

Integriertes Gemeindeentwicklungskonzept für die Gemeinde Schönefeld und ihre Ortsteile

- Zusammenfassung des Ortsteil-Meetings - Ortsteil Waßmannsdorf

Am 25.02.2022 im Online-Format



Stadt | Ökonomie | Recht

Stadt | Ökonomie | Recht – Steinke & Zemke GbR

<https://www.stadt-oekonomie-recht.de>

info@stadt-oekonomie-recht.de

Auftraggeber:

Gemeinde Schönefeld

Hans-Grade-Allee 11
12529 Schönefeld

Auftragnehmer:

Stadt | Ökonomie | Recht – Steinke & Zemke GbR

Waidmühlenweg 5
99089 Erfurt

Bearbeiter:

Dr.-Ing. Reinhold Zemke
Dr.-Ing. Michael Steinke
Milan Rothenbacher, B. Sc.

Fassung:

Arbeitsstand

Datum:

9. März 2022

Inhaltsverzeichnis

1	Einführung.....	4
2	Inhaltliche Hinweise zum Ziel des Ortsteil-Meetings und zum aktuellen Arbeitsstand des INSEK.....	6
3	Leitbild und Ziele für die Entwicklung der Gemeinde Schönefeld.....	7
4	Zentrale Vorhaben.....	8
4.1	Zentrales Vorhaben A <i>Bezahlbares Wohnen in der Gemeinde Schönefeld</i>	9
4.2	Zentrales Vorhaben B <i>Neue Zentren</i>	12
4.3	Zentrales Vorhaben C <i>Lebens- und Naturraum Schönefeld</i>	12
4.4	Zentrales Vorhaben D <i>Räume für Kultur, Freizeit und Begegnung</i>	13
4.5	Zentrales Vorhaben E <i>Wirtschaften und Arbeiten: Made in Schönefeld</i>	15
4.6	Zentrales Vorhaben F <i>Schönefeld bewegt</i>	18
4.7	Zentrales Vorhaben G <i>Partizipative Planung</i>	18
5	Mentimeter: Priorisierung der Vorhaben	20
6	Ausblick	22

1 Einführung

Die Gemeinde Schönefeld setzt sich mit der Initiierung eines Integrierten Gemeinde- bzw. Stadtentwicklungskonzept (kurz: INSEK) das Ziel, aktuelle und kommende Herausforderungen gebündelt zu koordinieren, um Zukunftsperspektiven einer qualitätsvollen Gemeindeentwicklung aufzuzeigen. Das INSEK erfüllt durch seinen integrierten Planungsansatz dabei eine Doppelfunktion: Zum einen soll durch den INSEK-Prozess ein gesamtgemeindliches Leitbild entwickelt werden; zum anderen werden – neben großen Entwicklungsprojekten, wie dem neuen Wohnungsbauschwerpunkt Schönefeld Nord, dem großflächigen Gewerbegebiet Northgate oder der gesamtheitlichen Planung des Flughafenumfelds – auch stadtentwicklungsplanerische und städtebauliche Perspektiven für die sechs Ortsteile erörtert und formuliert.

Während des gesamten INSEK-Prozesses werden die Bürgerinnen und Bürger der Gemeinde Schönefeld regelmäßig partizipativ eingebunden und haben somit die Möglichkeit, die Perspektiven der Gemeindeentwicklung aktiv mitzugestalten. Den Beginn des INSEK-Prozesses stellte eine Auftaktveranstaltung am 25. September 2020 dar, zu welcher die Gemeinde Schönefeld 150 Bürgerinnen und Bürger begrüßen konnte.

In den folgenden Monaten sah der INSEK-Prozess sogenannte Ortsteilgespräche als nächsten Partizipationsschritt vor. Ziel der Veranstaltungsreihe war es, erneut mit Bewohnerinnen und Bewohnern – direkt in ihren Ortsteilen – in den Dialog zu treten, um Stärken, Schwächen, Chancen und Risiken zu diskutieren und Handlungsfelder zu konkretisieren. Das für den Schönefelder Ortsteil Waßmannsdorf vorgesehene Ortsteilgespräch fand coronabedingt in Form eines Online-Meetings am 23. April 2021 statt.

Vorgesehen war, die zweiten Ortsteilgespräche im Herbst 2021 vor Ort durchzuführen. Die Städtebauförderrichtlinie des Landes Brandenburg und die INSEK-Arbeitshilfe – die die Voraussetzungen zum Erhalt von Zuwendungen enthalten – waren am 31.12.2020 ausgelaufen, sodass mit Erscheinen der neuen Richtlinie und der Arbeitshilfe im Oktober 2021 die konzeptionellen Vorschläge und die gutachterliche Bewertung der eingereichten Vorschläge angepasst werden mussten. Aufgrund der Coronapandemie musste das anschließende Ortsteilmeeting dann erneut online stattfinden. Am 25. Februar 2022 nahmen etwa 25 Bürgerinnen und Bürger sowie Vertreterinnen und Vertreter der Verwaltung und der Politik am dritten der sechs geplanten Ortsteil-Meetings für den Ortsteil Waßmannsdorf teil. Der Fokus des Ortsteilmeetings lag auf den sieben Zentralen Vorhaben mit den dazugehörigen Maßnahmen, die vorgestellt und diskutiert wurden.

Die Bewohnerinnen und Bewohner sollten im Vorhinein eine Broschüre mit ersten Informationen zum Ortsteilmeeting per Post erhalten. Die Verteilung der Broschüre ist bedauerlicherweise nicht flächendeckend zu Stande gekommen. Die Mitglieder des Ortsbeirats haben nach Kenntnis der Umstände per E-Mail die Broschüre an die Waßmannsdorferinnen und Waßmannsdorfer versandt, so dass davon ausgegangen werden kann, dass die Information im Ort die Runde gemacht haben.



Abb. 1: Informations-Broschüre Waßmannsdorf

Die Veranstaltung lief wie folgt ab:

- 18:00 Grußworte des Bürgermeisters
- 18:05 Technische und inhaltliche Hinweise
- 18:20 Entwicklungsziele/Leitbild
- 18:30 Zentrale Vorhaben A - G
- 20:50 Mentimeter: Priorisierung der Zentralen Vorhaben
- 21:00 Ausblick auf das weitere Verfahren und Schlussworte
- 21:10 Ende des Ortsteilmeetings

2 Inhaltliche Hinweise zum Ziel des Ortsteil-Meetings und zum aktuellen Arbeitsstand des INSEK

Zu Beginn des Ortsteil-Meetings richtete Bürgermeister Christian Hentschel einleitende Grußworte an alle Bürgerinnen und Bürger. Im Anschluss begrüßte auch Herr Dr.-Ing. Michael Steinke im Namen des beauftragten Büros „Stadt | Ökonomie | Recht – Steinke & Zemke GbR“ alle Teilnehmenden und erläuterte erste inhaltliche Hinweise zum Ortsteil-Meeting.

Hierbei wurden zunächst die wesentlichen Ziele der Veranstaltung benannt und dargestellt. Im Fokus der Ortsteil-Meetings stehen insbesondere

- die Information der Bürgerinnen und Bürger in den Ortsteilen über den Arbeitsstand des INSEKs,
- die Integration des örtlichen Wissens in den weiteren Arbeitsprozess sowie
- die Konkretisierung der Konzeptphase durch (erneute) Impulse von Bürgerinnen und Bürger.

Bürgerinnen und Bürger wurden außerdem über den derzeitigen Arbeitsstand im INSEK-Prozess informiert. Bereits abgeschlossen sind dabei die Einführungs- und Analysephase. Die drei anschließenden Phasen (*Leitbild, Entwicklungsziele und Handlungsfelder, Umsetzungsstrategie* und *Zentrale Vorhaben*) befinden sich ebenfalls kurz vor der Finalisierung. Die Ortsteilmeetings in den sechs Ortsteilen bilden nunmehr die den Abschluss dieser Phasen, die das Kernstück des INSEKs darstellen (s. Abb. 1).

Arbeitsschritte INSEK	
Einführung	✓
Analyse	✓
Leitbild, Entwicklungsziele und Handlungsfelder	(✓)
Umsetzungsstrategie	(✓)
Zentrale Vorhaben	(✓)
Städtebauliche Kalkulation	
Abschlussbericht	

Abb. 2: Aktueller Arbeitsstand des INSEKs

3 Leitbild und Ziele für die Entwicklung der Gemeinde Schönefeld

Nach der inhaltlichen Einführung zum Ortsteil-Meeting folgte die Vorstellung des Leitbilds (Schönefeld – zusammenwachsen), des strategisch-prozessualen Ziels und der untergeordneten Entwicklungsziele für die Gemeinde Schönefeld. Hierbei wies Herr Dr.-Ing. Steinke darauf hin, dass es in erster Linie darum gehe, eine lebenswerte Gemeinde für alle Schönefelderinnen und Schönefelder zu entwickeln und nicht darum, die Bedarfe lediglich einzelner Personen, Institutionen oder gesellschaftlicher Gruppen zu decken. Die fünf Teilziele nehmen die im Hauptziel angeführten Punkte jeweils einzeln auf. Weiterhin werden die Ziele von Querschnittszielen unterfüttert, die es auf dem Weg zur Erreichung der jeweiligen Ziele stets zu berücksichtigen gilt.



4 Zentrale Vorhaben

Anschließend an die Vorstellung des Leitbilds und der dazugehörigen Ziele wurden die sieben Zentralen Vorhaben (A-F), die jeweils ein Bündel von Maßnahmen enthalten, in einzelnen Themenblöcken von Herrn Dr.-Ing. Steinke erläutert.

- **A** Bezahlbares Wohnen in der Gemeinde Schönefeld
- **B** Neue Zentren
- **C** Lebens- und Naturraum Schönefeld
- **D** Räume für Kultur, Freizeit und Begegnung
- **E** Wirtschaften und Arbeiten: Made in Schönefeld
- **F** Schönefeld bewegt
- **G** Partizipative Planung

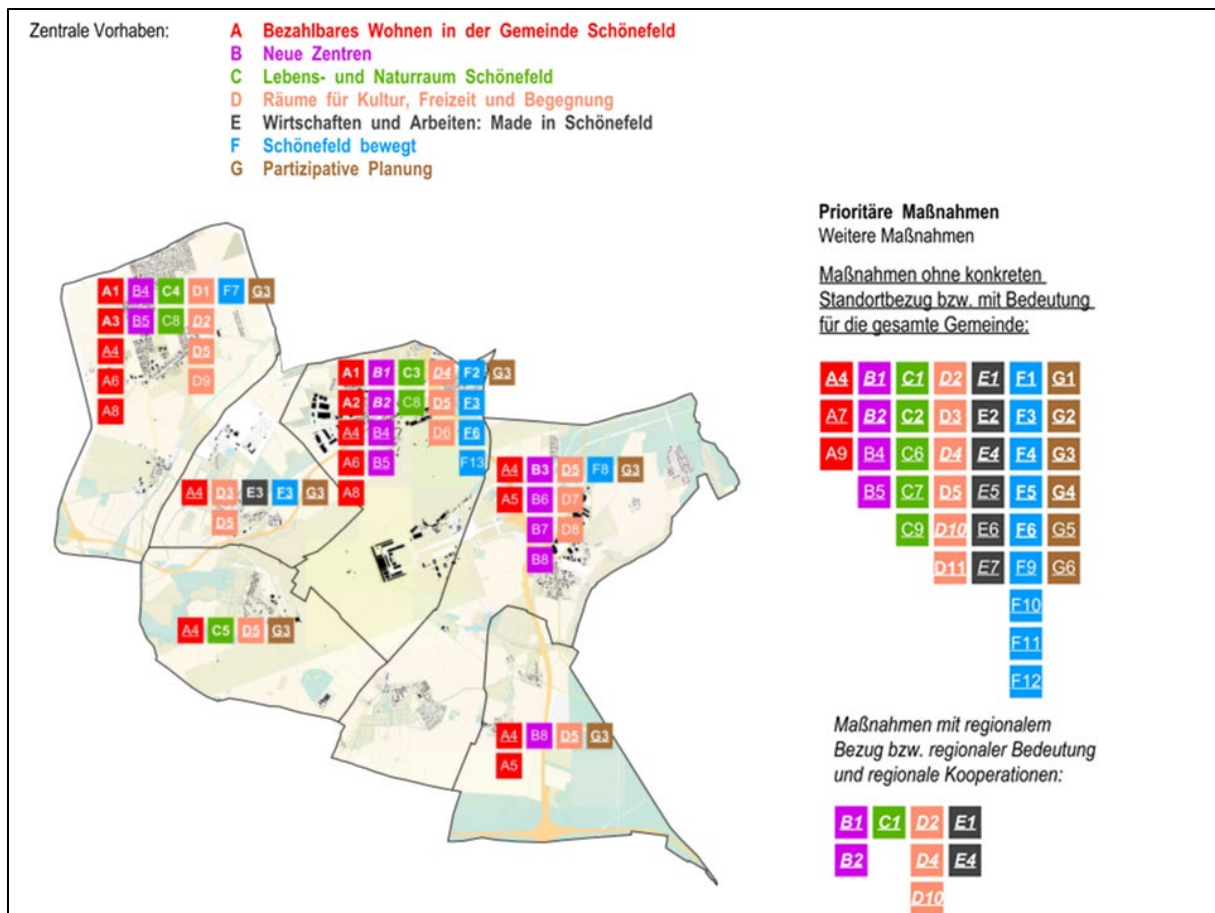
Die teilnehmenden Bürgerinnen und Bürger wurden in diesem Zuge über die Zentralen Vorhaben und jeweils zugeordneten Maßnahmen vertieft informiert. Während des gesamten Vortrages bestand für alle Teilnehmenden stets die Möglichkeit, sich verbal (per Mikrofon) oder schriftlich (per Chat) zu dargestellten Inhalten zu äußern. Folglich war es möglich, Ergänzungen, zustimmende und abweichende Meinungen sowie weitere Bemerkungen der Bürgerinnen und Bürger zu sammeln und teilweise einzuordnen.

Konzeption: Leitbild und zentrale Vorhaben

Schönefeld zusammenwachsen

Zentrale Vorhaben:

- A** Bezahlbares Wohnen in der Gemeinde Schönefeld
- B** Neue Zentren
- C** Lebens- und Naturraum Schönefeld
- D** Räume für Kultur, Freizeit und Begegnung
- E** Wirtschaften und Arbeiten: Made in Schönefeld
- F** Schönefeld bewegt
- G** Partizipative Planung



4.1 Zentrales Vorhaben A *Bezahlbares Wohnen in der Gemeinde Schönefeld*

Eingangs stellte Herr Dr.-Ing. Steinke die neun Maßnahmen vor. Von wichtiger Bedeutung für die Gemeinde Schönefeld, aber auch für den Ortsteil Waßmannsdorf sind die Festlegungen des Landesentwicklungsplans Hauptstadtregion. In diesem Plan wird festgelegt in welchen räumlichen Bereichen eine Entwicklung von Wohnraum bauleitplanerisch möglich ist. Eine Erschließung von neuen Siedlungsflächen für Wohnnutzungen wird aufgrund der raumplanerischen Festlegungen nicht möglich sein.

Daraufhin ist die Maßnahme A4 *Potenzialflächenerhebung Innen- und Nachverdichtungspotenziale für Wohnen* für Waßmannsdorf wichtig, da, wie oben beschrieben, Neuentwicklungen im Außenbereich nicht genehmigt werden können. Auch wird darauf hingewiesen, dass die Gemeinde Schönefeld aktiv Maßnahmen ergreifen muss, um dafür zu sorgen, dass bezahlbare Wohnungen entstehen. Der Wohnungsmarkt in der Hauptstadtregion ist derart angespannt, dass klare Vorgaben von der Gemeinde gemacht werden müssen.

Von einem Bürger wird gefragt, inwieweit eine Steuerung von Entwicklungen mit Hilfe von Bebauungsplänen möglich ist. Herr Dr.-Ing. Steinke verweist darauf, dass Bebauungspläne, auf bislang unbeplanten Flächen im Außenbereich, die Wohnnutzungen festsetzen, aufgrund der landesplanerischen Regelungen nicht möglich sein werden. Auch Maßnahme wie A8 *Bebauungsplan zur Wohnraumversorgung* werden wohl nur in anderen Ortsteilen zur Anwendung kommen können. Die Steuerungsmöglichkeiten, die sich mit dem § 34 BauGB (Bauen im unbeplanten Innenbereich) ergeben, sind hingegen bekanntlich nur begrenzt, sodass bestehende Wohnnutzungen auch bauleitplanerisch gesichert werden können. Dennoch gibt der

Stadtplaner zu beachten, dass Bauleitplanverfahren langwierig sein können, was eine kurzfristige Steuerung der Entwicklung erschwert. Eine Bauleitplanung bietet sich an, sobald die Entwicklung der gewerblichen Potenzialflächen im Osten des Ortsteils anstehen sollte. Dann

Gefragt wird, was sich unter der Begrifflichkeit *bezahlbares Wohnen* verbirgt. Herr Dr.-Ing. Steinke erläutert, dass es von den örtlichen Verhältnissen abhängt, was als bezahlbar anzusehen ist und was nicht. Grundsätzlich sollen verschiedenen Einkommensgruppen angesprochen werden. Es gilt im Wesentlichen zu unterscheiden zwischen drei verschiedenen Preissegmenten (unteres, mittleres und oberes). Im unteren Preissegment wird mit Belegungsbindungen und staatlichen Förderungen gearbeitet, um geringere Mietpreise ermöglichen zu können. Hier sollte die Gemeinde die ihr zur Verfügung stehenden Instrumente nutzen, um die Bezahlbarkeit von Wohnraum zu fördern, da das Interesse von Investoren, Wohnraum möglichst preisgünstig anzubieten, häufig gering sei. Die Maßnahmen sollen in ihrer Gesamtheit einen Beitrag dazu leisten, dass in Schönefeld eben nicht nur teure Wohnungen entstehen werden. Um zu erfahren, welche Mietpreise in der Gemeinde Schönefeld gezahlt werden, ist die Erarbeitung eines Mietspiegels notwendig (Maßnahme A 7). Herr Hentschel führt aus, dass die Gemeinde vom Landkreis Daten zu den Mietpreisen erhalten wird. Mit derer Hilfe wird die Erarbeitung eines Mietspiegels angestoßen, die dann kontinuierlich fortgeführt werden soll, um frühzeitig auf die Mietpreise in der Gemeinde einwirken zu können.

Gefragt wurde, inwiefern die Gesundheitsversorgung und das Wohnen für ältere Menschen bei der Erstellung des INSEKs berücksichtigt werden. Herr Dr.-Ing. Steinke gibt an, dass die Gesundheitsversorgung aufgrund der Nähe zu Berlin vergleichsweise gut ist und es darüber hinaus keine griffigen Maßnahmen gibt, um bspw. gezielt eine Ärztin im Ort anzusiedeln. In Bezug auf das Wohnen für ältere Menschen gibt der Stadtplaner an, dass Wohnraumbedarfe im Rahmen der Bauleitplanung berücksichtigt werden sollen. Auch hier soll das Baulandmodell „Standards“ vorgeben, in welcher Größenordnung bei größeren Bauvorhaben Wohnraum für Personengruppen mit besonderem Wohnraumbedarf (hier: Senioren) herzustellen ist. Diese Standards sollen von Investoren dann eingehalten werden.

Bezahlbares Wohnen in der Gemeinde Schönefeld

- A1 Einrichtung eines Baulandmodells
- A2 Entwicklung Schönefeld Nord: Wettbewerb und Anpassung der Bauleitplanung
- A3 Weiterentwicklung Großziethens: Rahmen- und Bauleitplanung
- A4 Potenzialflächenerhebung Innen- und Nachverdichtungspotenziale für Wohnen
- A5 Bauleitplanerische Inanspruchnahme landespl. zugewiesener Eigenentwicklungsoption
- A6 Flächensicherung für den Bau mietpreisgeb. Wohnungen
- A7 Einführung eines Mietspiegels
- A8 Bebauungsplan zur Wohnraumversorgung
- A9 Priorisierung von Bauleitplanverfahren



https://www.gemeinde-schoenefeld.de/dl_files/Aktuelles/2021%20und%20aelter/News/News%20-%20Fotos/Aus%20der%20Gemeinde_Wettbewerb_Fl%C3%A4che.jpg



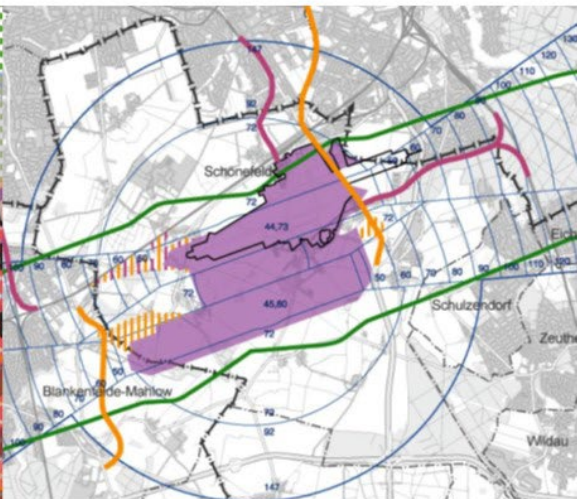
Festlegungen des LEP HR zur Gemeinde Schönefeld: zentrale Orte, Gestaltungsraum Siedlung und Freiraumverbund (Gemeinsame Landesplanungsabteilung Berlin-Brandenburg, Landesentwicklungsplan Hauptstadtregion Berlin-Brandenburg (LEP HR) vom 29. April 2019, Festlegungskarte)

12

Bezahlbares Wohnen in der Gemeinde Schönefeld



Festlegungen des LEP HR zur Gemeinde Schönefeld: zentrale Orte, Gestaltungsraum Siedlung und Freiraumverbund (Gemeinsame Landesplanungsabteilung Berlin-Brandenburg, Landesentwicklungsplan Hauptstadtregion Berlin-Brandenburg (LEP HR) vom 29. April 2019, Festlegungskarte)



Festlegungen des LEP FS zur Gemeinde Schönefeld (Gemeinsame Landesplanungsabteilung Berlin-Brandenburg, Landesentwicklungsplan Flughafenstandortentwicklung (LEP FS) vom 30. Mai 2006, Festlegungskarte)

4.2 Zentrales Vorhaben B *Neue Zentren*

Im Rahmen der Erläuterung der acht Maßnahmen ging Herr Dr.-Ing. Steinke auf die Thematik eines fehlenden Zentrums in der Gemeinde Schönefeld ein. Da in der Gemeinde Schönefeld kein „klassisches“ Zentrum mit typischen Funktionen gibt, handelt es sich bei der Entwicklung von neuen Zentren um ein zentrales Vorhaben. Die Anforderungen an Zentren sind in den vergangenen Jahren deutlich gestiegen, was ein City-Konzept für den Ortsteil Schönefeld, das das Nutzungsspektrum aufzeigt, erforderlich macht.

Die aufgeführten Maßnahmen B1-B7 haben eine mittelbare Wirkung für Waßmannsdorf. Der Ortsteil selbst hat beispielsweise für eigene Nahversorgungslösungen in Form von Supermärkten, wie dies in der Diskussion angeregt wurde, zu wenig Kaufkraft. Es könnten allerdings im Zuge der Entwicklung des Vorhabens Campus Waßmannsdorf kleinteilige Nutzungen umgesetzt werden, die auch der Nahversorgung dienen (Bäcker, Cafe etc.). Weitere Ausführungen dazu in Punkt 4.5.

Neue Zentren

B1	City-Konzept Schönefeld Zentrum
B2	Umgestaltung Bahnhof Schönefeld
B3	Bauleitplanung Ortsmitte Waltersdorf
B4	Standort- und Anbieterakquise Drogerie
B5	Standort- und Anbieterakquise Apotheke
B6	Ideenwettbewerb Ortsmitte Rotberg
B7	Gestaltungskonzept Dorfanger Waltersdorf Siedlung
B8	Förderung kleinteiliger Nahversorgung in Rotberg/Kiekebusch/Karlshof



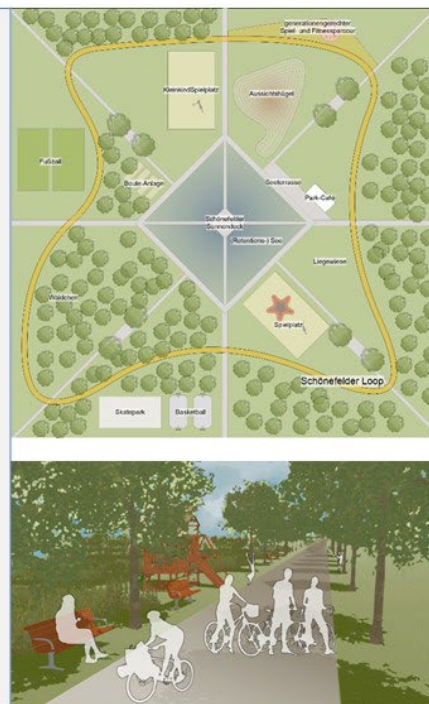
16

4.3 Zentrales Vorhaben C *Lebens- und Naturraum Schönefeld*

Herr Dr.-Ing. Steinke geht anfänglich vertieft auf die Maßnahme C2 *Integrierte Energie- und Klimaschutzmaßnahmen und Umsetzung* ein, die ein ganzheitliches Handeln der Gemeinde

Ein Bürger regt an, dass die Aufforstung der ehemaligen Rieselfelder einen positiven Effekt haben könnte. Jedoch gibt er auch zu bedenken, dass die Rieselfelder sich im Besitz des Landes Berlin befinden, und fragt sich, welche Realisierungsmöglichkeiten es geben kann. Herr Dr.-Ing. Steinke gibt an, dass eine Aufforstung der Flächen nur im Einvernehmen mit dem Eigentümer passieren kann. Es mag denkbar sein, dass sich der Eigentümer eine solche Maßnahme vorstellen könne, wenn das Gesamtkonzept passend ist und es finanziell darstellbar ist. Weiterhin führt der Stadtplaner aber auch an, dass solche Aufforstungen eher als Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen im Rahmen von Bebauungsplanverfahren erfolgen. Hierfür hat die Gemeinde Schönefeld eigene Flächen. Inwieweit das Land Berlin solche – nicht auf dem eigenen Gemeindegebiet liegenden - Flächen benötigt, ist nicht bekannt.

C1	Bau einer interkommunalen Grundschule
C2	Integrierte Energie- und Klimaschutzmaßnahmen und Umsetzung
C3	Entwicklung einer wohnortnahen Erholungsfläche in Schönefeld
C4	Gestaltung Karl-Marx-Straße und grüne Wegeverbindung am Ortsrand Großziethen
C5	Fortschreibung Masterplanung Selchow
C6	Analyse der Sozialstruktur
C7	kommunales Konzept zum Wasser- und Starkregenrisikomanagement
C8	Sicherung von Flächen für Klein- und Bürgergärten
C9	Orts- und Landschaftsgestaltung am BER



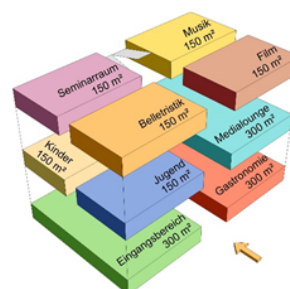
Insbesondere die Maßnahme D3 Kulturzentrum Waßmannsdorf ist für den Ortsteil von Bedeutung. Herr Steinke erläutert, dass das Ortsteilgespräch auch dazu dienen soll, die hier vorgesehenen Nutzungen und damit auch die Größenordnung dieser Einrichtung zu konkretisieren, da sowohl eine temporäre Nutzung (Festwiese) als auch eine bauliche Anlage (Kulturzentrum) im Raum steht, die sich sinnvollerweise ergänzen können. Im Rahmen einer angeregten Diskussion kristallisiert sich heraus, dass ein Kulturzentrum in Waßmannsdorf von den Teilnehmerinnen und Teilnehmern ausdrücklich gewünscht wird. Es wird angeregt, zu prüfen, ob die

Maßnahme eventuell im Zentralen Vorhaben B *Neue Zentren* besser zu verorten ist. Herr Steinke erläutert, dass dies geprüft werde, es sich in diesem Fall aber eher um eine der Kultur und Begegnung zuzuordnende Maßnahme handelt, die zwar möglichst zentral platziert werden soll, allerdings wohl nicht mit weiteren zentrumsbildenden Nutzungen flankiert werden kann. Es soll sich um eine feste bauliche Einrichtung handeln, die auch eine zentrale Rolle in der Durchführung des Deutsch-Mongolischen-Volksfestes spielen soll. Der Waßmannsdorfer Ortsvorsteher Herr Smolinski fügt hinzu, dass Räume für Begegnung benötigt werden und dass durch die zentrale Lage Waßmannsdorfs im Gemeindegebiet der Gemeinde Schönefeld als Kulturzentrum ein Ort für alle Einwohnerinnen und Einwohner der Gemeinde sein kann. Da das Kulturzentrum zusammen mit einer Festwiese funktionieren soll, gibt Herr Hentschel zu bedenken, dass sich die aktuelle Festwiese nicht im Eigentum der Gemeinde befindet und der Eigentümer ein Verkauf an die Gemeinde nicht plant. Somit ist nunmehr die Suche nach einem neuen Standort notwendig, um eine langfristige Perspektive entwickeln zu können. Diese Suche wird gemeinsam mit dem Ortsteilbeirat geschehen, am grundsätzlichen Gedanken eines Kulturzentrums mit Festwiese wollen die Beteiligten festhalten und diese abhängig von der Standortfrage weiter konkretisieren.

Bezugnehmend auf die Maßnahme D5 *Wettbewerb „Spielraum“ und generationsgerechte Spielplätze* wird angemerkt, dass die Unterkunft für Asylbewerberinnen und Asylbewerber über einen neuen Spielplatz verfügt, der aber leider nicht für die Allgemeinheit nutzbar ist. Herr Smolinski gibt an, dass eine Nutzung des Spielplatzes für alle wünschenswert ist und an einer dahingehenden Lösung gearbeitet wird. Insbesondere für die Interaktion aller Bewohnerinnen und Bewohnern des Ortsteils ist der Spielplatz ein wichtiger Ort.

Räume für Kultur, Freizeit und Begegnung

- D1 Sportzentrum Großziethen
- D2 Machbarkeitsstudie Sky Point
- D3 Kulturzentrum Waßmannsdorf
- D4 Gemeindebibliothek
- D5 Wettbewerb „Spielraum“ und generationengerechte Spielplätze
- D6 Ausbau Schönefelder Welle zum Freibad
- D7 Bürgerhaus Siedlung Waltersdorf
- D8 Jugend- und Seniorenclub Waltersdorf
- D9 Sanierung Villa Wolff
- D10 Kultur- und Freizeitführer
- D11 Touristisches Informationssystem



Räume für Kultur, Freizeit und Begegnung



17

4.5 Zentrales Vorhaben E *Wirtschaften und Arbeiten: Made in Schönefeld*

Herr Dr.-Ing. Steinke legt die Wichtigkeit einer Strategieentwicklung des Schönefelder Wirtschaftsstandorts dar. Hier können die Instrumente der Bauleitplanung genutzt werden, um die wirtschaftliche Entwicklung der Gemeinde zu steuern. Weiterhin empfiehlt der Stadtplaner eine Förderung von kleinen Gewerbebetrieben, um eine solide lokale Wirtschaft zu etablieren. Prinzipiell sollte die Schaffung einer Marke „Made in Schönefeld“ stehen, die Ausdruck der Profilierung als Wirtschaftsstandort ist. Die Gemeinde sollte sich branchenbezogen profilieren.

Einen deutlichen Impuls für die Entwicklung des Ortsteils dürfte die Maßnahme E3 *Campus Waßmannsdorf* geben. Sie besteht aus zwei Projekten, Östlich der Waßmannsdorfer Allee beabsichtigt ein Investor, Flächen für gewerbliche Nutzungen (Büros) und Hotels. Im Zuge dieser Entwicklung sei es auch denkbar, dass kleinteilige Nahversorgungslösungen entstehen (Bäcker, Cafe etc.). Die Bauamtsleiterin der Gemeinde Schönefeld Frau Sczegan führt aus, dass auf der Wiese nördlich der Hurricane Factory bereits Baurecht besteht. Es ist zudem ein Bauantrag bei der Gemeinde eingegangen. Es handelt sich um ein Gebäudeensemble mit introvertiertem Charakter, das über einen Innenhof verfügt. Für die Fläche zwischen der Waßmannsdorfer Allee und dem S-Bahnhof gibt es bereits interessierte Investoren, die mit dem Konzept eines kleinteiligen Campus mit Universität, Boardinghaus, studentischem Wohnen und Gastronomie an die Gemeinde herangetreten sind. Um diese Planung zu realisieren, wird es aber wohlmöglich erforderlich sein, ein Änderungsverfahren für den bereits bestehenden Bebauungsplan durchzuführen. Herr Smolinski unterstreicht, dass die beiden Projekte einen

Mehrwert für Waßmannsdorf haben können und, da es sich nicht um reine gewerbliche Nutzungen handeln soll, die strukturelle Weiterentwicklung des Wohnstandortes Waßmannsdorf damit sinnvoll vorangetrieben wird.

Ein Bürger möchte wissen, was die schraffierten Flächen mit dem Titel *Bauleitplanung Übergang Wohnen-Gewerbe*, die sich nord-östlich des Kernorts befinden, zu bedeuten haben (Folie 23, s. unten). Herr Dr.-Ing. Steinke gibt an, dass eine Entwicklung auf diesen Flächen perspektivisch stattfinden kann, da diese im Flächennutzungsplan dargestellt sind. Baurecht besteht hier allerdings nicht. Aufgrund dessen ist die Entwicklung dieser Flächen keine INSEK-Maßnahmen, da ein ausgereiftes Konzept fehlt. Herr Smolinski führt in diesem Zusammenhang aus, dass eine Diskussion über die Entwicklung dieser Flächen erst geführt werden müsse, da diese geeignet seien, das Ortsbild zu prägen. Die bauliche Inanspruchnahme durch größere gewerbliche Nutzungen können nur im Rahmen eines Gesamtkonzepts, das sich mit dem Übergang von Wohnen zu Gewerbe ganz grundsätzlich beschäftigt, sinnvoll angegangen werden.

Wirtschaften und Arbeiten: Made in Schönefeld

- E1 Strategieentwicklung Wirtschaftsstandort
- E2 Aufbau einer Marke
- E3 Campus Waßmannsdorf
- E4 Förderung Start ups im RWK
- E5 Business-Tag „Am Flughafen BER“
- E6 Förderung kleinteiliger Gewerbebetriebe
- E7 Gemeinsamer Auftritt RWK und Airport Region



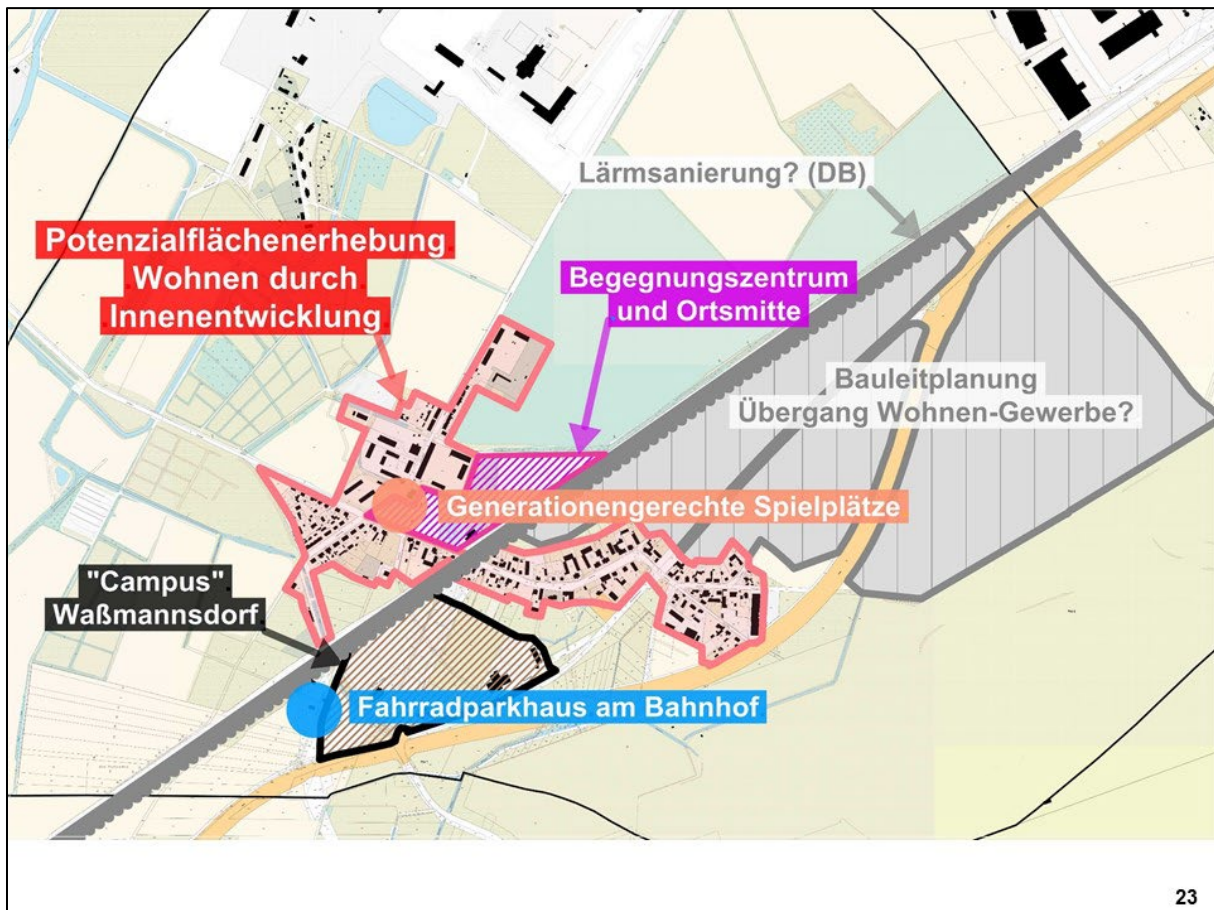
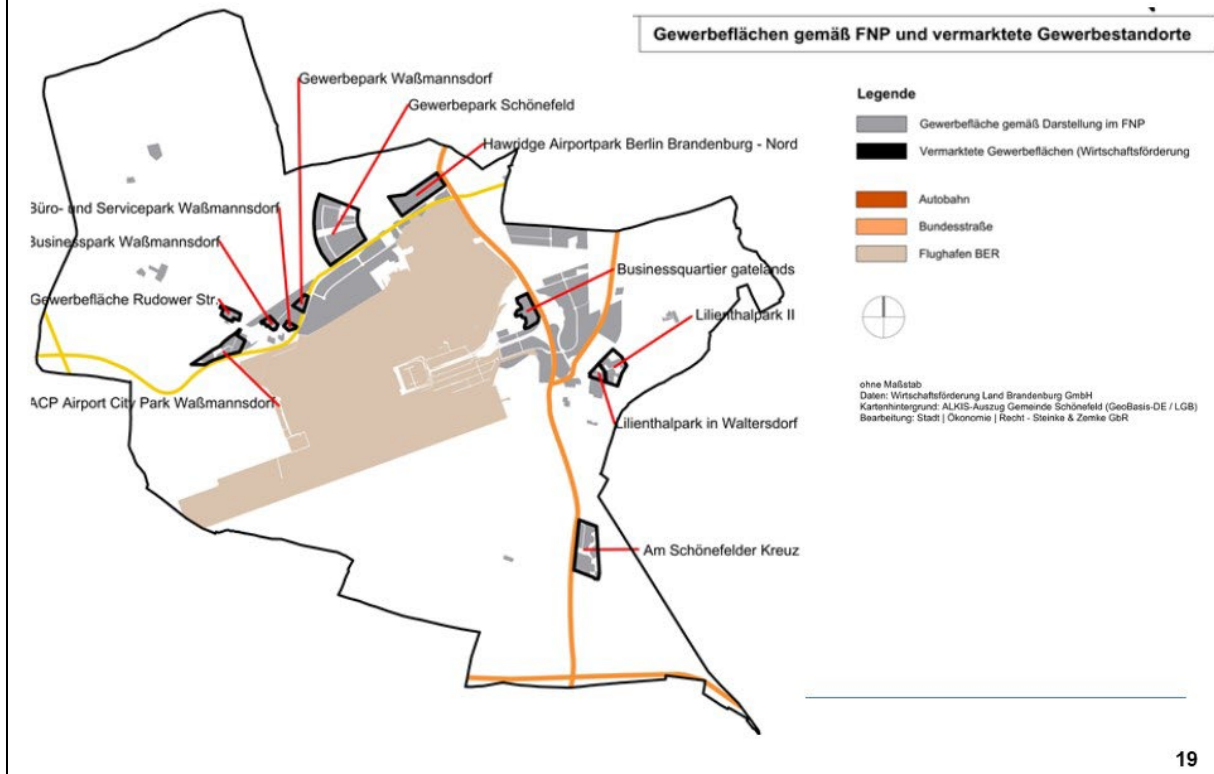
Hier entsteht eine neue Webpräsenz!

Coming soon!

<https://airport-region-ber.de/>



Wirtschaften und Arbeiten: Made in Schönefeld



4.6 Zentrales Vorhaben F *Schönefeld bewegt*

Eine wichtige Maßnahme für den Schönefelder Ortsteil Waßmannsdorf ist die Errichtung von einem Fahrradparkhaus (Maßnahme F3) am S-Bahnhof, das einen Beitrag zur Förderung von nachhaltiger Mobilität im Ort leisten soll. Auch die anderen Maßnahmen werden von Herrn Dr.-Ing. Steinke beleuchtet.

Herr Smolinski fügt den Ausführungen des Stadtplaners hinzu, dass eine Diskussion über die Aufnahme einer Ortsumfahrung als INSEK-Maßnahme im Anbetracht von steigenden Verkehrsmengen im Zuge der Entwicklung des BER zu führen ist, um weiterhin den dörflichen Charakter Waßmannsdorf zu wahren. Da es noch keine konzeptionelle Grundlage gibt, ist die Maßnahme noch nicht Teil des INSEKs, was sich aber noch ändern kann, so Herr Dr.-Ing. Steinke, da das INSEK als flexibles Instrument zu sehen ist, dass auch nach seinem Beschluss an Planungen und Entwicklungen in der Gemeinde anzupassen ist.

Auf den Wunsch Herr Smolinskis, den Verkehr ganzheitlich zu planen, fügt Herr Hentschel an, dass im Ortsteil Schönefeld derzeit Verkehrszähler getestet werden. Eine Ausweitung auf das gesamte Gemeindegebiet wird bei erfolgreichem Abschluss des Projekts angestrebt.

Schönefeld bewegt

F1	Intelligente Verkehrssteuerung
F2	Parkraumkonzept und -management Schönefeld
F3	Einrichtung von Fahrradparkhäusern an den Bahnhöfen Schönefeld u. Waßmannsdorf
F4	Radwegeverbindung, insbesondere um BER
F5	Ausbau von Ladestationen
F6	Anschluss an das U-Bahnnetz des Landes Berlins (U7)
F7	Ganzheitliche Planung und Durchführung der Ortsumfahrung Großziethen
F8	Ortsumfahrung Waltersdorf
F9	Aufbau einer Kooperation BER-SXF
F10	Prüfung Gemeindebusverbindung
F11	Optimierung regionale Busverkehr (u.a. Taktung)
F12	LKW-Stellplatzkonzeption und Umsetzung
F13	Bahnquerung Ortskern Schönefeld

**Masterplan BER 2040
Gesamtübersicht**

FBB Flughafen Berlin Brandenburg: 18

20

4.7 Zentrales Vorhaben G *Partizipative Planung*

Die sechs vorgeschlagenen Maßnahmen sollen die partizipativen Möglichkeiten der Bewohnerinnen und Bewohner stärken. Ziel ist es, eine Planungskultur in der Gemeinde Schönefeld zu etablieren, die transparent und offen für Anregungen aus der Bevölkerung ist. Insbesondere

Beteiligungsformate, die nicht gesetzlich festgeschrieben sind (z.B. über die schriftliche Beteiligung im Rahmen der Aufstellung eines Bebauungsplans hinaus), gilt es einzuführen, um dem gestiegenen Interesse an Partizipation gerecht zu werden.

Die Beteiligung soll niederschwelliger werden, häufiger stattfinden und näher an den Bürgerinnen und Bürgern sein. Der Digitalisierung von Prozessen wird hierbei eine wichtige Rolle zugeschrieben. Hierbei wird eine Schönefeld-App zum Einsatz kommen.

Herr Hentschel verlautbart, dass eine Neugestaltung der kommunalen Homepage gerade ausgeschrieben ist und man mit einem Relaunch der Website am 1. Oktober rechnen kann.

Der Waßmannsdorfer Ortsvorsteher Herr Smolinski führt aus, dass der Ortsbeirat jährlich einen Input zum kommunalen Haushalt gibt (vgl. Maßnahme G4) und eine Beteiligung der Bürgerinnen und Bürger in den Gremien in den Ortsteilen (Ortsbeirat) sehr begrüßt wird. Daran anknüpfend führt Herr Dr.-Ing. Steinke an, dass unterschiedliche Zielgruppe eine differenzierte Ansprache benötigen, was bspw. im Rahmen der Maßnahme G5 *Kinder- und Jugendpartizipation* geschehen soll.

Partizipative Planung

- G1 Anwendung eines Beteiligungskonzepts für Planungsverfahren
- G2 Verstetigung des INSEK als gesamtgemeindliches Strategiekonzept
- G3 Jährliche Ortsteilbegehungen
- G4 Einrichtung eines Beteiligungshaushalts
- G5 Kinder- und Jugendpartizipation: Wettbewerb „Spielraum“
- G6 Digitale Verwaltung

⇒ Hier geht's zum INSEK

Wie soll Schönefeld in 10 Jahren aussehen?

Mit der Erstellung eines Integrierten Stadtentwicklungskonzepts (kurz: INSEK) will die Gemeinde Schönefeld den Grundstein für ihre Zukunft legen. Den Auftakt des rund einhalb Jahre dauernden Prozesses bildete am 25. September 2020 eine Bürgerversammlung. Ende März 2021 wurde in Kiekebusch die zweite Runde der Bürgerbeteiligung eingeleitet. Corona bedingt als Online-Beteiligungs-Format. Bis zum 31. Mai 2021 hatten alle Bewohner*innen Schönefelds die Möglichkeit, Ideen und Vorschläge zu formulieren. Hier ist eine Auswahl der Ideen.

Einwohnermeldeamt: » [Online-Terminbuchung](#) «

Start / Aktuelles / Umfrage Relaunch Website

Ihre Meinung zählt:

Bewerten Sie den Internetauftritt der Gemeinde!

Alles kommt irgendwann einmal in die Jahre. So auch der Internetauftritt der Gemeinde Schönefeld. Was sich vor einiger Zeit noch als fortschrittlich darstellte, entspricht heute teils nicht mehr den gewachsenen Anforderungen. Die technische Entwicklung schreitet rasant voran, genauso wie die Bedürfnisse der Nutzer.

Um den aktuellen Standorts, neuen verfahrenen Strukturen und nicht zuletzt den sich ändernden Wünschen der

5 Mentimeter: Priorisierung der Vorhaben

Den teilnehmenden Bürgerinnen und Bürgern wurden im folgenden Schritt die Möglichkeit gegeben mit einer persönlichen Priorisierung der sieben Zentralen Vorhaben den Erstellern des INSEKs wertvolle Anhaltspunkt mit auf den Weg zu geben.

Dafür konnten über die Teilnehmenden über die Website [mentimeter.com](https://www.mentimeter.com) ihre Stimme abgeben. Jede und jeder Teilnehmende konnte eine Stimme für ein Vorhaben abgeben, die in Form eines blauen Punktes dargestellt wurde.

Als Ergebnis ist festzuhalten, dass besonders folgendes Zentrales Vorhaben auf Wunsch der Teilnehmenden priorisiert behandelt werden soll:

- Zentrales Vorhaben D *Räume für Kultur, Freizeit und Begegnung*

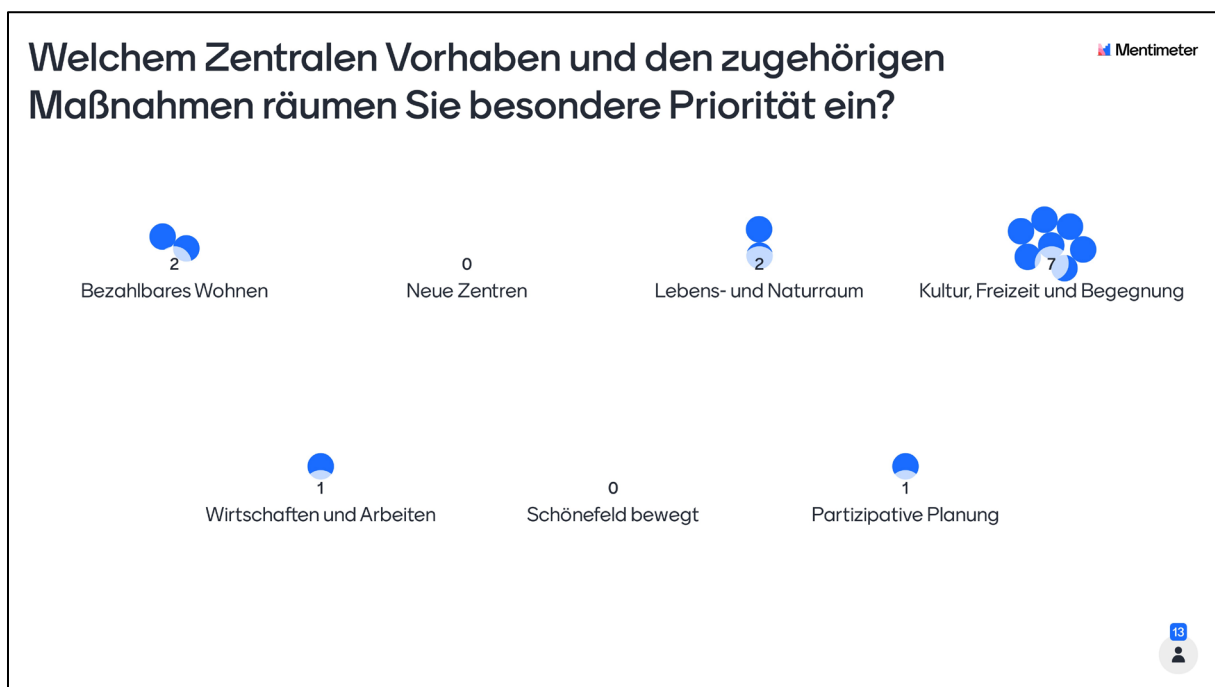


Abb. 3: Ergebnisse des Mentimeter-Meinungsbilds

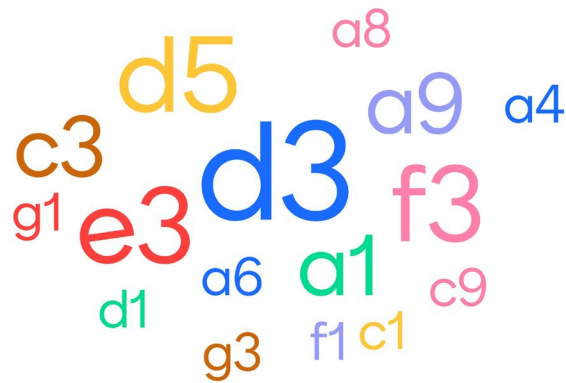
Im Anschluss konnten die Teilnehmenden noch zwei Maßnahmen nennen, die sie der höchsten Priorität zu ordnen. Das Ergebnis erschien in einer sogenannten Wortwolke. Das Prinzip dieser Darstellungsart: Je häufiger ein Wort genannt wird, desto größer erscheint es in der Wortwolke.

Im Ergebnis sehen die Teilnehmenden folgende Maßnahmen als besonders wichtig an:

- D3 – Kulturzentrum Waßmannsdorf
- D5 – Wettbewerb „Spielraum“ und generationsgerechte Spielplätze
- E3 – Campus Waßmannsdorf
- F3 – Errichtung von Fahrradparkhäusern an den Bahnhöfen Schönefeld und Waßmannsdorf

Welchen zwei Maßnahmen ordnen Sie die höchste Priorität zu?

Mentimeter



15

Abb. 4: Ergebnisse der Mentimeter-Wortwolke

Die Ergebnisse der beiden durchgeführten Umfragen werden im weiteren Verlauf des INSEK-Prozesses berücksichtigt.

6 Ausblick

Abschließend informierte Herr Dr.-Ing. Steinke die Teilnehmenden über die nächsten Schritte des INSEK-Prozesses, die wie folgt aussehen werden:

- Vorstellung und Diskussion des Konzepts und der gemeinde- und ortsteilbezogenen Maßnahmen in den weiteren Ortsteilen
- Expertenworkshop Wohnen in Schönefeld
- Beteiligung von Politik und Verwaltung
- Beschluss des INSEK und öffentliche Abschlussveranstaltung

Der Waßmannsdorfer Ortsvorsteher, Herr Smolinski, bedankte sich bei den Waßmannsdorferinnen und Waßmannsdorfern, dass sie sich so zahlreich an der Veranstaltung beteiligt haben. Weiterhin warb er dafür sich in der Gemeinde einzubringen, um gemeinsam die Zukunft zu gestalten.

Der Bürgermeister der Gemeinde Schönefeld, Herr Hentschel, dankte zum Abschluss des Ortsteil-Meetings allen teilnehmenden Bürgerinnen und Bürgern. Er betonte dabei den Erfolg der Veranstaltung mit Blick auf die Zahl der Teilnehmenden und die engagierten Diskussionsbeiträge.