

Gemeinde Schöneiche bei Berlin

Integriertes kommunales Wirtschaftsentwicklungskonzept für Wirtschaft, Gewerbe, Beschäftigung und Ausbildung

Endbericht vom April 2001

– Zwischenbericht zur Umsetzung mit Stand Januar 2003

A.2.1	<p><u>Entwicklung Ortszentrum</u> Sicherung der Unterstützung für die weitere Entwicklung</p>
<ul style="list-style-type: none"> • Fertigstellung – Ortsdurchfahrt L 302: Fertigstellung des 1. Bauabschnittes zwischen „An der Reihe“ und „Heuweg“ einschl. Kreisverkehr, Neubau Brücke und Schaffung einer getrennten Straßenbahntrasse am 8.08.2002 Das Planfeststellungsverfahren für den 2. Bauabschnitt zwischen „Dorfaue / Heuweg“ und „Stegeweg / Schillerstraße“ ist noch nicht abgeschlossen, der WSE beabsichtigt die Verlegung des Schmutzwasserkanals im Jahr 2003, die Straßenbaumaßnahme ist vom BSBA wegen der andauernden Konflikte erst für 2004/2005 eingeplant. • Grundstück ehemalige Kaufhalle im Ortszentrum: durch das BGH wurde am 27.09.2002 das Urteil der zweiten Instanz (Oberlandesgericht) zugunsten der Gemeinde aufgehoben – Termin zur erneuten Verhandlung 29.01.2003 wurde wegen Erkrankung des Richters auf den 12.03.2003 verschoben Abriss der ehemaligen Kaufhalle sollte umgehend nach rechtskräftigem Urteil erfolgen. Zahlreiche Planungsideen für den Neubau eines Rathauses liegen bereits vor. • Schlosspark: Beschluss zur Um- bzw. Neugestaltung des Schloßparkes im Jahr 2002 (Pflege- und Entwicklungskonzeption für den Schloßpark) gefasst. Bau einer Skateranlage zur Verbesserung des Freizeitangebotes für Kinder und Jugendliche • Dorfaue: Einstellung der Planungskosten für die Dorfaue im Denkmalschutzbereich „Straßenangerdorf Kleinschönebeck“ im Haushalt 2003 Beantragung von Fördermittel erforderlich, Voraussetzung dafür ist eine Vorplanung Straßenbaumaßnahme für 2004/2005 beabsichtigt • Brandenburgische Straße: Die Vorplanung für die gesamte Brandenburgische Straße liegt seit Mitte 2000 vor. Herstellung des beidseitigen kombinierten Geh- und Radweges wurde 2002 abgeschlossen. Grünfläche an der Brandenburgischen Straße zwischen Parkplatz Ortszentrum und Berliner Straße wurde mit nutzerfreundlicher Gestaltung (Sitzbänke usw.) hergestellt. • Ortszentrum - Zweiter Bauabschnitt: Zahlreiche Beratungen mit dem Eigentümer des privaten Grundstücks bzw. Investoren für den zweiten Bauabschnitt wurden geführt, um eine Bebauung des brachliegenden Geländes zu erreichen Zur Zeit wird ein Fondmodell u.a. über Internet angeboten • Vorhaben Dorfaue 1 – 3 und Umgebung: Das von der Gemeindevertretung beschlossene Vorhaben Ärztehaus / Poliklinik konnte durch die interessierten Ärzte selbst nicht realisiert werden Nach Einbeziehung eines interessierten Investors und anfänglich positiven Signalen scheiterten die Verhandlungen zwischen Investor und Ärzten Mitte 2002 am Konflikt zur Miethöhe Seit Dezember 2002 erneute Initiative des Investors zur Realisierung eines kleineren Vorhabens, jedoch liegen hierzu bisher keine abschließenden Ergebnisse vor • Landesprogramm „Standortförderung“: Das Antragsverfahren beim MSWV – Ministerium für Stadtentwicklung, Wohnen und Verkehr auf Aufnahme des Ortszentrums in das Landesprogramm „Integrierte Standortförderung“ ist abgeschlossen, die Gemeinde wurde aufgenommen. • Verträglichkeitsuntersuchung Einzelhandel: Eine Verträglichkeitsuntersuchung „Einzelhandel Ortszentrum“ wurde bisher nicht in Auftrag gegeben, insbesondere weil keine Finanzmittel dafür zur Verfügung stehen. 	

C.3.1	<u>Entwicklung weicher Standortfaktoren</u> <u>Unterstützung der Lokale Agenda 21 – Bewegung</u>
<p>Beschluss zur lokalen Agenda 21: <u>Die Gemeindevertretung hat bereits acht Monate nach dem ersten Treffen zu einer Lokalen Agenda 21 am 9. September 1998 folgenden Beschluss zur Lokalen Agenda 21 gefasst:</u></p> <p><u>Die Gemeinde Schöneiche bei Berlin beteiligt sich an der Lokalen Agenda 21 und erarbeitet ein Dokument Lokale Agenda 21.</u> <u>Der Bürgermeister wird beauftragt, den Prozeß und die Erarbeitung des Dokuments verantwortlich zu koordinieren und zu unterstützen.</u></p> <p>In der Einladung zum ersten Treffen am 29.01.1998, zu dem drei Mitglieder der Gemeindevertretung aus drei Fraktionen gemeinsam eingeladen haben und das als öffentlicher Auftakt für den AGENDA - Prozess anzusehen ist, wurde dazu aufgefordert, sich an dem Prozess der lokalen AGENDA 21 zu beteiligen und Erfahrungen und Anregungen aktiv einzubringen. Über die allgemeinen Ziele und Aufgaben einer lokalen AGENDA 21 und eines AGENDA - Prozesses bestanden in der Gemeinde Schöneiche bereits zu Beginn Grundkenntnisse und teilweise auch klare Vorstellungen. Am Prozess einer Lokalen Agenda sind <u>folgende Gruppen beteiligt:</u> evang. Kirchengemeinde, Frauenverein Lebensart, Heimatverein, IG Tourismus, Kinderbauernhof, Kindertagesstätten, Kunst- und Kulturinitiative, Landhofprojekt, Naturschutzaktiv, Niedrigenergiehaus, Parteien, Schulen, Schulfördervereine, Straßenbahn, Gemeindevertretung, Gemeindeverwaltung, Freiwillige Feuerwehr, Seniorenbeirat, Unternehmen, Fachbeirat Visionen für Schöneiche.</p> <p>Mit Datum vom 30.09.1999 legte die Initiativgruppe Lokale Agenda 21 den ersten Entwurf für eine Dokumentation vor. Am 12.04.2000 berichtete der Bürgermeister bei einem Erfahrungsaustausch im Rahmen von TAT-Orte - Gemeinden im ökologischen Wettbewerb zum Stand der konkreten Umsetzung des Prozesses in der Gemeinde Schöneiche bei Berlin. Am 10. und 11. November 2000 fand in Schöneiche eine Zukunftswerkstatt mit dem Arbeitstitel „Lokale Agenda 21 in Schöneiche bei Berlin“ statt. Am 05.06.2001 legte die Initiativgruppe weitere Unterlagen zum Agenda-Prozess in der Gemeinde Schöneiche bei Berlin vor.</p> <p><u>Folgende Arbeitsgruppen haben sich – bisher als Teil des Agenda-Prozesses gebildet:</u></p> <ul style="list-style-type: none">• <u>Jugend und Soziales</u>• <u>Ökologie und Wirtschaft</u>• <u>Wasserhaushalt</u>• <u>Lebensphilosophie / Persönlichkeitsentwicklung / Kommunikation</u> <p><u>Folgende Projekte sind Teil des Agenda-Prozesses:</u></p> <ul style="list-style-type: none">• Baumpflanzungen - z.B. Obstbaumalle und Strauchpflanzungen Jägerstr./Kieferndamm• Unterschutzstellung Weidensee• Unterschutzstellung Fredersdorfer Mühlenfließ (LSG und FFH-Gebiet)• Wasserhaushaltssicherung (einschließlich Hochwassersicherung und Regenwasserverwertung) Fredersdorfer Mühlenfließ und verbundene Grabensysteme, Feuchtgebiete im Ort und Umland und Kleiner Spreewald Park• Grundwassersicherung• Kleiner Spreewald Park• Jägerpark• Energiesparmaßnahmen• Denkmalschutzmaßnahmen <p>Am 4.02.2002 fand eine weitere Veranstaltung zur lokalen Agenda 21 statt mit dem Thema „Wie geht es weiter?“ kritisch ist festzustellen, dass die Zahl der Mitwirkenden wird immer geringer wird und Erwartungen hauptsächlich auf die Verwaltung gerichtet sind mehrere Fahrten und Termine wurden festgelegt:</p> <ul style="list-style-type: none">• Informationsveranstaltung über Aufgaben und Ziele der Lokalen Agenda 21 an den Rathausarkaden / im „Nest“ am 31.08.2002• Fahrt nach Ostritz (Besichtigung, Blockheizkraftwerk)• Fahrt nach Zempow (Besichtigung, Holzheizungsanlage) <p>Von den festgelegten Terminen wurde mangels Interesse keine Fahrt/Veranstaltung durchgeführt</p>	

C 1.2	<u>Standortmarketing</u> <u>Nutzung Logo Schöneiche</u>
<p>Das durch die IG Tourismus in einem Wettbewerb erarbeitete Logo „Die Waldstadt bei Berlin“ wird verwendet</p> <ul style="list-style-type: none">• auf den Briefböden der Gemeinde• bei Publikationen der Gemeinde (Ortschronik, Broschüren, Veranstaltungskalender usw.)• im Internetauftritt der Gemeinde und der IG Tourismus <p>Zur Zeit wird geprüft, ob zu Werbezwecken an der modernisierten Fassade (Brandwand zur Kurzen Straße) des Grundstücks Geschwister-Scholl-Straße 5 – kostenfrei für die Gemeinde – das Logo mit der Internetadresse der Gemeinde aufgemalt werden kann.</p> <p>Ein Interesse bei Unternehmen im Ort wurde bisher nicht festgestellt, auch der Mittelstandsverein nutzt nicht das Logo der Gemeinde.</p>	

C.2.1	<u>Gemeinde als Dienstleister für die Bevölkerung</u> <u>Nutzung Internetpräsenz</u>
<p>Auszeichnung der Schöneicher Homepage als informativste Homepage der Kommunen des Landes Brandenburg (nach Untersuchung des Kommunalwissenschaftlichen Institutes der Uni Potsdam), Homepage erhielt für Informationsangebot höchste Punktzahl (83,3%) aller brandenburgischen Kommunen</p> <p>sehr umfangreiches Angebot an Download-Dokumenten und –Formularen Erreichbarkeit aller Mitarbeiter der Verwaltung per E-Mail</p> <p>Gästebuch der Gemeinde wird intensiv für Eintragungen genutzt</p> <p>gute Akzeptanz auch bei den Gewerbetreibenden der Kommune kostenlose Eintragung in das virtuellen Branchenbuches durch 334 (39,5%) von 845 Gewerbetreibende der Gemeinde (Stand 31.12.2002)</p>	

C.1.3	<u>Standortmarketing</u> <u>Konzept Stadtmarketing</u>
<p>In Abstimmung mit dem OSGV – Ostdeutschen Sparkassen und Giroverband hat die Gemeinde Schöneiche bei Berlin geplant, mit Unterstützung der einheimischen Bevölkerung und der Leistungsträger eine sinnvolle und gemeinsame Tourismusedwicklung zu formulieren und fortzuführen. Zur Unterstützung hierzu hat die Gemeinde Schöneiche bei Berlin 2001 einen Personalkostenzuschuss beim Arbeitsamt beantragt. Erfreulicherweise kam Ende 2002 der erhoffte Zuschussbescheid. Die parallel Ende 2002 durchgeführte Ausschreibung für die projektbetreuende Beratungsgesellschaft führte zu einer Auftragserteilung an die ARGE Ostdeutsche Kommunalentwicklung (OSKE) aus Berlin. Nach einer erfolgten Bewerbervorstellung und Abstimmung mit dem Bürgermeister und dem Vorsitzenden des Mittelstandsvereins wurde die – vorerst - auf ein Jahr befristete ABM-Stelle vom Projektbetreuer OSKE kurzfristig mit Frau Maika Eberlein besetzt. Ziel ist, die Zuschussmaßnahme über den 31.12.2003 hinaus um ein weiteres Jahr zu verlängern sowie mittelfristig diesen Aufgabenbereich in der Gemeinde organisatorisch und finanziell zu verstetigen, um eine nachhaltige Entwicklung zu erreichen.</p> <p>Von Beginn an soll ein Lenkungsausschuss, der aus Vertretern der einheimischen Wirtschaft, Dienstleistern und Vereinen gebildet wird, die Arbeit mit begleiten, steuern, kontrollieren und auch teilweise mitfinanzieren. Diese Vorgehensweise wird von der OSKE bereits seit einiger Zeit erfolgreich in zehn Gemeinden Brandenburgs durchgeführt.</p> <p>In Abstimmung mit dem für Schöneiche zuständigen OSKE-Projektleiter fand am Dienstag, den 21. Januar 2003, die Informationsberatung zu diesem Projekt „Tourismusedwicklung / Stadtmarketing“ statt, dabei wurde dann auch der Lenkungsausschuss gebildet. Dem Lenkungsausschuss gehören sechs örtliche Unternehmen, der Mittelstandsverein, fünf Vereine, die Kirche und vier Vertreter der Gemeinde sowie das Arbeitsamt an.</p> <p>Das konkrete Projekt mit Zeitplanung wird voraussichtlich in der Sitzungsrunde März 2003 in den Fachausschüssen vorgestellt.</p>	

Das Projektbüro ist im Heimathaus in der Dorfau 8.

Nach der Selbstauflösung der IG Tourismus soll dieses Projekt in diesem Aufgabenbereich eine neue Initiative begründen und der Tourismusedwicklung im Ort einen neuen Aufschub bringen.

Durch die Verwaltung wird mit einem örtlichen Unternehmen zur Zeit eine neue Ortsbroschüre vorbereitet, die im Dezember 2003, also nach den Kommunalwahlen, erscheinen soll.

A.1.1	<u>Entwicklung Gewerbegebiet Neuenhagener Chaussee (1. und 2. BA)</u> <u>ÖPNV-Anbindung Gewerbegebiet</u>
--------------	--

Die Gemeinde hat seit mehreren Jahren zahlreiche Initiativen unternommen, um für das Gewerbegebiet einen ÖPNV-Anschluss zu erreichen – leider bisher erfolglos.

Im Gewerbegebiet wurde eine Befragung zum Bedarf durchgeführt, diese Daten wurden dem Landkreis für die ÖPNV-Planungen im Landkreis zur Verfügung gestellt. Eine ÖPNV-Anbindung ist dennoch bisher nicht realisierbar,

Aus Richtung Neuenhagen sollte das Gewerbegebiet durch ein Projekt der Strausberger Verkehrsbetriebe mit einem flexiblen „Rufbus“ erreichbar werden, dies sollte durch eine Kostenübernahme abgesichert werden.

Aus Richtung Schöneiche sollte eine der beiden Buslinien verlängert werden, die BVG - Berliner Verkehrsbetriebe lehnen wegen zu knapper Wendezeiten eine Anbindung des Gewerbegebietes ab, die BOS – Busverkehrsgesellschaft Oder-Spree hat bisher keine Veränderung wegen Kostenproblemen vorgenommen. Eine Anbindung durch BOS wäre möglich bei gesicherten Fahrgastzahlen (Absicherung der Fahrgastzahlen, z.B. durch Einführung von Firmentickets), jedoch konnte bei Verhandlungen mit den Firmen im Gewerbegebiet bisher keine Einigung zustande gekommen.

Neben den Informationen zu diesen durch die Gemeindevertretung am 20.03.2002 festgesetzten Prioritäten werden noch folgende Hinweise zum Bearbeitungsstand der Wirtschaftsentwicklungskonzeption gegeben:

A.1.4	<u>Entwicklung Gewerbegebiet Neuenhagener Chaussee (1. und 2. BA)</u> <u>Erschließung Gewerbegebiet 2. BA</u>
--------------	--

Durch Beschlussfassungen der Gemeindevertretung sind im Haushalt 2003 Finanzmittel zum Bebauungsplan Gewerbegebiet 2. BA und für die Erschließungsdurchführung eingestellt. Mit der Zustimmung des BSBA zur zusätzlichen Anbindung des Gewerbegebietes über einen weiteren öffentlichen Straßenanschluss von der L 302 haben sich die rechtlichen Voraussetzungen für die Erschließung grundsätzlich verändert.

A.1.5	<u>Entwicklung Gewerbegebiet Neuenhagener Chaussee (1. und 2. BA)</u> <u>Schaffung von Bau- und Planungsrecht im 2. BA</u>
--------------	---

Für das Bauordnungsamt hat sich die baurechtliche Grundlage für die Genehmigung der vorhandenen Gewerbe, die bisher ohne Nutzungsänderungen in großer Rechtsunsicherheit waren, durch die Zustimmung des BSBA zum Anschluss an die L 302 verändert.

Durch Beschlussfassungen der Gemeindevertretung sind im Haushalt 2003 Finanzmittel zum Bebauungsplan Gewerbegebiet 2. BA und für die Erschließungsdurchführung eingestellt. Mit der Zustimmung des BSBA zur zusätzlichen Anbindung des Gewerbegebietes über einen weiteren öffentlichen Straßenanschluss von der L 302 haben sich die rechtlichen Voraussetzungen für die Erschließung grundsätzlich verändert.

A.3.2	<u>Unternehmensbetreuung: Bestandspflege</u> <u>Aufbau und Betreuung „Wirtschaftsstammtisch Schöneiche“</u>
<p>Die Gemeindeverwaltung hat keinen eigenen Wirtschaftsstammtisch aufgebaut. Die Verwaltung ist regelmäßig durch den 1. Beigeordneten und i.d.R. auch durch den Bürgermeister beim Unternehmerstammtisch des Mittelstandsvereins anwesend. Hier hat sich eine sehr konstruktive Kooperation entwickelt.</p>	

A.1.2	Werbeschild Gewerbegebiet
<p>Die Gemeinde hat gemeinsam mit einem Grundstückseigentümer in einer Auseinandersetzung mit den zuständigen Behörden (Bauordnungsamt, Straßenbauamt) wieder ein Verkaufswerbeschild aufstellen können. Der Abstand zur Bundesstraße und zur Landesstraße ist jedoch so groß, dass die Werbewirksamkeit bezweifelt werden kann.</p> <p>Die bereits beratene Planung zur Änderung des Bebauungsplanes im 1. BA des Gewerbegebietes, um einen oder mehrere Pylone aufstellen zu können, könnte geeignet sein, auch die Werbemöglichkeiten zur Vermarktung der noch freien Flächen zu verbessern.</p>	

A.1.3	Flächeninformation
<p>In der Gemeinde wurde eine Flächeninformation zum 1. BA des Gewerbegebietes aufgebaut, um bei Beratung von Interessenten konkrete Aussagen zu freien Flächen machen zu können. Zu Gewerbeflächen im Siedlungsbereich der Gemeinde wird ein Flächeninformationssystem noch erarbeitet. Der Aufwand ist hierzu erheblich, da es sich i.d.R. um private und nicht um kommunale Flächen handelt.</p> <p>In Zusammenarbeit mit dem initiierten Werbeteam im Mittelstandsverein und der Gemeinde wird ein Firmenleit- und Informationssystem an fünf geeigneten Standorten im Ort vorbereitet. Dazu wird derzeit das Antragsverfahren durchgeführt.</p>	

A.1.6	Entwicklung einer Vermarktungsstrategie für den 2. BA
<p>Die gesamten zu vermarktenden Flächen im 2. Bauabschnitt des Gewerbegebietes sind private Flächen. Eine Vermarktungsstrategie liegt daher im besonderen Interesse der privaten Eigentümer. Die Gemeinde wird die privaten Grundstückseigentümer bei der Entwicklung und Umsetzung einer Vermarktungsstrategie unterstützen, z.B. durch das Internet wie beim 1. BA, jedoch ist vor gesicherten planungs-, erschließungs- und baurechtlichen Bedingungen eine Vermarktung kaum realisierbar.</p>	

A.2.2	Verträglichkeitsuntersuchung Einzelhandel Ortszentrum
<p>Eine Verträglichkeitsuntersuchung wurde bisher nicht in Auftrag gegeben, insbesondere da hierzu in der Gemeindevertretung kein Bedarf gesehen wurde und da keine Haushaltsmittel bereit stehen. Im Zusammenhang mit den Beratungen zur Ansiedlung eines Lebensmittelmarktes auf dem Grundstück Dorfau 1 – 3 und Umgebung wurden Auskünfte zum Stand und zur Entwicklung des Einzelhandels im Ort eingeholt. Diese Auskünfte waren jedoch nicht zufriedenstellend und teilweise widersprüchlich.</p>	

A.3.1	<u>Aufbau eines digitalisierten Flächen- und Gebäudeinformationssystems</u>
<p>Die Gemarkung der Gemeinde Schöneiche bei Berlin wird zur Zeit im Auftrag des Landkreises bzw. des Landes insgesamt für die automatisierte Liegenschaftskarte (ALK) vermessen. Die Gemeinde hat sich den Grundstock für die erforderliche Software bereits angeschafft, um diese Daten für ein digitalisiertes GIS – Geographisches Informationssystem nutzen zu können. Der Erwerb der Daten vom Landkreis soll nach Schaffung der Voraussetzungen durch die Gemeinde erfolgen. Dadurch wäre die Aufbereitung von Flächen- und Gebäudeinformationssystemen für verschiedene Informationsbereiche möglich.</p>	

C.1.1	Broschüre Wirtschafts- und Gewerbestandort Schöneiche
<p>Die Gemeinde hat eine vierseitige Informationsbroschüre mit dem Ziel der Werbung für Wirtschaftsansiedlung hergestellt, diese wird stetig verteilt.</p> <p>Durch Unternehmen aus dem Ort wird in enger Abstimmung mit dem Mittelstandsverein und der Gemeindeverwaltung ein „Schöneicher Adressbuch der Unternehmen und Selbständigen“ erarbeitet und herausgegeben.</p>	

C.3.3	Unterstützung eines Öko-Marktes
<p>In der Gemeinde gibt es seit August 1996 einen Naturkostladen in der Geschwister-Scholl-Straße. Seit Mitte 2002 wird dieser Naturkostladen von einem Landwirt betrieben, der eine ökologischen Bauernhof betreibt und auf Wochenmärkten in Berlin seine Produkte anbietet. Daher gibt es in Schöneiche ein qualifiziertes Angebot im Bereich Naturkostwaren.</p>	

Folgende sonstige Maßnahmen und Vorhaben wurden realisiert oder befinden sich in Planung oder bereits in Durchführung:

- Bebauungsplan Ortszentrum-Nord / Dorfaue / Schöneicher Straße als Mischgebietsfläche
- Bebauungsplan ehemaliges Gutsdorf Schöneiche mit Mischgebietsflächen
- Bebauungsplan Warschauer Straße (ehemalige Kreisstraßenmeisterei)
- Ausbau Radwege und Gehwege
- Straßenbaumaßnahme OD L 302 - Schöneiche Straße mit Kreisverkehr, Brückenneubau und Straßenbahntrasse
- Straßenbaumaßnahme Jägerstraße / Kieferndamm
- Straßenbaumaßnahme Woltersdorfer Straße
- Straßenbaumaßnahme Brandenburgische Straße
- Straßenbaumaßnahme Dorfaue mit Denkmalschutzbereich Straßenangerdorf Kleinschönebeck
- Ausbau Straßenbeleuchtung
- Neubau Feuerwache
- Erneuerung Gleisanlagen Schöneicher-Rüdersdorfer-Straßenbahn
- Schmutzwasserkanalisation
- Erweiterung und Sanierung Schulstandort Prager Straße
- Verlagerung Grundschule II zum Standort Prager Straße
- Erweiterung und Sanierung Kindergarten Dorfaue
- Neubau einer Kindertagesstätte
- Neubau Zweifeldsporthalle Dorfaue
- Neubau Gemeindehaus mit Musikschule

Handlungsbedarf besteht noch bei folgenden Aufgabenbereichen:

B.1	Aufbau eines „Lokalen Bündnisses für Arbeit“
B 2	Aufbau einer Praktikums- und Ausbildungsplatzbörse
C 2.2	Untersuchung Kundenanbindung in Schöneiche
C 3.2	Entwicklung marktfähiger Angebote für Tourismus und Naherholung

Schöneiche bei Berlin, den 31.01.2003

Gemeindeverwaltung

Verteiler: GV - Gemeindevertretung, FA - Ausschuss für Wirtschaft, Haushalt, Finanzen und Tourismus, Mittelstandsverein, Fachbeirat Visionen, Planungsbüro Complan, Projektbüro Tourismusentwicklung/Stadtmarketing, I, II, II_{WiFö}, III, IV, G