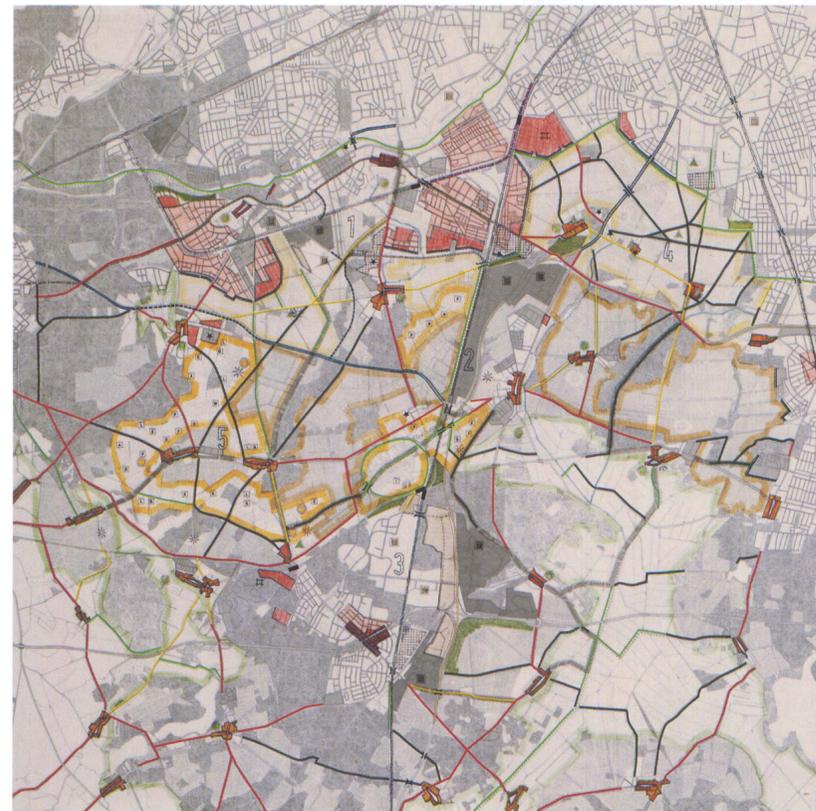


Handlungskonzept und Empfehlungen

Das Handlungskonzept beschreibt die empfohlenen Schwerpunktsetzungen, Einzelmaßnahmen und Projekte in Bild und Text. Diese Handlungsempfehlungen sollten als Grundlage weiterer Diskussionen und Aktivitäten auf den unterschiedlichen Ebenen der Raumentwicklung genutzt werden. Im folgenden werden die wichtigsten Aussagen des Handlungskonzeptes zusammengefaßt.



MASSNAHMENKONZEPT

A Handlungsschwerpunkte:

- 1 A.1 Verflechtung und Funktionsverbund Stahnsdorf-Teltow-Osdorf-Lichterfelde
- 2 A.2 Wirkungsraum Güterverkehrszentrum
- 3 A.3 Stadtentwicklung/Stadterweiterung Ludwigsfelde
- 4 A.4 Erholungslandschaft Osdorfer Feldflur
- 5 A.5 Rieselfelder
- 6 A.6 Netze in der Landschaft (betrifft die gesamten Freiräume des Planungsgebietes)

B Handlungsfelder

B 1. Entwicklung der Siedlungsbereiche, Siedlungsorte:

- 1 B 1.1 Qualifizierung von Siedlungskernen und Zentren
- 2 B 1.2 Innenentwicklung städtischer Wohnsiedlungsbereiche (Neuordnung, Verdichtung)
- 3 B 1.3 Optimierung gewerblicher Entwicklungsschwerpunkte
- 4 B 1.4 Integrierte Entwicklung der Dörfer und ehemaligen Güterfelder
- 5 B 1.5 Siedlungserweiterung Wohnungsbau
- 6 B 1.6 Qualifizierung äußerer Siedlungskanten/Landschaftsrand
- 7 B 1.7 Konfliktminderung gewerblicher Störnutzungen
- 8 B 1.8 Strukturierung städtebaulich ungeordneter Gewerbe-, Mischgebiete und Sonderstandorte
- 9 B 1.9 Überprüfung der städtebaulichen Grundzüge gewerblicher Siedlungsbereiche
- 10 B 1.10 Vorbereitung langfristiger (und perspektivischer) Siedlungserweiterungen

B 2. Entwicklung des Schienennetzes:

- 1 B 2.1 Neuanlage S-Bahntrasse
- 2 B 2.2 Neuanlage R-S-Bahnstrecke
- 3 B 2.3 Neuanlage Straßenbahnverbindung Teltow – Potsdam
- 4 B 2.4 Reaktivierung der Teltower Industriebahn
- 5 B 2.5 Trassenrehabilitation für R-S-Bahn
- 6 B 2.6 Vorbereitung des vierspurigen Ausbaus der Anhalter Bahn zur Optimierung des R-Bahnbestandes

B 3. Ausbau des Straßen- und Wegenetzes:

- 1 B 3.1 Ausbau bzw. Vorbereitung des Ausbaus / der Neuanlage (Neuzirkulierung) von Verbindungstraßen mit separaten Radwegen und Allempflanzungen
- 2 B 3.2 Anlage straßenbegleitender Radwege, Pflege und Ergänzung straßenbegleitender Gehwege
- 3 B 3.3 Panoramafreundlicher Ausbau äußerlicher Nebenstraßen, Pflege und Ergänzung straßenbegleitender Gehwege
- 4 B 3.4 Ausbau land- und forstwirtschaftlicher Wege als Rad- und Wanderwege
- 5 B 3.5 Anlage von Radwegenwegen
- 6 B 3.6 Brückenbau, Anlage niveaufreier Querungen, Bahnbrücke, Straßenbrücke, Wegebücke
- 7 B 3.7 Erste Ausbaupriorität des Radroulen-Netzes

B 4. Entwicklung der Eigenart der Kulturlandschaften

- 1 B 4.1 Niederungslandschaft – Wiesenflur
- 2 B 4.2 Offene, weitläufig strukturierte Feldflur
- 3 B 4.3 Kleinstädtisch strukturierte Feldflur
- 4 B 4.4 Landschaftsmosaik Rieselfelder

Nutzungsprofile

- 1 Pflanz- / Baumbäume
- 2 Kleinteilige Landschaft, Anbau nachwachsender Rohstoffe
- 3 Garten- und Landschaftsbau
- 4 Stabilisierung Wasserhaushalt der Landschaft (Ressourcenschutz)
- 5 Naturschutz
- 6 Denkmalschutz
- 7 Freilichtmuseum / Rieselfeldroute
- 8 Landschaftsbezogene Erholung
- 9 Infrastrukturbezogene Erholungseinrichtungen
- 10 Kleinteilige Auflockerung
- 11 Wanderschuttlane (geamtes Gebiet)
- 12 Erhalt der Eigenart der Kulturlandschaft (gesamtes Gebiet)

B 5. Einzelmaßnahmen in der Landschaft

- 1 B 5.1 Sicherung kulturhistorisch bedeutsamer Landschaftsstrukturen
- 2 Bauernwiesen
- 3 Grünanlagen
- 4 Denkmalschutz
- 5 B 5.2 Entwicklung besonderer Sport- und Freizeitorne in der Landschaft
- 6 B 5.3 Verbesserung der Erlebarkeit von Hochpunkten
- 7 B 5.4 Gewässerrenaturierung, Gestaltung der Begleiträume
- 8 B 5.5 Randsanierung - Raumbildung durch Auflockerung

Impressum

Herausgeber:
Die Landkreise Potsdam-Mittelmark und Teltow-Fläming
in Zusammenarbeit mit den Bezirken Steglitz und Tempelhof von Berlin

Redaktion:
GRUPPE PLANWERK, Berlin
H.Tibbe, C.Wessling

Pläne, Skizzen, Fotos:
GRUPPE PLANWERK
BECKER GISEKE MOHREN RICHARD

Druck:
Ruksaldruck Berlin April 98

Handlungsschwerpunkte

Als Handlungsschwerpunkte gelten Bereiche, die für die Entwicklung des gesamten Konzeptgebietes eine besondere Bedeutung und Entwicklungsdringlichkeit haben. Im Rahmen dieses Konzeptes bilden sich sechs Schwerpunkte mit den folgenden Handlungsfeldern heraus.

1. Verflechtung und Funktionsverbund Stahnsdorf-Teltow Osdorf Lichterfelde

- Gemeinsame Verkehrsentwicklungsplanung, Verbund R-Bahn Teltow - Straßenbahn bis Potsdam-Stern, Ausbau der Straßenverbindung Oderstraße - Ruhlsdorfer Weg - Weiterführung zur L 40 (Klärung des Trassenverlaufes)
- Standortmanagement für Gewerbeflächen, Abstimmung der Nutzungsprofile der Zentren
- Innenverdichtung der Einzelhausgebiete nördlich (Teltow-Seehof) und südlich der geplanten S-Bahntrasse Lichterfelde-Süd Teltow-Stadt (Mahlower Straße und Siegridshorst) sowie in Teilbereichen von Stahnsdorf
- Vorbereitung einer qualitätvollen, dauerhaften Arrondierung der südlichen Siedlungsbereiche Stahnsdorfs (Sputendorfer Str. / Gladiolenweg) und Teltow (Siedlungskanten, Landschaftsränder)
- Entwicklung und Vernetzung der Erholungs- und Freiflächen Upstall Stahnsdorf, Buschwiesen Teltow und entlang des Teltowkanals / Zehn-Ruten-Grabens nach Lichterfelde

2. Raum Güterverkehrszentrum

- GVZ-funktionsgebundene Gewerbebelegung in Großbeeren / Osdorf,

Verhinderung von GVZ-ungebundenen Nutzungen • Aktivierung Ludwigsfelder / Genshagener Gewerbeflächenpotentiale zur Unterstützung der GVZ-Logistik und zur Vermeidung weiterer Gewerbeflächenexpansion in Großbeeren / Osdorf

- Stärkere Berücksichtigung der Südanbindung des GVZ an die B 101
- Durchbindung der B 101-Neutrasse in Berlin-Lankwitz
- Durchführung ökologischer Ausgleichsmaßnahmen aus den GVZ- und B 101-Vorhaben im Bereich der Rieselfelder Großbeeren-Süd und der Osdorfer Feldflur entsprechend dem Strukturkonzept

3. Stadtentwicklung / Stadterweiterung Ludwigsfelde

- Weiterer Ausbau Ludwigsfeldes als bedeutende Solitärstadt des Raumes
- Anlage eines neuen Bahnhofes mit direkter Anbindung an die Potsdamer Straße und das geplante Ludwigsfelder/Ahrensdorfer Siedlungsgebiet, Integration dieses Siedlungsgebietes in den Ludwigsfelder Stadtkontext
- Bau des Kreuz- (Regional-) Bahnhofes Ludwigsfelde-Nord, Nutzung der Entwicklungspotentiale im Umfeld dieses Bahnhofes
- Vorbereitung langfristiger Siedlungsreserven zwischen der Anhalter Bahn und den Gewerbegebieten Preussen-/Brandenburgpark, Entwicklung abgestimmter Standortprofile

4. Erholungslandschaft Osdorfer Feldflur

- Schaffung einer unverwechselbaren, zeitgemäßen Kulturlandschaft der offenen Feldräume mit Wegen und Raumnetzen sowie besonderen

Orten der Erholung im großstädtischen Vorfeld, Verbesserung der Nutzbarkeit • Entwicklung eines differenzierten Gestaltungsregelwerkes für den Gesamttraum der Osdorfer Feldflur als Grundlage für den sukzessiven Landschaftsaufbau

- Qualitätvoller Ausbau der B 101 zwischen L 76 und Landesgrenze mit begleitenden Radwegen, Allempflanzung und Querungsmöglichkeiten für Fußgänger und Radfahrer, Verbesserung des Wegenetzes in der Landschaft durch Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen zum Ausbau der B 101, Wiederherstellung der früheren Dörferverbindungen Marienfelde-Birkholz-Diedersdorf, Lichtenrade-Osdorf und Heinersdorf, Großbeeren-Kleinbeeren-Lichtenrade als Landschaftswege für Radfahrer und Spaziergänger sowie für die Landwirtschaft
- Schaffung von Ereignisorten wie Spiel- und Sportwiesen in der Landschaft
- Aktivierung der landwirtschaftlichen Hofstellen als Zielorte des Ausflugsverkehrs • Qualifizierung der Stadtkanten gegenüber der Feldlandschaft, Gestaltung des ehemaligen Grenzweges

5. Rieselfelder

- Sicherung der Eigenart der Rieselfeldlandschaft und Kultivierung der Rastermosaikstruktur mit den Tafeln, Wegen und Dämmen
- Verbesserung des Landschaftsbildes durch Baumpflanzung (Eichen, Obst, Birken) und Steigerung der Erholungsseignung durch Wegeausbau
- Entwicklung von besonderen Nutzungen für die Rieselfelder mit Be-

zug auf die Entwicklungsperspektiven der jeweilig angrenzenden Orte, beispielsweise durch Pferdehöfe und -koppeln, kleinteilige Landwirtschaft, Garten- und Landschaftsbau sowie Wanderschäferie, durch besondere Sport- und Erholungseinrichtungen, ein Freilichtmuseum, ein technisches Denkmal mit Standrohren und Pumpen

- Aktivierung des Nutzungsspektrums über ein besonderes Bewirtschaftungs- und Pflegeprogramm

6. Netze in der Landschaft

- Ausbau eines durchgängigen Wegenetzes in der Landschaft für Spaziergänger, Radfahrer und Reiter sowie für die Landwirtschaft
- Ausrichtung des Wegenetzes auf die Dörfer und weitere besondere Ausflugsorte sowie auf die Bahnhöfe der S- und Regional-Bahn
- Schaffung weiterer Querungsmöglichkeiten über die Bahntrassen und Schnellstraßen
- Gestaltung der Wege nach abgestimmten Regeln mit ortstypischen Bepflanzungen der Begleiträume

Verfahrensvorschläge

Die Erörterung und weitere Qualifizierung des Entwicklungskonzeptes mit den Einzelgemeinden ist ein erster Schritt. Neben dem vertrauensbildenden Austausch von Informationen hat die Verständigung über die Grundzüge der Entwicklung besondere Bedeutung. Die Ergebnisse dieses Diskussionsprozesses sollten laufend mit den einzelnen gebietskörperschaftlichen Verwaltungen, AG-Süd, Baulastträgern etc. abgestimmt

werden. Für die Weiterentwicklung und Umsetzung der formulierten Handlungsempfehlungen, insbesondere der sechs Handlungsschwerpunkte, sollten kleinere Arbeitsgruppen auf interkommunaler Ebene gebildet werden.

Jede Arbeitsgruppe könnte von einer kommunal unabhängigen Institution moderiert werden. Innerhalb der Arbeitsgruppen sollten Projekte konkretisiert werden, die möglichst pragmatisch umgesetzt werden können. Einzelne Vorhaben können bereits realisiert werden (z.B. Wegebau und Allempflanzungen durch Eingriffs- Ausgleichsmittel / AB-Mittel)

Projektvorschläge

- Orte-Projekt Osdorfer Erholungslandschaft (Entwicklung und Verknüpfung alter Orte und neuer Zielorte für Freizeitaktivitäten)
- Projekt Bahnkreuz / Bahnschleife Ludwigsfelde-Nord (Regionalbahnhof, Freizeitanlagen, Anbindung südliches Gewerbegebiet und B 101)
- Verbundprojekt „Neue Chausseestraßen“ (Alleen an Tangentialverbindung L 76 / B 101 / L 40)
- Projekt Freilichtmuseum Rieselfelder-Route Güterfelde - Schenkenhorst - Sputendorf - Bahnschleife Großbeeren
- Verbundprojekt Gewerbeentwicklung Ruhlsdorfer Weg (Ausbau der Nord-Süd-Straße, Konversion, Standortmanagement)
- Modellprojekte ressourcenschonenden Eigenhausbaus am Siedlungsrand (Lichterfelde-, Stahnsdorf-, Teltow-Süd)

Räumliches Entwicklungskonzept Ludwigsfelde – Teltow / Stahnsdorf / Großbeeren – Steglitz / Tempelhof



LANDKREIS POTSDAM-MITTELMARK LANDKREIS TELTOW-FLÄMING BEZIRKE STEGLITZ, TEMPELHOF VON BERLIN

Perspektiven für einen gemeinsamen Entwicklungsraum

Mit diesem Falblatt möchten wir über das 1997 erstellte räumliche Entwicklungskonzept Ludwigsfelde - Teltow/Stahnsdorf - Berlin-Süd informieren. Die Entwicklungsdynamik dieses Raumes und seine besondere Bedeutung für die Verflechtung von Berlin und Brandenburg haben uns veranlaßt, ein Kreis-, Bezirks- und Gemeindegrenzen übergreifendes Konzept für die räumliche Entwicklung erarbeiten zu lassen. Im Zeitraum der gutachterlichen Bearbeitung durch die Büros GRUPPE PLANWERK (Stadtplanung) und BECKER GISEKE MOHREN RICHARD (Landschaftsplanung) konnten drei Forumrunden mit Vertretern der beteiligten kommunalen Gebietskörperschaften (amtsfreie Gemeinden und Ämter) durchgeführt werden. In diesen Runden wurden die kommunalen Entwicklungserwartungen anhand der gutachterlichen Entwürfe diskutiert. Dabei wurde offensichtlich, daß eine ganze Reihe von kommunalen Entwicklungsaufgaben nicht allein

auf einzelgemeindlicher Ebene bewältigt werden können. Nötig ist nicht nur eine bestmögliche Planungsinformation über Gemeinde-, Bezirks- und Kreisgrenzen hinweg, sondern auch eine abgestimmte Steuerung und Bündelung der Entwicklungskräfte im Raum, die Abwehr disparitärer Entwicklungen und insgesamt eine Verbesserung der Standortqualität. Dazu gehört, daß sich die Orte durch gegenseitige Funktionsergänzung entsprechend ihrer jeweiligen Strukturprofile gegenüber anderer Regionen im Standortwettbewerb behaupten können.

Die Verwirklichung des Teltow-Parkes unter Integration des Güterverkehrszentrums Großbeeren und der Vielzahl unterschiedlicher Siedlungsvorhaben gehört zu diesen Aufgaben. Bei der Gewerbeflächenentwicklung kommt es darauf an, kräftezehrende Standortkonkurrenzen zu vermeiden und eine angepaßte Ergänzung der örtlichen Nutzungsstrukturen zu fördern. Zu den maßgeblichen

Aufgaben gehört die abgestimmte Entwicklung der Infrastruktur, vor allem der Straßen- und Wegenetze sowie der Ver- und Entsorgung. Die noch weitgehend offene, unterschiedlich strukturierte Landschaft verkörpert eine bedeutende Standortqualität gegenüber den verdichteten Stadtbereichen Berlins. Nicht nur aus dieser Sicht kommt deren Erhaltung, Pflege und nachhaltiger Entwicklung eine große Bedeutung zu.

Das räumliche Entwicklungskonzept soll dazu dienen, Anstöße für die kommunale Kooperation zu geben. Mit der vorliegenden Planung wird zunächst einmal eine zusammenhängende Raumsicht ermöglicht. Nun kommt es darauf an, den nächsten Schritt folgen zu lassen, nämlich die genauere Abstimmung der einzelgemeindlichen Ziele und Vorhaben, die Verständigung auf einen gemeinsamen Handlungsrahmen bis hin zur Durchführung bzw. Beförderung von Projekten gemeinsamen kommunalen Interesses.

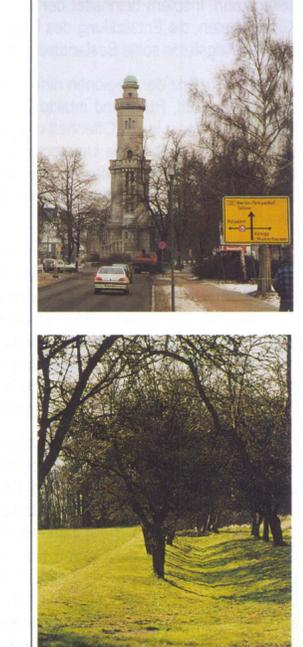
Lothar Koch
Lothar Koch
Landrat des Kreises
Potsdam-Mittelmark

Peer Giesecke
Peer Giesecke
Landrat des Kreises
Teltow-Fläming

Herbert Weber
Herbert Weber
Bürgermeister des Bezirkes
Steglitz von Berlin

Dieter Hapel
Dieter Hapel
Bürgermeister des Bezirkes
Tempelhof von Berlin

April 1998



Die Aufgaben und Ziele des räumlichen Entwicklungskonzeptes

Die besonderen Entwicklungschancen des Raumes zwischen dem Berliner Stadtrand und Ludwigsfelde gilt es, möglichst effizient, geordnet und ausgewogen zu nutzen. Dabei soll die besondere Charakteristik des Raumes, geprägt durch offene Landschaft und eigenständige Siedlungskörper, erhalten und weiterentwickelt werden. Die Struktur und Entwicklungsfähigkeit der einzelnen Orte ist entsprechend ihrer jeweiligen Eigenarten und Möglichkeiten zu stärken. Zur Strukturverbesserung des Raumes und zur Funktionsergänzung der Orte sind deren Straßen- und Wegeverbindungen untereinander auszubauen. Die neuen Wohn- und Gewerbegebiete müssen hierbei stärker in die Raum- und Wegenetze eingebunden werden. Die Kulturlandschaft mit ihren lokalen Besonderheiten wie den Rieselfeldern, der weitläufigen Feldflur, den Alleen, Wäldern, Obstwiesen und Feuchtgebieten muß als Grundlage der Landbewirtschaftung und Naherholung sowie als Qualitätsmerkmal für die Orte langfristig gesichert werden.

Der Raum zwischen Potsdam und dem geplanten Großflughafen BBI in Schönefeld verfügt über eine hohe Attraktivität für die Siedlungsent-



Siedlungsflächenbestand 1989 und Siedlungsflächenentwicklung 1990-1997

wicklung. Aufgrund seiner Lagebedeutung, Verkehrseinbindung und Standortstruktur wird der Raum auch langfristig einem anhaltenden Siedlungsdruck ausgesetzt sein. Es wird zu den wichtigsten gemeindeübergreifenden Aufgaben gehören, diesem Druck vernünftige Grenzen zu setzen, der Nachfrage nach Siedlungsflächen mit sinnvollen Standortangeboten entgegen zu kommen, räumliche Fehlentwicklungen jedoch energisch zu unterbinden.

Ein gemeinsames Problem- und Raumverständnis sowie die Verständigung über die wesentlichen Entwicklungsleitlinien für den Raum bilden die erste Grundlage dieser Bemühungen. Städtebauliches und landschaftsplanerisches Ziel sollte die Ausbildung stabiler Siedlungsstrukturen in kontinuierlichen Raumnetzen mit qualitätvollen Rändern zu den umgebenden Landschaften sein.

Das Wegenetz des Raumes, insbesondere Fuß- und Radwege, soll zur Bewältigung der örtlichen Verkehrsanforderungen, der Förderung kurzer Wege und der Erschließung der Landschaft optimiert werden. Bei der Erstellung des Konzeptes stand die Entwicklung des Teltow-Parkes hin zu einer nicht nur natur-



Die Gesichter der Kulturlandschaft

räumlich begriffenen Landschaft als strategisches Gesamtziel im Vordergrund. Hierbei hat sowohl die Einbindung der Ortsentwicklungen als auch der zukünftige Umgang mit den ehemaligen Rieselfeldflächen eine zentrale Bedeutung. Die besonderen naturräumlichen und kulturellen „Gesichter der Kulturlandschaft“ sind zu stärken. Dies schließt die Sicherung und Entwicklung der unterschiedlichen Funktionen der Landschaft für Land- und Forstwirtschaft sowie für die Naherholung ein. Gleichzeitig wird eine ökologisch intakte und visuell attraktive Landschaft das Image der Region steigern.

Das Strukturkonzept und das Handlungskonzept bilden die beiden Hauptkomponenten der vorliegenden Planung. Während das Strukturkonzept einen schrittweisen und zum Teil erst langfristig zu erreichenden Zustand projiziert, benennt das Handlungskonzept die wichtigsten

Maßnahmen und Aufgaben zur Verwirklichung dieses Zielzustandes. Die Ergebnisse dieser Planung sollten auf verschiedenen Handlungs- und Entscheidungsebenen Berücksichtigung finden, im Rahmen der einzelgemeindlichen Bauleit- und Fachplänen, im täglichen Verwaltungshandeln sowie zur Initiierung gemeinsamer Projekte.

Im Rahmen der weiteren Diskussion und des Umgangs mit der vorliegenden Konzeptplanung wird sich zeigen, daß sie noch in vielen Bereichen ergänzt werden kann und auch an einzelnen Punkten der Korrektur bedarf. All dies wird Gegenstand einer Feinabstimmung auf der einzelgemeindlichen Ebene und mit weiteren Institutionen öffentlicher Belange sein. Das vorliegende Konzept markiert nicht das Ende, sondern die Fortsetzung eines ziel- und maßnahmenorientierten Prozesses.

Räumliches Entwicklungskonzept Ludwigsfelde – Teltow / Stahnsdorf / Großbeeren – Steglitz / Tempelhof

Tendenzen und Chancen zukünftiger Entwicklung

Für den Raum zwischen Ludwigsfelde und Steglitz / Tempelhof stellt sich die anspruchsvolle Aufgabe, eine gut strukturierte Wirkungsbeziehung zwischen der Großstadttagglomeration und seiner städtischen und ländlichen Umgebung herzustellen und dauerhaft zu sichern. Dies wird nicht zuletzt aufgrund der Entwicklungsdimensionen des benachbarten Großflughafens in Schönefeld an Bedeutung gewinnen.

Die Stadtbereiche, Siedlungen und Dörfer mit ihren Kernen bilden die Bezugs- und Ausgangspunkte für die Weiterentwicklung der Landschaft. Die Ortsentwicklung ist also integraler Bestandteil dessen, was einmal als Qualitätsmerkmal Teltow-Park gelten kann. Insofern beinhaltet der Begriff Teltow-Park, neben der landschaftlichen Komponenten, die Entwicklung des Raumes als zeitgemäßer Kulturraum insgesamt. Auch Ludwigsfelde sollte Bestandteil des Teltow-Parkes sein.

In der Konkurrenz der Regionen nimmt die Bedeutung der weichen Standortfaktoren wie saubere Luft, Ruhe und intakte Landschaft zu. Die Qualität des Teltowraumes liegt vordergründig in der Offenheit und Weite im Kontrast zur Großstadt. Bei genauer Betrachtung werden die Unterschiede der verschiedenen Landschaften deutlich. Insofern bedarf es einer differenzierten und deutlichen Strategie der Landschaftsentwicklung, die sich von Patentrezepten für Standardlandschaften löst und auf charakteristische Gestaltungen abzielt.

Die alten Straßen- und Wegenetze in Verbindung mit den besonderen Orten bilden das tragende Grundgerüst des Raumes. Der Gebrauchswert und die Erlebbarkeit der Landschaft wird durch diese Netze nachhaltig gesichert. Mit dem Ausbau der Netze kann eine robuste Grundstruktur für die dauerhafte Qualifizierung des Raumes gelegt werden, ohne daß flächendeckende und damit kostspielige Maßnahmen erforderlich werden. Durch die Entwicklung der spezifischen Landschaftselemente der unterschiedlichen ‚Gesichter der Kulturlandschaft‘ kann die Lesbarkeit und Ästhetik der eher ‚offenen und spröden‘ Landschaft des Teltow gesteigert werden.

Die umfangreichen Berliner Stadtgrünflächen bieten die Chance, eine qualitativ hochwertige Teltow-Park Entwicklung auch tatsächlich realisieren zu können. Dazu gehören ein gezielter Einsatz von Ausgleich- und Ersatzmaßnahmen, Investitionen in die Infrastruktur der Landschaft und in die Dorferneuerung, desweiteren die Wahrnehmung einer Vorreiterfunktion in der Landschaftspflege und einer ökologisch orientierten Agrarwirtschaft sowie die Organisation sinnvoller Entwicklungen fehlgenutzter oder brachliegender Hofstellen, wie im Raum Osdorf.

Die ehemaligen Riesefelder können sich von einst ‚anrühlichen‘ Orten der Abwasserentsorgung und derzeit nutzlosen Brachen zu einer wertvollen Nutz- und Erholungslandschaft bis hin zum technischen Denkmal wandeln. Der Prozeß der Nutzungsaktivierung für Landwirtschaft, für die Erholung und Freizeit, für die Landschaftsentwicklung und Denkmalpflege muß gesteuert werden, um das Gestaltprinzip der Rastermosaikstruktur der Tafeln, Wege, Dämme mit ihrer charakteristischen Bepflanzung dauerhaft zu sichern.

Die südlichen Siedlungsgrenzen von Stahnsdorf, Teltow, Lichterfelde und Marienfelde bilden strukturell die äußeren Stadtränder und Kanten der Großstadt. Sie sind zweifelsfrei festzulegen und als klare Stadt-Landschafts-Übergänge zu planen und zu bauen. Die zu schaffenden Ränder müssen nicht nur mittel-, sondern auch langfristige Perspektiven äußerer Siedlungsexpansionen einschließen.

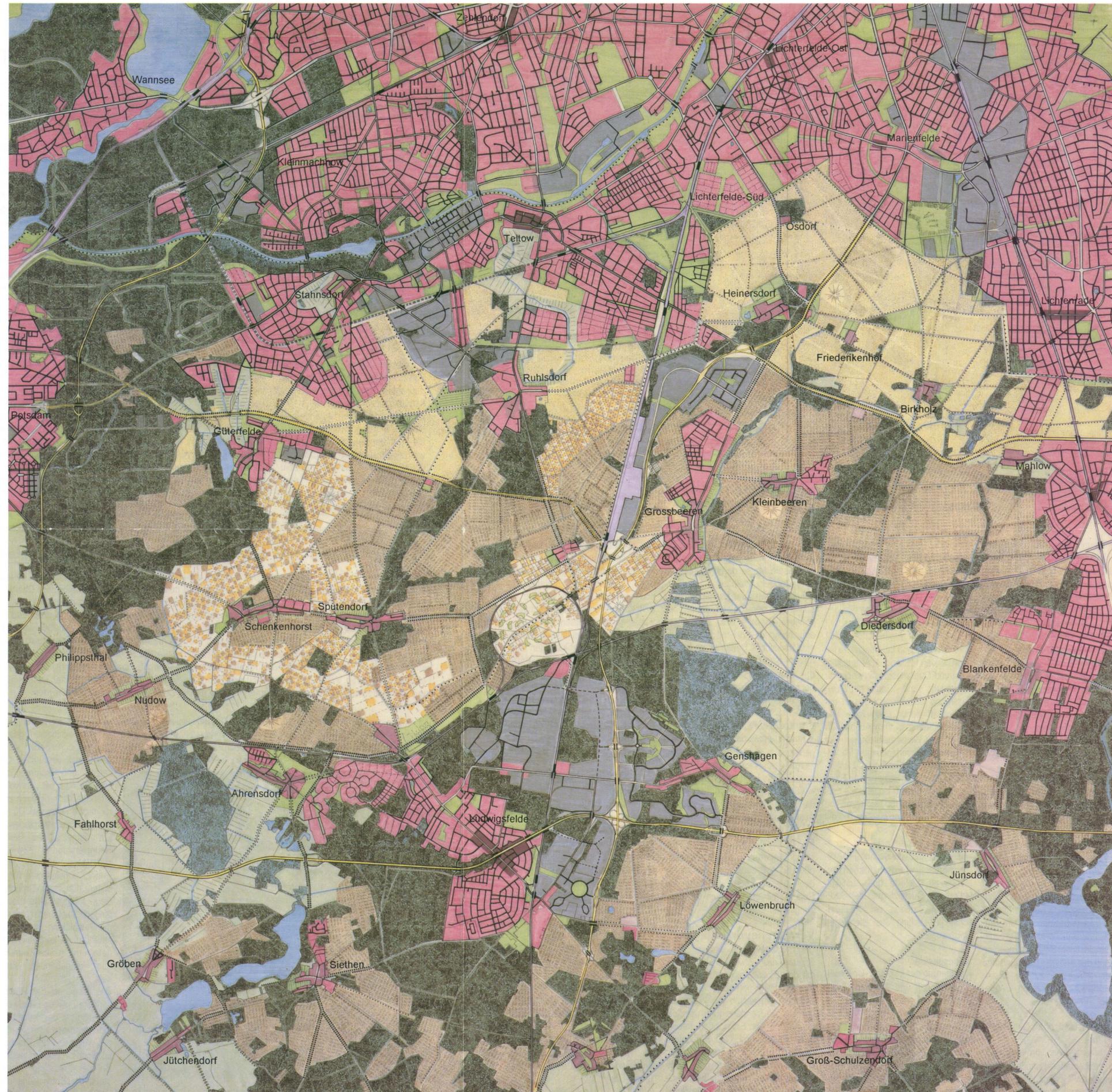
Durch das GVZ Großbeeren wird der Zusammenhang des Teltow-Raumes erheblich beeinträchtigt. Um nicht zu einer völligen Trennung in zwei Landschafts- und Strukturräume zu kommen, ist einem weiteren Siedlungsachsenausbau im Bereich Großbeeren-Süd entgegenzuwirken, vielmehr sind die infrastrukturellen Verbindungen und landschaftsräumlichen Netze zwischen den Räumen auszubauen. Der Funktionsverbund von Großbeeren/Osdorf und Teltow wird an Bedeutung gewinnen.

Die räumliche Stadtentwicklung Ludwigsfeldes wird mit den bisher projektierten Maßnahmen bei weitem nicht abgeschlossen sein. Mit Blick auf die langfristige Entwicklungsperspektive und die Rolle der Solitärstadt im Raum wird Ludwigsfelde auf einen größeren Stadtmaßstab auszurichten sein. Dabei kommt es darauf an, daß die umliegenden Dörfer nicht durch die äußere Siedlungsentwicklung der Stadt vereinnahmt werden, sondern eigenständige dörfliche/dorftypische Siedlungskörper mit eigener landschaftlicher Umgebung bleiben.

Mit dem Ausbau der Eisenbahninfrastruktur geht eine Neubewertung einzelner Standorte einher. Die Schaffung der S-Bahnhalte Teltow und Lichterfelde-Süd sowie der Ausbau des Regionalbahnhofes Teltow (Anhalter Bahn) veranlassen zu einer vorrangigen und höher verdichteten Siedlungsentwicklung in den engeren Einzugsbereichen. Die Schaffung eines neuen Bahnhofes auf dem Berliner Außenring (BAR) mit direkter Anbindung der Potsdamer Straße in Ludwigsfelde kann die Stadtexpansion Richtung Ahrensdorf mit der Entwicklung der Ludwigsfelder Zentrumsachse verknüpfen.

Ein möglicher Regional-Kreuzbahnhof am Schnittpunkt der Anhalter Bahn mit dem BAR bietet Perspektiven nicht nur für Ludwigsfelde-Nord. Die Entwicklung an diesem Eisenbahnkreuz, das ein Signet für den Raum darstellen kann, darf sich nicht darin erschöpfen, weitere Siedlungsflächen, etwa zur gewerblichen Entwicklung, zu aktivieren. Vielmehr kommt es darauf an, den Standort in seiner ganzen Dimension auch im Hinblick auf mögliche Freizeitinfrastruktur bzw. Ausgangspunkt hierfür zu erkennen.

Ludwigsfelde, Teltow/Stahnsdorf und auch Großbeeren bilden die brandenburgischen Leitorte zur Entwicklung des Raumes. Diese Rolle wird von den jeweiligen politischen Gremien und Verwaltungen offensiv angenommen werden müssen, unter Wahrung der Eigenverantwortlichkeiten und Einbeziehung der Interessen der kleinen Landgemeinden. In Berlin kommt den Bezirken eine tragende Rolle bei der Kooperation mit den brandenburgischen Leitorten und unmittelbaren Nachbargemeinden zu.



STRUKTURKONZEPT

- Siedlungsbereich Wohnen, Gemengelage, Infrastruktur
- Siedlungsbereich Gewerbe
- Städtischer Kern
- Perspektivraum äußere Siedlungsentwicklung
- Einrichtung der Landschaft
- Siedlungsbezogener Grün- und Freiraum
- Wiesenflur
- Offene, weiträumig strukturierte Feldflur
- Kleinräumig strukturierte Feldflur
- Landschaftsmosaik Riesefelder
- Mischwald, Waldinsel
- Feuchtwald
- Gewässer

Straßen- und Wegenetz:

- Autobahn, anbaufreie Bundes-, Landesstraße
- Innerörtliche Hauptstraße
- Innerörtliches Nebenstraßennetz
- Außerörtliche Hauptverbindungsstraße mit separater Radspur
- Außerörtliche Verbindungsstraße, Allee mit separater Radspur
- Außerörtliche fahradfreundliche Nebenstraße
- Land- und forstwirtschaftlicher Weg, Rad- und Wanderweg
- Radwanderweg
- Bahntrasse, Bahnhof

Besondere Gestaltungsmerkmale:

- Dorfanger, besonderes städtebauliches Ensemble
- Dorfrand
- Siedlungsrand mit hohem Gestaltungsanspruch
- Hochpunkt in der Landschaft
- Hangkante

ENTWICKLUNGSKONZEPT
RAUM LUDWIGSFELDE - TELTOW / STAHSNDSORF / GROSSBEEREN - STEGLITZ / TEMPELHOF
STRUKTURKONZEPT 1 : 20.000
GRUPPE PLANWERK
MIT
BECKER GISEKE MOHREN RICHARD
05/97