



Betreff: öffentlich
Maßnahmeplan zur Sicherung und Aktivierung von gewerblichen Potenzialflächen
1. Fortschreibung

**bezüglich
DS Nr.:**

Erstellungsdatum	25.08.2017
Eingang 922:	25.08.2017

Einreicher: FB Kommunikation, Wirtschaft und Beteiligung

Beratungsfolge:

Datum der Sitzung

Gremium

13.09.2017 Stadtverordnetenversammlung der Landeshauptstadt Potsdam

Inhalt der Mitteilung:

Die Stadtverordnetenversammlung nimmt zur Kenntnis:

Erste Fortschreibung des Maßnahmenplans zur Sicherung und Aktivierung von gewerblichen Potenzialflächen mit der Bilanz der Gewerbeflächenentwicklung.

Finanzielle Auswirkungen?

Ja

Nein

Das **Formular** „Darstellung der finanziellen Auswirkungen“ ist als **Pflichtanlage** beizufügen.

Fazit finanzielle Auswirkungen:

Oberbürgermeister

Geschäftsbereich 1

Geschäftsbereich 2

Geschäftsbereich 3

Geschäftsbereich 4

Anlagen:

Maßnahmenplan 2017

Maßnahmenübersicht 2017

Maßnahmenplan 2017 Fotos



Maßnahmenplan zur Sicherung und Aktivierung von gewerbli- chen Potenzialflächen

1. Fortschreibung

(Wirtschaftsförderung, Stand: 2017)



Maßnahmenplan zur Sicherung und Aktivierung von gewerbli- chen Potenzialflächen

1. Fortschreibung

Impressum

Herausgeber:

Landeshauptstadt Potsdam
Der Oberbürgermeister

Geschäftsbereich 9
Fachbereich 92
Bereich Wirtschaftsförderung
Ansprechpartner Oliver Wollmann

Friedrich-Ebert-Straße 79/81
14469 Potsdam

www.potsdam.de

Text und Bearbeitung:

Oliver Wollmann, 923

Fotos:

Eingang Rathaus, Landeshauptstadt Potsdam / Hermann&Schlicht (Titelseite)
Rathaus Detailansichten, Landeshauptstadt Potsdam / F. Daenzer (Titel- und Rückseite)
Gewerbestandorte, Landeshauptstadt Potsdam / O. Wollmann (Anlage 2)

Stand: Juli 2017

Nachdruck, auch auszugsweise, nur mit Quellenangabe gestattet.

Inhalt

Abbildungen und Tabellen	1
Abkürzungsverzeichnis	2
Einführung	3
1. Gewerbeflächensicherungskonzept – Bilanz 2016/2017	3
1.1 Nachfrage	4
1.2 Inanspruchnahme von Gewerbeflächen	5
1.3 Bestand und Verfügbarkeit von Gewerbeflächen (Bestand P20-Flächen)	7
1.4 Sozioökonomische Entwicklung	7
2 Maßnahmenplan zur Sicherung und Aktivierung von gewerblichen Potenzialflächen – Fortschreibung	11
2.1 Handlungsfeld 1: Schaffung konzeptionell-strategischer Grundlagen und Rahmenbedingungen für die weitere Gewerbeflächenentwicklung	11
2.2 Handlungsfeld 2: aktive Steuerung standortbezogener Maßnahmen durch die LHP	11
2.3 Handlungsfeld 3: Standortbezogene Maßnahmen in Zusammenarbeit mit Grundstückseigentümern	13
2.4 Handlungsfeld 4: Standortbezogene planungsrechtliche Sicherung und Entwicklung	13
2.5 Handlungsfeld 5: Verbesserung der Kommunikation mit Unternehmen und Eigentümern/Investoren, Standortwerbung und Marketing	14
Anhang	15

Abbildungen und Tabellen

Abbildung 1: Flächeninanspruchnahme für Gewerbe	6
Abbildung 2: Landeshauptstadt Potsdam: Indizes zur Bevölkerungs-, Beschäftigungs- und Gewerbeentwicklung	8
Abbildung 3: Landeshauptstadt Potsdam: SV-pflichtig Beschäftigte am Arbeitsort (30.06.)	9
Tabelle 1: Gewerbeflächennachfrage, -inanspruchnahme und verfügbares Gewerbeflächenangebot	4
Tabelle 2: Potenzialflächenentwicklung und Bestand	7

Abkürzungsverzeichnis

B-Plan	Bebauungsplan
ca.	circa
DIfU	Deutsches Institut für Urbanistik
etc.	et cetera
EUR	Euro
GE	Gewerbegebiet
ggf.	gegebenenfalls
GRW-I	Gemeinschaftsaufgabe regionale Wirtschaftsstruktur - Infrastruktur
GSK	Gewerbeflächensicherungskonzept
IT	Informationstechnik
LHP	Landeshauptstadt Potsdam
MI	Mischgebiet
P20-Fläche	Gewerbliche Potenzialflächen 2020
SO	Sondergebiet
STEK	Stadtentwicklungskonzept
SVV	Stadtverordnetenversammlung
TGZP GmbH	Technologie- und Gewerbezentren Potsdam GmbH
TZT GmbH	Technologiezentrum Teltow GmbH
u.a.	unter anderem
Vgl.	Vergleich
z. B.	zum Beispiel

Einführung

Am 04. April 2012 hat die Stadtverordnetenversammlung (SVV) das „Gewerbeflächensicherungskonzept (GSK)“ beschlossen.¹ Gemäß Punkt 4.4 des GSK und Punkt 6.3 der „Richtlinie zur Sicherung der gewerblichen Potenzialflächen der Landeshauptstadt Potsdam“ vom 12. April 2012, ist der SVV einmal jährlich über den Bestand und die Entwicklung der „Gewerblichen Potenzialflächen 2020 (P20-Flächen)“ zu berichten.

Am 09. September 2015 hat die SVV den Oberbürgermeister beauftragt, einen Maßnahmenplan zur Sicherung und Aktivierung von gewerblichen Potenzialflächen zu erstellen und vor allem Möglichkeiten – auch unter Einbeziehung der städtischen Unternehmen – zu prüfen, finanzielle Mittel (Investitionen) für die Entwicklung und Aktivierung von Gewerbeflächen einsetzen zu können.²

Mit Beschluss vom 02. November 2016 hat die SVV den unter breiter Beteiligung erarbeiteten Maßnahmenplan beschlossen und darin die jährliche Bilanz des GSK und den Maßnahmenplan unterteilt in fünf Handlungsfelder beschlossen.³

- Handlungsfeld 1: Schaffung konzeptionell-strategischer Grundlagen und Rahmenbedingungen für die weitere Gewerbeflächenentwicklung
- Handlungsfeld 2: aktive Steuerung standortbezogener Maßnahmen durch die LHP
- Handlungsfeld 3: Standortbezogene Maßnahmen in Zusammenarbeit mit Grundstückseigentümern
- Handlungsfeld 4: Standortbezogene planungsrechtliche Sicherung und Entwicklung
- Handlungsfeld 5: Verbesserung der Kommunikation mit Unternehmen und Eigentümern/Investoren, Standortwerbung und Marketing

Die nachfolgende 1. Fortschreibung des Maßnahmenplan bilanziert im ersten Teil die gewerbliche Entwicklung des vergangenen Jahres und gibt damit einen Überblick über die Nachfrage nach Gewerbeflächen, die gewerbliche Flächeninanspruchnahme, den Bestand an gewerblichen Potenzialflächen und die sozioökonomische Gesamtentwicklung. Im zweiten Teil wird zu den Einzelmaßnahmen der aktuelle Stand berichtet und auf wesentliche Fortschritte eingegangen.

1. Gewerbeflächensicherungskonzept – Bilanz 2016/2017

Im Ergebnis der Bilanz der gewerblichen Entwicklung kann der positive Trend der wirtschaftlichen Entwicklung erneut bestätigt werden. Mit einer Gewerbeflächeninanspruchnahme von 9,4 ha ist der zweithöchste Wert der vergangenen Jahre erzielt worden. Mit Flächennachfragen zwischen 30 und 49 ha und insgesamt über 100 Standortanfragen ist das Interesse an

¹ Drucksache 12/SVV/0157

² Drucksache 15/SVV/0388

³ Drucksache 16/SVV/0564

der Landeshauptstadt Potsdam (LHP) als Wirtschaftsstandort ungebrochen hoch. Die Indikatoren der Arbeitsmarkt-, Gewerbe- und Steuerentwicklung belegen diesen Befund.

Die Kehrseite der positiven Entwicklung ist das geringer werdende Angebot an kurzfristig verfügbaren Gewerbeflächen mit keinen oder nur geringen Aktivierungshemmnissen. Von 49 ha Gesamtbestand der P20-Flächen stehen nur noch 3,7 ha kurzfristig zur Verfügung. Dieses Ergebnis bestätigt die Notwendigkeit der aktiven und vorausschauenden Wirtschaftsförderpolitik und die Umsetzung des Maßnahmenplans zur Aktivierung und Sicherung von gewerblichen Potenzialflächen.

1.1 Nachfrage

Im vergangenen Jahr sind bei der Wirtschaftsförderung 105 Standortanfragen mit einem Flächenvolumen von 30 bis 49 ha eingegangen. Die leicht gestiegene Anzahl der Standortanfragen beweist damit weiterhin das deutliche unternehmerische Interesse am Wirtschaftsstandort Potsdam. Im Hinblick auf die Vorjahresberichte bleibt die Nachfragensituation in ihrer Gesamtheit sowie in der Differenzierung nach den Flächentypen hoch und vergleichbar.

Tabelle 1: Gewerbeflächennachfrage, -inanspruchnahme und verfügbares Gewerbeflächenangebot

Nachfrage und Inanspruchnahme nach Flächentypen	Nachfrage 2016	Inanspruchnahme 2016	P-20-Flächen (Angebot) kurzfristig verfügbar ohne größere Aktivierungshemmnisse
Einfaches Gewerbegebiet/ Logistikstandort	12,1 – 21,4 ha	0,4 ha	1,3 ha
Höherwertiges Gewerbegebiet / Gewerkepark	12,7 – 21,5 ha	4,7 ha	0,9 ha
Standort mit besonderer Eignung für das Handwerk	0,5 – 0,9 ha	0 ha	0 ha
Wissenschafts- und Technologiestandort (auch Medien)	4,7 – 5,0 ha	4,3 ha	1,5 ha
Gesamt	30,0 – 48,8 ha	9,4 ha	3,7 ha

Die Flächennachfrage der Kategorie „Einfaches Gewerbegebiet / Logistikstandort“ bleibt im Vergleich zu den Vorjahren hoch und bildet mit 12,1 – 21,4 ha die flächenintensivste Nachfragekategorie. Die Gesamtnachfrage in diesem Bereich beinhaltet vordergründig Anfragen nach einfachen Produktionsstandorten, Lagerflächen für Gewerbeunternehmen und zum Teil großflächige Logistikstandorte. Gerade Flächen für einfachere Produktions- und Lagerstandorte werden stark in kleinteiligen Zuschnitten von 1.500 bis 5.000 m² benötigt und nachgefragt. Gerade dieses Segment ist angebotsseitig unzureichend am Immobilienmarkt verfü-

bar. Einen weiteren Nachfrageschwerpunkt bilden Flächen für großflächigere Verteilzentren im Bereich der Citylogistik sowie den Post- und Paketdienstleistungen.

Im Vergleich zum Vorjahreszeitraum ist die Nachfrage nach „Höherwertigen Gewerbeflächen / Gewerbeparks“ kontinuierlich hoch und der Flächenbedarf nahezu unverändert. Die Nachfrage nach diesem Flächentyp spiegelt in besonderem Maße die Investitionsbereitschaft produzierender Unternehmen wieder, die sich mit der Schaffung von Eigentum und der eigenständigen Flächenentwicklung langfristig an den Wirtschaftsstandort Potsdam binden wollen. Bei den Flächennachfragern handelt es sich vorrangig um produzierende Unternehmen mit besonderen Standortanforderungen, Ansiedlung von Firmenzentralen mit hochwertigem Büroflächenbedarf, Ansiedlungsinteresse von Anbietern von Rechenzentren sowie hochtechnologieorientierten und gesundheitswirtschaftliche Unternehmen. Diese Nachfragekategorie ist von strategischer Bedeutung, da es sich bei den Anfragern nahezu ausschließlich um Unternehmen in Zukunftsbranchen handelt, welche hohe Wachstumspotenziale und hohe Arbeitsmarkteffekte erwarten lassen.

Auffällig war mit einem Gesamtvolumen von 2,6 bis 7 ha die hohe Nachfrage nach Flächen für Investitionsvorhaben von Projektentwicklern und Investoren für die großflächige Entwicklung von Bürostandorten. Dieses zuvor viele Jahre ausgebliebene private Interesse verdeutlicht den hohen Bedarf nach großflächigen Büroangeboten und das fehlende Angebot in diesem Bereich. Der Bedarf und die Nachfrage konzentrieren sich dabei stark auf die Potsdamer Innenstadt sowie die Medienstadt Babelsberg. Für die Realisierung solcher größeren Büroflächenangebote fehlen jedoch die geeigneten Flächenpotenziale, so dass Erweiterungs- und Ansiedlungsvorhaben in diesem Segment gehemmt werden.

Die Standortanfragen von Handwerksunternehmen beziehen sich vordergründig auf Bestandsunternehmen, die einen neuen Standort suchen. Im Rahmen von Erweiterungsabsichten der Unternehmen stoßen diese an den etablierten Standorten oftmals flächenseitig an räumliche Grenzen oder stehen gänzlich im Konflikt mit angrenzenden Nutzungen. Auch diese Nachfragekategorie ist durch kleinteiligere Flächenbedarfe von ca. 1.000 bis 2.500 m² gekennzeichnet und kann am Immobilienmarkt aktuell nahezu nicht bedient werden.

Eine Zunahme der Nachfrage lässt sich in der Kategorie „Wissenschafts- und Technologiestandort (auch Medien)“ feststellen. Diese Kategorie umfasst Standortanfragen im wissenschafts- und forschungsnahen Bereich, die wiederum Anforderungen wie beispielsweise Laborflächen einschließen. Diese Anfragen konnten bereits sehr erfolgreich im Wissenschaftspark Golm befriedigt werden und sollen sich auch zukünftig dort örtlich konzentrieren.

1.2 Inanspruchnahme von Gewerbeflächen

Für die wirtschaftliche Entwicklung der LHP war 2016/2017 ein sehr erfolgreiches Jahr. Mit 9,4 ha ist der zweithöchste Wert der Gewerbeflächeninanspruchnahme seit der aktiven Gewerbeflächensicherung erzielt worden. Das ist mehr als die Verdopplung des Vorjahresniveaus. Aus dem Pool der P20-Flächen sind nennenswerte gewerbliche Flächenverbräuche am Jungferensee in Nachbarschaft zum SAP-Innovation Center, in der Speicherstadt und im Umkreis des GO:IN im Wissenschaftspark Golm zu verzeichnen.

Außerhalb der P20-Flächen ist es gelungen, trotz drohenden Abrisses, einen Investor für den ehemaligen „Lok-Zirkus“ zu finden. Mit dem „Paradome“ soll dieser Standort einer neuen gewerblichen Nutzung zugeführt werden. Geplant sind die Ansiedlung der Firmenzentrale, die F&E-Abteilung des Unternehmens Paronet Deutschland GmbH sowie Büromietflächen.

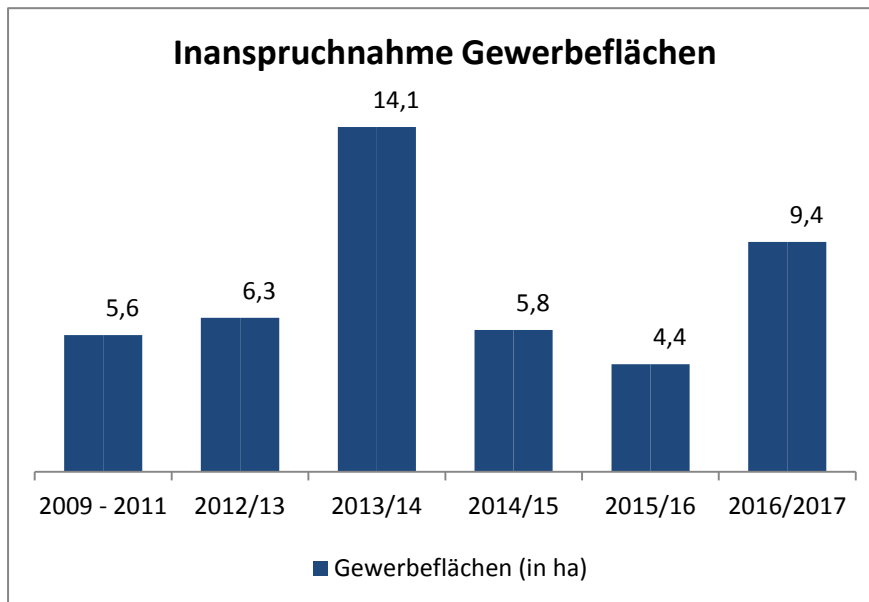


Abbildung 1: Flächeninanspruchnahme für Gewerbe

Auf den im vergangenen Jahr für gewerbliche Zwecke veräußerten Flächen wird erst in Zukunft Bautätigkeit erkennbar sein. Anders sieht es für die insgesamt 36,2 ha der vergangenen Jahre aus. Auf diesen In Anspruch genommenen Flächen sind die realisierten

gewerblichen Ansiedlungen und Expansionen bereits fertig zu sehen bzw. sind als Baustellen mit Rohbauten erkennbar.

In Bornstedt die Kassenärztliche Vereinigung Brandenburg und das Autohaus ASL Lichtblau, in der Potsdamer Mitte die ILB und der Hotelneubau in der Babelsberger Straße, in der Teltower Vorstadt der Firmenstandort Kortschlag und der Neubau des Stiftungsdepots, in Babelsberg der Handwerkerhof, die Außenkulisse, eine Schwimmschule, der Handwerker- und Gewerbehof, die Firmen Endel und Dietze, Winkler und die Rohbauten der SIL GmbH und des Bestattungsunternehmens Schellhase und im Industriegebiet die Kuss GmbH, Laabs, Cegema, Getränke Essmann und der Rohbau eines weiteren Handwerkerhofs sind eine namhafte und sichtbare Auswahl der Ansiedlungen, Expansionen und Verlagerungen.

Die Bilder in der Anlage 2 zeigen diesen beeindruckenden Querschnitt der Ansiedlungen auf den gesicherten P20-Flächen und bestätigen damit die Richtigkeit der Strategie der Gewerbeflächensicherung und die dringende Notwendigkeit einer aktiven Gewerbeflächenpolitik. Nicht zuletzt ist dieses Handeln dafür verantwortlich, dass von 2008 bis 2016 die Anzahl der sozialversicherungspflichtig Beschäftigten um 7.946 auf 81.440, der Gewerbebestand um 1.894 auf 13.196 Betriebe und die geplante Gewerbesteuer um 17,3 Mio. EUR auf 61 Mio. EUR gestiegen sind.

1.3 Bestand und Verfügbarkeit von Gewerbeflächen (Bestand P20-Flächen)

Die lange Liste der Inanspruchnahmen und das damit gleichzeitig geringer werdende Angebot an Gewerbeflächenpotenzialen verdeutlichen die Notwendigkeit einer aktiven und vorausschauenden Gewerbeflächenpolitik. Von den verbleibenden 49 ha gewerblicher Potenzialflächen sind nur noch 3,7 ha sofort verfügbar und weisen keine oder nur geringe Aktivierungshemmnisse auf.

Tabelle 2: Potenzialflächenentwicklung und Bestand

Standorttyp	Zusätzl. Flächenbedarf STEK Gewerbe 2008-2020	für gewerbliche Nutzung in Anspruch genommen 2009-2017 ⁴	P 20-Flächen Bestand 03/2017	davon P 20-Flächen mit geringen Aktivierungshemmnissen
Einfaches Gewerbegebiet/ Logistikstandort	9,3 ha	12 ha	14,7 ha	1,3 ha
Höherwertiges Gewerbegebiet/ Gewerbepark	45,2 ha	21,8 ha	22,8 ha	0,9 ha
Standort mit besonderer Eignung für Handwerk	1,8 ha	2,8 ha	2,8 ha	0,0 ha
Wissenschafts-, Technologiestandort (auch Medien)	11,1 ha	10,9 ha	8,7 ha	1,5 ha
Gesamt	67,4 ha	47,5 ha	49,0⁵ ha	3,7 ha

Die Entwicklung des kurzfristig verfügbaren Flächenangebots ohne bzw. nur mit geringen Aktivierungshemmnissen hat nach 8,8 ha im Jahr 2013/14, 9,8 ha im Jahr 2014/15 und 6,9 ha im Jahr 2015/16 mit 3,7 ha einen erneuten Tiefststand erreicht. Das Angebot für ansiedlungswillige Unternehmen lässt damit nahezu keine Auswahl mehr zu.

1.4 Sozioökonomische Entwicklung

Potsdams Wirtschaft gewinnt weiter an Gewicht. Eine Reihe von Indikatoren zeigen, dass Potsdam ein wachsendes und leistungsfähiges Wirtschaftszentrum in der Region ist, das mit dem enormen Bevölkerungswachstum der Stadt weiter boomt.

⁴ sowohl P 20-Flächen als auch andere mit dem STEK Gewerbe identifizierte Flächenpotenziale

⁵ Abweichungen auf Grund von Rundungsdifferenzen

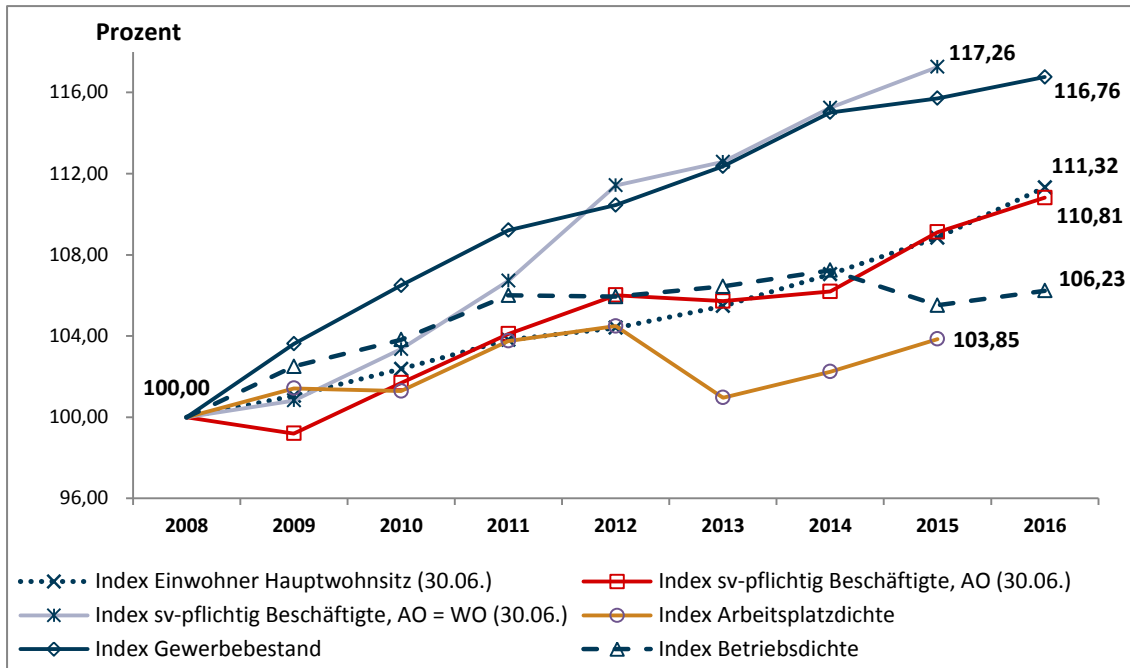


Abbildung 2: Landeshauptstadt Potsdam: Indizes zur Bevölkerungs-, Beschäftigungs- und Gewerbeentwicklung

So unterstreichen Arbeitsmarkt- und Gewerbeentwicklungen diesen Befund eindrucksvoll. Entwicklungen bei den gemeldeten Gewerbebetriebe und sozialversicherungspflichtig Beschäftigten stehen für eine bemerkenswerte Wachstumsdynamik. Potsdam kann mit guten Erwerbchancen aufwarten. Abzulesen ist das an der Arbeitsplatz- und Betriebsdichte in der Stadt. (Siehe Abbildung 2)⁶

Unter monetären Gesichtspunkten ist eine derart prosperierende Wirtschaft für die Stadt von großer Bedeutung. Nur verstetigtes Wirtschaftswachstum eröffnet Chancen, im erforderlichen Maß notwendige steuerliche Erträge zu generieren, um die großen Herausforderungen einer wachsenden Stadt zu bewältigen und die berechtigten Erwartungen an ein funktionierendes und vitales Gemeinwesen zu erfüllen.

2014 hat das Aufkommen aus der Gewerbesteuer in Höhe von 67,1 Mio. EUR nach den Allgemeinen Schlüsselzuweisungen, die bei 107,2 Mio. EUR lagen, mit Abstand den größten Beitrag zur Finanzierung des städtischen Haushalts geleistet. Knapp ein Viertel aller Erträge aus Steuern und allgemeinen Zuweisungen entfielen 2014 allein auf die Gewerbesteuer. Betrachtet man die gesamte Ertragsseite im Haushalt, betrug der Anteil der Gewerbesteuer verglichen mit der Summe aller Erträge 22 Prozent.⁷

Eine weitere wichtige Ertragsquelle im städtischen Haushalt ist der gemeindliche Anteil an der Einkommenssteuer. Hier ist das Augenmerk auf Beschäftigte zu richten, die nicht „nur“ in Potsdam arbeiten, sondern auch wohnen. Der kontinuierliche Anstieg der Zahl dieser Be-

⁶ Arbeitsplatzdichte = sozialversicherungspflichtig Beschäftigte je 1.000 Einwohner im erwerbsfähigen Alter 15 – 65 J. mit Hauptwohnsitz Potsdam; Betriebsdichte = gemeldete Gewerbe je 1.000 Einwohner

⁷ Vgl. Haushaltssatzung der Landeshauptstadt für das Haushaltsjahr 2017, Teil 1, Vorbericht

schäftigtengruppe seit 2008 um insgesamt 4.942 Personen mit den gewünschten fiskalischen Effekten ist für die Stadt eine gute Nachricht.

Wenn es um die Finanzierung von Potsdams Zukunft geht, führt im städtischen Haushalt an den Erträgen, die aus wirtschaftlicher Wertschöpfung resultieren, kein Weg vorbei. Deshalb ist der Fokus des Handelns konsequent auf die Stärkung dieser Ertragsquellen durch aktive und vorausschauende Wirtschaftsförderung zu richten.

Potsdams Chancen und die Stimmung in der Stadt sind gut und müssen genutzt werden. 71 Prozent der Unternehmen sind mit dem Wirtschaftsstandort Potsdam überdurchschnittlich zufrieden und verbunden. Das ergab die Befragung von Potsdamer Unternehmen im Rahmen des GEWERBEMonitors 2016⁸. Von den befragten Unternehmen äußerten 82 Prozent, dass sie auch zukünftig in Potsdam investieren wollen. Das eröffnet Chancen für mehr Wirtschaftsleistung und Beschäftigung im Interesse der Erreichung gesamtstädtischer Ziele. In der Konsequenz bedeutet das aber auch, dafür die notwendigen Rahmenbedingungen zu schaffen. Das schließt eine aktive Gewerbeflächenpolitik ausdrücklich ein, denn laut Umfrage haben 16 Prozent der Unternehmen einen Bedarf an zusätzlichen Gewerbeflächen.⁹ Es ist also mit Sicherheit davon auszugehen, dass der Handlungsdruck wie auch die Erwartungshaltung in dieser Frage weiter hoch bleibt.

Orientiert an der Beschäftigtenprognose ist 2016 im Vergleich mit dem Ausgangsjahr 2008 ein deutlicher Zugewinn von 7.946 sozialversicherungspflichtig Beschäftigten zu verzeichnen. Das gute Ergebnis darf aber nicht darüber hinwegtäuschen, dass die tatsächliche Ent-

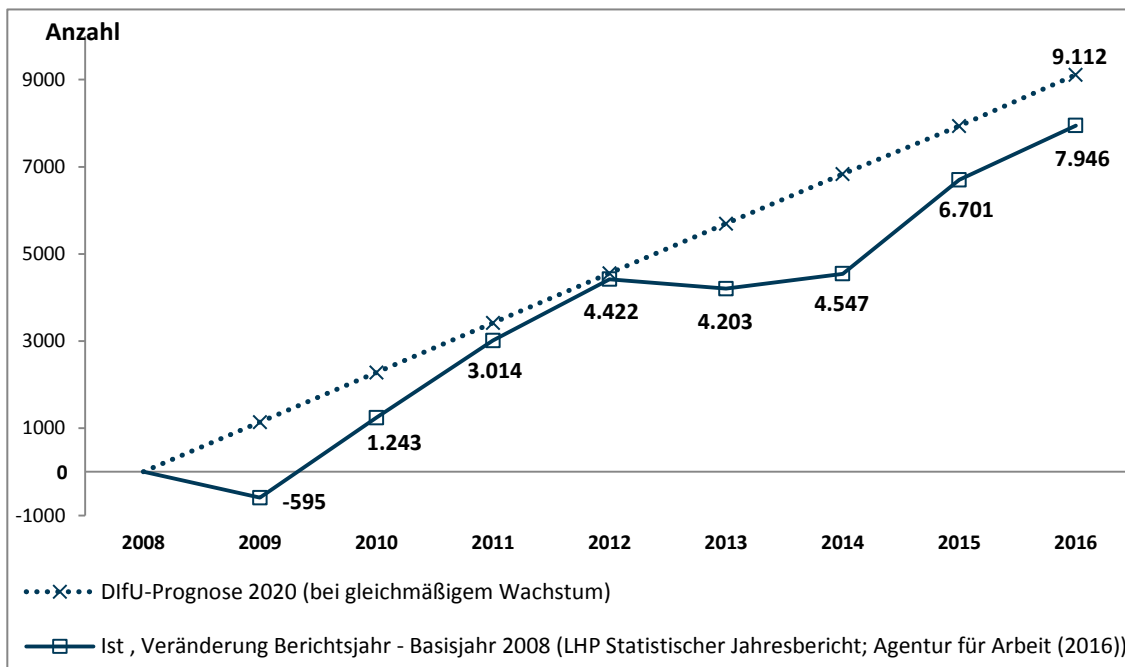


Abbildung 3: Landeshauptstadt Potsdam: SV-pflichtig Beschäftigte am Arbeitsort (30.06.)

⁸ Vgl. GEWERBEMonitor 2016, Umfrage zur Standortloyalität von Gewerbebetrieben, Ergebnisbericht für den Wirtschaftsstandort Potsdam, L-Q-M Mainz, 19. Oktober 2016 – telefonisch interviewt wurden 201 Unternehmen; die befragte Stichprobe entspricht der Gesamtheit der Potsdamer Unternehmen mit ≥ 10 Beschäftigte.

⁹ Vgl. GEWERBEMonitor 2016, a.a.O.

wicklung in ihrem bisherigen Verlauf im Prognosezeitraum zu jedem Zeitpunkt hinter den Erwartungen zurückblieb. Das zeigt der Vergleich mit der DIfU-Prognose 2020 mit einem unterstellten gleichmäßigen Wachstum. (Siehe Abbildung 3)

Es ist festzustellen, dass es nicht möglich war, die Potenziale restlos auszuschöpfen, um eine günstigere Entwicklung zu erreichen. Schwer zu beurteilen sind dabei die Einflüsse von möglicherweise ausgebliebenen positiven Effekten, weil nachgefragte Gewerbeflächen nicht bereitgestellt werden konnten. Unstrittig sollte aber sein, dass eine wachsende Stadt bezahlbare Wohnungen und Gewerbeflächen gleichermaßen nachfragegerecht anbieten muss, wenn sie aus guten Gründen Wohnen und Arbeiten verbinden will.

2 Maßnahmenplan zur Sicherung und Aktivierung von gewerblichen Potenzialflächen – Fortschreibung

Im Zuge der Erarbeitung des Maßnahmenplans und mit Beschluss der SVV vom 02. November 2016 bestätigt, sind folgende fünf Handlungsfelder für die Zuordnung der Einzelmaßnahmen erarbeitet worden:

- Handlungsfeld 1: Schaffung konzeptionell-strategischer Grundlagen und Rahmenbedingungen für die weitere Gewerbeflächenentwicklung
- Handlungsfeld 2: aktive Steuerung standortbezogener Maßnahmen durch die LHP
- Handlungsfeld 3: Standortbezogene Maßnahmen in Zusammenarbeit mit Grundstückseigentümern
- Handlungsfeld 4: Standortbezogene planungsrechtliche Sicherung und Entwicklung
- Handlungsfeld 5: Verbesserung der Kommunikation mit Unternehmen und Eigentümern/Investoren, Standortwerbung und Marketing

2.1 Handlungsfeld 1: Schaffung konzeptionell-strategischer Grundlagen und Rahmenbedingungen für die weitere Gewerbeflächenentwicklung

Für die Fortschreibung des STEK-Gewerbes über das Jahr 2020 hinaus, hat sich die verwaltungsinterne Arbeitsgruppe „Gewerbeflächensicherung“ zusammen gefunden und erarbeitet derzeit die Leistungsbeschreibung. Neben den Prognosen der wirtschaftlichen Entwicklung, der Prüfung weiterer Potenzialflächen und der Ableitung neuer Maßnahmen, soll ein weiterer Teil der Ausschreibung die Evaluation des bisherigen Prozesses der Gewerbeflächensicherung und –aktivierung sein. Die Fertigstellung der Leistungsbeschreibung und die Ausschreibung sollen im Jahr 2017 erfolgen bzw. vorbereitet werden, so dass im Jahr 2018 die Bearbeitung des STEK-Gewerbes 2030 beginnen kann.

Für die strategische Ausrichtung der TGZP GmbH und die im Maßnahmenplan aufgeführte personelle Stärkung, hat die abgeschlossene Geschäftsfeldanalyse die Notwendigkeit einer personellen Stärkung der Gesellschaft bestätigt. In einem ersten Schritt wurde ein Bauingenieur eingestellt, welcher insbesondere bei der Projektsteuerung, u.a. GO:IN 2, die TGZP unterstützt. Die Verstetigung der personellen Stärkung soll durch die Veranschlagung im Haushaltsplan 2018/2019 und in der mittelfristigen Finanzplanung gesichert werden.

2.2 Handlungsfeld 2: aktive Steuerung standortbezogener Maßnahmen durch die LHP

Wissenschaftspark Golm:

Große Fortschritte für die wirtschaftliche Entwicklung der LHP können bei der Entwicklung des Wissenschaftsparks Golm verzeichnet werden. Bei der Umsetzung der Road Map Golm sind folgende Ergebnisse besonders hervorzuheben:

Für den Neubau des Büro- und Laborflächegebäudes (GO:IN 2) ist ein Bauantrag gestellt worden und mit Beschluss der SVV vom 03.05.2017 die Voraussetzung geschaffen worden, der TGZP GmbH einen Zuschuss von 2 Mio. EUR für die Realisierung ausbezahlen.

Für die Entwicklung, Erschließung und Vermarktung der Gewerbeflächen im Bereich des B-Plans 129 ist der Flächenankauf durch die ProPotsdam erfolgt. Für die finanzielle Förderung und Unterstützung der Maßnahme ist ein GRW-I Fördermittelantrag in Vorbereitung.

Für die Bündelung und Neustrukturierung der immobilienwirtschaftlichen Aktivitäten in der GO:IN GmbH wurde ein Wertgutachten der Gesellschafteranteile beauftragt und erarbeitet. Als nächste Schritte sind die haushalterischen Voraussetzungen für den Erwerb der Gesellschaftsanteile zu schaffen und anschließend die Kaufverhandlungen mit dem Landkreis Potsdam-Mittelmark und der TZT GmbH aufzunehmen.

Die „Neuorientierung Standortmanagement – Übernahme der bestehenden Gesellschaften“ ist als neue Maßnahme aufgenommen worden. Hierbei ist zu betonen, dass die LHP und die Universität Potsdam in einer gemeinsamen Gesellschaft die Verantwortung für das Standortmanagement übernehmen. Ziel ist es, das Leistungsspektrum des Standortmanagements deutlich auszuweiten und im Ergebnis die Standortattraktivität, -bekanntheit, -bindung und -loyalität zu stärken und neue Unternehmen und Investoren für den Standort zu gewinnen.

Begleitend zur Umsetzung dieser Maßnahmen konnten ein Unternehmen und drei Investoren für die Schaffung von branchenbezogenen Mietflächenangeboten gewonnen werden. Alle gewerblichen Flächen des B-Plan 100-1 konnten im Zeitraum von Mai 2016 bis Juni 2017 erfolgreich vermarktet werden.

Medienstadt Babelsberg:

Interessen des Filmparks als Grundstückseigentümer die bisher untergenutzten Flächen einer Entwicklung zuzuführen, waren Anlass für die Erarbeitung und Fassung des Aufstellungsbeschlusses für den B-Plan 119 „Medienstadt“. Dabei soll ein Teil der Flächen die derzeit eine Ausweisung als SO-Filmpark haben, zugunsten von Wohnen geändert werden, was eine Reduzierung von Ansiedlungspotenzialen für Medien- und IT-Unternehmen zur Folge hätte. Ziel der LHP ist es in Teilbereichen Flächen für die Ansiedlung von Unternehmen der Film-, Medien- und IT-Branche zu sichern und damit den Medienstandort langfristig zu stärken. Positiv hervorzuheben ist das erste private Engagement für die Errichtung von Büroflächen am Standort. Nach Aussagen des Investors, waren die Büroflächen bereits zum Zeitpunkt der Grundsteinlegung in vollem Umfang nachgefragt und ausgelastet. Diese Entwicklung unterstreicht den Befund des fehlenden Büromietflächenangebotes am Standort.

Kirchsteigfeld

Im Rahmen einer Voruntersuchung wurden alle Aspekte untersucht und Lösungsansätze für eine gewerbliche Entwicklung entwickelt. Im Zuge der laufenden Abstimmung mit den

Grundstückseigentümern gibt es weitestgehend Mitwirkungsbereitschaft, welche Voraussetzung für die zu schließenden Abwendevereinbarungen sind. Parallel wird die Erschließung über eine Südanbindung, ggf. unter Einsatz von Fördermitteln aus der GRW-I, geprüft. Auf diesen Grundlagen kann und soll die Bearbeitung des B-Plans fortgesetzt.

Eigentümerseitig gibt es Gespräche mit potenziellen Interessenten. Vorhaben von ansiedlungsinteressierten Unternehmen müssen im Rahmen des (noch) geltenden B-Plans zulässig sein und sich an den Rahmenbedingungen und Zielen der beabsichtigten Planänderung orientieren.

2.3 Handlungsfeld 3: Standortbezogene Maßnahmen in Zusammenarbeit mit Grundstückseigentümern

Diesem Handlungsfeld sind Maßnahmen zugeordnet, welche in Kooperation mit den Eigentümern umgesetzt werden. Intensive Gespräche und große Schritte in Richtung einer gewerblichen Entwicklung können für die Flächen im Gewerbegebiet „Am Friedrichspark“ bestätigt werden. Die Bereitschaft der gewerblichen Entwicklung des Flächeneigentümers, erste Grundstücksverkäufe und das Interesse von Projektentwicklern und Flächen nachfragenden Unternehmen haben dazu geführt, dass für das Areal ein Aufstellungsbeschluss für einen neuen B-Plan gefasst wurde und somit die vormals drei B-Pläne zu einem zusammengefasst werden und damit die Grundlage für die gewerbliche Entwicklung geschaffen wird. Aus den Gesprächen mit den Eigentümern und den Projektvorstellungen will sich der bestehende Baumarkt erweitern, soll am Standort ein Möbelhaus und ein Möbeldiscounter errichtet werden und auf den großen restlichen Flächen soll ein Gewerbe- und Logistikpark entstehen, welcher nachfragegerechte, variable Flächenangebote für Handwerker, lokale Firmen, kleine Produktionsunternehmen, Fachgroßhandel, Kleinlogistik und Service- und Dienstleistungen anbietet.

Bei der standortkonkreten Zusammenarbeit kann ein stetiger Kontakt und Dialog mit den Eigentümern der Gewerbestandorte Neue Halle – RAW, GiP-Gelände in Babelsberg und den Gewerbeflächen im Bereich des B-Plan 124 (Wetzlarer Bahn) bestätigt werden.

Im GiP-Gelände und im Gewerbequartier Babelsberg sind damit fast alle Gewerbeflächen entwickelt, veräußert bzw. optioniert. So erfreulich sich die Bilanz der gewerblichen Entwicklung ziehen lässt, so deutlich offenbart sie den Mangel an weiteren Flächen für Ansiedlungen und Expansionen.

2.4 Handlungsfeld 4: Standortbezogene planungsrechtliche Sicherung und Entwicklung

Heinrich-Mann-Allee (ehemaliges Tram-Depot)

Für die in diesem Gebiet vorhandene P20-Fläche wurde im Vorentwurf des B-Plans 104 eine MI-Ausweisung vorgesehen. Dadurch wird die P20-Fläche nicht in vollem Umfang einer gewerblichen Entwicklung zur Verfügung stehen. Damit trotzdem in unmittelbarer Nachbarschaft zum Campus der Landesregierung die Ansiedlung von Unternehmen ermöglicht wird, ist eine Kooperation zwischen der ProPotsdam und der Wirtschaftsförderung vorbereitet.

Diese bildet die Grundlage für eine gemeinsame, zeitlich befristete aktive Vermarktung einer Teilfläche für Unternehmensansiedlungen im Bereich Büro- bzw. Dienstleistungsnutzung zu realisieren. Erste Gespräche haben gezeigt, dass Investoreninteresse zur Errichtung von Büroflächen am Standort vorhanden ist. Zum Zeitpunkt der Planreife wird eine Intensivierung der Gespräche mit ansiedlungsinteressierten Unternehmen und/oder Investoren erfolgen.

2.5 Handlungsfeld 5: Verbesserung der Kommunikation mit Unternehmen und Eigentümern/Investoren, Standortwerbung und Marketing

Die Maßnahmen „regelmäßiger Dialog von Politik und Wirtschaft / Unternehmen / Investoren“, „Standortmarketing“ und „Projektinitiierung und Projektbegleitung“ füllen dieses Handlungsfeld. Kommunikation mit Unternehmen, Eigentümern und Investoren findet permanent und über alle definierten Handlungsfelder hinweg statt. Als ein bedeutendes Highlight ist hier der 2. Schinkelhallen-Talk in der Schiffbauergasse hervorzuheben, welcher sich am 25. April dieses Jahres dem Thema „Digitalisierung“ gewidmet hat und damit erfolgreich an die Erstauflage zum Thema Gewerbeflächen im Januar 2016 anknüpfen konnte.

Vom 04. bis 06. Oktober 2016 hat sich die Landeshauptstadt Potsdam als Partner des Gemeinschaftsstandes Berlin-Brandenburg auf der Immobilienmesse Expo Real präsentiert und eine Vielzahl von Kontakten knüpfen und pflegen können. Die Vorbereitungen für den Messeauftritt 2017 laufen auf Hochtouren.

Anhang

Anlage 1: Maßnahmenplan

Anlage 2: Auswahl realisierter Gewerbeansiedlungen



Maßnahmenplan zur Sicherung und Aktivierung von gewerblichen Potenzialflächen (Übersicht)

1. Fortschreibung 2017

lfd. Nr.	Handlungsfelder, Maßnahmen und Projekte	erwartete Effekte	Zeitraum	aktueller Stand	nächste Schritte
Handlungsfeld 1: Schaffung konzeptionell-strategischer Grundlagen und Rahmenbedingungen für die weitere Gewerbeentwicklung					
1.1	Fortschreibung des STEK-Gewerbe mit einem Zeithorizont bis 2030 (STEK-G 2030)		2017 - 2030		
	<ul style="list-style-type: none"> - Evaluierung des STEK-Gewerbe 2020 und des Gewerbeflächensicherungsprozesses - Prognose der Beschäftigtenentwicklung und daraus abgeleitet des Bedarfs an Gewerbeflächen in Entwicklungsszenarien - Aktualisierung bzw. Neubewertung vorhandener Gewerbeflächenpotenziale, ggf. Identifikation neuer Potenziale - Ableitung von weiteren Maßnahmen zur mittel- und langfristigen Entwicklung und Aktivierung von Gewerbeflächen 	<ul style="list-style-type: none"> - Handlungsrahmen für die langfristige Sicherung der wirtschaftlichen Entwicklung der Landeshauptstadt Potsdam - Einstieg in eine aktive Liegenschaftspolitik - Sicherung Erträge aus die Wirtschaftsleistung zur Finanzierung der kommunalen Aufgaben und Herausforderungen der LHP 	2017 - 2020	<p>Jahresbilanz 2016/2017 liegt vor</p> <p>Leistungsbeschreibung für Fortschreibung STEK Gewerbe ist in Erarbeitung</p>	Finalisierung der Leistungsbeschreibung und Vorbereitung der Ausschreibung
1.2	Strategische Ausrichtung der Technologie- und Gewerbezentren Potsdam GmbH		2016 ff		
1.2.1	personelle Stärkung der TGZP GmbH	Verbesserung der Handlungsfähigkeit der Gesellschaft für die Initiierung, Vorbereitung, Koordinierung und Umsetzung von Gewerbeprojekten	2016 - 2026	Studie zur Geschäftsfeldanalyse der TGZP liegt vor, erste personelle Verstärkung realisiert	Verstetigung der Stärkung durch jährlichen Zuschuss der LHP i.H.v. 200 T€

Anlage 1

lfd. Nr.	Handlungsfelder, Maßnahmen und Projekte	erwartete Effekte	Zeitraum	aktueller Stand	nächste Schritte
Handlungsfeld 2: Standortbezogene Maßnahmen mit aktiver Steuerung durch die LHP					
2.1	Entwicklung des Wissenschaftspark Golm zu einem internationalen Innovationsstandort (Road Map Golm)		2016 - 2026		
2.1.1	Neustrukturierung und -ausrichtung der GO:IN GmbH durch Übernahme der Gesellschafteranteile der TZT GmbH	Bündelung der immobilienwirtschaftlichen Aktivitäten zur Standortentwicklung im Kernbereich des Wissenschaftsparks	2017 ff	Wertgutachten ist erstellt	Schaffung der haushalterischen Voraussetzungen und anschließende Kaufverhandlung mit LK PM und TZT GmbH
2.1.2	Neubau eines Büro- und Laborgebäudes (GO:IN 2) durch die TGZP GmbH	Sicherung des Verbleibs der derzeitigen Mieter des GO:IN am Standort, Schaffung von Flächenpotenzialen für Ansiedlung neuer Unternehmen	2016 - 2018	Finanzierungs- voraussetzungen geschaffen; Bauantrag am 28.03.2017 gestellt	Ausführungsplanung , Ausschreibung, Errichtung
2.1.3	Erschließung und Entwicklung der gewerblichen Bauflächen im Bereich des B-Plans 129	Ansiedlung innovativer, wissenschaftsnaher Unternehmen, stärkere Verbindung von Wissenschaft und Wirtschaft am Standort, Kooperation und Technologietransfer	2016 ff	Flächenankauf durch ProPotsdam ist erfolgt; Fördermittelantrag für Erschließung in Vorbereitung	Baubeginn der Erschließung im Herbst 2018
2.1.4	Errichtung eines weiteren geförderten Technologiezentrums durch die TGZP bis zum Auslaufen der Fördermittelbindung für das GO:IN	Bereitstellung von weiteren kleinteiligen Büro- und Laborflächen für Start Up´s, Potenzial für Ansiedlung neuer Unternehmen	2018-2022	mittelfristiges Projekt - noch nicht begonnen	

Anlage 1

lfd. Nr.	Handlungsfelder, Maßnahmen und Projekte	erwartete Effekte	Zeitraum	aktueller Stand	nächste Schritte
2.1.5	NEU (2017) Neuausrichtung Standortmanagement - Übernahme der bestehenden Gesellschaften	Stärkung der Standortattraktivität, - bekanntheit, -bindung und -loyalität. Gewinnung von Unternehmen und Investoren	2018 - 2022	Beschlussvorlag e für SVV am 05.07.2017 eingebracht. Fördermittelan- trag in 06/2017 gestellt	Umsetzung der Übernahme; Beginn der operativen Arbeit zum 01.01.2018
2.2	Stärkung und Sicherung des Medienstandortes Babelsberg				
2.2.1	Sicherung der noch vorhandenen Bauflächen für Medien-/IT Nutzungen zur Stärkung und Profilierung des Medienstandorts	Flächenpotenziale für Ansiedlungen vorhalten und entwickeln	laufend	Aufstellungsbe- schluss B-Plan Nr. 119 Medienstadt am 03.05.2017 gefasst	Erarbeitung des B- Plan-Entwurfs; parallel Gespräche mit Grundstücks- eigentümer
2.2.2	Unterstützung von privaten Investoren und Projektentwicklern bei der Schaffung und Realisierung von Mietflächen	Standortbindung v. Mietern des Guido-Seeber-Hauses, Standortangebote für Neuansiedlungen schaffen	laufend	Grundsteinle- gung für privat errichtetes Bürogebäude an der Marlene- Dietrich-Allee in 06/2017	Unterstützung weiterer privater Investoren zur Schaffung von Büroflächen am Standort
2.2.3	Neubau eines geförderten Technologiezentrums in der Medienstadt bis zum Auslaufen der Fördermittelbindung für das Guido-Seeber-Haus	Schaffung von Flächenangeboten in der Medienstadt (Bedienung Nachfrage), Realisierung von weiteren Ansiedlungen	2018-2022		Vorbereitung Machbarkeitsstudie

Anlage 1

lfd. Nr.	Handlungsfelder, Maßnahmen und Projekte	erwartete Effekte	Zeitraum	aktueller Stand	nächste Schritte
2.3	Steuerung der gewerblichen Entwicklung im Kirchsteigfeld				
2.3.1	Vorbereitende Untersuchung für die Durchführung einer Entwicklungsmaßnahme (VU)	- Sicherung und Aktivierung der Flächenpotenziale für die Ansiedlung von Unternehmen - Schaffung von ca. 500 Arbeitsplätzen	2016/2017	Mitwirkungsbereitschaft der Eigentümer in Rahmen der VU	Vorbereitung von Abwendevereinbarungen, Prüfung und Vorbereitung Südanbindung
2.4	Stärkung der IT- und Kreativbranche am Gewerbe- und Kulturstandort Schiffbauergasse				
2.4.1	Immobilienwirtschaftliche Untersuchung der Husarenkaserne	Stärkung des Standortes, Schaffung von Raumangebote für Expansionen und Neuansiedlungen, Befriedigung der Nachfrage	2016 - 2025	Immobilienwirtschaftliche Untersuchung ist abgeschlossen, grundsätzliche Eignung des Objektes ist bestätigt. Objekt steht bis voraussichtlich 2022 nicht zur Verfügung	Fortführung der Gespräche mit Eigentümerin im Jahr 2020 ansetzen
2.4.2	Untersuchung von Verdichtungspotenzialen im Gewerbe- und Kulturstandort	Stärkung des Standortes, Schaffung von Raumangeboten für Expansionen und Neuansiedlungen	2016 ff	Untersuchung abgeschlossen, Aufnahme der Ergebnisse und Beachtung im B-Planverfahren	Schaffung von Planungsrecht (B-Plan)

Anlage 1

lfd. Nr.	Handlungsfelder, Maßnahmen und Projekte	erwartete Effekte	Zeitraum	aktueller Stand	nächste Schritte
2.5	Aktivierung und Entwicklung des "SAGO-Geländes" als Gewerbestandort		2015 ff		
2.5.1	Bewertung und Analyse des Gewerbeflächenpotenzials mit dem Ziel der Erarbeitung einer Machbarkeitsstudie inkl. Erschließungs- und Vermarktungskonzeption	Schaffung von zusätzlichen nachfragegerechten Gewerbeflächenpotenzialen	2015 ff	Gewerbeflächenpotenzialanalyse abgeschlossen, Gespräche mit LEG und BIMA	Abstimmung zum weiteren Vorgehen. Modellerarbeitung für Aktivierung und Entwicklung

Handlungsfeld 3: Standortbezogene Maßnahmen durch Zusammenarbeit mit den Eigentümern					
---	--	--	--	--	--

3.1	Gewerbestandort "Neue Halle - RAW"				
		Sicherung und Entwicklung des vorhandenen Gewerbeflächenpotenzials für Unternehmensansiedlungen	laufend	intensive Investorensuche mit dem Ziel der kleinteiligen gewerblichen Nutzung für Unternehmen und Start up´s aus der IT-Szene; leider noch ergebnislos; aktuelle Gespräche mit potenziellen Investoren - noch ergebnisoffen	

Anlage 1

lfd. Nr.	Handlungsfelder, Maßnahmen und Projekte	erwartete Effekte	Zeitraum	aktueller Stand	nächste Schritte
3.2	Gewerbegebiet "Am Friedrichspark"				
		Sicherung und Unterstützung bei der gewerblichen Entwicklung; Stärkung des Standortes	laufend	Aufstellungsbeschluss für B-Plan ist am 03.05.2017 gefasst. Abstimmung mit Eigentümer, Unterstützung bei der Vermarktung, Vermittlung von Interessenten	Bearbeitung B-Plan
3.3	GiP-Gelände, Gewerbequartier Babelsberg				
		Unternehmensansiedlungen und Schaffung von Arbeitsplätzen	laufend	Vermittlung von Interessenten an Eigentümer	
3.4	Brauhausberg, Flächenpotenziale alter Landtag				
		Schaffung von Erweiterungspotenzialen für den Wissenschaftsstandort "Telegrafenberg"	laufend	Bedarfsüberprüfung und Bewertung Flächenpotenzial	

lfd. Nr.	Handlungsfelder, Maßnahmen und Projekte	erwartete Effekte	Zeitraum	aktueller Stand	nächste Schritte
3.5	Gewerbeflächen im Bereich des B-Plan 124 "Wetzlarer Bahn"				
		Sicherung der gewerblichen Entwicklung der GEe und GE-Flächen Realisierung von Ansiedlung und Schaffung von Arbeitsplätzen	laufend	Interessen des Projektentwicklers Teile der GE-Flächen durch B-Plan-Änderung zugunsten von Pflegewohnen und betreutem Wohnen umzuwidmen zurückgewiesen	Angebot an Eigentümer und Projektentwickler bei der gewerblichen Entwicklung weiterhin zu unterstützen. Änderungsbegehren kann nicht befürwortet werden

Handlungsfeld 4: Standortbezogene Maßnahmen - Planungsrechtliche Entwicklung und Sicherung					
4.1	Bebauungsplan Nr. 114 Gewerbestandort Am Raubfang				
	Aktivierung der vorhandenen gewerblichen Flächenpotenziale	Verbesserung der Erschließung und Sicherung der vorhandenen Gewerbebetriebe, Ansiedlung weiterer Gewerbebetriebe	2016 ff	Verfahren in Priorität 2 angehoben, Entwicklung und Erschließung muss in größerem räumlichen Zusammenhang betrachtet werden	Berücksichtigung und Entwicklung des Gewerbe-standortes im Rahmen einer städtebaulichen Gesamtplanung für den Bereich Florastraße, Potsdamer Straße, Amundsenstraße, Bornimer Feldflur

Anlage 1

Ifd. Nr.	Handlungsfelder, Maßnahmen und Projekte	erwartete Effekte	Zeitraum	aktueller Stand	nächste Schritte
4.2	Bebauungsplan Nr. 104 Heinrich-Mann-Allee "ehem. Tram-Depot"				
	Sicherung der P-20 Fläche	Entwicklung als Büro- und Dienstleistungsstandort in unmittelbarer Nachbarschaft der Landesregierung	2016 ff	B-Plan Entwurf, Kooperationsvereinbarung zur gewerblichen Entwicklung einer Teilfläche eines MI-Fläche ist vorbereitet, Gemeinsame Gespräche mit potenziellen Nutzern und Investoren	weitere Gespräche mit potenziellen Nutzern bzw. Investoren, gemeinsame aktive gewerbliche Vermarktung ab Planreife
4.3	Entwicklung des ehemaligen Telekomstandortes Michendorfer Chaussee				
4.3.1	Erarbeitung BP149 "Michendorfer Chaussee (ehemaliger Postandort)"	Entwicklung zu einem technologieorientierten, wissenschaftsnahen Gewerbestandort in Ergänzung zum Wissenschaftspark auf dem Telegrafenberg, Verbindung von Wissenschaft und Wirtschaft, Technologietransfer	2016 ff	Aufstellungsbeschluss 02.03.2016 Erarbeitung des Vorentwurfs	Unterstützung der Vermarktung, Abstimmung mit Eigentümer Deutsche Post, Weiterführung Planverfahren

lfd. Nr.	Handlungsfelder, Maßnahmen und Projekte	erwartete Effekte	Zeitraum	aktueller Stand	nächste Schritte
Handlungsfeld 5: Verbesserung der Kommunikation mit Unternehmen und Eigentümern/Investoren, Standortwerbung und Marketing					
5.1	regelmäßiger Dialog von Politik und Wirtschaft / Unternehmen / Investoren	Sensibilisierung für Belange der Wirtschaft, stärkeres Bewußtsein für Bedeutung der Wirtschaftsentwicklung für die Lösung kommunaler Aufgaben schaffen	laufend		
5.1.1	Expertenrunde zur strategischen wirtschaftlichen Entwicklung mit Vertretern der Verwaltung, Politik, Wirtschaftsrat, Verbände, Kammern (ggf. weiteren Experten)	Idee um die langfristige wirtschaftliche Entwicklung und Strategie der Ausrichtung der Gewerbeflächenpolitik mit externen Sachverstand zu spiegeln und zu ergänzen	Idee	Idee mit Durchführung des Schinkelhallen-Talk begonnen	
5.2	Standortmarketing				
5.2.1	Messeteilnahmen (EXPO Real) und Investorenansprache	Standortwerbung	laufend	erfolgreiche Teilnahmen und Präsentation auf EXPO Real 2016	Vorbereitung Messeteilnahme 2017
5.2.2	Weiterentwicklung des Gewerbestättenkatasters zu einer modernen Gewerbeflächendatenbank	Präsentation von Standortangeboten im Internet, aber auch Monitoring Bestand, Entwicklung von Flächenpotenzialen	2016 - 2017	Markterkundung für Softwarelösung	
5.3	Projektinitiierung und Projektbegleitung				
5.3.1	Betreuung und Begleitung von Ansiedlungs- und Expansionsvorhaben, Standortberatungen		laufend		

Anlage 2

Potsdam Nord / Golm



Abbildung 1: links: SAP Innovation-Center, Rohbau think campus; rechts: Erweiterung SAP



Abbildung 2: links: Max Planck Institut; rechts: Ankündigung Mietflächenangebot, Hintergrund GO:IN

Nördliche Innenstadt / Potsdamer Mitte



Abbildung 3: links: KVBB und Landesärztekammer; rechts: ILB und WFBB



Abbildung 4: links: B&B Hotel; rechts: Autohaus in der Pappelallee

Teltower Vorstadt / Babelsberg



Abbildung 5: links: Neubau Depot Stiftung; rechts: Neubau Firmenstandorte im Gewerbequartier Babelsberg



Abbildung 6: links: Kortschlag Gewerbehof; rechts: Handwerker- und Gewerbehof TGZP



Abbildung 7: links Firmenstandort und Schwimmschule im Gewerbequartier Babelsberg; rechts: Medienstadt 2 – neue Außenkulisse „Berliner Straße“



Abbildung 8: Firmenstandorte im GiP-Gelände: links: Endel & Dietze; rechts: Winkler



Abbildung 9: links: Neubau Firmenstandort im Gewerbequartier Babelsberg ; rechts: Neubau Gewerbehof im Industriegebiet

Potsdam Süd / Industriegebiet



Abbildung 10: links: Maschinenverleih; rechts: Abschleppdienst



Abbildung 11: links: Firmenstandort Handwerksunternehmen; rechts: Neubau Rechtsanwaltskanzlei



Abbildung 12: links: Neubau Firmenstandort; rechts: Getränkelogistiker Getränke Essmann