



Bornim

Ortsteilprofil

Kurzcharakteristik

Die Ortslage Bornim grenzt unmittelbar an den Stadtteil Bornstedt an und ist eng verbunden mit den Namen Peter Joseph Lenné und Karl Foerster. Zu den Besonderheiten der überwiegend durch Wohnen geprägten Ortslage zählen die Lennésche Feldflur, das Waldgebiet Katharinenholz, der Foerster-Garten und die Bornimer Kirche. Durch Bornim verläuft die Bundesstraße B 273, die eine Anbindung in den Potsdamer Nord sowie an die Autobahn darstellt. Die Ortslage Bornim zählt seit 1935 zum Potsdamer Stadtgebiet.

Nördlich der Ortslage Bornim befindet sich die ehemalige Domäne Bornim mit dem Gut Bornim, das im Jahr 1844 im Stil einer italienischen Villa errichtet wurde und ein landwirtschaftliches Mustergut darstellte. Die Siedlung ist sowohl Wohn- als auch ein wichtiger Arbeitsstandort. Im Gut Bornim befindet sich das Leibniz-Institut für Agrarforschung, ein Bauunternehmen sowie der TÜV Rheinland mit Akademie und Prüfstelle.

Erstmalige Erwähnung fand der Ort um 1264, als Besitzer wird dabei eine Familie „de Bornem“ genannt. Bereits zur Mitte des 14. Jahrhunderts zählt Bornim zu einem der größten Dörfer der Mark Brandenburg. Nach zahlreichen Besitzwechseln erhielt der Große Kurfürst im 17. Jahrhundert das Areal. Nach seinen Umgestaltungsplänen wurde in Bornim ein barockes Schloss mit Lustgarten errichtet, welches dem Kurfürst zur Erholung diente. Im späteren Verlauf verfielen das Schloss und die Anlage, sodass diese im Jahr 1756 abgerissen wurden. Danach diente das Gelände eine Zeit lang für Militärmanöver. 1842 wurde der Landschaftsgärtner Peter Joseph Lenné mit der Neugestaltung der Bornimer Feldflur beauftragt. Nach Lennés Planungen entstehen Allees und die Ackerbauflächen werden mit Laubgehölzen und Hecken umrahmt; auch der Obstanbau spielt hier eine wichtige Rolle. Im Rahmen eines Flurneuerungsverfahrens und in Vorbereitung auf die Bundesgartenschau in der Landeshauptstadt Potsdam im Jahr 2001 erhielt die Bornimer Feldflur ihre ursprüngliche Qualität zurück. Nach Degeneration und Strukturverlust zu DDR-Zeiten wurde die Bornimer Feldflur nach historischem Vorbild wiederhergestellt und deren Elemente unter Denkmalschutz gestellt.

Bornim war Wirkungsstätte des berühmten Staudenzüchters und Gartenphilosoph Karl Foerster, der im Jahr 1910 von Berlin nach Bornim übersiedelte. Garten und Haus von Karl Foerster stehen heute unter Denkmalschutz.

Fläche und Einwohner

Fläche	14,1 km ²	Der Ortsteil Bornim grenzt unmittelbar an Bornstedt an und zählt zu den Vororten mit überwiegender Wohnfunktion.
Einwohner (Hauptwohnsitz 31.12.2015)	3.248	

Einwohnerdichte	233 EW/ km ²	
Einwohnerentwicklung 2003-2015	+1.008 (45 %)	Über 3.000 Einwohner leben derzeit in Bornim. Die Einwohnerzahl ist in den letzten Jahren langsam, aber kontinuierlich gestiegen. Der Einwohnerzuwachs seit 2003 beträgt fast ein Drittel der heutigen Bewohneranzahl. Dieser positive Trend wird in den kommenden Jahren weiter anhalten. Etwa ein Viertel der Haushalte (26%) lebt in Bornim mit Kindern. Durch die Umsetzung der Bebauungspläne 11 und 12 wurden in den Jahren 2003 bis 2006 zahlreiche Einfamilien- und Doppelhäuser errichtet. Dadurch wurde der stärkste Einwohnerzuwachs in der Geschichte Bornims verzeichnet.
Entfernung zur Innenstadt	rd. 6 km	
Haushalte (mit Kindern)	1.439 (374)	
Durchschnittsalter	41 Jahre	

Ortsbild und Siedlungsstruktur

Ortsbild und Siedlungsstruktur	Die dörfliche Ortslage liegt inmitten von Wäldern und Ackerbauflächen mit unmittelbarer Nähe zum urbanen Siedlungsbereich der Landeshauptstadt. Vornehmlich besteht Bornim aus Ein- und Zweifamilienhäusern sowie einigen historischen Gebäuden im Dorfkern. Neben Eigentümshäusern stehen auch einige Objekte zur Miete zur Verfügung. Neben der kleinteiligen dörflichen Struktur haben sich zunehmend suburbane Siedlungsstrukturen entwickelt. Das Ortsbild ist in Teilbereichen erheblich gestört.
Eingetragene Bau- und Gartendenkmale	<ul style="list-style-type: none"> » Elemente der ehemaligen Bornimer Feldflur (Alleen und Feldwege, Remisen und Holzungen, Acker- und Wiesenflächen, Hecken und Gräben) » Max-Eyth-Allee, Turm, Mauer, Substruktion und Gehölze des Ökonomiegehöftes Bornim » Potsdamer Straße, Familiengrabanlage Foerster, auf dem Alten Friedhof Bornim » Rückertstraße/ Potsdamer Straße, Dorfkirche Bornim » Foerstergarten

Wohnen und Arbeiten

Wohngebäude / Wohnungsbestand	1.116	<p>Die Anzahl der Wohngebäude sowie auch die der Wohnungen hat sich in den letzten 25 Jahren verdoppelt. Die durchschnittliche Haushaltsgröße in Bornim beträgt 2,1 Personen.</p> <p>Mit 4,5 % Arbeitslosenanteil liegt Bornim leicht unter dem städtischen Durchschnitt. Durch das in Bornim ansässige Leibnitz-Institut für Agrartechnik und Bioökonomie sowie der TÜV Akademie und Prüfstelle übernimmt Bornim auch eine Funktion als Arbeitsort.</p> <p>Es sind rund 280 Betriebe bei der IHK und Handwerkskammer gemeldet. Daneben gibt es drei Landwirtschafts- bzw. Obstbaubetriebe.</p>
davon Neubau seit 1991	503 (45 %)	
Beschäftigtenanteil	52,4 %	
Arbeitslosenquote	4,3 %	
Wirtschaftsstruktur	Agrartechnik, Dienstleistungen KFZ	

Daseinsvorsorge

Grundschule / Kindertagesstätten	1 / 2	<p>Der Ortsteil verfügt über die Kita Neunmalklug und die Kita Kids Company. Zudem wird seit 2015 eine neue Grundschule errichtet, deren Betrieb bereits in einem Provisorium aufgenommen wurde. Die Nahversorgung ist durch einen Supermarkt und einen Discounter sowie die Einrichtungen im unmittelbar angrenzenden Bornstedt gesichert.</p> <p>Westlich der Kläranlage am Lerchensteig befindet sich das „Sozialdorf“ der AWO. Hier sind geflüchtete Menschen und Obdachlose untergebracht.</p>
Nahversorgung	Supermarkt, Discounter	
Arzt / Apotheke	3 / 0	
Feuerwehr	Freiwillige Feuerwehr	
Bürgerhaus	vorhanden	

Verkehr und Mobilität

PKW-Besatz pro 1.000 EW	480	<p>Mit dem öffentlichen Nahverkehr ist Bornim über fünf Buslinien aus der Innenstadt erreichbar. Die Linie 692 ist die bedeutendste Linie im Ortsteil. Die übrigen Buslinien in Bornim bieten Verbindungen nach Marquardt, Golm und Grube. Die nächst gelegene Möglichkeit zum Umstieg in die Straßenbahn befindet sich an der Endhaltestelle Bornstedt/Kirschallee.</p>
ÖPNV / SPNV	612, 614, 650, 692, 698, ViP, Havelbus,	
Radverkehr	gute Anbindung	

Straße	<p>B 273, L 901, L 902</p> <p>Die Radverkehrs-anbindung des Ortsteils Bornim in Richtung Norden ist durch einen separaten Rad- und Gehweg entlang der Bundesstraße sowie in Richtung Innenstadt auf Radwegen gegeben. Radwege in Richtung Campus Jungfernsee und Golm bestehen bisher nicht, sind jedoch im Zielnetz der Radverkehrsplanung enthalten.</p>
--------	--

Tourismus, Freizeit, Sport und Kultur

Ausflugsziele	Bornimer Feldflur, Karl Foerster Garten/ Staudengarten, Schloss Lindstedt
Beherbergung und Gastronomie	Der Ortsteil verfügt über mehrere Beherbergungsstätten unterschiedlicher Art (Hotel, Apartmentpension, Ferienwohnungen, Zimmervermietung) und über ein gastronomisches Angebot (u.a. ein griechisches Restaurant).
Sportmöglichkeiten und Spielplätze	<p>Sportinfrastruktur: Sportplatz Fußball, Sportplatz am Lerchensteig in Planung, Sporthalle</p> <p>Vereins-sportangebote: Fußball, Karate, Fitness, Kindersport</p> <p>Individual-/Freizeit-/Breitensportmöglichkeiten: Wandern, Radfahren, Reiten</p> <p>Spielplätze: Spielplatz Hermann-Struve-Straße</p>
Kulturelle Angebote und Vereinsleben	Bornimer Herbstfest, Bürgerverein Bornim e.V., Kirchengemeinde Bornim, zahlreiche Kleingärtenvereine, Arbeiterwohlfahrt Bezirksverband Potsdam, Obdachlosenheim der AWO

Grün, Freiräume und Landschaft

Besondere Grün- und Landschaftsräume, Gewässer	Bornimer Feldflur, Waldgebiet Katharinenholz mit den Düsternen Teichen, Foerster-Garten
Wohnungsnaher Grünanlagen	Quartierspark am Hügelweg, Obstplantage Apfelweg

Planungen und Konzepte

Rechtsgültige Bebauungspläne	<ul style="list-style-type: none"> » B-Plan Nr. 11 Bornim-Hügelweg » B-Plan Nr. 12 Bornim – Gutsstraße » B-Plan Nr. 93 Kleingartenanlage Marquardter Damm
Bebauungspläne im Verfahren	<ul style="list-style-type: none"> » B-Plan Nr. 114 Potsdamer Straße / Am Raubfang » B-Plan Nr. 135 Potsdamer Straße

Teilräumliche Konzepte und Planungen	
---	--

Bewertung der Ortslagen nach Handlungsfeldern

	<i>Stärken und Potenziale</i>	<i>Schwächen und Risiken</i>
Einwohner	<ul style="list-style-type: none"> ≡ Dörfliche Strukturen und eigene Identität 	<ul style="list-style-type: none"> ≡ Bevölkerungswachstum ist mit steigender Verkehrsbelastung und hoher Auslastung der sozialen Infrastruktur verbunden
Bau- und Siedlungsstruktur	<ul style="list-style-type: none"> ≡ Historische und denkmalwerte Gebäude- und Freiraumstrukturen ≡ Gut Bornim, Bornimer Kirche, Karl Foerster Haus und Gartendenkmal 	<ul style="list-style-type: none"> ≡ Fehlender erlebbarer Dorfkern ≡ Bundesstraße mit hoher Barrierewirkung
Wohnen und Arbeiten	<ul style="list-style-type: none"> ≡ Ruhige Wohnlagen abseits der Hauptstraße mit Nachverdichtungspotenzialen ≡ Einseitige Ausrichtung auf kleinteilige Bauformen und Wohnnutzung ≡ Überregional bedeutsame Unternehmen ansässig 	<ul style="list-style-type: none"> ≡ Abseitige Lage der Arbeitgeber / Forschungsstandort (u.a. ATB, TÜV)
Daseinsvorsorge	<ul style="list-style-type: none"> ≡ Gesicherte Versorgung für Waren des tägl. Bedarfes durch ansässige Nahversorger und unmittelbar angrenzende Ortslage Bornstedt ≡ Grundschule und Kitaversorgung gegeben 	
Verkehr und Mobilität	<ul style="list-style-type: none"> ≡ Gute Busanbindung entlang der Hauptverkehrsstraße in die Potsdamer Innenstadt sowie in die Ortsteile Marquardt, Golm und Grube 	<ul style="list-style-type: none"> ≡ hohe Verkehrsbelastung durch B 273 ≡ weite Wege innerorts durch flächenhafte Siedlungsformen
Tourismus, Freizeit, Sport & Kultur	<ul style="list-style-type: none"> ≡ Denkmalgeschütztes Haus und Garten Karl Foersterns ≡ Schloss Lindstedt 	

Grün, Freiräume und Landschaft	<ul style="list-style-type: none"> ≡ Tradition in der Landschafts- und Gartenkunst sowie im Obstanbau ≡ Karl Foerster Garten/ Staudengarten ≡ Naherholungsgebiete: Waldgebiet Katharinenholz, Bornimer Feldflur 	
-----------------------------------	--	--

Handlungsbedarfe

Die ländlich geprägte Ortslage Bornim erstreckt sich entlang der Hauptstraßen und ist in den letzten Jahren durch die Errichtung neuer Wohngebiete nördlich der Potsdamer Straße stark gewachsen. Der historische Dorfkern ist weder gestalterisch noch funktional als Ortsmitte erlebbar. Die Versorgungs- und Infrastruktureinrichtungen konzentrieren sich entlang der Bundesstraße, die jedoch eine Barrierewirkung entfaltet und wenig Aufenthaltsqualität bietet. Im Rahme einer zukünftigen Sanierung der Straße sind Möglichkeiten zu erwägen, die Durchfahrtsituation durch Quermöglichkeiten und einen kleinräumigen Versatz zu mildern.

Bornim verfügt neben den planungsrechtlich gesicherten Nachverdichtungspotenzialen über weitere bereits erschlossene Flächen, die langfristig als Bauflächen entwickelt werden könnten. Hierzu ist eine vorausschauende Prüfung innerörtlicher Entwicklungspotenziale mit einem Zeithorizont nach 2030 vorzunehmen. Zugleich ist der Bedarf einer Konzentration von Einrichtungen (Einzelhandel, Ärzte) zu betrachten, um für die zunehmende Bewohnerschaft Bornims eine Versorgung zu sichern.

Bornim liegt auf der Achse zwischen den Wissenschafts- und Forschungseinrichtungen in Golm und dem neuen Campus Jungfersee. Dadurch kann die Bedeutung Bornims als Wohnstandort zunehmen, jedoch steigen zugleich die verkehrlichen Belastungen.

Perspektive

Vorort mit überwiegender Wohnfunktion

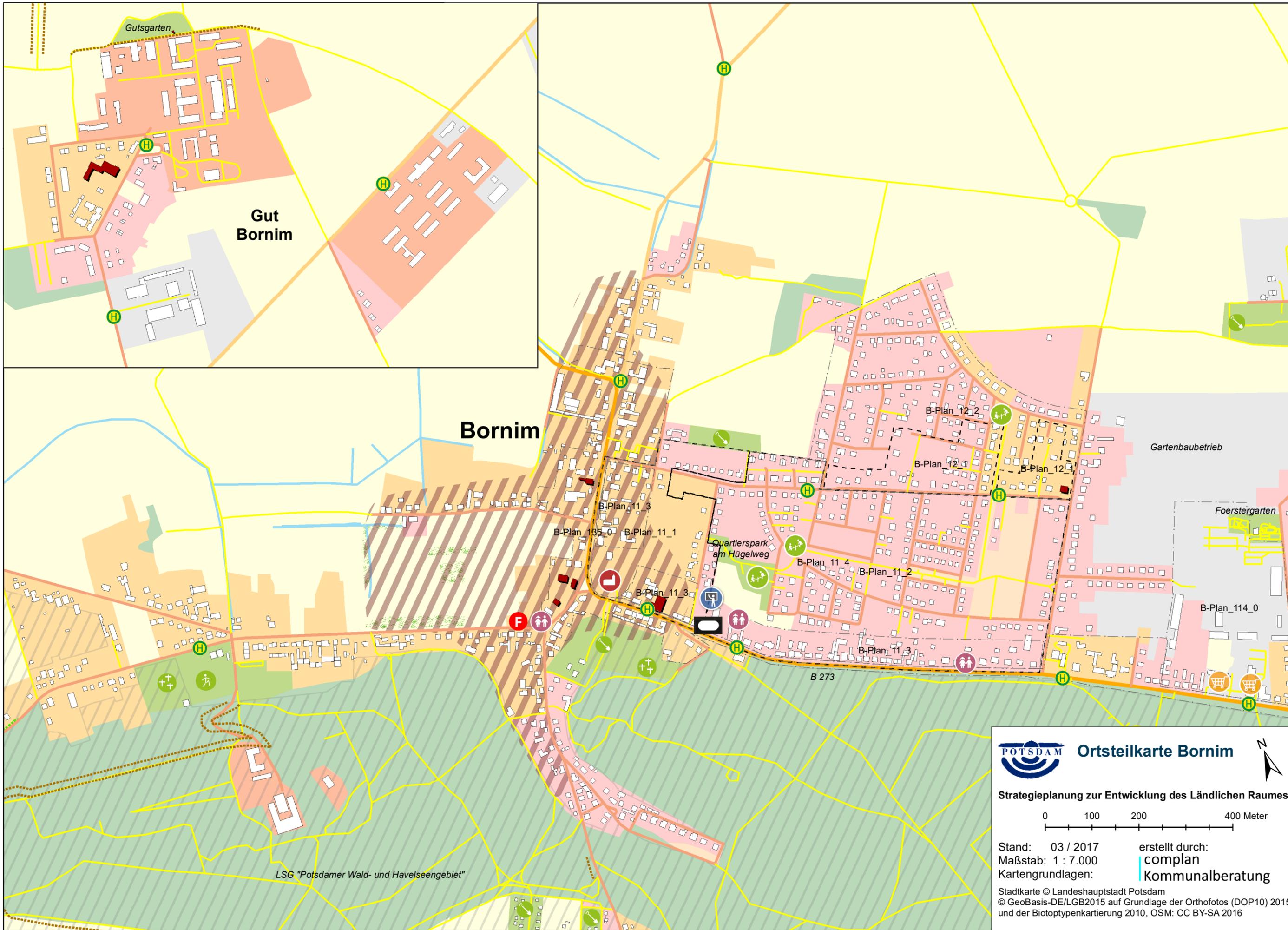
Bornim baut seine Qualitäten als Wohnstandort in Stadtrandlage aus und bewahrt zugleich den dörflich geprägten Ortskern mit historischer Bebauung. Zwischen Lennéscher Feldflur und in Tradition der Gartenbaukunst ist Bornim durch die Nähe und gute Erreichbarkeit zur Innenstadt, zu Forschungs- Wissenschaftseinrichtungen und Unternehmen sowie die gute Versorgungslage gekennzeichnet. Zudem ist Bornim eingebettet in Naturlandschaften, die der Erholung, dem Stadtklima und der regionalen Landwirtschaft dienen.

Ortsteilbezogene Ziele:

- > Stadtverträgliche Gestaltung der durchquerenden Bundesstraße einschließlich Querungen
- > Siedlungsverträgliche Nachverdichtung und Prüfung von Potenzialflächen
- > Gemeinsame Versorgung mit dem angrenzenden Stadtteil Bornstedt

Maßnahmensteckbriefe

- ≡ Qualifizierung Haltestellen Abzweig Nedlitz
- ≡ Straßenraumgestaltung und Querungshilfen – Ortsdurchfahrt Bornim




Ortsteilkarte Bornim


Strategieplanung zur Entwicklung des Ländlichen Raumes

0 100 200 400 Meter

Stand: 03 / 2017 erstellt durch:
 Maßstab: 1 : 7.000 **complan**
 Kartengrundlagen: **Kommunalberatung**

Stadtkarte © Landeshauptstadt Potsdam
 © GeoBasis-DE/LGB2015 auf Grundlage der Orthofotos (DOP10) 2015
 und der Biotoptypenkartierung 2010, OSM: CC BY-SA 2016



Eiche

Ortsteilprofil

Kurzcharakteristik

Im flächenmäßig kleinsten aller Potsdamer Ortsteile leben mittlerweile die meisten Einwohner. Das ehemalige Straßendorf mit weniger als 1.000 Bewohnern (1991) ist im Jahr 2015 Wohnort für rd. 4.500 Einwohner.

Zwischen Golm und Park Sanssouci gelegen zieht sich die Kaiser-Friedrich Straße durch den Ort. Nördlich davon liegt der Siedlungsbereich von Eiche, der vor allem durch das Wohngebiet Altes Rad geprägt ist. Das in Rundform angelegte Wohngebiet geht auf einen Entwurf des Büros Rob Krier zurück und sieht aus der Luftperspektive wie ein Rad aus. Das Wohngebiet aus den 1990er Jahre ist durch eine hohe Dichte gekennzeichnet und umfasst Mehrfamilienhäuser im Kern sowie ein abnehmende Dichte zu den Randlagen. Unweit des Neuen Palais am östlichen Ortsrand wurde jüngst ein weiteres neues Wohngebiet errichtet, das sowohl Senioren als auch Studenten zur Zielgruppe hat.

Eiche war zunächst ein Straßendorf mit wenig Bedeutung. Im 18. Jahrhundert kam dem Ort eine militärische Bedeutung zu: Am Kahleberg wurde eine Kaserne errichtet und Militärmanöver abgehalten. Die ehemalige preußische Kaserne wird heute von der Landespolizei Brandenburg genutzt. Darüber hinaus befindet sich in Eiche die Havellandkaserne der Bundeswehr.

Die Nahversorgungs- und Gastronomieangebote von der Schule, Kita bis zum Einzelhandel konzentrieren sich in Eiche an der Kaiser-Friedrich Straße. Die nahen Waldgebiete und der Schlosspark Sanssouci sorgen für einen hohen Erholungswert und laden zum Wandern, Radfahren und Spazieren ein.

Fläche und Einwohner

Fläche	2,3 km ²	Der Ortsteil Eiche grenzt unmittelbar an die Brandenburger Vorstadt sowie an den Park Sanssouci an. Nordwestlich schließen die Ortsteile Golm und Bornim an.
Einwohner (Hauptwohnsitz 31.12.2015)	4.766	Die Bevölkerung im Ortsteil Eiche ist mit der Entwicklung der Wohngebiet stetig gestiegen und hat die größten Zuwächse unter den Ortsteilen zu verzeichnen. Durch den Neubau weiterer Wohngebiete wird die Bevölkerungszahl weiter zunehmen. Das Durchschnittsalter der Einwohner liegt rund 3 Jahre unter dem Durchschnittsalter der Gesamtstadt.
Einwohnerdichte	2.028 EW/ km ²	
Einwohnerentwicklung 2003-2015	+173 (9 %)	

Entfernung zur Innenstadt	Rd. 5 km
Haushalte (mit Kindern)	2.614 (528)
Durchschnittsalter	39,0 Jahre

Ortsbild und Siedlungsstruktur

Ortsbild und Siedlungsstruktur	Ehemaliges Straßendorf, geprägt durch Neubauten und Kasernenanlagen
Eingetragene Denkmale	<ul style="list-style-type: none"> » Kaiser-Friedrich-Straße, Dorfkirche Eiche mit zwei Grabmalen an der Kirchenaußenwand » Kaiser-Friedrich-Straße 106, Schulhaus mit Badehaus und Stall Kaiser-Friedrich-Straße 143, Mehrzweckgebäude auf dem Gelände der brandenburgischen Landespolizei Potsdam-Eiche

Wohnen und Arbeiten

Wohngebäude / Wohnungsbestand	868 / 1.843	Seit 1991 wurden in Eiche 80 % der Gebäude neu errichtet. Besonders der Bau des Wohngebietes „Altes Rad“ trägt zu dieser Steigerung bei. Die Siedlungsstruktur im Ortsteil setzt sich vornehmlich aus Ein- und Zweifamilienhäusern zusammen.
davon Neubau seit 1991	694 (80 %)	
Beschäftigtenanteil	49,2 %	
Arbeitslosenquote	2,3 %	Mit einem Arbeitslosenanteil liegt Eiche ca. 2,9 %-Punkte unter dem städtischen Durchschnitt.
Wirtschaftsstruktur	Verwaltung, Handwerk, Dienstleistung, Sicherheit und Ordnung	

Daseinsvorsorge

Grundschule / Kindertagesstätten	1 / 4	Der Ortsteil Eiche verfügt über die Ludwig-Renn Grundschule sowie 4 Kitas. Zur Nahversorgung bestehen im Ort unterschiedliche Angebote wie z.B. zwei Discounter, Bäckerei sowie Friseur und Florist.
Nahversorgung	2 Discounter, Bäcker	
Arzt /Apotheke	4 / 1	

Feuerwehr	Freiwillige Feuerwehr	Zudem sind ein Allgemeinmediziner, drei Zahnärzte sowie eine Apotheke ansässig.
Bürgerhaus	Nicht vorhanden	

Verkehr und Mobilität

PKW-Besatz pro 1.000 EW	399	Die Buslinien 605, 606 und X5 verkehren vom Stadtzentrum durch Eiche zum Bahnhof Golm, welcher Anschluss an die Regionalbahnlinien RB 20, 21 und 22 bietet. Der Radverkehrsverbindungen innerhalb der Ortslage und in Richtung Golm erfolgen im Mischverkehr auf Straßen, die überwiegend verkehrsreduziert sind. In die Potsdamer Innenstadt besteht über die Lindenallee eine gute Verbindung. Nach Bornim gibt es eine Durchwegung auf einem sandigen Waldweg. Die nahegelegene B 273 sichert die Anbindung an das Hauptstraßennetz.
ÖPNV / SPNV	605, 606, X5 RB 20, RB 21, RB 22	
Radverkehr	gute Anbindung	
Straße	B 273	

Tourismus, Freizeit, Sport und Kultur

Ausflugsziele	Dorfkirche Eiche, Katharinenholz, Teufelsgrabenbrücke
Beherbergung und Gastronomie	Der Ortsteil verfügt über Beherbergungsmöglichkeiten (Gästehäuser, Apartmenthaus) und wenige Restaurants.
Sportmöglichkeiten und Spielplätze	Sportinfrastruktur: Sportplatz, Sporthalle Vereinsportangebote: Yoga, Tischtennis, Aerobic Individual-/ Freizeit-/ Breitensportmöglichkeiten: Eltern-Kind-Turnen Spielplätze: viele kleine Spielplätze verteilt über den Ortsteil und an der Schule
Kulturelle Angebote und Vereinsleben	Evangelische Kirchengemeinde, Kirchbauverein Eiche e.V., Oberlinhausverein (Grundschulverein), Förderverein der Grundschule 2 Potsdam Eiche „Ludwig Renn“, Regenkinder e.V., Kleingartenverein

Grün, Freiräume und Landschaft

Besondere Grün- und Landschaftsräume, Gewässer	Katharinenholz, Park Sanssouci
Wohnungsnahen Grünanlagen	In der Feldmark, Ehrenfortenbergstraße

Planungen und Konzepte

Rechtsgültige Bebauungspläne	<ul style="list-style-type: none"> » B-Plan Nr. E 1 Altes-Rad » B-Plan Nr. E 2 Mörtelwerk » B-Plan Nr. E 5 Kahlenbergstrasse » B-Plan Nr. 87 Ortszentrum-Eiche » Vorhabenbezogener B-Plan Nr. 32 Ehemalige Kaserne Eiche
Bebauungspläne im Verfahren	<ul style="list-style-type: none"> » Vorhabenbezogener B-Plan Nr. 08 84-WE-Eiche » Vorhabenbezogener B-Plan Nr. 09 153-WE-Eiche
Teilräumliche Konzepte und Planungen	<ul style="list-style-type: none"> » Sportflächenentwicklungsplanung Eiche/ Golm » Ausbau der Sportinfrastruktur in Golm-Eiche und Standortanpassung der Universitäts-Sportanlagen im Zusammenhang mit der Entwicklung des Universitätsstandortes am Neuen Palais

Bewertung der Ortslagen nach Handlungsfeldern

	<i>Stärken und Potenziale</i>	<i>Schwächen und Risiken</i>
Einwohner	<ul style="list-style-type: none"> ≡ starker Anstieg der Einwohnerzahlen seit 1990, weitere Zunahme zu erwarten 	
Bau- und Siedlungsstruktur	<ul style="list-style-type: none"> ≡ Hohe Dichte und kurze Wege ≡ Durchfahrtsituation entlang der Kaiser Friedrich Straße ≡ Nachverdichtungspotenziale ≡ Gemeinsamer Siedlungsbereich mit Golm 	<ul style="list-style-type: none"> ≡ Räumliche Mitte ist keine funktionale Mitte ≡ Unzugängliche Areale (Kasernenanlagen Polizeipräsidium)

Wohnen und Arbeiten	<ul style="list-style-type: none"> ≡ Bezahlbarer Wohnraum, differenzierter Wohnungsmarkt (u.a. Miete, Eigentum, Studenten, Senioren) Nähe zur Uni und zum Wissenschaftspark Golm, große Arbeitgeber im Ort (Bundeswehr, Polizei) 	<ul style="list-style-type: none"> ≡ Zunehmender Preisdruck auf dem Wohnungsmarkt ≡ Mehrfamilienhäuser generell nicht barrierefrei ≡ LKW-Fahrausbildung in der Havellandkaserne führt zu vielen LKW-Fahrten durch Eiche
Daseinsvorsorge	<ul style="list-style-type: none"> ≡ Gute Versorgung mit Grundschule, Kitas und Einzelhandel 	<ul style="list-style-type: none"> ≡ Fehlen einer Sparkasse / Bank ≡ Fehlen eines Drogeriemarktes ≡ Fehlende Möglichkeiten der Bürgerbegegnung
Verkehr und Mobilität	<ul style="list-style-type: none"> ≡ Gute ÖPNV-Anbindung ≡ Nähe zum Bahnhof Golm ≡ attraktive Radroute (Lindenallee) zum Neuen Palais und in die Innenstadt aber auch nach Golm abseits der Hauptverkehrsstraßen 	<ul style="list-style-type: none"> ≡ Zunehmende Verkehrsbelastung entlang der Kaiser-Friedrich-Straße sowie der engen Straßen im Alten Rad ≡ Ungenügende Wegeverbindungen in die nördlichen Ortsteile ≡ Keine umsteigefreie Busanbindung in die Innenstadt in den Abendstunden
Tourismus, Freizeit, Sport & Kultur	<ul style="list-style-type: none"> ≡ Große Anzahl an Spielplätzen/ Spielmöglichkeiten Nahegelegenes Schloss Lindstedt hat keine touristische Bedeutung 	<ul style="list-style-type: none"> ≡ Wenig kulturelle Angebote ≡ Kaum Angebote für Studierende ≡ Fehlende Angebote für Ältere ≡ Gastronomische Angebote unzureichend (kein Café)
Grün, Freiräume und Landschaft	<ul style="list-style-type: none"> ≡ Nahegelegene Waldgebiete Katharinenholz, Forst Potsdam, Wildpark Pirschheide, mehrere Berge ≡ Niederung Eiche mit Verbindung zum Park Sanssouci ≡ Wohngebiet ist eingebettet in die Naturlandschaft und umgeben von Bergen 	

Handlungsbedarfe

Eiche ist ein überwiegend durch Wohnen geprägter Ortsteil unweit der Potsdamer Innenstadt und ausgestattet mit allen wichtigen Nahversorgungseinrichtungen. Die räumliche Nähe zu den Potsdamer Universitätsstandorten bedingt einen hohen Anteil an Studentenwohnungen. Eiche bildet zusammen mit Golm einen gemeinsamen Siedlungsraum und ist über den Bahnhof Golm an den öffentlichen Nahverkehr angebunden. Langfristig bieten Golm und Eiche weitere Nachverdichtungs- und Entwicklungspotenziale.

Besondere Qualitäten bietet die Einbettung Eiches in den Naturraum und die Kulturlandschaft; insbesondere durch die umgebenen Berge sowie die Nähe zum Waldgebiet Katharinenholz und zum Park Sanssouci.

Handlungsbedarf besteht vor allem mit der geradlinig geführten Durchgangsstraße Kaiser-Friedrich-Straße, die nur als Verkehrsraum dient und im Ortskern aufgrund der engen Verkehrsfläche nicht über Radwege verfügt. Insbesondere der Bereich Ortsmitte ist eher funktional ausgebildet und bietet wenig Aufenthaltsqualität.

Perspektive

Vorort mit überwiegender Wohnfunktion

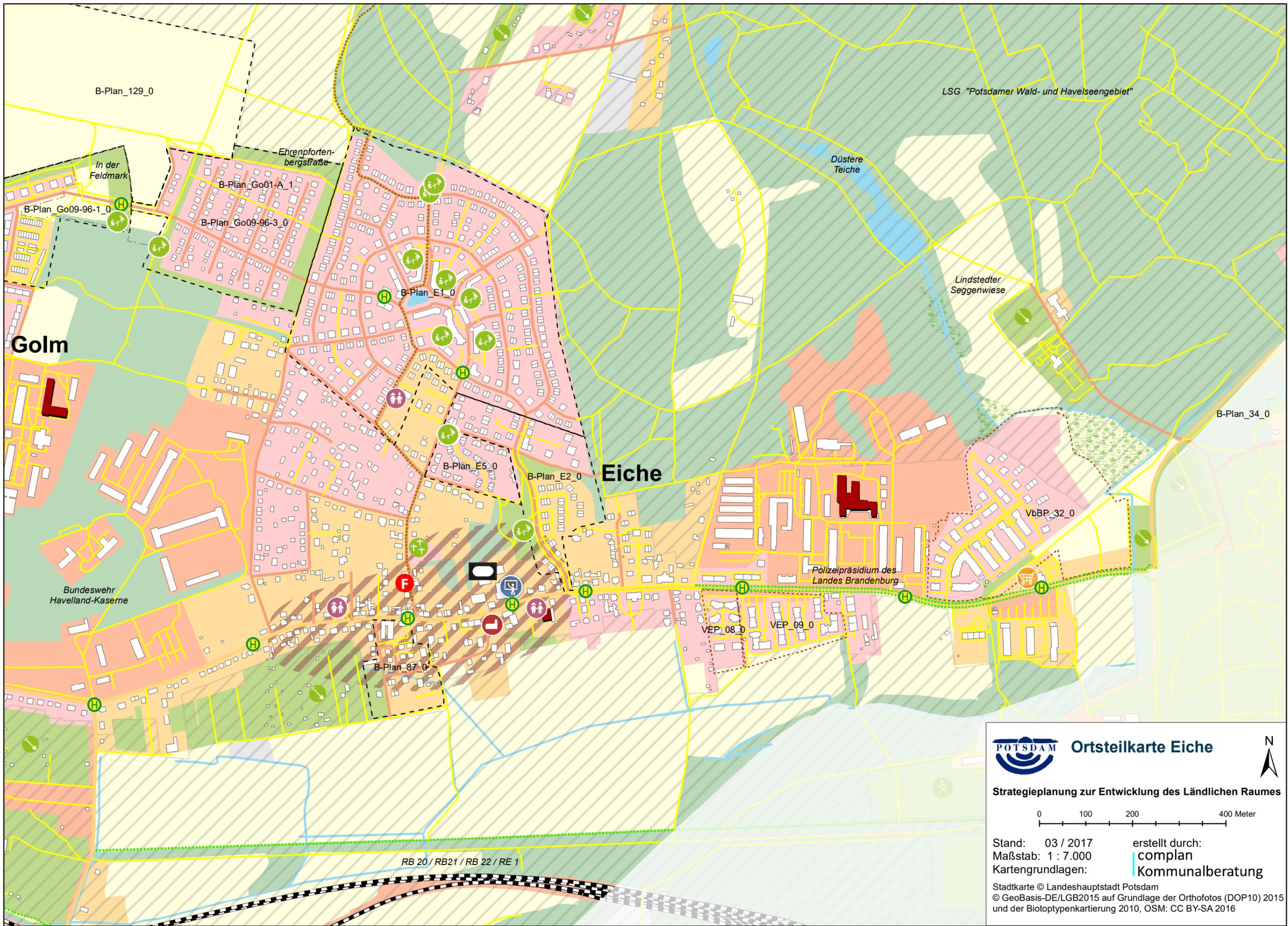
Eiche profiliert sich weiter als wachsender und attraktiver Wohnstandort im Potsdamer Westen. Gemeinsam mit dem benachbarten Golm können umfangreiche und breitgefächerte Angebote der öffentlichen Infrastruktur sowie der Daseinsvorsorge bereitgehalten werden. Der Siedlungsraum Eiche / Golm entwickelt sich zu einem eigenen Potsdamer Stadtteil mit eigenständigen Qualitäten.

Ortsteilbezogene Ziele:

- > Ortsteilverträgliche Gestaltung innerörtlicher Durchgangsstraßen
- > Siedlungsverträgliche Nachverdichtung
- > Gemeinsame Entwicklung mit angrenzender Ortslage Golm

Maßnahmensteckbriefe

- ≡ Schulwegsicherheit – Vorschläge für kleinteilige Maßnahmen
- ≡ Anforderungsprofil Bürgerhaus/ Bürgertreffpunkt Golm-Eiche und Lösungsvorschlag



POTSDAM Ortsteilkarte Eiche

Strategieplanung zur Entwicklung des Ländlichen Raumes

0 100 200 400 Meter

Stand: 03 / 2017
 Maßstab: 1 : 7.000
 Kartengrundlagen:

erstellt durch:
complan
 Kommunalberatung

Stadtkarte © Landeshauptstadt Potsdam
 © GeoBasis-DE/LGB2015 auf Grundlage der Orthofotos (DOP10) 2015
 und der Biotoptypenkartierung 2010, OSM: CC BY-SA 2016



Fahrland mit Kartzow und Krampnitz

Ortsteilprofil

Kurzcharakteristik

Der Ortsteil Fahrland umfasst die Ortslagen Fahrland, Kartzow und Krampnitz, zählt mit zu den flächenmäßig größten Ortsteilen im Potsdamer Norden und ist landschaftlich eingebettet zwischen Krampnitzsee, Fahrländer See und Döberitzer Heide.

Die Einwohnerzahlen haben sich seit 1991 auf über 4.000 mehr als verdreifacht und werden perspektivisch weiter wachsen.

Als ursprünglicher Fischerkiez und späteres Rittergut der Ortslage Fahrland ist der Ortsteil bis heute durch die landwirtschaftliche Nutzung geprägt. Die Ortslage Fahrland besteht aus dem alten Dorfkern mit Pfarrhof und Dorfkirche sowie drei räumlich angelagerten Wohnsiedlungen und einem Gewerbepark. Zeitzeugen für die im 18. Jahrhundert angesiedelten Leineweber befinden sich in Form von typischen Weberhäusern in der gleichnamigen Straße. Zu den Besonderheiten zählen der Fahrländer See sowie die bis auf die Flügel fast vollständig erhaltene Bockwindmühle aus dem Jahr 1758.

Am Nordufer des Fahrländer Sees befindet sich der geografische Mittelpunkt des Landes Brandenburg. Ergänzend zu den Grundversorgungseinrichtungen wie Grundschule, Kindertagesstätte und Supermarkt gibt es in Fahrland ein ausgeprägtes Vereinsleben zur Pflege alter Traditionen und Feste wie das Osterfeuer, das Erntedankfest, das Martinsfest u.v.m.

Der historische Dorfkern **Kartzow** bestehend aus Kirche und Gut Kartzow sowie 3- und 4-Seithöfen mit ortstypischen Gestaltungselementen, welche an der Dorfstraße weitestgehend erhalten und kaum überformt sind. Das Gut bzw. Schloss Kartzow mit Parkanlage wird als Hotel genutzt.

Die in den 1930er Jahren errichtete Kasernenanlage in **Krampnitz** steht heute unter Denkmalschutz und zählt zu den wichtigsten Entwicklungsbereichen der Landeshauptstadt. Auf dem seit 1992 brachliegenden Gelände soll ein Wohnquartier für etwa 6.500 Bewohner entstehen. Die Streusiedlung Krampnitz grenzt direkt an den Krampnitzsee.

Fläche und Einwohner

Fläche	27,5 km ²	Im Nordosten wird Fahrland vom Naturschutzgebiet der Döberitzer Heide begrenzt, im Westen schließt der Ortsteil Satzkorn, im Osten der Ortsteil Groß Glienicke und im Süden der Fahrländer See und der Ortsteil Neu Fahrland sowie der Gemeindeteil Sacrow an.
Einwohner (Hauptwohnsitz 31.12.2015)	4.143	Die Einwohnerzahlen in Fahrland sind seit Anfang der 1990er Jahre kontinuierlich gestiegen und liegen bei über

Einwohnerdichte	151 EW/ km ²	4.000. In einem Viertel der Haushalte leben Kinder. Der Anteil der in Fahrland lebenden Kinder entspricht mit rd. 12% in etwa dem gesamtstädtischen Anteil. Die älteren Bewohner sind dagegen anteilig weniger vertreten. Die durchschnittliche Wohndauer liegt mit fast 18 Jahren deutlich über dem Potsdamer Durchschnitt (rd. 10 Jahre).
Einwohnerentwicklung 2003-2015	+ 999 (32 %)	
Entfernung zur Innenstadt	Rd. 9 km	
Haushalte (mit Kindern)	2.052 (480)	
Durchschnittsalter	40,6 Jahre	

Ortsbild und Siedlungsstruktur

Ortsbild und Siedlungsstruktur	<p>Historische Ortskerne in Fahrland, und Kartzow, denkmalgeschützte Kasernengebäude in Krampnitz</p> <p>Das Bevölkerungswachstum in Fahrland ist auf die drei großflächig angelegten Neubaugebiete in der Ortslage Fahrland zurückzuführen. Das nördlich der Ortslage gelegene Neubaugebiet aus den späten 1990er Jahren umfasst dichten Mehrgeschosswohnungsbau sowie kleinteilige Wohnformen. Ein weiteres Wohngebiet besteht östlich des alten Dorfkerns überwiegend als Einfamilien-, Doppel- und Reihenhäuser. Ein drittes Wohngebiet entsteht derzeit nördlich des alten Ortskerns (Königsweg). Eine weitere Siedlungsenklave besteht nördlich des Ortskerns mit einem Gewerbepark.</p>
Eingetragene Denkmale	<p><i>Fahrland</i></p> <ul style="list-style-type: none"> » Ketziner Str. 17, Wohnhaus mit Resten der Einfriedung » Ketziner Str., Dorfkirche mit Kirchhofmauer » Ketziner Str. 32B, Bockwindmühle mit freiem Geländeprofil Richtung Satzkorn und der unmittelbaren Umgebung um die Mühle » Kietzer Str. 6, Mittelfurhaus <p><i>Kartzow</i></p> <ul style="list-style-type: none"> » Dorfstraße 11,m Schulhaus mit Nebengebäuden » Dorfstraße 16, Im Winkel 2, 4, Gutsanlage Kartzow mit Gutshaus, Toranlage mit rahmenden Torhäusern, zentraler Zufahrt, Wirtschaftsgebäude (Im Winkel 2, 4), Brunnenhaus und Gutspark » Kartzower Dorfstr. 26, Dorfkirche

Krampnitz

- » Potsdamer Chaussee, Heeres-Reit- und Fahrschule und Kavallerieschule Krampnitz mit "Offizierssiedlung", dem Straßenerschließungssystem mit den gärtnerisch gestalteten Freiflächen als städtebaulicher Gesamtanlage
- » weitere bauliche Anlagen mit denkmalwerter und erhaltenswerter Substanz (vgl. Karte)

Wohnen und Arbeiten

Wohngebäude / Wohnungsbestand	983 / 1.925	Rund 70 % der Wohngebäude im Ortsteil Fahrland wurden seit 1991 neu errichtet. Ein Großteil dieser Gebäude entfällt auf die neuen Wohnsiedlungen in der Ortslage Fahrland.
davon Neubau seit 1991	703 (72 %)	
Beschäftigtenanteil	49,2 %	Mit einem Anteil an Arbeitslosen von 3,7 % liegt Fahrland unter dem städtischen Durchschnitt.
Arbeitslosenquote	2,9 %	Die etwa 280 bei IHK und Handwerkskammer gemeldeten Betriebe in Fahrland konzentrieren sich im 10 ha großen Gewerbezentrum, zudem bewirtschaften fünf Landwirtschaftsbetriebe die umliegenden Felder.
Wirtschaftsstruktur	Landwirtschaft, Dienstleistungen, Lagerwirtschaft	

Daseinsvorsorge

Grundschule / Kindertagesstätten	1 / 2	Der Ortsteil Fahrland verfügt über verschiedene soziale Infrastrukturangebote, wie die Regenbogenschule Fahrland sowie deren Hort, die Kita „Fahrländer Landmäuse“, den Treffpunkt Fahrland e.V. sowie mehrere Vereine. Die Nahversorgung erfolgt durch Supermarkt, Landbäckerei und Fischräucherei.
Nahversorgung	Nahkauf Supermarkt, Landbäckerei Direktvermarkter	
Arzt / Apotheke	1 / 0	
Feuerwehr	Freiwillige Feuerwehr	
Bürgerhaus	Nicht in erforderlicher Größe vorhanden	

Verkehr und Mobilität

PKW-Besatz pro 1.000 EW	523	Fahrland liegt rd. 9 km vom Stadtzentrum Potsdams entfernt. Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr erfolgt über die Buslinie 609, die auch Satzkorn erschließt und in der Ortslage Kartzow endet.
ÖPNV / SPNV	609 acht Haltestellen, ViP	Die Radverkehrsanbindung bis Fahrland erfolgt auf einem gemeinsamen Geh- und Radweg sowie Radfahrstreifen. Innerhalb der Ortslage Fahrland besteht keine gesonderte Radwegführung. Weitere Anbindungen in Richtung Satzkorn, Marquardt, Kartzow und in die Döberitzer Heide bestehen bisher nicht. Diese sind Bestandteil des Zielnetzes in der Fortschreibung des Radverkehrskonzeptes. Bis Krampnitz soll zukünftig eine Radschnellverbindung verlaufen.
Radverkehr	mittlere Anbindung	
Straße	B 2, L 92	Die nahegelegene B 2 sichert die Anbindung an das Hauptstraßennetz.

Tourismus, Freizeit, Sport und Kultur

Ausflugsziele	Gutshaus und –park Kartzow, Fahrländer Bockwindmühle, Dorfkirchen, Fahrländer See, Krampnitzsee, Döberitzer Heide / Sielmanns Naturlandschaft
Beherbergung und Gastronomie	Der Ortsteil verfügt über Beherbergungsmöglichkeiten (Pension, Ferienwohnungen u.a. im Ökobauernhof) und Restaurants.
Sportmöglichkeiten und Spielplätze	Sportinfrastruktur: Sportplatz, Sporthalle Vereinsangebote: Fußball, Volleyball, Gymnastik, Aerobic, Angeln, Reiten Individual-/Freizeit-/Breitensportmöglichkeiten: Wandern, Surfen, Kitesurfen auf dem Fahrländer See Spielplätze: 9 Spielplätze / Bolzplatz
Kulturelle Angebote und Vereinsleben	Kulturladen des Bürgervereins als Bürgertreffpunkt mit verschiedenen Freizeit-Angeboten, Treffpunkt Fahrland e.V., Musik- und Literaturgesellschaft Fahrland, Feuerwehr, Evangelischer Pfarrsprengel, ausgeprägtes Vereinsleben zur Pflege alter Traditionen und Feste wie das Osterfeuer, Erntedankfest, Martinsfest u.v.m.

Grün, Freiräume und Landschaft

Besondere Grün- und Landschaftsräume, Gewässer	Gutspark Kartzow, Orchideenwiese im NSG Ferbitzer Bruch, LSG „Königswald mit Havelseen und Seeburger Agrarlandschaft“, Fahrländer See, Krampnitzsee
Wohnungsnahe Grünanlagen	Grünzug am Upstall, Graben, Königsweg, Döberitzer Heide

Planungen und Konzepte

Rechtsgültige Bebauungspläne	<ul style="list-style-type: none"> » B-Plan Nr. F 01 Am Königsweg » B-Plan Nr. F 02 Eisbergstücke » B-Plan Nr. F 03 Am Upstallgraben » B-Plan Nr. F 04 Ketziner Straße 38 » B-Plan Nr. F 05 Gewerbegebiet an der Marquardter Straße » B-Plan Nr. F 12 Kartzow / Dorfstraße 5
Bebauungspläne im Verfahren	<ul style="list-style-type: none"> » B-Plan Nr. 132 Am Friedhof (OT Fahrland) » B-Plan Nr. 154 Ketziner Straße / An der Jubelitz » B-Plan Nr. 141 Kaserne Krampnitz
Teilräumliche Konzepte und Planungen	<ul style="list-style-type: none"> » Dorfentwicklungsplan Kartzow (2009) » Denkmalsbereichssatzung Kartzow im Entwurf » Vorbereitende Untersuchungen Krampnitz

Bewertung der Ortslagen nach Handlungsfeldern

	<i>Stärken und Potenziale</i>	<i>Schwächen und Risiken</i>
Einwohner	<ul style="list-style-type: none"> ≡ Wachstumspotenziale durch ausgewiesene Baulandflächen ≡ Bürgerschaftliches Engagement 	<ul style="list-style-type: none"> ≡ monofunktionale Schlafsiedlungen mit hoher Pkw-Abhängigkeit und weiten Wegen ≡ Identitätsverluste durch schnelles Bevölkerungswachstum
Bau- und Siedlungsstruktur	<ul style="list-style-type: none"> ≡ Historische identitätsprägende Ortskerne in Fahrland u.a. mit Vierseithof, Pfarrhof und Dorfkirche und in Kartzow mit 3- 4 Seithöfen und Dorfkirche ≡ Gutshof und –park in Kartzow ≡ Bockwindmühle mit Sichtachsenpotenzial zum Gutshaus Satzkorn 	<ul style="list-style-type: none"> ≡ Siedlungsbereiche in der Ortslage Fahrland mit hoher Dichte (Am Upstall) und hohem Flächenverbrauch ≡ Beeinträchtigt Erscheinungsbild zwischen Gutshaus und Dorf in Kartzow ≡ Fehlende Vernetzungen/ Wegeverbindungen zwischen den Siedlungen und Ortslagen und weite Wege

Wohnen und Arbeiten	<ul style="list-style-type: none"> ≡ Ausdifferenzierter Wohnungsmarkt (Wohnlagen, – arten und -qualitäten) ≡ Bestehende landwirtschaftliche Strukturen (Betriebe und Felder) und Direktvermarkter 	<ul style="list-style-type: none"> ≡ Monofunktionale abseitig liegende Siedlungsbereiche für Wohnen und Arbeiten in der Ortslage Fahrland
Daseinsvorsorge	<ul style="list-style-type: none"> ≡ Grundversorgungseinrichtungen in der Ortslage Fahrland vorhanden 	<ul style="list-style-type: none"> ≡ eingeschränkte fußläufige Erreichbarkeit der (sozialen) Infrastruktureinrichtungen ≡ perspektivisch Versorgungslücken bei steigenden Bevölkerungszahlen
Verkehr und Mobilität	<ul style="list-style-type: none"> ≡ gute Busanbindung von und nach Potsdam in der Hauptverkehrszeit ≡ Perspektivisch Straßenbahnanbindung über Krampnitz nach Fahrland ≡ Radweg an der L92 	<ul style="list-style-type: none"> ≡ zunehmende Belastungen mit lagebedingten Durchgangsverkehren in den Ortslagen Fahrland und Krampnitz ≡ Keine direkte Anbindung an nahe gelegene Bahnhaltepunkte (Marquardt, Priort) ≡ An Hauptverkehrsstraßen mangelnde Ausstattung mit Geh- und Radverkehrsanlagen (Ortskern Fahrland, Kartzow)
Tourismus, Freizeit, Sport & Kultur	<ul style="list-style-type: none"> ≡ Bockwindmühle und Gastronomie ≡ Pferdehof ≡ Viele Spielplätze, Bolzplatz ≡ Treffpunkt im Ortskern (Kulturladen) ≡ Möglichkeiten zum Wassersport am und auf dem Fahrländer See und Krampnitzsee 	<ul style="list-style-type: none"> ≡ wenig touristische Angebote ≡ Mangelnde Erlebbarkeit der Wasserlagen, am Fahrländer See und Krampnitzsee ≡ Keine Badestelle(n)
Grün, Freiräume und Landschaft	<ul style="list-style-type: none"> ≡ Naturlandschaften und Wald in der Umgebung ≡ Fahrländer See als Haussee sowie direkte Lage der Ortslage Krampnitz am Krampnitzsee ≡ Zugänge zur Döberitzer Heide 	<ul style="list-style-type: none"> ≡ Wenig informelle öffentliche Begegnungs- bzw. Grünräume mit Aufenthaltsqualität ≡ Bundesstraße 2 als Barriere und Lärmquelle in Krampnitz

Handlungsbedarfe

Der Ortsteil Fahrland zählt zu den Bereichen im Potsdamer Norden, die in den letzten zwei Jahrzehnten durch einen starken Bevölkerungszuwachs geprägt waren und auch in naher Zukunft mit weiterem Wachstum rechnen können. Dieser Zuwachs konzentriert sich in drei separaten Wohngebieten, während sich der historische Ortskern in seiner Struktur kaum verändert hat. Zu den wichtigen Zukunftsaufgaben des Ortsteils Fahrland zählen daher das Zusammenwachsen dieser Siedlungsbereiche und seiner Bewohner sowie die funktionale Ergänzung und Bündelung der Versorgungsinfrastruktur unter Berücksichtigung der vorgesehenen Entwicklung am ehemaligen Kasernenstandort Krampnitz. Zur Sicherung des historischen Ortskernes ist zudem die behutsame Sanierung der denkmal- und erhaltenswerten Bausubstanz zu verfolgen. Eine weitere Aufgabe besteht mit der ortsverträglichen Gestaltung der Hauptstraßen im Dorfkern

einschließlich der Gehwegbereiche und Plätze (u.a. Kaiserplatz, Insellage Marquardter - Ketziner Straße) sowie die fußläufige Erreichbarkeit der sozialen Infrastrukturangebote. Mit dem gleichnamigen See sowie der angrenzenden Döberitzer Heide verfügt Fahrland über wichtige Naherholungspotenziale, die zukünftig an Bedeutung gewinnen. Letztlich sind bei allem Wachstum die Flächen für Landwirtschaft, Naherholung und Natur zu sichern, zu schützen und zu pflegen.

Perspektive

Ortskern mit Entwicklungsperspektiven

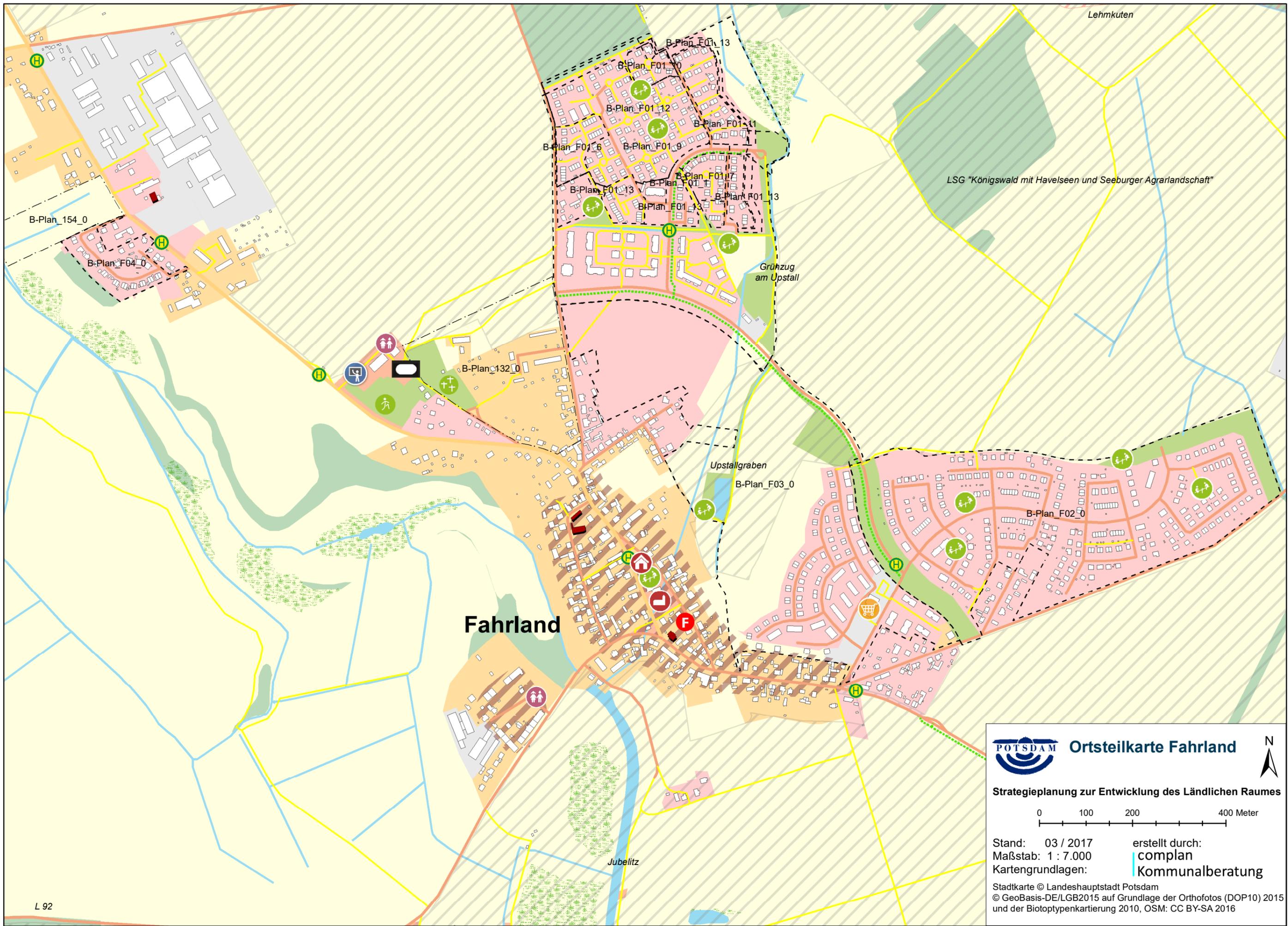
Fahrland vereint die Vorzüge von Stadt und Land in einem Ort. Die verschiedenen und unterschiedlich geprägten Siedlungsbereiche prägen das Siedlungsbild und die gemeinsame Identität. Die gute Versorgungslage im Ort wird ergänzt durch eine komfortable Anbindung per Rad und Tram sowie die Nähe zu Natur und Landschaft. Die Döberitzer Heide und die beiden Seen bieten hervorragende Möglichkeiten der Naherholung. Die umliegenden Landwirtschaftsflächen dienen der regionalen Versorgung und als Siedlungsbegrenzung. Fahrland und Krampnitz, einer der Entwicklungsschwerpunkte der Landeshauptstadt Potsdam, werden bis auf über 10.000 Einwohner anwachsen.

Ortsteilbezogene Ziele:

- > Stadträumliche Verknüpfung der Siedlungsbereiche
- > Ausbau und Bündelung der Infrastruktur, auch in Verbindung mit Krampnitz
- > Behutsame Sanierung ortsbildprägender, denkmal- und erhaltenswerter Bausubstanz
- > Ortsverträgliche Gestaltung der Ketziner/ Marquardter Straße im Ortskern und fußläufige Erreichbarkeit der Schule und der Kindertagesstätten
- > Erschließung der touristischen Naherholungsziele Fahrländer See, Krampnitzsee und Döberitzer Heide
- > Sicherung, Schutz und Pflege der Flächen für Landwirtschaft, Naherholung und Natur
- > Für Kartzow: Erhalt und behutsame Weiterentwicklung der Dorfstrukturen, Verbesserung der Grundversorgung soll vor allem durch die Vernetzung mit anderen Orten, Stärkung des bürgerschaftlichen Engagements

Maßnahmensteckbriefe

- ≡ Freiraumvernetzung Fahrland
- ≡ Straßenraumgestaltung Dorfkern Fahrland
- ≡ Gestaltungsvorschlag Glascontainer-Standort Kartzow



Fahrland


Ortsteilkarte Fahrland

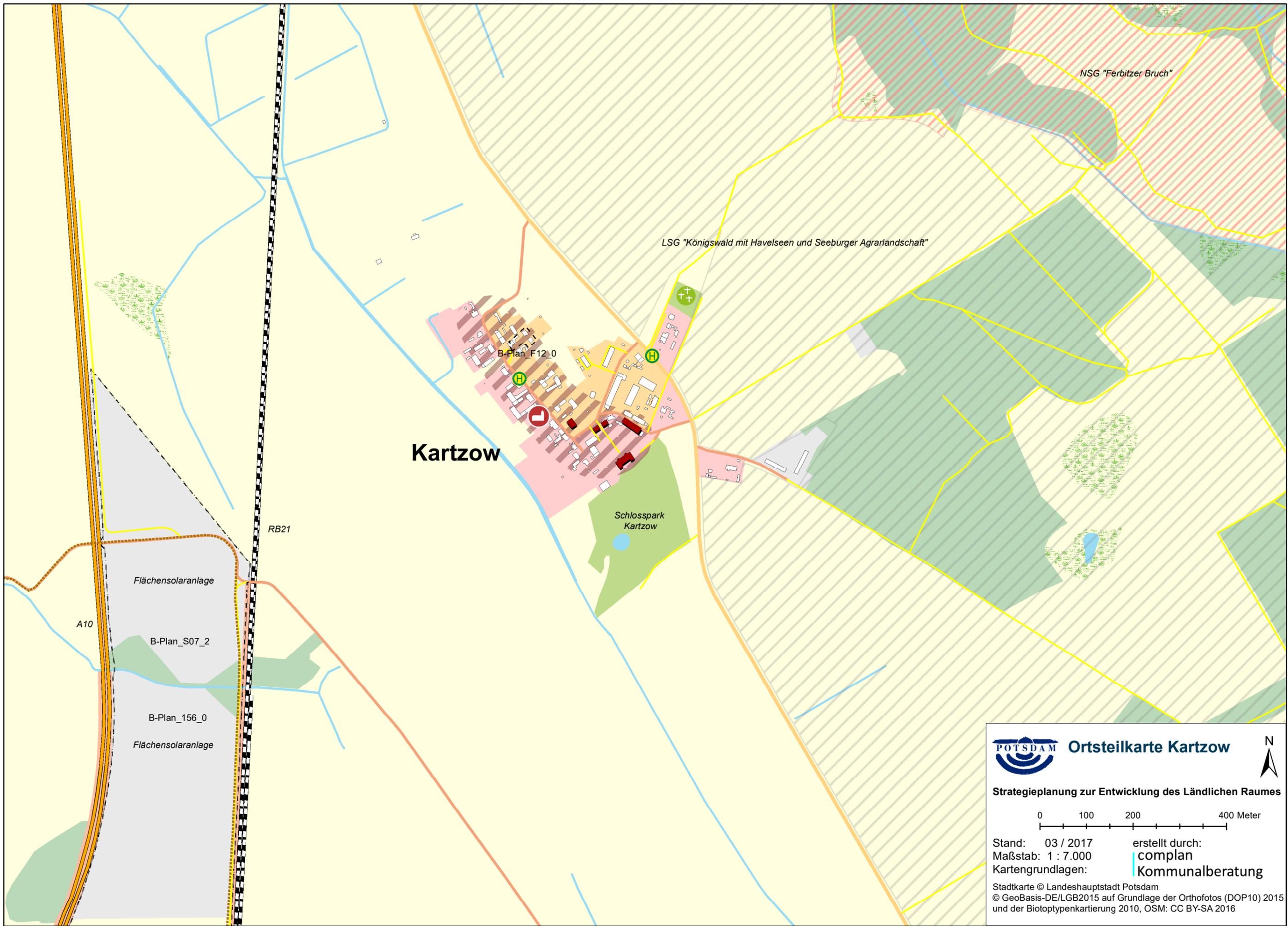

Strategieplanung zur Entwicklung des Ländlichen Raumes

0 100 200 400 Meter

Stand: 03 / 2017
 Maßstab: 1 : 7.000
 Kartengrundlagen:

erstellt durch:
 **complan**
 Kommunalberatung

Stadtkarte © Landeshauptstadt Potsdam
 © GeoBasis-DE/LGB2015 auf Grundlage der Orthofotos (DOP10) 2015
 und der Biotoptypenkartierung 2010, OSM: CC BY-SA 2016



Kartzow

B-Plan_F12_0

Flächensolaranlage

B-Plan_S07_2

B-Plan_156_0

Flächensolaranlage

RB21

A10

Schlosspark
Kartzow

LSG "Königswald mit Havelseen und Seeburger Agrarlandschaft"

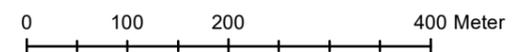
NSG "Ferbitzer Bruch"



Ortsteilkarte Kartzow



Strategieplanung zur Entwicklung des Ländlichen Raumes



Stand: 03 / 2017

Maßstab: 1 : 7.000

Kartengrundlagen:

erstellt durch:

complan

Kommunalberatung

Stadtkarte © Landeshauptstadt Potsdam
 © GeoBasis-DE/LGB2015 auf Grundlage der Orthofotos (DOP10) 2015
 und der Biotoptypenkartierung 2010, OSM: CC BY-SA 2016

LSG "Königswald mit Havelseen und Seeburger Agrarlandschaft"

NSG "Döberitzer Heide"

Entwicklungsbereich Krampnitz

B-Plan_141_0

Krampnitz

Fahrländer See

Krampnitzsee

B 2

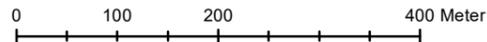
Neu Fahrland



Ortsteilkarte Krampnitz



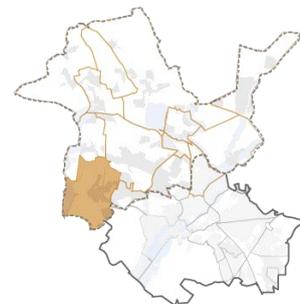
Strategieplanung zur Entwicklung des Ländlichen Raumes



Stand: 03 / 2017
Maßstab: 1 : 7.000
Kartengrundlagen:

erstellt durch:
complan
Kommunalberatung

Stadtkarte © Landeshauptstadt Potsdam
© GeoBasis-DE/LGB2015 auf Grundlage der Orthofotos (DOP10) 2015
und der Biotoptypenkartierung 2010, OSM: CC BY-SA 2016
Esri, DigitalGlobe, GeoEye, Earthstar Geographics.



Golm

Ortsteilprofil

Kurzcharakteristik

Landschaftlich ist die Ortslage Golm von Wiesen, Feldern und Feuchtgebieten umgeben. Der Ortsteil Golm grenzt im Westen direkt an den Großen Zernsee, an dem Wochenendhäuser sowie das „Gut Schloss Golm“ angesiedelt sind.

Der Ortsteil Golm ist heute vor allem bekannt als Universitätsstandort sowie als Wissenschaftspark mit vielen Forschungs- und Wissenschaftseinrichtungen. In Golm leben mittlerweile rd. 2.900 Einwohner und damit mehr als doppelt so viele wie Anfang der 1990er Jahre.

Der ursprüngliche Ort Golm liegt am 68 Meter hohen Reiherberg. Der Name Golm entstand aus dem slawischen „Chlum“, welches Hügel bedeutet. Viele Jahrhunderte später, 1886 wurde die im alten Ortskern die evangelische Kirche eingeweiht. Erbaut wurde diese im neugotischen Stil vom späteren Kaiser Friedrich III. als Geschenk an die Golmer Bevölkerung zur Erinnerung an seine silberne Hochzeit.

In den 1930er Jahren entstanden zudem militärisch genutzte Infrastrukturen am Ortsrand von Golm. Nach der Wiedervereinigung kommt den alten Gebäuden eine neue Funktion zu: die Mathematisch-Naturwissenschaftliche Fakultät der Universität Potsdam. Seit Mitte der 1990er Jahre entsteht auf der grünen Wiese aber mit Bahnanschluss der Wissenschaftspark Potsdam-Golm. Damit entwickelte sich Golm zu einem wichtigen Forschungs- und Wissenschaftsstandort. Aktuell sind im Wissenschaftspark rund 2.500 Personen beschäftigt und an der Universität (Standort Golm) 9.000 Studierende eingeschrieben.

Fläche und Einwohner

Fläche	11,5 km ²	Nur wenige Kilometer vom Stadtzentrum entfernt befindet sich der Ortsteil Golm. Unmittelbar angrenzend liegt der Ortsteil Eiche sowie nördlich die Ortsteile Grube und Bornim.
Einwohner (Hauptwohnsitz 31.12.2015)	2.846	
Einwohnerdichte	249 EW/ km ²	Die Bevölkerungszahl in Golm steigt kontinuierlich und ist seit 1991 um rd. 1.600 Personen gewachsen. Mit einem Durchschnittsalter von 38,5 Jahren sind die Bewohner des Ortsteils gegenüber der Gesamtstadt und den anderen Stadt- und Ortsteilen Potsdams vergleichsweise jung.
Einwohnerentwicklung 2003-2015	+618 (28 %)	

Entfernung zur Innenstadt	Rd. 7,6 km
Haushalte (mit Kindern)	1.590 (303)
Durchschnittsalter	38,6 Jahre

Ortsbild und Siedlungsstruktur

Ortsbild und Siedlungsstruktur	Nebeneinander von Dorfkern und modernen Funktionsbauten. Die Ortslage Golm umfasst räumliche Schwerpunkte mit monofunktionaler Ausrichtung: der am Reiherberg gelegene Dorfkern mit überwiegender Wohnfunktion, den Standort der Universität Potsdam, den Wissenschaftspark sowie kleinere und größere neu errichtete Wohngebiete. Inmitten durch den Ort verläuft die Bahnlinie mit dem Haltepunkt Golm.
Eingetragene Denkmale	<ul style="list-style-type: none"> » Fuchsweg, kleiner Entenfängerteich » Geiselbergstraße / Reiherbergstraße, Alte Kirche, Dorfkirche mit Kirchhof » Geiselbergstraße 52, Neue Kirche, „Kaiserkirche“ » Karl-Liebknecht-Straße 24-25, Kulturhaus für das Ministerium für Staatssicherheit (heute Seminargebäude mit Auditorium Maximum der Universität Potsdam, Campus Golm) » Kuhforter Damm 21, Wildpark mit Forsthäusern: Sanssouci (1. Försteretablissement, Am Wildpark 1) » Reiherbergstraße / Karl-Liebknecht-Straße, Karl-Liebknecht-Gedenkstätte » Reiherbergstraße 3, Villa mit Nebengebäude und Zufahrt

Wohnen und Arbeiten

Wohngebäude / Wohnungsbestand	562 / 1.306	Bedingt durch die Entwicklung zum Wissenschaftsstandort sind in Golm zahlreiche neue Wohngebäude entstanden. Die Siedlungsstruktur umfasst dabei vornehmlich Ein- und Zweifamilienhäuser.
davon Neubau seit 1991	307 (55 %)	
Beschäftigtenanteil	47,7 %	Allgemein entwickeln sich die einzigen dörflichen Strukturen zunehmend zu einem städtischen Umfeld.
Arbeitslosenquote	2,8 %	Zu den wichtigsten Einrichtungen zählen der Wissenschaftspark, die Universität Potsdam sowie das Landeshauptarchiv.
Wirtschaftsstruktur	Wissenschaft und Forschung	

Daseinsvorsorge

Grundschule / Kindertagesstätten	(1) / 2	Neben den Forschungseinrichtungen der Universität sind in Golm die Kita Storchennest, der FRÖBEL-Kindergarten Springfrosch sowie weitere soziale Infrastrukturen angesiedelt. Zudem wird derzeit ein Grundschulstandort der AWO in Golm gebaut. Die Nahversorgung wird durch verschiedene Angebote gesichert. Zudem ist eine Hausarztpraxis in Golm ansässig. Darüber hinaus ist in Golm auch eine Praxis für Physiotherapie, ein Naturheil- und Hebammenpraxis sowie eine Praxis für Logopädie zu finden.
Nahversorgung	Supermarkt, Bäcker, Florist	
Arzt /Apotheke	1 / 0	
Feuerwehr	Freiwillige Feuerwehr	
Bürgerhaus	Nicht vorhanden	

Verkehr und Mobilität

PKW-Besatz pro 1.000 EW	386	Mit den Regionalbahnlinien RB 20, 21 und 22 ist Golm direkt aus Potsdam und Berlin (Hauptverkehrszeit) erreichbar. Zudem verkehren regelmäßig verschiedene Buslinien zwischen dem Ortsteil und der Potsdamer Innenstadt. Am Golmer Bahnhof ist außerdem eine Nextbike Fahrradverleih-Station. Von Golm besteht eine fahrradfreundliche Anbindung an die Potsdamer Innenstadt über Schutzstreifen, Fahrradstraßen und den Radweg entlang der Lindenallee. Die Radverkehrsführung im Ort erfolgt im Mischverkehr.
ÖPNV / SPNV	Bahnhof Golm, RB 20, 21 und 22, 605, 606, 612, X5, ViP, Regiobus-PM, 16 Haltestellen	
Radverkehr	gute Anbindung	
Straße	K 6910 (L 902)	

Tourismus, Freizeit, Sport und Kultur

Ausflugsziele	„Gut Schloss Golm“, Dorfkirche Golm, Reiherberg, Golmer Hostagarten,
Beherbergung und Gastronomie	Der Ortsteil verfügt Beherbergungsmöglichkeiten (Landhotel, Gut Schloss Golm) sowie ein gastronomisches Angebot (Restaurants und Universitätsmensa).

Sportmöglichkeiten und Spielplätze	<p>Sportinfrastruktur: 2 Sporthallen, Sportplatz, Sportflächenentwicklungskonzept Eiche/Golm in Erarbeitung</p> <p>Vereinsangebote: Fußball, Angeln</p> <p>Individual-/Freizeit-/Breitensportmöglichkeiten: Radfahren</p> <p>Spielplätze: Spielplätze am Unigelände</p>
Kulturelle Angebote und Vereinsleben	<p>Aktives Vereinsleben: Arbeitskreis Feldmärker, Bürgerinitiative, BUND Ortsgruppe, Bürgerstammtisch, Jagdgenossenschaft, Jugendclub Chance e.V., Kirchbauverein Golm e.V., Kultur in Golm e.V., Literaturclub, Lokales Bündnis für Familie Potsdam-Nordwest, Seniorenbeirat, Theater Ensemble, Feuerwehr, Dorffest der Freiwilligen Feuerwehr, Weihnachtsmarkt</p>

Grün, Freiräume und Landschaft

Besondere Grün- und Landschaftsräume, Gewässer	Golmer Luch, Großer Zernsee, Wublitz
Wohnungsnaher Grünanlagen	Geiselbergstraße, Reiherberg

Planungen und Konzepte

Rechtsgültige Bebauungspläne	<ul style="list-style-type: none"> » B-Plan Nr. Go 2/93 Wohngebiet Ritterstraße » B-Plan Nr. Go 5/94A Wissenschaftspark Teil A » B-Plan Nr. Go 9/96.1 Großer Plan BA1 » B-Plan Nr. Go 9/96.2 Großer Plan-Am Herzberg BA2 » B-Plan Nr. Go 9/96.3 Großer Plan - Am Herzberg BA3 » B-Plan Nr. 100-1 Wissenschaftspark Golm » B-Plan Nr. 129 Nördlich In der Feldmark » Vorhabenbezogener B-Plan Nr. Go 29 Nahversorgungsbereich Golm
Bebauungspläne im Verfahren	<ul style="list-style-type: none"> » B-Plan Nr. Go 100-2 Geiselbergstraße / Kossätenweg » B-Plan Nr. 147 Anbindung Golm / Golmer Chaussee » B-Plan 157 Neue Mitte Golm
Teilräumliche Konzepte und Planungen	<ul style="list-style-type: none"> » Maßnahmenplan Golm Ziel ist die Entwicklung einer Gesamtperspektive und Handlungsstrategie für den gesamten Ortsteil Golm. Die entwickelte Strategie wird dabei mit konkreten Maßnahmen zu verschiedenen Themenfeldern unterlegt. Die Erarbeitung des Maßnahmenplans erfolgte innerhalb eines umfangreichen Workshop-Verfahrens. » „Funktionale Mitte Golm“ mit studentischem Wettbewerb und Workshops » Sportflächenentwicklungsplanung Eiche/ Golm

Bewertung der Ortslagen nach Handlungsfeldern

	<i>Stärken und Potenziale</i>	<i>Schwächen und Risiken</i>
Einwohner	<ul style="list-style-type: none"> ≡ Stetiger Einwohnerzuwachs und weitere Zunahme zu erwarten 	<ul style="list-style-type: none"> ≡ Kein klassisches Studentenleben ≡ Nebeneinander von Bewohnern, Arbeitnehmern und Studenten ≡ Kaum alten- und behindertengerechte Wohnungen
Bau- und Siedlungsstruktur	<ul style="list-style-type: none"> ≡ Potenzialflächen in der Ortsmitte ≡ Historische Baustrukturen treffen auf moderne Gebäude von teilweise namhaften Architekten 	<ul style="list-style-type: none"> ≡ Monofunktionale Schwerpunkträume: Wohnen, Studieren, Arbeiten ≡ Fehlende Ortsmitte Bahnlinie als Zäsur und Lärmquelle vor allem durch den Güterverkehr
Wohnen und Arbeiten	<ul style="list-style-type: none"> ≡ Studentenwohnheim ≡ Wissenschaftspark und Universität als wichtige Arbeitgeber 	<ul style="list-style-type: none"> ≡ Kein attraktiver Wohnstandort für Studenten
Daseinsvorsorge	<ul style="list-style-type: none"> ≡ Deckung des alltäglichen Bedarfes 	<ul style="list-style-type: none"> ≡ Keine ausreichende Anzahl an Infrastruktureinrichtungen für Jugendliche ≡ Keine stationären Pflegeeinrichtungen
Verkehr und Mobilität	<ul style="list-style-type: none"> ≡ Sehr gute Anbindung im Nahverkehr (Bus, Bahn) sowie an das Radverkehrsnetz in Richtung Stadtzentrum 	<ul style="list-style-type: none"> ≡ Hohe Pendleranzahl durch Wissenschaftler und Studenten
Tourismus, Freizeit, Sport & Kultur	<ul style="list-style-type: none"> ≡ Wassersport- und Naherholungspotenziale am Großen Zernsee ≡ Zahlreiche Veranstaltungen der Universität, der Institute und der regionalen Vereine und Initiativen 	<ul style="list-style-type: none"> ≡ Kultur- und Freizeitangebote bei großen Teilen der Studierenden und Bewohner nicht bekannt; Mitnutzung der universitären Sportkurse nur stark eingeschränkt möglich
Grün, Freiräume und Landschaft	<ul style="list-style-type: none"> ≡ Golmer Luch und Reiherberg als Naherholungsziele unzureichend erschlossen 	<ul style="list-style-type: none"> ≡ Begrenzte Zugänglichkeit zum Reiherberg und Erlebbarkeit der Wasserlagen

Handlungsbedarfe

Golm hat sich von einer kleinen Ortslage mit Dorfkirche zu einem wichtigen Universitäts- und Wissenschaftsstandort entwickelt und übernimmt damit wichtige städtische Funktionen. Auffallend ist dabei die räumliche Trennung der einzelnen Funktionen, die ein enges Miteinander und eine gemeinsame Identität erschweren. Damit ist Golm zu einem Pendelstandort für Studenten und Arbeitnehmer geworden. Potenziale bestehen mit den vorhandenen zentralen Freiflächen in der Herausbildung einer funktional vielseitigen und räumlich attraktiven Ortsmitte, die als informeller Treffpunkt dienen kann. Zudem ist eine Öffnung der Einrichtungen und Vernetzung untereinander von Bedeutung, um die vorhandenen Ressourcen optimal zu nutzen und weiter zu entwickeln. Beispielweise können Räumlichkeiten und Angebote der Universität und im Wissenschaftspark für alle -also auch die Bewohner- zugänglich gemacht werden. Die perspektivischen Nachverdichtungs- und Ergänzungspotenziale im Wohnungsbau sind im Hinblick auf die Anforderungen und Bedarfe der Studenten und Arbeitnehmer auszurichten, um ein Nebeneinander von Wohnen, Studieren Arbeiten und Leben zu ermöglichen. Zudem ist darauf zu achten, dass ein bestimmter Anteil an neu geplanten Wohnungen alten- und behindertengerecht, ggf. auch im Rahmen des sozialen Wohnungsbaus, entsteht. Es ist ebenfalls zu berücksichtigen, dass Flächen für stationäre und teilstationäre Pflegeeinrichtungen bereitgestellt werden.

Perspektive

Ortskern mit Stadtteolfunktionen

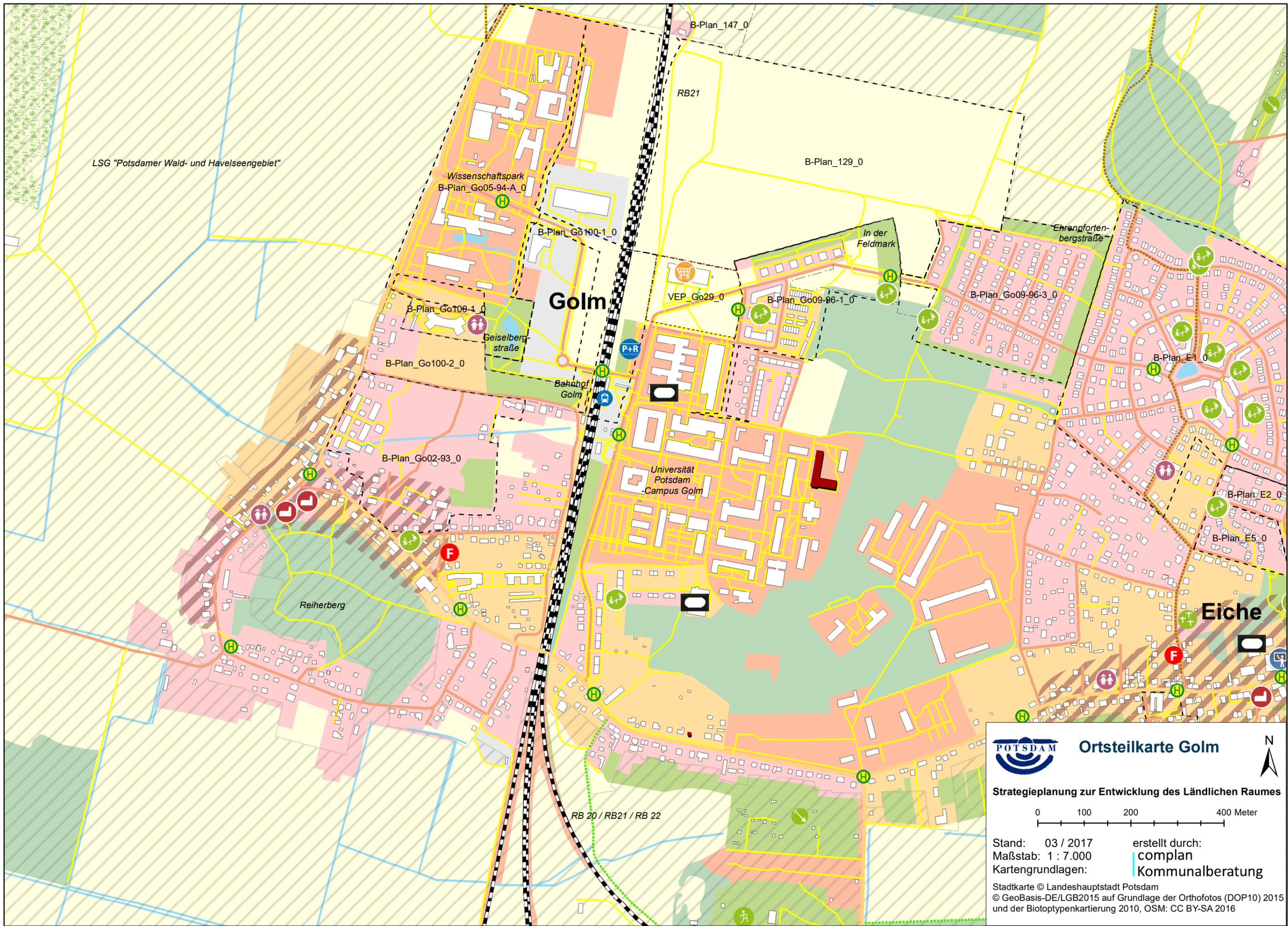
Golm profiliert sich weiter als Wohn-, Arbeits- und Wissenschaftsstandort mit sehr guter SPNV-Anbindung. Der Siedlungsbereich Golm / Eiche entwickelt sich zu einem eigenen Potsdamer Stadtteil und bildet im Westen der Landeshauptstadt eine wichtige Ergänzung zu dem gesamtstädtischen Zentrum. Die Entwicklung der einzelnen Orts- und Teilbereiche mit ihren unterschiedlichen Nutzungen und Funktionen wird unter Beachtung der gegenseitigen Abhängigkeiten und Wechselwirkungen gestaltet. Die Landschaft wird für Erholungszwecke erschlossen. Dadurch können Identität und Zusammenhörigkeitsgefühl gestärkt werden.

Ortsteilbezogene Ziele:

- > Herausbildung einer funktionalen und attraktiven Ortsmitte
- > Siedlungsverträgliche Nachverdichtung und Erweiterungen für die Zielgruppen der Studenten und Arbeitnehmer
- > Stärkung und Vernetzung sozialer, kultureller und wissenschaftlicher Angebote
- > Gemeinsame Entwicklung mit angrenzender Ortslage Eiche

Maßnahmensteckbriefe

- ≡ Freiraumplanerische Entwicklungsmöglichkeiten Reiherberg
- ≡ Entwicklungs- und Vernetzungsmöglichkeiten des Kulturangebotes in Golm und Eiche



LSG "Potsdamer Wald- und Havelseengebiet"

Wissenschaftspark
B-Plan_Go05-94-A_0

Golm

Universität
Potsdam
Campus Golm

Reiherberg

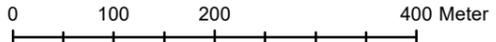
Eiche



Ortsteilkarte Golm



Strategieplanung zur Entwicklung des Ländlichen Raumes



Stand: 03 / 2017
Maßstab: 1 : 7.000
Kartengrundlagen:

erstellt durch:
complan
Kommunalberatung

Stadtkarte © Landeshauptstadt Potsdam
© GeoBasis-DE/LGB2015 auf Grundlage der Orthofotos (DOP10) 2015
und der Biotoptypenkartierung 2010, OSM: CC BY-SA 2016



Groß Glienicke

Ortsteilprofil

Kurzcharakteristik

Der Ortsteil Groß Glienicke bildet im Potsdamer Nordosten einen länderübergreifenden Doppelort mit dem angrenzenden Berliner Ortsteil Kladow. Groß Glienicke liegt eingebettet in die Seenlandschaft des Groß Glienicker Sees und des Sacrower Sees, umgeben vom Königswald mit dem angrenzenden Naturschutzgebiet der Döberitzer Heide. Die Einwohnerzahlen sind von knapp 1.600 Anfang der 1990er Jahre auf mittlerweile über 4.500 stark angestiegen.

Im Mittelalter war der Ort ein Bauerndorf mit Rittergut und Kirche. Mittlerweile sind diese Siedlungsursprünge überformt. Einzig das Pfarrhaus, das Schulhaus und die Kirche sind Zeugen dieser Zeit. Zu Beginn des 20. Jahrhunderts wird die Bautätigkeit in Groß Glienicke durch die Ausweisung großer Siedlungsgebiete gesteigert. Besonders die landschaftliche Einbettung zwischen Seen und Wäldern sowie die unmittelbare Nähe zu Berlin lassen den Wohnstandort speziell für Berliner attraktiv werden.

Das prägendste Ereignis in der Geschichte des Ortes geht mit der deutsch-deutschen Teilung einher. Zur Zeit des Kalten Krieges verlief die innerdeutsche Grenze direkt durch den Groß Glienicker See. Der östliche Teil des Ortes wurde dem Bezirk Spandau zugeordnet und der westliche Bereich der DDR. Während die Bevölkerung der BRD den See weiterhin nutzen konnte, wurde der DDR-Bevölkerung der Zugang verwehrt. Nach dem Fall der Mauer entwickelte sich der Ort zu einem beliebten Wohnstandort am Bade- und Freizeitgewässer. Mit einem Bebauungsplan wurde entlang des Seeufers ein öffentlicher Uferweg ausgewiesen. Zum Gedenken an die deutsche Teilung wurde am Nordufer des Sees eine Mauergedenkstätte mit Informationstafeln, Mauerresten und Denkmal errichtet.

Fläche und Einwohner

Fläche	10,2 km ²	Groß Glienicke ist der nord-östlichste Ortsteil Potsdams. Er grenzt im Süden an die Potsdamer Ortsteile Fahrland und Sacrow und im Norden an den Berliner Bezirk Spandau.
Einwohner (Hauptwohnsitz 31.12.2015)	4.529	
Einwohnerdichte	443 EW/ km ²	
Einwohnerentwicklung 2003-2015	+969 (27 %)	Die Bevölkerungsentwicklung des Ortsteils verlief seit Anfang der 1990er Jahre rasant. Die Anzahl der Einwohner hat sich nahezu verdreifacht. In den Jahren von 2003 bis 2014 wurde ein Zuwachs um 18 % verzeichnet.

Entfernung zur Innenstadt	Rd. 11,9 km
Haushalte (mit Kindern)	1.981 (558)
Durchschnittsalter	42,4 Jahre

Ortsbild und Siedlungsstruktur

Ortsbild und Siedlungsstruktur	<p>Die historischen Ursprünge der Ortslage sind mittlerweile überformt. Groß Glienicke ist vornehmlich durch Ein- und Zweifamilienhäuser sowie Villen geprägt, verfügt jedoch auch über Geschosswohnungsbauten. Besonders attraktiv sind die großzügigen Grundstücke in unmittelbarer Nähe zum Wasser. Der Ort ist umgeben von weitläufigen Waldgebieten. Mitten im Wald befindet sich nordöstlich eine Siedlungsenklave, die Sitz mehrerer Landesbehörden ist. Dort entsteht derzeit ein Villenpark, der im Zuge der Schaffung von Wohnstandorten für Bundesbedienstete geplant war und laut Bebauungsplan für rd. 550 Wohneinheiten ausgelegt ist. Zugleich sind Flächen für Gemeinbedarf festgesetzt.</p>
Eingetragene Baudenkmale	<ul style="list-style-type: none"> » Alter Weinberg 5, Wohnhaus » Am Park, Gutspark mit Neugierde, Potsdamer Tor und Mauern, Brunnen, Grabanlage, Resten der Parkbrücken, Staffagebau, Teich mit Insel und nachweisbarem Parkwegesystem » Am Park, Reste der Grenzanlagen mit zwei Mauerabschnitten und Streckmetallzaun » Am Park 2, Sommerhaus Alexander » Am Park 14/16, Wohnhaus (ehemaliger Kindergarten) mit Nebengebäude » Am Seeblick 3, Wohnhaus Fritz Wertheim mit Gartenanlage und Einfriedung » Glienicker Dorfstraße 11a, Dorfkirche mit Kirchhof » Potsdamer Chaussee 20, Bauerngehöft, bestehend aus Wohnhaus, Stall, Scheune und Resten der Einfriedung » Seeburger Chaussee, Kasernenanlage mit Wohngebäude 1-4, Krankengebäude, Reithalle, Aufsehergebäude, südliche Garagenzeile » Seepromenade 41, Landhaus Abraham mit Garten

Wohnen und Arbeiten

Wohngebäude / Wohnungsbestand	1.094 / 1.753	Die steigende Beliebtheit des Ortsteils als Wohnstandort wird besonders in den Neubautätigkeiten ab 1991 deutlich. Rund 63 % der Wohngebäude wurden neu
davon Neubau seit 1991	705 (64 %)	

Beschäftigtenanteil	45,4 %	errichtet. Die Siedlungsstruktur ist vornehmlich durch Ein- und Zweifamilienhäusern geprägt.
Arbeitslosenquote	4,1 %	341 Unternehmen sind in der IHK und Handwerkskammer gemeldet. Der Anteil an Arbeitslosen ist mit 3,5 % niedriger als der städtische Durchschnitt.
Wirtschaftsstruktur	Dienstleistung, Gewerbe (u.a. Automatisierungstechnik)	

Daseinsvorsorge

Grundschule / Kindertagesstätten	1 / 8	Eine Grundschule, 8 Kitas sowie verschiedene Vereine und Institutionen bilden die soziale Infrastruktur im Ort. Die örtliche Nahversorgung wird durch die Einkaufszentren Albrechtshof und Glienicker Mühlenberg gewährleistet.
Nahversorgung	Supermarkt, Discounter, Drogerie	Im Bereich der medizinischen Infrastruktur verfügt der Ort über Allgemeinmediziner, Zahnärzte sowie einen Facharzt für Psychosomatische Erkrankungen und eine angegliederte Naturheilpraxis.
Arzt /Apotheke	7 / 1	
Feuerwehr	Freiwillige Feuerwehr	
Bürgerhaus	Vorhanden	

Verkehr und Mobilität

PKW-Besatz pro 1.000 EW	451	Durch die Buslinie 638 ist Groß Glienicke an das Stadtzentrum Potsdams und Berlin-Spandau angebunden. Die Waldsiedlung wird durch die Buslinie 604 und die VIP-Linie 639 mit der Ortslage Groß Glienicke verbunden.
ÖPNV / SPNV	604, 638, 639 acht Haltestellen, ViP, Havelbus	Die Radverkehrsführung erfolgt in Richtung Potsdamer Innenstadt auf einem gemeinsamen Geh- und Radweg und innerhalb der Ortslage im Mischverkehr. Die Straße zur abseits liegenden Waldsiedlung verfügt weder über Rad- noch Gehwege.
Radverkehr	gute Anbindung	
Straße	B 2, L 20	

Tourismus, Freizeit, Sport und Kultur

Ausflugsziele	Alte Dorfkirche mit Barock-Altar und -kanzel aus der Ribbeckzeit, Potsdamer Tor mit Neugierde, Gutspark, Mauerdenkmal, Groß Glienicker	
---------------	--	--

	See mit Badewiese und Uferweg, Sacrower See und Königswald, Institut für Binnenfischerei - ehemaliger kaiserlicher Jägerhof - am Sacrower See, Kriegerdenkmal an der Glienicker Dorfstraße
Beherbergung und Gastronomie	Der Ortsteil verfügt über Beherbergungsmöglichkeiten (Hotels) und über verschiedene Restaurants.
Sportmöglichkeiten und Spielplätze	Sportinfrastruktur: 2 Sporthallen, Sportplatz Vereinsangebote: Fußball, Volleyball, Tischtennis, Angeln, Motocross, Tanzen, Wandern, Yoga, Aerobic, Badminton, Gesundheitssport, Gymnastik Individual-/Freizeit-/Breitensportmöglichkeiten: Wassersport, Schwimmen, Wandern, Radfahren Spielplätze: 4 Spielplätze
Kulturelle Angebote und Vereinsleben	Bürgerbüro des Ortsbeirates im Albrechtshof, Begegnungshaus an der Glienicker Dorfstraße, Künstlerkolonie "Neues Atelierhaus Panzerhalle", Carnevalsclub "Rot Weiß" Groß Glienicke e.V., Kulturverein Groß Glienicker Kreis, Sportvereine SC Rot-Weiß und SC 2000 sowie fast 20 weitere Vereine

Grün, Freiräume und Landschaft

Besondere Grün- und Landschaftsräume, Gewässer	Königswald, angrenzend Döberitzer Heide, Groß Glienicker See, Sacrower See
Wohnungsnaher Grünanlagen	Friedrich-Günther Park. Badewiese, Gutspark

Planungen und Konzepte

Rechtsgültige Bebauungspläne	<ul style="list-style-type: none"> » B-Plan Nr. GG 01 Sacrower Allee / Wendensteig » B-Plan Nr. GG 03 Dorfstraße 15 » B-Plan Nr. GG 07 Innenbereich » B-Plan Nr. GG 08 Seepromenade » B-Plan Nr. GG 08-A Seepromenade Teilbereich Braumannweg / Seepromenade » B-Plan Nr. GG 08-B Dorfstraße 7-9 » B-Plan Nr. GG 08-C Seepromenade 10 und 12 » B-Plan Nr. GG 08-D Seepromenade Teilbereich südl. Verlängerung Uferweg » B-Plan Nr. GG 09-A Im Hirschen » B-Plan Nr. GG 11-A Waldsiedlung » B-Plan Nr. GG 14 Ribbeckweg » B-Plan Nr. GG 15 An der Kirche II
------------------------------	--

Bebauungspläne im Verfahren	<ul style="list-style-type: none"> » B-Plan Nr. GG 17 Albrechtshof » B-Plan Nr. GG 21 Potsdamer Chaussee » B-Plan Nr. GG 23-A Gewerbegebiet am Schlahn Teilbereich A » B-Plan Nr. GG 23-B Gewerbegebiet am Schlahn Teilbereich B » Vorhabenbezogener B-Plan Nr. GG 04 An der Kirche 1 » Vorhabenbezogener B-Plan Nr. GG 05 Bergstraße » Vorhabenbezogener B-Plan Nr. GG 18 Dorfstraße 4 und 5 <ul style="list-style-type: none"> » B-Plan Nr. GG 09 Am Waldfrieden » B-Plan Nr. GG 11-B Waldsiedlung Teilbereich B » B-Plan Nr. GG 19 Ehemaliger Schießplatz » B-Plan Nr. GG 22 Am Weinberg » B-Plan Nr. 115 Ulrich-Steinhauer-Straße » B-Plan Nr. 116 Interessentenweg
Teilräumliche Konzepte und Planungen	

Bewertung der Ortslagen nach Handlungsfeldern

	<i>Stärken und Potenziale</i>	<i>Schwächen und Risiken</i>
Einwohner	<ul style="list-style-type: none"> ≡ Aktive und engagierte Bürgerschaft 	
Bau- und Siedlungsstruktur	<ul style="list-style-type: none"> ≡ Weitgehend geschlossenes Siedlungsbild ≡ Attraktive Wohnlagen insbesondere am Groß Glienicker See ≡ Konzentration von Einzelhandel, Dienstleistungen 	<ul style="list-style-type: none"> ≡ Abseitige Lage der Waldsiedlung an die Ortslage
Wohnen und Arbeiten	<ul style="list-style-type: none"> ≡ Ruhige individuelle Wohnlagen 	<ul style="list-style-type: none"> ≡ Geringe Verdichtungspotenziale ≡ Zunehmender Preisdruck für Bauflächen und Wohnungen
Daseinsvorsorge	<ul style="list-style-type: none"> ≡ Gute Versorgungslage mit Einzelhandel und sozialer Infrastruktur 	<ul style="list-style-type: none"> ≡ Einzelhandelsstandorte am Ortseingang bieten keine Aufenthaltsflächen

Verkehr und Mobilität	<ul style="list-style-type: none"> ≡ Gute ÖPNV-Anbindung in die Potsdamer Innenstadt und nach Berlin Spandau 	<ul style="list-style-type: none"> ≡ Zerschneidungswirkung im Ort durch den Verlauf der Bundesstraße ≡ Zunahme der Verkehrsbelastung ≡ mangelnde Verkehrs- und ÖPNV-Anbindung der Waldsiedlung
Tourismus, Freizeit, Sport & Kultur	<ul style="list-style-type: none"> ≡ Badewiese mit temporären gastronomischem Angebot am Groß Glienicker See Kulturelle und freizeitbezogene Angebote gegeben 	<ul style="list-style-type: none"> ≡ steigender Bedarf an Freizeitangeboten durch weitere Zuzüge
Grün, Freiräume und Landschaft	<ul style="list-style-type: none"> ≡ Ortslage ist eingebettet in Waldgebiete und erstreckt sich entlang des Groß Glienicker Sees 	

Handlungsbedarfe

Eingebettet in die umgebenen Waldlandschaften und mit hauseigenem See ausgestattet zählt Groß Glienicke zu den besonderen Wohnstandorten mit hoher Lebensqualität. Die ruhigen und attraktiven Wohnlagen, die gute Versorgungsinfrastruktur sowie die regelmäßige Busanbindung komplettieren das Angebot. Groß Glienicke ist in den letzten 20 Jahren an Einwohnern stark gewachsen und hat dabei überwiegend auf die Nachverdichtung im bestehenden Siedlungsraum fokussiert. In naher Zukunft wird durch die Errichtung des Villenparks mit 550 Einwohnern ein weiteres Bevölkerungswachstum erfolgen, das einen laufenden Abgleich mit den Kapazitäten der Kitabetreuung, Schulversorgung und Sportflächen bedarf.

Eine Besonderheit stellen die in der Waldsiedlung gelegenen Landesbehörden dar, die ergänzt durch den Villenpark ein zusätzliches Verkehrsaufkommen erzeugen und nur unzureichend an den öffentlichen Nahverkehr angeschlossen sind. Zudem verläuft die Bundesstraße B2 durch Groß Glienicke, die aufgrund der Straßenraumgestaltung und der fehlenden Querungsmöglichkeiten als Barriere zwischen den Siedlungsräumen wirkt.

Perspektive

Ortskern mit Stadtteolfunktionen

Groß Glienicke ist auch zukünftig ein überaus attraktiver Wohnstandort mit Bezugspunkten sowohl in die Landeshauptstadt als auch nach Berlin (Bezirk Spandau bzw. Ortsteile Kladow und Gatow). Die Entfernung in die jeweiligen Zentren bietet die Chance, eigene Angebote der Daseinsvorsorge und Infrastruktur vor Ort bereit zu halten bzw. zu entwickeln. Die naturräumlichen Qualitäten mit den Seen und der Nähe zur Havel, dem Königswald und der Döberitzer Heide machen Groß Glienicke auch weiterhin zu einem beliebten Ziel für Naherholungssuchende und Besucher.

Ortsteilbezogene Ziele:

- > Stadtverträgliche Gestaltung innerörtlicher Durchgangsstraßen (insbesondere B2)

- > Siedlungsverträgliche Nachverdichtung
- > Gemeinsame Entwicklung und Zusammenarbeit mit angrenzender Berliner Ortslage Kladow; insbesondere zum gemeinsamen Thema Groß Glienicker See sowie in kultureller Hinsicht.
- > Entwicklung der naturräumlichen Qualitäten (Seezugang / Realisierung des – zurzeit zum Teil gesperrten – öffentlichen Uferwegs am Groß Glienicker See, Bademöglichkeiten etc.)
- > Weiterentwicklung der Badewiese als öffentlichen Erholungsort und Treffpunkt in der Ortsmitte

Maßnahmensteckbriefe

- ≡ Weiterentwicklung der Badewiese
- ≡ Sicherung des historischen Ortskerns um die Kirche



NSG "Seeburger Fenn - Sümpelfichten"

Gutspark Groß Glienicke

B 2

B-Plan_GG22_0

VEP_GG18_0

B-Plan_GG08/B_0

Groß Glienicke See

Badewiese Groß Glienicke

B-Plan_116_0

B-Plan_GG03_0

B-Plan_GG08-A_0

B-Plan_GG21_0

B-Plan_GG15_0

B-Plan_GG14_0

B-Plan_GG08-C_0

B-Plan_GG08_0

Friedrich-Günther-Park

B-Plan_GG08-A_0

VEP_GG04_0

VEP_GG05_0

L 20

B-Plan_116_0

B-Plan_GG07_0

B-Plan_GG07_1

B-Plan_GG01_0

B-Plan_GG17_0

NSG "Sacrower See und Königswald"

Giebelfenn

B-Plan_GG09-A_0

B-Plan_GG09_0

Groß Glienicke

B-Plan_GG11-A_0

Waldsiedlung

LSG "Königswald mit Havelseen und Seeburger Agrarlandschaft"

B-Plan_GG23-A_0

B-Plan_GG23-B_0

B 2

B-Plan_GG11-B_0

Landesbehörden

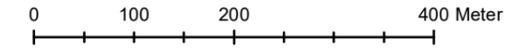
LSG "Königswald mit Havelseen und Seeburger Agrarlandschaft"



**Ortsteilkarte
Groß Glienicke**



Strategieplanung zur Entwicklung des Ländlichen Raumes



Stand: 03 / 2017
Maßstab: 1 : 7.000
Kartengrundlagen:

erstellt durch:
complan
Kommunalberatung

Stadtkarte © Landeshauptstadt Potsdam
© GeoBasis-DE/LGB2015 auf Grundlage der Orthofotos (DOP10) 2015
und der Biotoptypenkartierung 2010, OSM: CC BY-SA 2016,
Esri, DigitalGlobe, GeoEye, Earthstar Geographics.



Grube

Ortsteilprofil

Kurzcharakteristik

Der sehr ländlich geprägte Ortsteil Grube ist eingebettet in Wälder, Felder und die Wublitz, die zwischen dem Schlänitzsee und dem Großen Zernsee zur Potsdamer Seenlandschaft gehört. Grube zählt in Bezug auf die Einwohnerzahl mit Uetz-Paaren und Satzkorn zu den kleinsten Ortsteilen im Potsdamer Norden; derzeit leben hier etwa 440 Bewohner. Die umgebende Natur ist ein Idyll für Vogelkundler, Angler und Naturliebhaber.

Die eigentlich ruhige Randlage des Ortsteils direkt am Wasser ist durch die Anbindung an die Autobahn im Westen geprägt. Dadurch verläuft der Zufahrtsverkehr zur Autobahn direkt durch die Ortslage Grube.

Zum Ortsteil gehört zudem die Siedlung Nattwerder, welche südwestlich von Grube an der Wublitz liegt. Nattwerder ist heute ein Flächendenkmal. Ursprünglich wurde der Ort durch Schweizer Kolonisten Ende des 17. Jahrhunderts angelegt. Die Struktur der ursprünglichen Anlagen ist bis heute erkennbar. Von Nattwerder aus gelangt man über eine Fußgängerbrücke auf die angrenzende Insel Töplitz, von wo aus man einen Rundweg um die Wublitz führt. Besondere Bedeutung kommt zudem der Dorfkirche in Nattwerder zu. Diese wurde 1683 erbaut und zählt damit zu den ältesten genutzten und erhaltenen Kirchen Potsdams.

Des Weiteren gehört die nördlich von Grube gelegene Siedlung Schlänitzsee zum Ortsteil. Diese entstand nach dem ersten Weltkrieg aus einer Anglerkolonie. Bis heute erinnern die Straßennamen, z.B. „Petri Dank“ und „Am Angelhacken“ an diese Ursprünge.

Fläche und Einwohner

Fläche	6,5 km ²	Grube befindet sich im Nordwesten der Landeshauptstadt. Die Ortsteile Golm und Bornim grenzen unmittelbar an. Rund 450 Personen leben im Ortsteil Grube. Seit 1990 hat sich die Anzahl der Bewohner nahezu verdoppelt. In den Jahren von 2003 bis 2014 war lediglich ein leichter Zuwachs zu verzeichnen.
Einwohner (Hauptwohnsitz 31.12.2015)	447	
Einwohnerdichte	68 EW/ km ²	
Einwohnerentwicklung 2003-2015	+ 26 (6 %)	
Entfernung zur Innenstadt	Rd. 11,9 km	

Haushalte (mit Kindern)	197 (53)	Mehr als ein Viertel der Haushalte lebt mit Kindern. Hoher Anteil Kinder und Jugendliche unter 18 J.
Durchschnittsalter	41,2 Jahre	

Ortsbild und Siedlungsstruktur

Ortsbild und Siedlungsstruktur	<p>Idyllischer Ortsteil mit stark dörflichem Charakter inmitten von Natur.</p> <p>Der Ortsteil umfasst neben dem Siedlungsbereich Grube die Siedlungen Nattwerder und Schlänitzsee. Alle zeichnen sich durch einen dörflichen Charakter mit Wasserlage und eher kleinteiligen Baustrukturen aus.</p>	
Eingetragene Denkmale	<p>» Neue Dorfstraße 2, Dorfkirche</p> <p><i>Nattwerder</i></p> <p>» Schöpfwerk Nattwerder Dorfstraße, Kolonistendorf Nattwerder mit Kirche und Kirchhof, vier Gehöftanlagen, Gesindehaus, Pfarrhaus</p>	

Wohnen und Arbeiten

Wohngebäude / Wohnungsbestand	135 / 175	<p>Aktuell sind in Grube 191 Haushalte erfasst. Die durchschnittliche Haushaltsgröße beträgt dabei 2,4 Personen. In den letzten 25 Jahren wurden rund 48 % des Gebäudebestandes neu errichtet.</p> <p>Mit 72 % liegt der Beschäftigungsanteil in Grube wesentlich höher als im gesamtstädtischen Durchschnitt. In Grube sind verschiedene gewerbliche Betriebe und Dienstleister ansässig, u.a. Bauunternehmen sowie KFZ-Betriebe sowie fünf Landwirtschaftsbetriebe.</p>
davon Neubau seit 1991	65 (48 %)	
Beschäftigtenanteil	70,3 %	
Arbeitslosenquote	2,7 %	
Wirtschaftsstruktur	Autowerkstatt, Dienstleistungen	

Daseinsvorsorge

Grundschule / Kindertagesstätten	0 / 0	<p>Im Ortsteil Grube sind keine nahversorgung- und sozialen Infrastruktureinrichtungen ansässig. Der Ort verfügt jedoch über zahlreiche Vereine und Institutionen.</p>
Nahversorgung	keine	
Arzt / Apotheke	0 / 0	
Feuerwehr	Freiwillige Feuerwehr	

Bürgerhaus	Nicht vorhanden	
------------	-----------------	--

Verkehr und Mobilität

PKW-Besatz pro 1.000 EW	613	An den öffentlichen Nahverkehr ins Potsdamer Stadtzentrum ist Grube mit der regionalen Buslinie 612 angebunden. Diese verkehrt im morgendlichen Berufsverkehr alle 30 Minuten; wochentags (auch abends) alle 60 Minuten, am Wochenende alle 120 Minuten. Der nächste Anschluss an das Bahnnetz ist in Golm gegeben. Der hohe Pkw-Besatz spiegelt die periphere Lage des Ortsteils wieder. In Richtung Golm bestehen Radverkehrsverbindungen bis zum Bahnhof auf gemeinsamen Geh- und Radwegen. Von dort besteht eine fahrradfreundliche Anbindung an die Potsdamer Innenstadt über Schutzstreifen, Fahrradstraßen und den Radweg entlang der Lindenallee.
ÖPNV / SPNV	612, vier Haltestellen, ViP	
Radverkehr	gute Anbindung	
Straße	L 902	

Tourismus, Freizeit, Sport und Kultur

Ausflugsziele	Wublitz, Dorfkirche Grube, Dorfkirche Nattwerder, Schöpfwerk Nattwerder, Golmer Luch, Reiten (Reiterhof Zinnow, Reitschule Brandenburger Pferde), Einhaus
Beherbergung und Gastronomie	Der Ortsteil verfügt über wenige Beherbergungsmöglichkeiten. Der ehemalige Gasthof Krause wird nun von der BAUERei Hof Grube gGmbH i.G. betrieben; der historische Festsaal steht somit der Gemeinde wieder als Treffpunkt sowie für Veranstaltungen und Festlichkeiten zur Verfügung.
Sportmöglichkeiten und Spielplätze	Sportinfrastruktur: Spiel- und Bolzplatz mit Basketballkorb am Laubenweg Vereinssportangebote: Angeln Individual-/Freizeit-/Breitensportmöglichkeiten: Paddeln, Rudern, Pferdesport/Reiten Spielplätze: ein Spielplatz
Kulturelle Angebote und Vereinsleben	Bürgerverein WIR IN GRUBE e.V., Grubener Floh- und Trödelmarkt, Schweizer Kolonistendorf Nattwerder e.V., Kleingartenverein „An der Wublitz“, Freiwillige Feuerwehr, Evangelische Kirchengemeinde, Jagdgenossenschaft, BAUERei Hof Grube gGmbH, Rockabilly Garage e.V., Neujahrsfeier, zwei Anglervereine

Grün, Freiräume und Landschaft

Besondere Grün- und Landschaftsräume, Gewässer	Naturschutzgebiet „Wublitz“, Wublitz, Schlänitzsee, Sacrow-Paretzer-Kanal
Wohnungsnaher Grünanlagen	

Planungen und Konzepte

Rechtsgültige Bebauungspläne	keine
Bebauungspläne im Verfahren	B-Plan 158 Am Küssel (vor Aufstellungsbeschluss)
Teilräumliche Konzepte und Planungen	Planung Brücke über die Wublitz an der L 902.

Bewertung der Ortslagen nach Handlungsfeldern

	<i>Stärken und Potenziale</i>	<i>Schwächen und Risiken</i>
Einwohner	<ul style="list-style-type: none"> ≡ Moderate Einwohnerzuwächse ≡ Aktive Bürgerschaft 	
Bau- und Siedlungsstruktur	<ul style="list-style-type: none"> ≡ Ruhige idyllische Lagen am Wasser ≡ Dörfliche kaum überformte Strukturen und historische Bausubstanz 	<ul style="list-style-type: none"> ≡ Innerörtlicher Durchgangsverkehr per Lkw und Pkw
Wohnen und Arbeiten	<ul style="list-style-type: none"> ≡ Ruhige individuelle Wohnlagen 	
Daseinsvorsorge		<ul style="list-style-type: none"> ≡ keine soziale Infrastruktur und keine Nahversorgungsangebote im Ort

Verkehr und Mobilität	<ul style="list-style-type: none"> ≡ regelmäßige Bus-Anbindung in Richtung Golm, Potsdamer Innenstadt und Töplitz ≡ P+R Möglichkeit im nahe gelegenen Golm 	<ul style="list-style-type: none"> ≡ Keine bzw. schlechte ÖPNV-Anbindung in den Nebenzeiten ≡ Gefahrensituation im Ort durch die Bushaltestellen ≡ Keine ÖPNV-Anbindung der Siedlungen Nattwerder und Schlänitzsee ≡ Hohe PKW-Abhängigkeit
Tourismus, Freizeit, Sport & Kultur	<ul style="list-style-type: none"> ≡ Freizeitnutzung des Naturschutzgebietes „Wublitz“ (Angeln, Paddeln, Rudern) als zu erschließendes Potenzial 	<ul style="list-style-type: none"> ≡ Touristische Potenziale unzureichend erschlossen
Grün, Freiräume und Landschaft	<ul style="list-style-type: none"> ≡ Naturschutzgebiet und Wasserlage „Wublitz“ ≡ LSG Potsdamer Wald- und Havelseengebiete 	

Handlungsbedarfe

Grube ist ein dörflich geprägter Ortsteil eingebettet in die umgebene Naturlandschaft und in direkter Wasserlage. Einzig die Hauptstraße durch den Ort schmälert diese Idylle, die als Zubringer zur Autobahn viel Verkehr durch den Ort leitet. Hier ergibt sich aufgrund des schmalen Straßenraums und der scharfen Doppelkurve eine Gefahrenstelle insbesondere an den Bus-Haltestellen.

Sanierungsbedarf weist der ehemalige Gasthof Krause auf, der als wichtiger Treffpunkt im Ort seit Kurzem von der BAUEREI Hof Grube gGmbH i.G betrieben wird. Die touristischen Potenziale der Ortslage sind noch unzureichend erschlossen und sollten sich vornehmlich am nachhaltigen individuellen Naturtourismus orientieren.

Perspektive

Ländlich geprägter Dorfkern

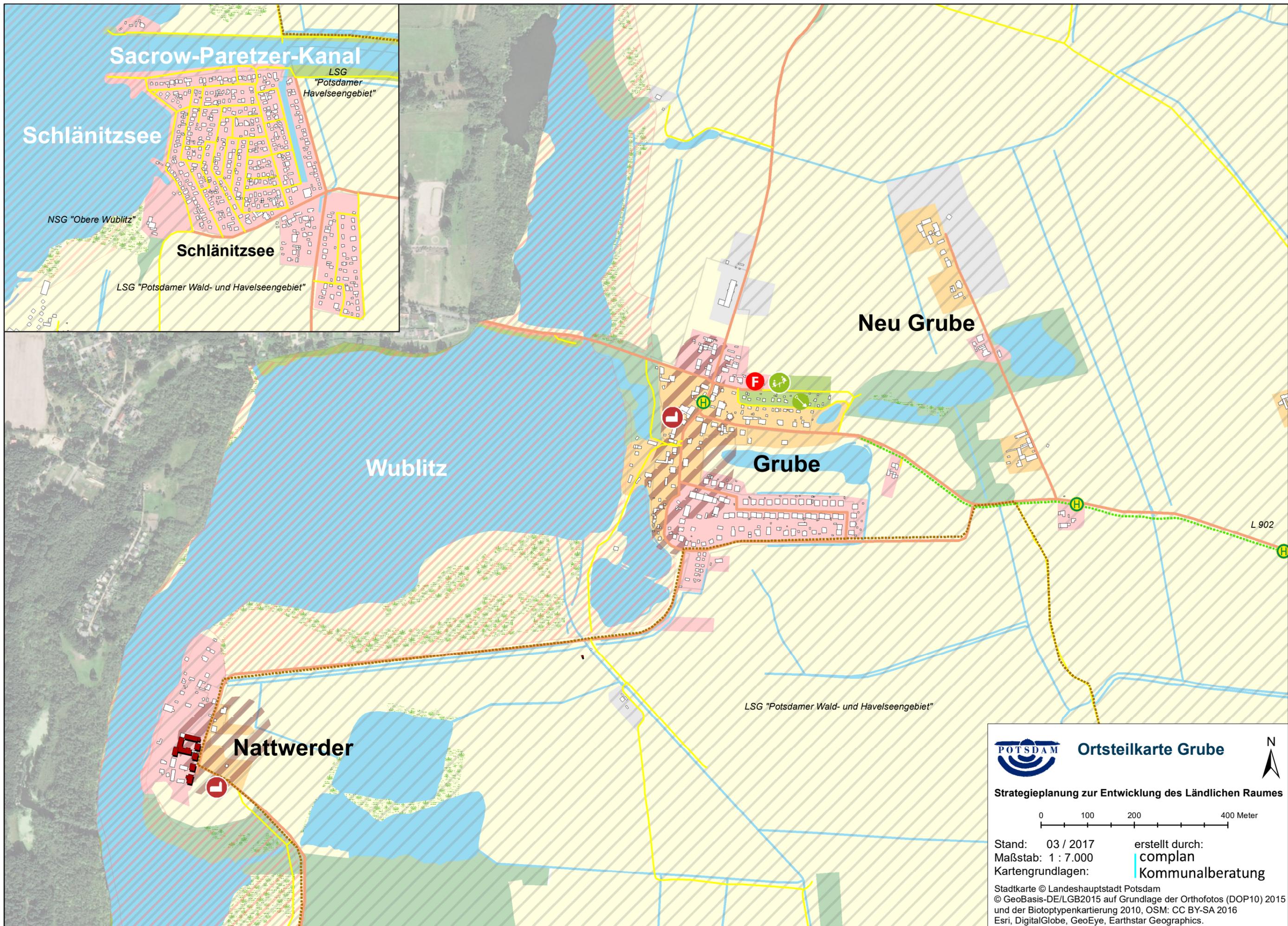
Im Vordergrund steht in Grube die behutsame Entwicklung und der Erhalt der vorhandenen Strukturen, um den ländlichen Charakter der Ortslage zu erhalten.

Ortsteilbezogene Ziele:

- > Erhalt und behutsame Weiterentwicklung der ländlichen Dorfstrukturen
- > Erschließung der touristischen Potenziale im individuellen Naturtourismus
- > Stärkung des bürgerschaftlichen Engagements

Maßnahmensteckbriefe

- ≡ Profilierung des Ansatzes Land-Kultur-Schule/ BAUERei Grube
- ≡ Verbesserung der Haltestellensituation im Ort
- ≡ Handlungsoptionen am historischen Schöpfwerk Grube
- ≡ Feldweg zwischen Grube und Golm
- ≡ Wanderweg Grube - Schlänitzsee



Sacrow-Paretzer-Kanal

LSG
"Potsdamer
Havelseengebiet"

Schlänitzsee

NSG "Obere Wublitz"

Schlänitzsee

LSG "Potsdamer Wald- und Havelseengebiet"

Neu Grube

Wublitz

Grube

Nattwerder

LSG "Potsdamer Wald- und Havelseengebiet"

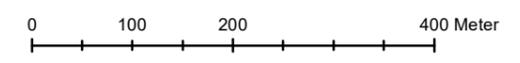
L 902



Ortsteilkarte Grube



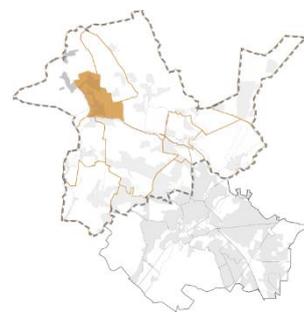
Strategieplanung zur Entwicklung des Ländlichen Raumes



Stand: 03 / 2017
Maßstab: 1 : 7.000
Kartengrundlagen:

erstellt durch:
complan
Kommunalberatung

Stadtkarte © Landeshauptstadt Potsdam
© GeoBasis-DE/LGB2015 auf Grundlage der Orthofotos (DOP10) 2015
und der Biotoptypenkartierung 2010, OSM: CC BY-SA 2016
Esri, DigitalGlobe, GeoEye, Earthstar Geographics.



Marquardt

Ortsteilprofil

Kurzcharakteristik

Marquardt ist ein altes märkisches Dorf, welches sich bis heute durch havelländisches Landschaftsidyll auszeichnet. Eingebettet zwischen Obstbäumen liegt der Ort zwischen Wublitz, Schlänitzsee und Sacrow-Paretzer Kanal. Nördlich davon liegt, an die Bundesautobahn 10 angrenzend, relativ eigenständig die Ortslage Marquardt-Siedlung.

Die Ursprünge des Ortsteils Marquardt lassen sich bis ins 9. Jahrhundert zurückverfolgen. Archäologische Funde belegen einen altwendischen Fischerkiez am Ufer des Schlänitzsees. In den darauf folgenden Jahrhunderten war Marquardt Guts- und Herrensitz. Bis ins 20. Jahrhundert hinein blieb der dörfliche Charakter erhalten. In den 1970er Jahren entwickelte sich die Siedlung zu einem Wohnstandort im Obstanbaugebiet. Der Obstbau hat in Marquardt Tradition und ist ein Teil des 250 Jahre alten Werderaner Obstanbaugebietes.

Eine Sehenswürdigkeit ist zudem das Schloss Marquardt mit seinem Schlosspark, welcher 1823 nach einer eigenhändigen Planskizze von Peter Joseph Lenné gestaltet wurde und heute unter Denkmalschutz steht.

Fläche und Einwohner

Fläche	5,2 km ²	Umgrenzt vom Ortsteil Uetz-Paaren und Satzkorn sowie dem Schlänitzsee und dem Sacrow-Paretzer Kanal liegt der Ortsteil Marquardt im Norden von Potsdam etwas abseits der Bundesstraße. In den letzten Jahren war in Marquardt eine schwankende Bevölkerungsentwicklung zu beobachten. Auf ein Wachstum zwischen 2003 und 2008 folgte ein leichter Rückgang. Seit 2013 ist wieder ein leichter Zuwachs zu verzeichnen.
Einwohner (Hauptwohnsitz 31.12.2015)	1.143	
Einwohnerdichte	219 EW/ km ²	
Einwohnerentwicklung 2003-2015	-18 (-2 %)	
Entfernung zur Innenstadt	Rd. 9,7 km	
Haushalte (mit Kindern)	565 (133)	
Durchschnittsalter	44,1 Jahre	

Ortsbild und Siedlungsstruktur

Ortsbild und Siedlungsstruktur	<p>Marquardt bildet einen geschlossenen Siedlungsraum zwischen Bahnlinie und Schlänitzsee. Schloss mit Schlosspark, Landgasthof und Kulturscheune bilden einen identitätsprägenden Ortskern. Neubautätigkeiten erfolgten vorwiegend durch Verdichtungen innerhalb der Siedlungsstruktur.</p> <p>Etwas abseits liegt im Norden des Ortsteils direkt an der Autobahn eine kleine Enklave Marquardt Siedlung.</p> <p>Marquardt hat bis heute seinen ursprünglichen, dörflichen Charakter erhalten. Die historische und teilweise denkmalwerte Bausubstanz wird ergänzt durch einige Mehrfamilienblöcke und vorwiegend kleinteilige Baustrukturen.</p>
Eingetragene Bau- und Gartendenkmale	<ul style="list-style-type: none"> » Friedhof Marquardt mit Trauerhalle » Eschenweg 2, Zehnfamilienhaus mit Nebengebäude » Fahrländer Straße 2, 2a, Gutsarbeiterhaus mit Nebengebäude » Hauptstraße, Dorfkirche mit Grabkreuz » Hauptstraße 5, Vierseitenhof » Hauptstraße 9, Gutsarbeiterhaus mit Nebengebäuden » Hauptstraße 10, Gutshof mit Nebengebäuden » Hauptstraße 14, Schloss mit Nebengebäuden und Einfriedung » Hauptstraße 14, Schlosspark » Hauptstraße 20, Obstbauerngehöft mit Wohnhaus, Nebengebäude und Einfriedung Kohlmeisenweg 1, Wohnhaus (Kupferhaus)

Wohnen und Arbeiten

Wohngebäude / Wohnungsbestand	308 / 569	<p>Rund 46 % der Wohngebäude wurden in den letzten 25 Jahren neu errichtet.</p> <p>Der Arbeitslosenanteil liegt mit 3,1 % unter dem der Gesamtstadt Potsdam.</p> <p>Das Leibnitz Institut für Agrartechnik hat 2015 den 26 ha großen Forschungsstandort Marquardt vom Bundessortenamt zur weiteren Nutzung übernommen.</p>
davon Neubau seit 1991	144 (47 %)	
Beschäftigtenanteil	52,1 %	
Arbeitslosenquote	2,6 %	
Wirtschaftsstruktur	Obstanbau	

Daseinsvorsorge

Grundschule / Kindertagesstätten	1 / 1	
----------------------------------	-------	--

Nahversorgung	Kleiner Markt	Zahlreiche Vereine, eine Grundschule, die Kita Seepferdchen, ein Hotel sowie die Kulturscheune Marquardt bilden die soziale Infrastruktur im Ort.
Arzt /Apotheke	1 / 1	
Feuerwehr	Freiwillige Feuerwehr	Zudem ist in Marquardt ein Allgemeinmediziner ansässig.
Bürgerhaus	Kulturscheune	

Verkehr und Mobilität

PKW-Besatz pro 1.000 EW	491	<p>Eine Besonderheit in Marquardt ist die gute Verkehrsanbindung sowohl per MIV an die Bundesstraße 273 und an die Autobahn A 10 als auch an das Schienennetz. Der Bahnhof Marquardt verbindet den Ortsteil direkt per Regionalbahn mit Potsdam. Zudem führen zwei Buslinien durch den Ortsteil. Eine Anbindung des Bahnhofes per Bus ist allerdings nicht gegeben.</p> <p>Die Ortslage Marquardt ist über einen gesonderten Geh- und Radweg entlang der Bundesstraße in Richtung Norden (Paaren) und Süden (Bornim, Innenstadt) angebunden. Eine Verbindung nach Satzkorn und Fahrland besteht nicht, ist jedoch Bestandteil des Zielnetzes in der Fortschreibung des Radverkehrskonzeptes.</p> <p>Die nahegelegene B 273 sichert die Anbindung an das Hauptstraßennetz.</p>
ÖPNV / SPNV	614, 650, 609, vier Haltestellen, Havelbus, ViP, RB 20, RB 21	
Radverkehr	mittlere Anbindung	
Straße	B 273	

Tourismus, Freizeit, Sport und Kultur

Ausflugsziele	kleiner Rundweg zum Spazieren durch den Schlosspark, am Sacrow-Paretzer-Kanal vorbei zurück in den Ort
Beherbergung und Gastronomie	Der Ortsteil verfügt über ein Gästehaus und ein geringes gastronomisches Angebot (Restaurant und Café).
Sportmöglichkeiten und Spielplätze	<p>Sportinfrastruktur: Bolzplatz, Sportplatz und Sporthalle Neue Grundschule</p> <p>Vereinssportangebote:</p> <p>Individual-/Freizeit-/Breitensportmöglichkeit: Wandern, Radfahren</p> <p>Spielplätze: an der Grundschule und in der Spielstraße vorhanden</p>

Kulturelle Angebote und Vereinsleben	Veranstaltungen in der Kulturscheune Marquardt, jährliche Baublüten- und Apfelfeste, Dorffeste, Vereinsleben durch Kultur- und Heimatverein, Freiwilligen Feuerwehr, Anglerverein, einige Kleingartenvereine, zahlreiche Interessensgemeinschaften der Neuen Grundschule
--------------------------------------	--

Grün, Freiräume und Landschaft

Besondere Grün- und Landschaftsräume, Gewässer	Schlosspark Marquardt, Wublitz, Sacrow-Paretzer Kanal
Wohnungsnaher Grünanlagen	Schlosspark Marquardt, Bolzplatz Am Schlänitzsee

Planungen und Konzepte

Rechtsgültige Bebauungspläne	<ul style="list-style-type: none"> » B-Plan Nr. M 01 Gewerbe- und Marktzentrum GUM » B-Plan Nr. M 02 Verkehrsknoten GUM » B-Plan Nr. M 03 Schlosshotel Marquardt » B-Plan Nr. M 04 Driftweg » B-Plan Nr. M 05 Amselweg » B-Plan Nr. M 07 Wohnbebauung Starbati » B-Plan Nr. M 08 Fahrländer Straße » B-Plan Nr. M 13 Am Schlänitzsee » B-Plan Nr. M 16 An der Obstplantage » B-Plan Nr. M 19 GUM Autobahnabfahrt » B-Plan Nr. 106 An der Hauptstraße / Haseleck
Bebauungspläne im Verfahren	<ul style="list-style-type: none"> » Änderung B-Plan 156 Gewerbeflächen Friedrichspark
Teilräumliche Konzepte und Planungen	

Bewertung der Ortslagen nach Handlungsfeldern

	<i>Stärken und Potenziale</i>	<i>Schwächen und Risiken</i>
Einwohner	<ul style="list-style-type: none"> ≡ aktive Bürgerschaft, u.a. Künstler und Kreative ≡ Kulturscheune Bürger-Treffpunkt 	

Bau- und Siedlungsstruktur	<ul style="list-style-type: none"> ≡ Geschlossenes kompaktes Ortsbild mit weiteren Entwicklungspotenzialen 	<ul style="list-style-type: none"> ≡ Sanierungsbedürftiger Zustand und ungeklärte Perspektiven für Schloss, Gutshaus und Parkmauer
Wohnen und Arbeiten	<ul style="list-style-type: none"> ≡ Ruhige Wohnlagen mit guter Infrastruktur ≡ Obstbautradition 	
Daseinsvorsorge	<ul style="list-style-type: none"> ≡ Grundschule in freier Trägerschaft und Kita ≡ Direktvermarkter vor Ort 	<ul style="list-style-type: none"> ≡ Abgesehen von kleinem Laden keine Einzelhandelsversorgung
Verkehr und Mobilität	<ul style="list-style-type: none"> ≡ Gute Bahn- und Busanbindung ≡ Entwicklung der Ostseite des Bahnhofs als Mobilitätsdrehscheibe Nord mit Anbindung in die Kernstadt Potsdams und nach Berlin-Spandau (inkl. P+R und B+R) 	<ul style="list-style-type: none"> ≡ Bisher geringe Bedeutung des Bahnhofes Marquardt infolge der fehlenden Busverknüpfung und Erschließung von der Ostseite
Tourismus, Freizeit, Sport & Kultur	<ul style="list-style-type: none"> ≡ Touristische Ausflugsziele mit Schlosspark und Schloss, Landgasthof ≡ Potenziale der Wasserlage ≡ Lokale Radroute F3 	<ul style="list-style-type: none"> ≡ Begrenzte Zugänglichkeit zum Wasser und entlang des Schlänitzsees
Grün, Freiräume und Landschaft	<ul style="list-style-type: none"> ≡ Attraktive Lage am Schlänitzsee und im Naturschutzgebiet Obere Wublitz 	

Handlungsbedarfe

Marquardt zählt zu den Ortslagen mit den größten Entwicklungsperspektiven. Die vorhandene gute Infrastruktur, die identitätsprägenden baulichen Strukturen, die Wasserlage sowie die Schienenanbindung machen aus Marquardt einen zukunftsfähigen Wohnort im Potsdamer Norden. Dazu sind die Rahmenbedingungen zu stärken und weiter zu entwickeln, um Marquardt als Wohnstandort sowie als touristisches Ausflugsziel zu entwickeln.

Perspektive

Ortskern mit Entwicklungsperspektiven

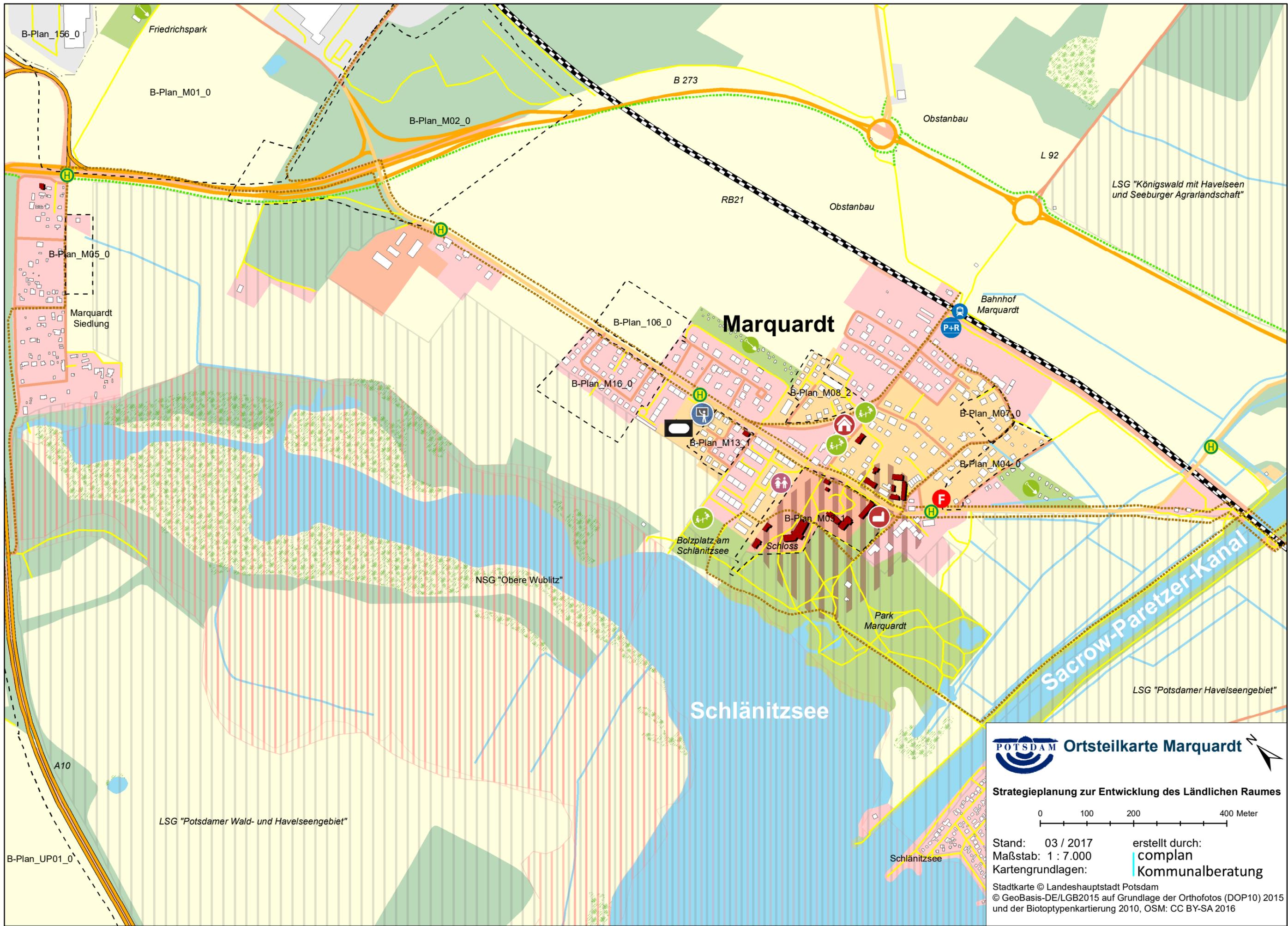
Mit den geplanten Maßnahmen an der Ostseite des Bahnhof Marquardt (P&R, B&R) und der damit verbesserten Anbindung an die B273 wird Marquardt von mehr Pendlern frequentiert und vor allem für Wohnungssuchende interessant. Bei der zukünftigen Siedungsgestaltung gilt es dann, dafür neue Angebote zu schaffen sowie vorhandene Qualitäten und Funktionen zu erhalten und zu stärken.

Ortsteilbezogene Ziele:

- > Weiterentwicklung und funktionale Ergänzung des Ortskerns sowie rund um Schloss und Schlosspark
- > Perspektivischer Ausbau des Bahnhofs und der Regionalbahnverbindungen als intermodaler Verkehrsknoten
- > Stärkung des bürgerschaftlichen Engagements

Maßnahmensteckriefe

- > Funktion und Struktur des Bahnhofs und Umfeld
- > Schlossparkpflege in bürgerschaftlicher Hand



POTSDAM Ortsteilkarte Marquardt

Strategieplanung zur Entwicklung des Ländlichen Raumes

0 100 200 400 Meter

Stand: 03 / 2017
 Maßstab: 1 : 7.000
 Kartengrundlagen: erstellt durch: **complan** Kommunalberatung

Stadtkarte © Landeshauptstadt Potsdam
 © GeoBasis-DE/LGB2015 auf Grundlage der Orthofotos (DOP10) 2015 und der Biotoptypenkartierung 2010, OSM: CC BY-SA 2016



Nedlitz

Ortsteilprofil



Kurzcharakteristik

Die Ortslage Nedlitz befindet sich im Übergang zwischen Stadt und dem ländlichen Raum. Nedlitz grenzt an Bornim, Bornstedt und die Nauener Vorstadt sowie den Weissen See. Nedlitz liegt am nordöstlichen Rand der Insel Potsdam. Die Nedlitzer Straße als östliche Ortsteilgrenze führt als Bundesstraße 2 über die Nedlitzer Brücke nach Neu Fahrland und weiter in den Potsdamer Norden. Östlich der Bundesstraße liegt der Campus Jungfernsee, der als Gewerbe- und Wohnstandort entwickelt und aktuell an das Potsdamer Straßenbahnnetz angebunden wird.

Die Ortslage Nedlitz .grenzt an die ehemalige Bornimer Feldflur an, deren wertbestimmende Elemente seit 2014 als Denkmal in die Denkmalliste des Landes Brandenburg eingetragen sind. Der Siedlungsbereich Nedlitz zeichnet sich durch lockere Baustrukturen und Streulagen aus und umfasst vorwiegend Einfamilienhäuser und Erholungsgrundstücke sowie vereinzelt gewerbliche Nutzungen, viele davon in Seelage. Innerhalb der Ortslage bestehen nur wenige öffentliche Zugänge zum Wasser. Mit rd.180 Einwohnern und 1,6 km² ist Nedlitz in Bezug auf die Fläche als auch die Einwohnerzahl der kleinste statistisch erfasste Ortsteil von Potsdam.

Die Besiedlung der Ortslage Nedlitz reicht vermutlich bis ins Spätmittelalter zurück. Zunächst führte eine Fähre über den Weissen See, später eine Holzbrücke. Hier befand sich einst ein historisches Fährgut. Ende des 18. Jahrhunderts waren Obstanbau und Seidenraupenzucht wichtige Wirtschaftszweige in Nedlitz. Mit dem Bau des Sacrow-Paretzer Kanals im 19.Jahrhundert erfolgte der Durchstich vom Jungfernsee über den Weissen See bis zum Schlänitzsee. Damit ist die Ortslage Nedlitz ins Havelwasserstraßensystem eingebettet. Nach 1945 wurde Nedlitz zur Grenzübergangsstelle für den Binnenwasserverkehr. Der Fährverkehr aus der Potsdamer Innenstadt wurde Mitte der 1980er Jahre aufgrund der damaligen Grenznähe eingestellt. In den 1930er Jahren wurde in Nedlitz eine Reitanlage für die Olympischen Spiele im Jahr 1936 errichtet. Der historische Reitstall sowie der Reitturnierplatz sind bis heute erhalten. Seit dem Jahr 1935 zählt Nedlitz zum Potsdamer Stadtgebiet.

Mit dem Nedlitzer Holz verfügt der Ortsteil über ein großes Waldgebiet, das sich als Dreiecksfläche zwischen den Straßen Nedlitzer Straße - Am Golfplatz - Lerchensteig aufspannt und als FFH-Gebiet und Natura 2000-Gebiet ausgewiesen ist. Das Nedlitzer Holz wird durch Alteichenbestände geprägt, die insbesondere Lebensraum für den streng geschützten Großen Eichenheldbockkäfer sind.

Zudem befinden sich in Nedlitz das Wasserwerk, das die nördlichen Potsdamer Stadt- und Ortsteile mit Trinkwasser versorgt sowie ein Grünkompostierungsplatz.

Fläche und Einwohner

Fläche	1,6 km ²	Nedlitz befindet sich nördlich der Ortsteile Bornim und Bornstedt sowie dem Stadtteil Nauener Vorstadt. Nördlich der Ortslage liegt der Weisse See, der als Durchstich
--------	---------------------	--

Einwohner (Hauptwohnsitz 31.12.2015)	177	zum Sacrow-Paretzer Kanal eine Verbindung im Wasserstraßennetz darstellt. Am gegenüber liegenden Ufer des Weissen Sees liegt Neu Fahrland. Etwa 180 Personen leben in der Ortslage. Im Jahr 1991 waren noch rd. 190 Personen in Nedlitz gemeldet.
Einwohnerdichte	109 EW/ km ²	
Einwohnerentwicklung 2003-2015	- 12 (6 %)	
Entfernung zur Innenstadt	Rd. 4,6 km	Nedlitz weist eine überdurchschnittlich hohe Wohndauer auf. Das Durchschnittsalter sowie der Anteil Hochbetagter liegen deutlich über dem Potsdamer Mittelwert.
Haushalte (mit Kindern)	93 (19)	
Durchschnittsalter	47,4 Jahre	

Ortsbild und Siedlungsstruktur

Ortsbild und Siedlungsstruktur	Grüne ruhige Ortslage in Wasserlage. Die Siedlungslagen in Nedlitz sind eingebettet in landwirtschaftlich geprägte Flächen, das Nedlitzer Holz und den Weissen See.
Eingetragene Denkmale	keine

Wohnen und Arbeiten

Wohngebäude / Wohnungsbestand	62 / 91	Aktuell sind in Nedlitz 93 Haushalte erfasst. Die durchschnittliche Haushaltsgröße beträgt 1,9 Personen. In den letzten 25 Jahren wurden lediglich 9 Gebäude neu errichtet, was einem Anteil von knapp 10% des Gebäudebestandes entspricht.
davon Neubau seit 1991	9 (%)	
Beschäftigtenanteil	56,3 %	
Arbeitslosenquote	6,6 %	
Wirtschaftsstruktur	Wasserwerk, Bootsbau	

Daseinsvorsorge

Grundschule / Kindertagesstätten	0 / 0	In der Ortslage Nedlitz sind keine nahversorgungs- und sozialen Infrastruktureinrichtungen ansässig.
-------------------------------------	-------	--

Nahversorgung	keine
Arzt /Apotheke	0 / 0
Feuerwehr	keine
Bürgerhaus	Nicht vorhanden

Verkehr und Mobilität

PKW-Besatz pro 1.000 EW	599	<p>In Nedlitz befindet sich die Endhaltstelle der Buslinie 698, die den Ortsteil über Bornim und Bornstedt an die Potsdamer Innenstadt anbindet.</p> <p>Nedlitz verfügt über keine gesonderten Radverkehrsanlagen entlang der Hauptstraße Lerchensteig. Der Radverkehr wird im Mischverkehr auf der Straße geführt. Die Verbindung ist Bestandteil des Zielnetzes in der Fortschreibung des Radverkehrskonzeptes. Zusätzlich soll die vorgesehene Radschnellverbindung über Nedlitz verlaufen. Die dafür erforderliche neue Brücke über den Weissen See verbände die Siedlungslage Nedlitz direkt mit Neu Fahrland und Krampnitz. In Richtung Potsdamer Innenstadt soll die Radschnellverbindung von Nedlitz zur Straßenbahn-Haltestelle Viereckremise führen.</p>
ÖPNV / SPNV	698, 3 Haltestellen, Endstation	
Radverkehr	Keine Anbindung	
Straße	B 2	

Tourismus, Freizeit, Sport und Kultur

Ausflugsziele	Weisser See, Nedlitzer Holz
Beherbergung und Gastronomie	Keine
Sportmöglichkeiten und Spielplätze	Bisher keine (im Sozialdorf Lerchensteig in Planung)
Kulturelle Angebote und Vereinsleben	Keine

Grün, Freiräume und Landschaft

Besondere Grün- und Landschaftsräume, Gewässer	Weisser See, Nedlitzer Holz, Sacrow-Paretzer-Kanal
Wohnungsnaher Grünanlagen	keine

Planungen und Konzepte

Rechtsgültige Bebauungspläne	keine
Bebauungspläne im Verfahren	keine
Teilräumliche Konzepte und Planungen	keine

Bewertung der Ortslagen nach Handlungsfeldern

	<i>Stärken und Potenziale</i>	<i>Schwächen und Risiken</i>
Einwohner	≡	≡ Hoher Anteil älterer Bewohner
Bau- und Siedlungsstruktur	<ul style="list-style-type: none"> ≡ Ruhige idyllische Lagen am Wasser ≡ Verdichtungspotenziale 	<ul style="list-style-type: none"> ≡ Diffuses Siedlungsbild, keine Mitte ≡ Kaum bzw. versteckte Wasserzugänge
Wohnen und Arbeiten	<ul style="list-style-type: none"> ≡ Ruhige individuelle Wohnlagen mit Wasserbezug ≡ Nähe zu Arbeitsstätten (u.a. am Campus Jungfersee, Gut Bornim) 	
Daseinsvorsorge	<ul style="list-style-type: none"> ≡ Nähe zur Potsdamer Innenstadt und entsprechenden Versorgungsangeboten 	<ul style="list-style-type: none"> ≡ keine soziale Infrastruktur und keine Nahversorgungsangebote im Ort
Verkehr und Mobilität	<ul style="list-style-type: none"> ≡ Bus-Anbindung in Richtung Bornim und Bornstedt bis in die Innenstadt ≡ Nähe zur zukünftigen Tram-Endhaltestelle Campus Jungfersee 	<ul style="list-style-type: none"> ≡ Keine Verbindung per Bus in Richtung Campus Jungfersee und Innenstadt über die B2 ≡ Teilweise Erschließung der Siedlungslagen über Sandwege ≡ Hohe Pkw-Abhängigkeit
Tourismus, Freizeit, Sport & Kultur	<ul style="list-style-type: none"> ≡ Nutzung der Wasserlagen für Spaziergänger, Radfahrer und Wassersport 	<ul style="list-style-type: none"> ≡ Touristische Potenziale und Wasserlagen unzureichend erschlossen
Grün, Freiräume und Landschaft	<ul style="list-style-type: none"> ≡ Weisser See ≡ Nedlitzer Holz 	

Handlungsbedarfe

Nedlitz ist eine kleine durchgrünte locker bebaute Ortslage, die sich in die umgebene Naturlandschaft aus Wald, Agrarflächen und Wasser einbettet. Der Siedlungsbereich Nedlitz liegt im Übergang zwischen dichter bebauten Stadtgebieten wie der Nauener Vorstadt und dem Bornstedter Feld sowie den ländlichen Ortsteilen Potsdams. Die Entwicklung der vergangenen Jahre im Potsdamer Norden mit der Erschließung des Bornstedter Feldes, der Nachnutzung der Kasernenanlagen Nedlitzer Straße sowie der jüngst begonnenen Entwicklung am Campus Jungfernsee wird sich auf die Lagegunst der Ortslage Nedlitz auswirken und den Siedlungsdruck erhöhen. Nedlitz zählt zu den letzten bereits erschlossenen innenstadtnahen Wasserlagen in Potsdam, die insbesondere durch die Straßenbahnanbindung zum Campus Jungfernsee an Bedeutung gewinnen werden. Hier sind langfristig planerische Überlegungen vorzunehmen, um Nedlitz als Wohnstandort behutsam weiter zu entwickeln und zugleich eine geordnete Siedlungsentwicklung zu sichern. Bislang ist eine nennenswerte Entwicklung als Wohnstandort nicht vorgesehen. Im Flächennutzungsplan sind die Siedlungsbereiche zum überwiegenden Teil als Dauerkleingärten und einige wenige Flächen als Wohnbauflächen ausgewiesen.

Zudem kann an die einstige touristische Bedeutung der Insel zwischen Nedlitz und Neu Fahrland als touristisches Ausflugsziel angeknüpft werden wie an die wassertouristischen Potenziale, die sich aus der Lage des Ortes ergeben.

Perspektive

Ortslage zwischen Wald und Wasser

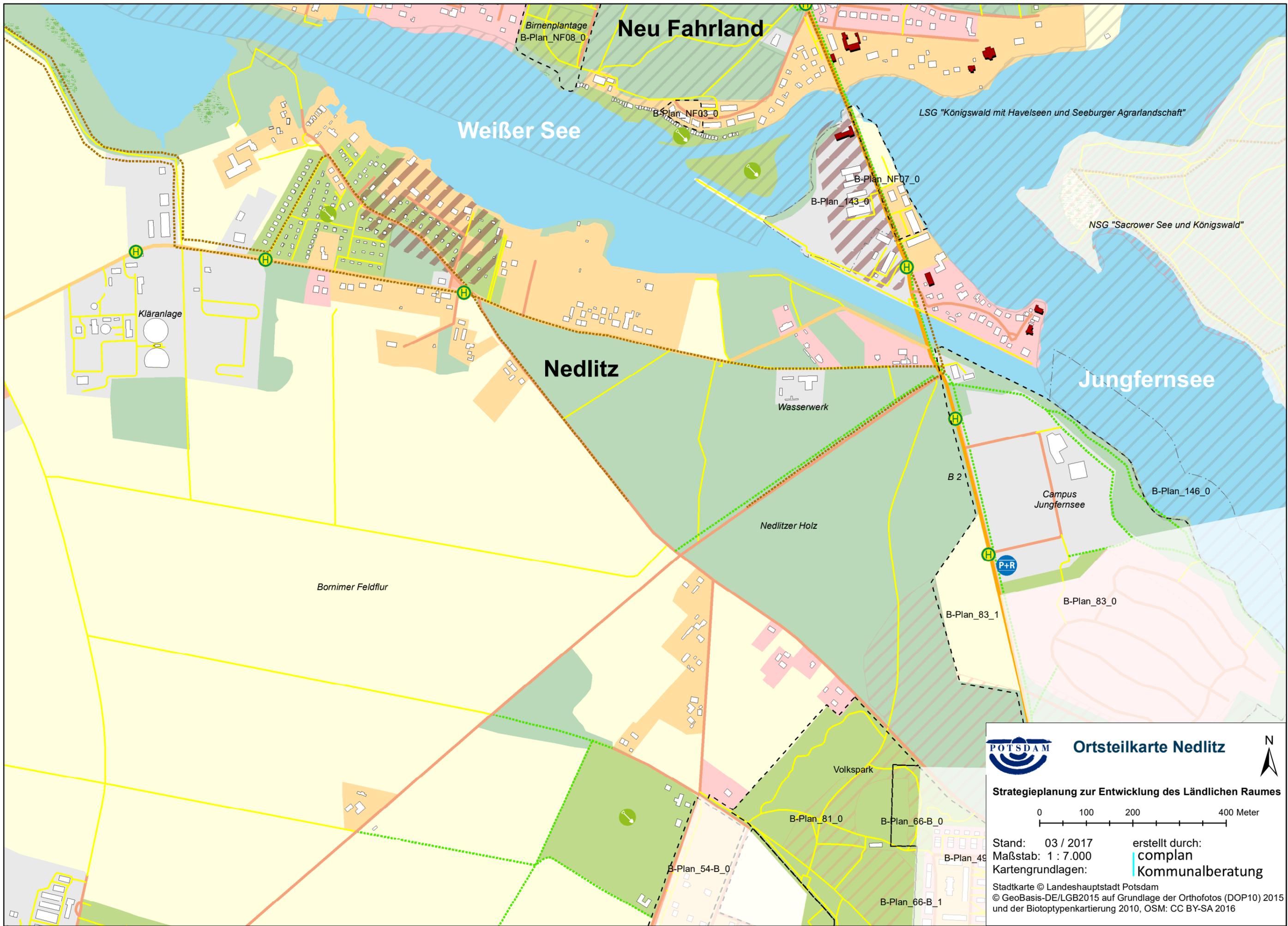
Die Siedlungslage Nedlitz verfügt über wertvolle Wasserlagen und vereinzelte Verdichtungspotenziale, im Wesentlichen werden eine Orientierung am Bestand und die Vermeidung einer Zersiedlung angestrebt.

Ortsteilbezogene Ziele:

- > Erhalt und Weiterentwicklung der Freiraumstrukturen
- > Verbesserung der Wegeverbindungen einschließlich der Zugänge zum Wasser
- > Verbesserung der Angebote per Fahrrad und Bus
- > Behutsamer Umgang mit Verdichtungspotentialen
- > Erschließung der touristischen Potenziale

Maßnahmensteckbriefe

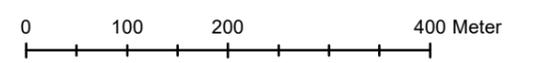
- ≡ Handlungsbedarfe 66-Seen-Wanderweg
- ≡ Radabstellanlage (B+R) Campus Jungfernsee



Ortsteilkarte Nedlitz



Strategieplanung zur Entwicklung des Ländlichen Raumes



Stand: 03 / 2017
 Maßstab: 1 : 7.000
 Kartengrundlagen: erstellt durch: **complan**
 Kommunalberatung

Stadtkarte © Landeshauptstadt Potsdam
 © GeoBasis-DE/LGB2015 auf Grundlage der Orthofotos (DOP10) 2015
 und der Biotoptypenkartierung 2010, OSM: CC BY-SA 2016



Neu Fahrland

Ortsteilprofil



Kurzcharakteristik

Neu Fahrland liegt umgeben vom Fahrländer See, Lehnitzsee und Kramnitzsee, dem Weiße See sowie dem Jungferensee. Flächenmäßig zählt Neu Fahrland zu den kleineren Ortsteilen. Mit rund 1.560 Einwohnern ergibt sich dabei eine vergleichsweise hohe Bevölkerungsdichte.

Besiedelt wurde Neu Fahrland im 18. Jahrhundert zunächst von Obst- und Gemüsezüchtern. Zu Beginn des 20. Jahrhunderts begannen Unternehmer und Großbürger, vornehmlich aus Berlin, prächtige Wohnsitze am Lehnitzsee und am Weißen See zu errichten. Das Ortsbild wurde somit durch herrschaftliche Sommer- und Urlaubsresidenzen mit großzügigen Parkanlagen und Bootsanlegern geprägt. Sehenswerte Zeugen dieser Zeit sind heute die unter Denkmalschutz stehende Villa Adlon, Villa Sigismund und Villa Siemens. In der Kriegs- und Nachkriegszeit gehen die Bautätigkeiten in Neu Fahrland zurück. Erst nach der deutschen Wiedervereinigung wird der Ort als attraktive Wohnlage wiederentdeckt und bebaut.

Der Ortsteil Neu Fahrland besteht heute aus einzelnen Siedlungsbereichen, welche durch Wasser und Wälder sowie durch die Bundesstraße B2 getrennt sind. Neben der besiedelten Insel bestehen Grundstücke nördlich der Persiusbrücke, entlang der Ringstraße südlich des Kirchberges am Weißen See sowie am Ufer des Kramnitzsees entlang der Straße Am Stinthorn.

Fläche und Einwohner

Fläche	3,4 km ²	<p>Neu Fahrland liegt nördlich der Kernstadt. Umschlossen wird es von den Ortsteilen Fahrland, Nedlitz und Sacrow. Mit einer Fläche von 3,4 km² gehört es zu den kleinsten Ortsteilen Potsdams.</p> <p>Trotz der flächenmäßig geringen Ausdehnung weist der Ort eine hohe Bevölkerungsdichte auf. In den letzten Jahren war die Bevölkerungsentwicklung des Ortes steigend. In den kommenden Jahren ist mit einer stagnierenden bis leicht wachsenden Einwohnerzahl zu rechnen.</p>
Einwohner (Hauptwohnsitz 31.12.2015)	1.617	
Einwohnerdichte	477 EW/ km ²	
Einwohnerentwicklung 2003-2015	+ 321 (25 %)	
Entfernung zur Innenstadt	Rd. 6 km	
Haushalte (mit Kindern)	735 (175)	

Durchschnittsalter	43,9 Jahre
--------------------	------------

Ortsbild und Siedlungsstruktur

Ortsbild und Siedlungsstruktur	<p>Villen aus dem 19./20. Jahrhundert entlang der Seelagen, Wohngebiet der 1920 /30er Jahre mit Nachverdichtungen. Nach 1989 wurden besonders an den Uferlagen, entlang der Ringstraße und der Straße Am Stinthorn, neue Grundstücke parzelliert und bebaut. Die Bebauungsstruktur besteht dabei vornehmlich aus Ein- und Zweifamilienhäusern im Landhausstil. Daneben existieren weiterhin die prächtigen und unter Denkmalschutz stehenden Villen aus dem 19. Jahrhundert.</p> <p>Neu Fahrland ist eingebettet in die umgebene Seenlandschaft und durchzogen von einem Waldgebiet. Die Ortslage besteht aus einzelnen Siedlungseinheiten, die durch den Wald sowie die Bundesstraße voneinander getrennt sind. Die Brücken, die Neu Fahrland mit dem Potsdamer Innenstadtgebiet verbindet, verlaufen über eine Insel.</p>
Eingetragene Baudenkmale	<ul style="list-style-type: none"> » Am Großen Horn 1, Wohnhaus » Am Großen Horn 2, Wohnhaus mit Einfriedung » AM Lehnitzsee 1, Landhaus Adlon mit zwei Eingangsbauten, Gartenhaus, Bootsschuppen und Einfriedung » Am Lehnitzsee 8, Villa von Diringshofen mit Garten » Am Lehnitzsee 7a, Landhaus » Am Stinthorn 15, Wohnhaus Denecke » Am Stinthorn 16, Wohnhaus » Am Stinthorn 40, Wohnhaus für Offiziere » Am Wiesenrand/ Ganghoferstraße, Gedenkstein für F. M. von Bassewitz » Am Wiesenrand, Chausseehaus Nedlitz, bestehend aus Einnehmerhaus, Hofraum sowie Einfriedung » Heinrich-Heine-Weg, Villa von Siemens mit Parkanlage » Tschudistraße 1, Müllersches Gutshaus mit Wirtschaftsgebäude und Resten der Einfriedung Tschudistraße 5, Parkrestaurant, Restaurantgebäude mit Saalbau und Kiosk

Wohnen und Arbeiten

Wohngebäude / Wohnungsbestand	430 / 578	<p>In Neu Fahrland besteht die Bebauungsstruktur vorwiegend aus Ein- und Zweifamilienhäusern. Neben denkmalgeschützten Villen, welche vornehmlich Anfang des 20. Jahrhunderts erbaut wurden, sind seit 1991 fast 50 % der Wohngebäude neu errichtet worden.</p> <p>Mit 2,6 % ist der Arbeitslosenanteil gegenüber der Gesamtstadt (5,5 %) gering. Mit dem Heinrich-Heine-Klinikum befindet sich ein deutschlandweit bedeutendes</p>
davon Neubau seit 1991	204 (47 %)	
Beschäftigtenanteil	48,4 %	
Arbeitslosenquote	2,3 %	

		Behandlungszentrum für psychosomatische Erkrankungen im Ortsteil.
Wirtschaftsstruktur	Metallgewerbe, Gärtnerei, Fischerei, Gesundheitswesen	

Daseinsvorsorge

Grundschule / Kindertagesstätten	0 / 1	Neben der Kita Kinderland sind im Ortsteil der Senioren- und Behindertenclub und der Kultur- und Sportclub 2000 angesiedelt. Einrichtungen zur Nahversorgung sind nicht vorhanden. Die Nachfolge des noch ansässigen Allgemeinmediziners sowie der Zahnärztin ist offen.
Nahversorgung	Keine	
Arzt /Apotheke	2 / 0	
Feuerwehr	Freiwillige Feuerwehr	
Bürgerhaus	Vorhanden	

Verkehr und Mobilität

PKW-Besatz pro 1.000 EW	535	In Neu Fahrland befinden sich zwei Brücken, die die Verbindung der Potsdamer Innenstadt in Richtung Norden herstellen. Mitten durch die Ortslage verläuft die Bundesstraße B2. Die Anbindung an den öffentlichen Personennahverkehr ist durch mehrere Buslinien gewährleistet. Das Zentrum der Landeshauptstadt ist in ca. 15 Min mit dem Bus erreichbar. In Richtung Krampnitz und Groß Glienicke gibt es Geh- und Radwegeverbindungen ebenso wie in die Potsdamer Innenstadt. Ab Campus Jungfersee ist zusätzlich ein Uferweg verfügbar. Über Neu Fahrland soll gemäß Fortschreibung des Radverkehrskonzeptes zukünftig eine Radschnellverbindung verlaufen.
ÖPNV / SPNV	604, 609, 638, vier Haltestellen, ViP, Havelbus	
Radverkehr	gute Anbindung	
Straße	B2, L92	

Tourismus, Freizeit, Sport und Kultur

Ausflugsziele	Denkmalgeschützte Villa Adlon, Villa Sigismund und Villa Siemens (nicht öffentlich zugänglich), Gutshaus, Nedlitzer Nordbrücke, Bassewitz Denkmal Aussichtsplattform auf dem Kirchberg, Wanderwege zum Kirchberg, durch das umgebende Heinenholz und am Ufer des Fahrländer Sees, Neu Fahrland als eine Station des Fontanewanderweges,
---------------	--

Beherbergung und Gastronomie	Der Ortsteil verfügt über verschiedene Beherbergungsmöglichkeiten (u.a. Gästehaus, Pensionen, Ferienwohnungen, Ferienzimmer) sowie zwei Restaurants und ein Café.
Sportmöglichkeiten und Spielplätze	Sportinfrastruktur: Sportplatz an der Birnenplantage Vereinsangebote: Fitness, Kegeln, Kindersport, Tanz, Wandern, Motorboot, Rudern, Schwimmen, Segeln, Fußball Individual-/Freizeit-/Breitensportmöglichkeiten: Schwimmen, Wandern, Radfahren Spielplätze: Spielplätze an der Birnenplantage, Spielmöglichkeit an der Bassewitzstraße
Kulturelle Angebote und Vereinsleben	Sommerfest, Ausstellungen im Bürgerhaus, Kultur- und Sportclub 2000, Senioren- und Behindertenclub Neu Fahrland e.V., Kleingartenverein „Am Weißen See“, Lohnsteuerhilfverein, Freiwillige Feuerwehr

Grün, Freiräume und Landschaft

Besondere Grün- und Landschaftsräume, Gewässer	Kirchberg mit 85 m als höchste Erhebung der Gegend, umgebendes Hainholz, Fahrländer See, Weißer See, Lehnitzsee, Grünanlage auf der Nedlitzer Insel (gesperrt)
Wohnungsnaher Grünanlagen	Ostufer Fahrländer See, Freizeitanlage Birnenplantage

Planungen und Konzepte

Rechtsgültige Bebauungspläne	<ul style="list-style-type: none"> » B-Plan Nr. NF 01 Am Stinthorn II » B-Plan Nr. NF 02 Am Stinthorn III » B-Plan Nr. NF 03 Am Rehweg » B-Plan Nr. NF 06 Wohnen im Apfelgarten » B-Plan Nr. NF 07 Nordufer Insel » B-Plan Nr. NF 08 Sport- und Freizeitanlage » B-Plan Nr. NF 09 Kita Birnenplantage
Bebauungspläne im Verfahren	<ul style="list-style-type: none"> » B-Plan Nr. 143 Neu Fahrland
Teilräumliche Konzepte und Planungen	

Bewertung der Ortslagen nach Handlungsfeldern

	<i>Stärken und Potenziale</i>	<i>Schwächen und Risiken</i>
Einwohner	<ul style="list-style-type: none"> ≡ Aktive Bewohnerschaft ≡ Ortsteilfest und Aktivitäten 	
Bau- und Siedlungsstruktur	<ul style="list-style-type: none"> ≡ Einzigartige Lage an mehreren Seen ≡ Geschlossene verdichtete Siedlungsstrukturen und nebeneinander historischer Bausubstanz und Neubauten 	<ul style="list-style-type: none"> ≡ Zerschneidung durch die Bundesstraße ≡ Fehlende Ortsmitte ≡ Kaum Potentialflächen
Wohnen und Arbeiten	<ul style="list-style-type: none"> ≡ Attraktive überwiegend ruhiger Wohnstandort ≡ Größter Arbeitgeber im Ort die H. Heine Klinik ≡ Bedeutende Baumschulen 	
Daseinsvorsorge	<ul style="list-style-type: none"> ≡ Kita und Gemeindehaus ≡ Ärzte 	<ul style="list-style-type: none"> ≡ Keine Einzelhandelsangebote
Verkehr und Mobilität	<ul style="list-style-type: none"> ≡ Gute Busanbindung mit überdachtem B+R Platz und elektronischer Anzeige an einer Bushaltestelle ≡ Perspektivisch Verlängerung der Straßenbahn bis nach Fahrland 	<ul style="list-style-type: none"> ≡ Teilweise keine befestigten Fußwege u.a. parallel der Bundesstraße ≡ Tempo 60 innerhalb der Ortslage ≡ Keine Uferwege, wenige Wasserzugänge
Tourismus, Freizeit, Sport & Kultur	<ul style="list-style-type: none"> ≡ Birnenplantage als öffentlicher Freizeit-, Sport- und Spielbereich mit Badestelle ≡ Wanderwege durch die Wälder ≡ Touristisches Potenzial durch die Klinik Gastronomie 	
Grün, Freiräume und Landschaft	<ul style="list-style-type: none"> ≡ Attraktive See- und Waldlage 	

Handlungsbedarfe

Neu Fahrland liegt mitten auf der Entwicklungsachse der Landeshauptstadt Potsdam vom Campus Jungfersee bis zum ehemaligen Kasernenstandort Krampnitz. Die Sanierung des historischen Fährguts und Ergänzung durch Wohnungsbau auf der Insel Neu Fahrland ist in Planung. Ergänzend werden öffentliche Grünanlagen weiterentwickelt. Die durch Neu Fahrland verlaufende Bundesstraße ist eine von zwei Verbindungen aus der Potsdamer Innenstadt in den Norden und entsprechend hoch frequentiert. Diese Achse soll zukünftig über eine Straßenbahnanbindung vom alltäglichen Straßenverkehr entlastet werden. Die erste Ausbaustufe erfolgt bis zum Campus Jungfersee und rückt damit in unmittelbare Nähe zu Neu Fahrland.

Als kurz- bis mittelfristiger Handlungsbedarf ist zudem die zerschneidende Wirkung der Bundesstraße mit entsprechenden Maßnahmen zu reduzieren. Dazu sind innerörtliche Lücken im Fußwegenetz zu schließen und Querungshilfen zu ergänzen.

Mit der Birnenplantage verfügt Neu Fahrland über eine attraktive Fläche in Wasserlage, die vornehmlich zu Freizeit-, Sport- und Spielzwecken genutzt wird. Hier besteht noch Potenzial, um die Flächen – in Kombination mit dem angrenzenden Bürgerhaus – als Ortsmitte weiter zu qualifizieren. Die touristischen Qualitäten sind insbesondere in den Wäldern und an den Wasserlagen weiter zu entwickeln. Hier bestehen noch Potenziale, um eine öffentliche Zugänglichkeit und Qualifizierung von Flächen vorzunehmen.

Perspektive

Vorort mit überwiegender Wohnfunktion

Neu Fahrland wird zukünftig eine wichtige Funktion im Übergang von den städtisch geprägten Bereichen Potsdam in den ländlichen Raum einnehmen. Durch den Wohnungsbau in Neu Fahrland und am benachbarten Jungfersee sowie die Verlängerung der Tram rückt die Ortslage näher an die Stadt. Mit der privilegierten naturräumlichen Lage bestehen gute Chancen auf eine eigene Profilierung als (stadtnaher) Wohnstandort.

Ortsteilbezogene Ziele:

- > Siedlungsverträgliche Nachverdichtung auf der Nedlitzer Insel
- > Ortsteilverträgliche Gestaltung innerörtlicher Durchgangsstraßen
- > Entwicklung der naturräumlichen Qualitäten

Maßnahmensteckbriefe

- > Strukturkonzept Wegenetz zur Verbindung der Siedlungsbereiche
- > Funktion und Gestaltung der Freiräume an der Birnenplantage bis zum Wasser



Fahrländer See

Krampnitzsee

Lehnitzsee

Weißer See

Jungfernsee

Neu Fahrland

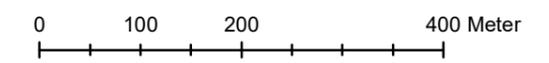
Nedlitz



**Ortsteilkarte
Neu Fahrland**



Strategieplanung zur Entwicklung des Ländlichen Raumes



Stand: 03 / 2017
Maßstab: 1 : 7.000
Kartengrundlagen:

erstellt durch:
complan
Kommunalberatung

Stadtkarte © Landeshauptstadt Potsdam
© GeoBasis-DE/LGB2015 auf Grundlage der Orthofotos (DOP10) 2015
und der Biotoptypenkartierung 2010, OSM: CC BY-SA 2016



Satzkorn

Ortsteilprofil



Kurzcharakteristik

Geprägt wird Satz Korn bis heute von der über 800 Jahre alten Obstbautradition. Die Obstgut Marquardt GbR hat einen Sitz im Ort. Nachdem Satz Korn in den 1990er Jahren um ein Wohngebiet in Richtung Norden erweitert wurde, hat sich die Einwohnerzahl verdoppelt. In den letzten Jahren ist die Bevölkerungszahl eher rückläufig bzw. stagniert. Ein besonderes bauliches Denkmal stellt das Gutshaus Satz Korn dar, das als Gesamtanlage mit Nebengebäuden ein wichtiges Entwicklungspotenzial bietet. Zudem gibt es in Satz Korn einen Pferdehof.

Neben dem alten Dorfkern und dem umliegenden Siedlungsbereichen besteht in Satz Korn ein großflächiges Gewerbegebiet (Friedrichspark), das um den ehemaligen Bahnhof und unmittelbar an der Autobahn gelegen ist. Das zu den Ortsteilen Satz Korn, Marquardt und Uetz-Paaren zählende Gewerbegebiet „Friedrichspark“ verfügt noch über große Flächenpotenziale.

Fläche und Einwohner

Fläche	6,7 km ²	Satz Korn liegt am nordwestlichen Stadtrand von Potsdam, in unmittelbarer Nähe zu Uetz-Paaren, Marquardt und Fahrland.
Einwohner (Hauptwohnsitz 31.12.2015)	429	Im Ortsteil Satz Korn leben derzeit knapp 430 Einwohner. Die Einwohnerentwicklung ist stark rückläufig. Auch das Durchschnittsalter der Einwohner liegt 3,5 %-Punkte über dem der Gesamtstadt Potsdam.
Einwohnerdichte	65 EW/ km ²	
Einwohnerentwicklung 2003-2015	107 (-19 %)	
Entfernung zur Innenstadt	Rd. 12,6 km	
Haushalte (mit Kindern)	202 (35)	
Durchschnittsalter	46,5 Jahre	

Ortsbild und Siedlungsstruktur

Ortsbild und Siedlungsstruktur	Dörflich geprägter Ortsteil mit Dorfanger, Kirche, Feuerwehr und Gutshaus. Die Baustruktur Satzkorns besteht vornehmlich aus Ein- und Zweifamilienhäusern. Mitte der 1990er Jahre wurde ein Großteil der Wohngebäude neu errichtet.
Eingetragene Denkmale	Dorfstraße, Dorfkirche

Wohnen und Arbeiten

Wohngebäude / Wohnungsbestand	147 / 215	Satzkorn besteht aus einem alten und neu gebauten Teil. Besonders in den Jahren nach der Wiedervereinigung waren die Neubauaktivitäten hoch. Die Struktur des Ortes wird durch Ein- und Zweifamilienhäuser bestimmt. Der Anteil an sozialversicherungspflichtig Beschäftigten ist in Satzkorn im Vergleich zur Gesamtstadt sehr niedrig. Die Obsthof Satzkorn GmbH hat ihren Sitz in Satzkorn.
davon Neubau seit 1991	98 (67 %)	
Beschäftigtenanteil	37,1 %	
Arbeitslosenquote	2,8 %	
Wirtschaftsstruktur	Obstanbau, Handwerk, Bauunternehmen	

Daseinsvorsorge

Grundschule / Kindertagesstätten	0 / 0	In Satzkorn sind neben der Freiwilligen Feuerwehr e.V. weitere kleine Vereine aktiv. Größere Infrastruktureinrichtungen, wie Schulen, Kitas oder zur Nahversorgung gibt es vor Ort nicht. Ein Getränkeshändler sowie ein mobiler Bäcker versorgen Satzkorn. Medizinische Infrastrukturen in Form von Arzt oder Apotheke sind nur in den umliegenden Ortsteilen bzw. der Kernstadt zu finden. Im Ort selbst ist jedoch ein Krankenpflegedienst ansässig.
Nahversorgung	Getränkeshändler	
Arzt / Apotheke	0 / 0	
Feuerwehr	Freiwillige Feuerwehr	
Bürgerhaus	vorhanden	

Verkehr und Mobilität

PKW-Besatz pro 1.000 EW	627	Die Buslinie 609 verbindet Satzkorn mit der Potsdamer Innenstadt.
-------------------------	-----	---

ÖPNV / SPNV	609, eine Haltestelle, ViP	Die Straßen nach und von Satzkorn sind weder in Richtung Kartzow noch nach Marquardt oder Fahrland mit separaten Geh- und Radwegen ausgestattet. Die Radverkehrsführung erfolgt im Mischverkehr. Diese Verbindungen sind Bestandteil des Zielnetzes in der Fortschreibung des Radverkehrskonzeptes.
Radverkehr	keine Anbindung	
Straße	B 273	Die nahegelegene B 273 sichert die Anbindung an das Hauptstraßennetz

Tourismus, Freizeit, Sport und Kultur

Ausflugsziele	Erlebnishof Satzkorn, Wandern, Reiten (Barockpferdehof Huschke), Döberitzer Heide
Beherbergung und Gastronomie	
Sportmöglichkeiten und Spielplätze	Sportinfrastruktur: Sportplatz Vereinsportangebote: - Individual-/Freizeit-/Breitensportmöglichkeiten: Wandern, Radfahren, Fußball, Basketball, Reiten Spielplätze: 1 Spielplatz am Kastanienweg
Kulturelle Angebote und Vereinsleben	Feuerwehr, Erntedankfest, Osterfeuer, Herbstfest, Hundetreff-Satzkorn e.V., Brandenburgischer Landesverband der Pilzsachverständigen e.V., Verein für Landschaftspflege, Potsdamer Kulturlandschaft e.V., Seniorentreff, Skatspielertreff, Hundeverein, Obstscheune, Kirche/Gemeindekirchenrat, Sommerfest

Grün, Freiräume und Landschaft

Besondere Grün- und Landschaftsräume, Gewässer	LSG Königswald mit Havelseen und Seeburger Agrarlandschaft, Bornimer Feldflur, Döberitzer Heide
Wohnungsnaher Grünanlagen	

Planungen und Konzepte

Rechtsgültige Bebauungspläne	» B-Plan Nr. S 02 Wohnbebauung » B-Plan Nr. S 04 Gewerbegebiet II » B-Plan Nr. S 07 GUM Autobahnabfahrt
Bebauungspläne im Verfahren	» Änderung B-Plan 156 Gewerbeflächen Friedrichspark

Teilräumliche Konzepte und Planungen	
---	--

Bewertung der Ortslagen nach Handlungsfeldern

	<i>Stärken und Potenziale</i>	<i>Schwächen und Risiken</i>
Einwohner	<ul style="list-style-type: none"> ≡ Aktives Vereinsleben (u.a. Freiwillige Feuerwehr) 	<ul style="list-style-type: none"> ≡ Kontinuierlicher Einwohnerrückgang in den letzten Jahren ≡ Demographischer Wandel
Bau- und Siedlungsstruktur	<ul style="list-style-type: none"> ≡ Dorfanger um die Kirche ≡ Gutshaus mit Entwicklungspotenzial 	<ul style="list-style-type: none"> ≡ Verfall des Gutshauses ≡ Zerschneidende Wirkung der Durchgangsstraße (Bergstraße/Königsweg) ≡ Bahnhofsiedlung vom Ort abgeschnitten, da Fußgängerbrücke über die Gleise nicht mehr vorhanden
Wohnen und Arbeiten	<ul style="list-style-type: none"> ≡ Ruhige Wohnlagen ≡ Gewerbegebiet mit Entwicklungsmöglichkeiten 	<ul style="list-style-type: none"> ≡ Emissionen der Bauunternehmen belasten die Ortslage
Daseinsvorsorge	<ul style="list-style-type: none"> ≡ Getränkehändler und Bäckerwagen 	<ul style="list-style-type: none"> ≡ Kaum Versorgungsangebote im Ort
Verkehr und Mobilität	<ul style="list-style-type: none"> ≡ Regelmäßige Anbindung per Bus gegeben 	<ul style="list-style-type: none"> ≡ Lkw-Durchgangsverkehr aufgrund der Gewerbegebiete Satzkorn und Fahrland ≡ Unzureichende Erreichbarkeit des Bahnhofs Marquardt ≡ Fehlende Radverbindung zur Grundschule Fahrland und zur Grundschule Marquardt ≡ starke Beanspruchung der Satzkorner Bergstr. durch Lkw

Tourismus, Freizeit, Sport & Kultur	<ul style="list-style-type: none"> ≡ Barockpferdehof ≡ Gutshaus mit touristischem Entwicklungspotenzial ≡ Obstscheune ≡ Selbsternte 	<ul style="list-style-type: none"> ≡ Keine Beherbergung
Grün, Freiräume und Landschaft	<ul style="list-style-type: none"> ≡ Nähe zur Döberitzer Heide 	

Handlungsbedarfe

Satzkorn besteht aus dem alten Dorfkern und einer Wohnsiedlung aus den 1990er Jahren. Die Hauptstraßen durch Satzkorn sind die Haupttrouten für den Lkw-Durchgangsverkehr vom Gewerbegebiet Fahrland sowie vom Satzkorner Gewerbegebiet zur Autobahn. Satzkorn hat infolge des demographischen Wandels in den letzten Jahren einen Teil seiner Einwohner verloren und verzeichnet einen überdurchschnittlichen Anteil an Senioren. Eine bessere Anbindung per Fahrrad und Bus u.a. zur Grundschule Fahrland und zum Bahnhof Marquardt sowie eine Entwicklung rund um das Gutshaus können dem Ort neue Perspektiven eröffnen. Um die Lärmbelastung durch die LKW zu reduzieren, wäre eine verbesserte Anbindung an die B273 sinnvoll.

Perspektive

Ländlich geprägter Dorfkern

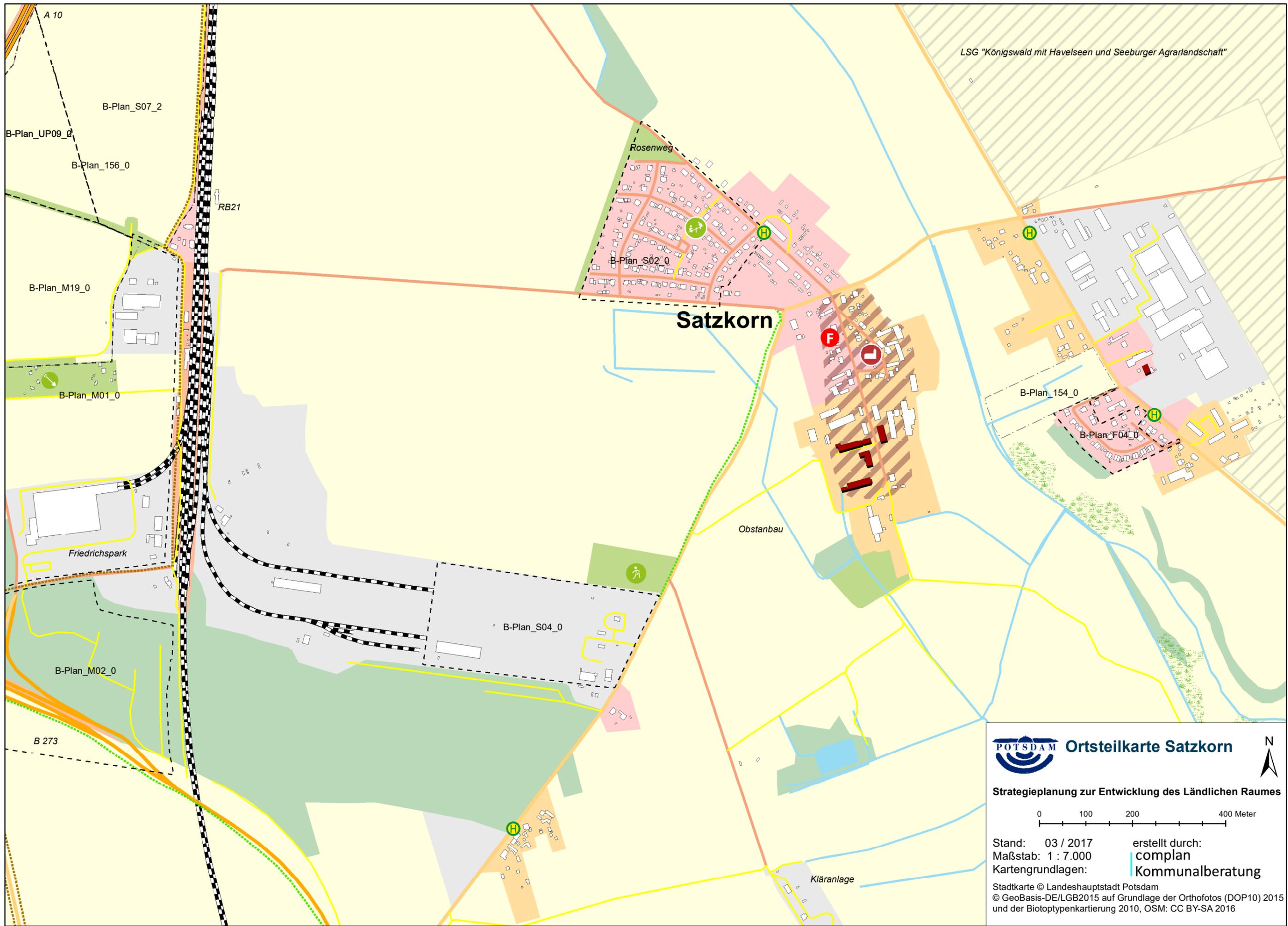
In Satzkorn sind die prägenden Elemente des ländlichen Raum Potsdams besonders gut spürbar und erlebbar. Der dörfliche Charakter, Landwirtschaft und Obstplantagen prägen die Ortslage und das Ortsbild – dies gilt es weiterhin zu erhalten und zu stärken. Die gute verkehrliche Anbindung macht Satzkorn zugleich auch als Wohnstandort attraktiv. Dies gilt auch für eine gewerbliche Nutzung.

Ortsteilbezogene Ziele:

- > Räumliche Verknüpfung der Siedlungsbereiche
- > Erhalt und behutsame Weiterentwicklung der ländlichen Dorfstrukturen
- > Stärkung des bürgerschaftlichen Engagements
- > Weiterentwicklung der Gewerbeflächen

Maßnahmensteckbriefe

- ≡ Öffentlicher Raum am Dorfanger
- ≡ Aktivierungsstrategie Gutshaus Satz Korn




Ortsteilkarte Satz Korn


Strategieplanung zur Entwicklung des Ländlichen Raumes

0 100 200 400 Meter

Stand: 03 / 2017 erstellt durch:
 Maßstab: 1 : 7.000 **complan**
 Kartengrundlagen: **Kommunalberatung**

Stadtkarte © Landeshauptstadt Potsdam
 © GeoBasis-DE/LGB2015 auf Grundlage der Orthofotos (DOP10) 2015
 und der Biotoptypenkartierung 2010, OSM: CC BY-SA 2016



Uetz-Paaren

Ortsteilprofil

Kurzcharakteristik

Gelegen am nordwestlichen Stadtrand der Landeshauptstadt Potsdam besteht der ländlich geprägte Ortsteil Uetz-Paaren aus den Ortslagen Uetz und Paaren. Diese sind durch die Wublitz-Rinne getrennt. Bis heute zeichnen sich Uetz und Paaren durch ihren dörflichen Charakter aus.

„Gewiss einer der stillsten Orte des Havellandes“ nannte Theodor Fontane in seinem Werk „Wanderungen durch die Mark Brandenburg“ das Doppeldorf Uetz-Paaren. Im 19. Jahrhundert war die Ortslage nur über eine Fähre oder einen weiten Umweg erreichbar, da die Wublitz noch ein See mit freier Verbindung zur Havel war. Anfang des 20. Jahrhunderts erfolgte eine Entwässerung zwischen den Siedlungen Uetz und Paaren, sodass eine leichtere Erreichbarkeit gewährleistet werden konnte. Heute sind die Dorflagen Uetz und Paaren von Autobahn und Havelkanal begrenzt.

Umgeben von weitläufigen Wiesen und Weiden sind die beiden Ortslagen ideal zum Reiten mit zwei Reiterhöfen und einem guten Reitwegenetz. Zu den prägenden Gebäuden zählen die Dorfkirchen in Uetz und Paaren sowie das Fährhaus.

Fläche und Einwohner

Fläche	13,4 km ²	Uetz-Paaren liegt an der nordwestlichen Grenze des Stadtgebietes und grenzt an die Ortsteile Satzkorn und Marquardt sowie Ketzin/Havel im Havelland. Mit etwa 450 Einwohner gehört Uetz-Paaren zu den kleinsten Ortsteilen. Die Bevölkerungsentwicklung war in den letzten Jahren leicht steigend.
Einwohner (Hauptwohnsitz 31.12.2015)	446	
Einwohnerdichte	33 EW/ km ²	
Einwohnerentwicklung 2003-2015	+43 (11%)	
Entfernung zur Innenstadt	rd. 13,4 km (Uetz) rd. 14,2 km (Paaren)	
Haushalte (mit Kindern)	193 (56)	

Durchschnittsalter	41,5 Jahre
--------------------	------------

Ortsbild und Siedlungsstruktur

Ortsbild und Siedlungsstruktur	<p>Uetz-Paaren ist ein Doppeldorf. Die beiden Siedlungsbereiche werden durch das Feuchtgebiet der Wublitz getrennt.</p> <p>Die Baustruktur in Uetz-Paaren besteht vornehmlich aus alten Hofanlagen sowie Ein- und Zweifamilienhäusern.</p>
Eingetragene Denkmale	<ul style="list-style-type: none"> » Paarener Mühlenweg 1, Dorfkirche Paaren » Uetzer Dorfstraße, Dorfkirche Uetz mit Grabmal von Goetzen » Uetzer Dorfstraße 31, Fähr- und Fischerhaus » Uetzer Dorfstraße 34, Schatullgut Uetz, bestehend aus Wohnhaus, nordwestlicher Stallreihe, südöstlichem Langstall und Hopfpflasterung

Wohnen und Arbeiten

Wohngebäude / Wohnungsbestand	126 / 172	<p>Der Ortsteil wird vor allem zum Wohnen genutzt. Ein Drittel der Wohngebäude wurde in den letzten 25 Jahren erbaut. Von den insgesamt 182 Haushalten sind etwa ein Drittel Haushalte mit Kindern.</p> <p>Der Arbeitslosenanteil ist im Vergleich zur Gesamtstadt (5,5 %) mit 4,8 % geringer.</p>
davon Neubau seit 1991	37 (29 %)	
Beschäftigtenanteil	66,6 %	
Arbeitslosenquote	2,8 %	
Wirtschaftsstruktur	Kfz-Werkstatt, Landwirtschaft, Dienstleistungen	

Daseinsvorsorge

Grundschule / Kindertagesstätten	0 / 0	<p>Einrichtungen der sozialen Infrastruktur und zur Versorgung sind nicht vorhanden.</p> <p>Vereine & Institutionen: Freiwillige Feuerwehr, Uetzer Wublitzfischer e.V., Angelverein Falkenrehde-Paaren e.V., Paarener Apfel & Kultur Verein e.V. Jagdgesellschaft, Frauenkreis der evangelischen Kirchengemeinde</p>
Nahversorgung	Keine	
Arzt /Apotheke	0 / 0	
Feuerwehr	Freiwillige Feuerwehr	
Bürgerhaus	Nicht vorhanden	

Verkehr und Mobilität

PKW-Besatz pro 1.000 EW	522	Die verkehrliche Anbindung ist mittelmäßig. Mit dem Auto gelangt man in etwa 25-35 Minuten in die Potsdamer Innenstadt. Entlang der Bundesstraße 273 sichert ein gemeinsamer Geh- und Radweg die Radverkehrsanbindung der Ortslagen Uetz und Paaren. Eine gesonderte Verbindung der beiden Ortslagen sowie in Richtung Kartzow oder in Richtung Ketzin besteht nicht. Diese sind Bestandteil des Zielnetzes in der Fortschreibung des Radverkehrskonzeptes. Die nahegelegene A 10 und die B 273 sichern die Anbindung an das überörtliche Straßennetz.
ÖPNV / SPNV	614, 650, 609, drei Haltestellen, ViP, Havelbus	
Radverkehr	gute bis mittlere Anbindung	
Straße	A 10, B 273, L 204, L 92	

Tourismus, Freizeit, Sport und Kultur

Ausflugsziele	Dorfkirche Uetz, Dorfkirche Paaren, Fährhaus, Schatullgut Uetz Uetz ist eine Station des Fontanewanderwegs, durch Paaren verläuft der Europawanderweg E10, Radroute Rund um Berlin entlang des Havelkanals, Gutshof Uetz, Reitstall Näder
Beherbergung und Gastronomie	Ein Imbiss
Sportmöglichkeiten und Spielplätze	Sportinfrastruktur: - Vereinsportangebote: Reiten, Angeln Individual-/Freizeit-/Breitensportmöglichkeiten: Reiten, Wandern Spielplätze: 1 Spielplatz in Uetz
Kulturelle Angebote und Vereinsleben	Feuerwehr, Osterfeuer, Frühjahrsputz, Paarener Apfel & Kultur Verein e.V., Jagdgesellschaft, Frauenkreis der evangelischen Kirchengemeinde

Grün, Freiräume und Landschaft

Besondere Grün- und Landschaftsräume, Gewässer	Wublitz/ Wublitz-Rinne
Wohnungsnahe Grünanlagen	

Planungen und Konzepte

Rechtsgültige Bebauungspläne	<ul style="list-style-type: none"> » B-Plan Nr. UP 01 Freizeit- und Sporthotel Potsdam-Land » B-Plan Nr. UP 04 Im Dorfe » B-Plan Nr. UP 08 An der Dorfstraße » B-Plan Nr. UP 09 GUM Autobahnabfahrt Potsdam
Bebauungspläne im Verfahren	<ul style="list-style-type: none"> » Änderung B-Plan 156 Gewerbeflächen Friedrichspark
Teilräumliche Konzepte und Planungen	

Bewertung der Ortslagen nach Handlungsfeldern

	<i>Stärken und Potenziale</i>	<i>Schwächen und Risiken</i>
Einwohner	<ul style="list-style-type: none"> ≡ aktive Einwohnerschaft ≡ Vereinsleben 	
Bau- und Siedlungsstruktur	<ul style="list-style-type: none"> ≡ Dörflich-ländliche Strukturen und Hofanlagen ≡ Gutshaus Paaren, Fährhaus in Uetz als identitätsprägende Bauwerke 	
Wohnen und Arbeiten	<ul style="list-style-type: none"> ≡ Ruhige Wohnlagen 	
Daseinsvorsorge		<ul style="list-style-type: none"> ≡ Kaum Versorgungsangebote
Verkehr und Mobilität	<ul style="list-style-type: none"> ≡ Anbindung per Bus gegeben, aber lagebedingt mit geringer Taktung ≡ Gute Radanbindung in Richtung Potsdamer Stadtzentrum ≡ Nächster Bahnhof in Marquardt 	<ul style="list-style-type: none"> ≡ Hohe Pkw-Abhängigkeit ≡ Weite Wege

Tourismus, Freizeit, Sport & Kultur	<ul style="list-style-type: none"> ≡ Pferdehöfe als touristisches Potential ≡ Wander-, Reit- und Radwegeanbindungen ins Havelland ≡ Hasselberg mit Lindenrondell als Ausflugsziel 	<ul style="list-style-type: none"> ≡ Kaum touristische Angebote
Grün, Freiräume und Landschaft	<ul style="list-style-type: none"> ≡ Havelkanal 	

Handlungsbedarfe

Uetz und Paaren sind zwei Ortslagen im Potsdamer Norden, die ihren dörflichen Charakter erhalten möchten. Ziel ist es, die vorhandenen Qualitäten weiter zu entwickeln und auszubauen. Dazu zählen die Naherholungs- und Freizeitangebote wie Reiterhöfe, Wander- und Radwege sowie einzelne Standorte wie das Gutshaus Paaren einschließlich der vorgelagerten Platzsituation sowie das Fährhaus in Uetz.

Perspektive

Ländlich geprägte Dorfkerne

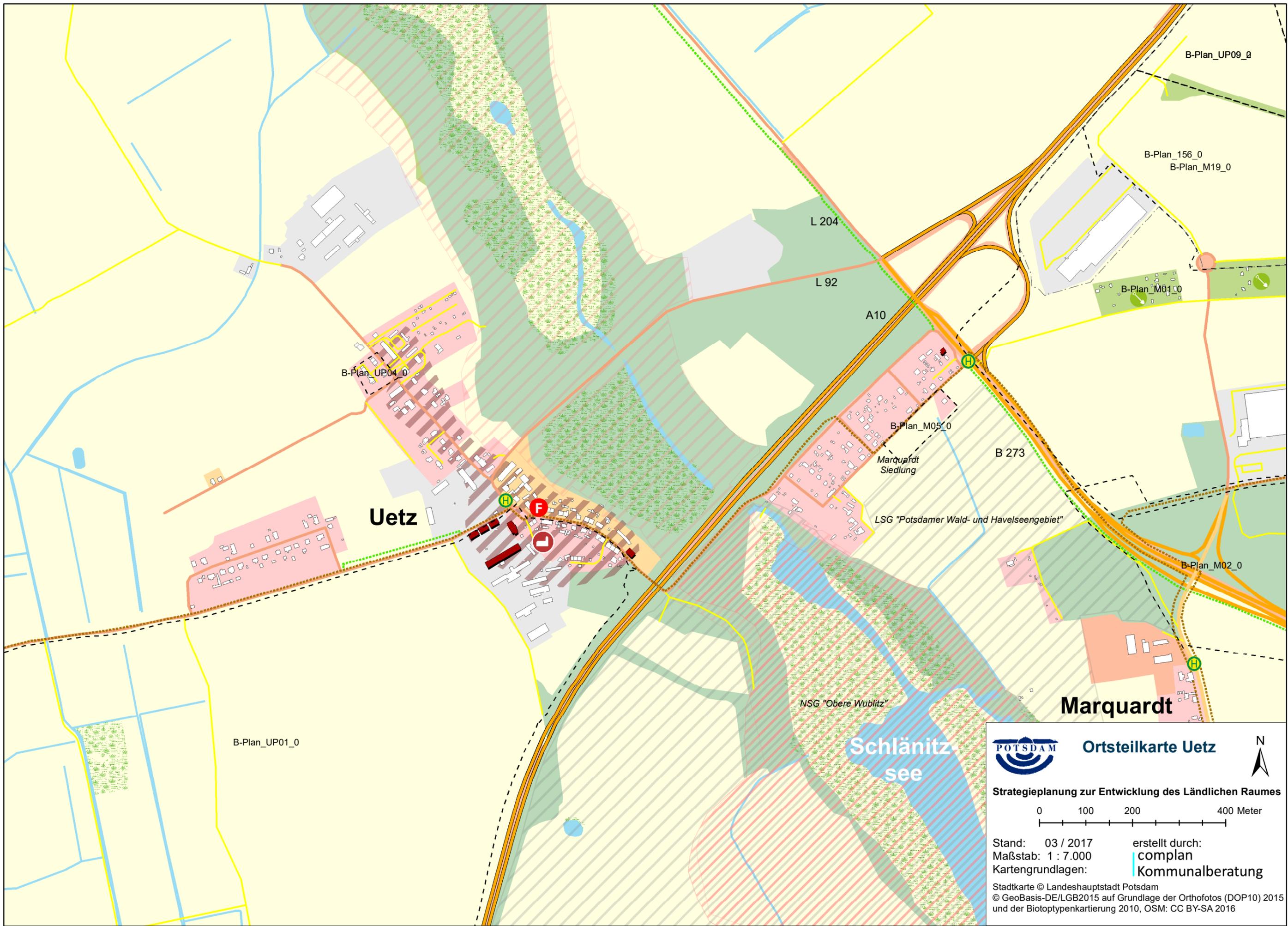
Im Nordwesten des Stadtgebiets gelegen, bildet Uetz-Paaren den Übergang in den ländlich geprägten Bereich des Havellandes. Die Perspektive für Uetz-Paaren liegt in dem Erhalt des dörflichen Charakters mit Potenzialen für die Freizeitgestaltung und Naherholung. Mit der guten verkehrlichen Erreichbarkeit (B273, A10, Bahnhof Marquardt) können die beiden Ortslagen ihre Qualitäten als interessante Wohnstandorte im Grünen sichern und weiter entwickeln.

Ortsteilbezogene Ziele:

- > Erhalt des dörflichen Charakters im ländlichen Raum
- > Profilierung der Naherholungs- und Freizeitangebote (Reiterhöfe, Radwegenetz, Gutshaus Paaren)
- > Sanierung der Dorfkirche in Paaren und Entwicklung zum Mittelpunkt des Dorflebens
- > Stärkung des bürgerschaftlichen Engagements

Maßnahmensteckbriefe

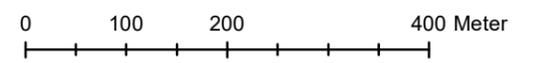
- ≡ Rundweg um die Kirche Uetz
- ≡ Vorplatz Gutshaus Paaren



Ortsteilkarte Uetz



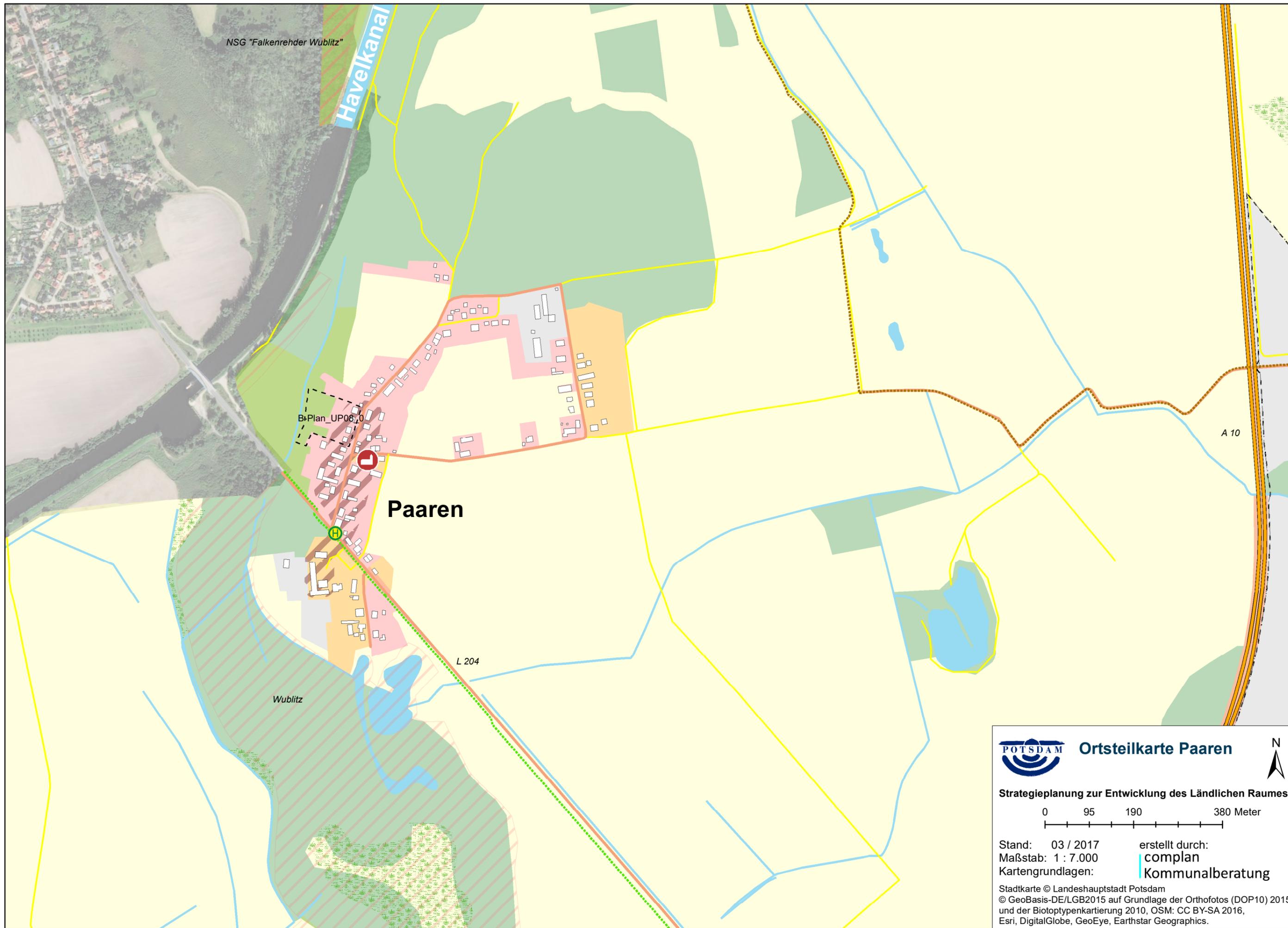
Strategieplanung zur Entwicklung des Ländlichen Raumes



Stand: 03 / 2017
 Maßstab: 1 : 7.000
 Kartengrundlagen:

erstellt durch:
complan
 Kommunalberatung

Stadtkarte © Landeshauptstadt Potsdam
 © GeoBasis-DE/LGB2015 auf Grundlage der Orthofotos (DOP10) 2015
 und der Biotoptypenkartierung 2010, OSM: CC BY-SA 2016



 **Ortsteilkarte Paaren** 

Strategieplanung zur Entwicklung des Ländlichen Raumes

0 95 190 380 Meter

Stand: 03 / 2017
Maßstab: 1 : 7.000
Kartengrundlagen:

erstellt durch:
complan
Kommunalberatung

Stadtkarte © Landeshauptstadt Potsdam
© GeoBasis-DE/LGB2015 auf Grundlage der Orthofotos (DOP10) 2015
und der Biotoptypenkartierung 2010, OSM: CC BY-SA 2016,
Esri, DigitalGlobe, GeoEye, Earthstar Geographics.

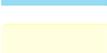
Strategieplanung zur Entwicklung des Ländlichen Raumes

Ortsteilkarten

Wohnen und Arbeiten

-  Wohnnutzung
-  Gewerbliche Nutzung / Ver- und Entsorgung
-  Mischnutzung
-  sonstige bauliche Nutzung

Natur, Freiräume und Landschaft

-  Grünfläche / Parkanlage
-  Wald / Gehölz
-  Gewässer
-  Landwirtschaftsfläche / sonstige Freifläche
-  Moor / Sumpf
-  Landschaftsschutzgebiet
-  Naturschutzgebiet / Natura 2000

Mobilität und Verkehr

-  Bahnhof
-  ÖPNV-Haltestelle
-  Park and Ride
-  Schienentrasse
-  Straßenhauptnetz
-  sonstige Straße
-  Radweg
-  Wanderweg
-  sonstiger Weg

Siedlungsstruktur, Kultur, Freizeit, Sport

-  Historische Ortslage
-  Denkmalsgeschütztes Gebäude / Ensemble
-  Gebäude
-  Bürgerhaus
-  Kirche
-  Friedhof
-  Kleingärten / Erholungsgrundstücke
-  Spielplatz
-  Sportplatz
-  Sporthalle

Daseinsvorsorge

-  Kindertagesstätte
-  Grundschule
-  Nahversorgung
-  Feuerwehr

Bauleitplanung

-  Rechtsgültiger Bebauungsplan
-  Bebauungsplan im Verfahren
-  Vorhabenbezogener Bebauungsplan