigenden Freizeit- und Sportbedarf > Nachfolgen in der Vereinsarbeit

Handlungsbedarfe und Entwicklungsziele

- ≡ Flächen für den Freizeitbereich und Sportvereine sichern
- ≡ zusätzliche Räume für Sport- und Großveranstaltungen schaffen (zum Beispiel Mehrzweckhalle)
- ≡ Umweltgerechte Erreichbarkeit von Freizeit- und Vereinsangeboten insbesondere für junge und alte Menschen verbessern (zum Beispiel Verkehre bündeln)
- ≡ kulturelle Angebote und Einrichtungen fortlaufend unterstützen und weiterentwickeln
- ≡ freizeit- und kulturorientierte Angebote koordinieren und miteinander vernetzen
- ≡ „wachsende“ Kultur- und Freizeitbedürfnisse aufgreifen (zum Beispiel auf Zuzügler zu-/eingehen)

3.8 Zusammenfassende Bewertung

Die Stadt Werder (Havel) ist nah dran und doch genug weit draußen: Direkt an der Grenze zur Landeshauptstadt Potsdam gelegen, verfügt die Stadt über gute Verkehrsanbindungen nach Berlin und Potsdam und ist räumlich doch durch die Havel getrennt. Werder (Havel) hat sich in den letzten Jahren zunehmend als Wohnstandort und damit als Auspendlerort entwickelt, wodurch u.a. die Verkehrsströme deutlich zugenommen haben. Einzelne Siedlungsbereiche sind daher stark vom Verkehr belastet, so dass neue und alternative Mobilitätsansätze gefordert sind. Mit dem Zuzug der vergangenen Jahre sind die Kapazitäten in den Bildungs- und Betreuungseinrichtungen heute nahezu ausgeschöpft, so dass dort Anpassungen erforderlich sind.

Die Wohnflächenentwicklung hat einige Teile der Kernstadt gänzlich überformt und wird mit Lückenschlüssen und Verdichtungen das Ortsbild und die Stadtstruktur weiter verändern. Während in den Anfangsjahren nach der politischen Wende vor allem Ein- und Zweifamilienhäuser gebaut wurden, so sind in den letzten Jahren vermehrt Stadtvillen und mehrgeschossige Wohnhäuser hinzugekommen. Ein besonderes Augenmerk wird zukünftig daher auf den Erhalt der stadtbildprägenden Baukultur liegen. Gleichzeitig muss es gelingen, bestehende Grün- und Freiräume in der Stadt zu schützen, um so eine klimagerechte Stadt- und Ortsteilentwicklung zu ermöglichen.



Neubauvorhaben in Glindow

Die Insel mit der Vorstadt als Zentrum wurde seit Mitte der 1990er Jahre umfassend saniert und erneuert. Geblieben sind vor allem funktionale Defizite im Zentrum, die sich am lückenhaften Einzelhandelsbesatz und den Kaufkraftabflüssen ablesen lassen. Gleichzeitig fehlt es den vorhandenen Einzelhandelsversorgungssatelliten in den Havelauen und im Strengfeld an stadträumlichen Qualitäten. In der zukünftigen Stadt- und Ortsteilentwicklung sollten daher die Rahmenbedingungen geschaffen werden, um die historische Mitte von Werder (Havel) funktional zu stärken und gestalterisch weiter entwickeln zu können.



Verkauf regionaler Produkte

Werder (Havel) ist bekannt für seine Obst-, Gemüse- und Weinbautradition, zugleich verliert die Branche an wirtschaftlicher Bedeutung. Die Zukunft liegt daher in einer stärkeren Vernetzung mit dem Tourismussektor, der bereits heute eine hohe Vielfalt an Beherbergungsbetrieben und touristischen Aktivitäten im Stadtgebiet bietet. Das Wasser der Havel sowie umliegenden Seen wird hierbei auch zukünftig eine zentrale Rolle spielen. Ergänzt durch die zahlreichen Kultur- und Freizeitmöglichkeiten bestehen somit gute Ausgangsbedingungen, Werder (Havel) touristisch so-

wie kulturell weiter zu profilieren und die lokale Identität der Bewohner zu stärken. Das rege Vereinsleben spiegelt den gesellschaftlichen Zusammenhalt wider und übernimmt besonders in den Ortsteilen eine wichtige soziale Funktion. Die Vereins- und Netzwerkstrukturen sollten daher auch in Zukunft unterstützt werden, um so das Bürgerengagement und die Teilhabechancen am gesellschaftlichen Leben für alle zu erhöhen.

Im Ergebnis der Bestandsanalyse wird deutlich, dass die Stadt Werder (Havel) in Anbetracht der weiterhin dynamischen Entwicklung vor Zukunftsaufgaben steht, in denen das Wachstum zu steuern, zu begleiten und die erforderliche Infrastruktur bereit zu stellen ist. Das zukünftige Wachstum wird sich vor allem auf die Kernstadt und den Ortsteil Glindow konzentrieren. Eine zentrale Aufgabe wird sein, die identitätsprägenden Besonderheiten der Stadt zu erhalten und gleichzeitig zukunftsfähig zu gestalten.

Die Ergebnisse der Bestandsanalyse wurden in der nachfolgenden Zusammenstellung sowie in drei thematischen Karten zusammengefasst, die der **Anlage 2** entnommen werden können.

Zusammenfassende Bewertung in der Übersicht

+ STÄRKEN	SCHWÄCHEN -
> Kernstadt und Ortslagen sind eingebettet in Gewässer-, Natur- und Kulturlandschaften > gute Erreichbarkeit per Schiene, Bus, Straße und Wasser > Alleinstellungsmerkmal und hoher Bekanntheitsgrad (Marke Werder) > touristische Angebote mit Besonderheiten (z.B. Inselstadt) und vielfältiger Ausrichtung (Wasser, Kultur, Natur) > attraktive Wohnlagen mit einem Angebotsmix aus historischer und moderner Bebauung > vielfältige Bildungslandschaft im Primar- und Sekundarbereich und zielgruppenspezifischen Angeboten für Kinder, Jugendliche, Eltern und Senioren > breites Kultur-, Freizeit- und Sportangebot und reges Vereinsleben	> Zäsuren im Stadtgebiet durch Bahntrasse, Autobahn und Bundesstraße > hohes und zugleich zunehmendes Verkehrsaufkommen mit Lärmbelastung > Engstellen und Lücken im Verkehrsnetz > fehlende Zentrumsfunktionen und Versorgungsdefizite in der historischen Kernstadt > negatives Pendlersaldo > wenig Angebote im Mietwohnungsmarkt, besonders im preiswerten Segment > fehlende Kapazitäten im Kita- und Grundschulbereich sowie in der Hortbetreuung > punktuelle Unterversorgung im Pflege- und Gesundheitsbereich > saisonale Abhängigkeiten der touristischen Anbieter > eingeschränkte Zugänglichkeit der Wasserlagen und weite Wege
↗ CHANCEN	RISIKEN ↘
> behutsame, maßvolle Weiterentwicklung der baulichen Strukturen durch Verdichtung und Nachnutzung > Weiterentwicklung traditioneller Branchen und wirtschaftliche Entwicklung > Beseitigung von Engstellen und Lücken im Verkehrsnetz > Erweiterung der Bildungs- und Betreuungslandschaft > Vernetzung und regionale Zusammenarbeit u.a. im Tourismus	> Überprägung und Identitätsverlust durch hohe Neubauaktivitäten > zunehmende Flächenversiegelung und ungeordnete Verdichtung > Engpässe in der Infrastruktur durch ungesteuerte Wohnbauentwicklung > Überlastung der Verkehrsnetze > Übernutzung von Landschaftsräumen und Ausflugszielen > Verdrängung und weiterer Rückgang der Obst- und Gemüseanbauflächen > Engpässe bei den Betreuungs- und Bildungseinrichtungen sowie im Gesundheits- und Pflegebereich

4 | Grundsatz und Zielstellungen

4.1 Grundsatz der Stadt- und Ortsteilentwicklung

Aus den herausgearbeiteten Besonderheiten und den zugleich bestehenden Herausforderungen für die zukünftige Stadt- und Ortsteilentwicklung der Stadt Werder (Havel) lassen sich die folgenden Begriffe ableiten:



Die drei Begriffe *kernig.spritzig.grün* greifen die für Werder (Havel) prägenden Elemente Stadt- und Ortskerne, Wasser und Landschaft auf und fügen sich zu einem prägnanten Bild zusammen. Dieses soll die Vielschichtigkeit der lokalen Identität sowie örtlichen Besonderheiten vermitteln und zugleich den Rahmen für das zukünftige Handeln setzen, in dem die Balance zwischen den drei Kernelementen stets gefunden werden muss.

KERNIG.

Ausgangspunkt der Siedlungsentwicklung der Kernstadt als auch der Ortskerne sind stadtbildprägende Baustrukturen, die es zu bewahren und weiter zu entwickeln gilt. Die Entwicklung im Kern genießt daher höchste Priorität, ortsbildprägende Strukturen und Gebäude sollen erhalten und im Sinne der Baukultur als Vorbild für zukünftige Vorhaben neu interpretiert werden. Das Zentrum von Werder (Havel) bildet den Markenkern der Stadt und soll in seiner funktionalen Vielfalt erweitert und gestärkt werden sowie für Besucher und Bewohner gut erreichbar sein. Als weitere räumliche Anker im gesamtstädtischen Gefüge dienen die historischen Ortskerne von Glindow und aller anderen Ortsteile, die als kleinräumige Orte der Begegnung und lokalen Identität für den gesellschaftlichen Zusammenhalt stehen.

SPRITZIG.

Das Element Wasser ist ein wesentlicher Bestandteil der Identität von Stadt Werder (Havel) und spiegelt sich in vielfältiger Weise in den Aufgaben und Funktionen der Stadt wider. Als „blaue“ Stadtkanten begrenzen die Wasserlagen die Kernstadt, die Havel und der Große Zernsee bilden die Grenze und den Übergang in die benachbarten Kommunen Potsdam und Geltow. Das Wasser zeigt sich in Werder (Havel) in unterschiedlichen Formen und ist allseits präsent. In der Havel und den Seen, naturnahen Tümpeln, den Dorfteichen und den Bewässerungsanlagen der Glindower Platte zeigt sich das spritzige Nass in seiner Vielschichtigkeit und Bedeutung für die Stadt- und Ortsteilentwicklung. Wasser ist vor allem auch ein Faktor für die touristische Entwicklung

und zugleich Grundlage für die landwirtschaftliche Tradition. Das Wasser und damit verbunden die Wasserqualität spielen daher für Werder (Havel) eine übergeordnete Rolle. Dies bedeutet einen nachhaltigen Umgang mit der Ressource Wasser, in dem die Übernutzung der Gewässer durch Wassersport im Blick behalten, Rückzugsräume für Flora und Fauna erhalten, die Trinkwassergewinnung gewährleistet sowie Zugänge und Wege entlang der Gewässer für die Allgemeinheit gesichert und ermöglicht werden.

GRÜN.

Ebenso vielfältig wie die Siedlungskerne und Gewässer stellen sich die naturräumlichen Qualitäten im Stadtgebiet von Werder (Havel) dar. Inmitten von Landschaftsschutzgebieten gelegen, mit Naturschutzgebieten und Flächennaturdenkmälern, Alleen und vielen privaten Gärten ausgestattet, bietet die Stadt vielfältige Natur- und Kulturlandschaften. Auch zukünftig möchte sich Werder (Havel) trotz laufender Neubauaktivitäten und baulicher Verdichtungen als Wohnort im Grünen und am Wasser präsentieren. Identitätsprägend und grün sind auch die Obst- und Gemüseanbauflächen sowie Weinberge, die sich weiterhin im Stadtbild und im Selbstverständnis der Stadt- und Ortsteilentwicklung wiederfinden sollen. Nicht zuletzt dadurch werden in Zukunft die Anforderungen an eine klimagerechte Stadt erfüllt.

4.2 Räumliche Zielstellungen

Aufbauend auf den Ergebnissen der SWOT-Analyse und den dort genannten Handlungsbedarfen und Entwicklungszielen werden zur Präzisierung des Leitbildes im Folgenden räumliche Zielstellungen beschrieben. Diese bilden den Rahmen für die sich daran anschließenden Zentralen Vorhaben mit konkreten Maßnahmen und eine Orientierungshilfe für zukünftige Entscheidungen der Stadt- und Ortsteilentwicklung.



Stärkung und Verdichtung der Mitte als Versorgungsschwerpunkt

Die Stadt Werder (Havel) verfügt mit der Insel einschließlich der Vorstadt über eine identitätsprägende und attraktive Mitte, die funktionale Defizite im Bereich der Versorgung vor allem im Einzelhandelsbesatz aufweist. Diese Mitte soll baulich neu gefasst und verdichtet sowie funktional ergänzt werden, um eine höhere Ausstrahlungs- und Anziehungskraft zu entwickeln. Zugleich bedingt dies eine Neuordnung der verkehrlichen Erreichbarkeit der Mitte zugunsten des Umweltverbundes sowie eine verkehrliche Entlastung der Insel.



Erhalt und Weiterentwicklung wohnortnaher Versorgungszentren

Die bestehenden Einkaufslagen in den Havelauen, im Strengfeld (Werderpark), im Ortskern von Glindow und in Töplitz sichern eine wohnortnahe Versorgung und sind wichtige Versorgungs- aber auch Begegnungsorte in der Stadt. Ziel ist es, diese Standorte zu erhalten, zu ergänzen und mit Blick auf stadträumliche Qualitäten und eine nachhaltige Mobilität weiter zu entwickeln. Für das Strengfeld bedeutet dies beispielsweise die Arrondierungsflächen an der B 1 mit den bereits bestehenden Handelseinrichtungen weiter zu entwickeln (Würth, Radhaus usw.), um diesen Versorgungsbereich insgesamt zu stärken.



Qualifizierung der Kernstadteingänge

Der Bahnhof einschließlich seines nördlichen und südlichen Umfelds sowie der Abzweig von der Bundesstraße 1 auf die Potsdamer Straße stellen wichtige Eingangssituationen in die Kernstadt dar. Diese Orte sollen Orientierung bieten, als Knotenpunkte fungieren und

funktional wie stadträumlich als Stadteingänge wirken. Als wichtige Verkehrsknotenpunkte sollen diese Orte verschiedene Möglichkeiten zum Umstieg auf den stadt- und umweltverträgliche Mobilitätsangebote bieten.



Bewahrung und behutsame Entwicklung der touristischen Orte und Umfeld

Werder (Havel) bietet eine bauliche und naturräumliche Vielfalt, die sich vor allem entlang der Gewässer konzentriert. Die touristisch attraktiven Orte gilt es zu bewahren, zu vernetzen und zu entwickeln, um eine Überformung und Übernutzung zu vermeiden. Dazu zählt auch eine nachhaltige verkehrliche Verknüpfung der touristischen Orte.



Erhalt und Schutz der Natur- und Kulturlandschaften

Ein besonderes Gut in Werder (Havel) sind die vielen und unterschiedlichen Naturräume und Kulturlandschaften. Weite Teile des Stadtgebietes unterliegen als ökologisch wertvolle Flächen einem Schutzstatus. Andere wiederum untersetzen als Kulturlandschaften die Obstbautradition, den Weinanbau und die Fischerei als Marke und Bild der Stadt - nach außen sowie nach innen. Ziel ist es daher, sowohl die geschützten Naturräume als auch die Kulturlandschaften zu bewahren.



Qualifizierung von Grünräumen für Freizeit- und Erholungsfunktionen

Neben dem Schutz von Grünräumen für Flora und Fauna soll auch die Erlebnisfunktion ausgewählter Naturräume gestärkt werden, um aktive Bewegung und öffentliche Begegnung zu fördern. Auch wenn in Werder (Havel) viele Haushalte über einen privaten Garten verfügen, leisten öffentliche Grünräume einen wichtigen Beitrag zur Lebensqualität und zum gesellschaftlichen Miteinander in der Stadt.



Wegeverbindungen zum Wasser

Werder (Havel) liegt am, im und zwischen Gewässern. Wasser prägt die Stadt und das Lebensgefühl, ist ein wesentlicher Faktor im Tourismus und die Lagegunst als Wohnstandort. Wegeverbindungen am Wasser gibt es mit dem Rundweg um die Insel, den Inselrundweg in Töplitz, den Rundweg um den Plessower See. In den Havelauen wurden eine Promenade und ein Weg am Wasser angelegt, ebenso in Glindow vom Ortskern bis zu den Glindower Alpen. An vielen weiteren Stellen ist das Wasser punktuell zugänglich über Stichwege, die oft versteckt liegen. Ziel ist es, diese Zugänge im Stadtraum zu kennzeichnen, Wegeverbindungen herzustellen und diese miteinander zu verknüpfen.



Betonung von Hochpunkten und Sichtbezügen

Werder (Havel) ist mit Höhenlagen durchsetzt, die unter anderem von der Bismarckhöhe, vom Phöbener und Werderaner Wachtelberg sowie von den Glindower Alpen Blicke in die Havellandschaft gewähren. Hieraus ergeben sich Sichtachsen und Blickbeziehungen, die es zu erhalten und bei baulichen Vorhaben entsprechend zu berücksichtigen gilt.



Ausbau intra- und interkommunaler Vernetzungen

Die Gesamtheit der Stadt Werder (Havel) umfasst viele unterschiedliche Stadträume, Ortsteile und Ortslagen, die einer engen Vernetzung und eines Miteinanders bedürfen. Landschafts- und Naturräume, Verkehrsnetze und touristische Angebote sind gemeinsam im regionalen Kontext zu planen und zu verknüpfen. Eine enge Kommunikation und Kooperation zwischen der Kernstadt und den Ortsteilen ist erforderlich, um die zukünftigen Herausforderungen gemeinsam zu bewältigen. Hierzu sollte auch die bisherige Zusammenarbeit im Mittelbereich weiter verfolgt und bedarfsweise verstärkt werden. Intensiviert

werden sollte zudem die Zusammenarbeit mit der benachbarten Landeshauptstadt Potsdam, vor allem hinsichtlich der gemeinsamen Herausforderungen bei den Themen Siedlungsentwicklung, Verkehr sowie Gestaltung und Sicherung von Frei- und Grünräumen.

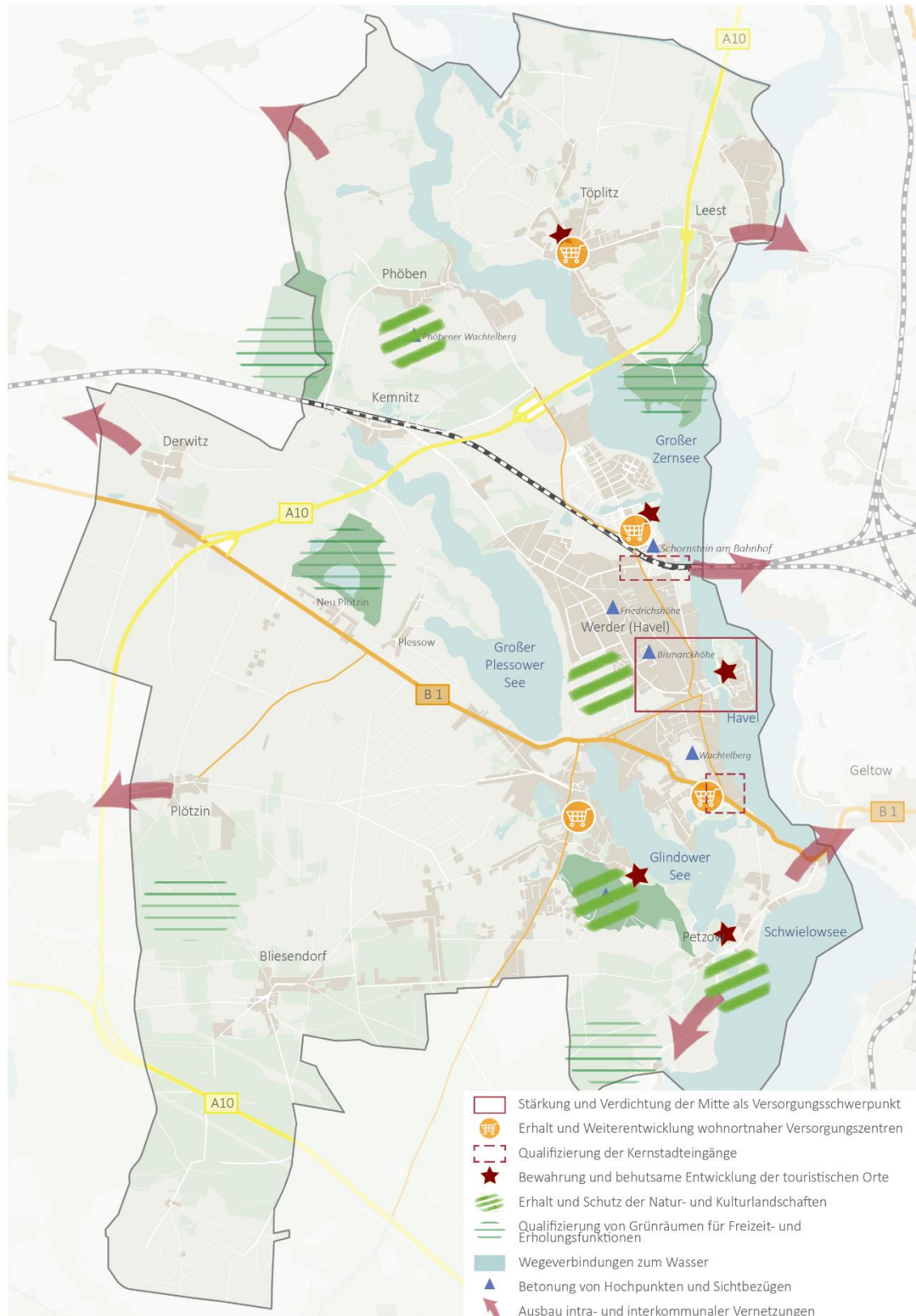


Abbildung 32: Räumliche Zielstellungen im Überblick

5 | Zentrale Vorhaben und Maßnahmen

Die zentralen Vorhaben und Maßnahmen leiten sich aus dem räumlichen Leitbild und den Entwicklungszielen zur zukünftigen Stadt- und Ortsteilentwicklung ab. Die insgesamt sieben zentralen Vorhaben setzen sich aus konkreten Maßnahmen zusammen, die räumlich und/ oder inhaltlich zusammenhängen und gesamtstädtische Relevanz beinhalten. Die Verortung einzelner Maßnahmen erfolgt in gesonderten Karten, die der **Anlage 3** entnommen werden kann. Die Maßnahmen werden zudem den Handlungsfeldern der Stadt- und Ortsteilentwicklung zugeordnet (siehe Kap. 6), wobei sich einzelne Maßnahmen auch mehreren Handlungsfeldern zuordnen lassen. In diesem Fall ist die Maßnahmenumsetzung im weiteren INSEK-Umsetzungsprozess in der Regel zwischen mehreren Fachbereichen und/ oder Sachgebieten der Stadtverwaltung abzustimmen bzw. gemeinsam vorzubereiten. (siehe Kap. 7)

ZV 1. Eine gemeinsame Mitte

Die Insel- und Vorstadt sind das Aushängeschild von Werder (Havel) und besonders bei Besuchern und Touristen beliebt. Im zurückliegenden Sanierungsprozess wurde seit Mitte der 1990er Jahre viel erreicht: der historische Gebäudebestand wurde weitgehend saniert, Straßen und Plätze wurden gestalterisch aufgewertet und neue Aufenthaltsqualitäten geschaffen. Der förmliche Sanierungsprozess wird in 2021 abgeschlossen. In Zukunft wird es vor allem darum gehen, die historische Mitte von Werder (Havel) funktional zu stärken, gestalterisch weiter zu qualifizieren, zu beleben und neue, barrierefreie Begegnungsorte zu schaffen sowie vom motorisierten Individualverkehr zu entlasten.

ZV 1.1 Abschluss der Sanierung in der Innenstadt von Werder (Havel)

Die überwiegenden Maßnahmen zur Erneuerung von stadtbildprägenden Gebäuden, Errichtung von Erschließungsanlagen sowie zur Gestaltung von Freiflächen sind durchgeführt. 2021 endet der Sanierungszeitraum und bis dahin sind die noch geplanten Maßnahmen vorzubereiten und schrittweise umzusetzen. Wichtig hierbei ist der fortlaufende Abgleich mit privaten und außerhalb des Sanierungsprozesses geplanten Maßnahmen, um so eine ganzheitliche Entwicklung der gemeinsamen Mitte von Werder (Havel) realisieren zu können. Eine Maßnahme, die an den Sanierungsprozess anschließen soll, ist die Errichtung von barrierefreien Querungshilfen zur Überwindung der hohen Borde, zunächst zur Erprobung, um eine Nutzung der Innenstadt für alle Bewohner und Besucher zu ermöglichen.

ZV 1.2 Neugestaltung der Mitte inkl. Rathausstandort, Hartplatz und Innenstadtbelebung

Die Mitte von Werder (Havel) ist durch verschiedene städtische Funktionen geprägt, die das Rathaus, Kultureinrichtungen, eine Schule, diverse gastronomische Einrichtungen, ein Ärztehaus, einzelne Ladengeschäfte und öffentliche Plätze umfassen. Die Haupteinkaufslage konzentriert sich auf die Straße Unter den Linden, doch fehlt es an Magnetbetrieben. Die am Wasser gelegenen Flächen sind geprägt durch die Nutzung als Parkplatz, Wohnmobilstellplatz- sowie Spielplatzflächen und die Wegeverbindung zum Rathaus. Der Hartplatz dient bei Veranstaltungen als zentraler Festplatz.

Die „Filetfläche“ am Eingang zur Insel soll funktional erweitert und städtebaulich qualitativ entwickelt werden. Die Aufgabenstellung könnte in einem gutachterlichen oder wettbewerblichen Planungsverfahren unter Berücksichtigung verschiedener Varianten

und einer öffentlichen Beteiligung weiter konkretisiert werden. Die Sanierung des bestehenden Rathausgebäudes (Eisenbahnstraße) und Erweiterung durch einen Neubau stellt hierbei eine mögliche Variante dar. Die Neugestaltung der Mitte steht in engem Zusammenhang mit einer verkehrlichen Entlastung der Vorstadt und der Insel (vgl. ZV 1.5). Voraussetzung dafür ist die Steigerung der Attraktivität durch Schaffung sicherer und komfortabler Fuß- und Radverkehrsinfrastruktur in der gesamten Kernstadt sowie guter Nahverkehrsangebote. Die Maßnahme ist als mittel- bis langfristige Zukunftsaufgabe zu begreifen.

ZV 1.3 Einzelhandels- und Zentrenkonzept zur funktionalen Stärkung der Versorgungsstandorte

In Werder (Havel) besteht neben den zwei Satellitenstandorten im Norden (Havelauen) und dem Strengfeld im Süden (Werderpark, Frischemarkt, Fachhandel, Discounter usw.) eine funktionale Lücke im Zentrum. Daher sollen Magnetbetriebe, Einzelhandel und Dienstleistungen angesiedelt und im Zentrum konzentriert werden. Vorbereitend hierauf soll ein Einzelhandels- und Zentrenkonzept erarbeitet werden, um die bestehende Branchenstruktur zu analysieren, Fehlbedarfe zu identifizieren und Empfehlungen zur baurechtlichen Abgrenzung eines „Zentrums“ mit der Definition entsprechender Sortimentslisten zu formulieren. Hierbei soll u.a. eine sinnvolle funktionale Verknüpfung mit dem Marktplatz herausgearbeitet werden, um auch diesen langfristig zu beleben.

Darüber hinaus steht die Hafenpromenade in den Havelauen im Fokus des Einzelhandels- und Zentrenkonzeptes. Durch die fehlende städtebauliche Verknüpfung zu den nahe gelegenen Magnetbetrieben (Supermarkt, Drogeriegeschäft) und die noch nicht eröffnete Therme einschließlich ihres Umfeldes, fehlt es dem Quartier an Kunden- und Besucherfrequenz. Die Erdgeschosszone ist derzeit daher durch Ladenleerstände und Fluktuationen gekennzeichnet. Im Rahmen des Konzeptes soll daher auch für die Hafenpromenade ein tragfähiges Profil entwickelt werden, das die Branchenstruktur, die Entwicklung in den umliegenden Bereichen sowie die Gestaltung und Identitätsbildung umfasst.

Unbenommen der zukünftigen Entwicklungsschwerpunkte „Zentrum“ und „Havelpromenade“ sollen im Rahmen des Einzelhandels- und Zentrenkonzeptes weitere Standortpotenziale der Kernstadt überprüft und im Sinne der Innenentwicklung gesichert werden. So besteht insbesondere im südlichen Bereich der Kernstadt die Möglichkeit, Handels- und Gewerbestandorte zu profilieren, Arrondierungsflächen an der B 1 / Berliner Straße funktional und räumlich einzubeziehen und den zentralen Versorgungsbereich dadurch funktional zu ergänzen. Auf diesem Wege besteht überdies die Chance, die Eingangssituation in die Kernstadt von Werder (Havel) gestalterisch bzw. städtebaulich aufzuwerten.

ZV 1.4 Kulturelle Aufwertung des Marktplatzes und des Quartiersplatzes Havelauen

Der Marktplatz auf der Insel in Werder (Havel) wurde im Zuge des zurückliegenden Sanierungsprozesses neu gestaltet, mit einem modernen Brunnen versehen und dient heute zum Teil als Außenbereich der anliegenden Gastronomie. Meist bleibt der Platz jedoch unbelebt, Begegnung und Märkte finden nur selten statt. Das dennoch schöne Ambiente des Platzes soll daher beispielsweise in einem Belebungskonzept strategisch aufgegriffen werden. Ziel wäre es, unter Beteiligung der Anwohner, Eigentümer und Nutzer einen Fahrplan für mögliche Veranstaltungs- und Ruhezeiten zu vereinbaren. Zugleich sollen unter Berücksichtigung der Ruhebedürfnisse der Anwohner und in Zusammenarbeit mit lokalen Akteuren stadtindividuelle und zielgruppenspezifische Veranstaltungsformate erarbeitet und strukturiert werden, die zur Belebung des Marktplatzes beitragen. Denkbar

sind hier kleine verträgliche Formate wie ein Frischemarkt bis hin zu Lesungen oder Sommertheater.

Weiterhin wird eine kulturelle Belebung der Hafenpromenade angestrebt, um die Ladengeschäfte in den Erdgeschosszonen zu stärken und das Quartier insgesamt zu beleben. Die zentrale Platzfläche kann beispielsweise für Veranstaltungen und Märkte genutzt werden, um einen attraktiven Begegnungsort für Besucher und Bewohner zu schaffen.

ZV 1.5 Mobilitätskonzept zur Verkehrsentlastung der Insel

Die Insel ist ein besonderer Ort im Stadtgebiet von Werder (Havel), der sowohl von Bewohnern, Feriengästen als auch Tagestouristen und Arbeitnehmern angesteuert wird. Der einzige Zugang befindet sich über die schmale Brücke in Verlängerung der Straße Unter den Linden. Im unmittelbaren Umfeld der Insel sind zahlreiche kostenfreie Parkplätze angeordnet, dennoch ist die Insel durch den motorisierten Individualverkehr belastet. Die Idee einer autofreien Insel bedarf einer intensiven Vorbereitung, um für Lieferverkehre, Anwohner und Anlieger Ausnahmen zu regeln und umzusetzen. Zugleich sind alternative Verkehrslösungen aufzuzeigen und die Anforderungen von Fußgängern und Radfahrern stärker zu berücksichtigen (z. B. durch barrierefreie Querungshilfen), um eine Erschließung für jedermann zu sichern. Zur verkehrlichen Entlastung der Insel sind verschiedene Mobilitätsansätze denkbar, die beispielsweise in Form von temporären Pilotprojekten getestet werden können. In einem Mobilitätskonzept können im Sinne einer Gesamtstrategie mögliche Projekte und Maßnahmen inklusive aller erforderlichen Kommunikations-, Beteiligungs- und Umsetzungsschritte und unter Berücksichtigung der besonderen Anforderungen zur Erhaltung der historischen Altstadt zusammengetragen werden. Das Mobilitätskonzept zur Entlastung der Insel sollte im Rahmen der weiteren Bearbeitung des Verkehrsentwicklungskonzeptes vertieft werden.

ZV 1.6 Gestaltung der Wegeachse Plantagenplatz - Lindowsches Haus - Bismarckhöhe

Das Lindowsche Haus unweit des Plantagenplatzes wurde 2019 saniert und soll zukünftig als Bürgerservice, Informations- und Anlaufstelle für regionale Produkte und touristische Anfragen fungieren. Das überregional bekannte Gasthaus mit Festsaal auf der Bismarckhöhe thront wiederum in einer Achse über dem Lindowsches Haus. Eine Wegeachse dahin soll im Sinne des traditionellen Obstbaus angelegt und gärtnerisch gestaltet werden.

ZV 1.7 Weiterführung der Sanierung der Eisenbahnstraße

Die Eisenbahnstraße führt als Landesstraße vom Bahnhof bis zur Brandenburger Straße längs durch die Kernstadt. In zwei Bauabschnitten wurde die Straße bereits umfassend erneuert und mit einem auf der Fahrbahn markierten Schutzstreifen für Fahrräder ausgestattet. Der mittlere Abschnitt steht noch bevor und soll in einem weiteren Bauabschnitt umgesetzt werden. Dadurch wird auch eine Lücke im bestehenden Radwegenetz geschlossen.

ZV 2. Bahnhofsumfeld mit Zukunft

Der Bahnübergang an der Phöbener Straße ist ein unliebsamer Ort in Werder (Havel). Dort staut sich der Verkehr insbesondere zu den Stoßzeiten, was sich durch die geplante Taktverdichtung des Bahnverkehrs weiter verstärken wird. Die Unterführung der Bahntrasse über die Phöbener Straße ist daher ein zentrales Vorhaben in der zukünftigen Stadtentwicklung von Werder (Havel). Ziel ist es, die Verkehrsflüsse zwischen der Kernstadt und den nördlich gelegenen Stadt- und Ortsteilen zu verbessern und so eine bessere Erreichbarkeit herzustellen. Die damit verbundenen neuen Wege- und Rampenführungen führen zwangsläufig auch zu baulichen Veränderungen auf dem nördlichen und südlichen Bahnhofsgelände (siehe Kapitel 3.3). Mit Blick auf einen zukunftsfähigen, gut erreichbaren und einladenden Bahnhof Werder (Havel) besteht darin die Chance, das Bahnhofsumfeld neu zu ordnen und unter Berücksichtigung der Belange aller Verkehrsteilnehmer sowie Nutzer des Bahnhofs barrierefrei und zukunftsfähig zu gestalten.

ZV 2.1 Temporärer Umbau des Bahnhofsvorplatzes

Aufgrund der erhöhten Nachfrage nach Öffentlichen Nahverkehrsmitteln hat die Stadt Werder in Zusammenarbeit mit der Busgesellschaft regiobus Potsdam-Mittelmark GmbH ein temporäres Infrastrukturkonzept entwickelt. Um den erhöhten Takt und die zusätzlichen Linien der Busgesellschaft sicher abwickeln zu können, wird aktuell der temporäre Umbau des Bahnhofsvorplatzes als zentraler Knotenpunkt mit einer Neuorganisation des Busverkehrs geplant.

Die Planung umfasst eine zusätzliche Busspur, die Neuordnung der Einstiegs- und Haltebereiche, Um- und Neubauten von Wartebereichen sowie die sich daraus ergebende Umplanung der Fahrbahn- und Nebenanlagen, einschließlich barrierefreien Gestaltungsmerkmalen, Entwässerung des Niederschlagswassers sowie Umsetzung der Straßenbeleuchtung und Bushaltestellen für die nächsten Jahre bis zur endgültigen Umgestaltung (siehe ZV 2.4 ff). Der Beginn der Baumaßnahme ist kurzfristig für das Jahr 2020 geplant.

ZV 2.2 Bau einer Unterführung (Bahntrasse) für den Rad- und Fußverkehr

ZV 2.3 Bau einer Unterführung (Bahntrasse) für den motorisierten Verkehr

Die Planungen und Abstimmungen des Landesbetriebes Straßenwesen zum Bau der Unterführungen laufen bereits und sind fast abgeschlossen. Da die Flächen im Bereich der Phöbener Straße nicht genug Raum für alle Verkehrsträger bieten, wird die Unterführung für den motorisierten Verkehr sowie den Rad- und Fußverkehr separat geplant. Die Unterführung für Radfahrer und Fußgänger wird direkt am Bahnhof beginnen und jeweils mit Rampen nördlich und südlich der Trasse ausgestattet sein. Der Autoverkehr wird über die Unterführung auf der Phöbener Straße geführt. Sowohl der Bauprozess als auch die verkehrliche Neuorganisation der gesamten nördlichen und südlichen Bahnhofsbereiche stellen einen massiven Eingriff in den Stadtraum dar und erfordern weitere langfristige Maßnahmen zur funktionell-räumlichen Gestaltung.

ZV 2.4 Bauliche Neuordnung des Bahnhofsvorplatzes Süd

Schließlich soll der Bahnhofsvorplatz nach Abschluss der Bauarbeiten (Unterführung) eine Neuordnung und Umgestaltung erfahren, die funktionalen als auch städtebaulichen Anforderungen gerecht wird. Die grundsätzliche Planung hierzu erfolgt durch den Landesbetrieb in Abstimmung mit der Stadt, die hier vor allem stadtgestalterische Belange einbringt, die mit der Gesamtentwicklung des Bereiches abgestimmt sind.

ZV 2.5 Gestaltung des Ein- und Ausgangsbereichs (Bahnhof Nordseite)

Der Zugang zum Bahnhof von und nach Norden erhält mit den oben beschriebenen Rampenlösungen für den Fuß- und Radverkehr sowie der Entwicklung in den Havelauen mit Therme und Marina eine neue stadträumliche Bedeutung. Die Gestaltung dieses Eingangsbereiches ist ein wichtiges Vorhaben, um Besucher und Bewohner willkommen zu heißen und einen attraktiven Nahverkehr zu fördern.

ZV 2.6 Mobilitätskonzept Bahnhofsumfeld

Das kurzfristig zu beauftragende Mobilitätskonzept ist Voraussetzung und Grundlage für weitere Planungsschritte zur langfristigen Entwicklung des Bahnhofsumfeldes. Inhalte des Mobilitätskonzeptes sollen Aussagen zu Verkehrsbedarfen und einer zukunftsfähigen Ausrichtung des Verkehrs insbesondere mit Auswirkungen auf das Bahnhofsumfeld sein. Darauf aufbauend können weiterführende Planungen, z. B. ein städtebaulicher Rahmenplan zu Nutzungsarten und Flächenbedarfen, Errichtung Stellplatzanlagen usw. erfolgen (siehe Maßnahme 2.7).

ZV 2.7 Konzept zur städtebaulichen Neuordnung des Bahnhofsumfeldes

Die oben genannten verkehrstechnischen Maßnahmen im Bahnhofsbereich erfordern ein städtebauliches Gesamtkonzept zur langfristigen Entwicklung des gesamten Bahnhofsumfeldes. Das Konzept soll die verschiedenen Belange (Bahn, Bus, Denkmalschutz, Flächeneigentümer, Mobilitätsentwicklung, Barrierefreiheit, Stadtbild usw.) integrieren und zukunftsfähige städtebauliche Lösungen entwickeln. Das Konzept soll Grundlage für die schrittweise Umsetzung weiterer, aufeinander abgestimmter Baumaßnahmen sein.

ZV 2.8 Errichtung von Stellplätzen für Pendler

Im nördlichen und südlichen Bereich des Bahnhofs bestehen heute ebenerdige, im nördlichen Bereich eher provisorisch gestaltete Parkplätze. Im Zuge der Baumaßnahmen (siehe ZV 2.2 und ZV 2.3) werden voraussichtlich mindestens 200 Stellplätze wegfallen. Ein zentrales Anliegen muss daher sein, auf der Grundlage des zu erarbeitenden Mobilitätskonzeptes (ZV 2.6) und städtebaulichen Konzeptes (ZV 2.7) Stellplätze sicher zu stellen, die den Anforderungen an eine zukunftsfähige technische Ausstattung hinsichtlich der Nutzung regenerativer Energien, CO₂-Einsparung und Flächeneinsparung entspricht und um die Bedürfnisse der Pendler künftig zu decken.

Eine Machbarkeitsstudie zur Umsetzung eines Parkhauses an dieser Stelle wurde bereits durchgeführt, deren Ergebnisse in die weiteren Planungen einfließen.

ZV 2.9 Errichtung der Rad- und Fußgängerbrücke Werder (Havel) – Potsdam

Die Rad- und Fußwegeverbindung über die Eisenbahnbrücke von Werder (Havel) ist ein wichtiges Bindeglied in Richtung Potsdam. Die Brücke ist bisher wenig komfortabel und nicht barrierefrei. Daher soll neben der Eisenbahnbrücke über die Havel eine eigene Radwegebrücke errichtet werden, die über Rampen eine gute Querung der Havel ermöglicht. Der Bau der Radbrücke wird derzeit gemeinsam mit der Landeshauptstadt Potsdam im Rahmen des Stadt-Umland Wettbewerbes vorbereitet. Die neue Fahrradbrücke kommt Bewohnern, Pendlern und Touristen gleichermaßen zugute und wird die Anzahl der Radfahrer auf dieser Strecke deutlich erhöhen. Zugleich kann die Radbrücke als wichtiger Baustein bei der Konzipierung einer Radschnellroute im Anschluss an die geplanten Berliner Routen dienen. Hierfür wird derzeit in einer Machbarkeitsuntersuchung analysiert, welche Routen geeignet wären.

ZV 2.10 Herstellung einer Radwegeverbindung entlang des Eisenbahnwegs

Als weiterführende Verbindung von der Fahrradbrücke in die Wohngebiete der Kernstadt soll der Eisenbahnweg als Fahrradstraße ausgebaut werden. Hierzu wäre der heutige Schotterweg, der bislang vorrangig die angrenzenden Wohnhäuser erschließt, fahrradgerecht auszubauen. Die Radwegeverbindung sollte dann in Richtung Dicke Eiche, Kemnitz und Groß Kreutz (Havel) fortgeführt werden.

ZV 3. Entwicklungsschwerpunkt Glindow

In den kommenden Jahren wird Werder (Havel) den Prognosen zufolge an Einwohnern gewinnen. Die Schwerpunkte des Wachstums werden weiterhin auf der Kernstadt sowie dem Ortsteil Glindow liegen. Dort bestehen, wenn auch in überschaubarem Maße, weitere Wohnbauflächenpotenziale, die dem aktuellen Trend folgend schrittweise entwickelt werden. Zugleich ist beabsichtigt, kleinteilige gewerbliche Flächen zu sichern und zu entwickeln, um nutzungsgemischte Siedlungsstrukturen zu unterstützen. Ziel ist hierbei, das historische und identitätsstiftende Ortsbild von Glindow ebenso wie die gewachsene Funktionsmischung zu erhalten. Neue (bauliche) Entwicklungsmaßnahmen sollten daher behutsam vorgenommen und sich in die bestehende Siedlungsstruktur sowie Obstbautradition einfügen. Hierzu gehört auch, den Ortskern verkehrlich zu entlasten, die Aufenthaltsqualität im Ortsteil zu erhöhen und die Obstbautradition zu unterstützen. Gebraucht werden hierfür der richtige Mix aus Versorgungsangeboten, Arbeitsplätzen sowie Begegnungsmöglichkeiten für Bewohner sowie Besucher des Ortsteils, die zukünftig an die gestiegenen Anforderungen bzw. Nachfrage anzupassen sind.

ZV 3.1 Ortsteilkonzept zur zukünftigen Entwicklung von Glindow

Der Ortsteil Glindow ist ausgehend von dem historisch geprägten Ortskern über die Jahre entlang der Ausfallstraße gewachsen und nur in Teilen überplant. Funktional liegt der Schwerpunkt der Siedlungserweiterungen auf dem Wohnungsbau, der entgegen der gewachsenen und beabsichtigten Nutzungsmischung ein zunehmend homogenes Siedlungsbild erzeugt. Eine Gesamtkonzeption zur Erschließung und Weiterentwicklung der Ortslage gibt es nicht. Ein langfristig orientiertes Ortsteilkonzept scheint infolge des zunehmenden Grundstücks- und Investitionsdrucks erforderlich. Zielstellung ist ein städtebauliches Konzept, das den Rahmen für eine mittel- bis langfristige und ausgewogene Entwicklung von Wohngebieten, kleinteiligen gewerblichen Bauflächen, Grünräumen und Infrastruktureinrichtungen sowie die verkehrliche Entwicklung einschließlich eines Maßnahmenkonzeptes setzt. Ein Schwerpunkt hierbei wird der Bereich um den geplanten Bildungscampus sein. Im Rahmen der Erarbeitung des Konzeptes kann zudem ein Standort für ein Bürger- und Vereinshaus bzw. die Nutzung von Räumlichkeiten für diese Zwecke integriert werden.

ZV 3.2 Fortschreibung der Erhaltungssatzung "Kietz" prüfen

Die aus den 1990er Jahren stammende Erhaltungssatzung für den historischen Ortskern von Glindow, den sogenannten Kietz, findet in der Praxis kaum Anwendung. Vielmehr überprägen die hiesigen Neubauvorhaben den Ortskern. Die Fortschreibung soll die damals gesetzten Regelungen mit den Festsetzungen der bestehenden Bauleitpläne in Einklang bringen und als praxisorientierter Leitfaden die Kommunikation mit Bauherren, Architekten und Eigentümern erleichtern.

ZV 3.3 Errichtung des Bildungscampus Glindow

In Ergänzung zu den kommunalen Bildungs- und Betreuungsangeboten begrüßt die Stadt Werder (Havel) das Engagement privater Träger. Daher begleitet die Stadt die Errichtung des geplanten neuen Bildungscampus in freier Trägerschaft im Ortsteil Glindow. Dieser Campus trägt zur Bildungsvielfalt in Werder (Havel) bei und wird ein regionales Einzugsgebiet erreichen. Dazu wurde bereits der Flächennutzungsplan geändert sowie ein Bebauungsplan aufgestellt. Die Errichtung des Bildungscampus sollte daher weiterhin durch die öffentliche Hand unterstützt und im Rahmen des Ortsteilkonzeptes bedacht werden. Öffentliche Belange, wie die Sicherung einer verträglichen und für alle Verkehrsteilnehmenden sicheren Erschließung des Campus, sollen bei der Planung und Umsetzung berücksichtigt werden.

ZV 3.4 Neubau einer Sport- und Veranstaltungshalle

In Kombination mit dem neuen Bildungscampus soll eine Sport- und Veranstaltungshalle errichtet werden, die der Schule als Sporthalle dient. Am Nachmittag soll sie von ansässigen Vereinen mitbenutzt werden können. Damit können u.a. Bedarfe für den gesamtstädtischen Vereinssport bedient werden.

ZV 3.5 Prüfung von Maßnahmen zur verkehrlichen Entlastung des Ortskerns

Im Zuge der neuen Nutzungen und Funktionen mit zum Teil regionaler Ausstrahlung sowie der weiteren Wohnverdichtung wird der Verkehr im Ortsteil Glindow voraussichtlich weiter zunehmen. In Anbetracht der schon heute hohen Verkehrsbelastung sollen daher Maßnahmen zur verkehrlichen Entlastung des Ortskerns geprüft werden. Dazu zählen u.a. die Ergänzung der Fahrrad- und Fußwegeinfrastruktur, die Einrichtung von Sammelbus- und Rufbussystemen zum Bahnhof, ein verbessertes ÖPNV-Angebot, Möglichkeiten zur Geschwindigkeitsreduzierung, Befahrungs- bzw. Durchfahrtsbeschränkungen, P&R Parkplätze am Ortseingang sowie Änderungen im Straßenverkehrsnetz.

ZV 3.6 Touristische Entwicklung "Glindower Alpen" inklusive Ziegelei-Umfeld

Die Glindower Alpen sind aufgrund der besonderen landschaftlichen Vielfalt als Naturschutzgebiet ausgewiesen. Als beliebtes Wander- und Naherholungsgebiet sind die Glindower Alpen mit ausgeschilderten Wanderwegen und Schautafeln ausgestattet. Die Erneuerung der Wege und Schilder sind ebenso wie die Pflege des Waldgebietes eine laufende Aufgabe. Den Fahrplan dafür sowie Vorschläge zur Vermarktung und Einordnung in weitere touristische Aktivitäten werden in das gesamtstädtische touristische Entwicklungskonzept eingebettet. In diese Überlegungen wird der Standort der einstigen Ziegelei einbezogen, an dem noch heute zur Rekonstruktion von Denkmälern Ziegel in Handarbeit und nach alter Tradition hergestellt werden. Als Fragestellung für die touristische Weiterentwicklung soll unter anderem erörtert werden, wie das Umfeld der Ziegelei besser in die regionale touristische Infrastruktur eingebettet und vermarktet werden kann.

ZV 4. Wohnen in Werder (Havel)

In Werder (Havel) kann wie in vielen Berliner Umlandkommunen unter anderem ein Trend beobachtet werden: ältere Menschen ziehen zunehmend in kleinere Wohnungen, gleichzeitig rücken Familien mit Kindern sukzessive in den Ein- und Zweifamilienhausbestand nach. Dem gegenüber steht das begrenzte und ausgeschöpfte Angebot im Bestand. Der anhaltende Zuzugsdruck, die steigenden Mietpreise in Berlin und Potsdam und der allgemeine Trend zu kleineren Haushaltsgrößen werden einen wachsenden Wohnungsbedarf in Werder (Havel) erzeugen, der vor allem kleinere und preisgünstigere Wohnungen für ältere sowie jüngere Bevölkerungsgruppen beinhalten wird. Eine Angebotserweiterung und altersgerechte Anpassung in diesem Segment ist daher wichtig, um unter anderem den Generationenwandel im Ein- und Zweifamilienhausbestand zu unterstützen.

Entwicklungsmöglichkeiten bestehen zum einen in der kleinteiligen Verdichtung und Erweiterung durch eine Ein- und Zweifamilienhausbebauung (unter anderem „zweite Reihe“), größere zusammenliegende Potenzialflächen sind hingegen begrenzt vorhanden. Aufgrund der Anpassungsbedarfe im Wohnraumangebot des verhältnismäßig geringen Anteils an Mietwohnungen im Geschosswohnungsbau, besteht in der Ausweisung von Gebietskulissen zur Wohnraumförderung die Chance, den Wohnungsbestand in Werder (Havel) sozialverträglich und zielgruppenspezifisch zu erweitern.

ZV 4.1 Schaffung von bezahlbaren/ geförderten Wohnangeboten (Am Finkenbergr, Schubertstraße)

In den kommenden Jahren strebt die kommunale Haus- und Grundstücksgesellschaft Werder mbH (HGW) eine bedarfsgerechte Erweiterung ihres Wohnungsbestandes an. Konkret sollen hierbei die Wohnquartiere am Finkenbergr sowie auf der „Jugendhöhe“/ Schubertstraße um neue mehrgeschossige Wohngebäude erweitert werden. Geplant sind der Neubau von 36 Wohneinheiten in der Schubertstraße sowie bis zu 70 Wohneinheiten am Finkenbergr, die in 2- bis 3-geschossiger Bauweise entstehen sollen. Damit soll insbesondere die derzeit hohe Nachfrage an 2- bis 3-Raum-Wohnungen bedient werden. Die HGW plant, einen größeren Teil der Neubauwohnungen zu sozial verträglichen Preisen zu vermieten. Zur Finanzierung der Wohnbauprojekte strebt die HGW eine Wohnraumförderung durch das Land Brandenburg an.

Diese Vorhaben sind ein erster Schritt zur Schaffung von bezahlbarem Wohnraum, der künftig weiter ausgebaut werden kann. Ggf. sind weitere geeignete Flächen für bezahlbare Wohnraumangebote zu identifizieren, um diese als Vorranggebiete auszuweisen. Mit dem Beschluss zur Erstellung einer Folgekostenrichtlinie einschließlich der Förderung bezahlbaren Wohnraums untermauert die Stadt das Ziel, einen ausgewogenen Wohnungsmarkt zu sichern.

ZV 4.2 Aktive kommunale Liegenschaftsverwaltung

Die Stadt Werder (Havel) strebt einen aktiven Ankauf von Flächen und Grundstücken zur Umsetzung gesamtstädtischer Ziele im Sinne des INSEK an. Im Fachbereich Liegenschaften- und Gebäudemanagement sollen perspektivisch Flächen und Grundstücke nach einem mit dem zuständigen Ausschuss zu entwickelnden Kriterienkatalog verwaltet werden, um diese zu sichern, zu bevorraten und nach bestimmten Kriterien zu verkaufen bzw. zu verpachten.

ZV 4.3 Überarbeitung bzw. Erarbeitung städtebaulicher Satzungen zur baulichen Nachverdichtung/ Arrondierung in den Ortsteilen sowie der Kernstadt

In den Ortsteilen der Stadt Werder (Havel) ist die Zulässigkeit von Bauvorhaben vielfach über die Innenbereichssatzungen geregelt, die zumeist in den 1990er Jahren aufgestellt wurden. Diese sollen sukzessive angepasst werden, um Arrondierungen und damit eine behutsame und bedarfsgerechte Entwicklung zu ermöglichen und zugleich eine städtebaulich geordnete Entwicklung zu sichern. Für die Kernstadt liegt keine Innenbereichssatzung vor. Dort sollen als Instrument zur geordneten Nachverdichtung und Innenentwicklung Innenbereichssatzungen oder Bebauungspläne für einzelne Teilgebiete erarbeitet werden.

ZV 5. Begegnungsräume für soziale und kulturelle Vielfalt

Werder (Havel) wächst und damit auch die Nachfrage nach sozialen Infrastrukturangeboten sowie die Kultur- und Freizeitbedürfnisse der einheimischen Bevölkerung. Zuvorderst gilt es, die Versorgung im Kita- und Schulbereich langfristig zu sichern und entsprechende Kapazitäten bereitzustellen. Nur so kann die Stadt ihre Attraktivität für Familien und junge Menschen aufrechterhalten. Für die lokalen Freizeit- und Sportvereine gilt es, die erforderlichen Flächen zu sichern bzw. bereitzustellen. Durch eine stärkere Vernetzung der bestehenden sozialen und kulturellen Einrichtungen besteht die Chance, den Zugang zum vielfältigen Angebot an Betreuungs-, Freizeit- und Kultureinrichtungen für alle Bevölkerungsgruppen zu erleichtern. Neben einer guten Erreichbarkeit und barrierefreien Erschließung der Einrichtungen umfasst dies auch Orientierungshilfen, die insbesondere Besuchern und Neuankömmlingen an die Hand gegeben werden sollten. Eine zentrale Rolle spielt das bürgerschaftliche Engagement, durch welches viele der hiesigen Aktionen und Veranstaltungen in der Kernstadt sowie den Ortsteilen überhaupt ermöglicht werden. Auch im Jahr 2020 bewirbt sich die Stadt als „Sportlichste Stadt/Gemeinde im Land Brandenburg“, um das ehrenamtliche Engagement zu würdigen und darüber hinaus mit dem Preisgeld das Familienzentrum in der Adolf-Damaschke-Straße finanziell zu unterstützen. Das Engagement soll auch weiterhin unterstützt werden, in dem unter anderem die erforderlichen Aktions- und Begegnungsräume drinnen sowie draußen zur Verfügung gestellt werden.

ZV 5.1 Stärkung der Koordinierungsstelle für Freizeit-, Kultur- und Sportangebote

Die Koordinierung von Veranstaltungen und die Vernetzung kultureller und freizeittlicher Angebotsträger obliegt dem Bereich 5, der Aufgaben in den Bereichen Marketing, Wirtschaftsförderung, Kultur und Tourismus vereint. Die verwaltungsseitigen Prozesse und Zuständigkeiten laufen hier gebündelt zusammen, sodass Vereine, Kulturschaffende und Institutionen einen zentralen Ansprechpartner haben. Diese Funktion als Koordinierungsstelle soll weiterhin optimiert und verstärkt nach außen kommuniziert werden.

ZV 5.2 Organisation von Hol- und Bringverkehren für junge und alte Menschen in Verbindung mit Freizeit- und Vereinsangeboten

Die Freizeitaktivitäten der jungen und vieler älterer Bewohner verursachen zahlreiche Hol- und Bringverkehre, vor allem in und aus den Ortsteilen, die mit dem Bus nicht gut erreichbar sind. Ziel ist es, eine Bündelung der Verkehre zu organisieren. Dazu sind zunächst tatsächliche Bedarfe und Möglichkeiten auszuloten sowie Umsetzungs- und Finanzierungsmodelle zu prüfen (zum Beispiel Bürgerbus).

ZV 5.3 Variantenprüfung zur nahverkehrlichen Erschließung der Gesamtstadt

Ziel ist es, die Ortsteile besser an die Kernstadt mit ihren sozialen und kulturellen Angeboten und Einrichtungen anzubinden und gleichzeitig den motorisierten Individualverkehr in der Gesamtstadt zu reduzieren. Auf Basis bisheriger Erfahrungen sowie der aktualisierten Bedarfsanalyse soll der Ansatz einer nahverkehrlichen Erschließung der Kernstadt und zusätzlich der Anbindung der Ortsteile weiter verfolgt und überprüft werden. In mehreren Varianten können hierbei die Möglichkeiten für ein erweitertes und zielgruppengerechtes Nahverkehrsangebot überprüft werden, das den regionalen Busverkehr sinnvoll ergänzt und gleichzeitig zu einer Reduzierung des Individualverkehrs beitragen kann (siehe hierzu auch ZV 8).

ZV 5.4 Flächenbedarfsprogramm für den Vereinssport

Werder (Havel) verfügt über ein umfassendes Angebot an freizeitlichen Aktivitäten vor allem durch die Vielfalt an Vereinen. Das Wachstum der Stadt wird zunehmend auch bei den Sportvereinen spürbar. Flächen werden knapp und es fehlt eine zentrale Mehrzweckhalle. Mit einem Flächenbedarfsprogramm soll zunächst der bestehende und zukünftige Bedarf an (Sport-)Flächen ermittelt werden, um im nächsten Schritt Standorte zu sichern und planungsrechtlich zu verankern.

ZV 5.5 Unterstützung der kulturellen Angebote und Einrichtungen

Die gut funktionierende lebendige Kulturszene in Werder (Havel) bereichert das Stadtleben und lockt zudem regelmäßig Gäste an und ist damit ein wichtiger Standortfaktor. Das Theater „Comédie Soleil“ fungiert als innerstädtischer Kulturstandort ebenso wie der Kulturpalast „Scala“ und die Stadtgalerie. Weitere kulturelle Anker und Akteure sind in den Ortsteilen aktiv und bieten Begegnungsräume für die Bewohner und Besucher der Stadt. Museen und berühmte Maler, wie Karl Hagemeister, stehen für die kulturelle Identität von Werder (Havel).

Die Stadt unterstützt im Rahmen ihrer Möglichkeiten die kulturellen Einrichtungen und stärkt die Weiterentwicklung von Angeboten sowie die Vernetzung untereinander und mit weiteren Partnern der lokalen Kultur- und Bildungslandschaft, wie z.B. Schulen und Kitas.

ZV 5.6 Schaffung soziokultureller Räume

Für die Lebensqualität und die Identifikation der Bewohner mit ihrem Ort und für ein starkes Gemeinschaftsleben ist es wichtig, ehrenamtliches Engagement und kleinteilige Angebote zur Freizeitgestaltung und Begegnung durch die Bereitstellung öffentlich nutzbarer, möglichst barrierefreier Räumlichkeiten, z. B. für verschiedene Kurse, Vereine usw. zu unterstützen.

ZV 5.7 Freiraumgestaltungskonzepte für die Ortsmitten von Plessow und Bliesendorf

Die Ortsmitte von Bliesendorf vereint rund um den Anger einige Spielgeräte und einen Platz für kleine Feste. Hier sollen kleinteilige Gestaltungsmaßnahmen wie unter anderem die Ergänzung mit Bänken die Aufenthaltsqualität erhöhen und zugleich Radfahrern und Wanderern als Rastplatz dienen.

In der Ortslage Plessow befindet sich eine gänzlich ungestaltete zentrale Dreiecksfläche, die mit einer Bushaltestelle und Glascontainern ausgestattet ist. Für diesen Platz soll unter Beteiligung der Einwohnerschaft eine Neugestaltung der Grünfläche erfolgen, um auch dort einen, wenn auch kleinen attraktiven Ort der Begegnung zu schaffen.

ZV 5.8 Erneuerung und Erweiterung der Spielplatzflächen in den Ortsteilen

In allen Ortsteilen wurden und werden Spielgeräte auf den bestehenden zentralen Flächen ergänzt und erneuert. Die Spielplätze sind im ländlichen Räumen wichtige Treffpunkte und Begegnungsorte für die Bewohner. Eine Verknüpfung mit touristischen Angeboten und die individuelle Gestaltung der Spielflächen, zum Beispiel mit Bezügen zur Obstbautradition, kann auch das touristische Angebot für Kinder erweitern.

ZV 5.9 Erarbeitung eines Schulwegesicherungskonzeptes für die Werderaner Schul- und Kita-standorte

Im Rahmen eines zu erstellenden Schulwegesicherungskonzeptes sollen als Schulstandorte in Werder (Havel) geprüft werden. Daran anknüpfend soll die Gestaltung der Umfelder

unter anderem mit Querungsmöglichkeiten, Verkehrszeichen, Blickbarrieren analysiert werden, um Maßnahmen zu entwickeln, die zur Erhöhung der Schulwegesicherheit beitragen. Weiterhin sind Möglichkeiten zu prüfen, die Verkehrssituation unmittelbar vor den Kitas und Schulen z.B. durch die gezielte Einrichtung von Elternhaltestellen zu entschärfen.

ZV 5.10 Einrichtung des Familien- und Jugendzentrums am Standort Adolf-Damaschke-Straße

Das Familienzentrum bietet Potenzial für die Begegnung von „jung und alt“. Durch den Umzug in neue, größere Räume in der Alten Weberei werden für das Familienzentrum demnächst neue Möglichkeiten entstehen. Der Standort wird zudem ein Treffpunkt für Jugendliche und weitere Zielgruppen sein. Unter Beteiligung aller Nutzergruppen (z.B. Familien, Jugendliche, Senioren, Vereine etc.) sollen auch die Außenanlagen des neuen Infrastrukturstandortes gestaltet und bedarfsgerecht angepasst werden.

ZV 5.11 Neubau einer Kindertagesstätte

Im Ergebnis der vorangegangenen Kita- und Schulbedarfsanalyse wurde der Bedarf für zusätzliche Betreuungsplätze im Kita- und Hortbereich ermittelt. Vor diesem Hintergrund bereitet die Stadt derzeit den Neubau einer Kindertagesstätte in der Adolf-Damaschke-Straße vor, um dort perspektivisch bis zu 200 Kinder betreuen zu können. (Weitere Kapazitäten sind im Ortsteil Glindow am Bliesendorfer Postweg) für 100 Kinder vorhanden.)

ZV 5.12 Erweiterung der Grundschule Karl Hagemeister inkl. Hort

In Anbetracht des steigenden Bedarfs im Grundschulbereich bereitet die Stadt derzeit die Errichtung eines Erweiterungsbaus am Standort der Grundschule Karl Hagemeister vor. Damit verbunden ist die Auslagerung der Hortkinder in den Erweiterungsbau geplant. Dadurch sollen Räumlichkeiten im Schulgebäude für den Grundschulbetrieb freigegeben werden. Unter Berücksichtigung weiterer Schulflächen im Erweiterungsbau können die Kapazitäten am Standort um einen Zug erweitert werden.

ZV 5.13 Neu- und Erweiterungsbau Ernst-Haeckel-Gymnasium

Der gestiegene Bedarf an Schulplätzen im Grundschulbereich setzt sich heute sowie in Zukunft auch an den weiterführenden Schulen der Stadt Werder (Havel) fort. Am Standort des Ernst-Haeckel-Gymnasiums werden mit der geplanten Erweiterung der Aula sowie weiteren Flächen und Klassenräumen die Kapazitäten und der Lernkomfort erhöht. Mit neuester energetischer Technik (Blockheizkraftwerk) und dem Einsatz einer LED-Beleuchtung wird auch im Zuge dieser Maßnahmen ein Beitrag zum Klima- und Ressourcenschutz geleistet.

ZV 5.14 Bedarfsgerechte Erweiterung der Grundschule Glindow

Ein weiterer Grundschulzug lässt sich in der mittelfristigen Perspektive am Standort der Grundschule Glindow schaffen. Im Ergebnis der vorangegangenen Schulstandortuntersuchung und Variantenprüfung ist aus Sicht der Verwaltung, der Schule und des Ortsbeirates die Erweiterung am Standort der Schule wünschenswert. Die genaue Darstellung und der Umfang des Gebäudes sind in einem nächsten Schritt zu ermitteln.

ZV 5.15 Standortoptimierung des Schulstandortes Carl-von-Ossietzky-Schule

Am Standort der Carl-von-Ossietzky-Schule ist langfristig eine Erhöhung der Flächeneffizienz denkbar. Klassen-, Fach-, Gruppen und Nebenräume sollen den modernen pädagogischen Anforderungen angepasst und hierzu der Flächenbestand in den drei Gebäudeteilen des Grundschulbereichs neu strukturiert werden. Langfristig soll geprüft werden,

ob durch einen Ersatzneubau eine höhere Raumeffizienz und -qualität nach Vorbild des bereits errichteten Erweiterungsbaus geschaffen werden kann, um dort mehr Klassenräume zuzüglich weiterer Neben- und Vorbereitungsräume unterzubringen.

ZV 5.16 Standortoptimierung des Schulstandortes Inselschule Töplitz

Auch am Standort der Inselschule ist langfristig eine Erhöhung der Raumeffizienz und -qualität möglich, um insbesondere moderne pädagogische Konzepte („gemeinsames Lernen“, FLEX) besser umsetzen zu können. Neben einer Neustrukturierung innerhalb des bestehenden Schulgebäudes soll geprüft werden, ob am Standort zusätzliche Räume geschaffen werden können. Zur Errichtung eines kleinen modularen Ergänzungsbaus muss im ersten Schritt zunächst der richtige Standort auf dem Schulgelände gefunden werden.

ZV 6. Stadtgrün mit Qualität

Grüne Landschaften und Wasser prägen das Stadtgebiet von Werder (Havel). Eine wichtige Rolle spielen hierbei die vielfältigen offenen sowie geschützten Grünräume der Stadt, die überdies eine gute Ausgangsbedingung zur Entwicklung einer klimagerechten Stadt bilden. Der Stadtwald, die Strandbäder und Wasserzugänge sowie Forstgebiete sind für Werder (Havel) identitätsstiftend und übernehmen eine wichtige Erholungsfunktion. Diese gilt es daher, weiterhin zu erhalten und mit den Anforderungen des Umwelt- und Klimaschutzes sowie eines sanften und naturnahen Tourismus in Einklang zu bringen.

ZV 6.1 Gestaltung öffentlicher Grünflächen in der Kernstadt

Ziel des Erholungsortes Werder (Havel) ist es, die öffentlichen Freiräume als wesentliche Elemente des Stadtbildes aufzuwerten insbesondere vor dem Hintergrund des Prädikates "staatlich anerkannter Erholungsort". Dabei spielt nicht nur die Gestaltung der Parkanlagen und Plätze eine prägende Rolle für das Erscheinungsbild der Stadt sondern auch die Gestaltung des Straßenbegleitgrüns. Hierfür soll ein fachplanerisches Gestaltungs- und Pflegekonzept mit hohem gestalterischen Anspruch für die gesamte Kernstadt erarbeitet und langfristig umgesetzt werden.

ZV 6.2 Sondierung und Weiterentwicklung der Konzeptideen zum Stadtwald

Der Stadtwald liegt inmitten der Kernstadt ist ein wohnortnaher Erholungsort für die Bewohner von Werder (Havel). In einem ersten Konzept zum Stadtwald wurden Ideen und Maßnahmen erarbeitet, um diesen besser nutzen und verschiedene Aktivitäten anbieten zu können. Dieses Konzept kann als Grundlage für den geplanten Beteiligungsprozess dienen, um unter Beteiligung der Nutzer und unter Abwägung der naturrechtlichen sowie wirtschaftlichen Belange die zukünftige Funktion des Stadtwaldes zu erörtern. Auf diese Weise können weitere Ideen entwickelt und ggf. Maßnahmen vorzubereitet werden.

ZV 6.3 Umsetzung der Rad- und Wanderwegekonzeptionen Glindower Alpen, Plessower See, Bliesendorfer Heide und Fontaneweg

Die vorliegende Radwege- und Wanderwegekonzeption des Landkreises sollen in Abschnitten umgesetzt werden, um die Bedingungen für Spaziergänger und Wanderer zu verbessern und die Wege regional und überregional zu vernetzen. Die touristischen Radwegenetze dienen darüber hinaus Alltagspendlern und Freizeitsportlern.

ZV 6.4 Schlossparkkonzept Petzow

Das Schloss Petzow einschließlich des historischen Parks ist eine besondere Attraktion für Besucher und ein wichtiger Identitätssort für die Bewohner. Die Trockenheit der vergangenen Jahre sowie die zunehmenden Besucherzahlen erfordern ein neues Nutzungs- und Bepflanzungskonzept, das sowohl die Art der Bepflanzungen als auch die Anforderungen der Besucher berücksichtigt und Nutzungen innerhalb des Parks aufeinander abstimmt. Mit einem solchen Schlossparkkonzept soll die Grünpflege des Schlossparks dauerhaft gesichert, an sich ändernde klimatische Bedingungen angepasste, naturschutzrechtliche und denkmalpflegerische Belange in Einklang gebracht und entsprechende Mittel im Haushalt verankert werden. In die Erarbeitung des Konzeptes wird der Ortsbeirat eingebunden.

ZV 6.5 Revitalisierung der Dorfteiche in den Ortsteilen

In einigen Ortsteilen wurden in der Vergangenheit Teiche angelegt, die einst als Löschwasserteiche genutzt wurden, mittlerweile aber versandet und verschlammt sind. Diese Teiche sollen als ökologische Kleinode saniert werden.

ZV 6.6 Sicherung der Gewässerqualität

Neben den Grünanlagen und Naherholungsräumen spielen in Werder (Havel) die Gewässer eine zentrale Rolle. Das ökologische Gleichgewicht der zahlreichen Gewässer soll regelmäßigen Prüfungen unterzogen werden. Um die Gewässer vor Wachstumseinflüssen zu schützen sowie den Folgen des zunehmenden Klimawandels entgegenzuwirken, werden eine umsichtige Badegewässerlenkung und eine behutsame Wassersportentwicklung eingesetzt. Es ist zu prüfen, welche Maßnahmen auf kommunaler Ebene im Rahmen der Zuständigkeitsbereiche möglich und sinnvoll sind.

ZV 7. Klimakommune Werder (Havel)

Maßnahmen zum Klimaschutz und Klimaanpassung, effiziente Energiesysteme, ressourcenschonende und energetische Baumaßnahmen sind wesentliche Bausteine einer nachhaltigen Stadtentwicklungsstrategie. Werder (Havel) ist auf diesem Gebiet in verschiedenen Themenfelder aktiv und setzt u.a. im Rahmen von Bauvorhaben, bei der Verkehrsentwicklungsplanung und in der Landwirtschaft auf eine ökologische und nachhaltige Umsetzung. Das Thema Klimaschutz und -anpassung wird vor dem Hintergrund der globalen Entwicklung auch weiterhin als zentrale Aufgabenstellung bei allen kommunalen Maßnahmen berücksichtigt, kommuniziert und jeweils auf dem neuesten Stand der Technik und Innovationen umgesetzt.

ZV 7.1 *Energetische Gebäudesanierungen und effiziente Technik*

Die Stadt Werder hat in den vergangenen Jahren zahlreiche kommunale Gebäude saniert, die Heiztechnik auf den neuesten Stand gebracht und die Straßenbeleuchtung umgestellt. Auf diese Weise konnten bereits deutliche Einspareffekte erzielt werden. Trotz zusätzlicher Lichtpunkte wurde durch die begonnene Umstellung auf LED und optimierte Schaltzeiten der Energieaufwand für die Straßenbeleuchtung gesenkt.

Der begonnene klimaneutrale Weg soll konsequent mittels effizientem Gebäudemanagement, einem Energie-Controlling-System und weiteren Umstellungen auf LED-Leuchten fortgeführt werden, um weitere Einspareffekte zu erreichen. Im Zuge der geplanten kommunalen Neubauten (Schulen, Kitas, Parkhaus) werden daher hohe energetische Effizienzstandards, ökologische Materialien und innovative Heiztechnik eingesetzt. Bei allen durchzuführenden Einzelmaßnahmen sind Fragestellungen hin zur Klimaneutralität einzubeziehen und zu prüfen.

ZV 7.2 *Energie- und Wärmeversorgung*

Die Stromversorgung für kommunale Objekte wurde in Werder (Havel) entsprechend eines Beschlusses aus dem Jahr 2014 auf Wasserkraft umgestellt, wodurch jährlich rd. 1.300 Tonnen CO₂ eingespart werden. Die Wärmeversorgung kommunaler Einrichtungen erfolgt überwiegend über das Fernwärmenetz. Zukünftig wird im Rahmen von Neubauvorhaben verstärkt auf dezentrale Systeme aus erneuerbaren Energien gesetzt. Die Turnhalle des Gymnasiums verfügt bereits über eine Solartherme zur Wassererwärmung.

ZV 7.3 *Nachhaltige Mobilität anbieten*

Aktuell wird der Verkehrsentwicklungsplan der Stadt Werder (Havel) fortgeschrieben, um die Möglichkeiten einer nachhaltigen Stadtmobilität zu eruieren. Hier steht der Ausbau des Radwegenetzes im Fokus ebenso wie die Verbesserung der Wegesysteme für Fußgänger. Ein weiterer Schwerpunkt ist die Optimierung intermodaler Umsteigepunkte und -angebote und der Ausbau des ÖPNV. Konkrete Vorhaben zur nachhaltigen Mobilität wie u.a. die Erweiterung von Fahrradabstellplätzen, der weitere Ausbau von Park-Ride-Plätzen einschließlich Ladesäulen für E-Bikes und Elektroautos, die neue Radwegebrücke nach Potsdam, Lückenschlüsse im Radwegenetz sind u.a. in den anderen Zentralen Vorhaben verankert. Mit dem begonnenen Aufbau der Ladeinfrastruktur für elektrobetriebene Fahrzeuge ist auch die schrittweise Umstellung des städtischen Fuhrparks geplant. Zwei Elektrofahrzeuge wurden bereits bestellt.

ZV 7.4 *Landschaftsschutz und Stadtgrün*

Die landschaftlich eingebettete und durch Wasser geprägte Siedlungsstruktur sowie die traditionell wichtige Verbindung zur Landwirtschaft prägen Werder (Havel) in besonderem Maße und sind zugleich wichtige Standortfaktoren. Klimabedingte Wetterereignisse, Wasserstand und -qualität wirken sich spürbar auf die Stadt- und Ortsteilentwicklung aus. Umso mehr sind der Schutz der Umwelt, der Landschaften, des Stadtgrüns und der Ressourcen wichtige Aufgaben, die vor allem lokal gelöst werden müssen. Die Stadt nutzt unterschiedliche Mittel und Wege, um Klimaschutz- und Klimaanpassungsmaßnahmen umzusetzen bzw. zu befördern. So werden beispielsweise neu zu pflanzende Straßenbäume und Sträucher möglichst an die Effekte des Klimawandels angepasst, einige Flächen, wie Brach- und Restflächen oder auch der Stadtplatz in den Havelauen werden als Blühstreifen angelegt.

ZV 7.5 *Ökologische Landwirtschaft*

Die Verpachtung kommunaler Landwirtschaftsflächen soll zukünftig vorrangig eine ökologische Bewirtschaftung verfolgen, um eine umweltverträgliche artgerechte Produktion von Lebensmitteln zu unterstützen. In Kitas und Schulen werden Aktivitäten unterstützt, wie z.B. die Anlage von Hochbeeten, um so das Bewusstsein im Umgang mit der Natur schärfen. Auch in der Schulspeisung werden regionale und nachhaltig angebaute Produkte verwendet. Die Stadt wird daher auch zukünftig lokale Initiativen unterstützen, die sich für den Umwelt- und Klimaschutz einsetzen.

ZV 7.6 *Wissensaustausch und Innovationen*

Seit 2017 ist Werder (Havel) Mitglied im Kommunalen Energieeffizienz-Netzwerk (EMBKEEN). Dort haben sich zehn brandenburgische Städte und Gemeinden zusammengeschlossen, um den kommunalen Energieverbrauch zu senken. Auf Initiative eines lokalen Vereins hat sich in Kooperation mit unterschiedlichen lokalen Akteuren die Klimawerkstatt in Werder (Havel) etabliert. Sie widmet sich dem Klimaschutz im Alltag und bietet zudem fachliche Beratungen die Möglichkeit für einen offenen nachbarschaftlichen Austausch.

ZV 8. Identität und Vernetzung - nach innen und außen

Die Bürger von Werder (Havel) leben gern in ihrer Stadt - die Identifikation mit der Stadt ist groß. Der gemeinschaftliche Zusammenhalt spiegelt sich unter anderem in den vielfältigen Vereinen sowie dem hohen bürgerschaftlichen Engagement wider. Auch die Außenwahrnehmung der Stadt ist durchweg positiv. Die Blütenstadt ist bekannt für ihren historischen Ortskern mit der Inselstadt, die Wein- und Obstbautradition sowie das Wasser der Havel und umliegenden Seen. Ziel sollte es daher sein, an diese Stärken der Stadt anzuknüpfen und die Erlebbarkeit der Besonderheiten zu verbessern. Im Fokus sollten hierbei eine gute Erreichbarkeit und regionale Vernetzung der freizeitorientierten, kulturellen und touristischen Angebote sowie eine moderne Außendarstellung stehen. Darin besteht die Chance, auch junge Mensch zu erreichen und für die Stadt und die Region zu begeistern. Die bessere Vernetzung ist auch im ZV 5 im Sinne der Erreichbarkeit sozialer und kultureller Angebote verankert.

Die interkommunale Zusammenarbeit, vor allem auf der Siedlungsachse Potsdam - Werder (Havel), gewinnt zunehmend an Bedeutung und entwickelt sich zur Notwendigkeit, um im Wettbewerb der Regionen zu bestehen, eine flächendeckende Daseinsvorsorge zu ermöglichen und die wirtschaftlichen sowie touristischen Potenziale vollumfänglich nutzen zu können. Die Ortsteile gilt es als Kerne der Daseinsvorsorge, des bürgerschaftlichen Engagements und des ländlichen Lebens zu stärken. Hierfür sind die Erreichbarkeit sowie Anbindung auch an angrenzende Kommunen wichtige Voraussetzungen.

ZV 8.1 Umsetzung des Corporate Design der Stadt Werder (Havel)

Im Zuge der touristischen Weiterentwicklung sowie Neuerrichtung des Besucherzentrums (Lindowsches Haus) hat die Stadt nach der 700-Jahr Feier gemeinsam zum Saisonstart 2019 ein neues Corporate Design erarbeitet. Ziel war es, ein einprägendes traditionsverbundenes Erscheinungsbild zu kreieren, welches nicht nur durch die kommunale Marketingabteilung genutzt wird, sondern in der gesamten Verwaltung zur Anwendung kommt.

Das neue Corporate Design und der Internetauftritt erscheinen mit einer professionellen Wort-Bild-Marke, um das Profil der Stadt Werder (Havel) zu betonen. Vor dem Hintergrund der wachsenden Touristenzahlen, des Zuzugs junger Menschen und der Bedeutung der Stadt als Marke, z.B. für Obstbau, Ketchup und Wein, wirkt ein zeitgemäßer Auftritt identitätsprägend nach innen und ansprechend nach außen. Die zukünftige Aufgabe besteht darin, das neue Corporate Design umzusetzen und in das Handeln der Verwaltung zu implementieren. So sollten die neuen Mastervorlagen für Schriftverkehr, Plakate, Präsentationen, Broschüren und Social-Media Auftritte konsequent genutzt und ggf. ergänzt werden.

ZV 8.2 Unterstützung lokaler Aktivitäten im Obst- und Weinbau sowie Tourismus

Obstbau und Weinberge zählen zum Markenkern der Blütenstadt Werder (Havel). Daher ist es ein gemeinsames Ziel der Stadt und der lokalen Obstbau- und Weinbauvereine, diese Tradition zu erhalten und weiter zu stabilisieren. Dazu zählen zum Beispiel die Sicherung von Flächen und die Verpachtung kommunaler Flächen an regionale Akteure unter bestimmten Auflagen, wie zum Beispiel den ökologischen Landbau (vgl. ZV7.5). Marketingaktivitäten, überregionale Netzwerkarbeit, Fördermittelakquise für gemeinsame

Projekte und die Anpflanzung von Obstbäumen im Stadtbild sind mögliche Unterstützungsmaßnahmen der Stadtverwaltung, mit denen die Tradition und Aktivitäten der Obst- und Weinbauvereine weiterhin zu befördert werden können.

Zudem sollen die unterschiedlichen kulturellen und touristischen Angebote und Dienstleister, vom Bootsverleih über den Theaterbesuch bis zur Weinverkostung, weiter vernetzt werden. In diesem Segment bestehen noch Potenziale, um die unterschiedlichen Angebote zu bündeln und gemeinsam zu vermarkten sowie hinsichtlich des Landschaftserlebnisses und der Wissensvermittlung zielgruppenorientiert aufzubereiten. Mit Blick auf den zukünftig steigenden Wettbewerb der Regionen gilt es, sich im regionalen Kontext breit aufzustellen, regionale Wirtschaftsketten zu schaffen und hierfür gemeinsame Strategien zu entwickeln. Dies wiederum dient dem Schutz der Böden, der Biodiversität und der Flora und Fauna.

ZV 8.3 Fertigstellung der Havel-Therme

Ogbleich die Havel-Therme in Werder (Havel) jahrelange Verzögerungen erfahren hat und eine weit verbreitete Skepsis in der Bevölkerung hervorruft, ist das Projekt ein wichtiges Vorhaben, das die Entwicklung der Havelauen und die touristische Angebotspalette der Region deutlich bereichert. Die Stadt als Eigentümer begleitet die Baufertigstellung der Havel-Therme aktiv. Es werden wichtige Impulse und Synergieeffekte für die touristische und damit wirtschaftliche Entwicklung der Stadt erwartet.

ZV 8.4 Lückenschlüsse Radwegenetz (u.a. Bliesendorf Anschluss L90, Glindow-Klaistow, Werder-Kemnitz, R1 in Petzow)

Im gesamtstädtischen Radwegenetz sind an einigen Stellen noch Lückenschlüsse erforderlich, um Pendlern und Ausflüglern durchgängig und gut befahrbare Verbindungen bieten zu können. Dies gilt unter anderem für den Anschluss an die L 90 von Bliesendorf, die Wegeführung zum Spargel- und Erlebnishof Klaistow von Glindow, von der Kernstadt nach Kemnitz und den Abschnitt des R1-Fernradweges in Petzow. Die Radwegeverbindung aus der Kernstadt nach Kemnitz über die Siedlung Dicke Eiche soll zunächst in einer Machbarkeitsstudie geprüft werden, um mögliche Wegeführungen mit Anschluss an den Eisenbahnweg (s.o.) bewerten zu können.

ZV 8.5 Qualifizierung des radtouristischen Panoramaweges Werderobst

Der Panoramaweg Werderobst führt über die Glindower Platte mitten durch die Obstfelder und bietet Aussichten auf die Gewässer und Landschaften der Region. Die Wege wurden als Wirtschaftswege angelegt und sind gut mit dem Fahrrad befahrbar. Jedoch fehlt es auf der Route an Möglichkeiten für die anliegenden Obstbauern, ihre Produkte direkt vor Ort anzubieten, da bauliche Anlagen planungsrechtlich im Außenbereich nicht zulässig sind. Daher sollen die Voraussetzungen geprüft werden, um an einigen Standorten Verkaufsstände und Gastronomieeinheiten zu ermöglichen. Dies geht auch mit aktuellen strategischen Überlegungen, das Baumb Blütenfest neu auszurichten und auf mehrere Orte zu verteilen, einher.

ZV 8.6 Verbindung Phöben-Töplitz prüfen

Die ehemalige Verbindung über die Havel von Phöben nach Töplitz stellte einst eine kurze und bequeme Route zwischen beiden Ortsteilen dar. Eine Verbindung zu Wasser und/oder zu Land soll geprüft werden, da zwischen den Ortsteilen u.a. Schülerverkehre in die Töplitzer Grundschule erfolgen.

ZV 8.7 Errichtung einer Buswendeschleife mit Park+Ride Stellplätzen an der Stadtrandsiedlung

An der Stadtrandsiedlung soll eine Buswendeschleife errichtet werden, die zugleich mit Stellplätzen für Fahrräder und Autos ausgestattet wird, um Pendlern in die Kernstadt, zum Bahnhof oder nach Potsdam/ Berlin, den Umstieg bereits an dieser Stelle auf den Bus zu ermöglichen und so Verkehre in der Kernstadt zu reduzieren.

ZV 8.8 Überprüfung und bedarfsgerechte Anpassung der Tarifstruktur im ÖPNV

Die mitten durch das Stadtgebiet von Werder (Havel) verlaufende Tarifgrenze ist weder für Bewohner noch Touristen nachvollziehbar. Werder (Havel) setzt sich weiterhin dafür ein, dass eine Anpassung und damit Gleichbehandlung der Stadtbewohner erfolgt und sucht hierzu den Dialog mit den zuständigen Institutionen (unter anderem VBB, Landkreis).

ZV 8.9 Verstetigung der interkommunalen Zusammenarbeit

Die Stadt Werder (Havel) beteiligt sich an verschiedenen Arbeits- und Abstimmungsrounden, die jeweilige thematische und umsetzungsorientierte Schwerpunkte abbilden. Seit vielen Jahren ist Werder (Havel) im Verbund der Arbeitsgemeinschaft Städte mit historischen Stadtkernen im Land Brandenburg aktiv. Die touristische Entwicklung und Vermarktung erfolgt in enger Zusammenarbeit mit der Gemeinde Schwielowsee. Darüber hinaus wirkt die Stadt Werder (Havel) in einzelnen Projekten des Kommunalen Nachbarschaftsforums (KNF) mit, beispielsweise bei der Ermittlung und aktuellen Fortschreibung der Wohnungsbaupotenziale im Berliner Umland. Weitere wichtige Partner sind die an Werder (Havel) grenzende Landeshauptstadt Potsdam und natürlich der Landkreis Potsdam-Mittelmark. Die Formate des gegenseitigen Austauschs sollen verstetigt werden, um kommunenübergreifende Strategien der Stadt- und Regionalentwicklung zu verfolgen.

6 | Städtebauliche Kalkulation

siehe Anlage 4

7 | Steuerung und Begleitung der INSEK-Umsetzung

Das vorliegende INSEK ist die Grundlage für die Stadt- und Ortsteilentwicklung in den kommenden 15 Jahren. Die zentralen Vorhaben bündeln die für die gesamstädtische Entwicklung wichtigen Maßnahmen und sind ein wichtiger Baustein für den Umsetzungsprozess, in dem Ressourcen zu bündeln und kooperative Strukturen aufzubauen sind. Ein erster Schritt ist die städtebauliche Kalkulation, in der die rund 60 Maßnahmen des INSEK unter anderem priorisiert und Maßnahmenträgern sowie möglichen Finanzierungsquellen zugeordnet werden. Im Weiteren wird es darum gehen, den INSEK-Umsetzungsprozess innerhalb der Verwaltung zu verankern, alle zuständigen Fachbereiche einzubinden sowie Steuerungs- und Koordinierungsstrukturen aufzubauen. Hierbei sollten personelle und finanzielle Ressourcen stets bedarfsorientiert und vorhabenbezogen eingesetzt werden. Außerdem sollte der im Rahmen der INSEK-Erarbeitung begonnene Beteiligungsprozess fortgesetzt und die interessierte Öffentlichkeit bei der Vorbereitung und Umsetzung zentraler Maßnahmen sowie der fortlaufenden Evaluierung des Umsetzungsprozesses und bei der Fortschreibung der Konzeptgrundlagen einbezogen werden.

Digitale Verwaltung

Mit Blick auf einen effizienten und transparenten Umsetzungsprozess gilt es, die digitalen Möglichkeiten der Verwaltung weiter auszubauen und im Verwaltungshandeln zu verankern. Die Anforderungen an Kommunen im Bereich der Informations- und Kommunikationstechnik sind mit Inkrafttreten des Brandenburgischen E-Government-Gesetztes (BbgEGovG) gestiegen. Demnach werden u.a. der elektronische Zugang zur Verwaltung, die digitale Bereitstellung von Daten in öffentlich zugänglichen Netzen, Georeferenzierung bis zur elektronischen Aktenführung gefordert. Die Stadt Werder (Havel) strebt an, diese digitalen Prozesse und ein leistungsfähiges Verwaltungshandeln dauerhaft zu sichern, um effiziente Strukturen zu schaffen und bürgernahes und transparentes Handeln zu gewährleisten. Dies gilt nicht nur für die im INSEK verankerten Vorhaben, sondern betrifft alle Verwaltungsvorgänge, kommunale Dienstleistungen und Prozesse.

INSEK-Umsetzungsmanagement

Die Aufgaben der integrierten Stadtentwicklung erstrecken sich über nahezu alle Fachbereiche der Stadtverwaltung. Die Koordinierung des Umsetzungsprozesses nimmt eine zentrale Rolle ein. Daher sollte ein Fachbereich damit beauftragt werden, den Umsetzungsprozess zu managen und die fachübergreifende Zusammenarbeit zu koordinieren. In der Regel ist dies der für Stadtentwicklung zuständige Fachbereich (hier: Fachbereich 4). Dort sollte bestenfalls ein Ansprechpartner/in benannt werden, der/ die einen Gesamtüberblick über den Umsetzungsprozess hat und die Kommunikationsstrukturen innerhalb der Stadtverwaltung pflegt. Hierzu sollten die Projekt- und Finanzierungsstände regelmäßig in den zuständigen Fachbereichen abgefragt und zusammengeführt werden. Weitere Aufgaben bilden zum Beispiel das Fördermittelmanagement sowie die Vorbereitung von Ausschreibungs- und Wettbewerbsverfahren, in denen ggf. weitere zuständige Fachbereiche unterstützen. Einzelne Managementaufgaben der INSEK-Umsetzung können durch extern beauftragte Partner unterstützt werden. Auch wenn hoheitliche Aufgaben der Stadt- und Ortsteilentwicklung stets in der Verwaltung verbleiben, könnten beispielsweise koordinierende, planerische und kommunikative Aufgaben auf Basis konkreter Leistungsbeschreibungen extern vergeben werden.

Ferner sollte das INSEK-Umsetzungsmanagement regelmäßig zu fachübergreifenden Arbeitsgruppen einladen, um die Abfrage von Projekt- und Finanzierungsständen zu erleichtern und Arbeits- sowie Planungsschritte besser aufeinander abstimmen zu können. Sinnvoll hierbei ist es, an bestehende Abstimmungsstrukturen anzuknüpfen. So bilden die fachbereichsinternen Abstimmungsrunden eine gute Möglichkeit, den Umsetzungsstand regelmäßig im Sinne eines INSEK-Arbeitskreises zu erörtern und akute Abstimmungs- und Handlungserfordernisse zu koordinieren.

Die Abstimmungsrunden der Fachbereichsleiter sollten dazu genutzt werden, die Vorbereitung und Durchführung größerer Vorhaben aus dem INSEK regelmäßig auf die Agenda zu setzen, fachübergreifend abzustimmen, hierbei Aufgaben zu verteilen und konkrete Ansprechpartner zu ernennen. Bedarfsweise können zu den INSEK-bezogenen Themen und Maßnahmen auch externe Partner hinzugeladen werden, um beispielsweise Projektstände in Vorbereitung von Entscheidungen zu erörtern.

Die personelle und strukturelle Kontinuität in den verwaltungsinternen Abstimmungsstrukturen ist wichtig und fördert einen verlässlichen Rahmen für den INSEK-Umsetzungsprozess sowie eine gemeinsame Vertrauensbasis der beteiligten Akteure. Zudem ist politischer Rückhalt wichtig, um einzelne Vorhaben und Maßnahmen erfolgreich vorbereiten und durchführen zu können. Daher sollten politische Vertreter und Gremien frühzeitig in die erforderlichen (Investitions-)Entscheidungen des INSEK-Umsetzungsprozesses eingebunden werden.

Information und Beteiligung

Der begonnene Dialogprozess (Stadtgespräch) sollte begleitend zum INSEK-Umsetzungsprozess fortgesetzt werden. Die im INSEK-Prozess durchgeführten Veranstaltungen waren gut besucht und spiegeln das öffentliche Interesse an der Stadt- und Ortsteilentwicklung wider. Die Akteure stellen jeweils unterschiedliche Anforderungen an die Stadt- und Ortsteilentwicklung, so dass die verschiedenen Interessen in einem fortlaufenden Dialogprozess gebündelt werden können. Thematisch übergreifende Informations- und Dialogveranstaltungen eignen sich dazu, mit einem breiten Akteurskreis aus der Stadtgesellschaft fortlaufend über die Handlungserfordernisse und Zielstellungen der Stadt- und Ortsteilentwicklung zu diskutieren. Außerdem kann hierbei die Zielerreichung des INSEK-Umsetzungsprozesses auf Basis erster Maßnahmen und Projektergebnisse bewertet werden. Hierzu sollte das INSEK-Umsetzungsmanagement lokale Akteure, wie Bürger, Händler, Gewerbetreibende, Gastronomen, Eigentümer, Kulturschaffende, Vertreter von Vereinen und Initiativen gezielt eingeladen und auf diese Weise frühzeitig über die INSEK-Umsetzungsschritte informieren.

Um das Interesse in der Öffentlichkeit zu wecken, könnten die Informations- und Dialogveranstaltungen mit kulturellen, sportlichen und/ oder freizeitorientierten Programmpunkten kombiniert werden. Auf diese Weise lassen sich Veranstaltungen ggf. auch gemeinsam, zum Beispiel mit Schulen, sozialen Einrichtungen, Vereinen, Unternehmen etc. organisieren. Die Ergebnisse der Veranstaltungen sollten stets dokumentiert und in die Fortschreibung des INSEK sowie weiterer sektoraler Konzeptgrundlagen und Planungen einfließen.

Evaluierung und Fortschreibung

Für den Erfolg des INSEK-Umsetzungsprozesses ist es wichtig, dass die konzeptionellen Grundlagen in regelmäßigen Abständen überprüft und ggf. aktualisiert werden. Hierbei gilt es, die Ziele des INSEK sowie den Umsetzungsstand der zentralen Vorhaben und Maßnahmen zu bewerten.

Im Rahmen des INSEK-Umsetzungsmanagements müssen hierfür Daten und Informationen zur Stadt- und Ortsteilentwicklung erhoben, aktualisiert und ausgewertet werden. Ein stadt- und ortsteilbezogenes Monitoring könnte hierbei die Basis für den fortlaufenden Evaluierungsprozess der INSEK-Umsetzung sein. Die Ergebnisse des Evaluierungs- und Fortschreibungsprozesses könnten beispielsweise in Form von Präsentationen aufbereitet und in Veranstaltungen zur Stadt- und Ortsteilentwicklung (siehe oben) sowie auf dem kommunalen Geoportal gezeigt werden.

Der Umsetzungsstand des INSEK sollte zudem jährlich auf Basis der städtebaulichen Kalkulation überprüft werden. Das Ergebnis sollte dann in die Vorbereitung der verwaltungsinternen Haushaltsplanung fließen, um so die Finanzierung der geplanten Maßnahmen frühzeitig zu sichern.

8 | Anlagen und Verzeichnisse

Abbildungsverzeichnis

Abbildung 1: Ablaufschema zum Kommunikations- und Beteiligungsprozess	7
Abbildung 2: Region im Überblick	8
Abbildung 3: Einwohnerentwicklung seit 1990	9
Abbildung 4: Bevölkerungsentwicklung in den Ortsteilen 2000-2018	10
Abbildung 5: Wanderungsentwicklung seit 2000	11
Abbildung 6: Wanderungsentwicklung in den jungen Altersklassen	11
Abbildung 7: Altersstruktur in den Ortsteilen in %	12
Abbildung 8: Bevölkerungsprognosen für die Gesamtstadt	13
Abbildung 9: Festlegungskarte im LEP-HR, Stand 29. April 2019,	15
Abbildung 10: Ausschnitt Regionalplan Havelland-Fläming	16
Abbildung 11: Einrichtungen der Infrastruktur und Daseinsvorsorge	17
Abbildung 12: Flächennutzungsplan der Stadt Werder (Havel), Plandokumente Teil A und B	18
Abbildung 13: Handlungsfelder im Überblick	20
Abbildung 14: Fördermaßnahmen im Sanierungsgebiet „Innenstadt“, Stand 6/2018	23
Abbildung 15: Siedlungsbestand nach Baualtersklassen	35
Abbildung 16: Wohnbebauung seit 2007 nach Segmenten	36
Abbildung 17: Wohnbebauung seit 2007 nach Bauträgern	37
Abbildung 18: Vergleich Wohnbebauung nach Wohnungsgrößen	38
Abbildung 19: Übersicht zu laufenden B-Planverfahren	39
Abbildung 20: Übersicht zu den Siedlungs- und Planungsbereichen	40
Abbildung 21: Verkehrstrassen im Stadtgebiet von Werder (Havel)	43
Abbildung 22: Lärmkartierung für das Stadtgebiet Werder (Havel)	47
Abbildung 23: Entwicklung der Beschäftigtenzahlen 2013-2018	51
Abbildung 24: Entwicklung des Pendleraufkommens 2013-2018	52
Abbildung 25: Wirtschaftsstruktur in Werder (Havel)	52
Abbildung 26: Entwicklung der Gästeankünfte aus dem In- und Ausland 2015-2018	58
Abbildung 27: Erste Ideen für den Stadtwald	61
Abbildung 28: Auslastungssituation im Kita- und Hortbereich 2018/19	63
Abbildung 29: Bedarfsentwicklung im Kitabereich	64
Abbildung 30: Trendanalyse zur Entwicklung des Klassenraumbedarfs im Grundschulbereich	65
Abbildung 31: Trendanalyse zur Entwicklung der Sekundarschüler	67
Abbildung 32: Räumliche Zielstellungen im Überblick	81

Tabellenverzeichnis

Tab. 1 Übersicht zu den Gewerbeflächen 2018	50
Tab. 2 Entwicklung der Grundschüler seit 2013/14	65
Tab. 3 Schülerentwicklung im Sekundarbereich	66

Quellenverzeichnis

Statistiken

- ≡ Amt für Statistik Berlin-Brandenburg, www.statistik-berlin-brandenburg.de
- ≡ Bundesagentur für Arbeit, Arbeitsmarkt kommunal, www.statistik-arbeitsagentur.de
- ≡ Bertelsmann Stiftung, www.wegweiser-kommune.de
- ≡ Breitbandatlas, www.bmvi.de
- ≡ Melderegister der Stadt Werder (Havel)
- ≡ GfK GeoMarketing GmbH, Kaufkraftkennziffern
- ≡ Landesamt für Bauen und Verkehr im Land Brandenburg (Hrsg.), Berichte der Raumbeobachtung (2018)
- ≡ Landesamt für Bauen und Verkehr (LBV), Mittelbereichsprofil Werder (Havel) – Beelitz (2016)

Planungen und Satzungen der Stadt Werder (Havel)

- ≡ Flächennutzungsplan, www.geoportal-werder-havel.de
- ≡ Bebauungspläne, www.geoportal-werder-havel.de
- ≡ Gestaltungssatzung (1993)
- ≡ Sanierungssatzung (1993) und Änderungen (2006)
- ≡ Erhaltungssatzung der Stadt Werder (1993)
- ≡ Erhaltungssatzung der Petzow (1993)
- ≡ Innenbereichssatzungen der Ortsteile Bliesendorf, Derwitz, Glindow, Petzow, Phöben, Plessow, Plötzin, Neu-Plötzin, www.geoportal-werder-havel.de

Konzepte im Auftrag der Stadt Werder (Havel)

- ≡ brenner BERNARD ingenieure GmbH. Arbeitsstand zur Fortschreibung des Verkehrsentwicklungsplanes (2018)
- ≡ BTE Tourismus- und Regionalberatung. Touristisches Leitsystem (2018)
- ≡ complan Kommunalberatung. Standortuntersuchung und Entwicklungsperspektiven für den Grundschulbereich (2019)
- ≡ complan Kommunalberatung. Integrierte Kita- und Schulbedarfsplanung für die Stadt Werder (Havel) (2018)

- ≡ FORPLAN Forschungs- und Planungsgesellschaft für Rettungswesen, Brand- und Katastrophenschutz mbH. Gefahrenabwehrbedarfsplan (2018)
- ≡ Fit für die Zukunft. Leitbild der Stadt Werder (Havel), (2017)
- ≡ Institut für Markt- und Wirtschaftsforschung GmbH. Branchenkonzept für die Innenstadt (2000)
- ≡ Institut für kommunale Sportentwicklungsplanung. Konzeptstudie – Begegnung und Bewegung im Stadtwald (2018, ohne Beschluss)
- ≡ Projekt M GmbH. Erholungsortentwicklungskonzeption (2013)
- ≡ PST GmbH / brenner BERNARD ingenieure GmbH. Lärmaktionsplan, 3.Stufe (2018)

Weitere Grundlagen

- ≡ Regionale Planungsstelle Havelland-Fläming (Hrsg.) . Regionalplan Havelland-Fläming, (ohne Rechtswirksamkeit)
- ≡ Gemeinsame Landesplanungsabteilung Berlin-Brandenburg (Hrsg.), Landesentwicklungsplan Hauptstadtregion (Stand 29. April 2019),
- ≡ Landesarbeitsgemeinschaft der Industrie- und Handelskammer des Landes Brandenburg (Hrsg.). Einzelhandel im Land Brandenburg, Bestandsanalyse 2016 (Stand März 2017)
- ≡ Potsdam-Mittelmark (Hrsg.), Landschaftsrahmenplan (2006)
- ≡ Sanierungsträger Potsdam (Hrsg.) Conradi, Braum und Bockhorst. Rahmenplan Sanierungsgebiet Innenstadt (2006)

Anlagen

Anlage 1 - Kernstadt- und Ortsteilprofile

Anlage 2 - Karten zur Bestandsanalyse

Anlage 3 - Karten zu den Zentralen Vorhaben und Maßnahmen

Anlage 4 - Städtebauliche Kalkulation (Maßnahmentabelle)

Anlage 5 - Beteiligungs- und Mitwirkungsprozess

ANLAGE 1

Kernstadt- und Ortsteilprofile

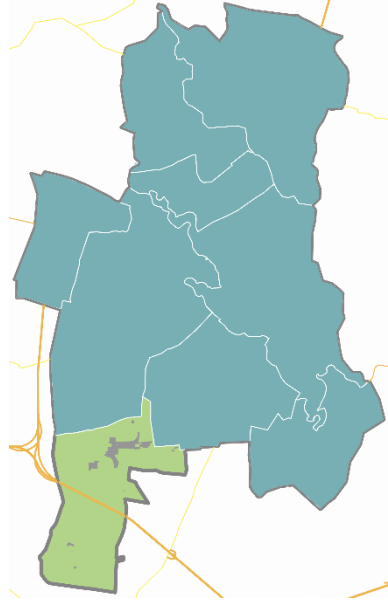


Bliesendorf

Kurzcharakteristik

- > ruhig gelegenes Enddorf ohne Durchgangsverkehr, landschaftlich eingebettet in Wald, Obst- und Ackerflächen
- > Eingemeindung erfolgte am 31.12.1998
- > Bliesendorf bildet den südwestlichen Stadtrand von Werder (Havel) und grenzt im Norden an Plötzin, im Nordosten an Glindow, im Osten an Ferch, im Süden an Busendorf, im Westen an Emstal und Göhlisdorf

Fläche und Einwohner

Fläche, davon kommunal	1.300 ha	
Einwohner (Hauptwohnsitz, Stand: 31.12.2017)	555	
Einwohner- entwicklung seit 2000	+ 98 (+21%)	

Ortsbild und Siedlungsstruktur

Ortsbild/ Siedlungsstruktur	> Straßendorf mit Anger > ergänzt durch kleinen im Wald gelegen Wohnplatz Resau mit Forsthaus > Baudenkmäler: Dorfkirche (um 1850), Pfarrhaus mit Stallgebäude > Bodendenkmale: Wüstung Deutsches Mittelalter (Flur 4), Dorfkern Mittelalter, Dorfkern Neuzeit (Flur 1)
--------------------------------	--

Wohnen

Wohngebäude/ Wohnungsbestand	> Alt- und Neubau gemischt
---------------------------------	----------------------------

	> überwiegend Ein- und Zweifamilienhäuser mit großen Grundstücken und verschiedenen Gebäudetypen
Potenzialflächen (§34 BauGB, B-Plan)	> Lücken entlang Plötziner Weg und Poststraße sowie Schelmsteig, Entwicklungspotenzial im Rahmen der Nachverdichtung

Wirtschaft, Landwirtschaft, Tourismus

Gewerbeflächen/ Landwirtschaft/ Arbeitgeber/ Nahversorgung	> mobile Versorgung 1x pro Woche (Bäcker, Fleischer) > saisonale Produkte, Obstweinhof
Ausflugsziele/ Beherbergung/ Gastronomie	> ehemaliges Gasthaus (geschlossen)

Mobilität und Stadttechnik

Bahnanbindung Entfernung nächster Bahnhof	> Bhf. Werder (rd. 9,4 km)
Busanbindung (Linien, Takte, Haltestellen)	> Buslinie 633, Anbindung an Werder (Havel) > Haltestelle „Lange Straße“, „Wendeplatz“, „Kirche“ > werktags Studententaktung, am Wochenende alle 4 Stunden
Radrouten, Radwege	> Anschluss (über Poststraße) geplant
Straßenverkehr Anbindung	> Autobahn A10 Ab-/ Auffahrt Glindow
Versorgung (Energie, Wasser, Abfall, Digital)	>

Bildung und Soziales

Schulen	> keine
Kindertagesstätten	> keine

Freizeit, Kultur und Sport

Kulturelle Angebote und Vereinsleben	> Gemeindehaus (ehemalige Schule) mit verschiedenen Angeboten, u.a. Bliesendorfer Landfrauen, Skatrunden, Seniorentreffen > Oster- und Herbstfest, Wandertag mit Waldfest
---	--

	> Vereine: u.a. Sportverein Bliesendorf
Sport-/ Freizeitmöglichkeiten/ Spielplätze	> Sportplatz Bliesendorf mit Sozialgebäude und Tischtennisraum, kleiner Volleyballplatz, Fußballplatz, Cricketplatz > Spielgeräte auf dem Anger, Bolzplatz im Ortskern

Stadtgrün, Landschaft und Gewässer

Besondere Grün- und Landschaftsräume und Gewässer	> nahegelegene Ausflugsziele, u.a. NSG „Glindower Alpen“, Lehniner Wald- und Seengebiet, Bliesendorfer Forst, „Die drei dicken Männer“ (Findlingsgruppe), „Bogendüne Renneberge“
---	---

Planungen und Konzepte

Rechtsgültige Bebauungspläne	> keine
Teilräumliche Konzepte und Planungen	> Innenbereichssatzung

Bewertung der Ortslagen nach Handlungsfeldern

	Stärken und Potenziale	Schwächen und Risiken
Orts- und Siedlungsstruktur	> ruhig gelegene Ortslage eingebettet in Waldlandschaft > große Grundstücke und individuelle Gebäudetypen	> fehlende Ortseingänge, ausfransende Dorfränder > störende Wirkung des geplanten Windenergieparks
Wohnen	> Mehrgenerationenwohnen ortstypisch > gute Nachbarschaften und Integration neuer Bewohner	
Mobilität und Stadttechnik	> Busanbindung gegeben	> Unzureichende Busanbindung abends und am Wochenende > fehlende Gehwege und Radwegeanschluss (z.B. Poststraße) > Autobahn als Lärmquelle
Wirtschaft, Landwirtschaft, Tourismus	> Obstanbauflächen	> brachliegende ehemalige Obstanbauflächen > fehlende Gastronomie und touristische Infrastruktur
Stadtgrün, Landschaft, Gewässer	> Ortslage eingebettet in Wald, Obst- und Ackerflächen	
Bildung und Soziales		> Angebote für Kinder und Jugendliche fehlen (z.B. Kinder- und Jugendclub)
Freizeit, Kultur und Sport	> Gemeindehaus und Anger als Treffpunkt	

Ortsteilbezogene Ziele

- > Ortslage mit vereinzelt Nachverdichtungen und Arrondierungen behutsam weiterentwickeln
- > ortstypische Aktivitäten wie Sport, Brauchtumspflege sowie Erhalt von Natur/Wald unterstützen und dörflichen Zusammenhalt stärken
- > nördlich angrenzende brachliegende Obstanbauflächen reaktivieren
- > kleinteilige naturnahe touristische Angebote entwickeln

Ortsteilbezogene Ideen und Ansätze

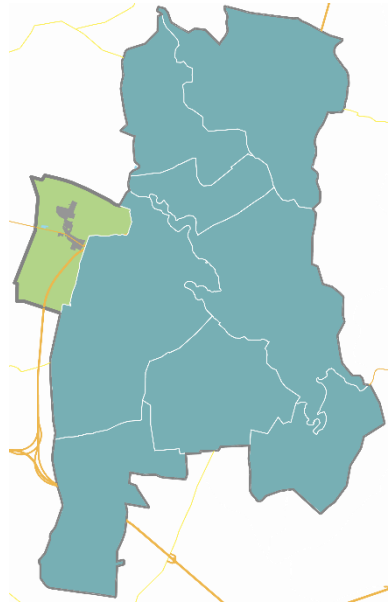
- > Ortseingänge gestalten
- > Radwegeausbau in Richtung Lehnin sowie Anbindung an Radweg Werder (Havel) - Klaistow (L90)
- > radtouristische Beschilderung ergänzen
- > Innenbereichssatzung überprüfen und erweitern, ggf. Bebauungsplanung zur moderaten Ausweisung weiterer Wohnbauflächen erstellen
- > Stellplätzen für Wohnmobile bereitstellen und vermarkten
- > Feuerwehrhaus ausbauen und gastronomisches Angebot integrieren
- > Dorfteich revitalisieren

Derwitz

Kurzcharakteristik

- > Runddorf mit umliegenden Gewerbe- und Siedlungsflächen
- > selbstständige Gemeinde bis zur Eingemeindung 2003
- > Lage im westlichen Stadtgebiet, grenzt im Norden an Krielow, im Osten an Plötzin im Süden an Göhlsdorf und im Westen an Bochow und Groß Kreutz
- > 1891 war der Spitzberg in Derwitz Schauplatz des ersten Menschenfluges, durchgeführt von Otto Lilienthal, heute erinnern das Lilienthal-Denkmal im Norden von Derwitz sowie das Lilienthal-Gedenkhaus (Besucher 2014: 555; Besucher 2015: 333) am Dorfplatz daran
- > Dorfkirche gründet auf mittelalterlicher Wehrkirche (um 1500) in Feldsteinbauweise, ältester Teil ist der Ostgiebel, stammt aus der Zeit der Lehniner Mönche, heutige Turmobergeschosse entstanden im 19. Jahrhundert, Kirche ist mit einem Kanzelaltar von 1716 ausgestattet

Fläche und Einwohner

Fläche, davon kommunal	798 ha, davon 31 ha	
Einwohner (Hauptwohnsitz, Stand: 31.12.2017)	430	
Einwohner- entwicklung seit 2000	+ 8 (+2%)	

Ortsbild und Siedlungsstruktur

Ortsbild/ Siedlungsstruktur	> Ortskern besteht aus einem Runddorf mit Kirche und Anger, durch Backsteingebäude und Dreiseitenhöfe geprägt > weitere Bebauung befindet sich nördlich am Derwitzer Winkel sowie entlang der B1 und einem abseits liegenden Wohngebiet (Nordhang) > fünf Baudenkmäler, neun Bodendenkmäler, ein Naturdenkmal
--------------------------------	--

Wohnen

Wohngebäude/ Wohnungsbestand	> überwiegend Ein- und Zweifamilienhausbebauung > zudem Dreiseitenhöfe im Ortskern
Potenzialflächen (§34 BauGB, B-Plan)	> punktuelle Nachverdichtung

Wirtschaft, Landwirtschaft, Tourismus

Gewerbeflächen/ Landwirtschaft/ Arbeitgeber/ Nahversorgung	> Gewerbliche Flächen im FNP im Bestand =13,5 ha > „Gewerbepark Derwitz“ (BP 044/4) mit 7,3 ha Gesamtfläche, davon ca. 5 ha Gewerbe - etwa zehn Firmen mit rd. 250-300 Beschäftigten, Flächen sind ausgelastet, weitere Flächen sind planungsrechtlich gesichert) > einige landwirtschaftliche Betriebe/ sechs bis sieben Landwirte im Haupterwerb (Obstbau, Acker, Vieh) > "Derwitzer Vierlinden GmbH"- Familienbetrieb mit Erlebnisgastronomie, 32 ha Ackerfläche und Viehzucht sowie Kooperationen mit Obsthöfen > Hofladen an der B1 für regionale Erzeugnisse > mobile Bäcker und Fleischer > Nahversorgung erfolgt u.a. in Groß Kreutz
Ausflugsziele/ Beherbergung/ Gastronomie	> „Gasthaus zum fliegenden Ross“ und angrenzende Eisdielen

Mobilität und Stadttechnik

Bahnanbindung Entfernung nächster Bahnhof	> Bhf. Werder (rd. 9,6 km per Pkw, rd. 9,9 km per Rad) > Bhf. Groß Kreutz (rd. 4,8 km)
Busanbindung (Linien, Takte, Haltestellen)	> Buslinie 635 (werktags) > ab Haltestelle „Derwitz – Kirche“ im Zweistundentakt > drei Mal täglich an den Haltestellen „Derwitz, B1/Dorfstr.“ und „Derwitz, Am Berliner Ring“ > keine Anbindung am Wochenende
Radrouten, Radwege	> straßenbegleitender Radweg entlang der B1 > Radwanderweg „Panoramaweg Werderobst“
Straßenverkehr Anbindung	> liegt direkt an der B 1 und der Autobahn A10, Ab-/ Auffahrt Groß Kreutz

Versorgung (Energie, Wasser, Abfall, Digital)	> langsame digitale Versorgung (50 MBit), v.a. im Gewerbegebiet > fehlende Abwasserversorgung (in Planung 2026/27)
---	---

Bildung und Soziales

Schulen	> keine
Kindertagesstätten	> keine

Freizeit, Kultur und Sport

Kulturelle Angebote und Vereinsleben	> Otto Lilienthal Gedenkmuseum > Bücher-Telefonzelle > Feuerwehr- und Freizeitverein Derwitz e.V., organisiert u.a. Osterfeuer
Sport-/ Freizeitmöglich- keiten/ Spielplätze	> Spielplatz im Ortskern

Stadtgrün, Landschaft und Gewässer

Besondere Grün- und Landschaftsräume und Gewässer	> LSG „Brandenburger Osthavelniederungen“ > FFH-Gebiet „Deetzer Hügel Ergänzung“ > Bundesstraße als geschützte Allee
---	---

Planungen und Konzepte

Rechtsgültige Bebauungspläne (Bebauungspläne im Verfahren)	> BPL Nr. 1 Maulbergweg (1. Änderung) > BPL Nr 2 Nordhang > BPL 44/ 04 Gewerbepark Derwitz
Teilräumliche Konzepte und Planungen	> Innenbereichssatzung (1995) mit Ergänzungssatzung (2006)

Bewertung der Ortslagen nach Handlungsfeldern

	Stärken und Potenziale	Schwächen und Risiken
Orts- und Siedlungsstruktur	> Ortskern mit Kirche, Anger und Dreiseitenhöfen	> zerstreute Siedlungsstrukturen
Wohnen	> große Grundstücke und vielfältige Bautypen	> Wohnlagen entlang der B1
Wirtschaft, Landwirtschaft, Tourismus	> Gewerbepark mit Arbeitsplätzen vor Ort und weiteren Flächenreserven > Nahversorgung über Hofladen und Großkreutz > ausgeschilderte Radwanderwege	> kaum Versorgungsangebote des täglichen Bedarfs > schlechte digitale Anbindung
Mobilität und Stadttechnik	> Busanbindung wochentags gegeben > gute Erreichbarkeit über Autobahn, Bundesstraße und begleitenden Radweg	> unattraktive Tarife (Lage außerhalb des Tarifgebiets Berlin /Potsdam C) und Taktung im ÖPNV > Lärm durch nahegelegene Autobahn und Bundesstraße
Stadtgrün, Landschaft, Gewässer	> Nähe zu umliegende Naturlandschaften (Havelland)	
Bildung und Soziales	> dörflicher Zusammenhalt	> weite Wege zu Kitas und Schulen
Freizeit, Kultur und Sport	> Ortskern und Otto-Lilienthal-Museum als Ausflugsziel	

Ortsteilbezogene Ziele

- > ländlichen Charakter erhalten, kleinteilige Weiterentwicklung ermöglichen
- > gewerbliche und landwirtschaftliche Aktivitäten unterstützen
- > dörflichen Zusammenhalt fördern

Ortsteilbezogene Ideen und Ansätze

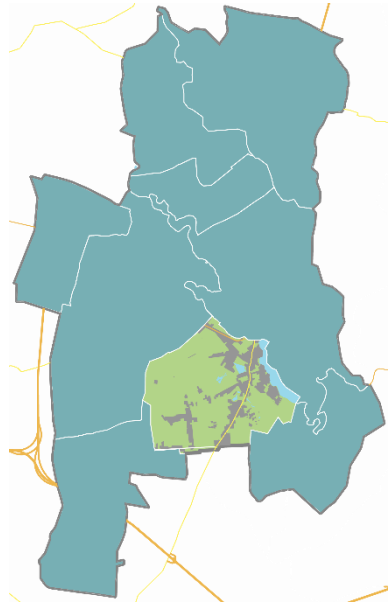
- > schnelle Breitbandversorgung schaffen
- > Anschluss an das Abwassernetz herstellen
- > Nahverkehrsanbindung mit Bussen, insbesondere am Wochenende verbessern
- > dörflichen Spielplatz aufwerten und erweitern
- > Dorfkirche sanieren

Glindow

Kurzcharakteristik

- > Ortslage im Übergang zwischen ländlichen Dorfstrukturen und Vorstadtcharakter im Süden der Kernstadt Werder (Havel)
- > selbstständige Gemeinde bis zur Eingemeindung 2001
- > grenzt im Norden an die Kernstadt Werder (Havel), im Osten an Petzow, im Süden an Bliesendorf und Kammerode und im Westen an Plötzin
- > jahrhundertelange Geschichte des Tonabbaus und der Ziegelherstellung
- > Lage am Glindowsee, der durch den 1701 künstlich erbauten Kanal „Strenggraben“ mit der Havel verbunden ist
- > Glindower Kirche von August Stüler in den Jahren 1852/53 als neugotischer Langhausbau aus Backsteinen mit 40 Meter hohen Glockenturm entworfen

Fläche und Einwohner

Fläche, davon kommunal	1.296 ha, davon 105 ha	
Einwohner (Hauptwohnsitz, Stand: 31.12.2017)	3.694	
Einwohner- entwicklung seit 2000	+ 278 (+9%)	

Ortsbild und Siedlungsstruktur

Ortsbild/ Siedlungsstruktur	> historischer Siedlungskern als Ortsmitte, mehrere Bau- und Bodendenkmäler > Siedlungslagen erstrecken sich entlang der Verkehrsstrassen > abgelegene Ortslage Elisabethhöhe > kleinere Gewerbegebiete an den Ortsrandlagen
--------------------------------	---

Wohnen

Wohngebäude/ Wohnungsbestand	> unterschiedliche Wohngebäude: Gehöfte, Ein-/ Zweifamilienhäuser, Reihenhäuser, Villen, vereinzelte Mehrfamilienhäuser, Seniorenheim > neues Wohnquartier im Ortszentrum („Glindower Seevillen“)
Potenzialflächen (§34 BauGB, B-Plan)	> Potenzialflächen Bebauungspläne Ortszentrum und Langer Grund > punktuelle Nachverdichtung

Wirtschaft, Landwirtschaft, Tourismus

Gewerbeflächen/ Landwirtschaft/ Arbeitgeber/ Nahversorgung	> Gewerbliche Flächen im FNP im Bestand =22,4 ha > Gewerbeflächen: Albertstraße/Glindower Gartenstraße mit 13,2 ha und Glindow Süd mit 6,7 ha > Gewerbegebiet Gartenstraße / Ecke Albertstraße ca. 2 ha (BP 04/93) > Werderfrucht ca. 7,4 ha, davon 2,4 ha als Gewerbegebiet festgesetzt (BP 02/93) > Gewerbebetriebe: u.a. Elektroh Handwerk, Holzverarbeitung Klempner, HAKO GmbH, TEG Glindow, Spedition Schmidt, Autohäuser, Autoreparaturwerkstätten > Obstbaubetriebe: u.a. Havelfrucht GmbH, Obsthöfe Lindicke und Wels, Schultzens Siedlerhof, Werderaner Tannenhof > Nahversorgung: u.a. Vollversorger, Getränkemarkt, Fleischer im Ortskern > Gesundheit: u.a. Arztpraxen, Zahnarzt, Apotheke
Ausflugsziele/ Beherbergung/ Gastronomie	> Märkisches Ziegeleimuseum als Sehenswürdigkeit inklusive denkmalgeschützter Hoffmannschen Ringöfen aus dem Jahre 1868 sowie Ziegeleierturm, Heimatmuseum > Campingplatz am Glindowsee

Mobilität und Stadttechnik

Bahnanbindung Entfernung nächster Bahnhof	> Bhf. Werder (rd. 6,3 km)
Busanbindung (Linien, Takte, Haltestellen)	> Buslinie 633 werktags ab Haltestelle „Glindow-Alpenstraße“ und „Glindow-Sportplatz“ > morgens und abends im Halbstundentakt, tagsüber im Stundentakt > Buslinie 641 (Werder Bhf / Beelitz) > Buslinie 580 (Lehнин / Potsdam Hauptbahnhof) > Buslinie 635 (Kernstadt Post – Groß Kreutz – Schmergow)
Radrouten, Radwege	> Panoramaweg Werderobst

Straßenverkehr Anbindung	> Lage direkt an der B 1 > L90 übernimmt Hauptdurchgangsverkehr durch den Ort
Versorgung (Energie, Wasser, Abfall, Digital)	>

Bildung und Soziales

Schulen	> Grundschule Glindow > In Planung: Bildungscampus der Hoffbauer-Stiftung inkl. Kita, Grundschule und Gymnasium am Standort Klaistower-/ Elisabethstraße
Kindertagesstätten	> kommunal: Kita Regenbogen, Kita Zauberwald, Hort Sunshine Kids > freie Träger: Kita Sternenzelt, Kita Spatzenhaus, Kita Kunsthof

Freizeit, Kultur und Sport

Kulturelle Angebote und Vereinsleben	> seit 1998 „Kirsch- und Ziegelfest“, veranstaltet von Vereinen, Gewerbetreibenden, Schulen und Betrieben > Heimatmuseum, Galerie mit Seidenmalwerkstatt, „Kunsthof“ Glindow, Wandertheater „Ton und Kirschen“, Ziegeleimuseum > reges Vereinsleben: u.a. Fußballverein, Karnevalsverein, Chöre, Heimatverein, Ziegeleiverein, Schützenverein, Anglerverein, Gruppe der Volkssolidarität, Förderverein Elisabethhöhe, Feuerwehrverein > neues Vereinsgebäude auf dem Glindower Sportplatz: Kunstrasenplatz mit Flutlichtanlage
Sport-/ Freizeitmöglichkeiten/ Spielplätze	> Yachthafen, Boots-Charter-Möglichkeit > Strandbad > drei Spielplätze

Stadtgrün, Landschaft und Gewässer

Besondere Grün- und Landschaftsräume und Gewässer	> NSG und FFH „Glindower Alpen“ mit ca. 120 ha, entstanden als Abraumhalde der jahrhundertelangen Tongewinnung mit Vielfalt an Flora und Fauna, geschützten kühlfeuchten Schluchten, Anhöhen und Grundwasser gefüllten Erdlöchern > beliebtes Wander- und Naherholungsgebiet mit ausgeschilderten Wanderwegen, Naturlehrpfad und Schautafeln > Glindowsee, Glindower Platte > LSG „Potsdamer Wald-und Havelseengebiet“ > Flächennaturdenkmal „Torfwiese“ (Beschluss v. 1990), überlagert vom FFH-Gebiet „Streuwiesen bei Werder“
--	---

Planungen und Konzepte

Rechtsgültige Bebauungspläne	> BPL 2/ 93 Werderfrucht > BPL 2/ 93 Siemensstraße > BPL 4/ 93 Gartenstraße Ecke Albertstraße > BPL 5/ 93 Dr-Külz-Straße Teil A 1. Änderung > BPL 6/ 93 Friedrichstraße-Mühlensteig mit 1.und 2 Änderung > BPL 9/ 94 An der Kreuzstraße > BPL 15/ 99 Langer Grund > BPL 15/ 99 Langer Grund 1. Änderung > BPL 16/ 01 Ortszentrum Glindow Teil A mit 1. Und 2. Änderung > BPL 16/ 01 Ortszentrum Glindow Teil B > TBP 1/ 93 Elisabethhöhe > VEP 3/ 93 An der Plötziner Straße > BPL 067/ 13 Schultzes Siedlerhof > BPL 070/17 Bildungscampus Glindow
Teilräumliche Konzepte und Planungen	> Innenbereichssatzung Glindow (1994)

Bewertung der Ortslagen nach Handlungsfeldern

	Stärken und Potenziale	Schwächen und Risiken
Orts- und Siedlungsstruktur	> kompakter Ortskern mit Versorgungsstrukturen > Besonderheiten Obstbau und Ziegelei	> an den Ortsrändern zersiedelt > drohender Verlust der Kiezidentität und Überprägung der historischen Bebauungsstruktur
Wohnen	> Vielfalt an Wohnlagen und Wohnformen	> aktuelle Wohnbauprojekte im vorrangig höheren Preissegment
Wirtschaft, Landwirtschaft, Tourismus	> große Obstanbauflächen > verschiedene Angebote aus Gewerbe, Handwerk, Kunst und Kultur, Beherbergung und Gastronomie	> drohender Verlust an Obstanbauflächen und der Obstbautradition
Mobilität und Stadttechnik	> gute Busanbindung gegeben	> Durchgangsverkehr im Ort führt zur Verkehrsbelastung > zunehmende Verkehrsströme durch den neuen Bildungscampus zu erwarten
Stadtgrün, Landschaft, Gewässer	> landschaftlich eingebettet zwischen Glindower Alpen, Glindowsee sowie Plessower See	>
Bildung und Soziales	> Kitas und zentral gelegene Grundschule > Bildungscampus (Hoffbauer-Stiftung) als weiterer Bildungsschwerpunkt in Werder (Havel) in Planung	> Bürgerbegegnungszentrum und Veranstaltungsräume fehlen
Freizeit, Kultur und Sport	> vielfältige Sport-, Freizeit- und Versorgungsangebote	>

Ortsteilbezogene Ziele

Erarbeitung eines Ortsteilentwicklungskonzeptes, u.a. mit folgenden Inhalten:

- > historischen Siedlungskern („Kietz“) und stadtbildprägende Gebäudesubstanz erhalten
- > Ortsstrukturen langfristig weiterentwickeln
- > Ortskern von Verkehr entlasten
- > Entwicklungskonzept zum Umfeld Ziegelei-Standortes erarbeiten
- > bestehende Wohnflächenpotenziale entwickeln
- > Gewerbestandorte weiterentwickeln und ergänzen
- > Begegnungsorte draußen sowie drinnen für Jugendliche und Senioren schaffen
- > Obstanbaugebiete sichern und Weiterverarbeitung stärken

Ortsteilbezogene Ideen und Ansätze

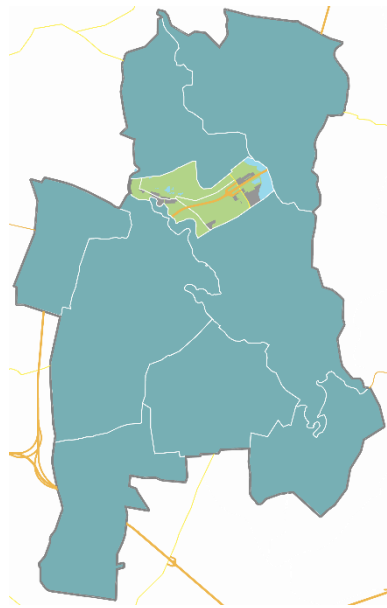
- > Erhaltungs- und /oder Gestaltungssatzung „Kietz“ erlassen
- > Möglichkeiten für eine Umgehungsstraße zur Entlastung des Ortskerns prüfen
- > Rohrsystem zur Bewässerung der Obstplantagen (Brauchwasser) sanieren einschließlich Pumpstation und Zulaufgraben
- > Bildungscampus durch weitere Gemeinbedarfsflächen (z.B. Veranstaltungssaal) ergänzen

Kemnitz

Kurzcharakteristik

- > Altes Rittergut mit Dorflage im Norden der Stadt Werder (Havel)
- > selbstständige Gemeinde bis zur Eingemeindung 2001
- > grenzt im Norden an Phöben, im Nordosten an die Havel und an Töplitz, im Süden an die Kernstadt Werder (Havel) und im Westen an Derwitz und den Krielowen und Plessower See
- > ehemaliges Rittergut, 1993 von einem Privatinvestor erworben, die ehemaligen Wirtschaftsgebäude wurden zu Eigentumswohnungen umgebaut
- > Sehenswürdigkeit ist alte Kemnitzer Dorfkirche mit ihrem quadratischen Fachwerkturm, Innenausstattung besteht aus einem Kanzelaltar mit dem Wappen der Familie Brietzke, einer U-förmigen Empore sowie Gedenktafeln von 1813 und 1871

Fläche und Einwohner

Fläche, davon kommunal	525 ha, davon 34 ha	
Einwohner (Hauptwohnsitz, Stand: 31.12.2017)	370	
Einwohner- entwicklung seit 2000	+8 (+3%)	

Ortsbild und Siedlungsstruktur

Ortsbild/ Siedlungsstruktur	> ehem. Rittergut (Bau- und Gartendenkmal) > Dorflage zwischen Großem Plessower See und Bahntrasse, > Kleingartenkolonien „Berliner Bär“ und „Enklave“ > Kolonie Zern (Mischung aus Wohnbebauung und Wochenendhausbebauung) > Gewerbestandort Herbstreith & Fox
--------------------------------	--

Wohnen

Wohngebäude/ Wohnungsbestand	> überwiegend Ein-/ Zweifamilienhäuser > ehemalige Gutsanlage zu Wohnungen umgebaut
Potenzialflächen (§34 BauGB, B-Plan)	> punktuelle Nachverdichtung

Wirtschaft, Landwirtschaft, Tourismus

Gewerbeflächen/ Landwirtschaft / Arbeitgeber/ Nahversorgung	> Gewerbliche Flächen im FNP im Bestand =20,5 ha > große Arbeitgeber mit Herbstreith & Fox sowie Sodexo > mobiler Bäcker 1x pro Woche
Ausflugsziele/ Beherbergung/ Gastronomie	> Unterkünfte werden in mehreren Ferienwohnungen, Privatzimmern und Pensionen angeboten > Hotel- und Restaurant „Zum Rittmeister“

Mobilität und Stadtgrün

Bahnanbindung Entfernung nächster Bahnhof	> Bhf. Werder (rd. 5 km)
Busanbindung (Linien, Takte, Haltestellen)	> Buslinie 630 werktags ab der Haltestelle „Kemnitz-Dorf“ im Zweistunden-takt > kein Wochenendverkehr
Radrouten, Radwege	> Lücke im Radwegenetz Fuchsberg
Straßenverkehr Anbindung	> über die Kemnitzer Dorfstraße nach Derwitz und Phöben, über die Kem-nitzer Chaussee und Am Fuchsberg in die Kernstadt > Autobahn A 10 Ab-/ Auffahrt Phöben
Versorgung (Energie, Wasser, Abfall, Digital)	

Bildung und Soziales

Schulen	> keine
Kindertagesstätten	> keine

Freizeit, Kultur und Sport

Kulturelle Angebote und Vereinsleben	> Dorffest, Osterfeuer, Knutfest, Weihnachtsfeier > Gemeindehaus als Bürgerbegegnungszentrum > Heimatverein Kemnitz e.V. und Kultur- und Sportverein Kemnitz e.V. iG
Sport-/ Freizeitmöglichkeiten/ Spielplätze	> 27-Loch-Golfanlage „Märkischer Golfclub Potsdam“ > Pferde-/ Reiterhof „Gestüt Bonhomme“ > Spielplatz

Stadtgrün, Landschaft und Gewässer

Besondere Grün- und Landschaftsräume und Gewässer	> LSG „Potsdamer Wald-und Havelseengebiet“ > geschützte Allee (Kemnitzer Dorfstraße) > Plessower See an vielen Stellen frei zugänglich, Unterführung für Fußgänger über den See unter der Autobahn
---	---

Planungen und Konzepte

Rechtsgültige Bebauungspläne	> keine
------------------------------	--

Bewertung der Ortslagen nach Handlungsfeldern

	Stärken und Potenziale	Schwächen und Risiken
Orts- und Siedlungsstruktur	> kompakte Dorflage am Großen Plessower See	> Konfliktpotenzial zwischen Gewerbeflächen und Kolonie Zern
Wohnen	> ruhiges Wohnen in Dorflage	> Gemengelage aus Gewerbe und Kolonie Zern als gemischte Wochenendhaus- und Dauerwohnlage
Wirtschaft, Landwirtschaft, Tourismus	> große Arbeitgeber und Gewerbegebiet mit Erweiterungsflächen > Ausflugsziel mit Gastronomie und Beherbergung	> s.o. > kaum Versorgung des täglichen Bedarfs
Mobilität und Stadttechnik	> Busanbindung gegeben	> keine Busanbindung am Wochenende > Verkehrsbelastung während der Bauphase DB-Unterführung Phöbener Straße absehbar
Stadtgrün, Landschaft, Gewässer	> landschaftlich schön gelegen	
Bildung und Soziales		> keine Versorgungseinrichtungen vor Ort
Freizeit, Kultur und Sport	> diverse Freizeit- und Sportangebote	

Ortsteilbezogene Ziele

- > Dorfstruktur erhalten und kleinteilige Ergänzungen ermöglichen
- > verkehrliche und digitale Anbindung verbessern
- > Lärmschutz entlang der Bahn und Autobahn herstellen
- > Nutzungskonflikte zwischen Gewerbe und Kolonie Zern minimieren

Ortsteilbezogene Ideen und Ansätze

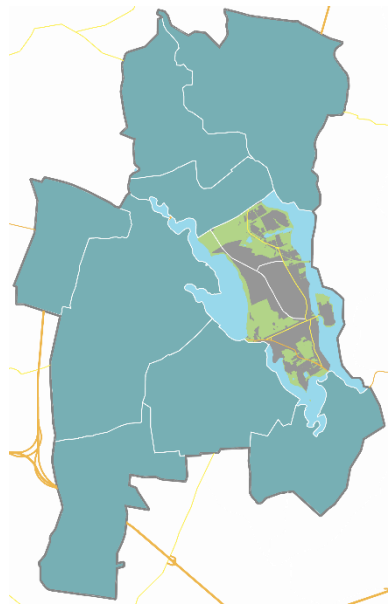
- > Radweg entlang des Plessower Sees (in Richtung Kernstadt) --> Machbarkeitsstudie zu möglichen Wegeführung, Wegeausbau (Dicke Eiche - Hans-Sachs-Str.-Eisenbahnweg)
- > Radweg-Lückenschluss Am Fuchsberg
- > Ausbau Internetanschluss (Glasfaser)
- > Verdichtung Fahrplan (Bus), insbesondere am Wochenende
- > Aufwertung des Spielplatzes

Kernstadt

Kurzcharakteristik

- > Einstiges Fischerdorf auf der Insel bildet den Ausgangspunkt der Entwicklung
- > Erweiterung um gründerzeitliche Vorstadt erfolgte um 1900
- > besondere topographische Lage zwischen Seen und Havel mit landschaftsprägenden Erhebungen
- > Tradition in Fischerei, Obst- und Weinanbau einschließlich des Baumblütenfestes seit 1879

Fläche und Einwohner

Fläche, davon kommunal	2.762, 632 (inkl. Petzow)	
Einwohner (Hauptwohnsitz, Stand: 31.12.2017)	16.699	
Einwohner- entwicklung seit 2000	+ 3.314 (+ 25 %)	

Ortsbild und Siedlungsstruktur

Ortsbild/ Siedlungsstruktur	> Kernstadt beschreibt einen langgestreckten Siedlungskörper zwischen B1 und A10 (Nord-Süd-Ausdehnung) zwischen Plessower See und Havel > Insel mit engen Gassen, teilweise kleinen, gedrunenen Häusern, Uferzonen und Schrebergärten als wohnortnahe Naherholungsziele > gründerzeitliche Vorstadt als heutiges Geschäftszentrum > überwiegend kleine Gebäude auf großen tiefen Grundstücken > großflächige Entwicklung im Norden in den Havelauen (u.a. Marina, Wohnen, Gewerbeflächen) und im Süden am Strengfeld (Einzelhandelsschwerpunkt, Wohnen) > Stadtwald, Strandbad und Uferzonen in den Havelauen als wohnortnahe Naherholungsziele
--------------------------------	--

Wohnen

Wohngebäude/ Wohnungsbestand	> historische Bebauung auf der Insel und der gründerzeitlichen der Vorstadt (Sanierungsgebiet) > traditionell kleine Gebäude mit großen Grundstücken für den Obstbau (u.a. Eisenbahnstraße, Hoher Weg) > gewachsene und verdichtete Wohnbebauung überwiegend mit Ein- und Zweifamilienhäusern u.a. Kemnitzer Chaussee, Schwalbenbergweg, Am Plessower See > mehrgeschossiger Wohnungsbau aus den 1970er/80er Jahren: Hamburger / Oppenheimer Ring, Jugendhöhe/ Schubertstraße, Am Finkenber, Brandenburger Straße > verdichtete Wohnquartiere mit gemischten Wohntypen und kleinen Grundstücken (Ein/Zweifamilienhäuser, Reihenhäuser) aus den 1990er Jahren: Strengfeld, Am Schwalbenberg/ Elsebruchweg > verdichtete Wohnquartiere mit gemischten Wohntypen und kleinen Grundstücken) aus den 2000er Jahren: nördliche Havelauen, Am Mühenberg/Insel > Wohnungsbau in Geschossbauweise nach 1990: Scheunhornweg, Am Wachtelberg/ Weinberg, Adolf-Damaschke-Straße, südliche Havelauen
Potenzialflächen (§34 BauGB, B-Plan)	> Baulücken und Verdichtungsoptionen von bis zu 2.000 Wohneinheiten

Wirtschaft, Landwirtschaft, Tourismus

Gewerbeflächen/ Landwirtschaft/ Arbeitgeber/ Nahversorgung	> Gewerbefläche Werder "Havel-Auen" > Gewerbeflächen im Bahnhofsumfeld (u.a. Werder Feinkost, Vulkanfiber-Fabrik) > größter Arbeitgeber: Herbstreith & Fox > Einzelhandelsschwerpunkte: Havelauen und Strengfeld, Geschäftslagen im Zentrum
Ausflugsziele/ Beherbergung/ Gastronomie	> Insel mit Heilig-Geist-Kirche, Bockwindmühle und Altem Rathaus, Hagemeisterhaus und Marktplatz > Geschäftszentrum und Plantagenplatz, u.a. mit Scharfrichterhaus, Lendel-Haus, Lindowsches Haus > vielfältige Gastronomieangebote und Beherbergung u.a. Hotel zur Insel > denkmalgeschützte Gebäudeensembles mit Bismarckhöhe und Friedrichshöhe > Hafenpromenade in den Havelauen

Mobilität und Stadttechnik

Bahnanbindung Entfernung nächster Bahnhof	> Bhf. Werder (ca. 2 km vom Plantagenplatz)
Busanbindung (Linien, Takte, Haltestellen)	> Verkehrsknotenpunkt für (fast) alle Buslinien: Bahnhof
Radrouten, Radwege	> Europaradweg R1, Havelradweg, Fernradweg Berlin-Hameln > Historische Stadtkernroute E 4, Fontane-Radweg
Straßenverkehr Anbindung	> Lage direkt an der B 1 > L90 übernimmt Hauptdurchgangsverkehr in Nord-Süd-Richtung

Bildung und Soziales

Schulen	> Grundschulen Karl Hagemeister und Primarstufe Carl-von-Ossietzky-Schule > Gymnasium Ernst-Haeckel und Carl-von-Ossietzky-Oberschule > Waldorfschule > Schule des Lebens
Kindertagesstätten	> kommunale: Kita Eichenhof, Kita Anne Frank, Kita Havelzwerge, Kita Stadtstrolche, Kita Werderaner Früchtchen > freie Träger: Kita Abenteuerland, Kita HannaLegoranTo, Kita Inselstadt, Kita der Waldorfschule

Freizeit, Kultur und Sport

Kulturelle Angebote und Vereinsleben	> Kulturpalast Scala, Comédie Soleil > mehrere Galerien
Sport-/ Freizeitmöglichkeiten/ Spielplätze	> Yachthafen, Boots-Charter-Möglichkeit > Strandbad am Plessower See > Stadtwald > mehrere Spielplätze

Stadtgrün, Landschaft und Gewässer

Besondere Grün- und Landschaftsräume und Gewässer	> LSG „Potsdamer Wald-und Havelseengebiet“ > Großer Plessower See, Glindowsee, Havel, Großer Zernsee
---	---

Planungen und Konzepte

Rechtsgültige Bebauungspläne	> BPL 003 /91/ 2003 Strengfeld Baumarkt > BPL 003 /91/ 2014 Strengfeld Obstzüchterstraße > BPL 003 /91 Strengfeld 1. Änderung > BPL 004 /92 1A Gewerbegebiet Werder Kemnitz Phöben > VEP 005 /92 Scheunhornweg > BPL 009 /92 Wohn-und Gewerbeanlage Kemnitzer Straße > BPL 010 /92 Wachtelwinkel Änderung Februar 1994 > BPL 017 /92 2003 An der Föhse > BPL 017 /92 Adolf-Damaschke-Straße Eisenbahnstraße > VEP 020 /92 Am Schwalbenberg > VBP 020 /92 /2000 A Rondell am Schwalbenberg > VEP 21 /93 Grüner Weg-Ecke Potsdamer Straße > BPL 029 /95 Havelauen Werder > BPL 029 /95 A Havelauen Werder > BPL 029 /95 A Havelauen Werder Blüten Therme Teil I > BPL 029 /95 A Havelauen Werder Blüten Therme Teil II > BPL 029 /95 A Havelauen Werder Blüten Therme Teil II A > BPL 029 /95 B Havelauen Werder > BPL 029 /95 B Havelauen Werder - 1. Änderung > BPL 029 /95 C Havelauen Werder-Musterhausausstellung A 1. Änderung: Nutzung bis 31.12.2025 > BPL 029 /95 C Havelauen Werder-Musterhausausstellung B 1. Änderung: Nutzung ab 01.01.2026 > BPL 029 /95 D Havelauen Werder Flächentausch Gemeinbedarf > BPL 029 /95 E Havelauen Werder > BPL 029 /95 F Havelauen Werder > BPL 038 /99 Wohnanlage am Mühlenberg > BPL 039 /99 Hoher Weg > BPL 039 /99 Hoher Weg 1. Änderung > BPL 041 /01 Wohnen an der Kemnitzer Straße > BPL 050 /06 An der B1 > BPL 051 /06 Am Plötzhorn > BPL 065 /12 Wohnen an der Eisenbahnstraße > Sanierungssatzung Innenstadt 1. Änderung
---------------------------------	---

Bewertung der Ortslagen nach Handlungsfeldern

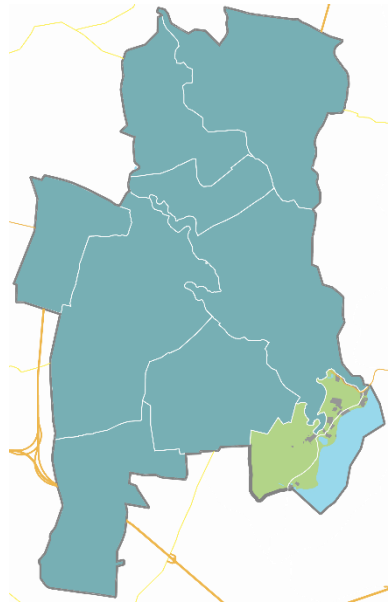
	Stärken und Potenziale	Schwächen und Risiken
Orts- und Siedlungsstruktur	> Stadtsilhouette und landschaftliche Lage > guter Sanierungsstand der Inselstadt mit Vorstadt	> langgestrecktes und weiträumiges Stadtgebiet mit weiten Wegen > Zentrumsfunktion schwach ausgeprägt
Wohnen	> unterschiedliche Wohnformen und -typen	> Mangel an Mietwohnungen im unteren Preissegment
Wirtschaft, Landwirtschaft, Tourismus	> vielfältige touristische Angebote (u.a. Sehenswürdigkeiten, Kultur, Beherbergung, Gastronomie, Wasser) > Gewerbe- und Mischgebiete	> Übernutzung der Insel als touristischer Anziehungspunkt
Mobilität und Stadttechnik	> gute Bahn- und Busanbindung u.a. nach Berlin und Potsdam > gute Erschließung der Wohnlagen per Bus	> Lärmbelastung durch Autobahn, Bahn, und Boote > Schließzeiten am Bahnübergang > lückenhaftes Radwegenetz > weite Wege, wenige barrierefreie Wege
Stadtgrün, Landschaft, Gewässer	> attraktive Landschaftsräume umgeben von Wasser mit Schutzstatus > Stadtwald, grüne Uferzonen und Schrebergärten auf der Insel als Erholungsraum	> keine durchgängigen Uferwege > nur punktuell Zugänge zum Wasser
Bildung und Soziales	> gute Versorgung mit Kitas und allen Schultypen > Vielfalt in den Angeboten	> Kapazitätsengpässe durch anhaltende Zuzüge
Freizeit, Kultur und Sport	> diverse Angebote u.a. Strandbad, Wassersport, Kino, Theater, Galerien > vielfältiges Vereinsleben und Sportvereine > Fußballplatz auf der Insel > Basketball-, Volleyballfeld und Tischtennis in den Havelauen	> zukünftig zu erwartende Engpässe u.a. bei Sportflächen > Übernutzung der Gewässer

Petzow

Kurzcharakteristik

- > Ausflugs- und Urlaubsort mit unterschiedlichen touristischen Angeboten
- > Eingemeindung erfolgte am 01.01.1929
- > Petzow liegt am südlichen Stadtrand und grenzt im Norden an die Havel, im Osten an den Schwielowsee, im Süden an Ferch und im Westen an den Glindowsee und die Glindower Alpen
- > inmitten des Ortes befindet sich der Haussee
- > zu den Sehenswürdigkeiten gehören das Schloss Petzow und die Dorfkirche

Fläche und Einwohner

Fläche, davon kommunal	o.A.	
Einwohner (Hauptwohnsitz, Stand: 31.12.2017)	378	
Einwohner- entwicklung seit 2000	+13 (+4%)	

Ortsbild und Siedlungsstruktur

Ortsbild/ Siedlungsstruktur	> zerstreute Siedlungslagen mit Schwerpunkt um den historischen Ortskern > historische Ortslage mit Schloss und Kirche (Denkmalbereich mit 13 Bau- und Gartendenkmalen) > geprägt durch touristische Übernachtungsangebote und Ausflugsziele > abseits gelegenes Kleinod Löcknitz (ehemalige Ziegeleigebäude stehen unter Denkmalschutz, derzeit leerstehend)
--------------------------------	--

Wohnen

Wohngebäude/ Wohnungsbestand	> überwiegend kleinteilige Bebauung > Besonderheit: Wohnen im und am Schloss Petzow
Potenzialflächen (§34 BauGB, B-Plan)	> punktuelle Nachverdichtung

Wirtschaft, Landwirtschaft, Tourismus

Gewerbeflächen/ Landwirtschaft/ Arbeitgeber/ Nahversorgung	> diverse Sonderbauflächen für touristische Zwecke (Erholung, Hotel, Camping) > Beherbergung u.a. Precise Resort Schwielowsee, Inselparadies, Wochenendhäuser und ein Campingplatz (Riegelspitze) > Gastronomie u.a. Orangerie am See, Bella Vista Holländermühle, Fontaneklause, Alte Schmiede, Café „Alte Schule“, Precise Resort Schwielowsee, Biergarten Inselparadies > Sanddornhof Christine Berger GmbH & Co. KG
Ausflugsziele/ Beherbergung/ Gastronomie	> Schlosspark Petzow, Gaststätten und Pensionen > Dorfkirche und Waschhaus (Heimatverein) als kulturelles Zentrum > umliegende Seenlandschaft, Glindower Alpen > diverse Übernachtungsmöglichkeiten und Gastronomie für unterschiedliche Zielgruppen (Resort, Bungalows, Pension, KIEZ Kinderferienlager, Camping)

Mobilität und Stadttechnik

Bahnanbindung Entfernung nächster Bahnhof	> Bhf. Werder (rd. 6,5 km)
Busanbindung (Linien, Takte, Haltestellen)	> Buslinie 607, Anbindung an Werder „Am Gutshof“ und S Potsdam, ab Haltestelle „Seering“, „Schloßpark“, > werktags im 30-90 Min. Takt, am Wochenende alle 2 Stunden (Sommerfahrplan)
Radrouten, Radwege	> Europaradweg R1 > Radweg Deutsche Einheit > Schwielowsee-Rundroute > Next-Bike-Räder zum Verleih
Straßenverkehr Anbindung	> über B1 und L90 erreichbar > Durchgangsverkehr (als Abkürzung zur A10)

	> hoher Zielverkehr
Versorgung (Energie, Wasser, Abfall, Digital)	

Bildung und Soziales

Schulen	> keine
Kindertagesstätten	> keine

Freizeit, Kultur und Sport

Kulturelle Angebote und Vereinsleben	> kulturelle Angebote u.a. in der Dorfkirche mit regelmäßigen Ausstellungen, Konzerten, Theatervorführungen und Gottesdiensten > Heimatverein Petzow e.V., Kulturkreis Petzow e.V., Kulturpunkt Stilus Petzow e.V.
Sport-/ Freizeitmöglichkeiten/ Spielplätze	> Angelkajakverleih, Badestellen > KIEZ Kinderferienlager

Stadtgrün, Landschaft und Gewässer

Besondere Grün- und Landschaftsräume und Gewässer	> Glindowsee, Schwielowsee und Haussee > Nähe zum NSG „Glindower Alpen“ > LSG „Potsdamer Wald-und Havelseengebiet“
---	---

Planungen und Konzepte

Rechtsgültige Bebauungspläne	> BPL 01 063/ 11 Frucht-Erlebnis-Garten > BPL 011/ 92 Holländer Mühle > BPL 064/ 12 Schlossgarten Petzow > VBP 040 01/ 04 Hotel und Ferienanlage am Schwielowsee 1. Änderung > VBP 040 01/ 04 Hotel und Ferienanlage am Schwielowsee 2. Änderung
Teilräumliche Konzepte und Planungen	> Innenbereichssatzung Petzow (1999) > informelle Ortskonzeption inklusive Gutachten zu Rad- und Wanderwegen

Bewertung der Ortslagen nach Handlungsfeldern

	Stärken und Potenziale	Schwächen und Risiken
Orts- und Siedlungsstruktur	> kompakte abgelegene Dorflage mit Siedlungserweiterungen	> keine öffentliche Nutzung im Schloss > verstreut gelegene touristische Sondernutzungen
Wohnen		
Wirtschaft, Landwirtschaft, Tourismus	> Ausflugs- und Touristenziel mit Schlosspark und Dorfkirche > Übernachtungs- und Gastronomieangebote für unterschiedliche Zielgruppen > Sanddornhof mit Café, Hofladen	> brachliegende ehemalige Obstanbauflächen
Mobilität und Stadttechnik		> Durchgangs- und Zielverkehre > keine Wochenendanbindung per Bus > mehrere Radrouten
Stadtgrün, Landschaft, Gewässer	> landschaftlich eingebettet zwischen drei Seen > Nähe zu den Glindower Alpen	
Bildung und Soziales		
Freizeit, Kultur und Sport	> verschiedene kulturelle Angebote	

Ortsteilbezogene Ziele

- > Ausflugsziel und Kleinod mit Charakter weiter profilieren
- > historisches Ortsbild bewahren und ergänzen
- > kulturelle und touristische Angebote qualifizieren
- > Verkehrsentlastung und -beruhigung im Ortskern

Ortsteilbezogene Ideen und Ansätze

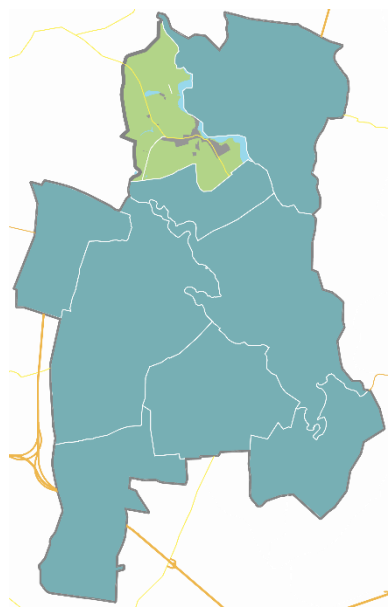
- > Pflegekonzept für den Schloss-/ Lennépark erarbeiten und umsetzen
- > Wander- und Radwege beschildern
- > bestehende Rad- und Wanderwegekonzeption umsetzen
- > Wanderwegenetz Glindower Alpen reaktivieren
- > Verkehrsanbindung und Taktung verbessern, z.B. durch Verlängerung der Buslinie über Ferch
- > Geschwindigkeit innerorts auf 30km/h reduzieren
- > Querungsmöglichkeiten für Fußgänger auf der Achse Dorfkirche - Schloss schaffen
- > Parkleitsystem einführen
- > öffentlichen Spielplatz sowie öffentliche Toilette errichten
- > Verkehrssicherheit am Radweg nach Ferch (unklare Linienführung) verbessern

Phöben

Kurzcharakteristik

- > Dorflage am Wasser und beliebtes Ausflugsziel mit besonderen Angeboten
- > selbstständige Gemeinde bis zur Eingemeindung 2001
- > Phöben liegt im nordwestlichen Teil des Stadtgebietes von Werder (Havel), am Nordhang des Wachtelberges, erstreckt sich am linken Ufer der Havel
- > grenzt im Norden an Ketzin, im Osten an die Havel, im Süden an Kemnitz und Werder (Havel) und im Westen an Krielow und Schmergow
- > Ortsteil mit wachsender Bevölkerung und hohem Anteil (28%) junger Bewohner (unter 25 Jahre)

Fläche und Einwohner

Fläche, davon kommunal	986 ha, davon 46 ha	
Einwohner (Hauptwohnsitz, Stand: 31.12.2017)	758	
Einwohner- entwicklung seit 2000	+145 (+24%)	

Ortsbild und Siedlungsstruktur

Ortsbild/ Siedlungsstruktur	> Siedlungsstruktur entlang der Hauptstraße zwischen Havel und Wachtelberg > Baudenkmäler: Dorfkirche, ehemalige Dorfschule, ehemalige Schmiede, Neubauernhaus (Bundschuhstraße), mehrere Bodendenkmale > Pferde und Reitbetriebe in der Peripherie des Ortsteils und lange Uferzonen im Zentrum > abseits gelegener Wohnplatz Wiesengut mit Reitanlage Pappelhof steht als Wiesengut Phöben unter Denkmalschutz
--------------------------------	---

Wohnen

Wohngebäude/ Wohnungsbestand	> überwiegend Ein-/ Zweifamilienhäuser > keine freien Baugrundstücke, kaum Mietwohnungen
Potenzialflächen (§34 BauGB, B-Plan)	> punktuelle Nachverdichtung

Wirtschaft, Landwirtschaft, Tourismus

Gewerbeflächen/ Landwirtschaft/ Arbeitgeber/ Nahversorgung	> Gastronomie, Weinhandel > Fischerei
Ausflugsziele/ Beherbergung/ Gastronomie	> Wachtelberg > Eisladen > Pferdehöfe > Übernachtungsmöglichkeiten u.a. Country Inn > Badestelle und Bootsverleih im Ortskern

Mobilität und Stadttechnik

Bahnanbindung Entfernung nächster Bahnhof	> Bhf. Werder (rd. 8,2 km)
Busanbindung (Linien, Takte, Haltestellen)	> Buslinie 632, Anbindung an Werder (werktags, Stundentaktung, samstags im Zwei-Stundentakt) > Haltestellen „Chausseestraße“, „Kirche“, „Bundschuhstraße“, „Am Phöbener Bruch“
Radrouten, Radwege	> Havel-Radweg von Potsdam nach Brandenburg > Historische Stadtkernroute E4 > Fontane-Radweg
Straßenverkehr Anbindung	> Anbindung L90, Autobahn A10 Auf-/ Abfahrt Phöben > Hauptstraße ist Durchgangsstraße, u.a. für Schwerlastverkehr zur Deponie Schmergow > kaum Parkplätze im Ortskern
Versorgung (Energie, Wasser, Abfall, Digital)	

Bildung und Soziales

Schulen	> keine
Kindertagesstätten	> Kita Märchenwald (Kapazität: 55 Plätze; Auslastung 2017/18: 100%)

Freizeit, Kultur und Sport

Kulturelle Angebote und Vereinsleben	> alljährliches Dorffest im Spätsommer (wirsindwerder.de) > sieben Vereine, darunter Heimatverein Phöben e.V., Anglerverein, Schützengilde, Feuerwehrverein
Sport-/Freizeitmöglichkeiten/ Spielplätze	> Polo und Reitanlage Phöben, Reitanlage Pappelhof, Badestelle Seestraße, Wassersportmöglichkeiten, Bootsvermietung, zwei Spielplätze

Stadtgrün, Landschaft und Gewässer

Besondere Grün- und Landschaftsräume und Gewässer LSG=Landschaftsschutzgebiet NSG=Naturschutzgebiet SPA=Special Protected Area FFH= Fauna-Flora-Habitat	> LSG „Potsdamer Wald-und Havelseengebiet“ > SPA-Gebiet „Mittlere Havelniederung“ > FFH „Deetzer Hügel Ergänzung“ > NSG und FFH „Kriellow See“ > Geschützte Allee (Schmergower Straße, L90) > Wachtelberg 84m, Blick über die Havellandschaft und auf die Insel Töplitz > Havel (öffentliche Badestelle), Kleiner Zernsee > vier öffentliche Grünflächen mit Wasserzugang
---	--

Planungen und Konzepte

Rechtsgültige Bebauungspläne	> BPL 1/ 92 An der Seestraße > BPL 5/ 95 Poloclub Gestüt Phöben > BPL 46/ 04 An der Kirche Phöben > BPL 55/ 08 13 Erholungsgärten Phöbener Havelweg (1. Änderung) > BPL 59/ 09 Lindenpark Phöben
Teilräumliche Konzepte und Planungen	> Innenbereichssatzung (1992)

Bewertung der Ortslagen nach Handlungsfeldern

	Stärken und Potenziale	Schwächen und Risiken
Orts- und Siedlungsstruktur	> idyllische Lage zwischen Wachtelberg und Havel > gewachsene Ortsstrukturen	> Durchgangsverkehr durch die Ortslage, vor allem durch Schwerlasttransporter zur Deponie Schmergow > keine richtige Ortsmitte > fehlende kommunale Flächen
Wohnen	> überwiegend kleinteiliges ruhiges Wohnen, viele in Wasserlage	> kaum Entwicklungsmöglichkeiten bei hoher Nachfrage
Wirtschaft, Landwirtschaft, Tourismus	> kleinteilige Strukturen und Angebote gegeben > touristische Angebote für Übernachtungsgäste und Ausflügler	> Überprägung durch Reitanlagen und Golfplatz > Verlust der Obstbautradition
Mobilität und Stadttechnik	> Busanbindung gegeben	> keine direkte Anbindung nach Töplitz (u.a. zur Grundschule) > kein Fährverkehr > fehlende Parkplätze im Ort
Stadtgrün, Landschaft, Gewässer	> landschaftlich eingebettet in Landschafts- und Schutzgebiete >	> eingeschränkter Zugang zum Wasser
Bildung und Soziales	> Grundversorgung mit Kita und Tagesmutter	> steigender Bedarf an Kitaplätzen
Freizeit, Kultur und Sport	> verschiedene Angebote im Ort u.a. durch die Vereine > Outdoor-Sportaktivitäten	> Nutzungskonflikte zwischen Reitern und Wanderern > Kapazitäten für Pferdenutzung sind ausgereizt > Fehlende Indoor-Sportmöglichkeiten bei ausgereizten Hallenkapazitäten in der Kernstadt > Fehlendes gemeinsames Bürgerzentrum mit Indoor-Funktion

Ortsteilbezogene Ziele

- > Nachverdichtung innerhalb der bestehenden Ortsstrukturen für Wohnen und gewerbliche Nutzungen ermöglichen
- > Ortsmitte stärken und verkehrlich entlasten (Versorgung, Parkflächen)
- > Zugänge zur Havel sichern
- > Versorgungsangebote für alle Altersgruppen bedarfsgerecht herstellen
- > gestaltende Vereine stärken
- > ausgewogene Entwicklung bzw. Neustrukturierung der freizeitbezogenen, touristischen und landschaftsbezogenen Angebote

Ortsteilbezogene Ideen und Ansätze

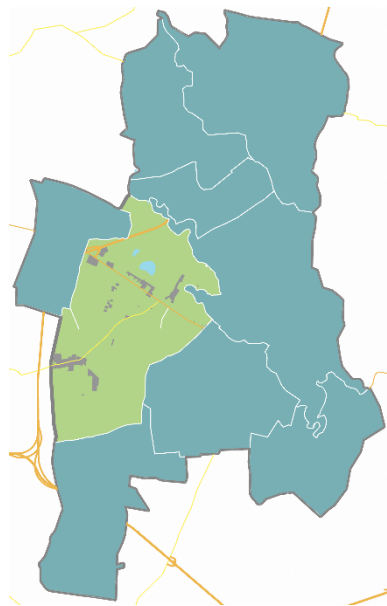
- > gemeinsames Bürgerzentrum für sportliche und kulturelle Angebote und zur Stärkung der Vereine schaffen
- > Innenbereichssatzung anpassen und Flächen für Gewerbebetriebe berücksichtigen
- > Verkehr beruhigen, Parkflächen und Querungsmöglichkeiten im Ortskern schaffen
- > ÖPNV sichern und optimieren
- > Verbindung nach Töplitz herstellen (Wassertaxi, Radfahrer-/ Fußgängerbrücke)
- > Lücke im Radwegenetz nach Kemnitz schließen
- > Reit- und Wanderwege neuordnen und ausschildern
- > Obstanbau stärken

Plötzin

Kurzcharakteristik

- > ländliche, ruhige Dörfer (Plötzin, Plessow) und Siedlungslage (Neu-Plötzin) mit Tradition im Obstbau
- > seit 2000 Ortsteil der Stadt Werder (Havel)
- > Lage im westlichen Stadtgebiet der Stadt Werder, grenzt im Norden an Kemnitz, im Osten an Glindow, im Süden an Bliesendorf und im Westen an Göhlsdorf

Fläche und Einwohner

Fläche davon kommunal	2.106 ha, davon 70 ha	
Einwohner: gesamt davon Plötzin davon Neu Plötzin davon Plessow (Hauptwohnsitz 31.12.2017)	942 324 305 313	
Einwohnerentwicklung seit 2000 davon Plötzin davon Neu Plötzin davon Plessow	-49 (-5%) -70 (-18%) -1 (0%) +22 (+8%)	

Ortsbild und Siedlungsstruktur

Ortsbild/ Siedlungsstruktur	> Ortsteil bestehend aus drei Ortslagen: Plötzin - Straßendorf mit Kirche und Anger Neu-Plötzin - Ausbausiedlung Plessow - Dorf am See mit Kirche und ehemaligem Gutshof > zwei Baudenkmale: Schulzengehöft, Alte Dorfstraße 11; Dorfkirche, Friedhofswinkel 2 (Plötzin), Bodendenkmale > Dorfkirche (Plessow) aus dem 13. Jahrhundert mit barockem Altar und Orgel unter Denkmalschutz sowie drei weitere eingetragene Baudenkmale, darunter das ehemalige barocke Gutshaus (Generalzolldirektion)
--------------------------------	--

Wohnen

Wohngebäude/ Wohnungsbestand	> zahlreiche Gehöfte, große Grundstücke in Mischnutzung, Ein- und Zweifamilienhäuser
Potenzialflächen (§34 BauGB, B-Plan)	> punktuelle Nachverdichtung mit größeren Flächen in Plessow und Plötzin

Wirtschaft, Landwirtschaft, Tourismus

Gewerbeflächen/ Landwirtschaft/ Arbeitgeber/ Nahversorgung	> Gewerbliche Flächen im FNP im Bestand =71,8 ha > Gewerbeflächen: „Alte Dorfstraße“ 8 mit 1,3 ha (BP A 07/99), "Magna-Park Berlin-Brandenburg" mit 54 ha (BP 01/93), "Haacke + Haacke" mit 3,4 ha > Bildungszentrum der Bundesfinanzverwaltung/ Zoll (Plessow) > Landwirtschaft und Obstbau: Obstplantagen an der Plötziner Str./ Lehniner Chaussee, Obstbau Lindecke, Werderaner Tannenhof, Kirschgärten Werder, Havelländische Baumschulen, Wolter Gärtnerei, Lohnmosterei Thierschmann, Obsthof Giese
Ausflugsziele/ Beherbergung/ Gastronomie	> Selbstpflücker-Plantagen > Mini-Camping auf Van Dams Kirschenhof

Mobilität und Stadttechnik

Bahnanbindung Entfernung nächster Bahnhof	> Bhf. Werder (von Plötzin rd. 10,5 km, von Neu-Plötzin rd. 8 km und von Plessow rd. 7 km entfernt)
Busanbindung (Linien, Takte, Haltestellen)	> Buslinie 635 (werktags) ab der Haltestelle „Neu-Plötzin, An der Autobahn“ und „Neu-Plötzin, Kleiner Bruchweg“, im Zweistundentakt > Buslinien 580 und 567 ab Haltestelle „Plötzin Ortsmitte“ im Stundentakt
Radrouten, Radwege	> Radwanderweg „Panoramaweg Werderobst“
Straßenverkehr Anbindung	> Plessow und Neu-Plötzin über die B 1 > Plötzin liegt abseits an der Landesstraße (Lehniner Chaussee) > Anbindung Autobahn A10, Ab-/ Auffahrt Groß Kreutz
Versorgung (Energie, Wasser, Abfall, Digital)	

Bildung und Soziales

Schulen	> keine
Kindertagesstätten	> keine

Freizeit, Kultur und Sport

Kulturelle Angebote und Vereinsleben	> Gemeindehaus in Plötzin als Bürgerbegegnungszentrum > Vereinsleben rund um die zwei Feuerwehren, seit 2010 mit Frauenmannschaft > Vereine: u.a. Feuerwehr- und Heimatverein Plötzin e.V., Feuerwehrförder- und Heimatverein Plessow - Neu-Plötzin e. V., Heimat - und Sportverein Neu-Plötzin mit ca. 50 Mitgliedern, dort werden u.a. Sommer-, Kinderfeste und Seniorennachmittag organisiert
Sport-/Freizeitmöglichkeiten/ Spielplätze	> Fußball, Volleyball auf dem Beachvolleyballplatz, seit 2018 wird Vereinschießen von Sportschützen organisiert (in Kooperation mit Schießsportanlage Bad Belzig) > Flugplatz Plötzin > zwei Spielplätze

Stadtgrün, Landschaft und Gewässer

Besondere Grün- und Landschaftsräume und Gewässer LSG=Landschaftsschutzgebiet NSG=Naturschutzgebiet SPA=Special Protected Area, FFH= Fauna-Flora-Habitat	> LSG „Potsdamer Wald-und Havelseengebiet“ (Neu-Plötzin, Plessow) > LSG „Brandenburger Osthavelniederungen“ > FFH und NSG „Kleiner Plessower See“ > geschützte Alleen (B1 – Glindower Chaussee, L861 – Lehniner Chaussee) > Kleiner Plessower See (Neu-Plötzin) > Großer Plessower See (Plessow)
--	---

Planungen und Konzepte

Rechtsgültige Bebauungspläne	> BPL 1/ 93 „Magna-Park“ Berlin Brandenburg > BPL 7/ 99 Alte Dorfstraße 8 (Plötzin) > BPL 45/ 04 Recycling und Lagerplatz Plötzin > BPL 53/ 07 Haake-Haake Plötzin
Teilräumliche Konzepte und Planungen	> Innenbereichssatzungen für Plötzin, Neu-Plötzin, Plessow (jeweils von 1993)

Bewertung der Ortslagen nach Handlungsfeldern

	Stärken und Potenziale	Schwächen und Risiken
Orts- und Siedlungsstruktur	> gemischt genutzte Dorflage mit Kirche, Anger und Gemeindehaus (Plötzin)	> Siedlungsflächen ohne Struktur und Mitte (Neu-Plötzin) > fehlender Ortsmittelpunkt (Plessow) > fehlende Integration und Barrierewirkung (Seeufer) des Bildungszentrums
Wohnen	> Gehöfte und Bauernhäuser sowie Ein-/Zweifamilienhäuser > Entwicklungsflächen Wohnen gem. FNP (Plötzin) vorhanden	
Wirtschaft, Landwirtschaft, Tourismus	> Gewerbeflächen mit Reserven > Obstplantagen und Obstbauhöfe	> Läden und Gaststätten weggebrochen > fehlende Beherbergungsmöglichkeiten (Plessow)
Mobilität und Stadttechnik		> Stellplatzkonflikte am Bildungszentrum/Zoll
Stadtgrün, Landschaft, Gewässer		> keine wohnortnahen Betreuungsangebote
Bildung und Soziales	> reges Vereinsleben	> fehlende Angebote des täglichen Bedarfs
Freizeit, Kultur und Sport	> Lage an Seen und im Naturschutzgebiet (Neu-Plötzin, Plessow)	

Ortsteilbezogene Ziele

- > Obstbaucharakter sichern und erhalten
- > dörfliche Strukturen erhalten und kleinteilige Ergänzungen ermöglichen (Plötzin)
- > vorhandenen Siedlungsstrukturen weiterentwickeln (Neu-Plötzin, Plessow)
- > Begegnungsort in der Ortsmitte schaffen (Plessow)
- > Ortskern zum Plessower See öffnen (Plessow)
- > Generationswandel gestalten und Vereinsaktivitäten unterstützen
- > Impulse für das gesellschaftliche Leben schaffen

Ortsteilbezogene Ideen und Ansätze

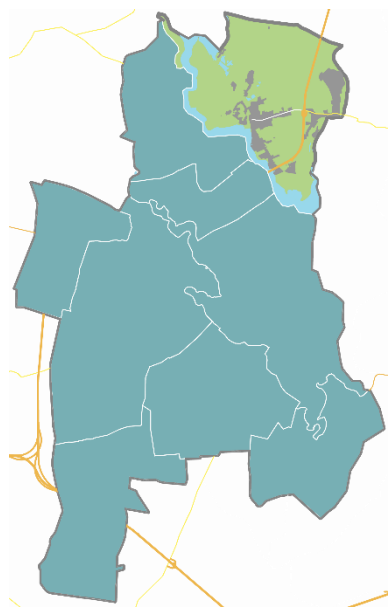
- > Dorfanger/ Buswendeplatz gestalten (Plessow)
- > neues Feuerwehrgerätehauses errichten (Plessow) --> Entwicklung zu einem neuen „Nukleus“ für soziale Infrastruktur (für „jung und alt“)
- > Flächen des alten Erntelagers nachnutzen
- > Vereinshaus sanieren
- > Gebäude des alten Feuerwehrstandortes nachnutzen (für Heimatverein?)
- > Vereinsheim Neu-Plötzin besser erschließen
- > Glindower Platte schützen und Obstanbauflächen sichern --> „smarte“ Obstbauförderung einführen
- > Beherbergungsmöglichkeiten für Besucher (Eltern) der Zollschule schaffen
- > ehemaliges Gemeindehauses (Plessow) sichern und nachnutzen
- > Dorfteiche sanieren

Töplitz

Kurzcharakteristik

- > ruhiger Ortsteil im Norden von Werder (Havel) in Insellage mit Versorgungsstrukturen
- > 1974 erfolgte Zusammenschluss der Gemeinden Alt Töplitz, Leest und Neu-Töplitz zum Ortsteil Töplitz
- > selbstständige Gemeinde bis zur Eingemeindung 2003
- > grenzt im Norden an Uetz-Paaren, im Osten an Grube, im Süden an die Kernstadt Werder (Havel) und im Westen an Kemnitz und Phöben
- > aus der Kernstadt Werder (Havel) nur über die Autobahn, aus Potsdam über Grube und per Rad zudem über die Wublitzbrücke (Golm) erreichbar

Fläche und Einwohner

Fläche, davon kommunal	1.814 ha, 84 ha	
Einwohner (Hauptwohnsitz, Stand: 31.12.2017)	2.006 davon 1.740 in Töplitz und 292 in Leest	
Einwohner- entwicklung seit 2000	+206 (+14% in Töplitz) -27 (-8% in Leest)	

Ortsbild und Siedlungsstruktur

Ortsbild/ Siedlungsstruktur	> Insellage im Norden > mehrere Bau- und Bodendenkmale > geprägt durch Flusslandschaften mit Havel, Großem und Kleinen Zernsee, Wublitz sowie Göttingsee, schilfbewachsenen Uferzonen, Wäldern, Flachmooren, Hecken und Wiesen
--------------------------------	---

Wohnen

Wohngebäude/ Wohnungsbestand	> überwiegend Ein-/Zweifamilienhausbebauung > Ferien- und Wochenendhausbebauung
Potenzialflächen (§34 BauGB, B-Plan)	> Potenzialflächen Bebauungsplan „Hafen“ (Wohnbauflächen weitgehend umgesetzt/bebaut) > punktuelle Nachverdichtung

Wirtschaft, Landwirtschaft, Tourismus

Gewerbeflächen/ Landwirtschaft / Arbeitgeber/ Nahversorgung	> Inselmarkt „nah und gut“ Haagen, Einkaufsmarkt Zosky, Hofladen (Hennig), Bäckerei Kühnbaum, Fleischerei Pirsch > Landwirtschaftsbetriebe Schramm, Hennig und Zinnow > Weinanbau Wolenski > Örtliche Handwerksbetriebe/ Gewerbe (u.a. Krankenpflege, Elektroservice)
Ausflugsziele/ Beherbergung/ Gastronomie	> Fahrgastschiff von Töplitz bis Berlin, geführte Wanderungen "Auf den Wegen der Maler" und "Schweizer Kolonistendörfer" > Reederei Herzog fährt Töplitz an > drei Gaststätten, zwei Hotels, drei gewerbliche und diverse private Ferienhausanbieter

Mobilität und Stadttechnik

Bahnanbindung Entfernung nächster Bahnhof	> Bhf. Werder (rd. 9 km per Pkw, rd. 8 km per Rad) > Bhf. Golm (rd. 7 km)
Busanbindung (Linien, Takte, Haltestellen)	> Buslinie 634 nach Potsdam, (werktags im Stundentakt, Wochenende /Feiertag zweistündlich) > Busverbindung nach Werder 634 b(Bahnhof) in der Hauptverkehrszeit im Stundentakt, am Wochenende nicht
Radrouten, Radwege	> 1999 wurde Wublitzbrücke für Wanderer und Radfahrer errichtet
Straßenverkehr Anbindung	> zu erreichen über die Autobahnabfahrt Leest der A10 sowie die Leester Straße und die Landstraße „An der Wublitz“ (L902)
Versorgung (Energie, Wasser, Abfall, Digital)	

Bildung und Soziales

Schulen	> Inselschule Töplitz (rd. 190 Schüler, 1 ½-zügig) > verlässliche Halbtagsgrundschule mit integrierter Hortbetreuung
Kindertagesstätten	> Kita Inselnest (Kapazität: 97 Plätze, Auslastung 2017/18: 100%)
Soziales	> Engagierte evangelische Kirchengemeinde

Freizeit, Kultur und Sport

Kulturelle Angebote und Vereinsleben	> lebendiges Vereinsleben mit regelmäßigen Veranstaltungen > Vereine: u.a. SG Töplitz (größter Verein u.a. Fußball, Hundesport, Tischtennis, Gymnastik), Freiwillige Feuerwehr Töplitz e. V., Heimatverein Insel Töplitz e.V., DASRV e.V. > jahreszeitlich abgestimmte Arrangements, wie z.B. Schlacht- oder Sommerfeste > Alte Schule am Dorfplatz dient als Bürgerhaus
Sport-/ Freizeitmöglichkeiten/ Spielplätze	> Reit- und Kegelsport, Kutschfahrten, Rad- und Bootsverleih, Yachtcharter, Personenschiffahrt, Marinas > zwei Fußballplätze, zwei Spielplätze

Stadtgrün, Landschaft und Gewässer

Besondere Grün- und Landschaftsräume und Gewässer	> Weideflächen, Wiesen, Felder, Obstplantagen und Bruchwälder an den Ufern der Seen > Bergrücken ermöglichen Blicke über das Havelland, bis nach Berlin und über Ketzin hinaus > Lage an Havel, Großem und Kleinen Zernsee, Wublitz sowie Göttingsee mit zwei Badestellen, Uferwegen und Steganlagen > LSG „Potsdamer Wald-und Havelseengebiet“ > NSG und FFH Wolfsbruch > SPA Mittlere Havelniederung > FFH Mittlere Havel Ergänzung
---	--

Planungen und Konzepte

Rechtsgültige Bebauungspläne (Bebauungspläne im Verfahren)	> BPL 2/ 95 „Dorfstraße 65a/66“ > BPL 11/ 95 Hafen Töplitz > BPL 15/ 96 Leester Straße
--	---

	> BPL 18/ 98 Feldstraße > BPL 68 Alter Weinberg > VEP 14/ 96 Waldstraße
Teilräumliche Konzepte und Planungen	> informelles Ortsteilentwicklungskonzept des Ortsbeirates (2011, nicht durch die SVV beschlossen)

Bewertung der Ortslagen nach Handlungsfeldern

	Stärken und Potenziale	Schwächen und Risiken
Orts- und Siedlungsstruktur	> historischer Dorfkern als Zentrum mit Potentialen zur Aufwertung des Dorfplatzes > attraktive Eingangssituation	> lange Wege durch Siedlungsbänder entlang der Dorfstraßen > punktuell leerstehende, tw. verfallende Altbausubstanz (z.B. in Leest „An der Wublitz“ und in Töplitz „An der Havel“)
Wohnen	> Wohnstandort mit attraktiver naturräumlicher Einbindung („Seeblick“) > Wohnbaupotenziale durch Neubau und Nachverdichtung > Ausbaureserven in leerstehenden Häusern	> Zersiedlung durch Wochenendgrundstücke mit zunehmender Dauernutzung
Wirtschaft, Landwirtschaft, Tourismus	> gute Versorgung mit Einzelhandel und Dienstleistung > vielfältige touristische Angebote > Seelandschaft als Ausflugsziel für Touristen	> fehlende Anbindung und Vernetzung zu weiteren touristischen Hotspots des Stadtgebietes/ Umlandes (z.B. Phöben)
Mobilität und Stadttechnik	> gute Busanbindung (werktags) > gute Ausschilderung (touristisches Wegeleitsystem) > Uferwege entlang des kleinen Zernsees	> Lärmbelastung und Barrierewirkung durch Autobahn > hohe Belastung durch Schwerlastverkehr (Ortsdurchfahrt Leest) > unbefestigte Nebenstraßen (Wohngebiete) > wenige Buslinien an den Wochenenden und Schnittstelle dreier Verkehrsanbieter (unterschiedliche Fahrpläne) > fehlende Haltestelle im Ortsteil Leest, Ortseingang Töplitz für die Linie 634 > keine direkte Verbindung zur Kernstadt für Radfahrer und Fußgänger > innerorts fehlende Quermöglichkeiten für Fußgänger

		> ungenügende Verkehrs- und Parksituation im Umfeld der Grundschule und Kita
Stadtgrün, Landschaft, Gewässer	> attraktive und gut erreichbare Natur- und Landschaftsräume > Zugang zu Badestelle am kleinen Zernsee > Weinanbaugebiet Alter Weinberg in Neu Töplitz	> Einst prägende Obstbäume für die Insel fehlen im Ortsbild > Weitläufige Acker und Grünlandflächen stark ausgeräumt nur gering durch Feldgehölze und Hecken untergliedert > Fehlende durchgängige Uferwanderwege > Schilfbestände durch viele Steganlagen belastet
Bildung und Soziales	> Kita- und Grundschulangebote vor Ort und in gutem Zustand	
Freizeit, Kultur und Sport	> vielseitiges Sport- und Freizeitangebot (Sportbootschule, Sportplatz, Reitanlage) > Bürgerhaus am Dorfplatz	> fehlender Veranstaltungsort

Ortsteilbezogene Ziele

- > dörfliche Strukturen und Inselcharakter erhalten und behutsam weiterentwickeln
- > Versorgungsfunktionen sichern
- > Ortseingangsbereich gestalten
- > verkehrliche Anbindung per Umweltverbund (Bus, Rad, Fähre) verbessern
- > sichere Verkehrsführung inklusive Parkflächen im Umfeld der Grundschule und Kita
- > Grünstrukturen und Landschaften erhalten und die Erlebbarkeit der freien Landschaft sichern
- > Aufwertung der ausgeräumten Landschaften durch Anpflanzung von Hecken und Feldgehölzen entlang der Wirtschaftswege als Biotopsvernetzung
- > Punktuelle Pflanzungen von Obstbäumen
- > Freiräume zwischen den Ortsteilen offenhalten
- > Bestandswege sanieren (Uferweg entlang des kleinen Zernsees)
- > Öffentliche Zugänge zum Wasser sichern

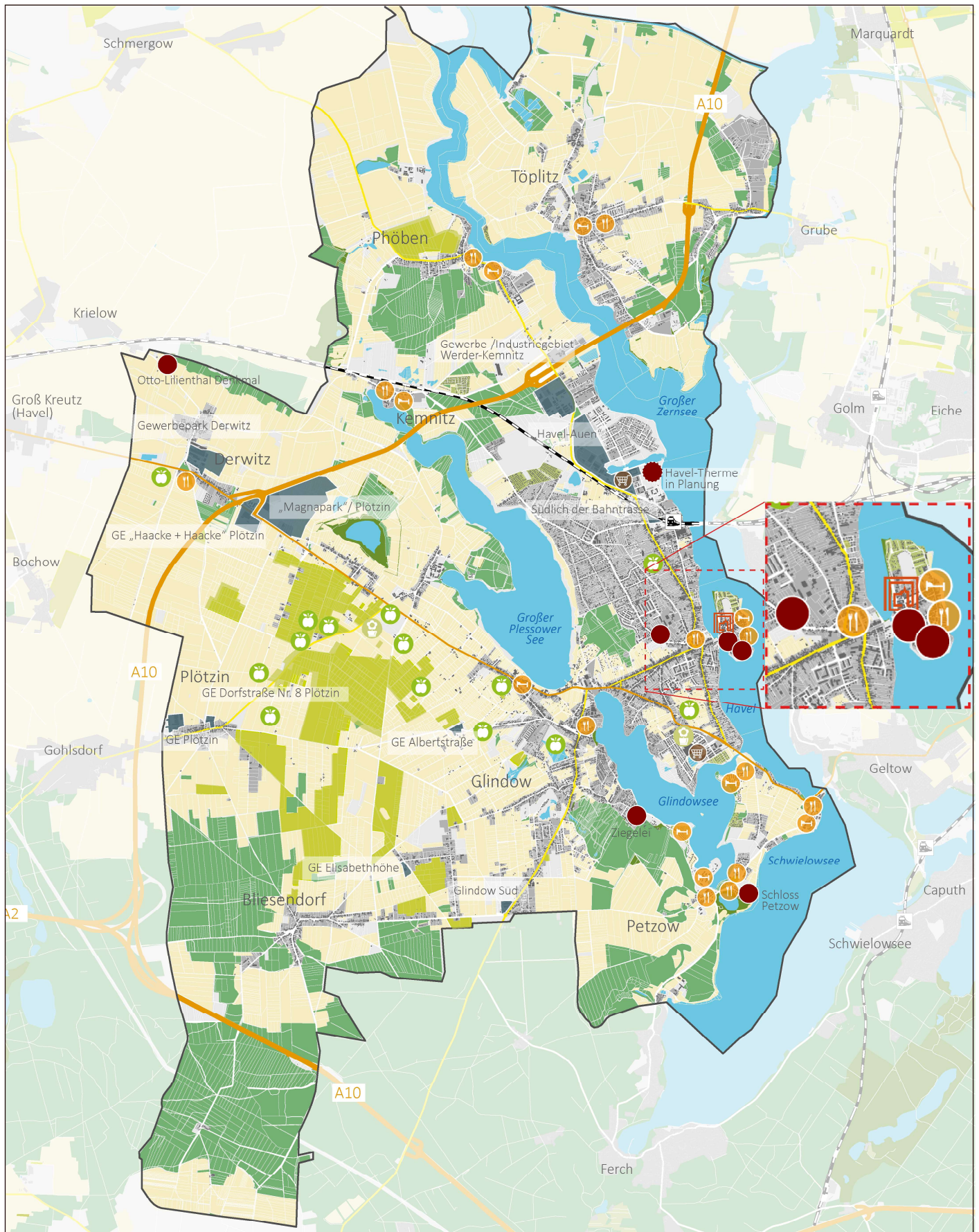
Ortsteilbezogene Ideen und Ansätze

- > Flächen am geplanten Hafen (B-Plan Hafen) als Wohnstandort nutzen und Schiffsanleger für wassertouristische Zwecke mobilisieren
- > Festplatz an der Dorfbadestelle für örtliche Veranstaltungen (wie z.B. Osterfeuer, Beachparty und Herbstfest) herrichten
- > Inselzentrum zum kulturellen Standort als Haus der Vereine und Bürger umbauen (Projekt: Ausbau eines alten Feuerwehrgebäudes zum Inselzentrum)
- > Nachnutzungskonzept für Bürgerhaus auf dem Dorfplatz erarbeiten (z.B. als Arztpraxis oder Gewerbezentrum im Ortskern)
- > Inselrundwanderweg in Wassernähe und am Sacrow-Paretzer-Kanal ausbauen und Uferweg vom Dampfersteg bis zum Zernseeweg für Fußgänger und Radfahrer ermöglichen durch Flächenankäufe (z.B. über Fördermittellinie Rad- und Wanderwege an Bundeswasserstraßen)
- > Wegeverbindungen entwickeln (u.a. Lückenschluss Leester Straße über die Landstraßenautobahnbrücke L90/A10 zur Straße An der Wublitz, Rekonstruktion Göttiner Damm)
- > Flurneuordnung der Landwirtschaftswege (ehemalige Betonplattenwege) vornehmen
- > Wegeverbindungen zu Wasser und/oder Land nach Phöben und in die weitere Ortsteile prüfen
- > Pflanzung von heimischen Baumgruppen als Beitrag zum Klimaschutz
- > Lärmschutzpflanzungen entlang der Autobahn
- > Gestaltung der Ortseingänge durch Pflanzung von Baumgruppen, um eine Torwirkung zu erreichen
- > Förderung der Elektromobilität durch Installation einer Ladestation

ANLAGE 2

Karten zur Bestandsanalyse





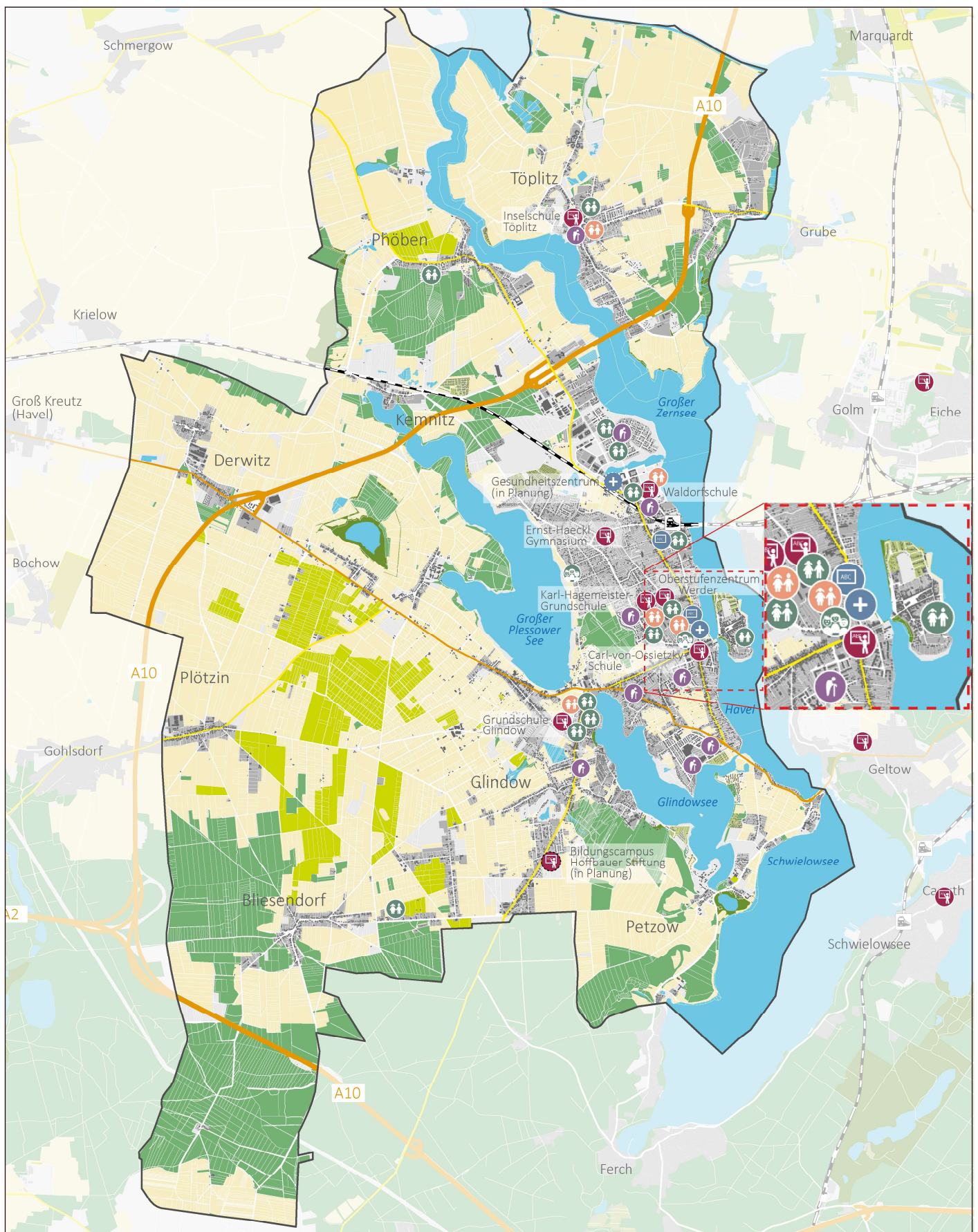
Karte 1: Landwirtschaft, Wirtschaft und Tourismus

	Gewerbegebiete		Schwerpunkt Einzelhandel
	Landwirtschaftsflächen		Gastronomie
	Obstanbauflächen		Beherbergungsbetrieb
	Wald-/ Forstflächen		Touristisches Highlight
	Obst-/ Gartenbaubetrieb		Historischer Stadtkern

Werder (Havel) 2035

Integriertes Stadtentwicklungskonzept

Arbeitsstand:	Dezember 2020
Maßstab:	rd. 1 : 80.000
Plangrundlage:	ALKIS-Daten der Stadt Werder (Havel) / Liegenschaftskataster und Open Streetmap
Bearbeitung:	complan Kommunalberatung



Karte 2: Bildung und Soziales



Krippe/Kindergarten



Horteinrichtung



Schule



VHS/ Musikschule
(privat/öffentlich)



Pflege-/ Senioreneinrichtung



Gesundheitszentrum/
Ärztehaus



Jugend- und Familien-
einrichtung

Werder (Havel) 2035

Integriertes Stadtentwicklungskonzept

Arbeitsstand:

Dezember 2020

Maßstab:

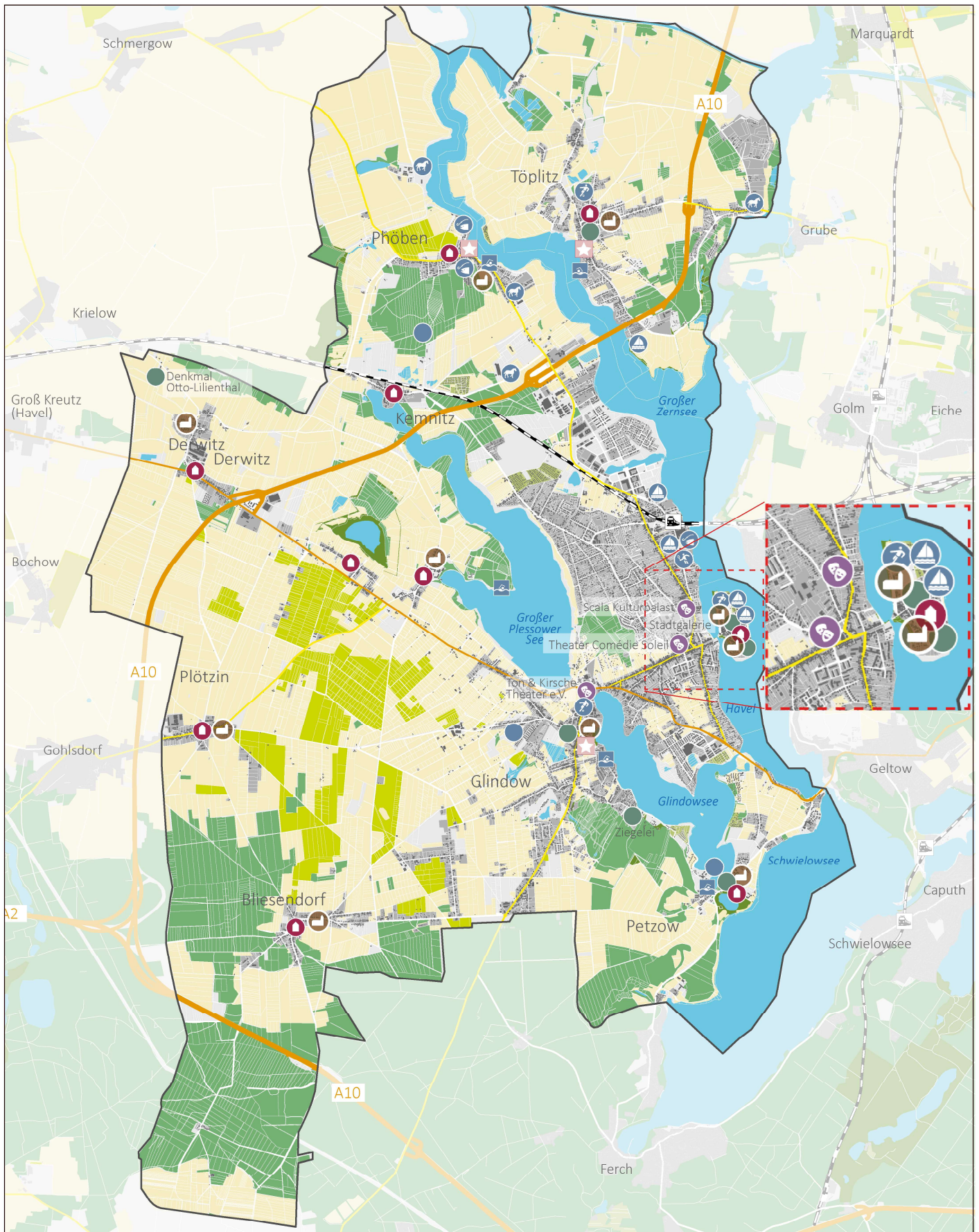
rd. 1 : 80.000

Plangrundlage:

ALKIS-Daten der Stadt Werder
(Havel) / Liegenschaftskataster
und Open Streetmap

Bearbeitung:

complan
Kommunalberatung



Karte 3: Kultur, Freizeit und Sport

Werder (Havel) 2035

Integriertes Stadtentwicklungskonzept

Heimatverein/
Gemeindehaus

Kirche

Veranstaltungs-/
Ausstellungsort

Festplatz

Theater/Kino

Badestelle

Bootssteg / Marina

Freizeit- / Sportverein:
Reiten / Angeln / Tennis / Fußball



Arbeitsstand:

Dezember 2020

Maßstab:

rd. 1 : 80.000

Plangrundlage:

ALKIS-Daten der Stadt Werder
(Havel) / Liegenschaftskataster
und Open Streetmap

Bearbeitung:

complan
Kommunalberatung

ANLAGE 3

Karten zu den Zentralen Vorhaben und Maßnahmen





Zentrales Vorhaben 1: Eine gemeinsame Mitte

1.1 Abschluss der Sanierung „Innenstadt“

- Sanierung an Gebäuden
- Aufwertung Straßen und Plätze

1.2 Neugestaltung der Mitte

1.3 Einzelhandels- und Zentrenkonzept

1.4 Kulturelle Aufwertung d. Marktplatzes und des Quartiersplatzes Havelauen

1.5 Mobilitätskonzept Insel

1.6 Gestaltung der Achse Plantagenplatz, Lindowsches Haus, Bismarckhöhe

1.7 Sanierung Eisenbahnstraße

--- Betrachtungsraum

■ Sanierungsgebiet „Innenstadt“

Werder (Havel) 2035

Integriertes Stadtentwicklungskonzept

Arbeitsstand: Dezember 2020

Maßstab: 1 : 10.000

Plangrundlage: ALKIS-Daten der Stadt Werder (Havel) / Liegenschaftskataster und Open Streetmap

Bearbeitung: **complan**
Kommunalberatung



Zentrales Vorhaben 2: Bahnhofsumfeld mit Zukunft

- | | |
|--|--|
| 2.1 Temporärer Umbau Bahnhofsvorplatz | 2.8 Errichtung Stellplätze für Pendler |
| 2.2 Unterführung Bahn (Rad/Fuß) | 2.9 Rad- und Fußgängerbrücke |
| 2.3 Unterführung Bahn (Auto) | 2.10 Radwegeverbindung (Eisenbahnweg) |
| 2.4 Bauliche Neuordnung Süd | |
| 2.5 Gestaltung Ein- und Ausgang Nord | |
| 2.6 Mobilitätskonzept Bahnhofsumfeld* | |
| 2.7 Konzept Städtebauliche Neuordnung* | |

Werder (Havel) 2035

Integriertes Stadtentwicklungskonzept

Arbeitsstand: Dezember 2020
 Maßstab: 1 : 8.000
 Plangrundlage: ALKIS-Daten der Stadt Werder (Havel) / Liegenschaftskataster und Open Streetmap
 Bearbeitung: complan
 Kommunalberatung

* ohne räumliche Darstellung



Zentrales Vorhaben 3: Entwicklungsschwerpunkt Glindow

- 3.1** Ortsteilkonzept zur zukünftigen Entwicklung
- 3.2** Fortschreibung Erhaltungssatzung „Kietz“ prüfen
- 3.3** Errichtung Bildungscampus Glindow
- 3.4** Neubau einer Sport- und Veranstaltungshalle
- 3.5** Prüfung verkehrliche Entlastung des Ortskerns
- 3.6** Touristische Entwicklung Glindower Alpen inkl. Ziegelei-Umfeld

Werder (Havel) 2035

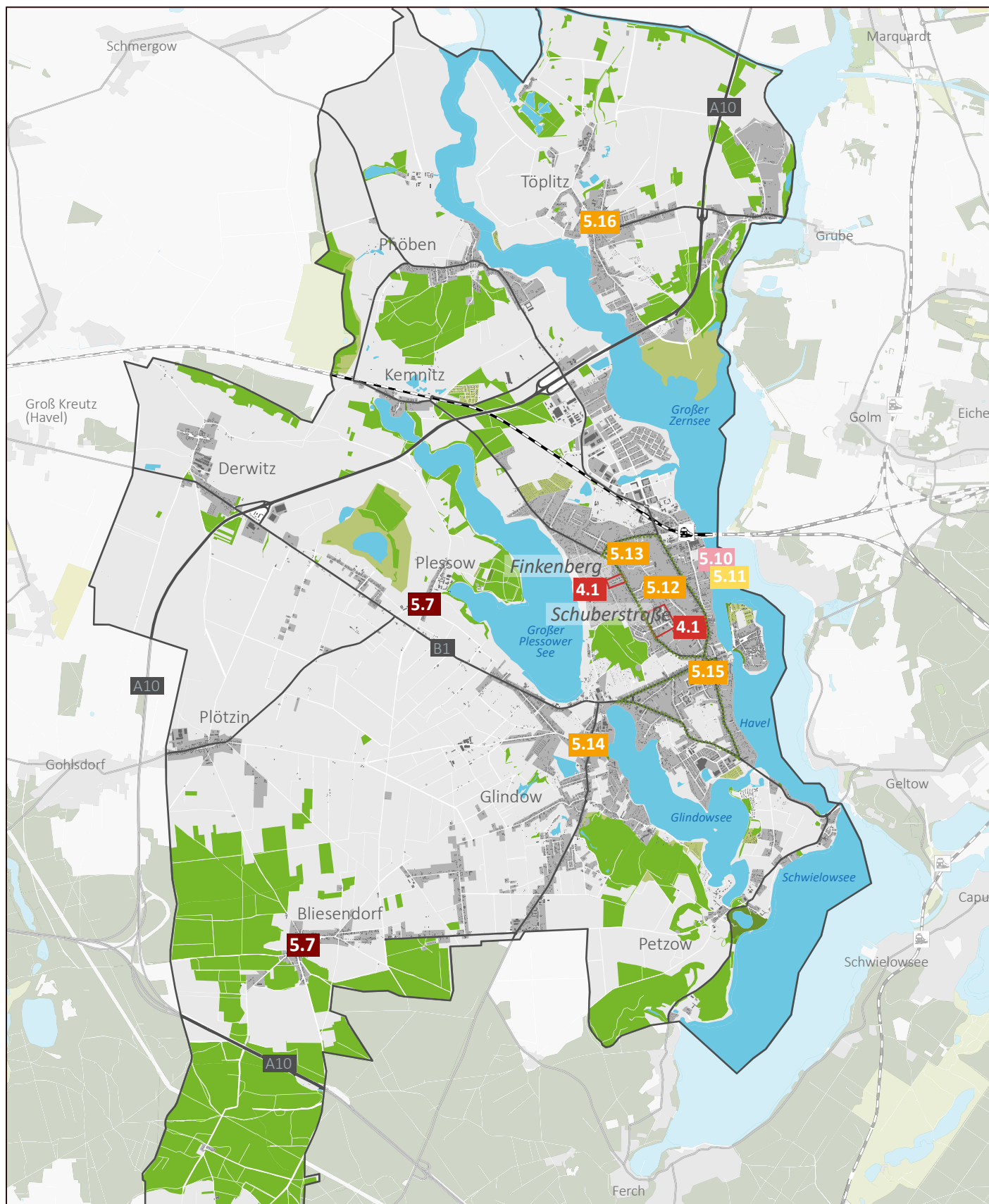
Integriertes Stadtentwicklungskonzept

Arbeitsstand: Dezember 2020

Maßstab: 1 : 16.000

Plangrundlage: ALKIS-Daten der Stadt Werder (Havel) / Liegenschaftskataster und Open Streetmap

Bearbeitung: **complan**
Kommunalberatung



Zentrales Vorhaben 4 Wohnen in Werder (Havel)

Zentrales Vorhaben 5 Begegnungsräume für soziale und kulturelle Vielfalt

- 4.1** Bezahlbare/geförderte Wohnangebote
- 4.2 Aktive kom. Liegenschaftsverwaltung*
- 4.3 Überarbeitung Satzungen*
- 5.1 Koordinierungsstelle Freizeit/Kultur/Sport*
- 5.2 Hol- u. Bringeverkehre organisieren*
- 5.3 Variantenprüfung Nahverkehr*
- 5.4 Flächenbedarfsprogramm Vereinssport*
- 5.5 Unterstützung kultureller Angebote*
- 5.6 Schaffung soziokultureller Räume*

- 5.7** Freiraumgestaltung Ortsmitten
- 5.8 Erneuerung/Erweiterung Spielplätze*
- 5.9 Schulwegsicherungskonzept*
- 5.10** Familien- und Jugendzentrum
- 5.11** Neubau Kita
- 5.12** Erweiterung Grundschule
- 5.13** Erweiterung Gymnasium
- 5.14** Erweiterung Grundschule (nach Bedarf)
- 5.15** / **5.16** Standortoptimierung Schulen

* ohne räumliche Darstellung

Werder (Havel) 2035

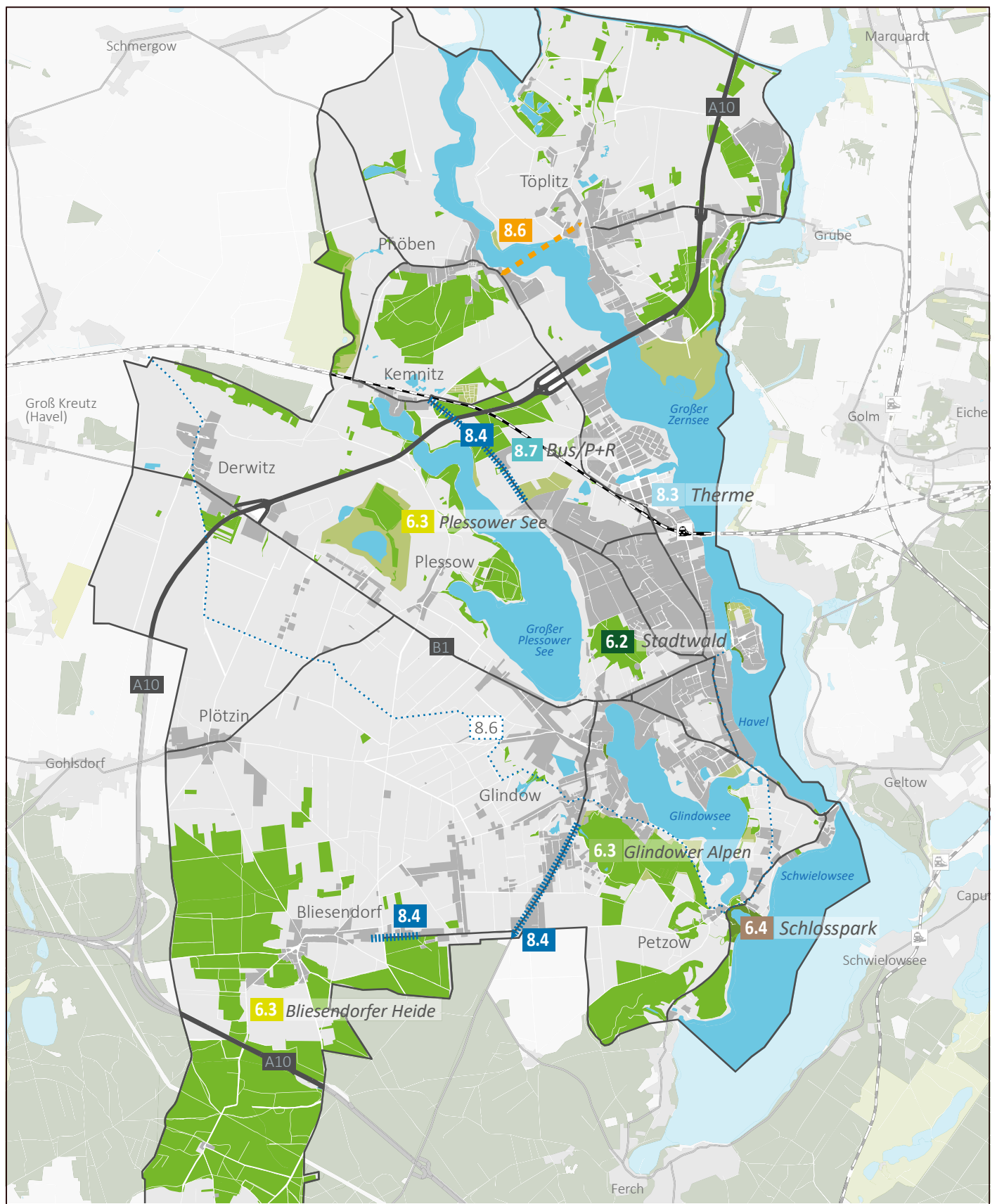
Integriertes Stadtentwicklungskonzept

Arbeitsstand: Dezember 2020

Maßstab: 1 : 80.000

Plangrundlage: ALKIS-Daten der Stadt Werder (Havel) / Liegenschaftskataster und Open Streetmap

Bearbeitung: **complan**
Kommunalberatung



Zentrales Vorhaben 6 Stadtgrün mit Qualität

Zentrales Vorhaben 8 Identität nach innen und außen

6.1 Gestaltung Grünflächen Kernstadt*

6.2 Sondierung Konzept Stadtwald

6.3 Umsetzung Rad- und Wanderwegekonzeption

6.4 Schlosspark Petzow

6.5 Revitalisierung Dorfteiche*

6.6 Sicherung der Gewässerqualität*

8.1 Umsetzung Cooperate Design*

8.2 Unterstützung Obst, Weinbau, Tourismus*

8.3 Fertigstellung Havel-Therme

8.4 Lückenschlüsse Radwegenetz

8.5 Qualifizierung Panoramaweg Werderobst

8.6 Verbindungen prüfen

8.7 Buswendeschleife / P+R Standort

8.8 Prüfung /Anpassung Tarifstruktur*

8.9 Interkommunale Zusammenarbeit*

Werder (Havel) 2035

Integriertes Stadtentwicklungskonzept

Arbeitsstand:

Dezember 2020

Maßstab:

1: 80.000

Plangrundlage:

ALKIS-Daten der Stadt Werder (Havel) / Liegenschaftskataster und Open Streetmap

Bearbeitung:

complan
Kommunalberatung

* ohne räumliche Darstellung

ANLAGE 4

Städtebauliche Kalkulation (Maßnahmentabelle)



Nr.	Maßnahmentitel	Priorität	Zeitraum	Träger	Gesamtkosten	Finanzierungs-/ Förderoptionen		Thematische Handlungsfelder								Querschnitts- themen		
		1 = hoch 2 = mittel 3 = gering	1 = bis 2023 2 = bis 2029 3 = bis 2036	1 = Stadt 2 = Privat 3 = sonstiger	grob geschätzt, falls bekannt in €	Förderprogramm- orientierung	ggf. sonstige Finanzierungs- quellen	Ortsbild und Siedlungsstruktur	Wohnen	Mobilität und Stadttechnik	Wirtschaft, Landwirtschaft, Stadtgrün, Landschaft und Gewässer	Bildung und Soziales	Freizeit, Kultur und Sport	Chancengleichheit, Barrierefreiheit	Stadtbaukultur	Stadt-Umland- Beziehung		
Zentrales Vorhaben (ZV) 1: Eine gemeinsame Mitte																		
1.1.	Abschluss der Sanierung in der Innenstadt von Werder (Havel)	1	1	1	2.137.000	StBauFö		x	x					x	x			
1.2.	Neugestaltung der Mitte inkl. Rathausstandort, Hartplatz und Innenstadtbelebung	1	3	1, 2, 3	offen	ggf. StBauFö		x			x			x	x			
1.3.	Einzelhandels- und Zentrenkonzept zur funktionalen Stärkung der Versorgungsstandorte	1	1	1	50.000	ggf. StBauFö		x			x							
1.4.	Kulturelle Aufwertung des Marktplatzes und des Quartiersplatzes Havelauen	1	1	1, 2, 3	10.000 p.a.	ggf. StBauFö		x					x					
1.5.	Mobilitätskonzept zur Verkehrsentlastung der Insel	1	2	1, 2, 3	offen	StBauFö		x			x							
1.6.	Gestaltung der Wegeachse Plantagenplatz - Lindowsches Haus - Bismarckhöhe	2	2	1	30.000			x		x				x				
1.7.	Weiterführung der Sanierung der Eisenbahnstraße	1	1	3	offen		Land	x		x				x				
Zentrales Vorhaben (ZV) 2: Bahnhofsumfeld mit Zukunft																		
2.1.	Temporärer Umbau des Bahnhofsvorplatzes	1	1	1	offen	300.000		x		x				x				
2.2.	Bau einer Unterführung (Bahntrasse) für den Rad- und Fußverkehr	1	2	3	offen		DB, Land	x		x				x				
2.3.	Bau einer Unterführung (Bahntrasse) für den motorisierten Verkehr	1	2	3	offen		DB, Land	x		x				x				
2.4.	Bauliche Neuordnung des Bahnhofsvorplatzes Süd	1	2	3	offen			x		x				x				
2.5.	Gestaltung des Ein- und Ausgangsbereichs (Bahnhof Nordseite)	2	2	1, 3	offen		Land	x		x				x				
2.6.	Mobilitätskonzept Bahnhofsumfeld	1	1	1	60.000		Land			x				x				
2.7.	Konzept zur städtebaulichen Neuordnung des Bahnhofsumfeldes	2	2	1	offen		Land			x				x				
2.8.	Errichtung von Stellplätzen für Pendler	1	2	1	offen		Land			x				x				
2.9.	Errichtung der Rad- und Fußgängerbrücke Werder (Havel) - Potsdam	1	1	1, 3	4.500.000	EFRE /SUW	LHP (62%)			x				x				
2.10.	Herstellung einer Radwegeverbindung entlang des Eisenbahnwegs	1	2	1	offen					x				x				

Nr.	Maßnahmentitel	Priorität	Zeitraum	Träger	Gesamtkosten	Finanzierungs-/ Förderoptionen		Thematische Handlungsfelder								Querschnitts- themen		
		1 = hoch 2 = mittel 3 = gering	1 = bis 2023 2 = bis 2029 3 = bis 2036	1 = Stadt 2 = Privat 3 = sonstiger	grob geschätzt, falls bekannt in €	Förderprogramm- orientierung	ggf. sonstige Finanzierungs- quellen	Ortsbild und Siedlungsstruktur	Wohnen	Mobilität und Stadttechnik	Wirtschaft, Landwirtschaft, Stadtgrün, Landschaft und Gewässer	Bildung und Soziales	Freizeit, Kultur und Sport	Chancengleichheit, Barrierefreiheit	Stadtbaukultur	Stadt-Umland- Beziehung		
Zentrales Vorhaben (ZV) 3: Entwicklungsschwerpunkt Glindow																		
3.1.	Ortsteilkonzept zur zukünftigen Entwicklung von Glindow	2	2	1	50.000			x								x		
3.2.	Fortschreibung der Erhaltungssatzung "Kietz" prüfen	2	2	1	8.000			x								x		
3.3.	Errichtung des Bildungscampus Glindow	1	2	1, 2, 3	4,5 Mio.							x						
3.4.	Neubau einer Sport- und Veranstaltungshalle	2	3	1, 2	offen							x	x					
3.5.	Prüfung von Maßnahmen zur verkehrlichen Entlastung des Ortskerns	2	2	1	offen			x		x								
3.6.	Touristische Entwicklung "Glindower Alpen" inklusive Ziegelei-Umfeld	2	2	1	offen						x							
Zentrales Vorhaben (ZV) 4: Wohnen in Werder (Havel)																		
4.1.	Schaffung von bezahlbaren/ geförderten Wohnangeboten (Am Finkenbergr, Schubertstraße)	1	2	2	offen	Wohnungsbau- förderung		x	x						x			
4.2.	Aktive kommunale Liegenschaftsverwaltung	2	3	1	intern			x	x		x	x						
4.3.	Überarbeitung bzw. Erarbeitung städtebaulicher Satzungen zur baulichen Nachverdichtung/ Arrondierung in den Ortsteilen sowie der Kernstadt	1	2	1	intern			x	x		x							
Zentrales Vorhaben (ZV) 5: Begegnungsräume für soziale und kulturelle Vielfalt																		
5.1.	Stärkung der Koordinierungsstelle für Freizeit-, Kultur- und Sportangebote	1	1	1	intern								x	x				
5.2.	Organisation von Hol- und Bringverkehren für junge und alte Menschen in Verbindung mit Freizeit- und Vereinsangeboten	2	2	1, 2, 3	intern					x				x				
5.3.	Variantenprüfung zur nahverkehrlichen Erschließung der Gesamtstadt	2	2	1, 3	offen					x				x				
5.4.	Flächenbedarfsprogramm für den Vereinssport	2	2	1	intern			x					x					
5.5.	Unterstützung der kulturellen Angebote und Einrichtungen	2	3	1	offen	Landesprogramme, z.B. Kulturland						x	x	x				
5.6.	Schaffung soziokultureller Räume	2	2	1	offen							x	x	x				
5.7.	Freiraumgestaltungskonzepte für die Ortsmitten von Plessow und Bliesendorf	2	2	1	200.000			x								x		

Nr.	Maßnahmentitel	Priorität	Zeitraum	Träger	Gesamtkosten	Finanzierungs-/ Förderoptionen		Thematische Handlungsfelder								Querschnitts- themen		
		1 = hoch 2 = mittel 3 = gering	1 = bis 2023 2 = bis 2029 3 = bis 2036	1 = Stadt 2 = Privat 3 = sonstiger	grob geschätzt, falls bekannt in €	Förderprogramm- orientierung	ggf. sonstige Finanzierungs- quellen	Ortsbild und Siedlungsstruktur	Wohnen	Mobilität und Stadttechnik	Wirtschaft, Landwirtschaft, Stadtgrün, Landschaft und Gewässer	Bildung und Soziales	Freizeit, Kultur und Sport	Chancengleichheit, Barrierefreiheit	Stadtbaukultur	Stadt-Umland- Beziehung		
5.8.	Erneuerung und Erweiterung der Spielplatzflächen in den Ortsteilen	1	2	1	200.000			x				x						
5.9.	Erarbeitung eines Schulwegesicherungskonzeptes für die Werderaner Schul- und Kitastandorte	1	1	1, 3	20.000	Förderung Schul- und Spielwegsicherung				x		x		x				
5.10.	Einrichtung des Familien- und Jugendzentrums am Standort Adolf-Damaschke-Str.	1	1	1	700.000			x				x		x				
5.11.	Neubau einer Kindertagesstätte	1	1	1, 2	12 Mio.			x				x		x				
5.12.	Erweiterung der Karl-Hagemeister-Grundschule inkl. Hort	1	1	1	7 Mio.			x				x		x				
5.13.	Neu- und Erweiterungsbau Ernst-Haeckel-Gymnasium	1	1	1	7,8 Mio.	Inklusion, 400.000 € Fördermittel		x				x		x				
5.14.	Bedarfsgerechte Erweiterung der Grundschule Glindow	2	2	1	5,6 Mio.			x				x		x				
5.15.	Standortoptimierung des Schulstandortes Carl-von-Ossietzky-Schule	3	3	1	offen			x				x		x				
5.16.	Standortoptimierung des Schulstandortes Inselschule Töplitz	3	3	1	offen			x				x		x				
Zentrales Vorhaben (ZV) 6: Stadtgrün mit Qualität																		
6.1.	Gestaltung öffentlicher Grünflächen in der Kernstadt	2	2	1	offen							x						
6.2.	Sondierung und Weiterentwicklung der Konzeptideen zum Stadtwald	2	1	1	offen							x		x	x			
6.3.	Umsetzung der Rad- und Wanderwegekonzeptionen Glindower Alpen, Plessower See, Bliesendorfer Heide und Fontaneweg	2	3	1	offen						x	x		x				
6.4.	Schlossparkkonzept Petzow	2	1	1	20.000	LEADER						x		x	x			
6.5.	Revitalisierung der Dorfteiche in den Ortsteilen	3	3	1	900.000	LEADER		x		x								
6.6.	Sicherung der Gewässerqualität	2	2	1, 2, 3	offen							x						
Zentrales Vorhaben (ZV) 7: Klimakommune Werder (Havel)																		
7.1.	Energetische Gebäudesanierungen und effiziente Technik	1	1	1, 2	1,6 Mio.			x	x		x		x	x	x	x		
7.2.	Energie- und Wärmeversorgung	1	2	1, 2, 3	offen				x	x	x		x	x				
7.3.	Nachhaltige Mobilität anbieten	1	1	1, 2, 3	90.000 p.a.	EFRE		x		x				x				
7.4.	Landschaftsschutz und Stadtgrün	1	3	1, 2, 3	offen	LEADER		x				x		x				

Nr.	Maßnahmentitel	Priorität	Zeitraum	Träger	Gesamtkosten	Finanzierungs-/ Förderoptionen		Thematische Handlungsfelder								Querschnitts- themen		
		1 = hoch 2 = mittel 3 = gering	1 = bis 2023 2 = bis 2029 3 = bis 2036	1 = Stadt 2 = Privat 3 = sonstiger	grob geschätzt, falls bekannt in €	Förderprogramm- orientierung	ggf. sonstige Finanzierungs- quellen	Ortsbild und Siedlungsstruktur	Wohnen	Mobilität und Stadttechnik	Wirtschaft, Landwirtschaft, Stadtgrün, Landschaft und Gewässer	Bildung und Soziales	Freizeit, Kultur und Sport	Chancengleichheit, Barrierefreiheit	Stadtbaukultur	Stadt-Umland- Beziehung		
7.5.	Ökologische Landwirtschaft	1	3	1, 2, 3	offen						x	x						
7.6.	Wissensaustausch und Innovationen	1	1	1, 2, 3	offen												x	
Zentrales Vorhaben (ZV) 8: Identität nach innen und außen																		
8.1.	Umsetzung des Corporate Design der Stadt Werder (Havel)	2	1	1	intern									x				
8.2.	Unterstützung lokaler Aktivitäten im Obst- und Weinanbau und Tourismus	1	2	1	intern	LEADER					x			x				
8.3.	Fertigstellung der Havel-Therme	1	1	1							x		x	x				
8.4.	Lückenschlüsse im Radwegenetz (u.a. Bliesendorf Anschluss L90, Glindow-Klaistow, Werder-Kemnitz, R1 in Petzow)	1	2	1	offen	LEADER				x	x			x				
8.5.	Qualifizierung des radtouristischen Panoramaweges Werderobst	2	3	1	intern			x			x							
8.6.	Verbindung Phöben-Töplitz prüfen	2	2	2	offen					x	x							
8.7.	Errichtung einer Buswendeschleife mit Stellplätzen an der Stadtrandsiedlung	1	2	1	offen					x				x				
8.8.	Überprüfung und bedarfsgerechte Anpassung der Tarifstruktur im ÖPNV	2	2	1, 3	offen					x				x				
8.9.	Verstetigung der interkommunalen Zusammenarbeit	1	3	1	intern												x	

ANLAGE 5

Beteiligungs- und Mitwirkungsprozess



ANLAGE 5

Beteiligungs- und Mitwirkungsprozess



Beteiligungs- und Mitwirkungsprozess

■ Interner Arbeitskreis

31.05.2018 / 28.08.2018 / 10.09.2018 / 26.02.2019 / 21.05.2019

Teilnehmer: Fachbereichsleiter/Fachbereichsleiterin und Mitarbeiter des Fachbereiches 4 der Stadtverwaltung (Tief- und Straßenbau, Stadtentwicklung/Bauleitplanung, Denkmalschutz/Sanierung), Büro complan

■ INSEK-Lenkungsrunden

– Datum: 27.06.2018 | 12.08.2019 | 23.06.2020

Teilnehmer: : Interner Arbeitskreis plus Fachbereichsleiter und Mitarbeiter der Stadtverwaltung aus den Bereichen Kultur; Wirtschaftsförderung/Tourismus/Marketing und Energie; Soziales, Schulen, öffentliche Ordnung; Kita/Tagespflege; Einwohnerbeteiligung; Büro complan

■ Ortsteilrundgänge mit den Ortsvorstehern

- Teilnehmer: jeweilige/r OrtsvorsteherIn, Fachbereichsleiter und Mitarbeiter Stadtverwaltung FB 4
Büro complan
- Bliesendorf, Glindow, Derwitz, Phoebe, Plötzin am 16.10.2018
- Kemnitz:Töplitz, Petzow am 30.10.2018

■ Beteiligung der Träger öffentlicher Belange

Datum: 15.10.2019

Beteiligung: Ministerium für Infrastruktur und Landesplanung, Landkreis Potsdam-Mittelmark, Regionale Planungsgemeinschaft Havelland-Fläming

Beteiligungs- und Mitwirkungsprozess

Kurze Zusammenfassungen der Arbeitsergebnisse wie Präsentationen, Dokumentationen zu den Stadtgesprächen und Vermerke zu den Gesprächsrunden sind auf der städtischen Webseite der Stadt (www.werder-havel.de) sowie auf Nachfrage bei der Stadtverwaltung im Fachbereich 4 einsehbar.

■ Fachworkshops

Thema: Landwirtschaft, Wirtschaft, Tourismus

Datum: 11.02.2019

Teilnehmer: 15 lokale Akteure bzw.
Gewerbetreibende aus Handwerk, Handel,
Gastronomie/Beherbergung,
Landwirtschaft/Obst-/Gartenbau, Kultur,
Produktion und Dienstleistung

Thema: Bildung, Soziales und Kultur

Datum: 14.02.2019

Teilnehmer: 17 lokale Akteure aus den
Bereichen Bildung und Soziales

■ Fachgespräche Wohnen

– Datum: 30.01.2019

Teilnehmer: Vertreter aus Fachbereich 4 der Stadtverwaltung, der Haus- und Grundstücksgesellschaft Werder mbH), Büro complan

– Datum: 13.02.2019

Teilnehmer: Vertreter aus Fachbereich 4 der Stadtverwaltung, der Wohnungsgenossenschaft "Havelblick" eG, Büro complan

■ Stadtgespräch 1

– Datum: 25.09.2018

– Ort: Schützenhaus

– Teilnehmer: 60-80 Bewohner/innen

Stadtgespräch 2

Datum: 24.09.2019

Ort: Schützenhaus

Teilnehmer: 60-80 Bewohner/innen