



Betreff:

öffentlich

Mittenkonzept

Erstellungsdatum 04.04.2001

Eingang 02: _____

Amt/Geschäftszeichen: Oberbürgermeister

Beratungsfolge:		Empfehlung	Entscheidung
Datum der Sitzung	Gremium		
09.05.2001	Stadtverordnetenversammlung der Landeshauptstadt Potsdam		
29.05.2001	Ausschuss für Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen		
06.06.2001	Stadtverordnetenversammlung der Landeshauptstadt Potsdam		

Beschlussvorschlag: Die Stadtverordnetenversammlung möge beschließen:

Die Stadtverordnetenversammlung möge beschließen:

Das vorliegende Mittenkonzept ist als Arbeitsgrundlage für die städtebauliche Planung und die Planung von Maßnahmen und als Abwägungsmaterial für die Bauleitplanung zu verwenden.

Auf das darin dokumentierte Ziel einer Stärkung der Mitten ist hinzuwirken.

Ergebnisse der Vorberatungen
auf der Rückseite

Entscheidungsergebnis

Gremium: _____

Sitzung am: _____

<input type="checkbox"/> einstimmig	<input type="checkbox"/> mit Stimmenmehrheit	Ja	Nein	Enthaltung
<input type="checkbox"/> Lt. Beschlussvorschlag		<input type="checkbox"/> Beschluss abgelehnt		
<input type="checkbox"/> abweichender Beschluss DS				
<input type="checkbox"/> zurückgestellt		<input type="checkbox"/> zurückgezogen		

überwiesen in den Ausschuss:

Wiedervorlage:

Entscheidungsergebnis:	
Gremium:	
Sitzung am:	
Beratungsergebnis:	
Gremium:	
Sitzung am:	
Beratungsergebnis:	

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.)

ggf. Folgeblätter beifügen

Oberbürgermeister

Dezernat I

Dezernat II

Dezernat III

Dezernat IV

Begründung:

1. MITTE ist mehr als ein zentraler Funktionsort für Handel und Dienstleistungen.

MITTE ist der Ort

- in der Stadt, wo das Rathaus und Theater steht,
- im Quartier, wo die Schule, die Kita und die Jugendfreizeitstätte ihren Platz haben, wo ein Bürgerhaus, eine Bibliothek, ein kultureller Treffpunkt sind bzw. sein könnten.

Sie haben damit eine dreifache Funktion für die Stadt und ihre Quartiere:

- Einkaufsort
- soziale und kulturelle Mitte und
- städtebauliche Mitte.

MITTEN sind immer besondere Orte: ein besonderer Platz, besondere Häuser, eine Straßengabelung, d. h. Strukturen, an denen sie erkennbar und unterscheidbar sind. MITTE ist Adresse und Identifikationsort der Bewohner und sonstigen Nutzer der Umgebung.

Das vorliegende Mittenkonzept ergänzt das vorliegende Zentrenkonzept (Verfasser: Forschungsstelle für den Handel, Berlin) um soziale, kulturelle und städtebauliche Komponenten. Mitten sind Maßnahmenschwerpunkte der Stadtentwicklung zur Stützung und Profilierung der Stadtteile und Wohngebiete. Sie sollten in den formellen und informellen Planungsebenen besondere Beachtung finden, z. B.:

- als besonderes Thema für Nutzung und Gestalt in den fortzuschreibenden Stadtteilplanungen (BEPs)
- als besondere im Gemeinbedarf auszustattende räumliche Schwerpunkte in dem STEP Soziale Infrastruktur.

2. Es gibt so viele Mitten, wie es Stadtteile und Quartiere in Potsdam gibt, geben wird bzw. geben soll.

Die jeweilige strukturelle Größe ihrer Funktionsmischung, die Prägnanz ihrer Gestalt, ihre soziale und kulturelle Bedeutung für die Stadt und ihr Quartier prägen ihre Qualität, ihren Status, aber auch die spezielle Problematik und den Handlungsbedarf. Die zurzeit fast 40 Mitten Potsdams bilden ein System in Konkurrenz und Ergänzung, d. h. mit Wechselwirkung der drei Grundfunktionen (vgl. 1). Ihre Gleichwertigkeit liegt in ihrer Ungleichheit. Eine Umverteilung dieser konstitutiven Nutzungen auf wenige Mitten, wie sie z. B. durch die Konzentration des Einkaufs auf wenige Orte droht, heißt immer einen Verlust an Mittenqualität an anderer Stelle in der Stadt.

3. Eine Diskussion nur um die m² der Verkaufsflächen an einzelnen Standorten verstellt den Blick auf die zurzeit stattfindenden Veränderungen in und um die Mitten insgesamt.

Hierfür liefern die vorliegenden Bestandsermittlungen und Projektionen der Verkaufsfläche für Potsdam wichtige Identifikatoren. Aus dem Vergleich wird zunächst die ausgeprägte Langfristigkeit der Entwicklung insgesamt deutlich auf ein Ausstattungs-niveau unter bei Fachleuten anerkannten Parametern: Zunahme der Einkommen und Kaufkraft, Umsatzpotential zu zwei Dritteln aus Potsdam und zu einem Drittel aus Berlin (Quelle: FfH-Zentrenkonzept für Potsdam). Diese Entwicklung hat erst ein Zwischenstadium erreicht.

Die zukünftige räumliche Verteilung des Einzelhandels wird die Polyzentralität der Stadt unterstützen: Schon heute hat sich neben der Innenstadt und Babelsberg das Stern-Center als dritter herausragender, übergreifender Einkaufsort etabliert. Diese Schwerpunktbildung entspricht durchaus der Dreigliederung der Siedlungsgroßräume: Potsdamer Insel, Babelsberg, Potsdam Süd und Stern/Drewitz.

Das Stern-Center hat wie die Innenstadt und auch Babelsberg übergreifende Bedeutung, hat aber mit den Strukturen dieser historischen Mitten nichts mehr gemein.

Am Stern-Center zeigt sich somit ein verändertes Verhalten allgemein der Stadtbewohner wie auch der Potsdamer, die die hier angebotene Modernität, die Sicherheit, die Sauberkeit einer privaten Mail, die gute Erreichbarkeit mit dem Auto den Orten zum Einkaufen vorzuziehen, die wir bisher Stadt nennen: die multifunktionale Mischung, die Kleinteiligkeit, die Spannung des öffentlichen Raums, die kulturelle Vielfalt unter offenem Himmel.

Regelmäßig wird hier eine typische Zwiespältigkeit in der Diskussion deutlich, städtische Mitten zu fordern, aber in der Realität eine andere Struktur diesen vorzuziehen.

Folgerungen daraus sind:

- Die Einbindung der Projekte in einen Prozess der Entwicklungen, d. h. auch und insbesondere ihre Realisierung zeitlich einzuordnen und zu staffeln.
- Die Entwicklung neuartiger Strukturen zu akzeptieren, d. h. Erkenntnisse über ihre funktionale und soziokulturelle Rolle zu sammeln, diese als Anschlag für die Entwicklung der historisch geprägten Mitten mit zu nutzen, sie selber funktional anzureichern und damit vom Einkaufszentrum zur Mitte entwickeln.

4. Die Mittenentwicklung sollte immer aus dem Verbund dreier Handlungsmaximen gesteuert werden und daraus klare Ziele ableiten:

- Das Gesamtsystem, das Mittenfeld sollte innerhalb der Stadtplanung den Status eines Handlungsrahmens erhalten, um die Fragen zu beantworten:
Für welche Mitten sind Aktivitäten wichtig und wie?
Wo sind die Wechselwirkungen mit Projekten?
- Projekte sind immer daran zu messen, wie weit sie dem Verbund der drei konstitutiven Funktionen:
 - Einkauf
 - soziale und kulturelle Mitte und
 - besondere Stadtgestalt

dienen.

Dies verlangt die Kooperation der Interessenträger und nicht eine Konfliktstrategie. In diesen Zusammenwirkungen muss und kann nur die "Stadt" die Interessen der sozialen und kulturellen Ausstattung der Mitten wahrnehmen, nur sie kann Anwalt für Erhalt und Ausbau dieser qualitativen Mittenfunktion sein und dies in einem Handlungskonzept verknüpfen.

- Entsprechend der Langfristigkeit der Projektionen bzw. Aktualität der Bedarfe sind Projekte an Zeitschienen zu binden und hierfür Setzungen vorzunehmen.

Hierzu zwei Beispiele:

- Allgemein bekannt und anerkannt ist, dass gegenwärtig kaum Bedarf an zusätzlichen Mengen zentraler Einrichtungen besteht, hier insbesondere an Einkaufsflächen. Bekannt ist auch die daraus folgende Projektkonkurrenz mit Umverteilungen innerhalb des Mittensystems. Zunehmend beginnt auch eine Monostrukturierung der neuen Mitten, die eine langfristige Stabilisierung der "alten Mitten" weiterhin und nachhaltig stört. In dieser Situation sollte eine klare zeitliche und sachliche Reihenfolge innerhalb der Mitten und Projekte gesetzt werden, die auch den Investoren Sicherheit gibt.

- Allgemein anerkannt und bekannt ist inzwischen auch die soziale und kulturelle Ausstattung als Standortfaktor, um die Mitten zu stabilisieren und Menschen im Gebiet zu halten. Deshalb haben alle, diese Ausstattung stützenden Maßnahmen Priorität: z. B. die Gestaltung der öffentlichen Räume, der Erhalt der Stadtteil-Bibliotheken, der Ausbau von Bürgerhäusern in den Mitten.

Das Mittenkonzept befindet sich nicht in Konkurrenz zu den Steuerungsleitlinien zur Einzelhandels- und Zentrenentwicklung.

Unmittelbare Kosten entstehen der Stadt Potsdam nicht.

Mittelbar können jedoch Kosten entstehen, wenn die Fachämter geplante Maßnahmen verwirklichen wollen. Die dafür notwendigen Mittel müssen in die jeweilige Haushaltsplanung einfließen.