

Gemeinde Schöneiche bei Berlin

Integriertes kommunales Wirtschafts- entwicklungskonzept für Wirtschaft, Gewerbe, Beschäftigung und Ausbildung



Endbericht

April 2001

Gemeinde Schöneiche bei Berlin

Integriertes kommunales Wirtschafts- entwicklungskonzept für Wirtschaft, Gewerbe, Beschäftigung und Ausbildung

Auftraggeber: Gemeinde Schöneiche bei Berlin
Brandenburgische Straße 40
15566 Schöneiche bei Berlin
Tel.: 030 / 643 304 0
Fax: 030 / 643 304 111
e-mail: gvschoeneiche@t-online.de
www.schoeneiche-bei-berlin.de

Ansprechpartner: Herr Bürgermeister Jüttner

Auftragnehmer: complan
Gesellschaft für Kommunalberatung,
Planung und Standortentwicklung mbH
Straße der Einheit 16
14557 Langerwisch
Tel.: 033 205 / 523 0
Fax: 033 205 / 523 30
e-mail: complanGmbH@t-online.de
www.complanGmbH.de

Ansprechpartner: Herr Drost
Herr von Popowski

Stand: Endbericht
April 2001

Inhalt

Text

Teil A: Standortanalyse

	Seite
1. Anlaß und Ziel	5
2. Allgemeine Rahmenbedingungen	9
2.1 Kurzportrait der Gemeinde Schöneiche bei Berlin	9
2.2 Lage im Raum	11
2.3 Vorgaben und Entwicklungsziele	12
2.4 Fazit	20
3. Der Wirtschaftsstandort Schöneiche bei Berlin	21
3.1 Wirtschaftsregion Schöneiche	21
3.2 Rahmenbedingungen und Verflechtungen	23
3.3 Bevölkerungsentwicklung und Altersstruktur	24
3.4 Wirtschafts- und Gewerbestruktur	26
3.5 Arbeitsmarkt und Pendlerverflechtungen	30
3.6 Arbeitskräftepotenzial	34
3.7 Kommunale Wirtschafts- und Gewerbepolitik	36
3.8 Fazit	39
4. Gewerbebefragung	40
4.1 Methodische Hinweise	40
4.2 Organisation	41
4.3 Ergebnisse der Befragung	42
4.3.1 Rücklauf	42
4.3.2 Struktur der Unternehmen	43
4.3.3 Fragenkomplex: Unternehmen	44
4.3.4 Fragenkomplex: Gemeinde Schöneiche	53
4.3.5 Fragenkomplex: Information und Kooperation	58
4.4 Fazit	60
5. Zusammenfassende Bewertung	61
5.1 Stärken und Schwächen - Möglichkeiten und Defizite	61
5.2 Handlungsbedarfe	65

Teil B: Konzeptphase

	Seite
6. Zukünftige Rahmenbedingungen	68
6.1 Allgemeine Entwicklungstrends	68
6.2 Ziele und Aufgaben einer zukunftsorientierten kommunalen Wirtschaftsentwicklungspolitik	71
7. Konzepte und Maßnahmen	74
7.1 Konzept Handlungsfeld A: Wirtschaft und Gewerbe	75
7.1.1 Zielsetzungen	75
7.1.2 Projekte und Maßnahmen	76
7.2 Konzept Handlungsfeld B: Beschäftigung und Ausbildung	84
7.2.1 Zielsetzungen	84
7.2.2 Projekte und Maßnahmen	85
7.3 Konzept Handlungsfeld C: Standortmarketing und Öffentlichkeitsarbeit	86
7.3.1 Zielsetzungen	86
7.3.2 Projekte und Maßnahmen	87
7.4 Sonstige Maßnahmen und Vorhaben der Gemeinde Schöneiche	92
7.5 Integriertes Gesamtkonzept	94
8. Organisation und Umsetzung	95
8.1 Modelle und Beispiele kommunaler Wirtschaftsförderung im Land Brandenburg	95
8.2 Aufgabenspektrum der kommunalen Wirtschaftsförderung in Schöneiche	99
8.3 Übertragbarkeit und Modellcharakter	99
9. Ausblick	101

Anlagen

Fragebogen für die Gewerbebefragung

Dokumentation 1. Kommunales Wirtschaftsforum Schöneiche vom 10. November 2000

Tagesordnung des 2. Kommunales Wirtschaftsforums Schöneiche vom 3. Mai 2001

Abbildungen, Tabellen, Übersichten und Grafiken

		Seite
Abb. 1	Gemeinde Schöneiche bei Berlin: Lage im Raum	11
Abb. 2	Auszug aus der Plandarstellung des LEPeV M 1 : 100.000	13
Abb. 3	Auszug aus dem Regionalplan Oderland-Spree, M 1:300.000	15
Abb. 4	Wirtschaftsregion Schöneiche bei Berlin	22
Tab. 1	Bevölkerungsentwicklung in der Region	24
Tab. 2	Zahl der Betriebe und Gründungstätigkeit	26
Tab. 3	Beschäftigung	30
Tab. 4	Pendlersalden	31
Tab. 5	Pendlerverflechtungen in Schöneiche nach dem Wohnortprinzip (Auspendler)	32
Tab. 6	Pendlerverflechtungen in Schöneiche nach dem Arbeitsortprinzip (Einpendler)	33
Tab. 7	Gewerbesteuereinnahmen und Hebesatz	37
Übersicht 1	Beschäftigte in Unternehmen	44
Übersicht 2	Sozialversicherungspflichtig Beschäftigte	45
Übersicht 3	Anteil der Beschäftigten nach Geschlecht und Arbeitsverhältnis	46
Übersicht 4	Sozialversicherungspflichtig Beschäftigte nach Geschlecht	47
Übersicht 5	Ausbildungsplatzangebot in 2000 oder 2001	48
Übersicht 6	Fortbildungsbedarf	48
Übersicht 7	Wohnort der Beschäftigten	49
Übersicht 8	Erweiterungsabsichten / betriebliche Veränderungen	50
Übersicht 9	Märkte	51
Übersicht 10	Marketing / Vertriebswege	52
Übersicht 11	Beurteilung und Einschätzung der Wirtschafts- und Gewerbepolitik in Schöneiche bei Berlin	56
Übersicht 12	Beurteilung der Position der Gemeinde Schöneiche bei Berlin	57
Übersicht 13	Umfang und Form der Unternehmenskooperation	58
Übersicht 14	Zusammenarbeit vorgesehen / beabsichtigt	59
Übersicht 15	Kenntnis von Informations- und Beratungsangeboten	59
Grafik 1	Prozess: Erarbeitung Wirtschaftsentwicklungskonzept	8
Grafik 2	Allgemeine Bedeutung der Standortfaktoren	53
Grafik 3	Bewertung der Standortfaktoren für Schöneiche	54
Grafik 4	Bedeutung und Bewertung von Standortfaktoren für Schöneiche	55

Wirtschaftsentwicklungskonzept Schöneiche

Teil A: Standortanalyse

- Anlass und Ziel
- Allgemeine Rahmenbedingungen
- Bewertung des Wirtschaftsstandortes Schöneiche
- Gewerbebefragung
- zusammenfassende Bewertung: Stärken-Schwächen-Profil

1. Anlass und Ziel

Ausgangssituation

Die amtsfreie **Gemeinde Schöneiche bei Berlin** grenzt unmittelbar östlich an die Bundeshauptstadt Berlin an. Die besondere Lage zeichnet sich u.a. durch direkte Bus- und Straßenbahnverbindungen mit Berlin aus. Schöneiche ist eine dynamisch wachsende Gemeinde; die Einwohnerzahl steigt seit einigen Jahren kontinuierlich an und liegt derzeit bei rd. 11.300.

Die Gemeinde Schöneiche bei Berlin hat sich in verschiedenen Bereichen profiliert. Im **Wettbewerb TAT-Orte - Gemeinden im ökologischen Wettbewerb** der Deutschen Bundesstiftung Umwelt und des Deutschen Instituts für Urbanistik (difu) ist Schöneiche 1997 und 2000 ausgewählt und prämiert worden. Die Auszeichnung ist vor allem im Hinblick auf die Entwicklung der weichen Standortfaktoren im Wettbewerb der Städte und Gemeinden im Umland Berlins sehr hoch zu bewerten.

Die **wirtschaftliche Entwicklung** der Gemeinde Schöneiche bei Berlin weist positive Tendenzen auf. Die Zahl der Gewerbebetriebe und Unternehmen ist kontinuierlich gestiegen; dabei blieb die Zahl der Arbeitsplätze in etwa konstant. Der Zuzug neuer Einwohner führte bisher nicht zu einem Anstieg der Beschäftigungsverhältnisse in Schöneiche. Ein Großteil der Arbeitnehmer pendelt nach Berlin. Ortsansässige Unternehmen und Verbände fordern eine zukunftsweisende Wirtschafts- und Gewerbepolitik für Schöneiche.

Zielstellung

Zur Unterstützung und Förderung einer zukunftsweisenden **Entwicklung von Wirtschaft, Gewerbe, Beschäftigung und Ausbildung** hat die Gemeinde Schöneiche bei Berlin die Erarbeitung eines **integrierten kommunalen Wirtschaftsentwicklungskonzeptes** auf Grundlage der bisherigen kommunalen Wirtschaftspolitik beschlossen. Die Gemeindeverwaltung hat dazu Fördermittel des Landes Brandenburg akquiriert und complan, Gesellschaft für Kommunalberatung, Planung und Standortentwicklung, Langerwisch b. Potsdam, im April 2000 mit der Bearbeitung beauftragt.

Dabei geht es in einem ersten Schritt, der **Standortanalyse**, darum, die Entwicklungen der vergangenen Jahre zu bewerten und ausgehend von der gegenwärtigen Position und den Standortgegebenheiten Perspektiven für eine noch zukunftsfähigere Wirtschafts- und Gewerbepolitik der Gemeinde Schöneiche bei Berlin aufzuzeigen.

In einem zweiten Schritt, der **Konzeptphase**, werden auf Basis der Standortanalyse die kurz-, mittel- und langfristige Zielsetzungen für die zukünftige Entwicklung von Wirtschaft, Gewerbe, Beschäftigung und Ausbildung in Schöneiche bei Berlin erarbeitet, abgestimmt und darauf aufbauend Konzepte und Maßnahmen ausgearbeitet.

Vorgehensweise

Der vorliegende Bericht enthält zunächst den **Teil A: Standortanalyse** (Stand November 2000, teilweise ergänzt im April 2001). Darin werden die Position der Gemeinde Schöneiche bei Berlin als Wirtschaftsstandort in der Region bestimmt, Stärken und Schwächen aufgeführt und auf dieser Basis zukünftige Handlungsbedarfe und Aufgabenfelder definiert.

Die Standortanalyse enthält folgende **Arbeitsschritte**:

- Auswertung der Planungen und Materialien übergeordneter Landesbehörden sowie der Gemeinde Schöneiche unter besonderer Berücksichtigung der Aussagen zu Wirtschaft, Gewerbe, Beschäftigung und Ausbildung.
- Darstellung und Bewertung der Kenndaten des Wirtschafts- und Gewerbestandes Schöneiche auf Basis statistischer Materialien, Gespräche, Recherchen etc. unter Berücksichtigung der Nachbarkommunen.
- Darstellung und Bewertung der Ergebnisse der im Sommer des Jahres 2000 durchgeführten umfassenden Gewerbebefragung.

Mit den Ergebnissen der Gewerbebefragung können die Ergebnisse der Bestandsanalyse und die formulierten Entwicklungsziele auf eine breite Grundlage gestellt werden. Sämtliche Unternehmen, Vereine und andere Interessierte aus Schöneiche hatten im Rahmen der Gewerbebefragung bzw. des 1. Wirtschaftsforums Gelegenheit, ihre Anforderungen, Bedarfe und Erwartungen an die Erarbeitung des Wirtschaftsentwicklungskonzeptes einzubringen. Dazu wurde u.a. auch frühzeitig ein Faltblatt erarbeitet, das über die Erarbeitung der Wirtschaftsentwicklungskonzeptes in Schöneiche informiert und zur Mitarbeit auffordert.

Die Ergebnisse der Standortanalyse wurden auf dem **1. Kommunalen Wirtschaftsforum Schöneiche** am 10. November 2000 öffentlich vorgestellt. Die Dokumentation der Veranstaltung ist in der Anlage beigefügt. Im Rahmen des Wirtschaftsforums wurden auch Ziele und Perspektiven für eine zukunftsorientierte Wirtschafts- und Gewerbepolitik in Schöneiche formuliert.

Der vorliegende Bericht enthält ferner im **Teil B: Konzeptphase** (Stand April 2001) grundsätzliche Aussagen zu den voraussichtlichen Rahmenbedingungen und den Entwicklungstrends sowie zielbezogene und konzeptionelle Aussagen zu den Schwerpunktbereichen

- Wirtschaft und Gewerbe
- Beschäftigung und Ausbildung sowie
- Standortmarketing und Öffentlichkeitsarbeit.

Darin werden jeweils übergreifende Ziele benannt, im Anschluss Projekte und Maßnahmen genannt und mit den Kriterien Priorität, Kosten, Handlungserfordernisse, Organisation etc. ergänzt.

Desweiteren werden Hinweise und Empfehlungen zur Organisation der kommunalen Wirtschaftsförderung in Schöneiche formuliert und die Modellhaftigkeit und Übertragbarkeit des Schöneicher Modells bewertet. Der zweite Teil dient im wesentlichen als Arbeitspapier und „Nachschlagewerk“ für den Auftraggeber. Darüber hinaus werden die Ergebnisse in Kurzfassung in einer **Standort-Broschüre** zum Wirtschaftsstandort Schöneiche aufbereitet.

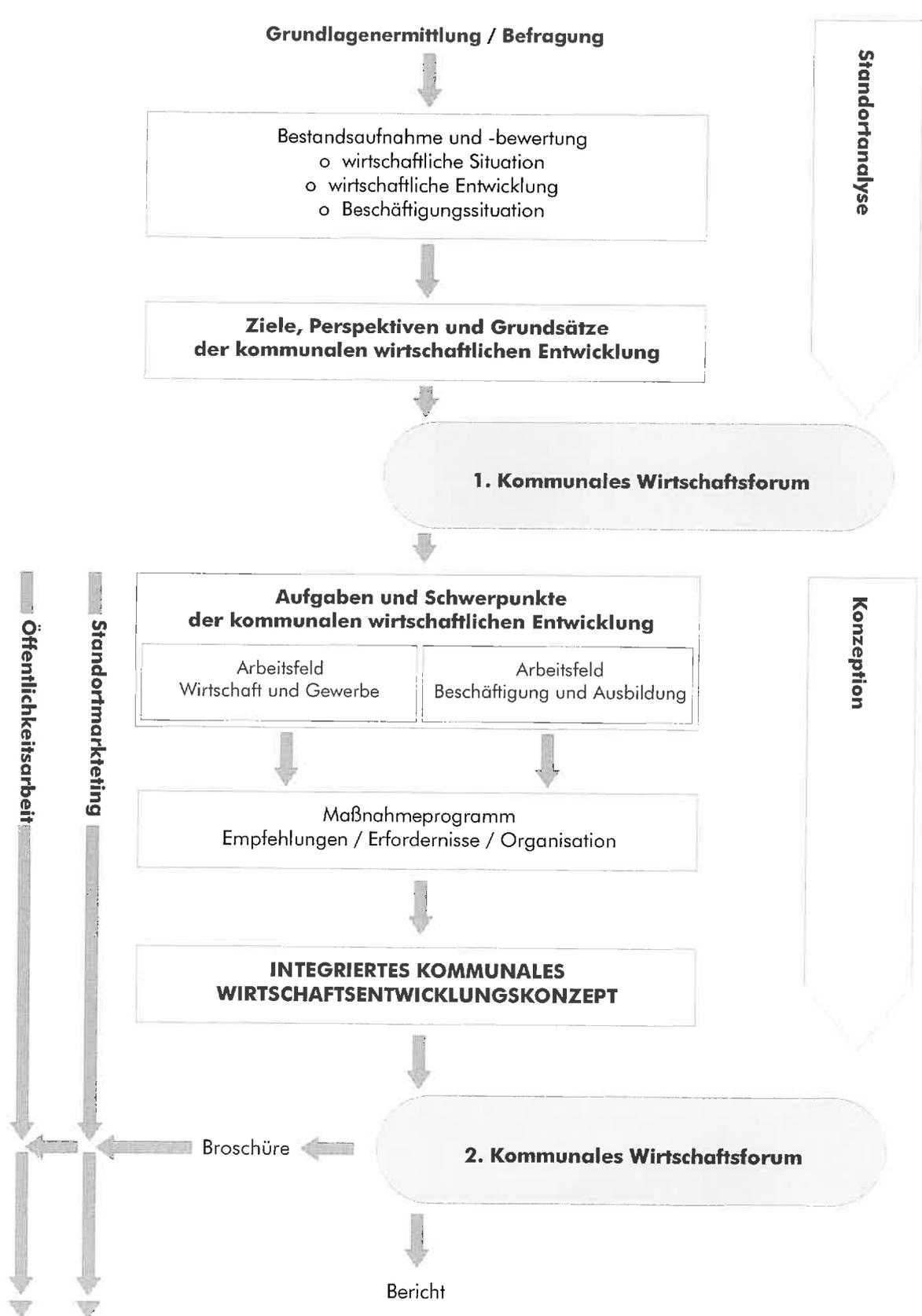
Die Ausführungen im Teil B basieren im Wesentlichen auf

- persönlichen Gesprächen mit Fachleuten und den relevanten Akteuren in Schöneiche und in anderen Kommunen des Landes Brandenburg,
- weiterführenden und ergänzenden Literaturrecherchen und der Auswertung fachbezogener Unterlagen und Materialien.

Die Ergebnisse der Wirtschaftsentwicklungskonzeption werden auf dem **2. Kommunalen Wirtschaftsforum** Schöneiche am 3. Mai 2001 vorgestellt.

Der gesamte Prozess der Erarbeitung und Abstimmung des integrierten kommunalen Wirtschaftsentwicklungskonzeptes wurde durch eine verwaltungsinterne Steuerrunde begleitet und maßgeblich vorangebracht. Die Steuerrunde wurde durch Herrn Bürgermeister Jüttner geleitet; ihr gehörten ferner Vertreter der betroffenen Fachämter und die zuständigen Mitarbeiter der complan GmbH an. Ferner wurden Ergebnisse, Zwischenstände etc. mehrfach den kommunalen Ausschüssen sowie den örtlichen Vereinen vorgestellt.

Nachstehend wird der Prozess der Erarbeitung des Wirtschaftsentwicklungskonzeptes noch einmal in einem Schaubild dargestellt.



Grafik 1: Prozess: Erarbeitung Wirtschaftsentwicklungskonzept

2. Allgemeine Rahmenbedingungen

2.1 Kurzportrait der Gemeinde Schöneiche bei Berlin

Das Gebiet um Schöneiche bei Berlin ist aufgrund seiner günstigen Lage auf der bewaldeten Barnimer Hochfläche, die von der eiszeitlichen Schmelzrinne „Fredersdorfer Mühlenfließ“ durchzogen wird, seit der Jungsteinzeit besiedelt. Die Entwicklung der heutigen Gemeinde Schöneiche geht auf **zwei historische Ortskerne** zurück.

Um 1230 entstanden das Rittergut „Schoneyke“ und das Ackerbauerdorf „Schonebeke“, späteres Kleinschönbeck. Beide fanden im Jahr 1375 ihre erste urkundliche Erwähnungen im Landbuch Kaiser Karls IV. Das **Bauerndorf Kleinschönbeck** entwickelte sich um einen langgestreckten Anger als Straßendorf am Rande der Ackerflur und erhielt im 15. Jahrhundert eine Feldsteinkirche, die noch gut erhalten ist. Heute ist der alte Dorfkern unter Denkmalschutz gestellt und verfügt neben einem alten Dorffriedhof und einem Spritzenhaus über das älteste erhaltene Bauernhaus in Schöneiche; heute Standort des Heimatmuseums. Das frühgotische **Rittergut Schöneiche** wurde 1765 von seinem damaligen Besitzer Friedrich Wilhelm Schütze, dem Hofbankier Friedrich des Großen, zu einer barocken Schlossanlage umgebaut. 1949 wurde das Schloss abgerissen; heute ist nur noch die kürzlich renovierte Schlosskirche erhalten und diese wird für kulturelle Veranstaltungen genutzt.

Im Zuge der Industrialisierung und Urbanisierung Berlins stieg die Attraktivität Schöneiches als Wohnvorort im Grünen. Um 1890 wurde im Süden von Kleinschönbeck die **Villenkolonie Fichtenau** angelegt, in die Gewerbetreibende, Kaufleute und Beamte aus Berlin zogen. 1902 betrug die Einwohnerzahl Schöneiches etwa 400 Personen (lt. Heimatfreunde Schöneiche e.V.). Nach der Jahrhundertwende erfolgten stufenweise weitere Besiedlungen wie die Villenkolonie Schöneiche, die Kolonie Grätzwalde, die Siedlungen Invalidenband, Birkenheim, Am Zehnbuschgraben, Fichtenhöhe, Hohenberge und An den Fuchsbergen.

Der Bau der Straßenbahn von Friedrichshagen nach Schöneiche 1910 und deren Verlängerung zum nahegelegenen Industriestandort Rüdersdorf zwei Jahre später, schafften eine günstige Verkehrsanbindung an die Vorort-Bahn Erkner-Berlin. Viele Schöneicher pendelten bereits damals zur Arbeit nach Berlin. Der bis dahin dörfliche und durch landwirtschaftliche Nutzungen geprägte Charakter des Ortes veränderte sich wesentlich. In den 1920er Jahren entwickelte sich Schöneiche zu einem beliebten Ausflugsziel und Fichtenau war zu dieser Zeit Luftkurort. Neben den vielen Gaststätten mit Kegelbahnen und Tanzsälen stellte vor allem eine Kahnfahrt durch den „Kleinen Spreewald“ lange Zeit eine bedeutende Touristenattraktion dar.

Im Jahr 1928 verkaufte der letzte Besitzer des Gutes Schöneiche das Gut an die Stadt Berlin, in deren Besitz es bis 1945 blieb. Im Jahr 1939 wurden die beiden Orte Schöneiche und Kleinschönebeck und die neuen Gartenkolonien zu der Großgemeinde Schöneiche bei Berlin zusammengelegt.

Nach Kriegsende stieg die Einwohnerzahl in Schöneiche durch die Zuwanderung von Flüchtlingen aus dem Osten sowie durch den Zuzug von Berlinern, die aufgrund ihrer zerstörten Wohnungen in der Stadt nun in ihre Lauben zogen, zunächst stark an. Seit 1990 ist ein starker Bevölkerungszuwachs von rd. 8.200 auf heute rd. 11.300 Einwohner erfolgt, wobei das Wachstum vor allem im Zeitraum nach 1994 einsetzte.

Charakteristisch für die Gemeinde Schöneiche ist der hohe Baumbestand vorwiegend alter Eichen, der durch Alleen und verschiedene Park- und Grünanlagen, dem Ort seinen typischen „**Waldgartencharakter**“ verleiht. Von den Grundstrukturen des Bauerndorfes Schönebeck und des Gutsdorfes Schöneiche sind viele historische Baudenkmale erhalten. Ein Großteil der Wohngebäude geht auf die Siedlungserweiterungen Anfang des 20. Jahrhunderts zurück. Daneben kann Schöneiche auch auf moderne neue Wohngebiete und zukunftsweisende Bauprojekte verweisen.

In den Jahren 1997 und 2000 wurde die Gemeinde Schöneiche bei Berlin Preisträger im Wettbewerb TAT-Orte, Gemeinden im ökologischen Wettbewerb, in dem besonders die Umweltprojekte „Kleiner Spreewaldpark“, „Landhofsiedlung“ sowie ein „ökologischer Bebauungsplan“ gewürdigt wurden.

Die Ursprünge und Traditionen der Gemeinde Schöneiche basieren vor allem auf dem Charakter als Wohnort und Waldgartengemeinde. Gewerbliche Betriebe siedelten sich zunächst innerhalb der bebauten Siedlungszusammenhänge an. Erst nach 1990 sind mit dem Gewerbegebiet an der B 1/5 im nördlichen Gemeindegebiet die Voraussetzungen für weitergehende wirtschaftliche Aktivitäten geschaffen worden.

2.2 Lage im Raum

Die Gemeinde Schöneiche bei Berlin liegt am nordwestlichen Rand des Landkreises Oder-Spree im engeren Verflechtungsraum Berlin-Brandenburg. Schöneiche grenzt direkt an den Bezirk Köpenick der benachbarten Bundeshauptstadt Berlin und liegt südlich der Siedlungsachse Neuenhagen-Altlandsberg-Strausberg.

Das Zentrum des Bezirks Berlin-Köpenick befindet sich in ca. 10 km Entfernung in Richtung Süd-Westen, das Ortszentrum Berlin-Friedrichshagen in ca. 5 km. Ca. 20 km sind es bis nach Strausberg (im Nordosten) und bis nach Königs Wusterhausen im Süden. In unmittelbarer Umgebung der Gemeinde Schöneiche befinden sich eine Reihe kleinerer Gemeinden bzw. Berliner Ortsteile.

Schöneiche ist verkehrsgünstig gelegen; bis zur Autobahnabfahrt Rüdersdorf/Woltersdorf/Schöneiche der A10 (Berliner Ring) sind es ca. 3 km. Der Flughafen Schönefeld liegt in nur ca. 10 km Entfernung. Neben dem Autobahnanschluss erfolgt die weitere Anbindung an das überörtliche Straßennetz über die nördlich des Gemeindegebiets verlaufende Bundesstraße B1 / B 5 Berlin - Frankfurt (Oder).

Die nächsten Bahnhöfe des Berliner S-Bahnnetzes sind Friedrichshagen und Rahnsdorf (S3), die zugleich Zubringer zu den Berliner Fernbahnhöfen sind. Von Schöneiche verkehren die Straßenbahnlinie 88 nach Rüdersdorf bzw. Berlin-Friedrichshagen, die Buslinie 161 nach Berlin-Rahnsdorf, sowie die Buslinie 420 über Woltersdorf nach Erkner. Sie sind für die Anbindung an das Berliner Nahverkehrsnetz von zentraler Bedeutung. Zudem verkehrt im Süden die Straßenbahnlinie 87 von Berlin-Rahnsdorf nach Woltersdorf und bedient das Wohngebiet Hohenberge.

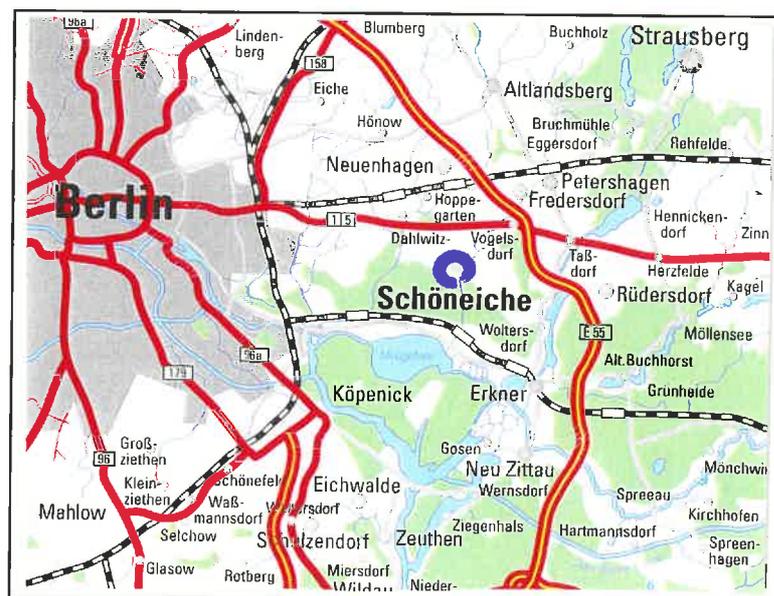


Abb. 1: Gemeinde Schöneiche bei Berlin: Lage im Raum

2.3 Vorgaben und Entwicklungsziele

Zur Beurteilung der Rahmenbedingungen der Gemeinde Schöneiche bei Berlin werden im Folgenden überschlägig die planerischen Entwicklungsabsichten der Landes-, Regional- und Kreisplanung sowie darüber hinaus reichende Konzeptionen, die die Wirtschaftsentwicklung Schöneiches betreffen, dargestellt.

Landesplanung

Die landesplanerischen Vorgaben werden auf der Grundlage des Landesentwicklungsprogramms der Länder Brandenburg und Berlin (LEPro) erarbeitet. In den Landesentwicklungsplänen werden die Grundsätze und Ziele des LEPro konkretisiert und verbindlich festgelegt. Derzeit kann auf den Landesentwicklungsplan I (LEP I) - Zentralörtliche Gliederung - und den Landesentwicklungsplan für den engeren Verflechtungsraum Brandenburg - Berlin (LEP eV) zurückgegriffen werden:

- Das **Landesentwicklungsprogramm (LEPro)** enthält keine direkten Aussagen zur Gemeinde Schöneiche. Die nahegelegenen Orte Rüdersdorf und Erkner sind als „Orte mit besonderem Handlungsbedarf im engeren Verflechtungsraum“ ausgewiesen, in dem ein industriell-gewerblicher Umstrukturierungsprozess vorrangig ist. Die Stadt Strausberg ist eines der acht Entwicklungszentren im engeren Verflechtungsraum um Berlin.
- Im **Landesentwicklungsplan I (LEP I)**, der im Land Brandenburg die Grundlage für eine Siedlungsstruktur nach dem Prinzip der zentralörtlichen Gliederung darstellt, werden ebenfalls keine Aussagen zur Gemeinde Schöneiche getroffen. Die nächsten Mittelzentren sind Strausberg und Wildau, in Funktionsteilung mit Königs-Wusterhausen.
- Der **Landesentwicklungsplan für den engeren Verflechtungsraum Brandenburg - Berlin (LEPeV)** beinhaltet Aussagen zur anzustrebenden Bevölkerungs- und Arbeitsplatzentwicklung, zur Verkehrsplanung und zur Freiraumstruktur.

Schöneiche liegt zwischen den als Handlungsschwerpunkten und potenzielle Siedlungsbereiche ausgewiesenen Kommunen Erkner, Rüdersdorf, Neuenhagen und Dahwitz-Hoppegarten. Schöneiche ist als Gemeindetyp II im engeren Verflechtungsraum ausgewiesen, dies ermöglicht einen potenziellen Bevölkerungszuwachs von bis zu 25% bezogen auf die Einwohnerzahl von 1990. Ein Großteil der Gemeindefläche Schöneiches ist als Freiraum mit großflächigem Ressourcenschutz dargestellt, in dem die Kulturlandschaft als Erlebnisraum zu sichern und zu entwickeln ist.

Die Gemeinde liegt im Entwicklungsraum Regionalpark Müggel-Spree, der durch kommunale Zusammenarbeit wirtschaftliche Impulse insbesondere im Naherholungs- und Tourismusbereich ermöglicht. Weitere Aussagen zur wirtschaftlichen Bedeutung der Gemeinde Schöneiche werden im LEPeV nicht getroffen.

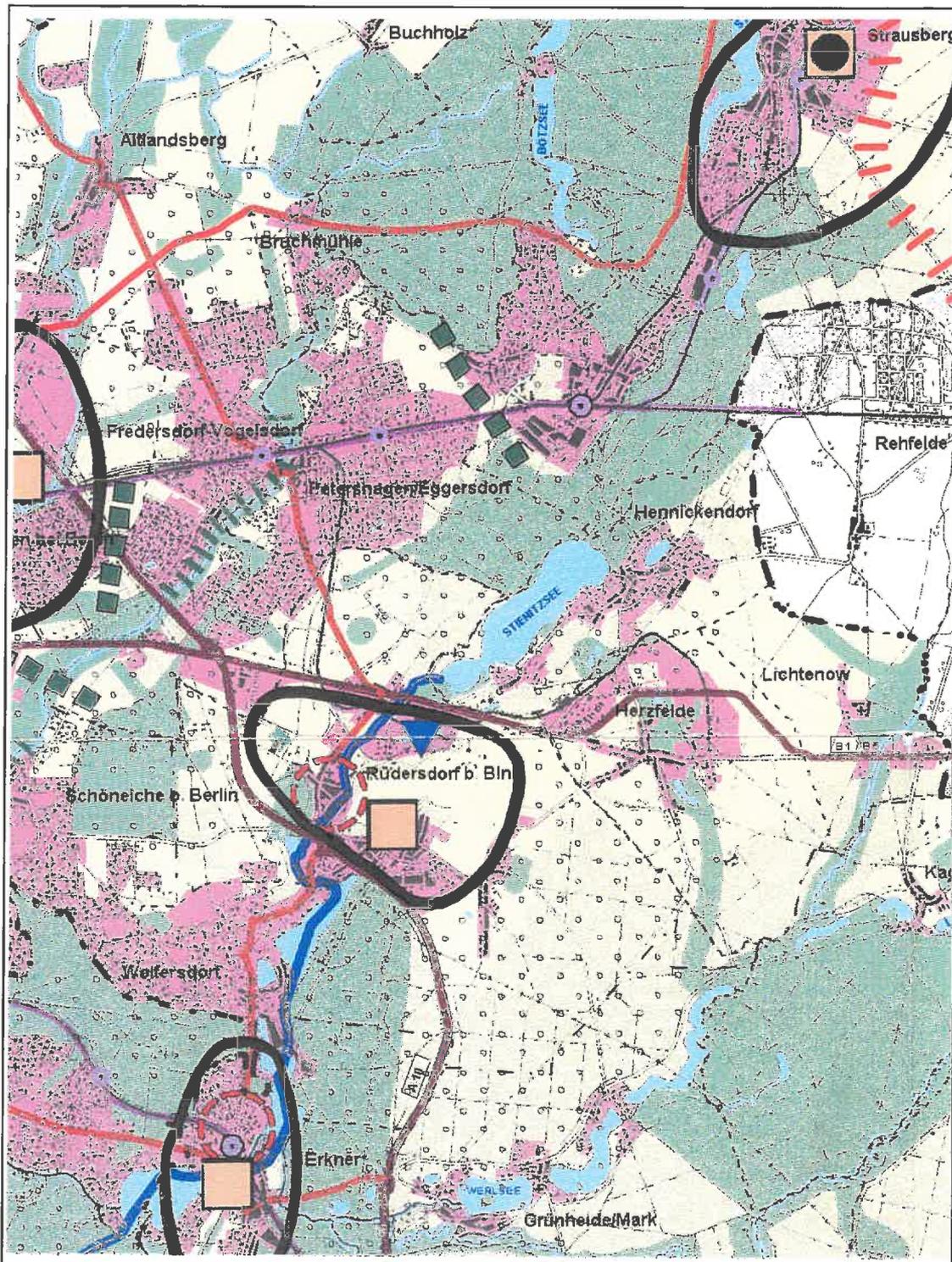


Abb.2: Auszug aus der Plandarstellung des LEPeV M 1:100.000

Regionalplanung

Die Ebene der Regionalplanung stellt die räumliche Konkretisierung des Landesentwicklungsplanes dar. Im Regionalplan werden Grundsätze und Ziele für die räumliche Entwicklung formuliert.

Der **Regionalplan Oderland-Spree** ist mit dem **Teilplan „Zentralörtliche Gliederung“** bestätigt und genehmigt. Im Regionalplan ist Schöneiche zusammen mit seinen Nachbarkommunen als „Regionaler Handlungsschwerpunkt im engeren Verflechtungsraum“ ausgewiesen. Schöneiche ist von den Grundzentren Erkner, Rüdersdorf, Neuenhagen und Müncheberg umgeben und wird als **Selbstversorgerort** mit den zugewiesenen besonderen Gemeindefunktionen

- Ort mit überörtlich bedeutsamer Wohnfunktion
- Ort mit überörtlich bedeutsamer gewerblicher Funktion eingestuft.

Zur Schaffung von Anreizen für ansiedlungs- und investitionswillige Unternehmen sollen ein **qualifiziertes Gewerbeflächenangebot** bereitgestellt und **weiche Standortfaktoren**, z.B. attraktive Ortsbilder, ein angenehmes Wohn-, Lebens- und Arbeitsklima entwickelt und eine leistungsfähige Telekommunikationsinfrastruktur geschaffen werden. Zur Entwicklung des regionalen Arbeitsmarktes wird dem Handwerk ein beachtlicher Stellenwert beigemessen. Langfristig stehen der Gemeinde Schöneiche mit dem Gewerbegebiet neue gewerbliche Siedlungsflächen in ausreichendem Maße zur Verfügung.

Als nahegelegener Kristallisationspunkt für Technologie und Innovation wird das STIC Strausberg genannt. Das benachbarte industrielle Zentrum Rüdersdorf soll gestärkt und modernisiert werden.

Die **Fremdenverkehrswirtschaft** kann zu einem leistungsfähigen und stabilen Wirtschaftsfaktor ausgebaut werden; dazu sind Rad-, Reit- und Wanderwege sowie die Hauptwasserwanderwege auszubauen. Für Schöneiche liegt der Schwerpunkt im Themenfeld Fremdenverkehr und Erholung auf dem Tagestourismus.

Zur **Verlagerung der Güterverkehrsströme auf die Schiene** sieht der Regionalplan eine Sicherung des Handels- und Logistikzentrums in Freienbrink (rd. 12 km entfernt) und den Ausbau des Gewerbebestandes Tasdorf-West in Rüdersdorf (in rd. 8 km) als Logistikzentrum mit Anschluss an die Binnenschifffahrt vor.

Zur **Verbesserung der großräumigen Verkehrsverbindungen** ist ein mehrspuriger Ausbau der A 10 zwischen den Abfahrten Hellersdorf und Rüdersdorf vorgesehen. Die

nördlich von Schöneiche verlaufende Kreisstraße K 6422 (Strausberg, Petershagen-Eggersdorf, Fredersdorf-Vogelsdorf, Neuenhagen bei Berlin) soll als überörtlich bedeutende Straßenverbindung ausgebaut werden. Weiterhin sollen die Straßenbahnverbindungen Woltersdorf - Schöneiche - Berlin-Rahnsdorf und Schöneiche - Berlin-Friedrichshagen als regionale Schienenverbindung für den Berufsverkehr und als Zubringer zu den Naherholungsattraktionen gesichert werden.

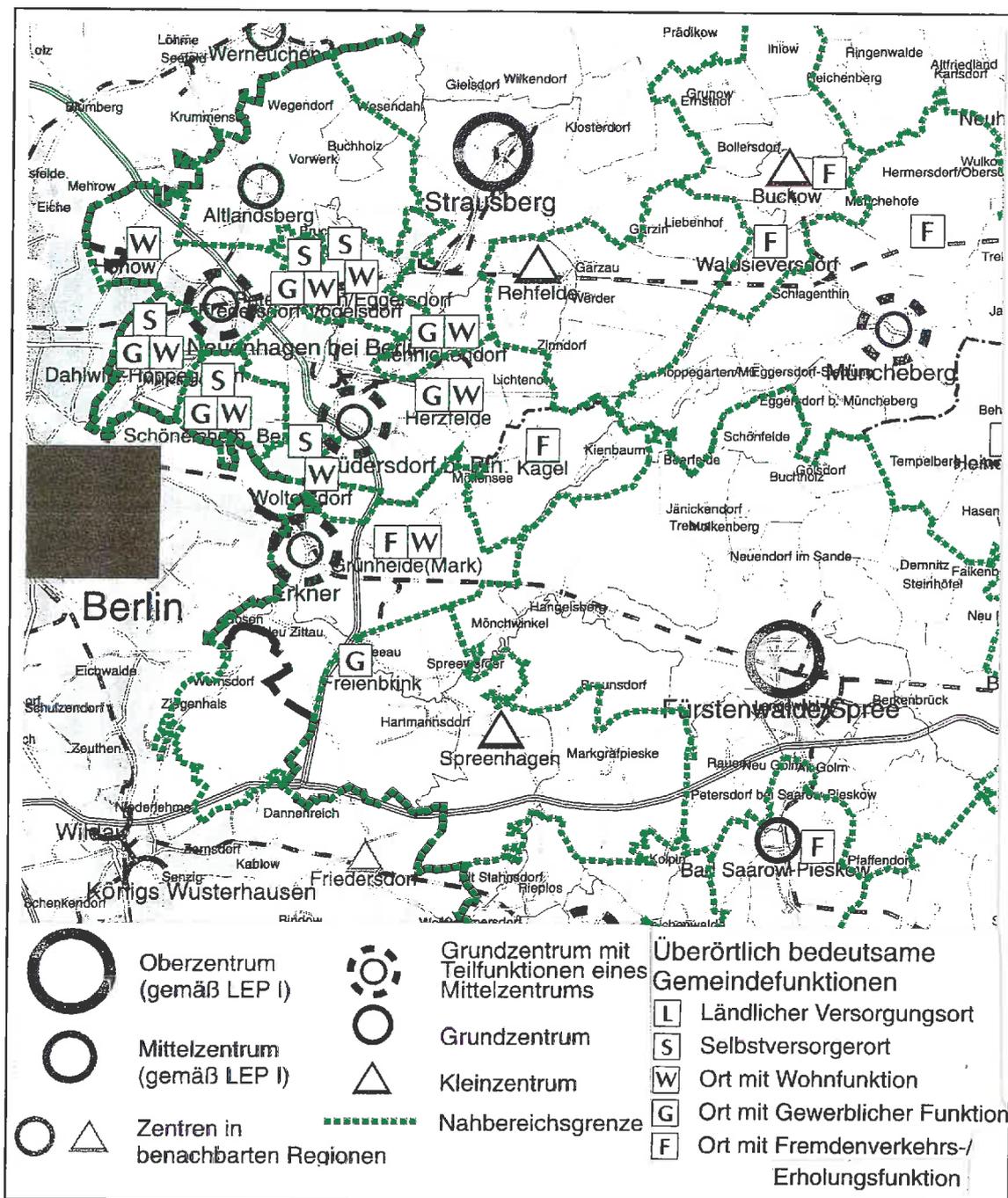


Abb.3: Auszug aus dem Regionalplan Oderland-Spree, Karte 5, M 1:300.000

Neubau Flughafen BBI - Berlin-Brandenburg-International

Die Länder Berlin und Brandenburg beabsichtigen gemeinsam mit dem Bund den Aus- und Neubau des bestehenden Flughafens Berlin-Schönefeld zum Berlin-Brandenburger Großflughafen mit internationaler Bedeutung. Hier ist der Aus-/Neubau bis zum Jahr 2007 vorgesehen.

Der Flughafen wird ohne Zweifel erhebliche Auswirkungen auf die Wirtschaftsstruktur der Region haben; dies haben die Erfahrungen aus der Umgebung des Flughafens München-Erding als auch Frankfurt/Main gezeigt.

Der zukünftige Flughafen liegt nur etwa 15 km Luftlinie in südwestlicher Richtung von Schöneiche entfernt. Durch die nicht bestehende direkte (Straßen-)Verbindung ist die unmittelbare Verknüpfung jedoch eher nicht gegeben. Insofern sollten auch angesichts des derzeit noch ungewissen Zeitrahmens und der abschließenden Dimensionierung des Flughafens die Auswirkungen dieser Infrastrukturmaßnahme nicht überschätzt werden.

Ansiedlung Automobilwerk in Grünheide

Der Standort Grünheide/Mark befindet sich derzeit in der Endausscheidung um den Neubau eines Automobilwerkes (BMW) mit einer Gebietsgröße von rd. 300 ha. Sollte dieses Projekt realisiert werden, kann Schöneiche davon nur profitieren, sowohl in wirtschaftlicher Hinsicht (Stärkung der Region, Ansiedlung von Zulieferbetrieben) als auch in arbeitsmarktpolitischer Hinsicht (Bedarf an qualifizierten Arbeitnehmern).

Die erforderlichen und erheblichen Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen könnten im Rahmen des sich in Vorbereitung befindlichen Flächenpools auf Regionalparkebene realisiert werden und damit einen Beitrag zur Qualifizierung des Natur- und Erholungsraumes leisten.

Räumliche Planungen auf Kreis- und überörtlicher Ebene

- Die **Räumliche Entwicklungskonzeption des Landkreis-Oder Spree** (Stand 1995) ordnet Schöneiche dem „Teilraum engerer Verflechtungsraum“ im Ballungsbereich Berlin zu, in dem „insbesondere in Schöneiche und Woltersdorf weitere Verdichtungsmöglichkeiten erlaubt“ sind. Als ein Handlungsfeld wird für Schöneiche die Entwicklung und Stärkung des Ortszentrums genannt. Das Gewerbeflächenkonzept sieht gewerbliche Bauflächen vorrangig in den zentralen Orten vor. Schöneiche wird als **mittlerer Gewerbestandort** eingestuft. Basierend auf einer prognostizierten Einwohnerzahl von 12.200

Einwohnern im Jahr 2010 werden für Schöneiche auf den bestehenden und bereits geplanten Flächen 30 - 50 ha Gewerbefläche für zulässig erklärt, die den Bedarf bis 2010 decken sollen.

In der Kreisentwicklungskonzeption wurde für Schöneiche die Realisierung eines großflächigen Einzelhandelsstandortes (über 700m² Verkaufsfläche) genehmigt. Die Voraussetzungen für die Entwicklung des Tourismus werden im gesamten Kreisgebiet aufgrund der natürlichen Eignung als sehr gut eingeschätzt. Dieser soll als Wirtschaftsfaktor ausgebaut werden. Schöneiche wird jedoch nicht als Ort mit besonderer Funktion für Naherholung und Tourismus, wie z.B. Woltersdorf und Erkner genannt. Lediglich die naheliegende Gemeinde Grünheide (Mark) wird in diesem Bereich als Schwerpunktort eingestuft.

- Das **Räumliche Strukturkonzept H.A.S.E** umfasst das Gebiet Berlin-Hellersdorf, Altlandsberg, Strausberg, Erkner. Darin werden abgestimmte, länderübergreifende Aussagen zu den unterschiedlichen Handlungsfeldern der räumlicher Entwicklung, die auf eine funktionsräumliche Arbeitsteilung zwischen der Kernstadt und Umland abzielen, getroffen.
Schöneiche wird darin vorrangig die Entwicklung der Wohnfunktion beigemessen. Der Ausbau des neuen Ortszentrums und die Aufwertung der beiden Dorfkerns als Ausflugsziele sollen die weichen Standortfaktoren stärken. Die Entwicklung und Stabilisierung der bestehenden kleinteiligen Gewerbegebiete im Siedlungszusammenhang wird empfohlen und eine zurückhaltende Entwicklung des Gewerbegebietes an der Neuenhagener Chaussee propagiert. Hierdurch wird jedoch nur nichtstörenden Betrieben eine Standortwahl ermöglicht.
- Schöneiche liegt im Entwicklungsraum **Regionalpark Müggel-Spree** (im LEPeV dargestellt), der als einer von acht Regionalparks um Berlin zur Sicherung und Qualifizierung der metropolennahen Freiräume entwickelt werden soll. Hauptziele sind :
 - Stärkung interkommunaler und länderübergreifender Kooperationen
 - Entwicklung und Stärkung der regionalen Wirtschaft
 - Ausbau der Naherholungs- und Fremdenverkehrsangebote
 - Landschaftsschutz
 - Stärkung der regionalen Identität.

Eine wesentliche Voraussetzung zur Realisierung dieses Regionalpark-Konzeptes ist die nachbarschaftliche Zusammenarbeit der beteiligten Kommunen. Der Regionalpark Müggel-Spree reicht von Berlin-Köpenick bis Fürstenwalde. Die Gemeinde Schöneiche ist aktives Mitglied in der kommunalen Arbeitsgemeinschaft und im Förderverein Regionalpark-Müggel-Spree.

Seit 1997 liegt ein Räumliches Strukturkonzept Müggel-Spreeraum vor; 1998 wurde eine Entwicklungskonzeption mit Maßnahmenprogramm für den Regionalpark erarbeitet. Darin sind Einzelmaßnahmen für jede Gemeinde enthalten. Regionalparks bilden u.a. ein Instrument der Wirtschaftsförderung, das für die Wirtschaftsentwicklung genutzt werden kann.

Flächennutzungsplan und kommunale Entwicklungsziele

Der **Flächennutzungsplan der Gemeinde Schöneiche bei Berlin** (Stand 1998), hat zur Zielsetzung, das typische Profil der Waldgartengemeinde zu erhalten und weiter zu entwickeln. Die Wohnnutzung soll auch künftig die Hauptfunktion des Ortes sein. Es wird von einem Bevölkerungsanstieg bis ca. 14.500 Einwohner im Jahr 2010 ausgegangen.

Zugleich wird die Auslastung des Gewerbegebietes Nord angestrebt. Das Gewerbegebiet soll die Voraussetzungen für die Auslagerung von Gewerbebetrieben aus dem Ort und für die Ansiedlung zusätzlicher Betriebe schaffen. Durch eine übergeordnete Verkehrsleitplanung mit entsprechender Beschilderung sollen die gewerblichen Ziel- und Quellverkehre vorwiegend über die Autobahnanschlussstelle und Bundesstraße 1/5 geführt und damit vom Ortszentrum ferngehalten werden. In einem 2. Bauabschnitt ist eine Erweiterung des Gewerbegebietes um 15,5 ha und die Verlängerung der Gewerbegebieterschließungsstraße bis zum nördlichen Ortseingang (Neuenhagener Chaussee) vorgesehen. Ein Bebauungsplan befindet sich hierzu bereits im Verfahren. Langfristig behält sich die Gemeinde für den Bedarfsfall die Entwicklung eines 3. Bauabschnittes vor.

Neben der Ausweisung des Gewerbebestandes an der Neuenhagener Chaussee werden ebenfalls mehrere Mischgebiete wie z.B. Dorfaue, Dorfstraße, Ortszentrum, Schöneicher Straße, Geschwister-Scholl-Straße und Kalkberger Straße dargestellt.

Als ausdrückliches Entwicklungsziel der Gemeinde wird der Aufbau eines Fuß- und Radwegenetzes sowie die Erhöhung der Aufenthaltsqualität an zentralen Straßen genannt, was zugleich die Attraktivität des Ortes für (Tages-)Besucher erhöhen würde.

Die Gemeinde Schöneiche bei Berlin hat darüber hinaus für die kommenden Jahre eine Reihe von **Einzelvorhaben** in Vorbereitung und Planung, die die Voraussetzung für weitergehende wirtschaftliche Aktivitäten schaffen sollen. Dazu zählen:

- Erweiterung des Ortszentrum und des Gutsdorfes
- Verbesserung der kommunalen Straßeninfrastruktur durch Sanierung, Kreisverkehr etc.

- Erneuerung der Infrastruktur für die Straßenbahn
- Neubau und/ oder Erweiterung kommunaler Infrastruktureinrichtungen z.B. Schulen, Feuerwehr, Gemeindehaus, Kitas, Sporthalle, Rathaus etc.

Sonstige Materialien und Konzeptionen

- Der **Nahverkehrsplan des Landkreises Oder-Spree** (Laufzeit 1997 bis 2001) schlägt als Veränderungsmaßnahme am Liniennetz des ÖPNV für die Gemeinde Schöneiche die Verlängerung der Buslinie von Neuenhagen bis nach Schöneiche-Dorfau, sowie eine Anbindung der Wohnbereiche Vogelsdorfer und Tasdorfer Straße in Schöneiche vor. Zur besseren ÖPNV-Bedienung von Naherholungs- und Tourismuszielen sollen spezielle Wochenend- und Sonderverkehre angeboten und entsprechend bekannt gemacht werden.
- Im **Verkehrskonzept Schöneiche** (Juli 1997) werden die Stärkung des Umweltverbundes und die Erhöhung der Verkehrssicherheit für den nichtmotorisierten Verkehr als vorrangig bezeichnet. Zu den prioritären Maßnahmen zählen:
 - Sicherung des Straßenbahnbetriebes und bessere Vernetzung mit dem Busverkehr
 - Ausbau der Vogelsdorfer Straße, Herstellung einer Ortsverbindung Woltersdorf - Schöneiche und Sperrung des Höhenwegs für Nichtanlieger sowie Ausbau der Rahnsdorfer Straße zum S-Bahnhof Rahnsdorf
 - Verlängerung der Buslinie zur Dorfau
 - Fertigstellung des Radwegenetzes entlang der Hauptnetzstraßen
 - Einbindung der Gemeinde in die regionalen Wander- und Radwegenetze.
- 1993 wurde für Schöneiche ein **Tourismuskonzept** erarbeitet, das die Stärken vor allem in der landschaftlichen Lage, der Nähe zu Berlin sowie im „künstlerischen Bereich“ sieht. Es wurde 1999 überarbeitet, und ein Großteil der vorgeschlagenen Maßnahmen, wie beispielsweise eine verbesserte Werbung für die Gemeinde in Berliner Zeitungen und die Aufwertung des „Kleinen Spreewalds“ wurden bereits umgesetzt.

2.4 Fazit

Die Gemeinde Schöneiche bei Berlin ist aufgrund ihres Waldgartencharakters vorrangig ein Wohnstandort. Die traditionelle Ausrichtung liegt in der Wohn- und Naherholungsnutzung. Diese Funktion und Bedeutung wird ihr v.a. auch von der Landesplanung zugewiesen. Gleichzeitig sind die Entwicklungsmöglichkeiten im Hinblick auf die Erhöhung der Einwohnerzahl durch die Klassifizierung als Typ II Gemeinde im LEPeV begrenzt. Der Regionalplan weist Schöneiche als Ort mit überörtlich bedeutsamer gewerblicher Funktion aus und ermöglicht damit im neuen Gewerbegebiet eine zusätzliche Gewerbeansiedlung.

Schöneiche liegt südlich der Entwicklungsachse Berlin-Neuenhagen-Strausberg. Die Gemeinde verfügt mit der B 1/5 über eine gute verkehrliche Anbindung an Berlin und über einen Autobahnanschluss (A 10) bei Rüdersdorf.

Der Gewerbestandort Schöneiche bei Berlin hat bisher eher geringe Bedeutung. Gewerbliche Funktionen werden der Gemeinde von den übergeordneten administrativen Ebenen auch aufgrund der kaum vorhandenen gewerblichen Traditionen nicht explizit zugewiesen.

Die Wirtschafts- und Gewerbestruktur konzentriert sich vor allem auf das Handwerk und den tertiären Sektor. Wesentliche Handlungsfelder für die künftige Wirtschaftsentwicklung liegen in der Auslastung des Gewerbegebietes Nord und in dem Ausbau der Infrastruktur für Naherholung und (Tages-)Tourismus.

3. Der Wirtschaftsstandort Schöneiche bei Berlin

3.1 Wirtschaftsregion Schöneiche

Insbesondere wirtschaftliche Aktivitäten einer Gemeinde beschränken sich nicht allein auf das Gemeindegebiet. Daher erfordert eine Analyse der Gegebenheiten am Wirtschaftsstandort Schöneiche eine Betrachtung des gesamten Wirtschaftsraumes, also auch die Einbeziehung der angrenzenden Kommunen.

Im Rahmen der Bestandsaufnahme und -Bewertung wurden daher, soweit ermittelbar, auch die wesentlichen Rahmenbedingungen der Kommunen **innerhalb eines 15km-Radius** betrachtet. Dies sind die Gemeinden Münchehofe, Dahwitz-Hoppegarten, Hönow, Neuenhagen bei Berlin, Fredersdorf/ Vogelsdorf, Petershagen/ Eggersdorf, Rüdersdorf, Woltersdorf sowie die Städte Erkner und Strausberg. Darüber hinaus ist selbstverständlich der Bezirk Berlin-Köpenick zur Wirtschaftsregion zu zählen.

Dieser Raum bildet eine eigene Wirtschaftsregion im engeren Verflechtungsraum, die den Bezirk Berlin-Köpenick mit einschließt. Wenn im folgenden von der **Region** gesprochen wird, so bezieht sich das auf die genannten Kommunen einschließlich der Gemeinde Schöneiche.

Die Kommunen innerhalb des Wirtschaftsraumes weisen unterschiedliche Schwerpunkte in ihren Aufgaben und Funktionen auf:

- Im nahegelegenen Mittelzentrum Strausberg im Landkreis Märkisch-Oderland, liegt der wirtschaftliche Entwicklungsschwerpunkt im Bereich Technologie und Innovation.
- Rüdersdorf und Erkner versuchen als traditionelle Industriezentren an ihre ehemalige Funktion anzuknüpfen.
- Schöneiche schließlich ist vorrangig Wohnort mit Grundversorgungseinrichtungen in direkter Nähe zu Berlin.

Für die Region und vor allem für Schöneiche besteht traditionell eine starke Verknüpfung insbesondere der Arbeitsplatzwanderungen mit der Metropole Berlin. Aussagen zu der wirtschaftlichen Bedeutung und zu den Entwicklungsmöglichkeiten der Gemeinde Schöneiche bei Berlin können daher nur im Kontext mit Berlin getroffen werden.

Schöneiche ist damit sehr gut mit der Gemeinde Kleinmachnow, zwischen Berlin und Potsdam gelegen, vergleichbar. Hier sind ähnliche Strukturen und Rahmenbedingungen im Hinblick auf Lage, Siedlungsstruktur, Wirtschafts- und Einwohnerentwicklung vorhanden. Daher wird Kleinmachnow bedarfsbezogen als Referenzgemeinde herangezogen.

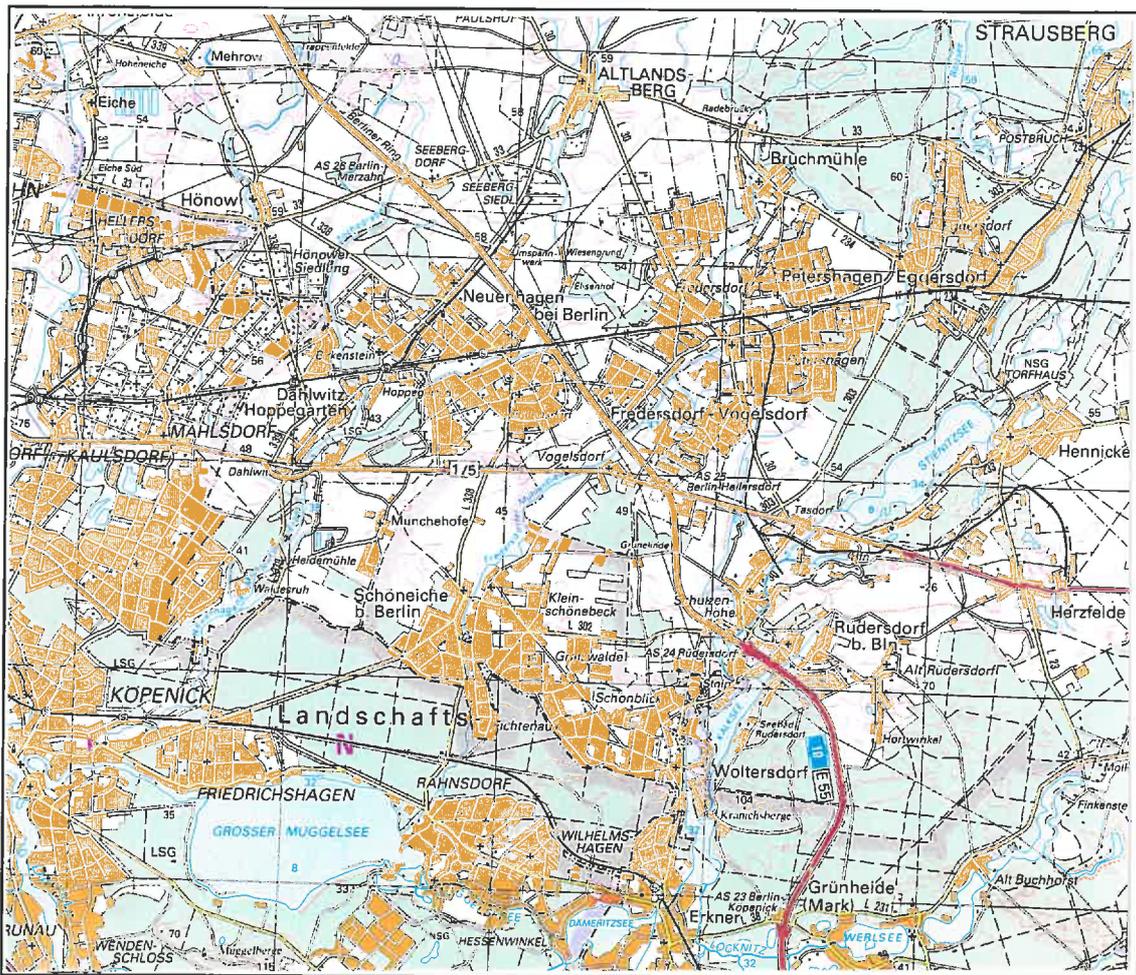


Abb. 4: Wirtschaftsregion Schöneiche bei Berlin

3.2 Rahmenbedingungen und Verflechtungen

Die kommunale Selbstverwaltung ermöglichte seit 1990 eine eigenständige Entwicklung der Gemeinde Schöneiche bei Berlin. Schöneiche wurde als Wohnstandort verstärkt nachgefragt. In der Folge ist seit 1990 ein erheblicher Bevölkerungszuwachs von fast 40 % auf über 11.300 Einwohner (Stand Ende 2000) zu verzeichnen.

Die traditionell schon starken Abhängigkeiten und **Verflechtungen mit Berlin** verstärkten sich in dieser Zeit eher noch. Dies wurde wesentlich durch den Erhalt und die schrittweise Qualifizierung der Nahverkehrsverbindungen sowie der Straßenverbindungen mit Berlin und der Region ermöglicht. Mit steigendem PKW-Aufkommen hat sich die Arbeitsplatz- aber vor allem auch die Freizeitmobilität erhöht.

Damit bildete sich zunehmend eine „**klassische Arbeitsteilung**“ zwischen Stadt und Umland heraus, wie sie u.a. in der Gemeinde Kleinmachnow im Westen Berlins sowie in vielen westdeutschen Großstädten und Randgemeinden zu beobachten ist:

- Die Großstadt, hier Berlin, ist Arbeitsplatzstandort sowie Standort für Kultur, weitergehende Bildungsangebote und hoch-/höherwertige Infrastrukturangebote, z.B. im Gesundheitswesen.
- Verkehrsgünstig gelegene und erreichbare Kommunen im Umkreis profilieren sich als Standort für großflächigen Einzelhandel (z.B. Vogelsdorf) und nehmen damit vielfach Aufgaben wahr, die ursprünglich Mittel-/Oberzentren zugeordnet waren.
- Schöneiche ist in dieser regionalen Arbeitsteilung Wohnort, an dem periodische Bedarfe gedeckt werden, und wo grundlegende Bildungs- und Kulturangebote vorhanden sind. Die gewerblichen Funktionen sind vorrangig lokal orientiert.
- Das Umland der Großstadt, einschließlich Schöneiche, gehört zum Einzugsbereich des Tagestourismus und der naherholungssuchenden Berliner Bevölkerung.

3.3 Bevölkerungsentwicklung und Altersstruktur

Der **Bevölkerungszuwachs** in Schöneiche verläuft kontinuierlich; von rd. 8.200 Einwohnern (1990) über rd. 9.400 Einwohner (1995) auf rd. 11.200 Einwohner (1999). Zukünftig ist von weiter steigenden Bevölkerungszahlen auszugehen, wobei sich das Wachstum zukünftig voraussichtlich, wie im gesamten engeren Verflechtungsraum, etwas verlangsamen wird.

Seit 1995 beträgt das Bevölkerungswachstum in Schöneiche etwa 18 % und liegt damit über dem Zuwachs in der Region insgesamt. Dabei bestehen **große Unterschiede** in der Entwicklung zwischen den Kommunen. In der Gemeinde Hönow ist z.B. der größte Einwohnerzuwachs erfolgt, die Bevölkerungszahl hat sich in den vier Jahren mehr als verdoppelt. Bei den Kommunen in landschaftlich attraktiver Lage ist der Bevölkerungszuwachs beträchtlich und liegt zwischen 18 und 37 %. Die beiden Städte Erkner und Strausberg sowie die industriell geprägte Gemeinde Rüdersdorf weisen hingegen nur geringe Anstiege (Erkner) bzw. Verluste (Strausberg, Rüdersdorf) auf.

Tab.1: Bevölkerungsentwicklung in der Region

	Einwohner 12/1995	Einwohner 12/1999	Veränderungen absolut	Veränderungen in %
Bezirk Köpenick	108.844	116.264	7.420	6,8
Schöneiche b. Berlin	9.428	11.155	1.727	18,3
Münchehofe	260	312	52	20
Dahlwitz-Hoppegarten	4.554	5.580	1.026	22,5
Hönow	2.565	5.577	3.012	117,4
Neuenhagen b. Berlin	11.802	14.499	2.697	22,9
Fredersdorf/ Vogelsdorf	7.740	10.638	2.898	37,4
Petershagen/ Eggersdorf	8.974	11.089	2.115	23,6
Stadt Strausberg	27.312	26.370	-942	-3,4
Rüdersdorf	10.856	10.744	-112	-1
Woltersdorf	5.007	6.645	1.638	32,7
Stadt Erkner	11.802	12.163	361	3,1
Region gesamt (ohne Bln.)	100.300	114.772	12.882	12,8

Quelle: Eigene Berechnungen aus Angaben des Landesamtes für Datenverarbeitung und Statistik Brandenburg und des Statistischen Landesamtes Berlin

Der Einwohnerzuwachs in Schöneiche und der Region ist, wie in anderen Gemeinden im engeren Verflechtungsraum, vor allem auf **Zuzüge** insbesondere aus **Berlin** zurückzuführen. Im Zeitraum 1995 bis 1999 sind rd. 2.800 Personen aus Berlin nach Schöneiche zugezogen. Das Wanderungssaldo betrug allein im Jahr 1999 +410 Personen.

Die Ursachen für die Zuwanderung aus Berlin sind eindeutig: verfügbare Bauflächen (im Bestand und in Entwicklungsgebieten), moderate Grundstückspreise, landschaftliche und naturräumliche Qualitäten bei gleichzeitiger Berlinnähe und guter Verkehrsanbindung. Dies gilt für Schöneiche ebenso wie beispielsweise für Woltersdorf, Petershagen, Dahwitz-Hoppegarten, Neuenhagen.

Mit dem Einwohnerzuwachs hat sich auch die **Altersstruktur** der Bevölkerung in Schöneiche verändert. Gegenüber 1995 ist der Anteil der über 65-jährigen von 9 % auf 15 % in 1999 gestiegen. Darin spiegeln sich zum einen allgemeine demografische Trends wider, zum anderen lässt dies auf einen vergleichsweise starken Zuzug von Personen schließen, die altersmäßig bereits dem Rentenalter zuzurechnen sind.

Absolut ist die Zahl der Kinder / Jugendlichen (bis 16 Jahre) seit 1995 ebenso wie die Zahl der Personen im erwerbsfähigen Alter gestiegen; dabei ist ihr relativer Anteil an der Bevölkerung jedoch um 2 bzw. 4 %punkte gesunken. Kinder und Jugendliche unter 16 Jahre machten Ende 1998 ca. 15 % der Einwohner aus, die Gruppe der Personen im erwerbsfähigen Alter (16-65 Jahre) betrug ca. 70 %.

Im **Vergleich zur Region** zeigt sich Folgendes:

- Der Anteil der „älteren Personen“ (über 65 Jahre) war 1999 in den Gemeinden Münchehofe und Petershagen/ Eggersdorf mit ca. 10 bzw. 11% am geringsten.
- In der Gemeinde Hönow ist durch den enormen Zuzug neuer Bewohner (v.a. junger Familien aus Hellerdorf und Mahrzahn) der Anteil der Personen im erwerbsfähigen Alter gestiegen, mit 75% ist er mit Abstand der höchste in der Region.
- Der Anteil der Kinder / Jugendlichen bis 16 Jahre bewegt sich allgemein zwischen 15 und 18 %, nur in der Gemeinde Münchehofe ist er etwas höher.

3.4 Wirtschafts- und Gewerbestruktur

Zahl der Betriebe und Gründungstätigkeit

Zur Anzahl der Gewerbebetriebe ist eine **methodische Anmerkung** zu machen: Die Ergebnisse der Gewerbebefragung (s.u.) und weitere Informationen deuten darauf hin, dass sich in Schöneiche in den rd. 750 gemeldeten Unternehmen eine große Gruppe befindet, die nicht mehr aktiv, aber (noch) nicht abgemeldet sind. Diese müssen daher als nicht existent bezeichnet werden. Diese methodische Ungenauigkeit dürfte im übrigen auf alle Kommunen zutreffen. Die Zahl der angemeldeten Gewerbebetriebe eignet sich somit für den Vergleich der Kommunen untereinander und für allgemeine wirtschaftsstrukturelle Aussagen; sie ist jedoch ungeeignet, um daraus auf wirtschaftliche Aktivitäten und Stärken insgesamt zu schließen.

Die **Zahl der Betriebe** in Schöneiche bei Berlin ist seit 1990 rein rechnerisch betrachtet stark angestiegen. Sie hat sich von 1990 (ca. 100 Betriebe) bis 1995 zunächst verdreifacht und hat sich dann noch einmal verdoppelt. Bezogen auf die Zahl der Einwohner sind dies 67 Betriebe pro 1.000 Einwohner; ein Wert, der eher unter dem Wert der Nachbarkommunen liegt, aber in etwa dem Wert z.B. in der Gemeinde Kleinmachnow entspricht. Das Saldo der Gewerbean- und abmeldungen ist in Schöneiche seit 1990 positiv, verringerte sich jedoch in den vergangenen Jahren (+63 in 1990, +104 in 1995 und +13 in 1999).

Tab.2: Zahl der Betriebe und Gründungstätigkeit

	Zahl der Betriebe 1995	Zahl der Betriebe 1999	Veränderungen abs. / in %	Saldo An-/Abmeldungen	Betriebe pro 1.000 EW
Berlin-Köpenick	6.893	7.828	935 / 14%	k.A.	67
Schöneiche b. Berlin	350	754	404 / 115%	13	67
Münchehofe	35	52	17 / 49%	6	167
Dahlwitz-Hoppegarten	670	1.330	660 / 99%	366	238
Hönow	435	894	459 / 106%	232	160
Fredersdorf / Vogelsdorf	253	611	358 / 142%	55	57
Petershagen / Eggersdorf	628	1.100	472 / 75%	58	99
Stadt Strausberg	1.542	1.685	143 / 9%	-42	64
Stadt Erkner	169	749	580 / 343%	15	62
Referenzgemeinde Kleinmachnow	661	928	267 / 40%	100	64

Quelle: Eigene Berechnungen aus den zur Verfügung gestellten Angaben der Kommunen (Stand 1999); die Gemeinden Neuenhagen, Woltersdorf und Rüdersdorf haben keine Angaben gemacht.

Den höchsten Zuwachs an Betrieben in der Region hat die Stadt Erkner mit 580 neuen Unternehmen zu verzeichnen. Bezogen auf die Bevölkerung sind dies pro 1.000 Einwohner allerdings lediglich 62 Betriebe. In der Gemeinde Dahwitz-Hoppegarten liegt die Dichte mit rd. 240 Betrieben pro 1.000 Einwohner weit über dem regionalen Wert.

Betriebsgrößen

In den vergangenen Jahren blieb die Zahl der Arbeitsplätze in Schöneiche in etwa konstant (s.u.). Insofern kann nach der positiven Entwicklung bei der Zahl der Betriebe - trotz methodischer Ungenauigkeiten - auf eine erhebliche Reduzierung der **Betriebsgröße** geschlossen werden. Diese beläuft sich **rein rechnerisch** auf ca. 2,5 sozialversicherungspflichtig Beschäftigte pro angemeldeter Betrieb.

Die rechnerischen Werte der Nachbarkommunen

- bewegen sich auf einem noch geringeren Niveau in Dahwitz-Hoppegarten (1,5), Münchehofe (2,0) und Hönow (2,0) bzw.
- sind zum Teil deutlich höher in Petershagen-Eggerstorf (3,4), Strausberg (5,7) Fredersdorf-Vogelsdorf (6,2) und Erkner (6,3).
(eigene Berechnungen aus der Zahl der Betriebe und den sozialversicherungspflichtig Beschäftigten in den Gemeinden, Stand 1999).

Die **gewerbliche Struktur** der Gemeinde Schöneiche bei Berlin zeichnet sich durch eine Vielzahl von Klein- und Kleinstbetrieben aus. Vor allem im Bereich des Versicherungs-, Finanz- und Immobilienwesens gibt es eine Vielzahl von 1 bis max. 2-Personenunternehmen. Die Hälfte bis zwei Drittel der in Schöneiche gemeldeten Betriebe sind als Einzelunternehmen tätig.

Die Gemeinde Schöneiche (ca. 130 Mitarbeiter [MA]) ist mit Abstand größter Arbeitgeber (Verwaltung, kommunale Einrichtungen), darüber hinaus sind lediglich die Schöneicher-Rüdersdorfer Straßenbahn GmbH (ca. 45 MA) sowie zwei im Gewerbegebiet ansässige Unternehmen im Dienstleistungsbereich (Gebäudereinigung mit ca. 50 MA, Sportbereich ca. 60 MA) als mittelgroße Unternehmen zu nennen. Der **Mittelstand**, per Definition Betriebe mit mindestens 50 Beschäftigten, ist somit in Schöneiche praktisch **nicht vorhanden**.

Gewerbestruktur

Die Wirtschafts- und Gewerbestruktur in Schöneiche ist an einer Grundzentrenfunktion orientiert und deckt den lokalen bzw. täglichen Bedarf. Das **Branchenprofil** ist im Wesentlichen durch Dienstleistungsbetriebe, kleine Betriebe des produzierenden Gewerbes und des Handwerks sowie durch den periodischen Einzelhandel gekennzeichnet, die ihren Kundenkreis zum überwiegenden Teil direkt in Schöneiche haben.

In Schöneiche fehlen bisher wirtschaftliche Leitbetriebe, die der Gemeinde ein eigenes Profil als Wirtschafts-/Gewerbeort verleihen. Mit der Ansiedlung der MLW, intermed Handels- und Consultinggesellschaft im Gewerbegebiet ist jedoch ein Schritt in diese Richtung erfolgt. Zukunfts- und technologieorientierte Unternehmen, Unternehmen in Forschung und Entwicklung sowie im IT-Bereich sind bisher wenig bzw. kaum vorhanden. Darüber hinaus weist Schöneiche keine industriellen Traditionen auf, wie z.B. in Erkner und Rüdersdorf.

Größter Arbeitgeber und Anbieter von Ausbildungsplätzen in Schöneiche ist das **Handwerk**. Etwa ein Fünftel der beim Ordnungs- und Gewerbeamt gemeldeten Betriebe in Schöneiche ist dem Handwerk zuzurechnen; das sind mehr als in den anderen Kommunen der Region; dort beläuft sich der Anteil auf 10 bis 15 %. Nach den Ergebnissen der Gewerbebefragung dürfte das Handwerk bezogen auf die Zahl der Arbeitsplätze in Schöneiche rd. ein Drittel aller Arbeitsplätze abdecken, bei den Ausbildungsplätzen sogar bis zu zwei Drittel.

Die **Bedeutung des Handwerks** ist in Relation zu den Rahmenbedingungen zu bewerten. Die Stärke des Handwerks in Schöneiche resultiert aus der Schwäche anderer Branchen. Im Vergleich der Region (Ergebnisse der Handwerkszählung, Landesamt für Datenerfassung und Statistik 1995) zeigt sich, dass die Dichte an Handwerksunternehmen in Schöneiche beispielsweise nicht höher ist als bei den Nachbarkommunen (bezogen auf die jeweilige Einwohnerzahl).

Naherholung und Tourismus spielen als Wirtschaftsfaktor in Schöneiche eine wichtige, aber keine herausragende Rolle. Hier ist die Abhängigkeit von Berlin ganz besonders deutlich:

- Das Hotel-/Pensionsgewerbe profitiert von Großveranstaltungen bzw. besucherstarken Ereignissen in Berlin (Messen, Love Parade etc.). Wenn die Hotelbetten in Berlin knapp bzw. zu teuer werden, können Schöneicher Betriebe Kunden gewinnen. Da Berlin bei Städtereisen und Großveranstaltungen derzeit einen Boom erlebt, bestehen hier augenblicklich gute Aussichten. Auf der anderen Seite führen abnehmende Besucherzahlen bzw. ein größeres / kostengünstiges

Hotelangebot in Berlin zuerst in Schöneiche und in anderen Randgemeinden zu Übernachtungsrückgängen.

- Der Anteil der Geschäftsreisenden an den Übernachtungsgästen ist - im Vergleich zu früheren Jahren - inzwischen gering. Diese nutzen eher Angebote in Berlin bzw. in entsprechenden Hotelanlagen an verkehrsgünstigen Standorten (Autobahnabfahrten etc.).
- Als Naherholungsstandort am Berliner Stadtrand kann Schöneiche von Tagesbesuchern aus Berlin profitieren, die dies bisher jedoch erst wenig nutzen. Tagesbesucher geben gegenüber Übernachtungsgästen erfahrungsgemäß eher wenig Geld aus (ca. 30 bis 35 DM/Tag); zudem ist das Angebot in Schöneiche im Bereich Gastronomie, Freizeitgestaltung nicht so, dass durch Tagesbesucher große Umsätze getätigt würden.

1999 wurden 120 Betten in Schöneiche gezählt; die Zahl der Ankünfte und Übernachtungen beläuft sich auf 4.011 bzw. 8.100. Dies bedeutet, dass in Schöneiche die Gäste im Durchschnitt 2,0 Nächte bleiben; die Auslastung beträgt damit weniger als 20 %.

Zum Vergleich: 1995 lagen die Übernachtungszahlen bei sogar geringerer Bettenzahl in Schöneiche fast doppelt so hoch. In Bad Saarow-Pieskow gab es 1999 sogar ca. 122.000 Übernachtungen, in Erkner rd. 53.000. Diese Werte deuten darauf hin, dass die wirtschaftliche Bedeutung des (Übernachtungs-)Tourismus in Schöneiche insgesamt noch gering ist.

Modellrechnungen für andere Regionen gehen davon aus, dass private Übernachtungsgäste in der Bundesrepublik im Durchschnitt rd. 115 DM pro Tag (Stand 1995)¹⁾ ausgeben. Auf dieser Grundlage werden durch Übernachtungsgäste in Schöneiche rd. 1 Mio DM pro Jahr an Wertschöpfung erzielt.

1) Quelle: Tourismus - nachgerechnet. Ein Praxisleitfaden zum Wirtschaftsfaktor Tourismus, Hrsg.: Tourismusverband Sächsische Schweiz e.V., Bad Schandau, 1999

3.5 Arbeitsmarkt und Pendlerverflechtungen

Arbeitsmarkt

Die Zahl der vorhandenen Arbeitsplätze in Schöneiche veränderte sich nach der politischen Wende nicht wesentlich. Seit 1994 liegt sie, trotz anhaltender wirtschaftsstruktureller Entwicklungen, konstant bei ca. 1.800. Die relative Anzahl der sozialversicherungspflichtigen Arbeitsplätze sank dagegen erheblich. 1995 gab es 195 Arbeitsplätze pro 1.000 Einwohner in Schöneiche, 1998 nur noch 162. D.h., der Einwohnerzuwachs und die Zunahme bei der Zahl der Betriebe hat bisher nicht zu einem Anstieg sozialversicherungspflichtiger Beschäftigungsverhältnisse geführt. Die **Arbeitsplatzquote** ist in Schöneiche geringer als vielen Vergleichskommunen und liegt auch deutlich unter den Werten für die Referenzgemeinde Kleinmachnow (s.u.). Vergleichbar ist Schöneiche in dieser Hinsicht mit Erkner und Petershagen-Eggersdorf (s.u.). Eine regionale Bedeutung als **Arbeitsplatzstandort** ist in Dahwitz-Hoppegarten und in Rüdersdorf anhand der Zahlen nachzuweisen.

Die **Beschäftigtenquote**, also die Zahl der in Schöneiche wohnenden Personen mit einem sozialversicherungspflichtigen Beschäftigungsverhältnis, beläuft sich auf ca. 35 % (Gesamtzahl ca. 3.800) und entspricht den regionalen Vergleichswerten. Die Beschäftigtenquote ist aufgrund der demografischen Entwicklung seit einigen Jahren leicht rückläufig.

Tab.3: Beschäftigung

	Beschäftigung nach Wohnort Beschäftigtenquote	Beschäftigung nach Arbeitsort Arbeitsplatzquote
Schöneiche b. Berlin	3.780 / 35,0 %	1.747 / 16,6 %
Münchehofe	107 / 34,3 %	28 / 9,0 %
Dahwitz-Hoppegarten	1.971 / 35,3 %	3.752 / 67,2 %
Hönow	1.866 / 33,5 %	1.549 / 27,8 %
Neuenhagen b. Berlin	5.191 / 35,8 %	3.820 / 26,3 %
Fredersdorf/ Vogelsdorf	3.812 / 35,8 %	2.781 / 26,1 %
Petershagen/ Eggersdorf	3.784 / 34,1 %	1.855 / 16,7 %
Stadt Strausberg	9.684 / 36,7 %	8.302 / 31,5 %
Rüdersdorf	4.066 / 37,8 %	4.617 / 43,0 %
Woltersdorf	2.278 / 34,3 %	1.564 / 23,5 %
Stadt Erkner	4.717 / 38,8 %	1.909 / 16,2 %
Referenzgemeinde Kleinmachnow	4.545 / 31,4%	3.426 / 23,6%

Quelle: Eigene Berechnungen aus Angaben des Landesarbeitsamtes Berlin-Brandenburg, Stand 6/98 und 6/99.

Pendlerverflechtungen

Die vorliegenden Daten des Landesarbeitsamtes Berlin-Brandenburg zu den Ein-/Auspendlern liegen für die Region gemeindebezogen mit Stand 30.6.1998 vor:

- Nach Schöneiche pendeln täglich 1.159 sozialversicherungspflichtig beschäftigte Arbeitnehmer ein. Mehr als doppelt so viele, nämlich 3.192 Arbeitnehmer, pendeln täglich aus. Das Pendlersaldo ist negativ (- 2.033).
- Bezogen auf die Bevölkerungszahl und die Zahl der vorhandenen Arbeitsplätze ist das negative Pendlersaldo im interkommunalen Vergleich ausgesprochen hoch; beispielsweise beträgt das negative Pendlersaldo in Fredersdorf lediglich 695. Petershagen / Eggersdorf und Rüdersdorf verzeichnen hingegen sogar deutlich positive Pendlersalden.

Tab.4: Pendlersalden

	Einpendler	Auspendler	Saldo
Schöneiche b. Berlin	1.159	3.192	-2.033
Münchehofe	30	97	-67
Dahlwitz-Hoppegarten	3.087	1.688	1.399
Neuenhagen b. Berlin	3.169	4.008	-739
Fredersdorf/ Vogelsdorf	2.333	3.028	-695
Petershagen/ Eggersdorf	1.452	3.170	-1.718
Stadt Strausberg	4.641	6.010	-1.369
Rüdersdorf	3.416	2.546	870
Woltersdorf	1.127	1.711	-584
Stadt Erkner	1.097	4.037	-2.930
Referenzgemeinde Kleinmachnow	2.669	3.788	-1.118

Quelle: Eigene Berechnungen aus Angaben des Landesarbeitsamtes Berlin-Brandenburg, Stand 30.06.98

Zur Zahl und Richtung der Pendlerbewegungen ist bezogen auf Schöneiche folgendes festzuhalten:

- Ca. 84% der Arbeitnehmer haben ihre Arbeitsplätze nicht in Schöneiche.
- Nur 588 Personen, dies entspricht 33 % aller Arbeitsplätze und 16 % aller Beschäftigten, waren mit Wohn- und Arbeitsort in Schöneiche gemeldet.
- Etwa ebenso viele, nämlich 544 Personen, pendeln in die umliegenden Kommunen, also in die Region, aus. Fast genauso viele, nämlich 489 Personen, pendeln aus der Region ein. Im Vergleich mit den umliegenden Kommunen ist das Pendlersaldo also nahezu ausgeglichen.

- Über die Hälfte der Beschäftigten bzw. zwei Drittel aller Auspendler (2.073) pendeln täglich nach Berlin. Aus Berlin pendeln hingegen nur 335 Arbeitnehmer nach Schöneiche ein. D.h., das negative Pendlersaldo beruht fast ausschließlich auf den arbeitsplatzbezogenen Verflechtungen mit Berlin.
- Die dargestellten Pendlerverflechtungen zeigen, dass die Bedeutung Schöneiches als Arbeitsplatzstandort relativ gering ist und nur wenig Beschäftigte auch in der Kommunen einen Arbeitsplatz finden. Mit den Kommunen in der Region besteht ein nahezu ausgeglichenes Pendlerverhalten. Hingegen pendeln über die Hälfte aller Arbeitnehmer nach Berlin, dies macht die Abhängigkeit von der Metropole deutlich.

Tab.5: Pendlerverflechtungen in Schöneiche nach dem Wohnortprinzip (Auspendler)

	absolute Werte	%-Angaben
Zahl der in Schöneiche wohnenden sozialversicherungspflichtig Beschäftigten	3.780	
Auspendler aus Schöneiche insgesamt	3.192	100
davon innerhalb der Region	544	17,1
Dahlwitz-Hoppegarten	23	0,7
Hönow	14	0,4
Neuenhagen b. Berlin	37	1,2
Fredersdorf / Vogelsdorf	63	2
Petershagen / Eggersdorf	10	0,3
Stadt Strausberg	44	1,4
Rüdersdorf	197	6,2
Woltersdorf	99	3,1
Stadt Erkner	57	1,8
Auspendler nach Berlin	2.073	64,9
Auspendler in übrige Kommunen des LK Oder-Spree	145	4,5
Auspendler in übrige Kommunen des LK Märkisch-Oderland	41	1,3
Auspendler in übrige Kommunen Land Brandenburg / Bundesgebiet	389	12,2

Quelle: Eigene Berechnungen aus Angaben des Landesarbeitsamtes Berlin-Brandenburg, Stand 30.06.98

Tab.6: Pendlerverflechtungen in Schöneiche nach dem Arbeitsortprinzip (Einpendler)

	absolute Werte	%-Angaben
Zahl der in Schöneiche arbeitenden sozialversicherungspflichtig Beschäftigten	1.747	
Einpendler nach Schöneiche insgesamt	1.159	100
davon aus der Region	489	42,2
Dahlwitz-Hoppegarten	-	-
Hönow	-	-
Neuenhagen b. Berlin	30	2,6
Fredersdorf / Vogelsdorf	33	2,8
Petershagen / Eggersdorf	25	2,2
Stadt Strausberg	50	4,3
Rüdersdorf	190	16,3
Woltersdorf	77	6,6
Stadt Erkner	84	7,2
Einpendler aus Berlin	335	29,1
Einpendler aus übrige Kommunen des LK Oder-Spree	99	8,4
Einpendler aus übrige Kommunen des LK Märkisch-Oderland	80	6,9
Einpendler aus übrige Kommunen Land Brandenburg / Bundesgebiet	156	13,4

Quelle: Eigene Berechnungen aus Angaben des Landesarbeitsamtes Berlin-Brandenburg, Stand 30.06.98

3.6 Arbeitskräftepotenzial

Der Einbruch bei den **Geburtenraten** in den neuen Ländern nach der Wende 1989/90 ist auch in Schöneiche zu verzeichnen. Die Zahl der Geburten reduzierte sich um etwa die Hälfte. Aufgrund des erfolgten Einwohnerzuwachses in Schöneiche in den vergangenen Jahren konnten die Geburtenrückgänge numerisch betrachtet zum Teil ausgeglichen werden. Festzuhalten sind folgende Aspekte:

- Derzeit beträgt die durchschnittliche Jahrgangsstärke bei den nach 1990 Geborenen ca. 60 Kinder, das sind 0,5 - 0,6% der Gesamtbevölkerung. Zukünftig ist bei gleichbleibend geringen Geburtenraten trotz anhaltender Zuwanderung nicht von einem Anstieg auszugehen. Ab 2005 werden sich die geringen Jahrgangsstärken auch auf dem Arbeitsmarkt und dem Ausbildungsmarkt bemerkbar machen.
- Die durchschnittliche Jahrgangsstärke der 11-18-jährigen beträgt ca. 150 Personen, dies entspricht ca. 1,4% der Gesamtbevölkerung. Diese Gruppe drängt je nach Schulabschluss jetzt oder in den kommenden Jahren auf den Arbeitsmarkt.
- Von den 55- bis 65-jährigen wechseln in den kommenden Jahren jeweils 160 bis 200 Personen in den Ruhestand, gehen also dem Arbeitsmarkt verloren.

Für den **Schöneicher Arbeitsmarkt** und das Arbeitskräftepotenzial sind die Konsequenzen immens:

- Die Zahl der Personen im erwerbsfähigen Alter nimmt derzeit um bis zu 50 Personen p.a. ab, bedingt durch die geringe Zahl der Schulabgänger gegenüber der Zahl der zukünftigen Rentner und Pensionäre. Dieses Defizit wird durch die anhaltende Zuwanderung derzeit mehr als ausgeglichen, fällt also „optisch“ nicht bzw. kaum ins Gewicht.
- Ab dem Jahr 2005 wird die Zahl der Personen im erwerbsfähigen Alter jährlich um 100 bis 150 Personen abnehmen; dies ist ein Rückgang von ca. 1,5%. Um dieses Defizit rechnerisch auszugleichen, müsste die Einwohnerzahl jährlich um ca. 250 Personen steigen.
- Perspektivisch betrachtet, wird bei insgesamt ähnlichen wirtschaftlichen Rahmenbedingungen die Beschäftigungsquote (Zahl der in Schöneiche wohnenden, sozialversicherungspflichtigen Beschäftigten auf 1000 Einwohner) zukünftig deutlich schneller als bisher zurückgehen. Dies hat negative Auswirkungen auch auf das Einkommenssteueraufkommen in Schöneiche.
- Das noch vorhandene Defizit an verfügbaren Ausbildungsplätzen bzw. Möglichkeiten für Schulabgänger wird sich in den neuen Ländern insgesamt, bedingt durch die geringeren Jahrgangsstärken, schon in wenigen Jahren in das Gegen-

teil verkehren. In der Folge werden Unternehmen, Arbeitgeber, Hochschulen und weitere Einrichtungen intensiv um Schulabgänger werben müssen.

Für Schöneiche muss es schon aus eigenem Interesse darum gehen, junge Menschen in der Kommune zu halten. Sofern attraktive Ausbildungs- und Beschäftigungsmöglichkeiten nicht in Schöneiche oder in der Region vorhanden sind, wird es schwierig werden, mittelfristig die Abwanderung junger Menschen zu verhindern.

3.7 Kommunale Wirtschafts- und Gewerbepolitik

Flächenangebot

Vor 1989 gab es in Schöneiche keine eigens ausgewiesenen Gewerbe- oder Industriegebiete. In den frühen 90er Jahren wurde daher mit der Entwicklung des **Gewerbegebietes Nord** an der Neuenhagener Chaussee begonnen. Zielsetzung war es, zum einen Schöneicher Unternehmen, die in den Wohngebieten eingeschränkte Entwicklungsmöglichkeiten hatten, attraktive Flächen anzubieten. Zum anderen galt es, durch die attraktive, verkehrsgünstige Lage (Nähe zur B1/5) auch auswärtige Unternehmen und Investitionen nach Schöneiche zu holen.

Im **ersten Bauabschnitt** stehen seit 1996 ca. 25 ha Gewerbeflächen bereit, die augenblicklich zu etwa zwei Drittel ausgelastet sind. Etwa 35 Unternehmen aus unterschiedlichen Branchen sind hier inzwischen ansässig.

Teilflächen des ersten Bauabschnittes befinden sich im Eigentum der Gemeinde Schöneiche, hier sollen insbesondere Unternehmen aus Schöneiche direkt angesprochen werden. Betriebsverlagerungen aus den Wohngebieten in das Gewerbegebiet erfolgten bisher jedoch nur in geringem Maße, obwohl die Gemeinde mit einem Bodenpreis von rd. 100 DM/qm gute Bedingungen bot. Die kommunalen Flächen sind aber inzwischen nahezu komplett anderweitig vermarktet.

Weitere Teilflächen befinden sich in privatem Besitz. Ursprünglich wurden hier Bodenpreise von 150 bis 180 DM/qm verlangt, die nicht nur die Möglichkeiten vieler Schöneicher Unternehmen deutlich überschritten. Inzwischen belaufen sich die Forderungen hier auf rd. 130 bis 150 DM/qm. Die Vermarktung der noch freien Flächen gestaltet sich nach Auskunft der Eigentümer derzeit ausgesprochen schwierig. Die unterschiedlichen Eigentümer treten bei der Vermarktung nicht gemeinsam auf, was die Vermarktung erschwert.

Ein **zweiter Bauabschnitt** (ca. 12 ha) befindet sich durch einen privaten Vorhabenträger in Planung und Vorbereitung, ein dritter Bauabschnitt ist perspektivisch denkbar und im Flächennutzungsplan ausgewiesen.

Darüber hinaus bestehen **gewerbliche Ansiedlungsmöglichkeiten** in den Mischgebieten entlang der Kalkberger Straße, an der Schöneicher Straße, der Dorfstraße, der Geschwister-Scholl-Straße sowie an der Dorfau.

Schöneiche verfügte lange Zeit über kein Ortszentrum. Die Schaffung von Baurecht für den ersten Abschnitt des **neuen Ortszentrums** an der Schöneicher Straße war der Start-

punkt für die Ansiedlung eines funktionierenden Mixes von Handels- und Dienstleistungseinrichtungen. Der zweite Bauabschnitt sieht die Erweiterung u.a. um ein neues Rathaus und Verwaltungszentrum vor.

Gewerbesteuer

Der **Gewerbesteuerhebesatz** von 290 % in Schöneiche ist der niedrigste in der Region; in vielen Gemeinden liegt der Hebesatz bei 300%, in Berlin-Köpenick sind es 410%. Dies bietet vergleichsweise günstige Rahmenbedingungen für die Neuansiedlung von Unternehmen in Schöneiche.

Lediglich etwa 5% der in Schöneiche ansässigen Unternehmen können jedoch zur **Gewerbesteuer** veranlagt werden. Das Steueraufkommen insgesamt liegt bei 817.000 DM (Stand 1999), dies sind ca. 73 DM pro Einwohner. Dieser Wert liegt deutlich unter fast allen anderen Vergleichswerten.

Tab. 7: Gewerbesteuerereinnahmen und Hebesatz

	Gewerbesteuer- einnahmen in TDM 1999	Entwicklung seit 1995 in %	Gewerbesteuer pro EW 1999	Hebesatz in % 1999
Berlin-Köpenick	k.A.	k.A.	k.A.	410
Schöneiche b. Berlin	817	+134%	73	290
Münchehofe	3	-66%	10	300
Dahlwitz-Hoppegarten	3.495	+118%	626	300
Hönow	1.738	+90%	311	295
Neuenhagen b. Berlin		kA	161	k.A.
Fredersdorf / Vogelsdorf	3.637	+780 %	342	300
Petershagen / Eggers- dorf	1.727	+ 32%	158	300
Stadt Strausberg	7.769	+139%	295	300
Rüdersdorf		k.A.	169	k.A.
Woltersdorf	828	+49%	119	k.A.
Stadt Erkner	847	+31%	63	300
Referenzgemeinde Kleinmachnow	123	k.A.	9	320

Quelle: Eigene Berechnungen aus den zur Verfügung gestellten Angaben der Kommunen.

Kommunale Wirtschaftsförderpolitik

Die Gemeinde Schöneiche bei Berlin hat seit 1990 umfangreiche Aktivitäten entfaltet, um die Voraussetzungen für eine positive wirtschaftliche Entwicklung zu schaffen. Zu nennen sind:

- die eingeleitete Entwicklung des Gewerbegebietes Nord und des Ortszentrums,
- umfangreiche infrastrukturelle Verbesserungen (Straßen- und Brückenbaumaßnahmen, Kanalisation),
- Modernisierung und Instandsetzung der Anlagen für den Betrieb der Straßenbahn,
- Ausbau und Sanierung von Grundschulen und Kindertagesstätten.

Insgesamt sind in den letzten 10 Jahren **fast 1 Mrd. DM Investitionen in Schöneiche erfolgt**. Dies sind 80 - 90 TDM DM pro Einwohner. Eine Aufteilung in die Bereiche öffentliche, private und gemeinsame Investitionen zeigt, dass der Großteil der Investitionen privatfinanziert ist. Sie machen insgesamt über 500 Mio. DM aus, die sich vor allem durch die neuen Wohngebiete und das neue Ortszentrum begründen. Öffentliche Investitionen (der Gemeinde Schöneiche, der WSE Schmutzwasserkanalisation und des Brandenburgischen Straßenbauamtes) in diesem Zeitraum belaufen sich auf insgesamt rd. 100 Mio. DM, gemeinsame private und öffentliche Investitionen (Gewerbegebiet Nord, Straßenbahn, Seniorenwohn- und pflegeheim und Kleiner Spreewald Park) auf rd. 50 Mio. DM.

Darüber hinaus ist das von der Gemeindeverwaltung erstellte und gepflegte **Internet-Angebot** der Gemeinde Schöneiche bei Berlin (Information, Veranstaltungen, Verwaltungsdienstleistungen) hervorzuheben. Da das Internet eine wichtige Marketingplattform darstellt, bietet die Gemeindeverwaltung allen Unternehmen in Schöneiche eine kostenlose Präsentation im Internet an bzw. den Verweis auf die ggf. bestehende Homepage des Unternehmens. Im Vergleich mit den Angeboten in anderen Kommunen ist das kommunale Internetangebot sehr weit entwickelt und ausgesprochen benutzerfreundlich.

Im Rahmen der Möglichkeiten der geltenden Vergabevorschriften (VoB, VoL, VoF) werden von der Gemeinde Schöneiche bei Berlin lokale Unternehmen (v.a. des Handwerks) für kommunale Aufgaben eingebunden.

Von einigen Unternehmen und Verbänden wurde in den letzten Jahren kritisiert, dass die kommunale Wirtschaftspolitik an den Bedürfnissen der in Schöneiche ansässigen Unternehmen vorbeigehe und kompetente Ansprechpartner nicht oder kaum vorhanden seien. Dies war einer der wichtigsten Beweggründe für die Erarbeitung des integrierten kommunalen Wirtschaftsentwicklungskonzeptes.

3.8 Fazit

Die wesentliche Funktion der Gemeinde Schöneiche bei Berlin liegt in der Bedeutung als Wohnort am Rande Berlins. Die Bedeutung als Wirtschafts- und Arbeitsplatzstandort ist auch im regionalen Kontext insgesamt eher gering.

Die Entwicklungen der vergangenen Jahre (Einwohnerzug, Gewerbetätigkeit, Arbeitsplätze) haben diese Tendenzen noch weiter verstärkt. In der Folge besteht eine starke Abhängigkeit von Berlin. Ca. 60% der in Schöneiche wohnenden Beschäftigten arbeiten in Berlin (zum Vergleich: in der Gemeinde Kleinmachnow sind es etwa 40 %). Die Wirtschafts- und Gewerbestruktur ist eher kleinteilig und überwiegend auf lokale Versorgungsfunktionen ausgerichtet.

Die kommunalen Aktivitäten (Gewerbegebietsentwicklung, Ortszentrum, Infrastrukturmaßnahmen) haben die Attraktivität des Wirtschaftsstandortes Schöneiche nach außen und nach innen nur unwesentlich erhöhen können. Die Ursachen hierin liegen nicht in einer ungenügenden kommunalen Wirtschaftspolitik, sondern erklären sich aus der Lage im Raum, die andere Gemeinden prädestinierter für eine wirtschaftliche Entwicklung erscheinen lassen, und aus der Attraktivität Schöneiches als Wohnstandort.

4. Gewerbebefragung

4.1 Methodische Hinweise

Für die Gewerbebefragung wurden zwei verschiedene Fragebögen entwickelt und mit der Gemeinde Schöneiche abgestimmt. Der erste Fragebogen richtete sich an sämtliche beim Ordnungsamt der Gemeinde Schöneiche gemeldeten Unternehmen (Stand 30.4.2000). Der zweite Fragebogen wurde für die im Zeitraum zwischen dem 1.11.1999 und 30.4.2000 abgemeldeten Unternehmen erstellt, um insbesondere die Gründe und Ursachen für die Abmeldung zu ermitteln.

Der **Fragebogen** für die **angemeldeten Unternehmen** (s. Anlage) umfasst drei Fragenkomplexe:

- Fragen zum Unternehmen, u.a. zur Branche, zum Gründungsjahr, zu Flächen und Mieten, zu beabsichtigten Veränderungen, zu den Beschäftigten und den Märkten,
- Fragen zum Wirtschaftsstandort Schöneiche bei Berlin, u.a. zur Wirtschafts- und Gewerbepolitik in der Gemeinde und den Anforderungen an die kommunale Wirtschaftspolitik sowie zur Position in der Region und
- Fragen zur Kooperation und Information, u.a. zu Kooperationen mit anderen Unternehmen, zur Kenntnis und Nutzung von Informations- und Beratungsangeboten

Der **Fragebogen** für die **abgemeldeten Unternehmen** enthielt zusätzlich noch Fragen zu den Gründen für die Abmeldung.

Die Blanko-Fragebögen wurden den Unternehmen per Post und gemeinsam mit einem Anschreiben des Bürgermeisters der Gemeinde Schöneiche bei Berlin, Herrn Jüttner, und dem Faltblatt zur Erarbeitung des Wirtschaftsentwicklungskonzeptes zugestellt. Ferner stand der Fragebogen im Internet-Angebot der Gemeinde Schöneiche zur Verfügung. Die von der Gemeinde zur Verfügung gestellten Adressen der Gewerbebetriebe wurden für den einmaligen Gebrauch in einer Datei erfasst. Die Adressdatei wurde der Gemeinde ebenso wie der Adressenausdruck zurück gegeben.

Die Beteiligung an der Befragung war selbstverständlich freiwillig; teilweise wurde davon Gebrauch gemacht, auch indem nur einige Fragen beantwortet und andere offen gelassen.

Die Angabe oder Nennung des Firmennamens, eines Ansprechpartners o.ä. war auf freiwilliger Basis zwar möglich, war aber nicht erforderlich. Die ausgefüllten Fragebögen wurden überwiegend per Post dem Gewerbe- und Ordnungsamt Schöneiche zur Verfügung gestellt und im Anschluss an complan übergeben.

Anhand der Aussagen und Antworten auf den Fragebögen wäre die „Rückermittlung“ für complan nicht möglich gewesen (und war auch nicht beabsichtigt), da die Adressen der Unternehmen bei complan nicht vorliegen. Die ausgefüllten Fragebögen werden nach Abschluss der Wirtschaftsentwicklungskonzeption vernichtet.

Mit dieser Vorgehensweise sind alle Anforderungen an den Datenschutz erfüllt.

4.2 Organisation

Die Vorbereitung und die reibungslose Durchführung der Gewerbebefragung wurde durch eine enge und kooperative Zusammenarbeit zwischen der Gemeindeverwaltung und complan ermöglicht. Im Einzelnen wurden dabei nach folgenden **Arbeitsschritten** vorgegangen:

- Entwicklung und Abstimmung der Fragebögen: Mai / Juni 2000
- Vorstellung des Ablaufs der Gewerbebefragung sowie der Fragebögen im Ausschuss für Wirtschaft und Fremdenverkehr: 31. Mai 2000
- Abstimmung des Bürgermeister-Anschreibens, der Terminkette etc. mit der Gemeinde Schöneiche: Steuerrunde am 21. Juni 2000
- Versand der Fragebögen und Bereitstellung des Fragebogens im Internet: 27. Kalenderwoche (10.-14. Juli 2000)
- Versand der Fragebögen an die Gemeinde Schöneiche und an Wirtschaftsverbände: 28. KW (17.-21. Juli 2000)
- Frist für Abgabe der Fragebögen: 18. August 2000, Abgabe beim Gewerbe- und Ordnungsamt Schöneiche
- Nachfassen bei Einzelhandelsbetrieben im Ortszentrum, Unternehmen im Gewerbegebiet, eingetragenen Handwerksbetrieben in der Handwerksrolle sowie bei den von der IHK gelisteten Unternehmen mit mehr als 20 Beschäftigten: 36. KW (4.-8. September 2000) und in einem Fall im Oktober 2000
- Sammlung der Rückläufe und Nachzügler: bis 18. Oktober 2000

Auf dieser Basis konnte mit der Auswertung der Fragebögen Ende September 2000 begonnen werden. Die Auswertung wurde im Oktober 2000 abgeschlossen.

4.3 Ergebnisse

4.3.1 Rücklauf

Der Fragebogen für die in Schöneiche gemeldeten Unternehmen ist an 828 Unternehmen gesandt worden; ausgewählte Unternehmen / Branchen wurden wiederholt angeschrieben. Bis Mitte Oktober lagen insgesamt 93 ausgefüllte Fragebögen vor; davon sind allein 20 Fragebögen im Ergebnis der Nachfassaktion eingegangen. Von dem Angebot, den Fragebogen aus dem Internet herunterzuladen und auszufüllen, ist kein Gebrauch gemacht worden.

Bezogen auf die Zahl der gemeldeten Unternehmen errechnet sich eine Rücklaufquote von 11,2 %. Tatsächlich dürfte die Rücklaufquote deutlich höher liegen, da

- eine Reihe von Fragebögen die Empfänger doppelt erreichte, weil z.B. zwei oder mehrere Gewerbe angemeldet, aber nicht ausgeübt werden und
- bereits aufgegebene Gewerbe noch in der Datei des Gewerbe- und Ordnungsamtes verzeichnet sind.

Nahezu alle größeren Unternehmen bzw. Unternehmen mit mehr als 10 Beschäftigten haben sich an der Befragung beteiligt. Dies ist an der Zahl der in den Fragebögen repräsentierten Arbeitnehmer und sozialversicherungspflichtig Beschäftigten erkennbar. Damit ist das Ziel, die für die wirtschaftliche Entwicklung der Gemeinde relevanten Unternehmen anzusprechen und einzubinden, erreicht worden.

Mit den vorliegenden Fragebögen lassen sich quantitative Auswertungen treffen, z.B. bezogen auf die Beschäftigungssituation und auf die Bewertung der Standortfaktoren. Darüber hinaus sind umfangreiche und aussagekräftige qualitative Aussagen im Hinblick auf freie Antworten (z.B.: Was muss geändert werden?) möglich. Hier ist davon auszugehen, dass viele der Themen, die die Gewerbetreibenden beschäftigen, genannt wurden, da sich erfahrungsgemäß die Unternehmen an der Befragung beteiligen, die sich äußern wollen.

Von den im Zeitraum 1.11.1999 bis 30.4.2000 abgemeldeten Unternehmen sind lediglich drei Fragebögen ausgefüllt zurückgesandt worden (5,3 % Rücklaufquote). Angesichts der geringen Zahl der Fragebögen lassen sich keine gesicherten Aussagen zu den Gründen und Ursachen der Betriebsaufgabe treffen.

4.3.2 Struktur der Unternehmen

Die Unternehmen sind nach den **Angaben zum Wirtschaftszweig** und bezogen auf die Zahl der eingegangenen Fragebögen (n = 93) folgenden Gruppen zuzuordnen:

- 38 Unternehmen (41 % aller Fragebögen) zählen zum verarbeitenden Gewerbe, Baugewerbe und Handwerk
- 24 Unternehmen (26 %) sind dem Bereich Einzel-/Großhandel (einschließlich Handelsvertretungen) zuzurechnen und
- 31 Unternehmen (33 %) sind Dienstleister, einschließlich der Pensionen und Zimmervermieter

Bezogen auf die Gewerbestruktur (Stand 12/1998) sind das Handwerk und die Handelsunternehmen überdurchschnittlich und die Dienstleister unterdurchschnittlich vertreten.

20 Unternehmen (22 %) aller befragten Unternehmen haben 10 oder mehr Beschäftigte; davon sind über zwei Drittel (13 Unternehmen) dem Handwerk zuzuordnen. Nur **zwei Unternehmen**, darunter die Gemeindeverwaltung, haben mehr als 50 Mitarbeiter, sind also per Definition dem **Mittelstand** zuzurechnen. Die weit überwiegende Mehrzahl sind somit Klein- und Kleinstunternehmen.

Bei der nachfolgenden Auswertung nach den Fragekomplexen zum Unternehmen, zum Wirtschaftsstandort Schöneiche und zu Kooperation und Information werden die Ergebnisse zunächst für die drei Wirtschaftszweige sowie für kleine (weniger als 10 Mitarbeiter) und größere Unternehmen (10 oder mehr Mitarbeiter) aufbereitet.

4.3.3 Fragenkomplex: Unternehmen

Arbeitsplatz- und Beschäftigungssituation

Die nachfolgenden Übersichten geben einen Einblick in die Beschäftigungssituation. Neben den sozialversicherungspflichtig Beschäftigten sind eine Reihe von Mitarbeitern in verschiedenen Mitarbeiterverhältnissen beschäftigt. Mit anderen Worten: **etwa 83 %** der Beschäftigten in Schöneiche sind **sozialversicherungspflichtig beschäftigt**.

Bezogen auf die Gesamtzahl der sozialversicherungspflichtig Beschäftigten in Schöneiche (Stand 1998: ca. 1.800) ist davon auszugehen, dass in Schöneiche damit **rd. 2.100 Menschen** in verschiedenen Mitarbeiterverhältnissen **beschäftigt** sind. Die befragten Unternehmen (93) repräsentieren von der Zahl her nur etwa 11 % aller gemeldeten Unternehmen; repräsentieren damit jedoch gut ein Drittel aller Beschäftigten.

Übersicht 1: Beschäftigte in Unternehmen

	Gesamtzahl	Inhaber / Angehörige	Feste Mitarbeiter	Sonstige ¹⁾
Handwerk / Baugewerbe	220	41	157	22
Handel	45	26	10	9
Dienstleistung	374	30	293	51
Summe	680	97	497	86
< 10 Mitarbeiter	292	66	180	46
10 und mehr Mitarbeiter	388	31	317	40
Summe	680	97	497	86

1) Freie Mitarbeiter/Innen, Mitarbeiter/innen aus Arbeitsförderprogrammen (ABM, SAM) und sonstige Nennungen

Der Anteil der **Inhaber / mithelfenden Familienangehörigen** an den Mitarbeitern beläuft sich auf insgesamt rd. 14 %. Dieser Anteil ist im Bereich des Handels (ca. 58 %) deutlich höher und vor allem bei den Dienstleistern (8 %) geringer. Der sog. „Zweite Arbeitsmarkt“ spielt bei den befragten Unternehmen kaum eine Rolle; die unter „Sonstige“ aufgeführten Zahlen beziehen sich vor allem auf freie Mitarbeiterverhältnisse.

Die **durchschnittliche Betriebsgröße** der befragten Unternehmen beläuft sich auf 7,3 Mitarbeiter bzw. 6,4 sozialversicherungspflichtig beschäftigte Mitarbeiter. Die durchschnittliche Betriebsgröße der größeren Unternehmen (10 und mehr Mitarbeiter) beläuft sich auf 20,0 Mitarbeiter (ohne Gemeindeverwaltung 14,0 Mitarbeiter); die der kleineren Unternehmen (< 10 Mitarbeiter) beträgt durchschnittlich 3,0 Mitarbeiter.

Alles in allem wird darin die sehr **kleinteilige Struktur** der Wirtschaft und des Gewerbes deutlich. Der **Mittelstand** ist in Schöneiche de facto **nicht vertreten**.

Übersicht 2: Sozialversicherungspflichtig Beschäftigte

	Gesamtzahl	Vollzeit	Teilzeit	Azubis	Sonstige ¹⁾
Handwerk / Baugewerbe	190	162	4	16	8
Handel	27	16	4	2	5
Dienstleistung	383	297	47	10	29
Summe	600	475	55	28	42
< 10 Mitarbeiter	217	178	8	18	13
10 und mehr Mitarbeiter	383	297	47	10	29
Summe	600	475	55	28	42

1) geringfügig Beschäftigte und sonstige Nennungen

Von den sozialversicherungspflichtig Beschäftigten sind etwa 80 % in **Vollzeit** tätig; Teilzeitarbeit spielt insgesamt eine untergeordnete Rolle. Auch die Zahl der **geringfügig Beschäftigten** ist insgesamt gering, diese hat nur im Bereich der Dienstleister eine etwas größere Bedeutung.

Die befragten Unternehmen bieten insgesamt **28 Ausbildungsplätze** an; vor allem das Handwerk sowie die größeren Unternehmen sind hier überdurchschnittlich stark vertreten.

Bezogen auf die Gesamtzahl der Beschäftigten in Schöneiche lässt sich daraus eine **Gesamtzahl** von etwa **70 bis 90 Ausbildungsplätzen** in Schöneiche hochrechnen und abschätzen. Nimmt man eine durchschnittliche Ausbildungsdauer von drei Jahren an, so stehen also pro Jahr zwischen 25 und 30 neue Ausbildungsplätze in Schöneiche - vor allem im Handwerk - zur Verfügung.

Zur Zeit beträgt die Jahrgangsstärke der in Schöneicher Schulabgänger rd. 150 (s.o.); d.h., nur etwa ein Sechstel der Schulabgänger könnte in Schöneiche, rein rechnerisch betrachtet, eine betriebliche Ausbildung beginnen.

Erwerbstätigkeit von Männern und Frauen

In den nachstehenden Übersichten erfolgt eine Aufschlüsselung der in Schöneiche beschäftigten Personen nach dem Geschlecht. Die meisten Angaben (73 Nennungen) wurden zur Gesamtzahl der beschäftigten Männer und Frauen gemacht. Die Angaben zum Arbeitsverhältnis (Inhaber/Angehörige, feste Mitarbeiter und Sonstige) sind lückenhaft, so dass die nachstehenden Prozentangaben als ca.-Werte auf Grundlage der verfügbaren Daten zu verstehen sind.

Übersicht 3: Anteil der Beschäftigten nach Geschlecht und Arbeitsverhältnis (73 Nennungen)

	Gesamtzahl		Inhaber/ Angehörige		Feste Mitarbeiter		Sonstige ¹⁾	
	m	w	m	w	m	w	m	w
Handwerk / Baugewerbe	83%	17%	88%	12%	80%	20%	30%	70%
Handel	44%	56%	59%	41%	21%	79%	40%	60%
Dienstleistung	53%	47%	68%	32%	53%	47%	43%	57%
Gesamt	61%	39%	74%	23%	62%	38%	38%	62%

1) Freie Mitarbeiter/Innen, Mitarbeiter/innen aus Arbeitsförderprogrammen (ABM, SAM) und sonstige Nennungen

In Schöneiche **überwiegt der Anteil der männlichen Beschäftigten**, was dem allgemeinen Verhältnis im bundesdeutschen Arbeitsmarkt entspricht. Der Anteil der männlichen Beschäftigten beträgt ca. 61%.

Vor allem in den klassischen Männerberufen wie Handwerk / Baugewerbe ist ein besonderes hoher Männeranteil von über 80% festzustellen. In den Branchen Handel und Dienstleistung sind hingegen die Anteile von männlichen und weiblichen Beschäftigten nahezu ausgeglichen.

Die Zahl der Männer als Inhaber eines Unternehmens überwiegt in allen drei Branchen. Zusammen mit den familienangehörigen Mitarbeitern beträgt in dieser Gruppe der Anteil der Männer insgesamt rd. 74%.

Hingegen ist auffällig, dass der **Frauenanteil bei der Gruppe der „Sonstigen“** (freie Mitarbeiter/Innen, Beschäftigte aus Arbeitsförderprogrammen und Aushilfen) mit 57% im Dienstleistungsbereich bis zu 70% im Handwerk / Baugewerbe **besonders hoch** ist.

Der Rücklauf zu Fragen nach Voll- und Teilzeitarbeit, Auszubildendenstatus und geringfügiger Beschäftigung liegt bei nur 6% und ist kaum repräsentativ. Auch hier gelten die dargestellten Werte als Annäherungen, die einen Trend ablesen lassen.

Übersicht 4: Sozialversicherungspflichtig Beschäftigte nach Geschlecht

	Gesamtzahl		Vollzeit		Teilzeit		Azubis		Sonstige ¹⁾	
	m	w	m	w	m	w	m	w	m	w
Handwerk / Baugewerbe	84%	16%	86%	14%	k.A.	k.A.	83%	17%	38%	62%
Handel	66%	33%	50%	50%	33%	66%	50%	50%	k.A.	k.A.
Dienstleistung	51%	49%	64%	36%	13%	87%	60%	40%	21%	79%
Gesamt	59%	41%	70%	30%	k.A.	k.A.	71%	29%	18%	82%

1) geringfügig Beschäftigte und sonstige Nennungen

Entsprechend der geschlechtsspezifischen Betrachtung aller Beschäftigungsverhältnisse überwiegt der Männeranteil auch in der Betrachtung der sozialversicherungspflichtig Beschäftigten.

Auch in dieser Auswertung wird im Bereich des Handwerks der hohe Männeranteil (über 80%), mit Ausnahme der geringfügig Beschäftigten, deutlich. Der Männer- bzw. Frauenanteil aller Vollzeitbeschäftigten im Handel ist ausgeglichen. Insgesamt sind branchenübergreifend **70% aller Vollzeitbeschäftigten Männer**.

Hingegen ist der Frauenanteil aller Teilzeitbeschäftigten im Bereich des Handels (66%) und der Dienstleistung (87%) und in geringfügigen Beschäftigungsverhältnissen (82%) besonders hoch.

Die Ermittlung der Ursachen des hohen Frauenanteils war nicht Untersuchungsziel im Rahmen der Gewerbebefragung. An dieser Stelle ist noch einmal die geringe Rücklaufquote zu betonen, die kaum verallgemeinerbare Rückschlüsse zulässt.

Ausbildungs- und Qualifizierungsbedarfe

Hinsichtlich des **zukünftigen Ausbildungsplatzangebotes** beabsichtigten knapp 30 % der befragten Unternehmen im Jahre 2000 oder 2001 auszubilden. Auch hier sind das Handwerk und die größeren Unternehmen stärker vertreten.

Übersicht 5: Ausbildungsplatzangebot in 2000 oder 2001 (78 Nennungen)

	ja	nein
Handwerk / Baugewerbe	12	19
Handel	5	16
Dienstleistung	5	21
Summe	22	56
< 10 Mitarbeiter	9	9
10 und mehr Mitarbeiter	13	46
Summe	22	55

Knapp die Hälfte der befragten Unternehmen meldet darüber hinaus **Fortbildungsbedarf** an; hier sind vor allem die Unternehmen im Bereich Handel und Dienstleistungen zu nennen. Der Fortbildungsbedarf erstreckt sich bei diesen Unternehmen vor allem auf EDV- und Computerschulungen. Handwerksunternehmen nennen darüber hinaus auch fachspezifische Fort- und Weiterbildung als notwendig.

Übersicht 6: Fortbildungsbedarf (82 Nennungen)

	ja	nein
Handwerk / Baugewerbe	14	20
Handel	10	10
Dienstleistung	14	14
Summe	38	44
< 10 Mitarbeiter	26	38
10 und mehr Mitarbeiter	12	6
Summe	38	44

1) geringfügig Beschäftigte und sonstige Nennungen

Pendlerverhalten / Herkunft der Arbeitnehmer

Über ein Drittel (37 %) aller Beschäftigten in Schöneiche wohnen auch in Schöneiche; diese Zahl deckt sich mit den Auswertungen der Pendlerbewegungen. Jeweils etwa ein Viertel wohnt in Berlin bzw. der Region (ca. 20 km-Radius).

Die lokale Verankerung (**Arbeitsort = Wohnort**) ist bei den Beschäftigten im Handel mit Abstand am stärksten ausgeprägt. Hier handelt es sich vor allem um kleine Unternehmen, die auch nur in Schöneiche wirken und keinen darüber hinausgehenden Kundenstamm haben.

Übersicht 7: Wohnort der Beschäftigten¹⁾

	in Schöneiche	in Berlin	in der Region ²⁾	Rest ²⁾
Handwerk / Baugewerbe	33%	29%	18%	20%
Handel	71%	10%	12%	7%
Dienstleistung	35%	21%	27%	17%
Summe	37%	23%	26%	14%
< 10 Mitarbeiter ¹⁾	k.A.	k.A.	k.A.	k.A.
10 und mehr Mitarbeiter	33%	21%	39%	7%

1) Die Nennungen sind zum Teil unvollständig und werden auf die Gesamtzahl der Mitarbeiter (639, s.o.) hochgerechnet bzw. können nicht ermittelt werden.

2) im 20 Km-Radius ³⁾ sonstige im Land Brandenburg / Bund / Ausland

Flächen und Mieten

Die Nennungen zu diesem Themenbereich, insbesondere Angaben zur Miethöhe, sind sehr lückenhaft (85 Nennungen zu Flächenangaben und lediglich 26 Antworten mit Miethöhen), so dass an dieser Stelle nur eine zusammenfassende, qualitative Auswertung erfolgen kann.

Die betrieblich genutzte **Fläche** im Handwerk und Baugewerbe schwankt erheblich. Sie liegt zwischen 60 m² und rd. 5.000 m². Bei Unternehmen mit weniger als 10 Beschäftigten liegt sie im Durchschnitt bei 500 m², Unternehmen des Handwerks und des Baugewerbes mit über 10 Mitarbeitern verfügen im Durchschnitt über eine Fläche von rd. 2.300 m². Der davon für Büro-/ und Verwaltungszwecke genutzte Anteil macht unabhängig von der Betriebsgröße jeweils etwa 5-10% aus. Hingegen schwankt der Anteil und die Größe der für Lagerflächen benötigten Flächen erheblich. Auch bei größeren Unternehmen mit über 10 Mitarbeitern lässt sich hierzu keine allgemeine Aussage treffen, die Größe der Lagerflächen schwankt hier zwischen 50 m² und 1.700 m², was bezogen auf die Gesamtflächen einem Anteil von 4% bzw. 36% entspricht.

Die Flächengrößen der in Schöneiche ansässigen Handelsunternehmen weisen eine enorme Spanne auf (8 m² bis über 800 m²). Die Verkaufsflächen nehmen branchentypisch mit über 50% den größten Anteil der Unternehmensfläche ein.

Die Dienstleistungsunternehmen, meist Kleinstbetriebe, weisen durchschnittlich die geringsten Betriebsflächen auf. Bei Unternehmen mit unter 10 Mitarbeitern liegt die Flächengröße im Durchschnitt unter 50m².

Anhand der geringen Rücklaufquote lässt sich auch keine repräsentative Aussage zu den **Miethöhen** treffen. Aus den vorliegenden 36 Antworten lassen sich folgende Trends ablesen:

- Die Miethöhen für Gewerbeflächen des Handwerks und Baugewerbes sind am geringsten und liegen bei rd. 10 DM/m².
- Die Mietpreise für Gewerbeflächen des Handels und der Dienstleistung weisen die größte Spanne von etwa 12 DM/m² bis 33 DM/m² auf.
- Mieten für Lagerflächen liegen in allen Branchen bei Eigentum im Durchschnitt bei ca. 3-7 DM/m².
- Rd. 30% der Betriebe zahlen keine Mieten, da sich die Flächen im Eigentum der Firmen bzw. Inhaber befinden.

Veränderungsbedarf und -wünsche

Lediglich 14 von 86 Unternehmen haben Erweiterungsabsichten bzw. sehen betriebliche Veränderungen vor. Entsprechende Überlegungen sind vor allem bei den größeren Unternehmen vorhanden. Hierbei handelt es sich vor allem um Grundstücksvergrößerungen, verbunden mit einem größeren / eigenen Firmensitz.

Übersicht 8: Erweiterungsabsichten / betriebliche Veränderungen (86 Nennungen)

	ja, ist vorgesehen	nein, nicht vorgesehen
< 10 Mitarbeiter	7	59
10 und mehr Mitarbeiter	7	13
Summe	14	72

Märkte und Marketing

Übersicht 9: Märkte (89 Nennungen)

	Schöneiche und Region		Berlin		restl. Brandenburg		Sonstiges	
	<50%	>50%	<50%	>50%	<50%	>50%	<50%	>50%
Handwerk/ Baugewerbe								
< 10 Mitarbeiter	11	5	10	3	13	1	-	4
> 10 Mitarbeiter	9	-	5	7	9	-	4	1
gesamt	20	5	15	10	22	1	4	5
Handel								
< 10 Mitarbeiter	4	12	12	-	6	1	5	5
> 10 Mitarbeiter	-	-	-	-	-	-	-	-
gesamt	4	12	12	-	6	1	5	5
Dienstleistung								
< 10 Mitarbeiter	5	3	6	12	7	2	3	3
> 10 Mitarbeiter	1	1	4	3	6	-	4	1
gesamt	6	4	10	15	13	-	7	4

Vor allem im Handel ist der starke Bezug zu Schöneiche und der Region erkennbar. Hier wurde am häufigsten (12x) genannt, dass über 50% der Kunden (im einzelnen häufig über 75%) aus Schöneiche stammen. Auffällig ist auch, dass bei einem großen Teil der Dienstleistungsunternehmen über 50% des Bezugsmarktes in Berlin liegt. Beim Handwerk lassen sich keine verallgemeinerbaren Aussagen ableiten, da sich die Absatzmärkte und Kunden in der Regel unternehmensbezogen stark verteilen.

Übersicht 10: Marketing / Vertriebswege (103 Nennungen, Mehrfachnennungen möglich)

	Presse / Zeitung	internet	Personl. Kontakte	Sonstige ¹⁾
Handwerk / Baugewerbe	21	9	4	9
Handel	13	8	4	5
Dienstleistung	12	10	3	11
Summe	46	27	10	20
< 10 Mitarbeiter	36	15	9	14
10 und mehr Mitarbeiter	10	12	1	6
Summe	46	27	10	20

1) Radio / Fernsehen, Postwurfsendungen, Messen etc.

Im Marketing und bei den Vertriebswegen werden überwiegend klassische Formen (Presse / Zeitungen / Zeitschriften) genutzt; vor allem größere Unternehmen verwenden diese Form. Nahezu ein Drittel aller befragten Unternehmen nutzt aber ergänzend bzw. anstatt herkömmliche Formen bereits das Internet. Auffällig ist, dass vor allem Dienstleister und kleinere Unternehmen stärker als andere die neuen Medien als Vertriebsform und für das Marketing nutzen.

4.3.4 Fragenkomplex Gemeinde Schöneiche

Harte und weiche Standortfaktoren

In dem Fragenkomplex zu den Standortfaktoren der Gemeinde Schöneiche wurde zunächst nach der Wichtigkeit der Standortfaktoren gefragt und im Anschluss nach der Bewertung der Qualität in Schöneiche. Im Einzelnen sind 14 Standortfaktoren vorgegeben gewesen. Diese sind:

„Harte Standortfaktoren“

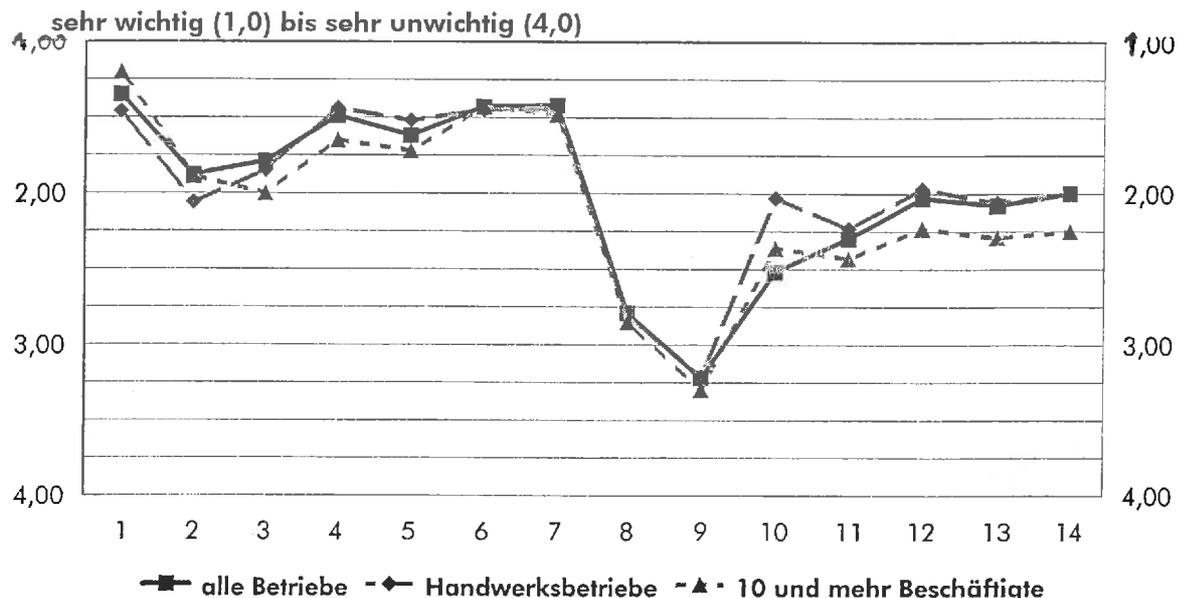
- 1 Verkehrsanbindung
- 2 Verfügbarkeit von Gewerbeflächen
- 3 Gewerbesteuerhöhe
- 4 Bodenpreisniveau
- 5 Mietpreisniveau
- 6 Technische Infrastruktur

„Weiche Standortfaktoren“

- 7 Nähe zu Berlin
- 8 Nähe zu Verbänden
- 9 Nähe zu Forschungseinrichtungen
- 10 Umweltqualität
- 11 Wohnraumangebot
- 12 Angebote sozialer Einrichtungen
- 13 Freizeitangebote
- 14 Naherholungsmöglichkeiten

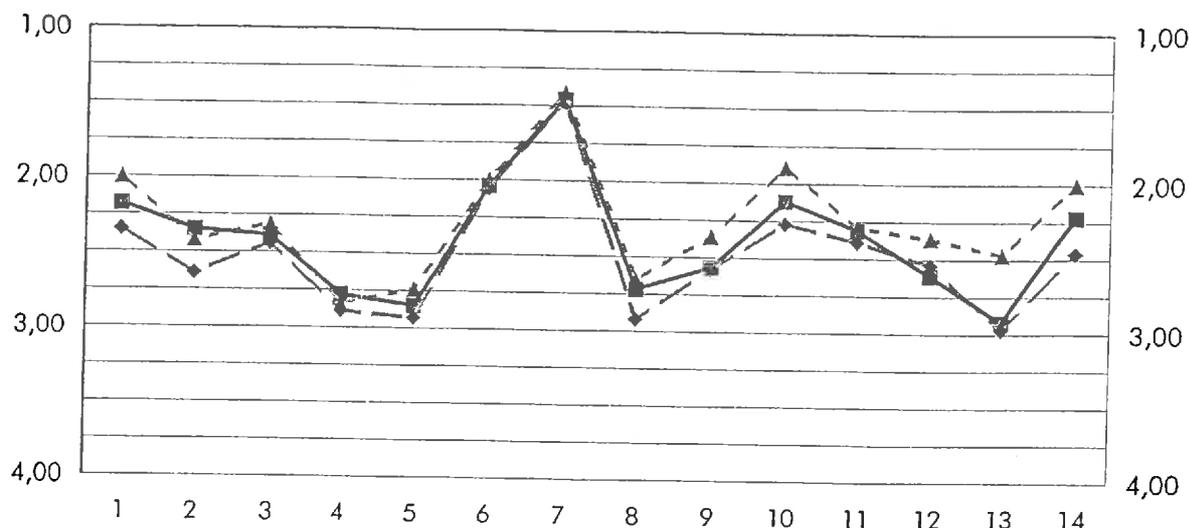
Diese sind bei den nachfolgenden Grafiken jeweils in der Fußzeile (x-Achse, Nr. 1 - 14) numerisch aufgeführt.

Grafik 2: Allgemeine Bedeutung der Standortfaktoren



Im Ergebnis werden die „harten Standortfaktoren“ (Nr. 1 - 6) insgesamt als **sehr wichtig** bewertet. Dagegen sind die „weichen Standortfaktoren“ (Nr. 7 - 14) allenfalls als wichtig und bezogen auf die Nähe zur Verbänden und Forschungseinrichtungen als weniger wichtig bewertet worden. Dies gilt für alle Unternehmen; bei Handwerksbetrieben bzw. größeren Unternehmen sind keine abweichenden Ergebnisse zu verzeichnen.

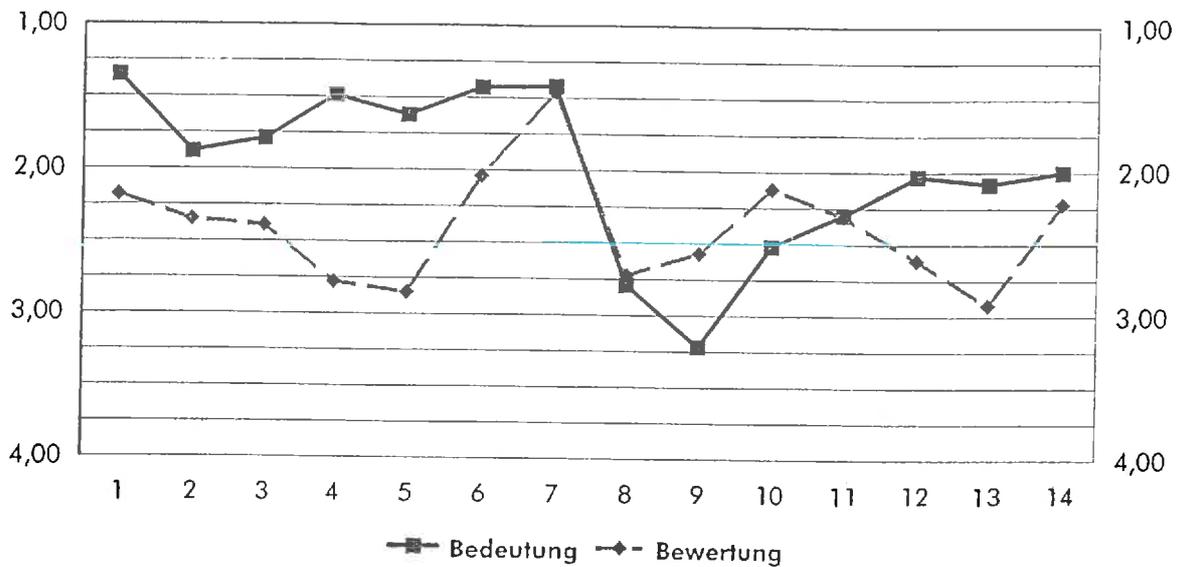
Grafik 3: Bewertung der Standortfaktoren für Schöneiche
sehr gut (1,0) bis sehr schlecht (4,0)



Die Beurteilung der Bewertung der Standortfaktoren in Schöneiche zeigt folgendes Bild. Die **harten Standortfaktoren** (Nr. 1 - 6) werden in Schöneiche durchweg als **durchschnittlich** bezeichnet; besser bzw. als gut werden die Verkehrsanbindung und die technische Infrastruktur bewertet. Ein ähnliches Bild zeigt sich insgesamt bei den **weichen Standortfaktoren** (Nr. 7 - 14). Hier werden jedoch vor allem die Nähe zu Berlin, die Umweltqualität und die Naherholungsmöglichkeiten besser bewertet und die Freizeitangebote und die Nähe zu Verbänden als weniger gut eingeschätzt.

Signifikante Unterschiede zwischen den Unternehmen sind nicht erkennbar. Allenfalls ist eine etwas negativere Einschätzung der Handwerksbetriebe bei den harten Standortfaktoren und eine etwas bessere Einschätzung der größeren Unternehmen bei den weichen Standortfaktoren zu verzeichnen.

Grafik 4: Bedeutung und Bewertung von Standortfaktoren für Schöneiche sehr gut / wichtig (1,0) bis sehr schlecht / unwichtig (4,0)



Bei der **Gegenüberstellung** der Bedeutung und der Bewertung der Standortfaktoren ergibt sich daraus folgende Situation:

- Bedeutung und Bewertung weichen bei den harten Standortfaktoren dahingehend voneinander ab, dass diese als sehr wichtig eingeschätzt werden, aber weniger gut in Schöneiche entwickelt sind.
- Bei den weichen Standortfaktoren zeigt sich eher ein gemischtes Bild. Bedeutung und Bewertung liegen hier etwa auf einer Linie.

Bewertung der Gewerbepolitik der Gemeinde Schöneiche

41 % der Unternehmen sind mit der Gewerbepolitik in Schöneiche zufrieden, immerhin 24 % bezeichnen sie als gut oder sehr gut. 33 % der Unternehmen beurteilen die Gewerbepolitik als schlecht oder sehr schlecht. Auffällig ist, dass Unternehmen aus dem Bereich Handwerk / Baugewerbe die Gewerbepolitik eher schlechter beurteilen als Händler und Dienstleister. Zwischen größeren und kleineren Unternehmen zeigen sich keine erkennbaren Unterschiede.

Übersicht 11: Beurteilung und Einschätzung der Wirtschafts- und Gewerbepolitik in Schöneiche bei Berlin (70 Nennungen)

	sehr gut	eher gut	zufriedenstellend	eher schlecht	sehr schlecht
Handwerk / Baugewerbe	-	9	13	10	4
Handel	-	6	5	3	1
Dienstleistung	1	3	10	5	-
Summe	1	18	28	18	5
< 10 Mitarbeiter	1	13	21	15	3
10 und mehr Mitarbeiter	-	5	7	3	2
Summe	1	18	28	18	5

Die folgenden **Anforderungen** werden darüber hinaus, vor allem von Handwerksunternehmen, im Einzelnen an die (kommunale) Gewerbepolitik formuliert. Von den 18 Unternehmen, die die Gewerbepolitik als „schlecht und sehr schlecht“ beurteilen, sind insgesamt 12 Äußerungen zur Verbesserung gemacht worden, die in der folgenden Aufzählung gesondert genannt werden:

- Stärkung der Mischnutzungen / keine Abdrängung in das Gewerbegebiet (12 Nennungen, davon 3 bei „unzufriedenen“ Unternehmen)
- Kommunale Aufträge an ansässige Unternehmen vergeben (11 Nennungen, davon 1 bei „unzufriedenen“ Unternehmen)
- Verbesserung der Zusammenarbeit von Verwaltung / Gewerbetreibenden (10 Nennungen)
- Konzept Wirtschaftsentwicklung / Aktivitäten der Gemeinde (8 Nennungen)
- Betreuung ortsansässiger Unternehmen (8 Nennungen, davon 3 bei „unzufriedenen“ Unternehmen)

- bezahlbare Gewerbeflächen und Mieten
(8 Nennungen, davon 3 bei „unzufriedenen“ Unternehmen)
- Durchführung von Informationsabenden u. Verbesserung der Informationspolitik
(5 Nennungen, davon 1 bei „unzufriedenen“ Unternehmen)
- Hilfestellung bei Neuansiedlungen (5 Nennungen)
- Verbesserung der Verkehrsanbindungen
(5 Nennungen, davon 1 bei „unzufriedenen“ Unternehmen)

Darüber hinaus wurden mehrere Einzelpunkte genannt, u.a. Entwicklung des Ortszentrums, keine Vernachlässigung der Nebenzentren (v.a. Fichtenau), Parkplatzprobleme, Lockerung der Bauordnung und Aktivitäten zur Qualifizierung der Betriebe, Berücksichtigung des „Grünaspektes“.

Bewertung des Wirtschaftsstandortes Schöneiche bei Berlin

18 % bewerten den Wirtschaftsstandort Schöneiche besser als die Qualitäten der Nachbarkommunen, 48 % erkennen keinen Unterschied und 35 % bewerten den Standort schlechter als die Nachbarkommunen.

Auch hier ist die Bewertung durch die Unternehmen aus dem Handwerk / Baugewerbe schlechter als die Bewertung durch Händler und Dienstleister; auch sehen die großen Unternehmen den Standort weniger gut positioniert als die kleinen Unternehmen.

Übersicht 12: Beurteilung der Position der Gemeinde Schöneiche bei Berlin (73 Nennungen)

	besser	gleich gut	schlechter
Handwerk / Baugewerbe	4	12	13
Handel	2	11	6
Dienstleistung	7	12	6
Summe	13	35	25
< 10 Mitarbeiter	10	27	17
10 und mehr Mitarbeiter	3	8	8
Summe	13	35	25

4.3.5 Fragenkomplex: Information und Kooperation

Unternehmenskooperation

Umfang und Form der **Unternehmenskooperationen** sind sehr vielfältig. Die meisten beschränken sich auf den Informationsaustausch; gemeinsame Angebote, die gemeinsame Vermarktung und Lieferbeziehungen sind weniger stark entwickelt. Unterschiede zwischen den Wirtschaftszweigen und Betriebsgrößen sind hier nicht erkennbar.

**Übersicht 13: Umfang und Form der Unternehmenskooperation
(80 Nennungen, Mehrfachnennungen möglich)**

	Informationsaus- tausch	Gemeinsame Angebote / Vermark- tung	Lieferbeziehungen
Handwerk / Baugewerbe	21	13	16
Handel	6	4	2
Dienstleistung	10	7	2
Summe	37	24	20
< 10 Mitarbeiter	27	16	11
10 und mehr Mitarbeiter	10	8	9
Summe	37	24	20

Zukünftig beabsichtigt die Mehrzahl der Unternehmen eine **stärkere Zusammenarbeit mit** anderen Unternehmen. Hier geht es vor allem, darum

- gemeinsame Angebote zu entwickeln (6 Nennungen)
- in den Informationsaustausch einzutreten (5 Nennungen)
- im allgemeinen Partner zu finden (5 Nennungen).

Übersicht 14: Zusammenarbeit vorgesehen / beabsichtigt (45 Nennungen)

	Ja, ist vorgesehen	Nein, nicht vorgesehen
Handwerk / Baugewerbe	11	7
Handel	7	5
Dienstleistung	10	7
Summe	28	17
< 10 Mitarbeiter	18	13
10 und mehr Mitarbeiter	10	4
Summe	28	17

Information und Beratung

Bestehende **Informations- und Beratungsangebote** sind bei nahezu drei Viertel der befragten Unternehmen nicht bzw. **wenig bekannt**. Deutlich besser ist die Kenntnis lediglich bei den größeren Unternehmen. Dies deutet darauf hin, dass klassische Informationsmedien der Kammern, Verbände, Institutionen und Verwaltung nur zu einem geringen Teil ihre Adressaten erreichen.

Übersicht 15: Kenntnis von Informations- und Beratungsangeboten (61 Nennungen)

	Ja, sind bekannt	Nein, nicht bekannt
Handwerk / Baugewerbe	11	17
Handel	1	13
Dienstleistung	5	14
Summe	17	44
< 10 Mitarbeiter	4	41
10 und mehr Mitarbeiter	13	3
Summe	17	44

Vermisst werden vor allem Informationsabende zu aktuellen Fragen, Messen und Verkaufsschauen und der Informationsaustausch mit lokalen Unternehmen.

4.4 Fazit

Die vorliegenden Ergebnisse der Gewerbebefragung in der Gemeinde Schöneiche basieren auf dem Rücklauf von qualitativ aussagekräftigen und zahlenmäßig ausreichenden Fragebögen, die sämtliche Wirtschaftszweige und relevante Fragestellungen tangieren. Der Rücklauf von 93 Fragebögen (11,2 %) gewährleistet eine repräsentative Stichprobe. Die befragten Unternehmen repräsentieren sogar etwa ein Drittel aller Arbeitnehmer / Beschäftigten in Schöneiche. Damit kann davon ausgegangen werden, dass sich nahezu alle wichtigen und größeren Unternehmen mit Sitz in Schöneiche an der Befragung beteiligt haben.

Zusammenfassend betrachtet, sind folgende Ergebnisse festzuhalten:

- Schöneiche ist durch eine sehr kleinteilige Wirtschafts- und Gewerbestruktur geprägt; ein „Mittelstand“ ist praktisch nicht vorhanden.
- Knapp 90 % aller Beschäftigten in Schöneiche sind in sozialversicherungspflichtigen Beschäftigungsverhältnissen. Insgesamt sind in Schöneiche knapp 2.100 Menschen beschäftigt.
- Ausbildungsplätze sind rar und vor allem im Handwerk zu finden. Die Bereitschaft bzw. der Wille, zukünftig auszubilden, ist jedoch vergleichsweise groß.
- Nur gut ein Drittel der in Schöneiche Beschäftigten wohnt auch in Schöneiche, jeweils ein Viertel kommen aus Berlin und auch aus der Region. Dies zeigt die Verankerung in der Region insgesamt.
- Nur wenig Unternehmen beabsichtigen eine Flächenerweiterung / Veränderung. Daraus ergeben sich kaum Impulse für die Entwicklung des Gewerbegebietes.
- Die harten Standortfaktoren werden insgesamt als wichtiger als die weichen Standortfaktoren eingeschätzt; für Schöneiche ist die Bewertung eher entgegengesetzt: bessere Noten für die weichen Standortfaktoren und schlechtere Noten für die harten Standortfaktoren.
- Die Wirtschafts- und Gewerbepolitik in Schöneiche wird insgesamt als durchschnittlich bezeichnet. Zukünftig wird vor allem ein stärkeres Engagement der Gemeindeverwaltung in verschiedenen Bereichen gefordert.
- Die Position von Schöneiche wird im Vergleich zu den Nachbarn etwas schlechter eingeschätzt.
- Unternehmenskooperationen sind bisher eher schwach entwickelt; erstaunlicherweise sind Informations- und Beratungsangebote verschiedener Träger bei den befragten (kleineren) Unternehmen kaum bekannt.

5. Zusammenfassende Bewertung

5.1 Stärken und Schwächen - Möglichkeiten und Defizite

Aus der Analyse und Bewertung der allgemeinen Rahmenbedingungen und der Kenndaten des Wirtschafts- und Gewerbestandes Schöneiche sowie der Ergebnisse der Gewerbebefragung lassen sich im Ergebnis und geordnet nach Oberbegriffen folgende Stärken und Entwicklungsmöglichkeiten bzw. Schwächen und Defizite herausarbeiten:

Stärken / Entwicklungsmöglichkeiten	Schwächen / Defizite
Allgemeine Rahmenbedingungen (Lage, Verkehr etc.)	
Nähe zu Berlin und Lage im prosperierenden engeren Verflechtungsraum	Entfernung zu wirtschaftlichen Zentren in der Region und in Berlin ist erheblich
	Landes- und Regionalplanungen bieten begrenzte Rahmenbedingungen für die gewerbliche Entwicklung
ÖPNV-Anbindung (Straßenbahn) nach Berlin mit Anbindung an das S-Bahnnetz	Zustand, Attraktivität und Wirtschaftlichkeit der Straßenbahn bzw. der technischen Einrichtungen
	Autobahn und Bundesstraßen in unmittelbarer Nähe, aber nicht auf Gemeindegebiet
	Schöneiche wird von der wirtschaftlichen Bedeutung her als etwas schlechter als die Nachbarkommunen eingeschätzt
Image, Außenwirkung	
Positives weiches Standortimage: Wohnort, Umwelt- und Naherholungsqualitäten	keine Tradition / kein Image als Gewerbestandort, geringer Bekanntheitsgrad
Prämierung im TAT-Orte-Wettbewerb	

Bevölkerung, Arbeitsmarkt	
Anhaltend positive Bevölkerungsentwicklung	Konzentration der Entwicklung zum reinen Wohnstandort
Bevölkerungszuzug sichert teilweise die Auslastung sozialer Einrichtungen	Schrittweise Überalterung der Schöneicher Bevölkerung
	Zahl der Schulabgänger nimmt tendenziell ab
Bevölkerungszuzug lässt Erwerbstätigenzahl konstant bleiben	Beschäftigtenquote tendenziell sinkend, Erwerbstätigenzahl nimmt relativ ab
Pendlersaldo im regionalen Vergleich nahezu ausgeglichen	Lokaler Arbeitsmarkt praktisch nicht vorhanden, Arbeitsplatzquote gering
	Starke Abhängigkeit vom Arbeitsplatzangebot in Berlin (negatives Pendlersaldo)
Wirtschafts-/Gewerbestructur, Unternehmen	
Kommunal stark verankertes Gewerbe (Handwerk)	Unternehmen fehlt vielfach der Blick über kommunale Grenzen hinaus; wenig Verankerung in der Region
Hohe Qualitätsstandards Schöneicher Unternehmen in traditionellen Gewerben (Tischlereien etc.)	
Kooperation vor allem von Handwerksunternehmen	Geringe Kenntnis und Nutzung von lokalen / regionalen Beratungsangeboten
Ausbildungstradition von Handwerksunternehmen	Wenig Ausbildungsplätze außerhalb des Handwerks
Kleinteilige und flexible Wirtschaftsstruktur	kein Mittelstand vorhanden
Lokale Versorgung für periodischen Bedarf (Handel, Dienstleistung) gesichert	Abhängigkeit bei Gütern, Produkten und Dienstleistungen, die über den täglichen Bedarf hinausgehen, von anderen Kommunen / Berlin
Weitgehende Unabhängigkeit von Einzelunternehmensentscheidungen	Mangel an wirtschaftlichen Leitbetrieben, Aushängeschildern, Zugpferden etc.
	Keine / kaum Betriebe in Zukunftsbranchen
	Wenig Betriebe, die als innovativ oder technologieorientiert bezeichnet werden können

Infrastruktur, Flächen	
Umfangreiche Aktivitäten zur Verbesserung der Infrastruktur (Straßenbau, technische Infrastruktur, Kitas, Schulen etc.) bereits erfolgt und vorgesehen	Unverändert hoher Modernisierungs- und Instandsetzungsbedarf im Straßenbau, bei der Straßenbahn etc.
Gewerbeflächenangebot ausreichend und im regionalen Vergleich durchaus kostengünstig	Zum Teil störendes Gewerbe in Wohngebieten
	Wenig Bereitschaft / kaum Möglichkeiten zur Betriebsverlagerung in das Gewerbegebiet
	Stockende Entwicklung des Gewerbegebietes, geringe Nachfrage von außen
	Geringe Flächennachfrage lokaler Unternehmen
Erfolgreiche Entwicklung des Ortszentrums zum Handels-/Dienstleistungsstandort (1. Abschnitt)	Unsicherheit über den zweiten Abschnitt der Zentrumsentwicklung
Freizeit, Naherholung, Tourismus, Kultur	
Naherholungsziel für Berliner Bevölkerung	
Heimathaus, Kleiner Spreewaldpark etc..	Zu wenig attraktive Angebote, Sehenswürdigkeiten, Gastronomie, Ziele für (Tages-)Besucher etc.
Diversifiziertes Bettenangebot in Hotels und Pensionen	Abhängigkeit von Berliner „Hotelkonjunktur“ bei Übernachtungsgästen
Engagement und Mitarbeit im Regionalpark „Müggel-Spree“	Regionalpark insgesamt noch wenig profiliert
	Tourismus / Naherholung trägt wenig zu kommunalen Wirtschaftskraft bei

Verwaltung / Politik, Kommunikation, Innenwirkung	
Aktuelle, benutzerfreundliche und vielfrequenzierte Internetangebot	Internet-Service wird von Unternehmen eher wenig genutzt
	Tätigkeit der Verwaltung ist bei lokalen Unternehmen nur schwer vermittelbar
Informations- und Beratungsangebote der Verwaltung	Aufgaben der Wirtschaftsförderung werden in unterschiedlichen Ämtern wahrgenommen
	Wenig positive Identifikation zwischen Unternehmen und Verwaltung
	Kommunikationsdefizite zwischen Interessengruppen, Verwaltung, Politik
	Kommunale Wirtschaftspolitik wird lediglich als durchschnittlich bewertet

5.2 Handlungsbedarfe

Basierend auf der Standortanalyse und der Gewerbebefragung, lassen sich für die **zukunftsfähige Entwicklung** von Wirtschaft, Gewerbe, Beschäftigung und Ausbildung in der Gemeinde Schöneiche bei Berlin Handlungsbedarfe ableiten, die verschiedene Bereiche der kommunalen Entwicklung betreffen.

Dabei liegt die Annahme zu Grunde, dass die Gemeinde **Schöneiche** bei Berlin auch zukünftig vorrangig durch die **Wohnfunktion** geprägt sein wird. Die Entwicklung des Wirtschaftsstandortes Schöneiche ist somit nicht unabhängig von dem Wohnstandort zu betrachten; vielmehr muss es gelten, diese beiden Bereiche sinnvoll miteinander zu verknüpfen und integriert zu betrachten.

Im Einzelnen sind folgende Handlungsbedarfe zu benennen:

- 1. Entwicklung eines ortsbezogenen Standortimages, „gute Vermarktung“**
Die Außenwirkung des Wirtschaftsstandortes Schöneiche wird auch zukünftig vorrangig durch seine Wohnfunktion geprägt. Ein Standortimage für den Wirtschaftsstandort Schöneiche muss daher die Charaktereigenschaften und Qualitäten des Wohnstandortes sichern und aufnehmen. Hierbei ist v.a. die Qualität der weichen Standortfaktoren zu berücksichtigen, um ein ortsbezogenes Gesamtprofil ggf. mit der Region aufzubauen und wirksam zu vermarkten. Dabei liegen in einer noch stärkeren Nutzung neuer Medien noch ungenutzte Möglichkeiten.
- 2. Stärkung und Entwicklung der weichen Standortfaktoren für Wohnen, Erholung und Gewerbeansiedlung**
Da die Gemeinde Schöneiche hinsichtlich seiner naturräumlichen Gegebenheiten („Waldstadt“) über eine Unverwechselbarkeit verfügt, liegen im Erhalt und Ausbau dieser Qualitäten für die Wohnfunktion, die Naherholung / den Tourismus, aber auch für die Gewerbeansiedlung große Potenziale. Ebenso wird die Qualität weicher Standortfaktoren, z.B. Bildungs- und Ausbildungsangebote, und damit vorhandenes Arbeitskräftepotenzial zunehmend für Standortentscheidungen Dritter relevant.
- 3. Schaffung attraktiver Standortbedingungen für bestehendes Gewerbe und Neuansiedlungen**
Die Weiterführung des Ausbaus der technischen Infrastruktur sowie die kommunale Bauleitplanung zur rechtlichen Sicherung von Entwicklungsmöglichkeiten schaffen wesentliche Voraussetzungen zur Sicherung und Entwicklung guter Standortbedingungen für bestehende und zur Ansiedlung neuer Unternehmen.

Mit den bereits abgeschlossenen bzw. vorgesehenen Maßnahmen zur Verbesserung der kommunalen Infrastruktur (Straßenbau, technische Infrastruktur, Entwicklung des Ortszentrums etc.) befindet sich die Gemeinde eindeutig auf dem richtigen Weg. Dieser muss konsequent beibehalten werden, um den Standort weiter zu qualifizieren.

4. Kommunikation und Kooperation

Eine verbesserte Kommunikation zwischen den Gewerbetreibenden und der Gemeindeverwaltung sowie der Betriebe in Schöneiche und der Region untereinander führt insgesamt zu einer Stärkung des Standortes.

5. Sicherung der Verkehrs-Anbindung nach Berlin, insbes. des ÖPNV

Schöneiche hängt im wahrsten Sinne an Berlin (Arbeitsmarkt, Naherholungspotenzial etc.). Der Verlust funktionierender und traditioneller Verbindungen nach Berlin würde Schöneiche die Grundlagen für eine zukunftsfähige Gemeindeentwicklung insgesamt entziehen. Daher sind die Verkehrsanbindungen und hier insbesondere die Angebote des ÖPNV für eine zukunftsfähige Gemeindeentwicklung unabdingbar.

Um den genannten Handlungsbedarfen gerecht zu werden, sind Aufgabenfelder und konkrete Maßnahmen in verschiedenen Themenbereichen erforderlich. Diese gehen über die rein wirtschaftsfördernden Aktivitäten hinaus und umfassen das gesamte kommunale Handeln.

Wirtschaftsentwicklungskonzept Schöneiche

Teil B: Konzept

- **Zukünftige Rahmenbedingungen und Entwicklungstrends**
- **Konzepte und Maßnahmen**
- **Organisation und Umsetzung**

6. Zukünftige Rahmenbedingungen

6.1 Allgemeine Entwicklungstrends

Für die Bestimmung der zukünftigen und angestrebten Funktion des (Wirtschafts-)Standortes Schöneiche bei Berlin und der Ableitung der Aufgaben einer zukunftsfähigen Wirtschaftsentwicklungspolitik sind einige grundlegende **Entwicklungstrends** zu berücksichtigen:

- Die baulichen, infrastrukturellen, arbeitsplatzbezogenen und verkehrlichen Verknüpfungen und Verflechtungen mit Berlin werden weiter zunehmen. Die Entwicklung Schöneiches kann nicht unabhängig von der Entwicklung Berlins und des engeren östlichen Verflechtungsraumes betrachtet werden.
- Die Fusion der Länder Berlin und Brandenburg wird derzeit in einem „zweiten Anlauf“ schrittweise und neu vorbereitet. Dies ist ein Grund mehr, schon heute einen gemeinsamen Wirtschaftsraum zu betrachten.
- Dies beinhaltet große Entwicklungschancen und stellt besondere Anforderungen an die Infrastrukturausstattung. Dabei ist davon auszugehen, dass sich das Zentrengefüge und die kommunale Aufgabenteilung in den kommenden Jahren bedingt durch die anhaltend positive Entwicklung der Region verändert.
- Dabei sind in den übergeordneten Planungen (LEPeV, Regionalplanung etc.) die Entwicklungsmöglichkeiten für die Gemeinde Schöneiche bei Berlin formuliert worden. An den Aussagen und Ausweisungen wird sich voraussichtlich nur wenig ändern.
- In den vergangenen Jahren konnte Schöneiche zuwanderungsbedingt steigende Bevölkerungszahlen vermelden (ca. + 20 % im Zeitraum 1995 - 2000, d.h. rd. 4 % p.a.). Vieles deutet darauf hin, dass der Zuwachs - wenn auch verlangsamt - anhalten wird. Insofern ist schon in wenigen Jahren von über 12.000 Einwohnern in Schöneiche auszugehen.
- Die natürliche Bevölkerungsentwicklung ist weiter negativ. Der anhaltend geringen Geburtenquote stehen steigende Sterbequoten gegenüber. Das Durchschnittsalter der Bevölkerung steigt an. Dies hat insgesamt erhebliche Auswirkungen auf das Wohnraumangebot und den Bedarf an Quantität und Ausstattung von Infrastruktureinrichtungen.
- Die Zahl der Schulabgänger steigt zunächst weiter an, wird jedoch ab 2005/06 in Folge der ab 1989/90 deutlich geringeren Geburtquote zurückgehen und auch nicht durch Zuwanderung kompensiert werden können. Somit ist im Gegensatz zu der heutigen Situation ab der zweiten Hälfte dieses Jahrzehnts

eher von einem Mangel an Ausbildungskräften bezogen auf die Schulabgängerzahl auszugehen.

- Mit dem Anstieg der Einwohnerzahl und der zunehmenden arbeits-, wohnort- und freizeitbezogenen Verflechtungen mit Berlin ist eine Zunahme des Individualverkehrs verbunden. Eine Stärkung des ÖPNV ist notwendig, um das Verkehrsaufkommen zu reduzieren und die Lebensqualität nicht zu gefährden. Die grundlegenden verkehrlichen Fragestellungen können dabei nur regional und in Zusammenarbeit mit den Nachbarn gelöst werden.
- Die Bedeutung Schöneiches als eigenständiger Wirtschaftsstandort im engeren Verflechtungsraum ist nicht unabhängig von der Entwicklung der gesamten Region zu betrachten:
 - Einerseits wird sich der wirtschaftliche Wettbewerb untereinander zukünftig vorrangig auf Regionen und größere wirtschaftlich zusammenhängende Räume konzentrieren. Andererseits wird die Bedeutung von Standorten gerade in den durch einen tiefgreifenden wirtschaftlichen und strukturellen Wandel geprägten Bundesländern Berlin und Brandenburg zukünftig anders definiert werden. Neben den harten Standortfaktoren rücken zunehmend auch die weichen Standortfaktoren ins Blickfeld.
 - Die Wirtschaftsstruktur wird sich verändern. Personenbezogene Dienstleistungstätigkeiten, die qualifizierte Fachtätigkeiten erfordern, werden insgesamt ein größeres Gewicht bekommen; dazu zählen die Bereiche (Aus-)Bildung, Beratung, Betreuung, Gastronomie, Bewirtung etc..
 - Bereits heute zeichnet sich ab, dass die Bedeutung von Bildung und Forschung, Dienstleistung, Informations- und Kommunikationstechnologien sowie von Unternehmenskooperationen zunehmen wird. Hieraus erwachsen im Standortwettbewerb erhöhte Qualitätsanforderungen, die zugleich zu wichtigen Imagefaktoren entwickelt werden können.
 - Darüber hinaus liegen in der bereits von der Gemeinde Schöneiche verfolgten „ökologischen Wirtschaftsentwicklung“ erhebliche Chancen. Dazu zählen u.a. die Aktivitäten zur Ansiedlung eines Waldbades und zur Entwicklung und Profilierung des kleinen Spreewald-Parkes als Wirtschaftsfaktor.
- Trotz aller Aktivitäten und Bemühungen in Schöneiche wird die Gemeinde auch zukünftig zum überwiegenden Teil auf den Arbeitsplatzstandort Berlin angewiesen sein. Der Auspendlerüberschuss wird auf hohem Niveau bleiben.
- Hier muss es das Ziel sein, die Beschäftigtenquote, also die Zahl der Beschäftigten mit Wohnort in der Gemeinde bezogen auf die Einwohnerzahl, stabil zu halten. Diese dürfte nur in nur sehr begrenztem Maße steigerungsfähig sein. Die Arbeitsplatzquote, also die Zahl der Arbeitsplätze bezogen auf die

Einwohnerzahl, ist derzeit gering; hier liegen durch eine behutsamen Ausbau und Qualifizierung des Standortes Schöneiche noch Steigerungsmöglichkeiten.

- Die Entwicklung des Großflughafens Berlin Brandenburg International (BBI) in Berlin-Schönefeld wird für den Südwestraum Berlin erhebliche Entwicklungsimpulse mit sich bringen. Der Standort Schöneiche dürfte davon jedoch nur marginal profitieren.

6.2 Ziele und Aufgaben einer zukunftsorientierten kommunalen Wirtschaftsentwicklungspolitik

Für Schöneiche bestehen aus der Analyse der Gegebenheiten und der absehbaren Entwicklungstrends große Chancen in der Stärkung und Entwicklung der vorhandenen **weichen Standortfaktoren** zu einem unverwechselbaren Markenzeichen der Gemeinde. Dazu zählt, an Vorhandenem anzuknüpfen, die Versorgungsstruktur des Ortes an den Bevölkerungszuwachs anzupassen und eine wirtschaftliche Entwicklung bei gleichzeitigem Erhalt der hohen natürlichen Standortqualitäten zu ermöglichen.

Die Gemeinde Schöneiche ist, im Gegensatz zu vielen Gemeinden in strukturschwachen Regionen des äußeren Entwicklungsraumes, grundsätzlich in der Position, geeignete Wirtschaftsunternehmen auswählen zu können, und sollte diese Chance für **gezieltes Marketing** nutzen. Durch eine geschlossene Interessenvertretung nach außen lassen sich die kommunalen Ziele in der Region und darüber hinaus wirkungsvoll durchsetzen.

Als spezielle Aufgabenfelder sind die folgenden zu nennen:

- **Zum Aufbau und der Entwicklung eines ortsspezifischen Images** unter Einbeziehung der vorhandenen Betriebe, Verbände, Vereine und Kammern können Informations- und Diskussionsforen hilfreiche Beiträge leisten.
- Zur **Stärkung der weichen Standortfaktoren** zählen u.a. Maßnahmen
 - **zum Ausbau und zur Entwicklung der Potenziale im Bereich Naherholung / Tourismus.**
Durch die Schaffung zusätzlicher attraktiver Angebote für Tagesbesucher (z.B. Gastronomie) bzw. der notwendigen infrastrukturellen Voraussetzungen (z.B. Fuß-, Rad- und Reiterwege) kann die Wirtschaftskraft im Bereich Naherholung gestärkt werden. Die Entwicklung des kleinen Spreewaldparkes mit der Gaststätte kann hier als richtungsweisend bezeichnet werden.
 - **zur Qualifizierung der Bildungs- und Ausbildungsangebote.**
Die Zahl der Schulabgänger in Schöneiche wird mittelfristig deutlich abnehmen. Zentrales Ziel muss es sein, in Schöneiche und in der Region Praktikums- und Ausbildungsplatzangebote in möglichst vielen Bereichen zu sichern, um der nachwachsenden Generation Perspektiven anzubieten und mittelfristig Abwanderungen zu verhindern. Dies stellt in Verbindung mit verbesserten Kommunikationsstrukturen einen ersten Schritt zum Aufbau eines lokalen / regionalen Arbeitsmarktes dar.

- **Attraktive Standortbedingungen für bestehendes Gewerbe und Neuan-siedlungen** werden u.a. geschaffen durch:
 - **Fortführung der Ausbaumaßnahmen im Bereich der technischen und verkehrlichen Infrastruktur.**

Durch die bereits erfolgten Maßnahmen der letzten Jahre (Kanalisation, Straßenbeleuchtung, Straßenbau) wurde ein Mindeststandard erzielt, dessen Ergänzung durch die anstehenden Straßen- und Brückenbau-maßnahmen noch verbesserte Rahmenbedingungen schafft.
 - **Stärkung der Mischgebiete.**

Durch die behutsame Entwicklung der bereits ausgewiesenen Mischge-biete kann der Verbleib nichtstörenden Gewerbes an den vorhandenen Standorten gesichert werden.
 - **Im Bedarfsfall Verlagerung von störendem Gewerbe aus den Wohngebieten.**

Es ist zu prüfen, für welche Betriebe sich zur Vermeidung von dauerhaften Nutzungskonflikten eine Verlagerung des Standortes z.B. in Mischgebiete oder in das neue Gewerbegebiet anbietet. Dies erfordert eine frühzeitige Beratung der Unternehmen von Seiten der Gemeinde.
 - **Vorausschauendes Flächenmanagement.**

Der zusätzliche und zukünftige Flächenbedarf Schöneicher Unternehmen im Gewerbegebiet-Nord ist eher gering. Das Flächenangebot im Gewer-begebiet zielt ausdrücklich auf zusätzliche Ansiedlungen von außen. Dies ist bei der weiteren Entwicklung zu berücksichtigen. Darüber hinaus geht es darum, die gewerbliche Tätigkeit der im Gemeindegebiet ansässigen Unternehmen zu sichern. Möglich sind z.B. ein Flächenkata-ster und ein Flächeninformationssystem, das den Beteiligten ein zielge-naues Handeln ermöglicht.
 - **Gezieltes Marketing für Betriebe der Zukunftsbranchen**

Ziel in Schöneiche muss es sein, einen Mittelständler bzw. ein größeres Unternehmen als „Leitbetrieb“ und Zugpferd nach Schöneiche zu locken, um als Wirtschaftsstandort noch attraktiver zu werden. Die verfolgte Marketingstrategie sollte sich insbesondere auf zukunftsweisende Unter-nehmen im Dienstleistungs-, Informations- und Kommunikationsbereich oder der Forschung richten. Im Gewerbegebiet bestehen dazu ausrei-chend Flächenreserven, weitere Möglichkeiten können nach Bedarf in weiteren Bauabschnitten geschaffen werden.

- **Verbesserte Kommunikation und die Prüfung von Kooperationsmöglichkeiten** bieten viele Ansatzpunkte, die zur Angebotsverbesserung und u.a. zu Kosteneinsparungen führen.
 - **Eine verbesserte Kommunikation zwischen der Gemeindeverwaltung und Betrieben** trägt in erheblichen Maße zur Bestandspflege ansässiger Unternehmen bei. Dieses klassische Betätigungsfeld der kommunalen Wirtschaftsförderung hat in Schöneiche aufgrund der zahlreichen lokal verankerten Unternehmen und der sehr geringen Betriebsgrößen zukünftig große Bedeutung. Zu möglichen Einzelmaßnahmen zählen eindeutige Ansprechpartner, klare Aufgabenverteilung, regelmäßige Gesprächsrunden, vielfältige Hilfs-, Informations- und Beratungsangebote etc..
 - Die **Prüfung regionaler Vernetzungsmöglichkeiten** auf betrieblicher aber auch kommunaler Ebene stellt ein weiteres Aufgabenfeld zur Stärkung des Standortes dar. Hierdurch wird die Vermarktung in einem gemeinsamen Wirtschaftsraum ermöglicht, wie dies in Ansätzen bereits durch die Mitgliedschaft im Regionalpark Müggel-Spree erfolgt.
 - **Kooperationen von Unternehmen einer Branche**, z.B. im Handwerk, die über gemeinsame Marketingstrategien hinaus bis zu einem gemeinsamen Personalmanagement reichen können, sind ein weiterer Schritt, um eine bessere Position im Wettbewerb zu erlangen. Dies kann u.a. durch die Gemeindeverwaltung unterstützt und gefördert werden.
- **Sicherung des ÖPNV**
Vor allem die Gewährleistung von kommunalen Investitionen für Sanierungs- und Instandsetzungsmaßnahmen der Straßenbahn stellen einen wesentlichen Beitrag zur Sicherung dieser wichtigen ÖPNV-Verbindungen nach Berlin dar.

7. Konzepte und Maßnahmen

Vorbemerkung

Nachstehend werden aufbauend auf den zuvor formulierten Handlungsbedarfen und grundsätzlichen Zielsetzungen sowie aufgeteilt nach den Handlungsschwerpunkten

- Wirtschaft und Gewerbe
- Beschäftigung und Ausbildung sowie
- Standortmarketing und Öffentlichkeitsarbeit

die **Entwicklungsziele** konkretisiert.

In der Folge werden konkrete **Maßnahmen und Projekte** in den oben genannten Bereichen nach den Kriterien Maßnahmebeschreibung, Träger / Verantwortlichkeit, Priorität, Umsetzungszeitraum, Kosten / Fördermöglichkeiten und Arbeitsstand beschrieben und aufgeführt. Sofern sich dabei Überschneidungen mit anderen Projekten ergeben, werden diese benannt und im Kapitel 7.4. Integriertes Gesamtkonzept zusammenfassend betrachtet.

Dabei werden die Projekte angeführt, die dem Bereich der wirtschaftlichen Entwicklung zuzurechnen sind. Projekte, die die Gemeinde zur Verbesserung der Straßeninfrastruktur und technischen Infrastruktur, zur Schaffung von Bau- und Planungsrecht in ausgewiesenen Bereichen etc. vorsieht, werden separat im Kapitel 7.4. beschrieben (Auflistung lt. Schreiben der Gemeinde Schöneiche vom 8. August 2000).

Die Gemeinde Schöneiche hat für die zielgerichtete Umsetzung der Projekte und Aktivitäten zwischenzeitlich die notwendigen Voraussetzungen geschaffen. Seit Anfang 2001 ist ein Mitarbeiter in der Verwaltung im Rahmen einer halben Stelle zuständig für Wirtschaftsförderung, Tourismus, und Lokale Agenda 21. Die Bewertung des Aufgabenprofils und die entsprechende vergleichende Betrachtung mit anderen Kommunen im Land Brandenburg erfolgt im Kapitel 8. Organisation und Umsetzung.

7.1 Konzept Handlungsfeld A: Wirtschaft und Gewerbe

7.1.1 Zielsetzungen

Die wirtschaftliche Entwicklung der Gemeinde Schöneiche bei Berlin verlief in den vergangenen zehn Jahren insgesamt positiv. Durch die Ausweisung des Gewerbegebietes an der Neuenhagener Chaussee sind die Voraussetzungen für eine auch zukünftig positive Entwicklung gegeben. Hier gilt es, durch aktives Handeln die Wettbewerbsfähigkeit des Standortes insgesamt weiter zu stärken und die Zentrenfunktion auszubauen.

Die **Zielsetzungen** im Handlungsfeld A: Wirtschaft und Gewerbe lauten wie folgt:

1. Abschluß der Ansiedlungen im 1. Bauabschnitt des Gewerbegebietes und Unterstützung der Privat-Eigentümer bei der Vermarktung der noch freien Flächen.
2. Schaffung der Voraussetzungen für die schrittweise Entwicklung des 2. Bauabschnittes.
3. Schaffung der Voraussetzungen für die Standortsicherung und Ansiedlung gewerblicher Unternehmen auf Mischgebietsflächen.
4. Entwicklung des Ortszentrums mit einer Stärkung gewerblicher Funktionen (Handel, Dienstleistung, Verwaltung).
5. Verbesserung der Standortbedingungen im Bereich der technischen und verkehrlichen Infrastruktur.
6. Unterstützung der ansässigen Unternehmen durch die kommunale Wirtschaftsförderung im Rahmen einer umfassenden Bestandspflege.
7. Stärkung der regionalen Vernetzung und der Kooperationsbeziehungen der Unternehmen.
8. Weitere Entwicklung des Außenmarketings der Gemeinde zur Stärkung der Tourismusförderung und Gewerbeansiedlung.

7.1.2 Projekte und Maßnahmen

Maßnahmebereich
A.1 Entwicklung Gewerbegebiet Neuenhagener Chaussee (1. + 2.BA)

A.1.1 ÖPNV-Anbindung	
Maßnahme- beschreibung	Die ÖPNV-Anbindung des Gewerbegebietes ist für die Standortattraktivität des Gewerbegebietes von erheblicher Bedeutung. Die Gemeinde hat dazu eine Umfrage bei den Unternehmen durchgeführt, in der die ÖPNV-Anbindung mit großer Mehrheit unterstützt wird. Denkbar ist eine Verbindung, die neben dem Schöneicher Ortszentrum auch die S-Bahnhöfe der Region einbindet.
Träger / Verantwortlichkeit	Gemeinde Schöneiche Landkreis Oder-Spree Busverkehr Oder-Spree (oder anderer Partner)
Priorität	hoch
Umsetzungs- zeitraum	ab Sommer 2001, 1 Jahr Versuchs- und Testphase
Kosten / Förder- möglichkeiten	Kostenumfang unklar, ggf. Übernahme der Kosten durch den Landkreis oder Beteiligung durch Unternehmen
Arbeitsstand / Erfordernisse	der Landkreis hat die Anbindung angeboten, derzeit werden Modalitäten und Kostenübernahmen geklärt

A.1.2 Werbeschild Gewerbegebiet	
Maßnahme- beschreibung	In der Vergangenheit hat ein Werbeschild am Gewerbegebiet nach Aussage der Eigentümer am ehesten zu konkreten Anfragen und Vertragsabschlüssen geführt. Das an der B1/B5 installierte Schild musste auf Anweisung des Brandenburgischen Straßenbauamtes (BSBA) zwischenzeitlich abgebaut werden. Die offensive Werbung direkt am Standort muß dauerhaft gesichert werden, um die Flächen vermarkten zu können.
Träger / Verant- wortlichkeit	Gemeinde Schöneiche Unternehmen / Flächeneigentümer
Priorität	hoch
Umsetzungs- zeitraum	sofort
Kosten / Förder- möglichkeiten	Kostenumfang gering (nur Material), sollte durch Unternehmen aufgebracht werden.
Arbeitsstand / Erfordernisse	das BSBA hat das Werbeschild unter bestimmten Voraussetzungen für zunächst zwei Jahre genehmigt

A.1.3 Flächeninformation	
Maßnahme- beschreibung	Informationen über verfügbare Flächen sind derzeit direkt bei den Eigentümern erhältlich. Gebündelte und umfassende Informationen im Sinne einer gemeinsamen Vermarktung des Gewerbegebietes liegen nicht vor. Die Zusammenfassung der Inhalte in schriftlicher Form nicht vor bzw. sind nicht vollständig (im Internet). Durch dieses Angebot kann die Vermarktungsfähigkeit gesteigert werden. --> Verknüpfung mit Maßnahmen C.1 und C.2
Träger / Verant- wortlichkeit	Gemeinde Schöneiche Unternehmen / Flächeneigentümer
Priorität	hoch
Umsetzungs- zeitraum	sofort
Kosten / Förder- möglichkeiten	Kostenumfang gering
Arbeitsstand / Erfordernisse	s. Maßnahmen C.1 und C.2

A.1.4 Erschließung im 2. BA	
Maßnahme- beschreibung	Der 2. Bauabschnitt befindet sich in Privateigentum und soll nach dem 1. BA schrittweise entwickelt werden. Derzeit ist die Vermarktungsfähigkeit zusätzlicher Flächen als schwierig einzuschätzen. Die Gemeinde kann die Entwicklung und Vermarktung unterstützen, indem sie für die Erschließung eine GA-Förderung beantragt.
Träger / Verantwortlichkeit	Gemeinde Schöneiche Flächeneigentümer
Priorität	mittel
Umsetzungs- zeitraum	ab 2002
Kosten / Förder- möglichkeiten	Kostenumfang unklar Teilfinanzierung über GA-Mittel und ILB möglich
Arbeitsstand / Erfordernisse	erforderlich ist Abstimmung zwischen Eigentümer und Gemeinde Antragsvorbereitung

A.1.5 Schaffung von Bau- und Planungsrecht im 2. BA	
Maßnahme- beschreibung	Die Gemeinde arbeitet bereits an dem Bebauungsplan für den 2. BA. Dieser ist fortzuführen, um die notwendige Planungssicherheit für eine spätere Entwicklung zu gewährleisten. Dabei ist es erforderlich, die Planaussagen ausreichend flexibel zu gestalten, um Spielräume bei der Ansiedlung neuer Unternehmen aus verschiedenen Branchen zu ermöglichen.
Träger / Verantwortlichkeit	Gemeinde Schöneiche Flächeneigentümer
Priorität	hoch
Umsetzungs- zeitraum	sofort
Kosten / Förder- möglichkeiten	Kostenumfang unklar
Arbeitsstand / Erfordernisse	erforderlich ist Abstimmung zwischen Eigentümer und Gemeinde Gemeinde Schöneiche hat bereits einen Antrag auf Förderung der Gewerbegebietentwicklung beim MSWV (integrierte Standortentwicklung) gestellt Erarbeitung des Bebauungsplanes läuft

A.1.6 Entwicklung einer Vermarktungsstrategie für den 2. BA	
Maßnahme- beschreibung	Die Flächenangebote im 2. BA zielen auf externe und ansiedlungswillige Unternehmen. Hier sind in Abhängigkeit von der Marktsituation zielgruppenspezifische Angebote zu entwickeln. Die Gemeinde Schöneiche sollten den Privateigentümer der Bau-/Gewerbeflächen bei dieser Aufgabe unterstützen.
Träger / Verantwortlichkeit	Gemeinde Schöneiche Flächeneigentümer
Priorität	hoch
Umsetzungs- zeitraum	ab Mitte 2001
Kosten / Förder- möglichkeiten	keine unmittelbaren Kosten für Strategieentwicklung
Arbeitsstand / Erfordernisse	erforderlich ist Abstimmung zwischen Eigentümer und Gemeinde

Maßnahmebereich**A.2 Entwicklung Gewerbestandort Ortszentrum****A.2.1 Sicherung der Unterstützung für die weitere Entwicklung**

Maßnahme- beschreibung	Die Entwicklung des Ortszentrums ist eine zentrale Fragestellung der Gemeindeentwicklung. Durch das MSWV-Landesprogramm „Integrierte Standortförderung“ kann der notwendige Schub für die weitere Entwicklung dieses Bereiches erzielt werden. Nach erfolgter Aufnahme in das Landesprogramm sind die Entwicklungsmöglichkeiten des Standortes unter aktuellen Rahmenbedingungen zu prüfen.
Träger / Verant- wortlichkeit	Gemeinde Schöneiche
Priorität	hoch
Umsetzungs- zeitraum	sofort
Kosten / Förder- möglichkeiten	Kostenumfang unklar
Arbeitsstand / Erfordernisse	Antragstellung ist bereits erfolgt

A.2.2 Verträglichkeitsuntersuchung Einzelhandel Ortszentrum	
Maßnahme- beschreibung	Zu einem funktionierenden Ortszentrum gehört ein attraktiver Handelsmix. In einer Verträglichkeitsuntersuchung für den Einzelhandel können die Ansiedlungsspielräume im Ortszentrum, aufgeschlüsselt nach Flächen und Branchen, dezidiert ermittelt werden. Dies ermöglicht der Gemeinde, auf entsprechende Anfragen zu reagieren bzw. selbst die Entwicklung im Ortszentrum zu steuern. --> Verknüpfung mit Maßnahme C.2.2
Träger / Verantwortlichkeit	Gemeinde Schöneiche
Priorität	mittel
Umsetzungs- zeitraum	in 2002
Kosten / Förder- möglichkeiten	ca. 30 TDM
Arbeitsstand / Erfordernisse	Vorbereitung der Ausschreibung der Aufgabenstellung

Maßnahmebereich**A.3 Unternehmensbetreuung: Bestandspflege****A.3.1 Aufbau eines digitalisierten Flächen- und Gebäudeinformationssystems**

Maßnahme- beschreibung	Zentraler Bestandteil einer wirkungsvollen Unterstützung von Unternehmen durch die Kommune ist die Information über freie / verfügbare Flächen, Baurecht, Erschließung etc. bzw. über freie Gebäude und Kapazitäten. Diese Informationen müssen in der Verwaltung zentral erfasst werden und allen Ämtern in digitaler Form zur Verfügung stehen. Wichtig ist, dass diese Informationen gepflegt und aktuell gehalten werden.
Träger / Verantwortlichkeit	Gemeinde Schöneiche
Priorität	mittel
Umsetzungs- zeitraum	mittel-/langfristig
Kosten / Förder- möglichkeiten	Kostenumfang unklar Fördermöglichkeiten derzeit nicht absehbar, aber perspektivisch möglich
Arbeitsstand / Erfordernisse	Projekt wird unterstützt, ist aber derzeit aus Kapazitäts- und finanziellen Gründen nicht umsetzbar

A.3.2 Aufbau und Betreuung „Wirtschaftsstammtisch Schöneiche“	
Maßnahme- beschreibung	Die Betreuung und Unterstützung ansässiger Unternehmen sowie die Sicherung der Mitwirkung bei kommunalen Vorhaben gelingt erfahrungsgemäß am besten in Form von regelmäßigen Foren, Gesprächsrunden etc. in vertrauensvoller Atmosphäre. Dies muss langsam wachsen und erfordert unter Umständen einen langen Atem. Die Gemeinde Schöneiche sollte diesen Prozess steuern und verantwortlich begleiten. -->Verknüpfung mit Maßnahme B.1
Träger / Verantwortlichkeit	Gemeinde Schöneiche
Priorität	hoch
Umsetzungs- zeitraum	ab 2001
Kosten / Förder- möglichkeiten	geringe Kosten (evtl. Raummieten, Getränke o.ä.)
Arbeitsstand / Erfordernisse	ist im Rahmen des Aufgabenzuschnitts für die kommunale Wirtschaftsförderung vorgesehen (s.u. Kap. 8.2)

7.2 Konzept Handlungsfeld B: Beschäftigung und Ausbildung

7.2.1 Zielsetzungen

Die Schülerzahlen und die Zahl der Schulabgänger werden auch in Schöneiche schrittweise abnehmen. Mittelfristig werden Unternehmen, Universitäten etc. um qualifizierte Absolventen und Arbeitskräfte konkurrieren.

Die Bereiche Aus-, Fort- und Weiterbildung haben vor dem Hintergrund der sich verändernden Wirtschaftsstruktur und der zunehmenden Überalterung als Standortfaktor eine wachsende Bedeutung. Die Gemeinde Schöneiche ist aufgefordert, mit ihrem Infrastrukturangebot jungen Menschen eine Zukunftsperspektive zu bieten.

Die **Zielsetzungen** im Handlungsfeld B: Beschäftigung und Ausbildung lauten wie folgt:

1. Qualifizierung der Bildungs- und Schulstandorte und laufende Anpassung an aktuelle Bedarfe (Qualität, Ausstattung, Kapazitäten).
2. Schaffung differenzierter Schul- und Bildungsangebote u.a. durch die Zusammenarbeit mit Nachbarkommunen.
3. Erhöhung des Ausbildungsplatz-/Praktikumsplatzangebotes in Schöneiche u.a. durch die Verbesserung der Zusammenarbeit von Unternehmen, Bildungseinrichtungen und Jugendlichen.

7.2.2 Projekte und Maßnahmen

B.1 Aufbau eines „Lokalen Bündnisses für Arbeit“	
Maßnahme- beschreibung	Eine Verbesserung der Arbeitsplatz- und Beschäftigungssituation in Schöneiche kann nur in kooperativer Zusammenarbeit aller Träger und Partner gelingen. Dazu zählen neben Unternehmen auch Beschäftigungsträger, Vereine, Schulen etc.. Diese Initiative sollte von der Gemeinde aktiv getragen und unterstützt werden. --> Verknüpfung mit Maßnahme A.3.2
Träger / Verantwortlichkeit	Gemeinde Schöneiche Unternehmen, Schulen, Vereine etc.
Priorität	hoch
Umsetzungs- zeitraum	ab 2001
Kosten / Förder- möglichkeiten	geringe Kosten (evtl. Raummieten, Getränke o.ä.)
Arbeitsstand / Erfordernisse	ist im Rahmen des Aufgabenzuschnitts für die kommunale Wirtschaftsförderung soweit vorgesehen (s.u. Kap. 8.2)

B.2 Aufbau einer Praktikums- und Ausbildungsplatzbörse	
Maßnahme- beschreibung	Die Schaffung und Sicherung von zusätzlichen Ausbildungsangeboten ist notwendig, um den Schulabgängern Entwicklungsmöglichkeiten und eine langfristige Perspektive zu bieten. Das Wissen um Ausbildungsmöglichkeiten bei Unternehmen ist ebenso wie das Wissen um spezifische Qualifikationen der Schulen / Schulabgänger jedoch eher gering. Die Gemeinde übernimmt den Aufbau und die Pflege einer Praktikums- und Ausbildungsplatzbörse und hält den Kontakt zu Schulen und Unternehmen.
Träger / Verantwortlichkeit	Gemeinde Schöneiche Unternehmen, Schulen etc. als Partner
Priorität	hoch
Umsetzungs- zeitraum	ab 2001
Kosten / Förder- möglichkeiten	keine
Arbeitsstand / Erfordernisse	Kontaktaufnahme der Gemeinde zu Partnern

7.3 Konzept Handlungsfeld C: Standortmarketing und Öffentlichkeitsarbeit

7.3.1 Zielsetzungen

Die Gemeinde Schöneiche ist vorrangig als attraktiver Wohnstandort bekannt und beliebt. Dieses positive Image bei den weichen Standortfaktoren muss auch bei der Qualifizierung des Wirtschafts- und Gewerbestandes genutzt werden und im Sinne einer gemeinsamen Strategie von allen Entscheidungsträgern und Verantwortlichen in Schöneiche nach außen getragen werden.

Die **Zielsetzungen** im Handlungsfeld C: Standortmarketing und Öffentlichkeitsarbeit lauten wie folgt:

1. Bündelung aller Aktivitäten zum Standortmarketing mit dem Ziel der Anerkennung als staatlicher Erholungsort und der Verknüpfung der Qualitäten des Wohnstandortes mit denen des Wirtschaftsstandortes.
2. Profilierung als moderner Standort und Gemeinde, die neue Medien intensiv nutzt und als Dienstleister für die Bevölkerung auftritt.
3. Verstärkte Integration in überörtliche / regionale Vermarktungsstrategien (u.a. Regionalpark Müggel-Spree) und Zusammenarbeit mit Nachbarkommunen.
4. Verbesserung der Rahmenbedingungen für Naherholung und Tourismus durch Erhalt und Weiterentwicklung von Freizeit- und Kulturangeboten und Sicherung der naturbezogenen Qualitäten.

7.3.2 Projekte und Maßnahmen

Maßnahmebereich

C.1 Standortmarketing

C.1.1 Broschüre Wirtschafts- und Gewerbestandort Schöneiche

Maßnahme- beschreibung	Die Unterlagen zu den Standortqualitäten und Rahmenbedingungen Schöneiches unter wirtschaftlichen Gesichtspunkten sind bisher unzureichend. In einer Broschüre soll sowohl ansässigen als auch ansiedlungswilligen Unternehmen der Standort Schöneiche vorgestellt werden.
Träger / Verantwortlichkeit	Gemeinde Schöneiche complan GmbH
Priorität	hoch
Umsetzungs- zeitraum	sofort
Kosten / Förder- möglichkeiten	keine Kosten für Layout, Konzept, Inhalte Druckkosten: ca. 8 TDM (abhängig von Qualität und Auflage)
Arbeitsstand / Erfordernisse	Broschüre befindet sich in inhaltlicher und konzeptioneller Abstimmung

C.1.2 Nutzung einheitlicher Werbemittel: Logo „Waldstadt Schöneiche“

Maßnahme- beschreibung	Neben dem Gemeindewappen soll ein eingängiges und unverwechselbares Logo zukünftig bei allen kommunalen Publikationen und Anlässen genutzt werden. Das Logo der „Waldstadt Schöneiche“ trägt dazu bei, die Identifikation mit dem Standort zu erhöhen und eine positive Außenwirkung zu erzielen.
Träger / Verantwortlichkeit	Gemeinde Schöneiche
Priorität	hoch
Umsetzungs- zeitraum	sofort
Kosten / Förder- möglichkeiten	bei Druck von Briefbögen etc. keine zusätzlichen Kosten
Arbeitsstand / Erfordernisse	Logo liegt vor (s. Deckblatt) und soll kurzfristig und umfassend genutzt werden

C.1.3 Konzept Stadtmarketing	
Maßnahme- beschreibung	In der Außendarstellung der Gemeinde (in Publikationen, auf Veranstaltungen und Messen etc.) müssen die weichen Standortqualitäten konsequent in den Vordergrund gerückt werden. Die notwendigen Aufgaben und Strategien sind in einem einheitlichen Konzept zum umfassenden Standortmarketing zu formulieren.
Träger / Verantwortlichkeit	Gemeinde Schöneiche
Priorität	mittel
Umsetzungs- zeitraum	in 2002
Kosten / Förder- möglichkeiten	ca. 30 TDM; Konzepterarbeitung ist ggf. über Landesprogramm „Integrierte Standortförderung“ des MSWV förderfähig
Arbeitsstand / Erfordernisse	Prüfung Förderfähigkeit

Maßnahmebereich**C.2 Gemeinde Schöneiche als Dienstleister für die Bevölkerung****C.2.1 Ausbau Internet-Präsenz**

Maßnahme- beschreibung	Die Internet-Präsenz der Gemeinde Schöneiche ist bereits heute beispielhaft. Zukünftig ist es notwendig, sowohl das Informationsangebot weiter zu qualifizieren als auch insbesondere konkrete Dienste und Verwaltungstätigkeiten anzubieten.
Träger / Verantwortlichkeit	Gemeinde Schöneiche
Priorität	hoch
Umsetzungs- zeitraum	in 2002
Kosten / Förder- möglichkeiten	abhängig von konkreten Schritten ggf. Kostenersparnis auf Verwaltungsseite möglich
Arbeitsstand / Erfordernisse	Aktualisierung der laufenden Internet-Präsenz und Ermittlung der Bedarfe zur Weiterentwicklung

C.2.2 Untersuchung zur Kundenbindung in Schöneiche

Maßnahme- beschreibung	Viele Versorgungsfunktionen werden von Schöneicher Bürgern in der Region wahrgenommen, obwohl diese teilweise auch in Schöneiche vorhanden sind. In einer Untersuchung zur Kundenbindung soll in Form von Bewohnerbefragungen ermittelt werden, wo Nachholbedarf in Schöneiche besteht bzw. wie Kunden für Schöneiche (zurück) gewonnen werden können. --> Verknüpfung mit Maßnahme A.2.2
Träger / Verantwortlichkeit	Gemeinde Schöneiche
Priorität	mittel
Umsetzungs- zeitraum	in 2002
Kosten / Fördermöglich- keiten	ca. 30 TDM
Arbeitsstand /	inhaltliche Vorbereitung der Aufgabenstellung

Erfordernisse	
Maßnahmebereich	
C.3 Entwicklung weicher Standortfaktoren	

C.3.1 Unterstützung der Lokalen Agenda-Bewegung	
Maßnahme- beschreibung	In Schöneiche beteiligen sich engagierte Bürger an der Entwicklung nachhaltiger Visionen für Schöneiche. Die Gemeinde sollte diesen Prozess sowohl inhaltlich als auch organisatorisch unterstützen, um wichtige Ideen und Anregungen aufzugreifen und das Bürgerengagement zu erhalten.
Träger / Verant- wortlichkeit	Gemeinde Schöneiche
Priorität	hoch
Umsetzungs- zeitraum	ab sofort
Kosten / Förder- möglichkeiten	abhängig von konkreten Schritten Förderung für Veranstaltungen, Öffentlichkeitsarbeit über Fonds des WWF (World Wildlife Fund) möglich
Arbeitsstand / Erfordernisse	Prüfung Fördermöglichkeiten

C.3.2 Entwicklung marktfähiger Angebote für Tourismus und Naherholung	
Maßnahme- beschreibung	Die Zielgruppe möglicher Tagesbesucher in Schöneiche sind in erster Linie Berliner. Die Gemeinde sollte in Zusammenarbeit mit den Partnern aus Gastronomie, Spreewaldpark etc. attraktive Tagesprogramme entwickeln und diese auf Messen, in Veranstaltungen etc. anbieten. Nur mit interessanten und verschiedenen Angeboten kann es gelingen, mehr Besucher nach Schöneiche zu locken.
Träger / Verantwortlichkeit	Gemeinde Schöneiche IG Tourismus, Verkehrsunternehmen, Gastronomen etc.
Priorität	hoch
Umsetzungs- zeitraum	ab sofort
Kosten / Förder- möglichkeiten	unklar
Arbeitsstand / Erfordernisse	Prüfung marktfähiger Angebote mit Partnern

C.3.3 Unterstützung eines Öko-Marktes	
Maßnahme- beschreibung	Gesunde Ernährung wird angesichts aktueller Entwicklungen für viele Menschen immer wichtiger. Schöneiche eignet sich aufgrund seines Images als „grüner Wohnstandort“ hervorragend, um Standort eines Öko-Marktes zu werben. Die Gemeinde sollte die Ansiedlung eines Marktes mit allen ihr zur Verfügung stehenden Mitteln (Genehmigungen, Standortangebot etc.) unterstützen.
Träger / Verantwortlichkeit	Gemeinde Schöneiche Anbieter / Marktbetreiber
Priorität	hoch
Umsetzungs- zeitraum	ab sofort
Kosten / Förder- möglichkeiten	unklar
Arbeitsstand / Erfordernisse	Kontaktaufnahmen zu Marktbetreiber Prüfung und Auswahl geeigneter Standorte

7.4 Sonstige Maßnahmen und Vorhaben der Gemeinde Schöneiche

Neben den vorstehend aufgeführten Maßnahmen und Vorhaben sieht die Gemeinde eine Vielzahl von Handlungsschritten vor, die die Standortqualitäten weiter verbessern sollen.

Nach der zur Verfügung gestellten Listen (Schreiben vom 8. August 2000) verteilen sich diese auf folgende Schwerpunkte:

- Schaffung der Voraussetzungen für die Standortsicherung und Ansiedlung gewerblicher Unternehmen auf ausgewiesenen und verträglichen Mischgebietsflächen
 - Bebauungsplan Ortszentrum-Nord als Mischgebietsfläche
 - Bebauungsplan und Erschließung Gutsdorf Schöneiche mit Mischgebietsflächen
 - Bebauungsplan Warschauer Straße (ehemalige Kreisstraßenmeisterei, Altlastenbeseitigung)
- Entwicklung des Ortszentrums
 - Ortszentrum 2. Bauschnitt
 - Neubau Rathaus im Ortszentrum
 - Neubau eines Ärztehauses im Ortszentrum
- Verbesserung der Standortbedingungen im Bereich der technischen und verkehrlichen Infrastruktur
 - Ausbau der Radwege und Gehwege
 - Straßenbaumaßnahme Schöneicher Straße zwischen Dorfstraße und Stegweg (L 302)
 - Straßenbaumaßnahme Kreisverkehr Dorfstraße / An der Reihe / Schöneicher Straße
 - Neubau Brücke Schöneicher Straße
 - Straßenbaumaßnahme Jägerstraße / Kieferndamm zwischen Kalkberger Straße und Woltersdorfer Straße
 - Straßenbaumaßnahme Woltersdorfer Straße zwischen Kieferndamm und Ortsende zu Woltersdorf
 - Straßenbaumaßnahme Brandenburgische Straße zwischen Schöneicher Straße und Seestraße

-
- Straßenbaumaßnahme Dorfaue im denkmalgeschützten Straßenangerdorf Kleinschönebeck
 - Ausbau Straßenbeleuchtung
 - Neubau zentrale Feuerwache für die Freiwillige Feuerwehr
 - Erneuerung Gleisanlagen und Oberleitungen der Straßenbahn in der Schöneicher Straße (eigene Trasse)
 - Schmutzwasserkanalisation (Erhöhung des Anschlussgrades von 70% Ende 2000 auf 94% im Jahr 2004)
 - Abdeckung der geschlossenen Mülldeponie (Altlastenstandort)
 - Altlastenbeseitigung ehemalige LPG
 - Sicherung und Qualifizierung der Infrastrukturstandorte
 - Erweiterung und Sanierung Gesamtschule Prager Straße
 - Sanierung / Verlagerung Grundschule II zur Prager Straße
 - Erweiterung und Sanierung Kindergarten Dorfaue
 - Neubau einer Kindertagesstätte (Ersatz für zu schließende Einrichtungen)
 - Neubau Sport- und Mehrzweckhalle Dorfaue (neben Grundschule I)
 - Neubau Gemeindehaus Rüdersdorfer Straße 65 mit Musikschule

7.5 Integriertes Gesamtkonzept

Vorstehend sind Projekte und Maßnahmen in unterschiedlichen Handlungsfeldern aufgeführt, die in der Summe einen umfassenden kommunalen Handlungsrahmen formulieren. Dabei tragen Maßnahmen aus dem Handlungsfeld Wirtschaft und Gewerbe beispielsweise dazu bei, die Ziele im Handlungsfeld Standortmarketing und Öffentlichkeitsarbeit zu erreichen. Dies macht in der Summe den integrierten Ansatz aus.

Die nachstehende Matrix verdeutlicht den integrierten Ansatz

Maßnahme	Ziele												
	Abschluss des 1. BA Gewerbegebiet	Voraussetzungen für 2. BA Gewerbegebiet	Standortsicherung MI-Flächen	Entwicklung Ortszentrum	Verbesserung technische und verkehrliche Infrastruktur	Bestandspflege	Regionale Vernetzung und Unternehmenskooperationen	Qualifizierung von Schul- und Bildungsstandorten	Ausbildungsplatz- und Praktikumsplatzangebot	Standortmarketing: Weiches Image	Dienstleistungsstandort Schöneiche	Überregionale / regionale Vermarktungsstrategien	Weiche Standortfaktoren
A.1.1 ÖPNV-Anbindung Ge-Gebiet	x	x			x	x				x	x		x
A.1.2 Werbeschild Ge-Gebiet	x	x					x				x		
A.1.3 Flächeninformation	x	x	x	x		x					x		x
A.1.4 Erschließung 2. BA		x			x								
A.1.5 Bau-/Planungsrecht 2. BA		x			x								
A.1.6 Vermarktungsstrategie 2. BA		x										x	x
A.2.1 Sicherung Entwicklung Ortszentrum			x	x	x					x	x		x
A.2.2 Untersuchung Einzelhandel			x	x		x	x				x		
A.3.1 Flächen-/Gebäudeinformatio	x	x	x	x		x					x		
A.3.2 Wirtschaftstammtisch			x	x		x	x	x	x	x			x
B.1 Lokales Bündnis für Arbeit			x	x		x	x	x	x	x			x
B.2 Praktikums-/Ausbildungsplatzbörse						x	x	x	x		x		x
C.1.1 Broschüre Wi-Standort	x	x	x	x		x	x			x	x	x	x
C.1.2 Nutzung Logo Schöneiche							x			x		x	x
C.1.3 Konzept Stadtmarketing			x	x			x			x		x	x
C.2.1 Ausbau Internet-Präsenz						x	x		x	x	x		x
C.2.2 Untersuchung Ku-Bindung			x	x		x	x				x		
C.3.1 Lokale Agenda-Bewegung										x		x	x
C.3.2 Angebote Tourismus							x			x	x	x	x
C.3.3 Öko-Markt							x			x	x	x	x
sonstige kommunale Vorhaben		x	x	x	x			x	x				

8. Organisation und Umsetzung

8.1 Modelle und Beispiele kommunaler Wirtschaftsförderung im Land Brandenburg

Die Organisation, der Aufgabenzuschnitt und die Struktur der kommunalen Wirtschaftsförderung liegt in eigener Verantwortung der Gemeinden. Sie können entscheiden, ob die Aufgaben als eigenes Amt oder als Teil eines Amtes wahrgenommen werden bzw. an eine externe Gesellschaft, Verein o.ä. ausgegliedert werden.

Das Deutsche Institut für Urbanistik (difu) hat in einer Umfrage bei Kommunen Mitte der 90er Jahre folgendes festgestellt:

- in Brandenburg unterhalten fast 70 % der Kommunen für die Wirtschaftsförderung ein eigenes Amt, über 30 % ordnen diese einem übergreifenden Amt zu.
- für kleine Städte und Gemeinden (zw. 10 und 20 Tsd. EW) entfallen auf die Wirtschaftsförderung im Durchschnitt 1,5 Vollzeitstellen bzw. es sind 1,1 Mitarbeiter für 10.000 EW zuständig.

Vielfach ist die Entscheidung über die Organisationsform, den Aufgabenzuschnitt und die Personal-/Mittelausstattung abhängig von der Einwohnerzahl und noch mehr von den spezifischen wirtschaftlichen Aufgabenstellungen und der Gewerbestruktur. Ein eindeutiges Votum für oder gegen bestimmte Aufgabenzuschnitte kann nicht formuliert werden. Jede Kommune ist vielmehr aufgefordert, aus den eigenen Bedarfen und Anforderungen heraus die Rahmenbedingungen zu setzen.

Die Recherche bei Städten und Gemeinde im Land Brandenburg mit einer ähnlich hohen Bevölkerungszahl wie Schöneiche und die nicht in kreisliche oder sonstige Wirtschaftsfördereinrichtungen eingebunden sind, zeigt folgende Ergebnisse:

- **Gemeinde Kleinmachnow, ca. 15.000 EW**
ähnliche Wohn- / Gewerbestruktur wie in Schöneiche, Schwerpunkt ist die Entwicklung gemeindeeigener Gewerbeflächen
 - „Sachgebiet Wirtschaftsförderung und Liegenschaften“ ist dem Fachbereich Kämmerei / Finanzen zugeordnet; Unterstützung durch kommunale Entwicklungsgesellschaft (in Personalunion 1 MA)
 - Schwerpunkt der Entwicklungsgesellschaft ist die Vermarktung, Veräußerung von gemeindeeigenen Gewerbeflächen
 - andere Aufgaben werden von anderen Ämter wahrgenommen (Bauamt, Ordnungsamt etc.)

-
- Vorteil: hauptamtliche Person / Gesellschaft für Gewerbegebiets- und Flächenentwicklung
 - Nachteil: kein eindeutiger Ansprechpartner für ansässige Unternehmen, Aufgabensplittung
-
- **Stadt Pritzwalk, ca. 11.000 EW**
traditioneller Gewerbebestandort in der Prignitz, Schwerpunkt ist die Ansiedlung neuer Unternehmen und Entwicklung eigener Gewerbeflächen
 - „Sachgebiet Wirtschaftsförderung“ ist dem Fachbereich Kämmerei / Finanzen zugeordnet, direkter Zugang zum Bürgermeister ist gegeben
 - Personalausstattung: 1 MA (Vollzeit) und tlw. ABM für Förderung Existenzgründung
 - Aufgaben sind die Vermarktung / Veräußerung gemeindeeigener Gewerbeflächen, Organisation von Messebesuchen, Internet, Öffentlichkeitsarbeit, Werbematerialien etc.
 - Vorteil: Bestandspflege / Betreuung ansässiger Unternehmen ist möglich, direkter Kontakt zum Bürgermeister ermöglicht Einflußnahme auf andere Ämter
 - Nachteil: direkte Vernetzung, z.B. zum Bauamt, ist nicht gegeben
-
- **Stadt Perleberg, ca. 12.500 EW**
traditioneller Gewerbebestandort in der Prignitz, Schwerpunkt ist die Ansiedlung neuer Unternehmen / Bestandspflege
 - „Stabsstelle Gewerbe- und Wirtschaftsförderung“ ist direkt dem Bürgermeister zugeordnet und sichert dadurch ämterübergreifende Zusammenarbeit
 - Personalausstattung: 2 MA (Vollzeit)
 - Aufgaben sind die Ansiedlung neuer Unternehmen, Vermarktung gemeindeeigener Gewerbeflächen, Bestandspflege (Betriebsbesuche, Unternehmerstammtische etc.), Standortwerbung (Messebesuche, Veranstaltungen, Internet, Werbematerialien etc.)
 - Vorteil: direkter Kontakt zum Bürgermeister ermöglicht Zugriff / Einflußnahme auf andere Ämter, Image: „Wirtschaftsförderung ist Chefsache“

- **Stadt Kyritz, ca. 9.500 EW**
Gewerbestandort in der Prignitz, Schwerpunkt ist die Ansiedlung neuer Unternehmen / Bestandspflege im Amtsbereich Kyritz
 - Stabsstelle Wirtschaftsförderung ist direkt der Bürgermeisterin unterstellt
 - Personalausstattung: 1 MA (Vollzeit)
 - Aufgaben sind die Beratung und Unterstützung von Unternehmen und Investoren, Standortwerbung (Messebesuche, Veranstaltungen, Internet, Werbematerialien etc.), interkommunale Zusammenarbeit
 - Vorteil: direkter Kontakt zur Bürgermeisterin ermöglicht Einflußnahme auf Fachämter

Die Recherche und Prüfung in verschiedenen Kommunen zeigt das Spektrum der möglichen Lösungen auf. Eine Ideal- oder Patentlösung ergibt sich aus den verschiedenen Beispielen nicht.

Aus den Erfahrungen aus anderen Kommunen sowie den spezifischen Rahmenbedingungen und Aufgabenstellungen in Schöneiche sind jedoch einzelne **Schlussfolgerungen** für die Wirtschaftsförderung in Schöneiche möglich. Zu beachten ist dabei, dass die möglichen Aufgaben der kommunalen Wirtschaftsförderung in Schöneiche bis Anfang 2001 verschiedenen Ämtern zugeordnet waren:

- Die Personalausstattung für die Wirtschaftsförderung in Schöneiche (0,5 Stellen) liegt deutlich unter dem Niveau, das Städte vergleichbarer Größenordnung im Land Brandenburg bereithalten.
- Die Gemeinde Schöneiche hat im Unterschied zu den aufgeführten Kommunen nur einen sehr gerinen Umfang an eigenen Gewerbeflächen. Dies hat den Vorteil, dass der Aufgabenumfang für die kommunale Wirtschaftsförderung begrenzt ist und überschaubar bleibt. Andererseits sind der Gemeinde für die Einflussnahme auf die gewerbliche Entwicklung dadurch auch Grenzen gesetzt.
- Um eine effektive Wirtschaftsförderung in Schöneiche zu etablieren, sollte die „Stabsstelle Wirtschaftsförderung“ dem Bürgermeister zugeordnet werden. Dies sichert die Zusammenarbeit mit anderen Ämtern und die integrierte Betrachtung der Fragestellungen. Von hier kann mit einzelnen Sachgebieten (Liegenschaften, Bauamt, Tourismus, Bildung), die derzeit von verschiedenen Ämtern betreut werden, effektiv zusammengearbeitet werden.

-
- Die Stabsstelle Wirtschaftsförderung sollte im einzelnen folgende Aufgaben übernehmen:
 - Koordinationsaufgaben bei der Ansiedlung neuer Unternehmen
 - Ansprechpartner für das Gewerbegebiet (1. BA und 2. BA)
 - Organisation von und Teilnahme an Veranstaltungen, Messebesuchen, Außenpräsentationen
 - Bündelung der Aktivitäten zur Außendarstellung (Broschüren, Werbematerialien etc.)
 - Bestandspflege: Betriebsbesuche, Organisation von Wirtschaftsstammtischen, Fördermittelberatung etc.
 - Gewerbeflächenmanagement, Pflege Flächenkataster
 - Übernahme von Vermittlungsfunktionen bei der Existenzgründerberatung
 - Tourismusförderung (Gaststättenverzeichnis, Wegeführer etc.)
 - Informationsbeschaffung wirtschaftlich relevanter Daten

Dabei sind die Schnittstellen zu den anderen Fachämtern (Hauptamt, Bauamt u.a. genau zu definieren. Alternativ ist die Gründung eines eigenen „Amtes für Wirtschaftsförderung, Liegenschaften, Tourismus und Standortmarketing“ zu prüfen, wo die vorgenannten Aufgaben gebündelt werden können. Dies würde aber eine höhere Personalausstattung oder eine umfassende Umstrukturierung erfordern.

8.2 Aufgabenspektrum der kommunalen Wirtschaftsförderung in Schöneiche

Die Gemeinde Schöneiche hat als einer der ersten Startmaßnahmen in der Umsetzung des Wirtschaftsentwicklungskonzeptes nach Wegfall der Stelle im Amt 3 (Ordnung und Wirtschaft) mit Beginn des Jahres 2001 eine halbe Personalstelle für den Aufgabenbereich Wirtschaftsförderung, Tourismus und Lokale Agenda 21 geschaffen, die direkt dem Bürgermeister zugeordnet ist. Damit ist eine der wesentlichen Voraussetzungen für die weitere zielgerichtete und effektive Tätigkeit in diesem Aufgabenbereich erfüllt.

Das vereinbarte Aufgabenprofil des Mitarbeiters für die Wirtschaftsförderung setzt folgende Schwerpunkte:

- Betriebsbesuche bei ansässigen Unternehmen
- Mitwirkung bei der Lokaler Agenda
- Tourismusförderung
- Akquisition neuer Unternehmen
- Beratung von Unternehmen u.a.
- Flächenmanagement
- Informationsbeschaffung und
- Koordination Öffentlichkeitsarbeit

Dies Profil entspricht im wesentlichen dem Aufgabenprofil, das vorstehend im Ergebnis der Bewertung der Organisation der kommunalen Wirtschaftsförderung aus anderen Kommunen als notwendig ermittelt wurde und bezieht die spezifischen Aufgaben und Gegebenheiten in Schöneiche mit ein.

Ein Teil der zuvor formulierten Projekte und Maßnahmen wird durch die vorgesehene Tätigkeit bereits mit abgedeckt, u.a. die Organisation von Wirtschaftsstammtischen. Andere Vorhaben, wie z.B. der Aufbau einer kommunalen Praktikums- und Ausbildungsplatzbörse, ist in dem bisherigen Aufgabenprofil nicht enthalten. Hier wäre aus Sicht der Gemeinde zu prüfen, ob und wie „außerplanmäßige“ Projekte verantwortlich und effektiv durch die Stelle Wirtschaftsförderung oder durch andere Fachämter abgewickelt und betreut werden können.

Unabhängig davon sollte dem neuen Verwaltungsbereich ausreichend Zeit gelassen werden, die vielfältigen Aufgaben anzugehen und zu strukturieren. Hier wäre es sicherlich sinnvoll, nach 6 oder 12 Monaten zu prüfen, ob das vereinbarte Aufgabenprofil den Anforderungen entspricht oder ob es in einigen Bereichen verändert werden muss.

8.3 Übertragbarkeit und Modellcharakter

Alle vorliegenden Untersuchungen und Erkenntnisse zu Strukturen, Organisationsformen und Aufgabenstellungen der kommunalen Wirtschaftsförderung machen deutlich, dass es eine „Ideallösung“ nicht gibt. Vielmehr kommt es darauf an, unter den jeweiligen kommunalen Rahmenbedingungen die optimalen Zuschnitte und Aufgaben zu definieren.

Für die spezifischen Bedingungen in der Gemeinde Schöneiche mit seinen Eigenschaften vorwiegend Wohnstandort, hoher Auspendlerüberschuß, kleinteilig strukturiert, keine explizit eigenen Flächen etc. sind in dem Aufgabenprofil die richtigen Schwerpunkte gesetzt worden.

Für andere Kommunen ähnlicher Größenordnung und vergleichbarer Rahmenbedingungen und Strukturmerkmale kann das „Schöneicher Modell“ daher durchaus als Vorbild dienen.

9. Ausblick

Die Schwerpunkte und Zielrichtungen der zukünftigen kommunalen Wirtschaftsentwicklungspolitik in Schöneiche sind deutlich herausgearbeitet worden. Es geht

- erstens, um die weitere Entwicklung des Gewerbegebietes an der Neuenhagener Chaussee (Zielgruppe: externe Unternehmen),
- zweitens, um den Aufbau funktionierender und kooperativer Strukturen vor Ort im Rahmen der Bestandspflege (Zielgruppe: ansässige Unternehmen) und
- drittens, um die Weiterentwicklung und Verfestigung eines Standortmarketings, das die weichen Standortfaktoren als Instrument betont und für die Außendarstellung einsetzt.

Ein erheblicher Teil der vorstehend skizzierten Maßnahmen und Projekte ist von der Gemeinde bereits begonnen oder eingeleitet worden, hier befindet sie sich auf einem guten Weg.

Darüber hinaus sind der überwiegende Teil der Maßnahmen sehr kostengünstig bzw. ohne zusätzlichen Kostenaufwand zu realisieren. D.h., mit geringem finanziellen Einsatz, guter Organisation und der Übernahme der Verantwortung und Projektträgerschaft durch die Gemeinde bzw. die Gemeindeverwaltung lassen sich in allen drei o.g. Bereichen kurzfristig deutliche Fortschritte erzielen.

Anlagen

Fragebogen für die Gewerbebefragung

**Dokumentation 1. Kommunales Wirtschaftsforum Schöneiche
vom 10. November 2000**

**Tagesordnung des 2. Kommunalen Wirtschaftsforums Schöneiche
vom 3. Mai 2001**



1. Wirtschaftszweig des Unternehmens / Tätigkeit

In welche Branche ordnen Sie Ihr Unternehmen ein?

Bitte kreuzen Sie das Zutreffende an und machen Sie darüber hinaus weitere Angaben zur Tätigkeit.

- Land- und Forstwirtschaft, und zwar: _____
- Industrie bzw. produzierendes u. verarbeitendes Gewerbe, und zwar: _____
- Baugewerbe, und zwar: _____
- Handwerk (z.B. Schlosserei), und zwar: _____
- Handel: Einzelhandel, und zwar: _____
 Großhandel, und zwar: _____
- Gaststätten- u. Pensionsgewerbe, und zwar: _____
- Dienstleistung: Verkehrswesen, und zwar: _____
 Versicherungs- u. Finanzwesen, und zwar: _____
 Sonstige Dienstleistung, und zwar: _____
- Sonstiges, und zwar: _____

2. Gründungsjahr und Sitz des Unternehmens

Das Unternehmen wurde im Jahr _____ gegründet.

Der Hauptsitz des Unternehmens

- ist in Schöneiche seit 19 _____
- befindet sich seit 19 _____ in: _____

3. Flächen und Mieten

Wieviel Fläche wird von Ihrem Unternehmen genutzt? _____ m² Gesamtmiete _____ DM (Angabe freiwillig)

Industrie, Baugewerbe, Handwerksbetriebe

Betriebsgelände	_____ m ²	monatl. Miete	_____ DM
Büro / Verwaltung	_____ m ²	monatl. Miete	_____ DM
Lagerfläche	_____ m ²	monatl. Miete	_____ DM

Handelsbetriebe/ Dienstleistungsbetriebe

Betriebsgelände	_____ m ²	monatl. Miete	_____ DM
Büro / Verwaltung	_____ m ²	monatl. Miete	_____ DM
Lagerfläche	_____ m ²	monatl. Miete	_____ DM

Gibt es Flächenreserven und Erweiterungsmöglichkeiten an Ihrem Standort ?

- ja nein

Falls ja, welche und wieviel? _____

4. Betriebliche Veränderungen

Bestehen Erweiterungsabsichten oder Pläne für sonstige betriebliche Veränderungen (z.B. Ausgründung)?
 ja nein
 Falls ja, welche? _____

5. Beschäftigte im Unternehmen

Wieviel Mitarbeiter/innen sind in Ihrem Unternehmen tätig?
 Anzahl: _____, davon

_____ Inhaber,	davon _____ männl., _____ weibl
_____ mithelfende Familienangehörige,	davon _____ männl., _____ weibl
_____ Festangestellte Mitarbeiter/innen	davon _____ männl., _____ weibl
_____ freie Mitarbeiter/innen,	davon _____ männl., _____ weibl
_____ Mitarbeiter/innen aus Arbeitsförderprogrammen (ABM, SAM, o.ä.)	davon _____ männl., _____ weibl
_____ Sonstige, und zwar _____	

Wieviel Mitarbeiter/innen insgesamt sind sozialversicherungspflichtig?
 Anzahl: _____, davon

_____ in Vollzeitbeschäftigung,	davon _____ männl., _____ weibl
_____ in Teilzeitbeschäftigung,	davon _____ männl., _____ weibl
_____ als Auszubildende,	davon _____ männl., _____ weibl
_____ in geringfügiger Beschäftigung	davon _____ männl., _____ weibl

Wo liegt der Wohnort Ihrer Mitarbeiter/innen?
 _____ Mitarbeiter/innen wohnen in Schöneiche
 _____ Mitarbeiter/innen wohnen in Berlin
 _____ Mitarbeiter/innen wohnen in der Region (20km-Umkreis)
 _____ Mitarbeiter/innen wohnen in sonstigen Orten, und zwar _____

Besteht in Ihrem Unternehmen betrieblich bedingter Bedarf an Fortbildungen und Weiterqualifizierung?
 ja nein
 Falls ja, in welchem Bereich? _____

Haben Sie vor, im Jahr 2000 oder 2001 auszubilden?
 ja, wir bieten _____ Ausbildungsplätze an.
 Nein, warum nicht? _____

6. Märkte

Woher stammen die meisten Ihrer Kunden?
 _____ % aus Schöneiche
 _____ % aus Städten und Gemeinden im Umkreis von ca. 20km (Region)
 _____ % aus dem Land Brandenburg
 _____ % aus Berlin
 _____ % aus der restlichen Bundesrepublik und dem Ausland, und zwar: _____

Welches Medium nutzen Sie hauptsächlich für Ihre Außendarstellung bzw. Werbemaßnahmen?
 Anzeigen/ Beilagen in Tageszeitungen/ Lokalpresse Postwurfsendungen
 Radio/Fernsehen Internet
 Sonstiges, und zwar: _____

II WIRTSCHAFTSSTANDORT SCHÖNEICHE

1. Standortfaktoren

Welche Faktoren sind Ihrer Meinung nach von besonderer Bedeutung für einen Wirtschaftsstandort und wie beurteilen Sie deren Qualität in Schöneiche? (bitte kreuzen Sie die zutreffende Zahl an)		
	allgemeine Bedeutung 1 = sehr wichtig, 2 = wichtig, 3 = weniger wichtig, 4 = unwichtig	Qualität in Schöneiche 1 = sehr gut, 2 = gut, 3 = schlecht, 4 = sehr schlecht
Gute Verkehrsanbindung	①②③④	①②③④
-per Straße	①②③④	①②③④
-per Schiene (Güterbahn) und Nahverkehr	①②③④	①②③④
Verfügbarkeit von Gewerbeflächen	①②③④	①②③④
Gewerbesteuerhöhe	①②③④	①②③④
Bodenpreisniveau	①②③④	①②③④
Mietpreisniveau (Gewerbeflächen)	①②③④	①②③④
Technische Infrastruktur (Abwasser, Elektrik, Telefon etc.)	①②③④	①②③④
Nähe zu Berlin	①②③④	①②③④
Nähe zu Verbänden / Institutionen (IHK etc.)	①②③④	①②③④
Nähe zu Forschungseinrichtungen (FH Wildau, Adlershof etc.)	①②③④	①②③④
Umweltqualität des Ortes	①②③④	①②③④
Angebot an attraktivem Wohnraum	①②③④	①②③④
Steigende Bevölkerungszahlen	①②③④	①②③④
Angebote an sozialen Einrichtungen (Schulen, Kultur etc.)	①②③④	①②③④
Angebot an Freizeiteinrichtungen (Sportplatz, Hallenbad etc.)	①②③④	①②③④
Näherholungsmöglichkeiten	①②③④	①②③④
Sonstiges: _____	①②③④	①②③④

2. Wirtschafts- und Gewerbepolitik in Schöneiche

Wie beurteilen Sie die Gewerbeflächenpolitik in der Gemeinde Schöneiche?

sehr schlecht
 schlecht
 zufriedenstellend
 gut
 sehr gut

Was ist besonders gut? _____

Was ist besonders schlecht, bzw. sollte geändert werden? _____

3. Was sind Ihre Anforderungen an die Gewerbepolitik in der Gemeinde Schöneiche ?

4. Position der Gemeinde Schöneiche in der Region

Wie schätzen Sie die wirtschaftliche Bedeutung von Schöneiche im Vergleich zu anderen Gemeinden in der Region (z.B. Erkner, Woltersdorf, Altlandsberg) ein?

- besser gleich gut schlechter

Worin sehen Sie Schwächen? _____

Worin sehen Sie Stärken? _____

III KOOPERATIONEN UND INFORMATION

1. Kooperationen

Besteht eine Zusammenarbeit mit anderen Unternehmen aus Schöneiche oder der Region?

Wenn ja, welcher Art ist die Zusammenarbeit?

- Informationsaustausch
 gemeinsame Angebote (Produkte und/ oder Dienstleistungen)
 gemeinsame Vermarktung
 eigene Firma ist Zulieferer
 eigene Firma wird beliefert

Sonstiges, und zwar: _____

Wenn nein, warum nicht? _____

Beabsichtigen Sie zukünftig eine Zusammenarbeit?

- ja nein

Wenn ja, in welchen Bereichen? _____

2. Information und Beratung

Kennen Sie Informations- und Beratungsangebote zu Fördermöglichkeiten, Patentanmeldungen etc. der Gemeinde, von Vereinen, Verbänden, der IHK oder sonstigen Institutionen?

- ja nein

Wenn ja, welche? _____

Welche Beratungsangebote nutzen Sie? _____

Welche Angebote vermissen Sie bzw. würden Sie nutzen? _____

Vielen Dank, dass Sie sich die Zeit genommen haben, diesen Fragebogen zu beantworten. Alle von Ihnen gemachten Angaben werden anonym behandelt, sie unterliegen selbstverständlich dem Datenschutz und werden nicht an Dritte weitergegeben.

Wenn Sie Interesse haben, weitere Erfahrungen und Vorschläge in die Wirtschaftsentwicklungskonzeption einfließen zu lassen und zu einem persönlichen Gespräch bereit sind, nennen Sie bitte Ihre Adresse und einen Ansprechpartner:

Natürlich stehen wir Ihnen auch für Rückfragen gern zur Verfügung.

Bitte wenden Sie sich an Fr. Römer oder Hr. von Popowski.

Telefon: 033205 / 523-0 Fax : 033205/ 523-30

e-mail: complanGmbH@t-online.de

internet: www.complanGmbH.de



1. Kommunales Wirtschaftsforum Gemeinde Schöneiche bei Berlin

10. November 2000
Ehemalige Schloßkirche, Schöneiche

Inhalt

1. Anlass und Ziel
2. Inhaltliche Einführung
3. Ergebnisse der Gewerbebefragung / Standortanalyse
4. Schöneiche 21, Mut zur Zukunft
5. Diskussion
6. Ausblick

Anlagen

Tagesordnung

complan GmbH
17. November 2000

1. Anlass und Ziel

Mit der günstigen Lage der Gemeinde Schöneiche bei Berlin in direkter Nähe zur Hauptstadt, mit der guten Verkehrsanbindung und den gleichzeitig hohen Umweltqualitäten weist Schöneiche günstige Standortfaktoren auf. Die Zahl der Gewerbebetriebe und Unternehmen ist in den vergangenen Jahren kontinuierlich gestiegen; dabei blieb die Zahl der Arbeitsplätze in etwa konstant. Der Zuzug neuer Einwohner führte bisher jedoch nicht zu einem Anstieg der Beschäftigungsverhältnisse in Schöneiche.

Zur **Förderung der Entwicklung von Wirtschaft, Gewerbe, Beschäftigung und Ausbildung** in Schöneiche hat die Gemeinde die Erarbeitung eines **integrierten kommunalen Wirtschaftskonzeptes** auf Grundlage der bisherigen Wirtschaftspolitik beschlossen. Hierzu konnten Fördermittel des Landes akquiriert werden; das Büro complan, Gesellschaft für Kommunalberatung, Planung und Standortentwicklung wurde mit der Bearbeitung beauftragt.

Im ersten Schritt ging es im Rahmen der Standortanalyse wesentlich darum, die Entwicklungen der vergangenen Jahre zu bewerten und ausgehend von der gegenwärtigen Position und den Standortgegebenheiten Perspektiven für eine zukunftsfähige Wirtschafts- und Gewerbepolitik der Gemeinde Schöneiche bei Berlin aufzuzeigen.

Am 10. November 2000 kamen auf Einladung der Gemeinde Schöneiche und der Firma complan ca. 50 Vertreter aus Politik und Verwaltung, von Wirtschaftsverbänden sowie Gewerbetreibende der Gemeinde zusammen, um über die Ergebnisse der Standortanalyse und der Gewerbebefragung sowie über die Möglichkeiten der Wirtschaftsentwicklung Schöneiches zu diskutieren.

2. Inhaltliche Einführung

Herr Jüttner, Bürgermeister der Gemeinde Schöneiche, begrüßt die Anwesenden und gibt einen kurzen Rückblick über und Ausblick auf die Wirtschaftspolitik der Gemeinde.

In den letzten 10 Jahren sind insgesamt **fast 1 Mrd. DM Investitionen in Schöneiche erfolgt**. Dies sind 80- 90 TDM DM pro Einwohner. Eine Aufteilung in die Bereiche öffentliche, private und gemeinsame Investitionen zeigt, dass der Großteil der Investitionen privatfinanziert ist. Sie machen insgesamt über 500 Mio. DM aus, die sich vor allem durch die neuen Wohngebiete und das neue Ortszentrum begründen. Öffentliche Investitionen (der Gemeinde Schöneiche, der WSE Schmutzwasserkanalisation und des Brandenburgischen Straßenbauamtes) in diesem Zeitraum belaufen sich auf insgesamt rd. 100 Mio. DM, gemeinsame private und öffentliche Investitionen (Gewerbegebiet Nord, Straßenbahn, Seniorenwohn- und pflegeheim und Kleiner Spreewald Park) auf rd. 50 Mio. DM.

Ein Auszug aus dem Gemeindehaushalt zeigt, dass die kommunalen Ausgaben (v.a. technische / soziale Infrastruktur und Bauleitplanung) von 1990 bis 2000 rd. 65 Mio. DM betragen.

Die Gemeinde nimmt damit Ihre Aufgabe wahr, durch Einzelinvestitionen und die Ausweisung von Gewerbe- und Mischgebieten, gute Rahmenbedingungen für eine ortsangepasste Wirtschaftsentwicklung zu schaffen. Ziel ist es, an Vorhandenem anzuknüpfen.

In den **kommenden Jahren** sind u.a. kommunale Investitionen in den Bereichen Straßen- und Brückenbau, Instandsetzung und Erweiterungen kommunaler Einrichtungen und Wohnungen, Kleiner Spreewald Park und die Aufstellung von Bebauungsplänen zur rechtlichen Sicherung der Entwicklungsabsichten vorgesehen.

Der in den vergangenen Jahren erfolgte Bevölkerungszuwachs ist verbunden mit einer Erhöhung der Kunden- und Nutzerzahl öffentlicher und privater Einrichtungen und trägt insgesamt zu einer deutlich höheren Kaufkraft vor Ort bei. Daraus ergeben sich laufend neue Aufgaben und Herausforderungen auch für die kommunale Wirtschaftsentwicklung und -förderung.

3. Ergebnisse der Gewerbebefragung / Standortanalyse

Herr von Popowski, complan GmbH, macht Ausführungen zu den bisherigen Ergebnissen der Standortanalyse einschließlich der Gewerbebefragung.

Danach sind die wirtschaftlichen Entwicklungsmöglichkeiten der Gemeinde Schöneiche durch die raumordnerischen Vorgaben der Landes- und Regionalplanung klar vorgegeben. Der Entwicklungsschwerpunkt liegt im Wesentlichen in der Bedeutung als Wohnstandort. Es bestehen große Wechselbeziehungen zu Berlin (Funktionsteilung zwischen Arbeits- und Wohnstandort). Die Wirtschaftsstruktur in Schöneiche ist sehr kleinteilig und überwiegend lokal orientiert. Es gibt kaum Betriebe in technologisch orientierten Zukunftsbranchen. Große Potenziale liegen in der Qualität der weichen Standortfaktoren in Schöneiche (Wohnqualität, Naherholungs- und Freizeitangebote), die ein Aushängeschild darstellen.

Die **Gewerbebefragung** zeigt folgendes (Auszüge):

- Nur 1/3 aller in Schöneiche wohnenden Beschäftigten findet auch in Schöneiche einen Arbeitsplatz, der Rest pendelt aus (zu 80% nach Berlin).
- Betriebliche Ausbildung erfolgt überwiegend im Handwerk.
- Informations-/ Beratungsangebote sind eher unbekannt.
- Rd. 50% der Unternehmen bewerten die Position von Schöneiche im Vergleich zu den Nachbarkommunen etwa als gleich gut.
- Die Bedeutung harter Standortfaktoren wird allgemein als eher wichtig eingeschätzt, die der weichen Standortfaktoren als weniger wichtig. Die Bewertung der Standortfaktoren in Schöneiche zeigt ein umgekehrtes Verhältnis: die harten Standortfaktoren werden als nur durchschnittlich eingeschätzt (hier besteht also Nachholbedarf), die weichen Standortfaktoren werden als mittel bis gut beurteilt.

Die abzuleitenden Handlungsbedarfe bestehen v.a. in einer Stärkung der Mischnutzung, einer Verbesserung der Zusammenarbeit Kommune / Unternehmen sowie der Betreuung ortsansässiger Unternehmen.

Die ausführliche Auswertung der Befragung liegt der Gemeindeverwaltung vor und ist Bestandteil der Standortanalyse, die im Ergebnis des Wirtschaftsforums fertiggestellt wird.

4. Schöneiche 21 - Mut zur Zukunft

Herr Dr. Schubert, Mitglied des Deutschen Bundestages (SPD), formuliert eine sehr **programmatische Entwicklungsperspektive** für die Gemeinde Schöneiche bei Berlin.

Schöneiche steht traditionell in starker Abhängigkeit zu Berlin. Die Gemeinde liegt in einer der dynamischsten Regionen Europas, bezogen auf den Landkreis nimmt sie jedoch eine Randlage ein. Dies erfordert einen strukturpolitischen Mindestkonsenz innerhalb der Gemeinde und eine erfolgreiche Interessenvertretung nach außen.

Die Gemeinde besitzt eine relative Unverwechselbarkeit. Bei der Entscheidung, ob sie sich stärker in Richtung einer Wirtschafts- und Industriegemeinde entwickeln oder den Gartenstadtcharakter erhalten soll, sind folgende Faktoren zu berücksichtigen:

- Im Gegensatz zu Gemeinden in strukturschwachen Regionen, ist Schöneiche in der Position, geeignete Wirtschaftsunternehmen auswählen zu können,
- Der Waldgartencharakter ist ein großes Potenzial für die Bedeutung als Wohnstandort,
- Trends der Wirtschaftsentwicklung kommen dem Gartenstadtcharakter entgegen: Dienstleistungsgewerbe, Bildung, Forschung, Informations- und Kommunikationstechnologien nehmen an Bedeutung zu und werden zunehmend zum Imagefaktor,
- Der Ausbau der technischen und soziokulturellen Infrastruktur ist bedeutend.

Herr Dr. Schubert schließt seine Ausführungen mit der Prognose, dass die Bereiche Bildung, Forschung und Entwicklung sowie Unternehmenskooperationen zukünftig große Bedeutung erhalten und von Bund und Ländern entsprechend unterstützt werden. Hierin liegt eine große Chance für Schöneiche. Für die Qualifizierung der weichen Standortfaktoren ist bereits eine Menge getan worden, dieser Weg sollte weiter beschritten werden.

5. Diskussion

In der anschließenden Diskussion werden von *Frau Griesche, Verein mittelständischer Arbeitgeber* und *Herrn Dörr, Verein mittelständischer Arbeitgeber und Vorsitzender der Gemeindevertreterversammlung* gefordert, die vorhandenen Standorte zu stärken und aufzuwerten und eine noch stärkere Entschlossenheit in der Ansiedlungspolitik zu zeigen. Nach ihrer Auffassung bestünde ein großes Defizit in der bisherigen Zusammenarbeit zwischen Unternehmen und der Gemeindeverwaltung. Da bisher ein Ansprechpartner fehle würde, wird die Stelle eines „Wirtschaftskoordinators“ in der Gemeindeverwaltung (ab 1/2001) sehr begrüßt.

Herr Jüttner gibt zu bedenken, dass die Ansiedlung zukunftsweisender Betriebe gelingen sollte, da sonst auch das bestehende Gewerbe gefährdet ist. Deshalb verfährt die Gemeinde zweigleisig und betreibt sowohl Bestandspflege als auch Neuansiedlungspolitik. Da die Gewerbebefragung ergab, dass nur ca. 5% der Unternehmen Erweiterungsbedarf geäußert haben und für alle anderen die Möglichkeit zum Bestand in den Wohn- und Mischgebieten besteht, stellt sich die Frage, ob der 2. BA im Gewerbegebiet für Schöneicher Unternehmen, wie ursprünglich angedacht, noch erforderlich sei.

Zur erhöhten Nutzung von wirtschaftlichen Beratungsangeboten in der Nähe von Schöneiche verweist *Herr Weiß, IHK Frankfurt (Oder)*, auf den Sprechtag in Strausberg und *Frau Neumann, LASA (Fürstenwalde)*, appelliert an die Unternehmen, ihren Beratungsbedarf mitzuteilen und bietet ihrerseits intensive Zusammenarbeit an.

Herr Rietzel, Regionale Planungsgemeinschaft Oderland-Spree, betont die Einordnung Schöneiches als Selbstversorgerort mit überörtlicher bedeutsamer Gewerbefunktion im Regionalplan und die Mitgliedschaft im Regionalpark Müggel-Spree, woraus sich gute Chancen für die Wirtschaftsentwicklung böten.

Herr Dr. Niemann, Bezirksamt Hellersdorf von Berlin - AG Ost, gibt zu bedenken, dass Schöneiche Teil der Wirtschaftsregion am Ostrand von Berlin ist und langfristige Entwicklungslinien der Berliner Bezirke, insbes. der Bevölkerungsrückgang in den Großsiedlungen, berücksichtigt werden müssen.

In diesem Zusammenhang führt *Herr Hempel, PFE Büro für Stadtplanung, Bearbeiter des räumlichen Strukturkonzeptes Hellersdorf-Altlandsberg-Strausberg-Erkner (H.A.S.E)* aus, dass zukünftig noch ein weiterer Bevölkerungszuwachs für Schöneiche zu erwarten sei, woraus Anforderungen an die Förderung der Wohnfunktion und der Versorgungsstruktur des Ortes erwachsen. Es müsse daher ein einzigartiges Image für Schöneiches aufgebaut und gezielt vermarktet werden. Die historisch gewachsenen Verflechtungen würden sich langfristig verändern, so dass vor Ort geschaffene Angebote auch lokale Nachfrage finden. Herr Hempel dämpft die Erwartungen an Betriebe der IT-Branche, da sich abzeichnet, dass hier die Nähe zu anderen Betrieben sowie die Führungsvorteile, die die Hauptstadt nunmal besitzt, präferiert werden.

Als einen Beitrag zu den praktischen Aktivitäten der Gemeinde Schöneiche berichtet *Herr Semmling, 1. Beigeordneter*, über die kommunale Internetpräsenz. Seit ca. einem Jahr verfügt die Gemeinde Schöneiche über eine eigene Homepage, die weltweit regelmäßig abgerufen wird. Allein im September 2000 erfolgten rd. 15.000 Zugriffe. Am häufigsten werden Links zu den Themen Verwaltung, Kleiner Spreewaldpark, Hotels und Pensionen, Veranstaltungskalender und das B1 Center besucht.

Neben allgemeinen Informationen zur Gemeinde stehen Formulare zum Herunterladen bereit. Da das Internet eine wichtige Marketingplattform darstellt, bietet die Gemeindeverwaltung allen Unternehmen in Schöneiche eine kostenlose Präsentation im Internet an bzw. den Verweis auf die ggf. bestehende Homepage des Unternehmens. Von der Gesamtschule wurde die Homepage bereits ins Englische und Portugiesische übersetzt. Die Übersetzung ins Japanische steht bevor.

Zusammenfassend lassen sich für die Gemeinde Schöneiche die folgenden, **zukünftigen Aufgabenfelder** benennen:

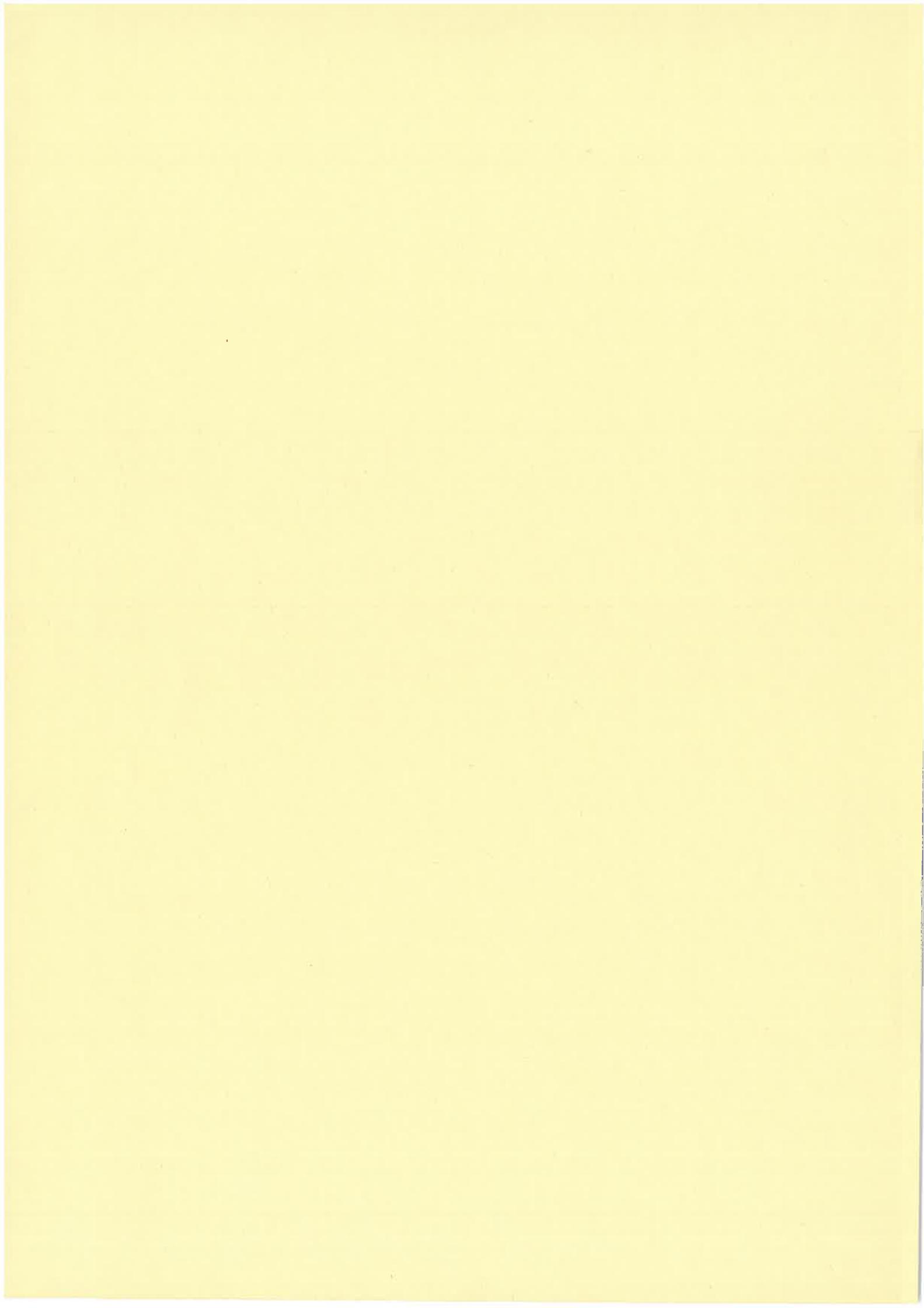
- Stärkung und Entwicklung der (weichen) Standortfaktoren,
- Aufbau eines Standortimages, ausgehend vom Wohnstandort,
- Sicherung der ÖPNV-Anbindung nach Berlin,
- Bestandspflege bestehender Unternehmen, insbes. durch Beratung,
- Aktive Vermarktung für Neuansiedlungen,
- Kommunikation und Kooperationen,
- Flächenmanagement,
- Nutzung neuer Medien.

6. **Ausblick**

Herr Jüttner und *Herr von Popowski* bedanken sich bei den Anwesenden für ihre Teilnahme und die gegebenen Anregungen. Besonderer Dank gilt Herrn Dr. Schubert für die klaren und offenen Worte zu den Entwicklungsmöglichkeiten der Gemeinde.

Als nächster Schritt werden von complan die Ergebnisse aufgenommen und die Standortanalyse abgeschlossen. Im Anschluss werden aus den definierten Handlungsfeldern Zielsetzungen für die Entwicklung von Wirtschaft, Gewerbe, Beschäftigung und Ausbildung in Schöneiche erarbeitet und Konzepte und Maßnahmen entwickelt, die auf einem 2. Wirtschaftsforum vorgestellt werden sollen.

complan GmbH
23.11.00



2. Kommunales Wirtschaftsforum Gemeinde Schöneiche bei Berlin

3. Mai 2001

Ehemalige Schloßkirche, Schöneiche bei Berlin



18.30 Uhr **Begrüßung**

Herr Jüttner, Bürgermeister der Gemeinde Schöneiche bei Berlin

18.40 Uhr **Strategien und Schwerpunkte der zukünftigen wirtschaftlichen
Entwicklung der Gemeinde Schöneiche**

Herr von Popowski, complan GmbH

19.00 Uhr **Fachbeiträge**

Unternehmenskooperationen und regionale Verflechtungen
Herr Ritsch, Firmenverbund Bau Märkisch Oderland /
RGW Rat für gegenseitige Wirtschaftskontakte, Strausberg

Der Regionalpark Müggel-Spree: Chance der wirtschaftlichen Entwick-
lung, Herr Kelp, Stadt Fürstenwalde

Kommunale Entwicklungsaufgaben aus Sicht Schöneicher Unternehmen
Frau Griesche, Verein mittelständischer Arbeitgeber

Die Aufgaben der kommunalen Wirtschaftsförderung in Schöneiche
Herr Majewski, Stabsstelle Wirtschaftsförderung Schöneiche

Das Gewerbegebiet Schöneiche: Erfahrungen und Erkenntnisse der
bisherigen Entwicklung, Herr Jüttner, Bürgermeister Schöneiche

Der 2. Bauabschnitt im Gewerbegebiet Schöneiche - Perspektiven und
Zielsetzungen, Herr Brandt, Flora Immobilien Schöneiche

20.15 Uhr **Diskussion und Aussprache**

Moderation: complan GmbH

21.00 Uhr **Ende**