complan
Kommunalberatung

Voltaireweg 4 . 14469 Potsdam
fon +49 (0)331 20 15 10
fax +49 (0)331 20 15 111
info@complangmbh.de
complangmbh.de

Stadt Ludwigsfelde 2040

Fortschreibung des Integrierten Stadtentwicklungskonzeptes (INSEK)

Bericht

Stand | 14. Juni 2017

Fortschreibung des Integrierten Stadtentwicklungskonzeptes für die Stadt Ludwigsfelde

Auftraggeber:	Stadt Ludwigsfelde Postfach 1158 14961 Ludwigsfelde
Ansprechpartner:	Frau Bös, Stabsstelle 0.61 Bauleitplanung Tel. 03378 827 216 kirsten.boes@svludwigsfelde.brandenburg.de
Auftragnehmer:	complan Kommunalberatung GmbH Voltaireweg 4 14469 Potsdam fon 0331 20 15 10 fax 0331 20 15 111 info@complangmbh.de
Ansprechpartner:	Matthias von Popowski matthias.vonpopowski@complangmbh.de Benedikt Vos benedikt.vos@complangmbh.de

Stand: 14. Juni 2017

Inhaltsverzeichnis

1 Anlass und Ziel 5

2 Was bisher geschah… Rückblick und Zwischenbilanz 7

3 Räumliche und demographische Einordnung 10

3.1 Lage und Verkehr: das Mittelzentrum Ludwigsfelde 10

3.2 Demographie 14

3.3 Vorliegende Planungen und Konzepte 19

4 Handlungsfelder der Stadtentwicklung 22

4.1 Stadtstruktur und öffentlicher Raum 23

4.2 Wohnen 43

4.3 Kultur, Freizeit und Tourismus 53

4.4 Wirtschaft, Beschäftigung und Handel 58

4.5 Verkehr und Mobilität 70

4.6 Bildungs- und Gesundheitsinfrastruktur 76

4.7 Energie, Stadttechnik und Umwelt 81

4.8 Stadtmarketing und zivilgesellschaftliches Engagement 85

4.9 Region und interkommunale Kooperation 88

4.10 Querschnittsthemen 91

5 Zusammenfassende Bewertung 94

6 Entwicklungsziele und Handlungsschwerpunkte 97

6.1 Rückblick INSEK 2009: Leitbild und Entwicklungsziele 2020 97

6.2 Entwicklungsziele 2040 99

6.3 Räumliche und thematische Handlungsschwerpunkte 101

6.4 Ableitung der Fördergebietskulissen 102

7 Zentrale Vorhaben 104

8 Projekte und Maßnahmen 117

8.1 ZV1 | zentrumsnah leben und wohnen 117

8.2 ZV2 | Neue Mitte + 120

8.3 ZV3 | Wirtschaftsstandort weiterentwickeln 123

8.4 ZV4 | Infrastruktur qualifizieren 125

8.5 ZV5 | Ortsteile – nah dran und im Grünen 128

8.6 ZV6 | Regionale Kooperation und Vernetzung 130

8.7 ZV7 | Bürgerschaftliches Engagement stärken 133

9 Städtebauliche Kalkulation 135

10 Organisation und Umsetzung 136

11 Abbildungsverzeichnis 138

1 Anlass und Ziel

Integrierte Stadtentwicklungskonzepte (INSEK) sind als informelle Planwerke eine wichtige Arbeitsgrundlage, in der die sektoralen Fachplanungen der Stadt zusammengeführt und langfristige Aufgaben formuliert werden. Unter Berücksichtigung übergeordneter Zielstellungen und Querschnittsthemen folgen INSEK dem Ansatz der integrierten Betrachtung sektoraler Themenfelder und fungieren als strategische und konzeptionelle Grundlage für die zukünftige Stadtentwicklung. Darüber hinaus sind INSEK im Land Brandenburg Voraussetzung für die Aufnahme in Programme der Städtebauförderung und damit erforderliche Grundlage für die Planung, Finanzierung und Umsetzung strategisch bedeutender Investitionsvorhaben für eine nachhaltige Stadtentwicklung.

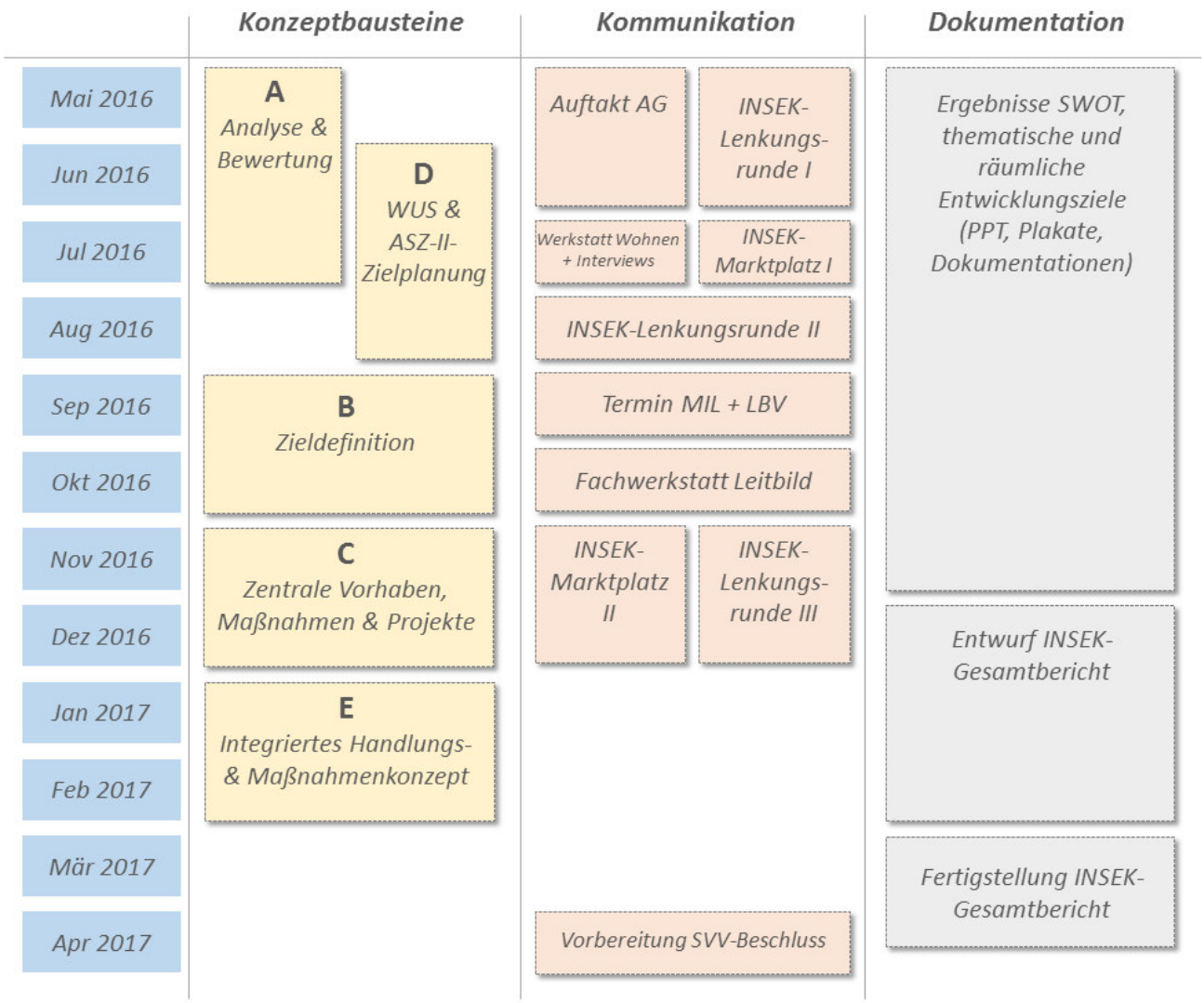
Das Integrierte Stadtentwicklungskonzept der Stadt Ludwigsfelde wurde im Sommer 2009 fertiggestellt und per Selbstbindungsbeschluss durch die Stadtverordnetenversammlung beschlossen. Das INSEK fungiert seit jeher als strategischer Rahmen für die weitere Gestaltung der Stadtentwicklung und die Umsetzung der darin formulierten Entwicklungsziele. Auf diese Weise konnte die Stadt in den vergangenen Jahren bereits zukunftsweisende Projekte vorbereiten und umsetzen. Zu den drei Schlüsselmaßnahmen zählen auch vorbereitende und investive Maßnahmen zur Gestaltung der „Neuen Mitte“ (u.a. Klubhaus, Aktiv-Stadt-Park). Die Rahmenbedingungen der Stadtentwicklung haben sich bis heute – über sieben Jahre später – deutlich verändert. Die (neuen) Herausforderungen und Aufgaben, die eine INSEK-Fortschreibung für die Stadt Ludwigsfelde erforderlich machen, sind vielfältig. So ist Ludwigsfelde entgegen den rückläufigen oder zumindest stagnierenden Bevölkerungsvorausschätzungen in den letzten Jahren deutlich gewachsen und tut dies bis heute. Diese Entwicklung war 2009 noch nicht vorhersehbar. Die Stadt Ludwigsfelde hat sich zu einem sehr beliebten Wohn- und Arbeitsstandort entwickelt und erwartet auch zukünftig steigende Wanderungsgewinne. Parallel dazu altert die Stadtgesellschaft. Insbesondere der steigende Anteil der über 65-Jährigen erfordert altengerechte Anpassungserfordernisse im Wohnungsbestand und der Infrastruktur.

Um auch weiterhin über eine aktuelle und strategische Grundlage für eine zukunftsfähige Stadtentwicklung zu verfügen, bedarf das INSEK einer Fortschreibung bzw. Überarbeitung. Mit der vorliegenden INSEK-Fortschreibung der Stadt Ludwigsfelde wurde die Bestandsbewertung überprüft und aktualisiert, die Entwicklungsziele und das Leitbild angepasst sowie darauf aufbauende bzw. neue Maßnahmen und Handlungsstrategien formuliert. Zentrale Grundlage ist die Annahme der zukünftig weiterhin steigenden Einwohnerzahlen und die zu erwartenden altersstrukturellen Veränderungen, auf die sich die Stadt Ludwigsfelde strategisch vorbereiten muss.

Der Erarbeitungsprozess der Fortschreibung erfolgte im engen Austausch mit der Öffentlichkeit, zentralen städtischen Akteuren und der Politik. Regelmäßige Lenkungs- und Abstimmungsrunden, Expertengespräche und zwei öffentliche Bürgerveranstaltungen (INSEK-Marktplatz I und II) haben den Erarbeitungsprozess fachlich begleitet und unterstützt.

Abbildung 1: Zeitplan

Quelle: complan Kommunalberatung



2 Was bisher geschah… Rückblick und Zwischenbilanz

Am 14. Juli 2009 beschloss die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Ludwigsfelde das Integrierte Stadtentwicklungskonzept via Selbstbindungsbeschluss. Somit lag der Stadt Ludwigsfelde erstmals ein INSEK als konzeptionelle und informelle Entscheidungsgrundlage zur weiteren städtischen Entwicklung vor. Die darin formulierten Ziele und Maßnahmen wurden in den letzten Jahren konsequent verfolgt und mit Unterstützung öffentlicher Mittel konnten unterschiedliche Projekte umgesetzt werden. Zu den Schwerpunktaufgaben der letzten Jahre gehörte vor allem die Innenstadtentwicklung („Neue Mitte“).

Die Ziel- und Maßnahmenentwicklung im INSEK 2009 geht auf einen öffentlichen Beteiligungsprozess zurück. Im Ergebnis wurden im INSEK drei für die zukünftige Stadtentwicklung prioritär angesehene Schlüsselmaßnahmen entwickelt, die im Folgenden kurz vorgestellt und bilanziert werden:

Schlüsselmaßnahme I: „Neue Mitte“
Die Gestaltung der „Neuen Mitte“ wurde im Rahmen des INSEKs eine besondere Bedeutung zuteil. Im Einzelnen wurde im Kontext der Schlüsselmaßnahme I das Kultur- und Bürgerhaus saniert und profiliert (Klubhaus). Seit Wiedereröffnung findet hier der Großteil der kulturellen Veranstaltungen statt. Schon vor der Sanierung war das Klubhaus Fixpunkt des öffentlichen Lebens in Ludwigsfelde. Durch die Sanierung konnte ein für die Stadt Ludwigsfelde wichtiger Veranstaltungsort langfristig gesichert werden.

Einen weiteren Baustein stellt die Entwicklung des Aktiv-Stadt-Parks dar. Mit einem kleinen Teich, einem Beachvolleyballfeld sowie Angeboten für Kinder und Senioren ist dieser schon nach kurzer Zeit zu einem zentralen Treffpunkt und Kommunikationsort avanciert. Ebenfalls 2013 entstand die Skater-Anlage auf der anderen Seite der Autobahntrasse.

Daneben wurden die Flächen unter und neben den Autobahnbrücken im INSEK als Neubaupotenzialflächen klassifiziert und sollten im Rahmen der Schlüsselmaßnahme einer entsprechenden Nutzung zugeführt werden. Ein Großteil der Bebauung des Areals wurde etwa zum Jahreswechsel 2016/17 abgeschlossen (BA I und II) – der dritte Bauabschnitt ist derzeit noch in Gange und die symbolische Einweihung für den 11. Mai 2017 vorgesehen. Neben den Autobahnbrücken entstanden dabei die Ludwig-Arkaden mit mehreren Einzelhandelsgeschäften. In den Gebäuden ist nun zudem der Polizeiwache der Stadt unter-

Abbildung 2: Umbaumaßnahmen in der Potsdamer Straße 2016
Quelle: complan Kommunalberatung

gebracht. Der Bereich unter der Autobahnbrücke dient als Parkfläche für Kunden, als Zulieferweg für die Geschäfte aber auch als Verbindung zwischen den Gebäuden beiderseits der Autobahn.

Auch die Potsdamer Straße wurde im Umfeld der Autobahn neu geordnet und gestaltet. Dazu zählen neu gefasste Verweil- und Flanierzonen zwischen Karl-Lieberknecht-Straße und dem Hochhaus sowie eine neue Abbiegespur zum Hotel bzw. der Brunnen Buchhaltung.

Schlüsselmaßnahme II: „Starke Bürger für Ludwigsfelde“
Die Schlüsselmaßnahme II wird durch drei konkrete Maßnahmen flankiert: die Sanierung und bedarfsgerechte Erweiterung des sozio-kulturellen Zentrums Waldhaus als generationenübergreifende Begegnungsstätte, die Stärkung des bürgerschaftlichen Engagements sowie die Würdigung des Ehrenamtes.

Das Waldhaus ist ein wichtiger Treffpunkt und Ort des Lernens in Ludwigsfelde. Das Gebäude wurde grundlegend saniert, unter funktionellen Gesichtspunkten umgestaltet und aufgrund der immer intensiveren Nutzung durch weitere Projekte baulich erweitert. Darüber hinaus unterstützt die Stadt Initiativen, die sich für die Gestaltung eines lebenswerten Ludwigsfeldes für alle Generationen engagieren. Zu nennen ist hier u.a. die Akademie 2. Lebenshälfte, die eine Vielzahl an Angeboten in der Waldschule anbietet. Die Würdigung des Ehrenamtes erfolgt u.a. über die Auslobung des Bürgerpreises „für mich, für uns, für Ludwigsfelde“, der alle zwei Jahre in vier Kategorien an besonders engagierte ehrenamtlich Tätige verliehen wird.

Schlüsselmaßnahme III: „Aktiv gegen Lärm“
Mit der guten Verkehrsanbindung und der Profilierung als Wirtschaftsstandort sind gleichzeitig auch Konfliktpotenziale verbunden, die sich u.a. in belastenden Lärmimmissionen zuungunsten sensibler Nutzungen äußern (Wohnen, Krankenhaus, Bildungseinrichtungen etc.). Mit der Eröffnung und Inbetriebnahme des Hauptstadtflughafens BER werden sich die Lärmbelastungen weiter erhöhen.

Der aktive Umgang mit der Lärmbelastung in Ludwigsfelde kam in der Umsetzung der Lärmschutzmaßnahmen aus der Lärmaktionsplanung der Stadt Ludwigsfelde sowie der Erstellung einer Lärmschutzkonzeption als weiterführende Maßnahmen zum Tragen. So wurden u.a. Lärmschutzmaßnahmen im Umfeld des durch die nahegelegenen Industriegebiete belasteten Evangelischen Krankenhauses durchgeführt, um die Lärmbelastung einerseits zu reduzieren und die Vermarktungschancen freier Gewerbeflächen für potenzielle Interessenten zu erhöhen.

Darüber hinaus wurde die Potsdamer Straße unter Berücksichtigung der Ergebnisse der Lärmaktionsplanung umgestaltet. Durch die Optimierung der Lichtsignalanlagen wird der Verkehrsfluss besser koordiniert und davon ausgehende Lärmimmissionen reduziert.

Abbildung 3: Schlüsselmaßnahmen INSEK 2009

Quelle: Integriertest Stadtentwicklungskonzept der Stadt Ludwigsfelde 2009

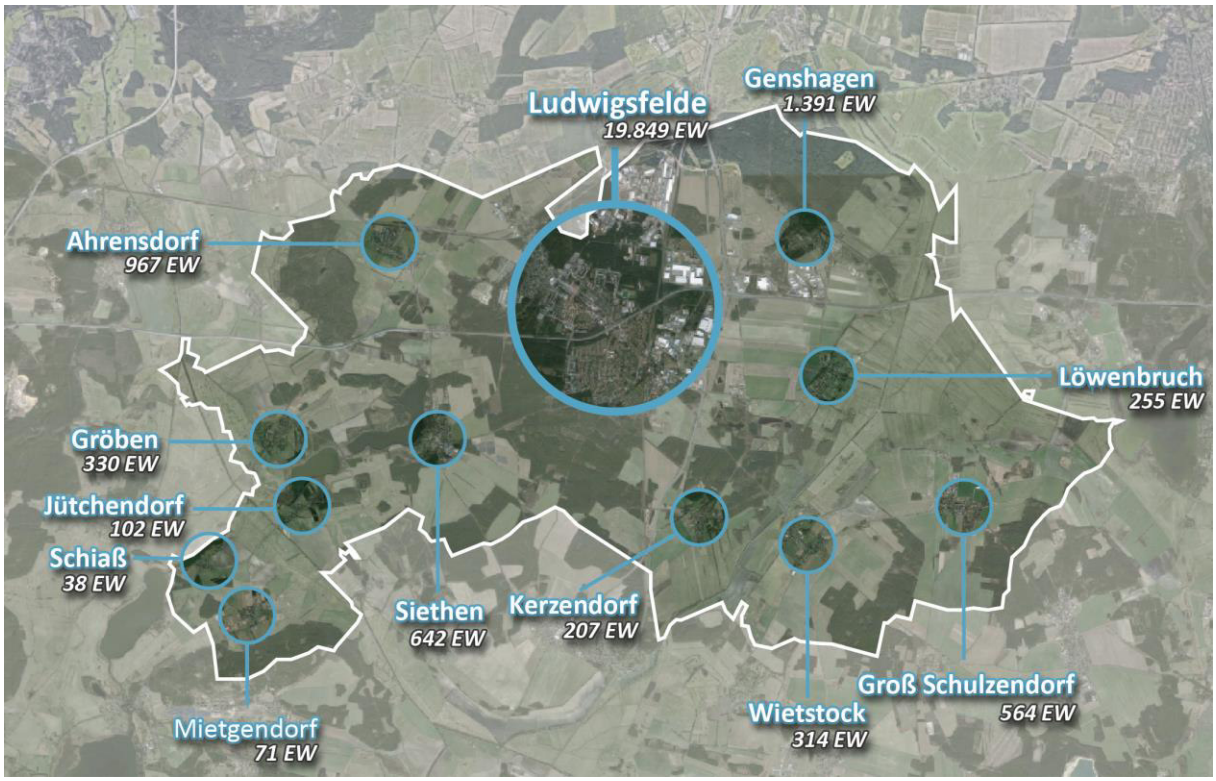
3 Räumliche und demographische Einordnung

3.1 Lage und Verkehr: das Mittelzentrum Ludwigsfelde

Die Stadt Ludwigsfelde zählt **25.482 Einwohner** (Stand: 31. Dezember 2016) und setzt sich aus der Kernstadt Ludwigsfelde sowie den elf Ortsteilen[1] Genshagen, Ahrensdorf, Siethen, Groß Schulzendorf, Gröben, Wietstock, Löwenbruch, Kerzendorf, Jütchendorf, Mietgendorf und Schiaß zusammen. Mehr zu den Ortsteilen liefert Kapitel 4.1. Das Stadtgebiet grenzt im Nordwesten an die Kreisgrenze des LK Potsdam-Mittelmark, im Nordosten an Großbeeren, im Osten an Blankenfelde-Mahlow, Rangsdorf und Zossen sowie im Süden an Trebbin.

Abbildung 4: Die Kernstadt und ihre elf Ortsteile (Stand 2015)

Quelle: Stadt Ludwigsfelde: Fakten und Statistik. Bevölkerungszahlen. Aufgerufen unter: http://ludwigsfelde.de/Startseite/Ludwigsfelde_erleben/Stadtinformation/Fakten_und_statistik.html. Aufgerufen am: 10.01.2017.



Ludwigsfelde ist **Mittelzentrum** im Landkreis Teltow-Fläming und bildet gemeinsam mit den Gemeinden Blankenfelde-Mahlow und Großbeeren den **Mittelbereich Ludwigsfelde**. Somit soll Ludwigsfelde die mittelzentrale Versorgungsfunktion für die umliegenden Kommunen übernehmen. Überörtliche Einrichtungen wie weiterführende Schulen oder das Evangelische Krankenhaus versorgen den Mittelbereich. Gleichwohl verfügt das Berliner Umland – verglichen mit ländlichen Gebieten im Land Brandenburg – über eine grundsätzlich gute Infrastruktur, weshalb z.B. dem Einzelhandel in Ludwigsfelde eine nur bedingt überörtliche Funktion zuteilwird.[2]

Die Stadt Ludwigsfelde ist im **Landesentwicklungsplan** Berlin-Brandenburg (LEP BB, 2009) als Mittelzentrum ausgewiesen. Diese Ausweisung wird in dem in Aufstellung befindlichen

[1] In absteigender Reihenfolge der Einwohnerstärke

[2] B.B.S.M.: Einzelhandels- und Zentrenkonzept für die Stadt Ludwigsfelde. Berlin. 2010.

Landesentwicklungsplan Hauptstadtregion (LEP HR) bestätigt. Auch im **Regionalplan Havelland-Fläming** 2020 wird die Funktion als Mittelzentrum gestärkt und eine weitere siedlungsstrukturelle Entwicklung insbesondere in bzw. im direkten Umfeld der Kernstadt angestrebt.

Darüber hinaus ist die Stadt Ludwigsfelde seit 2005 **Regionaler Wachstumskern** (RWK) mit den Branchenschwerpunkten bzw. Clustern Logistik / Verkehr / Mobilität, Automotive, Luft- / Raumfahrttechnik, Energietechnik, Informations- und Kommunikationstechnik (IKT) / Medien / Kreativwirtschaft, Gesundheit, Handwerk & Gewerbe sowie Handel & Dienstleistungen. Als eine von 15 Regionalen Wachstumskernen im Land Brandenburg genießt die Stadt somit eine grundsätzliche Prioritätensetzung u.a. bei der Vergabe von Investitionen in die kommunale, wirtschaftsnahe Infrastruktur.

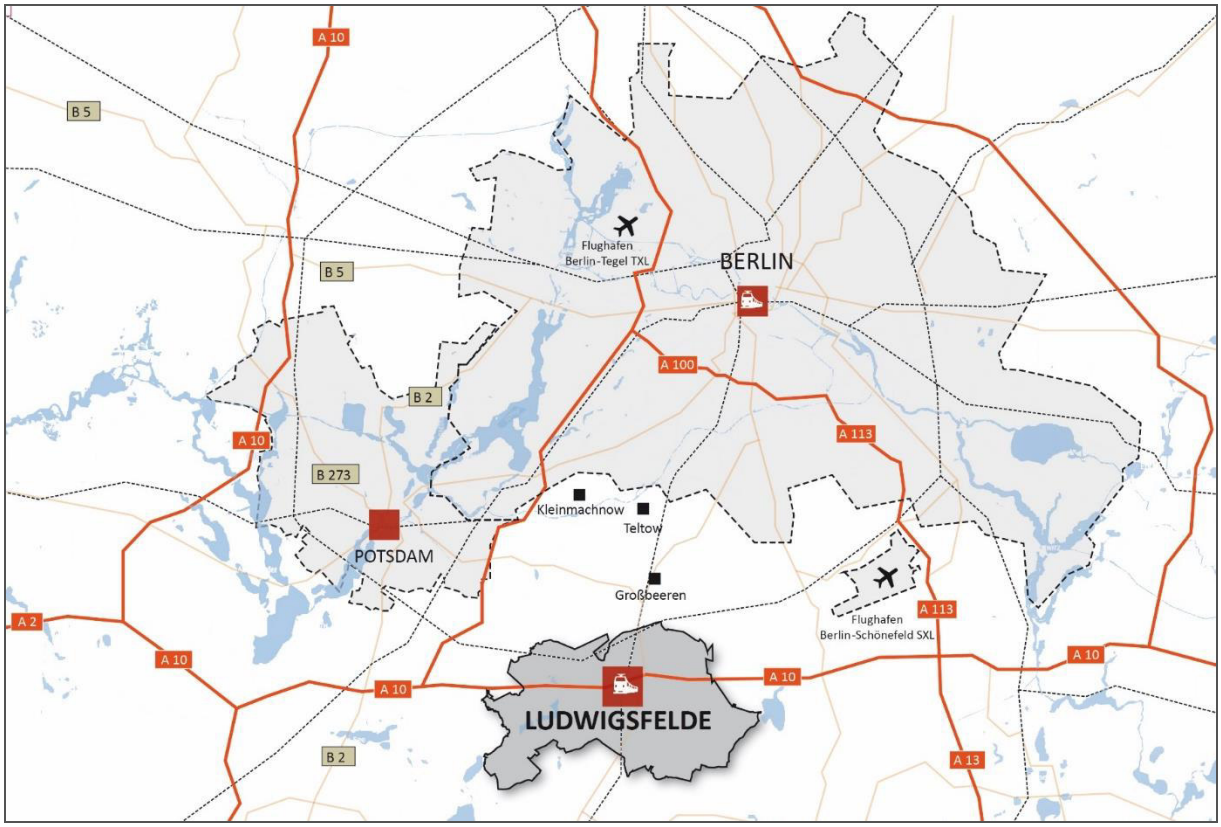
Ludwigsfelde liegt sowohl nur rd. 15 km südlich der Grenzen der **Bundeshauptstadt Berlin** als auch südöstlich der **Landeshauptstadt Potsdam** und verfügt somit über eine einzigartige, exponierte Lage im Land Brandenburg (Entfernung zur Berliner Stadtmitte rd. 26 km). Durch die gute Verkehrsanbindung ist Ludwigsfelde v.a. auch als Arbeitsplatzstandort bekannt und gefragt.

Die straßenseitige Verkehrsanbindung wird vor allem durch die die Kernstadt zerschneidende **Bundesautobahn A10** (Berliner Ring) und die drei stadtnahen vorhandenen Anschlussstellen (13, Genshagen, 14 Ludwigsfelde Ost, 15 Ludwigsfelde West) bestimmt. Die Stadt Ludwigsfelde liegt somit an der sehr dynamischen Verkehrsachse der A10 zwischen Ost- und Westeuropa. Die **Bundesstraße B101** schneidet ebenfalls das Stadtgebiet und führt nach Berlin (nördliche Richtung) bzw. zur Kreisstadt Luckenwalde (südliche Richtung). Der kürzeste Weg nach Potsdam verläuft über die **Landesstraße L79**.

Darüber hinaus verfügt die Stadt Ludwigsfelde über **drei Bahnhöfe** (Bhf. Ludwigsfelde, Bahnhaltepunkt Struveshof, Bahnhof Birkengrund). Schon lange bevor Ludwigsfelde zur Stadt wurde, erschloss die Anhalter Bahn die Stadt über den Bahnhof Ludwigsfelde im Süden der Kernstadt. Der Potsdamer Platz in Berlin ist somit mit dem Regionalexpress in unter 20 Minuten zu erreichen. Über den Bahnhaltepunkt Struveshof bestehen direkte Verbindungen sowohl nach Potsdam (rd. 40 min) als auch zum Flughafen Schönefeld bzw. den zukünftigen Hauptstadtflughafen BER (rd. 15 min).

Daneben verbinden verschiedene Buslinien die Kernstadt Ludwigsfelde mit den Ortsteilen, der Landeshauptstadt Potsdam sowie den Städten Teltow und Zossen.

Abbildung 5: Die Lage der Stadt Ludwigsfelde in der Nähe von Berlin und Potsdam
Quelle: complan Kommunalberatung



SWOT-Analyse: Lage und verkehrliche Anbindung

Stärken	Schwächen
Besondere Lagegunst durch die Nähe zur Bundeshauptstadt Berlin und zur Landeshauptstadt Potsdam	Lagekonkurrenz durch Versorgungsfunktionen der Bundeshauptstadt Berlin und der Landeshauptstadt Potsdam sowie weiterer Mittelzentren (Wildau / Schönefeld, Luckenwalde / Jüterbog, Teltow)
Mittelzentrum im Stadt-Umland-Zusammenhang von Berlin und Potsdam	Teilweise fehlende Versorgungsausstattung für ein Mittelzentrum
Versorgungsfunktion für das ländliche Umland (betrifft die Ortsteile und Nachbarkommunen)	Barrieren im Stadtgebiet durch überörtliche Verkehrstrassen (A10, Zugtrassen)
Regionaler Wachstumskern mit den Branchenschwerpunkten bzw. Clustern Logistik / Verkehr / Mobilität, Automotive, Luft- / Raumfahrttechnik, Energietechnik, IKT / Medien / Kreativwirtschaft, Gesundheit, Handwerke & Gewerbe sowie Handel & Dienstleistungen	Stadtimage über den Wirtschaftsstandort hinaus wenig ausgeprägt
Lage an der Ost-West-Entwicklungsachse an der A10	

Chancen	Risiken
Gute Erreichbarkeit zum geplanten Hauptstadt-flughafen BER (rd. 15 min mit dem Zug)	Erhöhte Lärmbelastung nach Inbetriebnahme des Hauptstadtflughafens BER
Anhaltende Beliebtheit / Attraktivität als Wohn- und Arbeitsstandort durch die Nähe zu Berlin und Potsdam	
Handlungsbedarfe ≡ Standortprofilierung über den Wirtschaftsstandort hinaus ≡ Proaktiver Umgang mit der Lärmbelastung ≡ Sicherung und Qualifizierung der mittelzentralen Versorgungsfunktion ≡ Nutzung der Entwicklungschancen an der prosperierenden Ost-West-Achse	

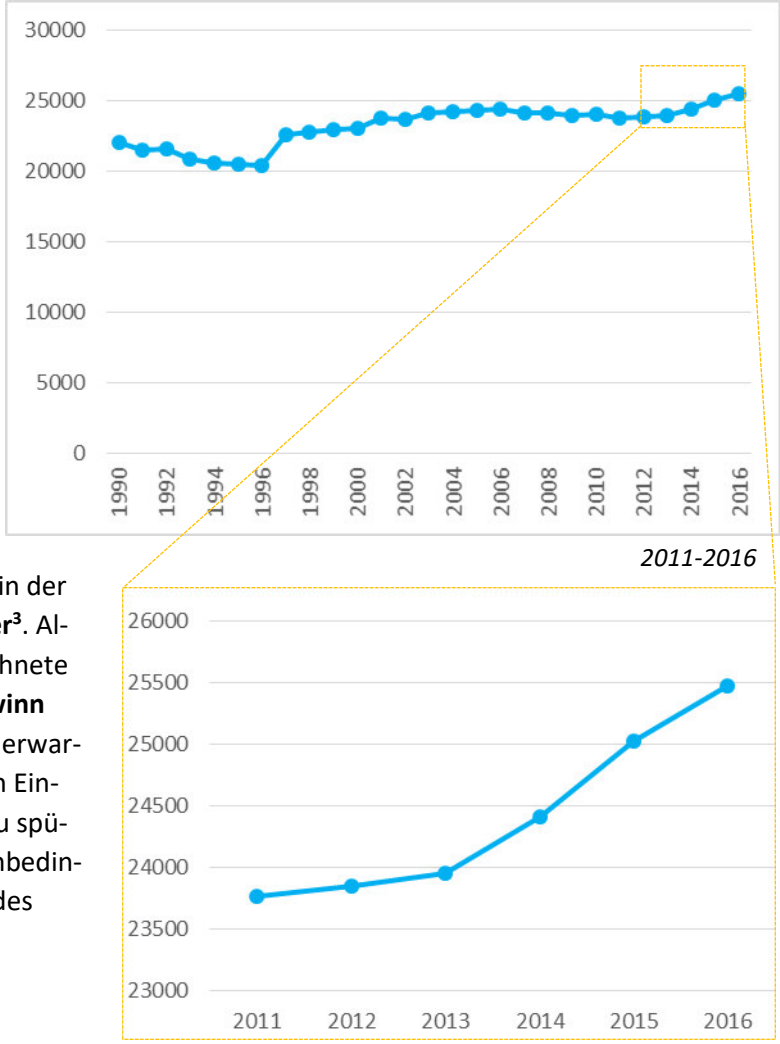
3.2 Demographie

Bevölkerungsentwicklung

Die Stadt Ludwigsfelde (Kernstadt und elf Ortsteile) ist entgegen des landesweiten Trends und Durchschnitts seit 1990 fast durchgängig gewachsen. Lebten 1990 noch rd. 22.000 Einwohner in Ludwigsfelde, waren es 2000 bereits rd. 23.000 und 2010 schon rd. 24.000 Einwohner. Infolge der Zensuserhebung wurde die Bevölkerungszahl im Jahr 2011 auf 23.769 Einwohner „herunterkorrigiert". Vor diesem Hintergrund wird das darauffolgende starke Wachstum, insbesondere seit 2013, nochmals besonders deutlich. Im November 2015 konnte Ludwigsfelde den 25.000. Einwohner begrüßen – **am 31. Dezember 2016** zählte die Stadt in der Summe schließlich **25.482 Einwohner**[3]. Allein zwischen 2011 und 2016 verzeichnete die Stadt somit einen **Einwohnergewinn von 6,4 %**. Vom noch im INSEK 2009 erwarteten „Trend der verstärkt sinkenden Einwohnerzahl" ist heute nichts mehr zu spüren. Allein diese geänderten Rahmenbedingungen machen die Fortschreibung des INSEKs unverzichtbar.

Abbildung 6: Bevölkerungsentwicklung Stadt Ludwigsfelde (1990-2016)

Quelle: Landesamt für Bauen und Verkehr des Landes Brandenburg des Landes Brandenburg, Kommunalstatistik Stadt Ludwigsfelde. 2016.

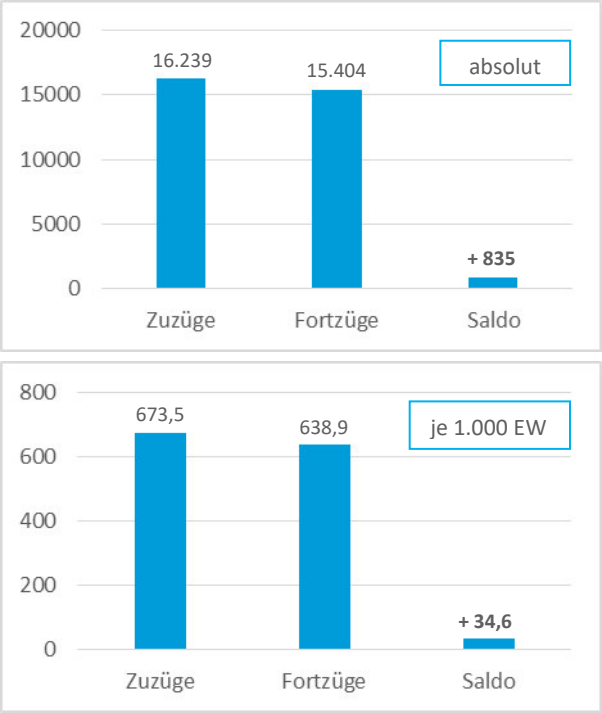


Bevölkerungswanderung

Dabei sind die Bevölkerungsgewinne vor allem auf ein positives Wanderungssaldo zurückzuführen. Während die natürliche Bevölkerungsentwicklung mit einem Sterbeüberschuss von 67 Einwohnern im Jahr 2015 negativ ausfiel, verzeichnete der Wanderungsüberschuss insgesamt 688 neue Einwohner. Zwischen 2001 und 2014 konnte die Stadt Ludwigsfelde 835 mehr Zuzüge als Fortzüge verzeichnen. Dies entspricht einem **positiven Wanderungssaldo von 34,6 je 1.000 Einwohner** (s. Abb. 7).

[3] Stadt Ludwigsfelde: Kommunalstatistik. 2016.

Abbildung 7: Zu- und Fortzüge Stadt Ludwigsfelde (2001 - 2014)
Quelle: Mittelbereichsprofil Ludwigsfelde 2016



Das Berlin-Institut für Bevölkerung und Entwicklung hat im Januar 2016 überdies eine Studie mit dem Titel „Im Osten auf Wanderschaft“[4] veröffentlicht, die sich insbesondere mit den Wanderungsbewegungen in den neuen Bundesländern auseinandersetzt. Unterschieden wird dabei in die fünf Ziel- bzw. Altersgruppen der Bildungswanderer (18 bis 24 J.), der Berufswanderer (25 bis 29 J.), der Familienwanderer (0 bis 17 und 30 bis 49 J.), der Empty-Nest-Wanderer (50 bis 65 J.) sowie der Ruhestandswanderer (über 64 J.). Die Untersuchung geht davon aus, dass ein bestimmtes Hauptmotiv für die Wanderungsbewegung einer Altersgruppe ausschlaggebend ist. Die Stadt Ludwigsfelde hat die erhobenen Daten und Ergebnisse in der eigenen „Wanderungsanalyse 2016“[5] präzisiert und in Kurzform aufbereitet. Im Ergebnis ist festzuhalten, dass Ludwigsfelde **in allen Altersgruppen Zuwächse** – insbesondere seit 2012 – durch Wanderungsgewinne erhält. So verzeichnet die Stadt sogar einen Anstieg an Bildungswanderern ohne Standort einer höheren Bildungseinrichtung zu sein und gewinnt aufgrund der guten Anbindung nach Berlin auch bei den Ruhestandswanderern an Einwohnern. Um diese Entwicklung zu befördern und auch weiterhin für alle Zuwanderergruppen interessant zu sein, muss die Stadt Ludwigsfelde zielgruppenspezifische Angebote schaffen. Dies betrifft neben der Schaffung von Wohnraum auch das ÖPNV-Angebot, Bildungseinrichtungen oder die Qualifizierung weicher Standortfaktoren.[6]

Der deutschlandweite **Zuzug von** (geflüchteten) **Zuwanderern** spielt für das starke Wachstum der letzten Jahre ebenfalls eine wesentliche Rolle. Zwischen 2012 und 2016 hat sich die Anzahl der Ausländer (EU und nicht EU) von 610 auf 1.546 erhöht. Aktuell befinden sich in Ludwigsfelde drei Übergangswohnheime (Am Birkengrund, Brandenburg-Park, Clearingstelle für unbegleitete Minderjährige in der Brandenburgischen Straße / Kernstadt), die für eine langfristige Nutzung voraussichtlich jedoch nicht geeignet sind.

Altersstruktur

Neben Bevölkerungsgewinnen verzeichnet die Stadt Ludwigsfelde zudem eine dem deutschlandweiten Trend entsprechend **stetig älter werdende Stadtgesellschaft**. Der Anteil der unter 15-Jährigen wird sich bis 2030 der Vorausschätzung nach geringfügig um rd. 2 % reduzieren. Stärker schrumpft der Anteil der Einwohner im erwerbsfähigen Alter (15 – 65 Jahre, - rd. 7 %) (s. Tab. 1). Eindeutig den stärksten Zuwachs erfährt die Altersgruppe der über 65-Jährigen (+ rd. 35 %). Dahingegen altert die Bevölkerung im Land Brandenburg sowie im Landkreis Teltow-Fläming der offiziellen Bevölkerungs-

[4] Berlin-Institut für Bevölkerung und Entwicklung: Im Osten auf Wanderschaft – Wie Umzüge die demographische Landkarte zwischen Rügen und Erzgebirge verändern. Berlin. 2016.
[5] spb Sozioökomische Beratung und Planung: Wanderungsanalyse 2016 Stadt Ludwigsfelde und Schlussfolgerungen für die Stadtentwicklung. Berlin / Ludwigsfelde. 2016. (u.a. zu finden im RWK Statusbericht 2016)
[6] complan Kommunalberatung: Wohnungspolitische Umsetzungsstrategie für die Stadt Ludwigsfelde. Potsdam / Ludwigsfelde. 2016.

vorausschätzung nach noch stärker bis zum Jahr 2030. Der Anteil der über 65-Jährigen steigt im Land Brandenburg bis 2030 um rd. 39 %, im Landkreis Teltow-Fläming um rd. 45 %.[7]

Obwohl durch z.B. eine verstärkte Familienwanderung zukünftig mit leichten Verschiebungen zu rechnen ist, haben die vorausgeschätzten demographischen Veränderungen gleichwohl besonderen Einfluss auf die Anforderungen an eine zukunftsfähige Stadtentwicklung. In erster Linie führt der hohe Anstieg der über 65-Jährigen zu altengerechten Anpassungsbedarfen im Wohnungsbestand, zu Neubaubedarfen im Segment altengerechter Wohnformen sowie zu Optimierungsbedarfen bei der Infrastruktur.

Tabelle 1: Veränderung der Bevölkerungsanteile in Altersgruppen (2013 - 2030)
Quelle: Landesamt für Bauen und Verkehr des Landes Brandenburg. 2015.

Altersgruppen	Räumlicher Bezug	2013		2020		2030		2030-2013
		abs.	%	abs.	%	abs.	%	%
< 15 Jahre	**Stadt Ludwigsfelde**	**3.003**	***12,5***	**3.264**	***13,0***	**2.930**	***12,0***	**- 2,4**
	Landkreis Teltow-Fläming	*20.395*	*12,7*	*20.902*	*12,9*	*16.645*	*10,9*	*-18,4*
	Land Brandenburg	*298.229*	*12,2*	*307.054*	*12,5*	*250.301*	*10,8*	*-16,1*
15 – 65 Jahre	**Stadt Ludwigsfelde**	**15.694**	***65,5***	**15.764**	***63,0***	**14.537**	***59,2***	**-7,4**
	Landkreis Teltow-Fläming	*105.577*	*65,8*	*102.037*	*62,3*	*86.588*	*56,5*	*-18*
	Land Brandenburg	*1.591.335*	*65,0*	*1.509.091*	*61,5*	*1.286.043*	*55,6*	*-19,2*
> 65 Jahre	**Stadt Ludwigsfelde**	**5.259**	***22***	**5.979**	***24,0***	**7.082**	***28,8***	**+34,7**
	Landkreis Teltow-Fläming	*34.476*	*21,4*	*39.317*	*24.2*	*49.902*	*32,6*	*+44,7*
	Land Brandenburg	*559.629*	*22,8*	*637.436*	*26,0*	*777.499*	*33,6*	*+38,9*
	Summe Stadt Ludwigsfelde:	**23.956**	***100***	**25.007**	***100***	**25.549**	***100***	

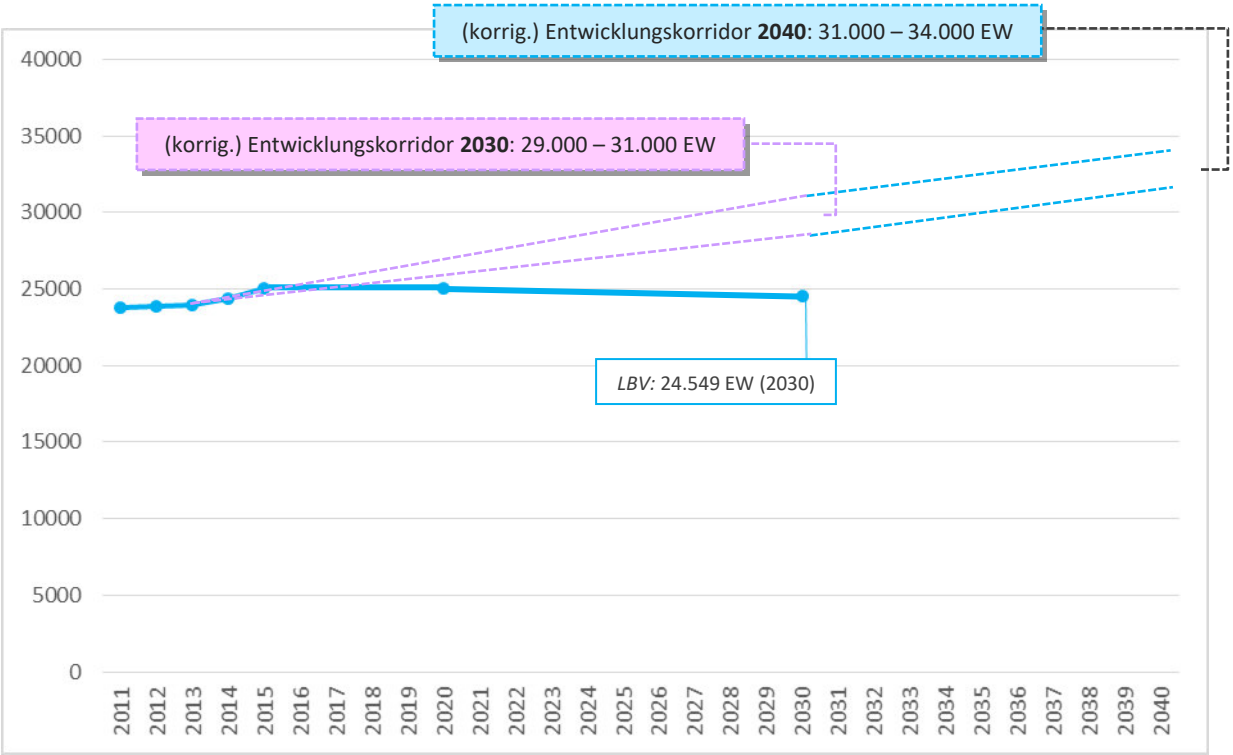
Bevölkerungsvorausschätzung

Die offizielle Bevölkerungsvorausschätzung des Landes Brandenburg erwartet einen weiteren Bevölkerungsanstieg bis 2020 – mit leichten Rückgängen bis zum Jahr 2030 auf insgesamt 24.549 Einwohner. Allerdings wurde der für 2020 prognostizierte Bevölkerungsstand von 25.007 Einwohner **bereits Ende 2015 übertroffen**.[8] Die der Landeserhebung zugrundeliegenden Daten fußen auf das Basisjahr 2013. Zu diesem Zeitpunkt war der Bevölkerungsboom in der Bundeshauptstadt Berlin und damit auch in den gut angebundenen Umlandskommunen wie Ludwigsfelde sowie die vermehrten

[7] Landesamt für Bauen und Verkehr des Landes Brandenburg: Bevölkerungsvorausschätzung 2014 bis 2030 – Ämter und amtsfreie Gemeinden des Landes Brandenburg. Hoppegarten. 2015.
[8] BlickPunkt: „Die Stadt Ludwigsfelde hat die 25.000-Einwohner-Marke überschritten“. www.blickpunkt-brandenburg.de. Ludwigsfelde. 2015.

Zuwanderungszahlen aus dem Ausland noch nicht absehbar. Dahingehend sollte die Bevölkerungsvorausschätzung für 2030 überdacht und angepasst werden.

Abbildung 8: Bevölkerungsvorausschätzung bis 2040 (korrig. Entwicklungskorridor)
Quelle: Landesamt für Bauen und Verkehr des Landes Brandenburg, complan Kommunalberatung



Darüber hinaus erlaubt ein Betrachtungshorizont von 15 Jahren (bis 2030) eine nur bedingt plausible Ableitung der Handlungsbedarfe. Im Sinne einer nachhaltigen Stadtentwicklung und zur Sicherstellung der langfristigen Tragfähigkeit (z.B. von Infrastruktureinrichtungen) ist die Ausweitung des Prognosehorizonts bis zum Jahr 2040 ratsam. Abbildung 8 beinhaltet die offizielle Bevölkerungsvorausschätzung des Landes Brandenburg bis 2030 und zwei davon abweichende Entwicklungskorridore (2020 bis 2030 und 2030 bis 2040).

In Anbetracht des aufgrund der Lage und Arbeitsmarktistuation auch weiterhin attraktiven Wohnstandortes Ludwigsfelde (insb. nach Fertigstellung des nahegelegenden Hauptstadtflughafens BER), des starken Wachstums in den letzten Jahren, des verstärkten Zuzugs aus der Bundeshauptstadt Berlin, der damit verbundenen stetigen Nachfrage nach Wohnraum und den gegenwärtig vorhandenen Wohnungsbaupotenzialflächen geht die Stadt Ludwigsfelde von einem deutlich stärkeren Wachstum aus als bisher vorausgeschätzt. Ein **realistischer Entwicklungskorridor** für die Stadt Ludwigsfelde bewegt sich daher zwischen den Zielgrößen **29.000 bis 30.000 Einwohnern im Jahr 2030 und 31.000 bis 34.000 im Jahr 2040**.

Sozialstruktur

Eine umfangreiche Analyse der Sozialstruktur ist nicht Bestandteil des INSEKs. Gleichwohl soll an dieser Stelle angemerkt werden, dass sich die Soziallagen innerhalb der Kernstadt teilräumlich unterscheiden. So ist der Anteil der Leistungsempfänger im Teilraum Nord höher als im gesamtstädtischen Mittel. Eine Präzisierung der Situation ist im Rahmen tiefergehende Einzeluntersuchungen durchzuführen.

SWOT-Analyse: Demographie

Stärken	Schwächen
Ludwigsfelde wächst und bleibt auch zukünftig ein beliebter Wohn- und Arbeitsstandort	
Positives Wanderungssaldo in allen Alters- und Zielgruppen	
Chancen	**Risiken**
Verhältnismäßig leichter Rückgang der unter 15-Jährigen (LBV-Prognose)	Wachsender Anteil der über 65-Jährigen
Durch die Stadt erwarteter Anstieg der unter 15-Jährigen in den nächsten Jahren	Rückgang der Einwohner im erwerbsfähigen Alter (15 bis 65 Jahre)
	Wachsender Sterbeüberschuss
Handlungsbedarfe ≡ Gestaltung des demographischen Wandels und Bereitstellung der erforderlichen Angebote für alle Zielgruppen (Familien, Kinder, Senioren etc.) ≡ Bereitstellung geeigneter Flächen zur Siedlungsentwicklung und insbesondere Mobilisierung kernstädtischer Wohnbaupotenziale	

3.3 Vorliegende Planungen und Konzepte

Bei der INSEK-Fortschreibung werden die Aussagen und Informationen der **zahlreichen, bereits erstellten relevanten Konzepte, Gutachten und Planungen** der Stadt Ludwigsfelde betrachtet, gefiltert und im Erarbeitungsprozess berücksichtigt. Die für die Erarbeitung wichtigsten Grundlagen werden im Folgenden aufgeführt und kurz beschrieben:

Flächennutzungsplan der Stadt Ludwigsfelde | 2006:
Mithilfe des Flächennutzungsplans (FNP) soll die städtebauliche Entwicklung der Stadt Ludwigsfelde gesteuert werden. Im FNP wird die Art der Bodennutzung nach den voraussehbaren Bedürfnissen der Stadt Ludwigsfelde in den Grundzügen dargestellt. Die Darstellungen im Flächennutzungsplan werden gemäß der zweistufigen Bauleitplanung in den Bebauungsplänen präzisiert und rechtlich festgesetzt. Der FNP gibt Aufschluss über die aktuellen und z.T. zukünftig geplanten Flächennutzungen im Stadtgebiet von Ludwigsfelde.

Integriertes Stadtentwicklungskonzept | 2009:
Das integrierte Stadtentwicklungskonzept der Stadt Ludwigsfelde aus dem Jahr 2009 ist zentrale Grundlage und wird durch das vorliegende Konzept aktualisiert bzw. fortgeschrieben. Teile der im Rahmen der Ersterarbeitung zusammengetragenen Grundlagen sind nach wie vor aktuell und können auch für die Fortschreibung genutzt werden. Gleichwohl müssen alle Themen nochmals geprüft und mit der aktuellen Situation abgeglichen werden. Aufbauend auf eine umfassende Analyse, deren Handlungsfelder sich weitgehend mit denen der vorliegenden INSEK-Fortschreibung decken, formuliert das INSEK 2009 ebenfalls Leitbilder und Entwicklungsziele. Abschließend werden zentrale Maßnahmen und Handlungsstrategien entwickelt, beschrieben und mit Umsetzungsstrategien untersetzt.

Einzelhandels- und Zentrenkonzept der Stadt Ludwigsfelde | 2010:
Im Rahmen des Einzelhandels- und Zentrenkonzeptes werden die Struktur sowie die wichtigsten Rahmenbedingungen des Einzelhandels in Ludwigsfelde untersucht und Empfehlungen zur weiteren Entwicklung formuliert. Das Konzept fungierte als Basis zur Abgrenzung der Fördergebietskulisse des Programms „Aktive Stadt- und Ortsteilzentren (ASZ)“.

Sportstättenentwicklungskonzept der Stadt Ludwigsfelde | 2014:
Das Sportstättenentwicklungskonzept unterscheidet die Struktur des örtlichen Sports in den Schul-, Kita- und Vereinssport. Die vorhandenen Sportstätten werden untersucht und bewertet. Auf Grundlage von Bedarfsberechnungen zur Bestimmung des kommunalen Sportstättenbedarfs werden die Bestände und Bedarfe bilanziert und Handlungsempfehlungen formuliert. Im Ergebnis steht eine umfangreiche Übersicht zu Maßnahmen an Sporthallen, Freizeit- und Freisportanlagen in der Kernstadt und den Ortsteilen.

Fortschreibung Lärmaktionsplan für die Stadt Ludwigsfelde | 2014:
Durch die die Kernstadt zerschneidende Autobahn, die viel befahrene Potsdamer Straße, durch Industrie und Gewerbe sowie den Schienen- und Flugverkehr ist die Lärmbelastung in Ludwigsfelde sowie im Ortsteil Genshagen präsent und vielfach Thema öffentlicher Diskussionen. In diesem Kontext ist der fortgeschriebene Lärmaktionsplan für die INSEK-Fortschreibung essentiell. Im Gutachten werden die Schallimmissionen kartiert, Lärmminderungspotenziale identifiziert und letztlich Maßnahmen zur Lärmminderung in den verschiedenen Bereichen empfohlen.

Wirtschaftsentwicklungskonzept RWK Ludwigsfelde | 2014:
Das Wirtschaftsentwicklungskonzept ist die Aktualisierung des Wirtschaftsentwicklungskonzeptes aus dem Jahr 2010. Es analysiert zunächst die Rahmenbedingungen im RWK Ludwigsfelde (u.a. Demographie, Wirtschaftsstruktur, Cluster). Einzelne Schwerpunkte werden gezielt vertieft behandelt, darunter die Fachkräftesicherung, Innovation und qualitatives Wachstum sowie Umlandkooperation. Auf Basis dessen werden die Ergebnisse in einer SWOT-Analyse zusammengeführt, eine Dachstrategie entwickelt und letztlich ein Maßnahmenprogramm mit prioritären Projekten, Schlüssel- und Einzelmaßnahmen sowie Maßnahmen bezogen auf die harten und weichen Standortfaktoren aufgestellt. Das Wirtschaftsentwicklungskonzept kommt im Rahmen der INSEK-Fortschreibung in erster Linie im Handlungsfeld Wirtschaft und Beschäftigung zum Tragen.

Kommunales Energie- und Klimaschutzkonzept für die Stadt Ludwigsfelde (KEK) | 2016:
Das Kommunale Energie- und Klimaschutzkonzept für die Stadt Ludwigsfelde hat zum Ziel, Handlungsoptionen für einen angemessenen Beitrag zum Klimaschutz zu ermitteln. Vor dem Hintergrund institutioneller Zielvorgaben aus Bundes-, Landes- und Regionalstrategien soll auf diese Weise ein Rahmen für die Umsetzung global relevanter Klimaschutzbemühungen auf kommunaler Ebene gesetzt werden. Das KEK bildet den energie-/klimabezogenen Ist-Zustand der Stadt Ludwigsfelde ab, zeigt darauf aufbauend Handlungsmöglichkeiten und Potenziale auf und entwickelt schließlich konkrete Maßnahmen anhand der Situations- und Potenzialanalyse.

Stadtmarketingkonzept der Stadt Ludwigsfelde | 2016:
Seit einigen Jahren setzt sich die Stadt Ludwigsfelde verstärkt mit dem Stadtmarketing auseinander. Das Stadtmarketingkonzept aus dem Jahr 2016 stellt das Ergebnis des Prozesses dar und konzentriert sich auf das Citymarketing, Event- und Standortmarketing sowie das Verwaltungsmarketing. Jedem Schwerpunktbereich werden dabei Leitziele und Maßnahmen zugeordnet.

Statusbericht RWK Ludwigsfelde | 2016:
Der Statusbericht zeigt den derzeitigen Stand zur Umsetzung des Wirtschaftsentwicklungskonzeptes auf – auch unter Rückgriff auf sozioökonomische Indikatoren. Dabei stehen insbesondere die Schwerpunktthemen Fachkräftesicherung, Innovation und qualitatives Wachstum sowie Umlandkooperation im Vordergrund. Darüber hinaus werden neue Schlüsselmaßnahmen vorgestellt (u.a. Schaffung von geeigneten Wohnungsangeboten für Auszubildende), bereits beschlossene Maßnahmen evaluiert (u.a. Fachkräftesicherung der Zukunft) sowie Maßnahmen mit Prüfungs- und Konkretisierungsbedarf benannt (u.a. Anbindung an die Fläming Skate). Der Statusbericht schließt mit der Wanderungsanalyse Ludwigsfelde 2016 als Grundlage zur strategischen Planung, die insbesondere im Kontext der zukünftigen Bevölkerungszusammensetzung von Bedeutung ist. Die Ergebnisse des Statusberichtes werden insbesondere im Handlungsfeld Wirtschaft und Beschäftigung berücksichtigt.

Wohnungspolitische Umsetzungsstrategie für die Stadt Ludwigsfelde | 2017:
Die Erarbeitung der wohnungspolitischen Umsetzungsstrategie (WUS) und der INSEK-Fortschreibung erfolgten weitgehend parallel. Die in der WUS formulierten Zielstellungen und Maßnahmen leiten sich aus dem Zielkanon des INSEKs ab. Gleichzeitig können die in der Bestandsanalyse der WUS erhobenen Daten und Ergebnisse insbesondere in den Themenfeldern Demografie und Wohnen des INSEKs eingebunden werden. Mit der WUS liegt der Stadt Ludwigsfelde eine aktuelle Grundlage vor, mit zentralen Aussagen zum Wohnungsmarkt, den zukünftigen Wohnungsbedarfen sowie räumlichen Schwerpunktbereichen und konkreten Handlungsstrategien und Vorhaben.

Städtebauliche Zielplanung Aktive Stadt- und Ortsteilzentren II | 2017:
Ziel der städtebaulichen Zielplanung ist eine fundierte Gebietsabgrenzung für eine Förderkulisse im Rahmen des Städtebauförderprogramms Aktive Stadt- und Ortsteilzentren (ASZ). Dies geschieht auf

der Basis einer Bestandsbewertung, dem Umsetzungsstand von ASZ-I sowie der Aktualisierung des Einzelhandels- und Zentrenkonzeptes, die auch die Überprüfung des bisherigen Zentralen Versorgungsbereiches umfasst. Die Erarbeitung der städtebaulichen Zielplanung erfolgt parallel zur INSEK-Erstellung. Die Ergebnisse sind für das INSEK v.a. im Zusammenhang mit der Innenstadtbewertung und den Themen Einzelhandel und Dienstleistung von Bedeutung.

Verkehrskonzept Ludwigsfelde | 2010:
Das Verkehrskonzept befasst sich mit der Analyse des Bestandes und den Konflikten, die bei der Nutzung der Verkehrsinfrastruktur entstehen (u.a. die nutzbare Straßenraumbreite). Darüber hinaus enthält das Dokument Einzelkonzepte für die Verkehrsorganisation in der Kernstadt und den Ortsteilen, indem auf (Haupt-)erschließungs- und Anliegerstraßen eingegangen wird. Zudem werden die konkrete Straßenraumgestaltung anhand von Entwurfsbeispielen sowie Maßnahmen zur Verkehrsberuhigung thematisiert.

Zusammenfassende Bewertung

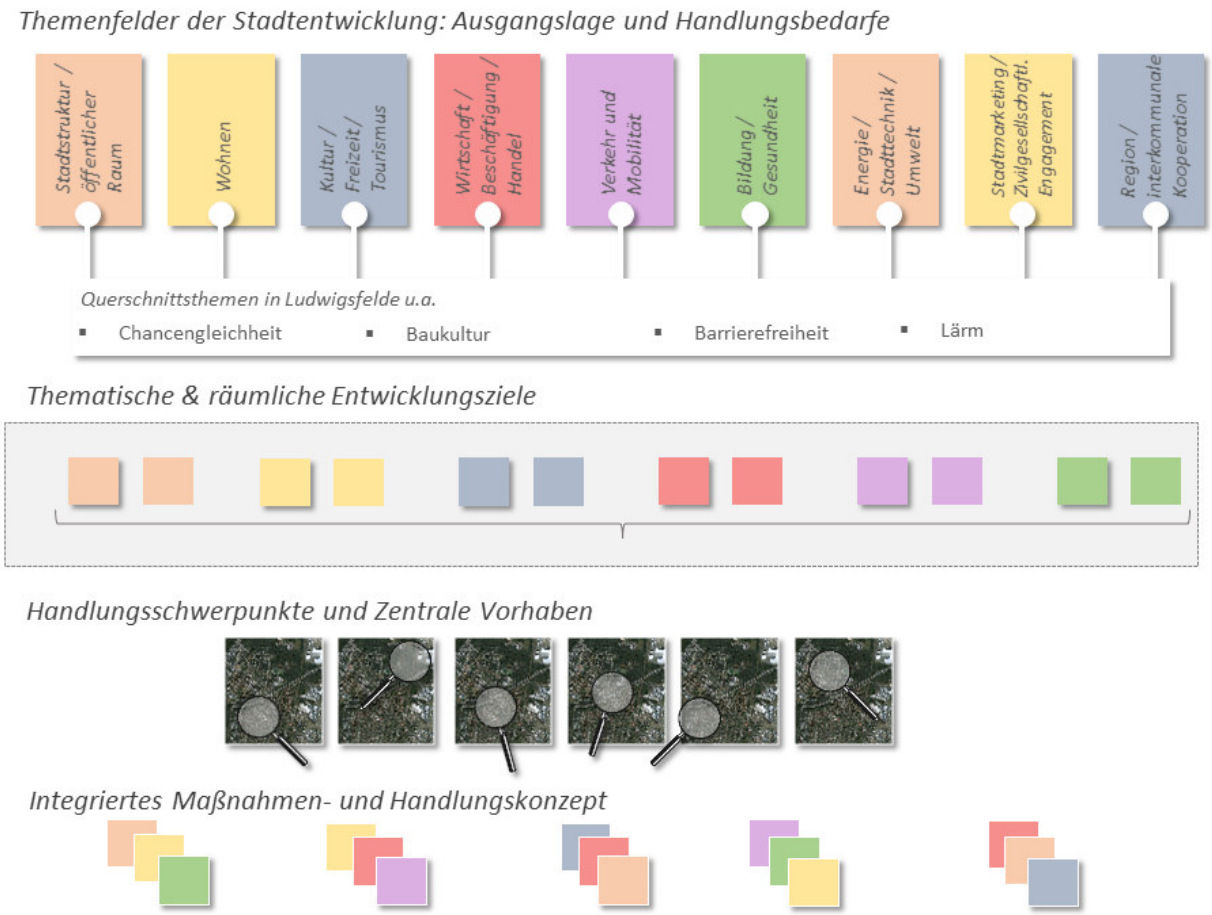
Der Stadt Ludwigsfelde stehen verschiedene sektorale Konzepte zur Verfügung. Erstmalig gebündelt wurden diese im INSEK 2009. Auf regionaler Ebene fehlt allerdings eine konzeptionelle Grundlage zur Aufgabenteilung im Mittelbereich.

4 Handlungsfelder der Stadtentwicklung

Im Folgenden wird zunächst die Ausgangslage nach sektoralen Themenfeldern beschrieben und bewertet. Dies erfolgt auf Basis der bereits vorhandenen (sektoralen) Konzepte, Gutachten und Planungen, statistischer Daten, den Ergebnissen der Vor-Ort-Begehungen, der öffentlichen Bürgerveranstaltungen sowie Gesprächen und Abstimmungsterminen mit relevanten städtischen Akteuren. Die Bewertung erfolgt insbesondere vor dem Hintergrund des zu erwartenden Bevölkerungswachstums bis 2030 bzw. 2040 sowie den Verschiebungen in der Altersstruktur – insbesondere dem steigenden Anteil an über 65-Jährigen. Zugleich fließen übergeordnete Zielstellungen – die sog. Querschnittsthemen – in die Bestandsbewertung ein (u.a. Barrierefreiheit, Stadtmarketing, Identität). Die Zukunftsaufgaben ergeben sich durch geänderte Anforderungen, Ansprüche und Möglichkeiten, die in Wechselwirkung mit der Stadtentwicklung stehen. Jedes Themenfeld wird für sich kartographisch aufbereitet und schließt mit einer tabellarischen Übersicht über die ermittelten Stärken und Schwächen.

Abschließend werden die Ergebnisse der Bestandsanalyse in einer zusammenfassenden SWOT-Übersicht kartographisch und tabellarisch dargestellt.

Abbildung 9: Methodik und Aufbau INSEK



Quelle: complan Kommunalberatung

4.1 Stadtstruktur und öffentlicher Raum

Vorhandene Planungen / Konzepte
WUS 2017, ASZ-II-Zielplanung 2017, Standortexposé „Mitten in Ludwigsfelde“ 2010, INSEK 2009, FNP 2006

Siedlungs- und Entwicklungsgeschichte

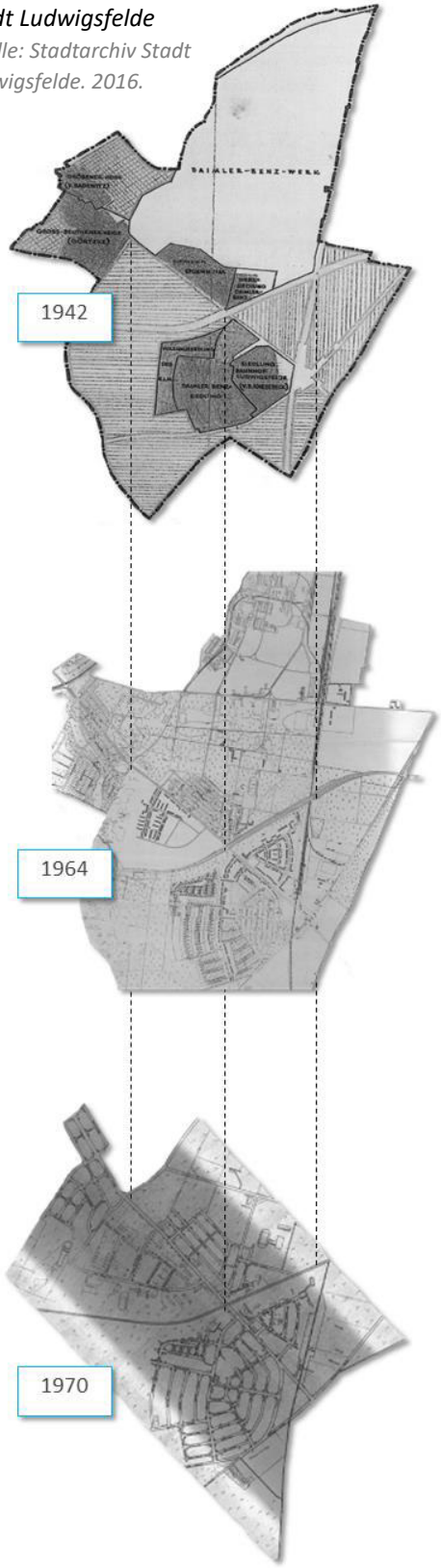
Erste Besiedelungen des heutigen Gemeindegebietes der Stadt Ludwigsfelde reichen bis in die Mittelsteinzeit zurück.[9] Die Kernstadt selbst entstand hingegen erst Mitte des 18. Jahrhunderts. Friedrich der Große ließ hierfür zwei Kolonien errichten: die Etablissements Damsdorf und Ludwigsfelde. Erst 1928 schlossen sich beide Kolonien im Zusammenhang der Brandenburger Gemeindereform zusammen – zunächst unter dem Namen Damsdorf, ab 1929 schließlich unter dem Namen Ludwigsfelde.[10]

Die entscheidenden **Entwicklungsimpulse** erhielt die Stadt Ludwigsfelde jedoch durch den Bau eines **Flugzeugmotorenwerkes** im Jahr 1936 (zu sehen auf der Karte von 1942 „Daimler-Benz-Werk“, s. Abb. 10). Allein zwischen 1933 und 1939 stieg die Bevölkerungszahl von 229 auf 3.640 Einwohner (+ fast 1.500 %).[11] Seitdem sind Stadt- und Industriegeschichte eng miteinander verwoben.

Noch heute lässt sich die Entstehungsgeschichte gut anhand der einzelnen Stadtbereiche ablesen (s. Abb. 11). Dies betrifft in erster Linie die kernstädtischen Teilräume. Die elf Ortsteile haben eine zum Teil jahrhundertealte Geschichte. Nach der Wende entstanden hier vereinzelt kleinere Neubaugebiete für den Ein- oder Zweifamilienhausbau bzw. kleine mehrgeschossige Wohngebäude.

Noch in den 1920er Jahren wurden in der Kernstadt überwiegend Wochenendgrundstücke für die erholungssuchenden Berliner parzelliert. Um Wohnraum für die Arbeiter der Flugzeugmotorenwerke zu schaffen, entstand in den 1930er Jahren die **Werkssiedlung** (Teilraum 8). Diese wurde 1944 um die charakteristische Holzhaussiedlung erweitert. Nach dem Zweiten Weltkrieg wurde das **Dichterviertel** (Teilraum 6) als „sozialistische Wohnstadt“ errichtet, primär für die vielen neuen Arbeitskräfte des Anfang der 1950er Jahre in Betrieb genommenen Industriewerks Ludwigsfelde (IWL). Ebenfalls eng mit der industriellen Entwicklung verbunden ist die Entstehung der beiden vermehrt durch Geschosswohnungsbau geprägten Teilräume **West** (1960er / 1970er) und **Nord** (1980er). Ausschlaggebend war der Ausbau des späteren IFA-Automobilwerkes auf dem ehemaligen Daimler-Benz-Gelände zu DDR-Zeiten. Das **Flußviertel** (Teilraum 2),

Abbildung 10: Historische Karten Stadt Ludwigsfelde
Quelle: Stadtarchiv Stadt Ludwigsfelde. 2016.



[9] Land Brandenburg: Bodendenkmale im Landkreis Teltow-Fläming. Luckenwalde. 2005.
[10] Stadt Ludwigsfelde: Informationsbroschüre der Stadtverwaltung Ludwigsfelde. 3. Auflage. Ludwigsfelde. 2005.
[11] Land Brandenburg: Beitrag zur Statistik – Historisches Gemeindeverzeichnis des Landes Brandenburg 1875 bis 2005 – Landkreis Teltow-Fläming. Potsdam. 2006.

das in den 1920er Jahren Wochenendhäusern der Städter vorbehalten war, entwickelte sich seit den 1980er Jahren weiter und ist heute überwiegend durch Einfamilienhausbebauung gekennzeichnet.

Die nächsten Entwicklungsschwerpunkte folgten nach der Wende in den 1990er Jahren. Dies betrifft in erster Linie das **Dachsweggebiet** (Teilraum 5) und im Verlauf der Jahre auch den **Preußenpark** (Teilraum 9). Der Bebauungsplan Nr. 9.1 für die **Ahrensdorfer Heide** (Teilraum 1) wurde bereits in den 1990er Jahren entwickelt, die aktuell starke Bautätigkeit hat jedoch erst in den vergangenen Jahren eingesetzt. Mehrere Änderungsverfahren für diesen Bebauungsplan sind bereits abgeschlossen oder in Erarbeitung.

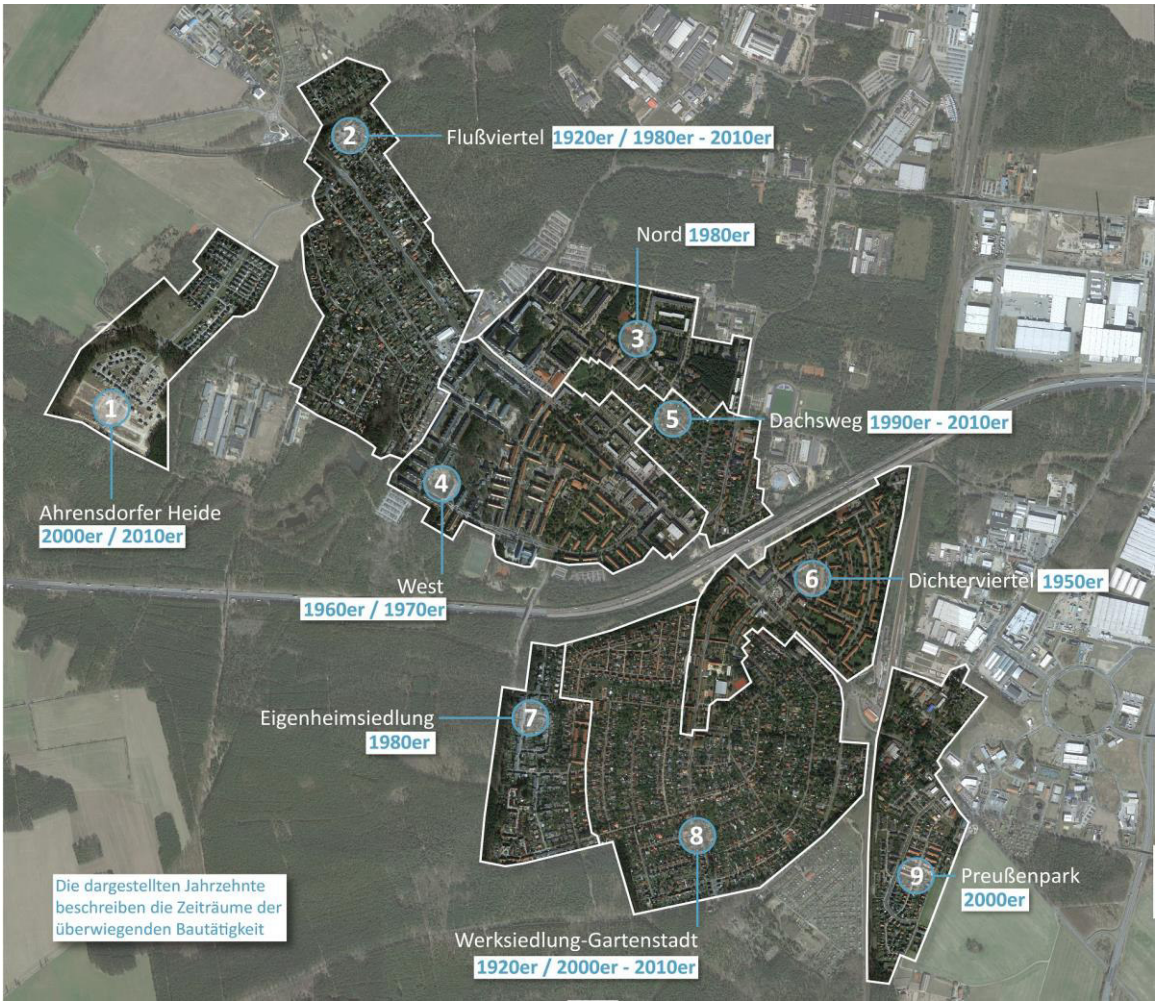
Der letzte IFA W50 LKW verließ Ende 1990 das Fabrikband.[12] 1991 nahm Daimler-Benz wieder die Arbeit am Standort Ludwigsfelde auf. Durch weitere Unternehmensansiedlungen in den Folgejahren bleibt der industrielle Schwerpunkt in Ludwigsfelde auch weiterhin erhalten sowie stadtbild- und imageprägend.

Die Stadt Ludwigsfelde ist somit vor allem durch ihre Industriegeschichte gekennzeichnet und hat daher heute **sehr unterschiedliche Siedlungsstrukturtypen** vorzuweisen. Die Industriegeschichte übernimmt somit gleichermaßen eine image- wie identitätsstiftende Funktion.

Detaillierte Steckbriefe zu den einzelnen Teilräumen der Kernstadt sind Bestandteil der wohnungspolitischen Umsetzungsstrategie.

[12] Stadt Ludwigsfelde: Informationsbroschüre der Stadtverwaltung Ludwigsfelde. 3. Auflage. Ludwigsfelde. 2005.

Abbildung 11: Die neun kernstädtischen Teilräume und ihre Entstehungsgeschichte
Quelle: complan Kommunalberatung



Die Holzhaussiedlung aus den **1930er** Jahren
TR 8 **Werkssiedlung-Gartenstadt**

Die „sozialistische Wohnstadt“ aus den **1950er** Jahren
TR 6 **Dichterviertel**

Mehrgeschossiges Wohngebäude aus den **1970er** Jahren
TR 4 **West**

Einfamilienhäuser aus den **1980er** Jahren
TR 7 **Eigenheimsiedlung**

Reihenhausbebauung aus den **2000er** Jahren
TR 9 **Preußenpark**

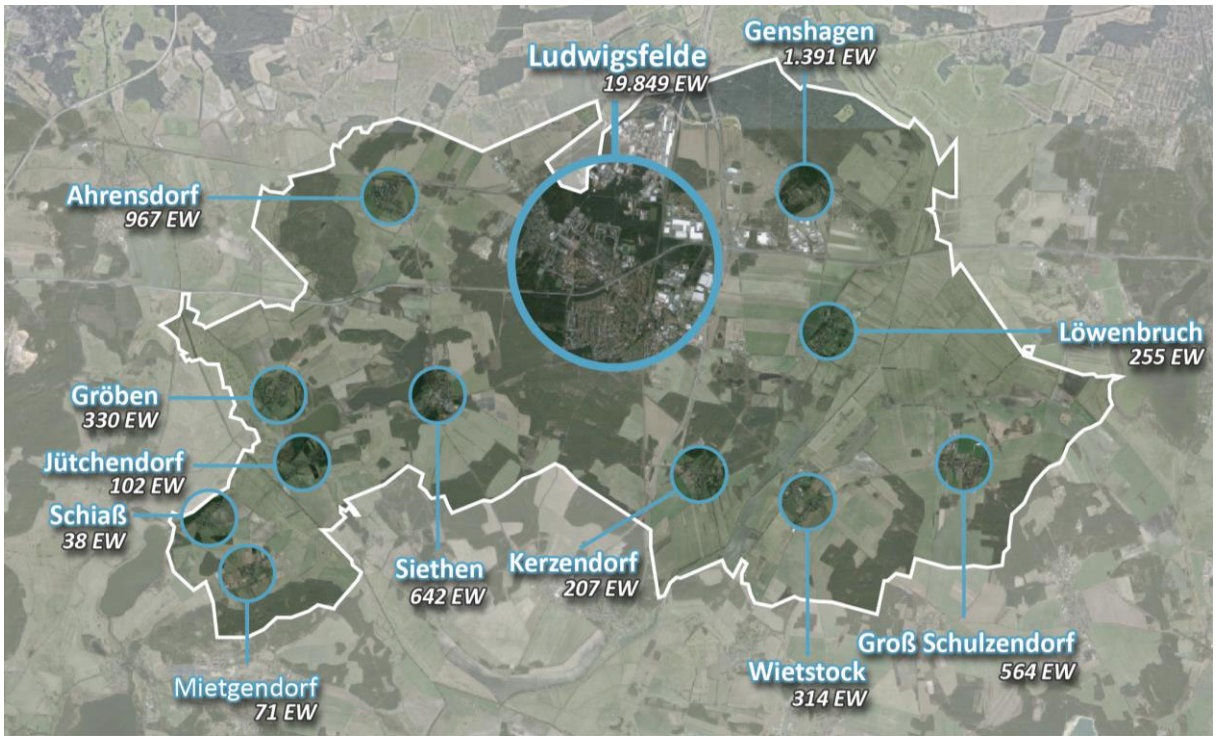
Einfamilienhausbebauung aus den **2010er** Jahren
TR 1 **Ahrensdorfer Heide**

Ortsteile

Neben der Kernstadt setzt sich die Stadt Ludwigsfelde aus insgesamt elf weiteren Ortsteilen zusammen. Die eher ländlich geprägten Ortsteile und ihre Einwohner sind zur Bewertung der gesamtstädtischen Struktur von Bedeutung und spielen auch in Bezug auf Stadtidentität und Identifikation eine wesentliche Rolle. Die Ortsteile sind zumeist Straßen- und Angerdörfern entwachsen und weisen die für die Region typischen, dörflichen Bebauungsstrukturen auf. In der Regel werden diese dabei von Altbaubeständen in klassischen Dorfkernen, aber auch gleichzeitig von Einfamilienhausstrukturen und teilweise sogar Geschosswohnungsbauten, die im Zuge der Dorferweiterungen errichtet wurden, geprägt. Wirtschaftlich dominieren kleinteilige landwirtschaftliche Produktionsbereiche und einzelne Gewerbeeinheiten. Gleichwohl liegen die meisten Ortsteile nicht in direkter Nähe zur Kernstadt mit all ihren Versorgungs- und Freizeitangeboten. Die Wege sind weiter und ein guter öffentlicher Personennahverkehr dahingehend besonders wichtig – zumal eine Überalterung in den Ortsteilen schon heute stärker in Erscheinung tritt als in der Kernstadt.[13]

Abbildung 12: Ludwigsfelde - die Kernstadt und die elf Ortsteile

Quelle: Stadt Ludwigsfelde: Fakten und Statistik. Bevölkerungszahlen. Aufgerufen unter: http://ludwigsfelde.de/Startseite/Ludwigsfelde_erleben/Stadtinformation/Fakten_und_statistik.html. Aufgerufen am: 10.01.2017.



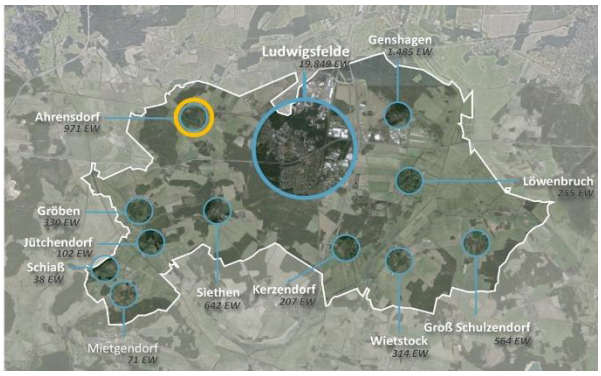
[13] Ernst Basler + Partner: Stadt Ludwigsfelde - Kommunales Energie- und Klimaschutzkonzept. Potsdam / Ludwigsfelde. 2016.

Im Folgenden werden die elf Ortsteile anhand von Steckbriefen kurz vorgestellt und gesamtstädtisch eingeordnet (nach der Einwohnerzahl absteigend):

Ortsteil Genshagen

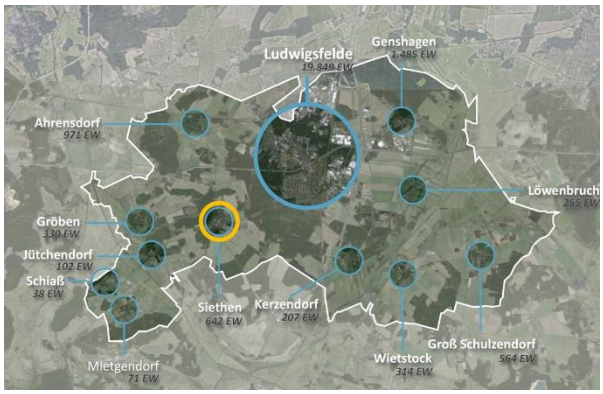
Einwohner	≡	1.391 (Stand: 31.12.2016)
Baustruktur	≡	Genshagen ist der einwohnerstärkste Ortsteil in Ludwigsfelde
	≡	Historischer Dorfkern (Schloss, Schlosspark und Gestüt)
	≡	Überwiegend Altbau, vereinzelt neue Einfamilienhäuser
	≡	„Steucon-Siedlung“ / Am Steineberg mit mehreren Mehrfamilienhäusern sowie Einfamilien- und Doppelhäusern
	≡	Ein Großteil der Gemarkung von Genshagen gehört zum Brandenburg Park (Gewerbeflächen)
Verkehrsanbindung	≡	Gute Busverbindung zur Kernstadt und zum Berliner Süden
	≡	Fahrradwegeanschluss an die Kernstadt
Infrastrukturelle Ausstattung	≡	Kita Villa Kunterbunt
	≡	Ortsfeuerwehr (2. Löschzug mit Löwenbruch und Kerzendorf)

Ortsteil Ahrensdorf



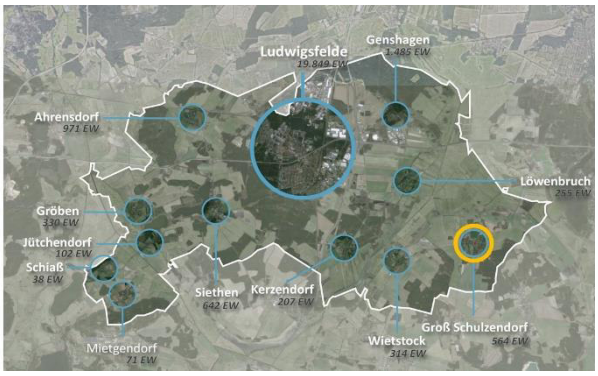
Einwohner	≡ 967 (Stand: 31.12.2016)
Baustruktur	≡ Historischer Ortskern mit mittelalterlicher Feldsteinkirche ≡ Neubauerweiterungen mit Reihen- und Einfamilienhäusern ≡ Sanierungsbedarfe im Ortskern vorhanden ≡ Direkter Anschluss an das große städtische Neubaugebiet der Ahrensdorfer Heide
Verkehrsanbindung	≡ Anschluss an die Buslinien zwischen Potsdam und Ludwigsfelde sowie zwischen Trebbin und Ludwigsfelde ≡ Bahnhaltepunkt Struveshof in der Nähe ≡ Gute Anbindung an das überörtlicher Radwegenetz (Radweg entlang der L79 verläuft nördlich des Ortskerns; westlich verläuft der Radweg Richtung Siethen)
Infrastrukturelle Ausstattung	≡ Kita „Knirpsentreff“ ≡ Weitere Kita in der nahegelegenen Ahrensdorfer Heide geplant ≡ Ortsfeuerwehr (5. Löschzug mit Siethen und Gröben)

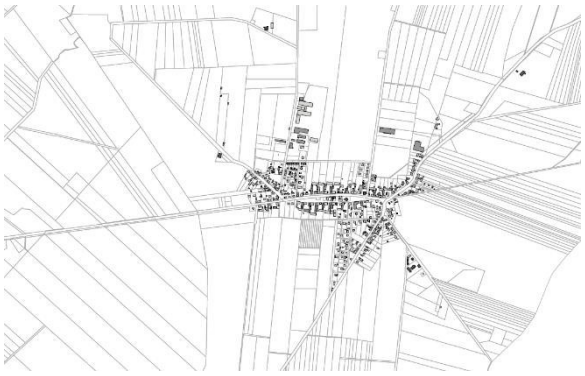
Ortsteil Siethen



Einwohner	≡ 642 (Stand: 31.12.2016)
Baustruktur	≡ Straßendorf ≡ Historischer Ortskern mit Schloss, Kirche und Dreiseit- / Vierseitenhof ≡ Sanierungsbedarfe vorhanden ≡ Nördlich des Ortskerns Neubaugebiete mit überwiegend Einfamilienhausbebauung ≡ Geschosswohnungsbauten aus DDR-Zeiten entlang der Potsdamer Chaussee (teilweise saniert)
Verkehrsanbindung	≡ Vergleichsweise gute Busanbindung nach Ludwigsfelde und Potsdam sowie nach Trebbin und Luckenwalde (tagsüber im stündlichen Takt) ≡ Fahrradweg führt durch den Ortsteil mit Anschluss östlich Richtung Kernstadt und nördlich über den Ortsteil Ahrensdorf in Richtung L79
Infrastrukturelle Ausstattung	≡ DRK Kindertagesstäte Siethen ≡ Ortsfeuerwehr (5. Löschzug mit Ahrensdorf und Gröben)

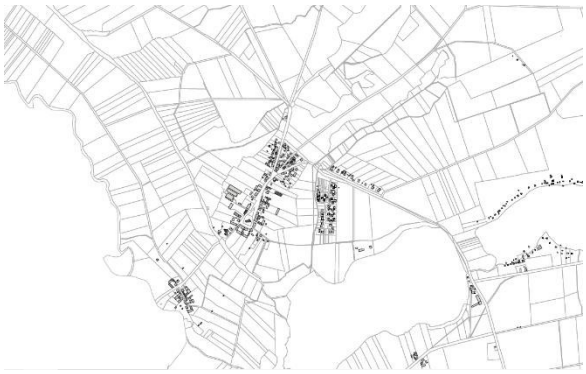
Ortsteil Groß Schulzendorf





Einwohner	≡ 564 (Stand: 31.12.2016)
Baustruktur	≡ Historischer Ortskern mit Dorfanger, Vierseitenhof und Kirche ≡ Daran anschließende Ortserweiterungen mit überwiegend mit Einfamilienhausbebauung ≡ Geprägt durch Landwirtschaft und Gewerbeflächen nördlich des Ortsteils
Verkehrsanbindung	≡ Anbindung an die Buslinie zwischen Ludwigsfelde und Zossen (sechsmal täglich) sowie in Richtung Potsdam ≡ Anschluss an den Fahrradweg über Wietstock zur Kernstadt Ludwigsfelde
Infrastrukturelle Ausstattung	≡ Gemeindehaus mit Jugendclub ≡ Kita „Bummi“ ≡ Förderschule Groß Schulzendorf „Am Wald“ ≡ Ortsfeuerwehr (3. Löschzug mit Wietstock)

Ortsteil Gröben

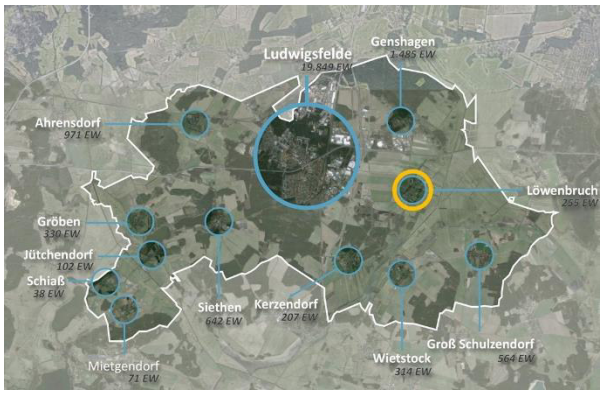


Einwohner	≡	330 (Stand: 31.12.2016)
Baustruktur	≡	Historischer Dorfkern mit Anger und Kirche
	≡	Umgebung kulturlandschaftlich geprägt
	≡	Östlich des Ortskerns befindet sich eine Neubausiedlung mit überwiegend Einfamilien- und Doppelhäusern
	≡	Erhaltener mittelalterlicher „Kietz“ südwestlich der Ortslage
Verkehrsanbindung	≡	Anbindung an das Busliniennetz in Richtung Kernstadt (nur viermal täglich)
	≡	Kein überörtlicher Radweg in die Kernstadt oder die anderen Ortsteile vorhanden
	≡	Perspektivisch vorgesehen ist eine Verbindung in Richtung Nuthetal und Siethen
Infrastrukturelle Ausstattung	≡	Gemeindehaus
	≡	Ortsfeuerwehr (5. Löschzug mit Ahrensdorf und Siethen)

Ortsteil Wietstock

Einwohner	≡ 314 (Stand: 31.12.2016)
Baustruktur	≡ Angerdorf mit Dorfkirche ≡ Ortsteil besteht weitgehend aus typischen Hofstrukturen ≡ Südlich des alten Ortskerns kleinere Gewerbeflächen vorhanden ≡ Daran anschließend Ortserweiterungen mit überwiegend Einfamilienhausbebauung (dazwischen vereinzelte Stallungen) ≡ Richtung Märkisch Wilmersdorf schließen sich kleinere Gewerbeflächen an
Verkehrsanbindung	≡ Durch den Ortsteil führt der Radweg zwischen Ludwigsfelde und Groß Schulzendorf parallel zur L 79 ≡ Gute Busanbindung über die Verbindung nach Ludwigsfelde und Potsdam sowie nach Zossen bzw. Wünsdorf-Waldstadt (bis zu zweimal stündlich)
Infrastrukturelle Ausstattung	≡ Ortsteil stark vom Reitsport geprägt ≡ Gemeindehaus ≡ Ortsfeuerwehr (3. Löschzug mit Groß Schulzendorf)

Ortsteil Löwenbruch

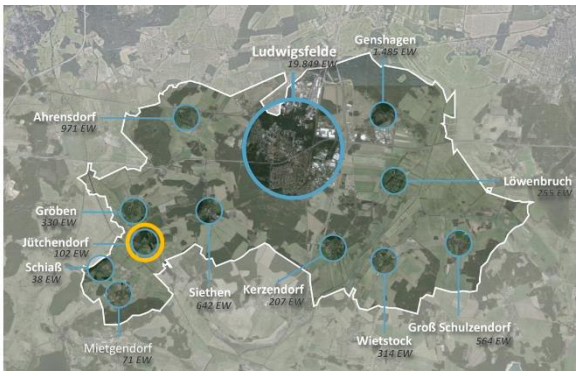


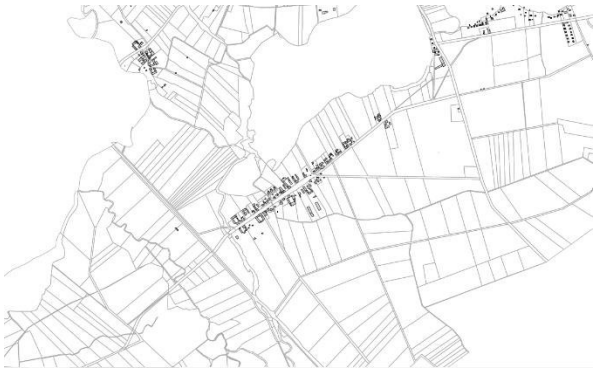
Einwohner	≡	255 (Stand: 31.12.2016)
Baustruktur	≡	Straßendorf mit Herrenhaus und Kirche auf ovalem Dorfanger als Zentrum
	≡	Vereinzelte Einfamilien- und Reihenhäuser in Ortsrandlage und am Weinbergsweg
	≡	Der Preußenpark (Gewerbe und Industrie) liegt innerhalb der Gemarkung des Ortskerns; weitere Flächenentwicklungspotenziale vorhanden
Verkehrsanbindung	≡	Busanbindung an Ludwigsfelde soll qualifiziert werden (trotz räumlicher Nähe zum Teil nur Rufbusangebote)
	≡	Radwegeverbindung in Nord-Süd-Richtung (OT Genshagen bis OT Wietstock) geplant (Zuständigkeit liegt beim LK Teltow-Fläming)
Infrastrukturelle Ausstattung	≡	Gemeindehaus inkl. Jugendclub
	≡	Ortsfeuerwehr (2. Löschzug mit Genshagen und Kerzendorf)

Ortsteil Kerzendorf

Einwohner	≡	207 (Stand: 31.12.2016)
Baustruktur	≡	Historisches Angerdorf mit Kirche und Gemeindehaus im Zentrum
	≡	Gehöfte sind um den Anger gereiht („Sackgassendorf“)
	≡	Überwiegend Altbau im Dorfkern (Sanierungsbedarfe vorhanden)
	≡	In den Randlagen befinden sich vereinzelt Einfamilienhausbebauung
	≡	Ortslage auch geprägt durch die Landwirtschaft sowie Gewerbeflächen westlich des Ortskerns
Verkehrsanbindung	≡	Direkte Busverbindung nach Ludwigsfelde ausbaufähig (zweimal pro Tag)
	≡	Kein Radwegeanschluss (derzeit auch noch nicht vorgesehen)
Infrastrukturelle Ausstattung	≡	Gemeindehaus
	≡	Ortsfeuerwehr (2. Löschzug mit Genshagen und Löwenbruch)

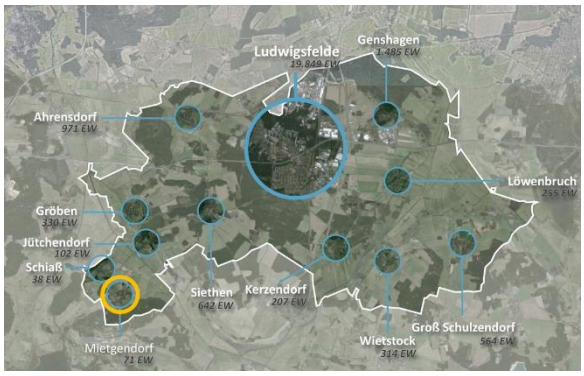
Ortsteil Jütchendorf





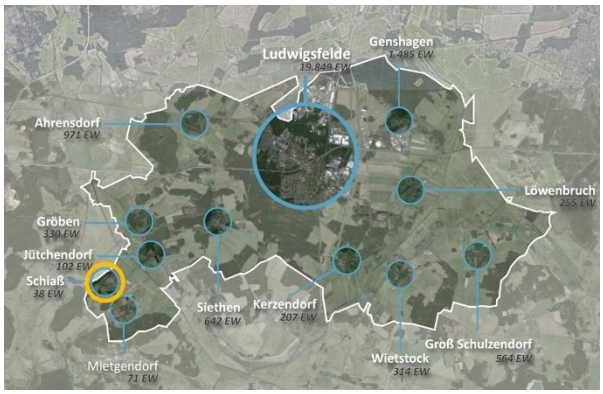
Einwohner	≡	102 (Stand: 31.12.2016)
Baustruktur	≡	Straßendorf mit überwiegend Altbaubeständen (Höfe und Einfamilienhäuser)
	≡	Vereinzelte neugebaute Einfamilienhäuser vorhanden
	≡	Sanierungsbedarfe insbesondere im Altbaubestand gegeben
Verkehrsanbindung	≡	Anbindung über drei verschiedene Buslinien (aber nur wenige Male täglich, teilweise auch nur als Rufbusangebot)
	≡	Radwegeverbindung nicht vorhanden, perspektivisch aber über Siethen nach Ludwigsfelde vorgesehen
Infrastrukturelle Ausstattung	≡	Gemeindehaus
	≡	Ortsfeuerwehr (4. Löschzug mit Mietgendorf/Schiaß)

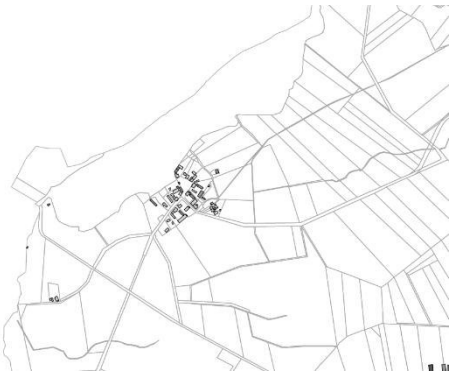
Ortsteil Mietgendorf



Einwohner	≡ 71 (Stand: 31.12.2016)
Baustruktur	≡ „Sackgassendorf“ in abgeschiedener Lage inmitten landwirtschaftlich genutzter Wiesen und Äcker ≡ Ortsteil bis heute stark von Landwirtschaft geprägt ≡ Überwiegend Vierseitenhöfe (Altbau)
Verkehrsanbindung	≡ Busverbindung über einen Bestellbus nach Ludwigsfelde zweimal täglich möglich (einmal Richtung Blankensee) ≡ Kein Radwegeanschluss vorhanden
Infrastrukturelle Ausstattung	≡ Gemeindehaus ≡ Ortsfeuerwehr (4. Löschzug mit Jütchendorf)

Ortsteil Schiaß





Einwohner	≡	38 (Stand: 31.12.2016)
Baustruktur	≡	Schiaß ist der kleinste Ortsteil von Ludwigsfelde
	≡	Fast ausschließlich von Altbauten geprägt
Verkehrsanbindung	≡	Busverbindung besteht zweimal täglich als Bestellbus in Richtung Ludwigsfelde bzw. Mietgendorf und einmal täglich in Richtung Blankesee
	≡	Kein Radweg vorhanden und auch perspektivisch nicht vorgesehen
Infrastrukturelle Ausstattung	≡	Geräteschuppen der Ortsfeuerwehr einziges öffentliches Gebäude im Ortsteil (4. Löschzug mit Jütchendorf)

Zentrum

Die Stadt Ludwigsfelde hat kein klassisches, für viele Städte im Land Brandenburg charakteristisches, historisches Stadtzentrum. Dies liegt an der verhältnismäßig jungen Stadtgeschichte und am Berliner Ring (BAB 10), der das Stadtbild seit Mitte der 1930er Jahre als bauliche Zäsur zerschneidet. Die oftmals durch ein historisches Stadtzentrum hervorgerufene Identität und Verbundenheit mit der eigenen Stadt konnte in Ludwigsfelde darüber somit nie vollends erreicht werden.

Abbildung 13: Eröffnung der Ludwig-Arkaden
Quelle: Ten Brinke, complan Kommunalberatung

Daher war die **Stärkung der Innenstadt** schon im INSEK 2009 zentrales Entwicklungsziel und wurde hierbei in der **Schlüsselmaßnahme „Neue Mitte“** konkretisiert.

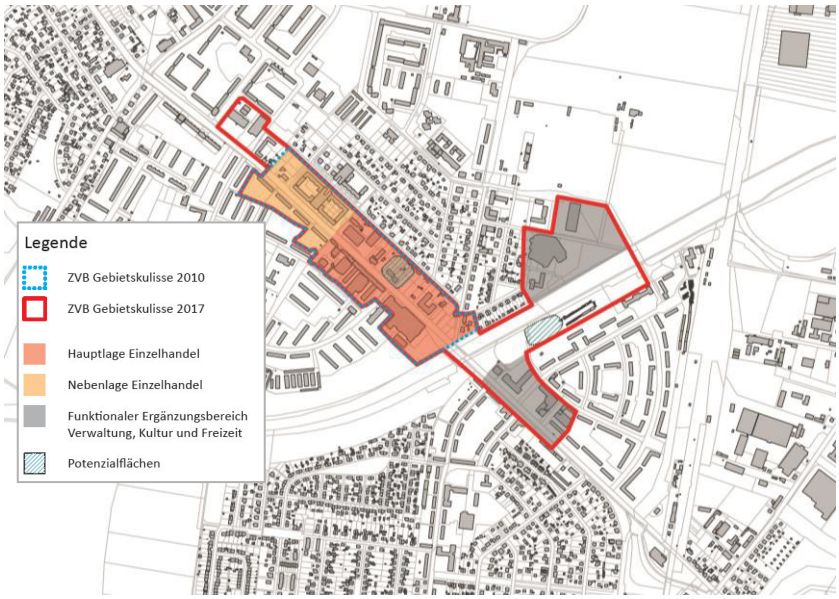
Abbildung 14: Der Aktiv-Stadt-Park 2016

Infolgedessen konnten bereits zahlreiche bauliche oder vorbereitende innenstadtrelevante Maßnahmen über das Förderprogramm **Aktive Stadt- und Ortsteilzentren** (ASZ-I) umgesetzt werden, wie z.B. die Sanierung und der Ausbau des Klubhauses oder die Entwicklung des Aktiv-Stadt-Parks (s. Abb. 15).

Das Zentrum konzentriert sich auf die Potsdamer Straße und kann erweitert auf die Gebietskulisse des im Rahmen der Zielplanung des Bund-Länder-Programms Aktive Stadt- und Ortsteilzentren (ASZ-II) aktualisierten **Zentralen Versorgungsbereiches** begrenzt werden (s. Abb. 14). Dieser reicht vom Verwaltungsschwerpunkt rund um das Rathaus südlich der Autobahn und der Potsdamer Straße folgend bis kurz vor die Kreuzung Potsdamer Straße / Salvador-Allende-Straße. Durch den stadtzentralen Standort der **Kristalltherme** liegt zudem ein beliebter Besuchermagnet in fußläufiger Erreichbarkeit.

Die Stadt Ludwigsfelde entschied sich Anfang der 2000er Jahre für die Stelzenbauvariante der Autobahnbrücke mit dem Ziel, die nun gewonnene Freifläche unterhalb der Autobahn für gewerbliche Zwecke bebauen und nutzen zu können. Da sich geplante Vorhaben nicht umsetzen ließen (u.a. Factory-Outlet-Center), kam es im Bereich der Autobahnbrücke zu einem anhaltenden **Entwicklungsstillstand** mit der Folge brachliegender, unentwickelter Flächenpotenziale, die fortan verschiedenen provisorischen Zwischennutzungen zur Verfügung standen.

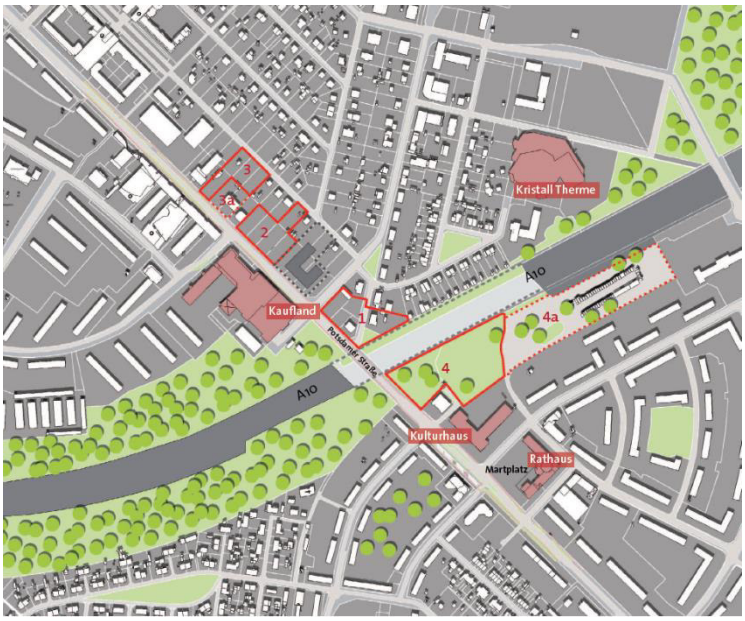
Abbildung 15: Der Zentrale Versorgungsbereich 2017
Quelle: complan Kommunalberatung, ASZ-II-Zielplanung 2017



Anfang Dezember 2016

öffneten schließlich die Ludwig-Arkaden – ein Einkaufszentrum mit zwei Gebäudeteilen nördlich und südlich der Autobahn, die über einen Parkplatz unterhalb der Autobahnbrücke miteinander verbunden sind (s. Abb. 13). Die Ludwig-Arkaden bilden den **Kern der „Neuen Mitte“**. In diesem Zusammenhang wurden im Bereich der Autobahn beidseitig jeweils eine neue Bushaltestelle installiert („Ludwigsfelde Zentrum“), die eine weitere Belebung der „Neuen Mitte“ befördern sollen. Parallel dazu werden dem Gesamtprojekt „Neue Mitte“ folgend bestehende Baulücken in der Potsdamer Straße geschlossen und neu bespielt (s. Abb. 16).

Abbildung 16: Entwicklungsbereich der "Neuen Mitte" Ludwigsfelde
Quelle: Standortexposé „Neue Mitte“ Stadt Ludwigsfelde



Das Zentrum der Stadt Ludwigsfelde nimmt Konturen an, weist jedoch auch weiterhin Verbesserungspotenziale auf. Dazu zählen die Steigerung der Aufenthaltsqualität, die Optimierung der verkehrlichen Situation und die Stärkung des lokalen Einzelhandels. Nähere Informationen zu den zentrenrelevanten Funktionen wie Einzelhandel und Dienstleistungen finden sich in Kapitel 4.4.

Öffentlicher Raum und Wegeverbindungen

Die Qualität des öffentlichen Raumes krankt unter den zum Teil stark belasteten Verkehrstrassen in der Kern- bzw. Innenstadt. Autobahn, Zugtrassen und die Potsdamer Straße (Landesstraße) sorgen für zum Teil erhebliche **Lärmimmissionen und städtebauliche Barrieren**. Die Potsdamer Straße ist ebenfalls stark belastet und darüber hinaus groß dimensioniert, was eine bisherige Attraktivitätssteigerung für den öffentlichen Raum erschwert hat.

Die Stadt Ludwigsfelde verfügt über zahlreiche Stadt- und Grünplätze. Im direkten Zentrumsbereich befinden sich der **Aktiv-Stadt-Park**, der Rathausplatz und der **Karl-Marx-Platz**, die bei genauerer Betrachtung die unterschiedlichen Qualitäten der öffentlichen Räume, insbesondere in ihrer Gestaltung und Nutzung, verdeutlichen: während der neue Aktiv-Stadt-Park eine gute Spiel- und Aufenthaltsqualität vorweist, attraktiv gestaltet ist und von der Bevölkerung genutzt wird, ist der Karl-Marx-Platz ungepflegt und wird daher auch nur noch geringfügig bis gar nicht als Aufenthaltsfläche in Anspruch genommen. Zentrumsnah innerhalb der Kernstadt liegen zudem viele weitere Spiel- oder Stadtplätze mit zum Teil vorhandenem Entwicklungspotenzial (z.B. im Umfeld der Kristalltherme oder des Krankenhauses).

Abbildung 17: Karl-Marx-Platz
Quelle: complan Kommunalberatung

Darüber hinaus befinden sich im Be-

reich der Geschosswohnungs- bzw. Mehrgeschossbauten **großflächige, grüne halböffentliche Grünflächen** (u.a. Werkssiedlung, West, Nord).

Augenscheinlich wird ein Defizit an attraktiven und funktionsfähigen Wegeverbindungen im Zentrum. Mit der Kristalltherme und dem Evangelischen Krankenhaus sind zwei überörtlich bedeutende Einrichtungen nur unzureichend an das Stadtzentrum angebunden. Doch auch in den einzelnen Wohngebieten / Teilräumen in der Kernstadt besteht Verbesserungs- und / oder Ausbaubedarf. Dieser Missstand ist bekannt und wurde schon im Flächennutzungsplan von 2006 berücksichtigt. Hier werden bereits Grünverbindungen in ihren Grundzügen dargestellt.

Abbildung 18: Stadtplätze und halböffentliches Grün in der Kernstadt von Ludwigsfelde
Quelle: complan Kommunalberatung

SWOT-Analyse: Stadtstruktur und öffentlicher Raum

Stärken	Schwächen
Entwicklung der „Neuen Mitte“ als Impulsgeber und Beseitigung eines jahrelangen Missstandes	Fehlendes historisches Stadtzentrum und bauliche Barrieren im Zentrumsbereich (insb. Autobahn)
Vielfältige Stadtbereiche mit „eigenem Charme“	Untergenutzte, nicht mehr zeitgemäße Stadtplätze mit geringer Aufenthaltsqualität in der Kernstadt
Vorhandene qualitätsvolle Stadtplätze mit hoher Aufenthaltsqualität im Zentrum	Starke Verkehrs- und Lärmbelastungen mindern die Aufenthaltsqualität
Großfläche, halböffentliche Grünflächen im direkten Wohnumfeld (Nord, West, Werkssiedlung)	Zum Teil unterversorgte Bereiche, v.a. in den am Stadtrand gelegenen Ortsteilen
Funktionale und bauliche Aufwertung der Potsdamer Straße im Bereich der „Neuen Mitte“	
Ländlich geprägte Ortsteile mit historischer Bausubstanz im Grünen	
Chancen	**Risiken**
Weiterer Zuzug von Familien (v.a. aus Berlin und Potsdam)	Wachsender Seniorenanteil und größere Wegedistanzen können zu (teilräumlichen) Versorgungsdefiziten führen
Gestaltung eines attraktiven Zentrums, das Wohn-, Versorgungs-, Arbeits- und Aufenthaltsfunktionen übernimmt	Anhaltende Flächenkonkurrenz zwischen Wohnen, Grün- und Freiflächen, Verkehr etc. bei anhaltendem Bevölkerungswachstum bzw. hoher Nutzungsdruck auf Flächenangebote
Nutzung des Städtebauförderprogramms Aktive Stadt- und Ortsteilzentren zur Zentrumsstärkung	Verwahrlosung öffentlicher Stadtplätze im Wohnumfeld
Entwicklung attraktiver Wohnstandorte mit sozialer Durchmischung	Entwicklungsdruck auf (erhaltenswerte) Grün- und Naturräume
Bessere Wegeverbindungen / fußläufige Anbindung der Kristalltherme und des Krankenhauses an das Zentrum	
Nutzung der Entwicklungspotenziale im Umfeld der Kristalltherme und Qualifizierung des Gesamtbereiches	

Handlungsbedarfe

- Verbesserung der Aufenthaltsqualität im öffentlichen Raum
- Weitere Profilierung der „Neuen Mitte“ als Zentrum der Stadt
- Erhalt des grünen Charakters der Stadt
- Qualifizierung der Wegeverbindungen in der Kernstadt und bessere Vernetzung der kernstädtischen Plätze
- Sicherung der halböffentlichen und privaten Grünflächen

- Sicherung der Wohnfunktion und des dörflichen Charakters der Ortsteile

4.2 Wohnen

Vorhandene Planungen / Konzepte
WUS 2017, INSEK 2009, FNP 2006

Die Erarbeitung der wohnungspolitischen Umsetzungsstrategie für die Stadt Ludwigsfelde (WUS) erfolgte im Wechselspiel mit der INSEK-Fortschreibung. So beruhen die Darstellungen im INSEK-Themenfeld Wohnen überwiegend auf den Ergebnissen der WUS. Die wohnungspolitischen Entwicklungsziele werden aus dem Zielkanon des INSEKs abgeleitet. Die WUS (Entwurf) wurde im Frühjahr 2017 durch die Stadt beim Landesamt für Bauen und Verkehr des Landes Brandenburg (LBV) zur Prüfung eingereicht.

Wohnungsbestand

Ende Dezember 2015 zählte die Stadt Ludwigsfelde **insgesamt 13.024 Wohneinheiten**. Dies entspricht einem Anstieg von 166 Wohneinheiten gegenüber dem Jahr 2006 (+ rd. 1,3 %) (s. Abb. 19). Aufgrund von Rückbau-, Abriss- und Sanierungsmaßnahmen reduzierte sich der Bestand insbesondere im Zeitraum zwischen 2009 und 2010 um 208 Wohnungen.[14] Die größte Neubautätigkeit fand mit 116 WE zwischen 2014 und 2015 statt. Durch die dem Bevölkerungswachstum geschuldete zu erwartende ansteigende Bautätigkeit, insbesondere im Bereich der Ahrensdorfer Heide, ist in den kommenden Jahren von **steigenden Baufertigstellungen** auszugehen.

Abbildung 20: Wohnungsentwicklung von 2006 bis 2015
Quelle: Amt für Statistik des Landes Brandenburg

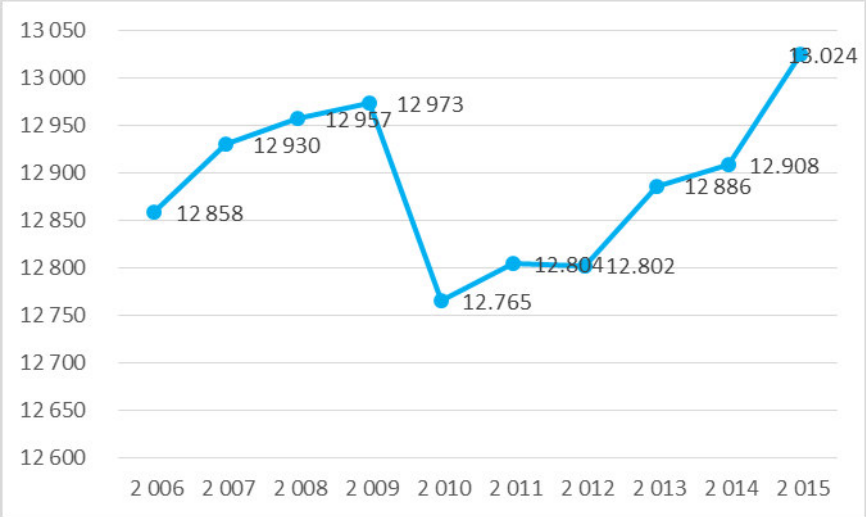


Abbildung 19: 68 % der Wohnungen in Ludwigsfelde befinden sich in Mehrfamilienhäusern (hier: Ludwigsfelde West, 2015)
Quelle: complan Kommunalberatung

Aktuell entfällt der größte Anteil der Bestandswohnungen auf Vier-Raum-Wohnungen (rd. 36 %), gefolgt von Drei- und Fünf-Raum-Wohnungen (rd. 25 % bzw. 17 %). Ein-Raum-Wohnungen sind mit unter 1 % deutlich unterrepräsentiert. Dies ist einerseits auf einen

[14] Ein Mehrfamilienhaus musste 2012 infolge einer Gasexplosion abgerissen werden. So ergibt sich die geringfügige Differenz zwischen 2011 und 2012.

hohen Anteil an Ein- und Zweifamilienhäusern sowie überwiegend Mehr-Raum-Wohnungen im Mietwohnungsbereich zurückzuführen.

Weitere Unterschiede zeigen sich mit Blick auf die Entwicklung der Wohnungen nach der Raumanzahl. Während sich die Anzahl der Ein-, Fünf- und Sechs-Raum-Wohnungen aufgrund der Rückbaumaßnahmen zum Teil stark reduziert hat, hat im Bereich der Drei-, Vier- und Sieben- oder mehr –Raum-Wohnungen ein deutlicher Zuwachs stattgefunden. Die Spanne reicht von einem Rückgang von rd. 44 % bei Ein-Raum-Wohnungen bis hin zu einem Zuwachs von rd. 35 % bei Drei-Raum-Wohnungen.

Im Zeitraum von 2006 bis 2015 wurden in Ludwigsfelde insgesamt 319 neue Einfamilienhäuser (+ rd. 10 %) und 39 Zweifamilienhäuser (+ rd. 16 %) fertiggestellt. Dahingegen fällt der Zuwachs an Mehrfamilienhäusern (Gebäude mit drei oder mehr Wohnungen) mit sechs weiteren Gebäuden (+ rd. 0,6 %) im gleichen Zeitraum deutlich geringer aus. Demgegenüber haben sich die Wohnflächen in allen Fällen insgesamt stärker vergrößert (z.B. bei Einfamilienhäusern + rd. 16 %).

Alles in allem befanden sich zum 31.12.2015 **32 % der Wohnungen in Ein- oder Zweifamilienhäusern und somit 68 % in Mehrfamilienhäusern** mit drei oder mehr Wohneinheiten. 2006 lag der Anteil der Wohnungen in Mehrfamilienhäusern bei rd. 70 % noch geringfügig höher.

Der Anteil an Wohnungen in Mehrfamilienhäusern ist im Vergleich zu anderen Städten im Berliner Umland außergewöhnlich hoch. In Falkensee (70 %) dominieren Einfamilienhäuser, in Oranienburg (52 %), Teltow (48 %) oder Bernau bei Berlin (42 %) gestaltet sich das Verhältnis zwischen Wohnungen in Mehr- und Einfamilienhäusern weitgehend ausgeglichen. In Strausberg befinden sich hingegen mehr Wohnungen in Mehrfamilienhäusern (76 %) als in Ein- oder Zweifamilienhäusern (24 %). Der Anteil an Wohnungen in Einfamilienhäusern in der Stadt Ludwigsfelde ist somit im Städtevergleich des Berliner Umlandes mit rd. 32 % verhältnismäßig gering.

Die in den letzten Jahren neu gewonnenen Einwohner bezogen nicht ausschließlich neue Wohngebäude bzw. Wohnungen, sondern vielfach auch bestehende (bis dato leerstehende) Wohnungen. Heute ist die **Leerstandsquote bei Wohnungen** – soweit bekannt – **mit unter 2 % relativ gering**, zumindest im Bestand der LWG, Märkischen Heimat und der Vonovia, auf die insgesamt rd. 6.700 Wohnungen entfallen. Dabei werden auch sich in der Sanierung befindliche Wohnungen als leerstehend geführt, auch wenn eine Wiedervermietung nach Abschluss der Maßnahmen erfahrungsgemäß erfolgen wird. Im Bestand der Ludwigsfelder Wohnungsgenossenschaft eG stand im Jahr 2006 z.B. noch in etwa jede zehnte Wohnung leer (entspricht rd. 300 Wohnungen).[15] Aktuell sind es rd. 60 Wohnungen.

[15] Interview mit Hr. Kolk, Geschäftsführer der Ludwigsfelder Wohnungsgenossenschaft eG. Die LWG besitzt und verwaltet rd. 3.000 Wohnungen in Ludwigsfelde West und Nord. 14.06.2016. Ludwigsfelde.

Haushaltsstruktur

Im Rahmen der WUS wurde die Entwicklung der Haushaltsgrößen der letzten Jahre näher beleuchtet. Im Jahr 2001 belief sich die durchschnittliche Haushaltsgröße in der Stadt Ludwigsfelde auf 2,15 Personen je Haushalt.[16] Im Jahr 2003 wurden 2,14 Personen je Haushalt ermittelt.[17] 2011 kamen auf 12.055 Haushalte insgesamt 23.661 Einwohner[18]. Dies entspricht einer durchschnittlichen Haushaltsgröße von 1,96 Personen. In diesem Zusammenhang ist gleichermaßen davon auszugehen, dass die Wohnfläche pro Kopf zwischen 2001 und 2011 stetig zugenommen hat.

Abbildung 21: Haushaltsgrößen in Ludwigsfelde (31.05.2011)
Quelle: Zensus 2011

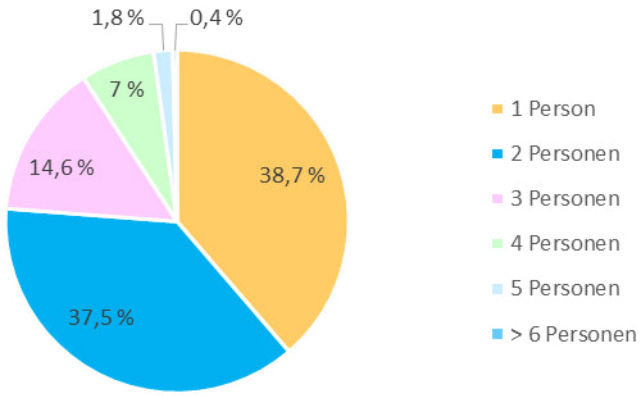
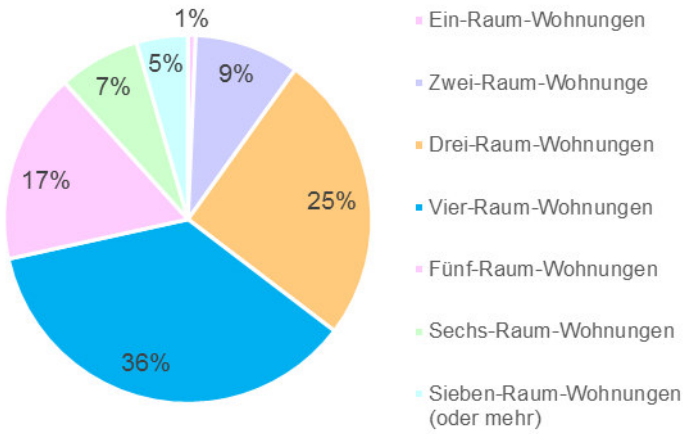


Abbildung 22: Verteilung Wohnungen nach Räumen (31.12.2015)
Quelle: Amt für Statistik des Landes Brandenburg. 2015.



Unter Berücksichtigung des bundes- und landesweiten Trends kleiner werdender Haushalte ist auch für die Stadt Ludwigsfelde anzunehmen, dass sich die Haushaltsverkleinerung seit 2011 weiter fortgesetzt hat und zukünftig auch weiter fortsetzen wird. Die durchschnittliche Haushaltsgröße in Ludwigsfelde lag 2011 unterhalb der des Landes Brandenburg (rd. 2,1). Dies ist u.a. auf einen hohen Anteil an Singlehaushalten zurückzuführen (s. Abb. 21).

Es kann davon ausgegangen werden, dass der zu erwartende verstärkte Bau von Ein- und Zweifamilienhäusern in der Ahrensdorfer Heide, die überwiegend für Familien von Interesse sind, der aktuellen Entwicklung kleiner werdender Haushalte etwas entgegensteuern wird. Gleichwohl werden der vorausgeschätzte Einwohnerzuwachs und der grundsätzliche Trend zu kleineren Haushaltsgrößen auch in der Stadt Ludwigsfelde für einen **wachsenden Wohnungsbedarf** sorgen.

Dabei werden vor allem kleinere, preisgünstige Wohnungen (Ein- und Zweiraumwohnungen), auf die gegenwärtig noch ein sehr kleiner Anteil entfällt (s. Abb. 22), an Bedeutung gewinnen.

Im Ergebnis der WUS wird angenommen, dass sich die Haushaltsgrößen in der Stadt Ludwigsfelde weiter verkleinern und somit die personenbezogene Wohnfläche weiter vergrößern werden. Dafür

[16] Stadt Ludwigsfelde: Bundeswettbewerb „Stadtumbau Ost“ 2002 – Integriertes Stadtentwicklungskonzept. 2002
[17] Stadt Ludwigsfelde: Integriertes Stadtentwicklungskonzept. 2009.
[18] Statistik Berlin Brandenburg: Zensus 2011 – Bevölkerung und Haushalte Stadt Ludwigsfelde. 2011.

spricht ein bundesweiter Trend zu kleineren Haushalten – bedingt durch eine älter werdende Gesellschaft und einen zu erwartenden Anstieg von Singlehaushalten im Seniorenalter sowie auch wandelnde Lebensstile, die sich z.B. in der Zunahme von Partnerschaften mit separater Haushaltsführung und einer erhöhten beruflichen Mobilität äußern.[19] Für die Jahre 2020, 2030 und 2040 wird somit von einer durchschnittlichen Haushaltsgröße von 1,85, 1,83 bzw. 1,80 Personen je Haushalt ausgegangen.

Mietpreise

Der Arbeitskreis Mietspiegel der Stadt Ludwigsfelde hat im Jahr 2016 einen qualifizierten Mietspiegel aufgestellt und veröffentlicht. Hier wurden Mietpreisspannen für unterschiedliche Gebäudetypen (Baujahr, Wohnfläche, Sanierungsstand etc.) ermittelt. Die günstigsten Mietwohnungen finden sich in Wohnungen aus den Jahren 1970 bis 1989 mit 65 m² oder mehr und nur wenigen zwischenzeitlichen Sanierungen (durchschnittlich 3,74 € / m²) – betrifft v.a. die Teilräume Nord und West. Mit durchschnittlich 8,90 € / m² bilden Wohnungen, die in der Kernstadt zwischen 1990 und 2001 errichtet wurden und mehr als 40 m² Wohnfläche aufweisen, die preisliche Spitze – dies betrifft v.a. Wohnungen im Teilraum Dachsweg. Grundsätzlich sind die Mietpreise in der Stadt Ludwigsfelde als moderat zu bezeichnen. In anderen Mittelzentren im Berliner Umland, wie z.B. in der Stadt Oranienburg, liegt die durchschnittliche Nettokaltmiete höher (Bsp.: erbaut zwischen 1970 und 1989, unter 45 m², wenige Sanierungen: 4,86 € / m² in Oranienburg[20], 4,60 € in Ludwigsfelde). Auch die Märkische Heimat, die LWG und die Vonovia berichten von preisgünstigen Mieten, die oftmals noch unterhalb der höchstzulässigen Miete bei belegungsgebundenen Sozialwohnungen liegen.

Zukünftige Wohnraumbedarfe

In der WUS wurden die zukünftigen Wohnraumbedarfe für die Gesamtstadt Ludwigsfelde sowie die einzelnen neun Teilräume bestimmt. Der Hochrechnung zugrunde liegen das zu erwartende Bevölkerungswachstum, der Trend der kleiner werdenden Haushalte sowie die gegenwärtig vorhandenen Neubaupotenziale im Stadtgebiet (s.u.).

Die Bevölkerungsvorausschätzung (s. Kapitel 3.2.4) geht von einem Anstieg der Bevölkerung in Ludwigsfelde auf in etwa 30.000 Einwohner im Jahr 2030 und 32.500 Einwohner im Jahr 2040 aus. Im gleichen Zeitraum können sich die Haushaltsgrößen auf 1,83 (2030) bzw. 1,80 (2040) Personen je Haushalt reduzieren. Die Wohnfläche pro Kopf nimmt also zu und sorgt für zusätzliche Wohnraumbedarfe in Ludwigsfelde.

Tabelle 2: Wohnungsbedarfe bis 2040

	2003	2006	2009	2011	2015	2020	2030	2040
Einwohner	24.164	24.371	23.992	23.661	25.030	***27.000***	***30.000***	***32.500***
Wohnungsbestand bzw. -bedarf (WE)	k. A.	12.858	12.973	12.804	13.024	***14.595*** *(+ rd. 1.500)*	***16.393*** *(+ rd. 1.800)*	***18.055*** *(+ rd. 1.700)*
Ø Haushaltsgröße*	2,14	2,10	2,05	1,96	1,90	***1,85***	***1,83***	***1,80***
**Quelle*	*INSEK 2009*	*Eigene Berechnung / Annahme*	*Wohnstandort-Analyse 2011*	*Zensus 2011*	*Eigene Berechnung*	*Eigene Berechnung / Annahme*	*Eigene Berechnung / Annahme*	*Eigene Berechnung / Annahme*

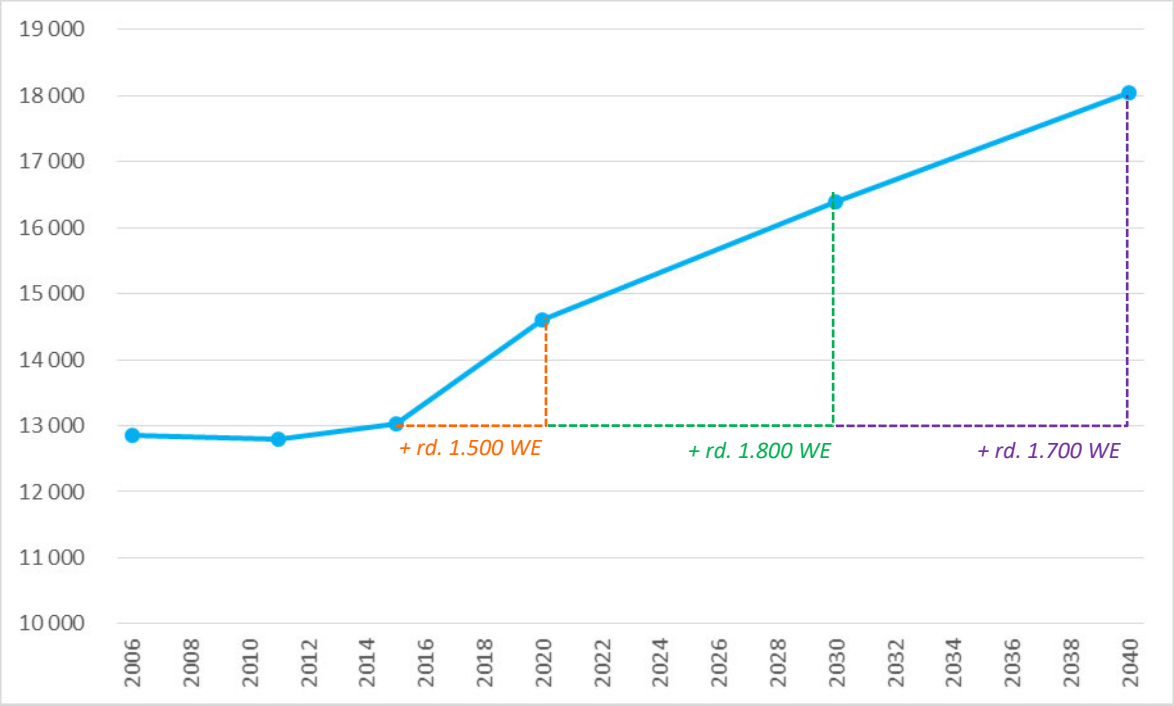
[19] Statistisches Bundesamt: Bevölkerung und Erwerbsfähigkeit, Entwicklung der Privathaushalte bis 2030 – Ergebnisse der Haushaltsvorausberechnung. 2010.
[20] Stadt Oranienburg: Qualifizierter Mietspiegel für Oranienburg 2015. 2015

Im Ergebnis zeigt sich, dass bis zum Jahr 2030 insgesamt 3.300 und bis zum Jahr 2040 nochmals zusätzliche 1.700 Wohnungen benötigt werden, um der gestiegenen Nachfragesituation Rechnung tragen zu können.

Während sich der Wohnungsbestand aufgrund von Rückbaumaßnahmen und Wohnungszusammenlegungen zwischenzeitlich reduzierte, ist seit 2012 wieder ein Anstieg zu verzeichnen (+ 84 Wohnungen im Jahr 2012). 2015 wurden insgesamt 116 Wohneinheiten fertiggestellt – vornehmlich Ein- und Zweifamilienhäuser. Um den Wohnbedarf für die vorausgeschätzte Einwohnerzahl von 30.000 im Jahr 2030 befriedigen zu können, muss sich die jährliche Fertigstellungsrate auf rund 210 Wohneinheiten im Jahr erhöhen. Zu berücksichtigen ist hierbei die abzusehende steigende Bautätigkeit in der Ahrensdorfer Heide. Insgesamt sind in den acht „Dörfern" der Ahrensdorfer Heide über 2.000 Wohneinheiten geplant. Bereits umgesetzt sind bis heute in etwa 300 Wohneinheiten (Waldsiedlung und Ludwigsdorf).

Darüber hinaus müssen zwischen 2030 und 2040 durchschnittlich jedes Jahr rd. 170 Wohnungen errichtet werden, um den vorgesehenen Bedarf von 1.700 Wohnungen bis 2040 sicherstellen zu können. Der prognostizierte Wohnungsbestand beläuft sich im Jahr 2040 auf rd. 18.000 Wohneinheiten bei voraussichtlich rd. 32.500 Einwohnern (1,80 Personen / Haushalt).

Abbildung 23: Entwicklung Wohnungsbedarf 2015 bis 2040
Quelle: Amt für Statistik des Landes Brandenburg, complan Kommunalberatung



Neubaupotenzialflächen und Verdichtungspotenziale im Bestand

Die Stadt Ludwigsfelde verfügt sowohl über flächige Neubaupotenziale als auch über Möglichkeiten der Bestandsverdichtung. Somit stehen derzeit **rd. 2.500 Wohneinheiten** auf dreizehn Neubaupotenzialflächen zur Verfügung. Davon befinden sich zwei Vorhaben kurz vor der Fertigstellung (8, 13, s.u.). Hinzukommen neun Potenzialflächen innerhalb oder am Rand der Kernstadt mit über 160 ha, deren Entwicklung perspektivisch möglich ist, aber gegenwärtig noch nicht abgesehen werden kann. Auf diesen Flächen ist die Entwicklung von **rd. 11.000 weiteren Wohneinheiten** theoretisch möglich. Oftmals ist der genaue Baubeginn bzw. Umsetzungszeitraum kaum darzustellen, da es sich auch um Flächen privater Eigentümer handelt, die im Falle einer Wohnbebauung noch erheblicher planungsrechtlicher Vorbereitung bedürfen. Gleichwohl kann der Bevölkerungszuwachs und

Wohnraumbedarf dazu führen, dass die Flächen schon mittelfristig entwickelt werden. Zudem kann sich die Anzahl der Wohneinheiten auf den perspektivischen Flächen noch ändern – die Ermittlung der Wohneinheiten beruht aktuell noch auf Annahmen und kann je nach Bebauungskonzept variieren.

Die kurz- und mittelfristigen Neubaupotenzialflächen befinden sich fast ausnahmslos nördlich des Berliner Rings in den Teilräumen Dachsweg, Nord und Ahrensdorfer Heide. Letztere ist mit weiteren 1.700 Wohneinheiten das umfangreichste konkrete Wohnbauvorhaben in Ludwigsfelde. Südlich der Autobahn befinden sich mit den beiden Flächen am Westverbinder, den Flächen an der Festwiese, Am Bahnhof sowie an der Zossener Landstraße fünf große Potenzialflächen, deren Entwicklung aktuell noch nicht absehbar ist. Im Zuge der Aufstellung des Landesentwicklungsplans Hauptstadtregion kann die grundsätzliche Realisierbarkeit der perspektivischen Potenzialflächen weiter konkretisiert werden.

Neben den Neubaupotenzialen stehen **rd. 3.000 Wohneinheiten als Verdichtungspotenziale** zur Verfügung.[21] Die Berechnungsmethode berücksichtigt hierbei nicht die sog. „Zweite-Reihe-Bebauung“ auf noch nicht geteilten Grundstücken. Ergo kann das Potenzial als noch größer eingeschätzt werden als in einem ersten Schritt rechnerisch ermittelt. Umsetzungszeiträume können bei den Verdichtungspotenzialen hingegen nicht zugeordnet werden. Zudem wird die Entwicklung im Einzelnen durch u.a. noch fehlende Bebauungspläne erschwert.

In der Summe stehen somit rd. 16.500 Wohneinheiten auf Neubauflächen sowie im Bestand zur Verfügung (inkl. der perspektivischen Potenziale). Im Hinblick auf die Bevölkerungsvorausschätzung ist der Bedarf an Wohnraum zumindest quantitativ gedeckt. Bis 2030 werden zusätzliche 3.300 Wohneinheiten, bis 2040 weitere 1.700 Wohneinheiten benötigt (also insgesamt **5.000 Wohnungen bis zum Jahr 2040**). [22] Problematisch wird es hingegen, wenn alle Flächen, die perspektivisch zur Verfügung stehen, nicht entwickelt werden können.

Daneben bestehen qualitative Bedarfe im Bereich des preisgünstigen und altengerechten Wohnens – z.B. Singlewohnungen, angepasst an den Trend der kleiner werdenden Haushalte.

[21] Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Umwelt, Berlin: Wohnungsbaupotenzialanalyse im Stadt-Umland-Zusammenhang von Berlin und Potsdam einschließlich aller Mitglieder des Kommunalen Nachbarschaftsforums. 2016.

[22] Der ermittelte Wohnungsbedarf für die Jahre 2030 und 2040 basiert auf vorausgeschätzten Bevölkerungszahlen und Haushaltsgrößen. Verlässliche Aussagen, die mehr als zwanzig Jahre in der Zukunft liegen, sind nur bedingt verlässlich und zeigen vielmehr einen grundlegenden Entwicklungstrend und Bedarf auf.

Tabelle 3: Übersicht über die Neubaupotenzialflächen
Quelle: Stadt Ludwigsfelde, complan Kommunalberatung

Nr.	Vorhaben / B-Plan	Teilraum	Größe (in ha)	Eigentümer	Baubeginn	Zahl der WE	Gebäudetypen
Kurz- bis mittelfristige Potenziale (Baurecht besteht i.d.R.)							
1	Bebauungsplan Nr. 9.2 **"Ahrensdorfer Heide"** (inkl. diverser Änderungsverfahren) / Bebauungsplan Nr. 42 **"Rousseau-Park"**	Ahrensdorfer Heide	60,00	Privat	Laufend	1.700	Überwiegend EFH / ZFH, vereinzelt MFH
2	Bebauungsplan Nr. 21 **"Wohnpark an der Neckarstraße"**	*Kernstadt, zw. Ahrensdorfer Heide und Flußviertel*	3,70	Privat	2017	44	EFH / ZFH
3	Bebauungsplan Nr. 36 **"Wohnbebauung Potsdamer Str. / Donaustr. / Rheinstraße"**	Flußviertel	1,30	Privat	2019	172	MFH
4	**Clara-Zetkin-Str. / Lise-Meitner-Str.**	West	0,42	Privat	2017	46	MFH
5	Bebauungsplan Nr. 26 **"Dachsweg-Sonnenhof"**	Dachsweg	0,62	Privat	2016	24	MFH
6	Bebauungsplan Nr. 32 **"Stadtvillen am Brunnenpark"**	Dachsweg	2,80	Privat	2017	72	MFH
7	Bebauungsplan Nr. 24 **„Einkaufszeile Potsdamer Str."**	Dachsweg	3,00	Privat	2018	120	MFH
8	**Potsdamer Str. 11 - 21**	Dichterviertel	0,63	Privat	laufend	44	MFH
9	Bebauungsplan Nr. 33 **„Wohnbebauung am Sputendorfer Weg"**	*Kernstadt, nördlich Flußviertel*	0,90	Privat	2018	25	EFH / ZFH
10	Bebauungsplan Nr. 3 Wohnpark **"Seestücke"**, 1. Änderung, 3. Bauabschnitt	OT Siethen	2,70	Privat	2016	40	EFH / ZFH
11	Bebauungsplan Nr. 34 **"Vorderste Hohe - Wohnenbebauung am Berliner Weg "**	OT Siethen	2,40	Privat	2016	22	EFH / ZFH
12	**Clara-Zektin-Str. 36**	West	0,2	Privat	2017	110	MFH
13	**Hirschweg**	Dachsweg	0,2	Privat	Laufend	43	MFH
					Summe	**2.462**	
Perspektivische Potenzialflächen (Baurecht besteht i.d.R. nicht)							
14	**„Brandenburgische Straße"***	*Kernstadt, nahe Nord*	4,0	Überwiegend Stadt	ab 2022	rd. 250*	MFH, EFH / ZFH
15	**„Albert-Schweitzer-Straße"***	*Kernstadt, nahe Nord*	5,0	Überwiegend Stadt	ab 2022	rd. 310*	MFH, EFH / ZFH
16	**„Westverbinder-Autobahn Nord"***	*Kernstadt, zw. West und Werkssiedlung*	5,0	Stadt	ab 2022	rd. 310*	MFH, EFH / ZFH
17	**„Westverbinder-Autobahn Süd"***	*Kernstadt, zw. West und Werkssiedlung*	5,6	Überwiegend Stadt	ab 2022	rd. 350*	MFH, EFH / ZFH
18	**„Am Bahnhof / Dichterviertel"***	*Kernstadt, östl. Dichterviertel*	5,0	Überwiegend Stadt	ab 2022	rd. 310*	MFH, EFH / ZFH

19	**„Festweise“***	*Kernstadt, zw. Werkssiedlung-Gartenstadt und Preußenpark*	1,2	Stadt	ab 2022	rd. 70*	MFH, EFH / ZFH
20	**„Zossener Landstraße“***	*Kernstadt, südlich Preußenpark*	52	Privat	ab 2022	rd. 3.200*	MFH, EFH / ZFH
21	**„Siethener Straße-Westverbinder“***	*Kernstadt, westlich der Gartenstadt*	46	Privat, für Teilfläche besteht städtisches Vorkaufsrecht	ab 2022	rd. 2.850*	MFH, EFH / ZFH
22	**„Struveshof“***	*Kernstadt, westlich Bhf. Struveshof*	54	Berliner Stadtgüter, Land Berlin, BVVG, Stadt Ludwigsfelde	ab 2022	rd. 3.400*	MFH, EFH / ZFH
					Summe	**rd. 11.050**	

**Die Potenzialflächen werden von der Stadt Ludwigsfelde als perspektivische Neubauflächen für Wohnbebauung definiert. Ein Großteil der Flächen ist Eigentum der Stadt, Baurecht besteht noch nicht. Der Baubeginn kann zum aktuellen Zeitpunkt nur geschätzt werden. Die Anzahl der Wohneinheiten basiert auf einer Überschlagsrechnung: die Verteilung von EFH / ZFH zu MFH beträgt in Ludwigsfelde aktuell 30 zu 70. Bei rd. 20 WE / ha bei EFH / ZFH und rd. 80 WE / ha MFH ergeben sich die dargestellten Annäherungswerte für eine mögliche Zahl an Wohneinheiten.*

Abbildung 24: Neubaupotenzialflächen in der Stadt Ludwigsfelde über 25 WE

Quelle: Stadt Ludwigsfelde, complan Kommunalberatung

SWOT-Analyse: Wohnen

Stärken	Schwächen
Ausdifferenziertes Wohnraumangebot in den einzelnen Teilräumen unterschiedlicher Siedlungsstruktur	Zum Teil unattraktiv gestaltetes Wohnumfeld
Verhältnismäßig moderate Mietpreise	Qualitative Anpassungsbedarfe im Wohnungsbestand für alle Zielgruppen
Geringe Leerstandsquote bei Wohngebäuden und Wohnungen	Geringe Einflussmöglichkeiten, da nur wenige der vorhandenen Neubauflächen in kommunaler Hand sind
Ausreichend vorhandene Neubau- bzw. Verdichtungspotenziale	Ortsteile zum Teil unterversorgt
	Teilweise vorliegende soziale Probleme in Teilbereichen (u.a. Teilraum Nord)
Chancen	**Risiken**
Weiterer Zuzug von Familien v.a. aus Berlin und Potsdam	Flächenkonkurrenzen zwischen Wohnen, Grün- und Freiflächen, Verkehr etc. bei anhaltendem Bevölkerungswachstum bzw. hoher Nutzungsdruck auf Flächenangebote
Finanzielle Förderung im Wohnungsbestand durch Inanspruchnahme der Wohnraumförderung in den dargestellten Gebietskulissen[23] und Nutzung der wohnungspolitischen Umsetzungsstrategie als Steuerungsinstrument	Zu erwartende Engpässe bei nicht möglicher Umsetzung der perspektivischen Neubauflächen
Entwicklung attraktiver Wohnstandorte mit sozialer Durchmischung und neuen, alternativen Wohnformen (u.a. generationenübergreifendes Wohnen)	Steigender Seniorenanteil führt zu Anpassungsbedarfen im Wohnungsbestand
Nutzung und Gestaltung der Entwicklung auf den vorhandenen Neubaupotenzialflächen	Qualitätsverlust im Mietwohnungsbestand bei zu starker Fokussierung auf die neuen Einfamilienhausgebiete
	Ausbaufähige Aktivierung und Mobilisierung von Bauland
	Wachsendes Angebot an Gebrauchtimmobilien, v.a. durch wegziehende Ruhestandswanderer

Handlungsbedarfe

- Stärkung der Wohnfunktion unterschiedlichen Typs in den einzelnen Teilräumen
- Schaffung bezahlbarer und zielgruppenorientierter Wohnraumangebote (Auszubildende, Familien, Senioren)
- Förderung alternativer Wohnformen
- Stärkung der Bestandsgebiete bei gleichzeitiger Entwicklung der Ahrensdorfer Heide

[23] Endgültige Bestätigung durch das LBV steht noch aus

- Nutzung von Nachverdichtungspotenzialen – aber Verdichtung nicht um jeden Preis
- Qualifizierung des Mietwohnungsbestandes
- Altersstrukturelle Anpassungen im Wohnungsbestand
- Qualifizierung des Wohnumfeldes und der wohnungsnahen Infrastruktur
- Bewahrung einer gesellschaftlichen Mischung in den einzelnen Wohngebieten

4.3 Kultur, Freizeit und Tourismus

Vorhandene Planungen / Konzepte
WUS 2017, INSEK 2009, FNP 2006

Kulturelle und freizeitbezogene Einrichtungen bestimmen die städtische Wohnqualität in besonderem Maße. Weiche Standortfaktoren – wie z.B. das kulturelle Angebot – können die Wohnortwahl zukünftig noch stärker beeinflussen.[24]

In Ludwigsfelde gibt es mit der Kristalltherme, dem Klubhaus, der Stadtbibliothek sowie dem Stadt- und Technikmuseum vier bedeutende Einrichtungen – zum Teil auch mit überregionaler Ausstrahlungskraft über die Stadtgrenzen hinaus.

Die Kristalltherme

Die Kristalltherme ist der größte Besuchermagnet in Ludwigsfelde und lockt pro Jahr rd. 700.000 Besucher in die Stadt (schwerpunktmäßig zwischen September und Mai).[25]

Abbildung 25: Kristalltherme Ludwigsfelde
Quelle: Berliner Morgenpost. 23.05.2013

Die positive Entwicklung der Besucherzahlen in den letzten Jahren war lange Zeit nicht absehbar. Dabei profitiert die Kristalltherme von der guten Lage und Verkehrsanbindung in unmittelbarer Nachbarschaft zu Berlin und Potsdam. Der überwiegende Teil der Besucher reist aus den beiden nahegelegenen Großstädten an.

Kristalltherme und Stadt kooperieren in vielerlei Hinsicht (Beschilderung, Vermarktung Plakate und Broschüren, Hinweise auf der Webseite etc.). Darüber hinaus arbeitet die Kristalltherme mit dem Hotel Ambassador zusammen, um Mehrtagesbesuchern eine nahgelegene Unterkunft bereitstellen zu können. Ferner bestehen Kooperationen mit Schulen (Schwimmunterricht), der Feuerwehr sowie weiteren Tourismusanbietern in der Region (Angebotsverknüpfung). Die Kristalltherme ist gut vernetzt und plant das Angebot in Zukunft weiter auszubauen bzw. den eigenen Standort weiterzuentwickeln. Angedacht ist eine engere Zusammenarbeit mit dem Einzelhandel (Einkaufsdienst während des Therme-Besuchs). Verbesserungspotenziale bestehen zudem hinsichtlich der Beschilderungen und der Qualität der Fußwege und Wegebeziehungen im direkten Umfeld.

Kurzfristig soll die Saunalandschaft modernisiert und der gastronomische Bereich erweitert werden. Mittelfristig sind eine Vergrößerung des Parkhauses, der Neubau eines gläsernen Übergangs zwischen Parkhaus und Therme sowie der Anbau eines großen Spaßbades inkl. „Rutschenturm“ und Strömungskanal vorgesehen. Langfristig besteht die Option, ein eigenes Hotel auf dem aktuellen Parkplatzgelände zu errichten.

---

[24] Ebertz, Alexaner: Die Wohnortwahl privater Haushalte und die Bewertung lokaler Standortfaktoren in den sächsischen Gemeinden. Aufgerufen unter: https://www.cesifo-group.de/portal/pls/portal/!PORTAL.wwpob_page.show?_docname=1088137.PDF. Aufgerufen am: 17.01.2017.

[25] Interview mit Frau. Jacob (Kristall Schwimm & Gesundheitscenter Ludwigsfelde GmbH) am 01.09.2016.

Die Zusammenarbeit mit der Stadt bzw. anderen städtischen Akteuren wird seitens der Kristalltherme als sehr gut beschrieben. Der Standort Ludwigsfelde wird geschätzt und soll zukünftig weiter qualifiziert werden.

Die (räumlichen) Synergie- bzw. Kopplungseffekte mit dem Ludwigsfelder Zentrum sind noch ausbaufähig. Die Potenziale, die sich durch die Nähe der Kristalltherme zum Ludwigsfelder Zentrum ergeben, stellen eine besondere Chance für die (zukünftige) Stadtentwicklung dar. Die aktuellen Wegeverbindungen bedürfen hierfür einer Aufwertung. Synergieeffekte ergeben sich für die Stadt vor allem durch die Mehrtagesbesucher, die die Angebote im Stadtzentrum eher nutzen als Tagesbesucher.[26]

Klubhaus und Musikschule

Das Klubhaus wurde im Zuge der letzten ASZ-Förderperiode und aufbauend auf das INSEK 2009 saniert und eröffnete nach den drei Jahre andauernden Sanierungs- und Umbaumaßnahmen wieder im August 2014.

Seit 1959 ist das Klubhaus Zentrum kulturellen Lebens in der Stadt Ludwigsfelde. Das denkmalgeschützte Veranstaltungsgebäude wird für Tanz-, Konzert- oder Theaterführungen sowie für viele weitere kulturelle Events genutzt. So fanden auch die zwei im Rahmen der INSEK-Fortschreibung durchgeführten öffentlichen Bürgerveranstaltungen (INSEK-Marktplätze) im Klubhaus statt (s. Abb. 26). Das Klubhaus bietet variable Bestuhlungsmöglichkeiten, eine absenkbare Orchesterbühne, einen großzügigen Launch-Bereich, einen Familienfeierraum, ein Trauzimmer sowie Räumlichkeiten für die Musik- und Kunstschule sowie für diverse andere Vereine.

Abbildung 26: INSEK-Marktplatz I im Klubhaus (20.07.2016)
Quelle: complan Kommunalberatung

Die Musik- und Kunstschule schafft dabei Angebote für alle Altersklassen (u.a. auch Töpferkurse für Senioren durch die Akademie 2. Lebenshälfte) und erfreut sich bis heute großer Beliebtheit. 678 Schülerinnen und Schüler nutzen den Musikunterricht, was einem Anstieg von 13 % gegenüber dem Jahr 2013 entspricht. Weitere 76 Schülerinnen und Schüler erhalten Kunstunterricht (+ 27 %) (Stand: 03.05.2016). Langfristig muss eine bedarfsgerechte Anpassung der Unterrichts- und Raumkapazitäten geprüft werden.

Abbildung 27: Das Klubhaus Ludwigsfelde nach der Sanierung (2016)
Quelle: complan Kommunalberatung

Grundsätzliche Verbesserungspotenziale werden in der Vernetzung der einzelnen kulturellen Angebote und deren Vermarktung gesehen.

[26] Interview mit Frau. Jacob (Kristall Schwimm & Gesundheitscenter Ludwigsfelde GmbH) am 01.09.2016.

Stadt- und Technikmuseum und Bibliothek

Das Stadt- und Technikmuseum Ludwigsfelde existiert seit 1994 und ist seit 2002 im umgebauten Bahnhofsgebäude beheimatet. Das Profil des Museums basiert auf den drei Säulen

- Technik- und Industriegeschichte,
- klassische Heimatgeschichte sowie
- regelmäßig wechselnde Sonderausstellungen.

Abbildung 28: Stadt- und Technikmuseum Ludwigsfelde
Quelle: Verein Freunde der Industriegeschichte Ludwigsfelde e.V.

Abbildung 29: Die Bibliothek in den oberen Stockwerken des Rathauses
Quelle: complan Kommunalberatung

In diesem Kontext wird angedacht, die Touristeninformation am Bahnhof Ludwigsfelde, die sich im Stadt- und Technikmuseum befindet, mithilfe verbesserter Informationsmedien im Print- und Onlinebereich, einer Audioguide-App sowie Maßnahmen zur touristischen Vielfalt weiterzuentwickeln. Dazu zählen u.a. Schulungen und Ausstattungen von ehrenamtlichen Touristenführern.

Potenziale werden zudem in der Freilegung des Stollensystems „Untertage kommt ans Licht“ gesehen. Das Stollensystem, das inmitten des Industrieparks liegt und für einen wichtigen Bestandteil der Ludwigsfelder Industriegeschichte steht, müsste hierfür industrietouristisch erschlossen und entsprechend beleuchtet werden.

Die Stadtbibliothek ist die älteste Kultur- und Bildungseinrichtung der Stadt und befindet sich im Rathausgebäude der Stadt. Die Bibliothek wird durch die Bewohner regelmäßig angenommen – es bedarf einer kontinuierlichen Weiterentwicklung der Medien.

Sportstätten / Waldstadion

Die Stadt Ludwigsfelde verfügt über insgesamt elf Sporthallen mit insgesamt 5.222 m² Nutzfläche, die entweder durch die Kommune oder den Landkreis getragen werden. Daneben gibt es fünf Sportanlagen mit über 50.000 m² nutzbarer Sportfläche. Die bekannteste und größte Sportanlage ist das Waldstadion, das in den 1940er Jahren als Sportplatz für die Beschäftigten von Daimler-Benz auf dem damaligen Werkgelände angelegt wurde. Genaue Analysen und Formulierungen von Lösungsvorschlägen und Maßnahmen liefert die Sportstättenentwicklungsplanung für die Stadt Ludwigfelde aus dem Jahr 2014. Hier wird u.a. deutlich, dass das Waldstadion mittlerweile verschiedene Modernisierungsmaßnahmen zur Sicherstellung der Tragfähigkeit auch für die Zukunft erfordert (u.a. Flutlichtanlage im Bereich des Stadions, Sanierung des Naturrasens sowie Bau weiterer Kunstrasenplätze). Mängel wurden auch im Bereich der Sportanlage Siethen festgestellt. Der Umbau des

Naturrasenspielfelds in ein Kunststoffrasenspielfeld mit Heizung kann in diesem Zusammenhang Abhilfe schaffen.[27]

Waldhaus

Das Waldhaus übernimmt als sozio-kulturelles Zentrum eine bedeutsame Funktion für das städtische Leben in Ludwigsfelde. Das Waldhaus liegt im Teilraum West und bietet verschiedenen Vereinen und Initiativen – wie z.B. der Akademie 2. Lebenshälfte, dem Diakonischen Werk Teltow-Fläming e.V. oder dem Frauenstammtisch – Räumlichkeiten und Möglichkeiten zur Entfaltung und Realisierung wichtiger Angebote und Veranstaltungen. Das Waldhaus leistet somit einen entscheidenden Beitrag zur Sicherstellung und Funktionsfähigkeit des sozialen Netzes in der Stadt an zentraler Stelle. Im Zuge der letzten Förderperiode wurde das Gebäude grundlegend saniert und funktional angepasst.

Abbildung 30: Das Waldhaus - ein sozio-kulturelles Zentrum im Teilraum West

Quelle: Eilers Architekten BDA. Aufgerufen unter: http://www.eilersarchitekten.de/. Aufgerufen am: 17.01.2017.

Tourismus und Freizeit

Durch die Kristalltherme hat Ludwigsfelde in den letzten Jahren zumindest bei Tagestouristen an Bedeutung gewonnen. Auch die Anzahl der Wochenend- oder Mehrtagestouristen hat sich in den letzten Jahren erhöht.[28] Gleichwohl ist der Tourismussektor in der Stadt Ludwigsfelde gering ausgebildet und wird bisweilen vor allem von Geschäftstouristen bestimmt. Im Jahr 2014 zählte die Stadt Ludwigsfelde 59.749 Gäste und insgesamt 105.855 Übernachtungen bei einer durchschnittlichen Aufenthaltsdauer von 1,8 Tagen. Damit liegt Ludwigsfelde in den jeweiligen Kategorien hinter den beiden anderen Mittelbereichskommunen Blankenfelde-Mahlow (70.802 Gäste bei 159.602 Übernachtungen) und Großbeeren (2,8 Tage durchschnittliche Aufenthaltsdauer).[29] Die Stadt hat die Aufgabe, die Verweildauer der Gäste zu erhöhen, attraktive Angebote zu entwickeln und so die Potenziale der Lagegunst auch touristisch zu nutzen. Schon länger erkannt werden die touristischen Potenziale, die sich aus der Anbindung der Stadt Ludwigsfelde an die Fläming Skate ergeben können.

Zu erwähnen sind an dieser Stelle auch die Bestrebungen der Kristall Schwimm & Gesundheitscenter Ludwigsfelde GmbH, die Kristalltherme am aktuellen Standort weiterzuentwickeln und perspektivisch um einen Hotelanbau zu ergänzen.[30] Somit hängt die Optimierung als Tourismusstandort auch weiterhin vom aktuellen Besuchermagnet Kristalltherme sowie der weiteren Standortentwicklung ab.

---

[27] Ahner / Brehm: Sportstättenentwicklungsplanung für die Stadt Ludwigsfelde. Königs Wusterhausen / Ludwigsfelde. 2014.

[28] Interview mit Frau. Jacob (Kristall Schwimm & Gesundheitscenter Ludwigsfelde GmbH) am 01.09.2016.

[29] Amt für Statistik des Landes Brandenburg: Tourismusergebnisse in den Beherbergungsbetrieben des Landes Brandenburg 2014 nach Gemeinden. Potsdam. 2015.

[30] Interview mit Frau. Jacob (Kristall Schwimm & Gesundheitscenter Ludwigsfelde GmbH) am 01.09.2016.

Zudem zeugen die Ortsteile von einem hohen freizeitbezogenen und touristischen Potenzial (u.a. Siethener See). In vielen Ortsteilen gibt es darüber hinaus Gemeindehäuser. Unterstützung bietet hier die Förderung im Bereich ländliche Entwicklung (u.a. LEADER).

Im Ergebnis des 2016 fertiggestellten Stadtmarketingkonzeptes wurde außerdem konstatiert, dass die Verantwortlichkeiten für touristische Aktivitäten und Fragestellungen innerhalb der Stadt nicht konkret verteilt sind.

SWOT-Analyse: Kultur, Freizeit und Tourismus

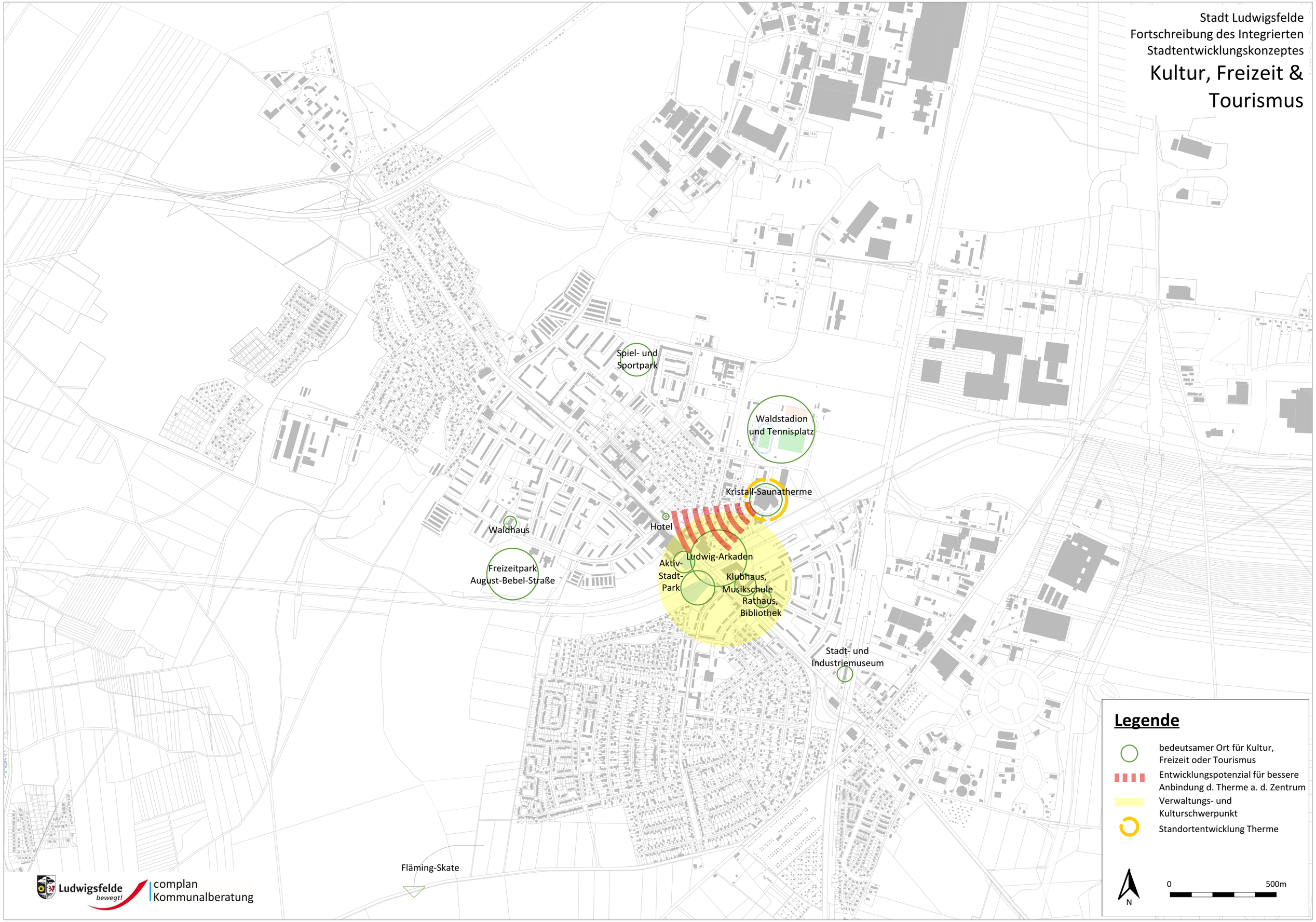
Stärken	Schwächen
Vielfältige Freizeit- und Sportangebote	Geringe touristische Funktion und Bedeutung
Kristalltherme als überregionaler Besuchermagnet etabliert	Unzureichende Vernetzung der einzelnen Kulturangebote und fehlende Vermarktung
Saniertes Klubhaus als kultureller Fixpunkt im Stadtzentrum	Industriegeschichte der Stadt im Stadtbild kaum erlebbar
Qualitätsvolle Grün- und Freiräume insb. in den ländlich geprägten Ortsteilen	Gestaltungsdefizite v.a. bei den innerstädtischen Grün- und Freiflächen
	Verantwortlichkeiten im Bereich Tourismus in der Stadtverwaltung nicht klar definiert
	Mangel an Freizeitangeboten für Jugendliche und Kinder vor dem Hintergrund zuziehender Familien
Chancen	**Risiken**
Standortentwicklung durch weitere Qualifizierung der Kristalltherme	
Verbesserung des Tourismusstandortes durch Anbindung an die Fläming-Skate	
Ausbau und Stärkung der mittelzentralen Angebote (u.a. Bekleidung)	

Handlungsbedarfe

- Erhalt und Weiterentwicklung der städtischen Sportstätten
- Schaffung von Freizeitangeboten für Jugendliche und Kinder
- Etablierung eines kulturellen Trademarks mittels der Industriegeschichte
- Qualifizierung und Weiterentwicklung der touristischen Angebote
- Verbesserung der Anbindung der Kristalltherme an die „Neue Mitte“

Stadt Ludwigsfelde
Fortschreibung des Integrierten
Stadtentwicklungskonzeptes

Kultur, Freizeit & Tourismus



Ludwigsfelde bewegt!

complan Kommunalberatung

4.4 Wirtschaft, Beschäftigung und Handel

Vorhandene Planungen / Konzepte
Zielplanung ASZ-II 2017, RWK Statusbericht 2016, Wirtschaftsentwicklungskonzept 2014, INSEK 2009, FNP 2006

Wirtschaftsentwicklung

Ludwigsfeldes Stadtgeschichte ist in erster Linie durch die eigene Industriegeschichte bestimmt. Auch nach der Wende konnte der Industriestandort durch neue Ansiedlungen erhalten und ausgebaut werden. Ludwigsfelde profitiert dabei vor allem von der guten Lage und Anbindung im südlichen Berliner Umland. Derzeit sind in etwa 900 Unternehmen in der Stadt angesiedelt.[31]

Die gute Entwicklung führte dazu, dass die Stadt Ludwigsfelde im Jahr 2005 landesseitig als einer von 15 Regionalen Wachstumskernen (RWK) und damit als wirtschaftlicher Schwerpunkt im Land Brandenburg ausgewiesen wurde (Ziel „Stärken stärken“). Am stärksten ist die Stadt bzw. der RWK Ludwigsfelde von den Branchenkompetenzfeldern bzw. Clustern Automotive, Luft- / Raumfahrttechnik sowie verarbeitendes Gewerbe (u.a. Metall) geprägt. Weitere wichtige Cluster sind Logistik / Verkehr / Mobilität, Energietechnik, IKT / Medien / Kreativwirtschaft, Gesundheit, Handwerke & Gewerbe sowie Handel & Dienstleistungen.

Die Unternehmen verteilen sich in der Stadt Ludwigsfelde auf rd. 720 ha Bruttogewerbefläche jeder Art. Wirtschaft und Beschäftigung konzentrieren sich hierbei insbesondere auf die folgenden drei großflächigen Gewerbe- und Industriegebiete:[32]

[31] Wirtschaftsstandort Ludwigsfelde: Kurzprofil. Aufgerufen unter: www.ludwigsfelde-wirtschaft.de/wirtschafts-standort/standortfaktoren.html. Aufgerufen am: 15.01.2017.
[32] Ernst Basler + Partner: Stadt Ludwigsfelde – kommunales Energie und Klimaschutzkonzept. Ludwigsfelde. 2016.

Industriepark Ost und West

Fläche:
rd. 260 ha

Unternehmen:
rd. 90 (u.a. Mercedes-Benz, MTU, Gestamp, Obeta, Apprich)

Arbeitsplätze:
rd. 5.400

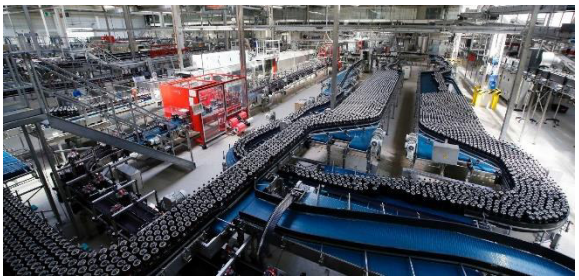
Mercedes Benz Ludwigsfelde

Brandenburg Park

Fläche:
rd. 220 ha

Unternehmen:
rd. 60 (u.a. Groß- und Fachmärkte, Logistik)

Arbeitsplätze:
rd. 1.800



Coca Cola Ludwigsfelde / Genshagen

Preussen Park

Fläche:
rd. 150 ha

Unternehmen:
rd. 50 (u.a. Volkswagen, Siemens AG Energy Service)

Arbeitsplätze:
rd. 1.500

Siemens AG Energy Service Ludwigsfelde

Die bestehenden Gewerbe- und Industriegebiete sind in weiten Teilen gut ausgelastet. Großflächige Gewerbepotenziale stehen daher nur noch im **Bereich Eichspitze** – zwischen dem Industriepark Ost und dem Brandenburg-Park – zur Verfügung. Die Eichspitze liegt direkt an der B 101 mit Autobahnzufahrt und ist auf dem Wege das vierte große Gewerbe- und Industriegebiet in Ludwigsfelde zu werden. Das gesamte Gebiet gehört zum Ortsteil Genshagen und umfasst rd. 130 ha. Für eine bessere Vermarktung und schnellere Abwicklung ist das Gebiet in die Abschnitte Nord und Süd unterteilt worden. Rd. 41 ha sind als reine Ansiedlungsfläche für Industrie und Gewerbe in der Eichspitze Nord vorgesehen, weitere rd. 23 ha im Teilbereich Süd (s. Abb. 31). Die rd. 35 ha große Waldfläche soll weitgehend erhalten bleiben.

Kleinere Flächen sind v.a. noch im Preußen- und Brandenburg Park verfügbar. Demgegenüber sind die Entwicklungsperspektiven im Industriepark Ludwigsfelde begrenzt. Dies liegt am Fehlen zusammenhängender größerer Flächen, teilweise schadstoffbelasteten Böden

Abbildung 31: Das Gewerbeflächenpotenzial der Eichspitze
Quelle: Wirtschaftsförderung Stadt Ludwigsfe.

sowie den sich aus der räumlichen Nähe zur Wohnbebauung und dem Krankenhaus ergebenden (immissionsschutzrechtlichen) Einschränkungen und Restriktionen. Mit der Mercedes-Benz Ludwigsfelde GmbH und MTU Aero Engines sind im Industriepark zwei der größten Unternehmer bzw. Arbeitgeber in der Stadt Ludwigsfelde angesiedelt.

Schon länger im Fokus der Wirtschaftsförderung steht die Entwicklung eines Technologiezentrums „Industrie 4.0“. Die Idee des Technologiezentrums ist u.a. auf das Wirtschaftsentwicklungskonzept aus dem Jahr 2014 zurückzuführen und dabei auf die Erkenntnis, dass im RWK Ludwigsfelde aufgrund der ansässigen Unternehmen hohes Innovationspotenzial vorhanden ist, jedoch gleichzeitig Forschungs- und Entwicklungsmöglichkeiten fehlen. Vor dem Hintergrund eines zukunftsfähigen Wirtschaftsstandortes mit einer breiten Unternehmenslandschaft genießt die Entwicklung des Technologiezentrums „Industrie 4.0“ hohe Priorität. Gelingen soll das Vorhaben unter Einbezug und Mitwirkung der großen Unternehmen vor Ort.

Arbeitsmarkt

Ludwigsfelde gilt als bedeutendes Arbeitsplatzzentrum im Südraum von Berlin. Dabei ist die Anzahl der sozialversicherungspflichtigen Arbeitsplätze in Ludwigsfelde über die letzten Jahre stetig gestiegen - eine Entwicklung, die sich in der Form zum Zeitpunkt der INSEK-Erstellung 2009 noch nicht abgezeichnet hat. Im Juni 2016 zählte die Stadt Ludwigsfelde insgesamt 13.769 sozialversicherungspflichtig Beschäftigte. Dies entspricht einem Anstieg gegenüber dem Jahr 2005 um über 47 % (= + 4.436 SV-Beschäftigte) (s. Abb. 33). Im Landesvergleich weist nur der RWK Spremberg mehr sozialversicherungspflichtig Beschäftige pro 1.000 Einwohner auf als der RWK Ludwigsfelde. Aufgrund der zahlreichen Einpendler überwiegt die Anzahl der am Arbeitsort sozialversicherungspflichtig Beschäftigten deutlich (s. Abb. 35).

Abbildung 33: Verteilung der SV-Beschäftigten nach Wirtschaftsabschnitten in % (2015) (ohne priv. und öffentl. Dienstleister, Energie- / Wasserversorgung, Bergbau)
Quelle: sbp - sozioökonomische Planung und Beratung nach: Daten der Bundesagentur für Arbeit. 2016.

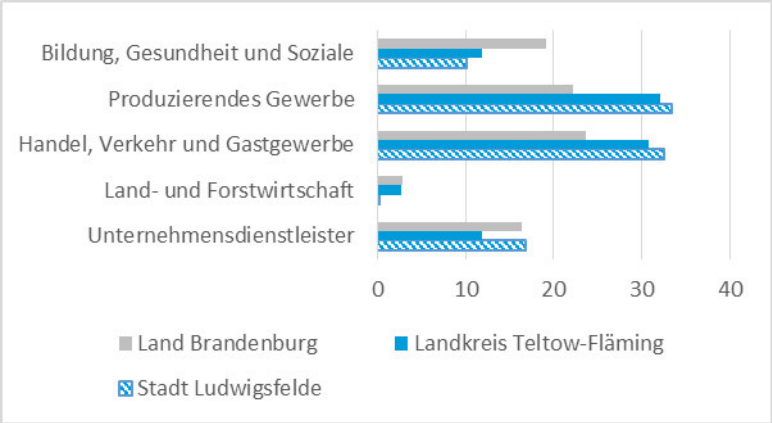
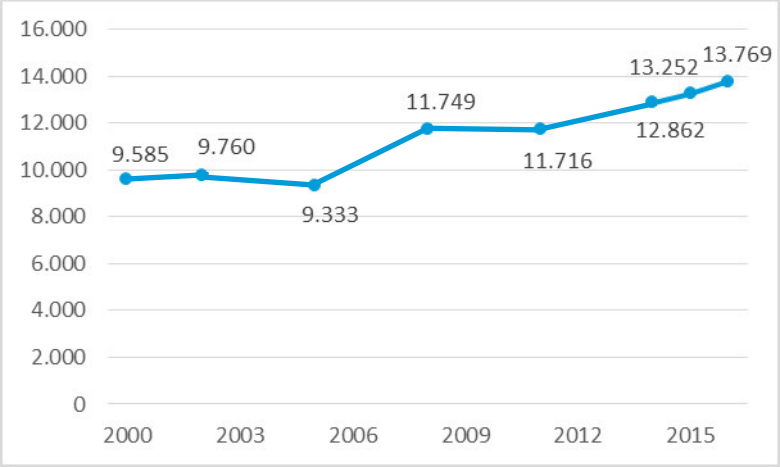


Abbildung 33: Entwicklung der SV-Beschäftigten in der Stadt Ludwigsfelde (2000 - 2016)
Quelle: Bundesagentur für Arbeit. 2016.



Der Arbeitsmarkt wird dabei in hohem Maße vom produzierenden Gewerbe bestimmt. Dies zeigt sich insbesondere im Vergleich zum Landkreis Teltow-Fläming sowie zum Land Brandenburg (s. Abb. 32). Mehr als ein Drittel der sozialversicherungspflichtig Beschäftigten sind 2015 im produzierenden Gewerbe tätig, überwiegend bei den größ-

ten Arbeitgebern MTU Aero Engines und der Mercedes-Benz Ludwigsfelde GmbH. 32,5 % arbeiten im Bereich Handel, Verkehr und Gastgewerbe, was über dem Landes- und Landkreisdurchschnitt liegt. Mit 0,3 % ist die Land- und Forstwirtschaft in Ludwigsfelde hingegen stark unterrepräsentiert (Zum Vergleich: im Land und Landkreis beträgt der Anteil rd. 3 %).

Pendlermobilität

Viele Arbeitnehmer pendeln täglich in Richtung Ludwigsfelde. Abbildung 35 verdeutlicht, dass das Pendlersaldo im Vergleich zum Jahr 2006 deutlich positiver ausfällt. 2016 standen 9.903 Einpendler 7.011 Auspendler gegenüber (+ 2.893). Die stärkste Pendlerverflechtung besteht dabei mit dem Land Brandenburg (a. Abb. 34) – konkret mit der Landeshauptstadt Potsdam. Allein in die Landeshauptstadt pendelten 2016 920 in Ludwigsfelde wohnhafte Bürger, während aus Potsdam insgesamt 746 Einpendler zu Buche stehen. Besonders positive Pendlersaldi für Ludwigsfelde bestehen mit den Städten Trebbin und Zossen (+ 424 bzw. + 290). Bezogen auf den Landkreis Teltow-Fläming stehen 3.032 Einpendler gar 1.624 Auspendlern gegenüber (+ 1.408). Der Standort Ludwigsfelde ist als überörtliches Arbeitsplatzzentrum mit hervorragender verkehrlicher Anbindung besonders wichtig für die gesamte Region.

Abbildung 34: Pendlerverhalten nach Regionen 2016
Quelle: Bundesagentur für Arbeit. 2016.

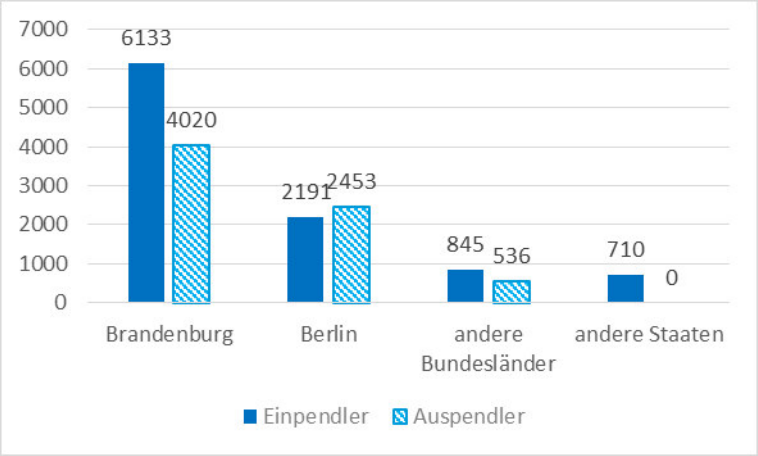
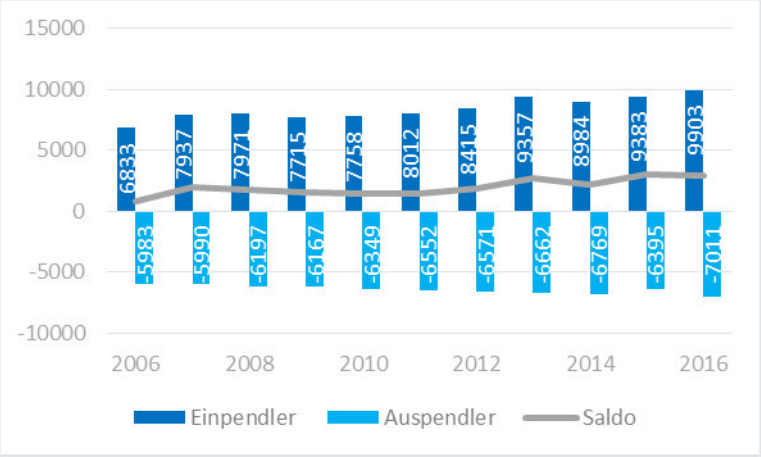


Abbildung 35: Pendlersaldo der Stadt Ludwigsfelde (2006 bis 2016)
Quelle: Bundesagentur für Arbeit. 2016.



In Anbetracht der älter werdenden Bevölkerung und des vielfach thematisierten Fachkräftemangels lohnt ein Blick auf die Pendlersituation bei Auszubildenden. Am Wohnort sinkt die Anzahl der Auszubildenden, was auf eine landesweite Abnahme der Altersgruppe, der größeren Suchradien für diese Zieltruppe sowie dem zunehmenden Wettbewerb um Nachwuchskräfte zurückzuführen ist. Der Bedarf an Facharbeitern bleibt aber weiterhin hoch (s.u.).

Abbildung 36: Sozialversicherungspflichtig Beschäftigte am Arbeitsort und am Wohnort (2006 bis 2016)
Quelle: Bundesagentur für Arbeit. 2016.

Im Dezember waren 326 der 552 Auszubildenden Einpendler, was einem Anteil von fast 60 % entspricht. Die meisten der Einpendler stammen aus dem Land Brandenburg (258, rd. 80 % aller Einpendler). Bedingt durch die gute schienengebundene Anbindung nach Berlin, zog es 2014 insgesamt 50 Auszubildende aus der Hauptstadt nach Ludwigsfelde (rd. 15 % aller Einpendler). Die positive Entwicklung der Auszubildenden aus dem Umland gilt vor dem Hintergrund geburtenschwächerer Jahrgänge als besonders wertvoll für die wirtschaftliche Entwicklung.

In der Konsequenz ergibt sich für die Stadt Ludwigsfelde eine Schwerpunktsetzung in zwei Bereichen – dies betrifft erstens die Schaffung von Wohnraum für Auszubildende und junge Beschäftigte sowie zweitens die Förderung der Mobilität im Kontext des regionalen Arbeitsmarktes.

Fachkräftesicherung

Schon im Rahmen des INSEKs 2009 wurde der „zunehmende Fachkräftemangel“ als erhebliches Defizit bzw. Risiko für den Wirtschaftsstandort Ludwigsfelde identifiziert. Auch daher findet sich in der Dachstrategie 2014 zum Wirtschaftsentwicklungskonzept bereits das Ziel einen „Beitrag zur nachhaltigen Fachkräftesicherung in der Region und den Clustern“ zu leisten.

Der Fachkräftemangel ist inzwischen noch stärker spürbar und bedarf daher noch mehr Aufmerksamkeit als zuletzt. Zugrunde liegt ein umfangreiches Fachkräftemonitoring aus dem Jahr 2014 (erstellt im Rahmen des WEKs) mit der zentralen Erkenntnis, dass die Anzahl von Personen im erwerbstätigen Alter zurückgegangen ist und sich die Anzahl von Auszubildenden in den letzten Jahren verringert hat. Gleichzeitig wird davon ausgegangen, dass diese Trends auch zukünftig weiter bestehen bleiben und den drohenden Fachkräftemangel weiter verstärken.

Eine umfangreichere Wanderungsanalyse im April 2016 hat schließlich gezeigt, dass die Auswirkungen der natürlichen Bevölkerungsentwicklung – durch die Wanderungsbewegung – in Ludwigsfelde derzeit weniger stark in Erscheinung treten als in anderen Orten im Land Brandenburg. Ludwigsfelde wächst weiterhin – und das liegt allen voran an einem positiven Wanderungssaldo in allen Altersklassen. Für die Fachkräftesicherung von Bedeutung sind dabei insbesondere die Wanderungsgruppen der Bildungswanderer (18 bis 24 Jahre) sowie die der Berufs- und Familienwanderer (15 bis 29 bzw. 30 bis 49 und 0 bis 17 Jahre). Um die Fachkräftesicherung darüber hinaus zu befördern, obliegt der Stadt die Aufgabe, dafür zu sorgen, dass diese Wanderungsgruppen Ludwigsfelde auch weiterhin als attraktiven Wohn- und Arbeitsplatzstandort wahrnehmen. Demgegenüber verzeichnet die Stadt aber auch einen Sterbeüberschuss, der aufgrund „geburtenschwächerer“ jüngerer Jahrgänge zudem einen Beitrag zum vorherrschenden Fachkräftemangel leistet.

Somit pendelt ein Großteil der Fachkräfte nach Ludwigsfelde, weshalb eine sehr gute verkehrliche Anbindung sichergestellt werden muss. Die Fachkräftesicherung steht für eine besonders zentrale Zukunftsaufgabe der Stadt Ludwigsfelde und muss aufgrund der zahlreichen Schnittstellen daher auch in der Stadtentwicklungspolitik Berücksichtigung finden.

Einzelhandel und Dienstleistungen im Zentrum

Einzelhandel- und Dienstleistungseinrichtungen konzentrieren sich in Ludwigsfelde insbesondere entlang der Potsdamer Straße. Die derzeitige Situation soll im INSEK Berücksichtigung finden. Maßgebliche Grundlage ist die Zielplanung zum Programm Aktive Stadt- und Ortsteilzentren (ASZ-II).

Nachfragesituation

Die einzelhandelsrelevante **Kaufkraft** lag in 2014 mit ca. 5.150 € pro Kopf verglichen mit anderen Brandenburger Städten nur geringfügig unter dem Bundesdurchschnitt (Kaufkraftkoeffizient 95,2)[33] Die deutlichen Bevölkerungsgewinne bei im Landesvergleich anhaltend hoher Kaufkraft zeigen zunächst ein steigendes Absatzpotenzial für den lokalen Einzelhandel. Für die Nachfrageentwicklung am Standort sind allerdings die bedeutenden Kaufkraftabflüsse durch die nahe gelegenen stark ausstrahlenden Einzelhandelsstandorte in Potsdam und Berlin zu berücksichtigen. So wurde im EHK 2010 eine für ein Mittelzentrum vergleichsweise geringe Kaufkraftbindung von 74,6 % errechnet. Die Ergebnisse der Haushaltsbefragung 2010 zeigen insbesondere für einzelne Sortimente im mittelfristigen Bedarfsbereich eine nennenswerte **Einkaufsorientierung** in Richtung Potsdam und Berlin. Insgesamt konnte sich die Stadt Ludwigsfelde jedoch sowohl bei Waren des kurz- als auch mittel- und langfristigen Bedarfs als wichtigster Einkaufsort der ansässigen Einwohner behaupten. Infolge der zwischenzeitlichen Erweiterungen und Stärkung einiger Einzelhandelsstandorte im südlichen Berlin (u.a. Erweiterung A10-Center 2011, Eröffnung Boulevard Berlin 2012) ist aber auch aktuell und zukünftig von anhaltend größeren Kaufkraftabflüssen auszugehen, die für die Entwicklung des Ludwigsfelder Einzelhandels zu berücksichtigen sind.

Angebotssituation

Im Rahmen der Bestandserhebung 2016[34] wurden insgesamt 86 Einzelhandelsbetriebe (ohne Leerstand) im Stadtgebiet erfasst, welche über eine Gesamtverkaufsfläche von 36.825 m² verfügen. Der Vergleich mit der Situation in 2009 zeigt nach Anzahl der Einzelhandelsgeschäfte (-12%) einen deutlichen Rückgang. Hinsichtlich der Verkaufsfläche (+7 %) ist jedoch infolge der neu eröffneten Ludwig-Arkaden ein signifikanter Anstieg zu verzeichnen (s. Tab. 4). Die Abnahme der Einzelhandelsbetriebe wird neben einer zunehmenden Leerstandsentwicklung und der Zusammenlegung von Geschäften auch durch die Nachvermietung aufgegebener Einzelhandelsgeschäfte mit Dienstleistungs- und gastronomischen Betrieben oder anderen zentrenergänzenden Funktionen getragen.

Zur regionalen Einordnung des Einzelhandelsbestands wird die Verkaufsfläche in Relation zur Einwohnerzahl gesetzt. Für das Jahr 2016 ergibt sich hier eine relative Verkaufsflächenausstattung von 1,5. Im Vergleich zu 2009 ist diese Zahl trotz der steigenden Einwohnerzahlen leicht gestiegen. Der Vergleich mit anderen Mittelzentren sowie dem Landesdurchschnitt Brandenburg (1,79m² /Ew) und dem Bundesdurchschnitt (1,52 m²/Ew) zeigt auf, dass Ludwigsfelde nach wie vor einen eher unterdurchschnittlichen Flächenbesatz aufweist. Diese Situation wird sich mit der Eröffnung des nächsten Bauabschnitts der Ludwig-Arkaden allerdings ändern, da hier weitere gut 5000 m² Verkaufsfläche vorgesehen sind.

Die Betrachtung der räumlichen Verteilung der Einzelhandelsbetriebe zeigt für die Stadt Ludwigsfelde eine fast ausschließliche Konzentration des Einzelhandels in der Kernstadt. Lediglich ein Geschäft (Bäckerei in Ahrensdorf) befindet sich in einem ländlichen Ortsteil. Den mit Abstand wichtigsten Einzelhandelsstandort in Ludwigsfelde stellt das als Zentraler Versorgungsbereich ausgewiesene Innenstadtzentrum dar, das nachfolgend detaillierter analysiert wird. Als größere Einzelhandelsbetreibe außerhalb des Innenstadtzentrums sind neben einigen Nahversorgern der im Brandenburg Park gelegene Baumarkt Hornbach, mit ca. 12.500 m² Verkaufsfläche das flächenmäßig größte Einzelhandelsgeschäft in Ludwigsfelde, das "Radhaus" Latocha sowie eine Filiale des Dänischen Bettenlagers zu nennen.

---

[33] Vgl. Auswirkungsanalyse und Machbarkeitsstudie zur Ansiedlung eines Lebensmittelvollsortimenters in Ludwigsfelde „Ahrensdorfer Heide“, GMA Dresden 2016. Ein Vergleich der Kaufkraftdaten mit dem Einzelhandelskonzept 2010 ist aufgrund unterschiedlicher Datengrundlagen und der daraus folgenden Abweichungen nicht möglich.

[34] Datengrundlage: Bestandserfassung 05/2016 durch die GMA im Rahmen der Auswirkungsanalyse zur Ahrensdorfer Heide, ergänzt durch eigene Vor-Ort-Erhebungen

Innenstadtzentrum

Die Innenstadt ist mit 57 Ladengeschäften und einer Verkaufsfläche von 17.180 m² der mit Abstand wichtigste Einzelhandelsstandort in Ludwigsfelde. Im Vergleich mit anderen Mittelzentren sind sowohl der Anteil der Ladengeschäfte (66 %) als auch der Verkaufsfläche (47 %) als überdurchschnittlich hoch einzustufen und unterstreichen die zentrale Versorgungsfunktion des Standorts für die Stadt. Die im Vergleich zu 2009 gestiegene Einzelhandelsbedeutung der Innenstadt ist einerseits auf die Erweiterung des zentralen Versorgungsbereichs und die Eröffnung der Ludwig-Arkaden zurückzuführen und andererseits in den im Betrachtungszeitraum zu verzeichnenden einzelhandelsbezogenen Funktionsverlusten der Gesamtstadt begründet.

Die Leerstandsquote im Zentrum liegt bei knapp 8 % und ist damit seit 2009 (5 %) gestiegen. Bei den leerstehenden Ladenlokalen handelt es sich um eher kleinere Flächen, so dass die leerstehenden Verkaufsflächenanteile in der Innenstadt als gering einzuschätzen ist. Auffällig ist, dass sich die Leerstände zumeist in gut einsehbaren Lagen im mittleren vergleichsweise frequenzstarken Bereich der Potsdamer Straße befinden.

Tabelle 4: Einzelhandelsbestand in der Ludwigsfelder Innenstadt
Quelle: Einzelhandelsbestandserhebung GMA Dresden, 05/2016, ergänzt durch eigene Erhebungen

	Einzelhandels-konzept 10/2009	Einzelhandelserhebung 06/2010 (ZVB Abgrenzung 2010)	Einzelhandelserhebung 05/2016 (ZVB Abgrenzung 2017)
Anzahl Einzelhandelsbetriebe	43	43	57
Anteil gesamtstädtisch	43 %	50 %	66 %
Verkaufsfläche in m²	10.370	13.440	17.180
Anteil gesamtstädtisch	30 %	36 %	47 %

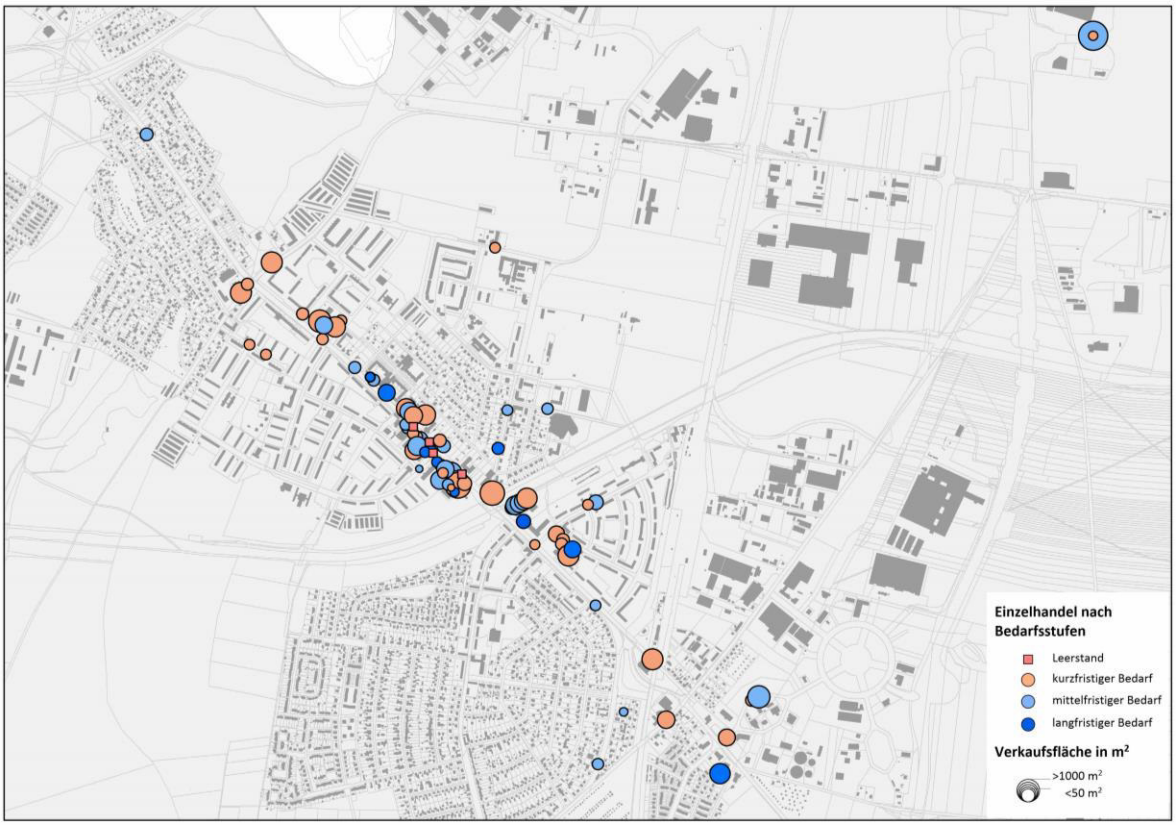
Abbildung 37: Der Kaufland in der Potsdamer Straße als "Magnetbetrieb"
Quelle: complan Kommunalberatung

Die in den 1990er Jahren errichtete Bebauung der Potsdamer Straße stellt heute insbesondere im Abschnitt zwischen der Autobahn und dem Fuchsweg den Hauptgeschäftsbereich von Ludwigsfelde dar. In den angrenzend liegenden Straßenabschnitten ist bereits eine merkliche Abnahme der Einzelhandelsdichte zu verzeichnen. Ein auffälliges und negativ zu bewertendes Strukturmerkmal ist der überwiegend nur einseitige Einzelhandelsbesatz, der in der Konsequenz zu einer geringeren Einzelhandelsdichte und einer damit einhergehenden eher geringen Passantenfrequenz führt. Die im Bereich Kaufland (Potsdamer Straße 51-53) nach innen gerichtete Ausrichtung der Ladengeschäfte erschwert Kopplungsbeziehungen mit den nach Norden anschließenden Ladengeschäften.

Die Einzelhandelsstruktur wird von einigen großflächigen Magnetbetrieben insbesondere im Nahrungs- und Genussmittelbereich (Kaufland, EDEKA, Penny, Norma) sowie im Drogerie- (dm, Rossmann) und Bekleidungssegment (AWG, kik) dominiert. Herauszuheben sind hier insbesondere der große Verbrauchermarkt Kaufland, der infolge seiner Flächenansprüche selten in integrierten Innenstadtlagen anzutreffen ist und einen starken Anziehungspunkt auch für Kunden aus dem weiteren Umland darstellt sowie der neue eröffnete EDEKA -Verbrauchermarkt, der auf 3.000 m² Verkaufsfläche ein breites und tiefes Sortiment anbietet. Infolge der gegebenen baulichen Strukturen ist der Einzelhandel neben den größeren Leitbetrieben durch weitere Geschäfte mittlerer Größenordnung charakterisiert. In der Konsequenz ist die durchschnittliche Ladengröße mit ca. 250 m² deutlich größer als in vielen durch historische Altstädte geprägten Klein- und Mittelstädten.

Abbildung 38 Einzelhandelsbestand Kernstadt Ludwigsfelde 2016

Quelle: eigene Darstellung auf Grundlage der Einzelhandelsbestandserhebung GMA Dresden, 05/2016.



Mit Hinblick auf die maßgeblich erzeugten Passantenfrequenzen ist die Präsenz der Magnetbetriebe im Innenstadtzentrum positiv zu bewerten. Die Innenstadt ist jedoch bedingt durch die vorherrschenden Strukturen und häufig discountorientierten Anbieter funktional durch ein eher auf den preisgünstigen Versorgungseinkauf ausgerichtetes Angebot gekennzeichnet. So stellen Waren des kurzfristigen Bedarfs mit über zwei Dritteln der Verkaufsfläche einen klaren Angebotsschwerpunkt dar. Der Sortimentsschwerpunkt liegt infolge der angesiedelten Verbrauchermärkte sowie der Discounter mit 53% der Verkaufsfläche deutlich im Bereich Nahrungs- und Genussmittel. Das ist insofern bemerkenswert als das der Sortimentsschwerpunkt in Innenstädten üblicherweise im mittelfristigen Bedarfsbereich liegt, meist getragen durch z.B. Bekleidungs- Schuh- oder Einrichtungsgeschäfte. Waren des mittelfristigen Bedarfs weisen in der Ludwigsfelder Innenstadt hingegen lediglich einen vglw. niedrigen Anteil von 28 % (das stärkste Sortiment ist Bekleidung) auf, während langfristigen Bedarfsgütern mit 6 % nur eine Randbedeutung zukommt. In der Konsequenz wird die Stadt Ludwigsfelde nur unzureichend ihrer Funktion als versorgendes Mittelzentrum gerecht. Vor allem im mittel- und langfristigen Bedarfsbereich ist nur ein eingeschränktes Angebot vorhanden. So wurden z.B. als Ergebnis der Haushaltsbefragung 2009 von 42 % der Befragten Angebote im Bekleidungsbereich vermisst. Hier bleibt abzuwarten, ob die Angebote des bereits eröffneten 1. Bauabschnitts in den Ludwig Arkaden sowie die ab Sommer im zweiten Bauabschnitt angekündigten Mieter (u.a. Woolworth, Jeans Fritz und Ernsting‘s family) hier die Angebotsdefizite beheben werden. Im EHZK 2010 wurden zudem in wichtigen innenstadtrelevanten Sortimenten (Bekleidung, Schuhe/Lederwaren) Angebotsdefizite im mittleren und höheren Preissegment identifiziert – Diese Situation hat sich durch die neuen Textilmieter in den Ludwig Arkaden etwas verbessert. Der 2010 vermerkte hohe Filialisierungsgrad in der Innenstadt ist nach wie vor nachzuweisen.

Die genannten Angebotsdefizite in der Innenstadt und die daraus resultierende eingeschränkte Versorgungsfunktion für den Mittelbereich sind maßgeblich durch die starke Wettbewerbssituation der

starken Einzelhandelsstandorte in den nahe gelegenen Großstädten Potsdam und Berlin begründet und führen im Zusammenspiel zu einer eingeschränkten Einzelhandelsattraktivität der Ludwigsfelder Innenstadt. Durch die erfolgte und im Sommer noch anstehende Eröffnung der Ludwig Arkaden sind hier neue Impulse für die Innenstadtentwicklung zu erwarten.

SWOT-Analyse: Wirtschaft und Beschäftigung

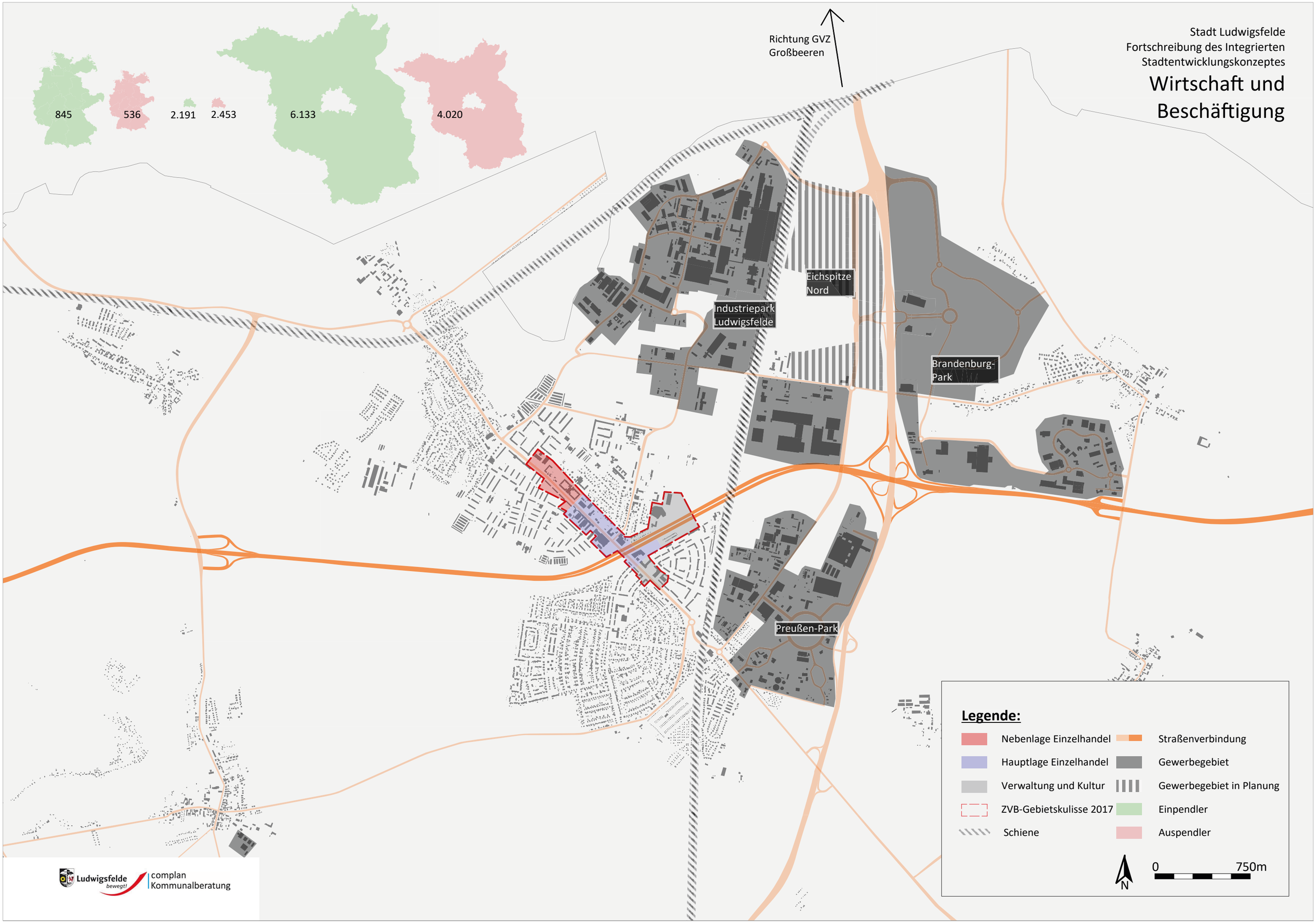
Stärken	Schwächen
Überregional bedeutendes Wirtschafts- und Arbeitsplatzzentrum in exponierter Lage vor den Toren Berlins und Potsdams / günstige Rahmenbedingungen	Kaum mehr großflächige, zusammenhängende und nachfragegerechte Gewerbe- und Industrieflächen vorhanden (Eichspitze ausgenommen)
Ausgeprägtes Wirtschaftsprofil, insbesondere in den Branchenkompetenzfeldern bzw. Cluster Logistik / Verkehr / Mobilität, Automotive, Luft- / Raumfahrttechnik, Energietechnik, IKT / Medien / Kreativwirtschaft, Gesundheit, Handwerke & Gewerbe sowie Handel & Dienstleistungen	Fehlende Forschungs- und Entwicklungseinrichtungen am Standort verbunden mit fehlenden Anreizen und Impulsen für innovative wirtschaftliche Entwicklung
Positive Entwicklung der sozialversicherungspflichtig Beschäftigten	Fehlende höhere Bildungseinrichtung
Positives Pendlersaldo	Hohe Verkehrsbelastung (auch verursacht durch Logistik-Betriebe)
Attraktive Wirtschaftsstandorte in der Region (Arbeitsteilung)	Unterversorgte Teilbereiche mit größeren Entfernungen zu vorhandenen Nahversorgungseinrichtungen (Teilräume Eigenheimsiedlung und Werkssiedlung-Gartenstadt)
Weitgehend gute Erreichbarkeit der Nahversorgungsstandorte innerhalb der Kernstadt Ludwigsfelde	Vorhandene Nahversorgungsdefizite in den Ortsteilen
	Angebotsdefizite im mittel- und langfristigen Bedarfsbereich
Chancen	**Risiken**
Eichspitze als viertes großes Gewerbegebiet mit hervorragender Entwicklungsperspektive und mit hoher Attraktivität für Großunternehmen	Zunehmender Fachkräftemangel
Innovationszentrum „Industrie 4.0“ als bedeutender Impuls für die lokale Wirtschaft und als wichtige Schnittstelle zwischen Forschung und Industrie	Mäßig interessante Flächenangebote für Neuansiedlungen (Eichspitze ausgenommen)
	Dauerhaft hohe Verkehrsbelastung
	Prognostizierter leichter Rückgang der Bevölkerung im erwerbsfähigen Alter bis zum Jahr 2030

Handlungsbedarfe

- Bereitstellung großflächiger, zusammenhängender Gewerbeflächen
- Fachkräftesicherung durch Gewinnung von Auszubildenden aus der Region
- Unterstützung von Innovation
- Sicherung und Stärkung der Nahversorgung / des Innenstadtzentrums
- Ausbau des mittelzentralen Versorgungsangebotes / Stärkung der Innenstadtfunktion
- Überarbeitung / Fortschreibung des Einzelhandels- und Zentrenkonzeptes
- Ausbau der regionalen Arbeits- und Funktionsteilung

Stadt Ludwigsfelde
Fortschreibung des Integrierten
Stadtentwicklungskonzeptes

Wirtschaft und Beschäftigung



Ludwigsfelde bewegt!
complan Kommunalberatung

4.5 Verkehr und Mobilität

Vorhandene Planungen / Konzepte
Nahverkehrsplan des LK Teltow-Fläming 2014, Verkehrskonzept 2010, Parkraumkonzept 2010, INSEK 2009, FNP 2006

Motorisierter Individualverkehr (MIV)

Die Stadt Ludwigsfelde – v.a. die Kernstadt – ist besonders gut an überregionale Verkehrswege angebunden. Zu nennen ist vorrangig die das Stadtgebiet durchschneidende Bundesautobahn BAB 10 (Berliner Ring), die über drei stadtnahe Anschlussstellen (Ludwigsfelde-West, Ludwigsfelde-Ost, Genshagen) zu erreichen ist. Die Nord-Süd-Verbindung wird über die Bundesstraße B 101 sichergestellt (Richtung Großbeeren / Berlin bzw. Trebbin / Luckenwalde). Die Verknüpfung zu Potsdam erfolgt über die Landesstraßen L 79 und L 40.

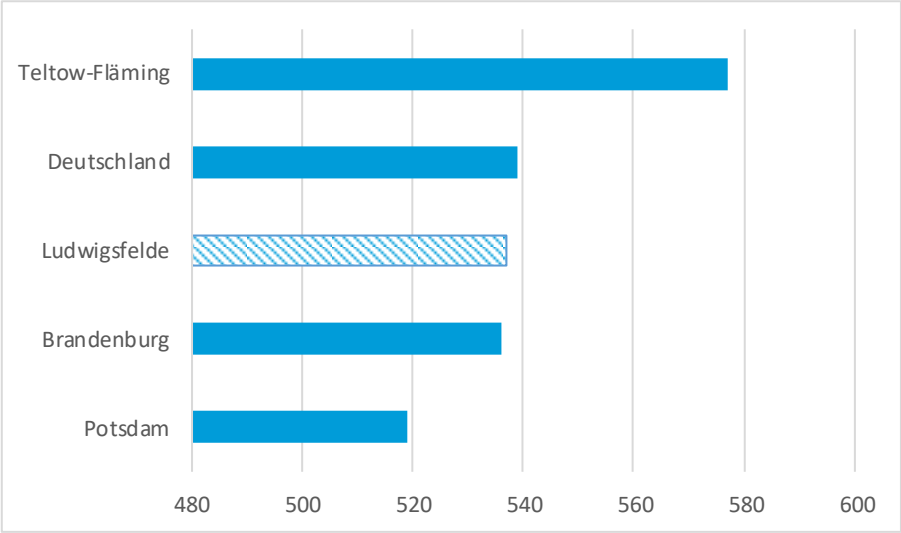
Alles in allem haben Investitionen in den vergangenen Jahren zu weitreichenden Verbesserungen geführt. Durch den Ausbau der B 101 sind Berlin und das Güterverkehrszentrum (GVZ) in Großbeeren schneller zu erreichen. Die Standortqualität in Ludwigsfelde hat sich nochmals erhöht – insbesondere im Hinblick auf die Gewerbe- und Industriegebiete.

Die gute Verkehrsanbindung und Lage birgt auch Konflikte. Ein Mehraufkommen an Verkehr (mehr Einwohner, Logistikunternehmen etc.) führt zu steigenden Lärmbelastungen zuungunsten sensibler Wohnnutzungen oder auch des Evangelischen Krankenhauses.

Als zentraler innerörtlicher Verkehrsweg ist an erster Stelle die Potsdamer Straße zu nennen. Die Hauptverkehrsstraße durchzieht die Kernstadt in Nord-Süd-Richtung und konzentriert einen Großteil der gewerblichen, gastronomischen und kulturellen Einrichtungen.

Im Jahr 2013 waren insgesamt 537 Pkw pro 1.000 Einwohner zugelassen (s. Abb. 39). Die Pkw-Dichte in Ludwigsfelde liegt zwar deutlich über dem Wert der Landeshauptstadt Potsdam (419), jedoch unterhalb des Landkreises Teltow-Fläming (577). Dies ist in erster Linie auf die kürzeren Wege und den besser ausgebauten ÖPNV in der Stadt Ludwigsfelde als im Landkreis Teltow-Fläming zurückzuführen.[35]

Abbildung 39: Anzahl der Pkw je 1.000 Einwohner
Quelle: Kommunales Energie- und Klimaschutzkonzept der Stadt Ludwigsfelde. 2016.



[35] Ernst Basler + Partner: Kommunales Energie- und Klimaschutzkonzept der Stadt Ludwigsfelde. 2016.

SPNV und ÖPNV

In Ludwigsfelde gibt es insgesamt drei Bahnhöfe. Den Bahnhof Ludwigsfelde, den Bahnhof Birkengrund sowie den Bahnhaltepunkt Struveshof.

Durch den Lückenschluss zwischen Lichterfelde Süd und Ludwigsfelde im Jahr 2006, hat sich die Anbindung der Stadt Ludwigsfelde signifikant verbessert. Heute besteht eine schienenseitige Direktverbindung zwischen Ludwigsfelde Bahnhof und Berlin Mitte. Der Potsdamer Platz in Berlin ist somit in unter zwanzig Minuten zu erreichen (annähernd 30-Minuten-Takt).

Die Verbindung sorgt seit jeher für eine stärkere Verflechtung des Ludwigsfelder Arbeitsmarktes mit dem Berliner Arbeitsmarkt und vereinfacht die Arbeitswege zahlreicher Pendler. Die sich daraus ergebende sehr gute Anbindung kommt letztlich auch den Unternehmen zugute und ist als ein zentraler Baustein der Fachkräftesicherung zu sehen.

Der Bahnhof Ludwigsfelde befindet sich in fußläufiger Erreichbarkeit zum Stadtzentrum im Südosten der Kernstadt. Die Verbindung aus den übrigen Stadtbereichen wird durch Buslinien sichergestellt, wenngleich hier Defizite in der Frequentierung festzustellen sind. Der Bahnhof öffnet sich gegenüber eines großen, grünen Vorplatzbereiches des Dichterviertels, der das Areal von den angrenzenden Siedlungsbereichen trennt. Auf der anderen Seite ist die Verbindung zum östlich angrenzenden Teilraum Preußenpark wenig attraktiv. Folglich werden Potenziale gesehen, den Bahnhof Ludwigsfelde als intermodalen Knotenpunkt weiter zu qualifizieren.

Abbildung 40: Bahnhof Ludwigsfelde (o.) und die Grünfläche in der Nähe (u.)
Quelle: complan Kommunalberatung

Abbildung 41: Bahnhof Struveshof und P&R-Stellplätze
Quelle: complan Kommunalberatung

Als Ersatz für den ehemaligen Bahnhof Genshagener Heide ist seit Dezember 2012 der Bahnhaltepunkt Struveshof in Betrieb, der sich am westlichen Rand von Ludwigsfelde an der zentralen Verkehrsachse, der Potsdamer Straße, sowie in direkter Nähe zum stark wachsenden Wohngebiet Ahrensdorfer Heide befindet. In Struveshof halten Züge der RB 21 und RB 22, die nach Potsdam sowie über den Flughafen Schönefeld in Richtung Königs Wusterhausen bzw. Golm fahren. Ergo ist die Stadt Ludwigsfelde über den Bahnhaltepunkt Struveshof an den zukünftigen Hauptstadtflughafen

BER angebunden (Fahrtzeit rd. 15 Minuten). Über eine Fußgängerüberführung mit Treppen und Aufzügen, die im Oktober 2013 fertiggestellt wurden, sind die Bahnsteige barrierefrei erschlossen.

Direkt am Bahnhaltepunkt Struveshof stehen seit Sommer 2016 – insbesondere den Pendlern – 115 Park-&-Ride-Stellplätze zur Verfügung. Daneben gibt es 100 witterungsgeschützte Fahrradstellplätze und ein öffentliches WC. Der Bahnhof kann darüber hinaus mit dem Bus erreicht werden. Hierfür hat die Verkehrsgesellschaft Teltow-Fläming (VTF) die Linienführung ihrer Stadt- und Regionalbuslinien angepasst, so dass die Linien 702 und 710 wochentags zweimal stündlich zwischen Struveshof, Innenstadt und Bahnhof verkehren. Die Regionalbuslinien 618 (Potsdam, Wünsdorf), 619 (Potsdam), 621 (Teltow) und 750 (Potsdam, Luckenwalde) fahren die nahgelegene Haltestelle Struveweg an. [36] Ergänzend sind die zwei Stadtbuslinien 702 und 708 zu nennen, die zweimal stündlich verkehren. Im Rahmen der Bürgerveranstaltungen wurde mehrfach der Wunsch geäußert, die Taktfrequenzen zwischen Innenstadt bzw. Bahnhof Ludwigsfelde und Bahnhof Struveshof zu verbessern.

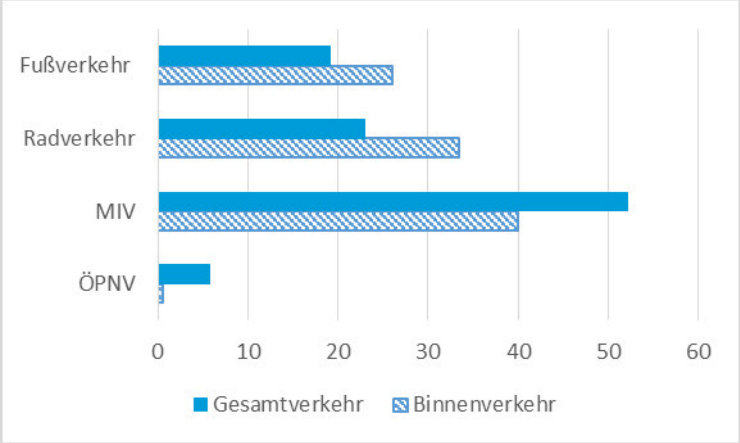
Der dritte Bahnhof im Stadtgebiet – der Haltepunkt Birkengrund – bedient die Industriegebiete Brandenburg Park und Industriepark Nord sowie das Oberstufenzentrum und das betriebliche Bildungszentrum der Mercedes Benz Ludwigsfelde GmbH. Sowohl Birkengrund als auch Struveshof liegen in städtischer Randlage und sind nicht in die gesamtstädtische Siedlungsstruktur eingebunden.

Die Ortsteile sind über Buslinien mit der Kernstadt und den dortigen Versorgungsangeboten verbunden. Die Anbindungen sind ausbaufähig. Davon betroffen sind insbesondere die Ortsteile westlich der Kernstadt sowie Löwenbruch und Kerzendorf im Osten. Teilweise besteht ein Rufbusangebot.

In der Konsequenz ist festzuhalten, dass Ludwigsfelde sehr gut an das regionale Schienennetz angebunden ist und von kurzen Wegen nach Berlin, Potsdam und Schönefeld Flughafen profitiert. Demgegenüber werden Defizite im städtischen Buslinienennetz – v.a. auch in der Anbindung der Ortsteile - erkannt. Doch erst wenn die Taktung der Zugverbindungen optimiert wird, können sich – darauf abgestimmt - die Busverbindungen verbessern.

Abbildung 42: Modal Split 2008

Quelle: Lärmaktionsplan 2. Stufe der Stadt Ludwigsfelde. 2013.



Rad- und Fußverkehr

Die Kernstadt von Ludwigsfelde weist eine für den Rad- und Fußgängerverkehr gute Entfernungsstruktur auf. Die Einkaufsmöglichkeiten, Industrie- und Gewerbegebiete sowie die Freizeiteinrichtungen in der Kernstadt sind durch die Bewohner der neun kernstädtischen Teilräume über kurze Wegestrecken zu erreichen. Somit erfolgt ein Großteil des

Abbildung 43: Radweg in der Potsdamer Straße

Quelle: complan Kommunalberatung

[36] Märkische Allgemeine: 66 neue Parkplätze am Bahnhof Struveshof. Aufgerufen unter: http://www.maz-online.de/Lokales/Teltow-Flaeming/66-neue-Parkplaetze-am-Bahnhof-Struveshof. Aufgerufen am: 27.02.2017.

Binnenverkehrs mit dem Fahrrad oder zu Fuß. Deutlich wird dies am Modal Split (s. Abb. 42). Beim Binnenverkehr überwiegt der Rad- und Fußverkehr, während der gesamtstädtische Verkehr allen voran durch den eigenen Pkw, aber auch eine verstärkte ÖPNV-Nutzung geprägt ist.

Der Rad- und Fußverkehr konzentriert sich in der Kernstadt vor allem auf die Potsdamer Straße, die beidseitig eigene Rad- und Gehwege aufweist (s. Abb. 43). Während der durch den Autoverkehr belasteten Spitzenzeiten ist die Qualität der Rad- und Fußwege jedoch eingeschränkt. Insbesondere Radfahrer nutzen daher vorwiegend wenig stark befahrende Nebenstraßen.

Durch die hohe Bautätigkeit in der Ahrensdorfer Heide besteht die Notwendigkeit, das „neue" Wohngebiet im Nordwesten der Stadt besser an die Kernstadt anzubinden. Ausbaubedarf wird hier vor allem bei nutzerfreundlichen Radwegen gesehen. Die Fußwege in der Kernstadt sind oftmals wenig attraktiv. Das Defizit wurde schon im Flächennutzungsplan aus dem Jahr 2000 erkannt. Der FNP stellte bereits damals umfangreiche, die Kernstadt durchziehende, Grünverbindungen dar.

Die elf Ortsteile sind bis zu 9 km von der Kernstadt und den dortigen Angeboten entfernt. Aufgrund von Schwächen im Radverkehrsnetz, die sich in starken Verkehrsbelastungen mit hohem Schwerlastanteil und fehlenden Lückenschlüssen äußern, spielt das Fahrrad als Verkehrsmittel in den Ortsteilen nur eine eher untergeordnete Rolle. Darüber hinaus ist die nahegelegene Fläming-Skate nicht an das Ludwigsfelder Radroutennetz angeschlossen. Es besteht die Chance, die sich daraus ergebende Anbindung an das überörtliche Radwegenetz sowie die Erschließung touristischer Potenziale zu nutzen.

Darüber hinaus werden im Bereich der E-Mobilität zukunftsfähige Mobilitätsansätze erkannt. Insbesondere vor dem Hintergrund der alternden Stadtgesellschaft und dem damit einhergehenden Verlust an Mobilität, bietet die Nutzung von E-Bikes etc. vielfältige Chancen für die Zukunft.

Ruhender Verkehr

Die Analyse des ruhenden Verkehrs fußt in erster Linie auf den Untersuchungen und Ergebnissen des Parkraumkonzeptes der Stadt Ludwigsfelde aus dem Jahr 2010, was derzeit fortgeschrieben wird. Selbstredend sind die Ergebnisse vor dem Hintergrund des starken Bevölkerungswachstums der letzten Jahre und der damit einhergehenden steigenden Mobilitätsnachfrage nochmals kritisch zu beleuchten.

Abbildung 44: Stellplätze entlang der Potsdamer Straße
Quelle: complan Kommunalberatung

Klar ist, dass insbesondere in der Kernstadt von Ludwigsfelde eine hohe Parkraumnachfrage besteht. Grundsätzlich konnte die Parksituation in Ludwigsfelde sowohl für Pkw als auch für Fahrräder im Jahr 2010 als gut eingeschätzt werden.

Seit 2010 hat sich die Einwohnerzahl von Ludwigsfelde jedoch um fast 6 % erhöht – von 24.044 auf 25.482 Einwohner. Parallel dazu erhöhte sich auch der Motorisierungsgrad von rd. 12.700 auf insgesamt 13.890 Pkw.[37] Dies führt gleichermaßen zu einem Mehrbedarf an Parkraum und Stellflächen.

[37] Durchschnittlicher Motorisierungsgrad im Land Brandenburg im Jahr 2010 und 2015. Aufgerufen unter: http://www.mil.brandenburg.de/verkehrsstatistik/Webpages/Tables/HTMLTables/Vergleich_BBG_BRD.htm. Aufgerufen am: 22.01.2017.

Folglich ist die Fortschreibung des Parkraumkonzeptes als wichtiger Baustein der zukünftigen Stadtentwicklung zu betrachten.

Zu beachten ist, dass das stärkste Wachstum im Teilraum der Ahrensdorfer Heide stattgefunden hat – ein Gebiet mit vornehmlich Einfamilienhausbebauung und geregelter Stellplatzzahl. Darüber hinaus konnten gleichwohl punktuelle Engpässe in der Kernstadt identifiziert werden. Dazu zählen insbesondere der Bahnhof Ludwigsfelde, die Potsdamer Straße und das Umfeld des Evangelischen Krankenhauses. Aufgrund der hohen Pendlerzahlen besteht am Bahnhof Erweiterungsbedarf für weitere Abstellmöglichkeiten sowohl für Pkw als auch für Fahrräder. Im Bereich der Potsdamer Straße und den angrenzenden Nebenstraßen sind die Stellplätze stellenweise ungeordnet. Daneben besteht ein Mangel an Kurzzeitstellplätzen. Im Zuge der Entwicklung der Neuen Mitte und der Eröffnung der neuen Edeka-Filiale wurden auch Stellplätze unterhalb der Autobahnbrücke errichtet, die die Nutzungen südlich und nördlich der Autobahn miteinander verbinden. Die Parkplätze am Krankenhaus in der Straße der Jugend sind hingegen wenig nutzerfreundlich und wirken provisorisch.

Neben ausgewiesenen öffentlichen und privaten Stellplätzen parken die Bewohner der Kernstadt vielfach straßenbegleitend. Das führt im Dichterviertel oder den Teilräumen Nord und West zu großen Problemen.

Abbildung 46: Straßenbegleitendes Parken im Dichterviertel
Quelle: complan Kommunalberatung

Abbildung 45: Parkplatz unterhalb der Autobahnbrücke
Quelle: Ten Brinke Projektentwicklung. 2016.

Exkurs: Flughafen BER

Nach Inbetriebnahme des Hauptstadtflughafens BER sind Auswirkungen auf die Stadt Ludwigsfelde zu erwarten. Der Flughafen ist vom Bahnhof Ludwigsfelde-Struveshof in unter 15 Minuten zu erreichen. Das macht Ludwigsfelde auch als Wohnort für Flughafenmitarbeiter interessant. Zudem wird sich die Entwicklung des Flughafens auch auf das wirtschaftliche Umfeld in Ludwigsfelde auswirken, woraus weitere gewerbliche Ansiedlungen resultieren können.

SWOT-Analyse: Verkehr und Mobilität

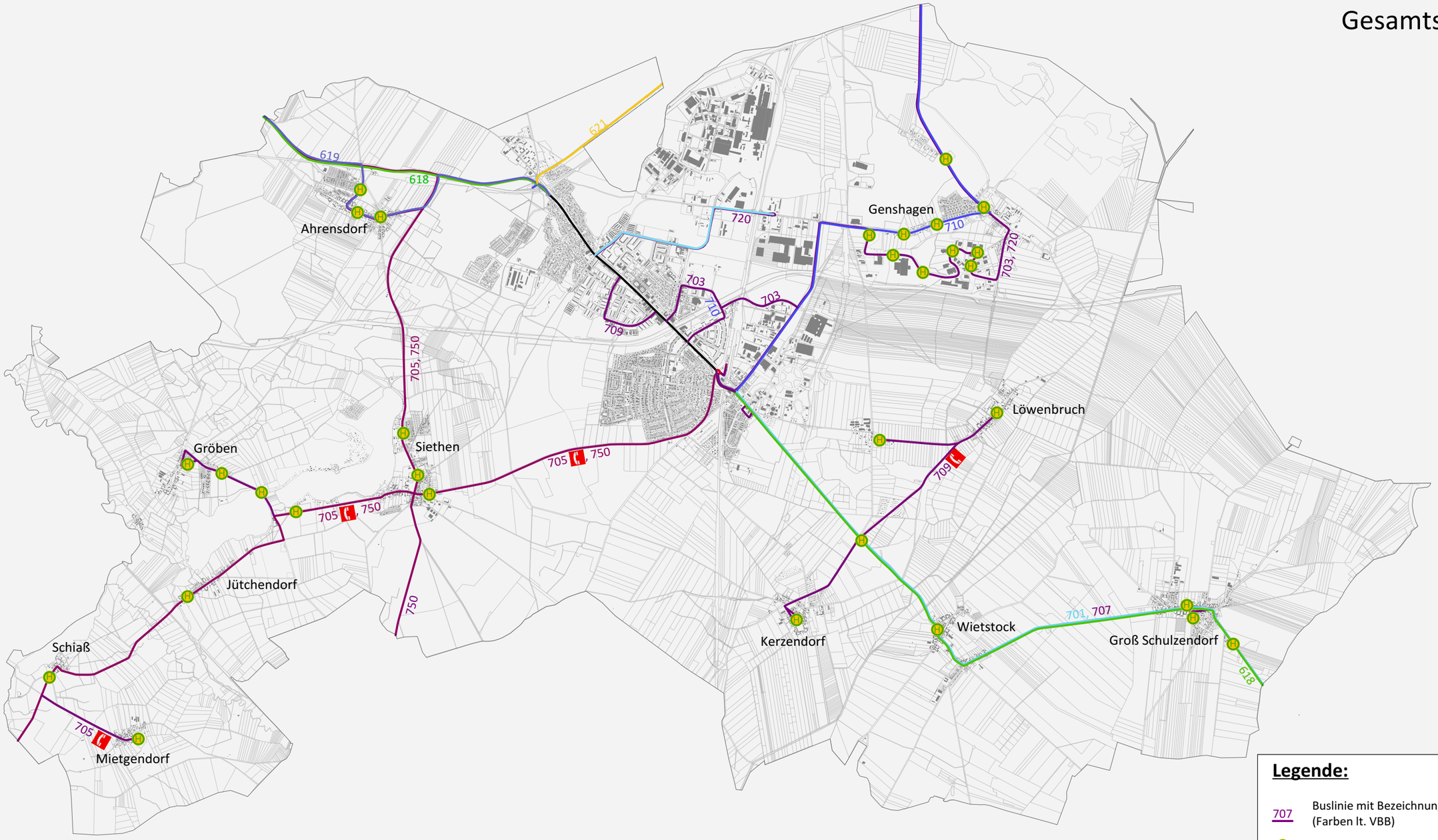
Stärken	Schwächen
Sehr gute (regionale) Erreichbarkeit (Autobahn, Bundesstraßen, drei Bahnhöfe, Flughafen)	Hohe Verkehrs- und Lärmbelastung in der Kernstadt sowie im OT Genshagen
Anbindung an den Berliner Ring über drei Anschlussstellen	Fehlende Anbindung des Radwegenetzes an die Fläming Skate
Hoher Modal-Split-Anteil Fahrrad	Anbindungsdefizite der Ortsteile an die Kernstadt
	Mangelhafte öffentliche Busverbindung zwischen Bahnhof Ludwigsfelde und Bahnhof Struveshof
	Fehlender Parkraum
Chancen	**Risiken**
Nähe zum zukünftigen Hauptstadtflughafen BER	Zunehmende Verkehrsbelastung durch steigende Einwohnerzahl insbesondere in der Kernstadt bzw. auf der Potsdamer Straße sowie in einigen Ortsteilen
Anbindung an die Fläming Skate eröffnet auch touristische Potenziale	Steigende Pendlerzahlen führen zur Auslastung der Stellplatzmöglichkeiten am Bahnhof Ludwigsfelde
Förderung umweltschonender Mobilitätsformen (v.a. E-Mobilität)	

Handlungsbedarfe

- Reduzierung der Lärmbelastung in der Kernstadt
- Verbesserung der innerörtlichen Busverbindungen – insbesondere zwischen der Kernstadt und den Ortsteilen
- Optimierung und attraktive Gestaltung der Rad- und Fußwege in der Kern- und Gesamtstadt
- Bereitstellung von ausreichend Stellplatzmöglichkeiten vor dem Hintergrund steigender Einwohnerzahlen
- Förderung der E-Mobilität

Stadt Ludwigsfelde
Fortschreibung des Integrierten
Stadtentwicklungskonzeptes

ÖPNV in der Gesamtstadt



Legende:

- 707 — Buslinie mit Bezeichnung (Farben lt. VBB)
- Bushaltestelle
- Abschnitt nur bei Bedarf angefahren
- Hauptlinienführung durch die Kernstadt

N

0 — 1,25km

Ludwigsfelde bewegt!

complan Kommunalberatung

Stadt Ludwigsfelde
Fortschreibung des Integrierten Stadtentwicklungskonzeptes

ÖPNV in der Kernstadt

Ludwigsfelde bewegt!
complan Kommunalberatung

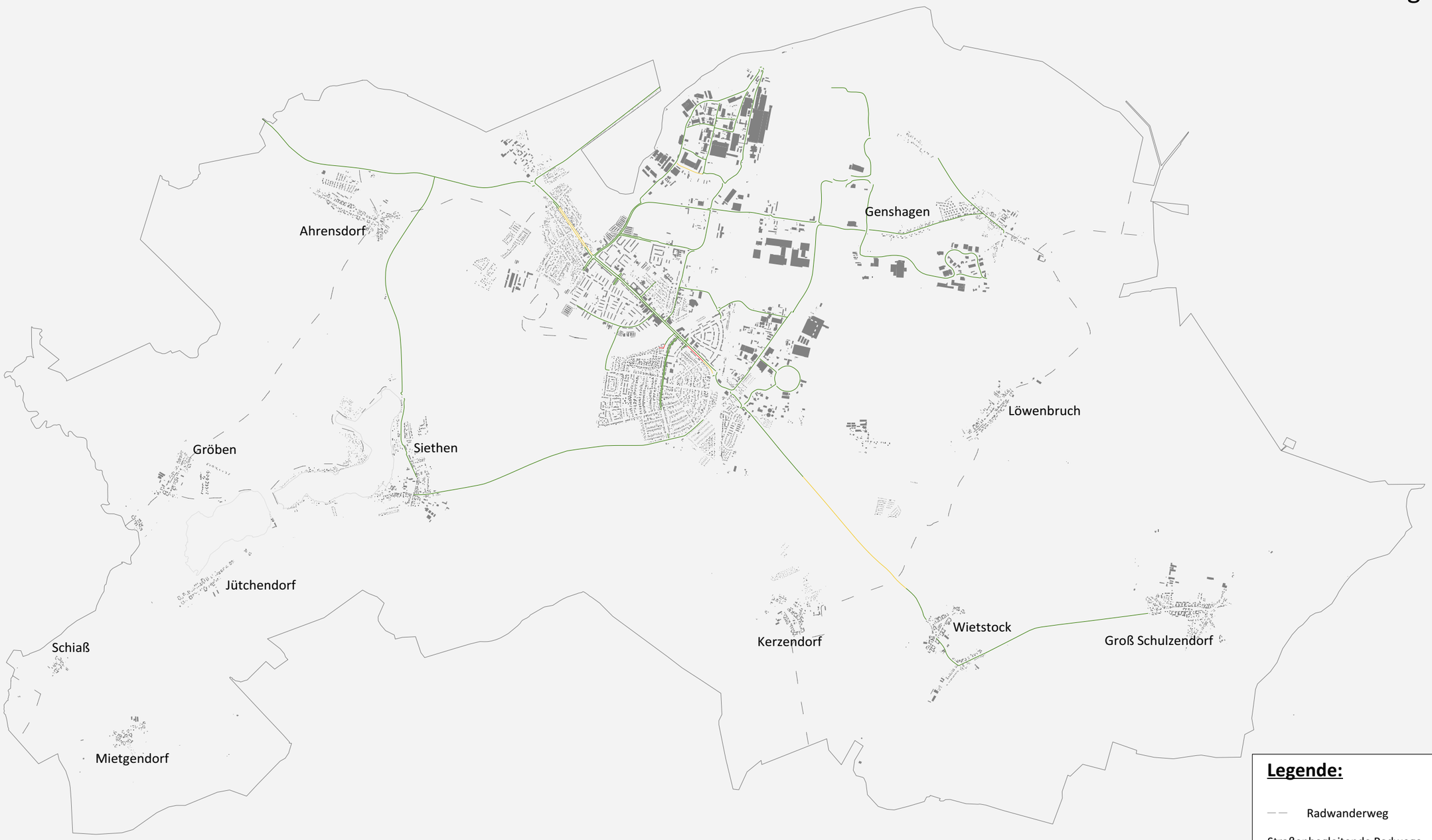
Stadt Ludwigsfelde
Fortschreibung des Integrierten Stadtentwicklungskonzeptes

MIV und ruhender Verkehr

Ludwigsfelde bewegt!
complan Kommunalberatung

Stadt Ludwigsfelde
Fortschreibung des Integrierten
Stadtentwicklungskonzeptes

Radwegenetz



Legende:

Radwanderweg

Straßenbegleitende Radwege

guter Zustand

mäßiger Zustand

schlechter Zustand

N

0 1,25km

Ludwigsfelde bewegt!

complan Kommunalberatung

4.6 Bildungs- und Gesundheitsinfrastruktur

Vorhandene Planungen / Konzepte
WUS 2017, Schulentwicklungsplanung des Landkreises Teltow-Fläming 2012, INSEK 2009

Um auch zukünftig als lebendige und für Familien interessante Stadt wahrgenommen zu werden, bedarf es einer funktionsfähigen und verlässlichen Bildungs- und Gesundheitsinfrastruktur in der Stadt Ludwigsfelde.

Schulen
Während der Erstellung des INSEKs 2009 lag noch die Annahme zugrunde, dass sich die Schülerzahlen gemäß des demographischen Wandels zukünftig weiter reduzieren werden. Durch den verstärkten Zuzug von Familien im gesamten Stadtgebiet (v.a. Ahrensdorfer Heide) haben sich die Vorzeichen inzwischen geändert, so dass die Tragfähigkeit und Auslastung der einzelnen Einrichtungen nicht mehr zur Debatte stehen. Im Gegenteil: mittel- bis langfristig führen die steigenden Schülerzahlen zu neuen Bedarfen.

In Ludwigsfelde gibt es insgesamt drei Grundschulen, die sich alle in der Kernstadt befinden. Daneben verfügt die Stadt über eine Oberschule, ein Gymnasium, zwei Förderschulen sowie zwei Oberstufenzentren, jedoch keine Gesamtschule (s. Tab. 5). Die Konzentration der Schulen in der Kernstadt zeugt von einer grundsätzlich guten Angebotsstruktur und Verteilung der Schulstandorte. Einzig die Schule am Wald mit sonderpädagogischem Förderschwerpunkt „geistige Entwicklung“ befindet sich im Ortsteil Groß-Schulzendorf.

Durch den verstärkten Zuzug ist auch von Mehrbedarfen an Schulplätzen auszugehen. Derzeit wird die Schulentwicklungsplanung des Landkreises Teltow-Fläming überarbeitet (Schulentwicklungsplanung 2017 – 2022). Die aktuell noch gültige Schulentwicklungsplanung bezieht sich auf den Zeitraum 2012 bis 2017 und legte eine Bevölkerungsprognose zugrunde, die – wie bereits erwähnt – nicht der derzeitigen Entwicklung entspricht. Die Vorzeichen haben sich inzwischen geändert. Nähere Informationen sind mit der Fertigstellung der Schulentwicklungsplanung zu erwarten. Derzeit kann davon ausgegangen werden, dass die Schulen in der Stadt Ludwigsfeld noch weitere Kapazitäten zur Verfügung stellen können.

Kindertagesstätten
In der Gesamtstadt von Ludwigsfelde befinden sich insgesamt 13 Kindertagesstätten mit rd. 1.300 Plätzen. Der überwiegende Teil befindet sich in Trägerschaft der Gemeinde. Die übrigen Einrichtungen werden von der Fröbel Potsdam GmbH (1), dem DRK Kreisverband Fläming-Spreewald e.V. (2) sowie der Elterninitiative Schwalbennest e.V. (1) betrieben. Acht Kindertagesstätten liegen in der Kernstadt, die anderen fünf verteilen sich auf die Ortsteile Genshagen, Ahrensdorf, Siethen, Wietstock und Groß-Schulzendorf. Die Karte zur Bildungsinfrastruktur macht deutlich, dass ein Großteil der kernstädtischen Einrichtungen innerhalb des fußläufig erreichbaren Radius von 500 m liegt. Demgegenüber sind insbesondere die Randgebiete Preußenpark, Eigenheimsiedlung und Flußviertel weiter entfernt. Im nördlichen Bereich wird der Neubau einer Kita in der Ahrensdorfer Heide das Angebot kurz- bis mittelfristig erweitern. Gleichwohl zeugt die Konzentration der Bildungseinrichtungen im Zentrum von einer guten und sinnfälligen Angebotsstruktur. Die Errichtung von Kitas in den Randlagen ist in diesem Fall wenig zielführend. Dennoch bleibt zu beachten, dass sich der Bedarf ändert, sobald Neubaupotenziale umgesetzt werden, mehr Wohnraum geschaffen wird und sich die Einwohnerzahl erhöht.

Durch die Entwicklung der Ahrensdorfer Heide entstehen kurz- bis mittelfristig neue Bedarfe im Nordwesten der Stadt. In diesem Bereich ist eine Kita mit voraussichtlich 170 Plätzen vorgesehen.[38] Grundsätzlich rechnet die Stadt Ludwigsfelde in den Jahren 2017 und 2018 mit bis zu 200 zusätzlich erforderlichen Kita-Plätzen. Um allen Kindern in Ludwigsfelde einen Kita-Platz bereitstellen zu können, ist neben vereinzelten Ertüchtigungsmaßnahmen auch der Neubau von drei Kindertagesstätten notwendig. Neben der geplanten Kita in der Ahrensdorfer Heide, stehen eine weitere Kita mit rd. 100 Plätzen in der Geschwister-Scholl-Straße (Deutsches Rotes Kreuz) sowie in der Friedrich-Engels-Straße mit rd. 50 Plätzen (die sog. „Waldkita“) vor der Umsetzung. Auf diese Weise sind ausreichend Kita-Plätze für die nächsten Jahre sichergestellt. Gleichwohl gilt es, die zukünftige Entwicklung zu verfolgen, um frühzeitig auf mögliche Mehrbedarfe flexibel reagieren zu können.

Tabelle 5: Bildungseinrichtungen in der Stadt Ludwigsfelde
Quelle: Stadt Ludwigsfelde, complan Kommunalberatung

Einrichtung	Plätze	Träger
Schulen		
Grundschulen		
Gebrüder-Grimm-Grundschule (2-3 zügig)	325	Stadt Ludwigsfelde
Kleeblatt-Grundschule (4-5 zügig)	675	Stadt Ludwigsfelde
Theodor-Fontane-Grundschule (2-3 zügig)	375	Stadt Ludwigsfelde
Oberschule		
Gottlieb-Daimler-Schule (Ganztagsschule) (3-4 zügig)	350	Stadt Ludwigsfelde
Gymnasium		
Marie-Curie-Gymnasium	*672**	Landkreis TF
Förderschulen		
Schule am Wald mit dem sonderpädagogischen Förderschwerpunkt „geistige Entwicklung“	*62**	Landkreis TF
Schule mit dem sonderpädagogischen Förderschwerpunkt „Lernen“	*118**	Landkreis TF
Oberstufenzentren		
Oberstufenzentrum (Abteilung 1)	*535**	Landkreis TF
Oberstufenzentrum (Abteilung 4)	*225**	Landkreis TF
Kindertagesstätten		
Kindergarten „Kinderland“	238	Fröbel Potsdam GmbH
Kinderhaus „Regenbogen“	165	DRK Kreisverband Fläming-Spreewald e.V.
Kindertagesstätte „Benjamin Blümchen“	86	Stadt Ludwigsfelde
Kindertagesstätte „Grashüpfer“ (OT Wietstock)	29	Stadt Ludwigsfelde
Kindertagesstätte „Knirpsentreff“ (OT Ahrensdorf)	34	Stadt Ludwigsfelde

[38] Märkische Allgemeine: „Luxus-Ludwigsdorf wird grün“. Aufgerufen unter: http://www.maz-online.de/Lokales/Teltow-Flaeming/Luxus-Ludwigsdorf-wird-gruen. 16.02.2016

** Anzahl der Schülerinnen und Schüler im Schuljahr 2016 / 2017.*

Kindertagesstätte „Märchenland“	260	Stadt Ludwigsfelde
Kindertagesstätte „Früchtchen“ (OT Siethen)	34	DRK Kreisverband Fläming-Spreewald e.V.
Kindertagesstätte „Villa Kunterbund“ (OT Genshagen)	60	Stadt Ludwigsfelde
Kindertagesstätte „Zwiebelchen“	120	Stadt Ludwigsfelde
Öko-Kita „Schwalbennest“	80	Elterninitiative Schwalbennest e.V.
Kindertagesstätte „Bummi“ (OT Groß Schulzendorf)	26	Stadt Ludwigsfelde
Kindertagesstätte „Kleeblatt“	248	Stadt Ludwigsfelde
Kindertagesstätte an der Theodor-Fontane-Grundschule	180	Stadt Ludwigsfelde

Gesundheitsinfrastruktur

Für die Gesundheitsversorgung steht das überregional bedeutende Evangelische Krankenhaus Ludwigsfelde-Teltow zur Verfügung. Ludwigsfelde stellt somit eins von drei Krankenhausstandorten im Landkreis Teltow-Fläming (Johanniter-Krankenhaus in Jüterbog und DRK Krankenhaus in Luckenwalde)[39].

Das Evangelische Krankenhaus Ludwigsfelde-Teltow besteht aus fünf Kliniken und stellt insgesamt 289 Betten zur Verfügung. Zudem ist das Krankenhaus akademisches Lehrkrankenhaus der Charité mit jährlich rd. 11.000 stationären und 13.000 ambulanten Patienten und zudem ein wichtiger Arbeitgeber der Stadt bzw. der Region. Das Krankenhaus zählt rd. 400 Vollkräfte und insgesamt rd. 36.000 jährliche Besucher.[40]

Neben dem Krankenhaus sind in Ludwigsfelde 22 Allgemeinmediziner bzw. Hausärzte angesiedelt. Schwerpunkte bilden die Ärztehäuser in der Potsdamer Straße 120a (Ludwigsfelde Nord), in der Albert-Tanneur-Straße 27 (Dichterviertel) sowie in der Straße der Jugend 63 (Ludwigsfelde Nord). Die Ärzte sind dabei ausschließlich in der Kernstadt von Ludwigsfelde angesiedelt. Zur Sicherstellung einer flächendeckend medizinischen Versorgungsinfrastruktur ist eine gute ÖPNV-Verbindung zwischen Kernstadt und den elf Ortsteilen von großer Relevanz.

Abbildung 47: Gesundheitsinfrastruktur in der Kernstadt von Ludwigsfelde

Quelle: complan Kommunalberatung

[39] In-Berlin-Brandenburg.com. Aufgerufen unter: http://www.in-berlin-brandenburg.com/Brandenburg/Landkreise/Teltow-Flaeming/Firmen/Aerzte/krankenhaus.html. Aufgerufen am: 17.01.2017.

[40] Stadt Ludwigsfelde: Parkraumkonzept. 2013. S. 7.

Der steigende Anteil der über 65-Jährigen deutet darauf hin, dass die Anzahl der Pflegebedürftigen in den nächsten Jahren weiter zunehmen wird. Zwischen 1999 und 2015 hat sich die Zahl im Landkreis Teltow-Fläming mehr als verdoppelt (+ 104 %). Der Prognose nach wird die Anzahl der Pflegebedürftigen bis zum Jahr 2030 auf 9.095 Personen anwachsen (+ rd. 35 % gegenüber dem Jahr 2015).[41] In Anbetracht des zu erwartenden Seniorenanteils werden die Auswirkungen auch in der Stadt Ludwigsfelde spürbar sein. Derzeit befinden sich mit der ASB Pflegeeinrichtung für Menschen mit Demenz, der ASB Seniorenwohnanlage sowie dem CASA REHA Seniorenpflegeheim „Fontanehof“ drei Pflegeeinrichtungen in der Kernstadt von Ludwigsfelde.

Als zukünftige Aufgaben der Stadtentwicklung ergeben sich daraus, geeignete Rahmenbedingungen für die Anlaufstellen, Vernetzungsaktivitäten sowie die Ansiedlung weiterer Träger zu schaffen.

SWOT-Analyse: Bildungs- und Gesundheitsinfrastruktur

Stärken	Schwächen
Ausgeprägte Schullandschaft mit besonderem Fokus auf die Kernstadt	Fehlende höhere Bildungseinrichtung (Fachhochschule o.Ä.)
Bereitstellung ausreichend zur Verfügung stehender Kitaplätze im gesamten Stadtgebiet durch Neubau	Vernetzung der Bildungseinrichtungen mit den lokal ansässigen Unternehmen ist ausbaufähig
Ausreichend Hausärzte in der Kernstadt	Fokussierung der betrieblichen Ausbildung auf männliche Auszubildende
Überregional anerkannter „Ausbildungsstandort“	
Chancen	**Risiken**
Attraktivierung des Wohnstandortes für Familien durch ausreichend vorhandene und qualitätsvolle Bildungseinrichtungen und –angebote	Probleme bei der Gewährleistung der Kita-Plätze bei anhaltend starker Bevölkerungsentwicklung
	Medizinisch unterversorgte Ortsteile bei Überalterung im ländlichen Raum

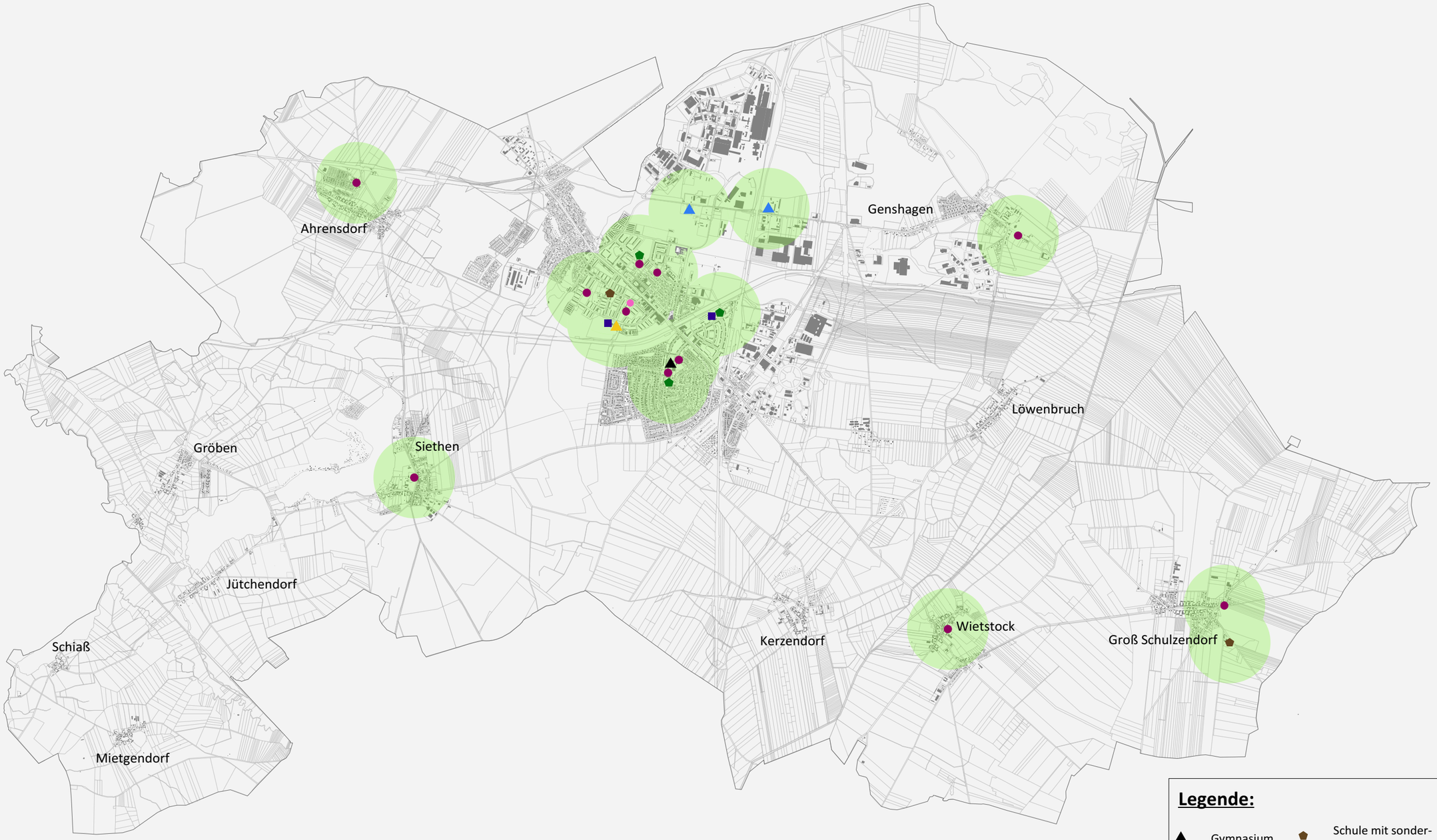
Handlungsbedarfe

- Erhalt und Ausbau der bestehenden Bildungseinrichtungen vor dem Hintergrund zukünftig weiter steigender Kinderzahlen
- Unterstützung einer besseren Vernetzung zwischen Bildungseinrichtungen und lokal ansässigen Unternehmen
- Sicherstellung einer flächendeckend verfügbaren Gesundheitsinfrastruktur (auch durch bessere Anbindung der Ortsteile an die Kernstadt)

[41] Informationssystem Pflege Brandenburg (ISP): Pflegebedürftigkeit und pflegerische Versorgung – Teltow-Fläming. Aufgerufen unter: http://www.fis-brandenburg.de/isp/daten-kompakt/teltow-flaeming/report/. Aufgerufen am: 17.01.2017.

Stadt Ludwigsfelde
Fortschreibung des Integrierten
Stadtentwicklungskonzeptes

Bildungsinfrastruktur



Legende:

- Gymnasium
- Oberschule
- OSZ
- Grundschule
- Schule mit sonder-pädagogischem Schwerpunkt
- Hort
- Kombinierte Einrichtung
- Integrative teilstationäre Einrichtung
- 500m Einzugsbereich

N

0 1,25km

Ludwigsfelde bewegt!

complan Kommunalberatung

4.7 Energie, Stadttechnik und Umwelt

Vorhandene Planungen / Konzepte
KEK 2016, INSEK 2009, FNP 2006

Im Frühjahr 2016 wurde mit dem Kommunalen Energie- und Klimaschutzkonzept der Stadt Ludwigsfelde eine wichtige (sektorale) Grundlage zur zukünftigen Stadtentwicklung fertiggestellt. Im Handlungsfeld „Energie, Stadttechnik und Umwelt“ werden die Ergebnisse aufgegriffen und im gesamtstädtischen Kontext des Integrierten Stadtentwicklungskonzeptes eingeordnet.

Energie und Stadttechnik

Der Landkreis Teltow-Fläming ist eine von 83 100 %-Erneuerbare-Energien-Regionen und hat sich somit ein sehr ehrgeiziges Ziel gesetzt, das nur gemeinsam mit den Kommunen erreicht werden kann. Die Energieversorgung soll mittelfristig neu organisiert werden.[42]

In Ludwigsfelde existieren mehrere Fern- und Nahwärmenetze. Die Stadtwerke Ludwigsfelde versorgen rd. 4.000 Haushalte über ein Fernwärmenetz in Ludwigsfelde Nord und West. Der Industriepark wird über ein Fernwärmenetz der ENRO Energie GmbH versorgt. Rd. 50 von den Stadtwerken betriebene Nahwärmeinseln bestehen abseits dieses Fernwärmenetzes (u.a. Dichterviertel).

Abbildung 48: Wärmenetze der Stadtwerke Ludwigsfelde
Quelle: Kommunales Energie- und Klimaschutzkonzept der Stadt Ludwigsfelde. 2016.

Hinsichtlich der Übertragungsnetze für Strom und Gas ist die Stadt Ludwigsfelde sehr gut eingebunden. Übertragungsnetzbetreiber ist die in Berlin ansässige 50Hertz Transmission GmbH. Die Stadtwerke Ludwigsfelde (SWL), die ENRO Ludwigsfelde Netz GmbH sowie die E.DIS AG sorgen als Hauptanbieter für Strom, Gas und Fernwärme für eine gesicherte Versorgung innerhalb des Ludwigsfelder Stadtgebietes. Die Stadtwerke Ludwigsfelde versorgen dabei rd. 13.000 Haushalte mit 20.000 Einwohnern. Seit Anfang Januar 2015 hat sich das Gaskonzessionsgebiet der Stadtwerke Ludwigsfelde auch noch auf den noch nicht erschlossenen Nordosten der Stadt ausgeweitet. Die Ortsteile Ahrensdorf, Groß Schulzendorf, Kerzendorf, Löwenbruch und Wietstock sind direkt mit dem Netz der Netzgesellschaft Berlin-Brandenburg mbH & Co. KG (NBB) verbunden. Einzig nicht ans Gasnetz angebunden sind die Ortsteile Mietgendorf und Schiaß.

Bedingt durch die Entwicklung als Industrie- und Wohnstandort ist die Stadt Ludwigsfelde seit jeher durch einen hohen Energiebedarf geprägt. Dieser wird zu einem überwiegenden Teil auf Basis importierter, fossiler Energieträger bereitgestellt. Allerdings ist auch die Zahl der Anlagen zur Erzeugung erneuerbarer Energien seit 2005 um rd. 765 % angestiegen (2005: 20 Anlagen; 2013: 173 Anlagen). Bei der Erzeugung von Strom entfallen 34 % auf die Biomasse (1.659 MW) und 66 % auf die Solarenergie (3.185 MW). Maßgeblichen Anteil hat eine im Jahr 2007 im Gewerbegebiet Am Birkengrund

[42] 100ee erneuerbare energien region. Aufgerufen unter: http://www.100-ee.de/fileadmin/redaktion/100ee/Downloads/broschuere/100ee-Karte_Liste_Oktober_2014.pdf. Aufgerufen am: 07.03.2017.

ans Netz gegangene, leistungsstarke Biomasseanlage. Alles in allem entfielen im Jahr 2013 rd. 20 % des vor Ort produzierten Stroms auf Erneuerbare Energien.

Der Energieverbrauch der Stadt Ludwigsfelde lag im Jahr 2013 bei 775 GWh. Davon entfallen 59 % auf den Bereich Wärme, 22 % auf Kraftstoffe und 19 % auf den Bilanzbereich Strom. Der verhältnismäßig hohe Verbrauchsanteil des Bereichs Wärme am Gesamtverbrauch resultiert aus den hohen Absätzen der Industrie. Werden ausschließlich private Haushalte betrachtet ergibt sich ein anderes Bild. Hier liegt der Energiebrauch bei 287 GWh (= 37 % des Gesamtenergieverbrauchs der Stadt Ludwigsfelde). 50 % entfallen auf den Bereich Wärme, 40 % auf Kraftstoffe und 10 % auf den Bereich Strom. Der höhere Anteil an Kraftstoffen ist darauf zurückzuführen, dass die Mehrheit der gemeldeten Kfz in Privatbesitz ist. Mit 32 MWh / Einwohner liegt die Stadt Ludwigsfelde deutlich hinter den Städten Potsdam (15,0 MWh / EW) oder Luckenwalde (25,1 MWh / EW), jedoch vor der Stadt Brandenburg a. d. Havel (41,6 MWh / EW) und dem Durchschnittswert des Landkreises Teltow-Fläming (33,3 MWh / EW). Vor dem Hintergrund der angesiedelten energieintensiven Industrieunternehmen ist der hohe Pro-Kopf-Energieverbrauch in Ludwigsfelde nicht überraschend.

Die CO2-Emissionen setzten sich fast gleichermaßen aus der Wärmebereitstellung (43 %) sowie dem Stromverbrauch (37 %) zusammen. 20 % sind auf den Kraftstoffverbrauch zurückzuführen. Für das Jahr 2013 wurde ein CO2-Ausstoß von insgesamt 221.000 t verzeichnet. Insgesamt 26.000 t CO2-Emissionen konnten durch die Nutzung von Erneuerbaren Energien eingespart werden (= rd. 1,1 t / Einwohner). In dem Kontext erwähnenswert ist, dass das Onlinemagazin „Ludwig aktuell“ Privaten Energiespar-Beratungsangebote anbietet.[43]

Das Kommunale Energie- und Klimaschutzkonzept (KEK) der Stadt Ludwigsfelde zeigt zudem Potenziale zur Energieeinsparung und Steigerung der Energieeffizienz auf. Diese werden insbesondere in öffentlichen Gebäuden gesehen. So liegen die Energieverbräuche von 14 der betrachteten 38 kommunalen Gebäude mehr als 50 % über den EnEV-Vergleichswerten (Wärme / Strom). Das KEK legt verschiedene Einsparszenarien zugrunde mit dem Ergebnis, dass durch bauliche oder das Nutzerverhalten betreffende Maßnahme allein in elf näher beleuchteten Gebäuden Energieersparnisse von rd. 691.000 kWh jährlich erreicht werden können. Monetär entspricht dies einer Einsparung von rd. 111.000 € / Jahr. Nicht zuletzt kann sich hierdurch eine Emissionsvermeidung von 240 t CO2 ergeben.

Weitere Energie- und Kosteneinsparpotenziale werden bei der Straßenbeleuchtung gesehen. Durch die Umstellung der alten Bestände auf moderne Technologien sind zum Teil erheblich Einsparpotenziale möglich (50 bis 80 %). Dies kann zu einer Reduzierung um 850.000 kWh / Jahr führen (= 225.000 € / Jahr). Darüber hinaus ist hiermit eine CO2-Minderung in Höhe von rd. 500 t CO2 / Jahr verbunden.

Ferner können Maßnahmen an bestehenden Wohngebäuden bzw. im Verhalten der Nutzer Energieeinsparungen generieren. Ein Großteil der Mietwohnungen in Ludwigsfelde entfällt auf die drei großen Wohnungsunternehmen (LWG, Märkische Heimat, vonovia). Mit der Festlegung von Gebietskulissen zur Wohnraumförderung im Rahmen der parallel zum INSEK erarbeiteten wohnungspolitischen Umsetzungsstrategie konnte ein erster wichtiger Grundstein gelegt werden. Bei den zahlreich geplanten Neubauvorhaben und noch vorhandenen Wohnbaupotenzialflächen müssen energieeffiziente Konzepte und Maßnahmen im Sinne des gesamtstädtischen Klimaschutzes frühzeitig mitgedacht werden. Weitere Einsparpotenziale sind dem KEK zu entnehmen.

---

[43] LudwigAKTUELL: Das Online-Magazin der Stadtwerke Ludwigsfelde. Aufgerufen unter: http://www.ludwigaktuell.de/. Aufgerufen am: 06.02.2017.

Die Telekom hat im Jahr 2016 zudem insgesamt 17 km Glasfaserkabel verlegt und 48 Verteilerkästen errichtet. Somit profitieren rd. 9.100 Haushalte und Betriebe von einer schnellen Internetnutzung mit einer Übertragungsgeschwindigkeit von bis zu 100 Mbit / s. Bei Neubauten wie den Wohnungen der Märkischen Heimat gegenüber dem Rathaus oder im Bereich der Ahrensdorfer Heide wird gänzlich auf Kupferkabel verzichtet - es werden ausschließlich Glasfaserkabel verlegt.[44] Eine moderne und schnelle Internetversorgung gilt mittlerweile als unverzichtbar im Wettbewerb um Arbeitskräfte, Einwohner und Unternehmen.

Umwelt

Ludwigsfelde ist grün und liegt in einer naturräumlich reizvollen Umgebung (insbesondere in den einzelnen Ortsteilen). Es existieren drei Landschaftsschutzgebiete (LSG), in denen v.a. der Schutz der Landschaft und des Landschaftsbildes im Vordergrund stehen. Im Osten des Stadtgebietes befindet sich das LSG Notte-Niederung, welches sich östlich der Ortsteile Genshagen, Löwenbruch, Wietstock und Groß Schulzendorf erstreckt. Im Westen liegt das LSG Nuthetal-Beelitzer Sander und umfasst das gesamte Gemeindegebiet westlich der Potsdamer Chaussee in Siethen. Das dritte LSG befindet sich zentral rund um den Pechpfuhl zwischen der Kernstadt und der Ahrensdorfer Heide und ist geprägt von offenen Wasserflächen und Moorland.

Darüber hinaus sind Teile des Ludwigsfelder Stadtgebietes als NATURA-2000-Gebiete ausgewiesen. Dazu zählen FFH- (Flora-Fauna-Habitat) und Vogelschutzgebiete. Beide sind Teil eines europaweiten Netzes zum Schutz seltener Tier- und Pflanzenarten. Das FFH-Gebiet Genshagener Busch befindet sich im Nordosten zwischen Genshagen und Großbeeren. Die Vogelschutzgebiete Rangsdorfer See und Nuthe-Nieplitz-Niederung umfassen nur einen geringen Teil des Stadtgebietes im Osten bzw. Westen.

Abbildung 49: LSG Pechpfuhl
Quelle: http://mapio.net/pic/p-48748103/. Aufgerufen am: 01.03.2017.

Darüber hinaus umfasst das Großschutzgebiet des Naturparkes Nuthe-Nieplitz mit den Ortsteilen Ahrensdorf, Gröben, Jütchendorf, Schiaß und Mietgendorf einen wesentlichen Teil des westlichen Stadtgebietes.

Die großflächigen Schutzgebiete gelten als „grüne Lunge“ der Stadt und übernehmen dahingehend wichtige stadtklimatische Funktionen. Darüber hinaus dienen die Schutzgebiete als wichtige Erholungsräume und Räume für die Freizeitgestaltung. Dies betrifft sowohl die Bürger von Ludwigsfelde und den angrenzenden Gemeinden als auch Gäste und (Tages)Touristen.

Neben den Schutzgebieten tragen Seen (u.a. Siethener See) und Waldflächen einen erheblichen Teil zur naturräumlichen Qualität in Ludwigsfelde bei. Auch Kleingartensiedlungen und Wochenendhausgebiete prägen das Stadtbild und erhalten die Natur. Besonders prägend ist darüber hinaus die Landwirtschaft – allen voran in den einzelnen Ortsteilen.

Im Norden von Ludwigsfelde und überwiegend im Bereich der Genshagener Heide befindet sich das Eignungsgebiet für die Windenergienutzung 30 aus dem Regionalplan Havelland-Fläming 2020. Innerhalb des Eignungsgebietes besteht die Möglichkeit zur Errichtung von Windkraftanlagen. Der

[44] Märkische Allgemeine: Telekom baut das Stadtnetz aus. Aufgerufen unter: http://www.maz-online.de/Lokales/Teltow-Flaeming/Telekom-baut-das-Stadtnetz-aus. Aufgerufen am: 06.02.2017.

Flächennutzungsplan stellt zudem Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft dar, die im Rahmen der Eingriffsregelungen durch Ausgleichs- oder Ersatzmaßnahmen aufgewertet werden können.

Der langjährige industrielle Schwerpunkt sowie das starke Wachstum und der damit verbundene Siedlungsdruck führen jedoch auch zu Nutzungskonflikten.

SWOT-Analyse: Energie, Stadttechnik und Umwelt

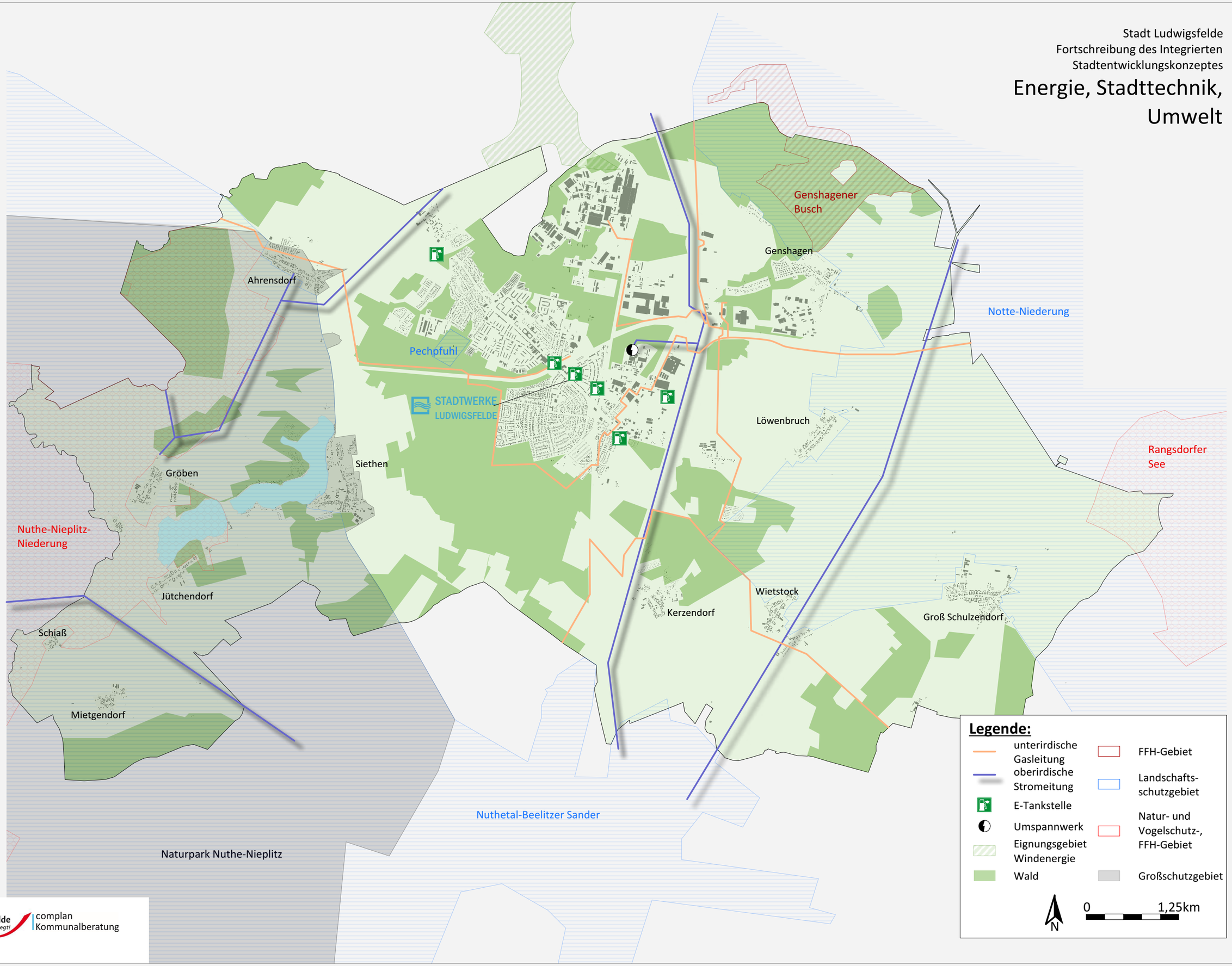
Stärken	Schwächen
Hohe Auslastung der technischen Infrastruktur und fortlaufende Sicherstellung der Tragfähigkeit	Hoher Energieverbrauch durch ansässige energieintensive Industriebetriebe
Verstärkter Einsatz von Erneuerbaren Energien (Beitrag zur 100 %-Erneuerbare-Energien-Region Teltow-Fläming)	Noch ungenutzte Einsparpotenziale insbesondere in kommunalen Gebäuden
Großflächige Schutzgebiete im Stadtgebiet (LSG, NATURA 2000)	
Landschaftlich reizvolle Umgebung mit hohem Freiraumpotenzial, insbesondere in den Ortsteilen	
Chancen	**Risiken**
Energie und Klimaschutz als Standortfaktor profilieren	Bestehende Nutzungskonflikte im Spannungsfeld von Freiraumschutz und Siedlungsdruck
Erhöhung des Anteils erneuerbarer und regenerativer Energien im privaten und kommunalen Bereich	

Handlungsbedarfe

- Stärkung des Einsatzes erneuerbarer und regenerativer Energien vor allem bei kommunalen Bauvorhaben (Umsetzung des Kommunalen Energie- und Klimaschutzkonzeptes)
- Erhalt der Schutzgebiete und umweltschonende Flächenpolitik

Stadt Ludwigsfelde
Fortschreibung des Integrierten
Stadtentwicklungskonzeptes

Energie, Stadttechnik, Umwelt



Ludwigsfelde bewegt!
complan Kommunalberatung

4.8 Stadtmarketing und zivilgesellschaftliches Engagement

Vorhandene Planungen / Konzepte
Stadtmarketingkonzept 2016, Statusbericht RWK 2016, INSEK 2009, WEK 2006

Stadtmarketing

Am Stadtmarketingkonzept für den Standort Ludwigsfelde mit dem Titel „Ludwigsfelde bewegt! Wir bewegen Ludwigsfelde!“ wird aktiv gearbeitet. Während im INSEK 2009 noch konstatiert wurde, dass Stadtmarketingaktivitäten gänzlich unterrepräsentiert sind, setzt sich die Stadt Ludwigsfelde mittlerweile strategisch damit auseinander. Seit 2012 ist erstmalig eine projektbezogene Stelle zum Thema Stadtmarketing besetzt. Eine der ersten zentralen Aufgaben bestand in der gemeinsamen Entwicklung einer „Corporate Identity“, die in der Formulierung und Gestaltung eines Stadtleibildes resultierte („Ludwigsfelde bewegt“). Ludwigsfelde steht in direkter Konkurrenz zu den Nachbarkommunen. Die Wettbewerbsfähigkeit einer Stadt zeichnet sich daher auch durch eine zielführende Vermarktung der eigenen Qualitäten und Potenziale aus.

Das Image der Stadt Ludwigsfelde wird seit jeher von der ansässigen Industrie bestimmt. Nach Außen ist Ludwigsfelde als Wirtschaftsstandort bekannt und gefragt – die Wirtschaftskraft kann daher im Stadtmarketingprozess als besondere Stärke hervorgehoben werden. Gleiches gilt für die gute Verkehrslage im Südraum von Berlin und Potsdam sowie die steigenden Einwohnerzahlen. Ludwigsfelde ist bei jungen Familien beliebt und durch ein facettenreiches Vereinsleben geprägt. Die Stadt vereint Urbanität mit ländlichem Charakter. Demgegenüber fehlt Ludwigsfelde ein historisches Stadtzentrum. Die Einzelhandelsstruktur ist in Konkurrenz zu Berlin und Potsdam nicht optimal ausgerichtet und attraktive Freizeitangebote für Jugendliche sind Mangelware.

Die bisherigen Aufgaben des Stadtmarketings können den Teilbereichen Citymarketing (u.a. Fotobuch „Ludwigsfelde auf den 2. Blick“), Verwaltungsmarketing (u.a. Relaunch Stadt-Website) und Standortmarketing (u.a. Broschüre „Neue Mitte“) zugeordnet werden. Jede Marketingstrategie wird im Rahmen des Stadtmarketingkonzeptes mit Leitzielen und konkreten Projekten untersetzt. Die Ergebnisse werden im INSEK bei der Formulierung von Entwicklungszielen und Projekten eingebunden. Nachfolgend werden die drei Teilbereiche des Stadtmarketing näher erläutert und mit den jeweiligen Leitzielen untersetzt, die die Handlungsbedarfe im Themenfeld Stadtmarketing nochmals anschaulich vor Augen führen:

Citymarketing	
Bisherige Aufgaben	u.a. Fotobuch „Ludwigsfelde auf den 2. Blick“, Informationskampagne „Ab in die Mitte“, Bürgerforum zur Entwicklung der Innenstadt
Leitziel 1 *Visionen für die Stadt von morgen*	Die Zukunft der Stadt Ludwigsfelde wird maßgeblich durch die derzeitigen und zukünftigen Bewohner geprägt – denn diese müssen den Stadtentwicklungsprozess mittragen und sich als Sprachrohr der Stadt mit ihrer Heimat identifizieren können.
Leitziel 2 *Meine Stadt – Meine Zukunft*	Die harten Standortfaktoren (Arbeitsplätze, Verkehrsanbindung etc.) schaffen der Stadt Ludwigsfelde eine solide Basis, die sich für die positive Entwicklung der letzten Jahre verantwortlich zeichnet. Doch sind es v.a. die weichen Standortfaktoren, die die Lebensqualität einer Stadt maßgeblich mitbestimmen und identitätsstiftende Wirkung entfalten (Freizeitangebote, Bildungsangebote etc.).

Event- und Standortmarketing	
Bisherige Aufgaben	u.a. Mitsommer – das PotsdamerStraßenFest, Weihnachtsmarkt im Stadtpark, Bürgerpreisverleihung
Leitziel 1 *Kultur Leben*	In den vergangenen Jahren konnten bereits verschiedene Veranstaltungsformate initiiert werden. Auf Akzeptanz in der Bevölkerung stießen dabei vor allem die drei Events „Mitsommer – das Potsdamer-StraßenFest“, die „Nacht für Neugierige – Wirtschaft trifft Kunst und Kultur“ sowie der „Weihnachtsmarkt im Stadtpark“. Zentrales Ziel ist die Fortführung und Weiterentwicklung der Veranstaltungsreihen. Ferner werden weitere Veranstaltungsideen vorgeschlagen.
Leitziel 2 *Die Marke Klubhaus*	Die Rolle des Klubhauses ist bisher noch nicht abschließend definiert worden. Dem daraus resultierenden Imagedefizit und der wechselnden Erwartungshaltung in der Bevölkerung soll mithilfe eines Markenbildungsprozesses begegnet werden. Die Veranstaltungen sollen gezielt besser verkauft und vermarktet werden.

Verwaltungsmarketing	
Bisherige Aufgaben	u.a. Relaunch Stadt-Website, Optimierung Facebook-Profil, Corporate Design Klubhaus
Leitziel 1 *Wir für Sie – Bürgernah und Serviceorientiert*	Die Verwaltung arbeitet für ihre Bürger. Daher wird eine zentrale Aufgabe darin gesehen, die Bürger entsprechend mitzunehmen. Im Rahmen des Stadtmarketingkonzeptes konnten hierfür noch Verbesserungspotenziale identifiziert werden.

Im Stadtmarketingkonzept sind dem City-, Standort- und Event- sowie Verwaltungsmarketing bereits konkrete Handlungsempfehlungen und Projekte zugeordnet, die in Kapitel 8 näher betrachtet werden.

Zivilgesellschaftliches Engagement

Das zivilgesellschaftliche Engagement wird in Ludwigsfelde in erster Linie durch die über 150 Vereine bestimmt.[45] Bereits im Ergebnis des INSEKs 2009 wurde die Schlüsselmaßnahme II „Starke Bürger für Ludwigsfelde“ formuliert mit dem Ziel, u.a. das bürgerschaftliche Engagement in der Stadt zu stärken und ehrenamtliche Tätigkeiten zu würdigen. Zentrale Anlaufstelle ist das Waldhaus als „das soziale Herz der Stadt Ludwigsfelde“[46] (s. auch Kapitel 4.3). Viele wichtige Vereine sind im Waldhaus angesiedelt und nutzen die Räumlichkeiten für Angebote und Veranstaltungen - darunter die Akademie der 2. Lebenshälfte oder die Ludwigsfelder Kontakt- und Informationsstätte für Selbsthilfe (LuKISS e.V.).

Das „Brückenfest Ludwigsfelde“ findet unterhalb der Autobahnbrücke statt und wurde 2002 erstmalig als Fest ausländischer Mitbürger auf Intention des Integrationsbeauftragten durchgeführt. Die Veranstaltungsreihe wurde mithilfe öffentlicher Fördergelder umgesetzt und wird vom Kulturforum

[45] Stadt Ludwigsfelde: Vereinsregister. Aufgerufen unter: http://ludwigsfelde.de/Startseite/Zuhause_in_ludwigsfelde/Freizeit_und_sport/Vereine.html?modul=ModulBranchenbuch&action=HandleListVerein&page=15. Aufgerufen am: 06.02.2017.

[46] Waldhaus Ludwigsfelde: Haus der Begegnung und Bildung. Aufgerufen unter: http://www.waldhaus-ludwigsfelde.de/. Aufgerufen am: 06.02.2017.

Ludwigsfelde e.V. – ein Verein, der sich aus verschiedenen Initiativen der Stadt und engagierten Einzelpersonen zusammensetzt – organisiert. Nach Fertigstellung der Baumaßnahmen und Eröffnung der Geschäfte rund um die Autobahn ist eine Fortführung des Brückenfestes an diesem besonderen Standort noch fraglich. Inzwischen befinden sich die für den Einzelhandel notwendigen Stellplätze unterhalb der Brücke, weshalb eine mehrtätige, großflächige Bespielung des Areals zulasten der Einzelhändler gehen würde. Bereits 2016 fand das Brückenfest aufgrund der Bauarbeiten im Aktiv-Stadt-Park statt. Aufgrund der guten Resonanz im letzten Jahr bestehen Überlegungen, das Brückenfest auch in diesem Jahr wieder an dieser Stelle durchzuführen. Traditionell findet das zweitägige Event am zweiten Septemberwochenende statt. Eine endgültige Entscheidung zum Veranstaltungsort ist spätestens im Mai 2017 zu erwarten. Der Aktiv-Stadt-Park hat sich auch als Veranstaltungskulisse des jährlichen Weihnachtsmarktes bewährt.

Grundsätzlich ist festzuhalten, dass das bürgerschaftliche Engagement in Ludwigsfelde einen hohen Stellenwert genießt und für ein attraktives gesellschaftliches Stadtleben maßgebend sowie letztlich auch identitätsstiftend ist. Durch die Schlüsselmaßnahme II im letzten INSEK konnten dahingehend weitere Fortschritte erzielt werden.

SWOT-Analyse: Stadtmarketing und zivilgesellschaftliches Engagement

Stärken	Schwächen
Gutes Image der Stadt nach Außen (insbesondere durch gute Anbindung und viele Arbeitsplätze)	Teilweise geringe Identifikation der Bewohner mit Ihrer Stadt
Aufnahme eines Stadtmarketingprozesses im Anschluss an das INSEK 2009	
Ausgeprägtes bürgerschaftliches Engagement	
Angebotsvielfalt durch über 150 aktive Vereine in der Stadt	
Chancen	**Risiken**
Qualifizierung der Stadtmarke Ludwigsfelde	Integrationsprobleme aufgrund des zu erwartenden starken Zuzugs zulasten des bürgerschaftlichen Engagements
Fortführung der Veranstaltungen und Events unterhalb der Autobahnbrücke – sofern nicht umsetzbar auch an einem anderen Standort (z.B. Aktiv-Stadt-Park)	
Handlungsbedarfe ≡ Fortführen des begonnenen Stadtmarketingprozesses ≡ Stärkung des bürgerschaftlichem Engagements	

4.9 Region und interkommunale Kooperation

Die Stadt Ludwigsfelde hat als **RWK und Mittelzentrum** im starken Süden Berlins eine bedeutende Funktion für die Region. Verkehrlich ist Ludwigsfelde bereits ein wichtiger Knotenpunkt im südlichen Umland. Die Stadt bildet gemeinsam mit den Gemeinden Großbeeren und Blankenfelde-Mahlow den Mittelbereich Ludwigsfelde. Innerhalb des Mittelbereiches bestehen Abstimmungsbedarfe, aber auch gemeinsame, interkommunale Entwicklungspotenziale, v.a. in den Themenfeldern Verkehr, Wirtschaft und Siedlungsentwicklung. Eine regelmäßige Zusammenarbeit ist bisher nicht etabliert – zudem fehlt eine konzeptionelle Grundlage, die die Aufgabenteilung im Mittelbereich definiert.

Gemeinsam mit der Stadt Trebbin und der Gemeinde Großbeeren hat die Stadt Ludwigsfelde im Jahr 2015 am **Stadt-Umland-Wettbewerb** des Landes Brandenburg teilgenommen und einen Wettbewerbsantrag mit einer gemeinsamen Strategie und Projekten erarbeitet und eingereicht. Die Kooperation wurde nicht prämiert. Die interkommunale Zusammenarbeit kann aber bei gemeinsamen Ziel- und Fragestellungen zukünftig wieder aufgenommen werden.

Darüber hinaus hat sich die Stadt in der Vergangenheit an verschiedenen interkommunalen bzw. regionalen Kooperationen beteiligt. So liegt Ludwigsfelde – bis auf die Kernstadt – innerhalb der **LEADER-Fördergebietskulisse „Rund um die Fläming Skate“** und ist somit in der Lage, Vorhaben in den ländlich geprägten Ortsteilen mithilfe von EU-Fördermitteln zu unterstützen. Mit nur vier Mitgliedern ist die Stadt Ludwigsfelde in der Lokalen Aktionsgruppe (LAG) unterrepräsentiert.[47] Im Kontext der LEADER-Region wurde auch die Anbindung Ludwigsfeldes an die Fläming Skate vielfach diskutiert.

Abbildung 50: Dialogforum Airport Berlin und Brandenburg
Quelle: https://www.dialogforum-ber.de/. 2017.

Darüber hinaus hat sich Ludwigsfelde im Jahr 2007 aktiv an der Erarbeitung des Gemeinsamen Strukturkonzeptes zum Flughafenumfeld für den Hauptstadtflughafen Berlin-Brandenburg beteiligt (+ Fortschreibung). Die Kooperation bestand dabei aus Gemeinden des Landes Brandenburg, den Berliner Bezirken, den Landkreisen, den Regionalen Planungsgemeinschaften im engeren Wirkbereich des Landesentwicklungsplanes Flughafenstandortentwicklung (LEP FS) sowie Fachverwaltungen der Länder Berlin und Brandenburg. Aus diesem Prozess heraus erwuchs das **Dialogforum Airport Berlin-Brandenburg**. Die Stadt Ludwigsfelde ist hierbei durch ihren Bürgermeister vertreten. Die Hauptaufgaben des Dialogforums liegen in der Erarbeitung von Konfliktlösungen, der Umsetzung des gemeinsam erarbeiteten Strukturkonzeptes und der Koordinierung der drei Arbeitsgruppen mit den spezifischen

[47] LAG Fläming-Skate: Räumliche Verteilung der LAG-Mitglieder. Aufgerufen unter: http://www.lag-flaeming-skate.de/index.php/mitglieder.html. Aufgerufen am: 07.12.2016.

Themen- und Problemstellungen Interessensausgleich, Fluglärm und Schallschutz sowie kommunale Entwicklung.[48]

Das **Kommunale Nachbarschaftsforum (KNF)** beschäftigt sich mit Entwicklungsaufgaben und –perspektiven im Stadt-Umland-Zusammenhang von Berlin und Potsdam. Das KNF ist dabei in vier Arbeitsgruppen unterteilt. Die Stadt Ludwigsfelde ist der AG Süd zugehörig, die sich aus insgesamt 14 brandenburgischen Städten und Gemeinden im südlichen Umland, den vier südlichen Berliner Bezirken, den Landkreisen Potsdam-Mittelmark, Teltow-Fläming und Dahme-Spreewald, der Gemeinsamen Landesplanungsabteilung Berlin-Brandenburg, der Regionalen Planungsgemeinschaft Lausitz-Spreewald sowie weiteren öffentlichen Partnern zusammensetzt. Das KNF läuft unter der Federführung der Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Wohnen Berlin. Die AG Süd trifft sich mindestens dreimal im Jahr, um die Schnittstellen gemeinsamer Frage- und Problemstellungen zu erörtern und zu diskutieren. Eine stärkere Einbindung und Präsenz der Stadt Ludwigsfelde im Rahmen der AG Süd ist denkbar.

Ferner wirkt die Stadt Ludwigsfelde im **Netzwerk Mittelstand Teltow-Fläming** mit, welches seit 2004 von zahlreichen Akteuren und Organisationen der brandenburgischen Wirtschaftsförderung unterstützt wird und gegenwärtig rd. 1.700 kleine und mittelständische Unternehmen betreut. Zudem ist die Stadt Ludwigsfelde im Tourismusverband Fläming e.V. aktiv mit dem Ziel, Tourismus und Naherholung in der Region zu stärken und somit auch der wirtschaftlichen Entwicklung der Region zu dienen. Wie bereits dargelegt wurde, geschieht dies vor dem Hintergrund der Erkenntnis, dass die touristischen Potenziale in Ludwigsfelde verhältnismäßig gering ausgeprägt bzw. ausbaufähig sind. Darüber hinaus bestehen kleinere bzw. auch themenspezifische Kooperationen.

Als Mittelzentrum und RWK im wirtschaftsstarken Südraum von Berlin und Potsdam wird Ludwigsfelde eine wichtige Rolle zuteil. Ein stärkeres Einbringen in regionale Themenfelder und Kooperationen kann wichtige Impulse auch für die eigene Stadtentwicklung liefern.

SWOT-Analyse: Region und interkommunale Kooperation

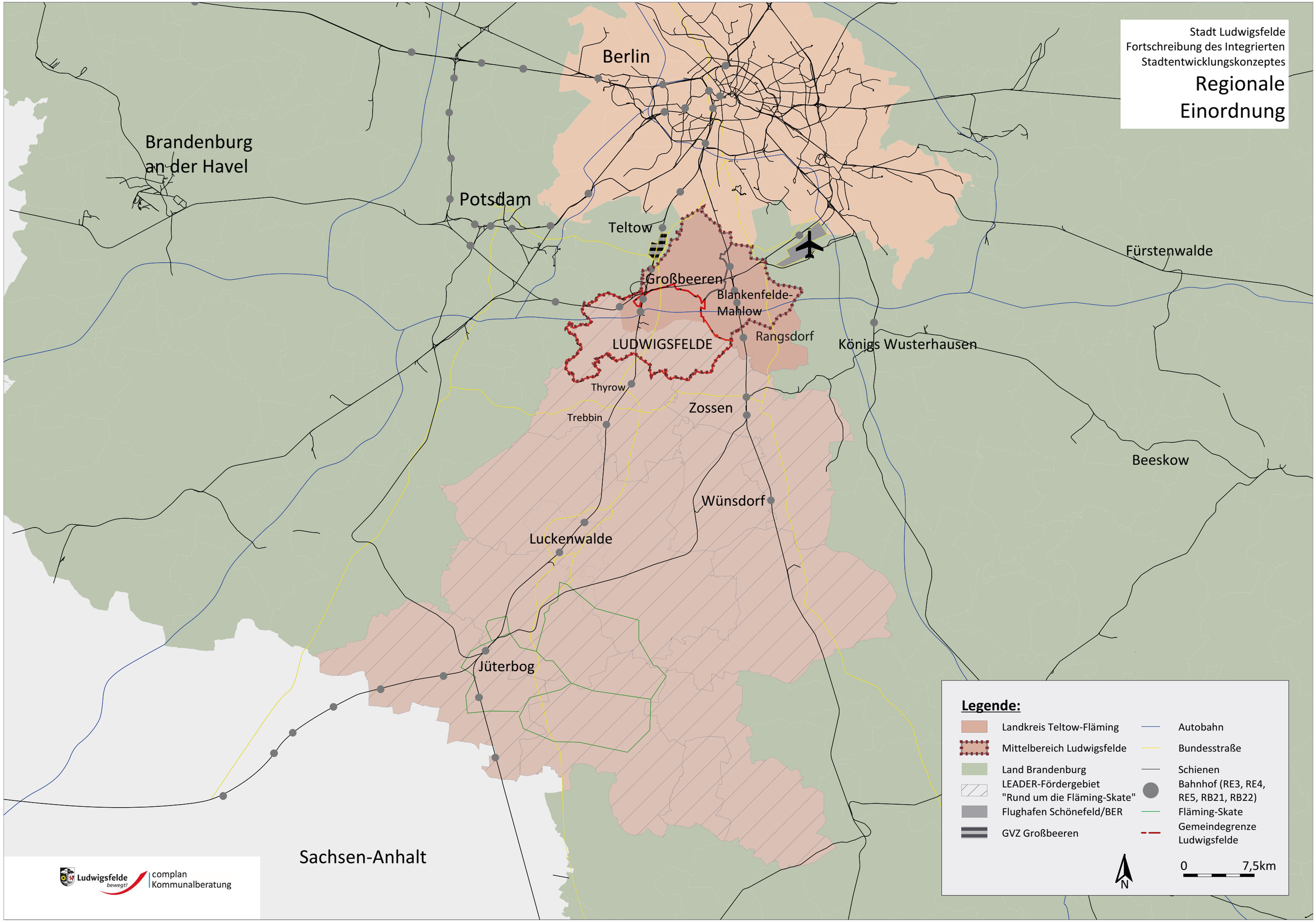
Stärken	Schwächen
Mitarbeit der Stadt Ludwigsfelde in vorhandenen Netzwerken und Kooperationen	Fehlende konzeptionelle Grundlage für den Mittelbereich Ludwigsfelde (Ludwigsfelde, Blankefelde-Mahlow, Großbeeren)
Chancen	**Risiken**
Stärkere Einbindung in der AG Süd des Kommunalen Nachbarschaftsforums (BER)	
Intensivierung der Kooperation mit der Gemeinde Großbeeren im Hinblick auf Wirtschaftsförderung und -entwicklung	
Nutzung der sich ergebenden Potenziale in der Region im Zuge der Eröffnung des Hauptstadtflughafens BER (voraussichtlich 2018)	
Handlungsbedarfe ≡ Erhalt und Ausbau der bestehenden regionalen Netzwerke und Kooperationen ≡ Prüfung weiterer Möglichkeiten interkommunaler / regionaler Zusammenarbeit	

[48] Dialogforum BER: Aufgaben – das Dialogforum hat sich folgende Ziele gesetzt. Aufgerufen unter: https://www.dialogforum-ber.de/aufgaben-c446a8ae7167a19a. Aufgerufen am: 07.12.2016.

- Schaffung planerischer Voraussetzungen im Mittelbereich (z.B. Mittelbereichskonzept)

Stadt Ludwigsfelde
Fortschreibung des Integrierten Stadtentwicklungskonzeptes

Regionale Einordnung



4.10 Querschnittsthemen

Einige Querschnittsthemen wurden in der SWOT-Analyse gesondert betrachtet und untersucht. Diesen Themenfeldern wird im Rahmen der Stadtentwicklung von Ludwigsfelde besondere Bedeutung beigemessen. Im Folgenden werden die Themen Chancengleichheit, Barrierefreiheit, Baukultur sowie Lärm nochmals einzeln beleuchtet

Chancengleichheit / Barrierefreiheit
Neben der verwaltungsinternen Stelle „Soziale Dienste / Gleichstellungs-, Integrations- und Kinderschutzbeauftragte“ setzen sich verschiedene Gruppierungen und Vereine für ein chancengerechtes Ludwigsfelde ein. Zu nennen sind die Akademie 2. Lebenshälfte, das Lokale Bündnis für Familie Ludwigsfelde oder der LuKISS e.V. Zentrale Anlaufstelle ist das Waldhaus Ludwigsfelde, das vielen Vereinen Räumlichkeiten bietet.

Auf Kreisebene findet regelmäßig die Seniorenpolitische Konferenz statt - im Jahr 2012 unter dem Titel „Chancengleichheit und Teilhabe – ohne Ausgrenzung selbstbestimmt älter werden“. Als Veranstaltungsort diente das Rathaus der Stadt Ludwigsfelde.[49] Im Jahr 2015 wurden unter Verantwortlichkeit des Landkreises Teltow-Fläming die Seniorenpolitischen Leitlinien des Landkreises Teltow-Fläming veröffentlicht.[50]

Unter Anleitung der Akademie für 2. Lebenshälfte fanden im Jahr 2008 Zukunftswerkstätten statt, in der sich Senioren aktiv in die Stadtentwicklung einbringen konnten. Im Fokus stand die Auseinandersetzung mit der Lebensqualität in der Stadt Ludwigsfelde für Menschen in der zweiten Lebenshälfte (Wohnumfeld, Nahverkehr, Barrierefreiheit etc.).[51] Infolge einer Analysephase haben sich Arbeitsgruppen gebildet – u.a. auch zum Thema Barrierefreiheit. Im Ergebnis konnten Handlungsbedarfe, v.a. im Stadtbild, aufgezeigt werden (u.a. Absenkung Bürgersteige).

Baukultur
Besonders hervorzuheben ist das Flächendenkmal des Dichterviertels, die Holzhaussiedlung, für die eine örtliche Bauvorschrift existiert sowie die Werkssiedlung. Insgesamt sind in Ludwigsfelde eine Vielzahl siedlungs- und baugeschichtlich interessante Quartiere vorhanden, die einen substanziellen Beitrag zur Baukultur leisten können. Aufgrund der jungen Stadtgeschichte ist die Zahl von Baudenkmälern bzw. von besonders erhaltenswerter Bausubstanz in der Kernstadt darüber hinaus jedoch eher gering. Die Ortsteile zeugen hingegen von zum Teil historischen Ortskernen, Dorfangern, Höfe und Kirchen (s. Abb. 51). Gebäude und Bauten können eine Identitätsstiftende Rolle einnehmen und einen Beitrag für eine gemeinsame Stadtgesellschaft leisten.

Abbildung 51: Feldsteinkriche im OT Ahrensdorf
Quelle: Schulz, Lienhard. Aufgerufen unter: https://tinyurl.com/ze4sbhj.

[49] Landkreis Teltow-Fläming: Chancengleichheit und Teilhabe. Aufgerufen unter: http://www.masgf.brandenburg.de/media_fast/4055/TF%202012.pdf. Aufgerufen am: 01.03.2017.
[50] Landkreis Teltow-Fläming: Seniorenpolitische Leitlinien
[51] Akademie der 2. Lebenshälfte: Ludwigsfelde – ein Leben lang – Senioren beteiligten sich aktiv an der Stadtplanung. Aufgerufen unter: http://www.generationendialog.de/_uploadfiles/file/Zukunftswerkstatt%20Teil11.pdf. Aufgerufen am: 07.03.2017.

Lärm

Das Thema Lärm ist in der Stadt Ludwigsfelde allgegenwärtig. Die stadtzentrale Autobahn, Bundestraßen und Schienentrassen sorgen in Verbindung mit der Industrie für zum Teil erhebliche Lärmbelastungen. Hinzu kommt der Fluglärm, der sich im Anschluss an die Eröffnung des Hauptstadtflughafens noch verstärken wird. Dies geht zulasten sensibler Nutzungen wie dem Wohnen, der Bildungsinfrastruktur oder dem Evangelischen Krankenhaus. In vielen Fällen überlagern sich die Konfliktbereiche. Die zentrale Aufgabe der Stadt Ludwigsfelde besteht darin, vorhandenen Lärm zu mindern und weitere Lärmentstehungen zu verhindern, um sowohl den Wohnstandort zu erhalten als auch den Industrie- und Gewerbestandort weiterentwickeln zu können.

Bereits der Lärmminderungsplan aus dem Jahr 1995 analysierte die Lärmquellen und formulierte Empfehlungen zur Verringerung der Lärmimmissionen. Im Laufe der folgenden Jahre wurden bereits zahlreiche Maßnahmen umgesetzt. Die aktuelle Grundlage ist der Lärmaktionsplan 2. Stufe der Stadt Ludwigsfelde, der durch die Stadtverordnetenversammlung im Februar 2014 beschlossen wurde.

Als maßgebende Konfliktbereiche gelten die Bundesautobahn A 10 und die Potsdamer Straße. Erstere trennt das Zentrum nicht nur räumlich, sondern sorgt mit über 50.000 Kfz / Tag für eine Flächenverlärmung, von der im näheren Umfeld der Kernstadt allein rd. 3.000 Bewohner betroffen sind.[52] Die Potsdamer Straße ist als Landesstraße mit über 10.500 Kfz / Tag ebenfalls stark verkehrs- und lärmbelastet.

Doch auch das innerstädtische Netz ist stellenweise belastet (z.B. Ernst-Thälmann-Straße, Brandenburgische Straße). Gleiches gilt für das Schienennetz. In Ludwigsfelde gibt es drei Bahnhöfe und zwei Schienentrassen, die auch unmittelbar an Wohngebieten vorbeiführen. Besonders betroffen sind die Teilräume Dichterviertel, Preußenpark Süd, Flussviertel Nord, Gröbener Heide, Siedlerweg, die Ahrensdorfer Heide sowie der Ortsteil Ahrensdorf.

Darüber hinaus tangiert ein Flugkorridor des in etwa 20 km entfernten Flughafen Schönefeldes den äußeren Rand des Kernstadtgebietes. Durch eine zweite Startbahn auf dem zukünftigen Hauptstadtflughafens BER werden sich die Belastungen weiter erhöhen. Neben der Kernstadt sind vor allem die Ortsteile Ahrensdorf, Siethen, Kerzendorf, Löwenbruch und Genshagen betroffen.

Komplettiert werden die Belastungen durch den Gewerbelärm. Positiv festzustellen ist, dass bei allen wesentlichen Gewerbeansiedlungen auf eine vergleichsweise gute räumliche Trennung zur Wohnbebauung geachtet wurde. In weiten Teilen besteht ein bewaldeter Pufferbereich von in etwa 300 m. Nichtsdestotrotz werden Grenzwertüberschreitungen festgestellt (v.a. nachts). Besonders betroffen sind die angrenzenden Wohnbereiche im Norden sowie das Evangelische Krankenhaus in Ludwigsfelde.

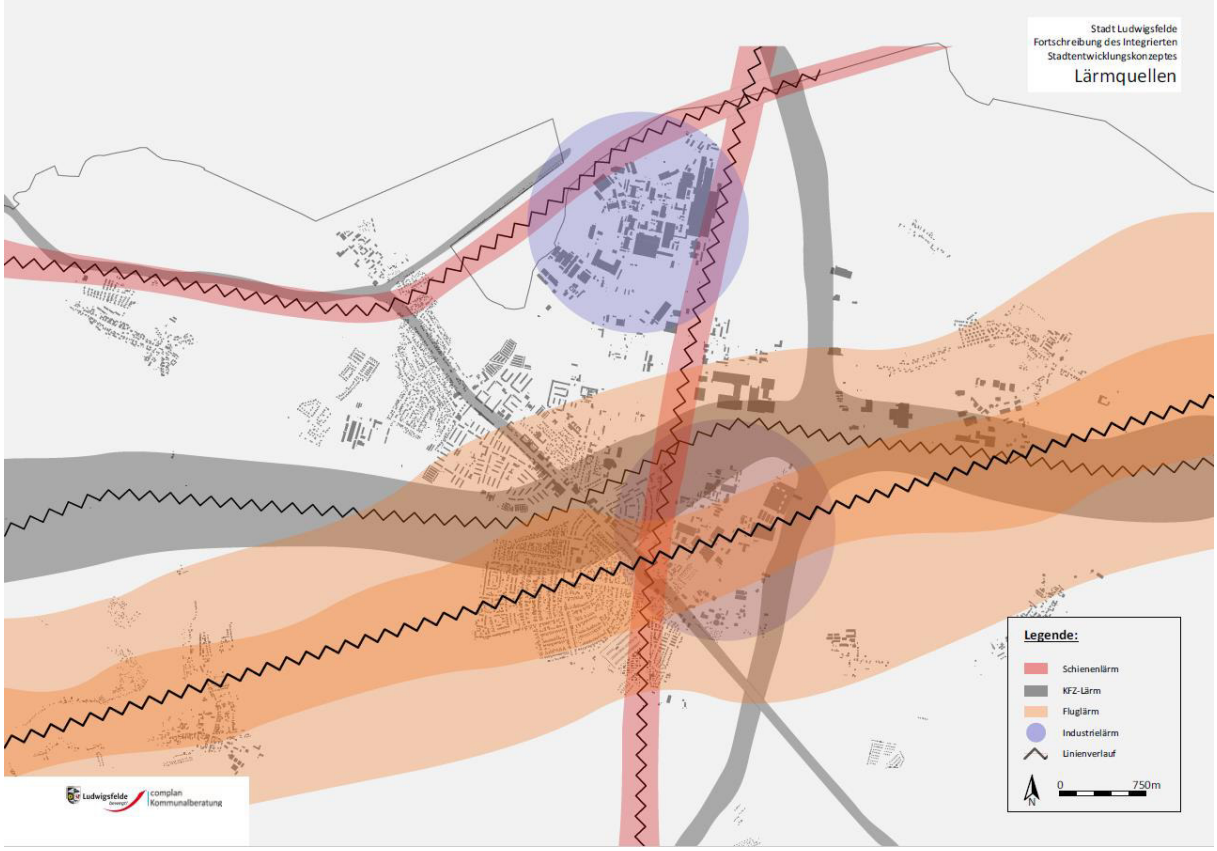
Im Rahmen des Lärmaktionsplanes können Lärmminderungspotenziale definiert werden. Im Straßenverkehr sind die Verbesserung von Fahrbahnoberflächen, die Beruhigung durch Verlangsamung des Verkehrsflusses, die Förderung des Umweltverbundes oder passive Lärmminderungsmaßnahmen wie z.B. der Einsatz von Schallschutzfenstern. Im Hinblick auf den Schienenverkehr können Lärmschutzwände und –wälle bzw. bauliche Maßnahmen oder der Einsatz lärmarmer Schienenfahrzeuge Abhilfe schaffen. Bezogen auf den Luftverkehr leisten der Einbau von Schallschutzfenstern, Nachtflugbeschränkungen oder auch die Beschränkung der Flugbewegungen einen Beitrag zur Lärmminderung. Einen vertiefenden Überblick über die einzelnen Handlungsempfehlungen und Maßnahmen liefert der Lärmaktionsplan 2. Stufe der Stadt Ludwigsfelde.

---

[52] Lärmaktionsplan 2. Stufe der Stadt Ludwigsfelde. 2014.

Abbildung 52: Lärmausbreitung in der Stadt Ludwigsfelde

Quelle: complan Kommunalberatung, Lärmaktionsplan der Stadt Ludwigsfelde 2014



5 Zusammenfassende Bewertung

Im Vergleich zum Jahr 2009 hat sich die Situation in Ludwigsfelde in vielen Teilen gefestigt oder verbessert. Dies lag insbesondere an einer sehr dynamischen Entwicklung in den letzten Jahren und der erfolgreichen Umsetzung verschiedener (baulicher) Maßnahmen im Zentrum. Gleichwohl steht die Stadt vor neuen Herausforderungen und Aufgaben, um die vorhandenen Potenziale zu nutzen, Defizite zu beheben und so den bisher eingeschlagenen Weg erfolgreich weiter zu verfolgen.

Stärken, Qualitäten und Potenziale

An erster Stelle ist die gute Lage und Verkehrsanbindung im Südraum von Berlin und Potsdam zu nennen. Drei Bahnhöfe, der Berliner Ring (Autobahn A10) inklusive der drei nahegelegenen Anschlussstellen, die Bundesstraße B101, die Landesstraße L79 sowie der mit dem Zug in rd. 15 Minuten erreichbare Flughafen Schönefeld (zukünftig Hauptstadtflughafen BER) sorgen für eine hervorragende Verkehrsanbindung. Dieser Standortvorteil unterscheidet Ludwigsfelde von anderen Kommunen im Berliner Umland und ist oft ausschlaggebendes Kriterium bei Unternehmen, Wohnungs- und Arbeitssuchenden.

Dabei konnte der Wirtschaftsstandort in den letzten Jahren durch zusätzliche Unternehmensansiedlungen oder –erweiterungen weiter profiliert und gefestigt werden. Ludwigsfelde ist Regionaler Wachstumskern (RWK) und profitiert seit einigen Jahren von einer sehr positiven Arbeitsplatzentwicklung. Die Stadt gehört nach wie vor zu den wichtigsten Wirtschaftsstandorten im Land Brandenburg und konnte diese Position in den letzten Jahren weiter festigen und ausbauen. So befanden sich im Mai 2016 nur im RWK Spremberg (566 SV-Beschäftigen je 1.000 Einwohner) mehr sozialversicherungspflichtig Beschäftige am Arbeitsort als in Ludwigsfelde (540)[53]. Die Stadt profitiert dabei von verschiedenen ansässigen Schlüsselunternehmen insbesondere der Branchenschwerpunkte bzw. Cluster Automotive, Luft- / Raumfahrttechnik und verarbeitendes Gewerbe (u.a. Metall). Ferner wird die Stadt bzw. der RWK Ludwigsfelde von den Clustern Logistik / Verkehr / Mobilität, Energietechnik, IKT / Medien / Kreativwirtschaft, Gesundheit, Handwerke & Gewerbe sowie Handel & Dienstleistungen geprägt. Weitere Potenziale bietet überdies eine stärkere Kooperation mit den Nachbarkommunen (u.a. Wirtschaft, Verkehr, Tourismus). Im INSEK 2009 noch als Mangel festgehalten, ist in der Zwischenzeit auch ein Stadtmarketingprozess in Gang gesetzt worden. Auf diese Weise soll die Marke Ludwigsfelde wettbewerbsfähig positioniert werden.

Darüber hinaus konnte Ludwigsfelde in den letzten Jahren (insbesondere seit 2013) starke Einwohnerzugewinne verzeichnen. Die Stadt ist stark gewachsen und vieles deutet darauf hin, dass das Wachstum auch in den nächsten Jahren weiter anhalten wird. Dies liegt nicht zuletzt an der Nähe zu Berlin und Potsdam, den zahlreichen Arbeitsmöglichkeiten und Neubaupotenzialen. Dazu kommen sowohl Wohnbaupotenziale in Neubaugebieten als auch eine hohe Anzahl an Verdichtungsmöglichkeiten im Bestand. Die Versorgung mit Einrichtungen der Bildungsinfrastruktur ist derzeit noch ausreichend. Zudem ist Ludwigsfelde auch in eine landschaftlich reizvolle Umgebung eingebettet. Ein Großteil des eher ländlich geprägten Stadtgebietes steht unter Schutz (LSG, NATURA 2000).

Ludwigsfelde zeichnet sich überdies durch eine Vielfalt an ehrenamtlichen bzw. zivilgesellschaftlichen Engagement aus. Viele Vereine prägen das gesellschaftliche Leben und leisten einen Beitrag zu Identität, Freizeitgestaltung und Chancengleichheit.

Der Prozess der Innenstadtstärkung, der im Zuge des Integrierten Stadtentwicklungskonzeptes im Jahr 2009 eingeläutet wurde, konnte durch verschiedene Maßnahmen weiter vorangetrieben wer-

[53] Stadt Ludwigsfelde: RWK Statusbericht 2016. Ludwigsfelde. 2016.

den. Das Zentrum von Ludwigsfelde – die Neue Mitte – nimmt Konturen an. Innenstadtnahe Einrichtungen (u.a. Kristalltherme) führen zu zusätzlichen Synergieeffekten.

Mängel, Defizite und Risiken

Die gute Lage in der Nähe zu Berlin und Potsdam birgt viele Standortqualitäten, führt jedoch auch dazu, dass Ludwigsfelde nur eine eher geringe Versorgungsausstattung für ein Mittelzentrum aufweist. Dies betrifft in erster Linie die elf Ortsteile, die zum Teil nur unzureichend an die Kernstadt und somit an die mittelzentralen Angebote und Einrichtungen angebunden sind. Der Bevölkerungsvorausschätzung nach werden die Einwohner in Ludwigsfelde einerseits immer mehr, aber andererseits auch stetig älter. Dies führt zu Anpassungsbedarfen, u.a. bei den Infrastruktur- und Mobilitätsangeboten. Auch der Wohnungsbestand erfordert qualitative Anpassungen für alle Zielgruppen (Senioren, Familien, Auszubildende und junge Beschäftigte).

Lärmbelastungen begleiten die Stadt seit vielen Jahren. Autobahn, Hauptverkehrsstraße, Industrie, Gleistrassen und nicht zuletzt der Fluglärm sorgen für eine stetige Lärmimmission im Stadtgebiet. Diese wirkt sich auf die unterschiedlichen Stadtbereiche und –nutzungen aus und schränkt die Lebensqualität vor allem in den angrenzenden Wohngebieten ein (z.B. Dichterviertel, Dachsweg).

Darüber hinaus birgt das starke Bevölkerungswachstum die Gefahr, dass Wohnfolgeeinrichtungen nicht rechtzeitig zur Verfügung gestellt werden können. Der Mehrbedarf an z.B. Bildungseinrichtungen muss rechtzeitig sichergestellt werden, um auch weiterhin Familien mit Kindern anzuziehen. An dieser Stelle besteht bereits kurzfristiger Handlungsdruck. Zudem kann sich die ohnehin schon erhöhte Lärmbelastung in der Kernstadt vergrößern und zu weiteren Nutzungskonflikten führen.

In Ludwigsfelde gibt es einzelne, wohnungsnahe Stadtplätze mit nicht mehr zeitgemäßer Gestaltung und geringer Aufenthaltsqualität. Die Identifikation der Ludwigsfelder Bürger mit ihrer Stadt ist verhältnismäßig gering. Es gibt kein historisches Stadtzentrum und der Industriestandort wird oftmals losgelöst von der Kernstadt wahrgenommen. Die Fortführung der Zentrumsstärkung ist zentrale Zukunftsaufgabe innerhalb der Ludwigsfelder Stadtentwicklung.

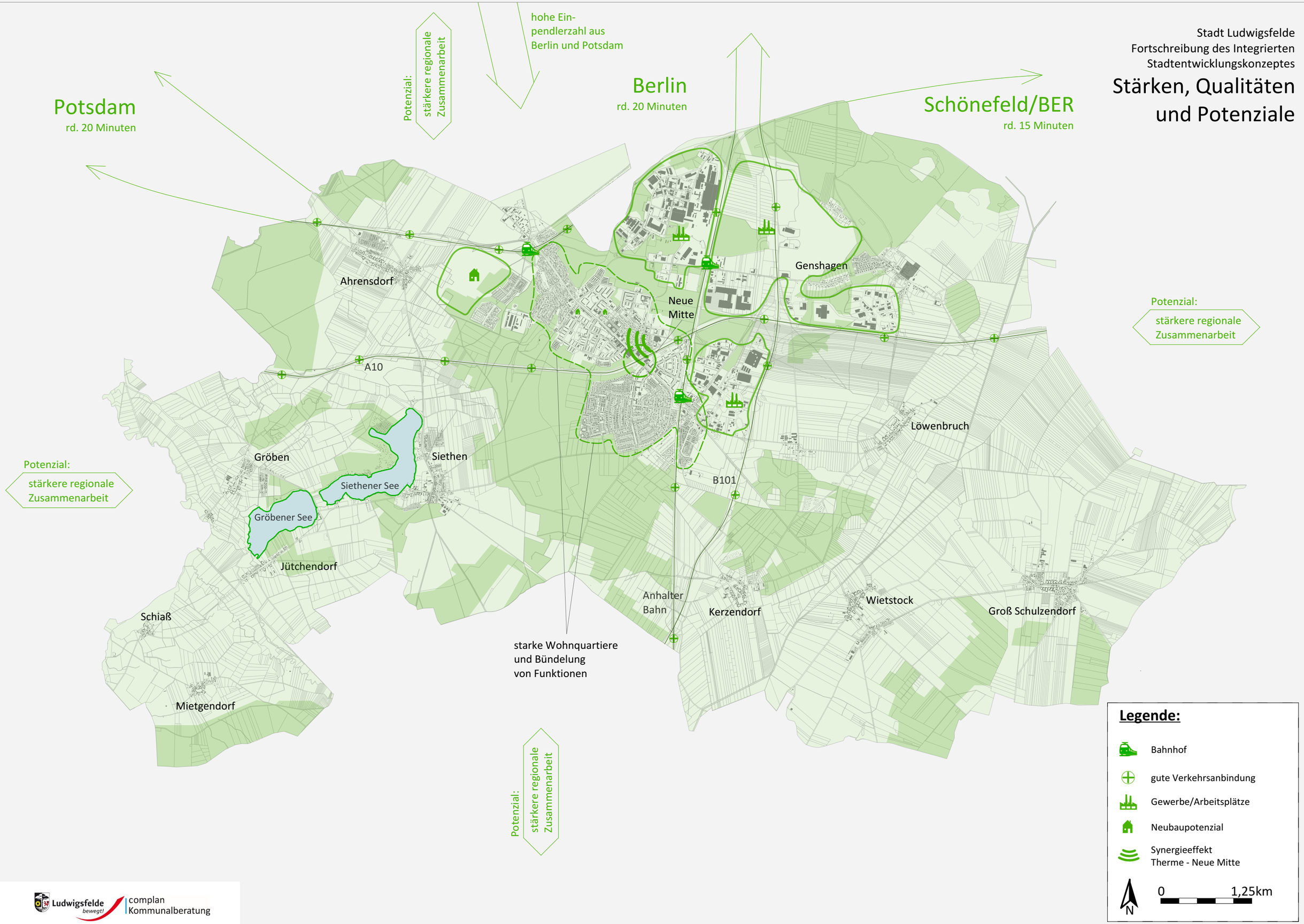
Der Fachkräftemangel ist inzwischen stärker spürbar als noch vor wenigen Jahren. Ludwigsfelde ist zudem kein Standort einer höheren Bildungseinrichtung, die Impulse für eine innovative wirtschaftliche Entwicklung generieren könnte. Um sich weiterhin als starker Wirtschaftsstandort / RWK positionieren zu können, sind zusätzliche Maßnahmen in diesem Bereich erforderlich.

Zentrale Handlungsbedarfe

- Fortsetzung / Abschluss der Entwicklung und Gestaltung der „Neuen Mitte“
- Bereitstellung von qualitativen und quantitativen Wohnraumangeboten und bedarfsgerechter Infrastruktur als Konsequenz des starken Bevölkerungswachstums
- Stärkung des Wirtschaftsstandortes (u.a. Gewerbeflächenentwicklung, Fachkräftesicherung)
- Schutz der Grün- und Naturräume sowie Aufwertung der Aufenthalts- und Freiraumqualitäten
- Verbesserung der Ein- und Anbindung der elf Ortsteile an die Kernstadt und stärkere Vernetzung der Stadt innerhalb der Region (interkommunaler / regionaler Kooperationen)
- Vermeidung und Moderation von Nutzungskonflikten in der Kernstadt (Verkehr / Lärm)
- Umsetzung von Maßnahmen zur Beseitigung des Fachkräftemangels
- Ausbau der regionalen Arbeits- und Funktionsteilung / Prüfung von Möglichkeiten verstärkter interkommunaler Kooperationen
- Nutzung und Förderung des hohen zivilgesellschaftlichen Engagements der Bürgerinnen und Bürger für eine aktive Stadtentwicklung und die Herausbildung einer gemeinsamen städtischen Identität

Stadt Ludwigsfelde
Fortschreibung des Integrierten
Stadtentwicklungskonzeptes

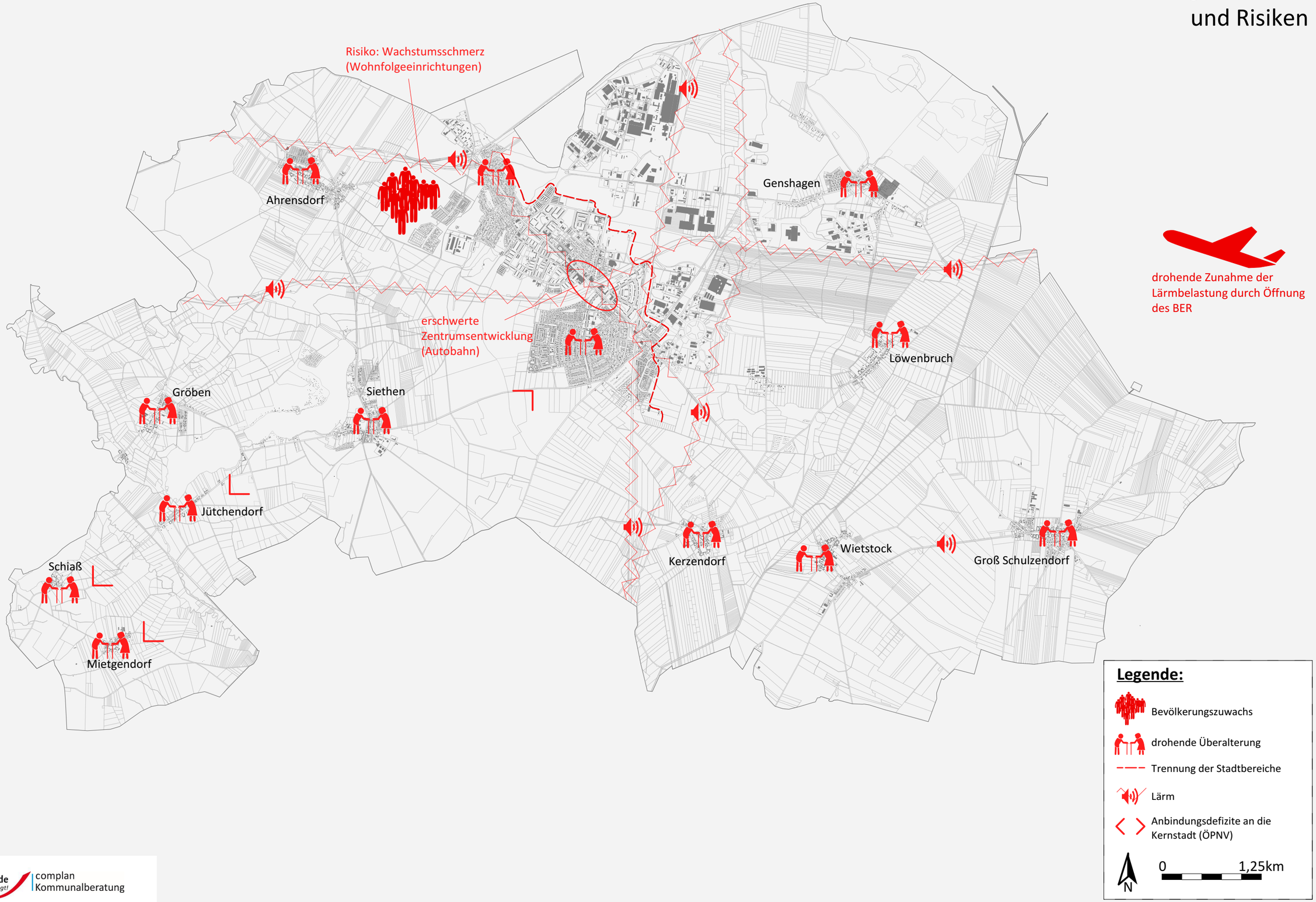
Stärken, Qualitäten und Potenziale



Ludwigsfelde bewegt!
complan Kommunalberatung

Stadt Ludwigsfelde
Fortschreibung des Integrierten
Stadtentwicklungskonzeptes

Mängel, Defizite und Risiken



Ludwigsfelde bewegt!
complan Kommunalberatung

6 Entwicklungsziele und Handlungsschwerpunkte

Aufbauend auf die Ergebnisse der SWOT-Analyse sieht das INSEK die Formulierung strategischer Entwicklungsziele vor. Vorab gilt es, das Leitbild und die Entwicklungsziele 2020 aus dem INSEK von 2009 zu überprüfen, ggf. Anpassungsbedarfe zu ermitteln oder darauf aufbauend auch neue – die geänderten Rahmenbedingungen berücksichtigende – Entwicklungsziele zu definieren.

6.1 Rückblick INSEK 2009: Leitbild und Entwicklungsziele 2020

Im INSEK-Prozess 2009 konnte erstmalig ein strategisches Leitbild für die (zukünftige) Stadtentwicklung in Ludwigsfelde mithilfe vieler Akteure entwickelt und im Konsens festgesetzt werden. Das übergeordnete Leitbild trägt den Namen „Ludwigsfelde bewegt“ und steht für ein selbstbewusstes Mittelzentrum im Berliner Umland. Der Regionale Wachstumskern Ludwigsfelde ist starker Wirtschaftsstandort und verfügt über eine engagierte Bürgerschaft, die das gesellschaftliche Leben in ihrer Stadt in Form zahlreicher Vereine gestaltet und *bewegt*.

Abbildung 54: Strategisches Leitbild 2009
Quelle: Stadt Ludwigsfelde: INSEK 2009.

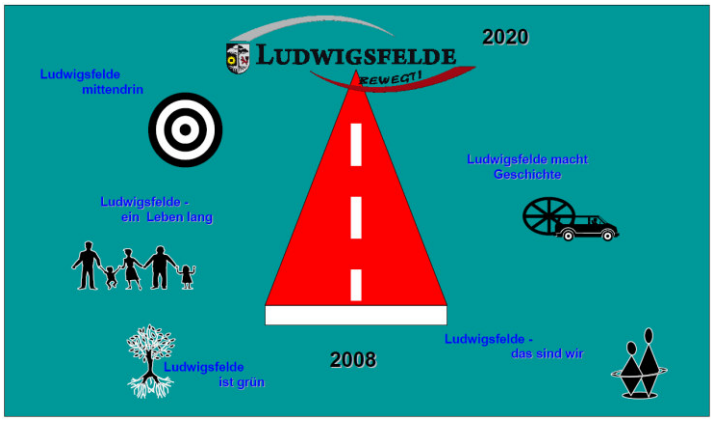
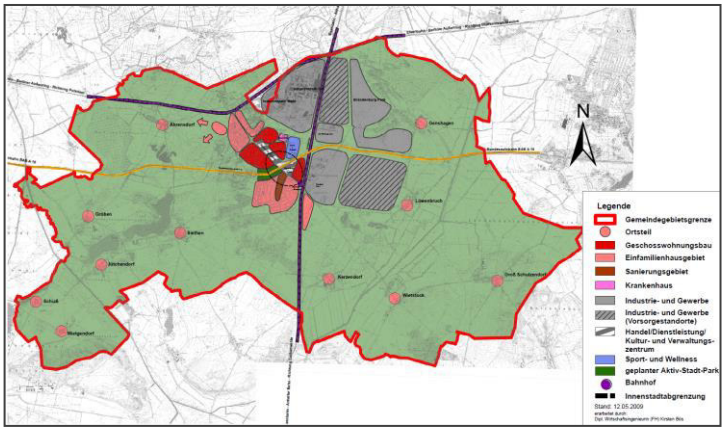


Abbildung 53: Räumliches Leitbild Gesamtstadt (o.) und Innenstadt (u.)
Quelle: Stadt Ludwigsfelde: INSEK 2009.



Unter dem übergeordneten „Dach“ des strategischen Leitbildes „Ludwigsfelde bewegt“ gliedern sich insgesamt fünf Leitbildbereiche / Entwicklungsziele ein, die im Folgenden kurz vorgestellt und im Hinblick auf die neuen Rahmenbedingungen eingeordnet und ggf. neu definiert werden:

- **Ludwigsfelde mittendrin** (Stadtstruktur / räumliches Leitbild)
  Entwicklungsziel: Herausbildung und Gestaltung eines bisher fehlenden identitätsstiftenden Stadtzentrums
  Die Innenstadtstärkung ist nach wie vor ein zentrales Ziel der Stadtentwicklung. Gleiches gilt für die räumliche Verknüpfung der Kernstadt mit den Ortsteilen. **Ludwigsfelde mittendrin** bleibt als Leitbildbereich bestehen.
- **Ludwigsfelde macht Geschichte** (Wirtschaft, Beschäftigung, Tourismus)

Entwicklungsziel: Positives Bekenntnis der Stadt zu ihrer Industriegeschichte und ihrer heutigen Wirtschaftskraft
Die Stadt Ludwigsfelde ist ein starker Wirtschaftsstandort im Umland von Berlin und Potsdam. Die Stadtgeschichte von Ludwigsfelde ist mit der Industriegeschichte sehr eng verbunden. Die Sicherung und Stärkung des Arbeitsplatzzentrums genießt weiterhin Priorität. Der Leitbildbereich wird als **Ludwigsfelde schreibt Wirtschaftsgeschichte** weitergeführt.

- **Ludwigsfelde – ein Leben lang** (Wohnen, Soziales, Kultur, Freizeit, Sport)
  Entwicklungsziel: Schaffung einer lebenswerten Stadt für alle Generationen
  Ludwigsfelde ist als Wohnstandort gefragt. Zahlreiche Neubürger hat es in den vergangenen Jahren in die Stadt gezogen und es spricht nichts dagegen, dass der Zuzug auch in den nächsten Jahren weiter anhalten wird. Die weitere Profilierung und Vermarktung der Stadt als attraktiven Standort mit vielfältigen Wohn-, Arbeits- und Freizeitangeboten nimmt einen besonderen Stellenwert ein. Der Leitbildbereich umfasst zugleich Entwicklungsziele für die Handlungsfelder Wohnen, Siedlungsentwicklung sowie Infrastruktur. Unter Berücksichtigung der Vielfalt an Gründen für die Wohnortwahl wird der Leitbildbereich als **Ludwigsfelde – vielfach lebenswert** weitergeführt.

- **Ludwigsfelde ist grün** (Freiraum, Umwelt, Verkehr)
  Entwicklungsziel: Einbindung der Kernstadt mit ihrer Versorgungsfunktion in den Landschafts- und Erholungsraum der Ortsteile und deren innovativen Entwicklungsmöglichkeiten
  Die Einbindung der Kernstadt in den Landschafts- und Erholungsraum wird um Entwicklungsziele ergänzt, die die Erhöhung der Aufenthaltsqualität in der Kernstadt zum Inhalt haben. Die Stadt ist bereits grün und diese Stärke soll noch weiterhin ausgebaut werden. Der Leitbildbereich **Ludwigsfelde ist grün** bleibt bestehen.

- **Ludwigsfelde – das sind wir** (Stadtmarketing / zivilgesellschaftliches Engagement)
  Entwicklungsziel: Stärkung des bürgerschaftlichen Engagements zur Identitätsstiftung
  Das städtische Leben in Ludwigsfelde wird maßgeblich durch das bürgerschaftlicher Engagement geprägt und getragen. Die Stärkung der lokalen Identität und Standortbindung der Bürgerinnen und Bürger bleibt auch in Zukunft wichtiges Entwicklungsziel. Der Leitbildbereich wird als **Ludwigsfelde engagiert sich** weitergeführt.

Unter Berücksichtigung der Ergebnisse der SWOT-Analyse wird deutlich, dass die einzelnen Leitbildbereiche in ihrem Kern noch gültig sind. Gleichwohl werden vereinzelt kleinere Anpassungen vorgenommen. Der Weg, der mit dem INSEK 2009 begonnen wurde, soll weitergeführt werden. Viele Aufgaben und Herausforderungen sind immer noch – trotz sich veränderter Rahmenbedingungen aktuell – und sollen demzufolge auch weiterhin im Fokus der Stadtentwicklung stehen.

Tabelle 6: Leitbildbereiche / Zukunftsthemen 2020 und 2040
Quelle: Stadt Ludwigsfelde: INSEK 2009.

INSEK 2009 *Leitbildbereiche* ***2020***	**INSEK 2017** *Zukunftsthemen* ***2040***
Ludwigsfelde mittendrin	Ludwigsfelde mittendrin
Ludwigsfelde macht Geschichte	Ludwigsfelde schreibt Wirtschaftsgeschichte
Ludwigsfelde – ein Leben lang	Ludwigsfelde – vielfach lebenswert
Ludwigsfelde ist grün	Ludwigsfelde ist grün
Ludwigsfelde – das sind wir	Ludwigsgelde engagiert sich

6.2 Entwicklungsziele 2040

Die fünf vorab aufgestellten Zukunftsthemen resultieren aus den Ergebnissen der SWOT-Analyse und den daraus abgeleiteten Handlungsbedarfen sowie aus dem Abgleich mit den Zielstellungen und dem Umsetzungsstand des INSEKs 2009. Die Zukunftsthemen werden nachfolgend mit konkreten Entwicklungszielen untersetzt:

Ludwigsfelde mittendrin
Entwicklungsziele

- Stärkung und Weiterentwicklung der Innenstadt als lebendiges, urbanes Stadtzentrum mit hoher Nutzungsvielfalt
- Sicherung und Ausbau der mittelzentralen Angebote und Funktionen durch Konzentration in der Kernstadt
- Bessere Vernetzung der Kernstadt mit den ländlichen Ortsteilen sowie dem Mittelbereich

Ludwigsfelde schreibt Wirtschaftsgeschichte
Entwicklungsziele

- Sicherung und Stärkung des RWK Ludwigsfelde als regional bedeutendes Arbeitsplatzzentrum
- Stärkere lokale Einbindung der Einpendler
- Förderung und Stärkung der F&E-Infrastrukturen am Standort zur Steigerung des Innovationspotenzials
- Bereithaltung angepasster Gewerbeflächen für Standorterweiterungen von Bestandsunternehmen und für Neuansiedlungen
- Steigerung der Aktivitäten zur Fachkräftesicherung in Zusammenarbeit mit den relevanten regionalen Akteuren

Ludwigsfelde – vielfach lebenswert
Entwicklungsziele

- Weitere Profilierung und Vermarktung der Stadt als attraktiver Standort mit vielfältigen Wohn-, Arbeits- und Freizeitangeboten
- Entwicklung von attraktiven und bezahlbaren Wohnraumangeboten für alle Generationen
- Aktive Siedlungssteuerung eines gesunden und räumlich ausgewogenen Wachstums im Stadtgebiet
- Bedarfsbezogene Anpassung der sozialen Infrastrukturausstattung auch hinsichtlich der demografischen Entwicklung

Ludwigsfelde ist grün
Entwicklungsziele

- Zielgerichtete touristische Nutzung und Erschließung bestehender naturräumlicher Potenziale
- Erhöhung der Aufenthaltsqualität öffentlicher Räume durch Erhalt und (Neu-)Gestaltung öffentlicher Plätze und Grünanlagen
- Schaffung von „grünen Verbindungsachsen“ innerhalb der Kernstadt

Ludwigsfelde engagiert sich

Entwicklungsziele

- Stärkung der lokalen Identität und Standortbindung der Bürgerinnen und Bürger
- Aktive Einbindung prägender Unternehmen und Vereine in das Stadt- und Standortmarketing
- Profilierung und strategische Weiterentwicklung der Stadtmarketingaktivitäten
- Regionale Verantwortung als Regionaler Wachstumskern und Mittelzentrum stärker wahrnehmen

6.3 Räumliche und thematische Handlungsschwerpunkte

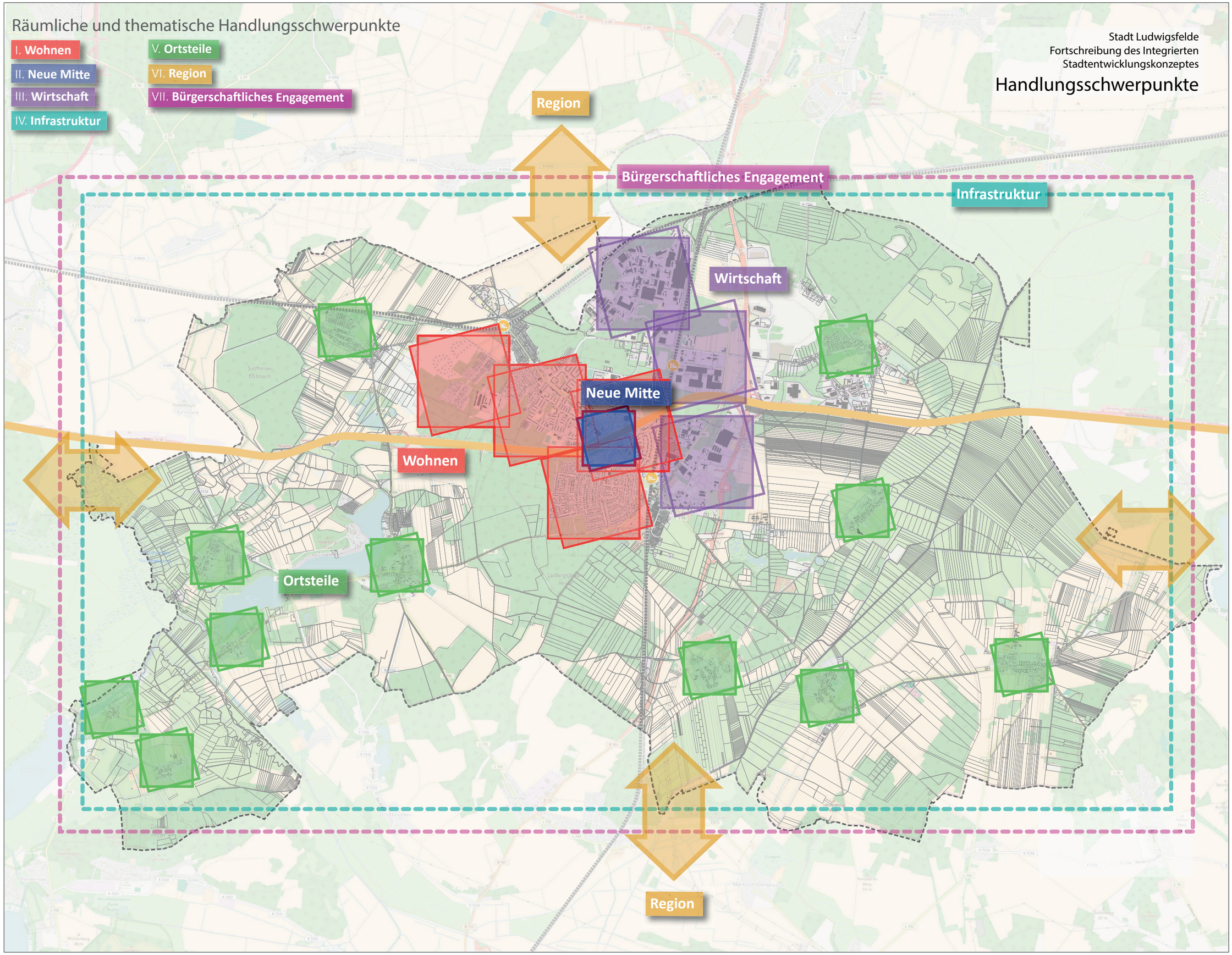
Nachfolgend werden aufbauend auf die bisherigen Ergebnisse räumliche und thematische Handlungsschwerpunkte identifiziert und dargestellt. Auf diese Weise wird ein Überblick geschaffen über Bereiche, die in den kommenden Jahren besonders im Fokus der Stadtentwicklung stehen und für die gesamtstrategische Weiterentwicklung und Qualifizierung der Stadt Ludwigsfelde von besonderer Bedeutung sind. Ferner bieten die Handlungsschwerpunkte die Basis für die Definition der Zentralen Vorhaben (s. Kapitel 7) bzw. die Formulierung konkreter Einzelvorhaben (s. Kapitel 8).

Folgende sieben Handlungsschwerpunkte, die sich aus funktional und / oder räumlichen Zusammenhängen ergeben, können identifiziert und dargestellt werden:

- Wohnen
- Neue Mitte
- Wirtschaft
- Infrastruktur
- Ortssteile
- Region
- Bürgerschaftliches Engagement

Stadt Ludwigsfelde
Fortschreibung des Integrierten
Stadtentwicklungskonzeptes

Handlungsschwerpunkte



6.4 Ableitung der Fördergebietskulissen

Im Rahmen der parallel erarbeiteten wohnungspolitischen Umsetzungsstrategie sowie der ASZ-II-Zielplanung konnten bereits Fördergebietskulissen abgleitet werden (Stand 2017, abschließende Abstimmung mit dem LBV läuft). Dies betrifft zum einen die **Vorranggebiete Wohnen** sowie die **Konsolidierungsgebiete**. Diese wurden bereits an das Landesamt für Bauen und Verkehr des Landes Brandenburg zur Abstimmung und Prüfung übersendet. Die vorgeschlagenen Gebietskulissen konzentrieren sich auf die Kernstadt von Ludwigsfelde. In der Festlegung der Kulissen wird die Chance gesehen, den Wohnungsbestand in der Kernstadt zu fördern bei gleichzeitiger Wohnbautätigkeit auf der „grünen Wiese“ (z.B. Ahrensdorfer Heide). Insbesondere aufgrund des hohen Anteils an Mietwohnungen im Geschosswohnungsbau und den Anpassungsbedarfen, die sich aus den demographischen Veränderungen ergeben, wird in der Ausweisung der Gebietskulissen eine Möglichkeit gesehen, den Wohnungsbestand in der Kernstadt qualitativ und quantitativ zu stärken.

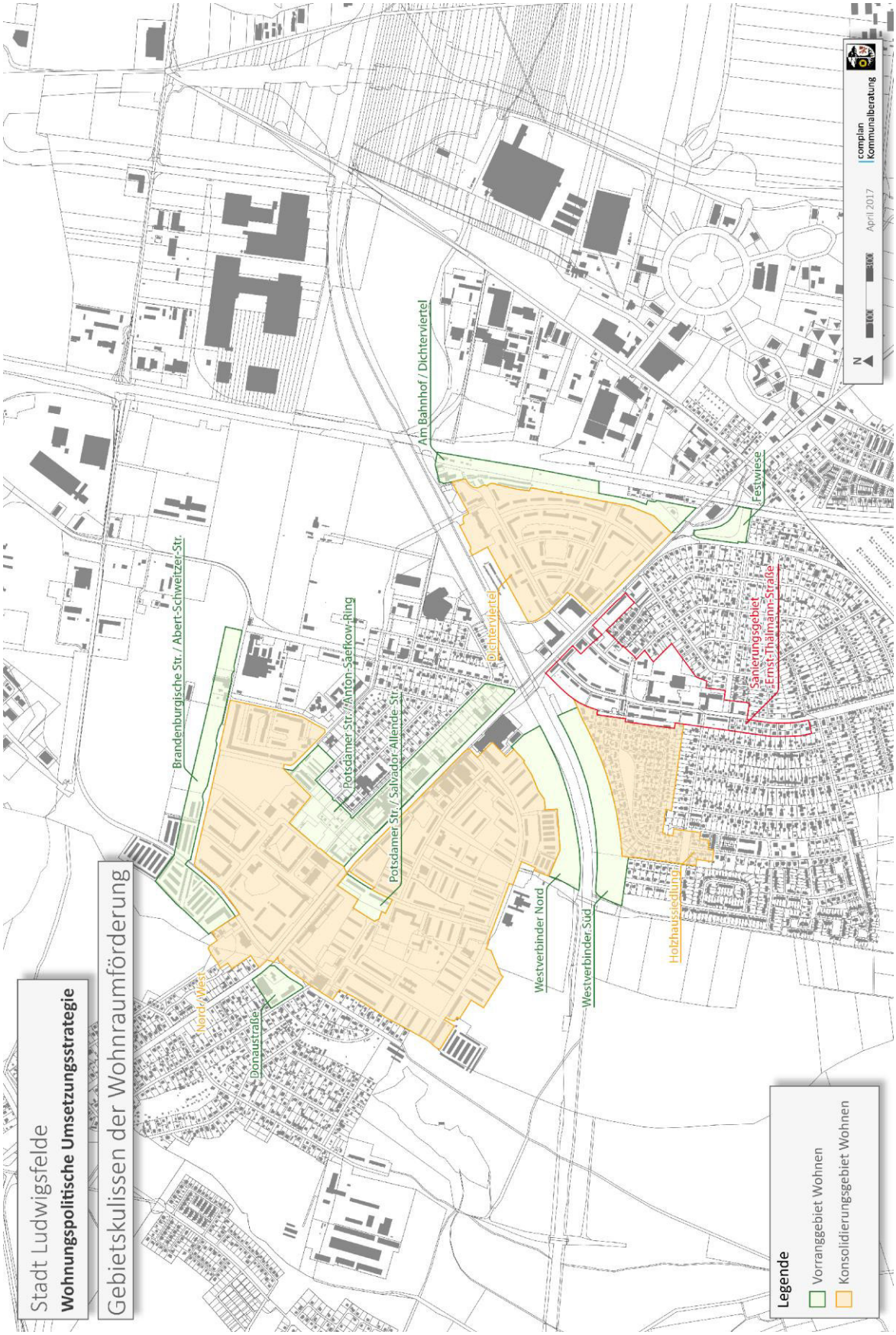
Die acht Vorranggebiete sind weitgehend vorhabenbezogenen und betreffen den Bereich Festwiese, den Garagenkomplex nördlich der Brandenburger-Straße / Albert-Schweitzer Straße, zwei Flächen nördlich und südlich der Autobahn, einen Bereich entlang der Anhalter Bahn sowie zwei Teilbereiche in den Gebieten West und Ost. Das größte Konsolidierungsgebiet umfasst weite Teile der Teilräume Ost und West und inkludiert somit einen Großteil des mehrgeschossigen Wohnungsbestandes. Vorwiegende Eigentümer sind hier die Ludwigsfelder Wohnungsgenossenschaft (LWG) sowie die Märkische Heimat, die als Teilnehmer der INSEK-Lenkungsrunde im Erarbeitungsprozess regelmäßig eingebunden wurden. Ergänzend wurden mit den relevanten Akteuren des Ludwigsfelder Wohnungsmarktes Einzelgespräche geführt sowie eine Fachwerkstatt Wohnen durchgeführt (5. Juli 2016).

Dazu wurde die ASZ-II-Kulisse an die neuen Rahmenbedingungen und Gegebenheiten angepasst und erweitert. Diese reicht nun im Süden bis zum Bahnhof Ludwigsfelde, umfasst den Bereich rund um die Kristalltherme und eine Verbindungsachse vom Zentrum bis nach Ludwigsdorf in der Ahrensdorfer Heide. In Ludwigsfelde Nord wurde zudem ein Teilbereich integriert, für den in Zukunft Vorbereitende Untersuchungen vorgesehen sind – in Absprache mit dem Landesamt für Bauen und Verkehr des Landes Brandenburg voraussichtlich aber nicht für ASZ-Förderungen in Frage kommt.

Nähere Details zu den Fördergebietskulissen sind der wohnungspolitischen Umsetzungsstrategie und der ASZ-II-Zielplanung zu entnehmen.

Abbildung 55: Gebietskulissen Wohnraumförderung

Quelle: Stadt Ludwigsfelde, complan Kommunalberatung



7 Zentrale Vorhaben

Zur Umsetzung des INSEKs werden nachfolgend sieben Zentrale Vorhaben definiert, die sich jeweils aus räumlich oder thematisch zusammenhängenden, konkreten Maßnahmen zusammensetzen. Die Zentralen Vorhaben leiten sich aus den Leitbildbereichen und Entwicklungszielen der zukünftigen Stadtentwicklung in Ludwigsfelde ab. Den Zentralen Vorhaben werden jeweils auch immer die passenden Leitbildbereiche sowie die einzelnen Maßnahmen zugeordnet, die das jeweilige Zentrale Vorhaben bedient.

Dabei ist zu beachten, dass viele Maßnahmen auch mehreren Zentralen Vorhaben zugeordnet werden können. Zur besseren Übersicht findet sich jede Maßnahme nachfolgend jedoch nur unterhalb jeweils eines Zentralen Vorhabens wieder. Überschneidungen können der Projektübersicht entnommen werden (s. Kap. 8).

ZV1 | Zentrumsnah leben und wohnen

Zukunftsthemen
Ludwigsfelde mittendrin | Ludwigsfelde – vielfach lebenswert

Zielstellung
Ziel ist die bedarfsgerechte Weiterentwicklung des Wohnangebotes in der Kernstadt von Ludwigsfelde. Vor dem Hintergrund des starken Zuzugs und der alternden Gesellschaft ergeben sich neben Neubaubedarfen auch Anpassungsbedarfe im Bestand. Insbesondere das starke Wachstum stellt die Stadt Ludwigsfelde vor die Herausforderung bzw. Aufgabe, ausreichend qualitative Wohnraumangebote bereitzustellen. Vor dem Hintergrund einer bodenschonenden Siedlungspolitik obliegt der Stadt dabei eine Steuerungsfunktion.

In der Kernstadt von Ludwigsfelde werden die mittelzentralen Angebote und Einrichtungen konzentriert. Der Sicherung und zentralen Bündelung der Funktionen wird in den nächsten Jahren weiterhin hohe Bedeutung zuteil. Mit dem derzeitigen und vorausgeschätzten Bevölkerungswachstum verbunden ist jedoch die Gefahr entstehender Nutzungskonflikte (z.B. Verkehr – Wohnen), die es einzudämmen gilt.

Vorgehensweise
Eine Lösungsidee besteht in der Schaffung einer Stadt der kurzen Wege. Dies betrifft die Qualifizierung von Fuß- und Radwegen sowie die Optimierung des öffentlichen Nahverkehrsnetzes. Insbesondere die stadtzentralen und stärker frequentierten Einrichtungen des Evangelischen Krankenhauses und der Kristalltherme sind bisweilen nur unzureichend ans Stadtzentrum angebunden. Durch attraktive Wegeverbindungen erhofft sich die Stadt auch eine stärkere Belebung der Neuen Mitte.

Damit in Korrespondenz steht auch die Realisierung innenstadtnahen Wohnens und die Mobilisierung bisher nicht genutzter Flächen- und Gebäudepotenziale. Die Stadt Ludwigsfelde verfügt noch nicht über ein kommunales Flächenkataster, leistet mit dem stadteigenen Geoportal aber eine verwertbare inhaltliche Vorarbeit. Zur Umsetzung ist hierfür jedoch eine interne GIS-Anwendung erforderlich. Darüber hinaus hat sich die Stadt erfolgreich als ExWoSt-Modellkommune beworben und den Zuschlag erhalten, mithilfe eines Innenstadtmanagers v.a. stadtzentrale Entwicklungspotenziale zu mobilisieren und zu aktivieren.

Die Fachwerkstatt Wohnen und die Gespräche mit den Akteuren des Ludwigsfelder Wohnungsmarktes haben zudem gezeigt, dass die Wohnfläche pro Kopf in Einzelfällen sehr hoch ist. Dies liegt nicht zuletzt an alleinstehenden Senioren in großen Wohnungen und „alten“ Mietverträgen. Die Umzugs-

bereitschaft ist gering. Als Reaktion darauf kann die Einrichtung einer Wohnraum-Tauschbörse bzw. eines Umzugsmanagement Abhilfe schaffen.

Parallel dazu müssen die Bestandswohnquartiere im Hinblick auf die unterschiedlichen Nutzergruppen angepasst und qualifiziert werden. Bisher unterrepräsentiert sind auch Wohnungen für Auszubildende. In Anbetracht der vielen Einpendler – auch bei Azubis – und dem vorherrschenden Fachkräftemangel ist Bedarf vorhanden.

Teil eines qualifizierten zentrumsnahen Lebens und Wohnen ist auch ein attraktives Wohnumfeld. So genießt der Auf- und Ausbau von wohnungsnahen Spielplätzen einen hohen Stellwert. Abschließend werden Vorbereitende Untersuchungen für den sozialschwachen Teilbereich Nord westlich des Krankenhausstandortes in Betracht gezogen, um frühzeitig Sanierungserfordernisse und Förderoptionen zu ermitteln.

Maßnahmen:

- **1.1** Aktives Innenstadtmanagement zur Aktivierung der Innentwicklungspotenziale (ExWoSt-Modellvorhaben)
- **1.2** Aufstellung von Bebauungsplänen zur Ermöglichung von Zweiter-Reihe-Bebauung im Flußviertel sowie in der Werkssiedlung-Gartenstadt
- **1.3** Aufbau eines Flächenkatasters und aktive Flächenmobilisierung für die Wohnbau- und Gewerbeflächenentwicklung
- **1.4** Einrichtung und Betrieb einer Wohnraum-Tauschbörse / eines Umzugsmanagement
- **1.5** Ausbau eines kernstädtischen „Grünen Wegenetzes“ (Planung)
- **1.6** Ausbau eines kernstädtischen „Grünen Wegenetzes“ (Umsetzung)
- **1.7** Vorbereitende Untersuchungen zur Prüfung der Sanierungsbedarfe im Teilraum Nord
- **1.8** Optimierung des Busverkehrs zwischen den Bahnhöfen und Anschlusssicherung von Bus und Bahn
- **1.9** Auf- und Ausbau von wohnungsnahen Spielplätzen
- **1.10** Schaffung eines Leitsystems in der Kernstadt
- **1.11** Schaffung einer Wegebeziehung zwischen Ludwigsdorf und Potsdamer Straße
- **1.12** Schaffung von Wohnraum für Auszubildende und junge Beschäftigte
- **1.13** Fortschreibung des Mietspiegels alle zwei Jahre

Weitere Einzelmaßnahmen

- **2.4** Weiterentwicklung der Touristeninformation am Bahnhof Ludwigsfelde im Stadt- und Technikmuseum
- **2.6** Entwicklung eines Notfallplans für das Stadtgebiet von Ludwigsfelde
- **2.8** Neuordnung des Stellplatzbereiches in der Ernst-Schneller-Straße
- **2.11** Straßenausbau im Dachsweg – Lückenschluss (Fahrradstraße)
- **2.12** Aktivierung des Innenstadtmanagements
- **3.2** Erarbeitung eines Schwerlastkonzeptes und Schaffung eines Schwerlastvorrangnetzes
- **3.3** Aufbau einer Ladeinfrastruktur für Elektrofahrzeuge und Umbau der Fahrzeugflotte der Stadt Ludwigsfelde

- **3.7** Fortschreibung des Einzelhandels- und Zentrenkonzeptes
- **5.2** Optimierung Taktdichte Busverkehr für eine bessere Anbindung der Ortsteile

ZV2 | Neue Mitte +

Zukunftsthemen
Ludwigsfelde mittendrin | Ludwigsfelde ist grün | Ludwigsfelde – vielfach lebenswert

Zielstellung
Ludwigsfelde besitzt kein klassisches Stadtzentrum. Darunter leiden sowohl das Stadtbild als auch die Identifikation der Bewohner. Das Ziel besteht also darin, die Innenstadt von Ludwigsfelde funktional und städtebaulich aufzuwerten und damit gleichermaßen einen Identifikations- und Fixpunkt für Bewohner und Besucher zu schaffen.

Die Gestaltung der „Neuen Mitte“ wurde im Rahmen des INSEKs von 2009 eingeläutet. Zwischen 2009 und 2017 konnten bereits zahlreiche Maßnahmen umgesetzt werden. Dazu zählen baulich-investive Maßnahmen wie die Entwicklung des Aktiv-Stadt-Parks oder nicht-investive Maßnahmen wie Veranstaltungen und Events unterhalb der Autobahnbrücke. Die Innenstadtstärkung soll in den nächsten Jahren vorangetrieben und auch zum Abschluss gebracht werden.

Vorgehensweise
Maßgebliche Unterstützung bietet das Städtebauförderprogramm „Aktive-Stadt- und Ortsteilzentren“, mit Hilfe dessen bereits in der letzten Förderperiode zahlreiche Vorhaben im Zentrum von Ludwigsfelde umgesetzt werden konnten. Parallel zur INSEK-Erstellung wird zudem die städtebauliche Zielplanung ASZ-II fertiggestellt und beim Landesamt für Bauen und Verkehr eingereicht. Im Fokus stehen hierbei insbesondere Maßnahmen zur Attraktivitätssteigerung des öffentlichen Raumes und zur Verbesserung der Verkehrssituation. Das Zentrale Vorhaben konzentriert sich daher räumlich auf den Zentrumsbereich von Ludwigsfelde.

So soll die Kristalltherme, eine zentrumsnahe und frequenzbringende Einrichtung in Ludwigsfelde, besser an das Innenstadtzentrum angebunden werden. Einen Beitrag zur Attraktivitätssteigerung im öffentlichen Raum soll auch die Umgestaltung des Heinrich-Heine-Platzes leisten. Der zentrale Platz im Dichterviertel zeugt von keiner zeitgemäßen Erscheinung und kann infolge einer Aufwertung neben dem direkten Wohnumfeld auch die Innenstadt bereichern.

Vor dem Hintergrund der zahlreichen Pendler ist geplant, den Bahnhof Ludwigsfelde als intermodalen Knotenpunkt weiter zu qualifizieren. Daher ist vorgesehen, Fahrradboxen bzw. ein Fahrradparkhaus zu errichten und so Anreize für eine umweltschonende Mobilität zu schaffen. Ferner soll die Tourismusinformation am Bahnhof weiterentwickelt werden.

Auch die Sanierung des Rathauses soll einen Beitrag zur Neuen Mitte in Ludwigsfelde leisten. Im Rahmen des kommunalen Energie- und Klimaschutzkonzeptes wurden die energetischen Einsparpotenziale ermittelt, die durch die Sanierung öffentlicher Gebäude erreicht werden können. Das zentrale Verwaltungsgebäude stand hierbei an erster Stelle. Damit in Verbindung steht auch die geplante Rekonstruktion des Rathausplatzes, die jedoch erst mittelfristig erfolgen soll. Durch die Maßnahme soll der öffentliche Raum in der Innenstadt eine zusätzliche Aufwertung erfahren und die Gesamtmaßnahme der Neuen Mitte einen weiteren Impuls erhalten.

Ergänzt wird das Zentrale Vorhaben um Maßnahmen im Bereich Verkehr und Mobilität. So soll das Parkraumkonzept fortgeschrieben, der Stellplatzbereich im Bereich Ernst-Schneller-Straße neugeordnet und die Straßen Margeritenweg und Dachsweg ausgebaut werden.

Der Berliner Ring durchkreuzt das Ludwigsfelder Zentrum. Bisher besteht noch kein Notfallplan im Fall einer Havarie bzw. Unfalls auf der Brücke, was schwere Folgen für die angrenzenden Bereiche haben könnte. Zum Schutz der Innenstadt soll ein Notfallplan erarbeitet werden.

Maßnahmen

- **2.1** Einrichtung von Fahrradboxen / einem Fahrradparkhaus am Bahnhof Ludwigsfelde
- **2.2** Wegeführung Bürgerpark (Zentrum – Karl-Marx-Platz – Therme)
- **2.3** Fortschreibung des Parkraumkonzeptes
- **2.4** Weiterentwicklung der Touristeninformation am Bahnhof Ludwigsfelde im Stadt- und Technikmuseum
- **2.5** Umgestaltung des Heinrich-Heine-Platzes
- **2.6** Entwicklung eines Notfallplans für das Stadtgebiet von Ludwigsfelde
- **2.7** Sanierung des Rathauses
- **2.8** Neuordnung des Stellplatzbereiches in der Ernst-Schneller-Straße
- **2.9** Rekonstruktion des Rathausplatzes
- **2.10** Straßenausbau am Margeritenweg
- **2.11** Straßenausbau im Dachsweg – Lückenschluss (Fahrradstraße)
- **2.12** Aktivierung des Innenstadtmanagements

Weitere Einzelmaßnahmen

- **1.10** Schaffung eines Leitsystems in der Kernstadt

ZV3 | Wirtschaftsstandort weiterentwickeln

Zukunftsthemen
Ludwigsfelde schreibt Wirtschaftsgeschichte

Zielstellung
Die Stadt Ludwigsfelde hat sich als Wirtschaftsstandort profiliert. Seit 2009 haben sich neue Unternehmen angesiedelt und bereits ansässige Unternehmen investiert und expandiert. Ziel ist, den Wirtschaftsstandort Ludwigsfelde weiterzuentwickeln und zu profilieren. Ludwigsfelde ist Regionaler Wachstumskern im Land Brandenburg und mit den Wirtschaftsclustern Automotive, Luft- / Raumfahrttechnik, verarbeitendes Gewerbe (u.a. Metall), Logistik / Verkehr / Mobilität, Energietechnik, IKT / Medien / Kreativwirtschaft, Gesundheit, Handwerke & Gewerbe sowie Handel & Dienstleistungen breit aufgestellt. Dies kann als Alleinstellungsmerkmal gesehen werden - nur wenige Städte im Berliner Umland sind derart von der eigenen Wirtschaftsgeschichte geprägt und weisen solch eine hohe Anzahl an Berufspendlern auf wie die Stadt Ludwigsfelde.

Darüber hinaus ist Ziel, den Einzelhandel zu erhalten und weiterzuentwickeln. Damit verbunden ist neben der Aktualisierung des Einzelhandels- und Zentrenkonzeptes ebenfalls die Gewährleistung von ausreichend Stellplätzen im Zentrum, was derzeit bereits durch die Fortschreibung des Parkraumkonzeptes angetrieben wird.

Vorgehensweise
Vorranging geht es darum, die noch verbliebenden gewerblichen Potenzialflächen zu aktivieren und für etwaige Nachnutzungen vorzubereiten. In Ludwigsfelde stehen nur noch wenige, großflächige und zusammenhängende Gewerbe- und Industrieflächen zur Verfügung. Eine Ausnahme bildet die sog. Eichspitze, die sich zwischen dem Industriepark und dem Brandenburg Park verbindet. Die Eichspitze soll erschlossen und für die weitere Entwicklung vorbereitet werden. Interessierte Unternehmen gibt es reichlich.

Zudem plant die Stadt Ludwigsfelde die Errichtung eines Technologiezentrums „Industrie 4.0“, u.a. auch zur besseren Verzahnung von Wirtschaft und Forschung. Das Projekt ist die Reaktion auf die Erkenntnis, dass im Regionalen Wachstumskern hohes Innovationspotenzial vorhanden ist. Ein weiteres zentrales Projekt ist die Unterstützung der Fachkräftesicherung, die die Stadt schon viele Jahre begleitet.

Eng mit der Industrie verbunden – insbesondere mit den ansässigen Logistikunternehmen – ist ein gestiegener Anteil des Schwerlastverkehrs, der zum Teil Verkehrswege verstopft und für zusätzliche Lärm- und Schadstoffbelastungen sorgt. Daher sieht die Stadt die Erarbeitung eines Schwerlastkonzeptes sowie die Schaffung eines Schwerlastvorrangnetzes vor.

Als weiteres Ergebnis des kommunalen Energie- und Klimaschutzkonzeptes ist der Aufbau einer Ladeinfrastruktur für Elektrofahrzeuge zu sehen. Es sind bereits erste Ladesäulen vorhanden aber vor dem Hintergrund der Förderung umweltschonender Mobilitätsformen soll das Netz ausgebaut und qualifiziert werden. In diesem Zusammenhang soll auch die Fahrzeugflotte der Stadt Ludwigsfelde entsprechend umweltschonend umgebaut werden, was in Teilen bereits erfolgt ist.

Die Umsetzung des Zentralen Vorhabens „Wirtschaftsstandort weiterentwickeln“ wird in den RWK-Prozess eingebunden.

Maßnahmen:
- **3.1** Entwicklung eines Technologiezentrums „Industrie 4.0“
- **3.2** Erarbeitung eines Schwerlastkonzeptes und Schaffung eines Schwerlastvorrangnetzes

- **3.3** Aufbau einer Ladeinfrastruktur für Elektrofahrzeuge und Umbau der Fahrzeugflotte der Stadt Ludwigsfelde
- **3.4** Erschließung und Gewerbeflächenentwicklung der Gewerbeflächen an der Eichspitze
- **3.5** Kapazitätsanpassung des Bauhofes an die Standortentwicklung
- **3.6** Unterstützung der „Fachkräftesicherung“
- **3.7** Fortschreibung des Einzelhandels- und Zentrenkonzeptes

Weitere Einzelmaßnahmen

- **1.3** Aufbau eines Flächenkatasters und aktive Flächenmobilisierung für die Wohnbau- und Gewerbeflächenentwicklung
- **1.7** Vorbereitende Untersuchungen zur Prüfung der Sanierungsbedarfe im Teilraum Nord
- **2.4** Weiterentwicklung der Touristeninformation am Bahnhof Ludwigsfelde im Stadt- und Technikmuseum
- **2.12** Aktivierung des Innenstadtmanagements
- **2.13** Weiterführung des Verfügungsfonds
- **6.5** Entwicklung von Kooperationsmöglichkeiten im Bereich Wirtschaft und Gewerbeflächenentwicklung mit Großbeeren
- **6.7** Anbindung an die Fläming-Skate

ZV4 | Infrastruktur qualifizieren

Zukunftsthemen
Ludwigsfelde mittendrin | Ludwigsfelde – vielfach lebenswert

Zielstellung
Die Bereitstellung qualifizierter Infrastruktureinrichtungen und –angebote gehört zu den zentralen Aufgaben der Stadt Ludwigsfelde - insbesondere vor dem Hintergrund der steigenden Einwohnerzahlen und der älter werdenden Bevölkerung. Vorrangiges Ziel ist, die infrastrukturellen Einrichtungen und Angebote dahingehend anzupassen und / oder auszubauen. Das Zentrale Vorhaben ist gesamtstädtisch orientiert und greift in viele verschiedene Stadtbereiche. Da sich die Infrastruktur im Mittelzentrum Ludwigsfelde in der Kernstadt konzentriert, ist hier auch der überwiegende Teil der Maßnahmen verortet. Dies beinhaltet sowohl insbesondere Maßnahmen im Bereich der Bildungsinfrastruktur, aber auch das Freizeit- und Sportangebot in der Stadt.

Vorgehensweise
Die Sicherstellung der Infrastruktur genießt grundsätzlich hohe Priorität. Dies liegt vor allem an den kontinuierlichen Anpassungsbedarfen, die sich aus der dynamischen Bevölkerungsentwicklung ergeben und der Aufgabe der Stadt Ludwigsfelde, die Auslastung und Funktionsfähigkeit von infrastrukturellen Angeboten und Einrichtungen sicherzustellen.

Davon betroffen sind v.a. die Bildungseinrichtungen der Stadt Ludwigsfelde. Es sollen insgesamt drei neue Kindertagesstätten entstehen, um den wachsenden Bedarf gewährleisten zu können (Ahrensdorfer Heide, Geschwister-Scholl-Straße, Friedrich-Engels-Straße). Darüber hinaus erfordert der verstärkte Zuzug auch vorübergehende Kapazitätserweiterungen in den bereits vorhandenen Kindertagesstätten der Stadt. Auch die Modernisierung der Kleeblatt-Grundschule soll zeitnah erfolgen.

Im Rahmen der durchgeführten Bürgerveranstaltungen wurde mehrfach deutlich, dass der offenen Jugendarbeit in Ludwigsfelde keine eigenen Räumlichkeiten zur Verfügung stehen. Potenzial hierfür bietet der zentrumsnahe City-Treff. Für ältere Menschen und Senioren soll ferner eine ebenerdige Begegnungsstätte geschaffen werden.

Zudem bedarf der Friedhof von Ludwigsfelde eine Erweiterung. In Zuge dessen ist geplant, einen Bestattungswald zu errichten. Im Hinblick auf die technische Infrastruktur ist ferner vorgesehen, das Nahwärmenetz der Stadt Ludwigsfelde unter Berücksichtigung erneuerbarer Energien zu qualifizieren.

Ergänzend sollen Maßnahmen im Bereich der Sportinfrastruktur umgesetzt werden. Zu nennen ist insbesondere das Waldstadion in der Kernstadt von Ludwigsfelde. Geplant ist die Erneuerung des Hauptrasenplatz, inkl. Unterbau, der Flutlichtausbau, die Sanierung der alten Tribüne sowie ergänzend der Bau einer Mehrzwecksporthalle. Alle Maßnahmen sind Ergebnis des Sportstättenentwicklungsplans aus dem Jahr 2014. Der Umbau der Sportanlage Siethen ist eng damit verbunden, wird aber primär dem Zentralen Vorhaben „Ortsteile – nah dran und im Grünen“ zugeordnet.

Maßnahmen
- **4.1** Bereitstellung eigener Räumlichkeiten für die Jugendarbeit im City-Treff
- **4.2** Vorübergehende Kapazitätserweiterung in Kindertagesstätten aufgrund des wachsenden Bedarfs
- **4.3** Modernisierung der Kleeblatt-Grundschule
- **4.4** Erweiterung des Friedhofs Ludwigsfelde inkl. Entwicklung eines Bestattungswaldes

- **4.5** Einsatz von LED-Straßenleuchten zur Energieeinsparung
- **4.6** Schulentwicklungsplanung / Analyse Standortentwicklung
- **4.7** Neubau einer Kita in der Friedrich-Engels-Straße
- **4.8** Neubau einer Kita in der Ahrensdorfer Heide
- **4.9** Neubau einer Kita in der Geschwister-Scholl-Straße
- **4.10** Bau / Umnutzung einer langfristig für die Unterkunft von Flüchtlingen nutzbaren stadtzentralen Einrichtung
- **4.11** Schaffung einer (ebenerdigen) Begegnungsstätte für ältere Bürger im Zentrum
- **4.12** Erneuerung Hauptrasenplatz inkl. Unterbau Waldstadion
- **4.13** Qualifizierung des Nahwärmenetzes unter Berücksichtigung erneuerbarer Energien
- **4.14** Flutlichtausbau (Hauptrasenplatz / Leichtathletikanlagen Waldstadion)
- **4.15** Ausbau der Kita Zwiebelchen
- **4.16** Sanierung der alten Tribüne im Waldstadion
- **4.17** Bau einer Mehrzwecksporthalle am Waldstadion

Weitere Einzelmaßnahmen

- **2.4** Weiterentwicklung der Touristeninformation am Bahnhof Ludwigsfelde im Stadt- und Technikmuseum
- **3.3** Aufbau einer Ladeinfrastruktur für Elektrofahrzeuge und Umbau der Fahrzeugflotte der Stadt Ludwigsfelde
- **5.3** Umbau Naturrasenspielfeld in Kunststoffrasen in der Sportanlage Siethen

ZV5 | Ortsteile – nah dran und im Grünen

Zukunftsthemen
Ludwigsfelde mittendrin | Ludwigsfelde – vielfach lebenswert | Ludwigsfelde ist grün

Zielstellung
Ludwigsfelde setzt sich aus der Kernstadt und elf Ortsteilen unterschiedlicher Größe zusammen. Derzeit ist die Verbindung der Ortsteile an die Kernstadt mit ihren verschiedenen Einrichtungen und Angeboten noch ausbaufähig. Darüber hinaus haben die einzelnen Ortsteile unterschiedliche Perspektiven und Ziele, die es in der weiteren Stadtentwicklung aufzugreifen gilt. Vorrangiges Ziel ist daher, eine individuelle Ortsteilentwicklung zu ermöglichen. Die Ortsteile weisen viele ähnliche Charakteristika auf (u.a. historisches Dorfzentrum, Höfe). Ahrensdorf und Genshagen sind aufgrund ihrer Größe und räumlichen Nähe zur Kernstadt etwas anders aufgestellt als die übrigen Ortsteile (u.a. Versorgung, Anbindung). Grundsätzlich geht es aber darum, die Wohnfunktion zu stärken und den dörflichen Charakter in den Ortsteilen zu erhalten. Die Ortsteile übernehmen eine wichtige Funktion im gesamtstädtischen Gefüge: einerseits liegen sie in landschaftlich reizvoller Lage und sind somit als Erholungsraum besonders wichtig – andererseits tragen ihre Bewohner einen wesentlichen Teil zum gesellschaftlichen Leben bei und stehen für eine hohe Identifikation mit der Stadt Ludwigsfelde.

Vorgehensweise
Im Zuge des INSEK-Prozesses und vor allem während der zwei Bürgerveranstaltungen (INSEK-Marktplätze) wurde betont, dass die öffentliche Nahverkehrsanbindung in vielen Fällen nicht optimal aufgestellt ist. Um dem Slogan „nah dran und im Grünen“ tatsächlich gerecht zu werden, ist eine Optimierung der Taktdichte des Busverkehrs erforderlich.

Teile der Stadt Ludwigsfelde liegen innerhalb der Fördergebietskulisse der LAG „Rund um die Fläming-Skate“ – jedoch nicht die marode Großbereener Brücke, die sich im Ortsteil Genshagen befindet. Ein Antrag auf Ausnahme von der Fördergebietskulisse Ländlicher Raum wurde bewilligt. Daher besteht die Möglichkeit, sich für EU-Fördermittel im ländlichen Raum zu bewerben. In diesem Zusammenhang hat das Projekt zum Bau einer Brücke über den Großbeerener Graben im Februar 2016 einen Platz auf der Rangliste der LAG „Rund um die Fläming Skate“ erreicht.

Wie schon beim Zentralen Vorhaben „Infrastruktur qualifizieren“ angemerkt, soll auch das Naturrasenspielfeld auf der Sportanlage im Ortsteil Siethen in ein Kunststoffrasenspielfeld umgebaut werden. Auf diese Weise soll das Sport- und Freizeitangebot im Ortsteil einen neuen Impuls erhalten.

Maßnahmen
- **5.1** Brücke über den Großbeerener Graben
- **5.2** Optimierung Taktdichte Busverkehr für eine bessere Anbindung der Ortsteile
- **5.3** Umbau Naturrasenspielfeld in Kunststoffrasen in der Sportanlage Siethen

Weitere Einzelmaßnahmen
- **6.6** Optimierung des regionalen Busverkehrs

ZV6 | Regionale Kooperation und Vernetzung

Zukunftsthemen
Ludwigsfelde mittendrin | Ludwigsfelde schreibt Wirtschaftsgeschichte | Ludwigsfelde – vielfach lebenswert

Zielstellung
Ludwigsfelde ist Mittelzentrum im Mittelbereich Ludwigsfelde und Regionaler Wachstumskern im Südraum von Berlin und Potsdam. Die Lage ist hervorragend. Obwohl bereits Zusammenarbeiten bestehen (u.a. LAG „Rund um die Fläming-Skate“, Dialogforum Airport Berlin-Brandenburg), ist die Vernetzung und Kooperation innerhalb der Region gleichwohl noch ausbaufähig und birgt viele Potenziale. Zielstellung ist, die Potenziale, die sich aus interkommunalen Kooperationen ergeben können, zu nutzen und eine grundsätzlich verantwortungsvolle Rolle als eine wirtschaftsstarke Stadt in der Region zu übernehmen. Thematische Überschneidungen sind vielfältig vorhanden und die sich daraus ergebenden Synergien können der Stadt Ludwigsfelde sowie die Nachbarkommunen zugutekommen.

Vorgehensweise
Zunächst muss konstatiert werden, dass keine konzeptionelle Grundlage vorliegt, die die gemeinsamen Herausforderungen oder eine Aufgabenteilung in der Region definiert. Helfen kann die Erarbeitung eines Mittelbereichskonzeptes. Auf diese Weise können zunächst gemeinsame Zielstellungen, Aufgaben und Lösungsmöglichkeiten im Mittelbereich – also zusammen mit den Gemeinden Blankenfelde-Mahlow und Großbeeren – erarbeitet und eine Kooperation durch regelmäßige Abstimmungstermine etabliert werden. Im Mittelbereichskonzept wird die regionale Aufgabenteilung der alle Gemeinden betreffende Themen definiert. Für den RWK ist die Erarbeitung eines regionalen Mobilitätskonzeptes vorgesehen (u.a. auch Optimierung des regionalen Busverkehrs). Mit der Stadt Großbeeren im Besonderen besteht die Möglichkeit, noch stärker in den Bereichen Wirtschaft und Gewerbeflächenentwicklung zu kooperieren.

Darüber hinaus umfasst das Zentrale Vorhaben den Aufbau von Netzwerksstrukturen vor dem Hintergrund unterschiedlicher Themenfelder. Zu nennen ist der zeitnahe Aufbau einer Interessensvertretung BER, um die sich daraus ergebenden Potenziale gemeinsam auszuschöpfen und die damit einhergehenden Interessenskonflikte frühzeitig zu diskutieren und gemeinsam Lösungen zu finden.

Die Stadt Ludwigsfelde ist ferner Mitglied es kommunalen Nachbarschaftsforums (KNF), was sich besonders in regelmäßigen Teilnahmen an den Sitzungen der AG Süd widerspiegelt. Geplant ist der Aufbau einer Interessensvertretung im Rahmen des KNFs, wobei der Stadt Ludwigsfelde als starker, wachsender Wirtschaftsstandort eine bedeutende Rolle zuteilwerden kann.

Abschließend zu nennen ist die Anbindung an die Fläming Skate. Das Projekt wird seit vielen Jahren verfolgt und kann einen entscheidenden Beitrag leisten zur Aufwertung der touristischen Potenziale in der Region und in Ludwigsfelde.

Maßnahmen
- **6.1** Erarbeitung eines Mittelbereichskonzeptes
- **6.2** Aufbau und Etablierung einer Interessensvertretung BER
- **6.3** Erarbeitung eines regionalen Mobilitätskonzeptes
- **6.4** Aufbau einer Interessensvertretung im Kommunalen Nachbarschaftsforum

- **6.5** Entwicklung von Kooperationsmöglichkeiten im Bereich Wirtschaft und Gewerbeflächenentwicklung mit Großbeeren
- **6.6** Optimierung des regionalen Busverkehrs
- **6.7** Anbindung an die Fläming-Skate

Weitere Einzelmaßnahmen

- **2.6** Entwicklung eines Notfallplans für das Stadtgebiet von Ludwigsfelde
- **5.1** Brücke über den Großbeerener Graben

ZV7 | Bürgerschaftliches Engagement stärken

Zukunftsthemen
Ludwigsfelde engagiert sich

Zielstellung
Das bürgerschaftliche Engagement in Ludwigsfelde ist vielfältig und wurde bereits im INSEK 2009 umfangreich thematisiert. Die Dynamik und das Engagement findet sich auch im Leitbildclaim der Stadt wieder („Ludwigsfelde bewegt"). Das bürgerschaftliche Engagement ist für die Stadt Ludwigsfelde besonders gewinnbringend und soll zukünftig für eine aktive Stadtentwicklung und die Herausbildung einer gemeinsamen städtischen Identität weiter entwickelt und ausgebaut werden. Ein starkes bürgerschaftliches Engagement stärkt die Identifikation und entlastet in Teilen auch die Stadtverwaltung.

Vorgehensweise
Eng damit verbunden ist also die Stärkung der Identifikation der Bürger mit ihrer Stadt. Dies umfasst den Aufbau einer Informations- und Identifikationskampagne vor dem Hintergrund der zahlreichen (baulichen) Maßnahmen – insbesondere im Zentrum von Ludwigsfelde.

Das Stadtmarketing, das in Ludwigsfelde seit dem INSEK 2009 stärker in den Vordergrund gerückt ist, übernimmt in diesem Zentralen Vorhaben eine Schlüsselrolle. Vorgesehen sind zahlreiche Investitionen im Citymarketing (u.a. Fotobuch „Ludwigsfelde auf den 2. Blick"), im Event- und Standortmarketing (u.a. Broschüre zu Wohnbaupotenzialen für potenzielle Investoren) sowie im Verwaltungsmarketing (u.a. Optimierung Facebook-Profil). Nähere Details zu den einzelnen Maßnahmen sind dem aktuellen Standortmarketingkonzept aus dem Jahr 2016 zu entnehmen.

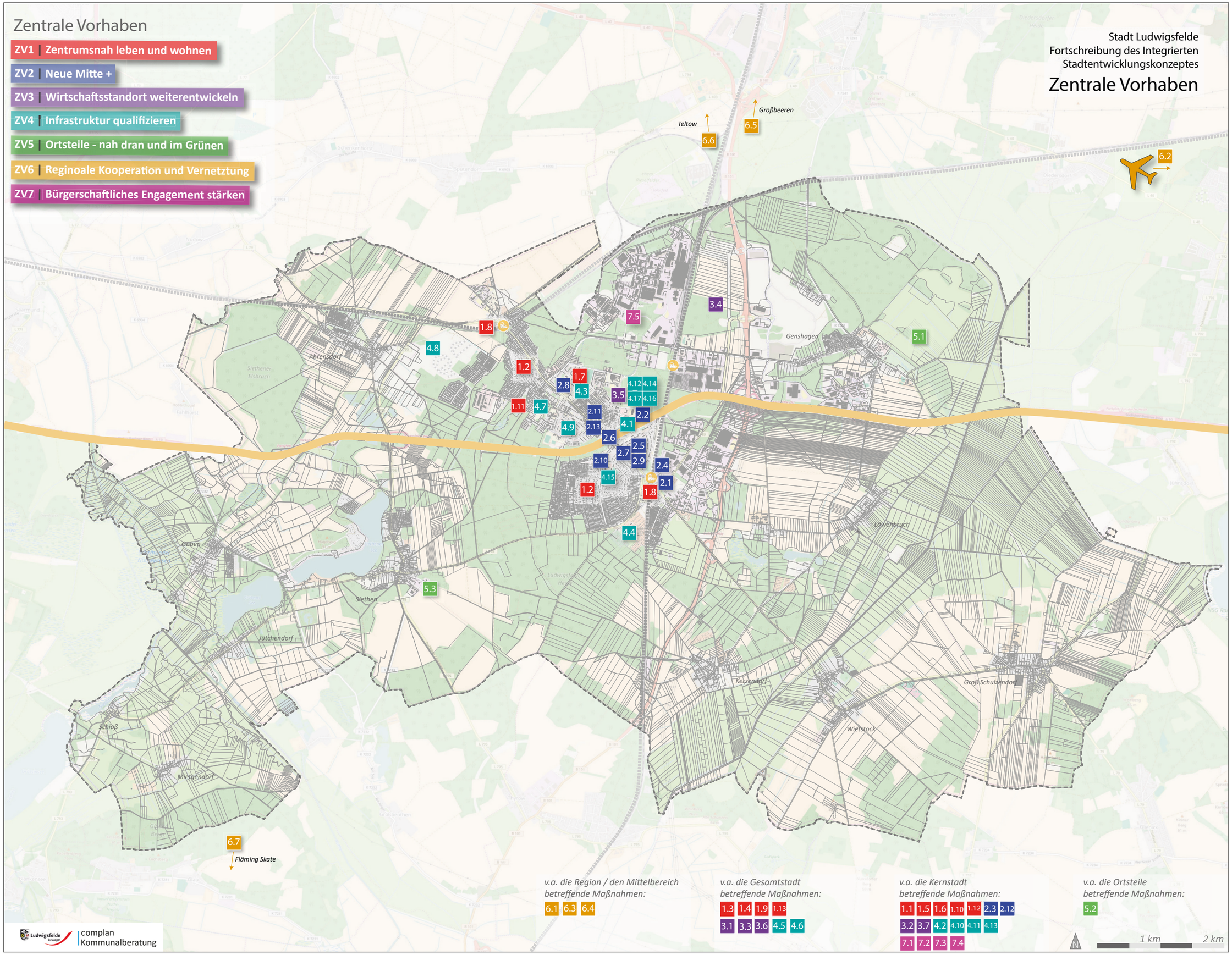
Die Freilegung des Stollensystems „Untertage kommt ans Licht" im Industriepark Nord hat zum Ziel, die bisweilen im Stadtbild von Ludwigsfelde noch sehr unterrepräsentierte Industriegeschichte stärker zu beleuchten.

Maßnahmen
- **7.1** Aufbau einer Informations- und Identifikationskampagne im Vorfeld der anstehenden Veränderungen im Stadtbild
- **7.2** Investitionen im Citymarketing
- **7.3** Investitionen im Event- und Standortmarketing
- **7.4** Investitionen im Verwaltungsmarketing
- **7.5** Freilegung des Stollensystems „Untertage kommt ans Licht"

Weitere Einzelmaßnahmen
- -

Stadt Ludwigsfelde
Fortschreibung des Integrierten Stadtentwicklungskonzeptes

Zentrale Vorhaben



8 Projekte und Maßnahmen

8.1 ZV1 | zentrumsnah leben und wohnen

Vorhaben Priorität 1

Projekt 1.1: Aktives Innenstadtmanagement zur Aktivierung der Innenentwicklungspotenziale (ExWoSt-Modellvorhaben)
Die Stadt Ludwigsfelde hat sich erfolgreich um die Teilnahme am ExWoSt-Modellvorhaben (Experimenteller Wohnungs- und Städtebau) „Aktivierung von Innenentwicklungspotenzialen in wachsenden Kommunen – Erhebung und Erprobung von Bausteinen eines aktiven Managements“ beworben. Der Arbeitstitel lautet „Identifizierung, Bewertung, Aktivierung und Mobilisierung von Wohnbaulandflächen in der Kernstadt Ludwigsfelde“. Mithilfe eines Innenstadtmanagers sollen somit die zahlreich noch vorhandenen Potenziale (insbesondere Verdichtung und in zweiter Reihe) aktiviert und mobilisiert werden.

Projekt 1.2: Aufstellung von Bebauungsplänen zur Ermöglichung von Zweiter-Reihe-Bebauung im Flußviertel sowie in der Werkssiedlung-Gartenstadt
In den beiden genannten Teilräumen liegen keine flächendeckenden Bebauungspläne vor (nur Teilbereiche). Durch die Aufstellung bedarfsgerechter Bebauungspläne sollen die Voraussetzungen für die Wohnbauentwicklung geschaffen werden. Im Flußviertel und in der Werkssiedlungs-Gartenstadt sind noch Verdichtungspotenziale (u.a. in zweiter Reihe) vorhanden.

Projekt 1.3: Aufbau eines Flächenkatasters und aktive Flächenmobilisierung für die Wohnbau- und Gewerbeflächenentwicklung
Mit dem Geoportal der Stadt Ludwigsfelde liegt bereits eine solide Grundlage für den Aufbau und Betrieb eines Flächenkatasters vor. Vor dem Hintergrund des starken Wachstums zielt die Maßnahme darauf ab, die Wohnbau- und Gewerbeflächenentwicklung frühzeitig und strategisch zu steuern. Dazu trägt auch die Mitwirkung am ExWoSt-Modellvorhaben (s. Projekt 1.1) „Aktivierung von Innenentwicklungspotenzialen in wachsenden Kommunen – Erhebung und Erprobung von Bausteinen eines aktiven Managements“ bei. Die Verantwortung liegt bei der Wirtschaftsförderung Ludwigsfelde.

Projekt 1.4: Einrichtung und Betrieb einer Wohnraum-Tauschbörse / eines Umzugsmanagement
Projektanlass ist die Erkenntnis, dass in Ludwigsfelde viele (v.a. ältere) Einwohner – u.a. aufgrund älterer Mietverträge - in sehr großen Wohnungen wohnen. Mit Unterstützung und in Verantwortung der Wohnungsunternehmen der Stadt soll eine Wohnraum-Tauschbörse bzw. ein Umzugsmanagement aufgebaut und betrieben werden. Auf diese Weise können z.B. große Wohnungen für Familien freigezogen und im Gegenzug barrierefreie Wohnungen angeboten werden.

Projekt 1.5: Ausbau eines kernstädtischen „Grünen Wegenetzes“ – Planung

Projekt 1.6: Ausbau eines kernstädtischen „Grünen Wegenetzes“ – Umsetzung
Im Ergebnis der Bestandsbewertung hat sich gezeigt, dass es in der Kernstadt von Ludwigsfelde wenige attraktive, grüne Wegeverbindungen gibt. Grünverbindungen sind schon im Flächennutzungsplan von 2006 dargestellt. Der Maßnahme geht eine umfassende Planungsphase voraus, in der Umfang und Länge des Wegenetzes entwickelt werdne müssen.

Projekt 1.7: Vorbereitende Untersuchungen zur Prüfung der Sanierungsbedarfe im Teilraum Nord
Die ASZ-II-Fördergebietskulisse wird in Abstimmung mit dem Landesamt für Bauen und Verkehr im nord-östlichen Bereich bis zur Albert-Schweitzer-Straße / Brandenburgische Straße ausgeweitet –für

den Zweck dort Vorbereitende Untersuchungen durchzuführen und so ggf. weitere Handlungsbedarfe für andere Städtebauförderprogramme, insbesondere Soziale Stadt, zu identifizieren. Das Quartier weist entsprechende soziale Problemlagen auf, die es im Rahmen von Vorbereitenden Untersuchungen zu analysieren gilt. Investive Maßnahmen sollen in diesem Bereich im Rahmen des ASZ-II-Förderprogramms voraussichtlich nicht unterstützt werden.

Vorhaben Priorität 1-2

Projekt 1.8: Optimierung des Busverkehrs zwischen den Bahnhöfen und Anschlusssicherung von Bus und Bahn
Die nicht optimal aufeinander abgestimmten Bus- und Bahnverkehre wurden im Rahmen der Bürgerveranstaltungen in Ludwigsfelde mehrfach genannt. Der Weg aus der nördlichen Kernstadt (u.a. Ahrensdorfer Heide, Struveshof) in Richtung in Berlin ist mit längeren Wartezeiten am Bahnhof Ludwigsfelde verbunden. Der Busverkehr zwischen den Bahnhöfen bzw. die jeweilige Anschlusssicherung an den Schienenverkehr sollen unter Anleitung der Wirtschaftsförderung optimiert werden.

Vorhaben Priorität 2

Projekt 1.9: Auf- und Ausbau von wohnungsnahen Spielplätzen
Grundlage ist die vorläufige Fassung der Konzeption zur Entwicklung der (öffentlichen + privaten) Spielplätze und Freiräume zum Spielen in der Stadt Ludwigsfelde als Teil der gemeindlichen Entwicklungsplanung. Dringender Handlungsbedarf wird im öffentlichen Bereich insbesondere in der Ahrensdorfer Heide, im Flußviertel Süd, in der Gartenstadt sowie der Daimlersiedlung identifiziert. Im privaten Bereichen werden Bedarfe in Ludwigsfelde West, Nord sowie im Dichterviertel und der Gartenstadt gesehen.

Projekt 1.10: Schaffung eines Leitsystems in der Kernstadt
Der Aufbau des Leitsystems umfasst eine bessere Beschilderung in der Kernstadt von Ludwigsfelde. Dies betrifft die Anschlussstellen bzw. Abfahrten der Autobahn und Bundesstraßen, die Potsdamer Straße und wichtige Verbindungen in die kernstädtischen Teilräumen (u.a. Dichterviertel, Dachweg) sowie die Industrie- und Gewerbegebiete der Stadt.

Projekt 1.11: Schaffung einer Wegebeziehung zwischen Ludwigsdorf und Potsdamer Straße
Die Verbindung des „neuen“ und v.a. auch stark wachsenden Teilraums der Ahrensdorfer Heide mit dem Zentrum ist eine wichtige Aufgabe der Stadt Ludwigsfelde. In Abstimmung mit dem Landesamt für Bauen und Verkehr wurde daher entschieden, die ASZ-II-Fördergebietskulisse auf die Karl-Liebknecht- und August-Bebel-Straße sowie den noch fehlenden Teilabschnitt bis zum Teilbereich Ludwigsdorf der Ahrensdorfer Heide zu erweitern und so die Möglichkeit sicherzustellen, eine Wegebeziehung (Rad / Fuß) zwischen Ludwigsdorf und Innenstadt zu realisieren.

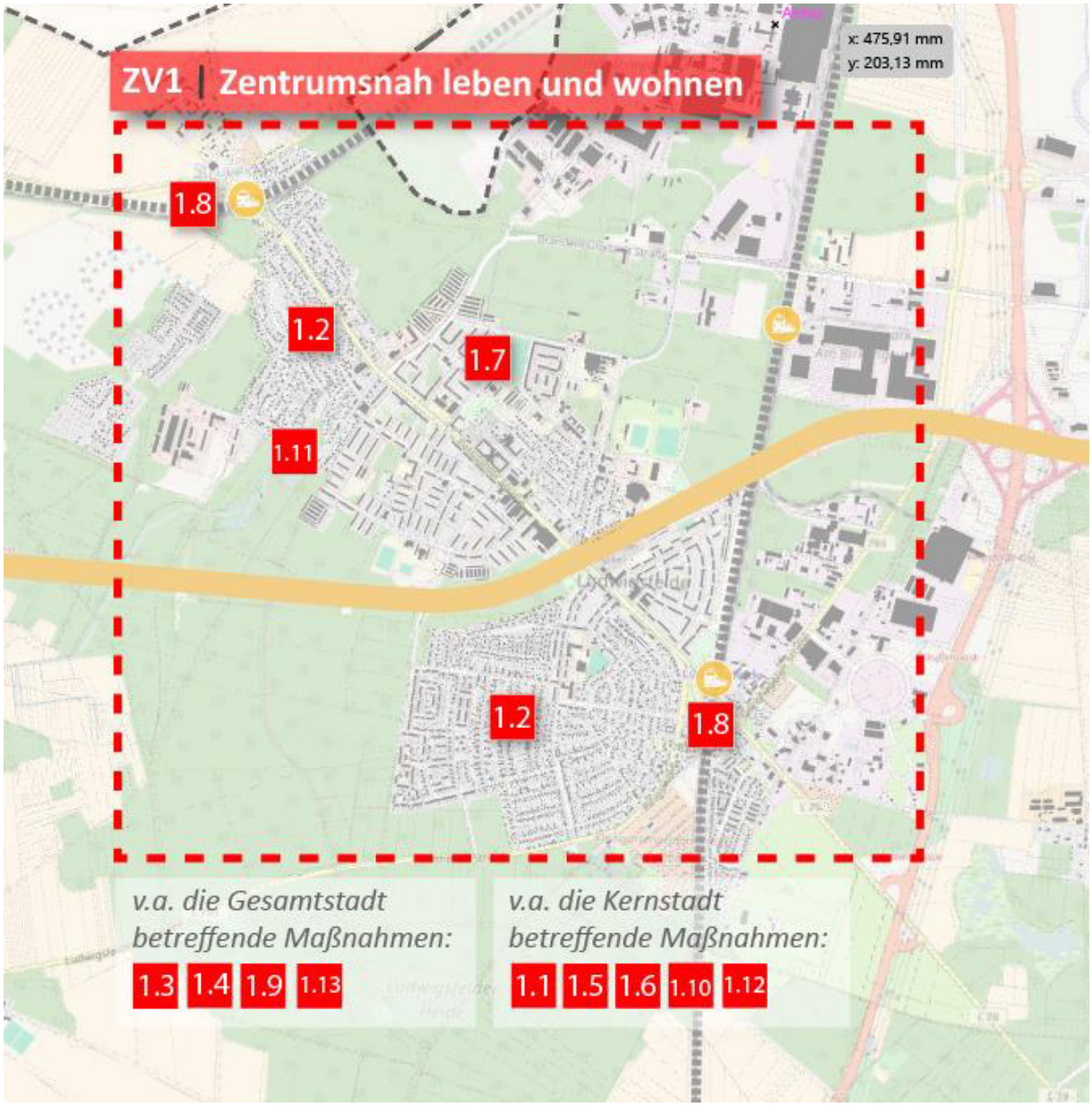
Projekt 1.12: Schaffung von Wohnraum für Auszubildende und junge Beschäftigte
Ludwigsfelde ist der größte Anbieter von Ausbildungsplätzen im südlichen Berliner Umland. Die Bereitstellung von Wohnraum für Auszubildende und junge Beschäftigte ist dabei Teil der Fachkräftesicherung der Zukunft und eingebettet in die integrierte Standortentwicklung im Rahmen des RWK-Prozesses. Um die entsprechenden Bedarfe zu ermitteln, hat die Wirtschaftsförderung Ludwigsfelde eine Umfrage für lokal ansässige Unternehmen vorbereitet. Dabei soll geklärt werden, wie hoch der Bedarf eingeschätzt wird und in welchem Maße das Projekt dazu beitragen kann, Auszubildende bzw. junge Beschäftigte zu gewinnen oder im Unternehmen zu halten (s. Statusbericht 2016).

Projekt 1.13: Fortschreibung des Mietspiegels alle zwei Jahre

Der Mietspiegel der Stadt Ludwigsfelde soll kontinuierlich fortgeschrieben werden. Der Arbeitskreis Mietspiegel der Stadt Ludwigsfelde hat im Jahr 2016 einen qualifizierten Mietspiegel aufgestellt und veröffentlicht. Die Aktualisierung bzw. Fortschreibung ist für das Jahr 2018ff. vorgesehen.

Abbildung 56: Zentrales Vorhaben 1 - zentrumsnah leben und wohnen

Quelle: complan Kommunalberatung



8.2 ZV2 | Neue Mitte +

Vorhaben Priorität 1

Projekt 2.1: Einrichtung von Fahrrad-Boxen / einem Fahrradparkhaus am Bahnhof Ludwigsfelde
Der Bahnhof von Ludwigsfelde soll als intermodaler Knotenpunkt qualifiziert werden. Auf Seiten des Hauptgebäudes (Richtung Dichterviertel) sollen daher anforderungsbezogene, erweiterbare und bedarfsgerechte Abstellmöglichkeiten für Fahrräder bereitgestellt werden.

Projekt 2.2: Wegeführung Bürgerpark (Zentrum – Karl-Marx-Platz – Therme)
Die fehlende fußläufige Anbindung der Kristalltherme an das Stadtzentrum wurde in der Bestandsbewertung als Missstand konstatiert. Ziel ist eine Wegeführung über den Bürgerpark und den Karl-Marx-Platz mit direkter Anbindung an die Neue Mitte Ludwigsfelde.

Projekt 2.3: Fortschreibung des Parkraumkonzeptes
Neben dem fließenden Verkehr hat auch der ruhende Verkehr einen wesentlichen Einfluss auf die Gestaltung der Verkehrsanlagen und deren städtebauliche Wirkung. Durch die Verdichtung der Bebauung im Stadtgebiet und im Zentrum besteht ein erhöhter Stellplatzbedarf. Mit der Fortschreibung des bestehenden Parkraumkonzeptes sollen vorhandene Engpässe bzw. Konfliktpunkte im Detail herausgearbeitet und Maßnahmen zur Weiterentwicklung der bestehenden Parkraumaufteilung abgeleitet werden.

Projekt 2.12: Aktivierung des Innenstadtmanagements
Im Zuge der vorgesehenen Aktualisierung des Einzelhandels- und Zentrumskonzeptes (s. Projekt 3.7) der Stadt Ludwigsfelde soll insbesondere auch das Innenstadtmanagement angepasst werden. Im Zuge der Überarbeitung ist die Arbeit der „Lenkungsgruppe“ wieder zu aktivieren. Zur Stärkung der Kernstadt ist ein Innenstadtmanagement unabdingbar für die Ansiedlung neuer Anbieter, sowohl für inhabergeführte Geschäfte als auch Filialisten, die ein zeitgemäßes Angebot führen. Insbesondere geht es dabei um ein Flächenmanagement und die Vermietung leer stehender Ladenlokale, die Aktivierung des ansässigen Einzelhandels zu gemeinsamen Aktionen bzw. die Erhöhung des Organisationsgrades der Einzelhändler, die Optimierung des Angebotsspektrums und die Durchführung von identitätsstiftenden Veranstaltungen (Events).

Projekt 2.13: Weiterführung des Verfügungsfonds
Der erfolgreich im Rahmen der letzten Förderperiode (Aktive Stadt- und Ortsteilzentren I) durchgeführte Verfügungsfonds soll als Instrument der Innenstadtentwicklung in den nächsten Jahren fortgesetzt werden. Für den Ludwigsfelder Innenstadtbereich ist die Beantragung von Mitteln aus dem Verfügungsfond für privat initiierte Projekte möglich. Projektanträge können somit von Bürgerinnen und Bürgern, Gewerbetreibenden, Stadtverwaltung, Vereinen oder Verbänden gestellt werden.

Vorhaben Priorität 2

Projekt 2.4: Weiterentwicklung der Touristeninformation am Bahnhof Ludwigsfelde im Stadt- und Technikmuseum
Die Maßnahme umfasst den Ausbau und die Weiterentwicklung der Informationsmedien im Print- und Onlinebereich mit Inhalten zu kulturhistorischen und industriegeschichtlichen Informationen, die Einrichtung einer Audioguide-App für Smartphone und Tablet sowie die Initiierung von Maßnahmen zur touristischen Vielfalt wie u.a. Führungen zur Industriegeschichte.

Projekt 2.5: Umgestaltung des Heinrich-Heine-Platzes
Der Heinrich-Heine-Platz befindet sich in mitten des Dichterviertels und zeugt derzeit von geringer Aufenthaltsqualität und Gestaltungsdefiziten. Die Umgestaltung zielt darauf, einen attraktiven öffentlichen Platz für die zahlreichen Bewohner im Dichterviertel mit zeitgemäßer Gestaltung zu schaffen. Die Planung und Umsetzung soll in enger Abstimmung mit den Wohnungsunternehmen erfolgen.

Projekt 2.6: Entwicklung eines Notfallplans für das Stadtgebiet von Ludwigsfelde
Unfälle auf dem Berliner Ring A10 direkt oberhalb des Ludwigsfelder Zentrums können verheerende Folgen haben. Noch fehlt der Stadt Ludwigsfelde ein Notfallplan im Falle eines schweren Unglücks (z.B. Gefahrentransport) – dieser soll in den nächsten Jahren entwickelt werden.

Projekt 2.7: Sanierung des Rathauses
Derzeit laufen Untersuchungen zu den Anpassungsbedarfen des Rathauses von Ludwigsfelde. Schon im kommunalen Energie- und Klimaschutzkonzept wurde beispielsweise die Anbringung von Sonnenschutzelementen empfohlen. Im Ergebnis der derzeitigen Untersuchungen ist mit weiteren konkreten Maßnahmen zur Sanierung des Rathauses zu rechnen.

Vorhaben Priorität 3

Projekt 2.8: Neuordnung des Stellplatzbereiches in der Ernst-Schneller-Straße
Der Stellplatzbereich in der Ernst-Schneller-Straße ist aktuell noch sehr ungeordnet. Ein Großteil der Straßenverkehrsfläche wird durch den ruhenden Verkehr belegt. Die Stadt Ludwigsfelde erwartet durch eine gezielte und bedarfsgerechte Neuordnung der Stellplatzanlagen eine Aufwertung des öffentlichen Straßenraums.

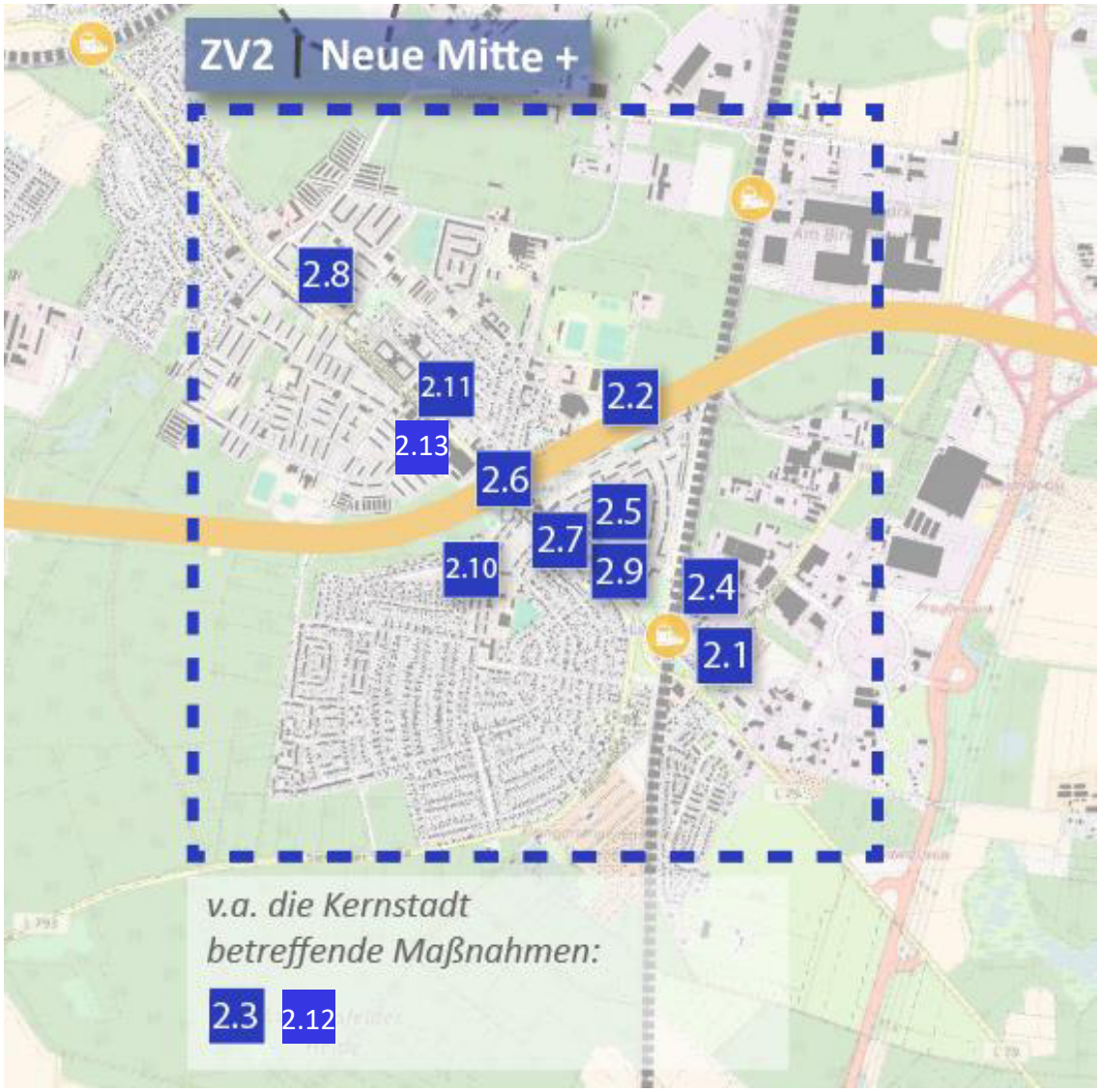
Projekt 2.9: Rekonstruktion des Rathausplatzes
Die Rekonstruktion des Rathausplatzes ist eine Maßnahme, die schon im Rahmen von ASZ-I formuliert, aber nicht umgesetzt wurde. Der Rathausplatz soll in seiner Gestaltung einen mehr kommunikativen Charakter erhalten und flexibler nutzbar sein. Das Projekt ist als Teil der Gesamtmaßnahme der Neuen Mitte II zu sehen.

Projekt 2.10: Straßenanbindung Mageritenweg an Aktiv-Stadtpark
Der Margeritenweg ist derzeit noch nicht ausgebaut. Durch den Straßenausbau sollen somit der entsprechende Abschnitt östlich des Evangelischen Pfarrheims St. Michael bedarfsgerechter gestaltet und eine Verbindung zum Aktiv-Stadtpark geschaffen werden.

Projekt 2.11: Straßenausbau im Dachsweg – Lückenschluss (Fahrradstraße)
Zur Verbesserung der Infrastruktur für Fahrradfahrer soll der Straßenabschnitt des Dachsweg zwischen der Kreuzung mit dem Iltisweg und der Kreuzung mit der Jägerstraße zu einer Fahrradstraße aus- bzw. umgebaut werden.

Abbildung 57: Zentrales Vorhaben 2 - Neue Mitte +

Quelle: complan Kommunalberatung



8.3 ZV3 | Wirtschaftsstandort weiterentwickeln

Vorhaben Priorität 1

Projekt 3.1: Entwicklung eines Technologiezentrums „Industrie 4.0“
Die Fortführung der Initiative zur Schaffung eines Technologiezentrums steht im Zentrum der Wirtschaftsförderung. Das Zentrum soll sich ohne finanzielle Förderung am Markt positionieren können. Das Vorhaben resultiert aus dem Wirtschaftsentwicklungskonzept aus dem Jahr 2014 und reagiert auf das vorhandene Innovationspotenzial im RWK Ludwigsfelde und das Fehlen von Forschungs- und Entwicklungsmöglichkeiten. In diesem Zusammenhang wurden bereits zahlreiche Gespräche mit Unternehmen vor Ort geführt. Ziel ist die Gewinnung von Unternehmen für die Sicherung lokaler Wertschöpfung bei der Entstehung und Optimierung von Fertigungsabläufen (s. auch Statusbericht RWK Ludwigsfelde 2016).

Projekt 3.2: Erarbeitung eines Schwerlastkonzeptes und Schaffung eines Schwerlastvorrangnetzes
Der stetig steigende Schwerlastverkehr belastet die Anwohner der Kernstadt und der Ortsteile zunehmend mit Lärm- und Staubimmissionen. Durch die Schaffung eines Schwerverkehrsvorrangnetzes soll angestrebt werden, den Schwerverkehr möglichst im Hauptstraßennetz zu bündeln. So sollen die Schwerlastverkehre auf übergeordnete Straßen wie die A 10, B 101 geführt werden, um die Industrie- und Gewerbegebiete zu erreichen und somit die Innenstadt zu entlasten.

Projekt 3.3: Aufbau einer Ladeinfrastruktur für Elektrofahrzeuge und Umbau der Fahrzeugflotte der Stadt Ludwigsfelde
Die Stadt Ludwigsfelde beteiligt sich aktiv daran, einen Anreiz für die Nutzung von e-Fahrzeugen zu schaffen und die damit verbundene Minderung von CO2-, Lärm- und Feinstaubbelastungen zu unterstützen. Die Stadt Ludwigsfelde unterhält seit dem 16.09.2016 insgesamt schon drei E-Fahrzeuge. Mit der Kombination Ladesäule und Parkscheinautomat soll die Wirtschaftlichkeit des Abrechnungsprozesses und somit des Betriebes einer Ladeinfrastruktur für Elektromobilität nachgewiesen werden. Die beiden vorhandenen und die im Plan 2017 befindlichen Kombigeräte erlauben jedem Nutzer den Zugang und verringern durch die Integration zweier verschiedener Verfahren, Parken und Laden, sowie die Anzahl der Stadtmöbel. Das Parken ist während des Ladevorganges gebührenfrei. Darüber hinaus ist es über das Kombigerät möglich bei stärkerer Nachfrage zusätzliche einfache Ladesäulen in der Straße zu platzieren und so weitere Ladepunkte diskriminierungsfrei zur Verfügung zu stellen.

Projekt 3.4: Erschließung und Gewerbeflächenentwicklung der Gewerbeflächen an der Eichspitze
Die Gewerbeflächen an der Eichspitze stellen das letzte, großflächige und zusammenhängende Gewerbegebiet in der Stadt Ludwigsfelde dar. Die Nachfrage nach Flächen ist in Ludwigsfelde nach wie vor hoch. Bebauungspläne befinden sich in Aufstellung – nun sollen die Flächen zeitnah erschlossen und entwickelt werden.

Projekt 3.5: Kapazitätserweiterung des Bauhofes an die Standortentwicklung
Das starke Bevölkerungswachstum hat letztlich auch Auswirkungen auf den Bauhof Ludwigsfelde. Allein im Jahr 2017 sollen vier weitere Mitarbeiter eingestellt werden, um auf die gestiegenen Anforderungen reagieren zu können. Parallel müssen neue Geräte und Maschinen angeschafft werden. Mittelfristig ist auch eine bauliche Erweiterung am derzeitigen Standort vorgesehen.

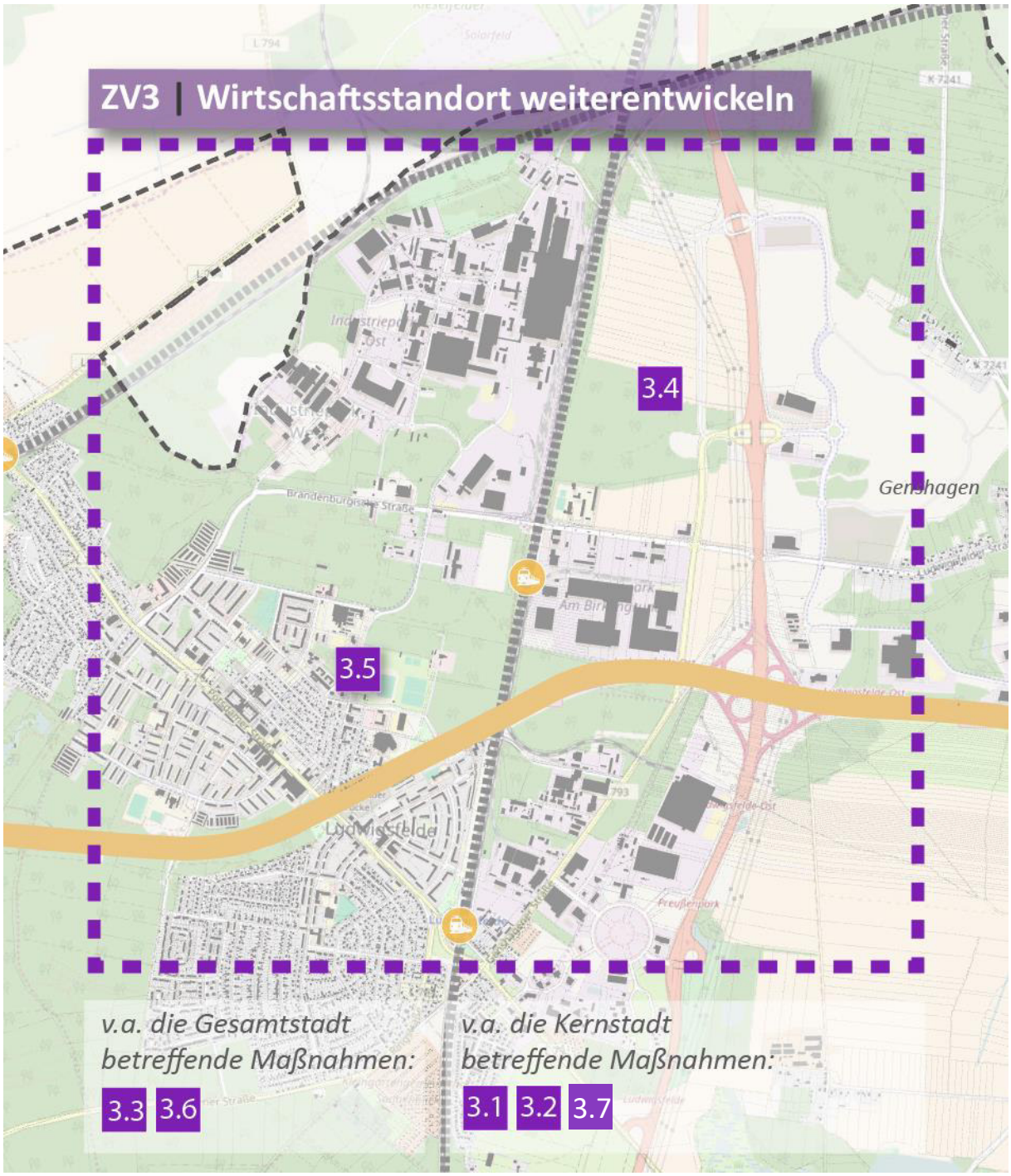
Projekt 3.7: Fortschreibung des Einzelhandels- und Zentrenkonzeptes
Das Einzelhandels- und Zentrenkonzept aus dem Jahr 2010 soll fortgeschrieben werden. Anlass sind die seit 2010 veränderten Rahmenbedingungen im Zentrum von Ludwigsfelde. Durch verschiedene Einzelhandelsentwicklungen – wie z.B. der kürzlich eröffneten Ludwig-Arkaden – in der Potsdamer Straße bedarf es einer zeitnahen Neuaufstellung bzw. Fortschreibung.

Vorhaben Priorität 1-2

Projekt 3.6: Unterstützung der „Fachkräftesicherung“

Die Unterstützung des Arbeitskreises zur Fachkräftesicherung ist eine RWK-Maßnahme. Der bestehende Arbeitskreis zielt darauf ab, Strategien zu zur Fachkräftesicherung zu entwickeln und einzelne Maßnahmen umzusetzen. Im gesamten Maßnahmenkomplex wurde 2016 eine Zuspitzung auf zwei Hauptmaßnahmen eingeleitet. Dies betrifft erstens die konzeptionelle Untersetzung von konkreten Maßnahmen zur Verbesserung der Mobilität der Fachkräfte mit Anbindung an den regionalen Arbeitsmarkt und zweitens die Schaffung von Wohnraum für Auszubildende und junge Beschäftigte (s. auch Projekt 1.12 und Statusbericht RWK Ludwigsfelde).

Abbildung 58: Zentrales Vorhaben 3 - Wirtschaftsstandort weiterentwickeln
Quelle: complan Kommunalberatung



8.4 ZV4 | Infrastruktur qualifizieren

Vorhaben Priorität 1

Projekt 4.1: Bereitstellung eigener Räumlichkeiten für die Jugendarbeit im City-Treff
Vor allem im Rahmen der Bürgerveranstaltungen wurde mehrfach darauf hingewiesen, dass der offenen Jugendarbeit in Ludwigsfelde keine eigenen Räumlichkeiten zur Verfügung stehen. Dies soll innenstadtnah in Räumlichkeiten des City-Treffs erfolgen.

Projekt 4.2: Vorübergehende Kapazitätserweiterung in Kindertagesstätten aufgrund des wachsenden Bedarfs
Der starke Zuzug – insbesondere von Familien – stellt die Stadt Ludwigsfelde vor die Herausforderung, ausreichend Kita-Plätze zur Verfügung zu stellen. Neben dem geplanten Neubau von drei Kitas (s. Projekte 4.7 bis 4.9) soll die vorübergehende Kapazitätserweiterung in den bestehenden Kindertagesstätten Abhilfe schaffen. Hier gilt es regelmäßig zu prüfen, welche Einrichtungen sich aufgrund ihrer Lage und Größe am besten für eine Erweiterung eignen, um auftretende Engpässe auffangen zu können.

Projekt 4.3: Modernisierung der Kleeblatt-Grundschule
Die Modernisierung der Kleeblatt-Grundschule hat zum Ziel einen Beitrag zu einer qualitativ hochwertigen Schullandschaft und Imageverbesserung zu leisten. Ausschlaggebend sind u.a. auch Ergebnisse des Kommunalen Energie- und Klimaschutzkonzeptes, die zeigen, dass die Schule energetische Einsparpotenziale aufweist.

Projekt 4.4: Erweiterung des Friedhofs Ludwigsfelde inkl. Entwicklung eines Bestattungswaldes
Eine Friedhofserweiterung wäre spätestens ab 2018 zwingend erforderlich. Dazu kommt, dass unbelegte Vorhalteflächen des gewidmeten Friedhofs nur noch begrenzt verfügbar sind. Neben einer Erweiterung auf stadteigenen Flurstücken soll ein Bestattungswald entwickelt werden. Der erste Schritt liegt in der Waldumwandlung durch die Antragstellung bei der Forstbehörde. Dieses Projekt befindet sich bereits in der praktischen Umsetzung.

Projekt 4.5: Einsatz von LED-Straßenleuchten zur Energieeinsparung
Ein weiteres Ergebnis des Kommunalen Energie- und Klimaschutzkonzeptes ist die Empfehlung, energieintensive Straßenleuchten durch moderne niedrigenergetische LED-Leuchten zu ersetzen. Ein erstes Projekt soll im Industriepark Ludwigsfelde realisiert werden. Insgesamt sollen 250 Leuchten mit 180 WHST-Lampen (Systemleistung) gegen 35W LED-Leuchten ausgetauscht werden. Neben einer jährlichen Energieeinsparung von 146.800 KWh, kommt es zu einer Reduzierung der CO_2-Emission um ca. 88 t. Weitere Effekte der LED-Leuchten sind die Verringerung der Lichtverschmutzung durch ein besser gerichtetes Licht (keine Rundumbeleuchtung) und der Schutz von Insekten durch ein Lichtspektrum, das diese weniger anzieht.

Projekt 4.6: Schulentwicklungsplanung / Analyse Standortentwicklung
Das starke Bevölkerungswachstum stellt neue Anforderungen an die Bildungseinrichtungen in der Stadt Ludwigsfelde. Der vermehrte Zuzug von Familien oder Paaren in der Familiengründungsphase verlangt eine entsprechende Kapazitätserweiterung der vorhandenen Schulplätze. Um sich strategisch auf diese Veränderungen einzustellen, bedarf es daher auch einer entsprechenden konzeptionellen Vorbereitung. Diese bietet die Schulentwicklungsplanung bzw. eine Analyse der Standortentwicklung, um frühzeitig Engpässe zu identifizieren und den gestiegenen Bedarfen gerecht zu werden.

Projekt 4.7: Neubau einer Kita in der Friedrich-Engels-Straße
In der Friedrich-Engels-Straße ist der Neubau der sog. Waldkita mit insgesamt rd. 50 Plätzen vorgesehen. Träger ist die Fröbel Bildung und Erziehung gGmbH.

Projekt 4.8: Neubau einer Kita in der Ahrensdorfer Heide
In der Ahrensdorfer Heide ist der Neubau einer Kita mit insgesamt rd. 170 Plätzen vorgesehen. Träger ist die Stadt Ludwigsfelde.

Projekt 4.9: Neubau einer Kita in der Geschwister-Scholl-Straße
In der Geschwister-Scholl-Straße ist der Neubau einer Kita mit insgesamt rd. 100 Plätzen vorgesehen. Träger ist das Deutsche Rote Kreuz.

Vorhaben Priorität 2

Projekt 4.10: Bau / Umnutzung einer langfristig für die Unterkunft von Flüchtlingen nutzbaren stadtzentralen Einrichtung
Aktuell befinden sich in Ludwigsfelde drei Übergangswohnheime (Am Birkengrund, Brandenburg-Park, Clearingstelle für unbegleitete Minderjährige in der Brandenburgischen Straße / Kernstadt), die für eine langfristige Nutzung voraussichtlich nicht geeignet sind. Ziel ist eine stadtzentrale Einrichtung bereitzustellen für die langfristige Nutzung als Flüchtlingsunterkunft (Neubau oder Umnutzung eines bestehenden Gebäudes).

Projekt 4.11: Schaffung einer (ebenerdigen) Begegnungsstätte für ältere Bürger im Zentrum
Im Rahmen der Bürgerveranstaltungen wurde angemerkt, dass eine ebenerdige Begegnungsstätte für ältere Bürger im Zentrum von Ludwigsfelde nicht vorhanden ist. Es gilt zu prüfen, welche Gebäude sich für diese Nutzung eignen könnten. Verantwortlich zeichnen sich die Wohnungsunternehmen bzw. freie Träger.

Projekt 4.12: Erneuerung Hauptrasenplatz inkl. Unterbau Waldstadion
Der Hauptrasenplatz am Waldstadion ist von schlechter Qualität. Dies führt oftmals zu einer Nichtbespielbarkeit bei Nässe sowie einem erhöhten Unterhalts-, Pflege- und Personalaufwand. Durch die Erneuerung des Hauptrasenplatzes und des Unterbaus soll eine Qualitätsverbesserung bzw. bessere Auslastung erreicht werden.

Projekt 4.13: Qualifizierung des Nahwärmenetzes unter Berücksichtigung erneuerbarer Energien
Die Maßnahme umfasst zunächst die Prüfung der Wärmegewinnung aus Abwasser sowie der Solarthermie auf den Gebäudedächern in der Kernstadt.

Projekt 4.14: Flutlichtausbau (Hauptrasenplatz / Leichtathletikanlagen Waldstadion)
Derzeit können der Hauptrasenplatz sowie die Leichtathletikanlagen nur eingeschränkt genutzt werden. Trotz guter Wetterbedingungen muss spätestens mit Einbruch der Dunkelheit das Training und der Sportbetrieb abgebrochen werden. Die Vereine müssen auf Sporthallen ausweichen. Durch eine Flutlichtanlage kann das Trainingsangebot der Vereine erweitert werden. Auch Bürgerinnen und Bürger haben die Möglichkeit, im Rahmen der Sportstättensatzung die Anlagen zu nutzen. Mit Umsetzung der Maßnahme sollen andere Sporthallen entlastet werden.

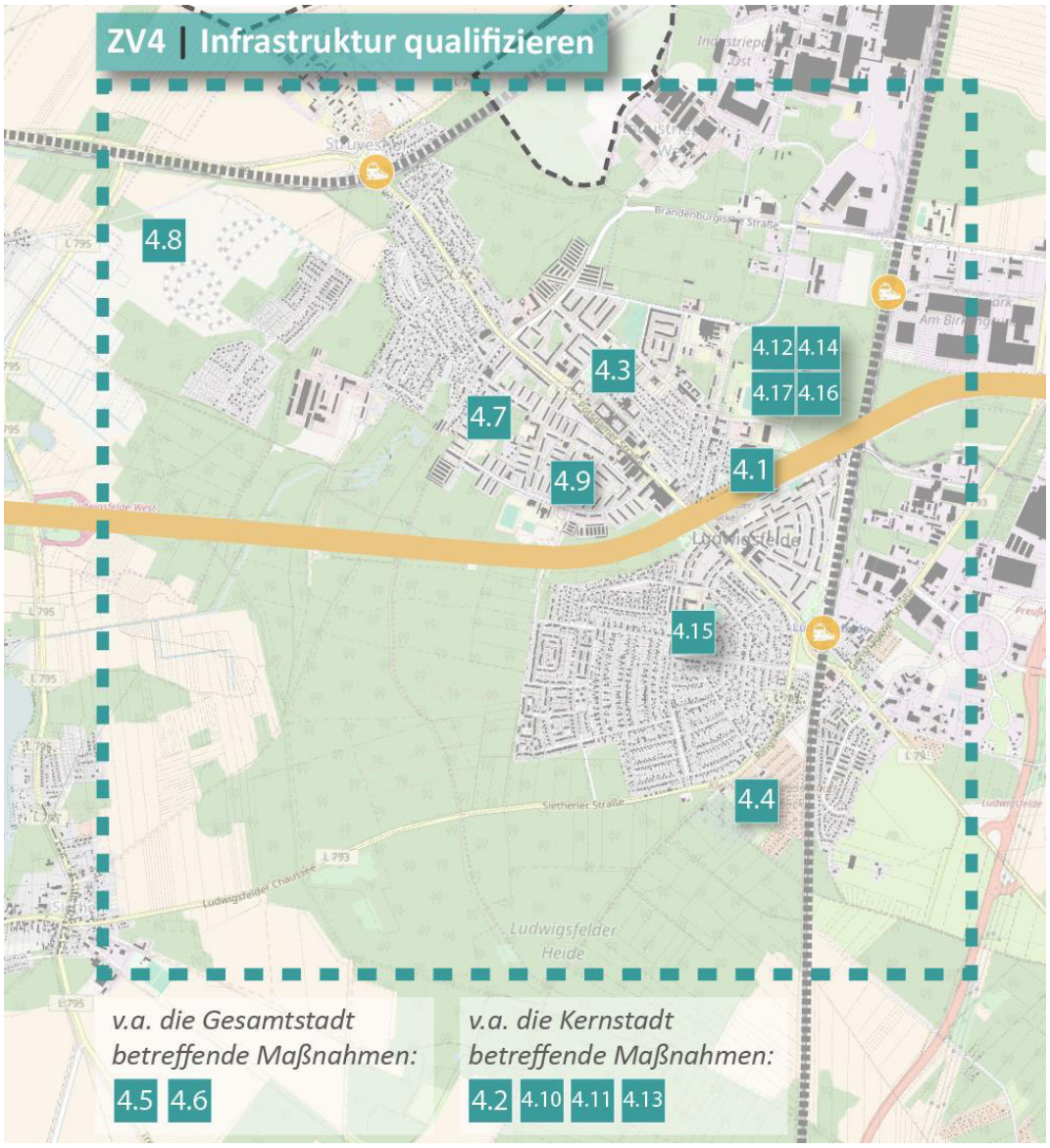
Vorhaben Priorität 3

Projekt 4.15: Ausbau der Kita „Zwiebelchen“
Geplant ist die Verlagerung der Nachmittagsbetreuung aus der Gebrüder-Grimm-Grundschule in das Gebäude der Kita "Zwiebelchen" und die damit einhergehende Erweiterung der Grundschule von zwei Zügen auf zwei bis drei Züge.

Projekt 4.16: Sanierung der alten Tribüne im Waldstadion
Am Waldstadion gibt es eine neue sowie eine gegenüberliegende alte Tribüne. Letztere sackt bereits seit einiger Zeit ab. Daher ist eine Sanierung der baulichen Anlage auch aus Gründen der Verkehrssicherheit erforderlich.

Projekt 4.17: Bau einer Mehrzweckhalle im Waldstadion
Derzeit befindet sich die zentrale Stadtsporthalle im Kaufland-Center an der Potsdamer Straße. Der Mietvertrag wurde kürzlich um fünf weitere Jahre verlängert. Langfristig ist jedoch die Errichtung einer Mehrzwecksporthalle im Bereich des Waldstadions vorgesehen –an der Ecke Straße der Jugend / Ostverbinder.

Abbildung 59: Zentrales Vorhaben 4 - Infrastruktur qualifizieren
Quelle: complan Kommunalberatung



8.5 ZV5 | Ortsteile – nah dran und im Grünen

Vorhaben Priorität 2

Projekt 5.1: Brücke über den Großbeerener Graben
Die Brücke über den Großbeerener Graben befindet sich im Eigentum des Landes Brandenburg und weist eine eingeschränkte Standfestigkeit auf (Zustandsnote 3,7 - „Verkehrssicherheit ist nicht gegeben“). Ein angekündigter Abriss wurde auf Bitten der Stadt Ludwigsfelde bereits mehrfach verschoben. Das Vorhaben befindet sich außerhalb der Fördergebietskulisse „Ländlicher Raum“. Einem Ausnahmeantrag der Stadt Ludwigsfelde wurde seitens des Landesamtes für Ländliche Entwicklung, Landwirtschaft und Flurneuordnung zugestimmt. Gleichwohl wurde mit der Ausnahmeentscheidung noch keine Aussage zu einer möglichen Förderung der Baumaßnahme getroffen. Der Erhalt der Brücke ist besonders wichtig, da es die einzige Möglichkeit darstellt, für Landwirte von Genshagen nach Diedersdorf zu gelangen. So betreibt z.B. ein Unternehmen in der Gemarkung Genshagen und Blankenfelde eine rd. 175 ha große Nutzfläche. Einzig der Weg über die Großbeerener Brücke ermöglicht dem Unternehmen die Nutzung der Milchviehanlage. Auch weitere Land- und Forstwirte sind auf die logistisch bedeutende Verbindung angewiesen.

Projekt 5.2: Optimierung der Taktdichte Busverkehr für eine bessere Anbindung der Ortsteile
Die Ortsteile von Ludwigsfelde sind bislang nur unzureichend an die Kernstadt angebunden. Unter Verantwortung der Wirtschaftsförderung der Stadt Ludwigsfelde soll die Taktdichte der Busverbindungen optimiert werden. Davon betroffen sind insbesondere die Ortsteile Jütchendorf, Schiaß und Mietgendorf im Südwesten der Stadt.

Vorhaben Priorität 3

Projekt 5.3: Umbau Naturrasenspielfeld in Kunststoffrasen in der Sportanlage Siethen
Der SV Siethen e.V. hat während der kalten Monate (Oktober - März) keine Möglichkeit auf der Sportanlage in Siethen zu trainieren. Der Verein muss während dieser Zeit auf den Bebel-Platz ausweichen. Die Fahrtwege verlängern sich und zudem sind auf dem Gelände keine Unterstellmöglichkeiten für Trainingsutensilien, Umkleiden und Sanitäranlagen vorhanden bzw. nur eingeschränkt nutzbar. Daher soll mit dem Kunststoffrasenspielfeld eine wettkampftaugliche und ganzjährige Sportstätte geschaffen und die bisher genutzten Sporthallen entlastet werden.

Abbildung 60: Zentrales Vorhaben 5 - Ortsteile - nah dran und im Grünen

Quelle: complan Kommunalberatung

8.6 ZV6 | Regionale Kooperation und Vernetzung

Vorhaben Priorität 1

Projekt 6.1: Erarbeitung eines Mittelbereichskonzeptes
Für den Mittelbereich Ludwigsfelde (Großbeeren, Blankenfelde-Mahlow, Ludwigsfelde) liegt keine gemeinsame konzeptionelle Grundlage vor. Es besteht daher keine klare Aufgabenteilung – dabei bestehen Schnittstellen in vielerlei Themenfeldern (u.a. Verkehr, Siedlungsentwicklung, Infrastruktur, Wirtschaft). Das Mittelbereichskonzept soll den Anstoß geben, gemeinsame Aufgaben und Zielstellungen zu definieren und eine (langfristige) Kooperation etablieren.

Projekt 6.2: Aufbau und Etablierung einer Interessensvertretung BER
Die Rahmenbedingungen für Ludwigsfelde und die gesamte Region werden sich nach Inbetriebnahme des Hauptstadtflughafens stark verändern. Dies führt auf der einen Seite zu stärkeren Fluglärmbelastungen und auf der anderen Seite zu vielfältigen Chancen (u.a. Unternehmensansiedlungen). Daher sind der Aufbau und die Etablierung einer Interessensvertretung BER mit öffentlichen und privaten Partnern zur Diskussion und Erörterung gemeinsamer Problemstellungen und zur Findung von Lösungsmöglichkeiten besonders zielführend.

Projekt 6.3: Erarbeitung eines regionalen Mobilitätskonzeptes
Auf Grundlage der Mobilitätsstrategie 2030 des Landes Brandenburg können in den Teilregionen Mobilitätskonzepte erstellt werden, die den Rahmenbedingungen der Regionen angepasst sind. In einem ersten Schritt soll auf Initiative des RWK Ludwigsfelde ein regionales Mobilitätskonzept erarbeitet werden. Im September 2016 wurde in der Verwaltung die Aufgabe zur Erarbeitung eines Mobilitätskonzeptes „Nachhaltige Mobilität unter Berücksichtigung der Interessen und Belange der Nachbarkommunen“ veranlasst. Parallel sollen erste Maßnahmen vorbereitet werden, bevor das Konzept im Ergebnis weitere prioritär zu realisierende Maßnahmen erarbeiten kann. Diese Maßnahmen sollen in das Mobilitätskonzept integriert werden. Im regionalen Mobilitätskonzept sollen die Themenschwerpunkte gebündelt und die regionalen Ziele zur nachhaltigen Mobilität formuliert werden. Anhand der Analyse werden Handlungsschwerpunkte identifiziert und mit Maßnahmen zur Zielerreichung untersetzt. Ergebnis soll ein Maßnahmenkonzept sein, das unter dem Gesichtspunkt von Kosten, Förderoptionen, Entscheidungsträger und regionalem Nutzwert Prioritäten aufzeigt. Das Vorhaben ist in den RWK-Prozess eingebettet (s. auch Statusbericht RWK Ludwigsfelde 2016).

Vorhaben Priorität 2

Projekt 6.4: Aufbau einer Interessensvertretung im Kommunalen Nachbarschaftsforum
Die Stadt Ludwigsfelde ist Mitglied der AG Süd im Kommunalen Nachbarschaftsforum (KNF), die in der Regel dreimal jährlich zusammenkommt, um gemeinsame Themenfelder zu erörtern und zu diskutieren. Die Interessen der Stadt Ludwigsfelde (Entwicklung entlang der A10, Flughafenumfeld, Verbindung nach Berlin etc.) können hier gemeinsam mit weiteren Partnern formuliert werden und so eine größere Durchschlagskraft erreichen.

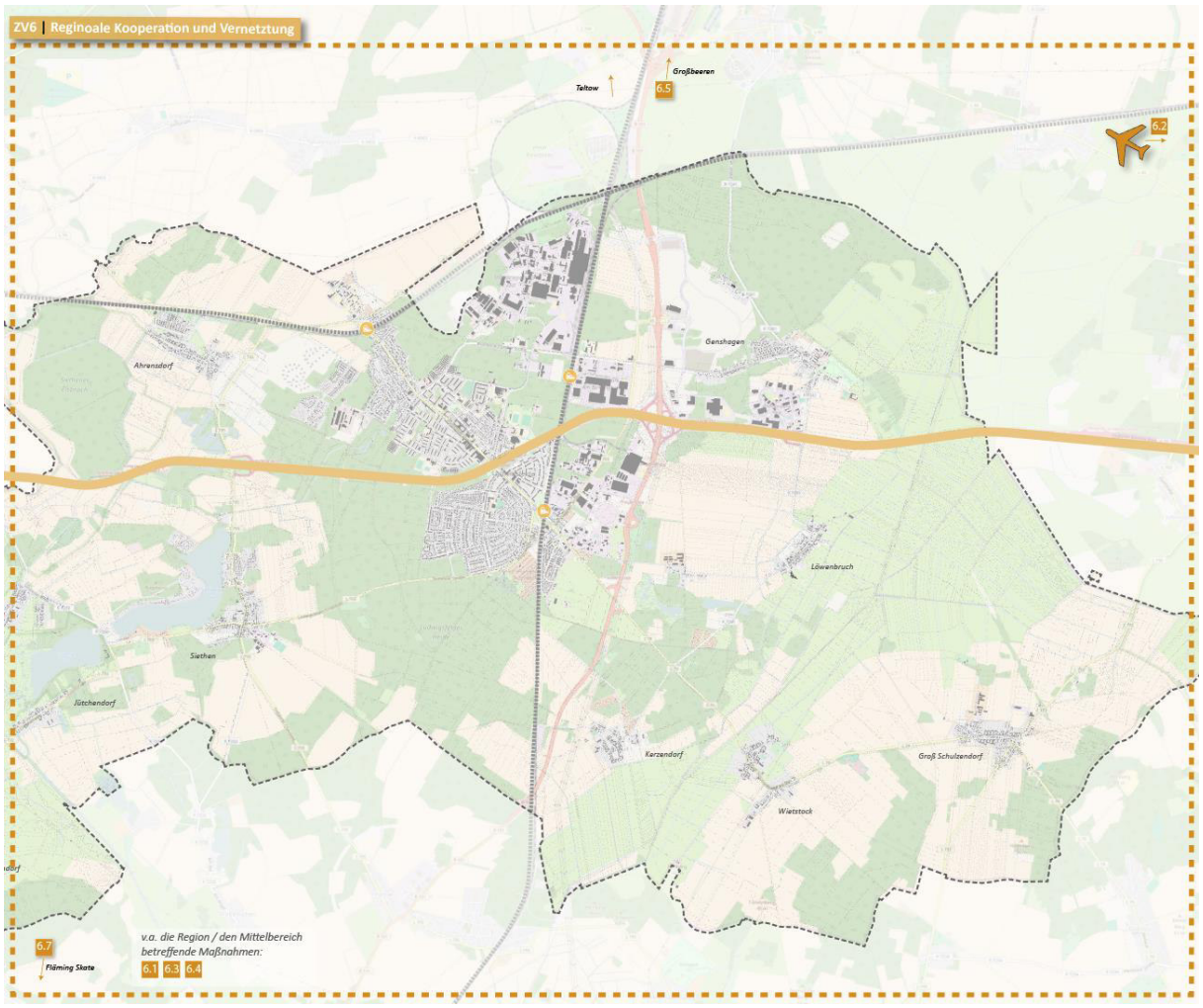
Projekt 6.5: Entwicklung von Kooperationsmöglichkeiten im Bereich Wirtschaft und Gewerbeflächenentwicklung mit Großbeeren
Die Schnittstellen zur Gemeinde Großbeeren werden vor allem im Bereich Wirtschaft und Gewerbeflächenentwicklung erkannt. Sowohl Großbeeren als auch Ludwigsfelde sind signifikante Wirtschaftsstandorte im südlichen Berliner Umland. Von regelmäßigen Abstimmungsterminen zu den Themen Gewerbeflächenentwicklung, Unternehmensansiedlungen, Fachkräftesicherung etc. können beide Standorte profitieren.

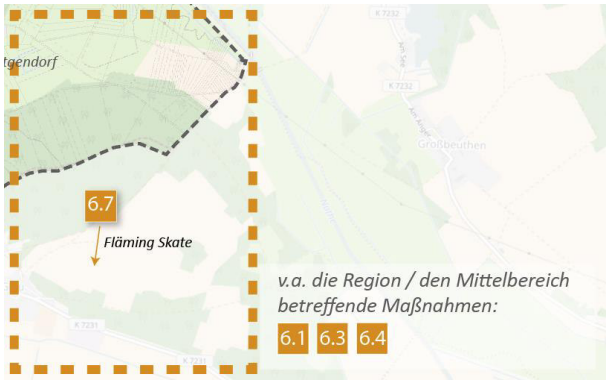
Projekt 6.6: Optimierung des regionalen Busverkehrs (u.a. Richtung Teltow)
Die Bestandsanalyse hat gezeigt, dass der regionale Busverkehr noch ausbaufähig ist. Die Optimierung der Anbindung soll die Vernetzung innerhalb der Region festigen.

Projekt 6.7: Anbindung an die Fläming-Skate
Die Anbindung an die Fläming-Skate ist ein Vorhaben, das schon lange zur Diskussion steht und zeitnah Umsetzung finden soll. Durch die Anbindung ergeben sich für die Stadt Ludwigsfelde neben einer Verbesserung der Radverkehrsinfrastruktur vor allem touristische Potenziale.

Abbildung 61: Zentrales Vorhaben 6 - Regionale Kooperation und Vernetztung

Quelle: complan Kommunalberatung





8.7 ZV7 | Bürgerschaftliches Engagement stärken

Vorhaben Priorität 1

Projekt 7.1: Aufbau einer Informations- und Identifikationskampagne im Vorfeld der anstehenden Veränderungen im Stadtbild
Das Gesicht der Stadt Ludwigsfelde hat sich in den vergangenen Jahren geändert. Weitere Baumaßnahmen werden einen zusätzlichen Teil dazu beitragen. Dies betrifft allen voran bauliche Maßnahmen in der Neuen Mitte, aber auch die Entwicklung der Eichspitze, Wohnbauprojekte und vieles mehr. Helfen kann die Einrichtung einer eigenen Homepage (z.B. www.ludwigsfelde-baut.de), die Baufortschritte zusammenträgt und über den jeweiligen Stand informiert. Weitere Überlegungen umfassen eine Fotoserie als Identifikationskampagne („Ludwigsfelde im Wandel(n)“), ein Bürgerforum zur Information sowie die Gestaltung eines Übersichtsflyers mit allen anstehenden Maßnahmen.

Projekt 7.2: Investitionen im Citymarketing
Die Investitionen im Citymarketing umfassen eine Bandbreite an Einzelmaßnahmen. Dazu zählen die Organisation und Durchführung eines Bürgerforums als Informationsraum (s. auch Projekt 7.1), die Organisation und Durchführung einer vierteljährig stattfindenden Bürgerwerkstatt zur Diskussion jeweils aktueller Themen der Stadtentwicklung, die Aufwertung des Stadtmobiliars sowie verschiedene Maßnahmen zur Stärkung der Identifikation (u.a. Stadtgeschichte multimedial in den Schulen).

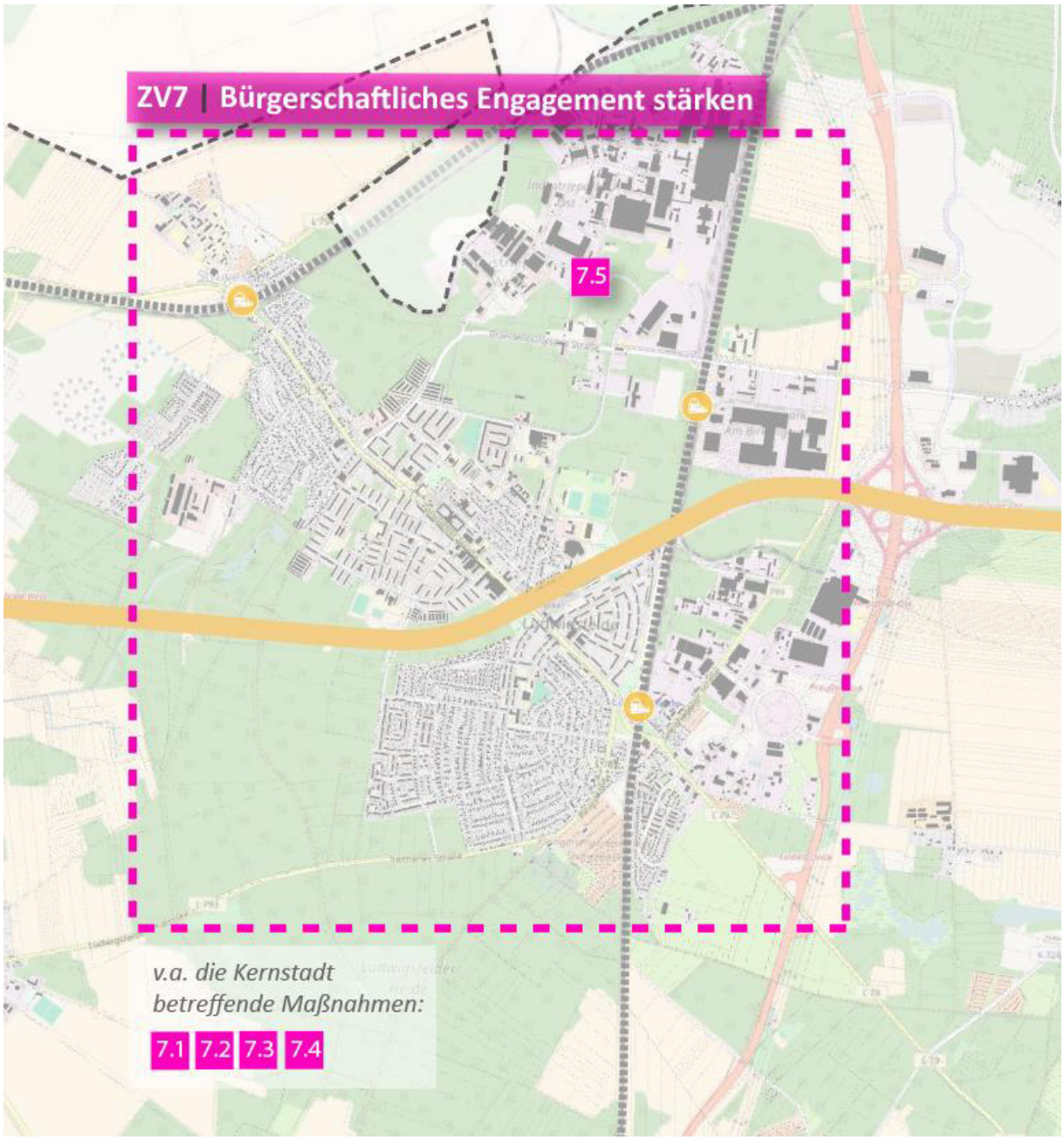
Projekt 7.3: Investitionen im Event- und Standortmarketing
Die Investitionen im Event- und Standortmarketing umfassen eine Bandbreite an Einzelmaßnahmen. Dazu zählen die Fortführung bereits etablierte Veranstaltungsreihen (Mittsommer-Stadtfest, Nacht für Neugierige, Weihnachtsmarkt im Stadtpark), die Einführung und Etablierung zusätzlicher Formate (Festival für Schülerbands, Public-Viewing WM 2018), die Erschließung von weiteren Finanzierungsquellen über Sponsoren sowie der Aufbau einer Imagekampagne zum Wirtschaftsstandort.

Projekt 7.4: Investitionen im Verwaltungsmarketing
Die Investitionen im Verwaltungsmarketing umfassen eine Bandbreite an Einzelmaßnahmen. Dazu zählen die Verbesserung der stadteigenen Internetseiten, die Einrichtung eines Facebook-Livestreams der Stadtverordnetenversammlung, der Aufbau einer digitalen Bürgersprechstunde, die regelmäßige Vorstellung jeden Sachgebiets über ein kurzes Video, die Schaffung eines neuen Leitsystems im Rathaus, die Nutzung von neuen Medien (z.B. WhatsApp) als Kommunikationsplattform zwischen Bürger und Verwaltung sowie der Aufbau eines Bürgermeister-Blogs.

Vorhaben Priorität 3

Projekt 7.5: Freilegung des Stollensystems „Untertage kommt ans Licht“
Im Industriepark Nord wurde vor einiger Zeit ein Stollen entdeckt, der derzeit untersucht wird. Mittlerweile wird das Areal als Bodendenkmal geführt. Der Stollen wurde Anfang der 1940er Jahre als Bombenschutz unter dem Daimler-Flugmotorenwerk Genshagen errichtet. Die Maßnahme sieht vor – nach Abschluss der Untersuchungen – das Stollensystem freizulegen und unter dem Arbeitstitel „Untertage kommt ans Licht“ für die Öffentlichkeit sichtbar zu machen.

Abbildung 62: Zentrales Vorhaben 7 - Bürgerschaftliches Engagement stärken
Quelle: complan Kommunalberatung



9 Städtebauliche Kalkulation

Städtebauliche Kalkulation

Maßnahmen-, Kosten- und Finanzierungsübersicht

INSEK-Fortschreibung Stadt Ludwigsfelde

Nr.	Maßnahme		Handlungsorientierung										Priorität	Geschätzte Kosten	Umsetzungszeitraum			
		Lage im Stadtgebiet	Innenstadtstärkung	Funktionale Stärkung	Bauliche Aufwertung	Wohnraum	Infrastruktur	Freiraum- und Wohnumfeldqualitäten	Vernetzung	Verkehr, Mobilität	Energieeffizienz	Wirtschaft	hoch = 1 mittel=2 gering=3	(in EUR)		Förderprogrammorientierung	Bezug zu anderen Zentralen Vorhaben	Zuständigkeit
ZV 1	**zentrumsnah leben und wohnen**																	
1.1	Aktives Innenstadtmanagement zur Aktivierung der Innenentwicklungspotenziale (EsWoSt-Modellvorhaben)	Kernstadt	x	x		x							**1**	165.000	2017 - 2019	ExWoSt		WiFö, III.61
1.2	Aufstellen von Bebauungsplänen zur Ermöglichung von Zweiter-Reihe-Bebauung im Flußviertel sowie in der Werkssiedlung-Gartenstadt	Kernstadt	x			x							**1**	200.000	ab 2018			III.61
1.3	Aufbau eines Flächenkatasters und aktive Flächenmobilisierung für die Wohnbau- und Gewerbeflächenentwicklung	Gesamtstadt				x						x	**1**	60.000	ab 2017	ExWoSt	ZV 3	WiFö
1.4	Einrichtung und Betrieb einer Wohnraum-Tauschbörse / eines Umzugsmanagements	Gesamtstadt				x			x				**1**	50.000	2018			Wohnungsunternehmen
1.5	Ausbau eines kernstädtischen "Grünen Wegenetzes" - Planung	Kernstadt		x				x					**1**	100.000	2018 - 2019			III.61, Konzept, Überarbeitung Landschaftsplan, FNP 2018
1.6	Ausbau eines kernstädtischen "Grünen Wegenetzes" - Umsetzung	Kernstadt		x				x					**1**	900.000	ab 2020			III.68
1.7	Vorbereitende Untersuchungen zur Prüfung der Sanierungsbedarfe im Teilraum Nord	TR Nord		x		x							**1**	50.000	2018 - 2019	ASZ-II		III.61
1.8	Optimierung Busverkehr zwischen den Bahnhöfen und Anschlusssicherung von Bus und Bahn	Kernstadt	x							x			**1-2**	30.000	2017 - 2018			WiFö
1.9	Auf- und Ausbau von wohnungsnahen Spielplätzen	Gesamtstadt					x	x					**2**	200.000	ab 2018			III.68, Wohnungsunternehmen
1.10	Schaffung eines Leitsystems in der Kernstadt	Kernstadt	x							x			**2**	350.000	2017 - 2020	ASZ-II	ZV 2	III.66
1.11	Schaffung einer Wegebeziehung zwischen Ludwigsdorf und Potsdamer Str.	Kernstadt, TR Ahrensdorfer Heide,		x						x			**2**	750.000	2018 - 2021	ASZ-II	ZV 2	III.61, III.66
1.12	Schaffung von Wohnraum für Auszubildende und junge Beschäftigte	Gesamtstadt				x						x	**2**	3.500.000	ab 2018		ZV 3	Wohnungsunternehmen, WiFö
1.13	Fortschreibung des Mietspiegels alle zwei Jahre	Gesamtstadt				x							**2**	100.000	2018, 2020, 2022, 2024			III.61
ZV 2	**Neue Mitte +**																	
2.1	Einrichtung von Fahrradboxen / einem Fahrradparkhaus am Bahnhof Ludwigsfelde	Zentrum, Bahnhof	x	x						x			**1**	750.000	2018 - 2020	ASZ-II		WiFö, III.66
2.2	Wegeführung Bürgerpark (Zentrum – Karl-Marx-Platz - Therme)	Zentrum	x							x			**1**	200.000	2019 - 2022	ASZ-II		III.61, III.66
2.3	Fortschreibung des Parkraumkonzeptes	Gesamtstadt	x	x						x			**1**	50.000	2017 - 2018	ASZ-II	ZV 1	III.66
2.4	Weiterentwicklung der Touristeninformation am Bahnhof Ludwigsfelde im Stadt- und Technikmuseum	Zentrum, Bahnhof	x	x			x						**2**	100.000	2019	ASZ-II	ZV 3, ZV 4	II.45, WiFö
2.5	Umgestaltung des Heinrich-Heine-Platzes	Dichterviertel	x		x								**2**	250.000	ab 2019	ASZ-II		III.61, Wohnungsgesellschaften
2.6	Entwicklung eines Notfallplans für das Stadtgebiet von Ludwigsfelde	Zentrum	x							x			**2**	250.000	ab 2018		ZV 1, ZV 6	0.37
2.7	Sanierung des Rathaus	Zentrum	x		x		x						**2**	3.000.000	ab 2017	ASZ-II		III.65
2.8	Neuordnung des Stellplatzbereiches in der Ernst-Schneller-Straße	TR Nord	x							x			**3**	500.000	ab 2021	ASZ-II	ZV 1	III.66
2.9	Rekonstruktion des Rathausplatzes	Zentrum	x		x								**3**	1.000.000	ab 2022	ASZ-II		III.66
2.10	Straßenanbindung Margeritenweg an Aktiv-Stadtpark	Zentrum								x			**3**	90.000	ab 2019	ASZ-II		III.66
2.11	Straßenausbau im Dachsweg - Lückenschluss (Fahrradstraße)	Zentrum, TR Dachsweg								x			**3**	150.000	ab 2020	ASZ-II	ZV 1	III.66
2.12	Aktivierung des Innenstadtmanagements	Zentrum	x	x			x		x				**1**	640.000	2017 - 2025	ASZ-II	ZV 3	*noch offen*
2.13	Weiterführung des Verfügungsfonds	Zentrum	x	x					x			x	**1**	80.000	2017 - 2025	ASZ-II	ZV 3	III / Finanzen

Nr.	Maßnahme		Handlungsorientierung										Priorität	Geschätzte Kosten	Umsetzungszeitraum			
		Lage im Stadtgebiet	Innenstadtstärkung	Funktionale Stärkung	Bauliche Aufwertung	Wohnraum	Infrastruktur	Freiraum- und Wohnumfeldqualitäten	Vernetzung	Verkehr, Mobilität	Energieeffizienz	Wirtschaft	hoch = 1 mittel=2 gering=3	(in EUR)		Förderprogrammorientierung	Bezug zu anderen Zentralen Vorhaben	Zuständigkeit
ZV 3	**Wirtschaftsstandort weiterentwickln**																	
3.1	Entwicklung eines Technologiezentrums "Industrie 4.0"	Industrie-/Gewerbegebiete										x	**1**	3.500.000	ab 2017	GRW-I		WiFö
3.2	Erarbeitung eines Schwerlastkonzeptes und Schaffung eines Schwerlastvorrangnetzes	Gesamtstadt								x		x	**1**	50.000	2018			III.66
3.3	Aufbau einer Ladeinfrastruktur für Elektrofahrzeuge und Umbau der Fahrzeugflotte der Stadt Ludwigsfelde	Gesamtstadt								x	x		**1**	1.000.000	ab 2017	REN Plus	ZV 1, ZV 4	I.10, SWL
3.4	Erschließung und Gewerbeflächenentwicklung der Gewerbeflächen an der Eichspitze	Eichspitze										x	**1**	40.000.000	ab 2017	GRW-I		WiFö, III.61, III.66
3.5	Kapazitätsanpassung des Bauhofes an die Standortentwicklung	TR Dachsweg					x					x	**1**	2.500.000	ab 2018			III.68
3.6	Unterstützung der "Fachkräftesicherung"	Gesamtstadt										x	**1-2**	15.000	ab 2017	Förderung von Jugendwohnheimen durch die Bundesagentur für Arbeit		WiFö
3.7	Fortschreibung des Einzelhandels- und Zentrenkonzeptes	Gesamtstadt	x	x								x	**1**	20.000	2017 - 2018		ZV 1	0.61
ZV 4	**Infrastruktur qualifizieren**																	
4.1	Bereitstellung eigener Räumlichkeiten für die Jugendarbeit im City-Treff	TR Dachsweg					x						**1**	1.500.000	2018			II.51, Freie Träger
4.2	Vorübergehende Kapazitätserweiterung in Kindertagesstätten aufgrund des wachsenden Bedarfs	Gesamtstadt					x						**1**	100.000	ab 2017			III.65
4.3	Modernisierung der Kleeblatt-Grundschule	TR Nord					x						**1**	5.860.000	2017 - 2020			III.65
4.4	Erweiterung des Friedhofs Ludwigsfelde inkl. Entwicklung eines Bestattungswaldes	TR Preußenpark / TR Werkssiedlung-Gartenstadt					x						**1**	150.000	2016 - 2019			III.68
4.5	Einsatz von LED-Straßenleuchten zur Energieeinsparung	Gesamtstadt					x				x		**1**	4.000.000	2018 - 2022	REN Plus		Stadtwerke Ludwigsfelde
4.6	Schulentwicklungsplanung/Analyse Standortentwicklung	Gesamtstadt					x						**1**	30.000	2018			II.51
4.7	Neubau einer Kita in der Friedrich-Engels-Straße	TR West					x						**1**	750.000	2017			III.65, Fröbel e. V.
4.8	Neubau einer Kita in der Ahrensdorfer Heide	TR Ahrensdorfer Heide					x						**1**	5.000.000	2017 - 2019			III.65
4.9	Neubau einer Kita in der Geschwister-Scholl-Straße	TR West					x						**1**	2.200.000	2018			DRK
4.10	Bau / Umnutzung einer langfristig für die Unterkunft von Flüchtlingen nutzbaren stadtzentralen Einrichtung	Kernstadt					x						**2**	3.500.000	ab 2018			LK TF, Freie Träger
4.11	Schaffung einer (ebenerdigen) Begegnungsstätte für ältere Bürger im Zentrum	Kernstadt					x						**2**	1.200.000	2018			Wohnungsunternehmen, Freie Träger
4.12	Erneuerung Hauptrasenplatz inkl. Unterbau Waldstadion	nördl. TR Dachsweg					x						**2**	650.000	2020 - 2021			III.68
4.13	Qualifizierung des Nahwärmenetzes unter Berücksichtigung erneuerbarer Energien	Kernstadt					x				x		**2**	1.000.000	ab 2019			SWL, WARL
4.14	Flutlichtausbau (Hauptrasenplatz / Leichtathletikanlagen Waldstadion)	nördl. TR Dachsweg					x						**2**	250.000	2020			III.68, SWL
4.15	Ausbau der Kita „Zwiebelchen“	TR Dichterviertel					x						**3**	400.000	2021 / 2022			III.65
4.16	Sanierung der alten Tribüne im Waldstadion	nördl. TR Dachsweg					x						**3**	750.000	2021 - 2022			III.65
4.17	Bau einer Mehrzwecksporthalle im Waldstadion	nördl. TR Dachsweg					x						**3**	9.500.000	ab 2022			III.65, II.51

Nr.	Maßnahme		Handlungsorientierung										Priorität	Geschätzte Kosten	Umsetzungszeitraum			
		Lage im Stadtgebiet	Innenstadtstärkung	Funktionale Stärkung	Bauliche Aufwertung	Wohnraum	Infrastruktur	Freiraum- und Wohnumfeldqualitäten	Vernetzung	Verkehr, Mobilität	Energieeffizienz	Wirtschaft	hoch = 1 mittel=2 gering=3	(in EUR)		Förderprogrammorientierung	Bezug zu anderen Zentralen Vorhaben	Zuständigkeit
ZV 5	**Ortsteile - nah dran und im Grünen**																	
5.1	Brücke über den Großbeerener Graben	OT Genshagen								x			**2**	250.000	2017 - 2019	LEADER-Förderung		III.66, WiFö
5.2	Optimierung Taktdichte Busverkehr für eine bessere Anbindung der Ortsteile	Gesamtstadt								x			**2**	50.000	ab 2017			WiFö
5.3	Umbau Naturrasenspielfeld in Kunststoffrasen in der Sportanlage Siethen	OT Siethen					x						**3**	800.000	ab 2022	LEADER-Förderung		III.68
ZV 6	**Regionale Kooperation und Vernetztung**																	
6.1	Erarbeitung eines Mittelbereichskonzeptes	Mittelbereich Ludwigsfelde							x				**1**	50.000	2017 - 2018			WiFö
6.2	Aufbau und Etablierung einer Interessensvertretung BER	Region / Flughafenumfeld							x			x	**1**	100.000	ab 2017			WiFö
6.3	Erarbeitung eines regionalen Mobilitätskonzeptes	Region							x	x			**1**	50.000	ab 2018	EFRE "RiLi Mobilität"		WiFö
6.4	Aufbau einer Interessensvertretung im Kommunalen Nachbarschaftsforum	AG Süd des KNF							x				**2**	100.000	ab 2017			WiFö
6.5	Entwicklung von Kooperationsmöglichkeiten im Bereich Wirtschaft und Gewerbeflächenentwicklung mit Großbeeren	Großbeeren / Ludwigsfelde							x			x	**2**	100.000	2018 - 2019	GRW-I (Regionalbudget)		WiFö
6.6	Optimierung des regionalen Busverkehrs (u.a. Richtung Teltow)	Region							x	x			**2**	100.000	2018			WiFö
6.7	Anbindung an die Fläming Skate	LEADER- Region ("Rund um die Fläming-Skate")					x		x				**2**	1.800.000	2017 - 2022	LEADER-Förderung		III.66
ZV 7	**Bürgerschaftliches Engagement stärken**																	
7.1	Aufbau einer Informations- und Identifikationskampagne im Vorfeld der anstehenden Veränderungen im Stadtbild	Gesamtstadt							x				**1**	150.000	ab 2018			Büro Bürgermeister, Öffentlichkeitsarbeit, Stadtmarketing
7.2	Investitionen im Citymarketing	Gesamtstadt	x						x			x	**1**	20.000	ab 2017	ASZ-II		Büro Bürgermeister, Öffentlichkeitsarbeit, Stadtmarketing
7.3	Investitionen im Event- und Standortmarketing	Gesamtstadt	x						x			x	**1**	150.000	ab 2017			Büro Bürgermeister, Öffentlichkeitsarbeit, Stadtmarketing
7.4	Investitionen im Verwaltungsmarketing	Gesamtstadt					x		x				**1**	40.000	ab 2017			Büro Bürgermeister, Öffentlichkeitsarbeit, Stadtmarketing
7.5	Freilegung des Stollensystems „Untertage kommt ans Licht“	Industriepark Nord					x		x				**3**	400.000	2020			II.45
													Gesamt	**101.600.000**				

I.10	*SG Innerer Service*
II.45	*SG Museum und Tourismus*
III.61	*SG Bauleitplanung*
III.65	*SG Gebäudemanagement*
III.66	*SG Verkehrsinfrastruktur*
III.68	*SG Kommunalservice*
WiFö	*Wirtschaftsförderung*
SWL	*Stadtwerke Ludwigsfelde*

10 Organisation und Umsetzung

Die Entwicklungsziele und Zukunftsthemen der Stadt Ludwigsfelde bilden die Grundlage für das Handlungs- und Maßnahmenkonzept, das die unterschiedlichen Prioritäten zur Umsetzung definiert.

Nun geht es darum, die erarbeiteten Maßnahmen zu realisieren und die Ergebnisse des INSEKs zu verstetigen. Das betrifft vor allem erstens eine verwaltungsinterne Steuerung und zweitens die Kommunikation mit der bzw. die Beteiligung der Bewohnerschaft und der interessierten Öffentlichkeit.

Verwaltungsinterne Steuerung

Die Umsetzung des INSEKs der Stadt Ludwigsfelde erfordert ein interdisziplinäres Kommunizieren und Handeln aller beteiligten Fachämter und Interessensvertreter, vor allem jedoch die Bündelung und Gesamtsteuerung von Planungen, Abstimmungen und Prozessen.

Es wird daher empfohlen, die im Rahmen des Erarbeitungsprozesses durchgeführten, bewährten INSEK-Lenkungsrunden auch während der Umsetzung fortzuführen. Die Leitung obliegt dem Bürgermeister der Stadt Ludwigsfelde, die Steuerung (Einladung, Tagesordnung, Protokoll) der Stabsstelle 0.61 Bauleitplanung.

In einem weiteren Schritt wird es darum gehen, die Zuständigkeiten innerhalb der Verwaltung zu verteilen. Empfohlen wird die „Patenschaft“ bzw. personelle Zuordnung der Zentralen Vorhaben. So können die Umsetzung von Maßnahmen entsprechend der Prioritätensetzung des INSEKs koordiniert und Zuständigkeiten klar definiert werden. Die Verantwortlichen der Zentralen Vorhaben berichten zum Beispiel in den INSEK-Lenkungsrunden.

Für die INSEK-Gesamtkoordination ist die Zuordnung einer (Stabs-)Stelle für die Mittelakquise von großer Bedeutung. Neben der Sicherung der Finanzierung aus kommunalen Haushaltsmitteln für die Umsetzung der Projekte kann diese Stelle Fördermittel aus den verfügbaren Programmen akquirieren. Die Informationen zu Finanzierungsoptionen und Förderprogrammen können hier zentral gebündelt und damit für alle Fachämter abrufbar werden. Die (Stabs-)Stelle kann zusätzlich als Monitoring- und Kontrollinstanz innerhalb des Umsetzungsprozesses eingesetzt werden, um frühzeitig auf neue Handlungsbedarfe reagieren zu können.

Darüber hinaus wird empfohlen, in den Ausschüssen der Stadt Ludwigsfelde regelmäßig (ein- bis zweimal pro Jahr) über den Sachstand und Fortschritt der INSEK-Umsetzung zu informieren. Diese Aufgabe obliegt der Stabsstelle 0.61 Bauleitplanung als Steuerungsorgan des INSEK-Prozesses. Zudem sollten in regelmäßigen Abständen Abstimmungstermine mit dem Ministerium für Infrastruktur und Landesplanung sowie dem Landesamt für Bauen und Verkehr des Landes Brandenburg zum Umsetzungsstand durchgeführt werden.

Beteiligung

Neben der verwaltungsinternen Steuerung und Organisation ist die Fortführung der Beteiligung besonders wichtig. Die kontinuierliche Kommunikation von Maßnahmen, Aktivitäten und Umsetzungsschritten unterstützt die Tragfähigkeit von Investitionsentscheidungen auf politischer Ebene. Bewohner, Unternehmen und sonstige lokale Akteure werden hierdurch auch zur tatkräftigen oder finanziellen Unterstützung von Einzelvorhaben motiviert.

Hierbei bietet sich die regelmäßige Bereitstellung von Informationen zum Umsetzungsstand auf der Webseite der Stadt Ludwigsfelde als Teil des Verwaltungsmarketings an. Daneben können jährlich stattfindende öffentliche Veranstaltungen dabei helfen, um über den Sachstand zu informieren, bürgerschaftliches Engagement zu mobilisieren und den Umsetzungsprozess des INSEKs transparent zu

halten. Vor allem die Umsetzung der Maßnahmen im Rahmen des ASZ-II-Programms bedarf einer engen Einbindung der örtlichen Akteure.

Im Rahmen der Erstellung der wohnungspolitischen Umsetzungsstrategie hat eine Fachwerkstatt Wohnen relevante Akteure aus der Wohnungswirtschaft zusammengeführt (u.a. Wohnungsunternehmen der Stadt Ludwigsfelde, Mieterverein). Im Hinblick auf die mit dem starken Bevölkerungswachstum verbundenen anstehenden Veränderungen auf dem kommunalen Wohnungsmarkt (u.a. erhöhte Bautätigkeit, Wohnraumknappheit) können mit der Fortführung des Dialogs mit den relevanten Akteuren aus Verwaltung und Wohnungswirtschaft die Aufgaben besser gelöst werden.

11 Abbildungsverzeichnis

Abbildung 1: Zeitplan 6
Abbildung 2: Umbaumaßnahmen in der Potsdamer Straße 2016 7
Abbildung 3: Schlüsselmaßnahmen INSEK 2009 9
Abbildung 4: Die Kernstadt und ihre elf Ortsteile (Stand 2015). 10
Abbildung 5: Die Lage der Stadt Ludwigsfelde in der Nähe von Berlin und Potsdam 12
Abbildung 6: Bevölkerungsentwicklung Stadt Ludwigsfelde (1990-2018) 14
Abbildung 7: Zu- und Fortzüge Stadt Ludwigsfelde (2001 - 2014) 15
Abbildung 8: Bevölkerungsvorausschätzung bis 2040 (korrig. Entwicklungskorridor) 17
Abbildung 9: Methodik und Aufbau INSEK 22
Abbildung 10: Historische Karten Stadt Ludwigsfelde 23
Abbildung 11: Die neun kernstädtischen Teilräume und ihre Entstehungsgeschichte 25
Abbildung 12: Ludwigsfelde - die Kernstadt und die elf Ortsteile. 26
Abbildung 13: Eröffnung der Ludwig-Arkaden 38
Abbildung 14: Der Aktiv-Stadt-Park 2016 38
Abbildung 15: Der Zentrale Versorgungsbereich 2017 38
Abbildung 16: Entwicklungsbereich der "Neuen Mitte" Ludwigsfelde 39
Abbildung 17: Karl-Marx-Platz 39
Abbildung 18: Stadtplätze und halböffentliches Grün in der Kernstadt von Ludwigsfelde 40
Abbildung 19: Wohnungsentwicklung von 2006 bis 2015 43
Abbildung 20: 68 % der Wohnungen in Ludwigsfelde befinden sich in Mehrfamilienhäusern 43
Abbildung 21: Haushaltsgrößen in Ludwigsfelde (31.05.2011) 45
Abbildung 22: Verteilung Wohnungen nach Räumen (31.12.2015) 45
Abbildung 23: Entwicklung Wohnungsbedarf 2015 bis 2040 47
Abbildung 24: Neubaupotenzialflächen in der Stadt Ludwigsfelde über 25 WE 50
Abbildung 25: Kristalltherme Ludwigsfelde 53
Abbildung 26: INSEK-Marktplatz I im Klubhaus (20.07.2016) 54
Abbildung 27: Das Klubhaus Ludwigsfelde nach der Sanierung (2016) 54
Abbildung 28: Stadt- und Technikmuseum Ludwigsfelde 55
Abbildung 29: Die Bibliothek in den oberen Stockwerken des Rathauses 55
Abbildung 30: Das Waldhaus - ein sozio-kulturelles Zentrum im Teilraum West 56
Abbildung 31: Das Gewerbeflächenpotenzial der Eichspitze. 60
Abbildung 32: Verteilung der SV-Beschäftigten nach Wirtschaftsabschnitten in % (2015) 61
Abbildung 33: Entwicklung der SV-Beschäftigten in der Stadt Ludwigsfelde (2000 - 2016) 61
Abbildung 34: Pendlerverhalten nach Regionen 2016 62
Abbildung 35: Pendlersaldo der Stadt Ludwigsfelde (2006 bis 2016) 62
Abbildung 36: Sozialversicherungspflichtig Beschäftigte am Arbeitsort und am Wohnort (2006 bis 2016) 62
Abbildung 37: Der Kaufland in der Potsdamer Straße als "Magnetbetrieb" 65
Abbildung 38 Einzelhandelsbestand Kernstadt Ludwigsfelde 2016 67
Abbildung 39: Anzahl der Pkw je 1.000 Einwohner 70
Abbildung 40: Bahnhof Ludwigsfelde (o.) und die Grünfläche in der Nähe (u.) 71
Abbildung 41: Bahnhof Struveshof und P&R-Stellplätze 71
Abbildung 42: Modal Split 2008 72
Abbildung 43: Radweg in der Potsdamer Straße 72
Abbildung 44: Stellplätze entlang der Potsdamer Straße 73

Abbildung 45: Parkplatz unterhalb der Autobahnbrücke 74
Abbildung 46: Straßenbegleitendes Parken im Dichterviertel 74
Abbildung 47: Gesundheitsinfrastruktur in der Kernstadt von Ludwigsfelde 79
Abbildung 48: Wärmenetze der Stadtwerke Ludwigsfelde 81
Abbildung 49: LSG Pechpfuhl. 83
Abbildung 50: Dialogforum Airport Berlin und Brandenburg 88
Abbildung 51: Feldsteinkriche im OT Ahrensdorf 91
Abbildung 52: Lärmausbreitung in der Stadt Ludwigsfelde 93
Abbildung 53: Räumliches Leitbild Gesamtstadt (o.) und Innenstadt (u.) 97
Abbildung 54: Strategisches Leitbild 2009 97
Abbildung 55: Gebietskulissen Wohnraumförderung 103
Abbildung 56: Zentrales Vorhaben 1 - zentrumsnah leben und wohnen 119
Abbildung 57: Zentrales Vorhaben 2 - Neue Mitte + ... 122
Abbildung 58: Zentrales Vorhaben 3 - Wirtschaftsstandort weiterentwickeln 124
Abbildung 59: Zentrales Vorhaben 4 - Infrastruktur qualifizieren 127
Abbildung 60: Zentrales Vorhaben 5 - Ortsteile - nah dran und im Grünen 129
Abbildung 61: Zentrales Vorhaben 6 - Regionale Kooperation und Vernetztung 132
Abbildung 62: Zentrales Vorhaben 7 - Bürgerschaftliches Engagement stärken 134