



INSEK, jetzt geht's weiter !

**DIE ORTSTEILGESPRÄCHE STARTEN**

für

**SELCHOW**

**AM 06. MAI UM 17:30 UHR**



# SELCHOW

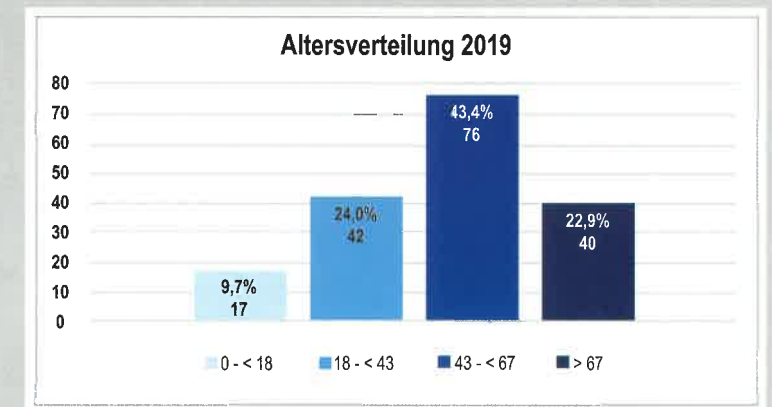
## WOHNBAULICHE PERSPEKTIVEN SIND IN SELCHOW KAUM MEHR VORHANDEN

Westlich des Ortsteils befindet sich der Selchower See vor Blankenfelde. Die erste urkundliche Erwähnung Selchows erfolgte im Jahr 1373. Die Dorfkirche existiert bereits seit dem 13. Jahrhundert, sodass das Straßen- oder Sackgassendorf wohl bereits früher entstand. Im 19. Jahrhundert ließen sich mehrere Gewerke in Selchow nieder. 1928 wurde der Gutsbezirk mit dem Rittergut vereinigt. 1932 bestand die Gemeinde Selchow mit dem Wohnplatz Kleinbahnhof Selchow.

1946 betrug die Einwohnerzahl den Höchststand von 560. Neben dem späteren VEG Kombinat Waßmannsdorf mit dem Betriebsteil Selchow wurde eine in Selchow gegründete LPG als Betriebsteil Selchow des LPG Waßmannsdorf weitergeführt.

Der Ortsteil Selchow ist der kleinste in der Gemeinde Schönefeld. Die Einwohnerentwicklung ist verhältnismäßig konstant. Zu- und Abgänge waren in den letzten Jahren überwiegend demografiebedingt.

Die Altersverteilung zeigt den im Vergleich mit den anderen Ortsteilen geringsten Anteil von Personen bis 18 und von 18 bis 43 Jahren. Hoch ist der Anteil der Personen von 43 bis 67 Jahren. Der Anteil der Einwohner über 67 Jahren ist der höchste in der Gemeinde.



Tab. 3: Altersverteilung in Selchow (Einwohnermeldeamt der Gemeinde Schönefeld, Stand 06.07.2020)

	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020
Selchow	181	174	175	168	175	172	169

Tab. 2: Bevölkerungsentwicklung in Selchow (Einwohnermeldeamt der Gemeinde Schönefeld, Stand 06.07.2020)

03

Selchow befindet sich westlich an den Flughafen BER angrenzend und innerhalb des Siedlungsbeschränkungsreichs.

Während in den letzten Jahren ein Ausbau der gewerblichen Nutzungen und Bebauung sowohl im Ortsteil als auch auf dem angrenzenden Flughafen Gelände zu verzeichnen waren und weitere Potenzialflächen bestehen, sind wohnbauliche Perspektiven kaum mehr vorhanden.

Die gewerblichen Entwicklungspotenziale und die Gestaltungsmöglichkeiten des Wohnumfeldes wurden 2011 im Rahmen einer Masterplanung vertieft. Der Ort ist inzwischen für Pferdeliebhaber interessant geworden.

Es sind entsprechende Sport- und Freizeitanlagen entstanden und Reit- und Wanderwege vorhanden. Mit dem 2005 neben der Kirche fertiggestellten Seniorenklub wurde ein soziales Infrastrukturangebot geschaffen.

Letztes Jahr starteten wir Ende September unser INSEK mit einer Auftaktveranstaltung in der Sporthalle des neuen Gymnasiums Schönefeld. Leider mitten in einer Pandemiezeit. Aufgrund der erheblichen Entwicklungen, u.a. mit der Flughafen-eröffnung, konnten wir aber nicht länger auf bessere Rahmenbedingungen warten. Die aktuelle Gemeindeentwicklung erfordert ein schnelles Weitermachen und ich möchte Sie unbedingt bei der Beantwortung der Fragen beteiligen und Ihre Wünsche, Ideen und Vorstellungen berücksichtigen.

Ein reguläres INSEK-Verfahren dauert mit all seinen Verfahrensstufen ca. 18 Monate, bis die Ergebnisse in einem Beschluss der Gemeindevertretung münden. Wenn man ein INSEK beginnt, muss es nach einem strengen Zeitplan durchgeführt werden. Zu lange Pausen führen dazu, dass das Interesse der Bürger\*innen nachlässt und viele gute Ideen auf der Strecke bleiben.

Aus diesem Grund haben wir uns entschieden, die nächsten Gespräche Online durchzuführen, denn niemand kann heute mit Sicherheit sagen, wann Treffen in größeren Gruppen wieder möglich sein werden.

Mit dieser Broschüre bringen wir Sie im Ergebnis der Auftaktveranstaltung mit einem Ortsteilsteckbrief auf den aktuellen Stand und teilen Ihnen mit, wie Sie sich beteiligen und Ihre Ideen und Anregungen an uns weiterleiten können.

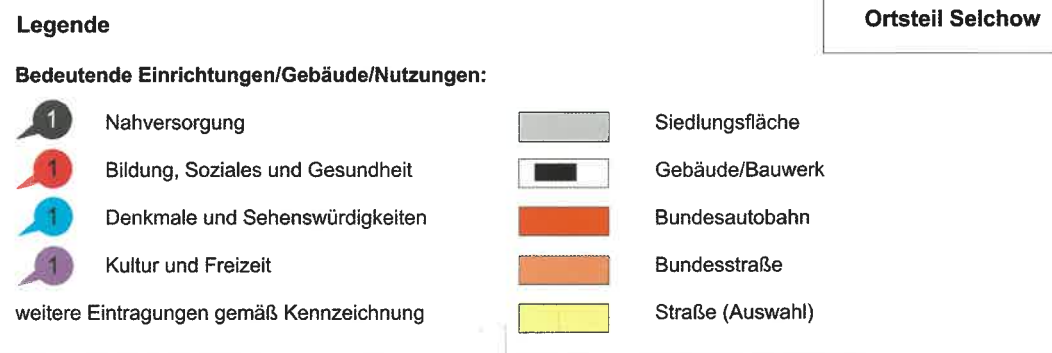
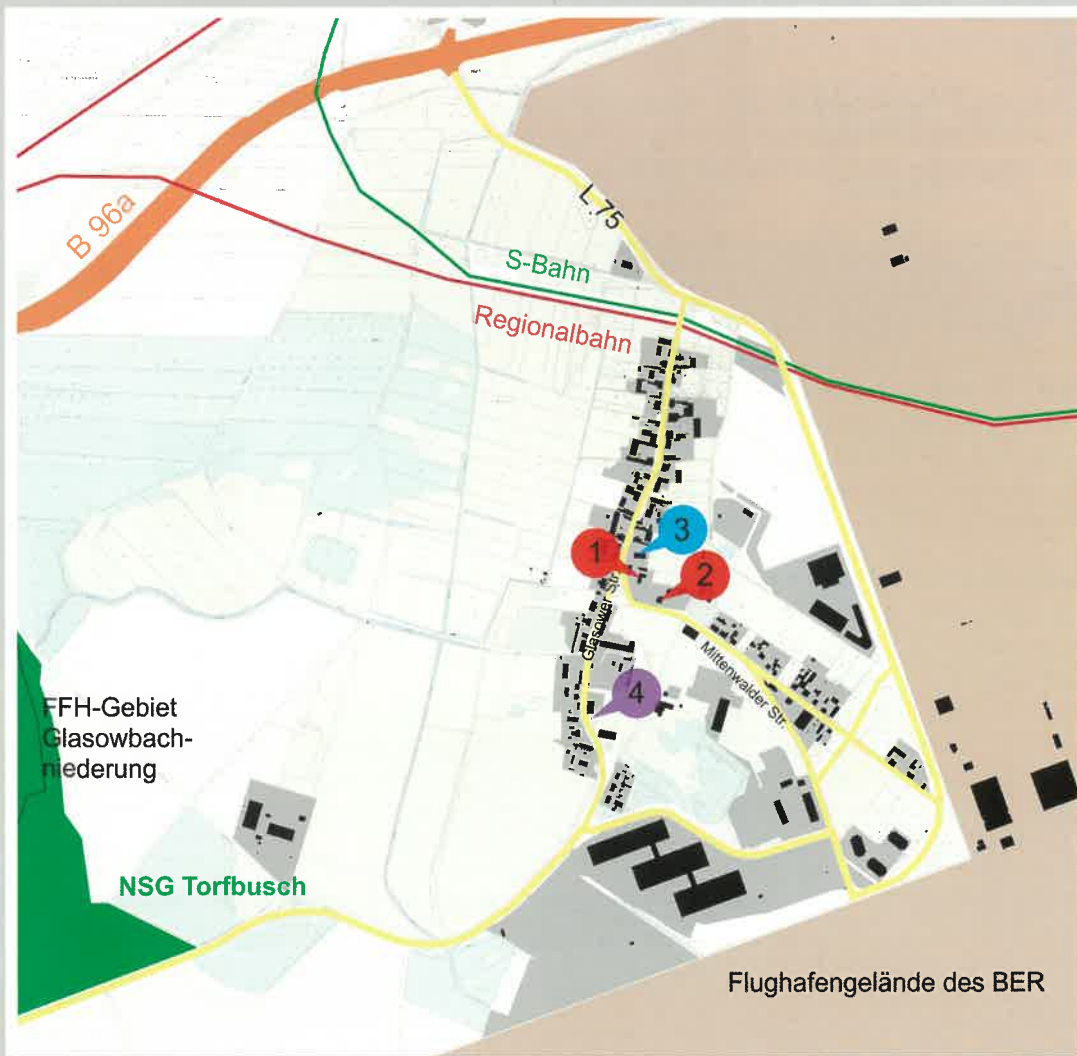
Ich freue mich auf ein reges Interesse. Bitte machen Sie mit.

Ihr Bürgermeister  
Christian Hentschel

# BESTANDS AUFNAHME

04

„Eine erste Vorlage für mögliche Erweiterungen und Verbesserungsvorschläge.“



ohne Maßstab  
Kartenhintergrund: ALKIS-Auszug Gemeinde Schönefeld (GeoBasis-DE / LGB)  
Bearbeitung: Stadt | Ökonomie | Recht - Steinke & Zemke GbR

Abb. 2: Bestandsaufnahme Ortsteil Selchow (Daten: GeoBasis-DE / LGB)

Merkmale	Bestand
Demographie	175 Einwohner (84 w. / 91 m.)
Flächengröße	10,34 km <sup>2</sup>
Verkehr und Mobilität	<ul style="list-style-type: none"> <li>die B 96a durchquert Selchow im Norden, hieran schließt die L 75 Richtung Blankenfelde an</li> <li>den bewohnten Ort durchqueren u. a. die Glasower Straße und die Mittenwalder Straße</li> <li>nächste Autobahnanschlussstelle: BAB 113 (Schönefeld Süd)</li> <li>nächstgelegene Bahnhöfe : Berlin-Schönefeld Flughafen, S-Bahnhof Mahlow, S-Bahnhof Waßmannsdorf</li> <li>Busanbindung durch Linie 742 zwischen Ahornstraße – Flughafen West</li> </ul>
Wirtschaft und Beschäftigung	Überwiegend in den Branchen Luft- und Raumfahrt, Entsorgung, Landwirtschaft, Gastronomie
Nahversorgung, Einzelhandel, Dienstleistungen	Fachhandel, Gastronomiebetriebe
Bildung, Soziales und Gesundheit	<ul style="list-style-type: none"> <li>Seniorenclub Selchow 1</li> <li>Freiwillige Feuerwehr und Jugendfeuerwehr 2</li> </ul>
Denkmale und Sehenswürdigkeiten	<ul style="list-style-type: none"> <li>Dorfkirche mit Kirchhofmauer, Grabmalen, Erbbegräbnissen der Gutsbesitzer Schneider und Neuhaus sowie Gefallenen-denkmal (Alte Selchower Straße 9) 3</li> <li>Gedenkstein für sieben polnische Zwangsarbeiter, auf dem Friedhof</li> </ul>
Kultur und Freizeit	Reit- und Fahrverein Selchow 4
Umwelt und Freiräume	FFH-Gebiet Glasowbachniederung, Naturschutzgebiet Torfbusch, Waldflächen im Westen des Ortsteils

Tab. 1: Bestandsaufnahme des Ortsteils Selchow (eigene Ausführungen)

„In der Online-Veranstaltung am 06. Mai können Sie Ihre Ideen und Anregungen mit den Referenten besprechen und sich austauschen.“

# SWOT ANALYSE 06

„Eine SWOT-Analyse hilft dabei, Handlungsfelder für eine Strategieentwicklung zu finden, die richtigen Potenziale zu nutzen und mögliche Risiken zu erkennen und einzugrenzen.“

**Stärken**

**Städtebauliche Struktur und Planungen**

- Dörflicher Charakter mit kleinteiliger wohnbaulicher Siedlungsstruktur

**Umwelt und Freiräume**

- Hoher Anteil siedlungsbezogener Grünräume
- Naherholungsgebiet „Torfbusch“
- „Gutspark“ als identitätsstiftender Freiraum im Ortszentrum

**Bildung, Soziales, Gesundheit**

- Dorfgemeinschaft
- Vorhandener Spielplatz

**Wirtschaft und Beschäftigung**

- Fehlende gewerbliche Entwicklungsmöglichkeiten durch Lage im Siedlungsbeschränkungsbereich

**Chancen**

**Kultur, Freizeit und Tourismus**

- Touristisches Potenzial der umliegenden Naturräume und der Gaststätte

**Schwächen**

**Demografie**

- Hoher Anteil älterer Bevölkerungsgruppen in der Altersstruktur

**Städtebauliche Struktur und Planungen**

- Überprägung durch großformatige gewerbliche und verkehrliche Einrichtungen
- Aktualisierungsbedarf einer strategischen bzw. vorbereitenden Entwicklungsplanung, bislang keine Flächendarstellung im FNP

**Wirtschaft und Beschäftigung**

- Keine Nahversorgung (z. B. Dorfladen)

**Umwelt und Freiräume, Klima**

- Hohe Emissionsbelastung durch Lage in Einflugschneise

**Risiken**

**Wohnen**

- Fehlende wohnbauliche Entwicklungsmöglichkeiten durch Lage im Siedlungsbeschränkungsbereich und außerhalb des Gestaltungsraum Siedlung

**Wirtschaft und Beschäftigung**

- Eingeschränkte gewerbliche Entwicklungsmöglichkeiten durch Lage im Siedlungsbeschränkungsbereich und außerhalb des Gestaltungsraum Siedlung

**Städtebauliche Struktur und Planungen**

- Dörflicher Charakter mit kleinteiliger Siedlungsstruktur

Tab. 4: SWOT-Analyse des Ortsteils Seichow (eigene Ausführungen)

# ZIELE UND MASSNAHMEN 07

„Auf Basis dieser Informationen erfolgt eine erste übersichtliche Darstellung der zentralen Punkte in Form einer Tabelle.“

Zielstellung der Ortsteilentwicklung
<b>Partizipative Zielentwicklung der Zukunft als Wohn- und Gewerbestandort</b> Seichow ist ein strukturell heterogener Ort mit wohnstandortbezogenen Stärken und Schwächen. Die strategische Entwicklungsperspektive des Ortes, von deren Klärung auch sozioinfrastrukturelle oder Nahversorgungsaspekte abhängig sind, sollte in enger Einbindung der Beteiligten vor Ort aktualisiert werden.
Handlungsfehler
Städtebauliche Struktur und Planungen
Verkehr und Mobilität
Umwelt und Freiräume, Klima
Kultur, Freizeit und Tourismus
Wesentliche ortsteilspezifische Maßnahmenbereiche
Partizipative Aktualisierung der Masterplanung
Fortführung des Radweges in der Messestraße
Ausbau der ÖPNV-Anbindung (z. B. Richtung Mahlow)
Lärmschutzmaßnahmen, insbesondere zur Bahntrasse
Schonender Ausbau der infrastrukturellen Anbindung touristischer Potenziale

Tab. 5: Ziele, Handlungsfelder und wesentliche ortsteilspezifische Maßnahmenbereiche für den Ortsteil Seichow (eigene Ausführungen)

# DIE ONLINE-ORTSTEIL- GESPRÄCHE FÜR SELCHOW

## AM 06. MAI 2021 UM 17:30 UHR



Prof. Dr.-Ing. Reinhold Zemke

Das Planungsbüro SÖR, Stadt/Ökonomie/Recht, welches mit der INSEK beauftragt wurde, hat einen ersten Entwurf für die Ortsteil-Porträts entworfen.

Die Stärken und Schwächen sowie Chancen und Risiken aller Ortsteile wurden hierbei stichpunktartig erfasst, sowie Handlungsfelder abgeleitet. Im nächsten Schritt folgen nun die Ortsteilgespräche mit Ihnen. Pandemiebedingt werden diese Gespräche online stattfinden.

Die fachliche Begleitung auf Seiten der Bauverwaltung übernimmt Frau Sczegan. Als Dezernatsleiterin für Bau- und Investorenservice ist sie das Bindeglied zwischen den Experten und den Bürger\*innen.



Dr.-Ing. Michael Steinke

### Ihre Meinung ist gefragt!

Schildern Sie uns Ihr Anliegen und Ihre Ideen per Email oder geben Sie Ihr Anliegen handschriftlich im Rathaus oder bei Ihrem Ortsbeirat ab.

E-Mail an:

[insek-selchow@stadt-oekonomie-recht.de](mailto:insek-selchow@stadt-oekonomie-recht.de)

So nehmen Sie an der Videositzung am 06. Mai um 17:30 Uhr teil:

1. Melden Sie sich bis spätestens 04. Mai 2021 per Email ([insek-selchow@stadt-oekonomie-recht.de](mailto:insek-selchow@stadt-oekonomie-recht.de)) an. Sie erhalten daraufhin eine Bestätigungsmail.

2. Einen Tag vor der Online-Veranstaltung erhalten Sie per Mail die Zugangsdaten. Über diesen Link gelangen Sie zur Veranstaltung.

Herr Dr. Steinke und Herr Prof. Dr. Zemke werden durch die Sitzung moderieren und Ihre Anregungen mit Ihnen diskutieren.

Wir freuen uns auf Ihre Teilnahme, Ihre Ideen und heißen Sie herzlich willkommen!

#### IMPRESSUM

Herausgeber: Gemeinde Schönefeld

Sitz: Hans-Grade-Allee 11, 12529 Schönefeld.

Tel.: 030 / 53 67 20-0

Konzeption, Design und Realisierung: 51 Helden Kreativagentur

Fotonachweis/Titelbild

Digitales Orthofoto Ortsteil Selchow (Daten: GeoBasis-DE / LGB)



Kathrin Sczegan