



Integriertes Stadtentwicklungskonzept (INSEK) für die Stadt Falkensee



Gesamtbericht

Stand | 6. Juni 2018

Integriertes Stadtentwicklungskonzept (INSEK) für die Stadt Falkensee

Auftraggeber: Stadt Falkensee
Falkenhagener Straße 43/49
14612 Falkensee

Ansprechpartner: Kathrin Pollow, Amtsleiterin Stadtplanung der Stadt Falkensee
Tel. 03322 281 420
stadtplanung@falkensee.de

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

Ansprechpartner: Matthias von Popowski
matthias.vonpopowski@complangmbh.de
Armin Busch
armin.busch@complangmbh.de

Stand: 6. Juni 2018

1	Anlass und Ziel	4
2	Vorgehensweise und Methodik	5
3	Räumliche und demographische Einordnung	8
3.1	Lage, räumliche Aspekte und verkehrliche Anbindung	8
3.2	Mittelzentrale Funktionen	9
3.3	Bevölkerungsentwicklung und –prognose	11
3.4	Exkurs: Wohnungsbedarfsanalyse Stadt Falkensee 2030	14
4	Handlungsfelder der Stadtentwicklung	19
4.1	Vorliegende Planungen und Konzepte	19
4.2	Stadt- und Siedlungsstruktur	23
4.3	Wohnen	29
4.4	Wirtschaft, Beschäftigung und Handel	34
4.5	Verkehr und Mobilität	38
4.6	Kultur, Freizeit, Sport und Naherholung	42
4.7	Soziales, Bildungs- und Gesundheitsinfrastruktur	44
4.8	Umwelt, Energie und Stadttechnik	48
4.9	Stadtgesellschaft und Stadtidentität	51
4.10	Stadtverwaltung und Kommunal финанzen	53
4.11	Querschnittsthemen der Stadtentwicklung	56
5	Zusammenfassende Bewertung	58
6	Leitbild und Entwicklungsziele für die Stadtentwicklung	61
6.1	Leitbild INSEK Falkensee	61
6.2	Strategische Handlungsempfehlungen	64
6.3	Räumliche und thematische Handlungsschwerpunkte	65
6.4	Ableitung der Fördergebietskulissen	66
7	Zentrale Vorhaben	69
	ZV 1: Urbane Qualitäten im Zentrum stärken	70
	ZV 2: Wohnen, Leben & Arbeiten	74
	ZV 3: Grünräume & Orte der Begegnung	77
	ZV 4: Verbindungen schaffen	80
	ZV 5: Innovationskraft stärken	84
	ZV 6: Zusammenleben	87
8	Organisation und Umsetzung	90
	Abbildungs-, Tabellen- und Kartenverzeichnis	92
	Anlage: Städtebauliche Kalkulation	93

1 Anlass und Ziel

Die Stadt Falkensee zählt zu den Städten Deutschlands, die in den vergangenen 25 Jahren die stärksten relativen Bevölkerungszuwächse verzeichnen konnten. Gegenüber 1990 hat sich die Einwohnerzahl auf knapp 45.000 (Stand Ende 2016) nahezu verdoppelt. Die Bevölkerungszuwächse basieren auf der Zuwanderung aus anderen Standorten und Regionen, Berlin spielt hier eine wichtige Rolle. Auch zukünftig zählt das Mittelzentrum Falkensee zu den Städten und Gemeinden im Land Brandenburg, die der Prognose nach bis zum Jahr 2030 und voraussichtlich auch darüber hinaus Bevölkerungsgewinne verzeichnen werden. Das Wohnen im Grünen, ein gutes Infrastrukturangebot, attraktive Naturräume in der Stadt und der Umgebung sowie nicht zuletzt die Nähe zur Bundeshauptstadt Berlin prägen Falkensee als attraktiven Wohnstandort mit einem sehr hohen Auspendleraufkommen nach Berlin.

Die erheblichen Bevölkerungszuwächse und daraus folgend die Anforderungen an die Anpassung und den Ausbau der Infrastruktur, die zunehmenden Verkehre sowie die Aufgaben zur Weiterentwicklung der Stadt- und Siedlungsstruktur stellen die Stadt in den nächsten Jahren vor große Herausforderungen in der nachhaltigen Stadtentwicklung und zeigen erhebliche Handlungsbedarfe auf. Zugleich gilt es, den sozialen und gesellschaftlichen Zusammenhalt in der Stadt dauerhaft zu sichern und Falkensee als Heimatort für seine Bewohnerinnen und Bewohner weiter zu profilieren.

Vor diesem Hintergrund beabsichtigt die Stadt Falkensee erstmals die Erarbeitung eines Integrierten Stadtentwicklungskonzepts (INSEK), um eine mittel- und langfristige Strategie kommunalen Handelns zu entwickeln und abzustimmen sowie den aktuellen und zukünftigen Herausforderungen zu begegnen. Das INSEK ist dann das zentrale Handlungs- und Steuerungsinstrument einer nachhaltigen und zukunftsfähigen Stadtentwicklung. Es soll durch Politik, Verwaltung und Bürgerschaft mitgetragen und bestätigt werden. Entsprechend ist die Erstellung des Integrierten Stadtentwicklungskonzeptes sowohl als Planungsaufgabe als auch als Kommunikationsprozess zu sehen. Als Zielhorizont wird das Jahr 2030 betrachtet, weil der überwiegende Teil der derzeit vorliegenden Prognosen und Vorausschätzungen sich auf diese Jahreszahl orientiert bzw. eine konkrete Festlegung von Handlungsbedarfen und Entwicklungszielen angesichts der aktuell dynamischen Entwicklung in der Stadt Falkensee über das Jahr 2030 hinaus als nicht sinnvoll anzusehen ist.

Integrierte Stadtentwicklungskonzepte bilden darüber hinaus die Grundlage für Entscheidungen der Städtebau- und sonstigen Stadtentwicklungsförderung des Landes Brandenburg und sind insofern ein zentrales Instrument zur Umsetzung und Finanzierung von Vorhaben. Hierzu hat das Land Brandenburg bereits Ende 2012 die Anforderungen an die Erstellung integrierter Stadtentwicklungskonzepte präzisiert. In der Konsequenz sollen INSEKs wichtige Effekte sowohl nach innen (u.a. fachliches Instrument für die Verwaltung und Entscheidungshilfe bei Standort- und Investitionsentscheidungen) als auch nach außen (u.a. Zugang zu Fördermitteln) entfalten. In diesem Kontext hat die Stadt Falkensee die Erarbeitung einer Wohnungspolitischen Umsetzungsstrategie (WUS) bereits im März 2017 abgeschlossen, mit der u.a. Gebietskulissen als Voraussetzung für die Inanspruchnahme der Wohnraumförderung definiert werden.

2 Vorgehensweise und Methodik

Vorbemerkung

In einem ersten Schritt wurde als Grundlage für den weiteren INSEK-Prozess und die weitere Diskussion im Zeitraum Mai 2016 bis April 2017 eine SWOT-Analyse¹ unter Berücksichtigung verschiedener Handlungsfelder der Stadtentwicklung erarbeitet. Die SWOT-Analyse wurde im Ausschuss für Stadtentwicklung, Umwelt und Wirtschaft (ASUW) im April 2017 als Grundlage für die weitere INSEK-Erarbeitung angenommen. Darauf aufbauend wurden ab Mai 2017 in verschiedenen Workshops und Arbeitsschritten zum INSEK Vorschläge für das Leitbild zur Stadtentwicklung, Entwicklungsziele, räumliche und thematische Schwerpunkte sowie zentrale Vorhaben der Stadtentwicklung formuliert und abgestimmt. Die Stadt Falkensee beauftragte die complan Kommunalberatung GmbH im Ergebnis des Ausschreibungsverfahrens im Mai 2016 mit der Erstellung der SWOT-Analyse im INSEK sowie im Januar 2017 ergänzend mit der Leitbildentwicklung, Zielbestimmung und Maßnahmenentwicklung.

Kombination von INSEK- und WUS-Erarbeitung

Ergänzend zur Beauftragung der INSEK-Erarbeitung erfolgte im Mai 2016 die Beauftragung der Erarbeitung der Wohnungspolitischen Umsetzungsstrategie (WUS). Die Ergebnisse der WUS liegen bereits vor und sind Gegenstand der Diskussion in den Fachausschüssen und der Stadtverordnetenversammlung. Die WUS wurde im März 2017 beschlossen. Dabei werden die Analyseergebnisse aus der Erarbeitung der WUS für die SWOT-Analyse im INSEK vor allem im Handlungsfeld Wohnen genutzt. Im Weiteren müssen sich die Zielsetzungen und Strategien der WUS aus den Zielstellungen des INSEKs ableiten.

Umfang und Themenspektrum

Die zu betrachtenden Handlungsfelder der städtischen und nachhaltigen Stadtentwicklung sind in der Arbeitshilfe des Landes Brandenburg für die Erstellung Integrierter Stadtentwicklungskonzepte (Stand 2012) formuliert. Dazu zählen neben einer Erfassung und Bewertung der demografischen Entwicklung und Prognose, der räumlichen Lage und Verflechtungen u.a. die Stadt- und Siedlungsstruktur, Wohnen, Wirtschaft, Mobilität und Verkehr, Technische Infrastruktur und Umwelt, Bildung und Soziales, Sport und Gesundheit, Kultur, Tourismus und Freizeit, Beteiligung, Engagement und Marketing sowie die Querschnittsthemen der Stadtentwicklung (Barrierefreiheit, Geschlechtergerechtigkeit u.a.).

Nachstehend wird der Status Quo zu den INSEK-Handlungsfeldern beschrieben, Stärken und Schwächen sowie Chancen und Risiken skizziert und abschließend Handlungsbedarfe für die weitere Entwicklung definiert. Damit wird auch die Bedeutung der einzelnen Handlungsfelder für die zukünftige Entwicklung der Stadt Falkensee herausgearbeitet und es werden bereits mögliche Schwerpunkte für die nachfolgende Konzepterstellung definiert.

Auswertung von Unterlagen, Dokumenten und eigenen Recherchen

Grundlage der Bewertung des Sachstandes in den INSEK-Handlungsfeldern sind zunächst die zu diesen Themen bereits vorhandenen sektoralen Konzepte, Grundlagen, Untersuchungen und sonstigen Materialien sowie die zur Verfügung gestellten bzw. öffentlich nutzbaren Daten und Informationen. Dies

¹ engl: **S**trengths, **W**eaknesses, **O**ptions, **T**hreats (SWOT) - dt.: Stärken, Schwächen, Chancen, Risiken.

wird ergänzt durch eigene Recherchen und Unterlagen. Eine Übersicht der genutzten und verwendeten Unterlagen ist in Kap. 4.1 Vorliegende Planungen und Konzepte aufgeführt. Die in der SWOT genutzten und verarbeiteten Quellen haben in der Regel den Datenstand 2016.

Beteiligung und Mitwirkung

Im Rahmen der SWOT-Analyse wurden zwei unterschiedliche Beteiligungsformate angewandt, um Interessen, Meinungen und Einschätzungen der Bürgerinnen und Bürger sowie der am Prozess Interessierten Partner aufzugreifen. Die Ergebnisse fließen in die Bewertung der INSEK-Handlungsfelder ein.²

An der geschlossenen Bürgerveranstaltung am 19. November 2016 nahmen 20 aus dem Einwohnermelderegister repräsentativ nach Alter, Geschlecht und Wohnort (Teilraum) zufällig ausgewählte Bürgerinnen und Bürger teil. Zu der offenen Bürgerveranstaltung am 30. November 2016 wurde über lokale Medien und Anschreiben eingeladen und es wurden Plakate ausgehängt. An dieser Veranstaltung nahmen rd. 45 Bürgerinnen und Bürger teil.

Beide Veranstaltungen wurden nach dem gleichen Muster durchgeführt. Nach einer kurzen Einführung zu den wesentlichen Rahmenbedingungen der Stadtentwicklung formulierten die Teilnehmerinnen und Teilnehmer an den drei Thementischen „Wohnen, Stadt- und Siedlungsstruktur“, „Daseinsvorsorge und Infrastruktur“ sowie „Stadtgesellschaft und Identität“ ihre Einschätzungen und Meinungen zum jeweiligen Sachstand in Falkensee.

Beide Beteiligungsformate haben sich bewährt und wurden daher auch in den nächsten Stufen der INSEK-Bearbeitung weiter genutzt.

Die Ergebnisse der Leitbildentwicklung (s.u.), der Vorschlag zu räumlichen und thematischen Handlungsschwerpunkten sowie zu zentralen Vorhaben und möglichen Projekten war Gegenstand von zwei weiteren Veranstaltungen. An der offenen Bürgerveranstaltung am 28. September 2017 nahmen gut 60 Bürgerinnen und Bürger teil; die geschlossene Bürgerveranstaltung am 14. Oktober 2017 wurde von 16 zufällig ausgewählten Bürgerinnen und Bürgern der Stadt Falkensee besucht. In beiden Veranstaltungen hatten die Teilnehmer die Möglichkeit, Anmerkungen und Kommentare insbesondere zu den Projektvorschlägen zu formulieren und diese nach ihren eigenen Prioritäten zu gewichten.

Leitbildentwicklung

Parallel und ergänzend zum INSEK-Prozess wurde ein Leitbild für die Stadtentwicklung Falkensee 2030 entwickelt und abgestimmt. Dazu fand zunächst am 16. Mai 2017 eine Fachwerkstatt mit Vertretern aus Politik und Verwaltung der Stadt Falkensee statt. Hier wurden auf Grundlage eines Austauschs zu Leitbildern anderer Städte grundsätzliche Anforderungen und Inhalte an das Leitbild der Stadt Falkensee formuliert und diese im Ausschuss für Stadtentwicklung, Umwelt und Wirtschaft (ASUW) im Juni und Juli 2017 ausführlich erörtert und vorgestellt. Im Ergebnis konnte eine grundsätzliche Zustimmung zu den Leitzielen und Leitsätzen in der Ausschusssitzung vom Juli 2017 erreicht werden. Offen blieb zu diesem Zeitpunkt die Überschrift bzw. der Slogan für das Leitbild Falkensee 2035.

Mit Unterstützung einer externen Marketing- und Kommunikationsexpertin wurden die vorliegenden Überlegungen zu Überschriften bzw. zum Slogan in einem kleinen Werkstattgespräch am 1. September 2017 verdichtet und am 4. September 2017 im ASUW sowie in den beiden Bürgerveranstaltungen (s.o.) vorgestellt.

² Für die Erarbeitung der WUS wurde am 21. Juli 2016 unter Einbezug der Stadtverwaltung und verschiedener Akteure der Wohnungswirtschaft ergänzend eine Fachwerkstatt zum Thema Wohnen durchgeführt.

Abstimmung

Der Erarbeitungsprozess der SWOT-Analyse wurde durch zwei verwaltungsinterne INSEK-Arbeitsgruppen und regelmäßige Präsentationen und Gespräche im Ausschuss für Stadtentwicklung, Umwelt und Wirtschaft (ASUW) der Stadt Falkensee gesteuert und fachlich begleitet. Dazu kommen mehrere bilaterale Abstimmungen zwischen dem Auftraggeber (Bereich Stadtplanung) und dem Auftragnehmer.

In der verwaltungsinternen INSEK-Arbeitsgruppe wirken die im Sinne des integrierten Ansatzes zu beteiligenden Stellen der Stadtverwaltung mit. Gemeinsam mit dem Auftragnehmer wurden hier Zwischenstände und -ergebnisse erörtert sowie das weitere Vorgehen, der Zeitplan etc. vereinbart. Die INSEK-Arbeitsgruppe tagte am 2. Juni 2016, 8. August 2016 und am 10. Juli 2017 sowie am 13. Dezember 2017 zur Abstimmung und Zuordnung der einzelnen Maßnahmen.

Im Ausschuss für Stadtentwicklung, Umwelt und Wirtschaft (ASUW) wurde am 4. Oktober 2016, am 14. November 2016, am 3. Januar 2017, am 6. Februar 2017 und am 6. März 2017 über Zwischenstände zum INSEK – sowie zum Bearbeitungsstand der WUS – informiert und es wurden Anregungen und Empfehlungen für den weiteren Prozess aufgenommen. Die SWOT-Analyse wurde am 3. April 2017 als Grundlage für die weitere Bearbeitung des INSEK angenommen.

Am 12. Juni 2017, 12. Juli 2017, 4. September 2017 sowie 13. November 2017 wurde im Ausschuss für Stadtentwicklung, Umwelt und Wirtschaft (ASUW) wiederholt über den aktuellen Arbeitsstand, Zwischenstände und weitere Handlungserfordernisse informiert. Die Sitzung im November 2017 diente insbesondere auch zur Vorstellung der Ergebnisse aus den zurückliegenden Bürgerveranstaltungen. Die Sitzungen des ASUW am 12. Februar 2018, am 16. April 2018 sowie letztmalig am 7. Mai 2018 wurden zur intensiven Diskussion des Entwurfs zum Endbericht genutzt.

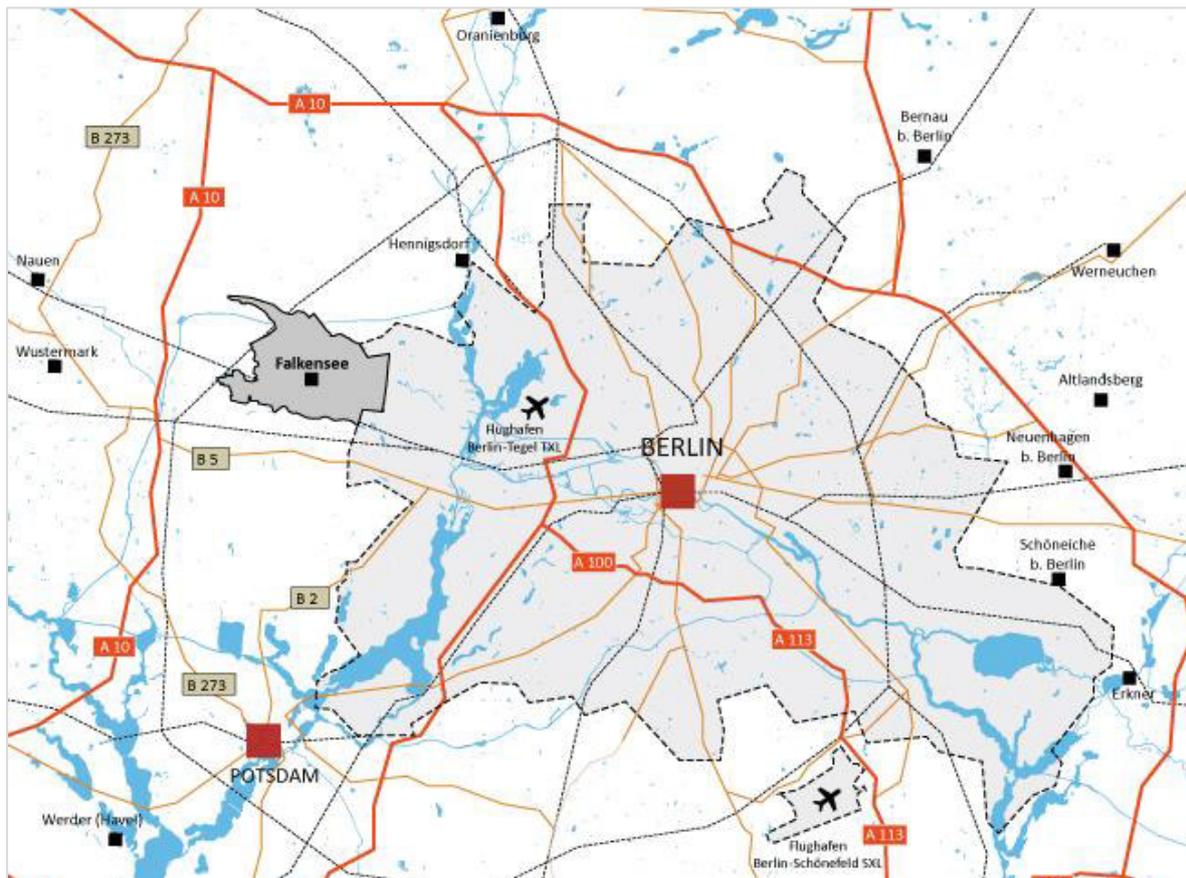
3 Räumliche und demographische Einordnung

3.1 Lage, räumliche Aspekte und verkehrliche Anbindung

Die Stadt Falkensee ist ausgewiesenes Mittelzentrum und größte Stadt im Landkreis Havelland. Zusammen mit den angrenzenden Gemeinden Brieselang, Dallgow-Döberitz, Schönwalde-Glien und Wustermark bildet Falkensee den gleichnamigen Mittelbereich Falkensee mit rd. 81.000 Einwohnern³ unmittelbar westlich der Bundeshauptstadt Berlin. Im aktuellen Entwurf des Landesentwicklungsplans für die Hauptstadtregion (LEP HR) Berlin-Brandenburg sowie im Regionalplan Havelland-Fläming 2020 wird diese Funktion gestärkt und eine weitere siedlungsstrukturelle Entwicklung insbesondere auf der Entwicklungsachse Berlin-Spandau – Falkensee – Nauen angestrebt.

Standort- und lageprägend ist die Nähe zu Berlin. Die Bebauung und Siedlungsstruktur im Berliner Bezirk Spandau und vor allem in Falkensee hat sich in den vergangenen Jahren immer weiter verdichtet – Falkensee rückt immer näher an Berlin heran. Die Lagegunst und gute Verkehrsanbindung nach Berlin sind die wesentlichen Gründe für die erheblichen Bevölkerungsgewinne und Zuwanderungen in den letzten 25 Jahren. Falkensee hat damit zunehmend das Profil einer Wohnstadt mit enger Relation zu Berlin entwickelt, täglich pendeln knapp 9.000 Arbeitnehmer und damit zwei Drittel aller Auspendler nach Berlin. Zukünftig ist davon auszugehen, dass sich die dynamische Entwicklung der Stadt Falkensee aufgrund der guten infra- und lagestrukturellen Aspekte fortsetzen wird.

Abbildung 1: Lage und Anbindung Stadt Falkensee



Quelle: eigene Darstellung complan Kommunalberatung GmbH

³ Landesamt für Bauen und Verkehr, Bevölkerungsvorausschätzung 2014 bis 2030, 2015

Die überörtlichen verkehrlichen Anbindungen über die Stadtgrenzen sind sehr gut. Straßenseitig besteht über die Spandauer Straße die direkte sowie viel genutzte und teilweise überlastete Anbindung nach Berlin (s. u., Kap. 4.5). Die Entfernungen und Fahrzeiten in das Zentrum des Bezirks Spandau betragen rd. 8 km bzw. 15 min; bis in das Stadtzentrum Berlin sind es rd. 25 km und etwa 45 min. In Richtung Westen existieren mit der L 201 und der L 202 über die Nachbargemeinden Brieselang und Schönwalde-Glien zwei Verbindungen zur Autobahn A 10 (Berliner Ring, Entfernung rd. 8 km vom Stadtzentrum). Von großer Bedeutung ist zudem die Bundesstraße 5 südlich des Stadtgebietes im Gemarkungsgebiet von Dallgow-Döberitz. Die Nord-Süd-Verbindung wird straßenseitig vor allem über die L 20 nach Schönwalde-Glien und nach Dallgow-Döberitz sowie Potsdam gesichert und ist weniger stark frequentiert.

Schienenseitig ist Falkensee mit den Regionalexpresslinien RE 2 (Stundentakt zwischen Wittenberge und Cottbus, Zweistundentakt zwischen Wismar und Cottbus) und RE 6 (Stundentakt zwischen Wittenberge und Berlin-Gesundbrunnen) sowie der Regionalbahn (RB 10, RB 14) nach Nauen bzw. an Berlin (teilweise höhere Taktfrequenz) angebunden. Zustiegsmöglichkeiten bestehen an drei Bahnhöfen bzw. -haltepunkten. Die Fahrzeit bis zum Fernbahnhof Spandau beträgt rd. 10 min, bis zum Berliner Bahnhof Zoologischer Garten rd. 15 min und bis zum Berliner Hauptbahnhof sind es etwas mehr als 20 min.

3.2 Mittelzentrale Funktionen

Die Stadt Falkensee ist im Landesentwicklungsplan Berlin-Brandenburg (LEP BB, 2009) als Mittelzentrum ausgewiesen. Diese Ausweisung wird in dem in Aufstellung begriffenen Landesentwicklungsplan Hauptstadtregion (LEP HR) bestätigt. Der zugeordnete Mittelbereich umfasst die Gemeinden Schönwalde-Glien im Norden, Dallgow-Döberitz im Süden sowie Wustermark und Brieselang im Westen. Falkensee hat damit die Aufgabe, wichtige Versorgungsfunktionen für die ca. 81.000 Einwohner im Mittelbereich (Stand 12/2015)⁴ anzubieten. Gleichwohl ist festzuhalten, dass durch die unmittelbare Nähe zur Metropole und der Bundeshauptstadt Berlin (sowie zum Oberzentrum und zur Landeshauptstadt Potsdam) zentrale Funktionen in den Segmenten Wissenschaft, Verwaltung, Handel, Kultur, Sport und Freizeit im Mittelzentrum bzw. im Mittelbereich nicht bedient werden können.

Das stetige Einwohnerwachstum der letzten Jahre hat dazu geführt, dass sich die Pendlerverflechtungen zwischen Falkensee und insbesondere der Bundeshauptstadt zuletzt weiter verstärkt haben - in Falkensee wird gewohnt, in Berlin wird gearbeitet. Hier ist ein hohes negatives Pendlersaldo festzuhalten (s. u., Kap. 4.4); dies gilt im Übrigen auch für die Gemeinden Schönwalde-Glien und Dallgow-Döberitz.

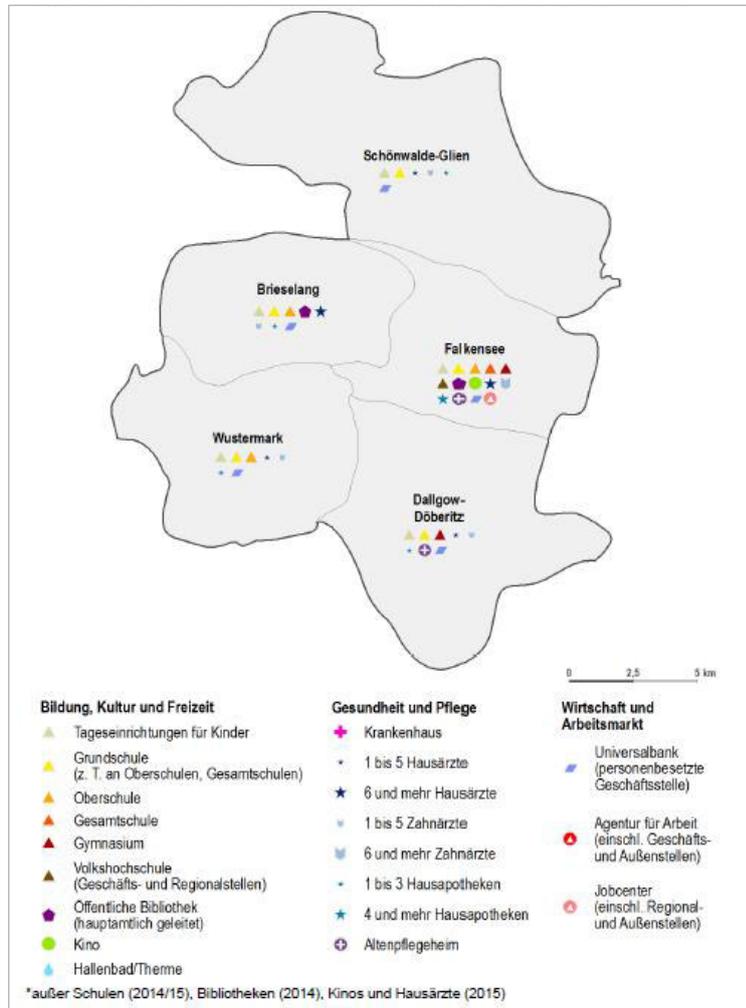
Im Mittelbereich hat sich in den letzten Jahren die Arbeitsteilung immer weiter herausgebildet und verfestigt. Während alle Standorte hohe Einwohnergewinne verzeichneten und sich als eigene Wohnstandorte vor den Toren der Hauptstadt profilier(t)en, konnten ergänzend vor allem Wustermark aber auch Brieselang ihre Funktion als Wirtschaftsstandort überproportional stärken. In die Region wirkende Einzelhandelsstandorte und Agglomerationen liegen südlich der Stadtgrenze von Falkensee und befinden sich an der B5-Achse in Dallgow-Döberitz (Havelpark Dallgow) sowie in Wustermark (Designer Outlet-Center, Karl's Erdbeerhof). Die aktuellen Planungen zur Erweiterung bzw. zur Umstrukturierung der genannten Standorte werden in der Stadt Falkensee kritisch gesehen, da sie die Funktionsfähigkeit der Innenstadt gefährden können.

Neben den kommunalen Verwaltungen sind übergeordnete Verwaltungseinrichtungen (außer Job-Center in Falkensee) im Mittelbereich nicht vorhanden.

⁴ Landesamt für Bauen und Verkehr, Bevölkerungsvorausschätzung 2014 bis 2030, 2015

Im Bereich Gesundheit verfügt Falkensee über ein ausreichendes Angebot an Haus- und Fachärzten, Zahnärzten und Hausapotheken. Dazu addieren sich mehrere Pflegedienste und Altenpflegeheime. Ein eigenes Krankenhaus besteht in Falkensee nicht. Aufgrund der Nähe zur Hauptstadt sowie zu gewachsenen Krankenhausstandorten in rd. 15 min Fahrtfernung (Berlin-Spandau, Nauen, Hennigsdorf und Potsdam) ist im Krankenhausplan des Landes Brandenburg ein eigenes Krankenhaus in Falkensee auch zukünftig nicht vorgesehen.

Abbildung 2: Einrichtungen der Infrastruktur und Daseinsvorsorge 2016



Quelle: Mittelbereichsprofil Falkensee 2016, Landesamt für Bauen und Verkehr (LBV), 2016

Auch im Bereich Sport und Freizeit wirkt die infrastrukturelle Ausstattung und Nähe zu Berlin bzw. in der Region. Die Ausstattung an Sport- und Freizeitangeboten über den eigenen kommunalen Bedarf hinaus ist in den Kommunen des Mittelbereichs gering. Mit größerer Ausstrahlung zu nennen sind hier Karl's Erdbeerhof in Wustermark und die Döberitzer Heide (Dallgow-Döberitz). In Falkensee wird die Neu-Errichtung einer Schwimmhalle geplant, dies würde die Position der Stadt als Mittelzentrum deutlich untermauern. Der Turn- und Sportverein Falkensee e.V. ist mit rd. 2.800 Mitgliedern größter Sportverein im Landkreis Havelland.

In dem Bereich Bildung und Kultur erfüllt die Stadt ihre mittelzentrale Aufgabe. Mit zwei Gymnasien, einer Oberschule und einer Gesamtschule mit gymnasialer Oberstufe verfügt Falkensee über vier weiterführende Schulen, die auch in den Mittelbereich ausstrahlen. Des Weiteren hat die Volkshochschule Havelland ihren Sitz in Falkensee und bietet zahlreiche Kurse und Bildungsangebote an. Dazu addiert sich die 2016 eröffnete Stadthalle (nähe Bahnhof) sowie das Kino.

Im Ergebnis zeigt sich für Falkensee eine für Mittelzentren am Rand von Großstädten und Metropolen durchaus typische Situation. Die vorherrschende Prägung ist die Funktion als Wohnstandort. Einige zentrale Funktionen sind nur oder fast ausschließlich im Oberzentrum bzw. der benachbarten Metropole vorhanden (Wissenschaft, Verwaltung, Handel, Kultur und Freizeit), auch bei charakteristisch mittelzentralen Angeboten (Krankenhaus, Schwimmbad) zeigt sich eine aufgrund der gewachsenen Siedlungs- und Zentrenstruktur andere Aufgabenteilung.

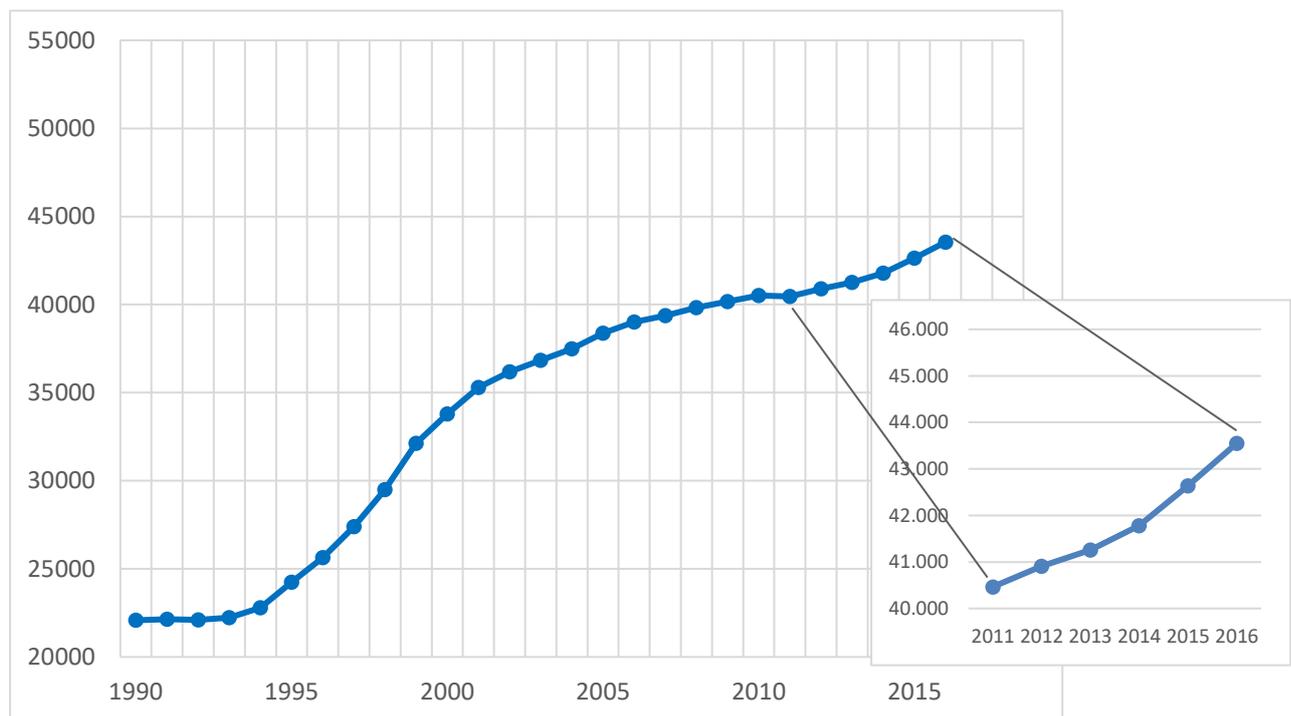
Für die Stadt Falkensee muss es zukünftig darum gehen, zentrale Angebote und Funktionen für die eigene Bevölkerung anzubieten sowie über die Stadtgrenzen hinausgehende Angebote mit der Infrastrukturausstattung im Mittelbereich und darüber hinaus abzugleichen. Eine diesen Anforderungen entsprechende Abstimmung mit Nachbarkommunen findet bisher erst in Ansätzen statt.

3.3 Bevölkerungsentwicklung und -prognose

Bevölkerungsstand und -entwicklung

Die Stadt Falkensee konnte seit 1990 deutliche Bevölkerungszuwächse verzeichnen. Aktuell (Ende 2016) zählt Falkensee 43.550 Einwohner⁵, das bedeutet fast eine Verdoppelung ggü. 1990. Seit dem Jahr 2011 zeichnet sich ab, dass der Bevölkerungszuwachs wieder mehr an Fahrt gewinnt – die Bevölkerungszahl in der Stadt ist in den letzten fünf Jahren um rd. 8 % gestiegen.

Abbildung 3: Bevölkerungsentwicklung Falkensee 1990 - 2016 (und 2011 – 2016)



Quelle: eigene Berechnungen aus Daten des Amtes für Statistik Berlin-Brandenburg (Zahlen 1990 bis 2015, Hauptwohnsitz); Einwohnermeldeamt Falkensee (Zahlen 2016)

⁵ Quelle: Einwohnermeldeamt der Stadt Falkensee. Die Zahlen der Einwohnermeldeämter sind in der Regel höher als die offiziell festgestellten Bevölkerungszahlen des Amtes für Statistik (AFS) Berlin-Brandenburg (jeweils zum Jahresende. Die Zahlen des AfS (Hauptwohnsitz) liegen den Werten 1990 bis 2015 zugrunde. Die Werte für das Jahr 2015 unterschieden sich um rd. 550: 42.634 (amtlich festgestellte Zahl des AfS) vs. 43.193 (Zahl des Einwohnermeldeamtes).

Derzeit ist davon auszugehen, dass die Stadt Falkensee auch in den kommenden Jahren als attraktiver Wohnstandort vor den Toren Berlins Wohnungssuchende anzieht.

Die Bevölkerungszuwächse der letzten Jahre basieren auf einem konstant hohen Zuzug und einem negativen Saldo bei der natürlichen Bevölkerungsentwicklung. Flüchtlinge haben nur einen geringen Anteil am Wachstum der letzten Jahre. Die Zuzügler kommen aus dem Landkreis Havelland, aus anderen Regionen der Bundesrepublik sowie vor allem aus Berlin.

Aus dem Saldo von Geburten und Sterbefällen ergibt sich ein jährlicher Bevölkerungsverlust von rd. 100, d.h. es sterben in Falkensee jährlich 100 Menschen mehr als geboren werden.⁶ Diese Entwicklung wird auch in Zukunft weiter anhalten und sich aufgrund der älter werdenden Bevölkerung noch verstärken. Bevölkerungszuwächse werden in Falkensee somit auch zukünftig nur durch Zuwanderung von außen generiert werden können.

Altersstruktur

Die Bevölkerung in Falkensee ist im Durchschnitt relativ jung. Durch die seit vielen Jahren hohe Zuwanderung der mobilen und wanderungsaffinen Altersgruppen (z. B. 25- bis 39-jährige, Familienwanderer) ist zugleich der Bedarf an Kita- und Schulplätzen hoch. Gegenwärtig sind rd. 65 % der Bevölkerung im erwerbsfähigen Alter (16 bis unter 65 Jahre), rd. 16 % jünger als 16 Jahre und etwa 19 % 65 oder älter.

Haushaltsgröße

Die durchschnittliche Haushaltsgröße der Stadt Falkensee betrug im Jahr 2006 bei etwa 15.400 Haushalten ca. 2,6 Personen je Haushalt⁷. Die Zahl der Haushalte wuchs bis zum Jahr 2011 deutlich an und bei einer Einwohnerzahl von rd. 40.800 EW errechnete sich eine durchschnittliche Haushaltsgröße von 2,31 EW pro Haushalt⁸. In den vergangenen Jahren hat sich die durchschnittliche Haushaltsgröße bei knapp 2,3 EW pro Haushalt stabilisiert. Aufgrund der eher jungen Bevölkerung und des hohen Anteils von Familien ist die Haushaltsgröße in Falkensee im Durchschnitt höher als im Land Brandenburg.

Bevölkerungs-, Alters- und Haushaltsprognose

Das Bevölkerungswachstum in der Stadt Falkensee wird sich mit großer Sicherheit weiter fortsetzen. Die offizielle Bevölkerungsvorausschätzung des Landesamtes für Bauen und Verkehr des Landes Brandenburg prognostiziert einen Bevölkerungsanstieg auf 44.896 Einwohner (Hauptwohnsitz) bis zum Jahr 2030 (+ 4 % im Zeitraum 2013 – 2030, s. Abb. 4).⁹ Dabei wird als Ausgangsjahr der 31.12.2013 herangezogen. Der offiziellen Bevölkerungsvorausschätzung nach wachsen dabei nur wenige Kommunen im Land Brandenburg stärker zwischen 2013 und 2030 (z. B. Schönefeld, Teltow, Potsdam).

Angesichts des starken Wachstums vor allem ab 2013 wird die Zielgröße von knapp 45.000 Einwohnern – im Jahr 2030 – voraussichtlich schon kurzfristig erreicht. Vor diesem Hintergrund geht die Stadt Falkensee realistisch von einem Wachstum auf 50.000 Einwohner (+ 15 % ausgehend ab Ende 2015) bis 2030 aus. Die Nettozuwanderung wird hier die entscheidende Stellgröße sein. Dabei wird für die kommenden Jahre bzw. ab 2020 von einem langsameren Wachstum ausgegangen (s. Abb. 4).¹⁰

⁶ Quelle: Einwohnermeldeamt der Stadt Falkensee. 2015 gab es 303 Geburten und 379 Sterbefälle; 2016 323 Geburten und 421 Sterbefälle.

⁷ Wohnungsbedarfsanalyse für die Stadt Falkensee, 2008

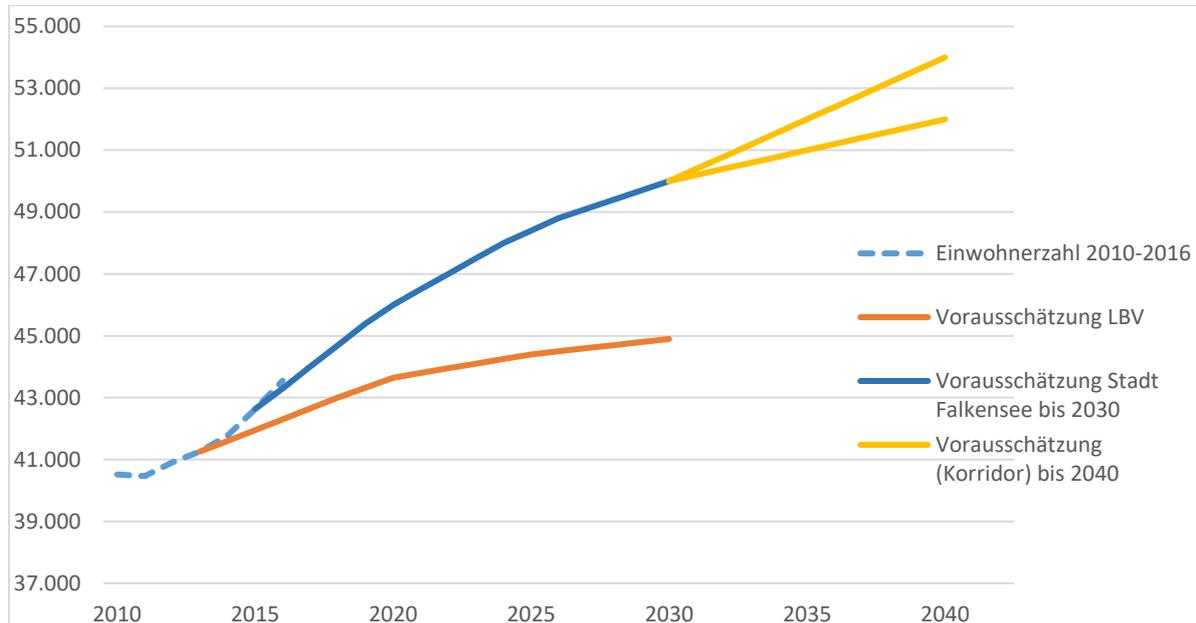
⁸ Zensus der Stadt Falkensee, 2011

⁹ Landesamt für Bauen und Verkehr, Bevölkerungsvorausschätzung 2014 bis 2030, 2015

¹⁰ Berliner Zeitung vom 26. Juli 2016, „Falkensee ist anders“, S. 10, 2016

Für die Entwicklung der Bevölkerung über 2030 hinaus wird ein weiteres, jedoch schwächeres Wachstum auf 52.000 bis 54.000 Einwohner erwartet. Die Zunahme der über 65-jährigen und eine höhere Sterbe- als Geburtenrate werden die Bevölkerungsentwicklung dämpfen.

Abbildung 4: Bevölkerungsentwicklung und -vorausschätzung bis 2040



Quelle: eigene Berechnungen für Vorausschätzung 2030/2040; Basis Vorausschätzung LBV 2030 aus Daten des Landesamtes für Bauen und Verkehr

Angesichts der gegenwärtigen Altersstruktur zählt Falkensee im Jahr 2030 voraussichtlich zu den Städten im Land Brandenburg mit den höchsten Anteilen der über 65-jährigen. Die im Durchschnitt noch recht junge Bevölkerung und die jüngeren Altersgruppen werden gemeinsam älter. Hingegen wird der Anteil der Einwohner im erwerbsfähigen Alter (15 bis 65 Jahre) eher konstant bleiben. Die Veränderungen der Altersstruktur werden erhebliche Anpassungen der Infrastrukturausstattung und des Wohnungsmarktes erfordern. Die zukünftigen Herausforderungen einer älter werdenden Gesellschaft werden sich zukünftig in Falkensee in besonderem Maße zeigen.

Tabelle 1: Veränderung der Bevölkerungsanteile in Altersgruppen (2013 - 2030)

Altersgruppen	2013	Anteil in %	2020	Anteil in %	2030	Anteil in %	Entw. 2030 zu 2013
< 15 Jahre	6.448	16 %	6.072	15 %	5.515	12 %	- 14,5 %
- 65 Jahre	26.880	65 %	28.510	64 %	26.908	60 %	+ 0,1 %
> 65 Jahre	7.930	19 %	9.061	21 %	12.473	28 %	+ 57,3 %

Quelle: Mittelbereichsprofil Falkensee 2016, Landesamt für Bauen und Verkehr (LBV), 2016

Hinsichtlich der durchschnittlichen Haushaltsgröße und der Entwicklung der Zahl der Haushalte – die auch den Wohnungsbedarf maßgeblich beeinflusst - ist vor allem aufgrund der Veränderungen in der Altersstruktur davon auszugehen, dass in Falkensee die Größe der Haushalte im Durchschnitt zukünftig weiter abnehmen wird und die Zahl der Haushalte überproportional steigt. Bei einem anzunehmenden Rückgang der durchschnittlichen Haushaltsgröße auf etwa 2,1 bis 2030 (zum Vergleich: Land Brandenburg in der Prognose 1,9 bis 2,0) und einem Bevölkerungszuwachs auf 50.000 Einwohner (s. o.) errechnen sich rd. 23.800 Haushalte. Dies bedeutet eine Steigerung um fast 30 % bzw. um rd. 5.000 Haushalte.

3.4 Exkurs: Wohnungsbedarfsanalyse Stadt Falkensee 2030

Vorbemerkung

Aufgrund des anhaltenden Bevölkerungswachstums Falkensees wurde bereits 2014/15 deutlich, dass die offizielle Bevölkerungsvorausschätzung des Landesamtes für Bauen und Verkehr, die von einem Bevölkerungsanstieg auf knapp 45.000 Einwohner bis zum Jahr 2030 ausging, die reale Entwicklung nicht abbildet. Angesichts eines Bevölkerungsstands von 43.500 im Jahr 2015 kann vor dem Hintergrund anhaltender Wachstumsbedingungen begründet davon ausgegangen werden, dass Falkensee bereits in naher Zukunft die Einwohnerzahl von 45.000 erreicht bzw. übersteigt. Um über verlässliche Planungsgrundlagen für die Ermittlung der zusätzlichen Wohnbedarfe bis 2030 zu verfügen, wurden eine angepasste Bevölkerungsprognose und die Ableitung des Wohnungsneubaubedarfs für die Stadt Falkensee beauftragt.

Die Analyse stellt eine umfassende Informationsbasis zu den Kernfeldern Bevölkerung, Haushalte und Wohnen unter Beachtung der spezifischen Kontextbedingungen Falkensees dar. Das für die Erstellung der Berechnungen und des Gutachtens verantwortlich zeichnende Büro Prognose & Planung, Dresden, bediente sich bei der Berechnung des Prognosesystems des Leibnitz-Institutes für ökologische Raumentwicklung (IÖR), um detaillierte Aussagen zum zukünftigen Bedarf an Wohnungen zu liefern. Bei der Analyse wurde zwischen sechs Teilmärkten unterschieden, im ersten Schritt erfolgte die Analyse und Prognose der Bevölkerung und Altersstruktur, darauf aufbauend wurde der Wohnraumbedarf entlang drei differenzierter Haushaltstypen berechnet.

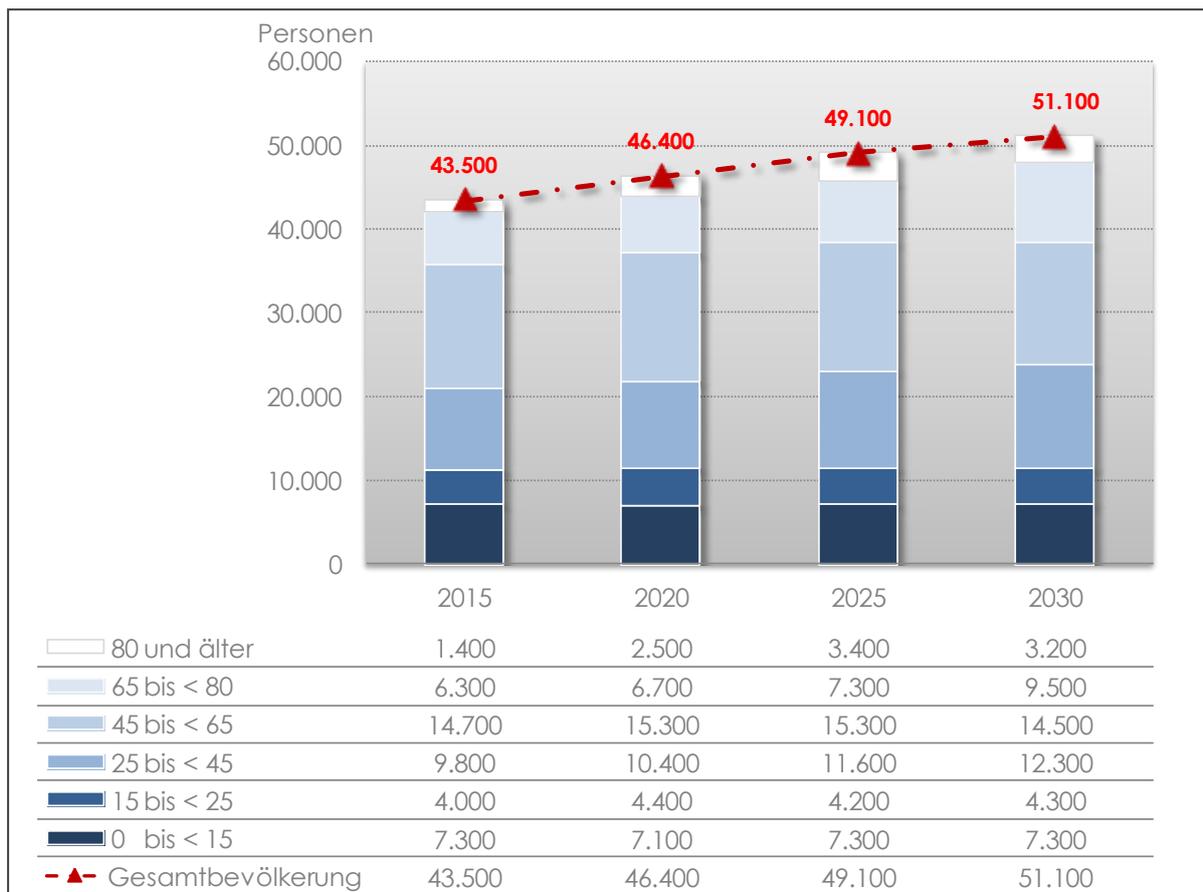
Die Ergebnisse des Gutachtens wurden im zuständigen Ausschuss für Stadtentwicklung, Umwelt und Wirtschaft im November 2017 vorgestellt.

Demografische Entwicklung bis 2030

Zur Berechnung der demografischen Entwicklung Falkensees wurden zwei Szenarien entwickelt, eine Status-Quo Variante, innerhalb derer die Wanderungsverflechtungen zu Berlin dargestellt werden, und eine Variante, die den Einfluss Berlins auf die demografische Entwicklung Falkensees ausklammert. Durch die Gegenüberstellung sollte die Einflussgröße Berlins veranschaulicht werden.

Die Vorausberechnung der Bevölkerungsentwicklung nach Szenario 1, also einschließlich des Einflusses der Hauptstadt, kam zu dem Ergebnis, dass ausgehend von einer Bevölkerungszahl von 43.500 im Jahr 2015 ein Anstieg auf 51.000 Personen im Jahr 2030 zu erwarten ist. Dies entspricht einem Bevölkerungswachstum von 18 % bzw. von rund 7.500 Einwohnern. Dabei wird eine abnehmende Dynamik aufgrund der zunehmenden Zahl älterer Menschen und in Folge dessen einer höheren Sterblichkeitsrate angenommen, wobei zeitgleich die Rate der Lebendgeburten kontinuierlich zunimmt. Dieser Anstieg der Geburtenrate kann jedoch nicht die kontinuierlich zunehmenden Sterbefälle ausgleichen, da deren Dynamik die Zahl der Geburten deutlich übersteigt. Es wird von 4.900 Sterbefällen bis zum Jahr 2030 ausgegangen. Dem gegenüber stehen 3.200 Geburten in besagtem Zeitraum. Es ist also ein negativer natürlicher Entwicklungssaldo von 1.700 Personen zu verzeichnen.

Abbildung 5: Bevölkerungsentwicklung 2015-2030 nach Altersgruppen



Quelle: Wohnungsbedarfsanalyse Stadt Falkensee 2030, P&P – Prognose & Planung, Dipl. Geograph Robin Gutting, 2017, S. 10.

Bezogen auf die Entwicklung der einzelnen Altersgruppen zeigt sich folgendes Bild: Die Zahl der Kinder (0 bis unter 15 Jahre) bleibt bis 2030 relativ stabil. Bei der Zahl der Jugendlichen (15 bis unter 25 Jahre) wird nur ein leichter Anstieg prognostiziert. Die Zahl der jüngeren Erwerbstätigen (25 bis unter 45 Jahre) nimmt hingegen kontinuierlich zu. Bei den älteren Erwerbstätigen (45 bis unter 65 Jahre) zeigt sich ein gewisser Bruch in der Entwicklung. Bis 2025 ist mit einer leichten Zunahme zu rechnen, wohingegen danach eine Abnahme des Anteils der älteren Erwerbstätigen erwartet wird. Jüngere Senioren (65 bis unter 80 Jahre) werden bis 2030 stark zunehmen, die Zahl der Hochbetagten (80 Jahre und älter) verdoppelt sich sogar.

Die positive Bevölkerungsentwicklung ergibt sich somit in erster Linie aus räumlichen Wanderungsgewinnen von 660 Personen jährlich. Hier kommt die Nähe zu Berlin zum Tragen, da Falkensee insbesondere bei Familien attraktiv ist, welche eine Wohneigentumsbildung im grünen Umland der Hauptstadt anstreben. Daneben prägen auch junge Paare, die ihre Ausbildung in Berlin absolviert haben, bzw. ältere Erwerbstätige die den Erwerb einer „Lebensabendimmobilie“ anstreben, das Wanderungssaldo.

Der Zuzug aus Brandenburg und dem Ausland spielt bei der demografischen Entwicklung eine etwas größere Rolle als der Zuzug aus anderen Bundesländern. Das Wanderungsprofil ist durch eine Dominanz familienorientierter und wohnstandortorientierter Wanderungsmotive geprägt.

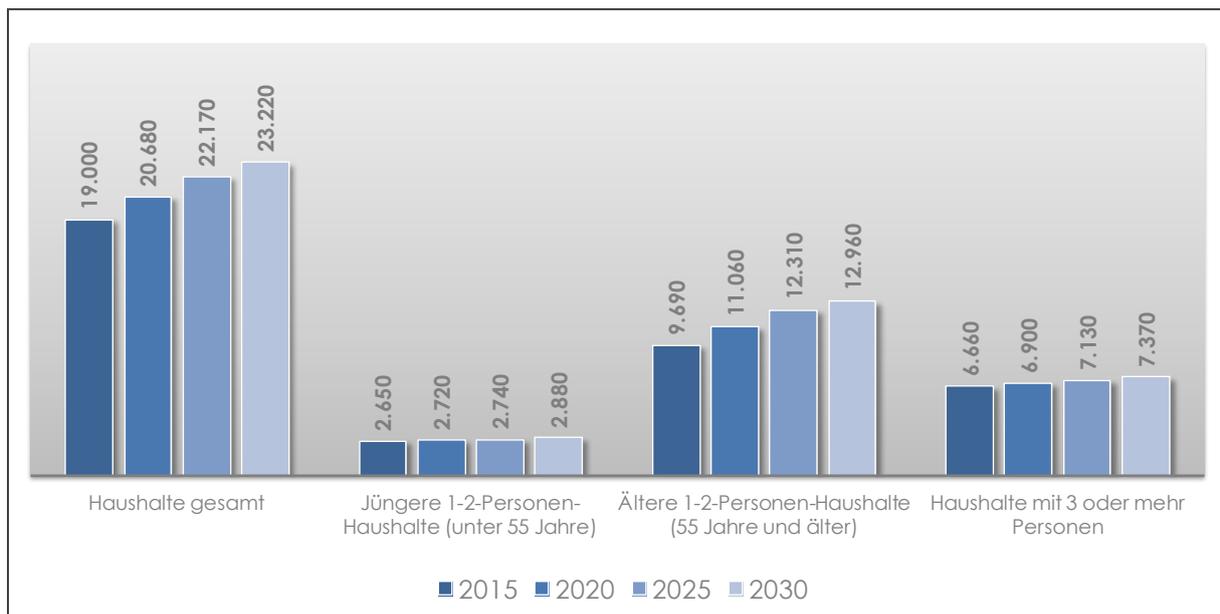
Haushalte und Haushaltsstruktur bis 2030

Für die Berechnung der Haushaltsentwicklung wurde zwischen drei Haushaltstypen unterschieden, Jüngeren 1-2-Personen-Haushalten (unter 55 Jahre), ältere 1-2-Personen-Haushalte (55 Jahre und älter) und Haushalte mit 3 oder mehr Personen.

In einem ersten Schritt wurde über sogenannte Haushaltsbildungswahrscheinlichkeiten die allgemeine Entwicklung der Haushalte berechnet. Gemäß der Prognose wird die Zahl der Haushalte im Jahr 2020 bei 20.680, im Jahr 2025 bei 22.170 und im Jahr 2030 bei 23.220 Haushalten liegen. Die Zahl der Haushalte insgesamt steigt also bis 2030 deutlich an, wobei die Dynamik im Verlauf der Jahre abnimmt.

Der zweite Schritt sah eine Differenzierung der Haushalte nach den oben genannten Typen vor. Jüngere 1-2-Personen-Haushalte weisen eine kontinuierliche leichte Zunahme auf knapp 2.900 Haushalte im Jahr 2030 auf. Ein prägnanteres Bild ergibt die Entwicklung der Älteren 1-2-Personen-Haushalte. Diese steigen von 9.700 im Jahr 2015 auf knapp 13.000 Haushalte im Jahr 2030. Die Entwicklung der Haushalte mit 3 oder mehreren Personen liegt zwischen den oben genannten Typen. Die Dynamik nimmt bis 2030 aufgrund der Verschiebung der Altersstruktur zugunsten der älteren Bevölkerung in 1-2-Personen-Haushalten ab, weist aber insgesamt einen kontinuierlichen Anstieg auf knapp 7.400 Haushalte bis 2030 auf. Diese relativ schwache Entwicklung mag zunächst überraschen, da dieser Haushaltstyp zumindest in der Wahrnehmung in Falkensee dominiert. Es muss jedoch in Betracht gezogen werden, dass sich die Ansprüche an das Wohnumfeld wandeln und Haushaltsstrukturen sich den geänderten Bedürfnissen angepasst haben.

Abbildung 6: Entwicklung der Zahl der Haushalte nach Haushaltstypen 2015-2030



Quelle: Wohnungsbedarfsanalyse Stadt Falkensee 2030, P&P – Prognose & Planung, Dipl. Geograph Robin Gutting, 2017, S. 16

Wohnungsneubaubedarf bis 2030

Die Ermittlung des Wohnungsneubaubedarfs bis 2030 baut auf den Ergebnissen der Haushaltsentwicklung und der zu erwartenden Haushaltsstruktur, sowie der demografischen Entwicklung auf. Die Simulation der Wohnungsmarktentwicklung erfolgte im Rahmen eines Marktmodells mit nachfrage- und angebotsseitigen Einflussfaktoren. Der Wohnungsmarkt setzt sich dabei aus folgenden Elementen zusammen:

- ≡ Wohnrechtsform: Eigentum und Miete
- ≡ Gebäudetyp: Ein- und Zweifamilienhaus (EZH) und Mehrfamilienhaus (MFH)
- ≡ Wohnungsgröße: Wohnungen mit ein bis zwei Räumen, mit drei Räumen sowie Wohnungen mit vier und mehr Räumen
- ≡ Aktualität: Neubau und Bestand

Bei der Berechnung der Wohnungsnachfrage wurde eine erste Differenzierung zwischen EZH und MFH vorgenommen. In jedem dieser Märkte wurde wiederum nach der Wohnungsgröße differenziert (kleine Wohnungen bestehend aus 1-2 Räumen, mittlere Wohnungen mit drei Räumen und große Wohnungen, die vier und mehr Räume aufweisen).

Den Berechnungen zufolge ist bis 2030 der Bau von insgesamt rund 4.000 Wohnungen notwendig. Es wird mit einer Nachfrage von 4.200 Haushalten gerechnet, wobei der im Jahr 2015 bestehende Wohnungsleerstand berücksichtigt wurde.

Tabelle 2: Wohnungsneubaubedarfe 2015 bis 2030 differenziert nach sechs Teilmärkten

Wohnungsneubaubedarf 2015 bis 2030 Gesamt					
3980					
EZH			MFH		
2160			1820		
1-2 Räume	3 Räume	4 und mehr Räume	1-2 Räume	3 Räume	4 und mehr Räume
80	320	1760	640	780	400

Quelle: Wohnungsbedarfsanalyse Stadt Falkensee 2030, P&P – Prognose & Planung, Dipl. Geograph Robin Gutting, 2017, S. 32.

Die Nachfrage an EZH überwiegt leicht mit insgesamt 2.200 Wohnungen in diesem Segment gegenüber einem Neubaubedarf von 1.800 Wohnungen im Segment der MFH. Als klassische Nachfragegruppe der Wohnungen im EZH Segment stehen nach wie vor Familien, obwohl auch weitere Nachfragegruppen, wie jüngere Paare oder jüngere Senioren, ins Blickfeld rücken. Somit wird deutlich, dass das Segment der EZH zur Befriedigung individueller Wohnwünsche dient, wobei die Wünsche insgesamt an höhere Flächenbedarfe geknüpft sind.

Im Segment der MFH werden vorwiegend mittlere und kleine Wohnungen nachgefragt, wobei der Bedarf an 3-Raum-Wohnungen mit 780 Einheiten dominiert. Doch auch bei großen Wohnungen mit 4 und mehr Räumen besteht ein Bedarf von 400 Einheiten. Es wird ersichtlich, dass sich der Bedarf im Segment der MFH gleichmäßiger auf alle Wohnungsgrößen verteilt, als es bei den EZH der Fall ist. Primäre Nachfragegruppe im MFH Segment sind jüngere und ältere kleine Haushalte. Zudem werden von

diesen Haushalten vorrangig Mietwohnungen nachgefragt. Doch auch die Nachfrage größerer Haushalte nach entsprechenden Wohnungen im Geschosswohnungsbau wird zunehmen, auch wenn bei dieser Nachfragegruppe nach wie vor das Einfamilienhaus die dominante Wohnform darstellen wird.

Fazit

Zusammenfassend konnte die Wohnungsbedarfsanalyse das quantitative Niveau des aktuellen Wohnungsbaugeschehens für Falkensee bestätigen. Das allgemeine Bevölkerungswachstum, die Alterung der Einwohner und Nachholeffekte im Geschosswohnungsbau sollten sich auf die Neubautätigkeit auswirken. Dabei ist das derzeitige Bautätigkeitsniveau, das über dem prognostizierten Bedarf liegt, zu halten, um den Bedarf mittelfristig befriedigen zu können.

Ab 2025 dürfte spätestens die Spitze der Neubautätigkeit erreicht worden sein, was eine sukzessiv rücklaufende Bautätigkeit ab diesem Zeitpunkt erlaubt. Die rechnerisch jährlich zu errichtenden 265 Wohnungen stellen somit einen allgemeinen Orientierungsrahmen und eine statistische Zielvorgabe dar. Dabei ist insbesondere in den ersten Jahren des Prognosezeitraums darauf zu achten, dass die Neubautätigkeit der Nachfrage am Wohnungsmarkt gerecht wird. Entwickelt sich eine zunehmende Diskrepanz zwischen Angebot und Nachfrage, führt dies zur Abwanderung der Nachfragegruppen in andere Umlandgemeinden Berlins und zur weiteren Erhöhung der Miet- und Grundstückspreise, was in jedem Fall vermieden werden sollte.

In Falkensee dominiert auch in Zukunft die Nachfrage nach individuellem Wohnungsbau. Daneben nimmt aber die Bedeutung des Geschosswohnungsbaus stetig zu, wodurch in erster Linie die Nachfrage jüngerer und älterer kleiner Haushalte befriedigt wird. Insbesondere bei der Wohnraumversorgung älterer Bevölkerungsschichten ist auf eine barrierearme bzw. -freie Ausstattung zu achten.

Für junge Personen, die erstmals aus dem elterlichen Haushalt ausziehen, um in Falkensee eine Ausbildung zu absolvieren, besteht ein Mangel an entsprechenden kleinen und günstigen Wohnungen.

Um die bereits steigenden Fertigungszahlen im Segment des Geschosswohnungsbaus aufrecht zu erhalten, sollten auch in Zukunft entsprechende Bautätigkeiten planungsrechtlich schnell und effizient ermöglicht werden. Besonderes Augenmerk gilt der Staffelung der Mieten, um eine soziale Durchmischung gewährleisten zu können. Darüber hinaus besteht dringender Bedarf sozial geförderten bzw. preisgünstigen Wohnraum zur Verfügung zu stellen.

Im Bereich der privaten Wohnraumversorgung sind auch in Zukunft die klassischen Einfamilienhäuser mit relativ hohem Platzbedarf von großer Bedeutung. Eine Maßnahme zur Gewährleistung der flächensparenden Siedlungsflächenentwicklung könnte die Fokussierung auf Nachverdichtungspotentiale darstellen.

Falkensee ist mit einem kontinuierlichen Bevölkerungswachstum konfrontiert. Die nicht vorhandenen Wohnungsleerstände machen eine entsprechende Neubautätigkeit unumgänglich, um dem Nachfragedruck langfristig gerecht zu werden, angemessene Miet- und Grundstückspreise gewährleisten zu können und den vielfältigen Bedürfnissen einer ausdifferenzierten Gesellschaft gerecht zu werden.

4 Handlungsfelder der Stadtentwicklung

4.1 Vorliegende Planungen und Konzepte

Für die Stadt Falkensee liegen verschiedene Konzepte, Gutachten und Planungen vor. Die darin enthaltenen Aussagen und Informationen werden in die Ausarbeitung des INSEK/ SWOT-Analyse einbezogen. Nachstehend werden die bedeutendsten Arbeiten (Stand Februar 2017) aufgelistet und kurz zusammengefasst.

Abgeschlossene Konzepte und Planungen, Dokumente und Unterlagen

Rahmenkonzeption für die Kinder- und Jugendarbeit | 2017

Die Konzeption wurde durch verschiedene Akteure und Träger der Kinder- und Jugendarbeit erstellt. Eine Arbeitsgruppe von Fachkräften und Akteuren der Kinder- und Jugendarbeit hat den Prozess der Konzepterarbeitung aktiv mitgestaltet und begleitet. Sie bildet eine Grundlage für Entscheidungen der Stadt Falkensee und des Landkreises Havelland zu Maßnahmen der Kinder und Jugendarbeit.

Mittelbereichsprofil Falkensee | 2016¹¹

Das Mittelbereichsprofil Falkensee 2016 des Landesamts für Bauen und Verkehr trifft Aussagen zu den Themen Demografie; Wirtschaft, Beschäftigung und Arbeitsmarkt; Infrastruktur und Daseinsvorsorge; Bautätigkeit und Wohnungsbestand sowie Verkehr für den Verflechtungsraum des Mittelzentrums Falkensee.

Sportentwicklungsplan des Landkreises Havelland | 2015

Der Sportentwicklungsplan stellt die Entwicklung des Sportes im Landkreis Havelland dar. Falkensee trägt mit seinen 22 Vereinen einen wesentlichen Teil zum Sportangebot bei. Aus dem Sportentwicklungsplan geht hervor, dass Falkensee ein Defizit an Sportanlagen aufweist. Um diesen Defizit entgegenzuwirken, plant die Stadt den Bau neuer Anlagen.

„Das Leben in der Stadt gemeinsam gestalten“ - Lokale Agenda 21 Stadt Falkensee | 2015

Die Lokale Agenda 21 hat 2015 Überlegungen und Gedanken für das Leben in der Stadt Falkensee zusammengefasst und in den Ausschuss für Stadtentwicklung, Umwelt und Wirtschaft eingebracht. Aktuell ist die Lokale Agenda 21 in fünf Arbeitsgruppen tätig und engagiert sich in vielen Fragestellungen der Stadtentwicklung.

Einzelhandels- und Zentrenkonzept | 2012¹²

Das Einzelhandelskonzept dient als Grundlage für die weitere Entwicklung und Steuerung des Einzelhandels. Der Einzelhandel in Falkensee entwickelt sich positiv, dies ist vor allem auf die wachsende Kaufkraft und Einwohnerzahl rückzuführen. Als zentralen Handlungsbedarf sieht das Konzept die weitere Stärkung des Einzelhandels, um zukünftig die Bedeutung Falkensees als Mittelzentrum zu untermauern. Ein besonderer Fokus liegt darüber hinaus in der Sicherung der Nahversorgung.

¹¹ http://www.lbv.brandenburg.de/dateien/stadt_wohnen/Falkensee_MBP_2016.pdf

¹² https://daten2.verwaltungsportal.de/dateien/seitengenerator/dlp1343_ehek_falkensee_beschlossen.pdf

Lärmaktionsplan 2. Stufe | 2015¹³ und 1. Stufe | 2009¹⁴

Um die Bevölkerung in Falkensee vor gesundheitsschädigenden Einflüssen zu bewahren, wurde 2009 ein erster Lärmaktionsplan aufgestellt. Hier wurden fünf Straßenabschnitte berücksichtigt. Die Stadt war darin bestrebt, die kurz- und mittelfristigen Maßnahmen an den Belastungsschwerpunkten bis 2013 umzusetzen. Die langfristigen Strategien zur Lärminderung (z.B. Verbesserung der Fahrradwege) gehen über diesen Zeitraum hinaus und werden sukzessiv bearbeitet. In der zweiten Stufe des Lärmaktionsplanes standen die Lärmemissionen von sieben Straßenabschnitten und zwei Bahnstreckenabschnitten im Mittelpunkt der Untersuchung. Maßnahmen, welche in das Aufgabengebiet der Stadt fallen, sind z.B. die lärmvermeidende Planung und Ausweisung von Gewerbe- und Wohnflächen.

Gestaltungskonzept „Falkenhagener Dorfanger“ | 2010¹⁵

Für den Falkenhagener Dorfanger wurde 2010 ein Freiraumkonzept entwickelt, welches das Ziel hat, den historischen Dorfkern zu betonen und attraktiver zu gestalten. Eine Neugestaltung des Straßenraumes und der städtebaulichen Anordnung sind Teil des Maßnahmenkonzeptes. Das Konzept ist bisher nicht umgesetzt worden, ist aber Gegenstand der städtebaulichen Zielplanung im Programm Aktive Stadtzentren.

Flächennutzungsplan der Stadt Falkensee | 2009¹⁶

Der Flächennutzungsplan (FNP) der Stadt Falkensee stellt die Art der Bodennutzung für das gesamte Gemeindegebiet unter Betrachtung der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung dar. Es werden Bauflächen, Gemeinbedarfsflächen, Verkehrsflächen, Flächen für Ver- und Entsorgungsanlagen, Grün- und Freiflächen, Kennzeichnungen, nachrichtliche Übernahme und Vermerke aufgezeigt. Die Bedeutung des FNP liegt vor allem in seiner Steuerungsfunktion für die zukünftige Entwicklung. Aufgrund der dynamischen Siedlungsentwicklung bestehen Anpassungs- und Änderungsbedarfe.

Wohnraumbedarfsanalyse für die Stadt Falkensee mit dem Schwerpunkt innerstädtisches Zentrum | 2008¹⁷

Aufgrund des starken Einwohnerzuwachses hat die Stadt Falkensee bereits 2008 eine Wohnraumbedarfsanalyse erarbeitet. Als Ergebnis des Konzeptes werden Vorzugsbereiche für definierte Zielgruppen dargestellt. Obwohl das Ergebnis der Studie fast zehn Jahre alt ist, ist der damals benannte Bedarf u.a. von kleineren Wohnungen weiterhin von Relevanz. Die aktuelle Bearbeitung der Wohnungspolitischen Umsetzungsstrategie (WUS) bestätigt dies und präzisiert die Wohnraumbedarfsanalyse.

¹³ https://daten2.verwaltungsportal.de/dateien/seitengenerator/falk_lap2_2015-10-22.pdf

¹⁴ https://daten2.verwaltungsportal.de/dateien/seitengenerator/laermaktionsplan_stufe_i_2009.pdf

¹⁵ https://daten2.verwaltungsportal.de/dateien/seitengenerator/Off0d30d453b439c2d9727a2d7fca60e_3_0-konzept-dorfanger-10_01_10_konzept_1-500_.pdf
https://daten2.verwaltungsportal.de/dateien/seitengenerator/76ada238e71464edf08842ae2beb6d1e_konzeptbeschreibung_dorfanger_100107.pdf

¹⁶ <https://daten2.verwaltungsportal.de/dateien/dienstleistung/flaechennutzungsplan.pdf>

¹⁷ https://daten2.verwaltungsportal.de/dateien/seitengenerator/gutachten_falkensee.pdf

Laufende Planungen und Konzeptstellungen

Fortschreibung des Einzelhandels- und Zentrenkonzeptes | seit 2017

Das Einzelhandels- und Zentrenkonzept von 2012 wird fortgeschrieben. Die zentrale Aufgabe besteht darin, die aktuelle Situation des Einzelhandels darzustellen, Handlungsbedarfe für die kommenden Jahre zu definieren, die Zentrenstruktur zu überprüfen sowie die Nahversorgung zu sichern.

Lokaler Teilhabeplan I seit 2016

Die Erarbeitung des lokalen Teilhabeplans für die Stadt Falkensee wurde 2016 beschlossen und soll bis Mitte 2017 abgeschlossen werden. Das Büro für Vielfalt und Beteiligung der Stadt Falkensee wirkt an der Erstellung des Teilhabeplans mit.

Konzept Busverkehre Falkensee und Umland | seit 2016

Im Auftrag des Landkreises Havelland wird durch die Havelbus Verkehrsgesellschaft ein Konzept zur Gestaltung der Busverkehre in Falkensee mit Verbindungen in das Umland erarbeitet. Es soll auf aktuelle Defizite im Angebot aus Sicht der Nutzer hinweisen. Ziele sind die Verbesserung der Anschlüsse und der Anschlusssicherheit, bedarfsgerechte Angebotserweiterungen, die Beseitigung von Erschließungslücken sowie Verbesserungen im Schülerverkehr. Die Umsetzung ist ab dem II. Quartal 2017 geplant.

Wohnungspolitische Umsetzungsstrategie (WUS) | seit 2016

Die Wohnungspolitische Umsetzungsstrategie (WUS) wurde aktuell erarbeitet mit dem Ziel, gemeinsam mit dem INSEK eine gesamtstädtische Stadtentwicklungsstrategie zu formulieren und als strategische Richtschnur für die nächsten Jahre zu definieren. WUS und INSEK bauen jeweils aufeinander auf. In der WUS werden der Zustand der Stadträume unter Betrachtung der Bereiche Demografie, infrastrukturelle Ausstattung und Wohnraum untersucht sowie Potentiale und Defizite im Themenfeld Wohnen aufgezeigt. Im Ergebnis werden Kulissen definiert, in denen die Wohnraumförderung des Landes Brandenburg zum Einsatz kommen kann. Die WUS steht im März 2017 zur Beschlussfassung in der Stadtverordnetenversammlung an.

Novellierung des Verkehrsentwicklungsplans für die Stadt Falkensee | seit 2015

Die Fortschreibung der bestehenden Verkehrsentwicklungsplanung (Stand 2002) ergibt sich aus dem abgeschlossenen Lärmaktionsplan. Die Planung verfolgt das Ziel, neue Möglichkeiten und Wege in der Verkehrsinfrastruktur sowie in der Gestaltung der zukünftigen Verkehre zu definieren. Das Konzept wird derzeit bearbeitet.

Städtebauliche Zielplanung für die Aufnahme in das Programm Aktive Stadt- und Ortsteilzentren | seit 2016

Für den Bereich zwischen Rathaus / Dorfanger und Bahnhof entlang der Bahnhofstraße bis zur Bahntrasse (Stadtzentrum) strebt die Stadt Falkensee die Aufnahme in das Programm Aktive Stadt- und Ortsteilzentren an, mit dem Ziel die Zentrenfunktionen hier zu stärken.

Fazit und zusammenfassende Bewertung

Für die Stadt Falkensee liegen einige sektorale Konzepte der Stadt und / oder Dritter (Landkreis) vor. Eine Reihe wichtiger Konzepte (Verkehr, Einzelhandel) und teilräumlicher Betrachtungen ist in Erarbeitung bzw. Fortschreibung.

Für weitere Themen, u.a. zu Schul- und Kitaplanungen, zur regionalen Aufgabenteilung im Mittelbereich etc. existieren bisher keine eigenständigen Konzepte. Sowohl die Schulentwicklungsplanung als

auch die Bedarfsplanung Kindertagesbetreuung sind in gesetzlicher Hoheit des Landkreises. Angesichts der dynamischen Entwicklung der Stadt sollten eigene sozialraumbezogene Konzepte in Ergänzung zur kreislichen Rahmenplanung entwickelt werden. Ein Beispiel hierfür ist der 2017 beschlossene Rahmenplan der Kinder- und Jugendarbeit der Stadt Falkensee. Für den Bereich der Kindertagesbetreuungs- und Bildungsstandorte sollten eigene Rahmenkonzepte für die Entwicklung des mittelzentralen Sozialraumes erarbeitet werden.

4.2 Stadt- und Siedlungsstruktur

Siedlungsgeschichte und Stadtstruktur

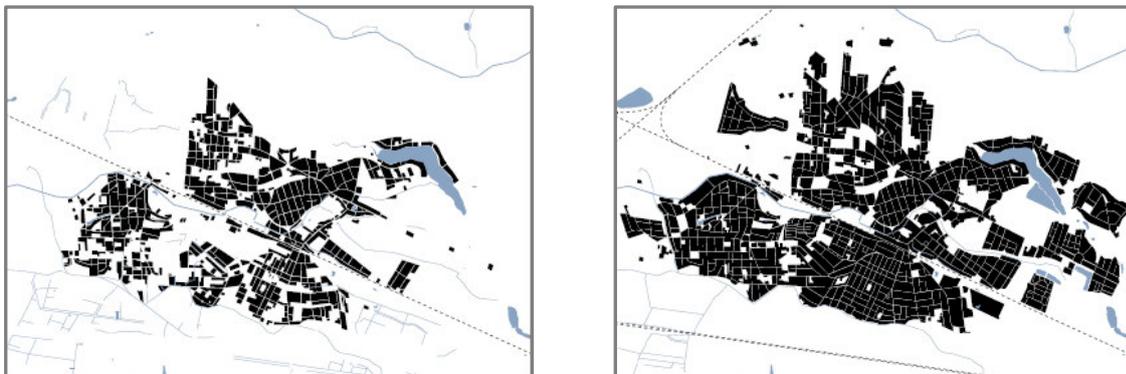
Falkensee besteht aus den 1923 zusammengelegten ehemals selbstständigen Dörfern *Falkenhagen* und *Seegefeld*. Beide Dörfer wurden im 13. bzw. 14. Jahrhundert urkundlich erwähnt. Begründet vor allem durch verschiedene Stadtbrände in Falkenhagen existieren wenige Zeugnisse aus der Zeit vor dem 19. Jahrhundert. Um die Wende zum 20. Jahrhundert wurden aus dem Gutsbezirk Seegefeld die Kolonien Neu-Finkenkrug, Neu-Seegefeld und Waldheim begründet und 1927 gemeinsam mit Falkenhain und dem Siedlungsgebiet Falkenhagener See der Gemeinde Falkensee angegliedert.

Aus dieser Zeit stammen auch die ersten großen Bevölkerungszuwächse, vor allem aus dem nahen Berlin. Dazu trugen der Ausbau der Straßenverbindungen sowie die Lage an der Mitte des 19. Jahrhunderts entstandenen Bahnverbindung Berlin - Hamburg (Station Seegefeld) bei. Zum Kriegsende 1945 hatte Falkensee bereits einmal rd. 30.000 Einwohner.

Meilenstein der Nachkriegsgeschichte ist vor allem die Verleihung des Stadtrechts 1961. Durch die Mauer zum Berliner Bezirk Spandau konnte Falkensee viele Jahre nur in den ländlichen und dünn besiedelten Raum des Havellandes hinein wirken; in dieser Zeit führte Falkensee im wahrsten Sinne ein Schattendasein. Zur Wende 1989/1990 lebten rd. 22.000 Menschen in Falkensee.

Nach 1990 und der Öffnung der Grenzen erlebt die Stadt einen beispiellosen Bevölkerungszuwachs. Zur Jahrtausendwende wurde die Zahl von 30.000 Einwohnern (Stand 1945) wieder erreicht und in den nächsten Jahren deutlich überschritten. Seither zählt die Stadt zu den am schnellsten wachsenden Städten Deutschlands.

Abbildung 7: Stadt- und Siedlungsstruktur 1909 und 2014



Quelle: MIL Aktuell, *Transformation Brandenburgischer Städte*, 2016, S. 45.

Die Stadtstruktur hat sich über den Zeitraum wohl verdichtet, aber grundsätzlich kaum verändert. Die Ortskerne von Falkenhagen und Seegefeld sind in Ansätzen noch erkennbar. Die Stadt wird seit jeher geprägt durch ausgedehnte, mit viel Grün, Wäldern und kleineren Gewässern ausgestattete Wohngebiete mit einer insgesamt geringen Bevölkerungsdichte von weniger als 1.000 Einwohner pro km², die nur in einigen Bereichen ein städtisches Niveau¹⁸ erreicht. Die Entfernungen einiger Wohnbereiche bis in das Stadtzentrum sind erheblich. Das Stadtgebiet wird durch Waldbestand und Landschaftsschutzgebiete umschlossen und viele Grüngelände lockern das Stadtbild auf. Ein eigenes Stadtzentrum - mit der aktuellen Stadtgröße angemessenen Innenstadtfunktionen – mit vielfältigen Angeboten in den Segmenten Handel, Gastronomie, Kultur etc. hatte sich in Falkensee nicht entwickelt bzw. konnte sich

¹⁸ Zum Beispiel in der Parkstadt Falkensee, im Falkenhorst und in der Gartenstadt Falkenhöh.

angesichts dieser Siedlungsstrukturen nur schwer entwickeln. Zudem lag bis weit in die 1990er Jahre kein Fokus auf einer strategischen Innenstadtentwicklung.

Die aktuelle dynamische Entwicklung stellt diese Stadt- und Siedlungsstruktur auf den Prüfstand und macht deutlich, an welchem wichtigen Entwicklungsstand die Stadt sich befindet. Dies wurde in den Bürgerveranstaltungen vom November 2016 deutlich. Während eine Reihe der Einwohnerinnen und Einwohner den grünen Charakter und die Wohnstandortqualitäten der Stadt durch weitere Bevölkerungszuwächse und die damit verbundene Zunahme des Verkehrs gefährdet sieht, weisen andere auf die unzureichende Ausstattung sowie gestalterische und funktionale Defizite des Innenstadtzentrums hin. Beide Denkrichtungen gilt es im Weiteren zu berücksichtigen.

Abbildung 8: Nutzungsstrukturen in der Stadt Falkensee



Quelle: eigene Darstellung, Datengrundlage: OpenStreetMap

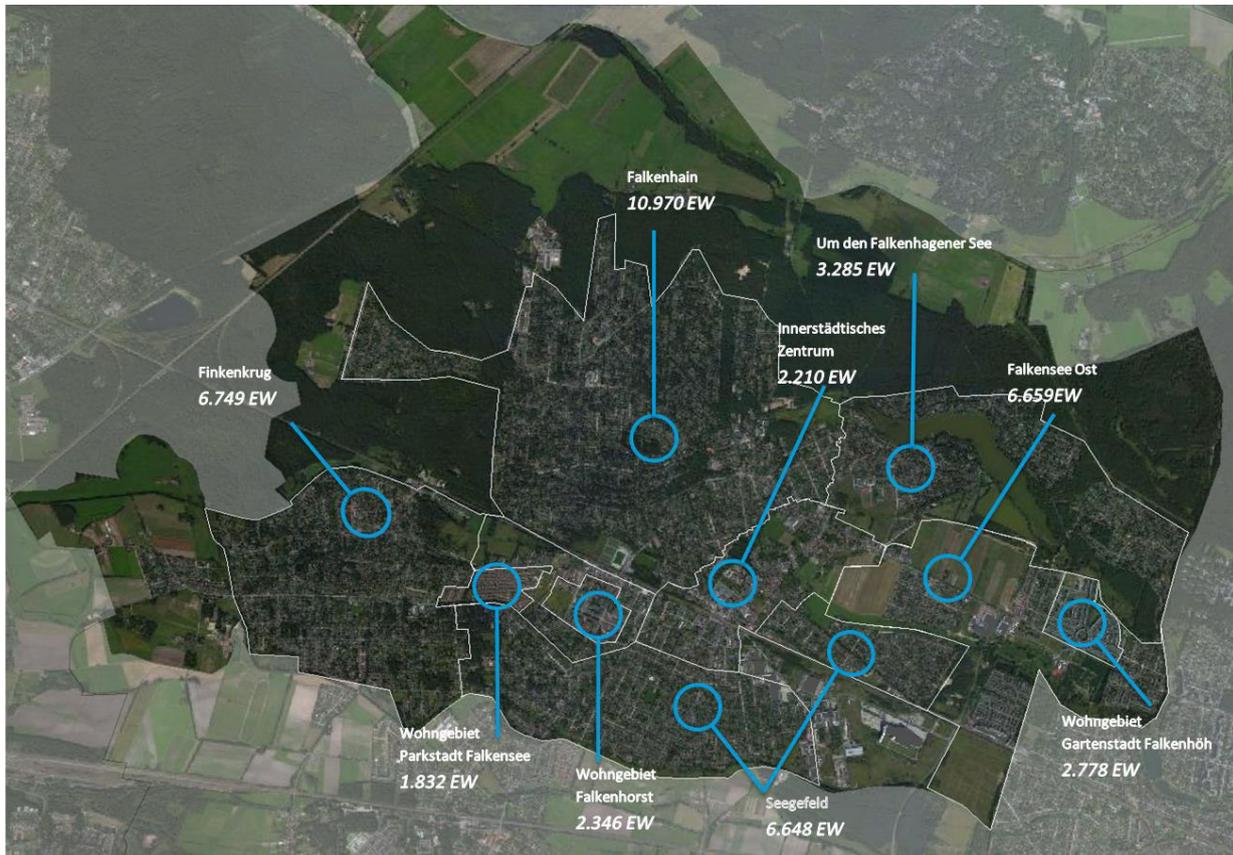
Teilräumliche Unterschiede

In Falkensee können basierend auf den ehemaligen Dörfern sowie unter Nutzung aktueller Daten des Einwohnermeldeamtes neun unterschiedliche Teilräume gebildet werden, die sich in ihrer Siedlungsstruktur zum Teil stark voneinander unterscheiden.

Die Ein- und Zweifamilienhausgebiete mit ausgeprägter Wohnfunktion dominieren vor allem im Norden und Süden der Stadt in Falkenhain, Finkenkrug und Seegefild sowie um den Falkenhagener See; Mehrfamilienhäuser gibt es hier nur in Streulagen und nicht in zusammenhängenden Blockstrukturen. Hier wohnen fast zwei Drittel aller Falkenseer. Zugleich sind das die Gebiete, in denen die Sorge vor einem Verlust des Grüncharakters der Stadt am weitesten ausgeprägt ist.

Die Teilräume und Wohngebiete Falkenhorst, Gartenstadt Falkenhöh, Seefeld Ost und Parkstadt Falkensee tragen mit Einwohnerdichten von mehr als 6.000 EW pro km² hier zur Konzentration der Bevölkerung bei. Das Wohngebiet Falkenhorst und die Gartenstadt Falkenhöh haben im Vergleich zu den anderen Gebieten deutlich geringere durchschnittliche Haushaltsgrößen, durch einen höheren Anteil von Ein- und Zweipersonenhaushalten. Auffällig ist zudem die vergleichsweise geringe Einwohnerzahl des Innerstädtischen Zentrums (rd. 2.200 bei einer Bevölkerungsdichte von rd. 1.500 EW / km²).¹⁹

Abbildung 9: Teilräume in Falkensee mit Einwohnerzahlen (Stand: 2015)



Quelle: eigene Darstellung/ Luftbild: Bilder © 2017 DigitalGlobe, GeoBasis-DE/BKG, GeoContent, Kartendaten © 2017 GeoBasis-DE/BKG (©2009), Google

Alle Teilräume verzeichneten zwischen 2005 und 2015 erhebliche Bevölkerungszugewinne; am stärksten (+ 15 % oder mehr) in Falkenhain, in der Parkstadt Falkensee, im Innerstädtischen Zentrum sowie in der Gartenstadt Falkenhöh. Zukünftig ist davon auszugehen, dass sich die Bevölkerungsentwicklung in den Teilräumen wie bisher und ausgehend von der bisherigen Entwicklung, der Altersstruktur sowie der Wohn- und Siedlungsstruktur ausgesprochen unterschiedlich gestalten wird.

¹⁹ Die Einwohnerentwicklung und die Altersstruktur, die Wohn- und Siedlungsstruktur sowie die Ausstattung mit Infrastrukturangeboten ist in den Profilen für die Teilräume als Bestandteil der Wohnungspolitischen Umsetzungsstrategie ausführlich beschrieben, so dass hier auf weitere Ausführungen verzichtet wird.

Innenstadt bzw. innerstädtisches Zentrum

Aufgrund der Siedlungsgeschichte, deren Entwicklung im Vergleich zu den meisten Städten im Land Brandenburg nicht von einem historischen Stadtkern aus startete, konnte sich eine eigene Innenstadt oder ein funktionierendes Stadtzentrum nur schwer entwickeln. Zudem lag bis weit in die 1990er Jahre kein Fokus auf einer strategischen Innenstadtentwicklung.

Seit Mitte der 1990er Jahren wurde daher eine Reihe von Schritten unternommen, um das Stadtzentrum zu stärken. Der 1995 erfolgte Lückenschluss der Deutschen Bahn zwischen Spandau und Falkensee wertete den Bahnhof und das Umfeld auf. Die in diesem Zusammenhang errichteten Tunnelbauten zur Querung der Bahntrasse haben auch dazu geführt, dass das Stadtzentrum beispielsweise per Rad schwieriger zu erreichen ist. Mit Hilfe des seit 2005 bestehenden Sanierungsgebietes werden im Sanierungsgebiet Zentrum insbesondere entlang der Bahnhofstraße zahlreiche Maßnahmen zur Attraktivierung und Herausbildung eines Stadtkerns realisiert, sowohl durch die Sanierung von Bestandsgebäuden und Neubauten als auch durch die Steigerung der Aufenthaltsqualität im öffentlichen Raum (Bahnhofsvorplatz, Busbahnhof) sowie die Herstellung von Wegeverbindungen. Von den Einwohnerinnen und Einwohnern werden teilweise Defizite in der Gestaltung des öffentlichen Raumes sowie der Besatzstruktur in den Bereichen Handel, Gastronomie und Dienstleistungen angemerkt.

Wichtigstes Zeichen für die Entwicklung ist die im Frühjahr 2016 eröffnete Stadthalle mit der Funktion sowohl einer Veranstaltungshalle als auch einer Sporthalle nebst dem dazugehörigen Campusplatz. Damit kann auch eine neue Entwicklung für die alte Stadthalle bzw. diesen Standort am Seegefelder Anger eingeleitet werden. Die Zentrumsfunktionen werden ergänzt durch private Investitionen in Wohn- und Geschäftshäusern an der Bahnhofstraße sowie das geplante Einkaufszentrum SeeCarré südlich der Bahnlinie.

Gegenwärtig ist damit festzuhalten, dass wichtige Entwicklungsschritte und Weichenstellungen für das Stadtzentrum erfolgt sind. Gleichwohl gilt es, diesen Weg konsequent weiter zu gehen, um stadtzentrale Funktionen im Innenstadtbereich zu etablieren. Dazu bemüht sich die Stadt richtigerweise um die Aufnahme in das Städtebauförderprogramm Aktive Stadt- und Ortsteilzentren (ASZ) und erarbeitet derzeit eine städtebauliche Zielplanung. In der Planung (Stand Entwurf Mai 2016) werden folgende Ziele aufgegriffen:

- ≡ Funktionale Stärkung (Einzelhandel, Bildung und Kultur, Verwaltung, Freiraum und Erholung) des erweiterten zentralen Versorgungsbereiches "Zentrum",
- ≡ Verbesserung der städtebaulichen und verkehrlichen Rahmenbedingungen des Zentrums, u.a. durch Vernetzung und Qualifizierung der Wegeverbindungen, Verbesserung der Erreichbarkeit, Schaffung von Möglichkeiten zur Querung der Bahntrasse sowie Erhöhung des Angebotes von P&R sowie B&R-Anlagen, und
- ≡ Aufwertung des öffentlichen Raumes, u.a. Verbesserung der Aufenthaltsqualität sowie der Qualität des Angebotes für Fußgänger und Radfahrer.

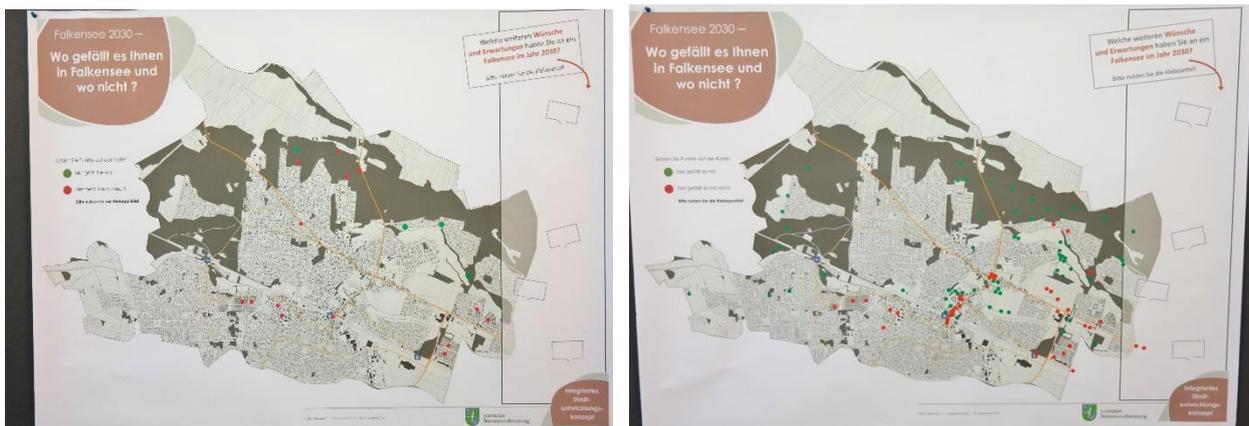
Öffentlicher Raum

Auf Basis der zuvor beschriebenen Strukturen ist es naheliegend und nachvollziehbar, dass die Bevölkerung sich vor allem in den durch viel Grün sowie Ein- und Zweifamilienhäuser geprägten Wohnquar-

tieren wohl fühlt. Hier werden gute und funktionierende Nachbarschaften sowie Kiezqualitäten benannt. Dies wurde in beiden Bürgerversammlungen deutlich (s. u., Abb. 8). Positiv werden darüber hinaus die Bereiche um den Falkenhagener See, die nördlichen Waldgebiete sowie die zentrumsnahen Grünflächen und Wegeverbindungen bewertet.

Auf der anderen Seite werden die Bereiche, die unter einer hohen Verkehrsbelastung leiden, so an den Kreuzungen und am Kreisel an der Spandauer Straße, im Bereich der Unterführung am südlichen Ende der Bahnhofstraße sowie die Bahnhofstraße, als Bereiche identifiziert, an denen sich die Bevölkerung nicht wohl fühlt. Dazu zählen auch Flächen in den Quartieren mit mehrgeschossigem Wohnungsbau, so in Falkenhorst, in der Gartenstadt Falkenhöh und in der Parkstadt Falkensee.

Abbildung 10: Ergebnisse aus den Bürgerveranstaltungen vom 19.11.2016 (links) und vom 30.11.2016 (rechts)



Quelle: eigene Darstellung

Stärken-Schwächen-Chancen-Risiken (SWOT) Stadt- und Siedlungsstruktur

Stärken	Schwächen
<ul style="list-style-type: none"> ≡ Hoher Grünanteil im Stadtgebiet ≡ Aufgelockerte Siedlungsstrukturen ≡ Wohnen im Grünen in ruhigen und unterschiedlichen / vielfältigen Wohnlagen ≡ hohe Wohn- und Lebensqualität in vielen Stadtbereichen, gute Nachbarschaften und „Kiezqualitäten“ 	<ul style="list-style-type: none"> ≡ Fehlendes bzw. unzureichend ausgestattetes Stadtzentrum, das der Stadt dieser Größenordnung gerecht wird ≡ Gestaltungsdefizite / Defizite im öffentlichen Raum vor allem im Bahnhofsumfeld und der Bahnhofstraße ≡ Teilweise schlechte Erreichbarkeit per Fuß, Rad und ÖPNV von weiter entfernt gelegenen Wohnstandorten zu Versorgungsangeboten im Stadtzentrum ≡ Große Flächenausdehnung der Stadt, führt zu unterversorgten Bereichen vor allem am Stadtrand und weiten Distanzen ≡ teilweise fehlende Verknüpfung unterschiedlicher Stadt- und Teilräume ≡ Stadträumliche Barrieren durch Verkehrsachsen (Bahnstrecke)

Chancen	Risiken
<ul style="list-style-type: none"> ≡ weiterer Zuzug von Familien (attraktiver Wohnstandort im Grünen) ≡ Gestaltung eines Zentrums, das Wohn-, Versorgungs-, Arbeits- und Aufenthaltsfunktionen übernimmt ≡ Nutzung des Städtebauförderprogramms Aktive Stadt- und Ortsteilzentren (ASZ) zur Zentrumsstärkung ≡ Qualifizierung von Grünflächen zur Steigerung der Attraktivität sowie Mobilisierung weiterer un- und untergenutzter Flächen ≡ Entwicklung attraktiver Wohnstandorte mit sozialer Durchmischung 	<ul style="list-style-type: none"> ≡ Flächenausdehnung und große Distanzen können im demografischen Wandel (Zunahme von älteren Bevölkerungsgruppen) zu ausgeprägten Versorgungsdefiziten führen ≡ Flächenkonkurrenzen zwischen Wohnen, Grün- und Freiflächen, Verkehr usw. bei anhaltendem Bevölkerungswachstum bzw. hoher Nutzungsdruck auf Flächenangebote ≡ Entwicklungsdruck auf die Grün- und Naturräume

Handlungsbedarfe und Herausforderungen Stadt- und Siedlungsstruktur

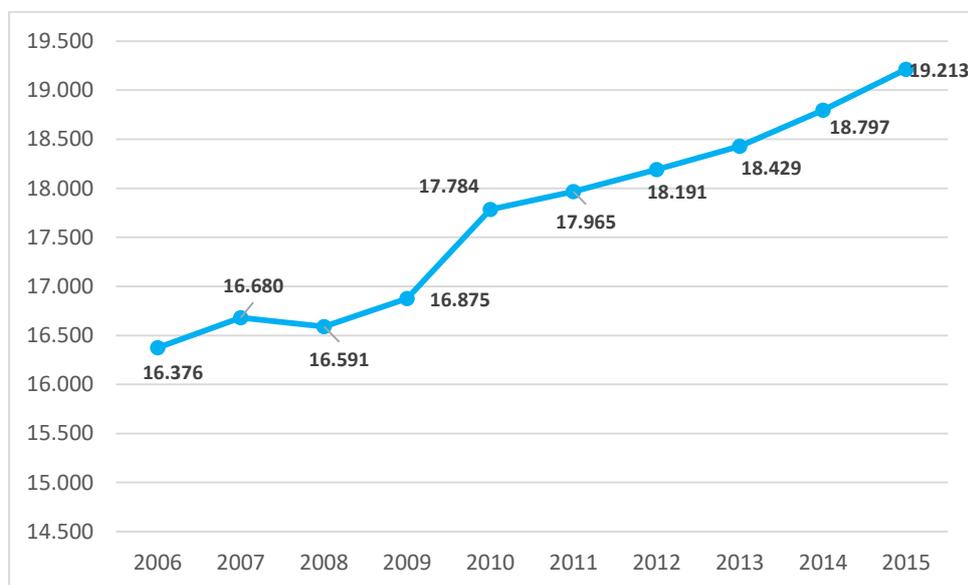
- ≡ Stärkung und Profilierung des Stadtzentrums
- ≡ Erhalt des grünen Charakters der Stadt mit ausgeprägten Wohnstandortqualitäten
- ≡ Schutz der Grün- und Naturräume sowie Verbesserung der Aufenthaltsqualitäten
- ≡ Profilierung und Verbesserung der Gestaltung und Nutzungsmöglichkeiten im Stadtraum

4.3 Wohnen

Wohnungsbestand und Bautätigkeit

Parallel zur Bevölkerungsentwicklung stieg die Zahl der Wohnungen in den letzten Jahren rasant an. Ende 2015 gab es mehr als 19.200 Wohnungen. Ausgehend von einem nahezu nicht vorhandenen Leerstand²⁰ errechnet sich daraus eine aktuelle Belegungsdichte von 2,3 Personen /Wohnung. Die nachstehende Grafik zeigt, dass seit 2006 etwa 3.000 neue Wohnungen in Falkensee entstanden sind und die Bautätigkeit in den letzten Jahren wieder zugenommen hat (rd. 500 neue Wohnungen allein 2015, vor allem südlich der Spandauer Straße). Hervorzuheben ist, dass in einigen Quartieren (Falkenhorst) vor etwa zehn Jahren noch ein nicht unerheblicher Leerstand vorhanden war – insofern liegt die Zahl der neu bezogenen oder genutzten Wohnungen seit 2006 bei deutlich mehr als 3.000.

Abbildung 11: Wohnungsbestandsentwicklung von 2006 – 2015



Quelle: eigene Berechnungen aus Daten des Amtes für Statistik Berlin-Brandenburg, 2016

Struktur des Wohnungsbestandes

Ein- und Zweiraumwohnungen stellen mit 10 % nur einen geringen Anteil des Wohnungsangebotes dar. Der größte Anteil der Wohnungen in Falkensee entfällt auf Drei-, Vier- und Fünfraumwohnungen. Deren Anteil liegt jeweils bei etwa 20 % und zusammen bei über 60 % (rd. 12.500 Wohnungen). Danach folgen Wohnungen mit sechs Räumen (15 %) und Wohnungen mit mehr als sieben Räumen (10 %).

Betrachtet man die Entwicklung seit 2006, wird deutlich, dass die Zahl der Ein- und Zweiraumwohnungen sich fast verdoppelt hat. Einen ebenso hohen Anstieg verzeichneten Wohnungen mit mehr als sieben Räumen. Die anderen Wohnungstypen verzeichneten ein eher moderates Wachstum. Von den rd. 3.000 neuen Wohnungen im Zeitraum 2006 bis 2015 entfielen fast 2.400 (80 %) auf Einfamilienhäuser, die in den neuen Wohngebieten sowie als Verdichtung im Bestand errichtet wurden. Die Zahl der Gebäude mit mehr als drei Wohnungen erhöhte sich von 732 Gebäuden im Jahr 2006 auf 883 Gebäude im Jahr 2015 (+ 21 %).

Ein- und Zweifamilienhäuser, die sich in der Regel im Privateigentum befinden, machen mit Stand Ende 2015 69 % der Wohnungen Falkensees aus. 31 % der Wohnungen befinden sich demnach in Gebäuden

²⁰ Berliner Zeitung vom 26. Juli 2016, „Falkensee ist anders“, S. 10, 2016

mit mehr als zwei Wohnungen. Die kommunale Wohnungsgesellschaft gegefa und die Wohnungsge-nossenschaft Falkenhorst e.G. haben einen Anteil von weniger als 10 % (rd. 1.400 Wohnungen) am Wohnungsbestand. Dieser Anteil ist an anderen Standorten deutlich höher.

Seit 2006 liegt der Anteil von Ein- und Zweifamilienhäusern zu Mehrfamilienhäusern konstant bei etwa 70 % zu 30 %. Im Vergleich zu anderen Städten im Berliner Umland wie Bernau bei Berlin (42 %), Teltow (48 %), Oranienburg (52 %), Ludwigsfelde (32 %) oder Potsdam (16 %) ist der Anteil der Ein- und Zwei-familienhäuser in Falkensee mit 70 % sehr hoch.

Ein weiteres Markenzeichen sind hier die vergleichsweise großen Grundstücke, in der Regel betragen diese mindestens 850 qm Grundstücksfläche, auch wenn aktuell vermehrt kleinere Grundstücksflä-chen nachgefragt werden. Die großen Grundstücke wurden von den Besucherinnen und Besuchern der Bürgerveranstaltungen als positiver Standortfaktor angeführt, diese sind zugleich jedoch auch Ur-sache für die eher geringe Siedlungsdichte und damit für die teilweise großen Distanzen in der Stadt.

Mieten und Bodenrichtwerte

Da die Stadt Falkensee über keinen eigenen Mietspiegel verfügt, werden zunächst Mietpreise von Im-mobilienportalen²¹ herangezogen. Im Vergleich zu anderen Kommunen des Landes Brandenburg zählt Falkensee zu den teuren Städten im Land. Nur in Teltow waren Stand 2014 die durchschnittlichen Kalt-mieten höher als in Falkensee²². Laut Immobilienscout stieg die durchschnittliche Nettokaltmiete von 2011 bis 2013 um 14 % von 6,70 €/m² auf 7,70 €/m². Laut Immowelt liegt die aktuelle Durchschnitts-miete in Falkensee bei 8,09 €/m². Die Mietpreise der Wohnungen stiegen zwischen 2013 und 2016 um etwa 18 %.

Der Haus & Grund Falkensee e.V. gibt folgende tatsächlich erzielten Mietpreise in Falkensee an, die nach Lage und Ausstattung der Objekte differieren: für alle Mietobjekte (Einfamilien-, Zweifamilien- und Mehrfamilienhäuser) liegen die Mietpreise in der Regel zwischen 5,00 und 7,50 €. Einzelne Objekte weisen Mieten bis 9,50 € auf, dies sind jedoch Ausnahmen. So ist auch bei dem Haus & Grund Falken-see e.V. ein Steigen der Mieten zu verzeichnen.

Zwar bilden diese Zahlen keinen vollständigen Überblick der Mietpreise in Falkensee, lassen in der Konsequenz aber darauf schließen, dass die Mietpreise in den letzten Jahren kontinuierlich und deut-lich gestiegen sind. Das Angebot an vermietbarem Wohnraum ist in Falkensee begrenzt, was sich unter anderem in der sehr niedrigen Leerstandsquote im Mietwohnungsbau sowie steigenden Mietpreisen widerspiegelt.

Die steigende Nachfrage nach Bauland spiegelt sich auch in den Bodenrichtwerten der Stadt Falkensee wieder. Zahlte man im Jahr 2010 für einen Quadratmeter Bauland im Durchschnitt etwa 80 €, so liegt der Preis mit Stand 31.12.2015 bei ca. 140 €. Falkensee liegt damit im Vergleich zu anderen Städten und Gemeinden im Havelland an der Spitze der Baulandpreise.

Flächen- und Baupotentiale

Auf noch nicht entwickelten Neubauf Flächen könnten in Falkensee bei Vorlage aller Voraussetzungen (Bau- und Planungsrecht, Erschließung) rein rechnerisch rd. 3.500 Wohneinheiten (ohne Präzisierung nach EFH, ZFH und MFH) errichtet werden. Hier handelt es sich größtenteils um Flächen im privaten Eigentum, so dass seitens der Kommune kaum Eingriffsmöglichkeiten bestehen und der mögliche Um-

²¹ Immobilienscout, Immowelt, Miet-Check

²² MAZ (30.06.2014): Vermieter werden ausgebremst (<http://tinyurl.com/gr8osdn>)

setzungszeitraum nur schwer zu datieren ist. Auch stehen aufgrund der Rahmenbedingungen nur wenig Flächen auch kurzfristig zur Verfügung. Ergänzend können unter Berücksichtigung von Baulücken rd. 4.500 Wohneinheiten als Verdichtungspotentiale identifiziert werden.

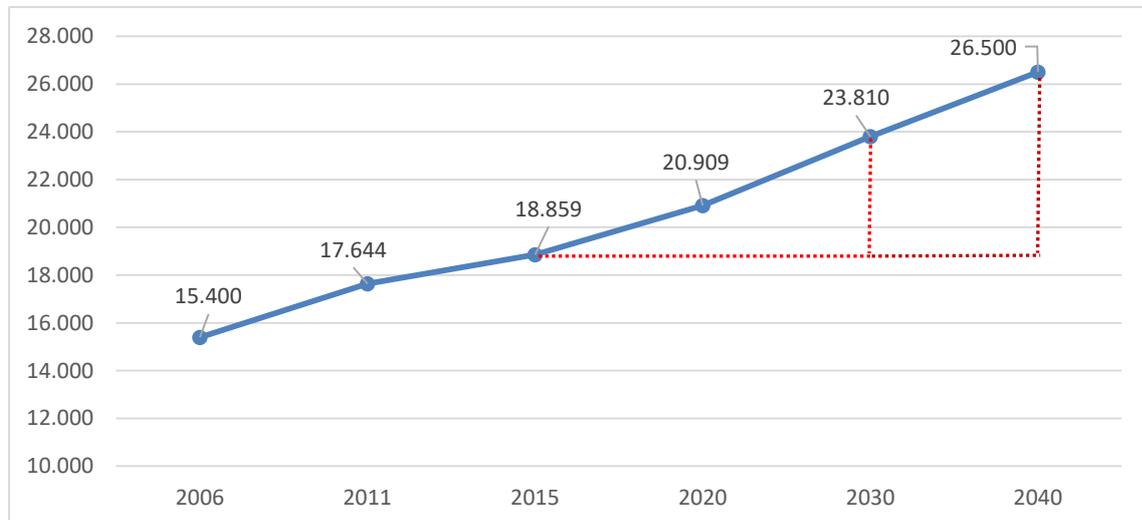
In der Summe weist die Stadt Falkensee somit rein rechnerisch ein hohes Wohnbaupotential auf. Darin teilweise enthalten sind bis zu 1.800 Wohneinheiten auf Flächen, für die bereits Baurecht besteht. Die Erfahrung zeigt, dass gerade im Berliner Umland nur ein Bruchteil der möglichen Flächen tatsächlich mittel- und langfristig auch entwickelt wird.

Zukünftiger Wohnungsbedarf und Nachfragetendenzen

Der zukünftige Wohnungsbedarf ergibt sich aus der künftigen Bevölkerungszahl in Verbindung mit der zu erwartenden Verkleinerung der Haushaltsgrößen. Der Wohnungsbedarf wird in den kommenden Jahren überproportional zunehmen. Auch ohne Zuzug wird neuer Wohnraum benötigt, da es zu veränderten Nachfragen auf Grund der kleiner werdenden Haushalte kommt. Dabei werden vor allem auch kleinere Wohnungen (Ein- und Zweiraumwohnungen) im mehrgeschossigen Wohnungsbau, die zurzeit einen geringen Anteil am Wohnungsmarkt haben, weiter an Bedeutung gewinnen.

Mit Blick auf die Jahre 2020 und 2030 ist zu erwarten, dass die durchschnittliche Haushaltsgröße sinkt (etwa auf 2,1 Personen/Haushalt). Wird dies mit der 2030 erwarteten Einwohnerzahl von 50.000 Einwohnern in Verbindung gesetzt, wird deutlich, dass ausgehend vom Jahr 2015 bis 2030 rein rechnerisch etwa 5.000 neue Wohnungen errichtet werden müssen, um den weiter steigenden Bedarf zu decken. Mit der Annahme einer weiter sinkenden Haushaltsgröße bis 2040 und einem weiteren Einwohnerzuwachs ergibt sich bis 2040 ein weiterer Wohnungsbedarf.

Abbildung 12: Voraussichtliche rechnerische Entwicklung des Wohnungsbestandes bzw. -bedarfes bis 2040



Quelle: eigene Berechnungen

Die Ergebnisse der ergänzend bzw. separat beauftragten Wohnungsbedarfsanalyse Falkensee 2030 (s.o., Kap. 3.4) präzisieren diesen zukünftigen Bedarf und beziffern diesen auf zusätzlich 4.000 Wohnungen, davon rund 2.200 in Ein- und Zweifamilienhäusern sowie 1.800 in Mehrfamilienhäusern.

In den letzten Jahren fußte der Wohnungszuwachs vor allem auf der Errichtung von Einfamilienhäusern. Diese Entwicklung wird auch in den kommenden Jahren, wenn gleich nicht in der Dynamik der Vorjahre, weiterhin einen wichtigen Beitrag zur Wohnraumentwicklung leisten. In den kommenden Jahren ist mit einer deutlich höheren Nachfrage nach preisgünstigen Mietwohnungen zu rechnen.

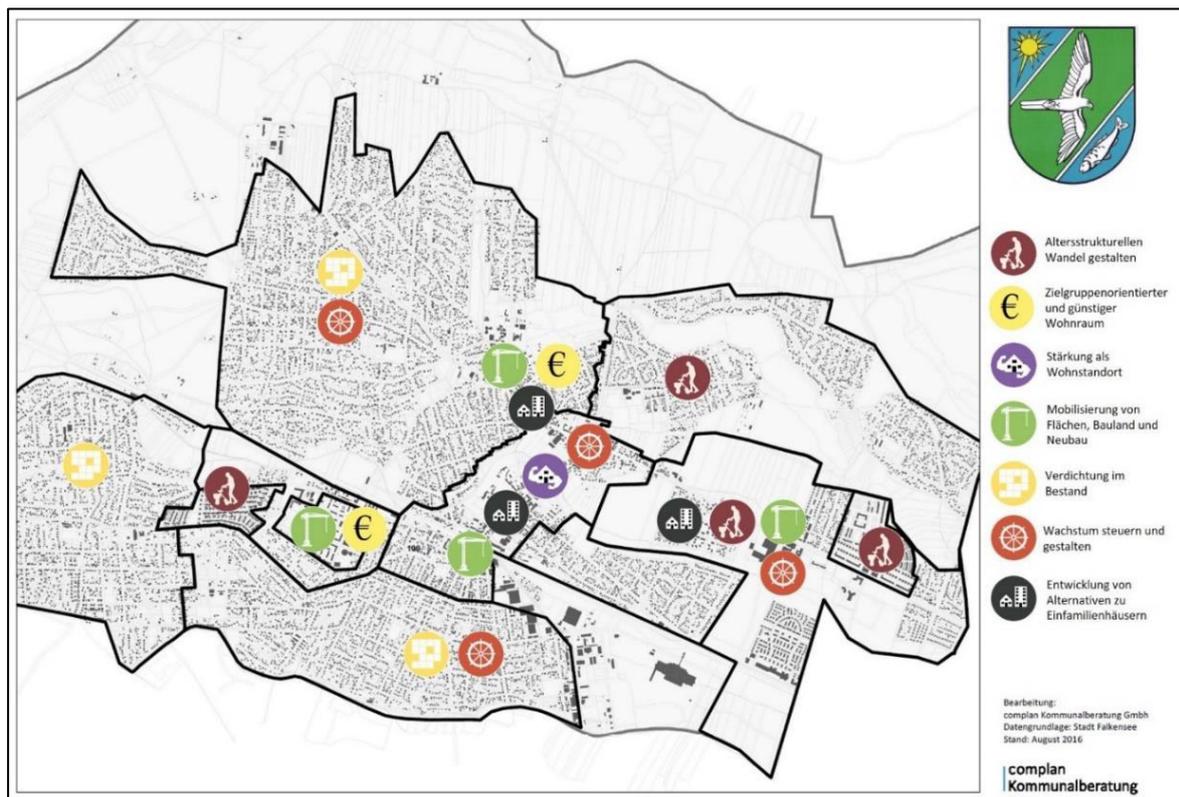
Ältere Menschen, denen ihr Einfamilienhaus zu groß wird und jüngere Menschen, die in ihre erste eigene Wohnung ziehen und gern in Falkensee bleiben möchten, haben es auf dem derzeitigen Wohnungsmarkt sehr schwer eine geeignete Wohnung zu finden. Vor allem die wachsende Zahl der über 65-jährigen bis zum Jahr 2030 lässt vermuten, dass der Bedarf an kleineren (und preisgünstigen) Wohnungen in Zukunft weiter steigen wird. Barrierefreier Wohnraum wird mit der zunehmenden Zahl der über 65-jährigen und der wachsenden Zahl der Hochbetagten (über 80-jährige) weiter an Bedeutung gewinnen. Neue Wohnprojekte müssen an die Bedürfnisse älterer Menschen angepasst sein. Dies gilt auch für Nahversorgungsangebote, Ärzte etc. und die Erreichbarkeit für den ÖPNV.

Wie hoch der zukünftige Wohnungsbedarf ist, welche Zielgruppen damit angesprochen werden sowie welche Flächenbedarfe an verschiedenen Standorten sich daraus ergeben, ist Gegenstand der Diskussion zur Wohnungspolitischen Umsetzungsstrategie (WUS) und wurden auch in den beiden Bürgerveranstaltungen intensiv und durchaus kontrovers diskutiert. Diese Fragen gilt es im Zuge der Leitbildentwicklung und Zieldefinition im weiteren INSEK-Prozess zu präzisieren und zu beantworten.

Teilräumliche Herausforderungen

Die beschriebenen Herausforderungen und Nachfragetendenzen für den Wohnungsmarkt Falkensee werden sich in den zuvor definierten Teilräumen unterschiedlich darstellen.

Abbildung 13: Handlungsbedarfe in den Teilräumen der Stadt Falkensee



Quelle: eigene Darstellung

In den Gebieten um den Falkenhagener See, in der Gartenstadt Falkenhöh und in der Parkstadt Falkensee ist der Anteil der über 65-jährigen bereits jetzt zum Teil deutlich höher als in der Gesamtstadt. Hier steht die altersstrukturelle Anpassung der Wohnstandorte im Mittelpunkt. In anderen Teilräumen sind größere Flächenpotentiale vorhanden, so im Innerstädtischen Zentrum, in Falkensee Ost, im östlichen Teil von Falkenhain und im Wohngebiet Falkenhorst. In anderen Teilräumen stehen kaum Flä-

chen für den Wohnungsneubau zur Verfügung, so in Falkenhain, Finkenkrug und Seegefeld. Das Schließen von Baulücken und eine geordnete Bestandsverdichtung stehen hier auf der Agenda, auch wenn eine gezielte Steuerung kaum möglich ist.

Stärken-Schwächen-Chancen-Risiken (SWOT) Wohnen

Stärken	Schwächen
<ul style="list-style-type: none"> ≡ Wohnen im Grünen in ruhigen und unterschiedlichen / vielfältigen Wohnlagen ≡ hohe Wohn- und Lebensqualität in vielen Stadtteilen, gute Nachbarschaften und „Kiezqualitäten“ ≡ hohe Neubau- und Bestandsverdichtungspotentiale 	<ul style="list-style-type: none"> ≡ wenig Einflussmöglichkeiten auf Wohnungsmarkt (geringer kommunaler Wohnungsbestand), kaum kommunale Bauflächen ≡ Fehlende Angebote für einzelne Zielgruppen (Wohnen im Alter, barrierefrei, generationsgerecht) ≡ Geringer Anteil an Ein-/Zweiraumwohnungen ≡ Knappes Angebot an sozialem und bezahlbarem Wohnraum ≡ Große Flächenausdehnung der Stadt, führt zu unterversorgten Bereichen vor allem am Stadtrand und weiten Distanzen
Chancen	Risiken
<ul style="list-style-type: none"> ≡ weiterer Zuzug von Familien (attraktiver Wohnstandort im Grünen) ≡ Nutzung der Wohnungspolitischen Umsetzungsstrategie als Steuerungsinstrument ≡ Entwicklung attraktiver Wohnstandorte mit sozialer Durchmischung und Stärkung neuer Wohnformen (Generationsübergreifendes Wohnen) ≡ Nutzung und Gestaltung der Entwicklung auf den Potentialflächen ≡ Barrierearme Wohn- und Begegnungs-Angebote für das Zusammenleben mehrerer Generationen 	<ul style="list-style-type: none"> ≡ Flächenkonkurrenzen zwischen Wohnen, Grün- und Freiflächen, Verkehr usw. bei anhaltendem Bevölkerungswachstum bzw. hoher Nutzungsdruck auf Flächenangebote ≡ Demografischer Wandel (Zunahme von älteren Bevölkerungsgruppen) führt zu ausgeprägten Versorgungsdefiziten mit angemessenen Wohnraum ≡ Soziale Ungleichheiten durch fehlende Durchmischung der Wohnformen ≡ Unzureichende Aktivierung und Mobilisierung von Bauland ≡ Preissteigerungen (Kauf, Miete) durch unzureichendes Wohnungsangebot ≡ Verlust des Falkensee-typischen Charakters durch dichte Wohnbebauung

Handlungsbedarfe und Herausforderungen Wohnen

- ≡ Stärkung der Wohnfunktion unterschiedlichen Typs in einzelnen Teilräumen
- ≡ Erhalt des grünen Charakters der Stadt mit ausgeprägten Wohnstandortqualitäten

- ≡ Mobilisierung von Flächen und Bauland für den Wohnungsneubau
- ≡ Gestaltung der nachfragegerechten Entwicklung auf dem Wohnungsmarkt
- ≡ Schaffung von barrierearmen Wohn- und Begegnungs-Angeboten für das Zusammenleben mehrerer Generationen
- ≡ Behutsame, den Stadt-Charakter stärkende Gestaltung der nachfragegerechten Entwicklung auf dem Wohnungsmarkt

4.4 Wirtschaft, Beschäftigung und Handel

Wirtschaftsstandort Falkensee

Die Lage im prosperierenden Berliner Umland, die überörtliche Verkehrsanbindung, die Wissenschaftslandschaft Berlin-Potsdam sowie die Nähe zum wirtschaftlich starken Berliner Bezirk Spandau und zu den Brandenburger Wirtschaftsstandorten Wustermark und Brieselang (vor allem Logistik), nach Nauen (Metall, Kunststoffe) und nach Hennigsdorf (Stahlbau, Schienenverkehrstechnik) zeugen von einer hohen allgemeinen Lagequalität. Gleichwohl ist festzuhalten, dass in der Wirtschaftsregion Osthavelland und insbesondere am Standort Falkensee die gemeinsamen Berlin-brandenburgischen Cluster auf Basis der gemeinsamen Innovationsstrategie beider Länder recht schwach vertreten sind. Konkrete Ansatzpunkte sind hier für Falkensee derzeit nicht erkennbar. Aufgrund der Siedlungsstruktur und Historie hat sich ein dauerhaft tragfähiges industriell-gewerbliches oder wissenschaftliches Profil in Falkensee nicht herausgebildet, wenngleich Falkensee im Zweiten Weltkrieg ein bedeutender Rüstungsstandort war. Infolgedessen hat sich im gewerblich-wirtschaftlichen Bereich sowie im wissenschaftlichen Bereich eine ausgeprägte regionale Arbeitsteilung in der Region sowie mit Potsdam und Berlin herausgebildet. Diese wird auch in der regionalen Zusammenarbeit in der Wirtschaftsregion Osthavelland betont.

Falkensee wird vor allem als attraktiver Wohnstandort („Gartenstadt“) vor den Toren Berlins wahrgenommen. Gleichwohl bestehen in der wachsenden Stadt Chancen auf eine Stärkung des vor allem auf die lokale Nachfrage abzielenden Gewerbes – d. h. für Handwerk, Handel, Versorgung und Dienstleistungen. Hier kann die Stadt von fortschreitenden Entwicklungen bei der Digitalisierung der Arbeitswelt profitieren, beispielsweise durch das Angebot von co-working Spaces und niedrigschwelligen Existenzgründungsangeboten. Dafür ist die Ausweisung als Misch- oder Kerngebiet beispielsweise im Stadtzentrum (Bahnhofstraße) eine passende Kategorie. Gute Standortbedingungen, also die verkehrliche Erschließung und Erreichbarkeit sowie eine gute technische Infrastruktur sind dafür Voraussetzung. Das 2016 freigeschaltete neue VDSL-Netz bietet eine Schnelligkeit von 100 Megabits pro Sekunde. Auch Fach- und Arbeitskräfte sind durch die vergleichsweise junge Bevölkerung in Falkensee prinzipiell ausreichend vorhanden – diese vor Ort zu halten sowie attraktive Ausbildungs- und Arbeitsplatzmöglichkeiten anzubieten, stellt eine besondere Herausforderung dar. Die Stadt führt dazu mit Vor-Ort-Partnern seit vielen Jahren jeweils im September die Praktikumsmesse durch.

Unternehmen und Gewerbe²³

In Falkensee sind – Stand 2013 - rd. 1.550 umsatzsteuerpflichtige Unternehmen mit rd. 7.800 sozialversicherungspflichtig Beschäftigten registriert. In den letzten Jahren haben sich neben Handwerks- und Dienstleistungsunternehmen einige innovative Unternehmen, Selbstständige und Freiberufler für

²³ Mittelbereichsprofil Falkensee 2016, Landesamt für Bauen und Verkehr (LBV), 2016, S. 11 bis 13.

Falkensee entschieden. Detaillierte Erkenntnisse, in welchen Branchen die Neugründungen und Ansiedlungen erfolgten, liegen bei der Wirtschaftsförderung der Stadt Falkensee bisher nicht vor. Hier ist zu prüfen, ob entsprechende Übersichten bzw. Statistiken zukünftig aufgebaut und gepflegt werden können. In dem Bereich der unternehmensorientierten und sonstigen Dienstleistungen sind fast die Hälfte aller sozialversicherungspflichtig Beschäftigten tätig; im produzierenden Bereich nur rd. 10 % sowie im Handel, Verkehr und Gastgewerbe rd. 30 %. Insgesamt sind in Falkensee über 3.500 Gewerbe gemeldet (Stand März 2017); dieser Wert hat sich seit 2012 um etwa 5 % erhöht. Lediglich rund 960 Unternehmen zahlen Gewerbesteuer, das sind etwa 27 % aller angemeldeten Gewerbe. Diese Zahl hat sich seit 2012 indes um gut 200 bzw. um knapp fünf Prozentpunkte erhöht.²⁴

Falkensee ist geprägt von einer hohen Zahl von Klein- und Kleinstunternehmen. Insofern ist das Gewerbesteueraufkommen insgesamt sowie vor allem aufgrund der Kleinteiligkeit der Unternehmensstruktur relativ gering (siehe unten Kapitel 4.10). Die Zahl und der Anteil von Unternehmen mit mehr als 20 Beschäftigten sind gering; dazu zählen mit Stand 2014 in Falkensee nur 10 Unternehmen mit zusammen rd. 400 Beschäftigten. Dazu zählen insbesondere Unternehmen aus dem Bereich Logistik, Handel und Versand, z. B. Benteler Distribution Deutschland GmbH & Co. KG, eCom Logistik GmbH & Co. KG, Pelikan AG, Raab Karcher Falkensee, SELGROS Cash & Carry u. a.

Gewerbeflächen und -gebiete

Für Unternehmen und Gewerbebetriebe stehen das Gewerbegebiet Süd am Haltepunkt Seegefild mit dem markanten Produktions- und Versandkomplex Pelikan/eCom Logistik (ehemals Herlitz) sowie das Gewerbegebiet Nord an der Nauener Straße (L 201) zur Verfügung.

Im Gewerbegebiet Falkensee Süd mit einer Gesamtflächengröße von rd. 100 ha haben sich zahlreiche namhafte Unternehmen vor allem aus den Bereichen Versand und Logistik angesiedelt. Knapp ein Viertel der Fläche (22 ha) steht aktuell noch zur Verfügung.

Das Gewerbegebiet Nord an der Nauener Straße am nordwestlichen Ortsausgang ist mit einer Gesamtgröße von rd. 10 ha deutlich kleiner und weniger prominent. Hier stehen noch knapp 3 ha für eine Ansiedlung zur Verfügung. Bisher haben sich hier vor allem Garten- und Landschaftsbau-Unternehmen sowie Kfz-Werkstätten angesiedelt. Für produzierendes Gewerbe sind aufgrund der angrenzenden Wohnbebauung unterschiedliche Abstandsklassen erforderlich.

Die Vermarktung des Standortes bzw. der freien Flächen erfolgt jeweils über die Einzeleigentümer, die Wirtschaftsförderung der Stadt Falkensee sowie die Wirtschaftsregion Osthavelland.²⁵ In der Wirtschaftsregion Osthavelland wird derzeit die Erstellung einer die gesamte Region umfassenden Industrie- und Gewerbeflächenentwicklungskonzeption vorbereitet und soll im Jahr 2018 umgesetzt werden. Hier würde dann auch eine Betrachtung der Falkenseer Standorte im Kontext der Regionalsituation erfolgen und ggf. konkrete Ansatzpunkte für die Weiterentwicklung des Flächenangebotes in Falkensee und der Region formulieren.

Darüber hinaus bestehen Ansiedlungsmöglichkeiten für Dienstleister und Existenzgründer in den zentralen Lagen, u.a. an der Bahnhofstraße im Bereich des Stadtzentrums. Durch einige neue Wohn- und

²⁴ Angaben der Wirtschaftsförderung Falkensee zur wirtschaftlichen Entwicklung 2012-2016, April 2017.

²⁵ www.daten2.verwaltungsportal.de/dateien/seitengenerator/gewerbegebietsdarstellung_falkensee_sued_falkensee.pdf und www.daten2.verwaltungsportal.de/dateien/seitengenerator/gewerbegebietsdarstellung_falkensee_nord_falkensee.pdf

Geschäftshäuser sind hier neue Angebote geschaffen worden. Für Handwerksbetriebe und Unternehmen mit höheren Emissions- und Immissionswerten können sich aufgrund der weiter wachsenden Wohnfunktion der Stadt Nutzungskonflikte und Flächenengpässe ergeben.

Arbeitsmarkt, Beschäftigung und Pendlerverflechtungen

Der Arbeitsmarkt hat sich wie die Bevölkerung sehr dynamisch entwickelt und weist hohe Zuwachsraten auf. 2006 gab es in Falkensee nur rd. 5.900 sozialversicherungspflichtige Arbeitsplätze – dies entspricht einer Arbeitsplatzquote (bezogen auf die Bevölkerungszahl) von nur rd. 16 %. Die Zahl der Arbeitsplätze stieg – von diesem geringen Niveau – bis 2015 auf rd. 7.900 bzw. auf eine Quote von knapp 19 %.²⁶ Trotz dieser hohen Steigerungsraten macht dies die eher unterdurchschnittliche Bedeutung von Falkensee als Arbeitsstandort deutlich.

Ebenfalls deutlich zugenommen hat in den vergangenen zehn Jahren das Pendleraufkommen, vor allem mit Berlin. 2006 pendelten rd. 3.700 Arbeitnehmer täglich nach Falkensee (vor allem aus dem Landkreis Havelland); rd. 10.600 pendelten aus, davon 85 % (!) nach Berlin. Das Pendlersaldo betrug rd. -6.900. Bis 2016 stiegen diese Zahlen auf knapp 5.200 Einpendler (davon rd. 2.000 aus Berlin und rd. 1.800 aus dem Landkreis Havelland) und über 13.300 Auspendler (davon zwei Drittel nach Berlin) bzw. auf ein Pendlersaldo von rd. -8.150.²⁷ Mit dem Landkreis Havelland und dem Raum der Wirtschaftsregion Osthavelland ist das Pendleraufkommen nahezu ausgeglichen.

Der hohe Anteil derer, die in Falkensee leben und in Berlin arbeiten, sorgt dafür, dass die Beschäftigung insgesamt in Falkensee wie in nahezu allen Berliner Umlandkommunen hoch ist bzw. stark zugenommen hat. Knapp 16.000 Falkenseer haben eine sozialversicherungspflichtige Beschäftigung, dies entspricht einer Beschäftigungsquote von landesweit vergleichbaren rd. 40 %. Die Arbeitslosenquote bewegt sich bei 5,6 % in der Geschäftsstelle Nauen auf einem niedrigen Niveau. In Falkensee dürfte die Quote noch darunter liegen, im Februar 2017 wurden lediglich 914 Arbeitslose gezählt.²⁸

Einzelhandel und Nahversorgung

Das Einzelhandelskonzept aus dem Jahr 2012 stellt eine Gesamtverkaufsfläche von rd. 70.000 qm für Falkensee fest; dies entspricht rd. 1,75 qm je Einwohner. Dieser Wert liegt etwa im bundesdeutschen Mittel, ist jedoch deutlich unter dem Niveau vieler Mittelzentren (2,5 qm/EW und mehr). Von den Verkaufsflächen entfällt etwa ein Fünftel (14.000 qm) auf die Innenstadt, die durch das EKZ Akazienhof und das geplante EKZ SeeCarré seine Bedeutung gesteigert hat bzw. dies zukünftig möglich ist. Empfohlen wird in dem Einzelhandelskonzept, zukünftig Verkaufsflächenzuwächse möglichst auf das Innenstadtzentrum zu konzentrieren.

Insgesamt wird die Stadt im Bereich Einzelhandel ihrer mittelzentralen Versorgungsaufgabe nicht voll gerecht; wichtige Einzelhandelsstandorte und Agglomerationen mit klassischen innenstadt- bzw. zentrenrelevanten Angeboten befinden sich an der B5-Achse in Dallgow-Döberitz (Havelpark Dallgow) und in Wustermark (Designer Outlet-Center, Karl's Erdbeerhof). Die Zentralität der Stadt Falkensee wurde 2011 mit 77 % als deutlich unterdurchschnittlich bewertet; sie basiert auf der schwachen Angebotssituation zentrenrelevanter Sortimente und sorgt für einen hohen Kaufkraftabfluss.

²⁶ Bundesagentur für Arbeit, Beschäftigungsstatistik, 2006 und 2016.

Zum Vergleich: Die Arbeitsplatzquote für das Land Brandenburg liegt bei rd. 32 %; für ausgeprägte Wirtschaftsstandorte wie Hennigsdorf oder Wustermark bei knapp 40 %.

²⁷ Ebd.

²⁸ Daten der Bundesagentur für Arbeit, Geschäftsstelle Nauen.

Hinsichtlich des Nahversorgungsangebots werden qualitative Defizite im Hinblick auf die zu kleinen Verkaufsflächengrößen der Vollversorger konstatiert, die vielerorts nicht mehr marktfähig sind. Hier ist in den letzten Jahren eine hohe Dynamik seitens der Betreiber zu erkennen. Zugleich ist die Nahversorgung in einigen Gebieten ausbaufähig bzw. nicht fußläufig erreichbar. Vor diesem Hintergrund schreibt die Stadt derzeit das Einzelhandelskonzept insbesondere hinsichtlich der Zentrenstruktur mit dem Ziel der Sicherung der Nahversorgung fort.

Stärken-Schwächen-Chancen-Risiken (SWOT) Wirtschaft, Beschäftigung und Handel

Stärken	Schwächen
<ul style="list-style-type: none"> ≡ Günstige Rahmenbedingungen als Wirtschaftsstandort, Lage und Infrastruktur ≡ Ausbaustand der technischen Infrastruktur ≡ Attraktive Wirtschaftsstandorte im Umfeld und der Region (Arbeitsteilung) ≡ Hohe Dynamik bei Arbeitsplatz- und Beschäftigungsentwicklung ≡ Gute Arbeitsmarktsituation, geringe Arbeitslosenquote ≡ Einige Neuansiedlungen und Existenzgründungen ≡ Hohes Fach- und Arbeitskräftepotential, Praktikumsmesse als Instrument 	<ul style="list-style-type: none"> ≡ Hohe Verkehrsbelastung und Engpässe im Straßenverkehr ≡ niedrige Zahl der Arbeitsplätze und geringe Arbeitsplatzquote am Standort ≡ wenig bekannte, ausstrahlende Unternehmen („Leitbetriebe“) ≡ geringe Basis im produzierenden Gewerbe ≡ Begrenztes Gewerbeflächenangebot ≡ Kaum ausstrahlende Bedeutung als Einzelhandelsstandort ≡ Wenig Engagement von Unternehmerseite ≡ geringes Gewerbesteueraufkommen pro Einwohner ≡ Fehlendes Wirtschaftsentwicklungs- und Marketing-Konzept
Chancen	Risiken
<ul style="list-style-type: none"> ≡ Stärkung Handwerk, Handel, Versorgung und Dienstleistungen (basierend auf lokaler Nachfrage) ≡ dauerhaft hohes Fach- und Arbeitskräftepotential ≡ Stärkung der Handels- und Dienstleistungsfunktion im Zentrum ≡ Ausbau der regionalen Arbeitsteilung 	<ul style="list-style-type: none"> ≡ Dauerhaft hohe Verkehrsbelastung ≡ Geringes bzw. mäßig interessantes Flächenangebot für Neuansiedlungen ≡ hoher / zunehmender Kaufkraftabfluss im Einzelhandel ≡ Nutzungs- / Flächenkonflikte mit anderen Nutzungen, vor allem Wohnen (Lärm, Verkehr)

Handlungsbedarfe und Herausforderungen Wirtschaft, Beschäftigung und Handel

- ≡ Sicherung der Entwicklungs- und Ansiedlungsmöglichkeiten für das lokal orientierte Gewerbe (Stärkung Handwerk, Handel, Versorgung und Dienstleistungen) in Verbindung mit dem Fach- und Arbeitskräftepotential
- ≡ Mobilisierung des unternehmerischen Engagements

- ≡ Stärkung der Innenstadtfunktion
- ≡ Sicherung guter und leistungsfähiger Verkehrsanbindungen vor allem nach Berlin
- ≡ Entwicklung eines Wirtschaftsentwicklungs- und Marketing-Konzepts für die Stärkung der Wirtschaftskraft Falkensees
- ≡ Ausbau der regionalen Arbeits- und Funktionsteilung, Intensivierung der Zusammenarbeit in der KAG

4.5 Verkehr und Mobilität

Vorbemerkung

Wie bereits weiter oben betont, ist die überörtliche verkehrliche Anbindung der Stadt Falkensee über die Stadtgrenzen hinaus sowohl auf der Straße als auch auf der Schiene hervorragend. Innerhalb des Stadtgebietes bestehen jedoch erhebliche Engpässe. Hier zeigt sich die Problematik, die sich aus der dynamischen Bevölkerungsentwicklung der vergangenen 25 Jahre ergeben, besonders deutlich. Vor allem die Straßeninfrastruktur hat mit der Verdoppelung der Bevölkerung nicht Schritt gehalten und entspricht vielerorts noch dem Stand aus den 1990er Jahren.

Straßenverkehr

Aus dem Stand der aktuellen Verkehrsentwicklungsplanung (April 2016)²⁹ können folgende Eckwerte formuliert werden:

- ≡ Die Verkehrsbelastung ist entlang der Landesstraße 201 in Ost-West-Richtung am höchsten und beläuft sich auf rund 17.000 Fahrzeuge am Tag. Dabei ist die Verkehrsbelastung an der Grenze zu Spandau am höchsten und nimmt nach Westen weiter ab.
- ≡ Die Verkehrsbelastung in Nord-Süd-Richtung und unter anderem auch entlang der Bahnhofstraße im Stadtzentrum ist deutlich geringer und liegt bei maximal 10.000 Fahrzeugen am Tag.
- ≡ Überwiegend handelt es sich um Quell- und Zielverkehre. Der Anteil des Durchgangsverkehrs beträgt maximal 20 % entlang der Ost-West Achse.

Vor allem der berufsbedingte Pendlerverkehr nach Berlin sorgt nicht nur in den Hauptverkehrszeiten für Staus und überlastete Straßen. Diese betreffen insbesondere die in Ost-West-Richtung bzw. Nord-Süd-Richtung verlaufenden Landesstraßen L 20 und L 201 (Seeburger Straße, Spandauer Straße, Falkenhagener Straße, Nauener Straße und Schönwalder Straße) nach Spandau und zeigt sich zudem im Stadtzentrum in der Bahnhofstraße und bei dem Engpass Unterführung unter der Bahn.

Um diese Engpässe zu beseitigen, wird derzeit ein Abschnitt der Spandauer Straße ausgebaut mit dem Ziel, den Verkehrsdurchfluss zu verbessern und zu erhöhen. Im Weiteren ist vorgesehen, den Ausbau bis zur Berliner Stadtgrenze Spandau fortzuführen. Auf Berliner Seite laufen die Planungen, den höheren Ausbaustand unmittelbar an der Stadtgrenze auf dem Abschnitt bis zur Stadtrandstraße (rd. 400 m) fortzuführen und dort an den bereits ausgebauten Ausbaustand anzuschließen. Damit wäre eine höhere Fahrzeugfrequenz und Entlastung an diesen am meisten frequentierten Straßenabschnitt in Falkensee möglich.

²⁹ Novellierung des Verkehrsentwicklungsplans für die Stadt Falkensee, LK Argus, 2016

Darüber hinaus wird seit mehreren Jahren die sogenannte Nordumfahrung (nördlich des Falkenhagener Sees und südlich der Gemeinde Schönwalde-Glien) auch in der Stadt Falkensee kontrovers diskutiert. Die Nordumfahrung ist im Landesstraßenbedarfsplan des Landes Brandenburg aus dem Jahr 2010 als Vorhaben geführt, wenngleich das 2008 eingeleitete Auslegungsverfahren nie abgeschlossen wurde. Darüber hinaus sind in dem Landesstraßenbedarfsplan 2010 keine weiteren Ausbaumaßnahmen für Falkensee aufgeführt. Dies gilt auch für den Bundesverkehrswegeplan 2030, der keine Falkensee betreffende Ausbaumaßnahmen beinhaltet. Der Landesstraßenbedarfsplan wird aktuell fortgeschrieben. Durch die Ausweisung von FFH-Gebieten im Bereich der zukünftig geplanten Trasse ist hier eine neue Lage entstanden, die den bisher geplanten Verlauf nahezu unmöglich macht.

Die Stadt Falkensee verfügt über insgesamt sechs Park & Ride-Anlagen, von denen insbesondere die vier Anlagen am Bahnhof Falkensee gut belegt sind. Eine „wilde“ bzw. ungeordnete Anlage befindet sich im Haltepunkt Seegefild im Osten der Stadt.

SPNV und ÖPNV

Schienenseitig ist Falkensee mit dem Regionalexpress (RE 2, RE 6) und der Regionalbahn (RB 10, RB 14) über drei Bahnhöfe / Haltepunkte an Nauen, Wismar, Wittenberge, Cottbus und Berlin angebunden. Mit den Bahnhöfen bzw. –haltepunkten Albrechtshof und Dallgow befinden sich außerhalb des Stadtgebietes von Falkensee weitere wichtige Zugangsmöglichkeiten zum Regionalverkehr in erreichbarer Nähe.

Die hohen Fahrgastzahlen führen dazu, dass über Erweiterungsmöglichkeiten (zusätzliches Regionalexpress-Gleis, eigene S-Bahntrasse) nachgedacht wird. Seit Ende 2016 liegen nun die vom Land Brandenburg beauftragten Korridoruntersuchungen für die Ermittlung des zukünftigen Personenaufkommens für die Strecken in das Berliner Umland vor. Dabei wurde vor allem Handlungsbedarf auf der Strecke nach Falkensee und Nauen benannt; zwischen Spandau und Falkensee wird von einem zusätzlichen Fahrgastaufkommen von rd. 25 % ausgegangen.³⁰ Im Weiteren sollen für die gesamte Hamburger Bahn und unter Einbeziehung der Kapazitäten im Bahnhof Spandau mögliche Lösungen geprüft werden.

Der ÖPNV innerhalb Falkensees konzentriert sich auf den Busverkehr. Mit den acht Buslinien der Havelbus Verkehrsgesellschaft und einer Linie der Berliner Verkehrsbetriebe lassen sich alle Stadtgebiete erreichen und auch der Regionalverkehr hält auf den drei Stadtbahnhöfen und erweitert das innerörtliche ÖPNV-Angebot. Allerdings wird mit einigen Buslinien und den Takten der Umstieg auf den Regionalverkehr nicht erreicht. Alle Buslinien haben ihren Startpunkt am Bahnhof Falkensee.

Der Abdeckungsgrad durch den ÖPNV ist gut, jedoch gibt es vor allem in den nordwestlichen Randbereichen von Falkensee einige Angebotslücken. Angebotslücken gibt es auch am Wochenende; zum Beispiel bedienen nur fünf der acht Buslinien die Haltestellen an den Bahnhöfen bzw. Haltepunkten in Falkensee.

Aktuell wird im Auftrag des Landkreises Havelland ein Konzept zum zukünftigen Busverkehr in Falkensee mit besonderem Fokus auf Verbindungen in das Umland erarbeitet. Ziele sind u.a. bedarfsgerechte Angebotserweiterungen, die Beseitigung von Erschließungslücken sowie Verbesserungen im Schülerverkehr. Die Umsetzung ist ab dem II. Quartal 2017 geplant.

³⁰ S.a. www.mil.brandenburg.de/media_fast/4055/161128_Kommunaler_Workshop_OEPNV_2030.pdf

Fuß- und Radwege³¹

Falkensee verfügt über ein umfassendes, jedoch nicht einheitliches und zusammenhängendes Rad- und Fußverkehrsnetz. Die vorhandenen Rad- und Fußverkehrsanlagen sind hauptsächlich als gemeinsamer oder getrennter Geh- und Radweg mit Benutzungspflicht sowie als Gehweg mit „Radfahrer frei“ ausgeschildert. Aufgrund der Siedlungsstruktur ist Falkensee eine typische „Fahrradstadt“. Aktuelle Angaben zum Anteil des Fahrradverkehrs am gesamten Verkehrsaufkommen liegen jedoch nicht vor und werden aus der Fortschreibung des Verkehrsentwicklungsplanes erwartet.

Die vorhandenen straßenbegleitenden Rad- und Fußverkehrsanlagen werden insbesondere im Stadtzentrum durch straßenunabhängige Geh- und Radwege sowie entlang der Bahntrasse durch den „Radweg der Sympathie“ ergänzt. Der „Radweg der Sympathie“ verbindet Falkensee in Ost-West-Richtung mit Berlin und dem Mauerradweg; er soll bis nach Brieselang (westlich angrenzend) geführt werden.

Wegeleitsystem

Im Jahr 2015 wurde damit begonnen, ein Wegeleitsystem zu etablieren. Dies ist angesichts der recht großen Ausdehnung der Stadt mit ausgedehnten Siedlungsbereichen von großer Bedeutung. Vorgesehen sind (Richtungs-)Schilder an 70 Standorten, zusätzlich sind an knapp 20 wichtigen Knotenpunkten in Falkensee mit viel Publikumsverkehr große Karten mit einem Überblick über das Stadtgebiet geplant. Hier soll erkennbar sein, wo die nächste Arztpraxis und Grundschule ist, welches Hotel in der Nähe liegt etc. Am Bahnhof Falkensee bietet die Rückseite der Übersichtskarte am Standort Busbahnhof zudem einen Gesundheitsatlas.

Stärken-Schwächen-Chancen-Risiken (SWOT) Verkehr und Mobilität

Stärken	Schwächen
<ul style="list-style-type: none">≡ Gute überörtliche Straßenverkehrsanbindung≡ Gute Anbindung nach Berlin durch ÖPNV und SPNV≡ Drei Bahnhöfe / Haltepunkte im Stadtgebiet≡ Radwegeverbindung nach Spandau und in Nachbargemeinden≡ Neues Wegeleitsystem	<ul style="list-style-type: none">≡ (Straßen)Verkehrsinfrastruktur in der Stadt nur unzureichend an wachsende Bevölkerungszahl angepasst≡ Vorrangig auf Pendler ausgerichteter ÖPNV und SPNV – Lücken in der Stadtrand-Anbindung≡ überlasteter SPNV zu Hauptverkehrszeiten≡ Überlastung der innerörtlichen Verkehre bzw. hohe Auslastung einiger Straßen (vor allem L 20 und L201) vor allem zu Hauptverkehrszeiten≡ Verkehrsengpässe bei der Querung der Bahn≡ Zu geringes Stellplatzangebot (P & R) an den Bahnhöfen

³¹ Ebda.

	<ul style="list-style-type: none"> ≡ Defizite im Rad- und Gehwegenetz, teilweise schlechte Straßen- und Wegequalität, geringe Nutzung des Verkehrsmittels Rad ≡ Teilweise schlechte Erreichbarkeit per Fuß, Rad und ÖPNV von weiter entfernten Wohnstandorten zu Versorgungsangeboten im Stadtzentrum ≡ Kein aktuelles Verkehrsentwicklungskonzept ≡ (noch) keine Ausrichtung auf E-Mobilität bzw. neue Verkehrsmodelle (Car-Sharing etc.)
Chancen	Risiken
<ul style="list-style-type: none"> ≡ Ausbau der Fuß- und Radwegeverbindungen (Lückenschlüsse) und Verbesserung des Modal Split³² (vor allem Radverkehr) ≡ Ausbau des P & R- und B & R-Angebots zur Stärkung des SPNV / ÖPNV ≡ Ausbau des Angebotes für Elektromobilität (EBike), CarSharing etc. ≡ Zusätzliche Schieneninfrastruktur (RE-Gleis, S-Bahn) ≡ Entlastung der Ost-West-Achse z. B. durch Ausbau L 201 oder / und Nordumfahrung ≡ Gezielte Lärmschutz- und Verkehrslenkungsmaßnahmen zum Schutz der Wohngebiete ≡ Förderung intermodaler Verkehrslösungen an Knotenpunkten (Bahnhöfen) ≡ Kooperation mit Nachbargemeinden zur Verbesserung der Wegebeziehungen ≡ Verkehrliche Erschließung bei weiteren Flächenentwicklungen vorausschauend planen 	<ul style="list-style-type: none"> ≡ Steigende Verkehrsbelastung bei weiterem Wachstum der Bevölkerung ≡ Steigende Lärm- und Schadstoffemissionen durch zunehmenden Verkehr und / oder neue Trassen (z. B. Nordumfahrung) ≡ Einschränkung der Lebensqualität bei Nicht-Lösung der bestehenden Engpässe ≡ Zunehmende Flächenkonkurrenzen zwischen Wohnen, Gewerbe, Verkehr ≡ Unzureichende ÖPNV-Anbindung in einige Bereiche der Stadt bzw. in Nachbargemeinden ≡ Unzureichende Vorbereitung auf neue Mobilitätsangebote

³² Verteilung des Verkehrsaufkommens und der Verkehrsleistung auf die verschiedenen Verkehrsträger

Handlungsbedarfe und Herausforderungen Verkehr und Mobilität

- ≡ Reduzierung der Verkehrsbelastung im Straßennetz Falkensee
- ≡ Management der durch Zuwanderung/Bautätigkeit zu erwartenden zusätzlichen Verkehre
- ≡ Nutzung der Chancen auf eine Verbesserung der SPNV- und ÖPNV-Anbindung nach Berlin
- ≡ Stärkung des umweltfreundlichen Verkehrs (vor allem Ausbau des Fahrradnetzes) und Veränderung des Modal Split
- ≡ Berücksichtigung von E-Mobilität, Car-Sharing-Angebote etc. im VEP
- ≡ Strukturierung und nachhaltige Lenkung der innerörtlichen Verkehre in der wachsenden Stadt

4.6 Kultur, Freizeit, Sport und Naherholung

Kultur- und Freizeitangebote

In Falkensee sind verschiedene Einrichtungen vorhanden, die für ein breit gefächertes Angebot sorgen. Davon sind einige Angebote von überregionaler Bedeutung, wie das Cineplex-Kino, das Waldbad oder die neu erbaute Stadthalle. Neben diesen größeren Einrichtungen tragen ein Familiencafé, ein Bürgerhaus, ein Mehrgenerationenhaus und ein Nachbarschaftstreff zu einem vor allem auf die Stadtbewohnerschaft orientierten Angebot bei. Dieses wird durch die Stadtbibliothek, dem Museum, die KZ-Außenanlage, das Kulturhaus und einem Pop-up Theater³³ im Kulturhaus Johannes R. Becher ergänzt. Für Jugendliche ist die Auswahl an Jugendklubs, Diskotheken etc. geringer – hier ist vor allem Berlin attraktiv.

Seit einigen Jahren wird in Falkensee die Errichtung eines Schwimmbades diskutiert. Durch einen Auswahlprozess ist nach einem ersten Verfahren noch ein möglicher Standort (am Bahnhofsteppung Seefeld) verblieben. Inhaltlich wird die Größe und mögliche mittelzentrale Ausrichtung sowie die thematische Profilierung (Wellness, Freizeitbad o.ä.) diskutiert, in Kombination mit den damit verbundenen Investitionskosten und Betreibermodellen. Die Neuerrichtung einer Schwimmhalle würde die Position der Stadt als Mittelzentrum deutlich stärken. In einer Bürgerveranstaltung Anfang Februar votierte die Mehrheit für einen Neubau am Standort Seefeldstraße (Nähe Bahnhof Seefeld) und einem Erhalt des „Waldbades“.

Vereine

In Falkensee gibt es mehr als 80 Vereine. Diese bieten den Einwohnern Falkensees und des Umlandes eine hohe Bandbreite an Aktivitäten. Einen hohen Anteil an der Vereinsdichte nimmt der Bereich des Sportes ein. Die 17 Sportvereine bieten insgesamt 32 verschiedene Sportarten an.³⁴ Dabei sind vor allem Hockey, Ringen und Inlineskating von überörtlicher bzw. überregionaler Bedeutung. Wie bereits aus dem Sportentwicklungsplan des Landkreises Havelland hervorgeht, besteht für viele Vereine ein Bedarf an zusätzlichen Sporthallen und Sportstätten.

Die Fördervereine setzen in der Vereinslandschaft einen weiteren Akzent. Sie setzen sich u. a. für die finanzielle Ausstattung der kulturellen und frühpädagogischen Angebote ein. Erweitert wird das Angebot von Vereinen wie dem „Weißen Ring“ oder „Willkommen in Falkensee“. Neben den genannten

³³ S.a. www.kleines-theater-falkensee.de/

³⁴ Vgl. <http://www.ksb-havelland.de/index.php?id=189>

sportlichen und sozialen Angeboten gibt es in Falkensee weitere Vereine die sich unter anderem mit den Themen Politik, Wirtschaft, Kultur, Umweltschutz und Gesundheit beschäftigen.

Jugend- und Familienarbeit

Bereits erwähnt worden ist das Mehrgenerationenhaus Falkensee, welches insbesondere Eltern entsprechende Angebote unterbreitet sowie zum Beispiel über das Thema Erziehung von Kindern und Jugendlichen informiert. Jugendliche finden in sechs Jugendklubs einen Begegnungsort. Diese werden zum Teil auch von anderen Generationen mitgenutzt.

Naherholung und Tourismus

Falkensee ist kein klassischer und ausgewiesener Tourismusstandort. Die touristische Bedeutung der Stadt ist eher gering.

Vielmehr bietet Falkensee durch viel Grün in Landschafts- und Naturschutzgebieten, den Falkenhagener See sowie ausgeprägte Freiraumqualitäten innerhalb des Stadtgebietes vor allem Naherholungsangebote inkl. Cafés und Gastronomie für die ortsansässige Bevölkerung. Dazu zählen verschiedene Radwege im Stadtgebiet bzw. im näheren Umfeld, u.a. der Radweg der Sympathie, und Wanderwege, so der Pfad der alten Hamburger Poststraße sowie der Naturpfad im Bredower Forst zwischen Falkensee und Brieselang. Diese Qualitäten wurden in den Bürgerversammlungen deutlich (s. Abb. 8); zugleich wurden Handlungsbedarfe bei der Gestaltung und Pflege innerstädtischer Frei- und Grünflächen angemahnt.

Weitere interessante Natur- und Grünräume finden sich im näheren Umfeld; so im Krämer Forst (nordöstlich), in der Döberitzer Heide (südlich) sowie im weiteren Havelland.

Stärken-Schwächen-Chancen-Risiken (SWOT) Kultur, Freizeit, Sport und Naherholung

Stärken	Schwächen
<ul style="list-style-type: none"> ≡ Vielfältige Freizeit- und Sportangebote ≡ Grün- und Freiräume mit hoher Qualität ≡ Aktives Vereinsleben ≡ Neue Stadthalle als attraktiver Veranstaltungsort, breites Kulturangebot ≡ Regionales Freizeitangebot 	<ul style="list-style-type: none"> ≡ Geringe touristische Funktion und Bedeutung ≡ Kein eigenes Schwimm-/Hallenbad ≡ Gestaltungsdefizite bei einigen vor allem innerstädtischen Frei- und Grünflächen
Chancen	Risiken
<ul style="list-style-type: none"> ≡ Ausbau und Stärkung der mittelzentralen Angebote ≡ Gut austariertes Angebot für die lokale Bevölkerung ≡ Nutzung regionaler Potentiale 	<ul style="list-style-type: none"> ≡ Lücken / Fehlstellen in der Struktur der Infrastrukturangebote

Handlungsbedarfe und Herausforderungen Kultur, Sport, Freizeit und Tourismus

- ≡ Bereitstellung eines an die Bedarfe der Falkenseer Bevölkerung angepassten Infrastrukturangebotes
- ≡ Prüfung der Funktions- und Aufgabenteilung im regionalen Kontext

4.7 Soziales, Bildungs- und Gesundheitsinfrastruktur

Soziale Angebote

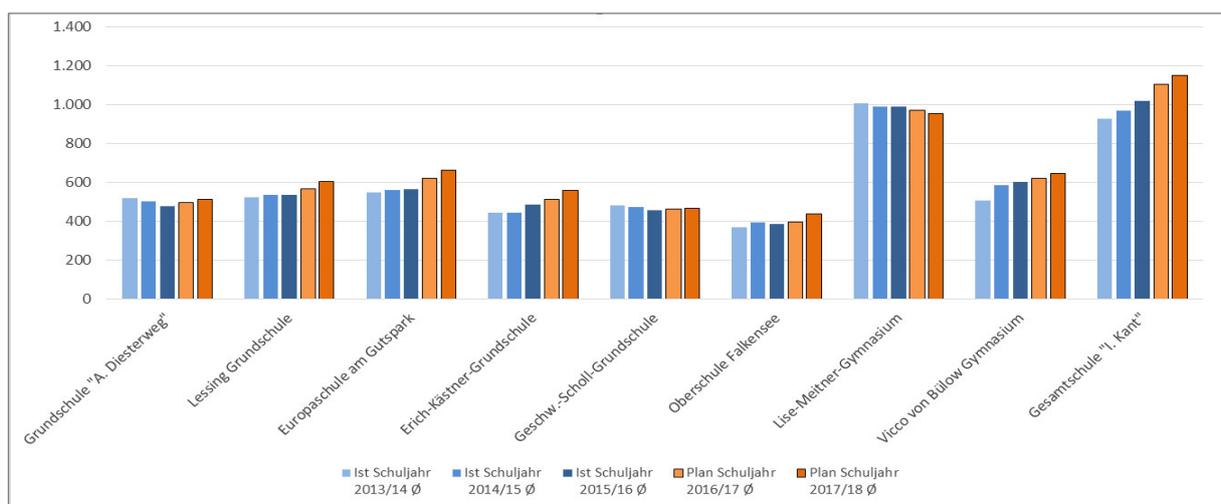
Das Spektrum sozialer Angebote in Falkensee ist groß und erscheint für eine Stadt dieser Größenordnung angemessen. Hervorzuheben sind die Angebote sozialer und kirchlicher Träger, zum Beispiel im ASB Kultur- und Seminarhaus mit Familienakademie und Mehrgenerationenhaus, das Beratungs- und Begegnungszentrum Falkensee (BBZ) des Paritätischen Wohlfahrtsverbandes, die Erziehungs- und Familienberatungsstelle des evangelischen Johannesstifts, die Sozialstation der Volkssolidarität Havelland e.V. und die Sozialstation Falkensee des Gemeinschaftswerks Soziale Dienste Nauen e.V. sowie verschiedene Angebote in Form von Selbsthilfegruppen. Seitens der Stadt kann Unterstützung und Information über die Gleichstellungsbeauftragte und die Schuldnerberatung geleistet werden.

Das soziale Angebot in der Stadt Falkensee wurde in den Bürgerversammlungen bestätigt und überwiegend gelobt. Hingegen wurden fehlende Begegnungspunkte im öffentlichen Raum – also außerhalb von entsprechenden und bestehenden Einrichtungen - für Menschen jeden Alters angemerkt.

Schulen

Mit vier weiterführenden Schulen (zwei Gymnasien, eine Oberschule und eine Gesamtschule mit gymnasialer Oberstufe) verfügt Falkensee über ein umfangreiches Bildungsangebot innerhalb der Stadt mit Ausstrahlung auch über die Stadtgrenzen hinaus. Im Schuljahr 2015/2016 besuchten knapp 3.000 Schüler die weiterführenden Schulen. Das Lise-Meitner-Gymnasium und die Gesamtschule „Immanuel Kant“ sind mit jeweils ca. 1.000 Schülern die größten Schulstandorte in der Stadt. Auf Basis der Schulentwicklungsplanung des Landkreises Havelland (2011) wurde für die Jahre bis 2016 mit einem weiteren Anstieg der Schülerzahlen gerechnet³⁵, was sich in den Belegungszahlen (s. Abb. 12) bestätigte. Die weiterführenden Schulen können laut Schulentwicklungsplan die höheren Schülerzahlen durch eine entsprechende Schulorganisation verkraften. Eine über das Schuljahr 2017/2018 hinausgehende Planung und Vorausschätzung der Schülerzahlen liegt nicht vor.

Abbildung 14: Entwicklung der Schülerzahlen in Falkensee 2013/14 bis 2017/18



Quelle: eigene Darstellung, Datengrundlage: Stadt Falkensee

³⁵ Schulentwicklungsplanung Landkreis Havelland 2011

Zudem befinden sich 5 Grundschulen in Falkensee, welche über das Stadtgebiet verteilt sind. Diese Grundschulen wurden im Schuljahr 2014/15 von 2.516 Schülern besucht. Die Schulentwicklungsplanung des Landkreises Havelland ging für den Zeitraum von 2011-2016 von ausreichenden Kapazitäten der Grundschulen bei gleichbleibender durchschnittlicher Klassenfrequenz aus. In den Schuljahren 2016/2017 und 2017/2018 kann es im Zuge der Klassenfrequenzsenkungen u. a. durch die Inklusion zu einer höheren Auslastung an den einzelnen Standorten kommen. Nach der Schulplanung der Stadt wächst die Zahl der Grundschüler jährlich um etwa 150 Schüler bzw. bei 22-23 Schülern pro Klasse um sechs Züge. Im Jahr 2018 ist mit ca. 2.800 Schülern zu rechnen. Die Stadt kann die benötigten Kapazitäten durch eine Ertüchtigung und einen Ausbau der bestehenden Schulen bereitstellen, sodass gegenwärtig keine weiteren Schulstandorte notwendig sind.

Kitas und Horte

In der Stadt Falkensee gibt es 23 Kindertagesstätten und sechs reine Horteinrichtungen. Der überwiegende Teil befindet sich in Trägerschaft der Stadt. Die übrigen Einrichtungen werden von privaten Trägern betrieben.

Stand 31.12.2013 lag der Bedarf an Betreuungsplätzen für Kinder für das Jahr 2014 bei 3.274 Plätzen. Der Großteil dieser Betreuungsplätze besteht für Kinder zwischen drei bis sechs Jahren (1.396 Plätze) und Kindern zwischen 7 und 12 Jahren (1.307 Plätze). Für Kinder zwischen 0 bis zwei Jahre liegt der Bedarf bei 571 Betreuungsplätzen. Die Kitabedarfsplanung aus dem Jahr 2015 geht bis zum Jahr 2030 von einem Rückgang von 400 Betreuungsplätzen aus. Während bei den Null- bis Zweijährigen ein minimaler Zuwachs erwartet wird, wird für die Drei- bis Sechsjährigen (-170 Plätze) und Sieben- bis Zwölfjährigen (-245 Plätze) ein geringerer Bedarf erwartet.

Die aktuellen Einwohnerzahlen liegen jedoch deutlich über denen des Amtes für Statistik Berlin-Brandenburg bzw. über den Werten, die der Kitabedarfsplanung zugrunde liegen. Der Bedarf an Betreuungsplätzen ist weiterhin hoch und wächst zukünftig voraussichtlich weiter. Die Inanspruchnahme der U 3- Einrichtungen liegt mit 56% unter dem Schnitt des Landkreises Havelland. Im Altersbereich der Drei- bis Sechsjährigen wird ein Ausbaubedarf deutlich; hier liegt die Inanspruchnahmequote bei 67%.³⁶ Als problematisch ist die Situation bei der Hortbetreuung einzuschätzen, denn hier liegt eine Überkapazität von 130 Kindern vor. Der kurzfristige Handlungsbedarf liegt bei den unter Dreijährigen in der Schaffung von ca. 70 Plätzen, bei den Drei – bis Sechsjährigen von 26 Plätzen und bei den Sieben- bis Zwölfjährigen von 100 Plätzen³⁷.

Die Bildungs- und Betreuungseinrichtungen sind im Stadtgebiet homogen verteilt, so dass die Erreichbarkeit (per Fahrrad) aus allen Wohngebieten im Grundsatz gegeben ist (s. Karte Infrastruktur). Aufgrund der lockeren Bebauung mit überwiegend größeren Ein- und Zweifamilienhausgrundstücken ist es jedoch nicht möglich, den fußläufigen 500m Radius als Einzugsbereich für Schulen und Kindergärten abzudecken.

Gesundheit, medizinische Einrichtungen und Pflege

Die Stadt Falkensee verfügt über 78 niedergelassene Haus- und Fachärzte im Stadtgebiet.³⁸ In Falkensee befindet sich zudem ein Gesundheitszentrum der Havellandkliniken. Von den niedergelassenen 78 Ärzten ist ein Drittel zu den Hausärzten zu zählen. Im Vergleich zu anderen Städten im Land Brande-

³⁶ Bedarfsplan für die Kindertagesbetreuung, Landkreis Havelland Fortschreibung 2015

³⁷ Ebd.

³⁸ Quelle: Arztsuche der KVBB

burg ist der Versorgungsgrad durch Hausärzte im Mittelbereich Falkensee eher gering (Versorgungsgrad von 92,6%), so dass hier weitere Ansiedlungen seitens der Kassenärztlichen Vereinigung Berlin-Brandenburg (KVBB) genehmigt sind. Für weitere Fachbereiche sind laut Bedarfsplanung der KVBB keine weiteren Zulassungen für Fachärzte im Havelland vorgesehen, da die Versorgungssituation bereits als sehr gut bewertet wird.³⁹ In der Stadt Falkensee sind zudem 12 Zahnärzte und zwei Kieferorthopäden angesiedelt. Der Krankenhausbedarf der Stadt wird durch die Krankenhäuser in Berlin-Spandau, Hennigsdorf, Nauen und Potsdam gedeckt.

Die Karte Infrastruktur zeigt die Verteilung der Hausärzte im Falkenseer Stadtgebiet. Daraus wird deutlich, dass in einigen Stadtgebieten die Entfernung zum nächsten Hausarzt nicht gering ist. Dies trifft vor allem auf die Bereiche nördlich des Falkenhagener Sees, südlich der Spandauer Straße sowie auf den Osten der Stadt zu.

Gegenwärtig gibt es vier Standorte für Pflegeheime in Falkensee. Dazu zählen das Pflegewohnstift Falkensee (am Bahnhof - Albrechthof) der DSG - Deutsche Seniorenstift Gesellschaft (114 Plätze), der KATHARINENHOF IN FALKENHÖH mit dem Seniorenstift Gartenstadt Falkenhöh (117 Plätze), der ASB Seniorenwohnpark (126 Plätze) sowie die Seniorenresidenz Finkenkruger Straße. Hier ist davon auszugehen, dass aufgrund der altersstrukturellen Entwicklung der Bedarf zukünftig deutlich und überproportional zunimmt.

Stärken-Schwächen-Chancen-Risiken (SWOT) Soziales, Bildungs- und Gesundheitsinfrastruktur

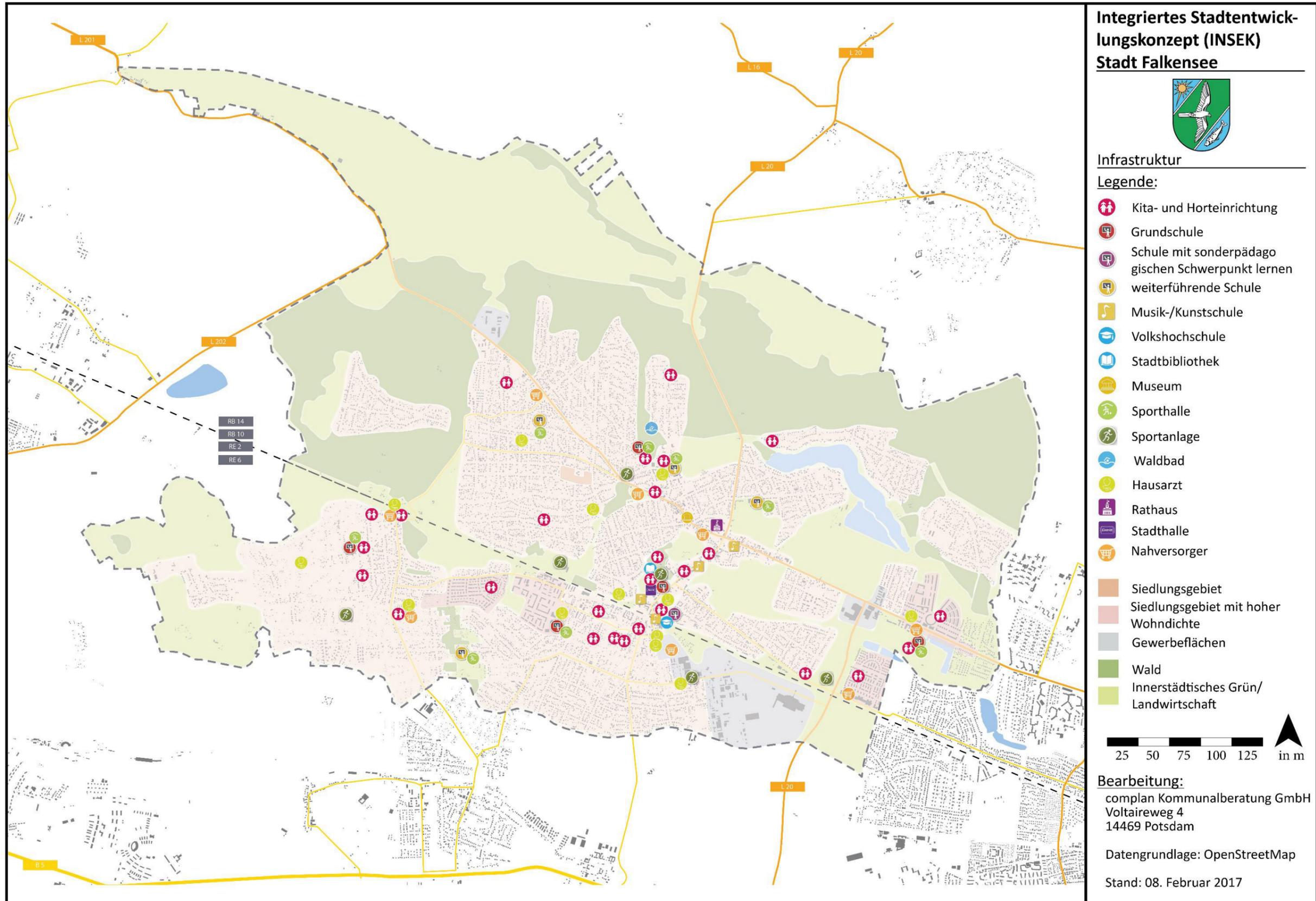
Stärken	Schwächen
<ul style="list-style-type: none"> ≡ Breites Angebot an sozialen Diensten und Angeboten unterschiedlicher Träger ≡ Differenzierte Bildungs- und Betreuungsangebote mit hohem Versorgungsgrad ≡ Gutes (Fach)Ärzteangebot vor Ort 	<ul style="list-style-type: none"> ≡ Gering werdende / unzureichende Kapazitäten von Schulen, Kita- und Horteinrichtungen ≡ Fehlende Begegnungspunkte im öffentlichen Raum ≡ Kein eigenes Krankenhaus im Stadtgebiet
Chancen	Risiken
<ul style="list-style-type: none"> ≡ Angebotsstruktur sichern, weiterentwickeln sowie als Standortfaktor profilieren ≡ Einrichtungen und Angebote mehr- und multifunktional etablieren 	<ul style="list-style-type: none"> ≡ Nicht-ausreichende Kapazitäten der Einrichtungen bei wachsender Bevölkerung ≡ Überlastungserscheinungen der Pflegeeinrichtungen, zu geringe Zahl von Pflegeplätzen in Wohnheimen

Handlungsbedarfe und Herausforderungen Soziales, Bildungs- und Gesundheitsinfrastruktur

- ≡ Anpassung der quantitativen Ausstattung der Infrastrukturangebote
- ≡ Qualitative Weiterentwicklung der Infrastruktur an veränderte Bedarfe
- ≡ Entwicklung der Infrastrukturangebote als Standortfaktoren und -merkmale der Stadt Falkensee

³⁹ Bedarfsplanung der KVBB (Stand: 30.06.2016)

Karte 1: Infrastrukturstandorte und räumliche Verteilung



4.8 Umwelt, Energie und Stadttechnik

Umwelt und Natur

Im Norden, Westen und teilweise im Osten der Stadt Falkensee erstreckt sich das Landschaftsschutzgebiet „Nauen-Brieselang-Krämer“. Im Westen liegen außerdem das FFH-Gebiet (Flora-Fauna-Habitat) „Heimische Heide“ und das Naturschutzgebiet „Bredower Forst“, in dem ein Naturpfad integriert wurde. Am östlichen Stadtrand befindet sich das FFH-Gebiet „Falkenseer Kuhlake“.⁴⁰

Neben diesen Schutzgebieten tragen die Seen, Gräben und Weiher zur landschaftlichen Vielfalt Falkensees bei. Vor allem der Falkenhagener See und der benachbarte Neue See sind hier zu nennen. Neben diesen größeren Seen besitzt die Stadt weitere kleine Seen und Tümpel. Das innenstadtnahe Grün wird vor allem durch den Schlaggraben gekennzeichnet. Für dieses Gewässer 1. Ordnung ist das Landesamt für Umwelt zuständig. Wasserflächen wie der Lindenweiher sorgen auch außerhalb des Kerngebietes für einen besonderen Naherholungsraum.

Ergänzend sind umfangreiche Grün- und Naturqualitäten außerhalb des Stadtgebietes zu nennen, zum Beispiel der Krämer Forst und die Döberitzer Heide.

Das Altlastenkataster wird beim Landkreis Havelland geführt. Im Stadtgebiet wurden bereits – soweit Handlungsbedarf bestand – zahlreiche Altlastenverdachtsflächen saniert.

Energie und Klimaschutz

Die Energiestrategie 2030 (Stand 2012) des Landes Brandenburg formuliert ein Leitszenario für die Entwicklung der Energiepolitik in Brandenburg sowie ambitionierte Ziele, beispielsweise zum Endenergie- und Primärenergieverbrauch, zum Anteil erneuerbarer Energien am Energieverbrauch sowie zu dem Rückgang der CO₂-Emissionen.⁴¹ Für die Kommunen bestehen Anknüpfungspunkte und Aufgaben im Handlungsfeld 2 Effiziente Energienutzung hinsichtlich der Stärkung CO₂-armer Stadtteile und kommunaler Energiemanagements sowie der Vorbildfunktion der öffentlichen Hand, beispielsweise bei der energetischen Sanierung eigener Gebäude und Liegenschaften. Hier gilt es für die Stadt Falkensee zukünftig zu prüfen, ob und wie diese Aufgaben bewältigt werden können.

Der Landkreis Havelland veröffentlichte 2013 das Klimaschutzkonzept für den Landkreis Havelland. Im Ergebnis können Bürger mittels des Solarpotentialkatasters auf der Seite des Landkreises Havelland die Effizienz einer Solaranlage auf ihrem Dach überprüfen; in Falkensee ist eine hohe Zahl von Solarthermieanlagen mit 2.500 m² Kollektorfläche vorhanden. Für die Stadt Falkensee liegt kein eigenes Klimaschutzkonzept vor.

Die Nutzung erneuerbarer und regenerativer Energien sowie die Berücksichtigung nachhaltiger Bauweisen und Materialien spielt bei kommunalen Bauvorhaben eine immer größere Rolle, so zum Beispiel beim Neubau der Kita Rohrbecker Weg und der Anlage einer Photovoltaik-Anlage auf dem Dach der Europaschule.

In Falkensee selbst wird das Thema Energie und Klimaschutz z. B. von der Lokalen Agenda 21 Falkensee bzw. ihrer Arbeitsgruppe Umwelt, Klima und Energie, aber auch von anderen Akteuren besetzt.

Für private Vorhabenträger bieten die Verbraucherzentrale Brandenburg und die Baumesse HavellandBau eine Vielzahl an Informationen. Die Verbraucherzentrale Brandenburg hat in Falkensee einen

⁴⁰ Vgl. Stadt Falkensee: Geodatenportal Falkensee[online], <http://www.geoportal-falkensee.de/viewer.php> [Zugriff am 31.01.2017]

⁴¹ S.a. www.energie.brandenburg.de/media/bb1.a.2865.de/Energiestrategie_2030_Massnahmekatalog.pdf

Beratungsstützpunkt. Dieser befindet sich im Bürgeramt der Stadt Falkensee und bietet seinen Besuchern an vier verschiedenen Tagen eines jeden Monats eine Energieberatung.⁴² Die regionale Baummesse HavellandBau informiert Bau- und Modernisierungswillige über nachhaltiges Bauen. Damit verbunden sind u.a. der Einsatz regenerativer Energien, die Möglichkeiten einer effizienten Dämmung sowie das Aufzeigen verschiedener Förderoptionen. Die Messe findet bereits zum siebten Mal, im Jahr 2017 zum ersten Mal in der Stadthalle Falkensee, statt. Ein Termin für das nächste Jahr ist bereits bekannt.⁴³

Stadttechnik

Zu Beginn des Jahres 2016 nahm die Telekom ihr neues VDSL-Netz in Betrieb. Dieses bietet den Bewohnern und Unternehmen die Möglichkeit, mit bis zu 100 Megabits pro Sekunde zu surfen.⁴⁴ Ein schnelles und leistungsfähiges Netz ist für die angestrebte Stärkung des Dienstleistungsstandortes und als Standort für Existenzgründer von großer Bedeutung.

Stärken-Schwächen-Chancen-Risiken (SWOT) Energie, Stadttechnik und Umwelt

Stärken	Schwächen
<ul style="list-style-type: none"> ≡ umfangreiche Schutzräume, Grün- und Naturqualitäten in der Stadt und Umgebung ≡ Beratungsangebote im Bereich Energie und Klimaschutz ≡ leistungsfähiges Telekommunikationsnetz 	<ul style="list-style-type: none"> ≡ Keine konzeptionelle Bündelung von Maßnahmen zum Thema Energie- und Klimaschutz ≡ vielfach nicht erkennbares nachhaltiges Handeln
Chancen	Risiken
<ul style="list-style-type: none"> ≡ Umwelt und Natur, Energie und Klimaschutz als Standortfaktor profilieren ≡ Erhöhung des Anteils erneuerbarer und regenerativer Energien im privaten und kommunalen Bereich ≡ Weitere Entwicklung und Aufwertung der Schutzgebiete, Landschaftsräume und Grünflächen ≡ Gleichgewicht zwischen Eingriff und Ausgleich in Natur und Umwelt entwickeln und fördern 	<ul style="list-style-type: none"> ≡ Weitere Zersiedelung der Landschaft ≡ Verlust des grünen Stadtcharakters durch weitere Verdichtung ≡ Nutzungs- und Flächenkonkurrenzen zwischen Wohnen, Verkehr, Freiflächen, Grünflächen und damit entstehende Interessenkonflikte

⁴² Weiterführend www.verbraucherzentrale-brandenburg.de/falkensee

⁴³ www.havellandbau.de/

⁴⁴ www.falkensee.de/seite/239696/breitbandausbau.html

Handlungsbedarfe und Herausforderungen Energie, Stadttechnik und Umwelt

- ≡ Prüfung hinsichtlich der Entwicklung eigener strategischer Überlegungen zum Thema Energie und Klimaschutz
- ≡ Stärkung des Einsatzes erneuerbarer und regenerativer Energien vor allem bei kommunalen Bauvorhaben (umweltfreundliche Beschaffung sowie Abfallvermeidung)
- ≡ Vermeidung von Nutzungs- und Flächenkonkurrenz zwischen Wohnen, Verkehr, Freiflächen, Grünflächen
- ≡ Schutz und Stärkung des Stadtgrüns als identitätsstiftendes Element
- ≡ Umsetzung einer klimagerechten, energiesparenden Raum- und Bauleitplanung
- ≡ Öffentlichkeitsarbeit/Beratung zum Klimaschutz für Bürger und Privatwirtschaft
- ≡ Stärkere Beachtung, Kontrolle und konsequente Umsetzung von Ersatz- und Ausgleichsmaßnahmen
- ≡ Konzeptionelle Bündelung von Maßnahmen zum Natur- und Umweltschutz unter Beachtung aller Schutzgüter Wasser, Boden, Luft, Flora, Fauna etc.
- ≡ Entwicklung von Kompromisslösungen zwischen den Belangen Wohnen, Verkehr, Freiflächen, Grünflächen

4.9 Stadtgesellschaft und Stadtidentität

Identität und Geschichte

Aufgrund der jungen Stadtgeschichte und dispersen Siedlungsstruktur fällt es der Stadt Falkensee nicht leicht, eine eigene Identität zu entwickeln, die auf Tradition und Gewachsenem basiert. Zugleich ist in beiden Bürgerversammlungen deutlich geworden, dass die Stadt und ihre Bewohner auf der Suche nach Identität und Stadtbewusstsein sind. Hier werden vor allem die guten Nachbarschaften und die engagierte Bürgerschaft hervorgehoben.

Vor allem die Gestaltung des Miteinanders in Falkensee, von Bewohnerinnen und Bewohnern die schon sehr lange in Falkensee leben und die neu in die Stadt kommen, steht weit oben auf der Tagesordnung. In den beiden Bürgerversammlungen ist deutlich geworden, dass Neubürger und ältere Bewohnerinnen und Bewohner der Stadt Falkensee unterschiedliche Themen benennen. Die Neubürger bemerken vor allem das Fehlen von Treffpunkten im öffentlichen Raum sowie in Gebäuden und weisen auf Defizite im Stadtzentrum hin. Dies ist für Menschen, die schon länger in Falkensee leben, offenbar weniger von Bedeutung. Diese betonen vor allem die hohe Qualität der ausgedehnten Siedlungsgebiete (Gartenstadt, viel Grün).

Initiativen und Engagement

In Falkensee gibt es eine sehr aktive Bürgerschaft, das Engagement in verschiedenen Vereinen und Initiativen ist hoch. Davon greift zum Beispiel der Seniorenbeirat aktiv in die Stadtpolitik mit ein. Eine ausgeprägte Willkommenskultur hat sich herausgebildet. Mit der Rahmenkonzeption für die Kinder- und Jugendarbeit werden Entscheidungen der Stadt Falkensee und des Landkreises Havelland zu Maßnahmen der Kinder und Jugendarbeit vorbereitet. Zudem hat sich eine Gruppe um das Thema „Lokale Agenda 21“ formiert und arbeitet in verschiedenen Arbeitsgruppen aktiv an einem eigenen Handlungsprogramm.

Die Bürgerbeteiligung in Falkensee ist durch die Schaffung einer zentralen Ansprechperson als Vollzeitstelle im September 2016 im „Büro für Vielfalt“ erheblich gestärkt worden. Bereits zuvor und insbesondere seitdem sind eine Reihe von Beteiligungsformaten umgesetzt worden, u.a. die Online-Beteiligung bei der Fortschreibung des Verkehrsentwicklungsplanes, der in diesem Konzept verfolgte Ansatz einer geschlossenen Bürgerversammlung (am 19.11.2016) sowie die Informations- und Beteiligungsveranstaltung im Zuge der Standortdiskussion für ein Hallenbad in Falkensee im Februar 2017. Mit der aktuell laufenden Erarbeitung eines Handbuchs für die Bürgerbeteiligung sollen passende Verfahren, Formate und Instrumente für eine zukunftsfähige und tragfähige Beteiligungskultur definiert werden.

Stärken-Schwächen-Chancen-Risiken (SWOT) Stadtgesellschaft und Stadtidentität

Stärken	Schwächen
<ul style="list-style-type: none"> ≡ aktive und engagierte Bürgerschaft ≡ ausgeprägtes Vereinsleben und generationsübergreifende Angebote ≡ Bürgerbeteiligung bei wichtigen Planungen ≡ Gute Nachbarschaften ≡ Angebote des Büros für Vielfalt ≡ Weiterentwicklung der Stadtgesellschaft durch neue Bewohnerinnen und Bewohner 	<ul style="list-style-type: none"> ≡ Fehlende Stadtidentität „Was macht Falkensee aus?“ ≡ Sorge vor (zu viel) Zuzug ≡ Gefährdung der bisherigen Stadtidentität durch zunehmende optische Veränderung des Stadtbildes, Verfremdung ≡ Unzureichender sozialer Zusammenhalt
Chancen	Risiken
<ul style="list-style-type: none"> ≡ Entwicklung einer gemeinsamen / gesamtstädtischen Identität ≡ Weiteres Wachstum als Chance für eine entstehende gesamtstädtische Identität ≡ Zusammenarbeit der Bürgerinitiativen mit der Stadt als identitätsstiftendes Element der Stadtentwicklung ≡ Historischen Bezug in der Stadt an bestimmten Orten wiederherstellen („Gelebte Geschichte“); Identifikationspunkte benennen 	<ul style="list-style-type: none"> ≡ Identitätsverlust durch starkes Bevölkerungswachstum bzw. keine gemeinsame Identität ≡ Skeptische Einstellung einzelner Interessengruppen gegen weitere Entwicklung / ggü. möglichen Zuzüglern

Handlungsbedarfe und Herausforderungen Stadtgesellschaft und Stadtidentität

- ≡ Nutzung des hohen Engagements der Bürgerinnen und Bürger für eine aktive Stadtentwicklung und die Herausbildung einer gemeinsamen städtischen Identität
- ≡ Ausbau der Beteiligungsmöglichkeiten und -formate
- ≡ Bündelung von Maßnahmen zur Förderung und Pflege des sozialen Zusammenhalts in der Stadtbevölkerung
- ≡ Bündelung von Maßnahmen zur Stärkung und Förderung einer gemeinsamen Stadtgesellschaft

4.10 Stadtverwaltung und Kommunal финанzen

Kommunal финанzen und Steuereinnahmekraft

Die Pro-Kopf-Steuereinnahmekraft in Falkensee belief sich im Jahr 2014 auf 620 € je Einwohner und liegt damit knapp unter dem Wert für den Mittelbereich Falkensee insgesamt (639 €).⁴⁵ Gegenüber dem Durchschnitt der Jahre 2007-2010 ist ein Anstieg um knapp 30 % zu verzeichnen, ebenso wie für den Mittelbereich insgesamt. Ähnliche Werte sind in Schönwalde-Glien mit einer ähnlichen Bevölkerungs-, Siedlungs- und Wirtschaftsstruktur festzustellen. Auch in den Jahren 2015 und 2016 hat die Pro-Kopf-Steuereinnahmekraft in Falkensee und den Nachbarkommunen weiter zugenommen.

Die Steuereinnahmekraft in den stärker durch gewerbliche Unternehmen geprägten Nachbargemeinden Wustermark und Brieselang liegt deutlich höher. Hier sind auch die durchschnittlichen Umsätze der Unternehmen höher als zum Beispiel in Falkensee, Dallgow-Döberitz und Schönwalde-Glien.⁴⁶ Bei den Gewerbesteuererinnahmen konnte die Stadt Falkensee von 2012 bis 2016 ein zusätzliches Volumen von rd. 2 Mio. € und einen Anstieg auf rd. 8 Mio. € im Jahr 2016 verzeichnen. Gewerbesteuern machen damit knapp 11 % des Gesamtsteueraufkommens in Falkensee aus.⁴⁷

Auf der anderen Seite verzeichnet Falkensee durch den hohen Anteil von Einwohnern, die in Berlin arbeiten und in Falkensee wohnen, hohe – und gegenüber den Nachbargemeinden teilweise deutlich höhere – Einnahmen aus der Einkommens- und Lohnsteuer (Wohnortprinzip). Ob und wie sich der hohe Pendleranteil und eine zunehmend ältere Bevölkerung auf künftige Einnahmen aus der Einkommenssteuer auswirken, ist nicht zuverlässig abzuschätzen. Ergänzend ist festzustellen, dass Löhne und Gehälter in Berlin in der Regel höher sind als im Osthavelland. In Falkensee, Dallgow-Döberitz und Schönwalde-Glien ist insofern die Kaufkraft höher als zum Beispiel in Wustermark und Brieselang, und liegt seit 2015 sogar etwas über dem Bundesdurchschnitt.⁴⁸ Das zeigt, dass die Stadt Falkensee hier in den letzten Jahren aufgeholt hat.

Über die zukünftige Finanzkraft der Städte und Gemeinden können mit diesen Befunden jedoch nur eingeschränkt Aussagen getroffen werden. Durch den Umverteilungsmechanismus werden strukturelle Besonderheiten der Städte und Gemeinden über den kommunalen Finanz- und Lastenausgleich geregelt. Hier ist davon auszugehen, dass dieser Mechanismus auch zukünftig angewandt wird, um die Unterschiede zwischen den Städten und Gemeinden zu nivellieren. Derzeit liegen aus Sicht der Verwaltung keine Anzeichen dahingehend vor, dass von geringeren Pro-Kopf-Einnahmen ausgegangen werden muss. Insofern ist es zum gegenwärtigen Zeitpunkt schwierig, verlässliche Aussagen zu den möglichen Auswirkungen der demographischen Veränderungen auf die Kommunal финанzen zu treffen. Gleichwohl könnte dies durch eine separate - über den INSEK-Bearbeitungsumfang hinausgehende - Untersuchung geprüft werden.

Auch die zukünftige Entwicklung der Kreisumlage ist gegenwärtig schwer einzuschätzen. Wichtig wird es für die Stadt Falkensee sein, über die entsprechenden Interessenverbände (z. B. Städte- und Gemeindebund) ihre Interessen gemeinsam mit ähnlich betroffenen Kommunen zu bündeln und zu vertreten.

⁴⁵ Mittelbereichsprofil Falkensee 2016, hrsg. vom Landesamt für Bauen und Verkehr, S. 10.

⁴⁶ Ebda.

⁴⁷ Angaben der Wirtschaftsförderung Falkensee zur wirtschaftlichen Entwicklung 2012-2016, April 2017.

⁴⁸ Gesellschaft für Konsumforschung (GfK) SE, 2016, eigene Berechnungen.

Hinsichtlich der Finanzausstattung aus der EU- und Bundesgesetzgebung sowie daraus resultierender Förderprogramme gilt das Auslaufen des Solidarpaktes 2019 und eine voraussichtlich weiter abnehmende EU-Strukturförderung nach 2020 als sicher. Welche Auswirkungen dadurch konkret auf die Kommunalfinanzen deutlich werden, ist gegenwärtig nicht absehbar.

Digitalisierung und Informationsgesellschaft

Die fortschreitende Digitalisierung der Lebens- und Arbeitswelten wird auch zukünftig vor allem in den boomenden Großstädten und Metropolregionen deutlich werden; hier sind neue Entwicklungen und Innovationen am ehesten spürbar. Insofern wird auch die Stadt Falkensee durch die Nähe zu Berlin davon unmittelbar betroffen sein. Dies wird weite Bereiche des Verkehrs und der Mobilität (Elektromobilität, selbst fahrende Fahrzeuge etc.), des Handels, der Dienstleistungen und der Arbeit (E-Commerce, Arbeit 4.0, Coworking etc.) sowie der öffentlichen Verwaltung (E-Government) betreffen. Um davon als Stadt profitieren zu können, ist ein leistungsfähiges Netz von großer Bedeutung. Die Inbetriebnahme des VDSL-Netzes 2016 (s. o.) stellt dafür ein gutes Beispiel dar.

Gleichwohl sind die konkreten zukünftigen Auswirkungen im Alltag gegenwärtig schwer abschätzbar. Wichtig ist es, für die Stadt Falkensee günstige Rahmenbedingungen anzubieten, sich neuen Entwicklungen gegenüber aufgeschlossen zu zeigen und mögliche bzw. absehbare Entwicklungen aufzugreifen. Dabei ist festzustellen, dass der kommunale Handlungsspielraum, technologische Entwicklungen und Innovationen aktiv zu unterstützen und zu befördern, relativ gering ist.

Stadtverwaltung

Die dynamische Entwicklung der Stadt Falkensee bringt erhebliche zusätzliche Aufgaben für die Stadtverwaltung mit sich, die Verwaltung muss mit der Stadt mitwachsen. Die Herausforderungen liegen darin, in der Verwaltung zum einen Modernisierungs- und Digitalisierungsprozesse aufzugreifen und zum anderen den Mitarbeiterstamm quantitativ und qualitativ an die zusätzlichen Aufgaben anzupassen und weiter zu entwickeln. Dabei gestaltet es sich zunehmend als schwierig heraus, ausreichend Fachkräfte zu gewinnen.

Um die Anforderungen an eine leistungsfähige Stadtverwaltung zu formulieren, ist im Haushalt der Stadt Falkensee für das Jahr 2017 die Durchführung einer Organisationsuntersuchung für die Stadtverwaltung vorgesehen. Hierbei sollten auch die Chancen und Möglichkeiten einer weiteren Digitalisierung der Verwaltungsaufgaben (E-Government) geprüft werden.

Stärken-Schwächen-Chancen-Risiken (SWOT) Stadtverwaltung und Kommunalfinanzen

Stärken	Schwächen
<ul style="list-style-type: none"> ≡ Kaufkraft über Bundesdurchschnitt ≡ relativ hohes Einkommenssteueraufkommen ≡ steigendes Gewerbesteueraufkommen 	<ul style="list-style-type: none"> ≡ geringe Gewerbesteuereinnahmen insgesamt und pro Kopf ≡ insgesamt unterdurchschnittliche Steuereinnahmekraft (pro EW)

Chancen	Risiken
<ul style="list-style-type: none"> ≡ insgesamt steigende Kaufkraft und Steueraufkommen durch anhaltende Zuwanderung ≡ Nutzung der Einführung neuer Technologien in Metropolen bzw. boomenden Regionen ≡ Anpassung der Verwaltung (Fachkräfte, E-Government) an zukünftige Herausforderungen 	<ul style="list-style-type: none"> ≡ Absehbar geringere Zuweisungen aus Bundes-, Landes- und EU-Mitteln (Solidarpakt 2019, Schuldenbremse, EU-Strukturfonds) ≡ Unsicherheiten hinsichtlich der haushalterischen und administrativen Konsequenzen aus Struktur-, Gebiets- und Funktionalreformen (Zuweisungen, Kreisumlage etc.)

Handlungsbedarfe und Herausforderungen Stadtverwaltung und Kommunalfinanzen

- ≡ Weiterentwicklung und Anpassung der Stadtverwaltung an zukünftige Bedürfnisse und Herausforderungen
- ≡ Nutzung der Chancen aus der weiteren Digitalisierung und der Weiterentwicklung der Informationsgesellschaft
- ≡ Laufende Anpassung der kommunalen Haushalts- und der kommunalen Finanzplanung aufgrund von EU-, Bundes-, Landes- und Kreisentscheidungen und -zuweisungen

4.11 Querschnittsthemen der Stadtentwicklung

Chancengleichheit/Barrierefreiheit

Neben der verwaltungsinternen Stelle „Gleichstellungs- und Integrationsbeauftragte/ Büro für Vielfalt“ setzt sich der „Beirat für die Teilhabe von Menschen mit Behinderung“ für eine chancengerechte Stadt für alle ein. Dazu wird aktuell ein Lokaler Teilhabeplan entwickelt, der bis Mitte 2017 vorliegen soll sowie Anforderungen und Vorschläge für die Berücksichtigung der Barrierefreiheit und Inklusion sowie der Belange von Menschen mit Behinderung in den Handlungsfeldern der Stadtentwicklung formulieren wird. Im Stadtraum bietet vor allem das interkulturelle Zentrum in der Bahnhofstraße 80 einen wesentlichen Beitrag zur Chancengleichheit in Falkensee. An jedem 1. Samstag im Monat wird das Regenbogencafé veranstaltet, das Lesben, Schwule, Bisexuelle und Trans einen Ort zum Austausch bietet.

Menschen mit Einschränkungen (unabhängig ob psychisch oder physisch) können beispielsweise die Internetseite der Stadt nur eingeschränkt nutzen. Der barrierefreie Zugang zum Beispiel auch in Form der Texte in „leichter Sprache“ sowie für sehingeschränkte Personen sollte gewährleistet werden.

Baukultur

Aufgrund der jungen Stadtgeschichte, ist die Zahl und der Umfang von Baudenkmalern bzw. von besonders erhaltenswerten Bauten im Stadtgebiet eher gering. Gegenwärtig sind lediglich die alten Ortskerne von Falkenhagen und Seegefeld in Ansätzen erkennbar. Zugleich wurde in den Veranstaltungen seitens der Bürgerinnen und Bürgern deutlich gemacht, dass Gebäude und Bauten als identitätsstiftende Standorte einen hohen Beitrag für eine gemeinsame Stadtgesellschaft leisten können.

Stadt-Umland-Beziehungen / Netzwerke / interkommunale Kooperation

Die Stadt Falkensee ist im Kommunalen Nachbarschaftsforum Berlin – Brandenburg aktiv und hat hier den stellvertretenden Vorsitz in der Arbeitsgruppe West inne. Diese freiwillige Kooperation der Städte und Gemeinden im Berliner Umland mit den Berliner Bezirken bietet eine Austausch- und Informationsplattform zu den Themen Landes-, Regional- und Siedlungsentwicklung sowie Verkehr.

Eine weitere räumliche Kooperation ist die Beteiligung an der Kommunalen Arbeitsgemeinschaft Wirtschaftsregion Osthavelland. Zu den Mitgliedern gehören die Städte Falkensee, Nauen, Ketzin/Havel, die Gemeinden Brieselang, Dallgow-Döberitz, Schönwalde-Glien und Wustermark sowie der Landkreis Havelland. Der Zusammenschluss wurde 2010 gegründet mit dem Ziel, die Region insbesondere als Wirtschafts- und Gewerbestandort gemeinsam zu entwickeln und zu vermarkten.⁴⁹ In der gemeinsamen Arbeit ist eine ausgeprägte regionale Arbeitsteilung deutlich geworden. Falkensee, Ketzin/Havel, Dallgow-Döberitz und Schönwalde-Glien stehen vor allem als attraktive Wohnstandorte im Fokus, während in Nauen sowie in Brieselang und Wustermark eher die gewerblichen Funktionen prägend sind.

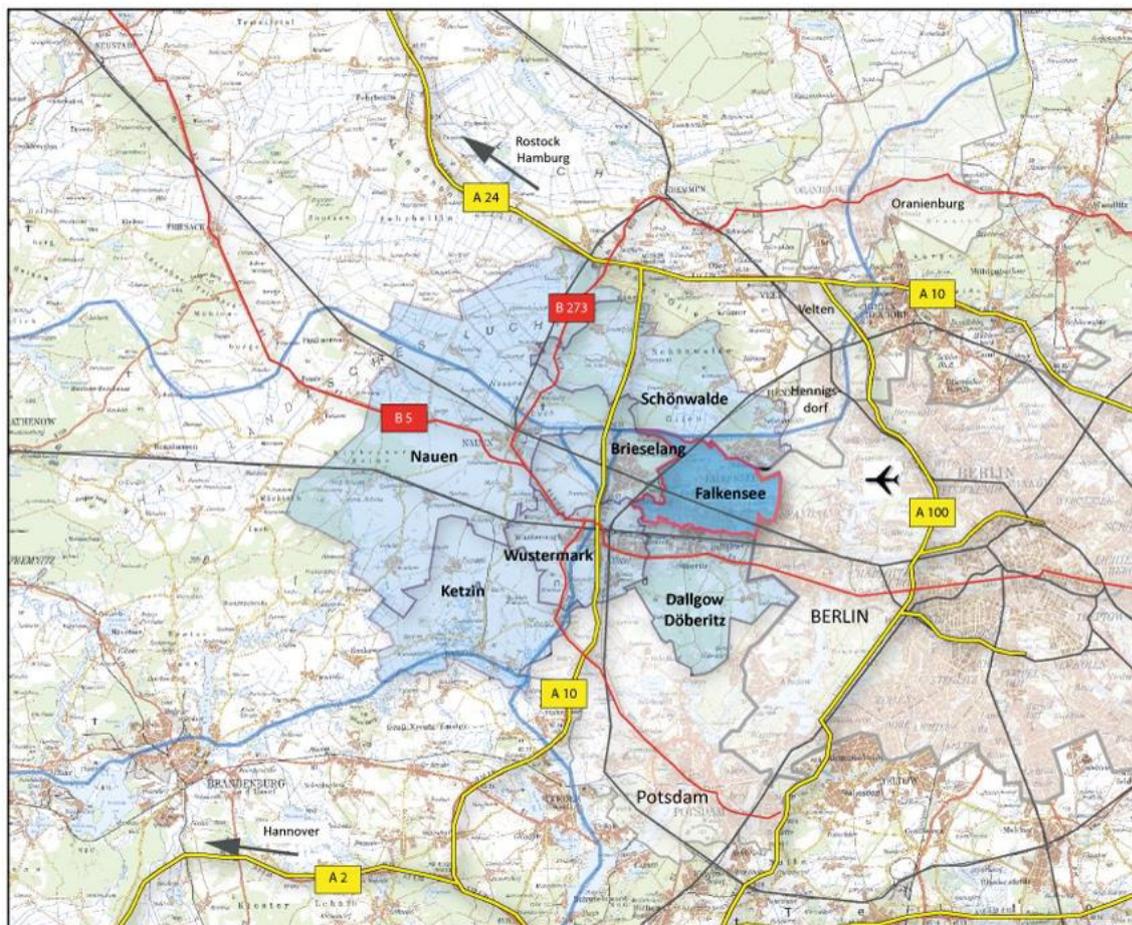
Mit der Zusammenarbeit in der KAG ist es gelungen, die Wirtschaftsregion Osthavelland als interessanten Standort für Unternehmensansiedlungen landesweit zu profilieren. Gleichwohl ist der Abstand zu den ausgewiesenen Regionalen Wachstumskernen (RWK) im Land Brandenburg hinsichtlich der entscheidenden Indikatoren (Arbeitsplatzquote, Pendlersaldo, Anteil Clusterunternehmen) weiterhin hoch, auch wenn sich der Abstand durch die hohe Dynamik im Osthavelland verringert hat.

⁴⁹ Vgl. <https://www.falkensee.de/seite/300742/wirtschaftsregion-osthavelland.html>

Was die Ansiedlung von Unternehmen betrifft, profitieren von der bisherigen Entwicklung vor allem die Logistikstandorte Wustermark und Brieselang. Die Beschäftigungseffekte sind gleichwohl in der gesamten Region gut nachweisbar. Auch Falkensee profitiert von den Arbeitsplatzzuwächsen, auch wenn die Steigerungsraten hier von einem relativ geringen Niveau ausgehen. Beispielsweise ist die Zahl der Pendler innerhalb der Region von rd. 6.600 (2013) auf über 7.300 (2016) gestiegen.⁵⁰

Chancen für eine weitere Mitwirkung der Stadt Falkensee in der KAG Wirtschaftsregion Osthavelland liegen vor allem in der Möglichkeit, gemeinsam von den Lagevorteilen (Slogan der KAG: „Osthavelland - die stärkste Seite Berlins“) zu profitieren. Jeder geschaffene Arbeitsplatz in der Region macht diese (und damit auch Falkensee) als Wohn- und Wirtschaftsstandort attraktiver. Eine besondere Chance und Herausforderung liegt zweifelsohne darin, sich mit den Nachbarkommunen auch bei schwierigen Fragen der Siedlungs-, Verkehrs- und Infrastrukturentwicklung (Gewerbeflächenentwicklung, großflächige Einzelhandelsstandorte, Hallen- und Freizeitbäder, Schienenverkehrsverbindungen, medizinische Versorgung etc.) abzustimmen und für alle tragbare Lösungen im Zuge eines Interessenausgleichs zu formulieren. Die Stadt Falkensee hat hier als mit Abstand größte Stadt in der KAG sowohl eine besondere Verantwortung als auch einen erheblichen Gestaltungsspielraum, den es zukünftig zu nutzen gilt.

Abbildung 15: Falkensee in der Wirtschaftsregion Osthavelland



Quelle: eigene Darstellung

⁵⁰ Bundesagentur für Arbeit, eigene Berechnungen 2016.

5 Zusammenfassende Bewertung

Falkensee zählt heute zu den am schnellsten wachsenden Städten Deutschlands. Die hervorragende Lage an der Berliner Stadtgrenze begünstigt diese Entwicklung. Es kann davon ausgegangen werden, dass die hohe Lagequalität Falkensees auch zukünftig zu einem interessanten und attraktiven Wohnstandort im Berliner Umland beiträgt. Hervorzuheben sind hier insbesondere die ausgedehnten Siedlungsgebiete mit Ein- und Zweifamilienhäusern, geprägt durch große und durch viel Grün ausgestattete Grundstücke. Der Gartenstadt-Charakter ist eines der wichtigsten Merkmale der Stadt Falkensee. Zugleich wird deutlich, dass die infrastrukturelle Entwicklung der Stadt vielfach nicht mit der Bevölkerungsentwicklung Schritt gehalten hat. Dies betrifft insbesondere die Verkehrsinfrastruktur, und hier vor allem das Straßennetz.

Die wesentlichen **Stärken** der Stadt Falkensee können aktuell wie folgt beschrieben werden:

Das Wohnen im Grünen in unterschiedlichen, vorwiegend aufgelockerten Siedlungsstrukturen sowie vielfältigen Wohnlagen sind das Markenzeichen der Stadt. In vielen Stadtbereichen besteht eine hohe Wohn- und Lebensqualität; vielfach werden die guten Nachbarschaften hervorgehoben. Zu nennen sind zugleich die großen Potentiale für eine weitere Entwicklung, sowohl im Bestand als auch auf Neubauf lächen.

Die überörtliche Verkehrsanbindung ist ausgesprochen gut – dies betrifft die Anbindung nach Berlin u. a. über drei Bahnhöfe/Haltepunkte im Stadtgebiet für den ÖPNV und SPNV, aber auch über die A10 und die B5. Damit unmittelbar verbunden sind günstige Rahmenbedingungen und gute Standortfaktoren, u. a. ein leistungsfähiges Telekommunikationsnetz, als Wirtschaftsstandort. Im Umfeld und der Region sind attraktive Wirtschaftsstandorte vorhanden. In Falkensee besteht aktuell und zukünftig ein hohes Fach- und Arbeitskräftepotential.

Die wohnortnahe Infrastrukturausstattung befindet sich vielfach auf einem hohen Niveau. Dazu zählen differenzierte Bildungs- und Betreuungsangebote, vielfältige Freizeit- und Sportangebote, ein breites Kulturangebot (neue Stadthalle) sowie Freiräume und Schutzgebiete mit hoher Qualität. Das Angebot an sozialen Diensten unterschiedlicher Träger ist hoch.

Prägend für Falkensee sind ferner ein ausgeprägtes Vereinsleben sowie eine aktive und engagierte Bürgerschaft, die sich aktiv in Beteiligungsprozesse einbringt.

Demgegenüber werden aktuell folgende **Schwächen** konstatiert:

Bedingt vor allem durch die siedlungsstrukturelle Entwicklung verfügt Falkensee über ein unterausgestattetes Stadtzentrum. Die Funktionen und Angebote im Stadtzentrum sind für eine Stadt dieser Größenordnung noch unterentwickelt. Das große Siedlungsgebiet trägt auch zu einer teilweise fehlenden Verknüpfung unterschiedlicher Stadt- und Teilräume bei; dies wird durch die stadträumliche Barriere der Bahnstrecke als Verkehrsachse noch verstärkt.

Auf den Wohnungsmarkt bestehen durch einen eher geringen kommunalen Wohnungsbestand sowie kaum vorhandenen eigenen Bauflächen nur wenige Einflussmöglichkeiten. Für einzelne Zielgruppen (altersgerechtes Wohnen) zeichnen sich bereits Engpässe ab.

Die (Straßen-)Verkehrsinfrastruktur in der Stadt hat nur unzureichend mit der wachsenden Bevölkerung Schritt gehalten. Im Gegensatz zu der guten überörtlichen verkehrlichen Anbindung ist innerorts eine hohe Verkehrsbelastung festzustellen, insbesondere in der Ost-West-Verbindung sowie im Stadtzentrum. Der SPNV ist zu den Hauptverkehrszeiten oft überlastet. Am Stadtrand liegende Wohnge-

biete sind teilweise nur unzureichend per Rad und ÖPNV an die zentralen Infrastruktur- und Versorgungsangebote angebunden; dies wird durch teilweise vorhandene Defizite im Rad- und Gehwegenetz noch verstärkt.

In der Infrastrukturversorgung bestehen – trotz einer insgesamt guten Ausstattung – noch Lücken. Die Stadt verfügt über kein eigenes Schwimm-/Hallenbad oder Krankenhaus; diese Angebote sind regional vorhanden. Gestaltungsdefizite gibt es bei einigen Frei- und Grünflächen im Stadtgebiet, hier werden fehlende Begegnungspunkte im öffentlichen Raum benannt. Aufgrund der sehr positiven Bevölkerungsentwicklung zeichnen sich Engpässe bei der Versorgung mit Schul-, Kita- und Hortplätzen ab.

Als Wirtschaftsstandort ist Falkensee wenig profiliert. Die Zahl der Arbeitsplätze und die Arbeitsplatzquote am Standort sind gering. Im Stadtgebiet sind wenig bekannte, regional ausstrahlende Unternehmen („Leitbetriebe“) ansässig. Auch die touristische Funktion und Bedeutung ist gering.

Die hohe Zuwanderung in die Stadt hat Auswirkungen auf die Stadtgesellschaft. Die Interessen und Wünsche der Bewohnerinnen und Bewohner an das (Zusammen-)Leben in der Stadt differieren zum Teil erheblich. Dies macht sich auch in einer teilweise gering entwickelten Stadtidentität fest.

Die **Chancen der Stadtentwicklung für Falkensee überwiegen die Risiken** bei Weitem.

Folgende **Chancen** können benannt werden:

Die Qualität als Wohnstandort im Grünen macht Falkensee auch zukünftig für Zuzügler attraktiv. Die Nachfrage sorgt dafür, dass Wohnstandort- und Freiraumqualitäten qualifiziert und differenziert weiterentwickelt werden können. Die Gestaltungsmöglichkeiten sind groß.

Große Chancen und Möglichkeiten liegen in der Entwicklung und Gestaltung eines Stadtzentrums, das Wohn-, Versorgungs-, Arbeits- und Aufenthaltsfunktionen übernimmt, sowie in der Konzentration kommunaler Aktivitäten in stadtzentralen Bereichen mit dem Ziel der Herausbildung einer städtischen Zentrenstruktur.

Die bereits gute Ausstattung mit Infrastrukturangeboten kann und muss gesichert und weiterentwickelt werden; auch hier wirkt sich die anhaltend hohe Nachfrage förderlich aus. Damit kann sich Falkensee nach innen wie nach außen profilieren bzw. dies als Standortfaktor herausbilden.

In der Stärkung von überwiegend lokal orientiertem Handwerk, Handel, Versorgung und Dienstleistungen liegt ein großes Potential, insbesondere auch für Existenzgründungen in den stadtzentralen Bereichen. Dafür steht ein dauerhaft hohes Fach- und Arbeitskräftepotential zur Verfügung. Die regionale Arbeitsteilung im Bereich Wirtschaft, Versorgung und Infrastruktur kann noch ausgebaut werden und zu einer Stärkung der Mittelzentrumsfunktion beitragen.

Die zukünftige Regelung des Verkehrs in Falkensee ist zweifelsohne eine zentrale Herausforderung. In dem Ausbau der zusätzlichen Schieneninfrastruktur sowie des P & R- und B & R-Angebots kann der SPNV / ÖPNV gestärkt und eine Verbesserung des Modal Split erreicht werden. Durch den Ausbau der L 20 und L 201 oder / und durch einen Kompromiss bei der Nordumfahrung kann die Ost-West-Achse entlastet werden.

In der Entwicklung, Herausbildung und Pflege einer gemeinsamen und gesamtstädtischen Identität liegt ein großes Potential für das Mit- und Nebeneinander in der Stadt. Hierzu können auch Identifikationspunkte (Gebäude, Plätze, Räume) und besondere Orte im Stadtgebiet beitragen.

Die **Risiken** können wie folgt skizziert werden:

Die Flächenausdehnung der Stadt und große Distanzen können dauerhaft und bei dem deutlich steigenden Anteil älterer Menschen im Zuge des demografischen Wandels zu Versorgungsdefiziten in Teilräumen führen. Dies betrifft die medizinische und pflegerische Versorgung genauso wie die Nahversorgung und die ÖPNV-Anbindung. Zugleich können bei einer weiter wachsenden Bevölkerung Lücken und nicht-ausreichende Kapazitäten in der Infrastrukturausstattung deutlich werden.

Bei anhaltendem Bevölkerungswachstum entsteht ein hoher Nutzungsdruck auf Flächen. Flächenkonkurrenzen zwischen Wohnen, Gewerbe, Verkehr, Grün- und Freiräumen etc. können zunehmen. Die unzureichende Aktivierung und Mobilisierung von Flächen kann zu weiteren Preissteigerungen (Kauf, Miete) führen und soziale Ungleichheiten der Wohngebiete verstärken.

Die dauerhaft hohe Verkehrsbelastung kann die Lebensqualität in Falkensee einschränken sowie zu steigenden Lärm- und Schadstoffemissionen beitragen. Dies gilt umso mehr, wenn es nicht gelingt, die bestehenden Engpässe zu beseitigen.

Wenn es nicht gelingt, ein gemeinsames Stadt- und Selbstverständnis zu entwickeln, besteht die Gefahr des weiteren Identitätsverlustes und einer geteilten Stadtgesellschaft.

Handlungsbedarfe und Herausforderungen

Aus der Bewertung und Zusammenfassung der Stärken und Schwächen sowie der Chancen und Risiken der Stadtentwicklung lassen sich für Falkensee einige zentrale Handlungsbedarfe und Herausforderungen ableiten:

1. Erhalt des grünen Charakters der Stadt mit ausgeprägten Wohnstandortqualitäten sowie aktive Gestaltung der Flächenentwicklung, insbesondere für den Wohnungsneubau.
2. Schutz der Grün- und Naturräume sowie Verbesserung der Aufenthalts- und Freiraumqualitäten.
3. Stärkung und Profilierung des Stadtzentrums.
4. Konzentration kommunaler Investitionen auf stadtzentrale Bereiche und Siedlungsschwerpunkte und Entwicklung einer Zentrenstruktur.
5. Regelung der Verkehre mit dem Ziel einer schnellen Erreichbarkeit des Arbeitsstandortes Berlin, der Reduzierung bzw. besseren Bewältigung des innerörtlichen Verkehrs sowie Stärkung des umweltfreundlichen Verkehrs und Veränderung des Modal Split.
6. Qualitative und quantitative Weiterentwicklung der Infrastruktur sowie Anpassung an veränderte Bedarfe - Entwicklung der Infrastrukturangebote als Standortfaktor und Alleinstellungsmerkmal für Falkensee.
7. Sicherung der Entwicklungs- und Ansiedlungsmöglichkeiten für das lokal orientierte Gewerbe in Verbindung mit dem Fach- und Arbeitskräftepotential.
8. Ausbau der regionalen Arbeits- und Funktionsteilung, insbesondere im Hinblick auf die Infrastrukturausstattung.
9. Nutzung des hohen Engagements der Bürgerinnen und Bürger für eine aktive Stadtentwicklung und die Herausbildung einer gemeinsamen städtischen Identität.

6 Leitbild und Entwicklungsziele für die Stadtentwicklung

6.1 Leitbild INSEK Falkensee

Ausgehend von der SWOT-Analyse wurde der Leitbildprozess in mehreren Partizipationsetappen angedacht und die Ergebnisse abgestimmt. Das Leitbild für das INSEK Falkensee beinhaltet einen Slogan mitsamt Präambel sowie sechs Leitziele, die mit einzelnen Leitsätzen (Entwicklungsziele) unterlegt sind. Im Leitbildprozess wurden folgende Arbeitsschritte vorgenommen:

- ≡ In einer Fachwerkstatt zur Leitbildentwicklung (Mai 2017) wurden u.a. auf Basis der Bewertung von Leitbild-Beispielen anderer Kommunen Eckpunkte eines Leitbildes für das INSEK Falkensee definiert.
- ≡ Auf dieser Grundlage wurden Textvorschläge erarbeitet sowie im Ausschuss für Stadtentwicklung, Umwelt und Wirtschaft (ASUW) im Juli 2017 abgestimmt und vereinbart. Zu dem Slogan, der Überschrift des Leitbildes, bestanden zu diesem Zeitpunkt unterschiedliche Einschätzungen und Vorschläge.
- ≡ Mit Unterstützung einer auf Werbung und Kommunikation spezialisierten Agentur wurden im September 2017 vier Slogan-Entwürfe innerhalb eines Fach-Workshops erarbeitet.
- ≡ Die Slogan-Entwürfe wurden im ASUW im September 2017 sowie in den zwei Bürgerveranstaltungen im Oktober und November 2017 zur Abstimmung präsentiert und bewertet bzw. priorisiert.⁵¹

Slogan

Gemeinsam gestalten. Zusammen wachsen. Besser leben. Falkensee 2030

Präambel

Falkensee ist eine lebendige Stadt. Eingebettet ins Havelland und nah zur Metropole Berlin prägen der grüne Charakter und urbanes Leben die Stadt.

Leitziele

1. Falkensee ist ein Ort zum Leben und Arbeiten
2. Falkensee ist das Tor zum Havelland und nach Berlin
3. Falkensee entwickelt sein Stadtzentrum und den Charakter seiner Quartiere weiter
4. Falkensee erhält und stärkt den grünen Charakter
5. Falkensee setzt auf Innovationen
6. Falkensee fördert das Miteinander der Menschen

⁵¹ In den Bürgerveranstaltungen wurden die Slogans „Ankommen. Bleiben. Leben. Falkensee 2030“ und „Gemeinsam gestalten. Zusammen wachsen. Besser leben. Falkensee 2030“ mit 17 bzw. 25 Nennungen am besten bewertet.

Leitziele und Leitsätze

1. Falkensee ist ein Ort zum Leben und Arbeiten, d.h.

- ≡ Falkensee gestaltet sein Wachstum verträglich und bietet ein Zuhause für Menschen aus aller Welt.
- ≡ Die vorhandenen Siedlungsstrukturen mit ihren unterschiedlichen Bauweisen bleiben erhalten und werden weiterentwickelt.
- ≡ Attraktive Angebote für unterschiedliche Wohnbedürfnisse werden in integrierten Lagen behutsam entwickelt.
- ≡ Das breite Angebot an Freizeit- und Bildungseinrichtungen für unterschiedliche Bedürfnisse wird weiter ausgebaut.
- ≡ Zukunftsfähige technische, soziale und grüne Infrastrukturen prägen die Quartiere.
- ≡ Falkensee stärkt die ansässige Wirtschaft, fördert die Ansiedlung von wohnverträglichem Gewerbe und ermöglicht kurze Wege in gemischt genutzten Quartieren.
- ≡ Falkensee verbindet, integriert und baut Barrieren ab.

2. Falkensee ist das Tor zum Havelland und nach Berlin, d.h.

- ≡ Falkensee profitiert von der unmittelbaren Nachbarschaft zur Metropole Berlin und gestaltet sie aktiv mit.
- ≡ Die Nähe zur Landeshauptstadt Potsdam wird als Chance genutzt.
- ≡ Die Zusammenarbeit mit den Nachbargemeinden wird intensiviert.
- ≡ Falkensee nimmt seine Funktion als Mittelzentrum stärker wahr und schafft neue Identifikationspunkte.
- ≡ Der regionale Bezug als Teil des Havellandes wird gestärkt.

3. Falkensee entwickelt sein Stadtzentrum und den Charakter seiner Quartiere weiter, d.h.

- ≡ Das Stadtzentrum wird als Ort für Handel, Gastronomie und Dienstleistungen, Gesundheit, Freizeit, Bildung, Kultur und Sport sowie für Wohnen profiliert.
- ≡ Neue Ansiedlungen mit Zentrumsfunktionen werden unterstützt und die Aufenthaltsqualität gesteigert.
- ≡ Falkensee entwickelt den Charakter und die Qualitäten seiner Quartiere weiter und fördert deren Nahversorgung.

4. Falkensee erhält und stärkt den grünen Charakter, d.h.

- ≡ Gesundheit, Natur-, Ressourcen- und Klimaschutz werden groß geschrieben.
- ≡ Falkensee leistet einen aktiven Beitrag zum kommunalen Klimaschutz.
- ≡ Bei Verdichtung und Neubau wird das grüne Erscheinungsbild der Stadt erhalten.
- ≡ Gewässer, Grün- und Freiräume werden weiter qualifiziert, vernetzt und neue Zugänge geschaffen.
- ≡ Falkensee schützt seinen reichen Wald- und Baumbestand.
- ≡ Die Garten-Prägung der bestehenden Stadtquartiere wird gestärkt.

Leitziele und Leitsätze (Fortsetzung)

5. Falkensee setzt auf Innovationen, d.h.

- ≡ Existenzgründungen und neue wirtschaftliche Tätigkeiten werden aktiv unterstützt.
- ≡ Umweltfreundliche Mobilität in Falkensee wird gestärkt.
- ≡ Die Chancen der Digitalisierung werden für eine innovative und bürgerfreundliche Verwaltung genutzt.

6. Falkensee fördert das Miteinander der Menschen, d.h.

- ≡ Vielfältige, generationsübergreifende und interkulturelle Formen des Zusammenlebens bereichern Falkensee.
- ≡ Respekt und Wertschätzung für eine soziale Vielfalt werden gelebt.
- ≡ Menschen mit unterschiedlicher Herkunft werden respektiert und gemeinsame Begegnungsräume aktiv unterstützt.
- ≡ Der öffentliche Raum ist für die Menschen da - Aufenthaltsqualitäten werden beständig weiterentwickelt.
- ≡ Bürgerengagement, Bürgerbeteiligung und funktionierende Nachbarschaften sind in der Stadtgesellschaft selbstverständlich.
- ≡ Falkensee würdigt seine Geschichte.

6.2 Strategische Handlungsempfehlungen

Die günstige Lage der Stadt Falkensee an der Berliner Stadtgrenze, Nachholeffekte in der Suburbanisierung sowie ausreichende Flächenangebote haben dazu geführt, dass Falkensee heute bzw. in den letzten Jahren zu den am schnellsten wachsenden Städten Deutschlands zählt(e). Zur Zeit spricht viel dafür, dass diese Entwicklung wenn auch etwas abgeschwächt in den kommenden Jahren anhält. Die Lagequalität macht Falkensee auch zukünftig zu einem interessanten und attraktiven Wohnort im Berliner Umland.

Zugleich wird anders als vor 10 oder 15 Jahren deutlich, dass ein weiteres Bevölkerungswachstum nicht mehr ohne weiteres durch die aufgelockerte Siedlungsstruktur aufgefangen werden kann. Die Stadt steht vor großen und teilweise neuen Herausforderungen, Verkehr, Infrastruktur, Wohnungsangebote und die Entwicklung des Stadtzentrums an eine Bevölkerungszahl von rd. 50.000 anzupassen und zugleich den grünen Charakter der Stadt zu bewahren und den sozialen Zusammenhalt in der Stadt zu sichern.

In der Summe sind die Chancen und Möglichkeiten für die Stadtentwicklung Falkensee sehr viel größer als die Risiken und möglichen Gefahren. Dies gilt insbesondere auch im Vergleich mit vielen weiteren wachsenden Städten und Gemeinden im Berliner Umland sowie deutschlandweit.

Die Herausforderungen für die Stadt Falkensee werden mit dem Bekenntnis zu einem weiteren und aktiv gesteuerten Wachstum im Leitbild-Slogan „*Gemeinsam gestalten. Zusammen wachsen. Besser leben. Falkensee 2030*“ aufgegriffen. Wichtige Eckpunkte für die zukünftige Stadtentwicklung sind der Erhalt und die Sicherung der Siedlungsstruktur und des grünen Charakters der Stadt sowie die Entwicklung einer gemeinsamen Stadtgesellschaft.

Unabhängig von konkreten Vorhaben und Projekten (s.u.) werden daher ergänzend folgende grundsätzliche strategische Handlungsempfehlungen formuliert:

≡ Vorbildfunktion im Land Brandenburg

Bereits heute ist Falkensee nach den vier Oberzentren Potsdam, Brandenburg an der Havel, Cottbus und Frankfurt (Oder) die fünftgrößte Stadt bzw. größtes Mittelzentrum des Landes Brandenburg. Falkensee ist Vorbild für viele aufstrebende und wachsende Städte bzw. Mittelzentren im Land Brandenburg. Diese Funktion sollte aktiv wahrgenommen und ausgefüllt werden.

≡ Prioritäten

Die zukünftigen Herausforderungen für die Stadtentwicklung sind groß und vielfältig. Deutlich wird immer mehr, dass nicht alles überall realisiert werden kann. Erforderlich sind nachvollziehbare und verlässliche, sowohl thematische als auch räumliche Prioritäten bei Investitions- und Standortentscheidungen. Zudem sind klare Positionen und eigene Aktivitäten in zentralen Handlungsfeldern (zum Beispiel Straßen- und Bahnanbindung nach Berlin) erforderlich. Die nachstehenden Ausführungen geben dazu erste Anhaltspunkte, die im Weiteren überprüft, fortgeschrieben und präzisiert werden müssen.

≡ Regionale Vernetzung

Viele Aufgaben der Stadtentwicklung lassen sich nicht kommunal lösen, sondern erfordern eine regionale Betrachtung. Dies betrifft die Themen Verkehr, Gewerbeflächenentwicklung, Steuerung der Handelsversorgung sowie über den jeweiligen Ort ausstrahlende Infrastrukturangebote (Gesundheit, Freizeit und Kultur). Die Stadt Falkensee sollte ihre Rolle als mit Abstand größte Stadt im Westen von Berlin zwischen Potsdam und Oranienburg aktiver als bisher wahrnehmen.

6.3 Räumliche und thematische Handlungsschwerpunkte

Räumliche Handlungsschwerpunkte

Die räumlichen Handlungsschwerpunkte leiten sich aus den Ergebnissen der SWOT sowie dem Leitbild ab und geben an, in welchen Teilen des Stadtgebietes zukünftig Maßnahmen in der Stadtentwicklung gebündelt werden können und sollen. Damit werden ausdrücklich keine Fördergebietskulissen beschrieben oder Investitionen bzw. Maßnahmen an anderen Standorten ausgeschlossen.

≡ Innenstadt:

Die Stärkung und Profilierung der Innenstadt als vielfältiger Wohn-, Arbeits-, und Lebensraum für unterschiedliche Nutzergruppen ist auch weiterhin eine Schlüsselaufgabe der Stadtentwicklung. Durch entsprechende Maßnahmen sind die stadtzentralen Funktionen weiter zu festigen und auszubauen.

≡ Siedlungsband Falkensee:

Das Siedlungsband Falkensee stellt einen Schwerpunkt der Stadtentwicklungsaufgaben in Falkensee dar. Dort sollen die Maßnahmen für die Innenstadtentwicklung umgesetzt, Investitionen in die Infrastruktur vorrangig getätigt sowie Nachverdichtungs- und Neubaupotentiale im Sinne einer stadtverträglichen Entwicklung mobilisiert werden. Investitionen in anderen Stadtbereiche sind auch weiterhin möglich. Die Abgrenzung des Siedlungsbandes leitet sich aus dem Siedlungskern – definiert in der WUS – ab und wird ergänzt um weitere zentrumsnahe Flächen, die im Sinne der Landesplanung als integriert zu bezeichnen sind.

≡ Falkenseer Osten:

Der Osten Falkensees bietet Potentiale zur qualitativen Weiterentwicklung der Stadt als Wohn-, Freizeit-, Erholungs- und Arbeitsort. Der Falkenseer Osten muss mit den umliegenden Stadtbereichen sinnvoll verknüpft werden. Hier können beispielsweise Flächen für den bedarfsorientierten Wohnungsneubau mobilisiert, der Falkenhagener sowie Neue See in ihrer Funktion als Naherholungsorte gestärkt und neue wirtschaftliche Angebote etabliert werden.

≡ Bahnhöfe, Bahntrasse & Bahnhofsumfeld:

Falkensee ist mit insgesamt drei Bahnhöfen bzw. Bahnhaltepunkten gut an das Umland angebunden. Gleichwohl führt die Bahntrasse zu einer Teilung des Stadtgebietes, was durch die Aufwertung und Qualifizierung bestehender Querungen und Verbindungen gemindert werden soll. Die Gestaltung der Bahnhöfe und Bahnhaltepunkte einschließlich des Umfelds verbessert die Umstiegsmöglichkeiten zum SPNV und ÖPNV und hat wichtige Signalfunktion nach innen und außen. Beiderseits der Bahntrasse bieten sich vom Bahnhof Falkensee bis zur Berliner Stadtgrenze Entwicklungspotentiale zur ggf. auch kombinierten Nutzung von Wohnen, Arbeiten, Freizeit und Naherholung.

≡ Gewerbestandorte Nord & Süd:

Die Stadt Falkensee besitzt durch ihre Lage und Infrastruktur grundsätzlich gute Rahmenbedingungen als Wirtschaftsstandort. Diese gilt es vor allem an den beiden Gewerbestandorten beispielsweise durch innovationsfördernde Maßnahmen zu stärken und zu nutzen. Im Stadtgebiet sind auch weitere, neue wirtschaftliche Tätigkeiten (z. B. Dienstleistungen) möglich.

≡ Grünes Band:

Das grüne Band erstreckt sich von Ost nach West und soll als zusammenhängender, erlebbarer Naturraum innerhalb der Stadt gestärkt und mit den angrenzenden Stadtbereichen inkl. des Falkenhagener Sees verknüpft werden. Hierbei sollen der grüne Charakter der Stadt, zentrale

Grün- und Freiflächen sowie der Radweg der Sympathie innerhalb des Grünen Bandes aufgewertet und weiterentwickelt werden.

Thematische Handlungsschwerpunkte

Die thematischen Handlungsschwerpunkte der zukünftigen Stadtentwicklung leiten sich ebenfalls aus der SWOT und dem Leitbild ab und lassen sich auf sieben Kernthemen zusammenfassen. Diese lauten

- ≡ Wohnen
- ≡ Wirtschaft & Innovation
- ≡ Regionale Kooperation
- ≡ Soziale und technische Infrastruktur
- ≡ Grün & Umwelt
- ≡ Verkehr
- ≡ Stadtgesellschaft

Den räumlichen und thematischen Handlungsschwerpunkten werden die Zentralen Vorhaben (s. Kap. 7) sowie die in den zentralen Vorhaben vorgesehenen einzelnen Projekte und Maßnahmen zugeordnet. So wird deutlich, welche Vorhaben und Maßnahmen konkret in den definierten Schwerpunkten geplant bzw. vorgesehen sind.

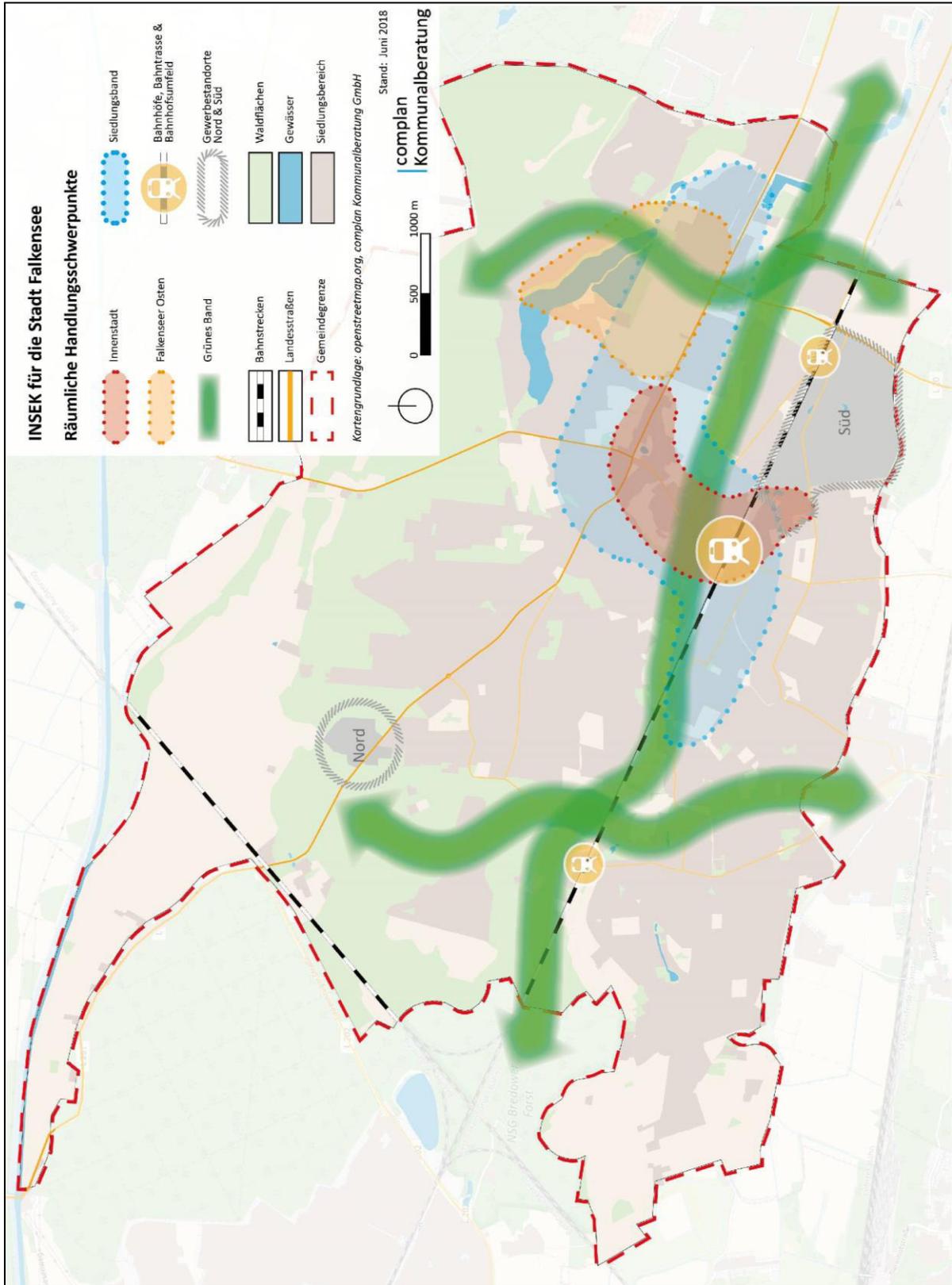
6.4 Ableitung der Fördergebietskulissen

Im Rahmen der parallel erarbeiteten Wohnungspolitischen Umsetzungsstrategie (Stand Februar 2017) wurden bereits Fördergebietskulissen abgeleitet und mit dem Landesamt für Bauen und Verkehr vereinbart. Dies betrifft zum einen die Vorranggebiete Wohnen sowie zum anderen die Konsolidierungsgebiete. Eine Reihe der geplanten Vorhaben im Zentralen Vorhaben 2 „Wohnen, Leben und Arbeiten“ ist in den hier genannten Kulissen verortet.

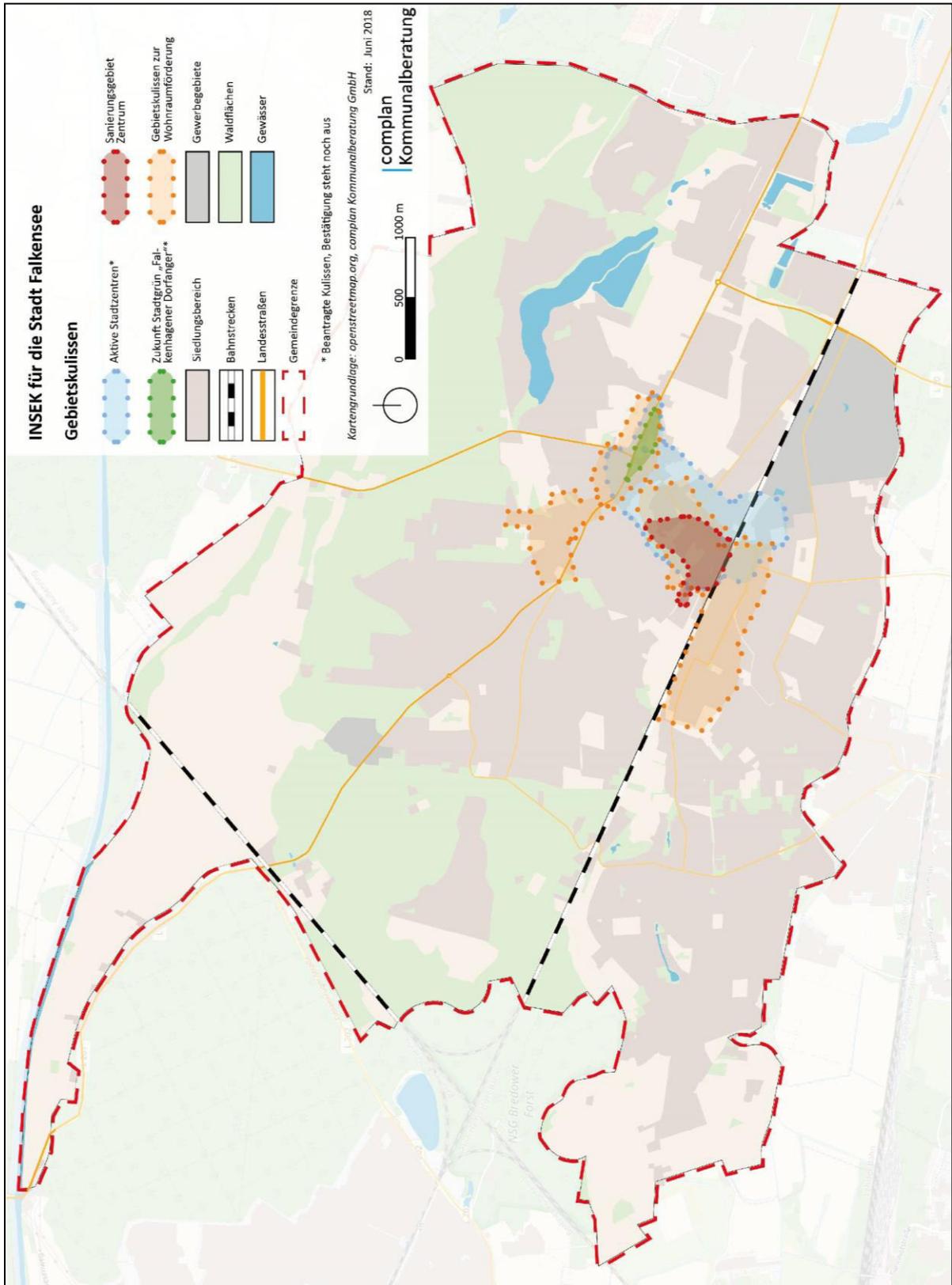
Darüber hinaus sind in der Stadt Falkensee folgende Kulissen von Relevanz:

- ≡ Die vorgeschlagene Gebietskulisse für die Aufnahme in das Städtebauförderprogramm „Aktive Stadtzentren“ umfasst die gesamte Innenstadt inklusive Flächen südlich der Bahn sowie Flächen nördlich der Bahn über die Bahnhofstraße bis zum Rathausstandort im Norden. Die vergleichsweise große Gebietskulisse soll den umfangreichen Herausforderungen und Zielsetzungen für die Innenstadtstärkung gerecht werden.
- ≡ Die vorgeschlagene Gebietskulisse für die Aufnahme in das neue Städtebauförderprogramm „Zukunft Stadtgrün“ umfasst die Flächen, die im Rahmen der Gesamtmaßnahme „Falkenhagener Dorfanger“ vorgesehen sind. Diese überschneiden sich mit der angestrebten Gebietskulisse für das Programm „Aktive Stadtzentren II“.
- ≡ Die Gebietskulisse zum „Sanierungsgebiet Zentrum“ umfasst einen relativ kleinen Bereich nördlich der Bahnlinie im Stadtzentrum. Der Förderzeitraum ist abgeschlossen. Einige Maßnahmen sollen noch durchgeführt werden. Die Darstellung erfolgt daher nachrichtlich.

Karte 2: Räumliche Handlungsschwerpunkte INSEK Falkensee



Karte 3: Fördergebietskulisse INSEK Falkensee



7 Zentrale Vorhaben

Vorbemerkung

Zur Umsetzung des INSEK Falkensee werden sechs zentrale Vorhaben (im folgenden ZV) definiert, die sich aus dem Leitbild und der SWOT-Analyse ableiten. In den ZV werden die thematischen sowie räumlichen Handlungsschwerpunkte der zukünftigen Stadtentwicklung gebündelt sowie mit konkreten Maßnahmen untersetzt. Die konkrete Verknüpfung zeigt die nachstehende Darstellung.

Tabelle 3: Zuordnung der Zentralen Vorhaben zu Handlungsschwerpunkten

Nr.	Zentrale Vorhaben	Thematische Handlungsschwerpunkte							Räumliche Handlungsschwerpunkte					
		Wohnen	Wirtschaft & Innovation	Regionale Kooperation	Soziale und technische Infrastruktur	Grün & Umwelt	Verkehr	Stadtgesellschaft	Innenstadt	Siedlungsband Falkensee	Falkenseer Osten	Bahnhöfe, Bahntrasse & Bahnhofsumfeld – BBB	Gewerbestandorte Nord & Süd	Grünes Band
1	Urbane Qualitäten im Zentrum stärken	x	x		x		x	x	x	x		x		x
2	Wohnen, Leben & Arbeiten	x			x	x			x	x	x	x		
3	Grünräume & Orte der Begegnung					x		x	x	x	x			x
4	Verbindungen schaffen		x	x		x	x			x		x	x	x
5	Innovationskraft stärken		x	x			x		x			x	x	
6	Zusammenleben	x			x	x		x	x	x	x			x

Im weiteren Konzeptverlauf werden die Zentralen Vorhaben beschrieben, den thematischen sowie räumlichen Handlungsschwerpunkten zugeordnet und mit den Maßnahmen (investive und nicht-investive Maßnahmen unterschiedlichen Konkretisierungsgrades) untersetzt.

Die Darstellung der Projekte wird abschließend in einer integrierten Maßnahmen-, Kosten- und Finanzierungsübersicht (Städtebauliche Kalkulation, s. Anlage) zusammengeführt. In der städtebaulichen Kalkulation werden die im INSEK-Prozess neu definierten bzw. an anderer Stelle bereits vereinbarten Projekte und Maßnahmen aufgeführt. Dabei handelt es sich sowohl um Maßnahmen der Stadt Falkensee als auch im Einzelfall um Maßnahmen Dritter, beispielsweise der Gegefa. Die Aufzählung und Nummerierung der Projekte in der städtebaulichen Kalkulation gleicht der nachstehenden Aufzählung und Nummerierung zu den zentralen Vorhaben. Unterschieden wird ergänzend zwischen Maßnahmen und Projekten hoher Priorität sowie Maßnahmen und Projekten mittlerer bzw. geringerer Priorität.

Bereits laufende Maßnahmen bzw. allgemeine, laufende Aufgaben der Stadtentwicklung werden nicht in der städtebaulichen Kalkulation als Projekt geführt, sondern in den zentralen Vorhaben jeweils kurz beschrieben.

ZV 1: Urbane Qualitäten im Zentrum stärken

Zielstellung

Gemeint sind Vorhaben, mit denen die Innenstadt von Falkensee gestärkt und profiliert wird. Hierzu gehören beispielsweise Vorhaben zur Stärkung der innerstädtischen Handelslagen und Angebotsstruktur, des Standortimages sowie zur Verbesserung der verkehrlichen Situation in der Innenstadt

Erreicht werden soll damit eine umfassende Stärkung und Ausbildung der urbanen Qualitäten im Stadtzentrum. Neben klassischen Innenstadtfunktionen wie Handel, Dienstleistungen und Kultur betrifft dies auch Maßnahmen zur Gestaltung des öffentlichen Raumes, zur Stärkung des Verwaltungsstandortes, zur Verbesserung der Wegebeziehungen und verkehrlichen Verhältnisse sowie zur Stärkung der Wohnfunktion im Stadtzentrum. Ein besonderes Ziel ist eine deutliche Verbesserung der Aufenthaltsqualität.

Eine Reihe der hier beschriebenen Maßnahmen kann und soll mit den Städtebauförderprogrammen „Aktive Stadtzentren“ und „Zukunft Stadtgrün“ realisiert werden. Die derzeit angestrebte Aufnahme in diese Programme ist daher Voraussetzung für die Umsetzung dieser Maßnahmen.

Laufende Projekte und Maßnahmen

Stärkung und Unterstützung der lokalen Werbegemeinschaft durch Information und Begleitung durch städtische Wirtschaftsförderung

Die Stadt unterstützt die Werbegemeinschaft bei kommunalen Fragen, bei der Organisation von Veranstaltungen und durch Informationsbereitstellung. Außerdem wird der Kontakt zu potentiellen neuen Mitgliedern (Investoren) hergestellt.

Stärkung des Nutzungsmixes im Rahmen der laufenden Bebauungsplanung (z.B. durch entsprechende Festsetzungen)

Zielsetzung ist es besonders im Stadtzentrum aber auch im Stadtgebiet einen verträglichen Nutzungsmix planungsrechtlich zu sichern, um motorisierte Individualverkehre zu minimieren und die Erreichbarkeit der jeweiligen Nutzungen zu Fuß oder per Fahrrad zu ermöglichen. Dazu wird in den Bauleitplänen aktiv das Steuerungsmittel der BauNVO zur Festsetzung bzw. auch zum Ausschluss bestimmter Nutzungen genutzt.

INSEK-Projekte und Maßnahmen

Maßnahmen hoher Priorität

1.1. Planungsrechtliche Abstimmung zur Umsetzung der Wettbewerbsergebnisse am Standort ehem. Stadthalle

Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens F 17 A und durch Abschluss eines städtebaulichen Vertrages werden die bauordnungsrechtlichen und planungsrechtlichen Ziele der Stadt verankert. Die Entwicklung des Gutsparks und das Vorhaben am Standort der alten Stadthalle sollen eng aufeinander abgestimmt werden.

1.2. Bauliche Umsetzung der Wettbewerbsergebnisse Standort ehem. Stadthalle

Der Siegerentwurf aus einem zugrundeliegenden Architektenwettbewerb soll durch den Erwerber des Grundstückes umgesetzt werden und mit Baukörper und Nutzungen zur Stärkung des Zentrums beitragen. Die Entwicklung des Gutsparks und das Vorhaben am Standort der alten Stadthalle sollen eng aufeinander abgestimmt werden.

1.3. Planerische, bauliche und inhaltliche Umsetzung des Nutzungskonzeptes zur Bibliothek

Die Falkenseer Stadtbibliothek soll durch ein zukunftsgerichtetes Nutzungskonzept und die damit verbundene bauliche Aufwertung und Sanierung am Standort Campus in die Lage versetzt werden, barrierefrei ihrer Funktion im Zentrum gerecht zu werden. Sie ermöglicht allen Bürgern den Zugang zu Informationen, Literatur und Medien und ist Partnerin im Prozess des lebensbegleitenden Lernens sowie unterstützt die schulische und berufliche Aus- und Weiterbildung.

1.4. Erstellung Standortentwicklungskonzept Rathaus Falkensee

Der heutige Rathausstandort ist sowohl im Bestand zu ertüchtigen, als auch zukunftsfähig zu planen. Besonders wichtig sind ein auch künftig bedarfsgerechtes Angebot an Arbeitsplätzen und die städtebauliche Einordnung des Standortes im nördlichen Zentrumsbereich von Falkensee am historischen Falkenhagener Dorfanger. Neben der Deckung des heute bereits bestehenden und absehbaren Bedarfes sind Flächenpotentiale zu sichern, damit der Standort auch langfristig funktionsfähig ist.

1.5. Ertüchtigung des Rathausstandortes - Aufwertung der Außenanlage des Rathausstandortes

Der Standort der Kernverwaltung am Falkenhagener Anger hat eine besondere Bedeutung für den Anger und die Stadt Falkensee. Die bestehenden Gebäude, von denen drei Gebäude unter Denkmalschutz stehen, sind energetisch und brandschutztechnisch zu sanieren. Verbunden damit soll die barrierefreie Erreichbarkeit realisiert werden. Das zurzeit bestehende Defizit an vorhandenen Arbeitsplätzen soll beseitigt werden. Daneben werden weitere Bauabschnitte notwendig werden, um auch auf weiteres Wachstum reagieren zu können.

Das für den historischen Falkenhagener Dorfanger vorliegende Gestaltungskonzept, welches z.T. auch die Außenanlagen des Rathauses umfasst, soll aktualisiert und umgesetzt werden, um neben der Aufwertung des Angers in seinem für Falkensee bedeutsamen Erscheinungsbild vor allem auch die Wegebeziehungen für Radfahrer und Fußgänger am Anger und in das Stadtgebiet zu verbessern. Verbunden mit der Ertüchtigung des Rathausstandortes (Gebäude) ist auch die Gestaltung des Außengeländes zwingend erforderlich, die neben der Verbindung und barrierefreien Erreichbarkeit der einzelnen Gebäude eine ansprechende und ökologisch sinnvolle Bepflanzung der Freiflächen beinhaltet.

1.6. Umsetzung des Gestaltungskonzeptes zum Falkenhagener Anger

Die Erhaltung der Baukultur aus vergangenen Epochen ist zur Identitätsbildung und der Herausbildung der "Persönlichkeit" einer Stadt sehr bedeutend. Eine selbstbewusste Stadt zeichnet sich durch eine Mischung aus zeitgeschichtlichen Gebäuden und zeitgenössischen Gebäuden aus. Der Falkenhagener Anger zeichnet sich durch ein fast geschlossenes Ensemble aus zeitgeschichtlichen Gebäuden aus. Deshalb ist es erforderlich, die Defizite und Chancen zu analysieren und daraus ableitend Konzepte für deren mögliche langfristige und nachhaltige Entwicklung aufzustellen.

1.7. Bauvorbereitende Planung und Umsetzung des Kreisverkehrs Poststraße/Bahnhofstraße

Zur Verbesserung der Verkehrssituation im Innenstadtbereich ist der Bau eines Kreisverkehrs im Bereich der Kreuzung Poststraße/Bahnhofstraße/Bahnstraße einschließlich der Neuanbindung des Einkaufszentrums Akazienhof geplant.

1.8. Erarbeitung eines gemeinsamen Standortentwicklungskonzeptes für die Innenstadt

In der Innenstadt Falkensee agieren bereits heute unterschiedliche Akteure aus Handel, Handwerk, Dienstleistung und Gastronomie. Zukünftig wird durch die verschiedenen Aktivitäten und Baumaßnahmen erwartet, dass sich die Akteursstruktur noch verbreitert. Mit einem Standortentwicklungskonzept

für die Innenstadt sollen die Ziele und Maßnahmen für die Weiterentwicklung des Stadtzentrums sowie für die Zusammenarbeit und Bündelung der Interessen der Akteure definiert werden. Die Umsetzung des Stadtentwicklungskonzeptes kann über das Programm Aktive Stadtzentren erfolgen.

1.9. Einsatz des Verfügungsfonds aus ASZ

Der Verfügungsfonds im Rahmen der Städtebauförderung bietet die Möglichkeit, privates Kapital für die Innenstadtentwicklung zu mobilisieren. Erforderlich ist dafür ein grundlegendes Konzept, in dem die Zusammenarbeit der Akteure definiert und vorbereitet wird (siehe Maßnahme 1.10). Auf dieser Grundlage können öffentliche und private Mittel in dem Fonds gebündelt und gemeinsam von den Akteuren im Quartier umgesetzt werden.

1.10. Erstellung und Umsetzung eines Parkraumkonzeptes

Der Stellplatzbedarf für PKW und Fahrräder im Bereich der Bahnhaltdepunkte und des Bahnhofes ist sehr angespannt. Die unzureichende Kapazität der Parkplatzsituation ist vor allem für Kunden, Besucher und Pendler des Zentrums verbesserungswürdig. Für alle Nutzergruppen sollen genügend Stellplätze zur Verfügung stehen. Hierfür steht die Erarbeitung eines Parkraumkonzeptes an, um bedarfsgerechte Lösungen zu erarbeiten und umzusetzen.

Maßnahmen mittlerer / geringer Priorität

1.11. Stärkung/Unterstützung eines Marktangebotes

Bisher wird das Marktangebot den Erwartungen nicht gerecht; die Ausstrahlungswirkung soll verbessert werden. Ein Markt bietet über das bestehende Einzelhandelsangebot hinaus ein alternatives Warenangebot wie frisches Gemüse, Produkte aus ökologischem Anbau. Gleichzeitig ist er ein Treff für Jung und Alt und belebt das Stadtbild.

1.12. Herstellung eines Fuß- und Radweges im Bereich Gesundheitszentrum bis Südseite Bahnhof (F 42 A)

Grundlegendes Ziel ist die Verbesserung der Nord-Süd-Wegeverbindung, welche insbesondere für Fuß- und Radfahrer eine Alternative abseits der stark befahrenen Hauptverkehrsstraßen schafft und eine direkte Anbindung des Bahnhofes Falkensee, am P+R-Platz vorbei durch den Blockinnenbereich zum Gesundheitszentrum bis zum neu entstehenden Einkaufszentrum „SeeCarré“ gewährleistet.

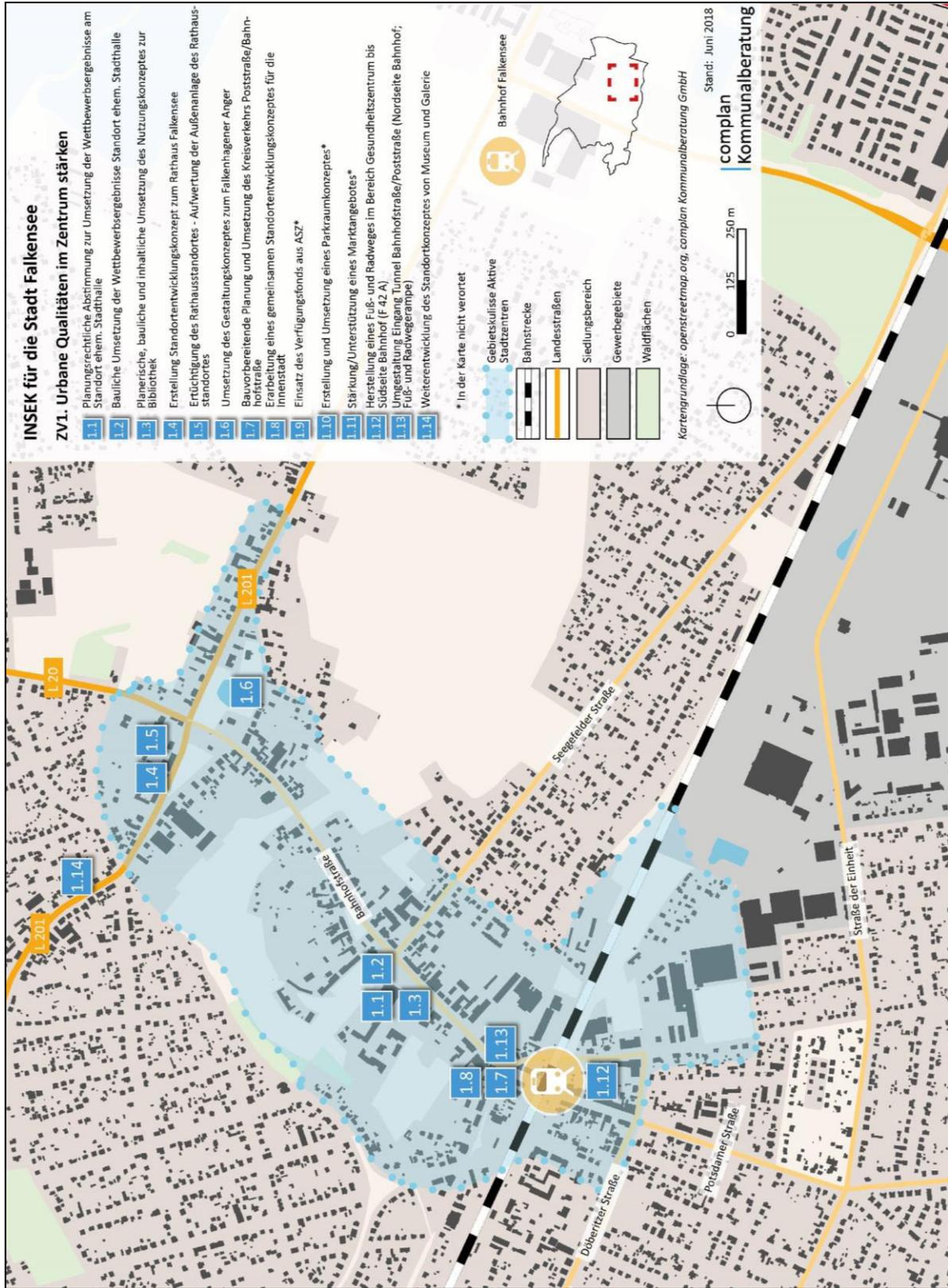
1.13. Umgestaltung Eingang Tunnel Bahnhofstraße/Poststraße (Nordseite Bahnhof; Fuß- und Radwegerampe)

Die beiden durch die Bahnstrecke voneinander getrennten Teile des Zentrums sollen durch die Vergrößerung des Eingangsbereiches Fußgänger- und Radfahrer-Tunnel (Bahnhof-/ Potsdamer Str.) stärker verbunden werden.

1.14. Weiterentwicklung des Standortkonzeptes von Museum und Galerie

Das „Museum und Galerie Falkensee“ ist von hoher Bedeutung für das Kulturleben der Stadt Falkensee. In Sonder- und Dauerausstellungen werden historische und zeitgeschichtliche Dokumente und Objekte präsentiert, erforscht und bewahrt sowie wechselnde Kunstausstellungen angeboten. Diese Ausstellungen haben eine hohe Akzeptanz und einen festen Platz im Kulturleben der Stadt. Die Platzverhältnisse des Hauses sind begrenzt, so dass ein Standortkonzept entwickelt werden muss, das die weitere Entwicklung des Hauses sichert.

Karte 4: ZV 1. Urbane Qualitäten im Zentrum stärken



ZV 2: Wohnen, Leben & Arbeiten

Zielstellung

Gemeint sind Vorhaben, mit denen das Wohnangebot als auch die wohnungsnahе Versorgung mit sozialen und Freizeitangeboten bedarfsgerecht weiterentwickelt werden kann. Hierzu gehören beispielsweise Vorhaben zur Sicherung und Entwicklung weiterer Wohnungsbauflächen, zur bedarfsgerechten Anpassung der sozialen sowie technischen Infrastruktur sowie zur Aufwertung des Wohnumfeldes. Falkensee bietet sich als attraktiver Standort für emissionsarmes Gewerbe aufgrund der Entwicklungen der Digitalisierung und des wachsenden Bedarfs nach Gesundheits- und Pflegedienstleistungen an.

Bei der Weiterentwicklung und Schaffung neuer Wohnangebote gilt es auch, Freizeitangebote sowie gewerbliche Funktionen mit zu etablieren. Wohnen, leben und arbeiten müssen in der wachsenden Stadt zukünftig gemeinsam gedacht und realisiert werden - dies gilt für die Innenstadt aber insbesondere auch für die mögliche Entwicklung neuer Wohnstandorte. Aufgrund des prognostizierten Bevölkerungswachstums sind bei der Stadtentwicklung Gemeinbedarfsflächen für Kitas, Schulen etc. und Flächen für Pflegeeinrichtungen zu berücksichtigen.

Die Stadt Falkensee wird die Möglichkeiten prüfen, Flächen zu erwerben, um die Entwicklung selbst besser steuern zu können. Dies soll neben anderen wohnungspolitischen Fragestellungen u. a. bei der Weiterführung und Umsetzung der 2017 beschlossenen Wohnungspolitischen Umsetzungsstrategie aufgegriffen werden.

Ein weiterer Fokus liegt auf der Sicherung der Wohnqualitäten und der Grünstrukturen in den ausgedehnten Bestandsgebieten.

Laufende Projekte und Maßnahmen

Bestandsgebiete

Ausgedehnte Ein- und Zweifamilienhausgebiete mit gewachsenen und funktionierenden Nachbarschaften sind das Markenzeichen der Siedlungsstruktur von Falkensee. Zugleich ist davon auszugehen, dass viele Bestandsgebiete mittel- und langfristig einen erheblichen demographischen Wandel durchlaufen werden. Der Anteil älterer Menschen sowie kleiner Haushalte auf größeren Grundstücken wird steigen. Um die Qualität der Bestandsgebiete zu erhalten, sollen frühzeitig Möglichkeiten geprüft werden, um die Frage zu beantworten, wie durch geeignete Um- und Anbauten neue bzw. andere Wohnangebote geschaffen werden können und diese damit für älter werdende Bewohnerinnen und Bewohner sowie Zuziehende weiterhin attraktiv bleiben.

INSEK-Projekte und Maßnahmen

Maßnahmen hoher Priorität

2.1. Kooperative Erarbeitung eines Masterplans zur Entwicklung der Flächen nördlich der Spandauer Straße

Aufgrund der Größe und der vielfältigen Nutzungsansprüche an diese Fläche ist die Abstimmung der Entwicklungsperspektiven in einem Master- bzw. Rahmenplan erforderlich. Aus dem Rahmenplan sollen qualifizierte Bebauungspläne entwickelt werden.

2.2. Erarbeitung von Masterplänen für Standorte mit Entwicklungspotenzial

In Falkensee bestehen an den in der Analyse genannten Standorten und Flächen Möglichkeiten, mit Hilfe von Master- und Rahmenplänen Voraussetzungen für eine eigene Standortentwicklung in den Themenfeldern Wohnen, Leben und Arbeiten zu schaffen. Das Instrument der Masterpläne soll dafür gezielt genutzt werden.

2.3. Planung und Realisierung eines Hallenbades vorbehaltlich Ausgang Bürgerbefragung und SVV-Entscheidung

Im Ergebnis einer Machbarkeitsstudie wird die Planung für ein städtisches Hallenbad planungsrechtlich und planerisch erarbeitet. Eine breite Öffentlichkeitsbeteiligung ist vorgesehen.

2.4. Unterbringung von wohnungslosen Bürgern

Die Zahl der Menschen, die in eine besondere Notlage geraten, ist schwer vorhersehbar. Die Stadt muss für obdachlose Menschen über das bisherige Angebot hinaus ausreichende Unterbringungsmöglichkeiten zur Verfügung stellen bzw. bedarfsentsprechend Plätze für Menschen (Familien, Einzelpersonen) in einer gleichzeitig bestehenden Wohnungsnotlage schaffen.

2.5. Errichtung preisgünstiger Wohnungen (degewo-Standort)

Berliner landeseigene Wohnungsunternehmen verfügen zum Teil über erhebliche Flächen in den brandenburgischen Städten und Gemeinden. Zukünftig ist zu erwarten, dass die Unternehmen in Brandenburg auch neu bauen dürfen. Die Freifläche der degewo unmittelbar westlich vom Wohngebiet Falkenhorst bietet sich aufgrund der Lage und Anbindung für die Errichtung preisgünstigen Wohnraums an. Das Potential beläuft sich auf bis zu 270 Wohneinheiten. Ein grundsätzliches Interesse der degewo besteht.

2.6. Errichtung / Schaffung preisgünstigen / sozialen Wohnungsbaus (gegefa, Friedenstraße)

Ziel der Bebauung ist die Errichtung von drei jeweils dreigeschossigen Wohnhäusern, welche den Ansprüchen einer jeden Mieterstruktur, jedoch auch älterer Menschen in unterschiedlichen Lebensphasen und Mobilitätsstufen entsprechen soll und obligatorisch einer barrierefreien Nutzung gerecht wird. Die Außenanlagen, die Zugänge, Flure und Verkehrswege und insbesondere die Ausstattung der Wohnungen müssen diesem Grundsatz entsprechen. Möglich sind 45 Wohneinheiten.

Maßnahmen mittlerer / geringer Priorität

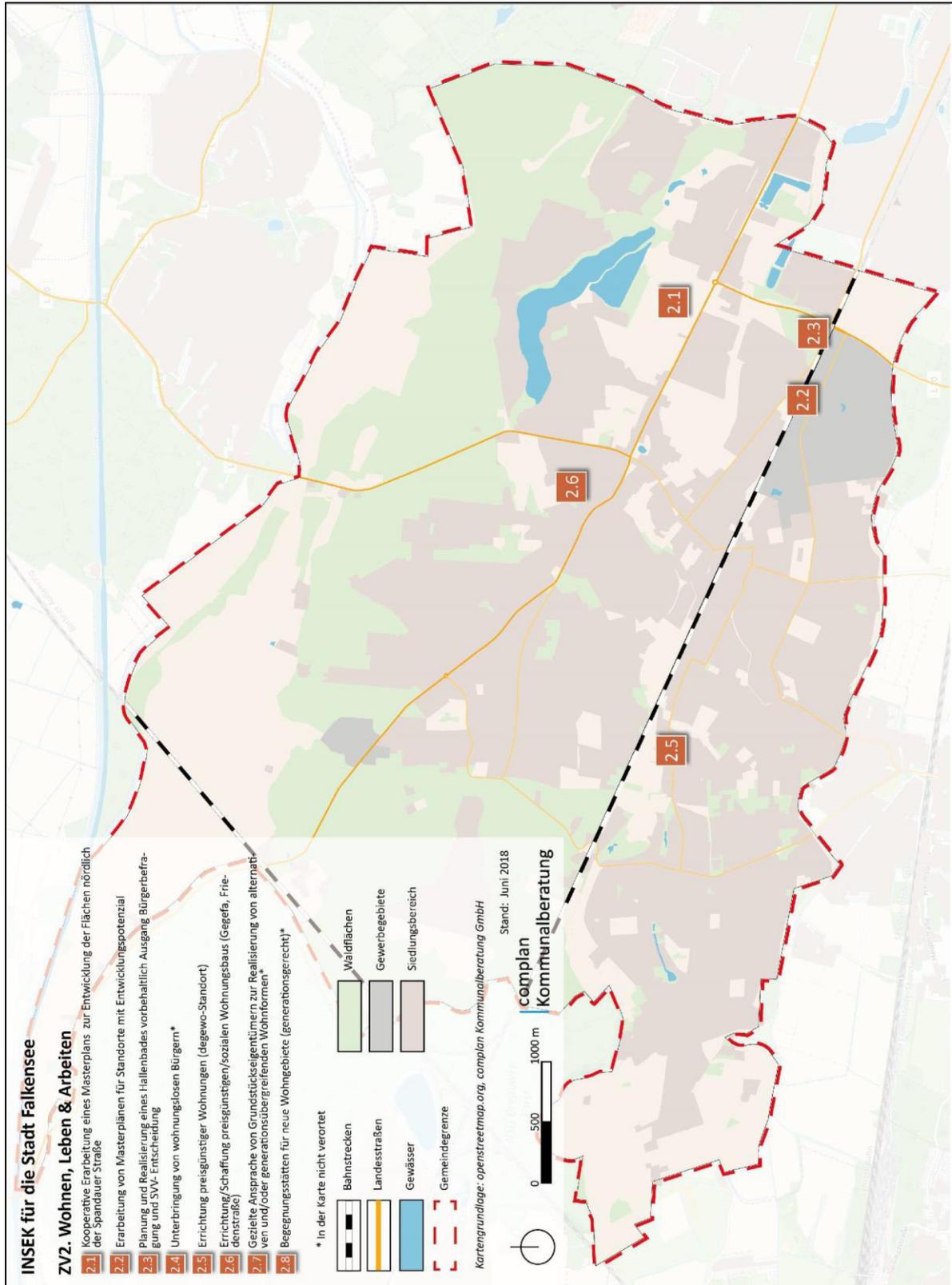
2.7 Gezielte Ansprache von Grundstückseigentümern zur Realisierung von alternativen und/oder generationsübergreifenden Wohnformen

Der demografische Wandel mit einer Zunahme der älteren Bevölkerung wird auch Falkensee mittelfristig treffen. Daneben entstehen zunehmend Trends zu heute noch nicht gängigen Wohnformen, die veränderte Bedürfnisse von Menschen an "Wohnen" befriedigen können. Die Nachfrage besteht zurzeit in Falkensee noch nicht in ausgeprägtem Maß. Die Stadt unterstützt Bauherren bei der Umsetzung solcher Projekte durch Beratung und Kontaktvermittlung.

2.8. Begegnungsstätten für neue Wohngebiete (generationsgerecht)

In einer wachsenden Stadt, wie Falkensee, wird die Kommunikation im sozialen Wohnumfeld immer wichtiger. Möglichkeiten sich generationsübergreifend zu begegnen sollen erschlossen werden, um so auch Potentiale bürgerschaftlichen Engagements zu fördern.

Karte 5: ZV 2. Wohnen, Leben & Arbeiten



ZV 3: Grünräume & Orte der Begegnung

Zielstellung

Gemeint sind Vorhaben, mit denen Natur-, Umwelt- und Klimaschutz gestärkt und das Freizeit- und Erholungsangebot in Falkensee verbessert bzw. ausgeweitet wird. Hierzu gehören beispielsweise Vorhaben zur Aufwertung von Grünflächen und zur Schaffung neuer Freizeitangebote und „Treffpunkte“ für Jung und Alt.

Die Maßnahmen und Aktivitäten verteilen sich auf das gesamte Stadtgebiet, sie sind sowohl im Stadtzentrum als auch in den Bestands- und Wohngebieten platziert.

Laufende Projekte und Maßnahmen

Aufwertung von Spiel- und Freizeitangeboten in den Wohngebieten

Die städtischen Spiel-, Bolz-, BMX- und Skateplätze werden jährlich auf Ihre Nutzung überprüft. Die notwendigen Ergänzungen bzw. Aufwertungen, wie zusätzliche Spielgeräte, Bänke und Bepflanzungen werden vorgenommen. Hier wird die sich teilweise ändernde Nutzung beobachtet und entsprechend bei der Aufwertung der Plätze bedacht.

Aktivitäten zum Baumschutz und zur Stärkung der biologischen Vielfalt

Die Stadt Falkensee unterstützt logistisch zum Beispiel die Initiative Garten der Vielfalt und die Baumschutzgruppe und begleitet die zuständigen Behörden und Verantwortlichen bei der Aufstellung und Umsetzung der Managementpläne für die FFH-Gebiete.

INSEK-Projekte und Maßnahmen

Maßnahmen hoher Priorität

3.1. Erarbeitung eines kommunalen Energie- und Klimaschutzkonzeptes

Laut dem Integrierten Klimaschutzkonzept des Havellandes sollen in den nächsten Jahren unter anderem die CO₂-Emissionen gesenkt sowie der Anteil an Erneuerbaren Energien deutlich gesteigert werden. Diese Ziele sind nur durch eine aktive Mitarbeit der Kommunen zu erreichen. Zudem möchte Falkensee als expandierende Stadt und Mittelzentrum im Havelland, die sich oft auch als „grüne“ Stadt oder „Gartenstadt“ bezeichnet, mit gutem Beispiel vorangehen und deshalb Maßnahmen definieren, deren Umsetzung einen aktiven Beitrag zum Klimaschutz leistet. Im Rahmen des Energie- und Klimaschutzkonzeptes soll u. a. geprüft werden, ob und inwieweit ökologische Kriterien stärker als bisher bei der Aufstellung von Bebauungsplänen und dem Abschluss von städtebaulichen Verträgen genutzt werden können.

3.2. Erarbeitung Seekonzept und dazugehöriger B-Plan

Für den Falkenhagener See sind zur Naherholung und für die öffentliche Nutzung Entwicklungsziele zu definieren und ein Seekonzept zu erarbeiten. Die wesentlichen Inhalte werden in einem Bebauungsplan planungsrechtlich gesichert.

3.3. Neubau eines Spielplatzes im Bereich Falkenhagener Alpen

Im Wohngebiet der Falkenhagener Alpen gibt es keinen öffentlichen Spielplatz. Dieser soll hier ab 2018 für Kleinkinder errichtet werden. Zusätzlich werden Bänke als Begegnungsort aufgestellt.

3.4. Schaffung generationsgerechter Sitzgelegenheiten im Stadtgebiet

Viele Menschen haben den Wunsch, bis ins hohe Alter in ihren Häusern und Wohnungen wohnen bleiben zu können. Damit dies tatsächlich so lange wie möglich erfolgen kann, gehört ein entsprechend gestaltetes Wohnumfeld dazu. Sitzmöbel bieten die Möglichkeit der Kommunikation, sie bieten darüber hinaus aber auch die Möglichkeit, Wege zum Beispiel zum Einkaufen gehen, Arztbesuche oder zu kulturellen Einrichtungen zu verkürzen und dadurch selbstständig zu bleiben. Die Stadt Falkensee hat beispielsweise eine Reihe von Sitzbänken aufgestellt.

3.5. Gestaltungskonzept zur Erhaltung und Aufwertung des Geschichtsparks und dessen Umsetzung

Über ein Gestaltungskonzept, für das bei der Bundesbeauftragten für Kultur und Medien eine Förderung beantragt wurde, wird versucht, den Geschichtspark als Ort des Gedenkens und Erinnerns öffentlichkeitswirksam zu erhalten. Der bauliche Zustand des ehemaligen KZ-Außengeländes, d.h. des heutigen Geschichtsparks erfordert Maßnahmen zum denkmalgerechten Erhalt der Bausubstanz und des Grünbereiches. Auf der Grundlage des Konzeptes werden hierzu erforderliche bauliche Maßnahmen baufachlich fundiert geplant und umgesetzt. Sollte die erwartete Förderentscheidung in 2018 nicht erfolgen, so muss der Erhalt des Geschichtsparks neu konzipiert werden.

3.6. Konzept zur Aufwertung des Gutsparks als Grün- und Erholungsraum und dessen Umsetzung

Öffentliche Grünflächen sind für Kommunen sowie deren Bewohner identitätsstiftend. Das Stadtbild einer Kommune wird wesentlich an seinem Angebot an Grünverbindungen und Grünräumen gemessen. Der Gutspark ist zentraler Bestandteil des Zentrums. Er soll in Ergänzung zu den Nutzungen im Bereich der Bahnhofstraße, einladen dort zu verweilen, sich zu treffen und zu erholen und gleichzeitig in seiner Funktion als Grünraum erhalten und qualifiziert werden. Geplant ist u.a. die Errichtung eines Spielplatzes, z. B. als Wasserspielplatz. Für die Errichtung eines Wasserspielplatzes gibt es bereits einen Beschluss der Stadtverordnetenversammlung Falkensee.

Maßnahmen mittlerer / geringer Priorität

3.7. Aktivierung des Seekonzeptes inkl. öffentlicher Erschließung der Uferzone

Mit der Realisierung des Seekonzeptes, insbesondere der teilweisen Öffnung der Uferzonen rund um den Falkenhagener See wird die Möglichkeit der Erholungsnutzung gefördert. Mit dem Bau von öffentlichen Stegen und einem Trimm-Dich-Pfad werden erste Ziele des Seekonzeptes umgesetzt. Das Gebiet mit Falkenhagener und Neuem See soll seiner Bedeutung für eine Naherholung entsprechend entwickelt werden, ohne den Schutzstatus des Gebietes zu verringern.

3.8. Sanierung des Lindenweiher (Entschlammung Teil II)

Der Lindenweiher ist ein geschützter Landschaftsbestandteil. Der längliche Abschnitt zwischen dem runden Bereich und der Leistikowstraße leidet unter starkem Laubeintrag und teilweise niedrigen Wasserständen. Eine Entschlammung dieses Abschnittes ist daher geboten. Erforderlich ist weiter eine Flächensicherung, um die Pflegemaßnahmen durchsetzen zu können.

3.9. Sanierung des Kiesteiches

Für das Tagebaurestloch „Spandauer Straße“ (Kiesteich) liegt eine Gefährdungsbeurteilung aus dem Jahr 1996 vor. Durch verschiedenste Maßnahmen, wie Absperrungen konnte die Gefährdung der Ufer minimiert werden, aber durch den zunehmenden Straßenverkehr an den anliegenden Straßen (Spandauer, Hamburger und Königszelter Straße) gilt es, diese Gefährdungen komplett zu beseitigen.

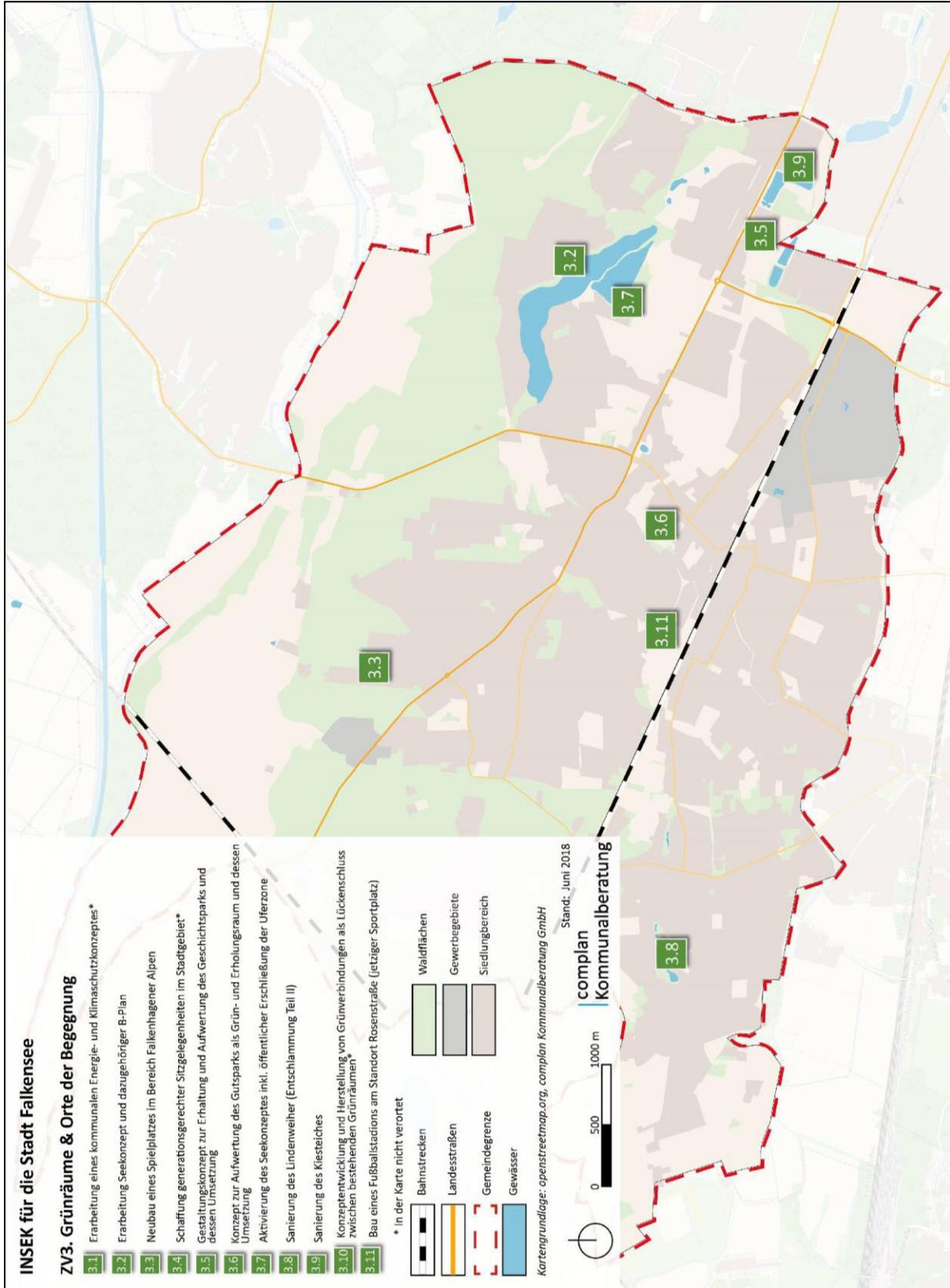
3.10. Konzeptentwicklung und Herstellung von Grünverbindungen als Lückenschluss zwischen bestehenden Grünräumen

Das Stadtbild einer Kommune wird wesentlich an seinem Angebot an Grünverbindungen und Grünräumen gemessen. Die Erreichbarkeit und die Verbindung dieser Räume führen sowohl zu einer ökologischen Stärkung des Siedlungsraumes als auch zu einer Steigerung des Erholungswertes von Grünflächen. Im Ergebnis sollen dafür geeignete Flächen gesichert und hergestellt werden. Auf Basis des zuvor erarbeiteten Konzeptes zur Schaffung von Grünverbindungen als Lückenschluss soll dieses im Anschluss unmittelbar und kurzfristig umgesetzt werden.

3.11. Bau eines Fußballstadions am Standort Rosenstraße (jetziger Sportplatz)

Im Jahr 2005 wurde eine "Analyse zur Sportstätten-situation in Falkensee" erarbeitet, die ein Defizit an Sportanlagen ermittelt hat. Seitdem arbeitet die Stadt kontinuierlich an der Verbesserung des Angebotes an Sportanlagen in der Stadt. Die Errichtung eines Fußballstadions mit Zuschauertribüne am Sportpark Rosenstraße ist bereits planungsrechtlich in einem Bebauungsplan geregelt. Die Realisierung soll langfristig erfolgen.

Karte 6: ZV 3. Grünräume & Orte der Begegnung



ZV 4: Verbindungen schaffen

Zielstellung

Gemeint sind Vorhaben, die Verbindungen im wörtlichen und im übertragenen Sinne schaffen; also mit denen die (Wege-)Verbindungen zwischen Stadt und Umland sowie innerhalb des Stadtgebietes optimiert werden, aber auch die Kooperation mit dem Umland und den Nachbarkommunen gestärkt wird.

Hierzu gehören beispielsweise sichere Querungshilfen im Bereich vielbefahrener Straßen, die Schaffung neuer Wegeverbindungen für Fußgänger und Radfahrer u. a. mit Hilfe eines attraktiven und schnell umsetzbaren Fahrradwegenetzes sowie die Verbesserung der Zugänge zu Bahnhöfen/ Haltepunkten. Innovative Mobilitätskonzepte sind bei der Weiterentwicklung des Verkehrsentwicklungsplanes zu berücksichtigen.

Zu besseren Verbindungen im übertragenen Sinne zählen die Stärkung und der Ausbau der interkommunalen Kooperation sowie die zuvor angesprochene regionale Vernetzung.

Laufende Projekte und Maßnahmen

Aufwertung Bahnhöfe/Haltepunkte/Bushaltestellen inkl. barrierefreie Erschließung, Überdachung und Ausstattung sowie Möblierung von Wartebereichen

Die Nutzung und das Image von Verkehrsmitteln wie Fahrrad, Bus und Bahn werden durch qualitative Aspekte an den jeweiligen Zugangsstellen gesteigert. Zielsetzung der Stadt ist es, dass diese Verkehrsarten stärker genutzt werden. Gleichzeitig sind diese Gebäude und Nutzungen im öffentlichen Raum sichtbar. Deren Gestaltung und Zustand hat eine direkte prägende Wirkung auf die Wahrnehmung der Stadt.

Fuß- und Radwegbau

Für den Fuß- und Radwegbau besteht großer Bedarf im Stadtgebiet. Zur Entlastung des motorisierten Stadtverkehrs ist der jährliche kontinuierliche Ausbau des Fuß- und Radwegnetzes vorgesehen. Der Verkehrsentwicklungsplan wird diesbezüglich fortgeschrieben.

Haupterschließungsstraßenbau entsprechend VEP

Bei der Umsetzung des Masterplanes Haupterschließungsstraßen ist dringender Nachholbedarf eingetreten, der in den Folgejahren aufgeholt werden soll.

Ausbau der Anliegerstraßen

Entsprechend des beschlossenen Masterplanes Anliegerstraßenbau wird der jährliche Bau der Anliegerstraßen in den nächsten Jahren, voraussichtlich bis 2022, fortgesetzt.

Umsetzung des Lärmaktionsplans

Der Lärmaktionsplan (1. Stufe 2009, 2. Stufe 2015) wird von der Stadt Falkensee entsprechend der Zielsetzungen umgesetzt. Aus der ersten Stufe standen die Lärmemissionen von fünf Straßenabschnitten und aus der zweiten Stufe die Lärmemissionen von sieben Straßenabschnitten und zwei Bahnstreckenabschnitten im Mittelpunkt.

Breitband

Die Stadt begleitet den Breitbandausbau durch Dritte, stellt Informationen bereit und gibt Nachfragen und Beschwerden an die Zuständigen weiter.

Engagement im Kommunalen Nachbarschaftsforum

Die Teilnahme und Mitwirkung im Kommunalen Nachbarschaftsforum kurz: KNF (AG West) wird personell abgesichert. Das KNF (AG West) ist ein informeller Zusammenschluss der Kommunen in der westlichen Metropolregion Berlin-Brandenburg. Den Vorsitz in der AG West haben die Gemeinde Schönwalde-Glien sowie die Stadt Falkensee inne. Es dient insbesondere dem Informationsaustausch zu allen Themen der Stadtentwicklung. Brandenburger Städte und Gemeinden des Osthavellandes und Oberhavel sowie Potsdam und daran angrenzende Berliner Bezirke Spandau, Reinickendorf, Charlottenburg sind als Mitglieder im KNF mit den politischen Mandatsträgern vertreten. Hinzu kommen als ständige Teilnehmer Vertreter der Industrie- und Handelskammern, des Verkehrsverbunds Berlin-Brandenburg und der regionalen Planungsgemeinschaften.

INSEK-Projekte und Maßnahmen

Maßnahmen hoher Priorität

4.1. Erstellung und Umsetzung eines Radwegekonzeptes

Im Ergebnis des Verkehrsentwicklungsplanes soll ein gesamtstädtisches Radwegekonzept erarbeitet und in der Folge umgesetzt werden. Hier geht es insbesondere um den Aufbau eines schnell umsetzbaren Netzes aus attraktiven fahrradfreundlichen Wegen. Damit soll u.a. die Erreichbarkeit des erweiterten Stadtzentrums für Radfahrer erleichtert und ein Beitrag zur Reduzierung des Kfz-Verkehrs erreicht werden. Auch die Anknüpfungspunkte für Radwegeverbindungen in die Nachbarkommunen sollen geprüft werden.

4.2. Baulicher Lückenschluss der Ost-West-Radwegeverbindung (Radweg der Sympathie)

Die Ost-West-Radwegeverbindung ist abschnittsweise als gemeinsamer, straßenunabhängiger Fuß- und Radweg baulich hergestellt worden. Es gilt Lücken, die bisher als "Trampelwege" (z.B. zwischen Gutspark und über die Bahnhofstraße hinweg) genutzt werden, baulich ansprechend herzustellen. Weiterhin fehlen ab Rosentunnel bis zum Bahn-Radweg in Finkenkrug attraktive straßenunabhängige Radwegangebote.

4.3. Einrichtung von Hotspots für kostenloses W-LAN im öffentlichen Raum (Innenstadt)

Die Bereitstellung von kostenlosem W-LAN an öffentlichen Gebäuden im Stadtzentrum führt durch die Lage dieser Gebäude zu einer guten Flächenabdeckung im Stadtzentrum. Dies erhöht die Attraktivität des Zentrums.

4.4. Verbesserung Verkehrssicherheit im Stadtgebiet

Das starke Wachstum der Stadt erfordert eine ständige Überprüfung und Anpassung der sicherheitstechnischen Anlagen wie Lichtsignalanlagen, Querungshilfen, Maßnahmen zur Barrierefreiheit etc.. Dies erfolgt in Abstimmung und Zusammenarbeit mit den zuständigen Behörden des Landes und des Landkreises.

4.5. Fortschreibung des Masterplans Straßenbeleuchtung

In einem großen Teil der vorhandenen ausgebauten Straßen ist die Straßenbeleuchtung aus der Vorwendezeit bestimmend. Es besteht dringender Erneuerungsbedarf unter Berücksichtigung energie-wirtschaftlicher Aspekte (LED –Einsatz).

4.6. Umsetzung des Masterplans Straßenbeleuchtung

Auf Grundlage des fortgeschriebenen Masterplans zur Straßenbeleuchtung sollen die Empfehlungen zeitnah in der Praxis realisiert werden.

Maßnahmen mittlerer / geringer Priorität

4.7. Schaffung einer Fuß-/ Radwegeverbindung entlang der Bahntrasse (nördlich und südlich)

Die Stadt möchte alternative Bewegungsformen durch Erweiterung des Angebotes an straßenunabhängigen Fuß- und Radwegeverbindungen fördern. Entlang der Bahntrasse könnten diese derzeit noch angelegt werden. Hierzu bedarf es der Ausarbeitung eines Konzeptes, Abstimmungen mit der Deutschen Bahn, Flächensicherungen und Bereitstellung von Geldern.

ZV 5: Innovationskraft stärken

Zielstellung

Gemeint sind Vorhaben, mit denen innovative Ansätze zur Mobilität und Wirtschaftsentwicklung in Falkensee unterstützt bzw. umgesetzt werden. Hierzu gehören beispielsweise Vorhaben zur Stärkung der E-Mobilität sowie Initiativen zur Ansiedlung innovativer Wirtschaftszweige und/oder Unternehmen.

Ferner gilt es, die Anforderungen und Herausforderungen, die sich aus der Digitalisierung der Arbeits- und Lebenswelten ergeben, für die Stadt Falkensee aufzugreifen und die sich daraus ergebenden Chancen für die Stadtentwicklung zu nutzen.

Falkensee benötigt Konzepte zum „Digitalen Rathaus“, zu innovativen Mobilitätslösungen, zu einer pro-aktiven Wirtschaftsförderung und anderen Anforderungen einer „Smart City“.

Laufende Projekte und Maßnahmen

Standortmarketing im Rahmen der Kommunalen Arbeitsgemeinschaft (KAG) Wirtschaftsregion Osthavelland

Informationen zu den Gewerbeflächen werden regelmäßig aktualisiert und Veranstaltungsinformationen und Meldungen auf der Webseite eingepflegt. Des Weiteren erfolgt die Weitervermittlung von nicht passenden Flächenanfragen an die KAG Osthavelland.

Gewerbeflächenvermittlung (Angebot und Nachfrage) und gezielte Unterstützung von Investoren bei der Ansiedlung

Angebot und Nachfrage an Gewerbeflächen werden zusammengebracht. Investoren werden bei der Ansiedlung unterstützt durch Beratung zu verfügbaren Gewerbeflächen, Kontaktvermittlung zu Eigentümern und Fördermittel- und Finanzierungsberatern, Terminvereinbarung mit beteiligten Fachbereichen und Einträgen ins Branchenbuch der Stadt.

Organisation von Informations- und Netzwerkveranstaltungen (z.B. Gründertag, Unternehmerinnenstammtisch, Beratertage (monatlich))

Monatliche Beratertage der Wirtschaftsförderung finden parallel zu den Beratertagen von ILB und IHK im Bürgeramt statt. Bis zu vier Unternehmerinnenstammtische und ein Gründertag im Jahr werden mit dem Regionalen Lotsendienst des Landkreises Havelland organisiert. Informationsveranstaltungen werden nach Bedarf organisiert.

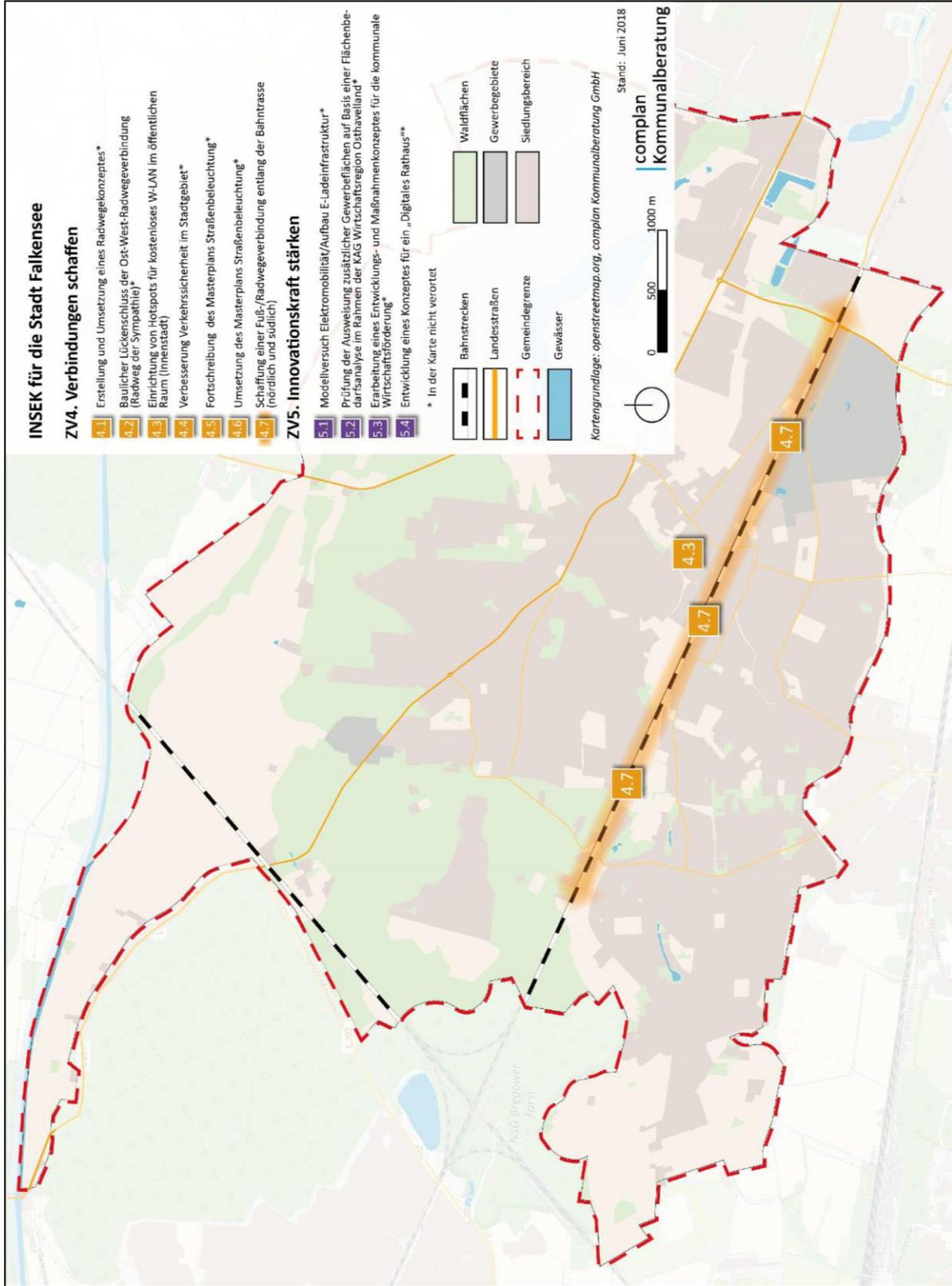
Aufbereitung und Herstellung von Daten und Infomaterial (Wirtschaftsdaten, Webseite, Flyer, Meldungen, Rundmails etc.)

Wirtschaftsdaten, aktuelle Meldungen und Hinweise auf aktuelle wirtschaftsnahe Veranstaltungen werden auf der Webseite der Stadt zur Verfügung gestellt, Flyer erstellt und Informationen per Mail versandt.

Durchführung der jährlich stattfindenden Praktikums- und Ausbildungsmesse (mit über 75 Ausstellern und 1.300 Schülern und Besuchern)

Die Stadt organisiert die Messe mit Ausstellern aus der Region und dem weiteren Umland. Zielgruppe sind hauptsächlich Schüler der Klassen 8 bis 12. 2017 wurden über 75 Aussteller und ca. 1.300 Besucher verzeichnet.

Karte 7: ZV 4. Verbindungen schaffen / ZV 5. Innovationskraft stärken



INSEK-Projekte und Maßnahmen

Maßnahmen hoher Priorität

5.1. Modellversuch Elektromobilität / Aufbau E-Ladeinfrastruktur

Der Ausbau der Elektromobilität ist eines der wichtigsten Themen für die Entwicklung der Städte, sowohl aus Gründen der CO₂-Reduzierung als auch vor dem Hintergrund der Nutzung neuer Technologien. Bundesweit werden vielerorts Modellversuche gestartet und über neue Programme der Aufbau einer entsprechenden Ladeinfrastruktur angestoßen. Die Stadt Falkensee sollte sich aktiv darum bemühen, an diesen Modellversuchen mitzuwirken.

5.2. Prüfung der Ausweisung zusätzlicher Gewerbeflächen auf Basis einer Flächenbedarfsanalyse im Rahmen der KAG Wirtschaftsregion Osthavelland

Die KAG Osthavelland beabsichtigt die Erarbeitung eines Industrie- und Gewerbeflächenentwicklungskonzeptes für die Wirtschaftsregion Osthavelland. Dafür sind finanzielle Mittel bei der ILB beantragt und zugesagt worden. Gegenstand der Untersuchung ist unter anderem auch eine Prüfung, inwieweit zusätzliche Gewerbeflächen für die Stadt Falkensee im regionalen Kontext sinnvoll und erforderlich sind.

5.3. Erarbeitung eines Entwicklungs- und Maßnahmenkonzeptes für die kommunale Wirtschaftsförderung

Kommunale Wirtschaftsförderung ist eine freiwillige Aufgabe der Städte und Gemeinden. Um die Aufgaben der Wirtschaftsförderung in einer vorrangig durch Wohnen im Umland von Berlin geprägten Stadt wie Falkensee zu definieren, wird die Erarbeitung eines Entwicklungs- und Maßnahmenkonzeptes für die kommunale Wirtschaftsförderung angestrebt. Hier sollen die Aufgaben im Bereich der Bestandspflege, im Standortmarketing, in der Netzwerkpflge mit Unternehmen sowie bei der Akquisition von Ansiedlungen definiert werden.

5.4. Entwicklung eines Konzeptes für ein „Digitales Rathaus“

Die Nutzung von digitalen Diensten im Alltag wird bei den Bürgerinnen und Bürgern weiter zunehmen. Die damit verbundenen Chancen für eine direkte, unbürokratische Kommunikation mit der Stadtverwaltung sollen den Bürgerinnen und Bürgern ermöglicht werden. Standardisierte Abläufe innerhalb der Verwaltung sollen die Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter entlasten.

ZV 6: Zusammenleben

Zielstellung

Gemeint sind Vorhaben, mit denen der soziale Zusammenhalt sowie die lokale Identität gestärkt werden. Hierzu gehören beispielsweise der Aufbau und die Unterstützung des bürgerschaftlichen Engagements insgesamt, beispielsweise durch die Stärkung lokaler Partnerschaften, des bürgerschaftlichen Engagements sowie der Willkommenskultur.

Laufende Projekte und Maßnahmen

Unterstützung der Bedarfsplanung soziale Infrastruktur (Kitas, Schulen) auf kommunaler Ebene

Die Stadt Falkensee unterstützt den Landkreis Havelland als gesetzlich zuständigen Aufgaben- und Planungsträger bei seinen Planungen für die verschiedenen Bereiche der Gemeinwesensentwicklung. Hierzu zählen bspw. die Planungen der Kindertagesbetreuungsbedarfsplanung, der Schulentwicklungsplanung, der Planung der Jugendförderung und weiterer sozialer Leistungen.

Betrieb und Weiterentwicklung der städtischen Kultur- und Bildungseinrichtungen

Die Stadt Falkensee leistet als Träger von verschiedensten Kultur- und Bildungseinrichtungen einen unmittelbaren Beitrag zur Versorgung ihrer Bürger mit verschiedensten Angeboten der sozialen und kulturellen Daseinsvorsorge. Die hierfür erforderlichen Einrichtungen unterliegen veränderten Anforderungen, die den Träger verpflichten, seine Kultur- und Bildungseinrichtungen nicht nur zu erhalten, sondern auch weiterzuentwickeln.

Teilnahme am Programm "Demokratie leben"

Das Bundesprogramm ist ein auf fünf Jahre angelegtes Förderprogramm, an dem die Stadt seit Mitte 2015 teilnimmt. Es stärkt zivilgesellschaftliche Strukturen, die sich für ein demokratisches und tolerantes Miteinander einsetzen und richtet sich gegen Rechtsextremismus und Diskriminierung gesellschaftlicher Gruppen. Durch das Programm werden Menschen miteinander vernetzt und in ihrer Verantwortlichkeit für die Stadt gefördert. Unterstützt werden beispielsweise die Willkommensinitiative, das Projekt STARKE FRAUEN, Frauenbilder im Gespräch, das Regenbogencafe, das Jugendforum u.a.

Verstetigung der Arbeit des Jugendforums und Jugendsprecherinnenrates

Die Stadt Falkensee setzt sich für Kinder- und Jugendbeteiligung ein und unterstützt die Arbeit des Jugendforums und Jugendsprecherinnenrates.

Kunst am Kreisverkehr

Die künstlerische Gestaltung des neu errichteten Kreisverkehrs in Form eines Kunstobjektes ist bereits beschlossen worden. Damit soll an prominenter Stelle ein sichtbares Zeichen gesetzt werden.

Unterstützung von Veranstaltungen im Stadtgebiet

Die Stadt Falkensee fördert das kulturelle Leben in der Stadt. Dazu leistet sie mediale, finanzielle und organisatorische Unterstützung.

INSEK-Projekte und Maßnahmen

Maßnahmen hoher Priorität

6.1. Erarbeitung eines Teilhabepfandes und dessen Umsetzung

Mit Ratifizierung der UN-Behindertenrechtskonvention 2009 durch die Bundesregierung sind auch die Kommunen in der Pflicht für eine vollumfängliche Teilhabe von Menschen mit Behinderung am städtischen Leben zu sorgen. Der inklusive Teilhabepfand Falkensee ist ein Katalog von Maßnahmen auf dem Weg zu einer inklusiven Stadtgesellschaft, der in den nächsten Jahren fortgeschrieben wird. Ziel ist, dass niemand auf Grund von körperlichen oder kognitiven Einschränkungen, sozialer Zugehörigkeit, ökonomischer Ausgangslage oder anderer Merkmale ausgegrenzt wird.

6.2. Erarbeitung von Leitlinien zur Bürgerbeteiligung

Neben der formellen, das heißt gesetzlich geregelten, Bürgerbeteiligung, spielt auch die informelle Einwohnerbeteiligung eine immer größere Rolle bei der politischen Entscheidungsfindung. Um diesem Umstand gerecht zu werden, hat die Stadt Falkensee seit 2016 eine eigene Stelle "Bürgerbeteiligung" und gibt sich derzeit eigene "Leitlinien für informelle Einwohnerbeteiligung", die die Qualität der Beteiligungsprozesse sicherstellen sollen.

6.3 Interkultureller Begegnungsraum

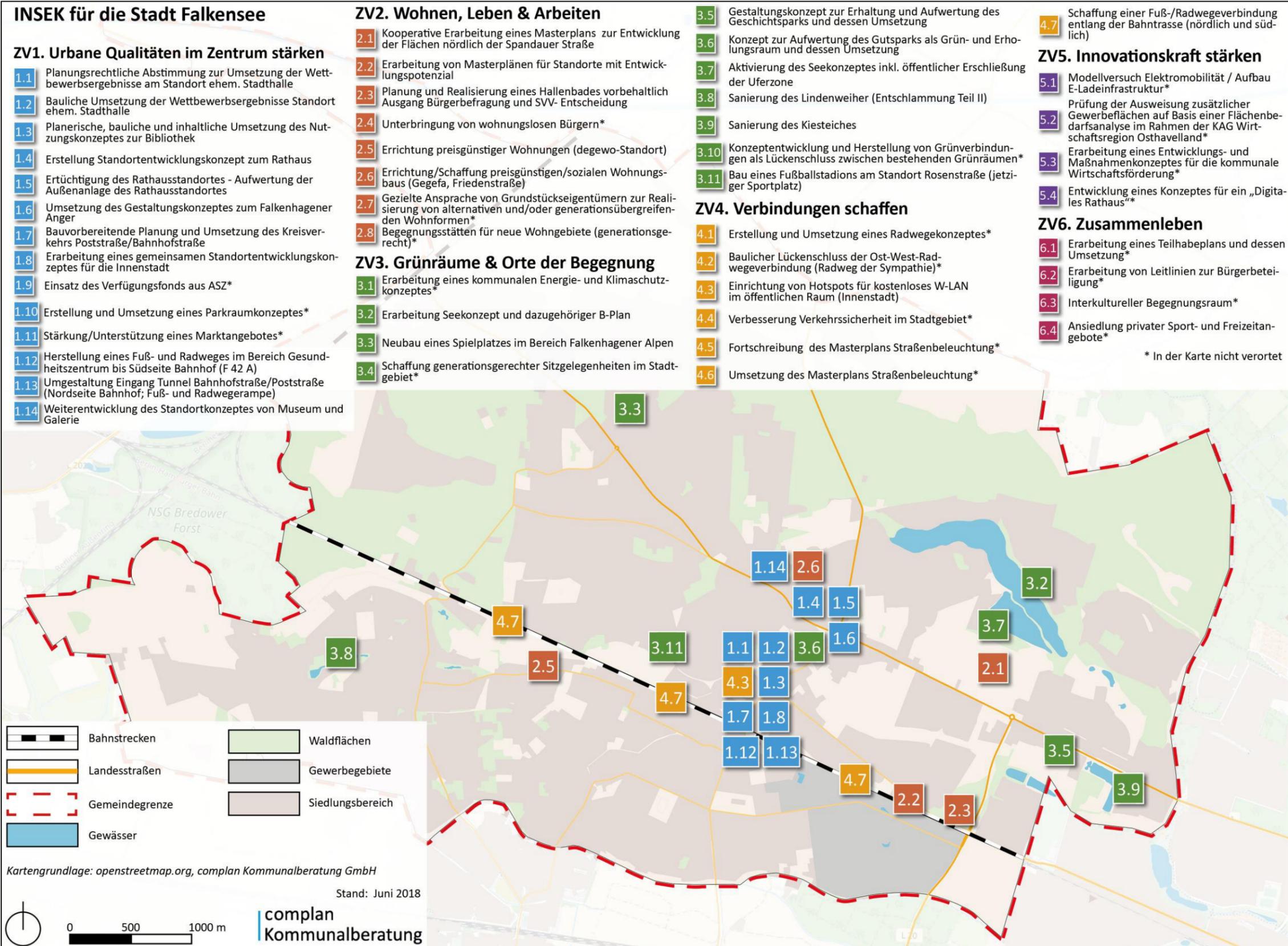
Die heute durch die B80 genutzten Räumlichkeiten stehen in absehbarer Zeit nicht mehr zur Verfügung. Die Initiative soll bei der Suche neuer Räumlichkeiten unterstützt werden.

Maßnahmen mittlerer / geringer Priorität

6.4. Ansiedlung privater Sport- und Freizeitangebote

Zur Unterstützung und Ergänzung des kommunalen Sport- und Freizeitangebotes werden private Anbieter und Betreiber mit Ansiedlungswünschen durch Beratung und Kontaktvermittlung unterstützt.

Karte 8: Gesamtmaßnahmenübersicht INSEK Falkensee 2030



8 Organisation und Umsetzung

Funktion des INSEK - Selbstbindungsbeschluss durch die Stadtverordnetenversammlung

Das Integrierte Stadtentwicklungskonzept für die Stadt Falkensee hat im Wesentlichen zwei Funktionen: Zum einen ist es Argumentationsgrundlage und Handlungskonzept für die Kommunikation nach außen, insbesondere gegenüber Landesministerien und Behörden bei der Bewerbung und Inanspruchnahme von Fördermitteln. Zum anderen dient es Verwaltung und Politik in der Stadt Falkensee als Richtschnur für kommunale Entscheidungen - hier muss es sich in der Praxis bewähren.

Grundlage und Voraussetzung dafür ist ein Selbstbindungsbeschluss durch die Stadtverordnetenversammlung, indem die grundsätzlichen Ziele und Aussagen des INSEK bestätigt werden. Ferner gilt es deutlich zu machen, dass die vorgesehenen Maßnahmen vorbehaltlich der gesicherten Finanzierung durch Eigenmittel und /oder Förderungen bzw. Investitionen Dritter realisiert werden können.

Verwaltungsinterne Steuerung

Die Umsetzung und praktische Handhabung des INSEK erfordert ein integriertes Zusammenwirken insbesondere in der Stadtverwaltung. Mit der Zusammenarbeit in der INSEK-Arbeitsgruppe während der Konzepterarbeitung sind hier schon praktikable Grundlagen gelegt worden. Auch in der Umsetzung und Anwendung des INSEK gilt es, dass die fachlich beteiligten Fachämter kontinuierlich eingebunden werden und aktiv mitwirken.

Empfohlen wird, die INSEK-Arbeitsgruppe als verwaltungsinternes Abstimmungsinstrument weiterzuführen und Zusammenkünfte unter Leitung des Bürgermeisters zweimal im Jahr durchzuführen. Die Koordination und fachliche Leitung der Arbeitsgruppe liegt im Baudezernat bzw. bei der Stadtplanung der Stadt Falkensee. Hier sollte auch die Zuordnung der Aufgaben für die Akquisition von Fördermitteln aus den verfügbaren Programmen der Städtebauförderung, aber auch aus der sozialen und freizeitbezogenen Infrastrukturentwicklung gebündelt werden.

Ferner gilt es, die Zuständigkeiten für einzelne Aufgaben bzw. für die jeweilige Maßnahmen- und Projektvorbereitung in der Verwaltung bzw. den Ämtern klar zuzuordnen. Hier sind mit der im Dezember 2017 erfolgten Zuordnung der Projekte zu einzelnen Ämtern und Bereichen im Zuge der Abstimmung der einzelnen Maßnahmen zu den Zentralen Vorhaben bereits wichtige Schritte eingeleitet worden. So können die Umsetzung von Maßnahmen entsprechend der Prioritätensetzung des INSEKs koordiniert und Zuständigkeiten klar definiert werden. Die jeweils Projektverantwortlichen bzw. zuständigen Ämter berichten dann zum Arbeits- und Sachstand in der INSEK-Arbeitsgruppe.

Verankerung in der Kommunalpolitik

Über den Arbeits- und Umsetzungsstand zum INSEK soll regelmäßig in dem zuständigen Ausschuss für Stadtentwicklung, Umwelt und Wirtschaft (ASUW) der Stadt Falkensee informiert werden. So können Entwicklungsstände, Handlungs- und Finanzierungserfordernisse frühzeitig kommuniziert und transparent gemacht werden.

Über den kommunalen Haushalt existiert darüber hinaus die Möglichkeit für Verwaltung und Politik, die Umsetzung des INSEK auf Basis der vereinbarten Prioritäten zu steuern. Dazu kann es sinnvoll sein, jeweils zum Jahresbeginn ein Arbeitsprogramm mit Prioritäten der zu verfolgenden Maßnahmen und Projekte unter Berücksichtigung der Finanzierungsmöglichkeiten zu vereinbaren.

Beteiligung

Neben der konsequenten verwaltungsinternen Steuerung und Organisation ist die Fortsetzung der Beteiligung von besonderer Bedeutung. Beteiligung als Qualitätsmerkmal der Stadtentwicklung Falkensee ist in den Leitsätzen klar verankert.

Empfohlen wird, dass über den Umsetzungsstand zum INSEK regelmäßig und bestenfalls im Rahmen bestehender Beteiligungs- und Kommunikationsformate informiert wird und hier die Möglichkeit zur Mitwirkung gegeben ist.

Evaluierung und Fortschreibung

Die Stadt Falkensee hat erstmals ein entsprechendes gesamtstädtisches Konzept erarbeitet. Die Anwendbarkeit muss, wie beschrieben, in der Praxis erprobt werden. Hier wird auch deutlich, wie tragfähig Zielsetzungen, Schwerpunkte und Zentrale Vorhaben sind und ob Chancen bestehen, die angestrebten Maßnahmen umzusetzen und zu finanzieren.

Gemeinhin werden integrierte Stadtentwicklungskonzepte nach fünf bis sieben Jahren von den Kommunen fortgeschrieben. Hier wird empfohlen, nach drei Jahren (2020/2021) eine erste Zwischenbewertung vorzunehmen und zu entscheiden, ob und wann das Konzept fortgeschrieben und aktualisiert werden soll.

Abbildungs-, Tabellen- und Kartenverzeichnis:

Abbildung 1: Lage und Anbindung Stadt Falkensee	8
Abbildung 2: Einrichtungen der Infrastruktur und Daseinsvorsorge 2016	10
Abbildung 3: Bevölkerungsentwicklung Falkensee 1990 - 2016 (und 2011 – 2016)	11
Abbildung 4: Bevölkerungsentwicklung und -vorausschätzung bis 2040	13
Abbildung 5: Bevölkerungsentwicklung 2015-2030 nach Altersgruppen	15
Abbildung 6: Entwicklung der Zahl der Haushalte nach Haushaltstypen 2015-2030	16
Abbildung 7: Stadt- und Siedlungsstruktur 1909 und 2014	23
Abbildung 8: Nutzungsstrukturen in der Stadt Falkensee	24
Abbildung 9: Teilräume in Falkensee mit Einwohnerzahlen (Stand: 2015)	25
Abbildung 10: Ergebnisse aus den Bürgerveranstaltungen vom 19.11.2016 (links) und vom 30.11.2016 (rechts)	27
Abbildung 11: Wohnungsbestandsentwicklung von 2006 – 2015	29
Abbildung 12: Voraussichtliche rechnerische Entwicklung des Wohnungsbestandes bzw. -bedarfes bis 2040	31
Abbildung 13: Handlungsbedarfe in den Teilräumen der Stadt Falkensee	32
Abbildung 14: Entwicklung der Schülerzahlen in Falkensee 2013/14 bis 2017/18	44
Abbildung 15: Falkensee in der Wirtschaftsregion Osthavelland	57
Tabelle 1: Veränderung der Bevölkerungsanteile in Altersgruppen (2013 - 2030)	13
Tabelle 2: Wohnungsneubaubedarfe 2015 bis 2030 differenziert nach sechs Teilmärkten	17
Tabelle 3: Zuordnung der Zentralen Vorhaben zu Handlungsschwerpunkten	69
Karte 1: Infrastrukturstandorte und räumliche Verteilung	47
Karte 2: Räumliche Handlungsschwerpunkte INSEK Falkensee	67
Karte 3: Gebietskulissen INSEK Falkensee	68
Karte 4: ZV 1. Urbane Qualitäten im Zentrum stärken	73
Karte 5: ZV 2. Wohnen, Leben & Arbeiten	76
Karte 6: ZV 3. Grünräume & Orte der Begegnung	80
Karte 7: ZV 4. Verbindungen schaffen / ZV 5. Innovationskraft stärken	85
Karte 8: Gesamtmaßnahmenübersicht INSEK Falkensee 2030	89

Anlage: Städtebauliche Kalkulation

