

Standortentwicklungskonzept für den Regionalen Wachstumskern „Schönefelder Kreuz“

Wildau / Königs Wusterhausen / Schönefeld



Auftraggeber:

Gemeinde Wildau

Karl – Marx – Straße 36 in 15745 Wildau

vertreten durch den Bürgermeister Herrn Dr. Uwe Malich

Stadt Königs Wusterhausen

Schlossstraße 3 in 15711 Königs Wusterhausen

vertreten durch den Bürgermeister Herrn Stefan Ludwig

Gemeinde Schönefeld

Hans-Grade-Allee 11, 12529 Schönefeld

vertreten durch den Bürgermeister Herrn Dr. Udo Haase

Auftragnehmer:

Pro Projekt

Gesellschaft für Projektentwicklung und Projektmanagement mbH

Seestraße 35

14974 Ludwigsfelde

30. Juni 2006

INHALTSVERZEICHNIS

| | |
|---|-----------|
| 1 Die Erarbeitung des Standortentwicklungskonzeptes – Inhalt und Herangehensweise..... | 3 |
| 1.1 Beauftragung..... | 3 |
| 1.2 Struktur und Inhalte der Bearbeitung | 3 |
| 1.3 Arbeitsabfolge | 4 |
| 2 Ebene 1: Binnendifferenzierung – die Strategien der Kommunen | 6 |
| 2.1 Die Gemeinde Schönefeld | 6 |
| 2.2 Die Gemeinde Wildau | 8 |
| 2.3 Die Stadt König Wusterhausen | 11 |
| 3 Ebene 2: Regionalqualität – Gesamtstrategie im RWK..... | 15 |
| 3.1 Bestand und Entwicklung in den Politikfeldern..... | 15 |
| 3.1.1 Arbeitsmarkt / Bevölkerungsentwicklung..... | 15 |
| 3.1.2 Wirtschaft..... | 18 |
| 3.1.3 Verkehr | 25 |
| 3.1.4 Stadtentwicklung / Wohnen | 29 |
| 3.1.5 Bildung, Hochschulen, Forschungseinrichtungen..... | 33 |
| 3.1.6 Kultur, Gesundheit, Sport, Tourismus..... | 36 |
| 3.1.7 Wirtschaftsfreundliche Verwaltung | 39 |
| 3.2 Leitbild und Entwicklungsziele..... | 40 |
| 3.2.1 Die gemeinsamen Entwicklungsziele im RWK | 40 |
| 3.2.2 Vorschlag zum Leitbild | 43 |
| 4 Maßnahmekatalog der Entwicklung im RWK..... | 46 |
| 4.1 Maßnahmen zur Erreichung der Entwicklungsziele | 46 |
| 4.2 Die prioritären Maßnahmen – Trägerschaften, Finanzierung, zeitliche Abfolge..... | 49 |

ANLAGEN

Anlage 1: Bevölkerungsbilanz

Anlage 2: Informelle Rahmenplanung „Flughafenstandort Schönefeld“

Anlage 3: Maßnahmekatalog

Anlage 4: Stellungnahme der IHK Cottbus zum Eckpunktepapier vom 19.06.2006

QUELLENVERZEICHNIS

1 Die Erarbeitung des Standortentwicklungskonzeptes – Inhalt und Herangehensweise

1.1 Beauftragung

Die Kommunen des Regionalen Wachstumskerns, die Gemeinden Schönefeld, Wildau und die Stadt Königs Wusterhausen (im Folgenden „RWK“ genannt) trafen die Entscheidung, die Erstellung ihres Standortentwicklungskonzeptes (im Folgenden „SEK“ genannt) durch einen externen Beauftragten vornehmen zu lassen.

Externe Beauftragung

Der RWK, in diesem Falle vertreten durch die Gemeinde Wildau, beauftragte Mitte April 2006 die Pro Projekt Gesellschaft für Projektentwicklung und Projektmanagement mbH mit Sitz in Ludwigsfelde mit der Erstellung des SEK für den RWK.

1.2 Struktur und Inhalte der Bearbeitung

Ein RWK soll aufgrund seiner tatsächlich vorhandenen Stärken und der sich daraus ergebenden Potentiale als Motor für die wirtschaftliche Entwicklung der Region und des gesamten Landes Brandenburg dienen. Um dieses Ziel zu erreichen, wird zukünftig der Stärkung der wirtschaftsbezogenen Rahmenbedingungen in den jeweiligen RWK`s eine hohe Priorität seitens der Landesplanung und Wirtschaftsförderung zugemessen. Insbesondere dafür steht die gesamte in Frage kommende Förderkulisse des Landes Brandenburg einschließlich der Ko-Finanzierung aus Bundes- und EU-Mitteln zur Verfügung.

Hintergrund

Die Kommunen des RWK sind nunmehr aufgefordert, ihren Bedarf an konkret zu schaffenden Rahmenbedingungen einschließlich der damit verfolgten Entwicklungsziele sowie deren möglicher Finanzierungsquellen zu definieren. Diese „Bedarfsanmeldung“ ist in Form eines SEK, bezogen auf den gesamten RWK, vorzunehmen und mit der eigens eingerichteten „Interministeriellen Arbeitsgruppe“ (IMAG) bzw. deren Beauftragten zu verhandeln.

Bedarfsanmeldung

Aufgrund des vorgegebenen Zeithorizontes war das SEK im Parallelverfahren zu den Gesprächen mit der IMAG bis Mitte 2006 durch den RWK zu erstellen und im selben Zeitraum mit den beteiligten Kommunen Wildau, Königs Wusterhausen

Interkommunale Abstimmung

und Schönefeld einvernehmlich abzustimmen, d.h. neben den Gesprächen zwischen Kommunen und Land waren auch die interkommunalen Beratungs- und Abstimmungsprozesse sowohl in den Verwaltungen als auch in den Volksvertretergremien zu führen.

In den schriftlichen Darlegungen der Staatskanzlei des Landes Brandenburg (insbesondere vom 07. Februar 2006) sind die Bearbeitungsziele und erwarteten Aussagen des SEK beschrieben. Danach waren je vorgegebenen Politikfeld die Entwicklungsziele, Handlungsvorschläge und konkreten Maßnahmen zu erarbeiten und im zeitlichen Realisierungskontext darzustellen. Für den RWK ergab sich daraus im einzelnen folgende Aufgabenstellung:

Entwicklungsziele je Politikfeld

Definition der Entwicklungsziele der wichtigsten Politikfelder der Kommunen des RWK;

Aufgabenstellung im Einzelnen

- Bestandsaufnahme vorhandener kommunaler Entwicklungskonzepte gemäß Zuarbeiten der Gemeinde- und Stadtverwaltungen des RWK (Fragebögen, Einzelinterviews);
- Erstellung einer Planungs-, Ziel- und Fehlbedarfsmatrix zur Stärken-Schwächen-Analyse sowie zur Ermittlung konzeptionellen Fehlbedarfs, insbesondere in Hinblick auf die interkommunale Zusammenarbeit im RWK;
- Festlegung der Handlungsfelder und Maßnahmen;
- interkommunale Abstimmung.

1.3 Arbeitsabfolge

Nach erfolgter Beauftragung Mitte April 2006 erfolgte die Bestandsaufnahme der vorliegenden überregionalen Entwicklungskonzepte durch Pro Projekt GmbH sowie die Bestandsaufnahme der vorliegenden konzeptionellen Aussagen mittels Fragebogen-Abfrage in den Kommunalverwaltungen.

Bestandsaufnahme

Ziel war es, die bereits vorhandenen, in die Zukunft gerichteten konzeptionellen Überlegungen je Politikfeld zu erfassen. So wird erkennbar, in welchen Bereichen bisher die Entwicklungsschwerpunkte lagen, wie sie zukünftig ausgerichtet werden und wo die sogenannten „weißen Flecken“ liegen. Insbesondere die Auswertung der Fragebögen sollte die Grundlage für strukturierte und

Fragebögen und Interviews

ergänzende Gespräche mit den jeweiligen Kommunalverwaltungen bieten.

Es wurden die Einzelaussagen erfasst und im Rahmen der Erstellung der Planungs-, Ziel und Fehlbedarfsmatrix ausgewertet.

Stärken-Schwächen-Potential-Analyse

Die Bestandsaufnahme und die Auswertungen erfolgten systematisiert nach Politikfeld und Gemeinde. Im weiteren wurde den Erfordernissen interkommunaler Zusammenarbeit innerhalb des RWK Rechnung getragen.

Bei einem sich aus mehreren Kommunen zusammensetzenden RWK sind die Bestandsaufnahmen, aber vor allem die Strategiediskussion einer gemeinsamen Zukunftshandlung umfangreich und intensiv durchzuführen. Ausgehend von den einzelnen Strategien der Kommunen (Ebene 1 – Binnendifferenzierung) sind gemeinsame Entwicklungsziele zu definieren (Ebene 2 – Regionalqualität) und mit – möglicherweise neuen und noch nicht in Erwägung gezogenen Maßnahmen – zu untersetzen.

Strategiediskussionen

2 Ebene 1: Binnendifferenzierung – die Strategien der Kommunen

2.1 Die Gemeinde Schönefeld

Die Gemeinde Schönefeld liegt am südöstlichen Berliner Stadtrand, an den Grenzen der Bezirke Treptow-Köpenick, Neukölln und Tempelhof-Schöneberg. Die Gemeinde hat eine Gesamtfläche von ca. 76 km². Die im Gemeindegebiet liegenden Verkehrsflächen machen mit 1.856,50 ha rund 23 % der Gesamtfläche aus. Davon entfallen allein 1.451,00 ha (17,78 %) auf Flächen für den Luftverkehr. Die Summe der Bauflächen liegt bei 1.189,90 ha (14,58 %), davon entfallen auf Gewerbeflächen 613,10 ha (7,51 %).¹

Flächenaufteilung im Gemeindegebiet

Die Entwicklung Schönefelds von einer Stadtrandsiedlung vor den Toren Berlins in der 1. Hälfte des 20. Jh. hin zum Standort für Luftfahrt mit heute ca. 13.000 Einwohnern begann 1934. Es entstanden ein Flugzeugwerk und ein Flughafen. Nach dem II. Weltkrieg wurde der Flugzeugbau nicht wieder aufgenommen, jedoch der Flughafenausbau vorangetrieben. Hinzu kamen Verkehrsverbindungen wie Autobahn (A 13), Fernzugverkehr und Berliner S-Bahn. Heute werden jährlich ca. 5 bis 6 Mio. Fluggäste in Schönefeld abgefertigt.

Wurzeln der Luftfahrt

Und wieder wird es der Flughafen sein, der die nächsten Jahrzehnte der Entwicklung Schönefelds und der gesamten Region Berlin-Brandenburg bestimmen wird. Der Ausbau des Flughafens Schönefeld zum Airport BBI beginnt im Jahr 2006 und wird bis zum Jahr 2011 abgeschlossen sein. Die für den Gesamtausbau veranschlagte Investitionssumme liegt bei rund 2 Mrd. €. Weitere 630 Mio. € fließen in Investitionen der Bodenverkehrsverbindungen, davon wiederum der Löwenanteil in die Schienen- und ein kleinerer Anteil in die Straßenanbindung.

BBI – der Zukunftsbeitrag der Gemeinde Schönefeld

Weiterhin werden 600 Mio. € für Drittinvestitionen im Zuge des Flughafenausbaus für Kongresszentren, Hotels und Parkhäuser veranschlagt. Ferner befindet sich in Schönefeld ein Oberstufenzentrum und ein Trainingszentrum der Lufthansa. Die Ausbildung von Lehrlingen im Hotelbereich und die Lufthansareparaturwerkstatt spielen in den letzten

¹ Thomas Jansen – Ortsplanung „Begründung zum Flächennutzungsplan der Gemeinde Schönefeld – Vorentwurf“ Beschluss der Gemeindevertretung vom 28.09.2005

Jahren eine immer größere Rolle im Leben der Gemeinde.

Die aus dem Flughafenausbau resultierenden Beschäftigungseffekte (indirekt und direkt) werden für das Jahr 2012 mit 73.000 Beschäftigungsverhältnissen angegeben. Dies entspricht im Vergleich zu den Beschäftigungsverhältnissen an allen 3 Flughäfen in Berlin (Tegel, Tempelhof) und Brandenburg (Schönefeld) einer Steigerung von + 39.400 Beschäftigungsverhältnissen.

Im Rahmen der Untersuchung wirtschaftlicher Effekte des künftigen BBI auf die regionale Wirtschaft werden folgende Standortwirkungen prognostiziert:²

A

Es wird der wirtschaftliche Strukturwandel in der Region Berlin/ Brandenburg beeinflusst. Die Inbetriebnahme des BBI mit Nähe zum Regierungssitz Berlin bietet die Chance, die Region für den Aus- und Aufbau von Standorten des Dienstleistungsgewerbes zu stärken, den Strukturwandel zu begünstigen und Wachstumsimpulse auszulösen.

BBI – Standorteffekte

B

Die Standortattraktivität der Region Berlin/Brandenburg wird durch den BBI erhöht und die Position im internationalen Standortwettbewerb weiter verbessert. Daraus ergibt sich, dass Standortentscheidungen von Unternehmen der gewerblichen Wirtschaft zugunsten der Region getroffen werden.

Wettbewerbsvorteile

C

Eine verbesserte Luftverkehrsanbindung führt zu einer Stärkung der Innovationsfähigkeit und der Innovationskraft in der Region. Dabei spielen die Verfügbarkeit spezialisierter Arbeitskräfte, die schnelle Erreichbarkeit des Standortes, die Kommunikation, der wissenschaftliche Austausch und eine hervorragende Infrastruktur eine wichtige Rolle.

Innovationskraft

D

Die Untersuchungsregion erfährt eine internationale Aufwertung als Kongress- und Messestandort. Dabei ist die

Messe- und Kongressstandort

² Flughafen Berlin-Schönefeld GmbH: „Wirtschaftliche Effekte des Airports Berlin Brandenburg International BBI“; erstellt durch: Institut für Verkehrswissenschaften an der Universität Köln und der KE-Consult Wirtschafts- und Verkehrsberatung Köln; Köln 2005

Erreichbarkeit für die Veranstalter ein wichtiger Standortfaktor.³ Die von Jahr zu Jahr immer attraktiver werdende ILA ist ein schon jetzt praktiziertes Beispiel für diese Entwicklung.

2.2 Die Gemeinde Wildau

Wildau liegt zwischen dem nordwestlich gelegenen Schönefeld und dem südlich gelegenen Königs Wusterhausen. Wildau ist mit rund 9,1 km² die flächenmäßig kleinste Gemeinde des RWK. Mit knapp 10.000 Einwohnern und über 1.000 Einwohner je km² verfügt die Gemeinde Wildau jedoch über die größte Einwohnerkonzentration. Die Gemeinde besitzt durch den Anschluss an die Berliner S-Bahn sowie durch die Anrainerlage Dahmeufer eine hohe Lagegunst und ein hohes Lebensqualitätspotential.

Einwohnerdichte und Lagegunst

Wildau hat sich historisch vor allem als Industriestandort entwickelt. 1897 kaufte die Berliner Maschinenbau - Actiengesellschaft, vormals Louis Schwartzkopff ein weitläufiges Fabrikgelände, um dort ab 1899 die drittgrößte Lokomotivenfabrik des damaligen Deutschen Reichs zu errichten. Für den Standort sprachen die Nähe zu Berlin, bessere Entwicklungsbedingungen sowie der günstige Anschluss an die Eisenbahn und Wasserstraßen.

Industriestandort

Nach dem II. Weltkrieg wurde der Industriestandort Wildau zu Gunsten des Schwermaschinenbaus umstrukturiert. Parallel zur Werksentwicklung, die zu DDR – Zeiten zum wichtigen Standort des Schwermaschinenbaus (SMB – Gelände) führte, etablierte sich die Gemeinde Wildau als Siedlungsstandort.

Schwermaschinenbau

Die Tradition des Maschinenbaus wird heute noch in Wildau fortgeführt. Auf dem SMB – Gelände ist der Anteil des produzierenden Gewerbes nach der Wende zwar erheblich zurückgegangen, jedoch ist Wildau auf dem Weg, „die Symbiose zwischen materieller und geistiger Produktion“⁴ herzustellen. Mit den Wildauer Schmiedewerken und der Gröditzter Kurbelwelle Wildau sind Unternehmen von internationaler Bedeutung am Standort ansässig.

³ ebenda

⁴ Masterplan Berlin GmbH „Flächennutzungsplan der Gemeinde Wildau“, 13. Juli 1999

Die – noch weiter fortzuführende – Umgestaltung des Schwermaschinenbaugeländes zu einem multifunktionalen Standort von materieller Produktion, technologisch orientierten Dienstleistungen, Lehre, Forschung und Wissenschaft ist eine der wichtigsten Aufgaben der Gemeinde mit weit überregionaler Bedeutung.

Wissenschaft und Produktion

Die mittlerweile auf einem Teilbereich des SMB – Geländes angesiedelte Technische Fachhochschule Wildau (TFH) entwickelt sich zu einem Zentrum von Lehre und Forschung mit überregionaler Bedeutung. Im Rahmen der Lehre werden ca. 3.400 Studenten in den Bereichen Maschinenbau, Betriebswirtschaftlehre, Kunststofftechnik, Physikalische Technik, Verfahrenstechnik, Wirtschaftsinformatik sowie Verwaltung, Wirtschaft und Recht ausgebildet.

Ausgehend von der TFH, die sich in den nächsten Jahren noch erweitern wird, erfolgte auf dem SMB – Gelände eine Konzentration weiterer Bildungs- und Forschungseinrichtungen. Dazu gehören u.a.:

TFH, weitere Bildungs- und Forschungseinrichtungen

- Technische Akademie Wuppertal (berufliche Weiterbildung)
- Zeuthener Akademie für Weiterbildung (Berufsausbildung bis Vorbereitungslehrgänge für die Meisterprüfung)
- TÜV Akademie (berufliche Erstausbildung, Qualifizierung von Fach- und Führungskräften, Qualitätsmanagement)
- DEKRA Akademie GmbH

Das von der Regionalen Wirtschaftsförderungsgesellschaft Dahme-Spreewald mbH (WFG) betriebene Zentrum für Luft- und Raumfahrt Schönefelder Kreuz unterstützt innovative Ansiedlungen und Ausgründungen aus der Luft- und Raumfahrt und fördert die regionale Branchenentwicklung durch Veranstaltungen, Netzwerkmanagement und Technologieprojekte⁵. Das Zentrum bietet sich als Treffpunkt für etablierte Unternehmen und Firmen, die in der High-Tech Branche expandieren wollen, an. Dabei wird die zentrale Lage in der Metropolenregion Berlin/Brandenburg, die Nähe zu anderen Berliner Hochschulen, zum zukünftigen Großflughafen BBI und zu den großen Luftfahrtunternehmen der Region als Ideal für Forschung, Entwicklung, Produktion

Zentrum für Luft- und Raumfahrt

⁵ Prospekt des Zentrums für Luft- und Raumfahrt Schönefelder Kreuz, Wildau

und Service angesehen.

Das Technologie- und Gründerzentrum, ein gemeinsames Projekt des Landkreises Dahme – Spreewald und der Kommunen Wildau und Königs Wusterhausen, fördert die Ansiedlung und Entwicklung junger technologieorientierter Unternehmen.

Sowohl die Erweiterung der TFH als auch die weitere Neuordnung und Erschließung des SMB – Geländes und damit der Ausbau der Luft- und Raumfahrt – Ansiedlungen und Mikroelektronik sowie die Fortführung der Sanierung der denkmalgeschützten Schwartzkopff – Siedlung schaffen weitere Voraussetzungen für Ansiedlungen und erfolgreiche Unternehmensentwicklungen in den drei Branchenkompetenzfeldern Metall/Maschinenbau, Luftfahrttechnik und Biotechnologie / Life Sciences und sind nur unter Einsatz von Fördermitteln möglich.

Wildau stellt somit auch einen Arbeitsstättenschwerpunkt von überregionaler Bedeutung, insbesondere im Bereich der höher- und hochqualifizierten Arbeitsplatzangebote, dar. Im Bereich der beruflichen Weiterbildung, die insbesondere vor dem Hintergrund des Flughafenausbaus BBI sowie der Kooperation von Forschung, Wissenschaft und Produktion in Wildau eine hohe Priorität genießt, sind eine Reihe von Angeboten geschaffen worden.

**Arbeitsstättenschwerpunkt
überregionaler Bedeutung**

Im Bereich Dienstleistung und Tourismus ist das A 10 Center (Einkaufszentrum mit Kultur- und Freizeitangeboten) zweifellos das wichtigste Objekt mit großer überregionaler Ausstrahlung und nachhaltig positiven Einfluss auf die Standortqualität der Region.

A 10 Center

Die Lagegunst der Gemeinde Wildau besteht auch in der Anrainerfunktion zum Dahme-Ufer. In Verbindung mit den in der Nähe des Hafens König Wusterhausen im Jahr 2005/2006 entstandenen wassersportlich nutzbaren Anlagen wie Slipanlage für Sportboote und Wassertankstelle besteht eine noch höhere Attraktivität, im Zentrum nahen Bereich (S-Bahnhof, nördliches Dahme-Ufer, Stichkanal) Bootsanleger und wassertouristische Infrastruktur zu schaffen. Die dafür in Frage kommenden Uferbereiche und Grundstücke sind grundsätzlich verfügbar, jedoch aufgrund der industriellen Geschichte Wildaus zum Teil stark mit Altlasten kontaminiert. Hier sind Mittel einzusetzen, um entsprechende

Potential Wassertourismus

Entwicklungsmöglichkeiten zu prüfen.

Strategisches Ziel der Gemeinde Wildau ist es, über die Entwicklungsstränge Wirtschaft, Wissenschaft und Lebensqualität und deren Wechselwirkungen eine international konkurrenzfähige Standortqualität zu erreichen. Dieses Ziel richtet sich insbesondere auf die Ansiedlung von technologieorientierten Unternehmen mit hochqualifizierten Fachkräften.

**Wirtschaft, Wissenschaft,
Lebensqualität**

2.3 Die Stadt König Wusterhausen

Königs Wusterhausen (KW) liegt am Nottekanal und der Dahme südöstlich der Bundeshauptstadt Berlin. Deutlich weiter entfernt liegt die Landeshauptstadt Potsdam, westlich von Königs Wusterhausen.

Größte Stadt des Landkreises

Königs Wusterhausen ist die größte Stadt im Landkreis Dahme-Spreewald. Das Stadtrecht wurde dem Ort im Jahr 1935 verliehen. Durch die Gemeindegebietsreform 2003 fanden sieben Eingemeindungen statt. Seitdem gehören die Orte Zeesen, Kablow, Diepensee, Niederlehme, Senzig, Wernsdorf und Zernsdorf zur Stadt. Damit hat sich die Einwohnerzahl auf rund 33.000 Einwohner verdoppelt und die Fläche auf über 95 km² versechsfacht.

Königs Wusterhausen verfügt über eine umfassende Verkehrsanbindung, insbesondere über:

Verkehrsanbindung

- die Bahn (Regionalbahn und S – Bahnhof Königs Wusterhausen)
- die Bundesautobahn: A 10 (Berliner Ring), A 13
- die Bundesstraße: B 179
- den Luftverkehr: nahe Flughafen Schönefeld (SXF)
- die Wasserwege: Hafen Königs Wusterhausen

Anfang der 80-er Jahre wurde Königs Wusterhausen zum Wohnungsbauschwerpunkt erklärt. Die Stadt war bis zur Kreisgebietsreform im Land Brandenburg Kreisstadt des Altkreises Königs Wusterhausen. Noch heute beherbergt Königs Wusterhausen eine Außenstelle der in Lübben ansässigen Kreisverwaltung des Landkreises Dahme – Spreewald.

Wohnungsbauschwerpunkt

Königs Wusterhausen gehört ebenso wie Schönefeld und Wildau zum potentiellen Siedlungsbereich des Landkreises

Dahme–Spreewald. Königs Wusterhausen und Wildau bilden ein Mittelzentrum mit Funktionsergänzung.

Die Stadt Königs Wusterhausen ist nicht nur der Standort städtischer Funktionen und Dienstleistungen, sondern auch überregionaler Funktionen. Neben der bereits erwähnten Außenstelle der Landkreisverwaltung haben in Königs Wusterhausen auch ihren Sitz:

- das Amtsgericht Königs Wusterhausen
- das Polizeipräsidium Potsdam, Schutzbereich Dahme Spreewald
- das Finanzamt
- die Agentur für Arbeit, Geschäftsstelle Königs Wusterhausen
- IHK Geschäftsstelle der IHK Cottbus
- Außenstelle Kreishandwerkskammer Cottbus und der Kreishandwerkerschaft Dahme Spreewald.

Weitere Einrichtungen mit überregionaler Bedeutung sind:

- das Achenbach – Kreiskrankenhaus
- die Förderschule für Blinde und Sehgeschädigte – sie ist die einzige Schule dieser Art im Land Brandenburg. Die Schule bietet alle Klassenbereiche (1. bis 13. Klasse) an.
- Oberstufenzentrum mit Berufsorientierung Wirtschaft und Ernährung
- Kreisvolkshochschule
- Kreismusikschule
- Fachhochschule für Finanzen – diese wird derzeit baulich erweitert.

Auf dem Gebiet des heutigen Landkreises Dahme-Spreewald setzte die Industrialisierung im 19. Jahrhundert in Königs Wusterhausen im Zuge des Ausbaus der Eisenbahnlinie Berlin – Görlitz ein. Ein Höhepunkt der Geschichte des Ortes ist die Errichtung des ersten deutschen Rundfunksenders durch die Deutsche Reichspost im Jahr 1920. Heute bildet das Sender- und Funktechnikmuseum Königs Wusterhausen auf dem sogenannten „Funkerberg“ einen tagestouristisch interessanten Anziehungspunkt. Gleiches gilt für das Schloss Königs Wusterhausen und die Kavalierhäuser, die eng mit der Geschichte des „Soldatenkönigs“ Friedrich Wilhelm I verbunden sind und heute für musisch – kulturelle Veranstaltungen genutzt werden. Damit konnte das kulturelle Angebot der Stadt auch für die Region wesentlich bereichert werden.

Urbane und überregionale Funktionen

Wiege des deutschen Rundfunks und der „Langen Kerls“

Königs Wusterhausen versteht sich als Angebot des urbanen Wohnens mit Lebensqualität. Dabei soll die Entwicklung des Innenstadt - nahen Wohnens den Vorrang genießen. Ziel der Stadt ist es, die zur Verfügung stehende Bandbreite:

- ... Wohnen am Wasser;
- ... Wohnen in verdichteten Strukturen;
- ... ländliches Wohnen in Stadtnähe

als Angebote auszubauen.

Die Versammlung der benannten öffentlichen regionalen und überregionalen Dienstleistungsangebote stellt ein wesentliches Merkmal der Stadt dar.

Ein weiteres, im landesweiten Kontext herausragendes Merkmal ist der durch das städtische Unternehmen LUTRA Lager, Umschlag, Transport Mittelbrandenburgische Hafengesellschaft mbH betriebene Hafen Königs Wusterhausen. An Umschlag und Leistungsfähigkeit gemessen, verfügt die Stadt damit über den größten und bedeutendsten Binnenhafen Brandenburgs. Hier werden auf einer Fläche von 29 ha entlang einer sich auf 2.225 m erstreckenden Kaimauer vorrangig Massegüter umgeschlagen. Dabei werden die Transportketten Schiff, Bahn und Straße miteinander verknüpft. Darüber hinaus entwickelt sich im direkten Hafenumfeld ein Gewerbe- und Industriestandort mit Hafen affinem Gewerbe (Lager, Büro, Gewerbe- und Industrieflächen).

Seit 1990 hat die LUTRA Hafengesellschaft unter Inanspruchnahme von Landesfördermitteln über 33. Mio. € in die Hafeninfrastruktur investiert und somit Voraussetzungen für Ansiedlungsinvestitionen in Höhe von 85 Mio. € geschaffen. Neben den 30 Mitarbeitern der LUTRA GmbH wurden durch zielgerichtete Hafen affine Ansiedlungsmaßnahmen über 200 weitere Arbeitsplätze gesichert bzw. neu gegründet.⁶

Der Hafen Königs Wusterhausen findet sich gemessen am Schiffsumschlag unter den ersten 20, gemessen am Hafenbahntransport unter den ersten 10 deutschen Binnenhäfen. Es können hier täglich bis zu 20 Schiffseinheiten be- und entladen werden und ca. 200 LKW

Vielfältige Wohn- und Lebensangebote

Brandenburgs größter Binnenhafen

118 Mio. € am Standort Hafen seit 1990

Bundesweite Bedeutung des Hafens

⁶ LUTRA GmbH - Eigendarstellung

pro Tag frequentieren den Hafen.

Über den Hafen Königs Wusterhausen wird die Braunkohleförderung des Vattenfall-Konzern aus der Lausitz umgeschlagen. Entsprechende Verträge laufen bis 2015. Schon heute wirken sich bereits Kapazitätsprobleme aus: So verfügt der Hafen über ein zu geringes Flächenangebot an der Kaimauer. Diese ist jedoch Voraussetzung, um die Dienstleistungskompetenz „Logistik“ weiter auszubilden und sich auf die Chancen der EU-Osterweiterung auszurichten. Daher besteht in Umsetzung eines Mehrstufenplanes (Agenda – LUTRA 2015) zunächst der Bedarf einer Hafenerweiterung mit Ausdehnung auf das Gemarkungsgebiet der Gemeinde Wildau.

Konkret handelt es sich hierbei um die Erschließung weiterer Gewerbeflächen, der Erweiterung des B-Plans Nordhafen und der Einbeziehung des Südhafens. Dieser, ein Investitionsvolumen von 13 Mio. € umfassenden, Planung liegen auch bereits konkrete Ansiedlungswünsche zu Grunde, wie etwa die eines Holzpelletswerkes oder auch eines Bioäthanolwerkes.

Projekte der Sicherung von Marktchancen und Entwicklungspotentiale

Hafenerweiterung

3 Ebene 2: Regionalqualität – Gesamtstrategie im RWK

3.1 Bestand und Entwicklung in den Politikfeldern

3.1.1 Arbeitsmarkt / Bevölkerungsentwicklung

Die Bevölkerung des Landkreises Dahme–Spreewald wuchs im Zeitraum 1994 bis 2004 um 18.360 (Brandenburg gesamt um 30.957) auf 161.179 Einwohner an. Die Einwohnerzahl des RWK stieg im selben Zeitraum um 11.204 auf 54.210 Einwohner und trug damit überwiegend zur positiven Entwicklung des Landkreises und des Landes Brandenburg bei.⁷

Bevölkerungsentwicklung 1994 bis 2004

Im Landkreis Dahme-Spreewald sinkt die Bevölkerungszahl bis zum Jahr 2030 voraussichtlich um etwa 12 %. Für die jeweiligen Altersgruppen wird die Entwicklung wie folgt prognostiziert:

Demografische Prognose für den Landkreis Dahme - Spreewald

| Anteil der Bevölkerung | 2004 | 2015 | 2030 |
|------------------------|--------|---------|----------------------|
| im Alter von 0-20 | 17,9 % | 15,4 % | 13,4 % |
| im Alter von 20-60 | 62,6 % | 60,2 % | 50,9 % |
| ab 65 | 19,4 % | 24,34 % | 35,7 %. ⁸ |

Auch der Einzugsbereich des RWK ist von dieser Negativprognose betroffen. Für Wildau werden 2 % (228 EW) und für Königs Wusterhausen werden 3 % (1.078 EW) Bevölkerungsverlust bis zum Jahr 2020 prognostiziert. Allein für die Gemeinde Schönefeld wird ein Zuwachs von + 10 % (1.217 EW) prognostiziert, allerdings unter der Einschränkung, dass Prognosen unterhalb von 20.000 EW sehr unsicher sind. Ausgehend von Einwohnerzahl 2003 für den RWK in Höhe von 53.341 Einwohnern würde dies zu einem Verlust von 89 Einwohnern im Jahr 2020 führen. Diese marginale Größe ist lediglich als Stagnation der quantitativen Bevölkerungsentwicklung bei gleichzeitigem Anstieg des Altersdurchschnitts zu bewerten.

Demografische Prognose für den RWK

Allerdings wird darauf hingewiesen, dass die vom BBI – Ausbau zu erwartenden Impulse für Wirtschaft, Handel und Gewerbe, die Schaffung von mehreren tausend

⁷ vgl. Anlage 1: Landesbetrieb für Datenverarbeitung und Statistik Land Brandenburg, Bevölkerungsbilanz der Gemeinden im Land Brandenburg 2002 bis 2004, Gebietsstand: 31.12.2004

⁸ Landesbetrieb für Datenverarbeitung und Statistik Brandenburg, Bevölkerungsprognose Landkreis Dahme-Spreewald

Arbeitsplätzen und die damit verbundene Erweiterung von Gewerbe- und Wohnbauflächen im Prognosezeitraum nicht berücksichtigt wird.⁹ Genau dies sind jedoch die strategisch wichtigen Grundinformationen für die kommunalen Planungen sowohl in der Bereitstellung von Bauflächen als auch bei der Konzipierung von arbeitsmarktrelevanten Maßnahmen.

Die Entwicklung des Fachkräftebedarfs in Brandenburg insgesamt trägt ebenfalls dazu bei, die Arbeitsmarktsituation innerhalb des RWK zu profilieren. Bis Ende 2010 ist mit einem Fachkräftebedarf von annähernd 100.000 Personen in der Brandenburger Wirtschaft zu rechnen. Bis zum Jahr 2015 werden weitere 100.000 Personen in den Betrieben benötigt. Jeder vierte Beschäftigte im Land Brandenburg muss bis zum Jahr 2015 ersetzt werden. Gleichzeitig steigen die Qualifikationsanforderungen der Unternehmen: Erhebliche Personalbedarfe werden bei Fachangestellten und Facharbeitern zu verzeichnen sein. Jede fünfte neu eingestellte Fachkraft wird den Abschluss einer Fachhochschule oder Universität benötigen.¹⁰ Es ist davon auszugehen, dass insbesondere die Branchenkompetenzschwerpunkte und Regionalen Wachstumskerne mit diesem Fachkräftebedarf konfrontiert werden.

Fachkräftebedarf

Dem gegenüber steht die Entwicklung der Arbeitslosenquote im RWK und die Zuordnung zu den Beschäftigungsverhältnisse anbietenden Branchen. Derzeit sind im Geschäftsbereich Königs Wusterhausen, Wildau, Schönefeld 6.432 Arbeitslose erfasst. Das entspricht einer Arbeitslosenquote von 13 %, und damit neben der Hauptagentur in Potsdam mit 12 % der zweitniedrigsten Arbeitslosenquote im Bezirk Potsdam der Arbeitsagentur.¹¹

Arbeitslosenquote

Fast 12 % der im Landkreis Dahme-Spreewald Beschäftigten sind bereits heute im Bereich Verkehr und Nachrichtenübermittlung tätig (Landesdurchschnitt: 7,2 %). Mit der zukünftigen Entwicklung des Flughafens Schönefeld zum Airport Berlin–Brandenburg-International (BBI), wird eine ganze Reihe von Projekten der technischen Infrastruktur, speziell neue Dienstleister und High-Tech-Unternehmen an diesem Luftdrehkreuz entstehen und eine

Ausgewählte Beschäftigtenzahlen

⁹ Landkreis Dahme – Spreewald: Bevölkerung – Entwicklung und Prognose, Juni 2004

¹⁰ Interministerielle Arbeitsgruppe Aufbau Ost: Stärkung der Wachstumskräfte durch räumliche und sektorale Fokussierung von Landesmitteln; Zweiter Bericht der Interministeriellen Arbeitsgruppe Aufbau Ost zur Sitzung der Landesregierung am 22. November 2005

¹¹ Agentur für Arbeit, Arbeitsmarktreport 31.05.2006

bedeutende Anzahl neuer Arbeitsplätze geschaffen.

Weiterhin sind über 18 % der im Landkreis Dahme-Spreewald Beschäftigten im Bereich Handel, Instandhaltung und Reparatur von Kfz und Gebrauchsgütern tätig (Landesdurchschnitt: 14,1 %). Als Konzentrationsstandorte haben sich z. B. im Bereich Handel das "A 10-Center Wildau" und der Einkaufspark Waltersdorf entwickelt.¹²

Prognosedaten über demografische und wirtschafts-entwicklungsbedingte Entwicklungen des Ausbildungs- und Arbeitsmarktes einschließlich darauf basierender Handlungsvorschläge der Kommunen des RWK liegen nur unvollständig vor. Die Befragung der Kommunalverwaltungen ergab, dass mit den aktuellen Arbeitsmarktzahlen für das Land Brandenburg gearbeitet (Gemeinde Wildau) sowie die jeweilige Bevölkerungsentwicklung beobachtet wird (Gemeinde Schönefeld). Die Stadt Königs Wusterhausen benennt als Quelle wesentlicher konzeptioneller Aussagen die „Analyse von Indikatoren des Suburbanisierungsprozesses im südlichen Teil des engeren Verflechtungsraumes Berlin“ vom Februar 2006.

Auf spezielle Untersuchungen über den bestehenden und prognostizierten Arbeitskräftebedarf innerhalb der Branchenkompetenzfelder (branchenbezogen) für den Bereich der jeweiligen Branchenkompetenzschwerpunktorte (territorial bezogen) können die lokalen Akteure noch nicht zurückgreifen. Dies ist vor dem Hintergrund der Ansiedlungscluster Wissenschaft/Forschung/Bildung in Verbindung mit High-Tech Potential und Luftverkehrszentrum im RWK jedoch von hochrangiger Bedeutung. Weiterhin sind die von Lagegunst und Lebensqualität geprägten Wohnangebote des RWK ein wichtiges und in die Prognose mit einzubeziehendes Wachstumsargument.

Hinzu kommt die o.a. prognostizierte Bedarfssituation hinsichtlich Fach- und Hochschulkraften. So wird zum Beispiel für ausgewählte Industriebranchen (Nahrung, Chemie, Maschinenbau, Fahrzeugbau, Biotechnologie) ein teilweise erheblicher Ersatz- und Erweiterungsbedarf an Fachkräften Brandenburg weit bis zum Jahr 2010 gesehen. Bei der den RWK betreffenden Industriebranche (Branchenkompetenzschwerpunktorte) Maschinenbau

Defizite bei Prognosen der Entwicklung des Ausbildungs- und Arbeitsmarktes

Untersuchungen zum Ansiedlungscluster Wissenschaft/Forschung/Bildung/ High-Tech/ Luftverkehr

Prognose des Fachkräftebedarfs nach Branchenkompetenzen und Schwerpunktornten

¹² Integriertes Ländliches Entwicklungskonzept für den Landkreis Dahme - Spreewald

besteht bis 2010 Ersatzbedarf von 1.350 und ein Erweiterungsbedarf von 1.370 Fachkräften. In der Biotechnologiebranche sind im selben Zeitraum 990 Fachkräfte zu ersetzen und um weitere 1.070 zu erweitern.¹³

Für den RWK ist hier der Prognosebedarf gemäß Branchenkompetenzschwerpunkten unter Berücksichtigung der vor Ort vorhandenen Bildungs- und Lehrinrichtungen zu definieren, entsprechende Prognosen zu erstellen und in regelmäßigen Abständen zu aktualisieren. Ziel ist es, in den Zeiten des Wirtschaftswachstums einerseits und des Fachkräftemangels andererseits den Unternehmensansiedlungsfaktor „Arbeitsmarkt“ zu qualifizieren.

**Ansiedlungsfaktor
„Arbeitsmarkt“**

3.1.2 Wirtschaft

Der RWK als Branchenschwerpunktort

Die Kommunen des RWK verfügen für folgende Branchenkompetenzfelder über den Status eines „Branchenkompetenzschwerpunktort“ gemäß gültiger Förderrichtlinie GA – Gewerbe des Landes Brandenburg.:

Branchenkompetenzfelder

Übersicht Branchenkompetenzschwerpunktorte

| | Königs Wusterhausen | Wildau | Schönefeld |
|---|------------------------|--------|------------|
| Logistik | X | X | X |
| Biotechnologie / Life Sciences | | X | X |
| Luftfahrttechnik | | X | X |
| Metallerzeugung / be- und verarbeitung/ Mechanik | | X | |
| Medien / Informations- und Komm. Technologie (IKT) | X | X | X |
| Mikroelektronik | X | | |
| Tourismus | X | X | X |

- X gemäß GA - Richtlinie
- X Vorschlag zur weiteren Berücksichtigung gem. Unternehmensbestand /Eigeneinschätzung

¹³ LASA Regionalbüro für Fachkräftesicherung Luckenwalde, Mai 2006

Der RWK umfasst bereits vom Land Brandenburg anerkannte Branchenschwerpunktorte für die Branchenkompetenzfelder Logistik, Biotechnologie/Life Sciences, Luftfahrttechnik sowie Metallerzeugung-, Be- und Verarbeitung/Mechatronik. Die Bestandsaufnahme im Rahmen des Standortentwicklungskonzeptes hat weiteres Potential für die regionale und auch inhaltliche Aufweitung der Branchenschwerpunktortfunktion innerhalb des RWK aufgezeigt.

Potential zur Aufweitung der Branchenschwerpunktfunktion

Eine regionale Aufweitung der Branchenschwerpunkteigenschaft Logistik auf die Gemeinde Wildau findet ihre Berechtigung einerseits im bereits niedergelassenen Unternehmensbestand.¹⁴ Darüber hinaus entwickeln sich die infrastrukturellen Voraussetzungen der Gemeinde Wildau aufgrund des Projektes „Hafenerweiterung“ für die Ansiedlung von Logistikunternehmen erheblich. Mit einer Investitionssumme von ca. 13 Mio. € soll der größte Binnenhafen Brandenburgs auf Wildauer Territorium erweitert werden. Es können somit weitere spezifisch hafenorientierte Gewerbeflächen entstehen, für die es bereits aktuelle Nachfrage gibt. Darüber hinaus sichert sich der Hafen seine Marktchancen im Dienstleistungssegment „Logistik“ und im Rahmen der Möglichkeiten, die sich aus der EU-Erweiterung Osteuropa ergeben.

Regionale Aufweitung Logistik

Eine inhaltliche Aufweitung des RWK hinsichtlich seiner Funktion als Branchenschwerpunktort IKT kann ihre Berechtigung in der bereits in der Gemeinde Wildau niedergelassenen Gesellschaft zur Förderung angewandter Informatik Brandenburg e.V. - GFal Brandenburg e.V. finden.

Inhaltliche Aufweitung IKT

Aufgrund der Funktionen „Tor zum Spreewald“, als Anziehungspunkt Thementourismus „Shopping“ A10 Center sowie dem Vorschlag, auf dem Gelände des zukünftigen BBI eine gemeinsame Tourismusinformation einzurichten, sieht der RWK sich im Branchenkompetenzfeld – Querschnittsbereich Tourismus sehr gut für zukünftige Projekte aufgestellt. Hinzu kommt der Flughafen induzierte Messe- und Kongresstourismus.

Tourismus

¹⁴ ebenda

Das Wachstumspotential des im Bereich Königs Wusterhausen ansässigen Kompetenzfeldes/ Querschnittsbereiches Mikroelektronik wird im RWK als so bedeutend eingeschätzt, dass hier ein Branchenkompetenzschwerpunktort anerkannt werden sollte.

Mikroelektronik

Die Bestimmung der wirtschaftlichen Stärke eines RWK erfolgt auf der Grundlage der Bewertung der in der Region angesiedelten Unternehmen der Branchenkompetenzfelder. Insgesamt ist es dementsprechend erforderlich, eine Erfassung der bereits angesiedelten Unternehmen nach Branchenkompetenzfeldern vorzunehmen. Wie die Bestandsaufnahme gezeigt hat, sind die Datenbestände der Gewerbeämter und der Kammern (IHK, Handwerkskammer) noch nicht auf die Auswertung nach Branchenkompetenzfeldern ausgerichtet. Dies ist aber gerade in Bereichen wie Biotechnologie/Life Sciences oder IKT von besonders hoher Bedeutung. Unter Umständen sind hier geringere Unternehmensgrößen vorzufinden, wie insgesamt im High-Tech Bereich. Das bedeutet jedoch für die Initiierung weiterer Ansiedlungen die Vermarktung eines Clusterpotentials.

Defizit: Erfassung der Unternehmensdaten in den Branchenkompetenzfeldern

Interessant für Ansiedlungsentscheidungen sind neben den bekannten Standortfaktoren insbesondere auch die bereits in der Branche angesiedelten Firmen, Mitarbeitergrößen, Firmenprofile, Patentträgerschaften etc. Auch ist die Unterstützung der Clusterbildung klein- und kleinstmittelständischer Firmen durch die regionale und kommunale Wirtschaftsförderung auf diese Informationen angewiesen.

Förderung von Clusterbildung

Einen wesentlichen Anhaltspunkt für die Richtigkeit dieser These hat die rege Diskussion anlässlich einer im Rahmen der Erarbeitung dieses Standortentwicklungskonzeptes in der Gemeinde Wildau durchgeführten Wirtschaftskonferenz gegeben. Es wurde die Frage diskutiert, ob eine noch brachliegende Fläche des SMB – Geländes ausschließlich für die Ansiedlung Flughafen – affinen Gewerbes der Luftfahrttechnik vorbehalten oder offen für Unternehmen der High-Tech Branche sein sollte. Die Unternehmer kamen in ihrer Diskussion zu dem Ergebnis, dass diese Fläche für Hochtechnologie-Firmen vorgesehen werden sollte. Es wird eine gesunde Mischung als wichtig erachtet, Agglomerationsvorteile sollen entstehen und genutzt werden können. Benötigt werden dabei nicht nur Flughafen affine

Eine praktische Diskussion

Unternehmen, sondern Unternehmen aus den Kompetenzfeldern Luftfahrt, Biotechnologie / Life Sciences und Metall. Diese würden auch eine Querverbindung zur TFH darstellen.

Die Gewerbeflächen im RWK

Der RWK verfügt außerhalb des BBI International über ein Gewerbeflächenpotential in Höhe von ca. 566 ha Nettofläche (968 ha Bruttofläche), welches sich auf die Kommunen des RWK wie folgt verteilt:

| | |
|---------------------|--|
| Gemeinde Schönefeld | 385 ha netto, 587 ha brutto |
| Gemeinde Wildau | 36 ha netto, 88 ha brutto |
| Königs Wusterhausen | 145 ha netto, 293 ha brutto. ¹⁵ |

Zu den wichtigsten Gewerbeflächen zählen:

... in Schönefeld die der Logistik, den Flughafen affinen Unternehmensansiedlungen sowie den High-Tech Branchen zugeordneten und noch zukünftig auszuweisenden Flächen; Büro- und Technologieparks

... in Wildau die Flächen des SMB – Geländes und des ehemaligen TFH - Standortes zur weiteren Ansiedlung von Unternehmen der Metallbranche, der Luft- und Raumfahrt-technik sowie weiterer High-Tech Branchen im Bereich Biotechnologie / Life Sciences;
die Erweiterungsfläche des Binnenhafens Königs Wusterhausen einschließlich der Ansiedlungsfläche für Hafen affines Gewerbe insbesondere im Bereich Logistik;
Gewerbepark Wildau – Hoherlehme gegenüber A 10 Center.

... in Königs Wusterhausen die Nutzungsauslastung des Industrie- und Gewerbegebietes Zernsdorf;
die weitere Belegung und Attraktivitätssteigerung des Innenstadtbereiches;
die Marktsicherung und Markterweiterung des Binnenhafens als Masegüterumschlagplatz und Güterverteilzentrum mit europäischer Bedeutung.

Gewerbeflächenpotentiale

Die wichtigsten Gewerbeflächen im RWK

¹⁵ Thomas Jansen, 1. Teil des Planwerkes Regionaler Wirtschaftskern Schönefeld – Wilau – Königs Wusterhausen, Informelle Rahmenplanung „Flughafenstandort Schönefeld“; April 2006

BBI – induzierter Gewerbeflächenbedarf

Bei einem ermittelten benötigten Bedarf von ca. 800 bis 1.000 ha für das durch den Flughafenausbau BBI induzierte Gewerbe, bleibt abzüglich der in der Gemeinde Schönefeld in vorhandenen gewerblichen Leerbauflächen in Bebauungsplänen von ca. 114 ha und den vom Flughafenbetreiber bereitgestellten Flächen von ca. 204 ha ein Mehrbedarf von ca. 500 bis 700 ha noch zu entwickelnder Gewerbefläche im direkten Umland des Flughafens.¹⁶

Es ist dabei naheliegend, die Gewerbeflächenpotentiale des RWK auf ihre Eignung für die Ansiedlung Flughafen affinen Gewerbes hin zu untersuchen und entsprechend einzustufen.

In einer durch die Gemeinde Schönefeld, in Abstimmung mit den Kommunen Wildau und Königs Wusterhausen sowie Berlin, beauftragten informellen Rahmenplanung „Flughafenstandort Schönefeld“¹⁷ wurde der Versuch unternommen, eine erste interkommunale Betrachtung der Gewerbeflächeneignung im engeren Wirkungsbereich des BBI anzustellen.

Das auf den RWK (zuzüglich Mittenwalde) bezogene Planwerk betrachtet dabei die FNP – ausgewiesenen Gewerbeflächen – Entwicklungspotentiale. Diese Entwicklungspotentiale werden anhand definierter Kriterien sowohl räumlich als auch zeitlich hinsichtlich ihrer Inanspruchnahmefähigkeiten für die Ansiedlung Flughafen affinen Gewerbes eingeordnet. Bei der räumlichen Einordnung der Gewerbeflächen wird nochmals die Eignung der Flächen abgestuft (Angaben in Gewerbeflächen netto, ohne Mittenwalde):

Die Eignung der Gewerbeflächen für Flughafen affine Ansiedlungen

Informelle Rahmenplanung „Flughafenstandort Schönefeld“

Flächeneignung

¹⁶ Thomas Jansen – Ortsplanung: „Begründung zum Flächennutzungsplan der Gemeinde Schönefeld – Vorentwurf“, 2005

¹⁷ Thomas Jansen – Ortsplanung: 1. Teil des Planwerkes Regionaler Wirtschaftskern Schönefeld – Wildau – Königs Wusterhausen „Informelle Rahmenplanung Flughafenstandort Schönefeld“, April 2006 (Anlage 3)

| Flughafen affine Nutzungseignung der Gewerbeflächen im RWK | hervorragende Eignung | gute Eignung | mittlere Eignung | lokale Stadtentwicklung |
|--|--------------------------------|--------------------------------|--------------------------------|-------------------------------|
| Schönefeld ha 385 | 37,40% | 22,73% | 30,13% | 9,70% |
| Wildau ha 36 | 0,00% | 13,90% | 66,67% | 0,00% |
| Königs Wusterhausen ha 145 | 0,00% | 32,40% | 26,20% | 40,70% |
| Summe ha 566 | 25,40% 143,76 | 24,80% 140,37 | 31,60% 178,86 | 17,50% 99,05 |

Quelle: Thomas Jansen, Blumenthal, 1. Teil des Planwerks Regionaler Wirtschaftskern Schönefeld - Wildau - Königs Wusterhausen "Informelle Rahmenplanung Flughafenstandort Schönefeld", im Auftrag der Gemeinde Schönefeld

Naturgemäß liegen die Gewerbeflächen mit hervorragender Eignung für die Ansiedlung Flughafen affinen Gewerbes im direkten Umfeld des BBI innerhalb der Gemarkungsgrenzen der Gemeinde Schönefeld. Bereits die guten bis mittleren Eignungslagen umfassen jedoch einen hohen Anteil des Gewerbeflächenpotentials der RWK – Kommunen Wildau und Königs Wusterhausen.

Gute bis mittlere Lagen im gesamten RWK

Das vorliegende Planwerk ist eine gute Grundlage für weitergehende Überlegungen sowohl hinsichtlich der Bereitstellung des gesamten Flächenbereitstellungsbedarfs für die Ansiedlung Flughafen affinen Gewerbes als auch für die interkommunal abgestimmte Ansiedlungsstrategie.

Gute Grundlage für Ansiedlungsstrategie

Bei dem benötigten Bedarf von ca. 800 bis 1.000 ha für das durch den Flughafen induzierte Gewerbe bleibt abzüglich der in der Gemeinde Schönefeld in vorhandenen gewerblichen Leerbauflächen in Bebauungsplänen von ca. 114 ha und den vom Flughafenbetreiber bereitgestellten Flächen von ca. 204 ha ein Mehrbedarf von ca. 500 bis 700 ha noch zu entwickelnder Gewerbefläche im direkten Umland des Flughafens.¹⁸ Selbst bei vollständiger Inanspruchnahme der im Planwerk als hervorragend, gut bis mittel geeigneter ausgewiesener Flächen ist immer noch ein Flächenpotentialdefizit zu verzeichnen.

Weiterhin stellt das alleinige Vorhandensein geeigneter Flächen innerhalb des RWK noch keine ausreichende Voraussetzung für eine tatsächliche Bereitstellung aufgrund

Wie wird die Bewertung zukünftig genutzt?

¹⁸ Thomas Jansen – Ortsplanung: „Begründung zum Flächennutzungsplan der Gemeinde Schönefeld – Vorentwurf“ 09.2005

einer gemeinsamen Strategie und entsprechend geschaffener infrastruktureller Voraussetzungen dar.

Gesamtstrategie zur Entwicklung des Flughafenumfeldes

Nach Jahren hemmender Planungsunsicherheit hinsichtlich des tatsächlichen Ausbaus des Flughafens Schönefeld zum Airport BBI sehen es die Kommunen des RWK als dringend erforderlich an, nunmehr die Ansiedlungs- und Infrastrukturbelange dieses bis zum Jahr 2011 zu realisierenden Großprojektes zu betreuen.

Hierzu fordert der RWK die Unterstützung des Landes Brandenburg bei der umgehenden Einrichtung eines Büros für die Flughafenumfeldentwicklung als Teil der kommunalen Infrastruktur, welches aus heutiger Sicht durch die BADC (Berlin Area Development Company GmbH) betrieben werden sollte, ein.

„Das Flughafenumfeld des BBI muss auf die Teilnahme am internationalen Wettbewerb der Flughafenregionen optimal vorbereitet werden. Dazu gehört nicht nur die Verfügbarkeit einer leistungsfähigen Verkehrsinfrastruktur. Entscheidender Wettbewerbsvorteil ist der Grad der regionalen Organisation. Dazu sollte eine Struktur möglichst in eigener Rechtspersönlichkeit entwickelt werden. Mit diesem Instrument sind in einem längeren Prozess die folgenden Aufgaben anzugehen:

*Gemeinsames räumliches Strukturkonzept der kommunalen Gebietskörperschaften (Gemeinsame Landesplanung)
Aufbau einer auf die Ansiedlung international operierender Unternehmen ausgerichteten Marketingkonzeption (BADC)
Durchführung eines regionalen Ansiedlungsmanagements (BADC)
Interessenausgleich durch Beteiligung an regionaler Wertschöpfung (BADC)*

Diese Elemente sind ein unverzichtbarer Bestandteil einer Gesamtstrategie, die einen größtmöglichen Nutzen für die Region bringen soll. Das Zusammenspiel und Ineinander-greifen der beschriebenen Aufgabenstellungen ist durch die kommunalen Gebietskörperschaften zu organisieren, denn diese sind Träger der Planungshoheit. Planungsfragen sind Rechtsfragen und verlangen daher nach einer rechtsverbindlichen Organisationsform in der die anstehenden Aufgabenstellungen zusammengeführt und bearbeitet werden.

Forderung nach einem Non Profit Unternehmen zur Unterstützung der Flughafenentwicklung

Wettbewerbsvorteil durch regionale Organisation

kompetente Ansprechpartner für internationale Investoren

Die Ergebnisse aus dem INTERREG IIIC-Projekt EARD und die bisherigen Arbeiten der BADC und vieler anderer Akteure fließen in den Prozess ein. Andererseits sind auch infrastrukturelle Anpassungen und Ergänzungen zur Entwicklung des Gesamtstandortes erforderlich. Hierbei geht es um die verkehrliche Erschließung (sowohl Straßen als auch ÖPNV) von Gewerbegebieten. Dabei ist insbesondere zu berücksichtigen, dass die bisherigen Planungen einseitig auf die Anbindung des BBI ausgerichtet sind. Die Flughafen affinen und die für eine organische Gesamtentwicklung wichtigen Standorte sind an die vorhandene Infrastruktur anzubinden. In Einzelfällen kann es auch erforderlich sein, zusätzliche Gewerbeflächen zu schaffen oder bestehende qualitativ aufzuwerten.

Verkehrlicher Erschließung und Optimierung der Anbindung von Gewerbegebieten

Mit der Förderung dieser Infrastruktur sollen die Standortbedingungen für Unternehmen optimal gestaltet werden.¹⁹

3.1.3 Verkehr

Die Region am Schönefelder Kreuz hat eine außerordentlich hohe Verkehrswertigkeit, die ein bestimmender Faktor ihrer Standortattraktivität ist.



¹⁹ Textentwurf eines Konzeptpapiers, verfasst durch die Bürgermeister der Gemeinden Schönefeld, Wildau und der Stadt Königs Wusterhausen im Juni 2006

Straßennetz

Der Landkreis verfügt über ein weit verzweigtes Straßennetz. Über die Autobahnen A 10 (Berliner Ring), A 12, A 13 und A 113 gelangt man in alle Richtungen Europas.

- Berlin - A 113 - A 13 – Dresden
- Berlin - A 13 - A 15 - Cottbus – Polen
- Berlin A 10 - A 12 - Frankfurt/Oder - Polen

Durch die A2 und A 9 sind die direkten Verbindungen nach Westen sowie nach Osten gewährleistet.

Die Bundesstraßen, B 96 (Rügen - Berlin - Luckau - Tschechische Republik), B 179, B 115, B 168, B 246, B 320, und die B 87 (Leipzig - Luckau - Lübben - Frankfurt/Oder) ergänzen die Autobahnen.

Ein sich daran anschließendes Netz von Landes- und Kreisstraßen sichert die Erreichbarkeit aller Gemeinden und Standorte innerhalb des Landkreises.

Das Land Brandenburg wird die Ortsdurchfahrt der L 401 in Wildau voraussichtlich ab 2007 ausbauen, um insbesondere die Lärmbelästigung durch den Wirtschaftsverkehr zu minimieren und diesen störungsfreier zu führen. Das Land sichert die zeitgerechte Bereitstellung der Planungsmittel ab. Die Investitionsmittel sollen über das EFRE Programm 2007 ff. bereitgestellt werden. Das Planfeststellungsverfahren befindet sich derzeit im Anhörungsverfahren bei der Anhörungsbehörde (LBV). Der Abschluss des Verfahrens im Jahr 2006 wird angestrebt.²⁰

**Durch die Landesregierung
bereits beschlossenen
Maßnahmen- Ausbau der
Ortsdurchfahrt L 401**

Darüber hinaus benötigt der RWK die Optimierung der verkehrlichen Anbindung bestehender und zukünftiger Gewerbegebiete. Dies dient sowohl der Standortansiedlung Flughafen affinen Gewerbes entsprechend den jeweiligen, branchenbezogenen Anforderungen als auch der Profilierung der binnendifferenzierten Wachstumsbeiträge der Kommunen zum RWK. Weiterhin bedeuten die vom RWK geforderten Maßnahmen eine maßgebliche Erhöhung des Wirkungsgrades bereits durchgeführter bzw. in Durchführung befindlicher Infrastrukturmaßnahmen.

**Darüber hinaus benötigte
Maßnahmen**

²⁰ Zweiter Bericht der Interministeriellen Arbeitsgruppe Aufbau Ost zur Sitzung der Landesregierung am 22. November 2005

Dazu gehören insbesondere:

... die Schaffung 2 weiterer Autobahn – Anschlussstellen der A 13 gemäß Maßnahmekatalog – hier werden die Wegstrecken zum BBI bzw. zu den BBI – induzierten Gewerbeflächen weiter optimiert und Ansiedlungspotential erhöht;

Autobahnanschlussstellen

... die Herstellung einer Ortskernumgehung Königs Wusterhausen mittels Verschwenkung der B 179 – hier wird der innerhalb des RWK angestrebten Stärkung der Innenstadtfunktion sowie der Entwicklung anspruchsvoller Wohnstandorte im Bereich des Areals Funckerberg Rechnung getragen

B 179

Diese Forderungen des RWK stehen im Einklang mit der derzeit noch allgemein gehaltenen Stellungnahme der Landesregierung, über die derzeit ohnehin projektierten Maßnahmen zur Flughafenumfeldentwicklung und -anbindung hinaus - nach Vorliegen der Rechtssicherheit über den Bau des BBI gemeinsam mit der Kommune weitere, zur Ausschöpfung des Ansiedlungspotentials an diesem Standort erforderliche Verkehrsmaßnahmen prüfen zu wollen, ggf. zu planen und umzusetzen.

Die Landesregierung strebt eine gemeinsame Initiative mit den Umfeldgemeinden zur Analyse und Bewertung der künftigen Verkehrsbedarfe als Voraussetzung für eine einvernehmliche Planung und Umsetzung von Straßenbaumaßnahmen an.²¹

Schiienenverkehr

Alle Orte im RWK können mit dem Berliner S-Bahnnetz erreicht werden. Mit InterRegioExpress-, Regionalexpress- und Regionalbahn werden zentrale Orte im Landkreis erreicht (vgl. Übersichtskarte). Im Zuge des Ausbaus des BBI erhält der Terminalbereich einen Inter City Anschluss. Des weiteren wird der Berliner Hauptbahnhof innerhalb von 18 Minuten vom BBI per Bahn zu erreichen sein.²²

Eine wesentliche Aufgabe bei der Funktion des RWK als „Wirtschaftsmotor“ besteht in der wirtschaftsfördernden Einbindung des „Hauptstadtpotentials“ der Stadt Berlin. Dabei geht es beispielsweise um die Fähigkeit der

ÖPNV – Einbindung des Hauptstadtpotentials

²¹ ebenda

²² Selbstauskunft Gemeinde Schönefeld

Bewältigung des Pendleraufkommens (welches durch eine prognostizierte Steigerung der Beschäftigtenzahlen um 39.400 allein durch den BBI – Ausbau steigen wird), des Geschäftsverkehrs sowie der touristischen Inanspruchnahme („Tor zum Spreewald“, wassertouristische Ausflugsziele).

Daher benötigt der RWK insbesondere weitere Haltepunkte im bestehenden Schienennetz der S-Bahn (Waßmannsdorf) und der Regionalbahn (Waltersdorf), sowie Bahnhofs- und Haltepunktentwicklungsmaßnahmen an bestehenden Einrichtungen (Königs Wusterhausen, Wildau)

Hafen und Wasserstraßen

In Königs Wusterhausen befindet sich der größte Binnenhafen Brandenburgs. Durch seine sehr gute Verknüpfung mit der Schiene und der Autobahn spielt er als zukünftiges Güterverteilzentrum auch für die Ver- und Entsorgung Berlins eine bedeutende Rolle. Gegenwärtig werden hier Bauschutt, Baustoffe und andere Güter umgeschlagen. Die Verkehrsanbindung zum Hafen von der Autobahn A 10 aus wird sich in den kommenden Jahren stark verbessern. Die Landesregierung wird die L 30/L 40 ausbauen, um die mit dem Hafen Königs Wusterhausen verbundenen Industrie und Gewerbegebiete besser zu erschließen. Die Landesregierung sichert die Mittelbereitstellung für die Fertigstellung im Jahr 2006 ab.²³

Flugverkehr

Mit dem Ausbau zum Flughafen "Berlin-Brandenburg International" (BBI) ist Schönefeld auf dem Weg, zu einem europäischen Luftkreuz zu werden. Vom Flughafen aus gelangt man in einer knappen Autostunde zu allen Gewerbestandorten innerhalb des Landkreises, zu den meisten sogar in weniger als 30 Minuten.

Busverkehr

Der Ausbau des Busverkehrs innerhalb des RWK ist von besonderer Bedeutung für den Zusammenhalt der Kommunen (Besonderheit: Mehrlings RWK) und für die Organisation der interkommunalen Arbeitsteilung.

Haltestellensystem

**Durch die Landesregierung
bereits beschlossenen
Maßnahmen-
Autobahnanbindung Hafen**

Europäisches Luftkreuz

**Notwendigkeit der
Busverbindungen im Mehrling**

²³ Zweiter Bericht der Interministeriellen Arbeitsgruppe Aufbau Ost zur Sitzung der Landesregierung am 22. November 2005

3.1.4 Stadtentwicklung / Wohnen

Das hohe Maß an Wirtschafts-, Wissenschafts- und Bildungsfunktionen unter Berücksichtigung der Lage im engeren Verflechtungsraum von Berlin (oder in der Ringkernzone der Metropolregion Berlin/Brandenburg) führt zu einer hohen Bedeutung der Rahmenfunktionen Stadtentwicklung und Wohnen.

**Stadtentwicklung und Wohnen
– Rahmenfunktion für
Wirtschaft, Wissenschaft und
Bildung**

Der Grundstücksmarkt im Spiegel der Bodenwerte

Der Grundstücksmarkt im Landkreis Dahme-Spreewald liefert ein Spiegelbild der allgemeinen Situation des Immobilienmarktes im Großraum Berlin-Brandenburg. Die Marktaussagen sind unverändert geprägt von uneinheitlichem Niveau in großen Preisspannen. Die Bodenpreisindexreihe für den engeren Verflechtungsraum weist immerhin nach jahrelangem kontinuierlichem Sinken bereits im dritten Folgejahr auf eine fortschreitende Konsolidierung des Bodenpreisgefüges hin.

**Konsolidierung im engeren
Verflechtungsraum**

Im Fokus des öffentlichen Interesses stand unverändert die Grundstückswertentwicklung im Zusammenhang mit dem geplanten Ausbau des Flughafens Schönefeld zum Großflughafen Berlin-Brandenburg International BBI. Die geäußerten Wertprognosen reichen in diesem Zusammenhang von deutlichen Bodenwertsteigerungen seitens der Befürworter des Flughafenausbaus bis zu dramatischen Grundstückswertverlusten, wie sie von den Flughafenskeptikern erwartet werden. Im Berichtsjahr konnte wie schon in den Vorjahren keine von der allgemeinen konjunkturellen Wertentwicklung abgekoppelte Tendenz in den vom Ausbau und seinen prognostizierten Folgen betroffenen Gemeinden festgestellt werden.

**Wertprognosen im Lichte des
Ausbaus BBI**

Dominiert wird der Grundstücksmarkt im Landkreis Dahme-Spreewald vom Grundstücksteilmarkt für bebaute und unbebaute Wohnbaugrundstücke im engeren Verflechtungsraum Berlin-Brandenburg für die individuelle Ein- und Zweifamilienhausbebauung.²⁴

Die Kauffallzahlen am Grundstücksmarkt des Landkreises Dahme-Spreewald waren im ersten Halbjahr des Jahres 2005 verglichen mit dem Vorjahreszeitraum um ca. 5 % geringer. In

**Die meisten und
werthaltigsten Kauffälle im
RWK - König Wusterhausen**

²⁴ Grundstücksmarktbericht 2005, Gutachterausschuss für Grundstückswerte im Landkreis Dahme-Spreewald

Anbetracht der zeitlich verzögert eingehenden Kauffallinformationen ist jedoch ein ähnliches Ergebnis wie im Vorjahr möglich. Die meisten Kauffälle wurden in Königs Wusterhausen (169), Lieberose/Spreewald (112) und Schönefeld (100) verzeichnet. Die geringsten Kaufbewegungen wiesen Eichwalde (21), Schulzendorf (38) und Wildau (41) auf.

und Wildau

| 1. Halbjahr | Anzahl Verträge | Veränderung zum Vorjahr | Geld € Mio. | Veränderung zum Vorjahr |
|-------------|-----------------|-------------------------|-------------|-------------------------|
| 2003 | 1.280 | | 74,5 | |
| 2004 | 1.228 | - 4 % | 60,0 | - 19 % |
| 2005 | 1.169 | - 5 % | 80,5 | + 34 % |

Der Geldumsatz stieg dem gegenüber aber mit einem Zuwachs von 34 % deutlich an. Dafür sorgten nicht zuletzt einige umsatzstarke Einzelverkäufe. Die größten Geldumsätze gab es in Schönefeld (21,5 Mio. €), Königs Wusterhausen (12,5 Mio. €) sowie Zeuthen und Lübben mit je 8,5 Mio. €. Den geringsten Umsatz verzeichnen Märkische Heide (0,7 Mio. €), Heideblick (1 Mio. €) und Unterspreewald (1 Mio. €).

Insbesondere in aktuellen Bebauungsplangebieten mit vorhandener kompletter Erschließung ist die Nachfrage für freistehende Einfamilienhäuser unverändert stabil. Bei unvermindertem Angebotsüberhang besteht weiter konstanter Druck auf das immer noch leicht nachgebende Preisniveau. Neben langfristig stabilen Wertzonen ist in einigen Bodenrichtwertbereichen mit nochmals leicht fallendem Wertniveau zu rechnen.²⁵

Unverändert stabile Nachfrage nach freistehenden Einfamilienhäusern

Die Entwicklungsschwerpunkte im RWK

Der Grundstücksmarkt widerspiegelt die Bedeutung des RWK als Wohn- und Siedlungsstandort. Sowohl hinsichtlich der Verkaufsfälle als auch hinsichtlich der Wertvolumina getätigten Grundstücksverkehrs nimmt der RWK eine Spitzenposition ein.

RWK als Wohn- und Siedlungsstandort

²⁵ Quelle: Gutachterausschüsse für Grundstückswerte im Land Brandenburg, www.gutachterausschuesse-bb.de

Auch die Entwicklung der Bevölkerungsbilanz im RWK zeigt deutlich die Wachstumsdynamik dieser Region im Vergleich zum gesamten Landkreis Dahme – Spreewald und zur Entwicklung im Land Brandenburg.

Regionaler Wachstumskern Wildau/Schönefeld/Königs Wusterhausen

Bevölkerungsbilanz *

| Fläche km ² Jahr | Wildau | | Schönefeld | | Königs Wusterh. | | gesamt Wachstumskern | | Dahme-Spreewald | | Brandenburg | |
|-----------------------------------|---------------|---------------------|---------------|---------------------|-----------------|---------------------|-------------------------|---------------------|-----------------|---------------------|---------------|---------------------|
| | 9,09 | EW/ km ² | 76,03 | EW/ km ² | 95,82 | EW/ km ² | 180,94 | EW/ km ² | 2261 | EW/ km ² | 29.478 | EW/ km ² |
| 1994 | 7.405 | 814,63 | 6.456 | 84,91 | 29.145 | 304,16 | 43.006 | 237,68 | 142.819 | 63,17 | 2.536.747 | 86,06 |
| 1995 | 7.697 | 846,75 | 7.619 | 100,21 | 29.447 | 306,74 | 44.763 | 247,39 | 144.990 | 64,13 | 2.542.042 | 86,24 |
| 1996 | 8.131 | 894,50 | 8.772 | 115,38 | 29.903 | 311,49 | 46.806 | 258,68 | 147.871 | 65,40 | 2.554.441 | 86,66 |
| 1997 | 8.605 | 946,64 | 9.752 | 128,27 | 30.095 | 313,49 | 48.452 | 267,78 | 150.995 | 66,78 | 2.573.291 | 87,30 |
| 1998 | 9.120 | 1.003,30 | 10.496 | 138,05 | 30.473 | 317,43 | 50.089 | 276,83 | 154.894 | 68,51 | 2.590.375 | 87,87 |
| 1999 | 9.269 | 1.019,69 | 11.059 | 145,46 | 30.969 | 322,59 | 51.297 | 283,50 | 157.341 | 69,59 | 2.601.207 | 88,24 |
| 2000 | 9.352 | 1.028,82 | 11.218 | 147,55 | 31.522 | 328,35 | 52.092 | 287,90 | 158.994 | 70,32 | 2.601.962 | 88,27 |
| 2001 | 9.392 | 1.033,22 | 11.405 | 150,01 | 31.909 | 332,39 | 52.706 | 291,29 | 159.568 | 70,57 | 2.593.040 | 87,97 |
| 2002 | 9.378 | 1.031,68 | 11.667 | 153,45 | 32.161 | 335,01 | 53.206 | 294,05 | 159.923 | 70,73 | 2.582.379 | 87,60 |
| 2003 | 9.299 | 1.022,99 | 11.843 | 155,77 | 32.335 | 336,82 | 53.477 | 295,55 | 160.173 | 70,84 | 2.574.521 | 87,34 |
| 2004 | 9.432 | 1.037,62 | 11.993 | 157,74 | 32.785 | 341,51 | 54.210 | 299,60 | 161.179 | 71,29 | 2.567.704 | 87,11 |
| Zuwachs absolut | 2.027 | 222,99 | 5.537 | 72,83 | 3.640 | 37,35 | 11.204 | 61,92 | 18.360 | 8,12 | 30.957 | 1,05 |
| Zuwachs | 127,37 | | 185,77 | | 112,49 | | 126,05 | | 112,86 | | 101,22 | |

* Quelle: Landesbetrieb für Datenverarbeitung und Statistik Land Brandenburg, Bevölkerungsbilanz der Gemeinden im Land Brandenburg 1992-2004
Gebietsstand: 31.12.2004

Die Bevölkerungsentwicklung im Darstellungszeitraum 1994 bis 2004 illustriert deutlich die Grundstücksmarktentwicklung. Unter Berücksichtigung des Gebietsstandes 31.12.2004 (d.h. unter Berücksichtigung der Gemeindegebietsreform ab dem Basisjahr 1994) weist die Gemeinde Schönefeld sowohl absolut als auch relativ den höchsten Einwohnerzuwachs auf.

Höchste Einwohnerzuwächse im RWK

Hinsichtlich der Einwohnerdichte je qkm liegt der RWK ebenfalls mit 299,6 EW/qkm im Vergleich zum Landkreis Dahme – Spreewald (71,29 EW/qkm) sowie zum Land Brandenburg (87,11 EW/qkm) weit vorn.

Höchste Bevölkerungsdichte im RWK

Unter Berücksichtigung der Bevölkerungsentwicklungsprognose²⁶, die eine Stagnation der nominalen Bevölkerungsentwicklung für den RWK ohne Würdigung der Flughafenentwicklung ausweist, muss aufgrund der aktuellen

²⁶ Landkreis Dahme – Spreewald: Bevölkerung – Entwicklung und Prognose, Juni 2004

Situation mit weiteren Zuzügen gerechnet werden.

Das bedeutet für den RWK ebenfalls eine Profilierung als Wohnstandort. Dazu dienen in Schönefeld eine Reihe von neuen Siedlungsgebieten. Die Kommunen Wildau und Königs Wusterhausen müssen im wesentlichen ihre innerörtlichen Lagen weiterentwickeln. Im Einzelnen sind dies:

... die Weiterführung der Stadtumbau- und Stadt-sanierungsgebiete in Königswusterhausen (Kernstadt) und deren infrastruktureller/verkehrlicher Anbindung an den Individualverkehr und ÖPNV;

... die Stärkung der innenstädtischen Funktionen unter Erschließung von Angebots- und Dienstleistungsalternativen zum A 10 Center Wildau;

... die Erschließung innerstädtischer gehobener Wohnlagen in unterschiedlichen Wohnformen, wie z. B. Wohngebiet Am Funckerberg;

... die Weiterführung der Sanierung der Schwartzkopff – Siedlung in Wildau als zentrums- und wissenschaftsnahes Wohnen;

... die weitere Aufschließung höherwertiger Wohnlagen in Wildau;

... die Aufwertung der ÖPNV – Anschlüsse und Verbindungen innerhalb des RWK, insbesondere im Bereich der Bahnhöfe und Haltepunkte;

... die wassertouristische Aktivierung der innerstädtischen Wasserfronten Dahme und Nottekanal und Einbindung in zentrumsnahe Erholungs- und Freizeitangebote.

Ziel dabei ist es, eine Vielfalt an Wohnformen bereitzustellen. Die Verbindung von attraktivem Wohnen mit Lehr- und Arbeitsperspektiven in den Wachstumsbranchen unter gleichzeitiger Verfügbarkeit urbaner und freizeitrelevanter Angebote hat das Potential eines wesentlichen Alleinstellungsmerkmals der Region.

Maßnahmen zur Profilierung als Wohnstandort

Sanierungsgebiete

Innerstädtische Funktionsstärkung

Erschließung gehobener Wohnlagen

ÖPNV-Optimierung

Weicher Standortfaktor „Freizeit und Erholung“

3.1.5 Bildung, Hochschulen, Forschungseinrichtungen

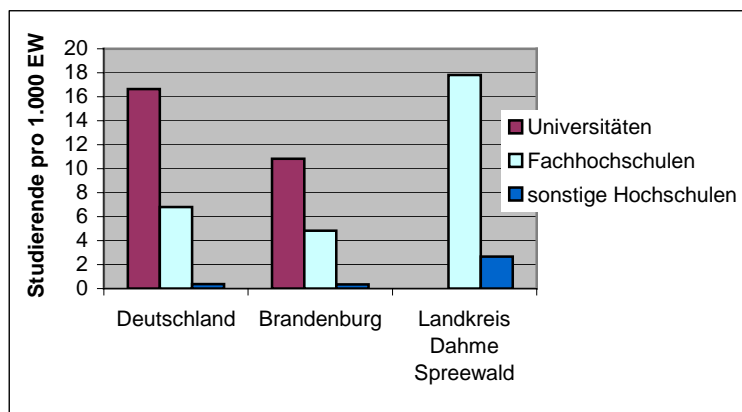
Die mittel- und längerfristige Entwicklung des Arbeitsmarktes für Fachkräfte wird wesentlich auch von der Studienneigung der nachfolgenden Generationen beeinflusst. Nach Vorhersagen der Prognos im Auftrag des Instituts für Arbeitsmarkt und Berufsforschung wird der Anteil von Fachhochschul- und Hochschulabsolventen an der Gesamtzahl der Beschäftigten bis 2010 auf 17% ansteigen (1995: 14,1%). Parallel dazu steigt der Anteil von Fachtätigkeiten und hochqualifizierten Tätigkeiten bis 2010 ebenfalls auf 40,5% (1995: 34,8%) an.²⁷

Steigender Anteil der Fachhoch- und Hochschulabsolventen



Heute verfügt im Landkreis Dahme-Spreewald 65,46 % der Bevölkerung über einen beruflichen Abschluß, davon verfügen 9,5 % über einen Hochschulabschluss (bundesweit 5,5 %).²⁸ Von 2.124 Schulabgängern im Jahr 2004 verfügten 33,5% (24,1%) der Schulabgänger über Hochschulreife und verließen 7,7% (8,33%) die Schule ohne Abschluss.²⁹

Bildungsniveau



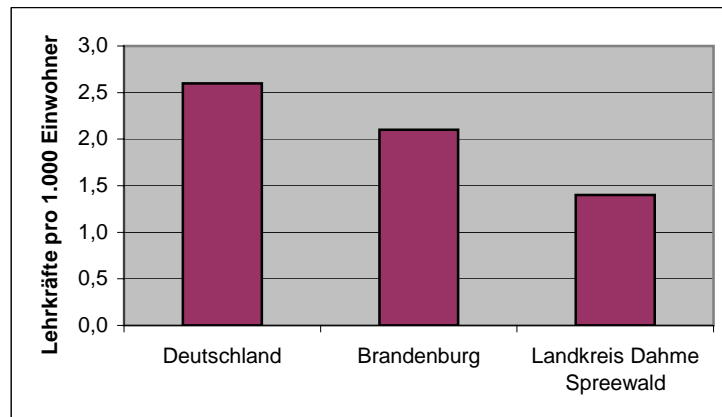
²⁷ Prognos AG: Brandenburg Delphi - Studie zu zukünftigen Trends und Handlungsalternativen für den brandenburgischen Arbeitsmarkt Projekt 03/03

²⁸ Mikrozensus 2004

²⁹ Landesbetrieb für Datenverarbeitung und Statistik Brandenburg, Kreischarakteristik; Statistisches Bundesamt

Mit der Technischen Fachhochschule Wildau und der Fachhochschule für Finanzen Brandenburg Königs-Wusterhausen verfügt der LDS über eine vergleichsweise hohe Zahl an Studierenden in Bezug auf die Zahl der Einwohner. Dem gegenüber steht ein vergleichsweise niedriges Verhältnis zur Zahl der Lehrkräfte.³⁰

Hohe Zahl von Studierenden im RWK



Wie eine aktuelle Studie zu Forschungsaktivitäten an Fachhochschulen in Deutschland belegt, zählt die TFH Wildau hinsichtlich der Einwerbung an Drittmitteln durch angewandte Forschung und Dienstleistungen zur absoluten Spitzengruppe. Bei den Drittmitteleinnahmen je Professorenstelle steht die TFH Wildau sogar an erster Stelle. Die Wirkungsbereiche der TFH Wildau in der Region beziehen sich neben der Aus- und Weiterbildung und der Funktion als Arbeitgeber auch auf Unterstützungsleistungen für Unternehmen und Kommunalverwaltungen, die Förderung von Unternehmensgründungen, die Unterstützung von Vereinen und Verbänden und vor allem den Imagegewinn als Hochschulstandort. „Eine stabile und zukunftsfähige Zusammenarbeit zwischen der Region und der TFH Wildau ist allerdings nicht allein über Projekte zu entwickeln, sondern bedarf einer integrierten regionalen Entwicklungskonzeption, die auf einer detaillierten Analyse und einer tragfähigen Organisationsstruktur für deren Umsetzung basiert (Strategiearbeitskreise, Regionalkonferenzen, etc.).“³¹

Die Technische Fachhochschule Wildau

Die TFH Wildau ist die größte Fachhochschule im Land Brandenburg. Hier sind zur Zeit 61 Professoren und 36

Größte Fachhochschule im Land Brandenburg

³⁰ Landesbetrieb für Datenverarbeitung und Statistik Brandenburg, Statistisches Bundesamt, eigene Berechnungen

³¹ Wirksamkeit der TFH Wildau in der Region "Mittelzentrum Königs Wusterhausen-Wildau", Schlüsselbeitrag Prof. Rainer Voß (TFH Wildau), Workshop - Dokumentation 25.08.2004

³² Webseiten der TFH – Wildau – Forschung Transfer

Wissenschaftliche Mitarbeiter beschäftigt. Die Forschungsschwerpunkte bestehen in:
 ... der Materialtechnik
 ... den IuK – Technologien
 ... den Managementsystemen
 ... der Biosystemtechnik / Bioinformatik
 ... den Produktionssystemen- und Technologien
 ... den Optischen Technologien
 ... der Wirtschaft und Governance.³²

Damit verfügt die für den RWK bereits beschriebene Zielstellung der Clusterbildung im High-Tech Bereich über eine qualitativ hochwertige und breite wissenschaftliche Unterstützung mit weitreichendem Synergiepotential. Der weitere Ausbau des TFH – Standortes ist daher eine wesentliche Voraussetzung für die wirtschaftliche Entwicklung in der Region.

Clusterbildung im High-Tech Bereich mit wissenschaftlicher Unterstützung

Eine weitere bedeutende wissenschaftliche Bildungseinrichtung ist die in Königs Wusterhausen ansässige Fachhochschule für Finanzen (FHF). Die FHF bildet gemeinsam mit der Landesfinanzschule und dem Fortbildungszentrum der Finanzverwaltung das „Bildungszentrum der Finanzverwaltung Brandenburg“.

Der RWK als Standort für das Bildungszentrum der Finanzverwaltung Brandenburg

Allein an der FHF werden jährlich ca. 200 Studenten immatrikuliert, was bezogen auf 3 Studienjahre eine durchschnittliche Anwesenheit von 600 Studenten am Standort bedeutet. Hinzu kommen ca. 100 Schüler der Landesfinanzschule sowie ca. 80 Teilnehmer im Fortbildungszentrum der Finanzverwaltung. Die Studenten und Schüler werden von 23 hauptamtlichen und 10 bis 20 nebenamtlichen Dozenten betreut und ausgebildet.

Hervorzuheben ist, dass im Bildungszentrum auf der Grundlage eines Kooperationsvertrages aus dem Jahr 1999 auch die Ausbildung zum mittleren und gehobenen Dienst für das Land Sachsen-Anhalt und seit 2002 auch die Ausbildung zum gehobenen Dienst für das Land Berlin durchgeführt wird. Sofern ab dem Jahr 2006 dann auch die Ausbildung zum mittleren Dienst für das Land Berlin durchgeführt wird, hat sich der FHF – Standort Königs Wusterhausen Ausbildungscluster für die Länder Berlin, Brandenburg und Sachsen-Anhalt im öffentlichen Dienst profiliert und damit bundesweit Maßstäbe gesetzt.

Bildungszentrum für Brandenburg, Sachsen Anhalt und Berlin

Derzeit wird am Standort mit einem Investitionsvolumen von ca. 15. Mio. € eine Verbesserung und Erweiterung der baulichen Anlagen vorgenommen. Diese nachhaltige Standortsicherung im RWK geht einher mit der inhaltlichen Erweiterung des Bildungszentrums durch die Verlagerung der Landesjustizakademie Brandenburg (derzeit Kolpin) und der Landesakademie für öffentliche Verwaltung (derzeit Neu Fahrland) im Jahr 2008. Damit wird die Stellung des RWK als Studien- und Fortbildungszentrum des Öffentlichen Dienstes im Land Brandenburg und für die Länder Berlin und Sachsen Anhalt noch weiter ausgebaut.

Erweiterungsbau

3.1.6 Kultur, Gesundheit, Sport, Tourismus

Dieses Politikfeld spielt im RWK keine eigenständig bedeutsame Rolle. Einzelne Komponenten daraus sollten, die Wirtschafts-, Wissenschafts- und Lebensstandortentwicklung flankierend, prioritär entwickelt werden.

Rahmen für Wirtschafts-, Wissenschafts- und Lebensstandortentwicklung

Kultur

Der LDS verfügt über 33 Museen und Gedenkstätten, davon liegen 5 Einrichtungen im Einzugsgebiet des RWK (Königs Wusterhausen). Die Einrichtung mit regionaler Ausstrahlung ist dabei das Funktechnikmuseum.

Gesundheit

Im Landkreis Dahme - Spreewald befinden sich 8 Krankenhäuser und Reha-Einrichtungen (davon 1 Krankenhaus in Königs Wusterhausen und ein Gesundheitszentrum in Wildau), 211 niedergelassene Ärzte (Wildau 14, Schönefeld 5, Königs Wusterhausen 66), die Hausarzt-dichte im Landkreis beträgt 1.645 Einwohner/Hausarzt (BRB 1.687, D 1.548) davon sind ansässig in Wildau 6, Schönefeld 4, Königs Wusterhausen 24, das entspricht 34 Hausärzte auf 56.314 Einwohner = 1.656 Einwohner pro Hausarzt).

Die Vertragsarzt-dichte im Landkreis beträgt 881 Einwohner/Vertragsarzt (BRB 824, D 699) und liegt damit unter dem brandenburgischen und weit unter dem Bundesdurchschnitt.

Vertragsarzt-dichte

Sport

94 Sportstätten im Landkreis, davon 25 im RWK. Allein Königs Wusterhausen verfügt über 4 Landesleistungs-

Freizeitwert durch Sportstätten

stützpunkte Sport. Die Entwicklung der Sportinfrastruktur ist für den RWK von wesentlicher Bedeutung. Allein mit der in Wildau derzeit baulich erweiterten Sport- und Schwimmhalle steigt der die Ansiedlungsentscheidung junger Familien mit entscheidende Sport- und Freizeitwert gravierend.

Tourismus

Der LDS verfügt über 3 touristische Destinationen: Dahme-Spree-Seengebiet, welches auch den RWK umfasst, Spreewald sowie der Niederlausitzer Landrücken. Die Übernachtungen 2005 im Destinationsbereich Dahme-Spree-Seengebiet verteilten sich im Zeitraum Jan-Aug. auf rund 64 gewerblich erfasste Beherbergungseinrichtungen und einer durchschnittlichen Kapazitätsauslastung von 35 %, wobei ca. 125.000 Übernachtungen in ca. 180 Privatquartieren hinzukommen. Die Zahl der Besucher (178.268) in den Monaten Jan-Sept. 2005 verringerte sich gegenüber dem Vorjahr um 24,6 %. Die durchschnittliche Aufenthaltsdauer betrug 2,3 Tage, während ca. 3,5 Mio. Tagesbesucher das Reisegebiet besuchten. Die durchschnittlichen Ausgaben eines Tagesbesuchers liegen bei etwa 20 Euro.

Schaufenster des Tourismusverbandes ist die mit Qualitätssiegel zertifizierte „Anerkannte Touristinformation“ in Königs Wusterhausen, eine weitere Touristinformation des Wachstumskerns befindet sich im A10-Center in Wildau. Eine weitere Tourismusinformation ist mit Ausbau des BBI in Schönefeld vorgesehen. Die Betreuung soll durch den lokalen Tourismusverein erfolgen.

RWK – Tourismusinformation im A 10 Center und im BBI

Themenschwerpunkte im Jahr 2006 sind die Einrichtung des „Nordic Walking Parks Dahme-Seen“, das EU-Projekt „IdeQua“, die Radwegekonzeption im Landkreis, der Ausbau der Tourismusinformation im Tropical Islands und die Weiterentwicklung des 66-Seen Wanderweges.

Wesentliche Festlichkeiten und Aktionen im RWK sind in Wildau die touristische Saisonöffnung im A10 Center, der Tag der Offenen Tür sowie die Lange Nacht der Wissenschaften an der TFH, in Schönefeld die ILA und in Königs Wusterhausen Schleusenfest, Bahnhofsfest, Stadionfest sowie das Schlossfest.³³

³³ Tourismusverband Dahme-Seen e.V.: Marketingplan 2006

Entwicklungsschwerpunkte im RWK

Innerhalb des RWK sind die Bereiche dieses Politikfeldes besonders zu stärken, die die Lebensqualität der Einwohner in der Region sowie die Entwicklung der weichen Standortfaktoren für die Unternehmensbestandspflege und Ansiedlung positiv beeinflussen.

Das zwischen der Innenstadt Königs Wusterhausen und der Autobahn bzw. A 10 Center gelegene Areal des Funckerberges steht der Stadt zur Verfügung, um hier die „Wiege“ des deutschen Rundfunks zu erhalten. Das bereits mit überregionaler Bedeutung agierende Sender- und Funktechnikmuseum kann dabei als Kernaktivität genutzt werden, um weitere wissens- und freizeitrelevante Nutzungen in Kombination mit höherwertigem Wohnen („Wohnen am Südhang“) zu etablieren.

Die Lagegunst des RWK mit der Gemeinde Wildau und der Stadt Königs Wusterhausen besteht auch in der Anrainerfunktion zum Dahme Ufer bzw. zum Nottekanal. Im Hafen Nähe König Wusterhausen ist im Jahr 2005/2006 eine auch für Sportboote nutzbare Wassertankstelle entstanden. Im Jahr 2007 soll eine Slipanlage für Sportboote als Privatinvestition folgen. Somit besteht eine noch höhere Attraktivität, im Bereich der zentrumsnahen Lagen in Wildau und Königs Wusterhausen (nördliches Dahmeufer, Stichkanal, Nottekanal) Bootsanleger und wassertouristische Infrastruktur zu schaffen. Die dafür in Frage kommenden Uferbereiche und Grundstücke sind grundsätzlich verfügbar.

Eine wassertouristische Infrastruktur im Zusammenhang mit den ÖPNV-Verbindungen sowie der Lage des RWK als „Tor zum Spreewald“ verspricht die Erschließung tagestouristischen Potentials. Darüber hinaus kann damit der weiche Standortfaktor eines ansprechenden Umfeldes für Wissenschaft, Lehre, Forschung und High-Tech Unternehmen zum herausragenden Merkmal entwickelt werden.

Der RWK benötigt hierzu eine regional abgestimmtes Konzept einer wassertouristischen Infrastruktur, deren Errichtung, Betreuung und Vermarktung.

Der Standort BBI wird eine Vielzahl von Angeboten für Kongresse, Messen, Seminare, workshops etc. bereithalten. Diese Angebote sind in das RWK – Marketing homogen einzubeziehen.

Entwicklung weicher Standortfaktoren

Wissensvermittlung, Freizeit und Wohnen am Funckerberg

Potential Wassertourismus

Erschließung tagestouristischen Potentials

Defizit: abgestimmtes Konzept der wasser-touristischen Infrastruktur

Kongresstourismus

3.1.7 Wirtschaftsfreundliche Verwaltung

Der Einsatz arbeitsmarktpolitischer Maßnahmen sowie der Aufbau des „Technologie- und Gründerzentrum“ (TGZ) Wildau schaffen bessere Voraussetzungen für die Gründung neuer Unternehmen mit zukunftsorientiertem Wachstum an einem Standort, der durch den direkten Verbund mit der „Technischen Fachhochschule Wildau“ zugleich neuestes wissenschaftliches Know-how vermitteln kann. Hier etablierten sich neue Unternehmen der Informations- und Kommunikationstechnik, Medizin-, Luftfahrt- und Umwelttechnik sowie der Lebensmitteltechnologie mit Erfolg.

Zur Verbesserung der wirtschaftlichen Struktur wurde die landkreiseigene „Regionale Wirtschaftsförderungsgesellschaft Dahme-Spreewald mbH“ (WFG) und die „Katalysator“-Projektentwicklungs- und Betreuungs GmbH (KAT), jeweils mit Sitz in Wildau, gegründet. Schwerpunkt ihres Wirkens war und ist die „Luft- und Raumfahrt“ in der Region „Schönefelder Kreuz“ mit seinem neu errichteten Zentrum für Luft- und Raumfahrt in Wildau, das der Ansiedlung von Dienstleistern und Existenzgründern in den Bereichen der Flughafen-technologie, der Luftfahrtlogistik und der Fluggerätechnik vorbehalten ist.³⁴ Diese Vorbehaltsformulierung ist derzeit jedoch in der Diskussion. Gerade die Unternehmen selbst äußern sich zugunsten eines Branchen- Ansiedlungs - Mixes unter dem Hauptthema „High -Tech“. Dies soll einerseits einer monokulturellen und damit gegenüber Konjunkturzyklen anfälligen Entwicklungen vorbeugen. Andererseits verspricht man sich von einem branchenfreien High -Tech Mix höhere Synergieeffekte.

Zahlreiche Unternehmen der Region haben sich zur Wirtschaftsinitiative Pro Flughafen BBI zusammen geschlossen.

Hinsichtlich der Flughafen induzierten Unternehmensansiedlungen haben sich die Kommunen des RWK bereits jetzt in einer bestehenden Flughafenentwicklungsgesellschaft zusammengefunden und sich für eine gemeinsame Entwicklung ausgesprochen (siehe 3.1.2.). Damit verbunden ist eine gemeinsame Darstellungsform als Wirtschaftsregion, die ihre Alleinstellungsmerkmale, Vorteile und Netzwerkangebote zielgruppengerecht aufbereitet, bereitstellt und pflegt.

Wirtschaftsförderung

Regionale Wirtschaftsförder- einrichtungen mit Sitz im RWK

Flughafenentwicklungs- gesellschaft

³⁴ ILEK Dahme-Spreewald

3.2 Leitbild und Entwicklungsziele

3.2.1 Die gemeinsamen Entwicklungsziele im RWK

Entwicklungsziel 1:

Förderung von Ansiedlungs- und Unternehmens – Cluster (EZ 1)

Durch die hohe Dichte von Fachhochschul- und Fortbildungseinrichtungen im RWK mit ihrer Ausrichtung auf die Innovations- und High-Tech Branchen ist es für die Förderung der wirtschaftlichen Entwicklung und der Standortsicherung unabdingbar, eine Clusterbildung zu unterstützen bzw. mit zu initiieren.

**Voraussetzungen im
Wissenschafts- und
Forschungsbereich**

Die sich im RWK anbietende Schnittstelle zwischen Wissenschaft/ anwendungsnaher Forschung und unternehmerischer Innovationen besetzen oft kleine, hochdynamische und mit hoch qualifiziertem Personal ausgestattete Unternehmen, die besondere Anforderungen an die kreative Ausstattung des Standortes, an Kapitalbereitstellung und Wirtschaftsförderung haben.

**Schnittstelle Wissenschaft/
Forschung/Unternehmen**

Die Diskussion vor Ort (Wirtschaftskonferenz Wildau, Einzelinterviews) hat gezeigt, dass die Unternehmen an einer sich im High-Tech Bereich vollziehenden branchenübergreifenden Kooperation und Clusterbildung beteiligen möchten. Hierzu müssen jedoch die Ansiedlungsvoraussetzungen und entsprechenden Ansiedlungslenkungen geschaffen bzw. gewährleistet werden. Hinzu kommt die erforderliche Zielgruppenerkennung durch die Wirtschaftsförderung im RWK, um so die Unternehmen anzusprechen, benötigte Informationen bereitzustellen und die Plattform für die Knüpfung von Clusterkontakten und Netzwerken zu bieten.

**Branchenübergreifende
Kooperation und
Clusterbildung**

Entwicklungsziel 2:

Ausbau des Logistikstandortes „Schönefelder Kreuz“ (EZ 2)

Für die Logik des Ausbaus des Logistikstandortes „Schönefelder Kreuz“ (Arbeitstitel im Rahmen des Standortentwicklungskonzeptes) sprechen die bekannten infrastrukturellen Voraussetzungen, wie Autobahnverbindungen, Schienengüterverkehr, und Wassergüterverkehr.

**Aufbau auf den vorhandenen
Voraussetzungen**

Mit dem weiteren Ausbau des Hafens Königs Wusterhausen/ Wildau im RWK vor dem Hintergrund der EU –

**Straße, Bahn, Wasser, Luft –
„Schönefelder Kreuz“**

Osterweiterung werden sowohl Umschlagsketten- und Kapazitäten im Bereich Schiene/Wasser/Straße bereitgestellt als auch Hafen affine Ansiedlungen gefördert. Obwohl eine direkte inhaltliche Zusammenarbeit der Häfen (BBI, Binnenhafen) nicht stattfindet, komplettieren sie jedoch im Selbstverständnis und im Außenmarketing den auf die Straßenanbindung bezogenen Begriff „Schönefelder Kreuz“ um die Infrastrukturen „Luftverkehr“ und „Wasserstraße“.

Die weitere Optimierung der Anbindungen an die bereits geschaffenen Verkehrsinfrastrukturen z. B. durch den Ausbau des Netzes der Autobahnanschlussstellen ist eine der wesentlichen Maßnahmen zur Erreichung des Entwicklungszieles Logistik.

**Optimierung der
verkehrsinfrastrukturellen
Anbindungen**

**Entwicklungsziel 3:
Förderung des Standortfaktors „Arbeitskräfte“ (EZ 3)**

Die mittel- bis langfristig prognostizierte Entwicklung des Fachkräftebedarfs hinsichtlich von Fach- und Hochschulkräften gibt einen zwar nur näherungsweise, aber deutlichen Ausblick auf die zukünftigen Engpässe. Beispielsweise bei der den RWK betreffenden Industriebranche (Branchenkompetenz Schwerpunktorde) Maschinenbau besteht bis 2010 Ersatzbedarf von 1.350 und eine Erweiterungsbedarf von 1.370 Fachkräften. In der Biotechnologiebranche sind im selben Zeitraum 990 Fachkräfte zu ersetzen und um weitere 1.070 zu erweitern.

**Engpassgefahr qualifizierter
Arbeitskräfte**

Auf spezielle Untersuchungen über den bestehenden und prognostizierten Arbeitskräftebedarf innerhalb der Branchenkompetenzfelder (branchenbezogen) für den Bereich der jeweiligen Branchenkompetenzschwerpunktorde (territorial bezogen) können die lokalen Akteure noch nicht zurückgreifen. Dies ist vor dem Hintergrund der Ansiedlungscluster Wissenschaft/Forschung/Bildung in Verbindung mit High-Tech Potential und Luftverkehrszentrum im RWK jedoch von hochrangiger Bedeutung.

**Untersuchungen zum
Ansiedlungscluster
Wissenschaft/Forschung/
Bildung/High Tech/
Luftverkehr**

Entwicklungsziel 4:

Koordinierung der Ansiedlungs- und Infrastrukturbelange Ausbau BBI im Rahmen der bestehenden Flughafenentwicklungsgesellschaft (EZ 4)

Nach Jahren hemmender Planungsunsicherheit hinsichtlich der tatsächlichen Ausbaus des Flughafen Schönefeld zum Airport BBI sehen es die Kommunen des RWK als dringend erforderlich an, nunmehr die Ansiedlungs- und Infrastrukturbelange dieses bis zum Jahr 2011 zu realisierenden Großprojektes zu betreuen.

Entwicklungsziel 5:

Förderung der Stadtentwicklung als Rahmenfunktion für Wirtschaft, Wissenschaft und Bildung (EZ 5)

Das hohe Maß an Wirtschafts-, Wissenschafts- und Bildungsfunktionen unter Berücksichtigung der Lage im engeren Verflechtungsraum von Berlin (oder in der Ringkernzone der Metropolenregion Berlin/Brandenburg) führt zu einer hohen Bedeutung der Rahmenfunktionen Stadtentwicklung und Wohnen.

**Stadtentwicklung und Wohnen
– Rahmenfunktion für
Wirtschaft, Wissenschaft und
Bildung**

Das bedeutet für den RWK ebenfalls eine Profilierung als Wohnstandort. Dazu dienen in Schönefeld eine Reihe von neuen Siedlungsgebieten. Einerseits können die Kommunen Wildau und Königs Wusterhausen im wesentlichen ihre innerörtlichen Lagen weiterentwickeln. Andererseits stehen weitere ausgewiesene Standorte zur Verfügung.

**Maßnahmen zur Profilierung
als Wohnstandort**

Innerhalb des RWK und der Rahmenfunktion Stadtentwicklung sind die Bereiche Freizeit, Kultur und Tourismus (Naherholung) besonders zu stärken, die Lebensqualität der Einwohner in der Region sowie die Entwicklung der weichen Standortfaktoren für die Unternehmensbestandspflege und Ansiedlung positiv beeinflussen. Dazu sollte internationale Konkurrenzfähigkeit als Wohn- und Lebensstandort erreicht werden.

**Entwicklung weicher
Standortfaktoren**

Eine wassertouristische Infrastruktur im Zusammenhang mit den ÖPNV-Verbindungen sowie der Lage des RWK als „Tor zum Spreewald“ verspricht die Erschließung tages-touristischen Potentials. Darüber hinaus kann damit der weiche Standortfaktor eines ansprechenden Umfeldes für Wissenschaft, Lehre, Forschung und High-Tech Unternehmen zum herausragenden Merkmal entwickelt werden.

**Erschließung
tagestouristischen und
freizeitrelevanten Potentials**

3.2.2 Vorschlag zum Leitbild

Eine Leitbilddiskussion ist in der Regel mit einem sehr aufwendigen Meinungsbildungsprozess verbunden. Dies liegt vor allem in der Grundsätzlichkeit eines Leitbildes begründet. Um so anspruchsvoller ist der Prozess bei einer Interessenvereinigung eigenständiger Kommunen, wie vorliegend im RWK der Fall, durchzuführen.

Meinungsbildungsprozess zum Leitbild

Das Leitbild einer Organisation ist die klar gegliederte, langfristige Zielvorstellung und beinhaltet die Strategien, mit welchen diese Ziele zu erreichen sind.

Definition Leitbild

Im Abschnitt 3.2.1. wurden die gemeinsamen Entwicklungsziele des RWK dargestellt und wie folgt benannt:

Die Entwicklungsziele definieren das Leitbild

EZ 1:

Förderung von Ansiedlungs- und Unternehmens – Cluster

EZ 2:

Ausbau des Logistikstandortes „Schönefelder Kreuz“)

EZ 3:

Förderung des Standortfaktors „Arbeitskräfte“

EZ 4:

Koordinierung der Ansiedlungs- und Infrastrukturbedenken
Ausbau BBI

EZ 5:

Förderung der Stadtentwicklung als Rahmenfunktion für
Wirtschaft, Wissenschaft und Bildung

Die mit dem Leitbild formulierten Strategien umfassen die Beschreibung bestimmter Funktionen wie:

Die Strategien innerhalb des Leitbildes

... die Orientierungsfunktion:

diese beinhaltet Aussagen zu gemeinsamen Werten, Normen, Paradigmen. Die durch das Leitbild zu gebende Orientierung könnte für den RWK mit den Begriffen „Leistungsstark“, „Logistikschwerpunkt“, „Europäisches Drehkreuz“, „Wissenschaftsstandort“ beschrieben werden.

Werteformulierung

... die Integrationsfunktion:

diese stellt ein „Wir – Gefühl“, repräsentiert durch ein CI (corporate identity) und den Kommunikationsstil dar. Um die Region des RWK und auch seiner Einzugsbereiche sowohl nach Innen (Selbstverständnis der Akteure) als auch nach

Vorschlag einer Wortmarke

Außen (Marketing, Selbstdarstellung) zu beschreiben, bedarf es einer griffigen Formel. In den im Rahmen der Bestandsaufnahme geführten Gespräche wurde einige Male auf den alteingeführten und überregional gängigen Begriff „Schönefelder Kreuz“ hingewiesen. Dieser Begriff als Wortmarke für die Region hat neben dem bereits genannten Bekanntheitsgrad noch weitere Vorteile aufzuweisen.

„Schönefelder Kreuz“ weist direkt auf die Lage des RWK hin und ist in nationalen und internationalen Kartenwerken und sonstigen Navigationshilfen vertreten. Ein Rätselraten „Wo liegt das eigentlich“ sollte somit weitestgehend auszuschließen sein. Es ist weiterhin ein direkter Bezug zum Flughafen BBI gegeben, der die Region prägt.

„Schönefelder Kreuz“ deutet in mehrfacher Hinsicht die Möglichkeiten von Synergien an. Diese Synergien liegen in den Bereichen Verkehr, Logistik, Luft- und Raumfahrt, Netzwerk (Cluster) –bildung innovativer Branchen und Unternehmensbereiche, Schnittstellen zwischen Wissenschaft und Wirtschaft

Aufgrund der internationalen Bedeutung der Region „Schönefelder Kreuz“ sollte die Möglichkeit eines englischsprachigen, erklärenden Zusatzes (in Form eines Untertitels oder eines Mottos) wie zum Beispiel „Schönefelder Kreuz – Take Off Area Brandenburg“ in Erwägung gezogen werden.

... die Entscheidungsfunktionen:

diese beinhalten Regeln für das Krisenmanagement und definieren Entscheidungsspielräume. Ein erster und prioritärer Ansatz ist die Forderung der Einrichtung eines gemeinsamen Regio Office zur Förderung, Koordinierung und Unterstützung von Ansiedlungen Flughafen induzierten Gewerbes sowie zur Förderung des weiteren und Flughafen gerechten Ausbaus der Verkehrsinfrastruktur. Mit der Konzipierung und Einrichtung eines solchen Regio Office werden Verantwortungen und Kompetenzen unter den Akteuren im RWK neu strukturiert in den Dienst einer gemeindeübergreifenden Entwicklung gestellt.

Eine weitere übergreifende Struktur bietet sich im Bereich der Wirtschaftsförderung mit Zielrichtung Netzwerkmanagement an. Hier kann RWK–weit die als EZ 1 bezeichnete Förderung von Ansiedlungs- und Unternehmensclustern vorgenommen werden. Es ist ein

**Dafür steht
„Schönefelder Kreuz“**

**Definition von
Entscheidungsspielräumen**

gemeinsames und webbasiertes Wirtschaftsportal des RWK „Schönefelder Kreuz“ im Rahmen der BADC einzurichten, welches zielgruppengerechte Investoren –und Bildungs- sowie Wissenschaftsinformationen bereithält.

... die Koordinierungsfunktion:

diese beinhaltet die Strukturierung der Einbindung der Mitarbeiter und Führungskräfte der Kommunalverwaltungen in die Leitbildumsetzung und beschreibt die Öffentlichkeitsarbeit.

4 Maßnahmekatalog der Entwicklung im RWK

4.1 Maßnahmen zur Erreichung der Entwicklungsziele

Der Maßnahmekatalog leitet sich ab aus der Matrixdarstellung der konkreten Maßnahmen je Politikfeld, entsprechend ihrer Zuordnung zu den Entwicklungszielen des RWK.

Matrixdarstellung

In der folgenden Darstellung sind alle im Rahmen des Standortentwicklungskonzeptes ermittelten Maßnahmen je Politikfeld aufgeführt und den jeweils formulierten Entwicklungszielen zugeordnet.

Diese gewählte Form des tabellarischen Überblicks stellt somit auch den interkommunalen Abstimmungsprozess über die Wichtung der einzelnen Maßnahmen dar.

Maßnahmen je Politikfeld zum Erreichen Entwicklungsziele

RWK "Schönefelder Kreuz"

| Politikfelder | EZ 1 Förderung von Ansiedlungs- und Unternehmensclustern NR: Bezeichnung | EZ 2 Ausbau des Logistikstandortes "Schönefelder Kreuz" NR: Bezeichnung | EZ 3 Förderung des Standortfaktors "Arbeitskräfte" NR: Bezeichnung | EZ 4 Koordination der Ansiedlungs- und Infrastrukturbelange NR: Bezeichnung | EZ 5 Förderung der Stadtentwickl. als Rahmenbedingung für Wirt. Wissenschaft und Bildung NR: | Leitbild "Schönefelder Kreuz" Nr. Bezeichnung |
|--------------------------------|---|---|--|--|--|---|
| Arbeitsmarkt | | | siehe Maßnahme L 01- RWK übergreifend | | | L 01 Arbeitsmarkt- Fachkräfte und Qualifizierungskonzept einschließlich Prognose nach Branchenkompetenzen |
| Stadtentwicklung und Wohnen | | | | | SW 01 Sanierung Schwarzkopf - Siedlung Wildau SW 02 Entwicklung Bahnhofsumfeld Wildau SW 03 Kasengelände Wernsdorf // Niederlehme | |
| Wirtschaft | W 01 SMB - Gelände Nord: Bestandsaufnahme und Strukturanalyse Ver- und Entsorgungsanlagen W 02 SMB - Gelände Süd: Erschließung Süd- anbindung | W 05 Hafenerweiterung KW auf Gemeinung Wildau | siehe Maßnahme L 03 RWK - übergreifend siehe Maßnahme L 04 RWK - übergreifend | W 04 Erstellung eines Integrierten Innenstadtentwicklungs- konzeptes Schwerpunkt Innenstadt einschließlich Altes Gaswerk | W 03 Entwicklung Dahme - Nordufer Wildau W 06 Aktivierung Funkenberg Nutzungskonzept, Um- setzung u. Erschließung | L 02 BADC als Flughafenfeldgesell. zur Steuerung der Verkehrs- infrastrukturentwicklung und Unternehmensansiedlung im Flughafenfeld L 03 Planung und Durchführung gemeinsamer Marketing- maßnahmen (gemeinsames Wirtschaftsportal, Unternehmens bestandsaufnahmen) |
| Verkehr | V 01a Einrichtung BAB - AS Kienberg V 01b Einrichtung BAB - AS Schönefelder Seen V 02 Einrichtung S-Bahnhof Walldammndorf V 03 Einrichtung Regionalbahnhof Waltersdorf V 14 Ausbau Freiheitsstraße, Wildau | V 04 Eisenbahnüberführung Bergstraße Wildau V 05 Ausbau Ortsdurchfahrt L 401 V 06 Ausbau Westcorso Wildau V 07 Ortskernumgebung KW - Verschenk B179 V 11 Brücke Verlängerung Hans - Gerade - Straße V Hafenanbindungsstraße | | | V 08 Ausbau Ortsdurchfahrt L 30 einschl Umfahrung Ortskern Niederlehme V 09 Bahnhofsentwicklungs- konzeption Königs- hausen Bahnhof V 10a Bahnhofsumfeldkonzept Zeesen V 10b Bahnhofsumfeldkonzept Niederlehme V 10c Bahnhofsumfeldkonzept Zernsdorf V Bahnhofsumfeldkonzept | |

Maßnahmen je Politikfeld zum Erreichen Entwicklungsziele

RWK "Schönefelder Kreuz"

| Politikfelder | EZ 1 Förderung von Ansiedlungs- und Unternehmensclustern NR. Bezeichnung | EZ 2 Ausbau des Logistikstandortes "Schönefelder Kreuz" NR. Bezeichnung | EZ 3 Förderung des Standortfaktors "Arbeitskräfte" NR. Bezeichnung | EZ 4 Koordination der Ansiedlungs- und Infrastrukturbelange NR. Bezeichnung | EZ 5 Förderung der Stadtentwickl. als Rahmenbedingung für Wirt. Wissenschaft und Bildung NR. | Leitbild "Schönefelder Kreuz" Nr. Bezeichnung |
|---|---|--|---|--|---|--|
| | | 12 zw. Netzergänzung L 30 40 und Nottekanal | | | 10d Kabelow V Anbindung Sanierungs- gebiete Stadtkern und Ertüchtigung Schlosspl. | |
| Bildung und Forschung | B Weiterer Ausbau der 01 TFH | | | | | |
| Kultur / Gesundheit/ Sport/Tourismus | | | | | K Entwicklung und Um- setzung Wassertour. konzept Wildau / KW K Erweiterung Paul-Dieter-Halle Königs Wusterhausen | L Ausbau einer Tourismus- information am Flughafen Schönefeld und Betreibung durch den Tour.Verein |

4.2. Die prioritären Maßnahmen – Trägerschaften, Finanzierung, zeitliche Abfolge

Im Rahmen der Bürgermeisterkonferenz wurden die Entwicklungsziele und die prioritären Maßnahmen einer abschließenden Betrachtung unterzogen.

Im Ergebnis stehen nunmehr 7 Schlüssel- und ein Leitbildprojekt, die sowohl für die Erreichung der formulierten Entwicklungsziele von herausragender Bedeutung sind als auch eine wesentliche überregionale Bedeutung besitzen.

Weiterhin wurden die Schlüsselprojekte auch hinsichtlich ihrer tatsächlichen und zeitlichen Umsetzbarkeit begutachtet.

Im folgenden wird jedes Schlüsselprojekt im Einzelnen vorgestellt. Eine kartografische Lagedarstellung aller Maßnahmen im RWK sowie – herausgehoben – der Schlüsselprojekte ist als Anlage 3 (Maßnahmekatalog) beigefügt.

**7 Schlüsselprojekte
1 Leitbildprojekt**

Lageplan in Anlage 3

Schlüsselprojekte

| | | |
|---|--|-------------|
| SMB - Gelände Süd: Erschließung Südanbindung | | W 02 |
| Entwicklungsziel | Förderung von Ansiedlungs- und Unternehmensclustern (EZ 1) | |
| Priorität sehr hoch | Ziel der Maßnahme Bau einer neuen leistungsfähigen Südanbindung des SMB- und TFH Geländes für die konfliktfreie Straßenanbindung | |
| Zeitraum IV/2006 II/2008 | Handlungsbedarf Bau einer 700 m langen Gewerbestraße mit Geh- und Radwegen. | |
| Vorhabenträger Gemeinde Wildau | | |
| Kosten 2006 bis 2008 | Wirtschaftliche Effekte Mit der Südanbindung wird die mit Maßnahme V 04 angestrebte konfliktfreie Anbindung des wirtschaftlich überregional bedeutenden SMB - Geländes und des Geländes der Technischen Fachhochschule an das überregionale Straßennetz sehr sinnvoll ergänzt. Es erfolgt damit eine Sicherung der Erschließung mit direkter Anbindung an das übergeordnete Straßennetz. | |
| Finanzierung GA wirtschaftsnaher Infrastruktur Gemeinde Wildau | | |
| Status der Umsetzung Der die Südanbindung ausweisende Bebauungsplan ist seit 28. Juni 2006 rechtskräftig. | | |

Schlüsselprojekte

| | | |
|--|--|-------------|
| Erstellung eines INSEK mit dem Schwerpunkt Innenstadtentwicklungskonzept einschließliches altes Gaswerk | | W 04 |
| Entwicklungsziel | Koordinierung der Ansiedlungs- und Infrastrukturbelange (EZ 4) | |
| Priorität sehr hoch | Ziel der Maßnahme Stärkung der innenstädtischen Funktionen im Bereich Handel, Dienstleistung, Wohnen, Freizeit Bündelung der Leitideen für die Entwicklung der Stadt Königs Wusterhausen Herausarbeitung der Potentiale und behindernde Schlüsselprobleme Handlungsanleitung für Umsetzungsmaßnahmen | |
| Zeitraum 2006/20007 | Handlungsbedarf Erhöhung der Attraktivität der Stadt für Einwohner, Zuziehende, Tagesgäst und Touristen Sicherung der für die wirtschaftliche Leistungsfähigkeit notwendigen Dichte bestimmter Angebote in der Innenstadt von Königs Wusterhausen Stärkung und Ausbau des Handels-, Dienstleistungs- und Behördenstandortes | |
| Vorhabenträger Stadt Königs Wusterhausen | | |
| Kosten 50.000,- € | Wirtschaftliche Effekte Stärkung und Vitalisierung der Innenstadt; Unterstützung der Schaffung von Ergänzungs- und Alternativangeboten zum A 10 Center; Verbesserung weicher Standortfaktoren im Bereich Wohnen und Leben; Unterstützung der positiven Auswirkungen der Anziehungskraft von Behörden und dem standortexpandierenden Bildungszentrum der Finanzverwaltung mit der Kerneinrichtung Fachhochschule für Finanzen Schaffung eines Netzwerkes lokaler Akteure | |
| Finanzierung GA- Infrastruktur Städtebauförderung | | |
| Status der Umsetzung | Derzeit wird die Aufgabenstellung für das Integrierte Stadtentwicklungskonzept erarbeitet. Eine Ausschreibung der Leistung kann im September 2006 erfolgen. | |



Schlüsselprojekte

| | | |
|--|--|-------------|
| Erweiterung des Hafens Königs Wusterhausen auf die Gemarkung Wildau | | W 05 |
| Entwicklungsziel | Ausbau des Logistikstandortes "Schönefelder Kreuz" (EZ 2) | |
| Priorität sehr hoch | Ziel der Maßnahme Ausbau des Hafens um weitere 20 ha inschl. Erweiterung des Schienennetzes und der Wasserstraße 1. Herstellung des Baurechts zur Realisierung des nachweisbaren und bestehenden Bedarfs an Industrie- und Gewerbeansiedlungen (2006 bis 2008) 2. Neubau Hafen- und Wendebecken einschl Kaianlage, Ausbau Gleisanschluss, 10-15 ha zusätzlicher GE- und GI Fläche zur Ansiedlung weiterer Unternehmen und Sicherstellung Leistungsanforderungen zur Versorgung des neuen Kraftwerks Vattenfall - Rummelsburg (2007 bis 2013) | |
| Zeitraum Etappe 1 2006 bis 2008 Etappe 2 2007 bis 2013 | Handlungsbedarf Erstellung eines Masterplan für das Gesamtkonzept: Hafenerweiterung nördlich Nottekanal, Ansiedlung von Gewerbe- und Industrieunternehmen (gem. vorliegendem konkreten Bedarfs), Bau Wende- und Hafenbecken, Verlängerung Kaikante und Schienenez, Verknüpfung Verkehrsträger Wasser, Schiene, Straße | |
| Vorhabenträger Gemeinde Wildau LUTRA GmbH | Beantragung ROV, Änderung FNP Wildau, Herstellung Baurecht (B-Plan), Erschließungsplanung | |
| Kosten Etappe 1 5.000.000,00 € Etappe 2 30.000.000,00 € | Wirtschaftliche Effekte erhebliche Erhöhung der Umschlags- und Transportkapazität am Hafenstandort Erschließung von 15 ha Gewerbe- und Industriefläche zur Ansiedlung von weiteren 10 - 12 Unternehmen spürbarer Ausbau der Schnittstelle Wasserstraße - Schiene und Schaffung der Voraussetzung der Verlagerung von Transporten auf Wasser und Schiene Ausbau des Wirtschaftskompetenzzentrums Logistik | |
| Finanzierung GA Förderung Eigenmittel LUTRA GmbH | Unternehmensansiedlungen, Schaffung von Arbeitsplätzen, Verbesserung der gemeindlichen Einnahmen Stärkung Wirtschaftsbereiches Lausitz durch Sicherstellung der Transporte Rohbraunkohle nach Berlin | |
| Status der Umsetzung | B-Plan für 9,22 ha Gewerbe, Industrie und Kaianlage rechtskräftig (2004) ROV mit positiver landesplanerischer Stellungnahme für 3,4 ha | |

Schlüsselprojekte

| Aktivierung des Funkerbergs - Erhalt der Wiege des deutschen Rundfunks | | W 06 |
|--|---|------|
| Entwicklungsziel | Förderung der Stadtentwicklung als Rahmenbedingung für Wirtschaft, Wissenschaft und Bildung | |
| Priorität sehr hoch | Ziel der Maßnahme 1. Erstellung eines Nutzungskonzeptes für das Gesamtgelände einschl. eines "Rundfunkmuseums" 2. Sanierung der denkmalgeschützten Sendeanlagen 3. Erschließung des Geländes Erschließung des Geländes Funkerberg unter dem o. g. Aspekt für die Tourismuswirtschaft und Wissenschaft Bildung (Funktechnik) für die Entwicklung einer ganzheitlichen Nutzung des Geländes mit Einbindung von Wildau. | |
| Zeitraum 1. Etappe 2006-2007 2. Etappe 2006-2008 3. Etappe ab 2007 | Handlungsbedarf Die Wiege des deutschen Rundfunks ist vom Verfall bedroht. Zum Erhalt sind sofortige Sanierungsmaßnahmen notwendig. Um jedoch eine wirtschaftliche Betreuung eines Rundfunkmuseums zu ermöglichen, bedarf es weiterer touristischer Angebote und wirtschaftlicher Nutzbarkeit des Gesamtgeländes. Schutz vor dem Verfall, Erhalt der denkmalgeschützten Sendeanlagen und Aufbau einer musealen Dauerausstellung zur Geschichte des deutschen Rundfunks | |
| Vorhabenträger Stadt Königs Wusterhausen | | |
| Kosten 1. Etappe 20 000 € 2. Etappe 2.669.956,00 3. Etappe ergibt sich aus der Nutzung | Wirtschaftliche Effekte Durch den Aufbau eines touristisch attraktiven Standortes wird die Ansiedlung von Dienstleistern der weit gefassten Tourismusindustrie möglich. Gleichzeitig wird ein noch ungenutztes Gelände mit hohem wirtschaftlichem Potenzial entwickelt. Die Erhöhung der touristischen Attraktivität der Stadt Königs Wusterhausen dient der Stärkung und Vitalisierung der Innenstadt. | |
| Finanzierung GA Infrastruktur Städtebauförderung | | |
| Status der Umsetzung | Die infrastrukturelle Erschließung des Geländes und die Nutzungskonzeption befinden sich im Entwurfsstadium. Diese sind interkommunal abzustimmen und eine vertiefende Aufgabenstellung zu erarbeiten. Die o. g. Sanierungsarbeiten können und müssen sofort in Angriff genommen werden. | |

Schlüsselprojekte

| | | |
|--|---|-------------|
| Errichtung von 2 Autobahnanschlüssen an der A113 neu | | V 01 |
| Entwicklungsziel | Förderung von Ansiedlungs- und Unternehmensclustern (EZ 1) | |
| Priorität sehr hoch | Ziel der Maßnahme Eine Optimierung der Autobahnanbindung der Kernentwicklungsbereiche BBI, hier insbesondere das Baufeld Ost mit den ergänzenden Potentialflächen im nördlichen Waltersdorf (siehe auch Anlage informelle Rahmenplanung "Flughafenstandort Schönefeld") | |
| Zeitraum 2007 | Handlungsbedarf Im Zuge des Planfeststellungsverfahrens BBI ist die A 113 neu planfestgestellt worden. Aufgabe der A 113 neu ist die Erschließung des Flughafens. Mit der Errichtung der 2 Autobahnanschlüssen (Kienberg und Schönefelder Seen) werden das Baufeld Ost und die Potentialflächen Waltersdorf gebührend erschlossen. Diese Flächen sind mit der Gemeinsamen Landesplanung und dem Berliner Senat bereits abgestimmt. | |
| Vorhabenträger Bundesautobahnbauamt | | |
| Kosten werden nachgereicht | Wirtschaftliche Effekte Die neuen Autobahnanschlüssen dienen dazu, eine ausreichende Erschließung der Gewerbeflächen zu schaffen, die die Ansiedlung von Firmen unterstützt und das Bild der Metropolregion Berlin Brandenburg unterstreicht. Auch das Baufeld Ost gehört zu den Kernentwicklungsbereichen innerhalb des Flughafens, auf denen aus Sicht des RWK eine konzentrierte Ansiedlungspolitik erfolgen sollte. Weiterhin würde durch die neue AS Schönefelder Seen eine bessere Anbindung für die Wartung und Unterhaltung des durch den Flughafen als technische Gewässer genutzten Anlagen (Wurzelraum Kläranlagen) geschaffen werden. | |
| Finanzierung Mischfinanzierung BABA, Land Berlin, Gemeinde Schönefeld | | |
| Status der Umsetzung Vorplanungsstadium | | |

Schlüsselprojekte

| | | |
|---|---|-------------|
| Errichtung eines S - Bahn - Haltepunktes Waßmannsdorf | | V 02 |
| Entwicklungsziel | Förderung von Ansiedlungs- und Unternehmenscluster (EZ 1) | |
| Priorität sehr hoch | Ziel der Maßnahme Wesentliche Verbesserung der Erreichbarkeit der Flughafenfläche Northfield (BBI) durch den ÖPNV aus und in das Zielgebiet Berlin | |
| Zeitraum 2008 bis 2009 | Handlungsbedarf Zur Nutzung der induzierten Effekte der Gewerbeflächenansiedlung im Flughafenumfeld ist eine Konzentration auf die Kernentwicklungsbereiche erforderlich. Dazu gehört das Northfield (siehe auch Anlage informelle Rahmenplanung "Flughafenstandort Schönefeld"). Die Verbesserung der ÖPNV-Verbindung ließe sich jetzt in den Neubau der S-Bahnkurve als innenliegender Bahnhof einarbeiten. Zusätzliche Maßnahmen zu der sowieso geplanten Realisierung wären eben der Haltepunkt mit nachgeschalteten Erschließungsmaßnahmen wie zum Beispiel ein Fußgängertunnel. | |
| Vorhabenträger DB Netz DB Station und Service | Wirtschaftliche Effekte Das Northfield gehört zu den Kernentwicklungsbereichen innerhalb des Flughafens, auf denen aus Sicht des RWK eine konzentrierte Ansiedlungspolitik erfolgen sollte. Besonderes Augenmerk ist dabei auf eine clusterhafte Ansiedlung von Gewerbebetrieben gelegt werden, um Blockaden zu verhindern und Synergien zu unterstützen. Derzeit ist aber das Northfield lediglich mit dem Haltepunkt Schönefeld ÖPNV - seitig erschlossen, was dem Entwicklungspotential nur unzureichend gerecht wird. | |
| Kosten 2,5 Mio € | | |
| Finanzierung GVFG DB und Gemeinde Schönefeld | | |
| Status der Umsetzung Vorplanungsstadium Die Gemeinde Schönefeld ist in der Lage, die erforderlichen Planungsvorläufe vorbehaltlich der Finanzierung umgehend zu schaffen, um für den Projektzeitraum 2008 / 2009 die Umsetzung der Maßnahme vorzubereiten. | | |

Schlüsselprojekte

| | | |
|--|--|-------------|
| Eisenbahnüberführung Bergstraße Wildau | | V 04 |
| Entwicklungsziel | Ausbau des Logistikstandortes "Schönefelder Kreuz" | |
| Priorität sehr hoch | Ziel der Maßnahme Niveaufreie Querung der Gleise der Deutschen Bahn im Verlauf der Bergstraße; Anlage eines Kreisverkehrs an der L 401; Förderung des Gemeindeanteils | |
| Zeitraum November 2007 bis Mai 2009 | Handlungsbedarf Diese Maßnahme besitzt eine hohe Bedeutung für den überörtlichen Verkehr. Daher besteht dringender Handlungsbedarf hinsichtlich des Abschlusses des Planfeststellungsverfahrens und der baulichen Umsetzung. | |
| Vorhabenträger DB Netz AG | | |
| Kosten Gesamt: Gemeinde anteil | Wirtschaftliche Effekte Mit der Neugestaltung der Querrungssituation erfolgt eine konfliktfreie Anbindung des wirtschaftlich überregional bedeutenden SMB - Geländes und des Geländes der Technischen Fachhochschule an das übergeordnete Straßennetz. | |
| Finanzierung je 1/3 Bund, Land Gemeinde Der Gemeindeanteil soll mit ca. 1,787 Mio € nach GVFG gefördert werden. | | |
| Status der Umsetzung Planfeststellungsverfahren DB AG 2006 Planungsstand: Leistungsphase 4 HOAI Förderbescheid gem. GVFG liegt noch nicht vor. | | |

Schlüsselprojekte

| Betreibung der BADC als Flughafenumfeldentwicklungsgesellschaft | | L 02 |
|---|--|------|
| Entwicklungsziel | Leitbild "Schönefelder Kreuz", die Maßnahme dient der Erreichung aller formulierten Entwicklungsziele | |
| Priorität sehr hoch | Ziel der Maßnahme Vorbereitung der Flughafenumfeldentwicklung auf die Teilnahme am internationalen Wettbewerb der Flughafenregionen; Abstimmung und Umsetzungsbetreuung einer landes- und kommunalleitplanerischen Gesamtstrategie, um den größtmöglichen Nutzen für die Metropolregion Berlin - Brandenburg aus der Entwicklung BBI zu ziehen. | |
| Zeitraum 2007 2008 | Handlungsbedarf Gemeinsames räumliches Strukturkonzept der kommunalen Gebietskörperschaften (GL); Aufbau einer auf die Ansiedlung international operierender Unternehmen ausgerichteten Marketing-konzeptionen (BADC); Durchführung eines regionalen Ansiedlungsmanagements (BADC); Interessensausgleich durch Beteiligung an regionaler Wertschöpfung (BADC). | |
| Vorhabenträger Kommunen des RWK | | |
| Kosten 2007 2008 | Wirtschaftliche Effekte Wirksame Unterstützung der Ansiedlung von Unternehmen durch abgestimmte Flächenbereitstellung für die jeweiligen Branchenerfordernisse; Steuerung bei der Optimierung der Nutzung bereits erfolgter Infrastrukturinvestitionen; | |
| Finanzierung EFRE OP der Landesregierung 2007 - 2013 | | |
| Status der Umsetzung | Die Berlin Area Development Company GmbH (BADC) steht sowohl als juristische Person handlungsfähig als auch durch die kommunale Beteiligung und die bisherige Aufgabenstellung legitimiert zur Verfügung, die vorbestimmten Aufgaben wahrzunehmen. Durch die bereits veranlasste informelle Rahmenplanung "Flughafenstandort Schönefeld" (siehe Anlage) ist eine erste Abstimmungsgrundlage über die Gewerbeflächenbereitstellung im RWK und den Optimierungserfordernissen hinsichtlich deren infrastruktureller Anbindung gegeben. | |

ANLAGEN

Anlage 1: Bevölkerungsbilanz

Anlage 1: Bevölkerungsbilanz *

| Jahr | Wildau | | Schönefeld | | Königs Wusterhausen | | gesamt Wachstumskern | | Dahme-Spreewald | | Brandenburg | |
|-----------------|--------|---------------------|------------|---------------------|---------------------|---------------------|----------------------|---------------------|-----------------|---------------------|-------------|---------------------|
| | 9,09 | EW/ km ² | 76,03 | EW/ km ² | 95,82 | EW/ km ² | 180,94 | EW/ km ² | 2.261 | EW/ km ² | 29.478 | EW/ km ² |
| 1994 | 7.405 | 814,63 | 6.456 | 84,91 | 29.145 | 304,16 | 43.006 | 237,68 | 142.819 | 63,17 | 2.536.747 | 86,06 |
| 1995 | 7.697 | 846,75 | 7.619 | 100,21 | 29.447 | 306,74 | 44.763 | 247,39 | 144.990 | 64,13 | 2.542.042 | 86,24 |
| 1996 | 8.131 | 894,50 | 8.772 | 115,38 | 29.903 | 311,49 | 46.806 | 258,68 | 147.871 | 65,40 | 2.554.441 | 86,66 |
| 1997 | 8.605 | 946,64 | 9.752 | 128,27 | 30.095 | 313,49 | 48.452 | 267,78 | 150.995 | 66,78 | 2.573.291 | 87,30 |
| 1998 | 9.120 | 1.003,30 | 10.496 | 138,05 | 30.473 | 317,43 | 50.089 | 276,83 | 154.894 | 68,51 | 2.590.375 | 87,87 |
| 1999 | 9.269 | 1.019,69 | 11.059 | 145,46 | 30.969 | 322,59 | 51.297 | 283,50 | 157.341 | 69,59 | 2.601.207 | 88,24 |
| 2000 | 9.352 | 1.028,82 | 11.218 | 147,55 | 31.522 | 328,35 | 52.092 | 287,90 | 158.994 | 70,32 | 2.601.962 | 88,27 |
| 2001 | 9.392 | 1.033,22 | 11.405 | 150,01 | 31.909 | 332,39 | 52.706 | 291,29 | 159.568 | 70,57 | 2.593.040 | 87,97 |
| 2002 | 9.378 | 1.031,68 | 11.667 | 153,45 | 32.161 | 335,01 | 53.206 | 294,05 | 159.923 | 70,73 | 2.582.379 | 87,60 |
| 2003 | 9.299 | 1.022,99 | 11.843 | 155,77 | 32.335 | 336,82 | 53.477 | 295,55 | 160.173 | 70,84 | 2.574.521 | 87,34 |
| 2004 | 9.432 | 1.037,62 | 11.993 | 157,74 | 32.785 | 341,51 | 54.210 | 299,60 | 161.179 | 71,29 | 2.567.704 | 87,11 |
| Zuwachs absolut | 2.027 | 222,99 | 5.537 | 72,83 | 3.640 | 37,35 | 11.204 | 61,92 | 18.360 | 8,12 | 30.957 | 1,05 |
| Zuwachs | 127,37 | | 185,77 | | 112,49 | | 126,05 | | 112,86 | | 101,22 | |
| o Zuwachs | 27,37 | | 85,77 | | 12,49 | | 26,05 | | 12,86 | | 1,22 | |

* Quelle: Landesbetrieb für Datenverarbeitung und Statistik Land Brandenburg, Bevölkerungsbilanz der Gemeinden im Land Brandenburg 1992-2004
Gebietsstand: 31.12.2004

Anlage 2: Informelle Rahmenplanung „Flughafenstandort Schönefeld“

**1. Teil des
Planwerkes Regionaler Wirtschaftskern
Schönefeld - Wildau - Königs Wusterhausen**



Gemeinde Schönefeld

**informelle Rahmenplanung
"Flughafenstandort Schönefeld"**

04/2006

**1. Teil des
Planwerkes Regionaler Wirtschaftskern
Schönefeld - Wildau - Königs Wusterhausen**

informelle Rahmenplanung

"Flughafenstandort Schönefeld"

Auftraggeber

Gemeinde Schönefeld

Bearbeitung

Thomas Jansen · Ortsplanung

Siedlung 3

D - 16928 Blumenthal

Fon 033984 - 878 - 0

Fax 033984 - 878 - 77

mail@ortsplanung.com

Mitwirkung

Senatsverwaltung für Stadtentwicklung

Bauen, Wohnen, Umwelt und Verkehr

Abteilung Stadt- und Freiraumplanung

Gemeinsame Landesplanungabteilung

der Länder Berlin und Brandenburg

Landkreis Dahme-Spreewald

Stadt Königs Wusterhausen

Gemeinde Wildau

Inhalt

| | |
|---|-----------|
| Vorwort | 4 |
| Terminfolge | 5 |
| Planwerk regionaler Wirtschaftskern | |
| informeller Rahmenplan zur Gewerbeflächenentwicklung | 8 |
| informeller Rahmenplan Flughafenstandort Schönefeld | |
| Gewerbeflächenpotentiale im regionalen Wirtschaftskern | 9 |
| unwägbare Flughafenentwicklung | 11 |
| Annäherung an den Flächenbedarf | 17 |
| wirksame Planungen der Gemeinden | |
| im ehem. Amt Schönefeld | 20 |
| Bewertung von Gewerbeflächen im RWK | 21 |
| flughafennahe Gewerbeflächen im südlichen Berlin | 24 |
| zeitliche Inanspruchnahmen von Gewerbeflächen | 25 |
| Entwicklungsschwerpunkte im regionalen Wirtschaftskern | 28 |
| Kernentwicklungsbereiche | 29 |
| Flächenkonsens | 30 |
| Entwicklungsprojekt Midfield - Main Entrance - Baufeld Ost | 33 |

Vorwort

Die Gemeinde Schönefeld führt das Aufstellungsverfahren für den gemeindlichen Flächennutzungsplan durch. Im Rahmen des Vorentwurfes zum Flächennutzungsplan sind von diversen Behörden, Trägern öffentlicher Belange sowie von Nachbarkommunen Anregungen zum Vorentwurf gemacht worden.

Von besonderer Bedeutung waren die in ihrer Substanz kritischen Anregungen der Stadt Berlin aus 11/2005 und der Gemeinsamen Landesplanungsabteilung der Länder Berlin und Brandenburg mit Datum vom 23.11.2005. In diesen Stellungnahmen werden insbesondere die größerflächigen Gewerbe- und Industrieflächenausweisungen im direkten Umfeld des BBI bemängelt. Ein weiterer Kernpunkt der Kritik war die Darstellung von Sondergebieten für Einzelhandelsnutzungen sowie Wohnbauflächendarstellungen in einzelnen Ortslagen.

Zur Lösung des Konfliktes wird in beiden Stellungnahmen die Bearbeitung eines interkommunalen Konsens vorgeschlagen. Im Rahmen eines Abstimmungsgespräches zwischen dem Bürgermeister der Gemeinde Schönefeld, Herrn Dr. Haase, mit einem Vertreter der Senatsverwaltung der Stadt Berlin, Herrn Nagel, wurde deshalb die Idee geboren, angelehnt an das "Planwerk Südostraum Berlin" für die sich anschließenden Brandenburgischen Flächen ein "Planwerk Regionaler Wirtschaftskern Schönefeld - Wildau - Königs Wusterhausen" zu erstellen.

Das Ergebnis dieser Diskussionen liegt nunmehr vor und soll einerseits als Darstellungsgrundlage für die Flächennutzungsplanung der Gemeinde Schönefeld herangezogen werden und andererseits Ausgangspunkt und erster Teil des zu erarbeitenden Strukturkonzeptes der Gemeinden Wildau, Schönefeld und der Stadt Königs Wusterhausen sein.

Terminfolge

| | | |
|------------|------------|--|
| Montag | 20.02.2006 | erfolgte ein Abstimmungsgespräch zwischen Herrn Dr. Haase und Herrn Nagel, Senatsverwaltung zu den Anregungen der Stadt Berlin zum FNP der Gemeinde Schönefeld mit dem Ergebnis, dass für den engsten Wirkraum des neuen Flughafens Berlin-Brandenburg-International (BBI) ein informeller Rahmenplan aufgestellt wird, der den Regionalen Wirtschaftskern Schönefeld - Wildau - Königs Wusterhausen im Hinblick auf die Gewerbeflächenentwicklung bzw. insbesondere durch den Flughafen induzierte Gewerbeflächenentwicklung betrachtet soll. |
| Mittwoch | 22.02.2006 | zusammenstellen einer Terminfolge zur Erarbeitung der informellen Rahmenplanung, um möglichst schon am 05.04.2006 zur Gemeindevertretersitzung Schönefeld ein Ergebnis zu präsentieren. |
| Donnerstag | 23.02.2006 | erfolgte ein erstes Abstimmungsgespräch mit Vertretern der Stadtverwaltung Königs Wusterhausen mit dem Ziel, neben der einer kompatiblen Datengrundlage die grundsätzlichen Entwicklungsabsichten der Stadt Königs Wusterhausen zu ermitteln. |
| Dienstag | 28.02.2006 | erfolgte ein erstes Abstimmungsgespräch mit der Bauverwaltung der Gemeinde Wildau, um auch hier Grundlagendaten zum Flächennutzungsplan zu erhalten und die Entwicklungsabsichten und Ziele sowie Potentiale der Gemeinde abzuschätzen. Am gleichen Tag erfolgte auch eine Abstimmung zur Abgrenzung der Tätigkeiten mit dem für die Fortführung des Planwerks "Südostraum Berlin" beauftragten Büros Machleidt + Partner. |
| Montag | 06.03.2006 | erfolgte eine erste Diskussion über die Inhalte der Rahmenplanung mit der Stadt Königs Wusterhausen, der Gemeinde Wildau sowie mit Vertretern des Landkreises Dahme-Spreewald mit dem Ziel, einen Brandenburger Konsensansatz zu erlangen. |

- | | | |
|-----------------|-------------------|--|
| Mittwoch | 08.03.2006 | <p>erfolgte eine erneute inhaltliche Abstimmung mit dem für die Fortschreibung des Planwerks "Süd-ostraum Berlin" beauftragten Büros Machleidt + Partner zu Übergängen zwischen Berlin und Brandenburg</p> <p>Am gleichen Tag erfolgte eine weitere Diskussion zu den Entwicklungszielen im regionalen Wirtschaftskern in Königs Wusterhausen mit Vertretern der Stadt Königs Wusterhausen sowie der Gemeinde Wildau und der Gemeinde Schönefeld</p> |
| Freitag | 10.03.2006 | <p> fand eine Diskussion mit Vertretern der Senatsverwaltung der Stadt Berlin und dem Landkreis Dahme-Spreewald in der Gemeinde Schönefeld statt, um einen interkommunalen Konsensansatz zu erarbeiten. Dabei bezog man sich im Wesentlichen auf die innerörtliche Entwicklung in der Gemeinde Schönefeld sowie den angrenzenden Kommunen im regionalen Wirtschaftskern.</p> |
| Mittwoch | 15.03.2006 | <p>Konsultation mit mit Minister Szymanski (MIR) und Minister Junghanns (WMI) sowie einem Vertreter der Staatskanzlei und dem Leiter der Gemeinsamen Landesplanungsabteilung, in der von den Vertretern der Landesregierung klar definiert worden ist, dass sich die Gemeindeentwicklung Schönefeld in das Ziel- und Grundsatzkorsett des Landesentwicklungsplanes engerer Verflechtungsbereich (LEP eV) und dem Landesentwicklungsplan Flughafensicherung (LEP FS) einfügen muss.</p> <p>Im Rahmen des Gespräches wurde darüber hinaus auch klargestellt, dass ein zwischen der Senatsverwaltung Berlin, der Gemeinde Schönefeld, der Gemeinde Wildau und der Stadt Königs Wusterhausen abgestimmter Rahmenplan nur ein Baustein zur Konsensbildung sein kann, und dass die Landesregierung den engeren Wirkbereich entsprechend LEP eV und LEP FS zu betrachten habe und die dort genannten Gemeinden im Rahmen einer Konsensbildung zur Entwicklung des BBI-Umfeldes beteiligt werden müssten. Die Gemeinde in Schönefeld könne nicht losgelöst vom gesamten Umfeld des BBI gesehen werden.</p> |

- Donnerstag 16.03.2006** erging das Urteil des Bundesverwaltungsgerichts (BVerwG) zum BBI. Damit erfolgte der Startschuss zu einer positiven Umfeldentwicklung am Flughafen Schönefeld.
- Donnerstag 30.03.2006** Diskussion mit Vertretern der Gemeinsamen Landesplanungsabteilung, der Senatsverwaltung sowie dem Infrastrukturministerium zum informellen Rahmenplan, den Darstellungen des Flächennutzungsplanes, der Planfeststellung zum BBI, zur A 113n und insgesamt zur Erschließung des Hauptzuganges des BBI.
Als wesentliches Ergebnis der Diskussion kann festgehalten werden, dass eine Darstellung von Sondergebieten für den Einzelhandel in der Gemeinde Schönefeld nicht mit den Zielen der Raumordnung und Landesplanung vereinbar sind, und dass Gewerbeflächendarstellungen, die flughafeninduziert sind und durch die direkte Flughafennähe ein Alleinstellungsmerkmal aufweisen, konsensfähig werden.
- Dienstag 04.04.2006** Im Rahmen einer weiteren Diskussion mit Vertretern der Senatsverwaltung der Stadt Berlin, dem Landkreis Dahme-Spreewald und der Gemeinsamen Landesplanungsabteilung wurden die Kernentwicklungsgebiete näher abgegrenzt, und es konnte eine konsensfähige Flächenkulisse abgestimmt werden, die die Basis für die weitere Entwicklung der Gemeinde Schönefeld darstellt und die geeignet sind, im Flächennutzungsplan der Gemeinde Schönefeld dargestellt zu werden.
Diese Flächen stellen dann den Kern der Entwicklungsflächen für ein Strukturkonzept für den engeren Wirkungsbereich des BBI (entsprechend LEP FS) dar, das bis Ende 2007 erstellt werden soll.

**Planwerk regionaler Wirtschaftskern Wildau-Schönefeld-Königs Wusterhausen
informeller Rahmenplan zur Gewerbeflächenentwicklung
informeller Rahmenplan Flughafenstandort Schönefeld**

Zur Erzielung eines Flächenkonsens zwischen den benachbarten Kommunen Schönefeld und Berlin und zur koordinierten Entwicklung des Umfeldes des BBI wurde zwischen Vertretern der Stadt Berlin und der Gemeinde Schönefeld diskutiert, das Planwerk "Südostraum Berlin" nach Süden in Brandenburg hinein zu spiegeln, um recht kurzfristig einen interkommunalen Interessenausgleich erzielen zu können.

Das Planwerk "Südostraum Berlin" ist aber in einem mehrjährigen Prozess entstanden, in dem verschiedene Planungsinstrumente angefangen vom Flächennutzungsplan der Stadt Berlin über diverse Bebauungs- und Rahmenplanungen zu einem Planungsteppich verwoben worden sind. Die Diskussion um die Ziele des Planwerkes in verschiedenen Brennpunkten umfasste eine mehrjährige Diskussion verschiedener Beteiligter und der Öffentlichkeit. Zur Vorbereitung eines Flächenkonsens zwischen den beteiligten Kommunen war die Erstellung eines solchen Planwerkes nicht möglich. Aus diesem Grund wurde die Bearbeitungstiefe auf die durch den BBI induzierte Gewerbeflächenentwicklung im regionalen Wirtschaftskern Schönefeld - Wildau - Königs Wusterhausen beschränkt. Ein solcher informeller Rahmenplan zur Gewerbeflächenentwicklung im regionalen Wirtschaftskern kann Grundlage und Klammer für die Entwicklungsziele oder Entwicklungskonzepte der drei Kommunen des regionalen Wirtschaftskernes sein und durch z.B. Strukturkonzepte für den neuen Haupteingang oder z.B. für ein Strukturkonzept Wohnen in Königs Wusterhausen herangezogen werden und den ersten interkommunalen Ansatz weiter entwickeln. Unter Einbeziehung der in den drei Kommunen Schönefeld, Wildau und Königs Wusterhausen zu erstellenden Bebauungspläne und Rahmenpläne könnte sich in der patchworkartigen Fortführung dann ein Planwerk "regionaler Wirtschaftskern Schönefeld - Wildau - Königs Wusterhausen" entstehen.

Gewerbeflächenpotentiale im regionalen Wirtschaftskern

In einem ersten Schritt der Bearbeitung des Rahmenplanes wurden die Gewerbeflächenpotentiale in den drei Kommunen entsprechend der Flächennutzungspläne bzw. wirksamer Bebauungspläne sowie ergänzender Entwicklungsabsichten, z.B. in den zur Stadt Königs Wusterhausen aus dem Amt Unteres Dahmeland hinzugekommenden neuen Ortsteile ermittelt und graphisch aufbereitet.

Die gesamten Gewerbeflächenpotentiale umfassen in der Gemeinde Schönefeld 587 ha Bruttofläche bzw. 385 ha Nettofläche. In der Gemeinde Wildau sind dies 88,5 ha bzw. 36 ha, in der Stadt Königs Wusterhausen 293 ha bzw. 145 ha und in der angrenzenden, aber nicht zum regionalen Wirtschaftskern gehörenden Gemeinde Mittenwalde sind dies 181 ha bzw. 76 ha. In der Summe sind also im Regionalen Wirtschaftskern bzw. in direktem Anschluss an das Autobahnkreuz Schönefeld 1.150 ha brutto bzw. 642 ha netto gewerblicher Flächen als Entwicklungsflächen innerhalb der vier Kommunen vorgesehen.

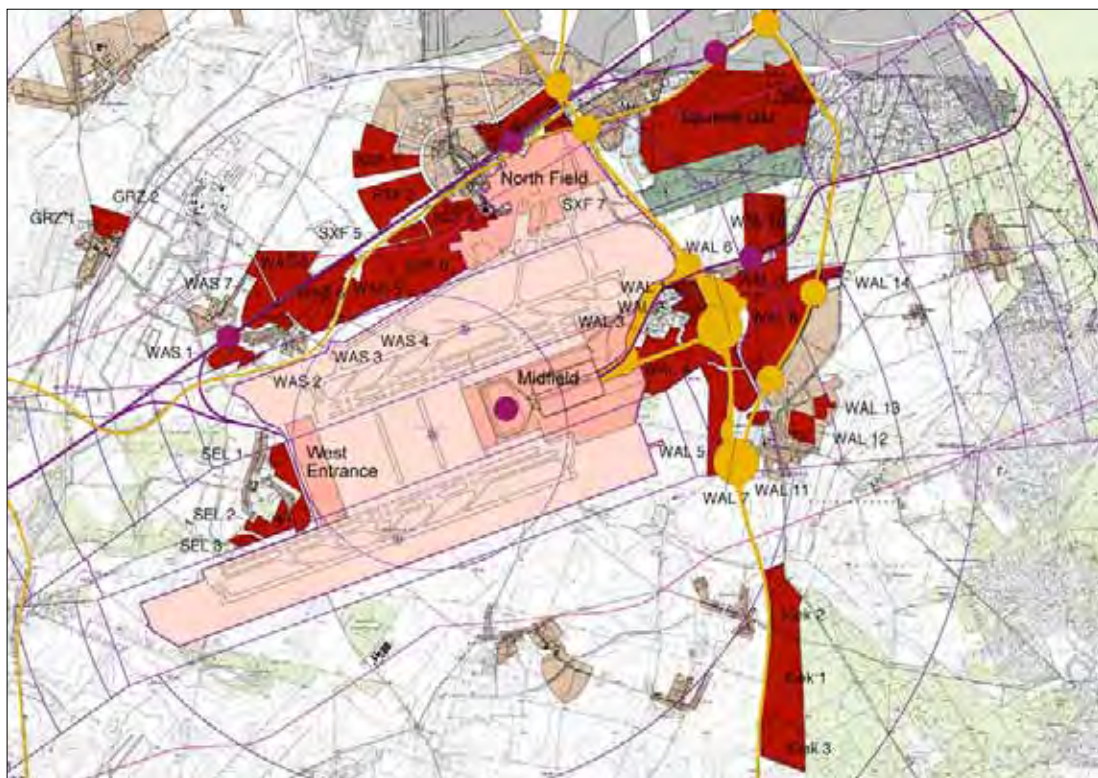


Abb.: Gewerbeflächenpotentiale im Regionalen Wirtschaftskern, hier Gemeinde Schönefeld eigene Abbildung

informelle Rahmenplanung "Flughafenstandort Schönefeld"

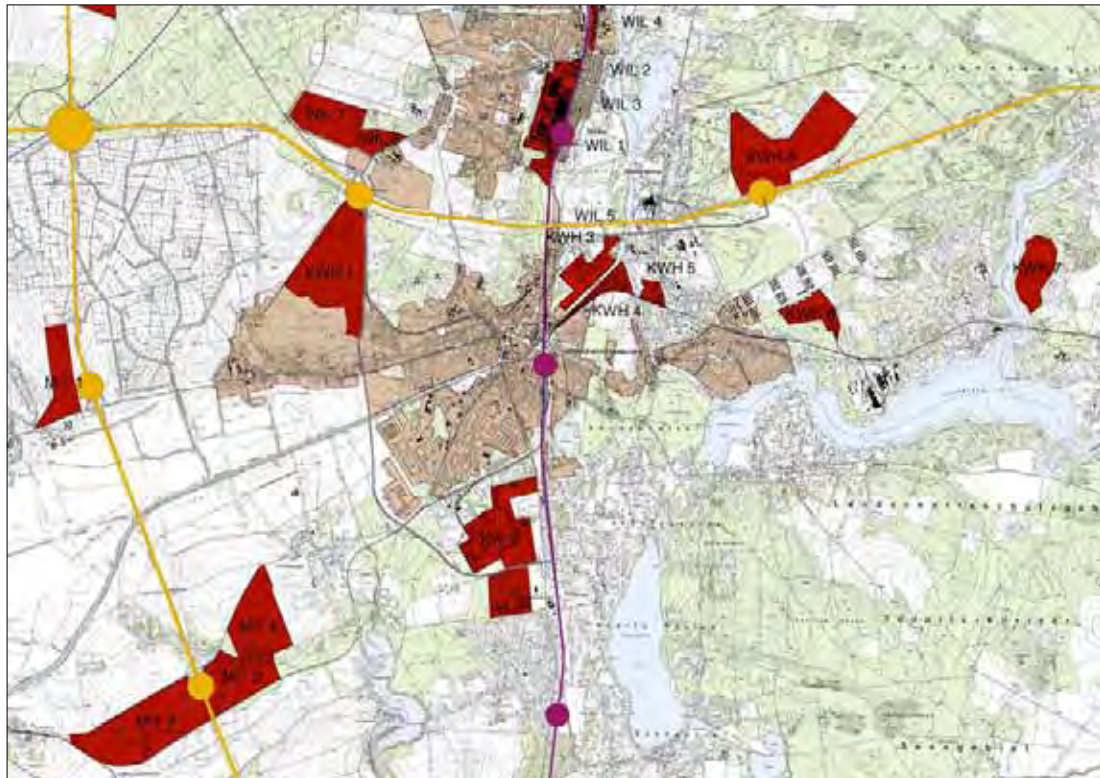


Abb.: Gewerbeflächenpotentiale im Regionalen Wirtschaftskern, hier Gemeinde Wildau, Stadt Königs Wusterhausen sowie die gemeinde Mittenwalde eigene Abbildung

| Flächen | Bruttofläche ha | Nettofläche ha | Flächen | Bruttofläche ha | Nettofläche ha |
|----------------------------|--------------------|-------------------|-----------|--------------------|-------------------|
| Gemeinde Schönefeld | | | | | |
| SXF 1 | 25,20 | 17,60 | KIE 1 | 36,10 | 19,00 |
| SXF 2 | 26,30 | 10,00 | KIE 2 | 20,80 | 15,00 |
| SXF 3 | 22,00 | 15,40 | KIE 3 | 22,10 | 15,00 |
| SXF 4 | 17,50 | 10,00 | Summe KIE | 79,00 | 49,00 |
| SXF 5 | 5,50 | 4,00 | WAL 1 | 9,80 | 7,00 |
| SXF 6 | 44,60 | 33,10 | WAL 2 | 7,00 | 5,00 |
| SXF 7 | 3,90 | 3,00 | WAL 3 | 8,10 | 5,50 |
| Summe SXF | 145,10 | 93,10 | WAL 4 | 36,60 | 26,00 |
| WAS 1 | 4,50 | 3,00 | WAL 5 | 10,60 | 7,50 |
| WAS 2 | 5,10 | 2,00 | WAL 6 | 5,60 | 4,00 |
| WAS 3 | 2,50 | 1,50 | WAL 7 | 9,10 | 6,00 |
| WAS 4 | 8,40 | 5,00 | WAL 8 | 53,30 | 37,00 |
| WAS 5 | 27,30 | 19,00 | WAL 9 | 20,50 | 14,00 |
| WAS 6 | 28,50 | 15,00 | WAL 10 | 28,20 | 19,50 |
| WAS 7 | 11,50 | 8,00 | WAL 11 | 3,20 | 2,00 |
| WAS 8 | 29,50 | 19,00 | WAL 12 | 8,20 | 5,50 |
| Summe WAS | 116,30 | 72,50 | WAL 13 | 3,90 | 3,00 |
| GHZ 1 | 2,50 | 1,70 | WAL 14 | 4,40 | 3,00 |
| GHZ 2 | 7,10 | 5,00 | Summe WAL | 208,50 | 145,00 |
| Summe GHZ | 9,60 | 6,70 | Gesamt | 588,80 | 385,30 |
| SEL 1 | 15,60 | 11,00 | | | |
| SEL 2 | 10,00 | 6,00 | | | |
| SEL 3 | 2,70 | 2,00 | | | |
| Summe SEL | 28,30 | 19,00 | | | |

| Gemeinde Wildau | | | Stadt Königs Wusterhausen | | |
|-----------------------------|--------------------|-------------------|---------------------------|--------------------|-------------------|
| Flächen | Bruttofläche ha | Nettofläche ha | Flächen | Bruttofläche ha | Nettofläche ha |
| WIL 1 | 12,70 | 2,00 | KWH 1 | 72,10 | 48,00 |
| WIL 2 | 11,60 | 3,00 | KWH 2 | 74,80 | 25,00 |
| WIL 3 | 13,60 | 0,00 | KWH 3 | 13,40 | 5,00 |
| WIL 4 | 3,50 | 3,00 | KWH 4 | 10,20 | 5,00 |
| WIL 5 | 5,80 | 4,00 | KWH 5 | 5,40 | 4,00 |
| WIL 6 | 9,80 | 5,00 | KWH 6 | 16,20 | 12,00 |
| WIL 7 | 31,50 | 19,00 | KWH 7 | 24,50 | 18,00 |
| Summe WIL | 88,50 | 36,00 | KWH 8 | 76,50 | 28,00 |
| | | | Summe KWH | 293,10 | 145,00 |
| Gemeinde Mittenwalde | | | | | |
| MIT 1 | 27,90 | 19,00 | | | |
| MIT 2 | 74,50 | 26,00 | | | |
| MIT 3 | 38,80 | 18,00 | | | |
| MIT 4 | 42,10 | 15,00 | | | |
| Summe MIT | 181,30 | 78,00 | | | |
| | | | Gesamt | 562,90 | 257,00 |
| | | | Summe RWK | 1.149,70 | 642,30 |

Tab.: ungewichtete Gewerbeflächenpotentiale im Regionale Wirtschaftskern Schönefeld Wildau Königs Wusterhausen eigene Abbildung

Unwägbare Flughafenentwicklung

Mit dem Bau des BBI in der Standortgemeinde Schönefeld sind große Hoffnungen verbunden. Die Hoffnungen beziehen sich zum Einen auf die in der Planfeststellung enthaltenen Ziele zur Entwicklung des Flughafenverkehrs sowohl im Passagier- als auch im Cargobereich. Zum Anderen durch die damit verbundene und durch den Flughafen induzierte Entwicklung auf dem Flughafengelände, aber auch in seinem direkten Umfeld.

Der Impuls, der durch den BBI in der Standortgemeinde und im weiteren Umfeld des Flughafens induziert wird, ist kaum abzuschätzen. Verlässliche Bedarfsprognosen sind nicht möglich. Klassische Modelle zur Gewerbeflächenprognose können auf einen solchen Sonderfall nicht angewandt werden. Jeder Flughafen und sein Umfeld ist durch verschiedene Einzelmerkmale geprägt. Eine direkte Vergleichbarkeit zwischen einzelnen Flughäfen ist nicht möglich. Man kann sich der Bedarfsermittlung oder Abschätzung im Umfeld des BBI nur annähern. Im Rahmen der Erstellung der Flächennutzungsplanung für die Gemeinde Schönefeld wurden bisher folgende Beispielflughäfen betrachtet:

- Airport Bremen (1,67 Mio Passagiere)
Passagieraufkommen vergleichbar mit dem Aufkommen vom Flughafen Schönefeld vor dem "Billigflieger-Boom".
- Flughafen Hannover (5,52 Mio Passagiere)
Passagieraufkommen vergleichbar mit der potentiellen Vollauslastung des Flughafens Schönefeld ohne Aus- bzw. Neubau.
- Flughafen Düsseldorf (15,26 Mio Passagiere)
Passagieraufkommen vergleichbar mit dem Singleflughafen Schönefeld nach der Verlagerung von Tegel und Tempelhof bzw. max. Kapazität unter Mitnutzung der Nordbahn und Erweiterung der bestehenden Abfertigung (s. LEP FS).
- Flughafen München (26,81 Mio Passagiere)
Passagieraufkommen wie für Schönefeld 2020 erwartet.
Fehlgeschlagene Gewerbeflächenentwicklung durch zu starke Eingriffe der Regionalplanung
- Flughafen Halle-Leipzig in der Gemeinde Schkeuditz (2,03 Mio Passagiere)
direkte räumliche Konkurrenz
- Schiphol in Amsterdam (42 Mio Passagiere)
Referenzflughafen

Diese Betrachtung kann durch die Beispiele des Megahub Paris Charles-de-Gaules und des Flughafens Brüssel-Zaventem ergänzt werden.

Airport Bremen



Abb.: Airportcity Bremen
Quelle: Airport-Stadt BremenWfG
Bremer Wirtschaftsförderung GmbH, 2004

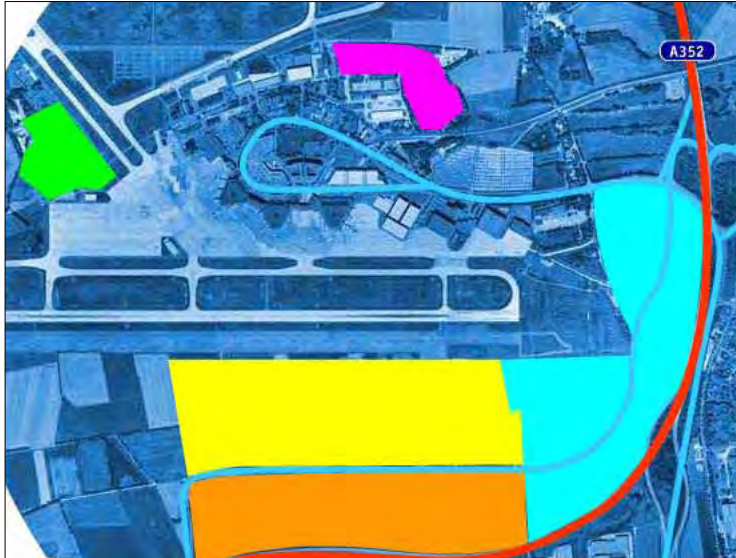
Für den Airport Bremen kann festgehalten werden, dass hier in sehr großer Zentrumsnähe aber mit deutlich geringerer Bedeutung für die Stadt Bremen als der Überseehafen in Bremerhaven und die Hansalinie A 1 eine intensive Entwicklung am direkten Flughafenumfeld begonnen wurde.



Abb.: Hauptzufahrt zum Airport Bremen, eigenes Foto

Für eine hochwertige Gewerbeflächenentwicklung am Flughafen Bremen stehen ca. 177 ha zur Verfügung. Dabei handelt es sich um hochverdichtete Gewerbe- und Büroparks mit klaren städtebaulichen Ausrichtungen, hochwertigen Verkehrs- und Freiräumen und repräsentativer Architektur.

Airport Hannover



Auf dem Flughafen Hannover ist bisher nur eine geringe Gewerbeflächenentwicklung induziert worden. Die Standortgemeinde beabsichtigt jedoch, im direktem Umfeld mit einer doppelten Anbindung an die A 352 Entwicklungsflächen in einer Größe von 279 ha anzugehen, die den Flughafen im Osten und Süden umgreifen.

Abb.: geplante Gewerbeflächen am Flughafen Hannover, Internetrecherche

Airport München



Der Flughafen München ist stadtfern errichtet worden. Die durch den Flughafen induzierte Gewerbeflächenentwicklung ist deshalb geringer ausgefallen, als dies bei vergleichbar großen Flughäfen üblich ist. Größere Gewerbeflächen bei Neufahrn und Echingen weisen einen sehr großen Branchenmix auf.

Abb.: Airport München, eigenes Foto

Eine konzentrierte Standortentwicklung flughafenaffiner Nutzungen kann nur an wenigen Stellen abgelesen werden, was jedoch sicher auch durch die große Distanz zum Flughafen München zu erklären ist.

Airport Leipzig



Abb.: Airport Leipzig, Internetrecherche

Am Flughafen Leipzig, einem direkten Konkurrenten des BBI, sind im direkten Flughafenumfeld ca. 850 ha bauleitplanerisch gesichert.

Im erweiterten Umfeld stehen nochmals ca. 315 ha zur Verfügung. Insgesamt können im Umfeld des Flughafens Leipzig ca. 1.370 ha für

gewerbliche Nutzungen angeboten werden. Darüber hinaus ist der Flughafen Leipzig einer der wenigen europäischen Flughäfen ohne Nachtflugbeschränkung.

Airport Schiphol Amsterdam



Abb.: Übersichtskarte Airport Amsterdam Schiphol, Quelle SADC

Der Flughafen Schiphol Amsterdam in der Standortgemeinde Hoofddorp kann als ein besonders gelungenes Beispiel koordinierter Flughafenentwicklung sowohl des Airports selbst, der SADC, der Gemeinde Hoofddorp, der Gemeinde Amsterdam und der Provinz Nordholland angesehen werden. In der Zone 1 auf dem Flughafen-gelände sind ca. 550 ha in direkter Nähe, außerhalb des Flughafenzauns ca. 890 ha, in mittelbarer Nähe (max. Entfernung 5 km zum Flughafen) weitere 268 ha entwickelt werden. Dies sind zusammen ca. 1.708 ha. Unter Einbeziehung der bei Schiphol geplanten weiteren Ergänzungsflächen sind und werden am Flughafen Schiphol Amsterdam ca. 2.278 ha Gewerbe- und Industrieflächen flughafenindu-ziert entwickelt. Diese Flächen umfassen dabei nicht die Eigenbedarfsflächen der Gemeinde Hoofddorp als Standortgemeinde für den Flughafen Schiphol.

Die Gewerbeflächen in Amsterdam Schiphol sind sehr stark mit dem Flughafen ver-zahnt. Man kann i.d.R. den Flughafen sehen. An den Zuwegungen und den Haupt-erschließungsachsen zum und um den Flughafen sind hochwertige Gewerbeparks mit repräsentativer Architektur und thematisch gestalteten nutzbaren Freiräumen entwickelt worden.



Abb.: Gewerbepark Rijk in der Gemeinde Haarlemmermeer, eigenes Foto

Airport Brüssel

Das Beispiel Brüssel Zaventem überrascht mit deutlichen Parallelen zum BBI in Schönefeld. Auf dem Flughafen Brüssel werden jährlich ca. 15 Mio. Fluggäste abgefertigt und ca. 600.000 t Cargo umgeschlagen. Bei den Passagierzahlen liegt Brüssel etwa bei der Hälfte der für den BBI angenommenen Werte. Der Cargoumschlag in Brüssel entspricht den planfestgestellten Zahlen für den BBI, auch wenn die Flughafengesellschaft derzeit davon ausgeht, dass diese Werte in Schönefeld kaum erreicht werden können.

Am Flughafen Brüssel sind derzeit ca. 60.000 Menschen direkt, indirekt oder induziert durch den Flughafen beschäftigt. Flughafenaffines Gewerbe hat sich in direkter Nähe zum Flughafen am Autobahnkreuz Zaventem und an den anderen Hauptzufahrtswegen zum Flughafen angesiedelt. Der Schwerpunkt der Ansiedlung liegt dabei max. 5 km vom Flughafen entfernt und entspricht im Wesentlichen der Waltersdorfer Situation.

Die nördlich des Flughafens gelegenen Flächen des BRUcargo entsprechen den Schönefeld/Waßmannsdorfer Flächen südlich der B 96a neu. Insgesamt sind flughafendeterminiert bzw. flughafenaffine Gewerbeflächen mit 492 ha anzutreffen. Als Ergänzungsflächen stehen ca. 160 ha im direktem Flughafenumfeld zur Verfügung.



Abb.: Luftbildanalyse, eigene Abbildung

Annäherung an den Flächenbedarf

Im Vorentwurf zum Flächennutzungsplan der Gemeinde Schönefeld ist der Versuch unternommen worden, die durch den Flughafen erwarteten Beschäftigungseffekte der direkten, indirekten und induzierten Arbeitsplätze auf einen Gewerbeflächenbedarf umzurechnen. Hierbei entsteht bei den klassischen Ausgangswerten vom Beschäftigungsfaktor von rund 1.000 Arbeitsplätze je 1 Mio. Passagiere, einem Beschäftigungsmultiplikator von 1,5 bis 2 und dem angenommenen Passagieraufkommen von 30 Mio. Passagieren pro Jahr für den BBI ein Gesamtbeschäftigungseffekt von ca. 75.000 bis 90.000 Arbeitskräften.

| Flughafen | Jahr | Passag. in Mio. | Beschäft. Faktor* | direkte Arbeitsp. | Beschäft. Multipl. | induzierte Arbeitspl. | Gesamt |
|------------------------|------|-----------------|-------------------|-------------------|--------------------|-----------------------|--------|
| Ist - Schönefeld | 2004 | 3,38 | 1.000 | 4.284 | 1,5 | 6.400 | 10.600 |
| Ist - Berlin Flughafen | 2004 | 14,87 | 1.000 | 12.935 | 1,5 | 19.500 | 32.500 |
| Flughafen BBI | 2025 | 30 | 1.000 | 30.000 | 2 | 60.000 | 90.000 |
| Flughafen BBI | 2025 | 30 | 1.000 | 30.000 | 1,5 | 45.000 | 75.000 |

* 1 Mio. Passagiere entspricht x Arbeitsplätze

(Quellen: Planfeststellungen; Verkehrsstatistik 2004 der Berliner Flughäfen)

Annahmen zur Arbeitsplatzdichte

ca. 1/3 der Flächen mit hoher AK-Dichte 200 AK/ha

ca. 2/3 der Flächen mit geringer AK-Dichte 40 AK/ha

Durchschnitt ca. 90 AK/ha

--> bei 75.000 AK und 90 AK/ha = 833 ha Gewerbebedarf

--> bei 90.000 AK und 90 AK/ha = 1.000 ha Gewerbebedarf

Bei einer Annahme, dass ein Drittel der Gewerbe- und Industrieflächen mit hoher Arbeitskräftedichte von 200 Arbeitskräfte/ha entwickelt werden können und zwei Drittel der Flächen mit geringer Arbeitskräftedichte von 40 Arbeitskräften/ha künftig genutzt werden, erhält man einen Arbeitskräftebesatz im Durchschnitt von ca. 90 Arbeitskräften/ha. Diese Annahme ist sehr optimistisch. Insbesondere Cargoflächen haben deutlich geringere Arbeitskräftedichten als 40 Arbeitskräfte/ha. Das Beispiel Dachser in Schönefeld zeigt, dass im Transportgewerbe Arbeitskraftdich-

ten von unter 10 Arbeitskräften/ha anzunehmen sind. Setzt man jedoch diesen durchschnittlich hohen Ansatz von in der Summe 90 Arbeitskräften/ha und dem angenommenen Arbeitsplatzeffekt des Flughafens in Verhältnis, so erhält man bei diesen Werten einen Netto-Bedarf von 833 bis 1.000 ha Gewerbeflächen.

Von diesem ermittelten bzw. angenäherten Bedarf müssten dann die auf dem Flughafen entstehenden Entwicklungsmöglichkeiten im "Midfield" und "Northfield" sowie dem Baufeld Ost abgezogen werden.



Abb.: Potentialflächen
Quelle: BBI-Flybusiness.pdf

Dadurch erhält man dann einen Gewerbeflächenbedarf von ca. 600 bis 800 ha Nettogewerbefläche.

Aus Sicht der Gemeinde Schönefeld ist eine teilweise gewerbliche Nutzung des "Midfield" und "Northfield" sinnvoll und in enger Verzahnung mit den wichtigsten Gewerbeflächen im Bereich Schönefeld Waßmannsdorf, aber auch insbesondere in Waltersdorf anzustreben. Festzustellen dabei ist aber, dass die Flächen im "Midfield" und "Northfield" zu Luftverkehrszwecken planfestgestellt und damit einer allgemein gewerblichen Nutzung entzogen sind. Entsprechend der Planfeststellung dienen die Flächen "bauliche Nutzung" innerhalb des Flughafengeländes luftverkehrlichen Zwecken. Einer klassischen Gewerbeentwicklung und zur Ansiedlung flughafenaffinen Gewerbes stehen diese Flächen erst zur Verfügung wenn die Planfeststellung für diese "nicht betriebsnotwendigen Flächen" in die Planungshoheit der Gemeinde rücküberführt worden sind.

informelle Rahmenplanung "Flughafenstandort Schönefeld"

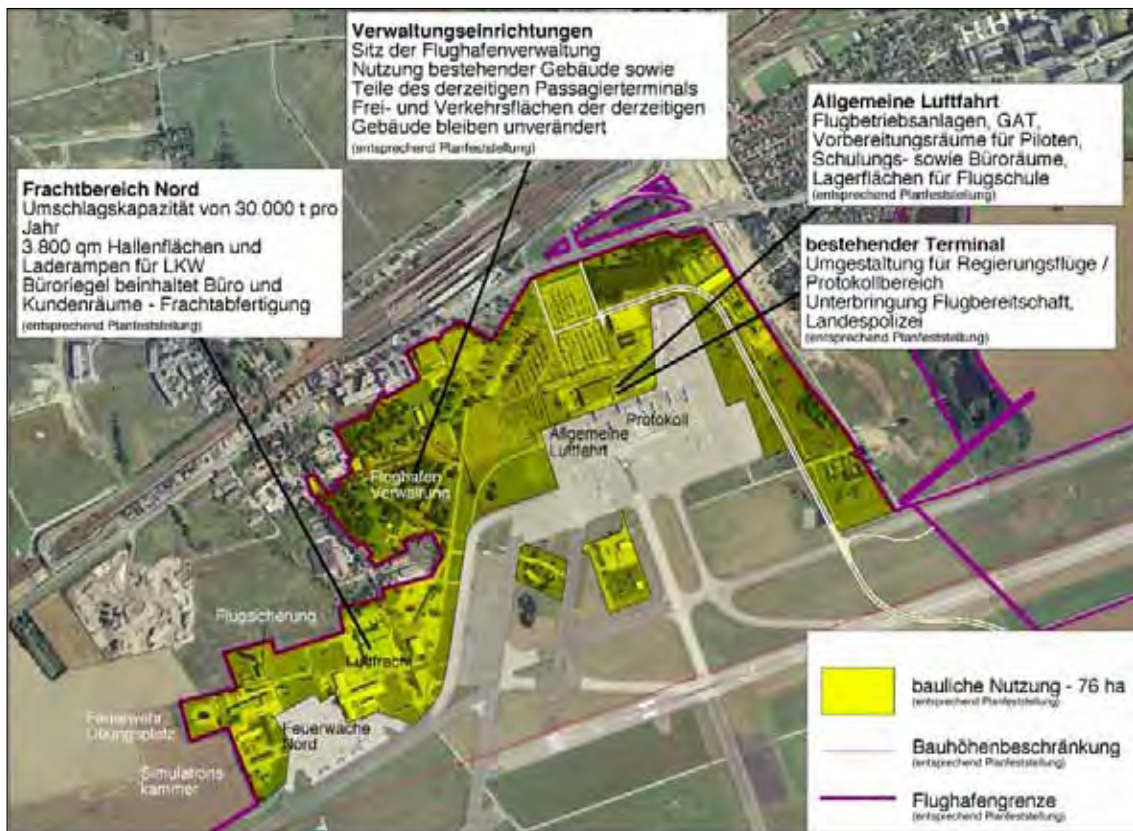


Abb.: Beispiel Planfeststellung Terminal Nord
Quelle: Planfeststellungsunterlagen, eigene Abbildung

In der Begründung zum Vorentwurf des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Schönefeld ist dann das Gewerbeflächenpotential dargelegt worden. Dies umfasst einerseits die Nutzungsmöglichkeiten in vorhandenen Gewerbegebieten sowie die ergänzend dargestellten Gewerbeflächen. In der Summe wurden im Vorentwurf des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Schönefeld 538,5 ha gewerblich zu nutzende Bruttoflächen dargestellt.

Wie vorstehend dargelegt und an den Beispielflughafenstandorten erläutert, findet eine flughafenbezogene Gewerbeflächenentwicklung im Wesentlichen im direkten Umfeld des Flughafenstandortes statt. Eine Entfernung von 5 km wird selten überschritten. Häufig erfolgt eine Ansiedlung nach dem Motto "man will den Flughafen sehen". Die Standortwahl der Unternehmen erfolgt also häufig so, dass die Betriebsgebäude in direkter Sichtlage zur Flughafenfahrt liegen.

Wirksame Planungen der Gemeinden im ehem. Amt Schönefeld

| Bruttoflächen | Wirksame / Planreife Bebauungspläne | darüber hinausgehende Darstellungen wirksamer Flächennutzungspläne | weitere Potentialflächen Vorentwurf FNP 2005 | Summe |
|---------------|--|--|---|--------|
| | ha | ha | ha | |
| Schönefeld | 66,50 | 22,50 | 56,50 | 145,50 |
| Waßmannsdorf | 19,00 | 67,10 | 39,20 | 125,30 |
| Großziethen | 0,00 | 0,00 | 9,60 | 9,60 |
| Selchow | 0,00 | 0,00 | 22,30 | 22,30 |
| Kiekebusch | 34,60 | 0,00 | 42,70 | 77,30 |
| Waltersdorf | 0,00 | 0,00 | 208,10 | 208,10 |
| Summe | 120,10 | 89,60 | 378,40 | |

(nicht aufgenommen sind belegte und in Nutzung stehende Flächen)

Aus Sicht der Gemeinde Schönefeld wird die Diskussionsmasse zur Gewerbeflächenentwicklung im BBI-Umfeld durch wirksame Flächennutzungsplanungen der ehem. Gemeinde Schönefeld und der ehem. Gemeinde Waßmannsdorf sowie durch planreife oder wirksame Bebauungspläne reduziert. Sowohl in der ehem. Gemeinde Waßmannsdorf (Flächen WAS 1, WAS 3, WAS 4) und in der ehem. Gemeinde Schönefeld (SXF 1, SXF 2, SXF 4) und in der ehem. Gemeinde Kiekebusch (KIEK 1) liegen planreife bzw. wirksame Bebauungspläne vor.

Auch die Flächennutzungspläne der ehem. Gemeinden Waßmannsdorf und Schönefeld sind seit Jahren wirksam. Ein Zielverstoß zu Zielen der Raumordnung und Landesplanung drängt sich der Gemeinde nicht auf.

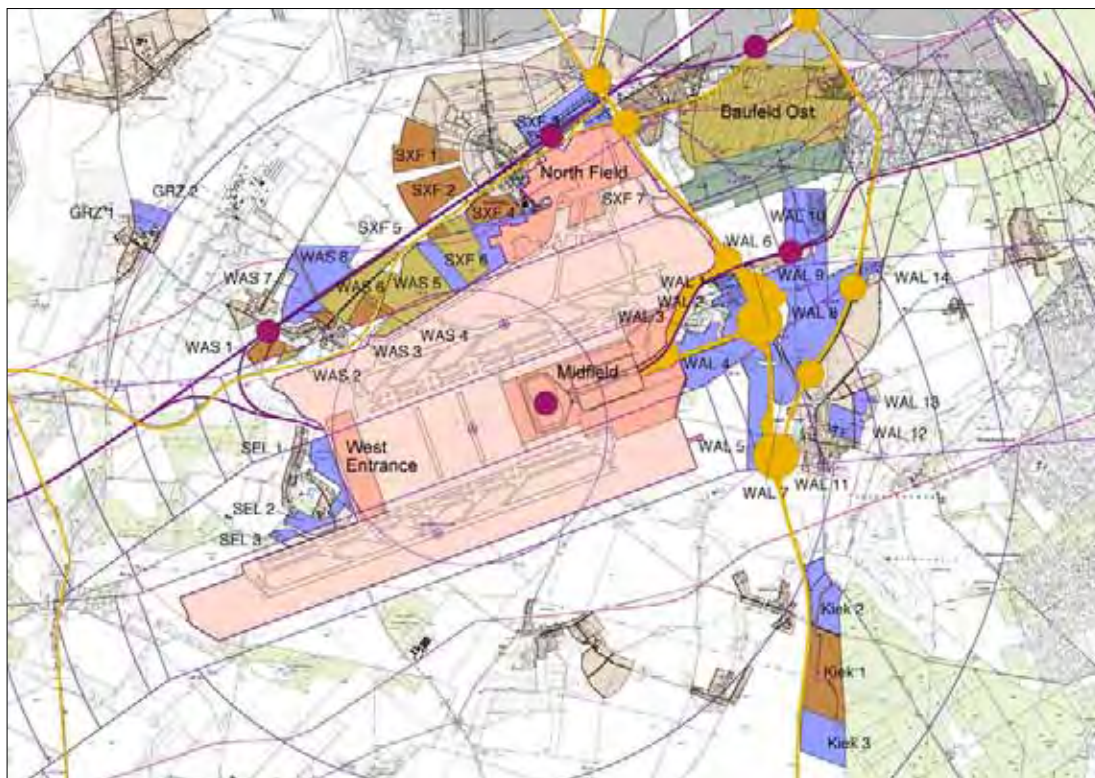


Abb.: Überlagerung wirksamer Planungen (braun) mit ergänzenden Gewerbeflächen (blau) in der Gemeinde Schönefeld, eigene Abbildung

Bewertung von Gewerbeflächen im RWK

Zur Einordnung der im Bearbeitungsraum anzutreffenden Potentialflächen wurden alle Flächen befahren und in Augenschein genommen. Anschließend erfolgte eine überschlägige Flächenbewertung der Flächen in der Gemeinde Schönefeld, der Gemeinde Wildau, der Gemeinde Mittenwalde, der Stadt Königs Wusterhausen und dem Baufeld Ost. Als Kriterien wurden herangezogen:

- Nutzung Flughafen / Image
 - potentieller Rollbahnanschluss direkt
 - potentieller Rollbahnanschluss angrenzend (1 km)
 - direkte Sicht auf die Flächen an der Anfahrt zum BBI
 - Flughafenzugang Isochronen (5 min. / 10 min. / 15 min.)
 - Man kann den Flughafen sehen (Image)
 - Auf der Achse BBI - Berlin-Mitte (< 3 km / < 5 km / > 5 km)
 - positives Flächenimage
- Verkehrsanbindung
 - direkte BAB-Anbindung
 - leistungsfähige Bundesstraße (vierstreifig)
 - ungünstige Verkehrserschließung (z.B. durch Wohngebiete)
 - Anbindung S-Bahn / U-Bahn / Regionalbahn vorhanden/geplant (< 1 km / < 2 km / nicht gegeben / fehlende Busanbindung)
- Baurecht
 - Baurecht vorhanden
 - flexible Flächengröße
- Bindungen / Konflikte
 - benachbarte empfindliche Nutzungen
 - benachbarte Emittenten - Erschütterungen / Lärm / Gerüche
 - benachbarte imagebeeinträchtigende Nutzungen
 - Zusatzkosten für Umstrukturierung, Abriss und Freilegung
 - Altlasten

Diese grobe Flächenerstbewertung zur Ansiedlung von flughafenaffinem Gewerbe in vorhandenen bzw. geplanten Gewerbeflächen in näherem und weiterem Flughafenfeld innerhalb der genannten Gemeinden kann nur als erste Orientierung dienen. Sowohl über die einzelnen Kriterien, als auch die einzelnen zugeordneten Punktwerte der Kriterienerfüllung können streitig diskutiert werden. Dies gilt auch für die vorgenommene Grenzziehung für die Kategorisierung der Flächeneignung:

informelle Rahmenplanung "Flughafenstandort Schönefeld"

A = hervorragende Eignung BBI

B = gute Eignung BBI

C = mittlere Eignung BBI - Ergänzungsflächen

D = Gebiete klassischer Stadtentwicklung (integrierte Standorte)

E = bedingt geeignete Flächen klassischer Stadtentwicklung

Kategorisierung:

A = mehr als 12 Punkte

B = 7 bis 12 Punkte

C = 1 bis 6 Punkte

D = 0 bis -5 Punkte

E = weniger als -5 Punkte

Das nachfolgende Ergebnis könnte somit als Indiz für eine Flächeneignung zur Ansiedlung flughafenaffinem Gewerbe herangezogen werden. Überraschend dabei ist aber, dass die hier vorgenommene Erstbewertung sich im wesentlichen Teil mit den Bewertungen des Umfeldgutachters Drees & Sommer sowie Jahn, Mack + Partner vom Januar 2006 decken. Die dort vorgenommene, sehr intensive, kleinteilige und filigrane Flächenbewertung mit einem sehr komplizierten Kriterienschlüssel kommt zu einem vergleichbaren Ergebnis.

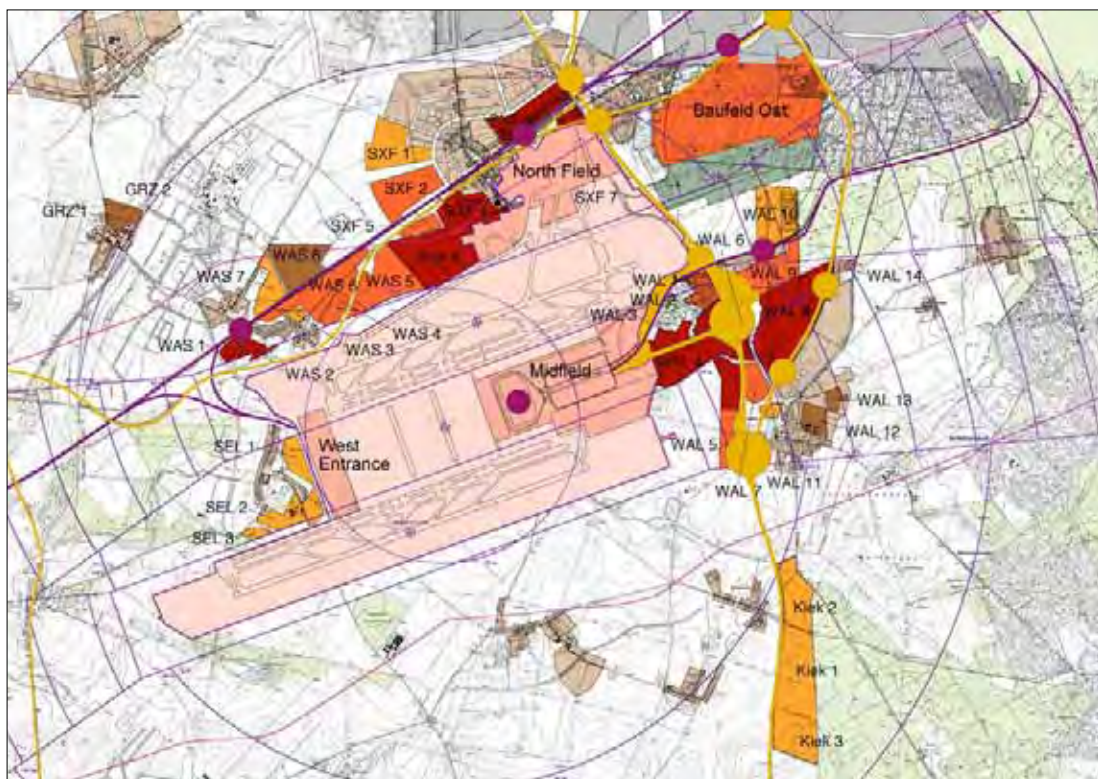


Abb.: Flächenbewertung Eignung von Gewerbeflächen in Schönefeld, eigene Abbildung

informelle Rahmenplanung "Flughafenstandort Schönefeld"

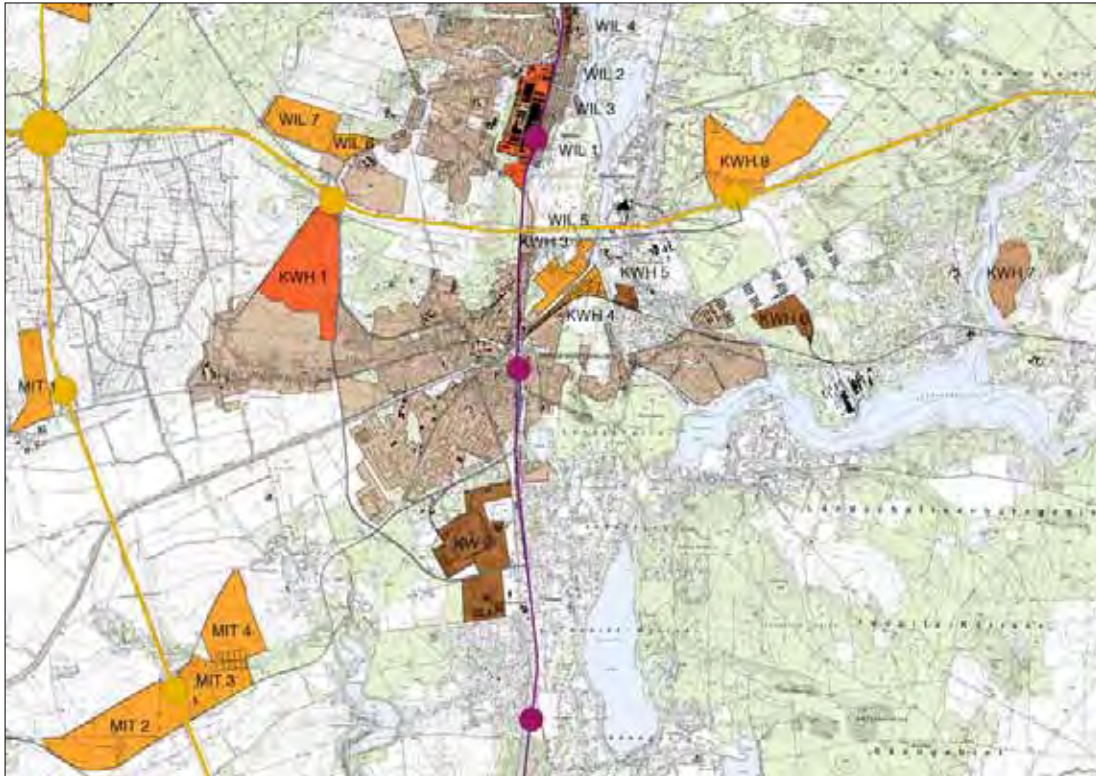


Abb.: Flächenbewertung Eignung von Gewerbeflächen in Wildau und Königswusterhausen sowie Mittenwalde, eigene Abbildung

Als Ergebnis kann festgestellt werden, dass mit Ausnahme des Königsparkes, des Technologiezentrums und der Technischen Fachhochschule in Wildau sich ausschließlich in östlicher und nördlicher Nachbarschaft des Flughafens eine hervorragende bis gute Eignung von Flächen befinden.

| | A hervorragende Eignung BBI | B gute Eignung BBI | C mittlere Eignung BBI | D Gebiete klassischer Stadtentwicklung | E bedingt geeignete Flächen klassischer Stadtentwicklung | Summe |
|---------------------|--------------------------------|-----------------------|---------------------------|--|--|--------|
| | ha | ha | ha | ha | ha | |
| Schönefeld | 144,00 | 87,50 | 116,60 | 37,20 | 0,00 | 385,30 |
| Wildau | 0,00 | 5,00 | 24,00 | 3,00 | 0,00 | 32,00 |
| Königs Wusterhausen | 0,00 | 48,00 | 38,00 | 41,00 | 18,00 | 145,00 |
| Mittenwalde | 0,00 | 0,00 | 76,00 | 0,00 | 0,00 | 76,00 |
| Summe | 144,00 | 140,50 | 254,60 | 81,20 | 18,00 | |

Tab.: Eignung von Gewerbeflächenpotentiale im Regionale Wirtschaftskern, eigene Abbildung

Im regionalen Wirtschaftskern stehen in Schönefeld in der Kategorie A hervorragende Eignung BBI 144 ha Nettofläche und in der Kategorie B gute Eignung BBI 87,5 ha Nettofläche zur Verfügung. Sie werden durch 5 ha in Wildau (Technische Fachhochschule und Technologiezentrum) und 48 ha Nettofläche im Königspark in der Stadt Wusterhausen ergänzt. Zusammen umfassen diese beiden Kategorien 284 ha Nettogewerbefläche.

Flughafennahe Gewerbeflächen im südlichen Berlin

Im südlichen Berlin sind entsprechend der Flächennutzungsplanung der Stadt erhebliche gewerbliche Flächenpotentiale anzutreffen. Nach einer Erstbewertung durch das Büro Machleidt + Partner haben vor allen Dingen Gewerbeflächen an der A 113 n ein "Flächenangebot mit Lagevorteilen" zum BBI.

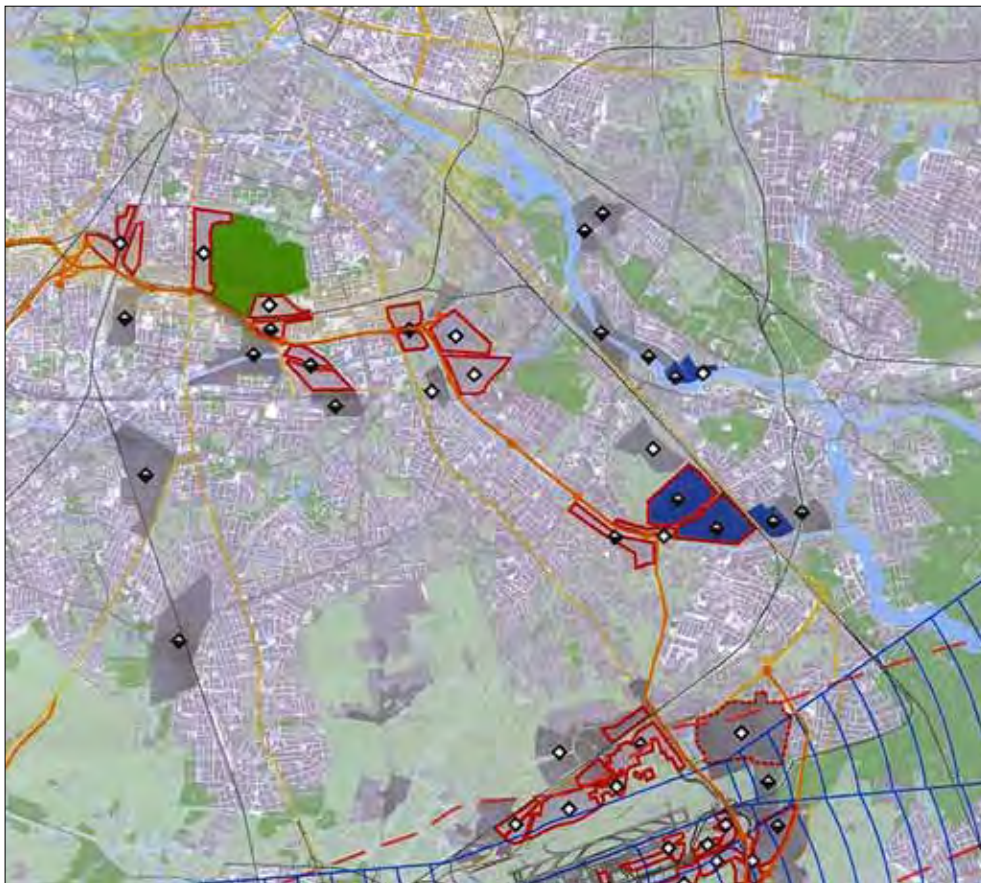


Abb.: Ausschnitt aus der Abbildung des Büros Machleidt + Partner "Lagevorteile/Synergien/Abhängigkeiten"
Quelle: Büro Machleidt + Partner, März 2006

Einigkeit besteht darin, dass insbesondere der Wirtschaftsstandort Adlershof einen Standort mit besonderen Synergieeffekten zum BBI darstellt. Eingeschränkt könnte dies auch noch für den vorgesehenen Fachhochschulstandort zutreffen. Die anderen an der A 113 anzutreffenden Gewerbestandorte an den Abfahrten südlich des Teltowkanals zwischen Stubenrauchstraße und Köpenicker Straße sind im Wesentlichen durch gewerbliche Nutzungen belegt.

Vergleichbares gilt für die Flächen am Dreieck Neukölln nördlich des Britzer Verbindungskanals und nördlich und südlich der Anschlussstelle Grenzallee. Die im Flächennutzungsplan vorgesehenen Gewerbeflächen östlich der A 113 an der Anschlussstelle Späthstraße sind in großen Teilen mit Gartenkolonien oder Teilen der Baumschule an der Späthstraße belegt.

Eine kurzfristige Aktivierung dieser Potentiale erscheint aus Sicht der Gemeinde Schönefeld kaum möglich. Vergleichbares gilt aus Sicht der Gemeinde Schönefeld auch für die südlich der Anschlussstelle Gradestraße anzutreffenden Gewerbeflächen und die Flächen um die S-Bahn-Haltestelle Papestraße.

zeitliche Inanspruchnahmen von Gewerbeflächen

Ausgehend von der Annahme, dass Investoren eine größtmögliche Flughafennähe bei hervorragenden Erreichbarkeitswerten als wesentliches Kriterium für ihre Standortwahl annehmen, ist der Versuch unternommen worden, die vorhandenen Gewerbepotentiale im "regionalen Wirtschaftskern Schönefeld - Wildau - Königs Wusterhausen" auch in Bezug auf die zeitliche Inanspruchnahme der Gewerbeflächen zu gliedern.

Dabei wurden die wirksamen bzw. planreifen Bebauungspläne oder Innenbereichsflächen vorab ausgegliedert.

In die Kategorie I - baldmögliche Vorbereitung - fielen dann die Flächen SXF 3, SXF 6, WAS 5, WAL 1, WAL 2, WAL 3, WAL 4, WAL 7, WAL 8 - zusammen 165 ha.

In die Kategorie II - entwicklungsbedingte Flächeninanspruchnahme, also nachdem erkennbar ist, welche induzierten Effekte zur Gewerbeansiedlung im Umfeld des BBI entstehen, sind folgende Flächen eingeordnet worden: WAS 6, SEL 1, SEL 2, WAL 9, WAL 10, WAL 13 sowie das Baufeld Ost.

Im regionalen Wirtschaftskern entspricht dies einer Flächenkulisse von 93,5 ha.

informelle Rahmenplanung "Flughafenstandort Schönefeld"

Von den Vertretern der Gemeinde Wildau und der Stadt Königs Wusterhausen wurde dabei klargestellt, dass die Gewerbeflächen der beiden Kommunen in mittelbarer und unmittelbarer Nähe zur A 10 als die Flächen KWH 1, KWH 3, KWH 4, KWH 5, KWH 6, KWH 8 sowie WIL 6 und WIL 7 zum Zeitpunkt der Inbetriebnahme des BBI im Jahre 2011 voraussichtlich keine Flächenpotentiale mehr zur Verfügung stellen können. Zudem seien diese Flächen nicht unbedingt auf den Flughafen, sondern eher auf eine autobahn-orientierte Gewerbenutzung ausgerichtet. Vergleichbares gelte für die Flächen MIT 1, MIT 2, MIT 3 und MIT 4, die zudem in wesentlichen Flächenanteilen schon belegt seien. Auch die Fläche KWH 2, südlich der Kernstadt gelegen, stelle eine klassische Stadtentwicklungsfläche mit nur unwesentlichem Bezug zum BBI dar.

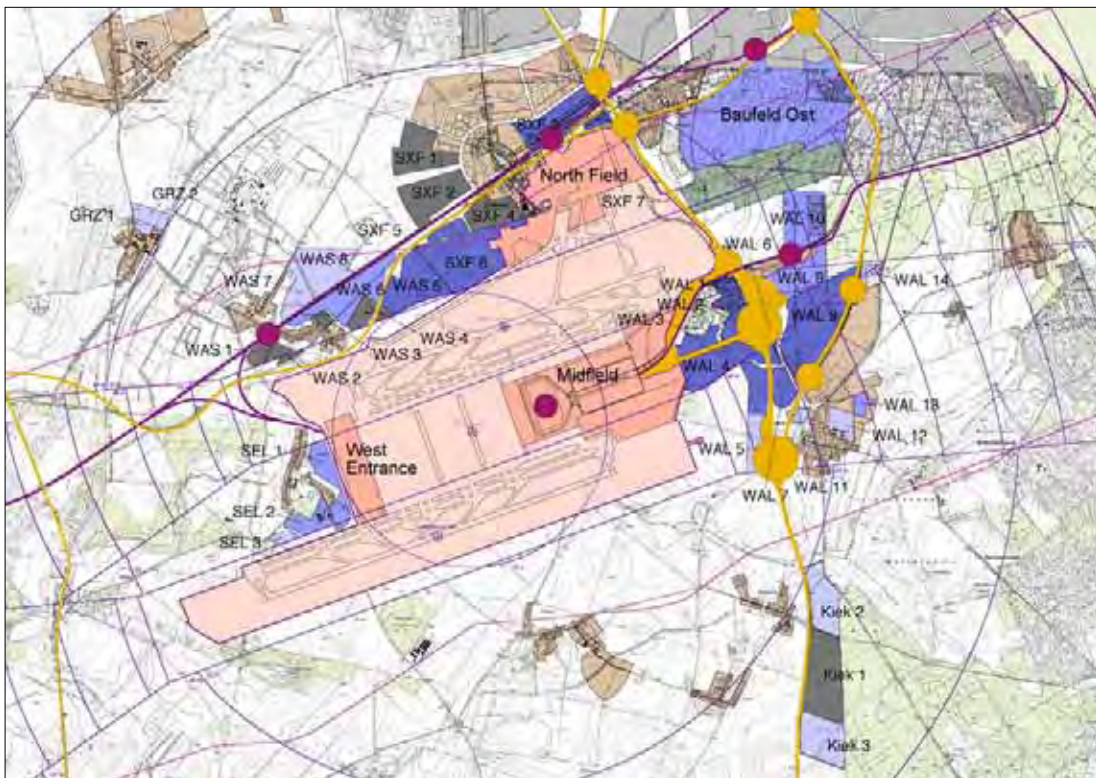


Abb.: zeitliche Inanspruchnahme von Gewerbeflächen in Phasen in Schönefeld, eigene Abbildung

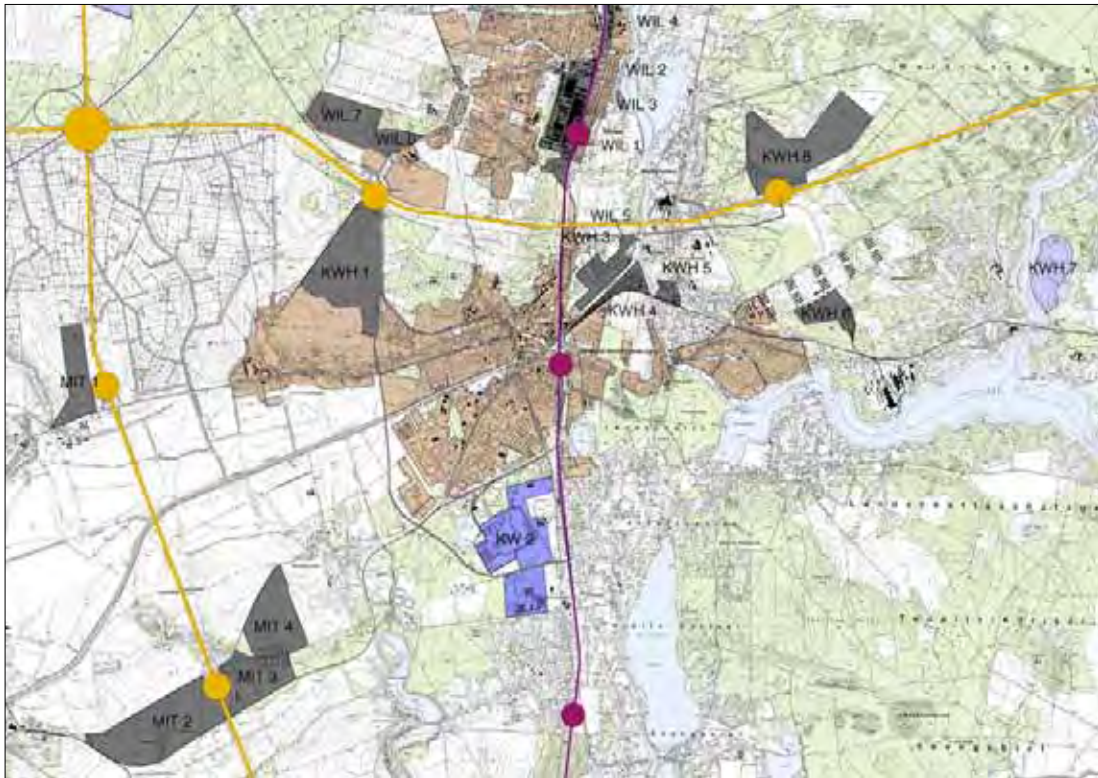


Abb.: zeitliche Inanspruchnahme von Gewerbeflächen in Phasen
in Wildau und Königswusterhausen sowie Mittenwalde, eigene Abbildung

Entwicklungsschwerpunkte im regionalen Wirtschaftskern

Bei der Erstellung der informellen Rahmenplanung "Flughafenstandort Schönefeld" hat sich klar gezeigt, dass der regionale Wirtschaftskern Schönefeld - Wildau - Königs Wusterhausen kein homogenes Gebilde darstellt, das ausschließlich auf dem BBI ausgerichtet ist. Die beiden Kommunen Wildau und Königs Wusterhausen haben im regionalen Wirtschaftskern ein eigenständiges wirtschaftliches Profil ausgebildet. Sie weisen durchaus unterschiedliche Kompetenzfelder zur Gemeinde Schönefeld auf. Für Wildau sind dies Luftfahrttechnik, Biotechnologie - Life Science, Metallverarbeitung, Logistik und die Technische Fachhochschule Wildau. Für Königs Wusterhausen ist dies neben der Anbindung an die A 10 und damit an die Achse Berlin - Warschau - Kiew - Moskau der Hafenstandort. Insgesamt weisen die dort anzutreffenden Gewerbeflächen bis auf das Technologiezentrum und die TFH Wildau i.d.R. keine direkte Affinität in Bezug auf den BBI auf.

Das engste Umfeld des BBI in der Standortgemeinde Schönefeld wird demgegenüber ergänzt durch Standorte mit hoher synergetischer Wirkung, wie z.B. dem Wissenschaftsstandort Adlershof, der Technischen Fachhochschule Wildau mit Technologiezentrum, dem Landkreis Dahme-Spreewald sowie dem Rolls-Royce-Standort in Rangsdorf.



Abb.: Entwicklungszusammenhänge, eigene Abbildung

Kernentwicklungsbereiche

Zur Nutzung der induzierten Effekte zu Gewerbeflächenansiedlungen im Flughafenumfeld ist aus Sicht der Gemeinde Schönefeld eine Konzentration auf die Kernentwicklungsbereiche erforderlich. Dies sind die Flächen:

- Midfield - Main Entrance in Waltersdorf
- Baufeld Ost mit den ergänzenden Potentialflächen im nördlichen Waltersdorf
- Northfield mit den Potentialflächen in Schönefeld und Waßmannsdorf

In diesen drei Kernentwicklungsbereichen sollte eine konzentrierte Ansiedlungspolitik erfolgen und ein besonderes Augenmerk auf eine clusterhafte Ansiedlung von Gewerbebetrieben gelegt werden, um hier Blockaden zu verhindern und Synergien zu unterstützen.

Die an den Hauptzufahrtswegen gelegenen Flächen, insbesondere an der A 113 sowie dem direkten Flughafenzubringer, sollten für höchstwertige Nutzungen, wie internationale Headquarter, mit hohem Gestaltungsanspruch in Bezug auf die Architektur und die Freiraumgestaltung vorbehalten bleiben. In diesen Flächen sollten dabei Lücken für spätere Ansiedlungsabsichten von "Global Playern" auch in "1A-Lagen" frei gehalten werden.

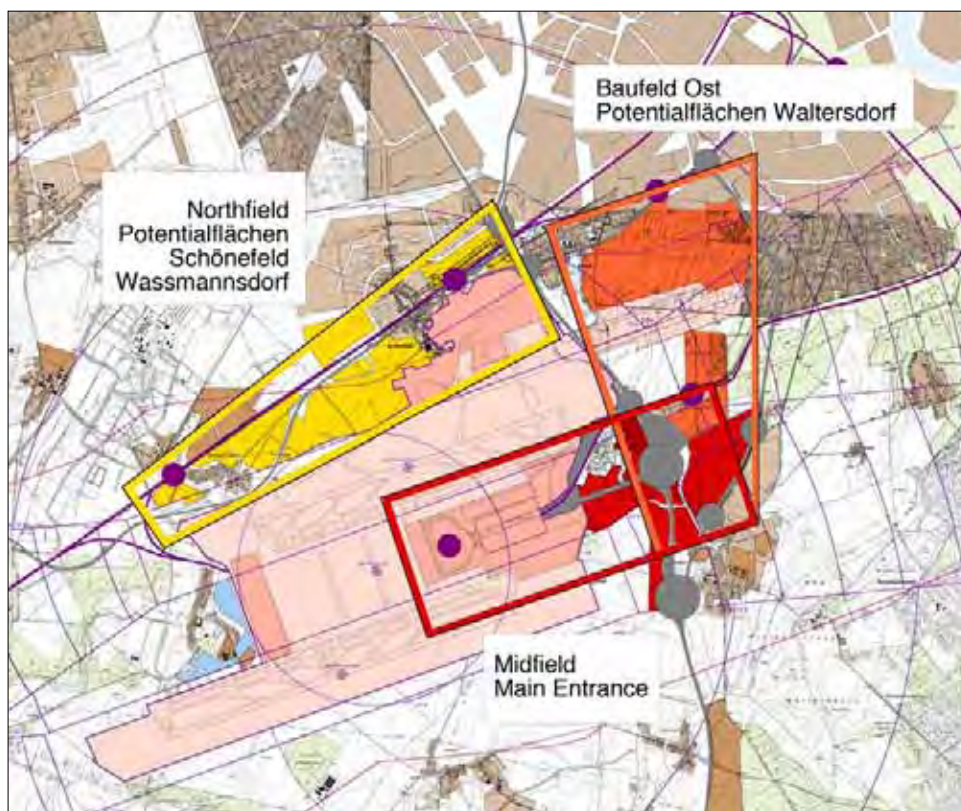


Abb.: Kernentwicklungsbereiche, eigene Abbildung

Flächenkonsens

Für den engeren Wirkungsbereich des BBI wird von der GL bis Ende 2007 eine Strukturplanung erstellt (1. Entwurf Ende 2006), an der sich auch die Gemeinde Schönefeld aktiv beteiligen wird (informeller Plan). Die im FNP der Gemeinde Schönefeld dargestellten Potentiale stellen die Kernflächen dieses Strukturkonzeptes dar. Derzeit ist noch nicht abschließend geklärt, ob dieses Strukturkonzept in einem Landesentwicklungsplan aufgehen wird (formeller Plan).

Für die Darstellungen des FNP Schönefeld außerhalb des Siedlungsbereiches bzw. potentiellen Siedlungsbereiches sollen die Öffnungsklauseln des LEP eV und LEP FS genutzt werden können, wenn sie, insbesondere bei Gewerbeflächen,

- als flughafeninduziert definiert werden können
- diese Flächen mit ihrer direkten Flughafennähe quasi ein Alleinstellungsmerkmal aufweisen und
- diese Flächen im im LEP eV dargestellten Freiraum mit großflächigem Ressourcenschutz liegen.

Für solche Flächen kann eine Entscheidung im Sinne einer schnellen Reaktionsfähigkeit auf Anforderungen zur Entwicklung des BBI-Umfeldes für den FNP der Gemeinde Schönefeld vorgezogen werden.

Darstellungen im Freiraum mit besonderem Schutzanspruch sind nicht zulässig und werden deshalb von der Gemeinde Schönefeld nicht vorgenommen.

Konsens bestand bei den Diskussionen über die Notwendigkeit der Entwicklung von attraktiven Gewerbeflächen am direktesten Flughafenrand. Hierbei sollen die Potentiale in Waltersdorf und das Baufeld Ost östlich der A 113n im Zusammenhang gesehen werden. Eine leistungsfähige Erschließung des bisher abgekoppelten Baufeldes Ost nach Süden und Osten sollte angestrebt werden.

Dabei ergibt sich folgendes konsenshaftes Bild zur Darstellung im Flächennutzungsplan der Gemeinde Schönefeld:

- Unstreitig sind die wirksamen bzw. planreifen Bebauungspläne SXF 1, SXF 2, SXF 4, WAS 1, WAS 2, WAS 3, WAS 4 sowie KIEK 1.
- Ergänzende Gewerbeflächen im engsten BBI-Umfeld mit ihrer direkten Flughafennähe sind SXF 3, SXF 5, SXF 6, WAS 5, WAS 6, WAL 1, WAL 2, WAL 3, WAL 4, WAL 6, WAL 8, WAL 9, WAL 10, was gegenüber weiteren Flächen im

engeren Wirkungsbereich des BBI entsprechend LEP eV als Alleinstellungsmerkmal gelten kann, sowie auf Berliner Seite das Baufeld Ost.

- Unstreitig waren daneben WAL 6, WAL 11, WAL 12, WAL 13 als Eigenentwicklungsflächen.

Gewerbliche Ergänzungsflächen in der Standortgemeinde Schönefeld umfassen dabei zusammen ca. 246 ha Nettofläche.

Teil des erarbeiteten Konsens waren zudem Wohn- und Mischbauflächen in der Ortslage Schönefeld nördlich der Hans-Grade-Allee sowie ergänzende Wohnbauflächen in Großziethen.

Im Ortsratsbereich Schönefeld waren die ergänzenden Wohn- und Mischbauflächendarstellungen, die sich nach der Verlagerung der Hochspannungstrassen der eon/e.dis und der Vattenfall Transmission GmbH ergaben unstreitig.

In Großziethen umfasste der Flächenkonsens eine Bautiefe nördlich der Lichtenrader Chaussee, die südliche Bautiefe am Burgunderweg, eine den Siedlungskörper abrundende Baufläche nördlich der Straße Alt Großziethen, zwei weitere Ergänzungsflächen nördlich des Querweges sowie die Auffüllung des ehem. Grenzstreifens zu Berlin.

Als kleinteilige Ergänzungen konnten im Konsenskonzept je eine kleinere Wohnbauergänzungsfläche am südlichen Ortsrand von Kiekebusch sowie am nördlichen Ortsrand von Karlshof festgehalten werden.

Für die Beteiligten im Rahmen der Erstellung der informellen Rahmenplanung für den Flughafenstandort Schönefeld in der Senatsverwaltung Berlin, der Gemeinde Schönefeld, der Gemeinde Wildau, der Stadt Königs Wusterhausen sowie der Gemeinsamen Landesplanungsabteilung und dem Landkreis Dahme-Spreewald ist bewußt, dass der getroffene Flächenkonsens für den Flughafenstandort Schönefeld nur der erste Schritt für die weitere Entwicklung des engeren Flughafenumfeldes ist

informelle Rahmenplanung "Flughafenstandort Schönefeld"

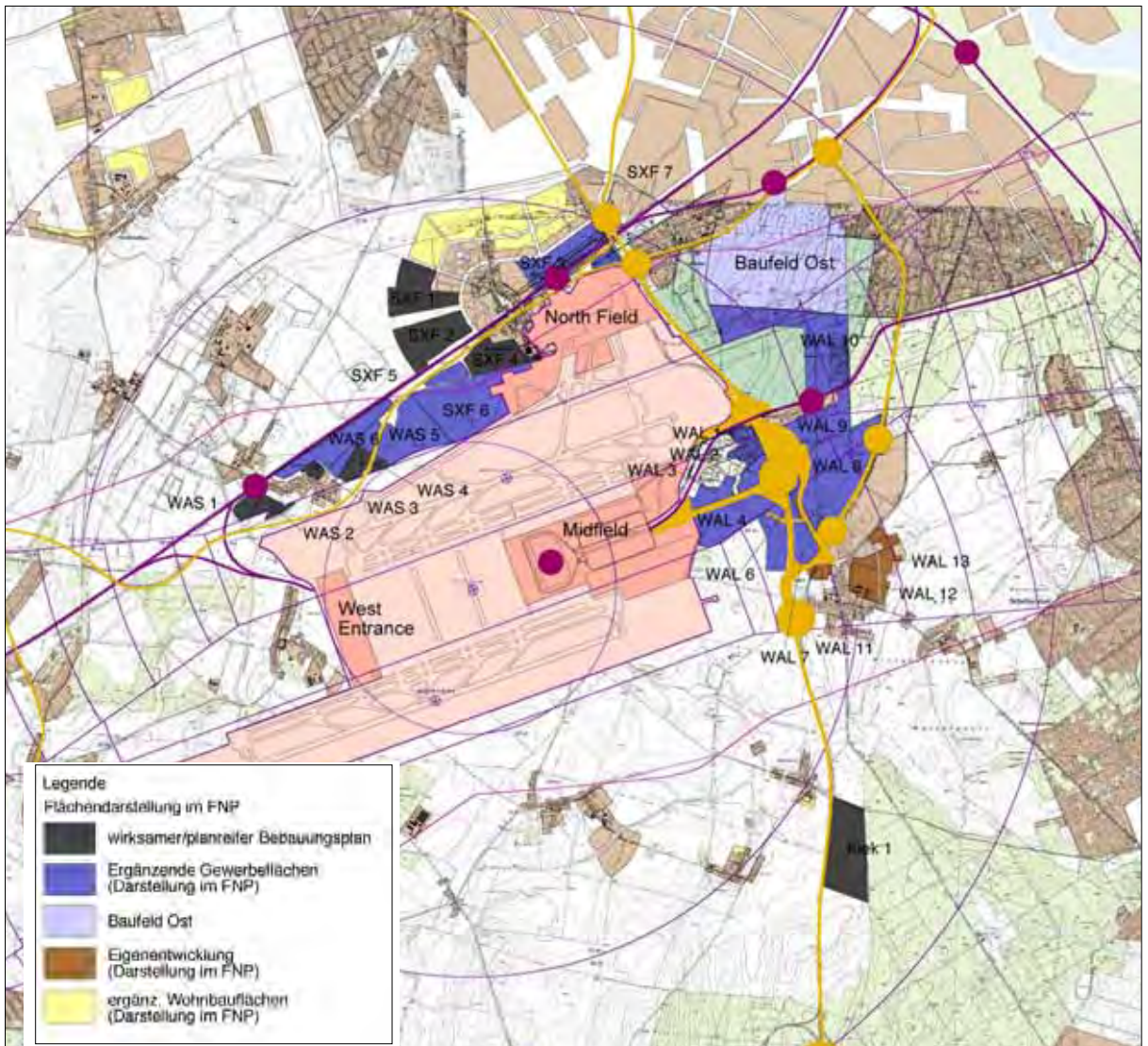


Abb.: Ergebnis Flächenkonsens 05.04.2006, eigene Abbildung

In einem zweiten Schritt soll auf Grundlage des informellen Rahmenplanes die Durchführung des Aufstellungsverfahrens zum Flächennutzungsplan der Gemeinde Schönefeld weiter betrieben werden. Und in einem dritten Schritt soll dieser erreichte Konsens sowie die von der Darstellung im Flächennutzungsplan bisher ausgenommenen Gewerbe- und Wohnbauflächen dann in ein Strukturkonzept für den engeren Wirkungsbereich des BBI (entsprechend LEP FS und LEP eV) einfließen, das bis Ende 2007 abgeschlossen werden soll. In dieses Konzept der Gemeinsamen Landesplanungsabteilung sollen auch die hier benannten Flächen der Gemeinde Wildau und der Stadt Königs Wusterhausen einfließen.

Entwicklungsprojekt Midfield - Main Entrance - Baufeld Ost

Für eine gelungene Umfeldentwicklung wurde von den Beteiligten besonders hervorgehoben, dass die Flächen vom bisherigen neuen Haupteingang zum BBI bishin zu den Flächen zwischen der A 113 n und der A 113 alt und dem sich nördlich anschließenden Baufeld Ost ein gemeinsames abgestimmtes Entwicklungsprojekt initiiert werden sollte, denn bisher ist das Baufeld Ost vom neuen Haupteingang des Flughafens quasi abgeschnitten. Es besteht keine direkte verkehrliche oder visuelle Verbindung zum Flughafen und seinem neuen Terminalbereich. Die Anbindung fast ausschließlich über die B 96 a ist konfliktträchtig, weil die schon hoch belastete B 96 a auf Schönefelder Gebiet eine nochmals erhöhte Verkehrs- und insbes. Schwerlastbelastung aufnehmen müsste.

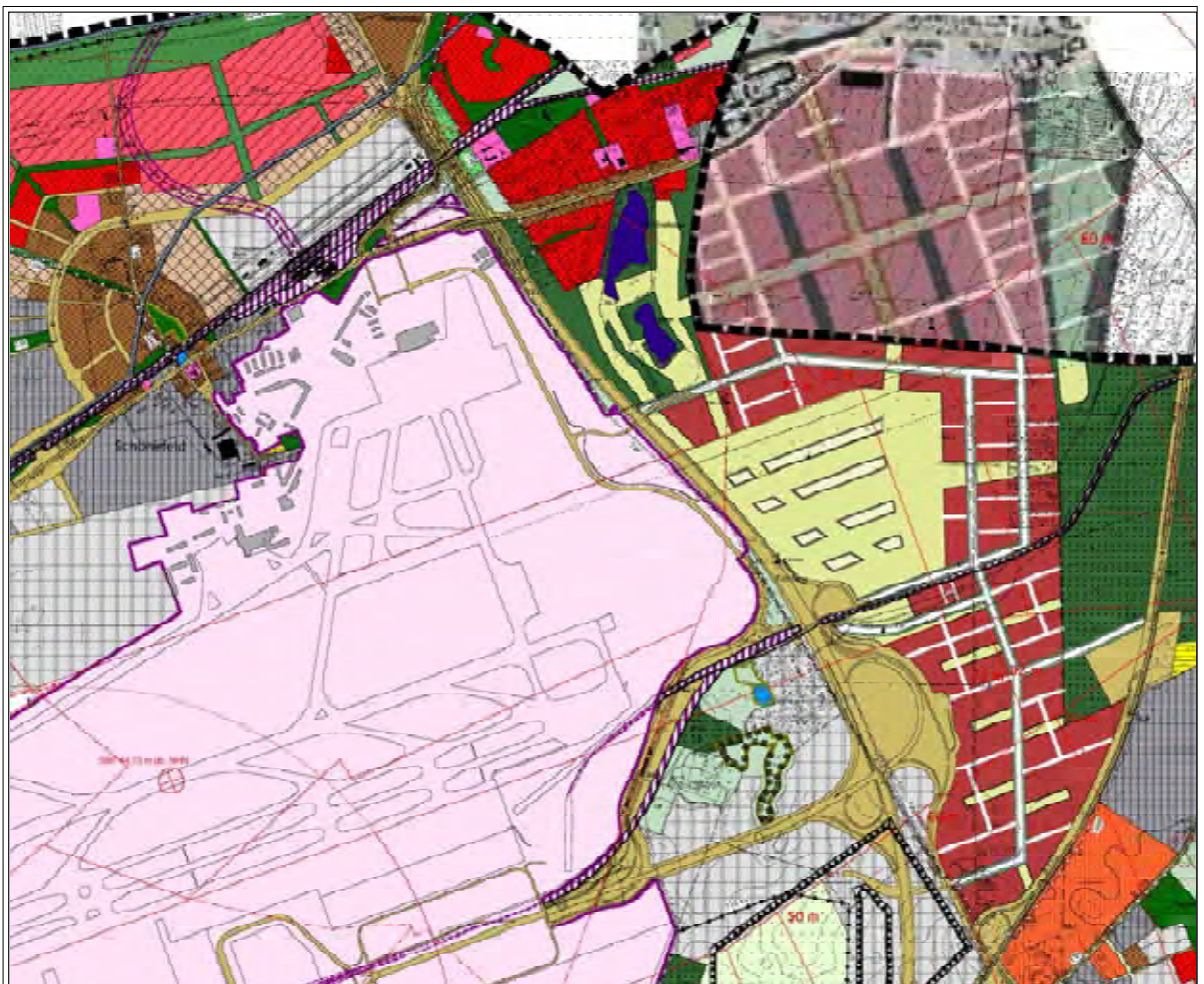


Abb.: Gewerbeflächenentwicklung zwischen der A 113 n und der A 113 als sowie dem Baufeld Ost
Quelle: eigene Abbildung unter Verwendung eines Planausschnittes des "Planwerk Südostraum" Berlin

Deshalb wurde von Seiten der Senatsverwaltung der Stadt Berlin und auch von Seiten der Gemeinde Schönefeld angeregt, das Baufeld Ost möglichst nach Süden an die Waltersdorfer Flächen anzukoppeln und über mehrere Anschlüsse an die öffentlich zu befahrende Flughafenrandstraße und das überörtliche Verkehrsnetz bei Waltersdorf und, wenn möglich, über die bisherige Raststätte "Waldeck" an das überörtliche Verkehrsnetz anzubinden. Als Sinnbild für eine mögliche Gewerbeentwicklung zwischen dem Midfield des Flughafens und Bohnsdorf West ist eine mögliche Strukturierung dieses Kernentwicklungsbereiches abgebildet.

Für den Berliner Teil dieses Kernentwicklungsbereiches ist schaubildartig das städtebauliche Grundgerüst aus dem Planwerk "Südostraum Berlin" eingefügt worden.

Bei der Entwicklung der Flächen zwischen Waltersdorf und der B 96a soll die Stadtgrenze unbedingt beachtet werden. Dies gilt insbesondere für die Ver- und Entsorgungssysteme, Dreiecksgrundstücke, wie im bisherigen Vorentwurf des Bebauungsplanes XV-70 des Bezirkes Treptow mit Stand 2000 sollen vermieden werden.

Bei der Bearbeitung von der weiteren notwendigen Planungen soll die jeweilige Zuständigkeit und Planungshoheit beachtet werden. Gleichwohl bot die Senatsverwaltung der Stadt Berlin im Rahmen der Arbeiten an diesem Rahmenplan dankenswerterweise an, eine Koordinierungsfunktion der verschiedenen Akteure sowohl auf kommunaler als auch Fachträgerenebene und dem Flughafen übernehmen zu wollen.

Anlage 3: Maßnahmenkatalog

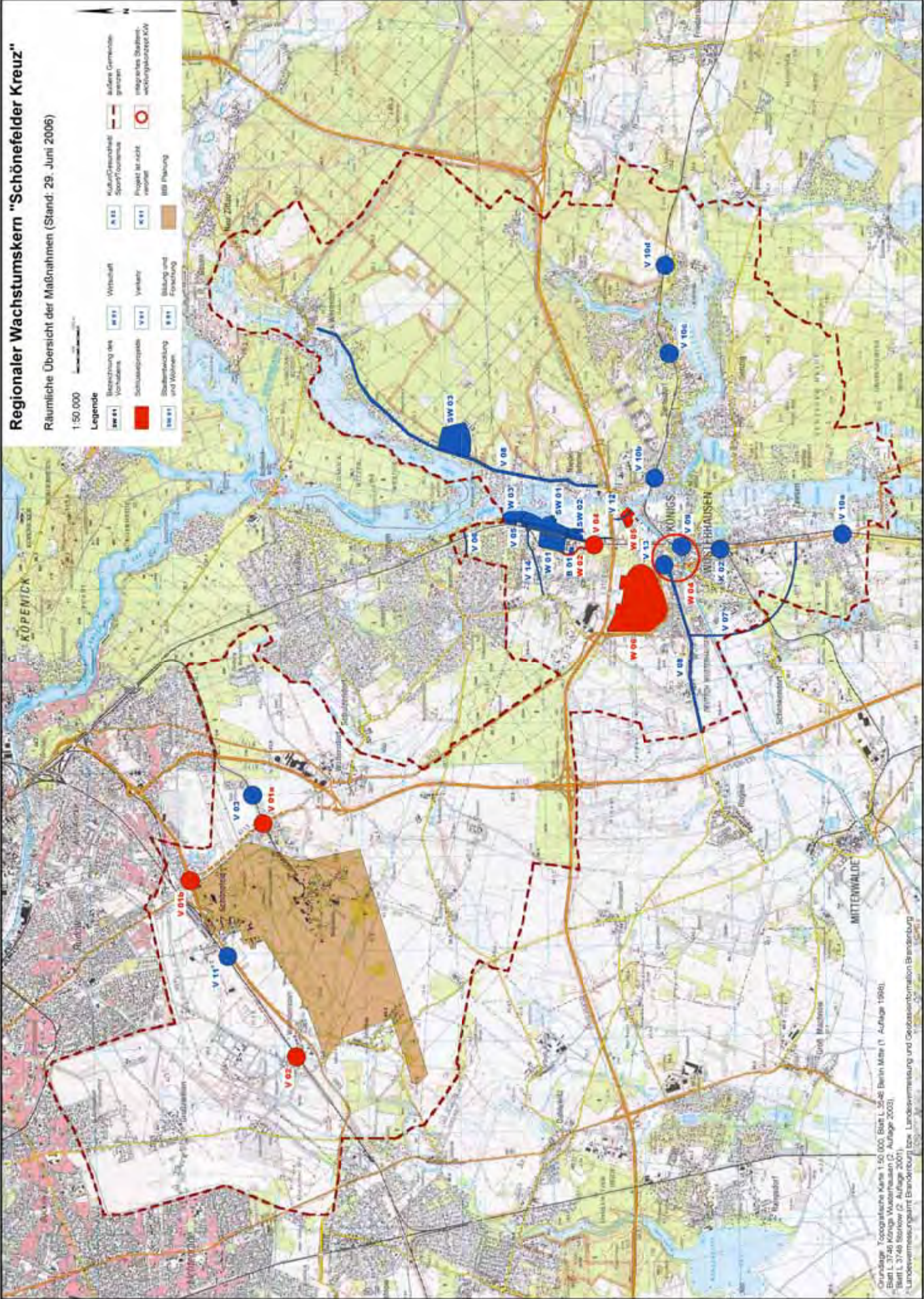
Regionaler Wachstumskern "Schönefelder Kreuz"

Räumliche Übersicht der Maßnahmen (Stand: 29. Juni 2006)

1:50.000

Legende

- Bezeichnung des Vorhabens
- Wirtschaft
- Kulturlandschaft Sportforum
- Außen-Gemeinde-grenzen
- Schulstandort
- Verkehr
- Projekt für nicht verortet
- Bildung und Forschung
- Staatsarchiv und Wohnen
- BfL Planung
- Integriertes Stadtentwicklungs-Konzept KVV



Grundlage: Topographische Karte 1:50.000, Blatt L 3548 Berlin-Mitte (1. Auflage 1998),
 Blatt L 3740 Köpenick-Wiesenhäuser (2. Auflage 2003),
 Blatt L 3746 Ströwe (2. Auflage 2001),
 Landesvermessungsamt Brandenburg (Bsp. Landesvermessung und Geobasisinformation Brandenburg)

Regionaler Wachstumskern "Schönfelder Kreuz"

Übersicht der Maßnahmen

X = Schlüsselprojekt im RWK

Stand: 29. Juni 2006

| Politikfeld | Lfd. Nr. (neu) | Bezeichnung | Beschreibung / Planungsstand |
|----------------------------------|----------------|--|---|
| Stadtentwicklung und Wohnen (SW) | | S = Schönefeld, W = Wildau, K = Königs Wusterhausen | |
| | SW 01 | W: Sanierung Schwartzkopff-Siedlung | Beseitigung der städtebaulichen Missstände, Sicherung und Stärkung der "Schwartzkopff-Siedlung" als attraktiven Wohnstandort, Verbesserung der allgemeinen Wohn- und Lebensverhältnisse, Verbesserung des Wohnumfeldes, Verbesserung der Erschließung 841 Wohnungen insgesamt, 29 Gewerbeeinheiten, 166 Hauseingänge, Festlegung Sanierungsgebiet 2003 Geschätzter Durchführungszeitraum der Gesamtmaßnahme bis 2020 |
| | SW 02 | W: Entwicklung Bahnhofsumfeld im Sonderprogramm ÖPNV | Verbesserung der ÖPNV-Anbindung, Schaffung von P+R und B+R-Plätzen, behindertengerechte Erschließung, bessere städtebauliche Verknüpfung des Bahnhofsumfeldes mit der Schwartzkopffsiedlung, mit der TFH und mit dem SMB-Gelände 5 Einzelbauvorhaben für 2 Zugänge, 2 Vorplätze und P+R-Anlage Baumaßnahme 2005/06 |
| | SW 03 | K: Kasernengelände Wernsdorf / Niederlehme | Nachnutzung ehemals militärisch genutzter Flächen für Wohnen und Gewerbe, Sicherungsmaßnahmen für die ehem. Kläranlage und die Deponie erforderlich 90 ha Entwicklungskonzept 2002 |

| | | | | |
|-----------------------|-------------|---|--|--|
| Wirtschaft (W) | | | | |
| | W 01 | W: Nordgelände SMB 2. Maßnahme: Bestandsaufnahme und Strukturanalyse Ver- und Entsorgungsanlagen | Weiterentwicklung des Wirtschafts- und Technologiestandortes auf dem SMB-Ge-lände, Baurecht für Gewerbe und Erschließung 22 ha B-Plan 2003 Umsetzung 2006 - 2008 | |
| X | W 02 | W: Erschließung Südgelände SMB | Südanbindung erforderlich für die direkte Anbindung der TFH sowie für die konfliktfreie Anbindung des LKW-Verkehrs an das übergeordnete Straßennetz 700 m lange Gewerbestraße B-Plan 2006 Realisierung 2008/09 | |
| | W 03 | W: Entwicklung Dahme-Nordufer | Sanierung der Altlastfläche, Entwicklung eines hochwertigen Wohnstandortes mit Flächen für Freizeit und Erholung, Aufwertung des Dahmeufers 9,5 ha Städtebauliches Konzept 2004 | |
| X | W 04 | K: Erstellung Integriertes Stadtentwicklungskonzept mit Schwerpunkt Innenstadt, einschließlich altes Gaswerk | Entwicklung innerstädtischer gemischter (Wohnen/ Gewerbe) und Wohnbauflächen; Altlastensanierung für Gaswerksge-lände erforderlich Gaswerk 3,1 ha | |
| X | W 05 | W: Hafenerweiterung | Erweiterung des Nordhafens in Wildau, Ansiedlung eines Bio-äthanolwerkes, Verlängerung der Kaianlage; Errichtung eines Wendebeckens in späterem Verfahren 6,6 ha ROV mit positiver landesplanerischer Beurteilung 1996 B-Plan 2004 für Teilfläche | |
| | W 06 | K: Aktivierung Funckerberg: Nutzungskonzept, Umsetzung und Erschließung | Nutzungskonzept, u. a. Museumskonzept für denkmalge-schützte Gebäude | |

| | | | |
|--------------------|--------|---|---|
| | | | Vorgesehene Nutzungen: Wohnen, Kultur (Sendermuseum), Freizeit, Beherbergung (Hotel, Ferienhäuser) Wegeverbindung zum A10-Center über Goethebahn zur touristischen Vernetzung des A10-Centers mit seinem Umfeld ("Shopping-Tourismus") 130 ha |
| Verkehr (V) | | | |
| X | V 01 a | S: Einrichtung BAB-AS Kienberg | BAB-AS zur direkten Anbindung von BBI Im Planfeststellungsbereich BBI enthalten. Im FNP-Vorentwurf 2005 dargestellt. |
| X | V 01 b | S: Einrichtung BAB-AS Schönefelder Seen | BAB-AS zur Verknüpfung A 113 n mit B 179 Im Planfeststellungsbereich BBI enthalten. Im FNP-Vorentwurf 2005 dargestellt. |
| X | V 02 | S: Einrichtung S-Bhf. Waßmannsdorf | Anbindung des OT Waßmannsdorf mit flughafenaffinen Gewerbeflächen an SPNV. Im FNP-Vorentwurf 2005 dargestellt. |
| | V 03 | S: Einrichtung R-Bhf. Waltersdorf | Anbindung des OT Waltersdorf mit flughafenaffinen Gewerbeflächen an SPNV. Im FNP-Vorentwurf 2005 dargestellt. |
| X | V 04 | W: Eisenbahnüberführung Bergstraße | Niveaufreie Querung der Bahn als Unterführung im Zuge des DB Streckenausbaus, wichtig für die Anbindung des SMB-TFH-Geländes an das übergeordnete Straßennetz, Förderung des Gemeindeanteils von 33 % PFV 2006 Realisierung 2007/08 |
| | V 05 | W: Ausbau Ortsdurchfahrt L 401 Wildau | Ausbau von Fahrbahn, Radweg und Gehweg PFV läuft, Anhörungsverfahren 2006 Realisierung 2007/08 |
| | V 06 | W: Westkorso | Ausbau des Westkorso als Straßenverbindung mit Bahnübergang |

| | | | |
|----------------------------------|--|--|---|
| | | | zw. L 401 und Zeuthen |
| V 07 | K: Einleitung PFV Ortsumgehung KW durch Verschwenkung B 179 mit Anbindung Gewerbegebiet Zeesen | | Zur Entlastung der Innenstadt von Königs Wusterhausen ist die Planung und Umsetzung der B 179 dringend erforderlich. Das Gewerbegebiet Zeesen wird dadurch besser an das übergeordnete PFV abgeschlossen |
| V 08 | K: Ausbau Ortsdurchfahrt L 30 einschl. Ortskernumfahrung im OT Niederlehme | | |
| V 09 | K: Bahnhofsumfeldkonzept KW | | Verbesserung der städtebaulichen Einbindung des R- und S-Bhf. in die Umgebung, Schaffung von weiteren P+R-Flächen, Verknüpfung mit ÖPNV, Aufhebung der räumlichen Barriere der Bahntrasse (Unterführung Storkower Straße) |
| V 10 a | K: Bahnhofsumfeldkonzept Zeesen | | Schaffung von B+R- und P+R-Plätzen, ÖPNV-Verknüpfung, Nutzung ehem. Bahnhofsgebäude |
| V 10 b | K: Bahnhofsumfeldkonzept Niederlehme | | Nur Haltepunkt (Bahnsteig mit Wartehäuschen), Schaffung von B+R- und P+R-Plätzen |
| V 10 c | K: Bahnhofsumfeldkonzept Zernsdorf | | Nur Haltepunkt (Bahnsteig mit Wartehäuschen), Schaffung von B+R- und P+R-Plätzen |
| V 10 d | K: Bahnhofsumfeldkonzept Kablow | | Nur Haltepunkt (Bahnsteig mit Wartehäuschen), Schaffung von B+R- und P+R-Plätzen |
| V 11 | S: Brücke Verlängerung Hans-Grade-Allee | | |
| V 12 | W: Hafenanbindungsstraße zw. Netzergrängung L 30 / L 40 und Nottekanal | | Errichtung einer öff. Straße zur Anbindung des Nordhafens und – mit Brücke über den Nottekanal – des Südhafens B-Plan 2004 Realisierung 2007 |
| V 13 | K: Sanierungsgebiete Stadtkern – Ertüchtigung Bereich Schlossplatz | | Umgebung des Schlosses aufwerten, Schloss als touristischen Höhepunkt herausstellen |
| V 14 | W: Freiheitsstraße | | Ausbau, Asphaltdecke zur Lärminderung |
| Bildung und Forschung (B) | | | |
| B 01 | W: Ausbau TFH Wildau | | Erweiterung der TFH mit Gebäuden für Lehre und Forschung, Er- |

| | | | | |
|--|------|--|--|---|
| | | | | richtung eines Studentenwohnheimes, Herstellung einer geordneten Erschließung 2,1 ha B-Plan 2006, Wettbewerb 2006 |
| Kultur / Gesundheit / Sport / Tourismus (K) | | | | |
| | K 01 | K+W: Entwicklungskonzept Wassertourismus mit Umsetzung | | Stärkung der wassertouristischen Nutzung für Nottekanal und Dahme einschl. angrenzender Seen, Anlegestellen, Uferwege, Baustellen |
| | K 02 | K: Erweiterung Paul – Dinter - Halle | | Sporthalle |

Anlage 4: Stellungnahme der IHK-Cottbus zum Eckpunktepapier vom 19.06.2006

IHK Cottbus | Bahnhofstraße 14 | 15711 Königs Wusterhausen

Pro Projekt Gesellschaft für Projekt-
entwicklung
und Projektmanagement mbH
Seestraße 35
14974 Ludwigsfelde, OT Genshagen

Ihre Zeichen/Ihre Nachricht vom

Ihr/Ihre Ansprechpartner/in
Thomas Schulz

E-Mail
thschulz@cottbus.ihk.de

Tel.
03375 2557-0

Fax
03375 2557-27

**Entwicklung eines Standortentwicklungskon-
zeptes für den Regionalen Wachstumskern
Königs Wusterhausen / Schönefeld / Wildau**

Königs Wusterhau-
sen,
19.06.2006

Sehr geehrte Frau Dürsch,

vielen Dank für die Einbeziehung der IHK Cottbus in die Erarbeitung eines Standortentwicklungskonzeptes für den Regionalen Wachstumskern Königs Wusterhausen / Schönefeld / Wildau. Wir beziehen uns mit unseren Bemerkungen auf die uns am 12.06.2006 per E-Mail übermittelte Fassung vom 18.05.2006. Der Vollständigkeit halber bemerken wir, dass uns dabei die Anlagen 1 bis 4 nicht zur Verfügung standen.

Königs Wusterhausen:

Die genannten Maßnahmen stehen im Einklang mit den Anliegen der Wirtschaft. Die Stadt Königs Wusterhausen hat damit die Chance, sich als attraktiver Wohn-, Verwaltungs- und Bildungsstandort und – trotz ihrer erst kurzen Stadtrechte – auch als Stadt mit Geschichte darzustellen, zu entwickeln und zu etablieren. Richtig ist die Aufnahme der Entwicklung des Funkerbergs, um die Geschichte Königs Wusterhausens als Wiege des öffentlichen Rundfunks in Deutschland langfristig zu verdeutlichen und dies als ein Markenzeichen der Stadt auszubauen.

Zum Verwaltungs- und Bildungsstandort ist anzumerken, dass in der Auflistung auf S. 14 unseres Erachtens die Arbeitsgemeinschaft zur Grundsicherung für Arbeitsuchende (Arge) im Landkreis Dahme-Spreewald, die auch in Königs Wusterhausen (Weg am Kreisgericht 5) vertreten ist, fehlt. Künftig soll das Amtsgericht Königs Wusterhausen mit dem nördlichen Bezirk des Amtsgerichts Zossen zusammengelegt und damit gestärkt werden. Außerdem sollen in Königs Wusterhausen ab 2007 / 2008 neben der Justizakademie auch die Fachhochschule, die Fachschule und das Fortbildungszentrum der Finanzverwaltung sowie die Landesakademie für öffentliche Verwaltung zentralisiert werden.

Der Weiterbau der Ortsumgehung von Deutsch Wusterhausen bis nach Zeesen brächte neben einer Verkehrsentlastung insbesondere der Innenstadt auch eine verbesserte Anbindung des Zeesener Gewerbegebietes sowie eine deutliche Aufwertung des Schlossensembles als Stadtmitte.

Schönefeld:

Die für die Gemeinde Schönefeld genannten Projektvorschläge halten wir vor dem Hintergrund des nunmehr positiven Urteils zur Zukunft des BBI durchweg für richtig. Neben der Errichtung des BBI wird vor allem die Entwicklung eines geeigneten Flughafenumfeldes sowohl hinsichtlich entsprechender Flächen als auch hinsichtlich einer passenden Infrastruktur das Hauptaugenmerk der nächsten Jahre darstellen.

Wir unterstützen die genannten Maßnahmen vor dem Hintergrund der hier beabsichtigten Bedarfsmeldung, insbesondere die Ausweisung Schönefelds als Gemeinde mit Sonderstatus bzw., wie auf S. 8 genannt, als „Flughafenfunktion“. Im Übrigen halten wir die Umsiedlung Kienbergs aus dem „Kessel“ zwischen neuer Start- und Landebahn und der neuen Autobahn A 113 n nach der Umsiedlung von Diepensee für geboten.

Wildau:

Die dargestellten Maßnahmen sind insgesamt geeignet, Wildaus Attraktivität zu erhöhen. So wird die Sanierung des nördlichen Uferbereichs der Dahme die tourismusgewerbliche Entwicklung befördern und die weitere Erschließung des ehemaligen SMB-Geländes neue Ansiedlungschancen für gewerbliche Unternehmen erhöhen, dies nicht nur im Hinblick auf Unternehmen der Mikroelektronik, sondern auch - entsprechend dem Branchenschwerpunkt Biotechnologie / Life Sciences. Auch die Schaffung eines Anlegers würde das Angebot für Touristen - auch Wassertouristen - neben der Wassertankstelle auf dem Hafengelände ergänzen.

Die auf S. 11 genannte Trainico GmbH - richtig: Trainico Training und Ausbildung Cooperation in Berlin Brandenburg GmbH - sehen wir in Wildau gegenwärtig nicht als ansässig.

Generell möchten wir anführen, dass es aus unserer Sicht zwischen den drei Kommunen des hier betrachteten Regionalen Wachstumskerns Verschränkungen hinsichtlich der Branchenkompetenzen gibt. So haben Königs Wusterhausen und Wildau an sich schon durch landesplanerische Einordnung als gemeinsames Mittelzentrum in Funktionsergänzung Gemeinsamkeiten. Auch hinsichtlich des Kompetenzfeldes Logistik lässt sich dies nicht konturenscharf voneinander trennen. Beide Kommunen haben Anschluss an den Hafen, auch Wildau hat zudem Logistikunternehmen (z.B. CoTraLog Combined Transport Logistics GmbH, Distributa

Gesellschaft für Lebensmittellogistik GmbH). Auch ist mit der Entwicklung des BBI-Umfeldes davon auszugehen, dass sich flughafenaffine Unternehmen nicht nur auf Schönefeld oder Wildau beschränken werden.

Der auf S. 19 dargestellte Branchenschwerpunkt Schönefelds für Metallherzeugung, -be- und -verarbeitung / Mechatronik ist so bisher im Landesförderkonzept nicht vorgesehen und dürfte zu ändern sein.

Wir hoffen, dass wir Ihnen mit unseren Anmerkungen und Hinweisen bei der Erarbeitung eines qualifizierten und zukunftsweisenden Standortentwicklungskonzeptes weiterhelfen konnten. Für Rückfragen stehen wir Ihnen gern zur Verfügung.

Freundliche Grüße

Thomas Schulz
Leiter

Quellenverzeichnis

Agentur für Arbeit

Arbeitsmarktreport 31.05.2006

Flughafen Berlin-Schönefeld GmbH

„Wirtschaftliche Effekte des Airports Berlin Brandenburg International BBI“

erstellt durch: Institut für Verkehrswissenschaften an der Universität Köln und der KE-Consult Wirtschafts- und Verkehrsberatung Köln;
Köln 2005

Gemeinden Schönefeld, Wildau und der Stadt Königs Wusterhausen

Textentwurf eines Konzeptpapiers, verfasst durch die Bürgermeister im Juni 2006

Gutachterausschuss für Grundstückswerte im Landkreis Dahme-Spreewald

Grundstücksmarktbericht 2005

Gutachterausschüsse für Grundstückswerte im Land Brandenburg

www.gutachterausschuesse-bb.de

Interministerielle Arbeitsgruppe Aufbau Ost

Stärkung der Wachstumskräfte durch räumliche und sektorale Fokussierung von Landesmitteln; Zweiter Bericht der Interministeriellen Arbeitsgruppe Aufbau Ost zur Sitzung der Landesregierung am 22. November 2005

Jansen, Thomas

Ortsplanung: „Begründung zum Flächennutzungsplan der Gemeinde Schönefeld – Vorentwurf“, Beschluss der Gemeindevertretung vom 28.09.2005;

1. Teil des Planwerkes Regionaler Wirtschaftskern Schönefeld – Wilau – Königs Wusterhausen, Informelle Rahmenplanung „Flughafenstandort Schönefeld“; April 2006

Landesbetrieb für Datenverarbeitung und Statistik Land Brandenburg

Bevölkerungsbilanz der Gemeinden im Land Brandenburg 2002 bis 2004,
Gebietsstand: 31.12.2004;

Bevölkerungsprognose Landkreis Dahme-Spreewald;

Mikrozensus 2004;

Kreischarakteristik

Landkreis Dahme – Spreewald

Bevölkerung – Entwicklung und Prognose, Juni 2004

Integriertes Ländliches Entwicklungskonzept für den Landkreis Dahme – Spreewald

LASA Regionalbüro für Fachkräftesicherung Luckenwalde

Eigenauskunft, Mai 2006

Leibniz-Institut für Regionalentwicklung und Strukturplanung e.V. (IRS)

Workshop – Dokumentation: Wissensinfrastruktur, Stadt und Wohnungswesen,
Wirksamkeit der TFH Wildau in der Region "Mittelzentrum Königs Wusterhausen-
Wildau", Schlüsselbeitrag Prof. Rainer Voß (TFH Wildau), 25.08.2004

LUTRA GmbH
Eigendarstellung 2006

Masterplan Berlin GmbH
„Flächennutzungsplan der Gemeinde Wildau“
13. Juli 1999

Prognos AG
Brandenburg Delphi - Studie zu zukünftigen Trends und Handlungsalternativen für
den brandenburgischen Arbeitsmarkt Projekt 03/03

Regionale Wirtschaftsfördergesellschaft Dahme-Spreewald
Prospekt des Zentrums für Luft- und Raumfahrt Schönefelder Kreuz, Wildau

Statistisches Bundesamt
Mikrozensus 2004

TFH – Wildau – Forschung Transfer
<http://www.tfh-wildau.de/forschung/index.html>

Tourismusverband Dahme-Seen e.V.
Marketingplan 2006