



Erarbeitung eines Leitbildes für die Gemeinde Zeuthen

Auftaktveranstaltung am 18.06.2021

dieraumplaner

slapa & die raumplaner gmbh
Kaiser-Friedrich-Straße 90
10585 Berlin
www.die-raumplaner.de

Teamstruktur



Sabine Slapa

Dipl.-Ing. Stadt- und
Regionalplanung

- Strategische Projektleitung
- Moderation



Lydia Fritz

M.Sc. Tourismus und
Regionalentwicklung

- Moderation
- Beteiligungsformate
- Datenanalyse

Projektleitung

Konstantin Knabe

M.Sc. Tourismus und
Regionalentwicklung

- Projektleitung
- Prozesssteuerung
- Datenanalyse



Projektmitarbeit

Lisa Selmar

B.Sc. Stadt- und
Regionalplanung

- Öffentlichkeitsarbeit
- Veranstaltungsorganisation



Erste Eindrücke

Womit verbinden Sie Zeuthen?



Ziel und Vorgehen

Ziel: Erarbeitung einer gemeinsamen Vision für die Entwicklung der nächsten 5 bis 10 Jahre

- › fachübergreifendes Leit- und Steuerungselement für Politik und Verwaltung
- › Ergänzung zu den bestehenden Fachkonzepten

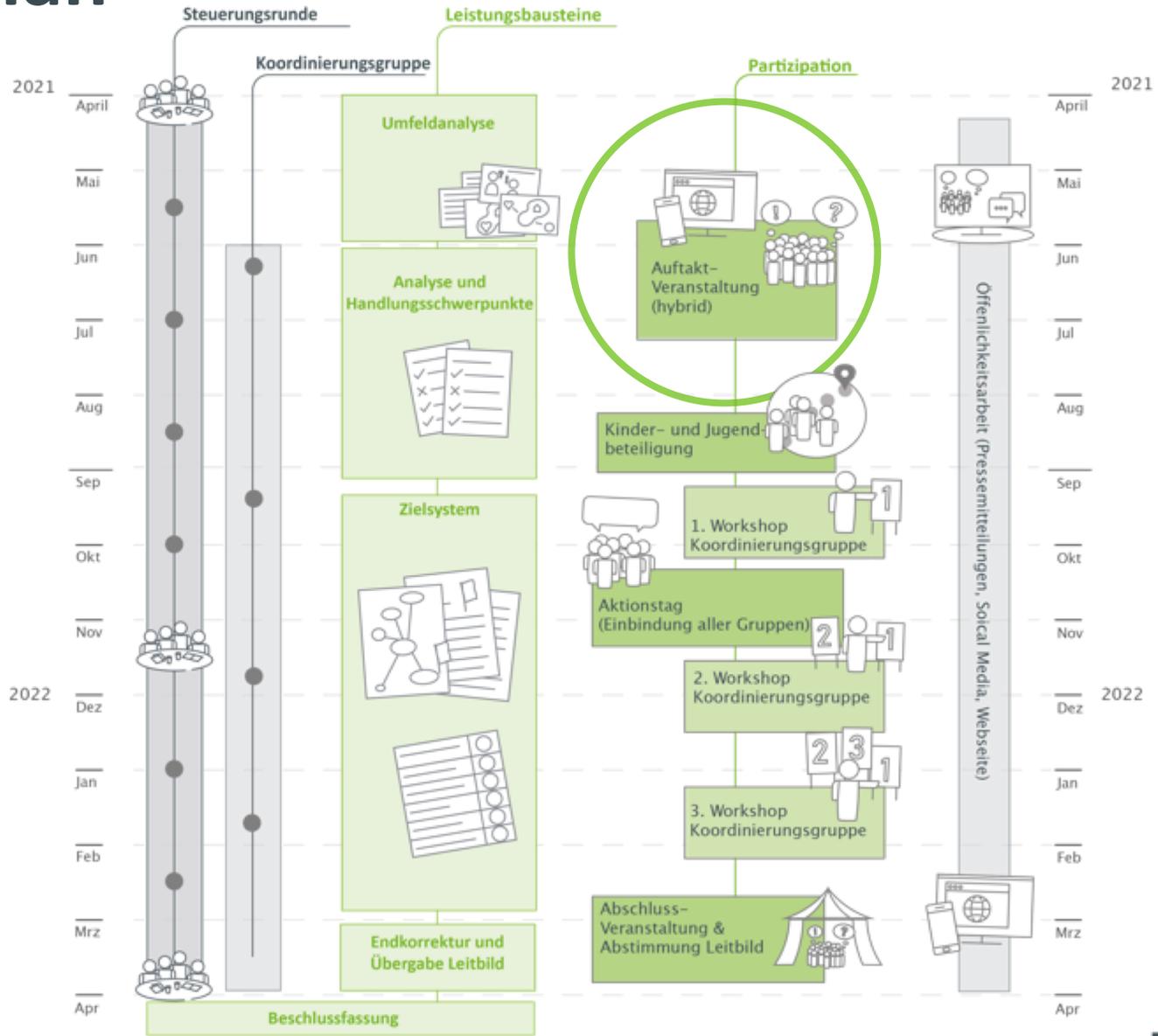
Vorgehen:

- › Analyse von ausgewählten Themen,
- › Erarbeitung einer Stärken- und Schwächen-Analyse
- › Ermittlung der Chancen und Risiken

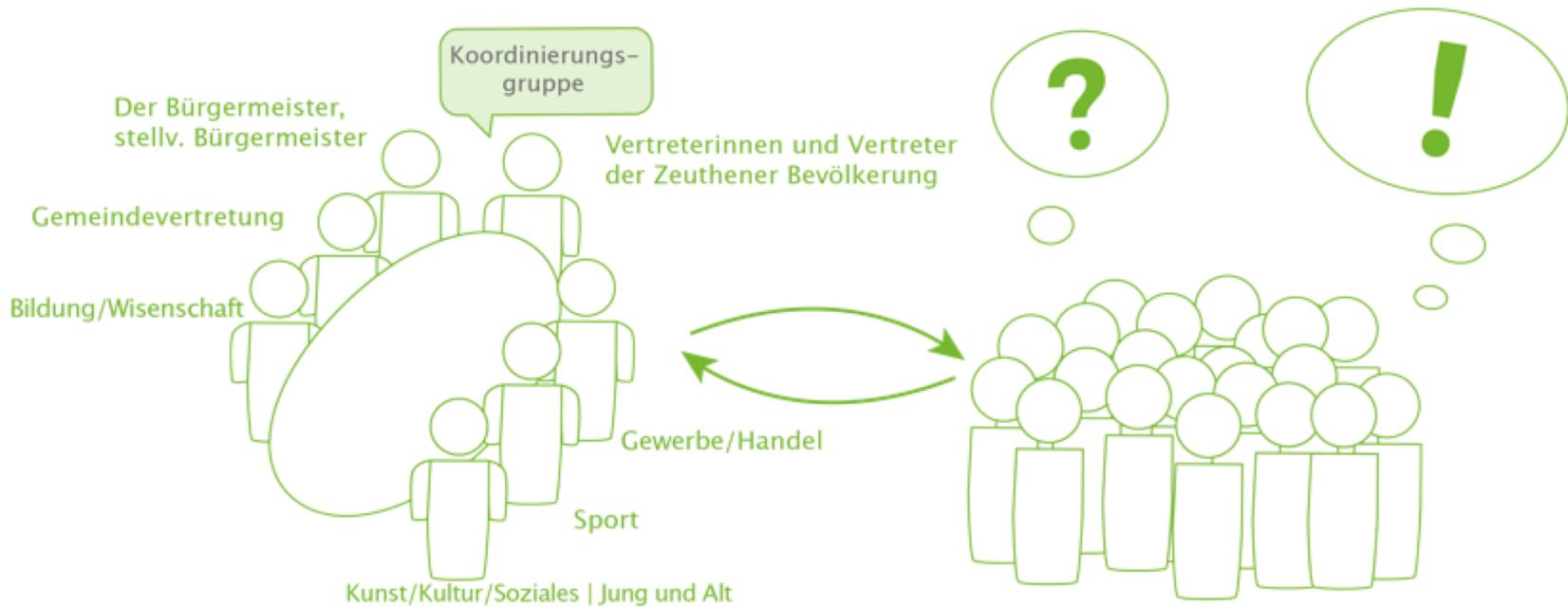
Leitziele - Entwicklungsziele



Zeitplan



Vorstellung – Koordinierungsgruppe

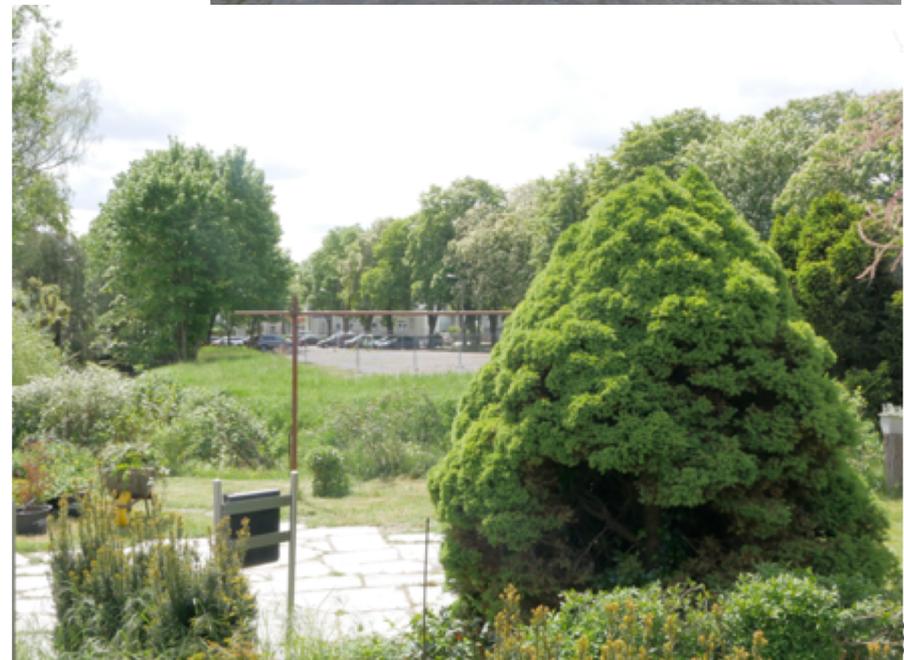


- › **Fr. Behrens und Hr. Prof. Dr. Stegmann** (DESY)
- › **Fr. Steinrück** (Löwen Apotheke; Kirchenrat Gem. Miersdorf)
- › **Hr. Leutloff** (Leutloff's Wirtshaus am See)
- › **Hr. Klaue** (Reifen Tauchmann GmbH)
- › **Fr. Schütze und Fr. Schröder** (Homan's Haushalt)
- › **Hr. Böttcher** (Volkssolidarität Bürgerhilfe e.V.)
- › **Hr. Wille und Hr. Tschöke** (Segelclub Zeuthen e.V.)
- › **Fr. Sticker** (Kulturverein Zeuthen e.V.)
- › **Fr. Sachwitz und Fr. Schiersch** (Heimatfreunde Zeuthen e.V.)
- › **Hr. Fuchs** (Angelverein Miersdorf e.V.)
- › **Hr. Witschaß** (SC Eintracht Miersdorf/Zeuthen 1912 e.V.)
- › **Hr. Kehlert** (Kreis Kita Elternbeirat Gem. Zeuthen und LK Dahme Spreewald)
- › **Fr. Dr. Darmer** (Fraktion Bündnis90/Die Grünen)
- › **Hr. Fuchs** (Gemeindevertreter der Fraktion FDP)
- › **Hr. Karczewski** (Gemeindevertreter der Fraktion Bürger für Zeuthen)
- › **Fr. Pansegrau** (Gemeindevertreterin der Fraktion DIE LINKE,)
- › **Fr. Selch** (Gemeindevertreterin der Fraktion CDU)
- › **Hr. Witte** (Gemeindevertreter der Fraktion SPD, CVJM Zeuthen e. V.)
- › **Hr. Herzberger** (Bürgermeister)
- › **Hr. Schulz** (Stellvertreter des Bürgermeisters)
- › **Fr. Mende** (Referentin des Bürgermeisters)

Fremdblick



Fremdblick – die raumplaner Grün / Wasser (+)



Fremdblick – die raumplaner Baustelle und Verfall (-)



Fremdblick – die raumplaner Bahnhof und Wochenmarkt



Fremdblick – die raumplaner

Weitere Eindrücke



Eigenblick – Bilder der Zeuthener Bürger_innen

**Positiv behaftete Orte / schöne Orte
in Zeuthen**



Cleverer Jugendliche
werden gefördert





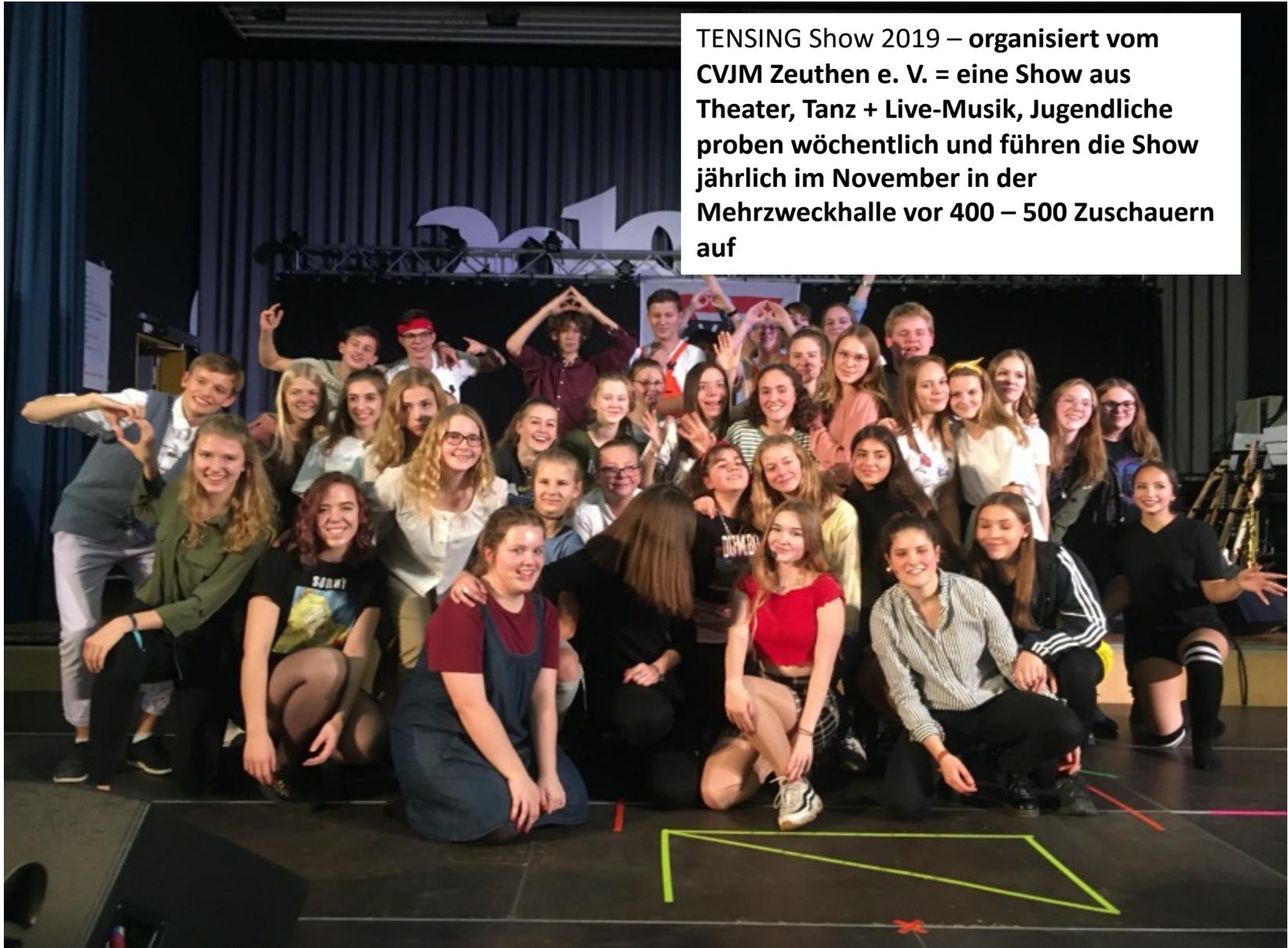
Kitas Zeuthen – wichtiger Ort für den Familienalltag und fürs Herz

Jugendclub in Miersdorf (+)

16



TENSING Show 2019 – organisiert vom CVJM Zeuthen e. V. = eine Show aus Theater, Tanz + Live-Musik, Jugendliche proben wöchentlich und führen die Show jährlich im November in der Mehrzweckhalle vor 400 – 500 Zuschauern auf





vielfältiges Engagement unterschiedlichster Akteure – **Fest der Gesundheit - Segelverein**



vielfältiges Engagement unterschiedlichster Akteure – **Zeuthen singt**



vielfältiges Engagement unterschiedlichster Akteure - **Weihnachtsmarkt**

Fußballverein SC Eintracht Miersdorf/Zeuthen 1912 e.V (+)



Fußballverein SC Eintracht Miersdorf/Zeuthen - **Vertreter der beiden Vereine beschließen die Fusion**



Fußballverein SC Eintracht Miersdorf/Zeuthen – **Eine Eintracht bei der Eintrachtfamilie**

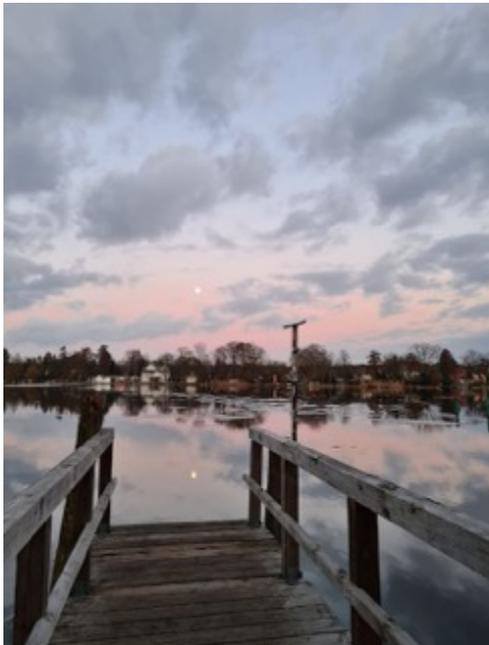
Fotowettbewerb - Großer Zeuthener Fotowettbewerb 2021 "Zeuthen - im Blick!,, (+)

20



**Großer Zeuthener
Fotowettbewerb 2021
„Zeuthen - im Blick!,, -
Impressionen der
Teilnehmenden**

Quelle: Internetseite Kulturverein Zeuthen e.V.



Quelle: Internetseite Kulturverein Zeuthen e.V. - © Frank Deubert

Heiko Alt
Ralf Burgschweiger
Frank Deubert
Petra Föchsel
Martina Göler
Monique Höhnnow



Quelle: Internetseite Kulturverein Zeuthen e.V. - © Harry Timmermann



Quelle: Internetseite Kulturverein Zeuthen e.V. - © Heiko Alt

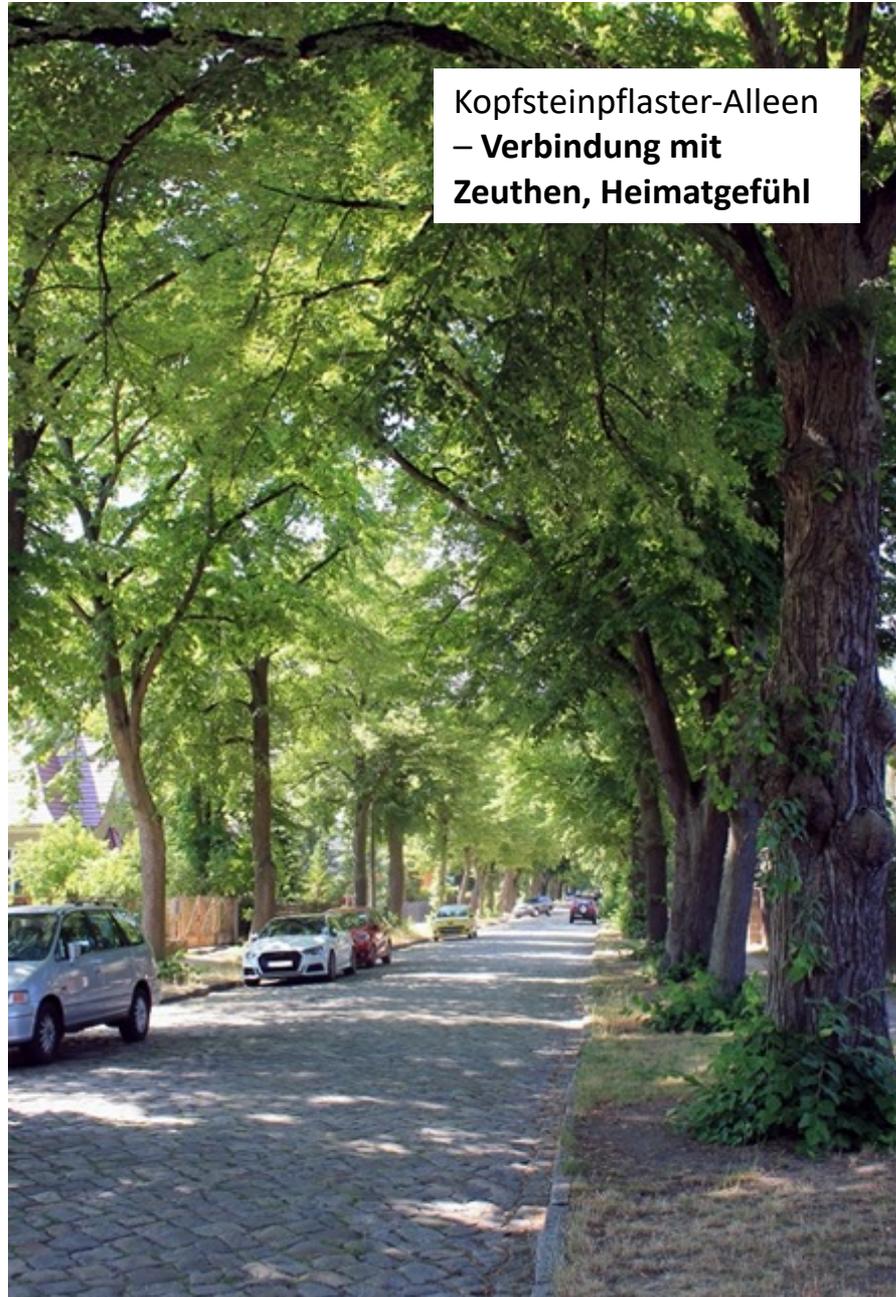
Schillerstraße – Kirche, Friedhof, Rathaus & Rathausplatz (+)

21



Schillerstraße – Kirche,
Friedhof, Rathaus +
Rathausplatz –
**Identifikationsort für
Zeuthener Bürger_innen**

Kopfsteinpflaster-Alleen (+)



Kopfsteinpflaster-Alleen
– Verbindung mit
Zeuthen, Heimatgefühl

Zeuthener See / Miersdorf Werder (+)



Zeuthener See /
Miersdorf Werder – **Blick
zum Seehotel Zeuthen**



Zeuthener See /
Miersdorf Werder - **Ende
Kurt-Hoffmann-Straße**



Zeuthener See /
Miersdorf Werder –
Gelbe Welle



Zeuthener See /
Miersdorf Werder –
**ehemalige
Fahrgastestelle**

Zeuthener See (+)



**Zeuthener See -
Naturbelassene Ufer bei
Hankels Ablage**



**Zeuthener See - Dreh-
und Angelpunkt in
Zeuthen**



Fontaneplatz - **Fontane-
Wandbild bei seiner
Entstehung + Platz der
Begegnung und des
Verweilens**



Fontaneplatz -
**Gepflegter öffentlicher
Platz mit
Aufenthaltsqualität +
fruchtbringende
Zusammenwirken von
Vereinen, örtlichen
Künstlern und der
Gemeinde**

Siegertplatz (+)

26

Siegertplatz mit Blick
auf Zeuthener See - Ort
**der Ruhe, Natur und
Begegnung**





**Zeuthener Winkel – Ort
der Ruhe und
sportlichen Aktivitäten**
(z.B. Joggen, Walken,
Skaten, Radeln)

Eichenbestände (+)



Eiche bei der Adolf-Menzel-Ring/ Otto-Nagel-Str. , die zur Eiche an der Fließbrücke führt – schöner Aufenthaltsort



Die Eiche an der Fließbrücke - schöner Aufenthaltsort

Miersdorfer See (+)



**Miersdorfer See –
einzigartig, starke
Verbundenheit
innerhalb der Ortschaft
Miersdorf und Ort
Zeuthen**





Radweg Heinrich-Heine-Straße - **Neubau des Rad- und Gehweges**

Radweg der Lindenallee (+)



Radweg der Lindenallee -
Schattenspendende
Radwege

Sichere Schulwege (+)



Sichere Schulwege -
neues Wartehäuschen
für die Kinder, die mit
dem Bus kommen



Informationstafeln
Geschichte Zeuthens -
erste Tafel am Forstweg
zu Theodor Fontanes
Aufenthalt in der
Waldschänke



**REWE-Parkplatz – Ort
der Begegnung und des
Austausches**

Eigenblick – Bilder der Zeuthener Bürger_innen

Negativ behaftete Orte / Orte mit Handlungsbedarfen



Fehlende Geh- und Radwege, z.B. bei neuen Straßen im Wohngebiet Falkenhorst



Bahnübergang Forstweg –
ewig lange Wartezeiten

Dauerbaustelle S-
Bahnhof



Schulwege - Kreuzung am Forstweg (-)

39



Schulwege - Kreuzung
am Forstweg –
gefährliche „Fünfarm“-
Kreuzung

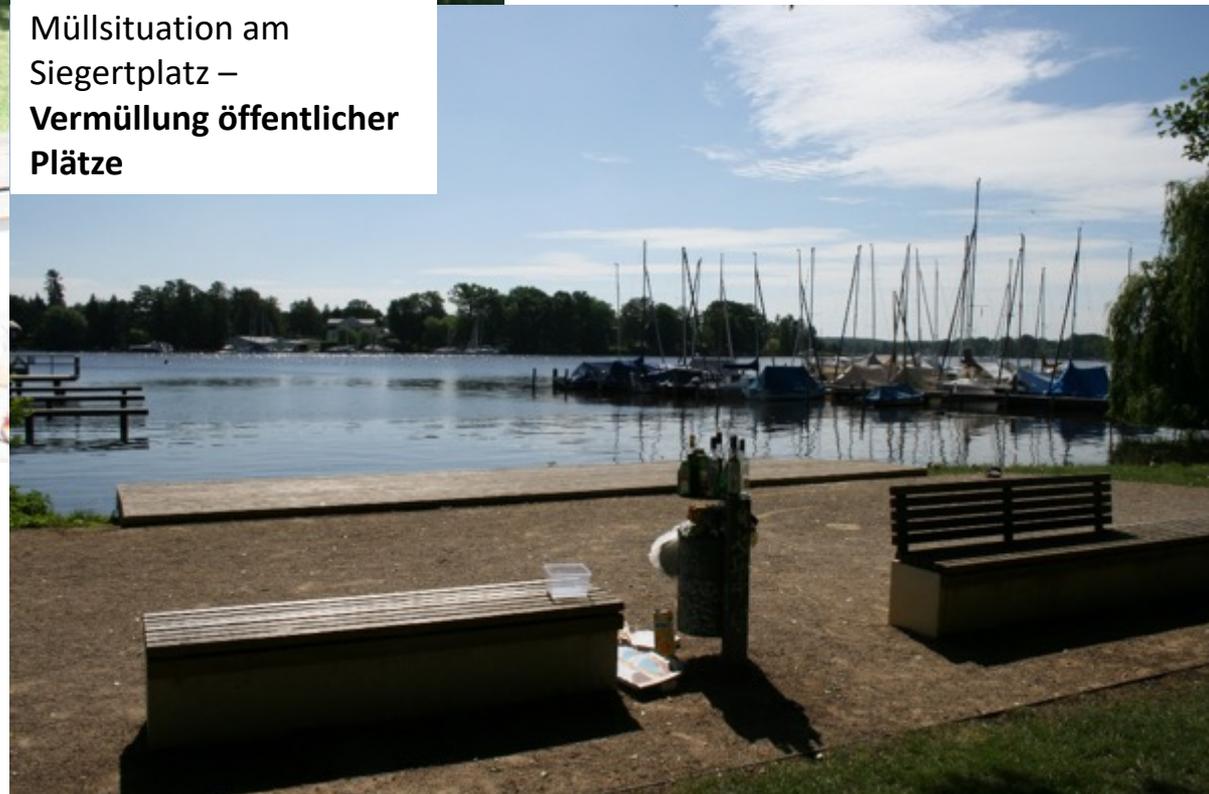
Beschmierte Infotafeln im Naturschutzgebiet (-)



Müllsituation am Siegertplatz (-)



Müllsituation am Siegertplatz – Vermüllung öffentlicher Plätze



Geringe Nutzung der Festwiese Miersdorf (-)

42

Geringe Nutzung der
Festwiese Miersdorf –
wird nur 1x jährlich zum
Osterfeuer der FFW
Miersdorf genutzt



Betonwand am Miersdorfer See (-)



Betonwand Miersdorfer See - **äußerst unattraktiv, ein Schandfleck**

Bebauung von (historischen, identitätsstiftenden) Freiflächen (-)



Bebauung von
(historischen,
identitätsstiftenden)
Freiflächen





Gescheitertes Bauprojekt (Forstallee Ecke Fasanenstraße) (-)



Vermehrte Bebauung von Grünflächen (-)

47



Vermehrte Bebauung
von Grünflächen

Fontaneplatz / Zeuthener See (-)

48



Fontaneplatz / Zeuthener See – **marode Uferbefestigung** → Verletzungs-/ Unfallgefahr

Miersdorfer Chaussee/Goethestraße (-)

49

Miersdorfer Chaussee/Goethestraße
– Angebot für Senior_innen
überwiegt; Attraktivitätssteigerung
der Einkaufsstraße; fehlendes
Konzept/ fehlende Vision



Viele Seniorenwohnanlagen (-)

50



Seniorenwohnanlage Heinrich-Heine-Straße - **Viele Seniorenwohnanlagen; wenig Örtlichkeiten für Jugendliche**

Wünsche

Natur & Umwelt

- › **Zeuthen lebens- und liebenswert** sowie als **grüne Oase** mit viel Wasser, Wald und Natur zu erhalten
- › **behutsame und sanfte Nachverdichtung**; vorhandene Bauflächen bevorzugt bebauen, bevor neue Baugebiete ausgewiesen werden
- › **Erhalt des grünen Charakters Zeuthens** → vor allem Erhalt und Pflege der Grünflächen, der Waldflächen und alten Baumbestände sowie Alleen

Einzelhandel und Gewerbe; Bebauung

- › **Entwicklung und Gestaltung eines attraktiven Zentrums**, durch Schaffung von zusätzlichen Grünflächen und verkehrsberuhigten Bereichen im Ortskern → Entsiegelungsflächen können von angrenzenden Gastronomien, wöchentliche Märkte genutzt werden
- › **Unterstützung von Industrie- und Gewerbeansiedlungen** an geeigneten Standorten (Arbeitsplätze, Gewerbesteuer)
- › **klare Vorgaben zur Bauplanung** (z.B. „ortsübliche Bebauung“ sehr schwammige Aussage) → einfachen Bebauungsplan über gesamten Ort legen, der die Randbedingungen für alle Gebiete klar definiert (Beispiel: Michendorf OT Wilhelmshorst)
- › **Erhalt der Besiedlungsstruktur** → Charakter aus Ein- und Zweifamilienhäusern
- › **Investoren vernünftige Schranken entgegensetzen** → besonders im Hinblick auf die massive Neubebauung, Flächenverdichtung und –versiegelung

Wünsche

Verkehr und Straßenland

- › **Erhalt der historischen Kopfsteinpflasterstraßen und –alleen**
- › **Ausbau der Straßen vs. Erhalt der Straßen, Verkehrsminderung**
- › **Verbesserung/ Schaffung barrierefreier Geh- und Radwege; getrennte Geh- und Radwege; Etablierung von Fahrradstraßen**
- › **Wirksame, pragmatische Lösungen zur Sicherung der Schulwege**
- › **Bushaltestellen mit Sitzbank und Papierkorb ausstatten**
- › **Schaffung von hindernisfreien Bahnquerungen** für Personen und Verkehr;
Beendigung der ewigen Bahnhofsbaustelle
- › **Anbringen von Lärmschutzwänden**, aufgrund des zunehmenden Bahnverkehrs
- › **Beruhigung des Motorbootverkehrs**

Wünsche

Bildung und Soziales

- › **ausreichend kommunale Grundschulplätze** zur Verfügung stellen
- › **Etablierung von Schulsozialarbeit an Grundschulen**
- › **Schaffung eines Kulturzentrums** als Treffpunkt für Jung und Alt; **Gemeinschaftliche** (Straßen-/ Gemeinde-) **Feste**
- › **Zeuthen, ein Ort der Generationen** - für Jung und Alt
- › **Schaffung von Jugendtreff-Örtlichkeiten**
- › **Schaffung eines öffentlichen Fitnessparcour** für die ganze Familie; **Spielplatz** für größere Kinder ab 10 Jahren/ Jugendliche

Öffentlichkeit und Öffentliche Flächen

- › **mehr Informationen / Transparenz seitens der Gemeinde** (z.B. zur künftigen Entwicklung und Planung)
- › **Erhalt und Schaffung weiterer, gepflegter öffentlicher Plätze** mit einladender und ansprechender Aufenthaltsqualität (z.B. Fontaneplatz, Siegertplatzes)
- › **äußeres Erscheinungsbild** priorisieren, pflegen und ausbauen

Wünsche – *ortsbezogen*

Schillerstraße/ Seestraße – Rathaus mit Rathausplatz, Kirche, Friedhof:

- › hat als Flächendenkmal Potenzial sich als wertvoller Aufenthaltsort für Anwohnende und Touristen zu entwickeln
- › Anerkennung als Flächendenkmal
- › ganzheitliche Geschwindigkeitsbegrenzung (Tempolimit 30) – auch in der Seestraße; Durchfahrtsverbot für LKWs
- › Schulstraße und Schillerstraße zu Einbahnstraßen machen → Verringerung der Verkehrsbelastung, Lärmpegels sowie Schadstoffausstoß
- › Erhalt des historischen, ortsbildprägenden Natursteinpflasters der Schillerstraße → keine geplante Asphaltierung/Versiegelung
- › teilweiser Erhalt der Allee in der Seestraße im Bereich Chinesischer Garten bis Rathausplatz

Wünsche – *ortsbezogen*

Festwiese Miersdorf

- › Belebung der Festwiese durch stärkere Nutzung
- › Erhalt der Festwiese

Betonwand Miersdorfer See

- › Verbesserung/ Aufwertung durch Begrünung (z.B. Wilder Wein, Efeu, pflegeleichte immergrüne Hecken)

Zeuthener See

- › **Ufer Fontaneplatz:** Pontonsteg am Fontaneplatz zum Einsetzen mit Wassersportgeräten (z.B. auch mit finanzieller Beteiligung interessierter Bürger)
- › **Schaffung einer Schifffahrtslinie** zwischen Schmöckwitz und Königs Wusterhausen, sowie jenseits der Dahme mit Anlandestellen, um See erlebbarer zu machen
- › Erhalt der letzten Steganlage(n)

Wünsche – ortsbezogen

Miersdorfer Chaussee / Goethestraße

- › Attraktivitätssteigerung der Einkaufsstraße durch Schaffung attraktiver, qualitativ hochwertiger Angebote, auch für junge Familien und die vielen "Zugezogenen Berliner,,

Fontanedenkmal, -platz und -wanderweg

- › bessere Vermarktung des Fontanewanderwegs
- › Verschönerung und weitere Öffnung des Fontanedenkmals Hankels Ablage
- › Pflege und weitere Entwicklung des Fontaneplatzes

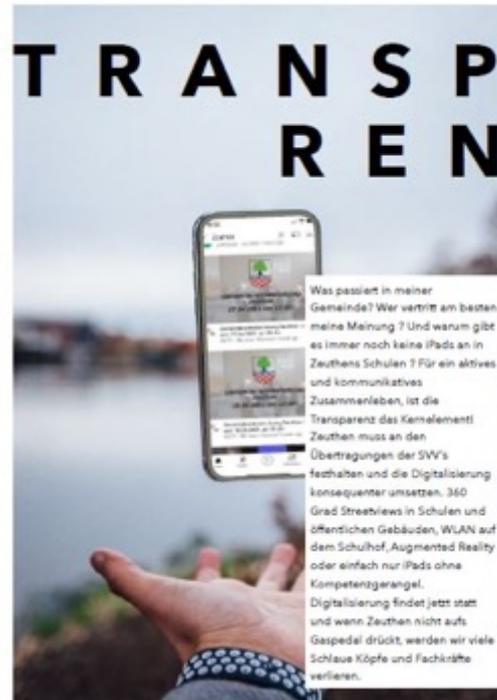
Wünsche – *ortsbezogen*

- › **Belebung** und Aufwertung der **Bahnhofsstraße**
- › Aufstellen **weiterer Informationstafeln** zur **Geschichte Zeuthens**
- › **Fläche des ehemaligen Tankstellenprojektes zu einem Bürgerpark entwickeln** mit Bänken zum Ausruhen, Grünflächen zum Toben für die Kinder und ein Brunnen zum Abkühlen

Blick in die Zukunft

Zeuthen entwickeln als...

- › ...innovative,
- › ...transparente und digitalisierte, sowie
- › ...bürgernahe Gemeinde



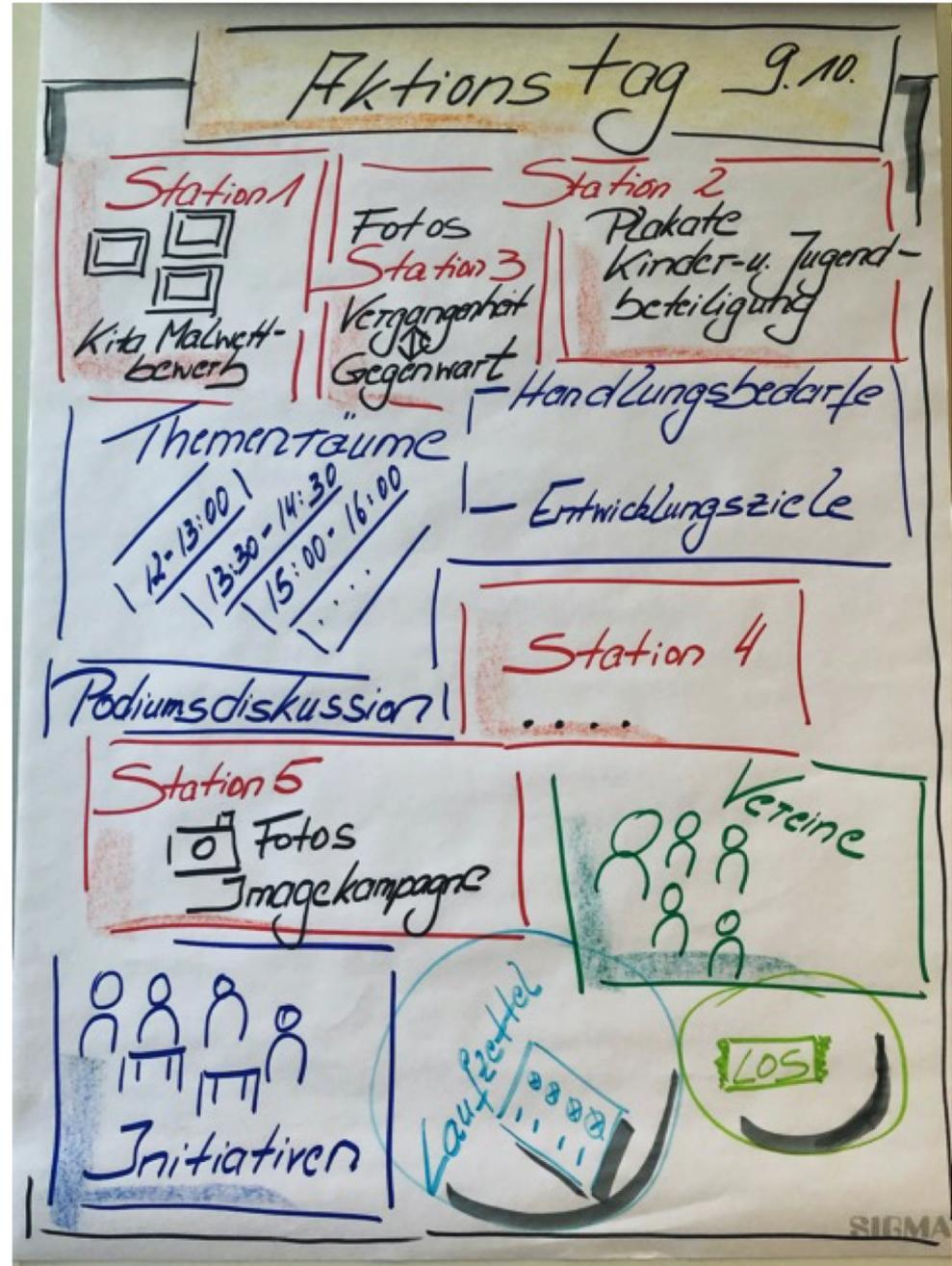
Ausblick

Aufsuchende Beteiligung



Beispiele Marktstände (die raumplaner)

Ausblick Aktionstag



Ausblick

Kinder- und Jugendbeteiligung



Beispiele für Streifzüge und Übersetzung am Plan (die raumplaner)

**VIELEN DANK FÜR IHRE AUFMERKSAMKEIT
UND IHR MITWIRKEN!**

Kontakt Daten:

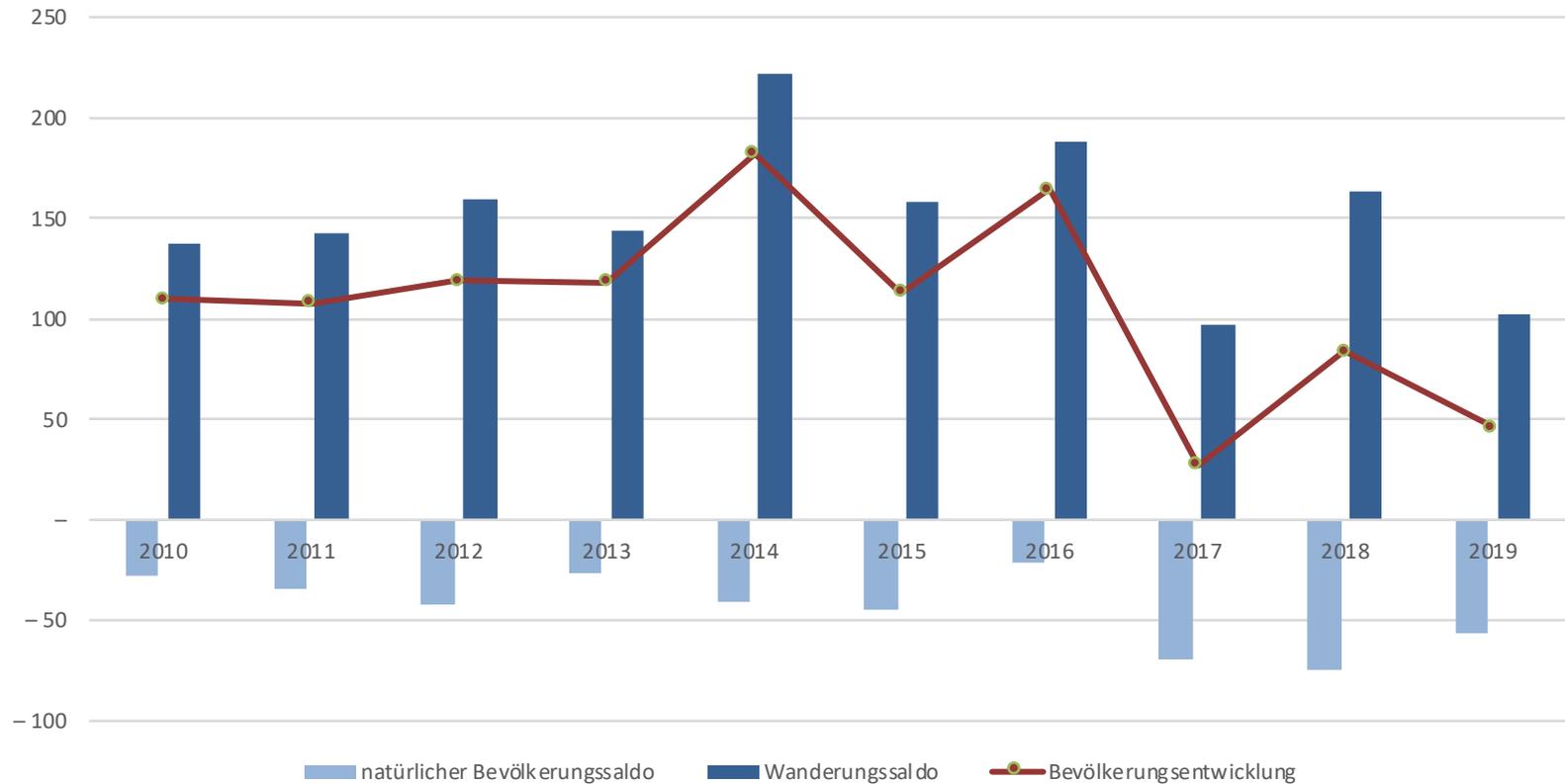
zeuthen@die-raumplaner.de

030 666 29 71 -47 (20)

Umfeldanalyse Gemeinde Zeuthen

Bevölkerung

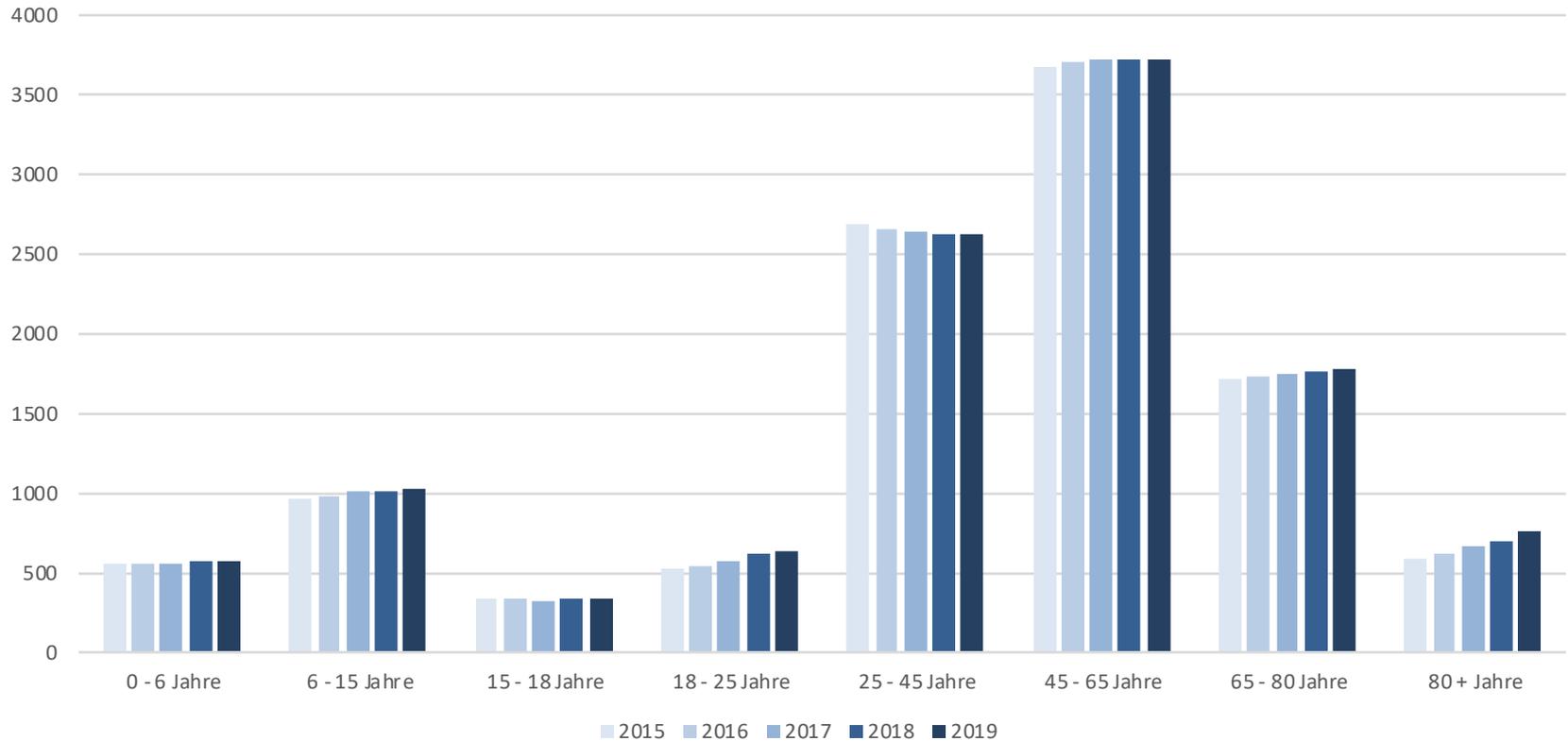
Bevölkerungsentwicklung Zeuthen (2010 bis 2019)



- › positive Bevölkerungsentwicklung (+7,5% seit 2010)
- › Wanderungssaldo: positiv
- › natürliche Bevölkerungsentwicklung: negativ

Bevölkerung

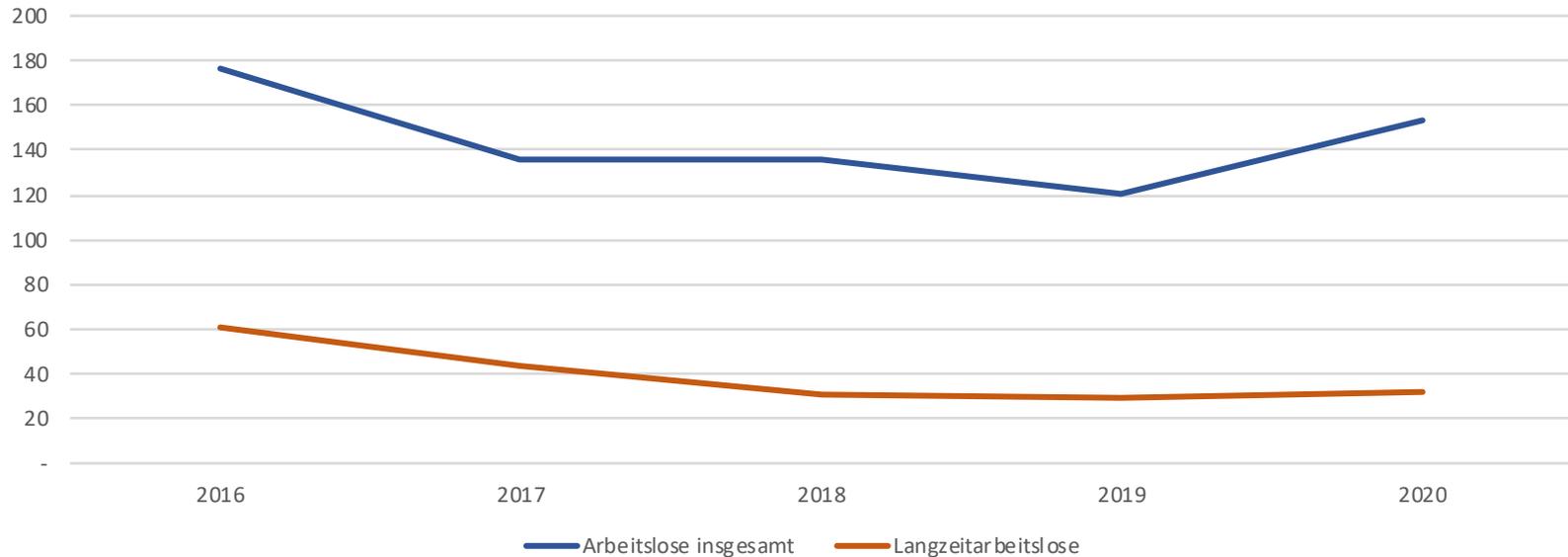
Altersstruktur Zeuthen



- › Durchschnittsalter: 47,8 Jahre (2018)
- › Zunahme der Altersklasse 65+ und unter 25 Jahre

Arbeit und Beschäftigung

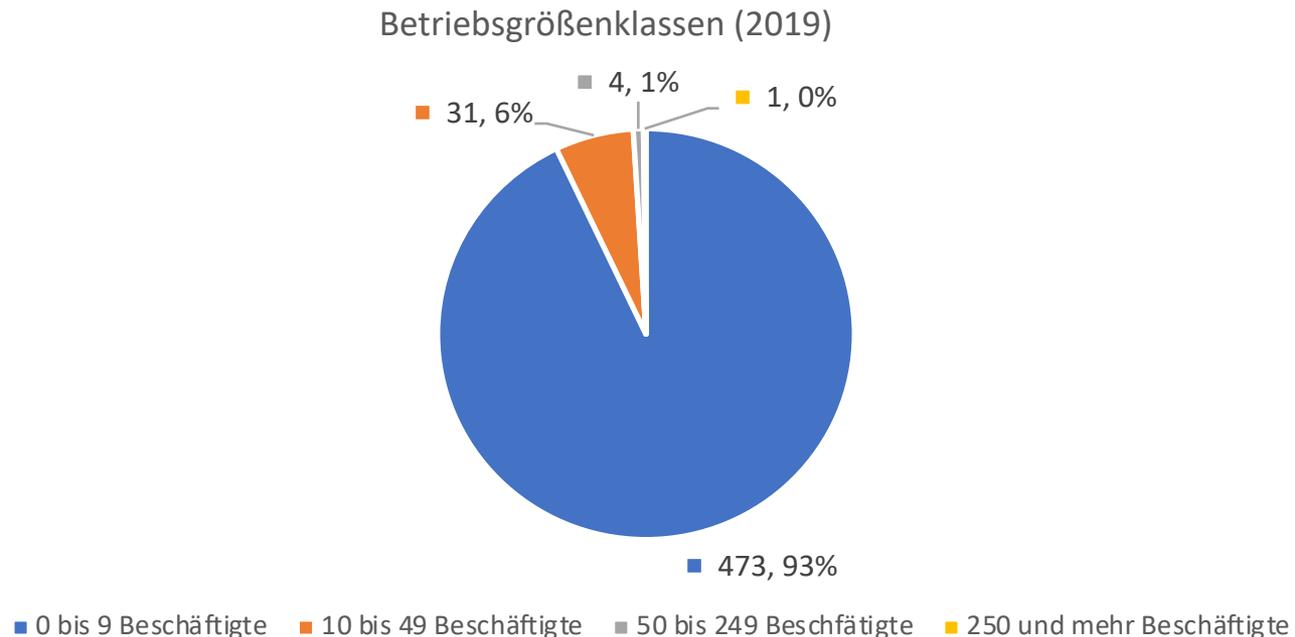
Entwicklung der Arbeitslosenzahl in Zeuthen



- › Abnahme Arbeitslose zwischen 2016 und 2019 (-31,8%)
- › Kurzfristige Zunahme durch Corona (27,5%)
- › Zahl der Langzeitarbeitslosen hat sich im selben Zeitraum halbiert
- › Anstieg SV-Beschäftigte am Wohnort ggü. 2016 (5,4%)

Arbeit und Beschäftigung

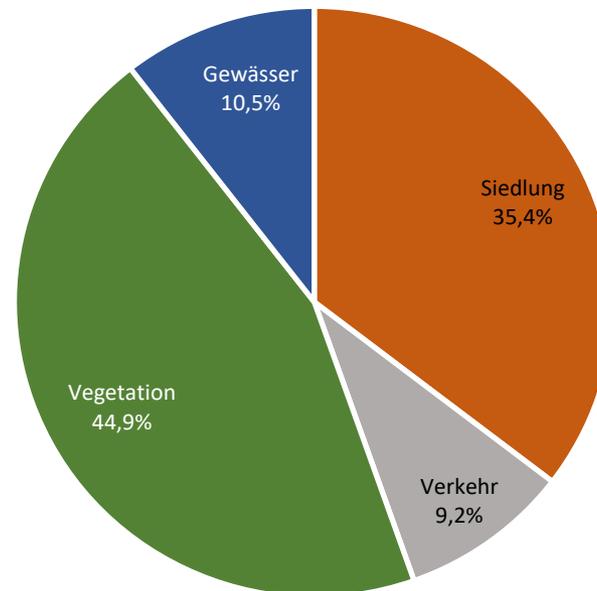
- › größte Bereiche:
 - › Baugewerbe (101 Betriebe)
 - › Freiberufliche, wissenschaftliche und techn. Dienstleistungen (78)
 - › Handel (72)
 - › Gesundheits- und Sozialwesen (44)



Flächennutzung und Natur

- › Wald und Wasser sind wesentlicher Bestand des Natur- und Landschaftsbildes
- › wichtige Funktionen: Naherholung, Freizeit/ Sport, Bildung, Wohnqualität

Bodenfläche nach Nutzungsarten in Zeuthen (2019)



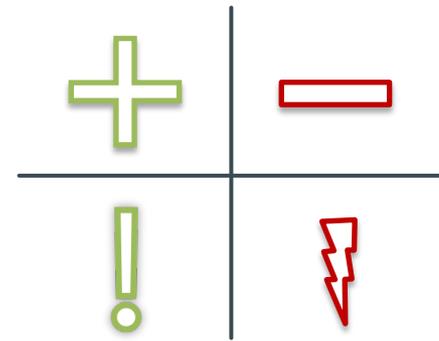
Wohnen

- › attraktiver Wohnort
- › 93,4% der Wohngebäude sind Ein- oder Zweifamilienhäuser
- › hohe Nachfrage durch stetige Nachfrage im Berliner Umland
- › Bodenrichtwert: Ø 372 €/m² (2020)
- › Baugenehmigungen: 48 (2019)
- › Baufertigstellungen: 57 (2019)

Soziales (Kinder und Jugendliche)

- › Interkommunale Zusammenarbeit (ZEWS) – Jugendarbeit, Jugendbeteiligung und Versorgung Grundschulplätze
- › Schulneubau aufgrund von Belastungsgrenzen
- › Gesamtschule Paul Dessau mit individuellen Entfaltungsmöglichkeiten
- › Bedarfe der Schülerinnen und Schüler: Skatepark, Outdoor-Fitnessgeräte, überdachte Treffpunkte, öffentlich nutzbare Sport- und Spielplätze, Graffitiwände ...

SWOT-ANALYSE UND HANDLUNGSBEDARFE



Was ist eine SWOT?

- › Die SWOT-Analyse behandelt für einen festgelegten Raum die
 -  Stärken,
 -  Schwächen,
 -  Chancen und
 -  Risiken.
- › Umfeldanalyse als Grundlage
- › Aus der SWOT-Analyse werden Handlungsbedarfe/ -erfordernisse abgeleitet

SWOT

Stärken

- ⊕ konstante Bevölkerungszunahme
- ⊕ mehr Zu- als Fortzüge
- ⊕ leichte Zunahme der jungen Erwachsenen im Alter von 18 bis 25 Jahren
- ⊕ hoher Erholungswert (zahlreiche Wasser- und Waldflächen)
- ⊕ attraktiver Wohnstandort
- ⊕ gute Anbindung sowie Nähe zu Berlin
- ⊕ breitgefächerte Angebote der Schulen und Grundschulen
- ⊕ vielfältige Vereinsaktivitäten

Chancen

- ⚠ Nähe zum Flughafen BER (Standortfaktor für Unternehmen)
- ⚠ Ruheort in unmittelbarer Nähe zu Berlin (Tagesausflüge und Kurzurlaube)
- ⚠ interkommunale Zusammenarbeit (ZEWS) u.a. mit Einrichtung eines Kinder- und Jugendbeteiligungsgremiums

Schwächen

- ⊖ Sterbeüberschuss: jährlich mehr Gestorbene als Geborene
- ⊖ Freizeitangebote für Kinder und Jugendliche
- ⊖ Grundschule am Wald ist an der Belastungsgrenze/ Grundschulneubau
- ⊖ mehr tägliche Auspendler als Einpendler
- ⊖ hohe Baulandpreise
- ⊖ Bahnlinie zerschneidet den Ort
- ⊖ Radverkehr innerorts

Risiken

- ⚡ Überalterung
- ⚡ (noch nicht erkennbare) Auswirkungen der Corona-Pandemie auf Gewerbe, Arbeitslosenzahlen und kommunalen Haushalt
- ⚡ Konkurrenz durch Wirtschaftsstandort Berlin und Umgebung
- ⚡ vergleichsweise viel Baufertigstellung mit den verbundenen Auswirkungen auf den Naturraum

Handlungsbedarfe

- › Schaffung weiterer Freizeitangebote für Kinder- und Jugendliche
- › Angebote für Seniorinnen und Senioren (Kultur, Freizeit, Pflege und Gesundheit)
- › Treffpunkte für Jung und Alt (Mehrgenerationsansätze)
- › Regulierung der Baulandvergabe/ Vermeidung großflächiger Neubausiedlungen
- › Erhalt natürlicher Ressourcen (insb. Waldflächen)
- › niveaufreie Bahnquerung
- › Möglichkeiten der Mitwirkung für Kinder und Jugendliche (zielgruppengerechte Ansprache)
- › Leistungsfähiges Radverkehrsnetz schaffen (Nord-Süd-Verbindung)
- › ...