



Betreff: öffentlich
Gesonderte Behandlung des Themas 'Das Produzierende Gewerbe in Potsdam (Welche Potenziale und welche Bestandssicherungsmöglichkeiten gibt es?'
Bezüglich: Beschluss des Hauptausschusses zum TOP 2 in der Sitzung am 11.02.2004

bezüglich

Erstellungsdatum 29.04.2004

Eingang 902:

Einreicher: Oberbürgermeister

Beratungsfolge:

Datum der Sitzung	Gremium
26.05.2004	Hauptausschuss

Inhalt der Mitteilung:

Der Hauptausschuss nimmt zur Kenntnis:

Das Produzierende Gewerbe in Potsdam

In der vorliegenden Fortschreibung des Wirtschaftsförderkonzepts der Landeshauptstadt Potsdam, Stand: 06/2003, wurden u.a. Einschätzungen zur Entwicklung und Situation des Produzierenden Gewerbes vorgenommen. Sie waren zugleich Grundlage für vorgeschlagene Strategien, die im Rahmen der Möglichkeiten der Stadt liegen und dazu beitragen sollen, für das Produzierende Gewerbe stabilisierende Bedingungen zu schaffen.

Entsprechend des o.g. Beschlusses soll das Thema noch einmal einer speziellen Betrachtung unterzogen werden.

Beratungsergebnis

Zur Kenntnis genommen:

Gremium:

Sitzung am:

zurückgestellt zurückgezogen

überwiesen in den Ausschuss:

Wiedervorlage:

Büro der Stadtverordnetenversammlung

Finanzielle Auswirkungen?

Ja

Nein

(Ausführliche Darstellung der finanziellen Auswirkungen, wie z. B. Gesamtkosten, Eigenanteil, Leistungen Dritter (ohne öffentl. Förderung), beantragte/bewilligte öffentl. Förderung, Folgekosten, Veranschlagung usw.)

keine

ggf. Folgeblätter beifügen

Oberbürgermeister

Geschäftsbereich 1

Geschäftsbereich 2

Geschäftsbereich 3

Geschäftsbereich 4

Mitteilungsvorlage Hauptausschuss



Märkische Verlags- und Druck-Gesellschaft mbH (größter Arbeitgeber des Produzierenden Gewerbes der Stadt)

Stadtverwaltung Potsdam
Wirtschaftsförderung

Das Produzierende Gewerbe in Potsdam

1 Einleitung

In der Fortschreibung des Wirtschaftsförderkonzepts der Landeshauptstadt Potsdam¹ wurde u.a. eine Einschätzung zur Entwicklung und Situation des Produzierenden Gewerbes vorgenommen und Strategien vorgeschlagen, die im Rahmen der Möglichkeiten der Stadt liegen und dazu beitragen sollen, für das Produzierende Gewerbe stabilisierende Bedingungen zu schaffen. In den nachfolgenden Ausführungen wird dieses Thema noch einmal einer speziellen Betrachtung unterzogen. Damit wird der Festlegung aus der gemeinsamen Sitzung des Hauptausschusses und des Ausschusses für Finanzen und Liegenschaften am 11. Februar 2004 entsprochen, und die

¹ Wirtschaftsförderkonzept der Landeshauptstadt Potsdam, Fortschreibung 06/2003

Behandlung des Themas „Produzierendes Gewerbe in Potsdam“ in einer Sitzung des Hauptausschusses entsprechend der getroffenen Festlegung vorbereitet.

Das Produzierende Gewerbe ist nach wie vor ein zentraler Bereich der Volkswirtschaft, auch wenn sich seine Bedeutung in den vergangenen Jahren gegenüber dem Dienstleistungsbereich verringert hat. Sein Beitrag zur Bruttowertschöpfung in Deutschland beträgt rund ein Drittel.²

Das Produzierende Gewerbe umfasst in der Abgrenzung der amtlichen Statistiken die Bereiche:

- Bergbau und die Gewinnung von Steinen und Erden
- Verarbeitendes Gewerbe
- Energieversorgung und
- Baugewerbe

Es werden auch die Unternehmen und Betriebe in die Erfassungen einbezogen, deren Inhaber oder Leiter in die Handwerksrolle eingetragen sind (produzierendes Handwerk). In den statistischen Erhebungen für das Produzierende Gewerbe werden jedoch im allgemeinen nur die Betriebe von Unternehmen mit 20 und mehr Beschäftigten erfasst. Auf Grund der überwiegenden Zahl kleinerer Unternehmen in unserer Stadt ist die Aussagefähigkeit dieser Statistiken für Potsdam eingeschränkt.

In den weiteren Betrachtungen konzentrieren wir uns auf das Verarbeitende und das Baugewerbe.

Aktuell gibt es in Potsdam im Verarbeitenden Gewerbe 32 Betriebe mit ≥ 10 Beschäftigte. Im Baugewerbe liegt die Zahl dieser Betriebe bei 85. Größte Arbeitgeber in ihren Wirtschaftszweigen sind die Märkische Verlags- und Druckgesellschaft mbH und die Märkische Bauunion GmbH (siehe auch Tabelle 1 und 2).

Das Produzierende Gewerbe in Potsdam war in der Vergangenheit bereits verschiedentlich Gegenstand umfassender Untersuchungen. Beispiele dafür sind die gutachterlichen Untersuchungen des Deutschen Instituts für Wirtschaftsforschung (DIW) zur „Entwicklung der Branchenstruktur in der Stadt Potsdam“ im Jahr 1992 und des Deutschen Instituts für Urbanistik (DifU) zur „Zukunft des Produktionsstandortes Potsdam“ aus dem Jahr 1997.

2 Die Entwicklung des Produzierenden Gewerbes in Potsdam

2.1 Im Vergleich mit Ostdeutschland

Zur Abbildung des wirtschaftlichen Wachstums des Produzierenden Gewerbes in Potsdam kann auf die Veränderung der sozialversicherungspflichtig Beschäftigten³ als Wachstumsindikator⁴ zurückgegriffen werden. Dabei wurde eine Methode angewandt, die es ermöglicht, Struktureffekte von Standorteffekten zu trennen⁵.

Entwicklung der sozialversicherungspflichtig Beschäftigten in Potsdam und Vergleich zu den Neuen Bundesländern (TPers.):

² Vgl. Statistisches Bundesamt Deutschland, 2003

³ Alle Arbeitnehmer einschließlich der zu ihrer Berufsausbildung Beschäftigten, die krankenversicherungs-, rentenversicherungs- oder beitragspflichtig nach dem AfG sind oder die Beitragsanteile an die gesetzliche Rentenversicherung entrichten. Nicht zu diesem Personenkreis zählen Selbständige, mithelfende Familienangehörige und Beamte sowie Arbeitnehmer mit einer geringfügigen Beschäftigung.

⁴ Die Beschäftigten sind zum einen Inputgröße im Produktionsprozess, zum anderen aber auch eine abgeleitete Größe des Outputs an Gütern und Dienstleistungen. Ein wachsendes Unternehmen, dessen Rationalisierungspotenziale ausgeschöpft sind und dessen Output an die Grenzen seiner Kapazitäten stößt, wird in der Regel über Erweiterungsinvestitionen zusätzliche Arbeitsplätze schaffen. Umgekehrt wird ein schrumpfendes Unternehmen ab einem bestimmten Punkt gezwungen sein, Arbeitsplätze abzubauen. Dieser relativ enge Zusammenhang zwischen Beschäftigung, Arbeitsplatzangebot und Wachstum führt dazu, dass im Allgemeinen auf Beschäftigungsdaten zurückgegriffen wird, wenn keine Wertschöpfungsdaten vorliegen.

⁵ Vgl. Blume, Lorenz, Erfolgsfaktoren kommunaler Wirtschaftspolitik in Ostdeutschland, DIW, Berlin 2001, S. 13 - 16

	Verarbeitendes Gewerbe		Baugewerbe	
	Potsdam	Neue Bundesländer	Potsdam	Neue Bundesländer
1990	9,1	2.517,3	10,4	580,3
1995	4,5	1.039,1	9,0	832,5
2002	2,4	748,9	3,2	460,7

- Lokalisationskoeffizient

Spiegelt den zeitpunktbezogenen Besatz an Beschäftigten in den Wirtschaftszweigen des Produzierenden Gewerbes in Potsdam im Vergleich mit der Situation in den Neuen Bundesländern insgesamt wieder

	1990	1995	2002
Verarbeitendes Gewerbe	0,37	0,30	0,22
Baugewerbe	1,85	0,75	0,51

Am Lokalisationskoeffizienten ist ablesbar, dass das Baugewerbe im Vergleich mit dem ostdeutschen Durchschnitt 1990 stark überrepräsentiert war. Das war vor allem zurückzuführen auf die starke Repräsentanz der Verwaltungen großer Bauunternehmen in Potsdam. Im Gegensatz dazu war das Verarbeitende Gewerbe bereits stark unterrepräsentiert.

Bis zum Jahr 2002 hat das Baugewerbe dann aber an Bedeutung verloren und ist so wie das Verarbeitende Gewerbe in Potsdam mittlerweile auch unterrepräsentiert. Diese Entwicklung zeigen die kleiner gewordenen Lokalisationskoeffizienten, aber auch die Regionalfaktoren.

- Regionalfaktor

Vergleicht die Wachstumsrate des Produzierenden Gewerbes in Potsdam mit der entsprechenden Wachstumsrate der Neuen Bundesländer ab 1990

	1995/1990	2002/1995
Verarbeitendes Gewerbe	1,20	0,7
Baugewerbe	0,60	0,64

Ein Regionalfaktor mit dem Wert 1,00 würde eine Situation beschreiben, wo der betrachtete Wirtschaftszweig in Potsdam mit der gleichen Geschwindigkeit gewachsen bzw. geschrumpft wäre, wie im ostdeutschen Durchschnitt. So ist in Potsdam ein schnelleres Schrumpfen des Verarbeitenden Gewerbes und des Baugewerbes in den betrachteten Zeiträumen bis 2002 auszumachen. Lediglich im Zeitraum 1990 bis 1995 ist das Verarbeitende Gewerbe in Potsdam langsamer geschrumpft als im ostdeutschen Durchschnitt.

- Struktureffekt

Gibt an, um wie viel Beschäftigte der betreffende Wirtschaftszweig des Produzierenden Gewerbes in Potsdam unter dem gegebenen Besatz hätte wachsen müssen, wenn er genauso wie in den Neuen Bundesländern ab 1990 gewachsen wäre

	1995/1990		2002/1995	
	Struktur-effekt	Ist	Struktur-effekt	Ist
Verarbeitendes Gewerbe	- 5.351	-4.601	-1.104	2.120
Baugewerbe	4.525	-1382	- 4.033	-5.813

- Standorteffekt

Ergibt sich als Restgröße und spiegelt die spezifischen Standortbedingungen Potsdams für den betreffenden Wirtschaftszweig des Produzierenden Gewerbes wieder, die dazu geführt haben,

dass sich der Wirtschaftszweig nicht wie in den Neuen Bundesländern respektive im Durchschnitt ab 1990 entwickelt hat

	1995/1990	2002/1995
Verarbeitendes Gewerbe	750	- 1.016
Baugewerbe	- 5.907	- 1.780

Im Verarbeitenden Gewerbe Potsdams wäre aufgrund der allgemeinen durchschnittlichen Entwicklung dieses Wirtschaftszweiges in den Neuen Bundesländern ein Abbau von 5.351 Arbeitsplätzen bis zum Jahr 1995 und von weiteren 1.104 Arbeitsplätzen bis zum Jahr 2002 zu erwarten gewesen. Tatsächlich gingen jedoch 4.601 Arbeitsplätze bis zum Jahr 1995 und dann noch einmal 2.120 Arbeitsplätze in Potsdam bis zum Jahr 2002 verloren. Bis 1995 konnten also abweichend von der allgemeinen Entwicklung 750 Arbeitsplätze vor Ort erhalten werden, obwohl in dieser Etappe bedeutende Arbeitgeber in der Stadt aufgegeben haben wie beispielsweise teilweise der Maschinenbau in Babelsberg, Schlüter-Brot und Märkische Fleisch- und Wurstwaren. In den anschließenden 7 Jahren hat sich die Situation dann jedoch umgekehrt und es wurden 1.016 Arbeitsplätze mehr verloren, als die Schrumpfung des Verarbeitenden Gewerbes in Ostdeutschland erwarten ließ, beispielsweise mit verursacht durch die Schließung des Reichsbahnausbesserungswerks (RAW) und von Schöller-Eis (Siehe auch Tabelle 6). Diese Differenz aus Gesamt- und Struktureffekt wird als Standorteffekt bezeichnet.

Im Potsdamer Baugewerbe wurden bis 1995 insgesamt 1.382 Arbeitsplätze abgebaut. In dieser Phase hat sich die Baubranche in Ostdeutschland aber günstig entwickelt und davon ausgehend hätten in Potsdam 4.525 Arbeitsplätze geschaffen werden müssen. Also insgesamt ein Minus von 5.907 Arbeitsplätzen in Potsdam, wenn man die Entwicklung in Ostdeutschland zugrundelegt. Eine Erklärung für diese Abweichung liefert vor allem der Abbau von Verwaltungspersonal. An anderer Stelle wurde bereits darauf hingewiesen, dass die Verwaltungen der großen Bauunternehmen in Potsdam überrepräsentiert waren. In der anschließenden Periode bis 2002 sind im Baugewerbe der Stadt dann noch einmal 5.813 Arbeitsplätze abgebaut worden. Auch in dieser Phase gingen in Potsdam abweichend von der generellen Entwicklung in Ostdeutschland 1.780 Arbeitsplätze mehr verloren.

2.2 Das Verarbeitende Gewerbe und Baugewerbe in Potsdam

Entsprechend Gewerbemeldeerfassung gab es im Jahr 1996 331 Betriebe des Verarbeitenden Gewerbes in der Stadt Potsdam. Der Bestand ist dann bis zum Jahr 2000 bis auf 344 Betriebe gewachsen und ist 2003 mit 323 Betrieben unter das Ausgangsniveau gefallen.

2002 gab es in Potsdam 24 Betriebe des Verarbeitenden Gewerbes mit ≥ 20 Beschäftigten. Seit 1998 hat sich der Bestand kontinuierlich verringert. In dieser Zeit haben 8 Betriebe ihre Tätigkeit eingestellt. Die durchschnittliche Beschäftigtenzahl in diesen Betrieben lag 2002 bei 67 Beschäftigte je Betrieb. Im Vergleich dazu waren es 1994 noch 119 Beschäftigte je Betrieb. Der Gesamtumsatz⁶ ist seit 1995 kontinuierlich rückläufig. Er lag 2002 bei 166,1 Mio. Euro während 7 Jahre davor noch 254,4 Mio. Euro erzielt wurden. 2001 investierten⁷ diese Betriebe nur noch 5,0 Mio. Euro. Im Spitzenjahr 1994 investierte die Branche 76,5 Mio. Euro.

Das Baugewerbe hatte in den zurückliegenden Jahren seinen höchsten Bestand mit 1.002 Betrieben 1999 zu verzeichnen. Bis 2003 schrumpfte der Bestand bis auf 878 Betriebe, der damit aber immer noch über der Marke des Jahres 1996 lag, wo 768 Betriebe gezählt wurden.

Im Bauhauptgewerbe konnten 2002 nur noch 21 Betriebe mit ≥ 20 Beschäftigten in der Stadt gezählt werden. Die Betriebe beschäftigten zu diesem Zeitpunkt 1.105 Personen. Hier ist der Betriebsbestand innerhalb von sieben Jahren um rund zwei Drittel geschrumpft mit der Auswirkung,

⁶ Umsatz aus Eigenerzeugung, baugewerblicher Umsatz sowie Umsatz aus Handelsware und sonstigen nichtindustriellen Tätigkeiten. Als Umsatz gilt die Summe der Rechnungsendbeträge ohne Umsatzsteuer.

⁷ Investitionen: Die im Geschäftsjahr aktivierten Bruttozugänge an Sachanlagen (Ersatz- und Neuinvestitionen) und der Wert der im Geschäftsjahr neu gemieteten und gepachteten neuen Sachanlagen.

dass die Zahl der Beschäftigten um 77 Prozent zurückgegangen ist. Lt. Totalerhebung⁸ im Bauhauptgewerbe ist der Gesamtumsatz dieses Wirtschaftszweigs im Zeitraum von 1998 bis 2002 kontinuierlich gesunken. 1996 lag der Gesamtumsatz noch bei 460,0 Mio. Euro. Fünf Jahre später wurden nur noch 232,2 Mio. Euro erzielt.

Diese Zahlen zeigen, dass beide Wirtschaftszweige in keiner Weise mit der Gesamtentwicklung des Potsdamer Gewerbes Schritt halten konnten und sich von dieser Entwicklung eher abgekoppelt haben, denn zwischen 1996 und 2003 ist der Gewerbebestand in Potsdam um rund 28 Prozent kontinuierlich gewachsen. 2003 gab es einen Bestand von 9.451 angezeigten Gewerben in Potsdam (ohne die neuen Ortsteile).

Noch einschneidender war die Beschäftigungsentwicklung. Bei den sozialversicherungspflichtig Beschäftigten im verarbeitenden Gewerbe war von 1990 bis 2002 ein Rückgang um rund 74 Prozent zu verzeichnen. Im Baugewerbe gingen im gleichen Zeitraum rund 69 Prozent der Arbeitsplätze verloren. Dementsprechend massiv zurückgegangen ist auch der Anteil dieser Wirtschaftszweige an der Gesamtzahl der sozialversicherungspflichtig Beschäftigten in Potsdam. Lag dieser Anteil beim Verarbeitenden Gewerbe 1990 noch bei 12,3 Prozent, so sind es mittlerweile nur noch 3,7 Prozent. Im Baugewerbe lag der Anteil 2002 bei 5,0 Prozent. 1990 waren es 14,1 Prozent.

Alle Zahlen unterstreichen einmal mehr, dass das Verarbeitende Gewerbe und das Baugewerbe im wirtschaftlichen Gefüge der Landeshauptstadt Potsdam im Laufe der Jahre erheblich an Gewicht verloren haben. Das zeigt sich auch in einem geringen Beitrag zum Gewerbesteueraufkommen der Stadt.

2.3 Konjunkturelle Aussichten

Bundesweit verzeichnete das Bauhauptgewerbe im Januar 2004 preisbereinigt 7,8 Prozent niedrigere Auftragseingänge als im Vorjahresmonat. Die Baunachfrage nahm im Hochbau um 4,5 Prozent ab und im Tiefbau verringerte sie sich um 11,6 Prozent.⁹

Im Verarbeitenden Gewerbe lag der erwirtschaftete Gesamtumsatz im Januar 2004 um 1,2 Prozent unter dem Niveau des Vorjahresmonats. Die geleisteten Arbeitsstunden sind im Berichtszeitraum um 5,4 Prozent gesunken.¹⁰

Die Konjunkturmfrage vom Herbst 2003 der Industrie- und Handelskammer Potsdam ergab, dass sich die Stimmung der Unternehmen in der Industrie etwas aufhellt. Lt. Konjunkturbericht blickt die Branche wieder mit mehr Zuversicht nach vorne. Über 30 Prozent der Unternehmen rechnen mit einer konjunkturellen Belebung in den nächsten Monaten. Dies drückt sich wohl auch in einer wieder zunehmenden Investitionsbereitschaft aus. Allerdings wird wohl die Beschäftigungsentwicklung von der sich bessernden Stimmungslage unberührt bleiben.

Dagegen bleibt die Lage im Baugewerbe unverändert ernst. Die Branche befindet sich weiterhin in der Marktbereinigung und rechnet mit einem massiven Stellenabbau.¹¹

3 Instrumente und Maßnahmen zur Verbesserung der Standortbedingungen für das Verarbeitende Gewerbe und Baugewerbe in Potsdam

3.1 Bauleitplanung und Liegenschaftspolitik

3.1.1 Rückblick und Ausgangssituation

⁸ Ziel der Erhebung ist es, die Betriebs- u. Beschäftigtenstruktur dieses Wirtschaftsbereiches nach Größenklassen festzustellen. Sie erfasst alle bauhauptgewerblichen Betriebe von Unternehmen des Bauhauptgewerbes, des übrigen Produzierenden Gewerbes und von Unternehmen anderer Wirtschaftsbereiche sowie die Arbeitsgemeinschaften, soweit sich die Tätigkeiten auf das Inland beziehen.

⁹ Vgl. Statistisches Bundesamt, Pressemitteilung vom 24. März 2004

¹⁰ Vgl. Statistisches Bundesamt, Pressemitteilung vom 19. März 2004

¹¹ Vgl. Konjunkturbericht Herbst 2003 der Industrie- und Handelskammer Potsdam, November 2003

Nach der Vereinigung war die Ausgangssituation der Verfügbarkeit der Gewerbeflächen in den Neuen Bundesländern dadurch gekennzeichnet, dass eine weitgehende Konzentration des Immobilienbesitzes in den Händen des Zentralstaates¹² erfolgte.

Eine Vielzahl von Restitutionsansprüchen wirkte blockierend auf eine längerfristig sichere Weiternutzung der Firmenstandorte. Das sehr hohe Immobilienpreisniveau in der unmittelbaren Nachwendezeit war Ausdruck der hohen Immobiliennachfrage bei knappem Angebot, verknüpft mit teilweise unrealistischen Renditeerwartungen von Eigentümern und Investoren.

**Preise für erschlossene Gewerbeflächen,
Vergleich zwischen Potsdam (Bodenrichtwert Industriegebiet) und ostdeutschen Kommunen aufgrund
von Befragungen durch das DifU (1993) und das DIW (2000)**

Städte nach Einwohnern	Gewerbeflächenpreis Euro/m ² (Mittelwert)			
	Befragung 1993	Potsdam- Industriegebiet 1993	Befragung 2000	Potsdam- Industriegebiet 2000
10.000 – 20.000	28		20	
20.000 – 50.000	28		21	
50.000 – 100.000	28		23	
100.000 und mehr	74	113	39	77
Insgesamt	32		22	

Kommunen, die in der Lage waren, diesen Engpass im Liegenschaftsangebot schnell und unbürokratisch zu beheben, konnten einen – wenn nicht den – entscheidenden Vorteil im Standortwettbewerb erlangen. Die Ausweisung einer Vielzahl neuer Gewerbegebiete in den Folgejahren führte in vielen Regionen zu einem Überangebot mit dem Ergebnis, dass die Preise erheblich fielen und die durchschnittlichen Belegungsquoten der Gewerbeflächen zurückgingen. In den weniger verdichteten Regionen besteht dieses Überangebot bis heute fort.¹³

In dieser Phase, in der auch umfassende Förderungen möglich waren, fehlten in Potsdam die entscheidenden „topographischen“ Spielräume für eine Neuausweisung von Gewerbeflächen und deren Entwicklung durch die Stadt. Die Entwicklung von Gewerbebeständen war damit nur im Bestand in den vorhandenen Gewerbegebieten in Babelsberg und im sogenannten „Industriekomplex Potsdam“ punktuell in Gestalt von einzelnen Maßnahmen im Rahmen des Bau- und Planungsrechts gemeinsam mit den überwiegend privaten Eigentümern möglich. Ansiedlungserfolge, vor allem für das Verarbeitende Gewerbe und das Baugewerbe, waren so in aller Regel ausgeschlossen. Auch für den Erhalt bestehender Unternehmen, die z. B. neue Standorte suchten bzw. Erweiterungen beabsichtigten, ergaben sich dadurch erschwerte Voraussetzungen. Das unverändert hohe Gewerbeflächenpreisniveau in Potsdam orientierte immer stärker in Richtungen auf höherwertige Nutzungen, die hohe Renditeerwartungen erfüllen konnten. Dementsprechend wuchs auch der Umnutzungsdruck im Bestand.

Der Flächennutzungsplan der Stadt Potsdam weist insgesamt 274,8 ha gewerbliche Baupotenziale aus. Für den Dienstleistungsbereich stehen ausreichend Gewerbeflächen zur Verfügung. Problematisch gestaltet sich jedoch nach wie vor die Ausweisung von Flächen für das Produzierende Gewerbe. Im Flächennutzungsplan sind rund 80 ha als Reserven für das Produzierende Gewerbe ausgewiesen. Diese Flächen sind insbesondere unter Preisgesichtspunkten jedoch nur in eingeschränktem Maße für diesen Wirtschaftsbereich aktivierbar.

Auch die Ergebnisse des Gutachtens „Gewerbeflächenmobilisierung Landeshauptstadt Potsdam“¹⁴ bestätigten diese Einschätzung grundsätzlich. Es zeigte sich, dass nur wenige von den 30 ausgewählten und untersuchten gewerblich-industriellen Standorten im Stadtgebiet Potsdam, darunter die Standorte des ehemaligen Schöller-Eiswerks und des RAW, für eine Nutzung durch das Produzierende Gewerbe oder das Handwerk geeignet sind. Die vorgeschlagenen Mobilisierungsmöglichkeiten und –methoden sind, wenn überhaupt, zumeist nur mit erheblichem finanziellen Aufwand umzusetzen. Im Ergebnis des Gutachtens und der anschließenden Diskussion

¹² Die Liegenschaftspolitik der Transformationsperiode wurde im Wesentlichen von der Treuhandanstalt und ihren Tochtergesellschaften geprägt. Sie war das Hauptinstrument zur Aktivierung des nichtexistenten Grundstücksmarktes in den neuen Ländern.

¹³ Vgl. Blume, Lorenz, Erfolgsfaktoren kommunaler Wirtschaftspolitik in Ostdeutschland, DIW, Berlin 2001, S. 55 – 57.

¹⁴ Gewerbeflächenmobilisierung Landeshauptstadt Potsdam, GfL Planungs- und Ingenieurgesellschaft GmbH, Potsdam 2001

wurde festgestellt, dass unter den gegenwärtigen finanziellen Rahmenbedingungen der Stadt für die Ansiedlung und Bestandsentwicklung von Unternehmen des Produzierenden Gewerbes geeignete Mobilisierungspotenziale unmittelbar nicht aufgezeigt werden können.

Ein weiterer konzeptioneller Ansatz war im Aufbau eines revolvierenden Gewerbeflächenfonds in einer Größe von 20 bis 25 ha zu sehen, um die Gewerbeflächenproblematik im Interesse des Produzierenden Gewerbes überwinden zu können. Eine entsprechende Empfehlungen lieferte das Deutschen Instituts für Urbanistik (DifU) im Rahmen der Untersuchung „Zukunft des Produktionsstandorts Potsdam“¹⁵ vom April 1997. Dieser Anregung konnte sowohl innerhalb der Verwaltung als auch im politischen Raum nicht gefolgt werden. Für einen solchen Flächenfonds in Frage kommende städtische Grundstücke wurden im Interesse der Haushaltskonsolidierung direkt an Nutzer bzw. an die Gemeinnützige Wohn- und Baugesellschaft Potsdam GmbH (GEWOBA) zur Entwicklung verkauft.

Die Entwicklung Interkommunaler Gewerbegebiete, vor allem zur Überwindung der Gewerbeflächenknappheit zu Gunsten des Verarbeitenden Gewerbes und Baugewerbes, war in der Vergangenheit auch nicht umsetzbar¹⁶.

3.1.2 Gewerbeflächenneuordnung, -sicherung, -mobilisierung und -entwicklung im Bestand entsprechend den Zielen der Stadtentwicklung zur Erhaltung von Standorten und als Voraussetzung für Standortverlagerungen und Ansiedlungen

3.1.2.1 Gewerbeflächenentwicklung Beetzweg

Mit dem Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan Nr. 70 „Gewerbegebiet am Beetzweg“ im September 1997 verfolgte die Stadt das Ziel, Ansiedlungsmöglichkeiten für das Produzierende Gewerbe und auch für ortsansässige Unternehmen, deren Verlagerung beispielsweise aus immissionsschutzrechtlichen Gründen oder aufgrund städtebaulicher Unverträglichkeit von anderen Standorten notwendig ist, zu schaffen. Das Areal zeichnete sich wegen seiner günstigen Lage im Stadtgebiet, zum angrenzenden Gewerbegebiet Babelsberg-Süd und insbesondere wegen der guten Anschlussmöglichkeiten an das überörtliche Verkehrsnetz aus. Zum Zeitpunkt des Aufstellungsbeschlusses bekundeten etwa 25 Unternehmen des Produzierenden Gewerbes ihr Interesse an einer Ansiedlung. Vier Jahre später im September 2002 wurde die B-Plan-Satzung beschlossen. In dieser Zeit hat sich die Nachfragesituation verändert. Unternehmen aus der benannten Zielgruppe hatten sich anderweitig versorgt bzw. waren zu entsprechenden Investitionen auf Grund veränderter wirtschaftlicher Rahmenbedingungen nicht mehr bereit. So konnten nur noch zwei Unternehmen aus der Baubranche, die Firma Stahlberg und die Fa. Potsdamer Sanierungsbau GmbH, angesiedelt werden. Von 8,2 ha. entwickelter Gewerbefläche stehen derzeit noch rd. 5.000 m² zur Vermarktung zur Verfügung.

3.1.2.2 Entwicklungsmaßnahme Gewerbegebiet Babelsberg

Für das Gewerbegebiet Babelsberg hat die Stadtverordnetenversammlung durch den Satzungsbeschluss zur Durchführung einer städtebaulichen Entwicklungsmaßnahme nach dem Baugesetzbuch bereits Mitte der 90er Jahre die Weichen für eine Mobilisierung von Gewerbeflächen, insbesondere auch für das Verarbeitende Gewerbe und Baugewerbe, gestellt. Das Entwicklungsrecht ermöglicht den Zugriff auf private Flächen, die z. B. aufgrund komplizierter Eigentumsverhältnisse bisher nicht verfügbar oder wegen überhöhter Preisvorstellungen der Eigentümer nicht aktivierbar waren. Die Kosten der Flächenbereitstellung, d.h. Planungen, Grundstücksankäufe, -freimachungen und -neuordnungen sowie Straßenbaumaßnahmen, werden durch die Abschöpfung des entwicklungsbedingten Bodenmehrwertes sowie aus Städtebaufördermitteln und Mitteln aus dem europäischen Brachflächenfonds finanziert. Seit Inkrafttreten der Entwicklungssatzung im Jahr 1996 wurden im Entwicklungsbereich bereits rund 13 ha Gewerbeflächen neu entwickelt bzw. reaktiviert. Weitere rund 4 ha Gewerbeflächen werden derzeit vom Entwicklungsträger Stadtkontor in

¹⁵ Vgl. Grabow, Dr. Busso, Henckel, Dr. Dietrich, Kühn, Dr. Gerd: Gutachten, Zukunft des Produktionsstandortes Potsdam, Deutsches Institut für Urbanistik, Berlin April 1997, S. 83.

¹⁶ Vgl. von Bodelschwingh, Arnt, Rosner, Ulf: Studie, Möglichkeiten interkommunaler Kooperation der Stadt Potsdam bei der Bereitstellung von Gewerbeflächen, Universität Potsdam, Wirtschafts- und Sozialwissenschaftliche Fakultät, Potsdam Juli 2000.

Abstimmung mit der Wirtschaftsförderung zum Kauf angeboten. Bis zum Jahr 2009 sollen zusätzlich rund 10 ha für gewerbliche Ansiedlung bereitgestellt werden.

Durch die schrittweise umgesetzten Entwicklungsmaßnahmen haben sich die Standortbedingungen für die ansässigen Betriebe vor allem hinsichtlich der Erschließungssituation wesentlich verbessert. Es wird eingeschätzt, dass die Neuordnung des Bereiches mit einem Imagegewinn für das Gesamtgebiet und somit auch für die hier ansässigen Unternehmen verbunden ist. So hat sich auch die Situation der ansässigen Unternehmen des Verarbeitenden Gewerbes stabilisiert. Das trifft u.a. für die

- Deutsche Glas Berlin-Brandenburg GmbH,
- Vemm tech Messtechnik GmbH und
- die Beton- und Naturstein Babelsberg GmbH

zu. Für das letztgenannte Unternehmen konnte im Rahmen der Entwicklungsmaßnahme nach mehrjährigen Bemühungen eine Grundstücksneuordnung erfolgreich realisiert werden, sodass der Verbleib des Unternehmens in Babelsberg gesichert werden konnte.

Weiterhin hat sich eine Reihe kleinerer Unternehmen des Verarbeitenden Gewerbes in Babelsberg etabliert, z. B. die

- Dental-Technik Carsten Biedermann,
- WEMESMA Werkzeuge- Meßgeräte und Maschinen GmbH,
- Jechow Stahlmarkt,
- Invensys Metrerung Systems GmbH (ehemals Meinicke AG) und
- die Metallbau Sommer GmbH (in Vorbereitung).

Die Firma Sommer kann nun nach mehrjährigen Bemühungen aus der Innenstadt (Hegelallee, Sanierungsgebiet 2. Barocke Stadterweiterung) nach Babelsberg verlagert werden. Die Maßnahme wurde vom Sanierungsträger angestrebt, da der Gewerbebetrieb an seinem bisherigen Standort nicht mit den Planungszielen für das Sanierungsgebiet im Einklang steht. Um die Kosten für die Verlagerung für das Unternehmen zu reduzieren, wurde eine Umzugskostenbeteiligung beim Sanierungsträger beantragt.

Im Entwicklungsbereich Babelsberg konnten aber auch erfolgreich Bauunternehmen angesiedelt werden, u.a. die

- Delta Bau GmbH und
- die KoWa Bau GmbH Hebetchnik Potsdam.

Dennoch ist festzustellen, dass Neuansiedlungen aus dem Bereich des Verarbeitenden Gewerbes und des Baugewerbes im Entwicklungsbereich Babelsberg auf Grund der relativ hohen Bodenpreise gegenüber Gewerbegebieten in den Umlandgemeinden erheblich erschwert sind. Die entwicklungsunbeeinflussten Bodenanfangswerte für Gewerbeflächen liegen bereits bei 100 Euro/m². Dazu müssen noch die Kosten für die Neuordnung und Erschließung der Flächen zusätzlich kalkuliert werden. Es wird eingeschätzt, dass die negative Bodenpreisentwicklung dazu führt, dass sich die „Schere“ zwischen Bodenanfangs- und Bodenendwerten weiter schließt, sodass die Belastung für die Eigentümer zukünftig weitestgehend dem Niveau von Erschließungsbeiträgen entspricht.

Für Neuansiedlungen und Neugründungen aus dem handwerklich gewerblichen Bereich sowie für Gewerbebetriebe, die aus konfliktträchtigen und räumlich begrenzten Innenstadtlagen zu verlagern sind, erarbeitete der Entwicklungsträger in Abstimmung mit der InvestitionsBank und dem MSWV im Rahmen des ZIS-Handlungskonzepts „Am Schlaatz“ das Projekt „Handwerker- und Gewerbehof Fritz-Zubeil-Straße“. Unverständlicherweise erteilte der Wirtschaftsminister mit Schreiben vom 08.12.2003 der Finanzierung des Vorhabens aus dem ZIS-Programm eine Absage. Eine Realisierung des Vorhabens ohne Förderzusage ist jedoch nicht möglich.

Ein wesentliches Potenzial für die Entwicklung des Verarbeitenden Gewerbes innerhalb des Entwicklungsbereiches Babelsberg stellt das Gelände der MaxiMum-Industrie- und Gewerbeholding mit einer Gesamtfläche von ca. 14 ha dar. Die beabsichtigte Mobilisierung dieses Gewerbeflächenpotenzials scheiterte jedoch bisher an der Nichtakzeptanz der geringen Bodenanfangswerte, die vom Gutachterausschuss ermittelt wurden. Der Eigentümer strebt nach wie

vor höherwertige Nutzungen an, die nicht den Entwicklungszielen entsprechen und ließ bisher keine Bereitschaft erkennen, den aus der entsprechenden Aufwertung des Grundstücks resultierenden entwicklungsrechtlichen Ausgleichsbetrag an die Stadt zu entrichten. Daher hat die Stadt für Teilflächen des Geländes die Einleitung eines Enteignungsverfahrens beantragt.

3.1.2.3 Gewerbeflächenmobilisierung im Industriegebiet

In dem rund 100 ha großen, zu Beginn der sechziger Jahre entwickelten Industriegebiet im Südosten der Stadt hat sich nach der Privatisierung durch die Treuhandanstalt Anfang der neunziger Jahre, die wesentlich ohne die Mitwirkung der Kommune erfolgte, in jüngster Vergangenheit ein erheblicher Wandel vollzogen. Eine Reihe von Unternehmen, in Potsdam durchaus bedeutende Arbeitgeber, haben hier vor dem Hintergrund der schwierigen gesamtwirtschaftlichen Lage in Deutschland ihren Standort aufgegeben. Dazu gehören die Fahrzeugwerke Langendorf und Sommer, die Kindl-Brauerei und das Großtanklager von Total-Fina-Elf. Um das vorhandene aber ungenutzte Flächenpotenzial unter Beachtung der Marktlage wieder gezielt gewerblichen Nutzungen, zuführen zu können, wurde 2003 eine entsprechende Untersuchung in Auftrag gegeben.

Zum Stichtag 01.12.2003 konnten 61 Grundstücke ermittelt werden, auf denen 157 Unternehmen mit 2.136 Beschäftigten ansässig waren. Das Produzierende Gewerbe ist nur noch mit 10 Prozent ausschließlich durch 15 Unternehmen aus dem Baugewerbe vertreten. Etwa 78 Prozent der Gesamtfläche des Industriegebietes wird genutzt. Die restlichen 22 Prozent der Gesamtfläche entfallen auf nicht bebaute Freiflächen, unbebaute Industriebrachen und nicht genutzte und bebaute Teile von Grundstücken. Die aufgegebene Braustätte und das stillgelegte Tanklager sind die größten ungenutzten Standorte im Industriegebiet. 23 Prozent (= 29.900 m²) aller Hallenflächen (vorwiegend auf dem Gelände der ehemaligen Brauerei) und 1,6 Prozent (= 240 m²) der Werkstattflächen im Industriegebiet sind gegenwärtig ungenutzt.

In der nächsten Etappe soll mit der Wiederaufnahme der Bearbeitung des Bebauungsplanes Nr. 26 „Industriegebiet Potsdam“, dessen Aufstellungsbeschluss bereits am 06.10.1993 gefasst wurde, schnellstmöglich Planungsrecht für das Gesamtgebiet geschaffen werden. Hier können die ermittelten Daten und Erkenntnisse einfließen. Auch wenn die Nutzung der Grundstücke im Industriegebiet Potsdam durch Betriebe des Produzierenden Gewerbes bereits gegenwärtig nach § 34 Baugesetzbuch ohne Bebauungsplan möglich ist, soll mit dem Bebauungsplan insbesondere eine bevorzugte Ansiedlung von Gewerbebetrieben ermöglicht werden und demgegenüber Verwaltungs-, Dienstleistungs-, Einzelhandels- und Freizeitnutzungen ausgeschlossen werden. Die Voraussetzungen für die Wiederaufnahme des B-Plan-Verfahrens sind bereits gegeben, da die Bearbeitung des Bebauungsplanes im Bereich Verbindliche Bauleitplanung in die Priorität 1 eingeordnet wurde.

3.1.2.4 Sicherung von Gewerbestandorten in Bebauungsplangebieten

Bei der Erarbeitung von Bauleitplanungen ist insbesondere in der abwägenden Wichtung unterschiedlicher Interessen und Belange der Beteiligten und Betroffenen seitens der Stadt zu gewährleisten, dass Gewerbebetriebe durch die Bauleitplanung in ihrem Bestand nicht gefährdet, sondern vielmehr gesichert werden.

Ein positives Beispiel im Sinne dieser Zielstellung ist die Sicherung des angestammten Standorts der Bau & Dach Einkauf Potsdam eG in der Großen Weinmeisterstraße 63. Durch eine sogenannte „Fremdkörperfestsetzung“ im betreffenden Bebauungsplan Nr. 94 „Puschkinallee/ Behlertstraße/ Kleine Weinmeisterstraße“ konnte der Betriebsstandort als Bestand gesichert werden. Dies wurde durch die rechtzeitige Beteiligung der Wirtschaftsförderung möglich.

Beim Unternehmen BAB-IKON ist dies dagegen nicht gelungen. Bereits mit Aufstellungsbeschluss aus dem Jahr 1994 sah der Bebauungsplan Nr. 44 „Kurfürstenkarree“ für den vom Unternehmen genutzten Standort eine Nutzung als Wohnstandort vor. Die notwendig gewordene Verlagerung des Unternehmens innerhalb der Stadt gestaltete sich leider nicht erfolgreich, weil Alternativstandorte aus wirtschaftlichen Überlegungen nicht akzeptiert wurden. Der Produktionsbetrieb wird nun nach einer Entscheidung des schwedischen Mutterunternehmens nach Berlin verlagert und das Grundstück in der Behlertstraße eine höherwertige Vermarktung als Wohnstandort erfahren.

3.1.2.5 Sicherung von gewerblich genutzten Standorten abweichend vom Flächennutzungsplan

Mit Beschluss der Stadtverordnetenversammlung im Jahr 2002 war die Stadtverwaltung mit der Prüfung beauftragt worden, ob und unter welchen Rahmenbedingungen gewerblich genutzte Standorte abweichend vom Flächennutzungsplan (im Flächennutzungsplan sind diese Standorte als Wald, Grünfläche oder Fläche für die Landwirtschaft dargestellt) als Gewerbeflächen gesichert und entwickelt werden können. Gemäß Flächennutzungsplan wären die „ungenehmigten“ oder „zufällig entstandenen“ gewerblichen Nutzungen aufzugeben bzw. zurückzubauen. Im Rahmen der Standortprüfungen ist zu klären, ob in Einzelfällen begründet von dieser Forderung abgewichen werden kann. Ziel ist es, Kleinstunternehmen mit unzureichender Eigenkapitalausstattung vor dem Hintergrund fehlender preiswerter Gewerbeflächenangebote Standortsicherheit zu gewährleisten, die auch abweichend von der bloßen Bestandssicherung eine Entwicklung am Standort erlaubt. Dabei sind jedoch zugleich die einer Entwicklung entgegenstehenden (anderweitigen) öffentlichen Belange in die Bewertung einzubeziehen.

Untersucht wurden 13 Standorte, die in ihren Bedingungen und Entwicklungspotenzialen jeweils spezifisch beschrieben und bewertet worden sind. Das Ergebnis der Untersuchungen und Vorschläge zur Veränderung der mit dem FNP vorgegebenen Nutzungsperspektiven sollen in die aufgrund der Vergrößerung des Stadtgebietes anstehenden Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes einfließen.

3.1.2.6 Gewerbeflächenpotenziale in den neuen Ortsteilen

Die Gewerbeflächensituation in der Stadt Potsdam, vornehmlich für das Verarbeitende Gewerbe und Baugewerbe hat sich nach jetzigem Arbeitsstand im Zuge der Gemeindegebietsreform nicht verbessert.

Erwartungen, in den neuen Ortsteilen preisgünstige Gewerbeflächen, vor allem für das Verarbeitende Gewerbe und Baugewerbe, anbieten zu können, sind auch hier nicht erfüllbar.

Neben den vorhandenen Gewerbegebieten, für die bereits Planungsrecht hergestellt wird, müssen sich die Bemühungen darauf konzentrieren, höhere Standortsicherheit zu schaffen. So ist der Bebauungsplan Nr. 4 „Gewerbegebiet II“ in Satzkorn, der sich bereits seit 8 Jahren in der Bearbeitung befindet, schnellstmöglich in Kraft zu setzen. Die im Gebiet ansässige Firma Behrens muss den Betrieb ihres Unternehmens auf unzumutbare Weise aufrechterhalten, da bisher kein Planungsrecht für den Standort vorliegt. Hier ist in enger Abstimmung zwischen der Stadtplanung und der Wirtschaftsförderung das Bebauungsplan-Verfahren schnellstmöglichst abzuschließen.

Zum Gewerbegebiet an der Marquardter Straße in Fahrland steht noch ein Änderungsbeschluss bezüglich der Erschließung des Bebauungsplan-Gebietes aus. Eigentümer des Grundstücks ist die Karl Braun Innenausbau GmbH. Auf dem Gesamtgrundstück können noch freie Flächen für Gewerbebetriebe angeboten werden. Diese Flächen wurden zur Unterstützung der Vermarktung in das städtische Gewerbestättenkataster aufgenommen.

Darüber hinaus erfolgen zurzeit Untersuchungen zur Bewertung des gesamten Gewerbeflächenbestandes und der -potenziale in den neuen Ortsteilen hinsichtlich ihrer Nutzungsmöglichkeiten und Verwertungsbedingungen.

3.2 Günstige Bedingungen für Kleinstunternehmen und Kleinunternehmen in Handwerker- und Gewerbehöfen schaffen

Wie bereits festgestellt wurde, ist die Verfügbarkeit von kostengünstigen Flächenangeboten für Werkstatt-, Hallen-, Lager- und Büroflächen eine wesentliche Voraussetzung für den Erhalt und die Existenzsicherung kleiner und kleinster Unternehmen des Produzierenden Gewerbes aber auch für entsprechende Neugründungen und Ansiedlungen.

Während es für Unternehmen technologieorientierter Branchen in den vergangenen Jahren mit Unterstützung der Stadt gelungen ist, mit Projekten wie dem Zentrum für Film- und Fernsehproduzenten in der Medienstadt Babelsberg und dem 1. Bauabschnitt des potsdamer

centrum für technologie im Bereich der Kirschallee oder dem Biotech Campus Hermannswerder, dem fx.CENTER oder dem PanMedium, günstige Entwicklungsbedingungen zu schaffen, ist dies für das Produzierende Gewerbe trotz vielfältiger Bemühungen seitens der Stadt bisher nicht gelungen.

Im Rahmen des Gewerbezentrenprogramms der Wirtschaftsförderung der Stadt wurde seit 1992 das Projekt zur Errichtung eines Handwerkerhofes (HGH) entwickelt und vorbereitet. Die Notwendigkeit für ein solches Projekt ergab sich damals vor allem aus dem unzureichenden Standortangebot für neu gegründete Handwerksunternehmen sowie einem permanenten Verdrängungsprozess, dem handwerkliche Betriebe aus den innerstädtischen Bereichen infolge von Restitutionsansprüchen, kostenaufwändigen Sanierungsmaßnahmen, veränderten Zielsetzungen der Bauleitplanung, hohen Gewerbemieten und Kapitalknappheit ausgesetzt waren.

Mit dem Erwerb des Grundstücks Am Buchhorst 33 und dem Antrag auf Förderung als Infrastrukturprojekt im Rahmen der „Gemeinschaftsaufgabe zur Verbesserung der regionalen Wirtschaftsstruktur“ wurden 1993 erste wesentliche Voraussetzungen für die Umsetzung dieses Konzepts geschaffen. Ende 1994 wurde die Gewerbezentren Potsdam GmbH (GZP) als hundertprozentige Gesellschaft der Stadt (jetzt Technologie- und Gewerbezentren Potsdam GmbH – TGZP) für die Errichtung und den Betrieb des Handwerker- und Gewerbehofes gegründet.

Trotz laufender Präzisierungen des Förderantrags wegen der ständig neuen und wachsenden Forderungen an die Stadt im Rahmen des Projektantrages lehnte die ILB den Förderantrag 1998 ab. Dem nicht stattgegebenen Widerspruch folgte dann eine Klage der Stadt gegen den Ablehnungsbescheid. In mehreren Gesprächen mit dem Ministerium für Wirtschaft gab es die Zusage, das Vorhaben auf Konversionsflächen, z. B. in den Roten Kasernen, aus dem Programm Konver zu fördern. Mit dem Hinweis auf diese Abstimmungen wurde die Klage 1999 zurückgenommen.

Im Anschluss daran begannen Vorbereitungen gemeinsam mit dem Entwicklungsträger Bornstedter Feld GmbH (ETBF) zur Ansiedlung eines Handwerker- und Gewerbehofes im Bereich der Roten Kasernen.

Die auf dem Grundstück der Roten Kaserne-Ost vorhandenen Reithallen und Stallgebäude sollen saniert und baulich ergänzt und damit zu einem HGH umgenutzt werden. Ziel ist es, eine flexible Nutzung zu gewährleisten. Dabei werden dem Bedarf von Handwerksbetrieben angepasste Raumgrößen gebildet, die untereinander auch zu größeren Einheiten kombiniert werden können. Im geplanten HGH könnten rd. 6.700 m² Nutzfläche entstehen. Der bauliche Standard und damit auch die Baukosten werden niedrig gehalten, um den Nutzern günstige Mieten anbieten zu können.

Unabdingbare Voraussetzung dafür ist aber die Gewährung der beantragten Förderung für dieses Vorhaben aus dem Konver-Programm. Ein Fördersatz von 80 % wurde durch die ILB und das Wirtschaftsministerium in Aussicht gestellt. Allein ein vertretbarer Eigenanteil sowie die Kosten für den Grundstückserwerb und die nicht förderfähigen Kosten (damals rd. 3,2 Mio. Euro insges.) sollten durch die Trägergesellschaft übernommen werden, die den HGH errichtet und betreibt.

Zwischenzeitlich gibt es jedoch neue Orientierungen der Europäischen Kommission für die Festlegung des Beteiligungssatzes bei Einnahmen schaffenden Investitionen im Rahmen der Strukturfonds. Nicht nur, dass sich auf Grund von Unklarheiten im Umgang mit dieser Orientierung in der InvestitionsBank des Landes Brandenburg und dem Wirtschaftsministerium die Vorbereitung der Förderentscheidung für dieses Vorhaben um fast zwei Jahre verzögert hat, ergibt sich dadurch auch eine deutlich geringere Förderung des Vorhabens.

Mit Stand vom 10. Juli 2003 wären von den Gesamtinvestitionskosten in Höhe von rd. 7,2 Mio. Euro lediglich rd. 1,5 Mio. Euro durch die EU finanziert. Da das Land Brandenburg in Anbetracht der Haushaltslage außerstande ist, den Landesanteil (rd. 750.000 Euro) bereitzustellen, müsste dieser noch zusätzlich aufgebracht werden. Damit wären durch den Träger insgesamt rd. 5,7 Mio. Euro zu finanzieren. Unter diesen Bedingungen ließe sich das Vorhaben nicht allein durch Kreditaufnahme sondern nur auf der Grundlage weiterer Zuschüsse der Stadt darstellen. Ein Entscheidungsvorschlag wird z.Zt. abgestimmt.

3.3 Verbesserung der wirtschaftsnahen Infrastruktur

In den vergangenen Jahren hat die Stadt im Rahmen ihres Haushalts und der Fördermöglichkeiten erhebliche Anstrengungen unternommen, um eine Vielzahl infrastruktureller Maßnahmen realisieren zu können. Dabei hat sie sich immer davon leiten lassen, dass eine moderne und leistungsfähige wirtschaftsnahe Infrastruktur Grundvoraussetzung für Investitionen und die Schaffung neuer Arbeitsplätze ist. Im Straßenbau wurden u.a. folgende Vorhaben fertiggestellt:

- 1995 bis 1998 Ausbau der Straße Am Buchhorst im Industriegebiet in mehreren Etappen
- 1998 Fertigstellung des 1. BA der Wetzlarer Straße mit einer Gesamtlänge von 1,29 km zur optimaleren verkehrlichen Anbindung von „Gewerbe im Park“, des Verkehrshofes im Gewerbegebiet Babelsberg und der Medienstadt an die Nuthestraße.
- 1998 Bau der Verlängerten Fritz-Zubeil-Straße im Gewerbegebiet Babelsberg mit Anbindung an die Wetzlarer Straße
- 2000 Ausbau der Gartenstraße im Gewerbegebiet Babelsberg
- 2000 Ausbau des südlichen Teiles der Walter-Klausch-Straße und des Barberowweges im Gewerbegebiet Babelsberg
- 2001 Neubau der Rudolf-Moos-Straße als neue Ost-West-Verbindung im Gewerbegebiet Babelsberg inkl. Umgestaltung der Anschlussstelle Nuthestraße- Horstweg
- 2003 Ausbau der Straße Am Verkehrshof im Industriegebiet
- 2003 bis voraussichtlich Herbst 2004 Bau der Ortsumgehung Drewitz (L79) zur direkten Anbindung des Industriegebiets an die BAB 115 über die Anschlussstelle Potsdam – Drewitz
- 2003 Ausbau der Fritz-Zubeil-Straße (Ost-West-Teilstück) zur Erschließung von 2,3 ha neuer Gewerbeflächen im Gewerbegebiet Babelsberg
- Ausbau des Mitteldammes im Gewerbegebiet Babelsberg als verkehrsberuhigte Mischverkehrsfläche

Durch die realisierten Maßnahmen haben sich die Standortbedingungen auch für eine Vielzahl von Unternehmen des Verarbeitenden Gewerbes und aus der Baubranche verbessert. Dennoch stehen in den nächsten Jahren noch große Herausforderungen vor der Stadt, die bewältigt werden müssen, um noch vorhandene Engpässe in der Verkehrsinfrastruktur zu überwinden und die Attraktivität des Wirtschaftsstandort zu erhöhen. Eine zentrale Bedeutung haben dabei folgende Vorhaben:

- Realisierung der Ortsumfahrung Potsdam zur Entlastung des innerstädtischen Verkehrs und zur Verbesserung des Wirtschaftsverkehrs zunächst durch die Verknüpfung der B1 und B2 über den Templiner See und später durch die Herstellung der Abschnitte zwischen dem westlichen Autobahnring (Werder) und der B 1 sowie zwischen der B2 und der L 40 (Bergholz-Rehbrücke)
- Verlängerung der Wetzlarer Straße bis zur Drewitzer Straße und Heinrich-Mann-Allee durch die Realisierung des 2. und 3. Bauabschnitts vor allem im Zusammenhang mit der Ortsumfahrung Potsdam
- Sicherung der straßenseitigen Vernetzung Potsdams mit den neuen Ortsteilen und Verbesserung der Verkehrserschließung in diesen Bereichen, um die dort ansässigen Unternehmen angemessen in das Wirtschaftsgefüge der Stadt Potsdam integrieren zu können
- Langfristig ist die Schaffung von niveaufreien Bahnübergängen in der Großbeerenstraße und in der Heinrich-Mann-Allee erforderlich, um die Bedingungen für den innerstädtischen Wirtschafts- und Berufsverkehr zu verbessern

3.4 Consulting und Standortvermittlung durch die Wirtschaftsförderung

Die Wirtschaftsförderung der Landeshauptstadt Potsdam unterstützt sowohl die ortsansässigen als auch ansiedlungsinteressierten Unternehmen des Produzierenden Gewerbes.

Die Beratung von Unternehmen zum Wirtschaftsstandort Potsdam, zu Standortfragen, zu Fördermöglichkeiten und zu beachtender Antragsverfahren gelten dabei als klassische Aufgabe der kommunalen Wirtschaftsförderung. Der „Wirtschaftsservice“ als „front office“ ist die zentrale Anlaufstelle für Unternehmen zur Durchführung von Erstberatungen im Rahmen der Standortvermittlung, Gründerberatung, Fördermittelberatung usw.. Für ortsansässige Unternehmen, die Probleme an ihrem Standort haben, ist die Wirtschaftsförderung daher ein wichtiger Ansprechpartner. Sie versucht den Unternehmen Alternativstandorte zu vermitteln.

So befasste sich der Wirtschaftsservice im Jahr 2003 mit 17 Standortanfragen aus dem Bereich des Produzierendes Gewerbes, fünf davon von Potsdamer Unternehmen mit Verlagerungsbedarf. In den meisten Fällen konnten entsprechende Angebote unterbreitet werden. Messbare Ergebnisse sind bisher nicht zu verzeichnen. Gerade Verlagerungen erfordern jedoch eine längere Vorbereitung der Entscheidung.

Um die Standortvermittlung zu qualifizieren wurde im Jahre 2001 mit dem Aufbau eines rechnergestützten Gewerbestättenkatasters begonnen. Mit dem Gewerbestättenkataster werden Voraussetzungen geschaffen, um Unternehmen kurzfristig, ihrem Bedarf entsprechende Angebote in ansprechender Form (Exposé) unterbreiten zu können. Zur Zeit sind über 60 Standorte im Gewerbestättenkataster erfasst. Der Schwerpunkt liegt dabei jedoch auf Dienstleistungs- und Büroflächen. Lediglich 15 Angebote kommen hinsichtlich der Nutzungsmöglichkeiten für das Produzierende Gewerbe überhaupt in Frage. Neben Grundstücksangeboten im Bereich Beetzweg oder Rote Kaserne handelt es sich vorwiegend um kleinteilige Flächen (Werkstatt, Halle usw.) im Bestand.

Die Kernkompetenzen im Bereich der Standortberatung, der Gewerbeflächenvermittlung, der Genehmigungshilfe und in der Einstiegsberatung sind nicht zuletzt auch im Interesse des Verarbeitenden Gewerbes und des Baugewerbes in Potsdam weiter zu professionalisieren. Leistungen im Bereich der Finanzierungsberatung, der Arbeitsmarkthilfen und der Existenzgründungsberatung sind daher im Sinne einer ergänzenden Arbeitsteilung und Spezialisierung mit den Partnern des Gründerforum Potsdam abzustimmen.

3.5 Finanzielle Förderung durch die Stadt

1993 hat die Stadt ihr „Zinssubventionierungsprogramm“ gestartet. Zielgruppe dieser Maßnahme sind vor allem Kleinunternehmen und kleine Unternehmen des Verarbeitenden Gewerbes und des Baugewerbes in Potsdam. Das Programm ist als ergänzende Unterstützung in der „Förderlandschaft“ anzusehen. Den antragsberechtigten Unternehmen und Existenzgründern wird „flankierend“ ein Zinszuschuss zur Finanzierung kleinerer Investitionen angeboten. Grundlage dafür sind zugesagte Hausbankdarlehen.

Das Zinssubventionierungsprogramm der Landeshauptstadt Potsdam Ergebnisse 1993 – 2003

	geförderten Vorhaben	Investitionsvolumen (Mio. Euro)	Zinszuschuss (1000 Euro)	gesicherte Arbeitsplätze	zusätzliche Arbeitsplätze
insgesamt	43	6,9	127,4	315	90
davon:					
Verarbeitendes Gewerbe	8	1,9	30,1	104	12
Baugewerbe	11	2,4	22,9	137	28

Das Zinssubventionierungsprogramm soll künftig ergänzt werden. Dazu wurde ein Programmentwurf erarbeitet, der eine Unterstützung kleiner Unternehmen aus Potsdam bei der Markterschließung und beim Absatz ihrer Produkte und Leistungen vorsieht. Zu den Branchenschwerpunkten dieses Programms zählt auch das Verarbeitende Gewerbe und Baugewerbe. Grundsätzliches Ziel dieses ergänzenden Programms soll die Stärkung der Wettbewerbsfähigkeit dieser Unternehmen sein. Mit dem Programm soll die Teilnahme Potsdamer Unternehmen an regionalen, nationalen oder internationalen Messen bzw. Ausstellungen unterstützt werden. Das Programm ist als Ergänzung zu Bundes- und Landesförderungsprogrammen und zu den Maßnahmen der Kammern angelegt und soll ab 2004/2005 wirksam werden.