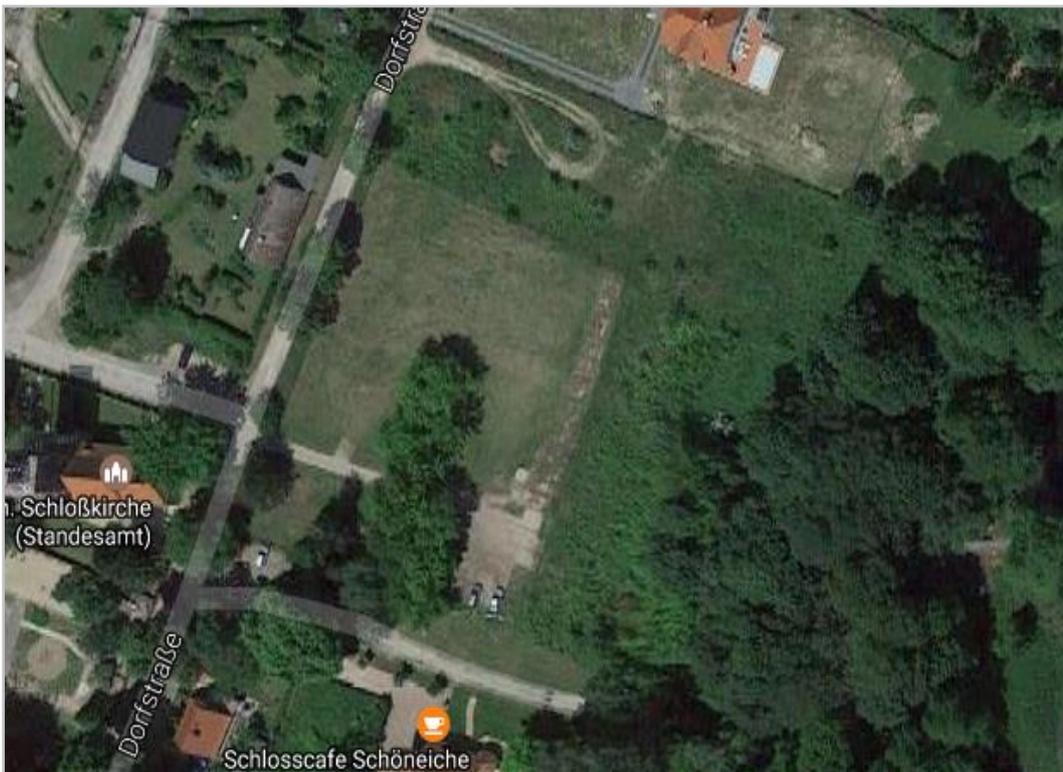


Gemeinde Schöneiche bei Berlin

Öffentliches Interessensbekundungsverfahren

Entwicklung des ehemaligen Gutshofgeländes (Schloss) in

15566 Schöneiche bei Berlin, Dorfstraße



Luftbildaufnahme Entwicklungsfläche ehemaliges Gutshofgelände (Quelle: <https://maps.google.de/>)

Gegenstand und Ziel

Die Gemeinde Schöneiche bei Berlin hat sich eine Entwicklung der zusammenhängenden Flächen im historischen Ortskern des ehemaligen Gutsdorfes Schöneiche, auf der Grundlage des geltenden Bebauungsplanes 4A/97 „Gutsdorf Schöneiche“, zum Ziel gesetzt.

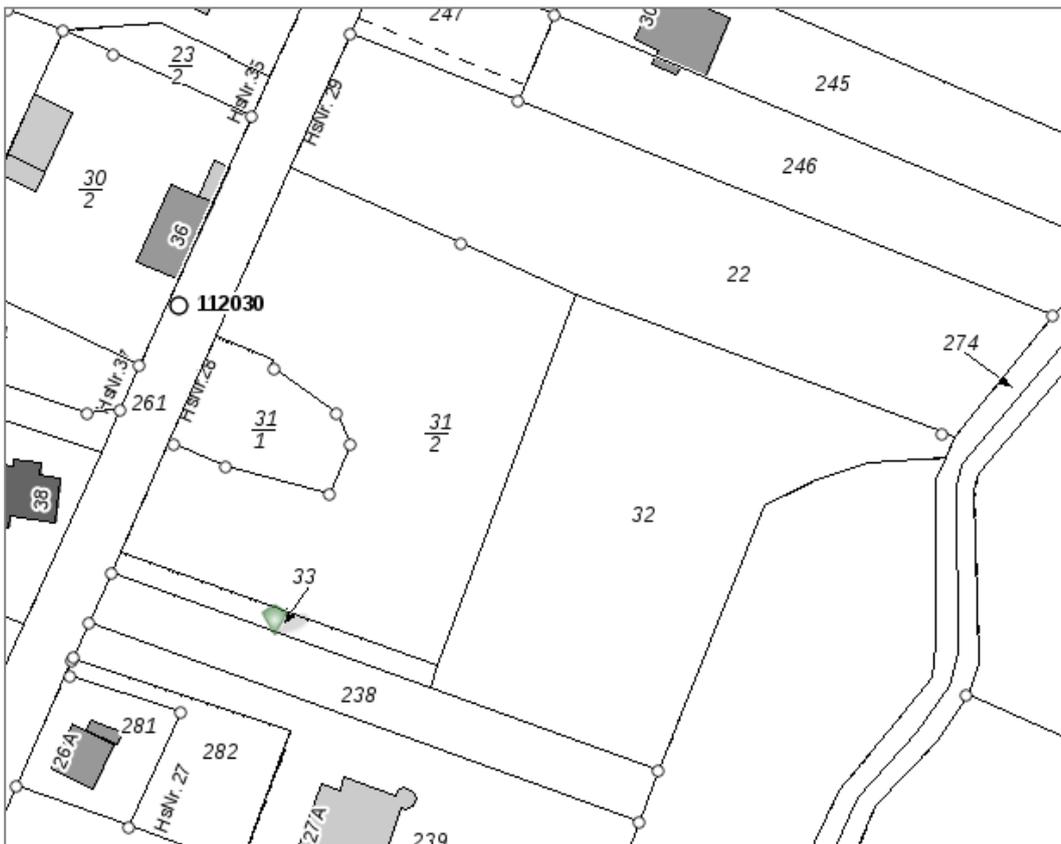
Die zu entwickelnde 12.363 qm große Fläche, das Gelände des ehemaligen Gutshofes (Schloss), besteht aus den Flurstücken 22, 31/1, 31/2, 32 und 33 der Flur 1 der Gemarkung Schöneiche (B). Das Areal ist unbebaut. Auf dem Gelände stand bis Ende des 2. Weltkriegs der ehemalige Gutshof Schöneiche. Am Süden des Geländes stand das Gutshaus (Schloss), nördlich schlossen sich Hof umschließend Stallungen, Nebengebäude etc. an. Das eigentliche Gutshaus/Schloss wurde kurz nach dem Krieg zur Baustoffgewinnung für Neubauernhäuser abgerissen. Einige Nebengebäude/Ruinen standen noch in den 1990er Jahren.

Der rechtskräftige Bebauungsplan greift die historische Bebauungsstruktur auf und ermöglicht wieder eine Hof umschließende Bebauung mit zwei Vollgeschossen. Über die zwei Vollgeschosse hinaus ist ein ausgebautes Dach zulässig, welches über weniger als $\frac{2}{3}$ der Gebäudegrundfläche in

Höhe von 2,30m aufweist (es gilt § 2 Abs. 5 der Brandenburgischen Bauordnung vom 01.01.1998). Die Firsthöhen sind limitiert.

Festgesetzt ist ein Allgemeines Wohngebiet (WA) nach § 4 BauNVO. Weitere Festsetzungen sind dem B-Plan zu entnehmen.

Im Eigentum der Gemeinde stehen die Flurstücke 22, 32 und 33. Die Gemeinde und der Grundstückseigentümer der Flurstücke 31/1 und 31/2 sind an einer gemeinsamen Entwicklung der zusammenhängenden Fläche interessiert.



Geoportal der Gemeinde Schöneiche bei Berlin
(Quelle: <http://178.15.216.93/viewer.php?layerid=81.61&bbox=411291.5815206.411765.5815399>)

Für eine interessante, zukunftsorientierte und nachhaltige Ortsgestaltung werden Konzepte und Nutzungsideen gesucht, die die Rahmenbedingungen des geltenden Bebauungsplanes erfüllen und mittelfristig umgesetzt werden können.

Ziel der Gemeinde ist es, auf der Grundlage des Bebauungsplanes im Umfeld der denkmalgeschützten ehemaligen Schloßkirche im Rahmen eines Interessenbekundungsverfahrens eine zusammenhängende oder schrittweise Entwicklung des Bereiches des ehemaligen Schlosses zu initiieren, die sich als Teil einer nachhaltigen Ortsentwicklung an den Leitlinien der Gemeinde Schöneiche bei Berlin (Fachbeirat Visionen) sowie an der AGENDA 21 und den Klimaschutzleitlinien der Gemeinde orientiert. Ziel ist insbesondere auch die Schaffung von bezahlbarem Wohnraum für einkommensschwache Haushalte. Die Gemeinde ist offen für modellhafte Vorhaben im Bereich integratives, generationsübergreifendes, ökologisches Bauen und Wohnen in Verbindung mit gewerblichen, kulturellen und sozialen Angeboten.



Ausschnitt aus dem B-Plan 4A/97 "Gutsdorf Schöneiche"
 (Quelle: <http://178.15.216.93/viewer.php?layerid=31,81,61&bbox=411291,5815206,411765,5815399>)

Standortprofil

1.

Die Gemeinde Schöneiche bei Berlin mit ihren ca. 12.500 Einwohnern ist seit jeher ein beliebter Wohnort im östlichen Berliner Umland, unmittelbar an der Stadt- und Landesgrenze zum Berliner Stadtbezirk Treptow-Köpenick gelegen.

Das Siedlungsgebiet der Gemeinde ist verkehrsgünstig angebunden mit dem 5 km entfernten Anschluss an die Bundesautobahn A10. Über den ÖPNV mit der Schöneicher-Rüdersdorfer-Straßenbahn (Linie 88) sowie mit zwei Buslinien (Linie 420 und 161) besteht eine direkte Verkehrsanbindung zu den S-Bahn-Stationen Berlin-Friedrichshagen, Rahnsdorf und den Regional- und S-Bahnhof Erkner.

Mit 2 Grundschulen und derzeit 8 Kindertagesstätten (Krippe, Kindergarten, Hort) verfügt die Gemeinde über eine familienfreundliche Infrastruktur. Eine weitere Kindertagesstätte ist bereits in Planung.

Eine breite Freizeitgestaltung für jung und alt bietet sich in Sport, Musik und Kultur in den ortsansässigen Vereinen und Einrichtungen, wie der Musikschule, einer Bibliothek und dem nahe gelegenen Sportcenter (B1-Center).

2.

An das ehemalige, im Bereich eines Bodendenkmals gelegene, Gutshofgelände (Schloss) erinnern lediglich zwei Torpfeiler. Direkt gegenüber steht die ehemalige Schloßkirche, die im Jahre 1725 im Barockstil umgebaut und erweitert wurde. Die Entwicklungsfläche grenzt in unmittelbarer Nähe an den Schlosspark, einer in Teilen erhaltenen Parkanlage mit dem Schlossteich.

Der rechtskräftige Bebauungsplan 4A/97 „Gutsdorf Schöneiche“ legt die städtebaulichen Rahmenbedingungen für eine Bebauung der Fläche fest.

Alle Angaben und Detailinformationen sind dem Bebauungsplan, welcher unter www.schoeneiche-bei-berlin.de → Geoportal Schöneiche oder direkt im Bauamt der Gemeinde Schöneiche bei Berlin eingesehen werden kann, zu entnehmen.

Das Areal befindet sich in der Trinkwasserschutzzone III B der Verordnung zur Festsetzung eines Wasserschutzgebietes für das Wasserwerk Berlin-Friedrichshagen vom 20.02.2001.

Die Liegenschaftskarte mit Luftbildern ist über die Homepage der Gemeinde Schöneiche bei Berlin unter www.schoeneiche-bei-berlin.de → Geoportal → Kartenanwendung einsehbar.

Verfahren

Bei diesem Interessenbekundungsverfahren handelt es sich ausdrücklich nicht um ein Interessenbekundungsverfahren nach § 7 Absatz 2 Satz 2 BHO, vielmehr ist es als Ideenfindungsverfahren bzw. Ideenwettbewerb zu verstehen.

Mit dem Verfahren werden Interessenten aufgefordert, Konzepte und Nutzungsideen für die Entwicklung des gesamten Bereiches oder auch für Teilflächen des ehemaligen Schlossgeländes vorzulegen. Mit der Vorlage ist das Vorhaben in Textform zu erläutern und in Entwurfskizzen abzubilden. Mögliche Akteure und Kooperationspartner sollen genannt werden. Die Ausführungen sollen auch eine mögliche Zeitachse für die Realisierung des Projektes enthalten.

Bei diesem Interessenbekundungsverfahren handelt es sich um keine öffentliche Auftragsvergabe und keine Grundstücksvergabe.

Das Interessenbekundungsverfahren ist kein förmliches Verfahren oder wettbewerbliches Verfahren. Es unterliegt nicht den Bestimmungen des GWB, der VgV, der VOB/A oder der VOL/A.

Vorbehalten bleibt im Ergebnis des Interessenbekundungsverfahrens die Durchführung eines Wettbewerbsverfahrens oder eines Ausschreibungsverfahrens.

Die Entscheidung darüber trifft die Gemeindevertretung der Gemeinde Schöneiche bei Berlin in Abstimmung mit dem weiteren Grundstückseigentümer.

Alle eingereichten Unterlagen werden vertraulich behandelt. Teilnehmer sind nicht an ihre Interessenbekundung bzw. das eingereichte Konzept gebunden und gehen mit der Einreichung keine weiteren Verpflichtungen ein.

Es wird ausdrücklich darauf hingewiesen, dass Kosten, die einem Interessenten mit der Teilnahme am Interessenbekundungsverfahren entstehen, nicht erstattet werden.

Aus einer Teilnahme an dem Interessenbekundungsverfahren können keine Verpflichtungen der Gemeinde Schöneiche bei Berlin hergeleitet werden, insbesondere auch keine Ansprüche gegen die Gemeinde Schöneiche bei Berlin geltend gemacht werden. Einreicher von Unterlagen verzichten insbesondere auf Urheberrechte für eingereichte Ideen oder Konzepte.

Einzureichende Unterlagen

Interessenten werden gebeten folgende Unterlagen einzureichen:

- Entwurfskonzept (in Text und Skizze)
- überschlägiger Zeitplan

Verfahrensablauf

Das Interessenbekundungsverfahren wird öffentlich bekannt gegeben:

- auf der Homepage der Gemeinde Schöneiche bei Berlin,
- im Amtsblatt der Gemeinde Schöneiche bei Berlin,
- auf immonet.de,
- im Bundesanzeiger,
- in der Berliner Morgenpost,
- im Märkischen Sonntag.

Weitere Veröffentlichungen während der Verfahrenslaufzeit behält sich die Gemeinde vor.

Interessenten werden gebeten, die geforderten Unterlagen

bis zum 31.07.2017 (Poststempel)

in einem verschlossenen Umschlag mit dem Vermerk:

„Interessenbekundungsverfahren ehemaliges Gutshofgelände“

an die: **Gemeinde Schöneiche bei Berlin
Der Bürgermeister
Dorfau 1
15566 Schöneiche bei Berlin**

zu senden.

Die Auswertung der fristgemäß eingegangenen Unterlagen und Konzepte erfolgt durch die Gemeindeverwaltung. Die Entscheidung über das Interessenbekundungsverfahren obliegt der Gemeindevertretung der Gemeinde Schöneiche bei Berlin in Abstimmung mit dem weiteren Grundstückseigentümer der Flurstücke 31/1 und 31/2 der Flur 1 der Gemarkung Schöneiche bei Berlin.

Kontakt/Ansprechpartner:

Auskünfte zum Interessenbekundungsverfahren erteilt
die Liegenschaftsverwaltung der Gemeinde Schöneiche bei Berlin, Dorfaue 1, 15566 Schöneiche
bei Berlin

Tel.: 030 643304 120 (Frau Heck)
E-Mail: heck@schoeneiche-bei-berlin.de

Ausführliche Informationen zum Bebauungsplan erteilt
das Bauamt der Gemeinde Schöneiche bei Berlin, Dorfaue 1, 15566 Schöneiche bei Berlin

Tel.: 030 643304 101 (Bauamtsleiterin, Frau Jeschke)
E-Mail: jeschke@schoeneiche-bei-berlin.de

Tel.: 030 643304 125 (Bauleitplanung, Herr Hemker)
E-Mail: hemker@schoeneiche-bei-berlin.de

Schöneiche bei Berlin, 25.04.2017