

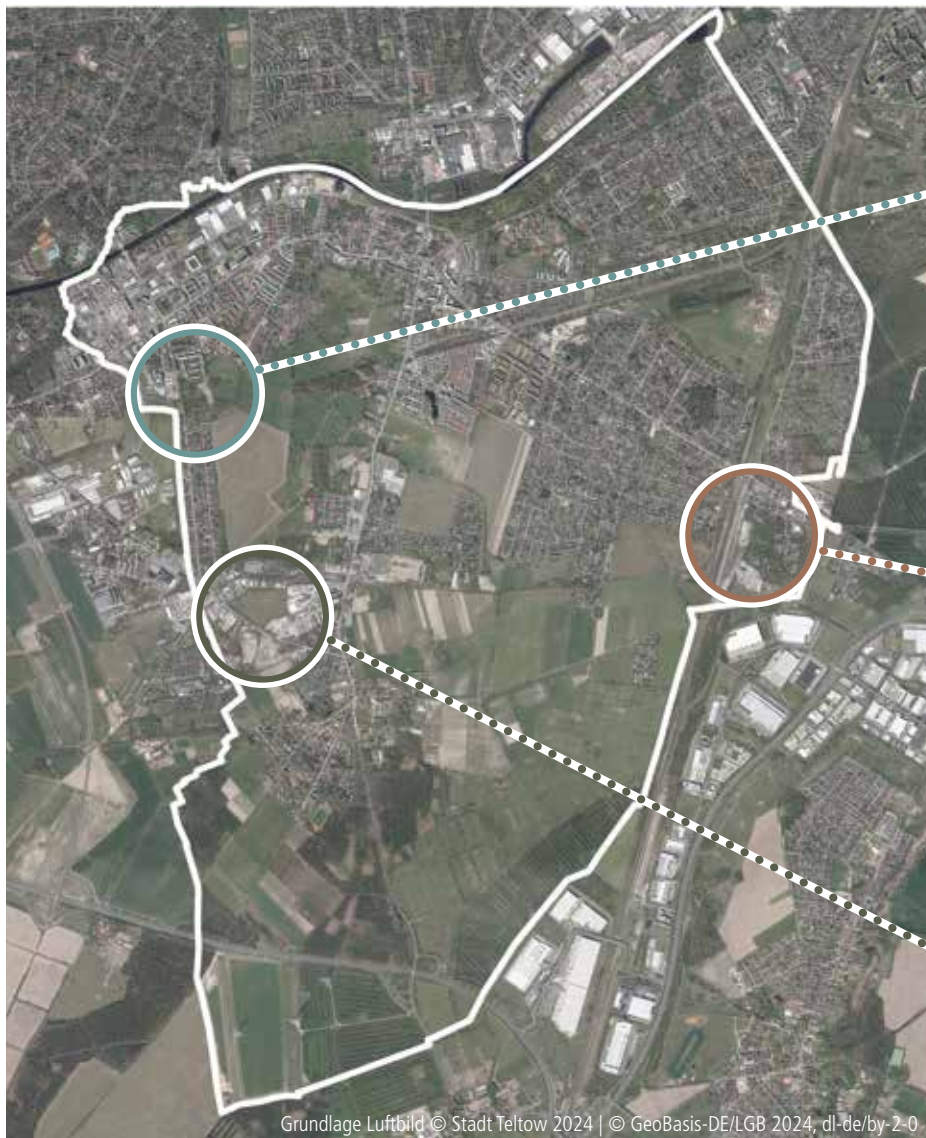


27. April 2024, ab 09:30 Uhr bis voraussichtlich 16:00 Uhr

Konzeptbereich A: Biomalz, Iserstraße 8-10, vor dem Haus 1 (Altes Kontorhaus), ab 09:30 Uhr

Konzeptbereich B: Schenkendorfer Weg/ Stahnsdorfer Str., Bushaltestelle Schenkendorfer Weg, ab 12:00 Uhr

Konzeptbereich C: Bike+Ride am Regionalbahnhof Teltow (am Zugang zu Gleis 1), ab 14:00 Uhr



Grundlage Luftbild © Stadt Teltow 2024 | © GeoBasis-DE/LGB 2024, dl-de/by-2-0



**A: Biomalzfabrik
und Umgebung**



**C: Quartier hinter dem
Regionalbahnhof**

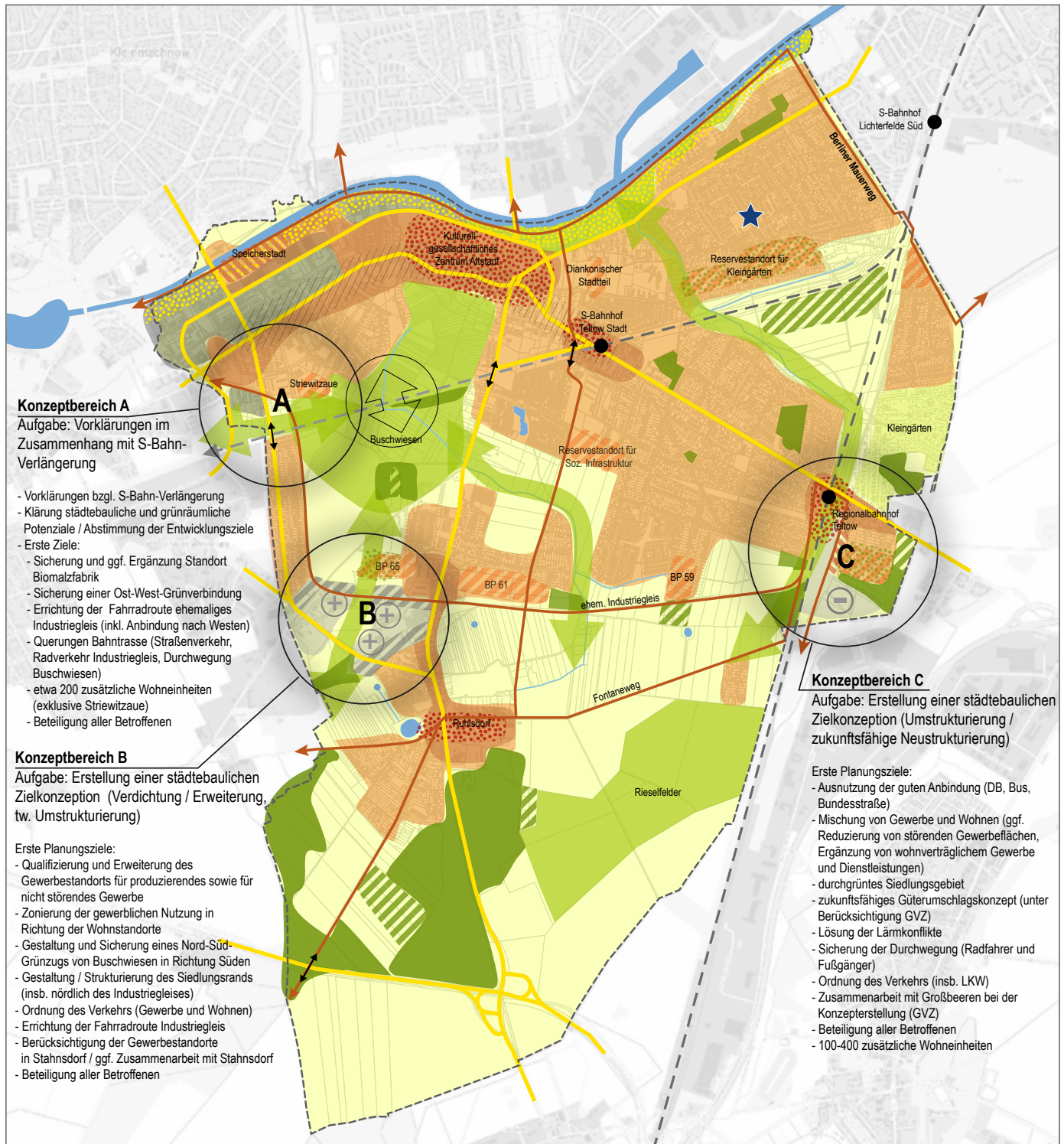


**B: Nordwestlich
von Ruhlsdorf**

Die Stadt Teltow beabsichtigt die Fortschreibung des rechtskräftigen Flächennutzungsplans (FNP). Im Vorfeld dieser FNP-Fortschreibung sollen für die Gesamtstadt sowie für separate Konzeptbereiche die planerischen Entwicklungsmöglichkeiten durch einen städtebaulichen Rahmenplan konkretisiert werden. Der städtebauliche Rahmenplan soll sowohl Grundaussagen zu generellen Planungsfragen der Stadt Teltow (u. a. Bebauungsschwerpunkte und -struktur, Verkehr sowie Grünbereiche und -verbindungen) als auch Aussagen zu bestimmten Stadtquartieren treffen.

Bei diesen Stadtquartieren handelt es sich um die in dem Integrierten Stadtentwicklungskonzept (INSEK) aus dem Jahr 2021 definierten räumlichen Konzeptbereiche A, B und C.

Am Samstag, dem 27. April 2024, werden für die Konzeptbereiche insgesamt drei Stadtpaziergänge durch die Stadtverwaltung in Kooperation mit dem beauftragten Planungsbüro angeboten. Hierzu laden wir Sie herzlich ein. Diese Stadtpaziergänge richten sich an die interessierte Öffentlichkeit und haben zum Ziel, Ideen, Hinweise und Erkenntnisse zu den drei Konzeptbereichen zusammenzutragen. Die Ergebnisse der Stadtpaziergänge fließen in den weiteren Erarbeitungsprozess zum Rahmenplan ein.



- Zielstellungen Siedlungsstruktur**
- Siedlungsbereich Wohnen und Wohnergängernutzung (Bestand / Planung bzw. Verdichtung)
 - Siedlungsbereich mit Mischfunktion (Bestand / Planung bzw. Verdichtung)
 - Bereich für (produzierendes) Gewerbe mit möglicher Erweiterung / Reduzierung
 - Bereich für nicht störendes Gewerbe (Bestand / Planung bzw. Verdichtung)
 - Besonderer Zielcharakter: zentraler Ortsbereich
 - Besonderer Zielcharakter: hochwertige Funktionen am Wasser
 - Besonderer Zielcharakter: stark durchgrüntes Siedlungsgebiet
 - Besonderer Zielcharakter: Einkaufen und Leben
 - Forschungsstandort
 - Grundlage
 - Gebietsgrenze Stadt Teltow

- Zielstellungen Freiraum**
- besondere Wasserflächen
 - größere Waldflächen (Bestand / Ergänzung bzw. Aufwertung)
 - besondere, zu schützende und zu entwickelnde Grünverbindungen / Landschaftsräume
 - Prägende Wassergräben
 - Größere Kleingartenbereiche
 - Sonstiger Landschaftsraum / Landwirtschaft
- Zielstellungen Verkehr**
- Bahnlinie (Bestand / Planung 01-2020) mit Bahnhof
 - Straßen von übergeordneter Bedeutung
 - Wichtige Querungspunkte von Barrieren
 - Qualifizierung und Ausbau wichtiger Radwege
 - Bereich für Querung Bahntrasse

Fortschreibung des Integrierten Stadtentwicklungskonzept der Stadt Teltow

Stand 8.6.2021

Maßstab 1:25.000 (im Original DIN A3)



Planergemeinschaft

Planergemeinschaft für Stadt und Raum eG | Lietzenburger Str. 44 | 10789 Berlin

*Ein „Integriertes Stadtentwicklungskonzept“ (INSEK) ist ein informelles Planungsinstrument in Deutschland, welches langfristige Ziele für die städtebauliche Entwicklung von Gemeinden, Städten oder Regionen festlegt. Es umfasst u.a. Maßnahmen zur Verbesserung der Wohn- und Lebensqualität, zur Infrastrukturentwicklung, zum Umweltschutz sowie zur Wirtschaftsförderung.



STADTSPAZIERGANG - KONZEPTBEREICH A Biomalz und Umgebung



Stadt **TEL**TOW
Tradition trifft Technologie.

Wann: 27. April 2024, ab 09:30 Uhr
Wo: Biomalz, Iserstraße 8-10, vor dem Haus 1 (Altes Kontorhaus)

Kontakt und Rückfragen
Dominik Poerschke
Telefon: (03328) 4781-479
Mail: stadtentwicklung@teltow.de



Grundlage Luftbild © Stadt Teltow 2024 | © GeoBasis-DE/LGB 2024, dl-de/by-2-0

START



Biomalz, Iserstraße 8-10, am Haus 1 (Altes Kontorhaus)

Start: Biomalzfabrik
Dauer: ca. 1,5 Stunden
Länge: ~ 2,5 km

ENDE



Biomalz, am Haus 2 (Alte Fabrik)

ROUTE

1. Startpunkt Biomalzfabrik, am Alten Kontorhaus
2. Iserstraße
3. Westlich der Iserstraße, Schnittstelle zu Stahnsdorf
4. Buschweg, ehem. Industriegleis
5. Buschwiesen
6. Buschwiesen/ Striewitzzaue
7. Striewitzweg, Siedlung
8. Bodestraße, Garagenkomplex
9. Bodestraße, Siedlung



STADTSPAZIERGANG - KONZEBTBEREICH A

Biomalz und Umgebung



Stadt **TELLOW**
Tradition trifft Technologie.

Kontakt und Rückfragen

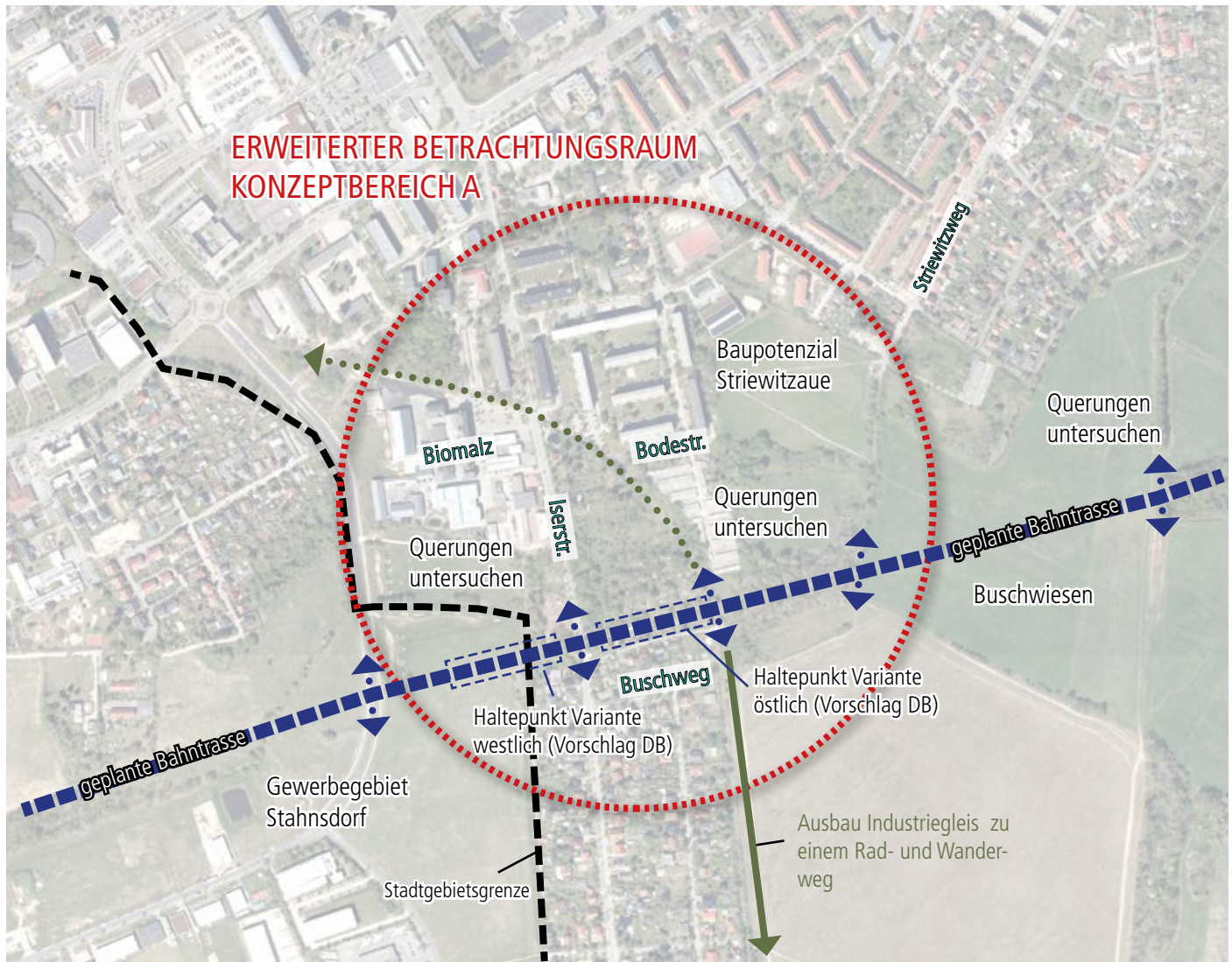
Dominik Poerschke

Telefon: (03328) 4781-479

Mail: stadtentwicklung@teltow.de

Wann: 27. April 2024, ab 09:30 Uhr

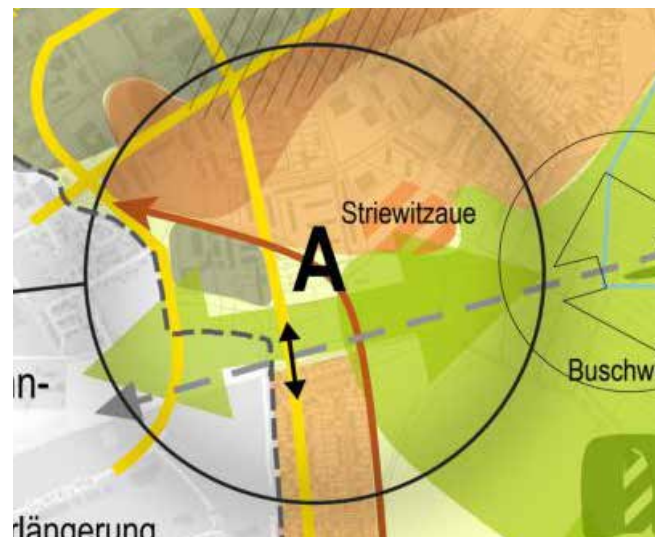
Wo: Biomalz, Iserstraße 8-10, vor dem Haus 1 (Altes Kontorhaus)



Grundlage Luftbild © Stadt Teltow 2024 | © GeoBasis-DE/LGB 2024, dl-de/by-2-0

PLANUNGSTHEMEN (nicht abschließend)

- Konzeptentwicklung im Zusammenhang mit der geplanten S-Bahn-Verlängerung (Querungen der neuen Bahntrasse, Landschaftsbild, etc.)
- Klärung städtebaulicher und grünräumlicher Potenziale unter Einbeziehung der Biomalzfabrik, der Bestandsquartiere und der Grünräume
- Untersuchung von Wohnungsbaupotenzialen (Fokus auf geförderten Wohnraum) sowie gewerbliche (Büro-)Nutzungen und soziale Infrastrukturnutzungen
- Prüfung einer Ost-West-Grünverbindung
- Ausbau Industriegleis zu einem Rad- und Wanderweg
- Ermöglichung von Querungen der Bahntrasse
- Beachtung der Entwicklungen auf der Stahnsdorfer Seite



Ausschnitt: Räumliches Leitbild, Integriertes Stadtentwicklungskonzept Teltow, Juni 2021, Planergemeinschaft für Stadt und Raum eG



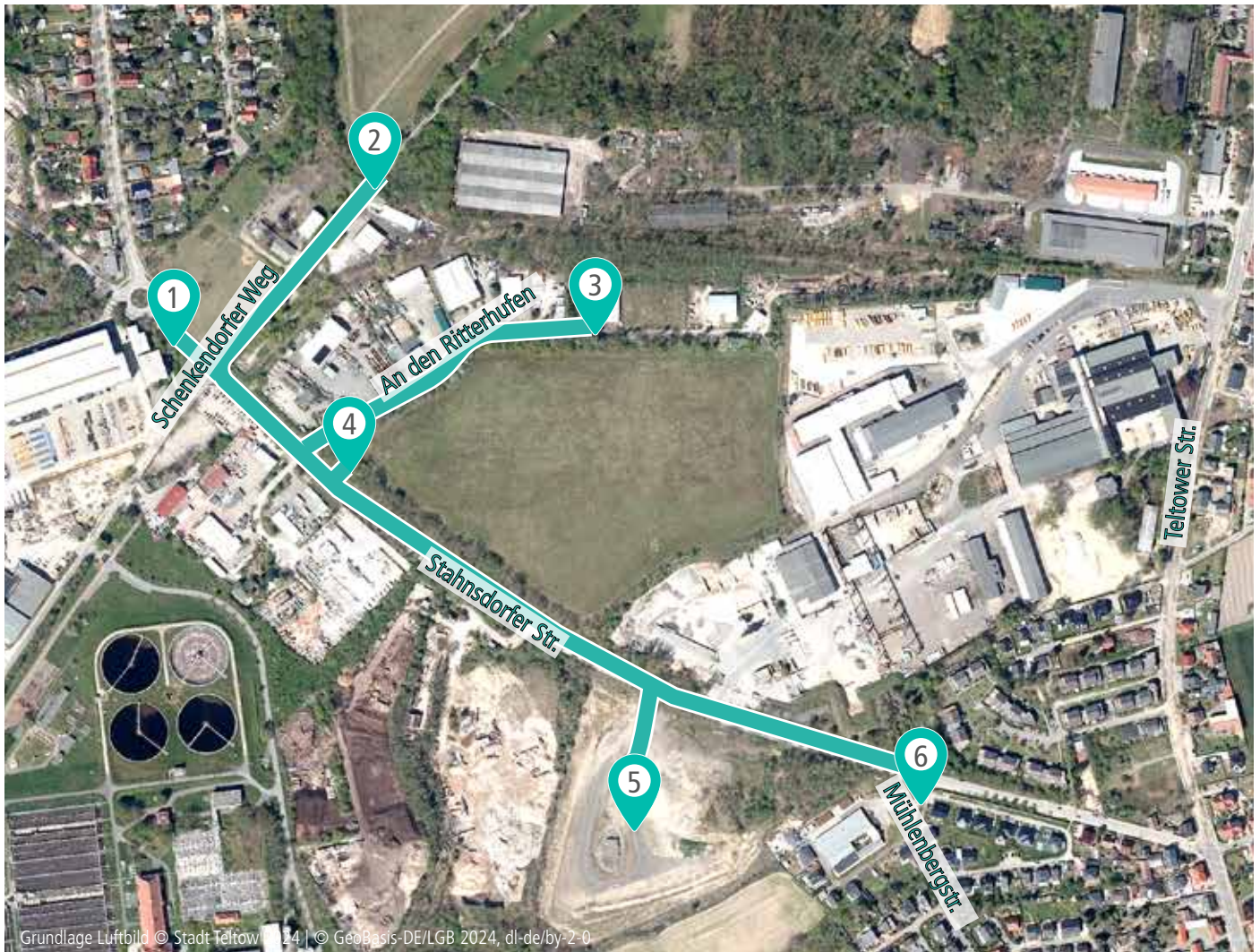
STADTSPAZIERGANG - KONZEPTBEREICH B Nordwestlich von Ruhlsdorf



Stadt **TELLOW**
Tradition trifft Technologie.

Wann: 27. April 2024, ab 12:00 Uhr
Wo: Schenkendorfer Weg/ Stahnsdorfer Str., Bushaltestelle Schenkendorfer Weg

Kontakt und Rückfragen
Dominik Poerschke
Telefon: (03328) 4781-479
Mail: stadtentwicklung@teltow.de



Grundlage Luftbild © Stadt Teltow 2024 | © GeoBasis-DE/LGB 2024, dl-de/by-2-0

START



Schenkendorfer Weg/ Stahnsdorfer Str.

Start: Schenkendorfer Weg

Dauer: ca. 1,0 Stunde

Länge: ~ 2,0 km

ENDE



Mühlenbergstraße

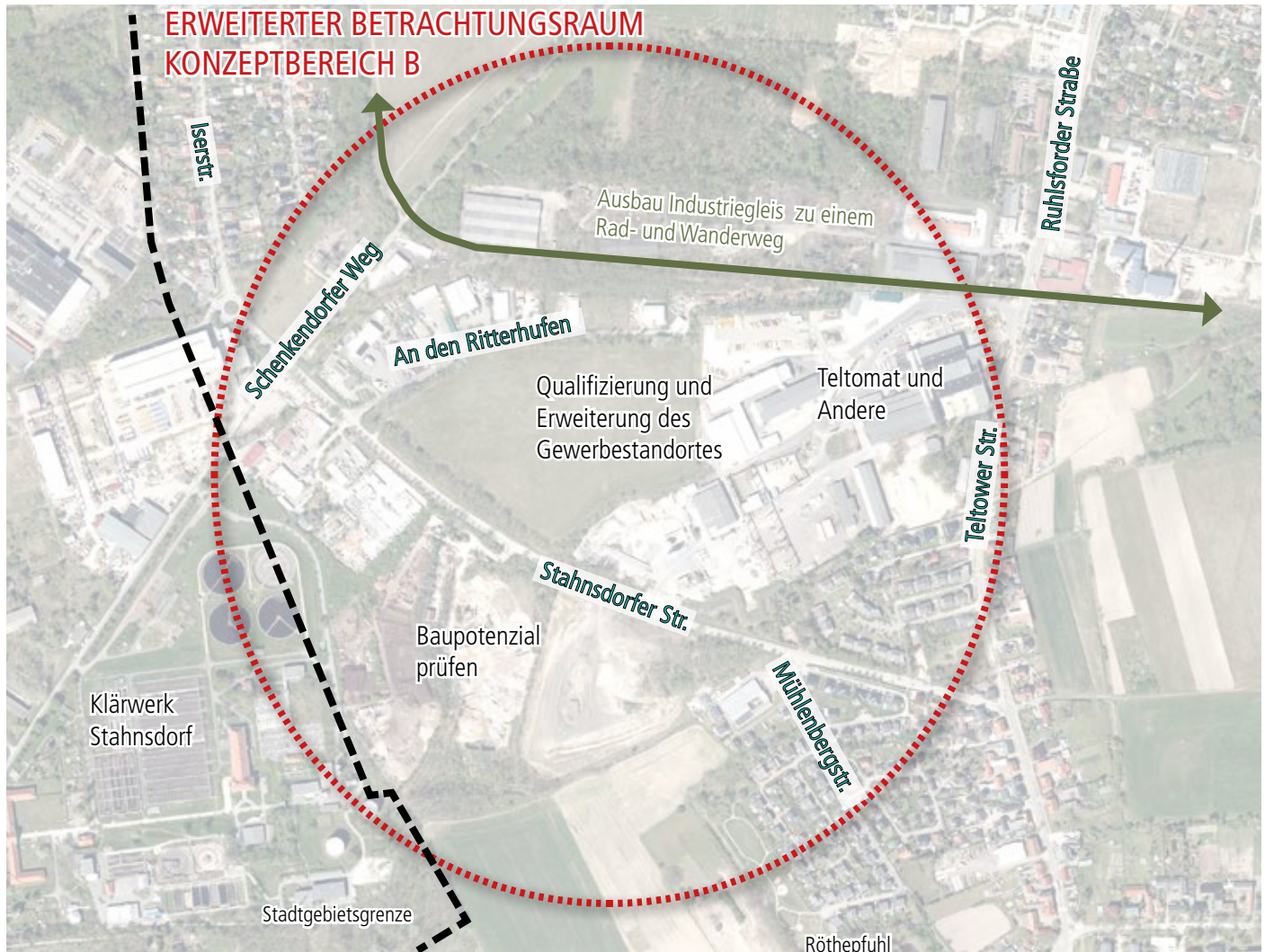
ROUTE

1. Schenkendorfer Weg/ Stahnsdorfer Str.
(Bushaltestelle Schenkendorfer Weg)
2. Schenkendorfer Weg nach Norden in Richtung altes
Industriegleis und Landschaftsraum
3. An den Ritterhufen
4. Stahnsdorfer Straße/ An den Ritterhufen (Grünfläche)
5. Stahnsdorfer Straße (ehemalige Deponie)
6. Mühlenbergstraße



Wann: 27. April 2024, ab 12:00 Uhr

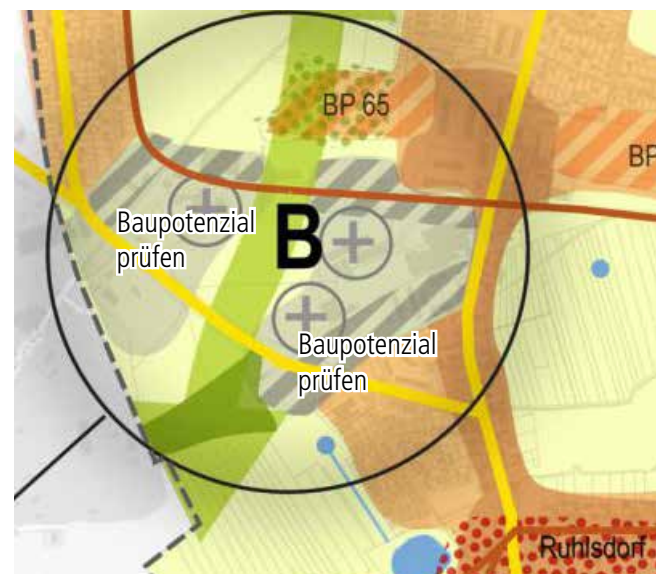
Wo: Schenkendorfer Weg/ Stahnsdorfer Str., Bushaltestelle Schenkendorfer Weg



Grundlage Luftbild © Stadt Teltow 2024 | © GeoBasis-DE/LGB 2024, dl-de/by-2-0

PLANUNGSTHEMEN (nicht abschließend)

- Qualifizierung und Erweiterung des Gewerbestandorts für produzierendes sowie für nicht störendes Gewerbe
- Zonierung der gewerblichen Nutzung in Richtung der Wohnstandorte (Schaffung wohnverträglicher Übergänge)
- Prüfung einer Nord-Süd-Grünverbindung von den Buschwiesen in Richtung Süden
- Gestaltung/Strukturierung des Siedlungsrandes (insbesondere nördlich des Industriegleises)
- Ordnung des Verkehrs (Gewerbe und Wohnen)
- Ausbau Industriegleis zu einem Rad- und Wanderweg
- Beachtung der Gewerbestandorte auf der Stahnsdorfer Seite



Ausschnitt: Räumliches Leitbild, Integriertes Stadtentwicklungskonzept Teltow, Juni 2021, Planergemeinschaft für Stadt und Raum eG

STÄDTEBAULICHER RAHMENPLAN FÜR DIE GESAMTSTADT TELTOW



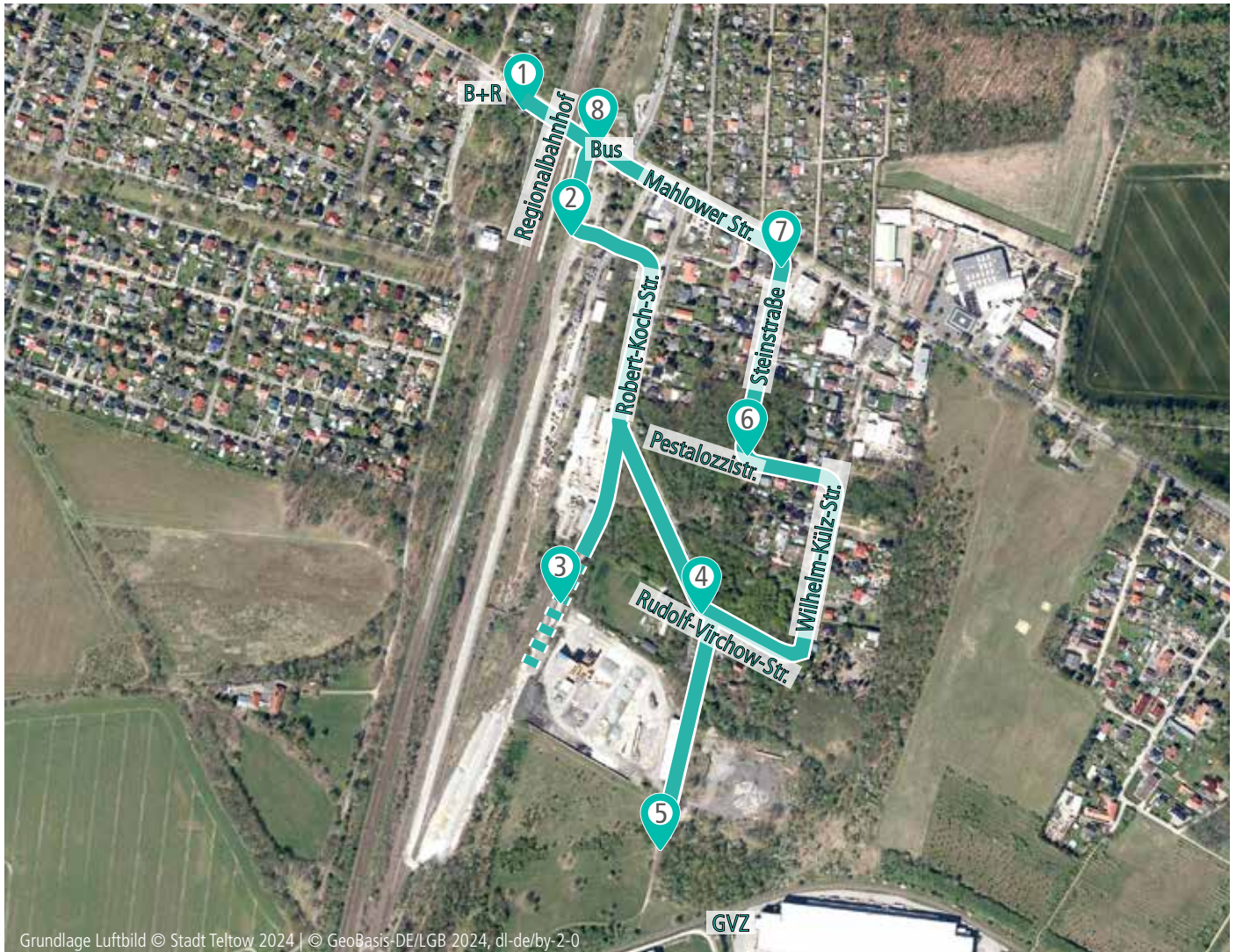
STADTSPAZIERGANG - KONZEPBEREICH C Hinter dem Regionalbahnhof



Stadt **TEL**TOW
Tradition trifft Technologie.

Wann: 27. April 2024, ab 14:00 Uhr
Wo: Bike+Ride am Regionalbahnhof Teltow (am Zugang zu Gleis 1)

Kontakt und Rückfragen
Dominik Poerschke
Telefon: (03328) 4781-479
Mail: stadtentwicklung@teltow.de



Grundlage Luftbild © Stadt Teltow 2024 | © GeoBasis-DE/LGB 2024, dl-de/by-2-0

GVZ

START



B+R am Regionalbahnhof Teltow (am Zugang zu Gleis 1)

Start: Bahnhof (B+R)

Dauer: ca. 1,5 Stunden

Länge: ~ 2,5 km

ENDE



Bushaltestelle Teltow, Bahnhof

ROUTE

1. Bike+Ride am Regionalbahnhof
2. Park+Ride hinter dem Regionalbahnhof
3. Robert-Koch-Straße
4. Rudolf-Virchow-Straße
5. Weg in Richtung GVZ in Fortführung der Robert-Koch-Straße
6. Pestalozzistraße/ Steinstraße
7. Steinstraße/ Mahlower Straße
8. Bushaltestelle Teltow, Bahnhof



STADTSPAZIERGANG - KONZEPBEREICH C Hinter dem Regionalbahnhof



Stadt **TEL**TOW
Tradition trifft Technologie.

Kontakt und Rückfragen

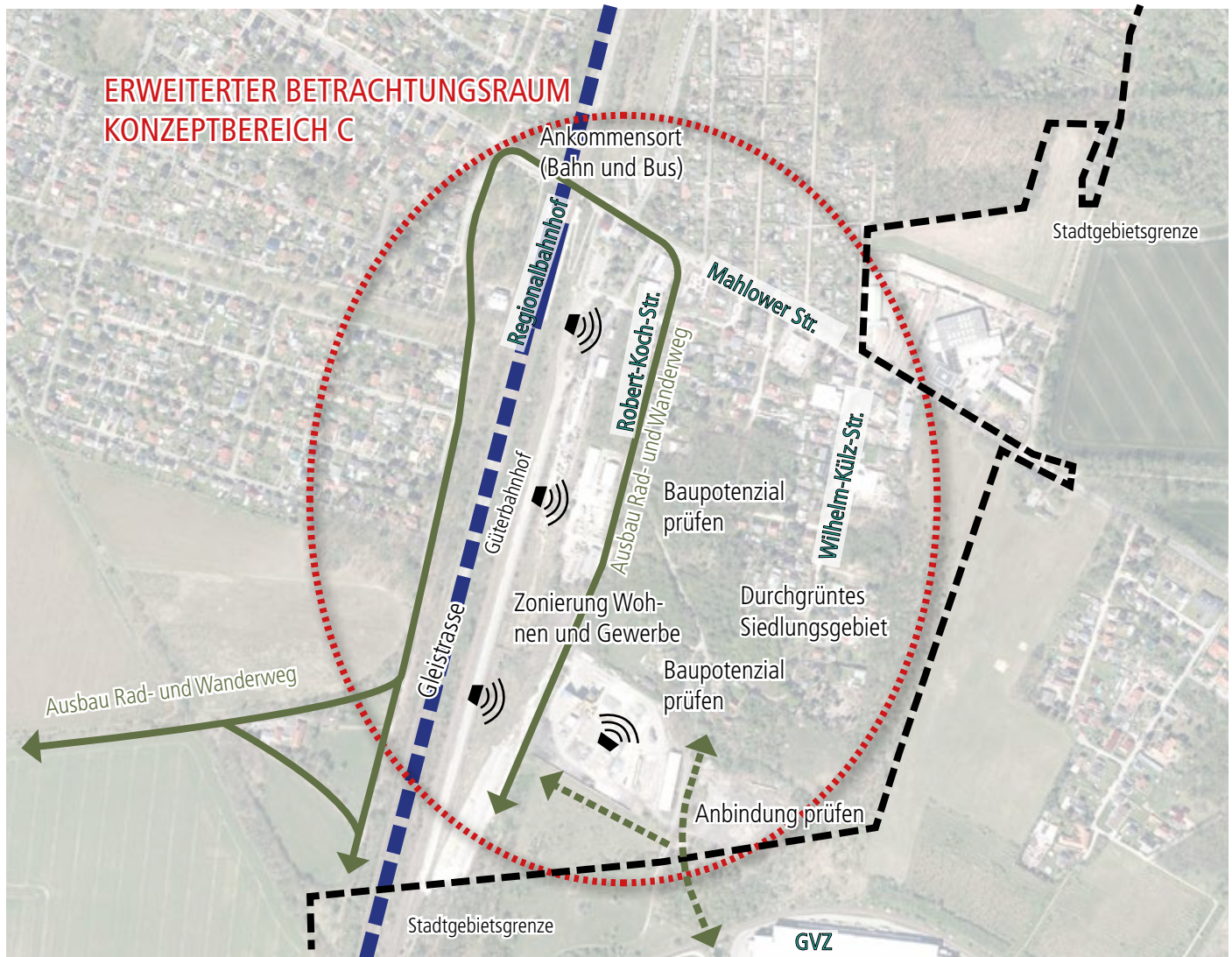
Dominik Poerschke

Telefon: (03328) 4781-479

Mail: stadtentwicklung@teltow.de

Wann: 27. April 2024, ab 14:00 Uhr

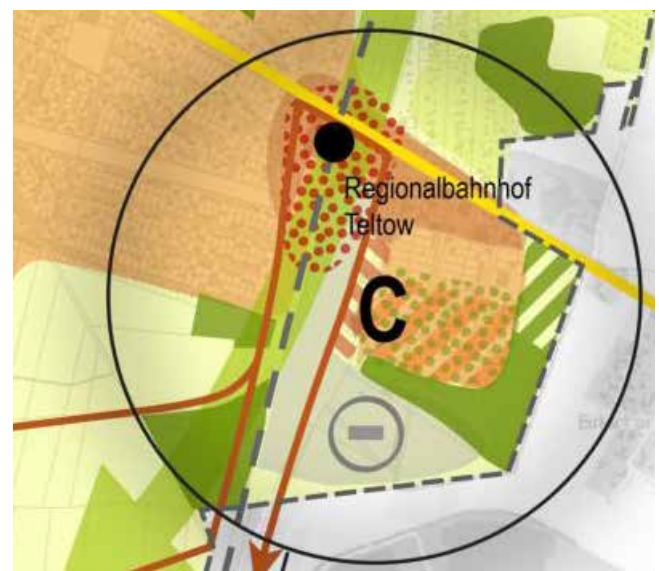
Wo: Bike+Ride am Regionalbahnhof Teltow (am Zugang zu Gleis 1)



Grundlage Luftbild © Stadt Teltow 2024 | © GeoBasis-DE/LGB 2024, dl-de/by-2-0

PLANUNGSTHEMEN (nicht abschließend)

- Ausnutzung der guten Anbindung (DB, Bus, Landesstraße, Bundesstr.)
- Weiterentwicklung zu einem lebendigen, gemischten Ortsbereich
- Verbesserung der Zugänge und Zugangsbereiche zu den Bahnsteigen
- Mischung von Gewerbe und Wohnen (Ergänzung von Wohnen und wohnverträglichem Gewerbe und Dienstleistungen), ggf. auch Wohnfolgeeinrichtungen
- Prüfung der Potenziale als Gewerbe- und Industriestandort
- Berücksichtigung des Charakters eines durchgrünten Siedlungsgebietes
- Umgang mit Lärmkonflikten (Gewerbelärm, Schienenlärm)
- Schaffung einer Durchwegung für Radfahrer und Fußgänger
- Ordnung des Verkehrs (insbesondere Lkw)
- Überprüfung von Nachverdichtungspotenzialen für Wohnen (auch geförderter Wohnraum) und nichtstörendem Gewerbe (Schwerpunkt Büro/Dienstleistungen)



Ausschnitt: Räumliches Leitbild, Integriertes Stadtentwicklungskonzept Teltow, Juni 2021, Planergemeinschaft für Stadt und Raum eG