

## **Integriertes Stadtentwicklungskonzept Rüdersdorf bei Berlin 2035 – Fortschreibung 2022**

*In GVS am 29.09.2022 beschlossene Version*

### **Grenzen des Wachstums**

***Die Erweiterung von Flächen darf nicht zum Nachziehen der Infrastruktur führen, sondern das Vorhandensein von zur Verfügung stehenden Kapazitäten ist die Voraussetzung für Wachstum über den Bestand hinaus.***

***Wachstum: behutsam / nachhaltig / klimaneutral***

Gemeinde Rüdersdorf bei  
Hans-Striegelski-Str. 5  
15562 Rüdersdorf bei Berlin



Brandenburgische Stadterneuerungsgesellschaft GmbH  
L.-Richter-Str. 23 • 14467 Potsdam



# **Integriertes Stadtentwicklungskonzept Rüdersdorf bei Berlin 2035 – Fortschreibung 2022**

*In GVS am 29.09.2022 beschlossene Version*

## **Auftraggeberin und Bearbeitung:**

Gemeinde Rüdersdorf bei Berlin  
Die Bürgermeisterin  
Hans-Striegelski-Str. 5  
15562 Rüdersdorf bei Berlin

Tel.: +49 (0) 3 36 38 / 85 0  
www.ruedersdorf.de

Fax: +49 (0) 3 36 38 / 26 02  
info@ruedersdorf.de

Thomas Lilienthal, Sabine Löser, Alexander Reetz

## **Bearbeitung:**

BSG Brandenburgische Stadterneuerungsgesellschaft mbH  
Ludwig-Richter-Straße 23  
14467 Potsdam

Tel.: +49 (0) 331 / 27 168-0  
www.bsgmbh.com

Fax: + 49 (0) 331 / 27 168-30  
mail@bsgmbh.com

Jens Lüscher, Dr. Annette Münchmeyer, Dr. Uwe Schieferdecker, Sebastian Naumann

# Inhaltsverzeichnis

1

<b>1.Einführung .....</b>	<b>5</b>
1.1.Ansatz und Ziel .....	6
1.2.Methodik .....	7
1.3.Rückblick INSEK 2011 .....	9
<b>2 Räumliche und funktionale Ausgangssituation .....</b>	<b>10</b>
2.1 Lage im Raum .....	10
2.1.2 Siedlungsgeschichte .....	12
2.1.3 Rolle und Funktion von Rüdersdorf bei Berlin im regionalen und überregionalen Kontext...	14
2.1.1 Siedlungs-, Bau- und Nutzungsstruktur .....	15
2.2 Die Gemeinde Rüdersdorf bei Berlin und ihre Ortsteile.....	18
2.2.1 Ortsteil Rüdersdorf .....	20
2.2.2 Ortsteil Hennickendorf .....	25
2.2.3 Ortsteil Herzfelde .....	27
2.2.4 Ortsteil Lichtenow.....	29
<b>3 Rechtsgültige Planungen und Konzepte.....</b>	<b>30</b>
3.1 Landes- und Regionalplanung.....	30
3.2 Informelle kommunale Planungen .....	33
3.2.1 Integriertes Stadtentwicklungskonzept INSEK 2011 .....	33
3.2.2 Integriertes Entwicklungskonzept Brückenstraße – Friedrich-Engels- Ring .....	35
3.2.3 Integriertes städtebauliches Entwicklungskonzept (IEK) Aktives Ortszentrum Rüdersdorf 36	
3.2.4 Integriertes Klimaschutzkonzept.....	39
3.2.5 Lärmaktionsplan .....	40
3.3 Bauleitplanung .....	42

3.3.1	Vorbereitende Bauleitplanung .....	42
3.3.2	Verbindliche Bauleitplanung.....	42
<b>4</b>	<b>Demographie, Wirtschaft, Infrastruktur: Bestandsanalyse und Prognose .....</b>	<b>43</b>
4.1	Bevölkerung .....	43
4.1.1	Bevölkerungsstand und –entwicklung .....	44
4.1.2	Bevölkerungsbewegung.....	49
4.1.3	Pendler.....	54
4.2	Wirtschaftsstruktur und Beschäftigung .....	55
4.2.1	Wirtschaftsstruktur / Ökonomische Situation.....	55
4.2.2	Beschäftigung, Arbeitslosigkeit und soziale Lage .....	61
4.3	Kommunale Infrastruktur .....	64
4.3.1	Daseinsvorsorge und soziale Infrastruktur .....	64
4.3.2	Verkehrsinfrastruktur.....	68
4.4	Wohnen.....	73
<b>5</b>	<b>Zusammenfassende Darstellung Bestandsanalyse und Prognose sowie SWOT-Analyse .....</b>	<b>78</b>
<b>6</b>	<b>Leitbild .....</b>	<b>80</b>
<b>7</b>	<b>Umsetzungsstrategie .....</b>	<b>89</b>
<b>8</b>	<b>Zentrale Vorhaben.....</b>	<b>92</b>
8.1	Schlüsselmaßnahmen .....	94
8.2	Weitere Vorhaben und Maßnahmen nach Handlungsfeldern .....	130
8.3	Entwicklungsprioritäten .....	132
<b>9</b>	<b>Städtebauliche Kalkulation .....</b>	<b>133</b>
<b>10</b>	<b>Liste der Träger öffentlicher Belange die angehört werden .....</b>	<b>134</b>
<b>11</b>	<b>Übersicht der Anlagen.....</b>	<b>143</b>

## 1. Einführung

Die Gemeinde Rüdersdorf bei Berlin beauftragte die BSG Brandenburgische Stadterneuerungsgesellschaft mbH, das im Jahr 2011 erstellte Integrierte Stadtentwicklungskonzept (INSEK) fortzuschreiben, um die kommunale Planung verlässlich auf aktuelle Entwicklungen auszurichten und eine zukunftstaugliche Kommunalstrategie zu definieren. Der 2020 vorliegende Entwurf wurde unter Berücksichtigung der sich zu diesem Zeitpunkt stark verändernden Ausgangssituation in den Folgejahren durch die Gemeindeverwaltung, hier federführend vom Abteilungsleiter Thomas Lilienthal, final bearbeitet.

Für das INSEK 2035 waren die Zielvorstellungen der Gemeinsamen Landesplanung, überörtliche Planwerke und Kooperationen in ihren Auswirkungen auf kommunaler Ebene zu erfassen, die gemeindlichen Planungen im Kontext der Landesplanung zu evaluieren und vor dem Hintergrund demographischer und wirtschaftlicher Entwicklung auf den Prüfstand zu stellen. Die Intentionen der Gemeindevertretung und die Bedürfnisse der Bürger, erfasst in einer thematisch und ortsteilspezifisch geführten Bürgerbeteiligung sind dabei Grundlage der Fortführung des initiierten Planungsprozesses.

Bei der Fortschreibung des Integrierten Stadtentwicklungsprozesses sind die aktuellen Herausforderungen, wie der Schutz der natürlichen Lebensgrundlagen, die Stabilität des sozialen und demokratischen Gemeinwesens, Prozesse der Digitalisierung und weitere globale, regionale und lokale Veränderungsprozesse zu berücksichtigen. Zielstellung ist eine integrierte Gesamtstrategie, die Handlungsfelder und Maßnahmen definiert, mit denen die Gemeinde Rüdersdorf bei Berlin in einem mittleren Zeithorizont bis 2035 eine stabile, selbsttragende und bürgerfreundliche Entwicklung gewährleistet und Rahmenbedingungen für ein prosperierendes Gemeinwesen schafft.

Die Leitbilder, Entwicklungsziele und Umsetzungsmaßnahmen des INSEK 2035 fußen auf den für die Gemeinde Rüdersdorf bei Berlin geltenden formellen und informellen Planwerken unterschiedlicher Planungsebenen. Die Orientierung an bestehenden Planungen und die Fortführung von Konzepten bildet den Grundpfeiler einer Stadtentwicklung, die per Selbstbindung einem querschnittsorientierten Planungsverständnis nachgeht. Die Überlegungen zur Identifizierung der künftigen raumbedeutsamen Maßnahmen in der Gemeinde Rüdersdorf bei Berlin setzen die Kenntnis über die örtliche und überörtliche Gesamtplanung, die maßgeblichen Konzepte sowie einschlägige Gutachten voraus.

Integrierte Stadtentwicklungskonzepte dienen im integrierten Planungs- und Entwicklungsprozess dem Land Brandenburg als Förderungsgrundlage mit dem Ziel, Städte und Gemeinden als Orte der Wirtschaft und Beschäftigung sowie der Daseinsvorsorge nachhaltig zu unterstützen.

Zukünftig zu fördernde Maßnahmen und Projekte müssen sich aus dem gesamtgemeindlichen Zusammenhang begründen und an die jeweiligen Stärken anknüpfen bzw. auf die Überwindung von spezifischen Entwicklungshemmnissen gerichtet sein.

Auf der Grundlage der Analyse der städtebaulichen, sozialen, ökologischen und ökonomischen Rahmenbedingungen ist es Aufgabe des INSEK, ein kommunales Leitbild zu entwickeln und konkrete Handlungsfelder abzuleiten.

Zur Umsetzung der gemeindlichen Entwicklungsziele werden Schlüsselmaßnahmen benannt. Die zum gegenwärtigen Zeitpunkt zu erwartenden Gesamtkosten und der Unterstützungsbedarf aus Förderprogrammen inkl. gemeindlichem Eigenanteil werden ermittelt, um Handlungsfelder mit einem Maßnahmen- und Kostenplan zu untersetzen.

## 1.1. Ansatz und Ziel

Das diesem Konzept vorausgegangene INSEK 2011<sup>1</sup> basierte auf den zu Beginn des vergangenen Jahrzehnts herrschenden Rahmenbedingungen. Seither haben sich die ortsspezifischen wie auch allgemeinen Voraussetzungen und Gegebenheiten teils grundlegend geändert. Wurde die damalige Entwicklungsperspektive noch im Wesentlichen von einem Schrumpfungsszenario geprägt, erfährt die Gemeinde Rüdersdorf bei Berlin seit einigen Jahren einen moderaten Bevölkerungszuwachs, dem zumindest eine mittelfristige Trendfortsetzung prognostiziert wird. Gleichzeitig stellt die Neuansiedlung von Tesla Berlin-Brandenburg“) mit voraussichtlich 12.000 Mitarbeitern in der ersten Ausbaustufe (12-K-Szenario) in der südlichen Nachbargemeinde Grünheide (Mark) die Kommune perspektivisch vor Herausforderungen bisher unbekanntem Ausmaßes.

Ziel des fortzuschreibenden INSEK mit Entwicklungsperspektive für den Zeithorizont bis 2035 ist es:

- Beibehaltung der grundsätzlichen Entwicklungsziele der Gemeinde Rüdersdorf bei Berlin.
- Anpassung dieser Ziele an die geänderten Rahmenbedingungen wie die Tesla-Ansiedlung, Covid-19-Pandemie und die Ziele der CO<sub>2</sub>-Neutralität.
- Wandel hin zur smarten und bürgerfreundlichen Kommune, die die Menschen vor Ort frühzeitig in Prozesse einbezieht und Hemmnisse der Beteiligung abbaut.

Das INSEK positioniert sich strategisch im Integrierten Planungsprozess, mit zentralen Vorhaben und räumlicher Schwerpunktbildung, als Grundlage für eine qualitativ hochwertige, nachhaltige und den lokalen Erfordernissen angepasste Entwicklung der Gesamtgemeinde unter der Berücksichtigung der spezifischen Charakteristika der Ortsteile. Dabei zeichnet das INSEK 2035 einen Entwurf der Gemeindeentwicklung, der über kurzfristige lokale Erfordernisse sowie die Anforderungen der Programme der Städtebauförderung hinausgeht.

Die zu berücksichtigenden zentralen Trends der Gemeindeentwicklung umfassen folgende Punkte:

- anhaltender Bevölkerungsanstieg durch Zuzug und hiermit verbundene Bedarfsveränderungen bei den Einrichtungen und Strukturen der Daseinsvorsorge sowie der Wohnbaulandentwicklung;
- das Voranschreiten demographischer Veränderungen;
- Errichtung der Tesla Gigafactory Berlin-Brandenburg in unmittelbarer Nähe der Gemeinde Rüdersdorf bei Berlin und die damit einhergehenden Pull-Faktoren (Zuzug, Ansiedlung von Zulieferern etc.);

---

<sup>1</sup>Integriertes Stadtentwicklungskonzept Rüdersdorf b. Berlin mit seinen Ortsteilen Hennickendorf, Herzfelde und Lichtenow in der durch die Gemeindevertretung am 31.03.2011 gebilligten Fassung, BSG Brandenburgische Stadterneuerungsgesellschaft mbH im Auftrag der Gemeinde Rüdersdorf bei Berlin.

- Digitalisierung der Kommunen und Wandlung zu smarten Kommunen mit intelligenten Steuerungen;
- Schaffung von Infrastruktur für eine Verkehrswende
- Ausrichtung der künftigen industriellen und gewerblichen Entwicklung weg von flächen-, immissions- und verkehrsintensiven Ansiedlungen hin zu innovativen, produzierenden, sauberen und zukunftsstechnologien-orientierten Unternehmen Unwägbarkeiten in der Gemeindeentwicklung erwachsen indes aus hieraus resultierenden Spannungsfeldern.

Gemessen an der Einwohnerzahl ist Rüdersdorf bei Berlin eine großflächige und siedlungsstrukturell divers aufgestellte Gemeinde inmitten des Berliner „Speckgürtels“, die zudem über exzellente verkehrliche Anschlussmöglichkeiten im Bereich des motorisierten Individualverkehrs verfügt (z.B. durch die BAB 10, B 1/5), die Fluch und Segen zugleich sind.

Die Gemeinde ist eine wirtschaftliche und industrielle Instanz im östlichen Berliner Umland, bietet zugleich aber auch einzigartige kulturelle und naturräumliche Erlebnis- und Erholungsmöglichkeiten. Gleichzeitig gilt es hier Weg fortzusetzen und weiter zu ebnen, der die Ansiedlung von innovativen und zukunfts-gewandeten Sektoren befördert.

In administrativer Hinsicht bewegt sich die Gemeinde Rüdersdorf bei Berlin mit ihren vier Ortsteilen im Spannungsfeld einer gemeinsamen Identität, die insbesondere aus den verschiedenen Bereichen der hier über Jahrhunderte angesiedelten Baustoffgewinnung erwächst, sowie der Wahrung der Eigenständigkeit und der spezifischen Charakteristik der Ortsteile. Die hieraus entstehenden Fragestellungen bewegen sich im Spektrum einer Gemeinde, die die lokalen Potenziale zur Verbesserung der Lebensqualität ihrer Bewohnerschaft zu nutzen sucht und einer, die den erfolgreich eingeschlagenen Pfad gewerblich-industrieller Spezialisierung weiter beschreitet aber auch den besonderen naturräumlichen Wert betont.

## 1.2. Methodik

Das INSEK bildet die Grundlage für die ressortübergreifend angelegte, kommunale Gesamtstrategie, die für die Zukunft rahmengenbend ist und flexibel darauf aufbauende Planungen vorbereitet bzw. ermöglicht. Damit erhält das aktualisierte INSEK 2035 der Gemeinde Rüdersdorf bei Berlin einen strategischen Prozesscharakter, den es in den kommenden Jahren weiter auszubauen und mit den konkret angepassten Inhalten zu füllen gilt.

Die Bestandsaufnahme des INSEK 2035 beginnt in klassischer Form mit der Überprüfung vorhandener Leitbilder, Planungen, Vorhaben und Konzepte, die durch die Gemeinde seit 1990 initiiert wurden. Die Entwicklungen werden im differenzierten Kontext bspw. wirtschaftlicher und demographischer Veränderung im Rahmen übergeordneter Planwerke (der Regional- und Landesplanung) evaluiert. Anschließend erfolgt die Bestandsanalyse auf sektoraler Ebene.

Hierzu werden die demographische Situation und Entwicklung, Wirtschaft & Gewerbe, die kommunale Infrastruktur samt Daseinsvorsorge einschließlich des prosperierenden Gesundheitsstandortes und die Wohnraumversorgung auf Grundlage statistischer Daten in den Blick genommen. Potenziale und Handlungsbedarfe werden identifiziert. Dies ermöglicht die

im Jahr 2015 von der Gemeinde Rüdersdorf bei Berlin verabschiedete „[Zukunftsorientierte Zielstellung](#)“, die leitbildgebende Gedanken zur allgemeinen gemeindlichen Entwicklung formuliert, im Lichte aktueller Erkenntnisse zu einem querschnittsorientierten Leitbild auszubauen. Handlungsfeldspezifische Entwicklungsziele werden definiert, die erforderliche Umsetzungsstrategie mit Schwerpunktsetzung wird abgeleitet und zentrale Vorhaben werden identifiziert.

Mit der Fortschreibung des INSEK ging ein breiter Prozess der Öffentlichkeitsbeteiligung einher. Auf der Seite [insek.ruedersdorf.de](http://insek.ruedersdorf.de) waren sowohl die aktuellen Arbeitsfassungen als auch ein Beteiligungsformular und die Zusammenfassung der thematischen Veranstaltungen veröffentlicht.

Insgesamt gab es zehn öffentliche Veranstaltungen sowie mit einigen Akteuren bei Bedarf auf bilaterale Termine:

*Tabelle 1 - Übersicht der öffentlichen Veranstaltungen*

Orteilbezogene Veranstaltungen	Thematische Veranstaltungen
13.10.2021, 18:30 Uhr Herzfelde	01.11.2021, 15 Uhr Kita – Schule, Kinder- und Jugendbeteiligung
14.10.2021, 18:30 Uhr Rüdersdorf	02.11.2021, 18:30 Uhr Wirtschaftsentwicklung und Tourismus
18.10.2021, 18:30 Uhr Hennickendorf	08.11.2021, 18:30 Uhr Soziale Infrastruktur
20.10.2021, 18:30 Uhr Lichtenow	11.11.2021, 18:30 Uhr Verkehr und Mobilität
	16.11.2021, 16:30 Uhr Gesund bleiben und alt werden bei uns
09.03.2022, 18:30 Uhr Abschlussveranstaltung zur Öffentlichkeitsbeteiligung	



*Abbildung 1 - Werbung zum INSEK in der Tram 88*

Die Veranstaltungen wurden sowohl in der Presse auf der Website der Gemeinde, auf den Social Media Kanälen, in Schaukästen und über Flyer und Aushänge sowie Werbung in der Schöneicher-Rüdersdorfer-Straßenbahn beworben

Die Stellungnahmen wurden entgegengenommen und Wesentliches inhaltlich mit eingearbeitet (vgl. Anlage 2 – Abwägung der Stellungnahmen). Ebenfalls sind Erkenntnisse aus zeitgleich stattfindenden Beteiligungen z.B. für das Tourismuskonzept eingeflossen.

Die maßgeblichen Träger öffentlicher Belange wurden und werden weiterhin noch beteiligt. (z.B. [Stellungnahme des Krankenhauses Rüdersdorf](#)) Im Zuge der Umsetzung wird der Prozess weitergehende Unterstützung durch

spezialisierten Sach- und Fachverstand erhalten.

Bedingt durch die unvorhersehbaren Umwälzungen ab Ende 2019 durch die Entscheidung zur Ansiedelung des Tesla-Standortes in der Nachbargemeinde und die Veränderungen des gesellschaftlichen und wirtschaftlichen Lebens im Zusammenhang mit der weltweiten Pandemie (Coronavirus), präsentiert sich das INSEK 2035 der Gemeinde Rüdersdorf bei Berlin als Prozess integrierter Planung, mit Perspektiven der Entwicklung, die zu weitreichenden

Veränderungen führen werden.

### 1.3. Rückblick INSEK 2011

Die Fortschreibung des Integrierten Entwicklungskonzepts richtet sich zunächst an der umfassenden Analyse und Bewertung der Bestandssituation der Gemeinde aus, die 2020 durch die Vorbereitungen zur Ansiedlung des Tesla-Standortes in der Nachbargemeinde Grünheide (Mark) nachhaltige Veränderungen erfährt. Diese können in ihren Dimensionen augenblicklich immer noch nicht abgeschätzt werden. In einer Prognose bis 2035 müssen diese Veränderungen jedoch umfassend berücksichtigt werden.

Mit einer vergleichbaren Dynamik war die Gemeinde bei der Erstellung des INSEK 2011 nicht konfrontiert. Rahmenbedingungen, die durch einen Prozess der moderaten Schrumpfung in der Nachwendezeit geprägt waren, ermöglichten der Gemeinde klar gefasste Entwicklungsziele mit eindeutigen Schlüsselmaßnahmen zu identifizieren. Rückblickend betrachtet, wurden fast alle Maßnahmen mit Hilfe finanzieller Unterstützung des Landes Brandenburg und der Bundesrepublik Deutschland realisiert. So die Wiederherstellung der Peter-Lübkes-Brücke, die Sanierung herausragender Gebäude in den Sanierungsgebieten sowie die Instandsetzung von Straßen, Wegen und Plätzen. Die Installation eines Quartiersmanagements im Quartier Brückenstraße/Friedrich-Engels-Ring hilft, das sozial benachteiligte Quartier zu sichern und Defizite abzubauen.<sup>2</sup>

Es ist gelungen, gemeinsam mit dem Landkreis Märkisch-Oderland das Bildungsangebot an den Schulstandorten zu erhalten und differenziert auszubauen, die Gemeinde als Gesundheitsstandort weiter zu profilieren und als attraktiven Wohnstandort für unterschiedliche Bevölkerungsschichten zu entwickeln. Naturräumliche Potenziale wurden genutzt und blieben durch behutsame Entwicklung in dieser Funktion erhalten.

Durch die Fertigstellung der Ortsumgehung Herzfelde gelang es für die Bewohner des Ortsteils deutlich bessere Verhältnisse in Bezug auf Lärm und Staubimmissionen zu erwirken. Die Industrie wurde stets kritisch aber konstruktiv bei ihren Vorhaben begleitet, so dass auch hier die Umwelt- und Bürgerbelastungen weiter zurückgingen.

Im Ortsteil Rüdersdorf wurde mit seiner um den neuen Marktplatz angelegten Ortsmitte der schwierige Prozess der Funktionsschwächenanierung fortgesetzt und attraktiver Wohnraum geschaffen. Es bleibt für die Gemeinde auch künftig eine besonders anspruchsvolle Aufgabe, mit den Auswirkungen des aktiven Kalksteintagebaus in der Gegenwart umzugehen.

Es gelang, die Identitäten der Ortsteile weiter zu stärken und in ihren eigenständigen Charakteristiken zu fördern und gleichzeitig gilt es, den begonnen Weg der Integration aller Ortsteile in die Gemeinde Rüdersdorf bei Berlin fortzusetzen.

Die Entwicklung und Integration des Museumsparks der Baustoffindustrie Rüdersdorf als museale Einrichtung mit nationaler Bedeutung wurde vorangetrieben und stellt ein wichtiges Alleinstellungsmerkmal der Gemeinde. Seine Stabilisierung und noch bessere Anbindung an das Ortszentrum ist eine der Langzeitaufgaben, für die die Gemeinde auch künftig Unterstützung

---

<sup>2</sup> Fortschreibung Integrierte Entwicklungskonzept, Oktober 2018, Brückenstraße, Friedrich-Engels-Ring, Gemeinde Rüdersdorf bei Berlin. BSG Brandenburgische Stadterneuerungsgesellschaft mbH im Auftrag der Gemeinde Rüdersdorf bei Berlin.

durch Dritte bedarf.

## 2 Räumliche und funktionale Ausgangssituation

### 2.1 Lage im Raum

Die Gemeinde Rüdersdorf bei Berlin liegt ca. 30 km östlich des Berliner Stadtzentrums am Berliner Autobahnring A10 und damit im Südwesten des Landkreises Märkisch-Oderland. Das Gemeindegebiet umfasst insgesamt 70,55 km<sup>2</sup>. Die Gemeinde besteht aus den vier Ortsteilen Rüdersdorf, Hennickendorf, Lichtenow und Herzfelde und hat mit Stand 01.06. 2022 insgesamt 16.190 Einwohner, von denen zwei Drittel (10.456) im Ortsteil Rüdersdorf leben.<sup>3</sup> Die Bevölkerungsdichte der Gemeinde (229 EW/km<sup>2</sup>) liegt deutlich über dem Durchschnitt von Brandenburg (85 EW/km<sup>2</sup>)<sup>4</sup> sowie dem des Landkreises Märkisch-Oderland (91 EW/km<sup>2</sup>).<sup>5</sup>

Die Distanzen zu den nächsten zentralen Orten im östlichen, weiteren Metropolraum sind gering bis moderat. Die Berliner Stadtgrenze liegt rund 15 km von Rüdersdorf entfernt. Nächstes Mittelzentrum sind die benachbarte Stadt Strausberg und die nur 6 km entfernte Stadt Erkner, gefolgt von Fürstenwalde/Spree (35 km). Die kreisfreie Stadt Frankfurt (Oder) ist als nächstgelegenes Oberzentrum in einer Entfernung von 63 km in ca. eine Stunde mit dem Auto oder der Regionalbahn vom Bahnhof Erkner aus zu erreichen.



Abbildung 2- Lage Rüdersdorfs im Berliner Umland - Quelle: Geoportal der Gemeinde Rüdersdorf bei Berlin.

<sup>3</sup> Zahlen, Daten, Fakten, Landkreis Märkisch-Oderland. <https://www.maerkisch-oderland.de/de/zahlen-daten-fakten/zahlen-daten-fakten.html>. Stand: 30.06.2021

<sup>4</sup> Bevölkerungsdichte: Bundesländer, Stichtag, Statistisches Bundesamt. <https://www-genesis.destatis.de/genesis/online?operation=table&code=12411-0050&bypass=true&levelindex=0&levelid=1655883077330#abreadcrumb>. Stand: 31.12.2020

<sup>5</sup> Zahlen, Daten, Fakten, Landkreis Märkisch-Oderland. <https://www.maerkisch-oderland.de/de/zahlen-daten-fakten/zahlen-daten-fakten.html>. Stand: 30.06.2021

### 2.1.1 Naturräumliche Einordnung

Die Gemeinde Rüdersdorf bei Berlin liegt am südlichen Rand der zwischen Berliner Urstromtal und Oderbruch gelegenen Jungmoränenhochfläche des Barnim. Die letzte Eiszeit hinterließ hier in der Landschaft tiefe Spuren: das abfließende Schmelzwasser der sich zurückziehenden Gletscher schuf Urstromtäler, zwischen denen sich die Hochfläche des Barnim aus Lehm und Sand erhebt.

Rüdersdorf bei Berlin stellt in naturräumlicher Hinsicht das Verbindungsglied zwischen den beiden Regionalparks Müggelspree im Süden und Barnimer Feldmark im Norden dar und bildet in östliche Richtung das Tor zum Naturpark Märkische Schweiz.

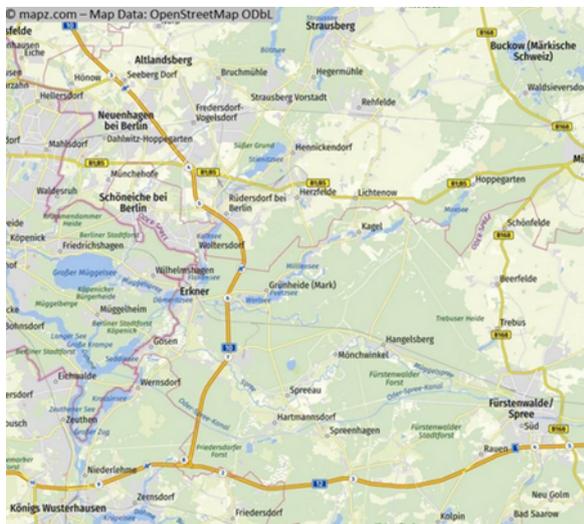


Abbildung 3 - Lageinordnung Regionalpark Müggelspree (Quelle: <https://www.regionalparks-brandenburg-berlin.de/regionalparks/mu%cc%88ggel-spree/>)

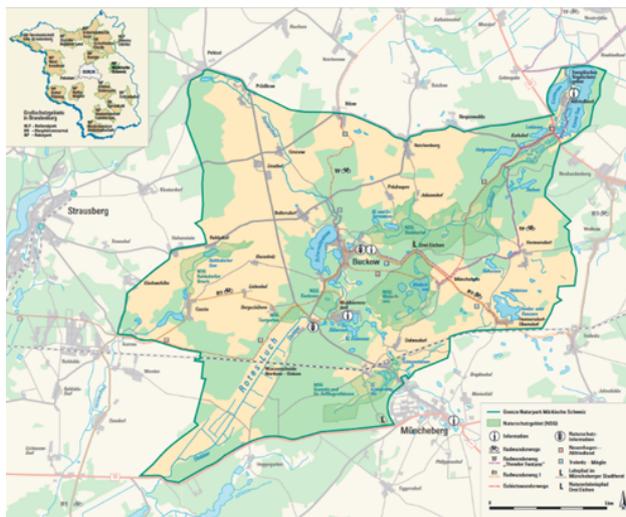


Abbildung 4 - Übersichtskarte Naturpark Märkische Schweiz (Quelle: [maerkische-schweiz-naturpark.de](http://maerkische-schweiz-naturpark.de))

Von geologischer Besonderheit für die Region sind die in der Gemarkung Rüdersdorf direkt an



werden die Sand- und Tonlagerstätten industriell aufgeschlossen und an den Ufern des Stienitzsees etabliert sich die Ziegelindustrie. Durch den Bau der Berlin-Frankfurter Eisenbahn erhält die Industrialisierung Vorschub. 1885 entsteht in Rüdersdorf das erste Zementwerk, das sich die Kalkvorkommen zunutze macht. Die Baustoffproduktion für das schnell wachsende Berlin prägt das Gemeinwesen in der Folge maßgeblich.

Auf Grund seiner bevorzugten naturräumlichen Lage am Wasser und der guten Eisenbahnanbindung nach Berlin entwickelt sich Rüdersdorf im 19. Jahrhundert zum beliebten Ausflugsziel.

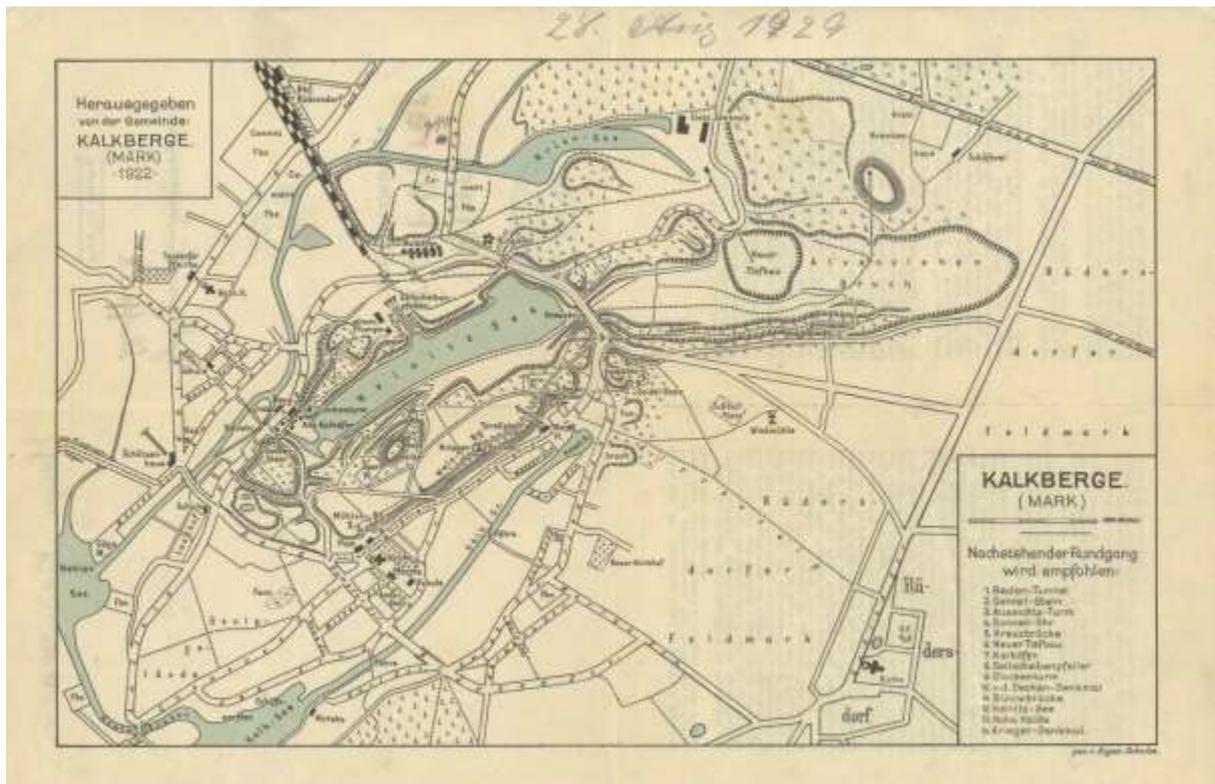


Abbildung 6 - Gemeinde Kalkberge (ab 1934 Rüdersdorf bei Berlin) im Jahr 1922 (Quelle: Gemeinde Rüdersdorf bei Berlin)

1931 entsteht aus den Landgemeinden *Kalkberge*, *Rüdersdorf* und *Tasdorf* die Großgemeinde *Kalkberge*. Die neue Gemeinde, 1934 zu *Rüdersdorf bei Berlin* umbenannt, umfasst damit sowohl die Kalkwerke und Steinbrüche als auch die umgebenden ländlich genutzten Gebiete. Nach dem 2. Weltkrieg erfolgt der Ausbau der Baustoffproduktion. Neubauvorhaben, wie die Wohngebiete *Kalkberger Platz* bzw. *Albrecht Thier* in *Hennickendorf*, stellen den benötigten Wohnraum für die kontinuierlich wachsende Zahl der Werk tätigen bereit. Neue soziale, kulturelle und bildungsbezogene Infrastruktureinrichtungen in Form von Schulen, Sportstätten, Kulturhaus und Krankenhäusern runden das Angebot der wachsenden Kommune ab.

Mit dem Ausbau der Zementproduktion wurden weitere Flächen für den Tagebau aufgeschlossen. Die historische Wohnlage *Kalkberge* muss nahezu vollständig dem Bergbau weichen. Weitere Straßenzüge gehen mit der Wiederaufnahme des Bergbaus nach dem 2. Weltkrieg am *Heinitzsee* verloren. Das zwischen 1969 und 1985 neu errichtete Wohngebiet *Brückenstraße* bietet modernen Ersatzwohnraum für die umzusiedelnden Bewohner. Die Folgen der Industrialisierung führen in Verbindung mit der Ausweitung des Tagebaus dazu,

dass das ehemals städtebaulich wichtige Ortszentrum und die Straßenverbindung zur Industrieregion im Norden heute weggesprengt, teils abgebaggert oder nur noch in Fragmenten erlebbar sind.

Im Jahr 2016 wurde die Zubereitung und Anwendung von traditionellem Kalkmörtel von der UNSECO zum immateriellen Kulturerben in Deutschland erhoben<sup>6</sup>. Teil dessen ist auch die seit über 750 Jahren in Rüdersdorf bei Berlin beheimatete Kalksteingewinnung. Mit wichtigen Zeugnissen wie dem historischen Bergschreiberamt, den Rumfordöfen, dem Seilscheibenpfeiler und der Schachtofenbatterie wurde der weitläufige Museumspark Rüdersdorf im Westen des Kalksteintagebaus im Jahr 2015 vom Bund in das Investitionsprogramm „Nationale Projekte des Städtebaus“ aufgenommen.

### **2.1.3 Rolle und Funktion von Rüdersdorf bei Berlin im regionalen und überregionalen Kontext**

Rüdersdorf bei Berlin ist Teil der Metropolregion Berlin-Brandenburg, die zentraler Knoten im Transeuropäischen Netz und in dieser Funktion Schnittstelle zwischen Ost- und Westeuropa ist. Diese geostrategische Lagegunst bietet für die Region große Entwicklungspotenziale, die sich kleinräumig auch in der Gemeinde Rüdersdorf bei Berlin abbilden.

Die in der Fläche verteilten Städte und amtsfreien Gemeinden des Landes Brandenburg sind Zentren der Entwicklung, an denen sich die Schwerpunkte Wohnen und Arbeiten, Wertschöpfung, Forschung und Bildung verstärkt ansiedeln und somit zu bevorzugten Kristallisationspunkten für Handel, Gewerbe und Dienstleistungen, Infrastruktur und Daseinsvorsorge werden, und auf diese Weise eine wichtige Versorgungsfunktion für den ländlich geprägten Raum wahrnehmen. Die Grundversorgungsbereiche sind in diesem Sinne gemäß Landesentwicklungsplan Hauptstadtregion Berlin-Brandenburg (LEP HR) Siedlungsschwerpunkte, die *für ihren Versorgungsbereich räumlich gebündelt Wirtschafts-, Einzelhandels-, Kultur-, Freizeit-, Bildungs-, Gesundheits- und soziale Versorgungsfunktionen erfüllen*.<sup>7</sup>

Rüdersdorf bei Berlin stellt in naturräumlicher Hinsicht das Verbindungsglied zwischen den beiden Regionalparks Müggelspree im Süden und Barnimer Feldmark im Norden dar und grenzt in östliche Richtung an den Nationalpark Märkische Schweiz.

Rüdersdorf bei Berlin liegt im Landkreis Märkisch-Oderland, der 1993 aus der Zusammenlegung der Kreise Bad Freienwalde, Seelow und Strausberg und teilweise dem Landkreis Fürstenwalde hervorging. Der 2.169 km<sup>2</sup> große Landkreis stellt die räumliche Verbindung zwischen dem Berliner Umland und der polnischen Landesgrenze her, so dass sich Potenziale zur grenzüberschreitenden Entwicklung und für transnationale Wirtschaftsaktivitäten bieten. Im Landkreis leben insgesamt zum Stichtag 31.12.2020 197.195 Einwohner,<sup>8</sup> ca. 60% der Bevölkerung konzentriert sich auf sieben Städte und Gemeinden mit

<sup>6</sup> <https://www.unesco.de/kultur-und-natur/immaterielles-kulturerbe/immaterielles-kulturerbe-deutschland/kalkmoertel>, Stand: 16.06.2022

<sup>7</sup> Gemeinsame Landesplanungsabteilung Berlin-Brandenburg, Landesentwicklungsplan Hauptstadtregion Berlin-Brandenburg (LEP HR), Entwurf vom 19. Juli 2016. [https://www.umwelt-beteiligung-berlin.de/sites/default/files/proceedings/publicfiles/1\\_lep\\_hr\\_text\\_entwurf.pdf](https://www.umwelt-beteiligung-berlin.de/sites/default/files/proceedings/publicfiles/1_lep_hr_text_entwurf.pdf), S. 34. Stand: 14.10.2019.

<sup>8</sup> Landkreis Märkisch-Oderland – Statistischer Jahresbericht 2021, Landratsamt Märkisch-Oderland, Bereich Statistik. [https://www.maerkisch-oderland.de/datei/anzeigen/id/48327,1249/statistischer\\_jahresbericht\\_2021.pdf](https://www.maerkisch-oderland.de/datei/anzeigen/id/48327,1249/statistischer_jahresbericht_2021.pdf), S. 17. Stand: April 2022

mehr als 10.000 Einwohnern: Strausberg, Rüdersdorf und Neuenhagen bei Berlin, Petershagen / Eggersdorf, Hoppegarten, Fredersdorf-Vogelsdorf und Bad Freienwalde.

Mit einer Einwohnerdichte von 91 Personen je km<sup>2</sup> rangiert Märkisch-Oderland an vierter Stelle der insgesamt 14 brandenburgischen Landkreise.<sup>6</sup> Der wirtschaftliche Schwerpunkt des Kreises Märkisch-Oderland liegt im Mittelbereich Strausberg, in dessen Einzugsbereich die Gemeinde Rüdersdorf bei Berlin liegt. Kreisstadt ist das am Westrand des Oderbruchs gelegene Seelow.

Rüdersdorf bei Berlin ist integraler Bestandteil des Mittelbereichs Strausberg, dessen 60.865 Einwohner sich auf die drei amtsfreien Gemeinden Strausberg, Altlandsberg und Rüdersdorf bei Berlin sowie auf das Amt Märkische Schweiz verteilen<sup>9</sup>, die zusammen mit einer Fläche von insgesamt rund 400 km<sup>2</sup> den Mittelbereich abgrenzen<sup>10</sup>

Die Gemeinde Rüdersdorf bei Berlin bietet alle erforderlichen Ausstattungsmerkmale der Grundversorgung, die durch öffentliche Träger und private Dienstleister bereitgestellt werden. Die Gemeinde verfügt in ihren Ortsteilen über bevorzugte Wohnlagen und übernimmt weitreichende Aufgaben als Schulstandort (Grundschulen, Oberschule, Gymnasium). In der medizinischen Versorgung bietet die Gemeinde als Standort medizinischer Hochschul- und Pflegeausbildung mit unterschiedlichen Kliniken und Polikliniken, Rehakliniken und sonstigen Reha-Einrichtungen und einer Vielzahl an niedergelassenen Fachärzten maßgebliche Versorgungsfunktionen für ihre Bewohner, das nahe Umland und die Länder Brandenburg und Berlin. Damit hat sich die Gemeinde Rüdersdorf bei Berlin als Gesundheitsstandort etabliert und profiliert. Die meisten Menschen arbeiten heute in Rüdersdorf in der Gesundheitsbranche. Gleichzeitig kann die Kommune auf eine starke gewerbliche Prägung und das damit verbundene Arbeitsplatzangebot verweisen. In diesem ausgewogenen Mix aus Bildungsstandort, Gesundheitscluster, industriellen, gewerblichen und Dienstleistungsarbeitsplätzen hat sich die Gemeinde in den vergangenen Jahren krisenresilient stabilisiert und weiterentwickelt.

### **2.1.1 Siedlungs-, Bau- und Nutzungsstruktur**

Das aus den vier Ortsteilen Rüdersdorf, Hennickendorf, Herzfelde und Lichtenow bestehende Gemeindegebiet liegt am Rande der Siedlungsräume zwischen den S-Bahnen nach Strausberg bzw. Erkner und Regionalbahntrassen RE 1 und RB 26. Im Westen befinden sich das Wohngebiet Bergmannsglück, der Wohnplatz Berghof und Grünelinde sowie die Bebauung längs der Waldstraße (Seebad) innerhalb des Berliner Autobahnringes. Im Osten ragt das Gemeindegebiet mit dem wenig besiedelten Ortsteil Lichtenow bereits in den ländlich geprägten, weiteren Metropolenraum hinein. Von einigen wenigen Ausnahmen im Ortszentrum Rüdersdorf (Kalkberge und Wohngebiet Brückenstraße), in der Schulzenhöhe, an der Neuen Vogelsdorfer Straße und in den Ortskernen von Hennickendorf und Herzfelde abgesehen, ist das Gemeindegebiet weitgehend durch Einfamilienhausbebauung charakterisiert. Aufgrund des steigenden Siedlungsdrucks im metropolennahen Raum unterliegen die bestehenden Strukturen einem ständigen Nachverdichtungsdruck, meist von Investoren aus dem Metropolenraum. Wunsch der lokalen Politik und der meisten Bewohner ist es jedoch, die

---

<sup>9</sup> Landkreis Märkisch-Oderland – Statistischer Jahresbericht 2021, Landratsamt Märkisch-Oderland, Bereich Statistik. [https://www.maerkisch-oderland.de/datei/anzeigen/id/48327,1249/statistischer\\_jahresbericht\\_2021.pdf](https://www.maerkisch-oderland.de/datei/anzeigen/id/48327,1249/statistischer_jahresbericht_2021.pdf), S. 16 & 17. Stand: April 2022

<sup>10</sup> Ebd. S. 10 & 11

Nachverdichtung so zu steuern und zuzulassen, dass die notwendige (vor allem soziale) Infrastruktur vorhanden ist und „Wachstumsschmerzen“ wir in benachbarten Pendlergemeinden im Rahmen gehalten werden. Die Gemeinde hält deshalb auch 2022 noch am FNP 2010 fest, dessen Wohnbaupotenziale deutlich noch nicht ausgeschöpft sind.

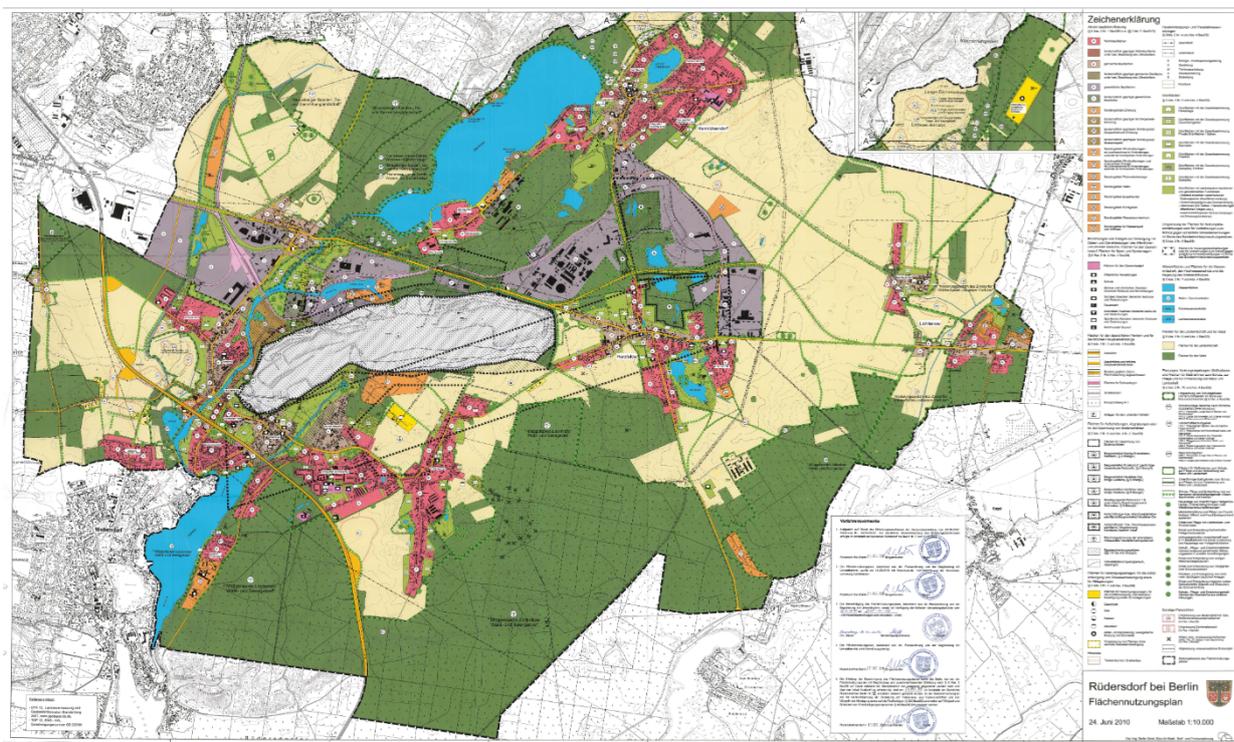


Abbildung 7 - FNP der Gemeinde Rüdersdorf bei Berlin (2010)

Tabelle 2 - Flächenbilanz Rüdersdorf bei Berlin aus dem noch aktuellen FNP von 2010

Flächennutzung	Fläche	Anteil an Gesamtfläche	Anteil an ...
<b>Siedlungsraum</b>	18,99 km <sup>2</sup>	26,90%	Siedlungsraum
Bruttobaufläche	12,00 km <sup>2</sup>	17,01%	63,20%
Verkehrsflächen	1,55 km <sup>2</sup>	2,20%	8,18%
Grünflächen, Flächen für Sport- und Spielanlagen	5,34 km <sup>2</sup>	7,57%	28,14%
Flächen für Ver- und Entsorgungsanlagen	0,09 km <sup>2</sup>	0,13%	0,48%
<b>Freiraum</b>	51,55 km <sup>2</sup>	73,10%	
<b>Summe</b>	<b>70,55 km<sup>2</sup></b>		

Die Flächennutzung in Zahlen ist Tabelle 2 zu entnehmen. In der ungefähren geographischen Mitte des Gemeindegebietes dehnt sich der mehr als 4 km lange und 1,5 km breite Kalksteintagebau aus.



Abbildung 8- Luftaufnahme Tagebau (Quelle: Gewerbeverein Rüdersdorf. <https://www.gewerbeverein-ruedersdorf.de/>. Stand: 15.10.2019.)

Die deutliche Abgrenzung der Siedlungsbereiche voneinander, noch erlebbare Ortsränder und unterschiedliche Strukturen der einzelnen Bereiche prägen den Charakter des Ortes und werden als wichtig und ausdrücklich erhaltenswert eingeschätzt.

Die Rüdersdorfer Gewerbegebiete orientieren sich überwiegend entlang der das Gemeindegebiet von Ost nach West querenden B1 / B5 in Tasdorf, Herzfelde und Hennickendorf.

Die Seen entlang der Bundeswasserstraße bis zum Kriehafen und ihre Verlängerung zum Stienitzsee sind prägende Merkmale und sowohl für die Wirtschaft als auch für die Erholungsfunktion der Gemeinde wichtig.

Das Einzugsgebiet der Rüdersdorfer Gesundheitseinrichtungen reicht weit über die Gemeinde- und auch Kreisgrenzen hinaus. Am Ufer des Kalksees liegen längs der zwei Kliniken, die „Immanuel Klinik Rüdersdorf“, die Universitätsklinikum der MHB ist und die Rehabilitationsklinik „Klinik am See“.

Gleiches gilt für die Bildungseinrichtungen: Im Wohngebiet Brückenstraße/Friedrich-Engels-Ring konzentrieren sich Grund- und Oberschule Rüdersdorf, das Gymnasium Friedrich-Anton von Heinitz sowie Kita, Hort und Jugend-Freizeiteinrichtungen zum Bildungscampus Rüdersdorf. Ein weiterer Bildungsstandort befindet sich mit der Grundschule am Stienitzsee und Hort in Hennickendorf (siehe Kap. 4.3.1 Daseinsvorsorge und soziale Infrastruktur).

Die Versorgungsstandorte, insbesondere der großflächige Einzelhandel, konzentrieren sich bisher schwerpunktmäßig zwischen der Berg- und der Brückenstraße im Ortsteil Rüdersdorf. Im Zuge der Reaktivierung des Ortszentrums Rüdersdorf ist hier eine Zentrenstärkung durch Ansiedlung eines Vollsortimenters nordwestlich des neuen Marktplatzes als Bestandteil der neuen Mitte Rüdersdorfs geplant. Darüber hinaus sind mehrere Nahversorger in den Ortsteilen Hennickendorf, Herzfelde und an der Schöneicher Landstraße in Rüdersdorf anzutreffen. Im Zuge der Realisierung der Hennickendorfer Bebauungspläne An den Tonlöchern, Villa Thyssen und Gartensiedlung entlang der Berliner Straße ist auch hier eine weitere Einrichtung zur Bedarfsdeckung notwendig.

Die Einzelhandelsstruktur der Gemeinde Rüdersdorf bei Berlin ist maßgeblich von kleinteiligen Angeboten der Nahversorgung und des Handels geprägt. Die Gemeinde weist keinen bestehenden zentralen Versorgungsbereich wie z.B. ein Nahversorgungszentrum auf,<sup>11</sup> so dass gegenwärtig die Versorgung mit Lebensmitteln und Gütern des täglichen, kurzfristigen Bedarfs vorwiegend durch Nahversorgungslagen<sup>12</sup> stattfindet. Im Gemeindegebiet sind sechs Lebensmittelmärkte beziehungsweise -discounter ansässig (vier in Rüdersdorf und je einer in Hennickendorf sowie Herzfelde). Zwei Getränkemärkte, sowie diverse Betriebe des Lebensmittelhandwerks, insbesondere Bäckereibetriebe, runden das Angebot ab.

Zur Deckung des mittel- und langfristigen Bedarfs stehen eine Buchhandlung, Elektronikfachgeschäfte, Bekleidungsgeschäfte, Optiker und Hörakustiker, Kurzwaren, Postfiliale mit Schreibwaren, Drogerie und Blumenläden zur Verfügung. Die Menschen nutzen in Ermangelung nahegelegener Möglichkeiten die Angebotsstrukturen der umliegenden Städte und Gemeinden Strausberg und Erkner, Schöneiche, in Vogelsdorf das Einkaufszentrum am Kreuz A10 und B1/B5, Berlin-Friedrichshagen oder das A10 Center Wildau. Rüdersdorf bei Berlin bietet auch überregional genutzt mehrere Autohändler und Anbieter Kfz-bezogener Dienstleistungen.

## 2.2 Die Gemeinde Rüdersdorf bei Berlin und ihre Ortsteile

Die Gemeinde Rüdersdorf bei Berlin entstand 2003 im Rahmen der Gebietsreform aus dem Zusammenschluss der Mitgliedsgemeinden des ehemaligen Amtes Rüdersdorf (Rüdersdorf, Hennickendorf, Herzfelde und Lichtenow). Mit Änderung der Hauptsatzung vom 14.12.2018 besteht die Gemeinde heute aus den vier Ortsteilen Hennickendorf, Herzfelde, Lichtenow und Rüdersdorf. Die Ortsteile umfassen jeweils die ehemaligen Gemeindegebiete der gleichlautenden Gemeinden. Hennickendorf, Herzfelde und Lichtenow sind dörflich geprägte Wohnstandorte mit gewachsenen Siedlungskernen, wohingegen der Hauptort Rüdersdorf durch den Abriss von Kalkberge in den 1970er Jahren sein historisches Ortszentrum verloren hat.

Die Ortsteile verfügen über eigenständige Ortsbilder besonderer Charakteristik, die es zu fördern und zu erhalten gilt. Durch das Fehlen eines gewachsenen Zentrums mit zentraler Bedeutung für die Ortsteile bestehen zwischen den Ortsteilen Konkurrenzsituationen, die es mit Hilfe strategischer Planung zu überwinden gilt. Die Gemeinde Rüdersdorf bei Berlin entwickelt im Sinne einer nachhaltigen Entwicklung des Gemeinwesens Strategien zur Bewältigung des wirtschaftlichen und demographischen Wandels, mit dem Ziel, die Stärken der einzelnen Ortsteile zu akzentuieren und vorhandene Potenziale weiter auszubilden und umzusetzen.

---

<sup>11</sup> Zentrale Versorgungsbereiche sind im Gegensatz zu Nahversorgungslagen räumlich abgrenzbare Bereiche mit Einzelhandelsnutzungen und oft auch Dienstleistungsbetrieben, denen für das gesamte Gemeindegebiet oder zumindest für städtische Teilgebiete eine bestimmte Versorgungsfunktion zukommt. Zu den zentralen Versorgungsbereichen zählen Innenstadtzentren, Nebenzentren und Nahversorgungszentren. Letztere sind vor allem außerhalb großstädtischer Agglomerationen vorzufinden. Sie kennzeichnen sich durch einen kleinen Einzugsbereich (quartiers- oder kleinstädtische Ebene) und konzentrieren sich auf nahversorgungsrelevante Sortimente und Waren des kurzfristigen Bedarfs. Vgl. Der standortgerechte Einzelhandel (1. Aufl. 2007), Ulrich Kuschnerus, S. 79-82.

<sup>12</sup> Nahversorgungslagen zielen auf eine wohnungsnah oder aus Sicht peripherer Siedlungseinheiten zumindest gut erreichbare, wohnortnahe Grundversorgung im kurzfristigen Bedarfsbereich. Sie sind gekennzeichnet durch Solitärstandorte von Lebensmittelmärkten (Supermärkte oder Discounter), i.d.R. ergänzt durch angeschlossenes Lebensmittelhandwerk (Bäckerei und/oder Metzgerei). Vgl. Einzelhandelskonzept für die Stadt Oranienburg (Neuaufstellung 2015), Stadt Oranienburg, Stadtplanungsamt/BBE Handelsberatung GmbH. [https://oranienburg.de/media/custom/2967\\_558\\_1.PDF?1526477617](https://oranienburg.de/media/custom/2967_558_1.PDF?1526477617), S. 38f. Stand: 27.09.2019.

Rüdersdorfer Bürger übernehmen für sich und das Gemeinwesen Verantwortung. Die Gemeinde verfügt über eine breitgefächerte Vereins- und Verbandslandschaft: Insgesamt existieren knapp 100 Vereine, Interessensgemeinschaften und Bürgerinitiativen, teilweise mit überörtlicher Tragweite. Von lokalpolitischer Bedeutung ist der Gewerbeverein Rüdersdorf e.V. Neben den 33 Sport- und Spielvereinen unterschiedlichster Ausrichtung agieren 21 am Gemeinwohl orientierte Vereine und Verbände, so zum Beispiel die Arbeiterwohlfahrt (AWO), das Deutsche Rote Kreuz (DRK) und die Johanniter-Unfallhilfe.

18 Vereine widmen sich den Interessensgebieten Musik, Heimat, Jagd/Schießsport, Kleingartenwesen und Tierzucht, zwölf weitere sind sonstigen Themenfeldern verbunden. Abgerundet wird das Rüdersdorfer Vereinswesen durch vier Bürgerinitiativen, die sich in erster Linie für lokale Umwelt- und Bildungsbelange einsetzen. Hervorzuheben ist das hohe Niveau vereinsportlicher Aktivitäten in der Gemeinde: 3.059 Sportlerinnen und Sportler engagierten sich mit Stand 31.12.2018 in insgesamt 15 Sportvereinen. Dies bedeutet einen Organisationsgrad<sup>13</sup> von 19% (Landkreis Märkisch-Oderland: 12,3%).<sup>14</sup>



Abbildung 9 - Siedlungsstruktur Rüdersdorf bei Berlin (Quelle: Gemeinde Rüdersdorf bei Berlin, eigene Darstellung)

<sup>13</sup> Der Organisationsgrad bestimmt die Quote der Sportler und Sportlerinnen in Sportvereinen in Relation zur Einwohnerzahl.

<sup>14</sup> Landkreis Märkisch-Oderland – Statistischer Jahresbericht 2019, Landratsamt Märkisch-Oderland, Bereich Statistik. [https://www.maerkisch-oderland.de/datei/anzeigen/id/20862,1249/statistischer\\_jahresbericht\\_2019.pdf](https://www.maerkisch-oderland.de/datei/anzeigen/id/20862,1249/statistischer_jahresbericht_2019.pdf), S. 81. Stand: 14.07.2020.

## 2.2.1 Ortsteil Rüdersdorf

Der Ortsteil Rüdersdorf ist der bevölkerungsreichste und flächengrößte der vier Gemeindeortsteile. Mit Stand vom 01.06.2022 lebten hier 10.456 Personen, das entspricht rund zwei Dritteln der Gemeindebevölkerung auf einer Fläche von 38,49 km<sup>2</sup> (271,65 EW/km<sup>2</sup>).<sup>15</sup>

Tabelle 3 Flächenbilanz Ortsteil Rüdersdorf

Flächennutzung	Fläche	Anteil an Gesamtfläche	Anteil an ...
Siedlungsraum	10,82 km <sup>2</sup>	28,11%	
Bruttobaufläche	5,93 km <sup>2</sup>	15,41%	54,81%
Verkehrsflächen	1,25 km <sup>2</sup>	3,25%	11,55%
Grünflächen, Flächen für Sport- und Spielanlagen	3,61 km <sup>2</sup>	9,38%	33,36%
Flächen für Ver- und Entsorgungsanlagen	0,03 km <sup>2</sup>	0,08%	0,28%
Freiraum	27,66 km <sup>2</sup>	71,86%	
<b>Summe</b>	<b>38,49 km<sup>2</sup></b>		

Ende der 1970er Jahre wurde die Redenstraße, das Zentrum Rüdersdorfs abgerissen. Für die Bewohner des abgerissenen Quartiers entstand bis in die 1980er Jahre südlich der Bergstraße das Wohngebiet Friedrich-Engels-Ring / Brückenstraße im komplexen Wohnungsbau mit 1.680 Wohneinheiten, Kaufhalle, Klubgaststätte, zwei Schulen mit Turnhalle sowie Kindergarten und Kinderkrippe.

In Reaktion auf den Verlust des gewachsenen Ortszentrums stellte die Aufnahme Rüdersdorfs in das Bund-Länder-Programm Städtebauliche Sanierungs- und Entwicklungsmaßnahmen im Jahr 1992 darauf ab, das verbliebene vorstädtisch geprägte Quartier zwischen Schulstraße, Straße der Jugend, Puschkinstraße und Neuer Straße / Seestraße baulich und funktional zu einem neuen Zentrum zu wandeln. Die seit 2018 im Programm „Aktive Stadt- und Ortsteilzentren“ (neu „Lebendige Stadtzentren“) auf den Weg gebrachten Maßnahmen dienen der identitätsstiftenden Entwicklung des Ortszentrums als lebenswerter Ort des Wohnens, der Arbeit, für Freizeit, Kultur und Tourismus für die Gemeinde Rüdersdorf bei Berlin als Ganzes.

Kernaufgabe des Sanierungsgebietes und die Förderkulisse im Programm „Aktive Stadt- und Ortsteilzentren/ Lebendige Zentren“ war und ist die angestrebte-Entwicklung einer neuen Ortsmitte mit zentraler Funktion. Dazu wurde aus dem früheren Busbahnhof der heutige Marktplatz neu angelegt. Im Sanierungsgebiet befinden sich das Rathaus (Hans-Striegelski-Straße 5 und 6) und der zweite Verwaltungsstandort (Puschkinstraße 5), die evangelische Kirche, kleinteiliger Einzelhandel und – vor allem gesundheitsorientierte – Dienstleistungen, die sich vor allem entlang der Dr.-Wilhelm-Külz-Straße und der Otto-Nuschke-Straße konzentrieren. Es ein Kreditinstitut ist ortsansässig und der Bankbus einer zweiten Kreditanstalt hält regelmäßig auf dem Marktplatz. Darüber hinaus existiert eine Auszahlungssäule nahe dem Marktplatz.

Seit 1993 zielen die Bestrebungen auf die Nutzungsverdichtung im zu entwickelnden Ortszentrum ab. Bisher ist es teilweise gelungen, bestehende Defizite, die durch den Verlust der historisch gewachsenen Mitte entstanden, auszugleichen. Mit Hilfe der Städtebauförderung konnten wesentliche städtebauliche Missstände beseitigt und nachhaltig

<sup>15</sup> Einwohnermeldeamt Rüdersdorf bei Berlin, Statistik Einwohner / Ort bei VOIS, Stand 01.06.2022

wirksame Investitionsvorhaben umgesetzt werden. Es fehlen im Ortszentrum aber weiterhin Angebote, die der funktionellen Bedeutung des Ortsteils Rüdersdorf für die Gesamtgemeinde entsprechen und die Zentrenfunktion im Bereich Handel und Dienstleistung sowie soziale Versorgungsangebote verstärken. Hervorragend genutzt wird das neue Ortszentrum von Gesundheitseinrichtungen wie Physiotherapien, Ärzten und entsprechenden Verkaufseinrichtungen. Einer Einrichtung des großflächigeren Einzelhandels wird deshalb eine Ankerfunktion zugedacht. Die Gemeinde bemüht sich daher um die Ansiedlung eines Vollversorgers in unmittelbarer Nähe zum Marktplatz.



Abbildung 10 - Bankbus auf dem Marktplatz (BSG Brandenburgische Stadterneuerungsgesellschaft mbH, 2020)

Im Ortsteil Rüdersdorf findet sich eine Vielzahl an Einrichtungen der sozialen Infrastruktur, die einen Beitrag zur Sicherung der Daseinsvorsorge leisten. Im Bereich der Kinderbetreuung sind dies die in Alt Rüdersdorf gelegene Kita Kleine Forschergeister (Träger CDJ Märkisch-Oderland), die Kita Rappelkiste (Träger Johanniter Unfallhilfe e.V.) im Siedlungskomplex „Brücke“ und die am westlichen Gemeinderand angesiedelte Kita Sperlingshausen (Träger DRK). Das an der Straße der Jugend in der Nähe von Kulturhaus und Museumspark anzutreffende Jugendzentrum „Notausgang“ bildet eine wichtige Säule in der Jugendbetreuung der Gemeinde, die durch das Crazy-House (Gemeindejugendring e.V.) in der Brückenstraße und die Arbeit eines Straßensozialarbeiters für alle Ortsteile ergänzt wird. Die Sanierung des Jugendzentrums ist Bestandteil der Umsetzungsvorhaben im Programm lebendige Zentren. Für den Standort der Kleiderkammer in Kulturhausnähe gibt es neue Pläne, hier soll in Nachbarschaft zu Kulturhaus und Stadion ein Hotel angesiedelt werden. Für die sozialen Nutzungen wie Kleiderkammer, Sozialberatung und Treffpunkt sind alternative Standorte, idealerweise an vorhandenen Standorten zu finden. Zum Zeitpunkt 2022 laufen hierzu die Untersuchungen und Planungen.

Das „Kulturhaus Martin Andersen Nexö“, von den Rüdersdorfer liebevoll „Akropolis“ genannt, stellt als kommunale Kultur- und Veranstaltungsstätte einen Ankerpunkt des kulturellen Lebens und der Förderung der touristischen Attraktivität der Gemeinde dar. Träger des Kulturhauses ist die Rüdersdorfer Kultur GmbH, eine Tochtergesellschaft der Gemeinde Rüdersdorf. Zahlreiche Vereine und Gruppierungen – vom Heimatverein über den TRS-Kulturverein, den Sportverein „Glück Auf“ Sektion Schach bis hin zur Bergkapelle haben hier ihr Zuhause.

Das 1956 errichtete Kulturhaus steht als Zeugnis des sozialistischen Neoklassizismus seit 1993 unter Denkmalschutz. Neben dem großen Saal, in dem ganzjährig vielfältige Tanz-, Musik- und Theatervorstellungen sowie Konzerte stattfinden, bietet das Kulturhaus eine

Vielzahl an Versammlungs-, Arbeits- und Proberäumen an, die durch die örtlichen Vereine und Institutionen genutzt werden. Der Betrieb der Gastronomie ist eingestellt. Aufgrund des umfassenden Sanierungsbedarfs hat die Gemeinde 2020 beschlossen, die brandschutztechnische und denkmalgerechte Sanierung unter Inanspruchnahme von Fördermitteln des Landes Brandenburg und der Bundesrepublik Deutschland aus den Programmen Lebendige Zentren und Kulturdenkmäler nationaler Bedeutung einzuleiten.



Abbildung 11 - Kulturhaus Martin Andersen Nexö (Quelle: BSG Brandenburgische Stadterneuerungsgesellschaft mbH, 2017)

Soziokulturelle Arbeit wird darüber hinaus auch in der Friedrich Wilhelm von Reden- Bibliothek sowie der Jugendfeuerwehr und Ortsfeuerwehr der Gemeinde geleistet.

Von überregionaler Bedeutung für das Gemeinwesen ist der Museumspark, der sich am Ufer des Mühlenfließes erstreckt (siehe folgende Kapitel).

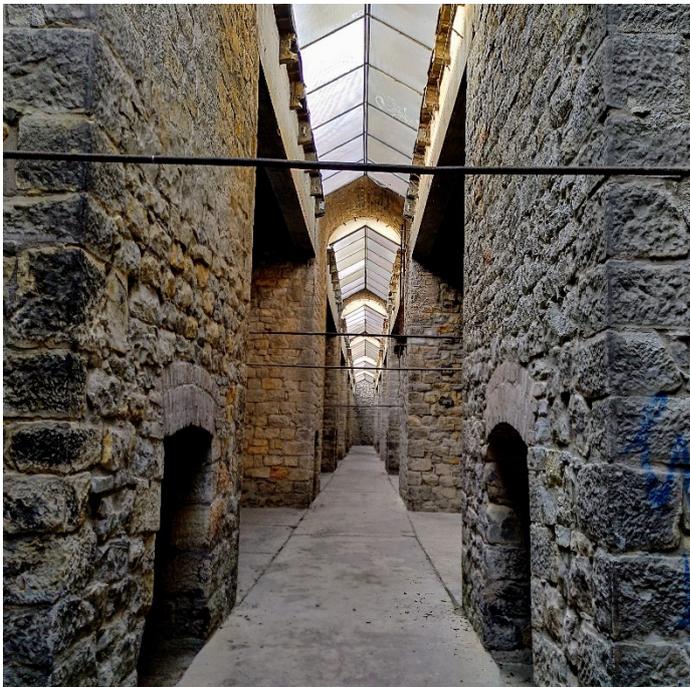


Abbildung 12 - Blick in die Schachtofenbatterie im Museumspark Rüdersdorf (Quelle: Gemeinde Rüdersdorf bei Berlin)

Von hoher Bedeutung für die Entwicklung des Ortsteils Rüdersdorfs und der Gesamtgemeinde ist die seit 1993 im Programm „Städtebauliche Sanierungs- und Entwicklungsmaßnahmen“ durchgeführte Gesamtmaßnahme. Neben der Aufwertung der vorhandenen Bausubstanz und des öffentlichen Raums stand für das Sanierungsgebiet „Ortszentrum“ die Entwicklung eines neuen Ortszentrums im Bereich des vorstädtisch geprägten Siedlungsgebietes von Kalkberge im Mittelpunkt der Bemühungen.

Die Sanierungsmaßnahme wurde im umfassenden Verfahren unter Anwendung der besonderen sanierungsrechtlichen Vorschriften der §§ 152 bis 156a BauGB durchgeführt. Eine Verlängerung der Gesamtmaßnahme zur Beseitigung der teilweise noch vorhandenen Funktionsdefizite und Abschluss der Sanierung bis 2025 wurde 2021 durch die Gemeindevertretung beschlossen. Durch gemeinsame Anstrengungen von Kommune, Rüdersdorfer Wohnungsbaugesellschaft WBG mbH sowie privaten Eigentümern konnten nachhaltig wirksame Investitionsvorhaben umgesetzt und wesentliche städtebauliche Missstände beseitigt werden. Darüber hinaus wurden in den vergangenen zweieinhalb Jahrzehnten alle Straßenzüge des Sanierungsgebiets aufgewertet und auf dem Areal des früheren Busbahnhofes ein neuer Marktplatz angelegt.

Im Jahr 2010 erfolgte die Ausweitung der Gebietskulisse durch das westlich an das Sanierungsgebiet angrenzende Erweiterungsgebiet „Bergmannsglück“. In dem vorrangig von Siedlungsbauten der 1920er und 1930er Jahre charakterisierten Gebiet bestand erheblicher Sanierungsrückstau, umfassender Leerstand war zu verzeichnen – Missstände, die inzwischen durch Wohnumfeldverbesserung, Sanierung und bauliche Aufwertungen in erheblichem Umfang behoben werden konnten.



Abbildung 13 - Historische Aufnahme des Busbahnhofs (heutiger Marktplatz, ca. 1980);  
mittig: Marktplatz 2017; unten: Marktplatz 2020 nach Realisierung Neubau (Quelle: Sabine  
Löser, Gemeinde Rüdersdorf bei Berlin, BSG Brandenburgische  
Städterneuerungsgesellschaft mbH)

## 2.2.2 Ortsteil Hennickendorf

Hennickendorf liegt landschaftlich reizvoll zwischen Stienitzsee und dem FFH Gebiet Lange-Damm-Wiesen und Unteres Annatal sowie am Kleinem Stienitzsee im nördlichen Teil der Gemeinde Rüdersdorf bei Berlin und verfügt über bevorzugte Wohnlagen.

Der Ortsteil erstreckt sich auf einer Fläche von 10,96 km<sup>2</sup>. 3.297 Einwohner (Stand: 01.06.2022) leben in Hennickendorf, dessen Einwohnerdichte (300 EW/km<sup>2</sup>) damit über der des Ortsteils Rüdersdorf liegt.<sup>16</sup>

Tabelle 4 - Flächenbilanz Ortsteil Hennickendorf

Flächennutzung	Fläche	Anteil an Gesamtfläche	Anteil an ...
<b>Siedlungsraum</b>	3,05 km <sup>2</sup>	27,83%	
Bruttobaufläche	2,30 km <sup>2</sup>	20,99%	75,41%
Verkehrsflächen	0,07 km <sup>2</sup>	0,64%	2,30%
Grünflächen, Flächen für Sport- und Spielanlagen	0,62 km <sup>2</sup>	5,66%	20,33%
Flächen für Ver- und Entsorgungsanlagen	0,06 km <sup>2</sup>	0,55%	1,97%
<b>Freiraum</b>	7,91 km <sup>2</sup>	72,17%	
<b>Summe</b>	<b>10,96 km<sup>2</sup></b>		

Der Ort fand 1367 seine erste urkundliche Erwähnung und wurde im 16. Jahrhundert kurfürstliches Domänendorf. Mit Abschaffung der Gutsuntertänigkeit entwickelte sich das alte Agrardorf durch die Erschließung von Tonlagern sukzessive zum Ziegeleilandort. Albrecht Thaer schuf eine schiffbare Verbindung vom Stienitzsee zur Spree. Die Industrialisierung hielt schrittweise Einzug, wirtschaftlicher Aufschwung war die Folge, der bis Ende der 1930er Jahre anhielt. Durch den Bau der Gartenstadt am Stienitzsee (ab 1912) wurde das Siedlungsgebiet von Hennickendorf maßgeblich erweitert. Anfang des 20. Jahrhunderts kam es zur Ansiedelung eines Zementwerkes und einer Kalksteinfabrik. Entlang der Berliner Straße entstanden Wohngebäude für Arbeiter und Werksangehörige, sowie Läden und Gastronomie.

Die Strukturen des älteren Ortskerns (um die mittelalterliche Kirche) blieben weitgehend unberührt, punktuell kam es zur baulichen Nachverdichtung und funktionalen Ergänzung des Versorgungsangebots. Mit Beginn des 2. Weltkrieges schlossen die Ziegeleien sowie die Kalksteinfabrik, lediglich das Zementwerk setzte den Betrieb fort. Nach dem Krieg wurde die Ziegelproduktion wieder aufgenommen, bevor sie 1970 auf Grund versiegender Tonvorkommen endgültig eingestellt wurde. Die Zeugen der Vergangenheit sind durch große Deponien, ehemalige Verkehrswege incl. Brücken und Tunnels und Industrieruinen noch heute präsent.

Zwischen 1960 und 1980 entstand das Wohnquartier Albrecht Thaer im komplexen Wohnungsbau. Nach der Wiedervereinigung wurde auf dem Gelände des ehemaligen Pappelhains das 13 Hektar große gleichnamige Gewerbegebiet und das neue Wohngebiet Herzfelder Weg erschlossen.

In den vergangenen Jahren hat sich der Ortsteil als hochwertiger Wohnstandort profiliert. 1991 wurde Hennickendorf in das Bund-/Länderprogramm Städtebauliche Sanierungs- und Entwicklungsmaßnahmen (S-Programm) aufgenommen. Es ist gelungen, einen Großteil der Sanierungsziele zu erreichen. Nur wenige Maßnahmen konnten auf Grund fehlender

<sup>16</sup> Einwohnermeldeamt Rüdersdorf bei Berlin, Statistik Einwohner / Ort bei VOIS, Stand 01.06.2022

Sanierungsbereitschaft bisher nicht umgesetzt werden. Die Ausweisung von Neubaugebieten im Einfamilienhaussegment trägt zur kontinuierlichen Attraktivitätssteigerung des Ortsteils bei und sichert langfristig den Bestand der vorhandenen Sozial- und Bildungseinrichtungen.

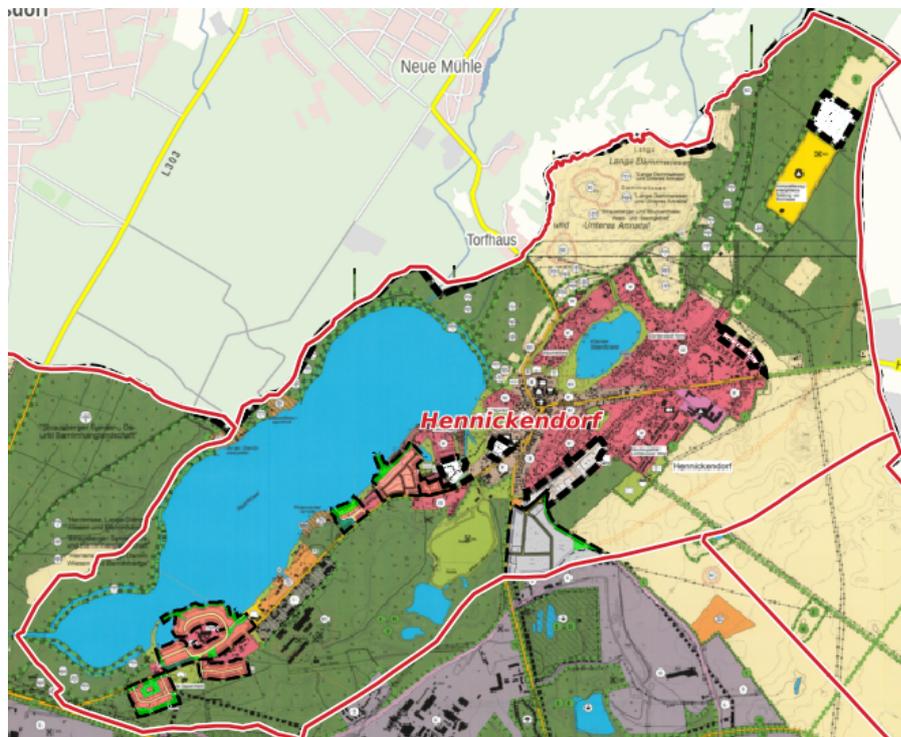


Abbildung 14 - Wohnungsbau am Stienitzsee – Bebauungspläne (Quelle: Gemeinde Rüdersdorf bei Berlin, eigene Darstellung)

Die Entwicklung der im Ortsteil zur Verfügung stehenden Wohnbauflächen unterliegt einer hohen Dynamik: so ist der neu entstandene Wohnpark am Stienitzsee zwischenzeitlich nahezu vollständig bebaut, das Gelände der Alten Glockengießerei wird dem Wohnungsbau betreuten und altersgerechten Wohnens gewidmet. Der B-Plan Lindenweg sieht neue Wohnnutzungen vor, die bereits realisiert wurden.

Als mögliche Erweiterungsflächen sind Anschlussbebauungen an vorhandene bauliche Lagen und Infrastruktur in Richtung Rehfelde zwischen Klosterdorfer Straße und Rehfelder Straße Gegenstand von Diskussionen. Die Gartensiedlung, das Projekt Villa Thyssen und der Bereich des Bebauungsplanes Alte Ziegelei / Tonloch sehen die Entwicklung von Wohnungs- und Eigenheimgrundstücken auf früheren Industrieflächen, die zu großen Teilen auch als Erholungsgrundstücke zwischengenutzt wurden, vor. Die Bebauungspläne befinden sich in der Umsetzung.

Wahrzeichen Hennickendorfs ist der Wachtelturm, der wie das Heimatmuseum vom Verein der Heimatfreunde liebevoll betreut wird. Eine breite Vereinslandschaft und viele alte und neue Traditionsfeste und Veranstaltungen (Festtage am Stienitzsee, Stienitzseelauf, Konzerte in der Turbinenhalle, Aula und Kirche, Wachtelbergfest usw.) zeugen von einem guten Zusammenhalt der Bevölkerung.

Aufgrund der positiven Entwicklung der Wohnbauflächen ist der Ausbau des Schulstandortes Hennickendorf einschließlich der Erweiterung der Betreuungskapazitäten für Kinder in Hort und Kita notwendig. Bislang wird die Versorgung mit Einrichtungen der sozialen Infrastruktur im Ortsteil durch die zentral gelegene Grundschule, die Kita Sonnenschein östlich des Kleinen

Stienitzsees, die Kita Parkeulen am Ostufer des Stienitzsees sowie die Kindertagespflege Regenbogen (Herzfelder Weg) gewährleistet. Die Handwerkskammer Frankfurt (Oder) ist im Ortsteil Hennickendorf mit einer Berufsbildungsstätte präsent. Hennickendorf verfügt über eine Ortsfeuerwehr. Der Vereinssport ist u.a. durch den Hennickendorfer SV mit verschiedenen Sparten wie Fußball, Frauensport, Handball und dem V<sup>3</sup> Hennickendorf e.V. vertreten. Neben dem Sportplatz am Stienitzsee sowie dem Strandbad Stienitzsee gibt es eine weitere Badestelle am kleinen Stienitzsee, die Turnhalle und mehrere Spielplätze. Angel- und Wassersport sind beliebte Freizeitbeschäftigungen.

### Sanierungsgebiet „Ortskern“ Hennickendorf

Im Rahmen der seit 1992 durchgeführten städtebaulichen Erneuerung im Sanierungsgebiet „Ortskern“ Hennickendorf konnten erhebliche städtebauliche Missstände abgebaut werden. Im Zentrum der Maßnahmen standen die Neugestaltung des öffentlichen Raumes, der Erhalt und die Verbesserung des historischen Ortsbildes durch die Instandsetzung ortsbildprägender Gebäude sowie die funktionale Ergänzung des historischen Ortskerns, der u.a. zentrale Funktionen wie Sparkasse, Ärzte und Begegnungsstätte, Heimatmuseum, Bäcker und Gastronomie für die Bürger bereithält.

Die städtebauliche Gesamtmaßnahme fand zum 31.12.2021 ihren Abschluss.

### 2.2.3 Ortsteil Herzfelde

Die kürzeste Distanz zu den drei anderen Ortsteilen hat das zentral gelegene, 13,54 km<sup>2</sup> große Herzfelde – ein Ortsteil, der Stand 01.06.2022 1.805 Menschen ein zu Hause gibt und dessen Einwohnerdichte bei 133 EW/km<sup>2</sup> liegt.<sup>17</sup>

Tabelle 5 - Flächenbilanz Ortsteil Herzfelde

Flächennutzung	Fläche	Anteil an Gesamtfläche	Anteil an ...
Siedlungsraum	4,32 km <sup>2</sup>	31,91 %	
Bruttobaufläche	3,24 km <sup>2</sup>	23,93 %	75,00 %
Verkehrsflächen	0,20 km <sup>2</sup>	1,48 %	4,63 %
Grünflächen, Flächen für Sport- und Spielanlagen	0,88 km <sup>2</sup>	6,50 %	20,37 %
Flächen für Ver- und Entsorgungsanlagen	-	-	-
Freiraum	9,22 km <sup>2</sup>	68,09 %	
<b>Summe</b>	<b>13,54 km<sup>2</sup></b>		

Die Struktur des Ortsteils ist heute maßgeblich durch die hier angesiedelten Gewerbe- und Industrienutzungen und die die Ortslage querende Bundesstraße B1/B5 bestimmt. Auch Herzfelde kann auf eine lange Geschichte zurückblicken: erste urkundliche Erwähnungen reichen in das Jahr 1279, die mittelalterliche Dorfkirche entstand im 13. Jahrhundert.

Mit der Entdeckung von Tonvorkommen am Stienitzsee setzte um 1860 das wirtschaftliche Wachstum ein und die Umwandlung des ehemaligen Angerdorfes zur Industriegemeinde begann. Mehrere Ziegeleien entstanden, die im 20. Jahrhundert weitere Industrieansiedlungen nach sich zogen. Ein historischer Ringofen auf dem Gelände der pure power GmbH & Co. KG der Heim-Gruppe zeugt heute ebenso davon, wie die nach Bergbaurecht zu verfüllenden

<sup>17</sup> Einwohnermeldeamt Rüdersdorf bei Berlin, Statistik Einwohner / Ort bei VOIS, Stand 01.06.2022

ehemaligen Tontagebaue nördlich und südlich der B1/B5. Auch das Zementwerk der Cemex Deutschland AG, das Kalkwerk der Felswerke und das Industriekraftwerk der STEAG befinden sich auf Herzfelder Gemarkung.

Mit der politischen Wende schlossen mehrere Industriebetriebe und Gewerbegebiete wurden ausgewiesen, in denen sich neue Industriezweige – vielfach aber nicht ausschließlich aus dem Baustoffgewerbe – ansiedelten. Die Barrierewirkung und die Belastung der die Ortslage querenden Bundesstraße ist durch die Realisierung der Ortsumgehungsstraße heute in der vormals vorliegenden Intensität nicht mehr gegeben, aber gleichwohl durch Mautvermeidungsverkehr und neuen Ziel- und Quellverkehr zum Standort der Tesla-Ansiedlung in Grünheide in der Belastungsfrequenz im Steigen begriffen. Abhilfe könnte eine östliche Umgehungsstraße zur Entlastung der Möllenstraße Richtung Grünheide bringen.

Eine Weiternutzung der früheren Tagebauflächen für eine Bauschuttdeponie wird derzeit von der Eigentümerin beantragt, von den Vertretern der Bewohner des Ortsteils und der Gemeinde Rüdersdorf bei Berlin jedoch deutlich abgelehnt. Der FNP sieht statt dessen eine zeitnahe Renaturierung vor. Herzfelde verfügt bereits über mehrere große Deponien, die bspw. am Lehngutsbruch noch heute eine attraktive Nutzung der Gewässerrandflächen unmöglich machen.

Für die im Flächennutzungsplan dargestellten Wohnbaupotenziale haben sich 2021 Interessenten gefunden, die bereit sind, diese mit entsprechenden städtebaulichen Verträgen umzusetzen.

Die Innenbereichsentwicklung der kommenden Jahre im Zentrum des Ortsteils Herzfelde ist geprägt von der Verstetigung des Umbruchs der Anliegergrundstücke der „alten“ Bundesstraßen-Trassenführung B1/ B5 vom Mischgebiet hin zur ruhigeren Wohnnutzung. Mehrere ruhige, attraktive Neubaubereiche entstanden im Laufe der Jahre seit der Wiedervereinigung. Es besteht dennoch Handlungsbedarf bei der Gestaltung des Ortsbildes, um zu einer nachhaltigen Verbesserung der Lebensqualität zu kommen. Demgegenüber steht die Geschwindigkeit der zunehmenden Nachfrage und Dynamik bei der Nutzung der bestehenden Industrie- und Gewerbeflächen. Ortsansässige mittelständische Gewerbebetriebe setzen auf Expansion. Diese muss jedoch im Einklang mit der Entwicklung der versorgenden Wohnstandorte vollzogen werden.

Der Ortsteil Herzfelde verfügt im Bereich der sozialen Infrastruktur über ein Gemeindezentrum, das auch Räume für die Jugendarbeit bietet und eine Kita. Jugend- und Ortsfeuerwehr sind vor Ort vertreten, der Fußballplatz des Vereins Wacker Herzfelde mit Vereinsgebäude und benachbartem Bolz- und Spielplatz wird gut angenommen. Die Gemeinde saniert aktuell das als kleine Turnhalle in die Jahre gekommene Gesellschaftshaus mit LEADER – Fördermitteln. Feuerwehrförderverein und ein reger Heimatverein mit Heimatmuseum kümmern sich um viele gemeindliche Belange bis hin zur Städtefreundschaft mit Schwegenheim. Im Bereich der früheren Tongruben fanden Stockcarrennen und IFA- Fan- Fahrzeugtreffen statt.

Im Ortsteil Herzfelde befindet sich eine Reihe von teilweise großen Deponien, die ein erhebliches Maß an Altlasten darstellen. (vgl. Anlage 4 und Anlage 5)

Wie in allen Ortsteilen sind die Voraussetzungen für e-Mobilität sowie weitreichende Klimaschutzmaßnahmen zu treffen. Hierfür ist der Grundstein im Klimaschutzkonzept und in den

einzelnen Handlungsfeldern gelegt.



Abbildung 15 - Ortsteilzentrum Herzfelde, Dorfkirche (Quelle: BSG Brandenburgische Stadterneuerungsgesellschaft mbH)

## 2.2.4 Ortsteil Lichtenow

Lichtenow liegt im äußersten Osten des Gemeindegebietes und wird in der Ortslage durch die B1/B5 gequert. Nördlich der Bundesstraße liegt Lichtenow-Dorf. Lichtenow ist der kleinste der Rüdersdorfer Ortsteile sowohl hinsichtlich seiner Fläche als auch seiner Einwohnerzahl (7,55 km<sup>2</sup>/ 632 Einwohner, Stand 01.06.2022). Die Einwohnerdichte liegt bei 83,70 EW/km<sup>2</sup>.<sup>18</sup>

Tabelle 6 - Flächenbilanz Ortsteil Lichtenow

Flächennutzung	Fläche	Anteil an Gesamtfläche	Anteil an ...
<b>Siedlungsraum</b>	0,8 km <sup>2</sup>	10,60 %	
Bruttobaufläche	0,53 km <sup>2</sup>	7,02 %	66,25 %
Verkehrsflächen	0,03 km <sup>2</sup>	0,40 %	3,75 %
Grünflächen, Flächen für Sport- und Spielanlagen	0,24 km <sup>2</sup>	3,18 %	30,00 %
Flächen für Ver- und Entsorgungsanlagen	-	-	-
Freiraum	6,75 km <sup>2</sup>	89,40 %	
<b>Summe</b>	<b>7,55 km<sup>2</sup></b>		

Die erste urkundliche Erwähnung des Ortes fällt in das frühe Drittel des 14. Jahrhunderts, der Bau der Dorfkirche geht auf das ausgehende 15. Jahrhundert zurück. Das in die Kirchenmauer integrierte Spritzenhaus entstand gegen 1800 nach dem Inkrafttreten neuer Feuerlöschbestimmungen. Bereits Ende des 18. Jahrhunderts verzeichnen die Schmettauschen Karten Erdöfen für die Verwertung der örtlichen Tonvorkommen, um 1820 setzt der Tonabbau in der Gegend am heutigen Badebruch ein. Zwischen 1910-12 wurde die Ziegelei Lichtenow (Ringofenfabrik) gegründet. 1941 erfolgte die Einstellung der Ziegelproduktion, die nach dem 2. Weltkrieg wieder aufgenommen wurde, um die Werkstätigkeit

<sup>18</sup> Einwohnermeldeamt Rüdersdorf bei Berlin, Statistik Einwohner / Ort bei VOIS, Stand 01.06.2022

1956 vollkommen einzustellen. Ringofen und Schornstein sind erhalten und dienen heute als Quartier für seltene Fledermäuse.

Zwischen den Siedlungsgebieten Lichtenow-Dorf und Lichtenow-Lamm liegt die alte Schule, in der bis 1955 Unterricht stattfand und die heute von einem gemeinnützigen Verein und dörfliche Veranstaltungen genutzt wird. Zählte Lichtenow Anfang der 1990er Jahre rund 370 Einwohner, gewinnt der Ort heute durch Neubauvorhaben und Nachverdichtung zunehmend an Attraktivität und die Zahl der Bewohner wächst kontinuierlich. Zwei große Gartenanlagen, die in den 1980er Jahren für Erholungszwecke bereitgestellt wurden, werden heute noch im Wesentlichen durch Kleingärtner aus dem Umland und Berlin genutzt. Der Radweg R1 verläuft durch Lichtenow und der Ortsteil ist mit allen Nachbarorten bzw. Ortsteilen durch attraktive Radwege verbunden. Dies sorgt für eine hohe Attraktivität des Ortsteils. In Lichtenow bestehen langfristig noch Möglichkeiten, die im Flächennutzungsplan dargestellte Wohnbaulandentwicklung umzusetzen, soweit auch die infrastrukturellen Voraussetzungen (z.B. ausreichende Schul- und Betreuungskapazitäten) geschaffen werden.

In Lichtenow existiert ein der derzeitigen Einwohnerzahl angemessenes Angebot der Kindertagesbetreuung (die Kita Sonneneck). Für Vereins- und Freizeitaktivitäten dient der mit LEADER – Förderung zum Mehrzweckgebäude umgebaute ehemalige Dorfkonzern. Ein Skat Club sowie der Vaterhaus Alte Schule e.V., der in der alten Dorfschule ein Mehrgenerationenhaus betreibt, runden das kulturelle Vereinsleben ab. Die Arbeitsgruppe Ortschronik ist aktiv. Gaststätten, zwei attraktive Kleingartensparten, Gesundheits- und Betreuungseinrichtungen runden das Bild einer attraktiven dörflichen Siedlung ab.

Am Rande des Ortsteils befindet sich eine alte, nahezu in Vergessenheit geratene Calciumfluoridschlammdeponie, deren Nachnutzungsmöglichkeit derzeit geprüft wird.



Abbildung 16 - Lichtenow-Dorf, Anger mit Dorfkirche und Spritzenhaus (Quelle: BSG Brandenburgische Stadterneuerungsgesellschaft mbH)

## 3 Rechtsgültige Planungen und Konzepte

### 3.1 Landes- und Regionalplanung

Bereits der 2009 verabschiedete Landesentwicklungsplan Berlin-Brandenburg (LEP B-B) klassifiziert das am Rande des Berliner Umlandes am Übergang in den weiteren Metropolenraum liegende Rüdersdorf bei Berlin als amtsfreie Gemeinde, die der

Versorgung der Bevölkerung mit Gütern und Dienstleistungen des Grundbedarfs dient. Verlor die Gemeinde gemäß LEP B-B den Status eines zentralen Ortes, übernimmt die Gemeinde in diesem Sinne dennoch gemäß Landesentwicklungsprogramm 2007 (LEPro 2007) für ihre Bewohner und die in ihrem Einzugsbereich lebenden Menschen zahlreiche Funktionen der Daseinsvorsorge in den Bereichen Gesundheit und Bildung.

Als im Achsenzwischenraum zwischen den Siedlungsentwicklungsachsen Erkner und Strausberg liegender Grundversorgungsbereich verfügt die Gemeinde Rüdersdorf bei Berlin über: Schulen, allgemein- und fachmedizinische Versorgung (Immanuel Klinik, Poliklinik für fach- und hausärztliche Versorgung, Klinik für Rehabilitation, Gesundheitszentrum mit Gemeinschaftspraxis für Innere Medizin und Dialyse, Fachärzte für Gynäkologie, Neurologie, Psychiatrie, Zahnmedizin, Allgemeinmedizin, Innere Medizin, Augenheilkunde, Orthopädie und Physiotherapie, sowie Apotheke), stationären Einzelhandel, Kommunalverwaltung, Altenbetreuungs- und -pflegeeinrichtungen, Sportanlagen, Banken und Sparkassen, Postdienstleister und eine Bibliothek.

Der im Juli 2019 in Kraft getretene Landesentwicklungsplan Hauptstadtregion (LEP HR)<sup>19</sup> konkretisiert als überörtliches, zusammenfassendes Planwerk die Grundsätze der Raumordnung des 2008 in Kraft getretenen Landesentwicklungsprogramms 2007 (LEPro 2007) und hat eine rahmensetzende Funktion hinsichtlich der künftigen räumlichen Entwicklung in der Hauptstadtregion. Die Gemeinsame Landesplanung von Berlin und Brandenburg verzichtet im Gegensatz zu den vorausgehenden Landesplanungen zur zentralörtlichen Gliederung auf die Zuteilung von Grundzentren. Stattdessen verpflichtet der LEP HR die Regionalplanung zur Festlegung von Grundfunktionalen Schwerpunkten (GSP), die als eine bedarfsorientierte Bündelung von Wohnen und Angeboten der Daseinsvorsorge unterhalb der Ebene der Mittelzentren fungieren sollen. Die Gemeinde Rüdersdorf bei Berlin erfüllt mit ihrem Ortsteil Rüdersdorf im Rahmen der zentralörtlichen Gliederung innerhalb des Mittelbereichs Strausberg aufgrund ihrer teils überregional bedeutsamen Ausstattungsmerkmale grundzentraler Versorgung auf regionalplanerischer Ebene die Funktion eines Grundfunktionalen Schwerpunktes. Darüber hinaus erfüllt aber auch der Ortsteil Hennickendorf für sich schon alle Merkmale eines Grundfunktionalen Schwerpunktes (GSP). Dies wird vom LEP HR jedoch nicht berücksichtigt, da der LEP HR je Gemeinde nur einen GSP zulässt (im Gegensatz zu Ämtern, für die GSP für mehrere amtsangehörige Gemeinden zugeordnet werden können).

Die fehlende Ausweisung als Grundzentrum bzw. die bestehende Zuordnung als GSP führt zu einer geringeren Ausstattung mit Landeszuwendungen zur Aufrechterhaltung der grundfunktionalen Angebote.

Die Gemeinde Rüdersdorf bei Berlin liegt zwar nicht an einer der entlang der S-Bahn-Trassen ausgewiesenen Entwicklungsachsen, verfügt gleichwohl aber über eine schienengebundene ÖPNV-Anbindung nach Berlin. Obwohl die Gemeinde aus eigenen Mitteln ihren nicht unerheblichen jährlichen Anteil an dieser schienengebundenen ÖPNV-Anbindung, der Schöneicher-Rüdersdorfer Straßenbahn, finanziert, schließt die GL die ggf. ausnahmsweise Gewährung eines zweiten GSP innerhalb unserer amtsfreien Gemeinde aus und berücksichtigt die bestehende Schienenanbindung des ÖPNV in seiner Bewertung nicht.

Vorrangiges Ziel im Rahmen des Evaluierungsverfahrens des LEP HR ist daher der Ausgleich von Nachteilen, die amtsfreie Gemeinden durch ihren freiwilligen Zusammenschluss erfahren

<sup>19</sup> <https://gl.berlin-brandenburg.de/landesplanung/landesentwicklungsplaene/lep-hr/>

haben. Mindestens sollte die Gleichbehandlung mit amtsangehörigen Gemeinden eines Amtes, dem mehr als ein GSP zugeordnet wird und das dadurch höhere Schlüsselzuweisungen erfährt, erfolgen.

Langfristig strebt die Gemeinde Rüdersdorf bei Berlin an, sich für den Status eines Mittelzentrums (ggf. in Teilfunktion) zu profilieren und diesen auf der Ebene der Landesplanung zu etablieren.

Ungeachtet dessen bietet die Lage im Achsenzwischenraum zwischen den Verkehrsstrassen von S5 / S3 bzw. RE 1 / RB 26 und der hohe Anteil an gut an die Verkehrsinfrastruktur angebundene Industrie- und Gewerbeflächen, an guten Grundausstattungsmerkmalen der sozialen Infrastruktur, die vorhandene Anbindung an den ÖPNV und noch vorhandene potenzielle Wohnbauflächen im Gemeindegebiet ein attraktives Entwicklungspotenzial.

Die Gemeinsame Landesplanungsabteilung (GL) von Berlin und Brandenburg initiierte im Frühjahr 2019 einen Aufruf zur interkommunalen Kooperation im Berliner Umland, die den vielfältigen, wachstumsbedingten Herausforderungen der Hauptstadtregion mit modellhaften und innovativen Lösungsansätzen begegnen möchte. Anhand der zentralen Themenfelder – Wohnen, Mobilität, Wirtschaft und Bildung – sollen drei Pilot-Projekte bis zum Sommer 2021 die Pilotphase zu diesen neuen länderübergreifenden Planungsansatz einleiten. In der kooperativen Zusammenarbeit zwischen Berliner Bezirken und brandenburgischen Kommunen sind auf interkommunaler Ebene gemeinsame Lösungsansätze für Problemstellungen zu generieren, die bisher im individual-kommunalen respektive bezirklichen Zuständigkeitsbereich nur unbefriedigende Bewältigungsstrategien hervorgebracht haben: Neben Projekten zur Entwicklung von Radschnellwegen zwischen Berlin und dem südwestlichen Umland (Bezirk Steglitz-Zehlendorf, Landkreis Potsdam- Mittelmark und Umlandgemeinden) sowie zur Bündelung der Stückgutverkehre des Güterverkehrszentrums (GVZ) Großbeeren zur Minimierung des Wirtschaftsverkehrsaufkommen (Bezirk Tempelhof-Schöneberg, Stadt Ludwigsfelde, Gemeinde Großbeeren), fördert die GL die strategische Partnerschaft zur Entwicklung von Wohnen und Bildung in der S5-/RB26-Region.<sup>20</sup>

Im letztgenannten Projekt kooperieren der Bezirk Marzahn-Hellersdorf, der Landkreis Märkisch-Oderland und die Regionale Planungsgemeinschaft Oderland-Spree mit den Städten Altlandsberg und Strausberg sowie den Gemeinden Hoppegarten, Neuenhagen bei Berlin, Fredersdorf-Vogelsdorf, Petershagen/Eggersdorf, Rehfelde und Rüdersdorf bei Berlin. Vor dem Hintergrund des festzustellenden regionalen Bevölkerungswachstums ist der künftige Bedarf der sozialen Infrastruktur zu ermitteln. Die Planung und Entwicklung notwendiger Standorte soll arbeitsteilig gestaltet werden. Für die Identifizierung geeigneter Standorte ist die Entwicklung eines Planungstools vorgesehen. Die zu erwartende Wohnbaulandentwicklung soll hierbei insbesondere mit der prognostizierbaren Nachfrage nach Schul- und Kindergartenplätzen abgestimmt und planerisch umgesetzt werden. Die langfristige Verstärkung der interkommunalen Kooperation samt Anschlussfinanzierung wird angestrebt.

---

<sup>20</sup> Interkommunales Kooperationsvorhaben zur Gestaltung von Wachstum. Unterstützung von ausgewählten Pilotprojekten in Berlin und Berliner Umland durch die Gemeinsame Landesplanungsabteilung Berlin-Brandenburg (GL) Projektbeschreibung der S5-/RB26-Region. Integrierte und nachhaltige Entwicklung neuer Wohngebiete sowie der dafür erforderlichen Bildungsinfrastruktur in der wachsenden S5-/RB26-Region. Länderübergreifende Entwicklung von Wohnen und Bildung in der S5-/RB26-Region. [https://www.rpg-oderland-spree.de/sites/default/files/downloads/Projektbeschreibung\\_06\\_11\\_2019.pdf](https://www.rpg-oderland-spree.de/sites/default/files/downloads/Projektbeschreibung_06_11_2019.pdf). Stand 24.06.2020.

Aufbauend auf Bestandsanalysen für die Bereiche Bildungsinfrastruktur und Wohnen sowie daraus abgeleiteten Bevölkerungs- und Wohnbedarfsprognosen wurde für die S5/RB26 Region ein Rahmenkonzept erarbeitet, das künftig vorrangig für Kindertagesstätten und Schulen in ein GIS-basiertes Webportal münden soll. Hierbei spielen insbesondere Erreichbarkeitskriterien eine große Rolle.<sup>22</sup>

Dem Standort Rüdersdorf bei Berlin wurde in der Betrachtung allerdings nur sehr untergeordnet Raum eingeräumt und die Idee, eines östlichen Bildungscampus für die Region wurde in den Diskussionen wieder verworfen.

Die Gemeinde Rüdersdorf bei Berlin beteiligt sich deshalb auch an der regionalen Infrastrukturstudie der Tesla-Umland-Gemeinden, die 2022 ausgeschrieben wurde und sich derzeit in Bearbeitung befindet.

## 3.2 Informelle kommunale Planungen

### 3.2.1 Integriertes Stadtentwicklungskonzept INSEK 2011

Vor dem Hintergrund der Ausrichtung der Landespolitik unter dem Motto „Stärken stärken“ waren die brandenburgischen Städte zum Ende der Nullerjahre aufgefordert, ihre stadtentwicklungspolitischen Strategien zu überprüfen und anzupassen. Im Fokus standen die enge Verzahnung von Stadtentwicklungs- und Wirtschaftspolitik sowie fachübergreifende Planungsansätze. Zudem sollten alle Themen des städtischen Lebens (u.a. Bildung, Kultur, Wohnen, Umwelt, Verkehr) einer integrierten – also querschnittsorientierten statt sektoral verhafteten – Betrachtung unterzogen werden.

Mit Selbstbindungsbeschluss vom 22.02.2007 wurde durch die Rüdersdorfer Gemeindevertretung das Ortsentwicklungskonzept gebilligt. Es legt die gewünschte, städtebauliche und räumliche Entwicklung der Gemeinde dar und bildete mit seinem informellen Planansatz eine praktische und flexibel handhabbare Entscheidungsgrundlage zur zukünftigen Steuerung der kommunalen Siedlungs- und Flächenentwicklung, die im weiteren prägend für die Erstellung des INSEK 2011 wurde.

Am 31.03.2011 beschloss die Gemeindevertretung das erste kommunale INSEK. Es nimmt die räumlich-funktionelle Entwicklung der Gemeinde Rüdersdorf bei Berlin in den Blick. Anliegen des Konzeptes ist es, erforderliche Maßnahmen aus einem gesamtgemeindlichen Zusammenhang abzuleiten und zu begründen. Aufbauend auf der Analyse der bestehenden

---

<sup>21</sup> Wachstum gemeinsam gestalten: Berlin und Brandenburg unterstützen regionale Kooperationen, Pressemitteilung des Ministeriums für Infrastruktur und Landesplanung vom 20.11.2019. <https://mil.brandenburg.de/cms/detail.php/bb1.c.651040.de>, sowie Leuchtturmprojekte, Gemeinsame Landesplanung Berlin-Brandenburg. <https://gl.berlinbrandenburg.de/raumentwicklung/regionalentwicklung/neue-interkommunale-kooperationsvorhaben/i-berlin-und-berlinerumland/leuchtturmprojekte/artikel.827916.php>. Stand jeweils: 05.12.2019.

<sup>22</sup> Interkommunales Kooperationsvorhaben zur Gestaltung von Wachstum in Berlin und im Berliner Umland, Gemeinsame Landesplanungsabteilung Berlin-Brandenburg (GL).

städtebaulichen, sozialen, ökologischen und ökonomischen Parameter sowie der anzustrebenden Entwicklungsziele wird erstmalig ein kommunales Leitbild entwickelt und in Form von Handlungsfeldern konkretisiert.

Für die Umsetzung der gemeindlichen Zielvorstellungen kommen Schlüsselmaßnahmen zum Tragen, erste Projekte der Umsetzung werden skizziert. Die übergeordnete Leitbildkonzeption: *„Rüdersdorf zu einem Ort zu entwickeln, der für Arbeit, Wohnen, für Versorgung und Erholung bestmögliche Bedingungen besitzt.“* wird formuliert. Wesentliches Ziel ist die Entwicklung Rüdersdorfs – gemeinsam mit anderen Gemeinden des östlichen Berliner Umlands – zu einem Regionalen Wachstumskern. Für das Ortszentrum der Gemeinde sind insbesondere die Handlungsfelder Wohnen, Versorgung, Wohnumfeld und Erholung von Bedeutung: Die Stärkung der gemeindlichen Identität durch ein gemeinsames anerkanntes Ortszentrum zwischen Kalksee und Kesselsee im Bereich der See-/ Schulstraße, der Puschkinstraße, Dr.-Wilhelm-Külz-Straße und Hans-Striegelski-Straße, bei gleichzeitiger Bewahrung der (eigenständigen) Charakteristik von Ortsteilen, Wohngebieten und Dorfanlagen, in Verbindung mit der Qualifizierung attraktiver Wohnstandorte für sich verändernde Bedarfe.

Das INSEK 2011 verweist auf die Zielsetzungen der Sanierung und der Ortsentwicklungskonzeption, um die funktionelle Aufwertung des Zentrums zu unterstützen. Angesprochene Aufgaben liegen in der Verstärkung zentraler Nutzungen durch Gastronomie, Einzelhandel und Dienstleistungen, in der Schaffung von Angeboten für den Tourismus / Wassertourismus sowie ergänzenden Funktionen für Gesundheit und Senioren. Die erheblichen Potenziale der attraktiven Landschaft mit Seen und Wasserläufen („Rüdersdorf am Wasser“) sollen aufgewertet, vernetzt und öffentlich genutzt werden. Das Konzept fordert die Zonierung und Gliederung der Gebiete für Wohnen, Versorgung, Erholen und Arbeiten im Gemeindegebiet. Es unterstreicht die Bedeutung der Erreichbarkeit des Ortszentrums, insbesondere auch durch kurze (Rad- und Fuß-) Wege. Angestrebt wurde die Wiederherstellung der Peter-Lübke-Brücke als Verbindung zwischen dem Wohngebiet „Brücke“ und dem Ortszentrum über die Dr.-Wilhelm-Külz-Straße.

Erheblichen Handlungsbedarf sah das INSEK in der besseren Vernetzung der touristischen Angebote (z.B. Museumspark / Ortszentrum). Zentrales Anliegen war die Fortsetzung der Sanierung und die Wohnumfeldverbesserung in der historischen Ortslage Kalkberge (Sanierungsgebiet) mit dem Ziel, die Attraktivität des Zentrums für Bewohner und Besucher zu steigern. Einen weiteren Schwerpunkt formulierte das INSEK im Erhalt und der Qualifizierung der kommunalen, kulturellen und sportlichen Einrichtungen. Hierzu zählten die Verwaltung, die Feuerwehr, das Kulturhaus und die kommunalen Sportanlagen.

Zehn Jahre nach Beschlussfassung kann festgestellt werden, dass eine Reihe von wichtigen Zielen und Projekten des Konzeptes vorangebracht bzw. umgesetzt werden konnten.

Tabelle 7 - Realisierte Vorhaben INSEK 2011 (Auszug)

Projekte
Wiederherstellung der Peter-Lübkes-Brücke (Fußgänger- und Fahrradbrücke)
grundhafte Erneuerung der Hans-Striegelski-Straße / Straße der Jugend (zwischen Kalkgrabenbrücke und Heinitzstraße)
Realisierung des Modellvorhabens Seniorenwohnen Schulstraße 28 (mit Unterstützung der Städtebauförderung)
Sanierung des historischen Bergschreiberamtes (Nationale Projekte des Städtebaus)
Neugestaltung des Eingangs zum Museumspark nach Durchführung eines Ideen- und Realisierungswettbewerbs (Nationale Projekte des Städtebaus)
Bau eines Sportboothafens am Museumspark in Kooperation mit der polnischen Landgemeinde Santok (INTERREG)
Modernisierung und Erweiterung DHL-Paketzentrumszentrums in Tasdorf
Bau der Ortsumgehung Herzfelde B1 / B5
Abschluss der Sanierungsmaßnahme Hennickendorf
Durchführung und Vorbereitung des Abschlusses der Gesamtmaßnahme Sanierungsgebiete Rüdersdorf
Sanierung Hort und Kita „Rappelkiste“ einschließlich Gestaltung der Freianlagen im Quartier Brückenstraße (Förderprogramm Soziale Stadt)
Erweiterung der Grund- und Oberschule (Bauherr Gemeinde Rüdersdorf bei Berlin)
Erweiterung des Gymnasiums (nach Realisierungswettbewerb in Verbindung mit ersten Planungen zur neunten Quartiersmitte) - Bauherr Landkreis Märkisch-Oderland

Weitere informelle Planwerke der Gemeinde mit gesamt- oder teilräumlichen Zielsetzungen bauen auf dem INSEK 2011 auf, so z.B. das im Rahmen der Beteiligung am Programm Soziale Stadt erarbeitete Integrierte Entwicklungskonzept (IEK) Brückenstraße – Friedrich-Engels-Ring sowie das Integrierte städtebauliche Entwicklungskonzept (IEK) Aktives Ortszentrum Rüdersdorf.

### 3.2.2 Integriertes Entwicklungskonzept Brückenstraße – Friedrich-Engels-Ring<sup>23</sup>

Das im Ortsteil Rüdersdorf gelegene Wohngebiet „Friedrich-Engels-Ring / Brückenstraße“ geriet nach der politischen Wende 1989/90 in ein „soziales Abseits“, dessen Folgen bis heute spürbar sind. Die im Laufe der 1990er stattfindenden Segregationsprozesse führten zu einer sozialen Entmischung in der Siedlung, in deren Konsequenz vor allem Menschen mit geringem Einkommen und Ältere zurückblieben. Neu hinzu zogen zumeist Zuwanderer oder auf Hilfe zum Lebensunterhalt angewiesene Familien.

Das Integrierte Entwicklungskonzept „Friedrich-Engels-Ring / Brückenstraße“ (IEK) lieferte den Handlungsrahmen der angestrebten sozialen Stabilisierung und städtebaulichen Weiterentwicklung des Areals, um „ein lebenswertes Quartier zu entwickeln, das über die Qualitäten einer ‚Schlafstadt‘ hinaus attraktive Bedingungen für Bewohner aller Altersgruppen

<sup>23</sup> BSG Brandenburgische Stadterneuerungsgesellschaft mbH im Auftrag der Gemeinde Rüdersdorf bei Berlin, Integriertes Entwicklungskonzept Friedrich-Engels-Ring / Brückenstraße (2012), sowie dessen Fortschreibung Integriertes Entwicklungskonzept Brückenstraße | Friedrich-Engels-Ring (2018).

und sozialen Schichten anbietet.“<sup>24</sup>

2018 erfolgte mit der Fortschreibung des IEK die systematische Evaluation der ersten fünf Programmjahre im Kontext der gebietsspezifischen wie auch der gesamtgemeindlichen Entwicklungen. Die Zusammenlegung des Bürgerzentrums „Brücke“, das als Vorläufer des Quartiersmanagements agierte, und des Koordinationsbüros Soziale Stadt zielte auf eine Verschlankung der organisatorischen Strukturen, um neue Impulse für die Gebietsentwicklung zu setzen. Das neue Leitbild sieht die Weiterentwicklung des Wohngebiets „Brücke“ als attraktiven Wohnstandort für alle Generationen sowie den Ausbau des Quartiers als regionales Zentrum der sozialen Infrastruktur und Bildung vor. Der geplante, neue Quartiersplatz soll dabei eine Scharnierfunktion einnehmen. Die dringlichen Handlungserfordernisse im Quartier bedürfen einer Programmumsetzung, die über den ursprünglich angesetzten Zeitraum hinausgehen und bis mindestens zum Jahr 2028 ausgedehnt werden müssen.

Im Frühjahr 2020 hat die Gemeinde Rüdersdorf bei Berlin für den Quartiersplatz die Aufnahme in das Programm „Nationale Projekte des Städtebaus“ beantragt. Im laufenden Programmjahr erfolgte keine Aufnahme in das Programm, die Gemeinde wird den Programmantrag in den Folgejahren erneut stellen, um durch finanzielle Zuwendungen die Qualität des zu Planenden noch hochwertiger gestalten zu können.

### 3.2.3 Integriertes städtebauliches Entwicklungskonzept (IEK) Aktives Ortszentrum Rüdersdorf<sup>25</sup>

Im Fokus des Bund-Länder-Programms *Aktive Stadt- und Ortsteilzentren* stehen Innenstädte und Ortskerne als Zentren des sich durch den dynamischen Wandel der wirtschaftlichen, sozialen, ökologischen und demographischen Voraussetzungen ändernden Gemeinwesens. Viele Kommunen sehen sich vor diesem Hintergrund mit Funktionsverlusten und rückläufiger Anziehungskraft konfrontiert. Dies trifft in besonderem Maße auch auf das Ortszentrum der Gemeinde Rüdersdorf bei Berlin zu, die um 1970 ihre historisch gewachsene Mitte und damit ein großes Stück ihrer funktionellen, baulichen und kulturellen Identität an den Kalksteintagebau verloren hat. Der Neudefinition eines lebendigen und identitätsverbundenen Zentrums wird in der kommunalen Stadtentwicklungsplanung ein hoher Stellenwert eingeräumt.

Der umgesetzte Anteil der Sanierung im Ortszentrum Rüdersdorf gab im Jahr 2015 Anlass, die im Integrierten Stadtentwicklungskonzept (INSEK 2011) begründete Strategie zur Stärkung des Ortszentrums des Hauptortes erneut zu überprüfen und den Handlungsrahmen für die Entwicklung des Ortszentrums hin zum Zentrum der Gesamtgemeinde auf den Weg zu bringen.

Zielstellung der Gemeinde Rüdersdorf bei Berlin im Sinne einer Gesamtmaßnahme des Programmes Aktive Stadtzentren ist es, die Wahrnehmung und Attraktivität des Ortszentrums für alle Zielgruppen ungeachtet ihres Alters, Geschlechts und sozialen Herkunft zu verbessern

---

<sup>24</sup> BSG Brandenburgische Stadterneuerungsgesellschaft mbH im Auftrag der Gemeinde Rüdersdorf bei Berlin. Fortschreibung Integriertes Entwicklungskonzept Brückenstraße | Friedrich-Engels-Ring (2018), S. 6.

<sup>25</sup> BSG Brandenburgische Stadterneuerungsgesellschaft mbH im Auftrag der Gemeinde Rüdersdorf bei Berlin. Integriertes städtebauliches Entwicklungskonzept (IEK). Aktives Ortszentrum Rüdersdorf (2017).

und bestehende Defizite abzubauen. Unter dem Motto „Das Ortszentrum Rüdersdorf – Zentral begegnen. Zusammen wachsen“ versammeln sich die Themenfelder Wirtschaft, Handel und Versorgung; Tourismus, Kultur, Freizeit und Sport; Grünstruktur und Freiraum; Wohnen; Stadtbaukultur und Stadtbild; Mobilität und technische Infrastruktur.

Die Erkenntnisse der vergangenen zwei pandemiegeprägten Jahre verdeutlichen, dass Alternativen gedacht werden dürfen. So kann künftig auch die dringend gewünschte Bewegungs- und Begegnungsfläche für Jung und Alt ihren Platz neben dem Kolonistenfriedhof und damit verkehrsgünstig im Zentrum finden. Ein dringend benötigter zentraler Parkplatz soll sich anschließen und den Verwaltungsstandort stärken. Die Zusammenführung der heute noch auf drei Gebäude + Bauhof in Hennickendorf und Versammlungsräume in Herzfelde aufgeteilten Verwaltung böte Effektivitätsvorteile und wäre noch besser erreichbar.

Die Aufwertung und Konsolidierung des Ortszentrums als Ort der Begegnung und des Austauschs bildet die zentrale Aufgabenstellung für das weitere Handeln im Programm Aktive Zentren.

Zu den Schlüsselmaßnahmen der angestoßenen Ortsentwicklung zählen

- die Ansiedelung eines Vollsortimenters im Bereich des denkmalgeschützten ehemaligen Straßenbahndepots mit Aufwertung der Wegeverbindung zwischen Museumspark, Markt und Kulturhaus,
- die (inzwischen abgeschlossene) Neubebauung des Marktplatzes und eine attraktive Neubebauung sowie die Sanierung der ortsbildprägenden Gebäude entlang der Straße der Jugend,
- die denkmalgerechte Ertüchtigung des Kulturhauses (einschließlich Brandschutzkonzept) und der Bau eines Hotels in dessen unmittelbarer Nachbarschaft und die Sanierung des Jugendzentrums „Notausgang“,
- die Standortentwicklung der Gemeindeverwaltung in Verbindung mit dem Areal hinter dem Kolonistenfriedhof als Parkplatz und als zentrale Bewegungs- und Begegnungsfläche.

Weitere Maßnahmen sind der folgenden Darstellung zu entnehmen. Die Gesamtmaßnahme wird nach Neustrukturierung der Städtebauförderung im Jahr 2020 im Programm *Lebendige Zentren* fortgeführt.

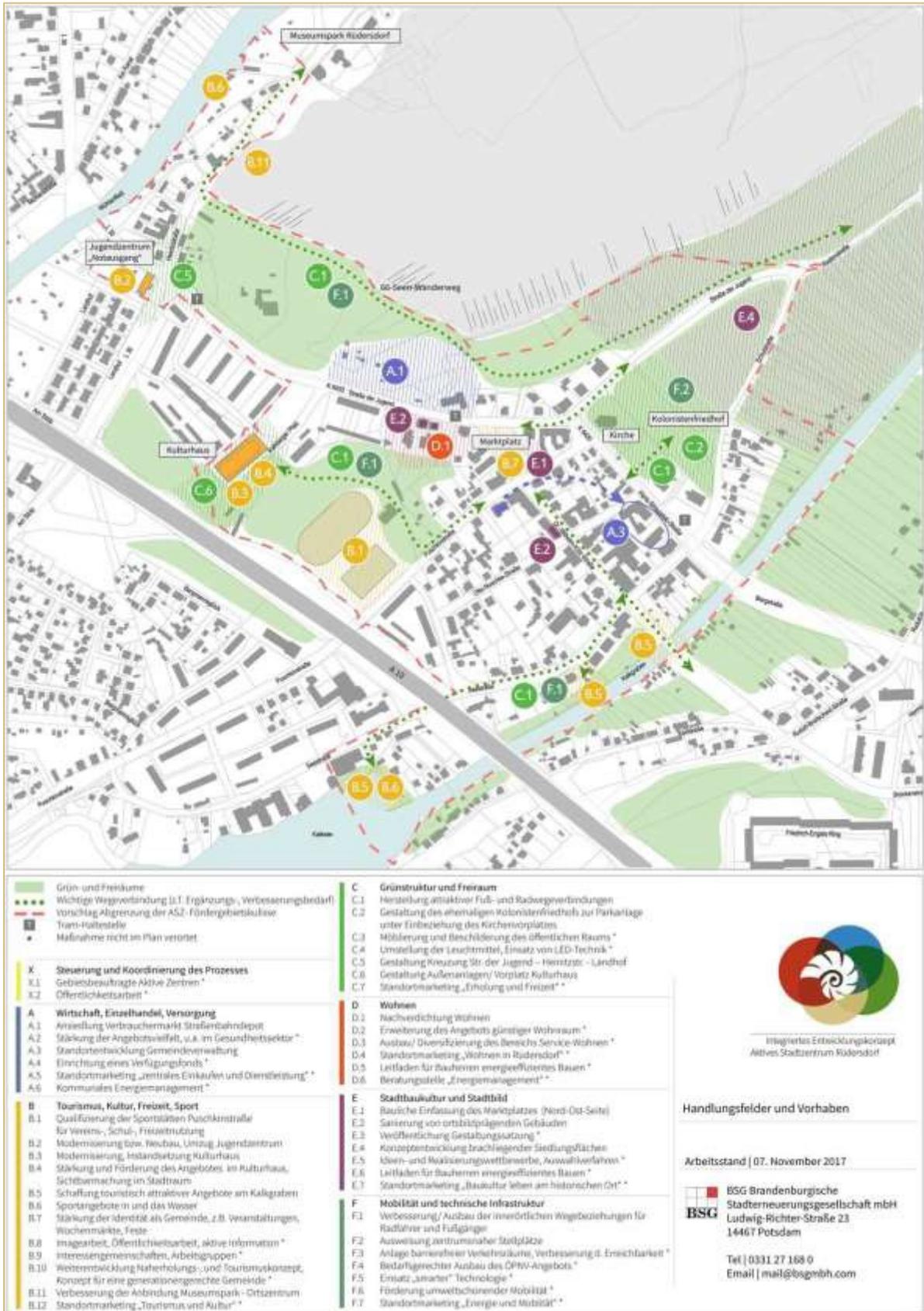


Abbildung 17 - IEK Aktives Ortszentrum – Handlungsfelder und Vorhaben, Stand: 11/2017 (Quelle: BSG Brandenburgische Stadterneuerungsgesellschaft mbH im Auftrag der Gemeinde Rüdersdorf bei Berlin, Integriertes städtebauliches Entwicklungskonzept (IEK) Aktives Ortszentrum Rüdersdorf (2017), S. 79.)

### 3.2.4 Integriertes Klimaschutzkonzept

Die Gemeinde Rüdersdorf veranlasste 2015 die Erstellung eines Integrierten Klimaschutzkonzeptes, mit dem die Potenziale zur Senkung klimaschädlicher Emissionen im Gemeindegebiet im privaten, gewerblichen und verkehrlichen Bereich sowie in der öffentlichen Verwaltung ermittelt und durch geeignete Klimaschutzmaßnahmen ausgeschöpft werden sollten.<sup>26</sup>

Um die darin festgeschriebenen (Seite 15 Klimaschutzkonzept) langfristigen Ziele einer CO<sub>2</sub>-Reduktion auf 2t CO<sub>2</sub> pro Einwohner bis 2050 (Reduktion um ca. 80% von zur Zeit 9t CO<sub>2</sub> pro Jahr) zu erreichen, setzt sich die Gemeinde bis 2030 differenzierte Ziele zur Reduktion des Energieverbrauchs:

- Reduzierung der CO<sub>2</sub>-Emissionen um 20 % gegenüber 2015,
- Reduktion des Endenergieverbrauchs für die kommunalen Gebäude und die Straßenbeleuchtung (Strom und Wärme) um 30 %
- Anteil von 50 % erneuerbarer Energien beim Stromverbrauch
- Anteil von 15 % erneuerbarer Energien bei Wärmeverbrauch
- anteilige Verlagerung des motorisierten Individualverkehrs auf den ÖPNV und das Fahrrad
- anteilige Verlagerung des Industrieverkehrs auf Schienenwege und Wasserstraße

Im Zuge der Erarbeitung des Konzepts, das seither die Grundlage der Klimaschutzaktivitäten der Gemeinde bildet, wurde mit der Implementierung eines Klimabeirats und der Bestellung eines Klimaschutzmanagers den ökologischen Belangen strukturelle Substanz verliehen.

Die Gemeinde brachte zahlreiche umweltpolitische Maßnahmen im Rahmen des Integrierten Klimaschutzkonzeptes auf den Weg bzw. setzte erste Vorhaben um. Zu nennen sind die Elektro- und Hybridfahrzeuge des kommunalen Fuhrparks, Elektro- und Lastenfahrräder, E-Ladesäulen. Hierzu zählen auch Informationskampagnen zu Themen des Klimaschutzes und -bewusstseins. Maßnahmen zur Verbesserung der Fahrradinfrastruktur an den Straßenbahnhaltestellen sind in Vorbereitung. Diese stehen im Zusammenhang mit der Erstellung und Umsetzung des Fahrradwegekonzeptes, das augenblicklich in Planung ist und verschiedene Serviceleistungen, wie ein Leihfahrradkonzept beinhalten soll. Darüber hinaus gibt es Bestrebungen, an der stillgelegten Deponie für Siedlungsabfälle in Hennickendorf abgepackte Energie einer nachhaltigen Nutzung zuzuführen.

#### ➤ Energie im Quartier

Zur Verbesserung der energetischen Effizienz in der Immobilienbranche und in Anbetracht der derzeitigen und kommenden umweltpolitischen Regelungen, investiert die Kommune und hier insbesondere die kommunale Wohnungsbaugesellschaft in die Reduzierung des Energieverbrauchs, die Verbesserung der Regelung der in Betrieb stehenden Wärmeerzeugungsanlagen und treibt den Einsatz regenerativer Energiequellen voran. Ziel der Kommune war es, die Wärmeerzeugung mittels Erdgas / Heizöl durch Fernwärme aus dem

<sup>26</sup> [https://daten2.verwaltungsportal.de/dateien/seitengenerator/klimaschutzkonzept\\_klein.pdf](https://daten2.verwaltungsportal.de/dateien/seitengenerator/klimaschutzkonzept_klein.pdf)

Industriekraftwerk Rüdersdorf zu ersetzen (Substitution von 18.000 MWh Brennstoffwärme aus Erdgas / Heizöl, angestrebte CO<sub>2</sub>-Einsparung 3.760t/a).

Seither laufen – verstärkt seit Beginn des Ukraine-Krieges - Verhandlungen zur Nutzung ausgekoppelter Abwärme von Cemex Deutschland AG. Zum Zeitpunkt 6/22 sind beide Seiten zuversichtlich, hier einen akzeptablen Wärmepreis verhandeln und eine Fernwärmeleitung nach Rüdersdorf mit noch zu akquirierenden Fördermitteln bauen lassen zu können.

Parallele Gespräche mit der STEAG (IKW) wurden ebenfalls wieder aufgenommen und auch Überlegungen zur [Nutzung von tiefer Geothermie](#) in Kooperation mit dem Geoforschungszentrum Potsdam werden verfolgt.

Wichtig ist es, in den kommenden Jahren Solaranlagen auf allen dafür geeigneten kommunalen Gebäuden zu errichten. Über eine diesbezügliche Selbstbindung bei allen Neubauten muss im Zuge von Klimawandel und erneuerbarer Energie nachgedacht werden.

### 3.2.5 Lärmaktionsplan

Wesentliche Zielstellung des Maßnahmenkonzeptes liegt im Gesundheitsschutz der Bevölkerung. Die Zahl der Einwohner, welche von Immissionsbelastungen betroffen sind, soll deutlich reduziert werden. Um langfristig eine effektive Lärminderung zu erreichen, werden die Maßnahmen nicht ausschließlich auf die Überschreitungsbereiche, sondern auf das gesamtgemeindliche Verkehrssystem ausgerichtet. Durch die Bündelung von Maßnahmen ergibt sich die Lärminderung für die Straßenzüge und betroffene Gemeindegebiete insgesamt.<sup>27</sup>

Die vom Lärmaktionsplan der Gemeinde Rüdersdorf bei Berlin benannten, kurzfristig umsetzbaren, verkehrsorganisatorischen Maßnahmen führten bisher zu einer wesentlichen Verbesserung der Betroffenheitssituation. Weitere unterstützende Maßnahmen bleiben jedoch erforderlich. Die Gemeinde steht vor der Aufgabe, vertiefende Konzepte zur Präzisierung der mittel- bis langfristigen Maßnahmenpakete im Immissionsschutz aufzustellen.

Der Umweltverbund rückt dabei in den Vordergrund:

Radverkehrskonzept, Straßenraumgestaltungskonzeption und Verkehrskonzepte. Zumeist liegen gerade kurzfristige und effektive Lärminderungsmaßnahmen jedoch nicht in der Umsetzungshoheit der Kommune (z.B. Geschwindigkeitsbegrenzungen Bundesautobahn), für ihre Realisierung und das Gelingen sind Kooperationen von Landkreis, Land und Bund erforderlich.

Zu einem Bestandteil der Lärminderungsmaßnahmen gehört auch die Realisierung gemeindlicher Maßnahmen zur Geschwindigkeitsüberwachung. Die Anschaffung der hierfür erforderlichen Einrichtungen zur Überwachung des fließenden Verkehrs sowie einer gemeindeeigenen Bußgeldstelle sind in den Gemeindehaushalten für 2022 und 2023 berücksichtigt. Langfristig sind auch weitere Maßnahmen zur Einhaltung der zulässigen Höchstgeschwindigkeit auf dem Berliner Ring BAB A 10 zwingend erforderlich, um die dringend notwendige Senkung der Lärmimmissionen in den Wohngebieten entlang der BAB A 10 herbeizuführen, falls die Einrichtung von weiteren aktiven Lärmschutzmaßnahmen nicht zu den erforderlichen Senkungen der Belastungen führt. Für den Fall der Unterlassung der Installation von Verkehrsüberwachungsanlagen und Geschwindigkeitskontrollen

---

<sup>27</sup> <https://www.ruedersdorf.de/texte/seite.php?id=13896>

durch den zuständigen Baulastträger / Betreiber der Bundesfernstraße BAB A 10 wird die Gemeinde alles Notwendige veranlassen, die Einhaltung der zulässigen Höchstgeschwindigkeiten zu gewährleisten.

„Abgeleitet aus der EU-Umgebungslärmrichtlinie liegt die Hauptzielstellung der Lärmaktionsplanung im Gesundheitsschutz der Bevölkerung. Daraus lassen sich folgende Einzelziele ableiten:

1. Vermeidung von Lärmbelastungen über 55 dB(A) nachts und 65 dB(A) ganztags, besonderer Handlungsbedarf besteht dabei kurzfristig für den Pegelbereich über 60 dB(A) nachts und 70 dB(A) ganztags
2. größtmögliche Reduzierung der Lärmpegel für erheblich Belästigte mit Lärmbelastungen über 45 dB(A) nachts und 55 dB(A) ganztags,
3. Erhöhung der Wohn- und Aufenthaltsqualität
4. Förderung ruhiger Gebiete sowie innerörtlicher Ruheinseln
5. Erhöhung der Nutzungsanteile des Umweltverbundes
6. Konsequente Berücksichtigung der Lärminderung im Rahmen der Orts- und Verkehrsentwicklungsplanung

Um langfristig eine effektive Lärminderung erreichen zu können, sind die Maßnahmen nicht ausschließlich auf die Überschreitungsbereiche, sondern auf das Verkehrssystem im gesamten Gemeindebereich auszurichten. Wird dies berücksichtigt, lassen sich folgende Thesen zur Lärmaktionsplanung formulieren:

1. Lärmaktionsplanung entspricht nachhaltiger Verkehrs- und Ortsentwicklungsplanung.
2. Lärminderung wirkt sich positiv auf die auf die Gemeindeentwicklung, das Ortsimage und den Tourismus aus.
3. Lärmrelevante Maßnahmen werden in ihren Wechselwirkungen integriert betrachtet und im Sinne einer Lärminderung bezogen auf das gesamte Gemeindegebiet beurteilt.
4. Sämtliche Aspekte der Ortsentwicklung finden Berücksichtigung.
5. Lärminderungsplanung ist ein kontinuierlicher Prozess, der den Willen der Politik voraussetzt, um sinnvoll und dauerhaft wirken zu können.

In Summe ist eine ortsverträgliche Gestaltung der Mobilität anzustreben, welche die Erreichbarkeit der Gemeinde Rüdersdorf bei Berlin als Versorgungs-, Verwaltungs-, Wirtschafts-, Bildungs- und Tourismusstandort sichert und gleichzeitig zu attraktiven Wohn- und Lebensbedingungen beiträgt. Dies setzt eine zukunftsorientierte Weiterentwicklung des Verkehrssystems voraus, bei welcher der motorisierte Individualverkehr vorrangig eine dienende Rolle einnimmt.

Der Kfz-Verkehr als kommunaler Hauptverursacher der Lärmimmissionen sowie weiterer eng damit verknüpfter Problembereiche (Erschütterungen, Trennwirkungen, Staub- und Luftschadstoffimmissionen) muss umfassend und nachhaltig beeinflusst werden. Vorrangig ist daher ein Maßnahmenbündel zu entwerfen, welches sowohl für geringere Kfz-Verkehrsbelastungen als auch für einen lärmreduzierten Verkehrsfluss, für ebene bzw. lärmarme Fahrbahnoberflächen und einen möglichst hohen Anteil der Verkehrsarten des Umweltverbundes sorgt. Alle, für die Verkehrserzeugung relevanten Aspekte der Orts- und Verkehrsentwicklung sind daher zu betrachten und im Rahmen der Maßnahmenkonzeption zu berücksichtigen. Dabei entstehen verschiedene Synergieeffekte insbesondere hinsichtlich einer Erhöhung der Verkehrssicherheit, einer Reduzierung der Unfallhäufigkeit und Unfallschwere, einer Erhöhung der Aufenthaltsqualität insgesamt und damit der Nutzungsintensität des öffentlichen Raumes durch die Bevölkerung. Hierzu ist der Ausbaucharakter des Straßennetzes auf die Verstetigung

und Entschleunigung des Kfz-Verkehrs auszurichten. Auch im Zuge der klassifizierten, überregionalen Hauptverkehrsachsen muss in Siedlungsbereichen den Anforderungen des Gesundheitsschutzes der Anwohner angemessen Rechnung getragen werden.“<sup>28</sup>

### 3.3 Bauleitplanung

#### 3.3.1 Vorbereitende Bauleitplanung

Aufgabe der vorbereitenden Bauleitplanung ist gem. § 5 Abs. 1 BauGB die grundlegende Darstellung der aus Sicht der Gemeinde voraussehbaren Bedürfnisse der Bodennutzung, die sich aus ihrer beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung ergibt. Die Gemeinde Rüdersdorf bei Berlin entschloss sich im Jahr 2007 zur Erarbeitung eines Flächennutzungsplans (FNP)<sup>29</sup> für das gesamte Gemeindegebiet mit Planungszeitraum bis zum Jahr 2030. Erforderlich wurde die Erstellung des FNP durch die brandenburgische Gemeindegebietsreform von 2003, die die bisherigen amtsangehörigen Gemeinden Rüdersdorf bei Berlin, Hennickendorf, Herzfelde und Lichtenow zu einer Gesamtgemeinde zusammenführte. Dies ermöglichte erstmals eine gemeinsame, räumlich, städtebaulich wie auch funktionell aufeinander abgestimmte Entwicklungsplanung aller Ortsteile und Siedlungsbereiche. Wesentliche Grundlage für die Erarbeitung bildete das im gleichen Jahr mit Selbstbindungsbeschluss gebilligte Ortsentwicklungskonzept.<sup>23</sup>

Der Bedeutung von Rüdersdorf bei Berlin im Berliner Umland als Gemeinde mit hohem Arbeitsplatzangebot in Industrie, Gewerbe und Dienstleistung entsprechend, wurde im FNP 2010 eine wesentliche Baulandbevorratung im Innenbereich durch Arrondierung und Lückenschließung vorgenommen. Die größten Potenziale in der Wohnraumentwicklung liegen in der Komprimierung bestehender Siedlungen mit unterschiedlichen Wohnformen in den Siedlungsbereichen südlich der B1/5, auch zukünftig wesentlicher Schwerpunkt der Entwicklung des Wohnungsbestandes in Verbindung mit den erforderlichen Netzen der sozialen und technischen Infrastruktur.

#### 3.3.2 Verbindliche Bauleitplanung

Die Gemeinde Rüdersdorf bei Berlin hat seit 1991 fast 40 Bebauungs- sowie Vorhaben- und Erschließungspläne aufgestellt. Die meisten Bebauungspläne eröffnen die planungsrechtliche Zulässigkeit für Wohnnutzungen. Planwerke betreffen Mischgebiete, Gewerbe- und Industriegebiete sowie Sondergebiete mit diversen Zweckbestimmungen, hierunter Wochenendhausgebiete, Gebiete für den großflächigen Einzelhandel und für die Nutzung erneuerbarer Energien. Aber auch für die Renaturierung der ehemaligen Tontagebauflächen wurde ein Aufstellungsbeschluss gefasst.

---

<sup>28</sup> S. 54f Lärmaktionsplan für die Gemeinde Rüdersdorf bei Berlin Stufe 3, SUVDresden 10/2019

<sup>29</sup> Büro Dipl.-Ing. Stefan Bolck im Auftrag der Gemeinde Rüdersdorf. Flächennutzungsplan der Gemeinde Rüdersdorf bei Berlin – Begründung mit Umweltbericht (2010).

Das Geoportal<sup>30</sup> der Gemeinde Rüdersdorf bei Berlin bietet Interessierten eine Übersicht über die rechtskräftigen Pläne. Darüber hinaus befinden sich derzeit 13 Planungen noch im Prozess.

Tabelle 8 - nicht realisierte bzw. in Aufstellug befindliche Bebauungspläne

lfd. Nr.	Name B-Plan	Nutzung	Fläche (ha)	Verfahrensstand
<b>Gemeinde Rüdersdorf</b>				
20	B-Plan Nr. 20 "Gewerbeflächen am Siedlerweg	GE	7,95	Aufstellungsbeschluss vom 29.11.2007
33	B-Plan Nr. 33 "Verbrauchermarkt Straße der Jugend"	SO Großfl. Einzelh.	1,1	Aufstellungsbeschluss vom 28.08.2014, Frühzeitige Beteiligung ist erfolgt
36	B-Plan Nr. 36 "Tasdorf Nord"	WA, MI	1,5	Aufstellungsbeschluss vom 12.01.2017, Veränderungssperre Amtsblatt v. 28.01.2017
38	B-Plan Nr. 38 "Kageler Straße"	WA, MI	0,8	Aufstellungsbeschluss am 12.10.2017, Veränderungssperre mit Rechtskraft vom 25.11.2017
39	B-Plan Nr. 39 "Lichtenower Weg"	WA	0,7	Aufstellungsbeschluss vom 22.03.2018
42	B-Plan Nr. 42 "Entwicklungsbereich Schulstraße/Rudolf-Breitscheid-Straße"	SO Erholung	ca. 40	Aufstellungsbeschluss 16.05.2019, Veröffentlichung im Amtsblatt im Juni 2019
43	B-Plan Nr. 43 "Photovoltaikanlage Tasdorf West"	SO Photov.-Anlage	5,8	Aufstellungsbeschluss vom 11.06.2020
45	VEP Nr. 45 "Lebensmittelmarkt an der Berliner Straße"	SO großfl. Einzelhandel	ca. 1,0	Im Aufstellungsverfahren
46	B-Plan Nr. 46 "Dr.-Wilhelm-Külz-Straße / Schulstraße"		0,4 o. 0,6	Im Aufstellungsverfahren
47	VEP Nr. 47 "Wohnbebauung Rüdersdorfer Straße"	WA	ca. 1,5	Im Aufstellungsverfahren
48	VEP Nr. 48 "Wohnbebauung Hans-Schröer-Straße"	WA	ca. 2,05	Im Aufstellungsverfahren
49	B-Plan Nr. 49 Hemmoor-Ring (Rüdersdorf)	WA	ca. 2,5	Im Aufstellungsverfahren

## 4 Demographie, Wirtschaft, Infrastruktur: Bestandsanalyse und Prognose

### 4.1 Bevölkerung

<sup>30</sup> [www.geoportal-ruedersdorf.de](http://www.geoportal-ruedersdorf.de)

## 4.1.1 Bevölkerungsstand und –entwicklung

### ➤ **Hauptstadtregion**

Im Gegensatz zu vielen Regionen in den neuen Bundesländern ist der Bevölkerungsstand der Hauptstadtregion (HR) relativ konstant. Während das Land Berlin auf Grund von Wanderungsüberschüssen in den letzten Jahren eine starke Bevölkerungszunahme verzeichnet, bildet sich auch in einzelnen Gebieten im Land Brandenburg eine Trendumkehr in Richtung Bevölkerungswachstum ab. Diese steht im engen Zusammenhang mit wanderungsbedingten Gewinnen aus der Wohnsuburbanisierung Berlins. Ein teilträumliches Nebeneinander von Wachstum und Schrumpfung ist für das Land Brandenburg insgesamt festzustellen. Das Geburtendefizit besteht fort bzw. hat sich in Teilbereichen ausgeweitet. Mit wachsender Entfernung zur Hauptstadt, stellen sich demographische Parameter in der Tendenz ungünstiger dar, als in berlinnahen Lagen. In einigen Orten im Metropolenraum zeigen sich Tendenzen der Reurbanisierung, die jedoch nur bedingt zu einer Bevölkerungszunahme führt. Der Trend der Alterung der Bevölkerung setzt sich fort, Veränderungen der Alterszusammensetzung sind festzustellen.

### ➤ **Land Brandenburg**

Das Land Brandenburg ist von diesen allgemein festzustellenden Entwicklungstendenzen der Einwohnerzahlen ähnlich betroffen wie Berlin. Perspektivisch wird ein Bevölkerungszuwachs für das Land Brandenburg bis zum Jahr 2030 erwartet.<sup>31</sup> Das Land Brandenburg verzeichnete im Zeitraum 1991- 2014 einen Bevölkerungsrückgang von knapp 4%.. Während in den 1990er Jahren auf Grund der Wohnsuburbanisierung Berlins zunächst eine Bevölkerungszunahme festzustellen war, manifestierte sich ab 2001 eine Bevölkerungsabnahme. Für die Jahre 2012- 2014 lässt sich erstmalig durch die geringfügige Bevölkerungszunahme eine demographische Trendwende feststellen, seither wächst die Bevölkerungszahl stetig an. Mit Stand vom 31. Dezember 2021 lebten knapp 2,538 Mio. Menschen im Land Brandenburg, was in etwa dem Bevölkerungsstand von 2008 entspricht.<sup>32</sup>

Das Berliner Umland erzielte im Zeitraum 1991-2018 ein sehr hohes Bevölkerungswachstum von 48,2%, der eine Schrumpfung von 20,7% im weiteren Metropolenraum gegenübersteht.<sup>33</sup> Es bestehen ausgeprägte Trends sowohl zum teilträumlichen Nebeneinander von Wachstum und Schrumpfung als auch zur Alterung der Bevölkerung. Die Zahl der Senioren hat sich zwischen 1991 und 2018 nahezu verdoppelt (von 312.728 auf 614.869), fast jeder vierte Brandenburger ist 65 Jahre und älter. Der Anteil der Bevölkerung im erwerbsfähigen Alter (15 bis 64 Jahre) lag 2018 bei 62%. Die Altersstruktur ist unter demographischen Aspekten im Berliner

<sup>31</sup> Bevölkerungsvorausberechnung für das Land Brandenburg 2020 bis 2030. Zeitschrift für amtliche Statistik Berlin Brandenburg. Ausgabe 3+4 2021, S. 12-17. <https://download.statistik-berlin-brandenburg.de/18797597572e04f1/b29a9854b1dc/Markhoff-Bevoelkerungsvorausberechnung-Brandenburg-3-4-2021.pdf>

<sup>32</sup> Statistisches Bundesamt (Destatis), Bevölkerung: Bundesländer, Stichtag, abrufbar in der Genesis-Online Datenbank unter dem Code „12411-0010“, abgerufen am 22.06.2022

<sup>33</sup> Monitoring von raumstrukturellen Entwicklungstrends in der Hauptstadtregion 2019/2020, Kapitel Bevölkerung, Landesamt für Bauen und Verkehr, Dezernat Raumbewertung und Stadtmonitoring. [https://lbv.brandenburg.de/dateien/stadt\\_wohnen/Raumentwicklungstrends\\_2020\\_Kapitel\\_1\\_Bevoelkerung\\_Text.pdf](https://lbv.brandenburg.de/dateien/stadt_wohnen/Raumentwicklungstrends_2020_Kapitel_1_Bevoelkerung_Text.pdf), S. 3. Stand: 26.06.2020.

Umland deutlich günstiger als im weiteren Metropolenraum, da der Kinderanteil höher und der Anteil an Senioren niedriger ist. Der Anteil der Nichtdeutschen an der Bevölkerung ist im Land Brandenburg, trotz der Zuwächse seit 2015, mit 4,7% niedrig.<sup>34</sup>

### ➤ **Landkreis Märkisch-Oderland**

Der Landkreis Märkisch-Oderland ist hinsichtlich seiner Bevölkerungszahl von 197.643 Einwohnern<sup>35</sup> der drittgrößte Landkreis Brandenburgs, seine Bevölkerungsdichte von 91 EW/km<sup>2</sup> liegt leicht über dem Landesdurchschnitt (85 EW/km<sup>2</sup>). Anfang der 1990er Jahre blieb die Bevölkerungszahl konstant, gefolgt von einer bis zum Jahr 2004 währenden Phase des steten Wachstums (+11%). Zwischen 2008 und 2012 nahm die Bevölkerungszahl um knapp 3% ab, seither steigt sie wieder auf konstantem Level an.<sup>36</sup> Kennzeichnend ist eine anhaltend negative, jedoch im Kreisvergleich moderat ausfallende natürliche Bevölkerungsabnahme (1990-2013: -90 je 1.000 EW) bei einem Gesamtwanderungssaldo von ca. 175 je 1.000 EW im gleichen Zeitraum. Erheblich sind – vergleichbar mit dem Entwicklungsmuster des Landes – vor allem die teilsräumlichen Unterschiede im Bevölkerungsstand und der Bevölkerungsentwicklung: rund 60% der Bevölkerung des Landkreises lebt im flächenmäßig deutlich kleineren Berliner Umland, das Verhältnis in der Einwohnerverteilung zwischen Berliner Umland und den berlinfernen Räumen des Landkreises ist mit 8:1 das dritthöchste unter allen brandenburgischen Landkreisen.<sup>37</sup> Der Anteil der unter 15-Jährigen beträgt 13,7%, knapp ein Viertel der Bevölkerung ist 65 Jahre und älter (Stand: 31.12.2020). Der Anteil Nichtdeutscher von 3,7% an der Bevölkerung liegt im Landkreis am 31.12.2020<sup>38</sup> unter dem Wert des Bundeslandes (5,2%).<sup>39</sup>

### ➤ **Nachbargemeinden von Rüdersdorf bei Berlin**

Die Kommunen im Rüdersdorfer Umland haben seit Beginn der 1990er Jahre unterschiedliche demographische Entwicklungen vollzogen. Die nördlich von Rüdersdorf bei Berlin liegende *Stadt Strausberg* zählt 26.939 Einwohner (Stand: Dezember 2020) und nimmt als wichtiger Wirtschafts- und Verwaltungsstandort zentrale Aufgaben innerhalb des nach ihr benannten Mittelbereichs ein. Zwischen 1993 und 2012 sank die Bevölkerungszahl der größten Stadt des Landkreises Märkisch-Oderland kontinuierlich, sie verlor in diesem Zeitraum rund 10% ihrer Einwohner. Seit 2013 ist ein moderater Bevölkerungsanstieg von knapp 5% zu verzeichnen.<sup>40</sup>

Ebenfalls in der Funktion eines Mittelzentrums ist die südlich von Rüdersdorf gelegene und zum Landkreis Oder-Spree gehörende *Stadt Erkner*, die im Laufe der letzten vier Jahre einen

---

<sup>34</sup> Alle Daten: <https://www.statistik-berlin-brandenburg.de/>

<sup>35</sup> Zahlen, Daten, Fakten, Landkreis Märkisch-Oderland. <https://www.maerkisch-oderland.de/de/zahlen-daten-fakten/zahlen-daten-fakten.html>  
Stand: 30.06.2021

<sup>36</sup> Bevölkerungsstand, Lange Reihe, Amt für Statistik Berlin-Brandenburg. <https://www.statistik-berlin-brandenburg.de/statistiken/langereihen.asp?Ptyp=450&Sageb=12015&creg=BBB&anzwer=6> sowie Bevölkerungsstand, Zensus, Basisdaten, Amt für Statistik Berlin-Brandenburg. <https://www.statistik-berlin-brandenburg.de/BasisZeitreiheGrafik/Bas-Bevoelkerungsstand.asp?Ptyp=300&Sageb=12015&creg=BBB&anzwer=6>. Stand jeweils: 23.10.2019.

<sup>37</sup> Kreisprofil Märkisch-Oderland – Berichte der Raumbearbeitung, Landesamt für Bauen und Verkehr. [https://lbv.brandenburg.de/dateien/stadt\\_wohnen/Kreisprofil\\_2015\\_64\\_MOL.pdf](https://lbv.brandenburg.de/dateien/stadt_wohnen/Kreisprofil_2015_64_MOL.pdf), S. 2. Stand 22.10.2019.

<sup>38</sup> Landkreis Märkisch-Oderland – Statistischer Jahresbericht 2021, Landratsamt Märkisch-Oderland, Bereich Statistik. [https://www.maerkisch-oderland.de/datei/anzeigen/id/48327,1249/statistischer\\_jahresbericht\\_2021.pdf](https://www.maerkisch-oderland.de/datei/anzeigen/id/48327,1249/statistischer_jahresbericht_2021.pdf), S. 35. Stand: April 2022

<sup>39</sup> Amt für Statistik, Einbürgerungen und Ausländer 2020. <https://www.statistik-berlin-brandenburg.de/bevoelkerung/demografie/einbuengerungen-auslaender>

<sup>40</sup> Landkreis Märkisch-Oderland – Statistischer Jahresbericht 2021, Landratsamt Märkisch-Oderland, Bereich Statistik. [https://www.maerkisch-oderland.de/datei/anzeigen/id/48327,1249/statistischer\\_jahresbericht\\_2021.pdf](https://www.maerkisch-oderland.de/datei/anzeigen/id/48327,1249/statistischer_jahresbericht_2021.pdf), S. 17. Stand: April 2022

moderaten Bevölkerungsanstieg von rund 2% zu verzeichnen hat (von 11.668 in 2015 auf 11.935 Einwohner zum 31.12.2020). Die Bevölkerungsentwicklung seit der Wende ist für die Stadt Erkner im Gegensatz zu zahlreichen anderen Umlandgemeinden mit rund 11.580 bis 12.262 Einwohnern insgesamt nur leichten Schwankungen unterworfen gewesen.<sup>41</sup>

Im direkten Rüdersdorfer Umland liegen drei weitere größere Gemeinden, die auf mehr als 10.000 Einwohner verweisen können – *Petershagen / Eggersdorf, Fredersdorf-Vogelsdorf, Schöneiche bei Berlin*. Die zum Landkreis Märkisch-Oderland zählende *Gemeinde Petershagen / Eggersdorf* grenzt nördlich an Rüdersdorf und ist mit 15.460 Einwohnern die fünftgrößte Gemeinde des Landkreises Märkisch-Oderland. Petershagen / Eggersdorf konnte in demographischer Hinsicht wie viele andere Kommunen im östlichen Berlin Umland von dem durch Suburbanisierungsprozesse der Nachwendezeit ausgelösten Eigenheimbau profitieren. Die Zahl der Einwohner stieg deutlich an – ein Trend, der auch weiterhin anhält. Die Einwohnerzahl betrug im Jahr 1993 noch 8.285 und seitdem um mehr als 85% an.<sup>42</sup>

Eine noch dynamischere Entwicklung vollzog sich in der Nachbargemeinde von Petershagen/Eggersdorf, der nordwestlich von Rüdersdorf gelegenen Gemeinde Fredersdorf-Vogelsdorf (ebenfalls LK MOL). Die Einwohnerzahl hat sich über die letzten drei Jahrzehnte mehr als verdoppelt. Aktuell leben in der Gemeinde 14.310 Einwohner, 7.258 Personen mehr als 1993.<sup>43</sup> Auch die demographische Entwicklung der westlich von Rüdersdorf gelegenen Gemeinde Schöneiche bei Berlin (LK LOS) ist seit der Wiedervereinigung von starkem Bevölkerungszuwachs geprägt (+37% seit Dezember 1995)<sup>44</sup>, vergleichbar mit anderen Umlandgemeinden des östlichen Speckgürtels. In der Gemeinde leben 12.899 Einwohner.<sup>45</sup>

Weiterhin lassen sich auch für weitere Ämter und Kommunen im Rüdersdorfer Umland im Laufe der letzten Jahrzehnte überdurchschnittlich hohe Bevölkerungsanstiege verzeichnen. Das Amt Märkische Schweiz (LK MOL), im Nordosten von Rüdersdorf bei Berlin, verzeichnete einen Bevölkerungsanstieg von 1993 bis 2020 um 29%.<sup>46</sup> Die Einwohnerzahl der südlich von Rüdersdorf bei Berlin gelegenen Gemeinde Woltersdorf (LK LOS) stieg seit der Wiedervereinigung bis 2020 um fast 82%. Die Gemeinde Grünheide (Mark) (LK LOS), die sich entlang der südlichen Gemeindegebietsgrenze erstreckt, blickt im Vergleichszeitraum auf Zuwachszahlen von ca. 55%.<sup>47</sup>

---

<sup>41</sup> Landesamt für Bauen und Verkehr. Berichte der Raumbewertung – Kreisprofil Oder-Spree Berichtsjahr 2015. [https://lbv.brandenburg.de/dateien/stadt\\_wohnen/KP17\\_67\\_LOS.pdf](https://lbv.brandenburg.de/dateien/stadt_wohnen/KP17_67_LOS.pdf) sowie Landkreis Oder-Spree, Bevölkerung des Landkreises Oder-Spree nach Gemeinden. [https://www.landkreis-oder-spree.de/media/custom/2689\\_4142\\_1.PDF?1634293502](https://www.landkreis-oder-spree.de/media/custom/2689_4142_1.PDF?1634293502). Stand: 31.12.2020

<sup>42</sup> Landkreis Märkisch-Oderland – Statistischer Jahresbericht 2021, Landratsamt Märkisch-Oderland, Bereich Statistik. [https://www.maerkisch-oderland.de/datei/anzeigen/id/48327,1249/statistischer\\_jahresbericht\\_2021.pdf](https://www.maerkisch-oderland.de/datei/anzeigen/id/48327,1249/statistischer_jahresbericht_2021.pdf), S. 16&17. Stand: April 2022

<sup>43</sup> Ebd.

<sup>44</sup> Gemeinde Schöneiche bei Berlin. Integriertes kommunales Wirtschaftsentwicklungskonzept für Wirtschaft, Gewerbe, Beschäftigung und Ausbildung. [https://www.schoeneiche.de/files/uploads/Wirtschaft/Wirtschaftskonzepte/20200414%20WirtschaftsentwKonzept\\_2001.pdf](https://www.schoeneiche.de/files/uploads/Wirtschaft/Wirtschaftskonzepte/20200414%20WirtschaftsentwKonzept_2001.pdf). Seite 24. Stand April 2001.

<sup>45</sup> Landkreis Oder-Spree, Bevölkerung des Landkreises Oder-Spree nach Gemeinden. [https://www.landkreis-oder-spree.de/media/custom/2689\\_4142\\_1.PDF?1634293502](https://www.landkreis-oder-spree.de/media/custom/2689_4142_1.PDF?1634293502). Stand: 31.12.2020

<sup>46</sup> Landkreis Märkisch-Oderland – Statistischer Jahresbericht 2021, Landratsamt Märkisch-Oderland, Bereich Statistik. [https://www.maerkisch-oderland.de/datei/anzeigen/id/48327,1249/statistischer\\_jahresbericht\\_2021.pdf](https://www.maerkisch-oderland.de/datei/anzeigen/id/48327,1249/statistischer_jahresbericht_2021.pdf), S. 16&17. Stand: April 2022

<sup>47</sup> Landkreis Oder-Spree, Amt für Personal und Organisation. Statistisches Jahrbuch 2020. [https://www.landkreis-oder-spree.de/media/custom/2689\\_92\\_1.PDF?1490792857](https://www.landkreis-oder-spree.de/media/custom/2689_92_1.PDF?1490792857). Stand: Dezember 2021

Tabelle 9 - Bevölkerungsentwicklung im Land Brandenburg im Zeitraum 1991 bis 2019, Datengrundlage: Bevölkerungsstand, Lange Reihe, Amt für Statistik Berlin-Brandenburg. <https://www.statistikberlin-brandenburg.de/statistiken/langereihen.asp?Ptyp=450&Sageb=12015&creg=BBB&anzwer=6>. Stand: 24.10.2019. Eigene Darstellung.

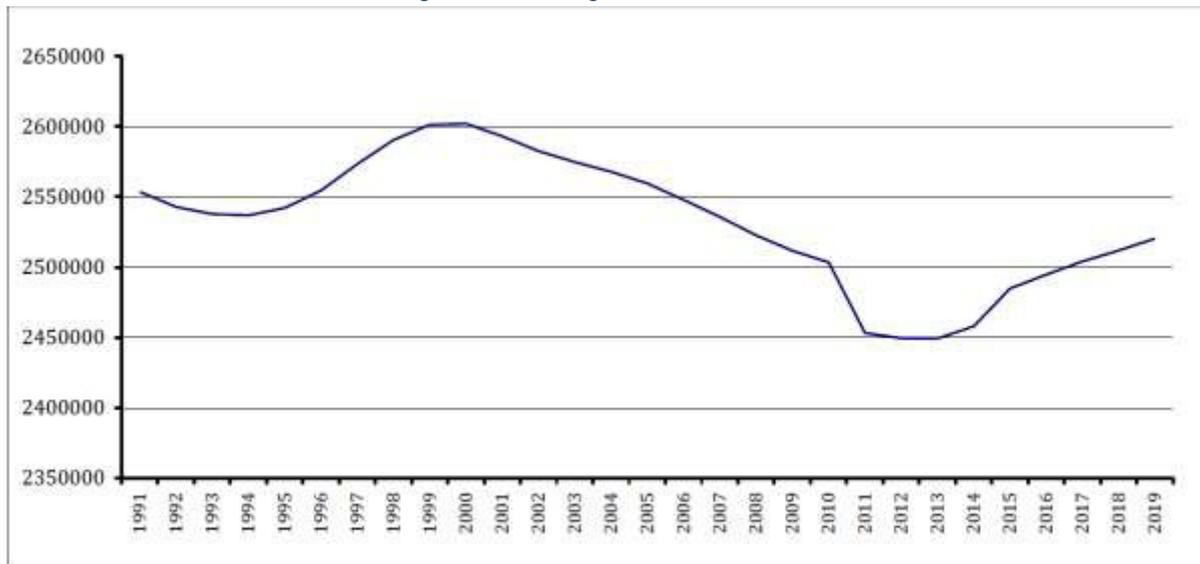


Tabelle 10 - Bevölkerungsentwicklung im Landkreis Märkisch-Oderland im Zeitraum 1991 bis 2019 (Quelle: Datengrundlage: Bevölkerungsstand, Lange Reihe, Amt für Statistik Berlin-Brandenburg. <https://www.statistikberlinbrandenburg.de/statistiken/langereihen.asp?Ptyp=450&Sageb=12015&creg=BBB&anzwer=6>. Stand: 24.10.2019. Eigene Darstellung.)

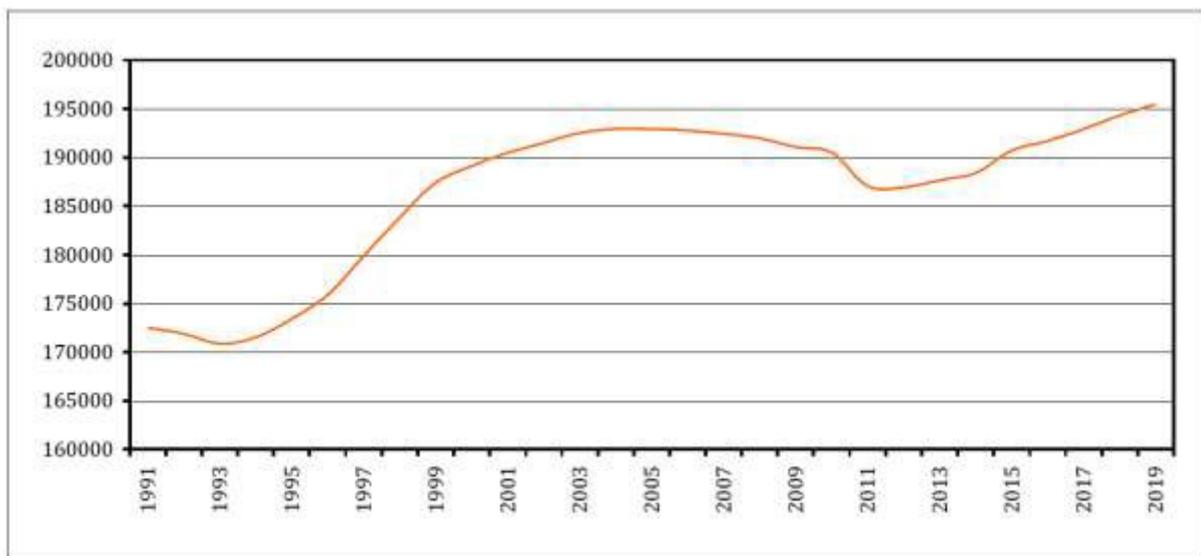
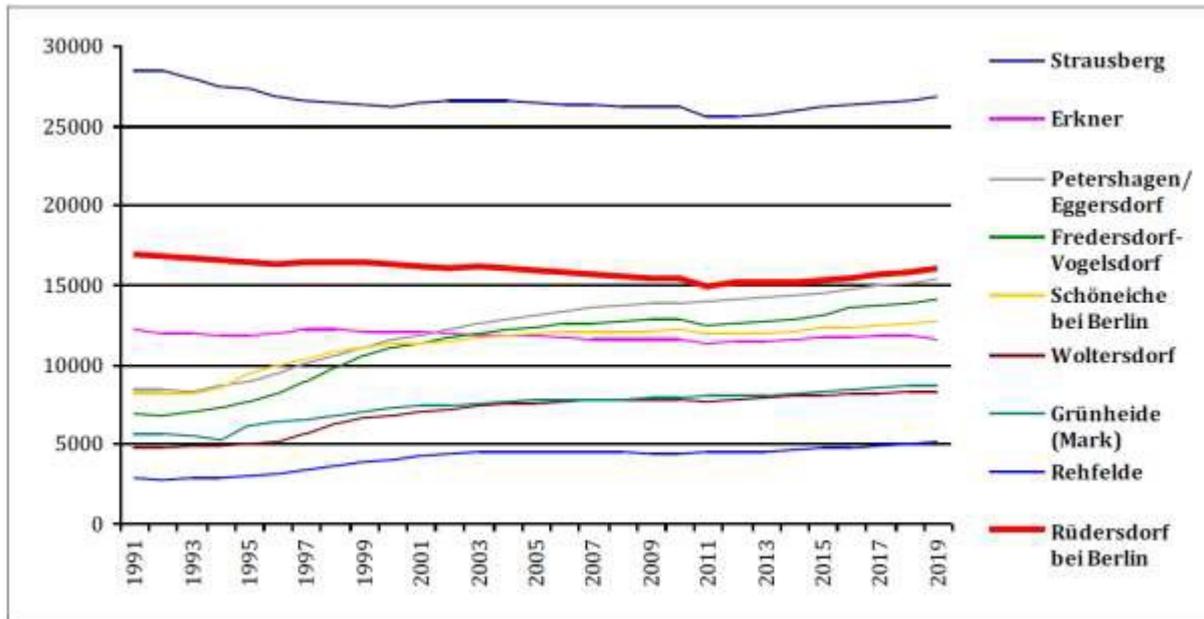


Tabelle 11 - Bevölkerungsentwicklung der Gemeinde Rüdersdorf bei Berlin sowie seiner Nachbargemeinden im Zeitraum 1991 bis 2019 (Quelle: Datengrundlage: Bevölkerungsstand, Lange Reihe, Amt für Statistik Berlin-Brandenburg. <https://www.statistik-berlinbrandenburg.de/statistiken/langereihen.asp?Ptyp=450&Sageb=12015&creg=BBB&anzwer=6>. Stand: 24.01.2020. Eigene Darstellung.)



### ➤ Rüdersdorf bei Berlin

Im Zeitraum 1993-2011 sah sich die Gemeinde Rüdersdorf bei Berlin mit einem spürbaren Bevölkerungsrückgang konfrontiert, die Bevölkerungszahl sank von 16.631 Einwohnern um 7,90% auf 15.317 Personen. Seit 2012 zeigt sich ein moderates Bevölkerungswachstum, das bis Mitte 2022 bei 8,54% lag. Zum 01.06.2022 lebten 16.190 Personen in Rüdersdorf bei Berlin. Seit 2011 entwickelt sich für die Gemeinde Rüdersdorf bei Berlin das Wanderungssaldo positiv und kompensiert die negativ verlaufende natürliche Bevölkerungsentwicklung. Die ab 2012 festzustellende demographische Trendwende speist sich aus einer konstanten Entwicklung der Geburtenzahlen in Verbindung mit einer positiven Entwicklung von Zuzügen, der eine Abnahme der Wegzüge gegenüber steht.<sup>48</sup>

Der Altersdurchschnitt stieg zwischen 2005 und 2012 von 43 auf 46 Jahre an und bleibt seither auf konstantem Niveau bestehen. Der Anteil der Senioren in der Gemeinde Rüdersdorf bei Berlin zeigt sich insgesamt stabil – hier ist ein moderates Anwachsen der älteren Bevölkerungsanteile von 21,35% im Jahr 2012 auf 23,7% im Dezember 2020 zu dokumentieren. Dem demographischen Trend entsprechend verringert sich der Anteil der Personen im erwerbsfähigen Alter (15-65 Jahre), auch wenn diese Entwicklung moderat ausfällt: zwischen 2012 und 2020 sank ihr Anteil von 67 auf 63,4%. Demgegenüber stieg der Anteil der Gruppe der unter 15-Jährigen an der Gesamtbevölkerung von knapp 10 auf 12,9%.<sup>49</sup>

<sup>48</sup> Landkreis Märkisch-Oderland – Statistischer Jahresbericht 2021, Landratsamt Märkisch-Oderland, Bereich Statistik. [https://www.maerkisch-oderland.de/datei/anzeigen/id/48327,1249/statistischer\\_jahresbericht\\_2021.pdf](https://www.maerkisch-oderland.de/datei/anzeigen/id/48327,1249/statistischer_jahresbericht_2021.pdf), S. 16&17. Stand: April 2022 sowie Einwohnermeldeamt Rüdersdorf bei Berlin

<sup>49</sup> Ebd. S. 32

Seit 2012 ist ein kontinuierliches Anwachsen des Anteils nichtdeutscher Einwohner festzustellen. Bis Mitte 2022 stieg ihr Anteil auf 6,61% an der Gesamtbevölkerung. Zum 01.06.2022 leben 1070 Ausländer in Rüdersdorf bei Berlin, davon hat sich ein Drittel im Ortsteil Rüdersdorf angesiedelt.<sup>50</sup>

*Tabelle 12 - Bevölkerungsentwicklung und -zusammensetzung in der Gemeinde Rüdersdorf bei Quelle: Gemeinde Rüdersdorf bei Berlin sowie Landkreis Märkisch-Oderland – Statistischer Jahresbericht 2021, Landratsamt Märkisch-Oderland, Bereich Statistik. [https://www.maerkisch-oderland.de/datei/anzeigen/id/48327,1249/statistischer\\_jahresbericht\\_2021.pdf](https://www.maerkisch-oderland.de/datei/anzeigen/id/48327,1249/statistischer_jahresbericht_2021.pdf), S. 32. Stand: April 2022*

Ja hr Indikator	01.06.2022	2020	2018	2015	2010
Einwohnerzahl gesamt (31.12.)	16.190	16.025	16.038	15.351	15.100
Hauptaltersgruppen: Einwohner (Anzahl / Anteil in %)					
bis unter 15 Jahre	2.059 (12,7%)	2.065 (12,9 %)	2.119 (13,21 %)	1.957 (12,75 %)	1.477 (9,78 %)
15 bis unter 65 Jahre	10.181 (62,9%)	10.161 (63,4%)	10.563 (65,86 %)	10.414 (67,83 %)	9.067 (60,04 %)
65 Jahre und älter	3.950 (24,4%)	3.799 (23,7%)	3.458 (21,56 %)	3.267 (21,28%)	2.780 (18,41 %)
Durchschnittsalter	47	46	46	46	45
Nichtdeutsche Einwohner (Anzahl / Anteil in %)	1.070 (6,61%)	892 (5,57%)	696 (4,34 %)	422 (2,7 %)	393 (2,5%)

## 4.1.2 Bevölkerungsbewegung

Für das Land Brandenburg sind im berlinnahen Raum zunehmende Wanderungsgewinne festzustellen, die im Zeitraum 2014-2018 jedoch einem Geburtendefizits gegenüberstehen. Seit 2014 können Wanderungsgewinne demographisch bedingte Bevölkerungsverluste ausgleichen. Das negative natürliche Saldo verschlechtert sich seit dem Jahr 2009 zunehmend, obwohl die Zahl der Geburten konstant und die Fertilität nur leicht gestiegen ist. Aufgrund von Altersstruktureffekten stieg gleichzeitig die Zahl der Gestorbenen. Das Geburtendefizit ist im weiteren Metropolenraum deutlich ausgeprägter als im Berliner Umland. Erhebliche Wanderungsgewinne verzeichnet Brandenburg gegenüber Berlin im Berliner Umland. Daneben steigen auch Wanderungsgewinne gegenüber dem Ausland auf Grund von Zuweisungen von Asylbewerbern seit 2010 beständig an.<sup>35</sup>

### ➤ Rüdersdorf bei Berlin

Rüdersdorf gehört zu den Gemeinden, die mit Wanderungsgewinnen die negative natürliche Bevölkerungsentwicklung kompensieren können. Ursächlich hierfür sind Faktoren wie Erreichbarkeit, das Wohnungs- und Arbeitsplatzangebot sowie die infrastrukturelle Ausstattung. Zwar erhöhte sich die Zahl der Geburten in Rüdersdorf zwischen 2005 und 2021 um rund 33% von 89 auf 118, die Anzahl der Sterbefälle stieg jedoch im gleichen Zeitraum um

<sup>50</sup> Einwohnermeldeamt Rüdersdorf bei Berlin. Nationalitätenstatistik. Stand: 01.06.2022

knapp 50% von 150 auf 226, so dass die Gemeinde ein negatives natürliches Bevölkerungssaldo aufweist und auf Wanderungsgewinne angewiesen ist.<sup>51</sup>

Die Zuzüge in die Gemeinde nehmen seit 2005 kontinuierlich zu, von 772 (2005) auf 777 im Jahr 2021, wobei pandemiebedingte Verschiebungen der Bewegungsstatistiken berücksichtigt werden müssen. In den Jahren vor der Corona-Pandemie waren die Zuzüge jährlich deutlich höher. Die Anzahl der Fortzüge ist im Betrachtungszeitraum konstant geblieben, demnach konnte in den Jahren 2005 bis 2021 durchschnittlich ein positives Wanderungssaldo erzielt werden.

### ➤ **Asylsuchende und nichtdeutsche Einwohner**

Das Land Brandenburg hat im Jahr 2019 insgesamt 4.864 Asylanträge entgegengenommen. Die Anzahl der Asylbewerbenden geht seit dem Höhepunkt des Flüchtlingszustroms im Jahr 2015 alljährlich zurück (2015: 19.324; 2016: 18.860; 2017: 6.182; 2018: 5.383.<sup>52</sup> Jedoch stieg im gleichen Betrachtungszeitraum die Anzahl der Flüchtlinge und Geduldeten im Land Brandenburg von 21.570 im Jahr 2015 auf 38.197 im Jahr 2019. Darüber hinaus wird auch durch den Ukraine-Effekt im Jahr 2022 keine Minderung prognostizierbar sein.<sup>53</sup> Im Landkreis Märkisch-Oderland lebten im Jahr 2019 insgesamt 1.311 Asylsuchende (2012: 293; 2015: 1.971; 2018: 1.126).<sup>54</sup> In der Gemeinde Rüdersdorf bei Berlin existiert weder eine Gemeinschaftsunterkunft noch ein Wohnverbund für Geflüchtete. Die Gemeinde Rüdersdorf bei Berlin unterstützt gleichwohl lokale Hilfsinitiativen und andere Hilfsaktionen. Sowohl die Wohnungsbaugesellschaft als auch viele private Initiativen sind vernetzt helfend tätig.

*Tabelle 13 - Bevölkerungsbewegung in der Gemeinde Rüdersdorf bei Berlin 2005 bis 2021 (Quelle: Gemeinde Rüdersdorf bei Berlin. Statistiken aus dem Meldewesen. <https://www.ruedersdorf.de/texte/seite.php?id=3140>)*

Bewegungsart	Personen 2021	Personen 2015	Personen 2010	Personen 2005
<b>Einwohnerzahl gesamt (31.12.)</b>	16.094	15.493	15.070	15.685
<b>Geburten</b>	123	109	131	119
<b>Sterbefälle</b>	227	212	176	144
<b>Saldo natürliche Bevölkerungsbewegung</b>	- 104	- 103	- 45	- 25
<b>Zuzüge</b>	777	964	821	772
<b>Fortzüge</b>	812	725	811	788
<b>Wanderungssaldo</b>	-35	239	10	- 16

### Bevölkerungsprognose

#### ➤ **Land Brandenburg und Land Berlin**

<sup>51</sup> Einwohnermeldeamt Rüdersdorf bei Berlin. Stichtagsliste. Stand: 01.06.2022 sowie Einwohnermeldeamt Rüdersdorf bei Berlin. Sterbefallstatistik. Stand: 01.06.2022

<sup>52</sup> Ministerium für Soziales, Gesundheit, Integration und Verbraucherschutz des Landes Brandenburg (MSGIV). Daten und Grafiken – Menschen mit Migrationshintergrund, Ausländische Bevölkerung, Flüchtlinge/Asylsuchende Land Brandenburg. [https://msgiv.brandenburg.de/sixcms/media.php/9/KOMPENDIUM-06\\_2020.pdf](https://msgiv.brandenburg.de/sixcms/media.php/9/KOMPENDIUM-06_2020.pdf). S. 22. Stand: Juni 2020

<sup>53</sup> Ebd. S. 11

<sup>54</sup> Landkreis Märkisch-Oderland – Statistischer Jahresbericht 2021, Landratsamt Märkisch-Oderland, Bereich Statistik. [https://www.maerkisch-oderland.de/datei/anzeigen/id/48327,1249/statistischer\\_jahresbericht\\_2021.pdf](https://www.maerkisch-oderland.de/datei/anzeigen/id/48327,1249/statistischer_jahresbericht_2021.pdf), S. 63. Stand: April 2022

Auf Grund starker Wanderungsgewinne kommt es im Land Brandenburg augenblicklich zu einem Bevölkerungsanstieg. Für den Beginn dieses Jahrzehnts ist mit einem weiteren Wachstum von 0,7% zu rechnen, die für den Zeitraum bis 2030 (Basisjahr: 2019) einen Bevölkerungsanstieg um 17.000 Personen auf 2,54 Mio. Einwohner erwarten lässt. Der Bevölkerungsanstieg ergibt sich aus Wanderungsgewinnen gegenüber Berlin und dem Ausland. Diese können das erwartete Geburtendefizit voraussichtlich kompensieren. Das Durchschnittsalter steigt in Brandenburg von 47,2 Jahre (2019) auf 48 Jahre (2030) an. Bis zum Jahr 2030 geht die Zahl der Kinder unter 15 Jahren um fast 5.000 (1,4%) zurück. Die Zahl der Personen im erwerbsfähigen Alter (15 bis unter 65 Jahre) sinkt bis 2030 ebenfalls um 111.000 Personen (7,6%).<sup>55</sup> Die stark erhöhte Zuwanderung seit Mitte des Jahrzehnts im Kontext von Flucht und Asyl wird weiterhin Auswirkungen auf die Bevölkerungsentwicklung haben. Die zu erwartenden Auswirkungen lassen sich aber bisher nicht verlässlich prognostizieren.

### ➤ **Landkreis Märkisch-Oderland**

Die Entwicklung der Bevölkerungszahl im Landkreis Märkisch-Oderland wird wie im Land Brandenburg auch im Laufe der 2020er Jahre progressiv ausfallen. Die prognostizierte Bevölkerungszunahme von 2,09% (mittlere Variante) zwischen 2019 und 2030<sup>56</sup> liegt über der zu erwartenden positiven Bevölkerungsentwicklung im Land Brandenburg. Die Gründe für die Bevölkerungszunahme liegen, ähnlich wie im Land Brandenburg, in erster Linie im Fortbestand der Wanderungsgewinne, die das Geburtendefizit weiterhin kompensieren können.

Auch wenn der Wanderungssaldo je 1.000 Einwohner für den Zeitraum bis 2030 von 2,4 im Basisjahr 2019 auf 1,5 sinkt, ist weiterhin mit Zuzügen in den Landkreis zu rechnen. Das Durchschnittsalter wird voraussichtlich 48,1 Jahre betragen (2019: 47,4). Der Anteil der Personen unter 18 Jahre steigt von 31.500 auf 33.500 um 6,35%, während die Zahl der über 65-Jährigen von 47.600 auf 60.400 um 26,89% steigen wird.<sup>57</sup>

### ➤ **Rüdersdorf bei Berlin**

Die Gemeinde Rüdersdorf wird voraussichtlich bis zum Jahr 2030 einen deutlichen Bevölkerungszuwachs von 11,3% auf 17.596 verzeichnen und sich hierbei im Mittelfeld der gegenläufigen Entwicklung des weiteren Metropolenraums (deutliche Bevölkerungsabnahme) und des Berliner Umlands (deutliches Wachstum) bewegen.<sup>58</sup> Aufgrund der Fortsetzung der Alterungstendenzen wird die Zahl der Sterbefälle zu den Geburten im Mittel künftig bei etwa

<sup>55</sup> Bevölkerungsvorausberechnung für das Land Brandenburg 2020 bis 2030. Zeitschrift für amtliche Statistik Berlin Brandenburg. Ausgabe 3+4 2021, S. 12-17. <https://download.statistik-berlin-brandenburg.de/18797597572e04f1/b29a9854b1dc/Markhoff-Bevoelkerungsvorausberechnung-Brandenburg-3-4-2021.pdf> sowie Monitoring von raumstrukturellen Entwicklungstrends in der Hauptstadtregion 2019/2020, Landesamt für Bauen und Verkehr, Dezernat Raumbeobachtung und Stadtmonitoring. [https://lbv.brandenburg.de/dateien/stadt\\_wohnen/Raumentwicklungstrends\\_2020\\_Kapitel\\_1\\_Bevoelkerung\\_Text.pdf](https://lbv.brandenburg.de/dateien/stadt_wohnen/Raumentwicklungstrends_2020_Kapitel_1_Bevoelkerung_Text.pdf)

<sup>56</sup> Landkreis Märkisch-Oderland – Statistischer Jahresbericht 2021, Landratsamt Märkisch-Oderland, Bereich Statistik. [https://www.maerkisch-oderland.de/datei/anzeigen/id/48327,1249/statistischer\\_jahresbericht\\_2021.pdf](https://www.maerkisch-oderland.de/datei/anzeigen/id/48327,1249/statistischer_jahresbericht_2021.pdf), S. 34. Stand: April 2022

<sup>57</sup> Ebd.

<sup>58</sup> Landesamt für Bauen und Verkehr. Bevölkerungsvorausschätzung 2020 bis 2030. Ämter, Verbandsgemeinden und amtsfreie Gemeinden des Landes Brandenburg. [https://lbv.brandenburg.de/dateien/stadt\\_wohnen/Aemterschaetzung%202020%20bis%202030.pdf](https://lbv.brandenburg.de/dateien/stadt_wohnen/Aemterschaetzung%202020%20bis%202030.pdf). Anlage 3, Blatt 2. Stand: 2021 sowie Kleinräumige Bevölkerungsvorausschätzung LBV, Dez. Raumbeobachtung, Gebietsstand 01.01.2021

2:1 pro Jahr liegen.<sup>59</sup> Generell wird für fast alle Ämter, Verbandsgemeinden und amtsfreien Gemeinden des Landes Brandenburg eine negative natürliche Bevölkerungsentwicklung prognostiziert. Die Zahl der Sterbefälle wird bis 2030 fast überall höher als die Zahl der Geburten sein. Dagegen wird jedoch eine positive räumliche Entwicklung für die Vielzahl von Gemeinden in Brandenburg erwartet, wodurch besonders Gemeinden im Berliner Umland mit diesem Wanderungssaldo die natürlichen Verluste kompensieren können.<sup>60</sup> Der Anteil der Bevölkerung unter 15 Jahren wird in der Gemeinde Rüdersdorf bei Berlin bis zum Jahre 2030 um 24,3% um 493 Personen, ausgehend vom Basisjahr 2019, ansteigen.<sup>61</sup> Auch der Anteil der Einwohner im erwerbstätigen Alter von 15 bis unter 65 Jahre wird moderat um 2,5% steigen, von 10.041 im Jahr 2019 auf 10.296 im Jahr 2030.<sup>62</sup> Den größten Zuwachs wird die Altersgruppe über 65 Jahre, vergleichbar mit den Entwicklungsprognosen des Landkreises Märkisch-Oderland und des Land Brandenburg, erhalten. Perspektivisch ist eine Steigerung um 27,7% im Vergleich zu 2019 absehbar. Dadurch steigt die Zahl von 3.741 um 1.036 auf 4.777.<sup>63</sup> Auch in Rüdersdorf bei Berlin wird der Trend zur Alterung nicht rückläufig sein. Die Veränderungen der Altersstruktur betreffen alle Ämter und Gemeinden des Landes Brandenburg, durch den Wanderungssaldo kann die Alterung der Gesellschaft abgeschwächt werden und vollzieht sich damit weniger dramatisch als in früheren Prognosen erwartet wurde.<sup>64</sup> Das Durchschnittsalter der Gemeinde Rüdersdorf bei Berlin wird sich voraussichtlich dem Landesdurchschnitt mit 48 Jahren anpassen.<sup>65</sup>

Die Ereignisse aus der Zuwanderung von Geflüchteten, im Jahr 2015 und im Jahr 2022, eröffnen eine hohe Unsicherheit bezüglich der Bevölkerungsprognose. Neben dem Themenfeld Asyl & Migration können weitere Faktoren eine Abweichung begründen. Zu nennen ist hier beispielsweise die arbeitsbedingte Zuwanderung als Folge der Ansiedlung der „Gigafactory“ von TESLA in Grünheide (Mark). Aber auch die Ausschöpfung von Wohnbaupotenzialen in den stark gewachsenen Umlandgemeinden Berlins („Speckgürtel“), in denen im Gegensatz zu Rüdersdorf sehr hohe Baulandpreise existieren, die angestrebte Verbesserung des ÖPNV nach Rüdersdorf (S-Bahn) sowie Verbesserungen in der (inter-)nationalen Verkehrsinfrastruktur südwestlich von Rüdersdorf (Flughafen BER) können kurz- und mittelfristig zu einer Verstärkung der Zuwanderung führen.

Entsprechend der Empfehlung des Landesamt für Bauen und Verkehr wird deshalb ein Positivszenario mit einem Wachstum von 11% dargestellt. Auf diese Prognose wird bei der Abschätzung der Infrastrukturanforderungen abgestellt.

---

<sup>59</sup> Landesamt für Bauen und Verkehr. Bevölkerungsvorausschätzung 2020 bis 2030. Ämter, Verbandsgemeinden und amtsfreie Gemeinden des Landes Brandenburg. [https://lbv.brandenburg.de/dateien/stadt\\_wohnen/Aemterschaetzung%202020%20bis%202030.pdf](https://lbv.brandenburg.de/dateien/stadt_wohnen/Aemterschaetzung%202020%20bis%202030.pdf). S. 14. Stand: 2021

<sup>60</sup> Ebd. S. 18

<sup>61</sup> Ebd. Anlage 4, Blatt 2

<sup>62</sup> Ebd. Anlage 5, Blatt 2

<sup>63</sup> Ebd. Anlage 6, Blatt 3

<sup>64</sup> Ebd. S. 18 & 19

<sup>65</sup> Bevölkerungsvorausberechnung für das Land Brandenburg 2020 bis 2030. Zeitschrift für amtliche Statistik Berlin Brandenburg. Ausgabe 3+4 2021, S. 12-17. <https://download.statistik-berlin-brandenburg.de/18797597572e04f1/b29a9854b1dc/Markhoff-Bevoelkerungsvorausberechnung-Brandenburg-3-4-2021.pdf> sowie vgl. Tabelle 9: Bevölkerungsentwicklung und -zusammensetzung in der Gemeinde Rüdersdorf bei Berlin 2010 bis 2022.

Tabelle 14 - Bevölkerungsprognose für die Gemeinde Rüdersdorf bei Berlin im Zeitraum 2019 bis 2030 (Quellen: Landesamt für Bauen und Verkehr. Bevölkerungsvorausschätzung 2020 bis 2030. Ämter, Verbandsgemeinden und amtsfreie Gemeinden des Landes Brandenburg. [https://lbv.brandenburg.de/dateien/stadt\\_wohnen/Aemterschaetzung%202020%20bis%202030.pdf](https://lbv.brandenburg.de/dateien/stadt_wohnen/Aemterschaetzung%202020%20bis%202030.pdf). Anlagen. Stand: 2021 sowie Kleinräumige Bevölkerungsvorausschätzung LBV, Dez. Raumeobachtung, Gebietsstand 01.01.2021)

	Basisjahr 2019		Prognose 2025 LBV		Prognose 2030 LBV	
	absolut	%	absolut	%	absolut	%
<b>Einwohnerentwicklung</b>	15812	100	17.123	108,3	17.596	111,3
<b>Hauptaltersgruppen (Anteil in % an Bev. gesamt)</b>						
<b>bis unter 18 Jahre</b>	2030	12,84	2.365	13,81	2.523	14,34
<b>18 bis unter 65 Jahre</b>	10.041	63,50	10.460	61,09	10.296	58,51
<b>65 Jahre und älter</b>	3.741	23,66	4.298	25,10	4.777	27,15

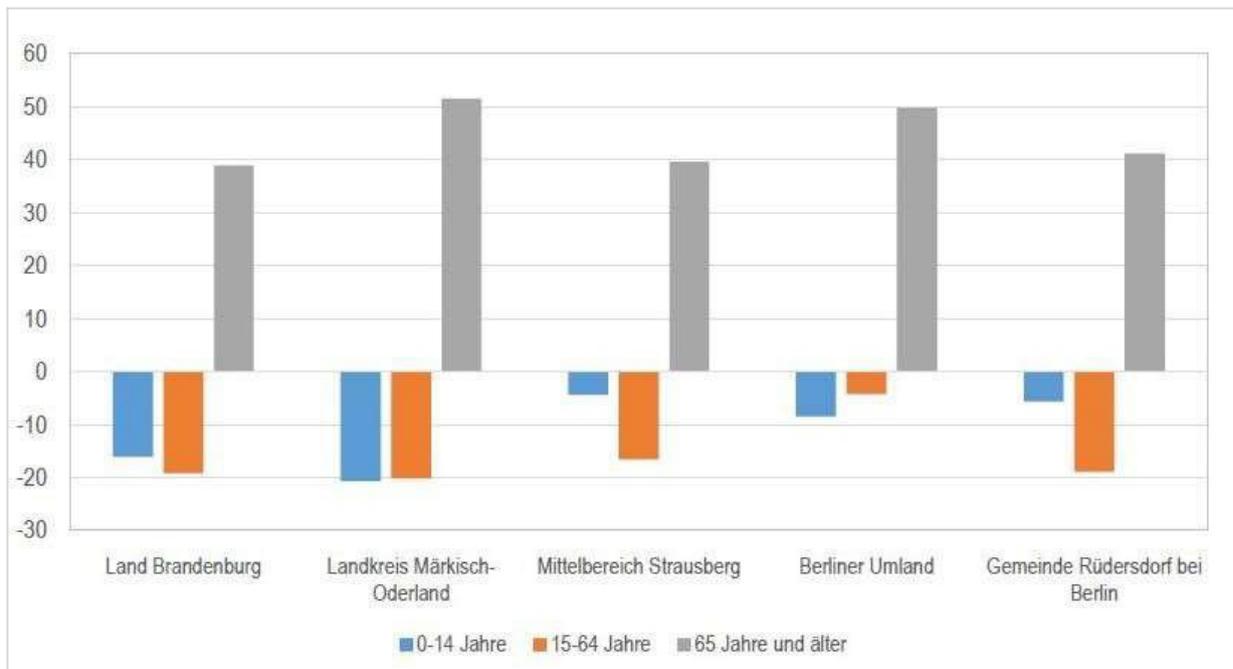


Abbildung 18 - Prognose Bevölkerungsentwicklung 2030 zu 2016 in % (Quelle: eigene Darstellung auf Grundlage von: Berichte der Raumeobachtung – Bevölkerungsvorausschätzung 2017 bis 2030, Ämter und amtsfreie Gemeinden des Landes Brandenburg, Landesamt für Bauen und Verkehr (2018).)

### 4.1.3 Pendler

#### ➤ *Land Brandenburg*

Brandenburg hat ein deutlich negatives Pendlersaldo. 29% der sozialversicherungspflichtig Beschäftigten aus Brandenburg pendeln in andere Bundesländer aus. Im Zeitraum 2009-2014 verringerte sich das negative Pendlersaldo des Landes. Die Zahl der Einpendler stieg deutlicher, als die Zahl der Auspendler im gleichen Zeitraum anwuchs.

Berlin stellt für Brandenburg das wichtigste Arbeitsmarktzentrum dar, die Zahl der Berufspendler von und nach Berlin hat in den vergangenen Jahren deutlich zugenommen. Im Berliner Umland fällt ca. 45% des Pendlervolumens über Gemeindegrenzen auf Auspendler bzw. Einpendler nach und von Berlin. Fast alle Gemeinden im Berliner Umland haben mehr Auspendler nach Berlin als Einpendler aus der Hauptstadt. Die hohe Zahl an Auspendlern nach Berlin führt im Berliner Umland zu einer niedrigen Arbeitslosigkeit und bedingt gleichzeitig eine relativ hohe Kaufkraft.<sup>66</sup>

#### ➤ *Landkreis Märkisch-Oderland*

Bei den Pendlerverflechtungen innerhalb des Landkreises sind die Pendlerströme stark auf bzw. zwischen den Mittelzentren Strausberg, Bad Freienwalde und Seelow. Darüber hinaus bestehen im nördlichen Teil des Landkreises zwischen Bad Freienwalde und Wriezen sowie im Verflechtungsraum Berliner Umland starke Verflechtungen. Insgesamt 34.703 Personen pendelten im Jahr 2017 nach Berlin aus oder aus Berlin in den Landkreis ein (12 % Anstieg seit 2012).<sup>67</sup>

#### ➤ *Rüdersdorf bei Berlin*

Das Wanderungsmuster des Berliner Umlands bildet sich auch in Rüdersdorf bei Berlin ab. Aufgrund der steigenden Attraktivität der Ortsteile als Wohnstandort ziehen mehr Menschen in die Gemeinde, von denen jedoch nicht alle vor Ort Arbeit finden. Der Auspendlerüberschuss lag im Jahr 2015 bei 480 Personen (3.952 Einpendler gegenüber 4.432 Auspendlern) und stieg im Jahr 2019 auf 545 Personen (4.385 Einpendler gegenüber 4.930 Auspendlern).<sup>68</sup> Nach Berlin pendelten im Jahr 2017 1.948 Personen aus (+ 18 % im Vergleich zu 2012), die Zahl der Einpendler in die gegenläufige Richtung betrug 886 Personen (+ 5 % im Vergleich zu 2012).<sup>69</sup> Weitere Trends für Rüdersdorf bei Berlin im selben Betrachtungszeitraum stellen kreisintern eine generelle Zunahme der Pendlerverflechtungen im Berliner Umland (hier v.a. mit Strausberg, Seelow und Hoppegarten) sowie kreisextern ein Anstieg der Pendlerströme aus Polen nach Rüdersdorf sowie der Auspendlungen in beide Richtungen zwischen Erkner und Rüdersdorf dar.<sup>70</sup>

<sup>66</sup> Nahverkehrsplan für den kommunalen ÖPNV des Landkreises Märkisch-Oderland, Landkreis Märkisch-Oderland. [https://www.maerkisch-oderland.de/datei/anzeigen/id/10602,1249/nvp\\_mol\\_20\\_24\\_textundanlagen.pdf](https://www.maerkisch-oderland.de/datei/anzeigen/id/10602,1249/nvp_mol_20_24_textundanlagen.pdf), S. 23. Stand: 10.07.2020.

<sup>67</sup> [https://www.maerkisch-oderland.de/datei/anzeigen/id/10602,1249/nvp\\_mol\\_20\\_24\\_textundanlagen.pdf](https://www.maerkisch-oderland.de/datei/anzeigen/id/10602,1249/nvp_mol_20_24_textundanlagen.pdf), S. 24

<sup>68</sup> [https://www.maerkisch-oderland.de/datei/anzeigen/id/20862,1249/statistischer\\_jahresbericht\\_2019.pdf](https://www.maerkisch-oderland.de/datei/anzeigen/id/20862,1249/statistischer_jahresbericht_2019.pdf)

<sup>69</sup> [https://www.maerkisch-oderland.de/datei/anzeigen/id/10602,1249/nvp\\_mol\\_20\\_24\\_textundanlagen.pdf](https://www.maerkisch-oderland.de/datei/anzeigen/id/10602,1249/nvp_mol_20_24_textundanlagen.pdf), S. 23

<sup>70</sup> Ebda. und ff.

In Anbetracht Inbetriebnahme der Tesla-Fabrik (Elektroautos, Antriebe und Batterien) im südlich von Rüdersdorf bei Berlin gelegenen Grünheide (Mark), in der ersten Ausbaustufe voraussichtlich

10.500 neue Arbeitsplätze für die Region schaffen wird,<sup>71</sup> ist mittelfristig nicht nur mit einem weiteren Einwohnerwachstum, sondern auch mit einem weiteren Anstieg des Auspendlerüberschusses für Rüdersdorf bei Berlin zu rechnen.

## 4.2 Wirtschaftsstruktur und Beschäftigung

### 4.2.1 Wirtschaftsstruktur / Ökonomische Situation

#### ➤ *Gewerbe und Industrie*

Zwischen den Landesgrenzen Berlin und Polen spannt sich ein dynamischer Wirtschaftsraum, der von einer hohen Auslastung der Gewerbegebiete gekennzeichnet ist. Gleichzeitig ist der Landkreis durch intensive land- und forstwirtschaftliche Nutzungen (84% der Bodennutzungen)<sup>72</sup> sowie erneuerbare Energien geprägt.<sup>73</sup> Seit der Wende haben sich im Landkreis weltweit agierende Logistiker (z.B. DHL, UPS), Modeunternehmen (Clinton in Hoppegarten) sowie Firmen der Baustoffindustrie v.a. in Rüdersdorf bei Berlin (CEMEX, Heidelberger Kalksandstein, SAKRET) angesiedelt. Im weiteren Metropolraum sind große Unternehmen der Holzverarbeitung, der Land- und Ernährungswirtschaft (Farmers Land Food GmbH, Küstriner Vorland) und der Energieerzeugung (EWE Strausberg) etabliert.<sup>74</sup> Im Landkreis Märkisch- Oderland gab es im Jahr 2020 mehr Gewerbeanmeldungen als – abmeldungen (1.433 gegenüber 1.342);<sup>75</sup> insgesamt waren 8.786 Gewerbebetriebe im Landkreis ansässig.<sup>76</sup>

Die Gemeinde Rüdersdorf bei Berlin stellt einen der größten Wirtschaftsstandorte im östlichen Berliner Umland dar, insgesamt gibt es 1.251 angemeldete Gewerbebetriebe (Stand Juni 2022).<sup>77</sup> Der Gemeinde kommt vor allem als Standort der produzierenden Baustoffindustrie, Spedition und Logistik überregionale Bedeutung zu. Die gute Verkehrsanbindung durch die Bundesautobahn A 10, die Bundesstraßen 1 und 5 und den von der CEMEX GmbH betriebenen Hafen Rüdersdorf am Kriensee<sup>78</sup>, der über einen Anschluss an das Bundeswasserstraßennetz verfügt, stellen einen bedeutenden Lagevorteil dar, der Potenzial

<sup>71</sup> TESLA plant zunächst offenbar mit 10.500 Mitarbeitern, Rundfunk Berlin-Brandenburg (rbb). <https://www.rbb24.de/wirtschaft/thema/TESLA/beitraege/brandenburg-gruenheide-tesla-mitarbeiter-personalplanung-dpa.html> sowie Gemeinsame Erklärung, Ministerium für Infrastruktur und Landesplanung. [https://mil.brandenburg.de/media\\_fast/4055/Gemeinsame%20Erklaerung\\_TESLA\\_Umfeld.pdf](https://mil.brandenburg.de/media_fast/4055/Gemeinsame%20Erklaerung_TESLA_Umfeld.pdf). Stand: jeweils: 14.07.2020.

<sup>72</sup> Zahlen, Daten, Fakten, Landkreis Märkisch-Oderland. <https://www.maerkisch-oderland.de/de/zahlen-daten-fakten/zahlen-datenfakten.html>. Stand: 10.10.2019.

<sup>73</sup> Wirtschaftsraum Märkisch-Oderland, STIC Wirtschaftsförderungsgesellschaft Märkisch-Oderland mbH. <https://www.stic.de/wirtschaftsraummol.htm>. Stand: 10.10.2019.

<sup>74</sup> Der Wirtschaftsstandort Landkreis Märkisch-Oderland, Wirtschaftsförderung Land Brandenburg GmbH. <https://www.wfbb.de/de/Standort-Brandenburg/Wirtschaftsregion/Region-Oderland-Spree/M%C3%A4rkisch-Oderland>. Stand: 11.10.2019

<sup>75</sup> Landkreis Märkisch-Oderland – Statistischer Jahresbericht 2021, Landratsamt Märkisch-Oderland, Bereich Statistik.

[https://www.maerkisch-oderland.de/datei/anzeigen/id/48327,1249/statistischer\\_jahresbericht\\_2021.pdf](https://www.maerkisch-oderland.de/datei/anzeigen/id/48327,1249/statistischer_jahresbericht_2021.pdf) S. 120. Stand: 22.06.2022.

<sup>76</sup> Rechtliche Einheiten und Niederlassungen 2019 in Brandenburg nach Verwaltungsbezirken, Amt für Statistik Berlin-Brandenburg. <https://www.statistik-berlin-brandenburg.de/unternehmen> Stand: 22.06.2022

<sup>78</sup> Häfen im Land Brandenburg, Ministerium für Infrastruktur und Landesplanung. <https://mil.brandenburg.de/sixcms/detail.php/bb1.c.141807.de> Stand: 18.10.2019.

in sich birgt. Das etwa 3 km nordwestlich vom Ortszentrum gelegene Gewerbe- und Industriegebiet Tasdorf-Süd ist eines der „Paradebeispiele für den Wirtschaftsstandort Rüdersdorf“.<sup>79</sup>

Neuansiedlungen müssen allerdings unter der Prämisse erfolgen, dass die Verkehrsbelastung innerhalb der Ortslagen kaum noch zusätzlichen Verkehr gestattet. Deshalb steht für verkehrsintensive Branchen nur die noch von der Autobahnauffahrt Rüdersdorf zu erschließende Fläche zwischen Postfrachtzentrum, B 1/5 und Gemarkungsgrenze zur Verfügung. Auch in Bezug auf emittierende Anlagen wie z.B. Baustoffrecyclinganlagen sind die in einem humantoxikologischen Gutachten als grenzwertig ermittelten Gesamtimmissionen in den Ortsteilen Grundlage sinkender Genehmigungsfähigkeit aus kommunaler Sicht für zusätzliche oder größere Anlagen.

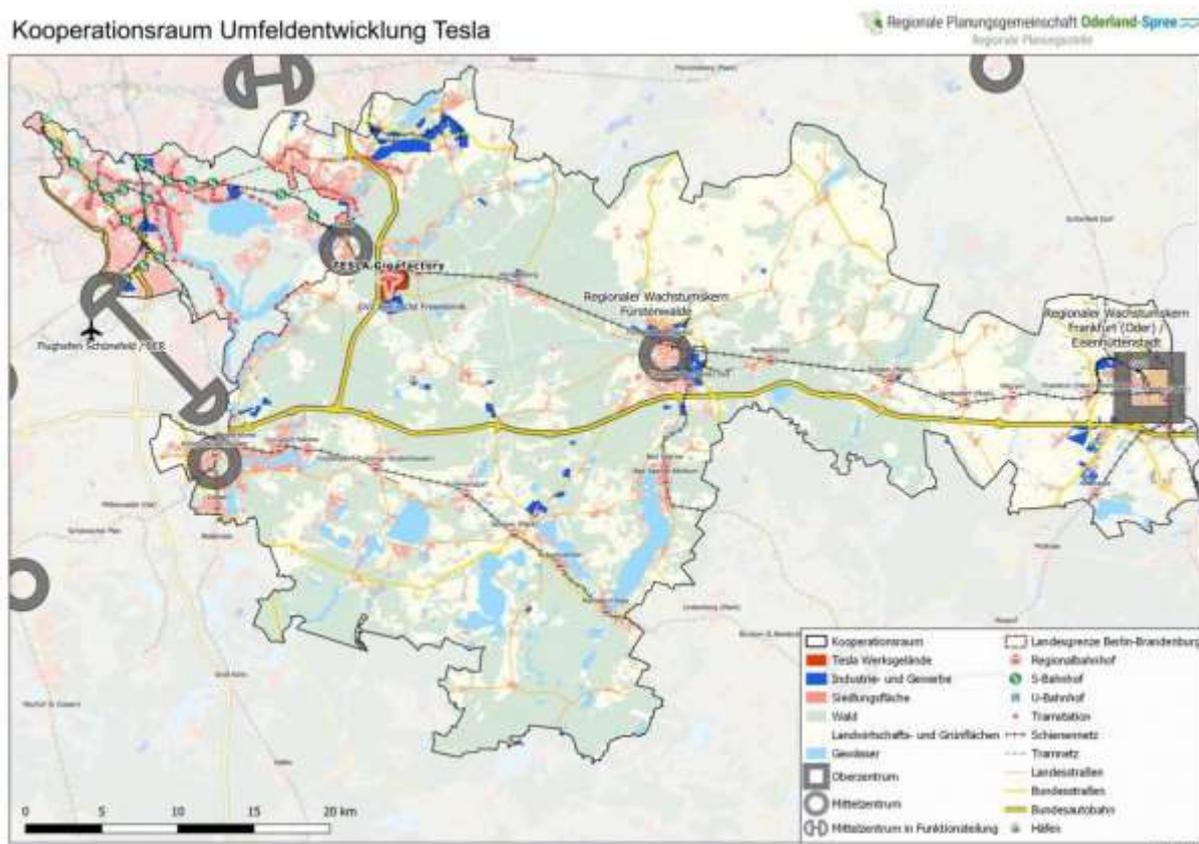


Abbildung 19 - Kooperationsraum Konzept zur strategischen Entwicklung des regionalen Umfeldes der geplanten TESLA-Ansiedlung in Grünheide (Mark) (Quelle: <https://www.rpg-oderland-spree.de/regionalentwicklung-und-projekte/TESLA-umfeldentwicklung>. Stand: 22.06.2020.)

### ➤ Gewerbegebiete im Land Brandenburg und der Region

Ca. 26.000 ha, also rund 9% der Siedlungs- und Verkehrsfläche, sind in Brandenburg als Bruttofläche in Gewerbegebieten erfasst. Davon stehen ca. 26% als Potenzialfläche zur

<sup>79</sup> „Zukunftsraum östliches Berliner Umland“ – Gewerbe- und Industrieflächen, STIC Wirtschaftsfördergesellschaft Märkisch-Oderland mbH.

Verfügung (2,7 ha/1.000 EW).<sup>80</sup> In der Planungsregion Oderland-Spree gibt es etwa 180 Industrie- und Gewerbegebiete sowie gewerblich genutzte Flächen, wovon allein die beiden Regionalen Wachstumskerne Fürstenwalde/Spree und Frankfurt (Oder)-Eisenhüttenstadt über ein Viertel der gewerblich oder industriell genutzten Gebiete bereitstellen.<sup>81</sup> Der Landkreis Märkisch-Oderland verfügt über rund 3.360 ha Gewerbeflächen (Bruttoflächen).<sup>82</sup>

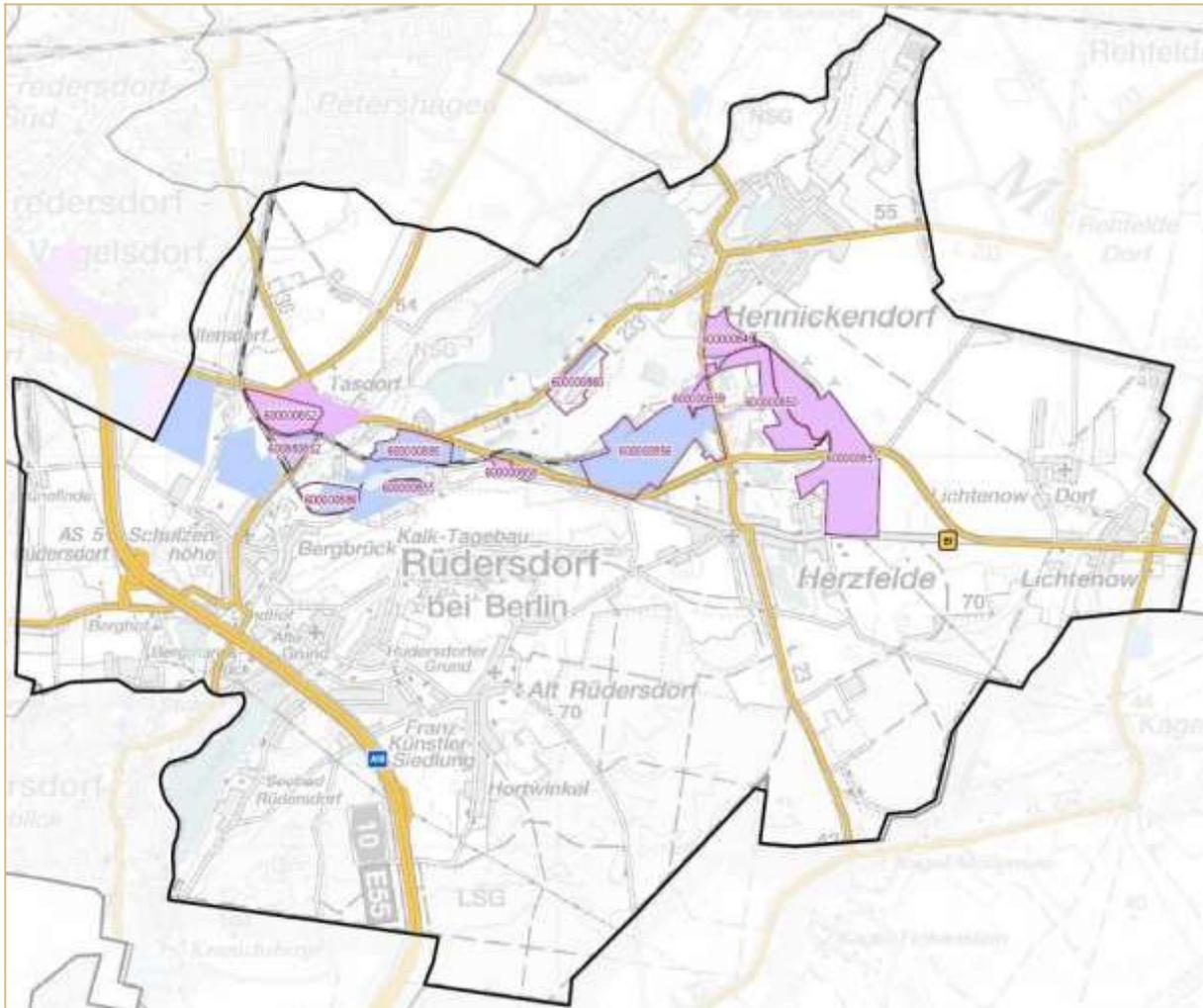


Abbildung 20 - Gewerbegebiete von Rüdersdorf bei Berlin mit LBV-Registernummern (Quelle: Gewerbeflächenerfassung 2019, Landesamt für Bauen und Verkehr (2019), S.1.)

### ➤ Gewerbegebiete in Rüdersdorf bei Berlin

Im Gemeindegebiet stehen ca. 326 ha verteilt auf 12 Gewerbegebiete bereit, um zu gewerblichen Zwecken genutzt zu werden. Die Nachfrage nach Gewerbeflächen ist aktuell sehr hoch, allerdings stehen kommunale Gewerbeflächen nur noch in sehr geringem Umfang zur Verfügung, so dass die Nachfrage nicht gedeckt werden kann.

<sup>80</sup> Gewerbeflächen, Landesamt für Bauen und Verkehr, Dezernat Raumbewachung und Stadtmonitoring. <https://bv.brandenburg.de/4474.htm> . Stand: 26.09.2019.

<sup>81</sup> Gewerbeflächen in der Planungsregion Oderland-Spree, Landesamt für Bauen und Verkehr, Dezernat Raumbewachung und Stadtmonitoring. <https://bv.brandenburg.de/2510.htm> Stand: 26.09.2019.

<sup>82</sup> Landkreis Märkisch-Oderland – Statistischer Jahresbericht 2021, Landratsamt Märkisch-Oderland, Bereich Statistik. [https://www.maerkisch-oderland.de/datei/anzeigen/id/483271249/statistischer\\_jahresbericht\\_2021.pdf](https://www.maerkisch-oderland.de/datei/anzeigen/id/483271249/statistischer_jahresbericht_2021.pdf), S. 120. Stand: 22.06.2022.

Tabelle 15 - Gewerbe- und Industrieflächen in Rüdersdorf bei Berlin (Quelle: [https://lbv.brandenburg.de/bilder/GEW\\_43\\_MOL\\_Ruedersdorf.pdf](https://lbv.brandenburg.de/bilder/GEW_43_MOL_Ruedersdorf.pdf))

Nr.	Bezeichnung Gewerbegebiet (Registernummer LBV)	Planungsrechtliche Sicherung durch	Größe gesamte/ nutzbare Fläche	Ansässige Branchen
1	Gewerbegebiet Pappelhain (600000849)	BP Nr. 02 „Pappelhain“	15,9 / 13,2 ha	Kfz-Handel und -instandsetzung, Ernährungswirtschaft, Bauvorarbeiten, Metall
2	Gewerbegebiet Herzfelde MVH Mineralstoffverwertung (600000850)	BP Nr. 08 „Strausberger Straße Ost“	30,7 / 24,3 ha	<i>ungenutzt</i>
3	Industriepark Herzfelde (600000851)	BP „Industrie- und Gewerbegebiet Herzfelde“	94,5 / 70,9 ha	Kfz-Handel und -instandsetzung, Immobilien, Betonherstellung, Maschinenbau, Werkstoffbearbeitung, Baugewerbe, Holzgewerbe, Metallgewerbe, Abwasser
4	Tasdorf Süd (600000852)	BP Nr. 02 „Tasdorf“ (GE nur südlich der B1 und westlich des Marie-Curie-Wegs)	21,6 / 16,0 ha	Baummaschinenvermietung, Kfz-Handel und -instandsetzung, Sanitär/ Heizung, Verpackungswesen, Immobilien
5	Kriehafen (600000855)	FNP, Sondergebiet Hafen	5,0 / 5,0 ha	Baustofflogistik
6	Zementwerk (600000856)	FNP, gewerbliche Baufläche	80,7 / 74,4 ha	Baustoffproduktion
7	Trockenmörtelwerk Frankfurter Chaussee (600000858)	FNP, gewerbliche Baufläche	5,0 / 4,9 ha	Baustoffproduktion/Bausysteme
8	Gewerbegebiet westlich der Strausberger Straße (600000859)	BP „Gewerbegebiet westlich der Strausberger Straße“	5,5 / 4,6 ha	<i>Ungenutzt</i>
9	Gewerbegebiet Berliner Straße OT Hennickendorf (600000860)	FNP, landschaftlich geprägte gewerbliche Baufläche	20,7 / 20,7 ha	Baustoffproduktion, Kfz-Handel und -instandsetzung, Schornstein- und Lüftungssysteme
10	Fläche Frankfurter Chaussee (600000885)	FNP, gewerbliche Baufläche	20,7 / 20,5 ha	Baustoffproduktion, Baustoffhandel
11	Fläche Gutenbergstraße Süd (600000886)	FNP, gewerbliche Baufläche und landschaftlich geprägte gewerbliche Baufläche	15,8 / 15,8 ha	<i>Ungenutzt</i>
12	Gewerbefläche Tasdorf-Süd (600880852)	FNP, gewerbliche Baufläche	9,7 / 9,2 ha	Entsorgungswirtschaft, Kfz-Handel und -instandsetzung, Verkauf und Reparatur von Flurfördergeräten, Ernährungswirtschaft

77 Gewerbebetriebe befinden sich im Ortszentrum von Rüdersdorf. Da die Bau- und Siedlungsstruktur im Zentrum überwiegend nur kleinflächige, nichtstörende Gewerbebetriebe zulässt, sind hier vor allem Einzelunternehmen ansässig. Ein Ankerpunkt für die Belebung des Zentrums sind die Einrichtungen und Geschäfte, die sich um den Marktplatz herum angesiedelt haben. Neben der Kreissparkasse Märkisch-Oderland sind u.a. Blumenladen, Drogerie, Apotheke, Optiker, Juwelier, Stoffladen, Elektronikgeschäft, Fitness- und Kosmetikstudios,

Eltern-Kind-Zentrum, Reisebüro, Friseur, Restaurants und weitere Dienstleistungsbetriebe vor allem des Gesundheitsbereichs, Physiotherapien und Arztpraxen anzutreffen. Dienstags findet ein Wochenmarkt statt.

Im Ortszentrum stehen aktuell kaum Gewerbeobjekte leer, allerdings ist ein Defizit bei der Versorgung bei den zentrenrelevanten Sortimenten Nahrungsmittel und Bekleidung zu verzeichnen und anstelle von Einzelhandelsgeschäften oder Gastronomie hat sich trotz intensivster Suche in den neuen Gebäuden am Markt eine große Physiotherapie eingemietet. Tatsächlich zeichnet sich gerade auch in der pandemiegeprägten Zeit der vergangenen zwei Jahre ab, dass die körpernahen und gesundheitsrelevanten Dienstleistungen im gut erreichbaren Ortszentrum einen wichtigen, krisensicheren Faktor darstellen.

Das Gelände am seit Jahren ungenutzten, denkmalgeschützten Straßenbahndepot in unmittelbarer Nähe zum Marktplatz bietet ein großes Potenzial für die Ansiedlung eines Verbrauchermarktes. Der in Aufstellung befindliche Bebauungsplan Nr. 33 „Verbrauchermarkt Straße der Jugend“ dient der planungsrechtlichen Vorbereitung der Ansiedlung eines Vollsortimenters. Ihm wird nicht nur die Versorgung des Ortszentrums sondern durch die sehr zentrale verkehrsgünstige Lage am Knoten von Straßenbahn und mehreren Buslinien eine Schlüsselfunktion und damit Ankerwirkung für das Zentrum angerechnet. Der notwendige große Parkplatz soll so angeordnet werden, dass er bei Großveranstaltungen im Museumspark oder Kulturhaus auch für diese dienen kann. Im Rahmen des Ideenwettbewerbs gefördert durch das Programm „nationale Projekte des Städtebaus“ wurde diese künftige geteilte Nutzung der Stellplätze am Rande der Fuß- und Fahrradverbindung zwischen Museumspark, Kulturhaus und Markt herausgearbeitet und entsprechend gewürdigt. Die Umsetzung steht nun in den Startlöchern.

Perspektivisch soll sich das Ortszentrum als Ort der Begegnung, des Handels und der Dienstleistungen weiter entwickeln. Bestehende Einzelhandels- und Dienstleistungsstrukturen werden gestärkt und gegebenenfalls behutsam ergänzt.

### ➤ *Schweres Erbe der frühen Industrialisierung*

Die Anfänge der Industrialisierung in Rüdersdorf bei Berlin reichen weit zurück und sind auch heute noch an vielen Stellen sichtbar. Während einige altindustrielle Standorte schon touristisch erschlossen sind wie beispielsweise der Museumspark in Rüdersdorf und der Ziegeleiofen in Lichtenow, sind andere Standorte durch jahrelangen Leerstand und Altlasten gekennzeichnet. Markantestes Beispiel hierfür ist das frühere Futterphosphatwerk. Die Fabrikrüinen waren bereits Kulisse zahlreicher nationaler wie auch internationaler Filmproduktionen. Auf der Fläche sind allerdings erhebliche Sanierungsmaßnahmen erforderlich, um eine sinnvolle Nachnutzung zu ermöglichen. Der Architekten- und Ingenieurverein zu Berlin-Brandenburg e.V. hat 2021 einen Wettbewerb in verschiedenen Kategorien wie Architektur, Städtebau, Verkehrsplanung u.a. ausgeschrieben, in dem unter der Überschrift „Ressource Rüdersdorf – neu aufgemischt“ Ideen für das Fabrikareal als ein neues Bindeglied zwischen den verstreuten Orten in der Gemeinde entwickelt wurden. Die zukünftige Nutzung des Areals ist zum momentanen Zeitpunkt noch nicht absehbar, da die vom Investor gewünschte Wohnbebauung an diesem Standort nicht dem FNP entspricht und aufgrund der räumlichen Lage problematisch ist (Lage an den Gleisen der Industriebahn, Nähe

zu aktiven Tagebau und Betriebshafen sowie weiteren Industrieanlagen).

In der Altlasten- bzw. Altlastenverdachtsliste des FNP finden sich neben dem Futterphosphatwerk noch 104 weitere Einträge von Deponien über Abwasserversickerungsbecken bis zu ehemaligen industriellen Betriebsflächen in allen vier Ortsteilen (vgl. Anlage 3 und 4).

Rüdersdorf bei Berlin hat eine Liste der Altlastenverdachtsflächen und wissentlichen verunreinigten Flächen mit mehr als 100 Standorten. Sowohl Deponien, Reste ehemaliger Industrieansiedlungen wie bspw. die Fläche des Zementwerks 1 in der heutigen Ernst-Thälmann-Straße, als auch frühere Rieselfelder und überdeckte wilde Industrie- oder hausmüllkippen warten noch auf ihre Sanierung und / oder Nachnutzung. Auch in der Eigentumsstruktur spiegelt sich die Vergangenheit wider. Große private Wasserflächen wie Kalkgraben und Stienitzsee haben ihren Ursprung in der Industrialisierung.

### ➤ *Tourismus als Wirtschaftsfaktor*

Maßgeblicher Wirtschaftsfaktor der Entwicklung ist der Tourismus. Durch die attraktive Lage am Kalksee und Stienitzsee sowie die zahlreichen Wasserwege im Gemeindegebiet, an denen Sehenswürdigkeiten, Freizeitziele und Ausflugsorte liegen, bietet die Gemeinde Erholungsuchenden zahlreiche Möglichkeiten. Längs der Wasserwege besteht ein hohes touristisches Entwicklungspotenzial. Hier finden sich Attraktionen mit überregionaler und teils nationaler Ausstrahlung, wie zum Beispiel der Museumspark Rüdersdorf, ein Schwerpunkt der bisherigen und zukünftigen touristische Gemeindeentwicklung.

Seit 1994 wird in dem am südlichen Rand des Tagebaus gelegenen Museumspark das Zeugnis der Orts- und Industriegeschichte bewahrt. Die erhaltenen Relikte der Kalksteingewinnung und -verarbeitung, die aus der Frühphase der Industrialisierung stammen, sowie das einzigartige Ensemble aus Produktions- und Verwaltungsbauten zählen zu den bedeutendsten Industriedenkmalen Deutschlands. Mit circa 50.000 Besuchern jährlich (Stand 2019) gehört der Museumspark Rüdersdorf zu den herausragenden und besucherstärksten Standorten der Industriekultur im Land Brandenburg.

Der Museumspark Rüdersdorf wurde im Jahr 2015 in das Bundesprogramm „Nationale Projekte des Städtebaus“ aufgenommen. In diesem Rahmen konnte ein Freiraumplanerischer Ideen- und Realisierungswettbewerb durchgeführt werden, der sich das Ziel setzte, die Erschließung des Museumsparks neu zu gestalten und das Areal stärker als bislang als identitätsbildenden Faktor für die Gemeinde zu gewinnen. Die Potenziale des Museumsparks sollen in Verbindung mit der räumlichen Nähe zum Gemeindezentrum gezielt zur Ortszentrenentwicklung genutzt werden. Aufgrund der räumlichen Ausdehnung und der Vielzahl zu erhaltender Monumente stellt der Museumspark eine kaum zu schulternde Herausforderung dar; die Gemeinde bedarf einer dringenden Unterstützung.

Auch das Kulturhaus „Martin Andersen Nexö“ stellt einen bedeutsamen Tourismusfaktor im kulturellen Sektor für die Gemeinde und die Region dar, der auch überregionale Strahlkraft entfaltet und zudem eine Förderung als national wertvolles Kulturdenkmal genießt.

Die Gemeinde Rüdersdorf bei Berlin mit ihren Ortsteilen wurde über Jahrhunderte von der

Baustoffindustrie geprägt. Gleichsam waren die Ortsteile, in wechselnder Intensität, auch immer Anziehungspunkt für Erholungssuchende aus Berlin und dem Umland. Sei es am Freibad am Rüdersdorfer Kalksee, dem Strandbad und dem Sprudel in Hennickendorf oder der belebten Redenstraße, um nur einige zu nennen. Schon Fontane schwärmte von der tiefen Stille der Natur in der hiesigen Wald-, Wiesen- und Seenlandschaft.

Aufgrund der prädestinierten Lage der Gemeinde Rüdersdorf bei Berlin mit ihren Seen, Wasserwegen, Biotopen, dem 66-Seen-Wanderweg, dem FFH-Gebiet Herrensee, Lange Dammwiesen, Barnimhänge und Unteres Annatal, dem Europaradweg R1 gilt es den Tourismus als klares Entwicklungsziel in den kommenden Jahren zu stärken und offiziell anerkennen zu lassen. Schwerpunkte sind naturnahe Aktivitäten wie Rad-, Wander- und Wassertourismus sowie der Kulturtourismus.

Hierbei gilt es den begonnenen Weg fortzusetzen und vor allem auf sanften Tourismus zu setzen. So wurde bspw. in den vergangenen Jahren im Rahmen eines INTERREG Fördermittelprojektes eine Sportbootanlegestelle geschaffen. Auch in Zukunft gilt es dem sanften Tourismus weitere Bausteine hinzuzufügen. Langfristiges Entwicklungsziel kann die Zertifizierung als staatlich anerkannter Erholungsort sein.

Hierfür gilt es auch die Übernachtungskapazitäten in der Gemeinde zu stärken und qualitativ zu verbessern.

## 4.2.2 Beschäftigung, Arbeitslosigkeit und soziale Lage

### ➤ Land Brandenburg

Vor dem Hintergrund der demographischen Entwicklung sowie des wirtschaftlichen Aufschwungs im Land Brandenburg und der Bundesrepublik insgesamt ist die Arbeitslosenzahl im Land Brandenburg seit 2004 rückläufig. Zwischen 2009 und Mai 2022 hat sich die Zahl der Arbeitslosen im Land Brandenburg nahezu halbiert und beträgt nun noch 9.319 (5,2% statt 12,3% Arbeitslosenquote).<sup>83</sup>

Insbesondere die Entwicklungen der letzten beiden Jahre zeigte, dass die bisherigen Prognosen sämtlich neu aufgestellt werden müssen. Valide Prognosen, die die Auswirkungen der Ansiedlung des Automobilbauers und der Pandemie, des Ukrainekrieges und sich dadurch verschärfender weiterer wirtschaftlicher und gesellschaftlicher Veränderungen berücksichtigen, gibt es aktuell so gut wie nicht.

In der Folge wird die Sicht aus dem Jahr 2020, dem ersten Konzeptentwurf, dargestellt:<sup>84</sup>

Unter der Gruppe der unter 25-Jährigen bestand im Jahr 2019 ein Anteil von 6,5% an Arbeitslosen. Die Anzahl der Langzeitarbeitslosen lag im Juni 2020 bei 29.064 (33,7% an allen Arbeitslosen) – das sind rund 2% weniger als im Vorjahresmonat und 10% weniger als der Jahresdurchschnitt im Jahr 2009. Jeder zehnte erwerbsfähige Einwohner Brandenburgs erhielt im Jahr 2018 Transferzahlungen nach dem SGB II, insgesamt sind die SGB-II-Quoten im Land weiterhin rückläufig (-7,3% seit 2006). Ebenfalls tendenziell rückläufig sind die allgemeinen

---

<sup>83</sup> <https://mwae.brandenburg.de/de/arbeitsmarkt-land-brandenburg/bb1.c.691239.de>, Stand: 15.06.2022.

<sup>84</sup> Alle nachfolgenden Daten beziehen sich auf damalige Quellen beim Amt für Statistik Berlin-Brandenburg (<https://statistik-berlin-brandenburg.de/>) sowie der Bundesagentur für Arbeit (<https://www.arbeitsagentur.de>)

sowie personengruppenspezifischen Armutsgefährdungsquoten. Kinder bis unter 18 Jahren waren im Dezember 2016 mit 21,0% einem leicht überdurchschnittlichen Armutsrisiko ausgesetzt (Bundesrepublik: 20,1).

Seit 2006 kann das Land Brandenburg Beschäftigtenzuwächse verzeichnen. 2019 gingen 92.262 Personen mehr einer sozialversicherungspflichtigen Beschäftigung nach als im Jahr 2010 (+ 12%) – ein Trend, der sich zu großen Teilen aus einer Zunahme an Teilzeitbeschäftigungen speist. Im Berliner Umland lag der Zuwachs zwischen 2006 und 2017 bei 28%, während der weitere Metropolitanraum im selben Zeitraum knapp 8% Steigerung aufweist. Dabei gilt zu berücksichtigen, dass gleichzeitig im Berliner Umland auch die Zahl der Personen im erwerbsfähigen Alter zugenommen hat, während sie in berlinfernen Gebieten abnahm.

Die Beschäftigungsdichte ist seit 2006 stetig ansteigend und lag 2012 bei 320, im Jahr 2018 bei 338 sozialversicherungspflichtig Beschäftigten je 1.000 Einwohnern. Der Akademikeranteil an allen sozialversicherungspflichtig Beschäftigten im Land Brandenburg lag zum Dezember 2019 bei 13,7%.

Während in den 1990er und 2000er Jahren Arbeitslosigkeit ein großes soziales Problem darstellte, hat die dynamische Wirtschaftsentwicklung in Verbindung mit Abwanderung qualifizierter Facharbeiter zu einem deutlich spürbaren Fachkräftemangel geführt. Der Fachkräftemonitor Brandenburg kommt im Jahr 2020 zum Ergebnis, dass bis 2030 keine Entspannung der Fachkräftesituation in Sicht ist; der Brandenburger Wirtschaft werden rund 150.000 Fachkräfte weniger zu Verfügung stehen als heute (2019: 740.000). Das Defizit wird von heute 56.000 auf dann 90.000 Fachkräfte steigen.

#### ➤ **Landkreis Märkisch-Oderland**

Im Landkreis Märkisch-Oderland stieg die Anzahl der sozialversicherungspflichtig beschäftigten Arbeitnehmer vom 30.06.2020 innerhalb eines Jahres um 0,68 % auf 77.632 Beschäftigte zum Stichtag 30.06.2021 an, bei einer Gesamtzahl von 121.465 Personen im erwerbsfähigen Alter.<sup>85</sup> Die Arbeitslosenquote sinkt seit 2004 kontinuierlich, stieg nur im Pandemiejahr 2020 wieder leicht an, ist jedoch bereits zum Dezember 2021 auf das Niveau vor der Pandemie (Dezember 2019) auf 5,7% gesunken. Der Anteil der Personen, der im Jahr 2021 Transferleistungen nach SGB II erhielt, liegt bei 2,65 %, die Quote der SGB III-Empfänger betrug 1,75.<sup>86</sup>

#### ➤ **Rüdersdorf bei Berlin**

Am 30.06.2021 hatten 6.681 sozialversicherungspflichtig Beschäftigte ihren Wohnort in der Gemeinde Rüdersdorf bei Berlin; dies waren 38 Personen mehr als im Vorjahr (sozialversicherungspflichtig Beschäftigte am Arbeitsort: 6.643). Insgesamt lebten in Rüdersdorf bei Berlin zum Jahresende 2021 10.161 Personen im erwerbsfähigen Alter, so

<sup>85</sup> Landkreis Märkisch-Oderland – Statistischer Jahresbericht 2021, Landratsamt Märkisch-Oderland, Bereich Statistik. [https://www.maerkisch-oderland.de/datei/anzeigen/id/48327,1249/statistischer\\_jahresbericht\\_2021.pdf](https://www.maerkisch-oderland.de/datei/anzeigen/id/48327,1249/statistischer_jahresbericht_2021.pdf), S. 31 + S. 99. Stand: April 2022 sowie Landkreis Märkisch-Oderland – Statistischer Jahresbericht 2020, Landratsamt Märkisch-Oderland, Bereich Statistik. [https://www.maerkisch-oderland.de/datei/anzeigen/id/31785,1249/statistischer\\_jahresbericht\\_2020.pdf](https://www.maerkisch-oderland.de/datei/anzeigen/id/31785,1249/statistischer_jahresbericht_2020.pdf), S.99. Stand: März 2021

<sup>86</sup> Landkreis Märkisch-Oderland – Statistischer Jahresbericht 2021, Landratsamt Märkisch-Oderland, Bereich Statistik. [https://www.maerkisch-oderland.de/datei/anzeigen/id/48327,1249/statistischer\\_jahresbericht\\_2021.pdf](https://www.maerkisch-oderland.de/datei/anzeigen/id/48327,1249/statistischer_jahresbericht_2021.pdf), S. 92. Stand: April 2022

dass sich für die Gemeinde eine Beschäftigungsquote von 65,75%% ergibt.<sup>87</sup> 486 Einwohner waren im Jahresdurchschnitt 2021 arbeitslos gemeldet, hiervon 287 Personen im Rechtskreis SGB II.<sup>88</sup> Insgesamt ist im Bereich der Arbeitslosigkeit allgemein (2018: 571 Personen, 2020: 545 Personen) im Laufe der vergangenen Jahre ein rückläufiger Trend zu beobachten.<sup>89</sup>

Der Anteil der Haushalte mit niedrigem Einkommen<sup>87</sup> lag in Rüdersdorf bei Berlin im Jahr 2017 noch bei 54,5%, lediglich 16,7% der Haushalte verfügten über ein hohes Einkommen. Im Jahr 2019 lag der Anteil der Haushalte mit niedrigem Einkommen nur noch bei 51,7%, wohingegen die Haushalte mit hohem Einkommen auf 18% stiegen.<sup>90</sup> Die Kaufkraft der einzelnen Haushalte lag mit rund 41.391 Euro im Jahr 2019 sowohl unter dem Niveau des Bundeslandes (44.375 Euro) als auch dem des Landkreises (45.852 Euro).<sup>91</sup> Der Anteil der Bevölkerung unter 15 Jahren, die selbst oder indirekt durch die Bedarfsgemeinschaft Sozialgeld nach SGB II erhalten, sinkt seit 2017 kontinuierlich im Land, im Landkreis und auch in der Gemeinde Rüdersdorf bei Berlin. 2017 betrug die Kinderarmut in Rüdersdorf bei Berlin noch 19,4%, im Jahr 2019 sank sie auf 12,5%. Sie liegt damit jedoch trotzdem höher als im Landkreis (9,3%) und im Land (11,6%).<sup>92</sup> Das altersspezifische Armutsrisiko für Jugendliche der Gemeinde liegt im Vergleichsjahr bei 7,6%, für Senioren jedoch bei lediglich 1,6%.<sup>93</sup>

In Rüdersdorf bei Berlin als großem Arbeitgeberstandort sowohl im Gesundheitssektor als auch in Gewerbe, Industrie, Verwaltung, Ausbildung und Betreuung, wird der landesweit spürbare Fachkräftemangel bereits besonders spürbar. Die Unternehmen und Einrichtungen in der Gemeinde versuchen dem Problem mit Zuwanderung und Ausbildungskonzepten zu begegnen.

### ➤ **Schlussfolgerungen für die Gemeinde Rüdersdorf**

Entgegen der Prognosen der vergangenen Jahre zu einem eingeleiteten Schrumpfungsprozess infolge natürlicher demographischer Veränderungen, zeigt sich für Rüdersdorf bei Berlin weiterhin eine langfristig positive Entwicklung bei den Bevölkerungszahlen, die aus der Lagegunst am Metropolenraum, der guten verkehrstechnischen Anbindung der Gewerbegebiete und dem hohen Arbeitsplatzpotenzial resultieren und zu moderatem Bevölkerungswachstum führen. Dies generiert augenblicklich umfängliche Bedarfe in den Versorgungsbereichen der sozialen Infrastruktur, sichert langfristig die Tragfähigkeit bestehender Einrichtungen und Angebote. Vor dem Hintergrund der Tesla-

<sup>87</sup> Ebd. S.31 + S. 100

<sup>88</sup> Ebd. S.93

<sup>89</sup> Landkreis Märkisch-Oderland – Statistischer Jahresbericht 2021, Landratsamt Märkisch-Oderland, Bereich Statistik. [https://www.maerkisch-oderland.de/datei/anzeigen/id/48327,1249/statistischer\\_jahresbericht\\_2021.pdf](https://www.maerkisch-oderland.de/datei/anzeigen/id/48327,1249/statistischer_jahresbericht_2021.pdf). S.93. Stand: April 2022. sowie Landkreis Märkisch-Oderland – Statistischer Jahresbericht 2020, Landratsamt Märkisch-Oderland, Bereich Statistik. [https://www.maerkisch-oderland.de/datei/anzeigen/id/31785,1249/statistischer\\_jahresbericht\\_2020.pdf](https://www.maerkisch-oderland.de/datei/anzeigen/id/31785,1249/statistischer_jahresbericht_2020.pdf). S. 93. Stand: März 2021. sowie Landkreis Märkisch-Oderland – Statistischer Jahresbericht 2021, Landratsamt Märkisch-Oderland, Bereich Statistik. [https://www.maerkisch-oderland.de/datei/anzeigen/id/20862,1249/statistischer\\_jahresbericht\\_2019.pdf](https://www.maerkisch-oderland.de/datei/anzeigen/id/20862,1249/statistischer_jahresbericht_2019.pdf). S. 90. Stand: Mai 2020

<sup>90</sup> Sozialbericht – Ein Baustein des Wegweisers Kommune, Rüdersdorf bei Berlin, Bertelsmann Stiftung. Haushalte mit niedrigem Einkommen. <https://www.wegweiser-kommune.de/daten/haushalte-mit-niedrigem-einkommen+ruedersdorf-bei-berlin+2017-2020+balkendiagramm>. zuletzt abgerufen am 28.06.2022 sowie ebd. Haushalte mit hohem Einkommen. <https://www.wegweiser-kommune.de/daten/haushalte-mit-hohem-einkommen+ruedersdorf-bei-berlin+2017-2020+balkendiagramm>. zuletzt abgerufen am 28.06.2022.

<sup>91</sup> Ebd. Kaufkraft. <https://www.wegweiser-kommune.de/daten/kaufkraft+ruedersdorf-bei-berlin+maerkisch-oderland-lk+brandenburg+2017-2020+balkendiagramm>. zuletzt abgerufen am 28.06.2022.

<sup>92</sup> Ebd. Kinderarmut. <https://www.wegweiser-kommune.de/daten/kinderarmut+ruedersdorf-bei-berlin+maerkisch-oderland-lk+brandenburg+2017-2020+balkendiagramm>. zuletzt abgerufen am 28.06.2022.

<sup>93</sup> Ebd. Altersarmut. <https://www.wegweiser-kommune.de/daten/altersarmut-1+ruedersdorf-bei-berlin+maerkisch-oderland-lk+brandenburg+2017-2020+balkendiagramm>. zuletzt abgerufen am 28.06.2022 sowie Ebd. Jugendarmut. <https://www.wegweiser-kommune.de/daten/jugendarmut+ruedersdorf-bei-berlin+maerkisch-oderland-lk+brandenburg+2017-2020+balkendiagramm>. zuletzt abgerufen am 28.06.2022

Ansiedlung in Grünheide (Mark) wurden gemeindeübergreifende Kooperationen geschlossen, die sich auch in dem Modellvorhaben zur integrierten und nachhaltigen Entwicklung neuer Wohngebiete sowie der dafür erforderlichen Bildungsinfrastruktur in der wachsenden S5-/RB26-Region niederschlägt.<sup>89</sup> Aufgrund des zu erwartenden Zuzuges und der Auswirkungen der jüngsten Industrieansiedlungen wird der Handlungsdruck auf die Gemeinde steigen.

## 4.3 Kommunale Infrastruktur

### 4.3.1 Daseinsvorsorge und soziale Infrastruktur

#### ➤ *Land Brandenburg und Landkreis Märkisch Oderland*

Für die durch die amtsfreien Gemeinden und Ämter gebildeten Grundversorgungsbereiche im Land Brandenburg ist das Vorhandensein der erforderlichen Einrichtungen der Grundversorgung nahezu durchgängig festzustellen. Dies gilt für die öffentlichen Einrichtungen, wie Kommunalverwaltung, Grundschulen, Kinder- und Jugendhilfe, als auch für die hausärztliche Grundversorgung, Apotheken, Einzelhandelsnahversorgung und Kreditinstitute. Größere Lücken zeigen sich in Brandenburg und im Landkreis Märkisch-Oderland lediglich bei stationären Pflegeeinrichtungen.

Die Sicherung der Angelegenheiten der örtlichen Gemeinschaft gehört zur grundgesetzlich geschützten Planungshoheit einer Gemeinde. Nur ein Teil der Grundversorgung wird durch die Gemeinden selbst abgesichert, ergänzende Angebote werden durch private Akteure geleistet. Die amtsfreien Gemeinden und Ämter bilden im Land Brandenburg die Kulisse zur Sicherung der Grundversorgung, Mittel- und Oberzentren bieten darüber hinaus übergemeindliche Angebote der Daseinsvorsorge.

Im Landkreis Märkisch-Oderland gibt es 65 Schulen, die von mehr als 19.000 Schülerinnen und Schülern besucht werden.<sup>94</sup> Im Bereich der Kindertagesbetreuung existieren 148 Einrichtungen. Insgesamt fanden 16.908 Kinder einen Betreuungsplatz.

Ein Spiegelbild der demographischen Entwicklung, das die künftige medizinische Versorgungssituation im Landkreis in zunehmendem Maße herausfordern wird, ist das Alter der berufstätigen Ärzte: 48,7% von insgesamt 614 Ärzten waren im Jahr 2019 älter als 50 Jahre, hiervon 14% älter als 60 Jahre und 6,5% 65 Jahre und älter. Die Anzahl der berufstätigen Ärzte im Landkreis stieg zwischen 2011 und 2017 stetig an (+ 20%), in den vergangenen beiden Jahren ist jedoch ein minimaler Rückgang festzustellen (- 1% zwischen 2017 und 2019).<sup>95</sup>

#### ➤ *Kinderbetreuung in Rüdersdorf bei Berlin*

---

<sup>94</sup> [https://www.maerkisch-oderland.de/datei/anzeigen/id/48327,1249/statistischer\\_jahresbericht\\_2021.pdf](https://www.maerkisch-oderland.de/datei/anzeigen/id/48327,1249/statistischer_jahresbericht_2021.pdf)

Stand: 15.06.2022.

<sup>95</sup>Ebda.

Die Gemeinde Rüdersdorf bei Berlin verfügt über insgesamt neun Kindertagesstätten in freier und kommunaler Trägerschaft, 7 Kitas und 2 Horte. Diese verteilen sich über alle vier Ortsteile und bieten 1.069 Kindern Platz. Die Kitas „Sonneneck“, „Sonnenschein“ und „Zwergenschloss“ werden in kommunaler Trägerschaft geführt, die restlichen Betreuungsangebote werden durch unter anderem durch das DRK, die Johanniter Unfall Hilfe e.V., die „Parkeulen“ und den CJD Märkisch-Oderland bereitgestellt. Die Kita „Rappelkiste“ stellt ein Angebot für Kinder mit körperlichen und geistigen Behinderungen bzw. von geistig und körperlicher Behinderung bedrohten Kindern gem. § 53 Abs.1 Satz 1 SGB XII bereit (Kita mit Integrationsstatus).

Im Laufe des vergangenen Jahrzehnts hat sich die Kapazität der Kindertageseinrichtungen im Gemeindegebiet deutlich erhöht: Zwischen 2010 und 2016 stieg die Anzahl der in den Rüdersdorfer Einrichtungen betreuten Kinder von 820 auf 1.000 an. Die Kapazitätserhöhung steht u.a. mit der im April 2013 eröffneten Kita „Kleine Forschergeister“ im Zusammenhang. Ergänzt wird das breit gefächerte Betreuungsangebot durch Kindertagespflegestellen. 2019 standen in diesem Bereich rund 35 Plätze bei sieben Kindertagespflegepersonen im Gemeindegebiet zur Verfügung. Für die schulbegleitende Tagesbetreuung für Kinder bis zur 4. Klasse stehen im Hennickendorfer Hort 200 Plätze zur Verfügung.<sup>96</sup>

Trotz der positiven Entwicklung der Betreuungszahlen besteht weiterhin Handlungsbedarf mit dem Ziel der Erhöhung der Betreuungskapazitäten, um in den kommenden Jahren die bestehende Nachfrage umfassend befriedigen zu können. Derzeit stehen in Rüdersdorf bei Berlin keine freien Betreuungskapazitäten zur Verfügung. Für den aktuellen Planungszeitraum benennt der Kita-Bedarfsplan 2021-2022 des Landkreises einen Bedarf in Höhe von 1.128 Plätzen für die Gemeinde. Die Versorgung der 0- bis unter 3-Jährigen befindet sich aktuell im oberen Auslastungsbereich, nicht allen Anfragen konnte zeitnah zufriedenstellend begegnet werden. Neben den räumlichen Grenzen erschweren personelle Engpässe in den Kindertagesstätten die Belegung aller Plätze. Vor dem Hintergrund der Einwohnerentwicklung und des voraussichtlichen Nachfrageanstiegs in der Kindertagesbetreuung, insbesondere im Kinderkrippenbereich, ist für den kommenden Planungszeitraum die Schaffung weiterer Angebote notwendig. Dies betrifft sowohl Kapazitätserhöhungen als auch den Neubau von Einrichtungen und die Schaffung alternativer Angebote<sup>97</sup>

Gegenwärtig plant und realisiert die Gemeinde Rüdersdorf bei Berlin gerade den Bau von zwei Kindertagesstätten. Einmal im Bereich Schulzenhöhe im OT Rüdersdorf und ein weiterer Bau im OT Hennickendorf. In Hennickendorf wird der Schulstandort künftig um eine Horterweiterung (Neubau mit der Möglichkeit einer dualen Nutzung auch für die Schule für insgesamt 150 Kinder) ergänzt.

---

<sup>96</sup> Verzeichnis der Kindertagespflegepersonen im Landkreis Märkisch-Oderland, Landkreis Märkisch-Oderland. <https://www.maerkischoderland.de/datei/anzeigen/id/15827,1249/childerdayscarepersons.2019.pdf>, S. 7, sowie Jugendhilfeplanung, Teilplan: Kindertagesbetreuung – Fortschreibung für den Zeitraum 2018-2020, Landkreis Märkisch-Oderland. [https://www.maerkischoderland.de/datei/anzeigen/id/1225,1249/planung\\_20.07.2018\\_kita\\_bedarfsplan\\_2018\\_2020\\_beschlossen.pdf.pdf](https://www.maerkischoderland.de/datei/anzeigen/id/1225,1249/planung_20.07.2018_kita_bedarfsplan_2018_2020_beschlossen.pdf.pdf), S. 50. Stand: 14.10.2019.

<sup>97</sup> Verzeichnis der Kindertagespflegepersonen im Landkreis Märkisch-Oderland, Landkreis Märkisch-Oderland. <https://www.maerkischoderland.de/datei/anzeigen/id/15827,1249/childerdayscarepersons.2019.pdf>, S. 7, sowie Jugendhilfeplanung, Teilplan: Kindertagesbetreuung – Fortschreibung für den Zeitraum 2018-2020, Landkreis Märkisch-Oderland. [https://www.maerkischoderland.de/datei/anzeigen/id/1225,1249/planung\\_20.07.2018\\_kita\\_bedarfsplan\\_2018\\_2020\\_beschlossen.pdf](https://www.maerkischoderland.de/datei/anzeigen/id/1225,1249/planung_20.07.2018_kita_bedarfsplan_2018_2020_beschlossen.pdf), S. 50.

### ➤ *Schulische Bildung in Rüdersdorf bei Berlin*

In der Gemeinde gibt es rund 1.650 Schülerinnen und Schüler, die sich auf drei Schulen verteilen: die Grund- und Oberschule Rüdersdorf (650 Schülerinnen und Schüler in 30 Klassen) und das Friedrich-Anton-von-Heinitz-Gymnasium (rund 700 Schülerinnen und Schüler in 27 Klassen), die im innerstädtischen Wohngebiet „Brücke“ liegen, sowie die in Hennickendorf gelegene Grundschule Am Stienitzsee (311 Schülerinnen und Schüler in 13 Klassen). In der Gemeinde ist seit Jahren ein stetiger Anstieg der Schülerzahlen festzustellen. Zwischen 2006 und 2016 wuchs die Zahl der Schüler um rund 41%. Wurden im Schuljahr 2014/2015 rund 1.590 Kinder an den Rüdersdorfer Schulen unterrichtet, so waren es zum Schuljahresbeginn 2017 insgesamt 1.617.

Momentan wird das Heinitz-Gymnasium von der Vierzügigkeit in den sechszügigen Schulbetrieb überführt. Dazu hat das Gymnasium am zukünftigen Quartiersplatz in der Brückenstraße einen Schulerweiterungsbau mit ca. 3.000 m<sup>2</sup> Nutzfläche erhalten.

### ➤ *Gesundheit und Pflege in Rüdersdorf bei Berlin*

Rüdersdorf verfügt mit der am Ostufer des Kalksees gelegenen Immanuel Klinik über einen Standort akademischer Lehre und Ausbildung am Krankenhaus der Akut- und Regelversorgung (414 Betten), das zahlreiche Fachabteilungen umfasst: Innere Medizin, Allgemeine Chirurgie, Orthopädie, Gynäkologie und Geburtshilfe sowie Kinder- und Jugendmedizin. Das akademische Lehrkrankenhaus der Medizinischen Hochschule Brandenburg Theodor Fontane übernimmt einen Teil des medizinischen Versorgungsauftrags für die Region. Die sich in unmittelbarer räumlicher Nähe zur Immanuel Klinik befindliche Poliklinik Rüdersdorf sorgt zudem für eine professionelle Verzahnung von stationärer und ambulanter Versorgung der Patienten im Bereich der fach- und hausärztlichen Betreuung, für die eine Erweiterung der baulichen Anlagen in Vorbereitung ist.

Die von Patienten aus allen Teilen des Landes genutzte Rehaeinrichtung Klinik am See erweitert gegenwärtig ihr Angebotsspektrum und bereitet hierfür auch bauliche Erweiterungen vor, um dem wachsenden Bedarf durch Deckung der Nachfrage gerecht werden zu können. Hierfür sind als Erweiterung die Flächen südlich der bestehenden Reha-Klinik in Richtung Woltersdorf Schleuse vorgesehen.

Die Gemeinde unterstützt die Entwicklungsabsichten durch Befürwortung der Planungen und derzeit laufenden Ausbau der Waldstraße incl. Erneuerung der umfangreichen Parkmöglichkeiten.

Neben einigen allgemeinmedizinischen Arztpraxen (fünf im OT Rüdersdorf, je eine in Herzfelde und Hennickendorf) verfügt Rüdersdorf auch über zahlreiche Facharztpraxen. Nördlich der Bergstraße findet sich ein internistisches Gesundheitszentrum, zwei weitere internistische Hausarztpraxen liegen in der Nähe des Marktplatzes sowie an der Immanuel Klinik. Nördlich des Wohngebiets Brückenstraße und in unmittelbarer Rathausnähe befinden sich zwei Augenarztpraxen. Im Gemeindegebiet sind sieben Zahnarztpraxen ansässig: fünf in zentraler Lage des Ortsteils Rüdersdorf sowie je eine in Hennickendorf und Herzfelde.

Drei ebenfalls im Ortsteil Rüdersdorf gelegene Apotheken versorgen zusammen mit einer Herzfelder Apotheke die lokale Bevölkerung mit Arzneimitteln und medizinisch

pharmakologischem Rat. Weitere Einrichtungen mit Gesundheitsbezug bestehen im Sanitätshaus am Gesundheitsstandort am Kalksee sowie in insgesamt sieben physiotherapeutischen Einrichtungen (fünf in Rüdersdorf und je eine in Hennickendorf und Herzfelde).

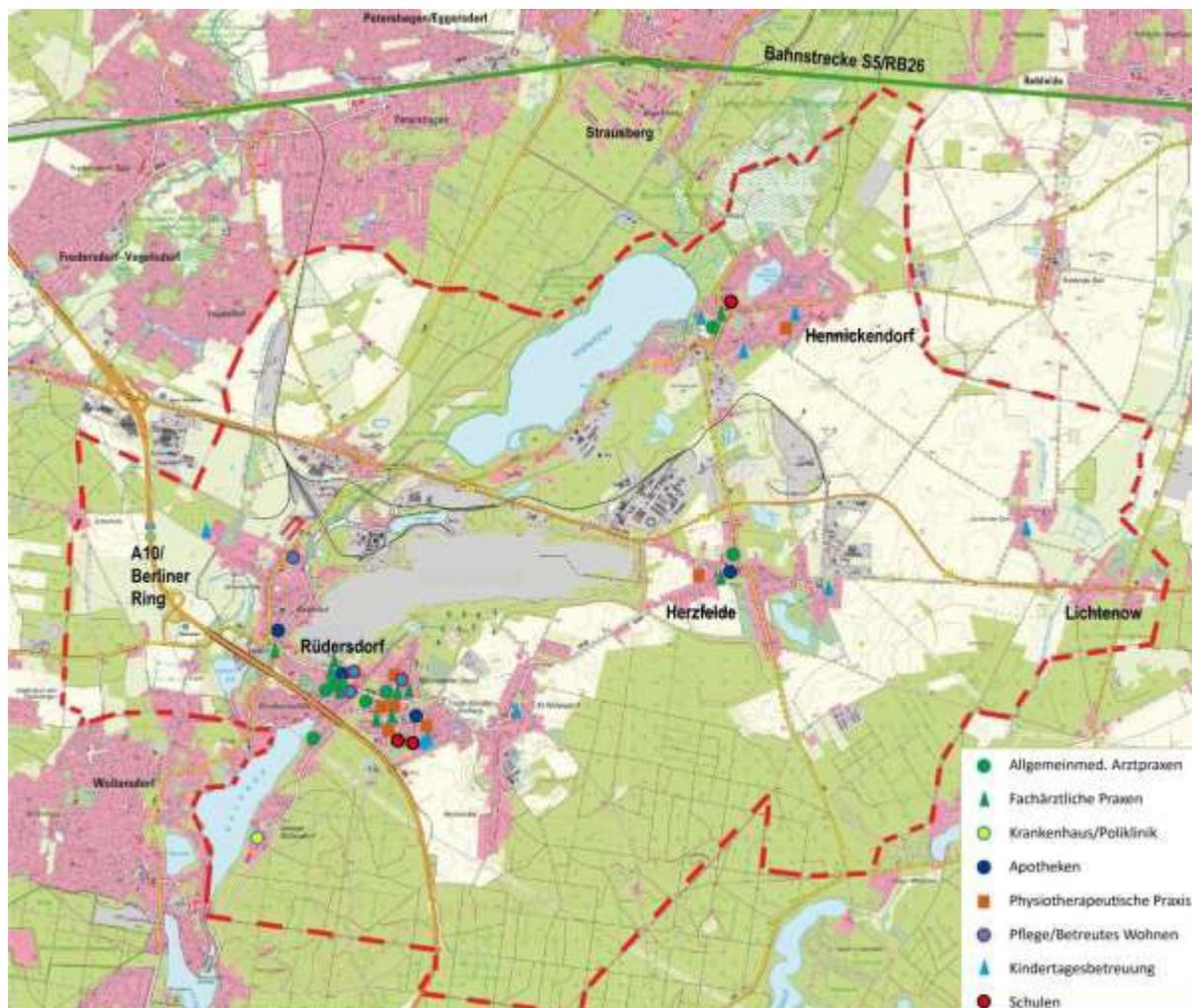


Abbildung 21 - Einrichtungen der Daseinsvorsorge in Rüdersdorf bei Berlin (Quelle: Gemeinde Rüdersdorf bei Berlin, eigene Darstellung)

Das in Nachbarschaft zum Rathaus gelegene Haus Rüdersdorfer Grund (Trägerschaft RC Partner für Reintegration und Chancengleichheit e.V.) ist eine 2009 eröffnete Wohneinrichtung, die Erwachsenen mit erworbener Hirnschädigung individuelle Hilfe zur Wiedererlangung und Weiterentwicklung der persönlichen Fähigkeiten zuteilwerden lässt. Die Einrichtung entstand durch den Umbau der alten Rüdersdorfer Förderschule. Sie bietet 16 Wohnplätze in zwei Betreuungsgruppen und die Möglichkeit der Kurzzeitbetreuung an.<sup>98</sup> Weitere Pflegeeinrichtungen sind das am Kalkgraben gelegene Seniorenzentrum in der Schulstraße, das in der Nähe des DHL-Zentrums in der Ortslage Bergbrück gelegene Pflegeheim Haus Kutzenberger sowie die WPZ Wohn- und Pflegezentrum Rüdersdorf GmbH an der Ecke Rudolf-Breitscheid-Straße/Marienstraße.

<sup>98</sup> Haus Rüdersdorfer Grund, RC reweca. <http://www.rc-online.eu/haus-ruedersdorfer-grund.html> Stand: 11.10.2019.

Zur Immanuel Diakonie gehört auch das in Rüdersdorf am Kalksee gelegene Seniorenheim „Haus am See“, das Tages- und Vollzeitbetreuung anbietet. In allen Ortsteilen gibt es Einrichtungen der Seniorenbetreuung von häuslicher Krankenpflege über Tages- bis zur Vollzeit- und speziellen stationären Pflege (Glockengießerei in Hennickendorf, Alte Schule in Herzfelde, Seniorenbetreuung K. Welsch in Hennickendorf und Lichtenow, die Pflegebrücke in Rüdersdorf und etliche mehr). Ein Hospiz wird sich in der Waldstraße ansiedeln.

### 4.3.2 Verkehrsinfrastruktur

#### ➤ *Allgemeine verkehrliche Anbindungen*

Die Ortsstruktur der Gemeinde Rüdersdorf bei Berlin wird von der durch den Ortsteil Rüdersdorf führenden Bundesautobahn A 10 (Berliner Ring) dominiert. Die topographischen Randbedingungen des erforderlichen Talübergangs im Bereich Mühlenfließ / Kalksee erfordern Brückenbauwerke, die das Siedlungsgebiet durchziehen. Die Autobahntrasse bildet infolgedessen eine städteräumliche Zäsur im Ortsgebiet, die zu maßgeblichem Lärmeintrag führt. Die Verknüpfung der Autobahn mit dem untergeordneten Straßennetz erfolgt an zwei Anschlussstellen im Westen der Gemeinde.

Von hoher Bedeutung für regionale und überregionale Verkehre (individual, gewerblich) ist die B 1 / 5. Aus Berlin kommend, durchmisst sie die Ortslage Tasdorf, wird nördlich über die neu errichtete Ortsumgehung um den Ortsteil Herzfelde herumgeführt und durchläuft anschließend Lichtenow. Die Bundesstraße dient maßgeblich der Abwicklung der Quelle-Ziel-Verkehre in Richtung der Bundeshauptstadt. Die parallel zur Autobahn in Nord-Süd- Richtung verlaufende L 30 quert in der Ortslage Rüdersdorf ebenfalls die A 10 und bindet sie im Zuge der Ernst-Thälmann-Straße an die B 1 an.

Weiterhin durchqueren die L233 und L23 die Gemeinde in Nord-Südrichtung durch die Ortsteile Herzfelde und Hennickendorf. Dies führt zu einer hohen Verkehrsbelastung beider Ortsteilzentren. Die hiervon betroffene Möllenstraße und Strausberger Straße in Herzfelde wird oftmals als Ausweichstrecke für LKW ab der AS Erkner zur B1/5 genommen. Aufgrund einer Tonnagebegrenzung der Mühlenfließbrücke (BAB 10) wird Schwerlastverkehr ebenfalls über die L23 und Herzfelde geleitet.

Im Ortszentrum Hennickendorf führt die L23 zu einem starken Verkehr durch den Anschluss an den S-Bahnhof Strausberg aber auch durch Anlieferverkehr der BSR zur örtlichen Kompostieranlage. Ganz im Osten der Gemeinde tangiert die L232 den Ortsteil Lichtenow.

Die Bundesautobahn A 10 und die Bundesstraße B 1 / B 5 garantieren dem Gemeindegebiet Rüdersdorf eine gute regionale und überregionale Anbindung. Der Flughafen BER liegt in 45 km Entfernung zur Gemeinde. Der Verkehrslandeplatz Strausberg ist in 20 Minuten zu erreichen (20 km).

Der Wirtschaftsverkehr hat darüber hinaus dank eines Gleisanschlusses für den Güterverkehr, von dem sechs der zwölf Gewerbegebiete im Gemeindegebiet profitieren, und des Anschlusses an die Bundeswasserwege hervorragende Standortbedingungen.

Zwischen der Gemeinde Rüdersdorf bei Berlin und Berlin bestehen ausgeprägte

Pendlerverflechtungen in die westlich des Gemeindegebietes liegende Gebiete der Bundeshauptstadt. Die verkehrliche Anbindung wird von Wirtschaftsunternehmen als besonderer Standortvorteil anerkannt.<sup>99</sup> Gleichzeitig ergab eine Untersuchung im Auftrag des Landesbetriebs Straßenwesen, dass durch den Wegfall der Tonnagebegrenzung für die B1/5 für das Prognosejahr 2030 mit 10.000 PKW/Werktag und 1.000 Fahrzeugen über 2,8 t/Werktag zu rechnen ist.<sup>100</sup> Andere Studien gehen von einem Aufwuchs des LKW-Verkehr um bis zu 3.000 LKW aus (IHK-Studie, S. 31). Aus diesem Grund ist festzuhalten, dass die Grenze der verkehrlichen Belastung für die Gemeinde auf Ihren Straßen erreicht ist. Es gilt daher den Fokus darauf zu legen, dass zukünftige Ansiedlungen auf verkehrsarmen Branchen basieren.

### ➤ Öffentlicher Personennahverkehr (ÖPNV)

Eine direkte Anbindung an die Berliner S-Bahn und Regionalbahnverkehr existiert auf dem Gemeindeterritorium nicht. Die nächsten Anschlussstellen an den regionalen SPNV finden sich ca. 6 km südlich in Erkner bzw. ca. 3 km nördlich von Hennickendorf in Strausberg. Die Anbindung beider Anschlussstellen durch den ÖPNV wird ausgehend von der Haltestelle „Rüdersdorf, Marktplatz“ innerhalb von 12 Minuten (Erkner) bzw. 28 Minuten (Strausberg) mit Hilfe der Buslinien 950 und 951 gewährleistet.

In Hinblick auf den öffentlichen Nahverkehr sind die Bedingungen in den einzelnen Ortsteilen der Gemeinde nicht gleichermaßen gut. So ist der S- und Regionalbahnhof Strausberg vom Ortsteil Hennickendorf mit dem Bus oder dem Fahrrad auf relativ kurzem Weg zu erreichen. Von Rüdersdorf benötigen die ÖPNV-Verkehrsteilnehmer eine halbe Stunde mit der Straßenbahn, um den S-Bahnhof Berlin-Friedrichshagen zu erreichen, genauso lange benötigt der Bus zum S-Bahnhof Fredersdorf bzw. Bahnhof Strausberg. Von Herzfelde kann der S-Bahnhof Strausberg mit der Buslinie 950 innerhalb von 13 Minuten bei bis zu einem halbstündigen Takt in den Stoßzeiten erreicht werden. Die Bewohner des Ortsteiles Lichtenow haben die längsten Wege mit Bussen zum schienengebundenen Nahverkehr des Umlands. Insbesondere der Schülerverkehr zur Grundschule nach Hennickendorf oder zur Oberschule nach Rüdersdorf sind dringend verbesserungswürdig; in Bezug auf die Häufigkeit, vor allem jedoch in Bezug auf die Anschlüsse und Umsteigezeiten.

Vier Buslinien verbinden Rüdersdorf und die Ortsteile untereinander und mit den umliegenden Gemeinden und S-Bahnstationen. Zwei der Buslinien bedienen das Zentrum der Gemeinde, die von der Busverkehr mobus Märkisch-Oderland Bus GmbH betriebenen Linien 950 (S Strausberg Bf <> Rüdersdorf <> S Erkner Bf/ZOB) und 951 (S Fredersdorf Bf <> Rüdersdorf, Krankenhaus). Die Linie 950 verkehrt als sogenannte Plus-Bus-Linie werktags im Stundentakt, im Berufsverkehr halbstündig. An beiden Busendhaltestellen befinden sich Übergänge zur Berliner S-Bahn (S3, S5) und zum Regionalverkehr der Bahn. Des Weiteren ist am S-Bahnhof Strausberg der Übergang zur Strausberger Eisenbahn (Straßenbahn) in Richtung Strausberg/Zentrum möglich. Die werktags halbstündig verkehrende Linie 951 verbindet das Ortszentrum der Gemeinde Rüdersdorf am S-Bahnhof Fredersdorf mit der Berliner S-Bahn

---

<sup>99</sup> Land Brandenburg, Gewerbegebiete von Rüdersdorf bei Berlin, Dezernat Raumbesichtigung und Stadtmonitoring des Landesamtes für Bauen und Verkehr, [https://lbv.brandenburg.de/bilder/GEW\\_43\\_MOL\\_Ruedersdorf.pdf](https://lbv.brandenburg.de/bilder/GEW_43_MOL_Ruedersdorf.pdf) sowie Planen und Bauen, Landkreis Märkisch-Oderland, [https://www.landkreismol.de/WebOffice\\_Extern/synserver?project=internet&user=gast&View=Planen\\_Bauen](https://www.landkreismol.de/WebOffice_Extern/synserver?project=internet&user=gast&View=Planen_Bauen). Stand jeweils: 27.11.2019.

<sup>100</sup> <https://www.lsb.brandenburg.de/ls/de/pressemitteilung/ansicht/~01-12-2021-brueckenneubau-kuestrin-vorstellung-der-verkehrsuntersuchung>

(S5).

Die Linien 418 (Erkner – Woltersdorf – Rüdersdorf Krankenhaus – Rüdersdorf Brückenstraße) sowie 429 (Herzfelde – Kagel – Erkner) werden von der Busverkehr Oder-Spree GmbH betrieben und schließen das südliche und östliche Gemeindegebiet an die umliegenden Gemeinden an. Die Linie 418 verkehrt im Berufsverkehr halbstündlich oder stündlich, in den Nebenverkehrszeiten unregelmäßig. Vier Buspaare schließen zu Schulbeginn und Schulschluss die Brückenstraße an. Die Linie 429 fährt außerhalb des Berufsverkehrs nur spärlich; von den insgesamt acht in unregelmäßiger Taktung angebotenen Fahrten pro Werktag finden nur zwei zur Mittagszeit statt, nach 17 Uhr fährt kein Bus der Linie mehr.

Darüber hinaus verkehrt die Überlandstraßenbahn (Schöneicher-Rüdersdorfer Straßenbahn, Tram 88) zwischen Alt-Rüdersorf über das Ortszentrum der Gemeinde Rüdersdorf und die Nachbargemeinde Schöneiche bei Berlin bis zum Berliner S-Bahnhof Friedrichshagen (Linie S3). Sie bietet werktags durchgängig einen 20-Minuten-Takt an, der zu Spitzenzeiten weiter verdichtet werden soll und wird.<sup>101</sup>

Für den Berufsverkehr stellt sich die Versorgungssituation des öffentlichen Personennahverkehrs momentan noch als ausreichend dar. Die Gemeinde verfügt zum nördlichen, westlichen und südwestlichen Umland über eine gute Anbindung zum S- und Regionalbahnnetz.

In Anbetracht des absehbaren demographischen Entwicklungstrends, der der Gemeinde Rüdersdorf bei Berlin ein weiteres zuzugsbedingtes Einwohnerwachstum in Aussicht stellt, bedarf die Nahverkehrsversorgung jedoch adäquater Anpassungs- und Ausbaumaßnahmen. Gerade im Busverkehr sind Halbstunden- und Stundentakte in der Hauptverkehrszeit unzureichend, die Zubringerfunktion ins Gemeindezentrum kann nur ungenügend erfüllt werden, so dass viele Menschen stattdessen auf das Auto zurückgreifen. Zudem berücksichtigen die derzeitigen Zeiten und Taktungen die Anforderungen von Schülern nicht ausreichend. In den Abend- und Nachtstunden sowie an den Wochenenden sind die Angebote des ÖPNV ebenfalls unzureichend.<sup>101</sup> Im Ergebnis der Landesweiten VBB-Studie von 2021 hat sich die Reaktivierung der bestehenden Schienenverkehrsstrasse für den öffentlichen Personenverkehr mit der höchsten Bewertung gegenüber allen anderen Trassen durchgesetzt. In Verbindung mit den Umsetzungen und Erweiterungen der Zustiegs- und Abfertigungseinrichtungen findet sich die Trasse bis nach Rüdersdorf auf Platz 4 wieder und damit Eingang in eine Machbarkeitsstudie zum Landes-Nahverkehrsentwicklungsplan bis 2028. Die gemeindliche Planung sieht hier die Perspektive die Strecke entlang des bereits vorhandenen Industriegleises bis nach Herzfelde zu führen. Bestandteil dieses Konzeptes ist auch die Einrichtung von P+R-Anlagen am Kreuzungspunkt der Schienentrasse mit der Strausberger Straße, hier insbesondere die sich für eine derartige Nachnutzung anbietende nördliche Fläche des Tonabbaus westlich der Strausberger Straße nach planfestgestelltem Abschluss der bergbaurechtlichen Betriebsplanes.

---

<sup>101</sup> VBB-Fahrinfo, Verkehrsverbund Berlin-Brandenburg GmbH. <https://www.vbb.de/fahrinfo>. Stand: 14.11.2019. Weitere Informationen siehe auch <https://www.maerkisch-oderland.de/de/nahverkehrsplan/nahverkehrsplan.html>. Stand: 23.06.2020.



Abbildung 22 - Nahverkehr in Rüdersdorf bei Berlin (Quelle: BSG Brandenburgische Stadterneuerungsgesellschaft mbH)

Zur Optimierung des gemeindlichen ÖPNV-Angebotes sieht das Integrierte Klimaschutzkonzept der Gemeinde Rüdersdorf bei Berlin vor, die Schülerbeförderung als Rückgrat des kommunalen Nahverkehrs auszubauen und die Taktungen besser auf die Schulunterrichtszeiten anzupassen. Ziel ist es, die Wahl der Verkehrsmittel durch Attraktivitätssteigerung sowie höhere Zuverlässigkeit und Sicherheit zugunsten des ÖPNV zu verschieben.<sup>102</sup>

Zudem stellt sich durch die im Jahr 2013 erfolgte Novellierung des Personenbeförderungsgesetzes für die Gemeinde die Aufgabe des Umbaus von Haltestellen sowie Beförderungsfahrzeugen zur Schaffung von Barrierefreiheit bis zum Jahr 2022.<sup>103</sup> Die Schöneicher-Rüdersdorfer Straßenbahn (SRS) hat in diesem Zuge drei neue Niederflur-Straßenbahnen erworben, die die Bahnen des älteren, nicht-barrierefreien Typus ersetzen. Weitere, aus Cottbus erworbene Tatra-Fahrzeuge sind mit einem Niederflur-Mittelteil ausgestattet.

<sup>102</sup> Integriertes Klimaschutzkonzept der Gemeinde Rüdersdorf bei Berlin, Gemeinde Rüdersdorf bei Berlin. [https://daten2.verwaltungsportal.de/dateien/seitengenerator/klimaschutzkonzept\\_klein.pdf](https://daten2.verwaltungsportal.de/dateien/seitengenerator/klimaschutzkonzept_klein.pdf)

<sup>103</sup> ÖPNV: Kurs auf neue Straßenbahn, Märkische Oderzeitung. <https://www.moz.de/landkreise/oderspree/erkner/artikel5/dg/0/1/1714452/>. Stand: 07.01.2020.

## ➤ Radverkehr

Das Radwegenetz der Gemeinde Rüdersdorf bei Berlin ist bezüglich seines Ausbauszustandes und seiner baulichen Qualität unzureichend. Gerade im Hinblick auf die Verbindungen zwischen den Ortsteilen der Gemeinde und zu den Schulstandorten ist eine Netzausweitung dringend notwendig. Die vorhandenen Potenziale für die gemeindliche Mobilitätsentwicklung sollten über den momentanen touristischen Nutzen hinaus ausgeweitet werden.

Angestrebt wird ein Radwegenetz, das größtenteils von den viel befahrenen Straßen entkoppelt ist und gleichzeitig möglichst kurze, sicherere und unterbrechungsfreie Verbindungen für Radfahrende anbietet. Eine wichtige Etappe zur Umsetzung dieses für die gesamte Gemeinde wichtigen Anliegens der Stadtentwicklung wurde mit dem Radwegausbau entlang der Strausberger Straße (L23) im Mai 2020 erreicht. Der Radweg verbindet auf einer Länge von 1,4 km die Ortsteile Herzfelde und Hennickendorf auf direktem Wege und stellt somit auch für Schülerinnen und Schüler ein sicheres Mobilitätsangebot bereit, das allerdings innerhalb der Ortsteile dringend ergänzt werden muss. Weitere Aus- und Neubauvorhaben am Radwegenetz betreffen die Verbindung zwischen den Ortsteilen Herzfelde und Alt-Rüdersdorf bis zu den Schulstandorten Brückenstraße, den Lückenschluss nach Strausberg (teilweise auf Strausberger Gebiet) zum Bahnhof und den zum RE1 entlang der Möllenstraße. Weitere Priorität hat die Schaffung eines Radweges entlang der K6421 über Grüne Linde, der das Einkaufszentrum Vogelsdorf, den Rüdersdorfer Teil Grüne Linde und Woltersdorf sowie Schöneiche bei Berlin verbindet. Von hoher Bedeutung ist die qualitative Verbesserung der Radwege für den Schülerverkehr. Ein lückenloses Radeln auf geschützten Radwegen oder wenig befahrenen Straßen ist Voraussetzung für die Nutzung des Fahrrades durch die Schülerinnen und Schüler.

Überregional und von innerörtlichen Ausbaulücken abgesehen, ist die Gemeinde gut an das überregionale Radwegenetz angebunden. Aus Strausberg kommend verläuft der Radweg „Rund um Berlin“ (RuB) entlang des Stienitzsees durch das Hennickendorfer Ortszentrum, über die Berliner Straße, Ernst-Thälmann-Straße bis zum Marktplatz Rüdersdorf, von dort weiter über das Klinikum und das Seebad Rüdersdorf bis nach Erkner und ins südöstliche Berliner Umland. Die Route verbindet nicht nur die im Berliner Umland gelegenen Regionalparks miteinander, sondern auch die Ortsteile Hennickendorf und Rüdersdorf. Somit profitieren Radtouristen und Besucher gleichermaßen vom Radweg wie die Einwohner der Gemeinde. Darüber hinaus verläuft die „Europaroute D3“ (auf europäischer Ebene „Europaradweg R1“) auf einem 1,5 km langen Abschnitt durch den Ortsteil Lichtenow und verbindet über die Kageler Straße / Zinndorfer Straße das Oderbruch und den Barnim mit dem südlichen Berliner Umland.

Das Radverkehrskonzept der Gemeinde Rüdersdorf bei Berlin (in Vorbereitung) wird in wesentlichen Teilen aus den im gemeindlichen Lärmaktionsplan 2016 getroffenen Zielaussagen abgeleitet. Ein gesondertes Radwegkonzept befindet sich in der Erarbeitung. Der zentrale Ansatz des Radverkehrskonzepts zur Verbesserung des Radverkehrs besteht in der systematischen Bestandsanalyse samt der Identifizierung von Netzlücken und Konfliktpotentialen sowie der daraus folgenden Maßnahmenkonzeption. Die Schaffung durchgehender und sicherer Radverkehrsanlagen für das Gemeindegebiet ist integraler Bestandteil des Konzepts. Ergänzend sollten Möglichkeiten zur Markierung von Schutzstreifen (Alt-Rüdersdorf, Tasdorf, Herzfelde) geprüft werden.

Parallel soll das Angebot an bequemen und sicheren Radabstellanlagen ggf. mit Überdachung im Rahmen der Zielsetzungen des Radverkehrskonzepts erweitert werden.<sup>109</sup>

Im Rahmen der Tesla-Umfeldentwicklung ist die Schaffung eines Radschnellweges von Alt Rüdersdorf nach Alt-Buchhorst und von dort weiter über Grünheide (Mark) zu Tesla vorgesehen.

#### 4.4 Wohnen

Gemessen am Bevölkerungsstand ist das Neubauvolumen im Berliner Umland dreifach höher als in Berlin oder im weiteren Metropolraum. Es dominiert der Bau von Ein- und Zweifamilienhäusern, wenngleich der Anteil des Geschosswohnungsneubaus in den vergangenen Jahren wieder deutlich zugenommen hat. Der Wohnungsbestand expandierte in besonderem Maß in der ersten Hälfte der 1990er Jahre. Der Zuwachs flachte nach 2000 deutlich ab und gewinnt seit 2012 wieder an Tempo. Zwischen 1996 und 2014 erzielte das Berliner Umland ein Wachstum des Wohnungsbestandes von 53,4%. Ca. 50% des Wohnungsbestandes insgesamt entfällt auf Ein- und Zweifamilienhäuser.<sup>104</sup>

In der Gemeinde Rüdersdorf bei Berlin liegt der Anteil der Wohngebäude, die sich im Eigentum der Kommune oder kommunalen Wohnungsunternehmen befinden, bei 8,1%. Damit bewegt sich die Gemeinde, verglichen mit den anderen Orten im Landkreis mit mehr als 5.000 Einwohnern, statistisch im Durchschnitt.<sup>105</sup> Ähnlich verhält es sich bei der Verteilung der kommunalen Eigentümerschaft in Bezug auf Wohnungen, die knapp 30% des Rüdersdorfer Mietwohnungsmarktes ausmacht.<sup>106</sup> Hinsichtlich der Gebäudetypologie lässt sich festhalten, dass sich das Gros der Rüdersdorfer Wohnbausubstanz aus Einfamilienhäusern zusammensetzt; 13,5% der Wohngebäude in der Gemeinde sind Mehrfamilienhäuser (Landkreis: 8,7%).<sup>107</sup>

Knapp die Hälfte der Wohngebäude in Rüdersdorf bei Berlin ist vor 1949 errichtet worden, der Anteil der seit dem Jahr 2000 fertiggestellten Wohngebäude am Gesamtbestand beläuft sich auf 14%. Hiermit liegt die Gemeinde im Mittelfeld zwischen den dynamischen Gemeinden des Berliner Umlands (ca. 30%) und den teils peripheren Räumen des weiteren Metropolraums (z.B. < 5% im Oderbruch), jedoch deutlich unter dem Durchschnitt des Landkreises (19,1%).<sup>108</sup>

---

<sup>104</sup> Monitoring von raumstrukturellen Entwicklungstrends in der Hauptstadtregion 2016, Landesamt für Bauen und Verkehr, Dezernat Raumbewertung und Stadtmonitoring. <http://www.lbv.brandenburg.de/4469.htm> . Stand: 21.10.2019.

<sup>105</sup> Die niedrigsten Werte kommunaler Eigentümerschaft von Wohngebäuden in den Orten mit mindestens 5.000 Einwohnern im Landkreis ist in den größeren Kleinstädten des Berliner Umlands zu finden (Petershagen/Eggersdorf (0,5%), Hoppegarten (0,8%), Neuenhagen bei Berlin (1,6%)); die höchsten Anteile liegen in Wriezen (10,1%), Strausberg (12,5%) und Seelow (15%); die durchschnittliche kommunale Eigentümerquote im Landkreis beträgt 4,2%. Vgl.: Anteil der Wohngebäude mit Kommunen oder kommunalen Wohnungsunternehmen als Eigentümer für Märkisch-Oderland, Zensusdatenbank Zensus 2011 der Statistischen Ämter des Bundes und der Länder.

<https://ergebnisse.zensus2011.de/#MapContent:120640428428.G155,m> . Stand: 25.11.2019

<sup>106</sup> Anteil der Wohnungen im Eigentum von öffentlichen Unternehmen für Märkisch-Oderland, Zensusdatenbank Zensus 2011 der Statistischen Ämter des Bundes und der Länder. <https://ergebnisse.zensus2011.de/#MapContent:120640428428.W181,m> Stand: 25.11.2019.

<sup>107</sup> Anteil der freistehenden Wohngebäude für Märkisch-Oderland, Zensusdatenbank Zensus 2011 der Statistischen Ämter des Bundes und der Länder. <https://ergebnisse.zensus2011.de/#MapContent:120640428428.G157,m> Stand: 25.11.2019

<sup>108</sup> Leerstandsquote für Märkisch-Oderland, Zensusdatenbank Zensus 2011 der Statistischen Ämter des Bundes und der Länder. <https://ergebnisse.zensus2011.de/#MapContent:120640428428.W179,m> Stand: 25.11.2019.

Aufgrund ihrer Lage, Größe und Ausstattung haben insbesondere die Ortsteile Hennickendorf und Rüdersdorf Potenziale als Wohnstandorte. Hier sind ehemalige Dorfkerne und vorstädtische Einfamilienhausgebiete vorhanden. Die gewachsenen Wohngebietsstrukturen machen – über die Sanierungsgebiete hinaus – keine unterstützende Intervention erforderlich. Mit der Privatisierung von vielfach leer stehenden und instandsetzungsbedürftigen Wohngebäuden im Bestand der kommunalen Wohnungsunternehmen können Impulse für die Entwicklung der dörflichen Wohnlagen ausgelöst werden. Nur die Wohnkomplexe des industriellen Wohnungsbaus, wie sie in kleinerem Maße in Hennickendorf und in größerem Maße in Rüdersdorf bestehen, fallen aus dem vorstädtischen / dörflichen Raster heraus; sie müssen daher gesondert betrachtet werden.

Das Wohngebiet „Albrecht Thaer“ am südöstlichen Rand des Hennickendorfer Siedlungskerns umfasst 429 Wohnungen. Die mehrgeschossigen Siedlungsblöcke wurden zwischen 1963 und 1985 errichtet und befinden sich im Bestand der Kommunalen Wohnungsverwaltungsgesellschaft Hennickendorf mbH (KWVG Hennickendorf mbH). Es wurden bis 2021 diverse Modernisierungsmaßnahmen durchgeführt, jedoch besteht in allen Objekten weiterhin Investitionsbedarf. Insbesondere der Zustand und Ausstattungsstandard der Wohnungen ist in der Regel nicht zeitgemäß. Die Gebäude des Wohngebietes „Albrecht Thaer“ widersprechen dem ländlichen Charakter des Ortes und haben schon heute eine geringe Wohnqualität und einen unzureichenden baulichen Zustand. Die Leerstandsquote betrug Stand 30.06.2021 12,05% für den Wohnungsbestand der KWVG. Mit langfristig geplanten Instandsetzungs- und Instandhaltungsmaßnahmen und weiteren vermietungsfördernden Maßnahmen soll laut Wirtschaftsplan 2022 die Leerstandsquote schrittweise gesenkt werden (9,77 %/2022; 9,32 %/2023). Bis 2030 sollen 179 Wohnungen saniert sein. Gemäß Strategiepapier 2010 plante das Wohnungsunternehmen den Abriss zweier Wohnblöcke, der jedoch bis zur Aufnahme in das Stadtumbauprogramm aus wirtschaftlichen Gründen für die KWVG allein nicht zu realisieren war. Mit der Rücknahme von 64 Wohneinheiten durch den Komplettabriss der beiden Wohnblöcke Albrecht Thaer 5-8 sowie 9-12 in den Jahren 2016 und 2017 konnte die aus wirtschaftlicher Sicht dringend notwendige Senkung der Leerstandsquote sowie der Betriebs- und Instandhaltungskosten erreicht werden. Für den südwestlichen Teil des Wohngebiets ergeben sich hierdurch neue Möglichkeiten der Freiraumgestaltung innerhalb des Quartiers, dessen aufgelockerte Begrünung zur Aufwertung des öffentlichen Raums und somit zur Verbesserung der Lebensqualität der Anwohnenden beiträgt.



Abbildung 23 - Wohngebiet Albrecht Thaer 5-8 im Oktober 2015 (Quelle: BSG Brandenburgische Stadterneuerungsgesellschaft mbH.)

Das in industrieller Fertigung errichtete Wohngebiet „Brückenstraße / Friedrich-Engels-Ring“ stellt mit seinen 1.600 Wohneinheiten das größte Quartier des komplexen Wohnungsbaus in der Gemeinde Rüdersdorf bei Berlin dar. Aufgrund seiner Entstehung ist es eng mit der Geschichte und Siedlungsstruktur der Bergbaugemeinde verknüpft. Durch seine städtebauliche Anlage und maßgebliche Versorgungsfunktion für die Gesamtgemeinde wird die als „Erweiterung des Ortszentrums“ entstandene Wohnanlage in besonderem Maße als erhaltenswert eingestuft. Vor diesem Hintergrund hat die Gemeinde Rüdersdorf bei Berlin im Jahr 2020 die Aufnahme ins Programm Nationale Projekte des Städtebaus beantragt, um die Entwicklung der Quartiersmitte voranzubringen.

Der funktionellen und städtebaulichen Bedeutung für die gesamte Gemeinde zum Trotz ist seit der Wiedervereinigung ein steter Anstieg der Leerstandzahlen im Wohngebiet zu beobachten (siehe Kapitel 3.2.2). Die Wohnungsbaugesellschaft Rüdersdorf mbH (WBG) als vorrangige Eigentümerin der Objekte reagierte nach Instandhaltungs- und Modernisierungsbemühungen in den 1990er Jahren im Jahr 2010 mit eigenständigen Umbaumaßnahmen zur Anpassung an die neuen Gegebenheiten, in deren Folge der geschossweise Rückbau von Wohnungen in den Gebäuden der Brückenstraße 82-91 umgesetzt wurde. Diesem überwiegend mit Eigenmitteln realisierten Vorhaben schloss sich ab 2014 die Teilnahme am Bund-Länder- Programm der Städtebauförderung Stadtumbau Ost an, die den Rückbau von Wohnblöcken ermöglichte. Dies betraf die Objekte Brückenstraße 96-99 (vollständiger Rückbau, 42 Wohneinheiten), Brückenstraße 100-102 (vollständiger Rückbau, 32 Wohneinheiten) sowie Brückenstraße 92-95 (Teiltrückbau, 10 Wohneinheiten).



Abbildung 24 - Teilrückgebauter Wohnkomplex Brückenstraße 83-87, 2011 (Quelle: AIC Ingenieurgesellschaft für Bauplanung Chemnitz GmbH. <https://www.aic-chemnitz.de/teilrueckbauund-sanierung-in-ruedersdorf-bei-berlin/> Stand: 21.11.2019.)

Im Bereich des zurückgebauten Wohnblocks Brückenstraße 100-102 entstand der Schulerweiterungsbau des Heinitz-Gymnasiums, ein weiterer Baustein in der Entwicklung des Bildungsstandorts „Brücke“ und zudem die Raumkante des neu zu schaffenden Quartiersplatzes darstellen wird. Die Wettbewerbsergebnisse sind diesbezüglich Ideen, deren Finanzier- und Umsetzbarkeit aktuell geprüft werden muss. Da der Schulhof des Gymnasiums der Allgemeinheit nicht zur Verfügung steht, sind der Abbruch der alten NP-Halle und die Schaffung eines durchgrüntes Quartiersplatzes mit guter Aufenthaltsqualität für die Bewohnerinnen und Bewohner aktuell anstehende Aufgaben.



Abbildung 25 - Abbruch des Wohnbaukomplexes Brückenstraße 100-102 im Juli 2016 (Quelle: BSG Brandenburgische Stadterneuerungsgesellschaft mbH.)



Abbildung 26 - Siegerentwurf Ideen- und Realisierungswettbewerb Quartiersplatz und Schulerweiterungsbau Heinitz-Gymnasium (2017) (Quelle: © sander.hofrichter architekten GmbH, 2017).

## 5 Zusammenfassende Darstellung Bestandsanalyse und Prognose sowie SWOT-Analyse

Die Entwicklungsperspektiven der Gemeinde Rüdersdorf bei Berlin und seiner Ortsteile werden auch zukünftig maßgeblich durch die wirtschaftliche und demografische Entwicklung – insbesondere durch die Entwicklungsdynamik in der Metropolregion Berlin-Brandenburg – bestimmt sein. Die vorgezeichneten Veränderungen der Bevölkerungsanzahl und ihrer Altersstruktur muss durch eine aktive Standortpolitik – sowohl hinsichtlich der weiteren Stabilisierung und des Ausbaus des Wirtschaftsstandorts als auch der Anpassung und Differenzierung des Wohnungsangebotes – begleitet werden. Die umfassende Zusammenarbeit in kommunalen und regionalen Netzwerken ist Voraussetzung für die Bewältigung der Herausforderungen. Vor allem die Anpassung der kommunalen Infrastruktureinrichtungen (Kinderbetreuung, Schulen, Weiterbildung usw.) ist nur in Abstimmung mit den Nachbargemeinden nachhaltig möglich.<sup>109</sup>

Die Leistungsfähigkeit des kommunalen Haushalts und gemeindeeigener Unternehmen ist begrenzt. Vor diesem Hintergrund sind für die Entwicklung von Schlüsselmaßnahmen folgende Grundsätze zu beachten:

- Konzentration auf wirksame und leistbare Maßnahmen und Projekte,
- nachhaltig wirksame Maßnahmen mit Nutzung von Synergieeffekten,
- Einwerbung von Fördermitteln zur Umsetzung der gemeindlichen Ziele,
- Konzentration auf räumliche und funktionale Handlungsschwerpunkte.

Die SWOT-Analyse (engl. Akronym für Strengths (Stärken), Weaknesses (Schwächen), Opportunities (Chancen) und Threats (Gefahren/Risiken)) ist ein Werkzeug der strategischen Planung. Sie wird für die Analyse der Stadtentwicklung und des daraus resultierenden Handlungsbedarfes eingesetzt. Aus der Kombination der Stärken / Schwächen- und der Chancen / Gefahren-Analyse kann eine Strategie für die weitere Ausrichtung der Gemeindeentwicklung abgeleitet werden. Es werden sowohl die „inneren“ Stärken und Schwächen (Strength-Weakness), als auch „äußeren“ Chancen und Gefahren (Opportunities-Threats) betrachtet, welche die zentralen Handlungsfelder der Stadtentwicklung betreffen. Aus der Kombination der Stärken/Schwächen-Analyse und der Chancen/Gefahren-Analyse kann eine Strategie für die weitere Ausrichtung der Stadtentwicklung abgeleitet werden.

Die vorstehend genannten Rahmenbedingungen für die Entwicklung der Gemeinde Rüdersdorf bei Berlin lassen sich wie folgt zusammenfassen:

---

<sup>109</sup> Interkommunales Kooperationsvorhaben zur Gestaltung von Wachstum. Unterstützung von ausgewählten Pilotprojekten in Berlin und Berliner Umland durch die Gemeinsame Landesplanungsabteilung Berlin-Brandenburg (GL) Projektbeschreibung der S5-/RB26-Region. Integrierte und nachhaltige Entwicklung neuer Wohngebiete sowie der dafür erforderlichen Bildungsinfrastruktur in der wachsenden S5-/RB26-Region. Kurztitel: Länderübergreifende Entwicklung von Wohnen und Bildung in der S5-/RB26-Region. [https://www.rpg-oderland-spreewald.de/sites/default/files/downloads/Projektbeschreibung\\_06\\_11\\_2019.pdf](https://www.rpg-oderland-spreewald.de/sites/default/files/downloads/Projektbeschreibung_06_11_2019.pdf). Stand 24.06.2020.

Tabelle 16 - SWOT-Matrix (Quelle: BSG Brandenburgische Stadterneuerungsgesellschaft mbH.)

Stärken	Schwächen
<ul style="list-style-type: none"> <li>+ Lagegunst und Erreichbarkeit (BAB 10, B1 / B5, Nähe zu Berlin)</li> <li>+ gutes Infrastrukturanangebot im Bereich Bildung, Gesundheit und Betreuung von überörtlicher Bedeutung</li> <li>+ starker Wirtschaftsstandort im östlichen Berliner Umland, innovative Unternehmen (Holzbau, Scateboard-, Containermanufaktur, etc.),</li> <li>+ Standort für Forschung von Zukunftstechnologien (Erprobung Wasserstoffkavernen durch EWE, Concret Chemicals von CEMEX)</li> <li>+ naturräumliche(s) Diversität / Angebot</li> <li>+ Wasser- und Landwanderwege (66-Seen-Wanderweg), direkter Zugang zu Naturräumen</li> <li>+ attraktive Lage am Wasser (Freizeit, Erholung, Sport – Ruderverein incl. Parasport,...)</li> <li>+ vier heterogene Ortsteile im ergänzenden Zusammenspiel</li> <li>+ Museumspark und Kulturhaus als Ankerpunkte von über-regionaler Kultur und Tourismus zzgl. vielfältigem Kulturangebot durch breite lokale Vereinsarbeit in allen Ortsteilen, Bibliothek</li> <li>+ etablierte Märkte und Feste (Wochen-, Weihnachts- u. Herbstmarkt, Berg-, Wachtelberg-, Stienitzseefest mit Stienitzseeauf, usw. ) als identitätsprägender Bestandteil der Gemeindekultur</li> <li>+ zentrale Wohnangebote für Menschen im höheren Alter und mit körperlichen sowie geistigen Einschränkungen</li> <li>+ hohe Attraktivität des Schulstandortes (Schulqualität), positive Entwicklung der Kinder- und Schülerzahlen</li> <li>+ Engagiertes Bürgertum (vielfältige Beiratsarbeit) und aktiver Gewerbeverein</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Hohe Lärmbelastung vieler Siedlungs- und Naturbereiche durch Verkehr</li> <li>– fehlender S-Bahn- bzw. RB-Anschluss</li> <li>– unzureichende Mobilitätsangebote jenseits des MIV zwischen den Ortsteilen</li> <li>– mangelnde Vielfalt von generationsübergreifenden, aber auch zielgruppenspezifischen Angeboten, Treffpunkten, Einrichtungen</li> <li>– hoher Modernisierungsbedarf Stadion Puschkinstr.</li> <li>– Hoher Modernisierungsbedarf Jugendclub Notausgang, Möbelkammer und Tafel, ...</li> <li>– kein funktionsstarkes Ortszentrum, kein lebendiger Marktplatz im OT Rüdersdorf</li> <li>– Kein Vollsortimenter/ kein Discounter/ kein Biomarkt o.ä. im Ortszentrum Rüdersdorfs)</li> <li>– dezentrale Verwaltung (3 Standorte)</li> <li>– , Rad- und Fußweg zwischen Museumspark und Ortszentrum Rüdersdorf unattraktiv</li> <li>– ungenügende touristische Angebote im Ortszentrum (u.a. am Kalkgraben)</li> <li>– Instandsetzungsbedarf Kulturhaus (u.a. Brandschutz)</li> <li>– Fehlende Barrierefreiheit der öffentlichen Einrichtungen</li> </ul>
Chancen	Risiken
<ul style="list-style-type: none"> <li>+ Zentrum als identitätsstiftender Ort mit gelebter Bergbautradition, Kalkstein als Immaterielles Weltkulturerbe</li> <li>+ Vernetzung der Grünstrukturen und Freiräume</li> <li>+ Vernetzung der vier Ortsteile unter Wahrung der jeweiligen Identitäten und Charakteristika</li> <li>+ Belebung der Uferbereiche (Mühlenfließ, Kalkgraben)</li> <li>+ Förderung von Fußgänger- und Fahrradverkehr, auch Elektromobilität</li> <li>+ Nutzung digitaler Dienste zur Steigerung der Funktions- und Erlebnisqualität (Smart City)</li> <li>+ starke interkommunale Netzwerke im Wachstumsgürtel um Berlin</li> <li>+ Ausbau der gewerblichen und wirtschaftlichen Potenziale mit zunehmend sauberer, resilienter, zukunftsweisender Industrie</li> <li>+ Stärkung der Erholungsfunktion der Ortsteile und Erweiterung der Potentiale für den sanften Tourismus</li> <li>+ differenziertes Wohnungsangebot in attraktiven Lagen</li> <li>+ Ausbau der Schul- und Ausbildungsangebote</li> <li>+ attraktive zukünftige Nachnutzung der Tagebauflächen zur Naherholung bereits heute vorbereiten</li> <li>+ Zuwachs an Industrieansiedlungen sowie Einwohnerzahlen in Rüdersdorf und Region durch Ansiedlung des TESLA-Werkes in Grünheide (Mark) – Steueraufkommen, Arbeitsplätze</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Fortsetzung / Beschleunigung des demographischen Wandels (Altersarmut, langfristig Bevölkerungsrückgang usw.)</li> <li>– Fachkräftemangel</li> <li>– bisherige immissionslastige Schwerpunktbereiche (Baustoffproduktion, Baustoffrecycling, Logistik) verursachen bei uneingeschränktem zusätzlichem Wachstum Verkehrs- und Immissionsprobleme</li> <li>– Attraktivitätsverlust durch fehlende Unterstützung bei Sanierung und Stadtumbau</li> <li>– Verödung des Rüdersdorfer Zentrums durch fehlende Nahversorgungs- und Erlebnismöglichkeiten sowie mangelhafte Aufenthaltsqualität</li> <li>– Finanzielle Schieflage der Gemeinde (Notwendigkeit eines Haushaltssicherungskonzepts und Einschränkung freiwilliger Leistungen) bei ausbleibender Förderung und Unterstützung</li> <li>– Überlastung der sozialen Infrastruktureinrichtungen bei unkontrolliertem weiteren Wachstum</li> <li>– Trinkwasser- und Löschwasserknappheit</li> <li>– unzureichende Mobilitätsangebote jenseits des MIV, v.a. bei weiterem Wachstum und zunehmenden Pendlerverflechtungen</li> <li>– Zuwachs an Industrieansiedlungen sowie Einwohnerzahlen in Rüdersdorf und Region durch Ansiedlung des TESLA-Werkes in Grünheide (Mark) – steigende Infrastrukturerwartungen</li> </ul>

## 6 Leitbild

Die am 1. Oktober 2015 von der Gemeindevertretung beschlossenen zukunftsorientierten Grundziele der Gemeinde Rüdersdorf bei Berlin beruhen auf Leitgedanken, aus denen die sektoralen Handlungsfelder und Entwicklungsziele abgeleitet und hier angepasst wurden.

Am 27.08.2020 beschloss die Gemeindevertretung darüber hinaus, die Leitlinien der Gemeinde zu überarbeiten und weiterzuentwickeln.<sup>110</sup> Der Prozess ist mit Vorlage des INSEK 2035 abgeschlossen. Die Bürgerbeteiligung stand unter dem Motto: In was für einem Ort möchtest du leben. Die Erkenntnisse sind in die nachfolgenden Leitgedanken eingeflossen.

Die bisher erarbeiteten Leitgedanken werden dabei vom Gemeinde-Motto Berg | Bau | Kultur bestimmt. Der leitbildgebende Charakter ergibt sich für die Gemeinde aus den folgenden fünf Leitgedanken, die die Handlungsfelder umreißen:

1. **Leben & Wohnen**  
Rüdersdorf bei Berlin ist eine attraktive und lebenswerte Gemeinde.
2. **Wirtschaft & Tourismus**  
Rüdersdorf bei Berlin bietet Arbeit, eine starke Wirtschaft und zahlreiche touristische Angebote.
3. **Umwelt & Gesundheit**  
Rüdersdorf bei Berlin ist eine umweltbewusste und gesundheitsfördernde Gemeinde.
4. **Familie & Soziales**  
Rüdersdorf bei Berlin fördert die gesellschaftliche Teilhabe – generationenübergreifend und traditionsbewusst.
5. **Rathaus & Politik**  
Rüdersdorf bei Berlin stellt eine moderne und bürgernahe Gemeindevertretung und -verwaltung.

---

<sup>110</sup> <http://ratsinfo-online.net/ruedersdorf-bi/vo020.asp?VOLFDNR=1026>

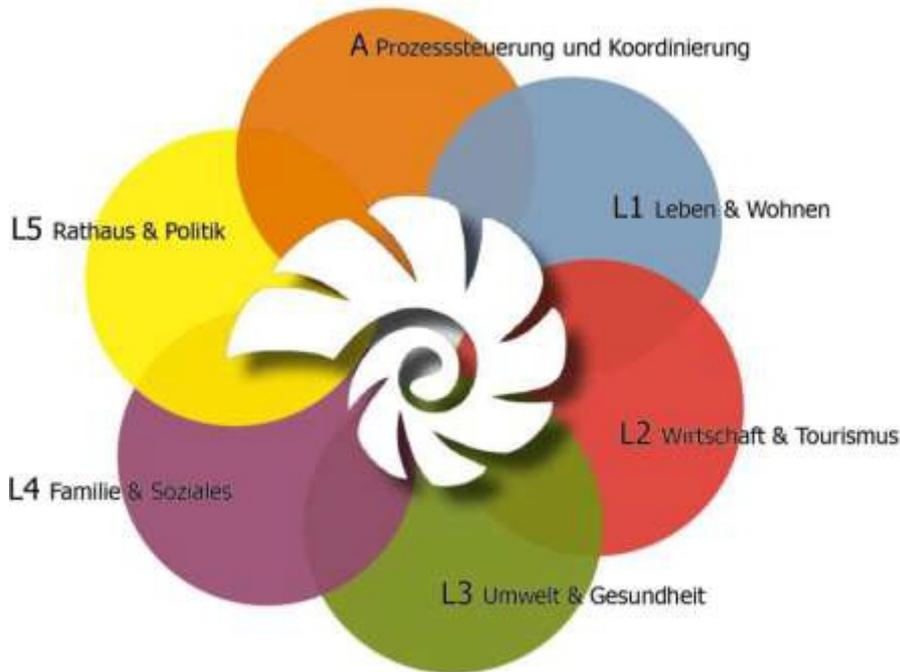


Abbildung 27 - Handlungsfelder der Integrierten Entwicklung - Quelle: BSG Brandenburgische Stadterneuerungsgesellschaft mbH.

## 6.1 Handlungsfeld 1: **Leben & Wohnen**

Die Gemeinde Rüdersdorf bei Berlin zeichnet sich durch eine vielseitig gelebte Raumstruktur aus. Das Nebeneinander von Industrie & Gewerbe, unterschiedlichen Wohnlagen und naturräumlichen Besonderheiten eröffnet ein breites Feld raumfunktioneller Ausprägungen, die den Alltag der Rüdersdorfer Bürgerinnen und Bürger prägen. Im Bereich Wohnen ist ein umfangreiches und differenziertes Angebot an Bautypen und Wohnformen in unterschiedlichsten Wohnlagen vorzufinden, die von Mehrfamilienhäusern und Villen, die bis zur ersten Hälfte des 20. Jahrhunderts errichtet wurden, über die Plattenbausiedlungen der 1960er bis 80er Jahre hin zum moderneren Einfamilienhaus reichen. Auch nach dem Zusammenschluss der vormals eigenständigen Gemeinden Hennickendorf, Herzfelde und Lichtenow mit Rüdersdorf zu einer Gesamtgemeinde prägen weiterhin lokale Spezifika das Erscheinungsbild der Ortsteile. In baukultureller Hinsicht stellt die Kombination aus Vielfalt und Tradition ein identitätsstiftendes Charakteristikum dar, das es unter den zukünftigen Herausforderungen der Ortsentwicklung zu wahren gilt.

Im Handlungsfeld **Leben & Wohnen** hat sich die Entwicklungsperspektive im Laufe des vergangenen Jahrzehnts von der Reaktion auf eine prognostizierte Bevölkerungsabnahme hin zu einer Ausweitung der Aktivitäten der Wohnraumentwicklung in allen Ortsteilen als Antwort auf wieder steigende Einwohnerzahlen gewandelt. Sensibilität gegenüber der künftig zu erwartenden demographischen und sozioökonomischen Strukturen in der Einwohnerschaft besteht und spiegelt sich in der Anpassung von Gemeinbedarfs- und Wohnfolgeeinrichtungen wider. Das Ziel, das Ortszentrum unter Einbezug der beiden kulturellen Leuchttürme der Gemeinde - Kulturhaus und Museumspark - zu entwickeln, gilt weiterhin als wichtiger Handlungsbaustein für die Schaffung einer gemeinschaftlichen Identität innerhalb der

Gesamtgemeinde. Mit dem im vergangenen Jahrzehnt erlebten Wachstumstrend geht auch im Teilbereich Mobilität die Anpassung der Bedarfslagen einher. Die langfristige Zielsetzung besteht neben der Angebotsausweitung in der Schaffung eines gleichwertigen Angebots von Mobilitätsalternativen zum motorisierten Individualverkehr sowie der hierfür notwendigen Begleitinfrastruktur.

Um Rüdersdorf bei Berlin auch zukünftig als hochwertigen und anziehenden Lebensmittelpunkt zu gestalten sowie seine Potentiale als lebenswerten Wohnstandort unter Berücksichtigung seiner bergbaukulturellen Identität und Tradition weiterhin auszubauen, wird das Handlungsfeld **Leben & Wohnen** in die folgenden langfristig angelegten, leitbildformenden Stadtentwicklungsziele unterteilt:

**L1-A** - Attraktives Erscheinungsbild des Ortes - Identität u. Heimatgefühl der Menschen stärken

**L1-B** - Ordnung & Sicherheit – Wohlfühlen im sicheren Lebensraum

**L1-C** - Lebendige Ortszentren

**L1-D** - Aufwertung und behutsame, am Bestand orientierte Ausweitung der Siedlungsstrukturen

**L1-E1** - Ausbau und Aufbau der Verkehrsinfrastruktur

**L1-E2** - Ausbau und Aufbau der sozialen Infrastruktur

**L1-F** - Smarte, energetisch nachhaltige Gemeinde

**L1-G** - Ideelle Werte

Das Teilziel **L1-A** sieht ordentliche Straßen, die Verringerung und Vermeidung von Leerstand und schlechter Bausubstanz, die Wahrung von Sauberkeit im öffentlichen Raum ebenso vor wie die Gestaltung würdevoller Friedhöfe und die Förderung eines Ordnungsbewusstseins in der Bevölkerung. Zudem ist die im INSEK 2011 formulierte Zielsetzung, die Charakteristik von Ortsteilen, Wohngebieten und Dorfanlagen zu bewahren, essentieller Bestandteil des Teilziels zur Schaffung eines attraktiven Ortsbildes. Bei Verdichtung und Ergänzung der jeweiligen Wohnlagen soll die Ortsidentität berücksichtigt und gegebenenfalls stärker herausgearbeitet werden. Wichtig ist es, die Ortsränder als erlebbaren Übergang vom Siedlungsbereich zu Natur- und Landschaft zu bewahren.

Der unterschiedliche Handlungsbedarf im Umfeld von Wohnsiedlungen ist vor dem Hintergrund der Faktoren Bevölkerungsentwicklung, demographischer Wandel und wirtschaftlicher Entwicklung an einer steten Evaluierung von Bestand und Bedarf auszurichten. Zu diesem Anpassungsprozess zählt auch die Schaffung attraktiver Wohnstandorte, die den veränderten Bedarfen entsprechen und für mehr Vielfalt in der Wohnraumversorgung sorgen.

Das Teilziel **L1-B** setzt sich aus Vorhaben zur Verbesserung des subjektiven Sicherheitsempfindens sowie der tatsächlichen Sicherheitslage in Teilgebieten der Gemeinde zusammen. Besonders in konfliktreicheren Gegenden sollen Vorkehrungen zur Erhöhung der Sicherheit getroffen werden. Neben der Prüfung wirksamer Geschwindigkeitsbegrenzungen vor allem in Wohngebieten soll zudem die Gefahrenabwehr mehr in den Fokus rücken und die Freiwilligen Feuerwehren darin unterstützt werden, leistungsfähig zu bleiben.

Die Schaffung lebendiger und vielseitiger Ortszentren als drittes Teilziel **L1-C** wird konkretisiert durch das Bestreben, den Einzelhandel und das Marktwesen in der Gemeinde zu stärken, aber auch alternative Nutzungen, die die Vorteile zentraler Lage und guter Erreichbarkeit zu schätzen wissen, entwickeln. Veranstaltungsreihen wie Weihnachtsmärkte und Ortsfeste

regelmäßig durchzuführen sowie die ortscharakteristischen Erlebnisräume wie Museumspark und Kulturhaus stärker in das Zentrengeschehen einzubinden, sind weitere Aufgaben.

Die Aufwertung und Ausweitung / Verdichtung der Siedlungsstrukturen **L1-D** als weitere langfristige Zielsetzungslinie des Handlungsfelds *Leben und Wohnen* wird die Gemeinde Rüdersdorf bei Berlin durch ein aktives Flächenmanagement sowie die bedarfsorientierte Anpassung sowie Neuschaffung von Wohnraum umsetzen. Auch die durch die Städtebauförderung und die Wohnraumförderung des Landes Brandenburg unterstützte Modernisierung und Instandsetzung unter Gesichtspunkten des Klimaschutzes, der Energieeinsparung und der Herstellung von barrierefreien und altersgerechten Angeboten kann hierbei Relevanz entfalten.

Ein weiterer Punkt, der vor dem Hintergrund der prognostizierten demographischen Entwicklung von zentraler Bedeutung ist, bezieht sich auf die Anpassung des Verkehrs **L1-E1**. Insgesamt soll aktiv darauf hingearbeitet werden, den Verkehr und den öffentlichen Raum in Qualität und Quantität zu entwickeln: Radwege, Straßen, Wege und Plätze sollen qualifiziert und der öffentliche Personennahverkehr – hier insbesondere die Straßenbahn (SRS) – dem gemeindlichen Bedarf entsprechend entwickelt werden.

In **L1-E2** wird den Einrichtungen der sozialen Infrastruktur als demographisch sensible Tragsäulen der Daseinsvorsorge großes Gewicht in der Gemeindeentwicklung beigemessen. Anpassung und gegebenenfalls Neubau von Schulen, Kinderbetreuungs- sowie Pflegeeinrichtungen bilden wichtige Teilziele des kommunalen Leitbilds.

**L1-F** umfasst den Komplex von Nachhaltigkeit und Effizienzsteigerung durch die Möglichkeiten, die die Digitalisierung der Gemeinde bietet. Hierzu zählen sowohl die Effizienzsteigerung innerhalb der Verwaltung als auch das Nutzen smarterer Technologien um Arbeitsprozesse zu erleichtern. Grundlage hierfür ist ein Veränderungsmanagement und eine Prozessoptimierung innerhalb der Verwaltung. Damit gehen Vereinfachungen von Verwaltungsprozessen und kluge Steuerung einher. Ziel ist es weiterhin sich zur smarten, sprich intelligenten und partizipativen, Gemeinde zu wandeln. Die Menschen in der Gemeinde sind früh in Beteiligungsprozesse einzubinden.

Mit Blick auf nachhaltige Entwicklung sind technische Errungenschaften so zu wählen, dass sie auch dem Grundsatz der Nachhaltigkeit und dem Ziel der Energieeinsparung dienen. Exemplarisch seien intelligente Steuerung von Fußwegebeleuchtung aber auch ein umfangreiches Umwelt-Monitoring zu nennen. Hierfür gilt es Schritt für Schritt die technischen Voraussetzungen zu schaffen.

Abgerundet wird der Leitbildkomplex 1 durch das Teilziel **L1-G**, das die Wahrung ideeller Werte im Gemeindewesen anstrebt. Hierzu zählt neben Nachbarschaftshilfe und einem allgemein wertschätzenden Umgang miteinander auch die Bekämpfung von sozialen Gefahren und Risiken wie beispielsweise Alterseinsamkeit. Darüber hinaus gilt es auch die Menschen in der Gemeinde frühzeitig in Entscheidungsfindungen einzubinden und im Rahmen einer intelligenten Kommune eine aktive Beteiligung zu leben und stetig auszubauen.

## **6.2 Handlungsfeld 2: *Wirtschaft & Tourismus***

Mit dem INSEK 2011 hat die Gemeinde Rüdersdorf im Jahr 2011 die Leitbildaussagen des Ortsentwicklungskonzepts (2007) zum Handlungsfeld der lokalen Wirtschaft aufgegriffen und

vertieft. Zentrales Handlungsmotiv und Planungsmaxime für die wirtschaftliche Entwicklung in der Gemeinde stellt demzufolge die nachhaltige Stärkung von Gewerbe und Industrie dar. Auch für die Leitbildformung im fortgeschriebenen INSEK spielt die Industrie- und Gewerbestandortprofilierung eine zentrale Rolle. Für die Zukunft strebt die Gemeinde weiterhin an, zusammen mit anderen Gemeinden des östlichen Berliner Umlandes einen Regionalen Wachstumskern (RWK) Brandenburgs zu formen. Trotz des noch vorhandenen (weil schwer zu erschließenden oder mit Altlasten behafteten) Gewerbeflächenangebots bedarf es weiterhin des Ausbaus und der Intensivierung wirtschaftlicher Tätigkeiten – insbesondere das Arbeitsplatzangebot ist zu erhöhen – um die Kriterien des Landes zur Aufnahme als RWK erfüllen zu können. Ziel ist es zukünftig vor allem innovative und emissionsarme Ansiedlungen zu befördern. Die bereits bestehenden Unternehmen der Baustoffindustrie werden aktiv auf ihrem Weg hin zu Klimaneutralität begleitet. Die Ansiedlung von darüber hinaus emission- und verkehrsintensiven Unternehmen wird zunehmend kritisch gesehen.

Zur Ausweitung der touristischen Entfaltungsmöglichkeiten beabsichtigt die Gemeinde Rüdersdorf bei Berlin u.a. die stärkere Verknüpfung der einzigartigen altindustriellen und bergbaulichen Erlebnisräume sowohl mit der Entwicklung der Ortszentren als auch mit den direkt angrenzenden naturräumlichen Potenzialen. Wichtig ist der Bau eines Hotels und die Unterstützung weiterer Beherbergungsmöglichkeiten vom Biwakplatz bis zu Hazusbootliegeplätzen. Ein barrierearmes Strandbad oder die Erlebarmachung des Stienitzsees durch eine Perlenschnur von Parkanlagen zwischen den neu entstehenden Wohngebieten werden das Leben für Bürger und Gäste attraktiver machen. Ein Tourismus-Konzept ist in Arbeit.

Um auch zukünftig die Attraktivität des Wirtschaftsstandorts Rüdersdorf mit Strahlkraft nach außen zu bewahren und auszubauen, soll den folgenden beiden Zielstellungen des Handlungsfelds **Wirtschaft & Tourismus** langfristig nachgegangen werden:

**L2-A** - Festigung und Förderung einer nachhaltigen, zukunftsfähigen Wirtschaft

**L2-B** - Stärkung als Erholungs- und touristischer Zielort

Das Teilziel **L2-A** sieht prioritär die Stärkung des Standorts Rüdersdorf im Industrie-, Gewerbe- und Gesundheitssektor vor. Dabei gilt es die bereits ortsansässigen Unternehmen darin zu bestärken, den eingeschlagenen Weg der Einsparung von Emissionen weiter zu beschreiten und womöglich gemeindlich zu unterstützen. Exemplarisch sei die CEMEX Deutschland AG genannt, welche ankündigte 2030 das erste Co2 neutrale Zementwerk der Welt in Rüdersdorf bei Berlin betreiben zu wollen.<sup>111</sup> Ebenso sind die bereits anlaufenden Erprobungen für innovative Energien (wie die aktuelle Erprobung der Wasserstoffkavernen<sup>112</sup> oder der Erforschung der Potentiale von Tiefengeothermie) zu unterstützen. Keine Zukunft wird für weitere verkehrs- und emissionsintensive Ansiedlungen gesehen. Weitere Ansiedlungen von Verkehrsintensiven Branchen wie der Logistik sind lediglich für den Bereich westlich des Postfrachtzentrums denkbar, wenn hierfür eine gesonderte Zufahrt zur AS Rüdersdorf geschaffen wird.

Ein enormes Potential in diesem Teilziel wird für die Ansiedlung von innovativen Unternehmen

<sup>111</sup> <https://www.concrete-chemicals.eu/>

<sup>112</sup> <https://www.ewe.com/de/zukunft-gestalten/wasserstoff/wasserstoff-speichern>

und Start-Ups auf den verbleibenden Industrieflächen gesehen, die mit nachhaltigen Baustoffen an die Historie anknüpfen, aber Nachhaltigkeit und Emissionsvermeidung als Kernmarke transportieren.

Ein weiterhin zu fördernder Wirtschaftszweig wird der Gesundheitssektor sein. Sowohl für die Kliniken und die Gesundheitsbranche im Ortsteil Rüdersdorf mit der bereits hier ansässigen Rehaklinik und der Universitätsklinik der Medizinischen Hochschule Brandenburg<sup>113</sup> als auch in den Ortsteilen mit ihren besonderen Erholungswert, aufgrund der Vielzahl an Naturräumen. Hier gilt es die vorhandenen Potentiale weiter zu qualifizieren und den bereits eingeschlagenen Weg zum überregional anerkannten Gesundheitsstandort weiter zu beschreiten. Hierbei sind die Symbiosen zwischen den Ortsteilen, aber auch der angrenzenden Naturräume stärker zu nutzen als bisher.

Das Teilziel **L2-B** möchte die touristischen Potenziale nutzen, indem u.a. das kommunale Wegenetz (Wasser-, Rad-, Reit- und Wanderwege) ausgebaut und gepflegt wird. Hieraus erwachsen Impulse für die Stärkung des Tagestourismus, die wiederum in ein produktives Zusammenspiel mit dem Teilziel der Stärkung und des Ausbau kultureller und sportlicher Angebote treten können. Die touristischen „Leuchttürme“ der Gemeinde von überörtlicher Strahlkraft – das Kulturhaus, der Museumspark, der Hennickendorfer Wachtelturm, das Ziegeleiofen-Denkmal in Lichtenow sowie die natürlichen Erlebnisräume – spielen beim Bestreben, Rüdersdorf bei Berlin als touristischen Zielort zu stärken, eine zentrale Rolle. Aufgrund der prädestinierten Lage der Gemeinde Rüdersdorf bei Berlin mit ihren Seen, Wasserwegen, Biotopen, dem 66-Seen-Wanderweg, dem FFH-Gebiet Herrensee, Lange Dammwiesen, Barnimhänge und Unteres Annatal, dem Europaradweg R1 und den Rüdersdorfer Gewässern, die dem Regionalpark Müggelspree angehören, gilt es den Tourismus als klares Entwicklungsziel in den kommenden Jahren zu stärken und offiziell anerkennen zu lassen. Schwerpunkte sind naturnahe Aktivitäten wie Rad-, Wander- und Wassertourismus sowie der Kulturtourismus. Langfristiges Entwicklungsziel ist die Anerkennung dieser touristischen Potentiale bis hin zur Zertifizierung als staatlich anerkannter Erholungsort sein.<sup>114</sup>

### 6.3 Handlungsfeld 3: **Umwelt & Gesundheit**

Die Bedeutung von Natur und Landschaft als gliederndes und gleichzeitig vernetzendes Element wird hoch geschätzt und für die Entwicklung von Rüdersdorf bei Berlin verstärkt eingesetzt. So können nicht nur die großen naturräumlichen Zusammenhänge – wie z.B. die Landschaftsschutzgebiete Barnim und Rüdersdorfer Heide – über die Nord-Süd-Wasser-Verbindung zwischen Kalksee und Stienitzsee attraktiv erfahren werden, auch ein verzweigtes Netz differenzierter Freiräume innerhalb und zwischen den Ortslagen kann die Umwelt – und somit die Lebens- und Wohnqualität in Rüdersdorf bei Berlin – nachhaltig verbessern. Die langfristige Entwicklung der Gemeinde steht somit auch vor der Herausforderung, als veritabler Wirtschafts- und Industriestandort ein nachhaltiges, gesundes Umfeld zu kreieren. Fragen nach dem Umgang mit dem Energieverbrauch, Emissionen sowie Mobilitätsstrategien bilden Grundpfeiler in der thematischen Teilzielformulierung. Das Handlungsfeld ergibt somit direkte Querbezüge zu den Mobilitätsaspekten des Handlungsfeldes **Leben & Wohnen**, woraus sich bei konsequenter Ziel- und Maßnahmenumsetzung die Möglichkeit zahlreicher Synergieeffekte ergibt.

<sup>113</sup> <https://www.mhb-fontane.de/standorte.html>

<sup>114</sup> <http://ratsinfo-online.net/ruedersdorf-bi/vo020.asp?VOLFDNR=1324>

Die Schärfung des Gemeindeprofils als regionales Gesundheitszentrum wird vorangetrieben. Die Verstetigung des hohen Niveaus im medizinischen und pflegerischen Versorgungsbereich prägt die gemeindliche Entwicklungsperspektive zur weiteren Profilierung als überregional frequentierter Gesundheitsstandort. Besonders im Gesundheitswesen wird sich der Trend zur demographischen Diversifizierung materialisieren und eine auf Langfristigkeit abzielende Umstellung des Sektors erforderlich machen.

Zum Erhalt der ökologischen Funktionalität und der naturräumlichen Attraktivität sowie zum Ausbau der gesundheitlichen Standortvorteile werden langfristig die folgenden Ziele des Handlungsfeldes 3 verfolgt:

- L3-A** - Förderung als regionaler Gesundheitsstandort
- L3-B** - Aufrechterhaltung und Schaffung von Grünzonen
- L3-C** - Hohe Umweltstandards
- L3-D** - Hohe Gesundheitsstandards
- L3-E** - Aufrechterhaltung und Förderung der biologischen Vielfalt

Die Gemeinde schärft weiter ihr Profil als Gesundheitsstandort. **L3-A** Die Standortbündelung am Ostufer des Kalksees bietet hierfür mit der Immanuel Klinik, der Rettungsstelle, der Diakonie und einer Reha-Klinik einen wichtigen Ausgangspunkt, der als „pull-Faktor“ weitere Einrichtungen medizinischer, pharmazeutischer und therapeutischer Versorgung anziehen und in die Gemeinde integrieren soll. Bau einer neuen Poliklinik, Erweiterung der Kliniken sowohl im Rehabilitationsbereich als auch im Universitären Bereich von Forschung und Betreuung sind in Planung und werden von der Gemeinde wohlwollend und fördernd begleitet. Im gleichen Zuge sollen hohe Gesundheitsstandards gewahrt und die Qualität verbessert werden (**L3-D**). Hierzu zählt die Kita- und Schulspeisung ebenso wie das allgemeine Bestreben, Sport & Bewegung in der Bevölkerung zu fördern. Der barrierefreie Umbau des Strandbades, eine zentrale Bewegungsfläche in der Gemeinde aber auch Aktivitäten wie das Stadtradeln, die einmal jährlich von der Gemeinde abgehaltenen, einwöchigen Gesundheitstage oder zahlreiche Unterstützungen gesundheits- und sportfördernder Vereine gehören zu den zu verstetigenden oder neu ins Leben zu rufenden Vorhaben.

Teilziel **L3-E** sieht die Ausweitung von Grünzonen vor. Im Norden beginnend mit den naturschutzfachlich hoch sensiblen Lange Dammwiesen, die zum Stienitzsee hin in den nächsten Jahren eine Aufwertung erfahren sollen, über die Landschaftsschutzgebiete westlich des Stienitzsees und am Mühlenfließ mit seinem Naturschutzgebiet, den Hohlen See und die geschützten Flächen am Kalksee verfügt Rüdersdorf bei Berlin über eine Reihe sensibler, durch die Kalkvorkommen in der Brandenburgischen Flora und Fauna besonders wertvollen Flächen, die es zu schützen und wo möglich behutsam auszuweiten gilt. Feldsölle werden renaturiert, die Feldränder durch Blühstreifen aufgewertet, Alleen erhalten und nachgepflanzt und Amphibienleiteinrichtungen beim Straßenbau mit geplant und errichtet. Ehemalige Tagebaulandschaften sollen nach der notwendigen Verfüllung oder vorzugsweise dem Erhalt entstandener Biotope die Grünzonen ergänzen und so einen Ausgleich für die Eingriffe in den Naturhaushalt schaffen. Dies soll in einem mittelfristigen Planungshorizont in Verbindung mit dem Qualitätsziel der Erreichung hoher Umweltstandards (**L3-C**) realisiert werden. Mittelfristige Zielsetzung hierfür ist es, umfassend für saubere Gewässer und Luft, Lärmreduzierung und Energieeffizienz Sorge zu tragen. Die Gemeinde setzt sich vehement für die Ortsumgehung Tasdorf der B1/5 (seit der 90er Jahre im Bundesverkehrswegeplan enthalten aber noch

immer nicht geplant) ein. Autobahnlärm zu reduzieren, Mautflüchtlingen die Ortsdurchfahren wenig attraktiv zu machen, für die Vorhaben der Infrastruktur eine kommunale Wärmeplanung zu veranlassen, dies sind einige Ziele. Mit dem Ziel **L3-E** macht sich die Gemeinde dafür stark, bei allen Planungen und kommunalen Vorhaben die biologische Vielfalt im Blick zu behalten, sie zu erhalten und möglichst fördern zu.

#### **6.4 Handlungsfeld 4: Familie & Soziales**

Das Handlungsfeld 4 soll langfristig sicherstellen, dass Rüdersdorf bei Berlin eine familienfreundliche Gemeinde mit reichhaltigen sozialen, kulturellen und sportlichen Angebotsstrukturen bleibt. Auch in diesem Handlungsfeld ist die Berücksichtigung der Diversifizierung sozialer wie auch demographischer Determinanten unter den absehbaren Wachstumstendenzen ein wesentlicher Faktor im Planungsgeschehen. Die strukturelle Stärkung und gegebenenfalls die bauliche Erweiterung insbesondere der Einrichtungen der Kinder- und Jugendbetreuung ergeben Überschneidungen zum Handlungsfeld 1, **Leben & Wohnen**, die große Synergiepotenziale in der sozialinfrastrukturellen Gemeindeentwicklung bergen. Darüber hinaus ist die Festigung Rüdersdorfs in seiner Funktion als regional bedeutsamer Bildungs- und Ausbildungsstandort (**L2-A**) fester Bestandteil der gemeindlichen Profilschärfung, zu dem auch der breitere Zugang zu außerschulischen Bildungs- und Kulturangeboten gehört.

Um den Bewohnerinnen und Bewohner weiterhin ein harmonisches Zusammenleben zu ermöglichen und eine generationenübergreifende Atmosphäre im Kontext von Chancengleichheit, sozialer Teilhabe und Gleichberechtigung zu schaffen, werden die folgenden Themen zur Leitbildumsetzung verfolgt:

- L4-A** - Familienfreundliche Gemeinde
- L4-B** - Förderung kultureller Angebote
- L4-C** - Förderung des Sports
- L4-D** - Gesellschaftliche Teilhabe
- L4-E** - Pflege der Bergbau- und der Ortsteiltraditionen

In einem mittelfristigen Planungszeitraum setzt Rüdersdorf zur Umsetzung des Teilziels **L4-A** auf die Förderung der Kinder- und Jugendarbeit, die u.a. die Vorhaltung von Plätzen in Kitas sowie die Diversifizierung von Trägern vorsieht. Nicht nur für Kinder und Jugendliche, auch für die erwachsene Bevölkerung sollen (Weiter-)Bildungsangebote ausgeweitet werden. So zum Beispiel in Form der Bibliothek oder von Angeboten im Eltern-Kind-Zentrum, dem Bürgerzentrum Brücke, in den Angeboten der Volkshochschulen, die verstärkt in die Gemeinde geholt werden sollen. Die Museen und kommunalen Einrichtungen sollen somit verstärkt als Orte der Begegnung verstanden werden. Soziale Teilhabe wird als Kernpunkt des Gemeindelebens und des gemeinschaftlichen Zusammenhalts anerkannt. Die Ausweitung kultureller Angebote (**L4-B**) – Beispiele sind die Aktivitäten des Theatervereins TRS mit Pelle-Kindermusical, -band und Rüdersdorfer Operette. Maßnahmen zur Herstellung von Barrierefreiheit und Inklusion (**L4-D**) werden durch die Bewerbung als Host town für die Special Olympics 2023 in besonderen Focus gerückt. Auch die Förderung gemeinwohlorientierter Vereinsarbeit (**L4-C**) - hier insbesondere die Sportvereine – wird ein wirksamer Beitrag zur Verstärkung des gesellschaftlichen Miteinanders und zur Steigerung der individuellen Lebensqualität sein. Insbesondere die zukünftigen Aktivitäten und Veranstaltungen im

Kulturhaus sowie die Qualifikation kommunaler Gebäude wie des Herzfelder Gesellschaftshauses, sowie Sport- und Bewegungsflächen (hier v.a. das direkt östlich des Kulturhauses gelegene Stadion „Glück auf“, und die Qualifizierung des Hennickendorfer Umfeldes am Stienitzsee sowie die Aufwertung vom Schulsportplatz am Friedrich-Engels-Ring) und die Qualifizierung der Kinder- und Jugendeinrichtungen nehmen im Handlungsfeld Familie und Soziales eine zentrale Rolle ein. Weiterhin gibt es den Auftrag eine zentrale Sport- und Bewegungsfläche mit großem zentralen Spielplatz zu schaffen, der ein attraktiver Anziehungspunkt für die Menschen aus der Gemeinde ist.

Das kulturelle Gedächtnis der Gemeinde Rüdersdorf bei Berlin speist sich bis zum heutigen Tage maßgeblich aus dem seit Jahrhunderten betriebenen Kalksteinabbau und der Ziegelproduktion. Die Bergbautradition lebt trotz mannigfaltiger Veränderungen im (bau-)kulturellen wie auch geographischen Herzen der Gemeinde fort und prägt sein Selbstverständnis, wie kaum etwas Anderes. Das Teilziel **L4-E** (Pflege der Bergbau- und der Ortsteiltraditionen) zielt daher auf den Erhalt und die Förderung kultureller Vereinsarbeit, hier insbesondere die Förderung von Heimatvereinen, Ortschroniken, Siedler- oder Bergbauverein ab.

## **6.5 Handlungsfeld 5: Rathaus & Politik**

Die in den öffentlichen Dienst zunehmend vordringende Digitalisierung bietet neben Herausforderungen auch zahlreiche Chancen für eine effizientere und zeitgemäßere, bürgerfreundliche Verwaltungsarbeit. Die Formulierung des Leitbildkomplexes 5 ist somit Ausdruck des politischen Willens, die Arbeit der Gemeindeverwaltung zu qualifizieren, effizienter zu gestalten und an moderne Strukturen anzupassen.

Der Leitbildkomplex 5 zielt auf einen bürgernahen Politik- und Verwaltungsstil ab, der mit den nachstehenden thematischen Komplexen umgesetzt werden soll:

**L5-A** - Bürgernahes Rathaus

**L5-B** - Kostenbewusste Haushaltsplanung & -führung

**L5-C** - Angemessene Bürgerbeteiligung – Kinder- und Jugendbeteiligung

Das Teilziel der Schaffung eines bürgernahen Rathauses (**L5-A**) soll durch den Einzug von mehr Transparenz in Verwaltung und Politik sowie organisatorische Modernisierungsmaßnahmen in der Verwaltungspraxis umgesetzt werden. Die Gemeinde ist bestrebt, durch die Zusammenlegung der beiden Verwaltungsstandorte am Standort Hans- Striegelski-Straße 5/6 einen besseren Service für die Bürger sowie bessere Arbeitsbedingungen für die Mitarbeitenden zu gewährleisten. Aufbauend auf den Erfahrungen anderer Kommunen wird geprüft, einen Bürgerhaushalt aufzustellen. Auf die Erfahrungen mit dem Ortsteilbudget kann aufgebaut werden (**L5-B**). Zudem wird bei Planungsprozessen und Bauvorhaben auf die angemessenere Bürgerpartizipation gesetzt. Hier bietet vor allem die frühzeitige Beteiligung mit digitalen Instrumenten eine große Chance, die es zwingend zu nutzen gilt. Dabei stellt die geeignete Beteiligung von Kindern und Jugendlichen zu finden, die Gemeinde vor eine besondere Herausforderung (**L5-C**).

## 7 Umsetzungsstrategie

Um die umfassenden Handlungsansätze des INSEK 2035 realisieren zu können, ist eine zielorientierte und effektive Umsetzungsstrategie erforderlich. Die Umsetzungsstrategie nimmt eine inhaltliche Schwerpunktsetzung vor, definiert Prioritäten im kooperativen Vorgehen und benennt konkrete Arbeitsschritte für alle an der Stadtentwicklung Beteiligten. Administrative Grundlage hierfür ist die Bereitstellung notwendiger Personalressourcen und Organisationsstrukturen für die Einbindung sektoraler Themenfelder in eine gebündelte Dachstrategie für die gesamte Gemeinde.

Die Verantwortung für die Steuerung und Umsetzung der Vorhaben und Maßnahmen des Integrierten Stadtentwicklungskonzepts obliegt der Gemeinde Rüdersdorf bei Berlin. Ein zentrales Element stellt die kontinuierliche Kommunikation der Einzelmaßnahmen, Vorhaben und Handlungsschritte mit den hiervon berührten und involvierten Akteuren dar. Die hierdurch hergestellte Transparenz erhöht die politische Legitimation für Investitionsentscheidungen und sorgt für ihre Akzeptanz unter den Bewohnerinnen und Bewohnern, den ansässigen Unternehmen, Verbänden, Vereinen und anderen Institutionen der Gemeinde.

Eine erfolgreich umgesetzte integrierte Stadtentwicklungsplanung zeichnet sich durch ihren Querschnittscharakter und ihren fachbereichsübergreifenden Ansatz zur Problembewältigung und Lösungsfindung aus. Für eine effiziente Umsetzung der Zielsetzungen und Vorhaben sind jedoch die institutionelle Verstetigung des integrierten Stadtentwicklungsprozesses und die Schaffung einer belastbaren Organisationsstruktur, die sich nahtlos in den Verwaltungsalltag einfügt, unabdingbar. Aufgabe der Umsetzungsstruktur ist die ressortübergreifende Gesamtsteuerung der Vorhaben und Prozesse der Gemeindeentwicklung, die Evaluierung des Erreichten sowie die gemeinsame Weiterentwicklung der beschlossenen Entwicklungsziele und Maßnahmen. Denkbar hierfür sind regelmäßige Dialog- und Abstimmungsformate, wie etwa eine im Quartalsrhythmus abgehaltene verwaltungsinterne INSEK-Lenkungsrunde, an denen die Bürgermeisterin sowie die Abteilungsleiter teilnehmen. Eine mindestens jährliche Berichterstattung in einem dafür bestimmten Gremium der Lokalpolitik (z.B. im Ortsentwicklungsausschuss oder der Gemeindevertretersitzung) sollte erfolgen und etwa im 5-Jahresrhythmus sollten Zielsetzungen und Maßnahmen auf notwendige Anpassung hin überprüft werden.

Die im INSEK 2035 formulierten strategischen Leitbilder, Entwicklungsziele sowie zentralen Vorhaben erfordern eine Konkretisierung, die über detaillierte Maßnahmenkataloge und weiterführende Planungen erfolgt. Neben auf dem INSEK fußenden Entwicklungs- und Bebauungsplanungen kann sich mit fortschreitendem planerischen sowie räumlichen Konkretisierungsgrad einzelner Vorhaben (z.B. konkrete Standorte als Wohnbaupotenzialflächen oder Potenzialflächen für Infrastrukturmaßnahmen) auch die Notwendigkeit zur Erstellung weiterer Konzepte und Gutachten ergeben.

Ausgangspunkt für die weitere strategische Ausrichtung des INSEK ist die integrative Betrachtung der oben definierten Handlungsbedarfsfelder, die sich zum einen auf Grundlage der Analyse und Bewertung der gemeindlichen Bestandssituation ergeben, zum anderen durch die Aussagen bestehender, für die räumliche Entwicklung der Gemeinde relevanter Planungen definieren. Zu letzterem zählen neben den überörtlichen Planwerken vor allem gesamtplanerische Konzepte wie das INSEK 2011, das IEK Aktives Ortszentrum Rüdersdorf

und das IEK Brückenstraße/Friedrich-Engels-Ring sowie die diversen sektoralen Konzeptionen (siehe Kap. 3), die in vielfältiger Form vorliegen.

Die nachfolgende Tabelle gibt einen Überblick über die sektoralen, jedoch in letzter Konsequenz ineinandergreifenden Entwicklungsziele sowie die hieraus abgeleiteten Umsetzungsstrategien:

Tabelle 17 - Umsetzungsstrategie der Entwicklungsziele

Handlungsfeld	Handlungsebenen	Entwicklungsziel(e)	Strategie
Leben & Wohnen	Stadtentwicklung	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Stärkung der gemeindlichen Identität durch ein gemeinsam anerkanntes und funktionell aufgewertetes Ortszentrum zwischen Kalksee und Kesselsee sowie zwischen Kalkgraben und Mühlenfließ</li> <li>– Aufwertung des zentralen Bereichs in Hennickendorf zwischen Friedrich- und Berliner Straße sowie dem Stienitzsee im Umfeld der Sportanlagen</li> <li>– Bewahrung der individuellen Charakteristik von Ortsteilen, Wohngebieten und Dorfanlagen</li> <li>– Schaffung attraktiver Wohnstandorte für unterschiedliche und sich verändernde Bedarfe</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Stärkung und Neuansiedlung von Einzelhandel und Gewerbe im Ortszentrum; Bildung von Versorgungscustern, die im Zusammenspiel mit Dienstleistungsbetrieben, medizinischen Versorgungspunkten und Kulturstätten ein funktionell vielfältiges und lebendiges Ortszentrum etablieren</li> <li>– Fortsetzung der erfolgreich angewendeten Programme der Städtebauförderung; effiziente Kombination mit anderen Förderprogrammen und -quellen</li> <li>– Zentrenpotenziale (Versorgung, Straßenbahnanschluss) für Wohngebietsaufwertung nutzen</li> <li>– (bessere) städtebauliche Einbindung des Museumsparks in das Ortszentrum</li> <li>– Sanierung und denkmalpflegerische Ertüchtigung des Kulturhauses</li> </ul>
	Soziale Infrastruktur	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Verbesserung und langfristige Erhaltung des differenzierten Bildungsangebots</li> <li>– Stärkung und Ausbau als regionaler Bildungs- und Ausbildungsstandort</li> <li>– Anpassung der alters- und bedarfs-spezifischen Betreuungseinrichtungen an die sich fortlaufend verändernden Anforderungen des demographischen Wandels sowie an die wirtschaftlichen Gegebenheiten im Umfeld der Gemeinde (v.a. Tesla in Grünheide)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Beobachtung und Einbezug des zukunftsorientierten Arbeitsmarktes und seiner spezifischen Anforderungen; Arbeitskräftequalifikation durch intersektionellen Wissenstransfer</li> <li>– Förderung der interkommunalen Kooperation zur effizienteren Abstimmung der sozialen Infrastruktur</li> </ul>
	Verkehrsinfrastruktur	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Verbesserung der Infrastruktur in den Bereichen des nichtmotorisierten Individualverkehrs sowie des öffentlichen Personennahverkehrs</li> <li>– Verlagerung des industriellen Verkehrs auf die Schiene; Verbesserung der Straßenverkehrsverbindungen in Industrie- und Gewerbegebiete incl. Parkplatzproblematik</li> <li>– Verkehrsberuhigung in zentral gelegenen Wohngebieten</li> <li>– Anpassung S-ÖPNV-Trassen an gemeindlichen Bedarf</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Erstellung Radverkehrskonzept und Ausbau der gesamtgemeindlichen Radwegeinfrastruktur (u.a. Bau und Ausbau von Fahrradwegen, -schutzbstreifen und Radschnellwegen; Schaffung von Stellplätzen/ Abstellanlagen; Infrastruktur für e-Bikes)</li> <li>– Stärkung der Schienenanbindung vor allem für d. Regionalbahnverkehr (SPNV), aber auch SRS-Trassen an die gemeindlichen Bedarfe</li> <li>– Anpassung, Ergänzung und Flexibilisierung im Busverkehr</li> <li>– Erstellung einer gemeindlichen</li> </ul>

			Straßenausbaukonzeption
Wirtschaft & Tourismus	Wirtschaft	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Profilierung als starker Industrie- und Wirtschaftsstandort im östlichen Berliner Umland Ziel ist es zukünftig vor allem innovative und emissionsarme Ansiedlungen zu befördern. Die bereits bestehenden Unternehmen der Baustoffindustrie sollen aktiv auf ihrem Weg hin zu Klimaneutralität begleitet werden.. Die Ansiedlung von darüber hinaus emission- und verkehrsbringender Ansiedlungen wird kritisch gesehen.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- wohlwollende und unterstützende Begleitung der vorhandenen Industrie auf dem Weg zur emissions- und Verkehrsvermeidung und Beförderung innovativer Ansiedlungen</li> </ul>
		<ul style="list-style-type: none"> <li>- nachhaltige Verbesserung der Standortbedingungen in den Industrie- und Gewerbegebieten</li> <li>- Förderung von interdisziplinären Kooperationen in Gemeinde und Region (Wirtschaft, Wissenschaft und Bildungseinrichtungen)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Verbesserung des Aus- und Weiterbildungsangebots für Berufstätige</li> <li>- Verbesserung der Anbindung an den Regionalen ÖPNV zur Steigerung der Attraktivität der Arbeitsstandorte)</li> </ul>
		<ul style="list-style-type: none"> <li>- Aufgrund der prädestinierten Lage der Gemeinde Rüdersdorf bei Berlin mit ihren Seen, Wasserwegen, Biotopen, dem 66-Seen-Wanderweg, dem FFH-Gebiet Herrensee, Lange Dammwiesen, Barnimhänge und Unteres Annatal, dem Europaradweg R1 gilt es den Tourismus als klares Entwicklungsziel in den kommenden Jahren zu stärken und offiziell anerkennen zu lassen. Schwerpunkte sind naturnahe Aktivitäten wie Rad-, Wander- und Wassertourismus sowie der Kulturtourismus. Langfristiges Entwicklungsziel kann die Zertifizierung als staatlich anerkannter Erholungsort sein.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Qualifizierung und Profilierung der Betreiberkonzepte für Kulturhaus und Museumspark unter Einbeziehung der Entwicklung der Potenziale Bergschreiberamt</li> <li>- Ausbau der länderübergreifenden Wasserwanderwege (INTEREG) - Fortführung</li> <li>- Verbesserung der Anbindung an das Überregionale Radverkehrswegenetz</li> <li>- Verbindung mit Nachbarkommunen um gemeinsamen Natur- und Erholungsraum zu stärken</li> </ul>
Umwelt & Gesundheit	Umwelt- und Klimaschutz	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Erhalt von Biodiversität / Erhalt und Ausweitung von naturräumlichen Potenzialen</li> <li>- Verbesserung der Lebensbedingungen, Schutz und Realisierung von Erholungs- und Erlebnisräumen</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Fortführung der konsequenten Umsetzung der im Integrierten Klimaschutzkonzept definierten Klimaschutzmaßnahmen, Verzahnung mit Lärmaktionsplanung sowie weiteren Initiativen (so z.B. „Energie im Quartier“)</li> </ul>

	Gesundheitswesen	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Stärkung und Anpassung als überlokal bedeutsamer Gesundheitsstandort</li> <li>– Steigerung der Beschäftigung im Gesundheitsorientierten Dienstleistungssektor</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Weiterentwicklung des Klinikstandortes am Kalksee / Seebad Rüdersdorf zu einem fachbereichs- und leistungsübergreifenden Gesundheitscluster</li> <li>– Herstellung attraktiver Arbeitsbedingungen im Gesundheitswesen sowie attraktiver Lebensbedingungen in Rüdersdorf bei Berlin</li> </ul>
Familie & Soziales	Familie und Sozialleben	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Aufrechterhaltung der leistungsfähigen Jugend- und Sozialarbeit, insbesondere in strukturschwächeren Wohnlagen</li> <li>– Schaffung einer Bewegungs- und Spielfläche in attraktiver Lage</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Fortführung der relevanten Programme der Städtebauförderung</li> <li>– Bündelung sozialer Versorgungspunkte</li> <li>– im Gemeindezentrum</li> </ul>
	Kultur und Vereinsleben	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Profilierung als einzigartiger Kulturstandort mit Bergbautradition</li> <li>– Erhalt der bergbaulichen Tradition und Historie</li> <li>– Erhalt des vielfältigen Vereinslebens</li> <li>– in der Gemeinde zur Stärkung von Sport, Kultur und den Ortsteilen</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Sanierung und denkmalpflegerische Ertüchtigung des Kulturhauses</li> <li>– Pflege und Förderung des vorhanden (insbesondere auch des traditionsbewussten) Vereinswesens</li> <li>– Unterstützung des Kulturbewusstseins</li> <li>– Beantragung und Unterstützung einer Spielstättenförderung</li> </ul>
Rathaus & Politik		<ul style="list-style-type: none"> <li>– effizienter und transparenter Verwaltungsbetrieb</li> <li>– kostenbewusste Haushaltsplanung und -führung</li> <li>– stärkere Durchführung von Bürgerbeteiligung</li> <li>– konsequente Fortsetzung des Weges der digitalen Verwaltung;</li> <li>– Steigerung der Bürgerfreundlichkeit durch Vereinfachung von Prozessen, Einführung von digitalen Bürgerportalen</li> <li>– Konsequente Umsetzung der Digitalisierung</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Bündelung der personellen und organisatorischen Ressourcen an einem Verwaltungsstandort, bzw. bessere Vernetzung der Verwaltungsstandorte</li> <li>– Fortführung von Anstrengungen zur Vermeidung der Notwendigkeit eines Haushaltssicherungskonzepts</li> <li>– Umfassende Einbindung von Bürgerinnen und Bürgern sowie Kindern und Jugendlichen in raumwirksame Planungen fernab der gesetzlich vorgeschriebenen Formaten</li> </ul>

## 8 Zentrale Vorhaben

Die Gemeinde Rüdersdorf bei Berlin kann auf langjährige Erfahrungen bei der Durchführung von städtebaulichen Gesamtmaßnahmen zurückblicken. In den Teilprogrammen *Städtebauliche Sanierungs- und Entwicklungsmaßnahmen* (Sanierungsgebiete „Ortszentrum / Bergmannsglück“ sowie „Ortskern Hennickendorf“), *Stadtumbau* (Wohngebiet „Brückenstraße / Friedrich-Engels-Ring“ im Ortsteil Rüdersdorf sowie Wohngebiet „Albrecht Thaer“ im Ortsteil Hennickendorf), *Soziale Stadt* (Wohngebiet „Brückenstraße/Friedrich-Engels-Ring“) sowie *Aktive Stadt- und Ortsteilzentren* (Gemeindezentrum; Ortsteil Rüdersdorf) konnten in den vergangenen Jahrzehnten mit Hilfe der Städtebauförderung durch Bundes- und Landesmittel umfangreiche Erfolge erzielt werden. Darüber hinaus hat die Gemeinde Rüdersdorf bei Berlin u.a. in den Programmen Nationale Projekte des Städtebaus, INTERREG, SiQ Zuwendungen erhalten, die insgesamt zur positiven Entwicklungsbilanz seit 1990 beitragen, wenngleich zahlreiche Defizite verbleiben und die Kommune durch den

demographischen Wandel und wirtschaftliche Herausforderungen sowie neue Entwicklungen wie die Ansiedelung des Tesla-Werks in Grünheide (Mark) vor großen Aufgaben steht.

Das Integrierte Stadtentwicklungskonzept (2022) formuliert für eine Vielzahl identifizierter Handlungsbedarfe und Problemlagen adäquate Lösungsstrategien und Maßnahmen, um den Fortbestand zu sichern und die Gemeinde weiter zu einem funktionsfähigen und attraktiveren Ort zu entwickeln, der sich den Herausforderungen der Zukunft stellt. Die Strategien bedingen sich gegenseitig und entfalten Synergieeffekte, die die Entwicklung von Rüdersdorf bei Berlin im Zusammenspiel vorantreiben.

Gleichwohl ist ein sektorenübergreifendes, gemeindliches Entwicklungskonzept darauf angewiesen, raumwirksame Aussagen über Handlungsansätze und Maßnahmen zu treffen und hierbei räumliche Schwerpunkte zu setzen, um seine Wirkung entfalten zu können. Der inhaltliche und räumliche Entwicklungsschwerpunkt des fortgeschriebenen INSEK liegt wie auch im Jahr 2011 im *Ortsteil Rüdersdorf* und somit im funktionalen Zentrum der Gemeinde. Hier leben knapp zwei Drittel der Einwohner der Gemeinde und findet sich der Großteil der kommunalen Infrastruktur (Bildung, Gesundheit, Versorgung). Die städtebauliche Struktur und die Strukturveränderungen seit der Wende führen im Ortsteil Rüdersdorf zu einem höheren Entwicklungsbedarf als in den anderen Ortsteilen. Zudem bestehen im Wohngebiet Brückenstraße / Friedrich-Engels-Ring vielschichtige soziale Problemlagen, die prioritäres Handeln erforderlich machen.

Der *Ortsteil Hennickendorf* konnte sich im Laufe des vergangenen Jahrzehnts als einzigartiger Wohnstandort im unmittelbaren östlichen Berliner Umland etablieren, so dass die weitere Entwicklung Hennickendorfs unter den Rahmenbedingungen dieser erfolgreichen Pfadbeschreitung sowie potenziell auftretenden räumlich-funktionalen Synergieeffekten betrachtet werden muss. Insbesondere ist hier der besondere Erholungswert für die Menschen, die in diesem Ortsteil leben zu betonen und weiter zu entwickeln.

Die Realisierung der Ortsumgehung der B1 / B5 sorgt im *Ortsteil Herzfelde* für neue Entwicklungsoptionen. Nach Abschluss einer Orientierungsphase ist hier die Verwirklichung neuer, richtungsweisender Stadtentwicklungsmaßnahmen, wie z.B. die Profilierung als Wohnstandort, die Ausweisung als Sanierungsgebiet unter Zuhilfenahme von Mitteln der Städtebauförderung oder die Stärkung als Gewerbestandort denkbar. Dabei gilt es, die Verkehrsbelastung für den Ort weiter zu minimieren und die LKW-Parkplatzproblematik zu lösen. Die Aufwertung der unmittelbaren Umgebung durch Qualifizierung vorhandener Wander- und Radwegsverbindungen ist erklärtes Ziel.

Im *Ortsteil Lichtenow* zeigen sich Nachverdichtungspotenziale für die Realisierung qualitätvollen Wohnraums, der unter Wahrung des dörflichen Ortsbildes und Charakters entstehen soll.

Die aus den Leitbildern und Entwicklungszielen abgeleiteten zentralen Vorhaben spielen eine Schlüsselrolle bei der Erreichung der kommunalen Entwicklungsziele. Darüber hinaus können sich Synergiepotenziale zu thematisch verwandten Handlungsfeldern und anderen, räumlich angrenzenden Vorhaben ergeben und den langfristigen Stadtentwicklungsprozess positiv beeinflussen. Während viele Schlüsselmaßnahmen konkret ortsgebunden sind, sind andere für mehrere Ortsteile relevant oder gar von gesamtgemeindlicher Bedeutung. Eine Übersicht

über die Schlüsselmaßnahmen der integrierten räumlichen Entwicklung der Gemeinde Rüdersdorf bei Berlin ist Gegenstand der nachfolgenden Abschnitte.

## 8.1 Schlüsselmaßnahmen

Von zentraler Bedeutung für die örtliche Entwicklung im *Ortsteil Rüdersdorf* sind die denkmalpflegerische Instandsetzung und brandschutztechnische Ertüchtigung des Kulturhauses und städtebauliche Anpassungen in seinem direkten Umfeld, zahlreiche bauliche und konzeptionelle Maßnahmen im Wohngebiet Brückenstraße / Friedrich-Engels- Ring sowie verkehrliche Anliegen von übergeordnetem Belang, wie Anpassungen an der Linienführung sowie gegebenenfalls eine Verlängerung der Straßenbahnlinie 88 über Alt-Rüdersdorf hinaus. Hier ist sowohl eine Verlängerung der Tram in Richtung Krankenhaus aber auch in Richtung Herzfelde zu berücksichtigen. Weiterhin ist die Schulwegesicherung, sowohl für den Radverkehr, aber auch die Schaffung eines Kiss&Drive Parkplatzes am Schulstandort Brückenstraße zu nennen. Weiterhin hat die Sanierung der teilweise in der schlechtesten Zustandskategorie befindlichen Landesstraßen einen Fokus sowie die Entlastung der Ernst-Thälmann-Straße durch eine rückwärtige Anbindung des Postfrachtzentrums gemäß FNP. Durch die bereits in Planfeststellung befindlichen Baugebiete und die zu erwartenden Zahlen an Schülerinnen und Schülern muss auch bei der Schaffung der sozialen Infrastruktur dringend nachgesteuert werden.

Ebenso gilt es der zu erwartenden Alterung der Gesellschaft frühzeitig Rechnung zu tragen, indem Barrieren in allen Lebenslagen abgebaut und Wohnräume entsprechend gestaltet werden.

In *Hennickendorf* stehen die nachverdichtungsorientierte Entwicklung der Wohnbauflächen, vor allem in Nähe des Stienitzsees, aber auch die Frage der Anschlussbebauung an vorhandene Infrastruktur in Richtung Rehfelde, sowie die Erweiterung der Grundschule Am Stienitzsee, insbesondere durch den Bau eines mehrfach nutzbaren Hortgebäudes im Mittelpunkt der Planungen. Weiterhin gilt es öffentliche und kommunale Flächen auf denen ein Zugang zu den Seen besteht bzw. möglich wäre weiter zu entwickeln und der Allgemeinheit vorzuhalten. Ziel muss es auch hier sein eine Sanierung der Berliner Straße als Landesstraße zu forcieren und gleichzeitig nach Maßnahmen zu suchen, den inneren Ort vom Verkehr zu entlasten und zu beruhigen. Schulwege, insbesondere im Bereich der Rehfelder Straße müssen für den Radverkehr noch sicherer gestaltet werden. Insgesamt sind auch hier Potentiale im Bereich der Erholung und Freizeitgestaltung auszubauen und weiter zu nutzen.

Im *Ortsteil Herzfelde* bildet die Entwicklung im Wohnungssektor, der trotz der Ortsumgehung der B1 / B5 weiterhin eine geringe Dynamik aufweist, sowie der Anschluss der Ortsteils an den schienengebundenen Personennahverkehr mit Vorrang zu behandelnde Themen. Weiterhin haben Maßnahmen zur Verkehrslenkung eine hohe Priorität. Sei es die Verkehrsberuhigung der Hauptstraße, aber bei weiterer Verkehrsverdichtung auf der Möllenstraße auch die Planung, gemeinsam mit dem zuständigen Landesbetrieb Straßenwesen, einer Ortsumgehung östlich um Herzfelde. Weiterhin gilt es die Radwegeanbindung an den Ortsteil Rüdersdorf herzustellen und auch für den innerörtlichen Geh- und Radverkehr, insbesondere auf der Rüdersdorfer Straße eine sichere Lösung zu finden.

Absoluter Vorrang hat in den kommenden Jahren die Durchsetzung der Renaturierung und

der weiteren Nutzung der Bergbaufolgelandschaften im Sinne des FNP. Es gilt diese gemeindlichen Belange unverzüglich umzusetzen, ohne weitere Aufschüttungen oder die Errichtung einer Bauschuttdeponie über Geländenull hinaus. In diesem Bereich sind auch die Altlastenprobleme bei etwaiger Veränderung des Grundwasserspiegels durch Veränderung der Nutzung zu berücksichtigen und möglicherweise Abhilfe zu schaffen.

Im Rahmen des Weiterhin ist zu prüfen, ob weitere Energieflächen für Photovoltaik ausgewiesen werden können.

Im *Ortsteil Lichtenow* stehen mit dem alten Tonofen und dem baulich zum Kirchenensemble zählenden Spritzenhaus die beiden städtebaulichen sowie baukulturellen Dominanten im Zentrum der Ortsentwicklung. Weiterhin gilt es eine geeignete Nachnutzung für die Calcium-Fluorid-Deponie zu finden und einen geeigneten Treff- und Anlaufpunkt für Kinder- und Jugendliche zu schaffen. Insgesamt sind in Lichtenow eine behutsame Nachverdichtung denkbar.

Maßnahmen, die in einem gesamtkommunalen Rahmen eingebettet sind, betreffen unter anderem die Entwicklung der Gewerbestandorte sowie den Ausbau und die Qualifizierung des Wegenetzes für Fußgänger, Radfahrer und Nutzer des ÖPNV. Im gesamtgemeindlichen Kontext ist auch der Umbau hin zur energiesparenden Kommune ein zwingend umzusetzendes Ziel. Sei es zur Nutzung von Photovoltaik auf kommunalen Gebäuden, aber auch intelligenter Steuerung von Straßenbeleuchtung, die konsequente Umrüstung auf LED und vieles mehr.

## Maßnahme A: Quartiersplatz Wohngebiet Brückenstraße

<b>Titel</b>	<b>Entwicklung Quartiersplatz im Wohngebiet Brückenstraße/Friedrich-Engels-Ring</b>
Zuordnung	primär: Leben & Wohnen – Attraktives Erscheinungsbild des Ortes (L1-A)
Leitbildthemen	sekundär: Leben & Wohnen – Aufwertung und Ausweitung der Siedlungsstrukturen (L1-D)
Handlungsraum	Rüdersdorf, Wohngebiet Brückenstraße/Friedrich-Engels-Ring



Abbildung 28 - oben und mitte Projektskizzen, unten realisierter Neubau Gymnasium

Maßnahmen- beschreibung	<p>Im Wohngebiet Brückenstraße als größtem Plattenbaugebiet der Gemeinde sowie drittgrößtem im Landkreis Märkisch-Oderland konzentrieren sich Haushalte mit sozialen Problemlagen. Um die soziale Segregation im Wohngebiet aufzuhalten und neue Impulse für eine städtebaulich attraktive, sinnvoll gegliederte sowie funktionell nachhaltige Quartiersentwicklung anzustoßen, soll aufbauend auf dem Ergebnis des Ideen- und Realisierungswettbewerb „Quartiersplatz und Schulerweiterungsbau Heinitz-Gymnasium in Rüdersdorf bei Berlin“ sowie dem IEK Brückenstraße/Friedrich-Engels-Ring das zentral gelegene und raumbietende Areal unter Einbezug der umgebenden Bestandsbebauung zu einem identitätsstiftenden Quartiersplatz entwickelt werden. Der Schulerweiterungsneubau für das Heinitz-Gymnasium (siehe Abbildungen) als eines der städtebaulich gliedernden Elemente für die weitere Quartiersplatzentwicklung ist bereits abgeschlossen. Es gilt nun den zweiten Ankerpunkt, den Quartiersplatz am Standort der ehemaligen NP-Halle zu forcieren.</p>
----------------------------	---

Nachweis des Beitrags zur Umsetzung der INSEK-Entwicklungsziele	Die Stabilisierung des Wohngebietes „Brücke“ ist von zentraler Bedeutung für die Gemeinde. Nach wie vor prägt den Wohnstandort ein nachteiliges Image. Der vorhandene Wohnungsbestand für ist die Versorgung mit preiswertem Wohnraum geeignet. Drei der vier Lebensmittelmärkte Rüdersdorfs befinden sich in unmittelbarer Nähe. Mit der Profilierung des Quartiers als Bildungsstandort (Maßnahme B) und der Schaffung eines Quartiersplatzes erfährt das Zentrum des Wohngebietes eine städtebauliche und funktionelle Aufwertung, die eine identitätsstiftende Langzeitwirkung entfalten wird und die Bedeutung des Wohnstandortes Rüdersdorf insgesamt zu steigern vermag.
Bedarfsnachweis	Trotz zahlreicher Einzelmaßnahmen zur Verbesserung des Wohnumfeldes, zur Modernisierung des Wohnungsbestandes und zur Steigerung der Energieeffizienz, der Rückbaumaßnahmen im Rahmen des Programms Stadtumbau Ost sowie des jahrelangen Engagements des Bürgerzentrums „Brücke“ im Rahmen des Programms Soziale Stadt ist das Quartier weiterhin vor zahlreiche Herausforderungen gestellt. Die Schaffung eines identitätsstiftenden Quartiersplatzes, der zugleich als sozialer Ankerpunkt für das Wohngebiet fungiert, stellt ein wichtiges Puzzlestück für eine ganzheitliche Quartiersentwicklung dar.
Umsetzbarkeit	Die (Teil-) Flächen zur Vorhabenumsetzung stehen zur Verfügung; Voraussetzung für die Umsetzung des Konzeptes im nördlichen Teil des Plangebiets ist die Verfügbarkeit des Grundstücks der Kaufhalle (ehemaliger NP-Markt), welches sich im Eigentum der Einzelhandelsgruppe Edeka befindet (Verkaufsverhandlungen).
Tragfähigkeit	Für die Realisierung des Vorhabens benötigt die Gemeinde finanzielle Unterstützung des Landes und des Bundes. Sollten nachhaltige Verbesserungen nicht gelingen, ist mit einem weiteren negativen Entwicklungstrend für das Wohngebiet zu rechnen (Steigerung des Leerstands, soziale Konflikte).

## Maßnahme B: Bildungsstandort Wohngebiet Brückenstraße

<b>Titel</b>	<b>Entwicklung, Stärkung und Anbindung des Bildungsstandortes im WG Brückenstraße/FER</b>
Zuordnung	primär: Leben & Wohnen – Ausbau und Aufbau der Infrastruktur (L1-E)
Leitbildthemen	sekundär: Leben & Wohnen – Aufwertung und Ausweitung der Siedlungsstrukturen (L1-D)
Handlungsraum	Rüdersdorf, Wohngebiet Brückenstraße/Friedrich-Engels-Ring



Abbildung 29 - Neubau Grund- und Oberschule

Maßnahmen- beschreibung	<p>Der Standort Brückenstraße mit Kindertagesstätten, Jugendeinrichtungen und Grund- und Oberschule sowie dem Friedrich-Anton-Heinitz-Gymnasium ist der zentrale Standort der Gemeinde für Bildung und Kinder- und Jugendbetreuung; der umfassende Ausbau des Bildungsstandortes soll abgeschlossen werden. Nach Abschluss der Sanierung von Kita und Hort sowie der Inbetriebnahme des Erweiterungsbaus für das Gymnasium steht momentan eine weitere Diversifizierung des Standortes und Ausbau eines integrierten Bildungsangebotes zur Debatte. Ziel des Vorhabens ist die Integration individueller Förderangebote für Schüler aus benachteiligten Familien im Sinne der individuellen Bedürfnisanpassung, als auch Implementierung von Spitzenförderung durch und für die lokale Wirtschaft.</p> <p>Als abschließende Maßnahmen sind noch offen und wichtig:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Fertigstellung von Schulhof und Sportplatz</li> <li>- Rückwärtige Anbindung mit Parkmöglichkeiten und Schaffung eines weiteren (ggf offenen) Platzes für die Jugendlichen, um sich außerhalb der Schule zu treffen</li> <li>- Wichtig ist die Schaffung einer dauerhaften Befriedung des Schulhofes, verbunden mit dem Ziel diesen zur Nutzung durch die Allgemeinheit auch außerhalb der Schulöffnungszeiten offen zu halten.</li> <li>- Entwicklung eines Kiss-and-Drive Konzeptes im Gebiet um den motorisierten Individualverkehr möglichst weit aus dem Gebiet herauszuhalten.</li> </ul>
Nachweis des Beitrags zur Umsetzung der INSEK-Entwicklungsziele	<p>Der Bildungsstandort ist in mehrfacher Hinsicht wesentlich für die Zielerreichung der integrierten Stadtentwicklung:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– verstärkte Bildung und Ausbildung als Antwort auf die demographische Entwicklung sowie den sich hieraus ergebenden, zu erwartenden Fachkräftemangel (L1-E; L2-A)</li> <li>– Attraktivitätssteigerung des Wohngebietes, Stabilisierung des Wohnstandortes, Erreichbarkeit und Sorge für Ordnung und Sicherheit auch außerhalb des Schulbetriebs (L1-A; L1-B, L1-D)</li> <li>– Schulen und Betreuungseinrichtungen als Ankerpunkte im Quartier mit hohem Anteil sozial</li> </ul>

	<p>benachteiligter Familien (L4-D)</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– Stärkung der zentralen Funktionen der Gemeinde mit Ziel der Profilierung als regional bedeutsamer Bildungsstandort (L1-E)</li> <li>- Beteiligung der Kinder und Jugendlichen an der Problemlösung (L5-C)</li> </ul>
Bedarfsnachweis	<p>Momentan frequentieren werktäglich bereits mehr als 1.700 Personen (Schul-, Kita- und Hortkinder sowie Lehrkräfte und Betreuungspersonal) den Bildungsstandort, nach Bezug des Erweiterungsbaus des Gymnasiums steigt diese Zahl nochmals um 360 Schüler plus weiteres Schulpersonal. Der Einzugsbereich des Bildungsstandorts – insbesondere der der Oberschule und des Gymnasiums – reichen dabei über die Gemeindegrenzen hinaus. Vor dem Hintergrund des weiter zu erwartenden Bevölkerungswachstums wie auch der gestiegenen Bedeutung des Standortes, ist künftig weiter mit einem deutlichen Nachfrageanstieg in den beiden Schulen, der Kita und im Hort zu rechnen. Der Ausbau des Bildungsstandorts ist daher geboten.</p>
Umsetzbarkeit	<p>Das Vorhaben befindet sich bereits in der Umsetzungsphase.</p>
Tragfähigkeit	<p>Aufgrund der aktuellen wie auch prognostizierten Schülerzahlen ist die Auslastung des Standortes gewährleistet. Zur Umsetzung / Fortführung benötigt die Gemeinde finanzielle Unterstützung des Landes und des Bundes.</p>

## Maßnahme C: Regionalbahnanschluss und mittelfristige Verlängerung der Straßenbahn

<b>Titel</b>	<b>Anschluss der Gemeinde an den Schienenpersonennahverkehr – Ideen für RB und Tram SRS</b>
Zuordnung Leitbildthemen	primär: Leben & Wohnen – Infrastruktur / Verkehr (L1-E) sekundär: Wirtschaft & Tourismus (L2) tertiär: Umwelt & Gesundheit - Umwelt- und Klimaschutz (L3-C)
Handlungsraum	gesamtes Gemeindegebiet

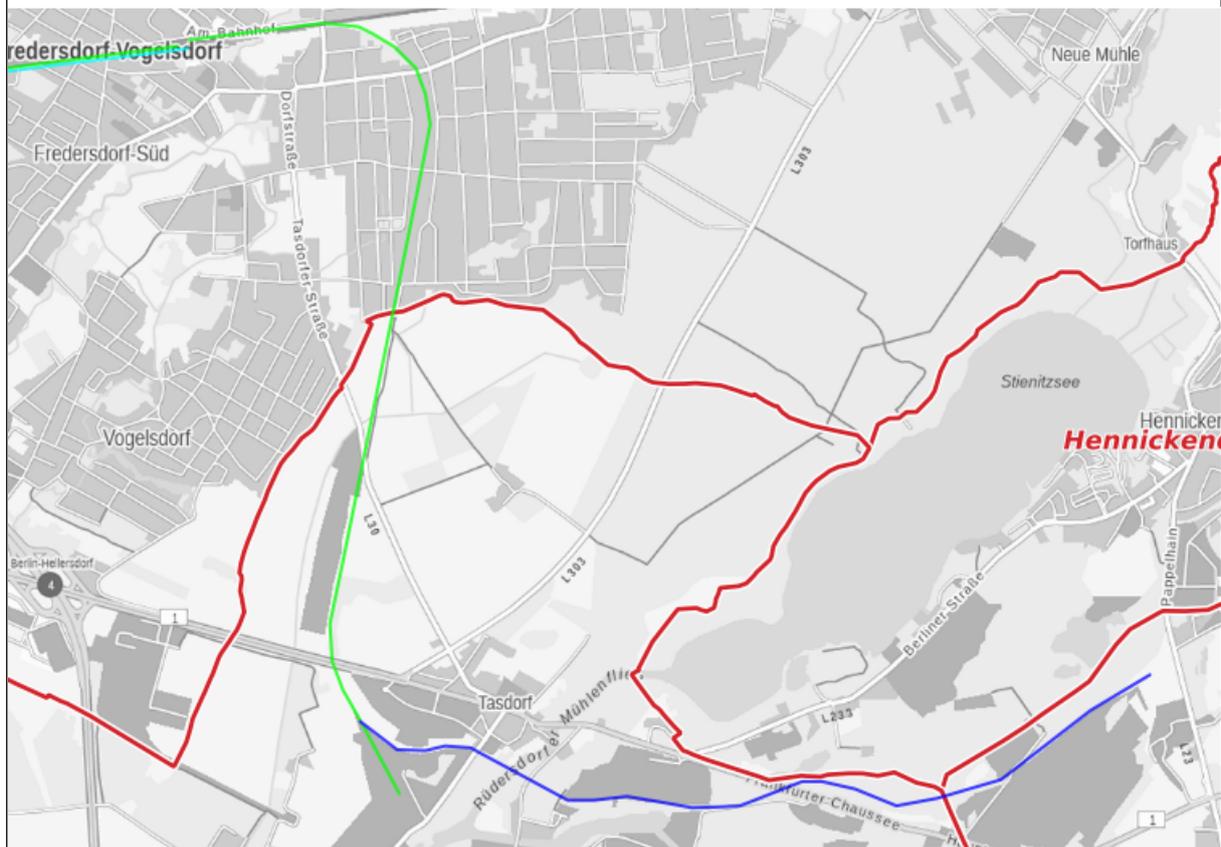


Abbildung 30 - Trassenführung Verlängerung RB-Trasse und Fortführung

Maßnahmen- beschreibung	<p>Rüdersdorf liegt im Achsenzwischenraum der Linien S3 (Anschluss Erkner) und S5 (Anschlüsse Fredersdorf, Petershagen Nord und Strausberg). Vor dem Hintergrund des mittelfristig prognostizierten Gemeindegewachstums soll eine Schienennahverkehrsanbindung per Regionalbahn (alternativ S-Bahn) hergestellt werden. Eine Möglichkeit der Anbindung an das Personenbeförderungsnetz wäre ein Abzweig der Ostbahn, der auf einer vorhandenen Strecke von knapp 6 km über Petershagen und Vogelsdorf führt und als erste Ausbaustufe (in Karte blau) im nordwestlichen Rüdersdorf/Tasdorf endet (in Karte grün).</p> <p>Die zweite Ausbaustufe verlängert die RB-Trasse vorbei an der Industrie nördlich der B1/5 bis zur Kreuzung der Gleisstraße mit der L23 zwischen Herzfelde und Hennickendorf. Hier würde ein großzügiger P&amp;R Platz entstehen. Das SÖPNV-System ergänzen wird die Verlängerung der SRS von der Endhaltestelle Alt Rüdersdorf sowohl in Richtung Nordosten zum RB-Endbahnhof als auch in Richtung Süden zum Krankenhaus. (siehe Maßnahme D2)</p>
Nachweis des Beitrags zur Umsetzung der INSEK-Entwicklungs- ziele	<p>Die Maßnahme berührt zahlreiche Handlungsfelder des INSEK und hat Einfluss auf die Erreichung folgender Ziele:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– Verbesserung der Infrastruktur in den Bereichen des nicht-MIV sowie des ÖPNV (L1-E)</li> <li>– bessere Erreichbarkeit der Gemeinde durch Stärkung der Netznotenqualität führt zur allgemeinen Stärkung der Gemeinde als Wirtschafts- und Tourismusstandort (L2-A+B)</li> <li>– die Verlagerung der Quell- und Zielverkehre vom MIV auf den ÖPNV (sowie ggf. zusätzlich Fuß-/Radverkehr) trägt durch geringere Schadstoffemissionen unmittelbar zur Verbesserung der Umweltstandards und mittelbar zur Verbesserung der Gesundheit der Bevölkerung bei (L3-C+D)</li> <li>– der Ausbau des ÖPNV verbessert die barrierefreie Grundversorgung der Bevölkerung (L4 A+D)</li> </ul>

Bedarfsnachweis	Die derzeitige Anbindung des Gemeindegebietes an das Umland erfolgt mit vier Buslinien und einer Tramlinie; dies ist in Anbetracht der zu erwartenden Einwohnerentwicklung unzureichend. Die Mobilitätsanforderungen, die die steigenden Pendlerverflechtungen nach sich ziehen, sind fernab des MIV langfristig nur mit der Erweiterung des SPNV-Angebots zu erfüllen;
Umsetzbarkeit	Die vorgeschlagene R B - Trassenführung kann auf bereits existierende Bahngleise, die derzeit für den Gütertransport genutzt werden, zurückgreifen. Mit dem Eigentümer eines kleinen Abschnitts demontierter Gleise besteht Konsens über die Mitwirkung.
Tragfähigkeit	Die Maßnahme ist zur Realisierung auf die überörtliche politische Willensbildung angewiesen. Da die aktuellen Pendlerzahlen – inklusive der steigenden Schülerzahlen – auf eine große Nachfrage nach einer Nahverkehrsverbindung schließen lassen und die Gemeindeentwicklung auch künftig einer Wachstumsphase entgegenblickt, kann die Auslastung der Infrastrukturmaßnahme als gesichert betrachtet werden. Eine Potentialanalyse des Landes Brandenburg bescheinigte der Gemeinde Rüdersdorf bei Berlin hier Anfang 2022 hohe Chancen, die nunmehr näher betrachtet werden sollen ( <a href="https://mil.brandenburg.de/mil/de/presse/detail/~13-01-2022-potentialanalyse-zur-reaktivierung-bahnstrecken">https://mil.brandenburg.de/mil/de/presse/detail/~13-01-2022-potentialanalyse-zur-reaktivierung-bahnstrecken</a> )

## Maßnahme D1: kurzfristige Straßenbahnerweiterung

<b>Titel</b>	<b>Veränderung der Linienführung der Schöneicher-Rüdersdorfer-Straßenbahn (SRS) zur Verbesserung der verkehrlichen Anbindung des Wohngebiets Brückenstraße</b>
Zuordnung	primär: Leben & Wohnen – Infrastruktur / Verkehr (L1-E)
Leitbildthemen	sekundär: Umwelt & Gesundheit – Umwelt- und Klimaschutz (L3-C)
Handlungsraum	Rüdersdorf, Wohngebiet Brückenstraße

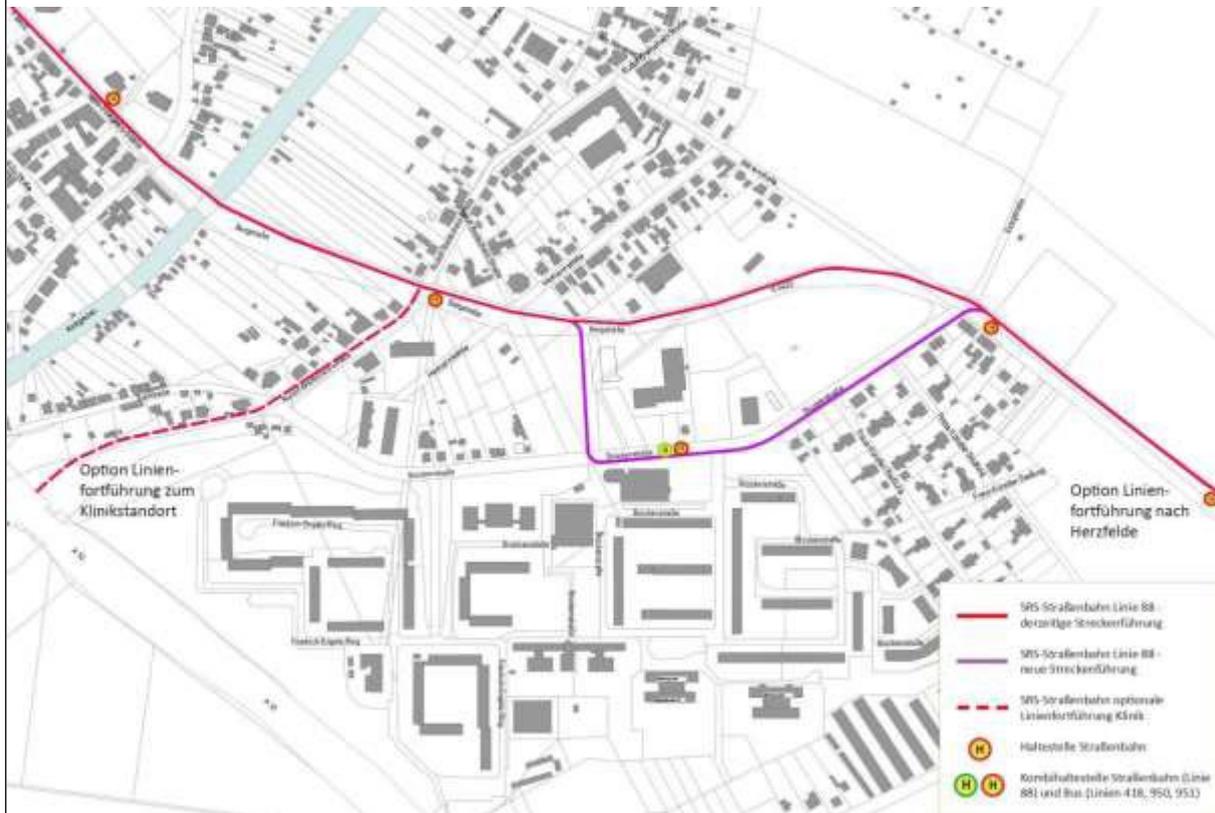


Abbildung 31 - Skizzen zur optionalen Straßenbahnführung

Maßnahmenbeschreibung	Die Gemeinde und die SRS planen die Anpassung der Linienführung der Tram 88 (S Friedrichshagen – Schöneiche bei Berlin – Alt-Rüdersdorf) zugunsten einer Anbindung des Wohngebiets Brückenstraße. Hierzu soll die vorhandene Gleisstrasse östlich der Überfahrt Hermannstraße die vorhandene Trasse in südlicher Richtung verlassen und als besonderer Bahnkörper entlang des Verbindungsweges bis an die Brückenstraße herangeführt werden. Auf Höhe der jetzigen Bushaltestelle Brückenstraße soll die Bahn in die Brückenstraße mit Fahrtrichtung Osten einbiegen. An der dort neu und nah am Wohngebiet entstehenden Kombi-Haltestelle besteht ein Übergang zu den Buslinien 418, 950 und 951. Die zweigleisige Strecke wird entsprechend der Richtungsfahrbahnen entlang der westlichen Brückenstraße als straßenbündiger Gleiskörper angelegt. Am Knotenpunkt mit der Marienstraße wird das Gleis wieder in den nördlichen Seitenstreifen und dort als zweigleisiger besonderer Bahnkörper bis zur vorhandenen Wendeschleife geführt. Die Berg- und die Brückenstraße erfahren dadurch automatisch eine innerorts dringend gebotene Verkehrsberuhigung
Nachweis des Beitrags zur Umsetzung der INSEK-Entwicklungsziele	Nachfolgende Entwicklungsziele des INSEK werden durch das Vorhaben stimuliert: <ul style="list-style-type: none"> <li>- Verbesserung der Infrastruktur in den Bereichen des nichtmotorisierten Individualverkehrs sowie des öffentlichen Personennahverkehrs (L1-E)</li> <li>- Verbesserung der Umweltstandards durch emissionsverringemde Verkehrsverlagerung MIV-ÖPNV; mittel- und langfristig vorteilhafte Auswirkungen auf gesundheitliches Befinden der Wohnbevölkerung (L3-C+D)</li> </ul>

Bedarfsnachweis	Die Verbesserung der Anbindung des Wohngebiets Brückenstraße an den ÖPNV durch die Bündelung von Bus- und Tramlinien in der Brückenstraße bedeutet zum einen für die Bewohnerschaft eine Ausweitung des sozialen Radius und somit eine Verbesserung der Lebensqualität sowie für das Gebiet eine Belebung. Darüber hinaus ist die Maßnahme gerade auch vor dem Hintergrund der steigenden Zahlen von Schülern und Kindern im Kita-Alter in der Gemeinde und im Umland von großer Notwendigkeit.
Umsetzbarkeit	Die Anpassung der Trasse bedarf aufgrund höherer Investitionssummen einer Förderung durch Bund und Land, die Antragstellung ist erfolgt.
Tragfähigkeit	Die Tragfähigkeit ist vor dem Hintergrund des Einwohneranstiegs, der mittelfristig erwartbaren Bildungs- und Betreuungsauslastungen sowie der voranschreitenden ökologischen und klimatischen Veränderungen gegeben.

## Maßnahme D2: längerfristige Straßenbahnerweiterung

Titel	<b>Veränderung der Linienführung der Schöneicher-Rüdersdorfer-Straßenbahn (SRS) zur Verbesserung der verkehrlichen Anbindung vom Krankenhausstandort und der RB-Endhaltestelle</b>
Zuordnung	primär: Leben & Wohnen – Infrastruktur / Verkehr (L1-E)
Leitbildthemen	sekundär: Umwelt & Gesundheit – Umwelt- und Klimaschutz (L3-C)
Handlungsraum	Gesamtes Gemeindegebiet

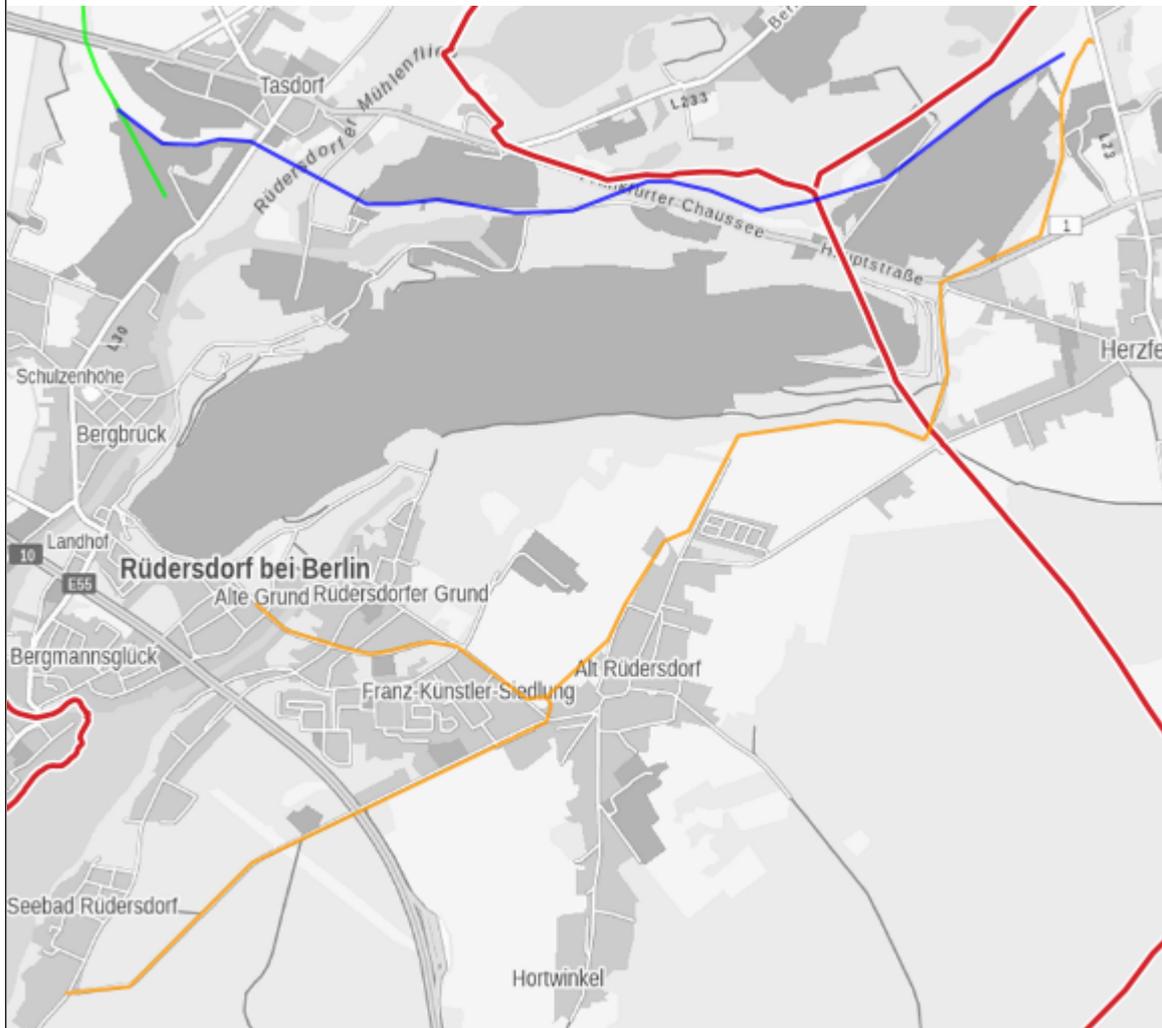


Abbildung 32 - Straßenbahnverlängerung Langfristperspektive

Maßnahmenbeschreibung	<p>Die Anpassung der Linienführung der Tram 88 (S Friedrichshagen – Schöneiche bei Berlin – Alt-Rüdersdorf) (Orange) zugunsten einer Anbindung des Klinikstandortes hätte große Vorteile. Der überregionale Gesundheitsstandort mit zwei Kliniken, Poliklinik und weiteren gesundheitsrelevanten Nutzungen ist derzeit nur mit dem Bus oder Auto in vergleichsweise ungünstiger Taktung erreichbar. Die Anbindung hätte den großen Vorteil, dass neben dem Gesundheitsstandort zwei große derzeit geplante bzw. im Bau befindliche Wohngebiete sowie rückwärtig auch der Bildungscampus angebunden werden würden. Eine Weiterführung bis Woltersdorf Schleuse gilt es zu prüfen.</p> <p>Ebenfalls sinnvoll ist die Weiterführung der Tram 88 Richtung Nordosten. Hier gilt es, den Industriestandort mit Cemex Zement AG, Kalkwerk und weiteren Produktionsstätten anzubinden, die bisher gar nicht vom ÖPNV erschlossen sind. Im Kreuzungsbereich der B1/5 könnte eine P&amp;R – Anlage große Vorteile für all jene bringen, die heute noch mit dem Auto aus der Region nach Berlin pendeln.</p>
-----------------------	---

Nachweis des Beitrags zur Umsetzung der INSEK-Entwicklungsziele	<p>Nachfolgende Entwicklungsziele des INSEK werden durch das Vorhaben stimuliert:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Verbesserung der Infrastruktur in den Bereichen des nichtmotorisierten Individualverkehrs sowie des öffentlichen Personennahverkehrs (L1-E, L1-D)</li> <li>- Bessere Anbindung der Wirtschaftsunternehmen für Mitarbeitende und (vor allem) für Lehrlinge</li> <li>- Verbesserung der Umweltstandards durch emissionsverringemde Verkehrsverlagerung MIV-ÖPNV; mittel- und langfristig vorteilhafte Auswirkungen auf gesundheitliches Befinden der Wohnbevölkerung (L3-C+D)</li> </ul>
Bedarfsnachweis	<p>Die Verbesserung der Anbindung der Wohngebiete, des Bildungs- und Gesundheitsstandortes sowie die Verknüpfung mit der Endhaltestelle der RB und dabei Erschließung der Wirtschaftsstandorte mit SPNV bringt in Größenordnung Synergien durch die teilweise erstmalige ÖPNV-Anbindung und damit die Möglichkeit des Verzichts auf den MIV. Vor dem Hintergrund der aktuellen Gasbereitstellungs- und Klimasituation ist die Notwendigkeit eines Umdenkens und Umstieg auf Öffentliche Verkehrsmittel dringend geboten und sinnvoll.</p>
Umsetzbarkeit	<p>Die Anpassung der Trasse bedarf aufgrund höherer Investitionssummen einer Förderung durch Bund und Land.</p>
Tragfähigkeit	<p>Die Tragfähigkeit ist vor dem Hintergrund des Einwohneranstiegs, der wachsenden Bedeutung des Gesundheitsstandortes und des Bildungscampus sowie der voranschreitenden ökologischen und klimatischen Veränderungen gegeben.</p>

## Maßnahme E: Verbesserung der Fahrradinfrastruktur

<b>Titel</b>	<b>Ausbau und Qualifizierung des gemeindlichen Fahrradwegenetzes</b>
Zuordnung	primär: Leben & Wohnen – Ausbau und Aufbau der Infrastruktur / Verkehr (L1-E)
Leitbildthemen	sekundär: Umwelt & Gesundheit – Hohe Umwelt- und Gesundheitsstandards (L3-C+D)
Handlungsraum	Gesamtes Gemeindegebiet



Abbildung 33 - Radwegenetz in der Gemeinde (rot Lücken; grün: vorhanden, gestrichelt: optionale Wegeführung oder nicht notwendig)

Maßnahmenbeschreibung	Die Gemeinde beabsichtigt, ein tragfähiges, komfortables und sicheres Radverkehrsnetz in der Gemeinde aufzubauen und vorhandene Radwege und -infrastrukturen zu qualifizieren. Insbesondere sollen die Ortsteile unter- und miteinander besser für Radfahrende vernetzt werden. Hierdurch werden neben der Umwelt auch die individuelle Gesundheit und das funktionelle Zusammenwachsen der vier Ortsteile gefördert. Mittelfristig besteht die Zielsetzung der Gemeinde darin, den <i>Modal Split</i> (Anteil der Arbeits-, Schul- und Freizeitfahrten je Verkehrsmittel) in Richtung der Nutzung nichtmotorisierter Zweiräder zu verschieben.
Nachweis des Beitrags zur Umsetzung der INSEK-Entwicklungsziele	Als langfristiges Entwicklungsziel im Sinne der ökologischen Kommunalentwicklung wird ein <i>fahrradfreundliches Rüdersdorf</i> angestrebt. Dies wiederum leistet einen Betrag zur Reduzierung der innerörtlichen Verkehrs- sowie der gesamtgemeindlichen Schadstoffbelastungen (L1-E, L3-C), fördert die Gesundheit der Gemeindebewohner (L3-D) und steigert die Attraktivität des Ortes für Radtouristen (L2-B). Darüber hinaus trägt der Ausbau des Radwegenetzes durch seine im Vergleich zum PKW sehr geringen Infrastrukturfolgekosten langfristig zur Entlastung des Gemeindehaushalts bei (L5).
Bedarfsnachweis	Für die kommunale Zielsetzung zur Verbesserung der Umwelt- sowie Gesundheitsstandards sowie des Vorantreibens der Verkehrswende, ist der Ausbau der Fahrradinfrastruktur in Qualität wie auch Quantität ein zentrales Vorhaben. Da momentan kaum ernstzunehmende Alternativen zum Gebrauch des privaten PKW für die Bewohner existieren, um sich zügig von Ortsteil zu Ortsteil zu bewegen, ist der Ausbau der Radwege geboten. Insbesondere auch der Schülerverkehr würde von der Maßnahme profitieren.
Umsetzbarkeit	Die relativ kurzen Entfernungen zwischen den Ortsteilen und Wohnplätzen bieten gute Voraussetzungen, um ein aktiv genutztes Radwegenetz zu etablieren. Zudem bietet die im gesamten Gemeindegebiet vorzufindende, aufgelockerte Siedlungsstruktur sehr gute Voraussetzungen für die Schaffung straßenunabhängiger Radwege. Anknüpfungspunkte für das Vorhaben existieren bereits in Form folgender Radwege: Neubau Radweg L23/Strausberger Straße zwischen Herzfelde und Hennickendorf; Berliner Straße als Teil des überörtlichen Radweges „Rund um Berlin“. Das Klimaschutzkonzept sowie die im

	Abschluss befindliche gemeindliche Radverkehrskonzeption bilden das Grundgerüst für die zukünftige Radinfrastrukturentwicklung.
Tragfähigkeit	Die Tragfähigkeit ist aus Sicht der Gemeinde vor dem Hintergrund des Einwohneranstiegs und der voranschreitenden ökologischen und klimatischen Veränderungen gegeben.

## Maßnahme F: Verbrauchermarkt im Ortszentrum

<b>Titel</b>	<b>Ansiedlung eines großflächigen Verbrauchermarktes am Standort des ehem. Straßenbahndepots</b>
Zuordnung	primär: Leben & Wohnen – Lebendige Ortszentren (L1-C)
Leitbildthemen	sekundär: Wirtschaft & Tourismus – Festigung und Förderung von Wirtschaft (L2-A)
Handlungsraum	Rüdersdorf, Ortszentrum



Abbildung 34 - ehemaliges Straßenbahndepo

Maßnahmenbeschreibung	Zielstellung der Gemeinde Rüdersdorf bei Berlin ist es, im unmittelbaren Ortszentrum am Standort des ehemaligen Straßenbahndepots nördlich des Marktplatzes einen Vollsortiment-Supermarkt mit rund 1.600 m <sup>2</sup> Verkaufsfläche anzusiedeln. In diesem Zuge soll das derzeit leerstehende, denkmalgeschützte Straßenbahndepot in das Nutzungskonzept einbezogen und denkmalgerecht umgenutzt und saniert werden.
Nachweis des Beitrags zur Umsetzung der INSEK-Entwicklungsziele	Die Ansiedlung eines großflächigen Verbrauchermarktes an zentraler Stelle im direkten Umfeld des Marktplatzes stellt einen zentralen Faktor der Entwicklung des Ortszentrums dar. Neben dem Stimulanz für die lokale Wirtschaft (L2-A) birgt die Ansiedlung des Vollsortimenters in zentraler Lage das Potenzial, das Ziel der gemeindlichen Identitätsstärkung durch ein gemeinsam anerkanntes und funktionell aufgewertetes Ortszentrum (L1) entscheidend voranzubringen und das Zentrum funktionell zu stärken (L1-C).
Bedarfsnachweis	Dem Ortszentrum Rüdersdorf fehlt es an Dichte und Qualität im Einzelhandel. Die Bau- und Siedlungsstruktur im Zentrum lässt derzeit nur kleinflächige Einzelhandelsbetriebe zu. Das Angebot im Bereich der Waren des täglichen Bedarfs und zentrenrelevanter Sortimente ist begrenzt, ein Supermarkt respektive Discounter fehlt zwischen Mühlenfließ und Kalkgraben gänzlich. Im Einzugsbereich des Marktplatzes mangelt es somit an einem Ankerbetrieb des Einzelhandels, der als „Frequenzbringer“ für die weiteren überwiegend inhabergeführten Einzelhandels- und Dienstleistungsangebote dienen kann.
Umsetzbarkeit	Bereits im Jahr 2015 hat die Gemeinde die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Vorhabenrealisierung durch den Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplan Nr. 33 „Verbrauchermarkt Straße der Jugend“ geschaffen. Das privat zu realisierende Vorhaben setzt den Erwerb von privaten Grundstücken von der SRS sowie von der Cemex Deutschland AG voraus, darüber hinaus Beräumungen, Baufeldfreimachungen, Stützmauer- und Wegebau sowie Sanierung und Umnutzung des unter Denkmalschutz stehenden ehemaligen Straßenbahndepots.
Tragfähigkeit	Die Ansiedlung eines großflächigen Lebensmittelmarktes am Marktplatz belebt das Ortszentrum und führt für die hier lebenden Bewohner zu teils erheblich kürzeren Wegen zur Erledigung von Wareneinkäufen des täglichen Bedarfs. Darüber hinaus wird sich der Einzugsbereich des Verbrauchermarktes nicht auf

	den Ortsteil Rüdersdorf beschränken, so dass Auslastung und Tragfähigkeit der Maßnahme gewährleistet sind.
--	--

## Maßnahme G: Museumspark

Titel	<b>Touristischer Ausbau, denkmalgerechte Sanierung und Verbesserung der städtebaulichen Anbindung des Museumsparks</b>
Zuordnung Leitbildthemen	primär: Wirtschaft & Tourismus (L2) sekundär: Leben & Wohnen – Lebendige Ortszentren (L1-C) tertiär: Familie & Soziales – Pflege der Bergbau- und Ortsteiltraditionen (L4-E)
Handlungsraum	Rüdersdorf, nördlicher Teil des Ortszentrums



Abbildung 35 - Innenansicht Schachtofenbatterie im Museumspark

Maßnahmen- beschreibung	Die Umsetzung des vom Bundesprogramm „Nationale Projekte des Städtebaus“ geförderten Maßnahmenpakets zur Aufwertung und besseren Anbindung des Museumsparks erfolgt seit 2016. Nach Abschluss der Instandsetzungs-, Umbau- und Sanierungsarbeiten am <i>Kurfürstlichen Bergschreiberamt</i> im Jahr 2020 steht die <i>städtebauliche Anbindung des Museumsparks an das Ortszentrum</i> sowie die <i>städtebauliche Aufwertung der historischen Colonie Hinterberge</i> im Fokus. Zur umfassenden Verbesserung der Anbindungssituation des Parks entlang der Heinitzstraße gehört neben der nach der Durchführung eines Ideen- und Realisierungswettbewerbs bereits abgeschlossenen Gestaltung des Eingangsbereichs des Museumsparks auch der Umbau des Kreuzungsbereichs Straße der Jugend / Heinitzstraße / Landhof. Dieser zeigt sich momentan nicht als Pforte zwischen Zentrum und Park für die Besucher erkennbar und wird dem Anspruch an den öffentlichen Raum zum Museumspark nicht gerecht.
----------------------------	--

	In der im nördlichen Parkteil gelegenen Colonie Hinterberge sollen die Lücken zwischen den Denkmälern und Zeitzeugen geschlossen und die Aufenthaltsqualität im großen Park erhöht werden. Daneben besteht dringender Sanierungsbedarf an der Schachtofenbatterie, dem wichtigsten Gebäudeensemble des Parks.
Nachweis des Beitrags zur Umsetzung der INSEK-Entwicklungsziele	Die Maßnahme trägt maßgeblich zur Erreichung des INSEK-Entwicklungsziels der Wirtschafts- und Tourismusstärkung (L2-A+B) bei, indem gezielt eines der touristischen, kulturellen und wirtschaftlichen „Leuchttürme“ Rüdersdorfs in den Fokus der Entwicklung des Gemeindeganzes rückt. Die Förderung durch das Bundesprogramm leistete bisher unter Wahrung der bergbaulichen Tradition der Gemeinde (L4-E) einen wesentlichen Beitrag für die Schaffung eines lebendigen und vielseitigen Ortszentrums (L1-C).
Bedarfsnachweis	Den vorhandenen, für die Region und zum Teil für das Land Brandenburg einzigartigen Erlebnismöglichkeiten des Museumspark gegenüber stehen Defizite in der städtebaulichen Anbindung an das Zentrum sowie die mangelhafte Gestaltung des öffentlichen Raumes sowohl im Eingangsbereich des Parks als auch in der Zuwegung von der Straße der Jugend kommend. Im Museumspark selbst wird auf die Erhöhung der Aufenthaltsqualität sowie die Schaffung eines größeren Erlebnisspektrums (z.B. Geozentrum mit Mittelpunkt Erlebnisse rund um die Geologie, Deutsches Baustoffmuseum, bergbauliche und architektonische Bildungsprogramme und Lehrpfade, Obst-, Gemüse- und Weinanbau im Park) hingearbeitet.
Umsetzbarkeit	Die geplanten Vorhaben im Museumspark und in seinem Umfeld bedürfen der weiteren finanziellen Unterstützung (Land / Bund / Europäische Union) und erhalten Rückendeckung aus der Gemeinde. Es bestehen keine weiteren Hindernisse für die Umsetzung der Maßnahme.
Tragfähigkeit	Vor dem Hintergrund der Einzigartigkeit des Museumsparks sowie konstant hoher Besucherzahlen ist die Tragfähigkeit des Maßnahmenpakets aus Sicht der Gemeinde gegeben.

## Maßnahme H: Kulturhaus „Martin Andersen Nexö“ – Kultur- und Tagungsstätte mit Hotel

<b>Titel</b>	<b>Denkmalgerechte Modernisierung und Instandsetzung des Kulturhauses „Martin Andersen Nexö“ und Erweiterung des Nutzungsangebots durch die Konzipierung einer Tagungsstätte mit Hotel</b>
Zuordnung	primär: Leben & Wohnen – Lebendige Ortszentren (L1-C, L1E2), Wirtschaft und Tourismus (L 2B)
Leitbildthemen	sekundär: Familie & Soziales – Förderung kultureller Angebote (L4-B)
Handlungsraum	Rüdersdorf, Ortszentrum



Abbildung 36 - Kulturhaus Martin-Andersen-Nexö

Maßnahmen- beschreibung	Im Laufe der kommenden Jahre soll auf Grundlage des restauratorischen – denkmalpflegerischen Gutachtens schrittweise die denkmalgerechte Sanierung des Kulturhauses zur Sicherung und Wiederherstellung des Gebäudes erfolgen. Darüber hinaus wird, bauvorbereitend bzw. baubegleitend, die für den Betrieb des Kulturhauses als öffentliches Gebäude, Spiel- und Versammlungsstätte notwendige brandschutztechnische Ertüchtigung durchgeführt. Die Gemeinde hat beschlossen, für den künftigen Betrieb einen Betreiber zu binden, der das Kulturhaus auch als Tagungsstätte nutzen kann. Dafür hat er Recht und Pflicht auf dem Nachbargrundstück ein Hotel zu errichten. Heute steht auf dem vorgesehenen Grundstück noch die Kleiderkammer der Gemeinde, die es abzureißen und deren Nutzung es umzuverlagern gilt. Möglichst viele der heutigen Nutzungen sollen auch künftig im Kulturhaus möglich sein. Dies ist vertraglich zu vereinbaren. Für Nutzungen, die keinen Platz mehr im Kulturhaus haben, sind Alternativen zu finden. (siehe Maßnahme J)
Nachweis des Beitrags zur Umsetzung der INSEK-Entwicklungsziele	Die Sanierungs- und Modernisierungsarbeiten am Kulturhaus, das einen Ankerpunkt des kulturellen Lebens der Gemeinde darstellt, tragen maßgeblich zur Erreichung folgender Entwicklungsziele bei: <ul style="list-style-type: none"> <li>– Förderung kultureller Angebote sowie Profilierung als einzigartiger Kulturstandort mit Bergbautradition (L4-B)</li> <li>– wichtiger Beitrag zur Schaffung eines Lebendigen Ortszentrums (L1-C)</li> <li>– Festigung und Förderung der lokalen Wirtschaft; Priorisierung der beiden touristischen und kulturellen Leuchttürme Rüdersdorfs – Museumspark &amp; Kulturhaus (L2-A und B)</li> </ul>

Bedarfsnachweis	Es besteht umfassender Sanierungsbedarf am Kulturhaus und seiner kulturgeschichtlich wertvollen Innenausstattung. Das Gebäude ist nicht barrierefrei zu erreichen, die Außenanlagen bedürfen der Erneuerung. Eine brandschutztechnische Ertüchtigung ist zwingend erforderlich, das Kulturhaus wurde Anfang 2018 vorübergehend baupolizeilich gesperrt, es besteht eine eingeschränkte Betriebsgenehmigung. Durch die koordinierte Planung zu Umsetzung des Brandschutzkonzeptes in Verbindung mit der dringend erforderlichen substanzerhaltenden Restaurierung kann der erforderliche Eingriff in das Bauwerk minimiert und der Verlust der historischen Bausubstanz auf ein unabwendbares Minimum reduziert werden. Die Arbeiten sind von essenzieller Bedeutung, für den Fortbestand des Kulturbetriebs am Standort sichern und das Haus in seiner jetzigen Funktion an kommende Generationen weiterreichen zu können
Umsetzbarkeit	Der bestehenden Förderung durch das Programm „Aktive Stadt- und Ortsteilzentren“ wurde die Aufnahme in das Bundesprogramm „National wertvolle Kulturdenkmäler“ zur Seite gestellt. Damit bestehen keine weiteren Hindernisse für die Umsetzung der Maßnahme.
Tragfähigkeit	Die Tragfähigkeit des Vorhabens ist aus Sicht der Gemeinde durch die geplante Form (Betreibersuche eines Trägers, der im Kulturhaus Tagungen veranstaltet und ein Hotel errichtet sowie vertraglich weitere Nutzungsmöglichkeiten für die Gemeinde zusichert) gegeben.

## Maßnahme I: Bürgerpark, Bewegungsfläche für Jung und Alt und zentraler Parkplatz

Titel	Umgestaltung des ehemaligen Kolonistenfriedhofs und Kirchengrundstücks zu einem zentralen Bürgerpark, Ergänzung durch Bewegungsfläche für Jung und Alt und Zentren-Parkplatz
Zuordnung Leitbildthemen	primär: Leben & Wohnen – Attraktives und lebendiges Ortszentrum (L1-A+C) sekundär: Umwelt & Gesundheit – Schaffung von Grünzonen, Hohe Umwelt- und Gesundheitsstandards (L3-B+C+D)
Handlungsraum	Rüdersdorf, Ortszentrum



Abbildung 37 - Fläche vor Kalkberger Kirche

Maßnahmen- beschreibung	<p>Die Maßnahme umfasst die Entwicklung der zentral gelegenen, ca. 9.000 m<sup>2</sup> großen Fläche zwischen Hans-Striegelski-Straße, Straße der Jugend und Schulstraße (ehemaliger Kolonistenfriedhof) zu einer öffentlichen Parkfläche mit hoher Gestaltungsqualität. Durch die Umgestaltung zum wohnortnahen Park soll die Lebensqualität im Ortszentrum eine nachhaltige Verbesserung erfahren. Hierbei wird einerseits die attraktive Anbindung des Kolonistenfriedhofes an den Marktplatz und die Einbindung in das städtebauliche Gefüge insgesamt angestrebt, zum anderen dient der Park der Schaffung eines Verbindungsraums zum direkt nordöstlich anschließenden Entwicklungsraum Redenstraße/Straße der Jugend (siehe unten, Maßnahme J).</p> <p>Nach der bereits erfolgten Sanierung der denkmalgeschützten Einfriedung, bestehen die weiteren Maßnahmenschritte in der Gestaltung des Vorplatzes an der Kalkberger Kirche, die Neuanlage/Gestaltung der vorhandenen Grün- und Freiflächen zur Parkanlage mit hoher Aufenthalts- und Naherholungsqualität sowie die Vernetzung der Parkanlage mit den innerörtlichen Rad- und Fußwegeverbindungen. Unmittelbar anschließend plant die Gemeinde eine zentrale Bewegungsfläche für Jung und Alt. Es gilt zu untersuchen, ob Teile davon ggf. in den Bürgerpark integriert werden können. Daneben ist ein zentraler Parkplatz für das Ortszentrum geplant. Bereits heute wird eine unbefestigte Fläche bei Großveranstaltungen als Ausweichparkplatz entsprechend genutzt. Dies korrespondiert mit Maßnahme K.</p>
Nachweis des Beitrags zur Umsetzung der INSEK-Entwicklungs-	Das Vorhaben trägt aktiv zur Herstellung eines lebenswerten und lebendigen Ortszentrums (L1-A+C) bei, das zentral gelegene Grün- und Erholungsflächen bereitstellt und zur Bewahrung bzw. Schaffung hoher Umwelt- und Gesundheitsstandards beiträgt (L3-B+C+D). Die biologische Vielfalt L3-E muss dabei ebenfalls erhalten und weiter gefördert werden. Die Maßnahme

ziele	ergänzt die touristischen Angebote im Ortszentrum (L2-B) und fördert die Attraktivität (L1-F). Die Schaffung von Grün-/Wohnflächen im Areal Straße der Jugend/Redenstraße leistet einen Beitrag zur Zentrenentwicklung, -aufwertung und -ausweitung, gerade auch vor dem Hintergrund diversifizierender Wohnbedarfe und Lebensstile (L1-D). Die Entwicklung von Grünflächen zu neuen Erholungs- und Erlebnisräumen unter Wahrung der natürlichen Gegebenheiten stellt darüber hinaus sicher, dass neben den vom Freiraumverbund geprägten Ortsteilen auch das Ortszentrum künftig auf die Herausforderungen des Klimawandels vorbereitet ist (L3-B+C). Die Verbesserung der Erreichbarkeit des Ortszentrums in Verbindung mit einem ausgebauten Angebot an Parkplatzflächen fördert die kommunale Entwicklung im Sinne (L2-A+B)
Bedarfsnachweis	Trotz zahlreicher naturräumlicher Potenziale der Gemeinde, die sich vor allem aus attraktiven Wasserlagen ergeben, sind im Ortszentrum keine qualitätvolle Parkanlagen vorhanden. Die Planungen für den Bürgerpark folgen letztlich auch den Anregungen der Bevölkerung, die den Wegfall von Grünflächen im Zuge des geplanten Verbrauchermarktes sowie der Marktplatzbebauung bemängeln. Auch die Forderung nach sportlicher Betätigung für Jung und Alt – ein Fitnessareal und ein Scaterpark sind Ergebnisse der Bürgerbeteiligung. Aus der Bürgerschaft werden ausdrücklich attraktive In- und Outdoorspielmöglichkeiten für unterschiedliche Altersgruppen gefordert. Ein Teil kann hier – zentral und bestens erreichbar – umgesetzt werden. Der Parkplatz ist dringend sowohl zur Ansiedlung von Geschäften und Restaurants als auch für die Verwaltung erforderlich.
Umsetzbarkeit	Die Umsetzung der Maßnahme wird aus Mitteln des Bund-Länder-Programms „Aktive Stadt- und Ortsteilzentren“ finanziert.
Tragfähigkeit	Die Tragfähigkeit der Maßnahme gilt unter Verweis auf die Bedarfslage als gegeben.

**Maßnahme J:**

Titel	<b>Sicherung der sozialen Grundbedarfe und Beratungsangebote und der Angebote für offene Jugendarbeit durch Bereitstellung geeigneter Baulichkeiten/Objekte im OT Rüdersdorf</b>
Zuordnung Leitbildthemen	primär: Familie & Soziales (L4-D - Gesellschaftliche Teilhabe und L4-A – Familienfreundliche Gemeinde) sekundär: Leben & Wohnen (L1-E2 - Ausbau und Aufbau der sozialen Infrastruktur)
Handlungsraum	OT Rüdersdorf



Abbildung 38 - Kleiderkammer Rüdersdorf



Abbildung 39 - Möbelhof und Tafel Rüdersdorf



Abbildung 40 - Jugendzentrum Notausgang

Maßnahmen- beschreibung	Mit dem geplanten Abriss der Kleiderkammer zugunsten eines Hotelbaus am Kulturhaus wird das soziokulturelle Leben um eine Immobilie ärmer. Gleichsam stehen kommunale, nutzbare Immobilien leer oder werden viel zu wenig genutzt. Die Gemeinde beabsichtigt deshalb ein Konzept zu erarbeiten, wie die aufzugebenden Nutzungen aus dem Gebäude der Kleiderkammer andernorts aufgefangen werden können. Integriert werden muss die Frage, wo künftig eine ansprechende, vielfältige Jugendarbeit stattfinden kann, denn der Jugendclub „Notausgang“ oder die Baracke des Möbelhofs und der Rüdersdorfer Tafel sind dringend sanierungsbedürftig. Wirtschaftlichkeitsbetrachtungen müssen Aufschluss darüber geben, welche Gebäude zu sanieren und künftig intensiver zu nutzen und welche abzureißen und durch neue Zweckbauten zu ersetzen oder abzustoßen sind. Auf jeden Fall ergeben sich Sanierungs- oder Neubaunotwendigkeiten, um die gewohnt qualitätsvolle Betreuung auch in Zukunft anbieten zu können.
----------------------------	---

Nachweis des Beitrags zur Umsetzung der INSEK-Entwicklungsziele	Mit den Maßnahmen werden die Ziele der Erhaltung und Schaffung sozialer Infrastruktur (L1-E2) unter Beachtung energetisch nachhaltiger Aspekte (L1-F) verfolgt. Ideelle Werte wie gegenseitige Hilfe und Solidarität, nachbarschaftliches Engagement (L1-G) spielen eine wichtige Rolle. Unterschiedliche soziale Gruppen vom Kind über die Eltern – Kind – Gruppen bis zur Seniorenarbeit werden unterstützt (L4-D, B, A)
Bedarfsnachweis	Einerseits handelt es sich um den Ersatz durch sinnvollen Abriss veralteter, wegfallender Infrastruktur. Andererseits sind die heute für soziokulturelle Zwecke genutzten Immobilien großenteil abgeschrieben und teilweise in marodem Zustand. Gleichwohl weist die Sozial- und Altersstruktur eindeutig die Notwendigkeit der geplanten Maßnahmen nach. Im Rahmen der Bürgerbeteiligung waren gerade auch der Erhalt und Ausbau der sozialen und kulturellen/vereinsgenutzten Immobilien ein wesentlicher Wunsch vieler Menschen.
Umsetzbarkeit	Bedenkt man, dass die Gemeinde den Weg der Mehrfachnutzung und besseren Koordinierung einschlägt, ist die Umsetzbarkeit des Vorhabens bei Nutzung zur Verfügung stehender Fördermittel möglich. Wirtschaftliche Betrachtungen sind Voraussetzung für eine sparsame, aber sehr gut angelegte Verwendung öffentlicher Gelder.
Tragfähigkeit	Die Tragfähigkeit der Maßnahme ist aus Sicht der Gemeinde mit Verweis auf die zu erwartende Nachfrage und bereits heute bekannte sehr gute Annahme gegeben.

## Maßnahme K: Profilierung Verwaltungsstandort

Titel	<b>Standortentwicklung Gemeindeverwaltung durch Zusammenführung der aktuell getrennten Standorte / Umnutzung ehem. Königliches Amtsgericht und Gefängnis zu Verwaltungsgebäuden</b>
Zuordnung	primär: Rathaus & Politik – Bürgernahes Rathaus (L5-A)
Leitbildthemen	sekundär: Leben & Wohnen – Lebendige Ortszentren (L1-C)
Handlungsraum	Rüdersdorf, Ortszentrum
	
<p><i>Abbildung 41 - Ansichten der weiteren historischen Gebäude ums Rathaus</i></p>	
Maßnahmen- beschreibung	Die Gemeindeverwaltung Rüdersdorf ist derzeit auf drei Standorte (Hans-Striegelski-Straße 5 und 6 und Standort Puschkinstraße 5) verteilt. Alle Objekte sind nur bedingt barrierefrei und bedürfen in unterschiedlichem Maß einer teils umfassenden Sanierung. Zum denkmalgeschützten Ensemble gehört ein weiteres Gebäude, das ehemalige Gerichtsgebäude. Es steht aktuell zum Verkauf, ist aber derzeit noch gewerblich genutzt. Ziel ist es, mittelfristig die drei Gebäude für die Verwaltungsarbeit an einem Standort zusammen zu führen und mit einem auf den Denkmalwert der Gebäude abgestimmten Anbau barrierefrei einen Ratssaal (heute tagen die Gremien der Gemeindeverwaltung dezentral und verkehrsgünstig aber barrierefrei im Gemeindezentrum Herzfelde) und ein attraktives Bürgerbüro zu errichten.
Nachweis des Beitrags zur Umsetzung der INSEK-Entwicklungs- Ziele	Die Zusammenlegung des Verwaltungsstandortes bildet folgende Vorteile und Entwicklungsziele ab: <ul style="list-style-type: none"> <li>– Kurze Wege für Bürger und Verwaltungsmitarbeiter (L5)</li> <li>– Gewährleistung moderner Arbeits- und Service-Bereiche (L5)</li> <li>– Energetische Erneuerung und Berücksichtigung der Anforderungen des Denkmalschutzes, der Baukultur und der Barrierefreiheit (L3-C; L4-D, L1-F, L1-G)</li> <li>– Verwertung der Liegenschaft Puschkinstraße 5 für andere Zwecke der Sicherung der Daseinsvorsorge</li> <li>– und i.V. damit Stärkung der Zentrumsfunktion des Bereichs um den Marktplatz (L1-C+E)</li> </ul>
Bedarfsnachweis	Das Verwaltungsgeschehen an zwei Standorten verkompliziert den administrativen Alltag für Beschäftigte ebenso wie für Bürgerinnen und Bürger. Die Bündelung ist aus Sicht des Servicegedankens, der Effizienz sowie aus haushaltspolitischen Abwägungen für eine Gemeinde in der Größe von Rüdersdorf bei Berlin angebracht. Insbesondere den Aspekt der Barrierefreiheit von wesentlichen Teilen des Rathauses kann mit der Maßnahme trotz Denkmalschutz entsprochen werden.
Umsetzbarkeit	Aus dem Programm Aktive Stadtzentren stehen zur Verfügung, weitergehende finanzielle Unterstützung ist zur Projektumsetzung erforderlich.
Tragfähigkeit	Die Tragfähigkeit der Maßnahme ist aus Sicht der Gemeinde durch das zur Verfügung stehende Gebäude und der Möglichkeit zur Bildung eines Verwaltungsclusters sowie durch die zugesagten Fördermittel gegeben.

## Maßnahme L1: Profilierung Wohnstandort Hennickendorf

<b>Titel</b>	<b>Profilierung Wohnstandort Hennickendorf</b>
Zuordnung	primär: Aufwertung und Ausweitung der Siedlungsstrukturen (L1-D)
Leitbildthemen	sekundär: Leben & Wohnen – Lebendige Ortszentren (L1-C)
Handlungsraum	Hennickendorf, v.a. Süd-/Ostufer Stienitzsee
	
<p><i>Abbildung 42 - Übersichtskarte Matserplan Stienitzsee der Stienitz Real Estate</i></p>	
Maßnahmen- beschreibung	Hennickendorf verfügt über eine hohe Attraktivität als Wohnstandort und eine eigenständige Identität. Diese Qualitäten sind bei der Entwicklung weiterer Wohnbauflächen am Ostufer des Großen Stienitzsees zu sichern. Die Gemeinde unterstützt die privaten Eigentümer bei der planerischen Vorbereitung und Umsetzung von Wohnbauvorhaben. Schrittweise ist die technische und soziale Infrastruktur an die wachsende Bedarfe qualitätsgerecht anzupassen. Bei der Entwicklung sind die Belange von Klima- und Ressourcenschutz sowie effiziente Energieversorgung zu berücksichtigen. Der Entwicklungsträger plant längs des Großen Stienitzsees durchgrünte, tagsüber öffentlich zugängliche Uferbereiche mit künstlerischen Akzenten und Möglichkeiten der sportlichen Betätigung.
Nachweis des Beitrags zur Umsetzung der INSEK-Entwicklungs- ziele	Mit der Wohnbaulandentwicklung am Großen Stienitzsee ist ein Beitrag für die bedarfsgerechte und zielgruppenspezifische Weiterentwicklung des Wohnstandorts Hennickendorf verbunden. Ehemals gewerblich genutzte Brachflächen werden für die Siedlungsentwicklung reaktiviert. Die Querschnittsziele Klimaschutz und Energieeinsparung sind zu beachten.
Bedarfsnachweis	Der Ortskern von Hennickendorf hat sich auch durch die Unterstützung mit Städtebauförderungsmitteln im Sanierungsgebiet sehr positiv entwickelt. Zahlreiche ortsbildprägende Gebäude und der öffentliche Raum konnten unter Wahrung hoher baukultureller Ansprüche saniert werden. Die Wohnlagen am Kleinen Stienitzsee und entlang der Bahnhof-/Rehfelder Straße erfreuen sich großer Beliebtheit. Ausgewiesene Wohnbauflächen in Bebauungsplangebiet sind ausgeschöpft. Aufgrund der Lagequalität und des attraktiven Umfelds können Entwicklungspotentiale am Süd-/Ost-Ufer des Stienitzsees für eine weitere Stärkung des Wohnstandorts entwickelt werden.
Umsetzbarkeit	Die Realisierung weiterer Wohnbauvorhaben entlang des Ufers des Stienitzsees ist stark von den Möglichkeiten privater Eigentümer abhängig. Unter den gegenwärtigen Bedingungen auf dem Wohnungsmarkt der Metropolregion steigen die Chancen für die erfolgreiche Projektentwicklung. Das Alleinstellungsmerkmal dank des besonderen Profil (Grün, See, Sport, Kunst) besteht eine Nachfrage im ganzen Berliner Raum.

Tragfähigkeit	Vorhandene Wohnbauflächen in Hennickendorf sind weitgehend ausgeschöpft. Auch die positive Bevölkerungs- und Wohnbaulandentwicklung in Nachbarkommunen des Berliner Umlands wird für eine weiter steigende Nachfrage nach Wohnbauland in Rüdersdorf sorgen. Durch eine hohe Qualität der Standorte und Bereitstellung attraktiver Infrastruktur des Gemeinbedarfs, insbesondere Kinderbetreuung und Schulen, wird die dauerhafte Tragfähigkeit gesichert.
---------------	---

## Maßnahme L2: Hennickendorf – Zentrumsnahe Maßnahmen zur Stärkung der Erholungsfunktion

<b>Titel</b>	<b>Hennickendorf – Erholung am Stienitzsee</b>
Zuordnung Leitbildthemen	primär: Aufwertung des Ortsbildes und Ausweitung der Erholungs- und touristischen Funktionen (L1 -A, C, L2-B) sekundär: Gesundheit, Umweltaspekte,, Teilhabe (L3-A-D, L4-A, C,D))
Handlungsraum	Hennickendorf Ortszentrum am Stienitzsee und Strandbad



Abbildung 43 - Strandbad Stienitzsee

Maßnahmen- beschreibung	Hennickendorf liegt mit seinem Zentrum idyllisch am Stienitzsee. Im Rahmen von INTERREG- Projekten gemeinsam mit der Partnergemeinde Santok in Polen soll der Bereich am See, der heute noch von Vereinen ohne Zugang für die Allgemeinheit genutzt wird, aufgewertet werden. Bei der Entwicklung sind die Belange von Klima- und Ressourcenschutz sowie effiziente Energieversorgung zu berücksichtigen. Die Abstimmung mit den benachbarten Vorhaben des Entwicklungsträgers der Wohn- und Parkgebiete ist wichtig und erfolgt ständig. Wichtig sind auch die Vorhaben am kommunalen Strandbad. Die soll in den nächsten Jahren unterstützt durch die Gemeinde vom Pächter in Zusammenarbeit mit Vereinen barrierefrei umgebaut werden. Hier ist auch die Parksituation im Sommer dringend zu verbessern.
Nachweis des Beitrags zur Umsetzung der INSEK-Entwicklungs- ziele	Mit der Maßnahme werden die Ziele L2-B, L1-A-C, L3 A-E sowie L4-A, c und D erfüllt. Gemeinsam mit der Maßnahme O wird Hennickendorf dadurch zu einem der begehrtesten Wohnorte im östlichen Berliner Umland werden.
Bedarfsnachweis	Der Ortskern von Hennickendorf hat sich auch durch die Unterstützung mit Städtebauförderungsmitteln im Sanierungsgebiet sehr positiv entwickelt. Der öffentliche Raum konnten unter Wahrung hoher baukultureller Ansprüche saniert werden. Dies wird jetzt am Rand des ehemaligen Sanierungsgebietes fortgesetzt. Sport und Wassernähe sind in Hennickendorf unmittelbar mit der Ortsentwicklung und dem gesellschaftlichen Leben verbunden. Hier werden die Lagequalität und das attraktive Umfeld des Sees genutzt, um für die Bürger und ihre Gäste Entwicklungspotentiale am kommunalen Ufer des Stienitzsees zu erschließen, die die Gemeinde Rüdersdorf bei Berlin, hier im OT Hennickendorf noch attraktiver machen.
Umsetzbarkeit	Die Realisierung erfolgt, wenn es gelingt, erneut INTERREG-Mittel zu akquirieren. Das Projekt am Strandbad erfolgt vorrangig aus Spenden und wird vereinsorganisiert vorangetrieben

Tragfähigkeit	Hennickendorf ist bereits heute vor allem ein Wohn- und Erholungsort. Nur wenige Kilometer vom S-Bahnhof Strausberg entfernt, am Ende der Rüdersdorfer Gewässer gelegen, mit den Lange Dammwiesen und dem Waldgebiet westlich des Sees gesegnet, verfügt Hennickendorf über ein Potenzial, das es zu heben und zu erhalten gilt. Durch die Bürgerschaft mit starkem Engagement und Hennickendorfs Gäste wird die dauerhafte Tragfähigkeit gesichert.
---------------	--

## Maßnahme M: Ortsteilentwicklung Herzfelde

<b>Titel</b>	<b>Entwicklung im historischen Ortskern Herzfelde</b>
Zuordnung	primär: Aufwertung und Ausweitung der Siedlungsstrukturen (L1-D)
Leitbildthemen	sekundär: Attraktives Erscheinungsbild des Ortes (L1-A)
Handlungsraum	Ortskern Herzfelde



Abbildung 44 - v verschiedene Ortsansichten Herzfelde

Maßnahmen- beschreibung	Der Ortsteil Herzfelde war jahrzehntelang durch den Verkehr auf der Bundesstraße B1/B5 geprägt. Luft- und Lärmbelastungen beeinträchtigten die Entwicklung, obwohl Herzfelde mit dem Denkmalensemble um die Kirche über eine attraktive Ortsmitte verfügt. Mit der Fertigstellung der Ortsumgehung haben sich die Ausgangsbedingungen nachhaltig verändert. Herzfelde bietet aufgrund seiner Lage und Struktur über das Potenzial, sich als eigenständiger Baustein im Siedlungsgefüge der Gemeinde als attraktiver Wohnstandort zu etablieren. Hierzu sind vorrangig die privaten Eigentümer bei der Sanierung und dem Neubau zu unterstützen. Dies kann beispielsweise durch die Festsetzung eines Sanierungsgebietes mit den damit verbundenen steuerlichen Vorteilen und der Möglichkeit der Inanspruchnahme der Wohnraumförderung erfolgen. Handlungsbedarf besteht weiterhin bei der Gestaltung des öffentlichen Raums und bei entsprechendem Wachstum auch bei der Infrastruktur. Eine besondere Herausforderung stellt der Bereich des Kastanienweges dar. Neben dem in einem alten Gutsschloss untergebrachten kommunalen Kindergarten (Kita Zwergenschloss) befand sich bis vor wenigen Tagen noch die einzige Obdachlosenunterkunft der Gemeinde. Das sehr desolate Haus Kastanienweg 6 ist inzwischen leer und die Flächen können für neue Nutzungen beräumt werden. Hier bietet sich die Finanzierung des nötigen Abrisses über eine städtebauliche Sanierungs- oder Entwicklungsmaßnahme an. Wichtig ist dem Ortsbeirat und vielen Herzfelder Bürgerinnen und Bürgern der Erhalt einer Hausarztpraxis im Ort. Die aktuelle Ärztin vermietet ihre Praxis nur noch temporär. Die Gemeinde ist hier gefragt. (L3-D)
Nachweis des Beitrags zur Umsetzung der INSEK-Entwicklungsziele	Die Entwicklung von zielgruppenspezifischen Wohnungsangeboten im Innenbereich der historischen Siedlungskerne und der Erhalt eines eigenständigen Charakters der Ortsteile sind maßgebliche Ziele der integrierten Gemeindeentwicklung. (L1-A-F) Mit einer auch auf Gestaltungsziele abgestellten Sanierungsmaßnahme können baukulturelle Maßstäbe verfolgt werden. Umzugestaltende und neu zu ordnende Bereiche können einer attraktiven neuen Nutzung – auch unter Berücksichtigung von Einheimischenmodellen – zugeführt werden. Nicht zuletzt leistet die Modernisierung und Instandsetzung einen Beitrag zur Energieeinsparung und damit zum Klimaschutz. (L1-F)
Bedarfsnachweis	Die Investitionsbereitschaft privater Eigentümer war wegen der Umweltbelastungen stark gehemmt. Auch die Aufenthaltsqualität des städtebaulich wertvollen Ensembles um den Anger und die Kirche litt unter dem Verkehr. Erste Maßnahmen an privaten Gebäuden zeigen, dass mit der Verlagerung des Verkehrs auf die Ortsumgehung die Investitionsbereitschaft steigt. Mit einer gezielten Unterstützung und Steuerung können weitere Eigentümer zu Investitionen angeregt und auf die Wiederherstellung der ehemals vorhandenen Ortsbildqualität hingewirkt werden.

Umsetzbarkeit	Voraussetzung für die Festsetzung als Sanierungsgebiet sind Vorbereitende Untersuchungen nach § 141 BauGB. Im Rahmen der Vorbereitenden Untersuchungen sind städtebauliche Missstände und Mängel zu dokumentieren und die Mitwirkungsbereitschaft privater Eigentümer zu eruieren. In Sanierungsgebieten können private Eigentümer die Wohnraumförderung in Anspruch nehmen. Grundsätzlich ist auch ein Antrag auf eine Finanzierung als Gesamtmaßnahme der Städtebauförderung denkbar.
Tragfähigkeit	Herzfelde hat gute Voraussetzungen hinsichtlich Lage, Erreichbarkeit und siedlungsstruktureller Qualität, sich als eigenständiger Ortsteil Rüdersdorfs zu entwickeln. Eine gezielte Steuerung als Sanierungsmaßnahme kann dazu beitragen, die Qualitäten in besonderer Weise herauszuarbeiten und die privaten Eigentümer zu unterstützen.

## Maßnahme N: OT Herzfelde: Ortsumfahrung Möllenstraße

<b>Titel</b>	<b>Ortsumfahrung Möllenstraße im OT Herzfelde</b>
Zuordnung	primär: Aufwertung der Siedlungsstrukturen (L1-D), Verbesserung der Verkehrsinfrastruktur (L1-E1)
Leitbildthemen	sekundär: Attraktives Erscheinungsbild des Ortes (L1-A), Erhöhung der Umwelt- (L3-c) und Gesundheitsstandards (L3-D)
Handlungsraum	OT Herzfelde



Abbildung 45 - Möllenstraße Herzfelde

Maßnahmen- beschreibung	Der Ortsteil Herzfelde wird von der L23 gequert. Die Ortsumgehung brachte Entlastung. Diese wird aber zunehmend durch Mautvermeidungsverkehr und LKW- Verkehr, der zum Gewerbestandort Grünheide Tesla- Werke will, konterkariert. Da bis 2028 auch der Neubau der Mühlenfließbrücke, die Eröffnung der Brücke Kietz-Küstrin für den LKW-Verkehr und der geplante Bau der dringend notwendigen Ortsumgehung Tasdorf anstehen, ist es sinnvoll und notwendig, auch in südliche Richtung den Ort Herzfelde zu umfahren. Eine östliche Umfahrung der Möllenstraße würde eine deutliche Entlastung mit sich bringen. Ggf. wäre diese Straße auch nach Norden erweiterbar, um den Verkehr zur Biogasanlage der BSR, die in Hennickendorf Berliner Abfälle verarbeitet, aus Hennickendorf heraus zu nehmen. Diese Maßnahmen liegen allerdings nicht in der Verantwortung der Gemeinde. Sie sind durch Beschluss auf Landes- und Bundesebene realisierbar.
Nachweis des Beitrags zur Umsetzung der INSEK- Entwick- lungsziele	Die Maßnahmen wären im Sinne der Kriterien L1-E1 in Verbindung mit L3- C und D zu verstehen. Nicht zuletzt leistet die Modernisierung und Instandsetzung einen Beitrag zur Energieeinsparung und damit zum Klimaschutz.(L1- F)
Bedarfsnachweis	Die Verkehrszählungen auf der Möllenstraße, die Geschwindigkeitsüberschreitungen und die hohe Tonnage (derzeit dürfen Schwertransporte die A10- Mühlenfließbrücke nicht mehr passieren, sie fahren durch Herzfelde) sprechen eine deutliche Sprache. Bürgerinitiativen machen sich stark für die Entlastung der Möllenstraße. Dies ist ein wesentlicher Beitrag aus Herzfelde im Rahmen der Bürgerbeteiligung,
Umsetzbarkeit	Voraussetzung ist die Umsetzung auf Landesebene. Die Gemeinde kann und wird gern unterstützen.

Tragfähigkeit	Da diese Strecke auch als Autobahnumleitung fungiert, macht die Realisierung unbedingt Sinn. Im Zuge der Ausbauten und der Brückensanierung wird die Notwendigkeit überdeutlich werden.
---------------	---

## Maßnahme O: Hortneubau in Hennickendorf und Kitas in Hennickendorf und Rüdersdorf

Titel	<b>Hortneubau in Hennickendorf und Kitas in Hennickendorf und Rüdersdorf</b>
Zuordnung	primär: L1-E2 soziale Infrastruktur in Verb. Mit L1-G energetisch nachhaltig, L4-B Soziales und Familien
Leitbildthemen	sekundär: dabei zu beachten: L1-A-C Ortsbild, Kriterien lebendiger Ortszentren, L3 A-D Gesundheit, Umwelt usw.
Handlungsraum	OT Hennickendorf und OT Rüdersdorf
	
<p><i>Abbildung 46 - Standort Kitaneubau Rüdersdorf</i>      <i>Abbildung 47 - Standort Kitaneubau Hennickendorf</i></p>	
	
<p><i>Abbildung 48 - Standort Hortneubau Hennickendorf</i></p>	
Maßnahmen- beschreibung	<p><u>Hort:</u> Die Kinderzahlen im Bereich Schule und Hort im Ortsteil Hennickendorf sind ungebrochen hoch und die Gemeinde Rüdersdorf bei Berlin als Träger arbeitet mit befristeten Ausnahmegenehmigungen für die Betreuung im Bereich des Hortes. Das Bestandsgebäude ist für die Anzahl an Kindern nicht ausreichend und es wird teilweise auf das Schulgebäude und das Multikulturelle Zentrum für die Betreuung der Hortkinder zurückgegriffen. Geplant wird ein kombinierter Neubau für Hort- und Schulnutzung für 150 Kinder. Die Erweiterung ist hinter dem Schulgelände vorgesehen. Das derzeitige Hortgebäude soll als Bestandsgebäude weiterhin mitgenutzt werden. Es wird eine Mehrfachnutzung angestrebt, um die vorhandene Infrastruktur zu entzerren und zu entlasten. Auf Grund des anstehenden Baugrundes und der dort zu vermutenden geologischen Gegebenheiten muss davon ausgegangen werden, dass das Bauwerk auf einer speziellen Gründung errichtet werden muss.</p> <p><u>Kitaneubau Rüdersdorf:</u> Geplant ist die Errichtung eines Kita-Neubaus in der Straße Am Friedhof. Es ist vorgesehen, dass der Träger Parkeulen gUG diese Einrichtung betreiben wird. Dieser wurde bereits frühzeitig in der Planungsphase mit einbezogen. Das Gebäude ist in Modulbauweise zu errichten. Dabei besitzt eine Realisierung mit nachhaltigen Werkstoffen, wie z. B. Holz einen erhöhten Stellenwert. Die Küche wird mit einer Lüftungsanlage ausgestattet, da der zukünftige Nutzer die Speisenversorgung selbst übernimmt. Es ist vorgesehen, den Kita-Bau Ende 2023 fertigzustellen. Die Fertigstellung der dazugehörigen Außenanlagen und Stellplätze sind für Ende 2024 vorgesehen.</p> <p><u>Kita Hennickendorf:</u></p>

	<p>In einem Interessenbekundungsverfahren wurde der Träger Independent Living Stiftung Schöneiche ausgewählt, welcher die Einrichtung mit bis zu 90 Kinder betreiben wird. Die Planung und der Bau sollen in einem Generalübernehmerverfahren ausgeschrieben und vergeben werden. An der Erstellung der inhaltlichen und pädagogischen Funktionalbeschreibung wurde der Träger vom ersten Schritt an beteiligt. Die geplante Ausschreibung soll in der zweiten Jahreshälfte 2022 erfolgen. Der Bau erfolgt ab 2023.</p>
Nachweis des Beitrags zur Umsetzung der INSEK-Entwicklungsziele	<p>Die Maßnahmen sind erforderlich, weil die Gemeinde ihr Leitziel, kommunale Infrastruktur vor bzw spätestens parallel zur Ausweisung neuer Wohngebiete bereitzustellen nur mit der Realisierung der drei Neubaumaßnahmen erfüllen kann: In Hennickendorf wird ein Schulhort (Mehrfachnutzung soll möglich sein) für 150 Kinder entstehen. Damit sichert die Gemeinde den Grundschulstandort auch bei sich verändernden Bedingungen.</p> <p>Bereits 2018 wurde festgelegt, dass zwei neue Kitas gebaut werden sollen. Sie werden in Rüdersdorf in der Straße Am Friedhof für 60 Kinder und in Hennickendorf in der Ringstraße für 90 Kinder realisiert.</p>
Bedarfsnachweis	<p>Die Antragstellung auf Betreuungsplätze ist Jahr für Jahr höher als die zur Verfügung stehenden Plätze. Die hohe Auslastung vorhandener Einrichtungen ist auf Dauer nicht hinnehmbar.</p> <p>Im Hort-Bestandsgebäude dürfen laut Betriebserlaubnis 86 Kinder betreut werden. Benötigt werden aber 200 Plätze, so dass die Betreuung befristet für das Multikulturelle Zentrum sowie einzelne Klassenräume bewilligt wurden, um allen Kindern einen Hortplatz anbieten zu können. Um aber die dauerhafte Betreuung gewährleisten zu können und die angespannte Situation im Grundschulgebäude zu entzerren, soll der kombinierte Hort-Schulneubau eine Entlastung und Neukonzipierung der pädagogischen Arbeit gewährleisten.</p> <p>Kitaplätze sind vor allem im Ortsteil Rüdersdorf übernachgefragt und es existieren lange Wartelisten bei allen freien Trägern im Ortsteil Rüdersdorf, so dass der Kitabedarfsplan des Landkreises Märkisch-Oderland einen Neubau für 60 Kinder in Rüdersdorf beinhaltet. Der Träger Parkeulen gUG wird eine verhältnismäßig kleine Einrichtung betreiben, da dieser Bereich der familiären Ausgestaltung besonders nachgefragt ist.</p> <p>Durch anhaltenden Zuzug und Lückenbebauung, wurde im aktuellen Kitabedarfsplan des Landkreises Märkisch-Oderland auch für Hennickendorf ein Kitaneubau mit 90 Plätzen als Bedarf identifiziert.</p>
Umsetzbarkeit	<p>Dies sind pflichtige Aufgaben, die Gemeinde bemüht sich um Fördermittel oder entsprechende Zuweisungen.</p>
Tragfähigkeit	<p>Die vielseitige Mehrfachnutzung gewährleistet die Tragfähigkeit. Vormittags kann die Schule die Räumlichkeiten für pädagogische Angebote nutzen und der Hort kann im Nachmittagsbereich auf die gleiche Infrastruktur zurückgreifen. Ökonomisch und ökologisch ist eine ganztägige Auslastung der kommunalen Gebäude vorteilhaft.</p> <p>Kita Rüdersdorf:</p> <p>Die neu zu errichtenden Kitas werden von erfahrenen Trägern betrieben. Da die Gebäude in Modulbauweise mit ökologischen Baustoffen errichtet werden sollen, lassen sich die Räume individuell erweitern, aber auch zurückbauen. Somit ist auch eine vielseitige Nachnutzung gewährleistet.</p>

## Maßnahme P: Entwicklung smarte Kommune mit intelligenter Steuerung

Titel	<b>Entwicklung smarte Kommune mit intelligenter Steuerung</b>
Zuordnung Leitbildthemen	primär: Leben und Wohnen L1-F Smarte, energetisch nachhaltige Gemeinde sekundär: L5-A - Bürgernahes Rathaus, L5-B - Kostenbewusste Haushaltsplanung & -führung, L5-C - Angemessene Bürgerbeteiligung – Kinder- und Jugendbeteiligung
Handlungsraum	Gesamte Gemeinde
Maßnahmen- beschreibung	<p><u>Verwaltungsdigitalisierung:</u> Zur konsequenten Fortsetzung des eingeschlagenen Weges der papierlosen Verwaltung muss ein Bürgerportal geschaffen werden, mit Hilfe dessen die Menschen in der Gemeinde nach einmaliger Identifizierung bequem und papierlos mit ihrer Verwaltung in Kontakt treten können. Hierbei gilt es Zahlungsschnittstellen ebenso zu integrieren wie eine Prozessoptimierung umzusetzen.</p> <p><u>Smarte und intelligente Steuerung:</u> Zur Einsparung von Kosten und Reduzierung von Ressourcen muss in Zukunft vermehrt auf Sensortechnik gesetzt werden. Somit können Straßenbeleuchtung effizient gesteuert und nur bei Bedarf auf volle Leistung gefahren werden (bei gleichzeitiger konsequenter Umrüstung auf LED-Beleuchtung). Weiterhin ist durch den Einsatz von Sensortechnik ein frühzeitiges Erkennen bzw. kritischer Wasserstände oder Umweltveränderungen möglich. Weiterhin durch den gezielten Einsatz von Sensoren auch die Arbeit effektiv gesteuert werden (bspw. Füllstandsanzeigen an Mülleimern oder Feuchtigkeitsmessung bei Bäumen und Beeten).</p> <p><u>Frühzeitige Bürgerbeteiligung:</u> Es gilt barrierearme Beteiligungsformen zu etablieren, bei der die Menschen frühzeitig in gemeindliche Projekte eingebunden werden.</p> <p><u>Energieautarke Gemeinde:</u> Es gilt in den kommenden Jahren auf allen kommunalen Gebäuden, spätestens bei Sanierung, eine Photovoltaikanlage zu installieren um den Eigenenergiebedarf möglichst weit selbst zu decken. Weiterhin gilt es Forschungs- und Pilotprojekten wie der Erprobung von Wasserstoffspeichern, Erforschung von Tiefengeothermie etc. die Grundlagen zu ermöglichen und soweit kommunal möglich, sie zu fördern.</p>
Nachweis des Beitrags zur Umsetzung der INSEK-Entwicklungsziele	<p>Das INSEK 2035 möchte die Kommune zukunftsfest und bürgernah aufstellen. Aus diesen Gründen kommt man nicht umher die Verbindung von technischen Möglichkeiten und ökologischen Bedürfnissen überein zu bringen. Weiterhin ist es das Gebot der Stunde die Menschen vor Ort frühzeitig einzubinden.</p> <p>Eine Effizienzsteigerung bzw. die gezielte Steuerung der vorhandenen Ressourcen ist das Gebot der Stunde und Voraussetzung für eine krisenfeste Kommune.</p>
Bedarfsnachweis	Allein die Klimaziele der Bundesregierung zwingen auch die Kommunen Energie zu sparen und mehr Fokus auf Klimaschutz zu legen. Weiterhin zwingt das OZG die Kommunen hin zu mehr Digitalisierung, welche zugleich der Hebel zu einer effektiven und intelligenten Steuerung und Einsatz vorhandenen Ressourcen ist und somit der Grundstein für mehr Nachhaltigkeit.
Umsetzbarkeit	Für viele der angestrebten Maßnahmen gibt es bereits eine Vielzahl, oftmals sogar frei zugänglicher (Open Source) Lösungen, die lediglich umgesetzt und in bestehende Prozesse implementiert werden müssen.
Tragfähigkeit	Sowohl um Bürgerfreundlichkeit zu steigern, aber auch effizienter zu arbeiten, amortisieren sich die angestrebten Maßnahmen bereits nach kurzer Zeit. Dies gilt umso mehr für die Investition in PV-Anlagen für Bürogebäude, bei denen der Hauptverbrauch gerade tagsüber anfällt. Weiterhin amortisieren sich auch die Umrüstung auf LED-Beleuchtung sowie einer intelligenten Beleuchtungssteuerung innerhalb kürzester Zeit, sodass die Maßnahmen bereits kurzfristig zu einer Entlastung des Haushaltes beitragen.

## 8.2 Weitere Vorhaben und Maßnahmen nach Handlungsfeldern

Lfd. Nr.	A – allgemeine Aufgaben der Prozesssteuerung und Koordination	räumliche Ebene	berührt Handlungsfelder/Leitbildthemen
1	Image- und Öffentlichkeitsarbeit, Bürgerbeteiligung	gesamtgemeindlich	alle
2	Prozesssteuerung und Projektbegleitung, Koordination	gesamtgemeindlich	alle
	Regenentwässerungskonzept	gesamtgemeindlich	alle
	Löschwasserkonzept	gesamtgemeindlich	Alle
	Wasser- und Abwasserkonzepte gemeinsam mit dem wse	gesamtgemeindlich	alle
3	Durchführungsbezogene Gutachten und Konzepte	gesamtgemeindlich	alle
4	Durchführungsbezogene Planungswettbewerbe	gesamtgemeindlich	alle
<b>L1 – Leben &amp; Wohnen</b>			
1	städtebauliche Qualifizierung des direkten Umfeldes des Kulturhauses	Ortszentrum R	Attraktives Erscheinungsbild des Ortes (L1-A) Lebendige Ortszentren (L1-C) Aufwertung und Ausweitung der Siedlungsstrukturen (L1-D)
2	städtebauliche Aufwertung des Marktplatzes	Ortszentrum R	
3	Nachverdichtung und Erweiterung des Wohnraumangebots	gesamtgemeindlich	
	Städtebauliche Entwicklung des Areals längs der Redenstraße/Straße der Jugend für die Wohn- und Freiflächennutzung	Ortszentrum Rüdersdorf	
4	Einkaufseinrichtung in Hennickendorf Berliner Str. Ansiedlung Verbrauchermarkt (Vollversorger) etablieren	OT Hennickendorf	
5	Ausbau und Diversifizierung des Wohnraumangebots (z.B. im Bereich Service-Wohnen) und der Preissegmente	gesamtgemeindlich	
6	Sanierung ortsbildprägender Gebäude	gesamtgemeindlich	
7	Fortsetzung der Programme der Städtebauförderung	OT Rüdersdorf, evtl. Herzfelde (Ausweisung als Sanierungsgebiet)	
8	Sanierung der Treppenanlagen zum Ortszentrum (Rudolf-Breitscheid-Straße)	OT Rüdersdorf/WG Brückenstraße	Ordnung & Sicherheit (L1-B) Ideelle Werte (L1-G) Aufwertung und Ausweitung der Siedlungsstrukturen (L1-D)
9	Erhöhung der Sicherheitslage in Teilbereichen (sowohl gefühlt als auch tatsächlich)	Schwerpunktartig OT Rüdersdorf/WG Brückenstraße	
10	Ausbau Straßenbeleuchtung (Quantität und Qualität)	gesamtgemeindlich, Bedarf v.a. in OT Herzfelde und Lichtenow	
11	Schaffung neuer PKW-Stellplätze im Ortszentrum und LKW-Stellplätze in Herzfelde	OT Rüdersdorf/Ortszentrum und OT Herzfelde	
12	Schaffung von In- und Outdoorspielplätzen	Alle OT	(Weiter-)Entwicklung der Infrastruktur (L1-E) Hohe Umweltstandards (L3-C)
13	Ehemalige K 6420 und nach Prioritätenliste notwendige kommunale Straßen erneuern	OT Herzfelde und Rdf sowie alle OT	(Weiter-)Entwicklung der Infrastruktur (L1-E)
14	Straßenbau im Abschnitt Berliner Straße (233) – Friedrichstraße (L23)	OT Hennickendorf	
15	Entlastung der Verkehrssituation im Umfeld des Postfrachtzentrums Tasdorf durch Schaffung einer rückwärtigen Straßenanbindung	OT Rüdersdorf, Tasdorf	
16	Prüfung der Umnutzungsmöglichkeiten und -potenziale auf den ehem. LPG-Flächen (Kranichsberger Landfarm, neues W)	OT Rüdersdorf, Alt-Rüdersdorf	Aufwertung und Ausweitung der Siedlungsstrukturen (L1-D) Attraktives Erscheinungsbild des Ortes (L1-A)
<b>L2 – Wirtschaft &amp; Tourismus</b>			
1	Ausbildungsförderung und Behebung des Fachkräftemangels	gesamtgemeindlich	Festigung und Förderung von Wirtschaft (L2-A)
2	Photovoltaikflächen ausweisen für die CO2- Pläne des Zementwerks	Alle OT	
3	Ansiedlung Verbrauchermarkt (Vollversorger) Berliner Straße (Hennickendorf)	Hennickendorf	

4	Flächendeckender Glasfaserausbau	gesamtgemeindlich	Festigung und Förderung von Wirtschaft (L2-A), (Weiter-)Entwicklung der Infrastruktur (L1-E)
5	Stärkung des Verkehrs- und Wegenetzes durch grundhaften Ausbau der Berliner Straße (L233) ab 2025	gesamtgemeindlich/OT Hennickendorf	Stärkung als touristischer Zielort (L2-B)
6	Investitionen in die touristischen Leuchttürme Kulturhaus, Museumspark und in die natürlichen Erlebnisräume um Stienitzsee, Kalksee und Strausberger Mühlenfließ	OT Rüdersdorf	Festigung und Förderung von Wirtschaft (L2-A) (Weiter-)Entwicklung der Infrastruktur (L1-E) Lebendige Ortszentren (L1-C) Attraktives Erscheinungsbild des Ortes (L1-A)
7	Schaffung von Synergieeffekten zwischen Museumspark und Ortszentrum	OT Rüdersdorf/Ortszentrum	Festigung und Förderung von Wirtschaft (L2-A), (Weiter-)Entwicklung der Infrastruktur (L1-E)
8	Entwicklung der GE und GI-Gebiete Ost (Anlage 6) und West (Anlage 7) und Schaffung der Voraussetzungen, gemäß der Handlungsschwerpunkte für beide Flächen.	OT Rüdersdorf (West ) und OT Herzfelde (Ost)	Festigung und Förderung von Wirtschaft (L2-A), (Weiter-)Entwicklung der Infrastruktur (L1-E)
9	Schaffung einer (privaten) kulturellen Einrichtung in der entkernten, ehem. Turbinenhalle am Stienitzsee	OT Hennickendorf, Südufer Stienitzsee	Förderung kultureller Angebote (L4-B) Aufwertung und Ausweitung der Siedlungsstrukturen (L1-D)
10	Schaffung einer (halböffentlichen) Promenade am südöstlichen Ufer des Stienitzsees, die Kunst, Kultur und Sport im Kontext der naturräumlichen Potenziale erlebbar macht	OT Hennickendorf, südöstliches Ufer Stienitzsee	Förderung kultureller Angebote (L4-B) Förderung des Sports (L4-C) Aufwertung und Ausweitung der Siedlungsstrukturen (L1-D)

### L3 – Umwelt & Gesundheit

1	Ausbau des Gesundheitsstandortes Rüdersdorf: Poliklinik und Parkhaus sowie Erweiterung der Reha-Klinik	Schwerpunkt OT Rüdersdorf, u.a. Stärkung des Gesundheits-Clusters am Kalksee	Förderung als regionaler Gesundheitsstandort (L3-A)
2	Fortschreibung und Umsetzung Klimaschutzkonzept	gesamtgemeindlich	Aufrechterhaltung und Schaffung von Grünzonen (L3-B) Hohe Umweltstandards (L3-C) Hohe Gesundheitsstandards (L3-D)
3	2. Fortschreibung Lärmaktionsplan	gesamtgemeindlich	Hohe Umweltstandards (L3-C) Hohe Gesundheitsstandards (L3-D)
4	Erstellung Radwegekonzept	gesamtgemeindlich	Hohe Umweltstandards (L3-C) Hohe Gesundheitsstandards (L3-D) (Weiter-)Entwicklung der Infrastruktur (L1-E)
5	Erarbeitung Straßenbeleuchtungskonzept	gesamtgemeindlich	Hohe Umweltstandards (L3-C) Ordnung & Sicherheit (L1-B)
6	Sanierungs- und Nachnutzungsplanung der Deponieflächen, Altlastenflächen und Bergbaufolgelandschaften	gesamtgemeindlich	Hohe Umweltstandards (L3-C) Ordnung & Sicherheit (L1-B) Aufrechterhaltung und Schaffung von Grünzonen (L3-B)
7	Errichtung einer eigenen Bußgeldstelle	gesamtgemeindlich	Hohe Umweltstandards (L3-C) Ordnung & Sicherheit (L1-B)
8	Potenzialaktivierung von Wasserwegen für private und gewerblich-industrielle Nutzung	gesamtgemeindlich, Schwerpunkt OT Rüdersdorf	Aufrechterhaltung und Schaffung von Grünzonen (L3-B) Hohe Umweltstandards (L3-C) Ausbau und Aufbau der Infrastruktur (L1-E)
9	Wärmekartierung anfallender Abwärme im Gebiet der Gemeinde zur Nachnutzung	gesamtgemeindlich	Hohe Umweltstandards (L3-C)
10	Bau einer Fernwärmeleitung vom Industriestandort in Herzfelde	vor allem OT Rüdersdorf	Hohe Umweltstandards (L3-C) (Weiter-)Entwicklung der Infrastruktur (L1-E)

### L4 – Familie & Soziales

1	Maßnahmenkonzept zur Herstellung von Barrierefreiheit (zuerst im Wohngebiet Brückenstraße/FER, dann flächendeckend) – Host Town der Special Olympics	OT Rüdersdorf und alle	Gesellschaftliche Teilhabe (L4-D) (Weiter-)Entwicklung der Infrastruktur (L1-E)
2	Qualifizierung der Sportstätten (z.B. Stadion „Glück Auf“, Sportplätze Hennickendorf und Herzfelde, Turn- und Sporthallen) – wie vor. Auch barrierearm	gesamtgemeindlich	Förderung des Sports (L4-C) Gesellschaftliche Teilhabe (L4-D) Familienfreundliche Gemeinde (L4-A)

3	Jugendeinrichtungen bzw. Jugendarbeit in allen OT	gesamtgemeindlich	Förderung des Sports (L4-C) Gesellschaftliche Teilhabe (L4-D) Familienfreundliche Gemeinde (L4-A) Förderung kultureller Angebote (L4-B)
4	Belebung der Begegnungsstätte des ehem. Dorfkonzerts gemeinsam mit dem Mieter Dokan e.V.	OT Lichtenow	Förderung kultureller Angebote (L4-B) Gesellschaftliche Teilhabe (L4-D)
<b>L5 – Rathaus und Politik</b>			
1	Modernisierung (Digitalisierung) der Verwaltungsarbeit	-	Bürgermahes Rathaus (L5-A) Lebendige Ortszentren (L1-C)
2	Kinder- und Jugendbeteiligung stärken	gesamtgemeindlich	Bürgermahes Rathaus (L5-A) Gesellschaftliche Teilhabe (L4-D)

### 8.3 Entwicklungsprioritäten

Entsprechend der Schwerpunktsetzung bei der angestrebten räumlichen Entwicklung in der Kommune, wird in Abstimmung mit den Bedürfnissen der Rüdersdorfer Bewohnerinnen und Bewohner und auf Grundlage vorangegangener örtlicher und überörtlicher Planungen eine Priorisierung der vorgesehenen Maßnahmen vorgenommen. Die jeweils benannten Einzelmaßnahmen sind unabhängig von Gesamtmaßnahmen der Städtebauförderung geeignet, die gesetzten Ziele der gesamtgemeindlichen Entwicklung zu erreichen. Der Maßnahmenkatalog hat keinen abschließenden Charakter – er gibt den Bearbeitungsstand des INSEK der Gemeinde Rüdersdorf bei Berlin mit Stand von Juni 2022 wieder und unterliegt einem fortwährenden Prozess der Fortschreibung, Überarbeitung und Konkretisierung, der sich regelmäßig aus der zu erwartenden Veränderung der Rahmenbedingungen ergeben wird.

In einem nächsten Arbeitsschritt nach Festlegung der kommunalen Schlüsselmaßnahmen ist der Maßnahmenkatalog in die städtebauliche Zielplanung mit Gesamtkosten, Inanspruchnahme von Städtebauförderungsmitteln, geplantem Umsetzungszeitraum und Prioritätensetzung zu überführen.

Die zentralen Vorhaben der Gemeindeentwicklung konzentrieren sich auf die Stärkung der zentralen sowie zentralörtlichen Funktionen der Kommune sowie auf die Themenkomplexe Mobilität, Wohnen und Bildung/soziale Infrastruktur. Die Nachverdichtung von Bestandssiedlungen wird vorrangig vor behutsamen Neuausweisungen angestrebt, um ein kompakteres Siedlungsgefüge herbeizuführen. Mit diesem Mehr an Wohnraum wird auch die notwendige Diversifizierung der Angebotsstrukturen einhergehen, so dass sich die Gemeinde bedarfsspezifisch und adäquat auf den demographischen Wandel vorbereitet sieht. Gleiches gilt für den Ausbau und die Anpassung des demographiesensiblen Sektors der sozialen Infrastrukturen: den seit einiger Zeit steigenden Schülerzahlen wird die Gemeinde ebenso Handlungspriorität einräumen, wie der wachsenden Anzahl an Kindern im Vorschulalter sowie betreuungsbedürftigen und älteren Mitbürgerinnen und Mitbürgern. Der Ausbau der verkehrlichen Infrastruktur – insbesondere der nichtmotorisierte Individualverkehr sowie der ÖPNV – und die Anpassung an ökologisch nachhaltigere Mobilitätsstandards sind Anliegen von gesamtstädtischer Bedeutung, die die Gemeinde in alle sektorenübergreifenden Planungen einbezieht.

Vor weiteren Planungen ist genau zu prüfen, ob die Gemeinde ein weiteres Einwohnerwachstum infrastrukturell nicht nur verkraften kann, sondern auch ob für den Zuwachs die bisherigen Infrastrukturen ausreichend ausgebildet sind.

## 9 Städtebauliche Kalkulation

Die städtebauliche Kalkulation verleiht einen Überblick über bisher absehbare Kosten und Finanzaufwendungen, die sich sowohl aus den zentralen Vorhaben der gemeindlichen Gesamtentwicklung wie auch aus den Einzelmaßnahmen des INSEK mittel- und langfristig ergeben werden. Die integrierte Kosten- und Finanzierungsübersicht benennt neben den Kosten, soweit bekannt die jeweiligen Fördermöglichkeiten, Finanzierungsmodelle und allgemeinen finanziellen Vorstellungen zur Realisierung der Einzelmaßnahmen, die die Gemeinde im Zuge ihrer integrierten Gesamtentwicklung anstrebt.

An die Seite der finanziellen Rahmenvorstellungen treten Aussagen zur räumlichen Verortung der Maßnahmen, zum Realisierungszeitraum, zur Prioritätensetzung sowie zur Handlungsorientierung bzw. den entsprechenden Themenfeldern zuzuordnenden Maßnahmen. Eine detaillierte Aufstellung der Kosten sind der städtebaulichen Kalkulation (Anlage 1) zu entnehmen.

*Tabelle 18 - Zusammenstellung der erwarteten Kosten nach Handlungsfeldern\**

A Allgemeine Aufgaben der Prozesssteuerung und Koordination	2.350 T€
L1 Leben & Wohnen	114.763 T€
L2 Wirtschaft & Tourismus	9.100 T€
L3 Umwelt & Gesundheit	82 T€
L4 Familie & Soziales	12.812 T€
L5 Rathaus & Politik	2.400 T€
Gesamtsumme	rd. 141.507 T€

\* sofern Kostenkennwerte bekannt bzw. zum Zeitpunkt der Kostenermittlung abschätzbar. Kosten des Ausbaus für den SPNV fanden keinen Eingang in die Darstellung.

## 10 Liste der Träger öffentlicher Belange die angehört werden

Lf d. Nr	Öffentliche Belange	Behörden und Stellen	Telefonnummer	E-Mail	Anschrift
<b>Abfallentsorgung</b>					
1	überörtliche Abfallwirtschaftsplanung	Ministerium für Landwirtschaft, Umwelt und Klimaschutz Abteilung 5 - Umwelt, Klimaschutz, Nachhaltigkeit Referat 52 Ilona Tschörner	0331 866-7066	poststelle@mluk.brandenburg.de; ilona.tschoerner@mluk.brandenburg.de	Postfach 60 11 50 14411 Potsdam
2	Planfeststellung, Genehmigungen, Anordnung nach KrWG u. Überwachungen von Deponien	Untere Abfallwirtschaftsbehörde (Landkreis-Mol)	03346 850-7340	abfallbehoerde@landkreismol.de	Puschkinplatz 12 15306 Seelow
		Landesamt für Bergbau, Geologie und Rohstoffe Brandenburg	0355 486400	lbgr@lbgr.brandenburg.de	Inselstraße 26 03046 Cottbus
		Landesamt für Umwelt	033201 442-0	poststelle@ifu.brandenburg.de	Postfach 60 10 61 14410 Potsdam
3	Überwachung der Entsorgung in Anlagen, die immisionsschutz-rechtlich genehmigungsbedürftig sind	Landesamt für Bergbau, Geologie und Rohstoffe Brandenburg	0355 486400	lbgr@lbgr.brandenburg.de	Inselstraße 26 03046 Cottbus
		Landesamt für Umwelt	033201 442-310	abt.tus@ifu.brandenburg.de	Seeburger Chaussee 2 (T1) 14476 Potsdam
4	Überwachung der Entsorgung gefährlicher Abfälle	Landesamt für Umwelt	033201 442-0	abt.tus@ifu.brandenburg.de	Referat 16 Abteilung Technischer Umweltschutz 1 Postfach 60 10 61 14410 Potsdam
		SBB (Sonderabfallgesellschaft Brandenburg/Berlin)	0331 2793-0	info@sbb-mbh.de	Postfach 601352 14413 Potsdam
5	Überwachung der Abfallentsorgung im Übrigen (auch Nachsorge bei Deponien)	Untere Abfallwirtschaftsbehörde	03346 850-7340	abfallbehoerde@landkreismol.de	Puschkinplatz 12 15306 Seelow
6	Siedlungsabfallentsorgung	öffentlich-rechtliche Entsorgungsträger	03341 354 7001	abfallentsorgung@landkreismol.de	Klosterstraße 18 15344 Strausberg
<b>Agrarstruktur</b>					

7		Landesamt für Ländliche Entwicklung, Landwirtschaft u. Flurneuordnung	0335 60676-2403	poststelle@lief.brandenburg.de	Müllroser Chaussee 54 15236 Frankfurt (Oder)
		Landwirtschaftsamt (Landkreis)	03346 850-6300	alu@landkreismol.de	Puschkinplatz 12 15306 Seelow
<b>Altlasten</b>					
8		Untere Bodenschutzbehörde	03346 850-6301	abfallbehoerde@landkreismol.de	Puschkinplatz 12 15306 Seelow
<b>Arbeitsmarkt</b>					
9		Agentur für Arbeit Strausberg	0335 5702200	strausberg@arbeitsagentur.de	Prötzeler Chaussee 8, 15344 Strausberg Agentur für Arbeit Frankfurt (Oder) 15220 Frankfurt (Postanschrift)
		Agentur für Arbeit Seelow	0335 5702200	seelow@arbeitsagentur.de	Fichtenweg 3, 15306 Seelow Agentur für Arbeit Frankfurt (Oder) 15220 Frankfurt (Postanschrift)
<b>Bergbauliche Belange, Bergaufsicht, Altbergbau, (ohne Rechtsnachfolger?)</b>					
10		Landesamt für Bergbau, Geologie und Rohstoffe	0355 48640-0	lbgr@lbgr.brandenburg.de	Inselstraße 26 03046 Cottbus
<b>Boden- Baugrundbeschaffenheit</b>					
11		Landesamt für Bergbau, Geologie und Rohstoffe	0355 48640-0	lbgr@lbgr.brandenburg.de	Inselstraße 26 03046 Cottbus
<b>Bodenschutz</b>					
12	Vorsorgender und nachsorgender Bodenschutz	Landkreise (untere Bodenschutzbehörde)	03346 850-6301	abfallbehoerde@landkreismol.de	Amt für Landwirtschaft und Umwelt (ALU) Puschkinplatz 12 15306 Seelow
		Landesamt für Bergbau, Geologie, Rohstoffe	0355 48640-0	lbgr@lbgr.brandenburg.de	Inselstraße 26 03046 Cottbus
		Amt f. Landwirtschaft und Umwelt (MOL)	03346 850-6300	alu@landkreismol.de	Puschkinplatz 12 15306 Seelow
<b>Brandschutz</b>					
13		Zivil-, Brand- und Katastrophenschutz (MOL)	03346 850-8070	michael_schrimpf@landkreismol.de katastrophenschutz@landkreismol.de	FD Zivil-, Brand- u. Kat.Schutz Mühlenstraße 12 15306 Seelow
<b>Braunkohlen-und Sanierungsplanung</b>					
14		Gemeinsame Landesplanungsabteilung Berlin-Brandenburg	0331-866-8701	gl4.post@gl.berlin-brandenburg.de	Henning-von-Tresckow-Str. 2-8 14467 Potsdam

<b>Bundesgrenzschutz/Bundespolizei</b>					
15		Bundespolizeidirektion Berlin	030 911440	bpold.berlin@polizei.berlin.de	Schnellerstraße 139A, 12439 Berlin
<b>Denkmalschutz und Denkmalpflege</b>					
16	Bau- und Kunstdenkmalpflege	Brandenburgisches Landesamt für Denkmalpflege und Archäologisches Landesmuseum	033702/21 1-1200	poststelle@bldam-brandenburg.de	Wünsdorfer Platz 4, 15806 Zossen, OT Wünsdorf
		Untere Denkmalschutzbehörde (MOL)	03346 850-7565 03346 850-7566 03346 850-7567	denkmalschutz@landkreismol.de	Klosterstraße 14 15344 Strausberg (Fachbereich 3)
		Stiftung Preußische Schlösser und Gärten Berlin-Brandenburg	033196 94-0 033196 94-303	baudenkmalpflege@spsg.de	Postfach 60 14 62 14414 Potsdam
17	Bodendenkmalpflege	Brandenburgisches Landesamt für Denkmalpflege und Archäologisches Landesmuseum	033702/21 1-1200	poststelle@bldam-brandenburg.de	Wünsdorfer Platz 4 15806 Zossen, OT Wünsdorf
		Untere Denkmalschutzbehörde (MOL)	03346 850-7565 03346 850-7566 03346 850-7567	denkmalschutz@landkreismol.de	Klosterstraße 14 15344 Strausberg
18	Welterbestätten Schlösser und Parks von Potsdam und Berlin	Stiftung Preußische Schlösser und Gärten Berlin-Brandenburg	033196 94-0	schloesserdirektion@spsg.de	Klosterstraße 14 15344 Strausberg
		Landesdenkmalamt Berlin	03090259 -3600	Landesdenkmalamt@LDA.Berlin.de	Altes Stadthaus Klosterstraße 47 10179 Berlin
<b>Fernmeldewesen, Nachrichtenwesen, Telekommunikation</b>					
19		Beteiligung der Deutschen Telekom AG (wird empfohlen)	0800 330 1000		Deutsche Telekom AG Friedrich-Ebert-Allee 140 53113 Bonn
		Niederlassung Radebeul	0351 83368172		Dresdner Straße 78a/b, 01445 Radebeul
<b>Fischerei</b>					
20		Landesamt für Ländliche Entwicklung, Landwirtschaft u. Flurneuordnung	0335 60676- 2403	poststelle@llef.brandenburg.de	Müllroser Chaussee 54 15236 Frankfurt (Oder)

		Untere Fischereibehörde (MOL)	03346 850-6341	alu@landkreismol.de	Puschkinplatz 1215306 Seelow
<b>Flurbereinigung</b>					
21		Landesamt für Ländliche Entwicklung, Landwirtschaft u. Flurneuordnung	0335 60676- 2403	poststelle@llef.brandenburg.de	Müllroser Chaussee 54 15236 Frankfurt (Oder)
<b>Forstwirtschaft und Wald</b>					
22		Landesbetrieb Forst Brandenburg untere Forstbehörde	0331 97929- 301	betriebsleitung@lfb.brandenburg.de	Landesbetrieb Forst Brandenburg Heinrich-Mann-Allee 103 14473 Potsdam
<b>Geologischer Untergrund, Geotopschutz</b>					
23		Landesamt für Bergbau, Geologie und Rohstoffe	0355 48640-0	lbgr@lbgr.brandenburg.de	Inselstraße 26 03046 Cottbus
<b>Gesundheitswesen</b>					
24		Landesamt für Arbeitsschutz, Verbraucherschutz u. Gesundheit	0331 8683-0	lavg.office@lavg.brandenburg.de	Postfach 90 02 36 Horstweg 57 14478 Potsdam
		Landesamt für Soziales u. Versorgung	0355 2893-0	post@lasv.brandenburg.de	Zeppelinstraße 48, 14471 Potsdam
		Gesundheitsamt (MOL)	03346 850 -6701	gesundheitsamt@landkreismol.de	Puschkinplatz 12 15306 Seelow
<b>Gewerbe, Handel, Industrie</b>					
25		Industrie u. Handelskammer (MOL)	0335 5621- 1111	info@ihk-ostbrandenburg.de	Industrie- und Handelskammer Ostbrandenburg Puschkinstraße 12 b 15236 Frankfurt (Oder)
		Handwerkskammer Frankfurt (Oder) - Region Ostbrandenburg	0335 5619 0	info@hwk-ff.de	Bahnhofstraße 12 15230 Frankfurt (Oder)
		Cemex Deutschland AG	033638 54-0	kundenservice.de@cemex.com	Frankfurter Chaussee, 15562 Rüdersdorf b. Berlin
		Fels-Werke GmbH, Kalkwerk Rüdersdorf	033638 2956-22	info@fels.de	Frankfurter Chaussee, 15562 Rüdersdorf b. Berlin
<b>Gewässer</b>					
26	Landesgewässer (Gewässer I. Ordnung)	Landesamt für Umwelt	033201 442-0	poststelle@lfu.brandenburg.de	Postfach 60 10 61, 14410 Potsdam
		Untere Wasserbehörde (MOL)	03346 850-7310	wasserbehoerde@landkreismol.de	Puschkinplatz 12, 15306 Seelow
27	Unterhaltung Gewässer II. Ordnung	Wasser- und Bodenverband "Stöbber-Erpe"	033435 7969	info@wbv-rehfelde.de	Ernst-Thälmann-Straße 5, 15345 Rehfelde

		Wasser- und Landschaftspflege-verband Untere Spree	033635 3900	info@wlv-untere-spree.de	OT Hasenfelde Waldweg 9, 15518 Steinhöfel
28	Gottesdienst und Seelsorge	Gemeindezentrum der Ev. Kirchengemeinde Rüdersdorf	033638 48300	kircheruedersdorf@online.de	Hans-Striegelski-Straße 7 15562 Rüdersdorf bei Berlin
		Katholische Kirchengemeinde "Heilige Familie"	033638 2262	hl.familieruedersdorf@gmx.de	Ernst-Thälmann-Straße 73 15562 Rüdersdorf bei Berlin
		Kirche Hennickendorf	033435 76190	kirchengemeinde.herzfelde-rehfelde@ekkos.de	Kirchplatz 6 15378 Rüdersdorf bei Berlin OT Hennickendorf
		Neuapostolische Kirche	030 446877-0	info@nak-bbrb.de	Rudolf-Breitscheid-Str. 75 15562 Rüdersdorf bei Berlin
<b>Grundbesitz der öffentlichen Hand</b>					
29	Bund	Bundesfinanzdirektion Mitte	0331 6461-0	poststelle.bfd-mitte@zoll.bund.de	Postfach 90 02 65 14438 Potsdam
		BIMA	0228 37787-0	poststelle@bundesimmobilien.de-mail.de	Ellerstraße 56 53119 Bonn
30	Land	Brandenburgischer Landesbetrieb für Liegenschaften und Bauen	0331 58181-0	info@blb.brandenburg.de	Heinrich-Mann-Allee 103 Haus 11 14473 Potsdam
31	ehemalige WGT-Liegenschaften und Grundstücksverwaltung, Bodenreformliegenschaften	Brandenburgische Boden Gesellschaft für Grundstücksverwaltung und -vertretung mbH	033702 222-0	kontakt@bbg-immo.de	Geschäftsführer Andrea Magdeburg und Thomas Protz Am Baruther Tor 12 Haus 134/1 15806 Zossen
32	Sonstige, z.B. Landkreise, Kommunen, Kirchen, Stiftungen	Gemeinde Woltersdorf	03362 5869-0	info@gemeinde-woltersdorf.de	Rudolf-Breitscheid-Straße 23, 15569 Woltersdorf
		Gemeinde Schöneiche bei Berlin	030 643304-125	info@schoeneiche.de	Dorfäue 1, 15566 Schöneiche bei Berlin
		Amt Märkische Schweiz	033433 150-116	amtsverwaltung@amt-maerkische-schweiz.de	Hauptstraße 1, 15377 Buckow (Märkische Schweiz)
		Gemeinde Grünheide (Mark)	03362 5855-0	info@gemeinde-gruenheide.de	Am Marktplatz 1, 15537 Grünheide (Mark)
		Gemeinde Fredersdorf-Vogelsdorf	033439 835-900	verwaltung@fredersdorf-vogelsdorf.de	Lindenallee 3, 15370 Fredersdorf-Vogelsdorf
		Gemeinde Petershagen/Eggersdorf	03341 4149-0	post@petershagen-eggersdorf.de	Am Markt 8, 15345 Petershagen/Eggersdorf
		Stadt Strausberg	03341 3810	info@stadt-strausberg.de	Hegermühlenstraße 58, 15344 Strausberg
<b>Hochschulwesen</b>					

33		Hochschulen und Fachschulen des Landes			gibt nur eine Volkshochschule in MOL (Klosterstraße 4, 15444 Strausberg)
					Medizinische Hochschule Brandenburg Theodor Fontane Fehrbelliner Straße 38 16816 Neuruppin <a href="mailto:präsident@mhb-fontane.de">präsident@mhb-fontane.de</a>
<b>Immisionsschutz einschließlich Störfallvorsorge und Klimaschutz</b>					
34		Landesamt für Umwelt	033201 442-336	bdp@ifu.brandenburg.de	Postfach 60 10 61 14410 Potsdam
35	Für Anlagen nach der 26. BImSchV	Landesamt für Arbeitsschutz, Verbraucherschutz und Gesundheit	0331 8683-0	lavg.office@lavg.brandenburg.de	Postfach 90 02 36 14438 Potsdam
<b>Jagdwesen</b>					
36		Untere Jagdbehörde (MOL)	03346 850-6340	jagdbehoerde@landkreismol.de	Puschkinplatz 12, 15306 Seelow
<b>Kataster- und Vermessungswesen</b>					
37		Kataster- und Vermessungsamt (MOL)	03346 850-7400	katasteramt@landkreis mol.de	Klosterstraße 14, 15344 Strausberg
<b>Kampfmittelbelastungen</b>					
38	nur im Bereiche, die gemäß Belastungskarte als Kampfmittelverdachtsfläche gekennzeichnet sind	Zentraldienst der Polizei/Kampfmittelbeseitigungsdienst	033702 214-0	Kampfmittelbeseitigungsdienst @polizei.brandenburg.de	Am Baruther Tor 20 15806 Zossen OT Wünsdorf
<b>Katastrophenschutz</b>					
39		Zivil-, Brand- und Katastrophenschutz (MOL)	03346 850-8070	katastrophenschutz@landkreismol.de	Mühlenstraße 12, 15306 Seelow
<b>Landwirtschaft</b>					
40		Landesamt für Ländliche Entwicklung, Landwirtschaft und Flurneuordnung	0335 60676-2403	poststelle@lwf.brandenburg.de	Müllroser Chaussee 54 15236 Frankfurt (Oder)
		Amt für Landwirtschaft und Umwelt (MOL)	03346 850-6300	alu@landkreismol.de	Puschkinplatz 13, 15306 Seelow
<b>Naturschutz und Landschaftspflege</b>					
41		Landesamt für Umwelt	033201 442-0	poststelle@ifu.brandenburg.de	Postfach 60 10 61, 14410 Potsdam
		Landkreise - Untere	03346 850-7320	naturschutz@landkreismol.de	Puschkinplatz 12, 15306 Seelow

		Naturschutzbehörden			
		Landesbüro anerkannter Naturschutzverbände GbR	0331 20155-50	info@landesbuero.de	Lindenstraße 34, Haus der Natur: Innenhof 14467 Potsdam
<b>Öffentliche Sicherheit und Ordnung</b>					
42	Polizeipräsidium und Polizeidirektionen	Revierpolizei Rüdersdorf	03341 330-1046 033638 4246 (Di)	frank.hoppe@polizei.brandenburg.de	Straße der Jugend 31 15562 Rüdersdorf
43		Rechts- und Ordnungsamt (MOL)	03346 850-7201	rechtsamt@landkreismol.de	Puschkinplatz 12, 15306 Seelow
<b>Postwesen</b>					
44		Deutsche Post			
		PIN AG			
		DHL	Hotlinenummer	(0) 228/ 18 20	Ernst-Thälmann-Straße 10 15562 Rüdersdorf
		Hermes			
		UPS			
<b>Raumordnung</b>					
45	Landesplanung	Gemeinsame Landesplanungsabteilung Berlin-Brandenburg	0331 866-8701	reina.zimmer@gl.berlin-brandenburg.de gl5.post@gl.berlin-brandenburg.de	Henning-von-Tresckow-Straße 2-8 14467 Potsdam
46	Regionalplanung	Regionale Planungsgemeinschaft (RPG)	03366 422-90	post@rpg-oderland-spreede.de	Regionale Planungsstelle Berliner Straße 30, 15848 Beeskow
<b>Rohstofflagerstätten</b>					
47		Landesamt für Bergbau, Geologie und Rohstoffe	0355 48640-0	lbgr@lbgr.brandenburg.de	Inselstraße 26, 03046 Cottbus Postfach 10 09 33, 03009 Cottbus
<b>Schulwesen</b>					
48		Schulverwaltungs-, Kultur- und Sportamt	03346 850-6801	schulverwaltung@landkreismol.de	Puschkinplatz 12, 15306 Seelow
		Staatliches Schulamt Frankfurt (Oder)	0335 5210 400	poststelle.ff@schulamt.brandenburg.de	Gerhard-Neumann-Straße 3 15236 Frankfurt (Oder)
<b>Sicherheit, Gesundheits- und Strahlenschutz am Arbeitsplatz</b>					
49		Landesamt für Arbeitsschutz, Verbraucherschutz u. Gesundheit	0331 8683-0	lavg.office@lavg.brandenburg.de	Postfach 90 02 36, 14438 Potsdam Horstweg 57, 14478 Potsdam
<b>Sport</b>					
50		Schulverwaltungs-, Kultur- und Sportamt	03346 850-6801	schulverwaltung@landkreismol.de	Puschkinplatz 12, 15306 Seelow

		Kreissportbund MOL e.V.	03346 8525200	info@ksb-mol.de	Wohnpark Rotkäppchen 1, 15306 Seelow
<b>Strahlenschutz (Bevölkerung und Umwelt)</b>					
51		Landesamt für Arbeitsschutz, Verbraucherschutz und Gesundheit	0331 8683-0	lavg.office@lavg.brandenburg.de	Postfach 90 02 36, 14438 Potsdam Horstweg 57, 14478 Potsdam
52	kerntechnische Genehmigungsverfahren, radiologische Überwachung	Ministerium für Soziales, Gesundheit, Integration und Verbraucherschutz	0331 866- 0	poststelle@msgiv.brandenburg.de	Henning-von- Tresckow-Straße 2- 13 14467 Potsdam
<b>Tourismus</b>					
53		Ministerium für Wirtschaft, Arbeit und Energie	0331 866- 0	poststelle@mwae.brandenburg.de	Heinrich-Mann-Allee 107 14473 Potsdam
		Tourismus/Fremde verkehr Wirtschaftsamt	03346 850-7617	wirtschaftsamt@landkreismol.de	Puschkinplatz 12 15306 Seelow
<b>Trinkwasserschutz</b>					
54		Ministerium für Soziales, Gesundheit, Integration und Verbraucherschutz	0331 8683-0	lavg.office@lavg.brandenburg.de	Postfach 90 02 36, 14438 Potsdam Horstweg 57, 14478 Potsdam
		Trinkwasserüberwachung (MOL)	03346 850-6751	gesundheitsamt@landkreismol.de	Klosterstraße 14, 15344 Strausberg
<b>Verkehr</b>					
55	Eisenbahn des Bundes	Deutsche Bahn AG, DB Immobilien Region Ost, Liegenschaftsmanagement	030 297- 57318	immobilien.ost@deutschebahn.com	Caroline-Michaelis- Straße 5-11 10115 Berlin
		Eisenbahn- Bundesamt Außenstelle Berlin 10,11,12	030 77007-0	poststelle@eba.bund.de	Steglitzer Damm 117 12169 Berlin
56	Nichtbundeseigene Eisenbahn <sup>13</sup>	Landeseisenbahnaufsicht des Landes Brandenburg --> auch in Berlin	030 77007- 200	landeseisenbahnaufsicht-bln@eba.bund.de	Landeseisenbahnaufsicht Brandenburg Steglitzer Damm 117 12169 Berlin
57	Schienenpersonennahverkehr	Landesamt für Bauen und Verkehr	03342 4266- 2213	lbv-toeb@lbv.brandenburg.de	Lindenallee 51, 15366 Hoppegarten
		Verkehrsverbund Berlin- Brandenburg	030 - 25 41 41 41	info@VBB.de	VBB Verkehrsverbund Berlin-Brandenburg GmbH Stralauer Platz 29 10243 Berlin
		Niederbarnimer Eisenbahn	030 396011- 11	home@neb.de	Georgenstraße 22, 10117 Berlin

		Schöneicher-Rüdersdorfer Straßenbahn GmbH	030 654868-31	info@srs-tram.de	Dorfstraße 15 15566 Schöneiche bei Berlin
58	Übriger Personennahverkehr	mobus Märkisch-Oderland Bus GmbH	03341 4494900	info@mo-bus.de	Märkische Straße 3, 15344 Strausberg
59	Straßen Erlass d. MIL vom 15.07.2015 (Abl. S. 575)	Landesamt für Bauen und Verkehr	03342 4266-2213	lbv- toeb@lbv.brandenburg.de	Lindenallee 51, 15366 Hoppegarten
		Landesbetrieb Straßenwesen	03342 249-1000	ls- toeb@lls.brandenburg.de	Lindenallee 51, 15366 Hoppegarten
<b>Versorgung</b>					
60	Elektrizität	E.DIS AG	03361 7332335	energieloesungen@edis.de	Langewahler Straße 60 15517 Fürstenwalde/Spree
		EWE Netz GmbH	030 64907-420	info@ewe-netz.de	Bezirksmeisterei Babickstraße 4, 15566 Schöneiche bei Berlin
<b>Wasserwirtschaft</b>					
61	Wasser- und Abwasserentsorgung	Wasserverband Strausberg-Erkner	03341 343-0	info@w-s-e.de	Postfach 1148, 15344 Strausberg
<b>Zollwesen</b>					
62		Hauptzollamt Potsdam	0331 2308-0	poststelle.hza-potsdam@zoll.bund.de	Postfach 90 02 10, 14438 Potsdam

## 11 Übersicht der Anlagen

Anlage 1 – städtebauliche Kalkulation

Anlage 2 – Abwägung der Stellungnahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung

Anlage 3 – Abwägung der Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange  
(folgt nach TÖB-Beteiligung)

Anlage 4 – Übersicht Altlasten 1

Anlage 5 – Übersicht Altlasten 2

Anlage 6 – Übersicht der Handlungsschwerpunkte GE- und GI-Flächen OST

Anlage 7 – Übersicht der Handlungsschwerpunkte GE- und GI-Flächen WEST