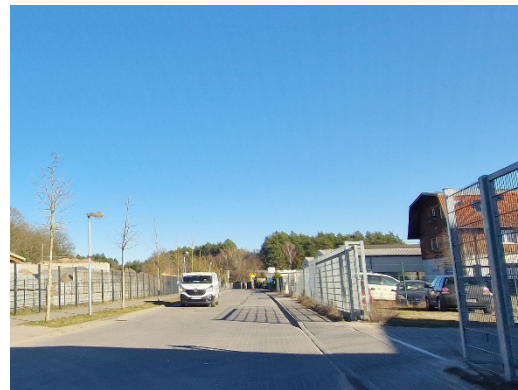


# Wirtschaftspotenzialanalyse für die Stadt Hohen Neuendorf



Auftraggeberin: Stadt Hohen Neuendorf  
Oranienburger Straße 2  
16540 Hohen Neuendorf

Ansprechperson: Vera Schuler  
*schuler@hohen-neuendorf.de*

Auftragnehmerin: complan Kommunalberatung GmbH  
Voltaireweg 4  
14469 Potsdam  
fon 0331-20 15 10  
info@complangmbh.de

Ansprechpersonen: Ulrike Engelke  
*ulrike.engelke@complangmbh.de*  
Luisa Linek  
*luisa.linek@complangmbh.de*  
Felix Lang  
*felix.lang@complangmbh.de*  
Oliver Schinke  
*oliver.schinke@complangmbh.de*

Stand: 22.04.2026

# Inhaltsverzeichnis

1	Einführung.....	1
1.1	Anlass und Ziel.....	1
1.2	Vorgehensweise .....	1
2	Bestandsanalyse.....	3
2.1	Demografie.....	3
2.2	Wirtschaftliche Entwicklung.....	5
2.3	Flächennutzung.....	11
2.4	Weiche Standortfaktoren .....	16
2.5	Unternehmerbefragung .....	18
2.6	Zusammenfassende Bewertung der Ausgangslage .....	24
3	Konzept .....	27
3.1	Leitbild.....	27
3.2	Handlungsfelder und Maßnahmen.....	28
	3.2.1 Stärkung des Bestands .....	28
	3.2.2 Gewerbeflächenentwicklung .....	34
	3.2.3 Zentrenentwicklung.....	39
	3.2.4 Weichenstellung Zukunftsort.....	43
4	Umsetzungsempfehlungen .....	47
4.1	Maßnahmenübersicht .....	47
4.2	Koordinierung und Steuerung .....	48
4.3	Kommunikation und Beteiligung .....	48
5	Anhang .....	50
6	Verzeichnisse.....	63
	Abbildungsverzeichnis .....	63
	Tabellenverzeichnis.....	65



# 1 Einführung

## 1.1 Anlass und Ziel

Die Stadt Hohen Neuendorf liegt unmittelbar nördlich an Berlin angrenzend und somit inmitten des dynamisch geprägten Kernraums der Metropolregion Berlin-Brandenburg. Damit verfügt Hohen Neuendorf als grüne Stadt an der Havel mit Großstadtnähe, S-Bahnanschluss, gepflegtem Ortsbild sowie einer ruhigen, naturnahen Umgebung über hervorragende Standort- und Rahmenbedingungen.

Eine Vielzahl an über das gesamte Stadtgebiet verteilten klein- und mittelständischen Unternehmen, vornehmlich aus den Bereichen Dienstleistung, Handel und Handwerk, stellt das wirtschaftliche Rückgrat der Stadt dar. Einzelhandels- und Dienstleistungsbetriebe sind vor allem in den Ortsteilzentren nahe der S-Bahnhöfe Hohen Neuendorf (Schönfließener Straße), Bergfelde und Borgsdorf. In der Mitte Hohen Neuendorfs wird mit dem Bauvorhaben „Wildbergplatz“ und der nahe gelegenen Quartiersplanung an der Oranienburger Straße das Stadtzentrum mittelfristig weiterentwickelt. Zugleich wird konstatiert, dass Industrieansiedlungen kaum vorhanden sind und die umgebenden Flächen der Forst- und Landwirtschaft das Wachstum begrenzen.

Insgesamt gilt Hohen Neuendorf als attraktive Stadt zum Wohnen, was sie besonders bei Familien sowie Pendlerinnen und Pendlern beliebt macht. Das Wohnen steht klar im Fokus der Stadtentwicklung und -politik und ist das Profil der Stadt. Zugleich weist die Stadt seit vielen Jahren einen relativ konstanten Auspendlerüberschuss auf. Herausforderungen liegen wie in vielen anderen Kommunen im Umland von Berlin in der Sicherung von Fach- und Arbeitskräften sowie in der bedarfsgerechten Bereitstellung von gewerblichen Flächen.

Vor diesem Hintergrund hat die Stadt Hohen Neuendorf die Wirtschaftspotenzialanalyse erarbeitet. In der Studie wurde zunächst die aktuelle Situation des Wirtschaftsstandortes umfassend erfasst und vorhandene Stärken und Potenziale für die wirtschaftliche Weiterentwicklung herausgearbeitet. Darauf aufbauend wurden Maßnahmen und Empfehlungen abgeleitet, die die Wirtschaftskraft stärken, das Profil des Wirtschaftsstandortes schärfen und die wirtschaftliche Attraktivität für Unternehmen und Ansiedlungsinteressierte nachhaltig steigern können. Damit liegt ein Orientierungs- und Handlungsleitfaden für Stadtverwaltung, -politik und weitere Partner aus der Wirtschaft vor.

## 1.2 Vorgehensweise

Die Erarbeitung der Wirtschaftspotenzialanalyse erfolgte in mehreren Stufen von Januar bis Dezember 2025 durch das beauftragte Büro complan Kommunalberatung in enger Abstimmung mit der Stadtverwaltung. Zu Projektbeginn wurde das Vorgehen mit der Stadtverwaltung und -politik abgestimmt und Einschätzungen zur Ausgangslage in Hohen Neuendorf eingeholt. Zudem wurden der Wirtschaftsbeirat und die Unternehmer-Gemeinschaft Hohen Neuendorf (UGHN) als besonders wichtige Akteure der Wirtschaft in den gesamten Prozess miteingebunden.

Im ersten Schritt wurde eine **Bestandsaufnahme der Wirtschaftsstruktur** durchgeführt. Die hier durchgeführte Analyse strukturierte sich anhand folgender **Leitfragen**:

- ≡ Was zeichnet die Hohen Neuendorfer Wirtschaft aus? Worin liegen ihre Stärken und Chancen sowie Schwächen und Risiken?
- ≡ Was unterscheidet den Wirtschaftsstandort Hohen Neuendorf von anderen Wirtschaftsstandorten in der Nachbarschaft und in der Region? Was sind die Alleinstellungsmerkmale?
- ≡ Welche äußeren Trends wirken auf die lokale Wirtschaft ein (Digitalisierung/Automatisierung/KI, demografische Entwicklung/Fachkräftemangel usw.)?
- ≡ Vor welchen Herausforderungen stehen die Unternehmen heute und zukünftig (z.B. Fachkräftesicherung, Nachfolgeregelungen, Vereinbarkeit von Beruf und Familie, Digitalisierung, Flächenverfügbarkeit, Bedarfe für Unternehmensweiterentwicklungen und Neuansiedlungen etc.)?
- ≡ Welche Branchen spielen zukünftig eine bedeutende Rolle und erfordern eine besondere Betrachtung? Welche Rolle spielen Einzelhandel, Zentrenentwicklung und Tourismus?
- ≡ Welchen Beitrag leisten die vorhandenen Standortrahmenbedingungen und wie können diese nachhaltig gesichert werden?

In der **Analyse** (Kapitel 2) wurde eine Reihe von Daten zum Arbeitsmarkt, zur Unternehmensstruktur, der Demografie und weiteren Indikatoren sowie zu weichen Standortfaktoren bei den zuständigen Stellen wie dem Amt für Statistik Berlin-Brandenburg und der Bundesagentur für Arbeit abgefragt und mit anderen Kommunen mit ähnlicher Struktur verglichen.

Darüber hinaus wurden **qualitative Expertengespräche** mit der IHK und der WInTO (Wirtschaftsförderungsgesellschaft des Landkreises Oberhavel) geführt. In diesen Interviews wurden die Chancen, Herausforderungen und Entwicklungsperspektiven des Standorts genauer betrachtet. Schließlich wurde eine **Online-Umfrage** (Kapitel 2.5) unter den ansässigen Unternehmen durchgeführt.

Als Ergebnis der Bestandsanalyse wurden Stärken, Schwächen und Potenziale in einer zusammenfassenden Bewertung der Ausgangslage abgeleitet (Kapitel 2.6).

Anschließend wurden mögliche zukünftige **Entwicklungspfade** skizziert. Sie stellen mögliche Entwicklungsrichtungen dar, die die Stadt Hohen Neuendorf verfolgen kann, um die wirtschaftliche Leistungsfähigkeit langfristig zu sichern und zu steigern. Die vorgeschlagenen Entwürfe wurden in einem Workshop mit lokalen Akteuren aus der Stadtverwaltung und Wirtschaft diskutiert und weiterentwickelt.

Die Entwicklungspfade wurden darauffolgend zu einem **Leitbildszenario** zusammengeführt, welches die strategisch bedeutsamsten Aspekte der Entwicklungspfade repräsentiert (Kapitel 3.1). Basierend auf diesem Leitbildszenario wurden **Empfehlungen und Vorschläge für Maßnahmen in verschiedenen Handlungsfeldern** benannt und ausgearbeitet (Kapitel 3.2).

Während des gesamten Erarbeitungsprozesses erfolgte eine enge Abstimmung mit der Stadtverwaltung sowie die **regelmäßige Beteiligung des Ausschusses für Finanzen**.

## 2 Bestandsanalyse

Hohen Neuendorf gilt mit der unmittelbaren Nähe zur Bundeshauptstadt Berlin, der hervorragenden verkehrlichen Anbindung und dem hohen Wohnanteil mit vergleichsweise wenigen Gewerbeflächen als ein stadtnaher Wohnstandort im Verflechtungsraum.

Um einen Vergleich herzustellen und die Ist-Situation Hohen Neuendorfs besser einordnen zu können, wurden einige Kommunen mit Vergleichbarkeit bei der Analyse als Referenz mit einbezogen. Herangezogen wurden die umliegenden Kommunen Birkenwerder, Glienicke/Nordbahn, Mühlenbecker Land sowie die Kommunen des regionalen Wachstumskerns O-H-V (Oranienburg, Hennigsdorf, Velten). Die Übersicht (Tabelle 5, Anhang) stellt die Charakteristika der Vergleichskommunen<sup>1</sup> dar.

### 2.1 Demografie

Hohen Neuendorf ist seit der politischen Wende 1989/90 stark gewachsen. Allein in den vergangenen 15 Jahren konnte ein kontinuierliches Bevölkerungswachstum von 13,5 % auf rd. 27.100 Einwohnerinnen und Einwohner (EW) (2023) verzeichnet werden (Abbildung 1). Damit gehört Hohen Neuendorf zu den **am stärksten wachsenden Kommunen** unter den Vergleichskommunen.

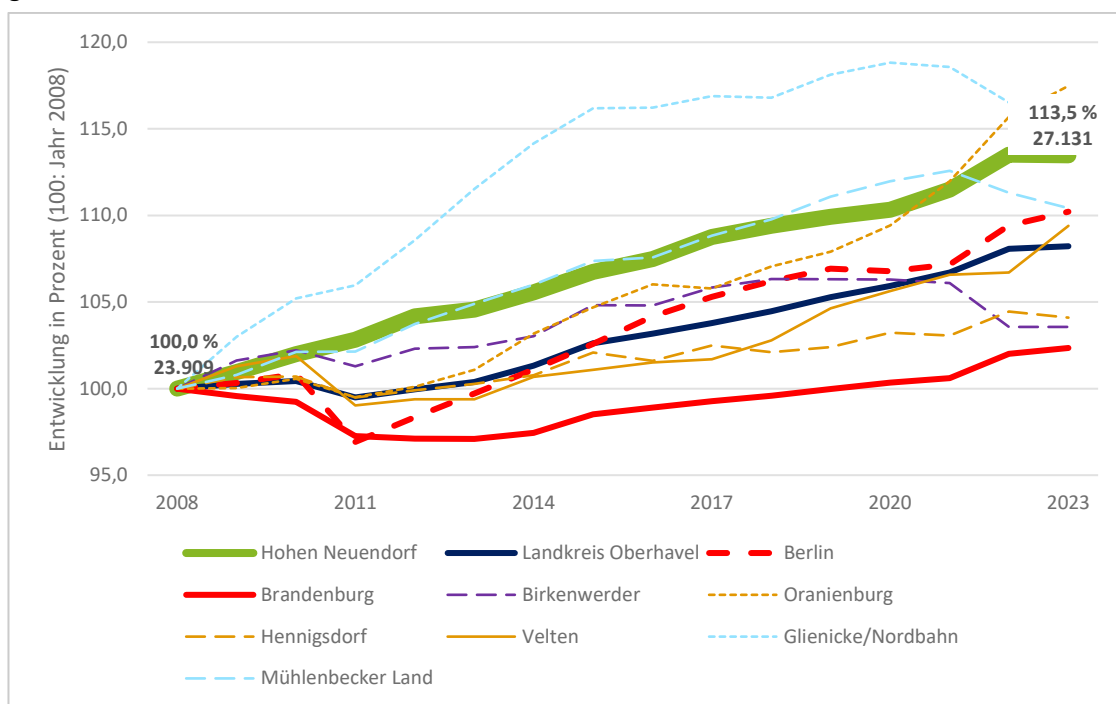


Abbildung 1: Einwohnerentwicklung 2008-2023

Daten: Statistische Ämter des Bundes und der Länder

Die Verteilung der Haushaltsformen stellt sich ähnlich wie in den Vergleichskommunen dar (Abbildung 27, Anhang). Jeweils ca. ein Viertel der Haushalte sind kinderlose Paare bzw. Paare mit Kindern. Mit 31 % **machen Singlehaushalte** den größten Anteil aus, was in der Wahrnehmung

<sup>1</sup> Die Kommunen Falkensee, Kleinmachnow und Bad Vilbel (als Umlandkommune in Metropolennähe mit hohem Auspendlerüberschuss, die nicht in der Hauptstadtregion liegt) wurden in der vergleichenden Analyse mitbetrachtet, aus Gründen der Übersichtlichkeit allerdings nicht in den Diagrammen der folgenden Kapitel abgebildet.

als Familiengemeinde hoch erscheint. Wie in vielen Kommunen sank die Geburtenrate auch in Hohen Neuendorf und lag 2023 bei 5,5 Geburten pro 1.000 EW (Abbildung 28, Anhang). Damit liegt sie auf vergleichsweise geringem Niveau. Im Gegenzug ist die Sterberate im gleichen Zeitraum konstant gestiegen und lag 2023 bei 15,2 Todesfällen pro 1.000 EW. Damit zählt die Sterberate in Hohen Neuendorf zu den höchsten unter den Vergleichskommunen (Abbildung 29, Anhang).

Der Zuzug nach Hohen Neuendorf ist relativ konstant geblieben. 2023 wurden 54,7 Zuzüge pro 1.000 EW gezählt. Trotz des hohen Zuzugs liegt die Rate innerhalb der Vergleichskommunen im unteren Bereich (Abbildung 30, Anhang). Der große Anstieg im Jahr 2022 als Ausreißer ist durch den Zuzug von Geflüchteten aus der Ukraine zu erklären. Auch die Fortzugsrate ist konstant geblieben. Sie liegt mit 45,3 Fortzügen pro 1.000 EW deutlich unter der Zuzugsrate, ist aber im Vergleich niedrig (Abbildung 31, Anhang).

In der Gesamtbetrachtung wird deutlich, dass der demografische Wandel mit einem Sterbeüberschuss – wie in fast allen Kommunen – **durch das deutlich dynamischere Wanderungssaldo mit einem Überschuss an Zuzügen ausgeglichen** wird (Abbildung 32, Anhang). So wuchs die Bevölkerung im Jahr 2023 nicht mehr wie in den Vorjahren, sondern blieb konstant.

Beim Blick auf das nach Altersgruppen differenzierte Wanderungssaldo ist festzustellen, dass sich die Familienwanderung auf ähnlichem Niveau wie in den Vergleichskommunen bewegt und in dieser Gruppe ein besonders starker Zuzug von Familien herrscht (Abbildung 33, Anhang). Bei der Alterswanderung überwiegt der Zuzug im Vergleich etwas stärker. Hingegen ist die **Bildungswanderung (Altersgruppe der 18-24-Jährigen) stark negativ**. Nach dem Schulabschluss verlassen viele junge Menschen die Stadt. Insgesamt blieb der Anteil junger Menschen mit einem Jugendquotient von 17,2 % (2023) in den vergangenen Jahren relativ konstant und bewegte sich auf einem ähnlichen Niveau wie in den Vergleichskommunen (Abbildung 34, Anhang), **der Anteil an Seniorinnen und Senioren stieg jedoch kontinuierlich** und lag bei rd. 25 % (Abbildung 35, Anhang). Somit ist diese Bevölkerungsgruppe prozentual auch stärker vertreten als in den meisten Vergleichskommunen.

Für die Zukunft wird eine **stabile Bevölkerungsentwicklung für Hohen Neuendorf prognostiziert**. Die aktuelle Bevölkerungsvorausschätzung des Landes Brandenburg geht bis zum Jahr 2040 von einer nahezu gleichbleibenden Bevölkerungszahl mit nur geringfügigen Schwankungen aus (Abbildung 36, Anhang). Das starke Wachstum der vergangenen Jahrzehnte würde demnach abflachen. In der Praxis erscheint dies aufgrund begrenzter Flächenreserven als durchaus realistisch.

## 2.2 Wirtschaftliche Entwicklung

Ähnlich wie die Bevölkerungsentwicklung verlief auch die wirtschaftliche Entwicklung in Hohen Neuendorf dynamisch. So stieg die Zahl der Sozialversicherungspflichtig Beschäftigten (SvB) zwischen 2014 und 2024 um 15,7 % auf rd. 3.900 Beschäftigte – ein **größerer relativer Anstieg** als in den meisten Vergleichskommunen (Abbildung 2). Dieser Zuwachs ist auf die Branchen jedoch ungleich verteilt: insbesondere die Branchen Verkehr und Lagerei, Gastgewerbe und das Gesundheits- und Sozialwesen haben an SvB gewonnen. In anderen Branchen (Erbringung von sonstigen Dienstleistungen, Erbringung von Finanz- und Versicherungsdienstleistungen, Verarbeitendes Gewerbe und Baugewerbe) ist die Zahl der SvB sogar leicht zurückgegangen (Abbildung 3).

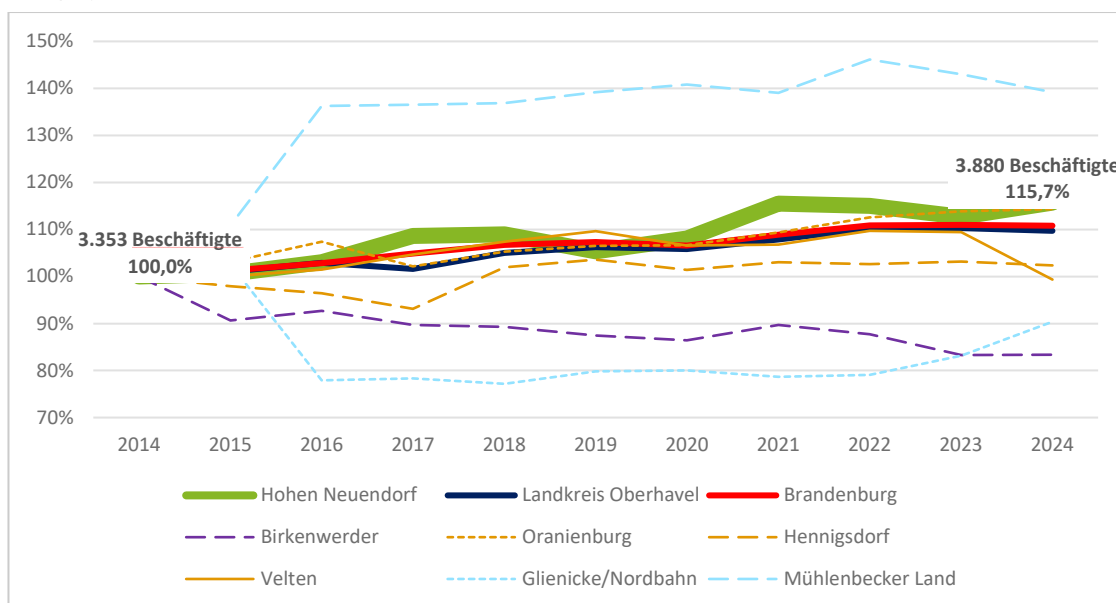


Abbildung 2: Entwicklung Beschäftigte 2014-2024 (2014: 100%)

Daten: LBV

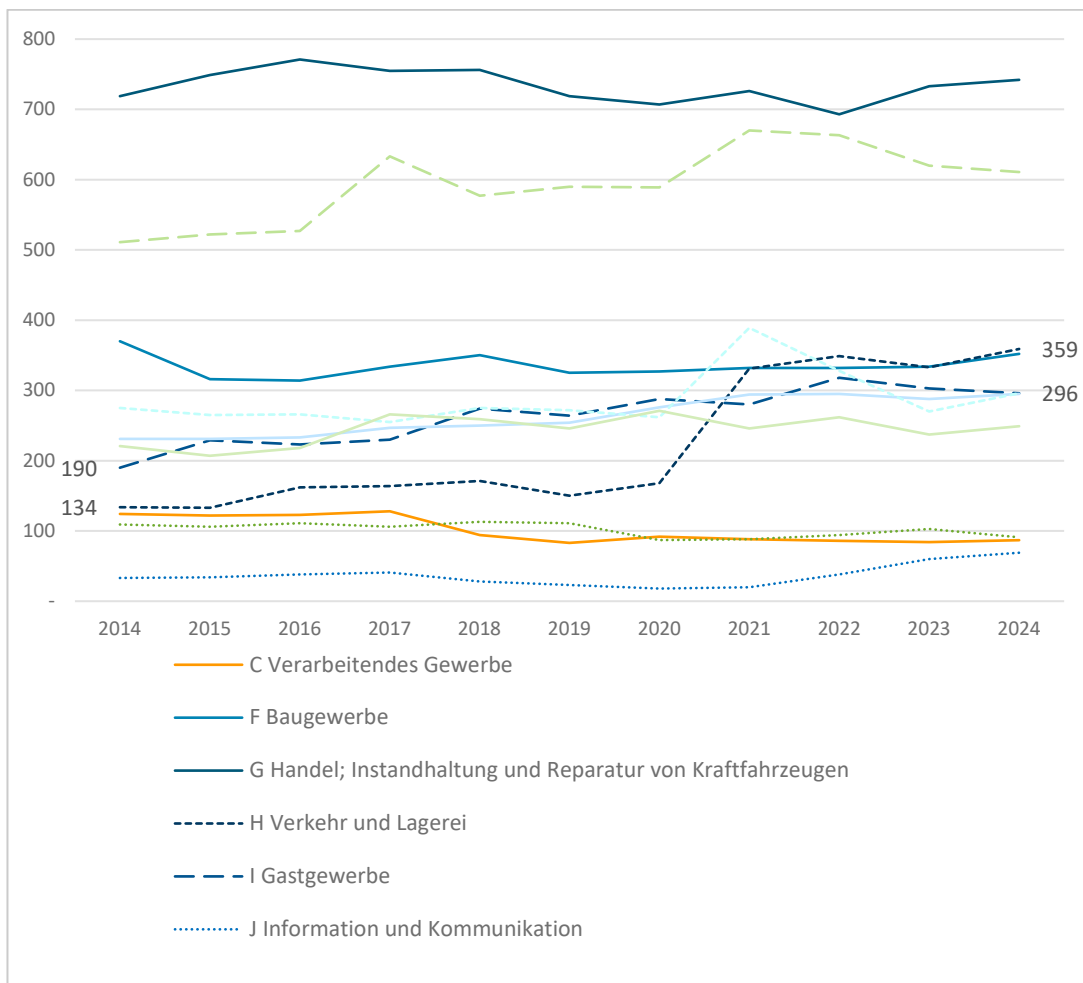


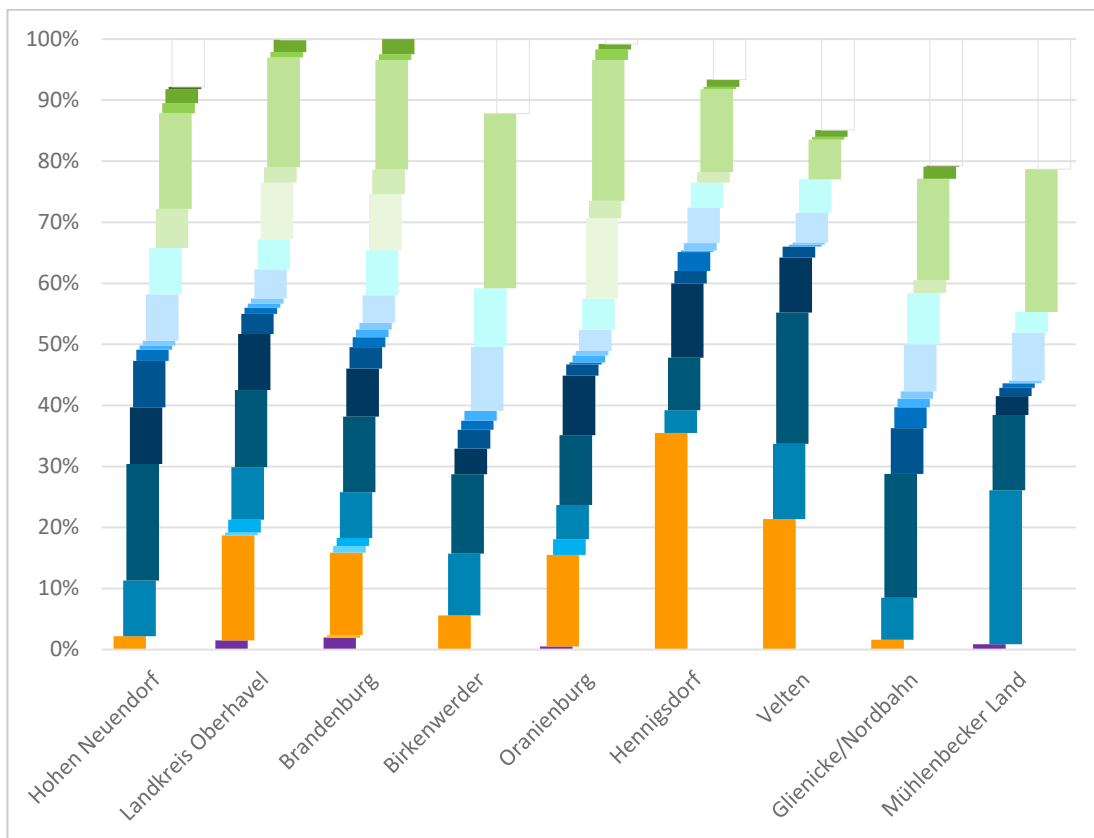
Abbildung 3: Entwicklung Beschäftigte nach (ausgewählten) Wirtschaftsabschnitten (WZ2008) 2014-2024

Daten: Bundesagentur für Arbeit

Die Wirtschaft in Hohen Neuendorf ist geprägt durch eine **kleinteilige Unternehmensstruktur**. Von insgesamt 546 Betrieben stellen Kleinstunternehmen mit weniger als 10 Beschäftigten einen Anteil von rd. 84 % und kleine Unternehmen mit weniger als 50 Beschäftigten rd. 1 % dar (Abbildung 37, Anhang). Die restlichen 2 % sind mittlere Unternehmen (50 bis 249 Beschäftigte) – insgesamt 11 Betriebe. Großunternehmen  $\geq 250$  SvB sind in Hohen Neuendorf nicht ansässig. Der hohe Anteil an Kleinstunternehmen sticht auch im Vergleich – trotz ähnlicher Betriebsgrößenstrukturen – hervor.

Trotz der Zunahme an Beschäftigten hat sich die Zahl der Unternehmen in den letzten zehn Jahren um rd. 9 % verringert (Abbildung 38, Anhang). Dies ist auch im Vergleich zu den anderen Kommunen ungewöhnlich, wo in den meisten Orten die Anzahl der Betriebe zugenommen hat.

Die Branchenstruktur weicht vom Brandenburger Durchschnitt und jenem der Vergleichskommunen ab. Da es nur ein kleines Gewerbegebiet gibt, ist der Anteil des verarbeitenden Gewerbes – Abschnitt C in der WZ-2008-Systematik – gering (2,2 % der SvB). Dies unterscheidet Hohen Neuendorf v.a. von den Kommunen des Wachstumskerns Oranienburg-Hennigsdorf-Velten (O-H-V), die dort jeweils Anteile von 15 % bis über 35 % aufweisen. Die Branchen G – **Handel; Instandhaltung und Reparatur von Kraftfahrzeugen** (19,1 %) und I – **Gastgewerbe** (7,6 %) sind hingegen **überdurchschnittlich besetzt** (Abbildung 4).



- A Land- und Forstwirtschaft, Fischerei
- B Bergbau und Gewinnung von Steinen und Erden
- C Verarbeitendes Gewerbe
- D Energieversorgung
- E Wasserversorgung; Abwasser- und Abfallentsorgung und Beseitigung von Umweltverschmutzungen
- F Baugewerbe
- G Handel; Instandhaltung und Reparatur von Kraftfahrzeugen
- H Verkehr und Lagerei
- I Gastgewerbe
- J Information und Kommunikation
- K Erbringung von Finanz- und Versicherungsdienstleistungen
- L Grundstücks- und Wohnungswesen
- M Erbringung von freiberuflichen, wissenschaftlichen und technischen Dienstleistungen
- N Erbringung von sonstigen wirtschaftlichen Dienstleistungen
- O Öffentliche Verwaltung, Verteidigung; Sozialversicherung
- P Erziehung und Unterricht
- Q Gesundheits- und Sozialwesen
- R Kunst, Unterhaltung und Erholung
- S Erbringung von sonstigen Dienstleistungen
- T Private Haushalte mit Hauspersonal; Herstellung von Waren und Erbringung von Dienstleistungen durch private Haushalte für den Eigenbedarf ohne ausgeprägten Schwerpunkt
- U Exterritoriale Organisationen und Körperschaften

Abbildung 4: Anteil Sozialversicherungspflichtig Beschäftigter nach Branchen (WZ 2008), Stand: März 2025

Daten: Bundesagentur für Arbeit

Trotz der starken Zunahme an Beschäftigten – die auch in Relation stärker als der Bevölkerungszuwachs war – ist die Arbeitsplatzdichte mit 0,14 Arbeitsplätzen (Beschäftigte am Arbeitsort) pro EW gering und liegt unter den Werten der Vergleichskommunen (Abbildung 39, Anhang).

Unter der Wohnbevölkerung ist die **Beschäftigungssituation sehr positiv**. Die Arbeitslosenquote ist zwischen 2014 und 2024 gesunken und liegt damit auch im Vergleich sehr niedrig (Abbildung 5). In der Folge wird die Personalsuche für Unternehmen schwieriger. Dies äußert sich auch an der gestiegenen Zahl offener Stellen – im Jahr 2024 waren es 88 gemeldete Arbeitsstellen (Abbildung 40, Anhang).

Zur Ausbildungssituation liegen für Hohen Neuendorf keine Daten vor. Auf Landkreisebene wird jedoch ersichtlich, dass die angebotenen Ausbildungsstellen bis 2019 abnahmen und seitdem wieder etwas anstiegen (Abbildung 41, Anhang). Die unbesetzten Ausbildungsstellen blieben dabei stets auf ähnlichem Niveau – **eine besondere Zuspitzung bei der Besetzung von Ausbildungsplätzen ist also nicht erkennbar**.

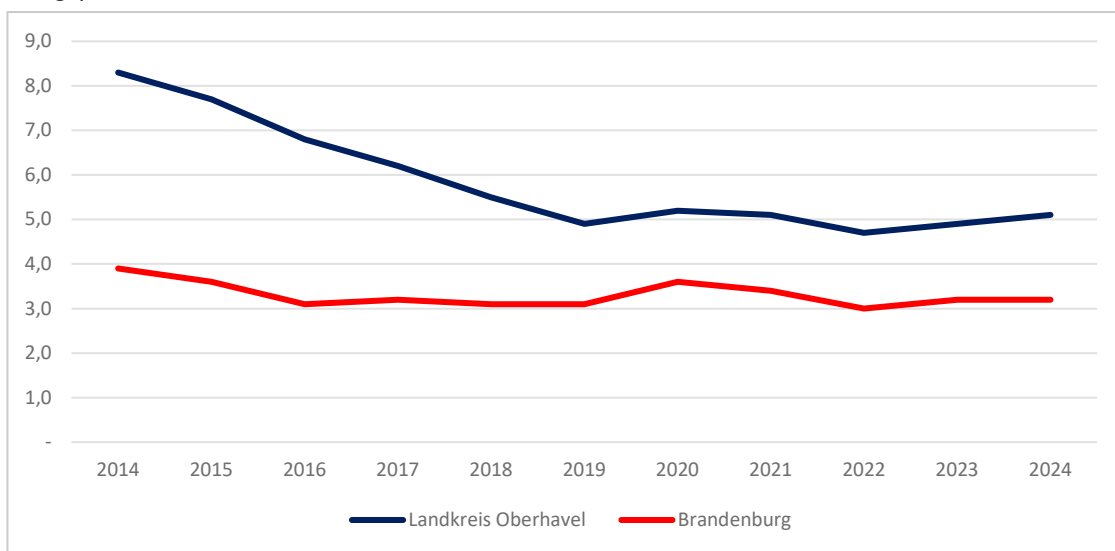


Abbildung 5: Entwicklung Arbeitslosenquote in Prozent (Jahresdurchschnitt)

Daten: Bundesagentur für Arbeit

Der **Tourismus** als Wirtschaftsfaktor ist in Hohen Neuendorf wenig ausgeprägt. Als Kennzahl wird die Übernachtungszahl herangezogen. Bezogen auf die Einwohnerzahl gibt es vergleichsweise wenige Übernachtungen (rd. 29.000 Übernachtungen in 6 Beherbergungsbetrieben mit 247 Schlafgelegenheiten). Gleichzeitig ist auch die Bettenauslastung mit rd. 23 % vergleichsweise gering (Abbildung 42, Anhang). Darüber hinaus wird berichtet, dass im Gegenzug die Zahl an **unregulierten Ferienwohnungen** (z.B. über Anbieter wie Airbnb) in den letzten Jahren stark zugenommen hat. Mit seiner guten Verkehrsanbindung und unmittelbaren Nähe zu Berlin bei den dort steigenden Übernachtungspreisen ist Hohen Neuendorf ein geeigneter Standort für Gäste der Hauptstadt.

Da Hohen Neuendorf durch die Wohnnutzung geprägt ist und an Berlin angrenzt, ist die Pendlerdynamik besonders hoch. Es besteht ein **starker Überschuss an Auspendlerinnen und Auspendlern**. Rund 3.500 Einpendlerinnen und Einpendlern stehen etwa 11.500 Auspendlerinnen und Auspendlern gegenüber (Abbildung 6). Personen, die in Hohen Neuendorf wohnen und auch arbeiten, nehmen mit rd. 2.100 Personen einen vergleichsweise kleinen Anteil ein. Die

mit Abstand stärkste Relation besteht mit Berlin. Die meisten SvB (68 %) haben ihren Arbeitsplatz in Berlin. Weitere 33 % wohnen in Berlin und arbeiten in Hohen Neuendorf. Es bestehen darüber hinaus beidseitige Verflechtungen mit den benachbarten Kommunen, allen voran Oranienburg, Birkenwerder und Hennigsdorf. Die **Auspendelquote**<sup>2</sup> ist auch in den Vergleichskommunen hoch, in Hohen Neuendorf **mit rd. 85 % aber besonders hoch** (Abbildung 43, Anhang). So verlassen auch viele hochqualifizierte Einwohner Hohen Neuendorfs die Stadt täglich zum Arbeiten. Rund. 24 % der Einwohner gelten als hochqualifiziert, dagegen aber nur rd. 14 % der Personen, die in Hohen Neuendorf arbeiten (Abbildung 7) – ein typisches Muster, das in vielen Auspendlerkommunen besteht.

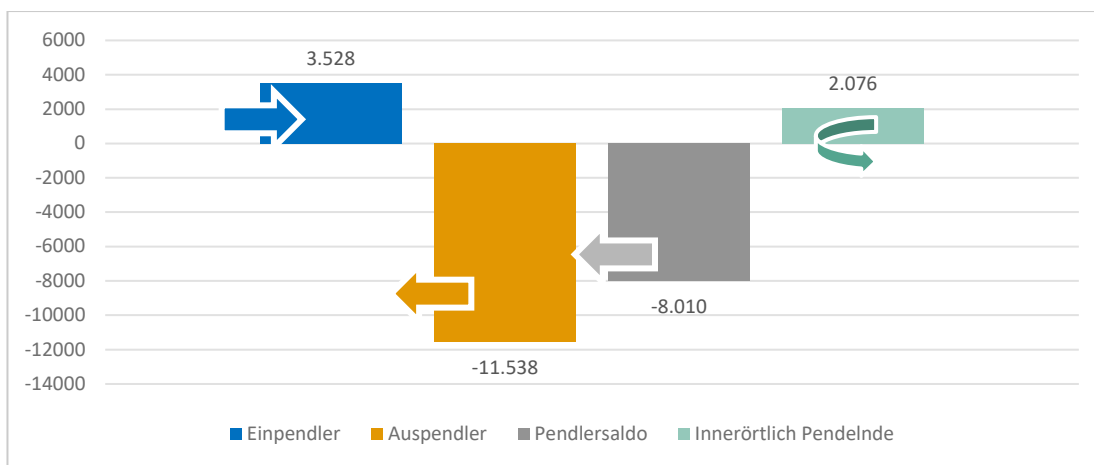


Abbildung 6: Ein- und Auspendler (2023)

Daten: Statistische Ämter des Bundes und der Länder

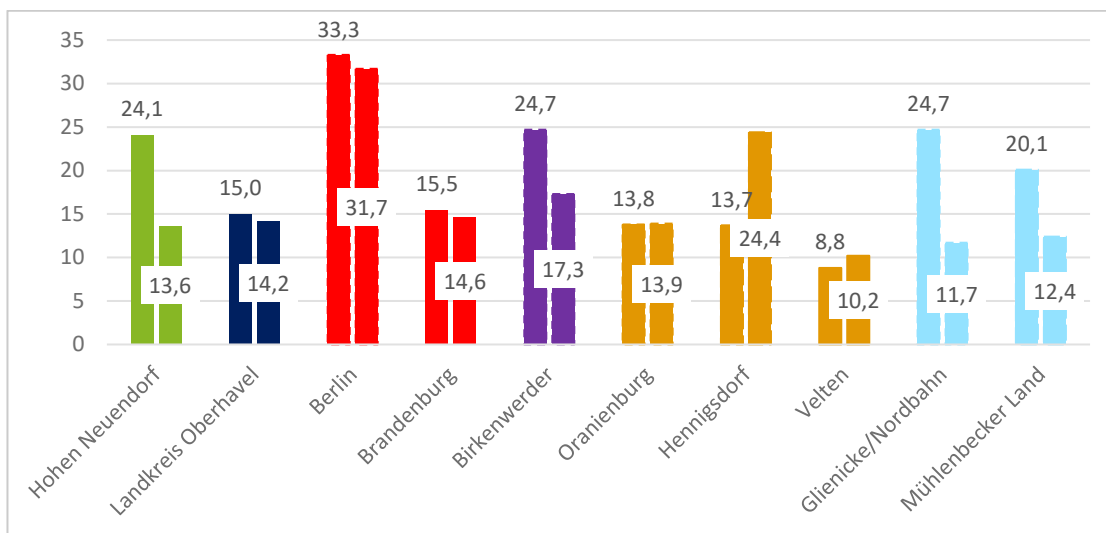


Abbildung 7: Anteil der Hochqualifizierten am Wohnort (jeweils linker Balken) und Arbeitsort (jeweils rechter Balken) in % (2022)

Daten: Wegweiser Kommune

Die Haushalte in Hohen Neuendorf verfügen darüber hinaus auch über eine **vergleichsweise hohe Kaufkraft**. Mit durchschnittlich rd. 34.000 Euro Kaufkraft pro Einwohnerin bzw. Einwohner liegt sie höher als in vielen Nachbarkommunen (Abbildung 8). Damit ist allerdings keine Aussage verbunden, wo die Kaufkraft hinfließt.

<sup>2</sup> Anteil der Auspendler an allen erwerbstätigen Personen in der Kommune

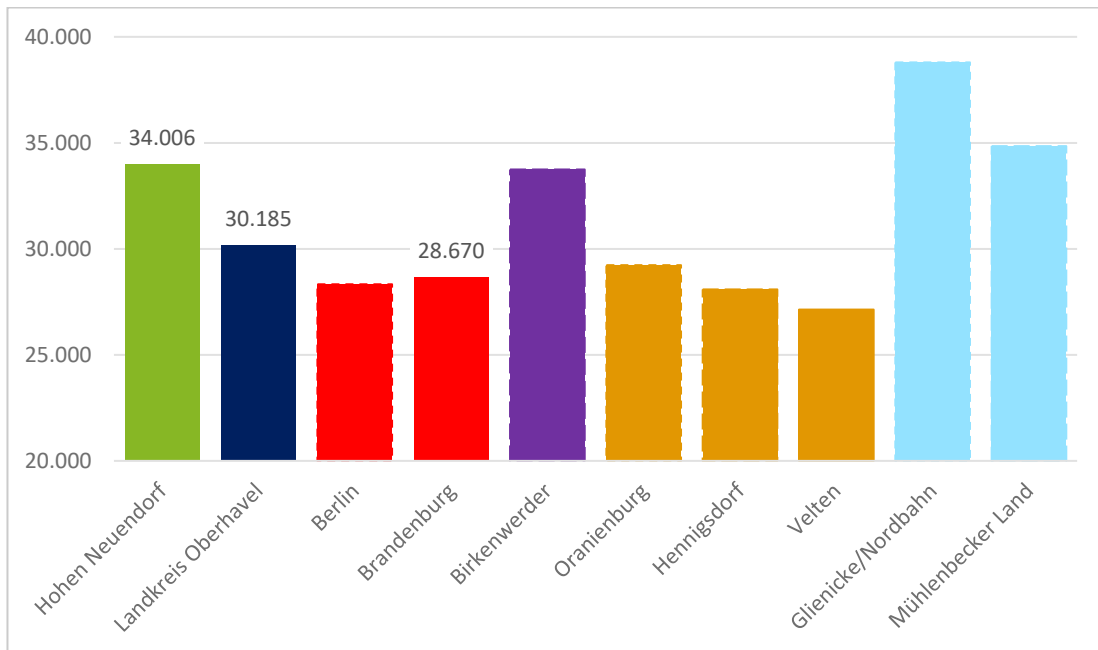


Abbildung 8: Kaufkraft pro Einwohner in Euro (2025)

Daten: GfK

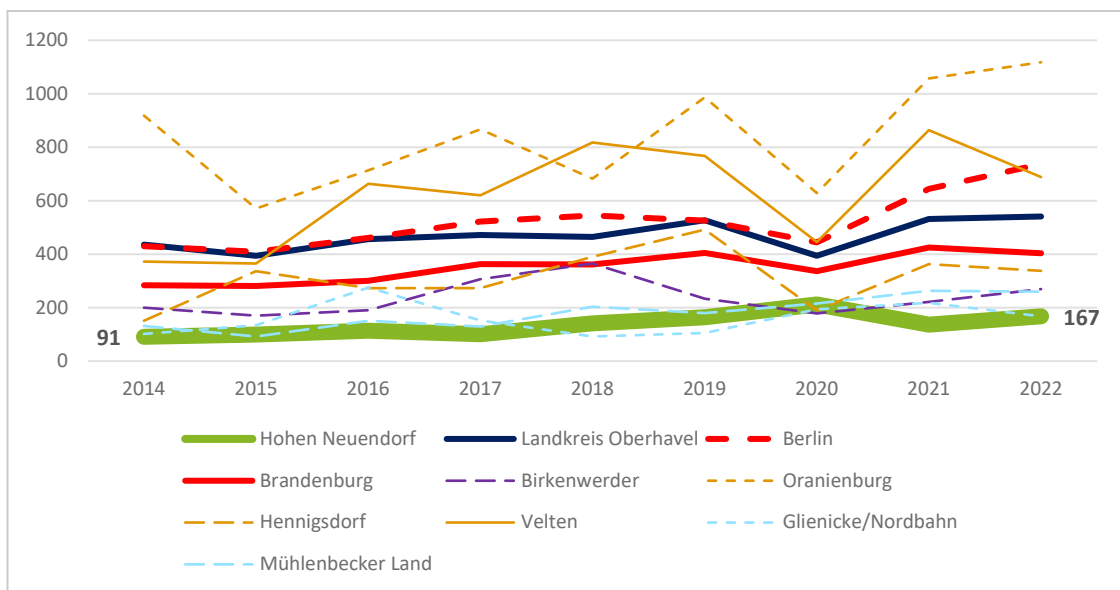


Abbildung 9: Gewerbesteuereinnahmen (netto) (Euro je Einwohner) 2014-2022

Daten: Wegweiser Kommune

Der Gewerbesteuerhebesatz liegt in Hohen Neuendorf mit 325 Prozent zwischen den Vergleichskommunen im unteren Bereich (Abbildung 44, Anhang). Aufgrund der wenigen größeren ansässigen Unternehmen, sind auch die Gewerbesteuereinnahmen für die Stadt Hohen Neuendorf relativ gering: Mit 167 Euro pro EW liegen die **Einnahmen im Vergleich sehr niedrig** (Abbildung 9).

## 2.3 Flächennutzung

Im Zuge der Betrachtung der Raumstruktur und Flächennutzung Hohen Neuendorfs ist zunächst der **hohe Waldanteil** im Stadtgebiet zu erwähnen. Rund die Hälfte des Gebiets ist Wald, was auch im Verhältnis zu den anderen Kommunen einen hohen Anteil darstellt. Landwirtschaftsflächen nehmen mit rd. 17 % einen vergleichsweise geringen Anteil ein. Auch aufgrund der Größe des Stadtgebiets entfällt mit 30 % kein übermäßig großer Anteil auf Siedlungs- und Verkehrsflächen (Abbildung 45, Anhang).

Planungsrechtlich darf emittierendes Gewerbe nur im einzigen **Gewerbegebiet** der Stadt stattfinden. Das rd. 12 ha große Gebiet befindet sich am südlichen Stadtrand, angrenzend an die Stadtgrenze zu Berlin (Ortsteil Frohnau) östlich der Bundesstraße B 96. Im Flächennutzungsplan (Arbeitsstand 2008) sind darüber hinaus **gemischte Bauflächen** festgesetzt, in denen Gewerbe zulässig ist, das Wohnnutzungen nicht wesentlich stört. Größere Flächen mit Mischgebieten befinden sich entlang der Berliner Straße (B 96) im Zentrum Hohen Neuendorfs, entlang der Hohen Neuendorfer Straße im Ortsteil Bergfelde und im Zentrum des Ortsteils Stolpe (Abbildung 10). Ein Sondergebiet befindet sich am nördlichen Stadtrand an der Grenze zu Oranienburg (Ortsteil Lehnitz). Hier wird der ehemalige Truppenübungsplatz Lehnitz als interkommunales Gebiet u.a. von der TÜV-Akademie genutzt.

Bei Betrachtung der tatsächlichen Flächennutzung im amtlichen Liegenschaftskataster (ALKIS) wird deutlich, dass **gewerblich genutzte Flächen** neben den genannten Gebieten auch **dezentral in Streulagen** liegen (Abbildung 11). Gemäß ALKIS sind 300 Flurstücke in Nutzung als Industrie-/Gewerbefläche dargestellt, was flächenmäßig 5 % aller Siedlungsflächen in Hohen Neuendorf entspricht (Abbildung 12). Der Anteil ist niedriger als in den Vergleichskommunen – in den benachbarten Städten des Regionalen Wachstumskerns liegen diese Anteile zwischen 17 % und 35 %.

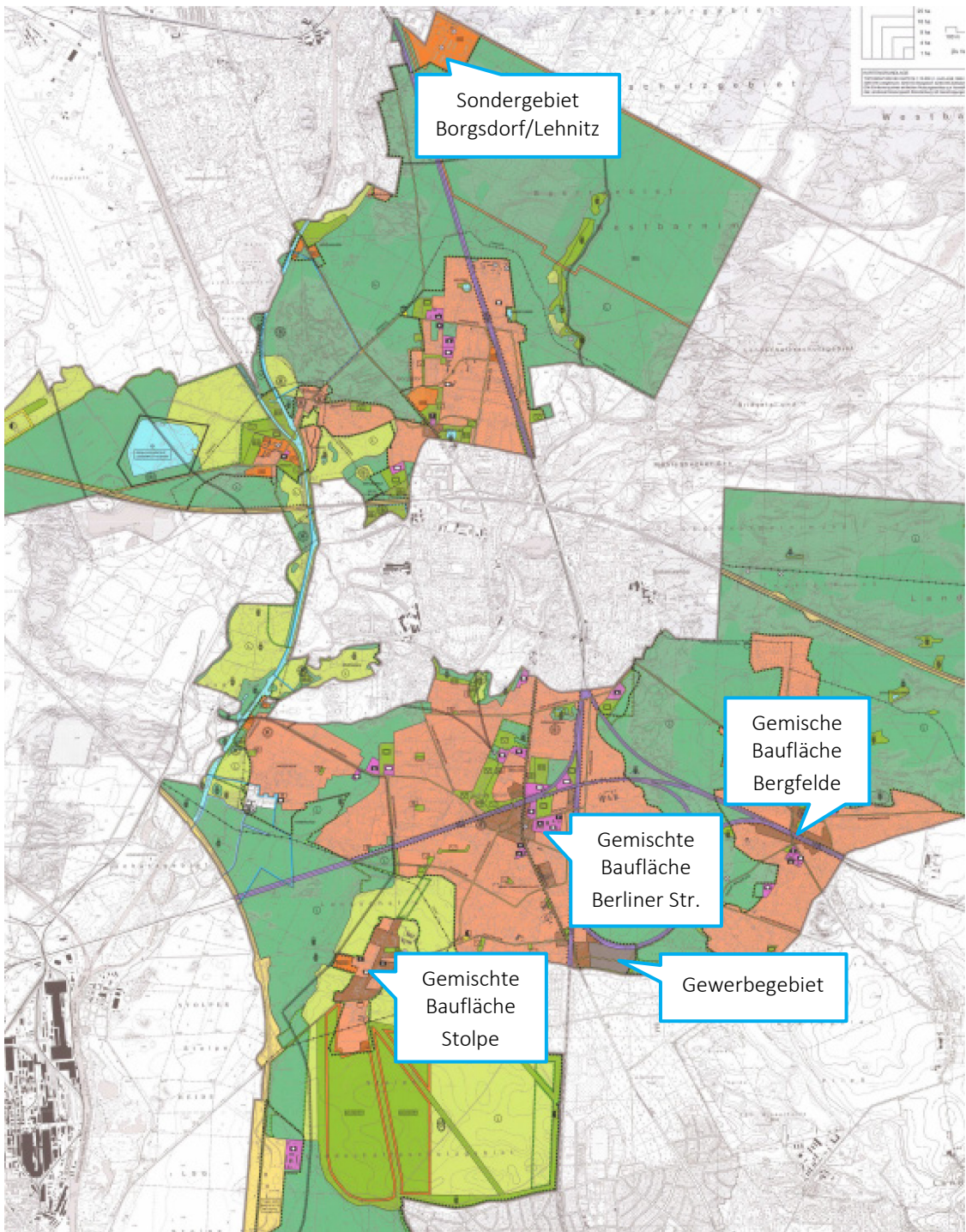


Abbildung 10: Flächennutzungsplan Arbeitsstand 2008

Quelle: Stadt Hohen Neuendorf

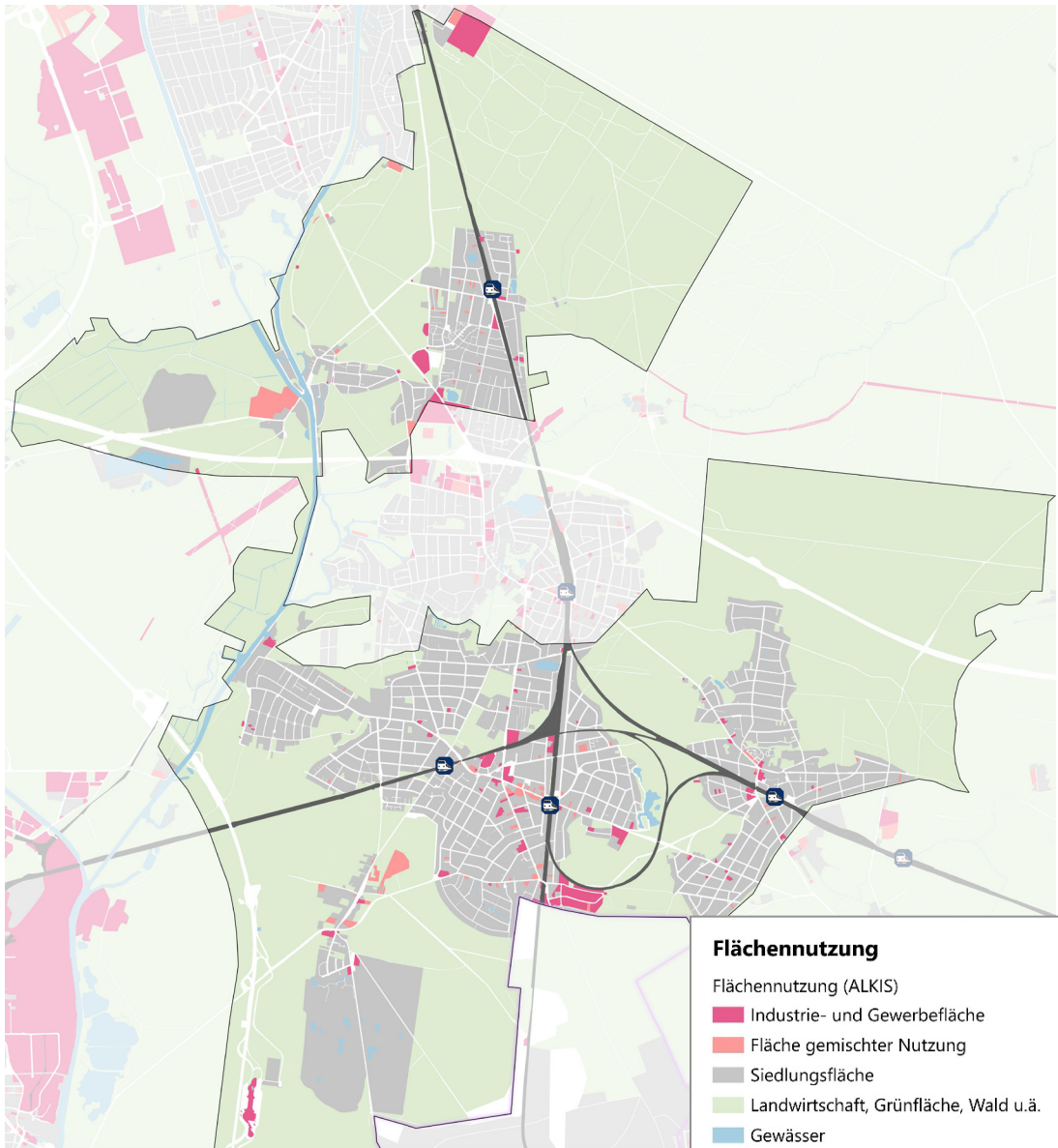


Abbildung 11: Flächennutzung nach Typ Hohen Neuendorf

Daten: ALKIS

**Flächennutzung**

Flächennutzung (ALKIS)


- Industrie- und Gewerbefläche
- Fläche gemischter Nutzung
- Siedlungsfläche
- Landwirtschaft, Grünfläche, Wald u.ä.
- Gewässer
- Bahnverkehr
- Gemeindegrenzen
- Bahnhöfe

Geodaten: GeoBasis-DE / BKG (2023),  
Geoportal Brandenburg / ALKIS

Maßstab: 1:25.000

0 1 2 km

**complan**  
Kommunalberatung



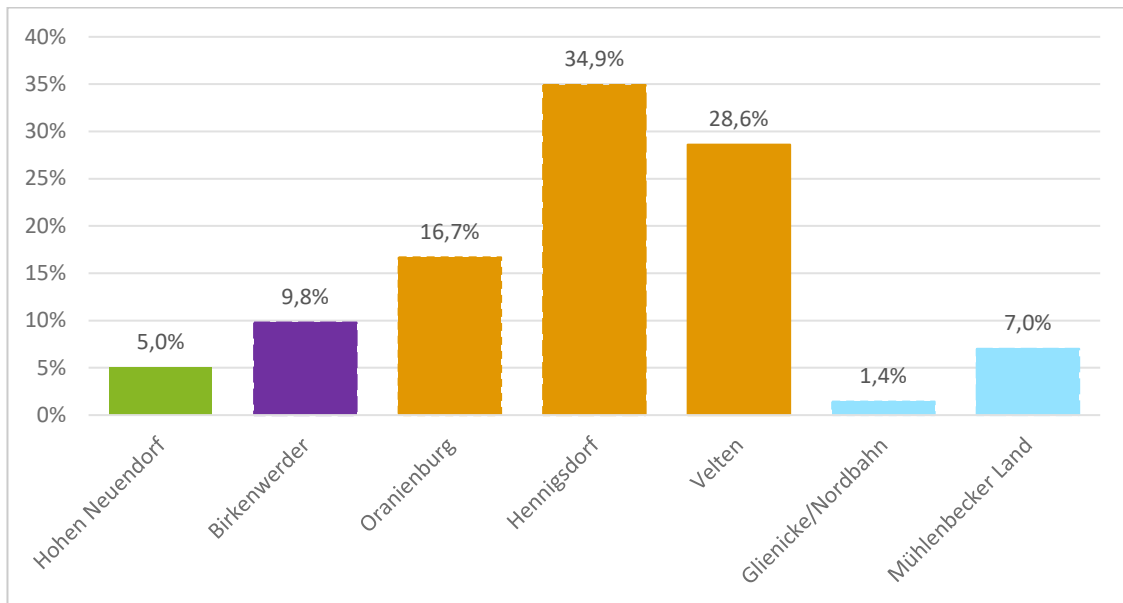


Abbildung 12: Anteil Industrie-/Gewerbeflächen an Siedlungsfläche

Daten: ALKIS (Stand: Mai 2025)

Das starke Bevölkerungswachstum in den vergangenen Jahren wurde vor allem durch die **rege Wohnbauaktivität** getrieben. Proportional zur Bevölkerungsgröße erfolgten viele Baugenehmigungen und Baufertigstellungen. Diese bewegten sich auf konstantem Niveau (Abbildung 46 und Abbildung 47, Anhang).

Aufgrund der begrenzten vorhandenen Gewerbeflächen wurde auf Antrag der Stadtpolitik die Stadtverwaltung beauftragt, Potenzialflächen für ein neues Gewerbegebiet zu prüfen (Antrag Nr. A 018/2024 vom 25.04.2024). Daraufhin wurden Flächen innerhalb eines Interessengebiets in Nähe der Autobahn nach ihrem naturschutzrechtlichen Status geprüft. Im Ergebnis kommen **nur wenige zusammenhängende Flächen** in Anfrage, die nicht im Bereich eines Schutzgebietes liegen. Dies sind vor allem Waldflächen rund um die Autobahnraststätte Stolper Heide mit insgesamt ca. 30 ha. Diese sind allerdings stark fragmentiert und bieten zudem keine günstige Ausdehnung für eine potenzielle gewerbliche Nutzung (Abbildung 13).

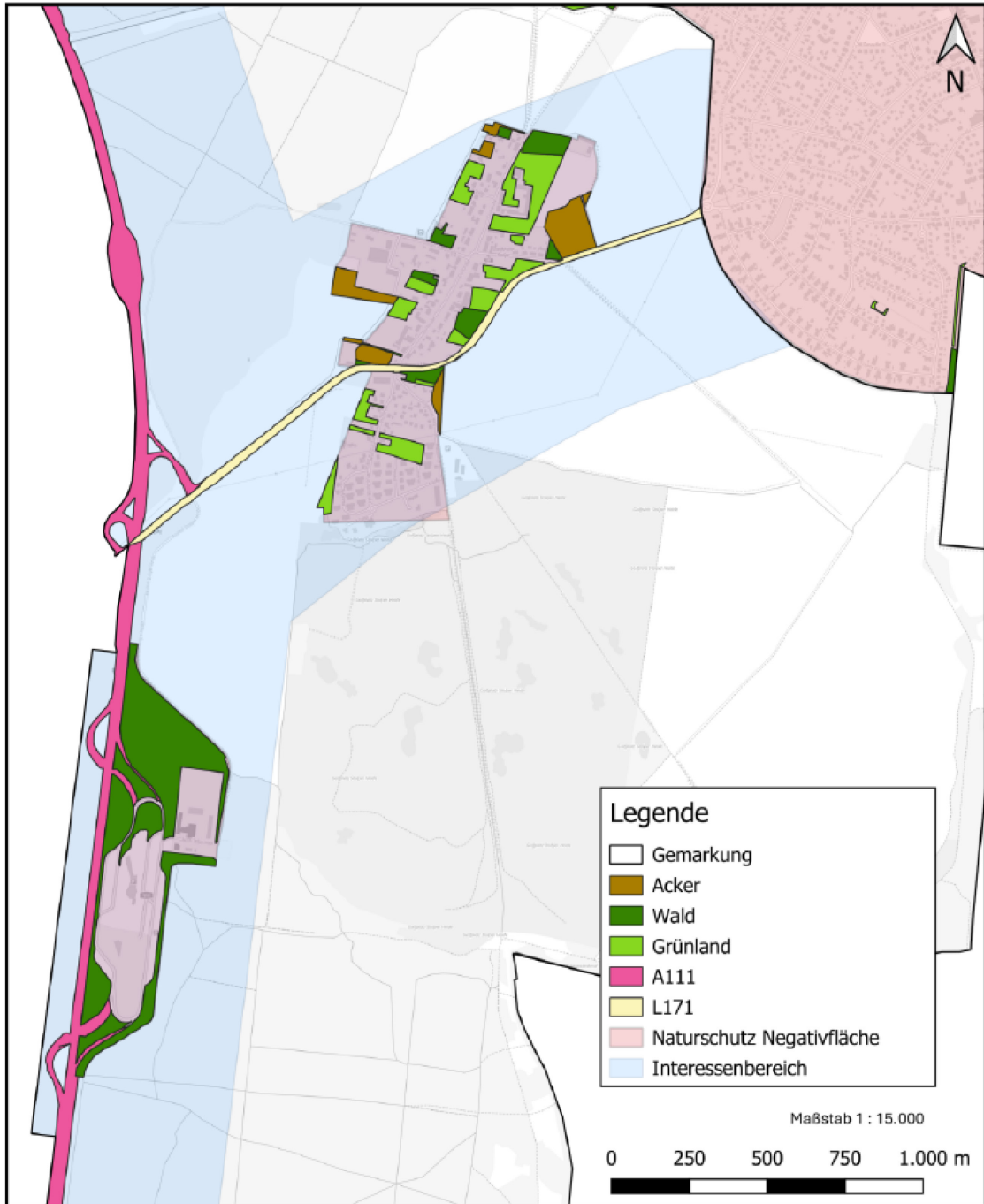


Abbildung 13: Flächennutzung Interessengebiet – Naturschutzrechtliche Prüfung Potenzialflächen Gewerbegebiet

Quelle: Stadt Hohen Neuendorf

## 2.4 Weiche Standortfaktoren

Weiche (personenbezogene) Standortfaktoren sind Faktoren, die für die Lebensqualität der Beschäftigten bedeutsam sind. Sie stellen für den Wirtschaftsstandort wichtige Stellschrauben dar. Zusammengefasst sind die **weichen Standortfaktoren in Hohen Neuendorf als qualitativ hochwertig** zu beurteilen. Hohen Neuendorf hat das Image eines attraktiven Wohnstandorts im Grünen mit Nähe und guter Verkehrsanbindung zur Metropole Berlin.

Die **Betreuungs- und Bildungsinfrastruktur** konnte in den letzten Jahren mit dem Bevölkerungswachstum mitwachsen. Der Bedarf an Kitaplätzen kann aktuell knapp gedeckt werden (Abbildung 48, Anhang). Die Versorgung gilt insgesamt als gut.

Zur **ärztlichen Versorgung** liegen Daten auf Landkreisebene vor. **Engpässe** gibt es hier vor allem im Bereich der Allgemeinmedizin und der HNO-Heilkunde (Tabelle 1).

Da die Stadt schnell gewachsen ist, fehlt es teilweise an Freizeit- und Kulturangeboten. Aber auch hier wurden mehrere Projekte angestoßen. Als großes Projekt wird aktuell der Kulturbahnhof Hohen Neuendorf realisiert – ein neuer sozialer und kultureller Treffpunkt. Solch ein Ort erhöht einerseits die Attraktivität im Sinne weicher Standortfaktoren und kann andererseits der **Kunst- und Kreativwirtschaft als Anlaufpunkt** dienen.

Das Breitbandnetz ist gut ausgebaut. Laut Breitbandatlas sind 97,7 % mit Breitband (>50Mbit/s) versorgt (Abbildung 14).

Bereich	Versorgungsgrad (%)
Allgemeinmedizin (Hausärzte) Mittelbereich Oranienburg)	95,6
Augenheilkunde	126,3
Chirurgie und Orthopädie	136,0
Dermatologie	117,0
Frauenheilkunde	110,9
HNO-Heilkunde	95,7
Kinder- und Jugendmedizin	113,7
Nervenheilkunde	132,0
Psychotherapie	110,3
Urologie	116,9

Tabelle 1: Versorgungssituation Ärzte 2024 (LK Oberhavel)

Daten: Kassenärztliche Vereinigung Brandenburg

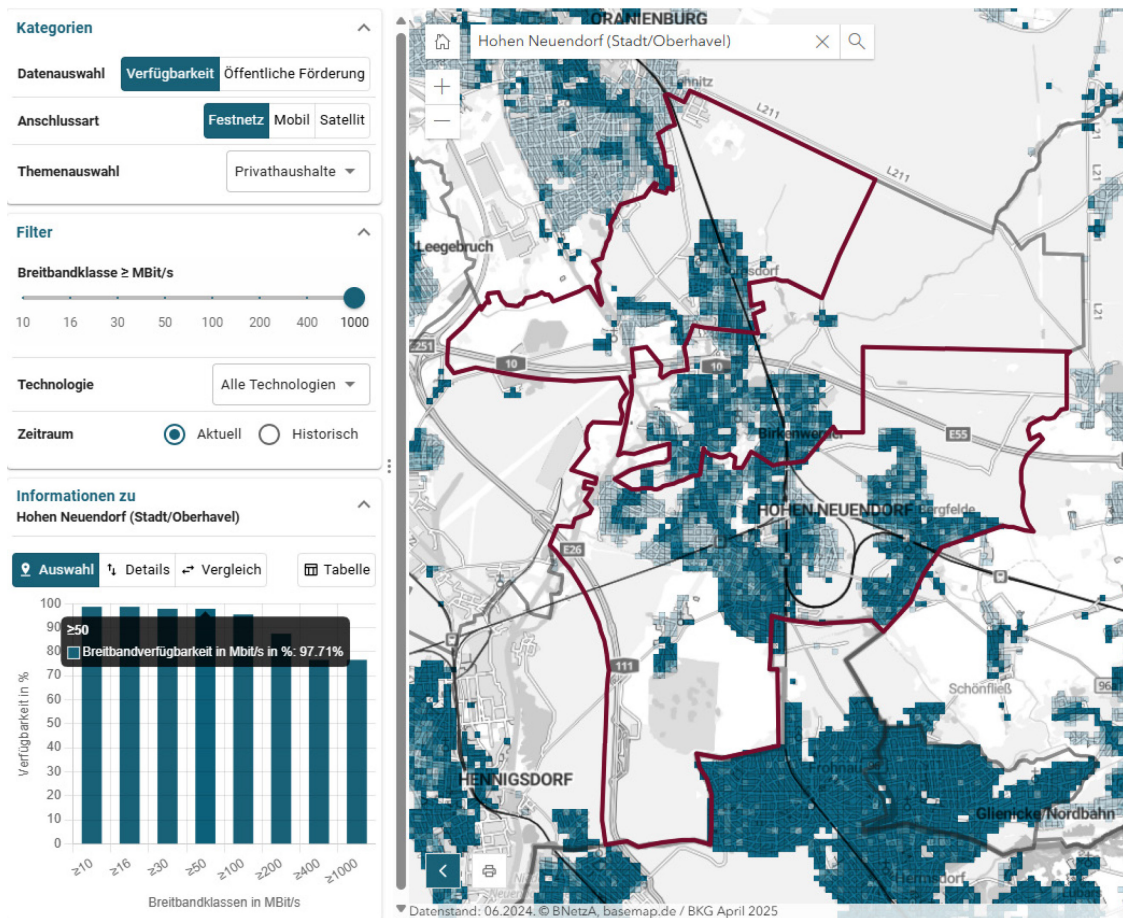


Abbildung 14: Breitbandverfügbarkeit

Quelle: Breitbandatlas

Der Wohnstandort ist durch Einfamilienhausgebiete geprägt. Traditionell sind die Preise am Standort eher im mittleren bis oberen Segment angesiedelt. Die Preisdynamik hat sich ähnlich wie beim angespannten Berliner Wohnungsmarkt entwickelt. So stiegen die Angebotsmieten im Wohnsegment allein zwischen 2021 und 2024 um 25 % (Abbildung 49, Anhang). **Insgesamt fehlt es an Wohnraumangeboten im niedrigen Preissegment.** Preisgünstige Angebote für Arbeitskräfte und Auszubildende bilden auch einen Standortfaktor.

## 2.5 Unternehmerbefragung

Im Rahmen der Studie wurde eine Befragung der Unternehmen durchgeführt. Die Befragung hatte das Ziel vertiefte Einschätzungen, Meinungen und Perspektiven der Bestandsunternehmen zu erfahren. Sie wurde deshalb über das Branchenverzeichnis und den Newsletter der UGHN breit gestreut. Eine Teilnahme war online oder per pdf-Fragebogen vom 16.05. bis 20.06.2025 möglich. Weitere Unternehmen wurden gezielt angeschrieben.

Um eine möglichst breite Beteiligung zu befördern, wurden insgesamt 15 niedrigschwellige Fragen mit Auswahlmöglichkeiten (multiple choice) und offenen Antwortmöglichkeiten (Texteingabe) gestellt. Im gesamten Zeitraum besuchten 141 Teilnehmende die Webseite, davon haben 67 Personen aktiv teilgenommen und die Umfrage beendet.<sup>3</sup>

Der Teilnehmerkreis setzt sich aus Unternehmen **unterschiedlichster Branchen** zusammen. Besonders viele kommen aus dem Bereich *sonstiger, wirtschaftlicher und freiberuflicher Dienstleistungen* (n=25), dem *Baugewerbe* (n=16) sowie aus anderen Dienstleistungsbereichen (*Information und Kommunikation, Gastgewerbe, Handel* etc.) (Abbildung 15). Die teilnehmenden Unternehmen sind **überwiegend Kleinstunternehmen** mit weniger als 10 Beschäftigten (88 %). Damit konnte ein relativ guter Querschnitt der ansässigen Unternehmen erreicht und befragt werden. Die meisten befragten Unternehmen sind schon länger in Hohen Neuendorf ansässig – 66 % sind seit über 10 Jahren am Standort aktiv (Abbildung 16).

Auf die Frage nach der Veränderung der Beschäftigtenzahl in den vergangenen Jahren antworteten mehr als die Hälfte, dass es **keine Veränderungen** gab. Bei den restlichen Unternehmen waren **eher Zu- als Abnahmen** zu beobachten. In der Zukunft gehen nun mehr als drei Viertel davon aus, dass die Beschäftigtenzahl unverändert bleiben wird, wenn auch wieder mehr Unternehmen von einem Zuwachs (n=10) als von einer Abnahme (n=7) ausgehen.

Ein nicht unerheblicher Teil der Befragten ist Ausbildungsbetrieben zuzuordnen (n=17), wobei davon nur zwei Unternehmen angeben, dass alle Ausbildungsstellen besetzt werden konnten (Abbildung 18).

Beim Thema Flächennutzung hat sich beim Großteil der Befragten in den vergangenen Jahren nichts verändert. Insgesamt sechs der befragten Unternehmen haben sich vergrößert, zwei verkleinert. Zudem gaben neun Unternehmen an, dass es in der Vergangenheit durchaus Erweiterungs- oder Verlagerungsabsichten gab, dies aber nicht realisiert werden konnte. Für die Zukunft geben weiterhin **acht Unternehmen an, dass eine Erweiterung beabsichtigt ist. Ein noch größerer Teil plant eine Modernisierung** (n=20) (Abbildung 19).

Ferner wurden die Unternehmen nach den Standortfaktoren gefragt, die wichtig für ihren wirtschaftlichen Erfolg sind. Dazu gehören **Kundennähe, verfügbare technische Infrastruktur und verkehrliche Anbindung und Erschließung**. Darüber hinaus gehört das oft so präsente Thema der Verfügbarkeit von Fachkräften bei den teilnehmenden Unternehmen nicht zu den wichtigsten Faktoren. Auch das Flächenangebot wurde mit mittlerer Wichtigkeit eingestuft. Weniger wichtig sind die Verfügbarkeit von Subventionen/Förderungen, Nähe zu Lieferanten, wirtschaftsnahe Beratungsangebote und die Anbindung zu Hochschulen/Forschungseinrichtungen eingestuft. Bei den Bewertungen wird deutlich, dass die teilnehmenden Bestandsunternehmen größtenteils Kleinstunternehmen aus dem Dienstleistungsbereich sind und entsprechende Bedürfnisse haben (Abbildung 20).

---

<sup>3</sup> Die Beantwortung jeder Frage war freiwillig. Somit mussten die Teilnehmer nicht alle Fragen beantworten. Deswegen schwanken die Teilnehmerzahlen bei den Fragen.

In einer Gesamtbewertung haben die Teilnehmenden ihre Zufriedenheit am Standort bewertet (1=überhaupt nicht zufrieden, 10=sehr zufrieden). Mit einer **durchschnittlichen Bewertung von 7,32** ist eine mittlere Zufriedenheit im oberen Bereich erkennbar, wenngleich Verbesserungsbedarfe deutlich werden. Als textliche Ergänzung nennen einige Befragten Herausforderungen und Probleme wie fehlende Gewerbeflächen, schlechte Internetverbindung, fehlende Markenbildung der Stadt und Infrastrukturprobleme im Rahmen der wachsenden Stadt. Positiv werden die Verkehrsanbindung, die Nähe zu Berlin, die hohe Lebensqualität und geringe Gewerbesteuern hervorgehoben (Abbildung 21).

In der letzten Frage haben die Teilnehmenden ihre Unterstützbedarfe durch die Stadt genannt. Mehrfach genannt wurden die Schaffung von Gewerbeflächen und der Glasfaserausbau. Andere Ideen sind u.a. die Unterstützung bei Förderanträgen und der Netzwerkarbeit, eine Jobbörse auf der Homepage und die Durchführung von Aktionstagen (Abbildung 22).

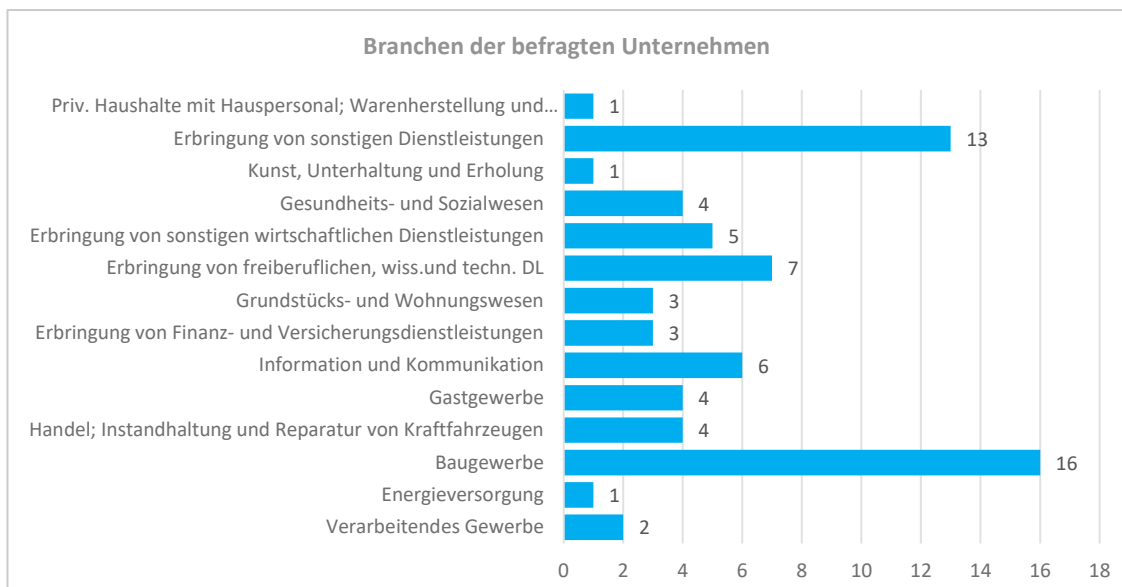


Abbildung 15: In welcher Branche ist Ihr Unternehmen tätig? (n=70)

Daten: Unternehmensbefragung

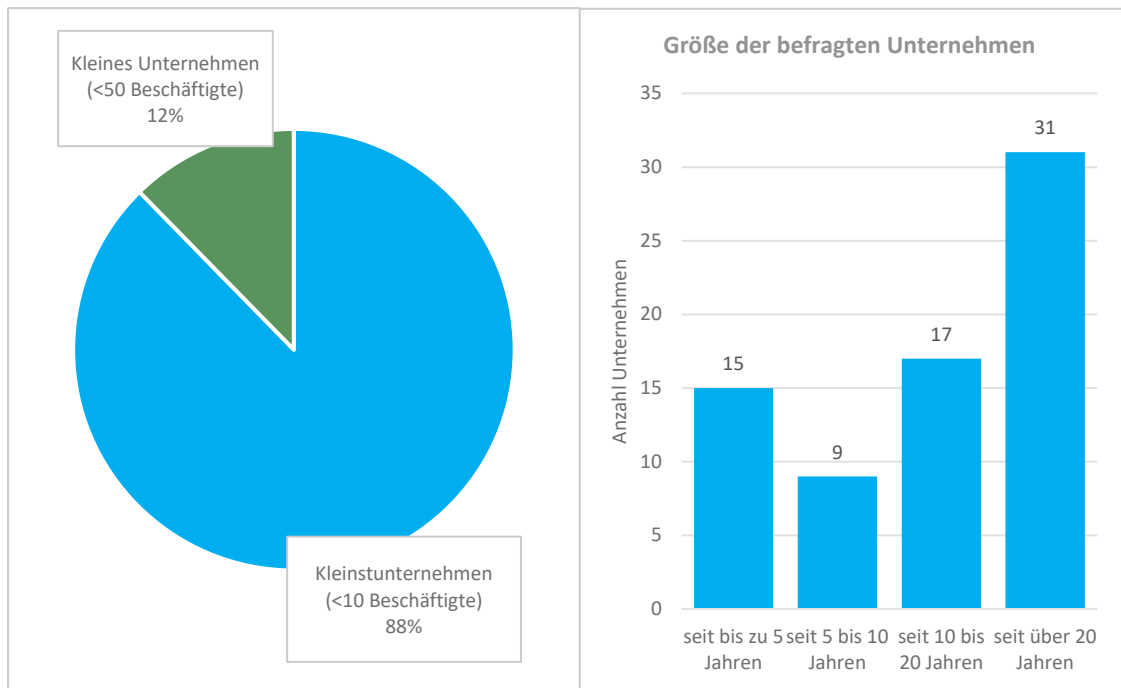


Abbildung 16: Wie viele Beschäftigte hat Ihr Unternehmen? (n=73) (links)  
 Seit wann sind Sie mit Ihrem Unternehmen in Hohen Neuendorf ansässig? (n=72) (rechts)

Daten: Unternehmensbefragung

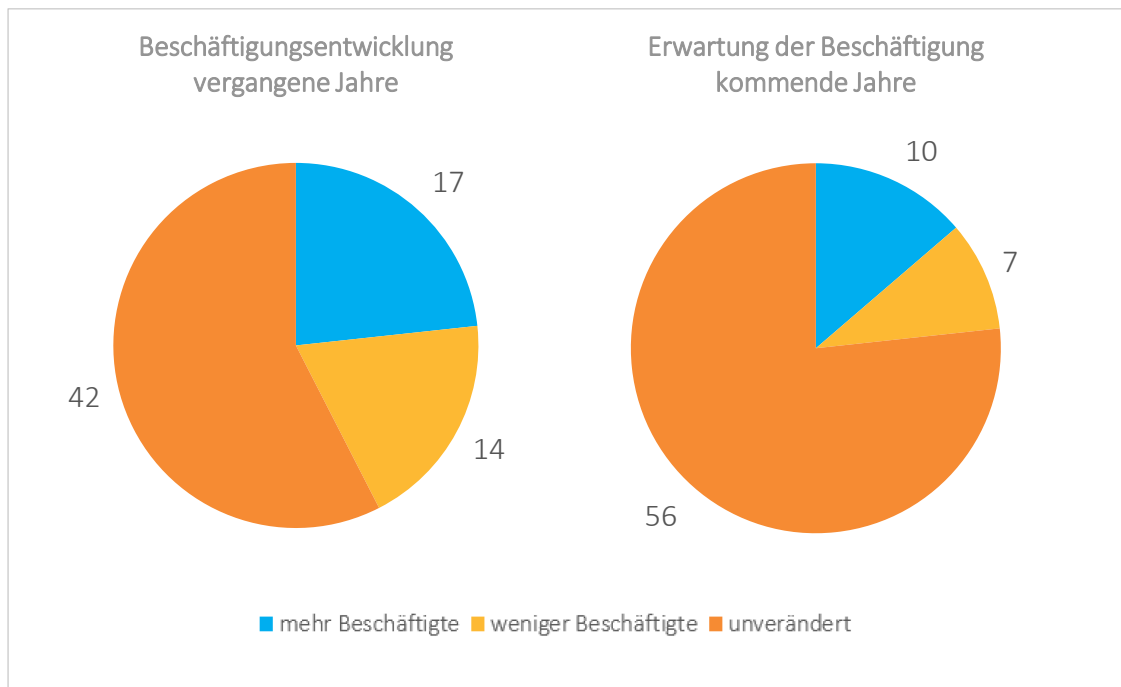


Abbildung 17: Wie hat sich die Beschäftigung in Ihrem Betrieb in den letzten Jahren entwickelt? (n=73) (links)  
 Von welcher Entwicklung der Beschäftigtenzahlen gehen Sie in den kommenden Jahren aus? (n=73) (rechts)

Daten: Unternehmensbefragung

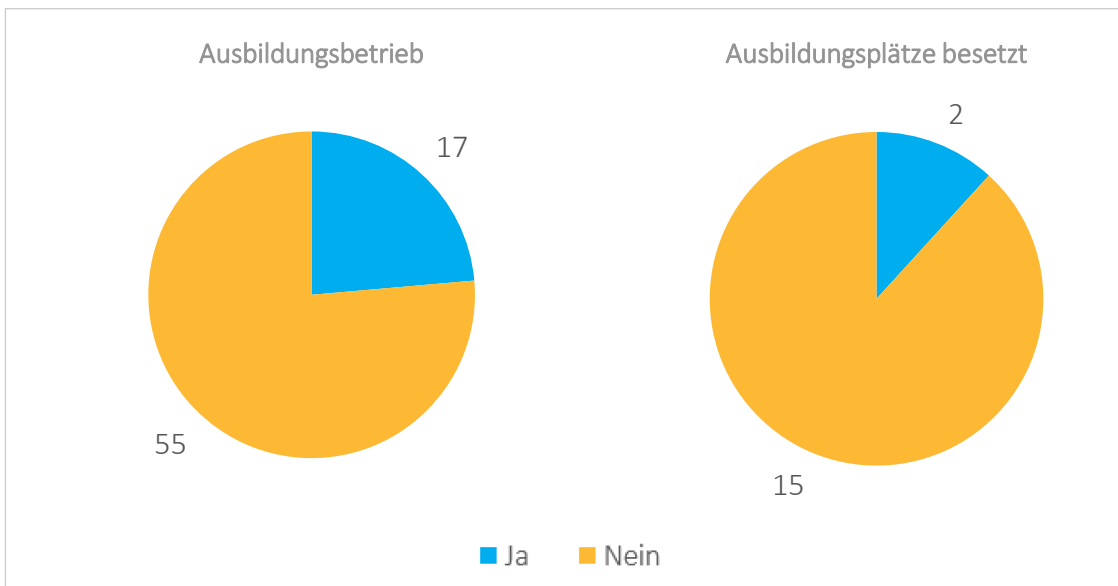


Abbildung 18: Sind Sie ein Ausbildungsbetrieb? (n=72) (links)  
 Wenn ja, sind alle Ausbildungsplätze besetzt? (n=17) (rechts)

Daten: Unternehmensbefragung

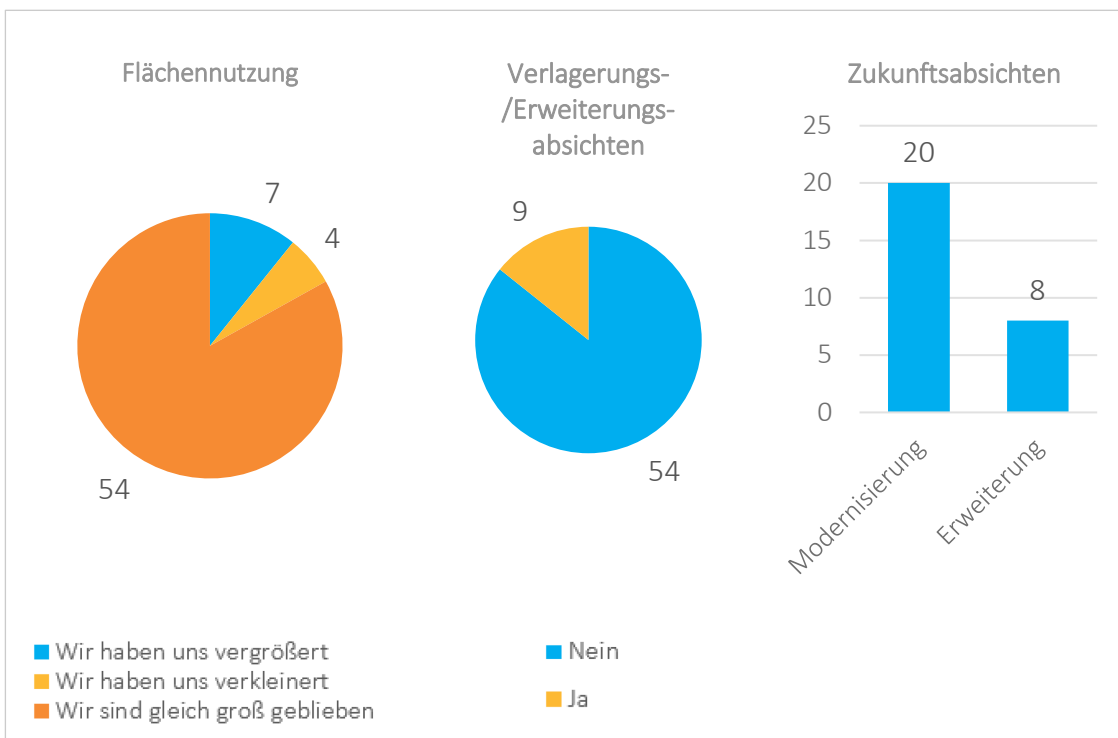


Abbildung 19: Wie hat sich die Flächennutzung am Unternehmensstandort in den letzten Jahren entwickelt? (n=65) (links)  
 Gab es in der Vergangenheit den Wunsch, das Unternehmen zu verlagern bzw. zu erweitern, ohne dass dies realisiert werden konnte? (n=63) (mitte)  
 Beabsichtigen Sie in den kommenden Jahren eine Modernisierung oder Erweiterung durchzuführen? (n=28) (rechts)

Daten: Unternehmensbefragung

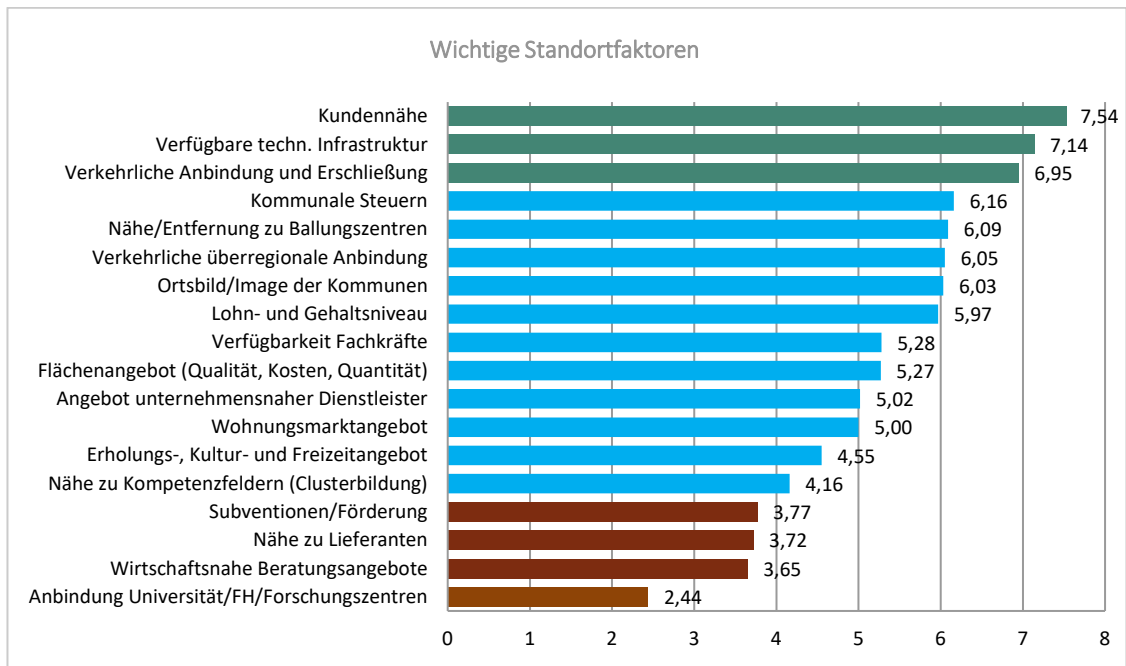


Abbildung 20: Welche Standortfaktoren sind für den wirtschaftlichen Erfolg Ihres Unternehmens entscheidend? 1 = gar nicht wichtig – 10 = sehr wichtig (n=67)

Daten: Unternehmensbefragung

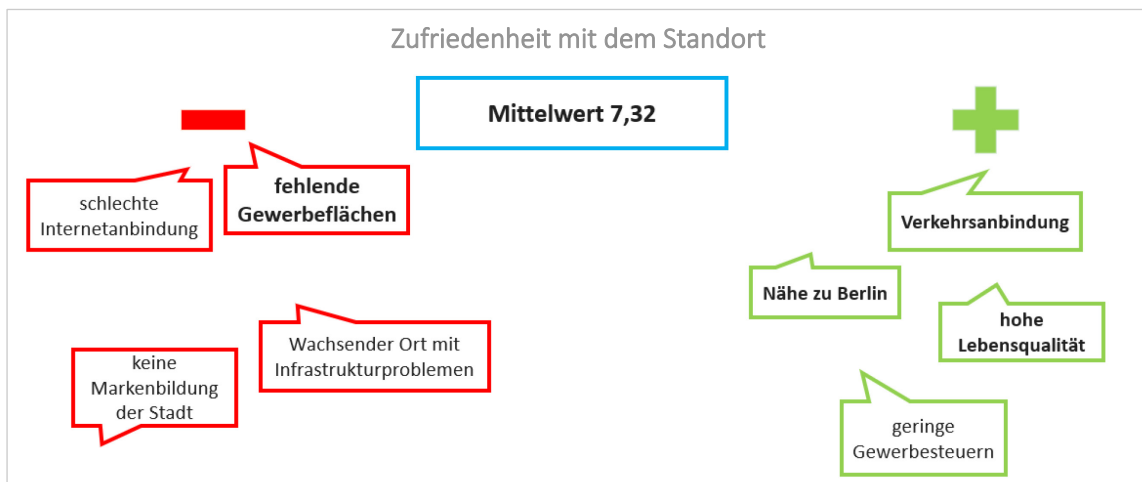


Abbildung 21: Wie zufrieden sind Sie insgesamt am Standort? 1=überhaupt nicht zufrieden – 10=sehr zufrieden (n=60), Zusammenfassung der Aussagen (fett: mehrfach genannt)

Daten: Unternehmensbefragung

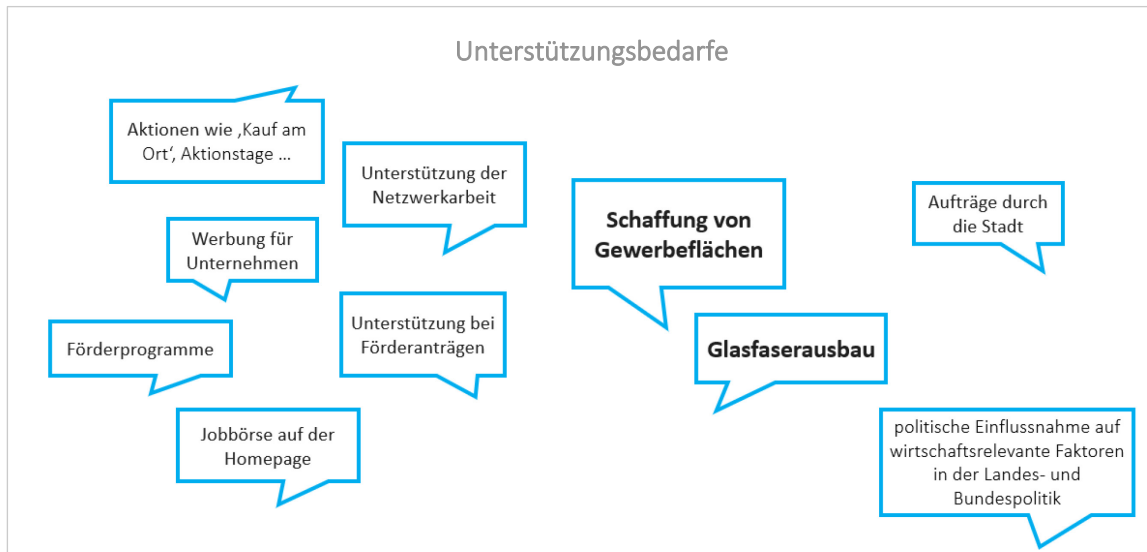


Abbildung 22: Welche Unterstützungsbedarfe (durch die Stadt) haben Sie? (n=26), Zusammenfassung der Aussagen

Daten: Unternehmensbefragung

## 2.6 Zusammenfassende Bewertung der Ausgangslage

Auf der nachfolgenden Seite sind die wichtigsten Kenndaten und Zahlen zum Wirtschaftsstandort Hohen Neuendorf auf einem Fact Sheet zusammengefasst.

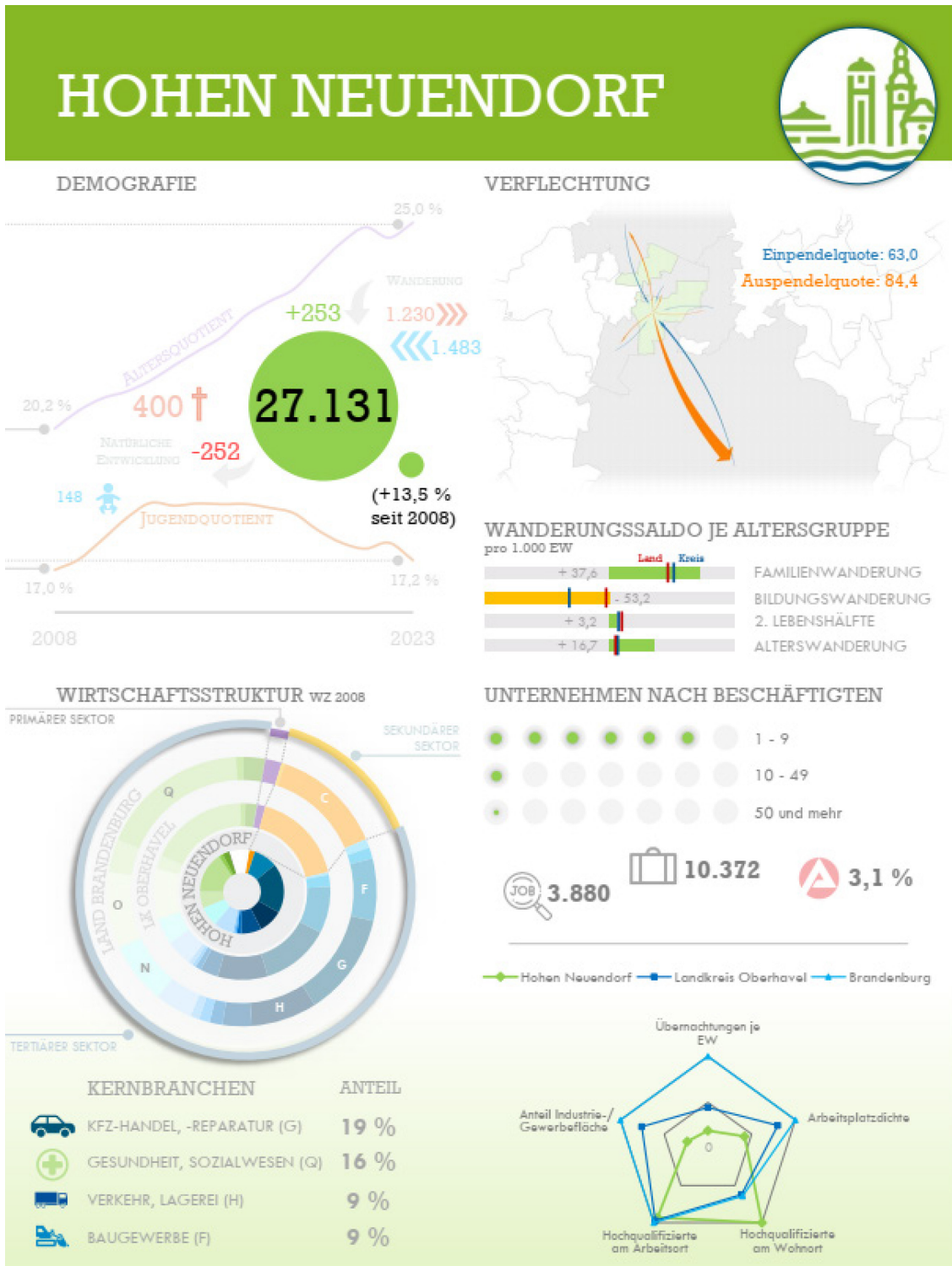


Abbildung 23: Factsheet zum Wirtschaftsstandort Hohen Neuendorf

Quelle: eigene Darstellung complan Kommunalberatung

Die nachfolgende Tabelle zeigt die prägenden Stärken, Schwächen, Chancen und Risiken des Wirtschaftsstandortes auf, die sich im Ergebnis der Bestandsanalyse herauskristallisiert haben.

Stärken	Schwächen
<b>Sehr gute Verkehrsanbindung</b> mit Bahnstrecke, Autobahn und unmittelbarer Nähe zur Hauptstadt	<b>Negative Bildungswanderung</b> (Wanderungstyp)
Starkes und kontinuierliches <b>Bevölkerungswachstum</b> sowie <b>Beschäftigtenzuwachs</b> in den letzten Jahren	Hohe Auspendlerquote und deutlicher <b>Auspendlerüberschuss</b> (und Hochqualifizierte unter den Auspendlern)
Abnehmende und sehr <b>geringe Arbeitslosenquote</b>	Kein bzw. <b>sehr wenig produzierendes Gewerbe</b> und <b>innovative Branchen</b> vorhanden
Gute <b>Mischung</b> an lokalem Gewerbe im Gewerbegebiet	<b>Keine großen Unternehmen</b> ansässig und <b>Abnahme an Betrieben</b> in der Vergangenheit
Die Wirtschaftsstruktur ist besonders stark durch eine <b>diverse Branchenstruktur</b> und Kleinunternehmen im Dienstleistungssektor geprägt und damit weniger anfällig gegen Krisen (Resilienz)	Vergleichsweise <b>wenige Arbeitsplätze</b> (Arbeitsplatzdichte), <b>Industrie- und Gewerbeflächen</b> und <b>sehr geringe Gewerbesteuererinnahmen</b> vorhanden
<b>Hohe Kaufkraft</b> in der Bevölkerung	Vergleichsweise wenige Übernachtungen und <b>geringe Bettenauslastung</b> in der Region, wenig Tourismus

Tabelle 2: Zusammenfassende Bewertung der Stärken und Schwächen

Chancen	Risiken
Junge Kommune mit Familienzug und vergleichsweise hohem Anteil Hochqualifizierter in der Wohnbevölkerung ( <b>lokales Fachkräftepotenzial</b> )	Sinkende und vergleichsweise <b>niedrige Geburtenrate</b>
Weiteres leichtes Bevölkerungswachstum möglich	Weitere Alterung der Bevölkerung und <b>Fachkräftengässe</b>
Starker industriell geprägter RWK O-H-V in unmittelbarer Nähe für <b>Kooperationsmöglichkeiten und Synergien</b>	Sehr starker <b>Anstieg der Mietpreise</b> (Bereitstellung von bezahlbarem Wohnraum)
<b>Niedriger Gewerbesteuer-Hebesatz</b> als Anreiz zur Unternehmensansiedlung	Kaum verfügbare <b>Flächenreserven</b> ohne Restriktionen
<b>attraktives Wohnumfeld</b> (Standortfaktoren) zieht Selbstständige an	Zunehmende <b>Nutzungskonflikte</b> zwischen Gewerbe und Wohnen (Emissionen) bei den Standorten in Streulagen

Tabelle 3: Zusammenfassende Bewertung der Chancen und Risiken

Insgesamt kann festgehalten werden, dass die Hohen Neuendorfer Wirtschaft durch ihre kleinteilige Struktur im Dienstleistungsbereich geprägt ist. In der Bestandssituation besticht der Wirtschaftsstandort vor allem durch seine gute Lage und Verkehrsanbindung und die hohe Kaufkraft in der Bevölkerung. Schwachstellen sind aus wirtschaftlicher Sicht die wenigen vorhandenen Gewerbeflächen, kaum produzierendes Gewerbe und der hohe Auspendlerüberschuss.

Sogenannte Megatrends wie der demografische Wandel wirken sich dahingehend mittelfristig auf die Stadt aus, da sie bisher von starkem Familienzuzug und durch eine rege Wohnbautätigkeit geprägt war, dieser in absehbarer Zeit aufgrund abnehmender verbleibender Flächenreserven aber abflachen wird. Die Digitalisierung führt dazu, dass der Einzelhandel bei Angeboten über die Grundversorgung hinaus im Zuge des Booms von Online-Handel sowie durch die starke Konkurrenz im Umfeld (vor allem Berlin) schwierige Voraussetzungen hat.

Die ansässigen Unternehmen stehen wie in vielen anderen Kommunen vor allem vor der Herausforderung Fach- und Arbeitskräfte zu finden und zu binden. Die hohen Wohnkosten erschweren die Suche nach Ausbildungspersonal zusätzlich. Des Weiteren sind Unternehmenserweiterungen aufgrund der begrenzten Gewerbeflächen schwer möglich.

Die Analyse der Standortrahmenbedingungen legt auch nahe, dass weniger flächenintensiven Branchen bei der Entwicklung des Wirtschaftsstandorts zukünftig eine bedeutende Rolle zukommen wird. Dies können Unternehmen der Digitalbranche sein und die Anknüpfungspunkte an die Cluster in Berlin aufweisen.

Der vorhandene Einzelhandel kann die Potenziale der hohen Kaufkraft der Wohnbevölkerung nicht heben. Gründe sind die starken Auspendlerströme nach Berlin (wo auch viele Einkäufe erledigt werden). Wichtige Handlungsansätze liegen in der Stärkung der vorhandenen Zentren in Hohen Neuendorf. Auch der Tourismus spielt aktuell eine untergeordnete Rolle. Die Nähe zur Havel, der Fernradweg Berlin-Kopenhagen und die zunehmende Bedeutung als Unterkunftsstandort für Berlintouristen stellen jedoch geeignete Potenziale dar, den Tourismus in Hohen Neuendorf zu stärken.

In Bezug auf die zukünftige wirtschaftliche Entwicklung ergeben sich Chancen vor allem durch das attraktive Wohnumfeld als Standortfaktor (insbesondere für Selbstständige) und den hohen Anteil an Hochqualifizierten in der Wohnbevölkerung. Maßgebender Standortvorteil für den Wirtschaftsstandort ist die gute verkehrliche Anbindung, insbesondere die S-Bahn-Anbindung. Diese gilt es weiterhin zu sichern.

Andererseits besteht das Risiko, dass es kaum verfügbare Flächenreserven für Gewerbe ohne Restriktionen gibt und dass es durch das Wachstum und die vielen Streulagen von Gewerbebetrieben in Wohngebieten auch zunehmend zu Nutzungskonflikten kommt.

## 3 Konzept

In der Wirtschaftspotenzialanalyse steht vor allem die zukunftsorientierte Weiterentwicklung des Wirtschaftsstandortes Hohen Neuendorf im Fokus. Der nachfolgende konzeptionelle Teil basiert auf der Bewertung der Ist-Situation und des begleitenden Abstimmungsprozesses mit der Stadtverwaltung, -politik und den lokalen Akteuren aus der Wirtschaft.

Zunächst wird ein übergeordnetes **Leitbild** formuliert. Es beschreibt die gemeinsame langfristige Vision und einen **angestrebten Zielzustand**, also Ziele und Werte, an denen sich die wirtschaftliche Entwicklung und die handelnden Akteure in Hohen Neuendorf orientieren. Dieses Leitbild wird durch **vier Handlungsfelder** untersetzt, denen jeweils **konkrete Ziele und mögliche Maßnahmen** zugeordnet sind.

### 3.1 Leitbild

Die Stadt Hohen Neuendorf versteht sich als **vielseitiger Wirtschaftsstandort**, dessen Stärke nicht in einem einzelnen Leuchtturm liegt, sondern im Zusammenspiel unterschiedlicher Qualitäten und Standortfaktoren. Die Nähe zur Metropole Berlin, eine **hervorragende Anbindung** an den öffentlichen Personennahverkehr sowie **kurze Wege** innerhalb der Stadt schaffen beste Voraussetzungen für Unternehmen, Beschäftigte sowie Gründerinnen und Gründer. Wirtschaftliches Handeln ist hier eingebettet in ein **lebendiges Umfeld**, das lokale Identität mit überregionaler Erreichbarkeit verbindet. Die **hohe Lebensqualität** ist ein zentraler Standort- und Erfolgsfaktor von Hohen Neuendorf. Attraktive Wohnformen, ein gesundes Lebensumfeld, familienfreundliche Angebote, vielfältige Möglichkeiten für Erholung, Freizeit und Aktivität sowie der bewusste Umgang mit Natur und Biodiversität machen die Stadt zu einem **anziehenden Ort für Menschen und Unternehmen** gleichermaßen. Arbeit und Leben werden nicht getrennt gedacht, sondern stärken sich gegenseitig.

Hohen Neuendorf ist mit der Kernstadt Hohen Neuendorf, Bergfelde, Borgsdorf und Stolpe **polyzentral** strukturiert. Die eigenen Zentren bilden gemeinsam ein starkes Ganzes und unterstützen die wirtschaftliche Entwicklung. Die wirtschaftliche Entwicklung wird in Hohen Neuendorf als integraler Bestandteil der kommunalen Entwicklung verstanden. Die **enge Verzahnung von Stadtentwicklung, Wirtschaft, Mobilität und sozialem Zusammenhalt** bilden die Grundlage für einen zukunftsfähigen, aktiven und verbundenen Wirtschaftsstandort.



Abbildung 24: Visualisierung des Leitbildes für den Wirtschaftsstandort Hohen Neuendorf

## 3.2 Handlungsfelder und Maßnahmen

In vier themenbezogenen Handlungsfeldern werden ausgehend vom übergeordneten Leitbild konkrete Ziele abgeleitet, welche die angestrebte wirtschaftliche Entwicklung der Stadt widerspiegeln. Je Handlungsfeld werden drei bis vier Maßnahmen benannt und beschrieben, die die Zielerreichung unterstützen.

Die Maßnahmenbeschreibungen umfassen Angaben zu Zuständigkeiten, zum Umsetzungszeitraum, zu Aufwand und Kosten, Finanzierungs-/Förderoptionen sowie Einschätzungen zu Prioritäten und möglichen Einnahmeeffekten. Einige Maßnahmen sind mit guten Beispielen aus anderen Städten untersetzt.

Die nachstehende Grafik (Abbildung 25) bildet die vier Handlungsfelder *Stärkung des Bestandes*, *Gewerbeflächenentwicklung*, *Zentrenentwicklung* und *Weichenstellung Zukunftsort* ab, die vollumfänglich erst in ihrem Zusammenwirken zur Förderung eines zukunftsfähigen Wirtschaftsstandortes beitragen.



Abbildung 25: Handlungsfelder des Leitbilds


### 3.2.1 Stärkung des Bestands

In der Analysephase hat sich schon zu Beginn herauskristallisiert, dass in Hohen Neuendorf wenig Potenzial für klassisches Wachstum durch die Ausweisung neuer Gewerbeflächen besteht. Gleichzeitig ist in der Stadt eine breit aufgestellte, kleinteilige Wirtschaftsstruktur vorhanden. Sie ist geprägt durch eine Vielzahl an Kleinunternehmen im Dienstleistungssektor und Selbstständige, aber auch Handwerksbetriebe und kleine und mittlere Unternehmen weiterer Branchen sind vorhanden. Sie tragen wesentlich zur wirtschaftlichen Stabilität, Beschäftigung und Lebensqualität in der Stadt bei. Im Spannungsfeld globaler und lokaler Entwicklungen sind sie mit Herausforderungen wie dem Fach- und Arbeitskräftemangel oder höheren Nutzungskonkurrenzen in der wachsenden Stadt konfrontiert.

Eines der zentralen Ziele der städtischen Wirtschaftspolitik und damit auch Handlungsfeld ist deshalb die Stärkung des Bestands. Die ansässigen Unternehmen sollen in Hohen Neuendorf gehalten und ihre Wettbewerbsfähigkeit gesichert werden. Vorhandene Stärken der lokalen Wirtschaft werden gewürdigt und als Potenzial für weiteres qualitatives Wachstum betrachtet. Um die Voraussetzungen für die Zukunftsfestigkeit der Unternehmen zu sichern, sollen Unterstützungsleistungen der Stadt sowie die Vernetzung innerhalb der Unternehmerschaft gestärkt werden. Die Stadt setzt im Rahmen ihrer Möglichkeiten auf eine aktive Wirtschaftsförderung, die den Unternehmen beratend und vermittelnd zur Seite steht.

Insgesamt verfolgt das Handlungsfeld „Stärkung des Bestands“ das Ziel, die wirtschaftliche Basis Hohen Neuendorfs zu festigen, Wachstumspotenziale aus dem Inneren heraus zu aktivieren und die Stadt als verlässlichen, zukunftsorientierten Wirtschaftsstandort zu positionieren.

Unterstützt wird das Handlungsfeld mit vier Maßnahmen, mit denen die Stadt zusammen mit weiteren Akteuren zielgerichtet aktiv werden kann.

Stärkung der kommunalen Wirtschaftsförderung 	
<b>Beschreibung</b>	Die kommunale Wirtschaftsförderung soll langfristig gestärkt werden, um optimale Rahmenbedingungen für wirtschaftliches Wachstum und Beschäftigung zu schaffen. Um die vielfältigen Aufgaben der Wirtschaftsförderung, wie Unternehmensbetreuung, Ansiedlungsförderung, Standortmarketing und Netzwerkarbeit, bewältigen zu können, werden ausreichend Ressourcen benötigt. Mit der Wirtschaftspotenzialanalyse liegt eine erste strategische Grundlage (Analyse der Wirtschaftsstruktur, Branchen, Beschäftigung und Standortpotenziale, Ziele, Handlungsfelder und Maßnahmen) vor, die im nächsten Schritt in einem konkreten Arbeits-/Fahrplan überführt und sukzessive umgesetzt werden soll. Der Fokus soll auf der Vermittlungsarbeit zwischen Unternehmen und anderen Akteuren liegen (u.a. Vermittlung von Förderprogrammen). Ein mögliches Format können vierteljährliche Wirtschaftsgespräche für die Unternehmenschaft zu unterschiedlichen Themen mit wechselnden externen Gästen sein (u.a. Vorstellung von Good-Practice-Beispielen).
<b>Zuständigkeiten</b>	Fachbereich Bauen, Fachbereich Marketing, IHK, WInTO
<b>Umsetzungszeitraum</b>	kurzfristig / Daueraufgabe
<b>Aufwand</b>	Schaffung von personellen Ressourcen
<b>Finanzierungs-/Förderoptionen</b>	kommunaler Haushalt
<b>Priorität</b>	Hoch
<b>Mögliche Einnahmeeffekte</b>	indirekt – aber stark: eine aktive Wirtschaftsförderung stärkt den Standort, begünstigt Ansiedlungen und kann Unternehmensnachfolgen befördern
<b>Good-Practice-Beispiel</b>	Die <b>Wirtschaftsförderung Müllheim i. M.</b> , ist aktiver Partner und Ansprechpartner für Unternehmen bei Fragen zum Wirtschaftsstandort Müllheim. Ziel ist es, für eine positive und gesunde wirtschaftliche Entwicklung von Müllheim zu sorgen. Als Partnerstadt von Hohen Neundorf können Lerneffekt niedrigschwellig erzielt werden. Weitere Informationen und Kontakt: <a href="https://www.muellheim.de/stadtentwicklung-wirtschaftsfoerderung/wirtschaftsfoerderung/">https://www.muellheim.de/stadtentwicklung-wirtschaftsfoerderung/wirtschaftsfoerderung/</a>

## Vorhalten eines attraktiven Wohnraumangebots für Azubis



<b>Beschreibung</b>	Hohen Neuendorf setzt sich dafür ein, ein attraktives und zugleich bezahlbares sowie zweckgebundenes Wohnraumangebot zur Verfügung zu stellen, um die Standortattraktivität auch für auswärtige Azubis zu stärken. Besonders geeignet sind kleinteilige Wohnungszuschnitte in zentralen Lagen mit günstiger ÖPNV-Anbindung. Bei der Vergabe städtischer Grundstücke an Projektentwickler kann die Stadt beispielsweise über städtebauliche Verträge Belegungsbindungen vereinbaren und über die Anwendung des Bauturbos zusätzliche Akzeptanz dafür schaffen. Zudem könnte der kommunale Eigenbetrieb <i>Wohnungswirtschaft</i> im Bestand Wohnungen für Azubis entwickeln. Die Maßnahme soll zur Fachkräftesicherung beitragen.
<b>Zuständigkeiten</b>	Fachbereich Bauen, Fachbereich Marketing, Projektentwickler und -träger (z.B. Kolping Jugendwohnen e.V.), Eigenbetrieb Wohnungswirtschaft
<b>Umsetzungszeitraum</b>	Daueraufgabe
<b>Aufwand</b>	ggf. Ankauf oder Errichtung von Wohngebäuden
<b>Finanzierungs-/Förderoptionen</b>	Programm „Junges Wohnen“ (Bund)
<b>Priorität</b>	Hoch
<b>Mögliche Einnahmeeffekte</b>	Einkünfte aus Vermietungen. Sekundär: Stärkung der personellen Leistungsfähigkeit von Unternehmen und Sicherung ihres Gewerbesteueraufkommens
<b>Good-Practice-Beispiele</b>	<p><b>Azubi-Wohnheim in Wiesbaden:</b> In einem gemeinsamen Projekt haben das Wohnungsdezernat der Stadt Wiesbaden und die Wiesbadener Wohnbaugesellschaft mbH ein Konzept für das Azubi-Wohnen entwickelt und entsprechende Angebote auf den Weg gebracht. Ziel ist es, sowohl die Attraktivität Wiesbadens als Ausbildungsstandort für die jungen Menschen zu fördern als auch die Unternehmen bei der Suche nach Azubis zu unterstützen. Weitere Informationen und Kontakt: <a href="https://www.gww-wiesbaden.de/azubi-wohnen">https://www.gww-wiesbaden.de/azubi-wohnen</a></p> <p><b>Von Geschäftshaus zu Azubi-Wohnheim in Peine:</b> In der Innenstadt von Peine wurde von der Peiner Heimstätte das Geschäftshaus Breite Straße 26 erworben. In den bisher leerstehenden Flächen im 1. und 2. Obergeschoss entstehen nun 26 Wohnungen für Auszubildende. Weitere Informationen und Kontakt: <a href="https://peiner-heimstaette.de/de/index.php">https://peiner-heimstaette.de/de/index.php</a></p>

## Bewerbung lokaler Unternehmen



<b>Beschreibung</b>	Die lokalen Unternehmen sollen bei der Bewerbung ihrer Dienstleistungen und Angebote unterstützt werden. Eine niedrigschwellige Bewerbung kann über digitale Plattformen und lokale Medien oder auch analog vor den Bahnhöfen (z.B. Kulturbahnhof) oder in der Verwaltung erfolgen. Die Aktualisierung und Weiterentwicklung des (digitalen) Branchenverzeichnisses unterstützen dieses Vorhaben. Interessierte Unternehmen könnten in regelmäßigen Abständen in einem Format „Made in Hohen Neuendorf“ mit Unternehmensporträts über die städtischen Kanäle (Nordbahn Nachrichten, social media) vorgestellt werden. Darüber hinaus können themenbezogene Events (z.B. Aktionstage im Einzelhandel) die Sichtbarkeit der Unternehmen erhöhen.
<b>Zuständigkeiten</b>	Fachbereich Marketing, Wirtschaftsbeirat und UGHN
<b>Umsetzungszeitraum</b>	Kurzfristig
<b>Aufwand</b>	Produktion von Werbemitteln, Bespielung von Werbeflächen, ggf. Vergabe an Werbeagentur
<b>Finanzierungs-/Förderoptionen</b>	Programm GRW „Verbesserung der regionalen Wirtschaftsstruktur“ (Bund), Programm ESF „Wandel der Arbeit sozialpartnerschaftlich gestalten: weiter bilden und Gleichstellung fördern“ (Bund), Programm Förderung der Teilnahme junger innovativer Unternehmen an internationalen Leitmesse in Deutschland (Young Innovators) (Bund), Programm EFRE (Bund)
<b>Priorität</b>	Mittel
<b>Mögliche Einnahmeeffekte</b>	Leicht erhöhte Gewerbesteuereinnahmen durch höheren Umsatz der Unternehmen
<b>Good-Practice-Beispiel</b>	<b>Kampagne #KaufinSchlächtern:</b> Der Schlächterner Gewerbeverein hat die Initiative „Wo gibt’s was?“ gestartet. Auf der Homepage findet sich ein übersichtliches Verzeichnis mit Öffnungszeiten und Dienstleistungsangeboten. Dieses Portal steht allen Schlächterner Unternehmen zur Verfügung. Die Infoste wurde auch als Flyer in alle Haushalte verteilt. Weitere Informationen und Kontakt: <a href="https://www.wito-schluechtern.de/">https://www.wito-schluechtern.de/</a>

## Durchführung von Wirtschaftsgesprächen für Selbstständige




<b>Beschreibung</b>	Hohen Neuendorf hat einen hohen Anteil an Selbstständigen, die alleine oder im kleinen Team tätig sind. Dabei sind Selbstständige zum Teil mit großen Herausforderungen konfrontiert, die auch den Fortbestand ihrer Unternehmertätigkeit gefährden können. Ihnen soll bei Bedarf vonseiten der kommunalen Wirtschaftsförderung eine Beratung zu geeigneten Fördermöglichkeiten bereitgestellt werden. In regelmäßigem Turnus können Fachberatungen unter Einbindung externer Partner und Experten durchgeführt werden. Daneben können potenziellen Gründerinnen und Gründern durch die Beratungsstelle und Vermittlung zu Fördermöglichkeiten und Räumlichkeiten (z.B. bestehendes Angebot Cala Campus) unterstützt werden.
<b>Zuständigkeiten</b>	Fachbereich Marketing, externe Partner (z.B. KfW, Sparkasse), Wirtschaftsbeirat und UGHN
<b>Umsetzungszeitraum</b>	Daueraufgabe
<b>Aufwand</b>	Prozesssteuerung, selbstständige Beratung zu Unterstützungsleistungen
<b>Finanzierungs-/Förderoptionen</b>	Programm EFRE (Bund), Programm Kompass Kompakte Hilfe für Solo-Selbstständige (Bund), Programm Förderung von Unternehmensberatungen für KMU (Bund)
<b>Priorität</b>	Mittel
<b>Mögliche Einnahmeeffekte</b>	Im Erfolgsfall: Sicherung des Gewerbesteueraufkommens lokaler Betriebe
<b>Good-Practice-Beispiel</b>	<b>Eigentümerforum in Lippstadt:</b> In Lippstadt hat sich ein Austauschformat zur Förderung des Wissens- und Know-How-Transfers etabliert. In regelmäßigen Abständen kommen die Eigentümerinnen und Eigentümer sowie Selbstständige zusammen und tauschen sich zu unterschiedlichen Themen und Fragestellungen aus. Weitere Informationen und Kontakt: <a href="https://www.lippstadt.de/wirtschaft/aktuelles/zentrenmanagement">https://www.lippstadt.de/wirtschaft/aktuelles/zentrenmanagement</a>

### 3.2.2 Gewerbeflächenentwicklung

Eine zukunftsfähige Wirtschaftsentwicklung Hohen Neuendorfs setzt eine strategische und vorausschauende Gewerbeflächenpolitik voraus. Der Flächenbedarf für ansässige Betriebe, Existenzgründungen und potenzielle Neuansiedlungen steht in einem engen Zusammenhang mit der räumlichen Entwicklung der Stadt. Gleichzeitig sind verfügbare Gewerbeflächen in Hohen Neuendorf – wie in vielen wachsenden Kommunen im Berliner Umland – nicht bis wenig vorhanden. Fläche ist eine nicht vermehrbare Ressource und insbesondere in der wachsenden Stadt mit Hauptstadtnähe enorm wertvoll.

Zum einen sollen gewerblich vorgeprägte Flächen auch künftig gewerblich genutzt werden, auch trotz der zunehmenden Nutzungskonflikte mit heranrückenden Wohnbebauungen. Ebenso gewinnen vor diesem Hintergrund die effiziente Nutzung, Aktivierung und qualitative Weiterentwicklung bestehender Flächen zunehmend an Bedeutung. Außerdem soll wohnverträgliches Gewerbe gezielt im Innenstadtbereich angesiedelt werden. Als weiterer langfristiger Ansatz sollen die Möglichkeiten einer Gebietsentwicklung im Austausch mit den zuständigen Behörden des Kreises geprüft werden

Insgesamt verfolgt dieses Handlungsfeld „Gewerbeflächenentwicklung“ das Ziel, in Hohen Neuendorf auch trotz begrenzter Flächen und der Ausrichtung als Wohnstandort vorhandene Gewerbeflächen zu sichern und durch kreative Lösungsansätze auch Potenzial für Erweiterungen und Ansiedlungen zu ermöglichen.

Unterstützung bei Ansiedlungsvorhaben 	
<b>Beschreibung</b>	Durch gezielte Unterstützung Ansiedlungsinteressierter sollen Hemmnisse abgebaut und der Wirtschaftsstandort gegenüber Ziel- und Schlüsselbranchen attraktiver werden. Diese sind vorab durch die Stadt zu definieren. Ansiedlungshemmnisse können reduziert werden, indem die Wirtschaftsförderung als zentrale Schnittstelle fungiert, Genehmigungsprozesse frühzeitig bündelt und zwischen Unternehmen, Verwaltung und Politik zusammenbringt. Ergänzend können Unternehmen bei Fachkräftefragen und der lokalen Vernetzung konkret unterstützt werden. Dabei bietet sich eine enge Zusammenarbeit insbesondere mit der regionalen Wirtschaftsförderung WInTO an, die sich mit dem Ansiedlungsmanagement beschäftigt. Ein Ansatz soll die Bereitstellung eines Pop-Up-Stores mit einer wechselnden Bespielung durch externe und lokale Unternehmen sein.
<b>Zuständigkeiten</b>	Fachbereich Finanzen, Fachbereich Marketing, WInTO
<b>Umsetzungszeitraum</b>	Daueraufgabe
<b>Aufwand</b>	Prüfung von Unterstützungsleistungen
<b>Finanzierungs-/Förderoptionen</b>	Programm GRW „Verbesserung der regionalen Wirtschaftsstruktur“ (Bund), Programm EFRE (Bund)
<b>Priorität</b>	Hoch
<b>Mögliche Einnahmeeffekte</b>	mittel – Zusätzliches Gewerbesteueraufkommen durch die Ansiedlung neuer und lokal verorteter Unternehmen
<b>Good-Practice-Beispiel</b>	<b>Pop-Up-Stores in der Stadt Mayen:</b> Die Wirtschaftsförderung von Mayen hat das Projekt „Pop-Up-Stores“ umgesetzt, um gegen den Leerstand im Innenstadtbereich vorzugehen. Neuansiedlungen werden gefördert, indem leerstehende Räume zu attraktiven Konditionen angeboten werden. Die Stadt mietet die Ladenräume an und stellt sie Neugründern zunächst für bis zu einem halben Jahr kostenfrei zur Verfügung. Weitere Informationen und Kontakt: <a href="https://www.mayen.de/arbeiten-leben/wirtschaft-stadtentwicklung/wirtschaftsfoerderung/zukunftsaehige-innenstaedte/pop-up-stores/?utm_source=chatgpt.com">https://www.mayen.de/arbeiten-leben/wirtschaft-stadtentwicklung/wirtschaftsfoerderung/zukunftsaehige-innenstaedte/pop-up-stores/?utm_source=chatgpt.com</a>

## Wiedernutzung des Leerstandes am Rastplatz Stolper Heide



<b>Beschreibung</b>	Das leerstehende Gebäude auf dem Rastplatz Stolper Heide bietet vor allem aufgrund der hervorragenden Anbindung an den Straßenverkehr gute Nachnutzungsmöglichkeiten. Anknüpfend an die Bemühungen einer Wiederinbetriebnahme als Hotelnutzung und der baulichen Entwicklung des angrenzenden Verwaltungsstandorts der Autobahn GmbH, soll weiter aktiv nach einer neuen Nutzung für den Standort gesucht werden, die auch der Hohen Neuendorfer Wirtschaft zugutekommt (z.B. als Hotel in der ursprünglichen Nutzung). Herausfordernd ist die Insel-lage auf der Autobahnraststätte ohne eine Zuwegung außerhalb der Au-tobahn. Für eine Reaktivierung braucht es kreative und pragmatische Lö-sungsansätze sowie ein Entgegenkommen des Eigentümers (Autobahn GmbH). Die Stadt kann aktiv bei der Vermittlung zwischen Eigentümer und Interessenten unterstützen und beratend zur Seite stehen.
<b>Zuständig-keiten</b>	Fachbereich Marketing, Wirtschaftsbeirat und UGHN, WInTO, Autobahn GmbH, Fachbereich Bauen
<b>Umsetzungs-zeitraum</b>	Mittelfristig
<b>Aufwand</b>	Personalaufwand für Abstimmungen und Steuerungsleistungen
<b>Finanzierungs-/Förderoptio-nen</b>	
<b>Priorität</b>	Mittel
<b>Mögliche Ein-nahmeeffekte</b>	Gewerbesteuereinnahmen

## Erstellung eines Leitfadens für die Einbindung wohnverträglichen Gewerbes in aktuelle und künftige Quartiersentwicklungen



<b>Beschreibung</b>	<p>Durch Wachstum und Verdichtung der Stadt kommt es häufiger zu Nutzungskonflikten zwischen Bestandsgewerbe und angrenzenden Wohnbauungen. Im Sinne der integrierten Stadtentwicklung sind Wohnen und Arbeiten zusammenzudenken, solange die gewerblichen Nutzungen wohnverträglich sind. Ausgehend von dieser Idee soll eine Grundlage für eine „Hohen Neuendorfer Mischung“ entwickelt werden, die Basis von Quartiersentwicklungen sein soll. Im Leitfaden können so etwa geeignete Nutzungsaufteilungen (BauNVO) für die Bauleitplanung oder exemplarische Typologien sowie Good-Practice-Beispiele aus ähnlichen Kommunen enthalten sein. Die Prinzipien sollen in der anstehenden Zentrumsentwicklung berücksichtigt werden.</p> <p>Optional könnte der Leitfaden auch umfangreicher gestaltet werden und konkrete Potenzialstandorte für kleinteilige Mischnutzungen in einem Konzept identifiziert werden.</p>
<b>Zuständigkeiten</b>	Fachbereich Bauen, Fachbereich Marketing
<b>Umsetzungszeitraum</b>	Kurzfristig
<b>Aufwand</b>	Personalaufwand für Abstimmungen (interne Leistung der Kommune)
<b>Finanzierungs-/Förderoptionen</b>	Programm EFRE (Bund)
<b>Priorität</b>	Mittel
<b>Mögliche Einnahmeeffekte</b>	Erhöhtes Gewerbesteueraufkommen

Durchführung erforderlicher Prüfschritte mit dem Ziel der Entwicklung eines lokal orientierten Gewerbegebietes inkl. eines Ansiedlungskataloges




<b>Beschreibung</b>	<p>Da Hohen Neuendorf nur über sehr begrenzte Gewerbeflächen verfügt, besteht das Erfordernis, die Ausweisung neuer gewerblicher Flächen zu prüfen. Eine erste Prüfung im Jahr 2024 durch die Verwaltung ergab, dass unter Berücksichtigung der naturschutzrechtlichen Beschränkungen nur vereinzelte und in geringem Flächenumfang zusammenhängende Potenzialflächen vorhanden sind. Im Zuge der Erarbeitung der Wirtschaftspotenzialanalyse hat sich diese Herausforderung bestätigt. Gleichwohl befinden sich geeignete Flächen im Umfeld des Rastplatzes Stolper Heide und auf dem Gelände der ehemaligen Kaserne in Lehnitz. In einem ersten Schritt ist zunächst in Abstimmung mit den zuständigen Behörden zu prüfen, ob eine gewerbliche Entwicklung innerhalb des LSG Stolpe oder im Bereich der ehemaligen Kaserne in Lehnitz grundsätzlich möglich ist. Daran sollte sich eine Standort-Alternativprüfung anschließen, in deren Verlauf ein „Interessen-Gebiet“ festgelegt wird. Eine vertiefte Machbarkeitsstudie und die letztendliche Entwicklung könnten folgen. Darin sollte auch gesteuert werden, welches Profil das Gewerbegebiet haben könnte (Festlegung eines Ansiedlungskatalogs) und passend zur Stadt ist. Grundsätzlich ist ein kleinteiliges und modernes Gewerbegebiet anzustreben, das sich an den lokalen Bedarfen orientiert. Das Vorhaben beinhaltet viele Phasen und Aushandlungsprozesse. Nach jedem Prüfschritt könnte der Prozess beendet werden.</p>
<b>Zuständigkeit</b>	Fachbereich Bauen, Fachbereich Marketing, WInTO, Projektentwickler
<b>Umsetzungszeitraum</b>	Langfristig
<b>Aufwand</b>	Hoher Personalaufwand für Abstimmungen und Steuerungsleistungen, Erstellung einer Machbarkeitsstudie, Erschließung und Baureifmachung eines Gewerbegebiets
<b>Finanzierungs-/Förderopt.</b>	Programm GRW „Verbesserung der regionalen Wirtschaftsstruktur“ (Bund), Programm EFRE (Bund)
<b>Priorität</b>	Gering
<b>Mögliche Einnahmeeffekte</b>	hoch – Zusätzliches Gewerbesteueraufkommen durch die Ansiedlung neuer und lokal verorteter Unternehmen sowie indirekte einkommensinduzierte Effekte durch neue Arbeitsplätze
<b>Good-Practice-Beispiel</b>	<p><b>LevoPark in Bad Segeberg:</b> Nach Schließung der Lettow-Vorbeck-Kaserne Ende 2008 wurde das gesamte Gelände zum LevoPark umstrukturiert, saniert und modernisiert. Auf einer Fläche von ca. 30 ha sind Mietflächen für die Bereiche Verwaltung, Dienstleistung, Logistik, Industrie und Handwerk geschaffen worden. Besonders wichtig ist ein angestrebter Branchenmix innerhalb des Geländes, um Synergieeffekte zu erzeugen. Weitere Informationen und Kontakt: <a href="https://www.levo-park.de">https://www.levo-park.de</a></p>

### 3.2.3 Zentrenentwicklung

Hohen Neuendorf ist für die Einwohnerschaft ein qualitativ hochwertiger Wohn- und zum Teil auch Arbeitsstandort. Die Stadt bietet ein attraktives Wohn- und Arbeitsumfeld, wozu auch Versorgungsstrukturen für den periodischen und aperiodischen Bedarf sowie für Dienstleistung und Freizeitangebote gehören.

Aufgrund des geographischen Zuschnitts sind die Zentrumsfunktionen nicht völlig in den Zentren konzentriert, sondern befinden sich in unterschiedlichen Umfang in den Ortsteilen Hohen Neuendorf, Borgsdorf und Bergfelde. Pendlerbeziehungen in Richtung Berlin lassen Nachfrage und Kaufkraft abfließen, sodass es wichtig ist, die Zentrenentwicklung Hohen Neuendorfs strategisch und systematisch zu stärken und die Funktionen dadurch zu sichern. Ein integrierter Ansatz ist hierbei zielführend, der neben den Versorgungsstrukturen auch Erreichbarkeiten, Aufenthaltsqualitäten und das Image in den Blick nimmt. Attraktive und funktionsfähige Strukturen strahlen Anziehungskraft aus. So bleiben Arbeitsplätze, Versorgungsstrukturen und Lebensqualität erhalten. Kurze Wege und gute Erreichbarkeiten sind immer ein Standortvorteil und gewinnen mit zunehmendem Alter und fortschreitendem demographischen Wandel an Bedeutung.

Das Handlungsfeld Zentrenentwicklung zielt darauf ab, die Entwicklung der Zentrenstruktur konzeptionell zu erfassen, bestehende räumliche Anlaufpunkte sichtbar zu verknüpfen und die Alleinstellungsmerkmale Hohen Neuendorfs in Form einer Marke stärker nach außen zu tragen.

Zentrenkonzept 	
<b>Beschreibung</b>	Ein Zentrenkonzept sollte für das Stadt- und die Ortsteilzentren wesentliche Aspekte der öffentlichen Raumgestaltung und -nutzung detailliert analysieren und ihre Verbesserung vorbereiten. Dazu zählen unter anderem das Management des (straßenbegleitenden) Parkens von Kfz und Fahrrädern oder die Ansiedlung und Sichtbarmachung von Gewerbebetrieben. Auch das eigenverantwortliche Engagement kann darin gezielt adressiert werden. Das Konzept kann auch als Vorbereitung einer Fortschreibung des gesamtstädtischen Integrierten Stadtentwicklungskonzeptes (INSEK) fungieren. Damit werden die Voraussetzungen für die Aufnahme in das Städtebauförderprogramm Lebendige Zentren geschaffen. Hierüber sind sowohl investive Maßnahmen zur Verbesserung der Aufenthaltsqualität und zur Stärkung der Funktionen der Zentren sowie auch nicht-investive Maßnahmen wie bspw. ein Zentrenmanagement förderfähig. Das Zentrenmanagement koordiniert und steuert die Maßnahmen zur Belebung und Weiterentwicklung der Zentren, vernetzt relevante Akteure und fungiert als zentrale Ansprechperson für Handel, Eigentümerschaft, Verwaltung und Politik.
<b>Zuständigkeiten</b>	Fachbereich Bauen, Fachbereich Marketing
<b>Umsetzungszeitraum</b>	mittelfristig
<b>Aufwand</b>	Erstellung des Konzeptes und personeller Aufwand für Steuerung und Begleitung; Eigenanteile für investive Kosten der Umsetzung
<b>Finanzierungs-/Förderoptionen</b>	Programm EFRE (Bund)
<b>Priorität</b>	Hoch
<b>Mögliche Einnahmeeffekte</b>	Stärkung der Zentren und Sicherung des dort anfallenden Gewerbesteueraufkommens
<b>Good-Practice-Beispiel</b>	<b>Standortentwicklungskonzept und Zentrumsmanagement Falkensee:</b> Das Zentrenkonzept für die Innenstadt von Falkensee bildet die Handlungsgrundlage für die Durchführung des insgesamt 6-jährigen Zentrenmanagements. Zu den Kernaufgaben des Zentrumsmanagements zählen die Belebung der Innenstadt durch die Organisation von Veranstaltungen, die Stärkung des Innenstadtmarketings sowie die Begleitung von Maßnahmen zur Aufwertung des öffentlichen Raumes. Weitere Informationen und Kontakt: <a href="https://www.falkensee.de/seite/483002/zentrumsmanagement-falkensee.html">https://www.falkensee.de/seite/483002/zentrumsmanagement-falkensee.html</a>



<b>Beschreibung</b>	<p>Hohen Neuendorf hat als Wohnstandort eine lokale Ausstrahlungskraft und zugleich das Potenzial, diese Qualitäten noch stärker bekannt zu machen.</p> <p>Ausgehend vom derzeitigen Beinamen der Stadt „Bienenstadt“ soll ein breit angelegter und ergebnisoffener Markenbildungsprozess umgesetzt werden, in den bisherige Aktivitäten in den Blick genommen und bewertet sowie die Besonderheiten Hohen Neuendorfs herausgearbeitet werden sollen. Ziel ist die Herausarbeitung eines Alleinstellungsmerkmals, das öffentlichkeitswirksam inszeniert werden kann und die Verbundenheit der Bürgerinnen und Bürger mit ihrer Stadt stärkt. Die Markenbildung ist eng verbunden mit einem zu erarbeitenden Zentrenkonzept (vgl. Maßnahme Zentrenkonzept). Niedrigschwellige Startmaßnahmen können dann bereits während der Konzepterstellung umgesetzt werden.</p>
<b>Zuständigkeiten</b>	Fachbereich Marketing in Kooperation mit Gewerbetreibenden, Wirtschaftsbeirat und der UGHN
<b>Umsetzungszeitraum</b>	langfristig
<b>Aufwand</b>	Personelle Ressourcen schaffen im FB Marketing; Ausschreibung bzw. eigenverantwortliche Durchführung von Werbeaktionen
<b>Finanzierungs-/Förderoptionen</b>	Programm GRW „Verbesserung der regionalen Wirtschaftsstruktur“ (Bund), Programm EFRE (Bund)
<b>Priorität</b>	Mittel
<b>Mögliche Einnahmeeffekte</b>	Steuerliche Beteiligung an steigenden Umsätzen von Gewerbe- und Handelsbetrieben und neuen Ansiedlungen (Leerstandsreduktion)
<b>Good-Practice-Beispiel</b>	<p><b>Markenbildungsprozess in Peine:</b> Im Rahmen einer Imageanalyse wurde die Eigen- und Fremdwahrnehmung analysiert. In Workshops mit Stakeholdern und Öffentlichkeit sowie im Rahmen einer Online-Befragung wurden Einschätzungen und Anregungen für die zukünftige Marke von Peine eingeholt. Im Ergebnis entsteht eine neue Marke für Peine, die aufzeigt, wie die Peiner ihre Heimatstadt sehen und Peine besonders auszeichnet. Weitere Informationen und Kontakt: <a href="https://www.peine-next-level.de/citymanagement/foerderprogramme/markenprozess/">https://www.peine-next-level.de/citymanagement/foerderprogramme/markenprozess/</a></p>

## Optimierung des Wegeleitsystems



<b>Beschreibung</b>	Bestehende Angebote müssen sowohl für Einheimische als auch für Touristen gut erreichbar und ausgewiesene Wege unabhängig vom Verkehrsmittel leicht zu finden sein. Ein Wegeleitsystem fördert die Sichtbarkeit und Erreichbarkeit touristischer Aktivitäten sowie von Orten der Naherholung. Aber auch weitere lokale Angebote und Unternehmen sollen von Kunden und Gästen leicht aufgefunden werden. Anknüpfungspunkte sind insbesondere Orte in der Innenstadt, eine Wegeleitung des tangierenden Fernradwegs Berlin-Kopenhagen und die Sichtbarmachung von Unternehmen. Die Wegeleitung sollte Barrierefreiheit und verschiedene Verkehrsarten berücksichtigen und den digitalen und analogen Raum miteinander verbinden. Der im Aufbau befindliche Kulturpfad ist mitzudenken.
<b>Zuständigkeiten</b>	Fachbereich Marketing, Fachbereich Bauen
<b>Umsetzungszeitraum</b>	kurzfristig
<b>Aufwand</b>	Konzeptionelle Erarbeitung und Maßnahmenumsetzung
<b>Finanzierungs-/Förderoptionen</b>	Programm GRW-G und GRW-I (Bund)
<b>Priorität</b>	Mittel
<b>Mögliche Einnahmeeffekte</b>	Steigerung touristischer Einnahmen und der Gewerbesteuer aus städtischen Gewerbebetrieben


### 3.2.4 Weichenstellung Zukunftsort

Hohen Neuendorf ist ein attraktiver Wohn- und Arbeitsort und soll die Anforderungen, die an solch einen Standort gestellt werden, auch zukünftig erfüllen. Hierzu muss Hohen Neuendorf individuelle Antworten auf Entwicklungen und Trends wie unter anderem den demographischen Wandel, die Digitalisierung, Verknappung von Flächen und Nachhaltigkeit finden. Anforderungen an die Standortwahl und das Nachfrageverhalten von Unternehmen sowie Fach- und Arbeitskräften werden durch solche Entwicklungen beeinflusst.

Für die örtliche Bevölkerung müssen heute wie auch in Zukunft qualitätsvolle Dienstleistungen vor Ort bereitstehen. Insbesondere im medizinischen Bereich ist die räumliche Nähe ein wichtiger Faktor. Bereits zum aktuellen Stand gibt es bei der ärztlichen Versorgung in Hohen Neuendorf Engpässe, die sich perspektivisch mit einer älter werdenden Einwohnerschaft verstärken können. Die Attraktivität als Wohnstandort könnte infolgedessen sinken, wenn hier nicht gegensteuert wird und Versorgungsstrukturen erhalten bleiben bzw. entstehen.

Nahezu alle Wirtschaftsbranchen befinden sich zurzeit in unterschiedlichem Umfang in Digitalisierungsprozessen. Dies wirkt sich auf die Standortwahl von Unternehmen und Selbstständigen, aber auch auf die Wahl des Wohnstandortes von Fachkräften aus, die flexibler wird. Hier muss Hohen Neuendorf wettbewerbsfähig bleiben und passende Standortbedingungen für Unternehmen und Personen, die digital und mobil arbeiten, anbieten. Auch wenn viele Selbstständige, die allein tätig sind, ihr Büro beispielsweise im Eigenheim eingerichtet haben, besteht weiterhin Bedarf an professionellen Seminarräumen, temporären Arbeitsplätzen und Büros für kleine Teams, die über eine entsprechende technische Infrastruktur verfügen.

Ein weiterer Trend mit vielen Ausprägungen ist das Thema Nachhaltigkeit. Hierzu gehört auch ein bedachter und effizienter Umgang mit Flächen. Der Flächenverbrauch und die Qualität der Nutzung sollen angemessen sein. Potenziale liegen hier in einer höheren Nutzungsdichte, aber auch in einer naturnahen Gestaltung von Flächen.

Vertiefte Prüfung der Ansiedlung eines Ärztehauses 	
<b>Beschreibung</b>	Eine ärztliche Versorgung sowie damit in Verbindung stehende medizinische Dienstleistungen müssen wohnortnah und im Krankheitsfall gut erreichbar sein. Durch die Schaffung eines Ärztehauses können Synergien unter den Gesundheitsdienstleistungen genutzt werden. Gemeinsam genutzte Infrastrukturen reduzieren die Kosten für jeden Einzelnen. Hierfür müssen im ersten Schritt die Ansiedlungsvoraussetzungen unter Beachtung des Versorgungsgrades überprüft werden. Anschließend können Lösungen und potenzielle Standorte identifiziert und mit den Kommunen des Mittelbereichs Oranienburg (Mühlenbecker Land, Glienicke/Nordbahn, Birkenwerder, Leegebruch, Kremmen, Löwenberger Land, Liebenwalde) abgestimmt werden.
<b>Zuständigkeiten</b>	KVBB, Gesundheitsamt, Fachbereich Bauen
<b>Umsetzungszeitraum</b>	kurz- bis mittelfristig
<b>Aufwand</b>	Personalaufwand für Abstimmungen; im Erfolgsfall ggf. Beteiligung an investiven Kosten
<b>Finanzierungs-/Förderoptionen</b>	
<b>Priorität</b>	Hoch
<b>Mögliche Einnahmeeffekte</b>	Miet-/Pachteinnahmen bei einem kommunalen Ärztehaus Gewerbesteuereinnahmen im Falle von der Ansiedlung von Laboren, Apotheke o.ä. Sekundär: Attraktivitätssteigerung des Wohnstandortes, Folgeumsätze bei benachbarten Einzelhändlern und Dienstleistern (Synergien)
<b>Good-Practice-Beispiel</b>	<b>Medizinisches Versorgungszentrum Baruth/Mark:</b> Im kommunalen und gemeinnützigen Medizinischen Versorgungszentrum sind vier Fachärzte für Allgemeinmedizin, eine Fachärztin für Gynäkologie sowie zwei Assistenzärztinnen ansässig. Damit wird ein breites medizinisches Leistungsspektrum angeboten. Perspektivisch ist die Anbindung weiterer fachärztlicher Disziplinen und therapeutischer Leistungen geplant. Weitere Informationen und Kontakt: <a href="https://mvzbaruth.de/">https://mvzbaruth.de/</a>



<b>Beschreibung</b>	<p>Die Digitalwirtschaft ist ein zukunftsgerichteter Wirtschaftszweig, der bereits heute und auch zukünftig an Bedeutung gewinnt. Um die Wettbewerbsfähigkeit in Hohen Neuendorf zu sichern, sollte in der Ansiedlung ein Fokus auf die Digitalwirtschaft gelegt werden. Der dafür notwendige Breitbandausbau ist bereits gut fortgeschritten. Auch aufgrund der begrenzten Flächenverfügbarkeit und Expansionsmöglichkeiten ist ein Fokus auf diese Branche sinnvoll. Ansatzpunkte sind die Stärkung bestehender bzw. die weitere Schaffung von Co-Working-Plätzen in den Zentren und in Bahnhofsnähe. In Hohen Neuendorf gibt es mit einem Co-Working-Space bereits einen Anlaufpunkt für Nachfrager von einzelnen Arbeitsplätzen, Büros oder Meetingräumen, die temporär oder dauerhaft angemietet werden können. Dies bietet einen Anknüpfungspunkt. Die Nähe zu Berlin mit der guten Erreichbarkeit ist ein Standortvorteil.</p> <p>Weiterhin bieten Vernetzungsveranstaltungen für Gründerinnen, Gründer und in der Branche tätige Personen – auch im Rahmen des Markenbildungsprozesses – die Möglichkeit, Hohen Neuendorf als Standort für diese Branche in den Fokus zu rücken.</p>
<b>Zuständigkeiten</b>	Fachbereich Finanzen, Fachbereich Marketing
<b>Umsetzungszeitraum</b>	Daueraufgabe
<b>Aufwand</b>	Kosten für die Durchführung von Veranstaltungen, investive Kosten für bauliche Maßnahmen
<b>Finanzierungs-/Förderoptionen</b>	Programm Brandenburgischer Innovationsgutschein (BIG – Digital) (Brandenburg und Bund)
<b>Priorität</b>	Mittel
<b>Mögliche Einnahmeeffekte</b>	<p>Gewerbesteuereinnahmen (hohe Steuerleistung bei wenig Flächenverbrauch)</p> <p>Sekundär: Einkommenssteuer der Beschäftigten bei gleichzeitigem Wohnort in Hohen Neuendorf, Stärkung lokaler Angebotsstrukturen durch gesteigerte Nachfrage (Versorgung, Dienstleistung, Gebäudeservice, Handwerk)</p>
<b>Good-Practice-Beispiele</b>	<p><b>Kiez-Büros in Hamburg, Berlin und Neustrelitz:</b> Die Kiez-Büros sind kleine Bürogemeinschaften, in denen Freiberufler, Gründer, Kleinunternehmer, Künstler, Freischaffende oder Selbstständige an flexiblen Arbeitsplätzen oder Büroräumen arbeiten können. Weitere Informationen und Kontakt: <a href="https://kiez-buero.de/">https://kiez-buero.de/</a></p>

## Aktivitäten zur Nutzungsoptimierung von Flächen und Immobilien



<b>Beschreibung</b>	Die Potenzialflächen für gewerbliche Neuentwicklungen sowie für Erweiterungsvorhaben ansässiger Unternehmen sind stark begrenzt. Flächensparende Lösungen für eine effiziente Nutzung von Grundstücken und Gebäuden können daher gute Lösungsansätze darstellen. Gewerbestandorte in Bestand und Neuplanung sollten künftig stärker mehrstöckig gedacht werden. Vorhandene Nutzungen bieten Synergien für bestehende sowie neue Branchen als Anknüpfungspunkt.
<b>Zuständigkeiten</b>	Flächeneigentümer, Fachbereich Bauen und Fachbereich Marketing
<b>Umsetzungszeitraum</b>	Daueraufgabe
<b>Aufwand</b>	Personalaufwand; ggf. Durchführung eines Pilotprojekts
<b>Finanzierungs-/Förderoptionen</b>	Programm GRW „Ausbau der wirtschaftsnahen kommunalen Infrastruktur“ (Bund), Programm Kreatives Europa - Kultur (2021-2027) (Bund)
<b>Priorität</b>	Mittel
<b>Mögliche Einnahmeeffekte</b>	Gewerbesteuereinnahmen durch Schaffung von Räumlichkeiten für wirtschaftliche Aktivitäten

## 4 Umsetzungsempfehlungen

### 4.1 Maßnahmenübersicht

Die vorgeschlagenen Maßnahmen unterscheiden sich je nach Priorität, ihrem Umfang und benötigtem Ressourceneinsatz. Sie sind den einzelnen Handlungsfeldern klar zugeordnet, weisen jedoch auch Querbezüge zu anderen Handlungsfeldern auf.

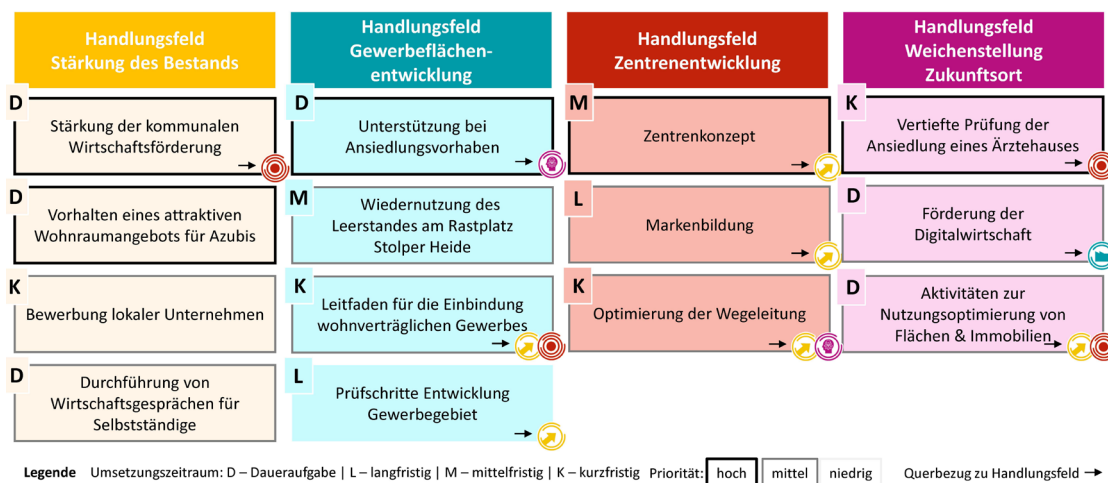


Abbildung 26: Übersicht der Handlungsfelder und Maßnahmen

**Maßnahmen mit einer hohen Priorität**, wie die Stärkung der kommunalen Wirtschaftsförderung, Markenbildung oder das Zentrenkonzept, stellen sogenannte Must-have-Maßnahmen dar. Das heißt, sie bilden eine wichtige Basis für die wirtschaftliche Weiterentwicklung und tragen wesentlich zur Zielerreichung bei. Insbesondere die Stärkung der kommunalen Wirtschaftsförderung ist eine wichtige Voraussetzung, da die meisten der benannten Maßnahmen im Verantwortungsbereich des Fachbereichs Marketing liegen, zu der auch die Wirtschaftsförderung zählt. Insbesondere Aktivitäten wie Unternehmensbetreuung, Standortmarketing und Netzwerkarbeit erfordern ausreichend personelle und finanzielle Kapazitäten.

Darüber hinaus werden weitere **Maßnahmen mit mittlerer und niedriger Priorität** benannt (wie Optimierung der Wegeleitung, Umstrukturierung des Golfplatzes als Naturgolfplatz oder Prüfschritte zur Entwicklung eines Gewerbegebietes), die ebenfalls zur Stärkung des Wirtschaftsstandortes Hohen Neuendorf beitragen, jedoch aufgrund begrenzter Ressourcen, geringerer Dringlichkeit oder längerer Umsetzungszeiträume nachrangig betrachtet werden.

Weiterhin werden die Maßnahmen nach ihrem zeitlichen Charakter differenziert. **Daueraufgaben** sind kontinuierlich angelegte Maßnahmen, die dauerhaft verfolgt werden und der laufenden Sicherung, Pflege und Weiterentwicklung des Wirtschaftsstandortes dienen. Dazu zählen einige Maßnahmen im Handlungsfeld *Stärkung des Bestandes*, die Unterstützung bei Ansiedlungsvorhaben im Handlungsfeld *Gewerbeflächenentwicklung* sowie die Aktivitäten zur Nutzungsoptimierung von Flächen und Immobilien im Handlungsfeld *Weichenstellung Zukunftsort*. Sie sind nicht auf einen festen Endzeitpunkt ausgerichtet, sondern begleiten die Standortentwicklung fortlaufend. **Maßnahmen mit kurzfristigem Umsetzungszeitraum** können innerhalb eines überschaubaren Zeitraums realisiert werden und schnell Effekte erzeugen. Dazu zählen u.a. die Bewerbung lokaler Unternehmen und der Leitfaden für die Einbindung wohnverträglichen Gewerbes.

**Maßnahmen mit mittelfristigem und langfristigen Umsetzungszeitraum** erfordern eine intensivere Planung, Abstimmung und teilweise auch vorbereitende Schritte. Ihre Umsetzung erstreckt sich über einen längeren Zeitraum. Ihre Wirkung zeigt sich vor allem langfristig und trägt zur zukunftsfähigen Ausrichtung des Wirtschaftsstandortes bei. Dazu zählen insbesondere die Maßnahmen zur Gewerbeflächenentwicklung, aber auch der Markenbildungsprozess oder das Zentrenkonzept.

## 4.2 Koordinierung und Steuerung

Die Erarbeitung der Wirtschaftspotenzialanalyse wurde durch den Fachbereich Marketing mit der zugehörigen Wirtschaftsförderung sowie durch den Fachbereich Bauen eng begleitet. In Zukunft sollte die Hauptverantwortlichkeit für die **Koordinierung der Maßnahmenumsetzung** bei der Wirtschaftsförderung liegen, da sie sowohl fachlich als auch inhaltlich mit den Ergebnissen der Studie vertraut ist. Darüber hinaus empfiehlt es sich, die enge Zusammenarbeit zwischen den Fachbereichen fortzuführen. Dies kann bspw. durch die Einrichtung einer regelmäßig tagenden Koordinierungsrunde unter Federführung der Wirtschaftsförderung gelingen, zu der bedarfsweise weitere Fachbereiche hinzugezogen werden können. Diese Koordinierungsrunde begleitet den gesamten Umsetzungsprozess und sichert den interdisziplinären Blick auf die geplanten Vorhaben und Aktivitäten. In diesen Runden sollen Entscheidungen über praktisch umsetzbare Maßnahmen fachlich vorbereitet werden, um sie in die jeweiligen Haushaltsplanungen überführen zu können.

Zu Beginn sollte ausgehend von den vorgeschlagenen Maßnahmen ein **Umsetzungsfahrplan** erstellt werden, der die jeweiligen Prioritäten und den Aufwand berücksichtigt. Es wird empfohlen sich zunächst auf jene Maßnahmen mit kurzfristigem Umsetzungszeitraum zu fokussieren, die im Aufwand überschaubar und zugleich einen großen Mehrwert für die ansässigen Unternehmen aufweisen. Zugleich sollten die Voraussetzungen für die Umsetzung erster Daueraufgaben geschaffen werden. Dazu sind insbesondere die Leistungen der Wirtschaftsförderung (beispielsweise Art und Anzahl der Vernetzungsaktivitäten, Intensivierung der Unternehmensbetreuung oder Aktivitäten zum Standortmarketing) und der entsprechende Aufwand konkret zu definieren. Dazu gehört auch, Fördermöglichkeiten zu prüfen und zu akquirieren. Unabdingbar dafür sind ausreichende Kapazitäten in der Wirtschaftsförderung.

Die Umsetzung der einzelnen Maßnahmen sollte auch **gemeinsam mit den weiteren Verantwortlichen und einzubeziehenden Partnern** (u.a. Fachbereich Bauen, WInTo, Eigentümer, Wirtschaftsbeirat, UGHN) abgestimmt werden, um Machbarkeiten und Umsetzungsfähigkeiten zu gewährleisten sowie konkrete Umsetzungsschritte und -voraussetzungen zu benennen.

## 4.3 Kommunikation und Beteiligung

Der mit den Maßnahmen verbundene Aufwand benötigt entsprechende finanzielle Kapazitäten. Vor diesem Hintergrund wird die enge Einbindung des **Ausschusses für Finanzen und Wirtschaft** empfohlen, der bereits während der Erarbeitung der Wirtschaftspotenzialanalyse eingebunden wurde. In regelmäßigen Abständen, etwa 2-mal im Jahr, sollte der Umsetzungsstand hier vorgestellt und gemeinsam reflektiert werden. So können Umsetzungsfortschritte sowie -hemmnisse fortlaufend ermittelt und über notwendige nächste Schritte und Anpassungen in der Umsetzung gemeinsam beraten und abgestimmt werden. Ebenso sind auch **der Wirtschaftsbeirat und die**

**Unternehmergeinschaft (UGHN)** regelmäßig einzubeziehen, um die Bedarfe und Belange der Unternehmen angemessen zu berücksichtigen.

Je nach Stand der Umsetzung und welche Maßnahmen im Vordergrund stehen, ist auch die Einbindung des **Ausschusses für Stadtentwicklung, Mobilität, Klimaschutz, Stadtmarketing und Umwelt** sinnvoll. Dies betrifft insbesondere jene Maßnahmenvorschläge, die im Verantwortungsbereich des Fachbereichs Bauen liegen. Eventuell bietet es sich an, gemeinsame Sitzungen mit beiden Ausschüssen zu organisieren.

## 5 Anhang

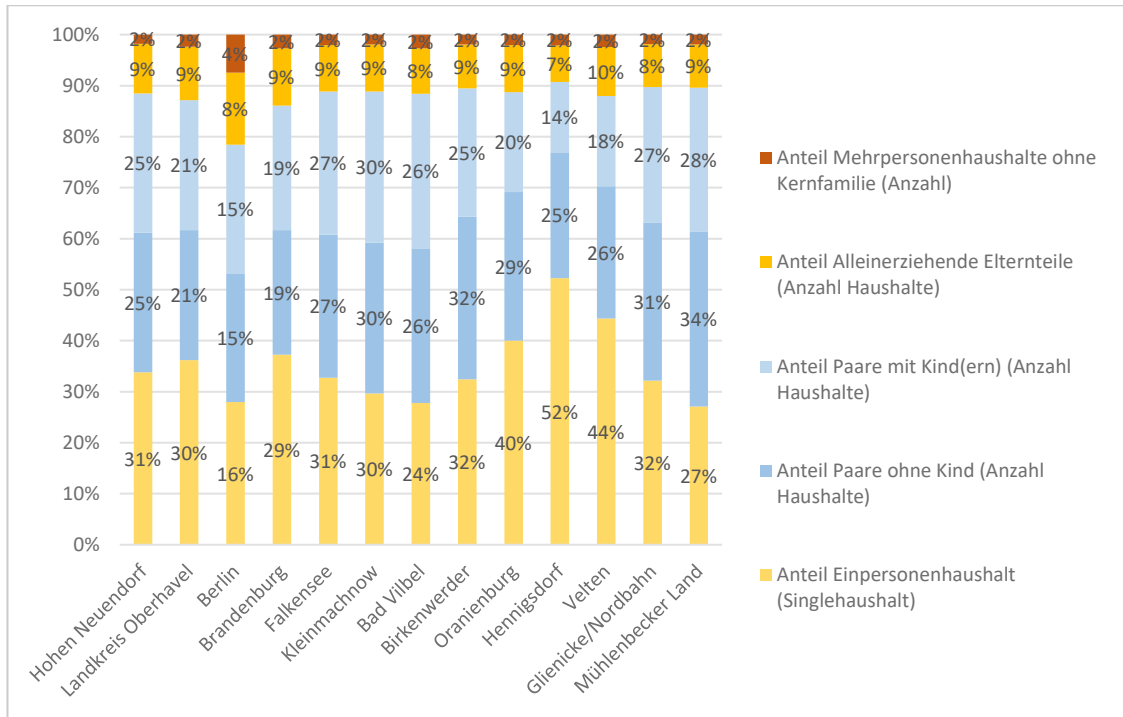


Abbildung 27: Verteilung der Haushaltsformen (ZENSUS 2022)

Daten: Statistische Ämter des Bundes und der Länder

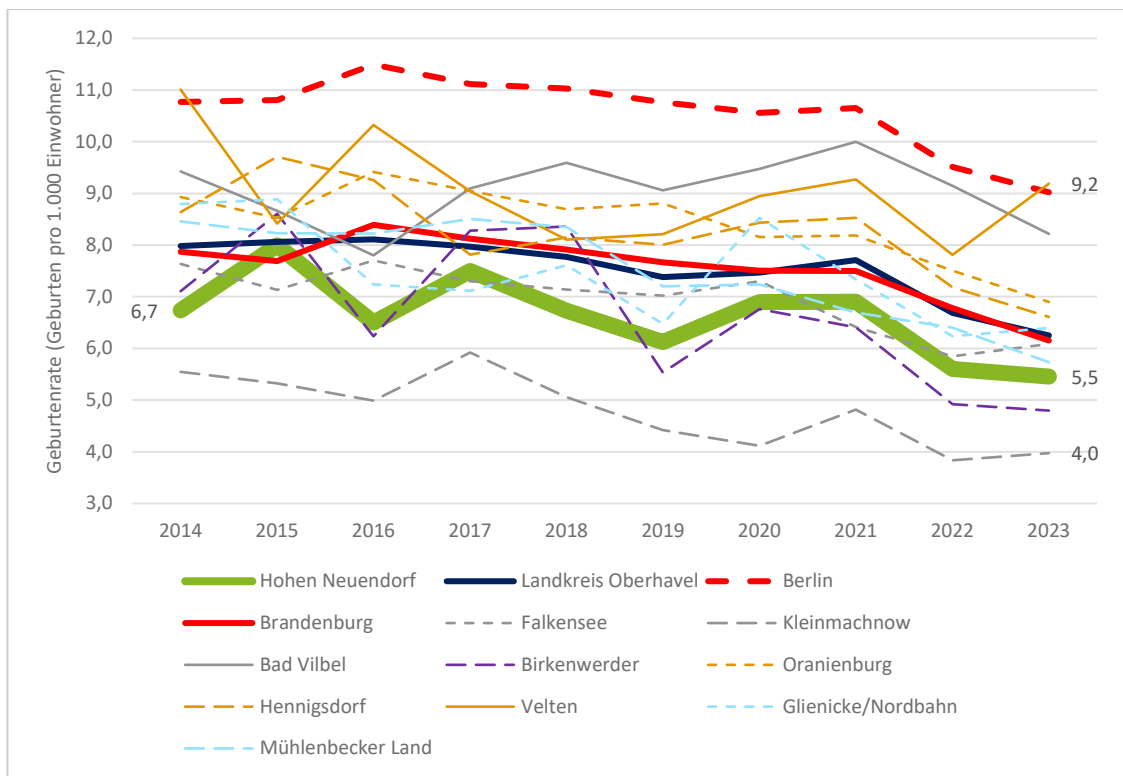


Abbildung 28: Entwicklung Geburtenrate (pro 1000 Einwohner) 2014-2023

Daten: Statistische Ämter des Bundes und der Länder

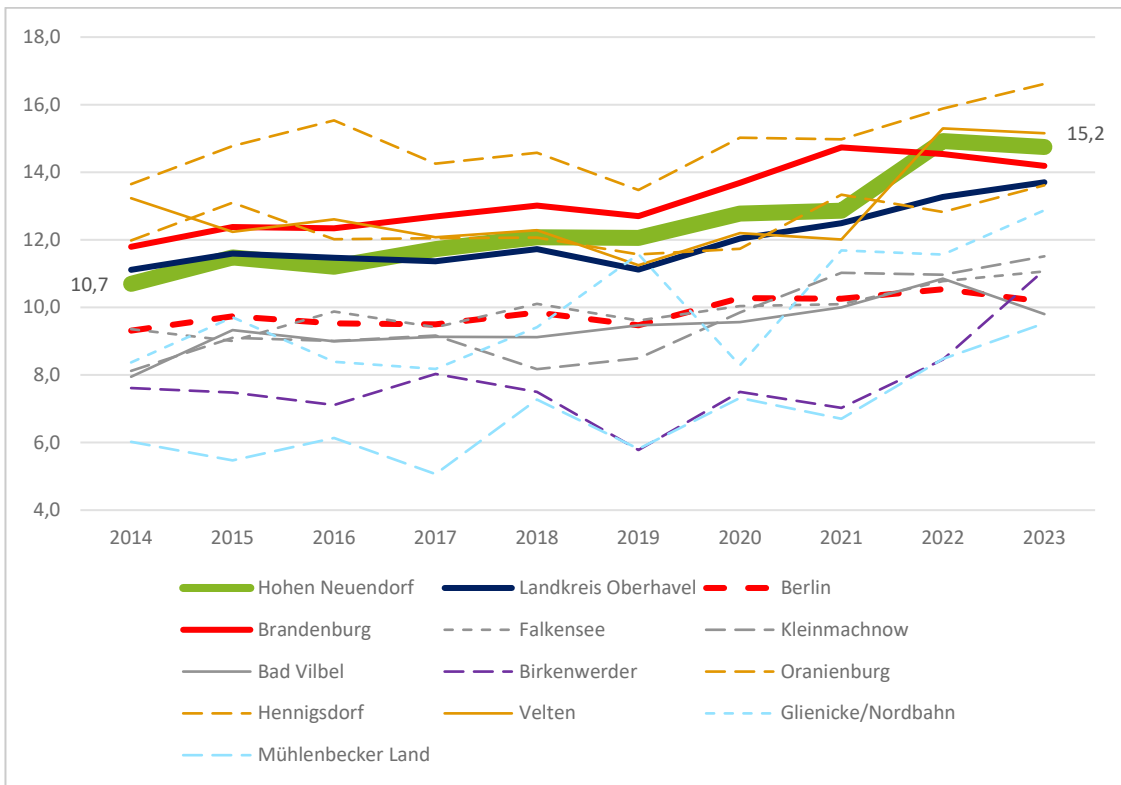


Abbildung 29: Entwicklung Sterberate (pro 1000 Einwohner) 2014-2023

Daten: Statistische Ämter des Bundes und der Länder

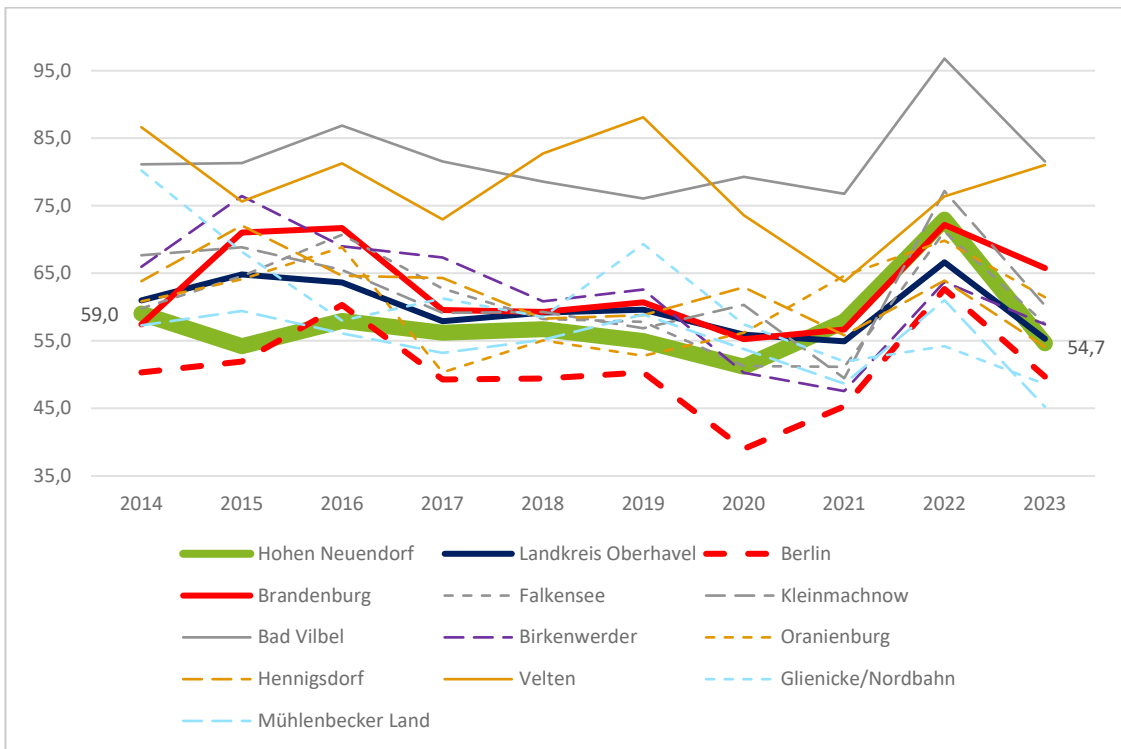


Abbildung 30: Entwicklung Zuzugsrate (pro 1000 Einwohner) 2014-2023

Daten: Statistische Ämter des Bundes und der Länder

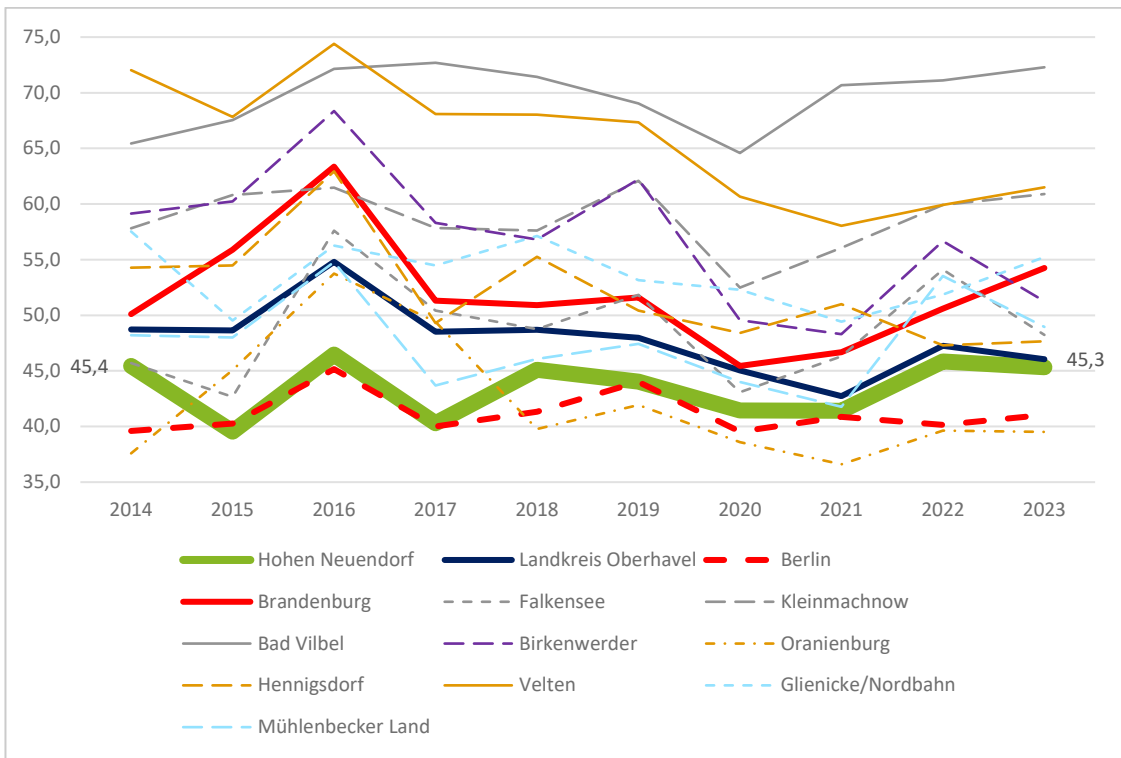


Abbildung 31: Entwicklung Fortzugsrate (pro 1000 Einwohner) 2014-2023

Daten: Statistische Ämter des Bundes und der Länder

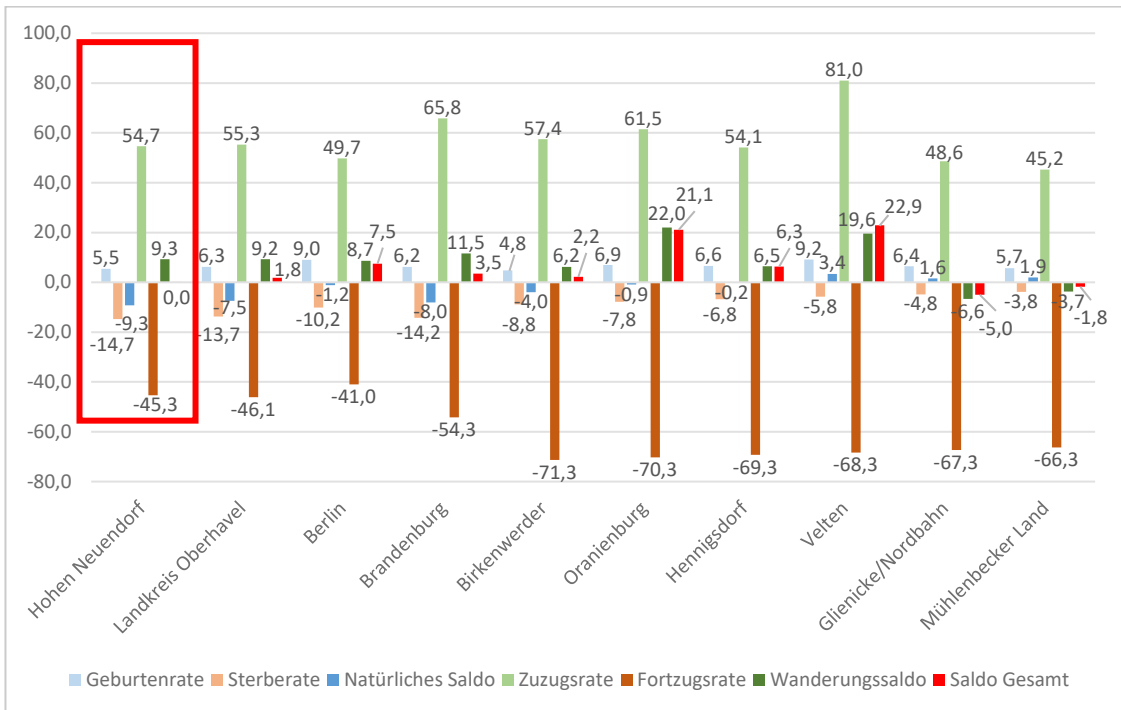


Abbildung 32: Bevölkerungssaldo pro 1.000 Einwohner:innen (2023)

Daten: Statistische Ämter des Bundes und der Länder

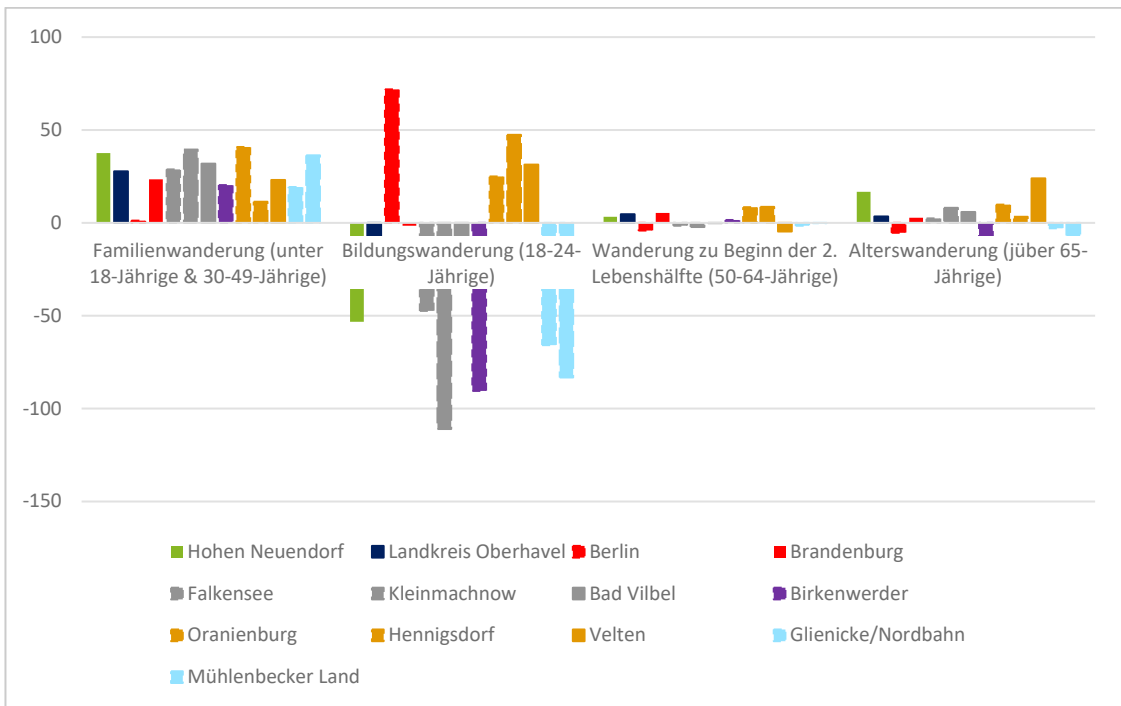


Abbildung 33: Wanderungssaldo nach Typen (2022)

Daten: Wegweiser Kommune

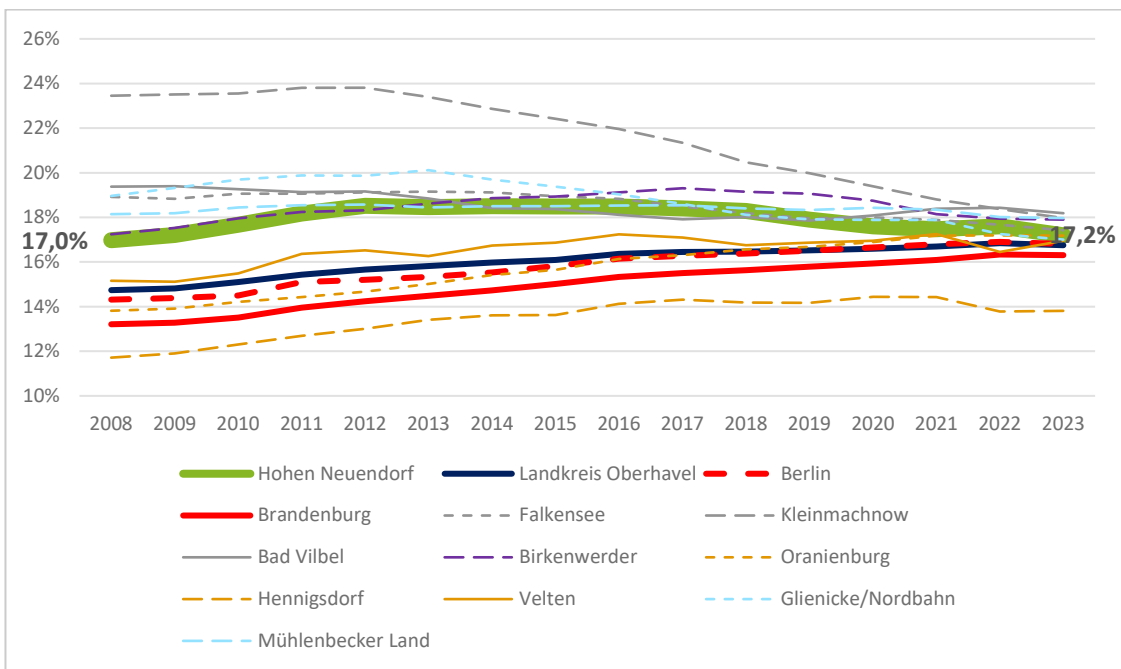


Abbildung 34: Entwicklung Jugendquotient - Anteil Bevölkerung unter 18 Jahren

Daten: Statistische Ämter des Bundes und der Länder

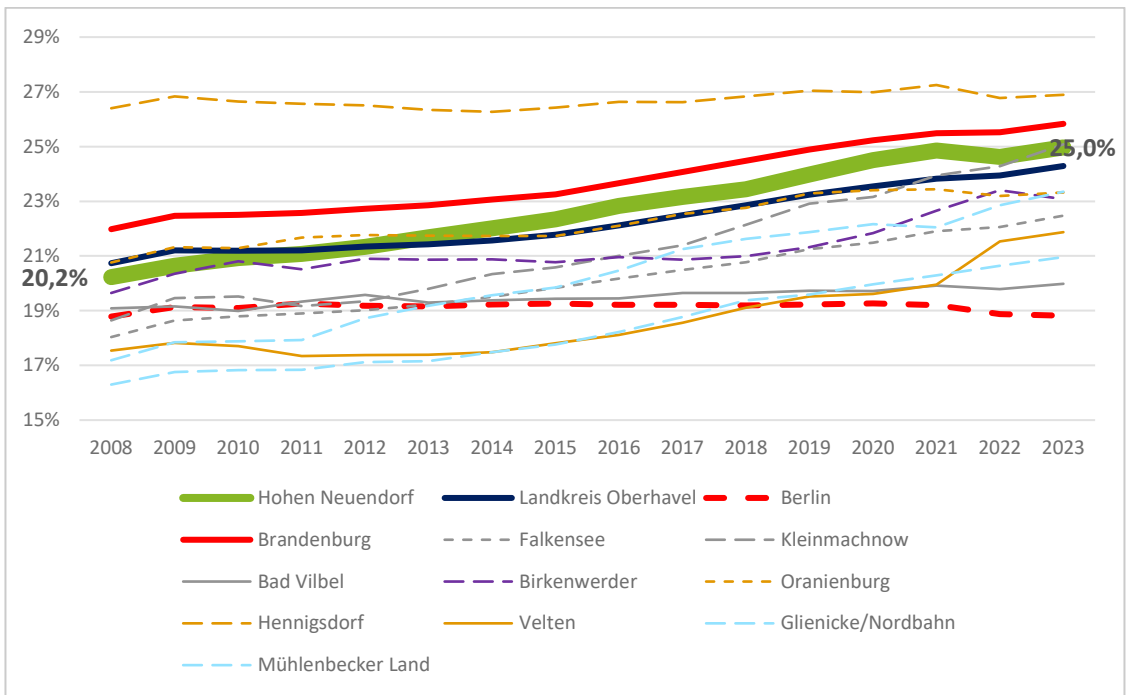


Abbildung 35: Entwicklung Altersquotient - Anteil Bevölkerung über 65 Jahren

Daten: Statistische Ämter des Bundes und der Länder

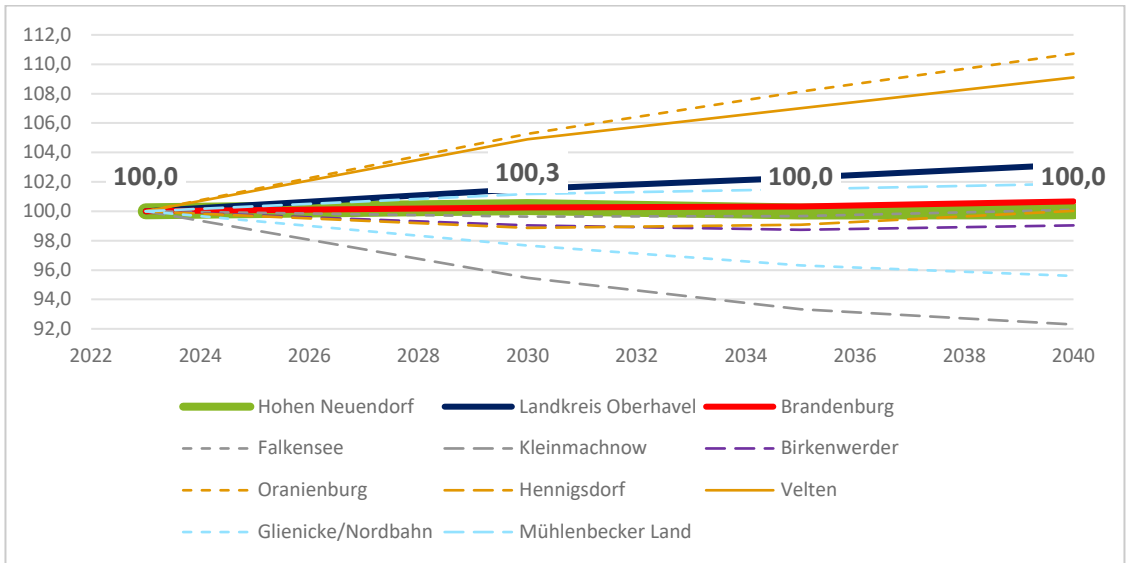


Abbildung 36: Bevölkerungsprognose 2024-2040, mittlere Variante (LBV)

Daten: LBV

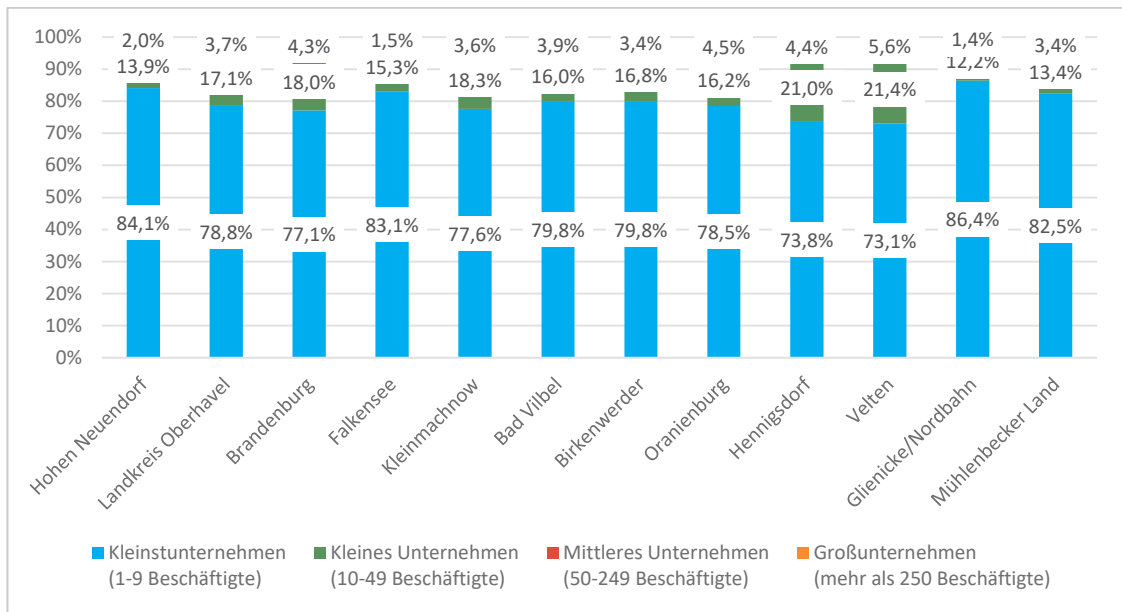


Abbildung 37: Unternehmen nach Beschäftigtenzahl (2024)

Daten: Bundesagentur für Arbeit

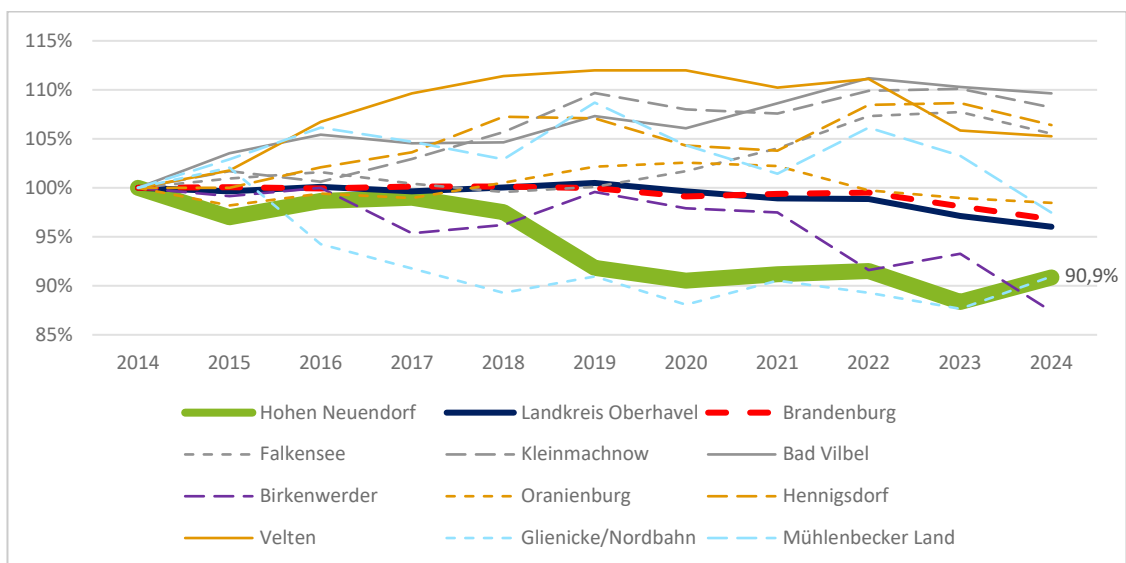


Abbildung 38: Entwicklung Betriebsbesatz 2014-2024

Daten: Bundesagentur für Arbeit

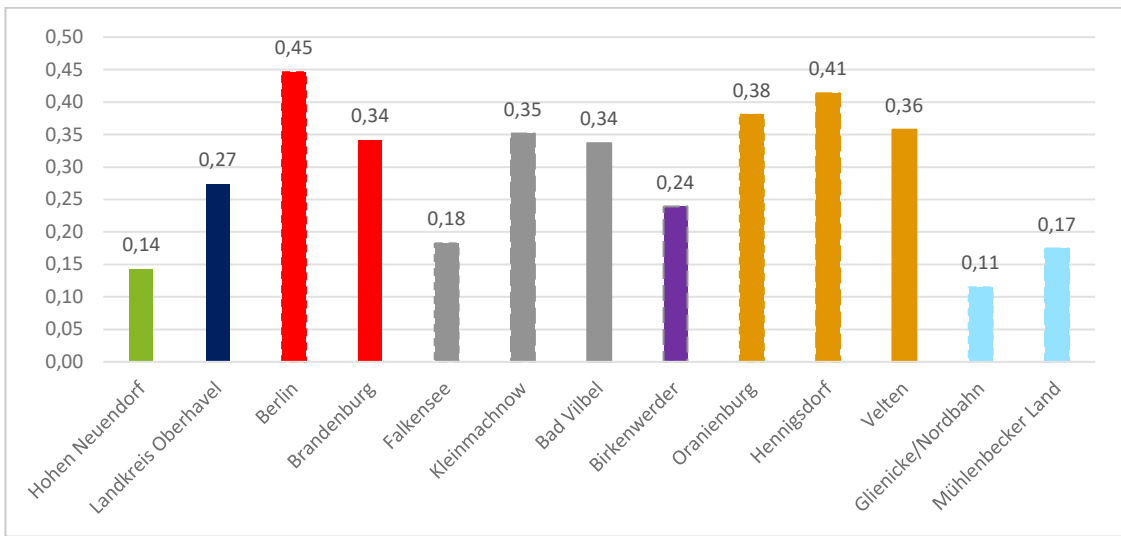


Abbildung 39: Arbeitsplätze pro Einwohner\*in (2024)

Daten: eigene Berechnung nach Bundesagentur für Arbeit und Amt für Statistik Berlin-Brandenburg

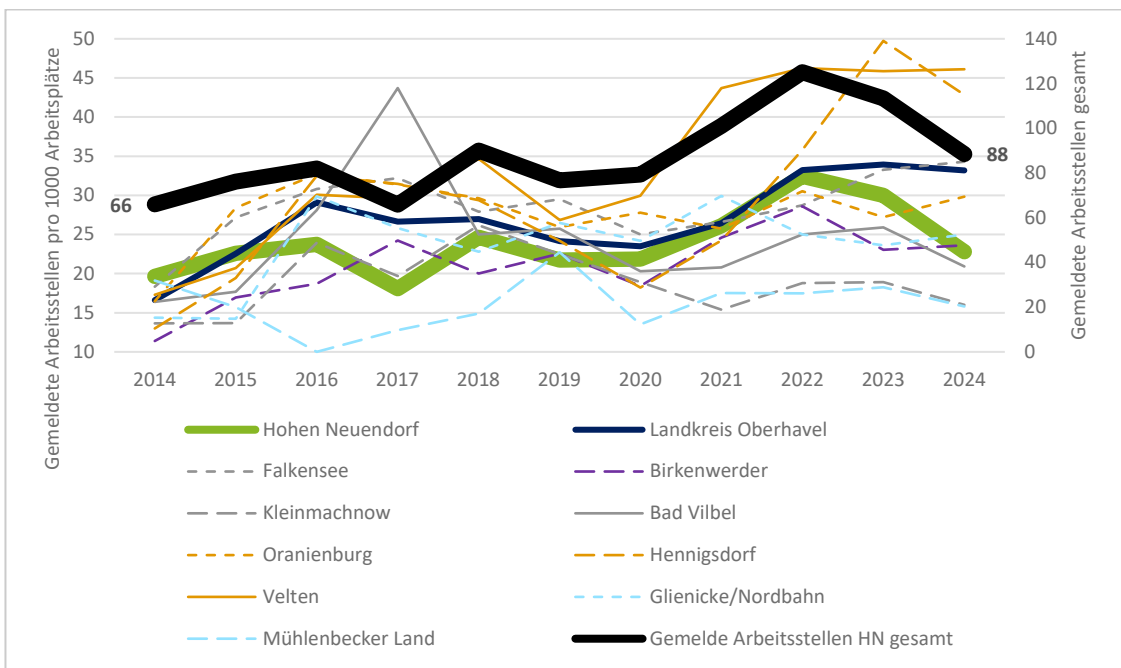


Abbildung 40: Entwicklung gemeldete Arbeitsstellen pro 1.000 Einwohner:innen

Daten: Bundesagentur für Arbeit

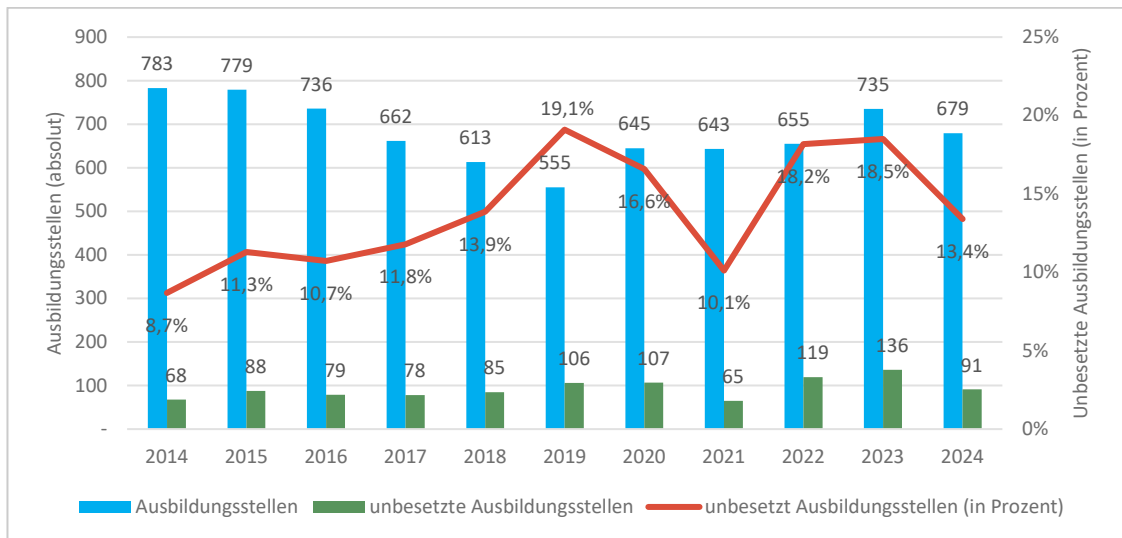


Abbildung 41: Entwicklung Ausbildungsstellen im Landkreis Oberhavel

Daten: Bundesagentur für Arbeit

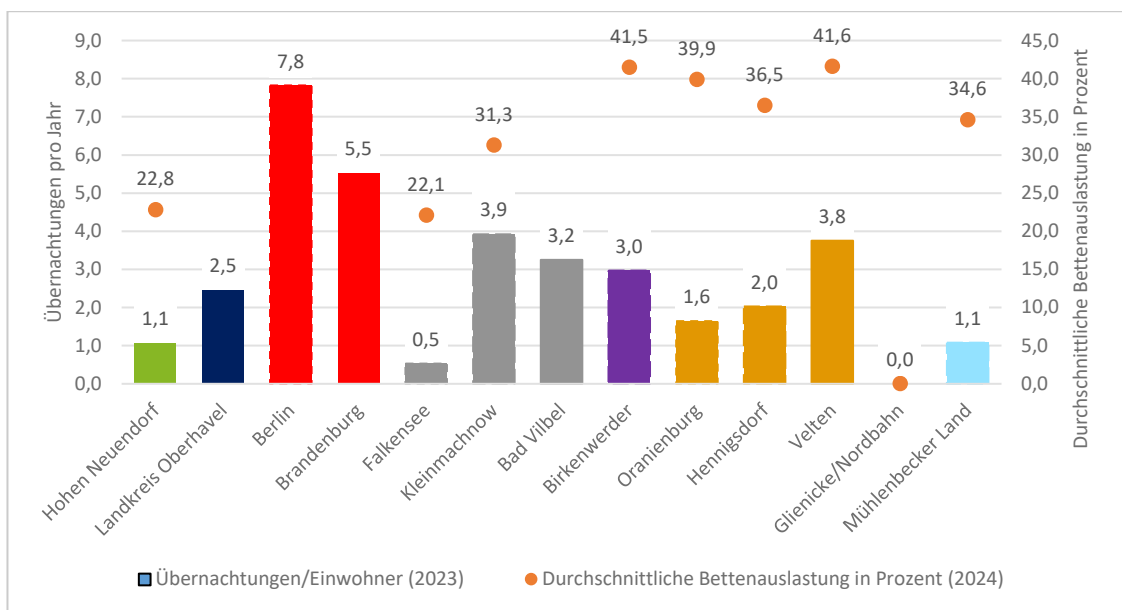


Abbildung 42: Übernachtungen (2023) und Bettenauslastung (2024)

Daten: Statistische Ämter des Bundes und der Länder, Amt für Statistik Berlin-Brandenburg

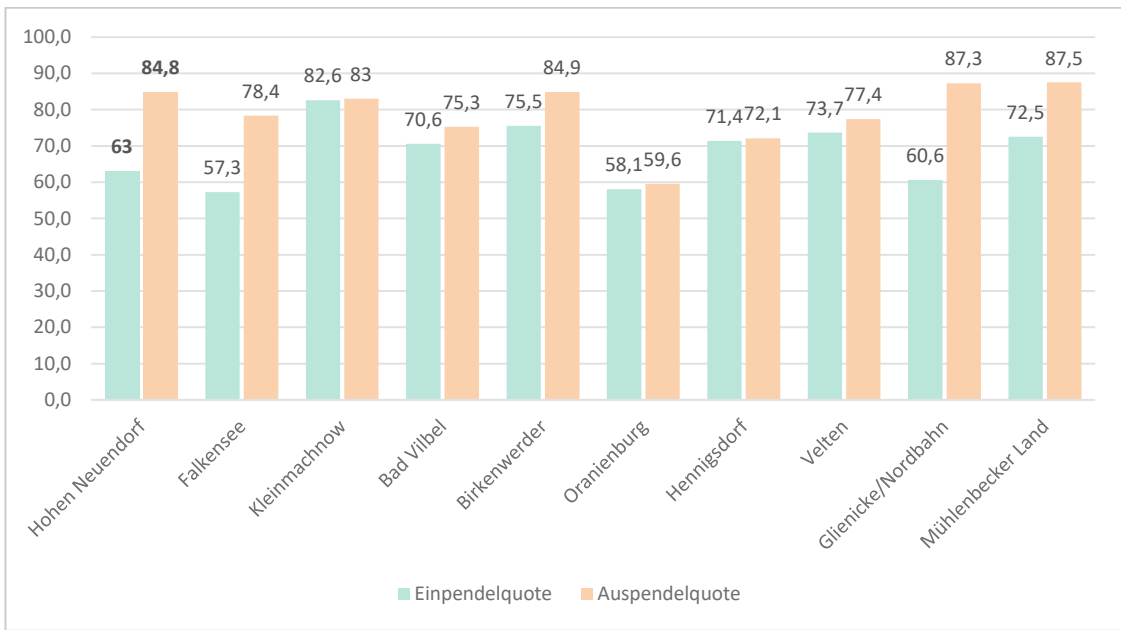


Abbildung 43: Ein- und Auspendelquote (2023)

Daten: Statistische Ämter des Bundes und der Länder

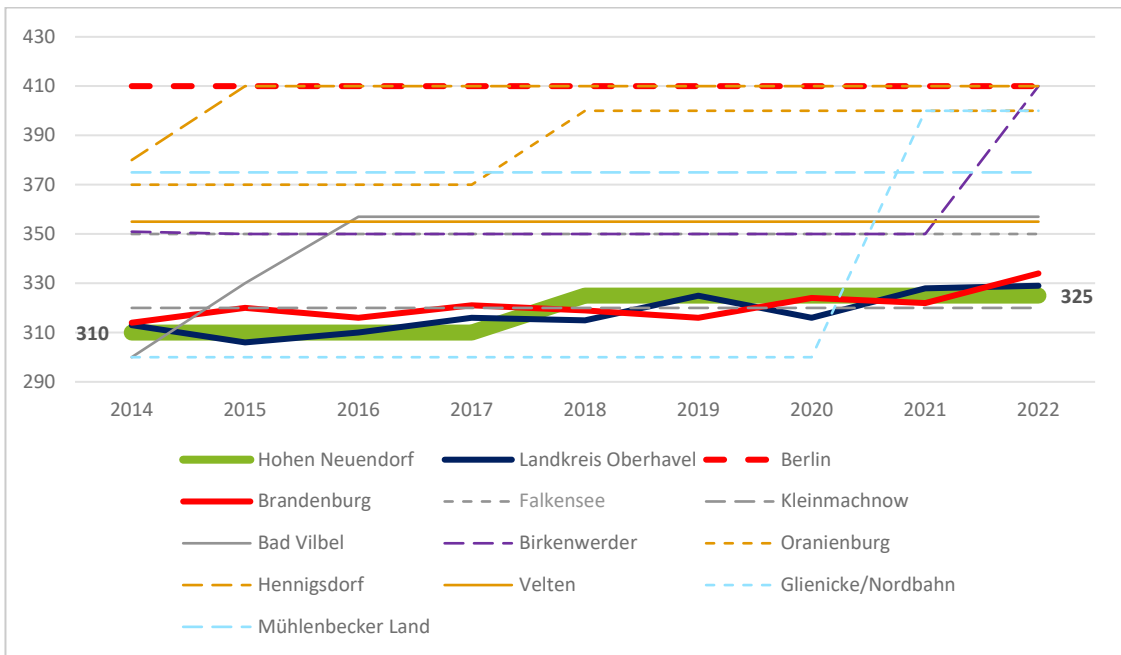


Abbildung 44: Entwicklung Hebesatz Gewerbesteuer (v.H.) 2014-2022

Daten: Wegweiser Kommune

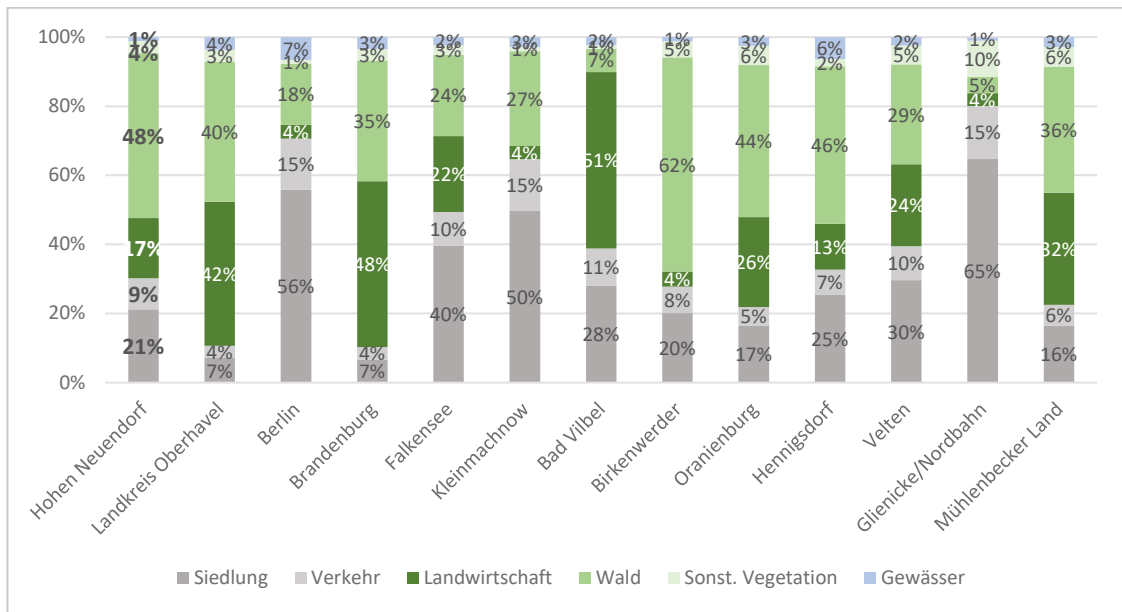


Abbildung 45: Anteile Flächennutzung im Stadtgebiet  
 Daten: Statistische Ämter des Bundes und der Länder

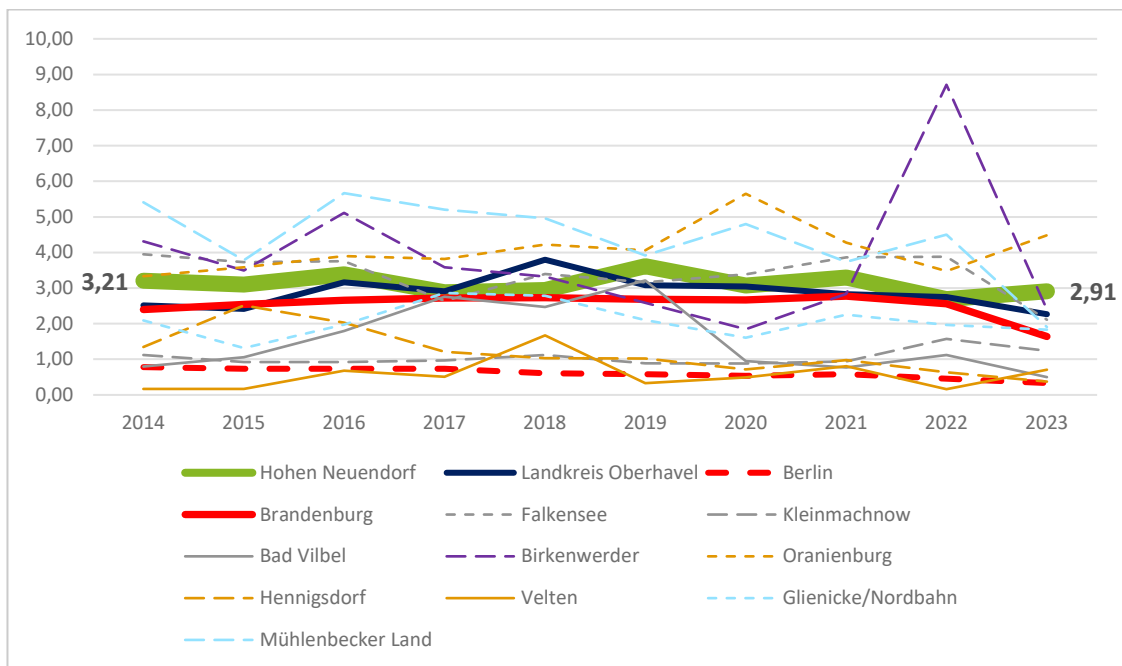


Abbildung 46: Entwicklung Baugenehmigungen (Wohngebäude) pro 1000 Einwohner:innen 2014-2023  
 Daten: Statistische Ämter des Bundes und der Länder

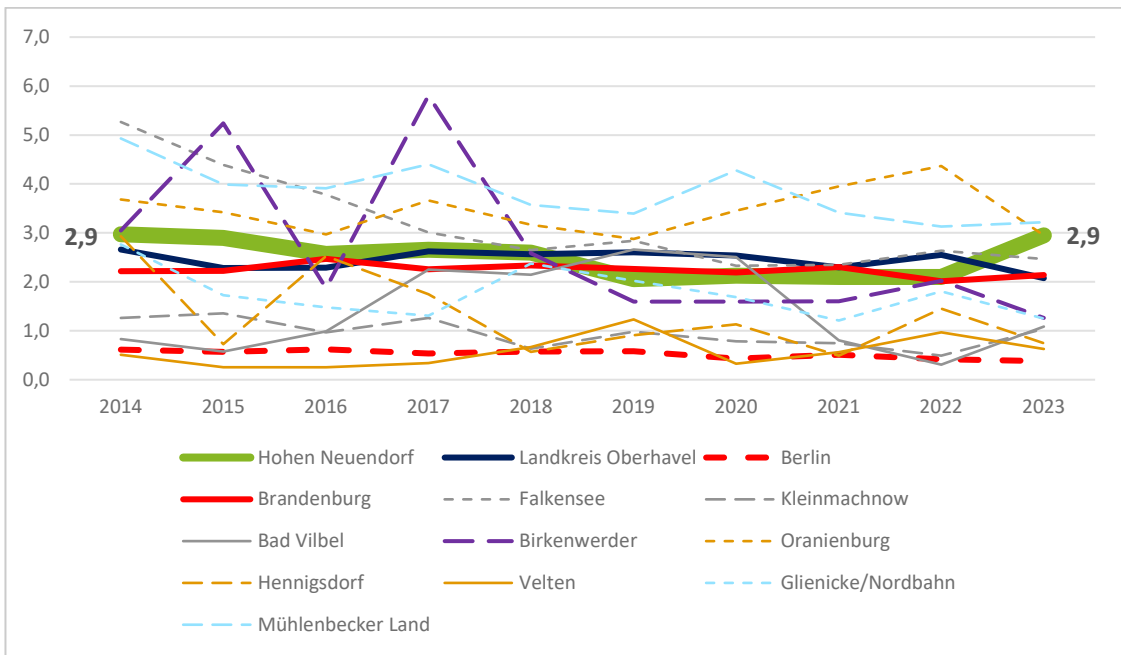


Abbildung 47: Entwicklung Baufertigstellungen (Wohngebäude) pro 1000 Einwohner:innen 2014-2023

Daten: Statistische Ämter des Bundes und der Länder

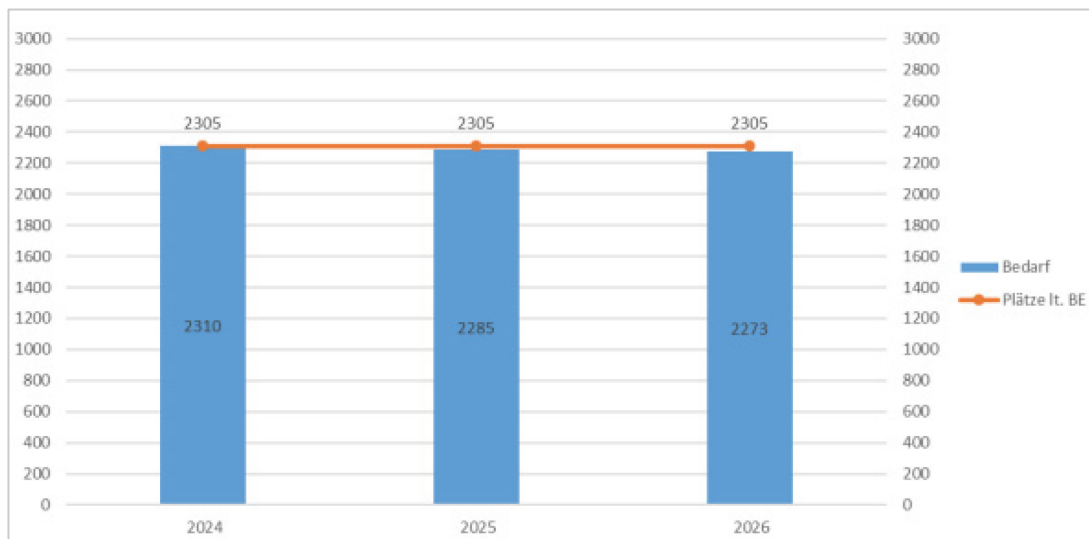


Abbildung 48: Bedarfsdeckung Kitaversorgung 2024-2026

Quelle: Kitabedarfsplan. Bedarfsplan für die Kindertagesbetreuung im Landkreis Oberhavel (2024)

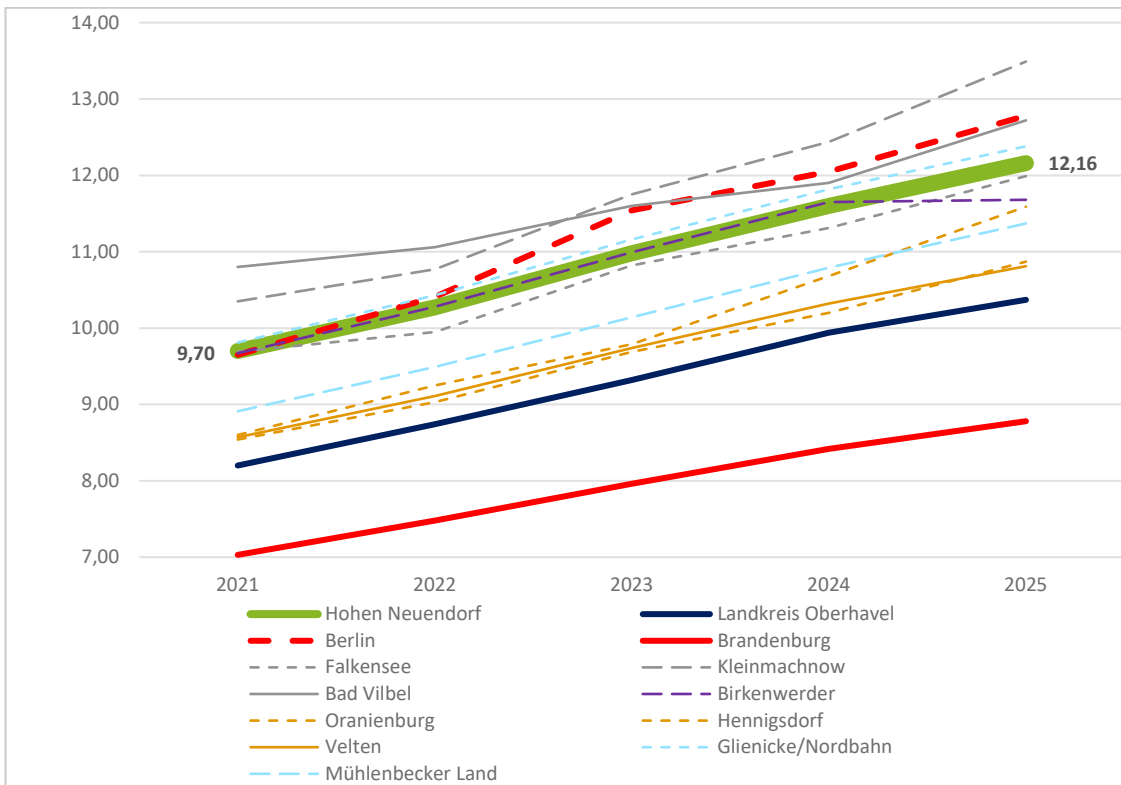


Abbildung 49: Entwicklung Durchschnittlicher Mietpreis Euro/qm (Angebotsmiete) 2021-2025

Daten: Immoscout24

Kommune	Fläche (in km²)	Einwohner*innen (2023)	Profil in der Auendarstellung	Charakter	Wirtschaftsprofil
Hohen Neuendorf	48,56	27.131	„Bienenstadt“ / Wohnen im Grünen	-Wohnstandort mit hohem Auspendlerüberschuss nach Berlin -sehr gute Verkehrsanbindung mit Autobahn und S-Bahn direkt angrenzend an Berlin (Reinickendorf) -vergleichsweise viele Waldflächen -Stadtgebiet zerteilt (umschließt Birkenwerder)	-ein Gewerbegebiet, Handwerk/lokales Gewerbe -Dienstleistungen & Handel
Birkenwerder	18,12	7.923	Wohnen im Grünen	-Wohnstandort mit hohem Auspendlerüberschuss nach Berlin -umschlossen von Hohen Neuendorf -gute Verkehrsanbindung an Berlin (S-Bahn, Autobahn)	-geprägt durch Kleinst- und kleine Betriebe -Klinikum -kein Gewerbegebiet
Glienicke/Nordbahn	4,61	12.039	Wohnen im Grünen	-Wohnstandort mit hohem Auspendlerüberschuss nach Berlin -Flächenkommune	-geprägt durch Kleinst- und kleine Betriebe -kein Gewerbegebiet
Mühlenbecker Land	52,3	15.215	„Das Glück liegt so nah“/ familienfreundlich, naturverbunden		-geprägt durch Kleinst- und kleine Betriebe, lokales Gewerbe -2 Gewerbegebiete
Oranienburg	163,68	48.844	„Oranienburg ist anders ...“ / Toleranz	-Kreisstadt Landkreis Oberhavel -wichtiger Verwaltungsstandort -sehr gute Verkehrsanbindung nach Berlin (S- und Regionalbahn)	-Teil des Regionalen Wachstumsrings O-H-V -insgesamt 9 Gewerbegebiete im Stadtgebiet -Branchenschwerpunkten Pharmazeutika, selbstklebende Spezialerzeugnisse und Kunststoffprodukte sowie Logistik
Hennigsdorf	31,47	26.782	"Starker Körper – starker Geist"	-viele Einpendler -gute Verkehrsanbindung an Berlin (S-Bahn) -direkt angrenzend an Berlin	-Teil des Regionalen Wachstumsrings O-H-V -starker Industriestandort mit Großunternehmen -4 Gewerbegebiete, 1 Coworking mit Makerspace
Velten	23,37	12.734	"Tradition trifft Innovation"	-gute Verkehrsanbindung an Berlin (Regionalbahn)	-Teil des Regionalen Wachstumsrings O-H-V -starker Industriestandort -4 Gewerbegebiete
Falkensee	43,34	45.005	Gartenstadt	-Wohnstandort -gute Verkehrsanbindung mit Regionalbahn -direkt angrenzend an Berlin (Spandau)	-Gewerbegebiet Süd (100 ha), großflächige Logistik, Großhandel -Gewerbegebiet Nord (15 ha), kein flächenintensives Gewerbe, kleinere Handwerksbetriebe
Kleinmachnow	11,91	20.152	„Ihre familienfreundliche Gemeinde“	-Wohnstandort -dichte Flächennutzung (Wohnen, Gewerbe) mit wenig verbleibenden Naturflächen -direkt angrenzend an Berlin (Steglitz-Zehlendorf) und Nähe zu Potsdam	-Gewerbegebiet Technik, Innovation, Wissenschaft (TIW) (20 ha), vollständig belegt -Gewerbegebiet Europarc Dreilinden (45 ha), Büro und Service, 125 Unternehmen mit 3.500 Mitarbeitern
Bad Vilbel	25,68	36.021	„Stadt der Quellen“	-Mittelzentrum und "liebenswerte Einkaufsstadt" -sehr gute Verkehrsanbindung (S- und Regionalbahn) -direkt angrenzend an Frankfurt/Main	-Großunternehmen angesiedelt (u.a. Deutschlandzentralen von Dienstleistungsunternehmen) -Planung eines neuen großen Gebiets "Quellenpark" (80 ha)

Tabelle 4: Übersicht der Vergleichskommunen

## 6 Verzeichnisse

### Abbildungsverzeichnis

Abbildung 1: Einwohnerentwicklung 2008-2023 .....	3
Abbildung 2: Entwicklung Beschäftigte 2014-2024 (2014: 100%) .....	5
Abbildung 3: Entwicklung Beschäftigte nach (ausgewählten) Wirtschaftsabschnitten (WZ2008) 2014-2024 .....	6
Abbildung 4: Anteil Sozialversicherungspflichtig Beschäftigter nach Branchen (WZ 2008) , Stand: März 2025 .....	7
Abbildung 5: Entwicklung Arbeitslosenquote in Prozent (Jahresdurchschnitt) .....	8
Abbildung 6: Ein- und Auspendler (2023) .....	9
Abbildung 7: Anteil der Hochqualifizierten am Wohnort (jeweils linker Balken) und Arbeitsort (jeweils rechter Balken) in % (2022) .....	9
Abbildung 8: Kaufkraft pro Einwohner in Euro (2025) .....	10
Abbildung 9: Gewerbesteuererinnahmen (netto) (Euro je Einwohner) 2014-2022 .....	10
Abbildung 10: Flächennutzungsplan Arbeitsstand 2008 .....	12
Abbildung 11: Flächenutzung nach Typ Hohen Neuendorf .....	13
Abbildung 12: Anteil Industrie-/Gewerbeflächen an Siedlungsfläche .....	14
Abbildung 13: Flächennutzung Interessengebiet – Naturschutzrechtliche Prüfung Potenzialflächen Gewerbegebiet .....	15
Abbildung 14: Breitbandverfügbarkeit .....	17
Abbildung 15: In welcher Branche ist Ihr Unternehmen tätig? (n=70) .....	19
Abbildung 16: Wie viele Beschäftigte hat Ihr Unternehmen? (n=73) (links) Seit wann sind Sie mit Ihrem Unternehmen in Hohen Neuendorf ansässig? (n=72) (rechts) .....	20
Abbildung 17: Wie hat sich die Beschäftigung in Ihrem Betrieb in den letzten Jahren entwickelt? (n=73) (links) .....	20
Abbildung 18: Sind Sie ein Ausbildungsbetrieb? (n=72) (links) Wenn ja, sind alle Ausbildungsplätze besetzt? (n=17) (rechts) .....	21
Abbildung 19: Wie hat sich die Flächennutzung am Unternehmensstandort in den letzten Jahren entwickelt? (n=65) (links) Gab es in der Vergangenheit den Wunsch, das Unternehmen zu verlagern bzw. zu erweitern, ohne dass dies realisiert werden konnte? (n=63) (mitte) Beabsichtigen Sie in den kommenden Jahren eine Modernisierung oder Erweiterung durchzuführen? (n=28) (rechts) .....	21
Abbildung 20: Welche Standortfaktoren sind für den wirtschaftlichen Erfolg Ihres Unternehmens entscheidend? 1 = gar nicht wichtig – 10 = sehr wichtig (n=67) .....	22
Abbildung 21: Wie zufrieden sind Sie insgesamt am Standort? 1=überhaupt nicht zufrieden – 10=sehr zufrieden (n=60), Zusammenfassung der Aussagen (fett: mehrfach genannt) .....	22

Abbildung 22: Welche Unterstützungsbedarfe (durch die Stadt) haben Sie? (n=26), Zusammenfassung der Aussagen .....	23
Abbildung 23: Factsheet zum Wirtschaftsstandort Hohen Neuendorf.....	24
Abbildung 24: Visualisierung des Leitbildes für den Wirtschaftsstandort Hohen Neuendorf.....	27
Abbildung 25: Handlungsfelder des Leitbilds.....	28
Abbildung 26: Übersicht der Handlungsfelder und Maßnahmen .....	47
Abbildung 27: Verteilung der Haushaltsformen (ZENSUS 2022).....	50
Abbildung 28: Entwicklung Geburtenrate (pro 1000 Einwohner) 2014-2023 .....	50
Abbildung 29: Entwicklung Sterberate (pro 1000 Einwohner) 2014-2023 .....	51
Abbildung 30: Entwicklung Zuzugsrate (pro 1000 Einwohner) 2014-2023.....	51
Abbildung 31: Entwicklung Fortzugsrate (pro 1000 Einwohner) 2014-2023 .....	52
Abbildung 32: Bevölkerungssaldo pro 1.000 Einwohner:innen (2023).....	52
Abbildung 33: Wanderungssaldo nach Typen (2022) .....	53
Abbildung 34: Entwicklung Jugendquotient - Anteil Bevölkerung unter 18 Jahren .....	53
Abbildung 35: Entwicklung Altersquotient - Anteil Bevölkerung über 65 Jahren .....	54
Abbildung 36: Bevölkerungsprognose 2024-2040, mittlere Variante (LBV) .....	54
Abbildung 37: Unternehmen nach Beschäftigtenzahl (2024).....	55
Abbildung 38: Entwicklung Betriebsbesatz 2014-2024.....	55
Abbildung 39: Arbeitsplätze pro Einwohner*in (2024).....	56
Abbildung 40: Entwicklung gemeldete Arbeitsstellen pro 1.000 Einwohner:innen.....	56
Abbildung 41: Entwicklung Ausbildungsstellen im Landkreis Oberhavel .....	57
Abbildung 42: Übernachtungen (2023) und Bettenauslastung (2024).....	57
Abbildung 43: Ein- und Auspendelquote (2023).....	58
Abbildung 44: Entwicklung Hebesatz Gewerbesteuer (v.H.) 2014-2022 .....	58
Abbildung 45: Anteile Flächennutzung im Stadtgebiet.....	59
Abbildung 46: Entwicklung Baugenehmigungen (Wohngebäude) pro 1000 Einwohner:innen 2014- 2023 .....	59
Abbildung 47: Entwicklung Baufertigstellungen (Wohngebäude) pro 1000 Einwohner:innen 2014- 2023 .....	60
Abbildung 48: Bedarfsdeckung Kitaversorgung 2024-2026 .....	60
Abbildung 49: Entwicklung Durchschnittlicher Mietpreis Euro/qm (Angebotsmiete) 2021-2025.....	61

## Tabellenverzeichnis

Tabelle 1: Versorgungssituation Ärzte 2024 (LK Oberhavel).....	16
Tabelle 2: Zusammenfassende Bewertung der Stärken und Schwächen.....	25
Tabelle 3: Zusammenfassende Bewertung der Chancen und Risiken.....	25
Tabelle 4: Übersicht der Vergleichskommunen .....	62