



Betreff:

öffentlich

Die Konzentration der Verwaltung der Landeshauptstadt Potsdam auf dem Campus Innenstadt

Einreicher: Verwaltungsmanagement

Erstellungsdatum: 05.08.2022

Freigabedatum: _____

Beratungsfolge:		Empfehlung	Entscheidung
Datum der Sitzung	Gremium		
30.08.2022	Ausschuss für Stadtentwicklung, Bauen, Wirtschaft und Entwicklung des ländlichen Raumes		
31.08.2022	Hauptausschuss		
07.09.2022	Stadtverordnetenversammlung der Landeshauptstadt Potsdam		

Beschlussvorschlag:

Die Stadtverordnetenversammlung möge beschließen:

1. Die Konzentration der Verwaltung der Landeshauptstadt Potsdam auf dem Campus Innenstadt.
2. Die Aufhebung des Beschlusses 21/SVV/1214 zur Charakterisierung der zukünftigen Verwaltungsstandorte.

Überweisung in den Ortsbeirat/die Ortsbeiräte:

Nein

Ja, in folgende OBR:

Anhörung gemäß § 46 Abs. 1 BbgKVerf

zur Information

Berechnungstabelle Demografieprüfung:

Wirtschaftswachstum fördern, Arbeitsplatzangebot erhalten bzw. ausbauen Gewichtung: 30	Ein Klima von Toleranz und Offenheit in der Stadt fördern Gewichtung: 10	Gute Wohnbedingungen für junge Menschen und Familien ermöglichen Gewichtung: 20	Bedarfsgerechtes und qualitativ hochwertiges Betreuungs- und Bildungsangebot für Kinder u. Jugendl. anbieten Gewichtung: 20	Selbstbestimmtes Wohnen und Leben bis ins hohe Alter ermöglichen Gewichtung: 20	Wirkungsindex Demografie	Bewertung Demografie-relevanz
					0	keine

Klimaauswirkungen

positiv negativ keine

Fazit Klimaauswirkungen:

In diesem Stadium des Projektes ist eine Auswirkung auf das Klima nicht erkennbar.

1. Ausgangslage

Der Beschluss 21/SVV/1214 zur Charakterisierung der Verwaltungsstandorte definierte den

- Campus Innenstadt als **Ort des Service und Dialog in der Stadtmitte**, der sämtliche Dienstleistungen für die Bürgerinnen und Bürger der Landeshauptstadt Potsdam bündelt, das repräsentative Zentrum der Stadt bleibt und sich zu einem Ort der Partizipation entwickelt und den
- Campus Heinrich-Mann-Allee als **Ort der inneren Verwaltung** mit den besten Voraussetzungen für eine effiziente Verwaltung.

Basis für diese Entscheidung war das Ergebnis der Wirtschaftlichkeitsuntersuchung 2021, für die die folgenden Rahmenbedingungen maßgeblich waren:

- das Vorhalten einer Fläche von 10.000 qm, u.a. für eine 2-Feldsporthalle, für Angebote der Daseinsvorsorge auf dem Gelände Campus Innenstadt für die Zukunft.
- Anzahl der prognostizierten Mitarbeitenden in der Kernverwaltung in Höhe von 2.307 im Jahr 2040.
- Ein Sharing Faktor (Anzahl der zur Verfügung zu stellenden Arbeitsplätze in Relation zu den Beschäftigten) von 1:1,35. Das bedeutet, für 135 Mitarbeitende werden 100 tatsächliche Arbeitsplätze geschaffen. In Summe bedeutet dies einen Bedarf von 1.827 Arbeitsplätzen in 2040.

Da eine vollständige Unterbringung der Verwaltung unter diesen Rahmenbedingungen auf dem Innenstadtcampus nicht möglich war, wurden in der Beschlussvorlage 21/SVV/1214 Varianten skizziert. Eine Verteilung der Verwaltung auf die Standorte Campus Innenstadt und Campus Heinrich-Mann-Allee wurde als Vorzugsvariante definiert und beschlossen.

2. Anpassung der Rahmenbedingungen

Die oben skizzierten Rahmenbedingungen haben sich mit Beschluss zur Anpassung der Integrierten Kita- und Schulentwicklungsplanung 2021-2026 (DS 21/SVV/1322) verändert. Demnach ist nunmehr vorgesehen, den Bedarf für eine 4-Feldsporthalle mit Besucherplätzen im Innenstadtbereich auf dem Campusgelände zu realisieren und insofern die Vorhaltefläche für Daseinsvorsorge als Standort zu nutzen. Der Flächenbedarf für die 4-Feldsporthalle liegt bei 5.000 qm. Das heißt, es verbleiben von den 10.000 qm Vorhaltefläche rund 5.000 qm für eine alternative Nutzung.

3. Optionen

Eine überschlägige Überprüfung der Nutzungsmöglichkeiten der Restfläche von 5.000 qm für Zwecke der Daseinsvorsorge hat ergeben:

- Der Flächenbedarf für eine Kita bzw. einen Hort mit rund ca. 120 Plätzen liegt bei rund 4.000 qm. Das heißt, der verbleibende Flächenbestand der „Vorhaltfläche“ wäre grundsätzlich denkbar. In Ermangelung einer Schule in der räumlichen Nähe ist ein Bedarf allerdings nicht zu erwarten. Auch der künftige Bedarf an einer Kita an diesem innerstädtischen Standort ist aus den vorliegenden Planungsunterlagen (integriertes Kita- und Schulentwicklungskonzept) nicht ableitbar.
- Möglich wäre auch die Nutzung zu Wohnzwecken. Eine derartige Nutzung der Fläche wird mit Blick auf die planungsrechtliche Umsetzbarkeit kritisch gesehen, da das Areal wesentlich durch Verwaltung und Gewerbe geprägt ist.
- Ebenfalls möglich ist die Nutzung der verbliebenen Restfläche für Verwaltungszwecke. Vor diesem Hintergrund wurde die Unterbringung der 528 in der Heinrich Mann Allee vorgesehenen Arbeitsplätze geprüft und im Ergebnis festgestellt, dass eine Unterbringung aller Mitarbeitenden der Kernverwaltung am Innenstadt Campus möglich ist.

4. Schlussfolgerung

Dies ermöglicht die räumliche Konzentration der Verwaltung auf dem Innenstadtcampus mit einer effektiven Flächennutzung im Einklang mit den städtebaulichen und denkmalrechtlichen Rahmenbedingungen. Darüber hinaus ergeben sich die folgenden Vorteile:

- **Finanzielle Vorteile:** Die Investitionen in einen eigenen Gebäudebestand auf dem Campus bieten voraussichtlich Kosteneinsparpotenziale.
- **Freigabe von Flächen für den Wohnungsbau:** Die räumliche Konzentration der Verwaltung auf dem Campus Innenstadt und der damit verbundene Verzicht auf das Flächenpotential in der Heinrich-Mann-Allee ermöglicht der ProPotsdam GmbH als Eigentümer der Fläche die Realisierung dringend benötigter Wohnungsbaupotentiale in einer Größenordnung von 120 – 150 Wohnungseinheiten (abhängig vom jeweilig angesetzten Wohnungsschlüssel).
- **Effektive Verwaltungsarbeit und –steuerung:** Durch die räumliche Konzentration der Verwaltung auf dem Innenstadtcampus werden die Rahmenbedingungen für eine effektive Verwaltungsarbeit und –steuerung optimiert. Gleichzeitig ist keine Doppelung infrastruktureller Einrichtungen notwendig.
- **Klare Adressbildung und Orientierung für die Bürgerinnen und Bürger**

Die Konzentration des Verwaltungscampus am Standort Innenstadt wird begleitet von der Erarbeitung eines Mobilitätskonzeptes / Mobilitätsmanagements zur Bewältigung der Herausforderungen an eine autoarme Innenstadt und die Beschlüsse der Stadtverordneten hinsichtlich einer Vorbildfunktion der Landeshauptstadt Potsdam im Hinblick auf den Klimaschutz.