



Zukunftsforum 25.09.2013

Arbeitsgruppe Blaues Band der Wirtschaft und Wissenschaft

Die neun Teilnehmer der Arbeitsgruppe setzten sich aus Vertretern von Unternehmen, dem Gewerbeverein, der Wirtschaftsförderung sowie der Stadtverordnetenvertretung zusammen.

Herr Rienitz (Wirtschaftsförderung Wildau) gab in seinem Eingangsstatement einen Überblick über die Gewerbegebiete Wildaus und deren aktuellen Belegungs- bzw. Planungsstand.

Westliche Gewerbeparks

Alle westlichen Gewerbegebiete sind über geltende Bebauungspläne geregelt und in der Hand von Privateigentümern. Die Stadt Wildau hat bei Bedarf **Steuerungsmöglichkeiten über die B-Pläne**. Nach Einschätzung der Wirtschaftsförderung sind die **Potenziale dieser Gewerbeparks in den nächsten 5 Jahren erschöpft**. Bei einem gemeinsamen Stadtmarketing zum Standort Wildau könnten die Eigentümer der Gewerbeparks mit der Stadt wieder ins Gespräch kommen.

Im **Gewerbepark Wildau-Hoherlehme** („Gewerbepark Berlin/Wildau“) sind noch 30.000 m² an Flächenpotenzialen zu finden, rund 90 % der Gesamtfläche sind schon belegt. Der Gewerbepark ist durch Unternehmen der Automobilbranche geprägt, ergänzt durch gemischtes Gewerbe (Bsp. DEKRA).

Auf dem Grundstück des **Gewerbeparks Süd** („Gewerbegebiet Berlin/Wildau“) ist bisher ein Unternehmen mit dem Profil Logistik angesiedelt. Weitere 50.000 m² an Flächenpotenzialen sind noch verfügbar. Der Eigentümer des Parks vermarktet seine Flächen selbst. Der Austausch mit der Wirtschaftsförderung ist begrenzt und daher auch die Einflussnahme auf eine Profilierung oder Entwicklungsziele.

Das **Kleingewerbegebiet** verfügt kaum noch über Flächenpotenziale, hier ist aber mit einer natürlichen Fluktuation der Unternehmen zu rechnen, auch im Austausch mit den benachbarten Gewerbeparks.

Hafen Königs Wusterhausen/Wildau (LUTRA)

Die Hafengesellschaft LUTRA ist ein Tochterunternehmen der Stadt Königs Wusterhausen (KW). Auf den Flächen innerhalb der Gemarkung Wildaus hat der Hafen sein größtes Entwicklungspotenzial, hier sollen sich Unternehmen mit dem Profil regenerative Energien und Logistik ansiedeln und es sollen Synergien mit dem Windkraftpark östlich von Niederlehme entstehen. **Über den geltenden Bebauungsplan** LUTRA-Hafenerweiterung **hinaus** sieht Wildau bisher **keinen Einfluss** auf die Profilierung oder Vermarktung der Flächen auf ihrem Gebiet. Ggf. könnte in der gemeinsamen Diskussion mit KW zum Funckerberg der Hafen wieder Thema interkommunaler Abstimmung werden.

Dahme-Nordufer

Das Gelände gehört der Stadt. Sie kann ihre Steuerungsmöglichkeit nutzen. Das Dahme-Nordufer ist punktuell stark mit Altlasten wie Arsen belastet. Eine Studie der WiWo hat ergeben, dass die Bebauung dennoch möglich sei. Angestrebt ist die Entwicklung



Zukunftsforum 25.09.2013

Arbeitsgruppe Blaues Band der Wirtschaft und Wissenschaft

von **Wohnen, ggf. als Mischgebiet** mit Läden und Dienstleistungen damit Pendler und Studenten Einwohner werden. Das Areal des Dahme-Nordufers kann indirekt einen Beitrag zur gewerblichen Profilierung des Standorts Wildau leisten. Eine **konkrete Bebauungsstudie evtl. in Varianten** ist nötig, um Entscheidungen über die Entwicklung auf dieser Grundlage diskutieren und treffen zu können. Die WiWo will ein Konzept erstellen. Die Öffnung und **Zugänglichkeit des Dahme-Ufers** ist Ziel der Stadt und hier zu berücksichtigen.

SMB-Gelände

Das ehemalige SMB-Gelände gilt als erweiterter Technologiepark. Der Campus der TH Wildau als Nukleus des Geländes ist voll belegt. Die ehemalige Gärtnerei im Süden ist verkauft, dort wird sich wissenschaftsaffines Gewerbe ansiedeln. Auf dem Gelände nördlich der TH Wildau sind nur noch vereinzelte Restflächen verfügbar. Problematisch ist der Umgang mit der Halle 21 und der Halle 18. Die Granith- und Marmorbearbeitung in der Halle 18 ist störend im sich neu entwickelnden SMB-Gelände und soll verlagert werden. Der Technologiepark auf dem ehem. SMB-Gelände hat ein gemischtes, eher kleinteiliges Profil. Fraglich ist, ob dies eine Qualität ist oder die Belegung des Geländes eher beliebig bzw. ein einmal benanntes Profil unklar wird. Das Gelände verliert dadurch an Profilschärfe. Die Stadt sollte bei den Restpotenzialen die Chance nutzen zu entscheiden in welche Richtung sich das Gelände weiterentwickeln soll.

Unstrittig ist, dass das ehemalige SMB-Gelände **in das Stadtgefüge integriert werden** kann und muss. Es soll langfristig Teil des Wildauer öffentlichen Lebens sein als Arbeits- aber auch Freizeitraum. Dies kann durch Wege, Dienstleistungsangebote für Arbeitende, Studierende und anliegende Bewohner gelingen. Freie Flächen können zur Belegung genutzt werden. Die **verbesserte Überwindung der Hangkante** - z. B. attraktive Treppenanlagen – würde der Einbindung des ehem. SMB-Geländes in das Stadtgefüge dienen.

Die inzwischen große Zahl der Eigentümer und Gewerbetreibenden hat Interesse an der Ordnung ihres Standortes. Die Tradition der 2-jährigen Standortkonferenz der TH soll wiederbelebt werden. Eine gemeinsame Diskussion zum Standortprofil, zur Gestaltung des öffentlichen Raums um die Gewerbebetriebe und Institute wie der Bezug des Gewerbes zur Stadt kann sowohl in einem Masterplan wie auch in regelmäßigen Treffen zwischen TH, Gewerbe, Eigentümer, Stadtmarketing, WiFö und Stadtplanung erfolgen.

Die **Studenten der TH sollten mit ihren Wünschen und Ideen eingeladen** werden, um sie z. B. kurzfristig hier ihre Freizeit verbringen zu lassen und langfristig als zukünftige Wildauer zu gewinnen.

Das Gelände des ehem. SMB soll ein Ausgangspunkt sein für die langfristige Entwicklung am Funckerberg. Die Anbindung hat auch **für Wildau und seine Ortsstruktur Bedeutung**. Beide Kommunen haben einer neuen Straßenanbindung zugestimmt. Der Funckerberg könnte über die Berliner Chaussee oder die Richard-Sorge-Straße erreicht werden. Eine direktere Anbindung über die nach Süden verlängerte Bergstraße ist u.a. mit Kosten der Autobahnquerung (11. Mio. €) und mit Naturschutzkonflikten verbunden, die verschiedenen Belange sind abzuwägen.



Zukunftsforum 25.09.2013

Arbeitsgruppe Blaues Band der Wirtschaft und Wissenschaft

Funkerberg

Der Funckerberg liegt mit einem kleinen Teil (rund 12 ha von 40 ha) seiner Fläche auf der Wildauer Gemarkung. Im Vordergrund steht in den nächsten 5 bis 10 Jahren die Entwicklung des Funckerbergs selbst und seiner inneren Erschließung. Er wird gemeinsam mit Königs Wusterhausen in einem im Aufbau befindlichen **Planungsverband** entwickelt. Die Satzung will Zugriff auf Profil und Belegung halten. Es wird ein Masterplan erstellt, um dann mit dem Bau der Infrastruktur zu beginnen. Auf dem Funckerberg soll ein Energiekompetenzzentrum entstehen. Aber auch das Zentrum für Luft- und Raumfahrt hat eine Bedeutung. Das Profil ist nicht unabhängig von Fördermöglichkeiten.

Generelles weiteres Vorgehen / Umsetzungsvorschläge:

- Generell wird es in Zukunft darum gehen, den **Einfluss der Stadt deutlicher zu machen** und zu nutzen. Parteienübergreifend sind Entscheidungen notwendig, um langfristige Entwicklungen zu ermöglichen. Einflussnahme ist durch Eigentum von Flächen, Satzungen oder Baurecht möglich.
- Wichtiger jedoch ist es die **Entwicklung des Standorts Wildau zum gemeinsamen Ziel** der Eigentümer, der Unternehmen, der TH Wildau, der Bewohner, der Politik und der Verwaltung (gemeinsame Arbeit WiFö, Stadtmarketing und Stadtplanung) zu machen. Die Standortkonferenz der TH Wildau könnte Anstoß sein für ein gemeinsames Standortmarketing und eine profilierte Wirtschaftsförderung mit einem Gewerbeverband, der TH und interessierten Bürgern.
- Neben einem **Masterplan und Zielen für neue Standorte** können auch die Eigentümer/Gewerbetreibende bestehender Gebiete gewonnen werden, um ein gemeinsames Profil zu schärfen und entsprechend zu handeln.
- Die **interkommunale Zusammenarbeit** ist durch den Planungsverband Funckerberg mit KW eingeläutet.

Umgang mit den Ergebnissen der Arbeitsgruppe

Wesentliche Ergebnisse	Übertrag INSEK und Begründung
<p>Generell wird es in Zukunft darum gehen, den Einfluss der Stadt deutlicher zu machen und zu nutzen.</p>	<p>Die Stadt Wildau hat bereits viel für Wildau als Wirtschaftsstandort erreicht. Jetzt müssen die vorhandenen freien Gewerbeflächen für weitere Ansiedlungen vorbereitet werden. Wildau muss dabei seinen Einfluss auf die Entwicklung der Flächen weiter geltend machen und diese mitgestalten.</p> <p>Diese Zielstellung wird im INSEK übernommen.</p>



Zukunftsforum 25.09.2013

Arbeitsgruppe Blaues Band der Wirtschaft und Wissenschaft

Wesentliche Ergebnisse	Übertrag INSEK und Begründung
<p>Entwicklung des Standorts Wildau als gemeinsames Ziel der Eigentümer, der Unternehmen, der TH Wildau, der Bewohner, der Politik und der Verwaltung (gemeinsame Arbeit WiFö, Stadtmarketing und Stadtplanung). Wiederbelebung Standortkonferenz der TH Wildau als Anstoß für ein gemeinsames Standortmarketing und eine profilierte Wirtschaftsförderung.</p>	<p>Die positive wirtschaftliche Entwicklung Wildaus kann nur gemeinsam erreicht werden. Alle Akteure müssen daher zusammenarbeiten. Dafür wäre die Standortkonferenz der TH Wildau eine geeignete Plattform.</p> <p>Dieser Vorschlag wird im INSEK übernommen.</p>
<p>Für das ehem. SMB-Gelände könnte ein Masterplan mit Zielen für neue Standorte die Eigentümer/ Gewerbetreibende bestehender Gebiete gewonnen werden, um ein gemeinsames Profil zu schärfen und entsprechend zu handeln.</p>	<p>Ein erster Schritt zur Aktivierung des ehem. SMB-Geländes könnte ein Exposé zu den noch freien oder ungenutzten Gewerbeflächen sein. Dies kann durch die Wirtschaftsförderung der Stadt in Zusammenarbeit mit den Eigentümern erfolgen. Das Projekt „Exposé“ wird im INSEK übernommen.</p>
<p>Die interkommunale Zusammenarbeit ist durch den vorgesehenen Planungsverband Funckerberg mit Königs Wusterhausen (KW) eingeläutet.</p>	<p>Die Zusammenarbeit mit KW zur Entwicklung des Funckerbergs ist ein wichtiger Baustein in der wirtschaftlichen Entwicklung Wildaus. Sie ist als Projekt bereits im INSEK enthalten.</p>