

BERLIN SCHÖNEWEIDE

ENTWICKLUNG EINES PROFILIERTEN WIRTSCHAFTS-
UND WISSENSCHAFTSSTANDORTES



6 Jahre Regionalmanagement
am drittgrößten Zukunftsort der Hauptstadt



Team & Editorial	4
Ausgangslage	6
Auftrag	10
Profilierung & Ansiedlung	16
Flächenentwicklung	22
Infrastrukturausbau	32
Existenzgründung & Innovation	38
Öffentlichkeitsarbeit & Vernetzung	44
Ausblick	50
Mitwirkende	56
Impressum	57

REGIONALMANAGEMENT BERLIN SCHÖNEWEIDE



Thomas Niemeyer,
Leitung Regionalmanagement Schöneeweide



Daniela Lange,
Projektkoordination



Henriette Haase,
Presse- und Öffentlichkeitsarbeit

EDITORIAL

Auf der politischen Agenda von Berlin steht nichts weniger als die Reindustrialisierung der Hauptstadt. Eine große Herausforderung in einer globalisierten Welt, in der alle paar Monate technische Revolutionen und neue Gigatrends ausgerufen werden. Dabei sind Smart City, Blockchain, autonomes Fahren, Augmented Reality, Digitalisierung und Industrie 4.0, um nur einige zu nennen, keine kurzfristigen Trends, sondern Überschriften, die tiefgreifende Veränderungsprozesse in unserer vertrauten Welt kennzeichnen.

Eine Chance für alle Gestaltungswilligen liegt darin, in der sich immer schneller drehenden Innovationsspirale die richtigen Themen zu identifizieren und für den Wirtschaftsstandort Berlin nutzbar zu machen. Dies gelingt bereits mit der Strategie der Zukunftsorte, an denen Hochschulen, Technologiezentren und große Flächen für Unternehmenswachstum den Jobmotor der Zukunftsbranchen befeuern. Die Standorte Adlershof, Buch, Campus Charlottenburg oder der EUREF Campus zeigen eindrucksvoll, wie diese Mechanik funktioniert und sich langfristig angelegte Entwicklungsstrategien bezahlt machen.

Mit der Konzentration der Hochschule für Technik und Wirtschaft Berlin im Jahr 2009 in Schöneeweide unternahm der Berliner Senat einen ersten wichtigen Schritt, diese Entwicklung auch am einstigen Gründungssitz der AEG zu entfachen. Mehr als 10 Jahre später ist festzustellen, die Hochschule ist ein wichtiger Beschleuniger, allerdings kein alleiniger Garant für dynamische Wirtschaftsentwicklung. Es bedarf auch einer konzertierten und aktiven Flächen- und Infrastrukturentwicklung. Gute Verkehrs- und Datenanbindung sind heute Grundvoraussetzungen, um ganz oben auf der Liste der favorisier-

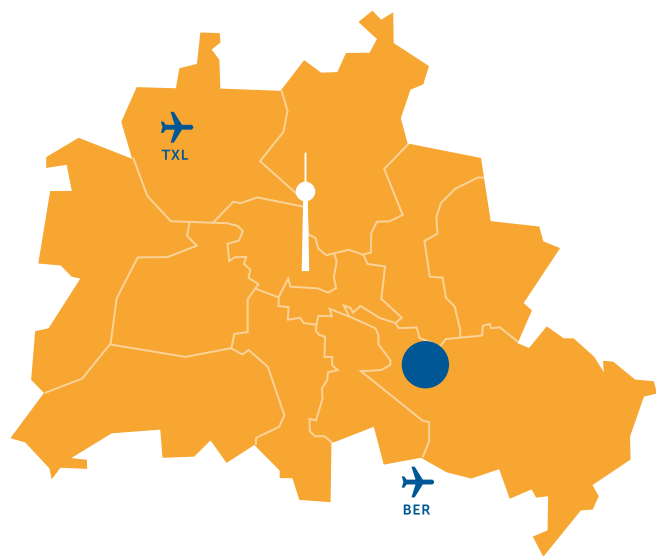
ten Unternehmensstandorte zu landen. Fehlen diese, wird die Ansiedlung neuer Unternehmen erheblich erschwert.

Und dennoch, seit einigen Jahren ist Schöneeweide unbestritten auf Erfolgskurs. Ein Stück weit durfte das Regionalmanagement diesen in den vergangenen Jahren mitgestalten und zeichnete so zum Beispiel verantwortlich für den Bau des ersten Studentenwohnheims auf einem ehemals öffentlichen Grundstück, begleitete zahlreiche Investoren und mehr als 150 Unternehmen bei Ihrem Wunsch sich in Schöneeweide anzusiedeln, hob das Wissenstransferprojekt Innovationswerksatt Schöneeweide aus der Taufe und entwickelte das Grundlagenkonzept für das innovativste Technologiezentrum Berlins für Digitalisierung und Industrie 4.0, das durch eine eigenständige Studie im Auftrag des Senats bestätigt wurde.

Grund zur Freude geben auch das inzwischen positive Image des Stadtteils und das bunte Straßenbild, das vermehrt von jungen Familien und Studierenden geprägt ist, die mittlerweile ihren Lebensmittelpunkt in Schöneeweide sehen.

Berlin Schöneeweide ist aus dem Dornröschenschlaf erwacht. Es ist ein gutes Gefühl, dass dieser besondere Ort auf der Landkarte der Technologieunternehmen, Start-ups und Investitionsinteressierten angekommen ist und sich die riesigen Fabrikhallen wieder mit dem Innovationsgeist des vergangenen Jahrhunderts füllen.


Thomas Niemeyer



AUF GEWACHSENEN STRUKTUREN AUFBAUEN

Schöneweide ist die „Wiege der Elektropolis Berlin“. Anfang des 20. Jahrhunderts entstand hier einer der größten Industriestandorte Europas.

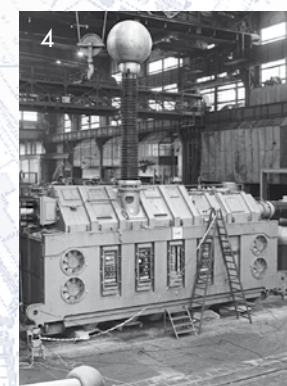
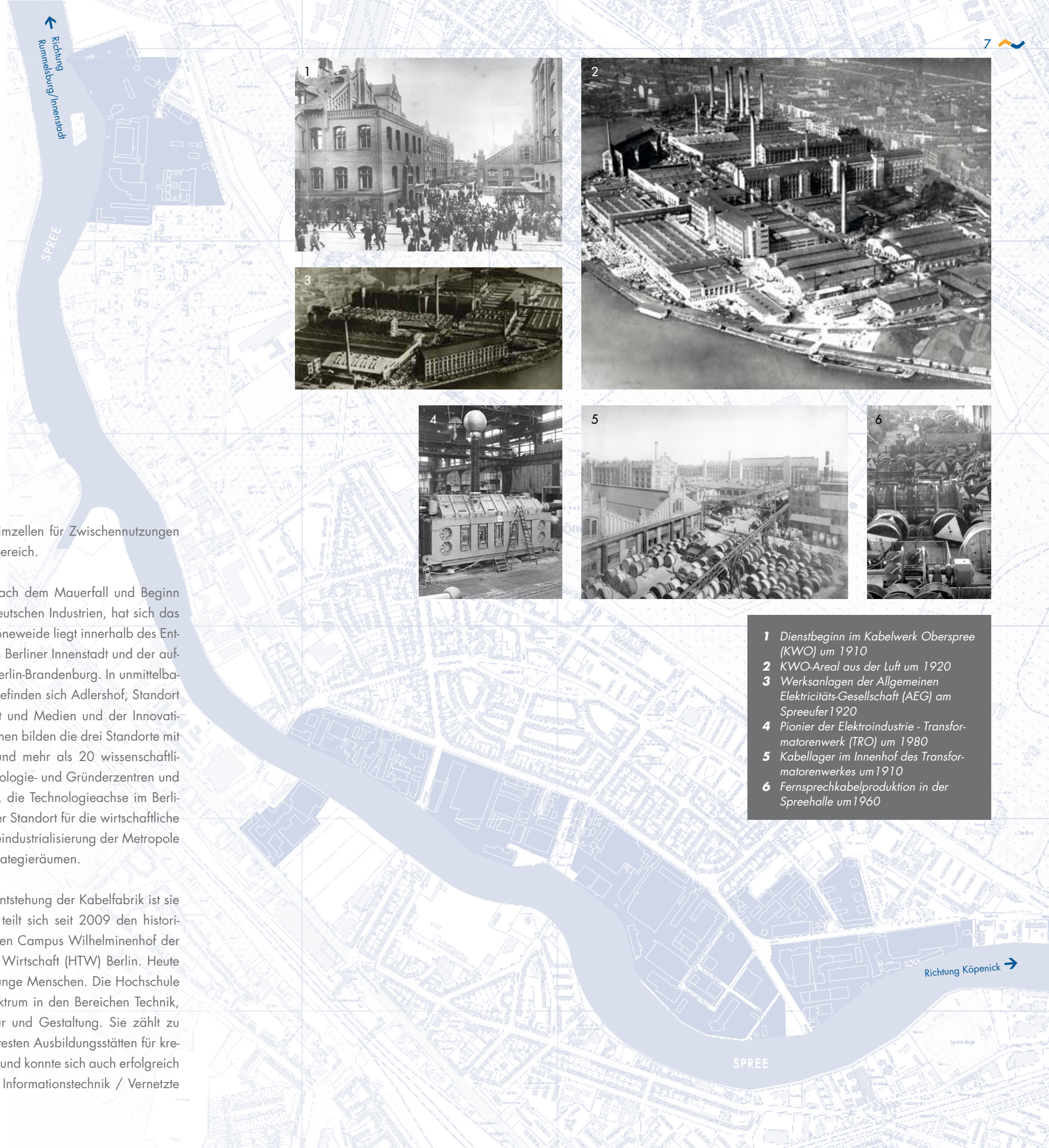
Ausgehend von Schöneweide entwickelte sich Berlin zum Zentrum der Elektroindustrie und der Elektrizitätswirtschaft. In der DDR-Zeit forschten und produzierten hier große Unternehmen, wie das Kabelwerk Oberspree (KWO), das Transformatorenwerk (TRO), die Berliner Metallhütten- und Halbzeugwerke (BMHW), das Werk für Fernseh elektronik (WF) oder das Institut für Nachrichtentechnik. So verschieden diese Zeiten auch gewesen sein mögen - bis 1990 stand Berlin Schöneweide für Aufbruch, Erfindergeist und die Verbindung von Arbeiten und Wohnen.

Und danach? Der Stadtteil, in dem etwa genauso viele Menschen wohnten wie arbeiteten, hat nach der Wende infolge der politischen, wirtschaftlichen und strukturellen Veränderungsprozesse die meisten seiner tradierten Industrien verloren. Damit verbunden waren ein tiefgreifender sozialer Umschwung und ein dramatischer Verlust von mehr als 21.000 Arbeitsplätzen. In Zeiten von wirtschaftlicher Krise und Tiefpreisen für Immobilien wirkte sich die geografische Lage von Schöneweide, außerhalb des S-Bahn rings und verhältnismäßig weit weg vom kreativen Zentrum der Stadt, zusätzlich beschleunigend auf den Verfall des Standortes aus. Die großen Areale des ehemaligen Industriebandes entlang der Spree erfuhren vor diesem Hintergrund zwar keine strategische Weiterentwicklung, bildeten aber beginnend in den

2000er Jahren eine der Keimzellen für Zwischennutzungen aus dem Kunst- und Kreativbereich.

Heute, beinahe 30 Jahre nach dem Mauerfall und Beginn des Niederganges der ostdeutschen Industrien, hat sich das Bild wieder gewandelt! Schöneweide liegt innerhalb des Entwicklungskorridors zwischen Berliner Innenstadt und der aufstrebenden Airport-Region Berlin-Brandenburg. In unmittelbarer Nähe zu Schöneweide befinden sich Adlershof, Standort für Wissenschaft, Wirtschaft und Medien und der Innovationspark Wuhlheide. Zusammen bilden die drei Standorte mit über 1.500 Unternehmen und mehr als 20 wissenschaftlichen Einrichtungen, 2 Technologie- und Gründerzentren und außeruniversitären Instituten, die Technologieachse im Berliner Südosten. Damit zählt der Standort für die wirtschaftliche Entwicklung und geplante Reindustrialisierung der Metropole Berlin zu den wichtigsten Strategieräumen.

Einhundert Jahre nach der Entstehung der Kabelfabrik ist sie immer noch in Betrieb und teilt sich seit 2009 den historischen Standort mit dem neuen Campus Wilhelminenhof der Hochschule für Technik und Wirtschaft (HTW) Berlin. Heute studieren hier über 9.000 junge Menschen. Die Hochschule bietet ein breites Fächerspektrum in den Bereichen Technik, Informatik, Wirtschaft, Kultur und Gestaltung. Sie zählt zu den größten und renommiertesten Ausbildungsstätten für kreative Studiengänge in Berlin und konnte sich auch erfolgreich in jüngeren Disziplinen wie Informationstechnik / Vernetzte



- 1 Dienstbeginn im Kabelwerk Oberspree (KWO) um 1910
- 2 KWO-Areal aus der Luft um 1920
- 3 Werksanlagen der Allgemeinen Elektrizitäts-Gesellschaft (AEG) am Spreeufer 1920
- 4 Pionier der Elektroindustrie - Transformatorenwerk (TRO) um 1980
- 5 Kabellager im Innenhof des Transformatorenwerkes um 1910
- 6 Fernsprechkabelproduktion in der Spreehalle um 1960

Industrieband Berlin Schöneweide entlang der Spree

EXKURS INDUSTRIEKULTUR

Ab den 1890er Jahren entstand auf der „Schönen Weyde“ vor den Toren Berlins das „Chicago an der Spree“. Neben dem ersten Drehstromkraftwerk erbaute die AEG das hochmoderne Kabelwerk – Motor für eine neue Stadt.

Innerhalb weniger Jahrzehnte entwickelte sich Schöneweide zu einem der bedeutendsten Industriestandorte Berlins. Noch heute zeugen die „Kathedralen der Elektropolis“ von der einstigen Bedeutung des Gründerzentrums der Elektroindustrie. Stadteilprägend sind die ehemalige Transformatorenfabrik (TRO) sowie die Fertigungsstätten vom Kabelwerk Oberspree (KWO) der AEG, das Akkumulatorenwerk AFA der BAE Batterien GmbH – die noch heute am selben Standort produzieren oder die im Auftrag der AEG und von Peter Behrens entworfene Automobilfabrik der nationalen Automobil-Gesellschaft (NAG).

Welche Bedeutung das industrielle Band entlang der Spree besitzt, wird deutlich an wiederkehrenden Überlegungen und Initiativen des

Landesdenkmalamtes, die Gebäude der Berliner Elektropolis als Weltkulturerbe der Industriekultur der UNESCO vorzuschlagen.

Zur Elektropolis gehören neben der Siemensstadt und den ehemaligen Produktionsanlagen in Moabit ganz wesentlich die Gebäude der historischen Elektroindustrie in Schöneweide.

Der Industriesalon Schöneweide e.V. widmet sich mit viel Engagement der Vermittlung des Standortes. Angeboten werden Veranstaltungen und Führungen, die Berliner Industriegeschichte vor Ort erlebbar machen:

Von den authentischen Orten der historischen AEG-Stadt, zu den Kombinatbetrieben der DDR bis zum aktuellen Stadtumbau – im Spannungsfeld zwischen dem denkmalgeschützten Erbe und den Anforderungen an eine zukünftige „Smart-City“.



industriesalon.de
industrie-kultur-berlin.de
stadtentwicklung.berlin.de

Systeme, Construction and Real Estate Management, Game Design oder Regenerative Energien profilieren.

Schöneweide präsentiert sich heute auch familienfreundlich und naturnah zwischen dem Park Wuhlheide und der Spree. Neben gewerblich genutzten Flächen finden sich charmante Wohnquartiere, die im Rahmen von Quartiersmanagement und Sanierungsgebiet eine flächendeckende Aufwertung erfahren. Darüber hinaus entstanden hunderte neuer Wohnungen in den vergangenen Jahren, so dass die Bevölkerung wieder deutlich gewachsen und das Straßenbild bunter ist. Die einmalige Verbindung von Hochschule, Technologieunternehmen, Kreativwirtschaft und Kunstschaffenden machen Schöneweide heute zu einem attraktiven Wohnstandort.

Auch wenn die Entwicklung der wirtschaftlichen Strukturen noch auf sich warten ließ, wurde Schöneweide fast unmerklich zu einem Zentrum der Kreativwirtschaft. Mehr als 400 Künstlerinnen und Künstler haben sich diesen Ort erobert und gestalten ihn seither mit ihren Arbeiten in Ausstellungen, offenen Ateliers, Konzerten, Performances, Live Street Art oder dem Schöneweide Art Festival – Kunst am Spreeknie aktiv mit.

Trotz dieser beeindruckenden Bilanz blieb die gewerbliche Entwicklung bis 2010 und damit die Rückgewinnung von Arbeitsplätzen für Schöneweide ungelöst. Wo an anderen innerstädtischen Orten das verfügbare Flächenangebot und damit gestaltbare Freiräume gering sind, bietet Schöneweide bis heute ein erhebliches Entwicklungspotenzial. Allerdings

standen den ca. 500.000 m² Fläche in denkmalgeschützter Industrieausubstanz und einem gewerblichen Neubaupotenzial von ca. 250.000 m² nur wenige hundert Quadratmeter an langfristig verfügbaren, also vermietbaren Flächen gegenüber. Bis 2015 ist es vor allem das Gründungszentrum TGS, das seit Anfang der 2000er Jahre auf ein zuverlässiges Flächenangebot für Unternehmen verweisen kann, allerdings nach knapp 20 Jahren einer Neuausrichtung bedarf. Mittelständische Unternehmen, wie z.B. First Sensor AG, BAE Batterien GmbH, IRIS GmbH, Dunkel GmbH oder die KBW-Kabelfabrik bilden neben Weiteren den Kern einer aktiven und standorttreuen Unternehmerschaft, die sich nicht selten vom Verlust ihres Standortes bedroht sieht, da die Nähe zwischen Wohnen und Gewerbe unweigerlich zu emissionsrechtlichen Streitthemen führt. Der Mangel an zeitgemäßen Angebotsflächen und fehlende genehmigungsrechtliche Rahmenbedingungen sind es dann auch, weshalb sich viele Unternehmen am Ende gegen den Standort entscheiden.

Schon zu Beginn des Regionalmanagements Berlin Schöneweide im Jahr 2011 war klar: Es mangelt nicht an Ideen, Konzepten, Investitionsinteressierten und Unternehmen. Die Herausforderung liegt vor allem darin, mit den zahlreichen Interessen der Flächeneigentümer, Unternehmen, Bezirksverwaltungen, dem Senat von Berlin, der HTW Berlin und den vielen Nutzerinnen und Nutzern sowie der Bewohnerschaft des Stadtteils eine gemeinsame und verbindliche Vision zu entwickeln und die Voraussetzung dafür zu schaffen, dass sie auch umgesetzt werden kann.

AUFTRAG // DEN AUFSCHWUNG AKTIV MITGESTALTEN!

„Schönevide brauchte eine gezielte Wirtschaftsentwicklung, um den industriellen Niedergang nach der Wende umzukehren. Das Regionalmanagement übernahm die nötige Profilierungsarbeit, damit dem Standort wichtige Arbeitsplätze wieder zurückgegeben werden können.“



Andrea Engel
Leiterin der Wirtschaftsförderung
Bezirksamt
Treptow-Köpenick von Berlin



DEN AUFSCHWUNG AKTIV MITGESTALTEN

Auf der Schönefelder Standortkonferenz im Mai 2009 beschlossen Akteure aus Bezirk, Senat, Unternehmen und die Bürgerplattform Berlin-Südost die Beantragung eines Regionalmanagements. Ziel sollte es sein, Beschäftigungs- und Wachstumspotenziale in Schönefeld spürbar zu aktivieren und den Standort zu einem der wichtigsten Wirtschafts- und Wissenschaftsstandorte Berlins zu entwickeln.

Seit September 2011 ist die landeseigene Gesellschaft WISTA-MANAGEMENT GmbH, Entwicklerin eines der renommiertesten Technologieparks Europas, Berlin Adlershof, seitens des Bezirkes Treptow-Köpenick von Berlin mit der

Durchführung des Regionalmanagements in Berlin Schönefeld beauftragt. Es übernahm damit die Aufgaben eines Standortmanagements und widmete sich sowohl der strategischen Standortentwicklung wie auch der Schaffung von dauerhaften Strukturen zur Begleitung neuer und bestehender Unternehmen bei Ansiedlungs- und Erweiterungsfragen und akquirierte private Investoren. Fünf strategische Handlungsfelder bilden hierbei den Arbeitsrahmen:

- **Profilierung** des Standortes und **Ansiedlung** von Unternehmen entlang innovativer Forschungsschwerpunkte der HTW Berlin und zukunftsfähiger Branchen der Technologie- und Kreativwirtschaft.
- **Verbesserung des Flächenangebots** zur Ansiedlung von Unternehmen unter Berücksichtigung der besonderen Bedeutung des Areals für den Denkmalschutz.
- **Infrastrukturverbesserung** für eine zukunftsfähige Gewerbeentwicklung, insbesondere verkehrliche Erreichbarkeit und schnelles Internet.
- Förderung von **Existenzgründern und innovativen Branchen** sowie die **Schaffung von Schnittstellen zwischen Wissenschaft und Wirtschaft**.
- Positionierung Schönefeldes als eigenständiger Wirtschafts- und Wissenschaftsstandort in der Berliner Region und Verbesserung des Images von Schönefeld durch **Vernetzung und Öffentlichkeitsarbeit**.

VISION

SCHÖNEFELD ALS
ERFOLGREICHEN
WIRTSCHAFTSSTANDORT UND
DRITTGRÖSSTEN ZUKUNFSORT
BERLINS ENTWICKELN

AUFTRAG

BERLIN SCHÖNEFELD ALS
INNOVATIV
WISSENSCHAFTSNAH
TECHNOLOGIEORIENTIERT
PROFILIEREN

LEITBILD

BERLIN SCHÖNEFELD FÜR
INDUSTRIE- & GEBERBEUNTERNEHMEN
KUNST & KULTUR
KREATIVWIRTSCHAFT
STÄRKEN

HANDLUNGSFELDER

ANSIEDLUNG
FLÄCHENENTWICKLUNG
INFRASTRUKTURAUSBAU
EXISTENZGRÜNDUNG
ÖFFENTLICHKEITSARBEIT





↑ Workshop zur Entwicklung eines nachhaltigen Energie- und Infrastrukturkonzepts in Schöne-weide im Februar 2016, organisiert von der TU Berlin in Zusammenarbeit mit Vattenfall Europe Wärme AG



↑ Wirtschafts- und Wissenschaftsstandort in Spreelage: Wilhelminenhofcampus der HTW Berlin

Die Zielsetzung, Schöne-weide zu einem profilierten Wirtschaftsstandort zu entwickeln, setzte im Wesentlichen voraus, dass es gelingt, Standortfaktoren in einer für die anzusiedelnden Branchen günstigen Weise herauszuarbeiten.

Wesentlich war es dabei, die veränderbaren Standortbedingungen für Schöne-weide zu identifizieren und sie langfristig so zu beeinflussen, dass die Attraktivität des Standortes für Unternehmen steigt. Im Rahmen der am Beginn des Projektes stehenden Analysephase konnten über Unternehmensgespräche und der konsequenten Beurteilung der Rahmenbedingungen wichtige Felder definiert werden, die für die Standortent-

scheidung von Unternehmen relevant sind (siehe Abbildung rechts). Diese dienen dem Regionalmanagement über den gesamten Zeitraum als Orientierung bei der Entwicklung und Umsetzung seiner Einzelmaßnahmen. Obwohl gerade im letzten Jahrzehnt, wohl auch unter dem Eindruck des steigenden Bedarfs an qualifizierten Arbeitskräften, weiche Faktoren wie ein urbanes, attraktives Arbeitsumfeld an Bedeutung gewinnen, stellen betriebswirtschaftliche Erwägungen, die allerdings in unterschiedlichen Branchen sehr verschieden sein können, immer noch die wichtigsten Entscheidungsgrößen bei der Standortentscheidung dar.

Priorisierte Faktoren der Standortwahl von Unternehmen für Schöne-weide. →



PROFILIERUNG & ANSIEDLUNG // DEN WACHSTUMSORT SCHÖNEWEIDE FÜR UNTERNEHMEN ETABLIEREN!

„Einem Standort mit einer Hochschule als Talentschmiede, dem Charisma einer bedeutenden Industriegeschichte, Uferlage, einer hochwertigen Gebäudesubstanz, Flughafennähe und guter Verkehrsanbindung ist eine positive Entwicklung sicher.“



Hardy Schmitz
bis 2015 Geschäftsführer
der WISTA-MANAGEMENT GmbH

DEN WACHSTUMSORT FÜR UNTERNEHMEN ETABLIEREN

Die Ausprägung eines spezifischen Standortprofils ist ohne Zweifel wichtige Voraussetzung für die individuelle Entwicklungsstrategie eines zukunftsfähigen Wissenschafts- und Wirtschaftsstandortes. Für Schöneweide galt es somit, zusammen mit den wichtigsten Stakeholderinnen und Stakeholdern eine Zukunftsvision zu entwickeln, die sowohl die direkten standortbezogenen Faktoren wie z.B.: Lage, Unternehmenszusammensetzung, Nähe zur Wissenschaft oder Infrastruktur berücksichtigt, wie auch eine Prioritätensetzung bezüglich entwickelbarer Branchen im Umfeld regionaler und nationaler Bezüge vornimmt. Daraus wurden die Branchen- und Leistungsfelder abgeleitet, die Grundlagen für die gezielte Ansiedlungs- und Entwicklungsstrategie waren sowie für die einzelnen Projekte und Maßnahmen des Regionalmanagements.

Ausgangspunkt für eine Profilierungsstrategie und unbestrittener Anker für neue und bestehende Unternehmen in Schöneweide ist die HTW Berlin. Als größte Berliner Hochschule für angewandte Wissenschaften nutzt sie die Vielfalt ihrer 70 Studiengänge in den Bereichen Technik, Informatik, Wirtschaft, Recht, Kultur und Gestaltung für eine vernetzte Zusammenarbeit. Das Fächerspektrum reicht von klassischen Disziplinen wie Maschinenbau, Fahrzeugtechnik und Betriebswirtschaftslehre bis zu neueren Studiengängen wie Gesundheitselektronik, Game Design und Professional IT-Business. Im Zeitalter der digitalen Transformationen positioniert sich die HTW Berlin mit einem wissenschaftlichen Spektrum, das in Forschung und Lehre die notwendige Verknüpfung zwischen Gestaltungs- und Technologieinnovationen genauso im Blick hat, wie eine gezielte Bedarfsorientierung.



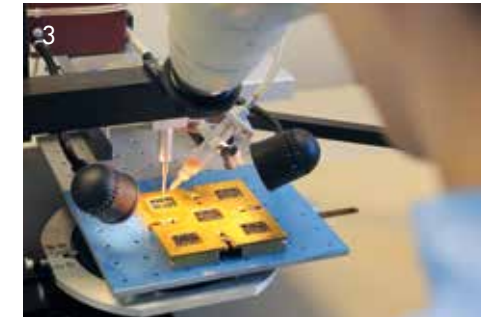
- 1 Wohnprojekt Spreepolis mit moderner Fassadengestaltung vom Studiengang Industrial Design, Prof. Vietze an der HTW Berlin
- 2 Reinraum – Laboratorium für Sensorlösungen in der First Sensor AG
- 3 iris GmbH entwickelt Messtechnik und Sensorik im Infrarotbereich
- 4 Moderner Arbeitsplatz der Culture Form GmbH in der Leuchtenfabrik
- 5 Produktdesign und Produktentwicklung bei Culture Form GmbH
- 6 IT-Start-Up botspot GmbH stellt die weltweit größten 3D-Scanner in Serienproduktion her
- 7 Hochschule für Technik und Wirtschaft Berlin mit über 70 Studiengängen von Technik bis Design

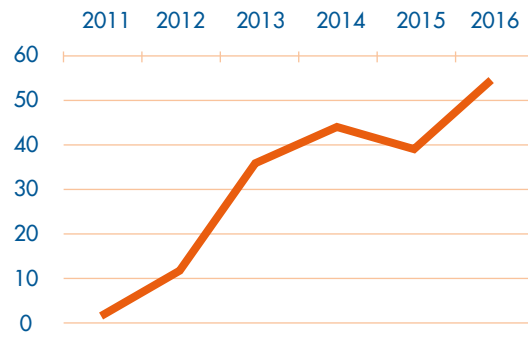
Neben der Hochschule verzeichnete der Stadtteil schon 2011 eine bemerkenswerte Unternehmenszusammensetzung. Etwa 300 Unternehmen mit über 3.000 Beschäftigten hatten sich bereits angesiedelt, sieben von ihnen beschäftigen davon mehr als 100 Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter. Schwerpunkte lagen dabei auf den Branchensektoren Energie, Sensorik und IKT. Wie auch der Gesamtberliner Trend zeigt, stellte die Kreativwirtschaft auch in Schöneweide eine immer bedeutender werdende Wirtschaftsbranche, also einen Innovationstreiber dar. Mit ihrem positiven Einfluss auf die Stadtteilentwicklung waren hier 2012 ca. 400 Kreativ- und Kunstschafter an der Schnittstelle zwischen Gestaltung und Handwerk tätig.

Das zeigt: Schon zu Beginn des Regionalmanagements gab es in Schöneweide sowohl eine wirtschaftliche als auch eine wissenschaftliche Basis für eine Wirtschaftsentwicklung an der Schnittstelle von Technologie, Design und urbaner Produktion, die in den Folgejahren durch das Regionalmanagement strategisch entwickelt und ausgebaut wurde.

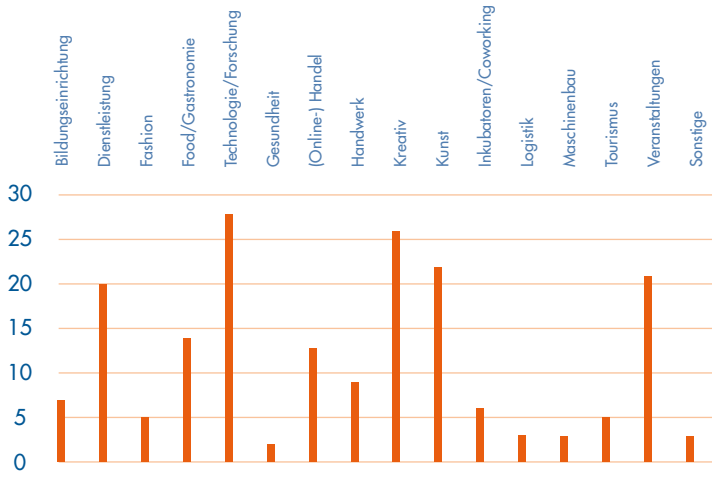
In den letzten Jahren führte nicht nur die Positionierung Schöneweides als urbaner Wissenschafts- und Wirtschaftsstandort zu einer gesteigerten Ansiedlungsnachfrage, auch die Flughafennähe, ein gewisser Verdrängungsdruck aus zentraleren Bezirken und das überdurchschnittliche Berliner Wirtschaftswachstum haben die Nachfrage beflügelt. Trotz der in der Regel schwierigen Flächenverfügbarkeit konnten profilkonforme Unternehmen aus Kreativwirtschaft und Technologiebranchen bei Ihrer Ansiedlung erfolgreich begleitet werden. Darunter die pb Recommerce GmbH (Online Handel), Culture Form GmbH (Produktdesign), Lexware Software (Software), Botspot GmbH (3D Scanner) und die QINOUS GmbH (Energiespeicherung und -versorgung).

Die neuen Schöneweider Unternehmen planen nach erfolgreichen ersten Jahren auch das weitere Wachstum in Schöneweide. Damit setzen sie am Standort weitere langfristige Akzente entlang der Profilierungsschwerpunkte Hochtechnologie und Kreativwirtschaft. Zudem planen etablierte Unternehmen wie die iris GmbH (Sensorik), BAE Batterien GmbH (Speichertechnik) oder die First Sensor AG (Sensorik) in Schöneweide ihre Standorte perspektivisch zu erweitern und tragen somit zur Profilschärfung als Ort für urbane Produktion der Zukunft bei. Darüber hinaus ist seit 2014 mit dem neuen Eigentümer des Funkhauses Nalepastraße eine gezielte Ansiedlungsentwicklung im Bereich Musikwirtschaft zu verzeichnen.





Anfragen nach Jahren



Anfragen nach Branchen

Dass sich dieser Trend fortsetzen kann, zeigt die grafische Darstellung der Ansiedlungsnachfrage in den letzten Jahren (Die Auswertung bezieht sich ausschließlich auf Anfragen, die an das Regionalmanagement gerichtet wurden).

QUANTITÄT: Die Zahl der Anfragen hat sich seit 2011 auf inzwischen 60 Anfragen pro Jahr vervierfacht. Kumuliert verkörperten diese eine Flächennachfrage von knapp einer halben Million Quadratmeter, wobei sich Mietanfragen und Anfragen zum Flächenerwerb durch Unternehmen zum Eigennutz etwa die Waage hielten. Hinzu kamen Anfragen von Kapitalinvestierenden und Projektentwickelnden in einer Größenordnung von noch einmal 450.000 Quadratmetern hinzu. Der Denkmalbestand in Oberschöneide hat eine Geschossfläche von ca. 400.000 m². Zusammen mit dem Bereich um die Nalepastraße und der Bärenquellbrauerei in Niederschöneide kämen noch einmal ca. 100.000m² dazu. Etwa drei Viertel aller Anfragen bezogen sich auf Flächengrößen zwischen 500 und 3.000 m².

ARBEITSPLÄTZE: Die insgesamt über 200 bearbeiteten und teils intensiv begleiteten Ansiedlungsanfragen verkörpern gleichsam etwa 3.200 Arbeitsplätze.

QUALITÄT: Auch die Qualität der Anfragen hat sich insbesondere seit 2015 stark verändert. Während zu Beginn des Regionalmanagements 2011 überwiegend Handwerksbetriebe, Lager- und Logistikeinrichtungen sowie Kulturschaffende und Eventtreibende die Nachfrage dominierten, konnte in der zweiten Förderphase eine deutlich verstärkte Anfrage im Technologiebereich für Forschungs-, aber auch Hochtechnologieproduktionsnutzungen verzeichnet werden. Ebenfalls

nahm der Dienstleistungs- und Bildungsbereich stark zu sowie der Bereich Onlinehandel. Diese überwiegend wissensbasierte Wirtschaft hat mit den Anfragen im Kulturbereich in etwa gleichgezogen. In Relation jedoch zu den angefragten Flächengrößen gesetzt, erzeugt der Bereich Forschung/Technologie die mit Abstand größte Nachfrage für Kaufflächen.

ERFOLG: Vor dem Hintergrund der zum Teil immer noch bestehenden Entwicklungshemmnisse (Umwandlung von Gewerbe- in Wohnflächen, mäßige Erreichbarkeit des Standortes) konnte nur ein Bruchteil der Nachfrage befriedigt werden. Dennoch verbessert sich die Angebotssituation langsam. Durch den Eigentumswechsel von drei signifikanten Arealen (Bärenquellbrauerei, Leuchtenfabrik und Funkhaus Nalepastraße) mit insgesamt ca. 120.000 m² Geschossfläche werden erstmals Gebäude professionell entwickelt und zeitgemäße Flächen am Markt angeboten, die auch angenommen werden. Hinzu kommt die Entwicklung des sogenannten Schauhallenareals, auf dem ein hochwertiges Kunst- und Kulturquartier auf etwa 20.000 m² Fläche entsteht.

AUSBLICK: Das inzwischen gefestigte Profil und das positive Image Schöneides, die wachsende Wirtschaft im Allgemeinen, die absehbare Beendigung der Spekulationsphase hin zu einer investiven Entwicklungsphase und die anhaltende Nachfrage verstärken den Nachfragetrend zunehmend. Bezogen auf diese Entwicklung und unter der Annahme, dass wichtige Weichenstellungen im Bereich Flächen und Infrastruktur in den nächsten Jahren gelingen, darf man vorsichtig optimistisch davon ausgehen, dass Schöneide die besten Voraussetzungen hat, tatsächlich zum drittgrößten Berliner Zukunftsort zu werden.



Hauseigene Schmiede mit vielfältigem Workshop-Angebot im KAOS



Ehemaliges Brauhaus dient heute als Coworkingspace für das „BETT – Raum für Designkomparative“



Wo gesägt wird, fallen auch Späne: Tischlerhandwerk im KAOS



Neue Infrastruktur für Kunstfotografie – photography unlimited e.V. im Haus 15

EXKURS MASTERPLAN KUNST

Über 400 Künstlerinnen und Künstler, zahlreiche Atelierhäuser, darunter die XTRO Ateliers, die BAE 10 (photography unlimited) oder Haus 79 zeugen davon, wie vielfältig die Projektlandschaft rund um den Kunstcampus Reinbeckhallen, an dem inzwischen Weltstars der Kunst wie Olafur Eliasson, Jorinde Voigt oder Bryan Adams ihre Ateliers haben, ist. Doch die positive Gesamtentwicklung von Schöneide bringt einen Effekt mit, den Kunstschaaffende in Berlin nur zu gut kennen. Die von ihnen „zum neuen Leben“ erweckten Orte werden für Immobilienentwickelnde und zahlungsfähiges Publikum interessant. Nach und nach findet eine Verdrängung der einstigen Raumpioniere statt und die Stadteile vereinheitlichen nach und nach. Schöneide will hier andere Wege gehen. Ziel ist es, dauerhaft Orte bereit zu halten,

die bezahlbaren Raum für Kunst und Kreativität bieten. Mit dem Masterplan Kunst erarbeitete das Regionalmanagement ein Strategiepapier, das 17 Orte der Kunst oder solche, die es werden könnten, unter die Lupe nimmt. Die abgeleiteten Handlungsempfehlungen zur Erschließung bzw. zum dauerhaften Erhalt der Kunstorte wurden vom Bezirksbürgermeister Treptow-Köpenick und der Berliner Senatsverwaltung aufgegriffen und sollen Orientierung für die zukünftige Entwicklung dieser Orte bieten.

i reinbeckhallen.de
xtro-ateliers.de
bbk-berlin.de
movingpoets.org

KREATIVE ORTE – COWORKINGSPACES

Nicht nur Platzmangel und gestiegene Gewerbemieten lassen in allen Gründerhauptstädten Coworkingspaces entstehen. Es ist vor allem die Lust am Interdisziplinären, die Faszination wie mehr aus der Summe aller Teile wird – oder besser, aus den Kompetenzen verschiedener Menschen erwächst und Freude darüber, seine Arbeitszeit mit Gleichgesinnten zu teilen. Inzwischen gibt es mit KAOS, der kreativen Arbeitsgemeinschaft Oberschöneide (Handwerk, Kultur), Das Bett

(Design) und photography unlimited (Fotografie) sowie der Gemeinschaftswerkstatt in den Reinbeckhallen vier dieser besonderen Arbeitsorte in Schöneide, deren Unterstützung dem Regionalmanagement ein besonderes Anliegen war.

i kaosberlin.de
bett-designkomparative.de
p-berlin.net

FLÄCHENENTWICKLUNG // VERFÜGBARE FLÄCHEN FÜR INNOVATION UND PRODUKTION AKTIVIEREN!

„Ein definiertes Standortprofil ist hilfreich, wenn Schöneweide für wissensbasierte Unternehmen attraktiv sein möchte. Dies setzt eine gezielte Entwicklung der noch nicht genutzten Flächen voraus.“



Dr. Petra König
Leiterin Gründungs-, Transfer- und
Innovationsförderung bei der
Forschungszentrum Jülich GmbH

VERFÜGBARE FLÄCHEN FÜR INNOVATION UND PRODUKTION AKTIVIEREN

Um aus Wissen Arbeit zu generieren, braucht es Raum. Auf den gewerblichen Entwicklungsflächen in Schöneide steht neben 300.000 m² denkmalgeschützter Substanz auch ein erhebliches Neubaupotenzial von mindestens 250.000 m² zur Verfügung. Allerdings befand sich bis 2011 das nahezu unüberschaubare, etwa 100 ha große Areal mit häufig kleinteiliger Nutzung scheinbar nur im fortschreitenden Verfall. Notwendige Investitionen in die Gebäudesubstanz wurden nicht getätigt und neue gewerbliche Mietverträge wurden seitens der Eigentümerinnen und Eigentümer kaum geschlossen. Die Gründe hierfür waren vielfältig, sind aber vor allem in den langfristigen Interessenslagen der unterschiedlichen Besitzverhältnissen zu suchen, die sowohl aus dem Privatsektor als auch aus dem öffentlichen Bereich – wenn auch anteilmäßig untergeordnet – stammen. Ein ganz wesentliches Entwicklungshemmnis in Schöneide waren damit die eher spekulativ orientierten Eigentümerinnen und Eigentümer. Eine der wichtigsten Voraussetzungen für die Ansiedlung von Unternehmen bestand somit darin, Entwicklungsmaßnahmen zu fördern, die das gewerbliche Flächenangebot für ansiedlungswillige Unternehmen langfristig verbessern und die lange brachliegenden Gewerbeimmobilien in Nutzung bringen. Dazu war es einerseits notwendig, den Zustand und die potenziellen Entwicklungsflächen intensiv zu kennen und bewerten zu können, um eine Vorgehensstrategie zu entwickeln. Dazu gehörte einerseits der Kontaktaufbau zu den einzelnen Besitzerinnen und Besitzern und ein Verständniserwerb derer Sichtweise. Diese Basis ist der Grundstein gewesen, einen flächenübergreifen-

den Gesamtblick zu entwickeln und daraus die notwendigen Investitionen und Maßnahmen abzuleiten.

Mit der überwiegenden Anzahl der Grundstückseignerinnen und -eigner gelang es im Verlauf der Projektzeit in einen produktiven und diskursiven Arbeitsprozess einzutreten. Auch wurden im Rahmen der parallel durchgeführten Immobilienexpertise Treiber und Hemmnisse identifiziert, die die Grundlage für profildienende Projekte und Handlungsempfehlungen an die Verwaltung und Politik bildeten. Weiterhin wurden Einzelareale in Bezug auf besondere Problemlagen und daraus resultierenden Entwicklungsvarianten einer Einzelbetrachtung unterzogen. Beispielhaft werden im Folgenden die wichtigsten Areale vorgestellt.

1 COMER BUSINESS PARK (ehemals Samsung, Werk für Fernseh elektronik, 10 ha)

Der Eigentümer plante auf dem als gewerbliche Fläche ausgewiesenen Areal das Baurecht für großflächigen Wohnungsneubau zu erwirken. In intensiven Gesprächen und durch einen verwaltungsübergreifenden Konsens gelang es, eine überwiegend gewerbliche Entwicklungsperspektive für das Grundstück durchzusetzen. Aufgrund des hohen Neubaupotenzials eignet sich das Areal vor allem für Technologieunternehmen und perspektivisch als Sitz für internationale Konzernzentralen, die langfristige Perspektiven suchen und eine hohe Qualität und Anforderungen an Räumlichkeiten und Umgebung stellen. Zur Drucklegung dieser Broschüre befindet sich der Eigentümer mit gewerblich ori-



entierten Entwicklungsgesellschaften in intensiver Verhandlung zu einem eine hochwertige Entwicklung ermöglichenden Verkauf des Areals. Begleitende, aber dennoch überaus wichtige Themen für das Areal sind der Denkmalschutz des Peter-Behrens-Baus und die künftige Unterbringung der HTW Berlin, die derzeit einen Teil des historischen Gebäudes gemietet hat.

2 LANDESEIGENE GRUNDSTÜCKE (ehemals KWO, 2 ha)

Die sogenannten Brückengrundstücke sind die letzte Neubaureserve in öffentlichem Besitz am Standort Schöneide. Die Grundstücke haben langfristig gesehen eine besondere Bedeutung für den Standort und für das Land Berlin und sollten unbedingt mit einer steuernden Wirkung

im Sinne des Schöneide Profils (Hochtechnologie, Urbane Hochtechnologieproduktion, Kreativwirtschaft) entwickelt werden. Auf einem der fraglichen Grundstücke böte das Innovations- und Technologiezentrum für Industrie 4.0 und Digitalisierung der Produktion, als eine der derzeit diskutierten Nutzungen, eine profilschärfende Perspektive. Das inzwischen durch die landeseigene WISTA-MG verfolgte Konzept ist auf Vorarbeiten des Regionalmanagements zurückzuführen. Für die verbleibenden Grundstücke interessieren sich expandierende innovative Schöneide Unternehmen, Hardwarestart-ups und die HTW Berlin. Sämtliche Nutzungsvorhaben sind aus Sicht des Regionalmanagements äußerst unterstützungswürdig und böten einen wertvollen Beitrag für die Gesamtentwicklung des Standortes, übersteigen allerdings in der

- 1 Comer Business Park
- 2 Landeseigene Grundstücke
- 3 Technologie- und Gründerzentrum Spreekie
- 4 Hochschule für Technik und Wirtschaft Berlin
- 5 Kabelwerk Berlin
- 6 Umspannwerk
- 7 Schauhallenareal
- 8 Rathenauhallen
- 9 Leuchtenfabrik
- 10 Bärenquell Brauerei
- 11 Funkhaus Nalepastraße
- 12 Reederei Riedel
- 13 BAE Batterien
- 14 First Sensor AG



Comer Business Park, Peter-Behrens-Bau



Industriecharme trifft auf Freiflächenpotenziale – Das Kunst- und Kulturzentrum Reinbeckhallen vor und nach der Sanierung auf dem Schauhallenareal.

Gesamtheit ihrer derzeitigen Entwurfsplanungen das verfügbare Flächenpotenzial. Daher kommt es im Weiteren darauf an, eine gemeinschaftliche und tragfähige Lösung zu entwickeln, die sowohl die Interessenslagen der verschiedenen Stakeholderinnen und Stakeholder, und damit auch die städtebaulichen und wirtschaftlichen Potenziale der Flächen selbst und der Umgebung berücksichtigt. Die anstehende Bebauung des Spreeknies und des WF/Samsung Areals, sowie die Erschließung Oberschöneide über die neu zu errichtende Wilhelminenhofbrücke ergibt daher eine neue und spannende städtebauliche Situation. Weg von Einzelfallentscheidungen liegt hier die besondere Chance darin, durch eine Gesamtbetrachtung des Industriegürtels der hochwertigen historischen Industriearchitektur eine adäquate und aufwertende Bebauung bei gleichzeitiger Erhöhung der Baumassen beiseite zu stellen. Damit könnten dringend benötigte Flächen reaktiviert und für Start-ups, Hochschule und Schöneide Unternehmen gleichermaßen zugänglich gemacht werden.

Zu weiteren **Landesliegenschaften** in Schöneide zählen ein ehemaliges Oberstufenzentrum sowie die Schauspielhochschule Ernst Busch und ein größeres ehemaliges Verwaltungsgebäude in unmittelbarer Nachbarschaft des Funkhauses. Alle Liegenschaften sind auf Betreiben des Regionalmanagements Bestandteil des Masterplanes Kunst geworden, der einen Beitrag zum Erhalt der Kunstszene leistet.

3 TECHNOLOGIE- UND GRÜNDERZENTRUM SPREEKNIE (TGS, 2 ha)

Mit 24.000m² ist das bezirkliche Gründerzentrum eines der größten Gebäude für Start-ups in Berlin. Aufgrund des früheren Leerstands im TGS und des gleichzeitig bestehenden hohen Flächenbedarfs der HTW Berlin wurden in den vergangenen Jahren ca. 40 % der Flächen, die nicht für den Betrieb des Gründungszentrums erforderlich waren, an die HTW Berlin zur Nutzung übergeben.

Vor dem Hintergrund der wachsenden Bedeutung Schöneides als Zukunftsort ist Gründungsförderung ein elementarer Bestandteil eines modernen Wirtschaftsstandortes, die eine nachhaltige Standortentwicklung im Sinne einer nachwachsenden, sich immer wieder erneuernden und innovativen Wirtschaft sichert. Entsprechend wird es in den folgenden Jahren darum gehen, aus der unmittelbaren Nachbarschaft gründungsstarker HTW-Studiengänge und dem Gründungszentrum TGS einen einzigartigen Mehrwert zu generieren, indem Angebote wie gemeinsame Infrastrukturen, wie z.B. Coworkingspaces, eine Mensa oder Beratungen und Coachings für gründungswillige Studierende geschaffen werden sollen. (siehe auch Kapitel 6)

4 HTW BERLIN (derzeit 4 ha)

Der HTW Berlin fällt als Forschungspartnerin für Unternehmen, praxisnahe akademische Ausbilderin und Talentlieferantin sowie einer transferorientierten Forschung bei der Entwicklung eines zukunftsfähigen Wirtschaftsstandortes eine besondere Bedeutung zu. Die Integration der Hochschulentwicklung in die Standortplanung, insbesondere die ausreichende Schaffung von wissenschaftlicher Infrastruktur am Standort Schöneide, sorgt langfristig für Stärkung des Wirtschaftsprofils und für eine Struktur, in der wissenschaftliche Erkenntnisse wirkungsvoll in lokale und regionale Wirtschaft überführt werden. Insofern sind die Zentralcampuspläne der HTW Berlin im Zuge der Zusammenlegung beider Hochschulstandorte in Schöneide als ganzheitliches Entwicklungsszenario zu sehen, das mit öffentlichen Investitionen in Infrastruktur, Hochschule und in weitere Technologie- und Gründungszentren einhergeht. Hintergrund für den Aufbau eines Zentralcampus in Schöneide ist der schon 2008 festgestellte Flächenbedarf von ca. 21.000 m², der trotz der Umstrukturierung seit 2009 und zusätzlich angemieteter Flächen quantitativ nicht gedeckt werden konnte. Im Zuge des Hochschulentwicklungsplans 2020 strebt die HTW Berlin die Verlagerung des Campus Treskowallee nach Schö-

neide an. Hierfür werden derzeit verschiedene Szenarien mit Senat, Bezirk und Regionalmanagement diskutiert, die sowohl Neubau auf Landesgrundstücken, Übertragung von Flächen des TGS wie auch Kauf oder Miete von Privatflächen auf dem heutigen Comer-Areal oder dem KWB-Gelände bedeuten können. Neben der Klärung von Flächenbegehrlichkeiten von weiteren Standortakteurinnen und -akteuren, die teilweise in Konkurrenz zu den Hochschulplanungen stehen, sind Investitionen in die Infrastruktur notwendig, die jedoch, wenn man den Beispielen von Adlershof und Buch folgen möchte, langfristig positive Auswirkungen auf Ansiedlung von Unternehmen und Wissenstransfer zur Folge haben. Das Regionalmanagement vertritt in der Diskussion jedoch die Position, dass Standortentscheidungen für die HTW Berlin in Schöneide nicht zu Lasten profilbildender Wirtschaftsansiedlungen gehen dürfen.

5 KABELWERKE BERLIN

(ehemals Kabelwerke Oberspree – KWO, 10 ha)

Das KWO ist eines der größten zusammenhängenden Areale in Schöneide, allein hier befinden sich ca. 150.000m² industriekulturell bedeutende Flächen. Auf dem Grundstück findet noch immer industrielle Kabelproduktion statt (hauptsächlich in der ca. 14.000 m² großen Produktionshalle und den umliegenden Gebäuden). Durch den Eigentümer war bisher geplant, die Produktion auszuweiten. Es gibt jedoch auch leer stehende, respektive nicht mehr betriebsnotwendige Gebäude auf dem Areal, die ggf. kurz- bis mittelfristig aus dem Grundstück heraus gelöst werden könnten. Voraussetzung hierfür ist die verkehrliche Erschließung der herauszulösenden Gebäude. Im Rahmen des Regionalmanagements wurden fünf Erschließungsvarianten für die entsprechenden Gebäude erarbeitet und sowohl mit dem Stadtentwicklungsamt als auch mit der Wirtschaftsförderung des Bezirksamtes Treptow-Köpenick abgestimmt. Grundsätzlich wäre eine separate Erschließung der Gebäude möglich. An Stelle der ehemaligen Gummifabrik am Stadtplatz sollte allerdings ggf.

eine neue städtebauliche Lösung erarbeitet werden, die den funktionalen und qualitativen Anforderungen des Stadtraumes besser entspricht. Zudem ist für die Entwicklung des Areals gegenwärtig die Frage der Umsetzung des Uferweges offen. Der Eigentümer, dessen Gebäude zum Teil bis nahe an die Wasserkante heranreichen, steht der Umsetzung des durchaus wünschenswerten Uferweges nicht grundsätzlich entgegen, sieht aber eine sicherheitsrelevante Frage für seine produzierenden Anlagen und möchte sich langfristig die Möglichkeit zur An- und Ablieferung über die Wasserstraße erhalten. Mit Blick auf die verkehrliche Situation in der Wilhelminenhofstraße, die für Sattelschlepper eine nicht zu unterschätzende Hürde darstellt, ist dies durchaus nachvollziehbar.

Den zahlreichen Nutzungsinteressen für die nichtbetriebsnotwendigen Gebäude standen schwierige Rahmenbedingungen gegenüber, nicht zuletzt ein Eigentümer, der zwar in einigen seiner historischen Gebäude klassische industrielle Produktion lebendig hält, sich aber andererseits mit Investitionen in den Erhalt der Kulturgüter sehr schwer tut. Die Entwicklung des Areals stellt besondere Herausforderungen an die Verknüpfung von privatwirtschaftlichen, öffentlichen und denkmalschutzrechtlichen Belangen. Trotz vieler Bemühungen konnte aufgrund der sehr divergierenden Interessen bisher kein nachhaltiger Prozess der Entwicklung initiiert werden.

6 UMSPANNWERK (ehemals BEWAG, 0,5 ha)

Das um 1930 errichtete markante Abspannwerk sowie die beiden dazu gehörigen Gebäude befinden sich im Eigentum der Vattenfall AG. Der Zustand ist alters- und leerstandbedingt stark sanierungsbedürftig. Aufgrund der historischen Nutzung haben die Gebäude eine sehr individuelle Grundrisskonfiguration, die eine Nachnutzung kompliziert macht. Insbesondere bei dem Transformatorgebäude, dem ältesten Gebäude aus dem Jahre 1900, und bei der Phasenschleberhalle ist eine Altlastenkontamination durch die historische



- 1 Lichtinstallation auf dem Hafengelände der Reederei Riedel
- 2 Kunstwerkstatt in den Reinbeckhallen mit Maschinen und Werkzeugen zur Holz- und Metallverarbeitung
- 3 Interdisziplinäres Forschungszentrum „Kunst und Informatik“ an der HTW Berlin
- 4 Wirtschaft und Wissenschaft in unmittelbarer Nähe First Sensor AG (re.) hält einige Kooperationen mit der HTW Berlin (li.)

Nutzung gegeben. Von Eigentümerseite waren ursprünglich weder der Verkauf noch die Vermietung oder Investitionen vorgesehen. Durch intensive Vermittlungsbemühungen des Regionalmanagements zwischen dem Skulpturengießer Torsten Knaak und der Vattenfall AG konnten zwei der drei Gebäude im Rahmen eines langfristigen Mietvertrages in Nutzung gebracht werden. Mittlerweile nutzt das Unternehmen gut 3.000m² Fläche und verfügt über eine 20-köpfige Belegschaft. Offen bleibt weiterhin die Entwicklung des Transformatorengeländes.

7 SCHAUHALLEN-AREAL (ehemals Transformatorenwerke, 2 ha)

Das Areal hat eine mustergültige Entwicklung erfahren. Nachdem dort schon Mitte der 2000er Jahre ein Kunst- und Kreativzentrum aufgebaut werden sollte, was letztlich wegen der Kapitalmarktkrise scheiterte, ist in den letzten Jahren ein vielseitiger Ort für Kunst und Handwerk entstanden. Das ursprüngliche Konzept einer Gesamtentwicklung wurde zugunsten einer segmentierten Nutzung mit verschiedenen Eigentumsverhältnissen verändert. So gibt es neben mehreren Ausstellungs- und Veranstaltungshallen, zahlreiche Ateliers, das erste Studierendenwohnheim Schöneweides (dem noch weitere folgen sollen), ein Café und nicht zuletzt den Industriesalon als lebendiges Museum der Standortgeschichte. Mit der Eröffnung der Reinbeckhallen als Ort für Kunstausstellungen und Veranstaltungen im April 2017 sowie mit den vorangegangenen erfolgreichen Ansiedlungen der internationalen Kunstschaflenden Bryan Adams, Jorinde Voigt und Olafur Eliasson hat das Areal einen entscheidenden Entwicklungsschub erhalten, der positiv auf den Gesamtstandort wirkt und eine langfristige Perspektive für den Verbleib der Kunst am Standort schafft. Besonders erfreulich ist, dass inzwischen eine Eigendynamik entstanden ist. Die Reinbeckhallen bieten einen neuen, herausragenden Veranstaltungsort in Schöneweide, dessen Weiterentwicklung weitestgehend eigenständig erfolgt. Dennoch sollten insbesondere angrenzende Entwicklungsvorhaben wie z.B. die der Rathenauhallen oder des Stadtplatzes unter Berücksichtigung des Konzeptes der Reinbeckhallen erfolgen, um mögliche Konfliktpotenziale z.B. im Bereich Veranstaltungslärm oder Immissionsschutz zu vermeiden und eine sich gegenseitig befördernde Umgebung zu schaffen.

8 RATHENAUHALLEN (ehemals Transformatorenwerk, 7,2 ha)

Das ohne Zweifel markanteste Gebäude- und Hallenensemble

mit dem großen roten Lettern der AEG an der Front bilden die sogenannten Rathenauhallen. Mit der ca. 12.000 m² großen Produktionshalle vom Architekten Paul Tropp aus dem Jahr 1899 sowie weiteren Hallen von Ziesel und Sellmann finden sich hier wichtige Zeugnisse der Industriegeschichte. In den letzten 25 Jahren wurde die Mehrheit der bestehenden Gebäude zu einem Teil temporär als Event- oder Lagerflächen und zum anderen durch kreativwirtschaftliche Projekte und durch Handwerksunternehmen genutzt. Die Mietverträge waren in der Regel kurzfristig ausgelegt und erlaubten keine Investitionen in die Flächen. Die Entwicklung eines langfristig tragfähigen Nutzungskonzeptes ist für das Grundstück im Vergleich zu den anderen am schwierigsten, da es einen hohen Anteil von denkmalgeschützten, sehr großen Hallen sowie Gebäuden mit früheren Spezialnutzungen gibt, die nicht mehr heutigen Flächenanforderungen für gewerbliche oder gar industrielle Nutzungen entsprechen. Doch trotz dieser schwierigen Bedingungen stieg die Flächennachfrage über die Jahre kontinuierlich.

2014 initiierte der Bezirk das Bebauungsplanverfahren 9-58, das sich in Aufstellung befindet. Durch dieses Verfahren sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Entwicklung des Geländes der Rathenau-Hallen geschaffen werden. Bisher liegt jedoch kein abgestimmtes Gesamtkonzept vor, so dass das Verfahren momentan nicht fortgeführt werden kann. Wie auch auf dem Areal des Comer Business-Parks (ehem. Samsung/WF) ist die immer wiederkehrende Absicht und die seitens der Planungsbehörden auch in Aussicht gestellte Genehmigungsfähigkeit von lukrativerem Wohnungsbau auf den Gewerbearealen die entscheidende Ursache für den Investitionsrückstau in die gewerbliche Entwicklung im Sinne eines Zukunftsortes sowie zahlreiche gescheiterte Gewerbeansiedlungen auf diesen Schlüsselarealen.

Das Regionalmanagement hat sich hier intensiv für den Erhalt der gewerblichen Nutzung eingesetzt, da neben erwartbaren Nutzungskonflikten zwischen Wohnen und Gewerbe die Aussicht auf Baurecht für Wohnungsbau innerhalb des historischen Industriebandes in Schöneweide Begehrlichkeiten auch bei anderen Eigentümerinnen und Eigentümern geweckt hat. Damit würden die gewünschten Entwicklungen weiterhin um Jahre verzögert. Vielmehr sollte die langfristig angelegte und konsequente gewerbliche Entwicklung durch fokussiertes Handeln auf allen Planungs- und Entscheidungsebenen umgesetzt werden und der steigenden Nachfrage auch für dieses Areal Rechnung tragen.

9 LEUCHTENFABRIK

(ehemals Lampenfabrik Frister, 1 ha)

Die ehemaligen Spreehöfe haben alles, was Mietparteien in Berlin am Charme von alten Fabriketagen schätzen: gelben Backstein, großzügig planbare Flächen, hohe Deckenhöhen, riesige Fenster und klassische Kappendecken. Insbesondere für eine sogenannte „kreative Klasse“ aus jungen Unternehmen, Forschenden und Gestaltenden bieten sie ein attraktives Arbeitsumfeld. Als erste professionelle Entwicklerin in Schöneweide kaufte die Österreichische S Immo AG 2015 das Ensemble und entwickelte ein eigenes Profil entlang einer hochwertigen kreativwirtschaftlichen Nutzung. Viel wichtiger aber: sie investierte. Nach jahrzehntelanger Stagnation wurde ein zweistelliger Millionenbetrag in die Erhaltung des Industriedenkmals investiert. Bereits vier Monate nach Beurkundung konnte auf Vermittlung des Regionalmanagements mit der Industriedesign-Firma Culture Form GmbH der erste neue Mieter die frisch sanierten Flächen beziehen. Inzwischen konnten zahlreiche weitere wichtige Unternehmen aus den Bereichen IT, innovative Dienstleistungen und Hochtechnologie als Neuansiedlungen in Schöneweide begrüßt werden. Einmal mehr hat sich auch bei dieser Projektentwicklung gezeigt, wie entscheidend für den Investitionserfolg Bearbeitungszeiten von Bauanträgen sind. Vor dem Hintergrund des hohen Drucks auf die Genehmigungsbehörden, Wohnungsneubauprojekte zu priorisieren, steht diese Praxis im Widerspruch zu einer notwendigen gewerbefreundlicheren Politik.

10 BÄRENQUELL BRAUEREI (4 ha)

Der in 2014 begonnene Investitionsboom in Schöneweide setzte sich auch 2016 mit einem Wechsel in den Eigentumsverhältnissen der ehemaligen Bärenquellbrauerei fort. Die neuen Entwicklungspläne sehen eine Themenimmobilie für kreativwirtschaftliche Nutzungen vor. Die Herausforderungen für dieses Areal bewegen sich zwischen der Sicherung eines bedeutenden Baudenkmals und der notwendigen technisch und inhaltlich anspruchsvollen Erneuerung der

Gebäude, die eine wirtschaftliche Nutzung und damit den langfristigen Erhalt sicherstellen.

11 FUNKHAUSAREAL NALEPASTRASSE

(ehemals DDR Rundfunkgelände, 10 ha)

Mit dem Geschäftsführer der Reederei Riedel GmbH fand das Regionalmanagement den bis dahin aktivsten Entwickler in eigener Sache vor. Aus einer riesigen Bodenlast wurde ein Hafenbecken für die Flotte und in dem ehemaligen Rechenzentrum des Funkhauses neben Geschäftssitz der Reederei auch ein Ort für die Kunst etabliert. Unterstützungsbedarf gab es hier wenig, allerdings setzte das Regionalmanagement bei dem kunstliebhabenden Eigentümer den Impuls, aus einem leerstehenden Nebengebäude ein Atelierhaus für Künstlerinnen und Künstler aus der Nachbarschaft zu entwickeln.

Das Funkhaus selbst wurde 2015 an ein Entwickler-Team verkauft, die daraus seit dem mit viel Energie und Verve einen Ort für Musik und Musikwirtschaft entwickeln. Bei den am Ende gescheiterten Ansiedlungsbemühungen für einen Musiksoftwareverlag mit mehreren hundert Beschäftigten wurde endgültig klar, dass die schlechte ÖPNV Anbindung des Standortes das Haupt-Ansiedlungshemmnis darstellt.

Eine weitere ca. 4 ha große Brache wurde aufgeteilt und an verschiedene neue Nutzerinnen und Nutzer aus Musikproduktion, Produktdesign und Clubbetrieb veräußert. Auch einen Autohof möchte eine Düsseldorfer Investitionsgesellschaft hier errichten. Allerdings kann sich diese nach eingehender Beratung auch andere Nutzungen vorstellen, die mehr mit den sich abzeichnenden Entwicklungen im Umfeld einhergehen. Inzwischen sind erhebliche private Investitionen in den Standort geflossen. Belegbar sind ca. 80 Millionen EUR. So ist im Förderzeitraum etwa ein Drittel der bisher unsanierten Bausubstanz an investitionswillige Entwicklungsgesellschaften veräußert worden. Für ein weiteres Drittel laufen zur Drucklegung dieser Broschüre intensive Verhandlungen.

→ EXKURS STUDENTISCHES WOHNEN

Laut Aussage des Senates für Stadtentwicklung und Wohnen leben rund 176.000 Studierende in Berlin. Viele von ihnen sind auf preiswerte Unterkünfte angewiesen und konkurrieren damit auf dem freien Wohnungsmarkt mit anderen Nachfragegruppen.

Die HTW Berlin zieht viele junge Leute nach Schöneweide. Die Welle vom studentischen Wohnungsbau lässt sich daher seit einigen Jahren auch am Standort beobachten. Ende 2016 hat das Regionalmanagement in Zusammenar-

beit mit dem Stadtentwicklungsamt des Bezirks eine Aufstellung zu realisierten und noch in Planung befindlichen Wohnprojekten gemacht. Seit dem sich die i Live Holding GmbH, durch direkte Ansprache des Regionalmanagements, als Erste ein Grundstück für die Errichtung eines privaten Studentenwohnheimes sicherte, sind gut 1.000 Wohneinheiten für Studierende in Schöneweide entstanden. Der Trend ist bis heute ungebrochen.

→ DENKMALSCHUTZ

Schöneweide ist weltkulturerbewürdig! Dies allein macht aufmerksam und bedarf einer intensiven Betrachtung. Insbesondere Hallenflächen sind nur sehr kostenaufwändig herzustellen und erzielen andererseits oft nicht die erforderlichen Mieterlöse. Es bedarf der Entwicklung eines Denkmalschutzkonzeptes, das Investitionsinteressierten Klarheit für Planungen und Sicherheit für die Ausführung gibt. Dies gilt für Bestandsge-

bäude ebenso wie für Neu- und Ergänzungsbaubauungen. Auf Anregung des Regionalmanagements wurde intensiv über die Schaffung einer Kulisse für städtebaulichen Denkmalschutz und deren Öffnung für Privatinvestitionen mit dem Ergebnis einer Beantragung der Aufnahme in das Programm diskutiert. Dies würde die Sanierung denkmalgeschützter Bausubstanzen erheblich erleichtern.





Nicolas Zimmer
Vorstandsvorsitzender
der Technologiestiftung Berlin

INFRASTRUKTURAUSBAU // ERREICHBARKEIT ANALOG UND DIGITAL SICHERSTELLEN!

„Wichtig ist, dass der Standort diese attraktive historische Substanz erhält und gleichzeitig die moderne Infrastruktur schafft, die Technologieunternehmen brauchen. Dazu gehört natürlich eine gute verkehrliche Anbindung, sowohl mit öffentlichen Verkehrsmitteln als auch für den Individual- und Lieferverkehr. Aber in digitalen Zeiten ist nicht nur die verkehrliche Anbindung wichtig. Der Standort muss auch technisch optimal erschlossen sein.“





Spreepolis an der Wilhelminenhofstraße –
Verkehrsdader Schöneweides

ERREICHBARKEIT ANALOG UND DIGITAL SICHERSTELLEN

Erreichbarkeit ist der entscheidende Standortfaktor für Unternehmen.

Für den Geschäftserfolg ist die Zuverlässigkeit von Lieferungen an Kunden ebenso wichtig, wie die gute Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr für die Mitarbeiter. Dabei kommt es vorrangig auf den Zustand der Verkehrs- und Kommunikationsinfrastruktur am Unternehmensstandort an.

Berlin Schöneweide bietet grundsätzlich attraktive Voraussetzungen für eine zukunftsfähige Gewerbeentwicklung. Allerdings stehen der repräsentativen Lage an der Spree, der industriellen DNA des Stadtteils und der einzigartigen Mischung aus Arbeits-, Wohn- und Freizeitquartier einige handfeste Standortnachteile gegenüber: Die Rede ist oft von einer Insellage, dem fehlenden S-Bahnanschluss oder dem Nadelöhr Wilhelminenhofstraße zu Stoßzeiten, wenn es um die vergleichsweise schlechte verkehrliche Erreichbarkeit insbesondere von Oberschöneweide geht.

Für den Entwicklungsbereich rund um die Nalepastraße ist die ÖPNV-Erreichbarkeit, die insbesondere für Unternehmen mit vielen Beschäftigten eine Ansiedlungsvoraussetzung darstellt, unumwunden als „schlecht“ zu bezeichnen. Hinzu kommt, dass an beiden Standorten schnelle Internetverbindungen nur mit hohem Kostenaufwand realisiert werden können. Gerade für junge Unternehmen ist dieser Zustand ein Ausschlusskriterium.

Bei einer prognostizierten Entwicklung von 10.000 zusätzlichen Arbeitsplätzen und 5.000 zusätzlichen Studierenden bis spätestens 2035 ist absehbar, dass eine integrierte Quartiersentwicklung auch hinsichtlich der Verkehrs- und Medieninfrastruktur elementar ist. Das Regionalmanagement hat sich dieses elementaren Themas mit vier Schwerpunktprojekten gewidmet.

WILHELMINENHOFBRÜCKE

Entlang der Wilhelminenhofstraße reihen sich die Standorte der großen Industrieareale, die HTW Berlin, Standorte bestehender Unternehmen und das Technologie- und Gründerzentrum Spreeknäe wie eine Perlenkette auf. Die einzigen Möglichkeiten, dorthin zu gelangen, sind entweder die Straßenbahn, das Auto oder das Fahrrad über den nordwestlichen beziehungsweise südöstlichen Einlass der Wilhelminenhofstraße. Schon 2011 stellte diese Situation ein erhebliches Ansiedlungs- und Entwicklungshemmnis dar. Zu Stoßzeiten kommt der Verkehr nur sehr langsam in der stark belasteten Straße voran und Lieferanten haben zudem das Problem, dass sie aufgrund der Straßenbahnführung entlang des Fahrwegs und der Verkehrsdichte nicht halten können. Auch mit der Tram kam man bis 2012 aufgrund von Kapazitätsgrenzen nicht immer rechtzeitig ans Ziel. Die Situation des ÖPNV konnte mit dem Bau einer Wendeschleife und der damit einhergehenden Erhöhung der Taktung während der Stoßzeiten etwas entschärft werden, allerdings besteht weiterhin ein grundlegendes Problem der Überlastung der Wilhelminenhofstraße als Haupteinfahrstraße.

Zur Entlastung der verkehrlichen Situation für den Auto- und Lieferverkehr sowie für Radfahrer wurde das Regionalmanagement aufgefordert, eine gewerbliche Bedarfsanalyse für den Bau einer neuen Brückenverbindung in Verlängerung der Wilhelminenhofstraße durchzuführen. Das Projekt hat die Notwendigkeit der Brücke klar unterstrichen. Die aktuellen Entwicklungs- und Unternehmensexpansionspläne unterstreichen den Handlungsbedarf zusätzlich. Die neue Brücke würde insbesondere die Wilhelminenhofstraße auf der Gesamtlänge entlasten und die Anbindung an das Adlgergestell und damit zum Technologiepark Adlershof, sowie der



Beim Vattenfall Workshop Energie+ waren Verkehr und digitale Infrastruktur in Schöneeweide Schwerpunktthemen

MASSNAHMENVORSCHLÄGE	AUSWIRKUNGEN
Verlängerung der Straßenbahnlinie 22 bis Blockdammweg/Ehrlichstraße	Steigerung der Angebotsqualität für das Areal Nalepastraße und das Wohngebiet am Hönower Wiesenweg
Weiterführung der Straßenbahnlinie 22 bis Betriebsbahnhof Lichtenberg	Taktverdichtung zur Straßenbahntrasse Treskowallee, direkte Anbindung Bahnhof Karlshorst und zur Haltestelle U Tierpark, Taktverdichtung auf diesem Abschnitt, ggf. Einsparung der Linie 37
Zusätzliche Straßenbahnen der Linie 21 bei Großveranstaltungen zwischen Bersarinplatz und Blockdammweg (terminliche Abstimmung erforderlich)	Temporäre Erhöhung der Beförderungskapazitäten zur Abwicklung der ÖPNV-Nachfrage durch Besucher
Mittelfristige Erweiterung der Betriebszeiten der Straßenbahn (Nahverkehrszeit) oder Ergänzung durch Nachtbusse	Nächtliche Erschließung des gesamten Gebiets zwischen der Treskowallee und dem Bahnhof Ostkreuz
Einrichtung einer Buslinie zwischen den Bahnhöfen Baumschulenweg und Karlshorst über SOV	Ergänzende Erschließung; Ergänzende Anbindung durch Straßenbahnstrecke Treskowallee und westliche S-Bahnstrecke; Direkte Anbindung an Bahnhöfe Karlshorst und Baumschulenweg

ÖPNV-Studie: Maßnahmen und Auswirkungen zur besseren Anbindung des Funkhauses Nalepastraße

Südostachse zum BER deutlich verbessern. Hinzu käme eine fußläufige Anbindung des Spreeknies und damit des Campus Wilhelminenhof an den S-Bahnhof Oberspreewäldchen. Das Gutachten ist wesentliche Argumentationsgrundlage des eingereichten Finanzierungsantrages an den Berliner Senat.

ÖPNV-ANBINDUNG NALEPASTRASSE

90 Prozent des etwa 100.000m² großen Areals rund um das ehemalige DDR Rundfunkgebäude wechselten in den letzten Jahren den Besitzer. Spannende Entwicklungen vom Tonstudio über Künstlerhäuser und Designlabs haben teils begonnen oder befinden sich in der konkreten Planungsphase. Schon in wenigen Jahren werden mehrere 1.000 Menschen im Umfeld des Funkhauses arbeiten. Hinzu kommen vierstellige Gästezahlen zu Musikveranstaltungen und Messen oder als Passagiere der Reederei Riedel. Das zu erwartende Fahrgastaufkommen wäre mit dem vorhandenen Angebot des öffentlichen Nahverkehrs nicht zu bewältigen. Ohne eine Anpassung der verkehrlichen Erschließung an die neuen Entwicklungen des Gesamtareals Nalepastraße, muss von negativen Auswirkungen auf Ansiedlungen und Besucherzahlen ausgegangen werden.

Als Grundlage für die künftige bezirkliche sowie Landesverkehrsplanung wurde deshalb gemeinsam mit dem angrenzenden Bezirk Lichtenberg eine ÖPNV-Bedarfsstudie für den Standort auf den Weg gebracht. Ziel war eine bedarfsgerechte und leistungsfähige Erschließung des Standortes durch den öffentlichen Personenverkehr. Im Rahmen dieser Studie wurden das bestehende ÖPNV-Angebot untersucht und Defizite hinsichtlich der Betriebszeiten und der Erschließungs-

qualität ermittelt. Dafür wurden die aktuellen Fahrgast- und Auslastungszahlen der für den Standort bedeutenden Straßenbahnlinie 21 ausgewertet und anhand von Befragungen der Eigentümer und Investoren das zukünftige Personenpotenzial prognostiziert. Berücksichtigt wurden dabei das Areal Nalepastraße einerseits und die Wohngebiete am Hönower Wiesenweg und der Wandlitzstraße andererseits.

Bei der Abschätzung der ÖPNV-Nachfrageentwicklung in den kommenden Jahren sowie deren Auswirkung auf die Auslastung des bestehenden ÖPNV-Angebots wurde festgestellt, dass das tägliche, zu erwartende Verkehrsaufkommen mit dem bestehenden beziehungsweise geplanten ÖPNV-Angebot abgewickelt werden könnte. Allerdings ist zu berücksichtigen, dass eine Tram-Anbindung im 20-Minuten-Takt inmitten der Hauptstadt als sehr schlechte Erschließung von Unternehmen und Beschäftigten bewertet werden. Größere Einschränkungen bestehen zudem bei den vorgesehenen Großveranstaltungen, die bereits seit 2017 auf dem Areal Nalepastraße stattfinden. Der dadurch induzierte Bedarf kann weder durch das bestehende noch durch das geplante ÖPNV-Angebot abgedeckt werden. Auch die nicht vollständige Erschließung der genannten Gebiete sowie der fehlende Nachtverkehr sind kritisch festzuhalten. Auch seitens der befragten Eigentümer und Investoren bestehen noch große Bedenken bezüglich des derzeitigen ÖPNV-Angebots.

Mit der Umsetzung der empfohlenen Maßnahmen, wie die Einrichtung einer neuen Buslinie vom S-Bahnhof Baumschulenweg oder der Taktverdichtung der Tram 21 bis voraussichtlich 2020, kann eine deutliche Verbesserung der Anbindung in Aussicht gestellt werden.



Die Tram bringt jeden Tag hunderte HTW-Studierende in ihre Seminare auf dem Wilhelminenhofcampus

Es wurde empfohlen, die Ergebnisse der Studie möglichst frühzeitig in der allgemeinen Berliner Verkehrsplanung zu berücksichtigen, um der Daseinsvorsorge des öffentlichen Personenverkehrs nachzukommen, die Bildung zusätzlicher autoaffiner Strukturen in diesem Gebiet frühzeitig zu vermeiden und um die gewerbliche Entwicklung des Areals nachhaltig zu unterstützen.

AUSBAU DER NALEPASTRASSE

Der westliche Teil der Nalepastraße ist ein ca. 300m langes Teilstück, das noch nicht ausgebaut wurde. Die derzeit für den Verkehr gesperrte Zuwegung würde nicht nur eine weitere Erschließung für das Funkhaus sicherstellen, sondern auch die fünf entwicklungsreifen Grundstücke zwischen Funkhaus und Rummelsburger Landstraße erschließen. Ziel seitens der Wirtschaftsförderung war es, die Straße mit Mitteln aus der Gemeinschaftsaufgabe Regionale Wirtschaftsentwicklung (GRW) zu finanzieren. Durch ein Gutachten des Regionalmanagements konnte auf Basis von Einzelgesprächen mit den neuen Eigentümern ein realistisches Entwicklungsszenario entworfen werden, das den Einsatz der Infrastrukturmittel rechtfertigt. Vor dem Hintergrund von Personalmangel im bezirklichen Tiefbauamt wird es jedoch in absehbarer Zeit nicht zum Ausbau der Straße kommen.

BREITBANDAUSBAU

Die Digitalisierung der Wirtschaft ist in vollem Gange und sie wird sich weiter beschleunigen. Der Breitbandgipfel CEBIT 2017 bestätigt: Digitale Infrastrukturen sind in der heutigen Zeit nicht nur ein Erfolgsfaktor, sondern eine Mindestbedin-



Der Kaisersteg in Schöneeweide verbindet als Fußgängerbrücke Nieder- und Oberschöneeweide

gung für Unternehmen. Aus diesem Grund bilden nachhaltige Netze für Unternehmen eine wesentliche Grundlage für die Standortwahl, die Entwicklung neuer Geschäftsbereiche oder bei der Vernetzung interner Prozesse. Unternehmen, denen der Zugang oder die Qualität leistungsfähiger Netze fehlen, sind im Wettbewerb deshalb im Nachteil. Dies gilt natürlich vor allem für zukunftsfähige Branchen, auch die, die in Schöneeweide angesiedelt werden sollen.

Wie allerdings der Karte Berlin-Digital.de zu entnehmen ist, ist der gewerbliche Teil Schöneeweides in großen Teilen ein weißer Fleck auf der Breitbandkarte. Nur die HTW Berlin verfügt über eine eigene Anbindung an das deutsche Forschungsnetz, das mit Höchstgeschwindigkeit arbeitet. Einzelne Unternehmen haben hier vertragliche Vereinbarungen, es sind jedoch Einzellösungen, die langfristig keine Perspektive bieten. Um den Standort für leistungsstarke Unternehmen, Forschungseinrichtungen und Dienstleister wirklich interessant zu machen, ist die Breitbanderschließung von grundlegender Bedeutung.

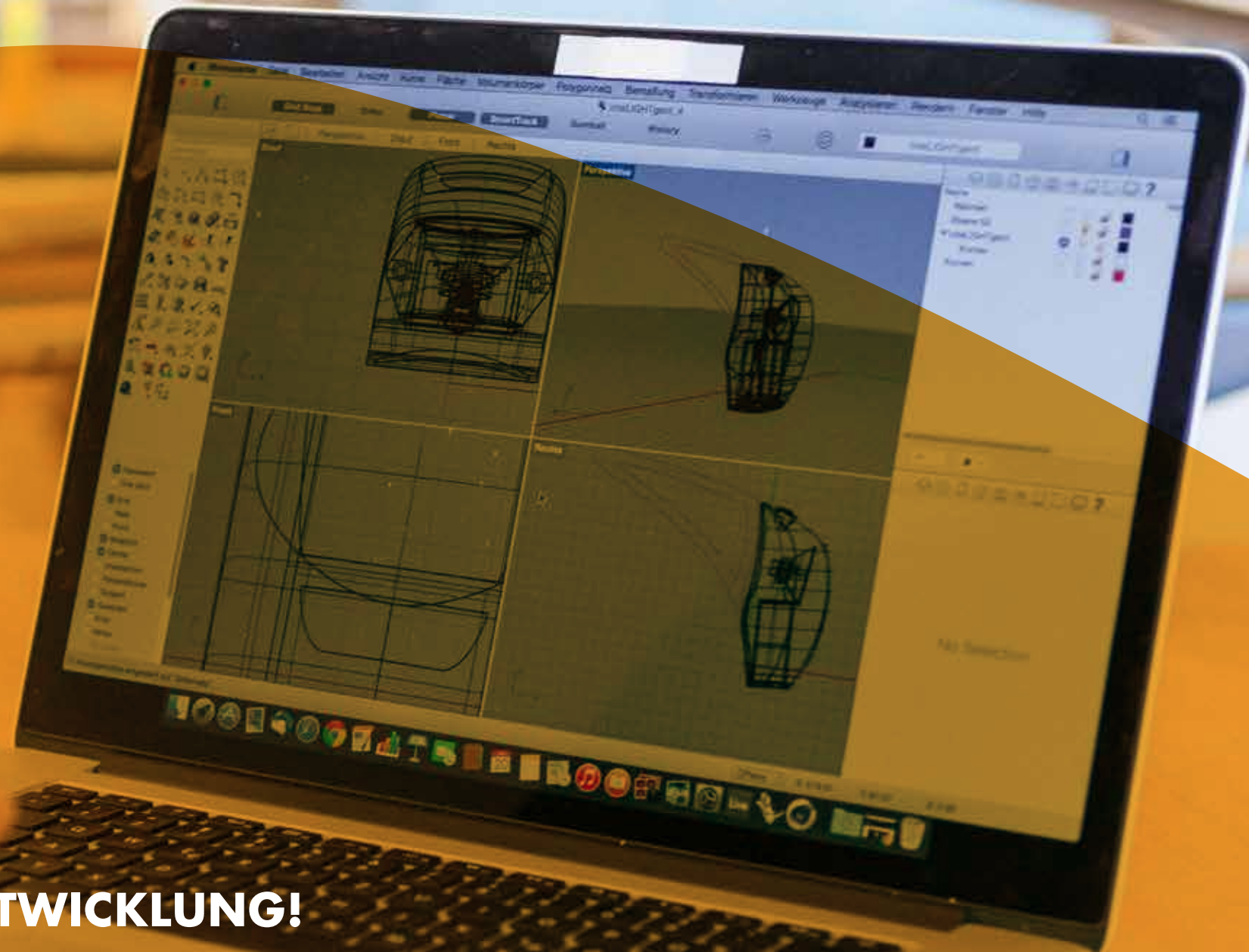
Das Regionalmanagement hat sich aus diesem Grund aktiv für die Aufnahme Schöneeweides in Senatspilotprojekte für die Breitbanderschließung eingesetzt. Im Ergebnis konnte sich Schöneeweide zunächst nicht gegen konkurrierende Standorte wie Adlershof und den CleanTechPark Marzahn durchsetzen. Vor dem Hintergrund der massiven Breitbandausbauförderung durch den Bund besteht jedoch die Möglichkeit für den Senat, gerade hinsichtlich der Prioritätensetzung für die Berliner Zukunftsorte die Erschließung der Zukunftsorte mit Breitband sicherzustellen.



Roland Sillmann
Geschäftsführer
der WISTA-MANAGEMENT GmbH

EXISTENZGRÜNDUNG UND INNOVATION // MOTOR FÜR DAUERHAFTE ENTWICKLUNG!

„Zukunftsorte funktionieren als Innovationstreiber dann, wenn Synergien aus Wissenschaft und Wirtschaft optimal verwertet werden. Dabei sind Gründerservices genauso wichtig wie konkrete Flächenangebote als Testumfeld für Innovationen. In Schöneeweide kann mit einem Technologiezentrum für Industrie 4.0 und Digitalisierung in direkter Nähe zur HTW Berlin eine weitere profilschärfende Infrastruktur entstehen.“





←
Innovationswerkstatt Schöneweide:
Neue Denkansätze in interdisziplinären
Lösungsprozessen

MOTOR FÜR DAUERHAFTEN ENTWICKLUNG

Unternehmenserfolg hat viele Gesichter – Image, Veränderungsfähigkeit, Personalmotivation. Dennoch: Zu den wichtigsten Erfolgsfaktoren für Unternehmen gehören die Etablierung der eigenen Produkte und Dienstleistungen am Markt und die ökonomisch anhaltende Wettbewerbsfähigkeit. Diese können junge Unternehmen nur erreichen, wenn es ihnen gelingt, ihre innovativen Ideen in nachhaltige Business- und Finanzpläne umzuwandeln, und wenn sie es schaffen, die finanziell sensible Zeit zwischen Gründung des Unternehmens und ersten Gewinnen zu überstehen. Dagegen sehen sich bereits etablierte Unternehmen in Zeiten des globalen Wettbewerbs einem erheblichen Konkurrenzdruck ausgesetzt. Sie sind daher gefragt, kreative Lösungen in den Bereichen Innovation und Fachkräfte zu entwickeln. Dabei fällt den vielfältigen Angeboten für Existenzgründungen, einer branchenspezifischen Umgebung sowie dem Wissenstransfer zwischen Hochschulen und der Praxis eine immer größer werdende Bedeutung zu. Die ausdifferenzierte Gründungsförderung kann für Unternehmen eine ebenso wichtige Standortvoraussetzung sein, wie verlässliche Schnittstellen in die Wissenschaft. Infrastrukturell an die jeweiligen Bran-

chen angepasst und räumlich gut eingebettet, können neben den spezifischen Flächenangeboten Services in den Bereichen Wissenstransfer, intensives Coaching oder den Zugang und die Nähe zu Branchenpartnern zu entscheidenden Lokalisations- und Wettbewerbsvorteilen führen.

Berlin folgt dieser Logik bereits seit Anfang der 90er Jahre und setzt mittels Technologie- und Gründungszentren auf die gezielte Förderung hochschulnaher innovativer Unternehmen. Die erfolgreichen und profilierten Technologieparks in Buch und Adlershof zeigen eindrucksvoll, wie die Mechanik aus Hochschulen, Innovations- und Gründungszentren sowie profilkonformen gewerblichen Wachstumsflächen funktioniert und im Laufe der Jahre zu einem Hightechmotor für qualifizierte Arbeitsplätze geworden ist.

Für Schöneweide wurden vier Kernprojekte identifiziert und aufgebaut, die die beschriebene Wirkungskette unterstützen und den Grundstein für vernetzte Lösungen in Zukunftstechnologien entlang von Digitalisierungs-, Produktions- und Designthematiken legen.

Prozesskette Unternehmensentwicklung

Beschäftigtenzahlen in den verschiedenen Phasen der Unternehmensgründung/
Durchschnittswerte der Gründungszentren Berlin Adlershof



© Regionalmanagement Schöneweide

TGS – Technologie- und Gründerzentrum Spreekie

Start-ups benötigen gerade in der Anfangszeit ihrer unternehmerischen Tätigkeit ein kleinteiliges, zeitlich und flächenmäßig flexibles Raumangebot sowie Services in einem auf Wirtschaftsförderung ausgerichteten Netzwerk. Spezielle Angebote wie Accelerator-Programme, Gründungswerkstätten, Coworkingspaces und ein spezifischer Business Support, z.B. in Finanzierungsfragen, runden das Angebot ab. Schon seit dem Jahrtausendwechsel befindet sich in Schöneweide eines der größten Technologie- und Gründungszentren Berlins. Es entstand in erster Linie in Erwartung der Ausweitung der Halbleiterindustrie rund um das Samsung Werk, das bis 2005 im ehemaligen Werk für Fernsehlektronik angesiedelt war. Nach dem Weggang von Samsung und in Zeiten der wirtschaftlichen Krise konzentrierten sich die Gründungstätigkeiten insbesondere im digitalen Bereich auf die Innenstadt und auf Technologieparks wie Adlershof, sodass eine profilierte Förderung von Start-ups in Schöneweide kaum möglich war. Einen neuen Weg eröffnete ab 2009 die HTW Berlin, die seit ihrem Zuzug fast 45 Prozent der Flächen übernahm. Zudem siedelten sich in den vergangenen Jahren in den verbleibenden Gebäudeteilen des TGS und Umfeld mehrere vom Regionalmanagement akquirierte innovative Jung-Unternehmen aus der Automotive- und Hardwareentwicklung an, die gezielt die Nähe zur Hochschule suchten. Künftig wird es vor allem darum gehen, die direkte Nachbarschaft

von Hochschule und Gründungszentrum noch effizienter zu nutzen und gemeinsam mit dem zusätzlich geplanten Innovations- und Technologiezentrum ITZ 4.0 die vielfältige Start-Up-Infrastruktur in Schöneweide weiter auszubauen.

ITZ 4.0 – Innovations- und Technologiezentrum für Industrie 4.0 und Digitalisierung

Digitalisierung der Produktion mit all ihren Facetten ist ein komplexes, interdisziplinäres Thema, das jedes produzierende Unternehmen angeht, unabhängig ob Start-up oder etabliert. Die HTW Berlin ist die einzige Hochschule Berlins, die sich aufgrund Ihrer umfangreichen Aufstellung mit sämtlichen Aspekten dieser Thematik befasst. Darüber hinaus ist Schöneweide ein Ort, an dem moderne, urbane Produktion Tradition hat. Diese Rahmenbedingungen sowie eine massiv steigende Zahl von Hardware-Start-ups haben das Regionalmanagement dazu veranlasst, über das erste Technologiezentrum Berlins nachzudenken, das ein Querschnittsthema als Profilschwerpunkt hat. Das Zentrum soll nicht nur modernste und hochflexible Flächenkonzepte für junge Unternehmen anbieten, sondern auch normalerweise teure Services, wie ein Virtual Prototyping Lab, Fertigungsdienstleister und Coworkingspaces jungen Unternehmen zugänglich machen. Der Bedarf ist inzwischen über das unabhängige Institut für Innovation und Technik im VDI/VDE nachgewiesen und eine Architekturstudie in Bearbeitung. Das Projekt trifft auch durch den neuen



- 1 Visualisierungskonzept Innovations- und Technologiezentrum für Industrie 4.0 und Digitalisierung (ITZ 4.0)
- 2 Showroom Industrie 4.0. – voll-digitale Produktionsstraße von SEW-EURODRIVE
- 3 Vernetzte Produktionssysteme der Zukunft
- 4 Prototyping in der Innovationswerkstatt Schöneweide

Senat auf hohe Umsetzungsbereitschaft und könnte Anfang des nächsten Jahrzehnts eröffnen. Gleichzeitig geht damit eine erhebliche zweistellige Millioneninvestition des Landes in den Zukunftsort einher. Als Standort ist eine landeseigene Fläche in unmittelbarer Nähe des HTW Campus im Fokus.

ZENTRUM FÜR TEXTILWIRTSCHAFT

Es ist ein Experiment. Die Idee: Ein Zentrum für Textilentrepreneure, die sowohl aus der Welt des Designs als auch zunehmend aus Bereichen der Hochtechnologie stammen, zusammenzubringen. Denn Mode ist weit mehr als Design, Topmodels und das Rauschen von Nähmaschinen. Neue Fertigungsverfahren, intelligente Materialien, vernetzte Bekleidung und neue Vertriebswege erfordern interdisziplinäres Denken und Handeln und eröffnen ganz neue Chancen, nicht zuletzt, weil hunderte junge Menschen an der HTW Berlin Modedesign und Bekleidungstechnik studieren. Berlin gehört inzwischen zu den fünf Top-Modestandorten weltweit. Allerdings wird die textile Wertschöpfungskette in Berlin mit

den Schwerpunkten auf Design und Messen nur in Teilen abgebildet. Da sich gleichzeitig die gesamte Branche im Umbruch befindet, wurde eine Bedarfsstudie für ein Branchenzentrum Textilwirtschaft durch das Regionalmanagement in Auftrag gegeben. Die Studie befasst sich mit der Frage, ob sich abseits der kostengetriebenen Anforderungen der Textilwirtschaft, die zumindest im Bereich der Produktion in anderen Teilen der Welt besser erfüllt werden können, Berlin mit einem konzentrierten und branchenspezifischen Angebot an seine ehemals wirtschaftliche Bedeutung für die Textilwirtschaft wieder anknüpfen kann? Entgegen der Ausrichtung von klassischen Innovations- und Gründungszentren würde das Zentrum für Textilwirtschaft eine Schnittstelle zwischen Kreativwirtschaft und Hochtechnologie bilden. Aber schon jetzt dürfte klar sein, bestätigt die Studie den Bedarf, werden sich die Services und Beratungsangebote an Zukunftsfeldern wie Nachhaltigkeit, Chancen der Digitalisierung und Industrie 4.0, Customized Production und Intradaydelivery sowie interdisziplinären Kooperationen orientieren.

Innovationswerkstatt



Grafik: © WISTA-MANAGEMENT GmbH

INNOVATIONSWERKSTATT SCHÖNEWEIDE

Dieses interdisziplinäre Kooperationsprojekt mit der HTW Berlin widmet sich dem Wissenstransfer zwischen Wirtschaft und Wissenschaft. Vor dem Hintergrund der Herausforderungen, vor denen kleine und mittelständische Unternehmen (KMU) stehen, wenn sie eine Kooperation anstreben, wurde eine maßgeschneiderte Infrastruktur für interdisziplinäre Kooperationsprojekte mit der HTW Berlin entwickelt und aufgebaut. Ausgangspunkt für jede Zusammenarbeit bilden aktuelle Fragestellungen von Berliner Unternehmen und das Ziel, eine Verbindung zwischen den Disziplinen der HTW Berlin und ihren Nachwuchskräften mit dem oft unbekanntem Know-how zu Fertigungsverfahren, Materialien oder Technologien aus den Berliner Unternehmen herzustellen. Das interdisziplinäre Werkstattformat wird von einem vierköpfigen Team betreut, das die gesamte Organisation – vom Matching zwischen Unternehmen und Fachbereichen der HTW Berlin, über die Durchführung der Projektwoche bis hin zu begleitenden Abstimmungen oder Vertragsschließungen – betreut. Mit

Hilfe der Design-Thinking Methode werden in Co-Creation-Prozessen die unterschiedlichen Perspektiven, Erfahrungen und Kompetenzen der Teams gebündelt. So werden kreative Lösungen abseits von klassischen Unternehmens- und Seminarstrukturen entwickelt und eine frühzeitige Zusammenarbeit zwischen dem akademischen Nachwuchs und Berliner Unternehmen eingeübt. Nachdem die Plattform durch das Regionalmanagement initiiert und aufgebaut wurde, ist mit der Förderung der Berliner Wirtschaft im Rahmen der IHK-Bildungsprojekte der erste Schritt zu einem dauerhaften Standortangebot getan.

Um den Wissenschafts- und Wirtschaftsstandort Schöneweide nachhaltig zu entwickeln, müssen die in der Entstehung begriffenen Strukturen und Services verstetigt und weitere kooperative Formate aufgebaut werden. Eine Möglichkeit bieten hier beispielsweise die im Wissenschafts- und Technologiepark Adlershof praktizierten Accelerator Programme.

ÖFFENTLICHKEITSARBEIT // STANDORTPROFILIERUNG DURCH VERNETZUNG SCHÄRFEN!

„Kerngedanke der Berliner Zukunftsorte ist es, durch eine enge Verflechtung von Wissenschaft und Wirtschaft international wettbewerbsfähige Produkte und Dienstleistungen anzubieten und damit einen Beitrag zur wirtschaftlichen Entwicklung zu leisten. Schöneweide zeigt, dass eine enge Verknüpfung der Hochschule für Technik und Wirtschaft mit innovativen Unternehmen in der Nachbarschaft beste Ansiedlungsargumente für interessante und die Unternehmenslandschaft bereichernde Firmen liefert. Berlin kann Grundlagenforschung und Hochtechnologie in Produktion umsetzen und das ist eine der Stärken unseres Standortes.“



Henner Bunde

Staatssekretär Senatsverwaltung
für Wirtschaft, Energie und Betriebe



Zukunftsort Schönevide bei der
Metropolitan Solution 2016



STANDORTPROFILIERUNG DURCH VERNETZUNG SCHÄRFEN

Erklärtes Ziel war und ist es, das Image von Schönevide zu verbessern und den Standort als eigenständigen Wirtschafts- und Wissenschaftsstandort innerhalb der Berliner Zukunftsorte-Strategie zu positionieren.

Die große Herausforderung liegt bis heute vor allem darin, ein positives und zukunftsorientiertes Selbstverständnis für Schönevide nach innen zu verankern und die Außenwahrnehmung entsprechend zu verbessern. Noch vor wenigen Jahren haftete dem Stadtteil ein Bild der 1990er Jahren an. In den Medien tauchte Schönevide nur mit Meldungen zu Rechtsradikalismus, beim Störungsmelder der S-Bahn oder im Verkehrsfunk hinsichtlich des täglichen Staus in der Wilhelminenhofstraße auf. Die schlechte Außendarstellung überlagerte die Qualitäten des Standortes. Positive Meldungen, wie etwa die Aktivitäten des Zentrums für Demokratie und des Industriesalons oder erfolgreiche Hochschul- oder Sanierungsprojekte, erreichten dagegen nur einen lokalen Kreis von Interessierten.

Die Situation hat sich ins Gegenteil verkehrt. Das Regionalmanagement setzte auf eine klare

Kommunikationsstrategie, die darauf abzielte, die schlechten Nachrichten mit Guten zu überlagern und die Vorzüge des Standortes und die Spannung des Geschehens nach außen zu tragen.

MARKENSTRATEGIE 

Erfreulicherweise konnte das Regionalmanagement auf dem lokal akzeptierten Logo von Schönevide aufbauen. Es wurde auf der Grundlage des Profilierungsschwerpunktes Wirtschafts- und Wissenschaftsstandort für Technologie und Design mit einer Vielzahl von Maßnahmen zu einer Marke ausgebaut und weiterentwickelt. Durch eine intensive Vernetzung mit Vertreterinnen und Vertretern aus Politik und Verwaltung sowie mit profilkonformen Unternehmen und Eigentümerinnen und Eigentümern der gewerblichen Areale konnte ein nachhaltiges, zukunftsorientiertes Leitbild für Schönevide geschaffen werden, das durch pointierte Öffentlichkeitsarbeit flankiert wurde. Ein entscheidender Schritt, der die Wahrnehmung des Stadtteils deutlich verbesserte und – vielleicht noch wichtiger – die enormen Potenziale und Stärken von Schönevide für wichtige Akteurinnen und Akteure und

Multiplikatorinnen und Multiplikatoren sichtbar machte und damit die Phase der Stagnation für Schönevide beendete. Weitere Eckpfeiler der Vernetzungs- und Öffentlichkeitsarbeit waren die Print- und Onlinekommunikation, Messen und Veranstaltungen, das erfolgreiche Veranstaltungsformat „Schönevider Salongespräch“ sowie eine intensive Pressearbeit.

PRINT- UND ONLINEKOMMUNIKATION

Was mit einer mittlerweile zweimal gründlich überarbeiteten und erweiterten Internetseite www.schoeneweide.com als Informationsplattform begann, wurde entlang der breit akzeptierten Marke von Schönevide durch Publikationen wie der Standortbroschüre „Berlin Schönevide. Innovation. Industrie. Impulse.“, dem Standort-Magazin „schoeneweide.com“ und dem regelmäßigen Newsletter „Aktuelles aus Schönevide“ ausgebaut. Es gelang vielfach ein konsequentes Positivbild des Wirtschaftsstandortes und seiner Potenziale zu erzeugen und kontinuierlich nach außen zu tragen. Zusammen mit Giveaways wie Post-it's, USB-Sticks oder einem Jahreskalender fand Ber-

lin Schönevide auf Meetings, Veranstaltungen und Messen seinen Weg in die Köpfe wichtiger Entscheiderinnen und Entscheider in Politik, Wirtschaft und Verwaltung.

MESSEN UND VERANSTALTUNGEN

Das Regionalmanagement vertrat den Standort auf einer Vielzahl von Podien, Veranstaltungen, Ausschüssen und Messen und sorgte auf diese Weise für eine erfolgreiche Vernetzung mit Berlin-Akteurinnen und Akteuren sowie Branchen- und Immobiliennetzwerken. Unter anderem wurden auf der internationalen Immobilienmesse Expo Real, der Hannover Messe Industrie und der Smart City Messe Metropolitan Solutions die Potenziale des Wirtschafts- und Wissenschaftsstandortes gegenüber standortinteressiertem Fachpublikum erfolgreich präsentiert. In der Zusammenarbeit mit Interessenvertretungen wurden darüber hinaus Netzwerkveranstaltungen mit lokalem und regionalem Einzugsbereich initiiert und zu spezifischen Stadtentwicklungsthemen in Schönevide durchgeführt. So zum Beispiel im Workshop „Energie +“, wo in Kooperation mit der Vattenfall Europe Wärme AG



1



2



3



4

- 1 *Schöneweider Salongespräch zum Thema „Vision 2030 – Entwicklung eines Zukunftsortes“ im März 2017 in den Reinbeckhallen*
- 2 *Vertreter der Berliner Zukunftsorte auf der Metropolitan Solution 2016*
- 3 *Presseberichte über Berlin Schöneweide*
- 4 *Kick-Off-Workshop zum geplanten ITZ 4.0 im KAOS*

mit ausgewählten Partnerinnen und Partnern ein nachhaltiges Energiekonzept für Schöneweide diskutiert wurde. Auch im Kontext von „Perspektiven der Berliner Industrie- und Innovationsstandorte“ ist gemeinsam mit der IHK Berlin die Rolle Schöneweides intensiv beleuchtet worden. In Kooperation mit der Hochschule für Technik und Wirtschaft Berlin beteiligte sich das Regionalmanagement mit eigenen Beiträgen an Veranstaltungsreihen wie „Wissenschaft trifft Wirtschaft“, „Lange Nacht der Wissenschaft“ oder auf HTW-Wissenschaftssymposien. Allen Formaten gemein ist, dass der Austausch zwischen aktueller Forschung und realer Praxis zu Themen wie Klimaschutz, energieeffizientes Bauen, Digitalisierung, urbaner Produktion, Mobilität und Design oder Kooperationsmöglichkeiten für Unternehmen ermöglicht wurde.

SCHÖNEWEIDER SALONGESPRÄCHE

Insbesondere zu der Veranstaltungsreihe „Schöneweider Salongespräche“ wurden in der Spitze über 200 Besucher gezählt. Das Diskussionsforum bietet Raum für Debatten über aktuelle Berliner Entwicklungsthemen wie „Gewerbe versus Wohnen“, „Denkmalschutz“, „Tourismusentwicklung“ „Indus-

triekultur“, „Status Wilhelminenhofstraße“ oder „Sicherung Kreativszene“, die mit Fachexperten aus Verwaltung, Politik und Standortvertretern auf dem Podium und den Gästen besprochen werden. Gemeinsam mit den Kooperationspartnern Industriesalon Schöneweide e.V. und Unternehmerkreis Schöneweide e.V. ist es mit der Veranstaltungsreihe gelungen, die Vernetzung unterschiedlicher Zielgruppen zu festigen, einen inhaltlichen Austausch zu aktuellen Rahmenbedingungen zu initiieren und die politische Entscheidungsbildung zu fördern.

PRESSEARBEIT

Durch ausführliche Hintergrundgespräche und Interviews mit Pressevertretungen und der Mitwirkung an zahlreichen Veröffentlichungen in Fernsehen, Tageszeitungen und Magazinen konnte erreicht werden, dass das Image von Schöneweide auch bei Investitionsinteressierten, in der Politik und nicht zuletzt in der breiten Öffentlichkeit positiv besetzt wurde. Von einem „Traditions- und Zukunftsort Berlin Schöneweide: Ein Platz für Kreativwirtschaft und Hochtechnologie im urbanen Raum“ (7WERK Magazin für Wirtschaft & Menschen, Ausgabe 03/2017), „Neue(m) Leben in alten Industriebauten“

(Berliner Morgenpost, 11.03.2017), einem „Kunstquartier in Oberschöneweide“ (Der Tagesspiegel, 01.05.2017) unter dem Motto „Schluss mit Schweineöde“ (rbb Fernsehen, 01.04.2017) ist mittlerweile die Rede, wenn Schöneweide in den Medien thematisiert wird. Ob neue Ansiedlungen, große Veranstaltungen und Festivals oder lokale Konflikte auf Stadtentwicklungsebene – der Zukunftsort Schöneweide erfährt eine mediale Aufmerksamkeit wie nie zuvor. Mit über 50 Pressebeiträgen in Berliner und überregionalen Print- und Onlinemedien und mehr als zehn Hörfunk- und Fernsehbeiträgen ist es gelungen, Schöneweide als „Ein[en] Standort im Aufwind“ (IHK Berlin, Berliner Wirtschaft 12/15) ins Be-

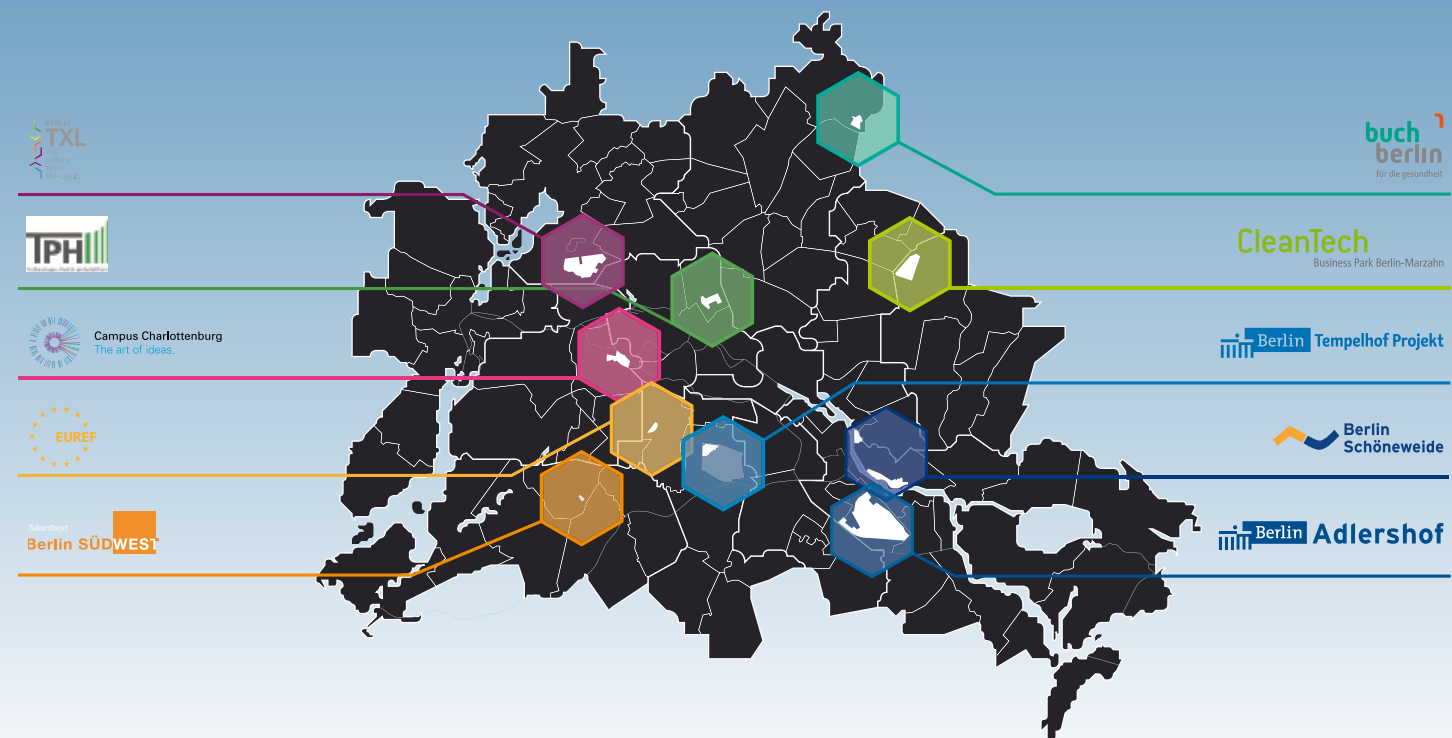
wusstsein der Stadtgesellschaft zu rücken.

Insgesamt kann eine sehr positive Bilanz der Berichterstattung gezogen werden: Das Image von Schöneweide hat sich durch die mediale Positionierung des Standortes, einer gezielten Kommunikation, die verstärkte Medienarbeit und zahlreiche Vorträge und Einzelgespräche mit Multiplikatorinnen und Multiplikatoren deutlich verbessert. Aber nicht nur das – Schöneweide ist heute einer der zehn Berliner Zukunftsorte! Und das Potenzial, der drittgrößte Wirtschafts- und Wissenschaftsstandort in der Hauptstadt zu werden, wird nachhaltig verfolgt. Wer hätte das gedacht?

→ **EXKURS ZUKUNFTSORTE**

Berlin Schöneweide ist einer von zehn Berliner Zukunftsorten. Sie sind teils seit 25 Jahren Basis und Motor des Wirtschaftswachstums der deutschen Hauptstadt und liegen im besonderen Maße im Fokus der strategischen Wirtschaftspolitik Berlins. Auch wenn Entwicklungsstand, Größe, Profil und Ausstattung dieser Orte sehr unterschiedlich sind, hat jeder einzelne von ihnen herausragende Potenziale, die es langfristig ermöglichen, dass Berlin ansiedlungsinteressierten Unternehmen und Forschungseinrichtungen sehr differenzierte und kundenspezifische Standortangebote unterbreiten kann und somit Innovation und langfristige Wirtschaftsent-

wicklung fördert. Die Zukunftsorte tragen erheblich dazu bei, dass sich Berlin zu einer „Smart City“ für Zukunftslösungen mit weltweiter Strahlkraft entwickeln wird. Sie vereinen bereits heute die Kompetenz von acht Hochschulen und Universitäten sowie 58 universitären und außeruniversitären Forschungseinrichtungen, elf Gründerzentren und fast 1.700 Hochtechnologieunternehmen. 2017 wurde von der Senatsverwaltung für Wirtschaft, Energie und Betriebe die Geschäftsstelle Zukunftsorte ins Leben gerufen, die das Zusammenwirken dieser herausragenden Orte initiieren und koordinieren soll.



HALLE 113



Dr. Thomas Letz,
Koordination Smart City,
Der Regierende Bürgermeister von Berlin –
Senatskanzlei

AUSBLICK // DEN ZUKUNFTSKURS HALTEN!

„Genau hier könnte das Erfolgskonzept für Schöneide liegen, im Brückenschlag zwischen Produktion und Kreativwirtschaft. Digitalisierung und Industrie 4.0 bieten dem Standort Schöneide langfristige Zukunftsperspektiven. Innovationswerkstätten und -zentren sind daher gute kooperative Ansätze für die weitere Entwicklung dieses Zukunftsortes.“

Schöneide hat noch viel vor – und der Berliner Senat wird diesen spartenübergreifenden Brückenschlag aktiv und unterstützend begleiten.“





DEN ZUKUNFTSKURS HALTEN

Schönevide hat alles, was das Rezept zu einem zukunftsfähigen Wirtschafts- und Wissenschaftsstandort und damit zu einem erfolgreichen Berliner Zukunftsort ausmacht. Aber auch wenn es schon aus der Küche duftet, übersteigt es den zeitlichen Horizont und den Handlungsspielraum eines Regionalmanagements, alle Bestandteile abschließend zur wohlschmeckenden Melange zusammenzufügen. Vielmehr wird es darauf ankommen, dass sich die entscheidenden Akteurinnen und Akteure auf ein gemeinsames Ziel und Maßnahmen zu dessen Erreichung verständigen können. Eine wesentliche Voraussetzung, um einen Ort zu schaffen, der eine hohe Attraktivität für Zukunftsbranchen bieten kann.

„Spätestens im Jahr 2030 könnte Schönevide ein verkehrlich gut angebundener Standort sein, der mit verschiedensten E-Mobility-Konzepten entlang der Technologieachse Südost den Flughafen Berlin-Brandenburg mit der Berliner City verbindet. Schon beim Einbiegen in die über die Spree verlängerte Wilhelminenhofstraße überquert man die Peter-Behrens-Brücke, deren nördliche Rampe vom Schönevider Tor flankiert wird, zwei beeindruckenden Gebäuden, die das Entrée des Zukunftsortes markieren. Hunderttausende Quadratmeter Baudenkmäler sind liebevoll saniert und zeugen von einer Geschichte der Innovation, deren Geist in

den heutigen Entwicklungsabteilungen und Produktionsstätten der neuen „digital class“ wieder spürbar ist. Der historischen Bausubstanz wurde fast eine Viertel Million Quadratmeter neuer Gebäude bekannter Architekten an die Seite gestellt. Mehr als eine Milliarde Euro wurden hier in den letzten 20 Jahren investiert. Schönevide lebt die Smart City in all ihren Facetten, von der intelligenten LED-Beleuchtung am Straßenrand bis hin zu energieeffizienten Baumodulen ab dem ersten Spatenstich. Über 10.000 Menschen arbeiten in Technologie- und Kreativbranchen und bezogen auf Arbeitsplätze ist Schönevide der drittgrößte Standort seiner Art Berlins, gleich nach Adlershof und dem nachgenutzten Flughafen Tegel. Internationale Konzerne haben in Schönevide ihre Europazentralen und Future Labs errichtet. Der etablierte Zukunftsort ist gefragter Sitz dreier Technologie- und Gründungszentren für gut 150 Startups, die aus dem Brückenschlag zwischen Design- und Ingenieurwesen neue Produkte und Verfahren in den Bereichen Digitalisierung und Industrie 4.0 entwickeln. Dem 2016 entwickelten Masterplan Kunst ist es zu verdanken, dass Schönevide trotz der rasanten Entwicklung bunt, lebenswert und ein lebendiger Kunststandort mit breitem kulturellem Angebot geblieben ist.“

Damit dieses zugegebenermaßen etwas idealisierte, aber durchaus realistische Zukunftsbild auch entsteht, ist aktives Handeln von Politik und



←
Ausblick vom Peter-Behrens-Turm über den Wirtschafts- und Wissenschaftsstandort Schöneeweide

Verwaltung, sowohl auf der bezirklichen, als auch auf der Senatsebene zwingende Voraussetzung. Abschließend werden deshalb folgende Handlungsempfehlungen aufgezeigt, um den wesentlichen Entwicklungshemmnissen entgegenzuwirken:

GRUNDSTÜCKSVERGABE

Landeseigene Flächen und Grundstücke sollten ausschließlich unter dem Gedanken einer steuernden Wirkung für die Gesamtziele des Standortes eingesetzt werden. Etwaige Interessenslagen sollten nicht nur auf die grundsätzliche Genehmigungsfähigkeit geprüft, sondern auch deren synergetische Auswirkungen auf die Entwicklung des Gesamtstandortes bewertet werden.

STADTENTWICKLUNG

Die zukünftige Baugenehmigungspraxis, sollte sich zugunsten eines von einem aufwertenden Gedanken getriebenen städtebaulichen Leitbildes ändern. Um hier zügig zu einer qualitätsvollen Entscheidungsgrundlage zu kommen, sollten in partizipativen Verfahren die Belange von Entwicklungsin-

teressierten, Unternehmen, Denkmalschutz, Wirtschaftsförderung und Stadtentwicklung zusammengetragen werden, um darauf basierend zu einer gemeinsamen Vorstellung für die zukünftige Bebauung insbesondere des Spreeknies zu kommen, dem das höchste gewerbliche Neubaupotenzial inneohnt. Genehmigungsverfahren sollten priorisiert werden und die Genehmigungsbehörden auch gleichzeitig personell in die Lage versetzt werden, eine Priorisierung auch umzusetzen.

TECHNOLOGIE- UND GRÜNDUNGSZENTREN

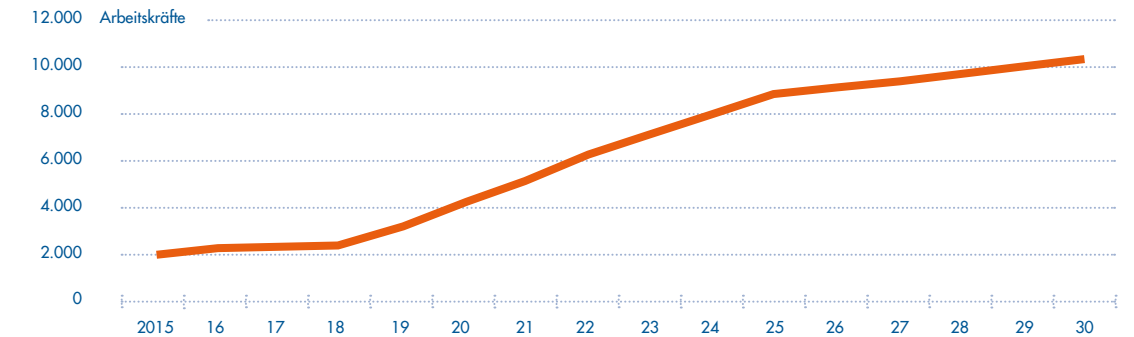
Das bestehende Technologie- und Gründungszentrum TGS sollte im wirtschaftsfördernden Sinne baulich und inhaltlich zusammen mit der HTW Berlin durch gemeinsam zu nutzende Einrichtungen und Austauschformate weiterentwickelt und damit fit für die Zukunft gemacht werden.

Das geplante Innovations- und Technologiezentrum Industrie 4.0 ist ein wichtiger Baustein zur Profilschärfung Schöneweides und sollte als erstes Zentrum im Zuge der Digitalisierungsstrategie des Landes eine breite Unterstützung erfahren. Die Ansiedlung der darüber hinaus seitens des Senates ge-

Arbeitskräftepotenzial

Arbeitsplatzentwicklungspotenzial der von der Wilhelminenhofbrücke profitierenden Grundstücke in Abhängigkeit der individuellen Entwicklungsmeilensteine.

	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030
Comer Business Park	800	960	1.120	1.280	1.762	2.244	2.567	2.889	3.211	3.533	3.856	4.178	4.500	4.822	5.144	5.467
Technologie & Gründerzentrum Spreeknies	200	200	200	265	330	405	462	462	462	462	462	462	462	462	462	462
Landeseigene Grundstücke							120	240	360	480	600	600	600	600	600	600
Kabelwerke Berlin (ehem. KWO)	300	300	300	300	300	650	1.000	1.350	1.700	2.050	2.400	2.400	2.400	2.400	2.400	2.400
Schauhallen Berlin	5	5	5	5	50	60	70	80	90	100	110	120	130	140	140	140
Rathenaushallen	700	700	700	700	700	840	980	1.120	1.260	1.400	1.400	1.400	1.400	1.400	1.400	1.400
gesamt	2.005	2.165	2.325	2.550	3.142	4.199	5.198	6.140	7.083	8.025	8.827	9.159	9.492	9.824	10.146	10.468



planten Digitalagentur in Schöneeweide wäre eine sinnvolle Ergänzung und ein Schritt hin zu einer räumlichen Kompetenzbündelung.

INFRASTRUKTUR

Es sollte eine Priorisierung des Neubaus der Wilhelminenhofbrücke erfolgen, um die zu erwartenden Verkehrslasten zu bewältigen und Ansiedlungen im größeren Maßstab überhaupt zu ermöglichen. Auch der flächendeckende Ausbau von Breitbandinfrastruktur muss wesentlicher Bestandteil der künftigen Standortentwicklung sein.

VERWALTUNG

Eine wichtige Voraussetzung für eine gelingende Entwicklung von Schöneeweide ist die zielgerichtete Zusammenarbeit zahlreicher Behörden, um die drängenden Maßnahmen umzusetzen. Dafür bedarf es auch einer gemeinsamen Zieldefinition, die in einer verbindlichen Verwaltungsvereinbarung zum Ausdruck kommen sollte, in der beispielsweise Bebauung, Investitionsvorhaben, Infrastrukturverbesserungen und die Verwendung abgeschöpfter Mittel im Zuge von B-Plänen verbindlich

geregelt werden. Ziel sollte es sein, für interessierte Unternehmen oder Investoren verlässliche Aussagen treffen zu können und Bearbeitungszeiten so auch abzukürzen.

STANDORTMANAGEMENT

Es ist unbestritten, dass ein Standortmanagement elementarer Bestandteil eines Zukunftsortes sein muss, um aktiv die Vernetzung und Kooperation zwischen Unternehmen und wissenschaftlichen Einrichtungen zu befördern und die Interessen des Standortes zu vertreten. Eine Wirtschaftsstiftung könnte eine solche Funktion in Teilen übernehmen. Das oft geforderte Standortmanagement, frei finanziert und basierend auf einem Unternehmensnetzwerk, bleibt allerdings bis auf Weiteres eine Illusion, da eine kritische Masse an leistungsfähigen Unternehmen erst in den kommenden Jahren und mit Entwicklung der großen Areale zu erwarten ist. Dagegen wirken sich langfristig ausgerichtete, öffentliche Investitionen in zukunftsfähige Wirtschaftsstandorte und ein nachhaltig aufgestelltes Management dauerhaft positiv auf die Standortentwicklung und die Steuereinnahmen des Landes aus. Das zeigen auf eindrucksvolle Weise der Technologiepark Adlershof und der Gesundheitsstandort Berlin Buch.

MITWIRKENDE

Der Projekterfolg ist vor allem ein Erfolg der Zusammenarbeit verschiedener am Entwicklungsprozess beteiligter Akteure. Das Regionalmanagement Schöneweide dankt gemeinsam mit der Wirtschaftsförderung Trep-tow-Köpenick allen Mitwirkenden folgender Institutionen:

Berliner Immobilien Management GmbH, Berlin Partner für Wirtschaft und Technik GmbH, Bezirksamt Treptow-Köpenick zu Berlin, Elektro-Innung Berlin, Handwerkskammer Berlin, dem Präsidium und allen Fachbereichen der Hochschule für Technik und Wirtschaft, Industrie- und Handelskammer Berlin, Industriesalon Schöneweide e.V., Investitionsbank Berlin, Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Wohnen, Senatsverwaltung für Wirtschaft, Energie und Betriebe, Technologie- und Gründerzentrum Spreekie, Technologiestiftung Berlin, Unternehmerkreis Schöneweide e.V., Vertreterinnen und Vertretern der Berliner Zukunftsorte, allen unterstützenden Unternehmen aus den Technologie-, Kreativ- und Kunstbereichen sowie den Kolleginnen und Kollegen der WISTA-MANAGEMENT GmbH.

Auftrag- und Mittelgeber



Kofinanzierer



Partner



Bildnachweis

Titel-, Rückseite: www.jokeair.com

Seite 2: www.jokeair.com

Seite 4: Alexander Schippel

Seite 7: Archiv Technikmuseum Berlin, Archiv Industriesalon Berlin, Bildarchiv Preuß. Kulturbesitz

Seite 8: Andrea Kuenstle

Seite 10: David von Becker

Seite 12: David von Becker

Seite 14: Johannes Belz

Seite 15: David von Becker

Seite 15: Regionalmanagement Schöneweide

Seite 17: David von Becker

Seite 18: Alexander Schippel

Seite 19: Christoph Meinschäfer, Tina Merkau, Alexander Schippel

Seite 21: Alexander Schippel

Seite 23: Johannes Belz

Seite 25: David von Becker

Seite 26: David von Becker

Seite 27: John Henry Schulz

Seite 28: Alexander Schippel, David von Becker

Seite 31: Bezirksamt Treptow-Köpenick

Seite 33: Alexander Schippel

Seite 34: Alexander Schippel

Seite 36: Reiner Freese

Seite 37: David von Becker

Seite 38: Nina Zimmermann

Seite 40: Tina Merkau

Seite 41: Regionalmanagement Schöneweide

Seite 42: Daniel Gebhardt

Seite 43: WISTA-MANAGEMENT GmbH

Seite 44: Regionalmanagement Schöneweide

Seite 47: Regionalmanagement Schöneweide

Seite 48: John Henry Schulz

Seite 49: TRIAD Berlin Projektgesellschaft mbH

Seite 50: Regionalmanagement Schöneweide

Seite 52: Tina Merkau

Seite 54: David von Becker

Layout und Gesamtherstellung

art core GmbH

Bergmannstraße 92

10961 Berlin

T.: +49 30 6900 4920

F.: +49 30 6900 4919

www.artcore-berlin.de

Herausgeber

WISTA-MANAGEMENT GmbH

Regionalmanagement Berlin Schöneweide

Im Auftrag der Wirtschaftsförderung Treptow-Köpenick

Redaktion

Daniela Lange, Thomas Niemeyer, Henriette Haase

WISTA-MANAGEMENT GmbH

Regionalmanagement Berlin Schöneweide

Ostendstraße 25

12459 Berlin

T.:+ 49 30 5304 1110

F.: +49 30 5304 1113

www.schoeneweide.com

