



# Protokollauszug

aus der  
70. öffentliche/nichtöffentliche Sitzung des Hauptausschusses  
vom 22.02.2023

---

öffentlich

**Top 7.3 Ergebnisse des Stresstests zur Stadtteilentwicklung von Krampnitz  
23/SVV/0173  
zur Kenntnis genommen**

Die vorliegenden Ergebnisse werden von Frau Pfeiffer und Herrn Gutsche (Drees & Sommer) erläutert (Präsentation ist dem Tagesordnungspunkt im Ratsinformationssystem als Anlage beigefügt).

Der Oberbürgermeister bedankt sich ausdrücklich für die umfangreiche Arbeit von Drees & Sommer und betont, dass diese Ergebnisse die Basis für die nächsten Jahre, als wichtiger „Fingerzeig für ein Milliardenprojekt“, seien und genutzt werden, um den entsprechenden Situationen besser begegnen zu können. Das Projekt nehme Schritt für Schritt Fahrt auf; das bedarf auch eines Aufwuchses der Kapazitäten, z.B. bei Herrn Kümmel.

Auf Nachfrage von Herrn Dr. Scharfenberg, worin der Mehrheit dieses Gutachtens liege, da dieses Projekt einen langen Vorlauf habe und die Erkenntnisse an sich nicht neu seien, entgegnet er, dass dieser sich in der komplexen Erarbeitung und gut unteretzten Darstellung finde. Darüber hinaus seien Fragen von Abhängigkeiten und deren Auswirkungen für das gesamte Projekt wichtig. Diese Betrachtung komplex zusammengefasst habe eine ganz andere Qualität.



**STADTTEILENTWICKLUNG VON  
KRAMPNITZ  
STRESSTEST**

Hauptausschuss Landeshauptstadt Potsdam

*Potsdam, den 22.02.2023*



# AGENDA

**01** Vorgehensweise Stresstest

02 Statusanalyse

03 Szenarienbetrachtung

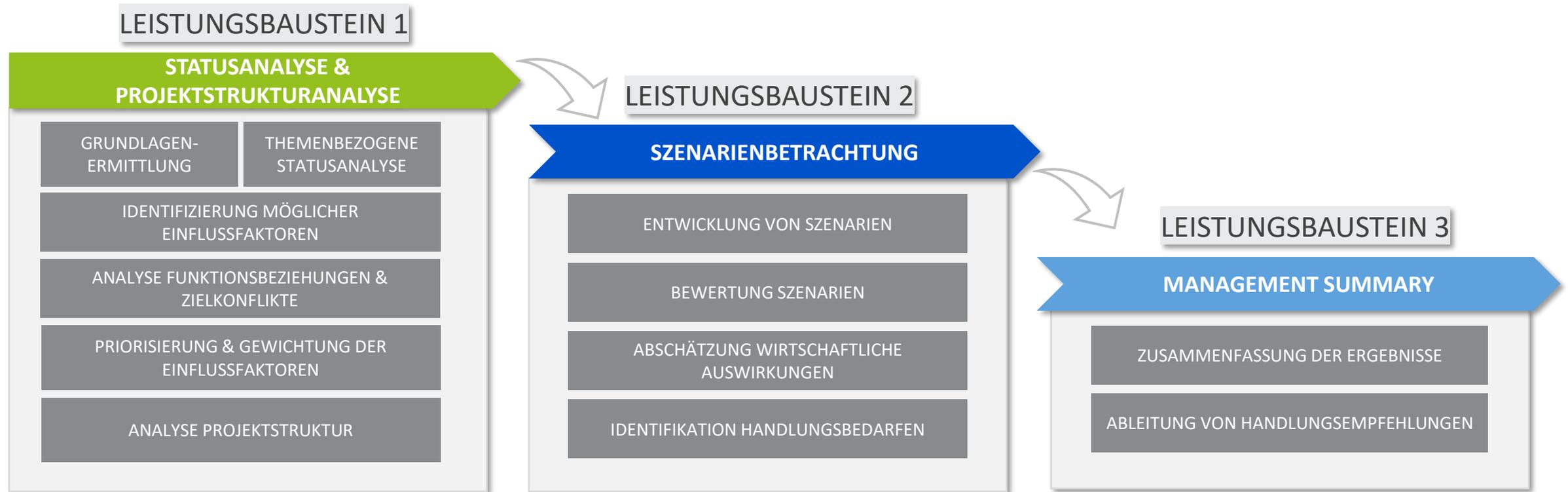
04 Projektstrukturanalyse

05 Handlungsempfehlungen



# VORGEHENSWEISE STRESSTEST

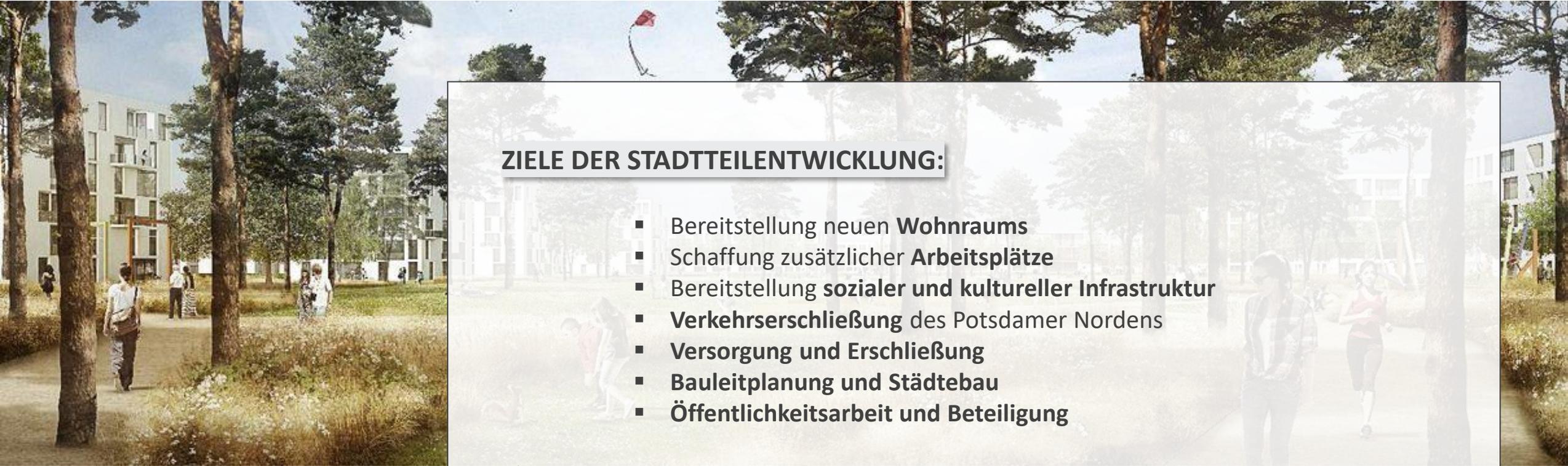
In drei Schritten





# VORGEHENSWEISE STRESSTEST

## Ziele der Stadtteilentwicklung



### ZIELE DER STADTTEILENTWICKLUNG:

- Bereitstellung neuen **Wohnraums**
- Schaffung zusätzlicher **Arbeitsplätze**
- Bereitstellung **sozialer und kultureller Infrastruktur**
- **Verkehrerschließung** des Potsdamer Nordens
- **Versorgung und Erschließung**
- **Bauleitplanung und Städtebau**
- **Öffentlichkeitsarbeit und Beteiligung**

➤ **Ableitung Einflussfaktoren und Risikoabschätzung Zielkonflikte**



# AGENDA

01 Vorgehensweise Stresstest

**02** Statusanalyse

03 Szenarienbetrachtung

04 Projektstrukturanalyse

05 Handlungsempfehlungen



# STATUSANALYSE: VORGEHEN

## ZIEL:

Ziel der Statusanalyse ist die Erfassung des aktuellen Projektstandes, die Darstellung von Funktionsbeziehungen und Identifizierung von Zielkonflikten sowie möglicher Einflussfaktoren mit Potential zur Zielgefährdung.

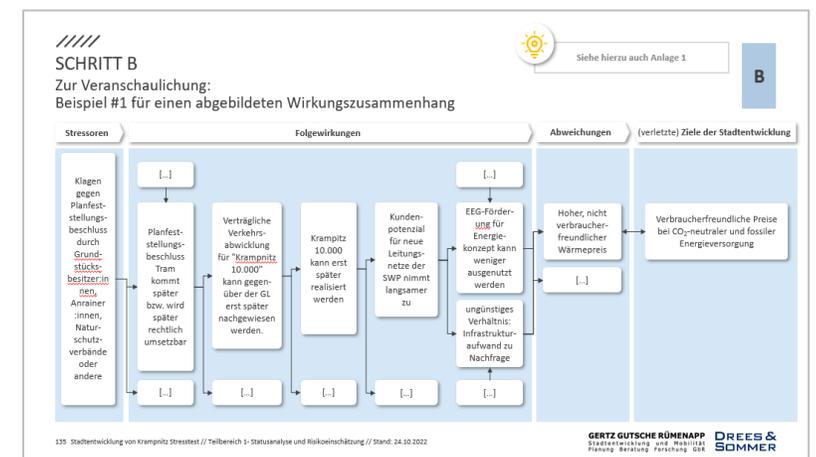
## VORGEHEN:

### 1. Erfassung und Analyse des Status einzelner Themenfelder

### 2. Identifizierung potentieller zielgefährdender Rahmenbedingungen / Stressoren

- Zusammenstellung aller Stressoren und Schätzung ihrer Eintrittswahrscheinlichkeit
- Ableitung von Wirkungszusammenhängen aus den themenbezogenen Statusanalyse, über die sich aus den Stressoren Abweichungen von den Projektzielen ergeben können
- Betrachtung der Projektziele hinsichtlich der Anzahl an Wirkungszusammenhängen, von denen sie betroffen sein könnten
- Bewertung des Risikos, das von den einzelnen Stressoren ausgeht, die Ziele der Stadtteilentwicklung Krampnitz nicht zu erreichen

### 3. Risikobewertung der Stressoren nach Eintrittswahrscheinlichkeit und Grad der Zielabweichung





# STATUSANALYSE: ZUSAMMENSTELLUNG STRESSOREN

## Verkehrerschließung Potsdamer Norden – Erweiterung Straßenbahn

### PROJEKTSPEZIFISCHE STRESSOREN

- **Bundesanteil der GVFG-Förderung für Tram wird nicht bewilligt**
- Landesanteil der GVFG-Förderung für Tram wird nicht bewilligt
- Eigenanteil der GVFG-Förderung für Tram kann nicht aufgebracht werden.
- **Klagen gegen Planfeststellungsbeschluss** durch Grundstücksbesitzer, Anrainer, Naturschutzverbände oder andere
- vorzeitige Besitzeinweisung wird für Tramgrundstücke notwendig und ist zeitintensiv
- **Grundstückserwerb Tram kommt verspätet** zum Abschluss

### FUNKTIONSBEZIEHUNGEN ZU STRESSOREN AUS ANDEREN THEMENFELDERN

Es bestehen die vorstehenden Funktionsbeziehungen zu den Themen

- Öffentlichkeitsarbeit und Beteiligung
- Bereitstellung neuen Wohnraums – „**Krampnitz 10.000“ bis 2038**
- **Schaffung zusätzlicher Arbeitsplätze**

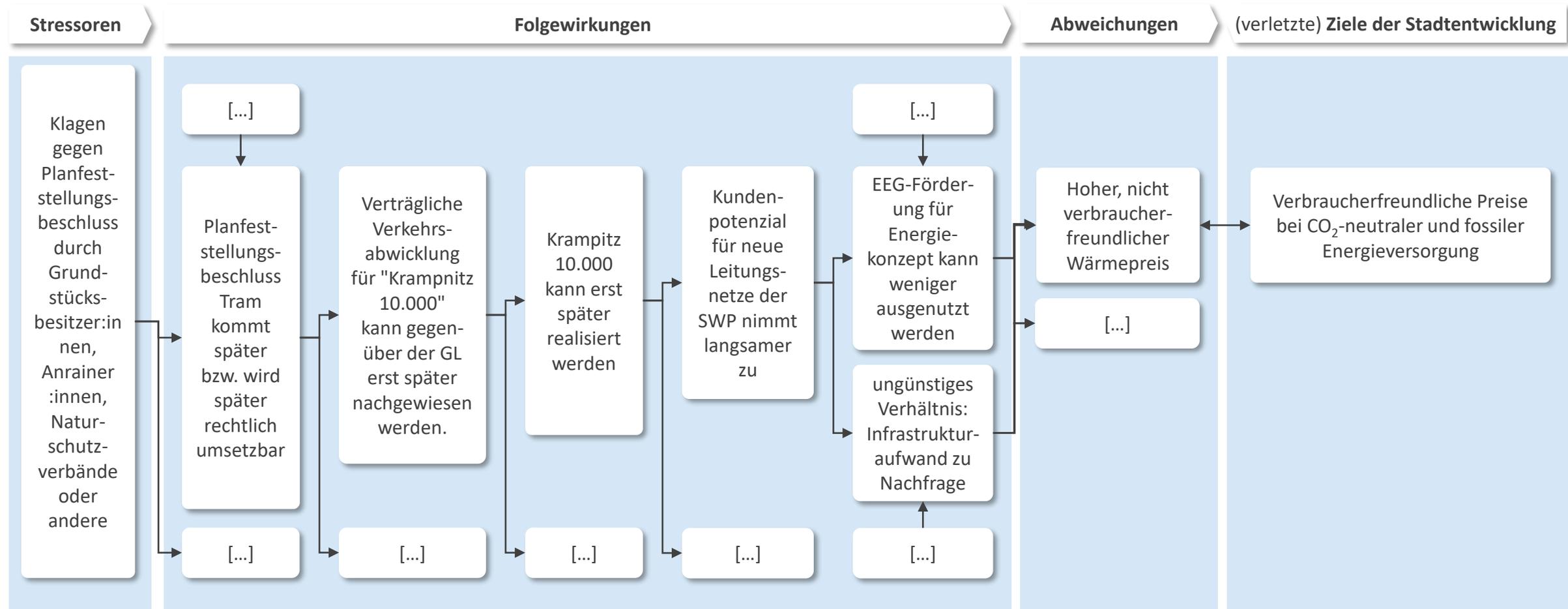
### EXTERNE (WIRTSCHAFTLICHE) STRESSOREN

- Steigende Bau- und Energiekosten
- Steigende Zinsen
- Material- und Kapazitätsmängel
- Steigende Grunderwerbskosten



# STATUSANALYSE: ABLEITUNG VON WIRKUNGSZUSAMMENHÄNGEN

Beispiel #1 für einen abgebildeten Wirkungszusammenhang





# STATUSANALYSE: [AUSZUG] RISIKOMATRIX DER PROJEKTSPEZIFISCHEN STRESSOREN

		Eintrittswahrscheinlichkeit				
		sehr gering	gering	mittel	hoch	sehr hoch
Grad der Zielabweichung	sehr kritisch				Klagen gegen Planfeststellungsbeschluss durch Grundstücksbesitzer, Anrainer, Naturschutzverbände oder andere	
	kritisch	Bundesanteil der GVFG-Förderung für Tram wird nicht bewilligt EnergiekonzeptPLUS wird nicht CO2-neutral (und damit auch nicht klimaneutral)	Landesanteil der GVFG-Förderung für Tram wird nicht bewilligt	Eigenanteil der GVFG-Förderung für Tram kann nicht aufgebracht werden	Öffentlichkeitsarbeit und Beteiligung wirken nicht genug Medien berichten negativ über das Projekt	
	hoch		LBV macht Krampnitz nicht oder nur teilweise zum Fördergebiet Wohnungsbau	Enteignung wird für Tramgrundstücke notwendig und ist zeitintensiv Grundstückserwerb Tram kommt verspätet zum Abschluss Entscheidung, den Radschnellweg nicht zu realisieren	Zinsen steigen Material- und Kapazitätsmangel Durch verstärkte öffentliche Diskussion und Aufmerksamkeit steigt der Druck auf einzelne Entscheidungsträger:innen, sich gegen das Projekt zu stellen Ein nicht unerheblicher Anteil der Investoren schließen sich nicht ans Wärmenetz in Krampnitz an EnergiekonzeptPLUS wird am Ende der Entwicklung nicht klimaneutral	Bau- und Energiekosten steigen
	mittel		Markt bietet den potenziellen Investorinnen viele alternative Anlage- und Investitionsmöglichkeiten, die in Konkurrenz zu einem Engagement in Krampnitz stehen		Mit Blick auf die Haushaltslage geringe politische Bereitschaft, viel in Gebäude für freiwillige Aufgaben (z.B. Kultur) in Krampnitz zu investieren Abweichender Standort Heizhaus im EnergiekonzeptPLUS	
	in gewissem Umfang	Sinkende Gewerbeflächennachfrage (z.B. durch schlechte wirtschaftliche Entwicklung oder höheren Home-Office-Anteil) Enteignung wird für Radschnellweg- Grundstücke notwendig und ist zeitintensiv Personalmangel Stadt verzögert Abstimmung mit TÖBs im Hause Höhere Grundschulnachfrage aus dem Gebiet als erwartet	Zahlungsfähigkeit der Haushalte sinkt (z.B. durch schlechte wirtschaftliche Entwicklung oder steigende Inflation) Bodenpreiserwartung der KoFi erweist sich (auch ohne die Wirkungen der anderen Stressoren) als zu hoch Grundstückserwerb Tram und Radschnellweg wird deutlich teurer als geplant Die ersten Wohnungen werden später fertig		Klagen (z.B. Naturschutzverbände) gegen Bebauungspläne oder Genehmigungen Grundstückserwerb Radschnellweg kommt verspätet zum Abschluss Grundstückserwerb für die äußere Mediienschließung kommt verspätet zum Abschluss	



# STATUSANALYSE: [AUSZUG] RISIKOMATRIX DER EXTERNEN STRESSOREN

		Eintrittswahrscheinlichkeit				
		sehr gering	gering	mittel	hoch	sehr hoch
Grad der Zielabweichung	sehr kritisch					
	kritisch					
	hoch				Zinsen steigen Material- und Kapazitätsmangel	Bau- und Energiekosten steigen
	mittel		Markt bietet den potenziellen Investorinnen viele alternative Anlage- und Investitionsmöglichkeiten, die in Konkurrenz zu einem Engagement in Krampnitz stehen			
	in gewissem Umfang		Sinkende Gewerbeflächennachfrage (z.B. durch schlechte wirtschaftliche Entwicklung oder höheren Home-Office-Anteil)	Zahlungsfähigkeit der Haushalte sinkt (z.B. durch schlechte wirtschaftliche Entwicklung oder steigende Inflation)		



# AGENDA

01 Vorgehensweise Stresstest

02 Statusanalyse

**03 Szenarienbetrachtung**

04 Projektstrukturanalyse

05 Handlungsempfehlungen



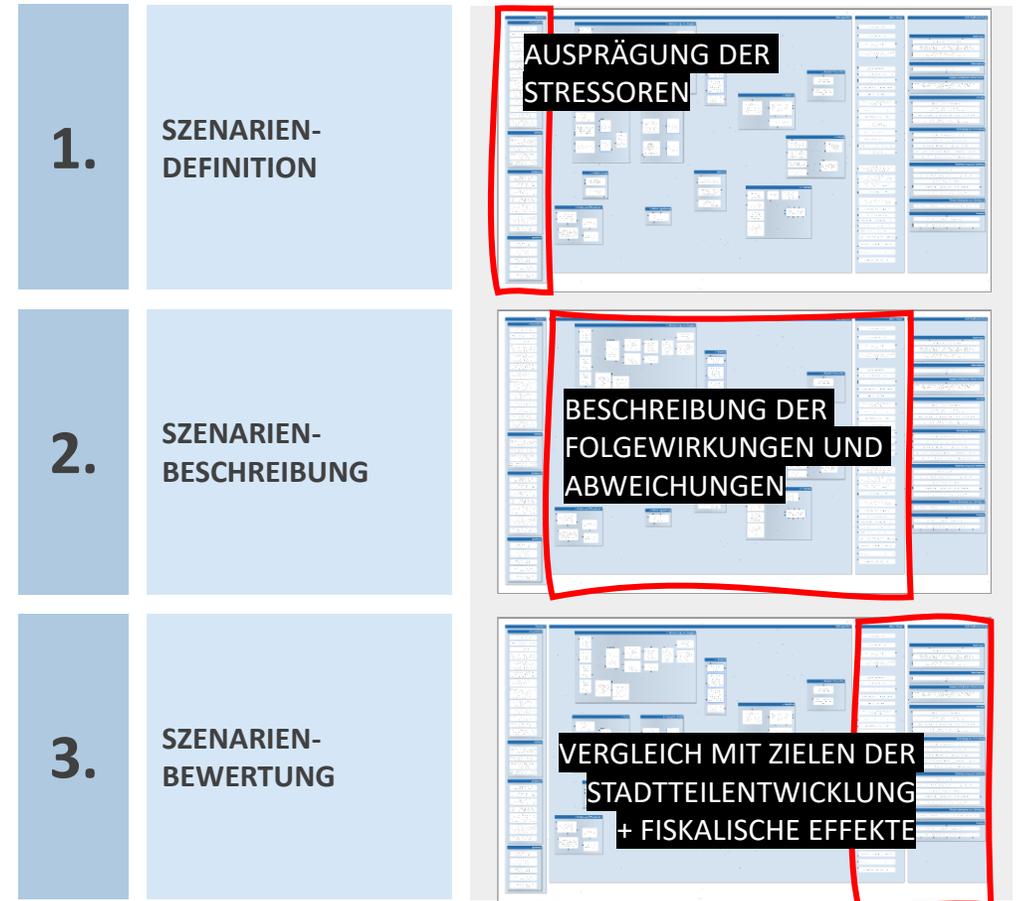
# SZENARIENBETRACHTUNG: VORGEHEN

## ZIEL:

Ziel der Szenarienbetrachtung ist eine detaillierte Beschreibung des Einflusses der Stressoren aus der Statusanalyse sowie eine darauf aufbauende Ableitung von fundierten Handlungsempfehlungen.

## VORGEHEN:

1. **Szenariendefinition** entspricht der Festlegung, welche projektspezifischen und externen Stressoren im betreffenden Szenario in welcher Intensität eintreten.
2. **Szenarienbeschreibung** der Folgewirkungen und Abweichungen
3. **Bewertung der Szenarien**
  1. Abgleich mit Zielen der Stadtteilentwicklung
  2. Fiskalische Wirkungsanalyse
4. **Vergleich und Bewertung der Szenarien**





# PFAD DER PROJEKTENTWICKLUNG: AUSPRÄGUNGEN DER STRESSOREN

		Pfad der Projektentwicklung A	Pfad der Projektentwicklung B	Pfad der Projektentwicklung C	Pfad der Projektentwicklung D
<b>wirtschaftliche Stressoren</b>	Ein nicht unerheblicher Anteil der Investoren schließen sich nicht ans Wärmenetz in Krampnitz an	tritt nicht ein	tritt ein	tritt ein	tritt ein
	Eigenanteil der GVFG-Förderung für Tram kann nicht aufgebracht werden	tritt nicht ein	tritt nicht ein	verzögernde Wirkung	projektgefährdende Wirkung
<b>rechtliche Stressoren</b>	Klagen gegen Planfeststellungsbeschluss durch Grundstücksbesitzer, Anrainer, Naturschutzverbände oder andere)	geringe Wirkung	geringe Wirkung	verzögernde Wirkung	projektgefährdende Wirkung
	Enteignung wird für Tramgrundstücke notwendig und ist zeitintensiv	nein bzw. nicht zeitrelevant	nein bzw. nicht zeitrelevant	verzögernde Wirkung	nicht mehr relevant
<b>prozessuale Stressoren</b>	Öffentlichkeitsarbeit und Beteiligung wirken nicht genug	Wirkung gut	Wirkung gut	Wirkung schwach	Wirkung sehr schwach
	Verstärkte öffentliche Diskussion erzeugt Druck auf einzelne Entscheidungsträger/innen, sich gegen Projekt zu stellen	geringe Wirkung	geringe Wirkung	verzögernde Wirkung	projektgefährdende Wirkung
	Grundstückserwerb Tram kommt verspätet zum Abschluss	nein bzw. nicht zeitrelevant	nein bzw. nicht zeitrelevant	verzögernde Wirkung	nicht mehr relevant
<b>qualitative Stressoren</b>	„EnergiekonzeptPLUS“ wird nicht CO <sub>2</sub> -neutral (und damit auch nicht klimaneutral)	CO <sub>2</sub> -neutral	CO <sub>2</sub> -neutral	CO <sub>2</sub> -neutral	nicht CO <sub>2</sub> -neutral
	„EnergiekonzeptPLUS“ wird am Ende der Entwicklung nicht klimaneutral	klimaneutral	nicht klimaneutral	nicht klimaneutral	nicht klimaneutral
	Medien berichten negativ über das Projekt	gelegentlich	gelegentlich	sehr häufig	kontinuierlich
	Entscheidung, den Radschnellweg nicht zu realisieren	Radschnellweg wird realisiert	Radschnellweg wird realisiert	Radschnellweg verzögert sich	Radschnellweg wird nicht realisiert



# SZENARIENBESCHREIBUNG: ZENTRALE FOLGEWIRKUNGEN [AUSWAHL]

Zentrale Folgewirkungen	Pfad der Projektentwicklung A	Pfad der Projektentwicklung B	Pfad der Projektentwicklung C	Pfad der Projektentwicklung D
Tram	wird wie geplant realisiert	wird wie geplant realisiert	Fertigstellung etwa fünf Jahre verspätet	Tram kann nicht realisiert werden
"Kramnitz 10.000"	wird wie geplant realisiert	wird wie geplant realisiert	verzögert sich etwa fünf Jahre	kann nicht realisiert werden
Energiekonzept	klimaneutral (und CO <sub>2</sub> -neutral)	nicht klimaneutral, aber CO <sub>2</sub> -neutral	nicht klimaneutral, aber CO <sub>2</sub> -neutral	nicht klimaneutral und nicht CO <sub>2</sub> -neutral
Radschnellweg	wird wie geplant realisiert	wird wie geplant realisiert	verzögert sich etwa fünf Jahre	wird nicht realisiert
Öffentlichkeit	weitgehend Akzeptanz und Berichterstattung	weitgehend gute Akzeptanz und Berichterstattung	mittlere Akzeptanz, oft negative Berichterstattung	geringe Akzeptanz, sehr negative Berichterstattung



## ERGÄNZUNG: PFADE DER EXTERNEN RAHMENBEDINGUNGEN

		Pfade der externen Rahmenbedingungen	
		1 („robuster Grundstücksmarkt“)	2 („kollabierender Grundstücksmarkt“)
Pfade der Projekt- entwicklung	A (best case)	Szenario A.1 (best case)	Szenario A.2
	B	Szenario B.1	Szenario B.2
	C	Szenario C.1	Szenario C.2
	D (worst case)	Szenario D.1	Szenario D.2 (worst case)



# EINTRITTSWAHRSCHEINLICHKEIT DER SZENARIEN

		Pfade der externen Rahmenbedingungen	
		1 („robuster Grundstücksmarkt“)	2 („kollabierender Grundstücksmarkt“)
Pfade der Projekt- entwicklung	A (best case)	Szenario A.1 (best case)	Szenario A.2
	B	Szenario B.1	Szenario B.2
	C	Szenario C.1	Szenario C.2
	D (worst case)	Szenario D.1	Szenario D.2 (worst case)

## Legende

Die Einfärbung der Szenarien steht für ihre relative Eintrittswahrscheinlichkeit.

Je dunkler die Einfärbung, desto wahrscheinlicher ist das Eintreten des Szenarios.

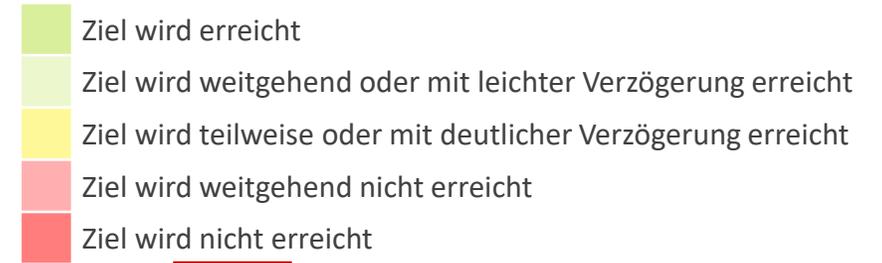
geringe Eintrittswahrscheinlichkeit      hohe Eintrittswahrscheinlichkeit





# VERGLEICHENDE BEWERTUNG DER SZENARIEN

## Zielerreichung bzw. -abweichungen in den Szenarien



Zielbereich	Ziele der Stadtentwicklung	A.0	A.1	A.2	B.1	B.2	C.1	C.2	D.1	D.2
Wohnraum	4.900 WE für 10.000 neue Einwohner:innen	Green	Green	Green	Green	Green	Light Green	Pink	Red	Red
	Preisgünstiger Wohnraum: 25% gefördert, 11% preisgedämpft, 4% Baugruppen	Green	Green	Green	Green	Green	Light Green	Pink	Red	Red
	Vielfältiges Wohnangebot durch Angebotsmix	Green	Green	Green	Green	Green	Light Green	Pink	Red	Red
Arbeitsplätze	3.000 zusätzliche Arbeitsplätze	Green	Green	Green	Green	Green	Light Green	Pink	Red	Red
Soz. Infrastr.	Ausreichendes und breites Angebot an sozialen und kulturellen Infrastrukturen	Green	Green	Green	Green	Green	Light Green	Yellow	Pink	Red
Verkehrser-schließung Nord	Maximal 30% der Wege mit dem Kfz (MIV)	Green	Green	Green	Green	Green	Pink	Yellow	Red	Red
	Erweiterung der Tram von Campus Jungferensee über Krampnitz bis Fahrland	Green	Green	Green	Green	Green	Yellow	Yellow	Red	Red
	Ausbau Radwegenetzes entlang B2 und L92 sowie Bau separater Radschnellweg	Green	Green	Green	Green	Green	Yellow	Yellow	Red	Red
Versorgung und Erschließung	CO <sub>2</sub> -neutrale Wärmeversorgung ab dem ersten Einwohner	Green	Green	Green	Green	Green	Green	Green	Red	Red
	Klimaneutrale Wärmeversorgung am Ende der Entwicklung	Green	Green	Green	Red	Red	Red	Red	Red	Red
	Verbraucherfreundliche Preise bei CO <sub>2</sub> -neutraler und fossiler Energieversorgung	Green	Green	Green	Red	Red	Red	Red	Red	Red
	Bedarfsgerechte und effiziente Herstellung der Versorgungsinfrastrukturen	Green	Green	Green	Green	Green	Yellow	Pink	Red	Red
Städtebau	Integrierter Städtebau – Stadtteil zum Wohnen, Arbeiten und Leben	Green	Green	Green	Green	Green	Light Green	Yellow	Red	Red
Eintrittswahrscheinlichkeit (je dunkler, desto wahrscheinlicher)			Grey	Grey	Dark Grey	Grey	Dark Grey	Grey	Grey	Light Grey



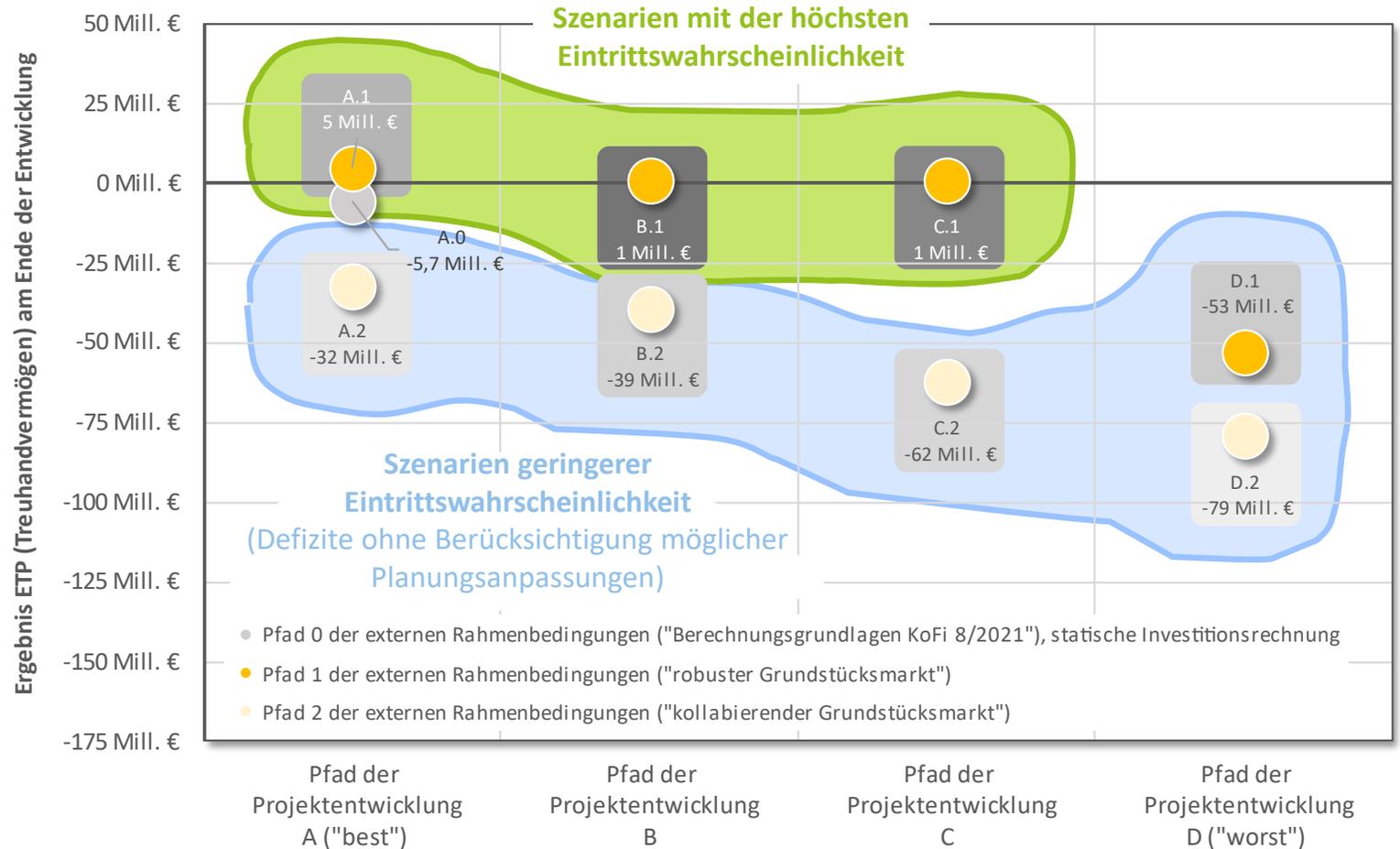
# VERGLEICHENDE BEWERTUNG DER SZENARIEN

## Fiskalische Wirkungsanalyse: Auswirkungen auf das Treuhandvermögen

Jeder Punkt steht für ein Szenario und zeigt den in Abschnitt 3 ermittelten Überschuss bzw. das Defizit des ETP am Ende der Entwicklung.

Gemäß ihrer Definition unterscheiden sich die Szenarien hinsichtlich des Pfades der Projektentwicklung (A bis D, von links nach rechts abgetragen) bzw. der externen Rahmenbedingungen (Pfad 0 = grau, Pfad 1 = dunkelgelb und Pfad 2 = hellgelb).

Die graue Hinterlegung steht für die Eintrittswahrscheinlichkeit. Je dunkler die Einfärbung, desto wahrscheinlicher ist das Szenario.





# VERGLEICHENDE BEWERTUNG DER SZENARIEN

## Fiskalische Wirkungsanalyse: Auswirkungen auf den städtischen Haushalt

Szenario	Strukturelle fiskalische Wirkung auf den städtischen Haushalt (auf Basis der berücksichtigten Faktoren)	Bewertung der fiskalischen Wirkung	Eintrittswahrscheinlichkeit Szenario	
<b>robuster Grundstücks- markt</b>	Szenario A.1 (best case)	früher Break-even-Zeitpunkt, bestes fiskalisches Gesamtergebnis, hohes maximales Jahresdefizit	deutlich positiv	dritthöchste Wahrscheinlichkeit
	Szenario B.1	früher Break-even-Zeitpunkt, sehr deutlich positives fiskalisches Gesamtergebnis, höchstes maximales Jahresdefizit	deutlich positiv	höchste Wahrscheinlichkeit
	Szenario C.1	mittlerer Break-even-Zeitpunkt, deutlich positives fiskalisches Gesamtergebnis, hohes maximales Jahresdefizit	sehr gut	zweithöchste Wahrscheinlichkeit
	Szenario D.1	mittlerer (letzter) Break-even-Zeitpunkt, positives fiskalisches Gesamtergebnis, niedrigstes maximales Jahresdefizit	sehr gut	
<b>kollabierender Grundstücks- markt</b>	Szenario A.2	frühster Break-even-Zeitpunkt, deutlich positives fiskalisches Gesamtergebnis, hohes maximales Jahresdefizit	deutlich positiv	
	Szenario B.2	mittlerer Break-even-Zeitpunkt, deutlich positives fiskalisches Gesamtergebnis, hohes maximales Jahresdefizit	sehr gut	
	Szenario C.2	später Break-even-Zeitpunkt, positives fiskalisches Gesamtergebnis, höchstes mittleres maximales Jahresdefizit	gut	
	Szenario D.2 (worst case)	später Break-even-Zeitpunkt, geringstes aber positives fiskalisches Gesamtergebnis geringstes maximales Jahresdefizit	gut	geringste Wahrscheinlichkeit



# AGENDA

01 Vorgehensweise Stresstest

02 Statusanalyse

03 Szenarienbetrachtung

**04** Projektstrukturanalyse

05 Handlungsempfehlungen



# PROJEKTSTRUKTURANALYSE: ZIEL UND VORGEHEN

## ZIEL:

Ziel der Analyse ist es, die bestehende Projektstruktur und Kommunikationsorganisation zu beleuchten und Handlungsmöglichkeiten zur Optimierung einer zielführenden Projektorganisation im Sinne des Gesamtprojekts abzuleiten.

## VORGEHEN:

1. Erfassung und Analyse des Status Quo
2. Durchführung von qualifizierten Interviews
3. Ableitung von Optimierungspotentialen und Handlungsempfehlungen



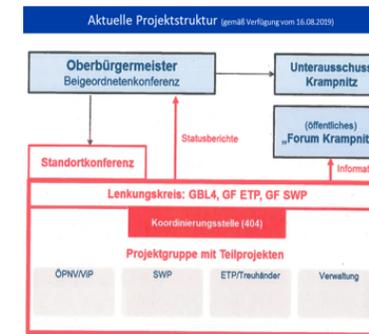
## ERFASSUNG STATUS QUO

### Ziele der Projektstruktur



#### Definierte Ziele der Projektstruktur:

„Die Projektstruktur soll klare Verantwortlichkeiten, ein Risikomanagement, politische Kontrollmöglichkeiten und Transparenz gegenüber der Öffentlichkeit sowie Wirtschaftlichkeit der Maßnahmen sicherstellen.“ (Auszug aus Verfügung zur Einsetzung einer Projektstruktur vom 16.08.2019).



- Die Stadtteilentwicklung Krampnitz wird gemäß der aktuellen Projektstruktur inhaltlich durch die Projektgruppe mit den Beteiligten ÖPNV/ VjP, Stadtwerke Potsdam, Entwicklungsträger Potsdam und der Verwaltung bearbeitet. Die Koordinierung der Schnittstellen und projektpartnerübergreifenden Prozesse wird durch die Koordinierungsstelle übernommen. Der Koordinator unterstützt den Projektleiter des Projekts Krampnitz und ist für die Erstellung der Statusberichte und Entscheidungsvorlagen für den Lenkungskreis zuständig.
- Der Lenkungskreis ist das Entscheidungsgremium, welches durch den Projektleiter einberufen wird. Der Teilnehmerkreis setzt sich aus den Geschäftsführer:innen der Projektpartner sowie dem Projektleiter zusammen. Im Lenkungskreis findet die qualitative und terminliche Statusverfolgung in Bezug auf den Gesamtprojektplan statt. Darüber hinaus werden die Kosten und Folgekosten in einer Übersicht festgehalten. Die durch die Koordinierungsstelle zusammengestellten Statusberichte werden durch den Lenkungskreis zur Berichterstattung an den Oberbürgermeister und die Gremien freigegeben.
- In einer halbjährlich stattfindenden Standortkonferenz entscheidet der Oberbürgermeister über strategische Weichenstellungen, grundsätzliche Fragestellungen oder ergänzende Arbeitsaufträge
- Die in der Projektverfügung beschriebene und erklärte Arbeitsstruktur ergänzt bereits bestehende Arbeitszusammenhänge zwischen der Stadtverwaltung und ihren kommunalen Unternehmen.

6 Stadtteilentwicklung von Krampnitz Stresstest // Teilbereich 3- Projektstrukturanalyse // 23.11.2022

Quelle: Auszug aus Verfügung zur Einsetzung einer Projektstruktur  
**GERTZ GUTSCHE RÜMENAPP** DREES & SOMMER  
Stadtentwicklung und Mobilität  
Planung Beratung Forschung GbR



# PROJEKTSTRUKTUR: KERNAUSSAGEN UND FAZIT

- Basierend auf den geführten Interviews und den übergebenen Unterlagen lässt sich aktuell **kein K.O.-Kriterium für die bestehende Projektstruktur** feststellen. Die aufgesetzte Projektstruktur erscheint solide, ihre Leistungsfähigkeit wird aber noch nicht ausgeschöpft.
- **Gesamtheitlich betrachtet fehlen aktuell Steuerungsinstrumente**, die es der Landeshauptstadt Potsdam, den Partner:innen im Projekt sowie der Öffentlichkeit möglich macht, ihre solitären Sichtweisen und Verantwortungsbereiche in das Gesamtprojekt Krampnitz einzuordnen.
- Hinsichtlich der langen Laufzeit des Projektes, dem damit verbundenen zukünftigen Wechsel von Beteiligten und der über diese Zeit zunehmenden Komplexität des Gesamtprojektes, empfehlen wir, die identifizierten Optimierungspotenziale durch **Anpassung der Projektstruktur und Etablierung von wirksamen Steuerungsinstrumenten** umzusetzen.
- Vor allem die **Etablierung eines integralen Risikomanagements** und **Sicherstellung der für den Projekterfolg erforderlichen Kapazitäten**, in Form eines PMO (intern oder extern) entsprechend den Erfordernissen eines solchen Großprojektes, sind voranzustellen.

**ANGEMESSENHEIT DER PROJEKTSTRUKTUR UND KOMMUNIKATIONSORGANISATION**  
Bewertung der Projektstruktur und Kommunikationsorganisation

ZUORDNUNG ANZAHL	DEFINIERT ZIELE DER PROJEKTSTRUKTUR	STATUS	BEURTEILUNG
1 7	Klare Verantwortlichkeiten	erfüllt	Verantwortlichkeiten der Projektbeteiligten nur auf der PT-Ebene beschrieben, zugewordnete Entscheidungsbereiche sind nicht klar definiert.
4 5 6	Risikomanagement	erfüllt	Aktuell existiert kein etabliertes Risikomanagement. Das Weiteren fehlt eine übergreifende Ressourcenplanung zur Sicherstellung von Kapazitäten in allen beteiligten Geschäftsbereichen.
8	Politische Kontrollmöglichkeiten	erfüllt	Die Einbindung der StV und des OB in die Kommunikationsorganisation schein die politischen Kontrollmöglichkeiten. Durch Berichten auf Einzelmaßnahmenebene ohne Bezug zum Gesamtprojekt geht über integrierte Ansicht verloren. Der Vergleich mit den Zielen der Stadtteilentwicklung ist nicht erkennbar, weshalb eine politische Steuerung der Maßnahmen schwierig erscheint.
2	Transparenz gegenüber Öffentlichkeit	erfüllt	Durch Workshops, Veranstaltungreihe „Forum Krampnitz“ und Bürgerhaushalte wurden verschiedene Informationswege geschaffen. Status quo und Inhalt zum Fortschritt des Gesamtprojektes oder der Einzelmaßnahmen sind aber schwer zu erfassen.
3	Wirtschaftlichkeit der Maßnahmen	erfüllt	Auf Ebene der Partner und der Einzelmaßnahmenebene durch die Projektstruktur gewährleistet. Auf der Ebene des Gesamtprojektes, um Investitionen der Stadt in einem fiskalischen Gesamtplan einfließen zu können, bedarf es noch.

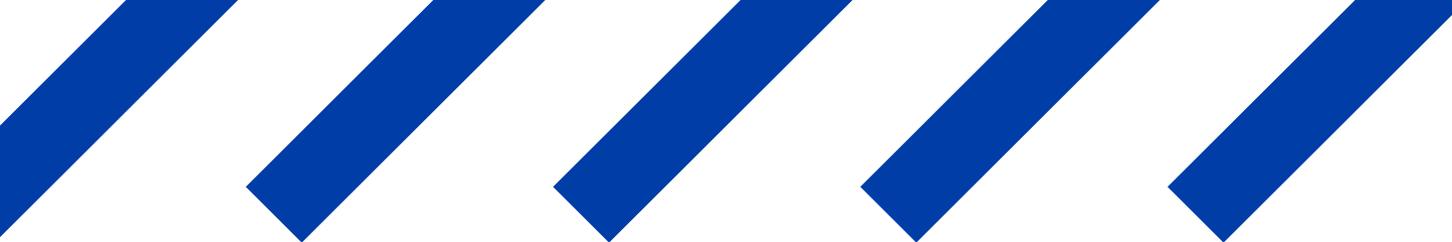
Basierend auf den geführten Interviews und den übergebenen Unterlagen wird sich aktuell kein K.O.-Kriterium für die bestehende Projektstruktur feststellen. Hinsichtlich der langen Laufzeit des Projektes, dem damit verbundenen zukünftigen Wechsel von Beteiligten und der über diese Zeit zunehmenden Komplexität des Gesamtprojektes, empfehlen wir die identifizierten Optimierungspotenziale durch Anpassung der Projektstruktur und Etablierung von wirksamen Steuerungsinstrumenten umzusetzen.

© 2023 Stadtteilentwicklung von Krampnitz - Potsdam // 20.11.2023

**PROJEKTSTRUKTUR: STATUS UND OPTIMIERUNG**

Statusbeschreibung	Optimierungspotenziale
1 Die in der Verfügung beschriebene Projektstruktur soll für das Projekt Krampnitz die Grundlage der Organisation und Zusammenarbeit der LfP sein sowie die Zusammenarbeit mit den Projektpartnern bilden. Kontinuierliche Prozesse und Abläufe der projektübergreifenden Zusammenarbeit sind daher nur ansatzweise definiert bzw. auf Basis der Verfügung fortgeschrieben.	Im Sinne des Projektes und der Zusammenarbeit empfiehlt sich ein gemeinsames Projektverständnis zu schaffen, eine Verantwortlichkeits- oder Projektschichten für das Gesamtziel, die erforderlichen Einzelmaßnahmen, Verantwortungsbereiche sowie Rollen und Prozesse darzustellen. Diese Inhalte können z.B. in Form eines übergreifenden Projektorganisationshandbuchs für alle Projektbeteiligten aufgearbeitet und festgehalten werden.
2 Aktuell existiert kein vollständiges politisch besetztes Organ, welches Entscheidungsfindungen, strategische Überlegungen sowie richtungweisende Anträge und dringender Beschlüsse gegenüber der Stadtverordnetenversammlung betriebe.	Wir empfehlen die vollständige Information und Einbindung der Politik in die aktuellen Entscheidungen und Planungen fortzuführen, z.B. in Form eines politischen Komitees. Zudem soll eine enge Kooperation und Abstimmung des Projektes in der Öffentlichkeit geschaffen werden. Die Einbindung und direkte Sichtbarkeit in die Projektgruppe wäre denkbar.
3 Derzeit vertritt kein Beteiligter in der Verwaltung der Landeshauptstadt Potsdam die Aufgabe der externen Schnittstelle gegenüber der Projektgruppe Krampnitz.	Eine Stärkung der Zusammenarbeit zwischen OB 1 und dem Projekt wird empfohlen. Die Einbindung der relevanten Beteiligter mit einer klar definierten Rolle in die Projektgruppe und auf Lenkungsinstanz ist zu prüfen.

© 2023 Stadtteilentwicklung von Krampnitz - Potsdam // 20.11.2023



# AGENDA

01 Vorgehensweise Stresstest

02 Statusanalyse

03 Szenarienbetrachtung

04 Projektstrukturanalyse

**05 Handlungsempfehlungen**



# ABSCHLIEßENDE HANDLUNGSEMPFEHLUNGEN [AUSZUG]

## Hervorzuhebende Handlungsempfehlungen

Zur bestmöglichen Vermeidung der zielgefährdenden Entwicklungspfade sowie zur Projektoptimierung und Risikoreduktion stellt der vorliegende Stresstest umfangreiche Handlungsempfehlungen bereit. **Unter diesen Handlungsempfehlungen ggf. besonders hervorzuheben sind folgende ausgewählte Punkte:**

- Ein **positiver Planfeststellungsbeschluss** ist Prämisse für die Entwicklungsstufe „Kramnitz 10.000“ und die Erreichung wesentlicher Ziele der Stadtteilentwicklung. Daher müssen der Planfeststellungsbeschluss sowie der GVFG-Förderantrag absolute Priorität haben.
- Der **Einzug der ersten Bewohner:innen gemäß abgestimmter Terminalschiene ist sicherstellen.**
- Es sollten strategische Überlegungen bzgl. einer **gewerblichen Ansiedlung mit Signalwirkung** angedacht werden.
- Die Erstellung einer **Roadmap** inkl. Maßnahmen **zur Klimaneutralität des EnergiekonzeptsPLUS** bzw. Neujustierung und Konkretisierung der Ziele im Bereich Versorgung und Erschließung unter Berücksichtigung der zukünftigen Einflussfaktoren erscheinen zielführend.
- In der Öffentlichkeitsarbeit und der politischen Diskussion stärker die Ziele der Stadtteilentwicklung und „**Kramnitz**“ **als einen Lösungsbeitrag für Potsdams gesamtstädtische Probleme** wie fehlender Wohnraum, die Verkehrssituation etc. hervorheben.
- Etablierung eines **integralen Risikomanagements** und **Sicherstellung der für den Projekterfolg erforderlichen Kapazitäten** in Form eines PMO (intern oder extern) entsprechend den Erfordernissen eines solchen Großprojektes.

ERFOLGREICHE GEBÄUDE

LEBENSWERTE STÄDTE

RENDITESTARKE PORTFOLIOS

LEISTUNGSFÄHIGE INFRASTRUKTUR

ZUKUNFTSWEISENDE BERATUNG



DREES &  
SOMMER