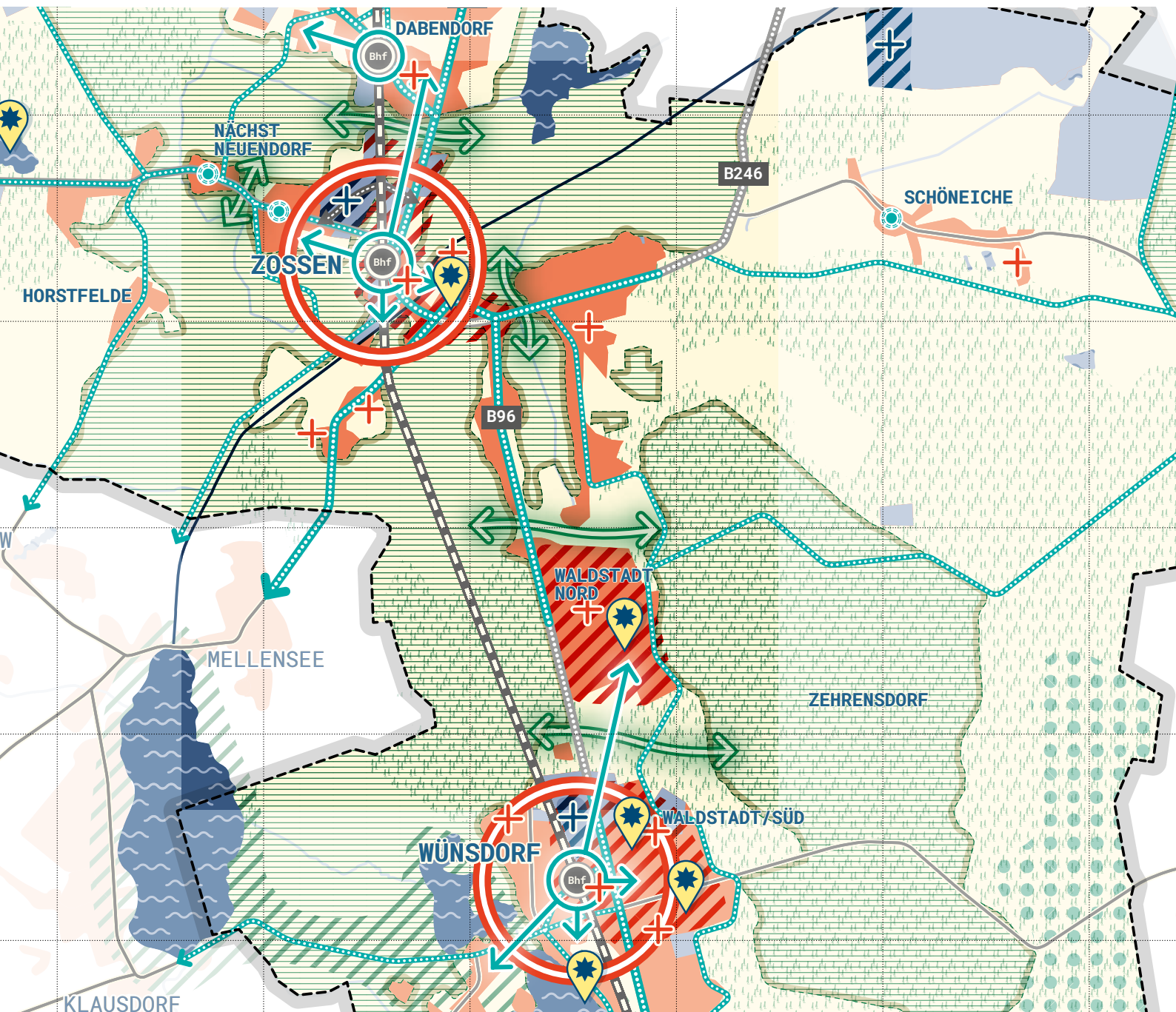


INSEK Zossen 2045

Endbericht



Datum 24.05.2023

AuftraggeberIn **Stadt Zossen**, die Bürgermeisterin
Amt für Ordnung und Wirtschaft - Wirtschaftsförderung

AuftragnehmerIn **forward Planung und Forschung GmbH**
Dipl. Ing. Anna Bernegg, MSc. Philip Schläger

Urban Catalyst GmbH
MSc. Jürgen Höfler

Inhaltsverzeichnis

1	EINLEITUNG	3
1.1	Ziele und Vorgehensweise	4
1.2	Dialog und Beteiligung	6
2	BESTANDSANALYSE	10
2.1	Regionale und historische Einordnung	10
2.2	Soziodemografie	12
2.3	Landschafts- und Siedlungsstruktur	14
2.4	Mobilität und technische Infrastruktur	17
2.5	Wirtschaft und Nahversorgung	20
2.6	Gesundheit, soziale Infrastruktur und gesellschaftlicher Zusammenhalt	24
2.7	Freizeit, Tourismus und Kultur	26
2.8	Integrierte Analyse	30
3	LEITBILD ZOSSEN 2045 VOM KONTROVERSEN „WEITER SO“ ZUR NACHHALTIGEN TRANSFORMATION	39
3.1	Räumliches Leitbild	41
4	HANDLUNGSFELDER UND MAßNAHMEN	44
4.1	Handlungsfeld 1 Zossens Entwicklung vorausschauend steuern	45
4.2	Handlungsfeld 2 Zusammenleben in Zossen stärken	50
4.3	Handlungsfeld 3 Zossen profilieren	54
4.4	Handlungsfeld 4 Nachhaltig unterwegs in Zossen	57
5	AUSBLICK UND UMSETZUNG	60
6	QUELLEN	62
7	ANHANG	63

1 Einleitung

Die Stadt Zossen im Landkreis Teltow-Fläming ist Teil der Region Havelland-Fläming und befindet sich rund 20 km südlich der Berliner Stadtgrenze. Mit der räumlichen Nähe zu Berlin und zum Hauptstadtflughafen BER sowie dem RE-Anschluss nach Berlin steht Zossen in den kommenden Jahrzehnten unter einem hohem Entwicklungsdruck. Aufgrund der verkehrsgünstigen Lage und dem attraktiven landschaftlichen Umfeld ist die Stadt Zossen mit einem starken Bevölkerungswachstum konfrontiert, was zu einem erhöhten Pendleraufkommen und einer verstärkten Nachfrage auf dem Wohnungs- und Immobilienmarkt sowie innerhalb der sozialen Infrastrukturen wie Kitas und Schulen führt.

Wie für viele Kommunen in Deutschland zeichnen sich aber auch für Zossen umfangreiche Transformationsdynamiken infolge globaler Veränderungen ab, die auch auf lokaler Ebene wirksam werden. Dazu zählen Auswirkungen des Klimawandels, der Energie- und Verkehrswende, Veränderungsprozesse durch Digitalisierung und ein Wandel der Arbeitswelten als auch in der Daseinsvorsorge und dem gesellschaftlichen Zusammenleben.

Mit rund 21.000 Einwohner:innen und einer Fläche von etwa 180 km² gehört Zossen zu den ländlichen Kommunen Brandenburgs, die durch Eingemeindungen mit einer großen Flächenausdehnung bei geringer Bewohner:innendichte und sehr unterschiedlichen raumstrukturellen Ausgangsbedingungen umgehen müssen. Als Mittelzentrum hat Zossen die Versorgung von ca. 43.000 Bewohner:innen mit sozialer Infrastruktur, Einzelhandels-, Kultur-, Freizeit- und Verwaltungsfunktionen auf regionaler und lokaler Ebene sicherzustellen und zukunftsorientiert zu gestalten. Gleichzeitig gilt es, eine vergleichbare Lebensqualität in den unterschiedlichen Siedlungsbereichen (städtische Kerngebiete und ländliche Ortsteile) zu schaffen und die gewachsenen (dörflichen) Strukturen zu erhalten. Das flächenintensive Siedlungswachstum der letzten Jahre muss im Sinne der notwendigen, nachhaltigen Entwicklung begrenzt sowie optimiert werden und verstärkt auf die Entwicklung von Flächen innerhalb vorhandener Siedlungsgebiete wie z. B. ehemaliger Militärstandort in Wünsdorf-Waldstadt ausgerichtet werden. Darüber hinaus gilt es, die Bündelung vielfältiger Leitfunktionen (Mobilität, Einzelhandel, soziale Infrastruktur, Kultureinrichtungen) entlang des zentralen Nord-Süd-Bands an der B 96 durch eine bessere Erreichbarkeit und Vernetzung sowie durch neue, dezentrale, nachhaltige Angebote zu ergänzen.

1.1 Ziele und Vorgehensweise

Um die genannten Herausforderungen zu gestalten und wichtige Entwicklungsthemen bis 2045 zu erkennen, ist das integrierte Stadtentwicklungskonzept (INSEK) als strategische Entwicklungs- und Handlungsgrundlage von zentraler Bedeutung. Darauf aufbauend gilt es, zentrale Leitziele, Handlungsfelder und konkrete Maßnahmen abzuleiten, um eine nachhaltige, ortsbezogene und qualitätsvolle sowie effiziente Entwicklung zu ermöglichen. Das INSEK ist aber auch eine wichtige Handlungsgrundlage für die Stadtverwaltung und kann als Navigationskompass für die langfristige Entwicklung Zossens gesehen werden. Außerdem ist es vielfach eine Voraussetzung um auf Fördermittel (EU, Bund, Land etc.) zugreifen zu können und Maßnahmen finanzieren zu können. Eine gelungene Choreografie und das Zusammenspiel dieser Maßnahmen kann nur durch eine integrierte Bearbeitung mit Hilfe des INSEK sichergestellt werden.

Innerhalb des Bearbeitungsprozesses können Partnerschaften für die Umsetzungsphase geknüpft werden. Nicht zuletzt dient es als wichtiges Kommunikationsmittel für eine transparente Entwicklungsperspektive, die im anhaltenden regionalen Standortwettbewerb als Zeichen für die Zukunftsausrichtung der Kommune steht. Mit der Erstellung des vorliegenden INSEK macht sich Zossen erstmals proaktiv auf den Weg, auf die komplexen Entwicklungsdynamiken passende und lokalspezifische Antworten zu geben.

Mit dem Entwicklungshorizont 2045 wurde ein Zeitraum gewählt, der sowohl planerisch absehbare Maßnahmen (kurzfristig, innerhalb der nächsten 5 Jahre) ermöglicht, als auch langfristige Maßnahmen und Zukunftsentwürfe erlaubt, die Potenziale für neue und innovative Entwicklungen aufzeigen. Die ganzheitliche und integrierte Betrachtungsweise, also das Einbeziehen des gesamten Stadtgebiets (Ortsteile/Kernstadt), sowie die fachübergreifende Konzeption von Entwicklungsstrategien schafft eine Basis für tragfähige Lösungsansätze. Sie wird einem der großflächigsten Stadtgebiete Brandenburgs mit seiner städtischen und ländlichen Vielfalt gerecht. Die Stadt Zossen nimmt Eigenverantwortung wahr und macht mit der neu zu gestaltenden Prozesslandschaft einen Schritt zur aktiven Gestaltung der zukünftigen Entwicklung des Stadtgebiets.

Prozessgestaltung

Ein INSEK entsteht nicht von heute auf morgen und die einzelnen Arbeitsschritte haben starke Interdependenzen. Aus diesem Grund wurde ein Prozess gestaltet, der es ermöglicht Beteiligung, Steuerung und Planung zusammen zu denken, Ergebnisse vielfach zur Diskussion zu stellen und schrittweise ein gemeinsames Ziel zu erarbeiten. Weder fachplanerische Expertise noch Beteiligung erfüllt im Zuge der Bearbeitung des INSEK einen Selbstzweck und die einzelnen Arbeitsschritte greifen dabei stark ineinander.

Der Bearbeitungsprozess des INSEK ist in vier Phasen eingeteilt. Neben konkreten Planungsschritten wie der sektoralen Analyse oder der Erarbeitung von Entwicklungsstrategien, umfasst jede Phase auch Formen der Fach- und Öffentlichkeitsbeteiligung. Das INSEK kann nur mit der Beteiligung der Öffentlichkeit sowie von Schlüsselakteur:innen zu einer wirksamen und abgestimmten Handlungsgrundlage werden.

In der Orientierungsphase wurde der Bearbeitungsprozess mit der Stadtverwaltung geklärt und abgestimmt. Anschließend wurde eine sektorale Bestandsanalyse durchgeführt, bestehende lokale und regionale Konzepte gesichtet und der Stadtverordnetenversammlung der Prozess vorgestellt. Parallel dazu wurde in einem Online-Dialog die lebensweltliche Perspektive der Zossener:innen abgeholt und bildete ebenfalls eine wesentliche Grundlage der Bearbeitung. Um den Besonderheiten der einzelnen Ortsteile gerecht zu werden, fanden in jedem Ortsteil gemeinsame, öffentliche Spaziergänge statt. In einem Verwaltungsworkshop wurden die Ergebnisse anschließend mit der Stadtverwaltung und den Ortsvorstehern ausgewertet und gemeinsam diskutiert.

Die Entwicklungsphase ist die zentrale Phase der strategischen Entwicklung. Anhand sektoraler und integrierter Analyseergebnisse aus der Orientierungsphase konnten unterschiedliche Zukunftsaussichten aufgezeigt, gemeinsam bewertet und zu einem tragfähigen Konzept verdichtet werden. In dieser Phase wurden die Leitziele und das räumliche Zukunftsbild entwickelt, erste Handlungsfelder skizziert und in einem Fachworkshop qualifiziert. Den Abschluss dieser Phase bildete die Zukunftswerkstatt, wo die Ergebnisse der interessierten Stadtbevölkerung vorgestellt wurden und anschließend diskutiert und verdichtet werden konnten.

In der abschließenden Phase Zusammenführen konnten in enger Abstimmung mit der Stadtverwaltung und den Fraktionsvorsitzenden ein konkretes Maßnahmenpaket formuliert, Leitprojekte definiert und Handlungsstrategien entwickelt werden. Durch die Präsentation im Bauausschuss sowie in einer weiteren Stadtverordnetenversammlung konnte letzte Bedenken ausgeräumt und das INSEK verabschiedet werden.

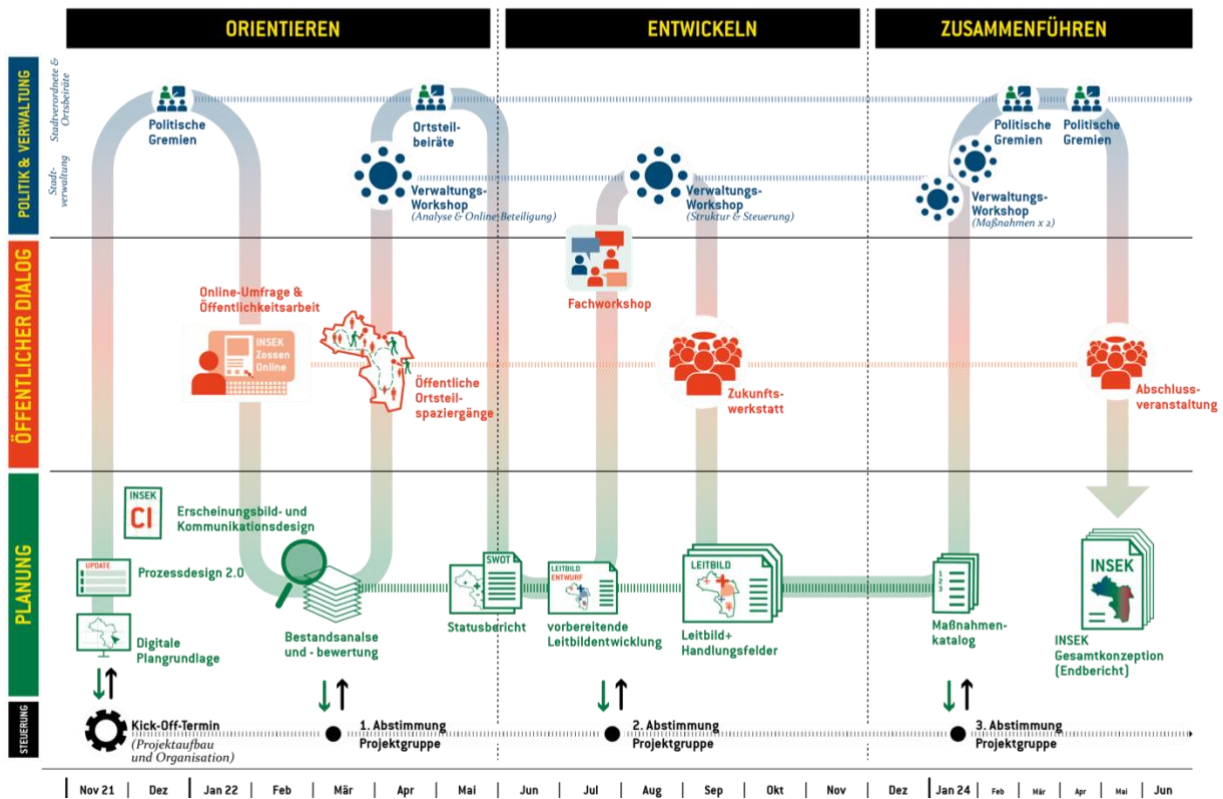


Abb.: Prozessgestaltung INSEK Zossen

1.2 Dialog und Beteiligung

In allen Projektphasen wurden ein intensiver Dialog sowie eine enge Kooperation mit Vertreter:innen der Verwaltung und der lokalen Bürgerschaft angestrebt. Alle wichtigen Schlüsselakteure sowie die interessierte Öffentlichkeit wurden intensiv in die Fragestellungen der Planung eingebunden. Für die unterschiedlichen Zielgruppen wurden dabei spezifische Formate gewählt.

Öffentliche Beteiligung

Neben der fachplanerischen Expertise ist die lebensweltliche Perspektive eine zentrale Säule des INSEK Zossen. In unterschiedlichen Formaten waren die Zossener:innen aufgerufen am Prozess mitzuwirken und ihre Standpunkte, Wünsche und Haltungen in die Bearbeitung einfließen zu lassen. Die einzelnen Veranstaltungen und Beteiligungsmomente verfolgen aber keinen Selbstzweck, sondern sollen die Glaubwürdigkeit des INSEK erhöhen, die Verbundenheit mit der Stadt stärken und die Stadtgesellschaft als zentrale Akteurin in der langfristigen Entwicklung Zossens ermächtigen.

Online-Dialog

Zwischen dem 14. Februar und dem 31. März 2022 fand eine kartenbasierte Online-Beteiligung statt. Mit über 500 Teilnehmenden, 1.300 abgegebenen Antworten und 2.000 räumlichen Hinweisen wurden die Alltagsroutinen deutlich und konnten vielfältig in den Prozess berücksichtigt, bzw. integriert werden. Durch den frühen Zeitpunkt der Online-Beteiligung im Gesamtprozess wurden wesentliche Wünsche aber auch Herausforderungen der Gesamtstadt und ihrer Orts- und Gemeindeteile deutlich.

Ortsteilspaziergänge

Im Februar 2022 waren die Zossener:innen eingeladen dem Bearbeitungsteam ihre lokalen Wohn- und Lebensräume zu zeigen und gemeinsam ins Gespräch zu kommen. Den Fokus bildeten die lokalen Alltagswelten, „drückende“ Schuhe und perspektivische Herausforderungen der einzelnen Ortsteile. Je Ortsteil wurde ein Spaziergang durchgeführt, wobei die Ortsteilvorstehenden eine wichtige koordinierende Rolle eingenommen haben.

Zukunftswerkstatt

Als zentrale Veranstaltung wurde am 23. August 2022 eine Zukunftswerkstatt im Bürgerhaus Wünsdorf durchgeführt. Neben einer Vorstellung des aktuellen Arbeitsstands, waren die Zossener:innen eingeladen auf Projekt- und Maßnahmenebene die langfristige Entwicklung Zossens zu diskutieren. Dabei konnten wichtige Hinweise aufgenommen werden, die die Umsetzung qualifizieren und das INSEK auch in der Stadtgesellschaft besser verankern.

Spezifische Fachbeteiligung und lokale Politik

Neben der Beteiligung der Öffentlichkeit ist eine enge Abstimmung mit der Verwaltung und Politik essenziell, um zielgerichtet zu arbeiten und ein passgenaues INSEK für Zossen zu entwickeln. Die Qualität des INSEK wird bereits in den Partizipationsprozessen und in der Umsetzung deutlich.

Workshops mit Verwaltung

In diversen Abstimmungsterminen wurden gemeinsam mit der Stadtverwaltung der aktuelle Arbeitsstand reflektiert und zentrale Rahmenbedingungen und Prioritäten gesetzt. Schwerpunkte bildeten dabei die gesamtstädtische, sektorale und integrierte Analyse, die Klärung aktueller und bestehender Entwicklungsbereiche, die Definition übergeordneter Ziele, Handlungsfelder und das räumliche Leitbild sowie eine Klärung der Maßnahmen. In unterschiedlichen Konstellationen konnte das INSEK geschärft und auf die wesentlichen Zielsetzungen verdichtet werden.

Workshop mit Ortsteilvorstehenden

Zum Abschluss der öffentlichen Ortsteilspaziergänge am 23. Februar 2022 waren die Ortsteilvorstehenden eingeladen in einem Workshop die spezifischen Herausforderungen der Ortsteile zu diskutieren. Gemeinsamkeiten und Unterschiede

wurden dabei offen und transparent diskutiert. Neben den Besonderheiten der einzelnen Ortsteile stand aber die langfristige Entwicklung der Gesamtstadt im Zentrum der Diskussion.

Fachwerkstatt

In der Fachwerkstatt am 9. Mai 2022 wurde der aktuelle Bearbeitungsstand der Leitbildentwicklung zur Diskussion gestellt. Anhand integrierter Handlungsfelder wurde die spezifische Ausgangslage Zossens diskutiert, langfristige Entwicklungsmöglichkeiten gesammelt und potenzielle Weichenstellungen angeregt. Durch die Integration externer, fachplanerischer Expertise konnte das INSEK durch weitere Perspektiven angereichert werden.

Stadtverordnetenversammlung, Fraktionen, Bau-und Kulturausschuss

Über den gesamten Bearbeitungsprozess wurde die Stadtverordnetenversammlung insgesamt drei Mal (26.10.21, 23.02.23, 13.03.23) informiert. Dabei wurden die jeweiligen Arbeitsstände vorgestellt. Die kontinuierliche Information der politischen Entscheidungsträger:innen und der Stadtverwaltung stellt sicher, dass das INSEK von allen Beteiligten mitgetragen und umgesetzt werden kann und als „verbindliches“ Navigationssystem für die langfristige Entwicklung dient.

Austausch mit Schlüsselakteur:innen

Ergänzend zu den Beteiligungsformaten wurden Möglichkeiten des informellen fachlichen Austauschs mit unterschiedlichen Schlüsselakteur:innen gesucht und durchgeführt (z. B. mit der Entwicklungsgesellschaft Wünsdorf/Zehrendorf mbH, der Initiative „Zukunft Zossen“ sowie Vertreter:innen des Bauausschusses) und Investoren.



Ortsteilspaziergang in Glienicke am 23.2.

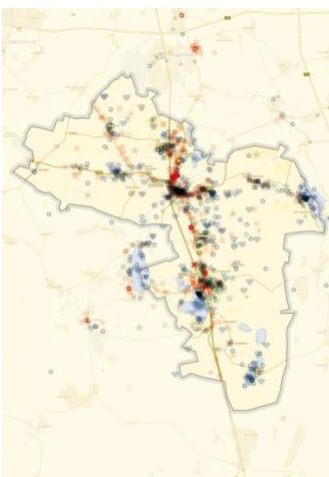


Zukunftswerkstatt am 23.8. im
Bürgerhaus Wünsdorf

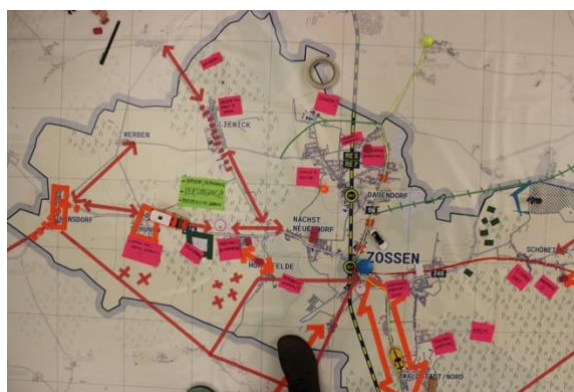
*Impressionen
der einzelnen
Beteiligungsformate*



Fachwerkstatt im Bildungscampus Dabendorf



Überlagerung der räumlichen
Hinweise im Online-Dialog



Protokoll der Werkstatt mit den Ortsteilvorsteher:innen

2 Bestandsanalyse

Im folgenden Abschnitt werden die Entwicklungsthemen der Stadt sektoral und integriert analysiert und ausgewertet. Dabei soll der Fokus auf die besonderen Qualitäten Zossens aber auch auf „drückende Schuhe“, Herausforderungen, Probleme und Aufgaben gerichtet werden, die es in den weiteren Bearbeitungsschritten zu berücksichtigen gilt. In einer abschließenden SWOT-Analyse sollen die wesentlichen Inhalte integriert zueinander in Beziehung gestellt werden.

In einem ersten Schritt wurden folgende sektorale Themen analysiert:

- > Siedlungs- und Freiraumstruktur
- > Mobilität und Technische Infrastruktur
- > Wirtschaft und Nahversorgung
- > Gesundheit und Soziale Infrastruktur
- > Freizeit, Tourismus und Kultur

Diese Themen sind nicht frei wählbar, sondern müssen den Anforderungen der **Arbeitshilfe zur Erstellung und Fortschreibung von Integrierten Stadtentwicklungskonzepten (INSEK) – Neufassung 2021** entsprechen. Im vorliegenden Bericht wurden die obligatorischen Themen (MIL 2021, S. 15) um weitere Themenfelder ergänzt und zu den oben genannten Themen zusammengefasst, um eine gute Lesbarkeit gewährleisten zu können und erste räumlich-funktionale Zusammenhänge aufzuzeigen. Die sektorale Analyse bildet das planerische Fundament für alle weiteren Schritte der INSEK Bearbeitung.

2.1 Regionale und historische Einordnung

Die Stadt Zossen im Landkreis Teltow-Fläming ist Teil der Region Havelland-Fläming und befindet sich rund 20km südlich der Berliner Stadtgrenze. Zossen bildet den südlichen Übergang zwischen dem Metropolraum Berlin-Brandenburg sowie den angrenzenden Kulturlandschaften Brandenburgs. Die Flächenstadt erstreckt sich über eine Fläche von ca. 180 km² und unterteilt sich in 10 Orts-, 6 Gemeindeteile und 6 weitere Wohnplätze. Zu den Orts- und bewohnten Gemeindeteilen zählen Glienicke mit Gemeindeteil Werben, Horstfelde, Kallinchen, Lindenbrück mit den Gemeindeteilen Funkenmühle und Zesch am See, Nächst Neuendorf, Nunsdorf, Schöneiche, Schünow, Wünsdorf mit den Gemeindeteilen Neuhof und Waldstadt und Zossen mit Gemeindeteil Dabendorf. Erst mit dem Gemeindegebietsreformgesetz von Oktober 2003 und der damit verbundenen großräumigen Eingemeindung der Gemeinden Glienicke, Kallinchen, Nächst Neuendorf, Nunsdorf, Schöneiche und Wünsdorf wuchs Zossen auf seine heutige Größe an. Mit der räumlichen Nähe zum Hauptstadtflughafen BER, sowie dem RE-Anschluss nach Berlin steht Zossen auch in den kommenden Jahrzehnten vor enormen Transformationsherausforderungen und anhaltendem hohem Entwicklungsdruck.

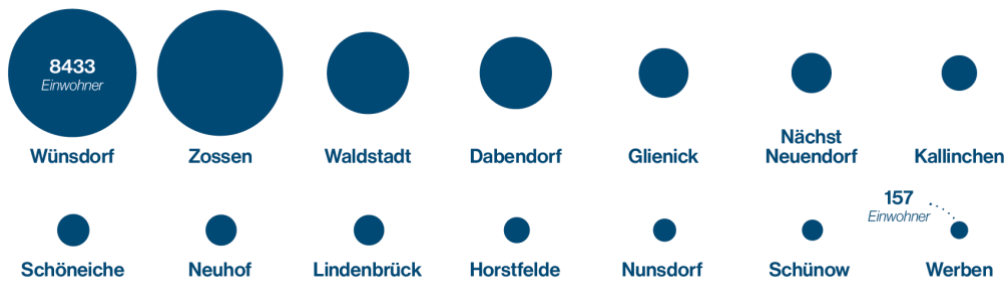


Abb.: Verteilung der Wohnbevölkerung in den einzelnen Orts- und Gemeindeteile, Quelle: Stadt Zossen 2022

Zu Beginn des 20. Jahrhunderts entstand zwischen Zossen und Wünsdorf ein großes Militärgebiet. Im „Halbmondlager“ und Weinbergelager wurden bereits im ersten Weltkrieg Kriegsgefangene untergebracht. In der Zeit des zweiten Weltkriegs wurde ein Großteil des Oberkommandos des Heeres in Wünsdorfer Bunkeranlagen stationiert. Zossen erhielt zudem die erste Moschee Deutschlands. Diese Anlagen wurden nach Ende des zweiten Weltkrieges von der Sowjetarmee übernommen und bildeten mit etwa 60.000 dort lebenden Soldaten und Zivilisten die größte Garnison der Roten Armee außerhalb der Sowjetunion. Seit 1994, nach dem Abzug der Truppen, wird das Gelände zivil genutzt. Heute ist Wünsdorf der zentrale Wohnstandort mit großflächigen Entwicklungspotentialen für die Gesamtstadt. Mit der landeseigenen Entwicklungsgesellschaft ist die EWZ (Entwicklungsgesellschaft Waldstadt Wünsdorf/ Zehrendorf mbH) ein großer Liegenschaftseigentümer und ein zentraler Akteur in der langfristigen Entwicklung Zossens.

Gemäß des Landesentwicklungsplans Hauptstadtregion Berlin-Brandenburg (2019) bildet Zossen seit 2010 eines von 10 Mittelzentren. Ihnen kommen neben der Aufgabe der Grundversorgung auch Angebote des periodischen Bedarfs, wie Fachärzte, Kaufhäuser, Krankenhäuser und kulturelle Angebote zu. In seiner Funktion als Einzelhandelsstandort dient Zossen gemäß der Regionalplanung der qualifizierten Versorgung insbesondere der eigenen Bevölkerung und derer im direkten Umland. Es ist für die Organisation der Daseinsfürsorge des gehobenen Bedarfes innerhalb des Bezugsraumes (Zossen, Baruth/Mark, Rangsdorf, Am Mellensee) für ca. 43.000 Bewohner zuständig.

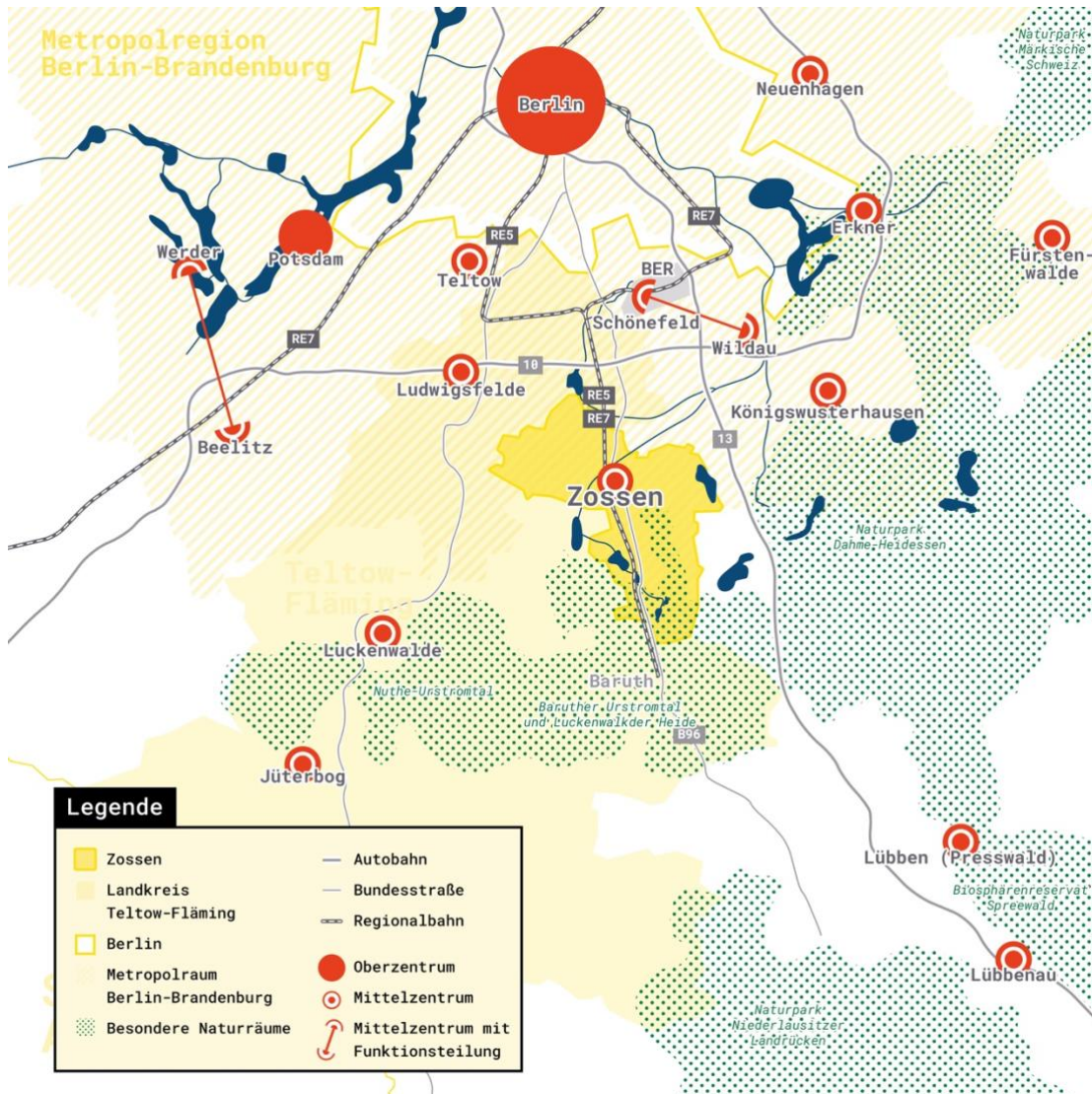


Abb.: Regionale Einbettung der Stadt Zossen

2.2 Soziodemografie

Die Zossener Bevölkerungszahlen geht nach oben und lag im Jahre 2021 bei 21.085 Menschen (Stadt Zossen, 2022). Mit einer Zunahme von 15 % in den letzten 10 Jahren liegt Zossen auch im regionalen Trend bei einer überdurchschnittlichen Zuwachsrate. Mit der Nähe zu Berlin und zum BER, den planungsrechtlich gesicherten Siedlungsbereichen und nicht zuletzt dem guten Anschluss an das regionale Schienennetz wird der Entwicklungsdruck in den kommenden Jahren voraussichtlich hoch bleiben. Die Bevölkerung verteilt sich in den Ortsteilen sehr unterschiedlich. Im „urbanisierten Band“ entlang der Bahntrasse liegen die einwohnerstärksten Siedlungsbereiche: Zossen mit dem Gemeindeteil Dabendorf (8.103) sowie Wünsdorf mit dem Gemeindeteil Waldstadt (8.433). Im Kontrast dazu sind die peripher gelegenen Ortsteile in ihrer ursprünglichen Siedlungsfläche weitgehend erhalten geblieben und von relativ wenig Dynamik begriffen.

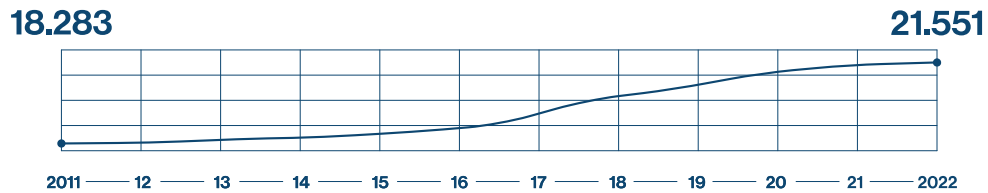


Abb.: Entwicklung der Bevölkerungszahlen zwischen 2011 und 2022, Quelle: Stadt Zossen 2022

Altersstruktur

2020 lag das Durchschnittsalter in Zossen mit 44,0 Jahren unter dem von Brandenburg mit 47,2 Jahren und vom Landkreis Teltow-Fläming mit 46,0 Jahren. Damit ist das Durchschnittsalter seit 2019 um 0,3 Jahre und seit 2015 um 0,9 Jahre gesunken. Der Anteil an 25-64-jährigen ist mit 57,4 % im Vergleich zu Landkreis und Bundesland allerdings leicht erhöht (Dr. Lademann & Partner 2021, S. 21). Die Zahlen verdeutlichen den Zuzug junger Familien, wodurch sich auch an die soziale Infrastruktur neue Anforderungen stellen.

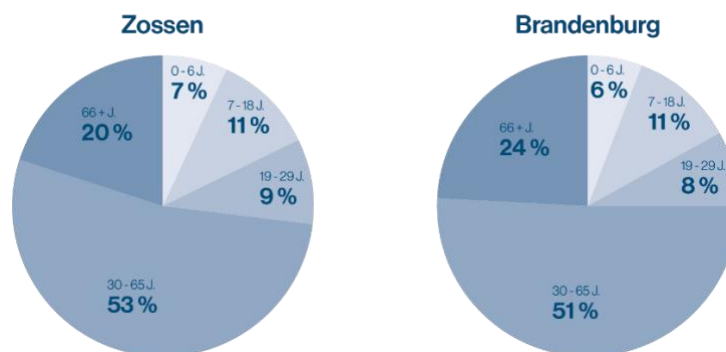


Abb.: Vergleich der Altersgruppen zwischen Zossen und dem Land Brandenburg, Quelle: www.regionalstatistik.de, Bevölkerung nach Geschlecht/Nationalität und Altersgruppen (letzter Abruf: 11.1.2023)

Beschäftigungssituation

Die Anzahl der sozialversicherungspflichtig Beschäftigten am Wohnort ist in Zossen in den letzten Jahren um 23 % respektive ca. 1.500 Arbeitnehmer:innen gewachsen. Auch während der Pandemie hat sich die Wachstumsrate nicht reduziert und liegt damit im Vergleich zu Landkreis Teltow-Fläming und Bundesland über dem Durchschnitt. Die Arbeitslosenzahlen haben sich im gleichen Zeitraum um 40 % oder 336 Personen reduziert und sind damit mit der Entwicklung im Landkreis identisch. Die aktuelle Arbeitslosenquote liegt bei 4,0 %.

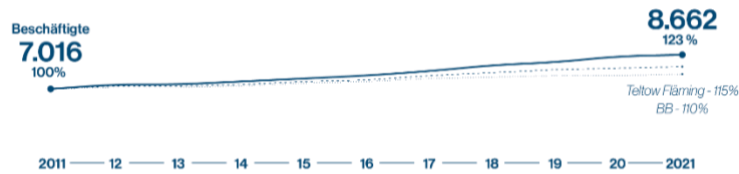


Abb.: Vergleich der Beschäftigtenzahlen zwischen Zossen, LK Teltow-Fläming und Land Brandenburg, Quelle: www.regionalstatistik.de, Sozialversicherungspflichtig Beschäftigte am Wohnort (letzter Abruf: 11.1.2023)

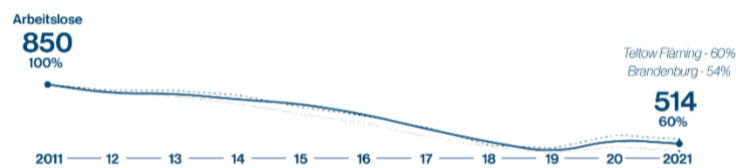


Abb.: Vergleich der Arbeitslosenzahlen zwischen Zossen, LK Teltow-Fläming und Land Brandenburg, Quelle: www.regionalstatistik.de, Arbeitslose (letzter Abruf: 11.1.2023)

2.3 Landschafts- und Siedlungsstruktur

Erst im 20. und 21. Jahrhundert (Eingemeindung Dabendorf 1974, Gebietsreformierung 2003) wuchs Zossen auf seine heutige Flächengröße an, was die dezentrale und weitläufige Struktur erklärt. Korridorähnlich zieht sich ein Siedlungsband von Nord nach Süd entlang der Bahnlinie sowie der B 96. Der östliche und westliche Bereich Zossens ist von kleinteiligen, historisch gewachsenen Siedlungsstrukturen, großflächiger landwirtschaftlicher Nutzung und zusammenhängenden Waldflächen geprägt.

Landschafts- und Freiraumstruktur

Zossen befindet sich im Gebiet der mittelbrandenburgischen Platten und Urstromtäler. Mäandrierend ziehen sich die Urstromtäler und Niederungen durch Zossens Stadtgebiet, dazwischen sind seenärmere Jungmoränenhochflächen zu finden. Nördlich von Zossen liegt die Teltow-Hochfläche, ihre kulturlandschaftlichen Grenzen schließen das Stadtgebiet allerdings mit ein. Als Naturschutzgebiete sind rund 15 % des Stadtgebietes ausgewiesen, als Landschaftsschutzgebiet rund 40 %. Diese zumeist zusammenhängenden Naturräume sind vielfach als FFH-Gebiete gemäß Natura 2000 eingestuft und werden um einzelne Vogelschutzgebiete ergänzt. Wichtige öffentliche Räume bündeln sich im Stadtzentrum von Zossen (Stadtpark, Marktplatz) bzw. in den historischen Angerstrukturen der dezentralen Ortsteile.

Wohnen und Wohnumfeld

Zossens Bevölkerung wächst nicht zuletzt durch seine Nähe zu Berlin. Als Beispiel hierauf können zahlreiche Neubauprojekte der vergangenen Jahre beobachtet werden, welche

die Ortsteile auf naheliegenden Freiflächen ergänzen, oftmals jedoch wenig Zusammenhang zum Bestand herstellen. Der Traum vom Einfamilienhaus in Grünen wird planungsrechtlich in vielen Bereichen ermöglicht (Stand Dez. 2022: Rund 1.250 zusätzliche Wohneinheiten sind planungsrechtlich gesichert, wobei zusätzliches Nahverdichtungspotential im aktuellen Flächennutzungsplan bestehen). Die jüngeren Wohnungsbauaktivitäten in Zossen gestalten sich daher recht homogen und sind insbesondere durch flächenintensive Einfamilienhaus-Bebauung (EFH) dominiert. Im Zossener Stadtkern ist eine verdichtete Bauweise mit Blockbebauungen zu erkennen, hier sind mit dem Quartier am Schlosspark ca. 170 Wohnungen im Geschosswohnungsbau im Entstehen. Wünsdorf ist durch industriellen Geschosswohnungsbau im Osten der B 96 dominiert und wird wiederum durch vielfältige EFH flankiert. Die Ortsteile sind durch historische Dorfstrukturen, mit damit verbundenen Gehöften und einer großen Anzahl an EFH geprägt und werden durch vereinzelte Geschosswohnungsbauten abgerundet. Wünsdorf hat Potentiale für die Siedlungsentwicklung, was sowohl die Neuentwicklung von Wohnquartieren betrifft als auch den Umbau brachliegender Gebäudekomplexe.

Im Zuge verschiedener Beteiligungsformate wurde mehrfach eine Differenzierung der Wohnformen gefordert. Neben dem Einfamilienhaus in Eigentum braucht es andere Wohnformen, um der Nachfrage gerecht zu werden und jüngeren Generationen eine Perspektive in Zossen bieten zu können. Mietangebote im Geschosswohnungsbau, generationsübergreifende Wohnmodelle und andere Konzepte wurden dabei exemplarisch genannt. In der nachfolgenden Grafik wird deutlich, dass zurzeit primär Einfamilienhäuser ausgewiesen werden (2020 - 1,63 Wohnungen/ Wohngebäude) und die Homogenität am Wohnungsmarkt in den kommenden Jahren noch einmal zunehmen wird.

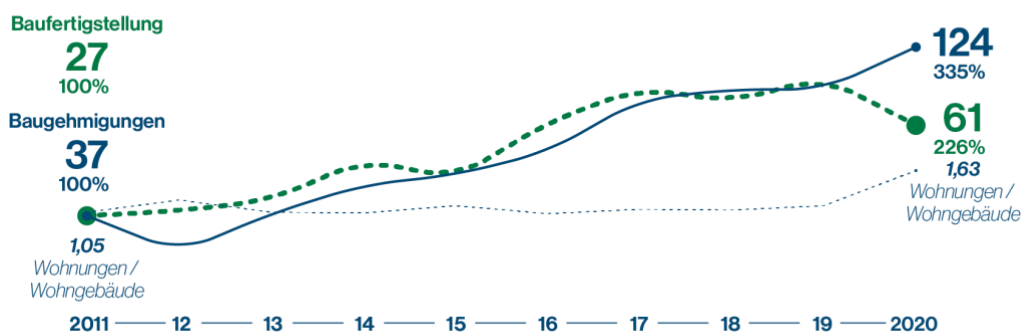
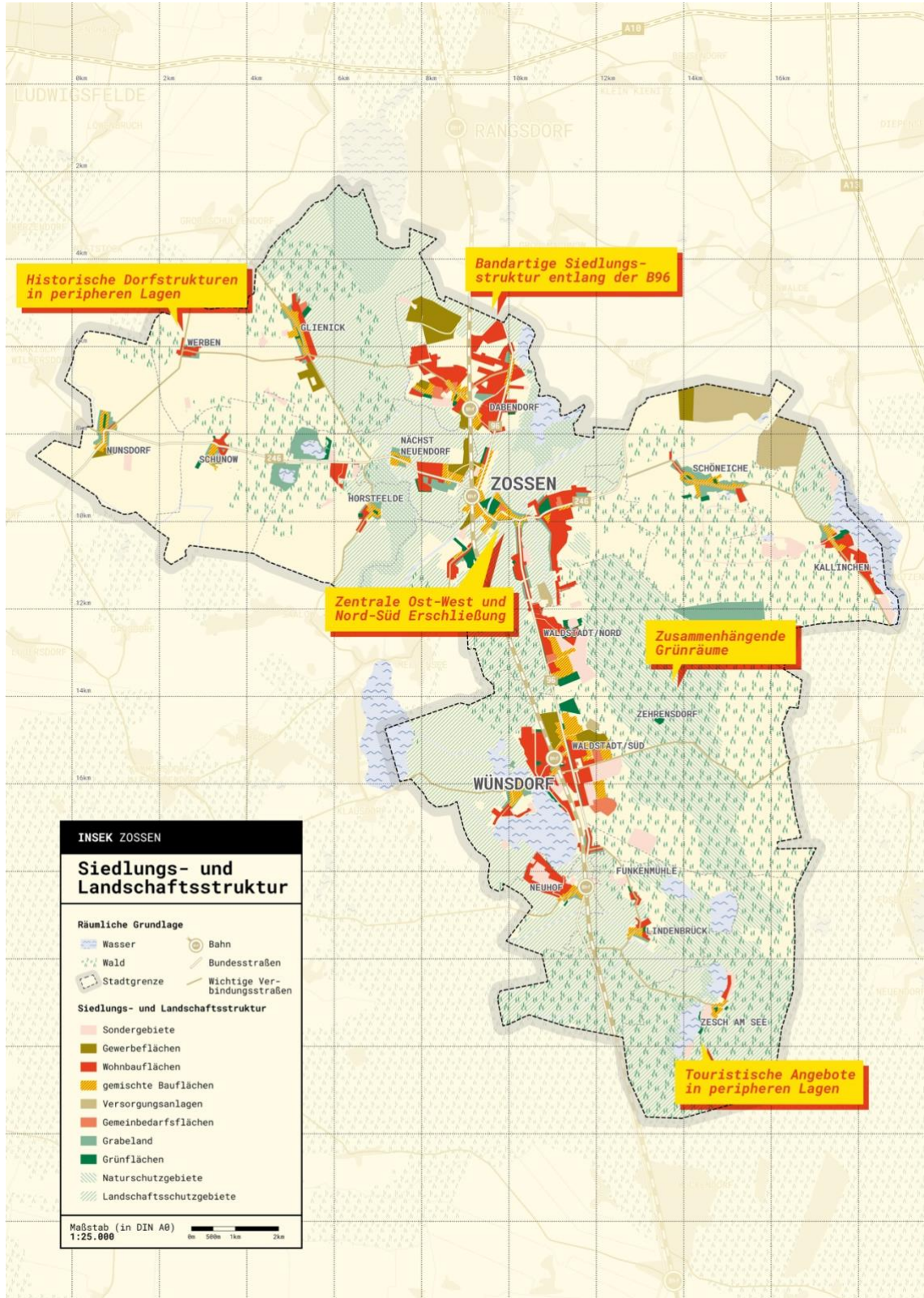


Abb.: Entwicklung der Bauaktivitäten zwischen 2011 und 2020, Quelle: www.regionalstatistik.de, Genehmigungen zur Errichtung neuer Wohngebäude und Fertigstellungen neuer Wohngebäude (letzter Abruf: 11.1.2023)



2.4 Mobilität und technische Infrastruktur

Erschließung und Mobilität

Der motorisierte Individualverkehr (MIV) Zossens konzentriert sich vornehmlich entlang der Nord-Süd-Achse auf der B 96 (streckenweise über 10.000 KfZ/ 24 Stunden) sowie auf der B246 als zentrale Ost-West-Achse. Diese zentralen Straßen bilden mit den Verbindungsstraßen zwischen den Ortsteilen das primäre Erschließungsnetz, welches die Siedlungsstruktur vernetzt. Sekundäre Erschließungsstrukturen, z.B. innerhalb der Ortsteile sind dagegen oftmals nur geringfügig ausgeprägt, da die feingliedrige Bebauungsstruktur vor allem entlang der Hauptverkehrswege ausgeprägt ist. Entlang der stark befahrenen Streckenabschnitte sind hohe Lärm- und Schadstoffemissionen zu benennen, wobei auch in den Ortsteilen durch den Schwerverkehr und der Materialität sowie Qualität der Fahrbahn starke Vibrationen und Lärmbelastigungen auftreten.

Der übergeordnete ÖPNV ist durch die RE-Trasse (RE 5 Süd, RE 7) gut an Berlin angebunden (Alexanderplatz – 50 Minuten Fahrzeit, BER – 20 Minuten). Die Halte der Regionalbahn innerhalb des Stadtgebietes von Nord nach Süd sind Dabendorf, Zossen, Wünsdorf-Waldstadt und Neuhof (b. Zossen). Die regionale Erschließung mittels ÖPNV wird durch ein kleinteiliges Busnetz aus 16 Buslinien ermöglicht. Dieses gewährleistet zwar die Erschließung der einzelnen Ortsteile, stellt allerdings kein attraktives Alternativangebot zum MIV aufgrund langer Fahr- und Wartezeiten dar. Seit April 2022 wird das ÖPNV-Angebot durch einen Rufbus ergänzt, wobei das „Bediengebiet“ das gesamte Stadtgebiet, sowie Gebiete der Stadt Trebbin und der Gemeinde Am Mellensee umfasst. Der Rufbus wurde von den Fahrgästen gut angenommen, musste jedoch zum Zeitpunkt der Erstellung dieses Berichts auf Grund eines Personalmangels bei den Fahrdienstleistern vorübergehend eingestellt werden.

Schrankenanlagen spielen im Alltag der Zossener:innen eine bisher große Rolle. Da das gesamte Stadtgebiet von der RE-Trasse in Nord-Süd-Richtung durchschnitten wird, ist die Ost-West Vernetzung nur punktuell an Schrankenanlagen möglich. Die teilweise langen Wartezeiten schrecken Bewohner:innen peripher gelegener Ortsteile davor ab in Zossen einkaufen zu gehen und diese ziehen die Umlandgemeinden vor (O-Ton der Ortsteilspaziergänge in Nunsdorf). Durch den ICE-tauglichen Umbau der sogenannten Dresdner Bahn sind zum Teil bereits Schrankenanlagen durch Unter- bzw. Überführungen ersetzt worden. Im Rahmen dieses Projektes der DB und der Stadt Zossen sollen bis 2027 alle Schrankenanlagen zurückgebaut und entsprechend ersetzt werden.

Auch die Bahnhöfe in Dabendorf und Zossen sollen modernisiert werden. In Dabendorf ist eine Verlagerung in Richtung Norden geplant. Durch den ICE-Streckenausbau sollen zudem diverse Lärmschutzmaßnahmen und einzelne Gleisverlagerungen an den Bahnhöfen Dabendorf und Zossen umgesetzt werden. Es ergibt sich dadurch die Chance die Bahnhöfe als zeitgemäße multimodale Treffpunkte neu zu gestalten und als wichtige

Stadteingänge zu qualifizieren. Der Bahnhof Wünsdorf befindet sich gerade in der Umgestaltung und wird zukünftig auch über eine effektive Anbindung des Busverkehrs verfügen. Insgesamt wird der Bahnhof Wünsdorf den Ansprüchen eines modernen Bahnhofsumfeldes gerecht werden. Neben dem Bahnhof soll ein weiteres Wohngebiet entstehen, welches zukünftig das Zentrum von Wünsdorf darstellen wird.

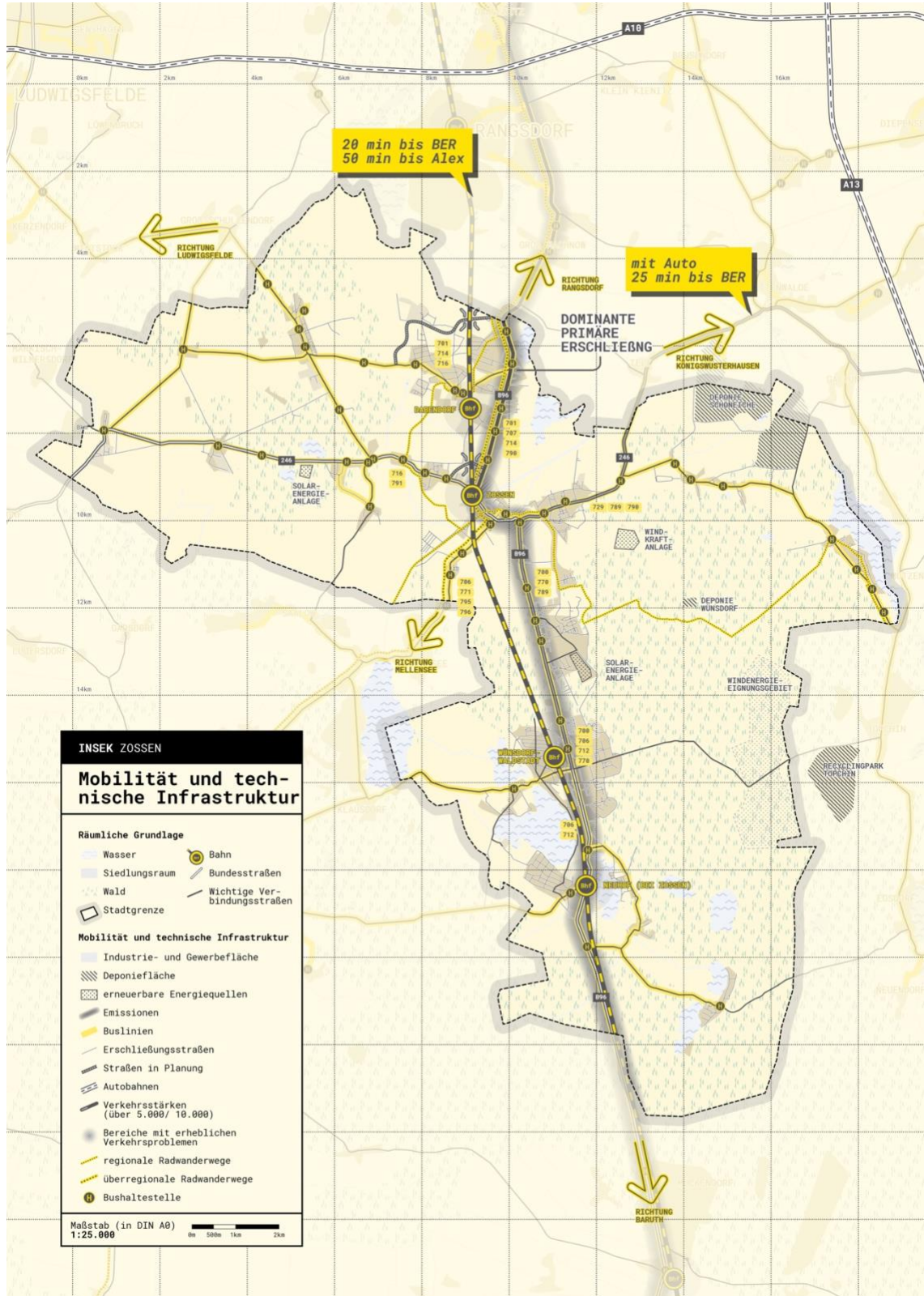
Das Angebot an Wander- und Radwanderwegen gestaltet sich vielfältig und umfasst sowohl regionale Rundwanderwege als auch überregionale Rad- und Wanderrouten, darunter unter anderem den Radweg Berlin-Leipzig und der Europawanderweg E 10. Das Radwegenetz zur Erschließung der einzelnen Ortsteile ist dagegen bislang noch lückenhaft, insbesondere im Bereich von Zossen entlang der B 96 müssen Radfahrende auf die meist vielbefahrene Straße ausweichen. Auch die großen Distanzen zwischen den einzelnen Ortsteilen sowie zwischen den Zielen des Alltags erschweren einen Umstieg vom Auto auf das Fahrrad und bestärken die Abhängigkeit gegenüber dem MIV.

Parallel zur Erarbeitung des INSEK wird aktuell ein Radwegekonzept erstellt. Im Fokus steht dabei eine bessere Vernetzung der Ortsteile zueinander und in der Gesamtstadt insgesamt. Bestehende Missstände von wichtigen Wegeverbindungen sollen dabei prioritär behandelt werden, um kurzfristig Verbesserungen im Alltag spürbar werden zu lassen.

Energie

Seit August 2022 hat Zossen einen Klimaschutzmanager angestellt, der derzeit ein Klimaschutzkonzept für die Stadt erstellt, das den Energieverbrauch und die CO₂-Emissionen darstellt und zur nachhaltigen Optimierung dieser Parameter beitragen soll.

Im Südwesten von Schöneiche wird regenerative Energie aus Windkraft erzeugt. Die Ausweisung einer Potentialfläche von ca. 360 ha in Richtung Töpchin befindet sich aktuell in politischer Abstimmung. Solarenergiefelder in Waldstadt und in unmittelbarer Nähe zu den Horstfelder Kieseeseen ergänzen die nachhaltige Energieproduktion. Die großflächige Deponie in Schöneiche stellt Zossen zudem langfristig vor perspektivische Herausforderungen. Im Zuge der INSEK-Werkstatt wurde ein Ende der Deponietätigkeiten um 2050 diskutiert, da das Fassungsvermögen dann erschöpft ist. Welche Konsequenzen, Möglichkeiten aber auch Chancen sich dadurch für Zossen im Allgemeinen und Schöneiche im Speziellen ergeben ist zum aktuellen Zeitpunkt ungewiss.



2.5 Wirtschaft und Nahversorgung

Zossen verfügt mit einer Kaufkraftkennziffer von 89,1 über eine überdurchschnittliche Kaufkraft im Landkreis (82,9). Gleichzeitig lässt sich ein negatives Pendlersaldo feststellen (-2.410 in 2019). Laut Einzelhandelskonzept aus dem Jahre 2021 lassen sich die sozioökonomischen Rahmenbedingungen für den Einzelhandel Zossens als positiv beurteilen (Dr. Lademann & Partner 2021, S.24 ff). Zossen ist als Mittelzentrum für die Versorgung des periodischen Bedarfs der Bevölkerung zuständig und übernimmt diese Rolle auch für die umliegenden Gemeinden Rangsdorf, Am Mellensee und Baruth und somit für insgesamt ca. 43.000 Menschen.

Nach weiteren Untersuchungen muss an dieser Stelle erwähnt werden, dass sich in Zossen aktuell nur mit einem Vollsortimenter befindet. Ein weiterer Vollsortimenter ist in Wünsdorf derzeit in Planung. Der Bedarf und das Potential für einen zusätzlichen Vollsortimenter für die Kernstadt und deren angrenzenden Ortsteilen ist nach wie vor gegeben und wird durch den prognostizierten Zuzug unterstrichen.

Einzelhandel und Dienstleistungen

Die Einzelhandelsversorgung Zossens ist primär an drei Standorten gebündelt.

- Mit dem Fachmarktzentrum Stubenrauchstraße (B96) wird vor allem der wiederkehrende kurzfristige Bedarf abgedeckt.
- Das Zentrum Zossen mit seinen spezialisierten Angeboten deckt vor allem den mittel- bis langfristigen Bedarf.
- Im Ortszentrum Wünsdorf um die B 96 finden sich zudem vereinzelt Ergänzungsstandorte. (vgl. ebd., 66. ff)

Die dezentralen Ortsteile sind von einer Versorgung mit Gütern des täglichen Bedarfs fast vollkommen abgeschnitten. Lediglich 30 % der Einwohner:innen sind in der Gesamtstadt fußläufig (Radius 700 m) an die Versorgung angeschlossen, was einen unterdurchschnittlichen Wert darstellt (ebd., S. 56). Am Marktplatz Zossen werden heute Probleme von historischen Stadtstrukturen deutlich, wie es sie an vielen Orten in Deutschland gibt. Die Grundrisse passen nicht mehr in das Anforderungsprofil der Mieter wodurch die Leerstandsquote in diesem Bereich als relativ hoch einzuschätzen ist. Der Online-Handel überholt die lokalen Einzelhändler:innen und übernimmt ihre zentrale Versorgungsfunktion. Damit werden neue räumlich-funktionale Zuschreibungen historischer, zentraler Lagen notwendig, die es zu steuern gilt. Bereits heute sind Bestrebungen wie der Wochenmarkt und der Kraut- und Rübenmarkt sichtbar, diesen Ort zu beleben.

Bei der Versorgungslage der einzelnen Ortsteile zeigen sich Unterschiede. Der einwohner:innenstärkste Ortsteil Wünsdorf scheint nur unzureichend mit Einzelhandel (Gütern des täglichen Bedarfs) ausgestattet zu sein. Die bestehenden Discounter können zwar quantitativ die Nachfrage befrieden, allerdings ohne qualitative Angebote. An der B 96 / Ecke Gutstedtstraße befindet sich jedoch ein LEH-Vollsortimenter-Projekt in der

Umsetzung. Auch in den peripher gelegenen Ortsteilen zeigt sich eine Unterversorgung. Lokale Angebote, wie der Nahkauf in Glienicke, die Bäckerei in Schöneiche oder der „Tante-Emma-Laden“ in Dabendorf mussten in den letzten Jahren schließen, was auf eine unzureichende Frequenzierung schließen lässt. Aktuell findet die Versorgung (Brot, Süßspeisen und Fleischprodukte) vor allem als mobiles Angebot mit definiertem Zeitfenster statt. Laut Aussagen von Einwohnenden wird das Angebot als unzureichend beschrieben und die Kommunikation darüber als unzureichend. Mit dem „Vitamine-Dorf“ Schöneiche wurde der Ortsteil bekannt. In den Sommermonaten finden dabei über den Ortsteil verteilt vielfältige Hofverkäufe statt und stärken kurze regionale Wertschöpfungsketten. Es gilt in den unterschiedlichen Stadtlagen zukunftsfähige Nahversorgungskonzepte zu erarbeiten, welche die Abhängigkeit gegenüber dem motorisierten Individualverkehr reduziert, und die Versorgungslage sicherstellt.

Gewerbe-, Industrie- und Mischflächen

Die Gewerbeflächenkulisse in Zossen ist vielfältig. Sowohl in den peripher gelegenen Ortsteilen als auch im zentralen Siedlungsband, finden sich zusammenhängend ausgewiesene Gewerbeflächen. Außerdem ist das Entwicklungspotential mit Erweiterungsflächen von ca. 70 ha enorm und wird um eine Potentialfläche von 23 ha an der Deponie in Schöneiche ergänzt. Eine strategische Ausrichtung auf zukunftsorientierte Branchen bietet ein erhebliches Potential für Zossen. Im Einzugsgebiet Berlins und in räumlicher Nähe zum Flughafen BER bieten sich Standortbedingungen, die nicht nur für neue Bewohner:innen von großem Interesse sind, sondern auch für Betriebe und Unternehmen.

Neben den ausgewiesenen Gewerbeflächen sind die dezentralen Ortsteile (aber mit Abstrichen auch zentrale, historische Bereiche der Ortsteile Zossen, Wünsdorf und Waldstadt) planungsrechtlich als gemischte Bauflächen ausgewiesen.

Behörden sind in Zossen ein wichtiger Arbeitgeber. Mit dem Zentraldienst der Polizei des Landes Brandenburg (und Abteilung Kampfmittelbeseitigung), dem Brandenburgischen Landesamt für Denkmalpflege und Archäologisches Landesmuseum, dem Landesamt für Arbeitsschutz sowie dem Landesbetrieb Straßenwesen Brandenburg in Wünsdorf sind Landesbehörden zahlreich vertreten. In unmittelbarer Nähe zum Marktplatz in Zossen findet sich zudem das Jobcenter Zossen.

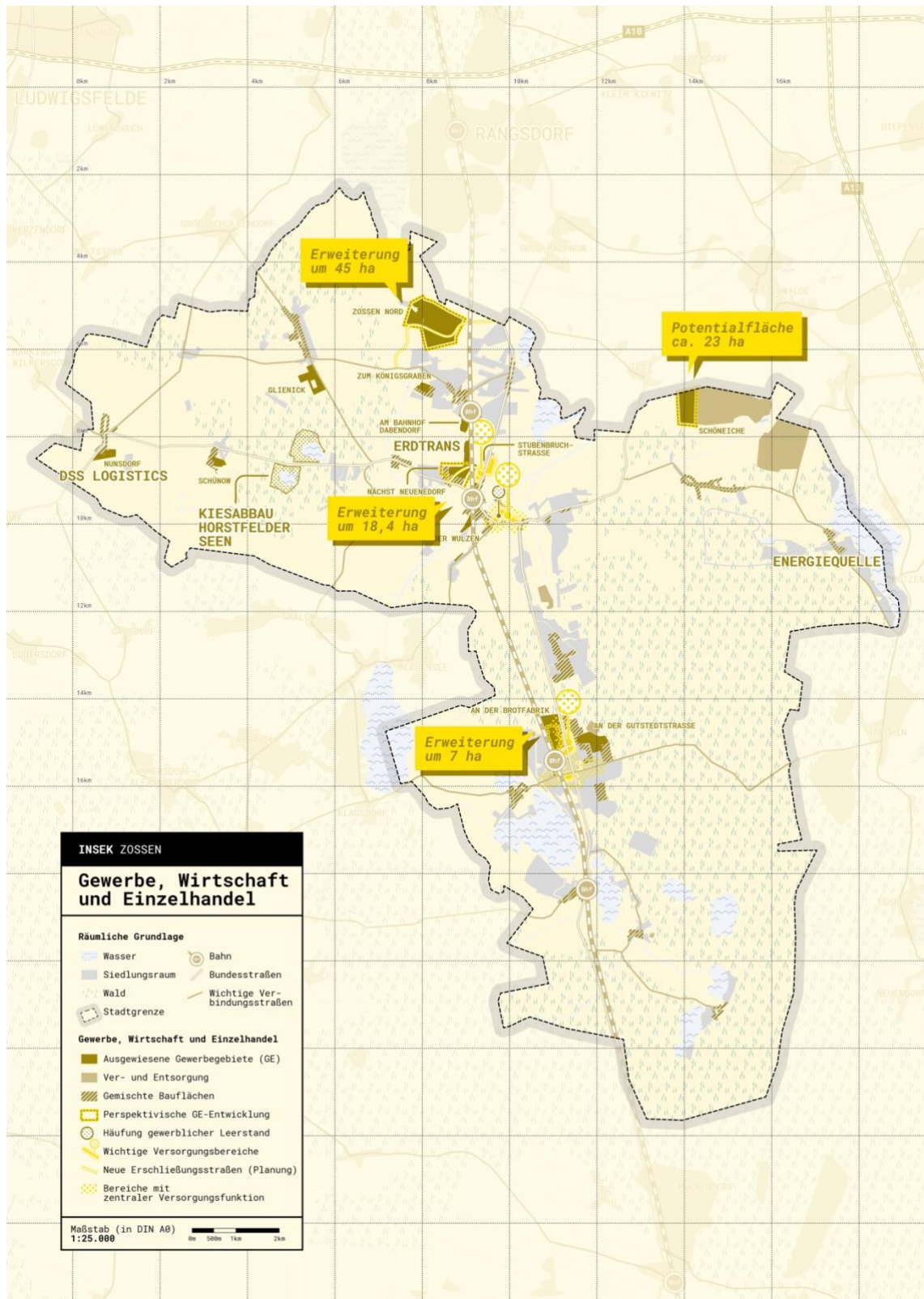
Im Ortsteil Wünsdorf befindet sich zudem eine Erstaufnahmeeinrichtung des Landes Brandenburgs. Diese weist eine Kapazität für ca. 1700 geflüchtete Menschen auf.

Nachhaltige Ausrichtung der wirtschaftlichen Entwicklung

Zossen will weiterhin ein attraktiver Wirtschafts- und Arbeitsstandort sein. Insbesondere die Lagegunst zur Metropole Berlin, zum Flughafen BER sowie zum südlichen Berliner Autobahnring (A 10 / E 30) und zur Autobahn A 13 bieten hierfür gute Voraussetzungen. Um aus der aktuellen Haushaltssicherung in einen ausgeglichenen und langfristig handlungsfähigen städtischen Haushalt zu kommen, wurde der im deutschlandweiten

Vergleich sehr geringe Gewerbesteuerersatz von 200% auf 270% angehoben und muss sich nun im Verhältnis zur Nachbargemeinde Schönefeld, die mit 240% den niedrigsten Hebesatz in Brandenburg festgelegt hat, behaupten. Dies soll insbesondere durch die Entwicklung neuer attraktiver Flächen für Industrie- und Gewerbegebiete (insbesondere Zossen Nord in Verbindung mit der Nordumfahrung Dabendorf sowie Zossen Süd als Erweiterung des bestehenden Gewerbegebietes An der Brotfabrik) erreicht werden, bei denen es sich als besonderer Vorteil zu einem großen Teil um stadt- oder landeseigene Grundstücke handelt. Allgemein ist die Nachfrage nach planungs- und baureifen Gewerbeflächen im erweiterten Berliner Metropolenraum sehr hoch.

Zudem wirbt die Stadt mit dem Claim „Zossen – Z wie Zukunft“. Mit dieser progressiven, zukunftsorientierten Ausrichtung ergeben sich für die einzelnen Themen und Sektoren der Stadtentwicklung auch vielfältige Fragestellungen. Was bedeutet „Z wie Zukunft“ für Zossen? Wie kann eine strategische, nachhaltige Aktivierung der Gewerbeflächen zukunftsfähig gesteuert werden? Wie sehen zukunftsfähige Mobilitätsformen in einer Flächenstadt mit relativ geringer Bewohner:innendichte aus und wie können adäquate Versorgungsangebote (Nahversorgung, soziale Infrastruktur, Begegnungsorte) dezentral sichergestellt werden? Welche Formen der Siedlungsentwicklung braucht es, um Wachstum gewährleisten zu können, ohne die naturräumlichen Qualitäten zu verlieren?



2.6 Gesundheit, soziale Infrastruktur und gesellschaftlicher Zusammenhalt

Bildung

In Zossen existieren insgesamt sechs Schulen mit vier Horteinrichtungen, die in den zentralen Siedlungsbereichen angesiedelt sind. Am Schulcampus in Dabendorf ist die Geschwister-Scholl-Schule (Gesamtschule mit gymnasialer Oberstufe) beheimatet, welche 2021 eröffnet wurde. Außerdem findet sich hier mit dem Kulturforum Dabendorf die größte Veranstaltungshalle der Stadt Zossen. Ergänzt wird das formelle Bildungsangebot um die Comeniuschule, als weiterführende Schule in Wünsdorf, die Grundschule Dabendorf, die Grundschule Glienick, die Goethe-Grundschule in Zossen sowie die Grundschule „Erich Kästner“ in Waldstadt. Laut der aktuellen Schulentwicklungsplanung besteht Bedarf zum Ausbau des Angebots in Grund- und Oberschule insbesondere im Ortsteil Wünsdorf.

Im gesamten Zossener Stadtgebiet befinden sich zudem zehn Kinderbetreuungseinrichtungen, die sich in kommunaler Trägerschaft befinden und sich räumlich stärker auf die Ortsteile verteilen. Neue Kitas sind in den Ortsteilen Nächst-Neuendorf, Dabendorf, Wünsdorf und Zossen geplant. Damit wurden bereits wichtige Schritte unternommen, um dem strukturellen Defizit im Bildungsbereich zu begegnen. Ergänzt werden die Bildungsangebote durch die Stadtbibliothek mit ihren Standorten in Zossen und Wünsdorf sowie der Kreismusikschule in Wünsdorf.

Gesundheitliche Versorgung

Das Angebot an ärztlichen Einrichtungen beschränkt sich auf etwa elf allgemeinmedizinische und fachärztliche Praxen im weiteren Umfeld der B96 und der B246. Vereinzelt weitere Praxen sind in den Ortsteilen vertreten (Hausarzt in Nunsdorf, Internist in Dabendorf). In Gesprächen mit Bewohner:innen wurde deutlich, dass viele Arztpraxen an ihrer Kapazitätsgrenze angelangt sind und keine neuen Patienten mehr aufnehmen, was auf eine drastische Unterversorgung hinweist. Insbesondere im Bereich der Kinderärztlichen sowie Fachärztlichen (z.B. Augen- und Hautärztlichen) Versorgung bestehen Defizite. Apotheken sind ausschließlich in Wünsdorf und Zossen im Umfeld der B96 angesiedelt. In den restlichen Ortsteilen bestehen dagegen große Versorgungslücken. Die nächsten großen Krankenhäuser befinden sich in Luckenwalde, Ludwigsfelde und in Königs Wusterhausen.

Vereins- und Zusammenleben

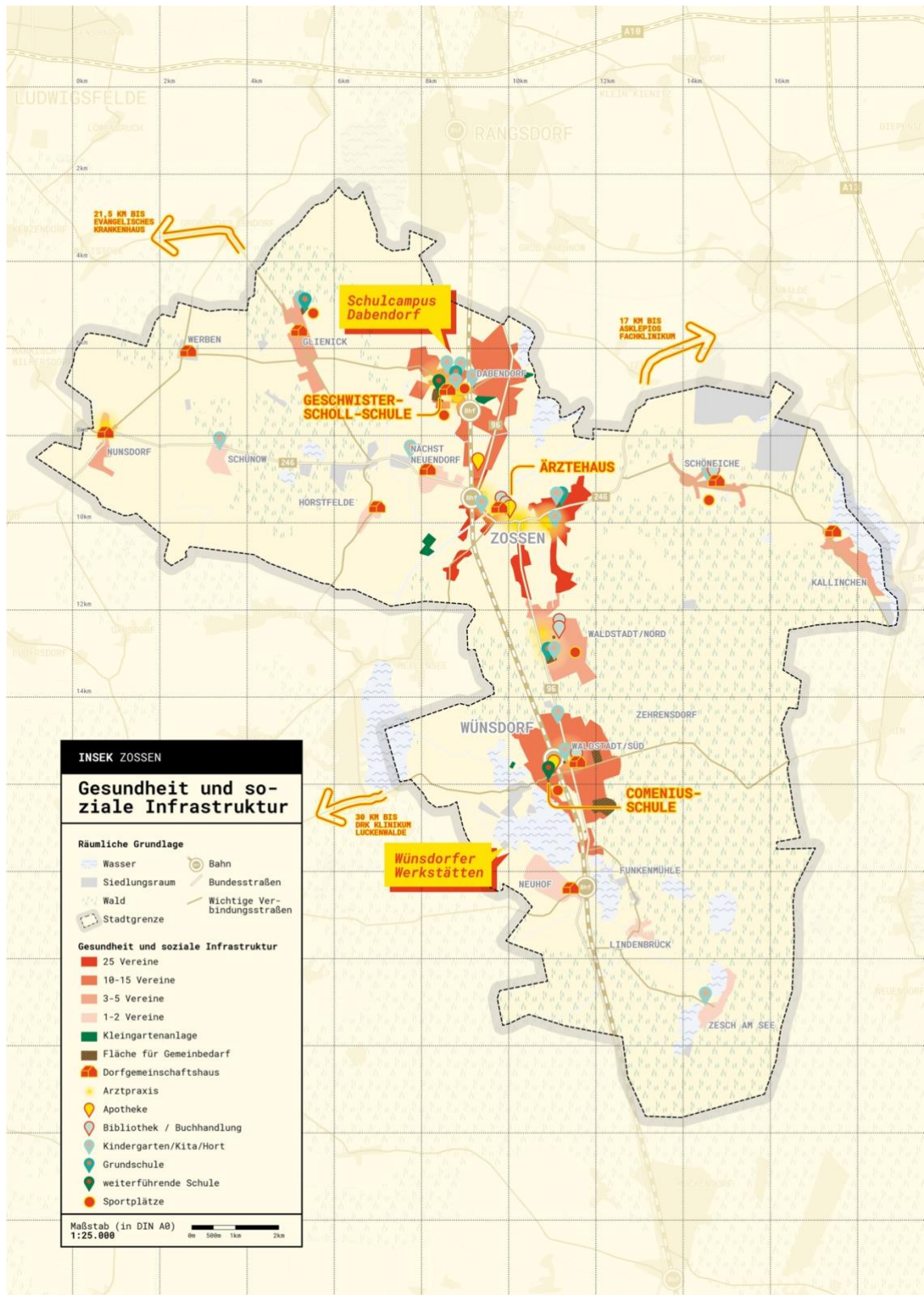
Im Kontrast dazu ist die Ausstattung mit Dorfgemeinschaftshäusern (DGH) in fast allen Ortsteilen gegeben (Die Ausnahmen bilden Schünow, wo ein Wohnhaus aktuell zu einem DGH umgebaut werden soll und Lindenbrück wo die ehemalige Feuerwehr zum DGH umgebaut wird. Dieses Objekt wurde extra zu diesem Zweck von der Stadt Zossen käuflich erworben. Das DGH in Neuhof ist als sanierungsbedürftig einzustufen und wird zusammen mit der Freiwilligen Feuerwehr verwendet. Die DGHs bilden wichtige und

zentrale Ressourcen für vielfältige gemeinschaftliche Aktivitäten in den Ortsteilen. So können die Räumlichkeiten sowohl für private Einzelanlässe aber auch für regelmäßige Nutzung von Vereinen oder Initiativen genutzt werden (z.B. Klausuren, Hochzeit, Kindergeburtstag, Jahresversammlung). Aus den unterschiedlichen Beteiligungsformaten wurde gleichzeitig deutlich, dass sich nicht alle Anwohnenden über die Angebote und Möglichkeiten der DGHs informiert fühlen. Die Dorfgemeinschaftshäuser werden von der Stadtverwaltung betreut und von den Ortsvorstehern für deren Sitzungen benutzt.

Aufgrund ihrer räumlichen Nähe bestehen zwischen einzelnen Ortsteilen bereits starke Netzwerke (z.B. in Kallinchen und Schöneiche sowie in Werben, Nunsdorf und Schünow). Im Rahmen der Ortsteil-Spaziergänge wurde auf die Frage, ob die Bewohner:innen sich als Bürger:innen der Gesamtstadt oder ihres Ortsteils verstehen, fast ausschließlich mit einer Identifizierung mit dem Ortsteil geantwortet. Gleichzeitig wird den Ortsteilen bis heute Gestaltungsspielraum gegeben und Treffen zwischen den Ortsteilvorsteher:innen und der Bürgermeisterin werden regelmäßig durchgeführt. Eine bessere Vernetzung der Ortsteile mit der Gesamtstadt sollte aber dennoch im Rahmen des INSEK angestrebt werden.

Auch das im Jahr 2022 abgeschlossene Projekt „Zukunft Zossen“, das im Rahmen der Modellvorhaben bei der Brandenburger Landesinitiative „Meine Stadt der Zukunft“ gefördert wurde, zeugte von einem sehr großen, zivilgesellschaftlichen Engagement, indem Bürger:innen in unterschiedlichen Arbeitsgruppen an einer Vision sowie der Sammlung von Anforderungen für die Zukunft Zossens arbeiteten. Im Rahmen des INSEK hat es hier mehrfachen Austausch gegeben, sodass viele Aspekte aufgegriffen werden konnten.

Darüber hinaus hat Zossen ein diverses und ausgeprägtes Vereinsleben, über 90 Vereine sind eingetragen und werden durch eine Vielzahl an Freiwilligen Feuerwehren in den Ortsteilen ergänzt. Unter den Sportvereinen sind vor allem die beiden größten Vereine der Stadt zu nennen: Der MSV Zossen 07 e.V. hat seinen Standort in Dabendorf mit Sportanlagen im Umfeld des neuen Schul- und Kulturzentrums. In Wünsdorf hat der MTV Wünsdorf 1910 e.V. seinen Vereinssitz, für den ein neues Multifunktionshaus errichtet wird. Neben der Vereinsnutzung soll das Gebäude auch Räume für den lokalen Jugendclub und den Seniorenverband bieten. Die Mischung unterschiedlicher Freizeitangebote für unterschiedliche Ziel- und Altersgruppen verspricht hier einen großen Mehrwert für das soziale Miteinander zu schaffen. Aufgrund des Bevölkerungswachstums der letzten Jahre und um die Angebote der gesamtstädtischen Sportstätten an den perspektivisch wachsenden Bedarf auszurichten, wird derzeit ein kommunales Sportentwicklungskonzept erarbeitet. Insbesondere soll am Schulcampus Dabendorf eine Dreifelderhalle entstehen, die nach Schulschluss auch für Vereine geöffnet werden soll.



2.7 Freizeit, Tourismus und Kultur

Zossen verzeichnete 2021 13.300 Gästeankünfte mit 36.500 Übernachtungen, was seit 2019 eine negative Tendenz aufweist. Aufgrund der Dezentralisierung und Pluralisierung

des Angebots sind aber die tatsächlichen Nächtigungszahlen nur schwer einzuschätzen. In Gesprächen mit Hotelbesitzer:innen wurde deutlich, dass die Auslastungszahlen sehr hoch sind. Außerdem verfügt Zossen über zwei Campingplätze in Kallinchen und Zesch am See, sowie einen Wohnmobilstellplatz in Wünsdorf. Zossen ist mit seinen naturräumlichen Qualitäten und diversen Angeboten ein attraktives Ziel für Wochenendtourismus aus Berlin. Dabei profitiert Zossen zudem von der Regionalbahn, was sich vor allem in zentralen Lagen (Wünsdorf, Zossen, Dabendorf, Neuhof) positiv auswirkt.

Sport- und Freizeitangebot

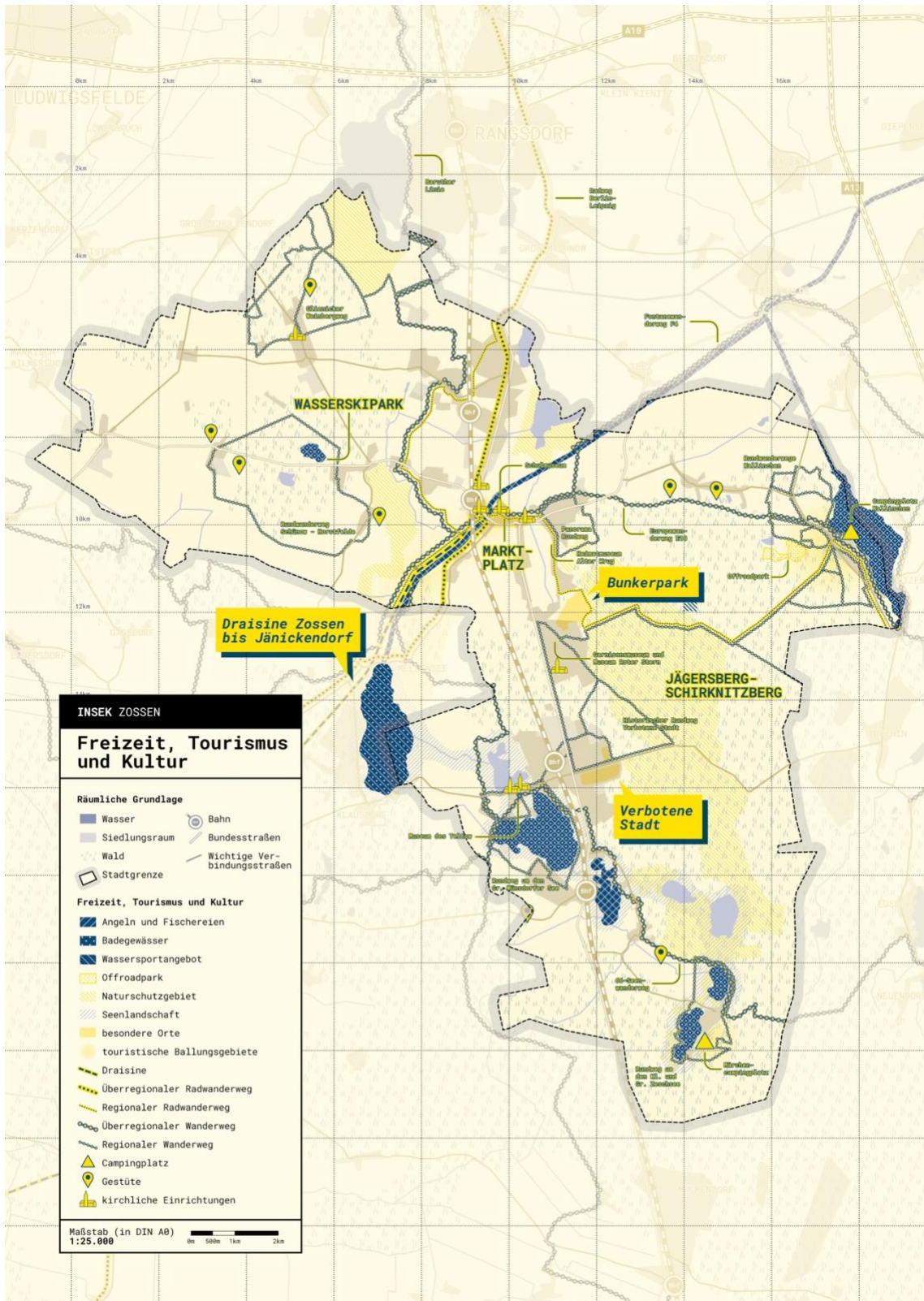
Zossens Sport- und Freizeitangebot gestaltet sich vielfältig und erstreckt sich von diversen Wassersportangeboten wie Wasserski im Horstfelder Kiessee, über Motorsportangebote im Offroadpark bis hin zu regionalen sowie überregionalen Rad- und Wanderwegen (Baruther Linie, den 66-Seen-Wanderweg, Fontanewanderweg F4 sowie den Europawanderweg E10). Diese bündeln sich in Zossens Zentrum entlang des Nottekanals. Die ehemalige, eingleisige Bahnverbindung in Richtung Jänickendorf wird heute als Draisine genutzt und vermarktet. Sechs von 13 Seen in Zossen sind als Badeseen qualifiziert. Standbäder sind am Motzener See, am Wünsdorfer See sowie am Zeschsee zu finden. Das Strandbad Kallinchen wird seit 2003 mehrfach mit der Umweltauszeichnung „blaue Flagge“ ausgezeichnet. Auf insgesamt 7 Seen sowie auf dem Nottekanal darf Wassersport ausgeübt und auf ebenso vielen geangelt werden. Zahlreiche Gestüte und Pferdehöfe, insb. auch in den peripheren Ortslagen, fördern den Reitsport.

Kultur, Tourismus

Zu den touristischen Highlights in Zossen zählt die ehemalige Garnisonsstadt Wünsdorf-Waldstadt, die mit ihren spektakulären Bunkeranlagen und vielfältigen Einzeldenkmälern von ihrer Vergangenheit als Militärstandort zeugt. 1906 wurde hier ein Truppenübungsplatz sowie eine Infanterieschießschule errichtet, zu Beginn des ersten Weltkrieges ein internationales Kriegsgefangenenlager für 14.000 Gefangene sowie die erste Moschee auf deutschem Boden für muslimische Gefangene. Ab 1933 wurde der Standort verstärkt als Militärstadt und Sitz für das Oberkommando des Heeres ausgebaut. Zu dieser Zeit entstanden die Bunkeranlagen „Maybach I + II“, die Nachrichtenzentrale „Zeppelin“ sowie mehrere Spitzbunker. 1945 wurde das Areal durch die Rote Armee besetzt, 1953 das Oberkommando der GSSD stationiert und die B96 als öffentliche Durchgangsstraße gesperrt und der Koschewoi-Ring als Umfahring für die zivile Öffentlichkeit gebaut. Zeitweise sollen zwischen 50.000 bis 75.000 Militärangehörige in der Militärstadt gelebt haben. Erst 1994 zogen die russischen Truppen ab und die Bundesstraße B96 wurde wieder geöffnet. Zentrale Anlaufstelle für Führungen, Ausstellungen und Antiquariate ist die „Bücher- und Bunkerstadt“.

In der Zossener Altstadt rund um Marktplatz, Kirche und die ehem. Burg- und Gutsanlage konzentrieren sich zudem verschiedene Museen und Galerien. Zossens Geschichte spielt auch in den neun Museen, Ausstellungen und Galerien eine große Rolle. Landschaftliche Höhepunkte bilden die Seenlandschaft im Süden des Stadtgebietes, das Naturschutzgebiet Jägersberg-Schirknitzberg, der Motzener See sowie der Notte-Kanal.

Weiteres touristisches Angebot setzt sich aus Gestüten in den dezentralen Ortsteilen, kirchlichen Einrichtungen sowie regelmäßigen Märkten (z.B. Kraut- & Rübenmarkt) und Festen zusammen. Traditionelle Feste wie das Stadtfest, Dorf-, Feuerwehr- und Strandfeste, das Weinfest, die Erntedankfeier sowie der Weihnachtsmarkt und das neue Format der Vereins- und Unternehmerrmesse runden das Angebot für Einwohner:innen und Besucher:innen ab.



2.8 Integrierte Analyse

Die sektoralen Eigenheiten Zossens sollen in einem weiteren Schritt miteinander in Beziehung gesetzt werden. Dabei werden Querbezüge aufgezeigt, Qualitäten vernetzt und Handlungsbedarfe deutlich. Zwischen den Kategorien Stärken, Schwächen, Chancen und Risiken bestehen zudem gegenseitige Abhängigkeiten. Die Integrierte Analyse ist ein wesentlicher Baustein in der Bearbeitung und bildet die Schnittstelle zwischen der Analyse- und Konzeptphase des INSEK.

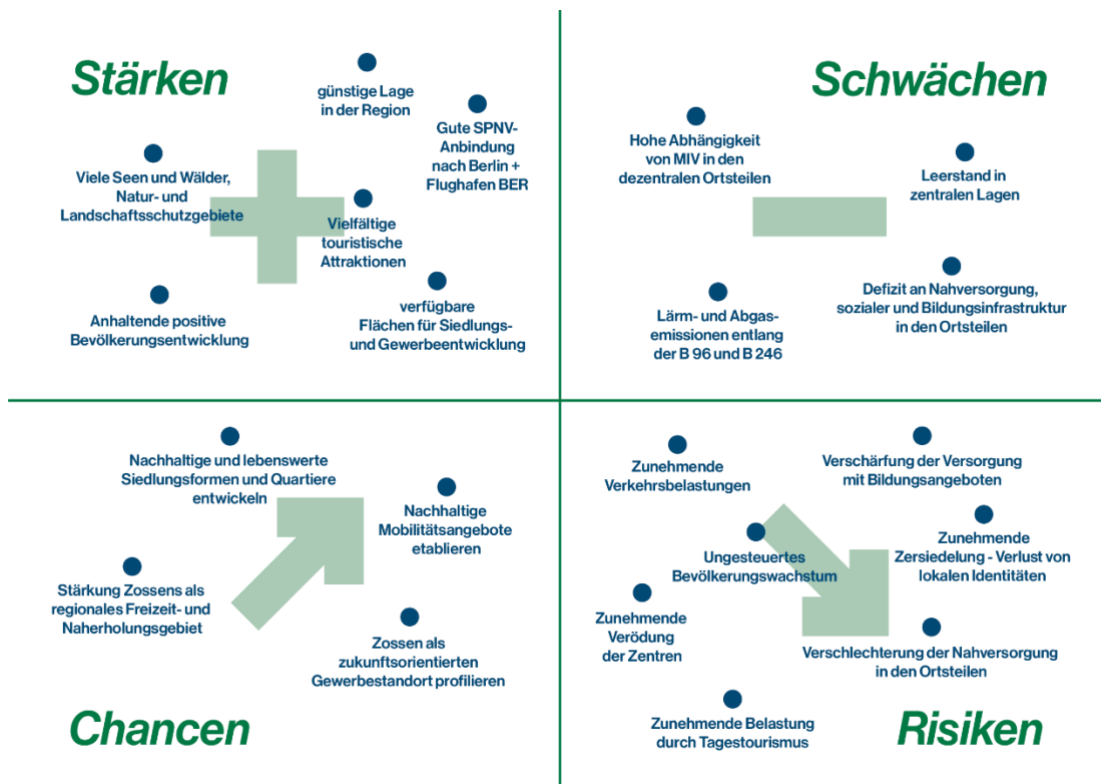


Abb.: Übersicht zentraler Stärken, Schwächen, Chancen und Risiken für die Stadtentwicklung

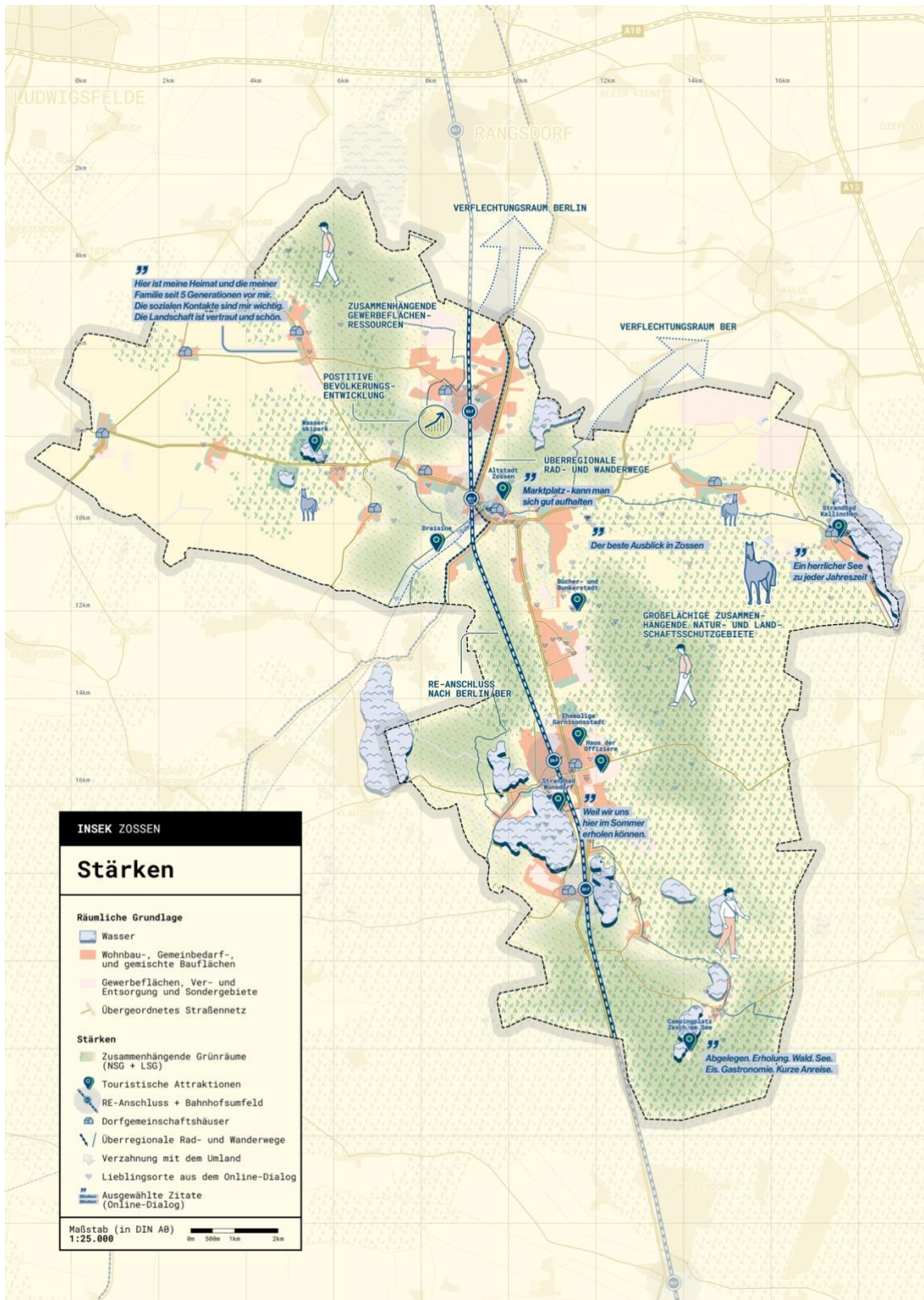
Stärken

Zossen wächst! Die Wachstumsraten sind mit 15 % in den letzten 10 Jahren sehr hoch. Für Zossen ergeben sich daraus vielfältige Chancen, sich mittel- und langfristig gut aufzustellen. Dieser Trend wird auch in den kommenden Jahren nicht abnehmen und die Stadt sollte sich dieser Dynamik proaktiv stellen. Zossen ist mit verfügbaren zusammenhängenden Flächenpotentialen für Gewerbeentwicklung gut ausgestattet. Zudem hat die Stadt vielfältige Innenentwicklungspotentiale für Siedlungsentwicklung.

Zossen befindet sich im Verflechtungsraum des Metropolraum Berlin – Brandenburg! Mit dem RE-Anschluss und der räumlichen Nähe zu Berlin und dem Flughafen BER ergibt sich eine Lagegunst, die für Unternehmen und neue Bewohnerinnen von großer Attraktivität ist.

Zossen ist nicht nur mit der Regionalbahn gut in die Region vernetzt, sondern auch mit überregionalen Rad- & Wanderrouten! Die bestehenden Qualitäten sollten dabei miteinander in Beziehung gesetzt und für Bewohner:innen wie auch Tourist:innen gleichermaßen frei gelegt werden.

Zossen hat Geschichte und eine Vielzahl an attraktiven zusammenhängenden Freiräumen! Die Vielzahl an Seen, die Diversität der Landschaftsräume und die gewachsenen baulichen Strukturen machen Zossen zu einem beliebten Ausflugsziel und zu einer attraktiven Wohnadresse im regionalen Städtevergleich.



Schwächen

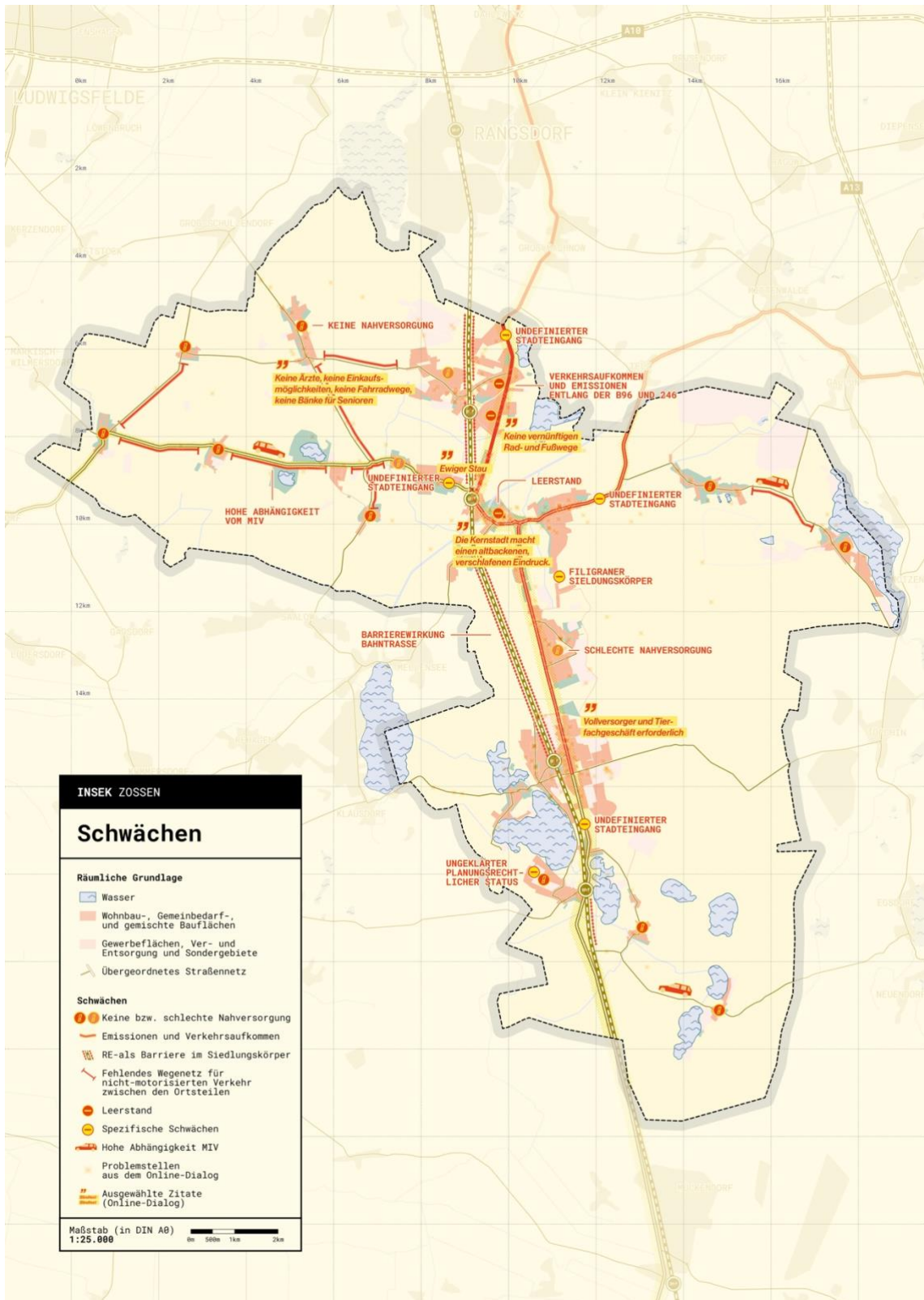
Zossen ist eine Flächenstadt! Seit der großräumigen Eingemeindung 2003 steht Zossen vor der Herausforderung Stadtentwicklung im ländlichen Raum auf 180 km² mit ganz unterschiedlichen Rahmenbedingungen zu betreiben. Die Versorgungslage mit sozialer Infrastruktur und Nahversorgung ist in den dezentralen Ortsteilen unzureichend und es braucht Konzepte für eine langfristige Perspektive abseits fossiler individueller Mobilität.

Was großräumlich verbindet kann kleinräumlich trennen! Mit der B96 und der RE-Trasse verfügt Zossen über zwei, teilweise parallel verlaufende, Infrastrukturachsen, die die Stadt mit der Region und darüber hinaus vernetzt. Kleinräumlich teilen sie aber die Stadt in Ost und West.

Dem Nebeneinander der dezentralen Ortsteile begegnen! Abseits des urbanisierten, zentralen Siedlungsbands führen die einzelnen Ortsteile teilweise ein unabhängiges, voneinander entkoppeltes Dasein. Die Verbesserung der Infrastruktur für nicht motorisierte Verkehrsteilnehmer:innen, aber auch gemeinsame Aktionen sollen die Bewohner:innen besser vernetzen und Synergien zwischen den Ortsteilen herstellen.

Die Ausstattung mit sozialer Infrastruktur entspricht nicht der Wachstumsdynamik der Stadt! Die prognostizierte Bevölkerungsentwicklung hat große Auswirkungen auf die Kinder- und Schüler:innenzahlen. Die Ausweisung von Wohnbereichen sollte deswegen immer integriert gedacht werden. Die sozialen Infrastrukturen wie Kitas und Schulen müssen stetig mitwachsen und erweitert werden. Das erforderliche Straßennetz muss sukzessive in allen Ortsteilen optimiert und saniert werden und durch Rad- und Fußwege erweitert werden.

Große Verkehrsmengen verursachen mehr Schadstoffe! Entlang der Bundesstraßen verursacht der MIV, aber auch gewerblicher Verkehr Schadstoff- und Lärmemissionen und schränkt die Lebensqualität der anliegenden Wohnbevölkerung ein. Hier muss darauf geachtet werden, dass der Mobilitätswende eine reale Chance für die Entwicklung eingeräumt wird. Der ÖPNV muss in diesem Zusammenhang ebenfalls ausgebaut werden.



Chancen

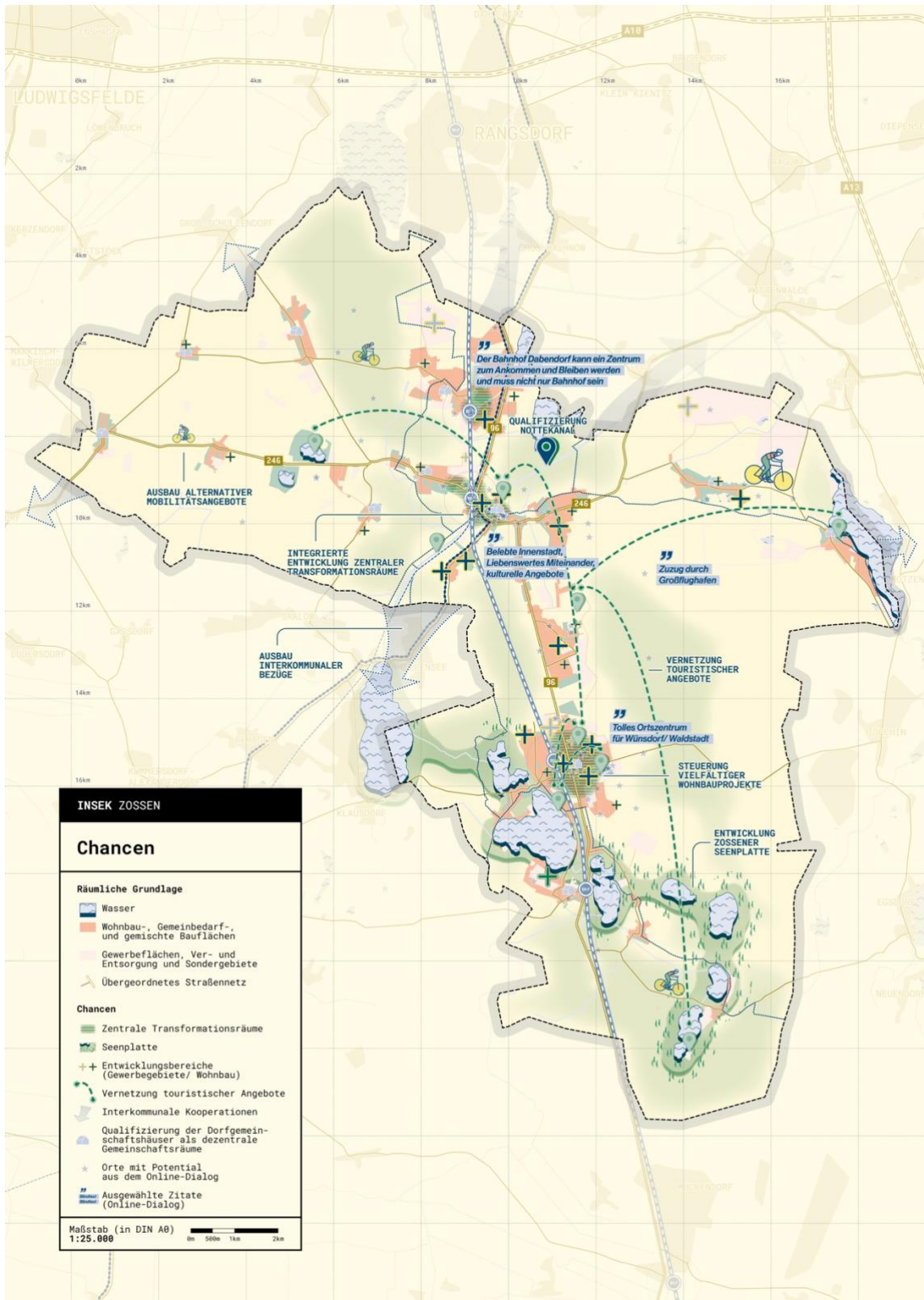
In den kommenden Jahren und Jahrzehnten ergeben sich für Zossen vielfältige Entwicklungsperspektiven. Mit den planungsrechtlich gesicherten Entwicklungsgebieten wird eine Verdichtung in zentralen Lagen fortgeschrieben. So stehen die Ortsteile Zossen (inklusive Entwicklungsachse in Richtung Mellensee) und Wünsdorf vor vielfältigen Aufgaben, wobei die Stadt hier durch die EWZ (Entwicklungsgesellschaft für Wünsdorf und Zehrendorf) unterstützt wird. Ergänzt wird die Wohnbauentwicklung um kleinteilige Entwicklungsflächen in Schöneiche, Kallinchen, Werben, Dabendorf, Schünow und Nächst Neuendorf.

Neben den Wohnbauentwicklungsflächen bildet auch die strategische Entwicklung der Gewerbeflächen eine große Zukunftschance. Mit ca. 100 ha Entwicklungspotential und der regionalen Lage können sowohl großflächige Neuansiedlungen als auch kleinteilige Betriebsvergrößerungen sichergestellt werden. Eine Profilierung der Stadt kann durch eine strategische Ausrichtung der Gewerbeflächen gestärkt werden. Insbesondere die Umsetzung der sogenannten Nordumfahrung erscheint strategisch relevant, um das Flächenpotenzial in Dabendorf zu aktivieren.

Die wachsenden Bevölkerungszahlen bilden auch eine Ressource zur Revitalisierung der Zentrumsbereiche in Zossen und Wünsdorf. Die Rolle von Zentren und Innenstadtlagen in Kleinstädten wird aktuell breit diskutiert. Infolge zahlreicher Trends (z.B. Online-Handel) braucht es neue Handlungsstrategien für die Innenstadt von morgen. Dabei ist die Rolle und Aufgabe von Zentren von Grund auf neu zu denken und nicht allein dem Handel zu überlassen. Ein gesamtstädtisches Wir-Gefühl kann durch räumlich-gestalterische Angebote gestärkt werden und langfristig einen großen Mehrwert für die Gesamtentwicklung Zossens beitragen.

Wie bereits in der sektoralen Analyse aufgeführt besitzt Zossen ein großes touristisches Potential. Naturräumliche und historische Alleinstellungsmerkmale können zu einem noch wichtigeren Wirtschaftsfaktor für die Gesamtstadt werden und ein Alleinstellungsmerkmal im regionalen Städtewettbewerb darstellen. Dazu sollten die Qualitäten und Attraktionen besser freigelegt und miteinander in Beziehung gesetzt werden. Mit der „Zossener Seenplatte“ (Zescher See bis Mellensee) verfügt Zossen in seinem Süden zudem über einen zusammenhängenden grün-blauen Naturraum, der in Zukunft gestärkt und aktiviert werden kann, ohne dass Natur- und Landschaftsschutz benachteiligt werden.

Mit der Verlegung des Bahnhofes in Dabendorf und den Wohnbau- & Gewerbepotentialen rund um die Bahnhöfe Zossen und Wünsdorf-Waldstadt stellt die Transformation dieser Bereiche einen große Zukunftschance dar. Als intermodale Knotenpunkte bilden sie eine wichtige Schnittstelle im Alltag der Zossener:innen und können als soziale Treffpunkte ein niederschwelliges Angebot für die Stadtgesellschaft anbieten.



Risiken

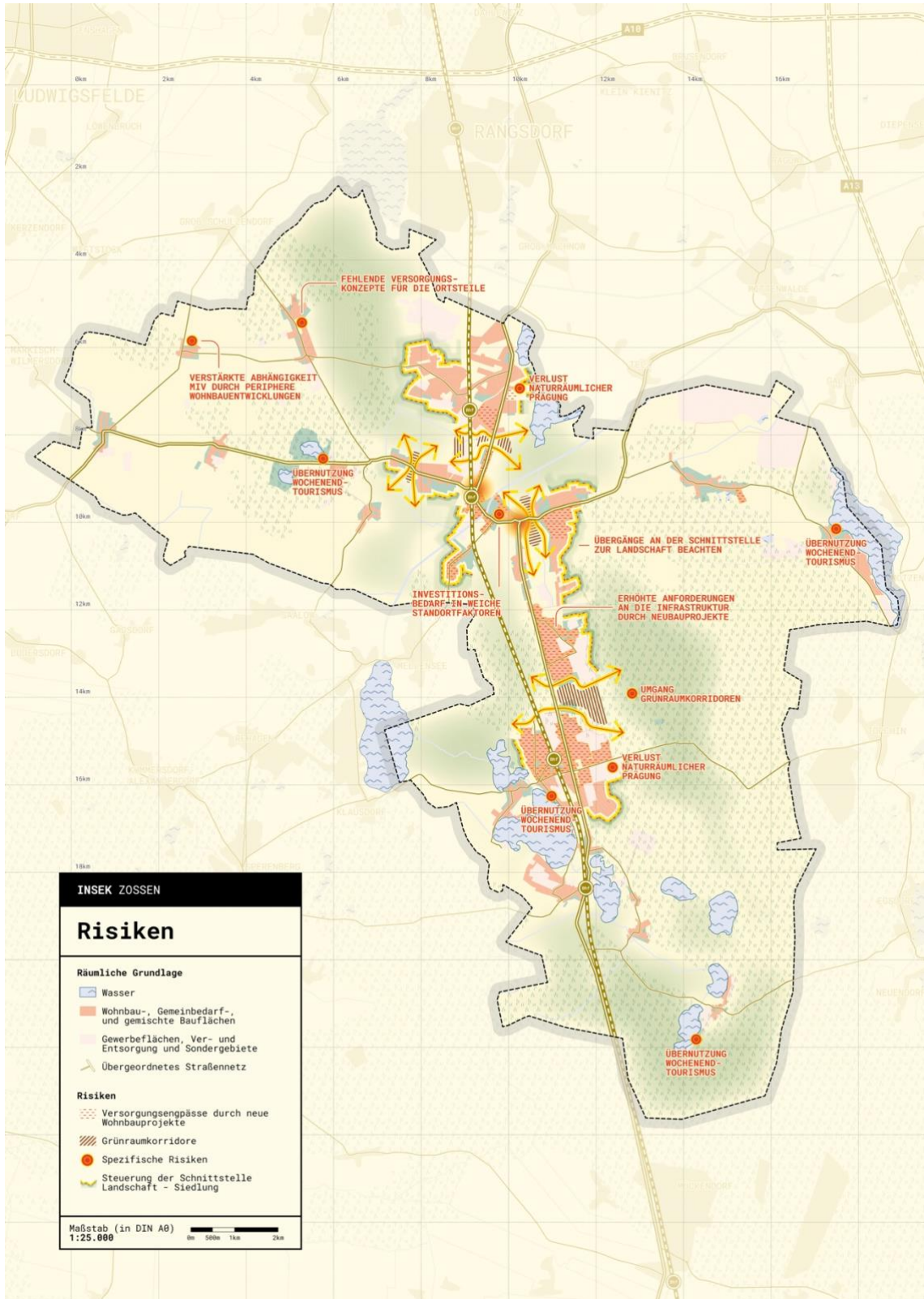
Die Prognosen zum Zossener Bevölkerungswachstum stellt die Stadt neben den vielen Chancen aber auch vor große Herausforderungen und könnte die bestehenden Defizite weiter verstärken. Zum einen stellen sie quantitative Bedarfe an die unterschiedlichen Infrastrukturen (Bildung, Soziales, Freizeit, Verkehr, etc.) – zum anderen darf die qualitativ räumliche Dimension nicht unterschätzt werden. So könnte eine zunehmende flächenintensive Siedlungsentwicklung sowohl Landschaftsbild als auch Ökologie, den sozialen Zusammenhalt als auch den Verkehr weiter belasten.

Weitere Siedlungsentwicklungen sollten sich in Zukunft daher an räumlich und funktional integrierten Konzepten ausrichten.

Die funktionale Bündelung der Angebote im zentralen Siedlungsband führt zu einer Unterversorgung in den kleineren, dezentralen Ortsteilen. Soziale Infrastruktur und die Versorgung mit Gütern des täglichen Bedarfs sind nicht flächendeckend sichergestellt und stellen die Flächenstadt Zossen vor große Herausforderungen. Gelingt es nicht, die Erreichbarkeit durch zusätzliche Mobilitätsangebote zu verbessern oder alternative dezentrale Versorgungsangebote zu schaffen, könnten sich die Lebensbedingungen in den peripheren Ortsteilen langfristig verschlechtern. Zudem gilt es der Gefahr eines zunehmenden sozialen Ungleichgewichts sowie der Überalterung in den Ortsteilen vorzubeugen.

Rund um den Marktplatz in Zossen ist gegenwärtig ein erhöhter Leerstand in den Ladenlokalen zu beobachten, der sich weiter verschärfen und somit zu einer Verödung der Zossener Innenstadt führen kann. Viele der Inhabergeführten Betriebe steuern auf einen Generationswechsel zu – zudem ist zu erwarten, dass sich die zunehmende Digitalisierung öffentlicher Dienstleistungen auch auf die Frequenzen von Jobcenter, Rathaus und Stadtbibliothek auswirken wird. Wenn es nicht gelingt neue Nutzungsimpulse für den Zossener Zentrumsbereich zu generieren droht ein weiterer Funktionsverlust.

Was eine Chance darstellt, kann aber auch schnell zu einem Risiko werden. Durch homogene Gebäude- und Wohnungstypologien, schlechte Versorgung mit sozialer Infrastruktur und Gütern des täglichen Bedarfs können sich bestehende Problemlagen weiter verschärfen.



3 Leitbild Zossen 2045

Vom kontroversen „weiter so“ zur nachhaltigen Transformation

Das Kernziel integrierter Stadtentwicklungskonzepte und ihrer Umsetzung liegt in der nachhaltigen Entwicklung von Städten und Regionen. Mit der Leipzig Charta wurden die Ziele der integrierten Stadtentwicklung auf europäischer Ebene formuliert und unter anderem Themen wie Daseinsvorsorge, Klimawandel, veränderte Sozialstrukturen oder energetische Stadtsanierung als Schwerpunkte benannt. Diesen Zielen haben sich die europäischen Minister:innen verpflichtet, Resultat der Vereinbarungen sind die lokal wirksamen Stadtentwicklungskonzepte (INSEKs).

Für Zossen heißt das: Kurze Wege und eine Reduzierung des Autoverkehrs, hochwertige öffentliche Räume - auch in den Ortsteilen - sowie eine Verbesserung der Nahversorgung, sanfter und ökologischer Tourismus, Erhalt der Kulturlandschaft, regionaltypisches Bauen im Bestand und erneuerbare Energien. Dabei dient das Stadtentwicklungskonzept nicht nur der Herausarbeitung und als Finanzierungsgrundlage von Maßnahmen. Es zielt vor allem auf eine Verständigung über gemeinsame Grundsätze und Entwicklungsziele ab. Diese Leitziele dienen Politik und Verwaltung gleichermaßen als Grundlage für alle Planungen, Konzepte, Umsetzungen und Investitionsplanungen.

Vision und Kulturwandel

Das Leitbild für Zossen fungiert als Vision und handlungsleitende Strategie, die Qualitäten und Schwerpunkte für die künftige Entwicklung formuliert. In einer Zielbeschreibung für das Jahr 2045 können zehn angestrebte Kernqualitäten beschrieben werden, mit denen sich die Stadt Zossen darstellt. Im Jahr 2045 ist Zossen...

- eine traditions- und selbstbewusste Stadt, die ihre Qualitäten kennt und ihre Zukunft vorausschauend gestaltet,
- eine nachhaltige Stadt, die im Einklang mit ihren natürlichen Ressourcen eine verantwortungsvolle Stadtentwicklung betreibt,
- eine lebenswerte Stadt, die aus ihrer günstigen Lage zwischen Metropol- und Landschaftsraum in allen Ortsteilen attraktive Lebensbedingungen schafft,
- eine Stadt mit zwei starken Zentren, deren Infrastrukturen und Angebote gut und schnell erreichbar sind,
- eine produktive Stadt und ein attraktiver Wirtschaftsstandort für Unternehmen aus der Region und der Welt mit lokal angesiedelten Arbeitsplätzen,
- eine vernetzte Stadt, mit Mobilitäts-Hubs an den Bahnhöfen und vielfältigen emissionsarmen Mobilitätsformen,
- eine resiliente Stadt, die mit robusten Infrastrukturen die Weichen für eine nachhaltige Energieversorgung gestellt hat,
- Ein beliebtes Ausflugsziel das bekannt für seine vielfältigen touristischen Attraktionen ist,

- eine offene Stadt, in der viele unterschiedliche Menschen ihr Lebensumfeld aktiv mitgestalten können,
- eine stabile Stadt, die wichtige Aufgaben und Projekte initiiert und in der Verwaltung über ausreichend Ressourcen verfügt, um professionell und vorausschauend planen und steuern zu können.

Um diese Qualitäten zu erreichen und Zossen als zukunftsfähigen Wohn-, Arbeits- und Wirtschaftsstandort nachhaltig zu entwickeln ist ein konsequentes Umdenken und eine Veränderung der vorherrschend kontroversen Debattenkultur notwendig. Es gilt einen neuen, kooperativen Weg einzuschlagen, der weg vom eingeübten „weiter so“ und hin zu einer „nachhaltigen Transformation“ führt. Nur so kann die Stadt den kommenden Anforderungen an ein nachhaltiges Wachstum, an den Klimawandel sowie an die Mobilitäts- und Energiewende angemessen begegnen.

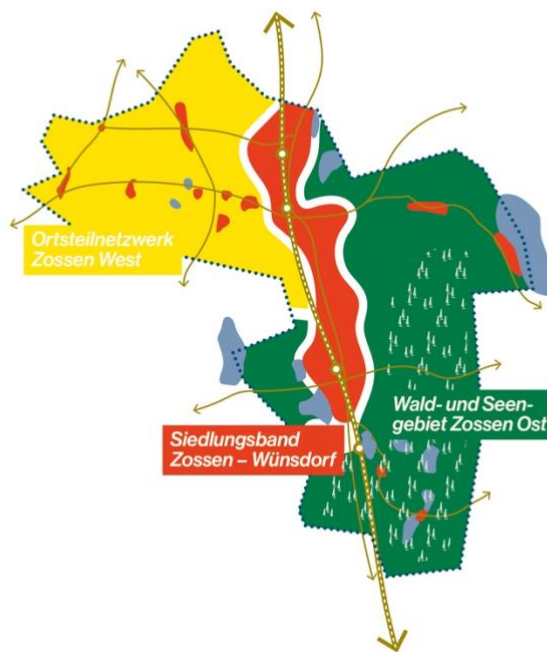
Handlungsprinzipien

Folgende Handlungsprinzipien sind für einen konsequenten Kulturwandel zentral:

- > **Eigene Stärken erkennen und entwickeln**
Zossen verfügt über vielfältige Qualitäten und Entwicklungspotenziale – die Welt muss mehr davon erfahren.
- > **Innenentwicklung vor Außenentwicklung**
Flächenreserven innerhalb der bestehenden Stadt- und Dorfstrukturen für bauliche Tätigkeiten nutzen. Dies sind Brachflächen, Baulücken, Gebäudeleerstände oder überdimensionierte Stellplatzflächen.
- > **Integriert denken - Kooperativ arbeiten**
Die Herausforderungen unserer Zeit lassen sich nicht mehr sektoral lösen. Gefragt ist ein konstruktives Zusammenspiel aus privaten, zivilgesellschaftlichen, städtischen und politischen Akteuren.
- > **Grundlagen schaffen**
Viele Herausforderungen sind erkannt. Nun braucht es konkretes Wissen und Fachkonzepte und konkrete Umsetzungsschritte einzuleiten.
- > **Infrastruktur, Infrastruktur, Infrastruktur**
Auf allen Ebenen gilt es, sich der Verbesserung der öffentlichen Infrastrukturen in Zossen zu widmen, gegenwärtige Defizite abzubauen und in neue Infrastrukturen zu investieren.
- > **Entwicklungsdynamik nutzen**
Die Zeichen in Zossen stehen auf Wachstum, die anhaltende Nachfrage in der Siedlungsentwicklung kann nur genutzt werden, wenn sie strategisch gesteuert wird.
- > **Qualitätssichernde Strukturen aufbauen**
Um Ziele zu erreichen braucht es konsequentes und verändertes Handeln – Dabei helfen neue Regeln und Strukturen.

3.1 Räumliches Leitbild

Die Stadt Zossen ist durch drei Teilräume geprägt, die sehr unterschiedliche funktionale und räumliche Eigenschaften haben und jeweils eigene Aufgaben im gesamtstädtischen Gefüge übernehmen. Das Verständnis für die Unterschiedlichkeit und die spezifischen Funktionsweisen der Teilräume ist zentral für die gesamtstädtische Entwicklung sowie für die schrittweise Profilierung der Teilräume entsprechend ihrer stadträumlichen Begabungen.



„Siedlungs- und Infrastrukturband Zossen-Wünsdorf“

Entlang der übergeordneten Verkehrsachsen (B96 und Bahntrasse) liegen die Ortsteile Zossen/ Dabendorf und Wünsdorf/ Waldstadt. Sie sind nicht nur die größten und bevölkerungsreichsten Ortsteile, sondern beherbergen die zentralen städtischen Funktionen und bilden ein weitgehend zusammenhängendes Siedlungs- und Infrastrukturband, das es stärker mit der Gesamtstadt zu vernetzen gilt. Über vier Bahnhöfe (Dabendorf, Zossen, Wünsdorf-Waldstadt und Neuhof) ist Zossen direkt mit Berlin und der Region verbunden, sie bilden zunehmend wichtige Eingangstore in die Stadt, die es auszubauen und zu profilieren gilt. Zudem sind größere Flächenpotenziale sowohl für die Siedlungs- als auch für die Gewerbeentwicklung vorhanden, die sich zum Teil auch in kommunaler Hand befinden. Einen funktionalen Schwerpunkt bildet der Sport-, Bildungs- und Kulturstandort in Dabendorf. Sowohl in der Innenstadt Zossen, die das historische Zentrum bildet, als auch im Bereich der ehemaligen Garnisonsstadt Wünsdorf Waldstadt, mit seinem besonderen militärhistorischen Erbe und seinen

großflächigen Konversionsflächen, liegen für die Stadt große und vielfältige Entwicklungspotenziale, die im Sinne einer integrierten und ressourcenschonenden Strategie für die Siedlungsentwicklung genutzt werden sollten.

Ortsteilnetzwerk Zossen-West

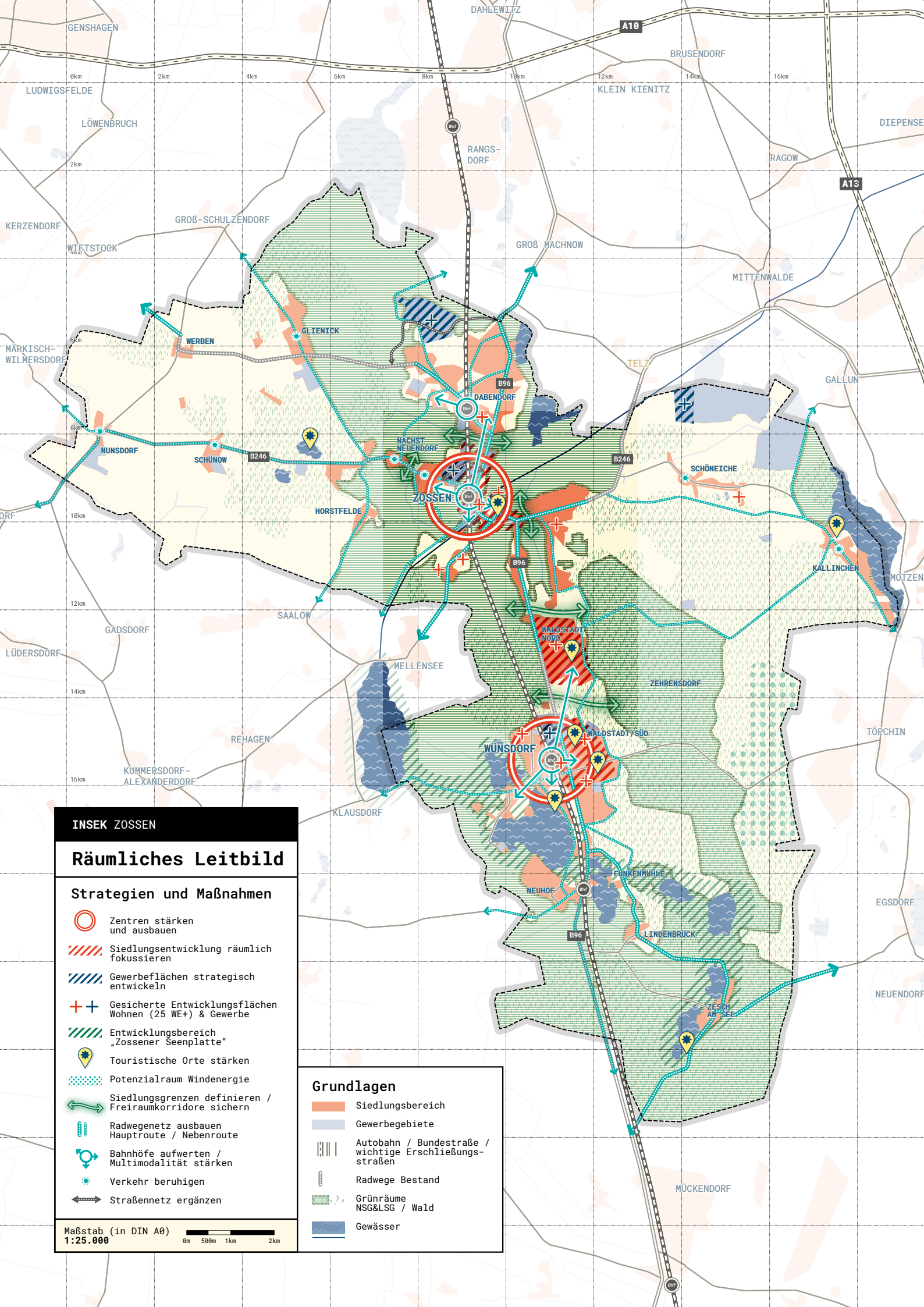
Westlich der B96 liegen mehrere Ortsteile unterschiedlicher Größe (Nächst Neuendorf, Horstfelde, Schünow, Nunsdorf und Glienick mit Werben) offen im Landschaftsraum und umgeben von Landwirtschaftlicher Nutzung, kleineren Wäldern und Naturschutzgebieten. Baulich sind die Ortsteile von gewachsenen und ergänzten dörflichen Strukturen und vereinzelt Siedlungen geprägt. Je nach Lage bestehen zum Teil starke räumliche und funktionale Bezüge zu den umliegenden Gemeinden (Groß Schulendorf, Ludwigsfelde, Thyrow, Trebbin, Mellensee). Die B 246 schafft eine wichtige Verbindung nach Zossen und führt gleichzeitig durch das hohe Verkehrsaufkommen zu Lärm- und Schadstoffbelastungen. Der Ortsteil Glienick bildet durch seine Größe als auch durch seinen Grundschul- und Kita-Standort eine Sonderrolle im Westen. Der nördliche Horstfelder Baggersee ist mit seiner Wasserskianlage und dem Strandbad eine regionale Anlaufstelle für Freizeit, Erholung und Wassersport.

Langfristig gilt es für das Ortsteilnetzwerk Zossen-West die Lebensqualität zu stärken, eine bessere Anbindung an zentrale Lagen und Versorgungsmöglichkeiten zu schaffen und die baulichen Strukturen behutsam zu erneuern, um sie damit an sich verändernde Bedürfnisse anzupassen.

Wald- und Seengebiet Zossen-Ost

Das Stadtgebiet östlich der B96 ist von großen Waldflächen und vielen Seen geprägt und beherbergt damit die wesentlichen Freizeit- und Naherholungsqualitäten der Stadt. Die Siedlungsstruktur teilt sich in einen nördlichen (Schöneiche und Kallinchen) und einen südlichen Bereich (Neuhof, Funkenmühle, Lindenbrück, Zesch am See) in denen die Orts- und Gemeindeteile meist entlang einer Ausfallstraße miteinander verbunden sind. Ähnlich wie im Westen der Stadt bestehen teilweise starke Verbindungen zu den Nachbarkommunen (Mittenwalde, Motzen, Töpchin, Teupitz). Neben der Verbesserung der Lebensbedingungen in den unterschiedlichen Ortsteilen gilt es im Zossener Südosten die Entwicklungspotenziale für den Kurz- und Wochenendtourismus auszuschöpfen und gleichzeitig behutsam und zukunftsgerichtet mit den naturräumlichen Ressourcen umzugehen.

Das räumliche Leitbild dient als Orientierung gebender Plan, in dem die wesentlichen strukturellen und räumlichen Schwerpunkte für die gesamtstädtische Entwicklung dargestellt sind.



INSEK ZOSSEN

Räumliches Leitbild

Strategien und Maßnahmen

- Zentren stärken und ausbauen
- Siedlungsentwicklung räumlich fokussieren
- Gewerbeflächen strategisch entwickeln
- Gesicherte Entwicklungsflächen Wohnen (25 WE+) & Gewerbe
- Entwicklungsbereich „Zossener Seenplatte“
- Touristische Orte stärken
- Potenzialraum Windenergie
- Siedlungsgrenzen definieren / Freiraumkorridore sichern
- Radwegenetz ausbauen Hauptroute / Nebenroute
- Bahnhöfe aufwerten / Multimodalität stärken
- Verkehr beruhigen
- Straßennetz ergänzen

Maßstab (in DIN A0)
1:25.000

0m 500m 1km 2km

Grundlagen

- Siedlungsbereich
- Gewerbegebiete
- Autobahn / Bundesstraße / wichtige Erschließungsstraßen
- Radwege Bestand
- Grünräume NSG&LSG / Wald
- Gewässer

4 Handlungsfelder und Maßnahmen

Aus der sektoralen und integrierten Analyse der Stärken, Schwächen, Chancen und Risiken lassen sich vier Handlungsfelder ableiten, die die formulierten Ziele und angestrebten Qualitäten des INSEK aufgreifen. Sie verzahnen die Inhalte des übergeordneten Leitbilds mit den konkreten Einzelmaßnahmen und sorgen für eine umsetzungsorientierte Handhabung. In den Handlungsfeldern werden Maßnahmen für vertiefende Fachkonzepte und konkrete Umsetzungsprojekte gebündelt.

Handlungsfeld 1: Zossens Entwicklung vorausschauend steuern

Stadt- und Landschaftsräumliche Struktur, Zentren und Siedlungsentwicklung

Handlungsfeld 2: Zusammenleben in Zossen stärken

Bildung und Soziale Infrastruktur, Nahversorgung, Freizeit und Zivilgesellschaft

Handlungsfeld 3: Zossen profilieren

Alleinstellung, Tourismus und Wirtschaftsentwicklung

Handlungsfeld 4: Nachhaltig unterwegs in Zossen

Mobilität, Klima, Energie und Digitalisierung

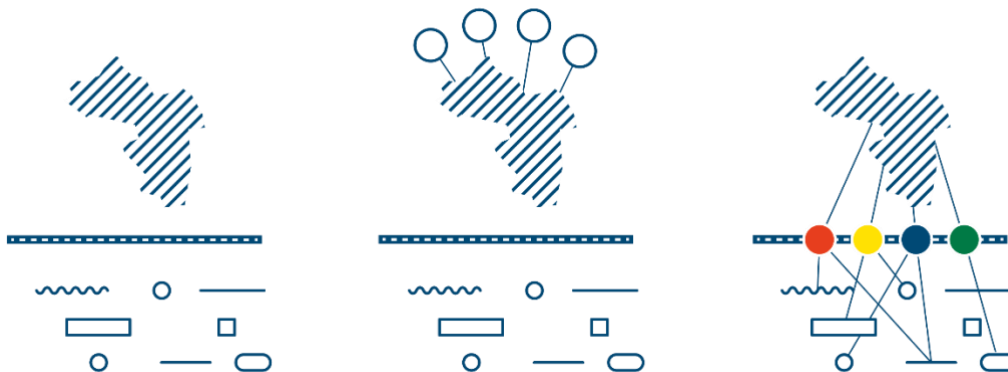


Abb.: Vision und Einzelprojekte isoliert (links) und durch Handlungsfelder integriert (rechts)

Für eine kontinuierliche Sichtbarkeit der INSEK-Aktivitäten und die Möglichkeit, erforderliche Grundlagen zu ermitteln und zugleich schnell auf drängende Entwicklungsdefizite reagieren zu können, ist im Konzept ein Maßnahmen-Mix aus kleinen, kurzfristig umsetzbaren Maßnahmen und größeren, langfristig umsetzbaren Maßnahmen vorgesehen. Die kleinen Maßnahmen lassen sich schnell umsetzen und schaffen frühzeitige Erfolge. Außerdem lassen sich im Zuge der Umsetzung kleinerer Maßnahmen wichtige Erkenntnisse für die Umsetzung von langfristigen Projekten gewinnen. Größere Projekte sind in der Regel komplexer und erfordern längere Planungs- und Umsetzungszeiträume. Sie besitzen jedoch eine besonders hohe Wirksamkeit für die lokale Stadtentwicklung.

4.1 Handlungsfeld 1

Zossens Entwicklung vorausschauend steuern

Die vorhandene Entwicklungsdynamik bietet Chancen für die gesamtstädtische Entwicklung, fordert aber auch ein strategisches und vorausschauendes Verwaltungshandeln, um zu verhindern, dass Zossen eine weitgehend monofunktionale Wohn- und Siedlungslandschaft entlang der B 96 wird, deren landschaftsräumliche Qualitäten zunehmend verloren gehen. Im Rahmen des zentralen Handlungsfeldes 1 gilt es, Zossens Entwicklung vorausschauend zu steuern und auf allen Ebenen (Bildung/ Soziales, Versorgung/ Energie, Mobilität etc.) in neue Infrastrukturen zu investieren. Dazu gehört auch, die Zentren als identitätsbildende und soziale Treffpunkte zu erhalten und zu revitalisieren, eine gute Anbindung und Vernetzung auf gesamtstädtischer und lokaler Ebene zu entwickeln und die naturräumlichen Qualitäten zu erhalten.

Nachhaltige Gesamtentwicklung

Um eine umwelt- und ressourcenschonende Gesamtentwicklung einzuleiten, vollzieht Zossen eine Abkehr von der flächenintensiven Siedlungsentwicklung im Außenbereich und konzentriert den Wohnungsneubau weitestgehend auf den Innenbereich, z.B. durch die Konversion ehemaliger Militär- und Gewerbestandorte. Anstelle weiterer großflächiger EFH-Gebiete geht es künftig vor allem um die Entwicklung nachhaltiger und verdichteter Siedlungsformen in zentralen Lagen (insbesondere auch an den Bahnhöfen) sowie die bauliche Weiterentwicklung von Bestandsstrukturen. Dabei müssen soziale Infrastruktur und eine nachhaltige Verkehrsinfrastruktur stets mitberücksichtigt werden. Von einer Ausweisung neuer Flächen außerhalb der bestehenden Siedlungsstrukturen sollte konsequent abgesehen werden, sofern in bereits erschlossenen Räumen Flächenreserven vorhanden sind. Eine (Re-)Aktivierung dieser Flächen mit neuen bedarfsorientierten Nutzungen reduziert den Flächenverbrauch, erhöht die Frequenz und stärkt die vorhandenen Versorgungsstrukturen.

Der ehemaligen Garnisonsstadt Wünsdorf-Waldstadt kommt aufgrund der umfangreichen Flächenpotenziale eine Schlüsselrolle zu. Hierbei ist jedoch zentral, den gewachsenen „Waldstadtcharakter“ zu wahren, indem eine wechselseitige Entwicklung von Städtebau, Architektur und Freiraum im Rahmen eines Potenzialplanes für die Siedlungsentwicklung erfolgt. Siedlungsentwicklungen in den peripheren Ortsteilen sollten im Umfang angemessen sein und sich behutsam in die ortstypischen Bebauungsstrukturen einfügen, sowie einen Fokus auf neue Wohnformen für unterschiedliche Generationen legen. Jüngste Entwicklungen (z. B. an der Fischerstraße, oberhalb des ehem. Zossener Schlosses) haben gezeigt, dass auch verdichteter Wohnraum in zentralen Lagen nachgefragt wird und realistische Alternativen zu flächenintensiven Siedlungsangeboten schaffen kann.

Maßnahmen

Potenzialplan Siedlungsentwicklung	
<i>Als Grundlage für eine strategische Siedlungsentwicklung werden sämtliche Flächenpotenziale gesammelt, kategorisiert und priorisiert.</i>	
Konkret:	> Erarbeitung einer Karte mit gesamtstädtischen Flächenpotenzialen für die Siedlungsentwicklung (Mögl. Kategorien: Eigentumsverhältnisse, Bebauungsdichte im Umfeld, Erschließung, Nähe zu Nahversorgungs- und Bildungsinfrastrukturen)
Stadteingänge städtebaulich qualifizieren	
<i>Insbesondere entlang des "städtischen Bands" entlang der B 96 sind die Stadteingänge, bzw. Übergänge zwischen Landschaft und Siedlungsraum vielerorts städtebaulich diffus und weisen funktionale und gestalterische Defizite auf. Strategische Stellen sollten umgestaltet und aufgewertet werden.</i>	
Konkret:	> Identifizierung wichtiger Stadteingänge
	> städtebauliche, funktionale und gestalterische Aufwertung der Stadteingänge
Leerstandsaktivierung	
<i>Innerhalb des Zossener Stadtgebiets existieren viele leerstehende Immobilien, die Potenziale für eine Nachnutzung aufweisen. Die Potenziale sollen erfasst und kommuniziert werden. Zwischen- als auch langfristige Nutzungen sollen gefördert und initiiert werden.</i>	
Konkret:	> Leerstandskataster erarbeiten
	> Leerstände veröffentlichen kommunizieren
	> Leerstandsaktivierung/ Zwischennutzung fördern und Initiieren
Qualitätsstandards nachhaltiger Siedlungsentwicklung	
<i>Es sollten Maßnahmen zur Sicherstellung einer nachhaltigen und ressourcenschonenden sowie integrierten Siedlungsentwicklung umgesetzt werden. So können z. B. Mindestgrenzen der baulichen Dichte, Regeln zur Einbindung in den lokalen baulichen und naturräumlichen Kontext, ressourcenschonende Bauweisen, Auflagen zur Kostenübernahme von Verkehrs- und sozialer Infrastruktur sowie Umsetzung von Beteiligungsformaten definiert werden.</i>	
Konkret:	> Erarbeitung der Zossener Siedlungs-Standards (z. B. Bauliche Qualitätsanforderungen, Begrenzung des Siedlungsbereichs, Qualitätssichernde Planungs- und Beteiligungsverfahren)

Interkommunale Zusammenarbeit stärken	
<i>Gemeinsame und zukunftsweisende Bearbeitung von vielfältigen Aufgaben in einem regionalen Städtebund anstoßen und weiterentwickeln. Themen für interkommunale Kooperationen identifizieren, wie Fragen der Siedlungs- und Gewerbeentwicklung, des Brand- und Katastrophenschutzes, der schulischen Bildung, des öffentlichen Nahverkehrs, Tourismus, etc.</i>	
Konkret:	> Interkommunales Dialogformat etablieren

Monitoring der INSEK-Maßnahmen	
<i>Die Umsetzung der INSEK-Maßnahmen sollte in regelmäßigen Abständen und in geeigneten Formaten überprüft werden. Hierdurch können neuere Entwicklungen, fachpolitische Entscheidungen, veränderte Herausforderungen, Rahmenbedingungen und Haushaltslagen sowie Projektfortschritte in den Planungs- und Umsetzungsprozess integriert werden. Dies muss nicht als Ganzes erfolgen, sondern es können auch Teilbereiche angepasst werden.</i>	
Konkret:	> Zeitpunkte für Evaluierungen durch Förderbestimmungen im Blick behalten,
	> Fortschreibungen anlassbezogen im Verlauf der Umsetzungsdauer planen

Zwei starke Zentren für Zossen

In Zukunft werden mit Zossen und Wünsdorf zwei starke und lebendige Zentren entwickelt. Für beide gilt es, integrierte Zentrenkonzepte zu erarbeiten und die städtischen Leitfunktionen Mobilität, Nahversorgung, Bildung, Kultur und Begegnung zu stärken. Denn sowohl in den historischen Stadtzentren von Zossen und Wünsdorf, wie auch in den historischen Ortsmitten und an Bahnhöfen, ist davon auszugehen, dass sich der stationäre Handel weiter zurückziehen und nicht als dominierende Nutzung erhalten bleiben wird. Durch die gründerzeitliche Baustruktur ist eine Nutzung der kleinteiligen Erdgeschossflächen für den Handel nach heutigen Anforderungen kaum möglich. Gleichzeitig wirken sich Einkaufsstandorte „auf der grünen Wiese“ wie Kaufland an der B 96 sowie der zunehmende Online-Handel negativ auf die Einkaufsfrequenzen sowie auf das Verkehrsaufkommen aus und führen anhaltende Leerstände herbei. Daher müssen alternative Nutzungskonzepte mit Fokus auf den Sozial-, Dienstleistungs- und Wohnungssektor entwickelt werden. Für die Nahversorgung werden Lösungen benötigt, die eine bessere Versorgungslage auf kurzen Wegen ermöglichen und Mehrwerte für das Umfeld herbeiführen.

Ein weiterer Schwerpunkt liegt in der baulichen und funktionalen Aufwertung der Bahnhöfe und ihrer Umfeldler, der Vernetzung wichtiger Orte und öffentlicher Räume sowie der Umnutzung und Nachverdichtung von Bestandsstrukturen und der Aktivierung von Leerständen.

Maßnahmen

Zossen Zentrum Revitalisieren	
<i>Die Zossener Innenstadt ist von zunehmendem Leerstand und Funktionsverlust betroffen. Es braucht eine integrierte Entwicklungsperspektive, welche Aufgabe die Zossener Innenstadt in Zukunft für die Gesamtstadt übernehmen kann.</i>	
Konkret:	> Erarbeitung Integriertes Entwicklungskonzept Zentrum Zossen (Themen: Entwicklung Bahnhofsumfeld, Kalkschachtöfen, Revitalisierung Marktplatz, Stärkung der zentralen Einzelhandelsfunktion, Vernetzung der öffentlichen Räume, Leerstandsaktivierung, Potenziale für Nachverdichtung und Bestandstransformation)
	> Durchführung Bürger:innenbeteiligung, Netzwerkbildung Innenstadtakteure und Interkommunaler Austausch
	> Erarbeitung Mobilitätskonzept Zossen Zentrum (Themen: Fuß- und Radverbindung Bahnhof - Marktplatz; Verkehrsberuhigung B 96; PKW-Stellplätze; Vernetzung regionale und touristische Routen etc.)

Wünsdorf Zentrum entwickeln	
<i>Der Ortsteil Wünsdorf spielt nicht nur für die Vergangenheit Zossens sondern auch für die zukünftige Entwicklung - aufgrund der hohen Bevölkerungszahl, der großflächigen Entwicklungspotenziale als auch der guten Anbindung an den regionalen SPNV - eine entscheidende Rolle. Wünsdorf sollte zu einem zweiten gleichwertigen Zentrum ausgebaut werden. Hierbei sollten Alt-Wünsdorf, Wünsdorfer See, das Bahnhofsumfeld und die ehem. Garnisonsstadt Wünsdorf-Waldstadt zusammengedacht werden.</i>	
Konkret:	> Vertiefung: Städtebauliches Entwicklungskonzept / Rahmenplan Wünsdorf-Waldstadt (Themen: Militärgeschichte, Freiraumentwicklung, Tourismus, nachhaltige Siedlungsformen und Mobilität, Versorgungs- und Bildungsinfrastruktur, Nachverdichtung und Nutzungsmischung Bahnhofsumfeld, Weiterentwicklung Nahversorgungsstandort Bereich Gutstedtstr. - Chausseestraße)
	> Wettbewerb Entwicklung Bahnhofsumfeld

Dabendorf Achse Campus-Bhf. stärken	
<i>Der Bereich zwischen Bhf. Dabendorf und dem Sport- und Bildungscampus ist im Zossener Stadtgebiet (aufgrund der hohen Frequenz) ein neuralgischer Punkt mit möglichen Entwicklungspotenzialen.</i>	
Konkret:	> Untersuchung städtebauliche Entwicklungsmöglichkeiten und Vernetzung Bereich Bhf. Dabendorf bis Sport- und Bildungscampus Dabendorf

4.2 Handlungsfeld 2

Zusammenleben in Zossen stärken

Zossen bietet viele Möglichkeiten für ein attraktives, naturnahes Wohnen mit nahegelegenen Freizeit- und Erholungsräumen. Die regionale Anbindung über Straße und Bahn ist gut, jedoch gibt es Defizite in der Erreichbarkeit und Vernetzung der Ortsteile innerhalb des Stadtgebiets. Nicht alle Ortsteile haben gleichwertige Voraussetzungen in der Nahversorgung und insbesondere die Sozial- und Bildungsinfrastruktur weist Defizite auf. Mit dem INSEK soll einerseits die Anbindung der Ortsteile an die Kernstadt verbessert und die Identifikation der Bewohner:innen mit der Gesamtstadt gestärkt werden. Der Schwerpunkt der Maßnahmen in diesem Handlungsfeld liegt aber im Ausbau der öffentlichen und sozialen Infrastruktur. Denn starke Dorf- und Stadtgemeinschaften sind, nicht zuletzt aufgrund einer zunehmenden gesellschaftlichen Polarisierung, ein wichtiger Anker für das gesellschaftliche Zusammenleben. Darüber hinaus geht es zunehmend darum, ein Orts- und Stadtteilübergreifendes Verständnis von Zossen als gesamtstädtisches Gefüge aufzubauen und gemeinsam zu leben.

Bürgerschaftliches Engagement ist ein wichtiger gesellschaftlicher Grundpfeiler und insbesondere in ländlichen Strukturen mit schwachen Versorgungsgraden unerlässlich. Es ist daher – sofern es im Einklang mit demokratischen Werten steht und keine Gruppen pauschal ausgrenzt – zu fördern. Insbesondere die Ortsbeiräte leisten wichtige ehrenamtliche Arbeit. Daher sollen sie in der Ausübung ihrer Tätigkeit bestmöglich durch die Stadtverwaltung und Politik unterstützt werden.

Ortsteile lebenswerter machen

Die Lebensqualität in den ländlich geprägten Ortsteilen wird durch vielfältige Ansätze verbessert. Zudem sollen neue Wege der mobilen und dezentralen Versorgung, wie z.B. durch Einkaufsautomaten erprobt werden. Das zivilgesellschaftliche Engagement soll weiter gestärkt und über Ortsteilgrenzen hinweg vernetzt werden.

Maßnahmen

Dorfgemeinschaftshäuser sichern und weiterentwickeln	
<i>Die Dorfgemeinschaftshäuser (DGH) bilden in vielen Ortsteilen eine wichtige Ressource für zivilgesellschaftliche Organisation und soziale Begegnung. In einzelnen Ortsteilen besteht der Bedarf nach baulicher Sicherung/Sanierung sowie eines Neubaus. Gleichzeitig fehlt mancherorts das Wissen um die Angebote in den DGH.</i>	
Konkret:	> Neubau Dorfgemeinschaftshäuser
	> Sicherung & Sanierung bestehender Dorfgemeinschaftshäuser
	> Kommunikation der DGH in Ortsteile prüfen und verbessern

Vielfältige Wohnangebote schaffen	
<i>Die Siedlungsentwicklung in Zossen hat sich in der jüngsten Vergangenheit vor allem auf die Ausweisung von EFH-Gebieten konzentriert. Vielerorts werden andere und vielfältigere Wohnangebote nachgefragt. So werden sowohl generationenübergreifende, aber auch günstigere Mietangebote für die jüngere ansässige Bevölkerung thematisiert.</i>	
Konkret:	> Mietwohnungsbau fördern
	> Generationsübergreifende Wohnangebote fördern

Medizinische Versorgung verbessern	
<i>Die medizinische Versorgung ist in den dezentralen Ortsteilen insb. für die ältere und immobilere Bevölkerung defizitär. Die digitale Ausstattung und Telemedizin von Praxen und Konzepte zur mobilen und virtuellen medizinischen Versorgung zur flächendeckenden Abdeckung ärztlicher Leistungen soll entwickelt und gefördert werden.</i>	
Konkret:	> Prüfung und Umsetzung von digitalen und mobilen Gesundheitsdienstleistungen (z.B.: MEDIMOBIL)

Nahversorgung verbessern	
<i>Die Nahversorgung im Zossener Stadtgebiet ist vielerorts (insb. in den dezentralen Ortsteilen) defizitär. Bestehende Angebote sollten ausgebaut und neue sollten entwickelt / gefördert werden. Zudem soll die Aktivierung leerstehender Immobilien mit neuen lokalen Angeboten gefördert werden.</i>	
Konkret:	> Bestehende mobile Angebote (mobile Bäckerei / Fleischerei) analysieren / ggf. Ausbau des Angebotes und bessere Angebotskommunikation unterstützen
	> Weitere Akteure für mobile Nahversorgungs-Dienstleistungen suchen und unterstützen

	> Regionale Lebensmittel-Kooperativen fördern
	> Förderung neuer stationärer Nahversorgungsangebote in zentralen Lagen (Vollsortimenter)
	> Förderung neuer stationärer Nahversorgungsangebote in dezentralen Lagen (Mikro-Zentren mit zentralen Liefer-/Paket-Stationen)

Ortsteilarbeit stärken und Vernetzen	
<i>Die Entwicklung der Ortsteile ist stark mit der ehrenamtlichen Arbeit der gewählten Vertreter:innen verknüpft. Die Maßnahme dient der Unterstützung der Ortsbeiräte für die Ausübung ihrer Tätigkeiten. Die Kommunikation und Vernetzung zwischen den Ortsteilen soll aktiv gefördert werden.</i>	
Konkret:	> Förderung und Umsetzung von Maßnahmen zur Kommunikation unter den Ortsteilen (z.B. "Ortsteilblog" o.ä.)
	> Weiterbildungen und Schulungen Ortsteilvorstehende ermöglichen

Strukturen und Prozesse gesellschaftlicher Teilhabe fördern	
<i>Die Vereinsarbeit in Zossen in Zossen ist traditionell stark und soll weiter gefördert werden. Die Zusammenarbeit von Zivilgesellschaft und Verwaltung soll weiterentwickelt und gestärkt werden.</i>	
Konkret:	> Stärkung der Attraktivität des Ehrenamtes (Vereine, Feuerwehr etc.)
	> Förderung und Ausbau von informellen Beteiligungsformaten (z.B. bei Stadtentwicklungsprojekten)
	> Etablierung von neuen Formaten der Beteiligung (z.B. Jugendbeirat)

Öffentliche Infrastruktur sanieren und strategisch ausbauen

Sanierungstau in den kommunalen Grundschulen sowie Sport- und Freizeitanlagen wird konsequent abgebaut. Daran arbeitet die Stadt bereits, es wird aber ein strategischer Aus- und Neubau der öffentlichen Infrastrukturen (insb. Bildungseinrichtungen wie z.B. Kitas) in Übereinstimmung mit den Entwicklungszielen des INSEK und den Prognosen der Bevölkerungsentwicklung angestrebt. Die Nähe zu zentralen Haltepunkten des ÖPNV, der Nahversorgung und dichten Wohnlagen sind dabei im Sinne einer nachhaltigen Planung zu beachten.

Maßnahmen

Schulentwicklungs- und Kita-Bedarfsplanung	
<i>Laut Bevölkerungsprognosen wird der Bedarf nach Schul- und Kitaplätzen in den kommenden Jahrzehnten kontinuierlich wachsen. Daher sollten mögliche Standorte für Aus- und Neubau frühzeitig identifiziert und mit den räumlichen Entwicklungsschwerpunkten kombiniert werden.</i>	
Konkret:	> Fortlaufende Aktualisierung der Bedarfe (quantitativ und qualitativ) anhand jüngster Siedlungsentwicklung und Bevölkerungsprognosen
	> Identifizierung möglicher Standorte für Aus- und Neubau
	> Förderung vielfältiger Bildungsangebote (z.B. Schülerhilfe, Erwachsenenbildung, Schulen und Kitas in freier Trägerschaft)
Ausbau Schul- und Kita-Infrastruktur	
<i>Die Schul- und Kita-Infrastruktur wird kontinuierlich gepflegt und ausgebaut.</i>	
Konkret:	> Sicherung und Sanierung
	> Ausbau und Neubau
Weiterentwicklung und Ausbau öffentlicher Freiräume / Parkanlagen	
<i>Mit wachsender Bevölkerung steigt auch der Bedarf an wohnungsnahen Freizeit- und Naherholungsangeboten. Gerade in den bevölkerungsstarken Ortsteilen Zossen und Wünsdorf sollten weitere Freiraumanlagen mit Nähe zu Nahversorgungs-, Tourismus- und Verkehrsinfrastrukturen entwickelt werden.</i>	
Konkret:	> Sanierung, Pflege und Weiterentwicklung bestehender Grün- und Freiflächen (z.B. Mehrgenerationspark Stadtpark Zossen, Bürgerpark Wünsdorf)
	> Entwicklung und Planung neuer Grün- und Freiflächen (z.B. Aufwertung öffentlicher Räume Bücher- und Bunkerstadt, Freiraumentwicklung am ehem. Olympiapark)

Sanierung und Ausbau städtischer- Sport- und Freizeitanlagen	
<i>Die kommunalen Sport- und Freizeitanlagen sollen sukzessive gepflegt und an den wachsenden Bedarf angepasst werden.</i>	
Konkret:	> Sicherung und Sanierung städtischer Sport- und Freizeitanlagen
	> Ausbau und Neubau städtischer Sport- und Freizeitanlagen

4.3 Handlungsfeld 3

Zossen profilieren

Die günstige Lage Zossens mit der Nähe zu Berlin und dem Hauptstadtflughafen BER ist ein positiver Standortfaktor für die wirtschaftliche Entwicklung und löst eine hohe Nachfrage für gewerbliche Neuansiedlungen aus. Ein weiterer, auch künftig bedeutsamer Wirtschaftsfaktor ist der Tourismus. Trotz zahlreicher touristischer Attraktionen konnte sich Zossen bislang noch nicht als etabliertes Ausflugsziel profilieren. Im Vergleich zu anderen Brandenburger Kommunen fehlt Zossen ein klares wirtschaftliches und touristisches Profil. Dieses gilt es durch eine gezielte Konzeptentwicklung und professionelle Kommunikation auszubauen und Synergieeffekte mit Nachbarkommunen (Rangsdorf, Mittenwalde, Am Mellensee, Baruth) zu nutzen.

Voraussetzung für eine erfolgreiche Wirtschaftsentwicklung ist eine nachhaltige Fachkräftesicherung, -gewinnung und -ausbildung. Mit Blick auf weiche Standortfaktoren und Erholungsangebote kann Zossen heute schon als Stadt mit vielfältigen Möglichkeiten zum Leben und Wohnen in einem attraktiven Landschaftsraum punkten. Bei Aspekten wie einem belebten Stadtzentrum mit einem attraktiven Mix aus Handel, Gastronomie und kulturellen Angeboten besteht jedoch Entwicklungspotenzial.

Zossen als Tourismusstandort profilieren

Zossen verfügt über vielfältige touristische Attraktionen, die Besucher:innen eine breite Palette an Erlebnissen bieten. Die Stadt ist von Wäldern und Seen umgeben, darunter auch Strandbäder in Kallinchen, Wünsdorf und Zesch am See, die beliebte Ziele für den Tages- und Wochenendtourismus sind. Besonders bemerkenswert ist die ehemalige Garnisonsstadt Wünsdorf, die mit ihren Bunkeranlagen und einzigartigen militärgeschichtlichen Sonderbauten und Denkmälern einen besonderen Charme ausstrahlt. Zossen selbst ist ein Ort, an dem sich die Wege kreuzen. Die Altstadt mit dem Marktplatz, dem Stadtpark und den Resten der Burg- und Schlossanlage lädt zum Erkunden und Verweilen ein und bietet mit den Kalkschachtöfen und der Ziegelbrennerei Einblicke in die Industriegeschichte. Die Notte birgt weiterhin ein großes Potenzial für den Wasserwandertourismus, das es zu nutzen gilt. Hier kann eine

ganzheitliche Erzählung entstehen, die Besuchern ein umfassendes Bild der Region vermittelt.

Ein wichtiger Ansatz ist es, die touristischen Attraktionen in die Quartiersentwicklung einzubetten. Hier ist beispielsweise die fortgeführte Idee der "Bücher- und Bunkerstadt" zu nennen, welche die historischen Aspekte der Stadt mit modernen kulturellen und literarischen Angeboten verbindet. Darüber hinaus sollten thematische Radwegerrouten geschaffen werden, die entlang der Notte, entlang des Koschewoirings in der Garnisonsstadt Wünsdorf, sowie zu anderen interessanten Orten führen. Dies schafft nicht nur attraktive Routen für Touristen, sondern auch Anreize für die Bewohner:innen, die Alltagsrouten mit dem Fahrrad zurückzulegen.

Indem Zossen seine touristischen Attraktionen gezielt entwickelt und miteinander verknüpft, kann die Stadt zu einem beliebten Reiseziel werden, das Besucher mit seiner Vielfalt und Geschichte beeindruckt. Mit der Entwicklung eines übergeordneten Tourismuskonzepts werden diese Einzelattraktionen stärker zusammengebunden. Eine bessere Vernetzung der Standorte untereinander sowie ein gemeinsamer Auftritt in digitalen/mobilen Medien schafft Synergien und stärkt die Profilierung der unterschiedlichen touristischen Schwerpunkte.

Maßnahmen

Tourismuskonzept	
<i>Zossen verfügt über vielfältige touristische Attraktionen, die gegenwärtig noch additiv nebeneinanderstehen. In der Entwicklung eines übergeordneten Tourismuskonzepts (Narrativs), der Vernetzung der verschiedenen Angebote sowie der gezielten Kommunikation (Kampagne) schlummert ein großes Potenzial für den Tourismusstandort Zossen.</i>	
Konkret:	> Durchführung Potenzialanalyse und Strategieentwicklung in Kooperation mit dem Tourismusverband Fläming e.V.
	> Nutzung geeigneter Kommunikationsmittel zur Vermittlung und Vernetzung touristischer Orte in Zossen (digital und/oder analog, wie z.B. Plattform MeinBrandenburg mit der ortsspezifischen und stets aktuellen Darstellung von zentralen Datenbank-Inhalten der touristischen Landesmarketingorganisation TMB Tourismus-Marketing Brandenburg GmbH)

Touristische Schwerpunkte fördern und entwickeln	
<i>Die verschiedenen Stadtbereiche Zossens stehen für unterschiedliche touristische Themen mit unterschiedlichen Entwicklungsdynamiken. Diese sollten gezielt weiterentwickelt und gefördert werden. Räumliche Schwerpunkte und Themen sind:</i>	
Konkret:	> Förderung lokaler Baukultur
	> Zossen (Altstadt, Notte und Industriekultur)

	> Wünsdorf (Bücher- und Bunkerstadt)
	> Zossener Seenplatte und Wasserskipark (Naherholung und nachhaltiger Tourismus)

Wirtschaftsstandort strategisch und nachhaltig entwickeln

Die strategische und nachhaltige Entwicklung von Zossen als Wirtschaftsstandort erfordert eine umfassende Herangehensweise, die sowohl die langfristige Perspektive als auch ökonomische, soziale und ökologische Aspekte berücksichtigt. Dazu gehört neben der Neuansiedelung von Gewerbe auch die Unterstützung bestehender Unternehmen und eine Stärkung des Einzelhandels durch dezentrale Konzepte. Entscheidend ist auch hier eine gut entwickelte Infrastruktur, bei der Investitionen den Bedürfnissen der Unternehmen als auch den ökologischen und sozialen Zielen der Stadt gerecht werden. Entsprechend der formulierten Handlungsprinzipien sollte sich Zossen seiner Stärken und Standortvorteile bewusst sein und klare Rahmenbedingungen zur Entwicklung der vorhandenen Gewerbeflächen entsprechend des angestrebten Profils formulieren. Eine fokussierte Ansiedelung von Unternehmen, die innovative Lösungen für Umweltprobleme entwickeln, kann zu einer positiven Wahrnehmung des Wirtschaftsstandorts und einer stärkeren Profilierung beitragen.

Maßnahmen

Gewerbepotenziale aktivieren	
<i>Zossen verfügt über sehr gute Standortbedingungen für die Ansiedlung neuer Unternehmen. Zur Entwicklung müssen die notwendigen Rahmenbedingungen geschaffen werden (Verkehrliche Anbindung, Schaffung von Baurecht, etc.)</i>	
Konkret:	> Realisierung Nordumfahrung Dabendorf

Nachhaltige Gewerbeansiedlung und Erweiterung bestehender Unternehmen	
<i>Aufgrund der günstigen Lage und den Wachstumsprognosen der Metropolregion sollte Zossen seine Gewerbeentwicklung zukunftsweisend ausrichten und die Standortvorteile strategisch kommunizieren.</i>	
Konkret:	> Förderung von Ansiedlungen "zukunftsorientierter Branchen" und dezentraler Nahversorgungsangebote
	> Beachtung von Nachhaltigkeitskriterien für die Gewerbeentwicklung
	> Erarbeitung von Kommunikationsmitteln (analog/digital) zur strategischen Kommunikation des Gewerbebestands Zossen (harte und weiche Standortfaktoren)
	> Unterstützung des nachhaltigen Wachstums bestehender Unternehmen

4.4 Handlungsfeld 4

Nachhaltig unterwegs in Zossen

Die Mobilitätswende ist ein unverzichtbares Handlungsfeld, um den Ausstoß von Treibhausgasen zu reduzieren und den Verkehrssektor auf eine umweltfreundlichere und nachhaltigere Basis zu stellen. Dies erfordert eine Kombination aus technologischen Innovationen, Infrastrukturinvestitionen, politischen Maßnahmen und einem Bewusstseinswandel bei den Menschen, um nachhaltige Mobilität als attraktive Alternative zu etablieren. Eine vorausschauende Verkehrsplanung, die die Bedürfnisse verschiedener Verkehrsteilnehmer berücksichtigt, ist von großer Bedeutung. Die Förderung von multimodalen Verkehrslösungen, wie beispielsweise die Verknüpfung verschiedener Verkehrsmittel an den Bahnhöfen und weiteren wichtigen Knotenpunkten des ÖPNV und ist ein wichtiger Baustein für die Umsetzung der Mobilitätswende.

Zossen hat bereits begonnen vorhandene Konzepte für eine umweltfreundliche Mobilität umzusetzen (Radverkehrskonzept) und schafft weitere Grundlagen für mehr Sicherheit und Lebensqualität durch die Optimierung der städtischen Mobilitätsinfrastrukturen (ausreichende Anzahl an Bahnquerungen, ÖPNV und Sharing-Angeboten). Für das Zossener Stadtzentrum konnte im Rahmen des Bundesförderprogramms „Zukunftsfähige Innenstädte und Zentren“ bereits mit der Erarbeitung eines Mobilitätskonzeptes begonnen werden.

Maßnahmen

Mobilitätskonzept Stadt Zossen	
<i>Es sollte ein gesamtstädtisches Mobilitätskonzept erarbeitet werden, welches sämtliche Verkehrsträger unter Beachtung der strategischen Stoßrichtungen des INSEK einbezieht.</i>	
Konkret:	> Ausschreibung, Erarbeitung und Umsetzung gesamtstädtisches Mobilitätskonzept

Bahnhöfe als Mobilitätsknotenpunkte stärken	
<i>Die Bahnhöfe (insb. Zossen, Wünsdorf und Dabendorf) sollten als multimodale Knotenpunkte ausgebaut werden.</i>	
Konkret:	> Ausbau der Angebote verschiedener Mobilitätsformen (Bahn, Bus, Bike- & Car-Sharing, Elektromobilität und Verbesserung der Umstiegsmöglichkeiten)

Ausbau Radwegeninfrastruktur	
<i>Auf Grundlage des Radverkehrskonzeptes von 2023 sollte der Ausbau der Fahrradinfrastruktur konsequent und zeitnah erfolgen. Desweiteren sollten Schlüsselprojekte, die eine große Verbesserung bewirken können mit einer</i>	

<i>hohen Priorität projiziert und ausgebaut werden. Hierbei liegt ein großes Potenzial in der Überschneidung von Alltags- und touristischen Routen.</i>	
Konkret:	> Umsetzung des Radverkehrskonzept

MIV: Verkehrsberuhigung	
<i>Um CO2-Emissionen zu reduzieren sowie Verkehrssicherheit und Lebensqualität zu erhöhen, sollten Maßnahmen der Verkehrsberuhigung und der Verkehrsreduktion durchgeführt werden</i>	
Konkret:	> Verkehrsberuhigung in den Ortsteilen, Verlagerung von Wirtschaftsverkehr, Park-Ride-Anlagen

MIV: Förderung und Ausbau E-Mobilität	
<i>Um CO2-Emissionen zu reduzieren, sollte die E-Mobilität in Zossen aktiv gefördert werden.</i>	
Konkret:	> Schaffung von Stellplätzen und Ladesäulen für Elektroautos und Berücksichtigung bei Wohnungsbauvorhaben

MIV: Pflege und Ausbau Straßennetz	
<i>An strategischen Punkten sollte das Straßennetz sowie das Stellplatzangebot ergänzt werden, um andere Strecken zu entlasten und Belastungen des Umfelds zu reduzieren.</i>	
Konkret:	> Realisierung Nordumfahrung Dabendorf, Waldparkplatz, Verbesserung der Straßenqualität in den Ortsteilen

Ausbau ÖPNV	
<i>Die Anbindung einiger Ortsteile und touristischer Highlights sind defizitär und sollten verbessert werden.</i>	
Konkret:	> Analyse und Optimierung der Erreichbarkeit mit öffentlichen Verkehrsmitteln zwischen den Zentrumsbereichen Zossen/ Dabendorf und Wünsdorf/ Waldstadt.

Krisenfeste Infrastrukturen

Ein zeitnah zu erreichendes Ziel ist die Einrichtung einer flächendeckenden Breitbandversorgung in allen Siedlungsbereichen. Diese ist essenzielle Voraussetzung für eine moderne Lebensführung und den erfolgreichen Betrieb von Unternehmen. Zudem können digitale Angebote den Bürger:innen-Service, die Mobilität und dezentrale Versorgungsangebote in ländlichen Räumen vereinfachen und erweitern. Sinnvoll ist die Erarbeitung einer Digitalisierungs-Strategie, um Potenziale der Digitalisierung in Zossen auszuloten und zielgerichtete Maßnahmen zur digitalen Weiterentwicklung in unterschiedlichen Themenfeldern zu ermitteln. Eine leistungsstarke Internetverbindung

ist auch entscheidend, um Bildungsmaterialien online zur Verfügung zu stellen, virtuelles Lernen zu ermöglichen und den Zugang zu digitalen Ressourcen zu erleichtern.

Um weiter in eine krisenfestere Stadtstruktur zu investieren, werden in den Bereichen Energieversorgung und Klimaanpassung kurz- und mittelfristig konzeptionelle Grundlagen geschaffen, auf die weitere Strategien und Maßnahmen folgen. In diesen Themenfeldern liegen zudem wichtige Förderpotenziale auf Landes- und Bundesebene.

Maßnahmen

Digitalisierungsstrategie	
<i>Die Digitalisierung nimmt in der Stadt zukünftig eine wesentliche Rolle ein. Es gilt diese Digitalisierungsprozesse in der Gesellschaft auf städtischer Ebene mitzudenken und in die Entwicklungsstrategien der Stadt einzubetten.</i>	
Konkret:	> Erarbeitung und Umsetzung Digitalisierungsstrategie

Öffentliche Dienstleistungen digitalisieren	
<i>Bestehende Angebote können durch Digitalisierung deutlich effizienter und zugänglicher gestaltet werden.</i>	
Konkret:	> W-LAN-Hotspots an zentralen öffentlichen Orten weiter ausbauen
	> Informationen und Dienstleistungen der Verwaltung digitalisieren (ggf. städtische Zossen-App)

Klimaschutzkonzept	
<i>Aufbauend auf die INSEK-Ziele sollte ein gesamtstädtisches Klimaschutzkonzept erarbeitet werden, welches zentrale Handlungsbedarfe, Entwicklungspotenziale und konkrete Maßnahmen definiert. Folgende Aspekte sind einzubeziehen:</i>	
Konkret:	> Erarbeitung einer Klimaschutz- und Energiestrategie für die Gesamtstadt (bereits durch den Klimaschutzmanager der Stadt in Bearbeitung)
	> Prüfung und Sicherung von Flächenpotenzialen für die lokale Gewinnung regenerativer Energiequellen
	> Energieoptimierung öffentlicher Liegenschaften und Dienstleistungen
	> Analyse und Definition von Klimaanpassungsmaßnahmen
	> Maßnahmen zur Grünraum- und Biotopvernetzung

5 Ausblick und Umsetzung

Mit dem vorliegenden INSEK erhält die Stadt Zossen eine fachlich abgestimmte, integrierte Handlungsgrundlage für die kommenden Jahre. Gleichzeitig dient das INSEK als erforderliche Planungsgrundlage für die Beantragung von Fördermitteln (u.a. Städtebauförderung, EFRE etc.) Mit Hilfe des INSEK können Projekte von der Stadtverwaltung zielgerichtet umgesetzt und dabei Synergien zwischen den Tätigkeiten der Fachbereiche genutzt werden.

Ämterübergreifende Zusammenarbeit etablieren

Der Überblick der Maßnahmen zeigt, dass die Umsetzung des INSEK nicht allein Aufgabe des Bauamtes und der Wirtschaftsförderung ist, die federführend die Entwicklung des Konzepts gesteuert haben. Vielmehr sind alle Fachbereiche gefragt, die Entwicklung voranzutreiben und die Verantwortung für die Umsetzung von Maßnahmen in ihrem Themenbereich zu übernehmen. Das INSEK dient auch als Kommunikationsinstrument gegenüber Akteur:innen außerhalb der Stadtverwaltung und als Kompass für die Zukunft. Unter anderem die Schulen, Wohnungsbaugesellschaften oder soziale Träger sind wichtige und für die Umsetzung des INSEK unerlässliche Partner der Stadtverwaltung.

Schnelle Sichtbarkeit erzeugen

Für die Umsetzung des INSEK ist der Beschluss durch die Stadtverordnetenversammlung bindend und leitet die eigentliche Arbeit an der Realisierung der vereinbarten Maßnahmen ein. Nach dem Beschluss können erste Maßnahmen unmittelbar entsprechend der Priorisierung angestoßen werden. Die Inhalte des INSEK werden über konkrete Maßnahmen umgesetzt und fließen in vertiefende Konzepte ein, etwa in ein zu erstellendes Mobilitätskonzept, ein Freiraumkonzept, eine Energiestrategie etc. Neben der Umsetzung langfristiger Projekte sollte die kurzfristige Umsetzung von kleineren Maßnahmen angestoßen werden – solche Maßnahmen, die schnelle Verbesserungen und eine hohe Sichtbarkeit erzeugen. Große Projekte wie die Anpassung des Flächennutzungsplanes, die Entwicklung der Bahnhofsumfelder und von Potenzialflächen in Wünsdorf erfordern lange Planungsvorläufe und eine Verankerung im Haushalt der Stadt und sollten daher ebenso zeitnah projektiert werden. Eine zentrale Aufgabe liegt in der Akquise von Fördergeldern. Es gilt kontinuierlich zu prüfen, welche Maßnahmen(-pakete) sich den unterschiedlichen Förderkulissen zuordnen lassen. Dabei ist immer zu beachten, dass Abwicklung und Dokumentation der Vielzahl der Zuwendungen ebenfalls großen personellen Aufwand über viele Jahre erfordern und nicht „nebenbei“ erledigt werden können.

Umsetzungsphase steuern

Die Arbeitsstrukturen und Abläufe in der Umsetzungsphase unterscheiden sich maßgeblich von der Konzeptentwicklung. Das liegt insbesondere daran, dass die gemeinsame Arbeit am Konzept abgeschlossen ist und Einzelvorhaben von unterschiedlichen Verantwortlichen angestoßen und umgesetzt werden. Üblicherweise wird nicht mehr von der Umsetzung des INSEK als Konzept, sondern vielmehr von der

Umsetzung von Maßnahmen und Projekten gesprochen, die sich aus dem INSEK ableiten lassen.

Die Umsetzungsphase des INSEKs wird von der Stadtverwaltung gesteuert. Die Stadtverwaltung informiert die politischen Gremien, stimmt sich mit diesen ab und holt Beschlüsse ein, soweit dies für die Umsetzung einzelner Maßnahmen erforderlich ist. Sofern sich die Rahmenbedingungen der Stadtentwicklung und spezifische Bedarfe verändern kann dies zur Anpassung einzelner Maßnahmen sowie zur Änderung der Prioritäten führen. Für spezielle Themen, wie zum z. B. Wohnen, Bildung und Soziales, Wirtschaft und Tourismus, erfolgt die Einbeziehung von Schlüsselakteur:innen der Stadtgesellschaft.

INSEK als Gemeinschaftsaufgabe verstehen

Viele Strategien und Maßnahmen, die im INSEK Zossen vorgeschlagen werden, können nicht allein von Politik und Verwaltung umgesetzt werden, sondern erfordern das Engagement der Bevölkerung, der organisierten Zivilgesellschaft und der Wirtschaft. Unter anderem die Wohnungsgesellschaft und Schulen oder soziale Träger aber auch die Ortsvorstehenden in den Ortsteilen sind wichtige und für die Umsetzung des INSEK unerlässliche Partner:innen der Stadtverwaltung. Im Verlauf des Umsetzungsprozesses ist zudem gezielt zu prüfen, wie das gemeinschaftliche Engagement und das Vereinsleben gestärkt werden können und wo geeignete Akteur:innen an der Realisierung des INSEK aktiv beteiligt werden können.

Akzeptanz, Vertrauen und Identifikation mit dem INSEK stärken

Ziel sollte sein, dass alle Beteiligten sich mit dem INSEK identifizieren sowie Ziel- und Interessenskonflikte frühzeitig abgebaut werden. Die Beteiligung und die Kommunikation im INSEK-Prozess dienen dazu, das Vertrauen zur Verwaltung aufzubauen und zu stärken. Dies kann erreicht werden, indem besonders in der Umsetzungsphase weiterhin regelmäßig informiert und im Rahmen von öffentlichen Diskursen und geschlossenen Räumen für einen vertraulichen und verbindlichen Austausch gesorgt wird.

Ziel ist, Politik und Stadtgesellschaft beim anhaltenden Wandel und bei der Stadtentwicklung mitzunehmen und einzubeziehen. Weitere Formate, die diesen Prozess unterstützen, sollten genutzt und gefördert werden.

6 Quellen

- Dr. Lademann & Partner (2011): **Perspektiven der Einzelhandelsentwicklung in der Stadt Zossen Einzelhandels- und Nahversorgungskonzept**, Beschlussvorlage im Auftrag der Stadt Zossen, Hamburg
- Landkreis Teltow-Fläming (2017): **Integrierte Schulentwicklungsplanung des Landkreises Teltow-Fläming für den Zeitraum 1. August 2017 bis 31. Juli 2022**
- Landkreis Teltow-Fläming (2022): **Schulentwicklungsplanung Landkreis Teltow-Fläming Zeitraum 1. August 2022 bis 31. Juli 2027**
- Ministerium für Infrastruktur und Landesplanung des Landes Brandenburg (MIL) (2021): **Arbeitshilfe zur Erstellung von integrierten Stadtentwicklungskonzepten (INSEK)**, Brandenburg, LGB
- Bundesinstitut für Stadt- und Raumforschung (BBSR)(2023): **Handlungsempfehlungen für die Umsetzung Integrierter Stadtentwicklungskonzepte**
- Stadt Zossen (2022): **Bevölkerungszahlen der Gesamtstadt und der Ortsteile zwischen 2011 und 2021**
- Landesentwicklungsplan Berlin-Brandenburg (LEP B-B) Hauptstadtregion Berlin

7 Anhang

Maßnahmentabelle

ZOSSEN

Nr	Maßnahme	Beschreibung und Einzelmaßnahmen	Wirksamkeit im Raum	Anmerkungen	Handlungsfelder	Priorität	Zeitraum	Akteure
				zu weiteren Aspekten und Fördermöglichkeiten	<div style="display: flex; justify-content: space-between;"> <div style="width: 15%;">Zossener Entwicklung vorausschauend steuern</div> <div style="width: 15%;">Gut zusammen-lieben in Zossen</div> <div style="width: 15%;">Zossener Profil stärken</div> <div style="width: 15%;">in Zossen nachhaltig unterwohnen</div> </div>	A = sehr hoch B = hoch C = mittel	Realisierung von/bis	Verantwortliche und mögliche Kooperationspartner*innen

Handlungsfeld 1 - Zossener Entwicklung vorausschauend steuern

MASSNAHMENCLUSTER

Zwei starke Zentren für Zossen

1.1	Zossen Zentrum Revitalisieren	Die Zossener Innenstadt ist von zunehmendem Leerstand und Funktionsverlust betroffen. Es braucht eine integrierte Entwicklungsperspektive, welche Aufgabe die Zossener Innenstadt in Zukunft für die Gesamtstadt übernehmen kann.	Zossen						Verwaltung, Politik, Vereine, Gewerbetreibende, Bürger*innen, Vermieter*innen		
1.1.1		> Erarbeitung Integriertes Entwicklungskonzept Zentrum Zossen (Themen: Entwicklung Bahnhofsumfeld, Kalkschachtofen, Revitalisierung Marktplatz, Stärkung der zentralen Einzelhandelsfunktion, Vernetzung der öff. Räume, Leerstandsaktivierung, Potenziale für Nachverdichtung und Bestandstransformation)		Bereits beauftragt, gefördert durch Bund (Zukunftsfähige Städte und Zentren)	ES	GL	PS	NU	A	2023	
1.1.2		> Durchführung Bürger*innenbeteiligung, Netzwerkbildung Innenstadtdakteure und Interkommunaler Austausch		Bereits beauftragt, gefördert durch Bund (Zukunftsfähige Städte und Zentren)	ES	GL	PS	NU	A	2023	
1.1.3		> Erarbeitung Mobilitätskonzept Zossen Zentrum (Themen: Fuß- und Radverbindung Bahnhof - Marktplatz; Verkehrsberuhigung B96; PKW-Stellplätze; Vernetzung regionale und touristische Routen etc.)		Bereits beauftragt, gefördert durch Bund (Zukunftsfähige Städte und Zentren)	ES			NU	A	2023	
1.2	Wünsdorf Zentrum entwickeln	Der Ortsteil Wünsdorf spielt nicht nur für die Vergangenheit Zossens sondern auch für die zukünftige Entwicklung - Aufgrund der hohen Bevölkerungszahl, der großflächigen Entwicklungspotenziale als auch der guten Anbindung an den regionalen SPNV - eine entscheidende Rolle. Wünsdorf sollte zu einem zweiten gleichwertigen Zentrum ausgebaut werden. Hierbei sollten Alt-Wünsdorf, Wünsdorfer See, das Bahnhofsumfeld und die ehem. Gamsionsstadt Wünsdorf-Waldstadt zusammengedacht werden.	Wünsdorf	Förderung durch Städtebauförderung prüfen							Verwaltung, EWZ, Vereine, Politik, Gewerbetreibende, Bürger*innen
1.2.1		> Vertiefung: Städtebauliches Entwicklungskonzept / Rahmenplan Wünsdorf-Waldstadt (Themen: Militärgeschichte, Freiraumentwicklung, Tourismus, nachhaltige Siedlungsformen und Mobilität, Versorgungs- und Bildungsinfrastruktur, Nachverdichtung und Nutzungsmischung Bahnhofsumfeld, Weiterentwicklung Nahversorgungsstandort Bereich Guttedstr. - Chausseestraße) Wettbewerb Entwicklung Bahnhofsumfeld			ES	GL	PS	NU	B	2023/24/25	
1.3	Dabendorf Achse Campus-Bhf. stärken	Der Bereich zwischen Bhf. Dabendorf und dem Sport- und Bildungscampus ist im Zossener Stadtgebiet (aufgrund der hohen Frequenz) ein neuralgischer Punkt mit möglichen Entwicklungspotenzialen. > Untersuchung städtebauliche Entwicklungsmöglichkeiten und Vernetzung Bereich Bhf. Dabendorf bis Sport- und Bildungscampus Dabendorf	Dabendorf		ES	GL		NU	A		Verwaltung (Bauamt)
1.4	Potenzialplan Siedlungsentwicklung	Als Grundlage für eine strategische Siedlungsentwicklung werden sämtliche Flächenpotenziale gesammelt, kategorisiert und priorisiert. > Erarbeitung Flächenpotenziale Siedlungsentwicklung (Mögl. Kategorien: Eigentumsverhältnisse, Bebauungsdichte im Umfeld, Erschließung, Nähe zu Nahversorgungs- und Bildungsinfrastrukturen)			ES				A	2023-24	Verwaltung (Bauamt)
1.5	Stadteingänge städtebaulich qualifizieren	Insbesondere entlang des "städtischen Bands" entlang der B96 sind die Stadteingänge, bzw. Übergänge zwischen Landschaft und Siedlungsraum vielerorts städtebaulich diffus und weisen funktionale und gestalterische Defizite auf. Strategische Stellen sollten umgestaltet und aufgewertet werden. > Identifizierung wichtiger Stadteingänge	Gesamtstadt	Förderung durch LEADER prüfen							Verwaltung (Bauamt), Eigentümer*innen
1.5.1		> städtebauliche, funktionale und gestalterische Aufwertung der Stadteingänge			ES	GL	PS		B	bis 2025	
1.5.2		> städtebauliche, funktionale und gestalterische Aufwertung der Stadteingänge			ES	GL	PS		B	2025 - 2040	
1.6	Leerstandsaktivierung	Innerhalb des Zossener Stadtgebiets existieren viele leerstehende Immobilien, die Potenziale für eine Nachnutzung aufweisen. Die Potenziale sollen erfasst und kommuniziert werden. Zwischen- als auch langfristige Nutzungen sollen gefördert und initiiert werden.	Gesamtstadt	Förderung durch LEADER prüfen							Bauamt, WiFö, OA, OT- Vorstehende, Initiativen, Eigentümer*innen
1.6.1		> Leerstandskataster erarbeiten			ES	GL	PS		A	Innenstadt Zossen 2023, Gesamtstadt bis 2025	
1.6.2		> Leerstände veröffentlichen kommunizieren			ES	GL	PS		B	bis 2025, fortlaufend	
1.6.3		> Leerstandsaktivierung/ Zwischennutzung fördern und Initiieren			ES	GL	PS		B	fortlaufend	
1.7	Qualitäts-Standards nachhaltiger Siedlungsentwicklung	Es sollten Maßnahmen zur Sicherstellung einer nachhaltigen und ressourcenschonenden sowie integrierten Siedlungsentwicklung umgesetzt werden. So können z.B. Mindestgrenzen der baulichen Dichte, Regeln zur Einbindung in den lokalen baulichen und naturräumlichen Kontext, ressourcenschonende Bauweisen, Auflagen zur Kostenübernahme von Verkehrs- und sozialer Infrastruktur sowie Umsetzung von Beteiligungsformaten definiert werden. > Erarbeitung der Zossener Siedlungs-Standards (z.B. Bauliche Qualitätsanforderungen, Begrenzung des Siedlungsbereichs, Qualitätssichernde Planungs- und Beteiligungsverfahren)	Gesamtstadt		ES				B	bis 2025	Bauamt
1.8	Interkommunale Zusammenarbeit stärken	Gemeinsame und zukunftsweisende Bearbeitung von vielfältigen Aufgaben in einem regionalen Städtebund anstoßen und weiterentwickeln. Themen für interkommunale Kooperationen identifizieren wie Fragen der Siedlungs- und Gewerbeentwicklung, Brand- und Katastrophenschutz, schulische Bildung, öffentlicher Nahverkehr, Tourismus, etc. > Interkommunales Dialogformat etablieren	Gesamtstadt und Region		ES		PS		B		Bürgermeisterin, Verwaltung, Landkreis, Land Brandenburg
1.9	Monitoring der INSEK-Maßnahmen	Die Umsetzung der INSEK-Maßnahmen sollte in regelmäßigen Abständen und in geeigneten Formaten überprüft werden. Hierdurch können neuere Entwicklungen, fachpolitische Entscheidungen, veränderte Herausforderungen, Rahmenbedingungen und Haushaltslagen sowie Projektfortschritte in den Planungs- und Umsetzungsprozess integriert werden. Dies muss nicht als Ganzes erfolgen, sondern es können auch Teilbereiche angepasst werden. > Zeitpunkte für Evaluierungen durch Förderbestimmungen im Blick behalten, > Fortschreibungen anlassbezogen im Verlauf der Umsetzungsdauer planen	Gesamtstadt und Region		ES				A	fortlaufend	Verwaltung, politische Gremien

Nr	Maßnahme	Beschreibung und Einzelmaßnahmen	Wirksamkeit im Raum	Anmerkungen	Handlungsfelder	Priorität	Zeitraum	Akteure
----	----------	----------------------------------	---------------------	-------------	-----------------	-----------	----------	---------

Handlungsfeld 2 - Zusammenleben in Zossen stärken

2.1	Dorfgemeinschaftshäuser sichern und weiterentwickeln	Die Dorfgemeinschaftshäuser (DGH) bilden in vielen Ortsteilen eine wichtige Ressource für zivilgesellschaftliche Organisation und soziale Begegnung. In einzelnen Ortsteilen besteht der Bedarf nach baulicher Sicherung/Sanierung sowie eines Neubaus. Gleichzeitig fehlt mancherorts das Wissen um die Angebote in den DGH.	Alle Ortsteile					Verwaltung, Politik, Ortsbeiräte, Vereine, Initiativen, Bewohner*innen							
									2.1.1	> Neubau Dorfgemeinschaftshäuser				B	bis 2030
									2.1.2	> Sicherung & Sanierung Dorfgemeinschaftshäuser				B	bis 2030
									2.1.3	> Kommunikation DGH in Ortsteile prüfen und verbessern				C	bis 2025
2.2	Vielfältige Wohnangebote	Die Siedlungsentwicklung in Zossen hat sich in der jüngsten Vergangenheit vor allem auf die Ausweisung von EFH-Gebieten konzentriert. Vielerorts werden andere und vielfältigere Wohnangebote nachgefragt. So werden sowohl generationenübergreifende aber auch günstigere Mietangebote für die jüngere ansässige Bevölkerung thematisiert.	Alle Ortsteile, in integrierten Lagen					Verwaltung, ZWG							
									2.2.1	> Mietwohnungsbau fördern				A	
									2.2.2	> Generationsübergreifende Wohnangebote fördern				C	

**MASSNAHMENCLUSTER
BILDUNGSINFRASTRUKTUR**

2.3	Schulentwicklungs- und Kita-Bedarfsplanung	Laut Bevölkerungsprognosen wird der Bedarf nach Schul- und Kitaplätzen in den kommenden Jahrzehnten kontinuierlich wachsen. Daher sollten mögliche Standorte für Aus- und Neubau frühzeitig identifiziert und mit den räumlichen Entwicklungsschwerpunkten kombiniert werden.	Gesamtstadt					Verwaltung (Schulamt)							
									2.3.1	> Fortlaufende Aktualisierung der Bedarfe (quantitativ und qualitativ) anhand jüngster Siedlungsentwicklung und Bevölkerungsprognosen				B	fortlaufend
									2.3.2	> Identifizierung möglicher Standorte für Aus- und Neubau				A	2023/2024
									2.3.3	> Förderung vielfältiger Bildungsangebote				B	fortlaufend
2.4	Ausbau Schul- und Kita-Infrastruktur	Die Schul- und Kita-Infrastruktur wird kontinuierlich gepflegt und ausgebaut.	Gesamtstadt					Verwaltung (Schulamt, Bauamt), Private,							
									2.4.1	> Sicherung und Sanierung				A	2023/24/25
									2.4.2	> Ausbau und Neubau					

**MASSNAHMENCLUSTER
VERSORGUNG ORTSTEILE**

2.5	Medizinische Versorgung verbessern	Die medizinische Versorgung ist in den dezentralen Ortsteilen insb. für die ältere und immobile Bevölkerung defizitär. Die digitale Ausstattung und Telemedizin von Praxen und Konzepten zur mobilen und virtuellen medizinischen Versorgung zur flächendeckenden Abdeckung ärztlichen Leistungen soll entwickelt und gefördert werden. > Prüfung und Umsetzung von digitalen und mobilen Gesundheitsdienstleistungen (z.B.: MEDIMOBIL)	kleinere, dezentrale Ortsteile					Verwaltung, mit Ärztekammer, KV, Krankenkassen, Landkreis TF							
2.6	Nahversorgung verbessern	Die Nahversorgung im Zossener Stadtgebiet ist vielerorts (insb. in den dezentralen Ortsteilen) defizitär. Bestehende Angebote sollten ausgebaut und neue sollten entwickelt / gefördert werden. Zudem soll die Aktivierung leerstehender Immobilien mit neuen lokalen Angeboten gefördert werden.						Verwaltung (WfW), OT-Vorstandende, fliegende Händler* innen, Betreiber Supermärkte, etc.							
									2.6.1	> Bestehende mobile Angebote (mobile Bäckerei / Fleischerei) analysieren / ggf. ausbauen und besser kommunizieren				B	
									2.6.2	> Weitere mobile Nahversorgungs-Dienstleistungen fördern und ausbauen				B	
									2.6.3	> Regionale Lebensmittel-Kooperativen fördern				B	
									2.6.4	> Förderung neuer stationärer Nahversorgungsangebote in zentralen Lagen (Vollsortimenter)				B	
									2.6.5	> Förderung neuer stationärer Nahversorgungsangebote in dezentralen Lagen (Mikro-Zentren mit zentralen Liefer/Paket-Stationen)				B	

**MASSNAHMENCLUSTER
ÖFFENTLICHER RAUM UND FREIZEITANGEBOTE**

2.7	Weiterentwicklung und Ausbau öffentlicher Freiräume / Parkanlagen	Mit wachsender Bevölkerung steigt auch der Bedarf an wohnungsnahen Freizeit- und Nahholungsangeboten. Gerade in den bevölkerungsstarken Ortsteilen Zossen und Wunsdorf sollten weitere Freiraumanlagen mit Nähe zu Nahversorgungs-, Tourismus- und Verkehrsinfrastrukturen entwickelt werden.						Verwaltung							
									2.7.1	Sanierung, Pflege und Weiterentwicklung bestehender Grün- und Freiflächen (z.B. Mehrgenerationenpark Stadtpark Zossen, Bürgerpark Wunsdorf)				A	2023/24
									2.7.2	Entwicklung und Planung neuer Grün- und Freiflächen (z.B. Aufwertung öff. Räume Bücher- und Bunkerstadt, Freiraumentwicklung am ehem. Olympiapark, Alter Friedhof Zossen)				B	Fortlaufend
2.8	Sanierung und Ausbau städtischer Sport- und Freizeitanlagen	Die kommunalen Sport- und Freizeitanlagen sollen sukzessive gepflegt und an den wachsenden Bedarf angepasst werden.	Gesamtstadt					Verwaltung							
									2.8.1	> Sicherung und Sanierung städtischer Sport- und Freizeitanlagen				A	2023 - 25
									2.8.2	> Ausbau und Neubau städtischer Sport- und Freizeitanlagen				B	2025 - 2040

**MASSNAHMENCLUSTER
ZIVILGESellschaftliches ENGAGEMENT**

2.9	Ortsarbeit stärken und Vernetzen	Die Entwicklung der Ortsteile ist stark mit der ehrenamtlichen Arbeit der gewählten Vertreter*innen verknüpft. Die Maßnahme dient der Unterstützung der Ortsbeiräte für die Ausübung ihrer Tätigkeiten. Die Kommunikation und Vernetzung zwischen den Ortsteilen soll aktiv gefördert werden.	Gesamtstadt					OT-Vorstandende, OA, Vereine und Initiativen							
									2.9.1	> Förderung und Umsetzung von Maßnahmen zur Kommunikation unter den Ortsteilen (z.B. "Ortsteilblog" o.ä.)				B	
									2.9.2	> Weiterbildungen und Schulungen Ortsbeiräte ermöglichen				B	
2.10	Strukturen und Prozesse gesellschaftlicher Teilhabe fördern	Die Vereinsarbeit in Zossen ist traditionell stark und soll weiter gefördert werden. Die Zusammenarbeit von Zivilgesellschaft und Verwaltung soll weiterentwickelt und gestärkt werden.	Gesamtstadt					Verwaltung, OA, Vereine, Initiativen							
									2.10.1	> Stärkung der Attraktivität des Ehrenamtes (Vereine, Feuerwehr, etc.)				A	
									2.10.2	> Förderung und Ausbau von informellen Beteiligungsformaten (z.B. bei Stadtentwicklungsprojekten)				A	
									2.10.3	> Etablierung von neuen Formaten der Beteiligung (z.B. Jugendbeirat)				B	

Nr	Maßnahme	Beschreibung und Einzelmaßnahmen	Wirksamkeit im Raum	Anmerkungen	Handlungsfelder	Priorität	Zeitraum	Akteure
----	----------	----------------------------------	---------------------	-------------	-----------------	-----------	----------	---------

Handlungsfeld 3 - Zossen profilieren

TOURISMUS

3.1	Tourismuskonzept	Zossen verfügt über vielfältige touristische Attraktionen, die gegenwärtig noch additiv nebeneinander stehen. In der Entwicklung eines übergeordneten Tourismuskonzepts (Narrative), der Vernetzung der verschiedenen Angebote sowie der gezielten Kommunikation (Kampagne) schlummert ein großes Potenzial für den Tourismusstandort Zossen.						Verwaltung (ÖA, WiFi), Tourismusverband, Betreiber*innen,
3.1.1	> Durchführung Potenzialanalyse und Strategieentwicklung		Gesamtstadt		ES	PS	A	2023-25
3.1.2	> Erarbeitung geeigneter Kommunikationsmittel zur Vermittlung und Vernetzung touristischer Orte in Zossen (digital und/oder analog)		Gesamtstadt			PS	B	bis 2025

3.2	Touristische Schwerpunkte fördern und entwickeln	Die verschiedenen Stadtbereiche Zossens stehen für unterschiedliche touristische Themen mit unterschiedlichen Entwicklungsdynamiken. Diese sollten gezielt weiterentwickelt und gefördert werden. Räumliche Schwerpunkte und Themen sind: > Förderung lokaler Baukultur > Zossen (Altstadt, Notte und Industriekultur) > Wünsdorf (Bücher- und Bunkerstadt) > Zossener Seemplatte und Wasserpark (Naherholung und nachhaltiger Tourismus)	Gesamtstadt			PS	A	ÖA, WiFi, Tourismusverband, Betreiber*innen,
-----	---	---	-------------	--	--	----	---	--

GEWERBEENTWICKLUNG

3.3	Gewerbepotenziale aktivieren	Zossen verfügt über sehr gute Standortbedingungen für die Ansiedlung neuer Unternehmen. Zur Entwicklung müssen die notwendigen Rahmenbedingungen geschaffen werden (Verkehrliche Anbindung, Schaffung von Baurecht, etc.)	Gesamtstadt			PS	A	Verwaltung (WiFi, Bauamt)
-----	-------------------------------------	---	-------------	--	--	----	---	---------------------------

3.4	Nachhaltige Gewerbeansiedlung und Erweiterung bestehender Unternehmen	Aufgrund der günstigen Lage und den Wachstumsprognosen der Metropolregion sollte Zossen seine Gewerbeentwicklung zukunftsweisend ausrichten und die Standortvorteile strategisch kommunizieren.	Gesamtstadt					Verwaltung (ÖA, WiFi)
3.4.1	> Förderung von Ansiedlungen "zukunftsorientierter Branchen" und dezentraler Nahversorgungsangebote					PS	A	fortlaufend
3.4.2	> Beachtung von Nachhaltigkeitskriterien für die Gewerbeentwicklung			ES		PS	A	fortlaufend
3.4.3	> Erarbeitung von Kommunikationsmitteln (analog/digital) zur strategischen Kommunikation des Gewerbestandorts Zossen (harte und weiche Standortfaktoren)					PS	A	bis 2025
3.4.4	> Unterstützung nachhaltigen Wachstums bestehender Unternehmen					PS	A	

Handlungsfeld 4 - Nachhaltig unterwegs in Zossen

4.1	Mobilitätskonzept Stadt Zossen	Es sollte ein gesamtstädtisches Mobilitätskonzept erarbeitet werden, welches sämtliche Verkehrsträger und die strategischen Stoßrichtungen des INSEK einbezieht. > Ausschreibung, Erarbeitung und Umsetzung gesamtstädtisches Mobilitätskonzept	Gesamtstadt		ES		NU	A	2024/2025	Verwaltung
-----	---------------------------------------	--	-------------	--	----	--	----	---	-----------	------------

4.2	Bahnhöfe als Mobilitätsknotenpunkte	Die Bahnhöfe (insb. Zossen, Wünsdorf und Dabendorf) sollten als multimodale Knotenpunkte ausgebaut werden (Ausbau der Angebote verschiedener Mobilitätsformen (Bahn, Bus, Bike- & Car-Sharing, Elektromobilität) und Verbesserung der Umstiegsmöglichkeiten.			ES		NU	B		Verwaltung, DB,
-----	--	--	--	--	----	--	----	---	--	-----------------

RADVERKEHR

4.3	Ausbau Radwegeninfrastruktur	Auf Grundlage des Radverkehrskonzept von 2023 sollte der Ausbau der Fahrradinfrastruktur konsequent und zeitnah ausgebaut werden. Desweiteren sollten Schlüsselprojekte, die eine große Verbesserung bewirken können mit einer hohen Priorität projektiert und ausgebaut werden. Hierbei liegt ein großes Potenzial in der Überschneidung von Alltags- und touristischen Routen.	Gesamtstadt	LEADER-Förderung, kommunaler Straßenbau		GL	PS	NU		Verwaltung (Bauamt)
-----	-------------------------------------	--	-------------	---	--	----	----	----	--	---------------------

MIV

4.4	Verkehrsberuhigung	Um CO2-Emissionen zu reduzieren sowie Verkehrssicherheit und Lebensqualität zu erhöhen, sollten Maßnahmen der Verkehrsberuhigung und der Verkehrsreduktion durchgeführt werden (z.B. Verkehrsberuhigung in Ortsteilen, Verlagerung von Wirtschaftsverkehr, Park-Ride-Anlagen)	Gesamtstadt			GL		NU	A	Verwaltung (Bauamt), LK TF, Land BB
-----	---------------------------	---	-------------	--	--	----	--	----	---	-------------------------------------

4.5	Förderung und Ausbau E-Mobilität	Um CO2-Emissionen zu reduzieren sollte die E-Mobilität in Zossen aktiv gefördert werden. Z.B.: > Schaffung von Stellplätzen und Ladesäulen für Elektroautos > Berücksichtigung bei Wohnungsbauvorhaben	Gesamtstadt			GL		NU	A	Verwaltung (Bauamt), LK TF, Land BB
-----	---	--	-------------	--	--	----	--	----	---	-------------------------------------

4.6	Pflege und Ausbau Straßennetz	An strategischen Punkten sollte Straßennetz und Stellplatzangebot ergänzt werden, um andere Strecken zu entlasten und Belastungen des Umfelds zu reduzieren. (z.B.: Nordumfahrung Dabendorf, Waldparkplatz, Straßenqualität in Ortsteilen)						NU	A	Verwaltung (Bauamt)
-----	--------------------------------------	--	--	--	--	--	--	----	---	---------------------

ÖPNV

4.7	Ausbau ÖPNV	Die Anbindung einiger Ortsteile und touristischer Highlights sind defizitär und sollten verbessert werden.	insb. Waldstadt, Schöneiche und Kallinchen			GL		NU	A	Verwaltung (Bauamt), DB, VBB, VTF
-----	--------------------	--	--	--	--	----	--	----	---	-----------------------------------

DIGITALISIERUNG

4.8	Digitalisierungsstrategie	Die Digitalisierung nimmt in der Stadt zukünftig eine wesentliche Rolle ein. Es gilt diese Digitalisierungstendenzen in der Gesellschaft auf städtischer Ebene mitzudenken und in die Entwicklungsstrategien der Stadt einzubetten. > Erarbeitung und Umsetzung Digitalisierungsstrategie	Gesamtstadt		ES			NU	A	bis 2025 Verwaltung, Land, DigitalAgentur Brandenburg GmbH
-----	----------------------------------	--	-------------	--	----	--	--	----	---	---

4.9	Öffentliche Dienstleistungen digitalisieren	Bestehende Angebote können durch Digitalisierung deutlich effizienter und zugänglicher gestaltet werden.						GL	NU	B
4.9.1	> W-Lan-Hotspots an zentralen öffentlichen Orten weiter ausbauen		Zentrale Orte			GL		NU		
4.9.2	> Informationen und Dienstleistungen der Verwaltung digitalisieren (ggf. städtische Zossen-App)		Gesamtstadt			GL		NU	A	

ENERGIE UND KLIMA

4.10	Klimaschutzkonzept	Aufbauend auf die INSEK-Ziele sollte ein gesamtstädtisches Klimaschutzkonzept erarbeitet werden, welches zentrale Handlungsbedarfe, Entwicklungspotenziale und konkrete Maßnahmen definiert. Folgende Aspekte sind einzubeziehen: > Erarbeitung einer Klimaschutz- und Energiestrategie für die Gesamtstadt > Prüfung und Sicherung von Flächenpotenzialen für die lokale Gewinnung regenerativer Energiequellen > Energieoptimierung öffentlicher Liegenschaften und Dienstleistungen > Klimaanpassungsmaßnahmen > Grünraum- und Biotopvernetzung	Gesamtstadt		ES			NU	A	bis 2024 Verwaltung (Klimamanager)
------	---------------------------	---	-------------	--	----	--	--	----	---	---------------------------------------