

# B e r a t u n g s v o r l a g e

## Gemeinde Grünheide (Mark)

Vorlage-Nr.	Beratungsgremien	zur Behandlung vorgesehen	Termin Sitzung	behandelt (Datum)
0107/17 x öffentlich nichtöffentlich	1 Ortsbeirat			
	2 Haupt- & Finanzausschuss			
	3 B&G-Ausschuss	X	12.12.2017	
	4 Ausschuss f. OSTNU			
	5 Ausschuss f. SJKS			
<b>Amt</b>	Fraktion bürgerbündnis grünheide			
<b>Datum der Erstellung</b>	28.11.2017			
<b>Vermerke zu Änderungen</b>	(am/durch/Begründung)			

### Betreff:

**Beratung über den Entwurf der Aufgabenstellung für ein Integriertes Ortsentwicklungskonzept (INOEK)**

### Rechtsgrundlagen:

- BbgKVerf
- VV Städtebauförderung 2017 Bund und Länder
- Baugesetzbuch

### Bezug:

- MIL Brandenburg, Arbeitshilfe zur Erstellung und Fortschreibung integrierter Stadtentwicklungskonzepte, 2012  
<http://www.mil.brandenburg.de/cms/media.php/lbm1.a.3310.de/MIL%20AKTUELL-Sonderausgabe.pdf>
- Anlage zum Rundschreiben 3/08/2015 und 3/09/2015 LBV

### Beratungsvorschlag:

**Die Gemeindevertretung der Gemeinde Grünheide (Mark) beschließt: der vorliegende Entwurf der Aufgabenstellung (AST) für ein integriertes Ortsentwicklungskonzept (INOEK) wird gebilligt. Die Verwaltung wird beauftragt die Ausschreibung der Beratungs- und Planungsleistungen zu veranlassen.**

### Begründung:

Am 30.05.2017 fand der öffentliche Workshop der Gemeindevertretung zur WUS statt. Die von den anwesenden Bürgerinnen und Bürgern vorgetragenen Ideen, Anregungen, Hinweise und Kritiken wurden ungefiltert aufgenommen und in zwei Schritten aufbereitet.

Aus diesen Themengruppen ergibt sich der Auftrag an die Verwaltung ein „Integriertes Ortsentwicklungskonzept (INOEK)“ zu erarbeiten. Die „Wohnungspolitische Umsetzungsstrategie“ mit dem wichtigen Teil „Wohnungsbauförderung“ würde dann Bestandteil dieses INOEK sein und fortgeschrieben. Für die Beteiligung der Öffentlichkeit gelten die einschlägigen Regeln wie unter Bezug genannt. Der Beratungsvorlage ist der Entwurf der AST INOEK beigelegt

Empfehlung des Ausschusses			
	ja	nein	Enthaltung
Die Vorlage wird zur Beschlussfassung empfohlen:			
Die Vorlage wird zur Wiedervorlage empfohlen:			
Die Vorlage wird von der Tagesordnung abgesetzt:			
Folgende Änderungsvorschläge werden unterbreitet:			

Amtsleiter

Vorsitzende/r Gremium

1. **Kommunalpolitischer Beschluss** zur INSEK-Erarbeitung einschl. Aufgabenstellung
2. **Schaffung der ausführenden und mitwirkenden Strukturen und Kapazitäten** (*verwaltungsinterne und externe Ausarbeitung des INSEK sowie Umsetzung von Strategien und Maßnahmen, Wichtig: Befürwortung des INSEK-Verfahrens durch die Verwaltungsspitze, klare Federführung und Aufgabenteilung, Zusammenarbeit der beteiligten Fachbereiche Bauen, Wohnungswesen, Wirtschaft, Verkehr, Umwelt, Soziales, Kultur, Bildung, Finanzen etc. in der Verwaltung; Darstellung als Organigramm*)
3. **Festlegung von regelmäßigen und intensiven Informations- und Beteiligungsformen** (*wichtig: Transparenz des kommunalen Handelns – frühzeitige Einbindung von öffentlichen Trägern, Infrastrukturträgern, Unternehmen, Wohnungsunternehmen, Vereinen und weiteren Wirtschafts- und Lokalpartnern/lokalen Akteuren Kommunalpolitik, Nachbarkommunen und Öffentlichkeit*)
4. **Zieldiskussion und -findung** mit den o. g. Partnern auf Grundlage von Analyse und Prognose, hierauf basierend
5. Erarbeitung der **INSEK-Entwurfassung**
6. **Beteiligung** der o. g. Partner, **ggf. Konsultation** mit dem Land, hierauf basierend
7. **ggf. INSEK-Überarbeitung**
8. bei Inanspruchnahme von Stadtentwicklungsprogrammen, **ggf. INSEK-Anpassung** nach Prüfung anhand der Qualitätsanforderungen gem. Anlage 3
9. **Kommunalpolitischer Selbstbindungsbeschluss** (*damit erforderliche Verbindlichkeit des INSEK als zentrales Steuerungsinstrument der örtlichen Stadtentwicklung, als Abstimmungsinstrument mit dem Land sowie als Grundlage für Förderentscheidungen gegeben ist*)
10. bei Inanspruchnahme von Stadtentwicklungsprogrammen **Bestätigung des INSEK als Grundlage der Stadtentwicklungsförderung** durch LBV
11. **regelmäßig Prüfung der Aktualität des INSEK** (*sind dargestellte Rahmenbedingungen, Handlungserfordernisse und Entwicklungsziele weiterhin gültig und die daraus abgeleiteten Handlungsstrategien und Vorhaben weiterhin geeignet, diese Ziele zu erreichen?*) – wenn nicht:
12. **INSEK-Fortschreibung** – das dargestellte Verfahren ist analog durchzuführen

Workshop 30.05.2017 - Auswertung-Themen-Gruppen		
Aufgestellt: Kohlmann 26.06.2017		
lfd-Nr	Hinweis	Themen/Gruppen/Aufgaben an die Verwaltung
		<b>Standortentscheidungen /Umweltverträglichkeit</b>
5	Gebiete ausschöpfen, die nicht im Wald liegen (Innenverdichtung)	<b>§2 (2), Satz1 BbgKVerf</b>
9	Nicht im Wald bauen	
12	Randbebauung Hgb. 30 ha?	
36	Erhalt aller Waldflächen in Grünheide	
16	Strategische Umweltverträglichkeitsprüfung für die Gemeinde Grünheide	
	Schutz der natürlichen Umwelt	
19	Inventur Flächen bauen in Zweiter Reihe?	
21	Planung nachhaltige Entwicklung?	
20	Differenzierung der WUS- wo ist der Bedarf?	
35	Wus Teilung -Entwicklungskonzept/Mietwohnungskonzept	
1	Verdichtung Friedrich-Engelsstraße/Grh.?	
2	Areal "Lindenhof"??	
6	BI Hangelsberg-130 Flächen, die nicht bebaut sind ehem NVA-Gelände Fa. MSDS?	
17	Flächen in der Gemeinde suchen-Aufruf an alle Bürger	
8	Gemeindeflächen ausweisen- (Unterscheidung Privat-öffentlichrechtlich)	
		<b>Infrastruktur</b>
4	Mietwohnungsbau contra EFH	<b>Bildung, Gesundheit, Verkehr, Stadttechnik</b>
14	Infrastruktur beachten bei Neuansiedlung	<b>Daseinsvorsorge, Gefahrenabwehr</b>
25	Ganzheitliches Konzept (Wohnen - Infrastruktur)	
		<b>Beteiligung der Öffentlichkeit</b>
7	Ziele der WUS verkünden (kommunizieren)	
31	Termin früher bekannt geben!	
33	Kreisgebietsreform!	
34	Dialog nachhaltige Gemeindeentwicklung (Betrachtung Zusammenhänge)	
32	Konkretisierung-Schaffung sozialen Wohnraums	
lfd-Nr	Hinweis	Themen/Gruppen
		<b>Ziele Wohnbauförderung</b>
10	Wohnförderrichtlinie - mindestens WBS nachweisen (20-25 Jahre) (geförderte Miethöhe)	
11	Bedarf für geflüchtete Menschen an Wohnraum	
13	Privatperson Förderung an Anspruch nehmen?	
18	Ausgewogenen Wohnraum für alle Schichten (Fläche Fangschl.)	
22	Private Leute an Fördergelder	
23	Investor alte Turnhalle Hangelsberg?	
26	75% Mietwohnungen an Menschen, die gefördert werden-Kosten für Gemeinde?	
24	Flächen raus , die nicht gefördert werden!	
30	Barrierefreies Wohnen für Senioren - 4,90€ Viele? Prüfung?	
29	Veräußerung gemeindeeigener Wohnungen	
		<b>Ortsbild</b>
15	"verwildertes Stück" 15-15a Friedrich-Engelstr. Grh.	
3	Wildwuchs und Baumfrefel	
27	Bau Stadtvilla - in Wus	
28	Ortsbild-Häuser anpassen	

Der Zeitplan für die Vorlage an die Gemeindevertretung::

1. Beratung der Aufgabenstellung in den Ausschüssen
2. Beschlussfassung der Aufgabenstellung und Auftrag zur Bearbeitung eines INOEK an die Verwaltung in der ordentlichen Sitzung der Gemeindevertretung am 14.12.2017
3. Beteiligung der Öffentlichkeit bis 08/2018
4. Beschlussfassung des INOEK in der Sitzung der GMV Ende September/Oktober 2018

## Entwurf

### **Aufgabenstellung (AST) für ein Integriertes Ortsentwicklungskonzept (INOEK) der Gemeinde Grünheide (Mark)**

Vorausschauende Planungen sind bedeutsame Grundlagen kommunaler Entwicklungen und Sicherung der Daseinsvorsorge.

Die Gemeinde Grünheide (Mark) liegt etwa 30 Kilometer südöstlich vom Berliner Zentrum (Alexanderplatz) im Landkreis Oder-Spree. Wirtschaftsgeografisch ist Grünheide (Mark) der Achsenzwischenraum zwischen den westlich und östlich angrenzenden Mittelzentren Erkner und Fürstenwalde. In der Metropolregion Berlin-Brandenburg gehört die Gemeinde dem Strukturraum „Berliner Umland“ an.

Die Gemeindegrenze folgt im Süden dem Verlauf der Spree auf den Gemarkungsgrenzen der Ortsteile Hangelsberg, Mönchwinkel, Spreeau und dem bewohnten Siedlungsbereich Freienbrink. Im Westen verläuft die Gemeindegrenze entlang der Bundesautobahn 10 von der Anschlussstelle „Freienbrink“ bis zur Anschlussstelle "Berlin-Köpenick/Erkner", nördlich verläuft die Grenze entlang der Ortsteile Grünheide (Mark) und Kagel und östlich entlang der Ortsteile Kienbaum und Hangelsberg. Im Norden grenzt die Gemeinde an die Gemeinden Rüdersdorf und Rehfelde im Landkreis Märkisch-Oderland. Im Osten liegen die Stadt Müncheberg, die Gemeinde Steinhöfel und die Stadt Fürstenwalde (Spree). Im Süden grenzt die Gemeinde an Spreenhagen, im Westen an die Stadt Erkner und die Gemeinde Woltersdorf. Die Gemeinde Grünheide (Mark) ist durch eine heterogene Siedlungsstruktur geprägt. Den Großteil des etwa 126 Quadratkilometer großen Gemeindegebiets bilden Wald- und Wasserflächen.

Die 8.384 Einwohner (Stand: 30.06.2016) leben in sechs Ortsteilen, die ihrerseits aus mehr als 30 bewohnten Gemeindeteilen und Wohnplätzen bestehen. Siedlungsschwerpunkte sind die beiden Ortsteile Grünheide und Hangelsberg. Dort wird der Bevölkerung ein umfangreiches Angebot an Mietwohnungen sowie zur Nahversorgung durch Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte etc. geboten. Die kleineren Ortsteile Kagel, Kienbaum, Mönchwinkel und Spreeau sind hingegen dünn besiedelt und besitzen ländlich-dörfliche Strukturen.

Die Entwicklung der Verwaltung ist geprägt durch die Kreis- und Gemeindegebietsreformen ab den 1990er Jahren. So wurden im Jahr 1992 die Gemeinden Grünheide (Mark), Hangelsberg, Mönchwinkel, Kagel, Kienbaum und Spreeau zum Amt Grünheide (Mark) zusammengeschlossen (Landesregierung Brandenburg 1992: 547). Im Jahr 2001 schlossen sich die Gemeinden Grünheide (Mark), Kagel und Kienbaum freiwillig zur Gemeinde Grünheide zusammen. Im Jahr 2003 wurde das Amt Grünheide (Mark) per Gesetz aufgelöst und es entstand die Gemeinde Grünheide (Mark) mit den zusätzlichen Ortsteilen Hangelsberg, Mönchwinkel und Spreeau (Landesregierung Brandenburg 2003: 95).

#### **Ortsteil Grünheide**

Der Ortsteil Grünheide liegt im Nordwesten der Gemeinde und besteht aus den Siedlungsgebieten Fangschleuse, Grünheide und Altbuchhorst sowie einigen kleinen Wohnplätzen (Gemeinde Grünheide (Mark) 2000a: o. S.). Mit 4.023 Einwohnern (Stand 30.04.2016) ist Grünheide der mit großem Abstand bevölkerungsreichste Ortsteil der Kerngemeinde. Die Bebauung ist als Mischung aus Ein- und Mehrfamilienhäusern vorstädtisch-dörflich geprägt.

Die Siedlungsflächen konzentrieren sich rund um Werl- und Peetzsee, während etwa 80 Prozent des Ortsteils von Wald bedeckt sind. Als Verwaltungssitz sowie Standort von Schulen, Kitas, Supermärkten, Drogerien, Ärzten, einer Apotheke und einer Reha-Klinik etc. verfügt der Ortsteil Grünheide über zentralörtliche Funktionen und Entwicklungspotenziale. Attraktiv für Pendler ist er zudem durch seine Nähe zum Mittelzentrum Erkner sowie den direkten Regionalbahn- und Autobahnanschluss.

Im Jahr 1990 hatte der Ortsteil Grünheide 2.347 Einwohner, zum Zeitpunkt der Ämterbildung

im Jahr 1992 waren es nur noch 2.259. Seitdem hat sich die Bevölkerungszahl fast verdoppelt, was auch auf verschiedene ortsbildprägende Projekte zurückzuführen ist. So entstanden unter anderem das neue Zentrum mit Rathaus, Marktplatz und Geschäften sowie die MEDIAN-Klinik. Zudem wurden sechs Wohngebiete, ein Feuerwehrstützpunkt, die Löcknitzhalle und der Löcknitzcampus als neuer Betreuungs- und Bildungsstandort errichtet. Darüber hinaus erfolgten Maßnahmen des Straßenbaus und der Grundstückserschließung.

### **Ortsteil Hangelsberg**

Hangelsberg liegt im Südosten der Gemeinde und besteht aus den Siedlungsgebieten Hangelsberg, Fürstenwalde West, Wulkow und Spreetal (Gemeinde Grünheide (Mark) 1999a: o.S.). Zudem liegen zwei Siedlungssplitter im Wald, der mehr als 90 Prozent der Ortsteilfläche ausmacht. Im Hauptsiedlungsgebiet Hangelsberg/Fürstenwalde West zwischen den Bahngleisen und der Spree dominiert eine vorstädtisch-dörfliche Bauweise mit Ein- und Mehrfamilienhäusern.

Nördlich des Bahnhofs stehen zudem drei große Mehrfamilienhäuser mit insgesamt 64 Wohneinheiten. Wulkow und Spreetal sind hingegen von eindeutig dörflichem Charakter und durch lockere Einfamilienhausbebauung geprägt.

Seit der Eingemeindung des im Osten an das Mittelzentrum Fürstenwalde grenzenden Ortsteils im Jahr 2003 sind in Hangelsberg mehrere größere Bauprojekte durchgeführt worden.

So sind unter anderem ein Bürgerhaus und eine Mehrzweckhalle entstanden. Und auch die stetige Entwicklung des Schulcampus hat dazu beigetragen, dass Hangelsberg viele Aufgaben der Nahversorgung selbst bedienen kann. Am 30. Juni 2016 lebten im Ortsteil 1.781 Menschen. Das entspricht zwar in etwa der Bevölkerung von 1990 (1.726 Einwohner), seit 1999 aber ist die Einwohnerzahl um zehn Prozent gestiegen. Attraktiv ist Hangelsberg als Wohnort vor allem für Pendler, die zwar ins Grüne ziehen, aber nicht auf einen fußläufig erreichbaren Bahnhof verzichten möchten.

### **Ortsteil Kagel**

Im Norden der Gemeinde schließt der Ortsteil Kagel an die Grünheider Seenkette an. Die drei Siedlungsgebiete Finkenstein, Möllensee und Kagel bilden an Möllensee, Elsensee, Baberowsee und Bauersee ein mehr als drei Kilometer langes Straßendorf mit derzeit 1.289 Einwohnern (Gemeinde Grünheide (Mark) 1994: o. S.). Wie im Ortsteil Grünheide konzentriert sich die Bebauung auch hier rund um die Wasserflächen. Das Ortsbild ist geprägt von Einfamilienhäusern sowie Wochenend- und Freizeitgrundstücken. Verkehrstechnisch ist Kagel über die B1 angebunden.

Kagel gehört seit 2001 der Gemeinde Grünheide an. Im Ortszentrum sind seitdem ein Bürgerhaus (Jahr 2003) und eine Kneipp-Kita (Jahr 2010) entstanden. Darüber hinaus erfolgt die Nahversorgung aber vor allem über den Ortsteil Grünheide. Dennoch ist die Einwohnerzahl in den vergangenen Jahren stetig gewachsen und hat sich seit 1990 mehr als verdoppelt.

Begünstigt wurde diese Entwicklung wohl auch dadurch, dass in Kagel im Gegensatz zu vielen anderen Gemeinden und Dörfern der Umgebung die Entwicklung von Wohngebieten weniger problematisch ist, da dort viele Wochenendgrundstücke zu Bauland umgenutzt werden können.

### **Ortsteil Spreeau**

Zum im Südwesten der Gemeinde gelegenen Ortsteil Spreeau gehört neben Spreeau (auch: Storkowfurt), Spreewerder, Sieverslake, Freienbrink und Störitz (Gemeinde Grünheide (Mark) 1999b: o. S.). Die Siedlungen sind allesamt dörflich geprägt, weisen allerdings unterschiedliche Merkmale auf. Spreeau und Freienbrink sind Straßendörfer. Sieverslake ist eine Splittersiedlung und Spreewerder planmäßig angelegt. Die 682 Einwohner leben hauptsächlich in Einfamilienhäusern. Eine Ausnahme bei der Bauweise bilden zwei Mehrfamilienhäuser in Freienbrink mit zusammen 48 Wohneinheiten. Die Einwohnerzahl in Spreeau ist in den vergangenen 25 Jahren konstant gestiegen. 1990 hatten nur 469 Menschen in dem 2003 eingemeindeten Ortsteil gelebt. Die Ansiedlung erfolgte vor allem

über die im Flächennutzungsplan von 1998 beschlossene Verdichtung innerhalb der Dörfer sowie die Schaffung des Wohngebiets „Zum Räuberluch“ in Freienbrink. Begünstigt ist Spreeau durch das GVZ „Berlin Ost“ in Freienbrink, die gute Verkehrsanbindung mit der Nähe zum Bahnhof Fangschleuse und der Autobahn. Trotz des Wachstums sind die Bewohner Spreeaus bei der Nahversorgung aber weiterhin auf den Ortsteil Grünheide sowie die Mittelzentren Erkner und Fürstenwalde angewiesen.

### **Ortsteil Kienbaum**

Der 2001 eingemeindete Ortsteil Kienbaum liegt im Nordosten der Gemeinde und besteht aus den Siedlungsgebieten Kienbaum und Liebenberg sowie der von Wochenendgrundstücken dominierten Kolonie Kienbaum (Gemeinde Grünheide (Mark) 2000b: o. S.). Überregionale Bedeutung erlangte Kienbaum als nunmehr anerkanntes Bundesleistungszentrum für Leistungssport. Den Kern des von 337 Menschen bewohnten Ortsteils bildet das weitgehend in seiner ursprünglichen Struktur erhaltene Angerdorf Kienbaum, zu dem auch eine Kirche, eine Kita und ein im Jahr 2007 errichtetes Bürgerhaus gehören. Das nördlich gelegene Liebenberg wird von vier kommunalen Mehrfamilienhäusern mit insgesamt 89 Wohneinheiten dominiert, außerdem sind dort in den vergangenen Jahren südlich des Bundesleistungszentrums einige neue Einfamilienhäuser entstanden.

Im Vergleich zu den anderen Ortsteilen liegt Kienbaum verkehrstechnisch dezentral. Grünheide und Hangelsberg sind mit öffentlichen Verkehrsmitteln nur eingeschränkt erreichbar, für die Nahversorgung aber unabdingbar. Das hat sich über lange Zeit auf die Einwohnerzahl ausgewirkt, welche von 1990 bis 2008 um fast ein Viertel auf 259 Einwohner zurückgegangen war. Seitdem ist die Bevölkerung allerdings wieder angewachsen. Gründe dafür sind auch die verbesserte Auslastung der Wohnblöcke in Liebenberg seit der Übernahme durch die Gemeinde im Jahr 2012 und der Zuzug von Geflüchteten im Jahr 2015.

### **Ortsteil Mönchwinkel**

Mönchwinkel liegt zwischen Spreeau und Hangelsberg und besteht aus Alt Mönchwinkel, Neu Mönchwinkel, Spreewerder Ost sowie dem Wochenendhausgebiet Am Wiesenweg (Gemeinde Grünheide (Mark) 1999c: o. S.). Mit 244 Einwohnern ist Mönchwinkel der bevölkerungsärmste Ortsteil der Gemeinde. Das entspricht der Besiedlung im Jahr 1990, als dort 251 Menschen ansässig waren. Allerdings ist die Bevölkerung seit 2006 um etwa zehn Prozent gesunken.

Der 2003 eingemeindete Ortsteil ist eine typische Splitter- oder Streusiedlung mit ihren charakteristischen Wechsellagen zwischen bebauten und unbebauten, inmitten des Ortes gelegenen Flächen. Diese Struktur soll laut Flächennutzungsplan erhalten werden. Die Nahversorgung muss durch Grünheide und Hangelsberg abgedeckt werden, wenngleich in Mönchwinkel der einzige Bioladen der Gemeinde ansässig ist.

Grünheide (Mark) hat unter Beachtung Landes- und regionalplanerischer Anforderungen und Bedingungen Grundlagen für die Ortsentwicklung ausgearbeitet, öffentlich beraten und in der Gemeindevertretung beschlossen und diese im Rahmen gemeindlicher sachlicher Teilkonzepte bis heute konsequent umgesetzt, insbesondere:

*Aufzählung aller Konzeptionen und Pläne nicht bauordnungsrechtlicher Natur*

Grünheide (Mark) ist in der Region vernetzt durch die Regionale Planungsgemeinschaft Oderland-Spree und

*Aufstellung aller Mitgliedschaften*

Im Zuge der zielgerichteten Ortsentwicklung wurden auf Grundlage der Flächennutzungspläne über xx Bebauungspläne aufgestellt und teilweise geändert.

Zweifelsfrei stellen diese Planungsgrundlagen und deren Fortschreibung eine systematische Ortsentwicklung dar, auf dessen Basis Schritt für Schritt aufeinander abgestimmt bauliche Umsetzungen und Infrastrukturmaßnahmen erfolgten.

In einer Zeit eines besonderen Entwicklungsdrucks auf die Gemeinden an der direkten Landes- und Stadtgrenze zu Berlin, einer wachsenden Knappheit von Wohnraum, neuer demographischer, verkehrlicher und ökologischer Anforderungen, neuer sozialer, wirtschaftlicher und kultureller Bedürfnisse von Bewohnern u.a. Veränderungen stellt sich auch für die Gemeinde Grünheide (Mark) die Frage, ob die im FNP und den genannten strategischen Planungsinstrumenten dokumentierten Ziele und Leitbilder diesen Entwicklungen auch zukünftig vollständig gerecht werden können oder ob, auch einhergehend mit veränderten raumordnerischen Leitbildern, Anpassungen und Weiterentwicklungen erforderlich sind.

Mit einem Integrierten Ortsentwicklungskonzept (INOEK) sollen sektorale Themen wie:

- Demographie und Barrierefreiheit
- Siedlungsstruktur, Stadttechnik
- Wohnen mit Wohnfolgeeinrichtungen wie Kitas, Schulen, Spielplätze, Freiflächen, Sport- und Freizeiteinrichtungen, Einkaufsmöglichkeiten, medizinische Einrichtungen, Dienstleistungen
- Gefahrenabwehr
- Verkehr (öffentlich und individuell),
- Natur und Umwelt, Wirtschaft und soziale Belange

also letztlich die gesamte Daseinsvorsorge im Zusammenhang betrachtet werden.

Vorgesehen ist die Erarbeitung eines Konzeptes mit einer vorher zu definierenden Gruppe von Akteuren (Lenkungsstelle), der Planer und interdisziplinäre Verwaltungsfachleute angehören, welche intensive Abstimmungen mit Fachausschüssen und Gemeindevertretung vorbereiten und führen und die intensive Einbeziehung der Bürgerschaft und anderer Beteiligter (wie Träger öffentlicher Belange, Verkehrsunternehmen, Versorger u.ä.) organisieren und auswerten.

Ein **Planungszeitraum** von ca. 1 Jahr unter Beachtung der Vorarbeiten aus der WUS 2017 wird als erforderlich erachtet.

Die VV Städtebauförderung 2017 zwischen Bund und Ländern richtet sich nicht nur an Städte sondern auch ausdrücklich an Gemeinden.

Die grundlegenden Anforderungen an ein INSEK (hier INOEK) in Brandenburg sind dargestellt in der **Arbeitshilfe** zur Erstellung und Fortschreibung von Integrierten Stadtentwicklungskonzepten (INSEK) im Land Brandenburg des Ministeriums für Infrastruktur und Landwirtschaft des Landes Brandenburg (MIL) mit Stand 2012, bzw. dessen Fortschreibungen.

[http://www.mil.brandenburg.de/media\\_fast/4055/Arbeitshilfe\\_INSEK.pdf](http://www.mil.brandenburg.de/media_fast/4055/Arbeitshilfe_INSEK.pdf)

Hingewiesen wird auf fünf **Bereiche des integrierten Ansatzes** im Sinne von Wechselwirkungen und Synergieeffekten

- Zusammenführung unterschiedlicher Betrachtungsräume (Region, Gesamtgemeinde- und Ortsteile)
- Zusammenführung unterschiedlicher sektoraler und Querschnittsthemen (insbesondere baulich-räumliche, wirtschaftliche, verkehrliche, umweltrelevante, energie- und klimabezogene, bildungsbezogene, soziale, kulturelle, baukulturelle, Image prägende Aspekte)
- Zusammenführung zeitlicher Entwicklungshorizonte (Koordination der Reihenfolge aller Planungs- und Umsetzungsphasen)

- Zusammenführung unterschiedlicher Akteure (Verwaltung, Kommunalpolitik, nicht öffentliche Infrastrukturbetreiber, Wohnungswirtschaft, Unternehmen, Energieversorger, Vereine und Organisationen, Bürger, LAG)
- Zusammenführung unterschiedlicher Vorhabenplanungen und ihrer Finanzierungsquellen (kommunale Haushaltsmittel der verschiedenen Fachbereiche/Ämter, Fördermittel, anderweitige öffentliche Mittel, private Finanzierung)

**Querschnittsthemen** eines INOEK sind:

- Nachhaltigkeit
- Umweltschutz
- Chancengleichheit
- Barrierefreiheit
- Baukulturelle Qualität und Identität
- Bürgermitwirkung/ Bürgerschaftliches Engagement
- Stadt-Umland- Beziehungen/Netzwerke/ Interkommunale Kooperation
- Kundenfreundliche Gemeinde und Kommunalfinanzen

**Sektorale Themen** eines INOEK sollen sein:

- Gemeindestruktur/ Stärkung der Innenentwicklung
- Wohnen
- Wirtschaft und Beschäftigung
- Soziales, Kultur und Bildung
- Technische Infrastruktur
- Klimaschutz und Energieeinsparung
- Gefahrenabwehr
- Marketing

## 2. Spezielle Anforderungen an das Planwerk

Als **Planungshorizont** wird ein Betrachtungszeitraum bis 2030 gewählt. Dieser harmoniert mit Betrachtungszeiträumen der meisten empirischen Erhebungen und erscheint auch im Hinblick auf die erforderliche Konkretetheit der Ergebnisse, aber auch im Hinblick auf teilweise lange öffentliche Reaktionszeiträume angemessen. Langfristige Prognosen sind einzubeziehen, um bereits jetzt absehbare Entwicklungen über diesen Zeitraum hinaus strategisch im demografischen Kontext für mindestens weitere 10 Jahre berücksichtigen zu können.

**Bearbeitungsraum** ist die gesamte Gemeinde Grünheide (Mark) mit ihren Ortsteilen. Folgende **Themenfelder** sollen bei der Erarbeitung insbesondere im Vordergrund stehen:

### **Siedlungsräumliche Entwicklung:**

Betrachtungen räumlicher und demografischer Einflussfaktoren und innergemeindlicher Verflechtungen führen zu Aussagen zur Flächennutzung, die nach Abschluss des Planungsprozesses bei der Anpassung des rechtskräftigen Flächennutzungsplanes umgesetzt werden können.

### **Verkehr und Mobilität:**

Im Kontext mit den übrigen Themenfeldern sind Aussagen zur Aktualität des gemeindlichen Verkehrskonzeptes unter Betrachtung aller Verkehrsarten (ÖPNV, KFZ, Fahrrad, Fußgänger, mobilitätseingeschränkte Verkehrsteilnehmer) zu treffen.



### **Soziale und kommunale Infrastruktur, Kultur, Sport, Freizeit, Bildung:**

Dabei sind bereits dokumentierte Bedarfe aus den Bereichen Kita und Schule sowie Sport und Kultur zu aktualisieren oder ggf. neu zu erarbeiten sowie Aussagen zur Standortstrategie zu treffen.

### **Wohnen:**

Die Wohnbedarfe sind im Hinblick auf die aktuellen Entwicklungen auf dem Wohnungsmarkt zu analysieren und qualitativ und quantitativ zu bewerten. Das vorliegende Konzept zur nachhaltigen Wohnungsversorgung einkommensschwacher Haushalte mit daraus erarbeiteten und bestätigten Wohnvorranggebieten ist ggf. fortzuschreiben.

### **Grün- und Freiraum:**

Unter Berücksichtigung landschaftsplanerischer Vorarbeiten, gemeindlicher und anderer Regelungen (Forst, Agrarpolitik) sind Aussagen zur Entwicklung der Wald- und Freiflächen und öffentlichen Grünräume erforderlich, damit die Gemeinde ihr diesbezügliche Ausstrahlung und ihre Identität bewahren und ausbauen kann.

### **Handel und Gewerbe**

Nach Auswertung der zahlreichen dazu vorhandenen Untersuchungen und im Kontext mit Einflüssen anderer Themenfelder sollen Impulse zur wirtschaftlichen Weiterentwicklung aufgezeigt werden. Die Handelseinrichtungen der Nahversorgung sollen in Bezug auf ihre Angebotspalette und ihre Standorte konzeptionell überprüft werden.

### **Umwelt und Klima**

Aufbauend auf die bisherige Tätigkeit der Klimaschutzakteure und der Leitlinien zum Klimaschutz werden Handlungsempfehlungen für Klimaschutzarbeit und Projekte zum Klimaschutz erwartet.

Das Land Brandenburg gewährt nach Maßgabe der Bestimmungen des Baugesetzbuches (BauGB §§ 141, 142, 171a, 171b, 171d, 171e, 172) Städtebaufördermittel, die in der Regel an die Vorlage integrierter Konzepte geknüpft sind. Nach eigener Einschätzung werden in Schöneiche bei Berlin entsprechende Voraussetzungen wohl nicht vorliegen, bislang sind lediglich Wohnungsbauförderungen innerhalb der Gebietskulissen Vorranggebiet Wohnen und Konsolidierungsgebiet möglich. Die Bedeutung eines INOEK als Fördergrundlage soll daher nicht im Vordergrund stehen, aber auch betrachtet werden. Sollten im Ergebnis der Untersuchungen Möglichkeiten zur Aufnahme in kleinere **Programme der Städtebauförderung** (wie z.B. Aktive Gemeinde- und Ortsteilzentren) oder andere Förderprogramme bestehen, sind diese zu benennen.

Im Ergebnis der Arbeit gilt es nach einer ganzheitlichen und nachhaltigen Betrachtung, frühzeitig Schwerpunkte zu identifizieren, Wichtiges von Unwichtigem und Umsetzbares von Nicht-Umsetzbarem zu trennen, sowie **Prioritäten** zu setzen. Besonderen Stellenwert hat für die Gemeinde dabei auch die Schwerpunktfindung im Bereich **Ausbau Verkehrsinfrastruktur**. Hier sollen Untersuchungen soweit in die Tiefe gehen, dass die Ergebnisse in ein gemeindliches Verkehrsinfrastrukturprogramm münden können.

Das INOEK soll mindestens in folgenden **Bearbeitungsebenen stattfinden**, die eingebettet sind in regelmäßige und intensive **Beteiligungsverfahren**:

- **Bestandsanalyse und Prognose einschließlich SWOT-Analyse**

- **Leitbilder, Entwicklungsziele**
- **Maßnahmenkonzept, Handlungsprioritäten, Finanzierungsplan, ggf. Impulsprojekte**
- **Umsetzungs- und Controlling-Konzept**

### **3. Inhalt der Angebote über die Planungsleistungen**

Bei der Planungsleistung handelt es sich um eine Beratungsleistung gem. Anlage 1 HOAI 2013. Aufwendungen sind nach dem zu erbringenden Zeitaufwand im Vorfeld gemäß Aufgabenstellung zu kalkulieren.

Mit dem Angebot wird der vom Bearbeiter vorgesehene Planungsprozess unter Angabe der vorgeschlagenen Beteiligungsprozesse, erforderlichen Workshops, Bearbeitungsschritte und die dafür eingeplanten Zeiträume erbeten.

Auf Basis der Aufgabenstellung und des o.g. workflows sollen folgende Honorarkomponenten erkennbar sein:

- Honorar für die Erarbeitung des konzeptionellen Teiles bis hin zum INOEK-Entwurf inclusive aller dazu erforderlichen Abstimmungen mit dem Auftraggeber
- Honorar für die erforderlichen Informations- und Beteiligungsverfahren unterschiedlicher Akteure und der Arbeit in der Lenkungsgruppe
- Honorar für eine etwaige INOEK-Überarbeitung nach Partnerbeteiligungen
- Honorar für die Leistungen im Zusammenhang mit der Vorbereitung und Herbeiführung des Kommunalpolitischen Selbstbindungsbeschlusses
- Honorar für eine abschließende öffentliche Präsentation mit Hinweisen zur erforderlichen Fortschreibung
- Honorarsätze des Geschäftsinhabers und der Bearbeiter für etwaige gesondert zu beauftragende Leistungen außerhalb dieser Aufgabenstellung
- Pauschalierte Nebenkosten

### **4. Vorhandene Planungsgrundlagen – Bereitstellung**

Folgende Planwerke stehen allen Bewerbern auf der homepage der Gemeinde Grünheide (Mark) (<https://www.gruenheide-mark.de/>) unter Ausschreibungen - INOEK zur Einsicht zur Verfügung: *Aufzählung aller Planwerke der Gemeinde*

Für den Entwurf: gez. Kohlmann 28.11.2017