Gemeinde
Eichwalde

complan
Kommunalberatung

Integriertes Stadtentwicklungskonzept 2035

März 2021

Auftraggeber:	Gemeinde Eichwalde Der Bürgermeister Grünauer Straße 49 15732 Eichwalde
Auftragnehmer:	complan Kommunalberatung GmbH Voltaireweg 4 14469 Potsdam fon 0331 20 15 10 fax 0331 20 15 111 info@complangmbh.de
Stand:	März 2021

Inhaltsverzeichnis

		Seite
1 |	Einführung	4
1.1	Anlass und Ziel	4
1.2	Vorgehensweise	5
2 |	Grundlagen und Rahmenbedingungen	6
2.1	Lage im Raum	6
2.2	Historische Siedlungsentwicklung	7
2.3	Übergeordnete Planungen	10
2.4	Gemeindeentwicklungsplanungen	13
2.5	Bevölkerung	16
3 |	Bestandsanalyse	21
3.1	Ortsbild und Siedlungsstruktur	21
3.2	Wohnen	24
3.3	Bildung, Soziales, Freizeit	27
3.4	Wirtschaft und Einzelhandel	30
3.5	Erreichbarkeit und Mobilität	34
3.6	Freiraum, Grün, Naherholung und Klima	39
3.7	Interkommunale Zusammenarbeit	41
3.8	Zusammenfassende Bewertung	44
4 |	Leitbild der Gemeinde Eichwalde	46
5 |	Zentrale Vorhaben und Maßnahmen	48
ZV 1.	Lebendiger Ortskern	49
ZV 2.	Miteinander aktiv	52
ZV 3.	Nachhaltig leben und handeln	57
ZV 4.	Entschleunigt mobil	60
ZV 5.	Regional wirken	64
6 |	Umsetzungsstrategie	66
6.1	Umsetzungsbegleitung	66
6.2	Information und Beteiligung	67
6.3	Evaluierung und Fortschreibung	68
6.4	Städtebauliche Kalkulation	68
7 |	Verzeichnisse und Anlagen	72

1 | Einführung

1.1 Anlass und Ziel

Eichwalde verfügt als kleine und grüne Gemeinde am Stadtrand von Berlin über hervorragende Standort- und Rahmenbedingungen, die in den vergangenen Jahren zur positiven Entwicklung der Gemeinde beitrugen. Heute zeichnet sich Eichwalde als lebenswerter Wohnstandort mit Großstadtnähe, S-Bahnanschluss, gepflegtem Ortsbild sowie als beliebtes Naherholungsziel mit öffentlichem Grün- und Freiraum sowie wertvollen Natur- und Landschaftsgebieten in direkter Nähe aus. Diese attraktiven Rahmenbedingungen gehen einher mit einer stetig wachsenden Bevölkerungszahl und den hiermit verbundenen Herausforderungen u. a. zur Anpassung der kommunalen Infrastruktur.

Seit Jahren ist die Gemeinde mit verschiedenen wachstumsbedingten Herausforderungen innerhalb der Themenfelder Wohnen, soziale und technische Infrastrukturausstattung sowie Freiraum und Umwelt konfrontiert.

Dabei spielt die räumliche Verankerung in einem sehr dynamisch wachsenden Umfeld eine zentrale Rolle. Diese Rahmenbedingungen sind für die zukünftige Entwicklung daher von besonderer Bedeutung. Viele gemeindliche Fragestellungen und Herausforderungen können dabei nur im regionalen und interkommunalen Kontext gelöst bzw. bewältigt werden. Verschiedene Ansätze der regionalen Zusammenarbeit auf der Siedlungsachse von Berlin über Eichwalde, Zeuthen und Schulzendorf bis nach Wildau, Waltersdorf und Königs Wusterhausen werden bereits praktiziert.

Dem vorliegenden Konzept ging ein unter Beteiligung von FachexpertInnen und EinwohnerInnen getragener Leitbildprozess voran, um einen strategischen Zielrahmen zu setzen.

Das Integrierte Stadtentwicklungskonzept (INSEK) ist nun ein auf dem Leitbild aufbauender maßnahmenfokussierter kommunaler Handlungsrahmen für die nächsten Jahre. Es untersetzt die Entwicklungsziele mit konkreten räumlichen und themenbezogenen Zentralen Vorhaben mit einer Umsetzungsperspektive bis 2035.

1.2 Vorgehensweise

Die Erarbeitung des Integrierten Stadtentwicklungskonzeptes sowie des vorangegangenen Leitbildes erfolgte in einem gekoppelten Beteiligungsprozess.

Lenkungsrunde

Als begleitendes Gremium wurde eine Lenkungsrunde mit Schlüsselpersonen aus Verwaltung und Zivilgesellschaft unter Leitung des Bürgermeisters eingerichtet. Die Lenkungsrunde diente dem kontinuierlichen Informationsaustausch, der Vermittlung in die Öffentlichkeit sowie der Sicherung des Fachaustausches. Die Lenkungsrunde übernahm während des Erarbeitungsprozesses eine beratende und begleitende Funktion.

Workshops mit Verwaltung, SchülerInnen und lokalen AkteurInnen der Bahnhofstraße

Parallel dazu wurden Workshops mit unterschiedlichen lokalen AkteurInnen durchgeführt. Im Dezember 2019 fanden alle Bediensteten der Gemeinde in einem Verwaltungsworkshop zusammen, um erste Ideen und Vorstellungen für ein mögliches Leitbild zusammenzutragen. Im Rahmen eines SchülerInnen-Workshops im Februar 2020 beteiligten sich SchülerInnen der Humboldt-Grundschule am Prozess. Ihre Sichtweisen, Meinungen und Wünsche flossen so in die Bearbeitung ein. Mit den Gewerbetreibenden und weiteren AkteurInnen entlang der Bahnhofstraße wurden im Rahmen einer digitalen Fachrunde im Mai 2020 Ziele und Lösungsansätze zur Bestandssicherung und Verbesserung der Einkaufsstraße erarbeitet.

EinwohnerInnenversammlung

Die EinwohnerInnen von Eichwalde wurden im Rahmen einer EinwohnerInnenversammlung im Februar 2020 eingebunden. Zu unterschiedlichen Themen unter den Überschriften „Wachstum“, „Miteinander“ und „Gartenstadt“ brachten über 150 Teilnehmende vielfältige Ansätze für die Formulierung der Leitbildthemen und -ziele ein. Diese Ergebnisse flossen in den Bearbeitungsprozess ein und bildeten einen wesentlichen Baustein für die Formulierung des Leitbildes und die daraus abgeleiteten Maßnahmenpakete. Im Juni 2020 wurde aufgrund der Corona-Entwicklungen anstelle einer 2. EinwohnerInnenversammlung die Beteiligung in Form einer schriftlichen Befragung zu den Leitbildthemen und Zielen durchgeführt. Hierbei beteiligten sich über 330 Personen und gaben mehr als 400 Hinweise und Ergänzungen zum Leitbild, aber auch zu konkreten Handlungserfordernissen. Diese sind in die Erarbeitung sowohl des Leitbildes als auch des Integrierten Stadtentwicklungskonzeptes eingeflossen.

Damit wurden während der Erarbeitungsphase verschiedene Formate mit unterschiedlichen Zielgruppen erprobt, die für den weiteren Mitwirkungs- und Beteiligungsprozess in der Umsetzungsphase dienen können.

2 | Grundlagen und Rahmenbedingungen

2.1 Lage im Raum

Eichwalde ist eine amtsfreie Gemeinde im Landkreis Dahme-Spreewald. Die Gemeinde ist mit 2,76 km² die flächenkleinste Kommune im Land Brandenburg und liegt direkt an der südöstlichen Stadtgrenze von Berlin. Südlich von Eichwalde grenzt die Nachbargemeinde Zeuthen, westlich die Nachbargemeinde Schulzendorf und nördlich sowie östlich der Ortsteil Schmöckwitz des Bezirks Treptow-Köpenick von Berlin an.

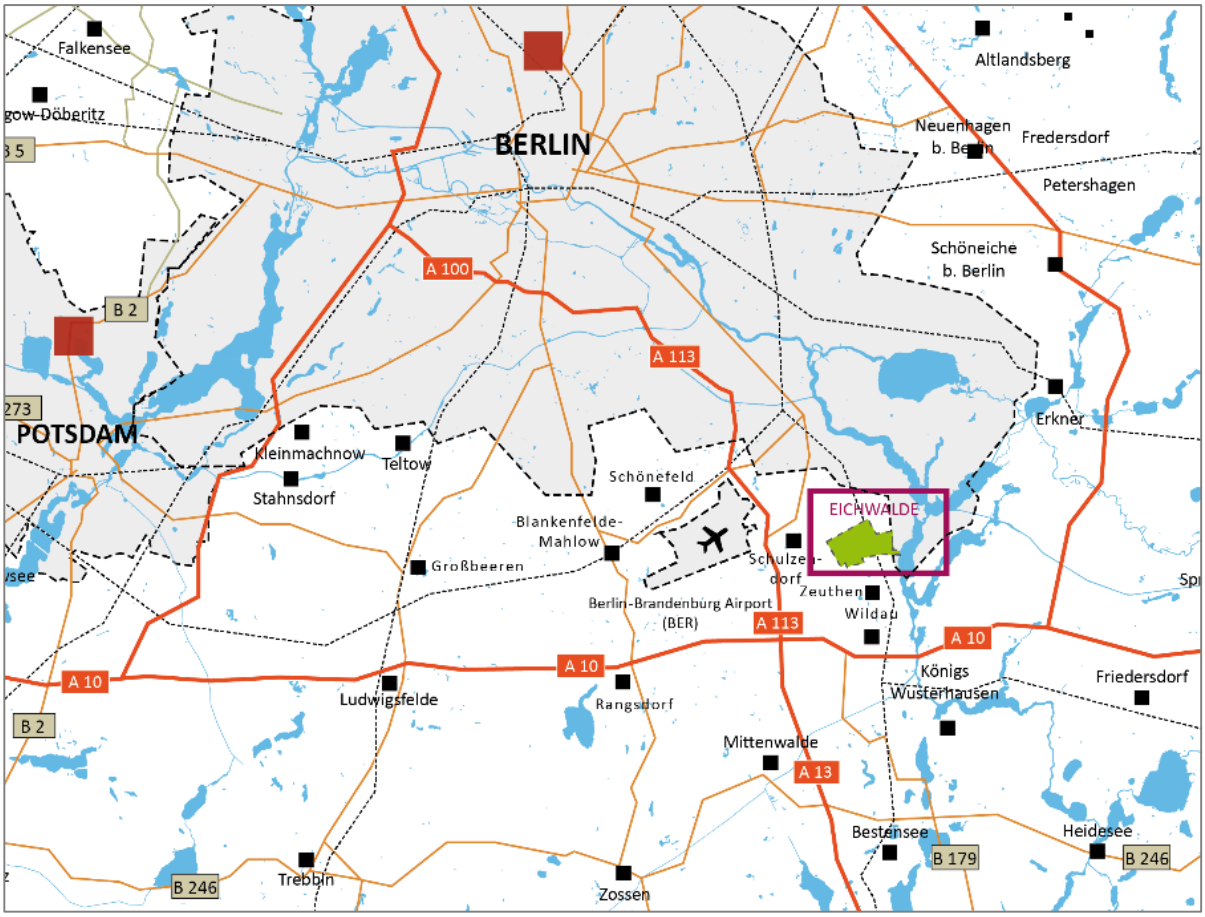


Abb. 1 Lage im Raum
Quelle: eigene Darstellung

Eichwalde verfügt über gute straßen- sowie schienenseitige Anbindungen. Der S-Bahnhof der Gemeinde Eichwalde liegt im zentralen Bereich und wird jeweils im 20-Minuten-Takt von den S-Bahnlinien S 8 (Zeuthen–Birkenwerder) und S 46 (Königs Wusterhausen–Berlin Westend) angefahren.

Die nächstgelegenen Autobahnanschlüsse liegen ca. zehn Kilometer (A 10, Autobahnanschlussstelle Stadt Königs Wusterhausen) so-

wie ca. sieben Kilometer (A 117, Autobahnanschlussstelle Waltersdorf) entfernt. Die Landesstraßen L 401 und L 402 verbinden Eichwalde mit den Städten und Gemeinden in der Region.

Der im Herbst 2020 eröffnete Hauptstadtflughafen Berlin-Brandenburg (BER) befindet sich in Schönefeld und ist etwa 7 km Luftlinie von Eichwalde entfernt. Damit zählt Eichwalde zum Raum des Flughafenumfeldes, für das im Jahr 2006 ein Gemeinsames Strukturkonzept (GSK) erarbeitet wurde, welches aktuell fortgeschrieben wird.

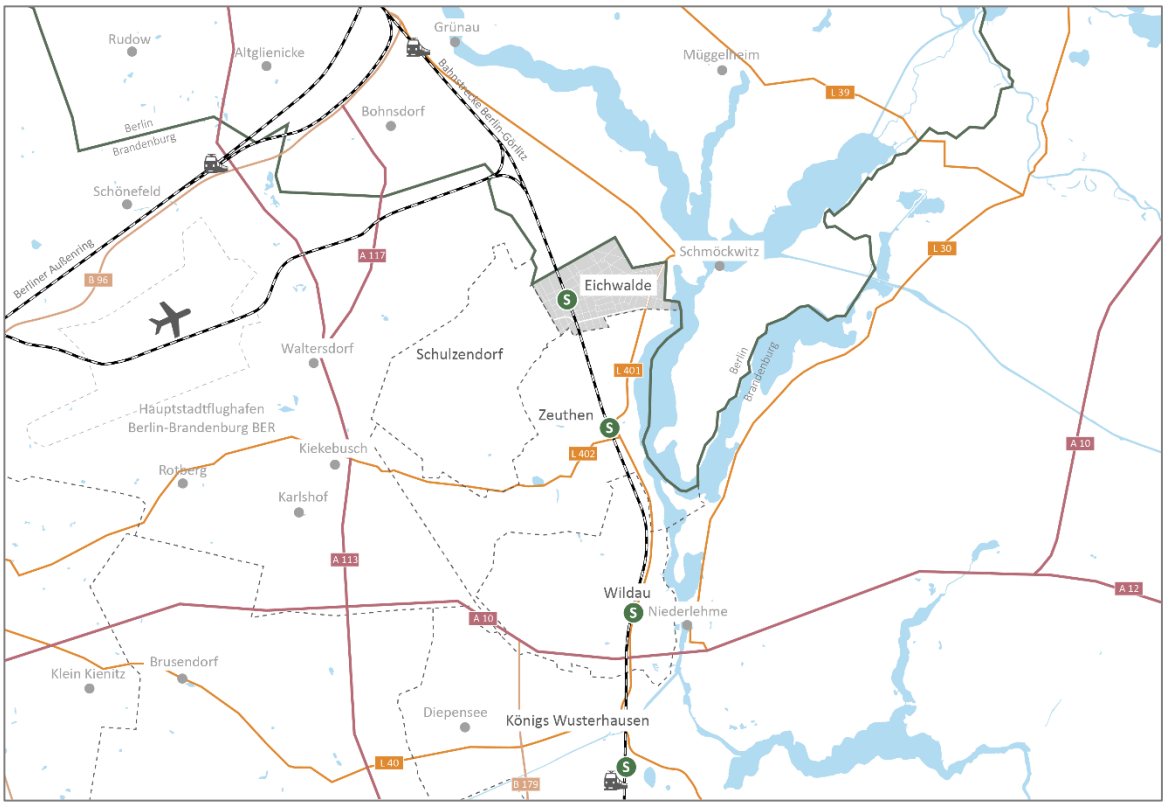


Abb. 2 Gemeinde Eichwalde und Nachbarkommunen
Quelle: eigene Darstellung

2.2 Historische Siedlungsentwicklung

Gründungsjahr 1893

Eichwalde ist eine junge Gemeinde. 1893 gegründet, ließen sich zunächst Industrielle, Handwerks- und Gewerbetreibende sowie Angestellte in der Gemeinde nieder. Der 20. März 1893 gilt als das Gründungsdatum der Gemeinde. An diesem Tag unterzeichnete der deutsche Kaiser Wilhelm II. die entsprechende Urkunde. Eichwalde ist nicht um einen ursprünglichen Dorfkern gewachsen wie die umliegenden Gemeinden, sondern gleichsam auf dem Reißbrett entstanden. Ende des 19. Jahrhunderts suchten zuerst die Berliner Großbetriebe neue Standorte. Aus dem "steinernen Meer" Berlins drängten aber auch immer mehr Menschen hinaus. Rings um die

Stadt wuchs ein neuer Gürtel von Orten, die durch Gärten und Siedlungshäuser geprägt waren. Abseits vom Verkehr lag das kleine Rittergut Radeland. Zwei Häuser des Weilers stehen noch am heutigen Romanusplatz. Einen Haltepunkt der Berlin-Görlitzer Eisenbahn gab es schon seit 1874. Er lag etwa an der Stelle der heutigen Bahnschranke an der Waldstraße und diente dem Ausflugsverkehr der Bevölkerung aus Berlin. Ein Gasthaus mit der Inschrift „Hier können Familien Kaffee kochen." lud zum Verweilen ein. Der Waldweg von diesem Haltepunkt zum See und nach Schmöckwitz wurde besonders empfohlen.

Wohnort für Pendelnde und Ausflugsziel

Eichwalde entwickelte sich nicht nur zum Wohnort für die nach Berlin pendelnden Berufstätigen, sondern auch zu einem beliebten Ausflugsziel. Im Jahre 1890 kauften zwei Siedlungsgesellschaften das Rittergut Radeland und ließen es als Villensiedlung parzellieren. Entsprechende Grundstückspreise, Bauvorschriften und das Verbot, Industrie anzusiedeln, setzten diesen Charakter durch. Die soziale Struktur der BewohnerInnen wurde von mehr oder weniger wohlhabenden Personenkreisen geprägt. Der reiche Eichenbestand wurde zum Paten für den Ortsnamen: "Eichwalde".

Die Gemeinde wuchs schnell: Im Jahr 1894 zählte die Gemeinde erst 182 Personen, ein Jahr später bereits 409 Personen. Im Jahr 1905 wurden 1.040 Personen und im Jahr 1913 fast doppelt so viele EinwohnerInnen (2.005 Personen) gezählt. Nach dem Ersten Weltkrieg verdoppelte sich die Zahl innerhalb von 10 Jahren abermals.

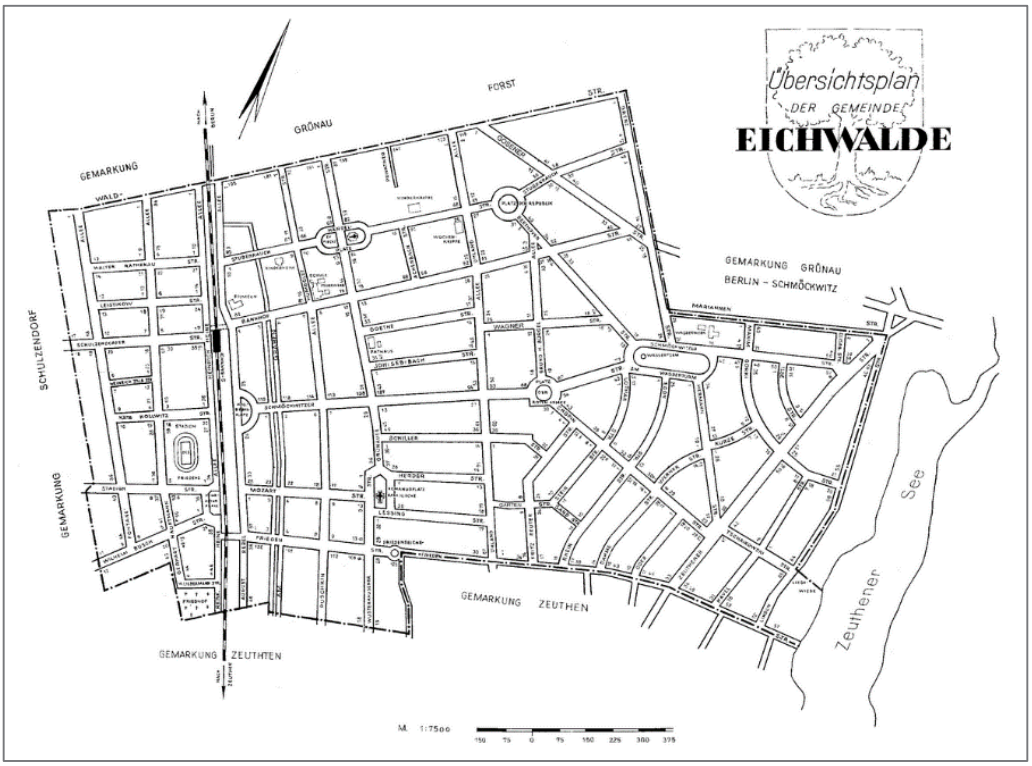


Abb. 3 Straßennetz der Gemeinde Eichwalde
Quelle: Heimatarchiv der Gemeinde Eichwalde

Das Ortsbild Eichwaldes wird in erster Linie durch das Grün der Gärten und Alleen bestimmt. Ein Raster von sich rechtwinklig kreuzenden Straßen prägt die Siedlungsstruktur mit überwiegend kleinteiliger Wohnbebauung.

Rasterförmig geplantes und angelegtes Straßennetz mit Plätzen

Grundlage dafür bildete der vom Architekten Bruno Taut im Jahr 1912 entworfene Flächennutzungsplan. Hierin sah er zwei repräsentative Plätze vor: einen Platz an einem gedachten südöstlichen Bahnhofsausgang (jetziges Birkenwäldchen) und einen weiteren Platz in der Nähe des Wasserturms. An dieser Stelle war eine kompaktere Bebauung mit repräsentativeren Gebäuden vorgesehen. Beide Plätze sollten durch eine breite Baumallee mit besonders geräumigen Vorgärten verbunden werden (Schmöckwitzer Straße).

Am 30. Juni 1898, fünf Jahre nach der Gründung des Ortes, fuhren die ersten Züge vom damals neuen Eichwalder Bahnhof ab, der nach Südosten zum Ortszentrum verlegt worden war. Seit dem 1. Mai 1951 verkehrt die S-Bahn von Berlin über Eichwalde bis nach Königs Wusterhausen.

Zentrum an der Bahnhofstraße

Bauformen aus der Zeit Ende des 19. Jahrhunderts und Anfang des 20. Jahrhunderts bestimmen noch heute den Charakter der Bahnhofstraße als einen der ältesten Ortsteile von Eichwalde. Hier hat sich ein repräsentatives Zentrum mit entsprechenden Funktionen für Einkauf, Bildung und Kultur formiert. Im Jahre 1899 wurden Schule und Feuerwache eingeweiht. Ein Reformrealgymnasium, das heutige Humboldt-Gymnasium, entstand nach dem Ersten Weltkrieg. Im Jahre 1999 wurde in dem restaurierten Gebäudekomplex der 100. Geburtstag der Schule gefeiert. Im Jahr 2007 wurde ein Neubau auf dem Schulgelände eingeweiht.

Das 1906 im Jugendstil errichtete Rathaus der Gemeinde wurde über 100 Jahre später, 1998/99, umfassend saniert und durch eine künstlerische Fassadengestaltung auf Initiative von BewohnerInnen mit dem Wappen von Eichwalde, der Eiche, aufgewertet.

Die evangelische Kirche wurde im Jahre 1908 eingeweiht. Die Einweihung der katholischen Kirche folgte fünf Jahre später, 1913. Mitte der 1920er Jahre ließ eine Gewerkschaft vom Architekten Bruno Taut eine Wohnsiedlung aus Doppelhäusern und einem Wohnblock entwerfen. Die Siedlung entstand zur selben Zeit wie die berühmte "Hufeisensiedlung" des gleichen Architekten im Berliner Ortsteil Britz. Durch die rege Bautätigkeit in der Gemeinde wuchs die Zahl der BewohnerInnen immer weiter an. Die soziale und verkehrliche Infrastruktur wurde stets angepasst und erweitert.

Eichwalde erlitt im Zuge des 2. Weltkrieges an vielen Gebäuden und an großen Teilen der Infrastruktur teils starke Zerstörungen. Vorhandener Gebäudebestand wurde auch für die Unterbringung von

UmsiedlerInnen und Wohnungslosen genutzt. Nachdem kriegsbedingt die EinwohnerInnenzahl zwischenzeitlich gesunken war, wuchs sie in den Folgejahren durch den Zuzug von UmsiedlerInnen wieder an.

Zu DDR-Zeiten wurden der Erneuerung und der Erweiterung der technischen und sozialen Infrastruktur sowie dem Wohnungsbau wenig Beachtung beigemessen. Nur durch das Engagement der BewohnerInnen Eichwaldes konnten wichtige Vorhaben umgesetzt werden, wenn auch in reduzierter Form. So wurde beispielsweise der Bau des Sportplatzes "Stadion des Friedens" dank großem Einsatz der BewohnerInnen Eichwaldes 1951 fertiggestellt.

Sanierungs- und Modernisierungsprozess seit 1990

Nach der deutschen Wiedervereinigung 1990 begannen zahlreiche Sanierungs- und Modernisierungstätigkeiten in der Gemeinde, wobei großer Wert auf die Bewahrung des historischen Erscheinungsbildes gelegt wurde. Aufgrund der regen Bautätigkeit seit den 1990er Jahren wurde neuer Wohnraum in Eichwalde geschaffen, der einen leichten, fortlaufenden Anstieg der Bevölkerungszahl zur Folge hatte. In jüngster Zeit wird in Eichwalde nahezu in jeder Straße gebaut. Spuren von Vernachlässigung und Verfall sind mittlerweile fast verschwunden. Gemeindevertretung und Verwaltung sind bemüht, diese Erneuerung behutsam zu steuern. Neugestaltet wurden u.a. der Eichenpark und der Sportplatz. Weitere Bauvorhaben waren die neue Grundschule, eine neue Kindertagesstätte, ein neues Feuerwehrgerätehaus und die Sanierung des Gymnasiums. In der ALTEN FEUERWACHE, dem bisherigen Domizil der Freiwilligen Feuerwehr, entstand eine neue offene Kulturstätte. Konzerte, Lesungen, Kunstausstellungen wie auch das traditionelle Rosenfest werden von engagierten EichwalderInnen organisiert.

2.3 Übergeordnete Planungen

Landesentwicklungsplan Hauptstadtregion

Der Landesentwicklungsplan Hauptstadtregion (LEP HR) 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 hierin formulierten Festlegungen sind bei der Entwicklung kommunaler Flächen grundsätzlich zu berücksichtigen.

Im LEP HR bilden die Kommunen Eichwalde, Wildau, Schulzendorf, Zeuthen und Schönefeld den Mittelbereich Schönefeld-Wildau. Die Gemeinde Eichwalde wird als sogenannte Achsengemeinde „Achse G“ (räumlich-funktionaler Verbund zur Kernstadt Berlin) sowie als „Gemeinde mit Anteil am Gestaltungsraum Siedlung“ (Sied-

lungsteile, die entlang der leistungsfähigen Radialen des Schienenpersonennahverkehrs „SPNV“ liegen) betitelt und liegt zudem im Bereich der „Planungszone Siedlungsbeschränkung Flughafenstandortentwicklung (LEP FS)“.

Das bedeutet konkret für die Gemeinde Eichwalde: [1]

- Die Gemeinde Eichwalde hat für die Sicherung von notwendigen Flächen für die Flughafenstandortentwicklung zu sorgen.
- Um Konflikte zwischen angrenzender Siedlungstätigkeit und der lärmverursachenden Flughafennutzung zu vermeiden bzw. zu minimieren, soll der Zuwachs an Wohnnutzungen und lärmempfindlichen Einrichtungen innerhalb dieser Zone begrenzt werden.
- Die Gemeinden im Siedlungsraum Gestaltung, zu dem Eichwalde zählt, haben das *„über die Eigenentwicklung der Gemeinde hinausgehende, vor allem durch Zuwanderung bedingte Bevölkerungswachstum in Berlin und im Berliner Umland aufzunehmen.“*[2]
- Entscheidungen über städtebauliche Vorhaben fallen weiterhin in die Zuständigkeit der Gemeinde Eichwalde.

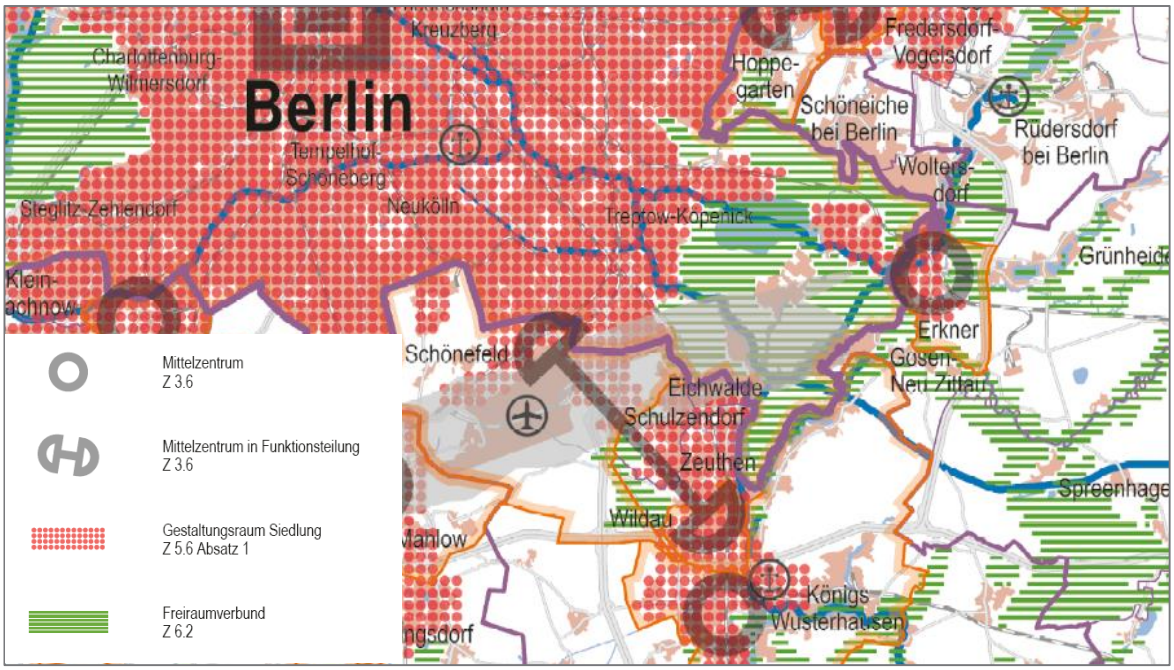


Abb. 4 Auszug aus der Festlegungskarte des LEP HR
Quelle: Landesentwicklungsplan Hauptstadtregion (vom 01.07.2019)

[1] Landesentwicklungsplan Hauptstadtregion (vom 01.07.2019), Gemeinsame Landesplanungsabteilung Berlin-Brandenburg (Hrsg.), 2019

[2] Ebenda, S. 65

Regionalplan

Der Landesentwicklungsplan Hauptstadtregion (LEP HR) bildet u. a. die Grundlage zur Fortschreibung von Regionalplänen. Die Umsetzung der landesplanerischen Festlegungen des LEP HR in der Region, zu der die Gemeinde Eichwalde gehört, übernimmt die Regionale Planungsgemeinschaft Lausitz-Spreewald. Aufgabe der Regionalplanung ist die Aufstellung und der Beschluss von Regionalplänen sowie sachlicher oder räumlicher Teilpläne mit räumlich konkreteren überörtlichen Aussagen. Der Integrierte Regionalplan liegt bisher nur im Entwurf aus dem Jahre 1999 vor. Auf der 46. Regionalversammlung am 20.11.2014 wurde ein Aufstellungsbeschluss zur Erstellung eines Integrierten Regionalplanes gefasst."[3] Auf der 50. Regionalversammlung am 28.11.2018 wurde die inhaltliche Gliederung für den Integrierten Regionalplan beschlossen. Der Themenbereich „Grundfunktionale Schwerpunkte" soll demnach zeitlich vorgezogen und als sachlicher Teilregionalplan erarbeitet werden, wodurch dem Ziel der Funktionskonzentration über die festgelegten „Zentralen Orte" hinaus Rechnung getragen wird. Im Entwurf dieses Planes ist die Gemeinde Eichwalde als „Grundfunktionaler Schwerpunkt" gekennzeichnet. Als Teil des Berliner Umlandes gilt für Eichwalde laut des Entwurfs keine quantitative Beschränkung für die Entwicklung von Wohnsiedlungsflächen. Zudem sollen die Schwerpunkte bei der Stärkung der Nahversorgung in zentralen Versorgungsbereichen sowie der Erweiterung bestehender Einzelhandelsstandorte privilegiert werden.

Die weiteren bisher erarbeiteten sachlichen Teilregionalpläne sind für Eichwalde nicht relevant.

Kreisentwicklungsplanung

Das Kreisentwicklungskonzept für den Landkreis Dahme-Spreewald mit dem Zieljahr 2030 wurde im Dezember 2020 vom Kreistag beschlossen. Nachhaltigkeit, Mobilität und Heimatverbundenheit formen das Leitbild des Kreises. Die Gemeinde Eichwalde ist hierin Bestandteil des sogenannten Nordraumes, der nach dem Leitbild entsprechend mit der Energieregion Lausitz verbunden werden soll.

[3] Auszug aus: *https://www.region-lausitz-spreewald.de/de/regionalplanung/integrierter-regionalplan.html*, Zugriff am 30.9.2020

2.4 Gemeindeentwicklungsplanungen

Flächennutzungsplan

Im Flächennutzungsplan (FNP) ist die von der Gemeinde beabsichtigte Art der Bodennutzung in den Grundzügen dargestellt. Der Flächennutzungsplan liegt seit 2006 vor und wurde 2008 einmal geändert. Die Änderung betraf den Bereich um das Eichenpark-Stadion. Im Flächennutzungsplan sind die zentralen Bereiche an der Bahnhofstraße, Grünauer Straße und August-Bebel-Allee als gemischte Bauflächen und der überwiegende verbleibende Teil des Gemeindegebietes als Wohnbauflächen dargestellt.

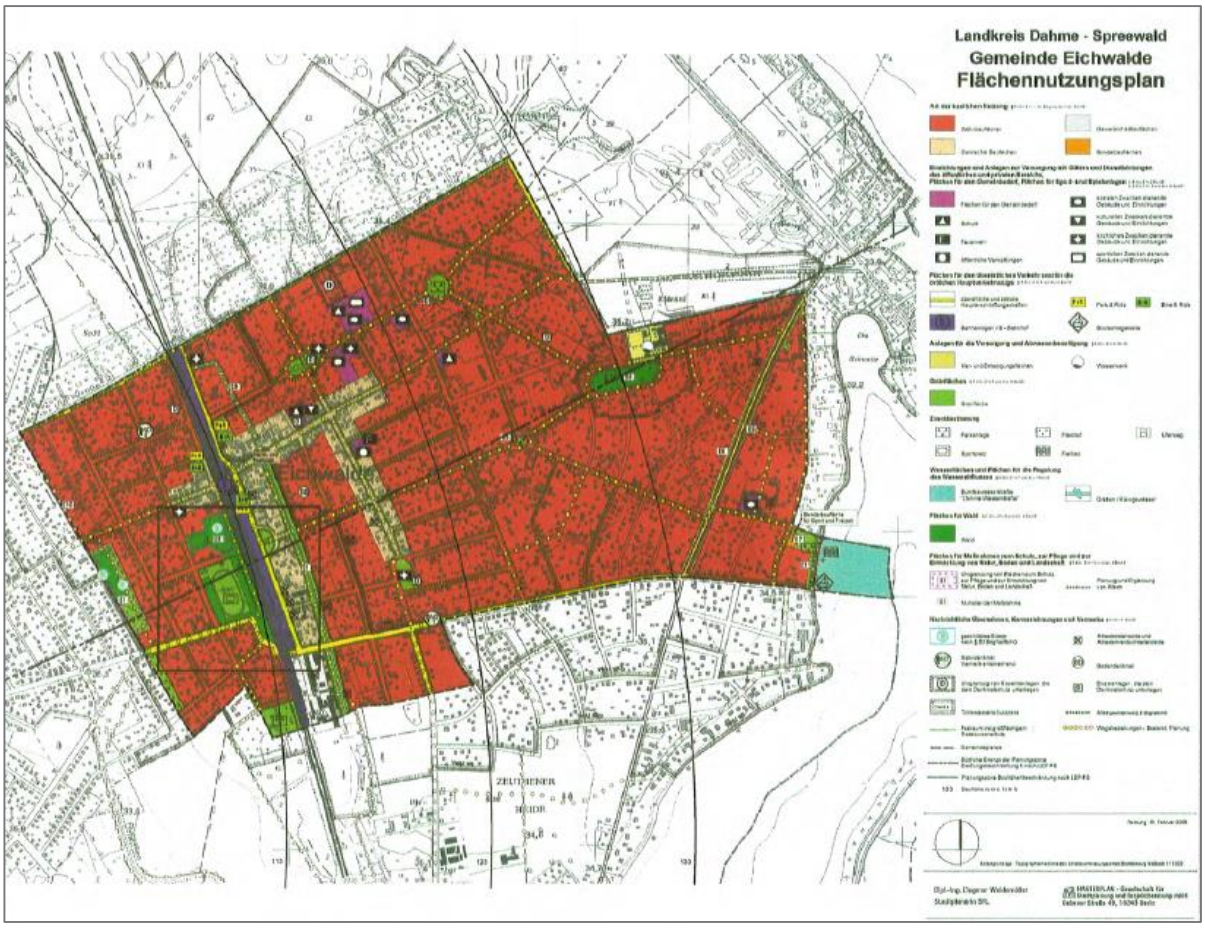


Abb. 5 Karte des Flächennutzungsplanes von Eichwalde (Fassung vom Februar 2006)
Quelle: Gemeinde Eichwalde

Bebauungspläne

Für ausgewählte Entwicklungsbereiche des Gemeindegebietes bestehen rechtskräftige Bebauungspläne, die die Art und das Maß der baulichen Nutzung bzw. der frei zu haltenden Flächen regeln.

- Nr. 1 „Zentrum Grünauer Straße – Bahnhofstraße“; 3. Änderung; Rechtskraft: 18.08.1994

- Nr. 2 „Schillingplatz“; Rechtskraft: 30.06.1994
- Nr. 4/2 „Romanusplatz“ (im Verfahren)
- Nr. 5 „Stubenrauchstraße/Grünauer Straße/Waldstraße“ mit integriertem Grünordnungsplan; Rechtskraft: 13.03.1998
- Nr. 13 „Puschkinallee 26/27“
- Nr. 17 „Stubenrauchstraße“; 2. Änderung (Beschluss von 29.09.2020); Rechtskraft: 15.05.2007
- Nr. 19 „Markt- und Festplatz“; Rechtskraft: 27.06.2008
- Nr. 22 „Wohnen am Chopinplatz“; Rechtskraft: 15.02.2011
- Nr. 23 „Gewerbegebiet“; Rechtskraft: 20.08.2013
- Nr. 24 "Wohnpark am Zeuthener See"; Rechtskraft: 18.08.2015
- Nr. 25 „Lindenstraße/Zeuthener Straße“; Rechtskraft: 27.07.2019
- Nr. 26 Privatschule „Villa Elisabeth/Uhlandallee 28-30“
- Nr. 27 „Puschkinallee 64/Schmöckwitzer Straße 7-8“, Rechtskraft: 18.06.2020
- VE-Plan[4] Nr. 4 mit integrierter Grünordnung „August-Bebel-Allee 5/6“; Rechtskraft: 25.02.1998

Darüber hinaus befindet sich ein Bebauungsplan in Planung:

- „Am Graben 34-36“

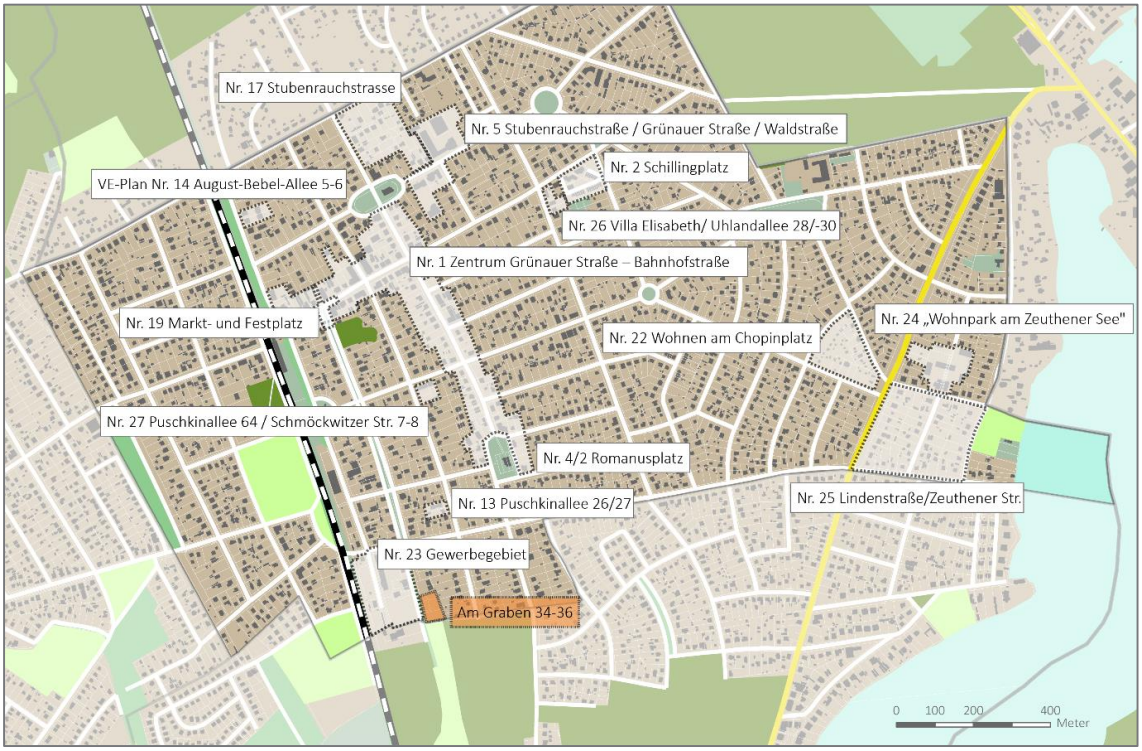


Abb. 6 Übersicht über Bebauungspläne/ VE-Pläne sowie Planungsflächen (in orange)
Quelle: eigene Darstellung

[4] VE-Plan = Vorhaben- und Erschließungsplan

Bauvorhaben im sonstigen Gemeindegebiet sind entsprechend den Regelungen des § 34 Baugesetzbuch auf Zulässigkeit zu prüfen. Die Beurteilung bemisst sich daran, ob sich das Vorhaben in die nähere Umgebung einfügt.

Gestaltungssatzung

Die örtliche Bauvorschrift über die Gestaltung der Bahnhofstraße als Zentrum der Gemeinde Eichwalde ist am 04.11.1996 in Kraft getreten. Die Bahnhofstraße in Eichwalde ist das Ortszentrum der Gemeinde und hat aufgrund ihrer Funktion als Haupteinkaufsstraße, als verbindendes Element von Wohnen, Einkaufen, Kultur, Gesundheit und Bildung sowie aufgrund der historischen Bausubstanz einen hohen städtebaulichen Stellenwert in der Gemeinde. Daher soll das optische Erscheinungsbild der Bahnhofstraße auch ihrer Funktion innerhalb der Gemeinde gerecht werden. Dabei setzt die Gestaltungssatzung Vorgaben zu baulichen Maßnahmen fest, um das städtebaulich-architektonische Bild des Straßenzuges, welches durch mehrere Bauphasen architektonisch geprägt ist, zu erhalten. In der Gestaltungssatzung werden daher Festlegungen zu folgenden Inhalten getroffen:

- Gebäudestellung,
- Art- und Maß der baulichen Nutzung,
- Dächer und Dachaufbauten,
- Straßengestaltung,
- Einfriedungen,
- Grünanlagen,
- Straßenmöblierung,
- Werbeanlagen und Warenautomaten,
- Sonnen- und Wetterschutzanlagen.

2.5 Bevölkerung

Bevölkerungsentwicklung

Die Gemeinde Eichwalde verzeichnete in den vergangenen Jahren eine stabile positive Bevölkerungsentwicklung. Bezogen auf das Jahr 2005 stieg bis zum Jahr 2020 die Zahl der EinwohnerInnen um 7,6 %. Während zwischen den Jahren 2009 und 2016 eine Phase starken Wachstums zu beobachten war, zeichnet sich in den letzten vier Jahren ein stabiler Trend ab (s. Abb. 7).

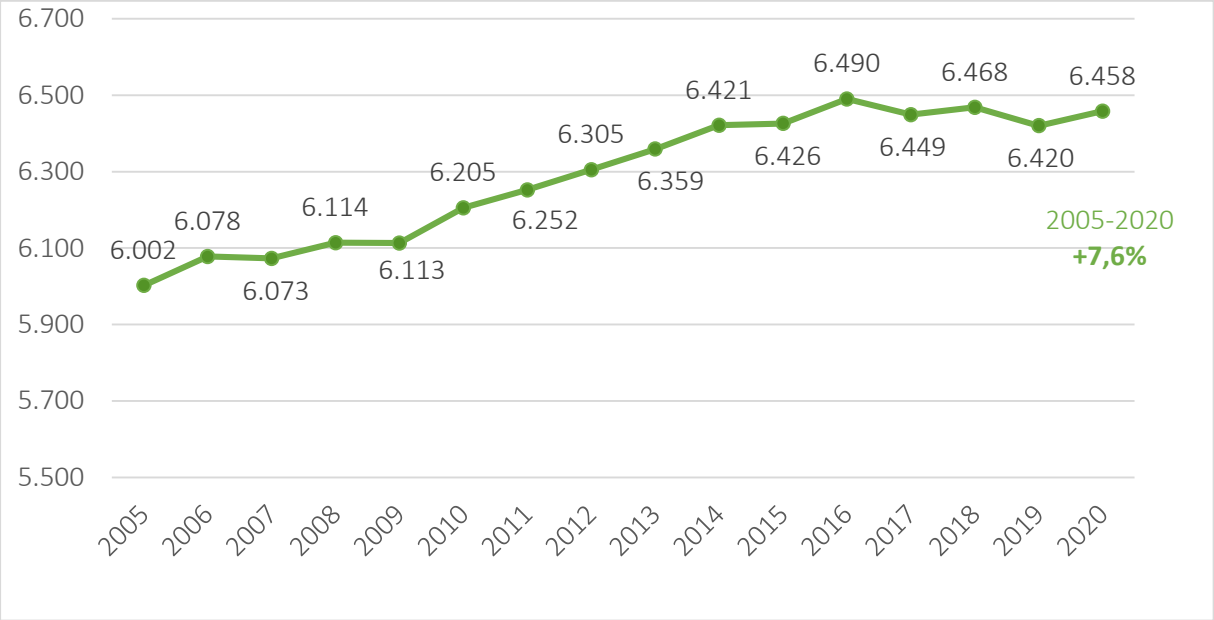


Abb. 7 Bevölkerungsentwicklung in Eichwalde 2005 - 2020 (Stichtag jeweils 31.12.)
Quelle: Amt für Statistik Berlin-Brandenburg, eigene Darstellung

Im Vergleich zu den Nachbarkommunen Schulzendorf, Zeuthen und Wildau weist Eichwalde die geringste Bevölkerungszahl auf. Zudem liegt im Zeitraum 2005-2020 der Bevölkerungszuwachs der benachbarten Gemeinden Schulzendorf (+18,4 %), Zeuthen (+11,2 %) und Wildau (+11,0 %) höher als in Eichwalde.

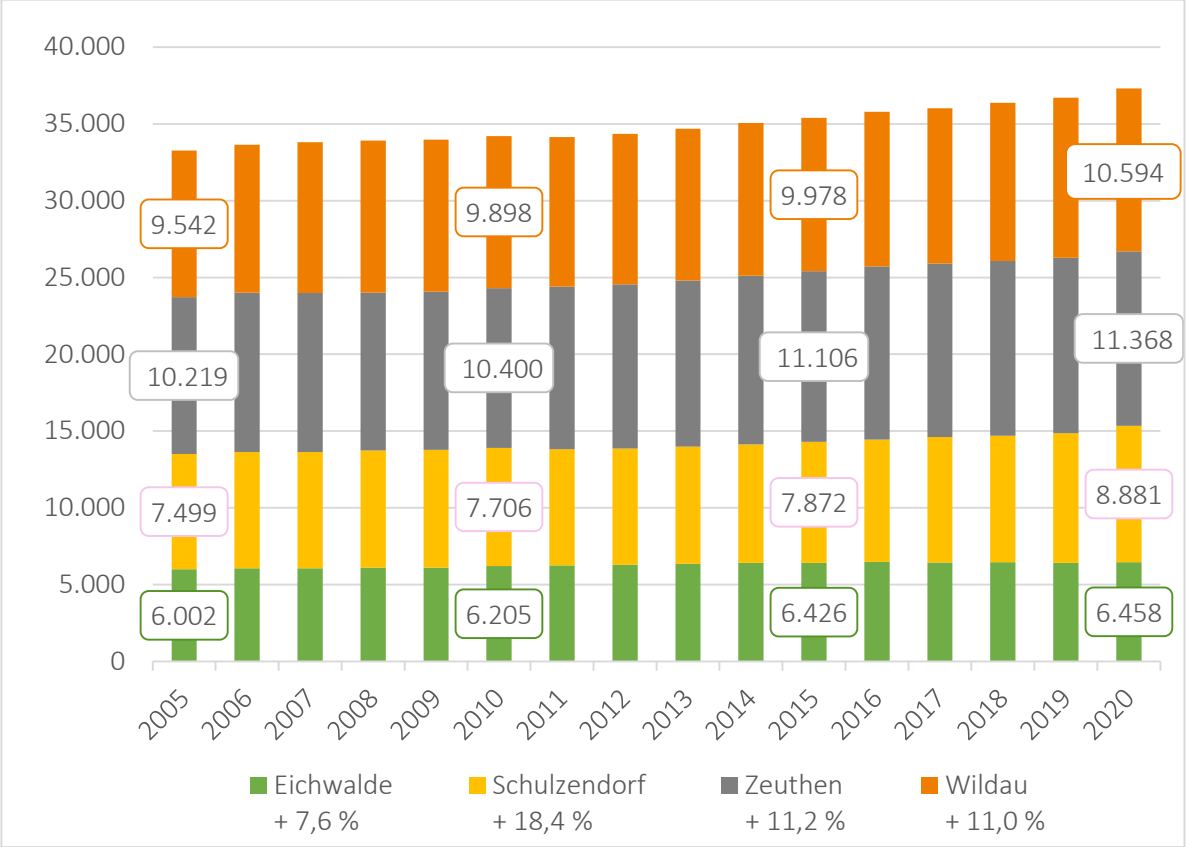


Abb. 8 Bevölkerungsentwicklung im interkommunalen Vergleich 2005-2020 (Stichtag jeweils 31.12.)
Quelle: Amt für Statistik Berlin-Brandenburg, eigene Darstellung

Im Vergleich zu vielen anderen Berliner Umlandkommunen, die entsprechende Flächenkapazitäten aufweisen, verzeichnet Eichwalde ein eher moderates Wachstum.

Bevölkerungsstruktur

Altersstruktur

Eichwalde kann insgesamt auf eine stabile Altersstrukturentwicklung zurückblicken. Lag der Anteil der EinwohnerInnen ab 65 Jahre im Jahr 2005 noch bei knapp 23 %, stieg dieser Anteil bis 2019 um drei Prozentpunkte leicht auf 26 %. Dem steht ein sehr leicht sinkender Anteil der Altersgruppe zwischen 18 und 65 Jahren gegenüber. Die Anteile der Bevölkerungsgruppen der Kinder unter 6 Jahre und der Kinder zwischen 6 und 18 Jahre sind nahezu gleichgeblieben (s. Abb. 9).

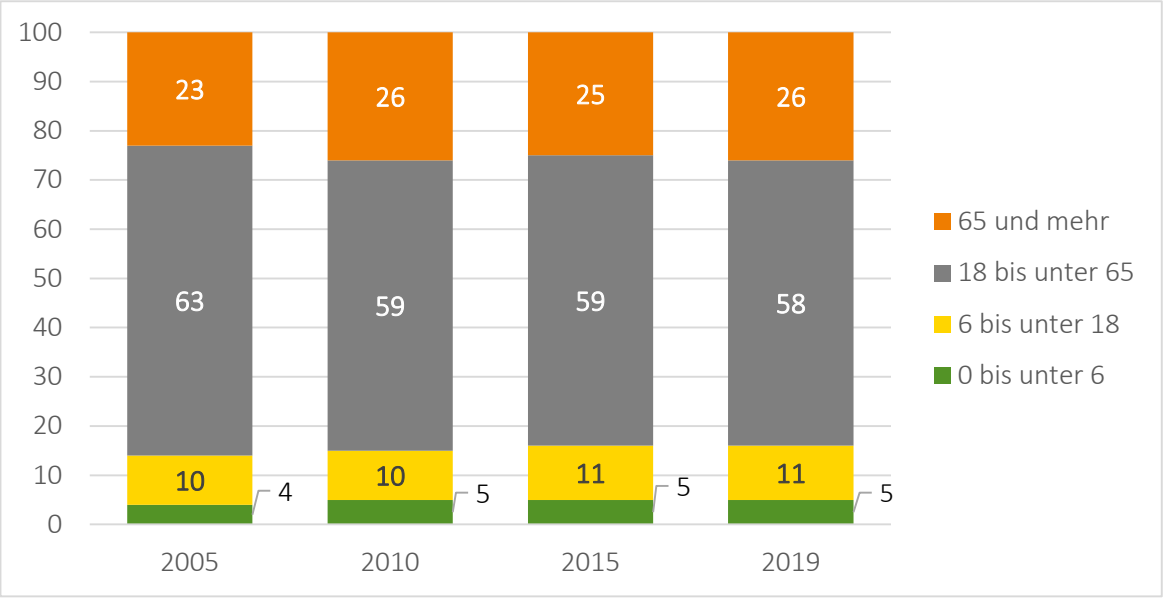


Abb. 9 Bevölkerungsentwicklung nach Altersgruppen, 2005-2019 (Stichtag jeweils 31.12.), Angaben in Prozent
Quelle: Amt für Statistik Berlin-Brandenburg, eigene Darstellung

Wanderungsbewegungen und natürliche Bevölkerungsentwicklung

Der Bevölkerungsgewinn in Eichwalde resultiert überwiegend aus der Zuwanderung. Die natürliche Bevölkerungsentwicklung hingegen verläuft in den meisten Jahren seit 2005 leicht negativ. So liegen die Sterbefälle zumeist leicht über den Geburtenzahlen.

Bei den Zu- und Fortzügen ist eine höhere Dynamik und Einflussnahme auf die Bevölkerungsentwicklung zu beobachten als bei der natürlichen Bevölkerungsentwicklung. In den vergangenen Jahren konnten überwiegend Wanderungsgewinne verbucht werden. So zogen zwischen 2005 und 2019 über 820 EinwohnerInnen mehr nach Eichwalde als von hier weg. Dies entspricht einem durchschnittlichen Zuwachs von ca. 55 Personen pro Jahr. Der negative natürliche Bevölkerungssaldo betrug im selben Zeitraum 51 Personen.

In Eichwalde ist vor allem bei der Gruppe der Familien ein positiver Wanderungssaldo herauszulesen. Dies deutet darauf hin, dass Eichwalde als Wohnstandort für Familien attraktiv ist. Eine ebenfalls eine positive Tendenz lässt sich bei den Personenkreisen erkennen, die aus Berufsgründen wandern.

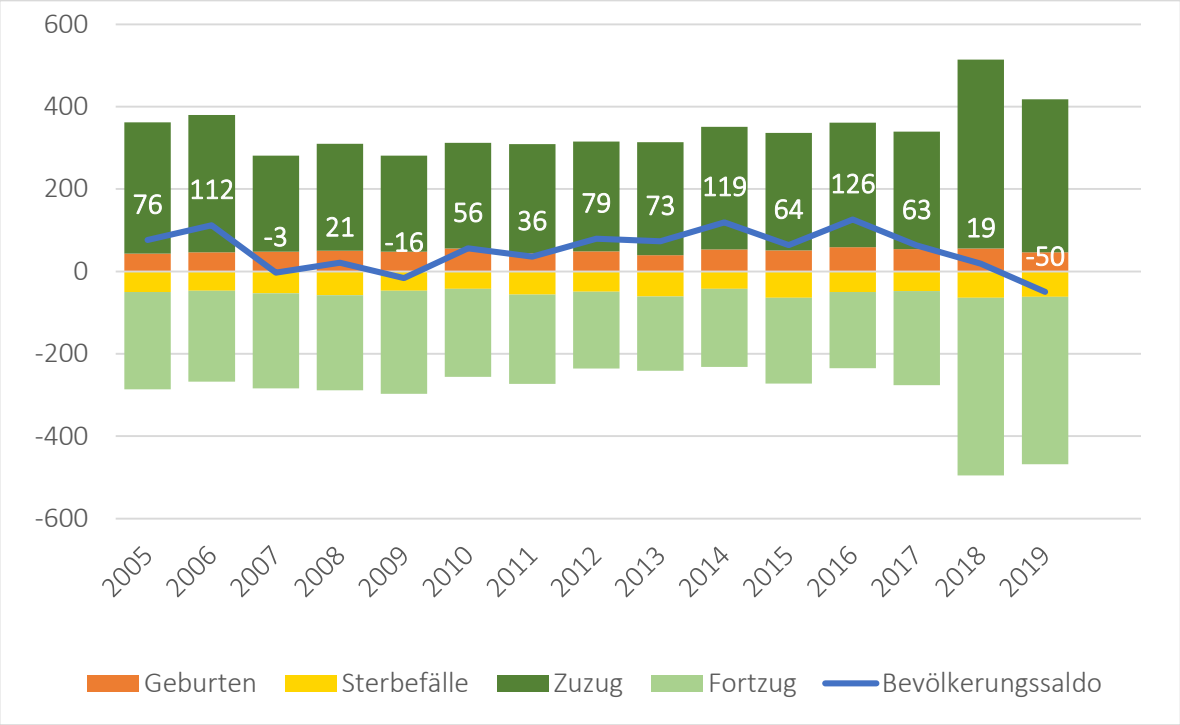


Abb. 10 Bevölkerungssaldo aus Wanderungsbewegungen und natürlicher Entwicklung 2005-2019 (Stichtag jeweils 31.12.)
Quelle: Statistische Ämter des Bundes und der Länder, eigene Darstellung

Bevölkerungsprognosen

Die Frage nach der künftigen Entwicklung der Bevölkerungszahl und ihrer Struktur ist wegweisend für die kommunale Schwerpunktsetzung in den nächsten Jahren. Hinsichtlich der möglichen gemeindlichen Entwicklung existieren verschiedene Prognosen.

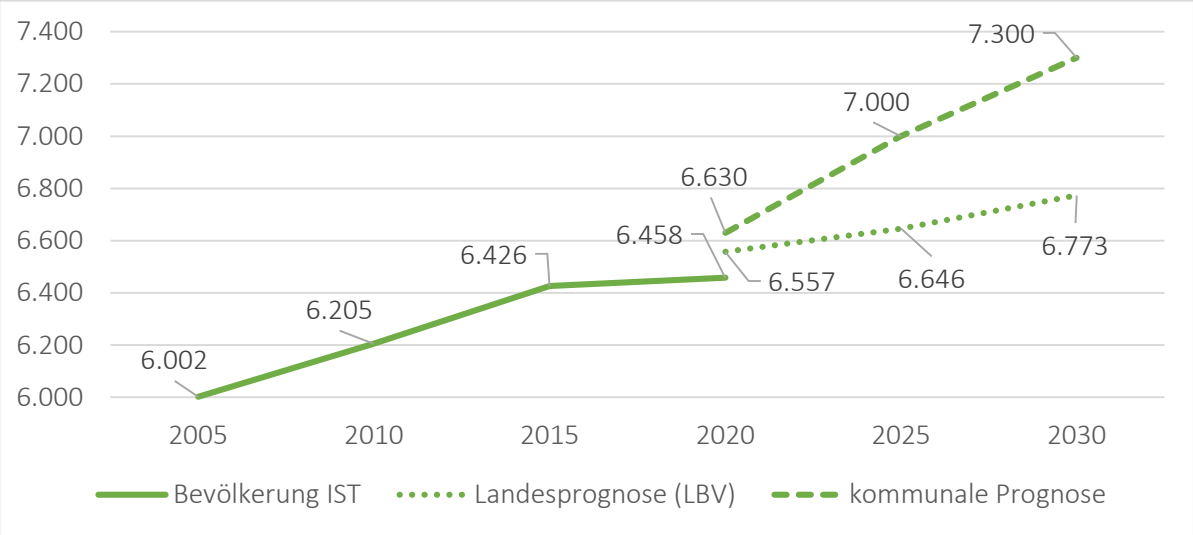


Abb. 11 Bevölkerungsprognose für die Gemeinde bis zum Jahr 2030
Quellen: Gemeinde Eichwalde, Landesamt für Bauen und Verkehr, eigene Darstellung

Das Landesamt für Bauen und Verkehr (LBV) geht bis zum Jahr 2030 von einer um 5,3 % höheren Bevölkerungszahl aus als im Jahr 2019.

Die Gemeinde Eichwalde hingegen sagt in einer eigenen Berechnung ein noch stärkeres Wachstum voraus. Demnach geht die Gemeinde Eichwalde davon aus, dass die Zahl der EinwohnerInnen bis 2030 um knapp 870 Personen auf 7.300 EinwohnerInnen steigt, was einem Anstieg um etwa 13,5 % entspricht (s. Abb. 11). Auch wenn die gegenwärtige Entwicklung stabil verläuft, ist diese Prognose angesichts der dynamischen Entwicklung des Berliner Umlandes und des Flughafenumfeldes als durchaus realistisch einzuschätzen. Langfristig wird das Bevölkerungswachstum in Eichwalde aufgrund der Flächenknappheit voraussichtlich stagnieren.

Die künftige Entwicklung der Bevölkerung wird sich voraussichtlich nicht altershomogen gestalten. So ist anzunehmen, dass die sich abzeichnenden demografischen Trends (zunehmende Alterung) wie in anderen deutschen Kommunen auch in Eichwalde niederschlagen.

Konkret bedeutet dies einen Anstieg der Bevölkerungsgruppe der über 65-Jährigen bei einem gleichzeitigen Rückgang der Bevölkerungsgruppe zwischen 25 und 65 Jahren. Die Zahl der Personen unter 15 Jahre sowie der Personen zwischen 15 und 25 Jahre bleiben zukünftig konstant (s. Abb. 12).[5]

Unter Berücksichtigung der prognostizierten demografischen Verschiebungen ergibt sich daraus ein Bedarf zur Schaffung bedarfsgerechter Wohn- und Infrastrukturangebote, insbesondere für Ältere.

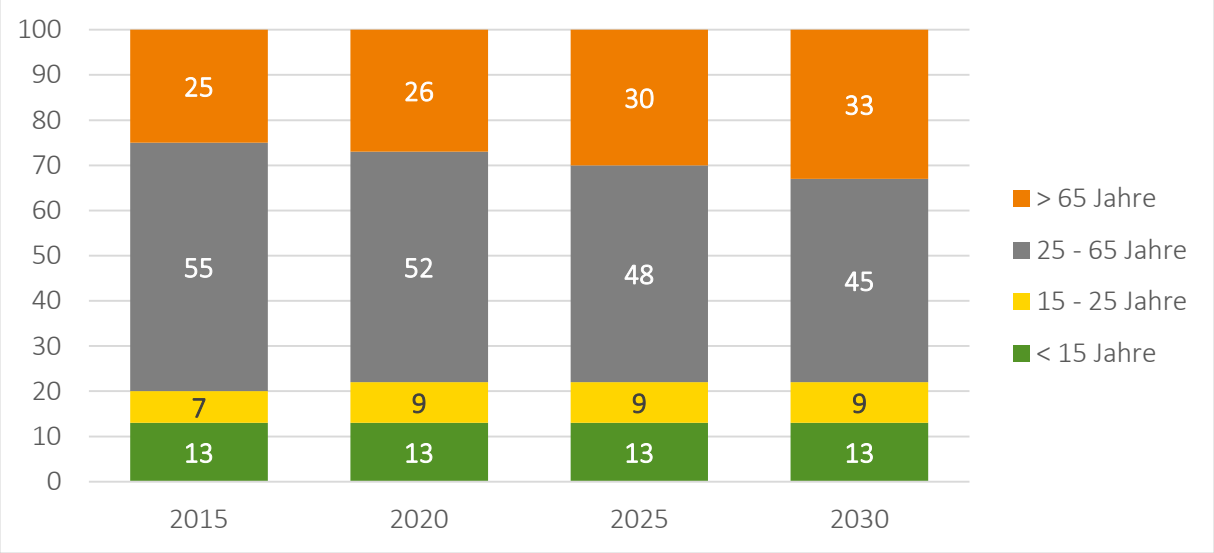


Abb. 12 Bevölkerungsprognose nach Altersgruppen bis zum Jahr 2030, Angaben in Prozent
Quelle: IÖR, Anwendung zur Wohnungsbedarfsprognose, eigene Darstellung

[5] Die Daten stammen aus der Anwendung zur Wohnungsbedarfsprognose des Institutes für ökologische Raumentwicklung (IÖR). Sie wurden auf Basis der demografischen Kenndaten aus dem Jahr 2015 errechnet unter der Annahme eines durchschnittlichen jährlichen positiven Wanderungssaldos von 15 Personen. Dieser Wert liegt im Rahmen der Wanderungszugewinne zwischen 2015 und 2019. Ungeachtet möglicher Unsicherheiten sagt das Modell einen Bevölkerungsanstieg auf rund 7.100 Personen im Jahr 2030 voraus.

3 | Bestandsanalyse

3.1 Ortsbild und Siedlungsstruktur

In einer Art schachbrettartigen Aufteilung von Bebauung und Straßen entwickelte sich die heutige Gemeindefläche. Die Bebauung konzentrierte sich auf den westlichen und nördlichen Teil der Gemeinde sowie den bahnhofsnahen Bereichen in der Bahnhofstraße. Handwerks- und Gewerbebetriebe wurden in den hinteren Grundstücksteilen angesiedelt. Die typische Bebauungsstruktur der Gemeinde (zwei Drittel Ein- und Zweifamilienhäuser und ein Drittel Drei- und Mehrfamilienhäuser) prägte schon früh Eichwalde. Die Bahntrasse unterteilt das kleine Gemeindegebiet in einen westlichen und einen östlichen Bereich, die sich siedlungsstrukturell kaum unterscheiden. Der vorhandene Raum ist überwiegend baulich genutzt. Die Ausnahme bilden einige angelegte Freiflächen, die der Öffentlichkeit zur Verfügung stehen. Zu nennen sind hier beispielsweise der Romanusplatz, der Platz der Republik, der Händelplatz mit angelegtem Spielplatz oder die Badewiese am Dahmeufer. Außerhalb des Gemeindegebietes befinden sich in unmittelbarer Nachbarschaft wertvolle Naturräume, etwa die Krumme Lake in Grünau und die Flutgrabenaue Waltersdorf.

Große Achsen für den Straßenverkehr durchziehen die Gemeinde Eichwalde nicht. Stattdessen ist sie geprägt von geometrisch angelegten Straßen und Plätzen sowie entsprechenden Blickachsen. Aufgrund des radialen und somit geordneten Ortsgrundrisses und der großzügigen Gärten überwiegt in Eichwalde die Atmosphäre einer vorstädtischen Villen-und Gartenidylle. Eineinhalb- und zweigeschossige Häuser im Grünen aus Klinker oder Putz mit Walm- und Satteldächern prägen das Ortsbild.

Die Bebauungsstruktur ist durch Gebäude mehrerer Baualtersklassen geprägt. Bereits Ende des 19. Jahrhunderts wurden die ersten Gebäude errichtet (z. B. die ALTE FEUERWACHE oder das Humboldt-Gymnasium), die heute unter Denkmalschutz stehen. Neben diesen beiden Gebäuden ist auch die St. Antonius-Kirche in der Denkmalliste des Landes Brandenburg als Baudenkmal eingetragen.

Ortsteile oder anderweitig untergliederte Strukturen sind in Eichwalde nicht vorhanden. Raumprägend sind die fließend ineinander übergehenden Siedlungsstrukturen zwischen Eichwalde, Schulzendorf, Zeuthen und dem Berliner Ortsteil Schmöckwitz. Administrative Grenzen sind nicht an der Siedlungsstruktur abzulesen. Die Gemeinde bildet damit einen Teil eines größeren Siedlungszusammenhangs.

Zentrumsfunktionen an der Bahnhofstraße

Die Bahnhofstraße als Haupteinkaufsstraße Eichwaldes ist mit stattlichen zwei- bis dreigeschossigen Häusern städtischer geprägt als das restliche Gemeindegebiet und bietet mit Geschäften, kulturellen und gastronomischen Angeboten einen zentralen Anlaufpunkt. Hier findet sich eine gute Mischung aus Gastronomie, kleinteiligem Einzelhandel, Lebensmittelmarkt, Dienstleistungen, Gesundheitsangeboten und Geldinstituten. Der Lebensmittelmarkt Edeka, der zweimal wöchentlich stattfindende Wochenmarkt sowie S-Bahnhof und Gymnasium gelten als wichtige Frequenzbringer. Der Markt- und Festplatz ist ansprechend gestaltet und mit Sitzmöbeln und Bäumen ausgestattet. Außer an Markttagen fehlt es dem Platz an einer Aufenthaltsfunktion. Das am Marktplatz angrenzende Geschäftshaus steht leer und beeinträchtigt die Wirkung eines belebten Platzes. Viele Ladeneinheiten sind nur über Treppen oder Stufen und damit nicht barrierefrei erreichbar.

Zentrenfunktionen / Angebot

- Einzelhandel
- Gastronomie
- Dienstleistungen / Banken
- Gesundheitsdienstleistungen
- Bildung / Kultur /Bibliothek/ Verwaltung
- Leerstand
- Magnetfunktion
- Betrachtungsgebiet

Abb. 13 Funktionen in der Bahnhofstraße und der Schulzendorfer Straße
Quelle: eigene Erhebung und Darstellung

Die Bahnhofstraße ist mit Bäumen gesäumt und verfügt im Seitenbereich der Straße neben der Fahrbahn über baulich angelegte Parkplatzflächen. Querungen sind nur an wenigen Stellen vorgesehen. Die Fahrbahn, die straßenbegleitenden Parkplätze und das

Straßenbegleitgrün wirken als Barriere. Der Gehweg wird vielfach durch Radfahrende mitgenutzt und ist nur wenig beleuchtet. Fahrradständer befinden sich in unterschiedlichen Lagen und Qualitäten entlang der Gehwegbereiche. Die Bahnhofsvorplätze sind derzeit als weiträumige Fahrbahnen ausgeführt und haben aktuell keinen Aufenthaltscharakter.

Handlungsfeld I: Ortsbild und Siedlungsstruktur	
+ STÄRKEN	SCHWÄCHEN -
> kompakte Siedlungsstruktur und kurze Wege > klar herausgebildeter zentraler Versorgungsbereich (Bahnhofstraße/Schulzendorfer Straße) > viele historisch ortsprägende Gebäude > über das Gemeindegebiet verteilt angelegte Frei- und Platzflächen	> Bahntrasse als Zäsur im Gemeindegebiet > keine Außenentwicklung möglich wegen begrenzter Flächenverfügbarkeit > vereinzelte ortsprägende Leerstände
↗ CHANCEN	RISIKEN ↘
> Aufwertung des öffentlichen Raumes durch Bedeutungszunahme von Fuß- und Radverkehr	> potenziell schwierige Grundstücksaktivierungen im Innenbereich

Handlungsbedarfe

- Zentrumsfunktionen in der Bahnhofstraße und Schulzendorfer Straße stärken
- Ortsprägende Gebäude und Funktionen erhalten und stärken
- Unterstützung/Vermittlung bei Vorhaben im Rahmen der Innenentwicklung
- öffentliche Räume und Plätze sichern und bedarfsgerecht gestalten, pflegen und beleben

3.2 Wohnen

Wohnungsbestand und -struktur

Eichwalde zählt am 31. Dezember 2019 insgesamt 3.347 Wohnungen. Verglichen mit dem Jahr 2005 und einem damaligen Wohnungsbestand von 2.922 entspricht dies einen Anstieg von 14,5 %. Die Zahl der Wohngebäude stieg von 1.657 auf 1.921 und damit um 15,9 %.

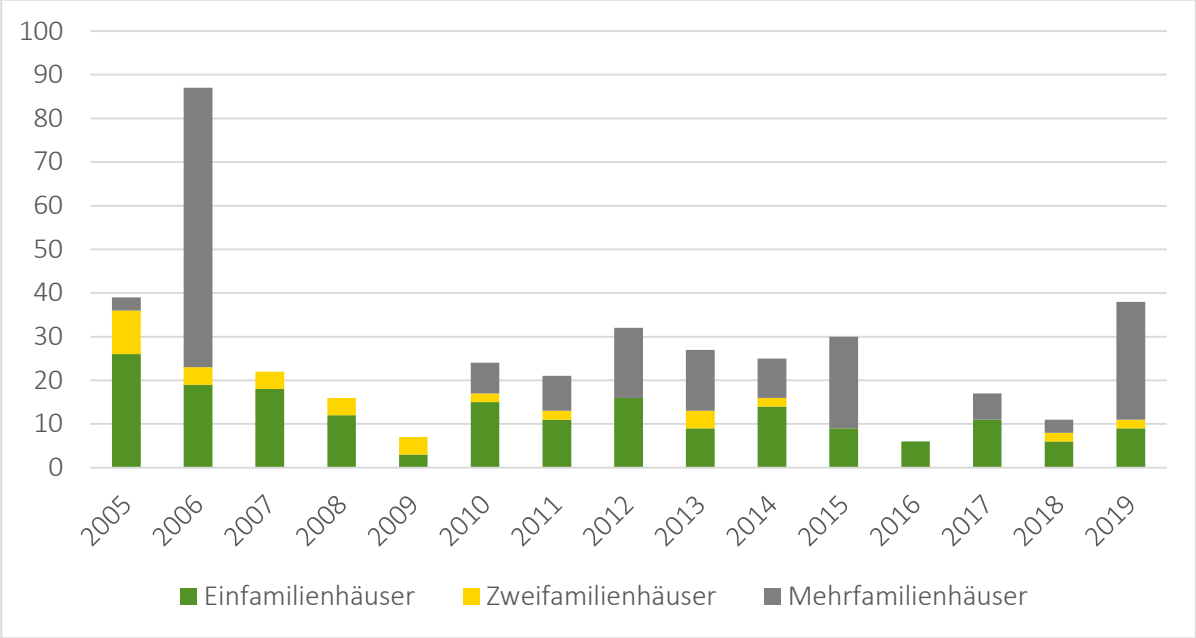


Abb. 14 Anzahl der neu gebauten Wohnungen nach Gebäudetyp 2005-2019 (Stichtag jeweils 31.12.)
Quelle: Amt für Statistik Berlin-Brandenburg, eigene Darstellung

Während knapp 60 % der Wohnungen auf Ein- und Zweifamilienhäuser entfallen, sind 40 % im Mehrfamilienhaussegment verortet. Einen Schwerpunkt für Mehrfamilienhäuser bildet etwa die Bahnhofstraße. Während die Zahl der neu gebauten Zweifamilienhäuser seit 2005 zurückging, wuchs die Zahl der Ein- und Mehrfamilienhäuser an. In den vergangenen Jahren schwankte die Zahl der jährlich neu gebauten Wohnungen, wobei allein in 2019 insgesamt 27 Wohneinheiten in Mehrgeschosshäusern realisiert wurden (s. Abb. 14).

Die beschriebene strukturelle Verteilung wirkt sich auch auf die Wohnungsgrößen aus. So verfügen die meisten Wohnungen in der Gemeinde über vier Räume. Drei-Raum-Wohnungen bilden die zweitgrößte Gruppe, gefolgt von Fünf-Raum-Wohnungen. Auf Ein- und Zwei-Raum-Wohnungen entfällt dagegen nur ein verhältnismäßig kleiner Anteil von 1,5 bzw. 9,7 %.

Angesichts des begrenzten Gemeindegebiets und des unmittelbaren Anschlusses der Nachbarorte besteht für Eichwalde keine Möglichkeit eines Wachstums in die Fläche. Stattdessen müssen sich die Aktivitäten im Wohnungsbau auf die verfügbaren Flächen innerhalb

der Gemeinde konzentrieren. Attraktive Wohnstandorte wie Eichwalde in zentraler Lage zu Berlin und in der Nähe zum Flughafen BER werden auch zukünftig eine steigende Nachfrage und einen Verdichtungsdruck erfahren. Umso mehr gewinnen Themen wie der Erhalt ortsprägender Gebäude- und Siedlungsstrukturen und die Sicherung des typischen Erscheinungsbildes an Bedeutung, um eine Überformung des Ortsbildes und Verdrängung der ansässigen BewohnerInnen zu vermeiden.

Kommunale Grundstücke und Mietobjekte

Die Gemeinde verfügt über einige kommunale Grundstücke, Mietobjekte und Erbbaugrundstücke und sichert damit ihren Einfluss auf den lokalen Wohnungsmarkt.

Geplante Neubauprojekte

Die überwiegende Bautätigkeit in der Gemeinde Eichwalde wird durch die Errichtung von Eigenheimen privater Haushalte und Unternehmen betrieben. Öffentliche BauherrInnen spielen im Wohnungsneubau seit vielen Jahren eine deutlich untergeordnete Rolle.

Derzeit befinden sich drei größere Vorhaben in der Umsetzung, wobei rund 180 Wohneinheiten geschaffen werden. Davon entstehen 120 Wohnungen für SeniorInnen (102 Wohnungen in Trägerschaft der Arbeiterwohlfahrt (AWO) in der Tschaikowskistraße und 18 Wohnungen in Trägerschaft der Volkssolidarität in der Puschkinallee). 60 Wohneinheiten sind für Familien im Bereich des Chopinplatzes geplant. Zusätzlich wird eine Kita mit 160 Plätzen errichtet, um Platzkapazitäten zu schaffen. In den Betreuungseinrichtungen freier Träger werden außerdem viele Kinder aus den Nachbargemeinden sowie aus Berlin betreut[6], wodurch das Angebot an betreuungsplätzen zusätzlich einschränkt wird.

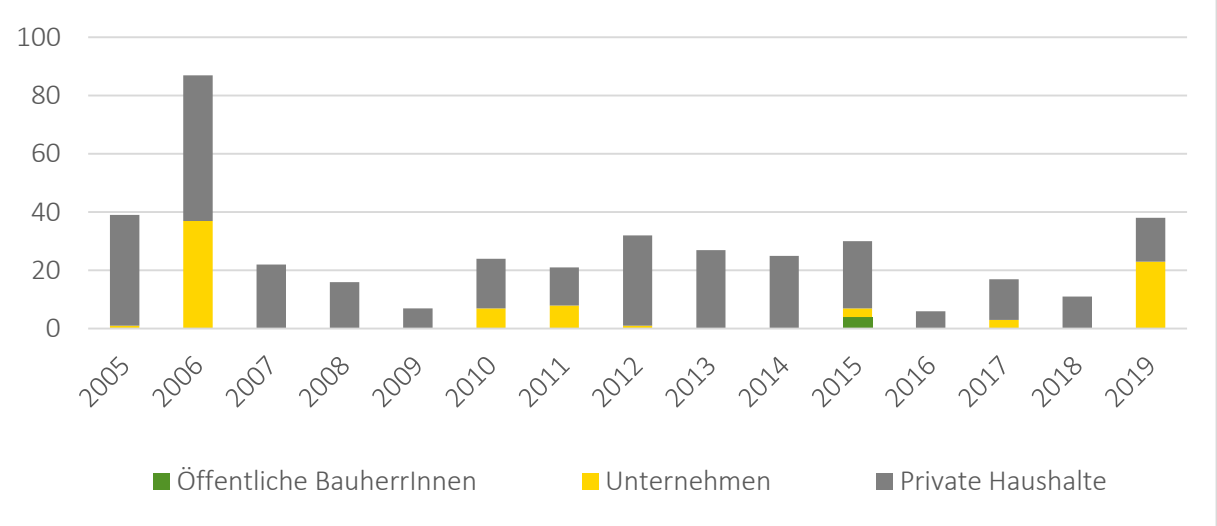


Abb. 15 Anzahl der neu gebauten Wohnungen 2005-2019 (Stichtag jeweils 31.12.)
Quelle: Amt für Statistik Berlin-Brandenburg, eigene Darstellung

[6] Fortschreibung GSK 2030; 1. Entwurf vom 28. Juni 2019, überarbeitet am 9. Juli 2019, Kommunale Arbeitsgemeinschaft Dialogforum Airport Berlin-Brandenburg (Hrsg.)

Nachfragesituation, aktuelle Entwicklungen

Die Nachfrage nach Grundstücken ist in Eichwalde wie im gesamten Berliner Umland groß. Im Jahr 2019 wurden insgesamt 64 Grundstücke verkauft. Davon entfielen 14 Verkäufe auf unbebautes, baureifes Land. Außerdem fanden auch Verkäufe bereits bestehender Wohngebäude oder Eigentumswohnungen statt. Der durchschnittliche Bodenrichtwert für Wohnflächen und gemischte Bauflächen beträgt zum Stichtag 31.12.2019 270 €/m².[7]

Handlungsfeld II: Wohnen	
+ STÄRKEN	SCHWÄCHEN -
> nachgefragter Wohnungsmarkt und wenige Leerstände > Angebotsmix aus Alt- und Neubau sowie großen und kleinen Grundstücken > Grundstücke und Mietobjekte in kommunaler Hand > für ArbeitnehmerInnen günstig gelegen	> einseitige Ausrichtung des Wohnungsmarktes auf klassische Ein- und Zweifamilienhäuser > ausbaufähiges Angebot im Wohnungsbau („Mietmarkt“) > hohe Bodenrichtwerte > kaum Potenzialflächen > geringer Anteil an Ein- und Zwei-Raum-Wohnungen
↗ CHANCEN	RISIKEN ↘
> Wohnflächenpotenziale durch behutsame Nachverdichtung > Generationenwechsel durch anhaltend hohe Nachfrage möglich	> anhaltend hohe Wohnraumnachfrage und damit Engpässe in der Infrastruktur > weiter steigende Miet- und Kaufpreise und soziale Verdrängung > Abriss und Verdichtung

Handlungsbedarfe

- Wohnbaubestände behutsam nachverdichten
- Angebotsmix aus individuellen und mehrgeschossigen Wohnformen stärken
- bezahlbare Mieten sichern
- wohnungsnahe Infrastruktur fortlaufend anpassen
- barrierefreie oder pflegeorientierte Wohnangebote bereitstellen

[7] Grundstücksmarktbericht 2019 - Dahme-Spreewald, Mai 2020, *https://www.gutachterausschuss-bb.de/LDS/pdf/GMB_LDS.pdf*, Zugriff am 30.9.2020

3.3 Bildung, Soziales, Freizeit

Bildungs- und Betreuungsangebote

Eichwalde verfügt über eine Grundschule, ein Gymnasium sowie eine private Ganztagsschule im Bereich der Sekundarstufe II, sechs Kindertagesstätten und mehrere Kindertagespflegepersonen.

Die Humboldt-Grundschule unterrichtet aktuell (2019/20) 408 SchülerInnen. Davon wohnen ca. 24 % der Kinder in benachbarten Kommunen. Die Tendenz ist gleichbleibend bis steigend. Am Humboldt-Gymnasium werden im gleichen Schuljahr insgesamt 572 SchülerInnen unterrichtet, u. a. auch einzügig in Leistungs- und Begabtenklassen.[8] Laut Schulentwicklungsplan des Landkreises Dahme-Spreewald wird für die Jahre nach 2020 eine sinkende Zahl an Grundschulkindern prognostiziert, während der SchülerInnenstand des Gymnasiums vermutlich steigen wird.[9]

Vier Kindertagesstätten in kommunaler Trägerschaft verfügen insgesamt über 538 Plätze, davon 280 Hortplätze. Zwei Kindertagesstätten in freier Trägerschaft bieten 83 Betreuungsplätze an (Evangelische Kita: 60 Plätze, Kita „Eichwalde“: 23 Plätze). Aufgrund der Tatsache, dass in Eichwalde viele Pendelnde leben, möchte die Gemeinde mit längeren Öffnungszeiten der Kitas und erweiterten Betreuungsangeboten der Schulen reagieren. Darüber hinaus waren im Jahr 2019 insgesamt acht Kindertagespflegepersonen mit 36 Plätzen registriert, von denen mehr als die Hälfte im westlichen Gemeindegebiet konzentriert sind. Die im Kitabedarfsplan prognostizierte Entwicklung der zu betreuenden Kinder bleibt in den nächsten Jahren auf einem ähnlichen Gesamtniveau, wobei die Zahl der Kinder im Kitaalter leicht steigen und die Zahl derer im Hortalter leicht sinken wird. Bis 2022 besteht in den Kitas ein jährliches Defizit zwischen 40 und 50 Plätzen. Eine entspanntere Situation ergibt sich bei den Kinderkrippen. Durch eine Umverteilung zwischen Krippe und Kita könnte zumindest kurzfristig ein Ausgleich erfolgen. Der erwartete Bedarf bei den Hortplätzen kann durch zwei Betriebserlaubnisse (Kita „Villa Mosaik“, Hort „Bunt-Stifte“) gedeckt werden, die jedoch befristet sind. Bei Wegfall dieser Betriebserlaubnisse wäre der erwartete Bedarf auch im Hortsegment nicht mehr gedeckt.[10]

Soziale Angebote und Vereine

Mit Feuerwehr, Bibliothek, drei Kirchen und einem Jugendclub verfügt Eichwalde über ein breites soziales Angebot für verschiedene Nutzergruppen. Des Weiteren engagiert sich eine Vielzahl der Ein-

[8] Bildungsserver Berlin-Brandenburg, Schulporträts, *https://bildung-brandenburg.de/schulportraets/index.php?id=schulsuche*, Zugriff am 30.9.2020

[9] Schulentwicklungsplanung des Landkreises Dahme-Spreewald, Fortschreibung 2017/2018 bis 2021/2022, Landkreis Dahme-Spreewald (Hrsg.)

[10] Bedarfsplanung für die Kindertagesbetreuung 2019/20 – 2021/22, Landkreis Dahme-Spreewald (Hrsg.)

wohnerInnen in unterschiedlichen Vereinen wie u. a. im Feuerwehrverein, Heimatverein, Schäferhundverein, Angelverein, Gewerbeverband, in der Chorgemeinschaft und in mehreren Fördervereinen. Am Zeuthener See lädt die Eichwalder Badewiese zum Entspannen ein. Zur Unterstützung der in Eichwalde ansässigen Vereine bietet die Gemeinde den Vereinen eine verbilligte Nutzung gemeindeeigener Räumlichkeiten an. Ortsansässige eingetragene Vereine zahlen nur 25 % und ortsfremde eingetragene Vereine 50 % der Benutzungsgebühren gemäß der Benutzungsgebührensatzung.

Gesundheit

Eichwalde, als Teil des Mittelbereichs Schönefeld-Wildau, weist Ende des Jahres 2018 mit 93,5 % eine gute gesundheitliche Versorgung auf. In Eichwalde selbst sind vier Hausarztpraxen, eine Kinderarztpraxis, eine Frauenarztpraxis, eine psychotherapeutische Praxis sowie acht Zahnarztpraxen ansässig.[11]

Neubauplanung Seniorenwohnen

Die AWO plant einen Neubau von 102 seniorengerechten Wohnungen sowie eine Kita im Erdgeschoss des Gebäudes in der Tschaikowskistraße. Der dazugehörige Bebauungsplan Nr. 24 „Wohnpark am Zeuthener See“ ist rechtskräftig. Zudem entstehen 18 Seniorenwohnungen durch die Volkssolidarität in der Puschkinallee (siehe auch Kap. 3.2 Wohnen).

Bereits im Jahr 2004 schlossen sich die Kommunen Zeuthen, Eichwalde, Wildau und Schulzendorf zu dem „Kulturwerk ZEWS“ zusammen und initiierten einen gemeinsamen Online-Veranstaltungskalender. Im Jahr 2010 hat sich auch die Stadt Königs Wusterhausen dem Verbund angeschlossen, der in der Folge in „Kulturwerk ZEWS+KW“ umbenannt wurde. Auf der Website „kulturwerk.info“ können seitdem Vereine, Einrichtungen und Organisationen der fünf Kommunen Veranstaltungen kultureller und sportlicher Art veröffentlichen.

Kulturelle Angebote

Trotz des flächenmäßig sehr kleinen Ortes bietet die Gemeinde ein beachtliches Angebot an kulturellen Nutzungen, welches nicht nur die BewohnerInnen selbst nutzen, sondern auch Gäste von außerhalb.

Drei Kulturvereine und die evangelische Kirchengemeinde bestimmen im Wesentlichen das kulturelle Geschehen der Gemeinde. Die ALTE FEUERWACHE bildet das kulturelle Zentrum der Gemeinde Eichwalde und wird von verschiedenen Vereinen genutzt. Hier finden nahezu 100 Veranstaltungen jährlich statt, wie beispielsweise Konzerte, Lesungen, Ausstellungen, Vorträge etc.

Auch in der evangelischen Kirche mit ihrer weltweit einzig noch erhaltenen Parabrahm-Orgel finden jedes Jahr zahlreiche Konzerte statt.

[11] Brandenburgischer Landtag, Drucksache 6/10509

Sportangebote

Zahlreiche Sportangebote komplettieren das breite Angebot in Eichwalde, werden durch die vielen Vereine des Ortes gefördert und finden u. a. im Eichenpark-Stadion, in der RADELAND-HALLE sowie in der kreiseigenen Sporthalle des Gymnasiums statt.[12] Im Eichenpark-Stadion besteht Sanierungsbedarf des Mehrzweckgebäudes sowie im Außenbereich. Es fehlt an Sitzplätzen, Umkleideräumen und Lagerflächen für Sportgeräte.

Sowohl in der 1. EinwohnerInnenversammlung im Februar 2020 als auch im Rahmen der schriftlichen Beteiligung im Juni 2020 wurde von den Teilnehmenden ein breiteres und offenes Sportangebot vermisst. Zugleich haben auch die SchülerInnen ihre Ideen eingebracht, welche Freizeitangebote sie gerne im Ort nutzen würden.

Tourismus

Die Badewiese, die gastronomischen Einrichtungen und die kulturellen Veranstaltungen in der ALTEN FEUERWACHE sowie die Kirchen haben eine Bedeutung für Tourismus und Naherholung. Ein Tourismuskonzept für Eichwalde liegt nicht vor.

Auf der Internetseite der Gemeinde Eichwalde werden verschiedene sehenswerte Orte in Eichwalde vorgestellt und auf einer Karte markiert. Ein Schwerpunkt liegt dabei auf den historischen und erhaltenswerten Gebäuden bzw. Gebäudeensembles.[13] Ein Hotel, eine Pension sowie einige Ferienwohnungen und -häuser bieten TouristInnen eine Unterkunft. Unter anderem können die Angebote mithilfe des Tourismusverbandes Dahme-Seenland e.V. in Erfahrung gebracht und gebucht werden.

Handlungsfeld III: Bildung, Soziales, Freizeit	
+ STÄRKEN	SCHWÄCHEN -
> gut ausgestattete Bildungslandschaft im Primar- sowie Sekundarbereich (mit Leistungs- und Begabtenklasse) > Stadion und Turnhalle als nutzbare Sportstätten > reges Vereinsleben > Kultur- und Tourismusverbund zur koordinierten Vermarktung von Angeboten („Kulturwerk ZEWS+KW“)	> fehlende Kapazitäten im Kitabereich > begrenztes Erweiterungspotenzial für Einrichtungen aller Art > wenig offene Angebote für Jugendliche

[12] *https://www.kulturwerk.info/Gemeinde-Eichwalde-676083.html*, Zugriff am 30.9.2020

[13] Gemeinde Eichwalde, Sehenswerte Orte, *https://www.eichwalde.de/kultur-tourismus/sehenswuerdigkeiten/*, Zugriff am 30.9.2020

↗ CHANCEN	RISIKEN ↘
> verstärktes Engagement und festere Ortsbindung jüngerer Menschen > familienfreundliche Ausrichtung mit guten Angeboten für Betreuung und Bildung	> zusätzliche Engpässe in der Kinderbetreuung bei Auslaufen der befristeten Betriebsgenehmigungen > wachsende Zahl pflegebedürftiger Personen mit steigenden Bedarfen bei Pflege

Handlungsbedarfe

- Kapazitäten in der Kita- und Hortbetreuung bedarfsgerecht anpassen bzw. erweitern
- Kapazitäten in den Primar- und Sekundarstufen bedarfsgerecht anpassen bzw. erweitern
- Begegnungsräume und -orte für „Jung und Alt“ schaffen
- Vielfältige und vereinsunabhängige Sportangebote schaffen
- nachbarschaftlichen Zusammenhalt und soziales Engagement unterstützen
- Vereinsvielfalt stärken
- kreativen Umgang mit geringen Flächenverfügbarkeiten durch Mehrfachnutzungen von Gebäuden und Räumlichkeiten intensivieren

3.4 Wirtschaft und Einzelhandel

Planungsrechtlich ist in Eichwalde nur eine gewerbliche Fläche ausgewiesen. Diese befindet sich an der Ecke Friedenstraße/Am Graben. Auf der Fläche ist ein Lebensmitteldiscounter ansässig. Ein vorhandenes Nachverdichtungspotenzial von 0,8 ha soll hier ausgeschöpft werden, um zusätzlichen Einzelhandel mit Dienstleistungen anzusiedeln.

Die lokale Wirtschaftsstruktur ist geprägt von Kleinstbetrieben mit weniger als zehn Mitarbeitenden. Von diesen Betrieben ist der größte Teil im Dienstleistungsbereich tätig (s. Abb. 16).

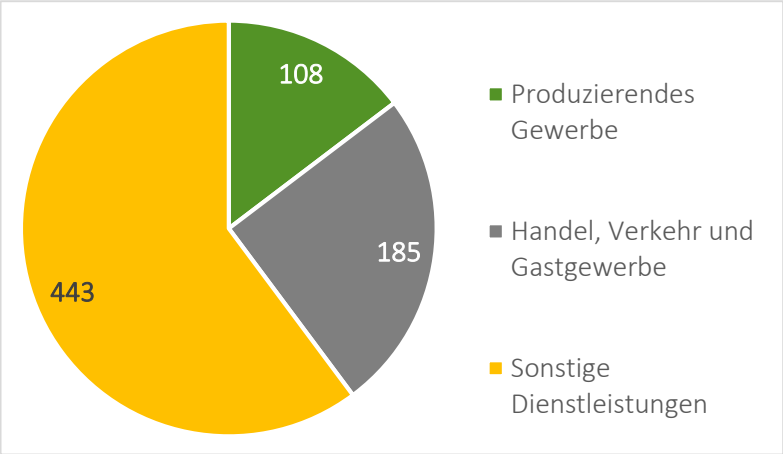


Abb. 16 Zahl der sozialversicherungspflichtig Beschäftigten am Wohnort nach Wirtschaftszweigen (Stichtag: 30.06.2018), absolute Angaben
Quelle: Bundesagentur für Arbeit, eigene Darstellung

Die durchschnittliche Kaufkraft der Bevölkerung in Eichwalde ist im landes- und bundesweiten Vergleich überdurchschnittlich. Die Zahl der Arbeitslosen hat sich in den letzten Jahren stetig verringert. Betrug sie im Jahr 2008 noch 186 Personen, lag sie 2019 bei lediglich 84 Personen. Umgekehrt lag die Zahl der Personen, die im Jahr 2019 als sozialversicherungspflichtig Beschäftigte am Arbeitsort[14] gemeldet waren, auf einem Höchststand. Die Zahl der sozialversicherungspflichtig Beschäftigten am Wohnort[15] unterlag dagegen in den vergangenen Jahren einigen Schwankungen (s. Abb. 17).

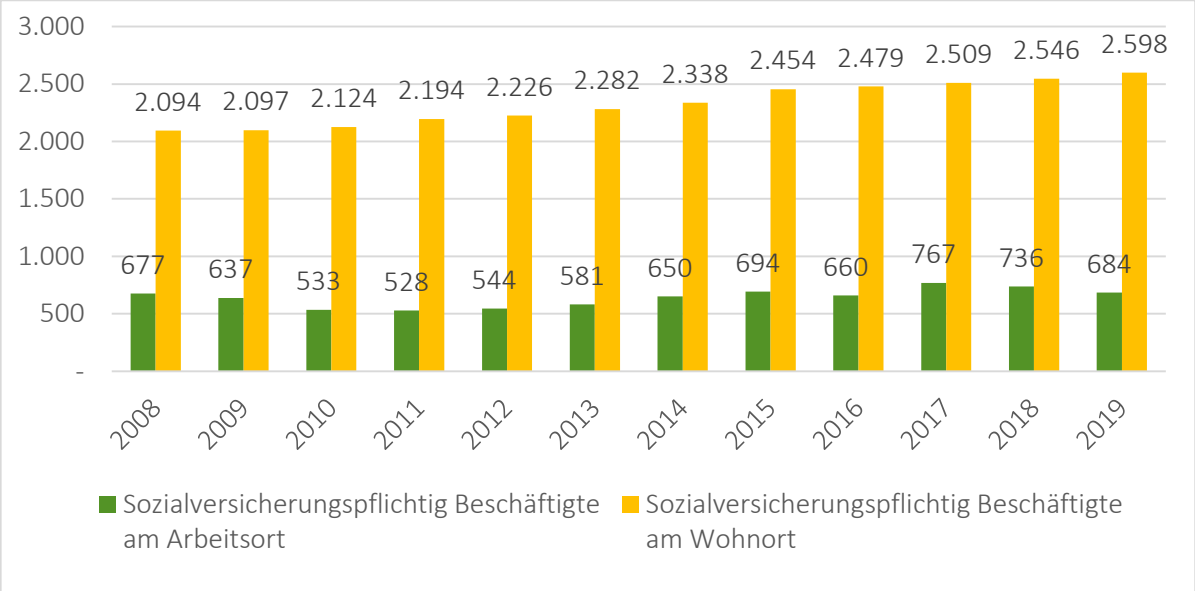


Abb. 17 Entwicklung der Beschäftigtenzahlen 2008 – 2019 (Stichtag jeweils 31.12.)
Quelle: Bundesagentur für Arbeit, eigene Darstellung

[14] Mit "sozialversicherungspflichtig Beschäftigte am Arbeitsort" sind Beschäftigte an dem Ort gemeint, an dem sie arbeiten.

[15] Unter " sozialversicherungspflichtig Beschäftigte am Wohnort" bezeichnet man die Beschäftigten an dem Ort, an dem sie wohnen.

Die Auswirkungen der Corona-Pandemie wird voraussichtlich auch die wirtschaftliche Entwicklung vor Ort, insbesondere in der Bahnhofstraße, verändern.

Eichwalde ist eine typische Gemeinde, in der arbeitsbedingt mehr Personen in andere Kommunen pendeln als umgekehrt. Hierbei weist Eichwalde die stärksten Pendlerverflechtungen mit den umliegenden Kommunen auf. In den vergangenen Jahren hat sich dieser Trend verstärkt. Die meisten Personen pendeln nach Berlin. Auch Königs Wusterhausen, Wildau, Schönefeld sowie der südliche Landkreis Dahme-Spreewald sind Zielorte für viele Beschäftigte. Auch die meisten Einpendelnden kommen aus den umliegenden Kommunen (Berlin, Königs Wusterhausen, Zeuthen und Schulzendorf).

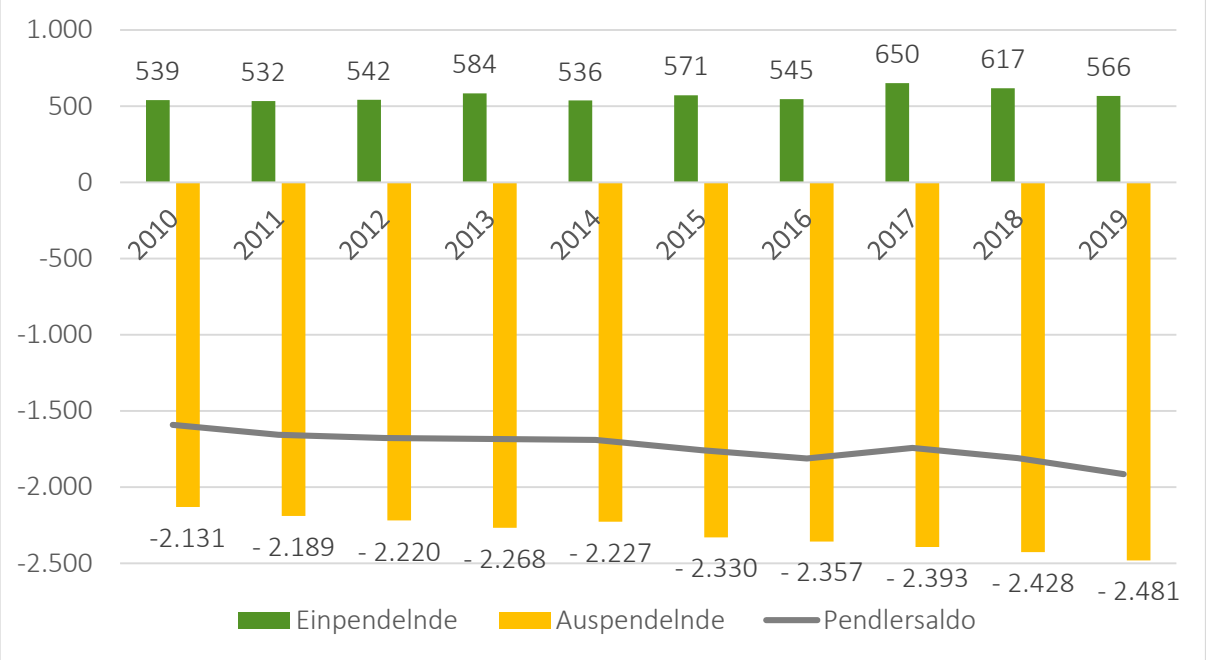


Abb. 18 Entwicklung der Pendlerzahlen 2010 – 2019 (Stichtag jeweils 31.12.)
Quelle: Bundesagentur für Arbeit, eigene Darstellung

Die Gemeinde Eichwalde verfügte bis 1945 über ein gut ausgebildetes Netz an Handwerks- und Handelsbetrieben. Von 1945 bis 1990 verschlechterte sich die Situation und die vorhandenen Angebote deckten den Bedarf der Bevölkerung nur unzureichend. Nach 1990 entspannte sich die Situation und der Handel erholte sich wieder. Ende der 1990er Jahre siedelten sich im Gemeindegebiet ein Vollversorger und zwei Discounter an, die die Versorgung des täglichen Bedarfs abdecken.[16]

Einzelhandelslage Bahnhofstraße/Schulzendorfer Straße

Die Bahnhofstraße führt nicht nur traditionell zum Bahnhof, sondern ist auch die Einkaufsmeile der BewohnerInnen Eichwaldes. Hier sind mehrere Geschäfte, vielfältige gastronomische Angebote,

[16] Quelle: *https://www.eichwalde.com*, Zugriff am 30.9.2020

Banken und unterschiedliche Dienstleister angesiedelt. Der zweimal wöchentlich stattfindende Wochenmarkt bringt zusätzliche Kundenströme in die Bahnhofstraße. Das Angebot auf der westlichen Bahnseite in der Schulzendorfer Straße ist deutlich kleiner. Zugleich steht der Einzelhandel heute vor sehr schwierigen Herausforderungen. Mit der Eröffnungswelle von Großmärkten, der steigenden Mobilität der EinwohnerInnen, des mittlerweile fehlenden Nachwuchses für Geschäftsübernahmen sowie die zunehmende Präsenz an Onlinehandelsplattformen werden kleinere Geschäfte auch in der Gemeinde Eichwalde nach und nach verdrängt.

Diese Entwicklung wurde auch im Rahmen der Fachrunde Bahnhofstraße im Mai 2020 hervorgehoben. Dabei wurde beklagt, dass wichtige Einzelhandelseinrichtungen auf Dauer verloren gehen. Der seit vielen Jahren aktive Eichwalder Gewerbeverband e.V. 92 setzt sich für die Stärkung der Bahnhofstraße und der Gewerbebetriebe ein und ist gewillt, Maßnahmen, wie etwa eine Aufstellung von Bänken oder eine attraktivere Bepflanzung, zu unterstützen. Weiterhin wurde mit den Gewerbevereinen in Zeuthen und Wildau eine Kooperationsvereinbarung geschlossen, um Nachwuchsproblemen und auftretenden Leerständen gemeinsam zu begegnen.

Handlungsfeld IV: Einzelhandel und Wirtschaft	
+ STÄRKEN	SCHWÄCHEN -
> Bahnhofstraße als Versorgungsschwerpunkt mit Facheinzelhandel, Geldinstituten, Dienstleistern > gute örtliche Versorgung im Lebensmitteleinzelhandel > positive Arbeitsmarktentwicklung > Kooperation der HändlerInnen, GastronomInnen und weiteren lokalen AkteurInnen	> keine Reserven an Gewerbeflächen > geringe Zahl an Arbeitsplätzen in der Gemeinde > verhältnismäßig geringe Branchendiversität > fehlende Anreize für eine innovative Wirtschafts- und Einzelhandelsentwicklung > Fachkräfte- bzw. Nachwuchsmangel > Bahnlinie mit Barrierewirkung
↗ CHANCEN	RISIKEN ↘
> Zusammenarbeit der Gewerbetreibenden mit dem Gymnasium > Stärkung der Bahnhofstraße und Schulzendorfer Straße als attraktives Ortszentrum > Kooperation der Gewerbevereine zur Bewältigung wirtschaftlicher Herausforderungen	> Verschlechterung der wirtschaftlichen Situation infolge der Auswirkungen der Corona-Pandemie > Abwanderung kleiner HändlerInnen durch weitere Zunahme des Onlinehandels

Handlungsbedarfe

- übergreifende Zusammenarbeit zur funktionalen Sicherung von Versorgungs- und Aufenthaltsqualität entlang der Bahnhofstraße und Schulzendorfer Straße fördern
- Generationenwandel im Einzelhandel und in der Gastronomie unterstützen
- Versorgungsangebote sichern und bedarfsorientiert erweitern

3.5 Erreichbarkeit und Mobilität

Erreichbarkeit

Die Gemeinde Eichwalde befindet sich im direkten Anschluss an die südliche Berliner Stadtgrenze. Der in unmittelbarer Nähe liegende Hauptstadtflughafen BER ist von Eichwalde mit den öffentlichen Verkehrsmitteln etwa in einer halben Stunde, jedoch nur durch Umsteigen, erreichbar.

Die nächstgelegenen Anschlussstellen an die Autobahn befinden sich wenige Kilometer entfernt in Waltersdorf und bilden die Anbindung an die Autobahnen A 113 und A 117. Künftig wird mit der Anschlussstelle Hubertus eine noch nähere Autobahnanbindung verfügbar sein. Der Berliner Ring (A 10) verläuft etwa sechs km Luftlinie südlich der Gemeinde und ist über die A 113 oder die Anschlussstelle Königs Wusterhausen zu erreichen.

Eichwalde wird vor allem durch die S-Bahnlinien S 8 zwischen Zeuthen und Birkenwerder und S 46 zwischen Königs Wusterhausen und Berlin-Westend angefahren. Die Station befindet sich im Tarifbereich C des Berliner Nahverkehrsnetzes.

Bahnhof und öffentlicher Nahverkehr

Fahrradständer am Bahnhof sind vorhanden, um den Umstieg auf den öffentlichen Nahverkehr zu ermöglichen. Das Abstellen von Autos ist durch vorhandene Parkplätze sowohl an der östlichen als auch der westlichen Bahnseite entlang der Straßenzüge möglich. Ein Haltepunkt für den Regionalverkehr existiert in Eichwalde nicht und ist auch in Zukunft nicht vorgesehen. Derzeit erfolgt der barrierefreie Ausbau des Eichwalder Bahnhofes. Die Arbeiten begannen im Jahr 2018 und dauern gegenwärtig noch an. Ziel ist die Erneuerung der Bahnhofszugänge sowie die Installation eines Aufzuges und zusätzlicher Rampen, um die Zugänge zu den Gleisen zu verbessern. Damit wird zudem eine bessere Verbindung zwischen östlichem und westlichem Gemeindegebiet geschaffen.

Buslinien

Eichwalde ist durch drei Buslinien mit dem Umland verbunden. Die Buslinie 731 fährt in Richtung des S-Bahnhofes Zeuthen, die 733 zwischen Zeuthen und Königs Wusterhausen und die 738 verbindet Eichwalde mit Waltersdorf. Haltepunkt für die Linien 731 und 738 ist der Bahnhof. Die Linie 733 quert das östliche Gemeindegebiet. Die Buslinien werden durch die Regionale Verkehrsgesellschaft Dahme-Spreewald betrieben. Die Linien 733 und 738 verkehren im

60-Minuten-Takt pro Richtung. Die Linie 731 verkehrt nur am Morgen. Somit stellt sich die Versorgung mit Bussen innerhalb des Ortes als unzureichend dar. Die Erreichbarkeit des Bahnhofes als Umsteigepunkt zum schienengebundenen Nahverkehr (SPNV) wird insbesondere mobilitätseingeschränkten Personen hierdurch erschwert. Über Schmöckwitz besteht ein Anschluss an das Berliner Tramnetz.

Gleichwohl besteht mit den vorhandenen Angeboten eine gute Anbindung Eichwaldes an die südlich gelegenen Orte Zeuthen, Wildau und Königs Wusterhausen, das westlich gelegene Waltersdorf und im Norden nach Berlin, was die Gemeinde als Wohnort für Pendelnde attraktiv macht. Insgesamt wird deutlich, dass die verkehrliche Aktivität deutlich stärker entlang der Nord-Süd-Achse ausgerichtet ist als entlang der West-Ost-Achse.

Integriertes Verkehrsentwicklungskonzept ZEWS

Im Jahr 2010 wurde für die Gemeinden Zeuthen, Eichwalde, Wildau und Schulzendorf (ZEWS) ein Integriertes Verkehrsentwicklungskonzept erarbeitet. Dabei wurde der Fokus auf die Entwicklung eines integrierten, nachhaltigen und langfristig finanzierbaren Gesamtverkehrssystems dieser Gemeinden gelegt. Folgende Handlungsempfehlungen ergaben sich aus dem Integrierten Verkehrsentwicklungskonzept für die Gemeinde Eichwalde:

- Entwicklung von sicheren, lebenswerten neuen Wohnquartieren – speziell für junge Familien (nah gelegene Kindertagesstätten, gute Grundschulen, weiterführende Schulen)
- Verbesserung der Verkehrsinfrastruktur im Straßennetz (Verbesserung der Schul- und Spielwege durch Neupflasterung, ausreichende Beleuchtung, sichere Benutzung des Fahrrads, Lärmminderung für das ruhige Wohnen)
- Ausbau der Straßen und Gehwege innerorts: die Gemeinde Eichwalde hat in den letzten Jahren Gehwege in verschiedenen Straßen ausgebaut
- Legalisierung, Sicherung des Radfahrens auf dem Gehweg durch bauliche Maßnahmen an den Kreuzungen und Einmündungen
- Entwicklung tragfähiger Konzepte für die Erschließung des Flughafens mit dem Fahrrad
- Ausbau der niveaufreien Querung am Bahnübergang Friedenstraße
- Verbesserung des ÖPNV innerhalb ZEWS und zum Flughafen
- Verbesserung des S-Bahn-Taktes
- Ortsumfahrung Schulzendorf (Pro: Verkürzung der Fahrzeit, Contra: Prüfung Belange Naturschutz)

Rad- und Fußverkehr

Der Radverkehr wird als gemeinsame regionale Aufgabe erkannt. Im Rahmen des vom Bund geförderten Forschungsprojektes NUDAFA wird ein interkommunales Radverkehrsnetz mit Zeuthen, Eichwalde und Schulzendorf (ZES+) entwickelt. Die personellen Ressourcen sind mit einer Projektstelle gesichert, so dass eine kontinuierliche Begleitung erfolgt. In Zusammenarbeit mit der FixMyCity GmbH und der TU Berlin werden wichtige Erkenntnisse für eine zukünftige Netzplanung ermittelt. Nutzerdaten von teilnehmenden Radfahrenden werden dabei per App erhoben, um gefahrene Strecken zu ermitteln sowie über Bewegungssensoren Gefahrenstellen zu erkennen.

Abb. 19 Radhauptstraßen-Netz Karte ZES+
Quelle: partei- und ortsübergreifende Arbeitsgruppe Radnetz ZES+

Einer Kartierung der partei- und ortsübergreifenden Arbeitsgruppe Radnetz ZES+ ist zu entnehmen, dass keine der für den Radverkehr bedeutsamen Straßen in einem einwandfreien Zustand ist.[17]

Ziel ist es, ein Radverkehrskonzept zu erarbeiten und umzusetzen, um den Anteil des umweltfreundlichen Radverkehrs am Alltagsverkehr zu erhöhen und das Radwegenetz zu verbessern. Dabei werden zunächst Hauptachsen ermittelt, die die Gemeinden und wichtige Zielorte (Bahnhöfe, Schulen, Hochschulen, Kitas, Einkaufszentren, große Betriebe) verbinden, um diese schnell, sicher und konfliktarm per Fahrrad erreichbar zu machen.[18] Die Erarbeitung des Konzeptes ist im März 2020 gestartet.

[17] *http://umap.openstreetmap.fr/de/map/radnetz_zesplus_vers-4_322445*, Zugriff am 30.9.2020

[18] Beschlussvorschlag für Regionalausschuss: Konzept zur Verbesserung des Radwegenetzes, 2019

Zudem soll das Überqueren von Kreuzungen und Einmündungen für FußgängerInnen, Radfahrende, mobilitätseingeschränkte Personen, Menschen mit Kinderwagen usw. erleichtert werden. An einigen Stellen wurde bereits durch Gehwegfurten Abhilfe geschaffen. Der flächendeckende Ausbau von Barrierefreiheit stellt für Eichwalde ein wichtiges Ziel dar. Hierfür wurde bereits ein entsprechender Beschluss der Gemeindevertretung gefasst.

Straßenverkehr

Eine Besonderheit Eichwaldes ist, dass der Ort überwiegend aus Wohn- und Nebenstraßen besteht. Die Waldstraße und die Friedenstraße übernehmen mit ihren vorhandenen Bahnübergängen die Funktion von Sammelstraßen, wobei der motorisierte Individualverkehr (MIV) die S-Bahngleise sowohl im nördlichen als auch im südlichen Bereich der Gemeinde queren kann. Der Bahnübergang in der Friedenstraße soll als niveaufreie Querung gestaltet werden. Die Zuständigkeit dieser Maßnahme liegt beim Landkreis Dahme-Spreewald und der DB Netz AG.

Oberflächen

Ein prägendes Merkmal in Eichwalde sind die in Kopfsteinpflaster ausgeführten und oft breit dimensionierten Fahrbahnen, die einen idyllischen Ortscharakter vermitteln. Die Straßen weisen mehrheitlich schlechte Bedingungen für Radfahrende auf, sodass diese meist auf den Gehweg ausweichen müssen. In einigen Straßen befinden sich aufgrund geringer Straßenquerschnitte keine Gehwege, an anderen Stellen sind nur Sandwege vorhanden. Die Gemeinde hat in den letzten Jahren punktuell Gehwege saniert und Kreuzungen umgebaut, um eine sichere Nutzung zu ermöglichen.

Straßenzustand

Unabhängig von der Ausführung als Kopfsteinpflaster oder Asphalt bzw. Beton, besteht im Straßennetz von Eichwalde ein hoher Handlungsbedarf. Vor allem im nördlichen und westlichen Gemeindegebiet sind Straßen und Gehwege in einem schlechten baulichen Zustand, so dass eine Nutzung durch Radfahrende nicht komfortabel ist. Für mobilitätseingeschränkte Personen erweisen sich viele Gehwege und Fahrbahnen als Hindernisse. Der unbefriedigende Zustand der Gehwege und die schlechte Befahrbarkeit der Fahrbahnen mit dem Fahrrad sind vielfach genannte Kritikpunkte in den Beteiligungsrunden.

Lärm

Die hauptsächlichen Lärmquellen bilden die das Gemeindegebiet durchziehenden Verkehrsinfrastrukturen. So wird ein hoher Schalldruckpegel durch die Bahngleise verursacht. Entlang dieser Achse treten Pegelwerte bis zu 70 dB(A) auf. Die Lärmbetroffenheit erstreckt sich von der Gemeindegrenze zu Schulzendorf im Westen bis etwa zur Grünauer Straße im Osten.[19]

Die zweite Lärmquelle bildet der nahe gelegene Hauptstadtflughafen BER. In den Lärmschutzgutachten, die im Rahmen der Planung

[19] Umgebungslärmkartierung des Eisenbahnbundesamtes, *http://laermkartierung1.eisenbahn-bundesamt.de/mb3/app.php/application/eba*, Zugriff am 30.9.2020

des Flughafens angefertigt wurden, ist der nördliche Bereich Eichwaldes als besonders von Lärm betroffener Bereich gekennzeichnet.[20] Aufgrund der Lage in der Verlängerung der Start- und Landebahnen ist Eichwalde sowohl am Tag als auch in der Nacht von allen ostwärts gerichteten bzw. aus Osten kommenden Flugbewegungen betroffen. Auch über den stark betroffenen nördlichen Bereich hinaus wird der Schalldruck deutlich wahrnehmbar sein, auch wenn sich die Werte unterhalb der Schwelle für schädlichen Lärm bewegen.

Digitale Erschließung

Seit Mitte Juli 2020 ist der neue Mobilfunkstandard 5G in Eichwalde verfügbar. Betrieben wird das Netz durch die Deutsche Telekom.

Handlungsfeld V: Erreichbarkeit und Mobilität	
+ STÄRKEN	SCHWÄCHEN -
> sehr gute Erreichbarkeit per Schiene und Straße > gute Anbindung an öffentlichen Nahverkehr (S-Bahn) > überdachte Fahrradabstellanlagen auf beiden Seiten des Bahnhofs > Park+Ride-Anlagen am Bahnhof > schnelle Internetverbindung	> verhältnismäßig große Entfernung zum nächsten Regionalbahnhalt > Verbindung zum Hauptstadtflughafen BER mit öffentlichen Verkehrsmitteln deutlich langsamer als mit dem motorisierten Individualverkehr (MIV) > Bahnlinie als räumliche Barriere > schwache Abdeckung mit Bushaltestellen im östlichen Gemeindegebiet > eingeschränkte Befahrbarkeit des Straßennetzes für Radfahrende (Kopfsteinpflaster, Schadstellen) > starke Lärmbelastung in der Gemeinde
↗ CHANCEN	RISIKEN ↘
> Integration des Bahnhofes und der Bahnlinie durch barrierefreien Umbau > Ausbau der Radverkehrsinfrastruktur > Schaffung von barrierefreien bzw. –armen Fuß- und Radwegen	> Weitere Lärmzunahme durch den Hauptstadtflughafen BER > zunehmende Verkehrsbelastung (fließender und ruhender Verkehr) durch Zuwachs von EinwohnerInnen und Pendelnden > zunehmender Durchgangsverkehr durch niveaufreie Querung an der Friedenstraße

[20] Rahmenplan zur Lärmaktionsplanung im Umfeld des Flughafens Berlin Brandenburg (Teilaspekt Fluglärm), Teil 3 Überprüfen des Rahmenplans Teil 1 und 2; Lärmminderung, Gesamtlärmbetrachtung, Ministerium für Landwirtschaft, Umwelt und Klimaschutz (Hrsg.)

Handlungsbedarfe

- Radwegenetz aufwerten und Bedeutung des Radverkehrs stärken
- Gehwege instand setzen und Kreuzungen barrierefrei umgestalten
- alternative Mobilitätsangebote (Umweltverbund) unterstützen bzw. bereitstellen
- regionalen und innerörtlichen Busverkehr verbessern
- Lärmschutzmaßnahmen konsequent umsetzen

3.6 Freiraum, Grün, Naherholung und Klima

Naturräumlich ist Eichwalde am südöstlichen Rande Berlins eingebettet. Das Umfeld ist durch hohe Grün-, Freiraum- und Wasseranteile charakterisiert. Im Norden und im Nordosten grenzt das Gemeindegebiet nach Landesentwicklungsplan Hauptstadtregion (LEP HR) am festgelegten Freiraumverbund an. Als solcher erfüllt er wichtige Aufgaben zur Funktionssicherung von Böden und Wasser und zum Erhalt der Biodiversität. Des Weiteren ist diese Zone bedeutsam für die Kaltluftentstehung.

Eichwalde liegt zudem am zur Dahme zählenden Zeuthener See. In der näheren Umgebung liegen zudem der Lange See, die Große Krampe sowie der Seddinsee.

Öffentliche Grünflächen

Der Bestand von rd. 3.800 Straßenbäumen prägt das Ortsbild und macht den besonderen Reiz der flächenkleinsten Gemeinde Brandenburgs aus. Die Friedenseiche ist mit ca. 250 Jahren der älteste Baum von Eichwalde und steht auf einer Verkehrsinsel inmitten der Friedenstraße. Sie ist das Wahr- und Wappenzeichen der Gemeinde und als Objekt des Naturschutzes mit dem Zeichen der Eule gekennzeichnet. Angesichts des mittlerweile recht hohen Alters vieler Bäume und zunehmender Extremwetterereignisse zählen der Schutz und die Weiterentwicklung des gesamten Baumbestandes in Eichwalde zu den dringenden Aufgaben.

Die Bahnhofstraße besticht neben ihrer ortsprägenden Bausubstanz vor allem durch die Alleebepflanzung aus fast hundertjährigen hochstämmigen Eichen-, Linden-, Kastanien- und Ahornbäumen. Beeinflusst wird das Straßenbild durch die an den Seitenrändern parkenden Autos und das Verkehrsaufkommen, wodurch die natürliche Atmosphäre dieser Alleebepflanzung beeinträchtigt wird.[21]

Die fünf im städtischen Raster angelegten Plätze sind Orte der Begegnung und laden zum Verweilen und Spielen ein. Der Platz der Republik sowie der Händelplatz werden für Erholung und Spielen

[21] Örtliche Bauvorschrift über die Gestaltung der Bahnhofstraße als Zentrum der Gemeinde Eichwalde - Gestaltungssatzung

genutzt, während der Platz am Wasserturm durch einen dichten Baumbestand geprägt ist. Der Platz am Stern sowie der Romanusplatz sind als offene Grünräume gestaltet, die jedoch keine gärtnerische Gestaltung oder ökologische Vielfalt aufweisen.

Private Grünflächen/Freiflächen

Aufgrund der für Eichwalde typischen offenen Bebauungsstruktur mit vielen Ein- und Zweifamilienhäusern verfügt ein Großteil der BewohnerInnen über das Privileg, einen kleinen privaten Garten zur Erholung nutzen zu können. Häuser entlang der Bahnhofstraße zeichnen sich oftmals über kleine Hinterhöfe zur privaten gemeinsamen Nutzung mit den Nachbarn aus. Vorgärten gibt es in der Bahnhofstraße nicht mehr. Nach und nach wichen die Vorgärten und Einfriedungen dem Fußweg zur besseren Sichtbarkeit der Schaufensterauslagen.

Klimaschutz

Nicht zuletzt wegen zunehmender extreme Wetterereignisse wird der Klimawandel auch in Eichwalde immer offensichtlicher und ein zunehmend wichtiges Thema für die kommunale Entwicklung. Mit dem globalen Klimawandel umzugehen, erfordert einerseits Klimaschutzmaßnahmen – Maßnahmen, um den Ausstoß von Treibhausgasen zu verringern und somit die Klimawandelfolgen einzudämmen – und andererseits eine Anpassung an sich verändernde klimatische Bedingungen.

Das Thema Klimaschutz soll durch ein Klimaschutzmanagement in der Gemeinde Eichwalde stärker forciert werden. Ein Schwerpunktthema, mit dem sich der Umweltbeirat aufgrund des nahegelegenen Flughafens BER bereits auseinandersetzte, ist etwa die Auswirkung von Ultrafeinstaub.

Mit der Erarbeitung des Radverkehrskonzeptes ZES+ arbeiten die Gemeinden Zeuthen, Eichwalde und Schulzendorf bereits aktiv daran, negative Auswirkungen auf Klima, Luftreinheit und kommunalen Flächenverbrauch durch den fließenden und ruhenden Verkehr zu begrenzen.

Klimanotstand

Am 24. September 2019 wurde zudem ein Beschluss zum Klimanotstand durch die Gemeindevertretung Eichwalde beschlossen. Durch diesen Beschluss kommt der Eindämmung der Klimakrise auf kommunaler Ebene höchste Priorität zu. In der Folge sind Lösungen, die sich positiv auf Klima-, Umwelt- und Artenschutz auswirken, zu bevorzugen sowie regelmäßig über den aktuellen Status in der Gemeindevertretung und in der Öffentlichkeit zu informieren.

Handlungsfeld VI: Freiraum, Naherholung und Klima	
+ STÄRKEN	SCHWÄCHEN -
> attraktive Lage zwischen Stadt und Land > Wasserzugänglichkeit durch die Badewiese > grünes Ortsbild und breite Verfügbarkeit von Freiflächen > Friedenseiche als prägendes Natursymbol der Gemeinde	> Gemeindegebiet überwiegend baulich ausgenutzt > wenig insektenfreundliche öffentliche Grünflächen > alter Baumbestand
↗ CHANCEN	RISIKEN ↘
> potenzielle Vorreiterrolle in Sachen klimagerechte Ortsentwicklung (Klimanotstand, Radverkehrskonzept, Klimaschutzmanagement) > Vernetzung von Schutzgebieten und Landschaftsräumen	> negative Auswirkungen des Flughafens BER (z.B. Lärm, Feinstaub) > stärkere Verdichtung und Versiegelung des Siedlungsraumes

Handlungsbedarfe

- grün geprägtes Ortsbild einschließlich der Alleen erhalten
- Friedenseiche erhalten und pflegen
- Straßenbäume durch geeignete Schutz- und Verjüngungsmaßnahmen erhalten
- Klimaschutz als Belang der kommunalen Entwicklung noch mehr berücksichtigen
- öffentliche Zugänge zum Wasser sichern

3.7 Interkommunale Zusammenarbeit

Am 12. Mai 2016 haben die drei Gemeinden Zeuthen, Eichwalde und Schulzendorf einen Regionalausschuss zur interkommunalen Kooperation gebildet, um gemeinsam im Verbund stärker interkommunale Projekte voranzubringen, strategische Ziele besser umsetzen zu können sowie gemeinsam einen größeren finanziellen Handlungsrahmen für die Realisierung der Vorhaben zu schaffen. Seit 2020 nimmt auch die Stadt Wildau im „Regionalausschuss ZEWS“ teil.

Hier sollen Projekte angestoßen werden, die auf alle drei Kommunen aufgrund ihrer geografischen Nachbarschaft gleichermaßen positive Wirkungen zeigen wie beispielsweise eine gemeinsame Schulstandortplanung, eine gemeinsame zentrale Vergabestelle in der Gemeindeverwaltung Zeuthen, ein gemeinsames Radverkehrswegekonzept, ein gemeinsames Klimaschutzkonzept sowie auch

eine gemeinsame Plattform für kulturelle und sportliche Veranstaltungen.

Eichwalde als Umlandgemeinde des BER

Eichwalde liegt in einem sehr dynamischen Umfeld, so dass für die Gemeinde wie für die übrigen Kommunen im Flughafenumfeld ein kontinuierliches Bevölkerungswachstum bis zum Jahr 2030 prognostiziert wird. Die Gemeinde ist Mitglied in der Kommunalen Arbeitsgemeinschaft Dialogforum Airport Berlin-Brandenburg, in der aktuell das Gemeinsame Strukturkonzept (GSK) erarbeitet wird. Eichwalde hat flächenmäßig zwar keine großen Entwicklungspotenziale für neue Ansiedlungen, um der steigenden Nachfrage an Wohnraum gerecht zu werden, trotzdem ist die Gemeinde nachgefragter Wohnort in Flughafennähe und muss mit den daraus resultierenden Herausforderungen umgehen können (siehe auch Kapitel Wohnen).

Des Weiteren hat die Gemeindevertretung im Frühjahr 2020 den Beschluss zur Mitgliedschaft im Kommunalen Nachbarschaftsforums (KNF) Berlin-Brandenburg e. V. gefasst. Der KNF e. V. ist das einzige länderübergreifende kommunale Netzwerk in der Hauptstadtregion. Ziel und Aufgabe ist der gemeinsame Informations- und Meinungsaustausch zwischen den Kommunen und Berliner Bezirken zu Fragen der Stadt-Umland-Entwicklung, die Erarbeitung interkommunaler Entwicklungskonzepte und -strategien sowie die Verfassung gemeinsamer Entschließungen und Positionen. Damit steht Eichwalde im regelmäßigen Austausch mit den Umlandkommunen sowie dem Berliner Bezirk Treptow-Köpenick und stimmt sich eng zu unterschiedlichen Aufgaben, Herausforderungen und Aktivitäten ab.

Handlungsfeld VII: Interkommunale Zusammenarbeit	
+ STÄRKEN	SCHWÄCHEN -
> vielfältige Kooperationskanäle mit benachbarten Kommunen und weiter entfernten Städten und Gemeinden (ZEWS, Dialogforum, KNF e.V.) > Regionalausschuss als fester Teil der Kommunalpolitik > verschiedene konzeptionelle Grundlagen für die weitere Entwicklung (ZES+, GSK)	> interkommunal gesteuerte Neuentwicklungen wegen des Platzmangels nicht auf eigenem Gemeindegebiet möglich

↗ CHANCEN	RISIKEN ↘
> Kostensenkung und Effizienzsteigerung bei der Bewältigung kommunaler Aufgaben durch Intensivierung der interkommunalen Kooperation	> möglicherweise als solcher empfundener „Autonomieverlust“

Handlungsbedarfe

- bestehende Kooperationen ausbauen und verbindlich regeln
- Entwicklungen im regionalen Kontext planen

3.8 Zusammenfassende Bewertung

Die Gemeinde Eichwalde ist mit ihrer Lage im direkten Umland Berlins Teil eines sich dynamisch entwickelnden Raumes. Das ungewöhnlich kleine Gemeindegebiet führt zu kurzen Wegen innerhalb der Gemeinde, erhöht allerdings auch den Entwicklungsdruck auf bislang noch untergenutzte Flächen in einem erheblichen Maße. Die noch vorhandenen Entwicklungspotenziale sollen behutsam und unter Berücksichtigung der ortsprägenden Bausubstanz entwickelt werden.

Die Gemeinde übt hinsichtlich der zahlreichen vorhandenen Bildungseinrichtungen im frühkindlichen Bereich sowie im Schulbereich eine überörtliche Funktion aus und versorgt auch Kinder aus den angrenzenden Ortsteilen in Berlin sowie den brandenburgischen Umlandgemeinden. Die hohe Nachfrage führt in den Bedarfsgruppen Kita und Hort zu einer Knappheit. Die Ausübung verschiedener kultureller und sportlicher Aktivitäten mit oder ohne Vereinszugehörigkeit ist in Eichwalde dank entsprechender Voraussetzungen möglich. Touristisch fügt sich Eichwalde in die Region Dahme-Seenland ein und setzt einen eigenen Schwerpunkt auf Baukultur und Freiraumnutzung.

Verkehrstechnisch sind insbesondere die Schienentrasse sowie der nahe gelegene Flughafenstandort von Relevanz. Diese sorgen für eine gute Erreichbarkeit und sind somit positive Standortfaktoren. Im Gegenzug geht insbesondere von diesen Verkehrsarten ein Großteil des Lärms aus, der die Gemeinde trifft. Ein weiterer Handlungsbedarf besteht in der Herstellung bzw. der Ertüchtigung von Radwegeverbindungen.

Im Hinblick auf den Klimaschutz sind die Voraussetzungen in Eichwalde sehr gut. Mit der Ausrufung des Klimanotstandes dürfte die Bedeutung des Themas auf kommunaler Ebene deutlich zunehmen. Eine diesbezüglich proaktive Ortsentwicklung kann langfristig Kosten sparen und Akzeptanz fördern.

Flächenknappheit und ein jährlich wachsender Überschuss an Auspendelnden kennzeichnen die ökonomische Situation in Eichwalde. Trotz grundsätzlich positiver wirtschaftlicher Entwicklung werden auch in Eichwalde ein Fachkräftemangel, v.a. im Bereich der sozialen Infrastruktur, sowie fehlende Nachwuchskräfte insbesondere in den inhabergeführten Einzelhandelsbetrieben beobachtet. Die in manchen Bereichen bereits praktizierte Kooperation mit Bildungseinrichtungen oder anderen Kommunen ist daher eine geeignete Gegenmaßnahme.

Die Kooperation mit den Städten und Gemeinden im direkten Umland sowie mit den ebenfalls im Einflussbereich des neuen Hauptstadtflughafens liegenden Kommunen ist aus Sicht der Gemeinde

Eichwalde und der flächenbedingt extrem begrenzten Entwicklungsmöglichkeiten eine Notwendigkeit, um aktuelle und künftige Herausforderungen in verschiedenen Bereichen gemeinsam lösen zu können.

+ STÄRKEN	SCHWÄCHEN -
> Lage und dynamische Entwicklung im Berliner Umland und > starke kommunale Identität durch ortsprägende Bausubstanz, Grünstrukturen und lokales Engagement > attraktive Wohnlagen mit hohem Grünanteil > wichtiger Standort für Bildung, Kultur und Sport > gute Verkehrsanbindung und kurze Wege > Klimaschutz kommunalpolitisch als Belang etabliert	> S-Bahn-Trasse trennt den Siedlungsbereich > hoher Entwicklungsdruck bei geringer Flächenverfügbarkeit > Zahl der Angebote im Mietwohnungsmarkt ausbaufähig > hohe Lärmbelastung > negatives Pendlersaldo
↗ CHANCEN	**RISIKEN ↘**
> Stärkung des Rad- und Fußverkehrs als umweltfreundliche Alternative zum motorisierten Individualverkehr (MIV) > Herausbildung eines eigenen touristischen Profils > Ausbau der interkommunalen Zusammenarbeit > Vorreiterrolle in Sachen Klimaschutz	> fehlende NachfolgerInnen für die vorhandenen Unternehmen > drohende Engpässe in der Kinderbetreuung

4 | Leitbild der Gemeinde Eichwalde

Parallel zur Erarbeitung des vorliegenden Integrierten Stadtentwicklungskonzeptes (INSEK) wurde ein Leitbild entwickelt, das mit einem breit angelegten Kommunikations- und Beteiligungsprozess verknüpft und durch die Gemeindevertretung, EinwohnerInnen sowie Verwaltung begleitet wurde. Im September 2020 beschloss die Gemeindevertretung das Leitbild als grundlegende Richtschnur und transparenter Orientierungsrahmen für sämtliche gemeindliche Handlungen. Die im Leitbild genannten und skizzierten Leitprojekte finden sich im Maßnahmenkapitel bei den Zentralen Vorhaben (vgl. Kapitel 5) wieder. Nachfolgend sind die wesentlichen Ergebnisse des Leitbildes mit Zielstellungen aufgeführt.

Gartenstadt Eichwalde - idyllisch, lebendig, nachbarschaftlich

Die drei Schlagworte idyllisch, lebendig, nachbarschaftlich prägen als wesentliche Zukunftsleitlinien das Handeln und Wirken Eichwaldes.

Eichwalde bietet als idyllischer Ort sehr gute Bedingungen zum Wohnen, Leben und Arbeiten und eine gute Infrastruktur für alle. Das städtebauliche Erscheinungsbild sowie der reichhaltige Baumbestand sind das Fundament für eine Identifikation mit dem Ort, das geschützt und auf behutsamem Wege weiterentwickelt werden soll.

Abb. 20 Grafische Darstellung des Leitbildes von Eichwalde
Quelle: eigene Darstellung

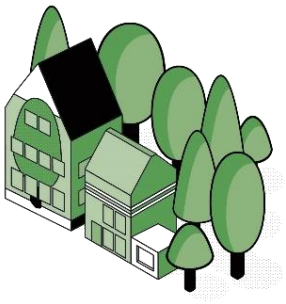
Eichwalde ist ein lebendiger Ort, der allen EinwohnerInnen von Jung bis Alt ein vielfältiges Kultur-, Erholungs- und Freizeitangebot bietet. Dafür sollen die wertvollen Grün- und Freiräume gepflegt und geschützt werden, ein Beitrag zum Klimaschutz geleistet und die Kultur- und Freizeitqualitäten gestärkt werden.

Eichwalde ist ein nachbarschaftlicher Ort, der sich durch ein reges, vielfältiges Vereinsleben auszeichnet. Im Fokus stehen eine generationenübergreifende Gemeinschaft und die gesellschaftliche Teilhabe von Familien, Kindern und Jugendlichen, Älteren und allen

weiteren Menschen von Eichwalde. Angestrebt wird eine gleichberechtigte Teilhabe am öffentlichen Leben einschließlich einer ortsverträglichen Mobilität und Erreichbarkeit für alle.

Grüne Oase Eichwalde – natürlich fit für das 21. Jahrhundert

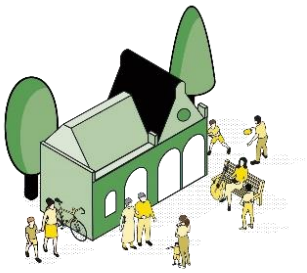
Ziele



- Wir gestalten unseren wertvollen Baumbestand zukunftsfähig.
- Wir werten unsere Grün- und Erholungsräume auf.
- Wir leisten einen aktiven Beitrag zum Klimaschutz und zur Klimaanpassung.
- Wir begrenzen Verdichtung und Versiegelung auf das notwendige Maß.
- Wir steuern die Flächen- und Siedlungsentwicklung von Eichwalde aktiv.
- Wir unterstützen die Schaffung bezahlbaren Wohnraums.

Unser Eichwalde – von Jung bis Alt im starken Miteinander

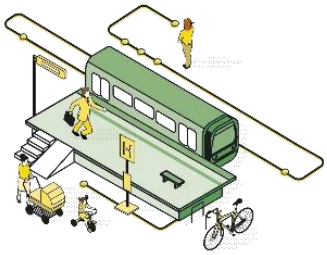
Ziele



- Wir stärken unser soziales, offenes und friedvolles Miteinander.
- Wir schaffen generationenübergreifende Begegnungsräume und Plattformen für ein aktives Zusammenleben.
- Wir schaffen mehr Angebote für Kinder und Jugendliche.
- Wir gestalten die Bahnhofstraße als lebendiges Zentrum.
- Wir fördern die vielfältige und einzigartige Kunst- und Kulturszene.
- Wir arbeiten verbindlich mit unseren Nachbarkommunen zusammen.
- Wir nutzen alle Möglichkeiten der Digitalisierung.

Mobiles Eichwalde – entspannt und aktiv in Bewegung

Ziele



- Wir setzen konsequent auf den Rad- und Fußverkehr.
- Wir unterstützen und fördern Sport- und Bewegungsangebote draußen wie drinnen.
- Wir schaffen einen sicheren und barrierefreien öffentlichen Raum für Jung und Alt unter besonderer Berücksichtigung mobilitätseingeschränkter Personen.

5 | Zentrale Vorhaben und Maßnahmen

Zur Ausgestaltung und Umsetzung des formulierten Leitbildes einschließlich der Zielstellungen bedarf es einer weiteren Konkretisierung durch Maßnahmen und Aufgaben. Im Leitbild sind dazu erste Leitprojekte skizziert, die sich in den folgenden Zentralen Vorhaben (ZV) wiederfinden. Während sich das Leitbild als übergeordneter Orientierungsrahmen und Entscheidungsgrundlage darstellt, umfassen die Zentralen Vorhaben einen umfangreichen Maßnahmenkatalog, der in den kommenden Jahren durch die Verwaltung mit Unterstützung aus der Zivilgesellschaft und der Politik umgesetzt und angeschoben werden soll. Dabei handelt es sich um eine breite Palette an Aufgaben, die entweder bereits in der Vorbereitung sind, zunächst geprüft werden müssen oder als mittel- bis langfristiges Vorhaben weiterverfolgt werden sollen.

Für Eichwalde werden fünf Zentrale Vorhaben definiert, von denen zwei Vorhaben einen räumlichen Fokus setzen. Zum einen bildet der Ortskern als wichtiger Lebensmittelpunkt und Identitätsanker einen räumlichen Handlungsschwerpunkt (ZV 1 Lebendiger Ortskern). Zum anderen setzt die regionale Einbettung und interkommunale Zusammenarbeit der Gemeinde einen räumlichen Fokus (ZV 5 Regional wirken). Die drei weiteren Zentralen Vorhaben haben einen thematischen Ansatz und beziehen sich auf das gesamte Gemeindegebiet.

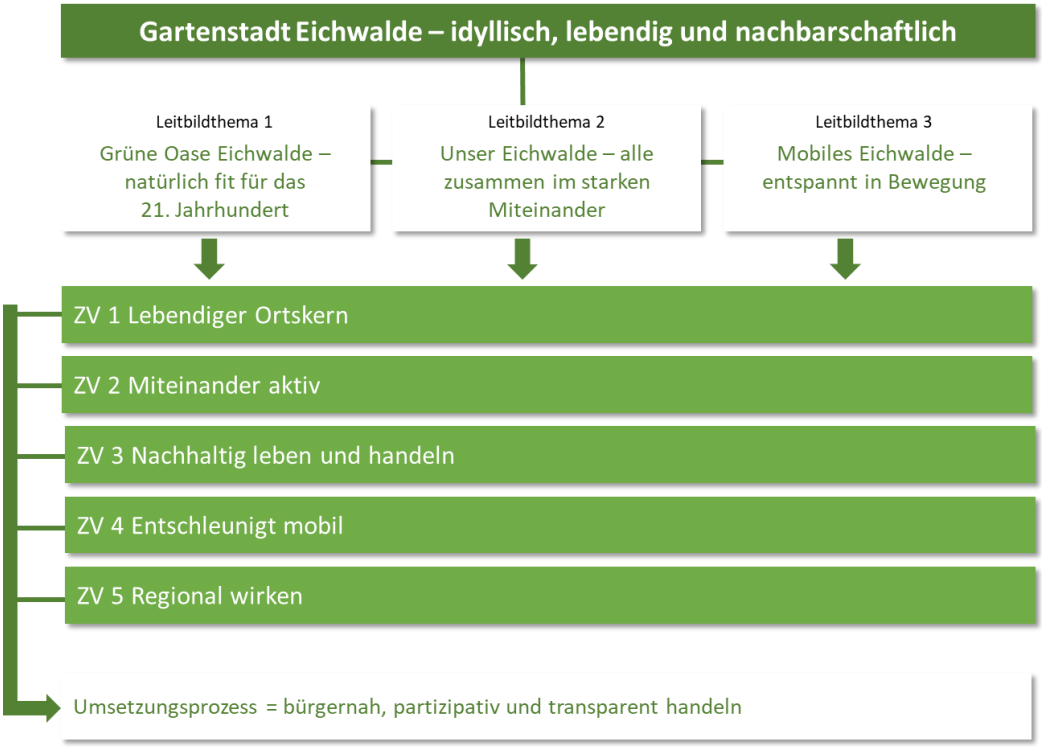


Abb. 21 Übersicht Leitbild Eichwalde und Zentrale Vorhaben
Quelle: eigene Darstellung

ZV 1. Lebendiger Ortskern

Die Bahnhofstraße in Eichwalde ist lebendiger Mittelpunkt, wichtiger Begegnungsraum und beste Einkaufslage im Ort. Der S-Bahnhof fungiert als Eingang in die Bahnhofstraße wie in die Schulzendorfer Straße und ist damit wichtiger Frequenzbringer. Weitere Kundenmagnete in der Bahnhofstraße sind die Schule, der wöchentliche Markt sowie der Edeka-Markt als Vollversorger. Entlang der Bahnhofstraße reiht sich eine gute Mischung aus Gastronomie, kleinteiligem Einzelhandel und Dienstleistungen, wenn auch mit funktionalen Lücken und einem prägenden leerstehenden Ladengeschäft direkt am Marktplatz. Der Straßenquerschnitt besteht aus einer asphaltierten Fahrbahn, baulich eingerichteten Parkplätzen in Schräg- und Längsrichtung, vereinzelten Grünstreifen und charakteristischen Alleebäumen. Damit wirkt die Fahrbahn wie eine Barriere und erschwert das Ansteuern der Geschäftslagen auf beiden Straßenseiten. Die breiten Gehwege werden vielfach durch Radfahrende mitgenutzt, sind kaum beleuchtet und laden nur an wenigen Orten zum Verweilen ein. Die Ladengeschäfte sind vielfach nur über Treppen und Stufen zu erreichen. In der Schulzendorfer Straße sind bis auf einige wenige Einzelhandels- und Gastronomiegeschäfte im Umfeld der Bahnstation keine weiteren Funktionen vorzufinden. Der weitere Straßenverlauf ist durch Wohnhäuser geprägt.

Zukünftig wird es darum gehen, die Bahnhofstraße und die Schulzendorfer Straße in ihren Funktionen als Versorgungsschwerpunkte und Begegnungsorte zu stärken, Barrieren abzubauen, die Zusammenarbeit der AnrainerInnen zu unterstützen und weitere Funktionen anzusiedeln. Der Aufwertungsprozess wird durch das lokale Engagement und einen vertrauensvollen Dialog begleitet, um Aktivitäten und Aktionen anzuschieben. Eine bauliche Umgestaltung des Straßenraumes wird auf wichtige Kreuzungsbereiche, die Bahnhofsvorplätze sowie den Abbau von Barrieren fokussiert.

ZV 1.1 Qualifizierung der Bahnhofstr./Schulzendorfer Str.

Leitprojekt

Mit dem derzeit laufenden Umbau der S-Bahn-Zugänge einschließlich der Herstellung einer barrierefreien Querung mittels Tunnel und Aufzug zwischen Bahnhofstraße und Schulzendorfer Straße setzt die Deutsche Bahn einen wichtigen Meilenstein zur Aufwertung dieses Ortseingangs und stellt eine Verbindungsfunktion zwischen den östlichen und westlichen Siedlungsbereichen her. Im nächsten Schritt soll neben den funktionalen Ergänzungen vor allem der Vorplatzcharakter beider Bahnhofsseiten qualifiziert werden.

Zur Stärkung des Radverkehrs werden im unmittelbaren Umfeld der Bahnhofsein- bzw. -ausgänge sichere und überdachte Fahrradabstellanlagen ergänzt. Als zusätzliches Angebot sollen Fahrradboxen, E-Bike-Ladestationen und Schließfächer dienen.

Die Bahnhofsvorplätze sind derzeit als reine Verkehrsflächen ausgeführt. Die Umgestaltung der Bahnhofsvorplätze zielt darauf ab, qualitätsvolle imageprägende Platzsituationen mit Möblierung, Beleuchtung und Bepflanzung herzustellen, um den Aufenthaltscharakter zu verbessern und zum Bummeln einzuladen. Mittel für beide Bahnhofsvorplätze sind in der Haushaltsplanung 2021 bis 2023 berücksichtigt.

Zudem soll die Bahnhofstraße punktuelle bauliche Umgestaltungen erfahren, um Querungen der Fahrbahn zu vereinfachen, barrierefreie Räume zu schaffen und die Aufenthaltsfunktion zu stärken. Dazu sollen einheitliche Sitzmöbel und Spielgeräte ergänzt und in Kooperation mit ansässigen Gewerbe- und Gastronomieeinrichtungen die Nutzung des Gehwegraums vereinfacht werden. Einheitliche und sichere Fahrradständer sollen ergänzt und so angeordnet werden, dass eine Nutzung von der Fahrbahn zugänglich ist. Dafür können vereinzelt auch Stellplätze umgenutzt werden. Die Kreuzungen Puschkinallee und Grünauer Straße sollen so umgestaltet werden, dass der Fußverkehr Vorrang hat und barrierefreie Leitsysteme integriert sind. Für die Bahnhofstraße soll zudem geprüft werden, welche Verkehrsfunktion diese zukünftig übernehmen soll. Die Vor- und Nachteile einer Ausweisung beispielsweise als verkehrsberuhigter Bereich, als Fahrradstraße oder Tempo-30-Straße sollen dabei gegeneinander abgewogen und mit den AnrainerInnen und NutzerInnen der Straße besprochen werden.

ZV 1.2 Belebung des Markt- und Festplatzes

Die zwei Markttage pro Woche tragen spürbar zu einem erhöhten Publikumsverkehr bei, die die ansässigen Läden und Gastronomie stützen. Der Markt- und Festplatz ist mit Sitzplätzen, Bäumen und ansprechender Pflasterung neugestaltet worden, doch fehlt es außer an den Markttagen an einer Funktion und Belebung. Daher soll geprüft werden, ob das vorhandene Marktangebot durch mehr regionale und ökologische Erzeugnisse erweitert werden kann und inwiefern die Öffnungszeiten angepasst werden können. So könnte z. B. in den Sommermonaten ein Abendmarkt stattfinden, der vor allem von berufstätigen Pendelnden genutzt werden kann. Zudem soll geprüft werden, ob Angebote und Bedarfe für weitere Märkte bestehen wie u. a. regelmäßige Flohmärkte, Gartenmärkte oder Kunst- und Handwerkermärkte. Der Markt- und Festplatz kann aber auch für besondere Formate wie Mitmachpicknicke, Lesungen, kleine Kinderfeste o. ä. genutzt werden. Denkbar sind zudem kleinteilige Angebote wie z.B. ein Schachspiel oder Straßenmusik. Ziel ist

es, mit ergänzenden Angeboten vermehrt in die Bahnhofstraße zu locken sowie den regionalen Einzugsbereich zu erhöhen, um auch zukünftig ein stabiles und gemischtes Versorgungsangebot in der Bahnhofstraße und Schulzendorfer Straße zu sichern.

ZV 1.3 Stärkung der Bahnhofstraße und Schulzendorfer Straße

Leitprojekt

Im Eichwalder Gewerbeverband e.V. 92 haben sich zwar viele, aber nicht alle Geschäfte der Bahnhofstraße zusammengeschlossen. Hier bestehen noch Chancen zu einer vertiefenden Zusammenarbeit und aktiveren Rolle zur Entwicklung des Ortszentrums. Diesen Prozess unterstützt die Gemeinde, indem ein kleines Ladenlokal angemietet und ein Citymanagement installiert wird. Das Citymanagement fungiert als Schnittstelle zwischen Verwaltung, Gewerbetreibenden, Schulen und Vereinen.

Zu den Aufgaben gehören:

- Kontakt zu den lokalen AkteurInnen und Vernetzung untereinander
- Organisation bzw. Durchführung von Kursen/Workshops für Einzelhandelsbetriebe und Dienstleistungsunternehmen bspw. zu Themen wie Onlineauftritte, Digitalisierung, Eigenmarketing, Schaufenstergestaltung
- Unterstützung bei der Organisation von Festen und Märkten (u.a. Adventsmarkt, Rosenfest, Sonntagsöffnungstage)
- Aktivierung von leerstehenden Ladengeschäften und Unterstützung bei der Unternehmensnachfolge
- Unterstützung und Beratung für Neuansiedelungen von Geschäften
- Unterstützungs- und Beratungsleistungen bei notwendigen Umbaumaßnahmen u. a. zur Herstellung barrierefreier Zugänge zu Gebäuden

ZV 1.4 Funktionale Stärkung

Die Bahnhofstraße bildet im Abschnitt vom S-Bahnhof bis kurz hinter der Grünauer Straße das gelebte Zentrum in Eichwalde. Um die Stärkung dieses zentralen Versorgungsbereiches zu unterstützen, sollen mögliche bauliche Verdichtungsoptionen unter Berücksichtigung ortsbildprägender Baustrukturen planungsrechtlich ermöglicht werden. Dazu zählen vor allem unbebaute Flächen in Seitenbereichen und Nebenstraßen, die das bauliche Angebotsportfolio ergänzen können. Ziel ist es, mindestens die Erdgeschosszonen mit publikumswirksamen Nutzungen auszuweisen, um die zentrale Funktion der Bahnhofstraße zu stärken. Darüber hinaus verfolgt die Gemeinde eine aktive Ansprache der EigentümerInnen, um bestehende Leerstände und Sanierungsstau zu vermeiden.

ZV 2. Miteinander aktiv

Das Zusammenleben, der Zusammenhalt, die intakten Nachbarschaften und die gemeinsamen Freizeit- und Sporttätigkeiten tragen zur hohen Lebensqualität in Eichwalde bei. Für die Gemeinde ist es wichtig, wohnortnahe Angebote auszubauen und zu stärken, um das Miteinander zu fördern. Neben dem Ausbau der sozialen Infrastrukturangebote wie Grundschule und Kita sollen auch generationenübergreifende Projekte umgesetzt werden. Die Förderung von Sport- und Bewegungsmöglichkeiten drinnen wie draußen, vereinsgebunden oder unabhängig soll für alle Alters-, Interessens- und Leistungsgruppen ein passendes Angebot bereithalten. Ein weiterer Aspekt des Miteinanders ist die Koordinierung, Mobilisierung und Unterstützung ehrenamtlicher Tätigkeiten, in dem Bedarfe und Helfende zusammengeführt werden.

ZV 2.1 Freiwilligen-Agentur

Leitprojekt

Die Gemeinde beabsichtigt, eine Freiwilligen-Agentur als Austauschplattform aufzubauen. Diese soll als Anlaufstelle für alle gesellschaftlich Engagierten, Initiativen, Vereine und Verbände dienen. Hierüber erhalten die ehrenamtlich Tätigen Unterstützungs- und Beratungsleistungen bei Fragen der Vereinsarbeit, des Vereinsrechts, bei der Umsetzung von Projekten und bei der Fördermittelakquise. Zugleich können sich hier BewohnerInnen mit Ideen für einzelne Projekte und Aktionen vernetzen und MitstreiterInnen suchen und finden oder Bedarfe anmelden, um Hilfe und Unterstützung zu finden. Hier können sich z.B. „Lese-Paten“, „Leih-Omas“ oder EinkaufshelferInnen melden. Damit wird das Ehrenamt gestärkt und angemessen gewürdigt sowie die Vernetzung unter Nachbarn gestärkt. Die Aufgaben der Freiwilligen-Agentur umfassen u.a.:

- Netzwerk- und Kennenlerntreffen für BewohnerInnen
- Vernetzung von Kitas, Schulen und Seniorenstätten
- Organisation und Koordinierung einer regelmäßigen Vereinsmesse
- Durchführung von Mutter-Kind-Begegnungstreffen
- Aufbau einer Plattform zum Austausch von Nachbarschaftshilfen
- Initiierung von Aktionen und gemeinsamen Projekten

ZV 2.2 Eichwalder Kieztreff (Arbeitstitel)

Leitprojekt

Ein sogenannter Kieztreff für Eichwalde als zentrale Anlaufstelle im Ort mit regelmäßigen Öffnungszeiten und Ansprechbarkeiten bietet den geeigneten Rahmen zum unverbindlichen Kennenlernen

von Älteren und Jüngeren. Damit wird eine wertvolle Basis für die Initiierung und Umsetzung gemeinsamer, generationenübergreifender Projekte, wie zum Beispiel der Aufbau einer Nachbarschaftshilfe, geschaffen. Die Bündelung von Aufgaben und Kompetenzen an diesem Ort erfolgt durch die Freiwilligen-Agentur.

ZV 2.3 Digitale Plattform

Leitprojekt

Ein mobiler Dienst für EinwohnerInnen von Eichwalde sowie für ihre Gäste ergänzt in geeigneter Weise die Informations- und Servicequalitäten der Gemeindeverwaltung und trägt erheblich zur Förderung einer partizipativen und transparenten Gemeindeentwicklung bei. In Form einer Service-App können unterschiedliche Serviceangebote, Dienste, Daten und Suchfunktionen für Einheimische, Naherholungssuchende und Gäste auf allen Endgeräten zur Verfügung gestellt sowie aktuelle Themen und Neuigkeiten nahezu ohne Zeitverzug vermittelt werden. Neben allgemeinen Informationen des Rathauses, der Kommunalpolitik und der Verwaltung können auch über Karten und per GPS relevante Standorte ermittelt und dargestellt werden. Für eine nutzerfreundliche App sollte auf ein entsprechendes Layout und Design der App geachtet werden, so dass die Inhalte gut lesbar, für alle verständlich und attraktiv sind.

ZV 2.4 Erweiterung der Grundschulplätze

Die Grundschule in Eichwalde wird mit einem Erweiterungsbau versehen, um die nötigen Platzkapazitäten zu schaffen. Darüber hinaus besteht in Eichwalde sowie den angrenzenden Kommunen der Region der Bedarf für eine weitere Grundschule, da die Kapazitäten ausgeschöpft sind. In Zusammenarbeit mit der Nachbarkommune Zeuthen wird aktuell nach einem passenden Standort in Zeuthen gesucht, an dem eine gemeinsame Nutzung möglich ist. Darüber hinaus muss es zukünftig darum gehen, gemeindeübergreifende Schulbezirke zu schaffen, die nicht an Verwaltungsgrenzen gebunden sind, sondern sich an der Entfernung von Schulwegen orientieren. Ziel ist es, den SchülerInnen möglichst kurze Schulwege zu ermöglichen.

ZV 2.5 Ausbau der Kitaplätze (in Planung)

Bereits in Planung und in Vorbereitung befindet sich die Baumaßnahme in der Tschaikowskistraße. Hier entsteht eine Kita mit 180 Plätzen, die von der AWO betrieben werden soll und in den kommenden Jahren eröffnet wird.

ZV 2.6 Altersgerechtes Wohnen (in Planung)

Im Rahmen des geplanten Bauvorhabens an der Chopinstraße entstehen 92 altersgerechte und barrierefreie Wohnungen, die bevorzugt an EinwohnerInnen aus Eichwalde vermietet werden sollen. Ein weiteres Projekt zur Umsetzung altersgerechter Wohnbauten wurde durch die Gemeinde per Bebauungsplan für die Puschkinallee 64/Schmöckwitzer Straße 7-8 beschlossen. Damit werden Familienzuwanderungen durch Unterstützung des Generationenwandels im Einfamilienhaus-Segment gefördert. Die BewohnerInnen können weiterhin in Eichwalde wohnen und ihre zu groß gewordenen Immobilien wiederum an Familien mit Kindern verkaufen.

ZV 2.7 Einsatz kommunaler Möglichkeiten zur Steuerung von Wohnbauvorhaben

Leitprojekt

Eine aktive Steuerung der Flächen- und Siedlungsentwicklung kann über den Beschluss einer Innenbereichssatzung gelingen. Die Satzung dient der Schaffung bauplanungsrechtlicher Voraussetzungen für die Zulässigkeit von Vorhaben. Hierdurch werden die Grundstücke innerhalb des festgelegten Innenbereichs dem im Zusammenhang bebauten Ortsteil zugeordnet. Eine Bebauung der Grundstücke ist unter Berücksichtigung der bereits vorhandenen Bebauung ortsplanerisch vertretbar und führt zu einer maßvollen Nachverdichtung der bestehenden Siedlungsstruktur. Bestandteile der Satzung sind neben dem Geltungsbereich Festsetzungen über die maximale Grundflächenzahl und Festsetzungen zur Grünordnung (wie z. B. Mindestpflanzqualitäten).

ZV 2.8 Aktive Liegenschaftspolitik

Leitprojekt

Die Gemeinde Eichwalde prüft und nutzt ihre zur Verfügung stehenden kommunalen Handlungsmöglichkeiten zur Gewinnung zusätzlicher Flächen. Auf diese Weise soll es gelingen, den steigenden Bedarf an Gemeinbedarfsnutzungen zu decken und einen Beitrag zur Schaffung bezahlbaren und bedarfsorientierten Wohnraums zu leisten.

Eichwalde setzt sich hierbei für individuelle und einvernehmliche Lösungen mit EigentümerInnen ein, prüft und nutzt die Möglichkeiten des kommunalen Vorkaufsrechts und stellt die dafür erforderlichen finanziellen und personellen Ressourcen in der Verwaltung bereit. Die bestehenden kommunalen Immobilien werden weiterhin unter Berücksichtigung sozialer Aspekte behutsam und preissensibel instand gehalten und vermietet. Für Instandsetzungs- und Sanierungsmaßnahmen stehen bis 2023 rd. 600.000 € im Haushaltsplan.

Ausweisung von Wohnraumförderkulissen

Aufgrund von Anpassungsbedarfen im Wohnraumangebot und des verhältnismäßig geringen Anteils an Mietwohnungen im Geschosswohnungsbau besteht in der Ausweisung von Gebietskulissen zur Wohnraumförderung die Chance, den Wohnungsbestand sozialverträglich und zielgruppenspezifisch zu erweitern. Mit dem Ziel der Schaffung von Mietwohnraum wurden die Bebauungspläne Nr. 22 „Wohnen am Chopinplatz“, Nr. 24 „Wohnpark am Zeuthener See“ und Nr. 27 „Puschkinallee 64/Schmöckwitzer Str. 7-8" erarbeitet. Weiterhin werden die Grundstücke in zentralen Lagen rund um den S-Bahnhof bzw. entlang der Hauptstraßen in die Gebietskulisse „Vorranggebiet Wohnen“ aufgenommen (s. Abb. 22). Innerhalb dieser Kulissen befinden sich bisher schon mehrere Mietwohngebäude. Hier ist eine Verdichtung und Ergänzung von Wohnungsbau städtebaulich vertretbar, um dem zunehmenden Bedarf an Wohnraum vor allem mit Blick auf die spezifischen Zielgruppen junger sowie älterer BewohnerInnen zu begegnen.

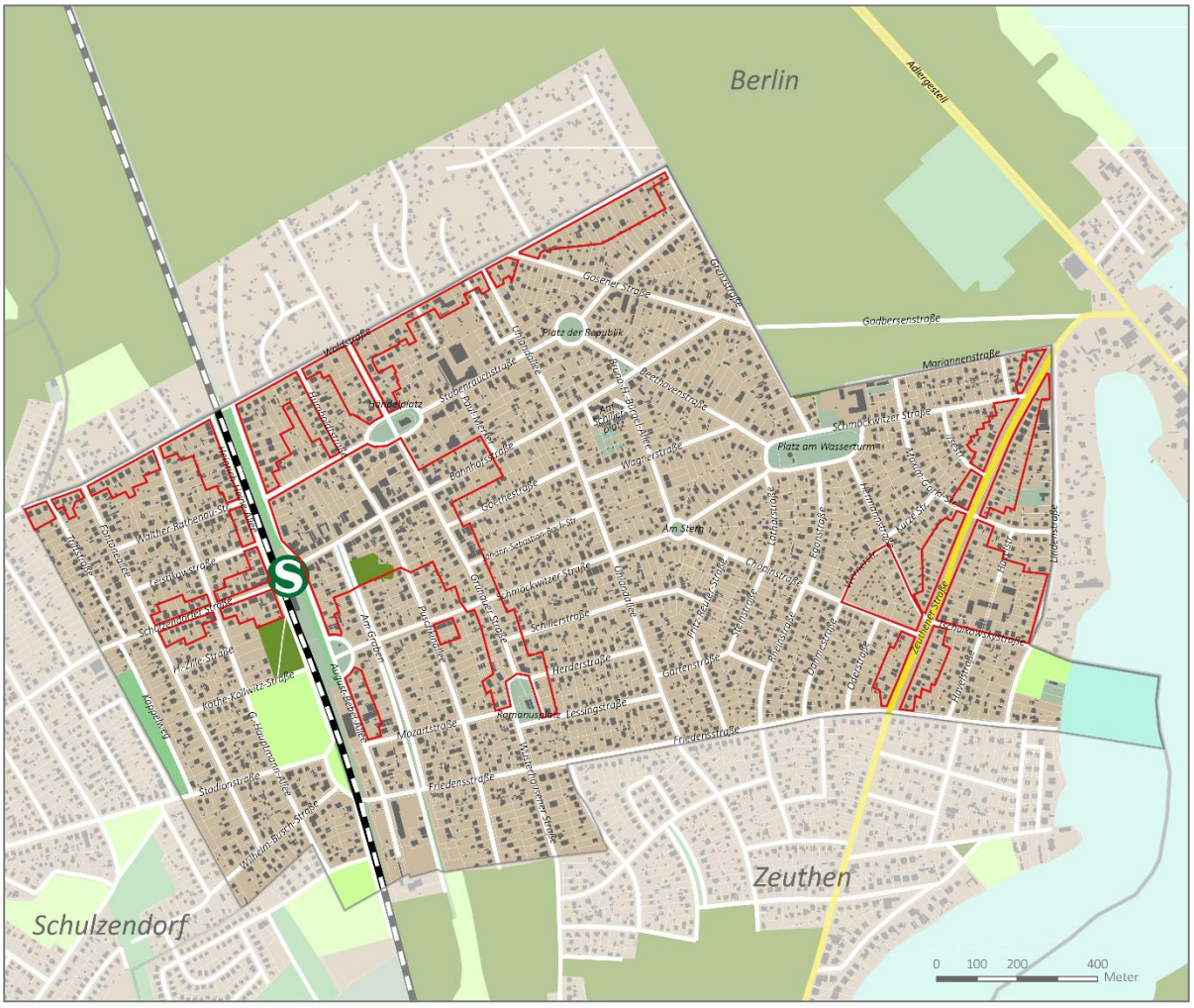


Abb. 22 Vorranggebiete Wohnen (vgl. Karte Zentrales Vorhaben 1)
Quelle: eigene Darstellung

ZV 2.9 Neuauflage der Gestaltungssatzung

Die Gestaltungssatzung der Gemeinde Eichwalde ist eine wichtige Fachexpertise zur ortsverträglichen baulichen Weiterentwicklung des Zentrums entlang der Bahnhofstraße. Um als Kommunikationsinstrument für BauherrInnen wirksam zu werden, ist eine Neuauflage angedacht, die eine Überprüfung der Regelungen ebenso wie die Veranschaulichung umfasst. Die Gestaltungssatzung kann als bebilderte Broschüre die wesentlichen Intentionen veranschaulichen. Die Inhalte werden im Eichwalder Boten vermittelt.

ZV 2.10 Ertüchtigung des Stadions

Das Eichenpark-Stadion an der Gerhart-Hauptmann-Allee ist ein wichtiger Treffpunkt in Eichwalde für Sport und Bewegung. Das Mehrzweckgebäude mit Sanitäranlagen und Umkleiden weist Instandsetzungsbedarfe auf und ist für die Zwecke des Vereinssports zu klein. Es fehlen weitere Umkleidemöglichkeiten und Lagerflächen für Sportgeräte. Im Außenbereich sind nur wenige Sitzgelegenheiten für Eltern und Großeltern vorhanden. Das Stadion soll unter Beteiligung und Mithilfe des Vereins Ajax Eichwalde 2000 e. V. ertüchtigt, das Mehrzweckgebäude schrittweise saniert und erweitert werden. Zudem sollen ausreichend überdachte Sitze geschaffen werden.

ZV 2.11 Neubau eines Feuerwehrgerätehauses (in Planung)

Die Feuerwehr in Eichwalde benötigt ein neues Feuerwehrgerätehaus, da die Räumlichkeiten am jetzigen Standort in der Goethestraße zu klein sind. Dazu ist eine Standortsuche erforderlich, die auch im regionalen Kontext erfolgen kann.

ZV 2.12 Sportstättenplan

Eichwalde verfügt über zwei Schulsporthallen, das Stadion sowie Sportplätze. Zur Koordinierung von Sport- und Bewegungsangeboten und -räumlichkeiten soll ein Sportstättenplan erarbeitet werden. Hierin sollen AnsprechpartnerInnen, die zeitliche Belegung sowie eventuelle Instandhaltungs- und Erneuerungsbedarfe zusammengetragen werden. Verfügbare Kapazitäten können dann durch Vereine, Jugendarbeit und für freie Sportangebote genutzt werden.

ZV 2.13 Leise Wassersportangebote

Die Badewiese zählt zu den besonderen Freizeitstandorten in Eichwalde und wird von Jung und Alt gerne und viel genutzt. In Ergänzung zur Badewiese sollen zukünftig ortsverträgliche, nicht-motorisierte Wassersportarten angeboten werden, die im Rahmen des Schulsports, Schul-AGs sowie durch Vereine betrieben werden können.

ZV 2.14 Spiel- und Sportangebote für Kinder und Jugendliche

Im Rahmen des SchülerInnen-Workshops im Februar 2020 wurde deutlich, dass sich die SchülerInnen für Eichwalde verschiedene Freizeit- und Sportangebote wünschen, die unabhängig von Vereinen oder bestimmten Öffnungszeiten nutzbar sind. Dazu zählen z. B. eine Fahrrad-Cross-Strecke im Wald, ein Bolzplatz mit Basketballkörben oder eine kleine Skateranlage. Solche Angebote können die vorhandenen Spielplätze ergänzen, die jüngere Zielgruppen ansprechen. Unter Mitwirkung und Beteiligung der Kinder und Jugendlichen sowie Sportvereine sollen gemeinsam Standorte gefunden, die Angebote präzisiert und ggf. Patenschaften übernommen werden.

ZV 3. Nachhaltig leben und handeln

Nicht erst seit den jüngsten Klimadebatten ist das Thema Klimaschutz ein wichtiger Baustein nachhaltiger Ortsentwicklung. Die verstärkte öffentliche Aufmerksamkeit trägt zu einem zunehmenden Bewusstsein für Klima- und Umweltfragen bei. Eichwalde zählt als Gartenstadt mit stattlichen Alleen, grünen Plätzen, vielen privaten Gärten und der umgebenden Waldlandschaften zu den naturverbundenen Orten. Ziel ist es, das Thema Nachhaltigkeit zukünftig weiter zu untersetzen und mit finanziellen und personellen Kapazitäten auszustatten. Eichwalde hat im Jahr 2019 den Klimanotstand beschlossen. Dies umfasst eine umfassende Betrachtung und Berücksichtigung des Klimaschutzes bei allen kommunalen Vorhaben sowie Beratungs- und Mitmachangebote für BewohnerInnen.

ZV 3.1 Aktionsplan Klimaanpassung

Leitprojekt

Eichwalde kann und will einen aktiven Beitrag zum Klima- und Umweltschutz leisten und für die Gemeinde passende Maßnahmen und Projekte auf Basis eines Aktionsplans Klimaanpassung umsetzen. Ausgehend von einer Energie- und Treibhausgasbilanz und einer Potenzialanalyse werden kurz-, mittel- und langfristige Ziele und Maßnahmen zur Verringerung der Treibhausgase und zur Anpassung an sich bereits verändernde klimatische Bedingungen und damit verbundene Extremwetterereignisse formuliert. Dazu gehört, den Anteil ökologisch wertvoller Grün- und Freiflächen z. B. durch Blühwiesen zu erhöhen, die zwar pflege- und kostenintensiver sind, jedoch einen wesentlich höheren Beitrag zum Umweltschutz und zur Artenvielfalt beitragen. Des Weiteren gehören auch klimaangepasste Bauweisen, der Erhalt und die qualitätsvolle Pflege der Grün-und Freiflächen, die Sicherung von Versickerungsflächen und Regenrückhalteflächen sowie die Beratung privater EigentümerInnen und die Unterstützung gemeinschaftlicher Projekte zum Maßnahmenportfolio.

Zusätzlich zu den kommunalen Maßnahmen sollen auch die BewohnerInnen der Gemeinde angesprochen und zum Mitmachen angeregt werden. Dazu sollen z. B. Beratungsangebote zur Gestaltung insektenfreundlicher Gärten und Umweltaktionen an Kitas und Schulen entwickelt werden. Weiterhin sollen Baumpatenschaften oder auch ein Gartenstammtisch initiiert werden. Begleitet und verbreitet werden die Vorhaben im Eichwalder Boten und in den gängigen Onlinekanälen.

ZV 3.2 Programm zur Baumentwicklung

Leitprojekt

Ein weiterer wichtiger Bestandteil des Eichwalder Aktionsplans Klimaanpassung ist die Erarbeitung und Umsetzung eines Programms zur Baumentwicklung. Der Großteil des Baumbestandes ist bereits viele Jahrzehnte alt und muss schrittweise erneuert werden. Vor allem angesichts des voranschreitenden Klimawandels muss der Baumbestand an die sich ändernden Klimaverhältnisse angepasst werden. Dies heißt, wo Bäume aufgrund ihres Alters oder ungünstiger Bedingungen eine Gefahr für die EinwohnerInnen darstellen, zu fällen und Bäume für die Zukunft, die gut mit den klimatischen Veränderungen zurechtkommen, an geeigneten Stellen neu zu pflanzen.

Beim Baumentwicklungsprogramm wird ein ganzheitlicher und langfristiger Ansatz unter Berücksichtigung aller Straßenbäume und Baumarten im gesamten Gemeindegebiet sowie mit den vorhandenen Grünverbindungen und Freiflächen verfolgt. Sämtliche Bäume sowie deren Zustand werden erfasst, kategorisiert, bewertet und übersichtlich dargestellt sowie empfohlene Verjüngungsmaßnahmen mit Neu- und Ersatzpflanzungen an geeigneter Stelle sowie Baumfällungen mit Zeit- und Kostenplan für die kommenden Jahre festgelegt.

ZV 3.3 Anpassung der Baumschutzsatzung (lfd.)

Die vorliegende Baumschutzsatzung der Gemeinde Eichwalde unterliegt laufenden Anpassungs- und Abwägungsbedarfen. Mit den Regelungen soll dem Schutz der Bäume Rechnung getragen werden.

ZV 3.4 Nachhaltig planen und bauen

Die Thematik „Nachhaltig Bauen“ gilt für kommunale wie private Bauvorhaben und umfasst sowohl Innen- als auch Außenbereiche. Von der Bauform, der gewählten Materialart, der Betrachtung der Wasser- und Energieverbräuche bis zur Gartengestaltung fallen viele Themen darunter, die nicht immer und in jedem Einzelfall gleich wichtig sind, aber dennoch als Denkanstoß einer Betrachtung unterzogen werden sollen. Im ersten Schritt erarbeitet die Ge-

meinde einen Flyer mit lokalen AnsprechpartnerInnen und Beratungsmöglichkeiten für zukünftige BauherrInnen. Zugleich wird eine Checkliste erarbeitet, welche Anforderungen für kommunale Vorhaben zukünftig gelten sollen. Zudem gilt es, für Ausschreibungen eine Checkliste mit Nachhaltigkeitskriterien zu verankern und anzuwenden, damit nicht nur der Preis als Entscheidungsgrundlage dient. Eine begleitende Öffentlichkeitsarbeit zur Bekanntmachung guter Beispiele soll darüber hinaus für Aufmerksamkeit sorgen.

Die nachfolgende Grafik zeigt in der Übersicht, welche Bereiche das Thema „Nachhaltiges Planen und Bauen“ umfasst und wie komplex die Thematik ist.

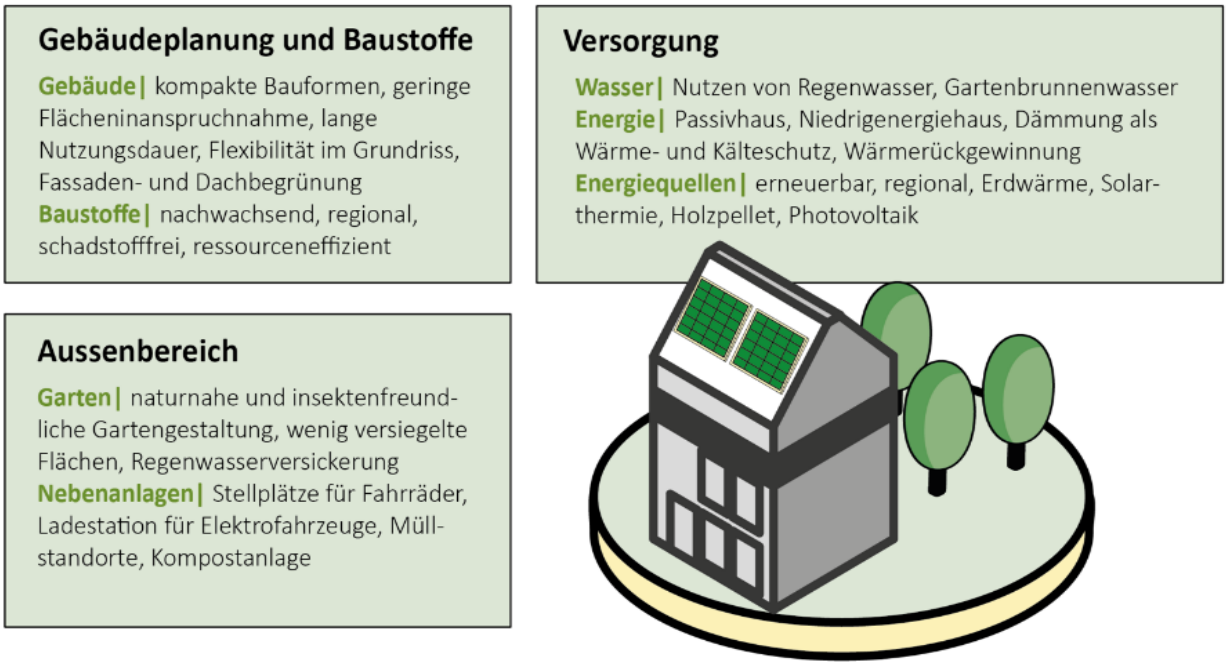


Abb. 23 Kriterien für nachhaltiges Planen und Bauen
Quelle: eigene Darstellung

ZV 3.5 Herstellung und Nutzung erneuerbarer Energien in öffentlichen Gebäuden

Die Gebäudetechnik kommunaler Einrichtungen soll unter Nachhaltigkeitsaspekten analysiert und schrittweise umgestellt werden. Dies betrifft den Energieverbrauch, das Aufdecken von Einsparpotenzialen sowie die Prüfung von Möglichkeiten, Photovoltaikanlagen zu errichten.

ZV 3.6 Fortsetzung der Umstellung auf LED-Beleuchtung

Die begonnene Umstellung der Straßenbeleuchtung auf energiesparende LED-Beleuchtung wird fortgeführt. Überdies wird im Zuge der Erneuerung der Beleuchtung geprüft, inwiefern eine bessere Beleuchtung der Gehwegbereiche erreicht werden kann.

ZV 3.7 Dachflächenbegrünung

Es soll geprüft werden, inwiefern sich kommunale Gebäude für Dachbegrünungsmaßnahmen eignen. Darüber hinaus sollen auch weitere EigentümerInnen angesprochen werden, die über passende größere Dachflächen verfügen. Die Kombination von Dachgarten und Photovoltaik können sich optimal ergänzen.

ZV 3.8 Suche nach alternativen Laubentsorgungsoptionen

Das Thema der Laubentsorgung bewegt die EinwohnerInnen von Eichwalde. Das bisherige externe Dienstleistungsunternehmen, das im Rahmen der Straßenreinigung die Laubentsorgung übernommen hatte, hat der Gemeinde gekündigt. Die Ausschreibung und Suche nach einem neuen Unternehmen blieb aufgrund der umwelt- und abfallrechtlichen Anforderungen sowie fehlender Kapazitäten bisher erfolglos. Ziel der Gemeinde ist es, hier eine Lösung zu finden, um die Laubentsorgung zukünftig wieder in kommunaler Hand zu verantworten. Die Laubentsorgung kann auch als interkommunale Aufgabe aufgegriffen werden, um eine effiziente Entsorgung des Straßenlaubs zu organisieren.

ZV 3.9 Stärkung regionaler Kreisläufe

Die Gemeinde setzt sich dafür ein, regionale Kreisläufe und den lokalen Handel zu stärken. Dies betrifft unterschiedliche Handlungsfelder und findet sich auch in den Zentralen Vorhaben *1 Lebendiger Ortskern* und *5 Regional wirken* wieder. Ganz konkret wird z. B. geprüft, wie der Frischemarkt durch regionale Produkte ergänzt werden kann oder wie die Laubentsorgung vor Ort erfolgen kann.

ZV 4. Entschleunigt mobil

Als kompakte Gemeinde mit kurzen Wegen, S-Bahn-Anschluss und überwiegend ruhigen Wohn- und Nebenstraßen kommt dem Fuß- und Radverkehr eine wichtige verkehrliche Funktion zu. Die Rahmenbedingungen hierfür sind jedoch ungenügend. Viele Fahrbahnen sind als rundes Kopfsteinpflaster ausgeführt und damit schlecht mit dem Fahrrad befahrbar. Auch auf den Gehwegen finden sich vielfach Stolperstellen und werden vor allem für mobilitätseingeschränkte Personen zum Hindernis. Dazu kommen Wohnstraßen, die über keine Gehwege bzw. lediglich Sandwege verfügen.

Die Gemeinde hat bereits begonnen, an stärker frequentierten Kreuzungen die Überwege neu zu gestalten sowie Gehwege zu sanieren. Mit Eigenmitteln der Kommune werden zudem durch den gemeindeeigenen Betriebshof kurzfristig Reparaturen und Verbesserungen im Straßen- und Wegezustand übernommen.

Ziel der Gemeinde und Wunsch vieler EinwohnerInnen ist es, mit einer verbesserten Verkehrsinfrastruktur den Fuß- und Radverkehr zu stärken und vor allem den Bedürfnissen der älteren und jüngeren Menschen gerecht zu werden. Hierzu zählen z. B. auch Möglichkeiten für alternative Mobilitäts- und Bewegungsformen wie Roller und Inline-Skater zu schaffen, indem verkehrsberuhigte Bereiche ausgewiesen werden. Barrierearme, gut begehbare und bespielbare öffentliche Räume in Verbindung mit Sitzbänken, geeigneter Beleuchtung und insektenfreundlichen Grünflächen sollen zu einer lebenswerten und lebendigen Gemeinde beitragen.

ZV 4.1 Schaffung barrierefreier Wege

Leitprojekt

Zur gefahren- und konfliktfreien Nutzung der öffentlichen Fußwege, Plätze und Kreuzungsbereiche werden die Fußwege sukzessive erneuert und für eine möglichst barrierefreie Nutzung ertüchtigt. Hierzu wird im ersten Schritt ein Sanierungsplan mit Zeitplan erarbeitet, der die meistfrequentierten Hauptverbindungsachsen und Kreuzungsbereiche in Eichwalde priorisiert (vgl. auch ZV 4.5).

In der Haushaltsplanung ist für die nächsten Jahre der Ausbau der Gehwege einschließlich Straßenbeleuchtung in folgenden Straßenzügen vorgesehen:

- Goethestraße
- Stubenrauchstraße (zw. Grünauer Straße und Platz der Republik)
- Gerhart-Hauptmann-Allee
- Puschkinallee (zw. Schmöckwitzer Straße und Bahnhofstraße)

Als weitere Maßnahme einer barrierearmen fußgängerfreundlichen Gemeinde wurde mit der Aufpflasterung der Übergänge an Straßenkreuzungen begonnen, um diese sicherer und besser begehbar zu gestalten. Diese Maßnahmen sollen auf weitere Kreuzungsbereiche und Einmündungen ausgeweitet werden.

Darüber hinaus wurde von mehreren EinwohnerInnen in der schriftlichen Befragung im Juni 2020 darauf hingewiesen, dass an der Friedenstraße/Ecke Wusterhausener Straße eine sichere Querungsmöglichkeit fehlt. In einer Variantenbetrachtung durch die zuständigen Behörden des Landkreises und der Gemeinde wurde bereits im Jahr 2018 festgestellt, dass die Schaffung einer Querungshilfe an dieser Stelle aus verkehrlicher und wirtschaftlicher Sicht zweckmäßig ist.

ZV 4.2 Maßnahmen zur Schulwegsicherung

Vor allem in den Straßenabschnitten vor den Schulen und Kitas sollen Maßnahmen zur Schulwegsicherung geprüft und umgesetzt

werden. Dazu zählen z. B. die Einrichtung verkehrsberuhigter Bereiche, Zebrastreifen und aufgepflasterte, beleuchtete Übergänge sowie die Ergänzung von überdachten Fahrradständern.

ZV 4.3 Prüfung verkehrsberuhigter Straßenräume

In Eichwalde gibt es mehrere Wohnstraßen, die sehr schmal im Querschnitt und ohne Gehwege ausgeführt sind und die außer dem Anliegerverkehr keine verkehrliche Funktion übernehmen. Für diese Straßen soll geprüft werden, unter welchen Voraussetzungen hier verkehrsberuhigte Bereiche angeordnet werden können.

ZV 4.4 Ausbau des innerörtlichen Radwegenetzes mit Anschlüssen in die Region

Leitprojekt

Im Ergebnis des begonnenen Projektes ZES+ soll eine Zielnetzplanung für die Gemeinden Zeuthen, Eichwalde und Schulzendorf stehen, die dann schrittweise und mit Priorität von den Kommunen umgesetzt wird. Ziel ist ein Ausbau des innerörtlichen Radwegenetzes mit Anschlüssen in die Region zur schnellen, sicheren und konfliktarmen Erreichbarkeit aller Zielorte mit dem Fahrrad.

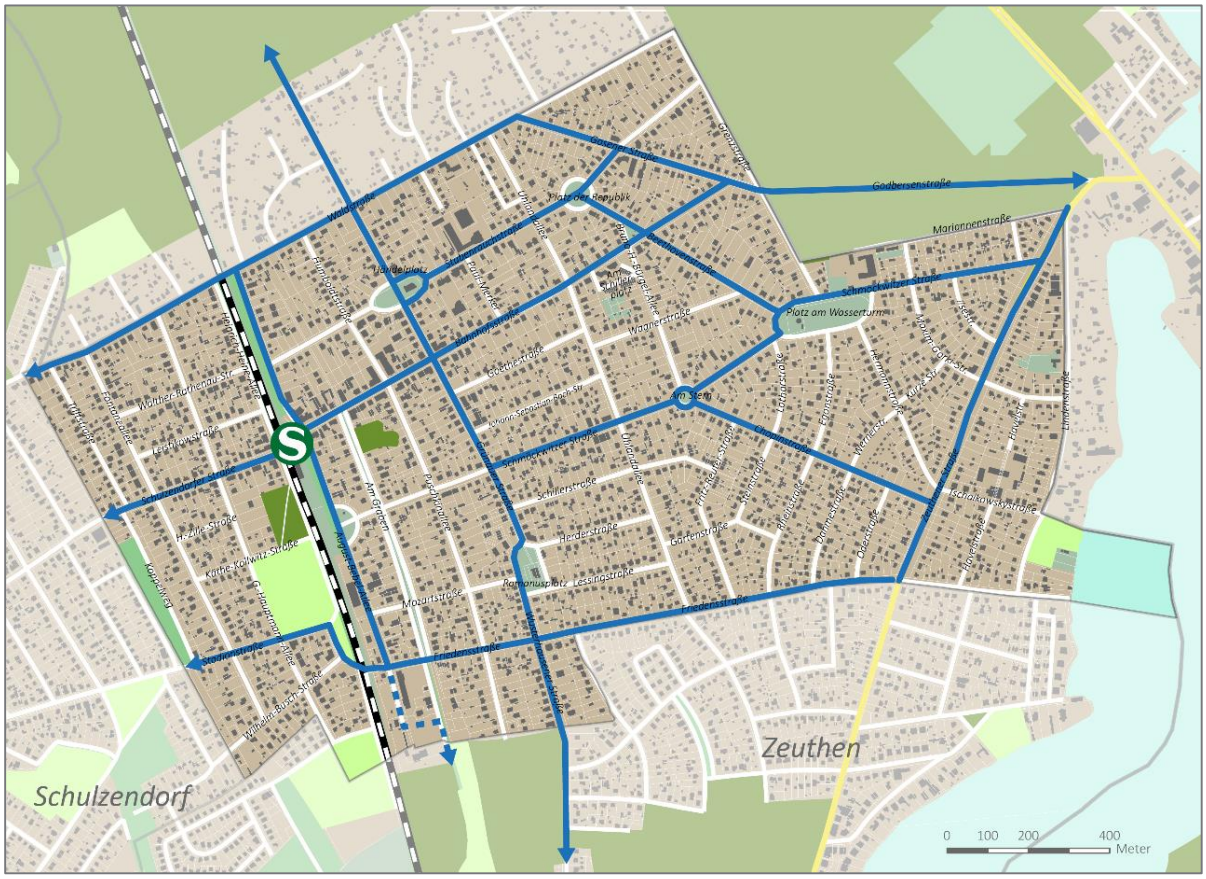


Abb. 24 Entwurf eines Rad-Zielnetzes
Quelle: eigene Darstellung

ZV 4.5 Stufenweiser Sanierungsplan Straßen- und Gehwegnetz mit Handlungsbedarfen

Das Straßennetz sowie die Gehwege weisen an vielen Stellen Handlungsbedarfe auf, um eine gute Befahrbarkeit für Radfahrende und Begehbarkeit für FußgängerInnen zu ermöglichen. Zudem sind viele Straßenquerschnitte für den lokalen Ortsverkehr überdimensioniert. Daher besteht die Möglichkeit, Fahrbahnen einzuengen, die Randstreifen zu begrünen und hier vor allem den Straßenbäumen im Wurzelbereich mehr unversiegelten Platz einzuräumen. Das grobe Kopfsteinpflaster kann entweder abgeschliffen oder mit einem asphaltierten Radstreifen versehen werden. In einem Sanierungsplan soll die zeitliche Taktung und Priorisierung für die nächsten Jahre bestimmt werden.

Abb. 25 Variante: Asphaltierte Radstreifen und begrünter Randstreifen
Quelle: eigene Darstellung

Die nächsten geplanten Straßenbaumaßnahmen finden im Zusammenhang mit der Sanierung der Landesstraße Zeuthener Straße statt. Um die Zeuthener Straße effizient sanieren zu können, ist eine Vollsperrung erforderlich. Dazu wiederum muss eine Umfahrung des Streckenabschnitts über die Frieden- und Lindenstraße organisiert werden. Vorab müssen diese Straßenzüge saniert werden.

Die Zeuthener Straße ist eine Landesstraße, die als viel befahrene Durchgangsstraße hohe Lärmemissionen verursacht. Mittel für den Ausbau des Kreisverkehrs (L401) sind zusätzlich zu den Landesmitteln in der Haushaltsplanung berücksichtigt.

Abb. 26 Variante: Geschliffenes Pflaster und begrünter Randstreifen
Quelle: eigene Darstellung

ZV 4.6 Ausbau von Fahrradabstellanlagen

Im Zusammenhang mit dem fahrradfreundlichen Ausbau des Streckennetzes steht die Bereitstellung geeigneter Abstellanlagen an wichtigen Zielorten in der Gemeinde. Dazu sollen passende, möglichst einheitliche und sichere Fahrradabstellplätze in unmittelbarer Nähe der Zielorte (u. a. am Bahnhof, entlang der Bahnhofstraße, an der Badewiese, an Bushaltestellen) geschaffen bzw. ergänzt werden. Am Bahnhof sollen zusätzlich Elektroladesäulen sowie abschließbare Fahrradboxen angeboten werden.

ZV 4.7 Anpassung der kommunalen Stellplatzsatzung

Die kommunale Stellplatzsatzung schreibt BauherrInnen für verschiedene Nutzungen die Schaffung von Stellplätzen für Pkw vor, die anhand von Richtzahlen ermittelt werden. Im Sinne einer fahrradfreundlichen Kommune werden Vorgaben zur Schaffung von Fahrradabstellanlagen vor allem im mehrgeschossigen Wohnungsbau ergänzt, die nicht nur die Anzahl, sondern vielmehr die barrierearme Zugänglichkeit und Qualität sichern. Zudem wird geprüft, für welche Nutzungsarten bei der Errichtung von Stellplätzen für Pkw weiterhin per Satzung geregelt oder eher als Orientierung dienen sollen. Vor allem für Ladengeschäfte, Gastronomie sowie Büro-

und Verwaltungsräume im Ortskern kann ein entsprechender Nachweis von Stellplätzen aufgrund nicht vorhandener Flächen schwierig werden. Angestrebt wird eine Doppelbelegung von Stellplätzen für verschiedene Nutzungen, da diese zu unterschiedlichen Tages- und Nachtzeiten (Läden, Gastronomie, Wohnen etc.) benötigt werden. Ziel ist es, sparsam mit Grund und Boden umzugehen und versiegelte Flächen weitgehend zu vermeiden.

ZV 4.8 Prüfung einer Mobilitätsstation

Weiterhin prüft die Gemeinde in Kooperation mit lokalen AkteurInnen und AnrainerInnen die Einrichtung eines Rad- und Lastenradverleihs sowie Angebote für Carsharing. Diese Mobilitätsstation kann mit E-Bike-Ladestationen, Schließfächern und Paketboxen ausgestattet sein. Diese Aufgabe kann auch als regionales Vorhaben im interkommunalen Verbund umgesetzt werden.

ZV 4.9 Einführung einer regionalen Ortsbuslinie

Als Baustein einer nachhaltigen Mobilität ist vorgesehen, eine regionale Ortsbuslinie einzurichten. Bisher werden nur die Zeuthener Straße und die Schulzendorfer Straße vom Busverkehr bedient, weite Teile des Ortes sind damit nicht per ÖPNV erreichbar.

ZV 4.10 Neubau einer niveaufreien Querung Friedenstraße

Die Deutsche Bahn plant, die Schienenstrecke, die durch Eichwalde führt, für höhere Geschwindigkeiten zu ertüchtigen. Dazu soll die Bahnquerung an der Friedenstraße als niveaufreie Querung ausgeführt werden. Eichwalde strebt an, möglichst komfortable Bedingungen für den Fuß- und Radverkehr zu schaffen.

ZV 5. Regional wirken

Als kleine Gemeinde steht Eichwalde im engen Siedlungszusammenhang mit den Nachbarkommunen Schulzendorf und Zeuthen, die ineinander übergehen. Zum weiteren regionalen Kreis zählen Berlin-Treptow-Köpenick, Königs Wusterhausen, Waltersdorf und Wildau. Mit den genannten Kommunen gibt es bisher schon eine enge interkommunale Zusammenarbeit, Aufgabenteilung und projektbezogene Kooperationen. Ziel ist es, die Zusammenarbeit mit Schulzendorf und Zeuthen zu verstetigen und verbindlich zu regeln. Zudem gilt es weiterhin, in der Region gemeinsame Projekte und Aktivitäten anzugehen sowie einen regelmäßigen Fachaustausch auf Leitungs- und Sacharbeiterebene zu organisieren. Viele der o. g. Vorhaben für Eichwalde (vgl. 2.3/2.11/3.1/3.9/4.8/4.9) sind auch wichtige Aufgabenstellungen im regionalen Kontext.

ZV 5.1 Verbindliche interkommunale Zusammenarbeit

Leitprojekt

Eichwalde hat zum Ziel, im Rahmen verbindlicher Zusammenarbeit, z. B. in Form öffentlich-rechtlicher Vereinbarungen, zwischen Zeuthen, Eichwalde und Schulzendorf konkrete Aufgabenübertragungen zu unterschiedlichen Aufgabenbereichen zwischen den Kommunen verbindlich zu vereinbaren. Hierdurch soll kein neuer Rechtsträger entstehen. Das heißt, die Gemeinden können sich durch Willenserklärungen dahingehend verpflichten, dass bestimmte Aufgaben übertragen werden, jedoch bleiben die Kompetenzen und Eigenständigkeiten der Kommunen bewahrt. Damit wird eine grundlegende Basis für die gemeinsame Bewältigung und Durchführung der unterschiedlichen kommunalen Aufgaben geschaffen. Bisher gelingt eine Aufgabenteilung in den folgenden Bereichen: Einwohnermeldeamt, Standesamt, Rechnungsprüfungsamt sowie eine gemeinsame Vergabestelle. Weitere Ansätze zur Zusammenarbeit sind ein regionaler Betriebshof/Bauhof, eine gemeinsame Kita- und Grundschulplanung einschließlich gemeindeübergreifender Schulbezirke und regionalem Kitaverbund sowie ein regionaler Bibliotheksverbund.

Auch im regionalen Verbund mit Berlin-Treptow-Köpenick, Königs Wusterhausen, Waltersdorf und Wildau soll zudem die projektbezogene Zusammenarbeit weiterverfolgt und verstetigt werden.

ZV 5.2 Koordinierungsaufgaben

In den Kommunen finden verschiedene Aktivitäten, Veranstaltungen und Bauvorhaben statt, die es regelmäßig untereinander abzustimmen und zu koordinieren gilt. Dabei sollen vor allem laufende Formate wie u. a. Open-Air-Kino, Weihnachtsmärkte, Frischemärkte, Feste und auch Baustellen koordiniert und aufeinander abgestimmt werden, um Überschneidungen zu vermeiden. Zudem sollen Möglichkeiten geprüft werden, eine gemeinsame Informationsplattform umzusetzen.

6 | Umsetzungsstrategie

Das vorliegende Integrierte Stadtentwicklungskonzept ist eine mittel- bis langfristige Aufgabenzusammenstellung für die kommenden 10 bis 15 Jahre. Die fünf Zentralen Vorhaben bündeln wesentliche Maßnahmen, um den Ort zukunftsfest, lebendig und klimagerecht weiter zu entwickeln. Damit sollen die im Leitbild formulierten Ziele strukturiert angegangen und erreicht werden. Im nun beginnenden Umsetzungsprozess wird es darum gehen, das INSEK innerhalb der Verwaltung zu verankern, alle zuständigen Fachbereiche einzubinden sowie Steuerungs- und Koordinierungsstrukturen aufzubauen. Hierbei sollen personelle und finanzielle Ressourcen stets bedarfsorientiert und vorhabenbezogen eingesetzt werden. Außerdem ist zu empfehlen, den im Rahmen der Leitbild- und INSEK-Erarbeitung begonnenen Beteiligungsprozess fortzusetzen, die interessierte Öffentlichkeit fortlaufend zu informieren sowie sie als Paten und Mitwirkende zu gewinnen.

6.1 Umsetzungsbegleitung

Die Aufgaben der integrierten Gemeindeentwicklung erstrecken sich über mehrere Fachbereiche der Verwaltung bis hin zur regionalen Ebene. Die Koordinierung des Umsetzungsprozesses, die regelmäßige Rückkopplung zu einzelnen Vorhaben, die Fortschreibung der Aufgabenliste und Berücksichtigung in der mittel- und langfristigen Haushalts- und Finanzplanung sind wesentliche Elemente für eine erfolgreiche Umsetzung.

Empfehlung: INSEK-Koordination

Für die Umsetzungsbegleitung ist zu empfehlen, eine INSEK-Koordination einzurichten, welche einen Gesamtüberblick über den Umsetzungsprozess hat und die Kommunikationsstrukturen innerhalb der Verwaltung pflegt. Die INSEK-Koordination lädt regelmäßig zu fachübergreifenden Arbeitsgruppen ein, 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 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 AkteurInnen. Zudem ist

politischer Rückhalt wichtig, um einzelne Vorhaben und Maßnahmen erfolgreich vorbereiten und durchführen zu können. Daher sollen politische Vertretungen und Gremien regelmäßig informiert und frühzeitig in die erforderlichen (Investitions-)Entscheidungen des INSEK-Umsetzungsprozesses eingebunden werden.

6.2 Information und Beteiligung

Im Rahmen der Erarbeitung des vorliegenden Integrierten Stadtentwicklungskonzeptes sowie des Leitbildes wurden verschiedene Formate genutzt, um eine enge Beteiligung der EinwohnerInnen zu sichern. Das Engagement und das Interesse der BewohnerInnen an der Mitwirkung waren sehr groß und stellen ein wichtiges Potenzial dar.

Empfohlen wird, die unterschiedlichen Möglichkeiten zur laufenden Information und Beteiligung auch weiterhin zu nutzen, um ein vertrauensvolles und partnerschaftliches Miteinander zwischen Verwaltung, EinwohnerInnen, lokalen und regionalen AkteurInnen zu erreichen. Die unterschiedlichen AkteurInnen in einer Gemeinde stellen jeweils unterschiedliche Anforderungen an die Ortsentwicklung, sodass die verschiedenen Interessen in einem fortlaufenden Dialogprozess gebündelt und besprochen werden können. In einigen der vorgenannten skizzierten Maßnahmen ist eine regionale bzw. innerörtliche Beteiligung bereits verankert und ein wesentlicher Baustein, die Projekte umzusetzen.

Die folgenden Vorhaben dienen einer partnerschaftlichen und auf Beteiligung ausgerichteten Ortsentwicklung und Zukunftsplanung:

- Digitale Plattform: Informationen, Service- und Verwaltungsleistungen für Einheimische und Gäste bereitstellen
- Laufende Information und Beteiligung zu Vorhaben organisieren und sichern (online, Eichwalder Bote, Infokästen Bahnhofstraße)
- Freiwilligen-Agentur und Eichwalder Kieztreff: Vernetzung, Koordinierung und Organisation von Veranstaltungen, Treffen usw. ermöglichen
- Klimamaßnahmen (u. a. Umweltschutzprojekte, Gartenstammtisch, Klimamanager) initiieren und koordinieren
- HändlerInnen aktivieren und EigentümerInnen mobilisieren
- Kinder- und Jugendparlament wiederbeleben

6.3 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, den Umsetzungsstand der Zentralen Vorhaben und den Wirkungsgrad einzelner Maßnahmen zu bewerten. Ein laufendes Monitoring ist vor allem in Bezug auf die Bevölkerungsentwicklung und Altersstruktur, die Kita- und Schulbedarfe und -kapazitäten sowie die Finanzlage der Gemeinde unerlässlich. Hierbei ist empfehlenswert, auch die regionalen Entwicklungen zu berücksichtigen und die Datensätze zusammenzuführen.

Der Umsetzungsstand des INSEK sollte jährlich auf Basis der städtebaulichen Kalkulation (vgl. Kapitel 6.4) überprüft werden. Das Ergebnis sollte dann in die Vorbereitung der verwaltungsinternen Haushaltsplanung fließen, um so die Finanzierung der geplanten Maßnahmen frühzeitig zu sichern.

6.4 Städtebauliche Kalkulation

Die im Kapitel 5 aufgeführten und beschriebenen Maßnahmen sind in der nachfolgenden Tabelle zusammenfassend dargestellt und mit zeitlicher Prioritätensetzung, vorgesehenem Umsetzungszeitrahmen, Kostenschätzung und Förderprogrammorientierung untersetzt. Nachfolgend dient eine kurze Erläuterung der einzelnen Spalten der einheitlichen Lesbarkeit.

Priorität

Für die einzelnen Vorhaben werden die Prioritäten 1 bis 3 vergeben. Maßnahmen mit Priorität 1 sind vorrangig umzusetzen, um die angestrebten Ziele zu erreichen. Maßnahmen mit Priorität 3 sind dann zu verfolgen, wenn die personellen und finanziellen Ressourcen verfügbar sind.

Zeitraum

Die Umsetzung ist in drei Zeitraumachsen angegeben: 1 steht für eine Umsetzung bis zum Jahr 2023, 2 bis 2029 und 3 nach 2030.

Träger

Nicht alle skizzierten Vorhaben sind allein in Trägerschaft der Kommune umzusetzen. Daher umfasst die Spalte die Kategorien 1 = Gemeinde, 2 = Private und 3 = Sonstiges. Dazu zählen z. B. die Deutsche Bahn bzw. das Land Brandenburg.

Gesamtkosten

Die Schätzung der Gesamtkosten ist bei den meisten Vorhaben nur ein grober Richtwert und kann in der weiteren Bearbeitung der jeweiligen Vorhaben präzisiert werden.

Finanzierungs-/ Förderoptionen

In der Spalte Finanzierungs-/ Förderoptionen sind mögliche Förderprogramme benannt, die im weiteren Umsetzungsprozess geprüft werden sollten.

Querschnittsthemen

Unter Querschnittsthemen ist angekreuzt, ob die Maßnahme zur Chancengleichheit, zur Barrierefreiheit, zur Baukultur, zur regionalen Zusammenarbeit und zum Klimaschutz beiträgt.

Nr.	Maßnahmentitel	Priorität	Zeitraum	Träger	Gesamtkosten	Finanzierungs-/ Förderoptionen		Querschnittsthemen					
		1 = hoch 2 = mittel 3 = gering	1 = bis 2023 2 = bis 2029 3 = bis 2036	1 = Gemeinde 2 = Privat 3 = sonstiger	grob geschätzt, falls bekannt in €	Förderprogrammorientierung / Finanzierungsoptionen	Fördermittelgeber bzw. Antragstelle	Chancengleichheit/Barrierefreiheit	Zentrumsstärkung/Baukultur	Klimaschutz/-anpassung	Digitalisierung	BürgerInnenmitwirkung /Beteiligung	Interkommunale Zusammenarbeit
Zentrales Vorhaben (ZV) 1: Lebendiger Ortskern													
1.1.	Qualifizierung der Bahnhofstraße/Schulzendorfer Straße	★ 1	1	1	3.000.000	Städtebauförderung, Rili Mobilität, Kommunalrichtlinie, IKK-Barrierearme Stadt	MIL/LBV, KfW	x	x	x	x	x	
1.2.	Belebung des Markt- und Festplatzes	★ 1	1	1/2	10.000	Städtebauförderung	MIL/LBV	x	x			x	
1.3.	Stärkung der Bahnhofstraße und Schulzendorfer Straße	★ 1	1	1/2	100.000	Städtebauförderung	MIL/LBV	x	x		x	x	x
1.4.	Funktionale Stärkung	☆ 2	3	1/2	o.A.	RiLi Planungsförderung (Entwurf)	Land	x	x				x
Zentrales Vorhaben (ZV) 2: Miteinander aktiv													
2.1.	Freiwilligen-Agentur	★ 1	1	1	o.A.	Koordinierungsstelle Ehrenamt in Brandenburg	Land	x			x	x	
2.2.	Eichwalder Kieztreff (Arbeitstitel)	★ 1	1	1	o.A.			x	x			x	x
2.3.	Digitale Plattform	★ 1	1	1	30.000	Smart Village App RL	Land	x			x	x	
2.4.	Erweiterung der Grundschulplätze	★ 1	2	1/3	550.000	Brandenburg-Kredit für Kommunen - Bildung	Land			x	x		x
2.5.	Ausbau der Kitaplätze (in Planung)	★ 1	1	1/3	offen	Kinderbetreuungsfinanzierung Land 2019-2022	Land			x	x		x
2.6.	Altengerechtes Wohnen (in Planung)	★ 1	1	1/2	offen	Mietwohnungsbau - Neubau	Land, ILB	x		x			
2.7.	Einsatz kommunaler Möglichkeiten zur Steuerung von Wohnbauvorhaben		1	1	(intern)			x		x			
2.8.	Aktive Liegenschaftspolitik	★ 1	3	1	1.000.000	RiLi Planungsförderung (Entwurf)	Land	x		x		x	
2.9.	Neuauflage der Gestaltungssatzung	☆ 3	3	1	10.000	Städtebauförderung	MIL/LBV		x			x	
2.10.	Ertüchtigung des Stadions	★ 1	1	1/2	500.000	Bund/Länder-Programm Investitionspakt zur Förderung von Sportstätten (IPS)	MIL/LBV	x		x		x	
2.11.	Neubau eines Feuerwehrgerätehauses (in Planung)	★ 1	1	1	600.000	Kommunales Infrastrukturprogramm - Feuerwehrinfrastruktur	Land		x			x	
2.12.	Sportstättenplan	☆ 2	2	1	(intern)			x				x	
2.13.	Leise Wassersportangebote	☆ 2	2	1/2	offen					x		x	x

Nr.	Maßnahmentitel	Priorität	Zeitraum	Träger	Gesamtkosten	Finanzierungs-/ Förderoptionen		Querschnittsthemen					
		1 = hoch 2 = mittel 3 = gering	1 = bis 2023 2 = bis 2029 3 = bis 2036	1 = Gemeinde 2 = Privat 3 = sonstiger	grob geschätzt, falls bekannt in €	Förderprogrammorientierung / Finanzierungsoptionen	Fördermittelgeber bzw. Antragstelle	Chancengleichheit/Barrierefreiheit	Zentrumsstärkung/Baukultur	Klimaschutz/-anpassung	Digitalisierung	BürgerInnenmitwirkung /Beteiligung	Interkommunale Zusammenarbeit
2.14.	Spiel- und Sportangebote für Kinder und Jugendliche	★ 1	1	1	offen		KfW	x				x	
Zentrales Vorhaben (ZV) 3: Nachhaltig leben und handeln													
3.1.	Aktionsplan Klimaanpassung	★ 1	1	1	30.000	Kommunalrichtlinie, IKK - Energetische Stadtsanierung - Quartiersversorgung	KfW, Bund		x	x		x	x
3.2.	Programm zur Baumentwicklung	★ 1	1	1	40.000			x		x		x	
3.3.	Anpassung der Baumschutzsatzung (lfd.)	☆ 2	2	1	(intern)					x		x	
3.4.	Nachhaltig planen und bauen	☆ 2	3	1/2	20.000 p.a.			x	x	x		x	
3.5.	Herstellung und Nutzung erneuerbarer Energien in öffentlichen Gebäuden	★ 1	2	1	offen	Kommunalrichtlinie, diverse Kfw-Programme	Bund, Kfw			x		x	
3.6.	Fortsetzung der Umstellung auf LED-Beleuchtung	☆ 2	2	1	offen	Kommunalrichtlinie, diverse Kfw-Programme	Bund, Kfw			x		x	
3.7.	Dachflächenbegrünung	☆ 2	2	1/2	offen				x	x		x	
3.8.	Suche nach alternativen Laubentsorgungsoptionen	★ 1	1	1/3	(intern)	Kommunalrichtlinie	Bund			x		x	
3.9.	Stärkung regionaler Kreisläufe	☆ 3	3	1/2/3	(intern)					x		x	x
Zentrales Vorhaben (ZV) 4: Entschleunigt mobil													
4.1.	Schaffung barrierefreier Wege	★ 1	3	1	2.255.000 (2020-23)	Kommunalrichtlinie, IKK-Barrierearme Stadt, Bundesprogramm Sanierung kommunaler Einrichtungen in den Bereichen Sport, Jugend und Kultur	KfW, BMI	x				x	
4.2.	Maßnahmen zur Schulwegsicherung	★ 1	1	1	50.000	IKK-Barrierearme Stadt, Schul- und Spielwegsicherung		x				x	
4.3.	Prüfung verkehrsberuhigter Straßenräume	☆ 2	2	1	(intern)			x				x	
4.4.	Ausbau des innerörtlichen Radwegenetzes mit Anschlüssen in die Region	★ 1	2	1	o.A.	Kommunalrichtlinie	Bund	x		x		x	x
4.5.	Stufenweiser Sanierungsplan Straßen- und Gehwegnetz mit Handlungsbedarfen	★ 1	1	1	o.A.		BMVI	x				x	x
4.6.	Ausbau von Fahrradabstellanlagen	★ 1	1	1	70.000	Investitionen für den öffentlichen Personennahverkehr im Land Brandenburg, Senkung des CO2-Ausstoßes im Verkehr	LBV, ILB	x		x		x	
4.7.	Anpassung der kommunalen Stellplatzsatzung	★ 1	1	1	(intern)			x		x		x	

Nr.	Maßnahmentitel	Priorität	Zeitraum	Träger	Gesamtkosten	Finanzierungs-/ Förderoptionen		Querschnittsthemen					
		1 = hoch **2** = mittel **3** = gering	**1** = bis 2023 **2** = bis 2029 **3** = bis 2036	**1** = Gemeinde **2** = Privat **3** = sonstiger	grob geschätzt, falls bekannt in €	Förderprogrammorientierung / Finanzierungsoptionen	Fördermittelgeber bzw. Antragstelle	Chancengleichheit/Barrierefreiheit	Zentrumsstärkung/Baukultur	Klimaschutz/-anpassung	Digitalisierung	BürgerInnenmitwirkung /Beteiligung	Interkommunale Zusammenarbeit
4.8.	Prüfung einer Mobilitätsstation	☆ 2	1	1/2	35.000	Kommunalrichtlinie	Bund	x		x			x
4.9.	Einführung einer regionalen Ortsbuslinie	☆ 2	2	1/3	offen			x		x			x
4.10.	Neubau einer niveaufreien Querung Friedenstraße	☆ 3	2	3	o.A.	Maßnahmenträger: DB Netz AG		x		x		x	
Zentrales Vorhaben (ZV) 5: Regional wirken													
5.1.	Verbindliche interkommunale Zusammenarbeit	★ 1	1	1/3	15.000 p.a.	RiLi Planungsförderung (Entwurf)	Land		x	x	x	x	x
5.2.	Koordinierungsaufgaben	☆ 2	3	1/3	15.000 p.a.	RiLi Planungsförderung (Entwurf)	Land				x	x	x

7 | Verzeichnisse und Anlagen

Abbildungsverzeichnis

Abb. 1 Lage im Raum 6

Abb. 2 Gemeinde Eichwalde und Nachbarkommunen 7

Abb. 3 Straßennetz der Gemeinde Eichwalde 8

Abb. 4 Auszug aus der Festlegungskarte des LEP HR 11

Abb. 5 Karte des Flächennutzungsplanes von Eichwalde 13

Abb. 6 Übersicht über Bebauungspläne/ VE-Pläne sowie Planungsflächen (in orange) 14

Abb. 7 Bevölkerungsentwicklung in Eichwalde 2005 - 2020 16

Abb. 8 Bevölkerungsentwicklung im interkommunalen Vergleich 2005-2020 17

Abb. 9 Bevölkerungsentwicklung nach Altersgruppen, 2005-2019 18

Abb. 10 Bevölkerungssaldo aus Wanderungsbewegungen und natürlicher Entwicklung 2005-2019 19

Abb. 11 Bevölkerungsprognose für die Gemeinde bis zum Jahr 2030 19

Abb. 12 Bevölkerungsprognose nach Altersgruppen bis zum Jahr 2030, 20

Abb. 13 Funktionen in der Bahnhofstraße und der Schulzendorfer Straße 22

Abb. 14 Anzahl der neu gebauten Wohnungen nach Gebäudetyp 2005-2019 24

Abb. 15 Anzahl der neu gebauten Wohnungen 2005-2019 25

Abb. 16 Zahl der sozialversicherungspflichtig Beschäftigten am Wohnort 31

Abb. 17 Entwicklung der Beschäftigtenzahlen 2008 – 2019 31

Abb. 18 Entwicklung der Pendlerzahlen 2010 – 2019 32

Abb. 19 Radhauptstraßen-Netz Karte ZES+ 36

Abb. 20 Grafische Darstellung des Leitbildes von Eichwalde 46

Abb. 21 Übersicht Leitbild Eichwalde und Zentrale Vorhaben 48

Abb. 22 Vorranggebiete Wohnen 55

Abb. 23 Kriterien für nachhaltiges Planen und Bauen 59

Abb. 24 Entwurf eines Rad-Zielnetzes 62

Abb. 25 Variante: Asphaltierte Radstreifen und begrünter Randstreifen 63

Abb. 26 Variante: Geschliffenes Pflaster und begrünter Randstreifen 63

Kartendarstellungen

Karte Status quo: Bildung, Soziales, Freizeit
Karte Status quo: Einzelhandel und Wirtschaft
Karte Status quo: Verkehr und Mobilität: Oberflächenbeschaffenheit
Karte Status quo: Verkehr und Mobilität: Straßenzustand: Befahrbarkeit per Fahrrad
Karte Zentrales Vorhaben 1 Lebendiger Ortskern
Karte Zentrales Vorhaben 2 Miteinander aktiv
Karte Zentrales Vorhaben 4 Entschleunigt mobil

Dokumentation des Beteiligungsprozesses

Anlage 1 | Dokumentation des Verwaltungsworkshops (11.12.2019)
Anlage 2 | Dokumentation der EinwohnerInnenversammlung (19.02.2020)
Anlage 3 | Dokumentation des Schülerworkshops (20.02.2020)
Anlage 4 | Präsentation und Protokoll Bahnhofsrunde (28.05.2020)
Anlage 5 | Auswertung der EinwohnerInnenbefragung zum Leitbild (Stand 16.07.2020)