

Protokollauszug

aus der

42. öffentliche/nicht öffentliche Sitzung des Hauptausschusses vom 18.08.2021

öffentlich

Top 4.4 Stadtentwicklungskonzept Gewerbe 2030 (STEK-G 2030) 21/SVV/0470 geändert beschlossen

Der Beigeordnete für Stadtentwicklung, Bauen, Wirtschaft und Umwelt, Herr Rubelt, bringt die Vorlage ein, die im Fachausschuss und in den Ortsbeiräten intensiv diskutiert wurde; die Voten der Gremien liegen mit den Stellungnahmen der Ausschüsse vor.

Anschließend erläutert Herr Frerichs, Bereichsleiter Wirtschaftsförderung, an Hand einer Powerpoint-Präsentation (dem Tagesordnungspunkt im Ratsinformationssystem als Anlage beigefügt) die Evaluation in Zahlen, die Prognose bis 2030, den Flächenbedarf nach Standorttypen in Potsdam, Bedarfe und Potenziale sowie Schwerpunkte gewerblicher Entwicklung.

Der Oberbürgermeister verweist in seinen Ausführungen auf die großen Flächenbedarfe und deren Limitierung aufgrund der städtischen Struktur.

In diesem Zusammenhang wolle er auf die Bitte der Fraktion DIE LINKE eingehen, die angekündigte Veränderung der GRVV-Förderung zu thematisieren.

Hintergrund ist, dass Ende Juni dieses Jahres die Landeshauptstadt Potsdam in Form einer Pressemitteilung des Bundeswirtschaftsministeriums über die Veränderung der GRVV-Förderung informiert wurde, was große Irritationen hervorgerufen habe.

Er selbst sehe das mit einem lachenden und einem weinenden Auge, denn wenn die Förderfähigkeit Potsdams wegfalle, sei das auch ein Zeichen für ein erfolgreiches Agieren der Stadt. Andererseits fehlen konkrete Kennzahlen, an denen diese Entscheidung festgemacht wird. Vorab wurde die Stadt über diese Entscheidung jedenfalls nicht informiert; mittlerweile habe es aber Gespräche mit dem Wirtschaftsminister gegeben, wurde er eingeladen und darum gebeten, die o.g. Kennzahlen transparent zu machen. Dann werde er sehen, ob es noch irgendeine Möglichkeit gebe, Bewegung in diese Angelegenheit zu bringen.

Herr Dr. Scharfenberg betont, dass Potsdam die einzige ostdeutsche Kommune sei, der gesagt wird, sie würde diese Fördermittel nicht mehr brauchen. Er gehe nach dem Interview des Wirtschaftsministers davon aus, dass es eine veränderte Schwerpunktsetzung gebe und ist gespannt, ob tatsächlich noch Gesprächsmöglichkeiten bestehen.

Ergänzend fügt der Oberbürgermeister hinzu, dass Potsdam nicht die einzige Region mit einer positiven wirtschaftlichen Entwicklung ist. Er nennt als Beispiel die Stadt Leipzig, wo es trotzdem gelungen sei, die Förderung zu erhalten. Deshalb sei es eben wichtig, wenigstens die Kriterien für den Wegfall der Förderung zu kennen. Jetzt stehen mehrere Projekte in Frage, die dann evtl. an anderen Standorten realisiert werden, zum Nachteil von Potsdam.

Anschließend wird die Beschlussvorlage entsprechend der Empfehlung des Ausschusses für Stadtentwicklung, Bauen, Wirtschaft und Entwicklung des ländlichen Raumes zur Abstimmung gestellt:

Der Hauptausschuss empfiehlt der Stadtverordnetenversammlung, wie folgt zu beschließen:

1. Die Stadtverordnetenversammlung beauftragt die Verwaltung, die Handlungslinien und Maßnahmen des STEK-Gewerbe 2030 für die strategische Ausrichtung und

Gestaltung der Gewerbe(flächen)entwicklung der Landeshauptstadt Potsdam als Orientierungsrahmen zu beachten und in der Verwaltungspraxis umzusetzen.

2. Die Verwaltung wird beauftragt, das auf dem STEK-Gewerbe aus dem Jahr 2010 basierende Gewerbeflächensicherungskonzept (GSK) zu aktualisieren, fortzuschreiben und insbesondere Potenzialflächen für die Gewährleistung der wirtschaftlichen Entwicklung bis 2030 (P30-Flächen) zu identifizieren und planerisch zu sichern.

Einschließlich Berücksichtigung des Votums aus dem OBR Satzkorn vom 24.06.21

(Protokollauszug aus der Niederschrift des OBR):

„Seite 7ff: Aufgrund der drohenden Zerschneidung der Landschaft und der Störung des Freiraumverbunds Satzkornscher Graben soll die Potentialfläche im nördlichen Bereich des Friedrichsparks gegenüber älteren Planungen aufgegeben werden. Der FNP muss entsprechend angepasst werden. Stattdessen soll die gewerbliche Entwicklung im südlichen Schwerpunktbereich des Friedrichsparks (wie auf Seite 113 dargestellt) stattfinden.“

Seite 89: „Sicherung von Vorhaltestandorten für großflächig gewerblich-industrielle Nutzungen, bspw. für langfristige Verlagerungen“ > diesen Punkt streichen. Begründung: Aufgrund der städtischen Struktur mit Schutz des Wohnumfeldes einerseits und der ländlich-naturräumlichen Struktur mit Erholungsfunktion in den Ortsteilen ist eine mögliche Ansiedlung von großflächig gewerblich-industriellen Betrieben in Potsdam nicht angezeigt.

Seite 102: Der Abschnitt über den „gewerblichen-industriellen Vorsorgestandort Potsdam Nord“ muss auf Aktualität überprüft und entsprechend angepasst werden. Begründung: Die Verwaltung lehnt nach Prüfung diesen Vorsorgestandort ab.

Seite 151: „Für die Standortkategorie „Höherwertiges Gewerbegebiet/Gewerbepark“ wurden als größere Schwerpunktpotenziale Flächen im Friedrichspark und an der Michendorfer Chaussee (SAGO, Teilfläche) sowie geplante Gewerbestandorte in Krampnitz sowie in Bornstedt (Am Raubfang) zugeordnet.“

Das Flächenangebot kann den erwarteten Flächenbedarf für diesen Standorttyp nicht vollständig abdecken. Die Flächenpotenziale insbesondere an den Standorten SAGO und Friedrichspark sind deshalb primär für diesen Standorttyp zu sichern und zu entwickeln. Um das Angebot bedarfsgerecht zu erweitern, sollten aktive Maßnahmen zur Überwindung von Aktivierungshemmnissen, sowie die Nutzung von Flächenreserven der Standorttypen „einfaches Gewerbegebiet/Logistikstandort“, des Standorttyps „Profil“ sowie von Flächen in Mischgebieten und Urbanen Gebieten geprüft werden.“

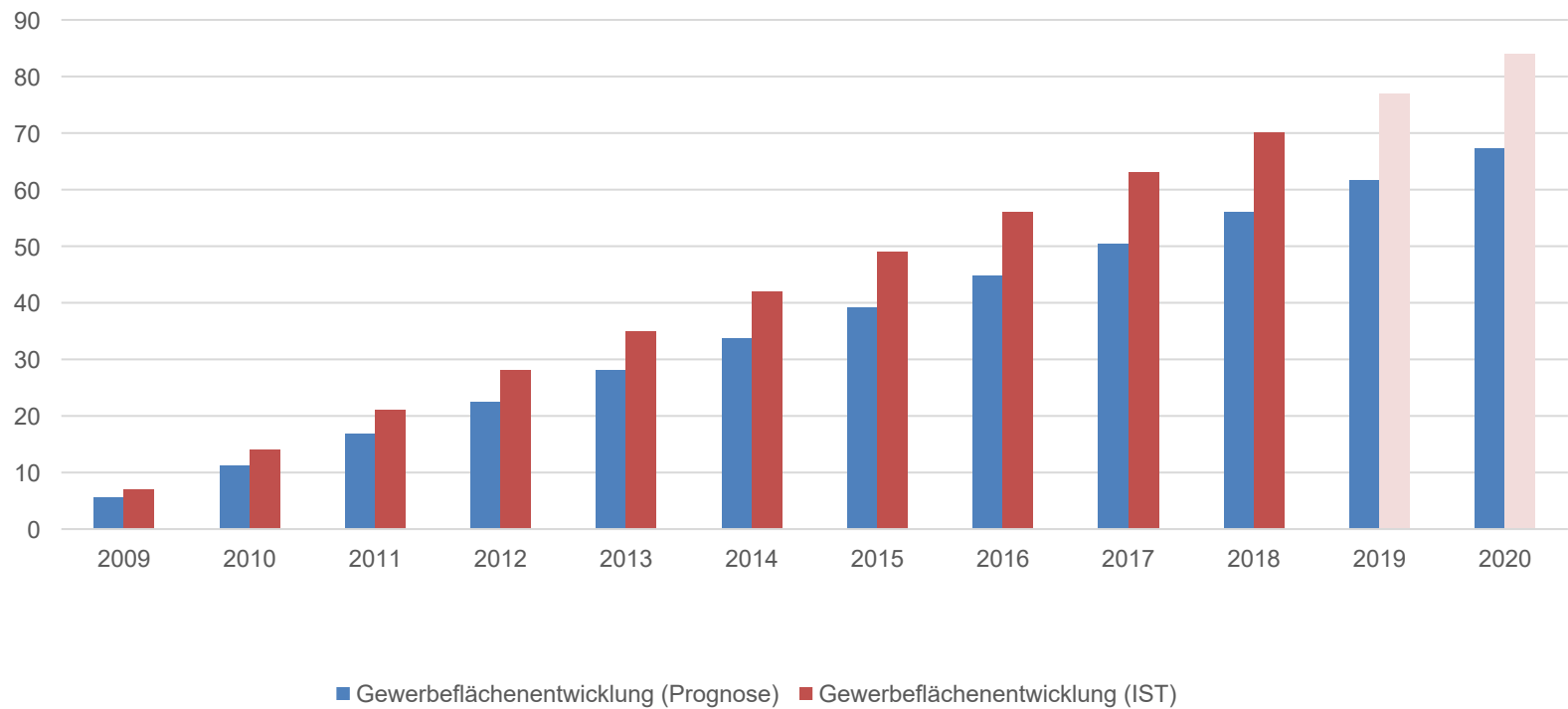
Der Ortsbeirat Satzkorn befürwortet das Ansinnen dem Friedrichspark den Standorttyp „Höherwertiges Gewerbegebiet/Gewerbepark“ zuzuordnen, um das GE attraktiv für kleinteilige Gewerbeeinheiten zu machen. Von dem Konzept eines großflächigen Gewerbe- und Logistikstandorts im Friedrichspark sollte Abstand genommen werden.



- Prognose:
67 ha Gewerbeflächenzusatzbedarf bis 2020 (5,6 ha/anno)
- Tatsächlich:
63,6 ha bis 2018 (7 ha/anno)

- Prognose:
13.700 SV-Beschäftigte Zuwachs bis 2020
- Tatsächlich:
12.191 zusätzliche SV-Beschäftigte bis 2018

tatsächliche Flächeninanspruchnahme vs. Prognose (in ha)



- Zunahme SV-Beschäftigung um 14.477 auf 98.730

- Gewerbeflächenzusatzbedarf:
 - davon: 6.160 Gewerbeflächen beanspruchende Beschäftigte
 - effekt. Flächenneubedarf: 51 ha
(brutto 73,4 ha abzgl. 22,4 ha wiedernutzbare Flächen)

Tab. 1: Flächenbedarf und Flächenwiederverwertung bis 2030 nach Standorttypen in Potsdam

	Zusätzlicher Flächenbedarf	Wiedernutzbare Flächen	Effektiver Flächenneubedarf
	Angaben in ha		
Einfaches Gewerbegebiet, Logistikstandort	11,9	7,3	4,6
Höherwertiges Gewerbegebiet, Gewerbepark	42,6	10,5	32,1
Wissenschafts-, Technologie-, Medienstandort	8,5	2,1	6,4
Integrierte Standorte, Bürostandorte	10,4	2,5	7,9
Gesamt	73,4	22,4	51,0

Quelle: Eigene Annahmen und Berechnungen; Abweichungen durch Rundungsfehler.

Bedarf vs. Potenzial



Standortempfehlung	Erhebungsdatum	Potenzialflächen nach Aktivierungshemmnissen			Summe Potenzialflächen	prognostizierter Flächenneubedarf (netto)
		gering	mittel	hoch		
Einfaches GE/GI-Gebiet Logistikstandort	Dez 17	14,7	17,1	21,9	53,7	4,6
	Mrz 20	4,1	17,1	19,9	41,1	
Höherwertiges Gewerbegebiet, Gewerbepark	Dez 17	3,3	21,8	11,5	36,6	32,1
	Mrz 20	0,4	21,5	11,5	33,4	
Profilstandort Wissenschaft, Technologie, Medien, IT	Dez 17	23,1	0,2	3,2	26,5	6,4
	Mrz 20	15,5	0,2	3,2	18,9	
Integrierter Büro-/ Dienstleistungsstandort	Dez 17	5,4	11,4	0	16,8	7,9
	Mrz 20	0,9	11,4	0	12,3	
Summe	Dez 17	46,5	50,5	36,6	133,6	51
	Mrz 20	20,9	50,2	34,6	105,7	

Tab. 36: Büroflächenbaubedarf insgesamt

	Entwicklungsszenarien		
	Wachstum	Status-Quo	Stagnation
Erweiterungsbedarf	355.100 m ²	225.600 m ²	116.300 m ²
Ersatzbedarf, Modernisierung, Sanierung	114.500 m ²	137.400 m ²	178.000 m ²
Büroflächenbaubedarf insgesamt	469.600 m ²	363.000 m ²	294.300 m ²

Quelle: AENGEVELT-RESEARCH

➤ Zunahme SV-Beschäftigung bis 2030 um 14.477 auf 98.730

Abb. 24a: Übersichtskarte Nord

Stadtentwicklungskonzept Gewerbe Potsdam

Übersichtskarte (Nord)

- Stadtgrenze
- Bereiche für weitere Entwicklungen
 - ▨ Voruntersuchung, Anteil Gewerbe zu prüfen
- Schwerpunktbereiche der gewerblichen Entwicklung
- mögliche Expansionsrichtung
- Darstellung im FNP
 - Gewerbliche Baufläche
 - Gemischte Baufläche
 - Sonderbaufläche
 - Übergewandtes Straßennetz
 - Bahnfläche
 - Bahnhof
- Ankernutzungen
 - Hochschulen und Forschungseinrichtungen
 - ◆ GdL-Ankerzentren

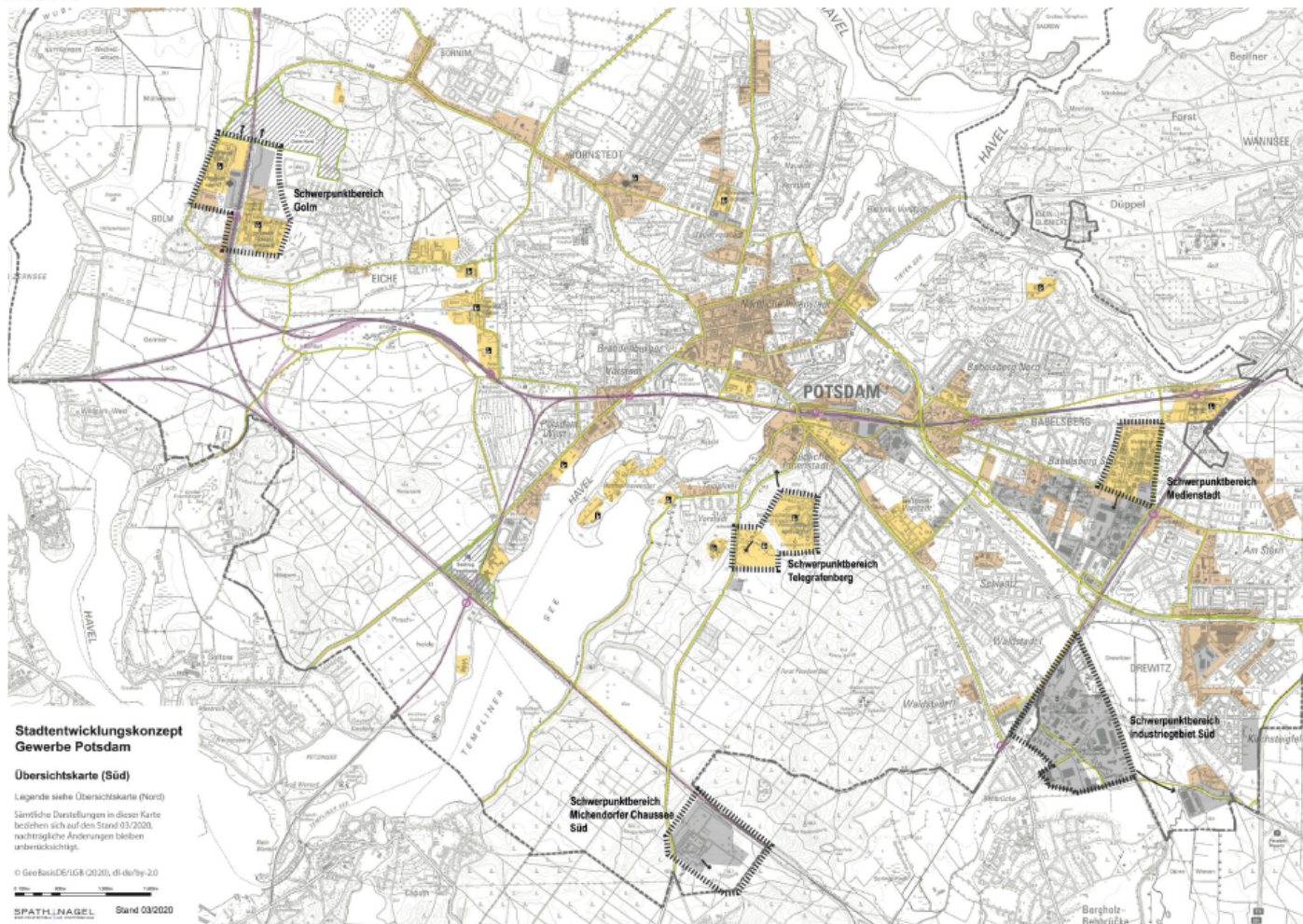


Sämtliche Darstellungen in dieser Karte beziehen sich auf den Stand 03/2020, nachträgliche Änderungen bleiben unberücksichtigt.

© GeoBasisDE/IGB (2020), d3-de-by-1.0
SPATHINAGEL Stand 03/2020

Friedrichspark
Krampnitz
Golm

Abb. 24b: Übersichtskarte Süd

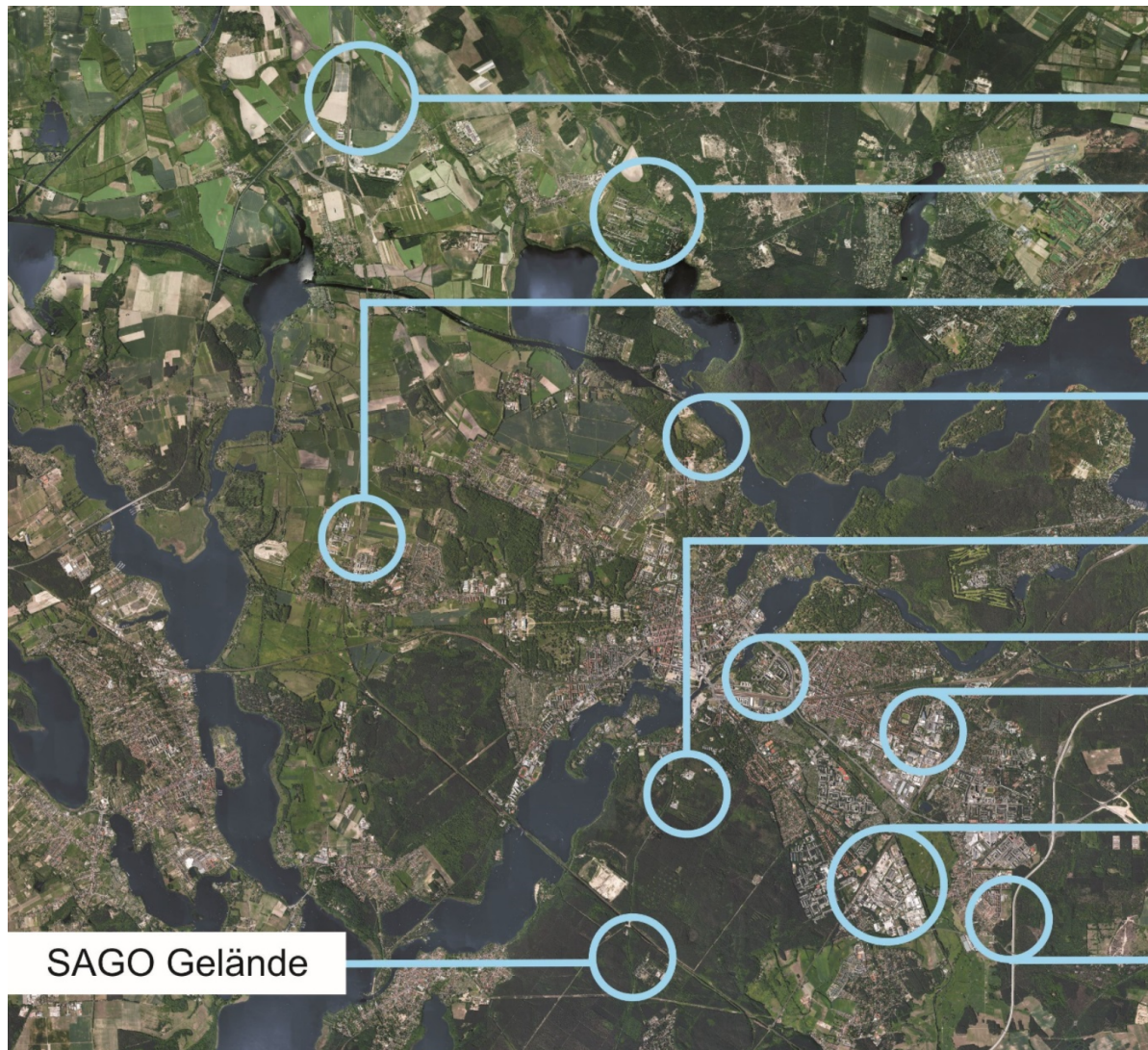


Golm
Telegrafenberg
Medienstadt
Industriegebiet S.
Michendorfer Ch.

Zukunftspotenziale



Landeshauptstadt
Potsdam



Friedrichspark

Kramnitz

Wissenschaftspark
Potsdam-Golm

Jungfernsee

Michendorfer
Chaussee

RAW Halle

Medienstadt
Babelsberg

Industriegebiet Süd
Brunnenviertel

Kirchsteigfeld

SAGO Gelände

- Die Stadtverordnetenversammlung beauftragt die Verwaltung, die Handlungslinien und Maßnahmen des STEK-Gewerbe 2030 für die strategische Ausrichtung und Gestaltung der Gewerbe(flächen)entwicklung der Landeshauptstadt Potsdam als Orientierungsrahmen zu beachten und in der Verwaltungspraxis umzusetzen.
- Die Verwaltung wird beauftragt, das auf dem STEK-Gewerbe aus dem Jahr 2010 basierende Gewerbeflächensicherungskonzept (GSK) zu aktualisieren, fortzuschreiben und insbesondere Potenzialflächen für die Gewährleistung der wirtschaftlichen Entwicklung bis 2030 (P30-Flächen) zu identifizieren und planerisch zu sichern.
- SBWL 17.08.2021: 8 / 0 / 0

