



---

**87. öffentliche Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung und Bauen**  
**Gremium:** Ausschuss für Stadtentwicklung und Bauen  
**Sitzungstermin:** Dienstag, 24.09.2013, 18:00 Uhr  
**Ort, Raum:** Raum 405, Hegelallee, Haus 1

---

## Tagesordnung

### Öffentlicher Teil

- 1 Eröffnung der Sitzung
  
- 2 Feststellung der Anwesenheit sowie der ordnungsgemäßen Ladung / Entscheidung über eventuelle Einwendungen gegen die Niederschrift des öffentlichen Teils der Sitzung vom 27.08.2013 / Feststellung der öffentlichen Tagesordnung
  
- 3 Überweisungen aus der Stadtverordnetenversammlung
  - 3.1 Sitzungskalender 2014  
  
**13/SVV/0416**  
  
Stadtverordneter Schüler als Vorsitzender der Stadtverordnetenversammlung alle Ausschüsse
  
  - 3.2 Potsdamer Mitte / Weisse Flotte
    - 3.2.1 Lustgarten - Annäherung an das historische Vorbild (Wiedervorlage)  
**13/SVV/0249**  
Fraktion FDP  
HA
  
    - 3.2.2 Standort Weisse Flotte  
**13/SVV/0461**  
Fraktion DIE LINKE
  
    - 3.2.3 Neubau Weisse Flotte - Änderung der Sanierungsziele im Sanierungsgebiet "Potsdamer Mitte"  
**13/SVV/0546**  
Fraktion Bündnis 90/Die Grünen
  
    - 3.2.4 Sanierungsgebiet "Potsdamer Mitte"  
Oberbürgermeister, FB

	Änderung der Sanierungsziele im Bereich "Hafen/Neuer Lustgarten" <b>13/SVV/0553</b>	Stadtplanung und Stadterneuerung
3.2.5	Moderiertes Werkstattverfahren Weisse Flotte <b>13/SVV/0554</b>	Oberbürgermeister, FB Stadtplanung-Stadterneuerung
3.3	Bebauungsplan Nr. 137 "Heinrich-Mann-Allee", Aufstellungsbeschluss <b>13/SVV/0450</b>	Oberbürgermeister, FB Stadtplanung und Stadterneuerung
3.4	Kein Verkauf ohne Bedingungen <b>13/SVV/0495</b>	Fraktion SPD FA, HA
3.5	Billigung des Abwägungsergebnisses und Satzungsbeschluss Bebauungsplan SAN - P 11 "Block 21 - Nordbereich" <b>13/SVV/0510</b>	Oberbürgermeister, FB Stadtplanung und Stadterneuerung
3.6	Fortschreibung des Standortentwicklungskonzepts für den RWK Landeshauptstadt Potsdam <b>13/SVV/0514</b>	Oberbürgermeister, Wirtschaftsförderung HA
3.7	Untersuchung zum fahrscheinlosen ÖPNV <b>13/SVV/0517</b>	Oberbürgermeister, Beteiligungsmanagement KOUL
3.8	Städtebauliche Verträge <b>13/SVV/0462</b>	Oberbürgermeister, FB Stadtplanung und Stadterneuerung
4	Mitteilungen der Verwaltung	
4.1	Verständigung zur Liste der Vorbescheidsanträge/Bauanträge vom 08.08.2013 bis 11.09.2013 sowie Beantwortung von Nachfragen aus der vergangenen Sitzung	Bereich Bauordnung
4.2	Vorstellung: Simulation Wärmespeicher (sh. Bitte in DS 13/SVV/0583)	Bereich Bauordnung

5

Sonstiges



## **Nicht anwesend sind:**

### **sachkundige Einwohner**

Herr Dr. Timo Jacob	DIE LINKE	entschuldigt
Herr Frank Kulok	BürgerBündnis	entschuldigt
Herr Steffen Pfrogner	DIE LINKE	entschuldigt
Herr Wolfgang Schütt	CDU/ANW	entschuldigt

### Gäste:

Frau Holtkamp (Verbindliche Bauleitplanung)  
Herr Frerichs (Wirtschaftsförderung)  
Herr Lehmann (Stadterneuerung)  
Frau Engelbrecht (Stadterneuerung)  
Herr Beck (Bauordnung-Denkmalpflege)  
Herr Wolfram (Stadtentwicklung-Verkehrsentwicklung)  
Herr Domnick (Beteiligungsmanagement)  
Herr Nolte (Pro Potsdam)  
Herr Schleicher (Pro Potsdam)

Niederschrift:  
Frau Kropp

## **Tagesordnung:**

### Öffentlicher Teil

- 1 Eröffnung der Sitzung
  
- 2 Feststellung der Anwesenheit sowie der ordnungsgemäßen Ladung / Entscheidung über eventuelle Einwendungen gegen die Niederschrift des öffentlichen Teils der Sitzung vom 27.08.2013 / Feststellung der öffentlichen Tagesordnung
  
- 3 Überweisungen aus der Stadtverordnetenversammlung
  - 3.1 Sitzungskalender 2014  
Vorlage: 13/SVV/0416  
Stadtverordneter Schüler als Vorsitzender der Stadtverordnetenversammlung  
alle Ausschüsse
  
  - 3.2 Potsdamer Mitte / Weisse Flotte

- 3.2.1 Lustgarten - Annäherung an das historische Vorbild (Wiedervorlage)  
Vorlage: 13/SVV/0249  
Fraktion FDP  
HA
- 3.2.2 Standort Weisse Flotte  
Vorlage: 13/SVV/0461  
Fraktion DIE LINKE
- 3.2.3 Neubau Weisse Flotte - Änderung der Sanierungsziele im Sanierungsgebiet  
"Potsdamer Mitte"  
Vorlage: 13/SVV/0546  
Fraktion Bündnis 90/Die Grünen
- 3.2.4 Sanierungsgebiet "Potsdamer Mitte"  
Änderung der Sanierungsziele im Bereich "Hafen/Neuer Lustgarten"  
Vorlage: 13/SVV/0553  
Oberbürgermeister, FB Stadtplanung und Stadterneuerung
- 3.2.5 Moderiertes Werkstattverfahren Weisse Flotte  
Vorlage: 13/SVV/0554  
Oberbürgermeister, FB Stadtplanung-Stadterneuerung
- 3.3 Bebauungsplan Nr. 137 "Heinrich-Mann-Allee", Aufstellungsbeschluss  
Vorlage: 13/SVV/0450  
Oberbürgermeister, FB Stadtplanung und Stadterneuerung
- 3.4 Kein Verkauf ohne Bedingungen  
Vorlage: 13/SVV/0495  
Fraktion SPD  
FA, HA
- 3.5 Billigung des Abwägungsergebnisses und Satzungsbeschluss Bebauungsplan  
SAN - P 11 "Block 21 - Nordbereich"  
Vorlage: 13/SVV/0510  
Oberbürgermeister, FB Stadtplanung und Stadterneuerung
- 3.6 Fortschreibung des Standortentwicklungskonzepts für den RWK Landeshaupt-  
stadt Potsdam  
Vorlage: 13/SVV/0514  
Oberbürgermeister, Wirtschaftsförderung  
HA

- 3.7 Untersuchung zum fahrscheinlosen ÖPNV  
Vorlage: 13/SVV/0517  
Oberbürgermeister, Beteiligungsmanagement  
KOUL
- 3.8 Städtebauliche Verträge  
Vorlage: 13/SVV/0462  
Oberbürgermeister, FB Stadtplanung und Stadterneuerung
- 4 Mitteilungen der Verwaltung
- 4.1 Verständigung zur Liste der Vorbescheidsanträge/Bauanträge vom 08.08.2013 bis 11.09.2013 sowie Beantwortung von Nachfragen aus der vergangenen Sitzung  
Bereich Bauordnung
- 4.2 Vorstellung: Simulation Wärmespeicher (sh. Bitte in DS 13/SVV/0583)  
Bereich Bauordnung
- 5 Sonstiges  
Information zum Bieterverfahren Alte Fahrt

## **Protokoll:**

### **Öffentlicher Teil**

#### **zu 1 Eröffnung der Sitzung**

Der Ausschussvorsitzende, Herr Kutzmutz, eröffnet die Sitzung.

#### **zu 2 Feststellung der Anwesenheit sowie der ordnungsgemäßen Ladung / Entscheidung über eventuelle Einwendungen gegen die Niederschrift des öffentlichen Teils der Sitzung vom 27.08.2013 / Feststellung der öffentlichen Tagesordnung**

Die Ausschussvorsitzende begrüßt die Anwesenden, stellt die ordnungsgemäße Ladung sowie die Beschlussfähigkeit mit 10 von 11 Ausschussmitgliedern fest.

Zur Niederschrift der Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung und Bauen vom 27.08.2013 gibt es keine Hinweise; die Niederschrift wird mit 8 Ja-Stimmen, bei 2 Stimmenthaltungen bestätigt.

Bezüglich der vorliegenden Tagesordnung gibt es umfangreiche Vorlagen der Verwaltung als auch von den Fraktionen die Weisse Flotte betreffend. Der Ausschussvorsitzende informiert, dass die Bitte erfolgt ist, diese Punkte heute von der Tagesordnung zu nehmen. Es gebe eine Reihe von Irritationen, so dass es den Vorschlag der Fraktionen auf Vertagung gibt, um diese Irritationen ausräumen zu können.

Den Vorschlag aufgreifend stellt Herr Klipp auch die Vorlagen der Verwaltung

- MV Moderiertes Werkstattverfahren Weisse Flotte
- Sanierungsgebiet "Potsdamer Mitte" Änderung der Sanierungsziele im Bereich "Hafen/Neuer Lustgarten"

zurück und kündigt an, diese ggf. in Abhängigkeit von noch zu führenden Gesprächen neu einzubringen zu wollen.

Verschiedene Ausschussmitglieder äußern sich zustimmend, verweisen jedoch darauf, dass es bis Ende dieses Jahres eine Entscheidung geben müsse.

Der Ausschussvorsitzende bittet die zu diesem Tagespunkt anwesenden Gäste um Verständnis und sichert zu, dass eine rechtzeitige Information erfolgt, wann diese Thematik im SB-Ausschuss erneut behandelt wird.

Weiterhin zur Tagesordnung ist durch die Verwaltung mitgeteilt worden, dass die mit TOP 4.2 angekündigte Simulation des Wärmespeichers zum gegenwärtigen Zeitpunkt noch nicht fertig gestellt werden konnte, so dass um Vertagung auf die Sitzung 29.10.13 gebeten wird. Unter Beachtung der geringen Anzahl der unter TOP 4.1 vorzustellenden Vorhaben und Berücksichtigung der Vorinformation per e-mail an die Ausschussmitglieder wird gebeten, auch den TOP 4.1 heute entfallen zu lassen.

Frau Hüneke bittet im TOP Sonstiges um Information zum Bieterverfahren Alte Fahrt.

Herr Klipp signalisiert Zustimmung.

Der entsprechend veränderten Tagesordnung wird mit 11/0/0 zugestimmt.

### **zu 3 Überweisungen aus der Stadtverordnetenversammlung**

#### **zu 3.1 Sitzungskalender 2014**

##### **Vorlage: 13/SVV/0416**

Stadtverordneter Schüler als Vorsitzender der Stadtverordnetenversammlung  
alle Ausschüsse

Vorschläge zur Änderung der Sitzungsdaten des SB-Ausschusses werden nicht vorgebracht.

Der Sitzungskalender wird zur Abstimmung gestellt.

Der Ausschuss für Stadtentwicklung und Bauen empfiehlt der Stadtverordnetenversammlung zur Beschlussfassung:

Die Stadtverordnetenversammlung möge beschließen:

Sitzungskalender 2014 als Arbeitsgrundlage für die Stadtverordnetenversammlung, ihre Fraktionen und Ausschüsse sowie für weitere Gremien.

**Abstimmungsergebnis:**

Zustimmung:	<b>11</b>
Ablehnung:	<b>0</b>
Stimmhaltung:	<b>0</b>

**zu 3.2 Potsdamer Mitte / Weisse Flotte**

**zu 3.2.1 Lustgarten - Annäherung an das historische Vorbild (Wiedervorlage)**

**Vorlage: 13/SVV/0249**

Fraktion FDP

HA

Sh.Verständigung zur TO – vertagt.

**zu 3.2.2 Standort Weisse Flotte**

**Vorlage: 13/SVV/0461**

Fraktion DIE LINKE

Sh.Verständigung zur TO – vertagt.

**zu 3.2.3 Neubau Weisse Flotte - Änderung der Sanierungsziele im Sanierungsgebiet "Potsdamer Mitte"**

**Vorlage: 13/SVV/0546**

Fraktion Bündnis 90/Die Grünen

Sh.Verständigung zur TO – vertagt.

**zu 3.2.4 Sanierungsgebiet "Potsdamer Mitte"**

**Änderung der Sanierungsziele im Bereich "Hafen/Neuer Lustgarten"**

**Vorlage: 13/SVV/0553**

Oberbürgermeister, FB Stadtplanung und Stadterneuerung

Sh.Verständigung zur TO – vertagt.

**zu 3.2.5 Moderiertes Werkstattverfahren Weisse Flotte**  
**Vorlage: 13/SVV/0554**  
Oberbürgermeister, FB Stadtplanung-Stadterneuerung

Sh.Verständigung zur TO – vertagt.

**zu 3.3 Bebauungsplan Nr. 137 "Heinrich-Mann-Allee", Aufstellungsbeschluss**  
**Vorlage: 13/SVV/0450**  
Oberbürgermeister, FB Stadtplanung und Stadterneuerung

Frau Holtkamp (Verbindliche Bauleitplanung) bringt die Vorlage ein.

Diskussionsbedarf besteht nicht.

Die Vorlage wird zur Abstimmung gestellt.

Der Ausschuss für Stadtentwicklung und Bauen empfiehlt der Stadtverordnetenversammlung zur Beschlussfassung:

Die Stadtverordnetenversammlung möge beschließen:

1. Der Bebauungsplan Nr. 137 "Heinrich-Mann-Allee" ist als einfacher Bebauungsplan gemäß § 9 Abs. 2a i. V. m. § 2 Abs. 1 BauGB im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauGB aufzustellen (s. Anlage 1).
2. Die erforderliche Prioritätenfestlegung zu diesem Planverfahren soll erst im weiteren Verfahren erfolgen.

**Abstimmungsergebnis:**

Zustimmung:	<b>10</b>
Ablehnung:	<b>0</b>
Stimmenthaltung:	<b>1</b>

**zu 3.4 Kein Verkauf ohne Bedingungen**  
**Vorlage: 13/SVV/0495**  
Fraktion SPD  
FA, HA

Herr Bachmann bringt den Antrag ein.

Frau Hüneke tendiert dazu die Intention des Antrages zu unterstützen und stellt den GO-Antrag, den Beschlusstext um einen 4. Punkt zu ergänzen:

4. Ein entsprechendes Konzept ist dem Ausschuss für Stadtentwicklung und Bauen im Januar 2014 vorzulegen.

Herr Lehmann äußert sich ablehnend, da es sich um einen Eingriff in den privaten Markt handelt.

Herr Kirsch macht zudem aufmerksam, dass die Umsetzung zu Lasten der städtischen Einnahmen gehen würde. Im Ergebnis wäre davon auszugehen, dass zum Ausgleich der Differenz eine Minderung des Kaufpreises vorgenommen wird. D.h. der Verkauf würde unter dem Verkehrswert erfolgen.

Herr Klipp stellt dar, dass die Forderung nach sozialem Wohnungsbau ohne die Bereitstellung von Fördermitteln nicht möglich sei. Er betont, dass es im Land Brandenburg zurzeit kein Förderprogramm für Wohnraum gebe. Der Pkt. 2 des Antrages müsse durch das Rechtsamt beurteilt werden. Hinsichtlich des Pkt. 3 führt Herr Klipp aus, dass dies bereits heute in Potsdam beim Kauf von öffentlichen Grundstücken in Bezug auf die Erfüllung der Investitionsverpflichtung umgesetzt wird.

Er betont nochmals, dass er die rechtliche Umsetzung ohne Fördermittel für schwierig hält.

Herr Dr. Gunold spricht sich für die Ergänzung um den von Frau Hüneke beantragten 4. Punkt aus.

Herr Heuer erklärt für die antragstellende Fraktion, dass er den Ergänzungsantrag von Frau Hüneke übernimmt.

Herr Krause spricht sich dafür aus einen Weg aufzuzeigen, wie die Stadt aktiv werden kann niederpreisig Wohnraum zur Verfügung zu stellen.

Herr Cornelius hält Anreize für Investoren zur Schaffung verfügbaren Wohnraumes für wichtig, jedoch nicht durch Schaffung von Hindernissen.

Herr Dr. Bauer äußert, dass Potsdam mehr Wohnungen benötige. Dafür sei ein differenziertes Angebot zu schaffen.

Herr von Osten-Sacken greift den 2. Punkt des Antrages auf. Die Regelung "können sich auch im bisherigen Bestand in Potsdam befinden" finde er eigenartig. Jemand, der hier in Potsdam bereits viele Wohnungen im Bestand habe, hätte einen Vorteil.

Herr Kirsch hebt nochmals hervor, dass die Einführung machbar sei. Er hält dies für keinen guten Weg, da dies zu Lasten des städtischen Haushaltes gehe.

Herr Heuer stellt dar, dass die Schaffung von Wohnungen den Markt entlastet. Mit dem Antrag wird das Anliegen verfolgt, vor Ort entsprechenden Wohnraum zur Verfügung zu stellen.

Herr Klipp spricht sich nochmals gegen den Antrag aus, da das Hamburger bzw. Münchener Modell in Potsdam aufgrund fehlender Förderung nicht anwendbar sei.

Der Ausschussvorsitzende spricht sich dafür aus, die Vorstellung des Ergebnisses einer sachlichen Prüfung im Januar 2014 abzuwarten.

Der Antrag mit der Ergänzung um Punkt 4 wird zur Abstimmung gestellt:

Der Ausschuss für Stadtentwicklung und Bauen empfiehlt der Stadtverordnetenversammlung in ergänzter Form zur Beschlussfassung:

Die Stadtverordnetenversammlung möge beschließen:

Die Landeshauptstadt Potsdam veräußert keine Grundstücke für Wohnungsbau an private Investoren, ohne daran konkrete Bedingungen zu knüpfen:

1. Der Investor verpflichtet sich zur Einhaltung der Mietenbremse, wie sie für die ProPotsdam gilt.
2. Er muss einen angemessenen Anteil Wohnungen schaffen, für die eine Mietpreisbindung gilt. Diese Wohnungen können sich auch im bisherigen Bestand in Potsdam befinden.
3. Ebenso muss klar geregelt sein, bis wann das Grundstück spätestens bebaut sein muss.

**4. Ein entsprechendes Konzept ist dem Ausschuss für Stadtentwicklung und Bauen im Januar 2014 vorzulegen.**

**Abstimmungsergebnis:**

Zustimmung:	<b>8</b>
Ablehnung:	<b>3</b>
Stimmenthaltung:	<b>0</b>

**zu 3.5 Billigung des Abwägungsergebnisses und Satzungsbeschluss Bebauungsplan SAN - P 11 "Block 21 - Nordbereich"**

**Vorlage: 13/SVV/0510**

Oberbürgermeister, FB Stadtplanung und Stadterneuerung

Herr Lehmann (Stadterneuerung) informiert über die Inhalte der Vorlage und geht anhand des Planes auf Nachfragen von Frau Hüneke, Herrn Jäkel und Herrn Dr. Bauer ein.

Die Vorlage wird zur Abstimmung gestellt:

Der Ausschuss für Stadtentwicklung und Bauen empfiehlt der Stadtverordnetenversammlung in ergänzter Form zur Beschlussfassung:

Die Stadtverordnetenversammlung möge beschließen:

1. Im Rahmen der Abwägung gemäß § 1 Abs. 7 BauGB wird über die Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange zum Bebauungsplan SAN – P 11 „Block 21 - Nordbereich“ entschieden (gemäß Anlage 3).
2. Der Bebauungsplan SAN – P 11 „Block 21 - Nordbereich“ wird gem. § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen, die dazugehörige Begründung wird gebilligt (Anlage 2).

**Abstimmungsergebnis:**

Zustimmung:	<b>9</b>
Ablehnung:	<b>0</b>
Stimmenthaltung:	<b>2</b>

**zu 3.6 Fortschreibung des Standortentwicklungskonzepts für den RWK Landeshauptstadt Potsdam**

**Vorlage: 13/SVV/0514**

Oberbürgermeister, Wirtschaftsförderung  
HA

Herr Frerichs (Wirtschaftsförderung) bringt die Vorlage ein.

Herr Jäkel äußert sich irritiert zur Vorgehensweise. Die Ausreichung 1 x je Fraktion als Papierfassung sei unzureichend, um eine ausreichende inhaltliche Befassung vornehmen zu können. Von daher bittet Herr Jäkel heute nur eine 1. Lesung durchzuführen und die Papierfassung allen Ausschussmitgliedern zur Verfügung zu stellen..

Auf einzelne Fragen Herrn Jäkels (Pendlerströme, Quell-Zielverkehr, Taktverdichtung, Anbindung der Potsdamer Bahnhöfe, 3. Havelübergang etc.) gehen Herr Frerichs und Herr Wolfram (Stadtentwicklung-Verkehrsentwicklung) ein.

Herr Krause macht aufmerksam, dass es zur Erarbeitung dieser Fortschreibung 4 Workshops gegeben habe, an denen bis auf Vertreter der SPD-Fraktion und der Potsdamer Demokraten keine anderen Fraktionen vertreten waren. Herr Krause erkundigt sich, was die Industrie- und Handelskammer zum finalen Produkt geäußert habe.

Herr Frerichs nimmt Bezug auf die klassische Herangehensweise. Was nicht drin steht bzw. was nicht ableitbar ist, sei nicht förderfähig. Die relevanten Themen sind besetzt worden. Hier handelt es sich um Empfehlungen, die als Handlungsgrundlage genutzt werden.

Herr Kutzmutz äußert sich erstaunt über den Wortlaut des Beschlusstextes.

Frau Hüneke spricht sich ebenfalls für eine 1. Lesung aus.

Herr Kirsch äußert sich zur Geschäftsordnung und schlägt vor, die DS zu vertagen.

Der Ausschussvorsitzende empfiehlt, dass Fragen und Hinweise der Verwaltung bereits im Vorfeld der abschließenden Behandlung zugeleitet werden. Ein evtl. Bedarf die Vorlage in Papierfassung zu erhalten, ist der Ausschussbetreuerin mitzuteilen.

Die Ausschussmitglieder erklären sich mit dem Verfahren einverstanden, die Behandlung der DS wird auf den 29.10.13 vertagt.

**zu 3.7      Untersuchung zum fahrscheinlosen ÖPNV**  
**Vorlage: 13/SVV/0517**  
Oberbürgermeister, Beteiligungsmanagement  
KOUL

Herr Domnick (Beteiligungsmanagement) stellt den auch in der Mitteilungsvorlage abgebildeten Umsetzungsvorschlag der beteiligten Bereiche Stadtentwicklung-Verkehrsentwicklung und Beteiligungsmanagement vor und skizziert nochmals die Themenschwerpunkte und wesentlichen Inhalte der angestrebten externen Untersuchung sowie die weiterhin vorgesehenen Abstimmungen. Herr Domnick berichtet aus dem KOUL-Ausschuss, dass gebeten worden ist, die Arbeitsgruppe außerhalb des Gremiums Verkehrstisch Potsdam anzusiedeln.

Frau Hüneke greift die Beauftragung eines externen Experten auf und regt an, die Aufgabenstellung zur Kenntnis zu bekommen, bevor die Ausschreibung vorgenommen wird und bittet die ausführliche Einbringung von Herrn Domnick sowie die v.g. Aufgabenstellung dem Protokoll als Anlage beizulegen. Danach sollte eine nochmalige Verständigung im SB-Ausschuss erfolgen.

Herr Heuer geht auf die Bitte von Frau Hüneke ein und stellt dar, dass dies Gegenstand der Arbeitsgruppe wäre. Wenn ein zügiger Einsatz der Arbeitsgruppe erfolge, dann wäre die Umsetzung des Vorschlages von Frau Hüneke nicht erforderlich.

Herr Dr. Bauer regte an, dass im Zuge der Vorbereitung der Arbeitsgruppe durch die beteiligten Bereiche der Stadtverwaltung eine Ausarbeitung erfolgen und zur Kenntnis gegeben werden solle, welche die stufenweise Verwirklichung einer Einführung eines fahrscheinlosen ÖPNV darstellt.

Der Ausschussvorsitzende äußert, dass er den Hinweis von Herrn Heuer so verstanden habe, dass mit der Bildung der Arbeitsgruppe diese Arbeitsgruppe selbst

Zwischenziele ihrer Arbeit und die Arbeitsschritte zur Erreichung derer festlegt.

Der Ausschuss für Stadtentwicklung und Bauen spricht sich für die zügige Bildung der Arbeitsgruppe aus und nimmt die Vorlage 13/SVV/0517 zur Kenntnis.

### **zu 3.8 Städtebauliche Verträge**

#### **Vorlage: 13/SVV/0462**

Oberbürgermeister, FB Stadtplanung und Stadterneuerung

Eine Einbringung ist nicht erforderlich.

Frau Hüneke dankt für die Ausarbeitung. Wichtig sei insbesondere folgender Absatz auf S. 4. "Sofern die Erteilung vorzeitiger Baugenehmigungen im Falle einer möglichen Planreife nach § 33 BauGB angestrebt wird, soll der städtebauliche Vertrag bereits Gegenstand der Beschlussvorlage zum Auslegungsbeschluss werden, Änderungen des Vertrags sollen jedoch nach Durchführung der weiteren Beteiligungsschritte noch möglich sein. Sollte zum Satzungsbeschluss aus Sicht der Verwaltung keine Änderung des Vertrags erforderlich sein, wird dies in der Kurzeinführung dargestellt."

Frau Hüneke spricht sich dafür aus, die MV der Verwaltung zustimmend zur Kenntnis zu nehmen.

Auf die Nachfrage von Herrn Jäkel bzgl. der Zugänglichkeit über das Ratsinformationssystem (RIS) informiert Frau Holtkamp (Verbindliche Bauleitplanung), dass die Beschlussvorlage im RIS komplett einsehbar sei; inklusive des städtebaulichen Vertrages, der Bestandteil der Beschlussvorlage ist.

Der Ausschuss für Stadtentwicklung und Bauen nimmt die MV 13/SVV/0462 zur Kenntnis.

### **zu 4 Mitteilungen der Verwaltung**

#### **zu 4.1 Verständigung zur Liste der Vorbescheidsanträge/Bauanträge vom 08.08.2013 bis 11.09.2013 sowie Beantwortung von Nachfragen aus der vergangenen Sitzung**

Bereich Bauordnung

Die Beantwortung von Nachfragen wird vertagt bzw. ist den Ausschussmitgliedern im Vorgriff der Sitzung folgende Information zugegangen:

1. Luisenplatz 4: Wanddurchbruch ( innen ) zu einem neuen Hoteleingang
2. Ritterstraße: Temporäre Erdaufschüttung (ist in ca. 14 Tagen wieder beräumt)
3. Alt Nowawes: Vorbescheid Umbau und Umnutzung bestehender Studiogebäude.

Zum Vorhaben Alt Nowawes ist Herr Kirsch vor der Sitzung bilateral von Herrn Beck (Bauordnung und Denkmalpflege) informiert worden.

Zur Liste vom 08.08.2013 bis 11.09.2013 wird um Information zu folgenden Vorhaben gebeten:

Lfd. Nr. 30 – Viereckremise 32  
Lfd. Nr. 37 – Kurfürstenstr. 24 – 27  
Lfd. Nr. 43 – Wildeberstr.  
Lfd. Nr. 45 – Leipziger Str. 10, 10A  
Lfd. Nr. 46 - Leipziger Str. 61  
Lfd. Nr. 51 - Zum Teufelssee 8  
Lfd. Nr. 72 – Am Neuen Palais

Die Vorstellung der Vorhaben wird in der Sitzung am 29.10.13 erfolgen.

Zur Frage nach dem Vorhaben lfd. Nr. 25 – An der Vorderkappe – regt Herr Klipp an, sich von der Pro Potsdam die Information zukommen zu lassen, was sie mit der historischen Siedlung An der Vorderkappe vor hat.

Herr Nolte (Pro Potsdam) greift die Bitte auf und wird die Information dem Protokoll als Anlage zur Verfügung stellen.

**zu 4.2      Vorstellung: Simulation Wärmespeicher (sh. Bitte in DS 13/SVV/0583)**  
Bereich Bauordnung

Sh. Verständigung zur Tagesordnung – vertagt auf die Sitzung 29.10.2013.

**zu 5            Sonstiges**  
**Information zum Bieterverfahren Alte Fahrt**

Herr Nolte (Vertreter für den Sanierungsträger) gibt anhand einer Präsentation umfangreiche Informationen zum Ergebnis des Bieterwettbewerbes für den Verkauf der städtischen Grundstücke Havelufer / Alte Fahrt und Schwertfegerstr. / Friedrich-Ebert-Straße. Auf die Abweichungen zwischen Grundstückskaufvertrag und eingereichten Bauantragsunterlagen geht Herr Nolte im Detail ein. (Präsentation – sh. Anlage zum Protokoll).

Frau Hüneke bittet im Protokoll festzuhalten, dass sie die Vergrößerung der Stellplatzkapazität Humboldtstr.1-4 um 40 kritisch sieht, da es ein verkehrspolitisches Anliegen war, nicht zu viel Autoverkehr an den Alten Markt zu ziehen: Alternativen im ÖPNV sind in der Nähe vorhanden.

Herr Klipp legt bzgl. der Stellplätze dar, dass gilt, was rechtlich zugrunde liegt. Dies ist der Bebauungsplan. Eine Beschlusslage zu den Stellplätzen gibt es nicht.

Zur Frage, wie genau die Leitfassaden sich am historischen Vorbild orientieren, appelliert Frau Hüneke an die Zuständigen, die Hinweise der denkmalpflegerischen Fachkräfte zu befolgen, da die Errichtung von Leitfassaden eines der zentralen Anliegen des Leitbautenkonzeptes und des Bieterverfahrens war.

Herr Klipp teilt mit, dass es eine AG zur Qualitätskontrolle gibt, die daran arbeitet und dass zur Anlieferung und zu den Zugängen für das Café am Palais Barberini noch Klärungen laufen.

Herr Jäkel hinterfragt die Anordnung der Fenster in der Humboldtstr. 1/2 und bittet um Aufklärung außerhalb der Sitzung.

Frau Hüneke dankt für die gegebene Zwischenbilanz.



Stadtverordnetenversammlung  
der  
Landeshauptstadt  
Potsdam

## Antrag

Drucksache Nr. (ggf. Nachtragsvermerk)

**13/SVV/0416**

öffentlich

**Betreff:**  
Sitzungskalender 2014

**Einreicher:** Stadtverordneter Schüler als Vorsitzender der  
Stadtverordnetenversammlung

Erstellungsdatum 04.07.2013

Eingang 902: 04.07.2013

Beratungsfolge:		
Datum der Sitzung	Gremium	Zuständigkeit
04.09.2013	Stadtverordnetenversammlung der Landeshauptstadt Potsdam	Entscheidung

### Beschlussvorschlag:

Die Stadtverordnetenversammlung möge beschließen:

Sitzungskalender 2014 als Arbeitsgrundlage für die Stadtverordnetenversammlung, ihre Fraktionen und Ausschüsse sowie für weitere Gremien.

gez. Schüler

\_\_\_\_\_  
Unterschrift

Ergebnisse der Vorberatungen  
auf der Rückseite

**Beschlussverfolgung gewünscht:**

**Termin:**

### Ergebnis

Gremium:

Sitzung am:

<input type="checkbox"/> einstimmig	<input type="checkbox"/> mit Stimmen- mehrheit	Ja	Nein	Enthaltung
<input type="checkbox"/> erledigt		<input type="checkbox"/> abgelehnt		
<input type="checkbox"/> zurückgestellt		<input type="checkbox"/> zurückgezogen		

überwiesen in den Ausschuss:

Wiedervorlage:

Demografische Auswirkungen: Klimatische Auswirkungen: **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

**Begründung:**

Der vorliegende Sitzungskalender dient als Arbeitsgrundlage für die Stadtverordnetenversammlung, ihre Ausschüsse und Fraktionen bis zur Kommunalwahl 2014.

Die vorgelegte Planung der Sitzungstermine entspricht den Erfahrungen der letzten Jahre unter weitestgehender Beibehaltung der ursprünglichen Sitzungstermine. Allerdings lassen sich durch Feier- und Ferientage Änderungen bzw. Überschneidungen nicht vollständig verhindern. Ebenso gelingt es durch die Anzahl der Ausschusssitzungen nicht, die Ferientage vollständig von Sitzungsterminen freizuhalten.

**Änderungen der vorgeschlagenen Termine sind unter Berücksichtigung der Ladungsfrist und der Sicherung des Teilnahmerechts der Ausschussmitglieder möglich, allerdings unter Beachtung der Beratung von Überweisungen aus der Stadtverordnetenversammlung in der nächstfolgenden Ausschusssitzung. Änderungen sind in den Gremien zu beantragen, die davon betroffen sind.**

Nach Beratung in allen Ausschüssen der StVV soll der Sitzungskalender am 06. November 2013 beschlossen und anschließend in gedruckter Form vorgelegt sowie im RIS veröffentlicht werden.

# Sitzungskalender 2014

Januar			Februar			März			April		
Mi	1	Neujahr	Sa	1		Sa	1		Di	1	ÄR
Do	2		So	2		So	2		Mi	2	SVV
Fr	3	Ferienende	Mo	3	Winterferien (03.02. - 08.02.14)	Mo	3	FS	Do	3	
Sa	4		Di	4	OBR Golm	Di	4	ÄR	Fr	4	
So	5		Mi	5		Mi	5	SVV mit Einwohnerfragestunde	Sa	5	
Mo	6	FS	Do	6		Do	6		So	6	
Di	7	Ges./Soz..	Fr	7		Fr	7		Mo	7	FS
Mi	8	HA	Sa	8	Ferienende	Sa	8		Di	8	SB / Eing./Beschw.
Do	9	KOUL	So	9		So	9		Mi	9	HA
Fr	10		Mo	10	FS	Mo	10	FS	Do	10	
Sa	11		Di	11	SB / Eing./Beschw. OBR Groß Glienicke	Di	11	SB / Eing./Beschw.	Fr	11	
So	12		Mi	12	HA	Mi	12	HA	Sa	12	
Mo	13	FS	Do	13	KOUL	Do	13		So	13	
Di	14	SB / B/Sp. / Anschl. / Präs. OBR Uetz-Paaren	Fr	14		Fr	14		Mo	14	FS/ OBR Grube
Mi	15	FA/ OBR Fahrland	Sa	15		Sa	15		Di	15	Ges./Soz. / B/Sp. OBR Marquardt OBR Groß Glienicke
Do	16	Kultur / JHA OBR Satzkorn	So	16		So	16		Mi	16	FA/ OBR Fahrland (Osterferien 16.04.-26.04.)
Fr	17		Mo	17	FS/ OBR Grube	Mo	17	FS/ OBR Grube	Do	17	KOUL / Kultur

Sa	18		Di	18	<b>B/Sp. / Ges./Soz./ Anschl. / Präs. OBR Marquardt OBR Uetz-Paaren</b>	Di	18	<b>Ges./Soz. / B/Sp. / Anschl. / Präs. OBR Golm</b>	Fr	18	<b>Karfreitag</b>
So	19		Mi	19	<b>FA/ OBR Fahrland</b>	Mi	19	<b>FA/ OBR Fahrland</b>	Sa	19	
Mo	20	<b>FS/ OBR Grube</b>	Do	20	<b>Kultur/ OBR Satzkorn</b>	Do	20	<b>OBR Satzkorn /Kultur/ KOUL</b>	So	20	<b>Ostersonntag</b>
Di	21	<b>Ges./Soz. Eing./Beschw. KOUL/ OBR Golm</b>	Fr	21		Fr	21		Mo	21	<b>Ostermontag</b>
Mi	22	<b>HA/ Migrantenbeirat</b>	Sa	22		Sa	22		Di	22	<b>Anschl. / Präs. OBR Golm/ OBR Uetz- Paaren</b>
Do	23	<b>JHA, OBR Eiche</b>	So	23		So	23		Mi	23	
Fr	24		Mo	24	<b>FS</b>	Mo	24	<b>FS</b>	Do	24	<b>JHA/ OBR Eiche OBR Satzkorn</b>
Sa	25		Di	25	<b>SB/ Ges./Soz.</b>	Di	25	<b>SB /OBR Marquardt OBR Uetz-Paaren OBR Groß Glienicke</b>	Fr	25	
So	26		Mi	26	<b>HA/ Migrantenbeirat</b>	Mi	26	<b>HA/Migrantenbeirat</b>	Sa	26	<b>Ferienende</b>
Mo	27	<b>FS</b>	Do	27	<b>JHA / RPA/ OBR Eiche</b>	Do	27	<b>JHA / RPA/ OBR Eiche</b>	So	27	
Di	28	<b>ÄR</b>	Fr	28		Fr	28		Mo	28	<b>FS</b>
Mi	29	<b>SVV</b>				Sa	29		Di	29	<b>SB</b>
Do	30					So	30		Mi	30	<b>HA/ Migrantenbeirat</b>
Fr	31					Mo	31	<b>FS</b>			

Mai			Juni			Juli			August		
Do	1	Maifeiertag	So	1		Di	1		Fr	1	
Fr	2		Mo	2	FS	Mi	2	HA	Sa	2	
Sa	3		Di	3		Do	3		So	3	
So	4		Mi	4	HA	Fr	4		Mo	4	
Mo	5	FS	Do	5		Sa	5		Di	5	
Di	6	ÄR	Fr	6		So	6		Mi	6	
Mi	7	SVV	Sa	7		Mo	7		Do	7	
Do	8		So	8	Pfingstsonntag	Di	8		Fr	8	
Fr	9		Mo	9	Pfingstmontag	Mi	9		Sa	9	
Sa	10		Di	10		Do	10	Sommerferien (10.07. - 22.08.14)	So	10	
So	11		Mi	11		Fr	11		Mo	11	
Mo	12		Do	12		Sa	12		Di	12	
Di	13	OBR Golm Eing./Beschw.	Fr	13		So	13		Mi	13	
Mi	14	HA	Sa	14		Mo	14		Do	14	
Do	15		So	15		Di	15		Fr	15	
Fr	16	Abschlussfest SVV	Mo	16		Mi	16		Sa	16	
Sa	17		Di	17		Do	17		So	17	

So	18		Mi	18		Fr	18		Mo	18	
Mo	19		Do	19		Sa	19		Di	19	
Di	20	<b>OBR Groß Glienicke</b>	Fr	20		So	20		Mi	20	
Mi	21	<b>OBR Fahrland</b>	Sa	21		Mo	21		Do	21	
Do	22	<b>JHA</b>	So	22		Di	22		Fr	22	<b>Ferienende</b>
Fr	23		Mo	23		Mi	23		Sa	23	
Sa	24		Di	24		Do	24		So	24	
So	25	<b>Komunalwahlen</b>	Mi	25		Fr	25		Mo	25	
Mo	26		Do	26	<b>JHA</b>	Sa	26		Di	26	
Di	27		Fr	27		So	27		Mi	27	
Mi	28		Sa	28		Mo	28		Do	28	
Do	29	<b>Christi Himmelfahrt</b>	So	29		Di	29		Fr	29	
Fr	30		Mo	30		Mi	30		Sa	30	
Sa	31					Do	31		So	31	

September			Oktober			November			Dezember		
Mo	1		Mi	1		Sa	1	<b>Ferienende</b>	Mo	1	
Di	2		Do	2		So	2		Di	2	
Mi	3		Fr	3	<b>Tag der Deutschen Einheit</b>	Mo	3		Mi	3	
Do	4		Sa	4		Di	4		Do	4	
Fr	5		So	5		Mi	5		Fr	5	
Sa	6		Mo	6		Do	6		Sa	6	
So	7		Di	7		Fr	7		So	7	
Mo	8		Mi	8		Sa	8		Mo	8	
Di	9		Do	9		So	9		Di	9	
Mi	10		Fr	10		Mo	10		Mi	10	
Do	11		Sa	11		Di	11		Do	11	
Fr	12		So	12		Mi	12		Fr	12	
Sa	13		Mo	13		Do	13		Sa	13	
So	14		Di	14		Fr	14		So	14	
Mo	15		Mi	15		Sa	15		Mo	15	
Di	16		Do	16		So	16		Di	16	
Mi	17		Fr	17		Mo	17		Mi	17	

Do	18		Sa	18		Di	18		Do	18	
Fr	19		So	19		Mi	19		Fr	19	
Sa	20		Mo	20	<b>Herbstferien (20.10. - 01.11.14)</b>	Do	20		Sa	20	
So	21		Di	21		Fr	21		So	21	
Mo	22		Mi	22		Sa	22		Mo	22	<b>Weihnachtsferien (22.12.14 - 02.01.15)</b>
Di	23		Do	23		So	23		Di	23	
Mi	24		Fr	24		Mo	24		Mi	24	
Do	25	<b>JHA</b>	Sa	25		Di	25		Do	25	<b>1. Weihnachtsfeiertag</b>
Fr	26		So	26		Mi	26		Fr	26	<b>2. Weihnachtsfeiertag</b>
Sa	27		Mo	27		Do	27		Sa	27	
So	28		Di	28		Fr	28		So	28	
Mo	29		Mi	29		Sa	29		Mo	29	
Di	30		Do	30		So	30		Di	30	
			Fr	31	<b>Reformationstag</b>				Mi	31	



Stadtverordnetenversammlung  
der  
Landeshauptstadt  
Potsdam

## Antrag

Drucksache Nr. (ggf. Nachtragsvermerk)

**13/SVV/0249**

öffentlich

**Betreff:** Lustgarten - Annäherung an das historische Vorbild

**Einreicher:** Fraktion FDP

Erstellungsdatum 19.04.2013

Eingang 902:

Beratungsfolge:		
Datum der Sitzung	Gremium	Zuständigkeit
08.05.2013	Stadtverordnetenversammlung der Landeshauptstadt Potsdam	Entscheidung

### Beschlussvorschlag:

Die Stadtverordnetenversammlung möge beschließen:

Der Oberbürgermeister wird beauftragt, die Sanierungsziele im neuen Lustgarten dahingehend überarbeiten zu lassen, dass die ursprüngliche Ausrichtung des Lustgartens zum Stadtschloss (neuer Landtag) und zur Stadt wieder aufgenommen wird. Als Bezugspunkt soll neben dem Landtagsneubau im Norden der Neubau der Weissen Flotte am südlichen Ende des Gartens einbezogen werden. Weiterhin sollen Gestaltungsprinzipien erstellt werden, die als Leitfaden für eine langfristige Weiterentwicklung dienen.

Als erste Maßnahme zur Sichtbarmachung dieser Ausrichtung könnte eine Baumbepflanzung an der Havelkante nach historischem Vorbild umgesetzt werden. Kosten der Maßnahme und der mögliche Zeitplan sind im Vorfeld zu prüfen und im Bauausschuss vorzustellen.

Die Planungen sind mit den Architekten des Lustgartens Dietz/Joppien und mit dem Architekten der Weissen Flotte Prof. Karl-Heinz Winkens abzustimmen.

gez. Johannes von der Osten genannt Sacken  
Fraktionsvorsitzender FDP

Unterschrift

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"/> erledigt		<input type="checkbox"/> abgelehnt		
<input type="checkbox"/> zurückgestellt		<input type="checkbox"/> zurückgezogen		

überwiesen in den Ausschuss:

Wiedervorlage:

Demografische Auswirkungen:

Klimatische Auswirkungen:

**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

**Begründung:**

Die Architekten Dietz/Joppien haben den Lustgarten in ihren Planungen anlässlich der Bundesgartenschau 2001 Richtung östlicher Havelkante ausgerichtet. In den damaligen Überlegungen konnte noch nicht berücksichtigt werden, dass der Landtagsneubau in Gestalt des ehemaligen Stadtschlusses am historischen Standort entstehen würde. Gleichsam war der Abriss des heutigen Hotel Mercure zu damaligen Zeiten noch nicht in der Diskussion.

Diese beiden maßgeblichen Entwicklungen machen es aus heutiger Sicht langfristig möglich, dass die ursprüngliche Ausrichtung und Sichtbeziehung von Schloss und Lustgarten wieder hergestellt werden kann und so eine optische Einheit mit der neu entstehenden Innenstadt sichtbar wird.

Die Entscheidung der Stadtverordneten für die Verschiebung des Neubaus der Weissen Flotte an das südliche Ende des Neptun-Beckens beeinflusst die neu entstehende Ausrichtung vom Schloss zum Lustgarten positiv. Die ursprüngliche Beziehung zum Wasser, welche durch den Bahndamm wegfällt, könnte dann zum Flottenneubau hergestellt werden. Die Planungen zum Neubau müssten diesen Überlegungen angepasst werden. Auch der künftige Wegfall des temporären Palmenzeltes macht die Baumreihe entlang der Havelkante überhaupt erst möglich.

In der in Anlage 1 beigefügten Darstellung eines virtuellen Modells des Lustgartens um 1700 kann man sowohl die historische Ausrichtung des Gartens als auch die dadurch entstehende Verflechtung mit der Stadt erkennen. Mit den geplanten Veränderungen wird die Beziehung des Lustgartens zur Innenstadt hergestellt und die trennende Wirkung der Breiten Straße deutlich abgemildert. Die Baumbepflanzung in Anlehnung an das historische Vorbild macht diese Entwicklung in einem ersten Schritt deutlich.

In der Anlage 2, ein Lageplan von 1835, wird die Gestaltung des 19. Jahrhundert klar und auch hier sieht man die Baumreihe an der Havelkante.

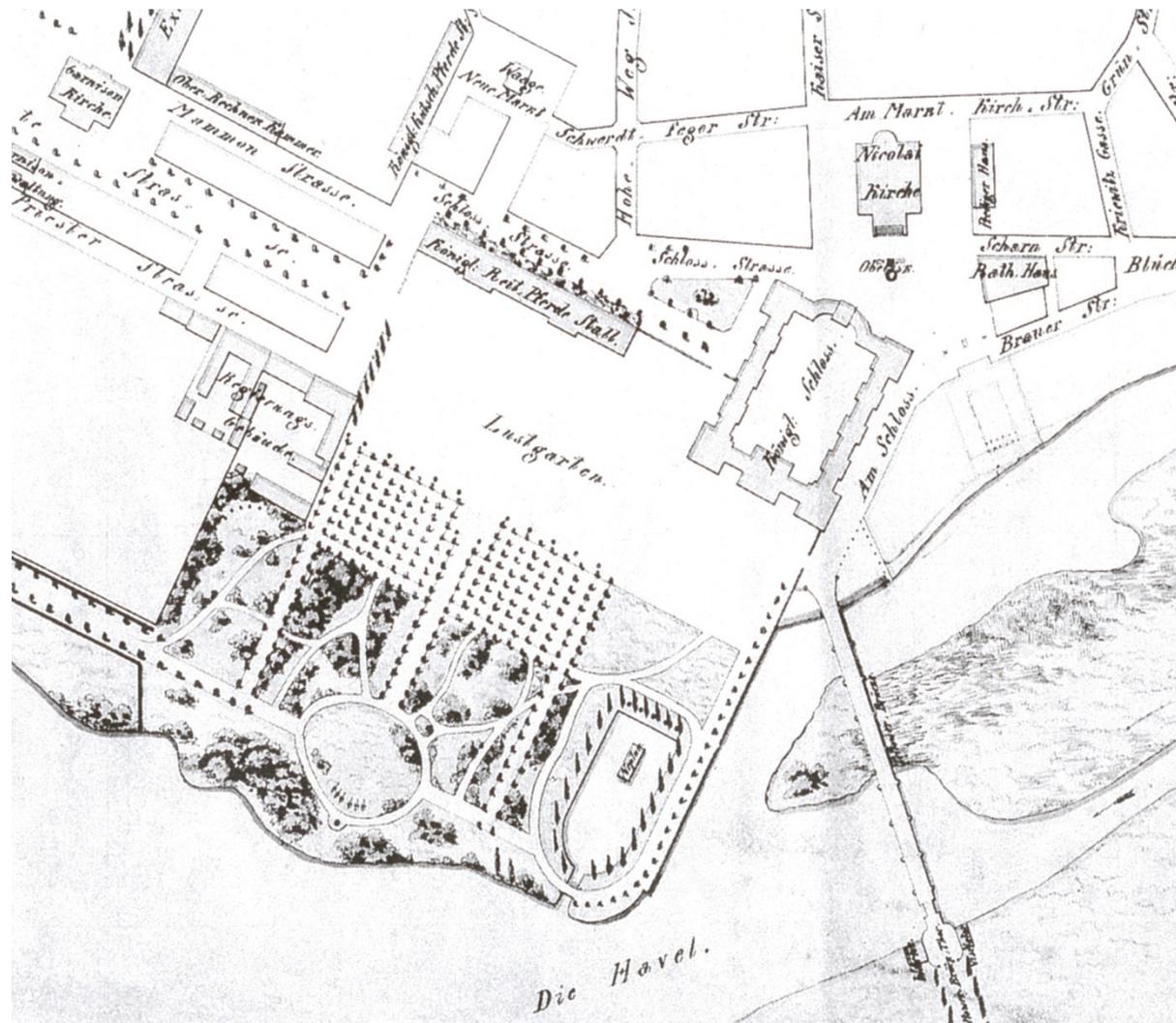
(Quelle: Ausschnitt „Plan von der Stadt Potsdam“ gezeichnet von Baucondukteur Vogel, 1835. SPSG, Plansammlung Potsdam)

## Anlage: Darstellung des Lustgartens als vereinfachtes virtuelles Modell



Quelle: <http://www.arstempno.de/potsdam/galerie/potsdam/schloesser-und-gaerten/lustgarten-1713/>

## Anlage 2: Lageplan von 1835



Quelle: Ausschnitt „Plan von der Stadt Potsdam“ gezeichnet von Baucondukteur Vogel, 1835, SPSG, Plansammlung Potsdam



Stadtverordnetenversammlung  
der  
Landeshauptstadt  
Potsdam

- Änderungsantrag  
 Ergänzungsantrag  
 Neue Fassung

zur Drucksache Nr.

13/SVV/0249

 öffentlich**Einreicher:** Fraktion FDP**Betreff:** Lustgarten - Annäherung an das historische Vorbild

Erstellungsdatum 27.06.2013

Eingang 902:

Beratungsfolge:		Empfehlung	Entscheidung
Datum der Sitzung	Gremium		
13.08.2013	Ausschuss für Stadtentwicklung und Bauen		X
14.08.2013	Hauptausschuss		X
04.09.2013	Stadtverordnetenversammlung		X

**Änderungs-/Ergänzungsvorschlag:**

Die Stadtverordnetenversammlung möge beschließen:

Der Oberbürgermeister wird beauftragt, die Sanierungsziele im neuen Lustgarten dahingehend überarbeiten zu lassen, dass die ursprüngliche Ausrichtung des Lustgartens zum Stadtschloss (neuer Landtag) und zur Stadt wieder aufgenommen wird. Als Bezugspunkt soll neben dem Landtagsneubau im Norden der Neubau der Weissen Flotte am südlichen Ende des Gartens einbezogen werden. Weiterhin sollen Gestaltungsprinzipien erstellt werden, die als Leitfaden für eine langfristige Weiterentwicklung dienen.

Die Planungen sind mit den Architekten des Lustgartens Dietz/Joppien und mit dem Architekten der Weissen Flotte Prof. Karl-Heinz Winkens abzustimmen.

**Begründung:**

Die Architekten Dietz/Joppien haben den Lustgarten in ihren Planungen anlässlich der Bundesgartenschau 2001 Richtung östlicher Havelkante ausgerichtet. In den damaligen Überlegungen konnte noch nicht berücksichtigt werden, dass der Landtagsneubau in Gestalt des ehemaligen Stadtschlusses am historischen Standort entstehen würde. Gleichsam war der Abriss des heutigen Hotel Mercure zu damaligen Zeiten noch nicht in der Diskussion.

Diese beiden maßgeblichen Entwicklungen machen es aus heutiger Sicht langfristig möglich, dass die ursprüngliche Ausrichtung und Sichtbeziehung von Schloss und Lustgarten wieder hergestellt werden können und so eine optische Einheit mit der neu entstehenden Innenstadt sichtbar wird.

Die Entscheidung der Stadtverordneten für die Verschiebung des Neubaus der Weissen Flotte an das südliche Ende des Neptun-Beckens beeinflusst die neu entstehende Ausrichtung vom Schloss zum Lustgarten positiv. Die ursprüngliche Beziehung zum Wasser, welche durch den Bahndamm wegfällt, könnte dann zum Flottenneubau hergestellt werden. Die Planungen zum Neubau müssten diesen Überlegungen angepasst werden.

In der in Anlage 1 beigefügten Darstellung eines virtuellen Modells des Lustgartens um 1700 kann man sowohl die historische Ausrichtung des Gartens als auch die dadurch entstehende Verflechtung mit der Stadt erkennen. Mit einer geplanten Veränderungen kann die Beziehung des Lustgartens zur Innenstadt hergestellt und die trennende Wirkung der Breiten Straße deutlich abgemildert werden.

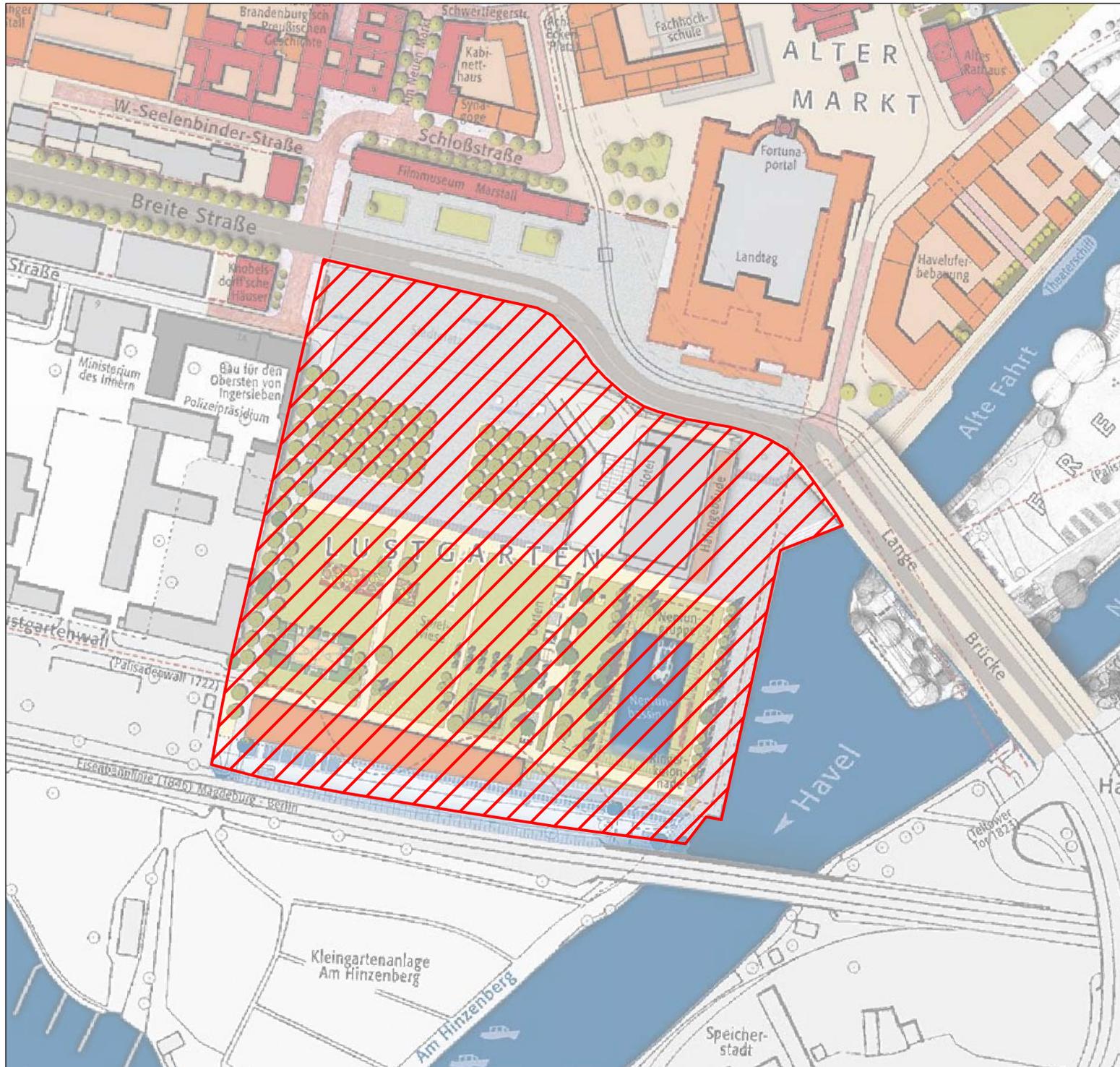
In der Anlage 2, ein Lageplan von 1835, wird die Gestaltung des 19. Jahrhundert klar. (Quelle: Ausschnitt „Plan von der Stadt Potsdam“ gezeichnet von Baucondukteur Vogel, 1835. SPSG, Plansammlung Potsdam)

Eine Neuinterpretation des Lustgartens kann sich sowohl an der barocken, als auch an der Gestaltung des 19. Jahrhunderts orientieren.

gez. Johannes von der Osten-Sacken  
Fraktionsvorsitzender  
Fraktion FDP

---

Unterschrift



### Konkretisierung der Sanierungsziele für den Bereich Lustgarten/Hafen

 Untersuchungsbereich Planungswerkstatt

Plangrundlage:  
Neuordnungskonzept Sanierungsgebiet  
Potsdamer Mitte  
© 2011 Sanierungsträger Potsdam GmbH



Stadtverordnetenversammlung  
der  
Landeshauptstadt  
Potsdam

## Antrag

Drucksache Nr. (ggf. Nachtragsvermerk)

**13/SVV/0461**

öffentlich

**Betreff:**  
Standort Weisse Flotte

**Einreicher:** Fraktion DIE LINKE

Erstellungsdatum 05.08.2013

Eingang 902:

Beratungsfolge:

Datum der Sitzung Gremium

Zuständigkeit

04.09.2013 Stadtverordnetenversammlung der Landeshauptstadt Potsdam

Entscheidung

### Beschlussvorschlag:

Die Stadtverordnetenversammlung möge beschließen:

Der Neubau der Weissen Flotte ist auf Grundlage des Verwaltungsvorschlages von 2010 für den Standort am Fuß des Mercure zu genehmigen. Zielstellung ist, bis Ende 2013 die notwendigen Voraussetzungen für die Genehmigung des Vorhabens zu schaffen.

gez. Dr. Hans-Jürgen Scharfenberg  
Fraktionsvorsitzender

Unterschrift

Ergebnisse der Vorberatungen  
auf der Rückseite

**Beschlussverfolgung gewünscht:**

**Termin:**

### Ergebnis

Gremium:

Sitzung am:

<input type="checkbox"/> einstimmig	<input type="checkbox"/> mit Stimmenmehrheit	Ja	Nein	Enthaltung
<input type="checkbox"/> erledigt		<input type="checkbox"/> abgelehnt		
<input type="checkbox"/> zurückgestellt		<input type="checkbox"/> zurückgezogen		

überwiesen in den Ausschuss:

Wiedervorlage:

Demografische Auswirkungen:

Klimatische Auswirkungen:

**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

**Begründung:**

Nachdem sich abzeichnet, dass die Beschlussfassung der Stadtverordnetenversammlung zum Neubau der Weissen Flotte am Neptunbecken nur schwer umsetzbar sein wird, sollten unverzüglich die Voraussetzungen für einen solchen Neubau am Fuß des Mercure geschaffen werden. Damit wird auf eine Beschlusslage der Stadtverordnetenversammlung von 2010 zurückgegriffen.



Stadtverordnetenversammlung  
der  
Landeshauptstadt  
Potsdam

Änderungsantrag      zur Drucksache Nr.  
 Ergänzungsantrag      **13/SVV/0461**  
 Neue Fassung

öffentlich

**Einreicher:**      **Fraktion Potsdamer Demokraten**

**Betreff:**      Standort Weiße Flotte

Erstellungsdatum      28. 8. 2013

Eingang 902:      \_\_\_\_\_

Beratungsfolge:	Empfehlung	Entscheidung
Datum der Sitzung      Gremium		
04.09.2013      Stadtverordnetenversammlung		x

#### **Änderungs-/Ergänzungsvorschlag:**

#### **Der Antrag 13/SVV/0461 ist um folgenden Absatz 2 zu ergänzen:**

Bei der Genehmigung ist darauf zu achten, dass die Höhe des Gebäudes nicht über die Terrassenhöhe des Hotels Mercure hinausragt.

#### **Begründung:**

Durch die Beschränkung der Höhe werden die Beeinträchtigungen des Lustgartens, insbesondere die Sichtbeeinträchtigungen zum Stadtschloss hin auf ein Mindestmaß reduziert, indem der Neubau der Weißen Flotte nicht über die Terrasse und auch nicht über die Straßenhöhe der Langen Brücke hinausragt.

Das hat der Oberbürgermeister in der Sitzung der SVV am 2. 6. 2010 aktenkundig zugesagt:

Zitat aus dem Beschluss zur Drucksache 10/SVV/0462:

*In die Niederschrift ist aufzunehmen:*

*Der Stadtverordnete Schultheiß, Fraktion CDU/ANW, hinterfragt die Geschosshöhe des Gebäudes, welche die Terrassenhöhe des Hotels Mercure nicht überschreiten sollte. Der Oberbürgermeister Herr Jakobs erwidert, dass das Gebäude nicht höher als die Terrasse des Hotels sein werde; Konkretes könne erst besprochen werden, wenn eine Entwurfs- und Durchführungsplanung vorliege und der Antrag zur Änderung der Sanierungsziele gestellt werde.*

gez. Peter Schultheiß  
\_\_\_\_\_  
Unterschrift

Begründung siehe Anlage



Stadtverordnetenversammlung  
der  
Landeshauptstadt  
Potsdam

- Änderungsantrag  
 Ergänzungsantrag  
 Neue Fassung

zur Drucksache Nr.

13/SVV/0461

 öffentlich**Einreicher:** Fraktion CDU/ANW**Betreff:** Standort Weisse Flotte

Erstellungsdatum 05.11.13

Eingang 902:

Beratungsfolge:		Empfehlung	Entscheidung
Datum der Sitzung	Gremium		
06.11.13	Stadtverordnetenversammlung		X

**Ergänzungsvorschlag:**

Die Weisse Flotte soll ein Gebäude in Ufernähe beim Mercure erhalten, das die für die Abwicklung des Flottenbetriebs notwendige Infrastruktur enthält. Die Architektur muss sich dabei in den historisch-architektonischen Kontext einfügen.

**Begründung:**

Das Unternehmen Weisse Flotte ist ein aus tourismuswirtschaftlicher Sicht wichtiges Unternehmen in Potsdam. Die Weisse Flotte drängt seit langem auf eine Möglichkeit, ihren derzeitigen Standort auszubauen. Die CDU unterstützt daher mit diesen Klarstellungen den - Beschluss der Stadtverordnetenversammlung von 2010

gez. Horst Heinzl  
Fraktionsvorsitzender

\_\_\_\_\_  
Unterschrift



Stadtverordnetenversammlung  
der  
Landeshauptstadt  
Potsdam

## Antrag

Drucksache Nr. (ggf. Nachtragsvermerk)

**13/SVV/0546**

öffentlich

### Betreff:

Neubau Weisse Flotte - Änderung der Sanierungsziele im Sanierungsgebiet "Potsdamer Mitte"

**Einreicher:** Fraktion Bündnis 90/Die Grünen

Erstellungsdatum 20.08.2013

Eingang 902:

Beratungsfolge:

Datum der Sitzung Gremium

Zuständigkeit

### Beschlussvorschlag:

Die Stadtverordnetenversammlung möge beschließen:

Für die Weisse Flotte ist der Standort südlich des Neptunbeckens in die Sanierungsziele aufzunehmen.

gez.

Fraktionsvorsitzende/r

Unterschrift

Ergebnisse der Vorberatungen  
auf der Rückseite

**Beschlussverfolgung gewünscht:**

**Termin:**

### Entscheidungsergebnis

Gremium:

Sitzung am:

einstimmig  mit Stimmenmehrheit  Ja  Nein  Enthaltung

erledigt  abgelehnt

zurückgestellt  zurückgezogen

überwiesen in den Ausschuss:

Wiedervorlage:

Demografische Auswirkungen:

Klimatische Auswirkungen:

**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

**Begründung:**

- Der Standort südlich des Neptunbeckens ermöglicht im Gegensatz zum Standort am Mercure als einziger eine dauerhaft tragfähige Lösung für die Weisse Flotte und sollte deshalb ausschließlich weiter präzisiert werden (Grundstücksbildung, architektonische Form).
- Der Standort am Mercure wäre nur temporär; die finanziellen Auswirkungen auf die Stadt (Entschädigungsfolgen) sind nicht absehbar, da abhängig von der weiteren Entwicklung des Mercure-Grundstücks.
- Der Urheberrechtsstreit kann so abgewendet werden.



**Landeshauptstadt  
Potsdam**  
Der Oberbürgermeister

## Beschlussvorlage

Drucksache Nr. (ggf. Nachtragsvermerk)

**13/SVV/0553**

**Betreff:**

öffentlich

**Sanierungsgebiet "Potsdamer Mitte"  
Änderung der Sanierungsziele im Bereich "Hafen/Neuer Lustgarten"**

Einreicher: FB Stadtplanung und Stadterneuerung	Erstellungsdatum	21.08.2013
	Eingang 902:	21.08.2013
	4/46/466	

Beratungsfolge:		Empfehlung	Entscheidung
Datum der Sitzung	Gremium		
04.09.2013	Stadtverordnetenversammlung der Landeshauptstadt Potsdam		

### Beschlussvorschlag:

Die Stadtverordnetenversammlung möge beschließen:

- In Abänderung des Beschlusses der Stadtverordnetenversammlung 12/SVV/0853 vom 30.01.2013 werden die Sanierungsziele im Bereich Hafen/Neuer Lustgarten dahingehend geändert, dass für den erforderlichen Neubau der Weissen Flotte GmbH die in **Anlage 1** dargestellten Flächen südlich des Neptunbeckens sowie ergänzend an der Langen Brücke als bebaubare Fläche in die Sanierungsziele aufgenommen werden.
- Die Planung der sogenannten ISES auf den Flächen nördlich der Bahntrasse im Lustgartenbereich wird für den Umsetzungszeitraum der Sanierungsmaßnahme aufgegeben.

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"/> erledigt		<input type="checkbox"/> abgelehnt		

überwiesen in den Ausschuss:
Wiedervorlage:

zurückgestellt zurückgezogen

Demografische Auswirkungen:

Klimatische Auswirkungen:

**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

Geschäftsbereich 1

Geschäftsbereich 2

Geschäftsbereich 3

Geschäftsbereich 4

**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	<b>Wirkungsindex Demografie</b>	<b>Bewertung Demografie-relevanz</b>
					<b>0</b>	<b>keine</b>

**Begründung:**

Der Bereich "Hafen/Neuer Lustgarten" ist Bestandteil des förmlich festgesetzten Sanierungsgebiets "Potsdamer Mitte" mit Sanierungssatzung vom 15.11.1999 (ABl. 12/1999 vom 16.12.1999).

Mit Beschluss der Stadtverordnetenversammlung 12/SVV/0853 vom 30.01.2013 wurde der Standort für den Neubau der Weissen Flotte Potsdam GmbH im südlichen Hafengebiet am Neptunbecken in die Sanierungsziele der Potsdamer Mitte aufgenommen.

Mit Beschluss 12/SVV/0842 ebenfalls vom 30.01.2013 beauftragte die Stadtverordnetenversammlung die Verwaltung mit der Prüfung dieses Standorts des Hafengebäudes der Weissen Flotte gemeinsam mit den Architekten des Neuen Lustgartens sowie der Weissen Flotte und dem von ihr beauftragten Büro Winkens Architekten. Die Verwaltung führte deshalb ein moderiertes Werkstattverfahren mit den genannten Beteiligten durch. Hierbei wurde eine Lösung gefunden, die sowohl den Urheberrechtsaspekten des "Neuen Lustgartens" als auch den Erfordernissen der Weissen Flotte grundsätzlich gerecht wird und dem vorliegenden Beschlussantrag zugrundeliegt.

Demnach soll der Neubau der Weissen Flotte für Gastronomie und Verwaltung nunmehr südlich des Neptunbeckens vorgesehen werden. Der Servicepoint (Kartenverkauf etc.) soll vorerst im alten Hafengebäude, oder aber (angesichts dessen baulich schon unzureichenden Zustands) ggf. künftig in einem neuen Pavillon an der Langen Brücke untergebracht werden (**s. Anlage 1**). Diese Funktionsteilung ermöglicht einen weiteren Qualitätsgewinn für den Hafengebiet, da die Angebote der öffentlichen Nutzung somit räumlich besser verteilt werden können. Damit werden zugleich die unterschiedlichen Besucher und Kunden an ihren jeweiligen Hauptanknüpfungspunkten empfangen und erfahren die notwendige Orientierung – Reisegruppen in der Anbindung an die Buszufahrt, Individualtouristen am Zugang aus der Potsdamer Mitte.

Das im Werkstattverfahren erzielte Ergebnis ermöglicht es, im Gegensatz zur bestehenden Beschlusslage, einen Urheberrechtsstreit mit Dietz Joppien von der Stadt abzuwenden und den Neubau der Weißen Flotte zügig umzusetzen. Das Werkstattverfahren hat verdeutlicht, dass der Standort südlich des Neptunbeckens sich als einziger Standort im Bereich Lustgarten und Potsdamer Hafen verträglich in den Neuen Lustgarten einfügt und dessen perspektivische Weiterentwicklung ermöglicht. Die Nutzungsfrequenz des Potsdamer Hafens wird zudem entscheidend zur Belebung des Lustgartens beitragen.

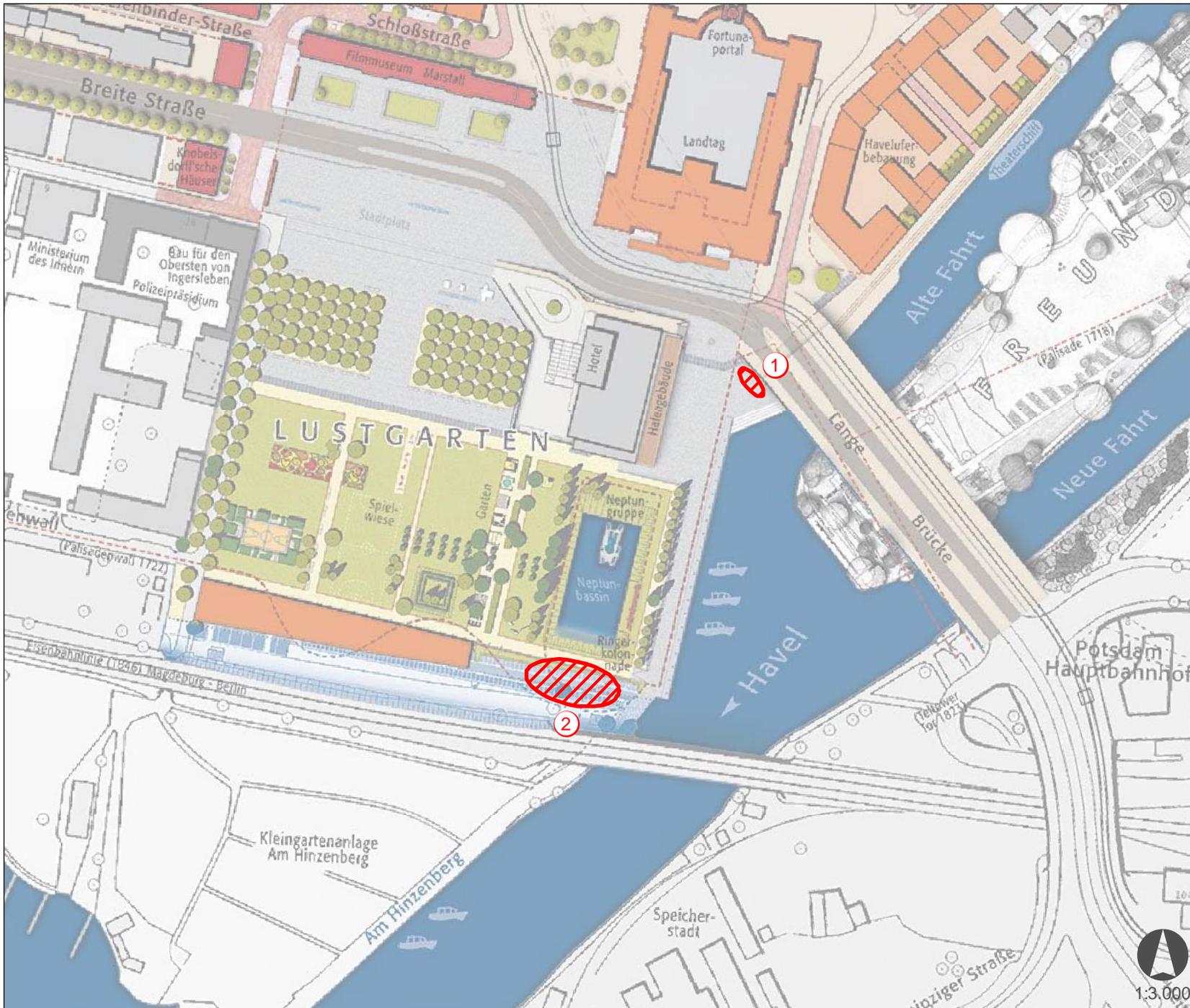
Die detaillierte architektonische Ausprägung des Neubaus der Weissen Flotte, die konkrete Grundstücksabgrenzung und die weiteren vertiefenden planerischen Randbedingungen sind in einem nächsten Planungsschritt zu ermitteln. Dabei sind auch verbliebene Differenzen zwischen den Beteiligten entwurfsbezogen im Detail abschließend zu entscheiden. Dies erscheint möglich, weil es sich nur um Gebäudevorsprünge handelt, die in geringer Tiefe in der Flucht des südlichen Promenadenweges liegen.

Erkennbar ist jedoch schon heute eine wesentliche Voraussetzung zur Realisierbarkeit der gefundenen Lösung: Der Neubau der Weissen Flotte am Standort südlich des Neptunbeckens kann nur dann tragfähig umgesetzt werden, wenn an dieser Stelle auf die Realisierung der ISES im

Umsetzungszeitraum der Sanierungsmaßnahme verzichtet wird. Dies schließt langfristig eine verkehrliche Perspektive im Sinne der ISES nicht aus. Der Erbbaurechtsvertrag mit der Weissen Flotte ist so zu gestalten, dass ein künftiger Zugriff auf die Flächen möglich bleibt. Auch sich hieraus ergebende mögliche Entschädigungsansprüche der Weissen Flotte gegenüber der Stadt können und sollen hierbei konkret geregelt werden.

Im Gegensatz zum Standort südlich des Neptunbeckens bietet der ebenfalls im Werkstattverfahren diskutierte Standort am Sockel des Mercure nur eine beschränkte Zeitperspektive für die Weisse Flotte in Abhängigkeit der Entwicklung des Mercure-Grundstücks. Umgekehrt würde er mit Blick auf die Refinanzierung der Investition jedoch bei realistischer wirtschaftlicher Betrachtung für diesen Zeitraum auch etwaige andere Perspektiven blockieren. Danach würde im Zuge einer Neuentwicklung des Mercure-Grundstücks auch nach einer neuen Lösung für die Weisse Flotte gesucht werden müssen. Die Weisse Flotte würde bei früherem Eingriff in diesen Standort entsprechende Entschädigungsansprüche gegen die Stadt geltend machen, der Umfang der finanziellen Auswirkungen auf die Stadt ist derzeit nicht ermittelbar, woran bereits 2012 die Verhandlungen des Erbbaurechtsvertrags zwischen Stadt und Weißer Flotte zur Umsetzung des Wettbewerbsergebnisses zur "Errichtung eines temporären Anbaus an das bestehende Hafengebäude im Neuen Lustgarten" scheiterten.

#### **Anlage 1: Lageplan**

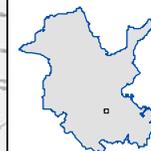


Neubaubereich Weisse Flotte

① Servicepoint (neu)

② Gastronomie und Verwaltung

Plangrundlage:  
Neuordnungskonzept Sanierungsgebiet  
Potsdamer Mitte  
© 2011 Sanierungsträger Potsdam GmbH



Fachbereich Stadtplanung und Stadterneuerung  
Bereich Stadtentwicklung - Verkehrsentwicklung  
14461 Potsdam  
E-Mail: Stadtentwicklung@Rathaus.Potsdam.de  
www.potsdam.de/stadtentwicklung

Stand: August 2013



1:3.000



**Landeshauptstadt  
Potsdam**

Der Oberbürgermeister

## Mitteilungsvorlage

Drucksache Nr. (ggf. Nachtragsvermerk)

**13/SVV/0554**

**Betreff:**  
**Moderiertes Werkstattverfahren Weisse Flotte**

öffentlich

**bezüglich**

**DS Nr.: 12/SVV/0842 - Städtebauliche Klärung zur Anordnung der Weissen Flotte am Potsdamer Lustgarten**

Einreicher: FB Stadtplanung und Stadterneuerung	Erstellungsdatum	21.08.2013
	Eingang 902:	21.08.2013
	4/46/466	

Beratungsfolge:

Datum der Sitzung	Gremium
04.09.2013	Stadtverordnetenversammlung der Landeshauptstadt Potsdam

**Inhalt der Mitteilung:** Die Stadtverordnetenversammlung nimmt zur Kenntnis:

Durch die Verwaltung und den Sanierungsträger wurde gemeinsam mit den Urhebern des "Neuen Lustgartens" Dietz Joppien Architekten, dem Wettbewerbssieger Neubau Weisse Flotte Prof. Winkens und der Weissen Flotte als Bauherrin ein moderiertes Werkstattverfahren in der Zeit zwischen März und Juni 2013 durchgeführt.

Während des Verfahrens haben die beiden Architekturbüros die entwurflichen Bedingungen detailliert erörtert und einen Vorschlag zu Grundsätzen einer Lösung erarbeitet, die sowohl den Urheberrechtsaspekten des "Neuen Lustgartens" als auch den Erfordernissen der Weissen Flotte Rechnung trägt. Näher untersucht wurden im Wesentlichen zwei Standorte: am Sockel des Hotel Mercure und im Bereich südlich des Neptunbeckens (ISES-Flächen).

Im Ergebnis wurde eine Lösung gefunden, die prinzipiell dem Auftrag der Stadtverordnetenversammlung entspricht. Diese sieht die Einordnung des Neubaus der Weissen Flotte südlich des Neptunbeckens vor.

**Fortsetzung der Mitteilung Seite 3**

### 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.)

ggf. Folgeblätter beifügen

Oberbürgermeister

Geschäftsbereich 1

Geschäftsbereich 2

Geschäftsbereich 3

Geschäftsbereich 4

**Fortsetzung der Mitteilung:**

Das Verfahren diene lediglich der Standortfindung. Das Ergebnis stellt einen Minimalkonsens dar, der den unterschiedlichen Interessen der Lustgarten-Architekten und der Weissen Flotte grundsätzlich Rechnung trägt und funktional, städtebaulich als auch wirtschaftlich eine tragfähige und für den Neuen Lustgarten verträgliche Lösung bietet.

Die weitere planerische Detaillierung hinsichtlich der architektonischen Ausprägung des Neubaus, der konkreten Grundstücksabgrenzung und der weiteren vertiefenden planerischen Randbedingungen sind in einem nächsten Planungsschritt zu ermitteln. Dabei sind noch verbliebene Differenzen zwischen den Beteiligten im Detail entwurfsbezogen abschließend zu entscheiden. Dies erscheint möglich, weil es sich nur um Gebäudevorsprünge handelt, die in geringer Tiefe in der Flucht des südlichen Promenadenweges liegen (**vgl. Anlage 1 und Anlage 2**)

Der empfohlene Standort ermöglicht die Realisierung der von der Weissen Flotte benötigten Baumasse und basiert auf der im Rahmen der bisherigen Diskussion favorisierten Funktionsteilung. Der Servicepoint (Kartenverkauf etc.) soll vorerst im alten Hafengebäude verbleiben oder aber (angesichts dessen baulich schon unzureichenden Zustands) ggf. künftig in einem neuen Pavillon an der Langen Brücke untergebracht werden. Der Neubau südlich des Neptunbeckens soll die Gastronomie und Verwaltung beherbergen. Diese Funktionsteilung ermöglicht einen weiteren Qualitätsgewinn für den Hafenbereich, da die Angebote der öffentlichen Nutzung somit räumlich besser verteilt werden können. Damit werden zugleich die unterschiedlichen Besucher und Kunden an ihren jeweiligen Hauptanknüpfungspunkten empfangen und erfahren die notwendige Orientierung – Reisegruppen in der Anbindung an die Buszufahrt, Individualtouristen am Zugang aus der Potsdamer Mitte.

Der Standort ermöglicht überdies auch die Perspektive, den Neuen Lustgarten gestalterisch weiter zu entwickeln, z.B. die Anpassung der Beckenränder des Neptunbeckens in nördliche und östliche Richtung, parallel zur fortschreitenden Wiederherstellung der Neptungruppe.

Erkennbar ist jedoch schon heute eine wesentliche Voraussetzung zur Realisierbarkeit der gefundenen Lösung. Der Neubau der Weissen Flotte am Standort südlich des Neptunbeckens kann nur dann tragfähig umgesetzt werden, wenn an dieser Stelle für den Umsetzungszeitraum der Sanierungsmaßnahme auf die Realisierung der ISES verzichtet wird. Die Diskussion hat auch gezeigt, dass die Realisierung der ISES-Planungen im Lustgarten – unabhängig vom Neubau der Weissen Flotte und der hier geplanten Gastronomienutzung - zu erheblichen gestalterischen Beeinträchtigungen sowie zu weiteren erheblichen Verkehrsimmissionen führen würde, die die Aufenthaltsqualität der öffentlichen Grünfläche grundsätzlich in Frage stellen.

Im Gegensatz zum Standort südlich des Neptunbeckens bietet der ebenfalls diskutierte Standort am Sockel des Mercure nur eine beschränkte Zeitperspektive für die Weisse Flotte in Abhängigkeit der Entwicklung des Mercure-Grundstücks, wie dies auch bereits dem auf diesen Standort bezogenen Wettbewerbsverfahren zugrunde gelegt worden ist. Umgekehrt würde er mit Blick auf die Refinanzierung der Investition jedoch bei realistischer wirtschaftlicher Betrachtung für diesen Zeitraum auch etwaige andere Perspektiven blockieren. Danach würde im Zuge einer Neuentwicklung des Mercure-Grundstücks auch nach einer neuen Lösung für die Weisse Flotte gesucht werden müssen. Die Weisse Flotte würde bei früherem Eingriff in diesen Standort entsprechende Entschädigungsansprüche gegen die Stadt geltend machen, was mit Blick auf die Wirtschaftlichkeit die angesprochene Blockade nach sich ziehen würde.

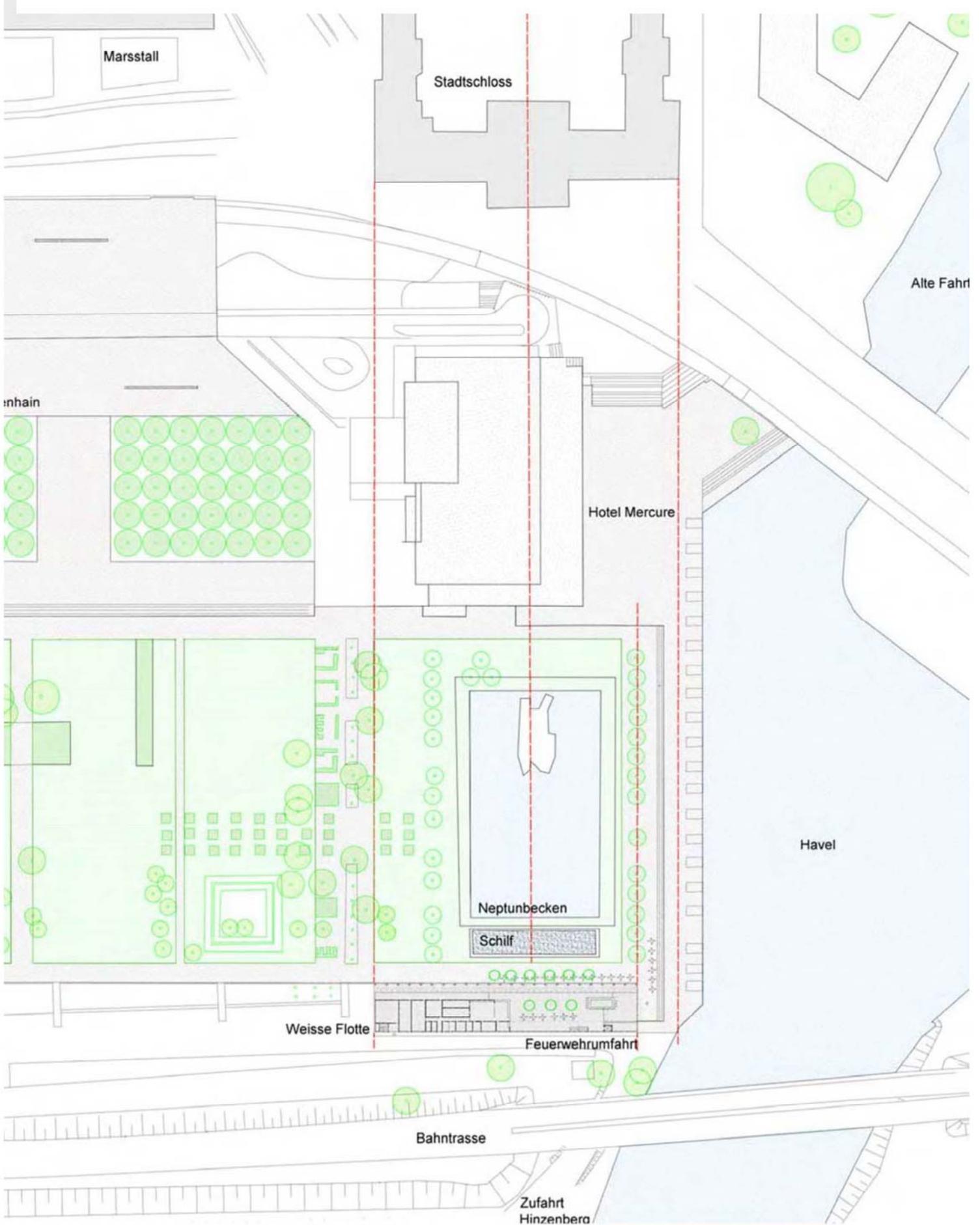
**Fazit: Die Verwaltung empfiehlt die Änderung der Sanierungsziele für den Bereich "Hafen/Neuer Lustgarten" auf der Grundlage der im Werkstattverfahren erzielten grundsätzlichen Konsenslösung für einen Neubau der Weissen Flotte südlich des Neptunbeckens und die erforderliche weitere Konkretisierung der Planung.**

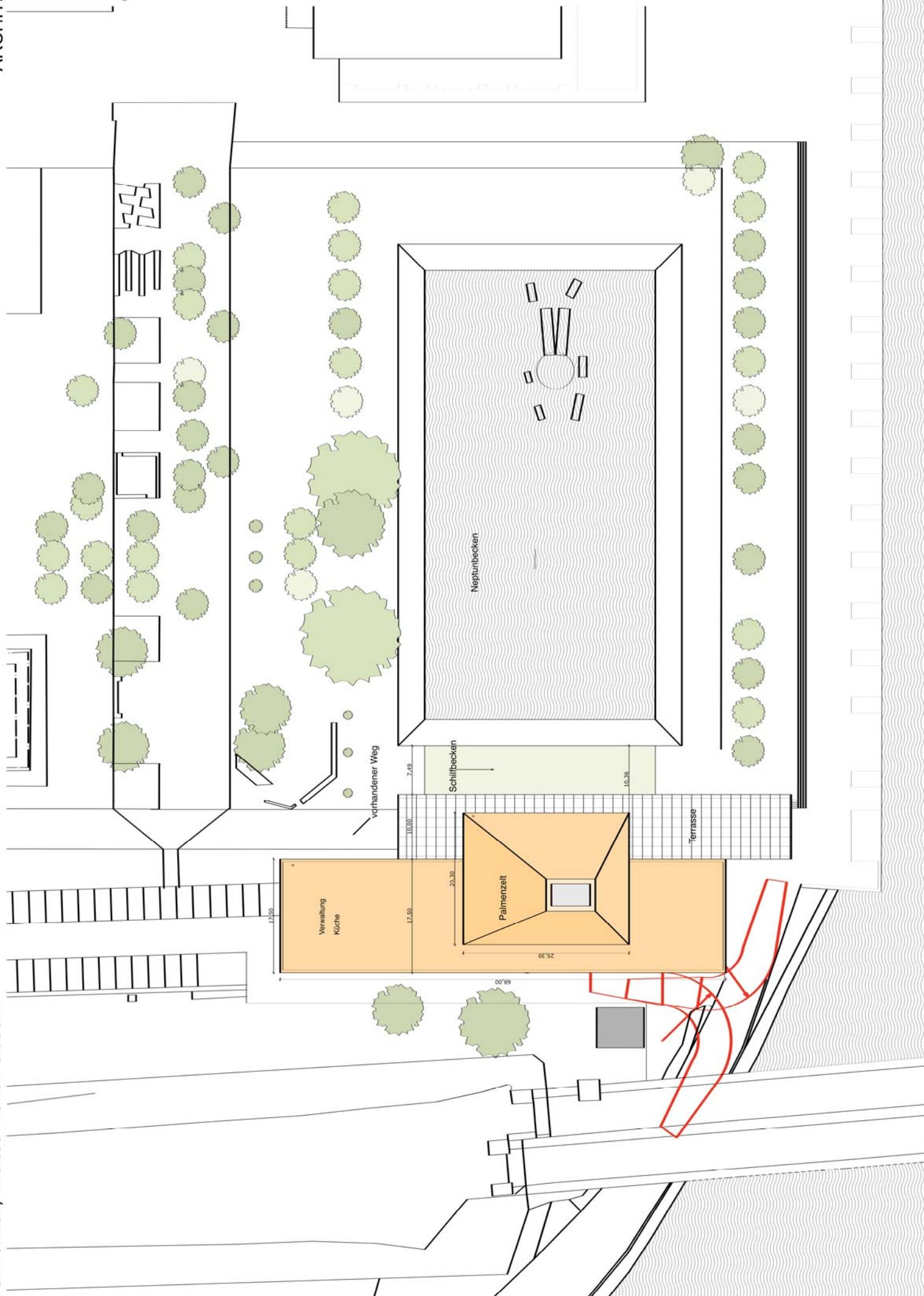
**Anlage 1:** Vorschlag Dietz Joppien Architekten: Standort Neubau Weisse Flotte, 03.05.2013

**Anlage 2:** Vorschlag Winkens Architekten: Standort Neubau Weisse Flotte, 28.6.2013

Anlage 1

Vorschlag Dietz Joppin Architekten zum Standort Neubau weisse Flotte, Stand 3.5.2013







**Landeshauptstadt  
Potsdam**

Der Oberbürgermeister

## Beschlussvorlage

Drucksache Nr. (ggf. Nachtragsvermerk)

**13/SVV/0450**

**Betreff:**

öffentlich

### Bebauungsplan Nr. 137 "Heinrich-Mann-Allee", Aufstellungsbeschluss

Einreicher: FB Stadtplanung und Stadterneuerung	Erstellungsdatum	01.08.2013
	Eingang 902:	01.08.2013
	4/46/462	

Beratungsfolge:		Empfehlung	Entscheidung
Datum der Sitzung	Gremium		
04.09.2013	Stadtverordnetenversammlung der Landeshauptstadt Potsdam		

### Beschlussvorschlag:

Die Stadtverordnetenversammlung möge beschließen:

- Der Bebauungsplan Nr. 137 "Heinrich-Mann-Allee" ist als einfacher Bebauungsplan gemäß § 9 Abs. 2a i. V. m. § 2 Abs. 1 BauGB im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauGB aufzustellen (s. Anlage 1).
- Die erforderliche Prioritätenfestlegung zu diesem Planverfahren soll erst im weiteren Verfahren erfolgen.

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"/> erledigt		<input type="checkbox"/> abgelehnt		
<input type="checkbox"/> zurückgestellt		<input type="checkbox"/> zurückgezogen		

überwiesen in den Ausschuss:

Wiedervorlage:

Demografische Auswirkungen:

Klimatische Auswirkungen:

**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.)

**Planungs-bzw. Verfahrenskosten**

Mit der Einleitung des Planverfahrens sind keine externen Planungskosten zu erwarten, da das Planverfahren verwaltungsintern erarbeitet werden soll.

Für die fachliche Betreuung und für die Koordinierung des Planverfahrens sind verwaltungsinterne Aufwendungen zu erwarten. Die hoheitlichen Leistungen, die hierfür im Fachbereich Stadtplanung und Stadterneuerung zu erbringen sind, können gemäß § 11 Abs. 1 Nr. 1 BauGB nicht durch einen Dritten übernommen werden. Die im Fachbereich Stadtplanung und Stadterneuerung zu erbringenden nicht-hoheitlichen Leistungen können aufgrund der im Aufstellungsbeschluss formulierten Planungsziele (Sicherung städtebaulicher Qualitäten) nicht einem Dritten übertragen werden und werden daher verwaltungsintern erbracht.

**Realisierungskosten**

Bei Inkraftsetzen der Planung sind voraussichtlich keine Kosten für die Umsetzung der Planung zu erwarten.

**Folgekosten**

Mögliche Folgekosten nach Realisierung der Planung werden nicht erwartet.

ggf. Folgeblätter beifügen

Oberbürgermeister

Geschäftsbereich 1

Geschäftsbereich 2

Geschäftsbereich 3

Geschäftsbereich 4

**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	<b>Wirkungsindex Demografie</b>	<b>Bewertung Demografie-relevanz</b>
0	0	0	0	0	<b>0</b>	<b>keine</b>

**Begründung zum Beschlussvorschlag:**

Im Hinblick auf das Einzelhandelskonzept der Landeshauptstadt Potsdam (DS Nr. 08/SVV/0415 vom 10.09.2008) besteht das Erfordernis im Bereich der Heinrich-Mann-Allee einen Bebauungsplan aufzustellen. Nähere Informationen zur bestehenden Situation, zum Planungsanlass und zur Erforderlichkeit der Planung sowie zu den Planungszielen und zum Planverfahren ergeben sich aus folgenden Anlagen zu dieser Beschlussvorlage:

Anlage 1 Aufstellungsbeschluss (2 Seiten)  
Anlage 2 Geltungsbereich (1Seite)

## **Bebauungsplan Nr. 137 “Heinrich-Mann-Allee“ Aufstellungsbeschluss**

Der Bebauungsplan Nr. 137 “Heinrich-Mann-Allee“ soll als einfacher Bebauungsplan gemäß § 9 Abs. 2a i.V.m. § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauGB aufgestellt werden, um in Umsetzung des Einzelhandelskonzeptes die städtebauliche Entwicklung der Nutzungen zu steuern.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans umfasst alle Flurstücke entlang der Heinrich-Mann-Allee, die planungsrechtlich nach § 34 BauGB zu beurteilen sind (unbeplanter Innenbereich) und bis zu einer Entfernung von ca. 100 m von der Straßenmitte entfernt liegen. Der Geltungsbereich wird im Norden durch den Potsdamer Hauptbahnhof und im Süden durch die Bahntrasse (RE 7/ Potsdam Rehbrücke) begrenzt.

Der südliche Teil des Geltungsbereichs ist größtenteils durch eine mehrgeschossige Blockrandbebauung entlang der Heinrich-Mann-Allee geprägt. Ab Höhe des Bebauungsplans Nr. 25-3 “Am Försteracker“ lockert sich die Wohnbebauung kleinteilig auf. Hier befinden sich auch Freiflächen, die allerdings aufgrund ihres dichten Bewuchses mit Bäumen kein Potential für die Ansiedlung einer Einzelhandelsnutzung bieten. Der nördliche Teil des Geltungsbereichs ist durch eine blockartige, mehrgeschossige Bebauung geprägt. Gewerbliche und Einzelhandelsnutzung sind hier zum übrigen Geltungsbereich bereits im Bestand ausgeprägter vorhanden, so dass sich hier Potentialflächen für die Ansiedlung von Einzelhandelsnutzung befinden.

Die durch Bebauungspläne überplanten Bereiche sollen durch die Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 137 “Heinrich-Mann-Allee“ gemäß § 9 Abs. 2a BauGB nicht geregelt werden.

Der Geltungsbereich umfasst eine Fläche von ca. 72,4 ha. Die Lage des Plangebietes ist im beigefügten Kartenausschnitt (Anlage 2) dargestellt.

### Bestehende Situation

Die Heinrich-Mann-Allee ist eine der wichtigsten Verkehrsstrassen der Landeshauptstadt Potsdam. Sie verläuft von der Bahntrasse (RE 7/ Potsdam Rehbrücke) ausgehend in nördliche Richtung durch die Waldstadt und verbindet große Teile der Teltower Vorstadt mit der Potsdamer Innenstadt.

Im Bereich der Heinrich-Mann-Allee haben sich bereits mehrere Einzelhandelsbetriebe, unter anderem Discounter angesiedelt. Die vorwiegende Nutzung der an die Heinrich-Mann-Allee angrenzenden Flächen ist Wohnbaunutzung. Es grenzen folgende Bebauungspläne an den Geltungsbereich bzw. liegen in dessen Nähe:

### rechtsverbindliche Bebauungspläne

- Bebauungsplan Nr. 2 “Horstweg-Süd“
- Bebauungsplan Nr. 25-2 “Hegemeisterweg“
- Bebauungsplan Nr. 37-A “Potsdam Center“

### noch im Verfahren befindliche Bebauungspläne

- Bebauungsplan Nr. 25-3 “Am Försteracker“
- Bebauungsplan Nr. 36-2 “Leipziger Straße/ Brauhausberg“
- Bebauungsplan Nr. 104 “Heinrich-Mann-Allee/ Kolonie Daheim“
- Bebauungsplan Nr. 124 “Heinrich-Mann-Allee/ Wetzlarer Bahn“

In den zurzeit noch im Verfahren befindlichen Planungen werden die Bestimmungen zum Einzelhandel entsprechend des Einzelhandelskonzeptes der Landeshauptstadt Potsdam (DS Nr. 08/SVV/0415 vom 10.09.2008) festgesetzt. In den bereits rechtsverbindlichen Bebauungsplänen sind entweder entsprechende Regelungen enthalten oder die festgesetzte Struktur der möglichen Bebauung lässt eine größere Einzelhandelsnutzung nicht zu.

Die übrigen angrenzenden Flächen sind dem Innenbereich gemäß § 34 BauGB zuzuordnen.

Das gesamte Plangebiet liegt außerhalb der im Einzelhandelskonzept für die Landeshauptstadt Potsdam festgelegten zentralen Versorgungsbereiche, im Kerneinzugsgebiet des Stadtteilzentrums "Waldstadt" sowie der Einkaufsinnenstadt.

#### Planungsanlass und Erforderlichkeit der Planung

Anlass der Planung ist die Notwendigkeit der gesamtstädtischen Steuerung des Einzelhandels zur Erhaltung und Entwicklung zentraler Versorgungsbereiche über den durch das BauGBÄndG 2007 eingeführten § 9 Abs. 2a BauGB. Das Einzelhandelskonzept der Landeshauptstadt Potsdam stellt die planerische Ausgangsbasis für die Aufstellung des Bebauungsplans dar. Seine Ziele werden über den Bebauungsplan für diesen Geltungsbereich rechtsverbindlich umgesetzt. Das Einzelhandelskonzept befindet sich derzeit in Überarbeitung; die Festsetzungen des Bebauungsplans sollen im Aufstellungsverfahren entsprechend angepasst werden.

Die Heinrich-Mann-Allee hat aufgrund ihrer Leistungsfähigkeit und der Eigenart der städtebaulichen Umgebung eine besondere Lagegunst für den Einzelhandel, insbesondere den Lebensmitteleinzelhandel (Discounter). Aufgrund dessen ist entlang der Heinrich-Mann-Allee ein gewisses Ansiedlungsbegehren ebensolcher Betriebe vorhanden. Insbesondere Flurstücke an Kreuzungspunkten zwischen Haupt- und Nebenstraßen bzw. großzügig geschnittene Grundstücke, stellen ein Gefährdungspotential für die Sicherung der Ziele des Einzelhandelskonzeptes dar.

In Anbetracht des Einzelhandelsbestandes entlang der Heinrich-Mann-Allee können zusätzliche Ansiedlungen bei einer additiven Betrachtung zu negativen Fernwirkungen auf den zentralen Versorgungsbereich "Waldstadt" sowie die Einkaufsinnenstadt führen. Mit dem vorliegenden Bebauungsplan sollen die Entwicklungen des Einzelhandels entlang der Heinrich-Mann-Allee gesteuert und die zentralen Versorgungsbereiche geschützt werden.

#### Planungsziele

Der Bebauungsplan soll als einfacher Bebauungsplan gemäß § 9 Abs. 2a BauGB aufgestellt werden und im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauGB durchgeführt werden. Er dient der Erhaltung und Entwicklung zentraler Versorgungsbereiche der Landeshauptstadt Potsdam. Durch den Ausschluss von zentrenrelevanten Warensortimenten (Potsdamer Liste) in den textlichen Festsetzungen des Bebauungsplans soll das Leitbild des Einzelhandelskonzeptes der Landeshauptstadt Potsdam in Hinblick auf zukünftige Nutzungsänderungen und Grundstücksverkäufe planungsrechtlich gesichert werden. Zentrenrelevante Randsortimente sollen flächenbeschränkt auch außerhalb zentraler Versorgungsbereiche zulässig sein.

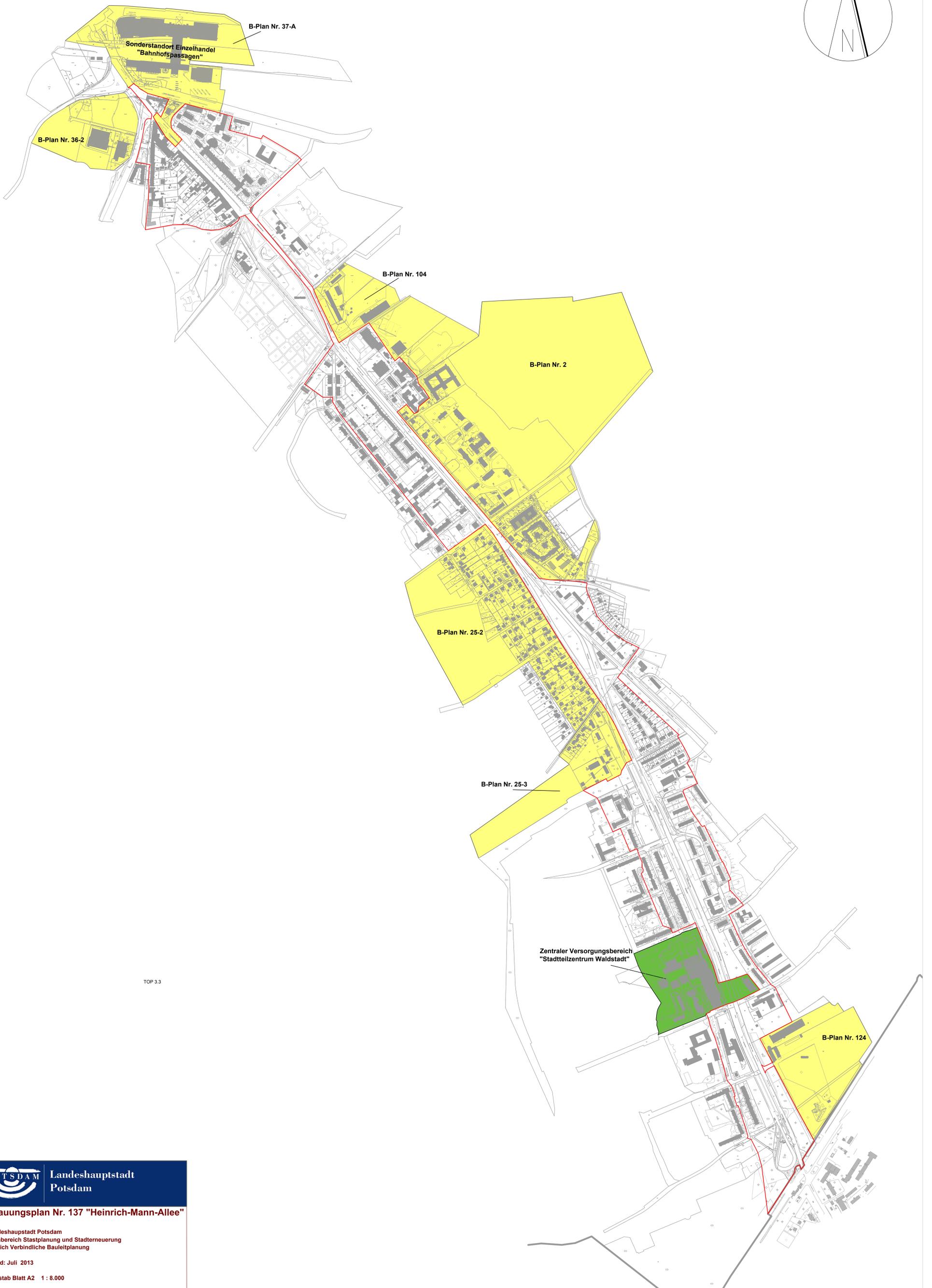
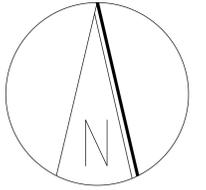
Aufgrund der vorhandenen Gefährdungspotentiale in den vorgenannten rechtswirksamen Bebauungsplänen an der Heinrich-Mann-Allee, muss der zentrenrelevante Einzelhandel in den festgesetzten Gebietstypen entsprechend des Einzelhandelskonzeptes ausgeschlossen werden. Ziel der Planung ist es, den im Einzelhandelskonzept der Landeshauptstadt Potsdam festgelegten zentralen Versorgungsbereich "Waldstadt" sowie die Einkaufsinnenstadt zu erhalten und zu entwickeln. Die Zentralitätsfunktion der zentralen Versorgungsbereiche wird damit insgesamt gestärkt und die Nahversorgung der einzelnen Wohngebiete gesichert.

#### Gesetzliche Voraussetzungen

Die gesetzliche Grundlage für die Aufstellung dieses Bebauungsplans gemäß § 1 Abs. 3 BauGB in der Fassung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 11.06.2013 (BGBl. I S. 1548), liegen vor.

Die Aufstellung des Bebauungsplans ist mit den Grundsätzen des § 1 Abs. 5 BauGB vereinbar.

Der Bebauungsplan kann aus dem wirksamen Flächennutzungsplan der Landeshauptstadt Potsdam entwickelt werden.



**POTSDAM** Landeshauptstadt  
Potsdam

**Bebauungsplan Nr. 137 "Heinrich-Mann-Allee"**

Landeshauptstadt Potsdam  
Fachbereich Stadtplanung und Stadterneuerung  
Bereich Verbindliche Bauleitplanung

Stand: Juli 2013

Maßstab Blatt A2 1 : 8.000



Stadtverordnetenversammlung  
der  
Landeshauptstadt  
Potsdam

## Antrag

Drucksache Nr. (ggf. Nachtragsvermerk)

**13/SVV/0495**

öffentlich

### Betreff:

Kein Verkauf ohne Bedingungen

**Einreicher:** Fraktion SPD

Erstellungsdatum 13.08.2013

Eingang 902:

Beratungsfolge:

Datum der Sitzung Gremium

Zuständigkeit

04.09.2013

Stadtverordnetenversammlung der Landeshauptstadt Potsdam

Entscheidung

### Beschlussvorschlag:

Die Stadtverordnetenversammlung möge beschließen:

Die Landeshauptstadt Potsdam veräußert keine Grundstücke für Wohnungsbau an private Investoren, ohne daran konkrete Bedingungen zu knüpfen:

1. Der Investor verpflichtet sich zur Einhaltung der Mietenbremse, wie sie für die ProPotsdam gilt.
2. Er muss einen angemessenen Anteil Wohnungen schaffen, für die eine Mietpreisbindung gilt. Diese Wohnungen können sich auch im bisherigen Bestand in Potsdam befinden.
3. Ebenso muss klar geregelt sein, bis wann das Grundstück spätestens bebaut sein muss.

gez. M. Schubert  
Fraktionsvorsitzende/r

Unterschrift

Ergebnisse der Vorberatungen  
auf der Rückseite

**Beschlussverfolgung gewünscht:**

**Termin:**

### Entscheidungsergebnis

Gremium:

Sitzung am:

einstimmig  mit Stimmenmehrheit  Ja  Nein  Enthaltung

erledigt  abgelehnt

zurückgestellt  zurückgezogen

überwiesen in den Ausschuss:

Wiedervorlage:

Demografische Auswirkungen:

Klimatische Auswirkungen:

**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

**Begründung:**

Auch private Investoren können beim Kauf von städtischen Grundstücken verpflichtet werden, gewisse Standards einzuhalten. So kann die Mietenbremse auch über die ProPotsdam hinaus Wirksamkeit auf mehr Wohnungen in Potsdam erlangen. Auch kann ähnlich den Modellen in München oder Hamburg eine Verpflichtung für einen gewissen Anteil Mietpreisgebundener Wohnungen auferlegt werden. Um Spekulationen mit Grundstücken vorzubeugen, können auch konkrete Zeitpläne bzgl. Baubeginn und Bauvollendung vertraglich vereinbart werden.



**Landeshauptstadt  
Potsdam**

Der Oberbürgermeister

## Beschlussvorlage

Drucksache Nr. (ggf. Nachtragsvermerk)

**13/SVV/0510**

**Betreff:**

öffentlich

### Billigung des Abwägungsergebnisses und Satzungsbeschluss Bebauungsplan SAN - P 11 "Block 21 - Nordbereich"

Einreicher: FB Stadtplanung und Stadterneuerung	Erstellungsdatum	16.08.2013
	Eingang 902:	16.08.2013
	4/46/466	

Beratungsfolge:		Empfehlung	Entscheidung
Datum der Sitzung	Gremium		
04.09.2013	Stadtverordnetenversammlung der Landeshauptstadt Potsdam		

#### Beschlussvorschlag:

Die Stadtverordnetenversammlung möge beschließen:

1. Im Rahmen der Abwägung gemäß § 1 Abs. 7 BauGB wird über die Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange zum Bebauungsplan SAN – P 11 „Block 21 - Nordbereich“ entschieden (gemäß Anlage 3).
2. Der Bebauungsplan SAN – P 11 „Block 21 - Nordbereich“ wird gem. § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen, die dazugehörige Begründung wird gebilligt (Anlage 2).

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"/> erledigt	<input type="checkbox"/> abgelehnt			
<input type="checkbox"/> zurückgestellt	<input type="checkbox"/> zurückgezogen			

überwiesen in den Ausschuss:

Wiedervorlage:

Demografische Auswirkungen:

Klimatische Auswirkungen:

**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.)

Der Bebauungsplan dient der Schaffung von Baurechten auf privaten Grundstücken.  
Finanzielle Auswirkungen für den städtischen Haushalt entstehen durch die Umsetzung des Bebauungsplans nicht.

ggf. Folgeblätter beifügen

  
Oberbürgermeister  
Geschäftsbereich 1  
Geschäftsbereich 2  
Geschäftsbereich 3  
Geschäftsbereich 4

## Anlagen:

- Anlage 1      Kurzeinführung (3 Seiten)
- Anlage 2:      Begründung zum Bebauungsplan mit textlichen Festsetzungen und Planzeichnung (69  
Seiten)
- Anlage 3:      Ergebnis der Abwägung der Stellungnahmen und Anregungen im Rahmen der  
erneuten öffentlichen Auslegung sowie der erneuten Beteiligung der Behörden und  
sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4a Abs. 3 BauGB<sup>1</sup> vom 7. Dezember  
2009 bis 15. Januar 2010. (6 Seiten)

---

1)      Baugesetzbuch in der Fassung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414, zuletzt geändert durch Artikel 4 des  
Gesetzes vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585))

**Anlage 1****1. Kurzeinführung zur Beschlussvorlage**

- Billigung des Abwägungsergebnisses und
- Satzungsbeschluss zum Bebauungsplan SAN – P 11 „Block 21 - Nordbereich“

**1.1 Anlass und Ziel**

Die Stadtverordnetenversammlung hat am 06. März 2002 die Aufstellung des Bebauungsplans SAN – P 11 „Block 21 - Nordbereich“ beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde im Amtsblatt Nr. 04/2002 am 04. April 2002 ortsüblich bekannt gemacht.

Das Plangebiet mit einer Fläche von ca. 1,25 ha liegt innerhalb des förmlich festgesetzten Sanierungsgebiets „2. Barocke Stadterweiterung“.

Anlass für die Aufstellung des Bebauungsplans SAN – P 11 "Block 21 - Nordbereich" war die beabsichtigte Erweiterung und Umstrukturierung des Geschäftshauses auf dem Grundstück Brandenburger Straße 21/22 zu einer großflächigen Einzelhandelseinrichtung mit einer Geschossfläche von ca. 2.200 m<sup>2</sup>, die zum Erhalt, zur Erweiterung und zur Sicherung der Funktionsfähigkeit der Innenstadt als gesamtstädtisches Einkaufszentrum beitragen soll. Darüber hinaus soll der Bebauungsplan der Steigerung der gewerblichen Bedeutung des gesamten Bereiches der Brandenburger Straße dienen. Des Weiteren soll die Sanierung und Instandsetzung der historischen Bausubstanz im Bereich des Blockes 21, welche nicht vom großflächigen Einzelhandel tangiert wird, unterstützt werden.

Teile des Geltungsbereiches (Grundstücke Brandenburger Straße 19 – 28, Dortustraße 56 und 57, Jägerstraße 17 und 18) waren Bestandteil des Bebauungsplans SAN – P 05, der als Textbebauungsplan die Art der baulichen Nutzung sichert. Er regelt jedoch keine Stellung von Baukörpern und ermöglicht nicht die Ansiedlung von großflächigen Handelseinrichtungen. Durch die für diesen Bereich veränderten Planungsziele (Entwicklung von großflächigen Einzelhandelseinrichtungen, Regelungen zur Stellung von baulichen Anlagen sowie die Sanierungsziele konkretisierende Festsetzungen) wurde eine Reduzierung des Bebauungsplans SAN – P 05 entsprechend der Überschneidung beider Geltungsbereiche notwendig, um die gewünscht Entwicklung planungsrechtlich vorbereiten zu können. Der Textbebauungsplan SAN – P 05 konnte die Planungsziele nicht adäquat steuern.

Mit der Heraustrennung des Bebauungsplans SAN - P 11 aus dem Textbebauungsplan SAN - P 05 sollen die Planungsziele nach einer fein gegliederten Steuerung der Nutzungsart nicht aufgegeben werden. Der Bebauungsplan sieht daher weiterhin die Baugebiete gliedernde und Nutzungen ausschließende bzw. reglementierende Festsetzungen vor, sofern durch diese Gefahren für die Wohnnutzung hervorgerufen werden. Ziel des Bebauungsplans ist die verträgliche Mischung aus Wohnen und gewerblichen Nutzungen mit dem Schwerpunkt Handel und Dienstleistungen entsprechend der zentralen Stadtlage.

Mit der Aufstellung des Bebauungsplans wird die Möglichkeit zur Realisierung dieser und weiterer Einrichtungen geschaffen. Gleichzeitig wird ein geordnetes und städtebaulich verträgliches Miteinander von Wohn- und Gewerbenutzungen im Block 21 gesichert und dauerhaft erhalten.

**1.2 Beteiligungsverfahren und Abwägungsergebnisse**

Der Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplan SAN – P 11 „Block 21 – Nordbereich“ erfolgte durch die Stadtverordneten der Stadt Potsdam am 06. März 2002.

Die Veröffentlichung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte im Amtsblatt von Potsdam Nr. 04/2002 am 04. April 2002.

Die frühzeitige Beteiligung der Bürger an der Planung fand in der Zeit vom 15. April bis zum 26. April 2002 im Bereich Stadterneuerung in der Stadtverwaltung Potsdam statt. Die vorgebrachten Hinweise und Anregungen haben den Planinhalt in seinen Grundzügen nicht berührt.

Die Behörden und Stellen, die Träger öffentlicher Belange sind, die Nachbargemeinden sowie die Fachbereiche und Bereiche der Stadtverwaltung wurden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB a.F. mit Schreiben vom 28. März 2002 zur Stellungnahme aufgefordert. Die vorgebrachten Hinweise und Anregungen haben den Planinhalt in seinen Grundzügen nicht berührt.

Die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB a.F. wurde in der Zeit vom 11. November bis 13. Dezember 2002 durchgeführt und fand im Stadterneuerungsamt Potsdam statt. Aufgrund eines Verfahrensmangels, der die Information der Träger öffentlicher Belange über den Offenlegungszeitraum betraf, wurde im Zeitraum vom 10. März bis 11. April 2003 eine Wiederholung der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB a.F. durchgeführt.

Änderungen an den Festsetzungen machten die Durchführung einer erneuten Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB notwendig. Die Träger öffentlicher Belange wurden vom Offenlagezeitraum informiert und mit Schreiben vom 1. November 2005 gleichzeitig erneut zur Stellungnahme zur geänderten Planung aufgefordert. Der Beteiligungszeitraum war vom 7. November bis 9. Dezember 2005 befristet.

Es wurden keine Stellungnahmen vorgebracht oder Anforderungen bekannt, die Änderungen an der Planung zur Folge hatten.

Der Bebauungsplan wurde auf Beschluss des Bauausschusses der Stadtverordnetenversammlung geringfügig, aber die Grundzüge der Planung betreffend, geändert. Die Möglichkeit zur Ansiedlung von Bankfilialen und filialisierten Finanzdienstleistungen wurde verändert. Aus diesem Grund war die Durchführung einer erneuten Bürgerbeteiligung erforderlich.

Das BauGB wurde zum 1. Januar 2007 geändert (Gesetz zur Erleichterung von Planungsvorhaben für die Innenentwicklung der Städte). Da der Bebauungsplan SAN – P 11 alle Aufstellungsvoraussetzungen des § 13a BauGB erfüllt, wurde entschieden, das Aufstellungsverfahren des Bebauungsplans im dort geregelten beschleunigten Verfahren abzuschließen. Somit ist die Durchführung einer Eingriffsbilanzierung weiterhin entbehrlich, da ein darauf aufbauender Ausgleich nicht erfolgen kann. Im neu eingeführten § 13a BauGB wird in Absatz 2 Nr. 4 bestimmt, dass alle Eingriffe, die auf Grund der Aufstellung von Bebauungsplänen für die Innenentwicklung zu erwarten sind, als im Sinne des § 1a Abs. 3 Satz 5 BauGB vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig gelten.

Gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 13 Abs. 2 und 3 Satz 1 BauGB wird von der Umweltprüfung im beschleunigten Verfahren abgesehen.

Die erneute öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB erfolgte in der Zeit vom 07. Januar bis zum 07. Februar 2008 in der Stadtverwaltung Potsdam. Die Ankündigung erfolgte ortsüblich im Amtsblatt Nr. 15/2007 am 27. Dezember 2007.

Die Behörden und Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 27.12.2007 über die Öffentlichkeitsbeteiligung informiert und um Stellungnahme zu den geänderten Planinhalten gebeten.

In der erneuten Behörden- und Öffentlichkeitsbeteiligung wurden keine Anregungen zu den geänderten Planinhalten vorgebracht. Jedoch haben einige Bürger Hinweise zu ihren Grundstücken vorgebracht, die den Planungszielen entsprechen und unterstützen. Der Bebauungsplan wurde daher hinsichtlich der überbaubaren Grundstücksflächen und mit Auswirkungen auf das festgesetzte Nutzungsmaß geändert. Die Änderungen betrafen die Grundstücke Brandenburger Straße 25, Jägerstraße 19 und Jägerstraße 20. Darüber hinaus wurde das Planungsziel der Realisierung einer privaten Fläche mit Anpflanzungen ausdrücklich bestätigt und auf das Grundstück Brandenburger Straße 25 erweitert.

Wegen dieser Änderungen wurde der Öffentlichkeit im Zeitraum vom 7. Dezember 2009 bis zum 15. Januar 2010 erneut die Gelegenheit gegeben, zur Planung Stellung zu nehmen. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden am 27. November 2009 angeschrieben und um Stellungnahme gebeten sowie über die Öffentlichkeitsbeteiligung informiert.

Da nach dieser Beteiligung eine erneute geringfügige Änderung an der Planung vorgenommen wurde, ist eine eingeschränkte Beteiligung gemäß § 4a Abs. 3 Satz 4 BauGB durchgeführt worden. Am 16. bzw. 17. November 2011 wurden die von der Änderung betroffenen Grundstückseigentümer sowie 3 städtische Fachbereiche angeschrieben, denen eine Beteiligungsfrist bis zum 31.12.2011 eingeräumt wurde.

Da innerhalb dieses Verfahrensschrittes keine Stellungnahmen vorgebracht wurden, die eine weitere Planungsänderung erfordern und auch sonst keine Anforderungen bekannt wurde, die eine Weiterbearbeitung des Bebauungsplans notwendig machen, wurde das Aufstellungsverfahren materiell abgeschlossen.

### **1.3 Flächennutzungsplan**

Die Festsetzungen des Bebauungsplans decken sich mit den Darstellungen aus den vertraglichen Vereinbarungen mit dem Land Berlin aus dem Staatsvertrag über das gemeinsame Landesentwicklungsprogramm<sup>1)</sup>. Die Landeshauptstadt Potsdam ist Oberzentrum gemäß (Z) 2.7 LEP B-B und soll als Siedlungsschwerpunkt für ihren Versorgungsbereich räumlich gebündelt u. a. Wirtschafts- und Einzelhandelsfunktionen erfüllen bzw. über ein entsprechendes Angebot an Einrichtungen verfügen (§ 3 Abs. 1 LEPro 2007; (G) 2.8 LEP B-B). Gemäß Festlegungskarte 1 des LEP B-B liegt der Geltungsbereich des Bebauungsplanentwurfes im Gestaltungsraum Siedlung. Gemäß (Z) 4.5 Abs. 1 Nr. 2 LEP B-B ist hier die Entwicklung von Siedlungsflächen, in denen auch Wohnnutzungen zulässig sein sollen, möglich.

### **1.4 Empfehlung der Verwaltung**

Sofern dem Abwägungsvorschlag der Verwaltung zur Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gefolgt wird, kann der Satzungsbeschluss zum Bebauungsplan SAN – P 21 „Block 21 – Nordbereich“ gefasst werden.

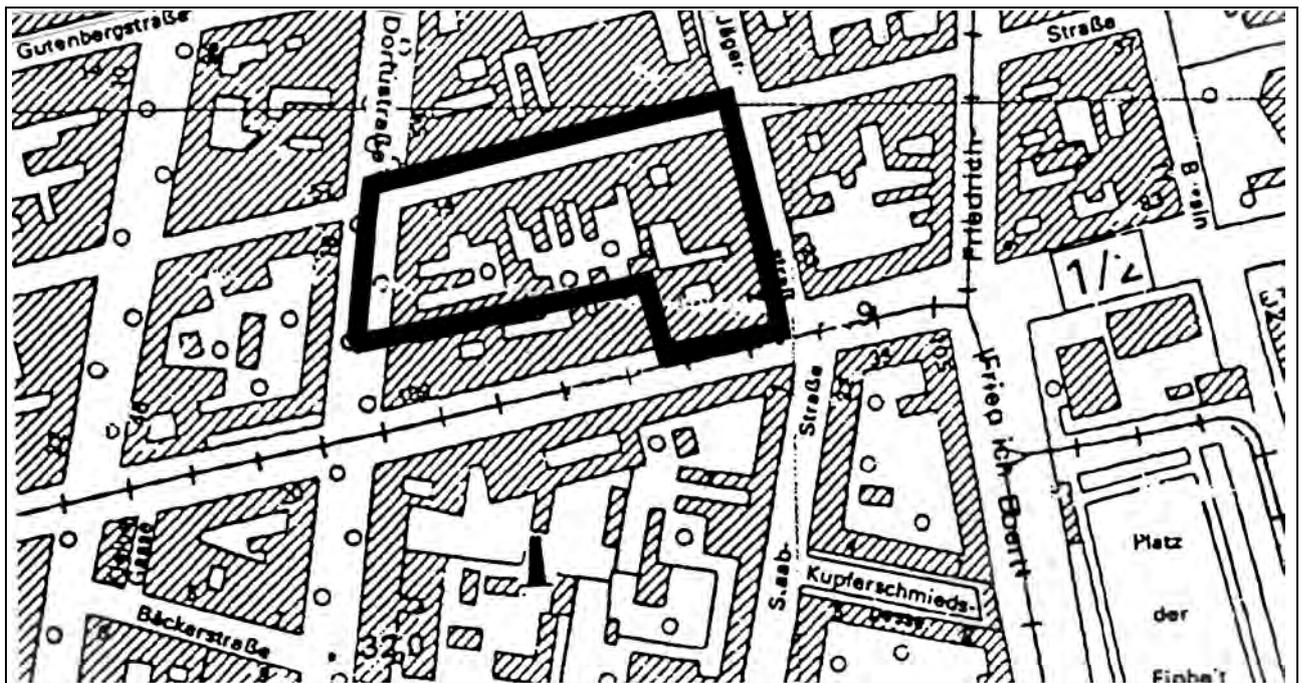
---

<sup>1)</sup> Landesentwicklungsplan Berlin-Brandenburg vom 31.03.2009, GVBl. S. 182

Anlage 2 zum Satzungsbeschluss

**Landeshauptstadt Potsdam**Fachbereich Stadtplanung und Stadterneuerung  
Bereich Stadterneuerung**Bebauungsplan SAN – P 11**  
**„Block 21 – Nordbereich“**

für die Grundstücke

Brandenburger Straße 19-28, Dortustraße 54-57, Jägerstraße 17-21 und Charlottenstraße 94-97  
sowie für Teilflächen der Brandenburger Straße und der Dortustraße

Potsdam / Berlin, Juli 2013

**Gesellschaft für Planung  
Umwelt - Stadt - Architektur****GfP**Ahornstraße 1  
10787 Berlin

Fon: 030 / 695 995 50

Fax: 030 / 695 994 00

mail@ gfp-stadtplanung.de

www. gfp-stadtplanung.de



<b>Gliederung</b>	<b>Seite</b>
<b>A. BEGRÜNDUNG .....</b>	<b>5</b>
<b>I. Planungsgegenstand.....</b>	<b>5</b>
<b>1. Veranlassung und Erforderlichkeit .....</b>	<b>5</b>
<b>2. Plangebiet .....</b>	<b>6</b>
2.1 Lagebeschreibung .....	6
2.2 Bestand Ausgangssituation .....	6
2.2.1 Historische Entwicklung der 2. Barocken Stadterweiterung .....	6
2.2.2 Bestand im Geltungsbereich.....	7
2.2.3 Erschließung.....	9
2.2.4 Eigentumsverhältnisse.....	10
2.2.5 Technische Infrastruktur / Leitungen .....	10
2.2.6 Boden / Altlasten .....	10
2.2.7 Ökologie / Freiflächen.....	11
2.3 Planerische Ausgangssituation.....	13
2.3.1 Gemeinsame Landesplanung / Raumordnung / Flächennutzungsplan (FNP).....	13
2.3.2 Bebauungsplan SAN – P 05 .....	14
2.3.3 Satzungen .....	14
2.3.4 Verfahrensbestimmungen zur Eingriffsbewertung und zum Umweltbericht .....	15
2.3.5 Einzelhandelskonzept der Landeshauptstadt Potsdam.....	16
<b>II. Planinhalt .....</b>	<b>18</b>
<b>1. Entwicklung der Planungsüberlegungen.....</b>	<b>18</b>
<b>2. Intention des Plans.....</b>	<b>19</b>
<b>3. Wesentlicher Planinhalt .....</b>	<b>19</b>
3.1 Art der baulichen Nutzung .....	19
3.1.1 Besonderes Wohngebiet .....	19
3.1.2 Kerngebiet .....	21
3.1.3 Ausschluss unverträglicher Nutzungen.....	23
3.1.4 Verkehrsflächen.....	24
3.2 Maß der baulichen Nutzung.....	25
3.3 Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen .....	28
3.4 Grünfestsetzungen .....	28
3.5 Sonstige Festsetzungen .....	30
3.6 Übernahme landesrechtlicher Vorschriften gemäß § 9 Abs. 4 BauGB, nachrichtliche Übernahmen nach § 9 Abs. 6 BauGB und Hinweise .....	30
4.1 Abwägungsbelange .....	34
4.1.1 Belange von gesunden Wohn- und Arbeitsverhältnissen.....	34
4.1.2 Belange der Fortentwicklung und Gestaltung des Orts- und Landschaftsbildes .....	38
4.1.3 Belange der Denkmalpflege .....	38
4.1.4 Belange des Umweltschutzes , des Naturschutzes und der Landschaftspflege, sparsamer Umgang mit Grund und Boden .....	39
a. Eingriffe in den Naturhaushalt gemäß § 1 a BauGB – Verzicht auf eine Bilanzierung ...	39
b. Umweltverträglichkeitsvorprüfung.....	41
4.1.5 Belange der Wirtschaft, der verbrauchernahen Versorgung und des Verkehrs .....	44
4.1.6 Ergebnisse sonstiger städtebaulicher Planungen .....	46
4.1.7 Private Belange .....	46
4.2.1 Frühzeitige Beteiligung der Bürger .....	47
4.2.2 Beteiligung der Träger öffentlicher Belange.....	48
4.2.3 Öffentliche Auslegung und Wiederholung der öffentlichen Auslegung.....	48

4.2.4	Erneute öffentliche Auslegung und Beteiligung der Behörden.....	50
4.2.5	Dritte öffentliche Auslegung und erneute Behördenbeteiligung .....	53
4.2.6	Vierte öffentliche Auslegung und erneute Behördenbeteiligung .....	56
4.2.7	Eingeschränkte Beteiligung nach der 4. Öffentlichkeitsbeteiligung.....	59
<b>III.</b>	<b>Auswirkungen des Bebauungsplans .....</b>	<b>60</b>
<b>1.</b>	<b>Auswirkungen auf die Umwelt .....</b>	<b>60</b>
<b>2.</b>	<b>Auswirkungen auf die Lebens- und Arbeitsverhältnisse .....</b>	<b>60</b>
<b>3.</b>	<b>Ordnungsmaßnahmen .....</b>	<b>60</b>
<b>4.</b>	<b>Auswirkungen auf den Haushaltsplan und die Finanzplanung .....</b>	<b>61</b>
<b>IV.</b>	<b>VERFAHREN .....</b>	<b>62</b>
<b>B.</b>	<b>RECHTSGRUNDLAGEN .....</b>	<b>64</b>
<b>C.</b>	<b>ANLAGE .....</b>	<b>65</b>
<b>1.</b>	<b>Textliche Festsetzungen.....</b>	<b>65</b>
<b>2.</b>	<b>Übernahme landesrechtlicher Vorschriften gemäß § 9 Abs. 4 BauGB .....</b>	<b>68</b>
<b>3.</b>	<b>nachrichtliche Übernahmen und Hinweise .....</b>	<b>68</b>

## A. BEGRÜNDUNG

zum Bebauungsplan SAN – P 11 „Block 21 – Nordbereich“ für die Grundstücke Brandenburger Straße 19-28, Dortustraße 54-57, Jägerstraße 17-21 und Charlottenstraße 94-97 sowie für Teilflächen der Brandenburger Straße und der Dortustraße gemäß § 9 Abs. 8 des Baugesetzbuches (BauGB)<sup>1)</sup>.

Von der Durchführung einer Umweltprüfung wurde gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 13 Abs. 3 Satz 1 BauGB abgesehen.

## I. PLANUNGSGEGENSTAND

### 1. Veranlassung und Erforderlichkeit

Anlass für die Aufstellung des Bebauungsplans SAN – P 11 „Block 21 – Nordbereich“ war die beabsichtigte Erweiterung und Umstrukturierung des Geschäftshauses auf dem Grundstück Brandenburger Straße 21/22 zu einer großflächigen Einzelhandelseinrichtung mit einer Geschossfläche von ca. 2.200 m<sup>2</sup>, die zum Erhalt, zur Erweiterung und zur Sicherung der Funktionsfähigkeit der Innenstadt als gesamtstädtisches Einkaufszentrum beitragen soll.<sup>2)</sup> Darüber hinaus soll der Bebauungsplan der Steigerung der gewerblichen Bedeutung des gesamten Bereiches der Brandenburger Straße dienen. Des Weiteren soll die Sanierung und Instandsetzung der historischen Bausubstanz im Bereich des Blockes 21, welche nicht vom großflächigen Einzelhandel tangiert wird, unterstützt werden.

Teile des Geltungsbereiches (Grundstücke Brandenburger Straße 19-28, Dortustraße 56 und 57, Jägerstraße 17 und 18) waren Bestandteil des Bebauungsplans SAN – P 05, der als Textbebauungsplan die Art der baulichen Nutzung sichert. Er regelt jedoch keine Stellung von Baukörpern und ermöglicht nicht die Ansiedlung von großflächigen Handelseinrichtungen. Durch die für diesen Bereich veränderten Planungsziele (Entwicklung von großflächigen Einzelhandelseinrichtungen, Regelungen zur Stellung von baulichen Anlagen sowie die Sanierungsziele konkretisierende Festsetzungen) wurde eine Reduzierung des Bebauungsplans SAN – P 05 entsprechend der Überschneidung beider Geltungsbereiche notwendig, um die gewünschte Entwicklung planungsrechtlich vorzubereiten. Der Textbebauungsplan SAN – P 05 konnte die Planungsziele nicht adäquat steuern.

Mit der Heraustrennung des Bebauungsplans SAN – P 11 aus dem Textbebauungsplan SAN – P 05 wurden die Planungsziele nach einer fein gegliederten Steuerung der Nutzungsart nicht aufgegeben. Der Bebauungsplan enthält daher weiterhin die Baugebiete gliedernde und Nutzungen ausschließende bzw. reglementierende Festsetzungen, sofern dadurch Gefahren für die Wohnnutzung vermieden werden können. Ziel des Bebauungsplans ist die verträgliche Mischung aus Wohnen und gewerblichen Nutzungen mit dem Schwerpunkt Handel und Dienstleistungen entsprechend der zentralen Stadtlage.

Die Erforderlichkeit zur Aufstellung des vorliegenden Bebauungsplans begründet sich auch darin, dass die Möglichkeiten zur baulichen Arrondierung auf dem Grundstück Brandenburger Straße 25 durch ausdrückliche Festsetzungen geklärt werden mussten.

Mit der Aufstellung des Bebauungsplans wird die Möglichkeit zur Realisierung dieser und weiterer Einrichtungen geschaffen. Gleichzeitig wird ein geordnetes und städtebaulich ver-

---

1) Baugesetzbuch in der Fassung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414, zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 11. Juni 2013 (BGBl. I S. 1548))  
2) Die Baumaßnahme wurde während des Planaufstellungsverfahrens entsprechend den Festsetzungen des Bebauungsplans realisiert.

trägliches Miteinander von Wohn- und Gewerbenutzungen im Block 21 gesichert und dauerhaft erhalten.

Im Plangebiet galt bis zur Festsetzung des Bebauungsplans SAN – P 11 kein festgesetzter Bebauungsplan (der Bebauungsplan SAN – P 05 befand sich bei der Herauslösung der betroffenen Grundstücke noch im Aufstellungsverfahren). Im Geltungsbereich war somit von einem im Zusammenhang bebauten Ortsteil gemäß § 34 BauGB auszugehen. Mit dieser Grundlage war insbesondere die Steuerung der Art der baulichen Anlagen und der überbaubaren Grundstücksfläche nicht in ausreichendem Umfang möglich, so dass die Aufstellung eines Bebauungsplans geboten war. Der Bebauungsplan enthält keine baulichen Erweiterungen, die zu einer wesentlichen Erhöhung des historischen Maßes der baulichen Nutzung führen. Alle festgesetzten Grundstücksentwicklungen orientieren sich am historischen Nutzungsmaß sowie der umgebenden Bebauung. Der Bebauungsplan dient somit auch der Sicherung der historischen nutzungsstrukturellen Kontinuität des Blockes 21 (inkl. der aufgrund veränderter Anforderungen angepassten Entwicklung).

Der Bebauungsplan sichert zusätzlich einen Teilabschnitt der Brandenburger Straße als Fußgängerbereich und die Erschließung des Geltungsbereiches durch öffentliche Verkehrsflächen entsprechend des Bestandes.

## **2. Plangebiet**

### **2.1 Lagebeschreibung**

Das Bebauungsplangebiet befindet sich in der 2. Barocken Stadterweiterung, dem heutigen Zentrum der Stadt Potsdam, im Block 21.

Das Plangebiet wird begrenzt durch die Brandenburger Straße (Grundstücke Brandenburger Straße 19-28) im Norden, die Jägerstraße (Grundstücke Jägerstraße 17-21) im Osten, die Charlottenstraße (Grundstücke Charlottenstraße 94-97) im Süden und die Dortustraße (Grundstücke Dortustraße 54-57) im Westen. Die Fläche des Geltungsbereiches beträgt ca. 1,25 ha, die des gesamten Blockes ca. 1,55 ha. In der Geltungsbereichsfläche sind Teilflächen der Brandenburger Straße und der Dortustraße enthalten.

Im Norden grenzt das Plangebiet an den Geltungsbereich des Bebauungsplans SAN – P 02, im Westen an den Geltungsbereich des Textbebauungsplans SAN – P 05 und im Osten an den Bebauungsplan SAN – P 08. Trotz unterschiedlicher Aufstellungszeitpunkte befanden sich die 3 Bebauungspläne zeitgleich im Aufstellungsverfahren, so dass die Planungsinhalte aufeinander bezogen sind. Sie wurden durch Festsetzung im Jahr 2006 abgeschlossen.

## **2.2 Bestand Ausgangssituation**

### **2.2.1 Historische Entwicklung der 2. Barocken Stadterweiterung**

Die 2. Barocke Stadterweiterung von 1733 stellt ein in sich geschlossenes städtebauliches Ensemble dar und formuliert das Bild einer autonomen Idealstadt. Zwar werden die Achsen der 1. Barocken Stadterweiterung von 1722 zum Teil aufgenommen, jedoch tritt der konzeptionelle Neuanfang deutlich hervor. Die gewählte Form gleicht der des römischen Castrums: ein begrenztes Rechteck, in das unterschiedliche raumbildende Elemente integriert werden können.

Die Eigenständigkeit der räumlichen Figur spiegelt sich in deren innerem Aufbau wieder, die auf minimiertem Flächenverbrauch basiert. Blockgröße und Parzellenform sind so di-

mensioniert, dass die Blockfläche mit Vorderhaus, Seitenflügel und Quergebäuden weitgehend überbaut werden konnte. Nutzer waren Handwerker, die keine umfangreichen Blockinnenflächen benötigten.

Das historische Parzellierungsschema ist noch heute in Teilbereichen erkennbar. Die Vorgehensweise der Aufteilung sah eine Teilung der Blöcke in Ost-West-Richtung durch eine Mittellinie vor, auf die von den Ost-West-Straßen ausgehend hin parzelliert wurde. Von den Nord-Süd-Straßen aus wird die von ihnen ausgehende Querparzellierung eingeschoben. Die unverwechselbare Eigenart der Baublöcke der 2. Barocken Stadterweiterung wird durch eine sekundäre Rhythmisierung der Parzellierung erzeugt. Dies geschah aus ästhetischen Gründen zur Herstellung eines einheitlichen Bildes der jeweiligen Blockfront. Mittig in der Blockfront sitzen auf den Längsseiten jeweils eine oder zwei größere Parzellen, die von ein bis drei kleineren Parzellen eingerahmt werden. Der Abschluss wird durch eine Eckparzelle gebildet. Bei den querliegenden Blockseiten sitzt in der Mitte eine kleinere Parzelle, die beidseitig von größeren Parzellen gerahmt ist, die ihrerseits an kleinere Parzellen angrenzen. Anschließend folgen die Eckparzellen.

Die Eigenständigkeit der 2. Barocken Stadterweiterung setzt sich auf der Ebene der Gebäudetypologie fort. Es wurde nur ein einziger Gebäudetyp zugrunde gelegt, der je nach Lage Abwandlungen hinsichtlich Maß, Ausstattung und bautechnischem Standard erfuhr. Grundtyp war ein zweigeschossiges, fünfachsiges, traufständiges Haus mit Mittelgangeschließung und Dachstube (Zwerchgiebel). Aufgrund des hohen Wasserstandes wurden statt einer Unterkellerung unter einer der hinteren Kammern niedrige, nur einen Meter in die Tiefe gehende Räume eingebaut (holländisches Vorbild). Die Fassaden wurden einheitlich komponiert, um eine zusammenfassende Rhythmisierung unter Hervorhebung der Blockecken und Mitte zu erzeugen.

Der ökonomische Druck auf den Längsstraßen führte zu einer Überzeichnung des dort ursprünglich vorhandenen Gebäude- und Parzellenrhythmus, während er in den Querstraßen noch in eindrucksvollem Ausmaß erhalten ist.<sup>3)</sup>

Während der Gründerzeit wurden umfangreiche Verdichtungen innerhalb der 2. Barocken Stadterweiterung durchgeführt, die durch Errichtung von Nebengebäuden zur Veränderung der Blockstruktur und der Erhöhung der baulichen Dichte geführt hat. Einzelne ursprüngliche Gebäude wurden durch eine höhere Bebauung ersetzt (u.a. Brandenburger Straße 20, 28, Jägerstraße 17, 20).

## 2.2.2 Bestand im Geltungsbereich

Auf die Entstehungszeit um 1734 zurückgehend und als barocke Typenhäuser errichtet, sind alle Gebäude entlang der Brandenburger Straße mit Ausnahme der Gebäude auf den Grundstücken Nr. 23, 24 und 28. Die barocken Typenhäuser wurden im Laufe der Zeit z.T. stark verändert und aufgestockt (z.B. Gebäude Brandenburger Straße Nr. 19). Das Gebäude Brandenburger Straße 23 wurde als bürgerliches Wohnhaus im Jahre 1838 errichtet, die Hauptgebäude der Grundstücke 24 und 28 wurden 1892 als Wohn- und Geschäftshäuser erbaut.

Entlang der Dortustraße ist die ursprüngliche Typenhausbebauung weitgehend erhalten, die Gebäude sind jedoch – mit Ausnahme des Gebäudes auf dem Grundstück Nr. 57 – im Laufe der Zeit aufgestockt worden.

3) Realisierungswettbewerb Warenhaus Karstadt - Potsdam, Ausschreibung, Sanierungsträger Potsdam, 1994

Die Gebäude entlang der Charlottenstraße 94-96 bilden eine zusammenhängende Einheit. Sie wurden als bürgerliche Wohnhäuser im Jahre 1781 errichtet. Das Gebäude auf dem Grundstück Nr. 97 wurde 1895 als Wohn- und Geschäftshaus erbaut.

Entlang der Jägerstraße befinden sich Gebäude unterschiedlicher Epochen: Die Häuser Nr. 19 und 20 sind barocke Typenhäuser aus dem Jahr 1735, das Gebäude Nr. 19 wurde stark verändert und im Jahr 1895 aufgestockt. Das Gebäude Nr. 20 ist in den letzten Jahren saniert worden. Die Häuser Nr. 17 und 18 stellen Neubauten aus den neunziger Jahren des 20. Jahrhunderts dar. Das Gebäude Nr. 19 ist aufgrund von Vernachlässigungen in einem instandsetzungsbedürftigen Zustand. Beim Haus Nr. 21 wurde nach dem Rohbau mit der Sanierung aufgehört.

Nach vernachlässigungsbedingten Problemen sind Teile der Substanz in den 1990er Jahren erneuert worden oder befanden sich während des Aufstellungsverfahrens in Sanierungsarbeiten.

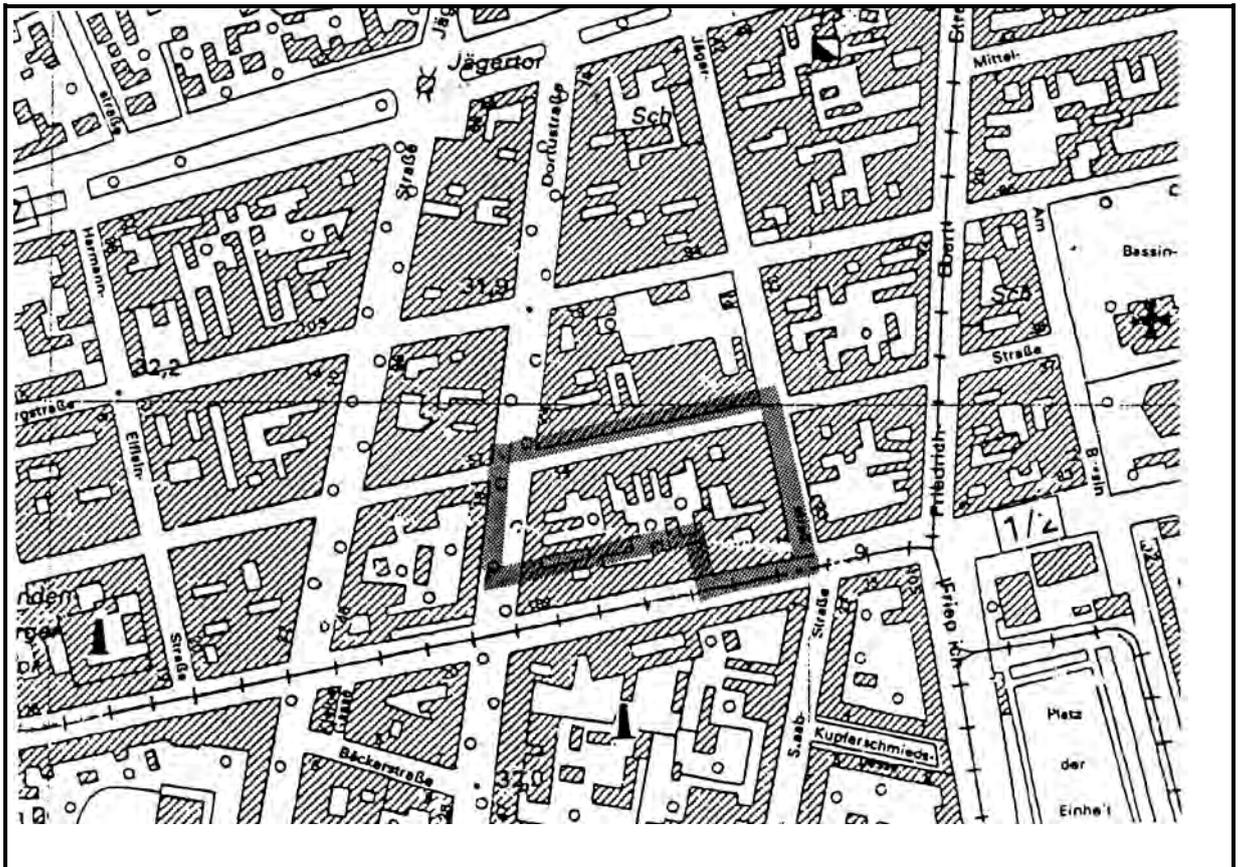
Die noch teilweise vorhandene Hofbebauung der einzelnen Parzellen (Seitenflügel, Remisen, Schuppen) stammt weitgehend aus der Phase gründerzeitlicher Verdichtungen.

Der Baubestand im Geltungsbereich ist weitgehend durch eine Mischung aus Wohnen und gewerblichen Nutzungen geprägt, die auf fast allen Grundstücken im Geltungsbereich anzutreffen ist. Aufgrund der zentralen Lage des Gebietes handelt es sich bei den gewerblichen Nutzungen in der Regel um Läden. Das Blockinnere ist geprägt durch mehrere Nebengebäude, die gewerblich genutzt werden bzw. wurden. Alle Straßenräume weisen einen geschlossenen Zustand auf.

Von Seiten des Betreibers des vorhandenen Einzelhandelsgeschäfts auf den Grundstücken Brandenburger Straße 21/22 wurde im Jahr 2002 eine Erweiterung zu einer großflächigen Einzelhandelseinrichtung umgesetzt. Das Grundstück wird über die Brandenburger Straße erschlossen, der in den 70er Jahren zur Fußgängerzone umgebauten Hauptachse des Stadtteils. Sie ist die wichtigste Einkaufs- und Geschäftsstraße der Stadt und verbindet den Bassinplatz im Osten mit dem Brandenburger Tor im Westen. Das Grundstück befindet sich gegenüber des Warenhauses in der Brandenburger Straße 49-52 (Bebauungsplan SAN – P 02) und in der Nähe des ehemaligen Einrichtungshauses in der Brandenburger Straße 30-31 (Bebauungsplan SAN – P 08), das als Geschäftshaus mit z.T. großflächigen Einrichtungen umgebaut ist. Die Einrichtung befindet sich somit in integrierter Geschäftslage.

Die abstandsrechtlichen Regelungen des § 6 BbgBO werden durch die bestehenden Gebäude teilweise erheblich unterschritten.

Karte 1: Übersichtsplan Potsdam, 2. Barocke Stadterweiterung ca. 1:5.000



### 2.2.3 Erschließung

Die Erschließung des Gebietes erfolgt über die angrenzenden öffentlichen Verkehrsflächen. Während die Jäger- und die Dortustraße reine Anliegerfunktion besitzen, ist die Charlottenstraße als Sammelstraße eingestuft.

Die Charlottenstraße, die in ost-westlicher Richtung verläuft, bildet eine wichtige Verbindung für den öffentlichen Verkehr (zwei Straßenbahn- und sieben Buslinien), und hat für den motorisierten Individualverkehr eine über die reine Grundstückserschließung hinausgehende Bedeutung.

Die in der Charlottenstraße befindlich Bahn- und Buslinien des Stadt- und Regionalverkehrs stellen Verbindungen zum Hauptbahnhof, den anderen Stadtgebieten sowie ins westliche Umland her. Weitere Verbindungen (auch Regionalbusse) befinden sich in weniger als 100 m entfernt in der Friedrich-Ebert-Straße. Die Erschließung des Geltungsbereiches durch den öffentlichen Personennahverkehr kann somit als sehr gut bezeichnet werden.

Die in den 70er Jahren zur Fußgängerzone ausgebauten Brandenburger Straße ist in der Zeit von 19:00 bis 11:00 Uhr für den Lieferverkehr befahrbar. Dementsprechend sind die auf die Brandenburger Straße zuführende Jägerstraße und die Dortustraße für den allgemeinen Verkehr und für den Lieferverkehr außerhalb dieser Zeit Sackgasse.

Die Entwicklung des innerstädtischen Quartiers lässt bedingt durch die Wiederherstellung verfallener oder ungenutzter Substanz eine Steigerung der Stellplatznachfrage über das jetzige Maß erwarten. Die flächendeckend eingeführte Parkraumbewirtschaftung sieht in

den angrenzenden Straßen folgende Regelungen vor: Dortustraße und Charlottenstraße Gebührenparken (8 - 20.00 Uhr) und Jägerstraße Anwohnerparken. Darüber hinaus wurden am Rand der Innenstadt mehrere Parkhäuser bzw. Tiefgaragen errichtet und durch ein Leitsystem miteinander verbunden. Die Tiefgaragen Wilhelmgalerie, Luisenplatz, Kutschstall und Werner-Alfred-Bad sowie die Parkhäuser Hegelallee und Hebbelstraße sind bereits in Betrieb. Diese weisen eine sehr unterschiedliche Auslastung auf, sie dienen insbesondere auch der Stellplatzversorgung der Innenstadtkunden. Die Versorgung mit fußläufig erreichbaren öffentlichen Stellplätzen ist unter den gegebenen Randbedingungen gut. Die Ansiedlung weiterer großflächiger Einzelhandelsunternehmen wird aber weiteren Stellplatzbedarf erzeugen.

Ein grundstücksbezogener vollständiger Nachweis der notwendigen Stellplätze, die sich aus der Entwicklung der besonderen Wohngebiete in diesem innerstädtischen, dicht bebauten Gebiet ergibt, ist nicht möglich. Aufgrund der problematischen Freiflächensituation, die die Anforderungen an ein Wohnumfeld erfüllen muss, ist die Anlage von Stellplätzen in den Blockinnenbereichen in der Regel nicht möglich. Zudem verfügen nicht alle Grundstücke über Zufahrten. Das Freihalten oder Freiräumen von Grundstücken zur Stellplatznutzung wäre kontraproduktiv zu den städtebaulichen Zielen des Gebietes bzw. wäre eine unangemessene Härte für einzelne Eigentümer zugunsten der Nutzbarkeit anderer. Für bauliche Veränderung ist aber im Zuge der einzelnen Bauantragsverfahren die Ermittlung der Zahl der notwendigen Stellplätze für Kfz und Fahrräder entsprechend der aktuellen Stellplatzsatzung vorzunehmen. Kfz-Stellplätze, die nicht auf dem Grundstück hergestellt werden können, sind durch Zahlung einer in der Stellplatzsatzung festgelegten Gebühr abzulösen.

#### **2.2.4 Eigentumsverhältnisse**

Ein Eigentümerverzeichnis liegt in der Stadtverwaltung Potsdam im Bereich Stadterneuerung vor. Danach befinden sich die Straßenverkehrsflächen in öffentlichem Eigentum. Alle übrigen Grundstücke befinden sich in Privateigentum.

#### **2.2.5 Technische Infrastruktur / Leitungen**

Alle Grundstücke im Geltungsbereich sind versorgungstechnisch erschlossen. Die hierzu notwendigen Leitungen befinden sich überwiegend innerhalb der öffentlichen Straßenverkehrsflächen.

Mit Realisierung der Planung sind Umverlegungsmaßnahmen vorhandener Leitungen auf dem Grundstück Brandenburger Straße 25 zu erwarten. Bei Verlegung der Leitungen ist eine Abstimmung zwischen dem Bauherrn und dem zuständigen Unternehmensträger erforderlich.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans befindet sich innerhalb eines Fernwärmevorangesbietes<sup>4)</sup>.

#### **2.2.6 Boden / Altlasten**

Eine Baugrunduntersuchung liegt nicht vor. Aus der historischen Entwicklung heraus (Verzicht auf Keller) ist aber davon auszugehen, dass ungünstige Baugrundverhältnisse vorliegen. Der HGW (höchster gemessener Grundwasserstand) von 1 m ist sehr hoch, der

4) Satzung über die öffentliche Fernwärmeversorgung in der Landeshauptstadt Potsdam vom 21. Oktober 1993.

durchschnittliche Grundwasserstand liegt bei ca. 2-2,5 m unter Gelände. Baubeschränkungen aufgrund wasserwirtschaftlicher Bedenken bestehen nicht.

Bei der Realisierung von Baumaßnahmen, insbesondere Kellern oder Tiefgaragen, kann es zu Problemen kommen. Herkömmliche Grundwasserabsenkungsmaßnahmen können Schädigungen an bestehenden Gebäuden hervorrufen. Die Investitionswilligen müssen damit rechnen, dass für ihre Bauvorhaben Baugrundgutachten zu erstellen sind. Gegebenenfalls sind grundwasserschonende bzw. -absenkungsfreie Bauweisen zu wählen.

Aufgrund bestehender oder vergangener Nutzungen ist keine akute Altlastengefahr erkennbar. Während des Verfahrensschrittes der Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange wurde ein Abgleich mit dem Altlastenverdachtsflächenkataster vorgenommen. Verdachtsflächen existieren demnach nicht. Dennoch wird empfohlen, in Bereichen mit dauerhafter gewerblicher Nutzung im Rahmen der Bauantragsverfahren einen erneuten Abgleich mit dem Altlastenkataster des Umweltamtes vorzunehmen.

Nach einer pauschalen Einschätzung des Munitionsbergungsdienstes kann trotz der baulichen Verdichtung sowie der Baumaßnahmen nach dem Krieg nicht davon ausgegangen werden, dass der Geltungsbereich kampfmittelfrei ist, so dass bauvorhabenbezogene Anträge zu stellen sind. Beim Auftreten von Verdachtsmomenten sind eventuelle Bauarbeiten einzustellen und die zuständigen Behörden zu benachrichtigen.

### 2.2.7 Ökologie / Freiflächen

Aufgrund der bestehenden Überbauung durch Gebäude bzw. des Versiegelungsgrades der Freiflächen, die bei einigen Grundstücken bei 100% oder nur knapp darunter liegt<sup>5)</sup>, existieren derzeit sowie zum Zeitpunkt des Aufstellungsbeschlusses kaum ökologische oder freiraumrelevante Strukturen innerhalb des Geltungsbereiches.

Die Höfe im Blockinneren des Geltungsbereiches sind überwiegend durch Betonplatten, Betonpflaster oder Kleinpflaster versiegelt. Die vorhandene Vegetation innerhalb des Plangebietes besteht überwiegend aus gärtnerisch gestalteten Rabatten und Rasenflächen, einigen Ruderalflächen, Einzelbäumen und bewachsenen Wänden, Mauern und Zäunen.

Die vorhandenen unversiegelten Freiraumstrukturen lassen sich zum Planungsbeginn in drei unterschiedliche Flächenbiotope gliedern<sup>6)</sup>.

Auf den Grundstücken Dortustraße 55 und 56, Brandenburger Straße 25, Jägerstraße 17 und 18 sowie Charlottenstraße 96 befinden sich Freiflächen als Abstandsräume, die teilweise Gehölzpflanzungen besitzen. Bei den gärtnerisch angelegten Freiflächen handelt es sich um kleinere Hofflächen mit Zierrasen oder Rabatten unterschiedlicher Gestaltung, in denen kaum Wildpflanzen vorkommen. Teilweise sind die Flächen mit Ziersträuchern bepflanzt. Vorhandene Mauern und Zäune sind häufig mit Kletterpflanzen begrünt.

Einige Flächen werden bzw. wurden nicht gepflegt, so dass sich ruderaler Staudenfluren unterschiedlicher Pflanzengesellschaften ausgebreitet haben. Teilweise haben sich auch einzelne, noch junge Gehölze angesiedelt. Die einzelnen Teilflächen befinden sich vorwiegend auf den Grundstücken Brandenburger Straße 22-25, wurden aber inzwischen wieder weitgehend beseitigt. Sie unterscheiden sich hinsichtlich ihrer Artenzusammensetzung nur wenig voneinander. Lediglich durch die unterschiedliche Pflege wechselt das Erscheinungsbild dieser Biotopflächen.

5) Dortustraße 57, Brandenburger Straße 21, 24 und 28, Charlottenstraße 94, 95, Jägerstraße 17 und 21  
6) Gesellschaft für Planung: Bebauungsplan Potsdam SAN – P11, Biotopbestand, Februar 2002

Baumbestand befindet sich innerhalb des Geltungsbereiches straßenbegleitend entlang der Dortustraße und vereinzelt im Blockinneren. Die vorhandenen Bäume – überwiegend Ahorn- und Lindenbäume - sind alle gemäß Baumschutzverordnung geschützt. Die vorhandenen Bäume entlang der Dortustraße unterliegen darüber hinaus den Bestimmungen des Alleeschutzes.

Die naturschutzfachliche Bewertung (Brandenburger Biotopschlüssel), die im Rahmen einer im Februar 2002 durchgeführten Biotopkartierung vorgenommen wurde, zeigt, dass die innerhalb des Plangebietes vorliegenden, abgegrenzten Biotope nur eine geringe (Abstandsflächen) bis mittlere Einstufung (ruderales Staudenfluren) erreichen. Der Bewertung lagen folgende Kriterien zugrunde<sup>7)</sup>:

- Natürlichkeit / Naturnähe als Maß anthropogener Eingriffe und die daraus resultierenden Veränderungen der Vegetation
- Gefährdung / Seltenheit des Biotops
- Intaktheit / Vollkommenheit der Ausprägung des Biotops
- Ersetzbarkeit / Wiederherstellbarkeit (unter Berücksichtigung der zeitlichen und räumlichen Komponente)

Die gärtnerisch gestalteten Abstandsflächen haben lediglich eine eingeschränkte Bedeutung für die Ansiedlung von Pflanzen, Bodenfauna und Insekten. Vor allem im Winterhalbjahr können sie Nahrungshabitat für beeren- und samenfressende Vögel sein, soweit verwertbare Pflanzenarten vorhanden sind. Die Begrünung von Fassaden, vorhandenen Zäunen und Mauern wirkt sich durch eine damit verbundene Erhöhung der Biomasse sowie durch ausgleichende mikroklimatische Wirkungen positiv auf die Biotopqualität der einzelnen Flächen aus. Negative ökologisch wirksame Effekte werden durch Düngereinträge erzeugt, so dass die ökologische Bedeutung der Flächen insgesamt nur eine geringe Wertestufung erlangt. Dagegen erlangen die ungenutzten Ruderalflächen aufgrund ihrer höheren Artenvielfalt und Individuendichte als in den stärker anthropogen beeinflussten Abstandsflächen eine mittlere naturschutzfachliche Einordnung. Dieses Biotop wurde jedoch in der Zwischenzeit vom Eigentümer der Fläche weitgehend beseitigt.

Geschützte Biotope gemäß § 32 BbgNatSchG sind im Untersuchungsgebiet nicht vorhanden. Die vorhandenen Bäume und Sträucher sind jedoch potenzielle bzw. tatsächliche Nist-, Brut- und Lebensstätten.

Es liegen derzeit keine konkreten Anhaltspunkte oder Daten vor, die das Gebiet als Lebensraum besonders geschützter Arten belegen. Der Zustand und die Nutzung der Gebäude (kein Leerstand vorhanden) weisen nicht auf das Vorkommen von Fledermäusen oder Schleiereulen hin. Der Nachweis von Brutplätzen des Mauerseglers, die sich häufig in alten Gebäuden befinden, konnte zum Zeitpunkt der Biotopkartierung nicht nachgewiesen werden. Obwohl mit dem Vorhandensein von Vögeln zu rechnen ist, werden keine nachteiligen Auswirkungen auf den Vogelbestand erwartet, da die Grundstruktur des Quartiers erhalten bleibt und die Geltung der Baumschutzverordnung unberührt ist. Da diese Einschätzung aber einer raschen zeitlichen Veränderung unterliegen kann, wurde auf weitergehende artenschutzrechtliche Untersuchungen im Bebauungsplanverfahren verzichtet. Die entsprechenden Nachweise gemäß den gesetzlichen Bestimmungen der Naturschutzgesetzgebung sind im Baugenehmigungsverfahren zu erbringen. Dazu wurde der folgende Hinweis in die Planzeichnung aufgenommen:

---

7) a.a.O., Februar 2002  
 Für jedes Kriterium wird eine fünfstufige Werteskala definiert: 1-sehr gering, 2-gering, 3-mittel, 4-hoch, 5-sehr hoch. Bei der Gesamtbewertung eines Biotops werden die jeweils wertbestimmenden Kriterien gleich gewichtet. Der jeweils höchste Wert bestimmt anschließend die Gesamteinstufung des Biotops in die entsprechende Bedeutungsklasse (Schwellenwertverfahren).

Vor Durchführung von Baumaßnahmen und vor Beseitigung von Vegetationsbeständen ist zu prüfen, ob die artenschutzrechtlichen Verbotsvorschriften des § 44 Abs. 1 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG 2009) für besonders geschützte Tierarten (z.B. Vögel, Fledermäuse) gemäß § 7 Abs. 2 Nr. 13 b und Nr. 14 c BNatSchG eingehalten werden. Andernfalls sind bei der jeweils zuständigen Behörde artenschutzrechtliche Ausnahmegenehmigungen (§ 45 Abs. 7 BNatSchG) einzuholen. Hieraus können sich besondere Beschränkungen/ Auflagen für die Baumaßnahmen ergeben (z.B. Regelung der Bauzeiten, Herstellung von Ersatzquartieren).

Der Hinweis dient dazu, die Eigentümer und Bauwilligen darauf aufmerksam zu machen, dass die gesetzlich vorgeschriebenen artenschutzrechtlichen Bedingungen einzuhalten sind, auch wenn im Bebauungsplan bereits vorhandene Gebäude planungsrechtlich gesichert werden und davon ausgegangen wird, dass i.V.m. den denkmalrechtlichen Restriktionen Abrissmaßnahmen / Neubau in nennenswertem Umfang nicht stattfinden wird. Es soll sichergestellt werden, dass den Eigentümern / Bauwilligen bekannt ist, dass sich die artenschutzrechtlichen Anforderungen nicht nur auf Eingriffe in Vegetationsbestände beziehen, sondern ausdrücklich auch auf die Sanierung bestehender und planungsrechtlich gesicherter Gebäude.

## 2.3 Planerische Ausgangssituation

### 2.3.1 Gemeinsame Landesplanung / Raumordnung / Flächennutzungsplan (FNP)

Die Ziele des Bebauungsplans decken sich mit den Darstellungen aus den vertraglichen Vereinbarungen mit dem Land Berlin zum Landesentwicklungsplan Berlin-Brandenburg (LEP B-B)<sup>8)</sup>. Der Geltungsbereich befindet sich nach der Festlegungskarte 1 innerhalb des Gestaltungsraums Siedlung des Oberzentrums Potsdam und nach der Festlegungskarte 2 innerhalb eines städtischen Kernbereiches.

Im Flächennutzungsplan der Stadt Potsdam sind die Flächen des Geltungsbereiches als besonderes Wohngebiet der Stufe 4 (durchschnittliche GFZ zwischen 0,8 und 1,2) sowie als Kerngebiet der Stufe 3 (durchschnittliche GFZ zwischen 0,8 und 1,2) dargestellt.<sup>9)</sup>

Die festgesetzte Baugebietsentwicklung stimmt mit den Entwicklungsabsichten der Flächennutzungsplanung überein, obwohl sich Abweichungen hinsichtlich der im FNP angestrebten Dichten ergeben. Dies liegt darin begründet, dass die Grundstücke bereits im Bestand zu einem Teil deutlich höhere Dichtewerte aufweisen (z.B. Jägerstraße 21: GFZ ca. 3,5, Charlottenstraße 97: GFZ 3,3). Trotz der errechneten durchschnittlichen GFZ von ca. 2,1 im gesamten besonderen Wohngebiet und ca. 1,9 im Kerngebiet gilt der Bebauungsplan als aus dem FNP entwickelt, da umfangreiche Abrissmaßnahmen oder der Verzicht auf verträgliche Ergänzungen zur Erreichung der durchschnittlichen Zielwerte im Block nicht mit den städtebaulichen Zielstellungen der Sicherung und Verbesserung des zentralen Bereiches in Einklang zu bringen sind. Zudem beruhen die Darstellungen des FNP für das besondere Wohngebiet noch auf einer anders geregelten Vollgeschossdefinition<sup>10)</sup> bei der die Räume im Dach nicht anrechenbar gewesen sind. Die Umstellung des Vollgeschossbegriffes<sup>11)</sup> führte demnach zu einer Steigerung der GFZ, ohne dass sich an den Gebäuden etwas verändert hat.

8) Vorordnung über den Landesentwicklungsplan Berlin – Brandenburg (LEP B-B) -Berlin vom 31.03.2009, GVBl. II, 2009, S. 186

9) Flächennutzungsplan vom 04. Oktober 2001, Amtsblatt Nr. 10 / 2001, S. 1 i.V.m. 28. Änderung des FNP, Amtsblatt Nr. 7 / 2006, S. 17

10) landesrechtlicher Vollgeschossbegriff in der bis zum 31.08.2003 geltenden Fassung

11) § 2 Abs. 4 BbgBO in der derzeit geltenden Fassung der Bauordnung

Der am 30.01.2013 von der Stadtverordnetenversammlung beschlossene FNP (12/SVV/0696) wird voraussichtlich zwischen der Einbringung der Beschlussvorlage des Bebauungsplans und dem Beschluss des Bebauungsplans durch die höhere Verwaltungsbehörde genehmigt werden. Er sieht für den gesamten Bereich der 2. Barocken Stadterweiterung die Darstellung als gemischte Baufläche M1 (GFZ 0,8 - 1,6) in Verbindung mit einer Kennzeichnung als zentraler Versorgungsbereich gemäß Einzelhandelskonzept vor. Dies kommt insbesondere hinsichtlich der höheren Nutzungsmaße der Realität im Gebiet näher, als die bisherige Darstellung. Dennoch sind damit keine faktischen Änderungen der Entwicklungsziele verbunden, da die überwiegende Mehrzahl der Grundstücke im Bestand weiterhin oberhalb dieser Zielwerte bebaut ist. Auch in Bezug auf die zu entwickelnde Nutzungsart fügen sich die Festsetzungen in diese Darstellung ein, da besondere Wohngebiete eine große Schnittmenge mit Mischgebietsregelungen enthalten. Die Entwicklung von Kerngebieten aus gemischten Bauflächen ist ohnehin regelmäßig zulässig. Mit der Beschlussfassung des Flächennutzungsplanentwurfes und dessen Öffentlichkeitsbeteiligung gilt dieser Entwurf als Grundlage für den Bebauungsplan.

### 2.3.2 Bebauungsplan SAN – P 05

Die Grundstücke Brandenburger Straße 19-28, Dortustraße 56 und 57 sowie Jägerstraße 17 und 18 waren bis zur Aufstellung des vorliegenden Bebauungsplans Bestandteil des Bebauungsplans SAN – P 05. Die seinerzeit geplante Festsetzung für die betroffenen Grundstücke sah die Entwicklung als besonderes Wohngebiet vor, in dem der Wohnanteil mindestens 50 % betragen sollte. Des Weiteren waren mehrere Ausschlüsse von Nutzungsarten vorgesehen. Der Bebauungsplan SAN – P 05 sichert als Textbebauungsplan jedoch keine Stellung von Baukörpern und ermöglicht nicht die Ansiedlung von großflächigen Einrichtungen. Mit den für diesen Bereich veränderten Planungsabsichten, die u.a. die Entwicklung einer (zwischenzeitlich realisierten) großflächigen Einzelhandelseinrichtung beinhalten und auch Regelungen zur Stellung von baulichen Anlagen, war somit auch die Reduzierung des Bebauungsplans SAN – P 05 entsprechend der Überschneidung beider Geltungsbereiche notwendig. Der Textbebauungsplan SAN – P 05, neben dessen Festsetzungen über die Art der baulichen Nutzung nur die Bestimmungen des § 34 BauGB gelten, hätte die Planungsziele für die o.g. Grundstücke nicht adäquat steuern können.

### 2.3.3 Satzungen

#### Sanierungsgebiet

Der gesamte Geltungsbereich befindet sich innerhalb des Bereiches der 2. Barocken Stadterweiterung, für die eine Sanierungssatzung Rechtskraft erlangt hat.<sup>12)</sup> Die Sanierungsziele wurden während des Aufstellungsverfahrens überarbeitet und an die eingetretenen Entwicklungen angepasst. Festgelegt ist u.a., dass der Gewerbeanteil auf jeder Parzelle 50 % nicht überschreiten darf, mit Ausnahme der Grundstücke an der Brandenburger Straße, die einen Gewerbeanteil von 70 % aufweisen dürfen. Die Grundstücke im MK 1 sind wegen ihrer Funktion als großflächiger Einzelhandelsstandort vom Wohnanteil ausgenommen.

Die gewerblichen Nutzungen sollen neben lokalörtlichen Angeboten die Versorgung der umliegenden Wohnbereiche mit Waren des täglichen Bedarfs sichern. Ausgeschlossen sind zentrale Einrichtungen, Geschäfts- und Bürogebäude sowie Vergnügungsstätten. Es ist Ziel, die vorhandene städtebauliche Dichte zu erhalten und die Qualitäten des Quartiers weiter zu entwickeln. Dies schließt die ökologische Aufwertung ein.

12) Satzung über die förmliche Festlegung des Sanierungsgebietes „2. Barocke Stadterweiterung“ der Landeshauptstadt Potsdam vom 11. Mai 1993, geändert am 04. April 2007, ABl. 7/2007, S. 2

Die Festsetzungen des Bebauungsplans stehen mit den Sanierungszielen in Einklang und sind aus diesen abgeleitet.

### **Erhaltungsgebiet**

Mit Veröffentlichung im Amtsblatt der Stadt Potsdam vom 21. August 1992, geändert und ergänzt mit Amtsblattveröffentlichung am 21. September 1992, wurde der Geltungsbereich unter die Anwendungsvoraussetzungen einer Erhaltungssatzung gestellt. Ziel der Erhaltungssatzung ist die Sicherung und Erhöhung des Wohnanteils im gesamten Bereich der 2. Barocken Stadterweiterung sowie die Sicherung der Bewohnerstruktur. Ferner werden durch sie der Abbruch, die Änderung, die Nutzungsänderung sowie die Errichtung von Neubauten unter Genehmigungsvorbehalt gestellt.

### **Denkmalschutz**

Der gesamte Bereich der 2. Barocken Stadterweiterung steht bereits seit 25. September 1979 als Flächendenkmal unter Schutz. Die Übernahme erfolgte gemäß § 34 Abs. 1 Denkmalschutzgesetz Brandenburg (DSchGBB) vom 22. Juli 1991. Entsprechend § 9 Abs. 6 BauGB werden die in der Denkmalliste verzeichneten Denkmale (konstituierende Bestandteile des Bereiches als Flächendenkmal) nachrichtlich in den Bebauungsplan übernommen.<sup>13)</sup> Es handelt sich um die historischen Vordergebäude auf den Grundstücken Brandenburger Straße 19-28, Jägerstraße 19-20, Charlottenstraße 94-97 sowie Dortustraße 54-57. Auf den § 15 BbgDSchG „Erlaubnispflichtige Maßnahmen“ wird hiermit hingewiesen.

Die Belange des Denkmalschutzes umfassen auch den Schutz von Bodendenkmalen. Zwar sind z.Z. keine Bodendenkmale im Geltungsbereich bekannt, mit ihrem Auftreten bei Tiefbauarbeiten ist jedoch zu rechnen. Es ist davon auszugehen, dass alle Bauvorhaben innerhalb des Geltungsbereiches mit denkmalpflegerischen Gesichtspunkten in Einklang zu bringen und entsprechend dem Denkmalschutzgesetz des Landes Brandenburg zu beurteilen sind.

### **Werbesatzung**

Das Gebiet des Bebauungsplans liegt im Geltungsbereich der Werbesatzung der Landeshauptstadt Potsdam – Teilbereich Innenstadt<sup>14)</sup>

In der Werbesatzung werden Werbeanlagen unter einen Erlaubnisvorbehalt gestellt, sofern sie die Größe von 1 m<sup>2</sup> überschreiten. Werbeanlagen, die sich nicht an der Stätte der Leistung befinden sind unzulässig.

## **2.3.4 Verfahrensbestimmungen zur Eingriffsbewertung und zum Umweltbericht**

In Übereinstimmung mit der unteren Naturschutzbehörde war für den Geltungsbereich des Bebauungsplans zum Planungsbeginn festgelegt worden, dass die Bearbeitung eines gesonderten Eingriffs-/ Ausgleichsgutachtens gemäß des gemeinsamen Erlasses der Ministerien MUNR und MSWV<sup>15)</sup> Ziffer 5 Nr. 1, 3 und 6<sup>16)</sup> nicht erforderlich ist, da die bestehende Situation im Block mit Versiegelungsgraden, die oftmals 100 % erreichen, eine ökologische Bestandsaufnahme im Sinne eines externen Gutachtens nicht sinnvoll macht.

13) ABl. 12/2000, S. 4 vom 07.09.2000

14) Amtsblatt Nr. 9 vom 04.07.2006, S. 15

15) heute: MIR

16) Amtsblatt Nr. 20 vom 23.05.1997, S. 410

Vom vorgefundenen Zustand ausgehend, bot der Geltungsbereich in ökologischer Hinsicht nur wenig Bestand und war verbesserungsbedürftig. Es wurde daher davon ausgegangen, dass die Festsetzungen im Bebauungsplan zu einer ökologischen Verbesserung, mindestens aber zu keinem negativen Ergebnis führen. Die Bewertung der Belange des Umweltschutzes sollten im Rahmen der grundsätzlichen Abwägung zum Bebauungsplan gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB erfolgen.

Nachdem das Planverfahren nicht bis zum 20. Juli 2006 abgeschlossen werden konnte, erfolgte eine Überleitung ins aktuelle Bauplanungsrecht (BauGB, geändert durch das Europarechtsanpassungsgesetz Bau). Dies hätte die Durchführung einer Umweltprüfung und die Anfertigung eines Umweltberichtes erfordert.

Das BauGB wurde zum 1. Januar 2007 erneut geändert (Gesetz zur Erleichterung von Planungsvorhaben für die Innenentwicklung der Städte). Im neu eingeführten § 13a BauGB wird in Absatz 2 Nr. 4 bestimmt, dass alle Eingriffe, die auf Grund der Aufstellung von Bebauungsplänen für die Innenentwicklung zu erwarten sind, als im Sinne des § 1a Abs. 3 Satz 5 BauGB vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig gelten. Da der Bebauungsplan SAN – P 11 alle Aufstellungsvoraussetzungen des § 13a BauGB erfüllt, wurde entschieden, das Aufstellungsverfahren des Bebauungsplans im dort geregelten beschleunigten Verfahren abzuschließen. Somit ist die Durchführung einer Eingriffsbilanzierung weiterhin entbehrlich, da ein darauf aufbauender Ausgleich nicht erfolgen kann.

Tatsächliche negative Auswirkungen auf den Naturhaushalt sind durch diese Bestimmung nicht zu erwarten. Die Regelung, dass Eingriffe in den Naturhaushalt nur dann auszugleichen sind, wenn sie nicht auch ohne die Planung zulässig waren, galt bereits zum Aufstellungsbeschlusszeitpunkt. Der Bebauungsplan SAN – P 11 beabsichtigt keine nachteiligen baulichen Entwicklungen i.S. des Naturschutzes (z.B. Nutzungsmaß), die nicht bereits zum Aufstellungsbeschluss zulässig waren.

Vergleichbares gilt für die Erarbeitung eines Umweltberichtes. Gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 13 Abs. 2 und 3 Satz 1 BauGB wird von der Umweltprüfung im beschleunigten Verfahren abgesehen.

Auch dabei ergeben sich keine tatsächlichen Auswirkungen auf die ökologischen Belange. Entsprechende Untersuchungen wurden innerhalb des Aufstellungsverfahrens durchgeführt und kamen zum Ergebnis, dass die Planung keine wesentlichen Auswirkungen auf die Umweltbelange erzeugt. Für das festgesetzte Kerngebiet wurde zudem in einem frühen Planstadium eine Prüfung der Erforderlichkeit einer Umweltverträglichkeitsprüfung durchgeführt, da der Bebauungsplan eine Einrichtung sichert, deren Fläche oberhalb des Schwellenwertes von 1.200 m<sup>2</sup> Geschossfläche gemäß Punkt 18.8 in Verbindung mit Punkt 18.6.2 der Anlage 1 zum Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) liegt, sowie deren räumliche Ausdehnung innerhalb des festgesetzten Kerngebietes nicht ausschließt.

### 2.3.5 Einzelhandelskonzept der Landeshauptstadt Potsdam

Die Erhöhung der Zentralität der Innenstadt ist neben der Sicherung der verbrauchernahen Versorgung Ziel der Einzelhandelskonzeption.<sup>17)</sup> Um dieses Ziel zu erreichen, wurde im zentralen Bereich nach Potenzialflächen gesucht, die es möglich machen, die Verkaufsflächen verträglich zu erweitern und zu qualifizieren. Eine der innerstädtischen Potenzialflächen befindet sich im Block 21, im Bereich der Brandenburger Straße 25. Im Bebauungs-

17) Einzelhandelskonzept für die Landeshauptstadt Potsdam, Gesellschaft für Markt- und Absatzforschung mbH / Landeshauptstadt Potsdam, April 2008.

plan ist diese Entwicklung durch die Festsetzung von Kerngebietsflächen und überbaubaren Grundstücksflächen, die eine große zusammenhängende Entwicklung einer Verkaufsfläche ermöglichen, berücksichtigt.

## **II. PLANINHALT**

### **1. Entwicklung der Planungsüberlegungen**

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans SAN – P 11 „Block 21 – Nordbereich“ als Teil der Innenstadt ist Bestandteil der 2. Barocken Stadterweiterung von 1733, die ein in sich geschlossenes städtebauliches Ensemble darstellt. Die Brandenburger Straße als Fußgängerzone nimmt dabei die Funktion als wichtigste Einkaufs- und Geschäftsstraße der Stadt ein.

Die Fläche des Geltungsbereiches ist als förmlich festgesetztes Sanierungsgebiet ausgewiesen und bedarf zur Erreichung bzw. der Sicherung der Sanierungsziele planungsrechtlicher Klärung. Vor dem Hintergrund der beabsichtigten, meist gewerblichen Bauvorhaben verschiedener Bauherren sowie der geplanten (z.T. bereits vollzogenen) baulichen Umstrukturierung und Erweiterung der Einzelhandelsgrundstücke entlang der Brandenburger Straße 21-23 und 25 gilt es gerade an dieser sensiblen zentralen Lage Potsdams, das bestehende diffizile Gleichgewicht zwischen Stadtstruktur und großflächigem Einzelhandel zu stabilisieren und dauerhaft zu sichern.

Im Geltungsbereich besteht sowohl die Möglichkeit, innerstädtischen Wohnraum zu aktivieren, als auch das lebendige kommerzielle Potsdamer Ortszentrum weiter zu entwickeln und gegenüber konkurrierenden Standorten zu erhalten. Ziel der Planung ist, das Konfliktpotential von gewerblichen Nutzungen in diesem auch durch Wohnnutzung geprägten Quartier zu reduzieren und die zum Wohnen notwendigen Mindestanforderungen an Freiräumen zu gewährleisten.

Für die Grundstücke Brandenburger Straße 21/22 wurde während des Aufstellungsverfahrens ein Erweiterungskonzept erarbeitet. Dieses sah vor, das zum Zeitpunkt des Aufstellungsbeschlusses auf dem Grundstück der Brandenburger Straße 21 ansässige Bekleidungshaus um ca. 1.000 m<sup>2</sup> auf ca. 2.200 m<sup>2</sup> zu einer großflächigen Einzelhandelseinrichtung zu erweitern. Die Planung deckte sich mit den Intentionen des Bebauungsplans, so dass das Vorhaben entsprechend den Festsetzungen des Bebauungsplanentwurfes inzwischen realisiert wurde. Die Erweiterung des Geschäftshauses ist durch einen Neubau erfolgt, der im Blockinneren durch Anbau an die Vorderhäuser und an das Hinterhaus auf dem Grundstück Nr. 21 errichtet worden ist, so dass sich insgesamt ein kompakter Baukörper ergibt. Die Umstrukturierung und Erweiterung der bestehenden Einzelhandelseinrichtung dient der Belebung der Brandenburger Straße als innerstädtische Einkaufsstraße, zu der insbesondere auch die zentrale Lage in unmittelbarer Nachbarschaft zu dem Warenhaus in der Brandenburger Straße 49-52 (Bebauungsplan SAN – P 02) und dem ehemaligen Einrichtungshaus in der Brandenburger Straße 30-31 (Bebauungsplan SAN – P 08) beiträgt.

Weitere konzeptionelle Überlegungen gibt es für das Grundstück Brandenburger Straße 25, die gewerbliche Nutzungen (Geschäfte und Büros) sowie Wohnungen zum Inhalt haben. Die städtebaulichen Überlegungen hierzu, die im Laufe des Verfahrens auf Eigentümeranregung mehrfach geändert wurden, haben Eingang in die Festsetzungen des Bebauungsplans gefunden.

Als einziges Grundstück in den besonderen Wohngebieten verfügt das Grundstück Jägerstraße 20 über Entwicklungspotentiale, für die der Bebauungsplan planungsrechtliche Klärung herstellen soll. Die Überlegungen sehen die Errichtung einer grenzständigen Bebauung zu den Grundstücken Brandenburger Straße 25 und Charlottenstraße 97 und 98 vor, mit der an vorhandene oder geplante Brandwände dieser Nachbarn angebaut werden kann. Gleichzeitig wird dadurch eine gemeinsame und grundstücksübergreifende Entwicklung ermöglicht, sofern die Eigentümer dies wünschen.

Die zum Zweck der Konkretisierung der Sanierungsziele zum Verfahrensbeginn beabsichtigten Festsetzungen zur Erweiterung der zulässigen Nutzungsarten sind durch die zwischenzeitlich erfolgte Überarbeitung der Sanierungsziele entbehrlich geworden.

## 2. Intention des Plans

Entsprechend den Erläuterungen des Flächennutzungsplans ist die Bereitstellung von Wohnraum durch Modernisierung sowie die Aufwertung des Wohnumfeldes ein Leitsatz der Flächennutzungsplanung. Dies soll unter Wahrung der historischen Qualitäten erfolgen. Gleichzeitig soll die Funktion des Stadtzentrums als Schwerpunkt für Angebote des höheren Bedarfs gesichert werden.

Die beabsichtigte und in Teilen bereits auf Grundlage geplanter Festsetzungen vorgenommene Weiterentwicklung des bestehenden Einzelhandels auf den Grundstücken Brandenburger Straße 21-23 und 25 dient der Stabilisierung und Entwicklung der Zentrumsfunktionen. Die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Umsetzung dieses Konzeptes war eine wesentliche Voraussetzung zur Realisierung der Sanierungsziele. Die Nutzungskonzeption im Planbereich ist Bestandteil einer Überlegung zur Belegung der Innenstadt mit Geschäfts- und Dienstleistungsnutzungen, in der den peripheren Einkaufszentren ein adäquates innerstädtisches Angebot entgegen gestellt werden soll.

Beiden Ansätzen wurde im Bebauungsplan gleichwertig Rechnung getragen. Dementsprechend setzt der Bebauungsplan neben der Zulässigkeit einer großflächigen Einzelhandelseinrichtung (Brandenburger Straße 21/22) und der baulichen Verdichtung auf den Grundstücken Brandenburger Straße 23 und 25 die weiteren Grundstücke entlang der Brandenburger Straße in Richtung Jägerstraße sowie die Grundstücke Jägerstraße 17 und 18 als Kerngebiet fest. Alle übrigen Grundstücke innerhalb des Geltungsbereiches werden als besonderes Wohngebiet festgesetzt.

Mit dem Ausschluss bzw. der Einschränkung bestimmter städtebaulich unverträglicher Nutzungen entlang der Brandenburger Straße wird einer geordneten wirtschaftlichen Entwicklung in diesem Bereich Rechnung getragen. Ziel ist es, die Straße als attraktives Handelszentrum städtebaulich, gestalterisch, vor allem aber nutzungsstrukturell zu stärken.

Zur Bewahrung der baulichen Charakteristik des Gebietes ist es beabsichtigt, vorrangig eine Bestandssicherung zu verfolgen. Zweck dieser Zielstellung ist die Sicherung der Wohnnutzung unter Beibehaltung der gewerblichen Entwicklungsmöglichkeiten im Potsdamer Stadtkernbereich.

## 3. Wesentlicher Planinhalt

### 3.1 **Art der baulichen Nutzung**

#### 3.1.1 **Besonderes Wohngebiet**

Entsprechend des Planungsziels und zur Sicherung der bestehenden und zu erhaltenden, für den Bereich der 2. Barocken Stadterweiterung charakteristischen verdichteten Mischung aus Wohnen, Einzelhandel, kleineren Handwerksbetrieben und anderen kleinflächigen gewerblichen Nutzungen werden alle Grundstücke mit Ausnahme der Grundstücke Brandenburger Straße 21-28 und Jägerstraße 17-18 als besonderes Wohngebiet (WB) gemäß § 4 a BauNVO festgesetzt.

Aufgrund der festgesetzten Abstufung des realisierbaren Gewerbeanteils sowie wegen der differenzierten Festsetzung zulässiger Nutzungen erfolgt eine Untergliederung in WB 1

(Brandenburger Straße 19-20 und Dortustraße 56-57) und WB 2 (WB 2.1: Dortustraße 54-55, WB 2.2: Jägerstraße 19-21 und Charlottenstraße 94-97).

### Sicherung der Wohnnutzung

Um die städtebauliche Eigenart des Gebietes zu erhalten, die geprägt ist durch ein eng gemischtes Nebeneinander von Wohnen und Arbeiten, und um die Zusammensetzung der Wohnbevölkerung zu sichern, ist gemäß den Zielstellungen der Sanierungs- und Erhaltungssatzung in der Regel ein Wohnanteil von mindestens 50 % auf den Baugrundstücken zu gewährleisten, sofern keine davon abweichende Regelung existiert. Aufgrund der Bestimmungen, die auf Grundlagen der §§ 142 und 172 BauGB geregelt sind, ist für die Teile des Geltungsbereiches, die nicht Bestandteil der abgestuften Schwerpunktbildung zur gewerblichen Nutzung sind (besondere Wohngebiete 2.1 und 2.2), eine dieser Zielsetzung entsprechende Regelung im Bebauungsplan nicht erforderlich. Diese Regelungen stellen unmittelbar geltendes Recht dar. Der hier vorliegende Rechtszusammenhang wird im Bebauungsplan als Hinweis dargestellt. Die Zielstellung hat darüber hinaus zur Festsetzung von besonderen Wohngebieten für Teile des Geltungsbereiches geführt, die gemäß § 4a Abs. 1 Satz 2 BauNVO vorwiegend dem Wohnen dienen.

In Übereinstimmung mit den Festlegungen der Sanierungssatzung wird für das besondere Wohngebiet WB 1 ein reduzierter Wohnanteil von 30 % an der Geschossfläche festgesetzt (**textliche Festsetzung Nr. 12**). Die Reduzierung erfolgt, um eine der Bedeutung der Brandenburger Straße angemessene Nutzungsverteilung zu erzielen. Sie spiegelt den höherrangigen Bereich für die gewerbliche Entwicklung in der Potsdamer Innenstadt, bestehend aus der gesamten Brandenburger Straße mit Ausnahme der als Kern- oder Sondergebiet gesondert geregelten Teilflächen sowie der außerhalb des Geltungsbereiches gelegenen Friedrich-Ebert-Straße zwischen Nauener Tor und Wilhelmgalerie im Gegensatz zu den wohngeprägten übrigen Straßen in der Innenstadt, wieder. Die Reduzierung des Wohnanteils auf 30 % zugunsten der gewerblichen Entwicklung in der Brandenburger Straße beeinträchtigt nicht das Oberziel Erhalt der Wohnnutzung in der Innenstadt. Durch die textliche Festsetzung Nr. 12 wird eine weiterhin wirksame Prägung durch Wohnungen erreicht. Sofern innerhalb der einzelnen Baugrundstücke, z.B. in hinteren oder seitlichen Gebäuden ein höherer Wohnanteil realisiert wird, kann an anderer Stelle auf die Umsetzung des Wohnanteils in der entsprechenden Größe verzichtet werden. Dies ist auch dann möglich, wenn z.B. über eine Grunddienstbarkeit geregelt wird, dass ein anderes Grundstück im besonderen Wohngebiet einen entsprechend höheren Wohnanteil dauerhaft garantiert. Mit dieser Regelung wird eine höhere Flexibilität erzielt, die den unterschiedlichen Bedürfnissen der jeweiligen Nutzung zu Gute kommen kann, z.B. höherer Wohnanteil in abgeschirmten Gebäuden, höherer Gewerbeanteil in besonders exponierten Lagen.

Die Festsetzung Nr. 12 wird für die Vorderhäuser Brandenburger Straße 20 und Dortustraße 57 durch eine weitere Regelung ergänzt bzw. räumlich konkretisiert. In den sog. „Barocken Typenhäusern“ wird im Sinne der historischen Kontinuität, aber auch wegen der guten Wohnverhältnisse in diesen Gebäuden sowie zur dauerhaften Sicherung und sichtbaren Prägung einer bewohnten Innenstadt festgesetzt, dass das 2. Vollgeschoss voll für Wohnzwecke zur Verfügung zu stehen hat und andere Nutzungen nur ausnahmsweise zulässig sind (**textliche Festsetzung Nr. 13**). Wie die textliche Festsetzung Nr. 12 auch, dient dies dem Planungsziel, die Innenstadt in den Rand- und Nachtzeiten sichtbar belebt zu halten. Sie soll der in Innenstädten nicht unüblichen nächtlichen Verödung (unbeobachtete Räume) entgegenwirken. Über die Zulässigkeit anderer Nutzungen ist im Einzelfall zu entscheiden, z.B. nur anteilige Wohnnutzung im 2. Vollgeschoss, sofern eine Wohnnutzung im Dachgeschoss stattfindet, die vom Straßenraum erlebbar ist, so dass das o.g. Planungsziel eingehalten ist. Der in der textlichen Festsetzung 12 geregelte Mindestwohnanteil gilt auch für diese Grundstücke und wird von der Steuerung der Lage der Wohnnutzung im Gebäude nicht beeinflusst. Für die Anwendung der textlichen Festsetzung 13 im barocken

Typenhaus Dortustraße 57 bedeutet dies, dass zusätzlich zu den Wohnungen im Dachgeschoss auch in einem anderen Geschoss Wohnnutzung stattfinden muss, da andernfalls der festgesetzte Mindestwohnanteil nicht erreicht werden kann. Für das barocke Typenhaus Brandenburger Straße 20 gilt dies nicht zwingend, da hier noch ein mit dem Vorderhaus verbundener Seitenflügel besteht. Die Festsetzungen können auch so ausgelegt werden, dass sich die notwendige Wohnnutzung vom Dachgeschoss in den Seitenflügel herumzieht.

Die Festsetzungen entsprechen der lagebezogen zu erwartenden, städtebaulich gewünschten und realisierbaren Wohnnutzung. Nicht nur weil der gewerbliche Veränderungsdruck auf die Wohnnutzung erheblich ist, sondern weil auch einige Grundstücke nicht für höhere Wohnanteile geeignet sind. Ein Teil der Grundstücke verfügt nur über kleine Grundstücksflächen. Hier hätte eine höhere Wohnnutzung Schwierigkeiten bei der Bewältigung der Anforderungen an die gesunden Wohnverhältnisse. Das besondere Wohngebiet 1 ist Bestandteil eines innerstädtischen Bereiches, der nach planerischer Untersuchung mit Ausnahme einzelner Grundstücke im Kreuzungsbereich der Jägerstraße mit der Brandenburger Straße bisher immer als besonderes Wohngebiet eingestuft wurde und somit Teil eines besonderen Wohngebietes ist, das nahezu die gesamte Innenstadt umfasst. Entsprechende Festsetzungen sind im FNP sowie in allen Bebauungsplänen des Innenstadtbereiches vorhanden oder geplant. Eine Festsetzung der zulässigen Nutzungsart als Mischgebiet wurde verworfen. Mischgebiete verfügen über eine noch stärkere gewerbliche Prägung als das besondere Wohngebiet, mit entsprechenden Auswirkungen. Dies wird Verdrängungsprozesse eher beschleunigen als verhindern. Zudem besteht in Mischgebieten nicht die flexible Möglichkeit der Festsetzung eines Wohnanteils, wie im besonderen Wohngebiet. Die wohnsichernde Zielsetzung eines Anteils über dem in der Rechtsprechung entwickelten Schwellenwert von Wohnnutzung im Mischgebiet, bevor das Baugebiet seine Zweckbestimmung verliert, der bei 20-30 % liegt, wäre nur durch eine geschossbezogene Festsetzung möglich, jedoch nicht, wie vorliegend, pauschal. Diese Art der Festsetzung würde jedoch die Flexibilität der Nutzungsanordnung der Eigentümer behindern. Gewünscht ist jedoch die Sicherung eines grundstücksbezogenen Wohnanteils im Geltungsbereich. Abweichungen davon sollen die Ausnahme sein. Zudem besteht überwiegend kein städtebauliches Erfordernis für eine geschossweise Regelung. Die Wohnnutzung soll an geeigneter Stelle auf den Baugrundstücken geschehen, aber nicht durch eine starre Regelung für einzelne Geschosse. Diese könnte ohne die parallele Festsetzung von Nutzungsmaßen starke Ungleichgewichtungen zur Folge haben, da im Ergebnis ein grundstücksbezogen unterschiedlicher Wohnanteil die Folge wäre, der in Einzelfällen auch 0 sein könnte. Diese Entwicklung würde die beabsichtigte Zielstellung verkehren.

### 3.1.2 Kerngebiet

Zum Aufstellungsbeschlusszeitpunkt beabsichtigt und inzwischen vollzogen, ist die Umstrukturierung und Erweiterung des vorhandenen Einzelhandelsstandortes auf dem Grundstück der Brandenburger Straße 21 unter Einbeziehung der benachbarten Grundstücke Brandenburger Straße 22 und 23 zu einem großflächigen Einzelhandelsbereich.

Auf dem Grundstück Brandenburger Straße 25 bestehen Überlegungen, durch Erweiterung des Gebäudebestandes im Hofbereich insbesondere weitere Gewerbeeinrichtungen (Läden, Einzelhandel) mit einer möglichst großen zusammenhängenden Fläche zu realisieren. Dies ermöglicht die Errichtung einer größeren Ladeneinheit<sup>18)</sup> entsprechend dem Bedarf an größeren Einrichtungen in der Innenstadt, aber auch mehrerer kleinerer Läden. Dabei ist das Erreichen bzw. die Überschreitung der Schwelle zur Großflächigkeit (§ 11 Abs. 3

18) Bei einer zulässigen überbaubaren Fläche im MK 3 von ca. 1.050 m<sup>2</sup> ist die Entwicklung einer Verkaufsfläche von maximal ca. 700 m<sup>2</sup> anzunehmen. Bei Erweiterung auf benachbarte Grundstücke sind auch größere Einheiten vorstellbar. Die Entwicklung von Verkaufsfläche in darüber liegenden Geschossen wird als unwahrscheinlich angesehen.

BauNVO) nicht ausgeschlossen und nutzungsstrukturell durchaus erwünscht. Aus diesem Grund erfolgt für diesen Bereich des Bebauungsplans die Festsetzung eines Kerngebietes gemäß § 7 BauNVO, da die zukünftig erwünschte Nutzung in seiner Art und seinem Umfang eine kerngebietstypische Regelnutzung darstellt.

Die Grundstücke Brandenburger Straße 24, 26-28 und Jägerstraße 17-18 werden ebenfalls als Kerngebiet gemäß § 7 BauNVO festgesetzt. Diese Grundstücke verfügen aufgrund ihrer Lage in dem Teil der Brandenburger Straße, der von den großflächigen Einrichtungen dominiert wird (Geschäfts- und Bürohaus im ehem. Einrichtungshaus MANOS, Karstadt-Warenhaus, H & M) über eine vom Regelfall der Brandenburger Straße abweichende höhere gewerbliche Bedeutung.

### Sicherung der Wohnnutzung

Die Beschreibung der Sanierungsziele nimmt unter Bezug auf die Ansiedlung von Einzelhandelsangeboten von überörtlicher Bedeutung besonders in der Brandenburger Straße Großobjekte des Handels von der Verpflichtung zur Wohnraumschaffung aus. Diese Nutzungen sind wegen der imagefördernden und wohnumfeldverbessernden Wirkung, der historischen Kontinuität, vor allem aber, weil die Einrichtungen zur Stützung der Funktion des Stadtzentrums mit der zentralen Fußgängerzone dringend benötigt werden, von dieser Regelung ausgenommen. Aus diesem Grund erfolgt keinerlei Regelung für die Grundstücke innerhalb des Kerngebietes MK 1.1. Wohnungen sind demnach entsprechend den Regelungen aus § 7 BauNVO allgemein (für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und -leiter) zulässig. Sonstige Wohnungen können ausnahmsweise zugelassen werden.

Für die Grundstücke Brandenburger Straße 28 und Jägerstraße 17, die ebenfalls als Kerngebiet festgesetzt werden (MK 2), jedoch nicht Bestandteil einer großflächigen Einrichtung sind, bleibt Wohnen auch weiterhin zulässig. Aus diesem Grund wird gemäß § 7 Abs. 2 Nr. 7 BauNVO festgesetzt, dass im Kerngebiet MK2 maximal 30 % der zulässigen Geschossfläche für Wohnungen verwendet werden dürfen (**textliche Festsetzung Nr. 14**). Die Grundstücke im Kerngebiet eignen sich zwar im Grundsatz nicht gut für Wohnnutzung, ungesunde Wohnverhältnisse liegen jedoch nicht vor und sind auch nicht zu befürchten. Eine Nutzungsänderung soll jedoch planungsrechtlich möglich sein.

Für die Grundstücke Brandenburger Straße 24-28 und Jägerstraße 18, die ebenfalls als Kerngebiet festgesetzt werden (MK 3), konzeptionell jedoch nicht Bestandteil einer großflächigen Einrichtung sind, wird die Wohnnutzung gemäß § 7 Abs. 2 Nr. 7 BauNVO auf mindestens 20 % und maximal auf 30 % der Geschossfläche festgesetzt (**textliche Festsetzung Nr. 15**). Die Festsetzung sichert die planungsrechtliche Zulässigkeit der vorhandenen Wohnungen im MK 3, ohne zukünftigen Entwicklungen in diesem Bereich entgegen zu stehen und steht in Einklang mit den Sanierungszielen. Sofern innerhalb der einzelnen Baugrundstücke, z.B. in hinteren oder seitlichen Gebäuden ein höherer Wohnanteil realisiert wird, kann an anderer Stelle auf die Umsetzung des Wohnanteils in der entsprechenden Größe verzichtet werden. Dies ist auch dann möglich, wenn z.B. über eine Grunddienstbarkeit geregelt wird, dass ein anderes Grundstück im Kerngebiet einen entsprechend höheren Wohnanteil dauerhaft garantiert. Mit dieser Regelung wird eine höhere Flexibilität erzielt, die den unterschiedlichen Bedürfnissen der jeweiligen Nutzung zu Gute kommen kann, z.B. höherer Wohnanteil in abgeschirmten Gebäuden, höherer Gewerbeannteil in besonders exponierten Lagen. Der Bebauungsplan konkretisiert dieses Sanierungsziel durch die Abgrenzung der unterschiedlichen Nutzungen zueinander.

### 3.1.3 Ausschluss unverträglicher Nutzungen

Ziel des Bebauungsplans ist es, die bestehende Mischung aus Wohnen, Handel und Handwerk zu erhalten und zu stärken. Die Brandenburger Straße soll sich als attraktives Handelszentrum entwickeln können. Die Ansiedlung z.B. mehrerer Banken ist sichtbarer Ausdruck der einsetzenden Verdrängung von Geschäften in der Haupteinkaufsstraße.

Als mit dem Gebietscharakter unverträglich und um die historische Charakteristik sowie die kleinteilige städtebauliche Struktur des Geltungsbereiches zu sichern und um die Wohnnutzung im Allgemeinen und die Belange von Familien im Besonderen zu schützen, aber auch zur Sicherung des gewerblichen Mietspiegels und des Niveaus der Einkaufsstraße und der Wohngegend werden gemäß § 1 Abs. 5 bis 9 BauNVO bestimmte allgemein oder ausnahmsweise zulässige Nutzungen in ihrer Zulässigkeit eingeschränkt bzw. ausgeschlossen. Zur Vermeidung negativer Konzentrationen problematischer Nutzungen wird eine Abstufung getroffen, die den Bereich entlang der Brandenburger Straße (Haupteinkaufsbereich) besonders schützt. Die Anziehungskraft des Haupteinkaufsbereiches beruht unter anderem auf der Attraktivität der Schaufenster. Diese wird durch die Monotonie von Bank- und Büronutzungen sowie von Vergnügungsstätten nivelliert. Es entsteht dadurch eine Häufung von Meidezonen, die dem Charakter des Boulevards als Erlebniseinkaufsstraße entgegenstehen und letztlich die Zukunft des Handelszentrums als solches gefährden. Der Druck schädlicher Nutzungen auf Ansiedlung besteht teilweise nur hier. Es kann demnach davon ausgegangen werden und ist durch die Entwicklungen der letzten Jahre auch erkennbar, dass wenn eine Ansiedlung im Kernbereich der Fußgängerzone nicht oder nur eingeschränkt möglich ist, eine Konzentration an anderer Stelle nicht erfolgt. Da die betroffenen Nutzungen zielgerichtet aufgesucht werden und folglich auf Laufkundschaft nicht angewiesen sind, liegt durch die Verdrängung dieser Nutzungen in die Seitenstraßen keine unzumutbare Härte vor. Die Festsetzung kann der Belebung der Umgebung dienen und den geschäftlichen Nutzungen außerhalb des engen Bereiches der Fußgängerzone Kunden zuführen.

In den besonderen Wohngebieten WB 1, WB 2.1 und WB 2.2 sind die allgemein zulässigen Anlagen für sportliche Zwecke nicht zulässig. Dies ist erforderlich, da sich Sportanlagen nicht mit dem städtischen Charakter des Quartiers decken und in Konflikt (Lärm) zur Wohnnutzung stehen (**textliche Festsetzungen Nr. 2**).

Die im besonderen Wohngebiet WB 1 ausnahmsweise zulässigen Anlagen für zentrale Einrichtungen der Verwaltung sind nicht zulässig (**textliche Festsetzungen Nr. 5**). Die Festsetzung dient dem Erhalt des v.a. kleinteilig geprägten Einzelhandelsstandorts, der zum Funktionieren des gesamten innerstädtischen Zentrums beiträgt, und unterstützt damit die erhaltenswerte Charakteristik des Gebietes.

In den innerhalb besonderer Wohngebiete und Kerngebiete allgemein zulässigen sonstigen Gewerbebetrieben sind Bordellbetriebe, die Schaustellung von Personen sowie jede Art von Sexshows nicht zulässig (**textliche Festsetzungen Nr. 1 und 10**). Die Festsetzung dient der Sicherung des Niveaus der 2. Barocken Stadterweiterung. Die genannten Einrichtungen sind aufgrund ihrer negativen Auswirkungen auf das Wohnumfeld städtebaulich nicht mit den festgesetzten Zielstellungen des Bebauungsplans, der Entwicklung der Haupteinkaufsstraße sowie eines innerstädtischen hochwertigen Zentrums, in Einklang zu bringen.

Tankstellen, die in den besonderen Wohngebieten ausnahmsweise und in den Kerngebieten allgemein (im Zusammenhang mit Großgaragen und Parkhäusern) und ausnahmsweise zulässig sind, werden ausgeschlossen. Diese Festsetzung ist erforderlich, da sich Tankstellennutzungen nicht mit dem städtischen Charakter des Quartiers und der Geschlossenheit der Bebauung decken und in Konflikt zur Wohnnutzung stehen. Eine höhere

Verkehrsbelastung in den Anwohnerstraßen wäre unvermeidlich (**textliche Festsetzungen Nr. 3 und 9**).

Im besonderen Wohngebiet 1 und in den Kerngebieten 1 und 3 sind bei den allgemein zulässigen sonstigen Gewerbebetrieben Bankfilialen und Finanzdienstleistungen ausgeschlossen (**textliche Festsetzung Nr. 4 und 11**), da sich diese Einrichtungen nicht mit der städtebaulichen und nutzungsstrukturellen Struktur der Fußgängerzone in Einklang bringen lassen (Vermeidung der Umstrukturierung des Hauptgeschäftszentrums in einen tertiären Dienstleistungsbereich außerhalb der gesondert geregelten Bereiche) und die Gefahr eines Verdrängungswettbewerbs auslösen. Möglichkeiten zur Realisierung derartiger Einrichtungen in zentraler Lage bestehen in ausreichendem Maße innerhalb der umgebenden Seitenstraßen. Die Unzulässigkeit der Finanzdienstleister bezieht sich ausschließlich auf zentralisierte Nutzungen, die aufgrund Ihrer Größe negative städtebauliche Auswirkungen haben können, z.B. Agenturen, Verwaltungen, Bausparkassen. Das Freiberuflerprivileg gemäß § 13 BauNVO ist hiervon nicht betroffen. D.h. freiberufliche Vermögensberater, Versicherungsmakler o.ä. Berufe sind zulässig.

Die in den Kerngebieten allgemein und in den besonderen Wohngebieten ausnahmsweise zulässigen Vergnügungsstätten werden ausgeschlossen bzw. eingeschränkt. In den Kerngebieten und im besonderen Wohngebiet WB 1 sind Vergnügungsstätten nicht zulässig, da hierdurch eine negative Entwicklung für die Fußgängerzone zu befürchten ist (**textliche Festsetzungen Nr. 6 und 8**). In den besonderen Wohngebieten WB 2.1 und WB 2.2 sind Vergnügungsstätten nur bis zu einer maximalen Größe von 120 m<sup>2</sup> pro Baugrundstück zulässig (**textliche Festsetzung Nr. 7**). Durch die Festsetzung einer maximalen Größe, die etwa der durchschnittlichen Größe einer Gebäudeetage der historischen Bebauung entspricht, wird erreicht, dass die Kleinteiligkeit und Charakteristik der baulichen Situation gewahrt bleibt und einzelne Grundstücke nicht durch Vergnügungsstätten dominiert werden. Negative Auswirkungen werden minimiert. Die Festsetzung einer Zulässigkeit bis maximal 120 m<sup>2</sup> Fläche gilt nicht für Vergnügungsstätten, die der Schaustellung von Personen dienen sowie für jede Art von Sexshows und Spielhallen: derartige Einrichtungen sind nicht zulässig, da von diesen Einrichtungen Störungen verursacht werden können, die sich nicht mit den beabsichtigten Planungszielen in Einklang bringen lassen (Schutz des Milieus und des Images der Innenstadt).

Im Kerngebieten MK 1 sind die allgemein zulässigen Betriebe des Beherbergungsgewerbes nicht zulässig (**textliche Festsetzung Nr. 8**). Die Festsetzung trägt dazu bei, die historische Kontinuität des großflächigen Einkaufsstandortes zu wahren. Eine nutzungsstrukturelle Umwidmung dieses zentralen Bereiches in ein Großhotel der heute üblichen Art ist städtebaulich zu verhindern, da großflächige Einzelhandelseinrichtungen das Funktionieren des innerstädtischen Zentrums wesentlich beeinflussen. Die Ansiedlung im kleinräumig geprägten Bereich des Stadtzentrums (MK 2 und MK 3) ist unproblematisch und daher zulässig.

### 3.1.4 Verkehrsflächen

Die im Geltungsbereich des Bebauungsplans liegenden öffentlichen Straßenverkehrsflächen sind durch die Festsetzung von Straßenbegrenzungslinien gesichert. Für die Abgrenzung zur Jäger- und Charlottenstraße entspricht die Geltungsbereichsgrenze der Straßenbegrenzungslinie (**textliche Festsetzung Nr. 26**). Die Einteilung der Straßenverkehrsflächen ist nicht Gegenstand der Festsetzung (**textliche Festsetzung Nr. 27**).

Für den Bereich der Fußgängerzone in der Brandenburger Straße wird eine Verkehrsfläche mit der besonderen Zweckbestimmung „Fußgängerbereich“ festgesetzt, die die dauerhafte Sicherung der bestehenden Fußgängerzone gewährleistet.

Das festgesetzte Kerngebiet für die Grundstücke Brandenburger Straße 21/22, in dem eine großflächige Einrichtung zulässig und bereits vorhanden ist, wird über die Brandenburger Straße beliefert. Die Brandenburger Straße ist in der Zeit von 19:00 bis 11:00 Uhr für den Lieferverkehr befahrbar, so dass die Erschließung und Anlieferung der vorhandenen und geplanten Einrichtungen gesichert sind.

### 3.2 Maß der baulichen Nutzung

Bauliche Anlagen sind in den Kerngebieten und in den besonderen Wohngebieten nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen der festgesetzten reinen Baukörperfestsetzungen zulässig. Das Maß der baulichen Nutzung gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB ergibt sich durch die Ausweisung von Baukörpern, deren Grundfläche vollständig überbaubar ist (**textliche Festsetzung Nr. 18**) in Verbindung mit der differenziert dargestellten zulässigen Zahl der Vollgeschosse.

Die Geschossigkeiten in den besonderen Wohngebieten und den Kerngebieten entsprechen den bestehenden Baukörpern. Die festgesetzten Baukörper auf den Grundstücken Brandenburger Straße 21-23 und 25 sowie Jägerstraße 20 sind aus dem Bestand abgeleitet.

Wegen der Änderung des Vollgeschossbegriffes während des Aufstellungsverfahrens war es erforderlich, Regelungen über die Zulässigkeit des Dachausbaus in den Bebauungsplan aufzunehmen, die gemäß der Regelung der Bauordnung in der vor dem 01. September 2003 geltenden Fassung entbehrlich waren. Entsprechend der Ausgangslage wurden gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB folgende objektbezogene Festsetzungen entwickelt:

1. Regelung zur Sicherstellung der bisherigen Baurechte: Abweichend von der festgesetzten Zahl der Vollgeschosse ist ein weiteres Vollgeschoss zulässig, wenn es sich um ein Geschoss handelt, welches inkl. Konstruktion über 2/3 seiner Grundfläche eine Höhe von 2,3 m nicht überschreitet (**textliche Festsetzung Nr. 19**).
2. Regelung zur Sicherung der bestehenden Dachausbauten: Das oberste Vollgeschoss darf seine aus der bis 31.08.2003 geltenden Bauordnung abgeleitete Zulässigkeit, dem sog. 2/3-Dach, nicht überschreiten (**textliche Festsetzung Nr. 20**).

Diese Festsetzungen dienen der Gleichbehandlung mit den benachbarten Grundstücken, die nicht innerhalb eines Bebauungsplangebietes liegen. Hier sind Dachausbauten regelmäßig nach § 34 BauGB zulässig. Die Festsetzungen stehen gleichzeitig in einem engen sachlichen Zusammenhang mit gestalterischen Regelungserfordernissen, die gemäß § 9 Abs. 4 BauGB in Verbindung mit § 81 BbgBO in der Bebauungsplan aufgenommen werden (siehe Kap. 3.6 Übernahme landesrechtlicher Vorschriften). Für die bereits ausgebauten Dächer wird ausgeschlossen, dass sich aus der geänderten Vollgeschossdefinition der Bauordnung neue Baupotenziale ergeben. Damit würden die Ziele der Denkmalpflege nach einer einheitlichen Ensembleentwicklung und das städtebauliche Ziel einer Erhaltung der gestalterischen Einheit des Ensembles, die gerade auch durch die Dachansichten geprägt ist, gefährdet.

Für einige Gebäude bzw. Gebäudeteile erfolgt keine Regelung des Dachausbaus. Hier ist somit nicht auszuschließen, dass Flachdächer errichtet werden. Hierbei handelt es sich um Gebäude, die nicht vom Straßenraum einsehbar sind (hintere Gebäude, Anbauten) bzw. um hohe Gebäude, die den Straßenraum durch ihre Fassaden prägen, aber nicht durch die Dächer (z.B. Brandenburger Straße 28).

## Besonderes Wohngebiet

Entsprechend der Umrechnung der Baukörperfestsetzung in Dichtewerte kann es in den besonderen Wohngebieten grundstücksbezogen zu teilweise deutlichen Überschreitungen der Obergrenzen der baulichen Nutzung gemäß § 17 Abs. 1 BauNVO kommen. Der maximale GRZ-Wert beträgt 1,0 für das Grundstück Charlottenstraße 94 (Bestandssicherung), der Minimalwert beträgt 0,6 GRZ in der Dortustraße 55. Auf die Gesamtfläche der besonderen Wohngebiete berechnet, wird eine GRZ von ca. 0,75 erreicht. Die Obergrenze gemäß Baunutzungsverordnung beträgt GRZ 0,6. Die starke Differenzierung des grundstücksbezogenen zulässigen Maßes der baulichen Nutzung ist erforderlich, um unter stark divergierenden Grundstückszuschnitten (teilweise sehr kleine Grundstücksflächen) die städtebaulichen Zielstellungen zu erreichen. Gleiches gilt für die Geschossflächenzahl, die zwischen den Extrema 3,5 in der Jägerstraße 21 (Bestandssicherung) und 1,4 in der Jägerstraße 20 schwankt, und auf die gesamten besonderen Wohngebiete bezogen, die zulässige Obergrenze von GFZ 1,6 mit einem Wert von ca. 2,1 GFZ um 0,5 überschreitet. Die erreichten Nutzungsmaße<sup>19)</sup> können als aus dem FNP abgeleitet betrachtet werden, da die Einhaltung des maximalen Dichtewertes von 1,6 GFZ zu umfangreichen Abrissmaßnahmen im Bestand – betroffen wären fast alle Grundstücke – führen müsste. Dies widerspricht den allgemeinen Zielstellungen (siehe Kap. I.2.3.1).<sup>20)</sup>

Die Überschreitung der Obergrenzen des Maßes der baulichen Nutzung gemäß § 17 Abs. 1 BauNVO für besondere Wohngebiete ist gemäß § 17 Abs. 2 und 3 BauNVO zur Sicherung der städtebaulichen und historischen Eigenart und der kleinteiligen Charakteristik ebenso notwendig, wie die Unterschreitung der nach § 6 BbgBO erforderlichen Abstandsflächen bis auf mindestens 0,05 H. Diese wird gemäß § 9 Abs. 4 BauGB in Verbindung mit § 81 Abs. 2, 9 und 10 BbgBO in den Bebauungsplan aufgenommen (**Übernahme landesrechtlicher Vorschriften Nr. 2.1**). Umfangreiche Abrissmaßnahmen zur Gewährleistung dieser Werte sind durch den Bebauungsplan nicht beabsichtigt und würden der Zielstellung des Plans widersprechen. Eine Gefährdung der Belange Brandschutz, gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse und Wohnruhe ist durch die Überleitung wesentlicher Teile des Bestandes in Planungsrecht nicht zu befürchten. Der Bebauungsplan sichert durch seine Festsetzungen auf jedem Grundstück eine Mindestfläche, die von Bebauung freizuhalten ist bzw. Wohnumfeldfunktion übernehmen kann (Terrassenflächen), so dass die Auswirkungen auf die Umwelt und somit auf das Kleinklima des Wohnumfeldes minimiert werden.

Zur Sicherung der für die Wohnnutzung erforderlichen Freiflächen ist festgesetzt, Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO zu begrenzen (**textliche Festsetzung Nr. 16**). Gemäß § 14 Abs. 1 Satz 3 BauNVO sind Nebenanlagen in den besonderen Wohngebieten nur innerhalb der überbaubaren Flächen zulässig. Ausnahmsweise kann die Errichtung von Nebenanlagen außerhalb der überbaubaren Flächen zugelassen werden, sofern ein Flächenanteil von maximal 30 % der nicht überbaubaren Grundstücksflächen nicht überschritten wird, die betroffene bauliche Anlage durch eine Fassadenbegrünung eingegrünt ist und die in § 19 Abs. 4 BauNVO verankerte Kappungsgrenze von 0,8 GRZ nicht überschritten wird. Die Festlegung von 30 % Flächenanteil sichert einerseits einen ausreichenden Flächenanteil für „grüne Nutzungen“ und andererseits bietet sie ausreichend Möglichkeiten für nicht vermeidbare bauliche Anlagen außerhalb der überbaubaren Flächen.

Darüber hinaus ist sichergestellt, dass in den Baugebieten gemäß § 12 Abs. 6 BauNVO außerhalb der überbaubaren Grundflächen sowie der dafür festgesetzten Fläche St im WB 2.1 keine Stellplätze oder Garagen entstehen. Die festgesetzte Fläche St2 ist so dimensioniert, dass 2 Stellplätze untergebracht werden können. Garagen und Stellplätze sind zu

19) alle Werte gerundet

20) Dies gilt auch im Verhältnis zum FNP in der vorliegenden Änderungsentwurfssfassung (siehe Kap. I.2.3.1)

begrünen, da hier eine besondere Verträglichkeit mit der Wohnnutzung hergestellt werden soll (**textliche Festsetzung Nr. 17**).

### Kerngebiet

Entsprechend der Umrechnung der Baukörperfestsetzung in Dichtewerte wird auf die Gesamtfläche der Kerngebiete eine GRZ von ca. 0,73 erreicht, die damit unterhalb der Obergrenze des § 17 Abs. 1 BauNVO liegt. Mit einer zulässigen Geschossfläche (GR x Zahl der zu erwartenden Vollgeschosse), die einer GFZ von ca. 1,9 entspricht, wird die Obergrenze von GFZ 3,0 deutlich unterschritten.<sup>21)</sup>

Aus städtebaulichen Gründen sowie zur Sicherstellung der Verträglichkeit zwischen gewerblichen und Wohnnutzungen (auch benachbarter Grundstücke) ist die Geschossigkeit in der Fläche C2 im Kerngebiet 3 auf 2 Vollgeschosse zuzüglich eines dritten Vollgeschosses im Dachraum beschränkt.

Zwar liegen keine Nutzungsmaßüberschreitungen vor, es wird jedoch die Unterschreitung der nach § 6 BbgBO erforderlichen Abstandsflächen gemäß § 9 Abs. 4 BauGB in Verbindung mit § 81 Abs. 2, 9 und 10 BbgBO in den Bebauungsplan aufgenommen (**Übernahme landesrechtlicher Vorschriften Nr. 1**). Die Unterschreitung der nach § 6 BbgBO erforderlichen Abstandsflächen bis auf mindestens 0,25 H ist zur Sicherung der städtebaulichen und historischen Eigenart und der kleinteiligen Charakteristik notwendig. Umfangreiche Abrissmaßnahmen zur Gewährleistung dieser Werte sind durch den Bebauungsplan nicht beabsichtigt und würden der Zielstellung des Plans widersprechen. Der Bebauungsplan sichert durch seine Festsetzungen auf jedem Grundstück eine Mindestfläche, die von Bebauung freizuhalten ist bzw. Wohnumfeldfunktion übernehmen kann (Terrassenflächen), so dass die Auswirkungen auf die Umwelt und somit auf das Kleinklima des Wohnumfeldes minimiert werden (gilt wegen der engen Nachbarschaft zu den bewohnten Grundstücken sinngemäß auch für das MK 1). Eine Gefährdung der Belange Brandschutz, gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse und Wohnruhe ist durch die Überleitung wesentlicher Teile des Bestandes in Planungsrecht nicht zu befürchten.

Aus städtebaulichen und gestalterischen Gründen sowie zur Gewährleistung der Einpassung der Kerngebiete in die wohngenutzte Umgebung wird festgesetzt, dass gemäß § 12 Abs. 6 BauNVO außerhalb der überbaubaren Grundflächen sowie der dafür festgesetzten Fläche St1 im MK 1 keine Stellplätze oder Garagen entstehen. Die gesondert festgesetzte Fläche St1 soll auf maximal 6 Stellplätze beschränkt werden. Garagen sind zu begrünen (**textliche Festsetzung Nr. 17**). Die Verträglichkeit der 6 zulässigen Stellplätze in der Fläche St1 zum südlich benachbarten Wohngrundstück wird über eine Festsetzung zur Begrünung hergestellt (Fläche H1). Da eine Bepflanzung mit Bäumen zur Sicherung der Wohnumfelderfordernisse städtebaulich zur Sicherung einer Mindestfreiraumqualität notwendig ist (im MK 3 ist ein Mindestwohnanteil festgesetzt), wird zusätzlich eine Bepflanzung mit 2 Bäumen im MK 3 festgesetzt (Fläche H2). Die Flächen H1 und H2 sollen räumlich aneinandergrenzend festgesetzt werden, so dass optisch der Eindruck einer größeren Freifläche entsteht (**textliche Festsetzung Nr. 24**). Durch die Festsetzung ist gesichert, dass die dort bereits stehenden Bäume auch bei einem Abgang nachgepflanzt werden müssen.

---

21) alle Werte gerundet

### 3.3 Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen

Als Bauweise werden im gesamten Geltungsbereich reine Baukörperfestsetzungen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB festgesetzt.

Es ist beabsichtigt, durch die Festsetzungen den baulichen Bestand im Geltungsbereich zu sichern, der im Kerngebiet 1 ein für die gesamte Innenstadt wichtiges großflächiges Einzelhandelsobjekt enthält. Der Geltungsbereich insgesamt stellt ein erhaltenswertes und geschütztes historisches Ensemble unterschiedlicher Epochen dar. Sein Ursprung geht bis in die Zeit um 1733 zurück. Umfangreiche Eingriffe in den Bestand - z.B. zur Herstellung größerer Freiflächen - sind daher nicht möglich. Die genaue Festsetzung der Hofbebauung (Quergebäude und Seitenflügel) ist daher städtebaulich und zur Wahrung der historischen Kontinuität erforderlich, auch wenn hier mittels Baugrenzen eine größere Flexibilität in den Festsetzungen vorhanden ist.

Die zulässige Geschossigkeit in den Baugebieten orientiert sich an den Höhen der Bestandsgebäude und liegt bei maximal zulässigen fünf Vollgeschossen (bestehende Situationen).

Zur Gewährleistung eines geschlossenen Blockrandes sind entlang der Blockkanten fast ausnahmslos Baulinien festgesetzt, die die historische Blockstruktur sichern und wiederherstellen. Eine zusätzliche Sicherung der denkmalgeschützten Vorderhäuser erfolgt durch die Festsetzung einer rückwärtigen Baulinie. Von diesem Prinzip wurde auf dem Grundstück Brandenburger Straße 24 abgewichen. Das hier errichtete gründerzeitliche Gebäude steht nicht in der rückwärtigen Flucht des Nachbargebäudes Brandenburger Straße 23, sondern weicht dahinter zurück. Der Bebauungsplan soll geringfügig Raum für eine weitere Entwicklung der im Haus vorhandenen Wohnnutzung geben, wie sie in anderen Grundstücken bereits vollzogen ist. In Verbindung mit den Bestimmungen des § 23 Abs. 3 BauNVO wird dadurch z.B. der Anbau von ausreichend tiefen Balkonen ans bestehende Gebäude möglich.

Um eine architektonische Gliederung durch Balkone, Erker, Loggien, Wintergärten und ähnliche Bauteile zu ermöglichen, ist gemäß § 23 Abs. 2 BauNVO in einem engen Rahmen die Überschreitung der Baulinien oberhalb des ersten Vollgeschosses ausnahmsweise zulässig (**textliche Festsetzung Nr. 21**). Es ist festgesetzt, dass die zulässigen Überschreitungen der Baulinie durch Reglementierungen (maximal 1 m Tiefe, maximal 10 m Abschnitte, maximal 35 % der Gebäudelänge) so eingeschränkt werden, dass sie eindeutig in den Hintergrund treten. Im Genehmigungsverfahren ist darauf zu achten, dass sich Bauvorhaben in die denkmalgeschützte Umgebung einfügen. Der Sicherung der ebenfalls denkmalgeschützten Baustruktur im Blockinneren ist durch die Festsetzung von Baukörperausweisungen mit Baugrenzen ausreichend Rechnung getragen.

### 3.4 Grünfestsetzungen

Um die Qualität der grundstücksweise nur beschränkt für die Bewohner zur Verfügung stehenden Freiflächen zu stärken sowie aus wohnnutzungsbedingt ökologischen Gründen (Verbesserung des Mikroklimas, Erhöhung der Luftfeuchtigkeit, Luftreinigung) erfolgt gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB die Festsetzung von Fassaden- und Dachbegrünungen (**textliche Festsetzungen Nr. 22 und 23**). Die sich hieraus ergebenden Nachteile - geringfügiger baulicher Mehraufwand; ein pflegerischer Mehraufwand ist nicht zwangsläufig - sind hier den Vorteilen der Maßnahme zugunsten der Bewohner der Grundstücke, wie Aufenthaltsqualität und erlebbare Biomasse (messbare ökologische Verbesserungen sind nur gering nachweisbar), unterzuordnen. Da sich die bauliche Ausnutzung der Grundstücke wegen der Kleinteiligkeit der Blockstruktur am oberen vertretbaren Maß orientiert, liegt eine fi-

nanziell unzumutbare Härte nicht vor. Auch eine Beschränkung der Nutzbarkeit oder der Lebensdauer der Dächer ist nicht nachweislich. Die Festsetzung einer durchwurzelbaren Substratschicht von 10 cm ist ausreichend für die mit der Planung verbundene Absicht. Zur Sicherung der Funktionalität der Gebäude werden Flächen für die Beleuchtung, technische Aufbauten und Dachterrassen von den Festsetzungen ausgenommen. Die Fassadenbegrünung wird in Absprache mit der unteren Denkmalpflegebehörde ausschließlich für die den Verkehrsflächen abgewandten Fassaden und nur zu einem geringen Flächenanteil festgesetzt. Dies eröffnet die Möglichkeit, die Festsetzung in Einklang mit den denkmalrechtlichen Anforderungen zu bringen, indem wertvolle Fassadenteile von Begründungen zugunsten einer erhöhten Begrünung an anderer Stelle freigehalten werden können. Da die Festsetzung im Einvernehmen mit der unteren Denkmalpflegebehörde realisiert werden muss, kann es im Einzelfall auch dazu kommen, dass einzelne Gebäude nicht oder nicht in vollem Umfang begrünt werden können.

Zur Stützung der Wohnqualität und zur Sicherung ökologisch wirksamer Grün- und Freiflächen sind die nicht überbaubaren Grundstücksflächen gärtnerisch anzulegen. Eine textliche Festsetzung hierzu ist jedoch nicht erforderlich. Gemäß § 7 Abs. 1 BbgBO sind alle nicht überbauten Flächen gärtnerisch anzulegen und zu unterhalten. Die Festsetzungen maximal überbaubarer Flächen sichern demnach auch die gärtnerische Anlage der Freiflächen.

Durch die Einschränkung der Zulässigkeit von Stellplätzen und Garagen auf die überbaubaren Flächen sowie die Flächen St, wird sichergestellt, dass die Freiflächen der Erholung dienen. Die gestalterische Einbindung der Stellplätze oder Garagen wird gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB durch Bäume oder Pergolen bzw. durch Bepflanzungen gesichert (**textliche Festsetzungen Nr. 17 und 24**). Eine während des Aufstellungsverfahrens erfolgte Erweiterung der Stellplatzanlage im Kerngebiet entspricht nicht den planerischen Zielstellungen und wird daher in den Festsetzungen nicht entsprechend gesichert.

Die zum Aufstellungsbeschlusszeitpunkt bestehenden und städtebaulich unbedingt erhaltenswerten Bäume auf privaten Flächen werden planungsrechtlich gesichert. Es wird daher eine Bindung zum Erhalt von insgesamt 4 Einzelbäumen auf den Grundstücken Dortustraße 56 (2 Bäume), Dortustraße 55 (1 Baum), Brandenburger Straße 26 (1 Baum) festgesetzt. Die Bäume unterliegen alle der Baumschutzverordnung und sind ein wichtiges ökologisches Potential innerhalb des Geltungsbereiches.

Darüber hinaus erfolgt aus städtebaulichen und gestalterischen Gründen die Festsetzung der Erhaltung eines Baumes im Kreuzungsbereich Dortustraße / Brandenburger Straße. Der Baumstandort stellt in Zusammenhang mit den nicht im Geltungsbereich befindlichen Bäumen eine für die 2. Barocke Stadterweiterung typische Kreuzungsbetonung dar. Im Fall des Abgangs ist er zu ersetzen.

Neben den festgesetzten Einzelbäumen soll die Fläche H1 zum Anpflanzen durch 5 Bäume geprägt werden. Da innerhalb dieser Fläche bereits Bäume vorhanden sind, die auf die Festsetzung anrechenbar sind, ist auch für diese Bäume von einem Erhalt auszugehen. Ein bisher innerhalb der Fläche St als zu erhaltender festgesetzter Baum, der während des Aufstellungsverfahrens entfernt worden ist, hat zu einer Erhöhung der notwendigen Baumzahl in der Fläche H1 geführt (vorher 4 Bäume). Dazu ist die Pflanzung von 2 weiteren Bäumen in der Fläche H2 erforderlich, die der Begrünung des Wohnumfeldes (MK 3, festgesetzter Wohnanteil) dienen sollen.

Zur Gewährleistung der Nutzbarkeit der Flächen H1 und H2 sind Wege und Aufenthaltsnutzungen, sofern sie in wasser- und luftdurchlässigen Materialien angelegt sind, jeweils bis zu 25 % der Flächengröße zulässig (**textliche Festsetzung Nr. 24**).

Aufgrund der bisherigen und zukünftig zulässigen gewerblichen Nutzungen erfolgt keine Festsetzung der Versickerung für auf Dachflächen anfallendes Regenwasser (Kontaminierungsgefahr des hoch anstehenden Grundwassers). Dies dient auch der uneingeschränkten Nutzung der Freiflächen für die Bewohner.

### 3.5 Sonstige Festsetzungen

Gemäß § 12 Abs. 6 BauNVO sind Stellplätze und Garagen innerhalb des Geltungsbereiches nur eingeschränkt zulässig. Mit der Regelung, dass Stellplätze und Garagen nur innerhalb der überbaubaren Flächen bzw. innerhalb der Flächen St zulässig sind, wird sichergestellt, dass die Freiflächen tatsächlich der Erholung dienen können (**textliche Festsetzung Nr. 17**, gilt nicht für das Kerngebiet 2).

Für die Regelungen über die Ablösung von Stellplätzen gelten die rechtlichen Bestimmungen. Sofern auf die Ausnutzung von Baumöglichkeiten zugunsten freistehender Stellplätze oder Garagen verzichtet wird, ist die gestalterische Einbindung der Stellplätze in den besonderen Wohngebieten durch Bäume und Begrünungen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25a und b BauGB gewährleistet.

Zur Sicherung der Zufahrt zu den bereits genehmigten Stellplätzen auf dem Grundstück Dortustraße 55 sowie zur Sicherung der bestehenden Zufahrt der Grundstücke Brandenburger Straße 21-23 über das Grundstück Dortustraße 55 wird gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB die Fläche G festgesetzt, die mit einem Geh- und Fahrrecht zugunsten der Nutzer der angrenzenden Stellplatzflächen zu belasten ist (**textliche Festsetzung Nr. 25**).

### 3.6 Übernahme landesrechtlicher Vorschriften gemäß § 9 Abs. 4 BauGB, nachrichtliche Übernahmen nach § 9 Abs. 6 BauGB und Hinweise

Die Sicherung der bestehenden Baustrukturen durch die entsprechende Festsetzung von überbaubaren Grundstücksflächen i.V.m. den aus dem Bestand abgeleiteten zulässigen Geschossigkeiten bedingt die Reduzierung der nach § 6 Abs. 5 BbgBO erforderlichen Abstandsflächen auf das in der Realität bestehende Abstandsflächenmaß gemäß § 9 Abs. 4 BauGB in Verbindung mit § 81 Abs. 2 BbgBO (**Übernahme landesrechtlicher Vorschriften Nr. 1**). Weitere Erläuterungen hierzu sind dem Kap. II.3.2 zu entnehmen.

Die Festsetzung gestalterischer Bestimmungen im Bebauungsplan erfolgt nur in dem Maß, wie es zur Grundsicherung des städtebaulichen Erscheinungsbildes erforderlich ist. Aufgrund der sich aus dem Denkmalrecht ergebenden konkreten Einflussnahmemöglichkeiten auf einzelne Bauvorhaben kann auf Festsetzungen z.B. zu Fassadengestaltungen, Fensterformaten etc. verzichtet werden. Lediglich für die die städtebauliche Eigenart wesentlich bestimmenden Faktoren (Überschreitung der Baugrenzen und -linien, Eingrünung von Bauteilen, Dachflächen) werden im Bebauungsplan Festsetzungen getroffen. Auf die Lage des Geltungsbereiches in seiner Gesamtheit als Teil eines Bereiches, der als Denkmal ausgewiesen ist, wird hingewiesen, zusätzlich wurden alle im Geltungsbereich liegenden Baudenkmale nachrichtlich in der Planzeichnung gekennzeichnet (**nachrichtliche Übernahmen und Hinweise Nr. 1**). Neben der Struktur des Blockes inklusive der Nebengebäude sind alle historischen Vorderhäuser – mit Ausnahme der Grundstücke Jägerstraße 17, 18 und 21 - zudem als einzelne Baudenkmale geschützt. Alle Bauanträge sind in gestalterischer Hinsicht grundsätzlich mit der zuständigen Denkmalbehörde abzustimmen und im Einzelfall zu entscheiden. Die gilt wegen des Umgebungsschutzes auch für die genannten Einzelgrundstücke, die nicht Baudenkmale sind.

Um die Ziele der Denkmalpflege nach einer einheitlichen Ensembleentwicklung und das städtebauliche Ziel der Erhaltung der gestalterischen Einheit des Ensembles, die gerade auch durch die Dachansichten geprägt ist, zu sichern, werden gemäß § 9 Abs. 4 BauGB in Verbindung mit § 81 Abs. 1 BbgBO die folgenden gestalterischen Regelungen für die Dachgestaltung in den Bebauungsplan aufgenommen:

Für ein einzelnes Bauteil auf dem Grundstück Brandenburger Straße 25 wird festgesetzt, dass eine Überdeckung nur als Glasdach zulässig ist (**Übernahme landesrechtlicher Vorschriften Nr. 2**). Dies betrifft die mit gd bezeichnete überbaubare Grundstücksfläche. Die Regelung wurde auf Anforderung der unteren Denkmalschutzbehörde in den Bebauungsplan aufgenommen. Durch sie wird es möglich, die denkmalgeschützte Struktur der Gebäude erlebbar zu machen, ohne das Planungsziel, die Schaffung einer großen zusammenhängenden Fläche, die als größere Ladeneinheit genutzt werden kann, aufzugeben.

In den im Bebauungsplan mit B1 – B4, C1 – C6 und E1 – E5 gekennzeichneten überbaubaren Grundstücksflächen muss das oberste Vollgeschoss als Dachgeschoss ausgebildet werden. In Abstimmung mit der unteren Denkmalschutzbehörde wird darüber hinaus geregelt, dass die Dächer auf unterschiedliche Weise auf mindestens 2 Seiten, in den überbaubaren Grundstücksflächen C4 und C5 nur auf einer Seite<sup>22)</sup>, geneigt sein müssen (**Übernahme landesrechtlicher Vorschriften Nr. 3**). Die spezielle Regelung zu Anzahl der geneigten Dachflächen stellt klar, dass die Gebäude, die regelmäßig grenzständig errichtet sind, in voller Höhe aneinandergesetzt werden dürfen. Es soll verdeutlicht werden, dass die visuelle Wirkung Grundlage der Festsetzung ist, die Dächer dürfen daher an der Rückseite auch über gerade Außenwände verfügen. Die optische Erscheinung des Stadtbildes soll jedoch u.a. durch geneigte Dachflächen geprägt werden.

In den im Bebauungsplan mit F1 – F7 gekennzeichneten überbaubaren Grundstücksflächen befinden sich Gebäude mit sehr ausgeprägten Dachausbauten. Aus stadtgestalterischen Gründen muss auch hier jeweils das oberste zur öffentlichen Straße ausgerichtete Vollgeschoss, in der Fläche F7 sogar die obersten beiden Vollgeschosse, als Dachgeschoss ausgebildet werden (**Übernahme landesrechtlicher Vorschriften Nr. 4**). Diese Festsetzung betrifft Gebäude deren oberstes Geschoss ohne Einschränkung auf Flächen oder Höhen visuell als Dachraum in Erscheinung treten sollen. Die vorhandenen Gebäude entsprechend dieser Festsetzung bereits, sie betrifft die Gebäude, die straßenseitig mit einer anderen Geschossigkeit in Erscheinung treten, als hofseitig, aber über 2 geneigte Dachseiten verfügen. In den Gebäuden Charlottenstraße 95 und 96 sind die Dachneigungen so stark voneinander abweichend, dass die Gebäude rückseitig um 2 Geschosse höher sind, als straßenseitig. Durch die Festsetzung wird gesichert, dass das optische Erscheinungsbild der Stadt, das u.a. durch die deutliche sichtbare Dachlandschaft geprägt wird, erhalten bleibt. Aus diesem Grund wird die straßenseitige Ansicht besonders geregelt, da diese den öffentlichen Raum besonders prägt.

Wegen des besonderen Genehmigungsvorbehaltes für Vorhaben in festgesetzten Sanierungsgebieten (§§ 144, 145 BauGB) wird darauf hingewiesen, dass sich der Bebauungsplan innerhalb eines festgesetzten Sanierungsgebietes befindet (**nachrichtliche Übernahmen und Hinweise Nr. 2**).

Für den gesamten Bereich gelten ferner eine rechtskräftige Erhaltungssatzung gemäß § 172 BauGB, auf die ebenfalls hingewiesen wird (**nachrichtliche Übernahmen und Hin-**

---

22) Die Fläche C4 verfügt nur über eine zum Grundstück ausgerichtete Seite, da der Verbinder auf dem eigenen Grundstück eine größere Höhe hat, so dass hier ohne Dachneigung angebaut werden kann. Das Gebäude in der Fläche C5 ist im Gegensatz dazu ein Winkelgebäude und verfügt demnach über 2 zum eigenen Grundstück ausgerichtete Dachflächen.

---

**weise Nr. 3)** sowie eine Werbesatzung gemäß § 81 Abs. 1 BbgBO a.F. (2003) **(nachrichtliche Übernahmen und Hinweise Nr. 4).**

Ebenfalls von Bedeutung für die Zulässigkeit von Bauvorhaben sind die gesetzlichen Bestimmungen zum Artenschutz aus dem Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG). Vor der Durchführung eines Bauvorhabens sind die artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände zu prüfen, ggf. sind bei der zuständigen Fachbehörde die notwendigen Ausnahmen zu beantragen **(nachrichtliche Übernahmen und Hinweise Nr. 5).**

**3.7 Flächenbilanz**

<b>Besondere Wohngebiete</b>			<b>5.135 m<sup>2</sup></b>
davon WB 1		1.340 m <sup>2</sup>	
davon überbaubar	1.005 m <sup>2</sup>		
davon WB 2.1		1.510 m <sup>2</sup>	
davon überbaubar	1.010 m <sup>2</sup>		
davon Fläche St	35 m <sup>2</sup>		
davon GF <sup>23)</sup>	215 m <sup>2</sup>		
davon WB 2.2		2.285 m <sup>2</sup>	
davon überbaubar	1.870 m <sup>2</sup>		
insgesamt überbaubar WB 1, 2.1, 2.2	3.885 m <sup>2</sup>		
<b>Kerngebiete</b>			<b>5.450 m<sup>2</sup></b>
davon MK 1		2.175 m <sup>2</sup>	
davon überbaubar	1.485 m <sup>2</sup>		
davon Fläche St	270 m <sup>2</sup>		
davon GF <sup>24)</sup>	60 m <sup>2</sup>		
davon Fläche zum Anpflanzen	290 m <sup>2</sup>		
davon MK 2		350 m <sup>2</sup>	
davon überbaubar	150 m <sup>2</sup>		
davon MK 3		2.925 m <sup>2</sup>	
davon überbaubar	2.185 m <sup>2</sup>		
davon Fläche zum Anpflanzen	175 m <sup>2</sup>		
insgesamt überbaubar MK 1, 2, 3	3.820 m <sup>2</sup>		
<b>Öffentliche Verkehrsfläche</b>			<b>1.920 m<sup>2</sup></b>
davon Fußgängerbereich	1.370 m <sup>2</sup>		
<b>Gesamtfläche<sup>25)</sup></b>			<b>12.505 m<sup>2</sup></b>

23) GF: Geh- und Fahrrecht zugunsten der Nutzer der angrenzenden Flächen für Stellplätze.

24) ebenda

25) alle Werte sind gerundet.

## **4. Abwägung**

### **4.1 Abwägungsbelange**

Der Bebauungsplan soll eine geordnete, nachhaltige städtebauliche Entwicklung sowie eine dem Wohl der Allgemeinheit entsprechende, sozialgerechte Bodennutzung gewährleisten und dazu beitragen, eine menschenwürdige Umwelt zu sichern und die natürlichen Lebensgrundlagen zu schützen und zu entwickeln. Bei der Aufstellung des Bebauungsplans wurden insbesondere folgende Aspekte beachtet sowie miteinander und untereinander in Einklang gebracht:

- Belange von gesunden Wohn- und Arbeitsverhältnissen
- Belange der Fortentwicklung und Gestaltung des Orts- und Landschaftsbildes
- Belange der Denkmalpflege
- Belange des Umweltschutzes und der Landschaftspflege, sparsamer Umgang mit Grund und Boden
- Belange der Wirtschaft und der verbrauchernahen Versorgung sowie des Verkehrs
- Private Belange

#### **4.1.1 Belange von gesunden Wohn- und Arbeitsverhältnissen**

Mit der Festsetzung von besonderen Wohngebieten sowie eines Kerngebietes mit Mindestwohnanteil wird den Belangen nach Schaffung bzw. Sicherung von Wohnraum in zentraler Lage nachgekommen. Bestehende Defizite in der Nutzungsmischung werden reduziert. Wesentliches und prägendes Element der 2. Barocken Stadterweiterung war, dass hier immer ein Wohnbereich mit hohem gewerblichem Anteil war. Dies kommt u.a. durch die Festsetzung der besonderen Wohngebiete zum Ausdruck. Innerhalb dieser Struktur hat sich der Geltungsbereich zum Haupteinkaufsbereich mit einem besonders hohen Gewerbeanteil entwickelt.

Die festgesetzten ökologisch wirksamen Vorgaben (Dach- und Fassadenbegrünungen) kommen nicht nur zukünftigen Bewohnern zu Gute, sondern stellen eine wesentliche Verbesserung der Wohnsituation für die gegenwärtigen Bewohner dar. Darüber hinaus bestehen in unmittelbarer Nähe zum Geltungsbereich die öffentlichen Grünflächen Schlosspark Sanssouci – ca. 700 m, Grünzug in der Hegelallee – ca. 300 m, Platz der Einheit – ca. 200 m und Bassinplatz – ca. 350 m. Innenstadttypische Defizite in der Versorgung mit Freiflächen können damit ausgeglichen werden. Wegen der engen Verflechtung zwischen Wohnen und Gewerbe ist die Festsetzungsintensität für Begrünungen in den besonderen Wohngebieten und den Kerngebieten gleich. Eine Benachteiligung der Gewerbegrundstücke wird darin nicht gesehen, da diese die Ansprüche an ein gesundes Arbeitsumfeld gewährleisten müssen und sich darüber hinaus in die bewohnte Struktur einzupassen haben.

Den Belangen von familiengerechtem Wohnen wird durch die Einschränkung bestimmter Nutzungen im Geltungsbereich Rechnung getragen.

Die Unterschreitung der erforderlichen Regelabstandsflächen in den besonderen Wohngebieten sowie die Nachbarschaft zum Kerngebiet führen nicht zu unzumutbaren oder schwer beeinträchtigten Wohnbedingungen. Durch die Festsetzungen des Bebauungsplans wird eine historische Situation, die im Bereich der 2. Barocken Stadterweiterung mehrmals anzutreffen ist, planungsrechtlich gesichert. Die Erfahrungen im Geltungsbereich sowie in vergleichbaren Situationen in unmittelbarer Umgebung zeigen, dass eine hohe Wohn- und Arbeitszufriedenheit in dieser Umgebung anzutreffen ist. Dies beinhaltet auch die Stellen, an denen im Bestand die Regelmindestabstandsfläche von 3 m nicht eingehalten wird. Ab-

rissmaßnahmen am fast 280 Jahre alten denkmalgeschützten Bestand bzw. der Verzicht auf Wiederherstellungsmaßnahmen werden nicht in Erwägung gezogen. Im Kerngebiet erfolgt die planungsrechtliche Sicherung der grenzständigen Bebauung zu den besonderen Wohngebieten entsprechend des vorhandenen Bestandes, der unter nachbarschaftlicher Zustimmung entstanden ist und zu keinen wesentlichen Einschränkungen für die benachbarten Nutzungen geführt hat.

Die zulässige Erweiterung der Baumöglichkeiten um ca. 0,6 m auf dem Grundstück Brandenburger Straße 24 (Festsetzung einer rückwärtigen Baugrenze in Fortsetzung der hinteren Bauflucht des Nachbargebäudes Brandenburger Straße 23) wurde in den Plan aufgenommen, weil dadurch – in Verbindung mit den Bestimmungen des § 23 Abs. 3 BauNVO – der Anbau von ausreichend tiefen Balkonen an das bestehende Gebäude möglich wird. Dies kommt der Aufwertung der im Gebäude befindlichen Wohnungen entgegen und damit der Beibehaltung der engen Mischung aus Wohnen und Gewerbe. Zwar besteht nun auch die grundsätzliche Möglichkeit, das Gebäude selbst zu verbreitern, dies wird angesichts der geringfügigen Nutzflächengewinnung aber als nicht wahrscheinlich eingeschätzt, da für die Verbreiterung des Gebäudes selbst der § 23 Abs. 3 der BauNVO nicht anwendbar ist (Zulässigkeitsregelung als Ausnahme für geringfügiges Überschreiten von Teilen eines Gebäudes).

Die sich aus den Festsetzungen ergebende Überschreitung der Obergrenzen des Nutzungsmaßes gemäß § 17 Abs. 1 BauNVO steht im Einklang mit den Anforderungen an die gesunden Lebensverhältnisse. Die Abwägung zur Reduzierung der Abstandsfläche gilt hier sinngemäß. Die Überschreitung der GFZ-Obergrenze (einzelfallbezogen um über 200 %) hat sich während des Aufstellungsverfahrens deutlich erhöht, ohne dass sich die Festsetzungen inhaltlich geändert haben. Dies liegt an der während des Verfahrens umgestellten GFZ-Berechnung, die sich auf den landesrechtlichen Vollgeschossbegriff bezieht. Mit Inkrafttreten der neuen Bauordnung am 01.09.2003 wurde der Vollgeschossbegriff dahingehend verändert, dass nunmehr alle Geschosse in die Berechnung einzubeziehen sind. Bis dahin galt eine Regelung, die Nutzflächen im Dachgeschoss unter bestimmten Bedingungen von der Einbeziehung in die Geschossflächenberechnung ausgenommen hat. Die Überschreitung der Obergrenze ist gemäß § 17 Abs. 2 und 3 BauNVO erforderlich, um die erhaltenswerte Eigenart und die historische Bedeutung des Gebietes zu bewahren.

Die verkehrlichen Belange sind sichergestellt, alle Grundstücke sind erschlossen. Sie verfügen über grundstücksbezogene Freiflächen, deren Mindestqualität festgesetzt wird bzw. liegen in unmittelbarer Nachbarschaft zu öffentlichen Parkanlagen. Tatsächliche Eingriffe in Natur und Landschaft liegen nicht vor. Sonstige öffentliche Belange, die der Planung entgegenstehen, z.B. Brandschutz, wurden nicht vorgebracht und sind nicht bekannt.

Durch den Ausschluss von Nutzungen mit erhöhtem nachbarschaftlichem Störungspotential wird die Qualität des besonderen Wohngebietes erhöht und der Minderung ungesunder Wohn- und Arbeitsverhältnisse Rechnung getragen.

Aus planerischer Sicht bestehen im Hinblick auf die Lärmbelastungen der Bewohner keine Bedenken gegen die Sicherung der bereits bestehenden Wohnnutzung bzw. deren Wiederherstellung in Nachbarschaft zur Einzelhandelsnutzung. Zwar ist eine geringfügige Erhöhung der Zahl der Bewohner im Geltungsbereich anzunehmen, weil freie Potentiale entwickelt werden, jedoch stellt der Geltungsbereich mit den gegenüberliegenden Grundstücken - mit Ausnahme der Charlottenstraße und Teilen der Jägerstraße - einen gewerblichen Einzelhandelsschwerpunkt für die Gesamtstadt dar, der beliefert werden muss (Kundenverkehre sind wegen fehlender Stellplätze nicht zu erwarten). Im Vergleich zur bestehenden Situation sind nur unwesentliche Veränderungen zu erwarten, da die verursachenden Nutzungen zwar ausgebaut werden können, aber bereits vorhanden sind und die Entwicklung einer guten Wohnlage nicht behindert haben. Bezüglich der Grundstücke Brand-

enburger Straße, insbesondere in den Kerngebieten mit seinen Möglichkeiten zur Entwicklung großflächiger Einzelhandelseinrichtungen gilt, dass die Belieferung der Grundstücke, z.B. der als „Einzelhandelsmagnet“ zu bezeichnende Textilhandel Brandenburger Straße 21/22, der zum Aufstellungsbeschlusszeitpunkt bereits vorhanden war und während des Aufstellungsverfahrens lediglich erweitert wurde, bereits heute über die Brandenburger Straße erfolgt, ohne dass dies unverträglich ist. Zwar ist die Einrichtung mit einer Geschossfläche von ca. 2.200 m<sup>2</sup> als großflächig zu bewerten, sie ist jedoch nicht so groß, als dass hierdurch unzumutbare Belastungen durch Lieferverkehr vorliegen.<sup>26)</sup>

Des Weiteren ist die umliegende Bebauung so angeordnet, dass sich Grundrisse mit von den Verkehrsflächen abgewandten Aufenthaltsräumen bilden lassen. Zur Sicherung der nachbarschaftlichen Ruhebedürfnisse können zusätzlich im Rahmen der Bau- oder Betriebsgenehmigung Auflagen erteilt werden, die unzumutbare Belästigungen des Standortes für seine Nachbarn ausschließen. Festlegungen im Bebauungsplan sind nicht erforderlich. Diese können im Rahmen der rechtlichen Bestimmungen auch zukünftig (z.B. bei Nutzungsänderungen) konkret im Betriebsgenehmigungsverfahren und damit sehr viel genauer als im Rahmen eines generellen Bauleitplanverfahrens möglich, erlassen werden. Zum ausreichenden Schutz der Anlieger wären hier Annahmen zu treffen, die von einer vollständigen Nutzung aller Einrichtungen mit Geschäften mit hohen und kurzfristigen Warenumschlägen ausgeht. Diese Annahme kann zwar nicht ausgeschlossen werden, erscheint jedoch aufgrund der Größe und Vielzahl der Einrichtungen sowie des gerade erst erfolgten Umbaus der größten Einrichtung im Geltungsbereich als unwahrscheinlich, so dass eine derartige Voraussetzung zu einer ungerechtfertigten Härte gegenüber den Betreibern der Geschäfte führen würde oder die Grundannahme berücksichtigt einen Mittelwert oder die derzeitige Nutzung eines Textilhändlers. Dies wäre aber bei einer möglichen Nutzungsänderung ggf. nicht weitreichend genug. Somit sind evtl. Auflagen hinsichtlich des Immissionsschutzes in Bezug auf die angrenzende Wohnbebauung auf die Genehmigungsebene zu verlagern. Es wird davon ausgegangen, dass sich die im Geltungsbereich befindlichen vorhandenen und zulässigen Einrichtungen mit den Belangen der gesunden Wohn- und Arbeitsverhältnisse in Einklang bringen lassen, auch wenn gesonderte Festsetzungen hierzu als nicht erforderlich betrachtet werden.

Darüber hinaus ist zu berücksichtigen, dass das Gebiet bereits heute nicht als ruhige Wohnlage einzustufen, es befindet sich in absoluter Stadtmittenlage, und ist durch die bestehenden Strukturen entsprechend vorbelastet. Die Einhaltung der Orientierungsschallwerte nach DIN 18005 kann bei Beibehaltung der vorhandenen Nutzungsstruktur nicht gewährleistet werden. Den Bewohnern dieses Gebietes sind höhere Belastungen als in Wohngebieten in anderen Stadtlagen zuzumuten, entsprechende Standortvorteile stehen dem gegenüber (z.B. Anbindung an den ÖPNV, kurze Einkaufswege, wohnungsnaher Unterhaltungsmöglichkeiten). Die Festsetzungen führen zu keiner Konfliktverschärfung, denn der Bebauungsplan enthält keine Veränderung der gegenwärtigen Strukturen (die Errichtung von Wohnungen im Kerngebiet wäre nach § 34 BauGB bereits zulässig). Dem gegenübergestellt wird davon ausgegangen, dass die vorhandene Lärmbelastung weit entfernt davon ist, als erheblich belästigend angesehen zu werden. Außergewöhnliche Fluktuationen von Einwohnern oder Missstände wurden nicht bekannt und von den Bewohnern des Geltungsbereiches auch nicht derart vorgebracht, dass eine Herunterstufung der bestehenden Gebäudenutzung vorgenommen werden müsste. Mögliche Veränderungen in der zukünftig zu erwartenden Lärmbelastung sind somit nicht planverursacht, sondern resultieren aus der historisch gewachsenen Nutzungsstruktur. Bereits die Festsetzung als Wohngebiet für den überwiegenden Teil des Geltungsbereiches verdeutlicht, dass Gewerbebetriebe – auch außerhalb der Wohngebiete und in der Umgebung außerhalb des Geltungsbereiches - nur dann zulässig sind, wenn sie mit der Wohnnutzung in Einklang zu

26) Die Geschossfläche bezieht sich auf die Außenmaße der Gebäude und enthält auch Personalräume und andere Flächen, die nicht unmittelbar Verkaufsfläche sind.

bringen sind. Grundsätzliche und messbare Verbesserungen sind nur dann zu erwarten, wenn die Nutzungsstruktur nachhaltig geändert würde. Dieser Gedanke hätte jedoch die Auflösung des Stadtzentrums zugunsten einer Zersiedelung und darüber hinaus auch eine erhebliche verkehrserzeugende Wirkung mit entsprechender Erhöhung der Gesamtlärmbelastung zur Folge und wird daher nicht weiter verfolgt.

Die Darlegungen zum Verhältnis Wohnen / Einzelhandel gelten sinngemäß auch für Verkehrslärm. Die Brandenburger Straße ist Fußgängerzone und die Dortustraße und die Jägerstraße sind Anliegerstraßen ohne Durchgangsverkehr, die außerhalb der freigegebenen Lieferzeiten in der Brandenburger Straße Sackgassen sind. Verkehrslärmemissionen können daher vernachlässigt werden. Lieferbedingte Emissionen sind Bestandteil der Lärmbeurteilung zur Einzelhandelsentwicklung (s.o.). Die Charlottenstraße ist zwar gut ausgebaut, dies ist jedoch in der vergangenen Funktion begründet. Heute ist die Charlottenstraße wegen einer veränderten Verkehrsführung vom Durchgangsverkehr befreit<sup>27)</sup>. Die Straße enthält jedoch Straßenbahngleise und hat dementsprechend eine hohe Bedeutung für den öffentlichen Verkehr. Dennoch enthält der Bebauungsplan keine grundrissregelnde Festsetzung bzw. keine Regelung zum Schalldämmmaß. Sämtliche Nutzungen sowie die Gleisanlagen sind bereits vorhanden. Zwar gehen von der Tram Emissionen aus, die über den Werten der DIN 18005 liegen<sup>28)</sup>, aber weder verursacht der Plan eine Konfliktverschärfung, noch wurden Missstände festgestellt oder vorgebracht. Aufgrund der Fahrpläne der Straßenbahn sind die für die Wohnnutzung besonders störenden nächtlichen Beeinträchtigungen nicht wesentlich. Ausgehend von diesem Bestand, der durch den Bebauungsplan nicht geändert wird, werden ungünstige Verhältnisse für die angrenzende Wohnnutzung, die nicht zwingend zur Straße ausgerichtet sein muss, nicht erwartet. Nennenswerte Belastungen durch insgesamt 6 zulässige Stellplätze sind ebenfalls nicht zu erwarten. Darüber hinaus befindet sich das Gebiet in absoluter Innenstadtlage, so dass hier eine nutzungsstrukturelle Vorbelastung vorliegt. Dies ist aufgrund der Lagegunst (z.B. gute Anbindung an den ÖPNV, kurze Einkaufswege, wohnungsnaher Unterhaltungsmöglichkeiten) offensichtlich, den Bewohnern des Gebietes zumutbar und von diesen scheinbar auch erwünscht, da lärmbezogene negative Aussagen bisher unbekannt sind. Die Festsetzungen des Bebauungsplans führen somit zu keiner Konfliktverschärfung innerhalb des Plangebietes. Für die einzelnen benachbarten Nutzungen liegen somit keine Veränderungen im Vergleich zur bestehenden rechtlichen Situation vor.

Eine Festsetzung zu passiven Schallschutzmaßnahmen, z.B. Dämmwerte von Fassaden und Fenstern, ist nicht erforderlich. Wegen der einzuhaltenden Wärmeschutzwerte entsprechen die bei Sanierungsarbeiten ohnehin einzubauenden Fenster der Lärmschutzstufe 2 bis 3. Ferner ist anzunehmen, dass mit der sukzessiven Umstellung der Straßenbahnfahrzeuge auf einen modernen Stand eine leichte Lärminderung eintreten wird, so dass die fortgeltende Immissionsschutzfestsetzung ungerechtfertigt wäre.

Wegen der durch die Planung verursachten zusätzlichen Verkehrsmenge werden keine Veränderungen an Straßenraumaufteilungen erforderlich, so dass sich keine schalltechnischen Anforderungen auf Grundlage der 16. BImSchV<sup>29)</sup> ergeben.

Die Grundstücke Brandenburger Straße 28 und Jägerstraße 17 mit einer Gesamtfläche von nur ca. 350 m<sup>2</sup>, die im Bestand bereits nahezu vollständig überbaut sind und deren Belichtung durch die bestehende angrenzende Bebauung eingeschränkt ist, befinden sich in einer Lage, die nur schwierig für Wohnungen geeignet ist. Aus diesem Grund ermöglicht der Bebauungsplan – unter planungsrechtlicher Sicherung der Zulässigkeit von Wohnungen – eine gewerbliche Umnutzung der Grundstücke.

27) Umsetzung der Lärminderungsmaßnahme „Verkehrsableitung über die Dortustraße“

28) Schalltechnische Untersuchung zum Bebauungsplan SAN – P 01, VIC Potsdam, i.A. Sanierungsträger Potsdam, Potsdam 1996

29) 16. Verordnung zur Durchführung des Bundesimmissionsschutzgesetzes (Verkehrslärmschutzverordnung)

Die Festsetzung überbaubarer Flächen auf dem Grundstück Brandenburger Straße 25 steht nicht im Widerspruch zu einer bestehenden Grunddienstbarkeit und einer eingetragenen Baulast, die einen Rettungsweg zugunsten des Grundstückes Jägerstraße 18 sichert. Die Grunddienstbarkeit ist als bestehendes Recht in die Ausführungsplanung zu Gebäuden auf dem Grundstück Brandenburger Straße 25 einzubeziehen und kann z.B. durch ein Luftgeschoss oder einen Fluchttunnel berücksichtigt werden. Entsprechende Festsetzungen sind jedoch nicht erforderlich, um der konkreten Ausführung Spielräume zu belassen.

#### 4.1.2 Belange der Fortentwicklung und Gestaltung des Orts- und Landschaftsbildes

Grundlage der vorgenommenen Festsetzungen des Bebauungsplans sind die bestehenden historischen Strukturen und Charakteristika der Blockfläche. Das Bebauungsplankonzept wird u.a. durch folgende Ansprüche charakterisiert:

- Sicherung und Weiterentwicklung der bestehenden Nutzungsstrukturen
- Aufnahme und Vermittlung der Bauhöhen
- Erhalt und Entwicklung von grünen Hofräumen
- Behutsame städtebauliche Weiterentwicklung auf dem Grundstück Brandenburger Straße 25 unter Einbeziehung der erhaltenswerten Gebäude

Durch den Bebauungsplan soll sichergestellt werden, dass das bereits vorhandene hochwertige und attraktive Stadtbild erhalten und verbessert wird.

#### 4.1.3 Belange der Denkmalpflege

Der Bebauungsplan sichert durch seine Festsetzungen die bestehenden besonders erhaltenswerten Strukturen und Ensembles. Die Festsetzungen wurden mit den Belangen der Denkmalpflege in Einklang gebracht (z.B. Fassadenbegrünung nur für die den Verkehrsflächen abgewandten Seiten, Darstellung der Wertigkeiten durch Festsetzung von Baulinien für die Vorderhäuser und Baugrenzen für die inneren Strukturen). Reglementierende gestalterische Festsetzungen erfolgen in einem sehr geringen Umfang. Die denkmalpflegerischen Belange sind aufgrund der Bestimmungen der Denkmalschutzgesetzgebung in Verbindung mit der Festsetzung einer Erhaltungssatzung ausreichend berücksichtigt, so dass einvernehmlich weitestgehend auf gestalterische Festsetzungen im Bebauungsplan verzichtet wird und lediglich einige grundsätzliche Festsetzungen mit gestalterischen Auswirkungen getroffen werden. Alle Bauanträge sind der zuständigen Denkmalpflegebehörde vorzulegen, die im Genehmigungsverfahren ohne gestalterische Vorgaben aus dem Bebauungsplan konkreter, aber auch flexibler entscheiden kann.

Die Festsetzungen auf dem Grundstück Jägerstraße 20, die Veränderungen am Bestand beinhalten, sind mit der unteren Denkmalbehörde abgestimmt. Das abzureißende Seitengebäude ist ohne denkmalpflegerischen Wert. Gleiches gilt auch für die Festsetzungen auf dem Grundstück Brandenburger Straße 25, auf dem umfangreiche Erweiterungen vorgenommen werden sollen. Hier können die Anforderungen nach größeren Ladenflächen mit den Anforderungen nach Erkennbarkeit der baulichen Strukturen durch die Festsetzung eines Glasdaches in Einklang gebracht werden.

Bodendenkmale sind im Geltungsbereich derzeit nicht bekannt, mit einem Auftreten bei Tiefbauarbeiten kann jedoch gerechnet werden. Festsetzungen hierzu sind nicht erforderlich. Sich hieraus ggf. ergebende Konsequenzen sind mit der Denkmalpflegebehörde im Einzelfall abzustimmen.

Der denkmalrechtliche Schutz umfasst auch die Straßenräume. Diese bleiben in ihrer Aufteilung unverändert. Die Festsetzungen des Bebauungsplans regeln nicht die Einteilung der Straßenverkehrsfläche, jedoch sind keine Maßnahmen beabsichtigt, die eine Änderung der Straßeneinteilung erfordern.

#### **4.1.4 Belange des Umweltschutzes , des Naturschutzes und der Landschaftspflege, sparsamer Umgang mit Grund und Boden**

##### **Verzicht auf den Umweltbericht**

Gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 13 Abs. 2 und 3 Satz 1 BauGB wird von der Umweltprüfung im beschleunigten Verfahren abgesehen. Die Erarbeitung eines Umweltberichtes mit Angaben nach § 2a Nr. 2 BauGB ist somit nicht erforderlich.

##### **a. Eingriffe in den Naturhaushalt gemäß § 1 a BauGB – Verzicht auf eine Bilanzierung**

Gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 4 BauGB sind alle Eingriffe, die auf Grund der Aufstellung von Bebauungsplänen für die Innenentwicklung zu erwarten sind, als im Sinne des § 1a Abs. 3 Satz 5 BauGB vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder gelten als zulässig. Dies ändert nicht die im gesamten Aufstellungsverfahren verfolgte Linie. Bereits zum Verfahrensbeginn wurde mit der unteren Naturschutzbehörde vereinbart, dass die Anfertigung eines Eingriffs- / Ausgleichsgutachtens zur Bewältigung der naturschutzrechtlichen Eingriffsproblematik nicht erforderlich ist. Die Vereinbarung wurde getroffen, da bauliche Entwicklungen in Bezug auf das Maß der Nutzung innerhalb des gesamten Geltungsbereiches auch nach § 34 BauGB genehmigungsfähig wären (der Bebauungsplan ist zur Sicherung der Art der Nutzung sowie der Stellung der Baukörper im denkmalgeschützten Bereich erforderlich) und somit keinen ausgleichspflichtigen Eingriff im planungsrechtlichen Sinne gemäß § 1a BauGB darstellen.

Im Geltungsbereich sind nur wenige ökologische Strukturen vorhanden, die darüber hinaus im Rahmen einer durchgeführten Biotopkartierung lediglich mit einer geringen bis mittleren Werteinstufung bewertet wurden.<sup>30)</sup> Der Bereich ist bereits sehr dicht bebaut oder bebaubar, vorhandene nicht bebaute Flächen verschiedener Grundstücke sind oftmals versiegelt. Grundstücke mit erheblichem Grünbestand sind im Geltungsbereich nicht vorhanden. Bei planungsrechtlicher Übernahme der geringen vorhandenen schützenswerten Strukturen (Sicherung von Einzelbäumen sowie nicht überbaubarer Grundstücksfläche) ist davon auszugehen, dass sich mit Umsetzung der Regelungen des Bebauungsplans (Dach- und Fassadenbegrünung, Fläche zum Anpflanzen) eine Verbesserung der ökologischen Situation einstellt.

##### **Untersuchung der Umweltbelange**

Dem Verzicht auf den formellen Grünordnungsplan liegt nicht nur die mangelhafte Bestandssituation zugrunde, sondern auch die städtebauliche Notwendigkeit, für die planungsrechtliche Sicherung weiter Teile des Geltungsbereiches als Wohnstandort trotz der hohen baulichen Dichte ein entsprechendes Wohnumfeld herzustellen. Bei Sicherung des Erhalts der vorhandenen Strukturen kann davon ausgegangen werden, dass eine Verschlechterung der tatsächlich vorhandenen ökologischen Bilanz nicht möglich ist und stattdessen eine Verbesserung der Situation zu erwarten ist. Der Bebauungsplan setzt daher fest, die teilweise stark versiegelten Grundstücke mit Fassaden- und Dachbepflanzungen zumindest soweit zu begrünen, dass der Anspruch an das Wohnumfeld innerhalb eines besonderen Wohngebietes und an ein attraktives Arbeitsumfeld erfüllt sind. Durch die Festsetzungen sowie der zukünftig zu erwartenden gärtnerischen Anlage der nicht überbaubaren Grundstücksflächen der nach und nach sanierten Grundstücke werden die

30) a.a.O., Februar 2002

Temperatur- und Feuchteverhältnisse im Quartier und damit die Lebensverhältnisse positiv beeinflusst. Sie werden in Hinsicht auf Bodenversiegelung, Vegetation und Fauna als positiv verändernd eingeschätzt.

Für 5 aufgrund ihrer besonderen Lage und Ausmaße besonders wertvolle Bäume erfolgt eine Sicherung als Einzelbäume. Mehrere weitere Bäume befinden sich innerhalb einer Pflanzfläche und sind somit ebenfalls gesichert, jedoch nicht standortgenau. Bei 6 Bäumen wurde auf eine planungsrechtliche Sicherung verzichtet. Ein Baum befindet sich zu nahe an einem Gebäude, um städtebaulich gesichert zu werden. Vier weitere Bäume wurden während der Aufstellungsverfahren gefällt, so dass keine städtebauliche Sicherungserforderlichkeit gegeben ist. Die genannten Bäume sind bzw. waren durch die Baumschutzverordnung geschützt und befinden sich außerhalb überbaubarer Flächen. Ein Erhalt einzelner Bäume ist somit nicht ausgeschlossen. Dadurch und durch die zukünftig zu erwartende gärtnerische Anlage der nicht überbaubaren Grundstücksflächen einschließlich der Pflanzung von mindestens 2 weiteren Bäumen innerhalb der Fläche H2<sup>31)</sup> kann erreicht werden, dass die Temperatur- und Feuchteverhältnisse im Quartier und damit die Lebensverhältnisse positiv beeinflusst werden. Des Weiteren entstehen Lebensräume, insbesondere für Vögel und Insekten, aber auch für Kleinsäuger. Die Entfernung eines als erhaltenswert eingeschätzten Baumstandortes auf dem Grundstück Brandenburger Straße 22 hat im Verfahren zu einer Erhöhung der Pflanzanforderungen an die Fläche H1 geführt.

Die Lage eines vorhandenen Baumes (Birke) innerhalb einer überbaubaren Fläche (Jägerstraße 20) steht den positiven Schlussfolgerungen der Schutzgutbetrachtung nicht entgegen. Der Baum ist durch die Baumschutzverordnung geschützt, bei seiner Entfernung sind entsprechende Ersatzpflanzungen gemäß der Potsdamer BaumSchVO vorzunehmen, so dass ein adäquater Ersatz sichergestellt ist. Aufgrund der räumlichen Verhältnisse ist es nicht auszuschließen, dass die Ersatzpflanzung nicht auf dem Grundstück selbst gepflanzt werden kann.

Die Grundwassersituation ist durch die Festsetzungen des Bebauungsplans als unverändert zu betrachten, da die überbaubaren Grundstücksflächen nahezu unverändert bleiben. Eine Erweiterung der Bebauung auf dem Grundstück Jägerstraße 20 ist zu geringfügig, um spürbare Auswirkungen zu erzeugen. Durch die ergänzenden Festsetzungen (z.B. Fassadenbegrünung) wird der Vegetationsanteil im Geltungsbereich erhöht, so dass sich die Filterfunktion des Bodens verbessert. Eine Versickerung der Dachflächenwässer ist aufgrund der gewerblichen Nutzungen, des hochanstehenden Grundwassers (Minderung der Bodenfunktion) und wegen der beabsichtigten uneingeschränkten Nutzbarkeit der Freiflächen für die Bewohner nicht vorgesehen, aber im Grundsatz auch nicht ausgeschlossen.

Klimatologisch ist das Planungsgebiet in eine Zone mäßiger bis hoher klimatischer Belastung einzuordnen. Obwohl eine Änderung der bestehenden Nutzungen nicht beabsichtigt ist, kann aufgrund der Verbesserung technischer Standards, der Zugehörigkeit des Blockes in einen Vorrangbereich der Fernwärmeversorgung<sup>32)</sup> sowie der Erhöhung der Biomasse im Blockinnenbereich (Fassaden- und Dachbegrünung) für diesen Belang von einer geringfügigen Verbesserung der bestehenden Situation ausgegangen werden. Die Festsetzung einer Fassadenbegrünung steht nicht in Widerspruch zu den denkmalrechtlichen Belangen. Sofern die Bepflanzung eines Gebäudeteils aus denkmalrechtlichen Gründen nicht möglich ist, kann der Anteil an einem anderen Gebäudeteil so erhöht werden, dass der pro Baugrundstück erforderliche Wert von 25 % der den Verkehrsflächen abgewandten Fassaden (mit Ausnahme technischer Einrichtungen und Beleuchtungsflächen) eingehalten werden kann.

31) Der Bebauungsplan regelt nur die städtebaulichen Belange nach der Mindestanzahl von Bäumen. Die bei ggf. notwendigen Fällungen grundstücksweise zu ermittelnden erforderlichen Ersatzpflanzungen richten sich nach der Baumschutzverordnung und können höher sein. Über Standorte ist im Rahmen der Fällgenehmigung zu entscheiden.

32) Satzung über die öffentliche Fernwärmeversorgung in der Landeshauptstadt Potsdam vom 21. Oktober 1993.

Das Schutzgut „Ortsbild“ ist durch die festgesetzten Maßnahmen nicht betroffen, da der Blockrand in den besonderen Wohngebieten bereits geschlossen ist.

Wegen der eingeschränkten ökologischen Ausgangssituation ist davon auszugehen, dass eine Bedeutung als Lebensraum lediglich für Vögel, Insekten und Kleinsäuger vorhanden ist. Aufgrund der nahezu vollständigen Sicherung der vorhandenen nicht überbaubaren Grundstücksflächen, der Sicherung vorhandener Bäume sowie den Fassaden- und Dachbegrünungen ist die Verbesserung der Lebensbedingungen für Tiere im Geltungsbereich anzunehmen, so dass dieser Belang insgesamt als verbessert gelten kann.

Von der Planung sind keine Erhaltungsziele und Schutzzwecke von Gebieten mit europäischer Bedeutung oder europäische Vogelschutzgebiete betroffen.

Die geplanten Maßnahmen mit ökologischen Folgewirkungen, insbesondere die Verbesserung des Mikroklimas, kommen auch den Menschen im Gebiet zu Gute. Die Planung sichert die bestehenden guten und gesunden Wohnverhältnisse und verbessert diese in einem geringfügigen Umfang, obwohl der Bebauungsplan die baulichen Nutzungen im Gebiet nicht wesentlich beschränkt. Dabei wird davon ausgegangen, dass alle geltenden technischen Bestimmungen und Anforderungen an die Errichtung und den Betrieb von Anlagen eingehalten werden, so dass ein sachgerechter Umgang mit Abfällen und Abwässern erfolgt und Emissionen nur im nötigen Umfang entstehen.

Auf die Untersuchung spezieller faunistischer Arten im Bebauungsplanverfahren wurde verzichtet, auch wenn Siedlungsgebiete potenzieller Lebensraum geschützter Arten sind. Zur Sicherstellung, dass Lebensräume geschützter Arten in der Planungsumsetzung nicht vernichtet oder einzelne Tiere getötet oder gefährdet werden, ist ein Hinweis auf die Pflichten der Eigentümer / Bauwilligen in die Planzeichnung aufgenommen worden. Diese Vorgehensweise wurde auch deshalb gewählt, weil die Kenntnis über Lebensräume im Planverfahren keine Auswirkungen auf die Festsetzungen haben würde: Die Gebäude, die potenzieller Lebensraum sein könnten (z.B. Dach, unverputzte Mauern), sind durch Baugrenzen und Baulinien ausnahmslos planungsrechtlich gesichert, weitere Festsetzungen sind nicht möglich, um die Lebensstätte auf der Bauleitplanenebene zu schützen. Damit unterscheidet sich der Bebauungsplan vom Regelfall der Bauleitplanung, bei der im wesentlichen die Neuinanspruchnahme von Boden erfolgt oder die Umstrukturierung von Gebieten (Abriss und Neubau). Der vorliegende Bebauungsplan enthält nur einen geringen Umfang an Neubaupotenzialen und sieht ansonsten die bauliche Sicherung aller vorhandenen Gebäude (inkl. Anbauten und Hofgebäuden) vor. In diesem Sonderfall muss die Sicherung des tatsächlichen Lebensraumes in der Umsetzung der Planung (also der Gebäudesanierung) auf Grundlage der naturschutzrechtlichen Bestimmungen inkl. der Ordnungswidrigkeitensanktionierung erfolgen.

Die Planung steht in keinem Widerspruch zu anderen Plänen mit naturschutzrelevanten Inhalten.

Zusammenfassend wird davon ausgegangen, dass die ökologischen Folgen der zulässigen Baumaßnahmen in den tatsächlich vorhandenen Naturhaushalt im Vergleich zur Ausgangslage in den besonderen Wohngebieten und in den Kerngebieten ausgeglichen bzw. verbessert sind.

#### **b. Umweltverträglichkeitsvorprüfung**

Gemäß § 13a BauGB ist die Anwendung des beschleunigten Verfahrens nur möglich, sofern der Bebauungsplan keine Zulässigkeit von Vorhaben begründet, für die eine Umweltverträglichkeitsprüfung durchgeführt werden muss. Kerngebiete ermöglichen Einzelhandelseinrichtungen, deren Fläche oberhalb des Schwellenwertes von 1.200 m<sup>2</sup> Geschossflä-

che gemäß Punkt 18.8 in Verbindung mit Punkt 18.6.2 der Anlage 1 zum Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) liegt. Die Erforderlichkeit einer Umweltverträglichkeitsprüfung kann daher nicht ausgeschlossen werden und ist demzufolge untersucht worden. Die vorliegende Beurteilung ersetzt gemäß § 17 UVPG ein gesondertes Verfahren hierzu. Die im Rahmen der Bauleitplanung nicht bekannten, sich ggf. aus späteren Nutzungsänderungen ergebenden Auswirkungen sind im jeweiligen Genehmigungsverfahren auf ihre Umweltverträglichkeit zu prüfen und ggf. zu beauftragen.

#### Bestandssituation – Merkmale des Vorhabens

Das festgesetzte Kerngebiet liegt in seiner Gesamtheit im bisher unbeplanten Innenbereich und ist durch eine mittlere Nutzungsintensität geprägt. Die vorhandene GRZ beträgt ca. 0,73. Nennenswerte ökologische Strukturen sind mit Ausnahme von 7 Bäumen<sup>33</sup> nicht vorhanden. Bei der prüfauslösenden Festsetzung handelt es sich um die Möglichkeit der Errichtung großflächiger Einzelhandelsvorhaben. Auf dem Grundstück Brandenburger Straße 21/22 ist die Erweiterung des vorhandenen Textilgeschäfts von ca. 1.400 m<sup>2</sup> Verkaufsfläche auf ca. 2.200 m<sup>2</sup> Geschossfläche beabsichtigt<sup>34</sup>), weitere Erweiterungen innerhalb der überbaubaren Flächen sind möglich.

Die Festsetzungen sehen die Sicherung und Weiterentwicklung der baulichen Strukturen im zentralen Bereich vor. Die sich im mittleren Rahmen der Regelnutzungsmaße der Bau-nutzungsverordnung festgesetzten Werte der baulichen Dichte dienen der Stärkung des innerstädtischen Zentrums und helfen, freie Bereiche inner- und außerhalb der Innenstadt von baulichen Nutzungen aufgrund des mangelnden Angebots an Verkaufsfläche im Stadtzentrum dauerhaft freizuhalten.

Besondere vorhabenbezogene Merkmale in Hinsicht auf die Nutzung und Gestaltung von Wasser, Boden, Natur und Landschaft sind durch die Festsetzungen des Bebauungsplans im Vergleich zum Bestand nicht feststellbar.

Beim zu erwartenden anfallenden Abfall dürfte es sich im Wesentlichen um Verpackungen, Papier und Speisereste handeln. Die ordnungsgemäße Wiederverwendung bzw. Beseitigung dieser unproblematischen Stoffe ist gültiger Standard und wird vorausgesetzt.

Umweltverschmutzungen oder Belästigungen wesentlicher und über das bestehende Maß hinausgehender Art sind mit der Planung nicht verbunden. Das Umweltrisiko wird als sehr gering eingeschätzt.

#### Bestandssituation – Standort des Vorhabens

Durch die Planung entsteht keine Veränderung in Hinsicht auf die ökologische Wertigkeit des Gebietes, es werden keine zusätzlichen Flächen in Anspruch genommen, die eine nennenswerte ökologische Wertigkeit aufweisen oder noch natürliche Ursprünge besitzen und landschaftlich geprägt sind. Mit Ausnahme der Erweiterungsmöglichkeiten in den hinteren Grundstücksteilen der Grundstücke Brandenburger Straße 21, 22, 23 und 25 sowie Jägerstraße 20, die sich nahezu vollständig auf bereits versiegelter Fläche befinden, existieren bereits alle Gebäude. Die vorgefundene Situation ist demnach ohne nennenswerte Qualitäten in Bezug auf Tiere, Pflanzen, Wasser, Boden, Luft, Klima und Landschaft sowie deren Wechselbeziehungen. Zusätzliche unwiederbringliche Zerstörung von Lebensraum ist nicht zu befürchten. Die im Kerngebiet vorgefundenen Qualitäten für die Menschen können in Bezug auf die Wohn- und Arbeitsverhältnisse insgesamt als gut eingestuft werden.

33) zum Zeitpunkt der Bestandsaufnahme, während des Planverfahren gefällte Bäume, die planungsrechtlich festgesetzt sind, sind zu ersetzen.

34) Im Aufstellungsverfahren bereits vollzogen

Der Geltungsbereich umfasst oder berührt keine Vogel- und Naturschutzgebiete, Nationalparks, Biosphärenreservate, gesetzlich geschützte Biotope, Landschafts- und Wasserschutzgebiete sowie Gebiete mit nicht eingehaltenen Umweltnormen. Stattdessen befindet sich das Gebiet innerhalb eines verdichteten Raumes mit Vorrang für die bauliche Entwicklung im Sinne des § 2 Abs. 2 Nr. 2 und 5 des Raumordnungsgesetzes sowie in einem Bereich, der unter erheblichen denkmalrechtlichen Restriktionen steht. Vorhaben dürfen diesen nicht widersprechen. Die Festsetzung einer Fassadenbegrünung steht nicht in Widerspruch zu den denkmalrechtlichen (kulturellen) Belangen. Ist die Bepflanzung eines Gebäudeteils aus denkmalrechtlichen Gründen nicht möglich, kann der Anteil an einem anderen Gebäudeteil so erhöht werden, dass der pro Baugrundstück erforderliche Wert eingehalten werden kann. Nachhaltige Eingriffe in Kulturgüter sind somit nicht zu erwarten.

#### Merkmale der möglichen Auswirkungen

Da die im Bebauungsplan festgesetzten Gebäude und Nutzungen bereits weitgehend existieren und genutzt werden, sind durch die Planung auch keine wesentlichen zusätzlichen Belastungen verkehrlicher Art verbunden. Anlieferverkehr der vorhandenen und benachbarten Einrichtungen ist bereits vorhanden. Weitere Stellplätze über die festgesetzten 6 Stück innerhalb der Fläche St sind nicht zu erwarten oder gehen zu Lasten der Nutzfläche. Sie wären im Kerngebiet nur über Grundstücke in den besonderen Wohngebieten zugänglich, da die Brandenburger Straße während der Hauptgeschäftszeiten Fußgängerzone ist. Die tatsächliche Realisierung erscheint daher ausgeschlossen.<sup>35)</sup>

Lärmbelastungen durch zu erwartende Kühlsysteme sind technisch – durch Dämmungen und Abschirmungen – zu minimieren. Ihr Umfang kann zum gegenwärtigen Zeitpunkt nicht ermittelt werden, da er stark nutzungsabhängig ist und sich verändern kann. Die Auswirkungen von diesen Einrichtungen sind somit in den jeweiligen Genehmigungsverfahren zu beurteilen und mit den Belangen der Anwohner in Einklang zu bringen.

Sonstige Umweltverschmutzungen sind nicht zu befürchten, da der Standort nicht der Produktion, sondern in erster Linie dem Handel dient. Insofern beschränkt sich das mit den zulässigen Vorhaben verbundene Unfallrisiko auf die Gefahr der Freisetzung von Stoffen aus Klimaanlage, Heizmittel etc. Diese sind jedoch nur in einem beschränkten Ausmaß und in vielfach verwendeten und normierten Anlagen in Kombination mit Auffangwannen zu erwarten und bedingen keine erhöhte Gefährdung in Sinne des Gesetzes. Etwaige Unfälle sind somit nur in begrenztem Umfang und in enger Begrenzung auf die Bevölkerung und die Umwelt zu erwarten. Insgesamt wird die Schwere, Komplexität und Wahrscheinlichkeit möglicher Auswirkungen als gering eingestuft. Somit gilt auch für die Dauer, Häufigkeit und Reversibilität möglicher Auswirkungen eine geringe Einstufung.

Auswirkungen auf sonstige Sachgüter konnten nicht ermittelt werden.

#### Fazit

Bei Betrachtung der Ausgangssituation ist davon auszugehen, dass eine Verschlechterung des ökologischen Zustands in den Kerngebieten durch die Festsetzungen des Bebauungsplans nicht zu erwarten ist. Stattdessen ist eine Verbesserung der Situation anzustreben und durch die Festsetzungen auch zu erwarten. Die planungsrechtlichen Festsetzungen werden somit als ohne wesentliche Auswirkungen auf die Umwelt eingeschätzt.

Eine Umweltverträglichkeitsprüfung wird nicht durchgeführt.

35) Die während des Aufstellungsverfahrens vorgenommene Erweiterung der Stellplatzanlage auf eine Fläche, die als Grünfläche abschirmende Funktion übernehmen sollte, soll planungsrechtlich nicht übernommen werden. Die Anlage einer Grünfläche an dieser Stelle (Wiederherstellung), wie zum Aufstellungsbeschlusszeitpunkt vorhanden, bleibt weiterhin planerische Zielstellung.

Der Bebauungsplan entspricht den Zielen nach einer nachhaltigen Stadtentwicklungspolitik und setzt die gesetzlichen Anforderungen an einen sparsamen Umgang mit Grund und Boden um, indem er eine bestehende intensive Nutzung eines hocherschlossenen innerstädtischen Geschäftszentrums mit einem hohen Wohnanteil dauerhaft sichert und keine der beiden Nutzungen in andere Flächen verdrängt.

#### 4.1.5 Belange der Wirtschaft, der verbrauchernahen Versorgung und des Verkehrs

Der Bebauungsplan sieht vor, die bestehende gewerbliche Nutzungsmischung dauerhaft zu sichern. Die Festsetzung von Kerngebieten mit dem Ziel der Entwicklung auch großflächiger Einzelhandelseinrichtungen sichert die Attraktivität der Potsdamer Innenstadt als gut erreichbaren Einkaufsbereich, dient aber auch der Nahversorgung der Quartiersbewohner. Ferner wird durch die Festsetzung von besonderen Wohngebieten sichergestellt, dass eine Diversifizierung des vorhandenen Branchenmix möglich ist.

Der festgesetzte Ausschluss diverser unverträglicher Nutzungen sichert das Niveau des Bereiches als Einkaufszone und hat somit auch Schutzwirkung für die bestehende gewerbliche Nutzungsstruktur.

Die Festsetzung von maximalen Verkaufsflächen oder Sortimenten ist nicht erforderlich, weil die unterschiedlichen Grundstücksverhältnisse sowie die zulässigen überbaubaren Flächen zwar großflächige Einrichtungen ermöglichen, jedoch außerhalb der Grundstücke Brandenburger Straße 21-23 nicht zu erwarten sind. Die addierte Geschossfläche dieser Grundstücke inkl. ausgebauter Dachflächen erreicht mit ca. 3.000 m<sup>2</sup> keinen Wert, der die Gefährdung irgendwelcher Belange erwarten lässt. Die daraus zu schätzende maximale Ladenfläche beträgt ca. 1.600 m<sup>2</sup>.<sup>36)</sup> Da die Grundstücke für Kunden nicht direkt anfahrbar sind, erscheinen die realisierbaren Sortimente ohnehin auf „kleine“ und „leichte“ Güter beschränkt (z.Z. überwiegend Textilien). Grundsätzlich soll sich der Standort in Bezug auf die Sortimente frei entfalten können, da er in Konkurrenz zu wesentlich größeren Standorten (u.a. Warenhaus gegenüber, großflächiger Einzelhandel im Nachbarblock) steht. Eine an die Grenze der Großflächigkeit im Sinne des § 11 Abs. 3 BauNVO heranreichende Entwicklung ist bei Ausnutzung aller zur Verfügung stehender Flächen im Erdgeschoss (1. Vollgeschoss) und optimaler Raumnutzung allenfalls noch auf dem Grundstück Brandenburger Straße 25 erreichbar. Hier beträgt die Geschossfläche des 1. Vollgeschosses ca. 1.250 m<sup>2</sup>, aus denen eine Verkaufsfläche von ca. 700 m<sup>2</sup> als erzeugbar erscheint. Für diese Entwicklung gilt die o.g. Darstellung auch in der Summe der Verkaufsflächen. Wegen der nutzungsstrukturellen Schwäche der Innenstadt, es fehlen großflächige Einrichtungen (vgl. Einzelhandelskonzeption der Landeshauptstadt, Kap. 2.3.5) ist die Zusammenlegung von Ladeneinheiten durchaus gewünscht, da die durch eine sehr große Einrichtung (Einkaufszentrum mit Warenhaus Karstadt u.a.), wenigen größeren Einheiten (H & M im Geltungsbereich, Kaisers-Verbrauchermarkt) und vielen kleinen und kleinsten Läden geprägte Innenstadt dringend eine Stärkung durch sog. „Magneten“ benötigt.

Die Erschließung des Gebietes erfolgt über die Charlotten-, Dortu- und die Jägerstraße. Die Brandenburger Straße dient ausschließlich zur Anbindung für Fußgänger sowie in der Zeit von 20:00 bis 10:00 Uhr für Radfahrer. In der Zeit zwischen 19:00 und 11:00 Uhr darf die Brandenburger Straße zur Belieferung befahren werden. Die Festsetzung von Straßenverkehrsflächen entspricht der bestehenden Situation und stellt die Erschließung sicher. Die Anbindung an das Netz des ÖPNV besteht über verschiedene Bus- und Straßenbahnlinien, die sich in unmittelbarer Nähe zum Geltungsbereich befinden (Charlottenstraße, Friedrich-Ebert-Straße).

36) GF = Außenmaße, Nutzfläche = 80 % der GF, Ladenfläche = 2/3 der Nutzfläche

Die während des Aufstellungsverfahrens erfolgten Änderungen in der Bewältigung der verkehrlichen Anforderungen an die Innenstadt als gesamtstädtisches Zentrum des Einzelhandels mit hohem Wohnanteil, hier insbesondere die flächendeckende Einführung der Parkraumbewirtschaftung (zeitlich beschränktes Gebührenparken bzw. Anwohnerparken) sowie die Inbetriebnahme mehrerer Parkhäuser bzw. Tiefgaragen am Rand der Innenstadt, die durch ein Leitsystem miteinander verbunden sind, unterstützen die Ziele der Bauleitplanung für den Geltungsbereich und seine Umgebung und stehen damit in einem engem sachlichen Zusammenhang.

Von besonderer Bedeutung für den innerstädtischen Parkraumnachweis ist die Umsetzung des Parkhaus- und Tiefgaragenkonzeptes am innerstädtischen Ring. Mit der Eröffnung der Anlagen „Wilhelmgalerie“ und „Luisenplatz“ sind erste Maßnahmen hiervon bereits verwirklicht. Zwei weitere Parkhäuser (Gelände der Stadtverwaltung, Hegelallee und Hebbelstraße) wurden Ende 2004, bzw. 2010 eröffnet. Das Parkhaus in der Hegelallee steht im Zusammenhang mit dem nur wenige Meter entfernt liegenden Einkaufszentrum in der Brandenburger Straße (Warenhaus Karstadt, ca. 50 m vom Geltungsbereich entfernt).

In den festgesetzten Kerngebieten existierten zum Aufstellungsbeschlusszeitpunkt keine Stellplätze. Die aufgrund der baulichen Ergänzungen auf den Grundstücken Brandenburger Straße 21-23 beabsichtigte Festsetzung von maximal 6 Stellplätzen außerhalb der überbaubaren Flächen (wurden inzwischen angelegt) ist möglich, weil die Grundstücke im Bestand über eine Zufahrt vom Grundstück Dortustraße 55 verfügen. Die zusätzlich zu den beiden auf diesem Grundstück genehmigten 6 Stellplätze erhöhen die Belastung der Anwohner auf dem Grundstück nicht wesentlich, da die Grundstücke der Brandenburger Straße faktisch bereits über die Dortustraße 55 angefahren werden. Für die zusätzlich vom Eigentümer während des Aufstellungsverfahrens angelegten 6 weiteren Stellplätze soll keine planungsrechtliche Sicherung erfolgen, da sie den planerischen Zielen für den Standort widersprechen.

Die Versorgung der vorhandenen und zu erwartenden Einzelhandelseinrichtungen mit Kundenparkplätzen erfolgt somit über die gut erreichbaren öffentlichen Einrichtungen. Dies entspricht den planerischen Zielen für die Innenstadt. Diese gehen davon aus, dass großflächige Standorte nur dann verträglich sind, wenn der überwiegende Teil der Besucher- verkehre in den Stellplatzanlagen am Innenstadtrand verbleibt und nicht in die Anliegerstraßen oder auf die Grundstücke geführt wird. Das Anliegerstraßennetz der Innenstadt, das aus dem 18. Jahrhundert stammt und nicht erweitert werden kann, wäre bei einem ortsbezogenen Nachweis von Stellplätzen so überlastet, dass eine Funktionslosigkeit (Dauerstau) zu erwarten ist. Darüber hinaus wird mit der Schaffung zentraler Parkplatzanlagen das städtebauliche Ziel verfolgt, bestimmte Seitenstraßen der Innenstadt, die bisher nur gering fußgängerfrequentiert sind, in ihrer Bedeutung aufzuwerten. Das inzwischen seit einigen Jahren entsprechend laufende System belegt das Funktionieren des Verkehrskonzeptes.

Die Einschränkung von Stellplätzen und Garagen innerhalb der besonderen Wohngebiete trägt dazu bei, die festgesetzten Wohn- und Gewerbeentwicklungen so miteinander in Einklang zu bringen sind, dass trotz der erheblichen baulichen Dichte grundstücksbezogene Erholungsmöglichkeiten machbar sind.

Für die Anlage von grundstücksbezogenen Stellplätzen im Geltungsbereich gilt, dass das Freihalten von z.Z. leerstehenden Grundstücksteilen oder das Freiräumen von Grundstücken von Gebäuden zur Sicherung von Stellplätzen als Gemeinschaftsanlage kontraproduktiv zu den städtebaulichen Zielen des Gebietes wäre. Darüber hinaus würde dies eine unangemessene Härte für einzelne Eigentümer (fehlende bauliche Nutzung) zugunsten der Nutzbarkeit anderer Grundstücke (Stellplatznachweis) bedeuten.

Die Anlieferung des Kerngebietes über die Jägerstraße und während der zulässigen Zeiten auch in der Brandenburger Straße ist möglich und verträglich, wenn der überwiegende Anteil an Parksuchverkehr im Netz der Hauptverkehrsstraßen verbleibt. Durch die zu erwartende Gliederung des Standortes in verschiedene Einrichtungen und Nutzungen ist davon auszugehen, dass die Belieferung der Geschäfte nicht ausschließlich durch Sattelzüge erfolgt, sondern auch durch kleinere Fahrzeuge. Die Belieferung über die Brandenburger Straße und deren Überfahung ist nur innerhalb der Zeit von 19:00 – 11:00 Uhr möglich.

Der denkmalrechtliche Schutz umfasst auch die Straßenräume. Diese bleiben in ihrer Aufteilung unverändert. Die Festsetzungen des Bebauungsplans regeln zwar nicht die Einteilung der Straßenverkehrsfläche, jedoch sind keine Maßnahmen beabsichtigt, die eine Änderung der Straßeneinteilung erfordern.

Zur Sicherung der Zufahrt zu den bereits genehmigten Stellplätzen auf dem Grundstück Dortustraße 55 sowie zur Sicherung der bestehenden Zufahrt der Grundstücke Brandenburger Straße 21-23 über das Grundstück Dortustraße 55 (gleicher Eigentümer) soll die Fläche G mit einem Geh- und Fahrrecht zugunsten der Nutzer der angrenzenden Stellplatzflächen belastet werden. Die Festsetzung verdeutlicht die geplante Grundstückserschließung, schließt jedoch eine theoretisch denkbare andere Zufahrt über Fremdgrundstücke nicht aus. Eine Zufahrt über die Brandenburger Straße wäre in der Nutzbarkeit stark eingeschränkt, da die Brandenburger Straße als Fußgängerzone ausgebildet ist und nur außerhalb der Hauptgeschäftszeiten zwischen 19:00 und 11:00 Uhr befahrbar ist, so dass eine derartige Anbindung, die planerisch unerwünscht ist, ausgeschlossen erscheint.

#### **4.1.6 Ergebnisse sonstiger städtebaulicher Planungen**

Alle Festsetzungen sind mit den bestehenden städtebaulichen Planungen abgestimmt und in Einklang gebracht.

Die Nutzungsart regelnde Festsetzungen werden aufgrund der Zielstellungen der festgesetzten Sanierungs- und Erhaltungssatzungen erforderlich.

Die verkehrlichen Festsetzungen entsprechen dem beschlossenen Verkehrsrahmenplan der Stadt Potsdam für den Innenstadtbereich.

Die Entwicklung von Verkaufsflächenpotenzialen in der Innenstadt entspricht den Zielen des Einzelhandelskonzeptes der Stadt und trägt dazu bei, die Potenziale kurzfristig realisieren zu können.

#### **4.1.7 Private Belange**

Durch die Festsetzung überbaubarer Flächen, durch die sich bauliche Dichten erreichen lassen, welche die oberen Werte der Baunutzungsverordnung grundstücksbezogen teilweise deutlich überschreiten, wird den Belangen nach einer wirtschaftlichen Verwertbarkeit der Grundstücke ausreichend Rechnung getragen.

Die daraus resultierenden notwendigen Festsetzungen mit ökologischen Wirkungen sind erforderlich, um die realisierbaren baulichen Dichten städtebaulich verträglich einordnen zu können. Sie dienen somit der wirtschaftlichen Verwertbarkeit der Grundstücke und stellen die Mindestanforderungen an die Entwicklung eines positiven Wohn- und Arbeitsumfelds dar.

Die damit verbundenen Einschränkungen der privaten Verfügbarkeit sind somit wirtschaftlich vertretbar und stellen keine unzumutbare Belastung der Eigentümer dar, auch wenn im Einzelfall nicht auszuschließen ist, dass damit finanzielle Mehraufwendungen verbunden sind (z.B. Pflege von Dach- und Fassadenbegrünungen).

Die Festsetzung eines Wegerechtes sichert die bereits bestehende Zufahrt für die Grundstücke Brandenburger Straße 21/22 sowie Dortustraße 55 (gleicher Eigentümer) für die Nutzer der angrenzenden Flächen für Stellplätze im Bestand. Die Mitnutzung dieser Fläche für die Nachbarerschließung schränkt zwar die private Verwertbarkeit des betroffenen Grundstückes ein, aufgrund der geringen Anzahl von angehängten Stellplätzen ist jedoch nicht davon auszugehen, dass die Fläche dadurch für die Bewohner des Grundstückes unnutzbar ist, zumal die Fläche bereits als eigene Zufahrt angelegt ist.

Auf dem Grundstück Brandenburger Straße 23 wurden während des Aufstellungsverfahrens Stellplätze angelegt, die nicht den Planungszielen für diese Fläche entsprechen und auch nicht mit den geplanten Festsetzungen übereinstimmen. Diese regeln, dass auf der Fläche hinter den Grundstücken Brandenburger Straße 21-23 insgesamt 6 Stellplätze innerhalb der Fläche St angelegt werden dürfen. Diese Regelung dient dazu, die geplante Kerngebietsentwicklung mit den benachbarten Wohnnutzungen in Einklang zu bringen und vermeidbare Störungen zu unterlassen. Zwar wurde in der letzten Änderung der Planinhalte die Fläche St an die (abweichend) angelegten Stellplätze angepasst, aber die vollzogene Stellplatzerweiterung wird nicht übernommen. Die Anpassung der Abgrenzung der 6 seit langem geplanten Stellplätze in diesem Bereich ist geboten und verhältnismäßig. Die nur geringfügig an die Wohnbebauung herangeschobenen Stellplätze dürften keine wesentlich abweichende Wirkung auf die benachbarten Wohnungen entwickeln. Bei der Verdoppelung der Anzahl der Stellplätze wäre dahingehend eine wesentliche Verschlechterung im Verhältnis von Wohn- zu Kerngebiet nicht auszuschließen. Darüber hinaus soll die tatsächlich für Stellplätze angelegte Fläche grün angelegt eine Pufferfunktion zwischen dem großflächigen Einzelhandel im Kerngebiet zum besonderen Wohngebiet einnehmen.

Gleiches gilt sinngemäß für die festgesetzte Sicherung und Erweiterung des Baumbestandes in diesem Bereich. Ein durch Festsetzung gesicherter Baum innerhalb der Fläche St wurde entfernt. Dies wurde durch die Erhöhung der Baumfestsetzung für die Fläche H1 kompensiert.

Die Erweiterung der Fläche H auf das Grundstück Brandenburger Straße 25 (Fläche H2) erfolgt, um die im Kerngebiet geplanten Wohnungen besser ins Umfeld einzubinden und mit einer grundstücksbezogenen Freifläche zu versorgen. Die Festsetzung ist vor dem Hintergrund der guten wirtschaftlichen Auslastung des Grundstückes für den Eigentümer verhältnismäßig. Sie sichert die gute Wohnlage und widerspricht damit den Eigentümerinteressen nicht.

## 4.2 Förmliche Beteiligungsverfahren

### 4.2.1 Frühzeitige Beteiligung der Bürger

Die frühzeitige Beteiligung der Bürger gemäß § 3 Abs. 1 BauGB wurde in der Zeit vom 15. April bis 26. April 2002 durchgeführt. Die öffentliche Darlegung wurde durch Amtsblattveröffentlichung ortsüblich bekannt gemacht und fand in der Stadtverwaltung Potsdam im Fachbereich Stadterneuerung und Denkmalpflege statt.<sup>37</sup>

<sup>37)</sup> Heute Fachbereich Stadtplanung und Stadterneuerung

Zum vorliegenden Bebauungsplanentwurf wurden insgesamt 2 Äußerungen schriftlich eingereicht. Sie bezogen sich im Wesentlichen auf folgende Themen:

- Bauliche Ergänzung auf dem Grundstück Brandenburger Straße 25 (Geschossigkeit)
- Bauliche Ergänzung des Grundstücks Brandenburger Straße 20 als größeres Bau-  
feld für einen eingeschossigen Seitenflügel

Unter Würdigung der vorgebrachten Anregungen, Hinweise und Bedenken war keine Überarbeitung der Planung erforderlich, die die Zielstellung des Bebauungsplans berührt hat.

#### 4.2.2 Beteiligung der Träger öffentlicher Belange

Die Behörden und Stellen, die Träger öffentlicher Belange sind, wurden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB a.F.<sup>38)</sup> an der Planung beteiligt. Der Beteiligungszeitraum war gemäß Schreiben vom 28. März 2002 auf einen Monat ab Eingang des Schreibens beim Träger / bei der Behörde befristet.

Insgesamt wurden 25 Behörden, Stellen, Nachbargemeinden und städtische Ämter an der Planung beteiligt. Innerhalb der Beteiligungszeit haben sich 16 Stellen zur Planung geäußert. Bei 9 Stellen ist davon auszugehen, dass ihre Belange nicht von der Planung berührt werden, bzw. wurden bestätigende Stellungnahmen eingereicht.

Unter Würdigung der vorgebrachten Hinweise und Anregungen wurden die folgenden Änderungen an der Planung erforderlich:

- Hinweis auf die Lage innerhalb eines Fernwärmevorranggebietes
- Festsetzung der Erschließung der Stellplatzflächen im Blockinneren

Keine Berücksichtigung in der Planung fanden u.a. Forderungen nach Immissionsschutzfestsetzungen, Sicherung von Einrichtungen für die technische Infrastruktur und Verzicht auf Baumöglichkeiten zur Verbesserung der Umweltsituation.

Die vorgenommenen Änderungen betrafen keine wesentlichen Planinhalte und berührten die Grundzüge der Planung nicht.

#### 4.2.3 Öffentliche Auslegung und Wiederholung der öffentlichen Auslegung

Die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB a.F.<sup>39)</sup> wurde in der Zeit vom 11. November bis 13. Dezember 2002 durchgeführt und fand im Stadterneuerungsamt Potsdam statt.<sup>40)</sup> Aufgrund eines Verfahrensmangels, der die Information der Träger öffentlicher Belange über den Offenlegungszeitraum betraf, wurde im Zeitraum vom 10. März bis 11. April 2003 eine Wiederholung der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB a.F. durchgeführt.

Von Seiten der Bürger wurde eine Stellungnahme vorgebracht. Diese betraf insbesondere folgende Inhalte:

38) BauGB in der Fassung vom 27. August 1997 (BGBl. I S. 2141), zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 15. Dezember 2001 (BGBl. I S. 3762)

39) Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung vom 27. August 1997 (BGBL. I, S. 2141), zuletzt geändert durch Artikel 12 des Gesetzes vom 23. Juli 2002 (BGBl. I S. 2850)

40) Heute Fachbereich Stadtplanung und Stadterneuerung

- Fehlende Angabe von First-, Traufhöhen und Dachneigungen (es gibt mehrere Möglichkeiten, die vorgegebene Geschossanzahl einzuhalten und trotzdem mehr Gebäudehöhe und Raum zu erbauen):  
Der Anregung wird nicht gefolgt. Aus der sachlich stimmenden Schlussfolgerung wird kein Regelungsbedürfnis erkannt, da aufgrund der Denkmalschutzbestimmungen eine negative Entwicklung des Gebietes nicht zu befürchten ist.
- Festlegung der niedrigen Obergrenze für den Wohnungsanteil im MK 3 nicht nachvollziehbar wegen Interesses an Wohnungen im Innenbereich:  
Um die Funktion des Stadtzentrums insbesondere der Fußgängerzone zu stützen und zu stärken, soll von der bisherigen Mindestverpflichtung eines Wohnraumanteils abgewichen werden. Da die Brandenburger Str. 24 zudem in dem Teil der Fußgängerzone liegt, der von großflächigen Einzelhandelseinrichtungen dominiert wird, soll dies durch eine entsprechende Festsetzung als Kerngebiet berücksichtigt werden. Da für alle Gebäude mit ihren derzeitigen Nutzungen unbefristeter Bestandsschutz besteht, ist eine Umwandlung von Wohnungen in gewerbliche Räume nicht zwingend. Der Bebauungsplan eröffnet lediglich eine entsprechende Option, die insbesondere auf dem für Wohnzwecke ungünstigen Grundstück Brandenburger Straße 24 von Interesse sein könnte.
- Das Grundstück Brandenburger Str. 24 ist sehr klein, und bereits das erste Stockwerk ist bewohnt. Der derzeitige Zustand könnte verschlechtert werden, da die Gefahr besteht, dass im Hofbereich des Nachbargrundstückes Nr. 23 die Gebäudehöhe trotz Eingeschossigkeit ohne die Festlegung einer Firsthöhe vergrößert wird. Ähnliches gilt für das Nachbargrundstück Nr. 25, auf welchem sogar ein zweigeschossiges Gebäude ausgewiesen wurde. Die Folge wäre eine Verschlechterung der Belichtung der unteren Stockwerke auf dem Grundstück Nr. 24. Aus diesen Gründen sollten auf der Fläche des westlichen Gebäudes eine Eingeschossigkeit und eine Firsthöhe festgesetzt werden:  
Die außerhalb des Städtebaurechtes geltenden nachbarschützenden Bestimmungen z.B. des Bauordnungsrechtes sichern die Belange des Eigentümers Brandenburger Straße 24 ausreichend. Darüber hinausgehende Regelungen zur Einschränkung der Verfügbarkeit zu Ungunsten der Nachbargrundstücke werden nicht in Erwägung gezogen. Sie entsprechen auch nicht der Zielstellung der Stärkung der gewerblichen Entwicklung im Stadtzentrum. Die Festsetzung der zulässigen Vollgeschosse für die betreffenden Grundstücke entspricht dem seit Jahren vorhandenen Bestand und stellt somit keine Veränderung des Zustandes dar. Da eine ungesunde Wohn- und Arbeitssituation und ein öffentliches städtebauliches Interesse an der Veränderung des baulichen Bestandes nicht vorliegen, besteht kein Grund für einen schwerwiegenden Eingriff in die Bausubstanz auf dem Grundstück Brandenburger Str. 25, der mit erheblichen Umbaumaßnahmen verbunden wäre, ohne dass dem betreffenden Eigentümer daraus ein ersichtlicher Vorteil erwachsen würde
- Die Zufahrt zum Grundstück Brandenburger Str. 25 wurde nicht gelöst. Früher konnte von der Dortustraße in Verlängerung der Fläche „C“ gefahren werden. Es sollte über die Fläche „St“ eine Anfahrtsmöglichkeit bis zum Grundstück Nr. 25 vorgegeben werden:  
Die Darstellung ist nicht richtig. Da die Zufahrt von der Dortustraße 55 in den Blockinnenbereich im Bebauungsplan als nicht überbaubare Grundstücksfläche dargestellt wird, ist eine Anfahrtsmöglichkeit zum Grundstück Nr. 25 weiterhin gegeben. Darüber hinaus besitzt das Grundstück eine Tordurchfahrt zur Brandenburger Straße, die zu den festgelegten Zeiten (19:00 bis 11:00 Uhr) benutzt werden kann. Da die Anlage von Stellplätzen aufgrund der geplanten Festsetzungen nicht zu erwarten ist, werden die Zufahrtmöglichkeiten als ausreichend eingeschätzt.

Von den über den Offenlegungszeitraum informierten Behörden und Träger öffentlicher Belange haben sich 3 Stellen an der Planung beteiligt, die jedoch lediglich Hinweise auf ihre Schreiben aus der Beteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB (förmliche Trägerbeteiligung nach dem BauGB a.F.) gaben. Diese sind in die Abwägung bereits eingegangen und hatten demnach keine Auswirkungen auf die Planung.

Unter Würdigung der vorgebrachten Anregungen, Hinweise und Bedenken war keine Überarbeitung der Planung erforderlich.

### **Redaktionelle Überarbeitungen**

Aufgrund der mit dem Inkrafttreten einer zum 01.09.2003 novellierten Bauordnung verbundenen Änderungen in der Begriffsbestimmung des Vollgeschosses war es erforderlich, den Bebauungsplan redaktionell zu überarbeiten. Dies betraf die Erhöhung der zulässigen Zahl der Vollgeschosse um 1 bei einem Teil der Gebäude sowie die Einfügung von textlichen Festsetzungen über die Zulässigkeit des Dachausbaus sowie dessen Gestaltung. Die vorgenommenen Änderungen führten dazu, dass der Planinhalt im Vergleich zur Offenlagefassung sowie dem davor liegenden Stand der Abwägung unverändert ist, da die vor dem 01.09.2003 geltende Bauordnung die Realisierung eines „privilegierten Daches“ zuließ, das unter bestimmten Voraussetzungen nicht als Vollgeschoss galt und demnach auch keine GFZ-Relevanz hatte. Die mit der Einbeziehung nutzbarer Dachräume in die Geschossflächenberechnung nun deutlich höheren erzielbaren baulichen Dichten (GFZ) führen zu keiner Änderung des Planinhaltes im Sinne des BauGB, da durch die vorgenommenen Anpassungen das Abwägungsergebnis weiterhin Bestand hat. Beteiligungen aus diesem Grund waren daher nicht erforderlich.

Anpassungen in der Festsetzung der Abgrenzung unterschiedlicher Geschossigkeiten zueinander sind geringfügig und stellen lediglich eine zeichnerische Anpassung an die Gegebenheiten her.

#### **4.2.4 Erneute öffentliche Auslegung und Beteiligung der Behörden**

Der Bebauungsplan wurde nach der Offenlage und der Wiederholung der Offenlage in mehreren Punkten geändert, weil sich in der Fortführung der Planungszieldiskussion für die gesamte Innenstadt (Bereich 2. Barocke Stadterweiterung) Aktualisierungsbedarf für die Festsetzungen des Bebauungsplans ergeben hat. Die wesentlichen Ziele der Planung waren dadurch nicht berührt. Betroffen waren die folgenden Festsetzungen:

- Ausschluss der Zulässigkeit von Banken im Kerngebiet 2
- Sonderregelung für Wohnungen in den „Barocken Typenhäusern“ auf den Grundstücken Brandenburger Straße 20 und Dortustraße 57 im besonderen Wohngebiet 1

Des Weiteren haben die fortgesetzten Überlegungen zum Lärmschutz innerhalb der Innenstadt dazu geführt, dass eine grundrissregelnde Festsetzung für die Grundstücke an der Charlottenstraße nicht mehr notwendig ist. Der Plan wurde entsprechend reduziert.

Durch die Anpassung der Sanierungsziele an die aktuelle Zielstellung im Sanierungsgebiet wurden Festsetzungen über die Zulässigkeit gewerblicher Nutzungen oberhalb des 1. Vollgeschosses entbehrlich. Die Nutzbarkeit der Grundstücke wurde durch die Planung flexibilisiert.

Die Änderung von maximalen Geschossigkeiten von Gebäuden auf den Grundstücken Brandenburger Straße 19 und 23 entspricht der tatsächlichen Situation. Auf dem Grundstück Brandenburger Straße 25 wurde im zulässigen „Neubauteil“ angrenzend ans Grund-

stück Jägerstraße 20 eine Reduzierung der Geschossigkeit vorgenommen, um die Grenzbebauung besser verträglich zu gestalten.

Für das Grundstück Brandenburger Straße 20 wurde eine bereits genehmigte geringfügige Erweiterung des Vorderhauses um 10 m<sup>2</sup> in den Bebauungsplan übernommen.

Die Änderungen der Festsetzungen machten die Durchführung einer erneuten Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB<sup>41)</sup> notwendig. Die Träger öffentlicher Belange wurden vom Offenlagezeitraum informiert und gleichzeitig erneut zur Stellungnahme zur geänderten Planung aufgefordert. Der Beteiligungszeitraum war vom 7. November bis 9. Dezember 2005 befristet.

### **Ergebnis der Stellungnahmen der Bürger**

Seitens der Bürger wurde 3 Stellungnahmen vorgebracht.

Bürger 1 und 2 regen an, dass Eigentümerstellungen von Grundstücken, die nur an das Plangebiet angrenzen und erst zukünftig Verwertung finden, nicht als Einwand gegen den B-Plan betrachtet werden:

Gemäß BauGB hat jeder Bürger das Recht Stellungnahmen zu einem Bebauungsplan abzugeben, die in die Abwägung einzustellen sind.

Bürger 2 wendet zusätzlich ein, dass das Planungsziel nicht dadurch unterlaufen werden darf, dass private Belange von Grundstücken außerhalb des Geltungsbereiches über die öffentlichen Belange im Geltungsbereich gestellt werden. Art. 14 GG schützt nicht die zukünftige Profitmaxime:

Gemäß BauGB sind öffentliche und private Belange im Bebauungsplan gerecht gegeneinander abzuwägen, ein automatischer Vorrang der öffentlichen Belange existiert nicht. Gleichzeitig hat der Bebauungsplan auch die nach außen erzeugte Wirkung in die Abwägung einzustellen. Insofern kennt das BauGB auch keine Unterschiede zwischen Anregungen von Grundstückseigentümern innerhalb oder außerhalb des Geltungsbereiches. Gemäß § 3 Abs. 2 BauGB sollen sich die Bürger am Aufstellungsverfahren beteiligen. Dass es keinen Anspruch auf Gewinnmaximierung im Baurecht gibt, steht außer Frage. Wenn der Bebauungsplan eine ungelöste bodenrechtliche Spannung mit einem benachbarten Grundstück erzeugt, liegt ein Abwägungsfehler vor. Die Rechtsposition benachbarter Grundstückseigentümer, z.B. nach wirtschaftlicher Verwertbarkeit gemäß § 34 BauGB ist ein schutzwürdiges Interesse, selbst dann, wenn Baurechte noch nicht ausgeschöpft wurden.

Bürger 3 gibt folgendes zu den Planinhalten zu bedenken:

Wir führen die Sanierung des Hauses Charlottenstraße 98 durch, die familiengerechten Wohnraum mit Garten und Terrasse schafft. Eine zur Grundstücksgrenze liegende Remise wird abgerissen, um ausreichende Belichtung und Wohnqualität zu gewährleisten. Dort ist eine vorgesehene Grenzbebauung als Anbau dann nicht mehr möglich. Der Wohnraum ist nur schwierig zu verwenden, wenn eine Bebauung in der vorgesehenen Form durchgeführt würde. Die Belichtung und die Wohnqualität wären nicht mehr in ausreichendem Maß gewährleistet. Eine Bebauung der jetzigen angrenzenden Freifläche ist auch deshalb abzulehnen, da es durch die enge Bebauung und der späteren gewerblichen Nutzung zu Lärmbelastigungen kommt, hier insbesondere durch Klimaanlage etc.:

Der Anregung nach Verzicht oder Verschiebung von Bauflächen wird nicht gefolgt. Da die besagte Baufläche an die Nord bzw. Nordostseite des Grundstücks Charlottenstraße 98 angrenzt, ist eine Verschlechterung der Belichtung nicht zu erwarten. Die Verschattung des Anbaus findet durch die auf dem eigenen Grundstück gelegene südliche Bebauung statt.

41) Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 3. Mai 2005 (BGBl. I, S. 1224)

Somit sind Einschränkungen in der Nutzbarkeit der nördlich auf dem Grundstück gelegenen Garten- und Terrassenfläche nicht erkenntlich. Auch der Abriss eines Gebäudeteils (Verkürzung der Bestandsbebauung) auf dem eigenen Grundstück ist kein Argument, auf der Gegenseite auf Bebauung zu verzichten. Der Verzicht auf ein bestehendes Baurecht hat keine Auswirkungen auf die Bebaubarkeit der benachbarten Grundstücke, die die grenzständige Bebauung der Charlottenstraße 98 auf deren West- bzw. Südseite Jahrzehntelang zu dulden hatten. Vielmehr sieht der Bebauungsplan vor, eine in der Höhe angepasste Bebauung zu ermöglichen, die Rücken an Rücken gegenseitige Beeinträchtigungen ausschließt. Es wird darauf hingewiesen, dass die grenzständige Bebauung im Bereich der Innenstadt ortstypisch ist und keine Besonderheit darstellt. Eine über § 34 BauGB hinausgehende Bebauung enthält der Bebauungsplan auf dem östlich angrenzenden Grundstück Jägerstraße 20 nicht. Die Schlussfolgerungen zur entstehenden Belastung gehen von falschen Tatsachen aus. Im nördlich benachbarten Kerngebiet sind mindestens 20 % der Geschossfläche für Wohnungen zu verwenden. Da diese Wohnungen einen Anspruch auf Schutz und Ruhe haben, ist das Kerngebiet in seiner Ausprägung limitiert. Gewerbliche Einrichtungen sind im Kerngebiet nur zulässig, wenn sie nicht erheblich belästigend sind, auch hinsichtlich außerhalb des Geltungsbereichs liegender benachbarter Nutzungen. Die Annahme, dass die gewerblichen Nutzungen im Kerngebiet nicht zur Brandenburger Straße ausgerichtet werden, sondern zum Nachbargrundstück Charlottenstraße 98 ist nicht realistisch. Daher ist kein von der Planung ausgehender Konflikt zu erwarten.

Unter Würdigung der vorgebrachten Anregungen sind keine Änderungen an den Festsetzungen des Bebauungsplans erforderlich.

### **Ergebnis der Stellungnahmen der Behörden und Träger öffentlicher Belange**

Es wurden 23 Behörden und Träger öffentlicher Belange zur Stellungnahme aufgefordert. Insgesamt 15 Träger öffentlicher Belange, Nachbargemeinden und Fachbereiche / Bereiche der Stadtverwaltung haben sich innerhalb der Beteiligungsfrist nicht mit einer Stellungnahme an der Planung beteiligt oder um Fristverlängerung gebeten, so dass gemäß Schreiben vom 1. November 2005 davon ausgegangen wird, dass der Planung ohne Anregungen, Bedenken oder Hinweisen zugestimmt wird. Weitere 7 Stellen haben ihr Einverständnis mit der Planung erklärt oder Hinweise gegeben, die keine Auswirkungen auf die Festsetzung haben, sondern umsetzungsbezogen und in der Ausführungsplanung zu beachten sind.

Neben einem Hinweis, dass keine Daten auf das Vorkommen geschützter Arten hinweisen, der Eingang in die Begründung findet, bringt das Landesumweltamt Brandenburg Bedenken bezüglich des Immissionsschutzes vor:

- Wiederholt werden die Forderungen des Landesumweltamtes aus den vorausgegangenen Beteiligungsschritten, insbesondere nach Anfertigung eines Lärmgutachtens: Diese Forderungen waren bereits Bestandteil des Abwägungsvorgangs und hatten Änderungen und Anpassungen in der Begründung zum Bebauungsplan zur Folge. Neue Sachverhalte, die eine Änderung des bisherigen Abwägungsvorgangs nahelegen, werden nicht vorgebracht. In der Begründung ist ausführlich dargelegt, aus welchen Gründen ein abstraktes Lärmgutachten nicht sinnvoll ist. Der Träger stellt pauschale Behauptungen auf und verzichtet auf den Nachweis. Der kostenintensive (nicht vom Träger zu finanzierende) gutachterliche Nachweis, dass eine bestehende Situation, in der keine Beschwerden vorliegen, untersucht werden muss, wird als unangemessen zurückgewiesen. Vielmehr ist in diesen Fällen von einer Verträglichkeit der existierenden Nutzungen auszugehen. Bei einer Nutzungsänderung muss eine erneute einzelfallbezogene Betrachtung der Auswirkungen erfolgen. Die Verträglichkeit wird nur für die vorliegende konkrete Nutzung als Textilhandlung festgestellt.

- Des weiteren bemängelt das Landesumweltamt, dass unter Punkt 4.1.1 in der Begründung zum Bebauungsplanentwurf festgestellt wird, dass die Schallorientierungswerte der DIN 18005 im Plangebiet nicht eingehalten werden können, auf weitergehende Festsetzungen wird jedoch verzichtet. Zwischenzeitlich wurde eine Grundrissorientierung an der Charlottenstraße in den Plan eingearbeitet und wieder entfernt:  
Die zwischenzeitlich eingefügte passive Schallschutzfestsetzung war auf Grundlage der Anregung des Trägers vom 2.5.2002 in den Plan aufgenommen worden. Sie war begründet mit den hohen Immissionen aufgrund von Durchgangsverkehr in der Charlottenstraße. Da dieser inzwischen jedoch durch die Dortustraße geführt wird und den Geltungsbereich damit nicht mehr berührt, wurde die Beibehaltung der Festsetzung als unangemessen eingeschätzt.
- Weiterhin beklagt der Träger, dass die Verkehrslärmimmissionen und auch lieferbedingte Emissionen entgegen der Auffassung der Begründung nicht vernachlässigbar sind. Auch mit der Begründung, dass diese nicht planverursacht und schon immer vorhanden sind, können Belastungen nicht einfach unberücksichtigt bleiben. Die Belastungen sind spätestens im Baugenehmigungsverfahren zu berücksichtigen und es sind geeignete Schallschutzmaßnahmen vorzunehmen:  
Die Darstellung ist aus dem Zusammenhang gerissen. Lärmemissionen sind nicht grundsätzlich im Bebauungsplan vernachlässigbar, sondern nur im vorliegenden Einzelfall eines Gebietes, das von einer Fußgängerzone, 2 Sackgassen und einer vom Durchgangsverkehr befreiten Anliegerstraße begrenzt wird und den Kernbereich der historischen Stadtmitte berührt. Des Weiteren führt die Begründung ausführlich aus, dass bestehende und historische Gemengelagen eine vermehrte Rücksichtnahme erfordern. Dass im Einzelfall Störungen auftreten können, die das tolerierbare Maß überschreiten, ist möglich, aber nicht gegenwärtiger Zustand. Erst in diesem Fall (Nutzungsänderungen) kann es zu notwendigen Auflagen kommen. Es ist jedoch abwegig anzunehmen, dass jede Nutzungsänderung nur noch in Verbindung mit einem Schallgutachten zulässig ist. Dies kann in angemessener Weise erst gefordert werden, wenn die angekündigte Nutzung eine derartige Annahme aufdrängt oder Beschwerden die Unverträglichkeit annehmen lassen.

Unter Würdigung der vorgebrachten Anregungen sind keine Änderungen an den Festsetzungen des Bebauungsplans erforderlich.

#### 4.2.5 Dritte öffentliche Auslegung und erneute Behördenbeteiligung

Der Bauausschuss der Stadtverordnetenversammlung hat in seiner Sitzung am 25.04.2006 beschlossen, dass Bankfilialen und filialisierte Finanzdienstleistungen nur in den Bereichen des Kerngebietes zulässig sein sollen, in denen sich bereits entsprechende Einrichtungen befinden. Das bisherige Konzept, diese Einrichtungen dort zuzulassen, wo sie vorzugsweise in Konkurrenz stehen zu (großflächigen) Handelseinrichtungen, wurde dadurch modifiziert.

Anstelle der Unzulässigkeit von Bankfilialen und filialisierte Finanzdienstleistungen in den Kerngebieten 2 und 3 sind diese Einrichtungen nunmehr in den Kerngebieten 1 und 3 unzulässig.

Diese Planänderung berührt in Teilen die Grundzüge der Planung und macht die Durchführung einer erneuten öffentlichen Auslegung gemäß § 4a Abs. 3 BauGB i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB<sup>42)</sup> erforderlich. Aufgrund der geringen sachlichen und räumlich eingeschränkten Betroffenheit dieser Änderungen im Geltungsbereich, die lediglich die geänderten Zulässig-

42) Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 21. Dezember 2006 (BGBl. I, S. 3316)

keitsvoraussetzungen von Bankfilialen und filialisierten Finanzdienstleistungen im Kerngebiet (textliche Festsetzung 11) zum Inhalt hatten, wurden die wesentlichen Planungsziele (Entwicklung eines lebendigen Stadtzentrums, Sicherung und Entwicklung von innerstädtischen Wohnungen) nicht berührt.

Die vorgebrachten Hinweise und Anregungen betrafen die geänderten Festsetzungen nicht, hatten jedoch andere Sachverhalte zum Inhalt, die in der Planung berücksichtigt werden sollen.

### **Ergebnis der Stellungnahmen der Bürger**

Seitens der Bürger wurden 3 Stellungnahmen vorgebracht.

Bürger 1 möchte, dass der hintere Teil des rechten Seitenflügels des Grundstücks Jägerstraße 19 ausgebaut werden kann. Dabei soll das Dach angehoben werden, so dass ein drittes Vollgeschoss entsteht, wie es im vorderen Teil des Seitenflügels schon besteht.

Der Anregung wird gefolgt. Die Erhöhung des Nutzungsmaßes auf dem Grundstück ist städtebaulich vertretbar, sofern diese auf den betreffenden Teil des Seitenflügels beschränkt bleibt (Südausrichtung des neuen Geschosses). Da das angrenzende Gebäude bereits dreigeschossig bebaubar ist, ergeben sich daraus auch keine Veränderungen für den nördlichen Nachbarn.

Bürgerin 2 regt an, dass auf dem Grundstück Jägerstraße 20 folgende Änderungen vorgenommen werden:

Erhöhung der Geschossigkeit von II auf III im hinteren Gebäude und der Geschossigkeit von I auf II Geschosse des Vorbaus am hinteren Gebäude, Erhöhung der überbaubaren Grundfläche

Der Anregung wird teilweise gefolgt. In Verbindung mit der Anregung des benachbarten Grundstückseigentümers (Bürger 3) wurden die städtebaulichen Zielsetzungen für die Grundstücke untersucht und verändert. Die Geschossigkeit wird entsprechend der Anregung erhöht, für das dreigeschossige Bauteil jedoch nur insoweit, als dass das 3. Vollgeschoss in einem ausgebauten Dachraum zulässig ist. Die Erhöhung der überbaubaren Grundstücksfläche soll jedoch nicht erfolgen, da die bauliche Ausnutzung des Grundstückes eine Wirtschaftlichkeit gewährleistet und die gesunden Wohn- und Arbeitsverhältnisse bei einer weiteren Verdichtung nicht mehr gesichert wären.

Bürger 3 möchte für das Grundstück Brandenburger Straße 25 großflächige Gewerbeflächen mit Anbindung an die Brandenburger Straße entwickeln („Minikaufhaus“). Er möchte dazu eine weitestgehende Verbindung zwischen dem Vorderhaus und den hinteren Gebäudeteilen.

Gewünscht werden zusätzlich die Reduzierung der im Plan enthaltenen Abstandsfläche und die partielle Erhöhung der Geschossanzahl von „I“ auf „II“ an der Grenzbebauung zum Grundstück Jägerstraße 20.

In Verbindung mit der Anregung von Bürgerin 2 wurde eine Neubewertung des Grundstücks vorgenommen. Den Anregungen wird teilweise gefolgt. Der Bebauungsplan wird dahingehend überarbeitet, dass die Realisierung einer großen zusammenhängenden Ladenfläche von der Brandenburger Straße möglich ist, die um einen Hof angeordnet ist. Dies führt zu Veränderungen im dreigeschossig zu bebauenden Bereich, dessen Freifläche nun nicht mehr nördlich vom Gebäude liegt, sondern südlich davon, so dass die Anregung nach einer Abstandsflächenminimierung zum südlichen Nachbar nicht gefolgt wird. Der Anregung nach einer Erhöhung der Geschossigkeit zum Nachbargrundstück Jägerstraße 20 wird ebenfalls nicht gefolgt, damit das geplante dreigeschossige Gebäude, für das eine Wohnnutzung ermöglicht werden soll, über eine zweiseitige Ausrichtung verfügen kann, so dass sich besonders gute Wohnverhältnisse entwickeln lassen.

### **Ergebnis der Stellungnahmen der Behörden und Träger öffentlicher Belange**

Es wurden 24 Behörden und Träger öffentlicher Belange zur Stellungnahme aufgefordert. Insgesamt 10 Träger öffentlicher Belange, Nachbargemeinden und Fachbereiche / Bereiche der Stadtverwaltung haben sich innerhalb der Beteiligungsfrist nicht mit einer Stellungnahme an der Planung beteiligt oder um Fristverlängerung gebeten, so dass gemäß Schreiben vom 27.12.2007 davon ausgegangen wird, dass der Planung ohne Anregungen, Bedenken oder Hinweisen zugestimmt wird. Weitere 13 Stellen haben ihr Einverständnis mit der Planung erklärt oder Hinweise gegeben, die keine Auswirkungen auf die Festsetzung haben, sondern umsetzungsbezogen und in der Ausführungsplanung zu beachten sind bzw. redaktionelle Überarbeitungen ohne Auswirkungen auf die Planinhalte und die Abwägung zum Inhalt hatten. Inhaltliche Bedenken gegen die Planung in Verbindung mit allgemeinen Hinweisen wurden lediglich von einer Behörde (Landesumweltamt Brandenburg) geäußert.

Die wichtigsten Hinweise betrafen das Verhältnis zwischen der Bebauungsplanung und dem inzwischen geänderten Bundesnaturschutzgesetz. Hier ist inzwischen bestimmt worden, dass nach § 42 Abs. 5 BNatSchG für nach den Vorschriften des BauGB zulässige Vorhaben nach § 21 Abs. 2 Satz 1 BNatSchG die Verbote des § 42 Abs.1 BNatSchG für die „nur“ national geschützten Arten entfallen. Diese sind ab sofort ausschließlich im Rahmen der Eingriffsregelung zu behandeln. Da im konkreten Fall die baurechtliche Zulässigkeit bereits nach § 34 BauGB vorliegt, die Eingriffsbetrachtung gemäß § 1a BauGB daher entfällt, entfällt auch die Behandlung der „nur“ national geschützten Arten im Zuge der Aufstellung dieses B-Plans. Im Rahmen des besonderen Artenschutzes ist die Einhaltung der Verbotstatbestände des § 42 Abs.5 i.V.m. § 42 Abs.1 BNatSchG für Tier und Pflanzenarten nach Anhang IV der FFH-Richtlinie bzw. für alle europäischen Vogelarten im Bauleitplanverfahren zu betrachten. Gemäß Darstellung in Kapitel I.2.2.7 liegt ein Nachweis entsprechender Arten bislang nicht vor. Zulässige Vorhaben nach §§ 30, 33 und 34 BauGB sind im Rahmen der Baugenehmigung nochmals hinsichtlich der Betroffenheit europarechtlich geschützter Arten (Arten nach Anhang IV der FFH-Richtlinie, europäische Vogelarten) i.S.d. § 42 Abs. 5 i.V.m. § 42 Abs. 1 BNatSchG zu überprüfen.

#### **Auswertungsergebnis:**

Die Hinweise haben Eingang in die Begründung gefunden. Nach dem derzeitigen Kenntnisstand ist das Vorhandensein geschützter Arten mit Ausnahme von Vögeln nicht zu erwarten. Da diese Einschätzung aber einer raschen zeitlichen Veränderung unterliegen kann, sind die entsprechenden Nachweise im Baugenehmigungsverfahren zu erbringen. Mit der Errichtung genehmigungsfreier Gebäude ist in der vorliegenden Gemengelage nur in geringfügigem Umfang zu rechnen. Hinsichtlich des Vogelbestandes werden keine nachteiligen Auswirkungen erwartet, da die Grundstruktur des Quartiers erhalten bleibt und die Geltung der Baumschutzverordnung unberührt ist.

Das Landesumweltamt Brandenburg äußert weiterhin Bedenken bezüglich des Immissionsschutzes und wiederholt seine Forderungen insbesondere nach Anfertigung eines Lärmgutachtens. Es verweist auf seine bisherigen Stellungnahmen.

#### **Auswertungsergebnis:**

Der Anregung wird nicht gefolgt. Die genannten Stellungnahmen waren Bestandteil des Abwägungsvorgangs. Neue Sachverhalte, die eine Änderung des bisherigen Abwägungsvorgangs nahelegen, wurden nicht vorgebracht. Da der Bebauungsplan eine bestehende Gemengelage nicht dahingehend auflösen kann, dass eine Nachbarschaft zwischen Wohnen oder Gewerbe nicht mehr besteht, wird an der Auffassung festgehalten, dass der Immissionskonflikt nur durch eine Einzelfallbetrachtung im Genehmigungsverfahren gelöst werden kann. Dies wird umso deutlicher, wenn man den Zulässigkeitsrahmen eines Kerngebietes in Betracht zieht. Im Gegensatz zur Planung eines Sondergebietes, auf das sich der Träger sinngemäß immer bezieht, wären in einem Kerngebiet unzählige gewerbliche Ausprägungen durchzuprüfen, auch wenn sie derzeit noch gar nicht existieren. Die Be-

gründung enthält daher eine Darstellung, dass bei einer Nutzungsänderung eine erneute einzelfallbezogene Betrachtung der Auswirkungen erfolgen muss. Die Verträglichkeit wird nur für die vorliegende konkrete Nutzung als Textilhandlung festgestellt.

### **Ergebnis der erneuten Offenlage mit Behördenbeteiligung sowie weitere redaktionelle Überarbeitungen**

Im Ergebnis der Beteiligung der Bürger wurden die überbaubaren Grundstücksflächen bzw. die zulässigen Geschossigkeiten und in der Folge auch das Nutzungsmaß auf den folgenden Grundstücken geändert:

Jägerstraße 19  
 Jägerstraße 20  
 Brandenburger Straße 25

Aufgrund dieser Änderungen und der damit einhergehenden Auswirkungen, auch auf benachbarte Grundstücke, erfolgte eine erneute Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der betroffenen Behörden.

Des Weiteren wurden die folgenden redaktionellen Änderungen in den Bebauungsplan aufgenommen:

Abgeleitet aus einem Gerichtsurteil zu einem benachbarten Bebauungsplan wurden die textlichen Festsetzungen zur Sicherung des Wohnanteils konkretisiert. Anstelle der Ausführung in der Begründung zum Bebauungsplan in welcher Form einzelne Abweichungen vom festgesetzten Mindestwohnanteil möglich sind, erfolgt dies nun unmittelbar in der Festsetzung.

Die Überprüfung der Wirksamkeit der textlichen Festsetzung 13, mit dem Ziel der Steuerung des Wohnanteils in 2 barocken Typenhäusern (Dortustraße 57, Brandenburger Straße 20) in Verbindung mit einer Steigerung über den Mindestwohnanteil hat ergeben, dass u.U. das Regelungsziel nicht erreicht worden wäre. In der Folge wäre der grundstückbezogene Wohnanteil unter 30 % gesunken. Aus diesem Grund wurde die textliche Festsetzung 12, in der die betroffenen Grundstücke von dieser Regelung ausgenommen wurden, geändert, so dass der Mindestwohnanteil von 30 % der Geschossfläche nun für alle Grundstücke im besonderen Wohngebiet gilt.

Die Erhöhung der festgesetzten Zahl der anzupflanzenden Bäume in der Fläche H1 ist folge der Fällung eines als zu erhaltenden Baumes innerhalb der Fläche St. Auf die Beibehaltung der Festsetzung mit der Folge, dass der Grundstückseigentümer seine Stellplatzanlage auch an dieser Stelle verändern muss, wurde wegen der damit verbundenen Härte verzichtet.

Die vom Eigentümer vorgenommene Erweiterung der Stellplatzfläche in südlicher Richtung wird in den Bebauungsplan übernommen, allerdings nur für die Grundstücke Brandenburger Straße 21/22. Die Erweiterung ist geringfügig, die Beibehaltung der bisherigen Festsetzung mit dem langfristigen Ziel des Rückbaus wäre wegen des nur geringen Nutzens unverhältnismäßig.

#### **4.2.6 Vierte öffentliche Auslegung und erneute Behördenbeteiligung**

Aufgrund der Änderungen, die auf den Grundstücken Jägerstraße 19, Jägerstraße 20 und Brandenburger Straße 25 vorgenommen wurden, war die Durchführung einer erneuten öffentlichen Auslegung gemäß § 4a Abs. 3 BauGB i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB<sup>43)</sup> erforderlich. Die Beteiligung fand in der Zeit vom 07. Dezember 2009 bis zum 15. Januar 2010 in den

43) Baugesetzbuch in der Fassung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414, zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585))

Räumen der Stadtverwaltung Potsdam, Bereich Stadterneuerung, statt. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 27. November 2009 zur Stellungnahme aufgefordert.

Die vorgebrachten Hinweise und Anregungen betrafen die geänderten Festsetzungen nicht, hatten jedoch andere Sachverhalte zum Inhalt, die in der Planung berücksichtigt werden sollen.

### **Ergebnis der Stellungnahmen der Bürger**

Seitens der Bürger wurden 2 Stellungnahmen vorgebracht.

Bürger 1 möchte eine im MK gelegene Teilfläche, an der er ein Sondernutzungsrecht besitzt, vollständig überbauen können. Er regt zusätzlich an, die festgesetzten Wohnanteile auf die hinteren Grundstücksteile zu verlagern und sein Grundstück aus der Fläche H auszunehmen und stattdessen eine kleinere Fläche an anderer Stelle unterzubringen. Zu den Baukörperfestsetzungen werden konkrete Veränderungsvorschläge für die einzelnen Baukörperfestsetzungen vorgebracht.

Den Anregungen wird nicht gefolgt. Aufgrund der engen räumlichen Situation und der baulichen Dichte soll kein Grundstück vollständig überbaubar sein. Damit der öffentliche Raum außerhalb der Geschäftszeiten nicht verodet, soll auf eine wirksame Prägung des Straßenraumes mit Wohnungen nicht verzichtet werden. Die Fläche H dient dem Nachweis der städtebaulichen Verträglichkeit zusätzlicher Bebauung mit Wohnungen in der Innenstadt (Kerngebiet). Sie ist daher nicht verzichtbar oder reduzierbar.

Bürgerin 2 regt weitere Erweiterungsmöglichkeiten auf dem Grundstück Jägerstraße 20 für die Seitenflügel (Dachausbau, Breitere Anbindung ans Vorderhaus) an.

Den Anregungen wird nicht gefolgt. Der Bebauungsplan übernimmt die vorhandene Bebauung und sichert diese planungsrechtlich. Weiterhin ermöglicht der Bebauungsplan eine deutliche Verdichtung der vorhandenen Baumasse im hinteren Grundstücksbereich. Dies wurde mit der Eigentümerin im Vorfeld entsprechend abgestimmt. Eine wesentliche Veränderung dessen widerspricht nicht nur den abgestimmten städtebaulichen Überlegungen, sondern auch den Zielstellungen des Denkmalschutzes.

Weitere Stellungnahmen von Bürgern liegen nicht vor.

### **Ergebnis der Stellungnahmen der Behörden und Träger öffentlicher Belange**

Es wurden 24 Behörden und Träger öffentlicher Belange zur Stellungnahme aufgefordert. Insgesamt 9 Träger öffentlicher Belange, Nachbargemeinden und Fachbereiche / Bereiche der Stadtverwaltung haben sich innerhalb der Beteiligungsfrist nicht mit einer Stellungnahme an der Planung beteiligt oder um Fristverlängerung gebeten, so dass gemäß Schreiben vom 27.11.2009 davon ausgegangen wird, dass der Planung ohne Anregungen, Bedenken oder Hinweisen zugestimmt wird.

Weitere 10 Stellen haben ihr Einverständnis mit der Planung erklärt oder Hinweise gegeben, die keine Auswirkungen auf die Festsetzung haben, sondern umsetzungsbezogen und in der Ausführungsplanung zu beachten sind bzw. redaktionelle Überarbeitungen ohne Auswirkungen auf die Planinhalte und die Abwägung zum Inhalt hatten.

Inhaltliche Anregungen zur Planung z.T. in Verbindung mit allgemeinen Hinweisen wurden von 5 Behörden geäußert.

Das Landesumweltamt Brandenburg verweist hinsichtlich des Immissionsschutzes auf seine bisherigen Stellungnahmen, in denen Bedenken geäußert wurden. Zusätzlich weist es auf die fortdauernde Pflicht hin, dass Baumaßnahmen nicht gegen den Artenschutz verstoßen dürfen.

Auswertungsergebnis:

Der Anregung zum Immissionsschutz wird nicht gefolgt. Die genannten Stellungnahmen waren Bestandteil des Abwägungsvorgangs. Neue Sachverhalte, die eine Änderung des bisherigen Abwägungsvorgangs nahelegen, wurden nicht vorgebracht. Der Hinweis auf den Artenschutz wird auf der Planzeichnung berücksichtigt.

Der Bereich Recht der Stadtverwaltung merkt an, dass in den Festsetzungen zur Zulässigkeit von Dachgeschossen gestalterische Regelungen mit Regelungen zum Nutzungsmaß vermengt wurden. Die für die Festsetzungen verwendeten Rechtsgrundlagen sind daher nicht korrekt.

Auswertungsergebnis:

Der Anregung wird gefolgt, die textlichen Festsetzungen und die Regelungen auf landesrechtlicher Basis werden neu sortiert, der Bebauungsplan entsprechend überarbeitet. Die Anpassung ist redaktioneller Art und verändert den Regelungsinhalt der Festsetzungen nicht.

Die Untere Naturschutzbehörde hält weitergehende Untersuchungen zum besonderen Artenschutz für erforderlich und regt die Festsetzung von Nisthilfen bei Gebäuden an.

Die Festsetzung 17 sollte allerdings um den Standard der Nutzung wasserdurchlässiger Auf- und Unterbauten auf Stellplätzen ergänzt werden.

Um die Umsetzbarkeit der Festsetzungen (insbesondere der grünordnerischen) zu befördern sollte ggf. eine Frist, z.B. in Abhängigkeit des BebauungsplanBeschlusses (1 Jahr nach ...) formuliert werden, da sonst die Gefahr besteht, dass Maßnahmen aufgrund mangelnden Baugeschehens (Baugenehmigungsverfahren als i.d.R. einziger Anlass Auflagen des Bebauungsplan umzusetzen und zu kontrollieren) nicht umgesetzt werden.

Eine Dachbegrünung von 10 cm Auflagenstärke führt beim aktuellen Stand der Technik auf keinen Fall zu Mehrbelastungen der Statik, da die einzusetzenden Materialien speziell auf geringe Traglasten hin am Markt zur Verfügung stehen. Insofern ist bei textlicher Festsetzung 25 die Ausnahme, „sofern statische Gründe nicht dagegen sprechen“ erlässlich und sollte gestrichen werden.

Weiterhin sollte geprüft werden, ob bezogen auf eine „nachhaltige Entwicklung“ des Stadtzentrums, die Anordnung von Solaranlagen bei Neubauten festgesetzt wird.

Auswertungsergebnis:

Den Anregungen wird nicht gefolgt. Das Vorhandensein von gesetzlich geschützten Arten kann nicht ausgeschlossen werden und wird es auch nicht. Festgestellt wird, dass auf Grundlage der Erhebungen (Bestandsaufnahme, Biotopkartierung und Artenschutzableitung) keine Hinweise auf das Vorkommen gesetzlich geschützter Arten vorliegen. Eine weitere Prüfung lässt sich daher nicht begründen. Dies reduziert die Ansprüche des besonderen Artenschutzes nicht, sie gelten unabhängig von Planungsrecht und sind in den nachfolgenden Zulassungsverfahren zu beachten. Insbesondere in Bereichen, in denen überwiegend die Sicherung der vorhandenen Baulichkeiten erfolgen soll und bauliche Erweiterungen, die im Grundsatz gemäß § 34 BauGB genehmigungsfähig sind und durch den Bebauungsplan städtebaulich konkretisiert werden sollen, ist der konkreten Untersuchung vor dem Bauen der Vorzug zu geben gegenüber einer Untersuchung im zeitlich deutlich vorlaufenden Bebauungsplanverfahren. Ein Hinweis ohne Normcharakter wird in den Bebauungsplan aufgenommen.

Die Planung erzeugt keine Eingriffe im Sinne des § 1a BauGB. Für über die Festsetzung städtebaulich-stadtgestalterischer Festsetzungen mit ökologischer Wirkung hinausgehender Regelungen (Solaranlagen, textliche Festsetzung 17) sowie für die Erteilung von Bauboten besteht keine Rechtsgrundlage.

Die Ausnahmebestimmung zur Dachbegrünung, für deren Inanspruchnahme der jeweilige Bauherr nachweislich ist, wurde in den Plan aufgenommen, um die Möglichkeit zu berücksichtigen, den teilweise recht alten und denkmalgeschützten baulichen Bestand, der statisch nicht beliebig verändert werden kann, bei Bedarf von einer Festsetzung auszunehmen.

Der Fachbereich Stadtentwicklung und Verkehrsplanung gibt neben verschiedenen Hinweisen zur Planung die Anregung, auf der Planzeichnung darauf hinzuweisen, dass die gesetzlichen Bestimmungen des Artenschutzes einzuhalten sind.

Auswertungsergebnis:

Den Anregungen wird gefolgt, ein entsprechender Textbaustein wird als Hinweis auf die Planzeichnung aufgebracht.

Die untere Denkmalschutzbehörde gibt Anregungen zum Grundstück Jägerstraße 20, rechtsbündiges Hofgebäude. Auf diese Kelleranlage soll nicht nur ein Neubau mit einem Geschoss errichtet werden. Auf die barocke Kelleranlage gehört ein eingeschossiges Gebäude mit Pultdach oder Mansarddach. Der Verbinder zwischen Hofgebäude und Vorderhaus muss eingeschossig bleiben. Zwischen Verbinder mit einem Vollgeschoss (I) und dem Hofgebäude mit der zukünftigen Geschosshöhe (I B4) müsste eine Baugrenze liegen. Die Tiefe des Verbinders zwischen Vorderhaus und dem Hofgebäude kann von 3 m auf 4 m vergrößert werden.

Einer Berankung von denkmalgeschützten Fassaden wird denkmalrechtlich nicht zugestimmt, wenn die verwendeten Außenmaterialien an diesen Hoffassaden einen ortstypischen Zeugniswert haben oder wenn die Hoffassade eine baugeschichtliche und architektonische Gestaltqualität besitzen.

Auswertungsergebnis:

Der Anregung zum Grundstück Jägerstraße 20 wird gefolgt, die Planzeichnung wird entsprechend geändert. Eine eingeschränkte Beteiligung gemäß § 4a Abs. 3 Satz 4 BauGB wird durchgeführt.

Die Stellungnahme zur Fassadenbegrünung hat keine Auswirkungen auf die Festsetzungsinhalte, sondern auf deren Umsetzung. An der grundsätzlichen Zielstellung der Fassadenbegrünung wird festgehalten, ggf. ist eine abweichende Einzelfallentscheidung zu treffen. Dies wurde entsprechend mit der Denkmalschutzbehörde abgestimmt.

#### **4.2.7 Eingeschränkte Beteiligung nach der 4. Öffentlichkeitsbeteiligung**

Aufgrund der Änderungen von Festsetzungen auf dem Grundstück Jägerstraße 20 wurde eine eingeschränkte Beteiligung gemäß § 4a Abs. 3 Satz 4 BauGB durchgeführt. Die Veränderung der textlichen Festsetzungen aufgrund der Stellungnahme des Fachbereichs Recht (Aufgliederung der Festsetzungen in Festsetzungen, die das Nutzungsmaß regeln und gestalterische Festsetzungen zum Dachausbau) sind redaktioneller Art. Die Regelungen selbst waren im Bebauungsplan bereits enthalten und wurden lediglich korrekten Rechtsgrundlagen zugeordnet.

Am 16. bzw. 17. November 2011 wurden die Eigentümer des Grundstückes Jägerstraße 20 sowie des angrenzenden Grundstückes und darüber hinaus 3 städtische Fachbereiche angeschrieben, denen eine Beteiligungsfrist bis zum 31.12.2011 eingeräumt wurde.

Innerhalb dieses Verfahrensschrittes wurde nur eine Stellungnahme von einem städtischen Fachbereich eingereicht, die jedoch keine inhaltlichen Äußerungen enthalten hat. Stellungnahmen der betroffenen Bürger liegen nicht vor.

### III. AUSWIRKUNGEN DES BEBAUUNGSPLANS

#### 1. Auswirkungen auf die Umwelt

Aufgrund der qualitativen Entwicklung der Freiräume können die ökologischen Eingriffe im Bebauungsplangebiet für die ökologischen Teilaspekte als im Bebauungsplangebiet ausgeglichen bzw. verbessert betrachtet werden.

Nachhaltige Auswirkungen auf die Umwelt im Sinne des UVPG sind nicht zu befürchten.

Auswirkungen auf geschützte Arten sind nicht zu erwarten, auf die artenschutzrechtlichen Bestimmungen wird hingewiesen, sie gelten unabhängig vom Bauplanungsrecht.

#### 2. Auswirkungen auf die Lebens- und Arbeitsverhältnisse

Mit der Umsetzung der Bauvorhaben im Geltungsbereich des Bebauungsplans wird zur Verbesserung der Wohnsituation im Quartier und zur Schaffung von Wohnraum in zentraler Lage beigetragen. Gleichzeitig wird die Versorgung der näheren und weiteren Umgebung mit kommerziellen Handels- und Dienstleistungen gestärkt.

Die sich aus dem Bebauungsplan ergebenden städtebaulich notwendigen Unterschreitungen der nach § 6 BbgBO notwendigen Regelabstandsflächen auf den Grundstücken sind städtebaulich notwendig und bauordnungsrechtlich zulässig, da aufgrund der städtebaulichen und ökologischen Verbesserung im Vergleich zur bestehenden Situation sowie wegen der Sicherung der historischen Charakteristik des Gebietes mit einem hohen Qualitätswert eine ungesunde Entwicklung der Wohn-, Arbeits- und Lebensverhältnisse nicht zu befürchten ist. Die zur Unterschreitung der notwendigen Abstandsfläche erforderliche örtliche Bauvorschrift gemäß § 81 Abs. 2 BbgBO wird gemäß § 9 Abs. 4 BauGB in Verbindung mit § 81 Abs. 10 BbgBO in diesem Bebauungsplan als Festsetzung übernommen.

Die grundstücksbezogen zum Teil überschrittenen Obergrenzen aus § 17 Abs. 1 BauNVO sind städtebaulich notwendig und durch begleitende Maßnahmen ausgeglichen.

#### 3. Ordnungsmaßnahmen

Zur Umsetzung der Festsetzungen im Bebauungsplan wird langfristig der Abriss von Gebäuden oder Teilen von Gebäuden auf den Grundstücken Brandenburger Straße 25 sowie Jägerstraße 20 erforderlich.

In Abstimmung mit der unteren Denkmalschutzbehörde (ehem. städtisches Amt für Denkmalpflege) wurde die Festsetzung gestalterischer Anforderungen auf das unbedingt notwendige Maß beschränkt. Bauanträge sind durch die Ausweisung als Flächendenkmal grundsätzlich mit der Denkmalschutzbehörde abzustimmen (gilt auch für Erdarbeiten). Die denkmalrechtliche Entscheidung erfolgt im Einzelfall und ist dadurch flexibler als es starre Festsetzungen eines Bebauungsplans es sein können. Die Beachtung ggf. auftretender bodendenkmalpflegerischer Notwendigkeiten ist entsprechend den gesetzlichen Bestimmungen mit der zuständigen Denkmalpflegebehörde abzustimmen und durch den Bauherren zu gewährleisten.

Die Festsetzung einer Fläche, die mit Grunddienstbarkeiten zu belasten ist, kann zur Eintragung der entsprechenden Lasten für dieses Grundstück führen.

Die Umsetzung der Planung macht den Rückbau einer angelegten Stellplatzanlage im Kerngebiet (Grundstücke Brandenburger Straße 21-23) erforderlich. Die Stellplätze entsprachen zum Zeitpunkt der Realisierung nicht den planerischen Zielen und den Festsetzungen. Sie gefährden die ungestörte Nachbarschaft zwischen besonderem Wohngebiet und Kerngebiet.

#### **4. Auswirkungen auf den Haushaltsplan und die Finanzplanung**

Grunderwerb durch die öffentliche Hand aufgrund der Flächenausweisungen des Bebauungsplans ist nicht erforderlich.

Die Festsetzung der Erhaltung von Bäumen führt nicht zu unzumutbaren Aufwendungen, da hier lediglich zum Zeitpunkt des Aufstellungsbeschlusses bestehende, durch Baumschutzverordnung generell gesicherte Bäume planungsrechtlich gesichert werden.

Die Festsetzung zum Anpflanzen von 2 Bäumen auf dem Grundstück Brandenburger Straße 22 dient der Abschirmung der Stellplatzanlage auf dem Grundstück zu den südlichen Nachbargrundstücken und führt nicht zu unzumutbaren Aufwendungen.

Die Festsetzung von Fassaden- und Dachbegrünungen stellen zwar eine Einschränkung der freien Verfügbarkeit der Grundstückseigentümer dar, sind jedoch aufgrund der hohen baulichen Dichte erforderlich, um die Anforderungen an eine gesunde Lebensumgebung der Bewohner sicherzustellen.

Entschädigungsforderungen aufgrund der Festsetzungen sind gemäß BauGB zu regeln, sofern über das erforderliche Maß hinausgehende Aufwendungen oder wesentliche Wertminderungen der betroffenen Grundstücke vorliegen. Mit der Begründung derartiger Rechte ist nicht zu rechnen.

Die zulässige geringfügige Erweiterung des Wohnraumbestandes führt zu keinem nennenswerten Bedarf nach sozialer Infrastruktur. Standorte hierfür befinden sich in der näheren Umgebung des Geltungsbereiches.

Personelle Auswirkungen sind durch den Bebauungsplan nicht zu erwarten.

#### **IV. VERFAHREN**

Der Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplan SAN – P 11 „Block 21 – Nordbereich“ erfolgte durch die Stadtverordneten der Stadt Potsdam am 06. März 2002.

Die Veröffentlichung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte im Amtsblatt von Potsdam Nr. 04/2002 am 04. April 2002.

Die frühzeitige Beteiligung der Bürger an der Planung fand in der Zeit vom 15. April bis zum 26. April 2002 im Bereich Stadterneuerung in der Stadtverwaltung Potsdam statt. Die vorgebrachten Hinweise und Anregungen haben den Planinhalt in seinen Grundzügen nicht berührt.

Die Behörden und Stellen, die Träger öffentlicher Belange sind, die Nachbargemeinden sowie die Fachbereiche und Bereiche der Stadtverwaltung wurden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB a.F. mit Schreiben vom 28. März 2002 zur Stellungnahme aufgefordert. Die vorgebrachten Hinweise und Anregungen haben den Planinhalt in seinen Grundzügen nicht berührt.

Die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB a.F. wurde in der Zeit vom 11. November bis 13. Dezember 2002 durchgeführt und fand im Stadterneuerungsamt Potsdam statt. Aufgrund eines Verfahrensmangels, der die Information der Träger öffentlicher Belange über den Offenlegungszeitraum betraf, wurde im Zeitraum vom 10. März bis 11. April 2003 eine Wiederholung der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB a.F. durchgeführt.

Änderungen an den Festsetzungen machten die Durchführung einer erneuten Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB notwendig. Die Träger öffentlicher Belange wurden vom Offenlagezeitraum informiert und mit Schreiben vom 1. November 2005 gleichzeitig erneut zur Stellungnahme zur geänderten Planung aufgefordert. Der Beteiligungszeitraum war vom 7. November bis 9. Dezember 2005 befristet.

Es wurden keine Stellungnahmen vorgebracht oder Anforderungen bekannt, die Änderungen an der Planung zur Folge hatten.

Der Bebauungsplan wurde auf Beschluss des Bauausschusses der Stadtverordnetenversammlung geringfügig, aber die Grundzüge der Planung betreffend, geändert. Die Möglichkeit zur Ansiedlung von Bankfilialen und filialisierten Finanzdienstleistungen wurde verändert. Aus diesem Grund war die Durchführung einer erneuten Bürgerbeteiligung erforderlich.

Das BauGB wurde zum 1. Januar 2007 geändert (Gesetz zur Erleichterung von Planungsvorhaben für die Innenentwicklung der Städte). Da der Bebauungsplan SAN – P 11 alle Aufstellungsvoraussetzungen des § 13a BauGB erfüllt, wurde entschieden, das Aufstellungsverfahren des Bebauungsplans im dort geregelten beschleunigten Verfahren abzuschließen. Somit ist die Durchführung einer Eingriffsbilanzierung weiterhin entbehrlich, da ein darauf aufbauender Ausgleich nicht erfolgen kann. Im neu eingeführten § 13a BauGB wird in Absatz 2 Nr. 4 bestimmt, dass alle Eingriffe, die auf Grund der Aufstellung von Bebauungsplänen für die Innenentwicklung zu erwarten sind, als im Sinne des § 1a Abs. 3 Satz 5 BauGB vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig gelten.

Gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 13 Abs. 2 und 3 Satz 1 BauGB wird von der Umweltprüfung im beschleunigten Verfahren abgesehen.

Die erneute öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB erfolgte in der Zeit vom 07. Januar bis zum 07. Februar 2008 in der Stadtverwaltung Potsdam. Die Ankündigung erfolgte ortsüblich im Amtsblatt Nr. 15/2007 am 27. Dezember 2007.

Die Behörden und Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 27.12.2007 über die Öffentlichkeitsbeteiligung informiert und um Stellungnahme zu den geänderten Planinhalten gebeten.

In der erneuten Behörden- und Öffentlichkeitsbeteiligung wurden keine Anregungen zu den geänderten Planinhalten vorgebracht. Jedoch haben einige Bürger Hinweise zu ihren Grundstücken vorgebracht, die den Planungszielen entsprechen und unterstützen. Der Bebauungsplan wurde daher hinsichtlich der überbaubaren Grundstücksflächen und mit Auswirkungen auf das festgesetzte Nutzungsmaß geändert. Die Änderungen betrafen die Grundstücke Brandenburger Straße 25, Jägerstraße 19 und Jägerstraße 20. Darüber hinaus wurde das Planungsziel der Realisierung einer privaten Fläche mit Anpflanzungen ausdrücklich bestätigt und auf das Grundstück Brandenburger Straße 25 erweitert.

Wegen dieser Änderungen wurde der Öffentlichkeit im Zeitraum vom 7. Dezember 2009 bis zum 15. Januar 2010 erneut die Gelegenheit gegeben, zur Planung Stellung zu nehmen. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden am 27. November 2009 angeschrieben und um Stellungnahme gebeten sowie über die Öffentlichkeitsbeteiligung informiert.

Da nach dieser Beteiligung eine erneute geringfügige Änderung an der Planung vorgenommen wurde, ist eine eingeschränkte Beteiligung gemäß § 4a Abs. 3 Satz 4 BauGB durchgeführt worden. Am 16. bzw. 17. November 2011 wurden die von der Änderung betroffenen Grundstückseigentümer sowie 3 städtische Fachbereiche angeschrieben, denen eine Beteiligungsfrist bis zum 31.12.2011 eingeräumt wurde.

Da innerhalb dieses Verfahrensschrittes keine Stellungnahmen vorgebracht wurden, die eine weitere Planungsänderung erfordern und auch sonst keine Anforderungen bekannt wurde, die eine Weiterbearbeitung des Bebauungsplans notwendig machen, wurde das Aufstellungsverfahren materiell abgeschlossen.

### **Überleitungsvorschrift**

Aufgrund der langen Verfahrensdauer des Bebauungsplanverfahrens galten zu den einzelnen Verfahrensschritten unterschiedliche Fassungen des Baugesetzbuches. Gemäß den Überleitungsvorschriften für Bebauungsplanverfahren (§§ 233 Abs. 1 und 244 Abs. 1 BauGB) behalten alle durchgeführten Verfahrensschritte ihre Gültigkeit und das Verfahren wird nach den derzeit geltenden Bestimmungen des BauGB abgeschlossen.

**B. RECHTSGRUNDLAGEN**

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 11. Juni 2013 (BGBl. I, S. 1548)

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I, S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 11. Juni 2013 (BGBl. I, S.1548).

Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung - PlanzV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I, 1991 S. 58), geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22. Juli 2011 (BGBl. I S. 1.509)

Brandenburgische Bauordnung (BbgBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. September 2008 (GVBl. I/08, S. 226), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 29. November 2010 (GVBl. I/10, Nr. 39)

**C. ANLAGE****1. Textliche Festsetzungen**

1. In den besonderen Wohngebieten 1, 2.1 und 2.2 sind allgemein zulässige Nutzungen nach § 4 a Abs. 2 Nr. 3 der Baunutzungsverordnung (sonstige Gewerbebetriebe) nur zulässig, sofern es sich nicht um Bordellbetriebe, Einrichtungen zur Schaustellung von Personen sowie jede Art von Sexshows handelt; Einrichtungen dieser Art sind nicht zulässig.  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB in Verbindung mit § 1 Abs. 5 und 9 BauNVO)
2. In den besonderen Wohngebieten 1, 2.1 und 2.2 sind allgemein zulässige Anlagen für sportliche Zwecke gemäß § 4 a Abs. 2 Nr. 5 der Baunutzungsverordnung nicht zulässig.  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB in Verbindung mit § 1 Abs. 5 BauNVO)
3. In den besonderen Wohngebieten 1, 2.1 und 2.2 sind Ausnahmen nach § 4 a Abs. 3 Nr. 3 der Baunutzungsverordnung (Tankstellen) nicht Bestandteil des Bebauungsplans.  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB in Verbindung mit § 1 Abs. 6 BauNVO)
4. Im besonderen Wohngebiet 1 ist die allgemein zulässige Nutzung gemäß § 4 a Abs. 2 Nr. 3 der Baunutzungsverordnung (sonstige Gewerbebetriebe) nur zulässig, sofern es sich nicht um Bankfilialen oder filialisierte Finanzdienstleistungsbetriebe handelt. Einrichtungen dieser Art sind unzulässig.  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB in Verbindung mit § 1 Abs. 5 und 9 BauNVO)
5. Im besonderen Wohngebiet 1 sind die ausnahmsweise zulässigen Einrichtungen gemäß § 4 a Abs. 3 Nr. 1 der Baunutzungsverordnung (Einrichtungen der zentralen Verwaltung) nicht Bestandteil des Bebauungsplans.  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB in Verbindung mit § 1 Abs. 5 BauNVO)
6. Im besonderen Wohngebiet 1 sind Ausnahmen nach § 4 a Abs. 3 Nr. 2 der Baunutzungsverordnung (Vergnügungsstätten) nicht Bestandteil des Bebauungsplans.  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB in Verbindung mit § 1 Abs. 6 BauNVO)
7. In den besonderen Wohngebieten 2.1 und 2.2 sind Ausnahmen nach § 4 a Abs. 3 Nr. 2 der Baunutzungsverordnung (Vergnügungsstätten) nur bis zu einer maximalen Größe von 120 m<sup>2</sup> pro Baugrundstück zulässig. Dies gilt nicht für Spielhallen, Einrichtungen zur Schaustellung von Personen sowie jegliche Art von Sexshows. Einrichtungen dieser Art sind unzulässig.  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB in Verbindung mit § 1 Abs. 6 und 9 BauNVO)
8. In den Kerngebieten 1, 2 und 3 sind allgemein zulässige Nutzungen nach § 7 Abs. 2 Nr. 2 der Baunutzungsverordnung nur zulässig, sofern es sich nicht um Vergnügungsstätten sowie im Kerngebiet 1 um Betriebe des Beherbergungsgewerbes handelt. Einrichtungen dieser Art sind nicht zulässig.  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB in Verbindung mit § 1 Abs. 5 und 9 BauNVO)
9. In den Kerngebieten 1, 2 und 3 sind allgemein zulässige Nutzungen nach § 7 Abs. 2 Nr. 5 der Baunutzungsverordnung (Tankstellen in Zusammenhang mit Parkhäusern und Großgaragen) nicht zulässig und Ausnahmen nach § 7 Abs. 3 Nr. 1 der Baunutzungsverordnung (Tankstellen) nicht Bestandteil des Bebauungsplans.  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB in Verbindung mit § 1 Abs. 5 und 6 BauNVO)
10. In den Kerngebieten 1, 2 und 3 sind allgemein zulässige Nutzungen nach § 7 Abs. 2 Nr. 3 der Baunutzungsverordnung (sonstige nicht wesentlich störende Gewerbebetriebe) nur zu-

- lässig, sofern es sich nicht um Bordellbetriebe, Einrichtungen zur Schaustellung von Personen sowie jede Art von Sexshows handelt, Einrichtungen dieser Art sind nicht zulässig.  
 (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB in Verbindung mit § 1 Abs. 5 und 9 BauNVO)
11. In den Kerngebieten 1 und 3 ist die allgemein zulässige Nutzung gemäß § 7 Abs. 2 Nr. 3 der Baunutzungsverordnung (sonstige nicht wesentlich störende Gewerbebetriebe) nur zulässig, sofern es sich nicht um Bankfilialen oder filialisierte Finanzdienstleistungsbetriebe handelt. Einrichtungen dieser Art sind nicht zulässig.  
 (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB in Verbindung mit § 1 Abs. 5 und 9 BauNVO)
  12. Im besonderen Wohngebiet 1 sind in Gebäuden mindestens 30 % der zulässigen Geschossfläche für Wohnungen zu verwenden. Auf die Realisierung des Wohnanteils in einzelnen Gebäuden kann ausnahmsweise verzichtet werden, wenn der erforderliche Wohnanteil in anderen Gebäuden des besonderen Wohngebietes 1 entsprechend höher und dauerhaft gesichert ist.  
 (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB in Verbindung mit § 4 a Abs. 4 Nr. 2 BauNVO)
  13. In Gebäuden in der Fläche E1 und F3 sind im 2. Vollgeschoss andere Nutzungen als Wohnungen nur zulässig, sofern im zulässigen 3. Vollgeschoss Wohnnutzung stattfindet.  
 (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB in Verbindung mit § 4a Abs. 4 Nr. 2 BauNVO)
  14. Im Kerngebiet 2 sind Wohnungen auf maximal 30 % der zulässigen Geschossfläche zulässig.  
 (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB in Verbindung mit § 7 Abs. 4 Nr. 2 BauNVO)
  15. Im Kerngebiet 3 sind in Gebäuden mindestens 20 % und maximal 30 % der zulässigen Geschossfläche als Wohnungen zu nutzen. Auf die Realisierung des Wohnanteils in einzelnen Gebäuden kann ausnahmsweise verzichtet werden, wenn der erforderliche Wohnanteil in anderen Gebäuden der Kerngebiete entsprechend höher und dauerhaft gesichert ist.  
 (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB in Verbindung mit § 7 Abs. 4 Nr. 2 BauNVO)
  16. In den besonderen Wohngebieten 1, 2.1 und 2.2 sind Nebenanlagen im Sinne des § 14 der Baunutzungsverordnung nur innerhalb der überbaubaren Flächen zulässig. Nebenanlagen können außerhalb der überbaubaren Flächen ausnahmsweise zugelassen werden, sofern ein Flächenanteil von maximal 30 % der nicht überbaubaren Flächen des Baugrundstückes nicht überschritten wird. Nebenanlagen außerhalb der überbaubaren Flächen sind z. B. durch eine Pergola oder selbstklimmende Pflanzen einzugrünen.  
 (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB in Verbindung mit § 14 BauNVO, § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)
  17. In den besonderen Wohngebieten 1, 2.1 und 2.2 sowie in den Kerngebieten 1 und 3 ist die Anlage von Stellplätzen und Garagen nur innerhalb der überbaubaren Flächen sowie innerhalb der Flächen St zulässig. Innerhalb der Fläche St1 im Kerngebiet 1 ist die Anlage von maximal 6 Stellplätzen zulässig.  
 Dächer und Außenwände von Garagen sind vollständig zu begrünen. Je 2,5 m Fassadenlänge ist mindestens eine zur Fassadenbegrünung geeignete Kletterpflanze zu pflanzen. Dies gilt nicht für Beleuchtungsflächen und die Zufahrtsseite der Garage. Stellplätze in den besonderen Wohngebieten 1, 2.1 und 2.2 sind durch eine Pergola in Verbindung mit rankenden Pflanzen oder mit einem Laubbaum je angefangene 2 Stellplätze zu begrünen.  
 (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB in Verbindung mit § 12 Abs. 6 BauNVO, § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)
  18. Der Flächeninhalt der überbaubaren Grundstücksflächen entspricht der zulässigen Größe der baulichen Anlagen.  
 (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB in Verbindung mit § 16 Abs. 3 BauNVO)

19. In den mit B1 - B4 bezeichneten überbaubaren Grundstücksflächen ist abweichend von der festgesetzten Zahl der Vollgeschosse ein weiteres Vollgeschoss zulässig, wenn dieses über höchstens 2/3 seiner Grundfläche eine Höhe von 2,30 m - gemessen von der Oberkante seines Fußbodens bis zur Oberkante der Dachhaut - erreicht.  
(§ 9 Abs. 1 Nr.1 BauGB in Verbindung mit § 16 Abs. 2 und 5 BauNVO)
20. In den mit E1 - E5 bezeichneten überbaubaren Grundstücksflächen darf die Grundfläche des jeweils obersten zulässigen Vollgeschosses auf höchstens 2/3 seiner Grundfläche eine Höhe von 2,30 m - gemessen von der Oberkante seines Fußbodens bis zur Oberkante der Dachhaut - erreichen.  
(§ 9 Abs. 1 Nr.1 BauGB in Verbindung mit § 16 Abs. 2 und 5 BauNVO)
21. Überschreitungen der Baulinie zur Bildung von Erkern, Wintergärten, Loggien, Balkonen und ähnlichen Bauteilen können oberhalb des ersten Vollgeschosses ausnahmsweise bis zu einer Tiefe von maximal 1 Meter zugelassen werden. Die Überschreitungen der Baulinie dürfen 35 % der Gebäudelänge nicht überschreiten und jeweils nicht länger als 10 m sein.  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB in Verbindung mit § 23 Abs. 2 BauNVO)
22. Im Geltungsbereich des Bebauungsplans sind die nicht den erschließenden Verkehrsflächen zugewandten Außenwandflächen der Gebäude mit selbstklimmenden, rankenden oder schlingenden Pflanzen zu mindestens 25 % zu begrünen. Bei der Berechnung der zu bepflanzenden Fläche sind die Außenwandflächen von technischen Einrichtungen wie Lüftungsschächte, Klimaanlage oder Kühlaggregate sowie Beleuchtungsflächen nicht einzurechnen. Pro 50 m<sup>2</sup> zu bepflanzender Wandfläche ist mindestens eine zur Fassadenbegrünung geeignete Kletterpflanze zu pflanzen.  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)
23. Flachdächer und Dachflächen mit einer Neigung von weniger als 15° sind zu begrünen. Dabei ist, sofern statische Gründe nicht dagegen sprechen, ein durchwurzelbarer Dachaufbau von mindestens 10 cm aufzubringen. Dies gilt nicht für technische Einrichtungen und Beleuchtungsflächen sowie bei Flächen für Dachterrassen.  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)
24. Innerhalb der Fläche H1 zum Anpflanzen von Bäumen sowie in der Fläche St1 sind insgesamt mindestens 5 Bäume zu pflanzen und zu erhalten. In der Fläche H2 sind insgesamt 2 Bäume zu pflanzen und zu erhalten. Die Flächen H1 und H2 sind gärtnerisch anzulegen. Die Anlage von Wegen und Terrassen in wasser- und luftdurchlässigem Aufbau ist bis zu einem Flächenanteil von jeweils 25 % zulässig.  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)
25. Die Fläche G ist mit einem Geh- und Fahrrecht zugunsten der Nutzer der angrenzenden Flächen für Stellplätze zu belasten. Innerhalb der Fläche G ist das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern zulässig, sofern das Geh- und Fahrrecht in einer Breite von mindestens 3,0 m mit Anschluss an die Dortustraße gesichert ist und die Erschließungsfunktion nicht beeinträchtigt wird.  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)
26. Die Grenze des räumlichen Geltungsbereiches zwischen den Punkten P-Q-R-S-T-U-V-W-X-Y-Z ist zugleich Straßenbegrenzungslinie.  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
27. Die Einteilung der Straßenverkehrsfläche ist nicht Gegenstand der Festsetzung.  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

## **2. Übernahme landesrechtlicher Vorschriften gemäß § 9 Abs. 4 BauGB**

Die nachfolgenden, zur Sicherung der bauhistorischen Bedeutung sowie der erhaltenswerten Eigenart der 2. Barocken Stadterweiterung erforderlichen, nach § 81 Abs. 1 BbgBO (Nr. 2 - 4) und § 81 Abs. 2 BbgBO (Nr. 1) notwendigen örtlichen Bauvorschriften zur Reduzierung der Abstandsflächen und zur Baugestaltung werden gemäß § 9 Abs. 4 BauGB in Verbindung mit § 81 Abs. 10 BbgBO als Festsetzungen in den Bebauungsplan aufgenommen:

1. Anstatt der erforderlichen Abstandsflächen werden solche mit geringerer Tiefe festgesetzt. Es gelten die durch Baulinien und Baugrenzen festgesetzten Grenzabstände, die der Erhaltung und Wiederherstellung der historischen Bau- und Nutzungsstruktur dienen. Die Reduzierung der Abstandsflächen ist zulässig bis maximal
  - 0,05 H zwischen den Punkten 53-54
  - 0,1 H zwischen den Punkten 50-51, 61-62 und 63-64
  - 0,15 H zwischen den Punkten 4-5; 22-23; 24-25 und 51-52 und 54-65
  - 0,2 H zwischen den Punkten 1-2; 8-9; 12-13; 16-17; 18-19; 20-21; 44-45, 52-66 und 60-61
  - 0,25 H zwischen den Punkten 29-30; 33-34 und 40-41
  - 0,3 H zwischen den Punkten 25-26; 42-43; 46-47 und 58-59
  - 0,35 H zwischen den Punkten 6-7; 10-11; 14-15; 27-28; 30-31; 35-36 und 56-57
  - 0,4 H zwischen den Punkten 3-4; 32-33 und 62-63
  - 0,45 H zwischen den Punkten 37-38; 39-40 und 55-56
  - 0,65 H (2,60 m) zwischen den Punkten 48-49
 (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 81 Abs. 2 BbgBO und § 81 Abs. 10 BbgBO)
2. In der mit gd bezeichneten überbaubaren Grundstücksfläche ist die Errichtung von Gebäuden nur mit einem Glasdach zulässig.  
 (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 81 Abs. 1 BbgBO und § 81 Abs. 10 BbgBO)
3. In den mit B1 - B4, C1 - C6 und E1 - E5 bezeichneten überbaubaren Grundstücksflächen ist das jeweils zulässige oberste Vollgeschoss als Dachgeschoss auszubilden. In den mit B3 und B4 bezeichneten Flächen muss das Dachgeschoss auf mindestens 2 Seiten und in den B1, B2, C1, C2, C3, C6 und E1 - E5 bezeichneten Flächen muss das Dachgeschoss auf mindestens 2 gegenüberliegenden Seiten durch geneigte Dachflächen begrenzt sein. In den mit C4 und C5 bezeichneten Flächen muss das Dachgeschoss mindestens auf der zum eigenen Grundstück ausgerichteten Seite durch eine geneigte Dachfläche begrenzt sein.  
 (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 81 Abs. 1 BbgBO und § 81 Abs. 10 BbgBO)
4. In den mit F1 - F6 bezeichneten überbaubaren Grundstücksflächen ist das jeweils zulässige oberste Vollgeschoss und in der mit F7 bezeichneten überbaubaren Grundstücksfläche sind die zulässigen oberen 2 Vollgeschosse so auszubilden, dass sie straßenseitig als Dachgeschosse im Sinne der örtlichen Bauvorschrift Nr. 3 in Erscheinung treten.  
 (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 81 Abs. 1 BbgBO und § 81 Abs. 10 BbgBO)

## **3. nachrichtliche Übernahmen und Hinweise**

1. Der Geltungsbereich des Bebauungsplans befindet sich innerhalb eines Bereiches, der als Einzeldenkmal ausgewiesen ist. Einzelne Gebäude oder Bauteile von Gebäuden stehen als konstituierende Bestandteile des Einzeldenkmals unter Denkmalschutz.
2. Der Geltungsbereich des Bebauungsplans befindet sich innerhalb eines Bereiches, der als förmliches Sanierungsgebiet festgesetzt ist.

3. Der Geltungsbereich des Bebauungsplans befindet sich innerhalb eines Bereiches, für den eine Erhaltungssatzung förmlich festgesetzt ist.
4. Der Geltungsbereich des Bebauungsplans befindet sich innerhalb eines Bereiches, für den eine Werbesatzung förmlich festgesetzt ist.
5. Vor Durchführung von Baumaßnahmen und vor Beseitigung von Vegetationsbeständen ist zu prüfen, ob die artenschutzrechtlichen Verbotsvorschriften des § 44 Abs. 1 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG 2009) für besonders geschützte Tierarten (z.B. Vögel, Fledermäuse) gemäß § 7 Abs. 2 Nr. 13 b und Nr. 14 c BNatSchG eingehalten werden. Andernfalls sind bei der jeweils zuständigen Behörde artenschutzrechtliche Ausnahmegenehmigungen (§ 45 Abs. 7 BNatSchG) einzuholen. Hieraus können sich besondere Beschränkungen/ Auflagen für die Baumaßnahmen ergeben (z.B. Regelung der Bauzeiten, Herstellung von Ersatzquartieren).

BGR-Beschlussfassung-04  
gfp-dy  
280613  
160713



**Bebauungsplan SAN – P 11 „Block 21-Nordbereich“, Anlage 3 zum Satzungsbeschluss**

Ergebnis der Abwägung der Stellungnahmen und Anregungen im Rahmen der erneuten öffentlichen Auslegung sowie der erneuten Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4a Abs. 3 BauGB<sup>1</sup> vom 7. Dezember 2009 bis 15. Januar 2010.

Die folgenden Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden haben sich innerhalb der Beteiligungsfrist nicht mit einer Stellungnahme an der Planung beteiligt oder um Fristverlängerung gebeten, so dass davon ausgegangen werden kann, dass der Planung ohne Anregungen, Bedenken oder Hinweisen zugestimmt wird.

Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden:

Energie- und Wasserversorgung Potsdam  
 Industrie- und Handelskammer  
 Bezirksamt Steglitz-Zehlendorf von Berlin

Im Rahmen der öffentlichen Auslegung sind folgende Stellungnahmen eingegangen:

Nr.	Bürger	Datum der Stellungnahme	Wesentlicher Inhalt der Stellungnahme	Abwägung
1	Bürger 1	15.1.2010	Ich bin Miteigentümer des Grundstücks Brandenburger Straße 25 und alleiniger Inhaber des grundbuchlich gesicherten Sondernutzungsrechts an der rückwärtigen Grundstücksfläche des Grundstücks, Verlängerung des Flurstücks 400 über die gesamte Breite, ca. 12,50 m x 40 m, ca. 500 m <sup>2</sup> . In der Teilungserklärung ist bereits vorgesehen, dass diese Sondernutzungsfläche bebaubar ist. Ich bin daran interessiert, für diese Sondernutzungsfläche durch den B-Plan die Möglichkeit zu erhalten, diese vollständig zu bebauen. Insbesondere bin ich unbedingt daran Interessiert, das Flurstück 400 nach Maßgabe des vorg. Lageplans bebauen zu können.	Der Anregung wird nicht gefolgt. Die Bebaubarkeit des genannten Grundstücksteils mit Sondernutzungsrechten des Bürgers steht nicht in Frage, der Bebauungsplan enthält eine nutzbare überbaubare Grundstücksfläche. Die vollständige Überbauung der Fläche soll jedoch aus grundsätzlichen städtebaulichen Erwägungen (z.B. Einfügen ins grundsätzliche Gefüge des Städtebaus, Dichte, Abriegelung) und aus Gründen der nachbarlichen Rücksichtnahme nicht zugelassen werden. Eine wirtschaftliche Nutzung der Fläche ist gegeben. Über eine maximale Wirtschaftlichkeit für den Eigentümer hinausgehende städtebauliche Gründe, die eine erneute Änderung des Planes rechtfertigen, wurden nicht vorgebracht.
			Der Wohnanteil auf dem Grundstück sollte entsprechend dem Einzelhandelskonzept von dem vorderen in den hinteren Bereich	Der Anregung wird nicht gefolgt. Die Mischung aus Wohnen und Gewerbe und insbesondere die abendliche Prägung der

1) Baugesetzbuch in der Fassung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414, zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585))

Nr.	Bürger	Datum der Stellungnahme	Wesentlicher Inhalt der Stellungnahme	Abwägung
			des Grundstücks verlagert werden. Ich stelle mir im hinteren Teil des Grundstücks im EG nichtstörendes Gewerbe und in dem I. OG und im Dachgeschoss Wohnbebauung, ggf. auch als Teileigentum bzw. Wohneigentum, vor. Fragen der Belichtung und Belüftung sind im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens zu klären.	Einkaufsstraße mit Wohnen sind ausdrückliches Ziel der Planung. Die Verödung der Einkaufsstraße durch unbelebte Fenster in den Nachtstunden soll nach Möglichkeit vermieden werden.
			Die notwendige Hoffläche („H“) kann jedenfalls unter keinen Umständen auf meiner Sondernutzungsfläche (s.o.) dargestellt werden. Die Hoffläche („H“) sollte sich in der Mitte des Grundstücks befinden (vgl. Anlage B-Plan Änder...).	Der Anregung wird nicht gefolgt. Auf die Fläche H2 soll nicht verzichtet werden. Sie enthält neben dem Nachweis angemessener Abstandsflächen eines zulässigen 3-geschossigen Gebäudes einen Anschluss an nicht überbaute Grundstücksflächen der südlich gelegenen Grundstücke. Dies soll dazu dienen, die Voraussetzung dafür zu schaffen, dass sich Freiflächen zusammenhängend entwickeln können und damit eine höhere Wertigkeit entwickeln, auch wenn sie durch Einfriedungen gegliedert und von Bewohnern genutzt werden.
			<p>Im Einzelnen schlage ich als betroffener Bürger unter Bezugnahme auf den beigefügten Lageplan: „B-Plan Änder ...“ Folgendes vor:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Baukörper 1: Brandenburger Str. 25, denkmalgeschütztes Gebäude keine Einwände</li> <li>- Baukörper 2: Anschlussbebauung Vorderhaus (1-3-geschossige Teilbaukörper) <ol style="list-style-type: none"> <li>1. komplett zweigeschossig als eine Gewerbeeinheit</li> <li>2. kleiner Hof entfällt: zweigeschossiger Lichthof</li> <li>3. Flachdach begehbar mit extensiver Begrünung</li> </ol> </li> <li>- Baukörper 3: hinterer Hofbereich <ol style="list-style-type: none"> <li>1. EG: dreiseitige Grenzbebauung, evtl. zum Parken und Abstellen von Kfz</li> <li>2. I.OG und II.OG: Wohnen mit Nord- /Süd- Belichtung und zweiseitiger Grenzbebauung</li> </ol> </li> </ul>	<p>(Hinweis: auf der vom Bürger eingereichten Planungsskizze befindet sich eine begrünte Hoffläche mit weniger als 90 m<sup>2</sup> Fläche östlich des 2-geschossigen Baukörpers an der Grenze zum Grundstück Brandenburger Straße 26, die Mitte des Grundstückes ist als Verkehrsfläche eingezeichnet).</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Den Anregungen wird nicht gefolgt. Intention des Bebauungsplans ist die Sicherung des Bestandes in der für die 2. barocke Stadterweiterung charakteristischen Form, wie sie der mit der Denkmalschutzbehörde abgestimmte Bebauungsplan darstellt. Eine weitere atypische großflächige zweigeschossige Gewerbeeinheit mit Lichthof würde dem widersprechen. Auf die Möglichkeit der Nutzung des gesamten Erdgeschosses für eine zusammenhängende Gewerbe-/Ladeneinheit der in den Obergeschossen differenzierten Bebauung wird hingewiesen. Die gärtnerisch anzulegende Flächen H1 dient der Verträglichkeit für die zulässige zusätzliche Bebauung. Eine Reduzierung</p>

Nr.	Bürger	Datum der Stellungnahme	Wesentlicher Inhalt der Stellungnahme	Abwägung
			<p>- Außenanlagen:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Verkehrserschließungsfläche im hinteren Hofbereich für Anlieferung Gewerbe, Personaleingang, Rettungsweg, Zugang WE's</li> <li>2. Spiel-Grünbereich Hof an östlicher Grundstücksecke</li> </ol>	<p>und Verlagerung ist nicht Planungsziel. Durch sie soll ein möglichst großer zusammenhängender grüner Blockinnenbereich geschaffen werden. Die Wohnnutzung in den oberen Geschossen ist unter Maßgabe der textlichen Festsetzung 15 möglich. Die Entwicklung der Zugänglichkeit und Erschließung des Grundstückes obliegt dem Eigentümer, Festsetzungen sind im Bebauungsplan nicht erforderlich. Ob dies unter Verzicht auf und Geschossfläche geschieht oder mit innovativen anderen Lösungen, soll der weiteren umsetzungsbezogenen Konkretisierung überlassen bleiben. Zum Hofbereich, in dem auch Spielflächen für zukünftige Bewohner untergebracht werden können, s.o.</p>
		18.1.2010	<p>Im Nachgang zu meinem Änderungsbegehren vom 15.1.2010 stelle ich klar, dass ich keine Einwendungen gegen eine dreigeschossige Bebauung auf dem Grundstück Jägerstraße 20 habe. Insoweit war die Angabe („Widerspruch“) in dem Lageplan „B-Plan Änder...“ missverständlich.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>
2	Bürgerin 2	14.1.2010	<p>Änderungsvorschläge:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Für den linken Seitenflügel der Jägerstraße 20 soll über dem einen zulässigen Vollgeschoss zudem noch ein Pult- bzw. Mansardendach festgesetzt werden</li> <li>- Die Festsetzungen sollen es zudem ermöglichen den linken Seitenflügel auf einer Breite von 2 Fensterachsen an das Vorderhaus anzuschließen</li> <li>- Das Baufenster für den rechten Seitenflügel soll über die gesamte Länge die Breite besitzen, wie diese am Vorderhaus anschließt.</li> </ul>	<p>Den Anregungen wird nicht gefolgt. Der Bebauungsplan übernimmt die vorhandene Bebauung und sichert diese planungsrechtlich. Weiterhin ermöglicht der Bebauungsplan eine deutliche Verdichtung der vorhandenen Baumasse im hinteren Grundstücksbereich. Dies wurde mit der Eigentümerin im Vorfeld entsprechend abgestimmt. Eine wesentliche Veränderung dessen widerspricht nicht nur den abgestimmten städtebaulichen Überlegungen sondern auch den Zielstellungen des Denkmalschutzes. Eine wirtschaftliche Nutzung der Fläche ist gegeben. Über eine maximale Wirtschaftlichkeit für den Eigentümer hinausgehende städtebauliche Gründe, die eine erneute Änderung des Planes rechtfertigen, wurden nicht vorgebracht.</p>
		21.1.2010	<p>Zu meiner Stellungnahme vom 14.1.2010 möchte ich ergänzen, dass ich das derzeitige Planungsziel für den rückwärtigen Bereich meines Grundstückes Jägerstraße 20 ausdrücklich begrüße. Es ist in Zusammenarbeit mit allen Beteiligten gelungen, öffentliche und private Belange in diesem besonderen Wohngebiet in Übereinstimmung zu bringen.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>

Weitere Stellungnahmen der Öffentlichkeit liegen nicht vor.

Im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind folgende Stellungnahmen eingegangen:

Nr.	Träger öffentlicher Belange	Datum der Stellungnahme	Wesentlicher Inhalt der Stellungnahme	Abwägung
1	Landesumweltamt Brandenburg	20.1.2010	<p>Immissionsschutz: Die in diesem Bebauungsplanentwurf vorgenommenen Änderungen sind immissionsschutzrechtlich weniger relevant. Maßnahmen zum Immissionsschutz sind auch in dem hier vorliegenden Entwurf nicht vorgesehen. Die Stellungnahmen zu den vorangegangenen Verfahren gelten weiterhin.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die genannten Stellungnahmen, die sich auf unveränderte Regelungsinhalte beziehen, waren Bestandteil des Abwägungsvorgangs. Neue Sachverhalte, die eine Änderung des bisherigen Abwägungsvorgangs nahe legen, wurden nicht vorgebracht. Da der Bebauungsplan eine bestehende Gemengelage nicht dahingehend auflösen kann, dass eine Nachbarschaft zwischen Wohnen oder Gewerbe nicht mehr besteht, wird an der Auffassung festgehalten, dass der Immissionskonflikt nur durch eine Einzelfallbetrachtung im Genehmigungsverfahren gelöst werden kann.</p>
			<p>Wasserwirtschaft, Hydrologie Weitere Forderungen und Hinweise als im Schreiben vom 01.02.2008 werden zum gegenwärtigen Zeitpunkt nicht vorgebracht.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die genannte Stellungnahme war Bestandteil des Abwägungsvorgangs. Sie berührte den Planungsinhalt nicht.</p>
			<p>Besonderer Artenschutz Gemäß Ausführung auf S. 12 der Begründung liegen keine Anhaltspunkte für das Vorkommen von Arten nach Anhang IV der FFH-RL und europäischer Vogelarten im Geltungsbereich des B-Plans vor. Nachweise wurden im Rahmen der Bestandserfassung nicht erbracht. Zulässige Vorhaben nach §§ 30, 33 und 34 BauGB sind im Rahmen der Baugenehmigung nochmals hinsichtlich der Betroffenheit europarechtlich geschützter Arten i.S. des § 42 Abs. 1 i.V. mit Abs. 5 BNatSchG zu überprüfen.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Der Hinweis auf den Umgang mit geschützten Arten bei späteren Bauvorhaben wird in die Planzeichnung aufgenommen.</p>
2a	Brandenburgisches Landesamt für Denkmalpflege und Archäologisches Landesmuseum Abt. Denkmalpflege	29.1.2010	<p>Gegen die vorliegende Planung bestehen nach unserem derzeitigen Kenntnisstand keine denkmalpflegerischen Bedenken. Wir möchten Sie darauf aufmerksam machen, dass die Denkmalliste des Landes Brandenburg fortgeschrieben wird.</p>	<p>Die Stellungnahme wird als Zustimmung zur Kenntnis genommen.</p>

Nr.	Träger öffentlicher Belange	Datum der Stellungnahme	Wesentlicher Inhalt der Stellungnahme	Abwägung
2b	Brandenburgisches Landesamt für Denkmalpflege und Archäologisches Landesmuseum Abt. Bodendenkmalpflege / Archäologisches Landesmuseum	14.1.2010	<p>Im Bereich des o. g. Vorhabens ist derzeit kein Bodendenkmal im Sinne des Gesetzes über den Schutz und die Pflege der Denkmale im Land Brandenburg (BbgDSchG) vom 24. Mai 2004 (GVBl. Bbg. 9, 215 ff) §§ 1 (1) 2 (1X2) registriert. Das Grundstück Charlottenstraße 98, Flur 25 - Flurstück 858 unterliegt jedoch dem Bodendenkmalschutz, da für dieses Grundstück ein Töpferstandort des späten 18. bzw. frühen 19. Jahrhundert archivarisch nachgewiesen ist.</p> <p>Auflagen im Bereich von Bodendenkmalen: ..... (Es erfolgen vielfältige Hinweise zum Umgang mit unerwartet vorgefundenen Bodendenkmalen und auf die geltenden Bestimmungen des Denkmalschutzgesetzes – BbgDSchG).</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Das genannte Grundstück befindet sich außerhalb des Geltungsbereiches, so dass eine nachrichtliche Kennzeichnung nicht erfolgen kann.</p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Sie betreffen nicht den Regelungsinhalt des Bebauungsplans, sondern seine Umsetzung. Da das Denkmalschutzgesetz unabhängig vom Bebauungsplan gilt, sind die genannten Regelungen einzuhalten. Ein Hinweis darauf ist in der Begründung zum Bebauungsplan enthalten.</p>
3	Gemeinsame Landesplanungsabteilung der Länder Berlin und Brandenburg	21.12.2009	<p>Gemäß Festlegungskarte 1 des LEP B-B liegt der Geltungsbereich des o.g. Bebauungsplanentwurfes im Gestaltungsraum Siedlung. Hierfür gelten die Festlegungen gemäß (Z) 4.5 LEP B-B. Die Festlegungskarte 2 des LEP B-B weist für den Geltungsbereich einen städtischen Kernbereich aus. Für die landesplanerische Steuerung des großflächigen Einzelhandels sind (Z) 4.7 LEP B-B (Konzentrationsgebot, raumordnerisches Beeinträchtigungsverbot und Kongruenzgebot), (G) 4.8 LEP B-B (Integrationsgebot) und (G) 4,9 LEP B-B maßgeblich. Dem vorliegenden Entwurf des Bebauungsplanes SAN-P 11 „Block 21-Nordbereich“ stehen Ziele der Raumordnung nicht entgegen.</p>	<p>Die Stellungnahme wird als Zustimmung zur Kenntnis genommen.</p>
4	Regionale Planungsgemeinschaft Havelland - Fläming	19.1.2010	<p>Das Oberverwaltungsgericht (OVG) für das Land Brandenburg hat mit Beschluss vom 09.10.2002 den Regionalplan Havelland-Fläming vom 18. Dezember 1997 für nichtig erklärt (3D 81/OO.NE).</p> <p>Der sachliche Teilplan „Windenergienutzung“ ist mit erneuter Bekanntmachung vom 30. April 2008 (...) in Kraft getreten. Die durch den Teilplan festgesetzten Eignungsgebiete für die Windenergienutzung bewirken als Konzentrationsgebiete den Ausschluss der Zulässigkeit von raumbedeutsamen Windkraftanlagen nach § 35 Absatz 3 Satz 3 BauGB (...).</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Sie betreffen Verfahrensaussagen zu den Regionalplänen, insbesondere hinsichtlich der Windenergienutzung und sind für das Bebauungsplanverfahren SAN – P 11 ohne Bedeutung.</p>
			<p>Mit Beschluss der Regionalversammlung vom 02. September 2004, bestätigt am 07. Februar 2008, ist die Aufstellung eines integrierten Regionalplanes mit Ausrichtung auf das Jahr 2020</p>	

Nr.	Träger öffentlicher Belange	Datum der Stellungnahme	Wesentlicher Inhalt der Stellungnahme	Abwägung
			<p>eingeleitet worden. (...) Der integrierte Regionalplan soll die Regelungen zur Windenergienutzung weiterentwickeln und den sachlichen Teilregionalplan "Windenergienutzung" ablösen. Die Vorarbeiten zu den Themenbereichen Siedlungsentwicklung und Daseinsvorsorge sowie Freiraum sind weitgehend abgeschlossen und wurden der Regionalversammlung am 01. Oktober 2009 zur Kenntnis gegeben. Die Vorlage einer Entwurfsfassung des integrierten Regionalplanes ist für das erste Halbjahr 2010 vorgesehen.</p>	
			<p>Regionale Belange: Das bereits bebaute Plangebiet liegt nach dem aktuellen Arbeitsentwurf des Regionalplans 2020 der Region Havelland-Fläming in einem Vorzugsraum Siedlung, der vorrangig für die allgemeine Siedlungsentwicklung genutzt werden soll. Die beabsichtigte kleinteilige Regelung zur Sicherung einer städtebaulichen Ordnung erlangt keine regionalplanerische Bedeutung.</p>	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
5	Handelsverband Berlin-Brandenburg e.V.	14.1.2010	<p>Rein vorsorglich verweisen wir auf unsere Stellungnahmen in gleicher Angelegenheit vom 01.12.2005 und 28.01.2008. Zu den Änderungen in den Festsetzungen Nr. 13 und 26 haben wir keine Bedenken. Wir bitten Sie, den HBB über das Ergebnis der Beteiligung in Kenntnis zu setzen.</p>	Die Stellungnahme wird als Zustimmung zur Kenntnis genommen.



**Landeshauptstadt  
Potsdam**

Der Oberbürgermeister

## Beschlussvorlage

Drucksache Nr. (ggf. Nachtragsvermerk)

**13/SVV/0514**

**Betreff:**

öffentlich

### Fortschreibung des Standortentwicklungskonzepts für den RWK Landeshauptstadt Potsdam

Einreicher: Oberbürgermeister

Erstellungsdatum 16.08.2013

Eingang 902:

Beratungsfolge:		Empfehlung	Entscheidung
Datum der Sitzung	Gremium		
04.09.2013	Stadtverordnetenversammlung der Landeshauptstadt Potsdam		

### Beschlussvorschlag:

Die Stadtverordnetenversammlung möge beschließen:

Endbericht „Fortschreibung des Standortentwicklungskonzepts (SEK) für den Regionalen Wachstumskern (RWK) Landeshauptstadt Potsdam (Anlage)

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"/> erledigt		<input type="checkbox"/> abgelehnt		
<input type="checkbox"/> zurückgestellt		<input type="checkbox"/> zurückgezogen		

überwiesen in den Ausschuss:

Wiedervorlage:

Demografische Auswirkungen:

Klimatische Auswirkungen:

**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.)

Die zur Entscheidung vorliegende Beschlussvorlage „Endbericht „Fortschreibung des Standortentwicklungskonzepts (SEK) für den Regionalen Wachstumskern (RWK) Landeshauptstadt Potsdam“ hat keine unmittelbaren finanziellen Auswirkungen auf den städtischen Haushalt.

Die im Endbericht als Handlungsempfehlungen zur Weiterentwicklung des regionalen Wirtschafts- und Innovationssystems und der standörtlichen Rahmenbedingungen unter Kapitel 6 „Umsetzungsplanung der Schlüsselmaßnahmen 2014-2020“ erläuterten Maßnahmen müssen in der Folgezeit schrittweise mit den zu beteiligen Akteuren im RWK Potsdam inhaltlich weiter vertieft und mit den notwendigen Budgets und Ressourcen untersetzt werden.

Entscheidungen mit finanziellen Auswirkungen (Kosten / Aufwendungen und positive Effekte auf der Ertragsseite) für die Landeshauptstadt Potsdam, die sich im Zuge der Umsetzung einzelner Maßnahmen aus dem Maßnahmenkatalog zur weiteren Profilierung des Wirtschaftsstandortes Potsdam ergeben, sind in der Folgezeit projektbezogen im Rahmen der Haushaltsplanungen zu treffen.

ggf. Folgeblätter beifügen

Oberbürgermeister

Geschäftsbereich 1

Geschäftsbereich 2

Geschäftsbereich 3

Geschäftsbereich 4

**Begründung:****Förderpolitik des Landes Brandenburg**

Unter der Überschrift: „Stärken stärken“ hat die Landesregierung 2004 einen förderpolitischen Prozess eingeleitet mit dem Ziel, den Einsatz der Fördermittel im Land Brandenburg zu konzentrieren und regional wie auch sektoral neu auszurichten. Knappe Mittel effizient einsetzen und sicherstellen, dass Wachstumskräfte nachhaltig gestärkt, höhere Wachstumseffekte erzielt und die Bedingungen für Investitionen und mehr Beschäftigung attraktiver werden, sind zentrale Anliegen dieser neujustierten Brandenburger Förderpolitik.

15 Agglomerationen im Land, die mit ihrer Wirtschaftskraft und Einwohnerzahl sowie ihren wissenschaftlichen Potenzialen als wirtschaftsstrukturelle Anker in ihren Regionen gelten, erhielten den Status „Regionaler Wachstumskern (RWK)“. Mit ihrer Strahlkraft sollen sie die Entwicklung in ihren Regionen forcieren.

Sektoral liegt der wirtschaftliche Fokus dabei auf der Förderung sog. Cluster entsprechend der aktuellen Clusterstrategie der Länder Berlin und Brandenburg.

Die gezielte Entwicklung der RWK entsprechend den Fördervorteilen in entwicklungsrelevanten Förderprogrammen erfolgt auf der Grundlage von Standortentwicklungskonzepten, die von den Wachstumskernen erarbeitet wurden und regelmäßig fortzuschreiben sind.

**Standortentwicklungskonzept für den RWK Landeshauptstadt Potsdam**

Die Landeshauptstadt Potsdam hat in der 55. Sitzung des Hauptausschusses am 06.09.2006 ihr Standortentwicklungskonzept (SEK) – „In Bewegung Potsdam 2020“ beschlossen (Drucksache Nr. 06/SVV/0635) und der Landesregierung am 15.09.2006 vorgelegt.

Über den Sachstand der Umsetzung prioritärer Maßnahmen aus dem SEK hat die Landeshauptstadt, so wie alle RWK, jährlich in ihren Statusberichten gegenüber der „Interministeriellen Arbeitsgruppe Integrierte Standortentwicklung (IMAG)“ informiert. Zuletzt am 15.07.2013 (Drucksache Nr. 13/SVV/0432).

Bereits am 23.03.2011 hat der Landtag mit seinem Beschluss „Fortsetzung des RWK-Prozesses“ die Landesregierung aufgefordert, „die Förderung der Regionalen Wachstumskerne im Rahmen überarbeiteter Standortentwicklungskonzepte noch stärker auf Prioritäten zu konzentrieren (...) und (diese) zur Voraussetzung für die weitere Unterstützung zu machen.“ (...) Für das Umland „sollen die bestehenden RWK ihre Motorfunktion besser wahrnehmen. (...) Handlungsfelder sollen u.a. die Themen Fachkräftesicherung, Technologie- und Wissenstransfer (sowie) Innovationsförderung sein.“ Die Landesregierung ihrerseits betont: „Der RWK-Status ist kein Selbstzweck.“ Sie hat weiter „deutlich gemacht, dass die RWK eine besondere Verantwortung für die Entwicklung des Landes haben.“ Dementsprechend soll die Arbeit in und mit den RWK qualitativ weiterentwickelt werden, u.a. durch „eine stärkere strategische Ausrichtung auf prioritäre Vorhaben und Umsetzung von Schwerpunktthemen, darunter insbesondere Fachkräftesicherung, Wissens- und Technologietransfer sowie Umlandkooperation.“ (Vgl. Elfter Bericht der Interministeriellen Arbeitsgruppe Integrierte Standortentwicklung zur Sitzung der Landesregierung am 06.03.2012)

„Die voraussichtliche Entwicklung des Landeshaushaltes bis 2020 und darüber hinaus war einer der Hauptgründe für die Umsteuerung der Förderpolitik der Landesregierung. (...) Insbesondere das Abschmelzen der Solidarpaktmittel macht weitere Konsolidierungsschritte unabdingbar erforderlich. (...) Um dieses Ziel zu erreichen, hat die Landesregierung im Entwurf des Haushaltsgesetzes mit den Bereichen Bildung, Wissenschaft und Forschung klare Prioritäten gesetzt. Als Konsequenz stehen deshalb Fördermittel prioritär auch in diesen Bereichen zur Verfügung. Aus Sicht der IMAG ist es deshalb wichtig, dass seitens der RWK insbesondere bei neu vorzuschlagenden Maßnahmen diese Prioritätensetzung (...) berücksichtigt wird. Die Förderung klassischer Infrastrukturmaßnahmen wird in den kommenden Jahren nicht mehr im Vordergrund stehen.“ Auch mit Blick auf die „nächste EU-Förderperiode zeichnet sich ab, dass insbesondere die Schwerpunkte Innovation, Bildung und Fachkräftesicherung sowie Erneuerbare Energien und Ressourceneffizienz zentrale Förderbereiche sein werden.“ (Vgl. Ergebnisprotokoll der Sitzung der IMAG Integrierte Standortentwicklung mit dem RWK Potsdam am 21.09.2012)

Diese Anforderungen galt es bei der Fortschreibung des Standortentwicklungskonzeptes für den RWK Landeshauptstadt Potsdam aufzugreifen, ohne dabei die unverändert wichtigen Standortfaktoren wie „Gewerbeflächen“ und „Verkehrssysteme“ aus dem Auge zu verlieren, die für die wachsende Landeshauptstadt wie auch für die Entwicklung des Wirtschaftsstandortes Potsdam sehr zukunftsentscheidend sind. Es sollte deutlich gemacht werden, in welchen Handlungsfeldern der RWK aktiv werden muss, um unerschlossene Potenziale und Ressourcen heben zu können und welche Maßnahmen dazu einzuleiten sind. Zu beachten war weiter, dass der RWK-Prozess in Zukunft angesichts der komplexen Herausforderungen breiter anzulegen und das Know-how der Region besser einzubinden ist. Denn unter Verweis auf ihre Kernkompetenz kann die Verwaltung allein auf sich gestellt die an sie gerichteten Erwartungen - ausgehend von den thematischen Schwerpunktsetzungen Umland-Kooperation, Fachkräftesicherung, Technologie- und Wissenstransfer und Innovationsförderung, die eine komplexe Sicht- und Herangehensweise erfordern und in der künftigen strategischen Ausrichtung der Wirtschaftsentwicklung Berücksichtigung finden sollen - nicht erfüllen.

### **Dialogorientierte Fortschreibung des Standortentwicklungskonzeptes**

Deshalb war es wichtig, die Konzepterarbeitung – sie wurde vollständig finanziert aus Mitteln des Europäischen Fonds für regionale Entwicklung und erfolgte im Auftrag des Ministeriums für Wirtschaft und Europaangelegenheiten des Landes Brandenburg - dialogorientiert auszurichten, um bereits in der Konzeptphase möglichst viele Akteure einzubinden und für die künftige Weiterentwicklung des RWK zu gewinnen.

So wurden die Fraktionsvorsitzenden der Fraktionen in der Stadtverordnetenversammlung eingeladen, im Rahmen der Workshops die Konzepterarbeitung zu begleiten und zu unterstützen. Eingeladen waren auch alle für die erfolgreiche Fortschreibung des Standortentwicklungskonzeptes relevanten Strukturen der Stadtverwaltung in den Arbeitskreisen und Workshops mitzuwirken.

Die Steuerung der Konzeptarbeit oblag der *Steuerungsgruppe* mit Vertretern der Auftragnehmerin und der Landeshauptstadt (92, 923 und 461).

Am 05.03.2013 fand der *Auftaktworkshop* statt (40 Teilnehmer). Den Stakeholdern des RWK wurde das Vorhaben und das methodische Vorgehen sowie die Ergebnisse der Bestandsanalyse vorgestellt.

In der Sitzung der *Beigeordnetenkonferenz* am 06. März 2013 berichteten die Auftragnehmerin und 923 über den Stand der Konzeptfortschreibung.

Daran angeschlossen haben sich die *Experteninterviews* und die Arbeit in zwei Arbeitskreisen. Eingesetzt wurden 4 *Arbeitskreise*:

- „Potsdam: Standortperspektiven 2020“
- „Potsdam: Gesundheitsstandort 2020“
- „Potsdam: IT- und Medien-Standort 2020“
- „Potsdam: Erlebnisstandort 2020“

Die erste Arbeitskreisrunde am 12. und 13.03.2013 diente der Bestandsaufnahme und Ableitung strategischer Entwicklungsziele und Maßnahmenbereiche des Standortentwicklungskonzeptes durch die Experten. In der zweiten Arbeitskreisrunde am 25. und 26.03.2013 wurden die Ergebnisse vertieft und in der Folgezeit zu strategischen Entwicklungszielen, Maßnahmenbereichen und Einzelmaßnahmen weiterentwickelt.

Im Rahmen des *zweiten Workshops* am 30. April 2013 (36 Teilnehmer) wurden die vorliegenden Arbeitsergebnisse vorgestellt und die weiterzuverfolgenden Entwicklungsziele und einzelne Maßnahmenvorschläge diskutiert.

Der Endbericht zur „Fortschreibung des Standortentwicklungskonzeptes (SEK) für den Regionalen Wachstumskern (RWK) Landeshauptstadt Potsdam“ wird am 15.09.2013 vom Auftragnehmer, GIB Gesellschaft für Innovationsforschung und Beratung mbH, an den Auftraggeber, Ministerium für Wirtschaft und Europaangelegenheiten, übergeben.

### **Ergebnis**

„Auf der Basis der Bestandsaufnahme (Kapitel 2. und 3.) und der SWOT-Analyse zum RWK Potsdam (Kapitel 4.) wurden strategische Ansatzpunkte für die Fortschreibung des SEK Potsdam abgeleitet (Kapitel 5.) und ein ausdifferenziertes Ziel-Maßnahmen-Paket formuliert (Kapitel 6.), das sowohl die Gestaltung innovationsfreundlicher Rahmenbedingungen am RWK Potsdam, die weitere Entwicklung der Cluster IKT/Medien/Kreativwirtschaft, Gesundheitswirtschaft sowie Tourismus als auch die weitere Gestaltung der innovations- und wachstumsbezogenen Standortbedingungen zum Gegenstand hat.

Es wurde insofern ein ganzheitlich orientiertes Konzept zugrunde gelegt, als neben den Unternehmen alle weiteren innovationsrelevanten Akteure wie Hochschulen, außeruniversitäre Forschungseinrichtungen, intermediäre Einrichtungen (z.B. Technologietransfer, Wirtschaftsförderung, Kammern, Verbände), Existenzgründer, Investoren ebenso in den Mittelpunkt gestellt wurden, wie versucht wurde, den besonderen sozio-ökonomischen Anforderungen der sich seit Jahren im Wachstum befindlichen Landeshauptstadt Potsdam Rechnung zu tragen.

Nunmehr kommt es (...) bis 2020 darauf an, (schrittweise) die richtigen Weichenstellungen im Hinblick auf die Umsetzung des Standortentwicklungskonzeptes für den RWK Potsdam zu treffen.“ (Vgl. Fortschreibung des Standortentwicklungskonzeptes (SEK) für den Regionalen Wachstumskern (RWK) Landeshauptstadt Potsdam, Kapitel 7, Seite 177)

### **Nächste Schritte**

Ausgehend von dem zu erwartenden Beitrag, den einzelne Maßnahmen im Zuge ihrer Realisierung für die künftige Entwicklung des Wirtschaftsstandortes entfalten können, sind die im Maßnahmenkatalog Kapitel 6 erläuterten Schlüsselmaßnahmen und Maßnahmenempfehlungen mit internen und externen Schlüsselakteuren inhaltlich weiter zu präzisieren. Voraussetzung für die Umsetzung einzelner Projekte ist die fortzusetzende Klärung, inhaltlicher, ressort- und budgetseitiger Aspekte, die auch Fragen zur Projektsteuerung umfasst.

Sofern sich im Vorfeld der Realisierung einzelner Maßnahmen ein Unterstützungsbedarf und vor allem Unterstützungsmöglichkeiten in der neuen Förderperiode abzeichnen, sind die betreffenden Projekte als Schlüsselmaßnahmen im Rahmen des RWK-Prozesses bei der IMAG anzumelden.

Voraussetzung dafür ist u.a. die Verankerung von Maßnahmen zur Clusterentwicklung im RWK Potsdam in die laufende Masterplanentwicklung und –erstellung im Land Brandenburg. Einzubeziehen sind Maßnahmen, die direkt den Clustern zugeordnet sind, wie auch Maßnahmen die eine clusterübergreifende Bedeutung haben. (Vgl. Fortschreibung des Standortentwicklungskonzeptes (SEK) für den Regionalen Wachstumskern (RWK) Landeshauptstadt Potsdam, Kapitel 6, Seite 134 – 176)

Die Erarbeitung der Masterpläne als strategische Grundlage des Clusterprozesses in Brandenburg obliegt dem Clustermanagement der ZukunftsAgentur Brandenburg (ZAB) in enger Abstimmung mit Experten in den RWK.

Dieser Arbeitsschritt ist Teil der aktuellen Ausgestaltung der neuen EU-Förderperiode 2014 – 2020. „Ein wichtiges Instrument für die Wirtschaftsförderung und die strukturelle Weiterentwicklung in Brandenburg sind die Europäischen Strukturfonds 2014-2020, insbesondere der Europäische Fonds für Regionale Entwicklung (EFRE). Für den Einsatz des EFRE hat die Europäische Kommission allen Regionen verschiedene Vorgaben gemacht. U.a. soll ein thematisches Förderziel der Regionen in Innovation, Forschung und technologische Entwicklung liegen. (...) Als Voraussetzung für die EFRE-Förderung im Innovationsbereich verlangt die Europäische Kommission, dass die Regionen sogenannte „Regionale Innovationsstrategien“ vorlegen, nach denen sich die künftige Förderung richtet. Für Brandenburg ist diese Regionale Innovationsstrategie die um Brandenburg-spezifische Cluster ergänzte Innovationsstrategie Berlin-Brandenburg (innoBB-plus). Die künftige Förderung im Innovationsbereich wird sich damit“ u.a. an die Potsdamer Cluster IKT, Medien und Kreativwirtschaft; Gesundheitswirtschaft; Tourismus orientieren. „Eine Konkretisierung der innoBB-plus als Regionale Innovationsstrategie erfolgt zurzeit über die Erstellung von Masterplänen in den einzelnen Cluster.“ Zu beachten ist: EFRE-Förderungen ab 2014 können nur im Rahmen der in den Masterplänen vorgenommenen Fokussierungen erfolgen! (Vgl. Brief des Ministeriums für Wirtschaft und Europaangelegenheiten an die RWK, Bürgermeister usw. vom 04.07.2013)

**Anlage**

Endbericht

## Endbericht

# Fortschreibung des Standortentwicklungs- konzepts (SEK) für den Regionalen Wachstums- kern (RWK) Landeshauptstadt Potsdam

*im Auftrag des*

Ministeriums für Wirtschaft und Europaangelegenheiten des Landes Brandenburg

kofinanziert aus Mitteln des Europäischen Fonds für regionale Entwicklung



**GIB Gesellschaft für Innovationsforschung und Beratung mbH, Berlin**

**INPOLIS UCE GmbH, Berlin**

Berlin, im August 2013

Hauptauftragnehmer

**GIB Gesellschaft für Innovationsforschung  
und Beratung mbH, Berlin**

Prof. Dr. Carsten Becker

Dipl.-Geogr. Sebastian Mehlkopf

Mark Müller, M.A.

Unterauftragnehmer

**INPOLIS UCE GmbH, Berlin**

Dr. Ares Kalandides

Dipl.-Ing. Daniela Fleig

Markus Kather, M.A.

## INHALTSVERZEICHNIS

<b>1.</b>	<b>EINLEITUNG .....</b>	<b>8</b>
1.1.	Hintergrund und Auftrag .....	8
1.2.	Theoretische Grundlagen .....	9
1.2.1.	Regionales Wirtschafts- und Innovationssystem .....	10
1.2.2.	Cluster und Clustermanagement.....	12
1.2.3.	Standortfaktoren .....	15
1.2.4.	Innovationsorientierte Wirtschaftsförderung .....	16
1.3.	Methodisches Vorgehen.....	18
1.4.	Dialogorientiertes Verfahren .....	19
<b>2.</b>	<b>DATEN UND FAKTEN ZUR STANDORTENTWICKLUNG .....</b>	<b>22</b>
2.1.	Wohnen und Leben in Potsdam .....	22
2.1.1.	Bevölkerungsentwicklung.....	22
2.1.2.	Wohnflächenangebot und -nachfrage .....	29
2.1.3.	Verkehr .....	33
2.1.4.	Fazit.....	36
2.2.	Wirtschaft und Arbeitsmarkt.....	36
2.2.1.	Konjunkturelle Entwicklung .....	37
2.2.2.	Beschäftigungsstruktur und -entwicklung .....	39
2.2.3.	Arbeitslosigkeit.....	41
2.2.4.	Gewerbeflächenbedarf und -verfügbarkeit .....	43
2.2.5.	Fazit.....	45
2.3.	Bildung, Wissenschaft und Forschung.....	46
2.3.1.	Studierende und Auszubildende.....	46
2.3.2.	Wissenschafts- und Forschungseinrichtungen .....	48
2.3.3.	Fazit.....	50
2.4.	Wirtschaftsnahe Dienstleistungen und Angebote.....	51
2.5.	Umlandverflechtung.....	52
2.5.1.	Pendlerverflechtungen .....	52
2.5.2.	Verkehrsanbindung .....	54
2.5.3.	Fazit.....	55
2.6.	Kommunale Finanzen und Handlungsspielräume.....	55
2.6.1.	Einnahmesituation.....	56

2.6.2. Schulden.....	58
2.6.3. Fazit.....	59
<b>3. STATUS QUO DES RWK-PROZESSES.....</b>	<b>60</b>
3.1. Bisherige Aktivitäten des RWK-Prozesses .....	60
3.2. Bewertung des RWK-Prozesses.....	66
3.3. Fazit .....	74
<b>4. STÄRKEN, SCHWÄCHEN, CHANCEN UND RISIKEN .....</b>	<b>76</b>
<b>5. STRATEGISCHES ENTWICKLUNGSKONZEPT RWK POTSDAM 2020.....</b>	<b>78</b>
5.1. Strategischer Ansatz und Handlungsfelder im Überblick .....	78
5.2. Handlungsfelder, Entwicklungsziele und Maßnahmen.....	80
5.2.2. Clusterentwicklung im RWK Potsdam .....	81
5.2.2.1. Cluster / Wachstumsfeld Gesundheitswirtschaft.....	81
5.2.2.2. Cluster / Wachstumsfeld IKT, Medien und Kreativwirtschaft...92	
5.2.2.3. Cluster / Wachstumsfeld Tourismus .....	104
5.2.3. Innovationsfreundliche Standortrahmenbedingungen weiter verbessern .....	116
5.2.3.1. Nachfragegerechtes Flächenangebot sicherstellen .....	116
5.2.3.2. Fachkräftebasis vor Ort stärken.....	117
5.2.3.3. Verkehrssysteme an Entwicklungsdynamik anpassen.....	119
5.2.3.4. Technische IKT-Infrastruktur ausbauen.....	122
5.2.3.5. E-Government-Angebote voranbringen .....	124
5.2.3.6. Soziale Infrastruktur und Wohnungspolitik anpassen .....	126
5.2.4. Standortattraktivität und Standortmarketing stärken .....	129
<b>6. UMSETZUNGSPLANUNG DER SCHLÜSSELMAßNAHMEN 2014 – 2020 .....</b>	<b>132</b>
<b>7. ZUSAMMENFASSUNG UND HANDLUNGSEMPFEHLUNGEN .....</b>	<b>175</b>
<b>LITERATURVERZEICHNIS .....</b>	<b>178</b>
<b>ANHANG .....</b>	<b>184</b>

**ABBILDUNGSVERZEICHNIS**

Abbildung 1: Regionales Wirtschafts- und Innovationssystem .....	10
Abbildung 2: Bausteine eines Clusterentwicklungskonzepts.....	15
Abbildung 3: Harte und weiche Standortfaktoren.....	16
Abbildung 4: Untersuchungsschritte und -methodik (dialogorientiertes Verfahren) .....	21
Abbildung 5: Einwohnerentwicklung in Potsdam und Brandenburg (in Prozent, 2006=100) sowie Zuzüge nach Herkunft (absolut) 2006-2011.....	22
Abbildung 6: Prognose Bevölkerungswachstum (in Prozent, Index: 2010=100) .....	24
Abbildung 7: Jährliche Wanderungssalden (absolut) über die Potsdamer Stadtgrenze nach Altersgruppen .....	25
Abbildung 8: Wanderungen und natürliche Bevölkerungsbewegung Potsdams 2006- 2011 (in Prozent, 2006=100) .....	27
Abbildung 9: Entwicklung der Altersstruktur Potsdams 1992-2012 .....	28
Abbildung 10: Einwohner und Wohnungen in Potsdam 1999-2011 (in Prozent, 1999=100).....	31
Abbildung 11: Konjunkturelle Entwicklung 2002-2009 (in jeweiligen Preisen, Veränderung zum Vorjahr in %) .....	38
Abbildung 12: Bruttoinlandsprodukt je Erwerbstätigen 2003-2009 (in EUR, jeweilige Preise).....	39
Abbildung 13: Verteilung der Erwerbstätigen nach Wirtschaftsabschnitten 2010 (in Prozent) .....	40
Abbildung 14: Entwicklung der Erwerbstätigen nach ausgewählten Wirtschaftsabschnitten 2000-2009 (in Prozent, 2000=100).....	41
Abbildung 15: Arbeitslosenquote in % 2002-2011 (bezogen auf zivile Erwerbs- personen) .....	42
Abbildung 16: Entwicklung der Kaufkraft pro Kopf 2008-2012 (2008=100) .....	43
Abbildung 17: Flächenbedarf und Flächenverfügbarkeit nach Standorttypen, Landeshauptstadt Potsdam (Angaben in ha).....	45
Abbildung 18: Anzahl der Schüler und Studenten 2007/08-2011/12 sowie Index: 2007/08=100 .....	46

Abbildung 19: Angebots-Nachfrage-Relation des Ausbildungsmarkts in Prozent.....	47
Abbildung 20: Pendlerverflechtung der in Potsdam sozialversicherungspflichtig Beschäftigten mit dem Umland (ausgewählte Gebietskörperschaften, Ein- und Auspendler der Landkreise > 1.000, Werte gerundet) .....	54
Abbildung 21: Entwicklung ausgewählter Steuereinnahmen und Schlüssel- zuweisungen 2004-2009 (in Mio. EUR) .....	57
Abbildung 22: Pro-Kopf-Gewerbesteueraufkommen (brutto) 2010 (in EUR) .....	58
Abbildung 23: Schulden aus Investitionskrediten mit Eigenbetrieb KIS.....	59
Abbildung 24: Anzahl der Maßnahmen nach Bereichen .....	69
Abbildung 25: Anteil der bewilligten oder anvisierten Fördermittel in Mio. Euro .....	70
Abbildung 26: Strategielinien zur Förderung von Wachstum und Beschäftigung .....	78
Abbildung 27: Handlungsfelder der Fortschreibung des SEK .....	79
Abbildung 28: Teilsegmente der Gesundheitswirtschaft .....	83
Abbildung 29: Verflechtungen der IKT-, Medien- und Kreativwirtschaftsbranchen .....	93
Abbildung 30: Veränderungen (Nachfrage und Wettbewerb) in der Tourismus- branche sowie Auswirkungen auf touristische Destinationen (eigene Darstellung) .....	105

## TABELLENVERZEICHNIS

Tabelle 1: Bislang beschlossene und abgeschlossene Maßnahmen des RWK Potsdam.....	60
Tabelle 2: Maßnahmen des SEK 2006-2012 nach Themenbereichen.....	68
Tabelle 3: Übersicht der beabsichtigten Effekte für Verkehrsinfrastrukturmaßnahmen ...	71
Tabelle 4: Übersicht der beabsichtigten Effekte weiterer Infrastrukturmaßnahmen.....	72
Tabelle 5: Übersicht der beabsichtigten Effekte weiterer Maßnahmen .....	73
Tabelle 6: SWOT-Analyse der Standortentwicklung Potsdams.....	76
Tabelle 7: SWOT-Analyse Gesundheitswirtschaft .....	90
Tabelle 8: SWOT-Analyse IKT, Medien und Kreativwirtschaft .....	101
Tabelle 9: Bruttoumsätze in Potsdam (in Mio. Euro) nach Übernachtungsform 2010. ..	109
Tabelle 10: Verteilung des Bruttoumsatzes in Potsdam 2010 aus Übernachtungen und Tagesbesucherverkehr (Mio. EUR). .....	109
Tabelle 11: Bettenangebot und -auslastung sowie Gästeübernachtungen 2011.....	110
Tabelle 12: Besucher Potsdamer Sehenswürdigkeiten 2011 und 2009 (über 10.000 Besucher).....	110
Tabelle 13: SWOT-Analyse Tourismus.....	112

## 1. EINLEITUNG

### 1.1. Hintergrund und Auftrag

Mit der Etablierung Regionaler Wachstumskerne (RWK) im Jahr 2005 hat das Land Brandenburg seine strukturpolitischen Anstrengungen für mehr Wachstum und Beschäftigung sektoral und regional fokussiert. Unter dem Motto „Stärken stärken“ wurden die Förderbemühungen auf Standorte mit besonders starken Wachstumspotenzialen und überregionaler Ausstrahlungskraft gelenkt, mit dem Ziel, die Wachstumskräfte des gesamten Landes zu stärken. Um die Förderung der RWK konzeptionell und strategisch vorzubereiten und eine an den landespolitischen Maßgaben ausgerichtete Förderung sicherzustellen, wurden von den RWK – so auch vom RWK Potsdam – im Jahr 2006 Standortentwicklungskonzepte (SEK) erarbeitet.

In den letzten Jahren wurde die Entwicklung der RWK konsequent fortgeführt und an die sich wandelnden Rahmenbedingungen angepasst. Im Ergebnis der 2010 erfolgten Evaluation der bisherigen RWK-Förderpolitik wurde für die nächste Förderperiode eine noch stärkere strategische Ausrichtung auf prioritäre Vorhaben und die Umsetzung wichtiger Schwerpunktthemen, hier vor allem Fachkräftesicherung, Wissens- und Technologietransfer, Innovationsförderung sowie Umlandkooperation, empfohlen.

Vor diesem Hintergrund hat das Ministerium für Wirtschaft und Europaangelegenheiten (MWE) des Landes Brandenburg die GIB Gesellschaft für Innovationsforschung und Beratung mbH, Berlin, in Zusammenarbeit mit INPOLIS UCE GmbH, im Herbst 2012 mit der „Fortschreibung des SEK für den RWK Landeshauptstadt Potsdam“ beauftragt. Dabei sollten zunächst die bisherige Entwicklung sowie die sich ergebenden Entwicklungspotenziale und Handlungserfordernisse für den RWK Potsdam ermittelt und bewertet werden. Darauf aufbauend stand im Mittelpunkt der Fortschreibung, umsetzungskonkrete Schlüsselmaßnahmen unter besonderer Berücksichtigung der strategischen Neuausrichtung der landesplanerischen Vorgaben abzuleiten. In Abstimmung mit dem Auftraggeber wurden die Branchencluster „Gesundheitswirtschaft“, „IKT / Medien / Kreativwirtschaft“ sowie „Tourismus“ als für den RWK Potsdam besonders relevante Wachstumsbereiche festgelegt.

In allen Projektphasen wurde besonderer Wert darauf gelegt, möglichst frühzeitig die relevanten Schlüsselakteure der identifizierten Cluster und ableitbaren Handlungsfelder sowie weitere Experten in die Fortschreibung des SEK Potsdam einzubeziehen, um darüber einen kontinuierlichen Kommunikationsprozess der Schlüsselakteure in Gang setzen und ein möglichst hohes Maß an Akzeptanz und Kooperationsbereitschaft sicherstellen zu können.

Mit dem vorliegenden Abschlussbericht präsentieren die Auftragnehmer ihre Arbeitsergebnisse und die Handlungsempfehlungen für die weitere Entwicklung des RWK Potsdam.

## 1.2. Theoretische Grundlagen

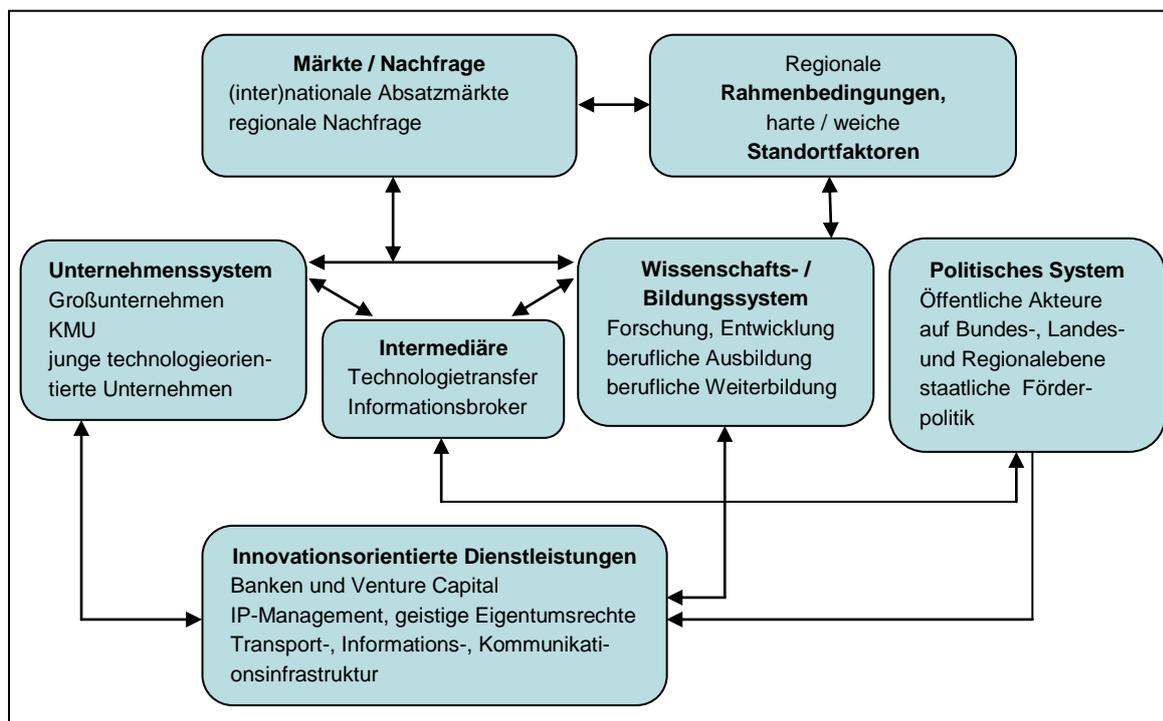
Die inhaltliche Fokussierung auf Innovation, Technologietransfer und Fachkräfteversorgung einerseits und Entwicklung von (Branchen-)Clustern andererseits stellt einen wichtigen Beitrag zur Zukunftssicherung von Regionalen Wachstumskernen dar. Gleichwohl ist damit aber häufig auch ein Paradigmenwechsel für die kommunale Wirtschaftsförderung verbunden, der sie im Zweifel mit neuen Anforderungen und Aufgaben konfrontiert und der – je nach Ausgangslage und Rahmenbedingungen vor Ort – einen mehr oder weniger großen Anpassungsbedarf nach sich zieht. Aus diesen Gründen ist es wichtig, sich zunächst tiefergehend mit den Kernfragen der angesprochenen Neuausrichtung der kommunalen Wachstums- und Wirtschaftsförderung auseinanderzusetzen. Dabei sind mehrere Dimensionen und Themenkomplexe angesprochen und miteinander zu verzahnen:

- *Regionales Wirtschafts- und Innovationssystem:* Welche Elemente bzw. Akteure eines regionalen oder kommunalen Innovationssystems sind zu differenzieren und in welchem Verhältnis stehen sie zueinander? Wie verläuft der Prozess arbeitsteiliger Innovation effizient? Welche Bedingungen sind an den erfolgreichen Transfer neuen Wissens und neuer Technologien und dessen Verwertung in Innovationen gestellt?
- *(Branchen-)Cluster:* Was ist unter einem (Branchen-)Cluster zu verstehen? Welche Determinanten bestimmen die Clusterentwicklung und anhand welcher Indikatoren bewertet man den jeweiligen Entwicklungsstand eines Clusters? Wie betten sich Cluster in das regionale bzw. kommunale Wirtschafts- und Innovationssystem ein? Welche Aufgaben umfasst ein professionelles Clustermanagement und welche Ziel- und Arbeitsbeziehungen bestehen zwischen regionalen Innovationsakteuren und Mitgliedern eines Clusters?
- *Standortbedingungen:* Wie müssen die harten und weichen Standortfaktoren ausgestaltet werden, damit sie mit den regionalen bzw. kommunalen Innovationsprozessen kompatibel sind? Welche wechselseitigen Beziehungen, auch Abhängigkeiten, bestehen zwischen regionalen bzw. kommunalen Innovationsprozessen und Standortfaktoren?
- *Kommunale Wirtschaftsförderung:* Welche Rolle nimmt eine innovationsunterstützende Wirtschaftsförderung im Interessengeflecht zwischen Wissenschaft, Wirtschaft und (Kommunal-)Politik ein und welche Aufgaben muss sie erfüllen? Welche Kompetenzen werden in personeller Hinsicht benötigt? Welche Kooperations- und Kommunikationsformen mit den kommunalen Innovationsakteuren sind effizient? Wie können Interessen der kommunalen Wirtschaftsförderung nachhaltig durchgesetzt werden?

### 1.2.1. Regionales Wirtschafts- und Innovationssystem

In Anlehnung an das Konzept Nationaler Innovationssysteme<sup>1</sup> ist in Abbildung 1 ein Modell eines **regionalen Wirtschafts- und Innovationssystems** aufgeführt,<sup>2</sup> das über das politische (Förder-)System sowie die spezifischen Standortbedingungen hinaus – im Sinne der Exportbasistheorie – auch die Bezüge zu den (über-)regionalen Märkten einbezieht. Dabei ist es wichtig zu bedenken, dass der regionale Wirtschafts- und Innovationsprozess den Anforderungen der Globalisierung ausgesetzt ist. Bei zunehmender Globalisierung werden die spezifischen Stärken und Spezialisierungsvorteile von Regionen bzw. Kommunen ebenso wie deren Einbettung in globale Wertschöpfungsketten immer wichtiger. Wettbewerbsfähigkeit geht immer weniger nur von einzelnen Akteuren aus, sondern ist vielmehr Resultat einer Vielzahl am Standort wirksamer Einflussfaktoren. Engagierte Menschen, Produktivität, oder die Verfügbarkeit von Rohstoffen und bezahlbare Energie sind wichtige Standortfaktoren. Zunehmend wichtiger werden Innovationsfähigkeit, Kreativität und Wissen.<sup>3</sup>

**Abbildung 1: Regionales Wirtschafts- und Innovationssystem**



<sup>1</sup> Vgl. Freeman, C. (1987): Technology Policy and Economic Performance: Lessons from Japan. London, Pinter.

<sup>2</sup> In Anlehnung an Kuhlmann, S.; Arnold, E. (2001): RCN in the Norwegian Research and Innovation System.

<sup>3</sup> Vgl. VDI-TZ / GIB (2013): Grundlagen einer Regionalen Innovationsstrategie Sachsen-Anhalt 2014-2020, S. 8.

Was die wirtschaftliche Weiterentwicklung der Regionalen Wachstumskerne betrifft, ist es wichtig, einen **breiten Innovationsbegriff** zugrunde zu legen, der neben Produkt- und Prozessinnovationen auch Beschaffungs-, Organisations- und Vertriebsinnovationen ebenso wie Innovationen bei Geschäftsmodellen subsumiert. Wesentliche **Akteure** im regionalen bzw. kommunalen Innovationsprozess sind zum einen die Hochschulen und außeruniversitären Forschungseinrichtungen, bei denen neues Wissen und neue Technologien entstehen und der akademische Nachwuchs ausgebildet wird. Neuere Studien belegen, dass die Hochschulen für die Regionalentwicklung von hoher Bedeutung sind.<sup>4</sup> Zentrale Aufgabe der Unternehmen ist es, das neue Wissen in Innovationen und wirtschaftliche Erfolge umzumünzen - von der Rolle der Unternehmen als Stätten beruflicher Aus- und Weiterbildung einmal abgesehen. Zwischen den Wissenschaftseinrichtungen und den Unternehmen sind intermediäre Einrichtungen verschiedener Art und Anzahl aktiv, zum Beispiel als Technologiemitteiler, Technologie- und Gründerzentrum oder Inkubatoreinrichtung. Auch innovationsorientierte Dienstleistungsanbieter wie zum Beispiel Banken, Risikokapitalgeber, Investoren, Patentanwälte, Netzwerkmanager, Kommunikationsdienstleister sind regelmäßig eingebunden. Im Zuge der Hochschulreformen der jüngeren Zeit verlassen auch die Hochschulen mehr und mehr ihre klassischen Technologietransferbereiche<sup>5</sup> und treten als Dienstleistungsanbieter in (für sie) neuen Themenfeldern wie Technologiescouting, Innovationsmanagement, Lebenslanges Lernen etc. auf.

Die ursprüngliche Sicht auf den Technologietransfer als linearem Verfahren des Übergangs von Technologieangebot (bei der Wissenschaftseinrichtung) und -nachfrage (bei den Unternehmen) wurde zwischenzeitlich grundlegend revidiert – vor allem aufgrund der zumeist ausbleibenden Erfolge. Sie wurde ersetzt durch eine Betrachtungsweise, die von einem kollektiven Wissensverarbeitungsprozess zwischen Anbieter und Nachfrager sowie von **iterativen Verfahrensschritten** ausgeht, in deren Zuge Anbieter und Nachfrager bei der Abstimmung von Technologiebedarf und technologischen Lösungsoptionen regelmäßig mehrere Vorwärts- und Rückwärts-Schleifen durchlaufen.<sup>6</sup>

Es wird ferner angenommen, dass in diesem Prozess der genaue Bedarf des Technologienachfragers erst noch definiert wird, also nicht von vornherein feststeht. Letzteres führte zu der Erkenntnis, dass der „nachträgliche Technologietransfer“, d.h. der Transfer, bei dem bereits erarbeitete Technologien in Unternehmen übertragen werden sollen,

<sup>4</sup> Vgl. z.B. Fritsch, M. et al. (2008): Hochschulen als regionaler Innovationsmotor? Innovationstransfer aus Hochschulen und seine Bedeutung für die regionale Entwicklung.

<sup>5</sup> Dazu zählen in der Regel: Drittmittel- / Auftragsforschung, Publikationen, Patente / Lizenzen, Fachkräfte, Existenzgründungen, wissenschaftliche Weiterbildung.

<sup>6</sup> Vgl. Kline, S. J.; Rosenberg, N. (1986): An Overview of Innovation. In: Landau, R.; Rosenberg, N. (eds.), The Positive Sum Strategy: Harnessing Technology for Economic Growth. Washington, D.C.: National Academy Press, pp. 275–305.

häufig ungeeignet ist. Erst eine **kooperative Innovationsgenerierung** schafft die Voraussetzung für die notwendige Absorptionsfähigkeit in den Unternehmen.<sup>7</sup> Allerdings wird diese Vorstellung einer „innovationsorientierten Kooperation“ zwischen Hochschule und Unternehmen häufig nur in der Zusammenarbeit zwischen Hochschule und *Großunternehmen* als funktionsfähig angesehen.<sup>8</sup> Bei KMU ist diese Fähigkeit zur Zusammenarbeit mit Hochschulen häufiger nicht voll erfüllt, wenn es ihnen an Absorptionsfähigkeit und am Innovationsmanagement mangelt.<sup>9</sup>

### 1.2.2. Cluster und Clustermanagement

#### *Cluster*

Gegenwärtig liegt eine Vielzahl von Clusterdefinitionen vor. Nach der weit verbreiteten Definition von Porter<sup>10</sup> zeichnet sich ein **Cluster** durch die geographische Konzentration von miteinander verknüpften Unternehmen, spezialisierten Zulieferern, Dienstleistungsunternehmen, Unternehmen in verwandten Wirtschaftsbereichen und unterstützenden Organisationen<sup>11</sup> in bestimmten Branchen aus, die gleichzeitig miteinander kooperieren und (teilweise) im Wettbewerb zueinander stehen.<sup>12, 13</sup>

In der „Gemeinsamen Innovationsstrategie der Länder Berlin und Brandenburg (innoBB)“ werden **Merkmale von Clustern** definiert, die der Identifikation und Entwicklung der relevanten Branchenfelder zu Clustern in den jeweiligen RWK zugrunde gelegt werden können:<sup>14</sup>

---

<sup>7</sup> Vgl. z.B. Fritsch, M. (2003): Wachstumsbedingungen innovativer Unternehmen: Was die Politik tun kann und vielleicht auch tun sollte. In: Pleschak (Hrsg.): Wachstum durch Innovationen, Wiesbaden: Gabler, S. 13-25.

<sup>8</sup> Vgl. z.B. Kröcher, U. (2005): Wissens- und Technologietransfer an Hochschulen. Konzepte und Entwicklungstendenzen. In: Wissens- und Technologietransfer. Analysen, Konzepte, Instrumente. Oldenburg.

<sup>9</sup> Vgl. ebd.

<sup>10</sup> Vgl. Porter, M.E. (1998): Clusters and Competition. New Agendas for Companies, Governments and Institutions. In: Porter, M.E. (ed.): On Competition. The Harvard Business Review Book Series. Boston: The Harvard Business School Publishing, 197–287.

<sup>11</sup> Z.B. Universitäten, Fachhochschulen, außeruniversitäre Forschungseinrichtungen, Industrie- und Handelskammern, Verbände u.ä.

<sup>12</sup> Vgl. Kulicke, M. (2009): Cluster- und Netzwerkevaluation – eine kurze Bestandsaufnahme. In: Wessels, J. (Hrsg.): Cluster- und Netzwerkevaluation – Aktuelle Beispiele aus der Praxis, 11-19.

<sup>13</sup> Bereits an der Clusterdefinition wird ersichtlich, dass die Grenzen insbesondere zwischen dem Regionalen Innovationssystem-Ansatz und dem Cluster-Ansatz fließend sind: Cluster sind einerseits Teil des kommunalen Wirtschafts- und Innovationssystems (hier: RWK Potsdam), teils reichen sie aber auch über die räumlichen Grenzen des kommunalen Innovationssystems hinaus (z.B. Berlin-Brandenburg).

<sup>14</sup> Vgl. innoBB (2011), Gemeinsame Innovationsstrategie der Länder Berlin und Brandenburg (innoBB).

- Voraussetzung für ein funktionsfähiges Cluster ist, dass sich eine kritische Anzahl von Unternehmen und wissenschaftlichen Einrichtungen in räumlicher Nähe zueinander befindet und miteinander kooperiert.
- Cluster konzentrieren Unternehmen und Institutionen in der Region, die gemeinsame Interessen aufweisen. Diese Akteure sind verbunden aus der Tätigkeit in einem Wirtschaftszweig, der Verbundenheit über die Wertschöpfungskette oder der Nutzung gleicher oder ähnlicher Technologien.
- Ein Cluster muss überdurchschnittliche und dynamische Wachstumsperspektiven aufzeigen, z.B. aufgrund einer hohen Innovationskraft sowie wegen besonderer Alleinstellungsmerkmale und Wettbewerbsvorteile.
- Die Dimension der Cluster ist durch die strategische und sichtbare Ausrichtung auf überregionale und internationale Wachstumsmärkte geprägt.

Einige Autoren in der Clusterforschung verweisen auf eine striktere Clusterdefinition. So führt Kulicke beispielsweise folgende (weiteren) Clustermerkmale an (vgl. dazu ausführlich Anlage):<sup>15</sup>

- *Interne funktionale Struktur:* Kritische Masse, Vorhandensein zentraler Glieder und Vollständigkeit einer Wertschöpfungskette.
- *Regionale und überregionale Vernetzung:* Qualität der regionalen Vernetzung hinsichtlich Intensität und Effektivität, Verhältnis regionaler zu überregionaler Einbindung, Stützung durch komplementäre Produktionscluster, Nähe zu Agglomerationen.
- *Internationale Wettbewerbsfähigkeit:* Exzellenz in der Forschung, Humankapitalausstattung, innerregionale Informationsflüsse, gemeinsame Nutzung von Forschungsergebnissen/Technologien, internationale Wachstums-, Markt- und Wettbewerbsorientierung – gemessen bspw. an den Marktanteilen auf globaler Ebene, am Anteil der internationalen Direktinvestitionen oder der Exportspezialisierung.

Letztlich sind diese unterschiedlichen Definitions- und Abgrenzungsvorschläge aber auch Ausdruck des Umstandes, dass Cluster einem stetigen Wandel unterliegen und sich kontinuierlich in Bezug auf Akteure, Strategien, Inhalte und geografische Ausdehnung entwickeln. Die Attraktivität des Clusteransatzes liegt insbesondere darin begründet, dass er einen Weg bietet, ein sich selbst tragendes regionales Wachstum anzuregen: Hat eine Branche bzw. ein Branchenkompetenzfeld eine bestimmte Größe überschritten („kritische Masse“), entsteht ein sich selbst verstärkender Prozess, bei dem nicht nur weitere

---

<sup>15</sup> Vgl. Kulicke, M. (2009): Cluster- und Netzwerkevaluation – eine kurze Bestandsaufnahme. In: Wessels, J. (Hrsg.): Cluster- und Netzwerkevaluation – Aktuelle Beispiele aus der Praxis, 11-19.

endogene Innovationspotenziale mobilisiert, sondern bei dem auch Investitionen und Humankapital von außerhalb angezogen werden („Magnetfunktion“).<sup>16</sup>

Vor diesem Hintergrund stellt sich abschließend die Frage, welche Kriterien eine Branche (zumindest) erfüllen sollte, damit sie sich für eine clusterbasierte Förderung eignet? Beckford hebt diesbezüglich folgende Kriterien hervor:<sup>17</sup>

- Gewisse quantitative Bedeutung der Branche an der regionalen Beschäftigung,
- überdurchschnittliche Entwicklungsdynamik,
- hohe Wertschöpfungsintensität,
- hohe FuE-Aufwendungen je Arbeitsplatz,
- hohes Gründungspotenzial,
- Synergiepotenzial durch die Zusammenarbeit mit anderen Branchen,
- Exportfähigkeit der hergestellten Güter und Dienstleistungen.

Je stärker diese Merkmalsausprägungen in einer Region sind, desto größer sind die Erfolgsaussichten für eine clusterbasierte Entwicklungsstrategie.

### *Clustermanagement*

Der Prozess der Clusterentwicklung kann für zuvor identifizierte Zukunfts- und Branchenkompetenzfelder mit Clusterpotenzial durch geeignete Maßnahmen unterstützt werden. Gegenüber einer ausschließlich rein auf Netzwerkbildung ausgerichteten Förderstrategie geht eine **Clusterförderung** deutlich weiter und beinhaltet mehrere strategische Handlungsfelder und zahlreiche operative Maßnahmenbereiche, wie Abbildung 2 verdeutlicht.

Es zeigt sich auch, dass nicht nur die Gesamtheit der regionalen Akteure und ihr Zusammenspiel im Innovations-, Produktions- und Vermarktungsprozess im Mittelpunkt der Clusterförderung steht, sondern auch alle weiteren flankierenden Handlungsfelder und Maßnahmenbereiche (wie z.B. Markt- und Trendbeobachtung, Lobbying, Aus- und Weiterbildung, Managementtraining), die allesamt erforderlich sind, damit sich die erwünschten Clustererfolge einstellen.

---

<sup>16</sup> Vgl. ebd.

<sup>17</sup> Vgl. Beckord, C. (2007): Förderung und Entwicklung von Clustern als Strategie der Wirtschaftsförderung in Sachsen: Vorschläge zur Umsetzung eines integrativen Clustermanagements. Dissertation. Philosophische Fakultät der Technischen Universität Chemnitz.

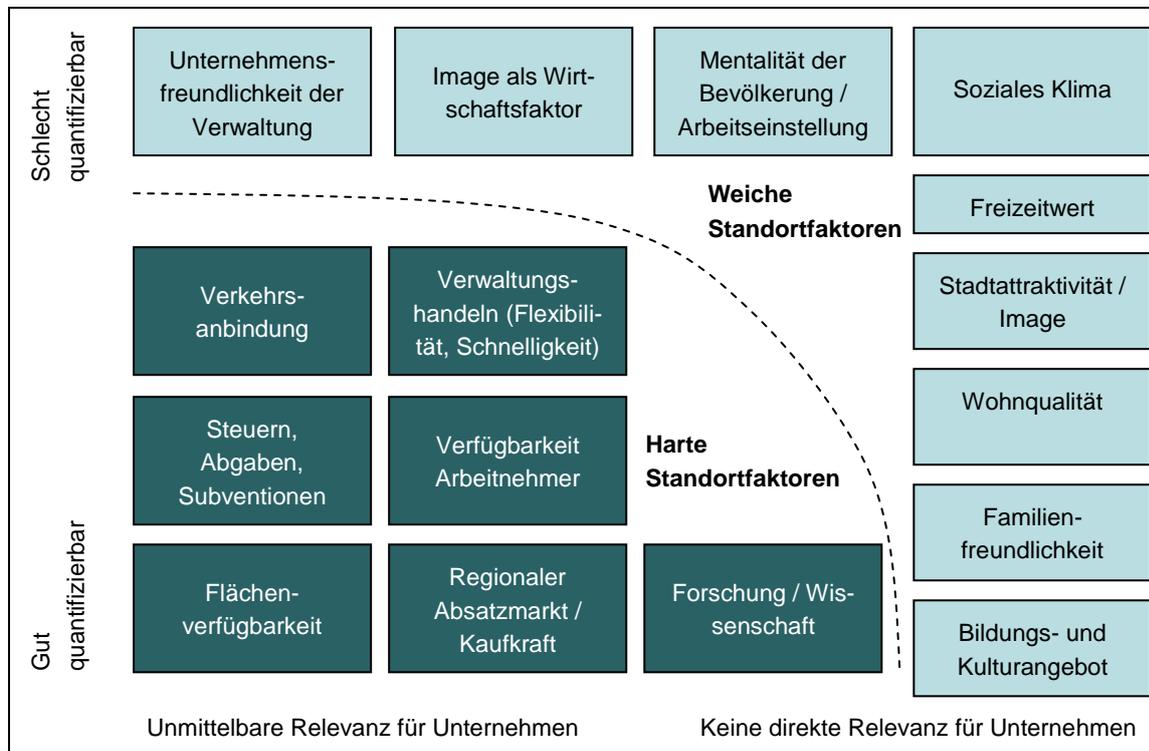
**Abbildung 2: Bausteine eines Clusterentwicklungskonzepts**


Quelle: Beckord, C. (2007): Förderung und Entwicklung von Clustern als Strategie der Wirtschaftsförderung in Sachsen: Vorschläge zur Umsetzung eines integrativen Clustermanagements. Dissertation. Philosophische Fakultät der Technischen Universität Chemnitz, S. 254

### 1.2.3. Standortfaktoren

Auch wenn die Innovations- und Clusterorientierung bei der Fortschreibung des SEK Potsdam 2020 im Vordergrund steht, darf der Bezug zu den standörtlichen Rahmenbedingungen nicht außer Acht gelassen werden, da vielfältige Interdependenzen zwischen der Entwicklung des kommunalen Wirtschafts- und Innovationssystems und der darauf bezogenen Gestaltung der sogenannten „harten“ und „weichen“ **Standortfaktoren** bestehen. Beispielsweise können Spin-off-Gründungen aus dem Hochschulbereich nur am RWK-Standort gehalten werden, wenn gleichzeitig entsprechende Gewerbeflächen vor Ort bereitstehen.

Die folgende Abbildung 3 enthält eine Übersicht wichtiger Standortfaktoren, wobei allgemein zu konstatieren ist, dass im interregionalen Standortwettbewerb die Gestaltung der harten Standortfaktoren allein nicht mehr ausreicht, sondern Standortentscheidungen immer mehr auch auf der Basis weicher Standortfaktoren getroffen werden.

**Abbildung 3: Harte und weiche Standortfaktoren**


Quelle: Freyer, W. (2008): Tourismus als Beitrag zum Destinations- und Standortmarketing. In: Freyer, W.; Naumann, M.; Schuler, A. (Hrsg.): Standortfaktor Tourismus und Wissenschaft, S. 50

#### 1.2.4. Innovationsorientierte Wirtschaftsförderung

Es liegt auf der Hand, dass sich auch die Ziele und Aufgaben der kommunalen Wirtschaftsförderung im Zuge einer stärkeren Innovationsorientierung verändern. Auch wenn die empirische Basis nicht repräsentativ ist, liefert in diesem Zusammenhang eine neuere Kurzbefragung von Wirtschaftsförderungen zur Frage, wie die Wirtschaftsförderung der Zukunft aussieht, erste Anhaltspunkte zu zukünftig bedeutsamen **Aufgabenschwerpunkten** der kommunalen Wirtschaftsförderung:<sup>18</sup>

- 45% (55%) der Befragten stimmen der Aussage: „Die kommunale Wirtschaftsförderung ist im Jahr 2020 viel stärker als heute eine wissensbasierte Dienstleistung für die Unternehmen“ voll zu (eher zu).

<sup>18</sup> Vgl. Hennchen, S. (2010), Wirtschaftsförderung 2020, Vortrag auf der Jahrestagung 2010 der Arbeitsgemeinschaft Kommunale Wirtschaftsförderung in Nordrhein-Westfalen.

- 76% (21%) stimmen der Aussage: „Die Arbeit der Wirtschaftsförderung in 2020 ist weit überwiegend durch Netzwerkarbeit zwischen Wirtschaft, Wissenschaft, Politik und Verwaltung geprägt“ voll zu (eher zu).
- 47% (44%) der Befragten stimmen der Aussage: „Die Wirtschaftsförderung unterliegt im Jahr 2020 einem viel stärkeren Wirkungs- und Effizienzcontrolling als dies heute der Fall ist“ voll zu (eher zu).
- 24% (67%) stimmen der Aussage: „Die kommunale Wirtschaftsförderung der Zukunft hat ihre Personalkapazitäten bis 2020 erhöht, um den Aufgaben und Herausforderungen zu begegnen“ voll zu (eher zu).

Auch was die inhaltlichen Schwerpunkte betrifft kommen neue Themen hinzu. Während die Gründungsunterstützung, die Clusterförderung und das Gewerbeflächenmanagement auf gleichbleibend hohem Bedeutungsniveau verbleiben, erfahren Themen wie Fachkräftesicherung, Aus- und Weiterbildung oder Standortmarketing einen deutlichen Bedeutungszuwachs.<sup>19</sup>

Die neuen Themen und Aufgabenschwerpunkte bedeuten allerdings noch nicht, dass sämtliche genannten Aktivitätsbereiche von der kommunalen Wirtschaftsförderung alleine abgedeckt werden müssten. Vielmehr steht auch die Wirtschaftsförderung in einem arbeitsteiligen Prozess mit den innovationsrelevanten Akteuren und nimmt dabei häufig eine stärker initiiierende, moderierende, steuernde, koordinierende, teils auch kontrollierende Rolle ein, und weniger eine auf die konkrete Aufgabendurchführung bezogene Rolle. Anhand der im letzten Abschnitt genannten Handlungsfelder und operativen Maßnahmen kann beispielhaft konkretisiert werden, welche Aufgaben stärker im Handlungsbereich der Innovationsakteure und welche Aufgaben stärker bei der Wirtschaftsförderung zu lokalisieren sind:

- Aufgaben wie die Schaffung eines Clusterbewusstseins, der Aufbau einer Vertrauenskultur, der Infrastrukturausbau, die Zurverfügungstellung von Technologie- und Gründerzentren, die Bestandspflege, die Ansiedlungsförderung oder die Investitionsförderung sind Beispiele für Maßnahmen, die eher öffentlichen Charakter haben und in den Verantwortungsbereich der Kommunalpolitik bzw. der kommunalen Wirtschaftsförderung fallen.
- Andere Aufgaben hingegen, wie beispielsweise die Trendbeobachtung, die Erstellung von Clusteranalysen, Managementtraining, technische Fort- und Weiterbildung liegen regelmäßig im Verantwortungsbereich von den Hochschulen, Unternehmen und ggf. weiteren innovationsorientierten Dienstleistungsanbietern.

---

<sup>19</sup> Vgl. ebd.; ähnlich auch Zwicker-Schwarm (2013), Kommunale Wirtschaftsförderung 2012: Strukturen, Handlungsfelder, Perspektiven, Berlin (Difu Paper).

Natürlich sind auch diesbezüglich die Grenzziehungen fließend, und nicht selten muss die Aufgabenaufteilung zwischen kommunaler Wirtschaftsförderung und Innovationsakteuren „ausgehandelt“ werden. So kann durchaus der Fall eintreten, dass die Wirtschaftsförderung selbst eine Marktanalyse durchführt bzw. in Auftrag gibt, um den Innovationsakteuren innovative Marktstrategien vorschlagen zu können. Oder um ein weiteres Beispiel zu nennen: Die Wirtschaftsförderung bietet selbst ein Managementtraining an, um Unternehmensvertreter vom Nutzen eines betrieblichen Innovationsmanagements überzeugen zu können.

### 1.3. Methodisches Vorgehen

Bei der Erarbeitung der empirischen Befunde kam ein Methodenmix zur Anwendung, der aus nachstehenden Elementen bestand:

- Regelmäßige Arbeitstreffen mit einem vom RWK eingerichteten **Steuerungskreis**.
- **Desk Research**, insbesondere Auswertung der neueren Literatur zur Innovations- und Clusterförderung.
- Auswertung von **Statusberichten** zu den SEK-Maßnahmen. Zielsetzung war es, ein möglichst umfangreiches Bild der bisherigen Arbeit des RWK Potsdam zu erhalten.
- Leitfadengestützte **Expertengespräche** mit Vertretern der **Branchenkompetenzfelder**.<sup>20</sup>
- Leitfadengestützte **Expertengespräche** mit **Hochschulen** und **außeruniversitären Forschungseinrichtungen** mit Blick auf die Schnittstelle Wissenschaft-Wirtschaft und Transfereinrichtungen. Hierzu wurden mit den Akteuren, darunter insbesondere Vertreter der Hochschulleitungen, vertiefende Interviews geführt.<sup>21</sup>
- Leitfadengestützte **Expertengespräche** mit **Vertretern der Wirtschaft**. Hierzu wurden mit Akteuren aus jedem Themenfeld, darunter insbesondere mit Unternehmensvertretern, vertiefende Interviews geführt.<sup>22</sup>
- **Auswertung einschlägiger Strategiedokumente**: Bei der Erstellung der Innovationsstrategie wurden umfangreiche Strategiedokumente des RWK Potsdams, des Landes Brandenburg sowie des Bundes und der EU genutzt, etwa

---

<sup>20</sup> Vgl. Anhang, Tabellen 11 bis 13.

<sup>21</sup> Vgl. Anhang, Tabelle 10.

<sup>22</sup> Vgl. Anhang, Tabellen 11 bis 13.

um die Handlungsfelder für die Weiterentwicklung des Fördersystems und die Schaffung von Synergien abzuleiten oder um die priorisierten Leitmärkte in einen Kontext zu stellen.

- **Fachgespräche** als (thematische) **Arbeitskreis-Gespräche** zu den Cluster-Schwerpunkten und zur integrierten Standortentwicklung.<sup>23</sup>

#### 1.4. Dialogorientiertes Verfahren

Die Fortschreibung des SEK für den RWK Potsdam sollte als breit angelegter Prozess erfolgen, der Wissen und Handlungen aller relevanten regionalen Akteure einbezieht und möglichst in „win-win“-Projekte überführt. Diese Maßgabe war zugleich Voraussetzung zur Schaffung einer breiten Akzeptanz des RWK-Prozesses bei allen Akteuren, die sich auf diese Weise auf gemeinsame Entwicklungsstrategien und Handlungsfelder einigen sollten. Dabei wurde folgendes Verfahren der Einbeziehung der Schlüsselakteure zugrunde gelegt (vgl. Abbildung 4):

- Nach Abschluss der (sekundärstatistischen) Bestandsaufnahme wurden die Ergebnisse den zentralen Stakeholdern des (bisherigen) RWK-Prozesses im Rahmen eines **ersten Workshops** (Aufaktveranstaltung) vorgestellt, diskutiert und im Hinblick auf die Zielerreichung und das weitere Vorgehen bewertet.

Im Nachgang des ersten Workshops wurden die identifizierten Entwicklungspotenziale und -engpässe einer vertiefenden Bewertung durch das Untersuchungsteam unterzogen und die aus dem Workshop erhaltenen Vorschläge zu möglichen Entwicklungsstrategien und Handlungsfeldern weiter ausgearbeitet, wobei die landesseitig vorgegebenen Schwerpunktfelder adäquat berücksichtigt wurden.

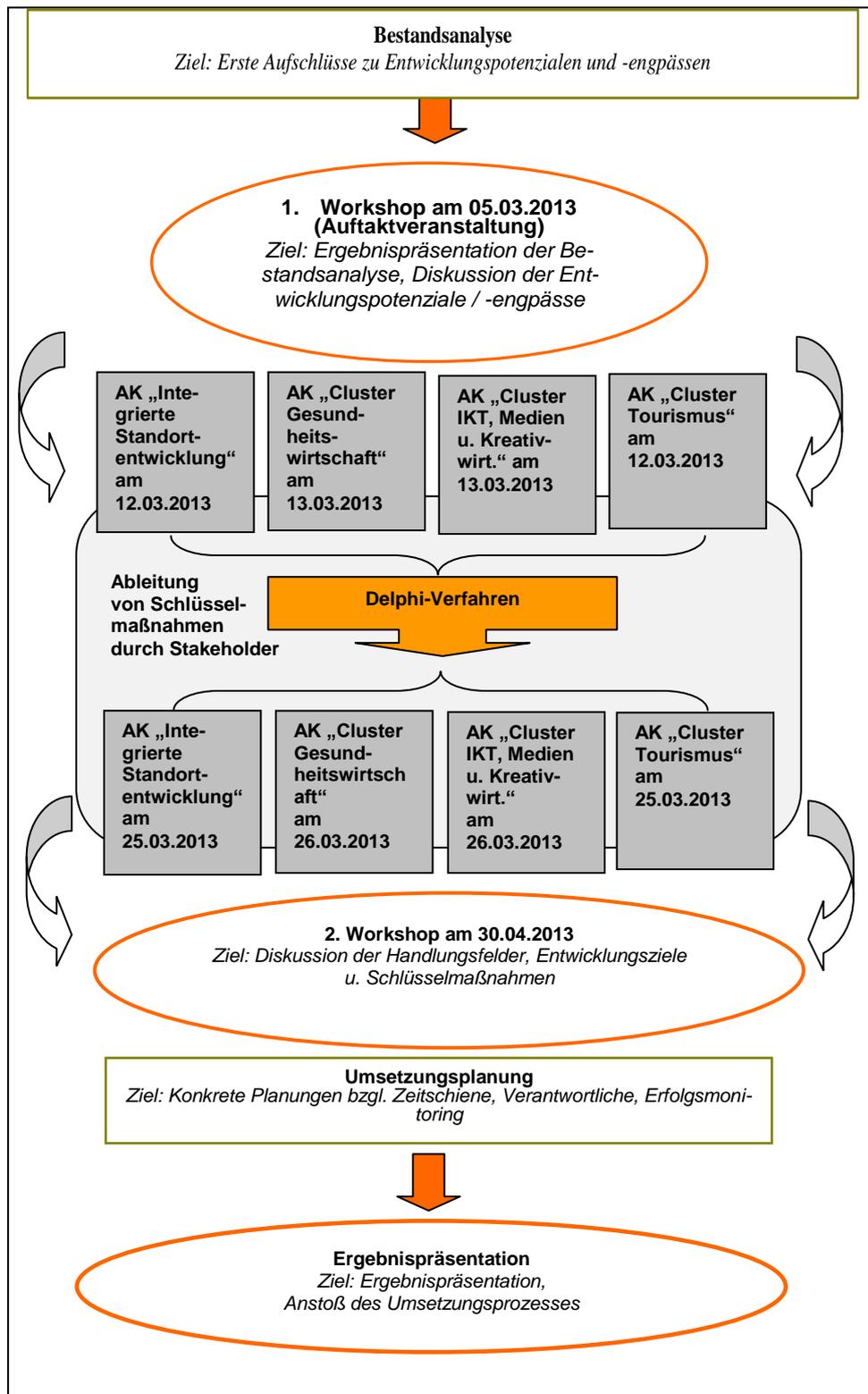
- Ziel der sich anschließenden **ersten Arbeitskreisrunde** war es, strategische Ziele und Schlüsselmaßnahmen in den verschiedenen Handlungsfeldern zu entwickeln und (erste) Umsetzungsmaßnahmen – möglichst auf der Basis von stabilen „win-win“-Projekten – zu formulieren. In Absprache mit dem RWK bzw. der Steuerungsrunde wurden dazu *vier Arbeitskreise* eingerichtet und die Schlüsselakteure des jeweiligen Feldes eingeladen: Arbeitskreis „IKT/Medien/Kreativwirtschaft“, Arbeitskreis „Gesundheitswirtschaft“, Arbeitskreis „Tourismus“ sowie Arbeitskreis „Integrierte Standortentwicklung“.<sup>24</sup>
- Im Nachlauf der **ersten Arbeitskreisrunde** wurden die entwickelten Maßnahmen im Rahmen eines expertenbasierten **Delphi-Verfahrens** bewertet. Hierzu wurden

<sup>23</sup> Vgl. Anhang, Tabellen 2 bis 9.

<sup>24</sup> Die Zusammensetzung der Arbeitskreis-Teilnehmer/innen wurde ebenfalls mit dem Steuerungskreis abgestimmt.

ausgewählte Experten der jeweiligen Themenbereiche vertiefend befragt und ggf. auch weitere, von den Maßnahmen betroffene Akteure einbezogen.

- In einer **zweiten Arbeitskreisrunde** wurden die im ersten Arbeitskreis erarbeiteten und in Rahmen des Delphi-Verfahrens vertieften Vorschläge den jeweiligen Arbeitskreis-Mitgliedern vorgestellt und inhaltlich diskutiert. Vorrangiges Ziel des „Follow-up“-Workshops war die Prioritätenbildung und vor allem die Festlegung auf einen Maßnahmenkatalog, der von allen Schlüsselakteuren akzeptiert wird und später verbindlich umgesetzt werden soll.
- Im Anschluss an die beiden Arbeitskreisrunden verfolgte der **zweite Workshop**, auf dem die Schlüsselakteure des RWK Potsdam wieder vertreten waren, zum einen das Ziel, die zuvor ermittelten Entwicklungsziele und operativen Maßnahmen abschließend zu diskutieren und zu bewerten. Weiterhin war es Ziel, die regionalen Schlüsselakteure zu vernetzen und für eine spätere, aktive Mitarbeit bei der Umsetzung des SEK Potsdam zu gewinnen.

**Abbildung 4: Untersuchungsschritte und -methodik (dialogorientiertes Verfahren)**


## 2. DATEN UND FAKTEN ZUR STANDORTENTWICKLUNG

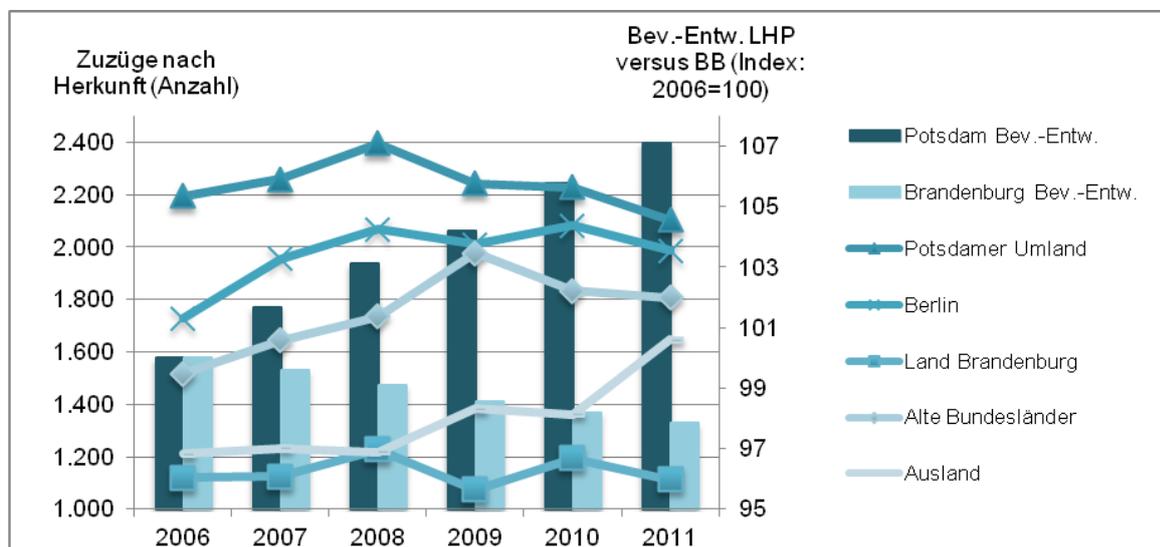
### 2.1. Wohnen und Leben in Potsdam

#### 2.1.1. Bevölkerungsentwicklung

##### *Einwohnerentwicklung*

Potsdam hat in den letzten Jahren ein beachtliches Einwohnerwachstum verzeichnet, das zu der höchsten Einwohnerzahl in der Geschichte der Stadt geführt hat. 2011 waren 158.902 Einwohner mit einem Hauptwohnsitz registriert, damit hat die Bevölkerung seit dem Jahr 2006 um rund 7 % zugenommen.<sup>25</sup> Dieser positive Entwicklungstrend, den Potsdam vor allem einer kontinuierlichen Zuwanderung zu verdanken hat, ist umso beachtlicher, als er sich dem deutlich negativen Bevölkerungstrend für das gesamte Land Brandenburg deutlich widersetzt (vgl. Abbildung 5).

**Abbildung 5: Einwohnerentwicklung in Potsdam und Brandenburg (in Prozent, 2006=100) sowie Zuzüge nach Herkunft (absolut) 2006-2011**



Quelle: Statistische Jahresberichte LHP 2011

Von den Einwohnerzuwächsen, die von 2006 bis 2011 zu verzeichnen waren, kam der größte Teil aus dem Potsdamer Umland (23,3 %) und aus Berlin (20,6 %), während ein nur relativ geringer Anteil aus dem restlichen Land Brandenburg (11,9 %) und aus den neuen Bundesländern (ohne Brandenburg und Berlin) kam. Aus den alten Bundeslän-

<sup>25</sup> Vgl. Statistische Jahresberichte LHP 2011, S. 37; sowie: Amt für Statistik Berlin-Brandenburg.

dern wanderten in diesem Zeitraum immerhin 18,3 % und aus dem Ausland 14,0 % zu.<sup>26</sup> Damit waren einerseits rund 34 % der neuen Potsdamer alte Brandenburger, andererseits hat sich der Anteil der Zuzüge vor allem aus dem Ausland und aus den alten Bundesländern sowie Berlin seit 2006 deutlich erhöht.<sup>27</sup>

### *Bevölkerungsprognose*

Die Bevölkerungsprognose des Landes geht für Potsdam im Jahr 2030 von 187.000 Einwohnern aus<sup>28</sup> und kommt damit auf einen ähnlichen Wert, wie die Prognose der Landeshauptstadt mit einer geschätzten Einwohnerzahl von 178.745.<sup>29</sup> Damit weist Potsdam nicht nur als einzige kreisfreie Stadt Brandenburgs eine positive Bevölkerungsprognose auf (vgl. Abbildung 6), sondern entwickelt sich auch gegenläufig zum Bundes-trend. So weist z.B. das Statistische Bundesamt<sup>30</sup> in seiner Prognose für die Bevölkerungsentwicklung der Bundesrepublik darauf hin, dass für einen Prognosezeitraum über das Jahr 2020 hinaus – vor allem aufgrund des anwachsenden Geburtendefizits – ein Rückgang der Bevölkerung von bis zu 8 Mio. Einwohner erwartet werden kann.<sup>31</sup> Dies wird allerdings nicht nur in den ländlichen Bereichen zu enormen Problemen hinsichtlich der demographischen Entwicklung führen. Auch viele Ballungszentren werden vor enormen Herausforderungen stehen, um ihre Infrastruktur und ihre Verwaltung an einen nachhaltigen Bevölkerungsrückgang und eine zunehmende Überalterung der Gesellschaft anzupassen.<sup>32</sup>

Die spezifische, von der Gesamtentwicklung sowohl der Bundesrepublik als auch der Brandenburgs weitgehend abgekoppelte Entwicklung in Potsdam, wird die Stadt allerdings auch vor besondere Probleme stellen. So können die steigenden Preise für Wohn- und Gewerbeflächen in Potsdam die Wettbewerbsfähigkeit des Standortes Potsdam ein-

<sup>26</sup> Vgl. dazu: Statistische Jahresberichte LHP 2006-2011.

<sup>27</sup> Vgl. ebd. 2006-2011.

<sup>28</sup> Vgl. Prognose des Amtes für Statistik Berlin-Brandenburg (AFS). Die kommunale Bevölkerungsprognose rechnet für das Jahr 2020 mit rund 164.000 Einwohnern und liegt damit nur knapp unter der Schätzung des AfS, das für 2020 mit einer Einwohnerzahl von 166.600 rechnet (Vgl. dazu: Landeshauptstadt Potsdam: Bereich Statistik und Wahlen: Bevölkerungsprognose 2007-2020).

<sup>29</sup> Vgl. Bevölkerungsprognose der Landeshauptstadt Potsdam 2011 bis 2030. Statistischer Informationsdienst, Statistik und Wahlen. Landeshauptstadt Potsdam. 4/2012, S. 14.

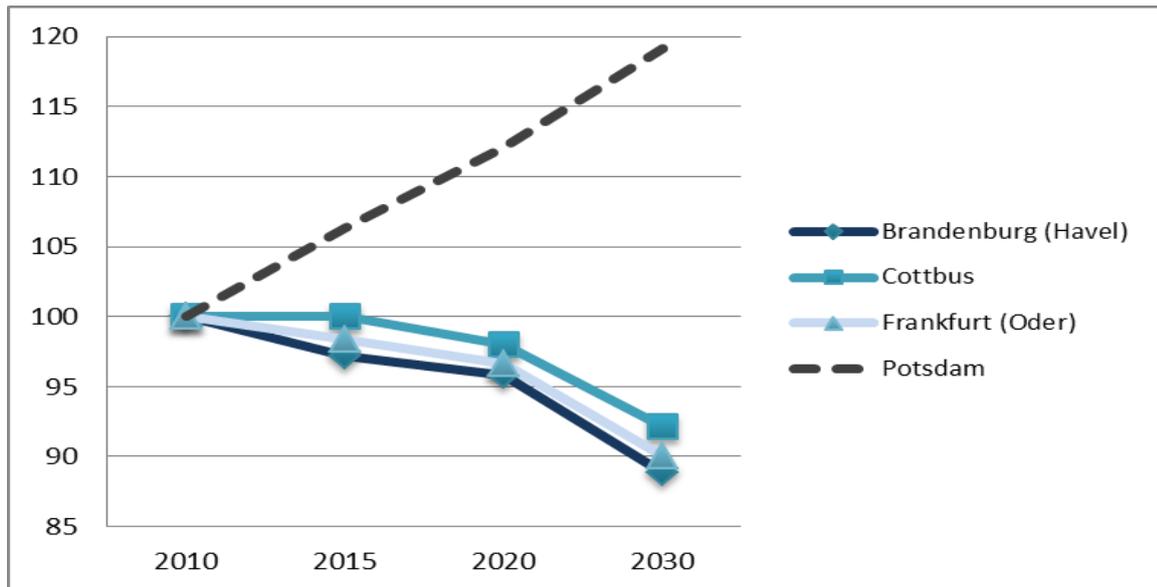
<sup>30</sup> Vgl. Statistisches Bundesamt (2006): Bevölkerung Deutschlands bis 2050. 11. koordinierte Bevölkerungsvorausberechnung. Wiesbaden, S. 14 f.

<sup>31</sup> Betrachtet man die Zahl der Geburten je 1.000 Einwohner, so liegt Deutschland seit über 30 Jahren im weltweiten Vergleich auf dem letzten Platz (Vgl. Kröhnert, S; Medicus, F.; Klingholz, R. (2006): Die demografische Lage der Nation. Wie zukunftsfähig sind Deutschlands Regionen? Hrsg: Berlin-Institut für Bevölkerung und Entwicklung, S. 1.

<sup>32</sup> Hinsichtlich der städtebaulichen, demographischen und ökonomischen Konsequenzen schrumpfender Städte sowie hinsichtlich der strategischen Konzepte vgl. z.B.: Glock, Birgit (2006): Stadtpolitik in Schrumpfenden Städten: Duisburg und Leipzig Im Vergleich. Wiesbaden: VS Verlag für Sozialwissenschaften.

schränken, wenn es nicht gelingt, im gleichen Maß die Attraktivität des Standortes zu erhöhen.

**Abbildung 6: Prognose Bevölkerungswachstum (in Prozent, Index: 2010=100)**



Quelle: Amt für Statistik Berlin Brandenburg 2013.

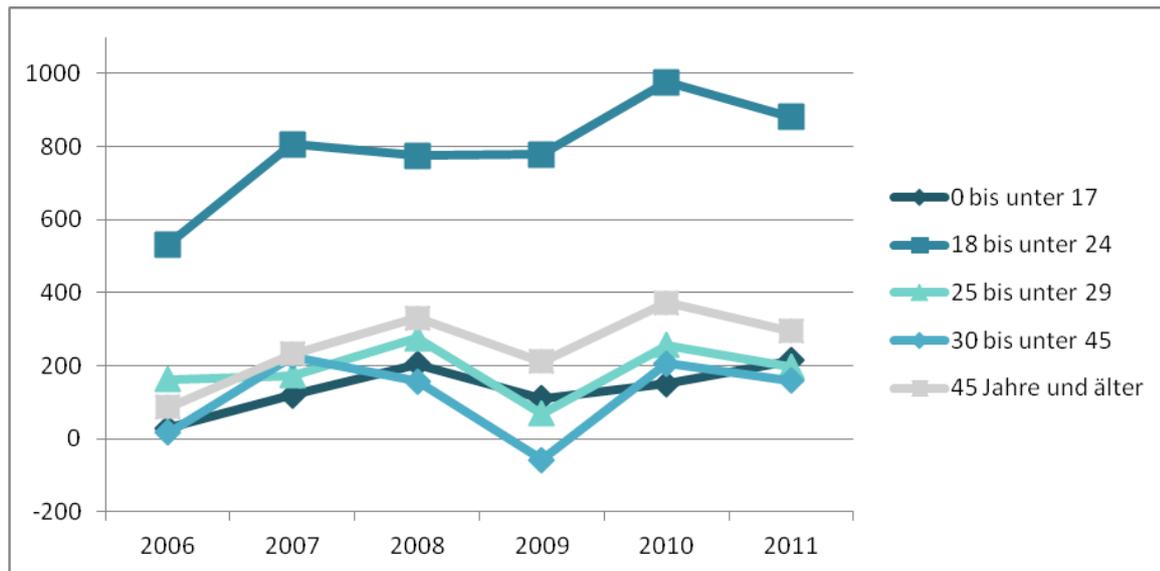
### *Wanderungen*

Verantwortlich für die demographische Sonderstellung der Stadt Potsdam – die als eine der wenigen ostdeutschen Städte ein starkes Bevölkerungswachstum aufweist – sind vor allem die anhaltenden Wanderungsgewinne. Daher wird die weitere demographische Entwicklung der Stadt maßgeblich von der Aufrechterhaltung dieses Trends abhängen: So hat die Landeshauptstadt Potsdam seit über 10 Jahren stabile Wanderungsgewinne verzeichnet, die – wenn sich die Rahmenbedingungen weiterhin günstig entwickeln – sich auch weiter verfestigen werden.<sup>33</sup> Auch im bundesweiten Vergleich der Landeshauptstädte tritt dieses Herausstellungsmerkmal Potsdams deutlich hervor: So konnten im Jahre 2011 zwar alle Landeshauptstädte Wanderungsgewinne verzeichnen, allerdings hatte Potsdam mit einem Wanderungsgewinn von 11,1 Personen je 1.000 Einwohner,

<sup>33</sup> Vgl. dazu auch: Landeshauptstadt Potsdam – Der Oberbürgermeister (2008): Demografiekonzept der Landeshauptstadt Potsdam 2008, S. 22.

nach München, Stuttgart und Berlin, den viertgrößten Saldo.<sup>34</sup> Zudem ist die Zuzugsrate von Potsdam mit einem Wert von 6,4 % die höchste in ganz Ostdeutschland.<sup>35</sup>

**Abbildung 7: Jährliche Wanderungssalden (absolut) über die Potsdamer Stadtgrenze nach Altersgruppen<sup>36</sup>**



Quelle: Statistische Jahresberichte 2006-2011.

Aufgrund dieser beachtlichen Bevölkerungsgewinne wird zudem die tatsächliche Alterung der in Potsdam lebenden Bevölkerung, die vor allem durch niedrige Geburtenraten verursacht wird, nachhaltig abgemildert. Untersucht man allerdings die Zuwanderungssalden nach Altersgruppen, dann fällt zwar zunächst der überproportionale Anteil der 18- bis 24-jährigen ins Auge, was positive Effekte hinsichtlich der zukünftigen Altersentwicklung und Geburtenraten erwarten ließe, allerdings sollte dabei berücksichtigt werden, dass ein Großteil dieser Altersgruppe aus Auszubildenden und Studenten besteht, die nach dem Ende ihrer Ausbildung Potsdam unter Umständen wieder verlassen. Hier besteht also die Aufgabe, will man von den hohen Zuwanderungsgewinnen in dieser interessanten Altersgruppe langfristig profitieren, die Standortattraktivität und damit die Bindungskräfte der Stadt auszubauen.

<sup>34</sup> Statistischer Informationsdienst (2012): Die Landeshauptstädte der Bundesrepublik Deutschland im statistischen Vergleich 2001. (Hrsg.): Landeshauptstadt Potsdam – Statistik und Wahlen. Der Oberbürgermeister. Servicebereich Verwaltungsmanagement, S. 4.

<sup>35</sup> Vgl. ebd., S. 4.

<sup>36</sup> Die Altersgruppe „über 45“ Jahre resultiert aus einer Veränderung der Erhebung der Altersgruppen seit dem Jahr 2010 bei den Zu- und Abwanderungen über 45 Jahre (Vgl. dazu die statistischen Jahresberichte von Potsdam aus den Jahren 2009 und 2010).

Auffällig ist zudem der überproportionale Anstieg der über 45 Jährigen, durch die sich – wenn sich dieser Trend fortsetzen sollte – das vergleichsweise geringe Durchschnittsalter der Potsdamer Bevölkerung in Zukunft weiter dem Bundesdurchschnitt anpassen wird (vgl. Abbildung 7). Von einer solchen stärkeren Zunahme der älteren Bevölkerungsteile, vor allem der über 75 Jährigen, die nicht nur auf die zu niedrigen Geburtenraten, sondern eben auch auf das Zu- und Abwanderungsverhalten der unterschiedlichen Altersgruppen zurückzuführen ist, geht auch die Prognose der Stadt Potsdam aus. Wie wichtig die Zuwanderung für die Bevölkerungsentwicklung und deren demographische Zusammensetzung ist, zeigt auch das Ergebnis einer Modellrechnung.<sup>37</sup> Demnach würde sich schon bei einem ausgeglichen Migrationssaldo (Abwanderung=Zuwanderung) nicht nur das Bevölkerungswachstum deutlich abschwächen, sondern es würde schon nach 10 Jahren eine stete Schrumpfung einsetzen. Zudem würde die Alterung der Bevölkerung deutlich an Dynamik gewinnen. Da sich auch Potsdam langfristig nicht gegen den bundesweiten Trend niedriger Geburtenzahlen stemmen kann, wird die demographische Entwicklung der Bevölkerung maßgeblich von den Wanderungsgewinnen abhängig sein, was auf die überproportionale Bedeutung der Zuwanderung für die zünftige Entwicklung der Stadt hinweist.<sup>38</sup>

### *Natürliche Bevölkerungsentwicklung*

Seit dem Jahr 2002 weist die Stadt Potsdam Geburtenüberschüsse<sup>39</sup> auf, die sich weitgehend stabilisiert haben und leicht ausgebaut werden konnten. So erhöhte sich, aufgrund der steigenden Fertilität sowie aufgrund der Zunahme des reproduktiven Alters der Frauen, die Zahl der Geburten seit 1993 kontinuierlich auf 1,47 Lebendgeborene im Jahr 2010 und lag damit sowohl über dem bundesdeutschen Durchschnitt (1,39), als auch über dem Durchschnitt Ostdeutschlands mit 1,46 Lebendgeborenen.<sup>40</sup> Der Geburtenüberschuss stieg damit im Jahr 2011 zwar auf 1,9 je 1.000 Einwohner und ist damit nach München und Dresden der dritthöchste aller Landeshauptstädte der Bundesrepublik,<sup>41</sup>

---

<sup>37</sup> Vgl. Landeshauptstadt Potsdam – Der Oberbürgermeister (2008): Demografiekonzept der Landeshauptstadt Potsdam 2008., S. 28. Sowie: Bevölkerungsprognose der Landeshauptstadt Potsdam 2011 bis 2030. (Hrsg.): Statistischer Informationsdienst 4/2012. Landeshauptstadt Potsdam – Statistik und Wahlen., S. 12 und S. 20.

<sup>38</sup> Hinsichtlich des Zusammenhangs einer zunehmenden Alterung der Gesellschaft und der dadurch verursachten Verlangsamung des Wirtschaftswachstums und des damit notwendig werdenden wirtschaftlichen Strukturwandels vgl. z.B.: Felderer, Bernhard (1983): Wirtschaftliche Entwicklung bei schrumpfender Bevölkerung. Berlin: Duncker & Humblot.

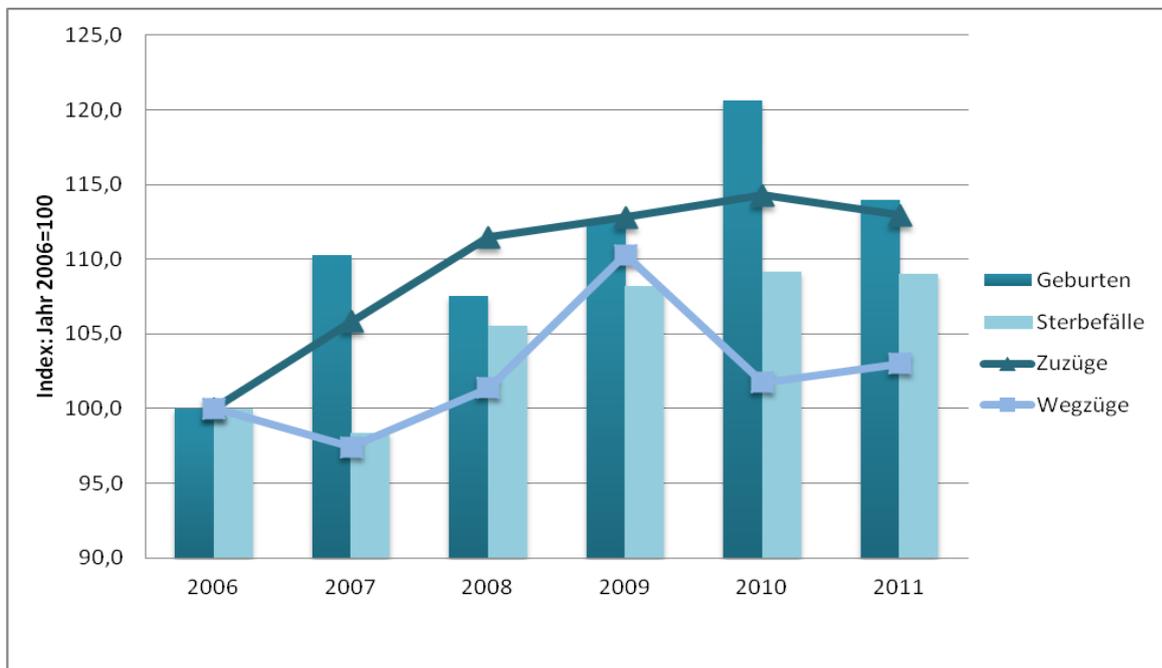
<sup>39</sup> In der Demografie spricht man von einem Geburtenüberschuss, wenn innerhalb eines Zeitintervalls und innerhalb einer Region die Anzahl der Sterbefälle unter der Anzahl der Geburten liegt.

<sup>40</sup> Vgl. dazu: Bevölkerungsprognose der Landeshauptstadt Potsdam 2011 bis 2030. (Hrsg.): Statistischer Informationsdienst 4/2012. Landeshauptstadt Potsdam – Statistik und Wahlen.

<sup>41</sup> Vgl.: Statistischer Informationsdienst. Die Landeshauptstädte der Bundesrepublik Deutschland im statistischen Vergleich 2011, S. 3.

doch ist dieser Trend zu einem großen Teil darauf zurückzuführen, dass die Sterblichkeit der Bevölkerung aufgrund des geringen Durchschnittsalters (hoher Anteil von Studierenden und jungen Familien) relativ gering ist. Für den relativ hohen Geburtenüberschuss ist deshalb auch die relativ niedrige Sterberate von 8,6 Gestorbenen auf 1.000 Einwohner mit verantwortlich. Somit befindet sich die eigentliche Geburtenrate mit 10,5 Lebendgeborenen auf 1.000 Einwohner zumindest im Vergleich der Landeshauptstädte zwar auf einem relativ hohen Niveau,<sup>42</sup> ist damit insgesamt aber immer noch zu niedrig, um aus eigener Kraft (abzüglich der Wanderungsgewinne) einen Bevölkerungsrückgang zu unterbinden.

**Abbildung 8: Wanderungen und natürliche Bevölkerungsbewegung Potsdams 2006-2011 (in Prozent, 2006=100)**



Quelle: Statistische Jahresberichte LHP 2006-2011, eigene Darstellung

### *Entwicklung der Altersstruktur*

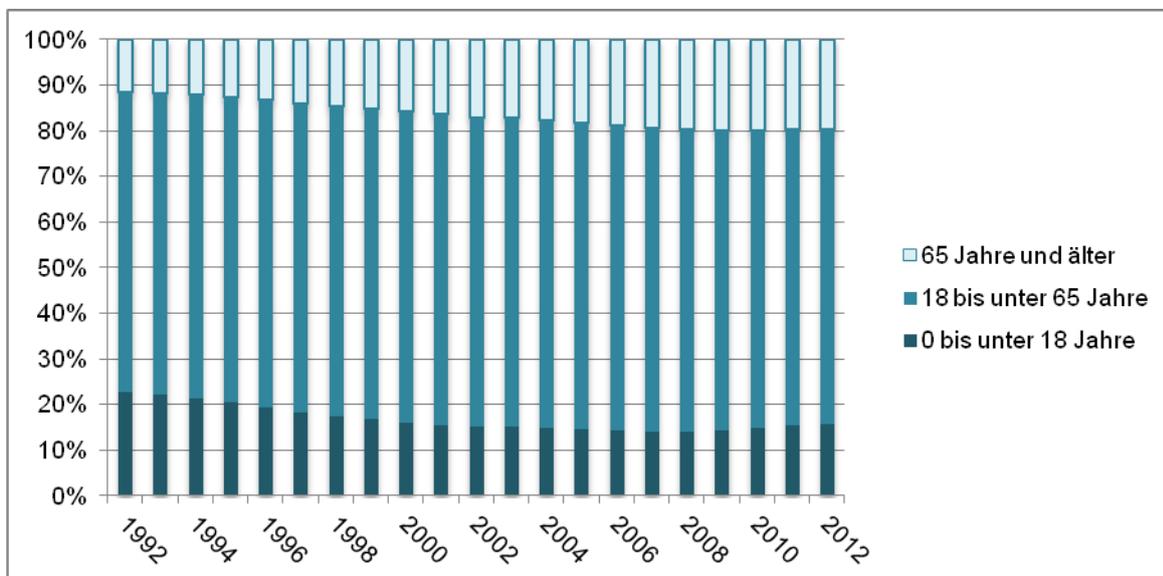
Das Durchschnittsalter der Potsdamer ist seit 1992 von 37,0 Jahren bis auf einen Wert von 42,2 Jahren im Jahre 2011 kontinuierlich angestiegen. In diesem Zeitraum hat vor allem der Anteil der über 64-jährigen von ursprünglichen 11,4 % im Jahr 1992 auf immerhin 19,6 % im Jahr 2011 relativ stark zugenommen (vgl. Abbildung 9).<sup>43</sup> Dadurch

<sup>42</sup> Vgl. ebd., S. 4.

<sup>43</sup> Vgl. auch: Statistischer Jahresbereich 2011, Landeshauptstadt Potsdam – Statistik und Wahlen, S. 40.

setzt sich, wenn auch in abgeschwächter Form, der Trend fort, dass in Potsdam langfristig der Anteil der nicht erwerbsfähigen älteren Bevölkerung tendenziell leicht zunimmt. So betrug der Anteil der Rentner im Jahr 2011 rund 19,6 %. Insbesondere angesichts der zunehmenden Lebenserwartung sowie der zu niedrigen Geburtenrate ist zu erwarten, dass sich Potsdam dem bundesweiten Trend anschließen und sich der Anteil der über 65-jährigen weiter erhöhen wird. Dieser Trend wird auch durch eine Prognose der Stadt Potsdam bestätigt, die für das Jahr 2030 von einem überproportionalen Anstieg der nicht mehr erwerbsfähigen älteren Menschen, insbesondere der über 80-jährigen (7.493 im Jahr 2011 versus voraussichtlich 12.381 im Jahr 2030), ausgeht.<sup>44</sup>

**Abbildung 9: Entwicklung der Altersstruktur Potsdams 1992-2012**



Quelle: Statistischer Jahresbericht LHP 2011, S. 40.

### Zwischenfazit

Potsdam hat in Bezug auf die positive Bevölkerungsentwicklung sein Herausstellungsmerkmal als eine überdurchschnittlich stark wachsende Landeshauptstadt weiter ausgebaut und gefestigt und sich vor allem dem allgemeinen Entwicklungstrend vieler ostdeutscher Kommunen widersetzt. Allerdings ist die bisherige positive demographische Entwicklung der Bevölkerung fast ausschließlich von den Wanderungsgewinnen abhängig. Dies macht deutlich, dass angesichts niedriger Geburtenraten und einer tendenziell zunehmenden Alterung der Bevölkerung, der sich auch Potsdam nicht entziehen kann,

<sup>44</sup> Vgl. dazu: Demografiekonzept der Stadt Potsdam 2008, S. 23. sowie: Bevölkerungsprognose der Landeshauptstadt Potsdam 2011 bis 2030. (Hrsg.): Statistischer Informationsdienst 4/2012. Landeshauptstadt Potsdam – Statistik und Wahlen, S. 20.

ganz entscheidend sein wird, inwieweit die Dynamik der Wanderungsgewinne weiter aufrechterhalten werden kann. Hier wird sich Potsdam in den nächsten Jahren in einer sich zuspitzenden Konkurrenzsituation mit einem teilweise schrumpfenden bzw. sich weitaus weniger dynamischen Umland (mit Ausnahme Berlins) wiederfinden. Die aus dieser sich weiter zuspitzenden Konkurrenzsituation entstehenden Effekte – wie die Abnahme konkurrenzfähiger Wohnungs- und Gewerbeflächenmieten bei gleichzeitiger Verteuerung der Lebenshaltungskosten – werden der langfristigen Aufrechterhaltung der Wanderungsgewinne eher entgegenwirken und die bisherige Dynamik tendenziell entschleunigen.<sup>45</sup> Um die Entwicklungsdynamik im Bereich der Bevölkerungsentwicklung nicht abzuwürgen, wird Potsdam größere Anstrengungen unternehmen müssen, um seine soziale Infrastruktur (z. B. Kitas, Schulen) und das Angebot von Gewerbe- und Wohnungsflächen weiter zu entwickeln und an den steigenden Bedarf anzupassen.

### **2.1.2. Wohnflächenangebot und -nachfrage**

Die Situation auf dem Wohnungsmarkt hat sich seit dem Jahr 2000, in dem Potsdam noch einen erheblichen Leerstand im Wohnungsbereich zu verzeichnen hatte, grundlegend verändert, da sich das einstige Überangebot zu einem Mangel an bezahlbarem, innenstadtnahem Wohnraum verschoben hat. Angesichts des hohen und anhaltenden Bevölkerungswachstums besteht für Potsdam die Notwendigkeit, insbesondere die Infrastruktur im Wohnbereich weiter zu entwickeln: Das prognostizierte Bevölkerungswachstum kann nur erreicht werden, wenn eine weitere Verschärfung der Engpasssituationen auf dem Wohnungsmarkt verhindert werden kann und die gegenwärtige Attraktivität der Wohn- und Arbeitssituation sowie die Konkurrenzfähigkeit Potsdams gegenüber dem Umland beibehalten und weiter ausgebaut werden kann.<sup>46</sup> Um den niedrigen Geburtenraten und einer zunehmenden Alterung der Bevölkerung strategisch entgegenzuarbeiten, wird es darauf ankommen, dass vor allem junge Familien mit Kindern nach Potsdam ziehen und diese dort zu halten. Daher wird familiengerechter Wohnraum im Wettbewerb um diese Bevölkerungsgruppe zu einem entscheidenden Standortfaktor.

Der Blick auf die Wanderungsgewinne zeigt, dass es insbesondere junge Menschen im Studenten- und Ausbildungsalter nach Potsdam zieht (vgl. Abbildung 7). Um die hohen Zuwachszahlen in dieser Altersgruppe langfristig aufrechterhalten zu können, ist ein Ausbau preiswerter und studentengerechter Wohneinheiten (Wohnheime, WG-geeignete Wohnungen, kleinere Einraumwohnungen) unumgänglich. Des Weiteren wird sich ein

---

<sup>45</sup> Die Prognose der Landeshauptstadt Potsdam für das Jahr 2030 geht zwar von einem weiterem Bevölkerungswachstum aus, allerdings liegen die Zahlen unter der Prognose des Landes Brandenburg. Darüber hinaus wird ein zunehmendes Nachlassen der Bevölkerungsgewinne vorausgesagt. Vgl.: Bevölkerungsprognose der LHP 2011 bis 2030, S.14.

<sup>46</sup> Zur Berücksichtigung von geplanten oder prognostizierten Bauvorhaben im Wohnbereich zwischen 2012 und 2030 für die vorliegenden Bevölkerungsprognosen vgl. z.B.: Bevölkerungsprognose der LHP 2011 bis 2030, S.10.

Großteil der positiven Wanderungsdynamik in Abhängigkeit davon entwickeln, ob und inwieweit es gelingen wird, Potsdam auf die Wohnbedürfnisse von Senioren vorzubereiten, die in Zukunft nach Potsdam ziehen werden. Die starke Zunahme der Rentner und Hochbetagten, die vor allem für den Zeitraum nach 2020 prognostiziert wird,<sup>47</sup> lässt einen steigenden Bedarf an altersgerechtem und barrierefreiem Wohnraum erwarten.

### *Wohnungsbedarf*

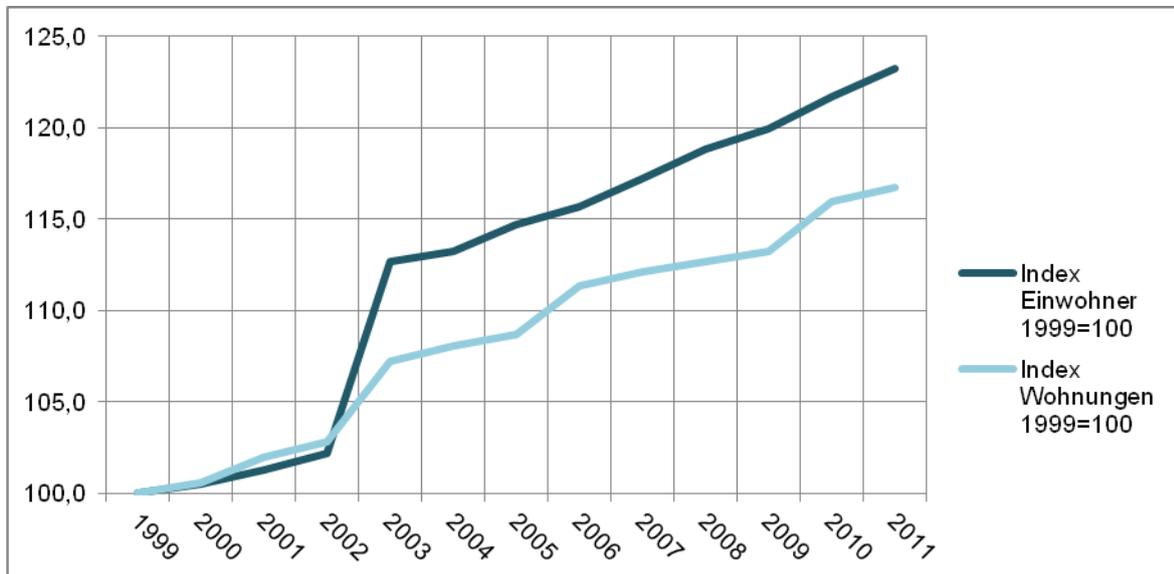
Die Anzahl der Zuzüge erreichte im Jahre 2010 mit 10.232 Personen einen bisherigen Rekord, ging aber im Jahr 2011 bereits wieder etwas zurück (vgl. Abbildung 8), was vermutlich auch auf die bereits sehr angespannte Lage auf dem Wohnungsmarkt zurückzuführen ist. Auch die geringen Steigerungsraten der Wanderungsgewinne in den letzten Jahren lassen hier eine gewisse Sättigung erwarten. Dennoch wird im Rahmen einer städtischen Prognose der Stadt- und Verkehrsentwicklung davon ausgegangen, dass für das Jahr 2020 mit einem zusätzlichen Bedarf von 8.000 bis 13.000 Wohneinheiten zu rechnen ist, während der Leerstand für die gesamte Stadt sich weit unter der Fluktuationsreserve von 3 % verfestigen wird.<sup>48</sup> Obwohl sich die Zahl der zur Verfügung stehenden Wohneinheiten seit 1999 von 72.641 auf 84.781 Einheiten im Jahre 2011 erhöht hat, fällt die Entwicklung des zur Verfügung stehenden Wohnraums hinter die Entwicklung der Einwohnerzahlen leicht zurück.<sup>49</sup> Während die Bevölkerung in Potsdam seit 1999 um rund 23 % angewachsen ist, nahm die Anzahl der Wohnungen im gleichen Zeitraum nur um rund 16 % zu (vgl. Abbildung 10).

---

<sup>47</sup> Vgl. dazu: Demografiekonzept der Stadt Potsdam 2008, S. 23.

<sup>48</sup> Vgl. dazu auch: Demografiekonzept der Stadt Potsdam 2008, S. 41. Für das Jahr 2011 liegt der Leerstand bereits bei 1,8 % und damit unter der Fluktuationsreserve von 3 % (vgl. SEK Statusbericht 2012, S. 4). Das Stadtentwicklungskonzept Wohnen für die Landeshauptstadt Potsdam geht davon aus, dass zumindest für „mit den aktuell in Aufstellung befindlichen Bebauungsplänen [...] in den nächsten Jahren ein ausreichendes Potenzial im Wohnungsbau geschaffen werden“ kann, da die Priorität der B-Pläne bereits einen sehr deutlichen Schwerpunkt im Geschosswohnungsbau setzen würde. Vgl. dazu: Landeshauptstadt Potsdam: Zweiter Bericht zur Umsetzung des STEK Wohnen, Dezember 2010.

<sup>49</sup> Zwar weist die Entwicklung des Wohnungsbestandes einen deutlichen Anstieg bei 2-Raum-Wohnungen auf, allerdings hat sich gleichzeitig der Bestand der 1-Raum-Wohnungen reduziert. Vgl.: Landeshauptstadt Potsdam. Der Oberbürgermeister – Bereich Wohnen (2012): Wohnungsmarkt Potsdam. Informationen über den Wohnungsmarkt der Landeshauptstadt Potsdam 2011. Jahrgang 11/2012, S. S. 26.

**Abbildung 10: Einwohner und Wohnungen in Potsdam 1999-2011 (in Prozent, 1999=100)**


Quelle: Landeshauptstadt Potsdam – Statistik und Wahlen. Statistischer Jahresbereich 2011., S. 103.

Die zunehmende Verknappung auf dem Wohnungsmarkt, insbesondere kleinerer Wohnungen, wird allerdings nicht nur durch das Zurückbleiben des Ausbaus mehrgeschossiger Wohnungen verursacht, sondern auch durch die überproportionale Zuwanderung junger Bevölkerungsgruppen, vor allem von Studierenden (vgl. auch Abbildung 7), die einen hohen Bedarf nach preiswerten Wohnungen aufweisen. Im April 2012 wurde zwar ein weiteres Studentenwohnheim mit 200 Plätzen eröffnet,<sup>50</sup> allerdings wird dies angesichts der hohen Zuwachsraten der Studierendenzahlen kaum ausreichen, um den Bedarf nachhaltig zu befriedigen. Während z.B. die Zahl der Schüler an berufsbildenden Schulen seit 2008/09 leicht zurückging, stieg die Zahl der Studierenden – insbesondere durch den Ausbau der Universität Potsdam und die starke Zunahme der Studienplätze – in den letzten Jahren sehr stark an. So betrug die Studierendenzahl der Universität Potsdam im Wintersemester 2000/01 noch 13.254 und stieg bis zum Wintersemester 2011/12 auf 20.808 Studierende. Der Anteil der Studierenden betrug damit 159 Studierende je 1.000 Einwohner. Damit konnte Potsdam nach Mainz den zweithöchsten Studierendenanteil aller deutschen Landeshauptstädte vorweisen.<sup>51</sup> Dieser hohe Anteil der Studierenden spiegelt sich, obwohl viele Studenten ihren Wohnort außerhalb Potsdams haben, auch in dem hohen Bedarf nach kleineren Wohnungen wider, deren Anteil in den nächsten Jahren weiter ausgebaut werden muss, wenn man die studentische Kultur sowie das damit verbundene kreative Milieu in der Stadt weiter entwickeln möchte.

<sup>50</sup> Vgl. SEK Statusbericht 2012, S. 16.

<sup>51</sup> Statistischer Informationsdienst. Die Landeshauptstädte der Bundesrepublik Deutschland im statistischen Vergleich 2011, S. 35.

### *Prognostizierte Haushaltsgröße*

Zudem wird die Anzahl der privaten Haushalte durch die anhaltende Haushaltsverkleinerung (Veränderung der Altersstruktur, Singularisierung, niedrige Geburtenrate bzw. häufige Kinderlosigkeit) stärker zunehmen als die Bevölkerungszahl. So wird für den Zeitraum 2007 bis 2020 insgesamt eine Zunahme der Haushalte um 13% prognostiziert, wobei das IfS<sup>52</sup> vor allem von einem starken Zuwachs der Zweipersonenhaushalte (24,0 %) sowie der Einpersonenhaushalte (14,1 %) ausgeht, während die Dreipersonenhaushalte (-1,1%) und die Haushalte mit vier und mehr Personen sich in ihrer Anzahl dagegen leicht verringern werden (-3,5%). Die durchschnittliche Haushaltsgröße wird damit von 1,92 Personen pro Haushalt im Jahr 2007 auf 1,86 Personen pro Haushalt im Jahr 2020 sinken. Insgesamt wird sich allerdings die Zunahme der Haushalte (ebenso wie die der Bevölkerungszahl) im Laufe des Prognosezeitraums abschwächen. In Anbetracht dieser Ergebnisse geht die Prognose davon aus, dass sich die Struktur der Wohnungsnachfrage in Potsdam nachhaltig verändern wird, weil einerseits die Zahl kleiner Haushalte künftig zunehmen wird, andererseits diese Entwicklung von moderaten Zuwächsen bei den mittleren Altersgruppen und den Hochbetagten begleitet wird. Darüber hinaus wird die Zahl der großen Haushalte eher stagnieren bzw. leicht zurückgehen, verbunden mit einem Rückgang der Haushaltsgründer.<sup>53</sup>

### *Gegenwärtige Entwicklung*

Im Stadtentwicklungskonzept Wohnen wird eine wachsende Nachfrage nach Wohnbauflächen konstatiert.<sup>54</sup> Schwerpunkte des Wohnungsbaus der nächsten Jahre werden das Entwicklungsgebiet Bornstedter Feld, die Stadtmitte mit den Flächen um den Hauptbahnhof, der Raum Golm / Eiche und der Ortsteil Fahrland mit der geplanten Entwicklung der ehemaligen Kaserne Krampnitz sein. Was die Wohnungszahl und den Wohnungstyp angeht, wird mit einem besonderen Bedarf an kleineren Ein- und Zweizimmerwohnungen sowie größeren, für Familien geeigneten Wohnungen gerechnet. Zudem ist der Neubau von 1.000 Wohnungen durch die städtische Wohnungsbaugesellschaft ProPotsdam bis 2019 geplant.

Ausreichende Potenzialflächen sind für die nächsten Jahre vorhanden. Wichtiger für den Wohnungsmarkt ist allerdings, ob auf diesen Flächen die ausreichende Zahl von Wohnungen auch errichtet wird.

---

<sup>52</sup> Vgl. Stadtentwicklungskonzept Wohnen für die Landeshauptstadt Potsdam. Juli 2009 Vorlage für die Stadtverordnetenversammlung. IfS Institut für Stadtforschung und Strukturpolitik GmbH.

<sup>53</sup> Vgl. Stadtentwicklungskonzept Wohnen für die Landeshauptstadt Potsdam Juli 2009, S.160.

<sup>54</sup> Stadtentwicklungskonzept Wohnen für die Landeshauptstadt Potsdam. Zweiter Bericht zur Umsetzung des STEK Wohnen Dezember 2010, S. 9.

Die Baustatistik des Landes weist für Potsdam für die Jahre 2009 bis 2011 Baufertigstellungen in Höhe von 2.661 Wohnungen aus, dieses entspricht im Jahresdurchschnitt (887 WE) dem prognostizierten Bedarf des Stadtentwicklungskonzeptes Wohnen. Sollte es nicht gelingen, die Bautätigkeit auf hohem Niveau zu halten, ist mit einer deutlichen Verschärfung der Situation auf dem Wohnungsmarkt zu rechnen.

Gegenwärtig liegt die durchschnittliche Netto-Kaltmiete aller Wohnungsangebote (1.713 auswertbare Wohnungen) in 2011 bei 5,83 €/ m<sup>2</sup>, was einer Steigerung um 2,9 % (0,17 €/m<sup>2</sup>) im Vergleich zum Vorjahr entspricht.<sup>55</sup> Unter Berücksichtigung von Zeitungsinseraten kommt die Studie zu dem Schluss, dass die erfassten Angebotsmieten für die Jahre 2006 bis 2011 nicht nur weiter gestiegen sind, sondern auch deutlich über dem Durchschnitt für die Bestandsmieten in der Landeshauptstadt Potsdam liegen. Im Vergleichszeitraum 2008 bis 2011 hat sich das durchschnittliche Mietniveau sogar von 5,67 €/m<sup>2</sup> auf 6,04 €/m<sup>2</sup> erhöht, wodurch Potsdam im Ranking ostdeutscher Städte, hinsichtlich des Mietniveaus, von Platz 8 im Jahr 2008 auf Platz 3 im Jahr 2011 vorgerückt ist.<sup>56</sup> Dieser stetigen Mietpreiserhöhung begegnet die Stadt und die städtische Wohnungsgesellschaft mit einer Reihe von Maßnahmen, die vor allem auf die Subventionierung der Mietdifferenz abzielen (z.B. Modellprojekt „Flexible Bindungen“).<sup>57</sup> Diese Maßnahmen zielen allerdings vor allem auf Haushalte mit sehr geringen Einkommen bzw. Hilfeempfänger und werden sich voraussichtlich kaum auf das allgemein steigende Mietniveau auswirken.

### 2.1.3. Verkehr

Das Verkehrsgeschehen wird in Potsdam in nennenswertem Umfang durch den so genannten Umweltverbund bestimmt. So werden im Binnenverkehr 68 % aller Wege zu Fuß, mit dem Fahrrad oder mit dem ÖPNV zurückgelegt. Besonders durch die große Zahl an Pendlern sind die verschiedenen Verkehrssysteme (SPNV, ÖPNV, Straße) jedoch (zeitlich und punktuell) stark belastet. Denn sowohl was die Ein- als auch was die Auspendler betrifft, weist Potsdam im bundesweiten Vergleich Rekordwerte auf.<sup>58</sup> Neben den hohen Belastungen durch die Berufspendler ist der Innenstadtverkehr auch dem touristischen Fahrzeugverkehr (Individualverkehr als auch Reisebusse) ausgesetzt. In der Summe führt dies zu erheblichen Lärm- und Luftschadstoffbelastung und zu einer

---

<sup>55</sup> Vgl.: Landeshauptstadt Potsdam. Der Oberbürgermeister – Bereich Wohnen (2012): Wohnungsmarkt Potsdam. Informationen über den Wohnungsmarkt der Landeshauptstadt Potsdam 2011. Jahrgang 11/2012, S. 29 f.

<sup>56</sup> Vgl. ebd.

<sup>57</sup> STEK Wohnen, zweiter Bericht 2010; sowie: Wohnungsmarkt Potsdam. Informationen über den Wohnungsmarkt der Landeshauptstadt Potsdam 2011, S. 38.

<sup>58</sup> Die Landeshauptstädte der Bundesrepublik im statistischen Vergleich. 5/20, S. 25.

Beeinträchtigung nicht zuletzt des Wirtschaftsverkehrs. Auf diese Probleme wurde bereits im Standortentwicklungskonzept 2006 hingewiesen.<sup>59</sup>

### *Verkehrsbedingte Luftverschmutzung*

Die Grenzwerte für Stickstoffdioxid (Jahresmittelwert) und Feinstaub (Tagesmittelwert) sind in den Vorjahren an stark verkehrsbelasteten Straßenabschnitten wie der Großbeeren- und Zeppelinstraße regelmäßig überschritten worden. Zwar weisen die Luftgütemessungen des Landesamtes für Umwelt, Gesundheit und Verbraucherschutz für 2012 überwiegend rückläufige Schadstoffwerte im Potsdamer Stadtgebiet auf, allerdings befinden sich die Werte teilweise immer noch auf einem sehr hohen Niveau. Belastungsschwerpunkte bilden Abschnitte der Behlertstraße, der Breite Straße, der Zeppelinstraße und der Großbeerenstraße. Hinsichtlich der PM10-Belastung<sup>60</sup> ist in Potsdam in 2012 generell keine Überschreitung des Grenzwertes mehr zu verzeichnen. In den Belastungsschwerpunkten Behlertstraße, Breite Straße, Zeppelinstraße und Großbeerenstraße werden aber nach wie vor die Grenzwerte bei Stickstoffdioxid überschritten.<sup>61</sup>

Die umweltorientierte Verkehrssteuerung, die Anfang 2012 in Betrieb genommen wurde, ist ein wichtiger Maßnahmenbaustein bei der Lösung der Luftreinhalteproblematik. Sie hat das Ziel, durch eine Verflüssigung des Verkehrs in Kombination mit einer Zuflussdosierung an ausgewählten Zufahrtsstraßen, die Luftbelastungen in den relevanten Abschnitten der Breiten Straße, der Zeppelinstraße und der Behlertstraße zu verringern. Für eine abschließende Bewertung der damit verbundenen Effekte ist es noch zu früh. Deutlich wurde in den ersten Monaten aber, dass zwar eine Verringerung der verkehrsbedingten Emissionen erreicht wurde, dies aber nicht ausreicht, um die Grenzwerte einzuhalten. Es sind daher weitere Maßnahmen entsprechend des Luftreinhalteplans bzw. des Stadtentwicklungskonzepts Verkehr umzusetzen, die in den belasteten Straßenabschnitten zu einer signifikanten Reduzierung des motorisierten Verkehrsaufkommens führen.<sup>62</sup>

---

<sup>59</sup> Vgl. SEK 2006.

<sup>60</sup> Feinstaub (PM10) bezeichnet die Masse aller im Gesamtstaub enthaltenen Partikel, deren aerodynamischer Durchmesser kleiner als 10 µm ist.

<sup>61</sup> Vgl. dazu: Stadtentwicklungskonzept Verkehr für die Landeshauptstadt Potsdam. Fortschreibung des Verkehrsentwicklungsplans bis 2025, S. 36 ff.

<sup>62</sup> Bezüglich der Angaben der Luftverschmutzung vgl.: Evaluation der Umweltorientierten Verkehrssteuerung der Landeshauptstadt Potsdam. Zwischenergebnisse 3. Quartal 2012 (23.01.2013) – Überarbeitung am 15.03.2013.

### *Zukünftige Herausforderungen*

Durch die prognostizierte weitere Zunahme der Wohnbevölkerung und der Arbeitsplätze wird der Verkehr in der Stadt weiter zunehmen. In Verbindung mit den räumlichen Einschränkungen (u.a. durch die Havel sowie die großen Parkanlagen) und der damit nur begrenzten Möglichkeit des Ausbaus der Verkehrsnetze im Kernbereich steht die Stadt damit vor der Herausforderung, die Mobilität der Bevölkerung aber auch der Beschäftigten und der Unternehmen weiter zu gewährleisten und gleichzeitig die verkehrsbedingten Umweltbelastungen zu reduzieren sowie die Umwelt- und Lebensqualität als wichtigen Standortfaktor zu erhalten bzw. idealerweise weiter zu steigern.

Dazu ist eine Veränderung im individuellen Verkehrsverhalten notwendig, v.a. eine weitere Stärkung des öffentlichen Personennahverkehrs sowie des Rad- und Fußgängerverkehrs. Grundsätzliches Ziel der Potsdamer Verkehrspolitik sollte daher sein, den Anteil des ÖPNV sowie des Rad- und Fußverkehrs weiter auszubauen und den vorhandenen Kfz-Verkehr besser zu steuern.<sup>63</sup> Die Verlagerung der Verkehrsmittelwahl auf den so genannten Umweltverbund und damit die Reduzierung der individuellen Pkw-Nutzung erhöht nicht nur die Mobilität, sondern verbessert auch die Lebensbedingungen in der Stadt, leistet einen Beitrag zum Klimaschutz und schafft Raum für den Wirtschaftsverkehr.

Innerhalb Potsdams übernimmt der ÖPNV eine wichtige Rolle, um den Innenstadtverkehr zu entlasten. Die Zahl der von den Potsdamerinnen und Potsdamern mit dem öffentlichen Nahverkehr zurückgelegten Wege erreicht bereits einen Anteil von fast 20 %.<sup>64</sup>

Ein wichtiges Verkehrsmittel für die Verbindung gerade mit Berlin ist der schienengebundene Verkehr, also der Regionalverkehr und die S-Bahn. Die schienenseitige Anbindung wird bereits durch eine Verdichtung des Taktes von bzw. nach Berlin und eine schnelle Schienenanbindung zwischen Potsdam und dem Flughafen Berlin Brandenburg (BER) realisiert. Der Ausbau des Bahnhofs Griebnitzsee und die damit verbundene Verbesserung der Verbindung zwischen Griebnitzsee und Golm sowie die Inbetriebnahme des oberen Bahnsteigs am Bahnhof Pirschheide sind jedoch unverändert bestehende Aufgaben.

Der Radverkehr hat ebenfalls eine wichtige Bedeutung für die innerstädtische Verkehrsentwicklung: So wurden 2008 etwas mehr als 24 % aller Wege innerhalb der Stadt mit dem Rad zurückgelegt.<sup>65</sup> Dieser Anteil hat sich seit 1991 etwa verdoppelt.<sup>66</sup> Die weitere Förderung des Radverkehrs und der Ausbau der Radwege hat zudem nicht nur eine ho-

---

<sup>63</sup> Stadtentwicklungskonzept Verkehr für die Landeshauptstadt Potsdam. Fortschreibung des Verkehrsentwicklungsplans bis 2025, S. 65 ff.

<sup>64</sup> Vgl. TU Dresden (2009): Endbericht zur Verkehrserhebung „Mobilität in Städten – SRV 2008 in Potsdam.“

<sup>65</sup> Vgl. ebd.

<sup>66</sup> Vgl. dazu: Demographiekonzept der Stadt Potsdam 2008, S. 45

he Bedeutung angesichts der CO<sub>2</sub>-Vorgaben der Stadt, sondern spielt eine wichtige Rolle für den Ausbau des Städtetourismus sowie für die Umlandanbindung.<sup>67</sup>

#### 2.1.4. Fazit

Angesichts der prognostizierten Bevölkerungszunahme, sich verändernden demographischen Faktoren (zunehmendes Alter der Bevölkerung) sowie angesichts sich verändernder Ansprüche an den Wohnungsmarkt (Zunahme geringer Haushaltsgröße), steht Potsdam vor großen Herausforderungen, um den Standort als Wohn- und Arbeitsort auch in Zukunft für mittlere- bis niedrige Einkommensgruppen weiter attraktiv zu halten. In Anbetracht der bisherigen Entwicklungspolitik ist mit einer anhaltenden Anspannung des Wohnungsmarktes zu rechnen. Mit der Verschlechterung der Wohnungsversorgung, die sich vor allem auch auf die einkommensschwachen Zuwanderungsgruppen der 18- bis 24-jährigen auswirken wird, wird die Erwartung, die wirtschaftliche und städtebauliche Entwicklung Potsdams auch weiterhin an starke und anhaltende Wanderungsgewinne koppeln zu können, zunehmend problematischer werden.

Die hohe Belastung der Innenstadt durch beruflich bedingten Pendel- sowie durch privaten Individualverkehr, stellt die Verkehrsplanung der Stadt vor große Herausforderungen. Erste Erfolge in der Neuregulierung des Pendlerverkehrs, der Reduzierung der innerstädtischen Schadstoffbelastung, der schienenseitigen Anbindung an das Umland (vor allem Berlin) sowie im Ausbau des Radverkehrs, dürfen allerdings nicht davon ablenken, dass hier die Anstrengungen weiterhin intensiviert werden müssen: Um die Lebensqualität, die durch hohe verkehrliche Belastungspotenziale und Engpasssituationen beeinflusst wird, nachhaltig zu stärken, wird es vor allem darauf ankommen, die individuellen Kfz-Verkehre im Innenstadtbereich weiter zu reduzieren.

## 2.2. Wirtschaft und Arbeitsmarkt

Potsdam ist ein innovativer Wirtschaftsstandort, der eine hohe Wirtschaftsdynamik aufweist und als ein regionaler Wachstumskern sowohl für Potsdamer als auch für das Umland interessante Beschäftigungsmöglichkeiten bietet. Im Zusammenspiel regionaler Wissenschafts- und Forschungseinrichtungen sind spezifische Branchenkompetenzen entstanden, die der Stadt das Profil eines zukunftsorientierten Wirtschaftsstandortes verleihen. So hat sich Potsdam in den letzten Jahren als Standort für Film und Medien, Software und IT, Geoinformation und Automotive, Life Science und Biotechnologie herauskristallisiert und ist mit einem breit aufgestellten Dienstleistungssektor und einer wachsenden Tourismuswirtschaft zu einem Wirtschafts- und Innovationsmotor mit hervorragenden Entwicklungsperspektiven für die gesamte Region herangereift. Insgesamt

---

<sup>67</sup> Für einen Überblick über abgeschlossenen oder bereits in Angriff genommene Maßnahmen, die zu einer Verbesserung der des Radverkehrs führen siehe: Stadtentwicklungskonzept Verkehr für die Landeshauptstadt Potsdam. Fortschreibung des Verkehrsentwicklungsplans bis 2025, S. 69.

gibt es mehr als 12.000 Unternehmen in der Stadt, in denen rund 100.000 Menschen arbeiten. Als Arbeitsmarkt mit einer überregionalen Bedeutung zieht Potsdam täglich über 45.000 Arbeitnehmer aus dem Umland in die Stadt. Mit über 90 % Beschäftigung im Dienstleistungsbereich ist Potsdam zu einem wichtigen überregionalen Dienstleistungszentrum herangewachsen.

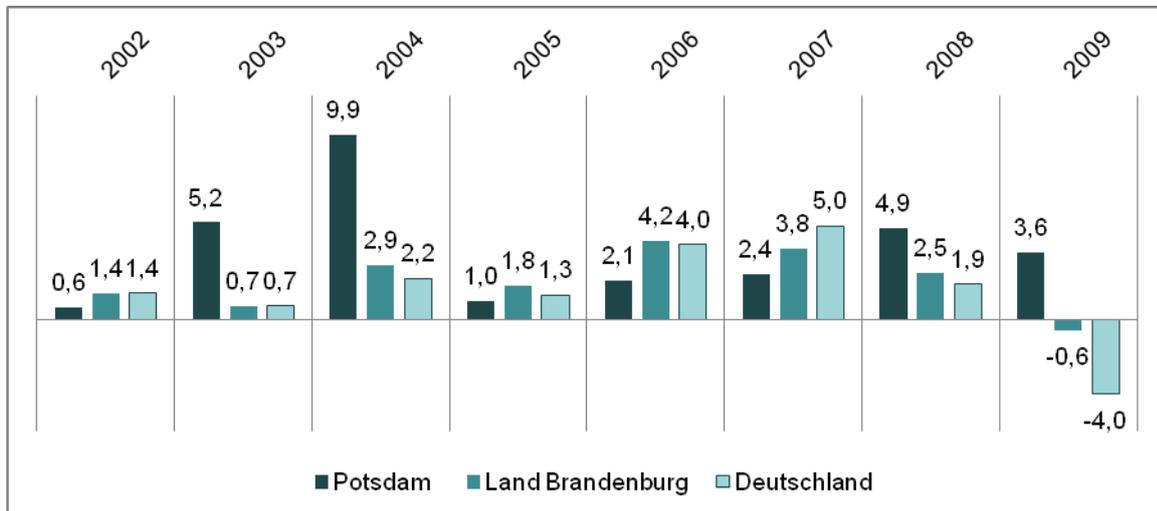
### **2.2.1. Konjunkturelle Entwicklung**

Die Wirtschaftskraft Potsdams hat sich hinsichtlich der Wachstumsraten beim Bruttoinlandsprodukt (BIP) in den letzten Jahren sehr positiv entwickelt. Zwischen 2002 und 2009 verzeichnete Potsdam durchgängig positive Wachstumsraten beim BIP: So setzte sich Potsdam in diesem Zeitraum mit einem durchschnittlichen Wirtschaftswachstum von 3,7 % von der wirtschaftlichen Entwicklung Brandenburgs (+2,1 %), als auch von der bundesweiten Wirtschaftsentwicklung (+1,6 %), deutlich ab (vgl. Abbildung 11). Der Anteil Potsdams am BIP von Brandenburg stieg von 8,1 % in 2002 auf 9,2 % in 2009. Auch die Auswirkungen der Wirtschafts- und Finanzkrise 2009 waren für Potsdam nicht so gravierend wie für viele andere Standorte. Allerdings verdankt Potsdam die relative Robustheit der Wirtschaftsleistung gegenüber internationalen konjunkturellen Entwicklungen vorwiegend dem hohen Dienstleistungsanteil im öffentlichen und privatwirtschaftlichen Sektor sowie der vergleichsweise geringen Bedeutung des Verarbeitenden Gewerbes (vgl. Abbildung 13). Insgesamt hebt sich Potsdam damit nicht nur im Vergleich zum Umland ab, sondern erreicht, zumindest hinsichtlich seiner Wirtschaftsdynamik, auch im bundesweiten Vergleich eine Spitzenposition.<sup>68</sup>

---

<sup>68</sup> Vgl. dazu auch: Statistischer Informationsdienst. Die Landeshauptstädte der Bundesrepublik Deutschland im statistischen Vergleich 2011, S. 20. (Hrsg.): Landeshauptstadt Potsdam, Bereich Statistik und Wahlen.

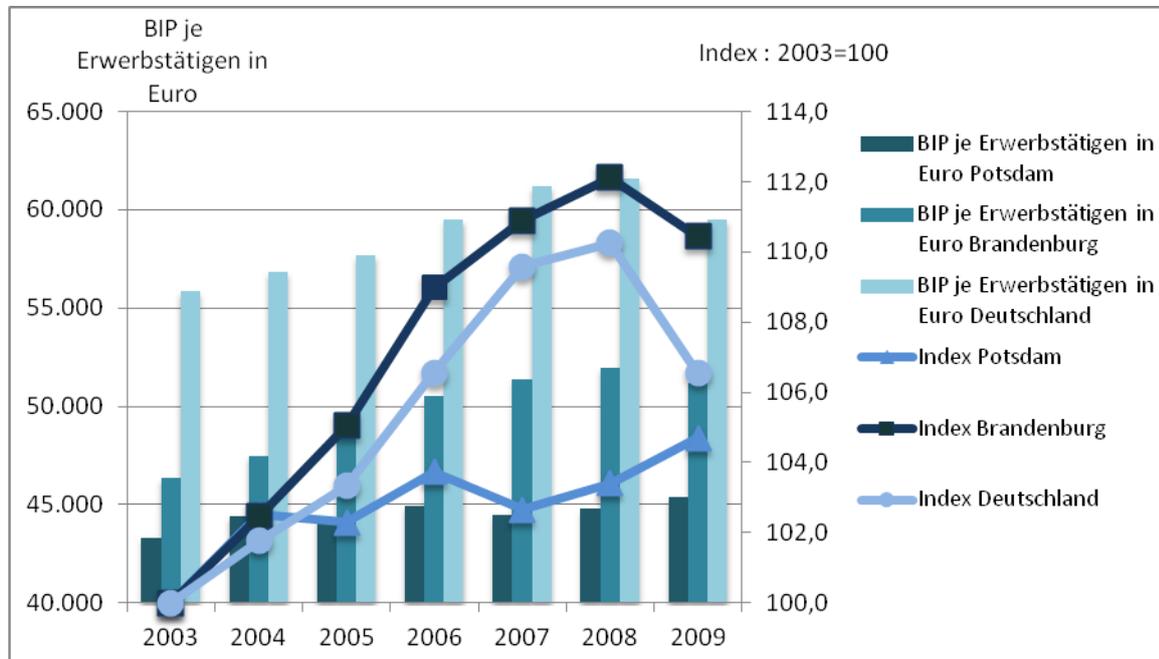
**Abbildung 11: Konjunkturelle Entwicklung 2002-2009 (in jeweiligen Preisen, Veränderung zum Vorjahr in %)**



Quelle: Amt für Statistik Berlin-Brandenburg, Statistisches Bundesamt; zit. nach: RWK Landeshauptstadt Potsdam Statusbericht 2012, S. 7

Betrachtet man allerdings das Niveau der Wirtschaftsleistung, schneidet Potsdam sowohl im Vergleich mit dem Land Brandenburg als auch bundesweit wesentlich schlechter ab. So lag das BIP je Erwerbstätigen für Potsdam in 2009 lediglich bei 45.397 EUR. Im Vergleich dazu lag das BIP je Erwerbstätigen für diesen Zeitraum im Brandenburger Durchschnitt bei 51.213 EUR und für die Bundesrepublik bei 59.524 EUR. Auch die Bruttowertschöpfung lag für Potsdam mit einem Wert von 40.539 EUR je Erwerbstätigen im Vergleich zu anderen Landeshauptstädten (Dresden: 44.057 EUR, Magdeburg: 41.766 EUR) 2009 im unteren Bereich.<sup>69</sup> Die nur moderate tatsächliche Wirtschaftsleistung spiegelt sich auch in den sehr niedrigen Zuwachsraten des BIP je Erwerbstätigen wider, die sich im gesamten Zeitraum zwischen 2003 und 2009 im Vergleich zu Brandenburg als auch zur Bundesrepublik eher unterdurchschnittlich entwickelten (vgl. Abbildung 12). Zudem wird hier deutlich, dass Potsdam im Vergleich mit Brandenburg in den letzten Jahren sogar etwas Boden verloren hat. Auch beim Vergleich des Gewerbesteueraufkommens wird offensichtlich, dass Potsdam hinsichtlich seiner tatsächlichen Wirtschaftsleistung erhebliche Defizite aufweist: So betrug die Brutto-Gewerbesteuer im Jahr 2011 nur 307 Euro je Einwohner und lag damit auf dem vorletzten Platz aller Landeshauptstädte. Abgesehen von Schwerin verfügten damit selbst alle ostdeutschen Landeshauptstädte über höhere Gewerbesteuereinnahmen als Potsdam.

<sup>69</sup> Vgl. ebd.

**Abbildung 12: Bruttoinlandsprodukt je Erwerbstätigen 2003-2009 (in EUR, jeweilige Preise)**


Quelle: Amt für Statistik Berlin-Brandenburg, Statistisches Bundesamt

### 2.2.2. Beschäftigungsstruktur und -entwicklung

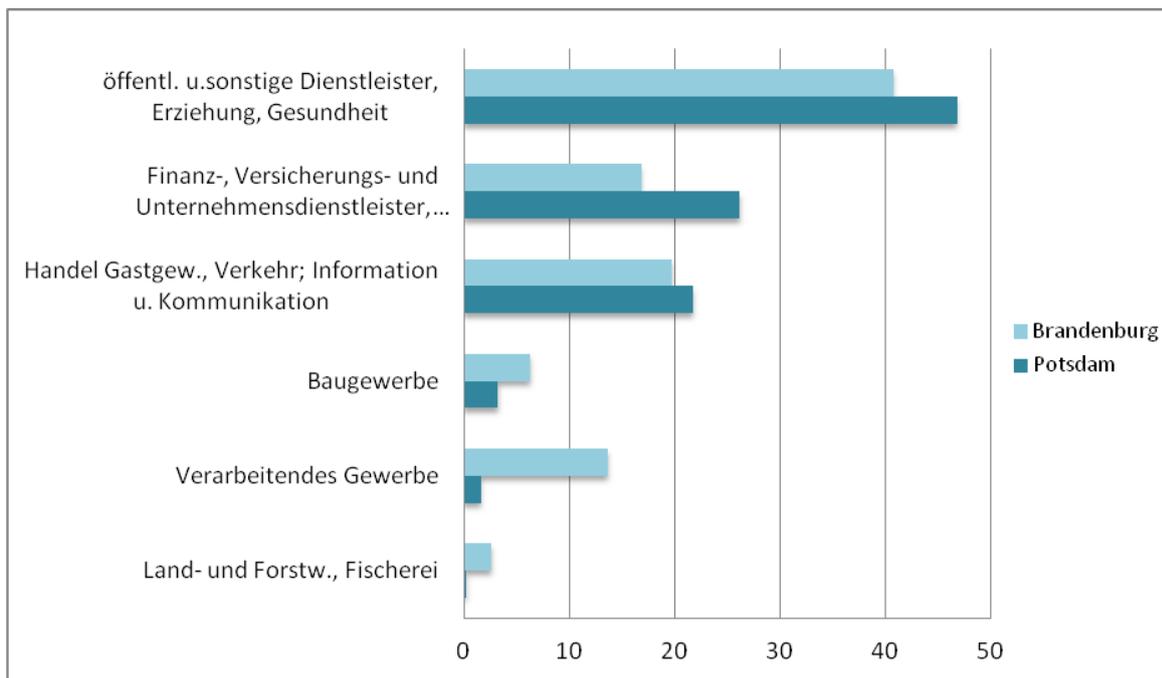
Die moderate Wirtschaftsleistung (BIP je Erwerbstätigen) der Stadt Potsdam ist vor allem auf die kleinteilige und regional ausgerichtete Wirtschaftsstruktur zurückzuführen. Potsdam ist, wenn man die Anzahl der Erwerbstätigen nach Wirtschaftsabschnitten betrachtet, kein Industriestandort, sondern ein Dienstleistungs- und Verwaltungsstandort. Auffällig ist zudem der ausgesprochen hohe Anteil der Beschäftigten im öffentlichen Dienstleistungssektor, der 2010 bei 47 % lag und damit z.B. höher ausfällt als im Land Brandenburg (41 %). Während die Beschäftigten im nicht öffentlichen Dienstleistungsbereich (Finanz-, Versicherungs- und Unternehmensdienstleistungen etc.) mit 26 % ebenfalls sehr hoch ausfallen, ist der Anteil der Beschäftigten im Verarbeitenden Gewerbe mit nur 2 % auffällig gering (vgl. Abbildung 13).

Damit ist das Verarbeitende Gewerbe in Potsdam nicht nur unterrepräsentiert, sondern weist die niedrigsten Beschäftigungsanteile im Vergleich zu allen anderen Landeshauptstädten auf. So kommt die Vergleichsstudie der Stadt Potsdam<sup>70</sup> bei einer Untersuchung der sozialversicherungspflichtig Beschäftigten nach Wirtschaftszweigen zu einem ähnlichen Ergebnis: Mit einem Beschäftigtenanteil von 11,4 % liegt die öffentliche Verwaltung in Potsdam, nach Schwerin (13,8 %) und Wiesbaden (11,9 %), an dritthöchster Stelle im

<sup>70</sup> Statistischer Informationsdienst. Die Landeshauptstädte der Bundesrepublik Deutschland im statistischen Vergleich 2011, S. 23. (Hrsg.): Landeshauptstadt Potsdam, Bereich Statistik und Wahlen.

Vergleich aller Landeshauptstädte. Dies verdeutlicht die relative Schwäche Potsdams im verarbeitenden Gewerbe und die etwas einseitige Ausrichtung auf den Dienstleistungssektor, allerdings hat diese dienstleistungsorientierte Wirtschaftsstruktur gleichzeitig den Vorteil, dass die regionale Wirtschaft damit relativ unabhängig von den Schwankungen des überregionalen Güterexportes ist.

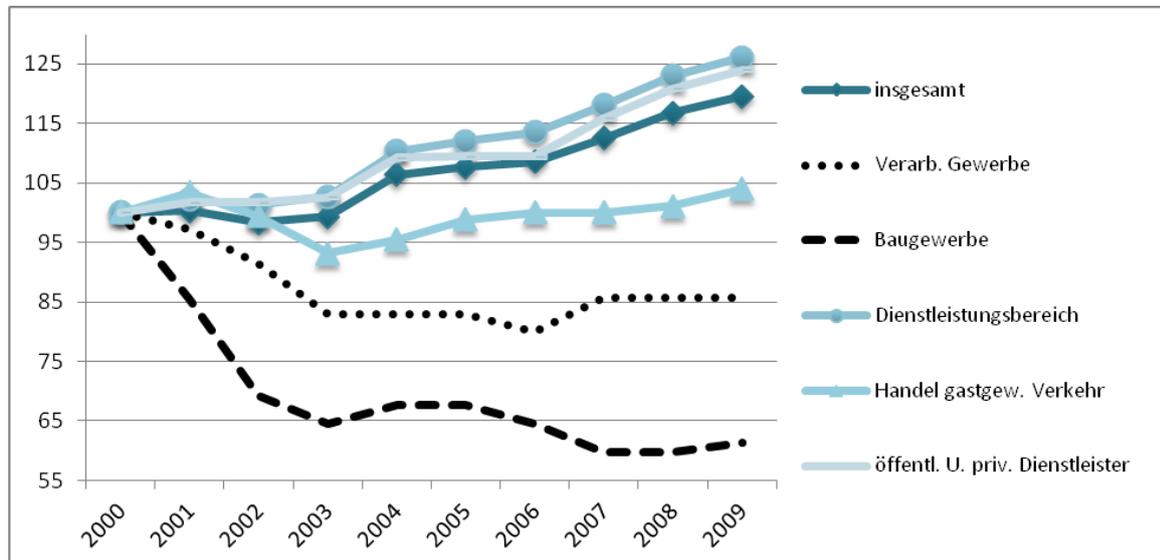
**Abbildung 13: Verteilung der Erwerbstätigen nach Wirtschaftsabschnitten 2010 (in Prozent)**



Quelle: Amt für Statistik Berlin-Brandenburg, eigene Darstellung.

Der starke Bedeutungszuwachs der Dienstleistungsbranche für die Stadt Potsdam wird auch anhand der Beschäftigungsentwicklung innerhalb der einzelnen Branchen ersichtlich: Während 2002 bis 2009 der Anteil der Erwerbstätigen vor allem im Baugewerbe, aber auch im Verarbeitenden Gewerbe, abgenommen hat, ist im gleichen Zeitraum die Anzahl der Erwerbstätigen im öffentlichen und privaten Dienstleistungsbereich überproportional angestiegen (vgl. Abbildung 14). Dieser Trend verdeutlicht auch die Nachhaltigkeit eines Strukturwandels, der Potsdam als einen starken Wissens- und Dienstleistungsstandort auszeichnet und gleichzeitig seine strukturelle Schwäche im Gewerbebereich offenlegt.

**Abbildung 14: Entwicklung der Erwerbstätigen nach ausgewählten Wirtschaftsabschnitten 2000-2009 (in Prozent, 2000=100)**



Quelle: Statistischer Jahresbericht 2011, Landeshauptstadt Potsdam, eigene Darstellung.

### 2.2.3. Arbeitslosigkeit

Die Arbeitslosenquote ist, analog zu der gestiegenen Wirtschaftsleistung, seit 2005 kontinuierlich zurückgegangen (vgl. Abbildung 15). Im Jahr 2011 verfügte Potsdam über die niedrigste Arbeitslosenquote (7,9 %) unter den ostdeutschen Landeshauptstädten und belegte im bundesweiten Vergleich der Landeshauptstädte immerhin noch den 6. Platz. Damit ist die Arbeitslosenquote im Zeitraum von 2002 bis 2011 mit -4 %-Punkten deutlich stärker gesunken als im Bundesdurchschnitt (-2,7 %-Punkte). 2012 erreichte die Arbeitslosenquote einen historischen Tiefstand und lag damit nicht zuletzt auch deutlich unter dem brandenburgischen Durchschnitt (10,2 %).

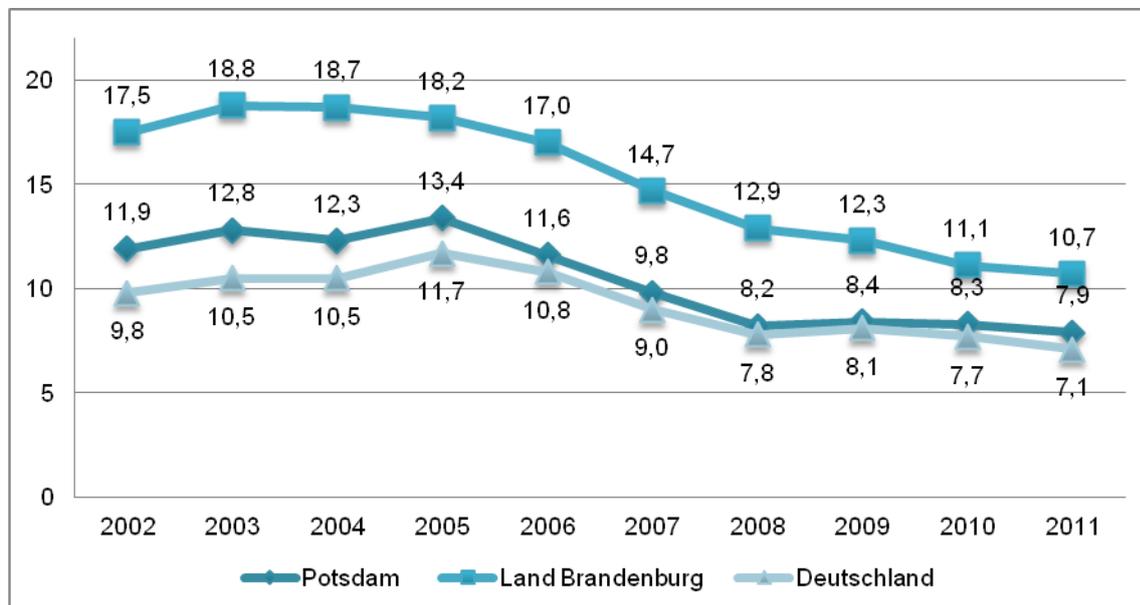
Gleichzeitig besaß Potsdam 2009 die höchste Erwerbsquote (71,9%) innerhalb Ostdeutschlands. Für den gleichen Bemessungszeitraum verfügten nur Düsseldorf (82,1 %), Stuttgart (78,4 %) und Mainz (73,5 %) über eine höhere Erwerbsquote. Bei dem Beschäftigungsgrad – das ist der Anteil der am Wohnort sozialversicherungspflichtig Beschäftigten an der Bevölkerung – nimmt Potsdam bereits für das Jahr 2009 mit einem Wert von 36,7 %, nach München (36,9 %), den zweiten Platz ein. In 2011 hat sich dieser Wert noch erhöht: Hier nahm Potsdam mit einem Beschäftigungsgrad von 38,1 % sogar die Spitzenposition unter allen Landeshauptstädten ein.<sup>71</sup> Bei der Jugendarbeitslosigkeit

<sup>71</sup> Vgl. Statistischer Informationsdienst. Die Landeshauptstädte der Bundesrepublik Deutschland im statistischen Vergleich 2011, S. 4. (Hrsg.): Landeshauptstadt Potsdam, Bereich Statistik und Wahlen.

(Arbeitslose unter 25 Jahre) lag Potsdam mit einem Wert von 6,7 % hingegen im bundesdeutschen Mittelfeld.

Analog zur rückläufigen Arbeitslosigkeit entwickelt sich die Zahl der sozialversicherungspflichtig Beschäftigten seit 2005 positiv. Dabei hat die Anzahl der sozialversicherungspflichtig Beschäftigten zwischen 2002 und 2011 um rund 12.413 auf 77.756 Personen zugenommen. Für 2020 werden rund 87.000 sozialversicherungspflichtig Beschäftigte prognostiziert.<sup>72</sup>

**Abbildung 15: Arbeitslosenquote in % 2002-2011 (bezogen auf zivile Erwerbspersonen)**



Quellen: Landeshauptstadt Potsdam, Amt für Statistik Berlin-Brandenburg, Statistisches Bundesamt.

Die geringe Arbeitslosigkeit innerhalb Potsdams spiegelt sich unter anderem auch in einer gesteigerten Kaufkraft<sup>73</sup> wider, die mit 97,8 % (Kaufkraftkennziffer) für das Jahr 2012 die höchste in Ostdeutschland war. Beeindruckend ist vor allem das Wachstum der Pro-Kopf-Kaufkraft, die Potsdam im bundesdeutschen Vergleich, aber auch im Vergleich zu München an den Tag legt (vgl. Abbildung 16).<sup>74</sup> Erwähnt werden muss jedoch auch, dass Potsdam mit einer Pro-Kopf-Kaufkraft von 19.575 Euro je Einwohner im Jahr 2012 im Vergleich zu den westdeutschen Landeshauptstädten (ausgenommen Kiel und Saarbrü-

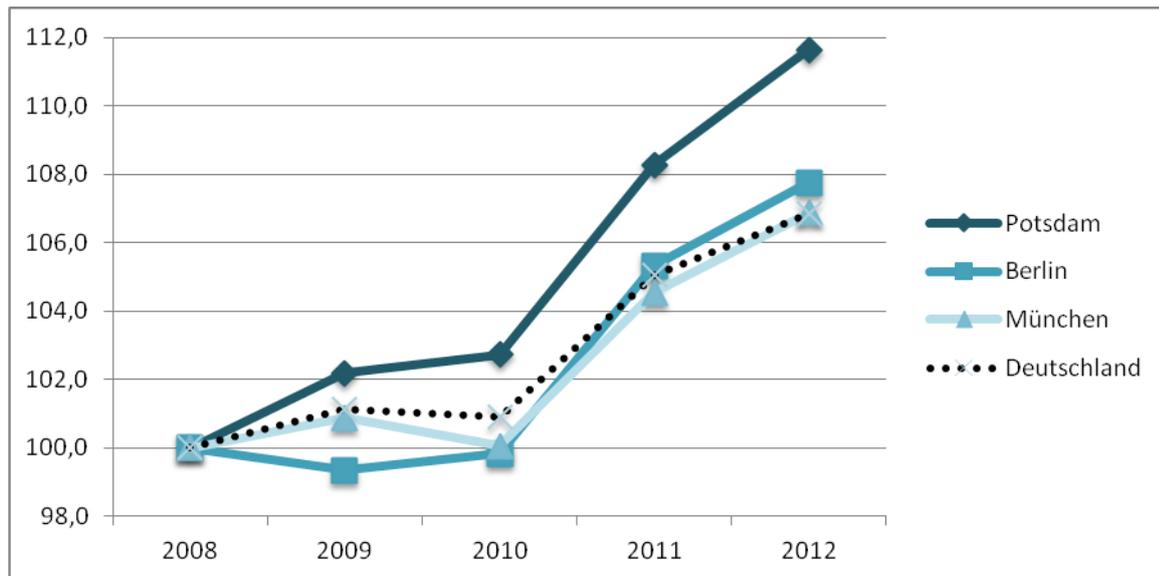
<sup>72</sup> Vgl. Regionaler Wachstumskern. Standortentwicklungskonzept. Umsetzung der Schlüsselmaßnahmen. Bericht an die Interministerielle Arbeitsgruppe Integrierte Standortentwicklung (IMAG), Juli 2012, S. 14.

<sup>73</sup> Unter Kaufkraft wird das verfügbare Einkommen der Wohnbevölkerung verstanden, d. h. die Erwerbseinkommen sowie die Transferleistungen. Die Kaufkraftkennziffern (je Einwohner) zeigen, welche Gebiete im Pro-Kopf-Einkommen über oder unter dem Durchschnitt der Bundesrepublik Deutschland (= 100) liegen.

<sup>74</sup> Vgl. Statistischer Informationsdienst. Die Landeshauptstädte der Bundesrepublik Deutschland im statistischen Vergleich 2011, S. 28. (Hrsg.): Landeshauptstadt Potsdam, Bereich Statistik und Wahlen.

cken) immer noch weit zurückliegt und in den nächsten Jahren wohl kaum deren Niveau erreichen wird.

**Abbildung 16: Entwicklung der Kaufkraft pro Kopf 2008-2012 (2008=100)**



Quelle: Landeshauptstadt Potsdam, Statistischer Informationsdienst. Die Landeshauptstädte der Bundesrepublik Deutschland im statistischen Vergleich, 2011.

#### 2.2.4. Gewerbeflächenbedarf und -verfügbarkeit

Die hohe Wirtschaftsdynamik der letzten Jahre hat in Potsdam allerdings auch zu einem gestiegenen Bedarf an Gewerbeflächen geführt. In der Stadt gibt es zwar ein beachtliches Potenzial an Gewerbeflächen, allerdings berücksichtigt dies nicht, dass aufgrund verschiedenster Aktivierungshemmnisse nur ein Bruchteil dieser Flächen auch tatsächlich einer Nutzung zugeführt werden kann. In der Konsequenz gibt es nahezu keine Fläche, die frei von Aktivierungshemmnissen dem Markt zur Verfügung steht. Insgesamt weisen knapp 80 % der Flächen hohe und mittlere Aktivierungshemmnisse auf.<sup>75</sup> So genügen z.B. nicht alle verfügbaren Flächen den Anforderungen der nachfragenden Unternehmen oder befinden sich nicht an den für sie geeigneten Standorten, stattdessen konzentriert sich die tatsächliche Nachfrage vielmehr auf höherwertige Gewerbeflächen, die gute Lagequalitäten aufweisen oder, wie im Falle von Büro- oder Laborflächen, technisch gut ausgestattet sind und eine gute infrastrukturelle Anbindung aufweisen. Über diese Qualitäten verfügen nur wenige oder nur bereits etablierte Standorte, wo die Bereitstellung von weiteren Flächen oftmals standortbedingten Begrenzungen unterworfen ist.

<sup>75</sup> Landeshauptstadt Potsdam. Gewerbeflächensicherungskonzept (GSK). Bereich Wirtschaftsförderung, Fachbereich Stadtplanung und Stadterneuerung, Bereich Umwelt und Natur. Februar 2012, S. 5.

Zudem unterliegen Flächen, die für eine gewerbliche Nutzung geeignet sind oft einer mangelnden Verkaufsbereitschaft auf Seiten der Eigentümer oder kollidieren mit den Preiserwartungen der Kaufinteressenten. Infolge der fehlenden Passgenauigkeit zwischen Angebot und Nachfrage sowie den angesprochenen Aktivierungshemmnissen ist nur ein kleiner Teil des tatsächlichen Flächenangebotes für eine gewerbliche Nutzung kurzfristig am Markt verfügbar.<sup>76</sup>

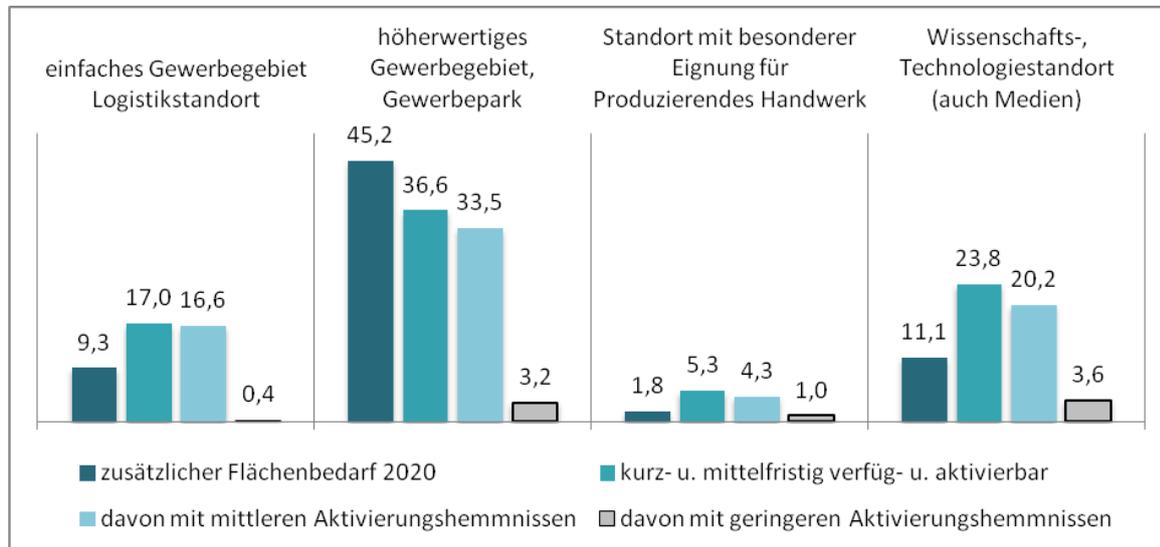
Die Prognose geht davon aus, dass im Zeitraum 2008 bis 2020 die Beschäftigten, deren Arbeitsplätze gewerbliche Bauflächen in Anspruch nehmen, um 5.900 Personen zunehmen werden. Diese Entwicklung wird allerdings auch in erheblichem Maße von den zur Verfügung gestellten Flächen abhängig sein. Das ist ein wichtiger Aspekt, um nicht Gefahr zu laufen, die gegenwärtige positive wirtschaftliche Entwicklung in den nächsten Jahren abzuwürgen. Der zusätzliche Flächenbedarf aus dieser Berechnung beläuft sich auf 67,4 ha.<sup>77</sup> Dabei weist der Flächenbedarf in den verschiedenen Wirtschaftsbereichen erhebliche Unterschiede auf: Der höchste zusätzliche Flächenbedarf wird mit 45,2 ha für den Standorttyp „höherwertiges Gewerbegebiet, Gewerbepark“ erwartet, während für andere Nutzungen deutlich mehr Flächen zur Verfügung stehen als benötigt werden (vgl. Abbildung 17). Wenn diese Zielgrößen nicht erreicht werden, erhöht sich das Risiko, dass potenzielle Investoren abspringen und vorhandene Unternehmen nicht wachsen können mit den Konsequenzen, dass erwartetes Wachstum ausbleibt, Beschäftigungsziele verfehlt und die angestrebte Standortprofilierung abbricht.

---

<sup>76</sup> Vgl. dazu: Stadtentwicklungskonzept Gewerbe für die Landeshauptstadt Potsdam. Endfassung April 2010. Bearbeitet von: Deutsches Institut für Urbanistik GmbH; in Kooperation mit Spath + Nagel (GbR), Berlin. (Hrsg.): Landeshauptstadt Potsdam, S. 71.

<sup>77</sup> Ebenda, S. 53.

**Abbildung 17: Flächenbedarf und Flächenverfügbarkeit nach Standorttypen, Landeshauptstadt Potsdam (Angaben in ha)**



Quelle: RWK Landeshauptstadt Potsdam Statusbericht 2012, S. 25

### 2.2.5. Fazit

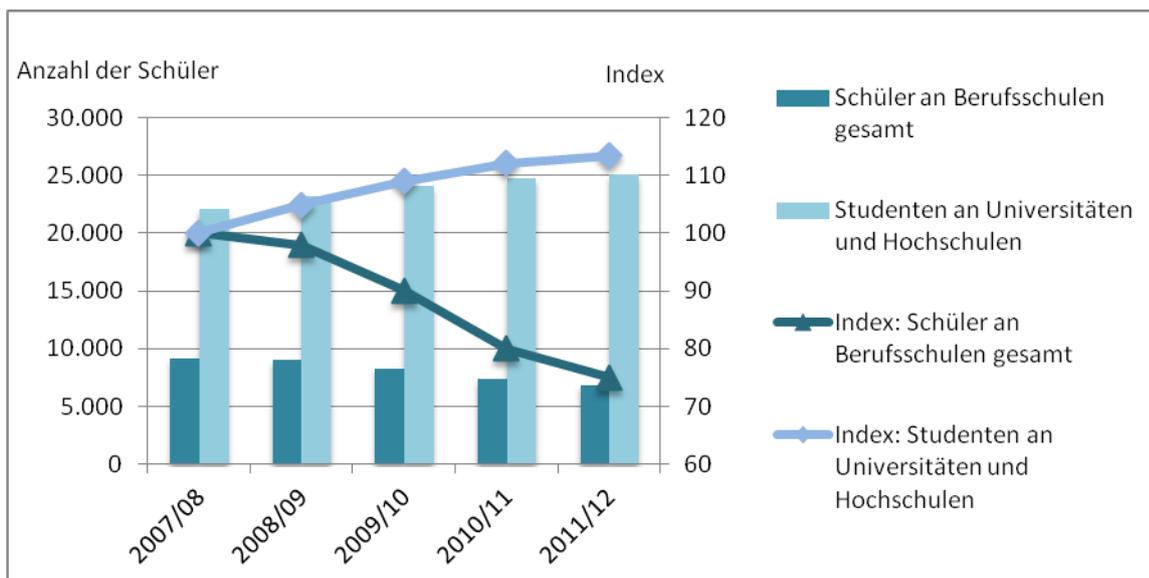
Potsdam hat in den letzten Jahren eine beachtliche Entwicklung an den Tag gelegt und konnte, was das dynamische Wirtschaftswachstum anbelangt seine Spitzenposition zumindest innerhalb Ostdeutschlands weiter festigen. Allerdings weist Potsdam, was die tatsächliche Wirtschaftsleistung angeht, auch erhebliche Defizite auf: Gemessen am BIP je Erwerbstätigen liegt Potsdam sowohl hinter dem Land Brandenburg als auch hinter dem bundesdeutschen Mittel zurück. Die geringe tatsächliche Wirtschaftsleistung ist unter anderem der sehr einseitigen Ausrichtung auf den Dienstleistungssektor – mit einem hohen Anteil öffentlicher Dienstleistungen – und der geringen Bedeutung des Verarbeitenden Gewerbes geschuldet – dies schlägt sich auch in den sehr niedrigen Gewerbesteuererträgen nieder. Die dennoch positive Gesamtentwicklung trug auch zur Verringerung der Arbeitslosigkeit und Steigerung der Beschäftigtenzahlen bei. Insgesamt übernimmt Potsdam damit in vielerlei Hinsicht eine Vorreiterrolle für Ostdeutschland und ist auch im bundesweiten Vergleich relativ gut aufgestellt. Um insbesondere den Anschluss an die wirtschaftliche Leistungsfähigkeit westdeutscher Kommunen zu schaffen, werden allerdings in den nächsten Jahren weitere Anstrengungen nötig sein, wobei es vor allem darauf ankommen wird, den Mangel an gewerblichen Flächen – insbesondere an höherwertigen Gewerbeflächen – aktiv anzugehen, um vor allem die Standortbedingungen für Wertschöpfung außerhalb des Dienstleistungssektors zu verbessern. Denn auch das prognostizierte Wirtschaftswachstum alleine wird kaum ausreichen, die strukturellen Schwächen zu überwinden und Potsdam dauerhaft von wegbrechenden Transferleistungen unabhängig zu machen.

## 2.3. Bildung, Wissenschaft und Forschung

### 2.3.1. Studierende und Auszubildende

Insgesamt studierten im Jahr 2012 über 24.900 Studenten an Potsdamer Hochschulen<sup>78</sup>. Damit weist Potsdam nicht nur ausgesprochen hohe Studierendenzahlen auf, sondern die Anzahl der Studierenden ist zudem in den letzten Jahren deutlich gestiegen (vgl. Abbildung 18). Dieser Anstieg der Studierenden ist vor allem dem Ausbau der Universität Potsdam zu verdanken. So betrug im Wintersemester 2000/01 die Anzahl der Studierenden 13.254 und stieg im Jahr 2011/12 auf 20.808, womit ein Anteil von 159 Studierenden je 1.000 Einwohner erreicht wurde. Dies ist, nach Mainz, der zweithöchste Studierendenanteil aller deutschen Landeshauptstädte.<sup>79</sup>

**Abbildung 18: Anzahl der Schüler und Studenten 2007/08-2011/12 sowie Index: 2007/08=100**



Quelle: Statistische Jahresberichte LHP 2011, S. 141-142.

Im Gegensatz zu den hohen Zuwachsraten der Universität Potsdam ging allerdings die Zahl der Schüler an berufsbildenden Schulen von 9.229 Auszubildenden im Ausbildungsjahr 2007/08 auf 6.930 in Jahr 2011/12 zurück. Die größten Verluste erlitten dabei die Berufsschulen, die Berufsfachschulen sowie die Fachoberschulen.<sup>80</sup> Die rückläufigen Schülerzahlen in den berufsbildenden Schulen insgesamt sind insofern problematisch, als sich das Verhältnis zwischen Angebot und Nachfrage auf dem Ausbildungsmarkt da-

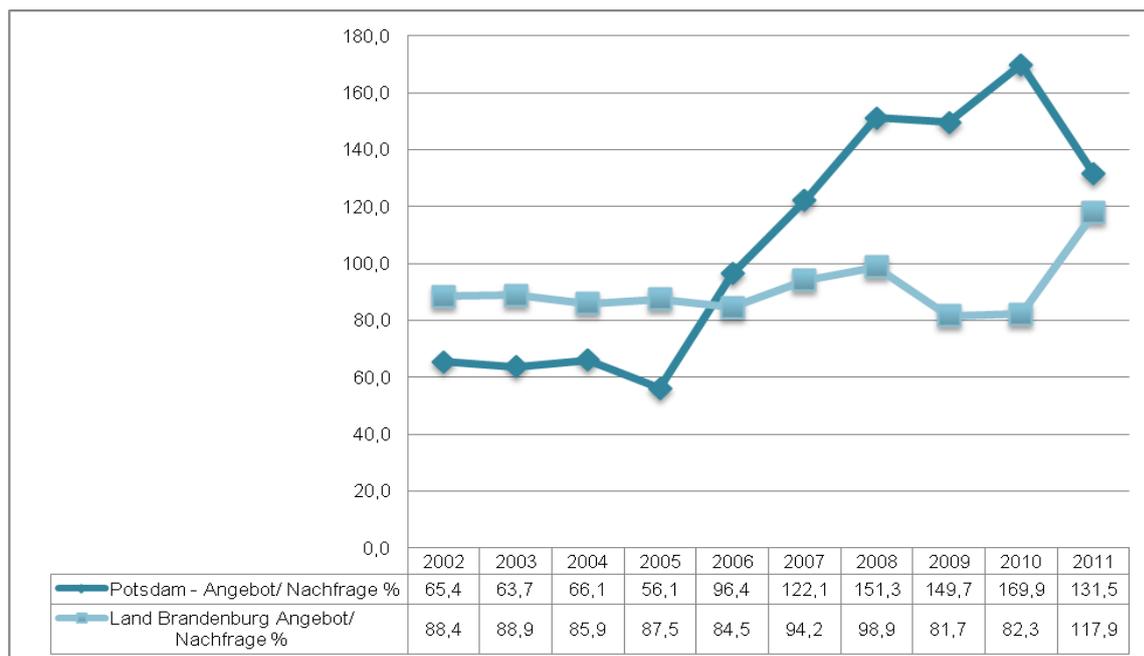
<sup>78</sup> <http://www.potsdam.de/cms/beitrag/10002017/400366/>.

<sup>79</sup> Statistischer Informationsdienst. Die Landeshauptstädte der Bundesrepublik Deutschland im statistischen Vergleich 2011, S. 35.

<sup>80</sup> Vgl. Statistischer Jahresbericht LHP 2011, S. 141.

hingehend zugespitzt hat, dass sich immer weniger Bewerber auf die zur Verfügung stehenden Stellen bewerben (vgl. Abbildung 19). Dieser Trend, der bereits 2007 begonnen und sich nur im Jahr 2011 etwas entspannt hat, hebt sich auch weitgehend von der Entwicklung im Land Brandenburg ab, wo zumindest bis 2010 noch ein relativ ausgeglichenes Verhältnis an Bewerbern und Ausbildungsstellen vorhanden war.<sup>81</sup> Wirft man zudem einen Blick auf die Anzahl der Stellen und Bewerber<sup>82</sup> insgesamt, so fällt auf, dass beide seit 2003 kontinuierlich abgenommen haben.<sup>83</sup> So konnte trotz eines stark nachlassenden Angebotes an Lehrstellen keine Veränderung der Nachfragesituation auf dem Stellenmarkt eintreten. Die Prognose<sup>84</sup> für das Jahr 2020 sagt allerdings eine Zunahme der Schulabgängerzahlen voraus, was darauf hindeuten könnte, dass sich – da die Zahl der Bewerber dadurch wieder ansteigen dürfte – auch die Situation auf dem Ausbildungsmarkt in den nächsten Jahren wieder etwas entspannen könnte.<sup>85</sup>

**Abbildung 19: Angebots-Nachfrage-Relation des Ausbildungsmarkts in Prozent<sup>86</sup>**



Quelle: Landeshauptstadt Potsdam; Bundesagentur für Arbeit; Bundesinstitut für Berufsbildung.<sup>87</sup>

<sup>81</sup> Vgl. Konjunkturbericht, Frühjahr 2012, Handwerkskammer Potsdam.; sowie: SEK Potsdam, Statusbericht 2012, S. 11.

<sup>82</sup> Berücksichtigt sind hier nur diejenigen Berufsausbildungsstellen und Bewerber, die bei den Arbeitsagenturen gemeldet sind. Die Statistik erlaubt damit nur indirekte Rückschlüsse auf den Ausbildungsmarkt.

<sup>83</sup> Vgl. dazu: Statistischer Jahresbericht LHP 2001, S. 91.

<sup>84</sup> Vgl. Berechnungen der Landesagentur für Struktur und Arbeit Brandenburg.

<sup>85</sup> Vgl. dazu auch die Einschätzung vom SEK Potsdam, Statusbericht 2012, S. 14.

<sup>86</sup> Stichtag ist der 30. September des jeweiligen Jahres.

### 2.3.2. Wissenschafts- und Forschungseinrichtungen

Potsdam verfügt über ein außerordentlich vielfältiges Angebot an Schulen, Hochschulen und außeruniversitären Forschungseinrichtungen. Mit der Universität Potsdam, der Fachhochschule Potsdam, der Hochschule für Film und Fernsehen, der Fachhochschule für Sport und Management sowie der Hoffbauer Berufsakademie, als auch mit über 40 außeruniversitären Forschungseinrichtungen, die sich in der Region angesiedelt haben (u.a. Institute der Fraunhofer-Gesellschaft, der Max-Planck-Gesellschaft, der Helmholtz-Gemeinschaft sowie der Leibniz-Gemeinschaft) verfügt die Stadt über eine breit aufgestellte Forschungs- und Hochschullandschaft, die Potsdam bundesweit zu einem wichtigen Kompetenz- und Wissenschaftsstandort entwickelt haben. Insgesamt arbeiten mehr als 9.000 Potsdamer in wissenschaftlichen Einrichtungen, wodurch Potsdam bundesweit den höchsten Pro-Kopfanteil an Wissenschaftlern aufweist. Neben den gestiegenen Studentenzahlen hat sich dem entsprechend auch die Zahl des wissenschaftlichen und künstlerischen Personals, die hauptberuflich tätig waren, seit 2006 von 1.408 auf 1.878 im Jahr 2010 erhöht.<sup>88</sup>

#### *Universitäten und Hochschulen*

Mit rund 20.800 Studenten ist die vor 21 Jahren gegründete Universität Potsdam die größte Hochschule des Landes Brandenburg. Forschungsschwerpunkte an den fünf Fakultäten sind die Kognitions- und Bildungswissenschaften, die Erd- und Umweltwissenschaften, die Biologie, Chemie sowie Politik- und Verwaltungswissenschaften. Die Kernkompetenzen der Wissenschaft in Potsdam sind:

- Physik / Astrophysik
- Geowissenschaften / Klima
- Ernährungswissenschaft / Biotechnologie
- Medien und IT
- Materialforschung
- Kultur- und Geisteswissenschaften

Die Fachhochschule Potsdam, die im Wintersemester 1991/92 gegründet wurde und seitdem von 144 auf 3.221 Studierende (2011/12) angewachsen ist, liefert mit ihren fachspezifischen Schwerpunkten, wie z.B. der Sozialarbeit, der Sozialpädagogik, der Bildung und Erziehung in der Kindheit, dem Bauingenieurwesen, dem Fachbereich Architektur und Städtebau sowie dem Bereich Archiv, Bibliothek und Dokumentation, dem Fachbe-

---

<sup>87</sup> Vgl. dazu vor allem: SEK Potsdam Statusbericht 2012, Grafik 7, S. 15.

<sup>88</sup> Vgl. Statistischer Jahresbericht LH 2012, S. 149.

reich Design und dem Fachbereich Restaurierung und Bauerhaltung einen wichtigen Beitrag, um den Bildungsstandort Potsdam mit praxisnahen Angeboten zu unterstützen.

Die Hochschule für Film und Fernsehen ist eine der größten und ältesten Medienhochschulen in Deutschland. Hier studieren im Wintersemester 2011/12 551 Studenten. Durch die angebotenen Studiengänge, wie Film- und Fernsehregie, Animation und Kamera, sowie durch die intensive Zusammenarbeit mit den am Standort Babelsberg ansässigen Firmen, kann den Studierenden hier ein praxisnahes Studium angeboten werden.

Mit dem Baltic College – University of Applied Science, der University of Management and Communication und der Fachhochschule für Sport und Management verfügt der Bildungsstandort Potsdam über weitere Bildungsangebote in den Bereichen Wirtschaft, Tourismus, Gesundheit und Sport. Darüber hinaus besitzt Potsdam eine Reihe von Bildungs- und Ausbildungszentren (drei Oberstufenzentren sowie berufsbildende Schulen, darunter z.B. die Fachschule für Sozialwesen, die Fachschule für Information und Telekommunikation sowie die Fachschule für Psychotherapie), welche die Fassetten des verfügbaren Ausbildungsangebotes am Standort erweitern.

#### *Außeruniversitäre Forschungsinstitute*

Potsdam zählt zu den bedeutendsten Forschungsregionen Deutschlands.<sup>89</sup> Neben den bundesweit agierenden Forschungsinstituten der Max-Planck-, der Fraunhofer-Gesellschaft, der Leibniz-Gemeinschaft und der Helmholtz-Gesellschaft haben sich eine ganze Reihe von regionalen Forschungszentren und Wissenschaftsparks in der Stadt erfolgreich entwickelt. Dazu gehören der Wissenschaftspark Albert Einstein mit dem Schwerpunkt Geowissenschaft, Astrophysik und Klima- und Meeresforschung, der Wissenschaftspark Potsdam-Golm mit einem mathematisch-naturwissenschaftlichen als auch einem humanwissenschaftlichen Schwerpunkt sowie das Innovations- und Gründerzentrum GO:IN, in dem über 20 technologieorientierte Unternehmen ansässig sind. Darüber hinaus hat sich das Hasso-Plattner-Institut für Softwaresystemtechnik (HPI) – das erste privat finanzierte Universitäts-Aninstitut Deutschlands – in Babelsberg angesiedelt. Im Zentrum der Stadt befinden sich das Moses-Mendelssohn-Zentrum für europäisch-jüdische Studien, das Zentrum für Zeithistorische Forschung, die Berlin Brandenburgische Akademie der Wissenschaften sowie das Einstein-Forum.

#### *Netzwerke und Technologietransfer*

Um die vorhanden Potenziale und Ressourcen des Wissenschaftsstandortes Potsdam auszunutzen und Innovationen in den Bereichen Produktentwicklung und Dienstleistung

---

<sup>89</sup> Vgl. dazu: SEK Potsdam, 2006, S. 23.

gen anzukurbeln, sind an den Hochschulen Wissens- und Technologietransferstellen verankert worden sowie eine Reihe von Netzwerken, Kooperationen und Gründerinitiativen entstanden. Bei der Vermittlung von Kontakten, Initiierung von Innovationsprojekten sowie bei administrativen Fragen, die sich bei der Zusammenarbeit von Hochschulen und der Wirtschaft ergeben, bieten die Transferstelle der Fachhochschule Potsdam, die Transferstelle der HFF „MediaTec“ sowie der Transferservice von Potsdam Transfer interessierten Unternehmen und Forschern ihre Unterstützung und Beratung an.

Für die Umsetzung von praxisnahen Wissens- und Technologietransferprojekten engagiert sich darüber hinaus die gemeinnützige UP Transfer Gesellschaft für Wissens- und Technologietransfer mbH, die an die Universität Potsdam angebunden ist. Das Netzwerk GEOkomm ist ein branchenspezifisches Netzwerk, in dem Unternehmen der Region sowie das GFZ und das HPI eingebunden sind. Ein weiteres branchenspezifisches Netzwerk ist BioTop, das mit seinen Partnern (z.B. ZAB, BioHyTec und BioProfil Nutrigenomik Berlin-Brandenburg) eine wichtige Anlaufstelle für Fragen zu Kooperationen im Bereich der Biotechnologie darstellt. Das Berlin-Brandenburger Netzwerk „we make IT“ bündelt hingegen die Interessen von rund 100 Forschungseinrichtungen und über 3.000 Unternehmen, die im Bereich der Informationstechnologien aktiv sind, während sich Pro Babelsberg, die Medieninitiative Babelsberg e.V. und media.net berlinbrandenburg e.v. im Bereich der Medien engagieren. Darüber hinaus haben sich kleine Netzwerke wie z.B. der Kreativwirtschaft (Kreativwirtschaft Potsdam) etabliert.

### 2.3.3. Fazit

Insgesamt bietet Potsdam aufgrund seiner ausgeprägten Wissenschaftslandschaft, aufgrund der Vielfalt der dort ansässigen Forschungseinrichtungen sowie aufgrund einer gut ausgebauten Netzwerk- und Infrastruktur, die den Wissens- und Technologietransfer unterstützt, hervorragende Voraussetzungen, um sich als Wissens- und Forschungsstandort weiter zu entwickeln und seine bereits vorhandene Exzellenzstellung in diesem Bereich zu festigen und auszubauen. Neben den stark wachsenden Studentenzahlen infolge des Ausbaues der Universität Potsdam, muss allerdings ein Augenmerk auf die Zahl der Auszubildenden und Schüler in den berufsbildenden Schulen gelegt werden: Selbst wenn sich die Angebots- und Nachfragerelation, bei der zu viele Ausbildungsstellen zu wenigen Bewerbern gegenüberstehen, in naher Zukunft wieder normalisieren könnte, bleibt die starke Abnahme von Berufsschülern und Auszubildenden ein Problem, das sich in naher Zukunft negativ auf die Entwicklung des Wirtschaftsraumes auswirken könnte.<sup>90</sup>

---

<sup>90</sup> Bezüglich der Probleme, die das Ausbildungssystem in Deutschland angesichts des demographischen Wandels zu bewältigen hat, sowie bezüglich der daraus resultierenden Folgen für die Wirtschaft und für das duale System, vgl. z.B.: Rauner, Felix (2010): Berufsbildung in Deutschland. Zu wenig Fachkräfte für die Wirtschaft und zu viele Jugendliche ohne Ausbildungsperspektive (Hrsg.): Bosch, Gerhard; Krone, Sirikit; Langer, Dirk „Das Berufsbildungssystem in Deutschland: Aktuelle Entwicklungen und Standpunkte.

## 2.4. Wirtschaftsnahe Dienstleistungen und Angebote

Potsdam verfügt über ein breites Spektrum an Akteuren, Initiativen und Netzwerken, deren Ziel die Bereitstellung von Informationen und Dienstleistungen zur Unterstützung der regionalen Wirtschaft ist. Das Angebotsspektrum der einzelnen Akteure erstreckt sich über die Bestands- und Ansiedlungsförderung bis hin zur Förderung von Existenzgründern.

Neben dem Wirtschaftsservice der Landeshauptstadt Potsdam lässt sich zwischen wirtschafts- und hochschulseitigen Akteuren unterscheiden. Auf Seiten der Wirtschaft sind dies vor allem die Industrie- und Handelskammer (IHK), die Handwerkskammer (HWK) Potsdam sowie fünf Technologie- und Innovationszentren. Auf Seiten der Wissenschaft bieten vor allem die Technologietransferstellen sowie die Career Services der Hochschulen Dienstleistungen und Informationen für regionale Unternehmen. Hinzu kommen hier Netzwerke und Initiativen mit einem zielgruppenspezifischen Spektrum an Dienstleistungen für Existenzgründer aus der Wissenschaft. Darüber hinaus bieten weitere Institutionen der öffentlichen Hand wie etwa die LASA Brandenburg GmbH und die Zukunfts-Agentur Brandenburg (ZAB) sowie zahlreiche Cluster- und themenspezifische Netzwerke und Akteure unternehmensspezifische Informationen und Unterstützungsangebote.

Der Wirtschaftsservice der Landeshauptstadt ist die zentrale Anlaufstelle für Unternehmen, Investoren und Existenzgründer innerhalb der Stadtverwaltung Potsdam. Das Leistungs- und Beratungsspektrum umfasst Informationen über den Wirtschaftsstandort Potsdam, Erst- und Orientierungsberatung für Existenzgründer (GründerServicePotsdam), Standortberatung und Standortvermittlung, Beratung zu öffentlichen Förderprogrammen, Informationen über unternehmensrelevante Leistungen und Angebote der Stadt sowie die Vermittlung von Ansprechpartnern.

Die IHK Potsdam bietet Beratung und Hilfestellung in einer Vielzahl von Wirtschaftsbereichen und betrieblichen Fragestellungen sowie bei Aus- und Weiterbildung und vermittelt Kontakte. Die HWK Potsdam berät ihre Mitglieder ebenfalls zu einer Vielzahl betrieblicher Fragestellungen und ist Anlaufstelle in Fragen der Aus- und Weiterbildung. Zusammen mit dem Wirtschaftsservice der Stadt bieten die beiden Kammern Orientierungs- und Existenzgründerberatung im Zuge des GründerService Potsdam an. Der GründerService ist die erste Anlaufstelle für Gründer in Potsdam und ist eingebunden in das regionale Netzwerk Gründerforum Potsdam. Dieses regionale Netzwerk ist ein Zusammenschluss von 28 Partnern aus Wirtschaft, Wissenschaft, Politik und Verwaltung, das den Start in die Selbständigkeit mit zielgruppenspezifischem Expertenwissen, potsdamspezifischen Veranstaltungen und Informationsmaterialien, wie Wegweiser für Gründer/innen, GründerTage oder auch einer Online-Plattform sowie abgestimmtem Handeln unterstützt. Für Existenzgründer und KMU existieren in Potsdam derzeit fünf Technologie- und Innovationszentren. Davon sind drei auf die Medienwirtschaft speziali-

siert und liegen inmitten der Medienstadt Babelsberg.<sup>91</sup> Die beiden übrigen Einrichtungen haben ihren Schwerpunkt im Bereich der Natur- und Ingenieurwissenschaften<sup>92</sup> sowie im Bereich Design und Software.<sup>93</sup>

Die Technologietransferstellen und Career Services der Hochschulen bieten Beratungs- und Vermittlungsleistungen im Wissens- und Technologietransfer, Aus- und Weiterbildungsangebote sowie Stellenbörsen für Praktikanten und Absolventen. Neben diesen Akteuren existieren auf Seiten der Hochschulen Netzwerke und Initiativen mit einem zielgruppenspezifischen Spektrum an Dienstleistungen für Existenzgründungen aus der Wissenschaft.

Die Vielfalt des dargestellten Angebotes weist darauf hin, dass es für die Gründer und Unternehmen nicht immer einfach ist, sich einen Überblick über die zahlreichen Dienstleistungen zu verschaffen und den richtigen Ansprechpartner zu finden. Hier wird es deshalb darauf ankommen, die Transparenz der Förder- und Beratungsmöglichkeiten zu steigern und die Akteure noch stärker zu vernetzen.

## **2.5. Umlandverflechtung**

Die enorm hohen Wanderungsgewinne<sup>94</sup> weisen bereits darauf hin, dass Potsdam als attraktiver Wirtschafts- und Arbeitsort sehr stark mit seinem Umland verflochten ist. Ein entscheidender Indikator für die Umlandverflechtung ist, neben der Qualität der regionalen Verkehrsanbindungen, vor allem die Pendlerverflechtung mit dem Umland.

### **2.5.1. Pendlerverflechtungen**

Insgesamt weist Potsdam sowohl einen hohen Anteil an Ein- als auch an Auspendlern auf. Auspendler sind sozialversicherungspflichtig Beschäftigte, die zwar in Potsdam wohnen, deren Arbeitsplatz sich aber nicht am Wohnort befindet. Einpendler sind hingegen sozialversicherungspflichtig Beschäftigte, deren Wohnsitz außerhalb der Stadtgrenze liegt, obwohl sich ihr Arbeitsplatz in Potsdam befindet. Mit dem insgesamt hohen Pendleraufkommen entspricht Potsdam der Typik anderer Oberzentren, die vor allem einen hohen Einpendlerüberschuss aufweisen. So ist die Anzahl der sozialversicherungspflichtig Beschäftigten, die aus dem Umland kommen, um in Potsdam zu arbeiten (45.489 Personen), wesentlich höher als der Anteil derjenigen, die in Potsdam arbeiten und wohnen (31.900 Personen) (vgl. Abbildung 20). Damit besteht der größte Teil der in Potsdam sozialversicherungspflichtig Beschäftigten mit 60,1 % tatsächlich aus Einpend-

---

<sup>91</sup> MedienHaus Babelsberg, Guido-Seeber-Haus Babelsberg, fx.Center Babelsberg.

<sup>92</sup> GO:IN Golm Innovationszentrum.

<sup>93</sup> Potsdamer Centrum für Technologie (PCT).

<sup>94</sup> Vgl. dazu das Kapitel 2.1.1.

lern.<sup>95</sup> Lediglich Saarbrücken, Mainz, Düsseldorf und Stuttgart haben noch höhere Werte.<sup>96</sup>

Gleichzeitig besitzt Potsdam mit einem Anteil von 38,3 % Auspendlern am gesamten Pendelvolumen den größten Auspendleranteil unter allen deutschen Landeshauptstädten. Das bedeutet, dass in keiner anderen Landeshauptstadt der Anteil derjenigen Stadtbewohner, die außerhalb der jeweiligen Stadtgrenze arbeiten, größer ist als in Potsdam. Damit zählt zwar auch Potsdam zu den Städten, die Gehälter, im Gesamtsaldo der Pendler, eher exportieren und auf Einkommensteuer verzichten. Allerdings weist der große Anteil der Auspendler am Gesamtpendlervolumen darauf hin, dass die Ausfuhr von Gehältern und Steueranteilen durch die Einpendler niedriger ausfällt, als das in anderen Landeshauptstädten der Fall ist. Aufgrund des relativ hohen Auspendleranteils am Gesamtpendleraufkommen werden die durch die Einpendler bewirkten Steuerverluste also, zumindest im Vergleich mit anderen Landeshauptstädten, wieder relativiert. Hinzu kommt das in Potsdam durch die Einpendler generierte Gewerbesteueraufkommen.

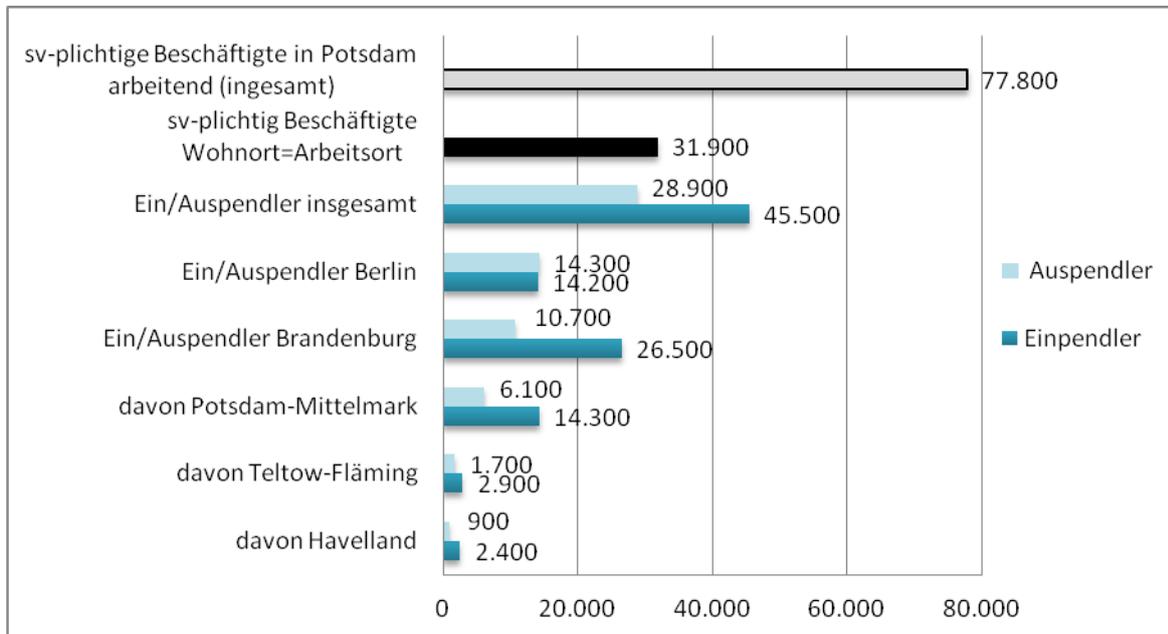
Betrachtet man die regionale Verteilung des Quellverkehrs, so fällt auf, dass der größte Anteil der Einpendler aus Gemeinden im Land Brandenburg kommt. Im Vergleich zu der hohen Anzahl der Brandenburger Einpendler ist der Anteil derjenigen Potsdamer, die nach Brandenburg auspendeln deutlich geringer. Hier dominiert als Zielort Berlin. Fast die Hälfte aller Auspendler aus Potsdam sind in diese Richtung unterwegs. Damit pendeln also weitaus mehr Brandenburger nach Potsdam ein als Potsdamer nach Brandenburg auspendeln. In Richtung Berlin ist der Pendlersaldo mit Potsdam dagegen fast ausgeglichen: Hier halten sich die nach Berlin pendelnden Potsdamer als auch die nach Potsdam einpendelnden Berliner weitgehend die Waage. Innerhalb Brandenburgs bestehen die intensivsten Umlandverflechtungen erwartungsgemäß mit den drei Nachbarkreisen (vgl. Abbildung 20).

---

<sup>95</sup> Zum Vergleich: Für Berlin fällt der Anteil der Einpendler an den Beschäftigten am Arbeitsort mit 21,6 % deutlich niedriger aus.

<sup>96</sup> dazu auch: Statistischer Informationsdienst. Die Landeshauptstädte der Bundesrepublik Deutschland im statistischen Vergleich 2011, S. 5.

**Abbildung 20: Pendlerverflechtung der in Potsdam sozialversicherungspflichtig Beschäftigten mit dem Umland (ausgewählte Gebietskörperschaften, Ein- und Auspendler der Landkreise > 1.000, Werte gerundet)**



Quelle: Bundesagentur für Arbeit, Statistik, Stichtag: 30.06.2012, Zahlen gerundet.

### 2.5.2. Verkehrsanbindung

Die hohe Umlandverflechtung Potsdams, insbesondere mit Berlin sowie mit einigen Landkreisen in Brandenburg, macht die besondere Bedeutung der regionalen Verkehrsanbindung deutlich. So hat der direkte Quell- / Zielverkehr von und nach Potsdam einen Anteil von etwas mehr als 50% am gesamten Kfz-Verkehrsaufkommen in der Stadt. Dieser Anteil wird in den kommenden Jahren mit einer Zunahme der Einwohner im Potsdamer Umland auf rund 60% anwachsen.<sup>97</sup> Zudem ist ein weiterer Zuwachs der Verkehre auf den Bundesautobahnen und den Straßenverbindungen ins Umland zu erwarten, was unter anderem auf die Zunahme des Quell-Ziel-Verkehrs für die Landeshauptstadt zurückzuführen ist. Im Bereich des öffentlichen Schienenverkehrs wird vor allem mit einer Zunahme der Verkehrsbelastung auf den Regionalbahnlinien Richtung Golm und Flughafen gerechnet.<sup>98</sup>

Die Diskussionen in der Potsdamer Öffentlichkeit über Maßnahmen zur Stadt- und Verkehrsentwicklung verdeutlichen den Wunsch nach einer nachhaltigen Reduzierung des Kfz-Verkehrs im Innenstadtbereich, der allerdings bei gleichzeitiger Zunahme des Pen-

<sup>97</sup> Vgl. Stadtentwicklungskonzept Verkehr für die Landeshauptstadt Potsdam. Fortschreibung des Verkehrsentwicklungsplans bis 2025. Dezember 2011. (Hrsg.): Landeshauptstadt Potsdam.

<sup>98</sup> Vgl. ebd.

delverkehrs nur schwer zu erfüllen sein wird. Somit wird die zukünftige Entwicklung der Verkehrsbelastung vor allem davon abhängig sein, inwieweit es gelingen wird, die Verkehrsmittelwahl (Modal Split) auf Seiten der Pendler zu beeinflussen. Dazu wird es vor allem darauf ankommen, die Alternativen in der Verkehrsmittelwahl zu stärken und bessere Angebote des ÖPNV für Berufspendler zu entwickeln. Das Stadtentwicklungskonzept Verkehr legt dafür mit dem Szenario Nachhaltige Mobilität die Grundlagen. Angesichts der zunehmenden Verdichtung des motorisierten Pendlerverkehrs und der damit auftretenden Probleme für den Innenstadtbereich Potsdams aber auch für die anliegenden Umlandgemeinden (erhöhter Durchgangsverkehr), kann die Umlandmobilität für alle betroffenen Bevölkerungsgruppen langfristig nur gewährleistet werden, wenn die Angebote der Verkehrsmittel des Umweltverbundes weiter ausgebaut und die Anbindung der Umlandgemeinden damit weiter verbessert wird.

### **2.5.3. Fazit**

Die hohen Pendleraufkommen, die sich zwischen Potsdam und den Gemeinden im Land Brandenburg aber auch zwischen Potsdam und Berlin ergeben, lassen eine intensive wirtschaftliche Verflechtung Potsdams mit dem Umland erkennen. Der hohe Anteil der Einpendler an der Zahl der sozialversicherungspflichtig Beschäftigten in Potsdam, aber auch der sehr hohe Anteil der Auspendler, die überwiegend in Berlin arbeiten, verweist einerseits auf die hohe wirtschaftliche Bedeutung, die Potsdam für das Brandenburger Umland darstellt, andererseits wird aber auch die wirtschaftliche Abhängigkeit Potsdams vom Berliner Raum erkennbar. Um die voraussichtlich auch in Zukunft eher zunehmenden Umlandverflechtungen verkehrstechnisch bewältigen zu können und die Potsdamer Innenstadt von den Kfz-lastigen Pendlerströmen zu entlasten, ist eine bessere Anbindung des Umlandes an den öffentlichen Nahverkehr erforderlich.

## **2.6. Kommunale Finanzen und Handlungsspielräume**

Trotz eines beachtlichen Wirtschaftswachstums, das Potsdam in den letzten Jahren verzeichnen konnte, muss die Stadt enorme Herausforderungen meistern, die sich gerade auch auf die finanzielle Handlungsfähigkeit der Stadt auswirken. Dies betrifft insbesondere die für eine wachsende Stadt erforderliche Investitionstätigkeit und die dafür erforderlichen finanziellen Ressourcen. Die Aufwendungen der Stadt Potsdam werden im Wesentlichen über Steuererträge und die Schlüsselzuweisungen des Landes finanziert. Für die Investitionstätigkeit der Stadt wirkt sich daher negativ aus, dass der Solidarpakt II, aus dem die investiven Schlüsselzuweisungen des Landes Brandenburg gespeist werden, sich derzeit degressiv entwickelt und in 2019 endet.

Die ansonsten vergleichsweise günstigen finanziellen Rahmenbedingungen Potsdams werden u.a. durch das Aufstellen eines freiwilligen Haushaltssicherungskonzeptes in 2011 und des Zukunftsprogramms 2017 unterstützt.

Die Landeshauptstadt Potsdam konnte die Haushaltsjahre 2005 und 2006 mit einem leichten strukturellen Überschuss abschließen. Nach der Umstellung auf das doppelte Rechnungswesen in 2007 konnte durch die positiven Jahresabschlüsse 2007 bis 2009 eine Rücklage von 32,2 Mio. EUR gebildet werden. Die Finanz- und Wirtschaftskrise hat sich insbesondere bei der Gewerbesteuer negativ ausgewirkt. Hier wurde erst in 2012 wieder das Niveau von 2007 (51,8 Mio. EUR brutto) erreicht. Die negativen Jahresabschlüsse 2010 mit - 7,2 Mio. EUR und das voraussichtliche Ergebnis 2011 mit – 13,6 Mio. EUR können über die Rücklage ausgeglichen werden. Die aktuelle Prognose für 2012 geht wieder von einem positiven Jahresabschlussergebnis in Höhe von 10 Mio. EUR aus, was vor allem auf Mehrerträge aus einem einmaligen Steuereffekt zurückzuführen ist. Der gegenwärtigen Doppelhaushalt 2013/2014 mit einem Haushaltsvolumen von jeweils über 500 Mio. EUR weist Fehlbeträge in 2013 von 4,1 Mio. EUR und in 2014 von 12,1 Mio. EUR aus. Im mittelfristigen Planungszeitraum bis 2017 wird von einem aufgelaufenen Fehlbetrag in Höhe von ca. 20 Mio. EUR ausgegangen.

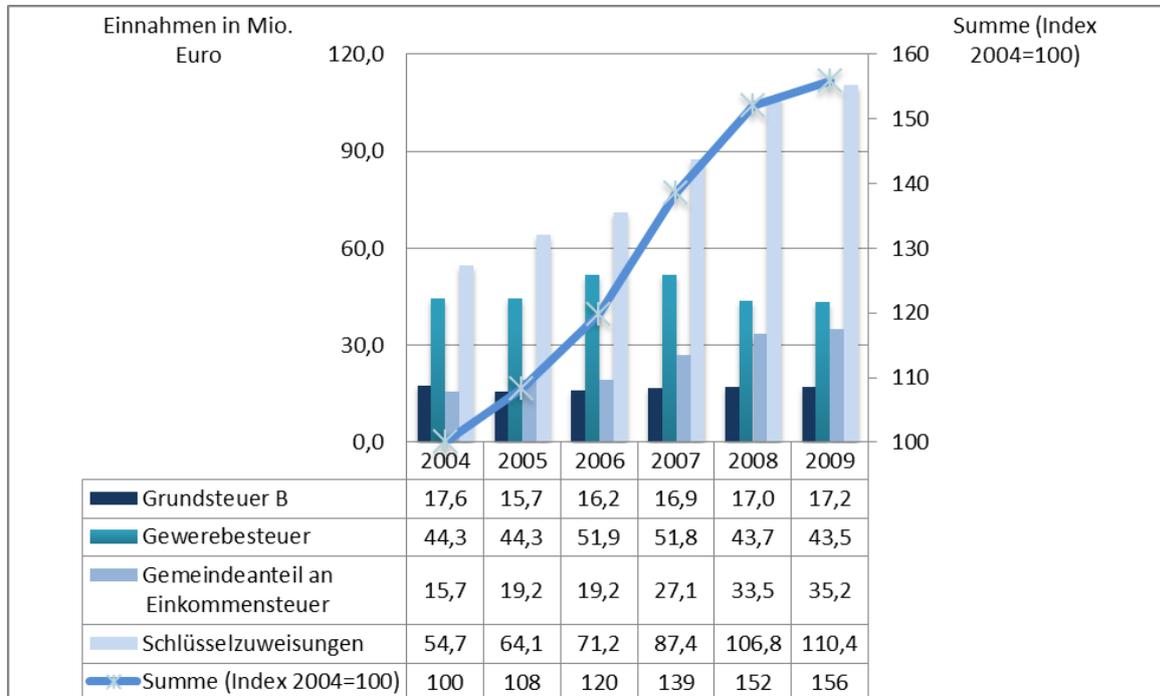
### **2.6.1. Einnahmesituation**

Potsdam hat sich als ein attraktiver Standort für Investoren entwickelt. So wurden 2011 11,6 Mio. EUR an Investitionszuschüssen bei der Investitionsbank beantragt, wodurch rund 650 Arbeitsplätze gesichert werden und 250 neue Arbeitsplätze entstehen sollen. Des Weiteren liegt der Gewerbegründungssaldo seit 2002 unverändert im Plus, während die Insolvenzanfälligkeit der Unternehmen stark zurückging, so dass am Ende des 1. Quartals 2012 insgesamt 12.719 Betriebe in Potsdam angesiedelt waren.<sup>99</sup>

Die positive Wirtschaftsentwicklung hat dazu beigetragen, dass zwischen 2004 und 2009 die Steuereinnahmen in der Summe kontinuierlich gewachsen sind (vgl. Abbildung 21).

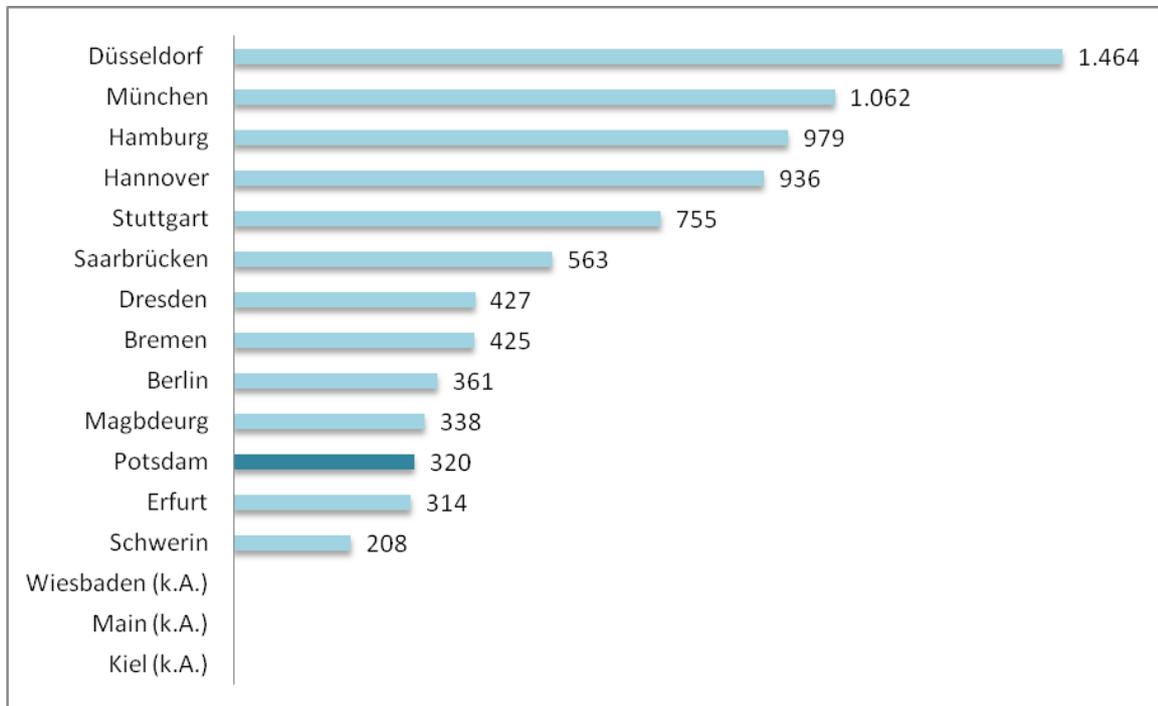
---

<sup>99</sup> Vgl. SEK Statusbericht 2012.

**Abbildung 21: Entwicklung ausgewählter Steuereinnahmen und Schlüsselzuweisungen 2004-2009 (in Mio. EUR)**


Quelle: Statistischer Jahresbericht LHP 2011 und 2008

Der Einbruch bei der Gewerbesteuer ab 2008 konnte insbesondere durch die Zuwächse beim Gemeindeanteil an der Einkommensteuer fast aufgefangen werden. Die Schlüsselzuweisungen des Landes an die LHP sind im Betrachtungszeitraum, obwohl sie steuerkraftabhängig sind, gestiegen. Dies ist auch auf die positive Entwicklung der Steuereinnahmen des Landes Brandenburg zurückzuführen, an denen die Kommunen entsprechend partizipieren. Die vergleichsweise schwachen Gewerbesteuereinnahmen sind als umso problematischer einzustufen, weil nicht nur die bisherige Entwicklung einen leichten Negativtrend aufweist, sondern auch die Absolutbeträge sehr gering ausfallen. So beläuft sich z.B. das Gewerbesteueraufkommen Potsdams von 320 EUR je Einwohner auf nur 36 % des durchschnittlichen Gewerbesteueraufkommens westdeutscher Landeshauptstädte von 883 EUR je Einwohner (ohne Berlin). Damit rutscht Potsdam, was die Bruttogewerbesteuereinnahmen je Einwohner angeht, im Vergleich zu anderen Landeshauptstädten auf den drittletzten Platz nach Berlin (361 EUR) und Magdeburg (338 EUR) (vgl. Abbildung 22). Bei den Gemeindeanteilen an der Lohn- und Einkommensteuer fällt der Befund ähnlich aus.

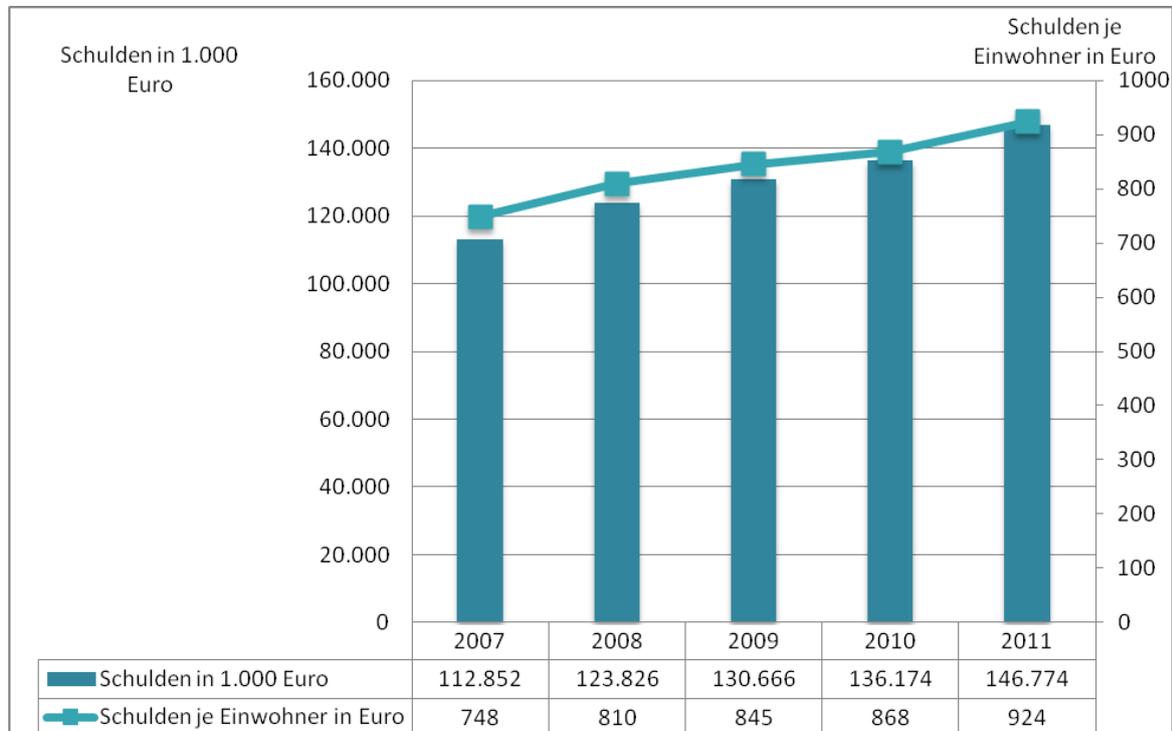
**Abbildung 22: Pro-Kopf-Gewerbesteueraufkommen (brutto) 2010 (in EUR)**


Quelle: SEK Statusbericht 2012.

### 2.6.2. Schulden

Bei der Betrachtung des Gesamtschuldenstandes der Landeshauptstadt Potsdam ist zu unterscheiden zwischen dem Schuldenstand des Eigenbetriebes, der Gesellschaften und Treuhänder sowie in dem Schuldenstand der Stadt aus Kommunaldarlehen. Per 31.12.2012 wird für die Gesellschaften und Treuhänder ein Schuldenvolumen von 664,8 Mio. EUR ausgewiesen. Für den Eigenbetrieb Kommunaler Immobilienservice (KIS) werden 73,2 Mio. EUR Schulden aus Investitionskrediten ausgewiesen, die wegen der Investitionstätigkeit für die LHP bis 2016 auf ca. 145 Mio. EUR steigen werden. Die Schulden aus Kommunkrediten der Stadt belaufen sich per 31.12.2012 auf 85,5 Mio. EUR und werden langfristig weiterhin sinken. Der Schuldenstand je Einwohner insgesamt nimmt allerdings durch die deutlich höhere Investitionstätigkeit des Eigenbetriebes KIS jährlich zu und betrug 2011 daher 924 EUR. (vgl. Abbildung 23). Auf die Aufnahme von Kassenkrediten zur Überbrückung von Zahlungsengpässen kann die Landeshauptstadt Potsdam derzeit jedoch weitgehend verzichten. Im Vergleich zu westdeutschen Landeshauptstädten liegt die Schuldenlast aus Kommunkrediten je Einwohner von Potsdam im unteren Bereich.<sup>100</sup>

<sup>100</sup> Vgl. Statistischer Informationsdienst LHP: Vergleich der Landeshauptstädte 2011.

**Abbildung 23: Schulden aus Investitionskrediten mit Eigenbetrieb KIS<sup>101</sup>**


Quelle: Statistischer Jahresbericht LHP 2011.

### 2.6.3. Fazit

Im Rahmen der Haushaltskonsolidierung steht die Landeshauptstadt Potsdam vor enormen Herausforderungen, da sie sich mit einer steigenden Schuldenlast, bei gleichzeitig abnehmenden investiven Schlüsselzuweisungen durch das Auslaufen des Solidarpaktes II, konfrontiert sieht. Erschwert wird der Konsolidierungsprozess, weil das stetige Bevölkerungswachstum in erheblichem Umfang Infrastrukturinvestitionen erfordert, die zu finanzieren sind. Die leicht negative und schwächelnde Entwicklung der Gewerbesteuer-einnahmen weist auf die Notwendigkeit hin, die Einnahmeseite, bspw. durch die Etablierung einer wachstumsorientierten Wirtschaftspolitik, wieder zu stärken, um die gravierenden Veränderungen in der „Architektur“ der öffentlichen Finanzen zu bewältigen, ohne die gegenwärtige Wirtschaftsdynamik zu beeinträchtigen.

<sup>101</sup> Der kommunale Schuldenstand ist durch die Übertragung der Schulden an den Eigenbetrieb KIS gesunken, allerdings wurden diese Schulden hier mit berücksichtigt.

### 3. STATUS QUO DES RWK-PROZESSES

#### 3.1. Bisherige Aktivitäten des RWK-Prozesses

Im Standortentwicklungskonzept 2006 wurden eine Reihe von Schlüsselmaßnahmen angestoßen, die – beziehend auf die ausgeführten Branchenkompetenzfelder, Entwicklungsziele und Leitbildebene des RWK – positive Effekte für die weitere Entwicklung und das Wachstum in den Bereichen Wirtschaft, Wissenschaft und Kultur bewirken sollen. Dazu wurden im Standortentwicklungskonzept konkrete Vorhaben definiert, die unter kommunaler Regie, aber unter Einbeziehung externer Träger und Akteure, umgesetzt werden sollen, um spezifische Engpassfaktoren zu beseitigen und die Weiterentwicklung des Wirtschafts- und Wissenschaftsstandortes zu forcieren.<sup>102</sup>

**Tabelle 1: Bislang beschlossene und abgeschlossene Maßnahmen des RWK Potsdam**

Maßnahmen	beschlossen	abgeschlossen
Oberer Bahnsteig Bahnhof Pirschheide (Einbindung in Schienenanbindung Potsdam – Flughafen Berlin Brandenburg)	2012	
Bildungsforum Stadt- und Landesbibliothek mit Volkshochschule	2010	
Handwerker- und Gewerbehof Babelsberg	2009	
Schienenanbindung Potsdam - BBI	2008	
Wassertourismus	2008	
Fachkräftesicherung	2007	
Kulturgewinn	2007	2011
Lange Brücke (Straßenbahn- und Fußgängerbrücke)	2006	2010
Ausbau der L40 zur Anbindung an den BBI	2006	
Umbau des Bahnhofs Golm (Verlegung Bahnsteige, Bau einer Unterführung)	2005	2008

Quelle: Staatskanzlei Brandenburg (vgl. <http://www.stk.brandenburg.de/cms/detail.php/bb1.c.138869.de>)

<sup>102</sup> Tabelle 1 bietet eine Übersicht der bislang beschlossenen und abgeschlossenen Maßnahmen des RWK Potsdam.

Im Fokus der Formulierung und Ausarbeitung der Maßnahmen stand die Zielvorgabe, der Stadt Interventionsinstrumente zur Verfügung zu stellen, die eine regionale bzw. landespolitische Bedeutung entfalten können und den RWK maßgeblich bei der Umsetzung seiner Entwicklungsziele unterstützen und zu einer Aufwertung des Stadtbildes, zur Überwindung funktionaler Defizite, zur Öffnung von Hochschul- und Forschungsstandorte sowie zur Erschließung touristischer Potenziale beitragen sollen. Folgende Maßnahmen wurden dazu beschlossen:

*Schiienenanbindung Potsdam – Flughafen Berlin Brandenburg (BER)<sup>103</sup>*

Seit dem Fahrplanwechsel im Dezember 2012 ist die schnelle Schienenverbindung Potsdam – BER aktiv und wurde durch die Aufnahme der neuen Streckenführung der RB 22 von Potsdam Hbf über Golm nach BER in den Landesnahverkehrsplan in Kraft gesetzt. Darüber hinaus wird vom RWK vorgeschlagen, den Beginn der RB 22 ab Bhf. Griebnitzsee zu verlegen und einen Zwischenhalt am Bhf. Pirschheide einzurichten. Da die Einbindung des Bahnhofs Griebnitzsee eine wichtige Verbindung zu den regionalen Wissenschafts- und Wirtschaftsstandorten, wie z.B. die Verbindung der Universität mit dem HPI und der Medienstadt Babelsberg, bereitstellen würde und eine direkte Flughafenanbindung die Wettbewerbsfähigkeit der dortigen Unternehmen, wie z.B. RBB, Studio Babelsberg, Filmpark, und UFA-Grundy, signifikant steigern könnte, würde die Verlängerung der Streckenführung der RB 22 bis nach Griebnitzsee auch die wirtschaftlichen Entwicklungspotenziale des RWK stärken. Die dadurch erreichte Aufwertung des Standortes würde der Medienstadt wichtige Entwicklungsimpulse verleihen und deren Erreichbarkeit für das Umland deutlich erhöhen. Aus diesen Gründen unterstützt der RWK eine möglichst zeitnahe Fertigstellung des zweiten Bahnsteiges, der für die Einbindung des Bf. Griebnitzsee notwendig ist, und empfiehlt eine ganztägige Taktverdichtung zwischen Berlin-Friedrichstraße und Golm.

*Oberer Bahnsteig Bahnhof Pirschheide: Einbindung in Schienenanbindung Potsdam – Flughafen Berlin Brandenburg<sup>104</sup>*

Trotz ausbleibender Fertigstellung des neuen Flughafens Berlin-Brandenburg (BER) konnte die schnelle Schienenverbindung Potsdam – BER durch die neue Streckenführung des RB 22 von Potsdam Hbf – Golm – BER in den Landesnahverkehrsplan aufgenommen werden und ist seit dem Fahrplanwechsel 2012 in Betrieb. Zudem wird die Einbindung des Bhf. Pirschheide in die neue Führung der RB22 vorgeschlagen, da mit der Sparkassenakademie, dem Seminaris-Hotel und dem Luftschiffhafen im direkten Umfeld Einrichtungen liegen, für die eine gute ÖPNV-Anbindung an den Hauptbahnhof sowie an

---

<sup>103</sup> Vgl. Standortentwicklungskonzept 2006, Maßnahme 1, S. 46f.

<sup>104</sup> Vgl. ebd.

den Flughafen BER von größter Bedeutung sind. Zudem wird die regionale Bedeutung des Bahnhofes mit dem Neubau der großen Sporthalle am Luftschiffhafen und dem zu erwartenden Bedeutungszuwachs anliegender Kongresseinrichtungen weiterhin zunehmen, wodurch die Einbindung des Bahnhofes Pirschheide in die Streckenführung der RB 22 auch dann eine zentrale Bedeutung erlangt, wenn sich dadurch die Fahrzeit zwischen dem Hbf. und dem Flughafen erhöht. Für die erfolgreiche Umsetzung der Einbindung Pirschheides in die Schienenanbindung Potsdam – Flughafen Berlin Brandenburg ist zudem eine Wiederinbetriebnahme der oberen Bahnsteige bzw. ein Neubau notwendig. Der verkehrliche Nutzen der Inbetriebnahme des oberen Bahnsteiges des Bf. Pirschheide wurde durch die Studie der SPV Spreeplan Verkehr GmbH, die von einer Steigerung um 7.000 Personenkilometer und 1.200 Umsteigern sowie einem Kostenaufwand von 2,2 Mio. für die Wiederinbetriebnahme des Bahnsteiges ausgeht, bekräftigt.

#### *Umbau des Bahnhofs Golm (Verlegung Bahnsteige, Bau Unterführung)*

Ziel der Maßnahme war der Neubau des Haltepunktes sowie die Verlegung der Bahnsteige und der Verknüpfung mit einer Bushaltestelle, um eine angemessene ÖPNV-Erschließung des Standortes zu gewährleisten. Durch die Fertigstellung der Maßnahme Anfang 2008 sind die technischen Voraussetzungen für eine angemessene ÖPNV-Verbindung für Potsdam-Golm gegeben. Durch den Ausbau der Straßen- und Bahnverbindung an den BER verbessert sich auch die Verbindung mit den gewerblich genutzten Regionen südlich Berlins, wodurch auch die Grundlage für eine stärkere Verzahnung von Wissenschaft und Wirtschaft in der Region geschaffen wird. Zudem wird der neugestaltete Haltepunkt zunehmend als P&R-Platz für Pendler aus der Region genutzt und trägt damit zu einer ökologischen Verkehrsmittelnutzung bei. Die Verkehrsfreigabe wurde am 23.04.08 vorgenommen. Die Bausumme inklusive der bauvorbereitenden Maßnahmen beläuft sich auf ca. 8,7 Mio. Euro<sup>105</sup>. Dabei wurde ein wesentlicher Anteil der Baukosten vom Land Brandenburg gefördert. Darüber hinaus wurden sowohl GVFG als auch Fördermittel der GA-Infrastrukturverbesserung verwendet.

#### *Ausbau der L40 zur Anbindung an den Flughafen Berlin Brandenburg (BER)<sup>106</sup>*

Neben den Verbesserungen des Verkehrsflusses an den Kreuzungsbereichen und Anbindungen, soll die Maßnahme, z.B. durch behindertengerechte Haltstellen und Anbindungen, die Attraktivität des öffentlichen Personennahverkehrs erhöhen. Dazu wird die nicht nur bestehende Humboldtbrücke grundlegend ausgebaut, sondern auch ein Brückenneubau einschließlich der Stütz- und Lärmschutzwände realisiert sowie die Straßenbahn in Seitenlage verlegt. Ziel der Maßnahme ist die Verbesserung des Verkehrs-

<sup>105</sup> Stand: SEK 2008, S. 6.

<sup>106</sup> Die Maßnahme ist eine Teilausbaustufe zur Realisierung der geplanten Bundesstraßenführung in der Stadt Potsdam. Vgl. Standortentwicklungskonzept 2006, Maßnahme 1, S. 46f.

flusses und der Verkehrssituation entlang der Nuthestraße, die durch die zukünftige verkehrliche Erschließung zum Flughafen Berlin Brandenburg (BER) weiter an Bedeutung gewinnen wird und von der vor allem die gesamte Region südlich Berlins, als auch die gesamte Verkehrssituation im RWK profitieren wird. Die stadtauswärtige Fahrbahn (NA 1) wurde bereits 2010 beendet. Der Bauabschnitt 2.2A läuft seit 2010 und wurde Ende 2012 abgeschlossen. Für den Bauabschnitt 2.2B, der bis 2015 fertiggestellt werden soll, wurden bereits 22,062 Mio. Euro Haushaltsmittel bewilligt. Die Leistungen des Bauabschnitts 2.2B, Teil 1 sind am 08.02.2012 submittiert worden. Die Gesamtkosten des ersten Nutzungsabschnittes belaufen sich auf 32,5 Mio. Euro (brutto), für den zweiten Nutzungsabschnitt auf 22,8 Mio. Euro (brutto).<sup>107</sup> Der Förderbedarf für den ersten NA beträgt, inklusive des Bauabschnittes 2.2 A, 17,3 Mio. Euro und 13,9 Mio. Euro für den zweiten NA. Der Eigenanteil der Maßnahme beläuft sich auf 19,4 Mio. Euro für den ersten und auf 8,9 Mio. Euro für den zweiten Nutzungsabschnitt, auch hier ist der Bauabschnitt 2.2 A im Betrag enthalten.

#### *Lange Brücke (Straßenbahn- und Fußgängerbrücke)<sup>108</sup>*

Ziel der Maßnahme ist die Verkehrsneuordnung der Potsdamer Mitte, in deren Zusammenhang die neue Straßenbahn – und Fußgängerbrücke entstand und die Straßenbahn auf der gesamten Strecke vom Potsdam Center bis zum Platz der Einheit in Seitenlage geführt wird. Das Projekt zielt darauf, die Verkehrssituation in der Innenstadt zu verbessern, und einerseits eine Entflechtung von ÖPNV und motorisiertem innerstädtischen Verkehr im RWK zu bewirken und andererseits eine wichtige Grundlage für andere Infrastrukturmaßnahmen und Schlüsselprojekte in der Potsdamer Mitte darstellt. Am 31.08.2009 wurden die Brücken über die alte und neue Fahrt für den ÖPNV und den Fuß- und Radverkehr fertig gestellt. Finanziert wurde die Maßnahme aus einem Fördermix: GVFG – ÖPNV, GVFG – KSTB, Hauptstadtmittel sowie Eigenmittel der Stadt Potsdam. Die Gesamtkosten beliefen sich auf 19.918.000 Euro. Der Förderbedarf betrug 15.052.558 Euro bei einem Eigenanteil von 4.865.442 Euro.

#### *Bildungsforum Potsdam: Ausstattung Stadt- und Landesbibliothek, Ausstattung und Innenausbau Volkshochschule<sup>109</sup>*

Ziel des Projektes ist die räumliche Konzentration der Landesbibliothek und der Volkshochschule in der Potsdamer Mitte, sowie die Sanierung und der Umbau des vorhandenen Gebäudes, in Verbindung mit einer Verbesserung der Ausstattung der Bibliothek und Volkshochschule. Durch das Bildungsforum sollen beide Standorte sowie die dortigen

<sup>107</sup> In den Gesamtkosten ist der Bauabschnitt 2.2 A enthalten.

<sup>108</sup> Vgl. dazu auch: Standortentwicklungskonzept 2006, Maßnahme 2, S. 48f.

<sup>109</sup> Vgl. Standortentwicklungskonzept 2006, Maßnahme 4, S. 53f.. Zudem wurde das Projekt im INSEK 2007, S. 98 sowie im Antrag EFRE / Nachhaltige Stadtentwicklung weiter modifiziert und konkretisiert.

Angebote zusammengeführt und ein innovativer Ort für die Stadt und für das Umland geschaffen werden. Die Neuausrichtung soll vor allem die überregionale Attraktivität des Standortes erhöhen und Nutzer aus dem Umland, die schon heute einen Anteil von 22 % einnehmen, gewinnen. Nach dem Einzug der Volkshochschule Albert Einstein in das Gebäude sowie der Fertigstellung der Wissenschaftsetage, in der sich die Potsdamer und Brandenburger Hochschulen und Wissenschaftseinrichtungen präsentieren sollen, wird das Bildungsforum eine zentrale Schnittstelle für Wissenschaft und lebenslanges Lernen in der Potsdamer Mitte darstellen. Im Rahmen der EFRE-Förderung wurden zur Realisierung des Vorhabens 1,8 Mio. Euro Fördermittel bereitgestellt, die mit Eigenmitteln der Landeshauptstadt in Höhe von 1,2 Mio. Euro kofinanziert wurden..

#### *Handwerker- und Gewerbehof Babelsberg<sup>110</sup>*

Angesichts mangelnder Gewerbeflächen sollen durch das Projekt attraktive und nachfragegerechte Gewerbeeinheiten angeboten werden, die zur Überwindung von Engpasssituationen im innenstadtnahen Bereich beitragen sollen. Dadurch hervorgerufene Synergieeffekte mit den bereits vorhandenen Gewerbegebieten im nahen Umfeld und im Gewerbequartier Babelsberg sollen zudem die lokale Wirtschaft weiter stärken. Damit soll vor allem das stark geschrumpfte verarbeitende Gewerbe des RWK unterstützt werden und die Entwicklung kleingewerblicher Strukturen, die einen wichtigen Teil der Potsdamer Wirtschaftskraft darstellen, weiter ausgebaut werden. Der Handwerker- und Gewerbehof Babelsberg richtet sich vor allem an Verlagerungsfälle aus den Sanierungsgebieten, an kleinere Handwerks- und Gewerbebetriebe sowie Existenzgründer und soll darüber hinaus die Sicherung und Schaffung von Arbeitsplätzen im handwerklichen und gewerblichen Bereich forcieren. Der Handwerker- und Gewerbehofes soll im Juli 2014 fertiggestellt sein. Die Gesamtkosten belaufen sich, bei einem Förderbetrag von 1,8 Mio. EUR (Teildarlehen aus dem Stadtentwicklungsfonds, Nachhaltige Stadtentwicklung) und einer Kreditaufnahme durch TGZP über 0,1 Mio. EUR (Teildarlehen ILB), sowie einem Eigenanteil von 1,2 Mio. EUR (aus der Entwicklungsmaßnahme Babelsberg), voraussichtlich auf rund 3,1 Mio. EUR.

#### *Wassertourismus<sup>111</sup>*

Mit der Umsetzung des „Uferwegekonzepts Potsdam“ soll eine landseitige öffentliche Infrastruktur weiterentwickelt werden, die vor allem Städtetouristen die besondere Was-

---

<sup>110</sup> Vgl. Regionaler Wachstumskern Landeshauptstadt Potsdam, Standortentwicklungskonzept, Umsetzung der Schlüsselmaßnahmen, Bericht an die Interministerielle Arbeitsgruppe Integrierte Standortentwicklung (IMAG), Anlage: Prioritäre Maßnahmen, Landeshauptstadt Potsdam Juli 2012 und aktueller Arbeitsstand Mai 2013.

<sup>111</sup> Vgl. Regionaler Wachstumskern Landeshauptstadt Potsdam, Standortentwicklungskonzept, Umsetzung der Schlüsselmaßnahmen, Bericht an die Interministerielle Arbeitsgruppe Integrierte Standortentwicklung (IMAG), Anlage: Prioritäre Maßnahmen, Landeshauptstadt Potsdam Juli 2012.

ser- und Insellage der Stadt näher bringt und die wassertouristischen Nutzungsmöglichkeiten zeigt. Die Weiterentwicklung der land- und wasserseitigen touristischen Basisinfrastruktur soll zudem zur Qualifizierung der Angebotssituation sowie zu einer besseren Ausschöpfung touristischer Potenziale beitragen. Der Ausbau der Uferwegabschnitte „Nuthpark – Vorderkappe“ (INSEK) soll 2,7 Mio. EUR (Förderbedarf: 2 Mio. EUR (EFRE NSE); Eigenanteil: 666.000 EUR) und Teilabschnitt M2 „Havelbucht / Auslaufbauwerk Yachthafen“ 685.226,61 EUR (Förderbedarf: 478.100 EUR; Eigenanteil: 207.126,61 EUR) betragen. Die Fertigstellung des Teilabschnittes M1 „Villa Karlshagen“ erfolgte bereits im September 2010. Dagegen sind die Teilabschnitte M3 Hinzenberg“ und M6 „Herrmannswerder“ wegen fehlender Eigenmittel bis nach 2013 zurückgestellt.

#### *Fachkräftesicherung<sup>112</sup>*

Im Netzwerk „Fachkräfteforum Potsdam“ haben sich wichtige Arbeitsmarktakteure zusammengeschlossen. Sie verfolgen das Ziel, mit gemeinsamen Maßnahmen einer verstärkten Bündelung von Initiativen sowie der Entwicklung von Angeboten und Strategien, weitere Ressourcen zur Sicherung des Fachkräftebedarfes in der Region zu erschließen. Dadurch soll die Attraktivität und Anziehungskraft des Wirtschaftsstandortes und der Wirtschaftsregion weiter verbessert werden. Die Partner im Netzwerk konnten mit zahlreichen Projekten wie z.B. der Märkischen Bildungsmesse, der JOBinale, der Tour des Lehrstellenmobils der Agentur für Arbeit Potsdam unter dem Motto „Lehrstellenmobil – Wir bringen die Jobs an Deine Schule“, den Schülerwochen im Zentrum für Gewerbeförderung der Handwerkskammer in Götz sowie der kostenlosen App „Lehrstellenradar“ wichtige Beiträge zur Fachkräftesicherung leisten.

#### *Projekt „kulturgewinn“ – Stärkung kultureller Akteure durch Qualifizierung, Coaching und Beratung<sup>113</sup>*

Das Projekt hatte zum Ziel, mit hochwertigen Unterstützungsleistungen für Akteure aus Kunst und Kultur, die in Form von durch Beratung, Coaching, Seminare und Netzwerkaktivitäten realisiert wurden, zu einer Kompetenzentwicklung in der Brandenburger Kulturarbeit und Kulturwirtschaft beizutragen. Im Focus stand die Zurverfügungstellung eines Beratungs- und Qualifizierungsangebot für Akteure in Kunst, Kultur und Kulturwirtschaft bei ihrer Existenzgründung sowie bei der Stabilisierung ihrer Selbstständigkeit und der Professionalisierung der Kulturarbeit. Die Schwerpunkte der Qualifizierung bezogen sich auf die Themen: Finanzierung, Marketing, Konzeption, Büroorganisation, Selbstmanagement, soziale Absicherung, Organisationsentwicklung. Und wurden individuell auf den

---

<sup>112</sup> Vgl. Regionaler Wachstumskern Landeshauptstadt Potsdam, Standortentwicklungskonzept, Umsetzung der Schlüsselmaßnahmen, Bericht an die Interministerielle Arbeitsgruppe Integrierte Standortentwicklung (IMAG), Anlage: Prioritäre Maßnahmen, Landeshauptstadt Potsdam Juli 2012.

<sup>113</sup> Vgl. dazu: Schlüsselmaßnahme 9, Standortentwicklungskonzept, S. 63, 14. September 2006.

jeweiligen Bedarf des Teilnehmers ausgerichtet, um seine Handlungskompetenz zu erweitern. Insgesamt konnten im Projektzeitraum zwischen dem 1.09.2009 und dem 31.12.2010 159 Teilnehmer gewonnen werden, von denen sich ca. 1/3 aus vorangegangenen kulturgewinn Projekten rekrutierten. Die Gesamtkosten des Projektes beliefen sich auf 241.628 EUR. Der Förderanteil betrug 181.688 EUR (ESF), bei einem Eigenanteil von 38.500 EUR (2009 – 2010) zzgl. der PAGA-Mittel.

### 3.2. Bewertung des RWK-Prozesses

Eine Quantifizierung der Effekte der bislang durchgeführten Maßnahmen ist hinsichtlich der enormen Komplexität wirtschaftlicher und städtischer Entwicklungsprozesse und der daraus resultierenden mangelnden Modellierbarkeit der zugrundeliegenden Wirkbeziehungen in der Regel nicht möglich. Auch angesichts der langen Laufzeit der Projekte sowie angesichts des Anteils von Projekten, die zwar beschlossen wurden sich aber noch in der Umsetzungsphase befinden, ist die Bewertbarkeit hinsichtlich der angestrebten oder der erzielten Effekte nur bedingt möglich. So sind von den insgesamt 10 beschlossenen Projekten lediglich 3 Projekte abgeschlossen. Insbesondere bei den Infrastrukturmaßnahmen, die allesamt relativ komplexe Zielvorgaben beinhalten – was zum Beispiel die Verbesserung der Attraktivität der Region und die damit in Zusammenhang stehenden Wirkungen für die wirtschaftliche Entwicklung betreffen – lassen sich die erwünschten Effekte nur, selbst wenn die Projekte abgeschlossen sind, schwer und vor allem nur über längere Zeiträume beobachten. So ist die Belebung der Innenstadt – eine Zielvorgabe einiger wichtiger Bau- und Infrastrukturmaßnahmen des RWK Potsdam – ein erwünschter Effekt, der aufgrund der Komplexität und der Vernetzung mit anderen Einflussfaktoren (z.B. wirtschaftliche, infrastrukturelle oder demographische Entwicklungen, die nicht vom RWK gefördert werden) einer gesonderten Evaluierung bedarf und im Rahmen der Fortschreibung des SEK nicht in dem dafür notwendigen Umfang geleistet werden kann.<sup>114</sup> Ähnlich verhält es sich beispielsweise mit denjenigen Maßnahmen, die auf eine Netzwerkbildung oder die Etablierung oder Verbesserung des Wissens- und Technologietransfers abzielen. Auch hier würden sich tatsächliche Effekte erst über einen langen Zeitraum feststellen lassen und könnten auch dann nur unzureichend von anderen Einflussfaktoren isoliert ermittelt werden.

Angesichts der eingegrenzten Messbarkeit der Effekte ist es deshalb sinnvoll, sich auf eine inhaltliche Analyse der Maßnahmen sowie ihrer beabsichtigten Effekte zu konzentrieren. Das heißt anstelle einer empirischen Untersuchung der tatsächlich eingetretenen Effekte und anstelle eines daraus herzuleitenden Wirkmodells, das versucht, diese Effekte direkt mit den Schlüsselmaßnahmen in Verbindung zu bringen, wird eine inhaltliche Bewertung der Interventionen und ihrer beabsichtigten Zielgrößen vorgenommen. Dazu werden im Folgenden die Zielvorgaben der Schlüsselmaßnahmen mit den allgemeinen

---

<sup>114</sup> Vgl. dazu: Ernst Basler und Partner 2010, S. 11-25.

Entwicklungstendenzen des RWK Potsdam abgeglichen und eventuelle Synergien und Divergenzen aufgezeigt. Ziel ist es, im Rahmen einer Inhaltsanalyse<sup>115</sup> zu einer Einschätzung der beabsichtigten Effekte zu gelangen und die Ergebnisse in die Neuausrichtung des SEK-Prozesses einfließen zu lassen. Von besonderem Interesse sind hier vor allem die Zielvorgaben, mit deren Hilfe die Durchführung der Maßnahmen legitimiert und deren Effekte abgeschätzt werden sollen, weil diese Zielvorgaben normative Implikationen enthalten, die mit den sozialen und makroökonomischen Rahmenbedingungen des Wirtschaftsraumes kontrastiert werden können, um schließlich zu einer (qualitativen) Einschätzung der Wirksamkeit der Maßnahmen zu gelangen.

### *Thematische Ausrichtung der Schlüsselmaßnahmen*

Um die angestrebten Ziele und Effekte der Schlüsselmaßnahmen einschätzen zu können, müssen wir uns zunächst noch einmal in aller Kürze den besonderen Merkmalen und wirtschaftlichen Eckdaten des RWK Potsdam zuwenden. So bestehen die größten Probleme, die Potsdam in den nächsten Jahren angehen muss, in der Bewältigung eines nachhaltigen Bevölkerungswachstums, einer zunehmenden Alterung der Bevölkerung, einer Verknappung der Wohn- und Gewerbeflächen, einer Stagnation des produzierenden Gewerbes und einer Steigerung der öffentlichen Ausgaben. Dabei sieht sich die Stadt trotz der anwachsenden Schulden und abnehmenden investiven Schlüsselzuweisungen durch das Auslaufen des Solidarpaktes II einem steigenden Konsolidierungsdruck des Haushaltes konfrontiert. Weitere Herausforderungen sind in einer hohen innerstädtischen Verkehrsbelastung sowie diversen verkehrlichen Engpasssituationen, einer unzureichen-

---

<sup>115</sup> „Die Inhaltsanalyse ist eine empirische Methode zur systematischen, intersubjektiv nachvollziehbaren Beschreibung inhaltlicher und formaler von Mitteilungen, meist mit dem Ziel einer darauf gestützten interpretativen Inferenz auf mitteilungsexterne Sachverhalte.“ (Früh, W. 2007, S. 27). Neben der Darstellung von normativen Mitteilungen, die besonders in den Zielvorgaben der Schlüsselmaßnahmen wiederzufinden sind, beinhalten diese Darstellungen auch einen Diskurs, der auf die „diskursive Arena als Verweisungszusammenhang der Äußerungspositionen der Akteure als Kräftefeld und institutioneller Rahmen“ verweist (vgl. Friebertshäuser, u.a. 2010, S. 338). Damit sind die inhaltlichen Zielvorgaben, die z.B. in den Statusberichten des SEK auftauchen, Teil eines Diskurses institutioneller Arenen, anhand derer sich die „Differentialität und hegemoniale Struktur als Ort diskursiver Kämpfe“ (ebd., S. 338) niederschlagen. Auch wenn wir an dieser Stelle keine Diskursanalyse durchführen werden und uns auf eine inhaltliche Analyse der SEK-Texte beschränken, muss im Hinterkopf behalten werden, dass diese Texte als Zeugen eines Diskurses auch immer in der Lage sind, von denjenigen Aushandlungsprozessen Bericht zu erstatten, die sich zwischen politischen und wirtschaftlichen Akteuren als auch zwischen einer wirtschaftlichen Wirklichkeit und den jeweiligen korrespondierenden Wunschvorstellungen abspielen. Das bedeutet, dass wir unsere hier stark verkürzte Inhaltsanalyse auf einem empirischen Material aufbauen, dessen Inhalte sich nicht nur quantitativ auswerten lässt (Zählungen von Nennungen und Aussagen), sondern als Teil eines komplexen Diskurses zu verstehen sind, der eine gesunde Datengrundlage auch für tiefergehende Analysen bereitstellt. Vgl. dazu: Früh, W. (2007): Inhaltsanalyse: Theorie und Praxis. Konstanz: UTB.; Friebertshäuser, B.; Langer A.; Prengel, A. (2010): Handbuch qualitative Forschungsmethoden in der Erziehungswissenschaft. Beltz Juventa. Zu den Grundlagen der Inhaltsanalyse vgl. zudem: Mayring, P. (2008): Qualitative Inhaltsanalyse: Grundlagen und Techniken. Beltz. Für die Grundlagen qualitativen Forschens im Allgemeinen und für die methodischen Grundlagen der Inhalts- und Diskursanalyse im Sinne der „Grounded Theory“ vgl. insbesondere: Strauss, A. (1991): Grundlagen qualitativer Sozialforschung. München.

den Anbindung des Umlandes an den öffentlichen Nahverkehr und einem sehr hohen Anteil an Berufspendlern (Ein- als auch Auspendler) zu sehen.<sup>116</sup>

Die durchgeführten Schlüsselmaßnahmen konzentrieren sich thematisch auf folgende Schwerpunktthemen: Verkehrsinfrastruktur und weitere Infrastruktur, Bildung sowie Wissens- und Technologietransfer (WTT), Gewerbeflächenmangel, Tourismus und Fachkräftesicherung (vgl. Tabelle 2).

**Tabelle 2: Maßnahmen des SEK 2006-2012 nach Themenbereichen<sup>117</sup>**

Themenbereich	Beschlossene oder bereits umgesetzte Maßnahmen
Verkehrsinfrastruktur	Schiienenanbindung Potsdam – BBI  Oberer Bahnsteig Bahnhof Pirschheide (Einbindung in Schienenanbindung Potsdam – Flughafen Berlin Brandenburg)  Umbau des Bahnhofs Golm (Verlegung Bahnsteige, Bau einer Unterführung)  Ausbau der L40 zur Anbindung an den BBI  Lange Brücke (Straßenbahn- und Fußgängerbrücke)  Wassertourismus
weitere Infrastrukturmaßnahmen	Bildungsforum Stadt- und Landesbibliothek mit Volkshochschule  Handwerker- und Gewerbehof Babelsberg
Bildung sowie Wissens- und Technologietransfer (WTT)	Bildungsforum Stadt- und Landesbibliothek mit Volkshochschule  Projekt „Fachkräftesicherung“  Projekt „Kulturgewinn“
Gewerbeflächenmangel	Handwerker- und Gewerbehof Babelsberg
Tourismus	Wassertourismus
Fachkräftesicherung	Projekt „Fachkräftesicherung“

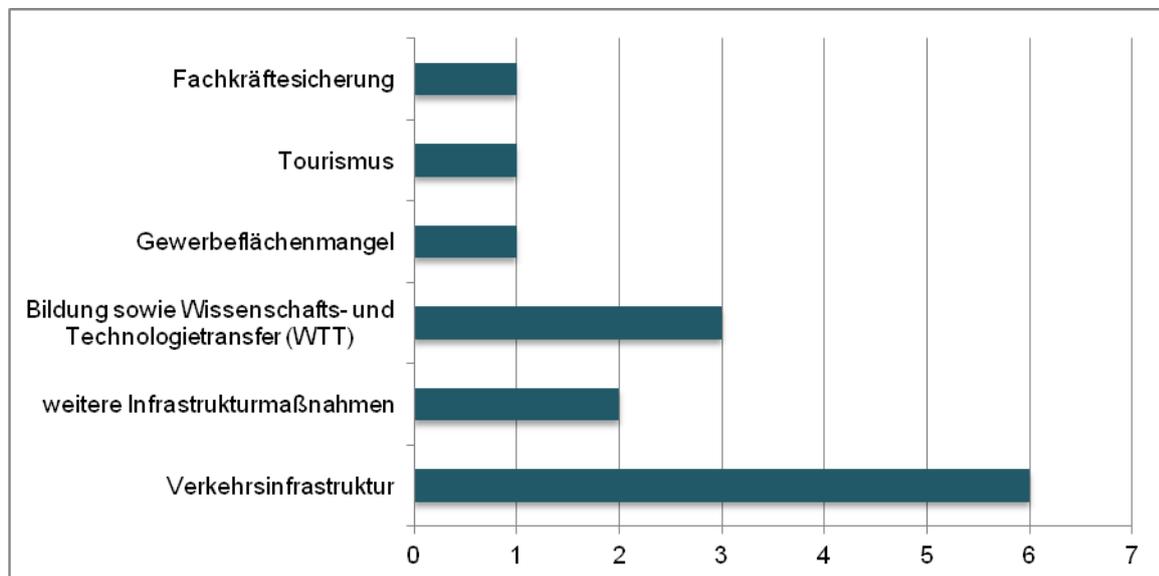
Wie hieraus deutlich zu erkennen ist, liegt das Hauptaugenmerk der Schlüsselmaßnahmen für den Zeitraum 2006 bis 2012 – und zwar nicht nur was die Kostenseite angeht (vgl. Abbildung 25), sondern auch was die Anzahl der Maßnahmen betrifft – im Bereich

<sup>116</sup> Vgl. dazu Kapitel 2.1.3 „Verkehr“ und 2.5.2 „Verkehrsanbindung“

<sup>117</sup> Mehrfachnennungen möglich.

der Verkehrsinfrastruktur (sechs Maßnahmen), wovon ein beträchtlicher Teil (vier Maßnahmen) sich dem Ausbau des Schienenverkehrs bzw. des öffentlichen Nahverkehrs widmet oder gewidmet hat.<sup>118</sup> Damit entsprechen die in diesem Erhebungszeitraum beschlossenen Schlüsselmaßnahmen den erheblichen Engpässen im Bereich der innerstädtischen Verkehre und den starken Berufs- und Pendelverkehren, die hauptsächlich aufgrund der engen wirtschaftlichen Umlandverflechtungen mit einigen Landkreisen Brandenburgs sowie mit Berlin zustande kommen.<sup>119</sup> Neben diesen verkehrlichen Infrastrukturmaßnahmen gibt es weitere infrastrukturelle Maßnahmen, die sich den Themen Tourismus, Bildung sowie den Gewerbeflächenengpässen zuwenden. Das bedeutet, auch wenn hier die eigentlich implizierten Zielvorgaben nicht in den Bereich des Ausbaus von Infrastruktur fallen, sondern eher auf eine Verbesserung der weichen Standortfaktoren zielen, beinhalten die Institutionen dieser Projekte explizit den Ausbau von Infrastrukturen, wie z.B. die Herstellung oder Sanierung von Gebäuden. Drei weitere Maßnahmen widmen sich dem Thema WTT, der Fachkräfteausbildung bzw. der Herausbildung von beruflichen Netzwerkstrukturen, während sich jeweils eine Maßnahme mit dem Gewerbeflächenmangel, mit dem Tourismus („Wassertourismus“) sowie mit der Fachkräftesicherung beschäftigt (vgl. Abbildung 24).

**Abbildung 24: Anzahl der Maßnahmen nach Bereichen**<sup>120</sup>



Quelle: SEK Potsdam Statusberichte 2009-2012.

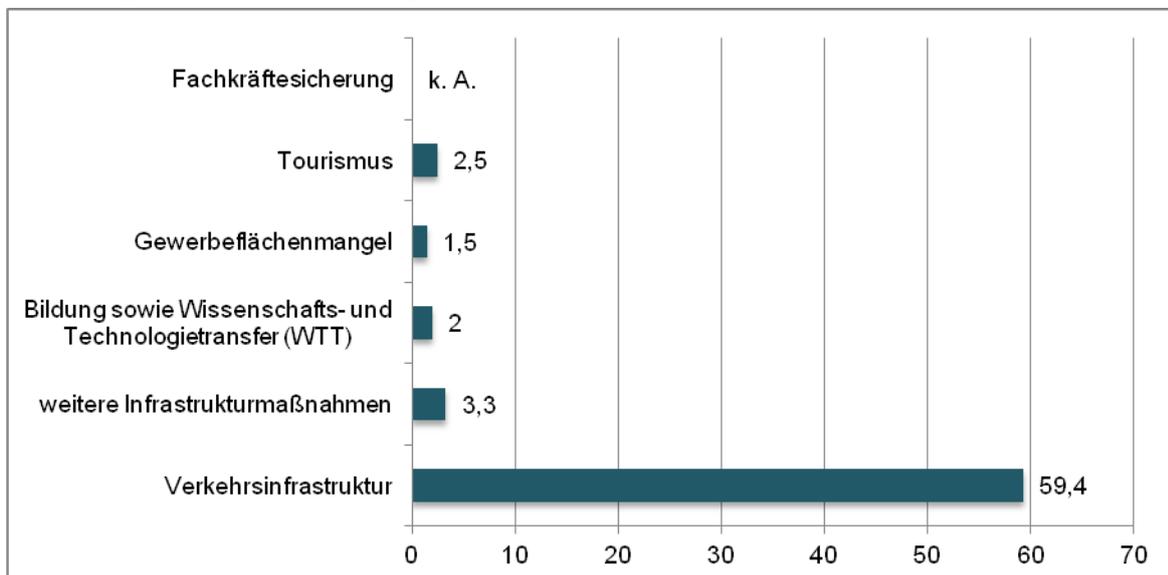
<sup>118</sup> Maßnahmen, die bereits in der Vorbereitung sind, aber aufgrund des anfallenden Prüfungsbedarfs noch nicht beschlossen wurde, sind hier nicht berücksichtigt. Für einen Überblick über Maßnahmen, die noch nicht beschlossen sind, vgl.: SEK 2012, S. 30.

<sup>119</sup> Vgl. dazu Kapitel 2.5 „Umlandverflechtung“

<sup>120</sup> Mehrfachnennungen möglich.

Damit wird deutlich, dass für den RWK-Prozess seit dem Jahr 2006 Infrastrukturmaßnahmen insgesamt, aber vor allem Maßnahmen mit verkehrsinfrastrukturellem Schwerpunkt, einen außerordentlich hohen Stellenwert eingenommen haben, was allerdings angesichts der außerordentlichen Verkehrsbelastungen nachvollziehbar ist. So widmet sich nicht nur der mit Abstand größte Teil der Maßnahmen dem Ausbau der Verkehrsinfrastruktur, sondern auch die verausgabten oder eingeplanten Fördermittel übersteigen mit einem Gesamtanteil von rund 59,4 Mio. Euro bei weitem alle anderen investiven Bereiche. Im Vergleich dazu kommen die nicht-infrastrukturellen Maßnahmen lediglich auf einen Gesamtbetrag von 9,3 Mio. Euro<sup>121</sup> (vgl. Abbildung 25).

**Abbildung 25: Anteil der bewilligten oder anvisierten Fördermittel in Mio. Euro<sup>122</sup>**



Quelle: SEK Potsdam Statusberichte 2009-2012.

### *Effekte und Zielvorgaben*

Die enormen Investitionen im Bereich der verkehrlichen Infrastruktur – die sowohl den Schienenverkehr, den Straßenverkehr als auch die land- und wassertouristische Basis-

<sup>121</sup> Dieser Betrag enthält ebenfalls Mehrfachnennungen. Vgl. dazu Fußnote 122.

<sup>122</sup> Mehrfachnennungen möglich: Da einige Maßnahmen mehreren Bereichen zugeordnet werden können, liegt die Gesamtsumme der hier abgebildeten Investitionen über dem tatsächlichen Gesamtbetrag der anvisierten oder bereits bewilligten Förderbeträge. Zudem sind die Angaben teilweise unvollständig, weil für folgende Projekte keine Kostenangaben vorliegen: Projekt: Schienenanbindung Potsdam – BBI sowie das Projekt „Fachkräftesicherung“. Allerdings reduzieren sich durch die fehlenden Kostenangaben dieser Infrastrukturprojekte lediglich die ohnehin schon überproportionalen Ausgaben im verkehrlichen Infrastrukturbereich. Berücksichtigt man die Maßnahmen, die noch nicht beschlossen sind, die sich aber schon in der Vorbereitung befinden, wird sich dieser hier abzeichnende Trend zudem eher noch verstärken (Vgl. dazu SEK 2012).

infrastruktur beinhalten – gehen mit einem reichhaltigen Repertoire an konkreten Zielvorgaben einher. Im Mittelpunkt der beabsichtigten Effekte stehen eine Verbesserung des Verkehrsflusses, eine Verbesserung der Anbindung und Erreichbarkeit an den öffentlichen Nahverkehr, eine Verbesserung der Standortattraktivität und eine Intensivierung der touristischen Nutzungspotenziale (vgl. Tabelle 3). Dabei wird auch auf die zu erwartende Synergieeffekte hingewiesen, welche eine Erschließung bedeutender Wissenschafts- und Wirtschaftsstandorte beinhalten soll und von der auch regionale Unternehmen profitieren würden. Neben der Herstellung konkreter Verbindungsstrecken im Schienen- und Straßenverkehr steht also eine Verbesserung der weichen Standortfaktoren, wie Attraktivität und Erreichbarkeit, mit im Vordergrund der Zielvorgaben infrastruktureller Schlüsselmaßnahmen.

**Tabelle 3: Übersicht der beabsichtigten Effekte für Verkehrsinfrastrukturmaßnahmen<sup>123</sup>**

Themenbereich	Zielformulierungen und beabsichtigte Effekte der Maßnahme
Verkehrsinfrastruktur	Verbesserungen des Verkehrsflusses Attraktivität des öffentlichen Nahverkehrs steigern Herstellung v. Synergieeffekte mit anderen Verkehrsmaßnahmen ÖPNV-Anbindung an den Hauptbahnhof und Flughafen verbessern Steigerung der Fahrgastzahlen Verbesserung der Verbindung zwischen Griebnitzsee und Golm Erschließung bedeutender Wissenschafts- und Wirtschaftsstandorte Standortaufwertung regionaler Unternehmen Erreichbarkeit aus der Region verbessern Weiterentwicklung der landseitigen öffentlichen Infrastruktur und Nutzbarmachung für Städtetouristen (Uferbereich) „Erlebbarmachung“ der Wasser- und Insellage der Stadt Intensivierung der touristischen Nutzungen

Im Bereich der übrigen Infrastrukturprojekte – zu denen sowohl Gebäude (Bibliothek) als auch Gewerbeflächen (Gewerbeforum) zählen – stehen vor allem die Herstellung von Ge-

<sup>123</sup> Vgl. dazu: SEK Potsdam Statusbericht 2012.

werbeflächen, die Sicherung und Schaffung von Arbeitsplätzen, die Verbesserung von Bildungsprozessen (lebensbegleitendes Lernen) und die Aufwertung des Innenstadtbereiches sowie die Verbesserung der regionalen Ausstrahlung des Stadtkernes im Vordergrund (vgl. Tabelle 4). Damit steht hier, obwohl es sich um investive Maßnahmen in die städtische Infrastruktur handelt, die Verbesserung der weichen Standortfaktoren deutlich im Vordergrund.

**Tabelle 4: Übersicht der beabsichtigten Effekte weiterer Infrastrukturmaßnahmen**

Themenbereich	Zielformulierungen und beabsichtigte Effekte der Maßnahme <sup>124</sup>
weitere Infrastrukturmaßnahmen	Herstellung eines innovativen Ortes für lebenslanges Lernen mit regionaler Ausstrahlung  Erhöhung der Umlandnutzung  Synergieeffekte mit anliegenden Gewerbeflächen  Sicherung und Schaffung von Arbeitsplätzen  Stärkung und Ausbau kleingewerblicher Strukturen  Angebot nachfragegerechter Gewerbeeinheiten

Die übrigen Schlüsselmaßnahmen konzentrieren sich auf den Wissens- und Technologietransfer, den Gewerbeflächenmangel, den Tourismus und die Fachkräftesicherung und zielen sowohl auf räumliche Aspekte, wie z.B. eine Verbesserung der Umlandnutzung, eine Verbesserung des Gewerbeflächenangebotes, die Attraktivität des Wirtschaftsstandortes und die touristische Infrastruktur, als auch auf eine Verbesserung des Arbeitsplatzangebotes und auf eine Sicherung des Fachkräfteangebotes (vgl. Tabelle 5). Allerdings muss hier darauf hingewiesen werden, dass es sich bei vielen Maßnahmen, die sich diesen Themenfeldern zuwenden (Gewerbeflächenmangel und Tourismus und WTT), im eigentliche Sinne ebenfalls um Infrastrukturmaßnahmen handelt (Doppelnennungen). Dies ist insofern von Bedeutung, als dass bei diesen Projekten der Hauptteil der Investitionen zunächst in die Infrastruktur selber fließt, während viele der hier beabsichtigten Effekte, die zu einer Aufwertung der weichen Standortbedingungen beitragen sollen, nur indirekte beeinflusst werden. Auffällig ist zudem, dass – obwohl sich insgesamt drei Projekte (Bildungsforum Stadt- und Landesbibliothek mit Volkshochschule, Projekt Fachkräftesicherung, Projekt Kulturgewinn) dem Wissens- und Technologietransfer widmen – der WTT zwischen Hochschulen und den wissen- und technologieintensiven Wirtschaftsbereichen (z.B. Film, Medien, IT) von keiner der Schlüsselmaßnahmen

<sup>124</sup> Vgl. dazu: SEK Potsdam Statusbericht 2012.

berührt wird. Auch für die Intensivierung des Tourismus sind, bis auf die Förderung des investitionsintensiven Ausbaus der Infrastruktur für den Wassertourismus, keine Projekte vorhanden, um die vorhandenen Defizite<sup>125</sup> im Tagestourismus zu minimieren und die vorhandenen Potentiale der Stadt besser zu nutzen.

**Tabelle 5: Übersicht der beabsichtigten Effekte weiterer Maßnahmen**

Themenbereich	Zielformulierungen und beabsichtigte Effekte der Maßnahme <sup>126</sup>
Bildung sowie Wissens- und Technologietransfer (WTT)	Herstellung eines innovativen Ortes für lebenslanges Lernen mit regionaler Ausstrahlung  Erhöhung der Umlandnutzung
Gewerbeflächenmangel	Synergieeffekte mit anliegenden Gewerbeflächen  Sicherung und Schaffung von Arbeitsplätzen  Stärkung und Ausbau kleingewerblicher Strukturen  Angebot nachfragegerechter Gewerbeeinheiten
Tourismus	Weiterentwicklung der landseitigen öffentlichen Infrastruktur und Nutzbar- machung für Städtetouristen (Uferbereich)  „Erlebarmachung“ der Wasser- und Insellage der Stadt  Intensivierung der touristischen Nutzungen
Fachkräftesicherung	Bündelung von Initiativen  Entwicklung von Angeboten und Strategien,  Sicherung weiterer Ressourcen zur Sicherung des Fachkräftebedarfes in der Region  qualitative und quantitative Stärkung des Faktors Ar- beitskräfte  Attraktivität und Anziehungskraft des Wirtschaftsstand- ortes und der Wirtschaftsregion

<sup>125</sup> Vgl. dazu Kapitel 5.2.2.3 „Cluster / Wachstumsfeld Tourismus“

<sup>126</sup> Vgl. dazu: SEK Potsdam Statusbericht 2012.

### 3.3. Fazit

Auffällig ist der überproportionale Anteil von Schlüsselmaßnahmen, die sich im Bereich der städtischen Infrastruktur engagieren, wobei der größte Anteil der Projekte auf den Ausbau der Verkehrsinfrastruktur abzielt. Neben der hohen Anzahl der Projekte konzentriert sich auch der mit Abstand größte Teil der öffentlichen Fördermittelanteile auf die Weiterentwicklung der Infrastruktur- bzw. Verkehrsinfrastrukturprojekte. Daneben wird jedoch nur ein verhältnismäßig kleiner Teil für übrige Infrastrukturprojekte (Gewerbeflächen (Gewerbehof), Bibliothek) investiert. Untergeordnet waren auch die Bereiche Tourismus und Wohnen, ausgehend von der Anzahl der Schlüsselprojekte.

Die Verbesserung des Wissens- und Technologietransfers spielt zwar bei den Schlüsselmaßnahmen anteilmäßig auch eine wichtige Rolle, allerdings liegt hier der Schwerpunkt im Bereich der Fachkräftesicherung, der Qualifizierung bzw. Professionalisierung von Selbständigen innerhalb der Kreativwirtschaft sowie im Bereich des infrastrukturellen Ausbaus der Stadt- und Landesbibliotheken. Die äußerst wichtige Verzahnung der vorhandenen Wissens- und Technologieressourcen der weitgefächerten und gut ausgebauten Hochschullandschaft mit dem Knowhow der regionalen Unternehmen bleibt damit von dem bisherigen RWK-Prozess weitgehend unberücksichtigt. Hier besitzt die Optimierung und Neuausrichtung des SEK sicherlich noch beträchtliche Spielräume zur stärkeren Vernetzung der Akteure aus Wissenschaft und Wirtschaft, z.B. in den Clusterfeldern des RWK.

Ein weiterer wichtiger Bereich, der von den Schlüsselmaßnahmen nicht tangiert wird, ist die angespannte finanzielle Gesamtsituation der Stadt. Da ein Großteil der zukünftigen Entwicklung des RWK von der Aufrechterhaltung und Stärkung der momentanen Wirtschaftsdynamik abhängt, sind die bisherigen Maßnahmen nur bedingt geeignet, die notwendige Konsolidierung des Haushalts zu unterstützen: In Anbetracht der abnehmenden investiven Schlüsselzuweisungen<sup>127</sup> sind tendenziell auch Maßnahmen notwendig, welche die wirtschaftliche Einnahmesituation des RWK langfristig stabilisieren und normalisieren. Zwar stellt die Sicherstellung einer infrastrukturellen Grundversorgung auch das Rückgrat einer regionalen Wirtschaftsentwicklung dar, allerdings hilft sie nur indirekt dabei, die vorhandenen Defizite innerhalb der Wirtschaftsstruktur des RWK, welche vor allem für die mangelnde Einnahmesituation verantwortlich sind, zu beheben. Insbesondere in Anbetracht der niedrigen Gewerbesteuererinnahmen und eines überproportional stark ausgebauten Dienstleistungssektors, vor allem im öffentlichen Bereich, werden in der Zukunft tendenziell mehr Maßnahmen notwendig sein, die auf die Entwicklung und Erschließung von höherwertigen Gewerbeflächen und eine Ansiedlung von Verarbeitendem Gewerbe abzielen sowie Wirtschaftswachstum durch einen Fokus auf die Entwicklung und Vermarktung innovativer Produkte und Dienstleistungen generieren.

---

<sup>127</sup> Vgl. dazu Kapitel 2.6 „Kommunale Finanzen und Handlungsspielräume“.

Zukünftige Schlüsselmaßnahmen könnten zudem einen stärkeren Fokus auf die Bevölkerungsgewinne und die damit einhergehenden Anforderungen und Veränderungen der Stadt legen. Da die Zuwächse in der Bevölkerung sich in den letzten Jahren verfestigt haben und auch in den nächsten Jahren anhalten werden, muss sich der RWK stärker als eine wachsende Stadt verstehen und die sich dadurch bietenden Chancen stärker nutzen.

#### 4. STÄRKEN, SCHWÄCHEN, CHANCEN UND RISIKEN

Die nachfolgend beschriebenen Stärken, Schwächen, Chancen und Risiken der Standortentwicklung leiten sich aus der vorangegangenen Bestandsanalyse ab (vgl. Kap. 2). Sie bilden die Entwicklungspotenziale und -engpässe Potsdams ab und werden der Entwicklungsstrategie zugrunde gelegt.

Während die Stärken und Schwächen die derzeit vorherrschenden Rahmenbedingungen der Standortentwicklung zusammenfassend darstellen, beziehen sich die Chancen und Risiken auf die zukünftig zu erwartenden Herausforderungen denen sich Potsdam stellen muss, um die positive wirtschaftliche Entwicklungsdynamik aufrechtzuerhalten und die hohe Standortattraktivität auch zukünftig zu bewahren.

**Tabelle 6: SWOT-Analyse der Standortentwicklung Potsdams**

Stärken	Schwächen
<ul style="list-style-type: none"> <li>• (1) Hohe Hochschul- und Wissenschaftsdichte (breit diversifiziert, u.a. Life Science, IKT / Medien)</li> <li>• (2) Stabiler Arbeitsmarkt durch kleinteilige Wirtschaftsstruktur und öffentliche Verwaltungen</li> <li>• (3) Attraktives Fachkräfteangebot (Hochqualifizierte)</li> <li>• (4) Vergleichsweise hohe Kaufkraft</li> <li>• (5) Gutes Angebot an Kinderbetreuungseinrichtungen (Vereinbarkeit von Familie und Beruf)</li> <li>• (6) Große Standortattraktivität und Lebensqualität (Kultur- und Freizeitangebot)</li> <li>• (7) Lage in der Hauptstadtregion Berlin</li> <li>• (8) Internationale Bekanntheit der Medienstadt Babelsberg (IKT, Medien)</li> <li>• (9) Stark nachgefragte Städtetourismusdestination</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• (1) Keine selbsttragende Wirtschaft – vor allem regional orientierte dienstleistungsgeprägte kleinteilige Wirtschaftsstruktur und Tertiärisierung mit einer vergleichsweise geringen wirtschaftlichen Leistung (insbesondere in Boomphasen niedrige Zuwachsraten beim BIP)</li> <li>• (2) Große Abhängigkeit von Zuweisungen begrenzen investive Handlungsspielräume im kommunalen Haushalt</li> <li>• (3) Teilweise starke Belastung/Überlastung der Verkehrsnetzes (Straßenverkehr, ÖPNV)</li> <li>• (4) Keine aktive städtische Liegenschaftspolitik gemessen an den Erfordernissen einer wachsenden Stadt (Gewerbe und Wohnen)</li> <li>• (5) Verteilung zwischen Tagesbesuchern und Übernachtungsgästen (18,5 Tagesbesucher/1 Übernachtungsgast)</li> </ul>

Chancen	Risiken
<ul style="list-style-type: none"> <li>• (1) Positive Bevölkerungsentwicklung vor allem durch Zuwanderung</li> <li>• (2) Ökonomische Effekte aus neuen Wertschöpfungsketten zwischen Wissenschaft und Wirtschaft</li> <li>• (3) Schärfung des Standortprofils ausgehend von den Trends der Wissens- und Dienstleistungsgesellschaft</li> <li>• (4) Wirtschaftswachstum durch „Export“ von innovativen Produkten und Dienstleistungen in neue und erweiterte Märkte</li> <li>• (5) Erschließung neuer Zielgruppen und Märkte durch fokussiertes Standortmarketing</li> <li>• (6) Nachfrage im Bereich Konferenztourismus (MICE-Tourismus) nutzen und Wachstum generieren</li> <li>• (7) Mehr Wertschöpfung im Tourismus durch optimierte Angebotskommunikation (z.B. Wegeleitsysteme)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• (1) Demografischer Wandel</li> <li>• (2) Kommunale Finanzlage (konjunkturabhängiges Steueraufkommen, abnehmende investive Schlüsselzuweisungen)</li> <li>• (3) Bewältigung des Ausbaus und der Unterhaltung der Infrastruktur zur Aufrechterhaltung der städtischen Funktionsfähigkeit</li> <li>• (4) Zielkonflikt zwischen Wohnbau- und Gewerbeflächenentwicklung</li> <li>• (5) Kein ausreichendes nachfragegerechtes Angebot an Gewerbegrundstücken (v.a. höherwertige Gewerbegebiete / Gewerbeparks) und Mietflächen (insbes. für Medien, IKT, Biotech / Life Science)</li> <li>• (6) Steigende Mieten und Bodenpreise</li> <li>• (7) Abwanderung von Unternehmen und Arbeitsplatzverluste infolge fehlender Gewerbeflächen und Förderangeboten</li> <li>• (8) Fachkräfteentwicklung (Tourismus)</li> <li>• (9) Engpässe beim Standortmarketing / -management</li> </ul>

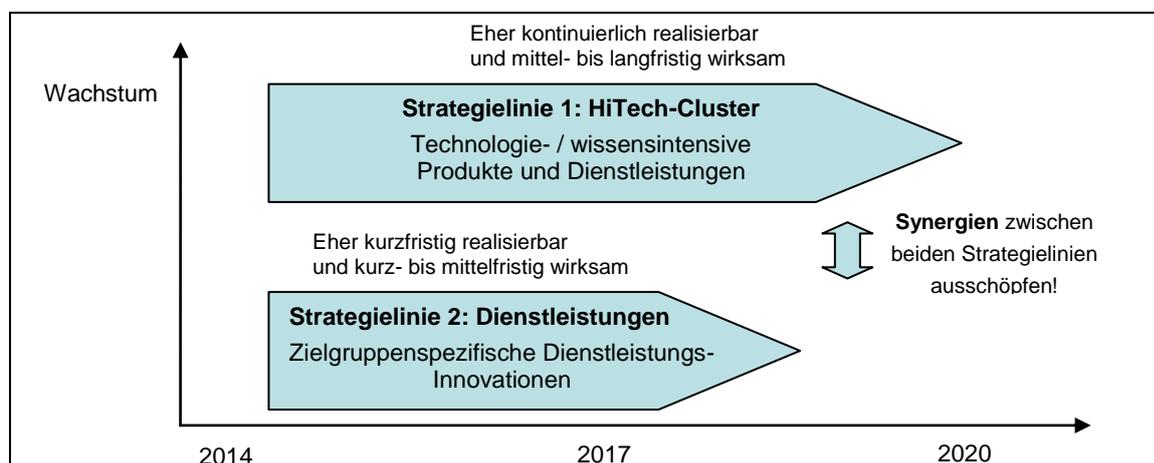
## 5. STRATEGISCHES ENTWICKLUNGSKONZEPT RWK POTSDAM 2020

### 5.1. Strategischer Ansatz und Handlungsfelder im Überblick

Die positive Bevölkerungsprognose und die bevorstehenden Einschnitte in den Kommunalhaushalt stellen Potsdam vor besondere Herausforderungen (vgl. Risiken, Kap. 4). Um das starke Bevölkerungswachstum der kommenden Jahre bewältigen zu können und der bevorstehenden massiven Einengung kommunalpolitischer Handlungsspielräume zu begegnen, kommt der Gestaltung positiver Rahmenbedingungen für mehr Wettbewerbsfähigkeit, Wachstum und Beschäftigung höchste Priorität zu. Nur wenn es gelingt, den Kommunalhaushalt über mehr Wachstum und ein auf diesem Wege erhöhtes Steueraufkommen zu stabilisieren, wird der RWK auch künftig über die Mittel verfügen, politische Gestaltungsfähigkeit zu wahren und den vielfältigen Ansprüchen an die kommunale Daseinsvorsorge gerecht zu werden.

Eine an diesen Maßgaben ausgerichtete Wirtschaftspolitik hat alle Bereiche der kommunalen Wirtschaftsförderung zu bedienen – nämlich Bestandspflege, Existenzgründung und Ansiedlung. Dabei sollte sie im Sinne der Exportbasistheorie und einer innovationsorientierten Wirtschaftspolitik vor allem auf die Förderung der Clusterentwicklung und exportorientierter Wachstumsbranchen fokussieren. Eine entsprechende Strategie muss damit bei den spezifischen Stärken und Wettbewerbsvorteilen der Region ansetzen (vgl. Stärken und Chancen, Kap. 4) und auf die Entwicklung exportfähiger, innovativer Produkte und Dienstleistungen hinwirken. Dies kann jedoch nicht bedeuten, dass Potsdam einzig auf technologie- und wissensintensive Hi-Tech-Innovationen und Spin-off-Gründungen setzt, da die diesbezüglichen regionalwirtschaftlichen – und fiskalischen – Effekte erst mittel- bis langfristig einsetzen und hinsichtlich der induzierten Beschäftigungseffekte unsicher sind. Auch innovative Gründungen und Geschäftsmodelle im „Low-Tech“-Bereich sind anzustreben, da diese häufig ebenfalls sehr wachstumsintensiv sind und vermehrt Arbeitsplätze im eher niedriger qualifizierten Segment anbieten. Für die Entwicklung des RWK ergeben sich damit zwei primäre Strategielinien (vgl. Abb. 26).

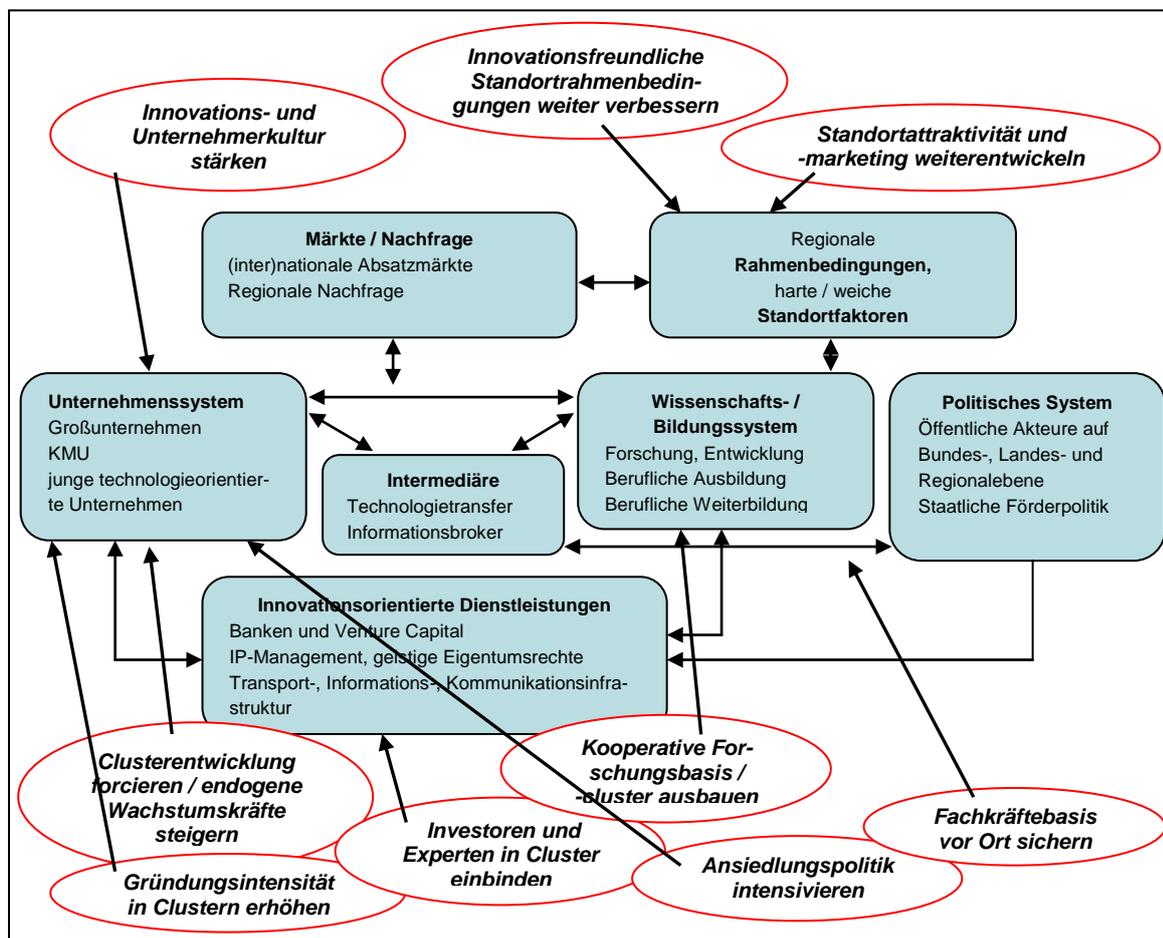
**Abbildung 26: Strategielinien zur Förderung von Wachstum und Beschäftigung**



Strategielinie 1 fokussiert daher auf die Förderung industrienaher sowie technologie- und wissensintensiver Produkte und Dienstleistungen – insbesondere in den (Cluster-) Branchen Medien / IKT, Geoinformatik und Life Science / Gesundheitswirtschaft – und zielt damit auf die Generierung von Wachstumsimpulsen, die mittel- bis langfristig wirksam werden. Strategielinie 2 setzt stärker auf kurz- bis mittelfristig wirksam werdende Wachstumsimpulse auf Basis personenbezogener Dienstleistungen – insbesondere in den Bereichen Tourismus, Gesundheitswirtschaft, Handel, Gastronomie etc. Die strategischen Überlegungen sollten setzen hier bei den potenziellen (Ziel-)Kunden, deren Bedürfnissen und Zahlungsbereitschaften an. Für deren Bedarfe gilt es, zielgruppengerechte Produkte und Dienstleistungen bereitzustellen.

Die innovationsorientierte Wirtschaftsförderung nimmt weiterhin – über die Clusterentwicklung hinaus – das gesamte regionale Wirtschafts- und Innovationssystem in den Blick und optimiert die standörtlichen Rahmenbedingungen (vgl. Kap. 1). Aus dieser Perspektive leitet sich für die Fortschreibung des SEK eine Reihe von weiteren Handlungsfeldern ab (vgl. Abbildung 27), die in den folgenden Abschnitten mit geeigneten Entwicklungszielen und Maßnahmen untersetzt werden.

**Abbildung 27: Handlungsfelder der Fortschreibung des SEK**



Im Zuge des künftigen RWK-Prozesses kommt es darauf an, die Entwicklung des regionalen Wirtschafts- und Innovationssystems und der standörtlichen Rahmenbedingungen koordiniert voranzutreiben. Dabei fällt der Wirtschaftsförderung die Rolle zu, die konkreten Umsetzungserfordernisse in den einzelnen Handlungsfeldern im Dialog mit den einzelnen Verwaltungsressorts, aber auch den externen Akteuren festzulegen und den RWK-Prozess einem kontinuierlichen Monitoring zu unterziehen. Die Wirtschaftsförderung nimmt damit auch eine initiiierende, moderierende, steuernde, koordinierende, teils auch kontrollierende Rolle ein.

## **5.2. Handlungsfelder, Entwicklungsziele und Maßnahmen**

In diesem Abschnitt werden für die in Kapitel 5.1 abgeleiteten Handlungsfelder Entwicklungsziele und Maßnahmen für den RWK Potsdam 2020 formuliert. Neben den Ergebnissen der Literaturlauswertung fließen diesbezüglich vor allem die Diskussionsergebnisse aus den Arbeitskreisen zum SEK im Rahmen des dialogorientierten Verfahrens ein (vgl. dazu Abschnitt 1.4). Bei den Maßnahmen wird unterschieden zwischen umsetzungskonkreten Schlüsselmaßnahmen und Maßnahmeempfehlungen, bei denen es sich um Empfehlungen und Ansätze für weitere Schlüsselmaßnahmen mit Konkretisierungsbedarf handelt.

### **5.2.1. Innovations- und Unternehmerkultur stärken**

Mehrere Gründe sprechen dafür, sich im RWK Potsdam dem weiteren Ausbau der Innovations- und Unternehmerkultur verstärkt zu widmen. So ist es beispielsweise im noch recht „jungen“ Cluster Gesundheitswirtschaft für die weitere Clusterentwicklung wichtig, die Arbeits- und insbesondere Vertrauensbeziehungen zwischen den (Cluster-)Akteuren weiter zu stärken und für einen reibungslosen Informations- und Wissensaustausch der Akteure untereinander Sorge zu tragen. Auch die Förderung des unternehmerischen Denkens und Handelns ist generell von hoher Bedeutung. Diesbezüglich steht insbesondere die Fähigkeit, neuere Forschungsergebnisse in erfolgsversprechende Innovationen oder innovative Geschäftsideen in tragfähige Geschäftskonzepte zu transformieren (die auch einer kritischen Prüfung durch Investoren standhalten), im Vordergrund. Die Förderung der Unternehmerkompetenz ist dabei ein Erfolgsfaktor, der keineswegs nur die Clusterakteure allein betrifft, sondern der darüber hinaus auch vielen anderen Unternehmen und Unternehmerinnen im lokalen Wirtschaftssystem zugutekommt.

Zur Sensibilisierung und Stärkung der Innovations- und Unternehmerkultur im RWK Potsdam bietet sich in Zusammenarbeit mit den regionalen Partnern (Hochschulen, Kammern, Verbände, Intermediäre) eine Initiative zur Sensibilisierung für und Förderung von unternehmerischem Denken und Handeln an. Allerdings sollte diese Initiative nicht nur informieren und motivieren, sondern auch „aktivierende“ Elemente in dem Sinne enthalten, dass innovationsinteressierte Unternehmer und Gründungswillige durch flankie-

rende Beratungs- und Unterstützungsmaßnahmen in ihren jeweiligen Innovationsvorhaben unterstützt werden.

Darüber hinaus sollte die Herausbildung unternehmerischen Denkens bereits im Rahmen der schulischen Bildung gefördert werden. Hierzu gehören die Etablierung einer Kultur unternehmerischer Selbständigkeit an Schulen sowie die Vermittlung von ökonomischen Zusammenhängen und Schlüsselqualifikationen wie: Eigeninitiative, Kreativität, Teamfähigkeit, soziale Kompetenzen und Verantwortungsbereitschaft (z.B. im Rahmen von Schülerfirmen sowie durch eine Verstärkung der MINT-Orientierung).

Für das Handlungsfeld 1 „Innovations- und Unternehmenskultur stärken“ leiten sich folgende **Entwicklungsziele** ab:

- **EZ 1.1:** Sensibilisierung der Unternehmen für Innovation und betriebliches Wachstum
- **EZ 1.2:** Gründungsklima stärken

Folgende **Schlüsselmaßnahmen** und **Maßnahmeempfehlungen** bieten sich zur Erreichung dieser Entwicklungsziele an:

- **Schlüsselmaßnahme (M 1.1.1):** Innovationskampagne Potsdam
- **Schlüsselmaßnahme (M 1.1.2):** Internationale Standortwerbung und technologieorientierte Messebeteiligung
- **Schlüsselmaßnahme (M 1.2.1):** Bereitstellung von geeigneten Beratungs- und Unterstützungsangeboten für Existenzgründer
- **Maßnahmeempfehlung (M 1.2.2):** Sensibilisierung und Wissensvermittlung für Gründung und Unternehmertum an Schulen

## 5.2.2. Clusterentwicklung im RWK Potsdam

### 5.2.2.1. Cluster / Wachstumsfeld Gesundheitswirtschaft

#### *Definition und Bedeutung der Gesundheitswirtschaft*

Die Gesundheitswirtschaft umfasst die „Erstellung und Vermarktung von Gütern und Dienstleistungen, die der Bewahrung und Wiederherstellung von Gesundheit dienen“.<sup>128</sup>

---

<sup>128</sup> Vgl. Kuratorium Gesundheitswirtschaft Mecklenburg-Vorpommern, Ergebnisbericht „Branchenkonferenz Gesundheitswirtschaft 2005“, 7./8.12.05 Rostock-Warnemünde

Neben den durch die Krankenversicherungen finanzierten Gütern des ersten Gesundheitsmarktes hat sich in den letzten Jahren ein zweiter dynamischer Markt etabliert. Er umfasst die von den Bürgern privat finanzierten Produkte und Dienstleistungen – die Palette reicht von freiverkäuflichen Arzneimitteln über individuelle Gesundheitsleistungen (IGeL) bis hin zum Wellnessbereich.<sup>129</sup>

Legt man diese weite Definition zugrunde und nimmt ergänzende Bereiche wie z.B. den Gesundheitstourismus hinzu, so zählte die Branche bereits 2009 rund 5,7 Mio. Beschäftigte – Tendenz steigend. Damit ist die Gesundheitswirtschaft der größte Beschäftigungszweig in Deutschland.<sup>130</sup> Auch für Potsdam gehört die Gesundheitswirtschaft zu den bedeutendsten Arbeitgebern: 2011 entfielen rund 13 % der sozialversicherungspflichtigen Beschäftigungsverhältnisse auf das Gesundheits- und Sozialwesen, das damit den Wirtschaftsabschnitt mit der zweithöchsten Beschäftigungsquote darstellte. Hinzu kommen die Beschäftigungsverhältnisse in weiteren Teilsegmenten der Gesundheitswirtschaft, die jedoch in der amtlichen Statistik unter anderen Wirtschaftsabschnitten erfasst werden.<sup>131</sup> Der Beitrag zur gesamten Wertschöpfung steht dem mit gut 10 % nur wenig nach.<sup>132</sup> Zudem zeichnet sich die Gesundheitswirtschaft durch überdurchschnittliches Wachstum aus. So ist der Umsatz von 1992 bis 2010 um über 80 % gestiegen, das (nominale) Sozialprodukt hat in diesem Zeitraum hingegen nur um 50 % zugenommen.<sup>133</sup>

Folgt man dem Zukunftsforscher Leo A. Nefiodow, so ist die Gesundheit die prägende Kraft eines neuen, langfristigen Wachstumszyklus. Nefiodow stellt diesen Zyklus in eine Reihe mit der Einführung der Dampfmaschine und der Verbreitung des Automobils. Für diese These spricht neben dem zunehmenden Bedarf an Gesundheitsdienstleistungen in der alternden Gesellschaft vor allem der medizinisch-technologische Fortschritt. Hier profitiert die Gesundheitswirtschaft von Basisinnovationen etwa in der Gentechnik, der Materialwissenschaft oder der Informations- und Kommunikationstechnik, deren Potenziale noch keineswegs ausgeschöpft sind. Im Gegenteil: Bereiche wie Telemedizin oder die Personalisierte Medizin stehen erst am Beginn einer dynamischen Expansionsphase.<sup>134</sup>

### *Markt und Marktentwicklung*

Die Gesundheitswirtschaft umfasst ein facettenreiches Spektrum an Marktsegmenten sowie Produkt- und Dienstleistungsbereichen. Eine sehr anschauliche und weit verbreite-

---

<sup>129</sup> Vgl. DB Research 2010, S. 3.

<sup>130</sup> Vgl. DB Research 2012, S. 3.

<sup>131</sup> Vgl. Statistischer Jahresbericht Landeshauptstadt Potsdam 2011, S. 89.

<sup>132</sup> Vgl. DB Research 2010, S. 3.

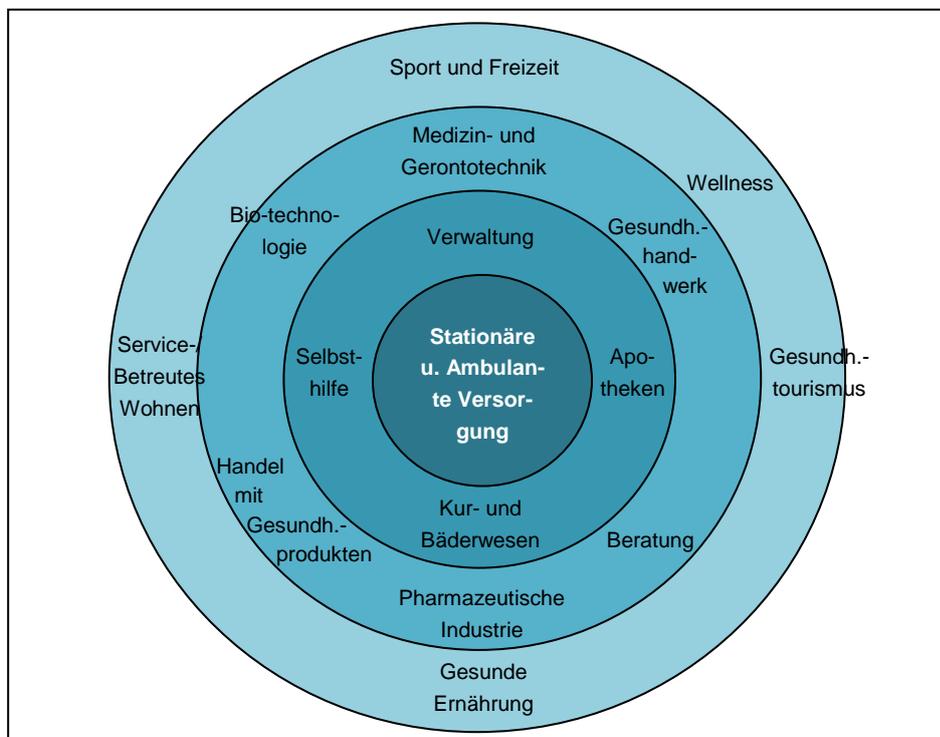
<sup>133</sup> Vgl. DB Research 2012, S. 3.

<sup>134</sup> Vgl. DB Research 2010, S. 3 f.

te Darstellung stammt vom Institut für Arbeit und Technik (IAT) (vgl. Abbildung 28). Das Modell des IAT unterteilt die Gesundheitswirtschaft in drei Teilbereiche:<sup>135</sup>

- den Kernbereich (stationäre und ambulante Akutversorgung) mit fließendem Übergang zum
- Vorleistungs- und Zulieferbereich (Biotechnologie, Pharmaindustrie, Medizintechnik, Gesundheitshandel, Gesundheitshandwerk und Gesundheitsberatung) sowie
- den gesundheitsrelevanten Randbereichen (Fitness- und Wellnessbereich, betreutes Wohnen, Gesundheitstourismus etc.).

**Abbildung 28: Teilsegmente der Gesundheitswirtschaft**



Quelle: Konzept und Darstellung IAT (vgl. DB Research 2010, S. 4 f.)

Das große Wachstumspotenzial der Gesundheitswirtschaft ist unmittelbar auf eine Reihe gesellschaftlicher Trends und technologischer Entwicklungen zurückzuführen, die mit veränderten Kundenbedürfnissen einhergehen und zur Entstehung neuer Produkte, Dienstleistungen und Märkte beitragen. Prägende Triebkräfte sind vor allem die demografische Entwicklung, der medizinisch-technologische Fortschritt und ein zunehmendes Gesundheitsbewusstsein – verbunden mit der Bereitschaft für Gesundheit, auch privat,

<sup>135</sup> Vgl. Amelung 2005, S. 10; DB Research 2010, S. 4.

mehr Geld auszugeben.<sup>136</sup> Die Bedeutung der demografischen Entwicklung beruht dabei vor allem auf der höheren Lebenserwartung, der zunehmenden Zahl Äterer, der abnehmenden Geburtenrate und Wanderungsbewegungen, die vor allem in peripheren Räumen zu einer Abnahme der Bevölkerungsdichte führen und damit die Patientenversorgung vor neue Herausforderungen stellen. Da diese Trends in ähnlicher Weise in vielen Industrieländern weltweit wirksam sind, verfügt die Gesundheitswirtschaft nicht nur national, sondern auch international über zunehmende Markt- und Absatzpotenziale. Damit ist ein überregional – vor allem auch international – aufgestelltes Gesundheitscluster potenzieller Wachstumsmotor für die regionale Wirtschaft. Für die Gesundheitswirtschaft und einzelne Teilsegmente sowie verbundene Branchen lassen sich analog zu den genannten Triebkräften insbesondere folgende Entwicklungen beobachten:

- Die höhere Lebenserwartung und die wachsende Zahl Äterer ist ein wichtiger Impulsgeber vielfältiger Gesundheitsdienste. Die Inzidenz verbreiteter Altersleiden wie Herz-Kreislaufbeschwerden, Diabetes mellitus, Tumorerkrankungen und Demenz ist in hohem Maße altersabhängig. Deshalb hängt der zukünftige Bedarf an Gesundheitsdienstleistungen nicht zuletzt davon ab, inwieweit es gelingt, die Verbreitung dieser Krankheiten durch verbesserte Prävention und effiziente Therapien zu reduzieren.<sup>137</sup>

Für Brandenburg führt der demografische Wandel zudem in vielen Regionen zu einer starken Abnahme der Bevölkerungsdichte und Ausdünnung der Gesundheitsinfrastruktur. Diese Entwicklung kann in der Konsequenz zu massiven Engpässen bei der medizinischen und pflegerischen Versorgung der Bevölkerung führen.

Als weiterer Faktor für zusätzlichen Leistungsbedarf muss auch die Zunahme chronischer – insbesondere zivilisationsbedingter – und psychischer Erkrankungen genannt werden. Weit verbreitet unter diesen Krankheiten sind Allergien, Hauterkrankungen (Neurodermitis, Akne), Asthma, Diabetes Typ-2 sowie Herz-Kreislauf-Beschwerden. In jüngster Zeit hat vor allem die Zunahme psychischer Erkrankungen – etwa im Zusammenhang mit dem sogenannten Burn-out-Syndrom – für Schlagzeilen gesorgt.<sup>138</sup>

- Der rasante medizinisch-technologische Fortschritt führt dazu, dass die Gesundheitswirtschaft weithin eine Hightech-Branche an vorderster Front des technologischen Fortschritts ist. Weltweit investiert kein anderer Wirtschaftszweig, außer der Datenverarbeitungs- und Elektronikindustrie, so viel in Forschung und Ent-

---

<sup>136</sup> Vgl. Amelung 2005, S. 29; DB Research 2010, S. 6 ff.; DB Research 2012, S. 6 ff.; HWWI 2012, S. 62 ff.

<sup>137</sup> Vgl. DB Research 2012, S. 7.

<sup>138</sup> Vgl. ebd. sowie: Länderübergreifender Gesundheitsbericht für Berlin und Brandenburg 2009-2011 (2012), S. 33.

wicklung wie die Gesundheitswirtschaft. Das äußert sich in einem breiten Spektrum innovativer Produkte und Verfahren. In Medizin, Medizintechnik und Pharmazie gibt es viele bedeutende Basisinnovationen, deren Potenziale keineswegs ausgeschöpft sind. Vielversprechende Innovationen sind etwa die medizinische Biotechnologie sowie neue medizinische Produkte und Verfahren.<sup>139</sup>

Allein in der medizinischen Biotechnologie entwickeln sich zahlreiche hochinnovative Zweige, etwa die regenerative Medizin. Die Wiederherstellung funktionsgestörter Zellen und Gewebe eröffnet neue Wege etwa bei der Behandlung von Tumoren. Vor allem öffnet sie das Tor für individuell maßgeschneiderte Therapien. Damit gilt die Individualisierung als eines der großen Zukunftsfelder von Medizin und Pharmazie.<sup>140</sup>

Die Medizintechnik verfügt ebenfalls über vielversprechende Innovationsfelder. Hierzu zählen etwa das Roboter-unterstützte Operieren, neuartige, stärker individualisierte Implantate, das Neuroengineering – d.h. die Entwicklung intelligenter Prothesen – die Weiterentwicklung bildgebender Verfahren, der Einsatz von Nanotechnologien oder E-Health-Lösungen.<sup>141</sup> Auch Themen wie elektronische Patientenakten oder Gesundheitskarten gehören zu dem Bereich. E-Health kann in einer alternden Gesellschaft perspektivisch viel zur Lösung von Problemen beitragen, etwa auch zur Sicherung der Versorgung in dünnbesiedelten Räumen.<sup>142</sup>

- Das zunehmende Gesundheitsbewusstsein eröffnet, wie oben erwähnt, insbesondere im zweiten Gesundheitsmarkt Wachstumsperspektiven. Unternehmen, die in diesem Bereich tätig sind, können durch innovative Produkte und spezialisierte Dienstleistungen profitieren.<sup>143</sup> Gesundheit und Lifestyle werden nach Ansicht von Zukunftsforschern zukünftig immer mehr zu einem neuen „Healthstyle“ zusammenwachsen:<sup>144</sup> Kosmetik und Ernährung, Sport und Reisen werden dabei immer wichtigere Bestandteile eines veränderten Lebensstils, der auf Konsum- und Dienstleistungsebene weit über die derzeitige Fitness- und Wellnessbranche hinausgehen wird. Demnach wird Gesundheit nicht nur allein als Abwesenheit von Krankheit verstanden werden, sondern zunehmend mit einem allgemeinen Wohlfühl-, höherer Lebensqualität, innerer Fitness und äußerer Schönheit verbunden sein. Trends mit Wachstumspotenzial sind dabei insbesondere Medical

---

<sup>139</sup> Vgl. ebd., S. 8.

<sup>140</sup> Vgl. ebd.

<sup>141</sup> E-Health umfasst Anwendungen aus Telemedizin und Telematik. Stichworte sind etwa IT-gestützte Expertenkonsole von Ärzten, die sich an unterschiedlichen Orten aufhalten oder das Fernmonitoring von Vitalwerten von Patienten.

<sup>142</sup> Vgl. ebd.

<sup>143</sup> Vgl. DB Research 2010, S. 10.

<sup>144</sup> Vgl. HWWI 2012, S. 62.

Wellness, Anti-Aging, Functional Food, Healthness und Selfness sowie Aging in Place.

Zur Medical Wellness werden v.a. die Prävention von Altersbeschwerden bzw. -krankheiten sowie das rechtzeitige Vorbeugen des körperlichen und geistigen Attraktivitätsverlustes gehören. Neben den verschreibungspflichtigen Medikamenten wächst damit der Markt für immer neue Healthstyle-Produkte, Kosmetik und Nahrungsergänzungsmittel.<sup>145</sup>

Nach Ansicht vieler Zukunftsforscher wird dem eigenen Körper eine steigende Bedeutung und Aufmerksamkeit zuteilwerden, wobei je nach Einstellung bewusst mehr oder weniger Anti-Aging betrieben wird. Anti-Aging wird vorrangig über Medical Beauty bzw. Medical Skin Care, also pflegende Kosmetik, aber auch über kosmetische Eingriffe bis hin zur Schönheitschirurgie sowie über die Einnahme von Hormonen, speziell altersgerechte Diäten und gezielte Ernährung angestrebt werden.<sup>146</sup>

Der „Megatrend“ Gesundheit wird auch die Vermarktung von Functional Food begünstigen. Als Antwort auf typische Alterskrankheiten, wie beispielsweise Diabetes mellitus und Arteriosklerose, wird entsprechende Spezialkost – wie diätetische und prophylaktisch wirkende Nahrungsmittel – einen deutlich höheren Stellenwert erlangen. Auch unter der jüngeren Bevölkerung wird das Streben nach Healthness den Herstellern funktionaler und ökologischer Nahrungsmittel neue Produktlinien eröffnen.<sup>147</sup>

Der Trend zu Healthness und Selfness betont den Präventionsgedanken und die zunehmende Eigenverantwortung in Sachen Fitness, Schönheit und Wohlfühl. Profiteure werden in den nächsten Jahrzehnten die hierauf ausgerichteten Sparten des Tourismus-, Sport- und Wellnessbereichs sein.<sup>148</sup>

Auch altersgerechtes Wohnen und Wohntechnik, die ein autonomes Leben ermöglichen, spielen in den Szenarien der Zukunftsforscher eine große Rolle. Beim sogenannten Aging in Place kommt neben der Medizintechnik (z.B. medizinische Überwachungssysteme, Telemedizin) und dem Ausbaugewerbe (Sanitär-, Sicherheitstechnik) der Wohnungswirtschaft und dem Städtebau eine wachsende Bedeutung zu. Neben Pflegeheimen für ältere Menschen werden auch andere Wohnformen des ambulant betreuten Wohnens – wie Haus- und Wohngemeinschaften, Mehrgenerationenhäuser oder Senioren-WGs – in Zukunft deutlich zunehmen. Dies erfordert auch neue Konzepte und Ansätze in den Bereichen

---

<sup>145</sup> Vgl. ebd.

<sup>146</sup> Vgl. ebd.

<sup>147</sup> Vgl. ebd., S. 63.

<sup>148</sup> Vgl. ebd.

Stadtplanung und Architektur (generationenübergreifendes Wohnen, barrierefreies Wohnen, größere Wohneinheiten anstatt kleinerer Singlewohnungen).<sup>149</sup>

*Forschungs- und Unternehmensbasis in Potsdam*

Der RWK Potsdam verfügt über eine hohe Konzentration von Unternehmen und wissenschaftlichen Einrichtungen, die auf dem Gebiet der Gesundheitswirtschaft forschen und produzieren. Bislang fokussierte die landespolitische Förderung hier auf das Branchenkompetenzfeld Biotechnologie / Life Science.

Rund 50 Potsdamer Unternehmen befassen sich mit Themen und Produkten im Bereich Life Science. Davon haben rund 30 ihren Standort im Wissenschaftspark Potsdam-Golm und im Biotech Campus Potsdam-Hermannswerder.<sup>150</sup>

Schwerpunkte der Potsdamer Life Science- und Biotechnologie-Unternehmen sind:<sup>151</sup>

- Bioanalytik und Diagnostik
- Arzneimittelentwicklung und -produktion
- Regenerative Medizin
- Agrobiotechnologie
- Medizintechnik

Impulsgeber für die Unternehmen sind die ebenso zahlreichen wie exzellenten Wissenschafts- und Forschungseinrichtungen in Potsdam und Umgebung. Neben der Universität befassen sich in Potsdam jeweils zwei Fraunhofer- und Max-Planck-Institute sowie ein Leibniz-Institut mit Forschungsthemen aus dem breiten Spektrum von Life Science und Biotechnologie. Hinzu kommen Forschungskompetenzen an den Rändern und Schnittbereichen der Lebenswissenschaften zu anderen Schlüsseltechnologien wie z.B. Informationstechnologie, Nanotechnologie, Optik und Mikrosystemtechnik.<sup>152</sup>

Im Zuge der Harmonisierung der Innovationsförderung der Länder Berlin und Brandenburg geht dieses Branchenkompetenzfeld zukünftig im Cluster Gesundheitswirtschaft auf. Damit wird die mit dem bisherigen Branchenkompetenzfeld verbundene Fokussierung auf produktbezogene Forschungs- und Wertschöpfungsaktivitäten aufgebrochen und durch ein breites Spektrum an Dienstleistungsinnovationen in weiteren Teilsegmenten der Gesundheitswirtschaft ergänzt.

---

<sup>149</sup> Vgl. ebd.

<sup>150</sup> Vgl. Landeshauptstadt Potsdam: <http://www.potsdam.de/cms/ziel/1012210/DE/>

<sup>151</sup> Vgl. Landeshauptstadt Potsdam: ebd.

<sup>152</sup> Vgl. ebd.

Zu den zentralen Standortakteuren gehören die Anbieter der stationären und ambulanten Versorgung, der Gesundheitspark Ernst von Bergmann, die Oberlinklinik, das St. Josefs-Krankenhaus, das Evangelische Zentrum für Altersmedizin, die Heinrich-Heine-Klinik und die Klinik Sanssouci. Darüber hinaus verfügt der Standort über zahlreiche Akteure in den nachgelagerten Teilsegmenten (vgl. Abbildung 28).

#### *Cluster- und Netzwerkprojekte am Standort Potsdam*

Die Gesundheitswirtschaft verfügt über eine Vielzahl an Cluster- und Netzwerkprojekten. Diese Netzwerke beziehen sich jedoch zumeist nur auf einzelne Teilsegmente der Gesundheitswirtschaft. Die bislang stärkste Vernetzung weist das Segment Life Science auf. Eine Vernetzung über einzelne Teilsegmente hinweg mit der Gesamtperspektive „Gesundheitswirtschaft“ erfolgt bislang kaum. Stellvertretend für die Vielzahl der Initiativen sollen im Folgenden drei Beispiele vorgestellt werden, die zugleich die Unterschiede in Komplexität, Ausrichtung und Konkretisierung aufzeigen:

- *BioTOP*: Zentrale Anlauf- und Koordinationsstelle für alle Belange der Biotechnologie in der Hauptstadtregion Berlin-Brandenburg ist BioTOP. Im Auftrag der Länder Berlin und Brandenburg agiert BioTOP als Aktionszentrum und Netzwerkknotenpunkt zwischen Wirtschaft und Wissenschaft und ist für die Unterstützung der Unternehmen und die strategische Entwicklung der Region verantwortlich.<sup>153</sup>
- *Akademie für Gesundheitswirtschaft, Prävention und Life Science (AGPL)* in Trägerschaft der Industrie- und Handelskammer Potsdam.<sup>154</sup> Hauptziele sind:
  - Stärkung des Gesundheits-, Wirtschafts-, Wissenschaftsstandortes der Region Westbrandenburg
  - Professionalisierung der Weiterbildung im Gesundheits-, Präventions- und Managementbereich
  - Intersektorale Profil- und Fortbildung für Kliniken, Verwaltungen, Unternehmen, Fachstellen und Institutionen
  - Vernetzung der regionalen Schlüsselakteure und ihrer Führungskräfte
- *Wohnen & Gesundheit in Potsdam – Bürgerversorgung 2025*: Mit der Workshopreihe „Wohnen und Gesundheit in Potsdam – Bürgerversorgung 2025“ sollen künftige Organisationsformen der Kooperation zur Bürgerversorgung ermittelt werden. Vertreter der Landeshauptstadt Potsdam, der ProPotsdam und des Klinikums Ernst von Bergmann untersuchten gemeinsam mit weiteren Schlüsselak-

---

<sup>153</sup> Vgl. ebd.

<sup>154</sup> Vgl. IHK Potsdam:

[http://www.potsdam.ihk24.de/aus\\_und\\_weiterbildung/Akademie+f%C3%BCr+Gesundheitswirtschaft%2C+Pr%C3%A4vention+und+Life+Science+/1220334/Ueber\\_uns\\_index.html;jsessionid=71718130D76A6A9EF31B504C3F2343DB.repl20](http://www.potsdam.ihk24.de/aus_und_weiterbildung/Akademie+f%C3%BCr+Gesundheitswirtschaft%2C+Pr%C3%A4vention+und+Life+Science+/1220334/Ueber_uns_index.html;jsessionid=71718130D76A6A9EF31B504C3F2343DB.repl20)

teuren, u.a. Krankenkassen und dem Seniorenbeirat, wie die Schnittmenge der beiden Bereiche im Jahr 2025 aussehen könnte. Zentrale Einflussfaktoren in diesen Themenfeldern sind aus Sicht der Workshopteilnehmer u.a. Wertewandel, flexible Wohnformen, Kundenstruktur und Bezahlbarkeit von Dienstleistungen. Im Rahmen des Workshops wurde analysiert, wie die verschiedenen Akteure ihre Leistungen bündeln können, um den Herausforderungen des demografischen Wandels gerecht zu werden.<sup>155</sup>

### *Geschäftsfelder mit Wachstumspotenzial für Potsdamer Akteure*

Zusammen mit den Akteuren der Potsdamer Gesundheitswirtschaft wurden im Rahmen zweier Arbeitskreise (vgl. Abbildung 4) u.a. aktuelle Trends und potenzielle Geschäftsfelder des Standortclusters Gesundheitswirtschaft erarbeitet. Dabei zeigte sich, dass zwar erste Überlegungen und einzelne Projekte und Vorhaben existieren, bislang aber noch keine übergeordnete Strategie zur gemeinsamen Entwicklung des Clusters am Standort Potsdam vorliegt.

Geschäftsfelder mit Wachstumspotenzial sind derzeit in den gesundheitswirtschaftlichen Teilsegmenten Life Science, ambulante Versorgungsleistungen, Gesundheitstourismus, Klinikleistungen, Altenpflege und Fachkräftesicherung auszumachen:

#### Life Science:

- Biotechnologie (z.B. Bioanalytik, Diagnostik, Regenerative Medizin)
- Medizintechnik (z.B. Telemedizin)
- Pharmazie (Arzneimittelentwicklung und -produktion)

#### Ambulante Versorgungsleistungen:

- regionales und sektorübergreifendes Versorgungs- und Dienstleistungsmanagement zur optimierten Primär-, Sekundär- und Tertiärprävention
- IT-Plattform für medizinische und haushaltsnahe Dienstleistungen

#### Gesundheitstourismus und Klinikleistungen:

- Prävention, Therapie und Rehabilitation
- Sport- und Wellness

#### Altenpflege und Fachkräftesicherung:

- Aging in Place
- Vermittlung von Pflegekräften

---

<sup>155</sup> Vgl. ProPotsdam:

[http://www.propotsdam.de/1324.html?tx\\_ttnews\[tt\\_news\]=1157&cHash=e23b759d33f23071476878636aea09bc](http://www.propotsdam.de/1324.html?tx_ttnews[tt_news]=1157&cHash=e23b759d33f23071476878636aea09bc)

### SWOT-Analyse

Folgende Stärken, Schwächen, Chancen und Risiken ergeben sich für die Gesundheitswirtschaft am Standort Potsdam (vgl. Tabelle 7). Während die dargestellten Stärken und Schwächen die gegenwärtig existierenden Standortbedingungen einschließlich der Netzwerk- und Clusterstrukturen bewerten, beziehen sich die Chancen und Risiken auf die zukünftigen Entwicklungspotenziale und Hemmfaktoren.

**Tabelle 7: SWOT-Analyse Gesundheitswirtschaft**

Stärken	Schwächen
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Hohe Konzentration an renommierten Wissenschafts- und Forschungseinrichtungen</li> <li>• Wissenschaftspark Potsdam-Golm und Biotech Campus Hermannswerder mit Life Science-Unternehmen</li> <li>• Gemeinsam mit Berlin ein führender Life Science-Standort in Europa</li> <li>• Politische Unterstützung durch Masterplan Gesundheitswirtschaft (derzeit Aktualisierung)</li> <li>• Überdurchschnittlich viele und sehr gut ausgebildete Fachkräfte im Bereich Life Science</li> <li>• Attraktive Rekrutierungspotenziale im akademischen Bereich</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Vorhandene Netzwerkstrukturen sind (noch) nicht an Clusterstrategie angepasst: bisher viele spezialisierte Einzelnetzwerke</li> <li>• Kein geschlossenes Konzept zur Entwicklung der Clusterpotenziale am Standort Potsdam (bisher nur Konzepte für Teilsegmente, z.B. Biotechnologie)</li> <li>• Fehlende kritische Masse in einzelnen Life Science-Segmenten (z.B. Medizintechnik)</li> <li>• Mangelndes Büro- und Laborflächenangebot für Life Science- Unternehmen (Wissenschaftspark Potsdam-Golm) und fehlende Anreizmodelle für Projektentwickler und Investoren</li> </ul>
Chancen	Risiken
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Hohes Potenzial für innovative Geschäftsmodelle</li> <li>• Starke Forschungs- und Unternehmensbasis im Bereich Life Science</li> <li>• Viele Trends im zweiten Gesundheitsmarkt (insb. Sport- / Wellness- / Gesundheitstourismus)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Starke Konkurrenz durch Gesundheitsstandort Berlin im Bereich Klinikaufenthalte</li> <li>• Abwanderung von Unternehmen aufgrund von Flächenknappheit (v.a. Life Science / Biotechnologie-Unternehmen)</li> <li>• Fachkräftemangel in Pflegewirtschaft</li> </ul>

<ul style="list-style-type: none"> <li>• Selbstzahler aus Berlin / Brandenburg und Ausland</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Konzentrations- und Übernahmeprozesse im Life Science-Bereich (Finanzierungs- und Förderangebote oft nicht kompatibel mit Entwicklungszeiträumen)</li> </ul>
---	---

### Entwicklungsziele

Der Standortentwicklungsprozess im Cluster Gesundheitswirtschaft zielt zum einen auf die Entwicklung technologie- und wissensintensiver Produkte und Dienstleistungen (*Strategielinie 1: HiTech-Cluster*) und zum anderen auf die Entwicklung zielgruppenspezifischer Dienstleistungsinnovationen (*Strategielinie 2: Dienstleistungen*). Während Strategielinie 1 auf das Teilsegment Life Science / Biotechnologie fokussiert, zielt Strategielinie 2 auf die übrigen Teilsegmente der lokalen Gesundheitswirtschaft.<sup>156</sup> Die beiden Strategielinien bilden damit die Metaziele der Clusterentwicklung in der Gesundheitswirtschaft am Standort Potsdam. Vor dem Hintergrund dieser Metaziele und der Ergebnisse der Bestandsaufnahme werden der lokalen Clusterentwicklung im Handlungsfeld 2 „Cluster / Wachstumsfeld Gesundheitswirtschaft“ folgende Teilziele zugrunde gelegt:

- **EZ 2.1:** Koordination der lokalen Clusterentwicklung

Da die landespolitische Förderung mit dem BKF Life Science bislang auf ein Teilsegment der lokalen Gesundheitswirtschaft im RWK ausgerichtet war, existiert noch keine konzeptionelle Grundlage für die lokale Entwicklung des Gesamtclusters Gesundheitswirtschaft. Neben der Erarbeitung bzw. Beauftragung eines entsprechenden Konzeptes gilt es, die Clusterformierung – etwa im Rahmen eines kontinuierlichen Moderations- und Kommunikationsprozesses unter Einbeziehung externer Clusterexperten und Business-Developer – aktiv zu forcieren.

- **EZ 2.2:** Schaffung geeigneter infrastruktureller Rahmenbedingungen

Die weitere Entwicklung des Clusters setzt die Bereitstellung dringend benötigter infrastruktureller und standortbezogener Rahmenbedingungen – etwa die dringend notwendige Erweiterung eines geeigneten Mietflächenangebots für die Clusterunternehmen – voraus.

- **EZ 2.3:** Generierung und Umsetzung von Produkt- und Dienstleistungsinnovationen

---

<sup>156</sup> Siehe oben Abschnitt „Geschäftsfelder mit Wachstumspotenzial für Potsdamer Akteure“.

Im Zuge des moderierten Clusterprozesses unter Hinzuziehung externer Branchenexpertise (vgl. EZ 2.1, Business-Developer) sollten die Vertreter des RWK aktiv auf die Entwicklung innovativer Produkte und Dienstleistungen hinwirken. Bei den Clusterakteuren existieren bereits vielfach Ideen, die allerdings der weiteren Detaillierung und Umsetzung bedürfen. Hier kann insbesondere der weitere Moderations- und Kommunikationsprozess durch den RWK angestoßen werden und eine Ko-Finanzierung kooperativer Projektideen der Clusterakteure Anstoß für die Umsetzung sein.

Folgende **Schlüsselmaßnahmen** und **Maßnahmeempfehlungen** bieten sich zur Erreichung dieser Entwicklungsziele an:

- **Schlüsselmaßnahme (M 2.1.1):** Beauftragung eines regionalen Konzepts zur Clusterentwicklung
- **Schlüsselmaßnahme (M 2.2.1):** Schaffung von Mietflächenangeboten im Wissenschaftspark Potsdam-Golm
- **Maßnahmeempfehlung (M 2.3.1):** Partnerschaftliche Entwicklung und Umsetzung innovativer Projekte der Gesundheitswirtschaft zur Umsetzung von Produkt- und Dienstleistungsinnovationen durch die Bündelung lokaler Kompetenzen und Akteure. Mögliche Projekte könnten sein:
  - **Projektansatz 1:** IT-Plattform für medizinische und haushaltsnahe Dienstleistungen (Digitaler Marktplatz)
  - **Projektansatz 2:** Aufbau eines regionalen und sektorübergreifenden Versorgungs- und Dienstleistungsmanagements durch die Entwicklung einer elektronischen Fallakte eFA zur optimierten Primär-, Sekundär- und Tertiärprävention

#### 5.2.2.2. Cluster / Wachstumsfeld IKT, Medien und Kreativwirtschaft

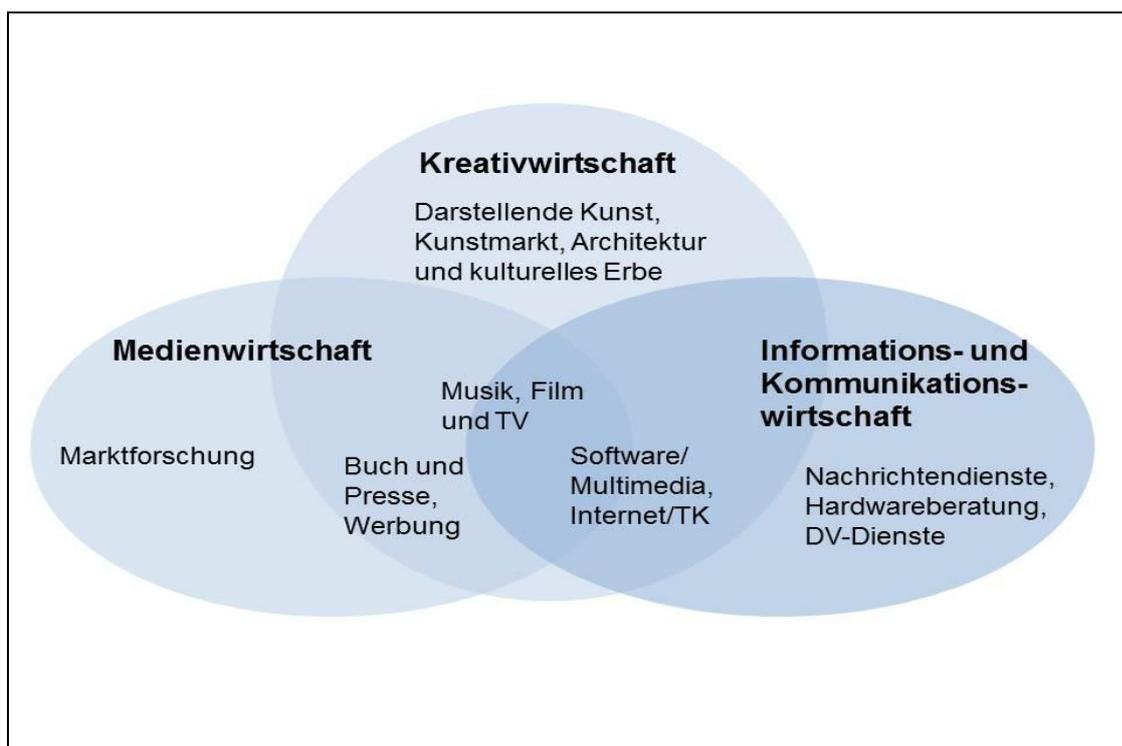
##### *Definition*

Medien, Informations- und Kommunikationstechnologien und Kreativwirtschaft haben für den RWK Landeshauptstadt Potsdam (LHP) ebenso wie für die gesamte Hauptstadtregion eine wichtige Funktion – sowohl im Hinblick auf die Schaffung hochwertiger Arbeitsplätze als auch im Hinblick auf die Rolle als Innovationsgeber für andere Branchen. Die sektorale Förderung von Branchenschwerpunkten (Branchenkompetenzfelder) wurde

seit 2011 weiterentwickelt zu einer Clusterstrategie/Gemeinsamen Innovationsstrategie Berlin-Brandenburg. Das Cluster setzt sich zusammen aus dem technologiebezogenen Kernbereich Informations- und Kommunikationstechnik, den Medien und der Kreativwirtschaft.<sup>157</sup>

Das Cluster IKT, Medien und Kreativwirtschaft stellt einen ausgesprochenen Querschnittsbereich dar, eine in sich geschlossene Branchendefinition ist national und international nicht eindeutig vollzogen. Vielmehr sind Überschneidungen zwischen den einzelnen Branchenschwerpunkten zu verzeichnen. Zum Bereich Kulturwirtschaft gehört die Medienwirtschaft wie auch der Kunstmarkt, Design und Architektur. Letztgenannte Bereiche werden hier in Abgrenzung zur Medienwirtschaft unter „Kreativwirtschaft“ zusammengefasst (vgl. Abbildung 29).

**Abbildung 29: Verflechtungen der IKT-, Medien- und Kreativwirtschaftsbranchen**



Quelle: Eigene Darstellung nach Ministerium für Wirtschaft des Landes Brandenburg und SenWTF (2008)

<sup>157</sup> Vgl. Senatsverwaltung für Wirtschaft, Technologie und Forschung 2011.

### *Markt und Marktentwicklung*

„Eine moderne Kommunikationsinfrastruktur wirkt als Multiplikator für alle Wirtschaftszweige einer Informationsgesellschaft; sie ermöglicht Innovation, erhöht die Produktivität, steigert die Nachhaltigkeit und erschließt neue Absatzmärkte. Breitbandnetze sind die Lebensadern moderner Informationsgesellschaften und müssen daher dynamisch und kontinuierlich mit dem Stand der Technik und der Vielfalt der Anwendung im internationalen Kontext Schritt halten.“<sup>158</sup>

Mit 222 Milliarden Euro hat die IKT-Branche in Deutschland einen höheren Umsatz als die Traditionsbranche Maschinenbau (178 Milliarden Euro). Die Bruttowertschöpfung der deutschen IKT-Unternehmen liegt mit 77 Milliarden Euro über der des Automobilbaus (68 Milliarden Euro).<sup>159</sup> Jedoch rangiert die digitale Wirtschaft Deutschlands an sechster Stelle in Bezug auf die globale Leistungsfähigkeit (Vorplatzierte: USA, Südkorea, Japan, Großbritannien, Dänemark). Probleme ergeben sich in der Entwicklung und Verbreitung neuer Anwendungen und Technologien, die bisher noch zu langsam wachsen. Es bleibt eine Herausforderung Infrastrukturen, wie Hochgeschwindigkeitsnetze und mobiles Internet, fortwährend zu verbessern. Hinsichtlich der Qualität des e-Government ist Deutschland auf Platz acht und hinsichtlich des IKT-Einsatzes und der Verwaltungseffizienz auf Platz zehn, die Bundesrepublik spielt hier demnach keine hervorragende Rolle.<sup>160</sup>

Die IKT-Branche ermöglicht anderen Unternehmen ein globales Auftreten, denn sie schafft Querschnittstechnologien und dadurch Mehrwerte für andere Branchen. Aber auch die Branche selbst muss sich dynamisch, innovativ und flexibel auf dem internationalen Markt positionieren. Tendenziell wird in den nächsten drei Jahren die Exportorientierung zunehmen – vor allem für Anwendungs- und Unternehmenssoftware.<sup>161</sup> Fast jedes dritte Unternehmen im Bereich Anwendungs- und Unternehmenssoftware ist bereits im Ausland tätig. Weitere relevante Exportbereiche sind e-Business im B2B, IT-Sicherheit, Embedded Systems, Online-Content und das Internet der Dienste. Der Hauptgrund für Auslandsaktivitäten ist das Erschließen neuer Märkte, wobei Europa die wichtigste Exportregion ist und in deutschsprachige Länder am häufigsten exportiert wird. Hauptproblemfelder bei internationalen Geschäften sind die Wahl eines verlässlichen

---

<sup>158</sup> Zukunft und Zukunftsfähigkeit der Informations- und Kommunikationstechnologien und Medien. Internationale Delphi-Studie 2030. Seite 6. (Executive Summary und Methodik).

<sup>159</sup> Monitoring-Report digitale Wirtschaft 2012. Mehrwert für Deutschland. Bundesministerium für Wirtschaft und Technologie. (Nationaler IT-Gipfel Essen 2012).

<sup>160</sup> Vgl. ebd.

<sup>161</sup> Die Exporttätigkeit deutscher IKT-Unternehmen – Vorabergebnisse der ersten Welle. November 2010. Bundesministerium für Wirtschaft und Technologie. (Nationaler IT-Gipfel Dresden 2010).

Partners, rechtliche Rahmenbedingungen, die Qualifikation des Personals im Ausland und der Schutz des geistigen Eigentums.<sup>162</sup>

Im Bereich Fernsehen und Radio ist ein Anstieg in der täglichen Nutzungsdauer zu verzeichnen, wobei Fernsehen das wichtigste Medium darstellt. Vielversprechend sind Online-Dienste, mobiles Fernsehen und Smart-TV und 3D-TV. Auch in der Musikbranche hat der Markt eine positive Entwicklung gemacht, was vor allem auf die Verschiebung von physischen zu digitalen Medien zurückzuführen ist (Downloads und Streams). Der physische Markt verbucht hingegen einen Umsatzrückgang, bleibt jedoch mit 80% Marktanteil immer noch ein bedeutender Anker innerhalb der Musikindustrie.<sup>163</sup> In der Gamebranche gab es 2012 ein leichtes Nutzungswachstum im Vergleich zum Vorjahr 2011 und auch beim Umsatz erzielte die Branche eine Steigerung. Im Bereich Internet hat sich besonders die mobile Nutzung in den letzten drei Jahren von 11% (2009) auf 23% (2012) verdoppelt.<sup>164</sup> Wesentlich für das Wachstum des mobilen Internets sind zum einen die Verbreitung von Smartphones und Tablets und zum anderen die Verfügbarkeit von Datentarifen.<sup>165</sup>

Da die IKT-Branche Querschnittseffekte hat, wird die Digitalisierung weiterhin zu stetigen Veränderungen in den Bereichen Journalismus, Verlagswesen, Film- und Fernsehlandschaft führen. Wichtig hierbei ist es, Geschäftsmodelle zu entwickeln, die den neuen digitalen Rahmenbedingungen gerecht werden. Das digitale Kino (auch D-Cinema genannt) erzeugt komplette Umbrüche in der Produktionskette – von der Filmaufnahme bis hin zur Archivierung, Distribution und Vorführung von Filmen. Es müssen nicht mehr Zelluloidrollen zu den Filmtheatern gebracht werden, da die Übertragung nun digital per Satellit oder Festplatte funktioniert. Potenziale, aber auch Probleme, bietet die digitale Filmauswertung im Internet. So entstehen neue Plattformen (wie Video-on-Demand), die als Ergänzung zu klassischen Distributionsformen gedacht werden können. Hierbei kommen neue Marktakteure ins Spiel, die vermehrt branchenfremde Quereinsteiger sind und somit etablierten Anbietern aus der Filmbranche Konkurrenz machen. Weltweit größte Herausforderung ist die Umstellung von analogen 35mm-Projektor zur digitalen Projektion. Potentiale ergeben sich für Filmtheaterbetreiber für alternative Veranstaltungskonzepte und neue Produkte (also Vermietung für Veranstaltungen, Lesungen, neue Events, Konzerte etc.).<sup>166</sup>

---

<sup>162</sup> Vgl. ebd.

<sup>163</sup> medien.barometer berlinbrandenburg 2012/13. Eine repräsentative Untersuchung zur Entwicklung von Medien- und IKT Branchen in Berlin und Brandenburg. Medienboard Berlin-Brandenburg GmbH

<sup>164</sup> Anteil der deutschen Onlinenutzer ab 14 Jahren, die mobiles Internet nutzen.

<sup>165</sup> medien.barometer berlinbrandenburg 2012/13. Eine repräsentative Untersuchung zur Entwicklung von Medien- und IKT Branchen in Berlin und Brandenburg. Medienboard Berlin-Brandenburg GmbH

<sup>166</sup> Kinostudie Berlin-Brandenburg basierend auf Umfrageergebnissen des DIW Berlin. Medienboard Berlin-Brandenburg GmbH. März 2009.

### *Marktentwicklung in Berlin/Brandenburg*

In der *IKT, Kultur- und Kreativwirtschaft* der Hauptstadtregion sind 84% der Unternehmen in Berlin und 16% in Brandenburg zu verorten, wobei der Großteil aus den Bereichen Architektur, Software /Multimedia /Telekommunikation kommt. Die Zukunftserwartungen innerhalb der Bildenden Kunst, Darstellenden Kunst, Buchbranche und Presse zur wirtschaftlichen Lage fallen zum Teil negativ aus – was mit fehlenden Absatzmärkten erklärt wird. Im Bereich Buch und Presse ist – mit zunehmender Umsatzerwartung - vor allem die Digitalisierung (e-Books) mit dem Effekt der Rationalisierung zu nennen. Deutlich positiver sehen die Bereiche Games, Software / Multimedia /Telekommunikation, Rundfunk und Architektur in die Zukunft. Vor allem Games und Software / Multimedia /Telekommunikation rechnen mit einem kontinuierlichen Wachstum in den nächsten Jahren, was auch steigenden Personalbedarf mit sich bringt. Relevante Standortfaktoren der Branche sind die Dichte und Vielfalt des kulturellen Angebots und die touristische Attraktivität der Region. Wichtig ist den Akteuren die Möglichkeit des Netzwerkens und der Kooperation mit Branchenkollegen. Eine negative Beurteilung wird gegenüber dem Engagement der Banken, der Unterstützung der öffentlichen Verwaltung und Fördermitteln geäußert. Bei der Befragung nach Problemfeldern wurde meist die wirtschaftliche Situation genannt (43%, zu wenig Kaufkraft), gefolgt von der Fördermittelvergabe (22%, seitens der Politik zu wenig Angebote), neue Arbeitsbedingungen (21%, veraltete Strukturen) und Infrastrukturprobleme (16%, steigende Mieten, Auswirkung der Gentrifizierung).<sup>167</sup>

Bezugnehmend auf die obere Darstellung lassen sich für das Cluster IKT/Medien und Kreativwirtschaft folgende Leitlinien formulieren:

- Insbesondere im Bereich Medien verändert **die zunehmende Digitalisierung** viele Arbeitsprozesse (der Medienproduktion, -Archivierung und -Nutzung) grundlegend. Es ist zunehmend erforderlich, große Datenmengen zu verwalten, zu transportieren und zu speichern. Die Verzahnung der Bereiche IKT und Medien wird dadurch wichtiger und intensiver.
- Die Digitalisierung der Medien bringt neue Bewegtbildinhalte und Produktionsformen hervor. Angrenzende Branchen wie Games, Social Media, Onlinevideo etc. bilden Schnittmengen mit den klassischen Medien. Innovative, digitalisierte Produktionsabläufe wie filebasierte Produktion und Virtual Backlot Technologien steigern Effizienz und Production Value. Die Digitalisierung der Distributionswege, wie Second Screen, IPTV und VoD Portale verändern die Wertschöpfung.

---

<sup>167</sup> Kultur- und Kreativwirtschaftsindex 2011 Berlin-Brandenburg 2011. Wirtschaftliche Stimmung und Standortbestimmung. Empirische Untersuchung

- Flächenbedarfe im Medien- als auch im IKT-Bereich gibt es insbesondere bei kleinteiligen Büroflächen zur Miete, wobei die Flexibilität der räumlichen Gestaltung ein wichtiger Faktor ist (besonders im Medienbereich unter Verweis auf die schwankende Auftragslage und Zahl der eingesetzten Freelancer).
- Auch der Bereich IKT wird sich in Teilen durch die stärkere Vernetzung von IT und Film/Medien verändern, zunehmend können neue, gemeinsame Geschäftsmodelle von IT und Medien entwickelt werden.

### *Forschungs- und Unternehmensbasis in Potsdam*

In Potsdam gibt es mehr als 800 Unternehmen mit rund 5.800 sozialversicherungspflichtigen Arbeitnehmern im Bereich IKT. Ein Viertel aller Brandenburger IKT-Unternehmen ist in Potsdam ansässig und ein Drittel aller Brandenburger Beschäftigten im Bereich IKT arbeitet in Potsdam.<sup>168</sup> Des Weiteren ist das Fachkräftepotential Potsdams sehr gut, da der Standort unter anderem eine hervorragende Wissenschaftslandschaft, einen hohen Bekanntheitsgrad und ein positives Image besitzt. Potsdam profitiert als Standort von der gesamten Hauptstadtregion und von der Nähe zu Berlin, das in unmittelbarer Nachbarschaft gelegen alle wichtigen infrastrukturellen Versorgungen bietet.

Am Standort Potsdam haben sich neben kleinen Unternehmen mit einem hohen Spezialisierungsgrad auch eine Reihe großer, weltmarktorientierter Unternehmen im Bereich IKT etabliert. Neben Entwicklung und klassischer Software gibt es eine ausgesprochene Kompetenz im Bereich Geoinformationswirtschaft mit dem räumlichen Schwerpunkt Telegrafenberg. Neben Forschungseinrichtungen wie dem GeoForschungsZentrum und dem Potsdamer Institut für Klimafolgenforschung befassen sich zahlreiche Firmen mit der Herstellung von Geoinformationsprodukten. Dazu gehören z.B. Anwendungen für das Katastrophenmanagement, die mobile Kommunikation oder die Satellitennavigation. Zunehmend etablieren sich darüber hinaus auch Dienstleistungen für Medienunternehmen.

Die Medienstadt Potsdam-Babelsberg weist eine hohe Konzentration von Unternehmen und Kompetenzen (Produktion, Postproduktion, Technik, Dekorationsbau, Spezialeffekte) im Bereich Film/TV auf. Die Landeshauptstadt gilt als einer der wichtigsten Produktionsstandorte in Deutschland. Neben deutschen Produktionen entstehen auch zahlreiche internationale Produktionen – z.B. Cloud Atlas (2011), Anonymus (2011) oder Inglourious Basterds (2009). Ergänzt wird der Medienstandort durch Ausbildungs- und Forschungseinrichtungen wie die Hochschule für Film und Fernsehen »Konrad Wolf« (HFF). Zunehmend siedeln sich auch Unternehmen aus dem Bereich IKT in der Medienstadt an. In

---

<sup>168</sup> Vgl. Wirtschaftsförderung Potsdam 2012: Steckbrief IKT.

Potsdam sind rund 120 Medienunternehmen mit über 3.500 Mitarbeitern ansässig. Auch der Bereich Medien profitiert von einem großen Fachkräftepotential in Potsdam.<sup>169</sup>

Im Bereich Kreativwirtschaft spielt am Standort Potsdam der Bereich Gestaltung (Architektur und Design, auch Interfacedesign) eine wichtige Rolle. Besonders mit der School of Design Thinking des Hasso-Plattner-Instituts existiert am Standort ein international hervorragend vernetzter Wissenschaftspartner, der die Brücke zwischen IKT und Kreativwirtschaft schlägt. Der Bereich Kreativwirtschaft ist jedoch, wie eingangs erwähnt, im Kontext der gesamten Metropolregion Berlin-Brandenburg zu betrachten und zu fördern.

Ausgewählte wichtige Unternehmen:

- Oracle Deutschland GmbH
- SNT AG
- SAP Innovationcenter
- iSQI
- 3D RealityMaps GmbH
- Interlake Media GmbH
- Studio Babelsberg AG: Marktführer in Deutschland für Internationale Produktionen
- UFA-Gesellschaften: UFA größter deutscher Fernsehproduzent
- RBB, Sitz der ARD-Landesrundfunkanstalt und ARD Play-out-Center

Ausgewählte Bildungs- und Forschungseinrichtungen:

- Hasso-Plattner-Institut für Softwaresystemtechnik und School of Design Thinking
- Universität Potsdam
- FH Potsdam
- Potsdam eGovernment Competence Center
- Hochschule für Film und Fernsehen „Konrad Wolff“
- Electronic Media School

---

<sup>169</sup> Wirtschaftsförderung Potsdam (2012): Standortfakten Medien.

- Erich-Pommer-Institut (Medienrecht)
- Transfer Media gGmbH
- Deutsches Rundfunkarchiv
- Filmmuseum Potsdam

#### Technologie- und Gründerzentren:

- MedienHaus, Guido-Seeber-Haus, fx.Center
- MIZ Medieninnovationszentrum der mabb

#### *Cluster- und Netzwerkprojekte am Standort Potsdam*

- *SiliconSanssouci* ist ein Zusammenschluss Potsdamer Unternehmen aus der Informations- und Kommunikationstechnologie, deren Ziel es ist, das Profil der Landeshauptstadt Brandenburgs als einen exzellenten IT-Standort zu schärfen. Sowohl die große Zahl bereits bestehender Unternehmen, als auch die außerordentlich gute Infrastruktur machen Potsdam zu einem Zentrum für Produkte und Dienstleistungen aus der High-Tech Branche.
- Das *media.net berlinbrandenburg* ist seit 2000 das branchenübergreifende Bündnis für Unternehmen der Medienwirtschaft in der Hauptstadtregion. Heute zählen dazu ca. 400 Mitglieder aus unterschiedlichen Branchen (von Musik und Film über TV und Multimedia bis hin zu Werbung und Design). Seine Rolle ist es zu informieren und zu verbinden durch Studien und Umfragen, praxisnahe Weiterbildung und Kontakte.
- Media.connect brandenburg ist ein medienübergreifendes Netzwerk von Medienunternehmen, welches Brandenburgs Medienwirtschaft national und international stärken will. Es fördert die Vernetzung von Unternehmen und Institutionen, unterstützt die Qualifizierung von Fach- und Führungskräften u.v.a.m..
- Aktive Förderung der Zusammenarbeit von Medien und Medien-IT findet z.B. durch die Veranstaltungsreihe „Film meets IT“ in Zusammenarbeit von media.connect brandenburg und Transfer Media sowie Projekte wie die D-Werft statt. Die D-Werft ist ein dreijähriges Projekt von 15 Babelsberger und z. T. überregionalen Unternehmen und Hochschulen mit dem Ziel, die digitalisierte Filmproduktion mit einer neuen Kerntechnologie schneller, effizienter und kostengünstiger zu machen. Die D-Werft soll digitalisierte Daten speichern und für die Nut-

zung bereitstellen sowie für weitere Bearbeitungen verfügbar und für die Rezipienten auffindbar und zugänglich machen.<sup>170</sup>

- Das *media.net berlinbrandenburg* ist seit 2000 das branchenübergreifende Bündnis für Unternehmen der Medienwirtschaft in der Hauptstadtregion. Heute zählen dazu ca. 400 Mitglieder aus unterschiedlichen Branchen (von Musik und Film über TV und Multimedia bis hin zu Werbung und Design). Seine Rolle ist es zu informieren und zu verbinden durch Studien und Umfragen, praxisnahe Weiterbildung und Kontakte.

### *Geschäftsfelder mit Wachstumspotenzial für Potsdamer Akteure*

Die drei Bereiche des Clusters IKT, Medien und Kreativwirtschaft sind im RWK Landeshauptstadt Potsdam räumlich unterschiedlich ausgeprägt, was Auswirkungen auf die SEK-Strategie hat. Im Bereich IKT, der sich auf das gesamte Stadtgebiet verteilt, gilt es vor allem, den regionalen Wachstumskern mit seinen zum Teil weltweit tätigen Unternehmen weiter zu profilieren. Die langfristige Unterstützung und Stärkung brancheneigener vorhandener Initiativen (in erster Linie SiliconSanssouci) hat dabei Priorität.

Der Bereich Medien konzentriert sich hauptsächlich in der Medienstadt Babelsberg, wo zurzeit vornehmlich die Kompetenz in der Film- und Fernsehproduktion überregional bekannt ist. Die Medienstadt Babelsberg soll weiterhin als Kernmarke für Potsdams Medienkompetenz gestärkt werden. Eine stärkere Verzahnung zwischen Medien und medienrelevanten IKT-Unternehmen kann die lokalen Wertschöpfungsketten erweitern und somit die wirtschaftliche Entwicklung der Unternehmen und des Standorts vorantreiben. Die Überwindung von räumlichen Engpässen (insbesondere fehlendes Mietflächenangebot) ist für die Fortentwicklung des Standorts (incl. Ansiedlungen, Neugründungen, Spin-offs und Unternehmenserweiterungen) unerlässlich.

Im Bereich Kreativwirtschaft, wo insbesondere die Kompetenz der gesamten Hauptstadtregion betrachtet werden muss, lässt sich am Standort Potsdam besonders das Segment Gestaltung (Architektur und (Interface-)Design) hervorheben. Das Alleinstellungsmerkmal, besonders im internationalen Kontext, liegt hier bei der gesamten Hauptstadtregion und sollte daher strategisch explizit als Regionalkompetenz gedacht werden. Hierzu zählen die Beteiligung an branchenrelevanten regionalen Netzwerken und die Profilierung der Potsdamer Kompetenzen (Gestaltung und Verlage) im regionalen Innovationssystem der Hauptstadtregion.

---

<sup>170</sup> Zum Zeitpunkt des Abschlusses dieses Berichts befand sich das Projekt noch in der Genehmigungsphase.

### SWOT-Analyse

Folgende Stärken, Schwächen, Chancen und Risiken ergeben sich für das Cluster IKT, Medien und Kreativwirtschaft am Standort Potsdam (vgl. Tabelle 8). Während die dargestellten Stärken und Schwächen die gegenwärtig existierenden Standortbedingungen einschließlich der Netzwerk- und Clusterstrukturen bewerten, beziehen sich die Chancen und Risiken auf die zukünftigen Entwicklungspotenziale und Hemmfaktoren.

**Tabelle 8: SWOT-Analyse IKT, Medien und Kreativwirtschaft**

Stärken	Schwächen
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Wissenschaftslandschaft für IKT, Medien, Kreativwirtschaft</li> <li>• IKT: Gute Basis an großen, etablierten und exportorientierten Unternehmen</li> <li>• IKT: Großes Engagement der Akteure, z.B. SiliconSanssouci</li> <li>• Medien: Babelsberg ist ein international bekannter Film-Standort</li> <li>• Medien: deutschlandweit führende Unternehmen ansässig</li> <li>• Medien: Forschung und Lehre an HFF und HPI</li> <li>• IKT/Medien: Kooperation Medien und Medien-IT zur Förderung technologischer Innovationen</li> <li>• Kreativwirtschaft: Großer Bereich im Verlagswesen und Interfacedesign</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Schwache Querverbindungen, Schnittmengen und Netzwerke</li> <li>• Medien: geringe Kooperation mit der Forschung</li> <li>• Mangelndes Flächenangebot (insbesondere Büroflächen als auch aktivierbare Bauflächen für eine Mediennutzung)</li> <li>• Medien: Fehlendes Standortmanagement und Marketing in Babelsberg</li> </ul>
Chancen	Risiken
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Großes Potential für eine größere Wertschöpfung durch Vernetzung der drei Bereiche</li> <li>• Weiterentwicklung der Medienstadt Babelsberg zum Medien - und IT-Standort mit besonderem Profil</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Abwanderung wachsender Unternehmen durch Flächenknappheit</li> <li>• Scheitern der Ansiedlung von Unternehmen durch Flächenknappheit</li> <li>• Wegfall von Fördermitteln (Film)</li> </ul>

### *Entwicklungsziele*

Im Cluster IKT, Medien und Kreativwirtschaft zielt der Standortentwicklungsprozess auf eine weitere Profilierung der Region, auf die Förderung von Innovation und Neugründung und die Stärkung der Exportorientiertheit von Produkten und Dienstleistungen. Insbesondere die Strategielinie 1 „HiTech-Cluster“ ist für die Entwicklung technologie- und wissensintensiver Produkte im Bereich IKT, Medien und Kreativwirtschaft von Bedeutung. Folgende Entwicklungsziele lassen sich daraus für das Handlungsfeld 3 „Cluster / Wachstumsfeld IKT, Medien und Kreativwirtschaft“ ableiten:

- **EZ 3.1:** Koordination der lokalen Clusterentwicklung

Ein Clusterbewusstsein scheint in den zwei Branchen IKT und Medien unterschiedlich ausgeprägt zu sein, ohne dass ein **Gesamtclusterbewusstsein** vorhanden ist. Letzteres ist von großer Bedeutung für eine Innovationsstrategie, die auf Querverbindungen zwischen Branchen setzt. Die Stärkung der brancheninternen Kooperation kann kurzfristig über eine gemeinsame Koordinierung erfolgen, die konsequent branchenübergreifend ausgebaut werden soll. Wichtig ist jedoch, dass diese Koordinierung von den Unternehmen selbst getragen wird.

Der Dialog zwischen den beteiligten Akteuren (Unternehmen, Stadt und Land) bleibt eine wichtige Voraussetzung für eine weitere Entwicklung des Clusters. Die klare Definition von Ansprechpartnern auf allen Seiten erleichtert diesen Prozess.

- **EZ 3.2:** Weitere Profilierung und Stärkung des Medienstandortes Babelsberg

Eine Strategie für das künftige Wachstum des Medienstandortes Babelsberg setzt auf zwei parallele Entwicklungen: Zum einen auf endogene Wachstumskräfte in der lokalen Wirtschaft und zum anderen auf die Exportorientierung der Unternehmen. Zum Ersten gehört die gezielte und branchenübergreifende Erweiterung der Wertschöpfung (über die Medienproduktion hinaus) sowie die Stärkung der vertikalen Kooperation. u.a. durch Förderung der Kooperation zwischen Medien- und IT-Unternehmen am Standort und in der gesamten LHP.

Forschungs- und Innovationspotenziale in der Wirtschaft können insbesondere auch durch eine stärkere Verknüpfung mit den Hochschulen unterstützt werden. Diesbezüglich ist eine Anpassung und Transparenz der Qualifizierungsangebote notwendig.

Zum Zweiten unterstützen Initiativen zur Erschließung neuer Marktsegmente und Gewinnung bzw. Bindung neuer Kundengruppen auf internationaler Ebene die Markt- und Wachstumsorientierung auf breiterer Ebene des RWK. Hier sind auch die landesweit vorhandenen Angebote zur Erschließung neuer Märkte zu überprüfen und gegebenenfalls anzupassen.

Aufgrund der hohen Attraktivität des Standorts Potsdam für Unternehmen im Bereich IKT/Medien/Kreativwirtschaft übersteigt die Flächennachfrage (insbesondere nach Büroflächen zur Miete) zurzeit das Angebot. Wenn Unternehmen expandieren, geht dies in vielen Fällen mit einem Umzug nach Berlin oder einem gänzlichen Wegzug aus der Region einher. Um der Branche am Standort weitere Wachstumsperspektiven zu eröffnen, ist die Sicherung von Flächen in der Landeshauptstadt notwendig. Dieses Entwicklungsziel ist für die Standorte Medienstadt Babelsberg und Golm besonders relevant. Dabei geht es nicht nur um Bauflächen, sondern insbesondere auch um Büroflächen, die durch die zunehmende Digitalisierung der Branche immer stärker nachgefragt werden. Diesbezüglich ist insbesondere die Frage zu klären, was für junge Unternehmen nach dem Gründerzentrum kommt.

Folgende **Schlüsselmaßnahmen** und **Maßnahmeempfehlungen** bieten sich zur Erreichung dieser Entwicklungsziele an:

- **Schlüsselmaßnahme (M 3.1.1):** Stärkung von vorhandenen Cluster-Initiativen und Netzwerken in den Bereichen Medien, IKT und Kreativwirtschaft und deren Rolle als Clustermanager bzw. Clustersprecher
- **Maßnahmeempfehlung (M 3.1.2):** Potenzialanalyse Kreativwirtschaft für den RWK Potsdam
- **Schlüsselmaßnahme (M 3.2.1):** Unterstützung von innovativen selbstinitiierten Projekten an der Schnittstelle zwischen Medien und IKT (z.B. D-Werft)
- **Schlüsselmaßnahme (M 3.2.2):** Verstärkung des Standortmarketings mit internationaler Ausrichtung und Etablierung eines Standortmanagements
- **Schlüsselmaßnahme (M 3.2.3):** Schaffung von nachfragegerechten Mietflächenangeboten (Büro) in der Medienstadt Babelsberg
- **Maßnahmeempfehlung (M 3.2.4):** Fortsetzung des Dialogs (Land, Stadt, Unternehmen) ausgehend von den Erfahrungen der Fachgesprächskreise Medien/IKT

### 5.2.2.3. Cluster / Wachstumsfeld Tourismus

#### *Definition*

Tourismus lässt sich umschreiben als der vorübergehende Besuch eines Ortes außerhalb des gewöhnlichen Ortes, wobei Tätigkeiten am Zielort nicht von dort entlohnt werden.<sup>171</sup> Der Begriff lässt sich differenzieren in zahlreiche mehr oder weniger trennscharf abgrenzbare Reisearten und -formen. Nach dem Kriterium Reisedauer kann beispielsweise zwischen Tagesreisen bzw. Ausflügen außerhalb des ständigen Aufenthaltsortes, zwischen Kurzurlauben (zwischen zwei und vier Tagen) und Urlaubsreisen (die mindestens fünf Tage dauern) unterschieden werden.<sup>172</sup> Des Weiteren lassen sich nach Motivation und Aktivität zahlreiche Tourismussegmente unterscheiden – beispielsweise Wissenschafts-, Geschäftsreisetourismus/MICE<sup>173</sup>, Fahrradtourismus, Wandertourismus, Wellnesstourismus usw.<sup>174</sup>

#### *Markt und Marktentwicklung*

Insgesamt steigt das Nachfragevolumen für den Tourismus in Deutschland an. Insbesondere der Trend zum Tourismus im eigenen Land zeigt sich ungebrochen stabil und die Aussichten für den deutschen Reisemarkt werden trotz Euro-Krise positiv bewertet. Auch der Incoming-Tourismus befindet sich seit dem Krisenjahr 2009 wieder auf Wachstumskurs: International stieg die Zahl der Gästeankünfte 2012 um 4% an und behält damit den Wachstumskurs der letzten Jahre bei. Erstmals wurden dabei im vergangenen Jahr mehr als 1 Milliarde internationale Gästeankünfte weltweit gezählt.<sup>175</sup> Im Gegensatz zu vielen anderen europäischen Ländern erwies sich auch der Tourismus innerhalb Deutschlands in den letzten Jahren, trotz wirtschaftlicher Krisen als relativ stark.<sup>176</sup> Die größten Zuwächse konnten die Stadtstaaten Bremen, Berlin und Hamburg verzeichnen. Auch Regionen im Umland großer Städte, v.a. Seenregionen, zeigen hohe Wachstumsraten.<sup>177</sup> Die Angebotsstruktur im deutschen Tourismusgewerbe ist relativ kleinteilig, mit einem Trend zu wachsenden Betriebsgrößen.

---

<sup>171</sup>Vgl. Braunschweig 2002: Grundbegriffe der Tourismusforschung, <http://www.unibonn.de/~uzsak1/ws2002/grundbegriffe.pdf>

<sup>172</sup> Vgl. ebd.

<sup>173</sup> MICE: Meetings, incentives, conferences, and exhibitions.

<sup>174</sup> Deutscher Tourismusverband e.V. (2013): Zahlen, Daten Fakten 2012.

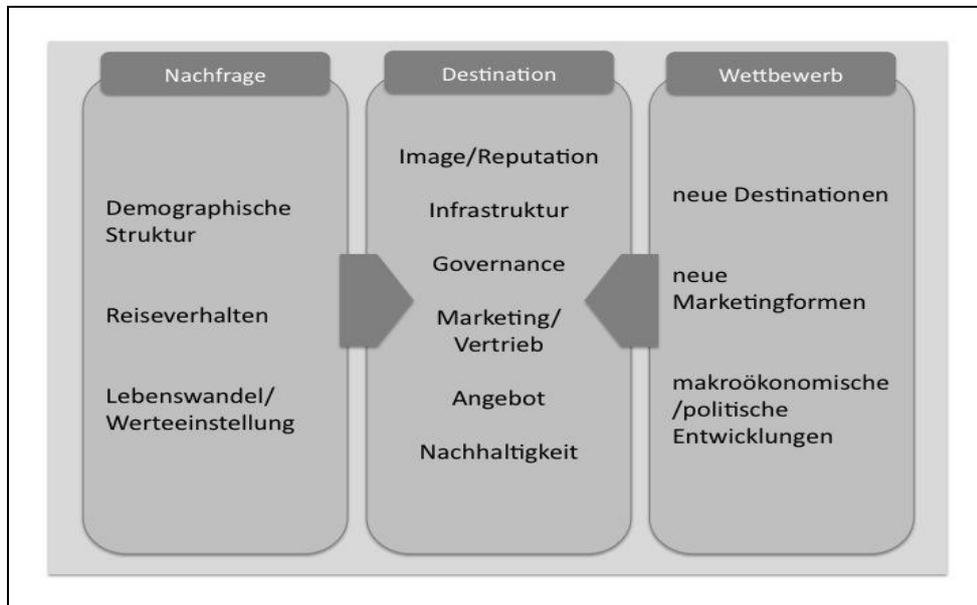
<sup>175</sup> World Tourism Organization (UNWTO) (2013): International Tourism 2013,

<http://media.unwto.org/en/press-release/2013-01-28/international-tourism-continue-robust-growth-2013>

<sup>176</sup> Ostdeutscher Sparkassenverband 2011, S.13.

<sup>177</sup> Vgl.ebd. S. 16.

**Abbildung 30: Veränderungen (Nachfrage und Wettbewerb) in der Tourismusbranche sowie Auswirkungen auf touristische Destinationen (eigene Darstellung)**



Relevante Entwicklungen, die den Reisemarkt beeinflussen, lassen sich in folgende Bereiche einteilen:

**Politische und makroökonomische Faktoren:** Durch weltweites wirtschaftliches Wachstum, vor allem in Schwellenländern, sinkende Transportkosten und den Abbau politischer Barrieren wächst das Volumen des internationalen Tourismus. Auch in Deutschland steigt der Stellenwert des Incoming-Tourismus. Die ostdeutschen Bundesländer liegen bei den Übernachtungen von ausländischen Gästen jedoch immer noch weit hinter den westdeutschen Vergleichswerten zurück, hier werden nur 6 Prozent der Übernachtungen von ausländischen Gästen getätigt. Die Zahl der ausländischen Gäste steigt jedoch, insbesondere in den Städten, sowie in ihrem Umland – die stärksten Zuwächse lagen von 2009 zu 2010 mit jeweils 14 Prozent in Berlin und Brandenburg.<sup>178</sup>

**Veränderungen in der Altersstruktur** der Bevölkerung führen dazu, dass ältere Menschen als Nachfrager von Tourismusleistungen an Bedeutung gewinnen. Das Bundesinstitut für Bau-, Stadt-, und Raumforschung (BBSR) prognostiziert in Deutschland einen Anstieg des Durchschnittsalters bis 2030 von derzeit 43 Jahre auf über 47 Jahre, in weiten Teilen Ostdeutschlands sogar auf über 50 Jahre. Die stärksten Zuwächse werden bei den über 80-Jährigen erwartet, ihre Zahl wird bis 2030 um rund 60 Prozent steigen.<sup>179</sup>

<sup>178</sup> Vgl. ebd. S. 17.

<sup>179</sup> BBSR Raumordnungsprognose 2030.

Implikationen für Tourismusdestinationen sind umfassende Anpassungen des Leistungsspektrums (z.B. eine stärkere Nachfrage nach Gesundheitsdienstleistungen, aber auch aktives Freizeiterleben) und der Infrastruktur (vor allem bei Mobilität und Barrierearmut). Es ergeben sich aber auch neue Wertschöpfungsmöglichkeiten, beispielsweise durch wachsende Freizeit.<sup>180</sup> In engem Zusammenhang mit der Veränderung der Altersstruktur steht auch die Veränderung von **Familien- und Haushaltsstrukturen** – der Trend zur Klein- und Teilfamilie sowie die Zunahme von Single-Haushalten – und eine stärkere Internationalisierung, insbesondere in den Agglomerationen.<sup>181</sup> Durch die Verkleinerung der Haushalte wird unter anderem eine steigende Nachfrage nach Dienstleistungen und Freizeitgütern erwartet.<sup>182</sup>

**Veränderungen des Reiseverhaltens** führten in den letzten Jahren in der Bundesrepublik dazu, dass kürzer und öfter verreist wird. Blieben die Gäste 2001 noch über 3 Tage an ihrem Reiseziel, beträgt der Wert im Jahr 2009 nur noch 2,7 Tage. Auch in Ostdeutschland zeigt sich der Trend zu mehreren kurzen Reisen, hier jedoch nicht so deutlich: Die Aufenthaltsdauer im genannten Zeitraum sank lediglich von 3,2 auf 3,1 Tage. Die Gäste verweilen also in ostdeutschen Tourismusdestinationen im Schnitt länger – dies ist jedoch vor allem auf klassische Reisegebiete wie die Ostseeküste zurückzuführen.<sup>183</sup> Durch eine wachsende Reiseerfahrung vieler Gäste und eine stärkere Qualitätsorientierung führt dies zu neuen Anforderungen an die Destinationen, beispielsweise in puncto Serviceorientierung oder ständiger Entwicklung neuer Produkte.<sup>184</sup>

Veränderungen in **Lebenswandel und Werteinstellung** führen dazu, dass individuelle und flexible Angebote stärker nachgefragt werden, was sich zum Beispiel in der verstärkten Nachfrage nach Nischenprodukten aber auch in differenzierteren Marketingstrategien niederschlägt.<sup>185</sup> Dabei ist sowohl eine verstärkte Erlebnisorientierung als auch eine Suche nach authentischen Erlebnissen, Entschleunigung und Langsamkeit zu beobachten.<sup>186</sup> Angebote wie Wasser-, Wander- und Fahrradtourismus sowie Kultur- und

---

180 Vgl. auch Bundesministerium für Wirtschaft und Technologie (BMWi)(2009) Auswirkungen des demographischen Wandels auf den Tourismus und Schlussfolgerungen für die Tourismuspolitik; Deutscher Städte- und Gemeindebund (DStGB) (2011): Wirtschaftsfaktor Alter und Tourismus. In: Vereinsbeilage Stadt und Gemeinde INTERAKTIV. Ausgabe 1-2/2011.; RKW Kompetenzzentrum et al (2011): Tourismus 50plus. Anforderungen erkennen, Wünsche erfüllen.

181 Vgl. BBSR Raumordnungsprognose 2030.

182 Vgl. Bieger und Laesser 2003, FUR 2004, S. 11.

183 Ostdeutscher Sparkassenverband 2011, S.18f.

184 European Travel Commission (ETC): Tourism Trends for Europe 2006.

185 Vgl. ETC 2006, S. 6.

186 Vgl. Kagermeier 2011, S. 51 und 59.

Wellnesstourismus als auch regionalspezifische Produkte und regionale Küche erfahren dementsprechend heute bereits hohe Nachfragezuwächse.<sup>187</sup>

Durch die verstärkte **Mediatisierung** ist eine Verbreiterung und Diversifizierung der Kanäle zu beobachten, die potenzielle Nachfrager touristischer Leistungen nutzen, um sich über die Gestaltung von Freizeit und Erholung bzw. Urlaubsreisen zu informieren. Die Transparenz touristischer Angebote wird dadurch ebenfalls größer - der Kunde kann differenzierter Entscheidungen treffen. Dies stellt neue Anforderungen an das Tourismusmarketing, macht es aber auch möglich, spezielle Angebote gezielter zu vermarkten. Elektronische Buchungssysteme vereinfachen die Realisierung „individueller“ Reiseerlebnisse. Häufig können Gäste heute nach dem „Baukastenprinzip“ Ausflüge und Reisen selbst mitgestalten (vgl. dazu auch Abbildung 30).

#### *Bedeutung für den RWK Landeshauptstadt Potsdam*

Die Tourismusbranche ist ein bedeutender **Wirtschaftsfaktor** am Standort Potsdam und leistet durch die Schaffung und Sicherung von Angeboten in den Bereichen Gastronomie, Kultur, Verkehr etc. einen wichtigen Beitrag zur hohen Wohn- und Lebensqualität für die Bürgerinnen und Bürger Potsdams. Dabei hat sich die Landeshauptstadt Potsdam zwischenzeitlich zu einem national und international bekannten und anerkannten Städte-reiseziel entwickelt.<sup>188</sup> Besonders das **UNESCO-Welterbe** Schlösser und Gärten Potsdam genießt ein hohes internationales Renommee. Durch **die reizvolle Wasserlage und die historische Innenstadt** ist die Stadt darüber hinaus **Erholungsraum** für viele Hauptstädter. Bedingt durch die Lage **vor den Toren Berlins**, das zurzeit einen großen Touristenboom erlebt, kommt dem **Tages- und Ausflugstourismus** in Potsdam eine hohe Bedeutung zu – getragen sowohl durch internationale Berlin-Besucher als auch durch Einwohner der Hauptstadt selbst. Die Branche zeigt am Standort eine hohe Dynamik und gute Perspektiven für ein weiteres Wachstum.<sup>189</sup>

Für die zukünftige Entwicklung des RWK Potsdam sind vor allem folgende Markttrends relevant:

- Trend zum **Städtetourismus** (+ 8,0 % mehr Übernachtungen in 2012 gegenüber 2011 in ostdeutschen Städten > 100.000 Einwohner), in Gesamtdeutschland +

---

<sup>187</sup> Vgl. Kagermeier, Andreas (2011): Mit allen Sinnen genießen. Kulinarik als ergänzende Dimension erlebnisorientierter Produktinszenierung. In: Kagermeier, Andreas und Tobias Reeh (Hrsg.) (2011): Trends, Herausforderungen und Perspektiven für die tourismusgeographische Forschung. MetaGIS-Systems: Mannheim (=Studien zur Freizeit- und Tourismusforschung 4) S. 51-72.

<sup>188</sup> Vgl. SEK 2006, S. 17

<sup>189</sup> Vgl. SEK 2006, S. 16

3,6%, insbesondere ist der Berlin-Boom nach wie vor ungebrochen – hier wurden im gleichen Zeitraum 11,4% mehr Übernachtungen gezählt<sup>190</sup>

- Trend zu **Umweltorientierung**, Regionalität und Authentizität und damit einhergehende Anforderungen an die touristischen Anbieter in den Bereichen Marketing/Profilierung und Produktentwicklung Strategische Marketingplanung Reise-land Brandenburg)<sup>191</sup>
- Höheres **Qualitätsbewusstsein** der Gäste (u.a. durch steigende Reiseerfahrung), damit verbunden aber auch eine höhere Bereitschaft, Geld für Qualität auszugeben<sup>192</sup>
- Trend zur **Digitalisierung**, dadurch gesteigerte Preis- und Angebotstransparenz<sup>193</sup>
- Veränderungen in der **EU-Förderperiode** 2014-2020: Es kommt es zu einer Neuverteilung bzw. inhaltlichen Neuausrichtung der Budgets, die auch für die touristische Entwicklung genutzt werden können. Insbesondere sind diesbezüglich zu erwähnen: Für Übergangsregionen die KMU-Förderung (neue Geschäftsmodelle, insb. Internationalisierung), weiterhin Potenziale für energie- und umweltrelevante Investitionen und Innovationsförderung (z.B. durch Weiterentwicklung des Angebotes und Anpassung an Trends)

#### *Angebots- und Unternehmensbasis sowie wirtschaftliche Bedeutung für Potsdam*

Die Übernachtungen ausländischer Touristen in Brandenburg stiegen 2012 um 5,1% im Vergleich zum Vorjahr. Die Gesamtzahl der Übernachtungen stieg um 4,0%.<sup>194</sup> Auch der Potsdam-Tourismus stellt als umsatzstarke und beschäftigungsintensive Wachstumsbranche einen der wichtigsten Wirtschaftsfaktoren in der Landeshauptstadt Potsdam dar. Kernsegment ist der Städtetourismus. Wichtige Faszinationsfelder im Sinne der Tourismusmarketingstrategie des Landes Brandenburg sind „Kultur Erleben“ und „Wasser Entdecken“. <sup>195</sup> Zunehmend werden aber auch Angebote im Bereich Gesundheits- und Wellness-tourismus und im MICE-Sektor entwickelt. Viele Gäste besuchen als Tagesbe-

---

<sup>190</sup> Vgl. Sparkassen-Tourismusbarometer 2013.

<sup>191</sup> Vgl. TMB 2012.

<sup>192</sup> Vgl. ETC (European Travel Commission) (2006): Tourism Trends for Europe 2006.

<sup>193</sup> Vgl. F.U.R. (Forschungsgemeinschaft Urlaub und Reisen) (Hrsg.) (2004): Urlaubsreisetrends 2015. Die RA-Trendstudie – Entwicklung der touristischen Nachfrage der Deutschen.

<sup>194</sup> Vgl. Sparkassen-Tourismusbarometer 2013.

<sup>195</sup> Vgl. Arbeitskreis Tourismus.

sucher von Berlin aus die Landeshauptstadt, teilweise mit organisierten Busreisen. Die Ausgaben der Besucher in Potsdam sind darum noch steigerungsfähig.<sup>196</sup>

*Kennzahlen zum Wirtschaftsfaktor Tourismus für das Jahr 2011:*

Im Jahr 2011 zählte Potsdam erstmals mehr als 900.000 *Übernachtungen*,<sup>197</sup> während diese 2005, vor Beginn des RWK-Prozesses noch bei noch bei 716.000 lagen. Die Zahl der Tagesgäste lag im Jahr 2011 sogar bei 18,5 Millionen.

Wachstumsraten der letzten Jahre lagen mit 6,2 Prozent in 2010 und 3,2 Prozent in 2011 über dem Bundesdurchschnitt vergleichbarer Städte.

Der *Umsatz* im Tourismusbereich stieg ebenfalls kontinuierlich: In 2010 betrug der Bruttoumsatz 775,3 Mio. Euro (im Jahr 2009 war dies 753,0 Mio. Euro). Die höchsten Umsätze werden durch die Tagestouristen erzielt (siehe Tabelle 9):

**Tabelle 9: Bruttoumsätze in Potsdam (in Mio. Euro) nach Übernachtungsform 2010**

	Umsätze (in Mio. Euro)
Gewerbliche Übernachtungen	157,4
private Übernachtungen & Camping	14,8
Tagesbesucher	603,1
<b>Summe</b>	<b>775,3</b>

Quelle: dwif 2011, Wirtschaftsfaktor Tourismus

Von diesem Umsatz wird ca. die Hälfte (45,5%) im Einzelhandel erzielt, während sich das Gastgewerbe an zweiter Stelle mit 39,1% und sonstige Dienstleistungen mit 15,4% an dritter Stelle befinden (siehe Tabelle 10).

**Tabelle 10: Verteilung des Bruttoumsatzes in Potsdam 2010 aus Übernachtungen und Tagesbesucherverkehr (Mio. EUR)**

Branche	Umsatz (Mio. EUR)	%
Einzelhandel	352,9	45,5
Gastgewerbe (Beherbergung und Gastronomie)	303,4	39,1
sonst. Dienstleistungen	119	15,4
<b>Summe</b>	<b>775,3</b>	<b>100</b>

Quelle dwif 2011: Wirtschaftsfaktor Tourismus

Das *Bettenangebot* ist in den letzten 10 Jahren um 35% gestiegen. Die Bettenauslastung bleibt stabil um die 45%, trotz eines Hochs im Jahr 2007 und eines Tiefs im Jahr 2009.

<sup>196</sup> Vgl. ebd.

<sup>197</sup> Vgl. Landeshauptstadt Potsdam, Statistischer Informationsdienst (2012): Tourismus in der Landeshauptstadt Potsdam.

Ca. 36.700 Übernachtungsgäste kamen aus dem Ausland, die meisten von ihnen aus Europa (z.B. ca. 4.600 Gäste aus den Niederlanden). Die Zahl der Übernachtungen aus dem Ausland verringerte sich im Jahr 2011 gegenüber dem Jahr 2009 um 2,2% (vgl. Tabelle 11).

**Tabelle 11: Bettenangebot und -auslastung sowie Gästeübernachtungen 2011**

	2011	2009
Beherbergungsbetriebe insgesamt	50	46
Anzahl der Betten	5.335	5.089
Bettenauslastung (in %):	45,2	42,7
<b>Übernachtungsgäste insgesamt</b>	<b>391.727</b>	<b>351.154</b>
Übernachtungsgäste aus dem Ausland (in %)	9,6	10,6
<b>Gästeübernachtungen insgesamt</b>	<b>910.371</b>	<b>830.948</b>
Gästeübernachtungen aus dem Ausland (in %)	9,6	10,7

Quelle: Landeshauptstadt Potsdam, Statistischer Informationsdienst (2012): Tourismus in der Landeshauptstadt Potsdam.

Bei den Potsdamer *Sehenswürdigkeiten* liegen die Objekte im Schlosspark Sanssouci an erster Stelle - mit dem Schloss Sanssouci in der Beliebtheitsskala ununterbrochen an vorderster Stelle (vgl. Tabelle 12).

**Tabelle 12: Besucher Potsdamer Sehenswürdigkeiten 2011 und 2009 (über 10.000 Besucher)**

Sehenswürdigkeit	2011	2009
Schloss Sanssouci	334.234	321.683
Filmpark Babelsberg	301.714	260.000
Neues Palais	178.556	213.836
Schloss Cecilienhof	155.089	147.393
Biosphäre Potsdam	128.913	122.606
Extravium	90.000	84.000
Belvedere Pfingstberg	65.814	49.974
Schlossküche und Weinkeller	58.013	58.419
Historische Mühle	56.833	42.027
Orangerie	55.934	50.822
Haus der Brandenburgischen-Preußischen Geschichte	52.550	40.162
Chinesisches Haus	48.105	48.721
Neue Kammern	44.455	40.714
Bildergalerie	43.041	36.864
Potsdamer Schlössernacht	33.000	33.000
Damenflügel im Schloss Sanssouci	21.759	22.008
Marmorpalais	19.796	19.087
Römische Bäder	17.644	19.776

Quelle: Landeshauptstadt Potsdam, Statistischer Informationsdienst (2012): Tourismus in der Landeshauptstadt Potsdam

### *Netzwerke, Institutionen und Partner*

Zusammen mit wichtigen Akteuren aus der Tourismusbranche wurden im Rahmen zweier Arbeitskreise u.a. aktuelle Trends, Engpässe, und Handlungsfelder für die touristische Weiterentwicklung des RWK-LHP erarbeitet. Eine herausragende Rolle spielen dabei folgende Institutionen und Unternehmen:

- TMB Tourismus-Marketing Brandenburg
- Landestourismusverband Brandenburg
- Hotel- und Gaststättenverband Brandenburg
- Handelsverband Berlin-Brandenburg
- Stiftung Preußische Schlösser und Gärten
- Filmpark Babelsberg
- Weisse Flotte Potsdam

### *Geschäftsfelder mit Wachstumspotenzial für Potsdamer Akteure*

- Weitere Profilierung im **Faszinationsfeld „Kultur Erleben“** bzw. in den Potsdamer Kernsegmenten Städte- und Kulturtourismus.
- Ergänzung des Segments **Städtetourismus** durch Steigerung der Attraktivität der Innenstadt, insbesondere die Schaffung qualitativ hochwertiger und spezialisierter Angebote im Einzelhandel.
- Stärkung des **Bereichs MICE**, insbesondere durch Schnittmengen mit anderen Branchenclustern und Kooperationen mit Wissenschaftspartnern und -Einrichtungen (Konferenzen mittlerer Größe bis 100 Personen), Entwicklung eigener Formate initiieren (die in Potsdam ihren Sitz und Ursprung haben).
- Stärkung des **Aktivtourismus** (Rad- und Wassertourismus).

### *SWOT-Analyse*

Folgende Stärken, Schwächen, Chancen und Risiken ergeben sich für den Bereich Tourismus am Standort Potsdam. Während die dargestellten Stärken und Schwächen die gegenwärtig existierenden Standortbedingungen einschließlich der Netzwerk- und Clusterstrukturen bewerten, beziehen sich die Chancen und Risiken auf die zukünftigen Entwicklungspotenziale und Hemmfaktoren.

**Tabelle 13: SWOT-Analyse Tourismus**

Stärken	Schwächen
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Große Standortattraktivität (Kultur- und Freizeitangebot)</li> <li>• UNESCO Welterbenstätten</li> <li>• Wasserlage</li> <li>• Wissenschaftslandschaft</li> <li>• Tagestourismus (hohe Besucher- und Umsatzzahlen)</li> <li>• Nähe zu Berlin</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Wegweisung und Lenkung</li> <li>• Starke touristische Belastung einiger weniger Standorte (u.a. durch Busreisen)</li> <li>• Konferenztourismus</li> <li>• Wenige Übernachtungen insbesondere der Touristen aus dem Ausland</li> <li>• Verkehrsbelastung</li> <li>• Wenig spezielles und qualitativ hochwertiges Einzelhandelsangebot in der Innenstadt</li> <li>• Nähe zu Berlin</li> </ul>
Chancen	Risiken
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Internationalisierung des Wettbewerbes</li> <li>• Positionierung als Kulturstadt</li> <li>• Anbindung an BER</li> <li>• Touristische Entwicklung der einzelnen Quartiere</li> <li>• Kooperation mit Umland: Potsdam als Eingangstor nach Brandenburg</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Fachkräftemangel</li> <li>• Engpässe beim Standortmarketing/-management</li> <li>• Lock-in-Effekte<sup>198</sup></li> </ul>

<sup>198</sup> Mit Lock-In-Effekten (dt. Anbinde-Effekte) werden ökonomisch jene Kosten bezeichnet, die eine Änderung der aktuellen Situation unwirtschaftlich machen, weil die damit verbundenen Wechselkosten zu hoch sind. Je höher die Wechselkosten, desto stärker ist der Lock-In-Effekt.

### *Entwicklungsziele*

Für die Entwicklung des Clusters Tourismus hat insbesondere die **Strategielinie „personenbezogene Dienstleistungen“** hohe Bedeutung. Wachstumspotentiale ergeben sich hier unter anderem aus der **Maximierung der Wertschöpfung im Ausflugs- und Tagestourismus**, der Integration mit Maßnahmen zur Daseinsvorsorge und der **Steigerung der Lebensqualität in der Stadt Potsdam** sowie durch **Schnittpunkte mit anderen Schwerpunktbranchen** (z.B. in der Gesundheitswirtschaft und im Bereich Wissenschaftstourismus/MICE). Die **Verteilung des Tourismus** über das Jahr und im Stadtgebiet erlaubt eine breitere Beteiligung an der Wertschöpfung. Durch eine vermehrte Qualitätsorientierung der Touristen ist eine Optimierung der Fremdsprachenkompetenz relevant, um so die Internationalisierung des Tourismusclusters zu stärken. Anhand der oberen Analyse und der internationalen Trends lassen sich folgende Entwicklungsziele für das Handlungsfeld 4 „Cluster / Wachstumsfeld Tourismus“ formulieren:

- **EZ 4.1:** Weitere Optimierung der Verkehrsanbindung der Stadt Potsdam an regionale sowie Integration in überregionale Verkehrsnetze sowie Lenkung und Verteilung der Touristen innerhalb des Stadtgebietes. Hier gilt es, vor allem die Verkehrsanbindung an BER und ICE-Halt Spandau (Schiene) sowie Anbindung an Fernbuslinien weiter zu verbessern. Dazu wurden im Handlungsfeld 7 drei wichtige Maßnahmeempfehlungen vorgeschlagen, die für die Tourismusdestination Potsdam eine hohe Relevanz haben (vgl. M 7.4.1, M 7.6.1, M 7.6.2).

Für ein weiteres quantitatives und qualitatives Wachstum des Tourismus in der Landeshauptstadt Potsdam muss zum einen die schon gute Erreichbarkeit der Landeshauptstadt weiter gestärkt und zum anderen die Verteilung der Touristenströme innerhalb Potsdams optimiert werden.

Da der Tagestourismus eine besondere Bedeutung für die touristische Wertschöpfung in Potsdam besitzt und vor dem Hintergrund eines anhaltenden Tourismusbooms in der Bundeshauptstadt noch weiter wachsen kann, tritt zumindest phasenweise eine starke Belastung der Verkehrsinfrastruktur auf. Dies betrifft sowohl die Anbindung durch den ÖPNV als auch Engpässe auf der Straße. Die optimale Anbindung an die Hauptstadt, aber vor allem die überregionale Erreichbarkeit sind daher eine kritische Voraussetzung für das Wachstum der Tourismusbranche in Potsdam.

Um Besucher am Bahnhof zu empfangen, muss die Eingangssituation verbessert werden. Dies betrifft insbesondere Information über touristische Angebote, die bauliche Verknüpfung von Bahnhof und Neuer Mitte, sowie den Einsatz von Leitsystemen.

Auch innerhalb Potsdams kommt es sowohl räumlich als auch zeitlich zu ausgeprägten Spitzen in der Frequentierung durch Touristen. Die große Beliebtheit der

Schlösser und Gärten sowie die Anreise durch organisierte Busreisen führen mitunter zu einer erheblichen Belastung bestimmter Stadträume, während andere von einem Zuwachs des Tourismus profitieren könnten. Durch eine gezielte Lenkung der Touristen können sich diese selbständiger in der Stadt bewegen und neue Angebote „entdecken“. Der Nutzen des Potsdam-Aufenthaltes könnte so für Reisende, wie für Einheimische und Gewerbetreibende, maximiert werden. Möglichkeiten zur Lenkung von Besuchern bietet auch die Digitalisierung, z.B. durch die Nutzung von Mobile Applications.

Auch die bessere Verbindung mit dem direkten Umland des RWK (z.B. in den Bereichen Wasser- und Fahrradtourismus) kann dazu beitragen, Touristenströme besser zu verteilen und das Angebot des Standortes zu verbreitern. Dies trägt gleichzeitig zur Steigerung der Lebensqualität in der Stadt Potsdam und ihrem Umland bei.

- **EZ 4.2:** Verbesserung des (touristischen) Angebotes in der Innenstadt und Erweiterung des Angebotes durch Stärkung und Profilierung dezentraler Standorte

Die Schlösser und Gärten, die Medienstadt Babelsberg oder die Biosphäre bilden starke Anziehungspunkte für die Reisenden und sind wichtig für die überregionale Bekanntheit Potsdams. Die Qualifizierung weiterer Anziehungspunkte und die damit verbundene Verbreiterung des Angebotes können jedoch die Wertschöpfung aus dem Tages- und Ausflugstourismus erhöhen und helfen, mehr Übernachtungstouristen anzuziehen. Insbesondere geht es dabei um die Stärkung der Potsdamer Innenstadt. Bislang gibt es hier, sowohl im Einzelhandels- als auch im Gastronomiebereich, relativ wenig Angebote, die vor allem qualitätsbewussten Besuchern die Einzigartigkeit und das Besondere der Stadt Potsdam näherbringen. Die Schaffung attraktiver Aufenthalts- und Einkaufsmöglichkeiten im Innenstadtbereich trägt sowohl zur Steigerung der touristischen Wertschöpfung als auch zur Verbesserung der Lebensqualität der Potsdamer bei. Bestehende Ressourcen können zur Verbreiterung des Angebotes auch außerhalb der Innenstadt genutzt werden; beispielsweise durch die Steigerung der touristischen Erlebbarkeit einzelner Quartiere (z.B. Schiffbauergasse und Babelsberg).

Eine Verknüpfung, beispielsweise im Marketing und in der Angebotserstellung, mit bestehenden „Zugpferden“ sowie eine gezielte Lenkung der Besucher können helfen, auf neue Angebote außerhalb gewohnter Standorte aufmerksam zu machen und für eine Belebung zu sorgen.

- **EZ 4.3:** Förderung ausgewählter Zielgruppen: Stärkung und Entwicklung des MICE-Tourismus

Hier gilt es zum einen die touristischen Schwerpunkte der Stadt, Kultur (insbesondere die Schlösser und Gärten) sowie Wasserlage zu festigen und auszubauen.

en, zum anderen aber auch um die Erschließung neuer Geschäftsfelder. Insbesondere der Bereich Wissenschafts- /Geschäftstourismus (MICE) hat große Schnittmengen mit anderen Branchenschwerpunkten des RWK und besitzt das Potential, den gesamten Standort zu stärken. MICE vereint viele Stärken des Standortes Potsdam, zum Beispiel die Film- und Medienbranche sowie zahlreiche Events im Jahresverlauf. Engpässe bildet hier mitunter die Verfügbarkeit geeigneter Tagungsorte größerer Dimensionen. Dies lässt sich jedoch durch eine gezielte Anwerbung kleinerer Formate sowie eine schrittweise Steigerung überwinden. Erst eine gestiegene Nachfrage kann zu größeren Investitionen führen.

- **EZ 4.4:** Anpassung an neue Quellmärkte (Kulturen, Sprachen usw.) und fortlaufende Qualifizierung touristischer Anbieter

Durch eine zunehmende Qualitätsorientierung der Touristen kommen neue Herausforderungen auf touristische Anbieter in der Landeshauptstadt zu. Gerade in Abgrenzung zu Berlin hat Potsdam hier aber auch ein starkes Potenzial. Hierzu zählen die Etablierung einer Willkommens-Atmosphäre und die Einbindung in deutschlandweite Qualitätsinitiativen. Eine Qualifizierung der Anbieter, insbesondere im Bereich Fremdsprachen, kann eine weitere Internationalisierung des Tourismussektors in Potsdam begünstigen. Digitale Techniken bieten auch hier die Möglichkeit zur Rückkoppelung und zum Qualitätsmonitoring.

Folgende **Schlüsselmaßnahmen** bieten sich zur Erreichung der genannten Entwicklungsziele an:

- **Schlüsselmaßnahme (M 4.1.1):** Beauftragung einer Studie zur Überprüfung der touristischen Funktionalität des Hauptbahnhofs
- **Schlüsselmaßnahme (M 4.2.1):** Schaffung von Alleinstellungsmerkmalen im Einzelhandel durch Förderung des regionalen Angebots, Fortsetzung des Geschäftsstraßenmanagements
- **Schlüsselmaßnahme (M 4.2.2):** Überprüfung und gegebenenfalls Überarbeitung der Konzeption für dezentrale Standorte (z.B. Schiffbauergasse, Babelsberg)
- **Schlüsselmaßnahme (M 4.3.1):** Etablierung einer Arbeitsgruppe MICE (Wissenschaft/Stadt/Land/touristische Anbieter), Produktentwicklung neuer MICE-Formate, gezieltes Anwerben von existierenden MICE
- **Schlüsselmaßnahme (M 4.3.2):** Kooperation mit umliegenden Kommunen (bzw. Umland, Landkreise, Berlin) bezüglich des Aktivtourismus, z.B. zur Verbesserung der gemeinsamen Infrastruktur, Ausbau von Wegen, Vermarktung von Tourismuspaketen

- **Schlüsselmaßnahme (M 4.4.1):** Verbesserung des Fremdsprachangebots im öffentlichen Raum (Beschilderung usw.), Vorbereitung des (relevanten) öffentlichen Dienstes auf neue Quellmärkte, Angebote zur Verbesserung der Fremdsprachen und der interkulturellen Kompetenz touristischer Anbieter
- **Schlüsselmaßnahme (M 4.4.2):** Etablierung einer Initiative „Neue“ Potsdamer Gastlichkeit als Fortsetzung des vorhandenen Formats mit neuen höheren Zielen

### 5.2.3. Innovationsfreundliche Standortrahmenbedingungen weiter verbessern

#### 5.2.3.1. Nachfragegerechtes Flächenangebot sicherstellen

Um die Standortattraktivität des RWK Potsdam für Unternehmen und Existenzgründer aufrechtzuerhalten und weiter auszubauen, kommt dem Standortfaktor „gewerbliches Flächenangebot“ zentrale Bedeutung zu. Das Standortentwicklungskonzept Gewerbe für die Landeshauptstadt Potsdam (STEK Gewerbe) aus dem Jahr 2010 hat deutlich gemacht, dass das prognostizierte Wirtschaftswachstum nur erreicht werden kann, wenn die vorhandenen Gewerbeflächenpotenziale gesichert und die bestehenden Aktivierungshemmnisse schrittweise beseitigt werden.

Neben standort- und nutzungsbedingten Hemmnissen kommt dabei insbesondere dem Investitionsverhalten der privaten Eigentümer eine zentrale Bedeutung bei – vielfach werden Investitionen zur Schaffung weiteren Wohnraumangebotes gegenüber einer gewerblichen Flächennutzung priorisiert, da sich auf diesem Wege schnellere und höhere Renditen erzielen lassen.

Im Rahmen des STEK Gewerbe und des Gewerbeflächensicherungskonzeptes wurde ausgehend von der Bedarfsprognose für die vier wesentlichen gewerblichen Standorttypen eine Einschätzung zu Flächenbedarf und Flächenverfügbarkeit bis 2020 vorgenommen. Dabei wurden vorhandene Flächenpotenziale hinsichtlich ihrer Eignung und Aktivierbarkeit für gewerbliche Nutzungen bewertet (vgl. Abschnitt 2.2.4).

Langfristig ist das gesamte untersuchte Gewerbeflächenpotenzial für eine gewerbliche Nutzung zu sichern und schrittweise zu aktivieren, um auch nach 2020 eine stabile, wachstumsorientierte wirtschaftliche Entwicklung gewährleisten zu können. Dies gilt insbesondere für die Standorttypen „höherwertiges Gewerbegebiet / Gewerbepark“ sowie „Wissenschafts-, Technologie- und Medienstandort“.<sup>199</sup>

---

<sup>199</sup> Vgl. GSK, S. 8

Für das Handlungsfeld 5 „Nachfragegerechtes Flächenangebot sicherstellen“ leiten sich folgende **Entwicklungsziele** ab:

- **EZ 5.1:** Langfristige Sicherung eines nachfragegerechten Angebots an gewerblichen Flächen
- **EZ 5.2:** Gewährleistung eines nachfragegerechten Büro- und Mietflächenangebots

Folgende **Schlüsselmaßnahmen** und **Maßnahmeempfehlungen** bieten sich zur Erreichung dieser Entwicklungsziele an:

- **Schlüsselmaßnahme (M 5.1.1):** Konsequente Anwendung, Fortschreibung und Weiterentwicklung des Gewerbeflächensicherungskonzepts
- **Schlüsselmaßnahme (M 5.1.2):** Einstieg in eine aktive Liegenschaftspolitik durch Erwerb, Entwicklung, Erschließung und Vermarktung von Grundstücken für eine gewerbliche Nutzung
- **Schlüsselmaßnahme (M 5.1.3):** Begleitung und Moderation von Investoren- und Eigentümerverhandlungen zur Beseitigung von Aktivierungshemmnissen
- **Schlüsselmaßnahme (M 5.2.1):** Schaffung von öffentlichen Investitionsanreizmodellen für private Investoren zur Schaffung von Mietflächenangeboten (z.B. durch Übernahme von Mietbürgschaften und/oder durch Zuschüsse)
- **Schlüsselmaßnahme (M 5.2.2):** Initiierung und Begleitung von gemeinsamen Projektentwicklungen etablierter Standortunternehmen zur Schaffung von Büro- und Mietflächenangeboten im Stadtgebiet

### 5.2.3.2. Fachkräftebasis vor Ort stärken

Vor dem Hintergrund des demografischen Wandels und der zunehmenden Qualifikationsanforderungen wird für die deutsche Wirtschaft seit einigen Jahren ein Mangel an qualifizierten Arbeitskräften diskutiert. Nach Aussage aller vorliegenden Untersuchungen zu dem Thema dürfte sich die Kluft zwischen Fachkräfteangebot und -nachfrage kurz- bis mittelfristig verschärfen.

Derzeit kann jedoch noch nicht von einem flächendeckenden Fachkräftemangel gesprochen werden, vielmehr tun sich Engpässe in verschiedenen Berufen auf. Dabei kündigt sich vor allem ein verstärkter Bedarf an Hochschulabsolventen und Personen mit Meister-, Techniker- und Fachschulabschluss an. Eine Qualifizierungslücke kann hier gegenwärtig vor allem für den MINT-, Gesundheits- und Bildungsbereich beobachtet werden.

Über Schwierigkeiten bei der Deckung des Fachkräftebedarfs berichten vor allem KMU, wobei die Probleme mit abnehmender Unternehmensgröße tendenziell zunehmen.

Zur Bestandssicherung und Verbesserung der regionalen Fachkräftebasis bietet sich grundsätzlich ein breites Spektrum an strategischen Ansatzpunkten und Interventionsmöglichkeiten. Viele Ansatzpunkte entziehen sich dabei jedoch einer direkten Interventionsmöglichkeit von Seiten der öffentlichen Hand. Gerade die Eingriffsmöglichkeiten und Ressourcen der kommunalpolitischen Ebene sind hier besonders eng gesteckt.<sup>200</sup> Für die Deckung des zukünftigen Fachkräftebedarfs ist daher von zentraler Bedeutung, dass konkrete Maßnahmen entwickelt werden, die in Zusammenarbeit von Unternehmen und öffentlicher Hand gemeinsam umgesetzt werden können. Mit dem Fachkräfteforum Potsdam existiert bereits ein entsprechendes Netzwerk. Die formulierten Entwicklungsziele und Maßnahmen greifen die Erfahrungen der regionalen Akteure auf und bieten den konzeptionellen Rahmen für die zukünftigen Aktivitäten zur Sicherung der Fachkräftebasis im RWK.

Für das Handlungsfeld „Fachkräftebasis vor Ort stärken“ leiten sich folgende **Entwicklungsziele** ab:

- **EZ 6.1:** Hochschulabsolventen für die regionale Wirtschaft gewinnen
- **EZ 6.2:** Vereinbarkeit von Familie und Beruf ausbauen
- **EZ 6.3:** Förderung der beruflichen Bildung im Sinne des lebensbegleitenden Lernens
- **EZ 6.4:** Willkommenskultur und -service etablieren

Folgende **Schlüsselmaßnahmen** und **Maßnahmeempfehlungen** bieten sich zur Erreichung dieser Entwicklungsziele an:

- **Maßnahmeempfehlung (M 6.1.1):** Attraktive Karrierewege in Potsdamer KMU formulieren, Bildung von Unternehmenszirkeln, die in Kooperation mit den Hochschulen ihre Praktikums- und Beschäftigungsmöglichkeiten gegenüber Studentinnen und Studenten sowie Hochschulabsolventinnen und Hochschulabsolventen kommunizieren
- **Maßnahmeempfehlung (M 6.2.1):** Unternehmensbezogene Beratungsleistungen zur Verbesserung der betrieblichen Rahmenbedingungen für Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter mit Kindern bzw. pflegebedürftige Angehörige
- **Schlüsselmaßnahme (M 6.2.2):** Qualitative (und quantitative) Verbesserung des Kita-Angebots

---

<sup>200</sup> Vgl. z.B. BA 2011: Perspektive 2025: Fachkräfte für Deutschland, S. 50 f.

- **Maßnahmeempfehlung (M 6.3.1):** Entwicklung, Verzahnung und Transparenz von Weiterbildungsangeboten für regionale Unternehmen in Zusammenarbeit mit Hochschulen und regionalen Bildungsträgern
- **Schlüsselmaßnahme (M 6.4.1):** Erweiterung des Welcome Center Potsdam für qualifizierte ausländische Fach- und Führungskräfte

### 5.2.3.3. Verkehrssysteme an Entwicklungsdynamik anpassen

Je nach Perspektive handelt es sich beim Verkehr sowohl um einen harten als auch um einen weichen Standortfaktor. Unter dem Blickwinkel regionalökonomischer Theorien zur Faktor- und Gütermobilität bildet die Verkehrsinfrastruktur einen harten Standortfaktor, der den interregionalen Austausch von Arbeitskräften (z.B. Berufspendler) und Gütern ermöglicht. Als weicher Standortfaktor treten neben der Verkehrsinfrastruktur auch die Auswirkungen des Verkehrs in den Fokus. Hierbei sind vor allem die Auswirkungen auf Umwelt und Lebensqualität zu nennen, die die Attraktivität eines Standorts negativ oder positiv beeinflussen und die Standortwahl von Unternehmen und potenziellen Arbeitskräften beeinflussen können. Eine Aufgabe im Rahmen der Stärkung des RWK ist vor diesem Hintergrund, die regionale, nationale und internationale Erreichbarkeit Potsdams zu gewährleisten und im Einzelfall weiter zu verbessern. Gleichzeitig ist im Sinne der Sicherung der Lebensqualität als wichtigem Standortfaktor die Reduzierung der verkehrsbedingten Umweltbelastungen erforderlich.

Zur Ableitung geeigneter Entwicklungsziele und Maßnahmen soll zunächst die Ausgangslage und - soweit möglich - die aus der Förderung der Wachstumsfelder resultierenden Herausforderungen an die zukünftige Standortentwicklung skizziert werden.

#### *Innerstädtischer Verkehr*

Aufgrund der starken Bevölkerungszunahme weist Potsdam für die letzten Jahre eine stetige Zunahme an Personenfahrten und -wegen im Stadtverkehr auf. Mit Blick auf die Bevölkerungsprognose ist davon auszugehen, dass sich dieser Trend fortsetzen wird.

Zudem weist der RWK Potsdam im Vergleich der deutschen Landeshauptstädte – gemessen an der Gesamtzahl der sozialversicherungspflichtig Beschäftigten – sowohl einen hohen Einpendler- als auch einen hohen Auspendleranteil auf. Der Kfz-Quell- / Zielverkehr von und nach Potsdam hat einen Anteil von über 50 % am gesamten städtischen Kfz-Verkehrsaufkommen und prägt den innerstädtischen Verkehr damit maßgeblich mit. Diese Faktoren schlagen sich regelmäßig in Staus und zähfließendem Verkehr gerade zu den Hauptverkehrszeiten nieder.

### *Regionale und überregionale Verkehrsanbindung*

Der hohe Anteil an Berufspendlern wird in den kommenden Jahren zu einer weiteren Zunahme des Anteils des Quell- / Zielverkehrs am Kfz-Verkehrsaufkommen auf rund 60 % beitragen. Neben dem Zuwachs der Verkehre auf den Straßenverbindungen ins Umland ist auch eine Zunahme der Verkehre auf den Bundesautobahnen zu erwarten.

Im Zuge der Maßnahmen zur weiteren Stärkung des Clusters Tourismus wird es zu einer Zunahme des regionalen und überregionalen Verkehrsaufkommens kommen. Betroffen sein werden davon voraussichtlich insbesondere die Straßen- und Schienennahverkehrsanbindung nach Berlin, die Bundesautobahnen sowie der Schienennahverkehr nach BER. Eine attraktivere überregionale Anbindung und Entlastung der Bundesautobahnen ließe sich zudem durch eine bessere Anbindung an den Schienenfernverkehr erreichen.

Für das Handlungsfeld 7 „Verkehrssysteme an Entwicklungsdynamik anpassen“ leiten sich folgende **Entwicklungsziele** ab:

#### *Innerstädtischer Verkehr*

- **EZ 7.1:** Verringerung innerstädtischer Verkehrsengpässe
- **EZ 7.2:** Sicherung bestehender Verkehrsnetze
- **EZ 7.3:** Förderung umweltfreundlicher Verkehrsmittel (Veränderung Modal Split)

#### *Regionale Verkehrsanbindung*

- **EZ 7.4:** Verbesserung der Anbindung zum BER
- **EZ 7.5:** Verbesserung der Anbindung der Nachbarkommunen (v.a. mit ÖPNV)

#### *Überregionale Verkehrsanbindung*

- **EZ 7.6:** Verbesserung der nationalen und internationalen Fernverkehrsanbindung

Folgende **Maßnahmeempfehlungen** und **Schlüsselmaßnahmen** bieten sich zur Erreichung dieser Entwicklungsziele an:

- **Maßnahmeempfehlung (M 7.1.1):** Überarbeitung / Aktualisierung des Parkleitsystems
- **Maßnahmeempfehlung (M 7.1.2):** Prüfung der Schaffung zusätzlicher zentraler Stellplatzanlagen am Innenstadtring
- **Maßnahmeempfehlung (M 7.1.3):** Ausweitung der Parkraumbewirtschaftung

- **Maßnahmeempfehlung (M 7.1.4):** Berücksichtigung der Verkehrserfordernisse und -folgen bei der Standortplanung bzw. -entwicklung von (größeren) Gewerbeeinrichtungen und -standorten (Erarbeitung einer entsprechenden Bewertungssystematik für Standortentscheidungen)
- **Maßnahmeempfehlung (M 7.2.1):** Erhaltung und ggf. Erneuerung der bestehenden Verkehrsinfrastruktur
- **Maßnahmeempfehlung (M 7.3.1 / M 7.5.1):** Ausbau des (innerstädtischen) Radwegenetzes und der Verbindungen zu den Nachbargemeinden (z.B. über Radschnellwege bzw. Radschnellverbindungen)
- **Maßnahmeempfehlung (M 7.3.2):** Ausbau des öffentlichen Fahrradverleihsystems
- **Maßnahmeempfehlung (M 7.3.3):** Pilotprojekte zur Förderung umweltschonender Verkehrsmittel (z.B. Elektromobilität, nachhaltiger Wirtschaftsverkehr, Carsharing)
- **Maßnahmeempfehlung (M 7.3.4 / M 7.1.5):** Fußgängerfreundliche Gestaltung der Straßenräume
- **Maßnahmeempfehlung (M 7.3.5):** Erweiterung des Straßenbahnnetzes
- **Maßnahmeempfehlung (M 7.4.1):** Verbesserung der Anbindung zum BER (z.B. bedarfsgerechte Erhöhung der Taktfrequenz im Schienenpersonennahverkehr, zusätzliche Bahnhöfe) (vgl. M 4.1.1)
- **Schlüsselmaßnahme (M 7.5.2 / M 7.1.6 / M 7.3.6):** Einrichtung einer Mobilitätsagentur (zusammen mit dem Landkreis Potsdam-Mittelmark) mit Informations- und Beratungsangeboten u.a. hinsichtlich betrieblichem Mobilitätsmanagement
- **Maßnahmeempfehlung (M 7.5.3 / 7.3.7):** Ausbau Park&Ride und Bike&Ride (u.a. Fahrradstation Potsdam Hbf.)
- **Maßnahmeempfehlung (M 7.5.4 / 7.3.8):** Optimierung des ÖPNV-Angebots insbesondere in die Nachbargemeinden
- **Maßnahmeempfehlung (M 7.6.1):** Anbindung an Fernbuslinien (vgl. M 4.1.1)
- **Maßnahmeempfehlung (M 7.6.2):** Schaffung einer zusätzlichen Anbindung Potsdams an das ICE-Netz über die Schiene (via Berlin-Spandau) (vgl. M 4.1.1)

#### 5.2.3.4. Technische IKT-Infrastruktur ausbauen

Seit den 90er Jahren fördert die **zunehmende Digitalisierung** das Zusammenwachsen von Medien-, Telekommunikations- und Datenverarbeitungstechnologien, von Netzen, von Inhalten und unterschiedlichen Diensten. Vormalig getrennte Bereiche entwickeln gemeinsame Wertschöpfungsketten.<sup>201</sup> Eine **leistungsfähige IT-Infrastruktur** ist die Grundvoraussetzung für eine bestmögliche Anpassung an die veränderten Rahmenbedingungen, für Wettbewerbsfähigkeit und Innovation. Sie bestimmt damit die zukünftige Entwicklung vieler Branchen – nicht nur im Cluster IKT. Eine erstklassige flächendeckende Datenübertragungsinfrastruktur dient darüber hinaus der stärkeren Profilierung Potsdams als IKT-Standort. Sie kann auch dem Tourismus dienlich sein sowie das Service-Angebot für die Bürgerinnen und Bürger optimieren. Somit hat dieses Handlungsfeld einen Querschnittcharakter und weist Schnittmengen zu den Themen Tourismus und Lebensqualität auf.

Im Bereich **Medien** bringt die Digitalisierung neue Produktionsformen hervor, z.B. durch filebasierte Produktion und Virtual Backlot Technologien sowie neue Distributionswege, wie Second Screen, IPTV und VoD Portale. Dadurch müssen zunehmend sehr große Datenmengen verwaltet, transportiert und gespeichert werden. Bislang wird die Datenanbindung in der Medienstadt mitunter als unzureichend bewertet.<sup>202</sup>

Da viele Unternehmen flexible Modelle zur Datenübertragung mit ausgeprägten Spitzen- und Ruhezeiten benötigen, müssen besondere Modelle für sie geschaffen werden. Um vor diesem Hintergrund konkurrenzfähig zu bleiben, muss insbesondere in der Medienstadt der **Zugang zu leistungsfähigen synchronen Datenleitungen** gewährleistet sein sowie Modelle für eine **flexible Datenübertragung** inkl. eines **flexiblen Tarifsystems** gefunden werden.

Mittelfristig, bis 2016, wird am Standort Babelsberg eine insgesamt zur Verfügung stehende Bandbreite von mindestens 20 Gbit/s benötigt. Die Tarifstrukturen für die Datenleitung müssen flexibel und den Arbeitsprozessen des Standortes angepasst sein (hohe Auswahlmöglichkeiten bei der Bandbreite, Möglichkeit auf kurze Vertragslaufzeiten, „Aufbohrung“ von Bandbreiten für Transportspitzen).<sup>203</sup>

Ein **Campus- oder Facility Management** kann dabei ein wichtiger Partner werden, um mit der Medienbranche und Telekommunikationsanbietern am Standort tragfähige Ge-

---

<sup>201</sup> Vgl. Branchenstrategie Brandenburg IKT, S.5.

<sup>202</sup> Vgl.

[http://www.transfermedia.de/fileadmin/transfermedia/docs/transfer\\_media\\_Studie\\_Infrastruktur\\_Babelsberg\\_Februar\\_2012.pdf](http://www.transfermedia.de/fileadmin/transfermedia/docs/transfer_media_Studie_Infrastruktur_Babelsberg_Februar_2012.pdf)

<sup>203</sup> Vgl. Studie Transfer Media.

schäftsmodelle zu etablieren und technische Neuerungen an die Medienunternehmen zu kommunizieren).<sup>204</sup>

Es ist weiterhin zu prüfen, wie die **Anbindung an ein auf die Bedürfnisse des Medienstandortes angepasstes Rechenzentrum** gewährleistet werden kann, die für viele Firmen von großer Bedeutung ist.

Die **Vernetzung von Produktions-, Archivierungs- und Distributionsprozessen** verschiedener Firmen am Standort Potsdam hat das Potenzial, große Synergien für den Standort zu erzeugen und sollte aktiv gefördert werden. Vorbild und Partner hierfür kann das Projekt „D-Werft“ sein.

Neue Breitbandanwendungen und alternative Zugangstechniken werden auch in anderen Bereichen eine große Bedeutung für die Förderung von Wettbewerbsfähigkeit und Innovation haben, z.B. in den Bereichen Telemedizin, eGovernment und Geoinformationswirtschaft.

Da sich die IKT-Branche über das **gesamte Stadtgebiet** verteilt, muss auch an anderen Standorten eine leistungsfähige Infrastruktur gewährleistet sein. In diesem Zusammenhang ist auch die **stärkere Kommunikation** der guten Dateninfrastrukturausstattung wichtig. Um sich als IKT-Standort zu profilieren, muss diese Infrastruktur für möglichst viele Unternehmen in der LHP, aber auch für die Einwohnerinnen und Einwohner nutzbar sein. Die Anbahnung eines **öffentlichen W-Lan-Netzes**, die derzeit von verschiedenen privaten Unternehmen umgesetzt wird, ist ein Schritt in diese Richtung und sollte weiter fortgeführt bzw. ausgebaut werden. Um den Zugang zu digitaler Infrastruktur für KMUs und Bürgerinnen und Bürger zu vereinfachen, können Kooperationen mit den (Interface)Design-Fachbereichen der Potsdamer Hochschulen etabliert werden.

Für das Handlungsfeld 8 „Technische IKT-Infrastruktur ausbauen“ leitet sich folgendes **Entwicklungsziel** ab:

- **EZ 8.1:** Optimierung der Datenübertragungsinfrastruktur für lokale und anzusiedelnde Unternehmen (z.B. Zugang zu leistungsfähigen synchronen Datenleitungen und Rechenzentren, flexible Tarifmodelle) sowie Sichtbarmachung und Profilierung der IKT-Kompetenz

Folgende **Maßnahmeempfehlungen** bieten sich zur Erreichung dieses Entwicklungsziels an:

- **Maßnahmeempfehlung (M 8.1.1):** Kooperation mit Telekommunikationsunternehmen zur Optimierung der Datenübertragungsinfrastruktur für lokale und anzusiedelnde Unternehmen und Anpassung der Tarifstruktur/-modelle an die Bedürfnisse der Unternehmen

---

<sup>204</sup> Vgl. Fachgesprächskreis Digitalisierung sowie Arbeitskreis Medien/IKT/Kreativwirtschaft 2.

- **Maßnahmeempfehlung (M 8.1.2):** Pilotprojekt zum innenstädtischen W-LAN evaluieren und gegebenenfalls festigen

### 5.2.3.5. E-Government-Angebote voranbringen

Innovationen im Bereich der Informations- und Kommunikationstechnologien haben nicht nur großen Einfluss auf die Entwicklung technologieorientierter Unternehmen, sie verändern für alle Potsdamerinnen und Potsdamer sowie ihre Gäste die Art und Weise zu leben, zu arbeiten, zu lernen und ihre Freizeit zu verbringen. **E-Government** erlaubt es, via IuK-Technologien Verwaltungsdienste elektronisch zu nutzen. Dies spart in vielen Fällen Zeit, schafft Transparenz und vereinfacht die Kommunikationswege.

Für Politik und Verwaltung eröffnen sich dadurch enorme Möglichkeiten um:

- 1) Für Bürgerinnen und Bürger sowie für Unternehmen Verwaltungswege einfacher, flexibler und transparenter zu gestalten, die **Service-Qualität** zu **verbessern** und die politischen Beteiligungsprozesse elektronisch zu gestalten.
- 2) Den **Hochtechnologie-Standort Potsdam** durch eine „Digitale Verwaltung“ weiter zu **profilieren**.

Die Anwendungsmöglichkeiten sind vielfältig und bedeuten mehr als die reine Bereitstellung von Informationen. Die Stadt Hamburg beispielsweise bietet online-Dienste wie e-Justice (z.B. Urteilsdatenbank, elektronische Klage, Online-Mahntrag), one-stop-shop für Genehmigungen (einheitlicher Ansprechpartner), Handy-Parken oder e-Partizipation durch Social Media an. Ein „Open Data“-Portal dient Bürgerinnen und Bürgern wie auch Unternehmen als zentrale Plattform, um Datensätze und Anwendungen der Behörden und Ämter zu nutzen. Die Datensätze werden von der Verwaltung im Sinne von „Open Data“ frei nutzbar zur Verfügung gestellt und können von Dritten genutzt werden, um *mobile applications* etc. für die Stadt Hamburg zu entwickeln (siehe <http://daten.hamburg.de/>). Neben der Einrichtung der Plattformen ist auch das Marketing der Angebote entscheidend, da heute existierende e-Government-Angebote noch zu selten von Unternehmen genutzt werden.

Die Europäische Union hat einen e-Government Action Plan 2011-2015 erarbeitet, um die Verbreitung in der EU zu fördern. Hier spielen insbesondere die Bereiche e-Identification, e-Procurement, e-Justice, e-Health sowie mobility and social security eine

wichtige Rolle, die zahlreiche Schnittmengen zu anderen Themenbereichen der Standortentwicklung aufweisen.<sup>205</sup>

Die elektronische bzw. digitale Abwicklung von Amtswegen führt auf Seiten der Verwaltung zur Reorganisation von Arbeitsabläufen und Kommunikationsveränderung, beispielsweise dadurch, dass Mitarbeiter die Handhabung und Einsatzmöglichkeiten neuer Technologien erlernen müssen. Herausforderungen, die im Prozess der Etablierung gemeistert werden müssen, finden sich beispielsweise im Bereich Datenschutz, Informations- und Netzwerksicherheit, Transparenz und Nutzerakzeptanz. Diese Herausforderungen können durch Kooperationen mit Potsdamer Wissenschaftspartnern gemeistert werden (z.B. HPI School of Design Thinking für einfache Handhabbarkeit).

Zur Umsetzung von e-Government hat die Bertelsmann-Stiftung einen 10-Punkte-Plan entwickelt (vgl. auch EU-Benchmarks):

- **Prozessgestaltung** (Überprüfung und Anpassung bestehender Abläufe und Zuständigkeiten)
- **Herstellung von Transparenz** (sorgfältig strukturierte, leicht zugängliche und verständliche Offenlegung interner Prozesse)
- **Beteiligung ermöglichen** (Möglichkeiten der Konsultation, Kommentierung und Abstimmung angedacht)
- **Nutzer einbinden** (Nutzer in die Entwicklung der Angebote einbeziehen)
- **Standards nutzen** (individuelle Nutzung gängiger Standard-Lösungen auf dem Markt, Nutzung von Open Source-Angeboten)
- **Kooperation** (enge Kooperation der Verwaltungsabschnitte untereinander)
- **Finanzierung maßschneidern** (z.B. Aufstellen eines Business-Plans, Prüfen der Möglichkeit von Public-Private-Partnerships)
- **Service anbieten** (z.B. one-stop-shops, Datensicherheit und Vertraulichkeit)
- **Kompetenzen schaffen** (Einbindung der Verwaltungsmitarbeiter, Schaffung von Kompetenzen und Zuständigkeiten)
- **Marketing planen** (e-Government-Angebot als Profilierungsmöglichkeit im Standortwettbewerb)

---

<sup>205</sup> <https://ec.europa.eu/digital-agenda/en/european-egovernment-action-plan-2011-2015>

Für das Handlungsfeld 9 „e-Government-Angebote voranbringen“ leitet sich folgendes **Entwicklungsziel** ab:

- **EZ 9.1:** Ausbau und Erweiterung des e-Government-Angebotes der Landeshauptstadt Potsdam

Folgende **Schlüsselmaßnahmen** bieten sich zur Erreichung dieser Entwicklungsziele an:

- **Schlüsselmaßnahme (M 9.1.1):** Fortschreibung der Strategie „Prozessorientierte digitale Verwaltung“
- **Schlüsselmaßnahme (M 9.1.2):** Gezielte kundenorientierte Vermarktung der e-Government-Leistungen zur Stärkung der Standortprofilierung

#### 5.2.3.6. Soziale Infrastruktur und Wohnungspolitik anpassen

Da Potsdams wirtschaftliche Entwicklung zukünftig in hohem Maße von der positiven Entwicklung der Wanderungsgewinne abhängen wird, werden auch der weitere Ausbau der sozialen Infrastruktur und die Anpassung der Wohnungspolitik eine Schlüsselrolle spielen, wenn es darum geht, die Attraktivität Potsdams sowie die gegenwärtigen Standortvorteile gegenüber dem Umland und vor allem gegenüber Berlin zu sichern und weiter auszubauen. Schon ein leichtes Nachlassen der Wanderungsgewinne wird negative Auswirkungen auf die demographischen Eckdaten haben und sowohl die Alterung der Bevölkerung als auch den Rückgang der Geburtenrate beschleunigen. Aus diesen Gründen ist eine Anpassung der sozialen Infrastruktur und Wohnungspolitik vor allem an die Bedarfe jener Bevölkerungsteile notwendig, die in den nächsten Jahren die Bevölkerungsgewinne verursachen werden und die Alterung der Gesellschaft abbremsen. Dies sind vor allem junge Familien und junge Menschen im Ausbildungs- und Studienalter.<sup>206</sup>

##### *Soziale Infrastruktur: Kitas und Schulen*

Mit 72,6 % ist der Anteil der Kinder, die im Alter zwischen 0 und 12 Jahren an einer Einrichtung betreut werden, bereits heute der höchste Wert aller Landeshauptstädte.<sup>207</sup> Gegenwärtig stehen 118 Kitas mit einer Platzkapazität von ca. 15.500 Plätzen in Potsdam zur Verfügung. Die hohe Kita-Dichte verbunden mit vielfältigsten Betreuungskonzepten (bei 48 verschiedenen Trägern) ist einer der wichtigen Pull-Faktoren und trug maßgeblich

<sup>206</sup> Parallel hierzu besteht jedoch auch die Notwendigkeit, die Infrastruktur stärker an die Bedürfnisse einer alternden Bevölkerung anzupassen.

<sup>207</sup> Vgl.: Statistischer Informationsdienst. Die Landeshauptstädte der Bundesrepublik Deutschland im statistischen Vergleich 2011., S. 32.

dazu bei, dass sich Potsdam in den letzten Jahren zu einem begehrten Wohn- und Arbeitsplatz entwickelt hat. Darüber hinaus stehen für die Betreuung der 0- bis unter 3-jährigen 311 Plätze bei 71 Tagespflegepersonen zur Verfügung. Es ist davon auszugehen, dass sich für Potsdam eine gute Betreuungssituation mit innovativen Angeboten weiter bezahlt machen wird, da der Standort auch in Zukunft von der Zuwanderung junger Familien und der weiteren Stabilisierung bzw. Steigerung der Geburtenzahlen abhängig sein wird. Analog zu den Kitas hatten auch die Schulen in den letzten Jahren stetige, wenn auch moderate Wachstumszahlen aufzuweisen, wobei die größten Zuwächse an den Grundschulen anfielen.<sup>208</sup>

Im Handlungsfeld 10 „Soziale Infrastruktur und Wohnungspolitik anpassen“ leitet sich für den Teilbereich „Soziale Infrastruktur“ folgendes **Entwicklungsziel** ab:

- **EZ 10.1:** Sicherung und Weiterentwicklung der Standortvorteile im Bereich der Kitas und Schulen

Folgende **Maßnahmeempfehlungen** bieten sich zur Erreichung dieses Entwicklungsziels an:

- **Maßnahmeempfehlung (M 10.1.1):** Ausrichtung der Bildungsinhalte an den Kompetenzfeldern des RWK-Potsdam: Gewinnung der regionalen Wirtschafts- und Wissenschaftsakteure (Hochschulen, Forschungseinrichtungen, Firmen) für die Ausarbeitung und Umsetzung von konkreten „Bildungsprojekten“ an Kitas und Schulen; damit kann nicht nur die wissenschaftliche Ausbildung der Einrichtungen verbessert werden, sondern zugleich die Bindungskraft der heranwachsenden Generationen an den Standort verstärkt werden
- **Maßnahmeempfehlung (M 10.1.2):** Optimierung der Aus- und Weiterbildung der Erzieher und Erzieherinnen: Vermittlung von Kompetenzen wie z.B. mit einfachen Mitteln Experimente durchführt und die landesspezifischen Bildungs- und Orientierungspläne kindgerecht und innovativ aufbereitet werden; Ausbildung von Exzellenz-Erziehern und Erzieherinnen mit einem pädagogischen Schwerpunkt auf die Vermittlung von Wissenschaft und Technik
- **Maßnahmeempfehlung (M 10.1.3):** Innovationspreis: Z.B. für die Kita mit dem innovativsten Bildungsprogramm; Gewinnung eines Trägers (z.B. Max Planck- oder Fraunhofer-Institut) für die Austragung und Finanzierung

---

<sup>208</sup> Vgl. Statistischer Jahresbericht der LHP 2011, S. 138.

### *Wohnungspolitik*

Mit den vielen Seen der Havel sowie den Schlössern und Gärten, einem einzigartigen kulturhistorischen Erbe sowie einer bundesweit herausragenden Wissenschaftslandschaft und den bestehenden wirtschaftlichen Kompetenzfeldern offeriert Potsdam eine ausgesprochen hohe Standort- und Wohnqualität, die viele Zuzügler in die Stadt lockt.

So sind durch den Ausbau der Universität Potsdam bspw. die Studierendenzahlen in den letzten Jahren deutlich angestiegen, weshalb Potsdam mittlerweile über eine der höchsten Studierendenquoten in der Bundesrepublik verfügt. Schließlich ist ein Großteil der Wanderungsgewinne den zunehmenden Studierendenzahlen zu verdanken. Damit war der Ausbau der Bildungsinfrastruktur in einem erheblichen Maße am Bevölkerungswachstum der letzten Jahre beteiligt. Zudem trägt er zur Fachkräftesicherung und Etablierung eines kreativen Milieus bei, das eine wichtige Voraussetzung für die weitere Entwicklung als Wissenschafts- und Wirtschaftsstandort darstellt.

Da Potsdam in vielerlei Hinsicht von der Aufrechterhaltung der Wanderungsgewinne abhängig sein wird, ist es notwendig, eine Wohnungspolitik zu verfolgen, die den Ausbau der Wohninfrastruktur vorantreibt und auf die demografische Entwicklung und prognostizierten Wanderungsgewinne ausrichtet, dabei jedoch zugleich die hohe Wohnortqualität aufrecht erhält.

Im Handlungsfeld 10 „Soziale Infrastruktur und Wohnungspolitik anpassen“ leitet sich für den Teilbereich „Wohnungspolitik“ folgendes **Entwicklungsziel** ab:

- **EZ 10.2:** Stärkere Ausrichtung der Wohnungspolitik auf die demografische Entwicklung und prognostizierten Wanderungsgewinne

Folgende **Maßnahmeempfehlungen** bieten sich zur Erreichung dieses Entwicklungsziels an:

- **Maßnahmeempfehlung (M 10.2.1):** Unterstützung studentischen Wohnens: Um die Wanderungsgewinne in dieser Bevölkerungsgruppe weiter auszubauen und kreative Milieus stärker an die Stadt zu binden, muss die Anzahl der Wohnheimplätze stärker an die steigenden Studierendenzahlen angepasst werden als das bisher der Fall war
- **Maßnahmeempfehlung (M 10.2.2):** Forcierung von Wohnungsbauprojekten im Bereich des altersgerechten Wohnens: Neben der Reaktion auf die Erfordernisse der demografischen Entwicklung ergeben sich Synergien und Wachstumsimpulse für die Gesundheitswirtschaft

#### 5.2.4. Standortattraktivität und Standortmarketing stärken

Potsdam gilt weltweit als eine der attraktivsten Städte Deutschlands, was die wachsenden Tourismuszahlen im Zusammenhang mit der Anziehungskraft Berlins auch belegen. Die Qualität des Standorts lässt sich jedoch nicht auf die Zielgruppe Touristen verkürzen. In erster Linie geht es um die Bedeutung des Standorts für die Bewohner, aber auch für die Unternehmen der Stadt. Ebenso für neue Zuzügler und anzusiedelnde Unternehmen ist die Attraktivität von großer Bedeutung, wird jedoch nach unterschiedlichen Kriterien bemessen. Da Tourismus im gesonderten Kapitel behandelt wird (s. Kapitel 5.2.2.3.), konzentrieren wir uns hier auf Bewohner und Unternehmen.

##### *Bewohner und Zuzügler*

Das Informationsangebot der Stadt Potsdam gegenüber den Bewohnern ist vielfältig und bedarfsorientiert. Die Broschüren des Bereichs Öffentlichkeitsarbeit/Marketing decken sehr unterschiedliche Bereiche ab, z.B. Versorgung, Dienstleistungen, Familienangebote, Kultur, Wissenschaft, Wohnen und Bauen und vieles mehr.

Eine deutliche Verbesserung kann im **online-Bereich** erfolgen. In einer Stadt, die sich als „IKT-Stadt“ profiliert, ist dieses Angebot zusätzlich profilbildend. Hier besteht eine starke Verbindung mit dem Handlungsfeld „eGovernment“ (s. Kapitel 5.2.3.5). Für Einzelpersonen und Familien, die nach Potsdam ziehen (wollen), ist das online-Angebot unerlässlich. Ein **Portal für „neue Potsdamer und die, die es werden wollen“** erscheint als eine sinnvolle Maßnahme. Darüber hinaus stellen Studenten bzw. neue Talente eine gesonderte Zielgruppe, die für das Stadtleben und die Wirtschaft von zentraler Bedeutung sind. Daher kann ein konsequentes „**Talent-Marketing**“ Teil einer Stadtmarketing-Strategie sein.

##### *Unternehmen (Bestand und Ansiedlung)*

Durch Broschüren, Steckbriefe und ein breites online-Angebot informiert die Stadt über das wirtschaftliche Geschehen, die Branchen und die vielfältigen wirtschaftsnahen Dienstleistungen. Wenn Einigung über die **Neuausrichtung der Clusterpolitik** besteht, soll dies auch vom Stadtmarketing berücksichtigt werden und die Cluster bewusst vermarktet werden. Eine Bündelung der Branchen IKT, Medien und Kreativwirtschaft kann ein (internes) Clusterbewusstsein unterstützen und seine (externe) Profilierung fördern. Hier sind drei Faktoren zu berücksichtigen: **Vereinfachung** bzw. Bündelung der Information, **Nutzerorientierung** und **Aktualisierung**. Zurzeit ist (insbesondere, aber nicht ausschließlich im Bereich der wirtschaftsnahen Dienstleistungen, s. Kapitel 2.5.) das Angebot so breit, dass es vom Nutzer nicht wahrgenommen werden kann. Darüber hinaus soll im Zugang und in der Formulierung des Angebots verstärkt der Nutzer und nicht der Absender im Vordergrund stehen. Die ständige Aktualisierung der Information stellt eine besondere Herausforderung dar, da sie das Vorhandensein von personellen und finanzi-

ellen Ressourcen erfordert. Schließlich ist es absolut notwendig, das **Fremdsprachenangebot** zu überprüfen und gegebenenfalls zu verbessern.

### *Standortattraktivität*

Stadtmarketing ist eine unterstützende Aufgabe, die auf konkreten positiven Standortmerkmalen basiert. Sie darf niemals konkrete Maßnahmen zur Verbesserung der Standortattraktivität ersetzen. Die weitere Verbesserung des Stadtbildes, des Angebotes sowie der Lebensqualität, die Unterstützung der Wirtschaft und der Wissenschaft gehören ebenso dazu wie die Entwicklung der **Kultur**, die kein Gegenstand dieses Gutachtens ist, aber zentral für die Standortattraktivität.

### *Wort- und Bildmarke*

Potsdam ist an sich eine starke Marke mit deutlichen positiven Konnotationen: a) Schlösser und Gärten (Kernmarke **Sanssouci**) und b) Film (Kernmarke **Babelsberg**). Diese positive Besetzung der Marke Potsdam ist so ausgeprägt, dass es neben einer Pflege keine weiteren Maßnahmen benötigt. D.h. die Gutachter erachten die Entwicklung von **neuen Logos oder Claims für die gesamte Stadt für überflüssig**. Allein zur Stärkung einzelner Standorte, Branchen oder Dienstleistungen können Logos und Claims nützlich sein.

### *Akteure*

Das Stadtmarketing ist eine Querschnittsaufgabe, die von verschiedenen Akteuren vollzogen wird. So ist neben dem Bereich Öffentlichkeitsarbeit/Marketing auch die Wirtschaftsförderung der Stadt Potsdam sowie die Tourismus-Marketing Brandenburg GmbH (mit dem Potsdam Tourismus Service) beteiligt. Standortkommunikation betreiben jedoch völlig unterschiedliche Institutionen (privat wie öffentlich) mit abweichenden Zielen: IHK, ZAB, LASA, Medienstadt Babelsberg, SPSG, Vereine usw. Eine **abgestimmte Standortmarketingstrategie** unter allen beteiligten Akteuren bei größtmöglicher Einigung über die gemeinsame Vision bleibt das Fundament einer erfolgreichen Umsetzung.

Für das Handlungsfeld 11 „Standortattraktivität und Standortmarketing stärken“ leiten sich folgende **Entwicklungsziele** ab:

- **EZ 11.1:** Ausbau des Informationsangebots der Landeshauptstadt Potsdam
- **EZ 11.2:** Unterstützung der Neuausrichtung der Wirtschaftspolitik

Folgende **Schlüsselmaßnahmen** und **Maßnahmeempfehlungen** bieten sich zur Erreichung dieser Entwicklungsziele an:

- **Schlüsselmaßnahme (M 11.1.1):** Verbesserung des Online-Informationsangebots für Bürger, Besucher, Unternehmen und „neue Potsdamer“

unter Berücksichtigung der drei Parameter: Vereinfachung bzw. Bündelung, Nutzerorientierung und Aktualisierung

- **Maßnahmeempfehlung (M 11.2.1):** Entwicklung einer **Talent-Marketing-Strategie** durch Beauftragung eines Konzepts
- **Maßnahmeempfehlung (M 11.2.2):** Potsdam-Botschafter-Initiative starten

## 6. UMSETZUNGSPLANUNG DER SCHLÜSSELMAßNAHMEN 2014 – 2020

### Handlungsfeld 1 „Innovations- und Unternehmerkultur stärken“

#### EZ 1.1: Sensibilisierung der Unternehmen für Innovation und betriebliches Wachstum

<b>Schlüsselmaßnahme (M 1.1.1):</b> Innovationskampagne Potsdam	
<p><b>Beschreibung:</b> Potsdam hat ein komplexes, breit diversifiziertes Angebot an Wissens- und Technologietransfer, das jedoch bei wichtigen Zielgruppen wie (Start-up-)Unternehmen, Wissenschaftlern, Studierenden oder Schüler/innen wenig bekannt ist. Die kleinen Unternehmen der Region haben wenig Eigen- und Humankapital, so dass Innovations- bzw. FuE-Projekte oft nicht weiterverfolgt werden. Es gelingt nicht, mehr Produktion am Standort zu etablieren. Kooperationen mit der Wissenschaft werden von lokalen KMU häufig nicht in Betracht gezogen, obwohl es eine Reihe wirksamer Förderinstrumente gibt und die Wissenschaft offen für kleine Projekte ist. Um die Zielgruppen für Wissens- und Technologietransfer zu erschließen, werden folgende Teilmaßnahmen im Rahmen einer Innovationskampagne ergriffen:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) Innovationsmanagement der KMU durch die Veranstaltungsreihe „Potsdam innovativ“ und Großveranstaltungen wie „HighTech Transfertag Potsdam-Golm“ weiter unterstützen</li> <li>2) Vorhandene Förderangebote der Technologietransferstellen transparent machen und mit eigenen Printprodukten und Online-Auftritt vermarkten</li> <li>3) Institutionalisierung der Zusammenarbeit (InnovationsForum)</li> <li>4) Einheitlicher Ansprechpartner (InnovationsService) nach dem Vorbild des GründerService</li> </ol>	
<p><b>Ziel(e):</b> 1) Unternehmen für Wissens- und Technologietransfer sensibilisieren und erschließen; 2) Innovationsmanagement der KMU unterstützen; 3) Vernetzung und Kooperationen zwischen Unternehmen, Forschenden und Studierenden; 4) Vorhandene Förderangebote der Technologietransferstellen transparent machen und vermarkten; 5) Institutionalisierung der Zusammenarbeit (InnovationsForum); 6) einheitlicher Ansprechpartner (InnovationsService)</p>	
<p><b>Zielgruppe(n):</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• KMU</li> <li>• Existenzgründer</li> <li>• Forscher</li> <li>• Studierende / Schülerinnen und Schüler</li> </ul>	<p><b>Schlüsselakteur:</b> RWK Potsdam</p> <p><b>Schlüsselpartner:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Hochschulen, Forschungsinstitute, (deren) Technologietransferstellen</li> <li>• IHK, HWK, ZAB</li> <li>• UVB, Branchenverbände</li> </ul>

	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Forschungsinstitute</li> <li>• Schulen</li> </ul>
<b>Umlandkooperation:</b> Unternehmen und Wissenschaftseinrichtungen im Umfeld des RWK Potsdam und in Berlin adressieren, Akteure des Wissens- und Technologietransfers und Wirtschaftsförderungen aus dem Umland in die Netzwerkaktivitäten einbeziehen	
<b>Kosten:</b> mittel	
<b>Priorität:</b> hoch	<b>Stand:</b> noch relativ am Anfang; die Arbeiten starten mit der Konzepterarbeitung für die Innovationskampagne und Einbindung der Schlüsselpartner
<b>Vorläufiger Umsetzungszeitplan:</b> 2013-2014-2015	

<b>Schlüsselmaßnahme (M 1.1.2):</b> Internationale Standortwerbung und technologieorientierte Messebeteiligung	
<b>Beschreibung:</b> In vielen Wirtschaftszweigen, sei es im IKT-/Medienbereich, sei es in den Bereichen Gesundheitswirtschaft und Tourismus, wird die Internationalisierung der Geschäftsprozesse zunehmend zur Voraussetzung für Wettbewerbsfähigkeit und Wachstum. Gleichzeitig stellt sie insbesondere für KMU eine enorme Herausforderung dar, die in der Regel nicht im Alleingang zu bewältigen ist. Ein Schlüssel zur Verstärkung ist diesbezüglich die Vernetzung der Akteure und die Bildung von strategischen Allianzen zur Erschließung internationaler Kundengruppen. Dies kann im Rahmen gemeinsamer Messeauftritte insbesondere auf Technologiemesen in Deutschland und im Ausland durch den Berlin-Brandenburg-Stand realisiert werden. Während die Unternehmen mit komplementären Produkten und Dienstleistungen Kunden von bestimmten Zielmärkten akquirieren können, kann die Wirtschaftsförderung Kontakte zu potenziellen Investoren knüpfen. Auch interessierte Hochschulen sollen ihre internationalen Netzwerke durch Messeauftritte systematisch erweitern und ausländische Partner gewinnen. Beteiligungen an Immobilienmessen sind auf den Prüfstand zu stellen.	
<b>Ziel(e):</b> 1) Verbesserung der internationalen Sichtbarkeit Potsdams als Wirtschafts- und Wissenschaftsstandort; 2) Vernetzung der Akteure Wissenschaft und Wirtschaft; 3) Geschäftsanbahnung in den Clustern; 4) Steigerung des Umsatzanteils mit ausländischen Kunden	
<b>Zielgruppe(n):</b>	<b>Schlüsselakteur:</b> Stadtverwaltung Potsdam, Bereich Wirtschaftsförderung

<ul style="list-style-type: none"> <li>• Unternehmen</li> <li>• Hochschulen und Institute</li> <li>• Investoren</li> </ul>	<b>Schlüsselpartner:</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>• GRW-Netzwerke</li> <li>• STAGO GmbH</li> <li>• TGZP GmbH</li> <li>• Hochschulen</li> <li>• ZAB, Germany Trade and Invest</li> </ul>
<b>Umlandkooperation:</b> keine	
<b>Kosten:</b> mittel	
<b>Priorität:</b> hoch	<b>Stand:</b> neue Initiative
<b>Vorläufiger Umsetzungszeitplan:</b> 2014-2015	

## EZ 1.2: Gründungsklima stärken

<b>Schlüsselmaßnahme (M 1.2.1):</b> Bereitstellung von geeigneten Beratungs- und Unterstützungsangeboten für Existenzgründer
<p><b>Beschreibung:</b> Derzeit werden Unterstützungs- und Beratungsangebote für Gründer/innen durch eine Vielzahl von Akteuren vor Ort angeboten. Die Leistungen sind gebündelt worden im regionalen Netzwerk „Gründerforum Potsdam“.</p> <p>Zukünftig sollten zunehmend die Zielgruppen Frauen, Rentner/innen (Mini-Selbstständigkeit im Rentenalter“) oder auch Arbeitnehmer/innen (Gründen im Nebenerwerb) stärker beachtet werden. Die Gründungsförderung im RWK kann insofern weiterentwickelt werden, als Gründer/innen gezielt Marktexpert/innen zur Seite gestellt werden und diese gemeinsam in „sog. Geschäftsmodell-Werkstätten“ bei der Markteinführung unterstützt werden. Damit kann die Erhöhung der Zahl und der Qualität der Gründungen in den Schlüsselbereichen des RWK unterstützt werden.</p>
<b>Ziel (e):</b> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Fortsetzung der Zusammenarbeit sowie Anpassung der Angebote der Partner im „Grün-</li> </ol>

derforum Potsdam“  2. Erhöhung der Anzahl und der Qualität/Nachhaltigkeit der Gründungen im RWK Potsdam	
<b>Zielgruppe:</b> Gründer/innen, Unternehmen, Senioren	<b>Schlüsselakteur:</b> RWK Potsdam
	<b>Schlüsselpartner:</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Netzwerkpartner des Gründerforum Potsdam</li> <li>• Weitere fachspezifische Akteure wie „schickes Altern“</li> <li>• Senioren- und Sozialverbände</li> </ul>
<b>Umlandkooperation:</b> Die Unterstützungsleitungen können auch von Gründer/innen aus dem Umland wahrgenommen werden.	
<b>Kosten:</b> gering bis mittel	
Priorität: mittel	Stand: fortlaufend
Vorläufiger Umsetzungszeitplan: noch offen	

<b>Maßnahmeempfehlung (M 1.2.2):</b> Sensibilisierung und Wissensvermittlung für Gründung und Unternehmertum an Schulen
<b>Beschreibung:</b> Unternehmerisches Denken und Handeln sowie die Vermittlung eines Grundverständnisses für wirtschaftliche und unternehmerische Prozesse sollen schon frühzeitig an Schüler/innen vermittelt werden. Dazu sollen entsprechende Kurseinheiten in den Schulunterricht integriert werden und ggf. Unternehmer/innen und Geschäftsführer/innen aus dem RWK eingebunden werden. Der Aufbau von Schülerfirmen soll unterstützt werden.
<b>Ziel(e):</b> Steigerung der unternehmens- und gründungsbezogenen Schlüsselkompetenzen bei Schüler/innen, Steigerung der Motivation sich mit Innovationen und neuen Technologien auseinander zu setzen
<b>Status:</b> Konkretisierungsbedarf

## Clusterentwicklung im RWK Potsdam

### Handlungsfeld 2 „Cluster / Wachstumsfeld Gesundheitswirtschaft“

#### EZ 2.1: Koordination der lokalen Clusterentwicklung

<b>Schlüsselmaßnahme (M 2.1.1):</b> Beauftragung eines regionalen Konzepts zur Clusterentwicklung	
<p><b>Beschreibung:</b> Die Umstellung der landespolitischen Förderung von Branchenkompetenzfeldern (BKF) auf Cluster eröffnet dem RWK Potsdam die Möglichkeit, neben dem ehem. BKF Life Science / Biotechnologie weitere Teilsegmente der Gesundheitswirtschaft zu fördern. Aufgrund der bisherigen Fokussierung liegt für den RWK bislang nur ein Entwicklungskonzept für das BKF Life Science / Biotechnologie vor. Für die Entwicklung des Clusters Gesundheitswirtschaft wird jedoch ein Konzept benötigt, welches die regionalen gesundheitswirtschaftlichen Entwicklungspotenziale in sämtlichen Teilsegmenten detailliert ermittelt und auf dieser Grundlage ein Konzept für die Entwicklung des regionalen Gesamtclusters entwirft, das dem RWK in Kooperation mit den regionalen und überregionalen Clusterakteuren Strategien und konkrete Ansatzpunkte zur Entwicklung des Clusters aufzeigt.</p>	
<p><b>Ziel(e):</b> Entwicklung des Clusters Gesundheitswirtschaft auf Grundlage eines regionalen Entwicklungskonzepts</p>	
<p><b>Zielgruppe(n):</b> Clusterakteure der Gesundheitswirtschaft im RWK</p>	<p><b>Schlüsselakteur:</b> RWK Potsdam (u. beauftragtes Institut)</p>
	<p><b>Schlüsselpartner:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Regionale Clusterakteure (Unternehmen, wissenschaftliche Einrichtungen, IHK etc.)</li> <li>• Überregionale Clusterakteure (ZAB, BioTOP Berlin-Brandenburg etc.)</li> </ul>
<p><b>Umlandkooperation:</b> Die lokalen Clusterakteure verfügen vielfach über formelle (z.B. Zuliefer-/Abnehmer-Beziehungen) und informelle Beziehungen (z.B. face-to-face-Kontakte, Führungsvorteile) mit Unternehmen und Institutionen der Gesundheitswirtschaft innerhalb der Metropolregion Berlin-Brandenburg. Es ist davon auszugehen, dass die Entwicklung des lokalen Clusters mit einer Stärkung dieser Verknüpfungen einhergeht und zu weiteren Wachstumsimpulsen innerhalb der Metropolregion führen wird.</p>	
<p><b>Kosten:</b> mittel</p>	
<p><b>Priorität:</b> hoch</p>	<p><b>Stand:</b> nicht vorhanden</p>

**Vorläufiger Umsetzungszeitplan:** noch offen

## EZ 2.2: Schaffung geeigneter infrastruktureller Rahmenbedingungen

**Schlüsselmaßnahme (M 2.2.1):** Schaffung von Mietflächenangeboten im Wissenschaftspark Potsdam-Golm

**Beschreibung:** Derzeit fehlt es für ansiedlungswillige Unternehmen im Bereich Life Science an Mietflächenangeboten in den Segmenten Büro- und Laborflächen, hierbei speziell im Wissenschaftspark Potsdam-Golm.

Dieser Angebotsengpass soll überwunden werden z.B. durch:

- die Initiierung und Entwicklung von Modellvorhaben in Zusammenarbeit mit ansässigen Unternehmen und interessierten Nutzern (z.B. Initiierung von Bauherrengemeinschaften)
- die Entwicklung von Anreizmodellen für private Investoren und Projektentwickler (z.B. durch Finanzierungsmodelle, Sicherheiten, Bürgschaften u.ä.)
- Initiierung und Entwicklung flexibler, modularer Raumlösungen (Container) zur Abdeckung kurzfristiger Angebotsengpässe
- Schaffung und Vorhaltung von Raumangeboten für Existenzgründer einschließlich temporärer und projektorientierter Raumangebote, z.B. in Form von Co-Working-Spaces,

**Ziel(e):** Nachfragegerechtes Büro- und Laborflächenangebot für ansiedlungswillige Unternehmen im Bereich Life Science am Standort Potsdam-Golm

**Zielgruppe(n):** Unternehmen, Forschungseinrichtungen, Verbundprojekte, Gründer und Spin-offs im Bereich Life Science

**Schlüsselakteur:** RWK Potsdam

**Schlüsselpartner:**

- Landesregierung Brandenburg (MWE / MWFK)
- Förderinstitutionen des Landes
- Wissenschaftspark Potsdam-Golm
- Ansiedlungswillige Unternehmen

**Umlandkooperation:** mittelbar vorhanden (Schaffung von Arbeitsplätzen für die Region)

<b>Kosten:</b> hoch	
<b>Priorität:</b> hoch	<b>Stand:</b> Gespräche laufen
<b>Vorläufiger Umsetzungszeitplan:</b> noch offen	

### EZ 2.3: Generierung und Umsetzung von Produkt- und Dienstleistungsinnovationen

**Maßnahmeempfehlung (M 2.3.1):** Partnerschaftliche Entwicklung und Umsetzung innovativer Projekte der Gesundheitswirtschaft durch die Bündelung lokaler Kompetenzen und Akteure.

Mögliche Projekte könnten sein:

<b>Projektansatz 1:</b> IT-Plattform für medizinische und haushaltsnahe Dienstleistungen (Digitaler Marktplatz)
<b>Beschreibung:</b> Derzeit existiert kein „Marktplatz“, auf dem medizinische und haushaltsnahe Dienstleistungen angeboten werden können. Die IT-Plattform soll die bestehenden Angebote bündeln und sichtbar machen und dient der Vermarktung und Bereitstellung von Gesundheitsdienstleistungen und haushaltsnahen Dienstleistungen regionaler Anbieter.
<b>Ziel(e):</b> Vermarktung und Bereitstellung von medizinischen und haushaltsnahen Dienstleistungen
<b>Status:</b> Konkretisierungsbedarf

<b>Projektansatz 2:</b> Aufbau eines regionalen und sektorübergreifenden Versorgungs- und Dienstleistungsmanagements durch die Entwicklung einer elektronischen Fallakte eFA zur optimierten Primär-, Sekundär- und Tertiärprävention
<b>Beschreibung:</b> Aufgrund des demografischen Wandels und von Wanderungsverlusten beschleunigt sich der Bevölkerungsrückgang Brandenburgs zunehmend. Neben dem Rückgang der Bevölkerungszahlen wird die Versorgung der Regionen mit einer angemessenen Infrastruktur immer aufwändiger. Innovative Ansätze, die der drohenden medizinischen Unterversorgung in den ländlichen Regionen Brandenburgs entgegenstehen können, bietet der Aufbau und Ausbau sinnvoller Fallmanagementmodelle, die die bestehende Über-, Unter- und Fehlversorgung minimieren (z.B. durch die Vernetzung von stationärem und ambulantem Fachkrankenhäusern und Schwerpunkt-

versorgung mit Grundversorgung und ambulanter Versorgung). Hierbei können auch Fachkenntnisse aus den Fachkliniken in die Grundversorgung und Ambulanz transferiert werden. Dies ist auch der Kernansatz des vorliegenden Projektes, in dessen Rahmen ein sinnvolles offenes Fallmanagement zwischen dem Klinikum Ernst von Bergmann, Potsdam, dem Städtischen Klinikum Brandenburg an der Havel, dem Johanniter Krankenhaus Bad Belzig, der Poliklinik Ernst von Bergmann, Potsdam, und den angeschlossenen Medizinischen Versorgungszentren Potsdam, Bad Belzig und Brandenburg aufgebaut werden soll.

**Ziel(e):** Aufbau eines elektronischen Fallmanagements zwischen den regionalen Anbietern von stationären und ambulanten Versorgungsleistungen zur optimierten Primär-, Sekundär- und Tertiärversorgung

**Status:** Konkretisierungsbedarf

### Handlungsfeld 3 „Cluster / Wachstumsfeld Medien, IKT, Kreativwirtschaft“

#### EZ 3.1: Koordination der lokalen Clusterentwicklung

**Schlüsselmaßnahme (M 3.1.1):** Stärkung von vorhandenen Cluster-Initiativen und Netzwerken in den Bereichen IKT, Medien und Kreativwirtschaft und deren Rolle als Clustermanager bzw. Clustersprecher

**Beschreibung:** Innerhalb der Branchen IKT, Medien und Kreativwirtschaft existieren Initiativen und Netzwerke, die für ein neues Clusterbewusstsein sprechen. Sie können durch eine verstärkte Integration in die Standortkommunikation unterstützt werden. Die Initiative „*Silicon Sanssouci*“ könnte zusätzlich als Clustersprecher fungieren. Bei dieser Initiative handelt es sich um einen Zusammenschluss Potsdamer Unternehmen aus der Informations- und Kommunikationstechnologie, deren Ziel es ist, das Profil der Landeshauptstadt Brandenburgs als einem exzellenten IT-Standort zu schärfen.

**Ziel(e):** Erweiterung der Wertschöpfung innerhalb des Standorts steigern; Profilierung Potsdams als IKT- und Medienstandort; Gesamtclusterentwicklung vorantreiben

**Zielgruppe(n):** Clusterakteure der IKT, Medien, Kreativwirtschaft im RWK

**Schlüsselakteur:** Stadtverwaltung Potsdam, Bereich Wirtschaftsförderung

**Schlüsselpartner:**

- lokale und regionale Clusterakteure

	(Unternehmen, wissenschaftliche Einrichtungen, etc.) und Netzwerke
	<ul style="list-style-type: none"> <li>überregionale Clusterakteure (ZAB etc.) und Netzwerke</li> </ul>
<b>Umlandkooperation:</b> bei Interesse Unternehmen und Akteure aus der Region einbinden	
<b>Kosten:</b> gering	
<b>Priorität:</b> hoch	<b>Stand:</b> fortlaufend
<b>Vorläufiger Umsetzungszeitplan:</b> fortlaufend	

<b>Maßnahmeempfehlung (M 3.1.2):</b> Potenzialanalyse Kreativwirtschaft für den RWK Potsdam
<p><b>Beschreibung:</b> Neben dem Faktor „Design“, der bei Innovationen eine zunehmend wichtige Rolle spielt, hat - mit dem Trend zu technologie- und wissensbasierten Produkten und Dienstleistungen - auch die Bedeutung des kreativen Problemlösungsdenkens zugenommen. Durch die im RWK Potsdam ansässigen Hochschulen und zahlreichen Unternehmen ist ein hohes Potenzial in den definierten Branchen der Kreativwirtschaft vorhanden. Es bedarf zum einen einer regionalen Potenzialanalyse, um die Rolle der relevanten Branchen der Kreativwirtschaft für Potsdam zu definieren und zum anderen einer Bestandsaufnahme der diesbezüglichen Kooperationspotenziale / -bereitschaft zwischen Cluster- und Bestandsunternehmen einerseits und Akteuren der Kreativwirtschaft andererseits. Auf dieser Basis sind Strategie- und Vernetzungskonzepte sowie entsprechende Aktionspläne zu erarbeiten.</p>
<p><b>Ziel(e):</b> Regionales Entwicklungskonzept und gezielte Integration der Kreativwirtschaft in Cluster- und Innovationsaktivitäten im RWK Potsdam</p>
<p><b>Status:</b> Konkretisierungsbedarf</p>

### EZ 3.2: Weitere Profilierung und Stärkung des Medienstandortes Babelsberg

<b>Schlüsselmaßnahme (M 3.2.1):</b> Unterstützung von innovativen, selbstinitiierten Projekten an der Schnittstelle zwischen Medien und IKT (z.B. D-Werft)
<p><b>Beschreibung:</b> Die Verknüpfung zwischen Medien und IKT durch Kooperation und Vernetzung</p>

<p>von Unternehmen beider Bereiche ist ausbaufähig und daher zu unterstützen.</p> <p>Das Forschungsprojekt „D-Werft“ bietet eine Plattform, ansässige bzw. beteiligte Unternehmen und Institutionen zu einem Netzwerk zu verbinden. Die Vernetzung von Produktions-, Archivierungs- und Distributionsprozessen der Medienwirtschaft durch Medien-IT und deren zunehmende Industrialisierung werden diese Prozesse effektiver. Gleichzeitig gewinnt der Standort Babelsberg, der weltweit zum Vorreiter für das digitale Bewegtbild werden kann. Im Zuge dieser Entwicklung können sich ansässige Unternehmen aus Medien und IT zudem international profilieren.</p> <p>Die Weiterführung bestehender B2B- und Kommunikationsformate (wie z.B. Film meets IT) sowie die Vorbereitung und Durchführung internationaler bzw. überregionaler Innovationskonferenzen fördert die stärkere Kooperation und Vernetzung von Medien und IT.</p>	
<p><b>Ziel(e):</b> Wissens- und Technologietransfers sowie Exportorientierung der Unternehmen stärken; IKT, Medien, lokale Unternehmen besser vernetzen</p>	
<p><b>Zielgruppe(n):</b> Unternehmen der Medienwirtschaft und der IKT</p>	<p><b>Schlüsselakteur:</b> Stadtverwaltung Potsdam, Bereich Wirtschaftsförderung</p>
	<p><b>Schlüsselpartner:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• transfer media, Bundesministerium für Bildung und Forschung</li> <li>• Medien- und IT-Unternehmen</li> <li>• HPI, HFF</li> <li>• media.connect, media.net</li> <li>• weitere Institutionen und Einrichtungen</li> </ul>
<p><b>Umlandkooperation:</b> Kooperation mit Unternehmen und Instituten der Hauptstadtregion und deutschlandweit</p>	
<p><b>Kosten:</b> mittel</p>	
<p><b>Priorität:</b> hoch</p>	<p><b>Stand:</b> Laufende Unterstützung durch Stadtverwaltung u.a., im Zentrum: Förderantrag für BMBF durch Partner D-Werft</p>
<p><b>Vorläufiger Umsetzungszeitplan:</b> fortlaufend</p>	

<b>Schlüsselmaßnahme (M 3.2.2):</b> Verstärkung des Standortmarketings mit internationaler Ausrichtung und Etablierung eines Standortmanagements für den Medienstandort Babelsberg	
<b>Beschreibung:</b> In der Medienstadt Babelsberg sind eine Vielzahl von Institutionen, Netzwerken und Akteuren für die Medienwirtschaft aktiv, überwiegend jedoch entsprechend ihres Auftrags mit deutlich über den Standort hinausgehendem Fokus. Das Thema „Standortmarketing/Standortkommunikation“ speziell für in der Medienstadt Babelsberg ansässige Unternehmen ist bislang nicht ausreichend besetzt. Erste Marketingmaßnahmen werden in 2013 in Zusammenarbeit von LHP, media.net/media.connect und MWE initiiert und umgesetzt. Der Standort braucht die Unternehmen, die ihrerseits einen ständigen Ansprechpartner („Kümmerer“) wünschen. Ein Standortmanager kann sich fokussiert und identitätsstiftend mit dem Standort und den Unternehmen auseinandersetzen und im Dialog zielgerichtete Maßnahmen der Standortkommunikation und -profilierung konzipieren und umsetzen. Vor diesem Hintergrund soll die Einrichtung eines Standortmanagements für den Medienstandort Babelsberg konkret untersucht und ein Umsetzungs- und Maßnahmenkonzept erarbeitet und realisiert werden.	
<b>Ziel(e):</b> Profilierung und Stärkung der Medienstadt Babelsberg,	
<b>Zielgruppe(n):</b> lokal ansässige Unternehmen; überregionale bzw. internationale Kunden (Marketing)	<b>Schlüsselakteur:</b> Stadtverwaltung Potsdam, Bereich Wirtschaftsförderung  <b>Schlüsselpartner:</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>• ansässige Unternehmen</li> <li>• media.connect</li> <li>• Ministerium für Wirtschaft und Europaangelegenheiten, ZAB, ILB</li> </ul>
<b>Umlandkooperation:</b> nicht zutreffend	
<b>Kosten:</b> mittel bis hoch	
<b>Priorität:</b> hoch	<b>Stand:</b> Umsetzung erster Marketingmaßnahmen in 2013 (Leitbild, Logo, Webpräsentation)
<b>Vorläufiger Umsetzungszeitplan:</b> noch offen	

<b>Schlüsselmaßnahme (M 3.2.3):</b> Schaffung von nachfragegerechten Mietflächenangeboten (Büro) in der Medienstadt Babelsberg	
<b>Beschreibung:</b> In der Medienstadt Babelsberg bestehen Engpässe insbesondere bei kleinteiligen Mietflächenangeboten für ansiedlungswillige Unternehmen sowie für Erweiterungsbedarfe bereits ansässiger Unternehmen. Es sollen verschiedene Lösungsansätze zur Überwindung geprüft und im Ergebnis der Prüfung umgesetzt werden, z.B.: <ul style="list-style-type: none"> <li>- Errichtung eines weiteren Technologie- und Gründerzentrums</li> <li>- Initiierung und Entwicklung von Modellvorhaben in Zusammenarbeit mit ansässigen Unternehmen und interessierten Nutzern (z.B. Bauherrengemeinschaften)</li> <li>- Entwicklung von Anreizmodellen für private Investoren und Projektentwickler (z.B. durch Finanzierungsmodelle, Sicherheiten, Bürgschaften u.ä.)</li> <li>- Initiierung und Entwicklung flexibler, modularer Raumlösungen (Container) zur Abdeckung kurzfristiger Angebotsengpässe,</li> <li>- Schaffung und Vorhaltung von Raumangeboten für Existenzgründer einschließlich temporärer und projektorientierter Raumangebote, z.B. von Co-Working-Spaces)</li> </ul>	
<b>Ziel(e):</b> Nachfragegerechtes Mietflächenangebot (Büro) für ansiedlungswillige und ansässige Unternehmen in der Medienstadt Babelsberg sichern	
<b>Zielgruppe(n):</b> Wachsende Unternehmen; Neuansiedlungen, Gründer, aus den Bereichen	<b>Schlüsselakteur:</b> RWK Potsdam
	<b>Schlüsselpartner:</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Ministerium für Wirtschaft und Europangelegenheiten</li> <li>• Förderinstitutionen des Landes</li> <li>• Investoren und Grundstückseigentümer</li> <li>• ansässige und ansiedlungswillige Unternehmen</li> </ul>
<b>Umlandkooperation:</b> mittelbar vorhanden (Schaffung von Arbeitsplätzen für die Region)	
<b>Kosten:</b> hoch	

<b>Priorität:</b> hoch	<b>Stand:</b> Gespräche laufen
<b>Vorläufiger Umsetzungszeitplan:</b> noch offen	

<b>Maßnahmeempfehlung (M 3.2.4):</b> Fortsetzung des Dialogs (Land, Stadt, Unternehmen) ausgehend von den Erfahrungen der Fachgesprächskreise Medien/IKT
<b>Beschreibung:</b> Die vom Ministerium für Wirtschaft und Europaangelegenheiten 2012 in Vorbereitung auf die neue Förderperiode initiierten Fachgesprächskreise Medien zu den Themenschwerpunkten Digitalisierung, Finanzierung/Förderung und Kooperation Hochschulen/Medienwirtschaft, Fachkräftesicherung lieferten sehr gute Ergebnisse und Ansatzpunkte für die weitere Stärkung und Profilierung des Medienstandorts Babelsberg und die stärkere Vernetzung von Medien und IT. Die Etablierung von regelmäßigen Gesprächskreisen, die eine größtmögliche Anzahl von relevanten Akteuren einbezieht, wird die Clusterbildung vorantreiben und somit auch Querverbindungen ermöglichen.
<b>Ziel(e):</b> Stärkung und Profilierung des Standortes Medienstadt Babelsberg, Optimierung des ständigen Dialogs zwischen den Cluster-Akteuren (Unternehmen – Stadt – Land)
<b>Status:</b> Konkretisierungsbedarf

## Handlungsfeld 4 „Cluster / Wachstumsfeld Tourismus“

### EZ 4.1: Weitere Optimierung der Verkehrsanbindung der Stadt Potsdam an regionale sowie Integration in überregionale Verkehrsnetze sowie Lenkung und Verteilung der Touristen innerhalb des Stadtgebietes

<b>Schlüsselmaßnahme (M 4.1.1):</b> Beauftragung einer Studie zur Überprüfung der touristischen Funktionalität des Hauptbahnhofs
<b>Beschreibung:</b> Der Bahnhof scheint für (überwiegend nicht Deutsch sprechende) Touristen unübersichtlich zu sein. Eine besondere Schwierigkeit stellt der ZOB mit dem vielfältigen Angebot an Bussen und Straßenbahnlinien dar. Eine Untersuchung kann seine Funktionalität überprüfen und gegebenenfalls verbessern, z.B. durch bessere Wegeleitung oder Übersichtlichkeit.
<b>Ziel(e):</b> Verbesserung der Willkommenskultur sowie Lenkung und Verteilung der Touristen inner-

halb des Stadtgebietes	
<b>Zielgruppe(n):</b> alle Besucher	<b>Schlüsselakteur:</b> Stadtverwaltung Potsdam, Geschäftsbereich Stadtentwicklung und Bauen
	<b>Schlüsselpartner:</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>• DB</li> <li>• Kommunikationsdesigner</li> <li>• Center Management Hauptbahnhof</li> </ul>
<b>Umlandkooperation:</b> derzeit nicht vorgesehen	
<b>Kosten:</b> mittel	
<b>Priorität:</b> mittel	<b>Stand:</b> Tourismusinformation im Bhf. vorhanden
<b>Vorläufiger Umsetzungszeitplan:</b> noch offen	

#### EZ 4.2: Verbesserung des (touristischen) Angebotes in der Innenstadt und Erweiterung des Angebotes durch Stärkung und Profilierung dezentraler Standorte

<b>Schlüsselmaßnahme (M 4.2.1):</b> Schaffung von Alleinstellungsmerkmalen im Einzelhandel durch Förderung des regionalen Angebots/ Fortsetzung des Geschäftsstraßenmanagements	
<b>Beschreibung:</b> Die historische Innenstadt (inkl. Holländisches Viertel) bietet eine sehr hohe „Flanierqualität“, jedoch kein besonders ausgeprägtes Angebot an Handels- und Konsumgütern. Individuelle, auf konkrete Zielgruppen spezialisierte Geschäfte sind für eine Förderung der Einkaufsgewohnheiten der Besucher unerlässlich. Hier spielt ein Geschäftsstraßenmanagement nach wie vor eine zentrale koordinierende Rolle.	
<b>Ziel(e):</b> Verbesserung des (touristischen) Angebotes in der Innenstadt	
<b>Zielgruppe(n):</b> Shopping-Touristen	<b>Schlüsselakteur:</b> Geschäftsstraßenmanagement
	<b>Schlüsselpartner:</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>• AG Innenstadt</li> <li>• Einzelhändler</li> </ul>

<b>Umlandkooperation: derzeit nicht vorgesehen</b>	
<b>Kosten:</b> mittel	
<b>Priorität:</b> hoch	<b>Stand:</b> Initiativen vorhanden
<b>Vorläufiger Umsetzungszeitplan:</b> noch offen	

<b>Schlüsselmaßnahme (M 4.2.2):</b> Überprüfung und gegebenenfalls Überarbeitung der Konzeption für dezentrale Standorte (z.B. Schiffbauergasse, Babelsberg)	
<b>Beschreibung:</b> Jenseits der Schlösser und Gärten und der historischen Innenstadt sind dezentrale Orte in Potsdam weniger von Besuchern frequentiert. Neue Konzepte für einzelne Quartiere können die touristische Erlebbarkeit stärken und eine größere Anzahl an Unternehmen an der Wertschöpfung durch den Tourismus beteiligen.	
<b>Ziel(e):</b> Erweiterung des Angebotes durch Stärkung und Profilierung dezentraler Standorte	
<b>Zielgruppe(n):</b> Besucher; Bewohner	<b>Schlüsselakteur:</b> Stadtverwaltung Potsdam, Geschäftsbereich Stadtentwicklung und Bauen
	<b>Schlüsselpartner:</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Unternehmen in der IKT-, und Medienwirtschaft</li> <li>• Medienstadt Babelsberg</li> <li>• Gewerbetreibende in den dezentralen Standorten</li> <li>• Schiffbauergasse</li> </ul>
<b>Umlandkooperation: derzeit nicht vorgesehen</b>	
<b>Kosten:</b> mittel	
<b>Priorität:</b> mittel	<b>Stand:</b> Betreiberkonzept Schiffbauergasse, Standortaktivitäten Babelsberg

**Vorläufiger Umsetzungszeitplan:** noch offen

**EZ 3: Förderung ausgewählter Zielgruppen: Stärkung und Entwicklung des MICE-Tourismus sowie Optimierung der Infrastruktur und Produktentwicklung im Bereich Aktiv-tourismus**

**Schlüsselmaßnahme (M 4.3.1):** Etablierung Arbeitsgruppe MICE (Wissenschaft/Stadt/Land/touristischer Anbieter) / Produktentwicklung neuer MICE-Formate / gezieltes Anwerben von existierenden MICE

**Beschreibung:** Durch Kooperationen mit Wissenschaftspartnern und der Hotellerie soll eine doppelte Maßnahme für den MICE-Tourismus in Potsdam umgesetzt werden: Zum Einen sollen auch existierende MICE-Formate identifiziert und akquiriert und zum anderen eigene Konferenz-Formate initiiert werden.

**Ziel(e):** Förderung der Rahmenbedingungen für den MICE-Tourismus, Stärkung und Entwicklung des MICE-Tourismus

**Zielgruppe(n):** MICE-Veranstalter und -Besucher

**Schlüsselakteur:** TMB

**Schlüsselpartner:**

- Wissenschaftseinrichtungen
- Hotellerie
- RWK Potsdam
- Landesnetzwerk MICE

**Umlandkooperation:** derzeit nicht vorgesehen

**Kosten:** mittel

**Priorität:** hoch

**Stand:** Gesprächskreis MICE existiert

**Vorläufiger Umsetzungszeitplan:** noch offen

<b>Schlüsselmaßnahme (M 4.3.2):</b> Kooperation mit umliegenden Kommunen (bzw. Umland, Landkreise, Berlin) bezüglich des Aktivtourismus, z.B. zur Verbesserung der gemeinsamen Infrastruktur, Ausbau von Wegen, Vermarktung von Tourismuspaketen	
<b>Beschreibung:</b> Potsdam dient als „Eingangstor für Brandenburg“ beim Rad-, Wasser- und Wandertourismus. Daher stellt die Verbesserung der Verbindung mit dem direkten Umland des RWK (z.B. in den Bereichen Wasser- und Fahrradtourismus) eine wichtige Maßnahme dar. Durch Kooperation mit Umlandgemeinden können neue Angebote geschaffen und mit bestehenden verknüpft werden.	
<b>Ziel(e):</b> Optimierung der Infrastruktur und Produktentwicklung im Bereich Aktivtourismus	
<b>Zielgruppe(n):</b> „Aktiv“-Touristen	<b>Schlüsselakteur:</b> Tourismusanbieter
	<b>Schlüsselpartner:</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>• WIR – Wassertourismusinitiative Region Potsdamer &amp; Brandenburger Havelseen</li> <li>• Landestourismusverband LTV</li> <li>• Landesnetzwerk „Aktiv in der Natur“</li> <li>• Umliegende Kommunen</li> </ul>
<b>Umlandkooperation:</b> Kooperation mit umliegenden Kommunen zentrales Element der Maßnahme	
<b>Kosten:</b> mittel	
<b>Priorität:</b> hoch	<b>Stand:</b> fortlaufend
<b>Vorläufiger Umsetzungszeitplan:</b> noch offen	

**EZ 4.4: Anpassung an neue Quellmärkte (Kulturen, Sprachen usw.) und fortlaufende Qualifizierung touristischer Anbieter**

**Schlüsselmaßnahme (M 4.4.1):** Verbesserung des Fremdsprachangebots im öffentlichen Raum (Beschilderung usw.) / Vorbereitung des (relevanten) öffentlichen Dienstes auf neue Quellmärkte / Angebote zur Verbesserung der Fremdsprachen und der interkulturellen Kompetenz touristischer Anbieter

<b>Beschreibung:</b> Die interkulturelle Kompetenz und Fremdsprachenkompetenz sind in Potsdam verbesserungsfähig. Durch Fremdsprachenunterricht können Arbeitnehmer/innen sowohl im privaten als auch im öffentlichen Sektor auf verschiedene Quellmärkte vorbereitet werden. Beschilderung und Informationstafeln sollen mindestens zweisprachig sein.	
<b>Ziel(e):</b> Anpassung an neue Quellmärkte (Kulturen, Sprachen usw.) und fortlaufende Qualifizierung touristischer Anbieter	
<b>Zielgruppe(n):</b> Mit Besuchern interagierende Arbeitnehmer und Unternehmen	<b>Schlüsselakteur:</b> IHK und Stadtverwaltung Potsdam
	<b>Schlüsselpartner:</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Einzelhandel</li> <li>• Gastronomie</li> <li>• Hotellerie</li> <li>• Öffentliche Verwaltung</li> <li>• Tourismusakademie Babelsberg</li> </ul>
<b>Umlandkooperation:</b> derzeit nicht vorgesehen	
<b>Kosten:</b> mittel	
<b>Priorität:</b> hoch	<b>Stand:</b> nicht vorhanden
<b>Vorläufiger Umsetzungszeitplan:</b> noch offen	

<b>Schlüsselmaßnahme (M 4.4.2):</b> Etablierung einer Initiative „Neue“ Potsdamer Gastlichkeit als Fortsetzung des vorhandenen Formats	
<b>Beschreibung:</b> die vorhandene Initiative „Potsdamer Gastlichkeit“ wird als erfolgreich bewertet und hat zu einer Verbesserung der Gastronomieangebote geführt. Eine Fortführung des Formats mit neuen Zielen kann die Qualitätsorientierung des Tourismussektors in Potsdam begünstigen. Darüber hinaus stärkt dies die Willkommens-Atmosphäre.	
<b>Ziel(e):</b> Fortlaufende Qualifizierung touristischer Anbieter	
<b>Zielgruppe(n):</b>	<b>Schlüsselakteur:</b> DEHOGA; Stadtverwaltung Potsdam

	Bereich Öffentlichkeitsarbeit/Marketing
	<b>Schlüsselpartner:</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Gastronomie</li> <li>• Hotellerie</li> </ul>
<b>Umlandkooperation:</b> „Brandenburger Gastlichkeit“ vorhanden	
<b>Kosten:</b> hoch	
<b>Priorität:</b> mittel	<b>Stand:</b> Potsdamer Gastlichkeit existiert
<b>Vorläufiger Umsetzungszeitplan:</b> noch offen	

## Innovationsfreundliche Standortbedingungen weiter verbessern

### Handlungsfeld 5 „Nachfragegerechtes Flächenangebot sicherstellen“

#### EZ 5.1: Langfristige Sicherung eines nachfragegerechten Angebots an gewerblichen Bauflächen

<b>Schlüsselmaßnahme (M 5.1.1):</b> Konsequente Anwendung, Fortschreibung und Weiterentwicklung des Gewerbeflächensicherungskonzepts	
<b>Beschreibung:</b> Die Attraktivität und Zukunftsfähigkeit der LHP wird maßgeblich von ihrer Wirtschaftskraft bestimmt. Dazu gehören erfolgreiche Unternehmen, die nur mit guten Standortbedingungen, insbesondere auch durch ein nachfragegerechtes Gewerbeflächenangebot gewonnen oder gebunden werden können. Das prognostizierte Wirtschaftswachstum kann nur erreicht werden, wenn alles dafür getan wird, die vorhandenen Gewerbeflächenpotenziale zu sichern und bestehende Aktivierungshemmnisse zu beseitigen. Die SVV Potsdam hat dazu am 4. April 2012 das Gewerbeflächensicherungskonzept beschlossen. Dieses ist konsequent anzuwenden, umzusetzen und weiter zu entwickeln.	
<b>Ziel(e):</b> Steigerung der Wirtschaftskraft der Stadt, Förderung von Ansiedlungen, Stärkung der lokalen Wirtschaft,	
<b>Zielgruppe(n):</b> Ansiedlungswillige	<b>Schlüsselakteur:</b> Stadtverwaltung Potsdam, Stadtver-

und ansässige Unternehmen	ordnetenversammlung
	<b>Schlüsselpartner:</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Grundstückseigentümer</li> <li>• Investoren und Projektentwickler</li> </ul>
<b>Umlandkooperation:</b> Kooperation mit Kommunen benachbarter Landkreise bei Ansiedlungs- und Erweiterungsbedarfen, die in der LHP nicht durch entsprechende Angebote abgesichert werden können	
<b>Kosten:</b> gering	
<b>Priorität:</b> hoch	<b>Stand:</b> Jahresbilanz 2012/13
<b>Vorläufiger Umsetzungszeitplan:</b> fortlaufend	

<b>Schlüsselmaßnahme (M 5.1.2):</b> Einstieg in eine aktive Liegenschaftspolitik durch Erwerb, Entwicklung, Erschließung und Vermarktung von Grundstücken für eine gewerbliche Nutzung	
<b>Beschreibung:</b> Die gewerblichen Bauflächen in der LHP befinden sich fast ausschließlich in der Hand privater Eigentümer. Neben standort- und nutzungsbedingten Hemmnissen für die Aktivierung von Gewerbeflächen kommt insbesondere dem Verwertungs- bzw. Investitionsverhalten der privaten Eigentümer entscheidende Bedeutung zu, wie z.B. Preiserwartungen, Umnutzungsdruck oder fehlendes Interesse an kleinteiligen Vermarktungen. Zur Überwindung dieser Aktivierungshemmnisse sollen für eine Gewerbeentwicklung strategisch wichtige Grundstücke gekauft, erschlossen, entwickelt und vermarktet werden.	
<b>Ziel(e):</b> Standortattraktivität und Wirtschaftswachstum sichern, Förderung von Ansiedlungen, Stärkung der lokalen Wirtschaft,	
<b>Zielgruppe(n):</b> Ansiedlungswillige und ansässige Unternehmen	<b>Schlüsselakteur:</b> Stadtverwaltung Potsdam
	<b>Schlüsselpartner:</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Städtische Gesellschaften, wie z.B. Technologie- und Gewerbezentren Potsdam GmbH bzw. Treuhänder / Entwicklungsträger</li> <li>• Unternehmen</li> </ul>

<b>Umlandkooperation:</b>	
<b>Kosten:</b> hoch	
<b>Priorität:</b> hoch	<b>Stand:</b> STEK Gewerbe für die Landeshauptstadt Potsdam
<b>Vorläufiger Umsetzungszeitplan:</b> noch offen	

<b>Schlüsselmaßnahme (M 5.1.3):</b> Begleitung und Moderation von Investoren- und Eigentümerverhandlungen zur Beseitigung von Aktivierungshemmnissen	
<b>Beschreibung:</b> Neben einer aktiven Liegenschaftspolitik ist auch eine Zusammenarbeit mit Grundstückseigentümern und Investoren notwendig, um Potenzialflächen für eine gewerbliche Entwicklung zu aktivieren.	
<b>Ziel(e):</b> Standortattraktivität und Wirtschaftswachstum sichern, Förderung von Ansiedlungen, Stärkung der lokalen Wirtschaft,	
<b>Zielgruppe(n):</b> Ansiedlungsinteressierte Unternehmen	<b>Schlüsselakteur:</b> Stadtverwaltung Potsdam
	<b>Schlüsselpartner:</b> Grundstückseigentümer, Projektentwickler und Investoren, Unternehmen
<b>Umlandkooperation:</b>	
<b>Kosten:</b> niedrig	
<b>Priorität:</b> hoch	<b>Stand:</b> laufend
<b>Vorläufiger Umsetzungszeitplan:</b> 2013 bis 2020	

**EZ 5.2: Gewährleistung eines nachfragegerechten Büro- und Mietflächenangebots**

**Schlüsselmaßnahme (M 5.2.1):** Schaffung von öffentlichen Investitionsanreizmodellen für private Investoren zur Schaffung von Mietflächenangeboten (z.B. durch Übernahme von Mietbürgschaften und/oder durch Zuschüsse)

**Beschreibung:** Geeignete Mietflächenangebote für Unternehmen stehen in wichtigen Schwerpunktbereichen (Medienstadt / Golm) nicht oder nur eingeschränkt zur Verfügung. Privatwirtschaftliche Projektentwicklungen sind an den Standorten Babelsberg/Golm aufgrund der gegebenen Rahmenbedingungen im derzeitigen Entwicklungsstadium als unrealistisch anzusehen, da fundamentale Investitionskriterien (Standortgröße, Vorvermietungsquote, Entwicklungsrendite, u.a.) gewerblicher und institutioneller Investoren noch nicht erfüllt werden. Entsprechende Investitionen sind daher momentan nicht zu erwarten. De facto zeichnet sich ein klassisches „Entwicklungs-Dilemma“ ab. Die Standorte können nicht wachsen, da es keine Mietflächenangebote gibt. Frei finanzierte Mietflächenangebote gibt es nicht, weil für gewerbliche Entwickler und institutionelle Investoren eine kritische Größe noch nicht gegeben ist. Für die Entwicklung angebotsorientierter Mietflächen an beiden Standorten ist daher in jedem Fall eine Unterstützung der öffentlichen Hand notwendig.

**Ziel(e):**

Vor dem Hintergrund zunehmender Raum- und Entwicklungsengpässe an beiden Standorten sollen durch die Landeshauptstadt Potsdam konkrete, einzelfallbezogene Bedarfsplanungen und Kostenkalkulationen für die Schaffung von Mietflächen erarbeitet werden. Ziel ist es, auf dieser Basis funktionale Modelle zu entwickeln und umzusetzen, mit denen es gelingt, sowohl kurz- als auch langfristig ein Angebot an Mietflächen zu realisieren. Die Unterstützung und Förderung privatwirtschaftlicher Investitionen ist dabei bis zur Erreichung einer kritischen Masse für endogene, privatwirtschaftliche Entwicklungen notwendig.

► Ziel: Schaffung von Mietflächenangeboten durch öffentliche Anreiz- und Fördermodelle (Bürgschaften, Generalmietverträge, Grundstücksmodelle, Förderung)

**Zielgruppe(n):**

- Grundstückseigentümer
- Projektentwickler
- Immobilieninvestoren
- Unternehmen

**Schlüsselakteur:**

- Stadtverwaltung Potsdam
- Landesregierung (MWE, MIL, MWFK, MdF)
- Öffentliche Förderinstitutionen (ILB, Bürgschaftsbank u.a.)

	<b>Schlüsselpartner:</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Ministerium für Wirtschaft und Europaangelegenheiten (MWE)</li> </ul>
<b>Umlandkooperation:</b> nicht notwendig	
<b>Kosten:</b> unbekannt / müssen einzelfallbezogen ermittelt werden	
<b>Priorität:</b> hoch	<b>Stand:</b> neue Maßnahme
<b>Vorläufiger Umsetzungszeitplan:</b> Entwicklung eines ersten, konkreten Anreizmodells bis 2014	

**Schlüsselmaßnahme (M 5.2.2):** Initiierung und Begleitung von gemeinsamen Projektentwicklungen etablierter Standortunternehmen zur Schaffung von Büro- und Mietflächenangeboten im Stadtgebiet

**Beschreibung:** Die Eigenerrichtung von gewerblich genutzten Immobilien kann aus verschiedenen Gründen eine sinnvolle Alternative für Unternehmen sein. Aufgrund oft nur kleiner und mittlerer Unternehmensgrößen / Raumbedarfe einerseits und hohen Grundstückspreisen und Baukosten andererseits, lässt sich diese Option für ein einzelnes Unternehmen nicht in jedem Fall wirtschaftlich realisieren. Für einen Immobilienentwickler hingegen ist die Schaffung von Büro- / Mietflächen nur dann finanzierbar und realisierbar, sofern er vor Projektbeginn eine Vorvermietungsquote von mindestens 50 Prozent nachweisen kann. Der Ansatz ist durch Beratung und Vermittlung Angebot und Nachfrage zielgerichtet zusammenzuführen und maßgeschneiderte Raumangebote für Potsdamer Unternehmen zu entwickeln.

**Ziel(e):**

1) Entwicklung von Mietergemeinschaften:

Zusammenführung von Unternehmen mit vergleichbaren Mietbedarfen. Durch die Bündelung der Einzelnachfragen / -raumbedarfe sollen kritischen Größen hinsichtlich Objektgröße und Vorvermietung erreicht werden, die eine Projektentwicklung für einen Investor rentabel machen.

2) Entwicklung von Bauherrengemeinschaften:

Zusammenführung von Unternehmen mit vergleichbaren Lage- und Raumbedarfen, die tendenziell bereit sind, selbst eine Immobilie zu finanzieren und zu errichten. Durch die gemeinschaftliche Entwicklung eines Objektes durch zwei oder mehr Unternehmen können individuelle Raumlösungen in Form von Teileigentum geschaffen werden und zugleich Kostenvorteile realisiert werden,

<b>Zielgruppe(n):</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Potsdamer Unternehmen</li> <li>• Grundstückseigentümer</li> <li>• Projektentwickler/-steuerer</li> <li>• Immobilienfinanzierer</li> </ul>	<b>Schlüsselakteur:</b> Landeshauptstadt Potsdam
	<b>Schlüsselpartner:</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Projektentwickler</li> <li>• Unternehmen</li> </ul>
<b>Umlandkooperation:</b> ggf. bei Interesse von Unternehmen aus dem Umland an einer Ansiedlung in Potsdam	
<b>Kosten:</b> gering	
<b>Priorität:</b> mittel	<b>Stand:</b> neue Maßnahme
<b>Vorläufiger Umsetzungszeitplan:</b> noch offen	

## Handlungsfeld 6 „Fachkräftebasis vor Ort stärken“

### EZ 6.1: Hochschulabsolventen für die regionale Wirtschaft gewinnen

**Maßnahmeempfehlung (M 6.1.1):** Attraktive Karrierewege in Potsdamer KMU formulieren und Bildung von Unternehmenszirkeln, die in Kooperation mit den Hochschulen ihre Praktikums- und Beschäftigungsmöglichkeiten gegenüber Studierenden sowie Hochschulabsolventinnen und Hochschulabsolventen kommunizieren

**Beschreibung:** Hochschulabsolventen bewerben sich nach dem Studium oft zunächst bei großen, bekannten Unternehmen. Dadurch entgehen den regionalen Arbeitgebern attraktive potentielle Mitarbeiter und Hochschulabsolventen attraktive Karrieremöglichkeiten. Zur Förderung der regionalen Wirtschaftsstruktur ist es deshalb sinnvoll, über Beschäftigungsmöglichkeiten vor Ort durch Unternehmen an Hochschulen zu informieren. Studierende erhalten so die Gelegenheit, sich bereits während des Studiums zu informieren und ggf. ein Praktikum in der Region zu absolvieren. Auf diesem Weg lernen sie Arbeitsbedingungen und Entwicklungsmöglichkeiten kennen. Unternehmen erweitern durch eine breite Information das Spektrum an Bewerbern für zu besetzende Positionen. Nicht zuletzt profitieren auch die Hochschulen, indem sie als Drehscheibe zwi-

schen Theorie und Praxis für ihre konkrete Region fungieren.

**Ziel(e):** Verbesserung der Fachkräftesituation in der Region; Stärkung regionaler Arbeitgeber und damit Erhöhung der Attraktivität der Region insgesamt

**Status:** Konkretisierungsbedarf

## EZ 6.2: Vereinbarkeit von Familie und Beruf ausbauen

**Maßnahmeempfehlung (M 6.2.1):** Unternehmensbezogene Beratungsleistungen zur Verbesserung der betrieblichen Rahmenbedingungen für Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter mit Kindern bzw. pflegebedürftige Angehörige

**Beschreibung:** Die Vereinbarkeit von Familie und Beruf gewinnt bei der Wahl des Arbeitgebers für Arbeitnehmerinnen und Arbeitnehmer zunehmend an Bedeutung. Um langfristig ausreichend Fachkräfte für die Region zu sichern, benötigen die Unternehmen bei der Schaffung oder Verbesserung der betrieblichen Rahmenbedingungen für Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter mit Kindern bzw. pflegebedürftigen Angehörigen unternehmensbezogene Beratung. Die Beratung soll die Unternehmen vor allem bei der Etablierung von Instrumenten und Maßnahmen in den Bereichen flexible Arbeitszeit, Arbeitsort und Arbeitsorganisation sowie eigenen Angeboten für die Beratung und Betreuung der Beschäftigten unterstützen.

**Ziel(e):** Steigerung der Attraktivität der Unternehmen im RWK Potsdam im zunehmend stärker werdenden Wettbewerb um qualifizierte Fachkräfte. Gewinnung zukünftiger Fachkräfte sowie Bindung der vorhandenen Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter an die Unternehmen und die Region.

**Status:** Konkretisierungsbedarf

**Schlüsselmaßnahme (M 6.2.2):** Qualitative (und quantitative) Verbesserung des Kita-Angebots

**Beschreibung:** Es ist der Wunsch vieler junger Eltern, nach der Geburt eines Kindes schnell wieder den Weg in ihre Berufstätigkeit zu finden. Angesichts des drohenden Fachkräftemangels liegt dies durchaus auch im regionalen, wirtschaftlichen Interesse. Damit eine Berufstätigkeit beider Elternteile möglich ist, bedarf es jedoch erreichbarer, bezahlbarer und vertrauenswürdiger Möglichkeiten der Kinderbetreuung. Sowohl das Bestehen eines Betreuungsplatzes in einer geeigneten Einrichtung als auch die Qualität der dort stattfindenden Betreuung sind erforderlich, damit Eltern guten Gewissens wieder berufstätig werden. Die Ausstattung der Kita und die etwa durch eine Zertifizierung nachgewiesene Güte der stattfindenden Betreuung sind zentrale Erfolgs-

<p>faktoren. Ebenso ist die Schaffung weiterer Betreuungsmöglichkeiten durch die Unternehmen selbst, zu begrüßen. Zum Betrieb passende Betreuungszeiten und pädagogische Profile können bei der Errichtung von Betriebskitas mit dem Kitaträger ausgehandelt werden.</p>	
<p><b>Ziel(e):</b> Erhöhung der Dichte von Angeboten der Kinderbetreuung; Sicherstellung und ggf. Verbesserung des Betreuungsangebots.</p>	
<p><b>Zielgruppe(n):</b> Eltern</p>	<p><b>Schlüsselakteur:</b> Stadtverwaltung Potsdam, Landesregierung</p>
	<p><b>Schlüsselpartner:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Jugendamt</li> <li>• Kita-Träger</li> <li>• Ministerium für Bildung, Jugend und Sport</li> </ul>
<p><b>Umlandkooperation:</b> nicht erforderlich</p>	
<p><b>Kosten:</b> hoch</p>	
<p><b>Priorität:</b> hoch</p>	<p><b>Stand:</b> laufende Maßnahme (gesetzlicher Anspruch)</p>
<p><b>Vorläufiger Umsetzungszeitplan:</b> 2013-2016</p>	

### EZ 6.3: Förderung der beruflichen Bildung im Sinne des lebensbegleitenden Lernens

**Maßnahmeempfehlung (M 6.3.1):** Entwicklung, Verzahnung und Transparenz von Weiterbildungsangeboten für regionale Unternehmen in Zusammenarbeit mit Hochschulen und regionalen Bildungsträgern

**Beschreibung:** Die moderne Wissensgesellschaft stellt jeden Einzelnen vor die Herausforderung, sich immer wieder auf Veränderungen von Arbeitsinhalten und -grundlagen einzustellen. Damit Unternehmen auch in Zukunft im Wettbewerb bestehen können, ist es erforderlich, dass zum einen die Unternehmen sich den Marktentwicklungen anpassen und zum anderen deren Mitarbeiter stetig ihre fachlichen, persönlichen und sozialen Kompetenzen erweitern. Durch die Entwicklung von Weiterbildungsangeboten, u.a. auch von den Hochschulen, sollen regionale Unternehmen in die Lage versetzt werden, ihre Mitarbeiter weiter zu qualifizieren. Die Zusammenarbeit mit

regionalen Bildungsträgern und Hochschulen soll regionalen Unternehmen dabei eine Infrastruktur bieten, auf die sie – analog zu den Inhouse-Strukturen großer Unternehmen – zurückgreifen können. Entsprechende Angebote sollen in enger Kooperation mit den Unternehmen entwickelt werden, um die Spezifika der Unternehmen sowie der Region zu berücksichtigen. Dabei sollen die vorhandenen Qualifizierungsangebote angepasst, eine Transparenz der Angebote hergestellt sowie die gezielte Vermarktung der Weiterbildungsangebote in die Unternehmen hinein unterstützt werden.

**Ziel(e):** Stärkung und Anpassung von Weiterbildungsangeboten und Unterstützung regionaler Unternehmen bei der Weiterbildung ihrer Mitarbeiter

**Status:** Konkretisierungsbedarf

#### EZ 6.4: Willkommenskultur und -service etablieren

**Schlüsselmaßnahme (M 6.4.1):** Erweiterung des Welcome Center Potsdam für qualifizierte ausländische Fach- und Führungskräfte

Die Schaffung von Zugängen zum Arbeitsmarkt für Migrant/innen ist eine Kernaufgabe der deutschen Integrationspolitik und damit auch Ziel des Potsdamer Integrationskonzeptes. Potsdam ist eine wachsende, zuwanderungsfreundliche Stadt – für Menschen aus dem In- und Ausland. Diese positive Situation sollte weiter entwickelt und vermarktet werden, damit Potsdam im Wettbewerb um qualifizierte, kreative Arbeitskräfte und ihre Familien auch im internationalen Kontext zu den Gewinnern gehört.

Potsdam befindet sich bereits im Wettbewerb mit anderen attraktiven deutschen Großstädten um qualifizierte Fachkräfte. Neben Hamburg haben auch Großstädte wie Frankfurt/Main und Berlin seit mehreren Jahren zentrale Organisationseinheiten, die hochqualifizierten Migrant/innen und deren Arbeitgebern ein spezielles Angebot unterbreiten. Zudem ist bekannt, dass Städte wie Dresden (ab Juli 2013), München, Düsseldorf oder Essen demnächst diesen Beispielen folgen werden.

Seit 2007 gibt es im Bürgerservice das Potsdam Welcome-Center für Gastwissenschaftler. Die Wissenschaftler erhalten hier alle nötigen Informationen zur An- und Abmeldung, auch über Kindergärten, Schulen, Fahrzeuganmeldungen usw.. Für die Beantragung und Erteilung der Aufenthaltstitel müssen die Gastwissenschaftler zusätzlich in die Ausländerbehörde. Auf Grundlage der bestehenden Erfahrungen und Strukturen soll das Potsdam Welcome Center erweitert werden.

##### *Service- und Dienstleistungsangebot*

- alle ausländerrechtlichen Angelegenheiten für die genannte Zielgruppe
- alle Meldeangelegenheiten für die genannte Zielgruppe

<ul style="list-style-type: none"> <li>Information und Beratung für die Zielgruppe (Wohnungssuche, Kinderbetreuung, Schulsystem, Sprachkurse, Unterstützungsnetzwerk, Sprachkurse) <u>keine</u> intensive Betreuung bzw. Begleitung über einen längeren Zeitraum</li> <li>„Welcome Package“/Willkommenspakete für internationale Fachkräfte mit Informationen zu Potsdam in verschiedenen Sprachen</li> <li>Beratung von Arbeitgebern bei der Einstellung ausländischer Arbeitsnehmer</li> </ul>	
<b>Ziel(e):</b> Schaffung von Zugängen zum Potsdamer Arbeitsmarkt für Migrant/innen	
<b>Zielgruppe(n):</b> Qualifizierte ausländische Zuwanderer (AufenthaltG § 16-21), insbesondere <ul style="list-style-type: none"> <li>Fach- und Führungskräfte (Experten/Spezialisten, Wissenschaftler, Forscher, Akademiker, internationale Sportler und Künstler, qualifizierte Fachkräfte, Hochqualifizierte, Selbstständige und Gründer)</li> <li>Studierende</li> <li>und die jeweiligen Partner und Kinder</li> </ul>	<b>Schlüsselakteur:</b> Stadtverwaltung Potsdam
	<b>Schlüsselpartner:</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>Uni Potsdam, FHP, HFF</li> <li>IHK Potsdam</li> </ul>
<b>Umlandkooperation:</b> nicht notwendig	
<b>Kosten:</b> niedrig	
<b>Priorität:</b> hoch	<b>Stand:</b> neue Maßnahme
<b>Vorläufiger Umsetzungsplan:</b> 2013-2014	

## Handlungsfeld 7 „Verkehrssysteme an Entwicklungsdynamik anpassen“

### EZ 7.1: Verringerung innerstädtischer Verkehrsengpässe

#### Maßnahmeempfehlung (M 7.1.1): Überarbeitung / Aktualisierung des Parkleitsystems

**Beschreibung:** In Stoßzeiten ergeben sich teilweise Engpasssituationen im Bereich der innerstädtischen Parkflächen, was die Verkehrsbelastung zusätzlich erhöht. Durch die Maßnahme sollen diese „Suchverkehre“ reduziert und die Verkehrsflüsse optimiert werden. Dazu soll eine Überprüfung des vorhandenen Systems zur Identifizierung eines möglichen Aktualisierungs- und Erneuerungsbedarfs erfolgen und zumindest die Ergänzung inzwischen zusätzlich entstandener Stellplatzanlagen umgesetzt werden,

**Ziel(e):** Bessere Nutzung der vorhandenen innerstädtischen Parkflächen und Verringerung der durch Suchverkehre ausgelösten Verkehrsbeeinträchtigungen

**Status:** Konkretisierungsbedarf

#### Maßnahmeempfehlung (M 7.1.2): Prüfung der Schaffung zusätzlicher zentraler Stellplatzanlagen am Innenstadtring

**Beschreibung:** Zur Verminderung von Suchverkehren sollten neben einer Optimierung des Parkleitsystems (Maßnahme 1.1), ebenfalls zusätzliche zentrale Stellplatzanlagen für Pkw am Innenstadtring geschaffen werden. Diese dienen in erster Linie dem Ersatz von derzeit vorhandenen Stellplätzen im öffentlichen Raum, die anderen Nutzungen zugeführt werden (z.B. Stadtkanal)

**Ziel(e):** Prüfung des Bedarfs an Parkflächen und der Möglichkeit der Errichtung neuer Flächen (Machbarkeitsstudie).

**Status:** Konkretisierungsbedarf

#### Maßnahmeempfehlung (M 7.1.3): Ausweitung der Parkraumbewirtschaftung

**Beschreibung:** Die Parkraumbewirtschaftung hat eine erhebliche Lenkungswirkung. Diese soll durch räumliche und zeitliche Ausweitung sowie Erhöhung der Parkgebühren genutzt werden. Dies gilt dabei nicht nur für öffentliche Flächen sondern auch für die privaten Abstellflächen (größerer) Arbeitgeber.

**Ziel(e):** Verringerung der durch Suchverkehre ausgelösten Verkehrsbeeinträchtigungen

**Status:** Konkretisierungsbedarf

**Maßnahmeempfehlung (M 7.1.4):** Berücksichtigung der Verkehrserfordernisse und -folgen bei der Standortplanung bzw. -entwicklung von (größeren) Gewerbeeinrichtungen und -standorten (Erarbeitung einer entsprechenden Bewertungssystematik für Standortentscheidungen)

**Beschreibung:** Da die Erschließung neuer Gewerbeeinrichtungen und -standorte für den RWK Potsdam auch in Zukunft eine hohe Priorität besitzt, ist es notwendig, auch die Verkehrserfordernisse und -folgen dieser Standorte stärker zu berücksichtigen. Ziel ist es, mögliche Engpassituationen, die aus der Verkehrsanbindung neuer Gewerbeeinrichtungen oder Gewerbebeständen entstehen, abzuschätzen und die negativen Folgen bereits in der Planungsphase der Standorte zu minimieren oder sogar zu vermeiden. Hierzu soll eine Bewertungssystematik entwickelt werden, die Auswahlkriterien für bevorstehende Standortentscheidungen vorgibt, anhand derer sich feststellen lässt, welche Flächen für die jeweiligen Nutzungen (und die daraus resultierenden Verkehrsfolgen) sinnvoll sind.

**Ziel(e):** Abstimmung der Planungsprozesse von Gewerbeflächen unter Berücksichtigung der Verkehrsfolgen zur Minimierung der negativen Auswirkungen ; Kostenreduzierung sowie Optimierung der Standortwahl

**Status:** Konkretisierungsbedarf

## EZ 7.2: Sicherung bestehender Verkehrsnetze

**Maßnahmeempfehlung (M 7.2.1):** Erhaltung und ggf. Erneuerung der bestehenden Verkehrsinfrastruktur

**Beschreibung:** Um das hohe Verkehrsaufkommen auch zukünftig bewältigen zu können, ist es notwendig, die bestehende Verkehrsinfrastruktur zu erhalten und ggf. zu erneuern.

**Ziel(e):** Erhaltung einer leistungsfähigen Verkehrsinfrastruktur

**Zielgruppe(n):** Stadtverwaltung

**Schlüsselakteur:** Stadtverwaltung Potsdam, Fachbereich Grün- und Verkehrsflächen, Verkehrsbetrieb

**Schlüsselpartner:** Bund/Land (Finanzierung)

**Umlandkooperation:** nicht vorgesehen

<b>Kosten:</b> hoch	
<b>Priorität:</b> mittel	<b>Stand:</b>
<b>Vorläufiger Umsetzungszeitplan:</b>	

### EZ 7.3: Förderung umweltfreundlicher Verkehrsmittel (Veränderung Modal Split)

<b>Maßnahmeempfehlungen (M 7.3.1 / M 7.5.1):</b> Ausbau des (innerstädtischen) Radwegenetzes und der Verbindungen zu den Nachbargemeinden (z.B. über Radschnellwege bzw. Radschnellverbindungen)
<b>Beschreibung:</b> Um die verkehrsbedingten Emissionen sowie den Flächenverbrauch zu reduzieren bzw. zu minimieren und damit die Lebensqualität in der Potsdamer Innenstadt, aber auch in den Nachbargemeinden zu verbessern, soll der Ausbau der Radwegnetze vorangetrieben werden. Dazu sollen die Schaffung einer adäquaten Radverkehrsinfrastruktur entsprechend des Radverkehrskonzepts sowie die Herstellung hochwertiger Radverkehrsverbindungen zu den Nachbargemeinden beitragen.
<b>Ziel(e):</b> Erhöhung der Radnutzung und Reduzierung des motorisierten Individualverkehrs sowie der dadurch verursachten Kfz-Emissionen
<b>Status:</b> Konkretisierungsbedarf

<b>Maßnahmeempfehlung (M 7.3.2):</b> Ausbau des öffentlichen Fahrradverleihsystems
<b>Beschreibung:</b> Neben dem Ausbau des Bike&Ride-Angebotes (Maßnahme 5.3 / 3.7) ist der Ausbau des innerstädtischen Fahrradverleihs (zusätzliche Stationen, mehr Fahrräder) ein wichtiges Instrument, um Pkw-Verkehre zu reduzieren und die Nutzung von umweltfreundlichen Verkehrsmitteln zu erhöhen.
<b>Ziel(e):</b> Förderung des Radverkehrs im Innenstadtbereich, Entlastung der Straßen von motorisiertem Individualverkehr, Reduzierung der Kfz-Emissionen
<b>Status:</b> Konkretisierungsbedarf

**Maßnahmeempfehlung (M 7.3.3):** Pilotprojekte zur Förderung umweltschonender Verkehrsmittel (z.B. Elektromobilität, nachhaltiger Wirtschaftsverkehr, Carsharing)

**Beschreibung:** Die Förderung umweltschonender Verkehrsmittel kann zur Reduzierung der negativen Auswirkungen des Kraftfahrzeugaufkommens beitragen. Dazu zählen neben der Förderung alternativer Antriebe (Elektromobilität) und alternativer Verkehrskonzepte (Carsharing) auch neue Konzepte für den Wirtschaftsverkehr (z.B. Nutzung von Lastenrädern mit Elektroantrieb) vor allem durch das Handwerk und Lieferdienste.

**Ziel(e):** Reduzierung der Kfz-Emissionen; Gewährleistung des notwendigen (motorisierten) gewerblichen Verkehrs

**Status:** Konkretisierungsbedarf

**Maßnahmeempfehlungen (M 7.3.4 / M 7.1.5):** Fußgängerfreundliche Gestaltung der Straßenräume

**Beschreibung:** Der öffentliche Raum soll so gestaltet werden, dass die Nutzung für Fußgänger deutlich attraktiver wird. Gleichzeitig soll dadurch der öffentliche Raum eine höhere Verweilqualität erhalten. Dazu sind z.B. ausreichend breite Gehwege anzulegen, Querungshilfen an viel befahrenen Straßen vorzusehen und Wartezeiten an Lichtsignalanlagen zu reduzieren.

**Ziel(e):** Ausbau von fußgängerfreundlichen Räumen, um eine Abnahme der Kfz-Nutzung im Innenstadtbereich und eine Erhöhung der innerstädtischen Verweil- und Lebensqualität zu erreichen

**Status:** Konkretisierungsbedarf

**Maßnahmeempfehlung (M 7.3.5):** Erweiterung des Straßenbahnnetzes

**Beschreibung:** Verlängerung der Straßenbahnstrecke nach Norden zum Campus Jungfersee als wichtigem Entwicklungsbereich für Wohn- und Gewerbenutzung sowie Prüfung weiterer Netzerweiterungen (z.B. nach Golm, Krampnitz und entlang der Großbeerenstraße).

**Ziel(e):** Steigerung der Attraktivität des ÖPNV zur Verlagerung von Pkw-Fahrten

**Status:** Konkretisierungsbedarf

**EZ 7.4: Verbesserung der Anbindung zum BER**

<b>Maßnahmeempfehlung (M 7.4.1):</b> Verbesserung der Anbindung zum BER (z.B. bedarfsgerechte Erhöhung der Taktfrequenz im Schienenpersonennahverkehr, zusätzliche Bahnhöfe)
<b>Beschreibung:</b> Taktverdichtung bei entsprechendem Fahrgastaufkommen auf der bestehenden Regionalbahnstrecke und Öffnung des oberen Bahnsteigs des Bahnhofs Pirschheide
<b>Ziel(e):</b> Steigerung der Fahrgastzahlen durch weitere Verbesserung von Potsdam zum BER
<b>Status:</b> Konkretisierungsbedarf

**EZ 7.5: Verbesserung der Anbindung der Nachbarkommunen (v.a. mit ÖPNV)**

<b>Schlüsselmaßnahmen (M 7.5.2 / M 7.1.6 / M 7.3.6):</b> Einrichtung einer Mobilitätsagentur (zusammen mit dem Landkreis Potsdam-Mittelmark) mit Informations- und Beratungsangeboten u.a. hinsichtlich betrieblichem Mobilitätsmanagement	
<b>Beschreibung:</b> Mit Hilfe der Mobilitätsagentur sollen die Kfz-Verkehre vor allem durch Beratung und Information zu alternativen Fortbewegungsmitteln bzw. Verbindungen reduziert werden. Darüber hinaus ist perspektivisch eine buchungsseitige Bündelung der Angebote von öffentlichen und privaten Verkehrsträgern (z.B. Bus, Bahn, Carsharing, Fahrradverleihern) in der Stadt Potsdam und im Landkreis Potsdam-Mittelmark vorgesehen. Dabei steht die Verringerung von Pendlerfahrten mit Pkw und Kfz-Emissionen im Vordergrund. Das geplante Informationsangebot soll die vorhandenen Angebote verschiedener Anbieter übersichtlich darstellen und intermodale Verbindungsalternativen aufzeigen. Bei Arbeitgebern und -nehmern in Potsdam und im Landkreis soll durch Beratungsangebote das betriebliche Mobilitätsmanagement gefördert werden.	
<b>Ziel(e):</b> Verringerung der Pendelverkehre mit Kfz und damit der verkehrsbedingten Emissionen	
<b>Zielgruppe(n):</b> Pendler	<b>Schlüsselakteur:</b> Stadtverwaltung Potsdam; Landkreis Potsdam-Mittelmark  <b>Schlüsselpartner:</b> Land, Nachbargemeinden, VBB, DB, regionale Verkehrsbetriebe, weitere Mobilitätsanbieter (Fahrradverleih, Carsharing)
<b>Umlandkooperation:</b> Zusammenarbeit mit dem Landkreis und den Nachbarkommunen	
<b>Kosten:</b> mittel	
<b>Priorität:</b> hoch	<b>Stand:</b> Umsetzungsvorbereitungen laufen

**Vorläufiger Umsetzungszeitplan:** Erstellung einer Organisations- und Finanzierungsstudie bis Anfang 2014; Realisierung im Jahr 2014

**Maßnahmeempfehlungen (M 7.5.3 / M 7.3.7):** Ausbau Park&Ride und Bike&Ride (u.a. Fahrradstation Potsdam Hbf.)

**Beschreibung:** Um die Innenstadt stärker von Kfz-Pendelverkehren zu entlasten und Kfz-Emissionen zu reduzieren, ist der nahtlose Wechsel auf alternative, umweltfreundliche Verkehrsträger attraktiver zu gestalten. Hierzu sind Park&Ride sowie Bike&Ride-Angebote in Potsdam und den Nachbargemeinden auszubauen.

**Ziel(e):** Zunahme der Nutzung von öffentlichen Verkehrsmitteln und Fahrrädern; Verlagerung der Pendelverkehre auf Rad und Schiene

**Status:** Konkretisierungsbedarf

**Maßnahmeempfehlungen (M 7.5.4 / M 7.3.8):** Optimierung des ÖPNV-Angebots insbesondere in die Nachbargemeinden

**Beschreibung:** Ein weiterer Weg, um die aus den Nachbargemeinden kommenden Pendelverkehre auf umweltfreundlichere Verkehrsmittel zu verlagern, ist der gezielte Ausbau des interkommunalen ÖPNV-Angebots. Die Nachbargemeinden sind bisher in manchen Fällen nur unzureichend an die Potsdamer Innenstadt angebunden, verursachen jedoch einen Großteil der beruflichen Pendelverkehre. Die bessere verkehrstechnische Anbindung der Nachbargemeinden an die Potsdamer Innenstadt mit dem ÖPNV kann einen Beitrag zur Reduzierung der Pendelverkehre mit dem Kfz leisten.

**Ziel(e):** Verringerung der Kfz-Pendelverkehre und Reduzierung der Kfz-Emissionen

**Status:** Konkretisierungsbedarf

## **EZ 7.6: Verbesserung der nationalen und internationalen Fernverkehrsanbindung**

**Maßnahmeempfehlung (M 7.6.1):** Anbindung an Fernbuslinien

**Beschreibung:** Neben der besseren Anbindung an das ICE-Netz (vgl. Maßnahmen 4.1.1 / 7.5.2) kann durch eine weitere Anbindung Potsdams an die Fernbuslinien die Standortattraktivität und Erreichbarkeit der Stadt und der Region weiter gesteigert werden. Von einer besseren Anbindung an die Fernbuslinien profitieren nicht nur die Potsdamer Bürger und Unternehmen, sondern auch

der Potsdam-Tourismus.
<b>Ziel(e):</b> Verbesserung der überregionalen Erreichbarkeit, Erhöhung der Standortattraktivität
<b>Status:</b> Konkretisierungsbedarf

<b>Maßnahmeempfehlung (M 7.6.2):</b> Schaffung einer zusätzlichen Anbindung Potsdams an das ICE-Netz über die Schiene (via Spandau)
<b>Beschreibung:</b> Potsdam ist momentan lediglich über Berlin an das überregionale Hochgeschwindigkeitsnetz der Bahn angebunden. Eine bessere Anbindung an das ICE-Netz über Berlin-Spandau würde die Standortattraktivität Potsdams maßgeblich erhöhen. Hiervon könnten grundsätzlich alle überregional agierenden Unternehmen profitieren. Zudem wirkt sich eine Anbindung positiv auf den Potsdam-Tourismus und den geplanten Ausbau des Konferenztourismus aus.
<b>Ziel(e):</b> Verbesserung der überregionalen Erreichbarkeit, Erhöhung der Standortattraktivität
<b>Status:</b> Konkretisierungsbedarf

## Handlungsfeld 8 „Technische IKT-Infrastruktur ausbauen“

**EZ 8.1: Optimierung der Datenübertragungsinfrastruktur für lokale und anzusiedelnde Unternehmen (z.B. Zugang zu leistungsfähigen synchronen Datenleitungen und Rechenzentren, flexible Tarifmodelle) sowie Sichtbarmachung und Profilierung der IKT-Kompetenz**

<b>Maßnahmeempfehlung (M 8.1.1):</b> Kooperation mit Telekommunikationsunternehmen zur Optimierung der Datenübertragungsinfrastruktur für lokale und anzusiedelnde Unternehmen und Anpassung der Tarifstruktur/-modelle an die Bedürfnisse der Unternehmen
<b>Beschreibung:</b> Da viele Unternehmen flexible Modelle zur Datenübertragung mit ausgeprägten Spitzen- und Ruhezeiten benötigen, müssen besondere Modelle für sie geschaffen werden. Um vor diesem Hintergrund konkurrenzfähig zu bleiben, muss insbesondere in der Medienstadt der Zugang zu Breitbandinternet gewährleistet sein sowie Modelle für eine flexible Datenübertragung inkl. eines flexiblen Tarifsystems gefunden werden. Dies kann durch Kooperation mit Telekommunikationsunternehmen zur Optimierung der Datenübertragungsinfrastruktur für lokale und anzusiedelnde Unternehmen erfolgen. Von Bedeutung ist auch eine Anpassung der Tarifstruktur an die Bedürfnisse der Unternehmen.

**Ziel(e):** Optimierung der Datenübertragungsinfrastruktur für lokale und anzusiedelnde Unternehmen

**Status:** Konkretisierungsbedarf

**Maßnahmeempfehlung (M 8.1.2):** Pilotprojekt zum innerstädtischen W-LAN evaluieren und gegebenenfalls festigen

**Beschreibung:** Pilotprojekt in der Innenstadt mit Kabel Deutschland läuft bereits. Die Anbahnung eines öffentlichen W-Lan-Netzes, die derzeit umgesetzt wird, sollte weiter fortgeführt bzw. ausgebaut werden. Um den Zugang zur digitalen Infrastruktur für KMUs und Bürgerinnen und Bürger zu vereinfachen, können Kooperationen mit den (Interface)Design-Fachbereichen der Potsdamer Universitäten etabliert werden.

**Ziel(e):** Sichtbarmachung und Profilierung der IKT-Kompetenz sowie Optimierung der IKT-basierten Dienstleistungen für Potsdams Bürger

**Status:** Konkretisierungsbedarf

## Handlungsfeld 9 „E-Government-Angebote voranbringen“

### EZ 9.1: Ausbau und Erweiterung des E-Government Angebotes der Landeshauptstadt Potsdam

**Schlüsselmaßnahme (M 9.1.1):** Fortschreibung der Strategie „Prozessorientierte digitale Verwaltung“

**Beschreibung:** (kurz- bis mittelfristig) Die in der LHP vorhandenen Teilkonzepte sind zu konsolidieren und ein strategischer Handlungsrahmen 2020 zur Zielerfüllung zu erstellen. Dieser ist durch unterjährige Maßnahmen/Produkte/Projekte unter Berücksichtigung der Ressourcen in einen Controllingprozess zu integrieren. Dabei sind folgende Schwerpunkte zu setzen: Kundenorientierte elektronische Vorgangsbearbeitung (End to End), Elektronische Archivierung, Verknüpfung von Fach- und Geometriedaten, Ausbau der interaktive Plattform für Bürger und Unternehmen mit mannigfaltigen Anwendungen: e-Identification, e-Procurement, e-Webshop, e-Beteiligungsverfahren, Open Government Data usw. Datenschutz, Informations- und Betriebssicherheit, Transparenz sowie Nutzerakzeptanz gehen damit einher. Außerdem müssen Mitarbeiter die Handhabung und Einsatzmöglichkeiten neuer Technologien erlernen (Changemanagement). Wichtig ist jedoch auch zu bedenken, dass nicht alle Bürgerinnen und Bürger mit digitalen Technologien umgehen können und die „Digitale Verwaltung“ auch weiterhin

den persönlichen Zugang zu Leistungen der LHP gewährleisten muss.	
<b>Ziel(e):</b> Bürgern und Unternehmen die Verwaltungswege zu vereinfachen, flexibler und transparenter zu gestalten und das Servicelevel zu optimieren	
<b>Zielgruppe(n):</b> Bürgerinnen und Bürger; Unternehmen, Kunden	<b>Schlüsselakteur:</b> Stadtverwaltung Potsdam für Leistungen der Verwaltung und Politik
	<b>Schlüsselpartner:</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Wissenschaftsinstitutionen (Uni Potsdam, Lehrstuhl für Wirtschaftsinformatik und Electronic Government, HPI School of Design Thinking, IfG.CC – Potsdam eGovernment Competence Center etc.)</li> <li>• Technologieunternehmen (Softwareanbieter)</li> </ul>
<b>Umlandkooperation:</b> Vorhandene Initiativen sind weiter auszubauen	
<b>Kosten:</b> hoch	
<b>Priorität:</b> mittel	<b>Stand:</b> Angebote sind zu qualifizieren und ausbaufähig
<b>Vorläufiger Umsetzungszeitplan:</b> noch offen	

<b>Schlüsselmaßnahme (M 9.1.2):</b> Gezielte kundenorientierte Vermarktung der e-Government-Leistungen zur Stärkung der Standortprofilierung	
<b>Beschreibung:</b> Neben dem Ausbau des e-Government ist auch eine stärkere interne wie auch externe Kommunikation des Angebotes notwendig. Eine bürger- und unternehmensfreundliche Verwaltung ist sowohl für Bewohner als auch für Bestandsunternehmen oder mögliche Ansiedlungen von großer Bedeutung. Die externe Kommunikation vermittelt zusätzlich das Image einer innovativen Hightech-Region und trägt die IKT-Kompetenz der LHP nach außen.	
<b>Ziel(e):</b> Die Landeshauptstadt Potsdam als zukunftsorientierten und leistungsfähigen Hochtechnologie-Standort profilieren	
<b>Zielgruppe(n):</b> Bürgerinnen und Bürger; Unternehmen	<b>Schlüsselakteur:</b> Stadtverwaltung Potsdam
	<b>Schlüsselpartner:</b> Wissenschaftsinstitutionen (Uni Potsdam, Lehrstuhl für Wirtschaftsinformatik und Electronic

	Government, HPI School of Design Thinking, IfG.CC – Potsdam eGovernment Competence Center etc.)
<b>Umlandkooperation:</b> derzeit nicht angedacht	
<b>Kosten:</b> mittel	
<b>Priorität:</b> mittel	<b>Stand:</b> schwache Kommunikation des Angebots, noch ausbaufähig
<b>Vorläufiger Umsetzungszeitplan:</b> noch offen	

## Handlungsfeld 10 „Soziale Infrastruktur und Wohnungspolitik anpassen“

### EZ 10.1: Sicherung und Weiterentwicklung der Standortvorteile im Bereich der Kitas und Schulen

<b>Maßnahmeempfehlung (M 10.1.1):</b> Ausrichtung der Bildungsinhalte an den Kompetenzfeldern des RWK-Potsdam
<b>Beschreibung:</b> Die Bildungsinhalte der vorhandenen Bildungseinrichtungen (Kindertagesstätten (so auch im folgenden Text) und Schulen) sollen stärker auf die Kompetenzfelder des RWK ausgerichtet werden. Hierzu sollen die regionalen Wissenschafts- und Wirtschaftsakteure (Hochschulen, Forschungseinrichtungen, Unternehmen) für die Entwicklung konkreter Bildungsprojekte an Kitas und Schulen gewonnen und an deren Umsetzung beteiligt werden.
<b>Ziel(e):</b> Frühzeitige Sensibilisierung der Schüler für wissenschaftliche und wirtschaftliche Inhalte und Fragestellungen mit Bezug zu den Kompetenzfeldern des RWK, Erhöhung der lokalen Bindungskräfte der heranwachsenden Generationen und Fachkräftesicherung, Stärkung des wissenschaftlich-kreativen Milieus und Schärfung der Kompetenzfelder des Standortes.
<b>Status:</b> Konkretisierungsbedarf

<b>Maßnahmeempfehlung (M 10.1.2):</b> Optimierung der Aus- und Weiterbildung der Erzieher und Erzieherinnen
<b>Beschreibung:</b> Um die Bildungsinhalte an Kitas stärker an den Kompetenzfeldern des RWK aus-

zurichten und auch wissenschaftliche Inhalte stärker in den Vordergrund rücken zu können (vgl. Maßnahme 1.1.1), müssen die Erzieher/innen besser qualifiziert werden. Dabei soll ihnen vermittelt werden, wie man z.B. mit einfachen Mitteln Experimente durchführt und wie die landesspezifischen Bildungs- und Orientierungspläne kindgerecht und innovativ aufbereitet werden können. Möglich wäre zudem bspw. die Ausbildung von Erzieherinnen und Erziehern mit einem pädagogischen Schwerpunkt auf die Vermittlung von Wissenschaft und Technik anzureichern.

**Ziel(e):** Befähigung der Erzieher/innen zur Vermittlung wissenschaftlicher Inhalte, die sich stark an den Kompetenzfeldern des RWK Potsdam orientieren.

**Status:** Konkretisierungsbedarf

**Maßnahmeempfehlung (M 10.1.3):** Innovationspreis für Kitas

**Beschreibung:** Auslobung eines Innovationspreises für eine Kindertagesstätte mit dem innovativsten Bildungsangebot. Hierzu sollen ein oder mehrere Träger gewonnen werden, die den Preis sponsern und in Partnerschaft mit der Stadt den Wettbewerb durchführen und evaluieren.

**Ziel(e):** Förderung von Innovation im Bereich der frühkindlichen Bildung, Ausbau der Standortvorteile Potsdams im Bereich der sozialen Infrastruktur und Anpassung an die Kompetenzschwerpunkte des RWK.

**Status:** Konkretisierungsbedarf

## EZ 10.2: Stärkere Ausrichtung der Wohnungspolitik auf die demografische Entwicklung und prognostizierten Wanderungsgewinne

### Maßnahmeempfehlung (M 10.2.1): Unterstützung studentischen Wohnens

**Beschreibung:** Potsdam weist angesichts des Ausbaus der Universität Potsdam und der Zunahme der Studierendenzahlen einen hohen Bedarf an studentischen Wohnraum auf. Bereits 2010 lag die Unterbringungsquote mit 9,2 % deutlich unter dem Landesdurchschnitt (14 %) und vergleichbarer Wissenschaftsstädte (Freiburg 15,4 %, Tübingen 20,1 % oder Weimar 26,8 %). In den letzten Jahren hat sich die Situation des Potsdamer Wohnungsmarktes weiter angespannt. Der Wohnungsleerstand liegt aktuell unter 3 %. Um die Wanderungsgewinne in dieser Bevölkerungsgruppe weiter auszubauen und kreative Milieus stärker an die Stadt zu binden, muss die Anzahl der Wohnheimplätze stärker an die steigenden Studierendenzahlen angepasst werden als das bisher der Fall war. Studierende, die während des Studiums nicht in Potsdam leben, gründen (eher) außerhalb Potsdams und Brandenburgs Firmen und Familien und gehen damit als Fachkraft, Firmengründer und Einwohner dem RWK Potsdam und damit auch der Region verloren. Für eine zukunftsfähige Entwicklung des RWK sind gut ausgebildete Fachkräfte von großer Bedeutung, da der Wirtschaftsstandort Potsdam stark durch die internationale Forschung und Gewerbe geprägt ist.

**Ziel(e):** Ausbau des Angebotes studentischen Wohnraums, in erster Linie durch den Bau von Studentenwohnheimen. Angestrebt ist eine Quote von mindestens 15 %; zusätzlich Ausbau des Angebotes geeigneter Wohnungen durch die Wohnungswirtschaft. Synergieeffekte: Ausbau des studentischen Milieus, Fachkräftesicherung, Verringerung der Pendlerzahlen, Belebung der Innenstadt.

**Status:** Konkretisierungsbedarf

### Maßnahmeempfehlung (M 10.2.2): Forcierung von Wohnungsbauprojekten im Bereich des altersgerechten Wohnens

**Beschreibung:** Aufgrund des demografischen Wandels wird der Bedarf an altersgerechtem Wohnraum in den nächsten Jahren stark zunehmen. Um an diesem schnell wachsenden Zukunftsmarkt mit großer Bedeutung für die Gesundheitswirtschaft stärker partizipieren zu können, soll der Ausbau altersgerechten Wohnraums durch Umbauten im Bestand und Neubau gefördert werden. Bestimmte Sonderwohnformen wie Demenz-Wohngemeinschaften oder rollstuhlfahrer-geeignete Wohnungen sind nur schwer im Bestand zu realisieren. Im Neubau entstehen aber ohne Förderung vergleichsweise hohe Mietpreise, die von vielen Menschen der Zielgruppe nicht bezahlt werden können.

**Ziel(e):** Ausbau des Angebotes altersgerechten Wohnraums sowie Stärkung der Gesundheitswirtschaft

**Status:** Konkretisierungsbedarf

## Handlungsfeld 11 „Standortattraktivität und Standortmarketing stärken“

### EZ 11.1: Ausbau des Informationsangebots der Landeshauptstadt Potsdam

**Schlüsselmaßnahme (M 11.1.1):** Ausbau des Online-Infoangebots der LHP

**Beschreibung:** Das Informationsangebot der Stadt Potsdam gegenüber den Bewohnern ist vielfältig und bedarfsorientiert. Die Informationsangebote und Publikationen der Landeshauptstadt Potsdam decken sehr unterschiedliche Bereiche ab. Eine deutliche Verbesserung des Stadtmarketings kann im Online-Bereich erfolgen. In einer Stadt, die sich als „IKT-Stadt“ profiliert, ist dieses Angebot zusätzlich profilbildend. Hier besteht eine starke Verbindung mit dem Handlungsfeld „e-Government“. Eine Optimierung soll die drei Parameter Vereinfachung bzw. Bündelung, Nutzerorientierung und Aktualisierung berücksichtigen.

Das Fremdsprachenangebot ist im online-Bereich (mit Ausnahme Tourismus) zurzeit schwach ausgeprägt. Durch eine Überprüfung und Überarbeitung des online-Fremdsprachenangebots kann sich Potsdam nicht nur international besser vernetzen, sondern auch konkrete Informationsdienstleistungen anbieten.

Neue Bewohner haben einen besonderen Bedarf an Informationen über ihren neuen Wohnort. Dies beinhaltet Information über Bildungseinrichtungen, Wohnen usw. Basierend auf der bereits vorhandenen Seite <http://www.potsdam.de/cms/ziel/27206/DE/> ist ein Portal für „neue Potsdamer und die, die es werden wollen“ denkbar – d.h. für Einzelpersonen und Familien, die nach Potsdam ziehen (wollen). Ein solches Angebot muss stark nutzerorientiert sein.

**Ziel(e):** Das Stadtmarketing soll weiterhin die vorhandenen Zielgruppen bedienen und neue erschließen sowie die Internationalität stärken

**Zielgruppe(n):** Potsdams Bürgerinnen und Bürger; Unternehmen, Touristen, Zuzügler, Studenten

**Schlüsselakteur:** Stadtverwaltung Potsdam, Bereich Öffentlichkeitsarbeit/Marketing

**Schlüsselpartner:**

Alle „Informations- und Leistungsanbieter“ innerhalb der

	Stadtverwaltung  Wichtige Dienstleister und Anbieter innerhalb der Stadt  Umsetzungspartner (Programmierer, Entwickler, Designer, Texter u.a.)
<b>Umlandkooperation:</b>	
<b>Kosten:</b> hoch	
<b>Priorität:</b> hoch	<b>Stand:</b> Angebot ausbaufähig
<b>Vorläufiger Umsetzungszeitplan:</b> noch offen	

#### EZ 11.2: Unterstützung der Neuausrichtung der Wirtschaftspolitik

<b>Maßnahmeempfehlung (M 11.2.1):</b> Entwicklung einer <b>Talent-Marketing-Strategie</b> durch Beauftragung eines Konzepts
<b>Beschreibung:</b> Studenten bzw. neue Talente stellen eine besondere Zielgruppe dar, die für das Stadtleben und die Wirtschaft von zentraler Bedeutung sind. Durch eine Talent-Marketing-Strategie können Studenten und neue Talente identifiziert und gezielt angesprochen werden. Dadurch können sie über die Vorzüge des Wissenschafts- und Lebensstandorts Potsdam informiert werden.
<b>Ziel(e):</b> Fachkräfte sichern und Attraktivität des Standorts erhöhen
<b>Status:</b> Konkretisierungsbedarf

<b>Maßnahmeempfehlung (M 11.2.2):</b> Potsdam-Botschafter-Initiative starten
<b>Beschreibung:</b> Gewinnung von engagierten Potsdamer Bürgern, Unternehmen und Wissenschaftlern für das Standortmarketing (Standortbotschafter) und/oder als Partner/Mentoren/Finanzierer für innovative Wirtschaftsprojekte ( im Sinne von Business-Angels). Potsdam verfügt über zahlreiche engagierte Bürger und Unternehmen, die sich bislang überwiegend im Kulturbereich engagieren. Gleichzeitig verfügt dieser Personenkreis häufig über vielfältige

(inter-)nationale Kontakte und über hohe Markt- und Innovationskompetenz. Dieser Personenkreis sollte in die Marketing-, Wachstums- und Innovationsstrategien sowie konkrete Innovationsprojekte im RWK Potsdam stärker (d.h. aktiver) eingebunden werden. Ggf. sollte ein Beirat auf Ebene des Oberbürgermeisters, der ein- bis zweimal im Jahr tagt, ins Leben gerufen werden. Einzelne Beiratsmitglieder könnten darüber hinaus projektspezifisch eingebunden werden. Die operative Kontaktpflege und Einbindung dieses Kreises der innovationsorientierten Förderer sollte von einem erfahrenen Koordinator / Moderator mit hoher Unternehmerkompetenz gepflegt werden; idealtypisch begleitet diese Person auch die Cluster-Innovationsprojekte in der Funktion eines übergeordneten „Business-Developers“.

**Ziel(e):** Motivation der Förderer im RWK Potsdam für Standort- und Innovationsprojekte, Steigerung der Markteintrittschancen und der Wettbewerbschancen von Innovationsprojekte durch Einbindung herausragender Markt- und Unternehmensexpertise, fallweise Erleichterung des Eintritts auf (inter-)nationale Märkte bzw. der Anbahnung von Kooperationsprojekten.

**Status:** Konkretisierungsbedarf

## 7. ZUSAMMENFASSUNG UND HANDLUNGSEMPFEHLUNGEN

Auf der Basis der Bestandsaufnahme und der SWOT-Analyse zum RWK Potsdam wurden strategische Ansatzpunkte für die Fortschreibung des SEK Potsdam abgeleitet und ein ausdifferenziertes Ziel-Maßnahmen-Paket formuliert, das sowohl die Gestaltung innovationsfreundlicher Rahmenbedingungen am RWK Potsdam, die weitere Entwicklung der Cluster IKT/Medien/Kreativwirtschaft, Gesundheitswirtschaft sowie Tourismus als auch die weitere Gestaltung der innovations- und wachstumsbezogenen Standortbedingungen zum Gegenstand hat. Es wurde insofern ein ganzheitlich orientiertes Konzept zugrunde gelegt, als neben den Unternehmen alle weiteren innovationsrelevanten Akteure wie Hochschulen, außeruniversitäre Forschungseinrichtungen, intermediäre Einrichtungen (z.B. Technologietransfer, Wirtschaftsförderung, Kammern, Verbände), Existenzgründer, Investoren ebenso in den Mittelpunkt gestellt wurden, wie versucht wurde, den besonderen sozio-ökonomischen Anforderungen der sich seit Jahren im Wachstum befindlichen Landeshauptstadt Potsdam Rechnung zu tragen.

Nunmehr kommt es in den kommenden Jahren bis 2020 darauf an, die richtigen Weichenstellungen im Hinblick auf die Umsetzung des Standortentwicklungskonzeptes für den RWK Potsdam zu treffen. Dies ist aus mehrerlei Gründen kein leichtes Unterfangen. Die stärkere Ausrichtung der kommunalen Wirtschaftspolitik auf Themenbereiche wie Innovation, Technologietransfer und Fachkräftesicherung ist unter den heutigen Wettbewerbs- und Innovationsbedingungen unausweichlich, sie impliziert aber, dass die kommunale Wirtschaftsförderung in weitaus höherem Ausmaß als bislang mit Handlungen unter Unsicherheit wird umgehen müssen. Auch die veränderten „Produktionsbedingungen“ einer zunehmend wissensbasierten und auf arbeitsteilige Innovationsprozesse ausgelegten kommunalen Wirtschaft erfordern ein hohes Maß an Flexibilität, Lernbereitschaft ebenso wie Kooperationsbereitschaft und Loyalität aller beteiligten Akteure – also nicht nur der kommunalen Wirtschaftsförderung und Verwaltung. Allerdings werden an Letztere besondere Erwartungen und Anforderungen insofern gestellt, als sie aufgrund ihrer neutralen (Vertrauens-)Position für die Aufgabe prädestiniert sind, kollektive Lern-, Kommunikations- und Innovationsprozesse zu initiieren, zu moderieren und zu steuern.

Dies vorangestellt sind eine Reihe von **Handlungsempfehlungen** für die weitere Entwicklung des RWK Potsdam und die Umsetzung des Standortentwicklungskonzeptes Potsdam 2020 wie folgt festzuhalten:

Eine **innovationsorientierte kommunale Wirtschaftspolitik** erfordert als nahezu wichtigstes Kernelement eine ebenso „starke“ und auf allen Ebenen handlungsfähige kommunale Wirtschafts- und Innovationsförderung. Letzteres muss zum einen – von oberster Stelle der Verwaltung aus – eindeutig nach außen kommuniziert werden, weil nur so bei den beteiligten Innovationsakteuren im RWK die richtigen Signale gesetzt und eine „Aufbruchstimmung“ in Richtung vermehrte Kooperation und Innovation ausgelöst werden können. Vor diesem Hintergrund ist auch der Vorschlag, einen regionalen Innovations-

beirat zu berufen, dem vor allem Schlüsselpersonen mit unternehmerischem Hintergrund bzw. aus der kommunalen Wirtschaft angehören, sehr zu empfehlen. Zum anderen muss aber auch die kommunale Wirtschafts- und Innovationsförderung von innen heraus weiterentwickelt und mit sachlichen und finanziellen Mitteln adäquat ausgestattet werden. Technologie- und wissensbasierte sowie auf institutionsübergreifender Arbeitsteilung basierende Innovationsprozesse stellen die kommunale Wirtschaftsförderung – im Vergleich zum Angebotsspektrum einer „klassischen“ kommunalen Wirtschaftsförderung – vor zum Teil gänzlich neue Herausforderungen und erfordern ein deutlich erweitertes Kompetenz- und Handlungsspektrum. Abgesehen davon, dass unter Umständen die Ressourcenausstattung an die veränderte Schwerpunktsetzung angepasst werden muss, ist auch zu empfehlen, die kommunale Wirtschaftsförderung mit einem erweiterten finanziellen Budgetrahmen auszustatten, der sie in die Lage versetzt, fallweise und flexibel weitere Experten (z.B. Marktexperten, Business Developer, Moderatoren, Mediatoren, Evaluatoren) in ihre Arbeit einzubinden – eben um arbeitsteilige und vor allem institutionsübergreifende Innovationsprozesse am Standort, auch bei weiteren innovationsrelevanten Akteuren im RWK – initiieren sowie professionell moderieren und steuern zu können.

Neben einer in ihrem Handlungsrahmen gestärkten kommunalen Wirtschaftsförderung sind im Fall des RWK Potsdam zwei Standortfaktoren herauszustellen, die eine Art **Schlüsselfunktion** für sämtliche weitere Entwicklungsprozesse einnehmen. Angesprochen sind diesbezüglich die **kommunale Liegenschaftspolitik** und die **Verkehrspolitik**. Diese beiden Handlungsfelder müssen dringend – möglichst auf oberster Verwaltungsebene – zu akuten Schlüsselprojekten erklärt werden, weil von der Lösung dieser beiden Standortfaktoren mehrere weitere Entwicklungsschritte im RWK abhängen. Je länger die Angebotssituation bei Gewerbe- und Büroflächen angespannt ist, desto höher ist die Wahrscheinlichkeit, dass Gründer andere Standorte – insbesondere in Berlin – bevorzugen bzw. ortsansässige Unternehmen umsiedeln bzw. in ihren Wachstumschancen begrenzt werden. Und angesichts der hohen Pendlerzahlen sollte auch der kurzfristigen, aber nachhaltigen Lösung der aktuellen Verkehrsprobleme hohe Priorität eingeräumt werden.

Wie die zur **Clusterentwicklung** im Rahmen dieser Studie durchgeführten Arbeitskreise verdeutlicht haben, verfügt der RWK Potsdam noch über weitreichende Wachstumspotenziale in allen drei differenzierten Clusterbereichen. Allerdings hat sich auch gezeigt, dass teils die Clusterakteure in ihrer gemeinsamen (Zusammen-)Arbeit noch mehr oder weniger am Anfang stehen bzw. ein noch höheres Aktivitäts- und Kooperationsniveau wünschenswert wäre, um alle sich abzeichnenden Wachstumschancen auszuschöpfen. Vor diesem Hintergrund ist zu empfehlen, die weitere Clusterentwicklung durch ein erweitertes und intensiviertes Projekt- und Clustermanagement nachhaltig zu unterstützen.

Schließlich sollten für die weiteren Entwicklungs- und Umsetzungsprozesse am RWK Potsdam ein **Monitoringsystem** aufgebaut und eine **prozessbegleitende Evaluation**

vorgesehen werden. Beide Systeme sollten durch geeignete aussagekräftige Indikatoren unterlegt werden, wobei letzteres allerdings – aufgrund der arbeitsteiligen Innovationsprozesse – nur in enger Zusammenarbeit mit den beteiligten Akteuren jeweils festgelegt werden kann, was impliziert, dass die diesbezügliche Systeme auch als „lernende“ und flexibel am jeweiligen Erkenntnis- und Verhandlungsprozess ausgerichtete Systeme zu konzipieren sind.

## LITERATURVERZEICHNIS

- Beckord, C. (2007): Förderung und Entwicklung von Clustern als Strategie der Wirtschaftsförderung in Sachsen: Vorschläge zur Umsetzung eines integrativen Clustermanagements. Dissertation. Philosophische Fakultät der Technischen Universität Chemnitz.
- Bontje, Marco (2005): Facing the challenge of shrinking cities in East Germany: The case of Leipzig. In: GeoJournal Volume 61, Issue 1 , pp 13-21.
- Braunschweig, Daniel (2002): Grundbegriffe der Tourismusforschung. Online-Publikation: <http://www.uni-bonn.de/~uzsak1/ws2002/grundbegriffe.pdf>
- Bundesagentur für Arbeit (2011): Perspektive 2025: Fachkräfte für Deutschland
- Bundesinstitut für Bau-, Stadt- und Raumforschung (2012): Raumordnungsprognose 2030. Bevölkerung, private Haushalte, Erwerbspersonen, Bonn
- Bundesministerium für Wirtschaft und Technologie (2009): Auswirkungen des demographischen Wandels auf den Tourismus und Schlussfolgerungen für die Tourismuspolitik
- Bundesministerium für Wirtschaft und Technologie (2010): Die Exporttätigkeit deutscher IKT-Unternehmen – Vorabergebnisse der ersten Welle.
- Deutscher Städte- und Gemeindebund (DStGB) (2011): Wirtschaftsfaktor Alter und Tourismus. In: Vereinsbeilage Stadt und Gemeinde INTERAKTIV. Ausgabe 1-2/2011.
- Deutscher Tourismusverband e.V. (2013): Zahlen, Daten Fakten 2012.
- Ernst Basler und Partner (2010): Evaluation der Ergebnisse der Neuausrichtung der Förderpolitik auf Regionale Wachstumskerne (RWK). Endbericht. Im Auftrag der Staatskanzlei des Landes Brandenburg.
- European Travel Commission (ETC): Tourism Trends for Europe 2006
- Felderer, Bernhard (1983): Wirtschaftliche Entwicklung bei schrumpfender Bevölkerung. Berlin: Duncker & Humblot.
- Friebertshäuser, B.; Langer A.; Prengel, A. (2010): Handbuch qualitative Forschungsmethoden in der Erziehungswissenschaft. Beltz Juventa.
- Freeman, C. (1987): Technology Policy and Economic Performance: Lessons from Japan. London, Pinter

- Fritsch, M. et al. (2008): Hochschulen als regionaler Innovationsmotor? Innovationstransfer aus Hochschulen und seine Bedeutung für die regionale Entwicklung
- Früh, Werner (2007): Inhaltsanalyse: Theorie und Praxis. Konstanz: UTB.
- Gatzweiler, Hans-Peter; Milbert, Antonia (2009): Schrumpfende Städte wachsen und wachsende Städte schrumpfen. Informationen zur Raumentwicklung Heft 7. Herausgegeben von: Bundesinstitut für Bau-, Stadt- und Raumforschung (BBSR) im Bundesamt für Bauwesen und Raumordnung.
- Glock, Birgit (2006): Stadtpolitik in Schrumpfenden Städten: Duisburg und Leipzig Im Vergleich. Wiesbaden: VS Verlag für Sozialwissenschaften.
- Handwerkskammer Potsdam (2012): Konjunkturbericht, Frühjahr 2012.
- Hennchen, S. (2010), Wirtschaftsförderung 2020, Vortrag auf der Jahrestagung 2010 der Arbeitsgemeinschaft Kommunale Wirtschaftsförderung in Nordrhein-Westfalen
- innoBB (2011), Gemeinsame Innovationsstrategie der Länder Berlin und Brandenburg (innoBB)
- Internationale Delphi-Studie (2030): Executive Summary und Methodik - Zukunft und Zukunftsfähigkeit der Informations- und Kommunikationstechnologien und Medien. (Hrsg.): Münchner Kreis e.V.; European Center for Information and Communication Technologies (EICT) GmbH; Deutsche Telekom AG. Nationaler IT-Gipfel Stuttgart 2009.
- Kagermeier, Andreas (2011): Mit allen Sinnen genießen. Kulinarik als ergänzende Dimension erlebnisorientierter Produktinszenierung. In: Kagermeier, Andreas und Tobias Reeh (Hrsg.) (2011): Trends, Herausforderungen und Perspektiven für die tourismusgeographische Forschung. MetaGIS-Systems: Mannheim (=Studien zur Freizeit- und Tourismusforschung 4) S. 51-72.
- Kinostudie Berlin-Brandenburg (2009) - basierend auf Umfrageergebnissen des DIW Berlin. (Hrsg.): Medienboard Berlin-Brandenburg GmbH.
- Kline, S. J.; Rosenberg, N. (1986): An Overview of Innovation. In: Landau, R.; Rosenberg, N. (eds.), The Positive Sum Strategy: Harnessing Technology for Economic Growth. Washington, D.C.: National Academy Press, pp. 275–305.
- Kröcher, U. (2005): Wissens- und Technologietransfer an Hochschulen. Konzepte und Entwicklungstendenzen. In: Wissens- und Technologietransfer. Analysen, Konzepte, Instrumente. Oldenburg.

- Kröhnert, S.; Medicus, F.; Klingholz, R. (2006): Die demografische Lage der Nation. Wie zukunftsfähig sind Deutschlands Regionen? (Hrsg): Berlin-Institut für Bevölkerung und Entwicklung.
- Kuhlmann, S.; Arnold, E. (2001): RCN in the Norwegian Research and Innovation System.
- Kulicke, Marianne (2009): Cluster- und Netzwerkevaluation – eine kurze Bestandsaufnahme. In: Wessels, Jan (Hrsg.): Cluster- und Netzwerkevaluation. Aktuelle Beispiele aus der Praxis.
- Kultur- und Kreativwirtschaftsindex Berlin-Brandenburg (2011): Wirtschaftliche Stimmung und Standortbestimmung. Eine empirische Untersuchung. (Hrsg.): IHK Berlin, IHK Potsdam; Medienboard Berlin-Brandenburg; Land Berlin; Land Brandenburg.
- Landeshauptstadt Potsdam / Complan GmbH (2006): Standortentwicklungskonzept. Regionaler Wachstumskern Landeshauptstadt Potsdam.
- Landeshauptstadt Potsdam – Der Oberbürgermeister: Statistische Jahresberichte der LHP 2006-2011.
- Landeshauptstadt Potsdam (2006-2012): Standortentwicklungskonzept Regionaler Wachstumskern. Statusbericht.
- Landeshauptstadt Potsdam – Der Oberbürgermeister (2008): Demografiekonzept der Landeshauptstadt Potsdam 2008.
- Landeshauptstadt Potsdam (2009): Stadtentwicklungskonzept Wohnen für die Landeshauptstadt Potsdam. Juli 2009 Vorlage für die Stadtverordnetenversammlung. IfS Institut für Stadtforschung und Strukturpolitik GmbH.
- Landeshauptstadt Potsdam (2010): Stadtentwicklungskonzept Wohnen für die Landeshauptstadt Potsdam. Zweiter Bericht zur Umsetzung des STEK Wohnen Dezember 2010.
- Landeshauptstadt Potsdam (2010): Stadtentwicklungskonzept Gewerbe für die Landeshauptstadt Potsdam. Endfassung April 2010. Bearbeitet von: Deutsches Institut für Urbanistik GmbH; in Kooperation mit Spath + Nagel (GbR), Berlin.
- Landeshauptstadt Potsdam (2011): Stadtentwicklungskonzept Verkehr für die Landeshauptstadt Potsdam. Fortschreibung des Verkehrsentwicklungsplans bis 2025. Dezember 2011.

- Landeshauptstadt Potsdam. Der Oberbürgermeister – Bereich Wohnen (2011): Wohnungsmarkt Potsdam. Informationen über den Wohnungsmarkt der Landeshauptstadt Potsdam 2011. Jahrgang 11/2012.
- Landeshauptstadt Potsdam (2011): Pressemitteilung Nummer 768 / 05.12.2011, Haushaltseinbringung 2012.
- Landeshauptstadt Potsdam (2011): Wohnungsmarkt Potsdam. Informationen über den Wohnungsmarkt der Landeshauptstadt Potsdam.
- Landeshauptstadt Potsdam, Statistischer Informationsdienst (2012): Die Landeshauptstädte der Bundesrepublik Deutschland im statistischen Vergleich 2001. (Hrsg.): Landeshauptstadt Potsdam – Statistik und Wahlen. Der Oberbürgermeister. Servicebereich Verwaltungsmanagement.
- Landeshauptstadt Potsdam, Statistischer Informationsdienst (2012): Tourismus in der Landeshauptstadt Potsdam 2011. (Hrsg.): Landeshauptstadt Potsdam – Statistik und Wahlen. Der Oberbürgermeister. Servicebereich Verwaltungsmanagement.
- Landeshauptstadt Potsdam (2012): Standortentwicklungskonzept Regionaler Wachstumskern. Bericht an die Interministerielle Arbeitsgruppe Integrierte Standortentwicklung (IMAG).
- Landeshauptstadt Potsdam (2012): Gewerbeflächensicherungskonzept (GSK). Bereich Wirtschaftsförderung, Fachbereich Stadtplanung und Stadterneuerung, Bereich Umwelt und Natur. Februar 2012.
- Landeshauptstadt Potsdam (2012): Bevölkerungsprognose der Landeshauptstadt Potsdam 2011 bis 2030. (Hrsg): Statistischer Informationsdienst 4/2012. Landeshauptstadt Potsdam – Statistik und Wahlen.
- Landeshauptstadt Potsdam (2013): Evaluation der Umweltorientierten Verkehrssteuerung der Landeshauptstadt Potsdam - Zwischenergebnisse 3. Quartal 2012 - 23.01.2013 – Überarbeitung am 15.03.2013.
- Landeshauptstadt Potsdam: Pressemitteilung Nummer 352 / 04.06.2012 (aktualisierte Daten, Stand: 26.04.2013).
- Landeshauptstadt Potsdam (o.J.): Bevölkerungsprognose 2007-2020. Bereich Statistik und Wahlen.
- Landeshauptstadt Potsdam (o.J.): Stadtentwicklungskonzept Verkehr für die Landeshauptstadt Potsdam. Fortschreibung des Verkehrsentwicklungsplans bis 2025.
- Mayring, P. (2008): Qualitative Inhaltsanalyse: Grundlagen und Techniken. Beltz.

- Medien.barometer berlinbrandenburg (2012/13). Eine repräsentative Untersuchung zur Entwicklung von Medien- und IKT Branchen in Berlin und Brandenburg.(Hrsg.): Medienboard Berlin-Brandenburg GmbH
- Monitoring-Report Digitale Wirtschaft (2009) – Mehr Wert für Deutschland. (Hrsg.): Bundesministerium für Wirtschaft und Technologie (BMWi), Berlin.
- Ossenkopf, B.; Lo, V.; Eggers, T.; Gersten, K.; Herner, J.; Koschatzky, K.; Wengel, J.; Feine, P.; Jürgens, H.; Wolf, B. (2004): Evaluierung und Weiterentwicklung der Netzwerkstrategie des Freistaates Sachsen. Endbericht für das Sächsische Staatsministerium für Wirtschaft und Arbeit. Studie des Fraunhofer Institut für System- und Innovationsforschung. Karlsruhe: Fraunhofer ISI.
- Ostdeutscher Sparkassenverband (2011): Tourismusbarometer Jahresbericht 2011.
- Ostdeutscher Sparkassenverband (2013): Tourismusbarometer Jahresbericht 2013.
- Porter, M.E. (1998): Clusters and Competition. New Agendas for Companies, Governments and Institutions. In: Porter, M.E. (ed.): On Competition. The Harvard Business Review Book Series. Boston: The Harvard Business School Publishing, 197–287.
- Rauner, Felix (2010): Berufsbildung in Deutschland. Zu wenig Fachkräfte für die Wirtschaft und zu viele Jugendliche ohne Ausbildungsperspektive (Hrsg.): Bosch, Gerhard; Krone, Sirikit; Langer, Dirk „Das Berufsbildungssystem in Deutschland: Aktuelle Entwicklungen und Standpunkte.
- RKW Kompetenzzentrum et al (2011): Tourismus 50plus. Anforderungen erkennen, Wünsche erfüllen.
- Statistisches Bundesamt (2006): Bevölkerung Deutschlands bis 2050. 11. koordinierte Bevölkerungsvorausberechnung. Wiesbaden.
- Strauss, A. (1991): Grundlagen qualitativer Sozialforschung. München.
- TU Dresden (2009): Endbericht zur Verkehrserhebung ‚Mobilität in Städten – SRV 2008‘ in Potsdam.
- VDI-TZ / GIB (2013): Grundlagen einer Regionalen Innovationsstrategie Sachsen-Anhalt 2014-2020, S. 8
- Wirtschaftsförderung Potsdam (2012): Steckbrief IKT. Online-Publikation: [http://www.potsdam.de/cms/dokumente/10097107\\_1016154/e5b5eee8/Steckbrief\\_IKT\\_2012\\_01.pdf](http://www.potsdam.de/cms/dokumente/10097107_1016154/e5b5eee8/Steckbrief_IKT_2012_01.pdf)

Wirtschaftsförderung Potsdam (2012): Standortfakten Medien. Online-Publikation:  
[http://www.potsdam.de/cms/dokumente/10097107\\_1016154/e5fba17d/Medien\\_2012\\_01.pdf](http://www.potsdam.de/cms/dokumente/10097107_1016154/e5fba17d/Medien_2012_01.pdf)

Zwicker-Schwarm, Daniel (2013): Kommunale Wirtschaftsförderung 2012: Strukturen, Handlungsfelder, Perspektiven. Berlin: Difu-Paper

**ANHANG**
**Tabelle 1: Methodiken und Indikatoren zur Beschreibung von Clusterstrukturen**

<b>Merkmal</b>	<b>Methodik / Indikator</b>
<b>Kritische Masse und interne funktionale Struktur:</b>	
Kritische Masse	<ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Zahl und Anteil der Unternehmen / Beschäftigten in den Sektoren an der Gesamtzahl in den Sektoren in Deutschland</li> <li>➤ Patent- und bibliometrische Maße</li> <li>➤ Nationaler / Weltmarktanteil der Unternehmen im Clusterprodukt- / -leistungsbereich</li> </ul>
Vorhandensein zentraler Glieder einer Wertschöpfungskette (Kernkompetenzen)	<ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Sektorale Input-Output-Analyse</li> <li>➤ Expertenbefragung (z.B. Forschungs- und Bildungseinrichtungen)</li> </ul>
Vollständigkeit der Wertschöpfungskette	<ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Benchmarking (Vergleich mit einer möglichst vollständigen, „idealen“ Wertschöpfungskette)</li> </ul>
<b>Regionale und überregionale Vernetzung:</b>	
Qualität der regionalen Vernetzung hinsichtlich Intensität und Effektivität	<ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Netzwerkanalyse: Dichte, Kohäsion, Zentralisierung</li> </ul>
Verhältnis regionaler zu überregionaler Einbindung, Stützung durch komplementäre Produktionscluster, Nähe zu anderen Agglomerationen	<ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Regionale Input-Output-Analyse</li> </ul>
Innerregionale Informationsflüsse, gemeinsame Nutzung von Forschungsergebnissen / Technologien	<ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Akteursbefragung, Patent- und bibliometrische Analyse</li> </ul>
Ausmaß des Clusters, geographische Konzentration	<ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Lokalisationskoeffizienten, Variationskoeffizienten</li> </ul>
<b>Internationale Wettbewerbsfähigkeit:</b>	
Wachstum und Wachstumspotenzial	<ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Beschäftigungs- und Umsatzwachstum in Relation zur Landes- / nationalen Ebene</li> <li>➤ Produktivität, Wertschöpfungsanteile</li> <li>➤ Trendanalyse der zukünftigen Marktentwicklung (Markt- und Branchentrends)</li> </ul>
Überregionale Konkurrenzsituation	<ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Exportspezialisierung, komparativer Vor- / Nachteil beim Außenhandel (RCA)</li> <li>➤ Marktanteile, internationale Direktinvestitionen</li> </ul>

Exzellenz in der Forschung	<ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Regionale Patentanalyse</li> <li>➤ Bibliometrische Analyse</li> <li>➤ Drittmittelanteil in Hochschulen</li> <li>➤ Anteil internationaler Forscher / innen</li> <li>➤ Private und öffentliche FuE-Aufwendungen</li> </ul>
Humankapital	<ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Ranking der Hochschulen und anderen Bildungsinstitutionen, Fachrichtungen, Studierendenzahlen</li> <li>➤ Prognose der demographischen Entwicklung</li> </ul>

Quelle: Ossenkopf et al. 2004, zit. in Kulicke 2009, S. 16

**Tabelle 2: Teilnehmer des ersten Arbeitskreistreffens „Potsdam: Gesundheitsstandort 2020“ (Cluster / Wachstumsfeld Gesundheitswirtschaft)**

Vorname	Name	Institution
Mario	Klünder	LHP, Wirtschaftsförderung
Elmar	Stollenwerk	Vereinigung der Unternehmensverbände in Berlin und Brandenburg e.V. (UVB)
Juliane	Nachtmann	LHP Potsdam, Gesundheits- und Sozialplanerin
Stefan	Frerichs	LHP, Leiter der Wirtschaftsförderung
Steffen	Kruhl	Kassenärztliche Vereinigung Brandenburg
Sebastian	Dienst	Klinikum Ernst von Bergmann, Pflegedirektor
Olaf	Stragies	ProPotsdam GmbH
Friedrich	Winskowski	Standortmanagement Golm GmbH, Geschäftsführer
Tilo	Schneider	IHK Potsdam
Dr. Armin	Renner-Kottenkamp	Fraunhofer-Institut für Biomedizinische Technik IBMT
Prof. Dr. Frank	Bier	Fraunhofer-Institut für Biomedizinische Technik IBMT, Leiter
Oliver	Stübing	Oberlinklinik

Christian	Kolata	Oberlinhaus
Gisela	Gehrmann	Schickes Altern, Geschäftsführerin
Dr. Andreas	Bohlen	UP TRANSFER GmbH, Geschäftsführer
Toralf	Schirmag	LHP, Wirtschaftsförderung
Dr. Susanne	Reif	ZAB, Projektmanagerin Gesundheitswirtschaft / Life Sciences

**Tabelle 3: Teilnehmer des zweiten Arbeitskreistreffens „Potsdam: Gesundheitsstandort 2020“ (Cluster / Wachstumsfeld Gesundheitswirtschaft)**

Vorname	Name	Institution
Juliane	Nachtmann	LHP, Gesundheits- und Sozialplanerin
Olaf	Stragies	ProPotsdam GmbH
Friedrich	Winskowski	Standortmanagement Golm GmbH, Geschäftsführer
Dr. Andreas	Bohlen	UP TRANSFER GmbH, Geschäftsführer
Gisela	Gehrmann	Schickes Altern, Geschäftsführerin
Oliver	Strübing	Oberlinklinik
Grit	Bischof	AOK Potsdam
Torsten	Stehr	IHK Potsdam
Sebastian	Dienst	Klinikum Ernst von Bergmann, Pflegedirektor
Toralf	Schirmag	LHP, Wirtschaftsförderung
Dr. Armin	Renner-Kottenkamp	Fraunhofer-Institut für Biomedizinische Technik IBMT
Elmar	Stollenwerk	Vereinigung der Unternehmensverbände in Berlin und

		Brandenburg e.V. (UVB)
Kuffel	Peter	LHP, Wirtschaftsförderung
Jürgen	Heese	Telemed-Initiative Brandenburg e.V.
Jürgen	Waldheim	Telemed-Initiative Brandenburg e.V.
Sabine	Merboth	AOK Nordost
Mario	Klünder	LHP, Wirtschaftsförderung

**Tabelle 4: Teilnehmer des ersten Arbeitskreistreffens „Potsdam: Standortperspektiven 2020“**

Vorname	Name	Institution
Jens	Schneider	Rechtsanwalt
Elmar	Stollenwerk	Vereinigung der Unternehmensverbände in Berlin und Brandenburg e.V. (UVB)
Julius	Appel	SNT Deutschland AG
Dr. Wilfried	Naumann	SVV LHP, Fraktion Potsdamer Demokraten
Marcus	Krause	SVV LHP, SPD-Fraktion
Torsten	Stehr	IHK Potsdam
Stefan	Frerichs	LHP, Leiter der Wirtschaftsförderung
Erik	Wolfram	LHP, Stellv. Bereichsleiter Stadtentwicklung – Verkehrsentwicklung
Mario	Klünder	LHP, Wirtschaftsförderung
Axel	Dörrie	LHP, Stadtentwicklung – Verkehrsentwicklung
Jens	Graf	Städte- und Gemeindebund Brandenburg, Referatsleiter für Kommunalrecht, Stadtentwicklung

		und Baurecht
--	--	--------------

**Tabelle 5: Teilnehmer des zweiten Arbeitskreises „Potsdam: Standortperspektiven 2020“**

Vorname	Name	Institution
Elmar	Stollenwerk	Vereinigung der Unternehmensverbände in Berlin und Brandenburg e.V. (UVB)
Dr. Wilfried	Naumann	SVV LHP, Fraktion Potsdamer Demokraten
Mario	Klünder	LHP, Wirtschaftsförderung
Manfred	Wäsche	IHK Potsdam
Marcus	Krause	SVV LHP, SPD-Fraktion
Axel	Dörie	LHP, Stadtentwicklung – Verkehrsentwicklung
Cordine	Lippert	LHP, Koordinierungsstelle Klimaschutz

**Tabelle 6: Teilnehmer des ersten Arbeitskreises „IT- und Medien-Standort 2020“ (Cluster / Wachstumsfeld Medien, IKT, Kreativwirtschaft)**

Vorname	Name	Institution
Katja	Dietrich-Kröck	ZukunftsAgentur Brandenburg GmbH (ZAB)
Patrick	Schwalger	Silicon Sanssouci e.V.
Marco	Albrecht	IHK Potsdam
Anna	Vielhaber	medienboard Berlin-Brandenburg
Stefan	Worch	ZukunftsAgentur Brandenburg GmbH (ZAB)
Jutta	Moll	LHP, Wirtschaftsförderung
Stefan	Frerichs	LHP, Wirtschaftsförderung

Klaudia	Gehrick	LHP, Wirtschaftsförderung
Marius	Schwarz	Studio Babelsberg

**Tabelle 7: Teilnehmer des zweiten Arbeitskreises „IT- und Medien-Standort 2020“  
(Cluster / Wachstumsfeld Medien, IKT, Kreativwirtschaft)**

Vorname	Name	Institution
Katja	Dietrich-Kröck	ZukunftsAgentur Brandenburg GmbH (ZAB)
Stefan	Frerichs	LHP, Wirtschaftsförderung
Patrick	Schwalger	Silicon Sanssouci e.V.
Marco	Albrecht	IHK Potsdam
Till	Meyer	ZukunftsAgentur Brandenburg GmbH (ZAB)
Anna	Vielhaber	medienboard Berlin-Brandenburg
Klaudia	Gehrick	LHP, Wirtschaftsförderung
Peter	Effenberg	transfer media gGmbH
Claudia	Wolf	Ministerium für Wirtschaft und Europaangelegenheiten
Jutta	Moll	LHP, Wirtschaftsförderung

**Tabelle 8: Teilnehmer des ersten Arbeitskreises „Potsdam: Erlebnisstandort 2020“  
(Cluster / Wachstumsfeld Tourismus)**

Vorname	Name	Institution
Dieter	Hütte	TMB Tourismus Marketing Brandenburg GmbH
Dr. Heinz	Buri	Stiftung Preußische Schlösser und Gärten Berlin-Brandenburg, Abt. Marketing
Anita	Berner	Handelsverband

Barbara	Nitsche	IHK Potsdam
Arndt	Gilka-Bötzow	Kleines Schloss Babelsberg Cafe & Eventlocation im Park Babelsberg
Stefan	Frerichs	LHP, WiFö
Mario	Klünder	LHP, WiFö
Martin	Linsen	Land Brandenburg, Ministerium für Wirtschaft und Europaangelegenheiten; Referat 35 Tourismus

**Tabelle 9: Teilnehmer des zweiten Arbeitskreises „Potsdam: Erlebnisstandort 2020“ (Cluster / Wachstumsfeld Tourismus)**

Vorname	Name	Institution
Dr. Heinz	Buri	Stiftung Preußische Schlösser und Gärten Berlin-Brandenburg, Abt. Marketing
Mario	Klünder	LHP, WiFö
Beate	Stadler	Karstadt WH
Anita	Berner	Handelsverband
Dieter	Hütte	TMB Tourismus Marketing Brandenburg GmbH
Arndt	Gilka-Bötzow	Kleines Schloss Babelsberg Cafe & Eventlocation im Park Babelsberg

**Tabelle 10: Handlungsfeldübergreifende Expertengespräche**

Vorname	Name	Institution
Prof. Dr. Dieter	Wagner	UP Transfer, GF
Prof. Dr. Eckehard	Binas	Präsident der Fachhochschule Potsdam
Prof. Oliver	Günther, Phd.	Präsident der Universität Potsdam

Prof. Dr. Klaus-Dieter	Müller	BIEM – Brandenburgisches Institut für Existenzgründung und Mittelstandsförderung e.V.
------------------------	--------	---

**Tabelle 11: Expertengespräche im Handlungsfeld Cluster / Wachstumsfeld Gesundheitswirtschaft**

Vorname	Name	Institution
Friedrich	Winskowski	Standortmanagement Golm GmbH, Geschäftsführer
Christian	Kolata	Oberlinhaus
Sebastian	Dienst	Klinikum Ernst von Bergmann, Pflegedirektor
Tilo	Schneider	IHK Potsdam
Gisela	Gehrmann	Schickes Altern, Geschäftsführerin
Olaf	Stragies	ProPotsdam GmbH

**Tabelle 12: Expertengespräche im Handlungsfeld Cluster / Wachstumsfeld Medien, IKT, Kreativwirtschaft**

Vorname	Name	Institution
Stephan	Worch	ZAB, Teamleiter Medien / IKT
Patrick	Schwalger	Silicon Sanssouci e.V.
Peter	Effenberg	transfer media gGmbH
Jutta	Moll	LHP, Wirtschaftsförderung
Katja	Dietrich-Kröck	ZukunftsAgentur Brandenburg (ZAB)

**Tabelle 13: Expertengespräche im Handlungsfeld Cluster / Wachstumsfeld Tourismus**

Vorname	Name	Institution
Dieter	Hütte	TMB Tourismus-Marketing Brandenburg GmbH
Stefanie	Röder	Potsdam Tourismus Service der TMB Tourismus Marketing Brandenburg GmbH
Stefan	Frerichs	LHP, Wirtschaftsförderung



**Landeshauptstadt  
Potsdam**

Der Oberbürgermeister

## Mitteilungsvorlage

Drucksache Nr. (ggf. Nachtragsvermerk)

**13/SVV/0517**

**Betreff:**  
**Untersuchung zum fahrscheinlosen ÖPNV**

öffentlich

**bezüglich**  
**DS Nr.: 13/SVV/0203**

Erstellungsdatum 16.08.2013

Eingang 902: 16.08.2013

Einreicher: Oberbürgermeister

Beratungsfolge:

Datum der Sitzung

Gremium

04.09.2013 Stadtverordnetenversammlung der Landeshauptstadt Potsdam

**Inhalt der Mitteilung:** Die Stadtverordnetenversammlung nimmt zur Kenntnis:

Mit Beschluss der Stadtverordnetenversammlung der Landeshauptstadt Potsdam vom 13.12.2012 wurde der Oberbürgermeister mit Drucksache 13/SVV/0203 beauftragt, eine Arbeitsgruppe zu gründen, die den Denkansatz des "Ticketfreien ÖPNV" für die Landeshauptstadt Potsdam berät. Dabei sollen folgende Aspekte systematisch zusammengetragen und aufgezeigt werden:

- die Erfahrungen anderer Städte wie Hasselt oder Tallinn;
- die Entwicklungsstände anderer Städte wie Tübingen, Hamburg, Kiel u.a.;
- das gesamte Spektrum von Finanzierungsbausteinen beispielsweise aus Jobtickets und Investitionsbeteiligung durch die Potsdamer Arbeitgeber sowie durch das Bürgerticket;
- die Erörterung von Ausnahmen, wie dem Schülerticket;
- die Belange des Verkehrsverbundes VBB;
- die möglichen Formen der Bürgerbeteiligung;
- die Schaffung der rechtlichen Voraussetzungen.

Die Arbeitsgruppe soll externe Experten, Vertreter der Verwaltungen, der Verkehrsbetriebe sowie der Fraktionen umfassen. Dazu ist der SVV im September ein Vorschlag zu unterbreiten. Dem wird hiermit entsprochen.

Fortsetzung der Mitteilung Seite 3

### 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.)

Die durch die beteiligten Bereiche Stadtentwicklung-Verkehrsentwicklung (461) und Teilnehmungsmanagement (925) angestrebte, externe Untersuchung wird im Rahmen der sonstigen Sachverständigen- Gerichts- und ähnlichen Aufwendungen aus dem ÖPNV-Budget im Teilnehmungsmanagement finanziert. Die konkreten Gesamtkosten können zum aktuellen Zeitpunkt nicht beziffert werden.

ggf. Folgeblätter beifügen

Oberbürgermeister

Geschäftsbereich 1

Geschäftsbereich 2

Geschäftsbereich 3

Geschäftsbereich 4

Die Tarifgestaltung sowie die künftige Finanzierung des ÖPNV ist seit Jahren Gegenstand von Hinweisen und Vorschlägen verschiedenster Gremien und Foren. Neben Prüfaufträgen und Anträgen durch die Fraktionen der Stadtverordnetenversammlung (SVV) der Landeshauptstadt Potsdam ist hier insbesondere der Bürgerhaushalt zu nennen.

Im Bürgerhaushalt 2013/14 der Landeshauptstadt Potsdam (LHP) wurde der Vorschlag "Neugestaltung des Öffentlichen Nahverkehrs (ÖPNV)" eingereicht. Dieser wurde als Nummer 11 in die "Top 20 - Liste" der Bürgerinnen und Bürger aufgenommen und am 7. November 2012 der SVV übergeben (DS 12/SVV/0769).

Der Vorschlag beinhaltete als primäres Ziel „die Umsetzung eines kostenlosen, ticketfreien (sozial-ökologisch, kostengünstig, ressourcenschonend) öffentlichen Nahverkehrs“. Damit befinden sich Teile der im Antrag „Untersuchung des fahrscheinlosen ÖPNV“ aufgeführten Aspekte teilweise bereits in der laufenden Diskussion.

Zur Aufbereitung der Thematik und Umsetzung des vorgenannten Beschlusses wird die nachfolgende Vorgehensweise vorgeschlagen.

### **Umsetzungsvorschlag**

Durch die beteiligten Bereiche Stadtentwicklung-Verkehrsentwicklung (461) und Beteiligungsmanagement (925) wird eine externe, vertiefende Untersuchung veranlasst, welche sich in folgende Themenblöcke gliedert:

#### → Erfahrungen und Entwicklungsstände anderer Städte und Gemeinden

Hierbei sollen Inhalte, Umsetzungsprozesse und Erkenntnisse einer Auswahl ähnlicher, aktiver und Vorhaben in anderen nationalen und ausländischen Kommunen w.z.B. Templin, Tübingen Lübben, Hasselt/Belgien, Tallin dargestellt werden.

Dabei sollen weiterhin die strukturellen und verkehrlichen Ausgangs- und Rahmenbedingungen sowie flankierende Maßnahmen skizziert und mit den vorliegenden Daten für Potsdam abgeglichen werden.

#### → Verkehrliche Wirkung eines fahrscheinlosen ÖPNV

In diesem Punkt sollen die Wirkungen durch Einführung eines fahrscheinlosen ÖPNV beschrieben werden.

Dabei sollen Aussagen zu ökologischen und sozioökologischen Potentialen und Risiken nach Einführung eines ticketfreien ÖPNV getroffen werden.

Weiterhin sollen die Auswirkungen auf den Modal Split innerhalb der LHP, insbesondere der erzielbare Verkehrsverlagerungseffekt vom MIV (Pkw und Motorrad) hin zum ÖPNV untersucht werden. Hierbei sollen ebenso Aussagen zu Risiken wie Verschiebungen innerhalb des Umweltverbundes und Kapazitätsbindung durch Mehrverkehr abgegeben werden.

Zudem sollen unter Berücksichtigung der bestehenden ÖPNV-Infrastruktur und des ÖPNV-Fuhrparks die nach Einführung eines ticketfreien ÖPNV erforderlichen Kapazitäten analysiert werden.

#### → Finanzierungsformen und rechtliche Rahmenbedingungen

Neben den bestehenden Finanzierungsbausteinen sollen mögliche alternative Finanzierungsmodelle wie zum Beispiel Investitionsbeteiligung durch die Potsdamer Arbeitgeber sowie durch das Bürgerticket beschrieben und deren Voraussetzungen dargestellt werden, um die Fahrgeldeinnahmen auf dem Tarifgebiet der LHP (2012 ca. 21 Mio. €.)

zu kompensieren. Dabei sollen auch Aussagen zur Berücksichtigung und Tarifierung von Touristen und Pendlern getroffen werden.

Innerhalb der Untersuchung sollen Aussagen zur Übertragbarkeit und Umsetzbarkeit einzelner Aspekte bereits praktizierter Beispiele auf die LHP sowie zu daraus entstehenden Vor- und Nachteilen bzw. Potentialen und Risiken getroffen werden.

Die LHP ist Gesellschafter des Verkehrsverbundes Berlin-Brandenburg (VBB). Damit hat sie sich unter anderem laut § 3b des VBB-Gesellschaftsvertrages dazu verpflichtet: „...nach Kräften darauf hinzuwirken, dass die auf ihrem Gebiet tätigen, in ihrem Mehrheitsbesitz befindlichen oder von ihnen finanziell unterstützen Verkehrsunternehmen (Verbundverkehrsunternehmen) den im Verkehrsverbund anzuwendenden Kooperationsvertrag (einschließlich des darin genannten Einnahmeaufteilungsvertrages) mit der Gesellschaft (VBB) abschließen.“ Mit der Unterzeichnung am 26.9.1997 trat die ViP Verkehrsbetrieb Potsdam GmbH (ViP) dem VBB als Kooperationspartner bei und hat sich damit in § 4 (10) dazu verpflichtet, auf seinen öffentlichen Verkehrslinien den Verbundtarif sowie die gemeinsamen Tarifbestimmungen und besonderen Beförderungsbedingungen des Verbundes anzuwenden.

Analog zur vorgenannten, externen Untersuchung erfolgt durch die Einbeziehung des Verkehrsverbundes Berlin-Brandenburg sowie der ViP Verkehrsbetrieb in Potsdam GmbH eine Analyse der bestehenden gesellschaftsrechtlichen Regelungen und daraus entstehender Verpflichtungen und Auswirkungen im Falle der Einführung eines fahrscheinlosen ÖPNV. Ebenso sind hier Ausnahme- und Sondertatbestände wie das Schülerticket zu benennen.

Ferner sind durch den Servicebereich Recht & Grundstücksmanagement der Landeshauptstadt Potsdam die bestehenden rechtlichen Rahmenbedingungen sowie die Schaffung der rechtlichen Voraussetzungen zur Umsetzung eines fahrscheinlosen ÖPNV zu würdigen. Damit verbunden sollen angedachte alternative Finanzierungsformen wie die Investitionsbeteiligung durch die Potsdamer Arbeitgeber, Bürgerticket und die City Maut bewertet werden.

Durch den Bereich Beteiligungsmanagement werden Angaben zu den bestehenden Rahmenbedingungen im Hinblick auf Landes-Förderungen ergänzt.

Die Ergebnisse der vorstehenden Untersuchung und Bewertungen sollen die Diskussionsgrundlage der zu schaffenden Arbeitsgruppe bilden.

### **Arbeitsgruppe**

Bereits in der Stellungnahme zu gleichem Sachverhalt gegenüber dem Ausschuss für Stadtentwicklung und Bauen wurde auf bestehende, geeignete Gremien wie die neu initiierte Projektgruppe „Mobilität und Klimaschutz“ und das Diskussionsforum Verkehrstisch Potsdam hingewiesen.

Insbesondere das regelmäßig tagende Diskussionsforum Verkehrstisch Potsdam, welches interessierte Bürger, Vereine und Bürgerinitiativen integriert und an welchem sowohl Vertreter/innen der Politik, Stadtverwaltung sowie Sachkundige und Verantwortliche der aus dem Bereich Verkehr teilnehmen, bildet aus Sicht der Bereiche Stadtentwicklung - Verkehrsentwicklung und Beteiligungsmanagement eine geeignete Plattform für die Implementierung der Arbeitsgruppe. Vom Verkehrstisch Potsdam wurde zudem der Wunsch geäußert, in die Untersuchung des fahrscheinlosen ÖPNV mit einbezogen zu werden.

### **Berichterstattung**

Über die Ergebnisse der Arbeitsgruppe soll der SVV in regelmäßigen Abständen berichtet werden.

Inhalt der Mitteilung: Die Stadtverordnetenversammlung nimmt zur Kenntnis:

Mit Beschluss der Stadtverordnetenversammlung der Landeshauptstadt Potsdam vom 13.12.2012 wurde der Oberbürgermeister mit Drucksache 13/SVV/0203 beauftragt, eine Arbeitsgruppe zu gründen, die den Denkansatz des "Ticketfreien ÖPNV" für die Landeshauptstadt Potsdam berät. Dabei sollen folgende Aspekte systematisch zusammengetragen und aufgezeigt werden:

- die Erfahrungen anderer Städte wie Hasselt oder Tallinn;
- die Entwicklungsstände anderer Städte wie Tübingen, Hamburg, Kiel u.a.;
- das gesamte Spektrum von Finanzierungsbausteinen beispielsweise aus Jobtickets und Investitionsbeteiligung durch die Potsdamer Arbeitgeber sowie durch das Bürgerticket;
- die Erörterung von Ausnahmen, wie dem Schülerticket;
- die Belange des Verkehrsverbundes VBB;
- die möglichen Formen der Bürgerbeteiligung;
- die Schaffung der rechtlichen Voraussetzungen.

Die Arbeitsgruppe soll externe Experten, Vertreter der Verwaltungen, der Verkehrsbetriebe sowie der Fraktionen umfassen. Dazu ist der SVV im September ein Vorschlag zu unterbreiten. Dem wird hiermit entsprochen.

Die Tarifgestaltung sowie die künftige Finanzierung des ÖPNV ist seit Jahren Gegenstand von Hinweisen und Vorschlägen verschiedenster Gremien und Foren. Neben Prüfaufträgen und Anträgen durch die Fraktionen der Stadtverordnetenversammlung (SVV) der Landeshauptstadt Potsdam ist hier insbesondere der Bürgerhaushalt zu nennen.

Im Bürgerhaushalt 2013/14 der Landeshauptstadt Potsdam (LHP) wurde der Vorschlag "Neugestaltung des Öffentlichen Nahverkehrs (ÖPNV)" eingereicht. Dieser wurde als Nummer 11 in die "Top 20 - Liste" der Bürgerinnen und Bürger aufgenommen und am 7. November 2012 der SVV übergeben (DS 12/SVV/0769).

Der Vorschlag beinhaltet als primäres Ziel „die Umsetzung eines kostenlosen, ticketfreien (sozial-ökologisch, kostengünstig, ressourcenschonend) öffentlichen Nahverkehrs“. Damit befinden sich Teile der im Antrag „Untersuchung des fahrscheinlosen ÖPNV“ aufgeführten Aspekte teilweise bereits in der laufenden Diskussion.

Zur Aufbereitung der Thematik und Umsetzung des vorgenannten Beschlusses wird die nachfolgende Vorgehensweise vorgeschlagen.

### **Umsetzungsvorschlag**

Durch die beteiligten Bereiche Stadtentwicklung-Verkehrsentwicklung (461) und Beteiligungsmanagement (925) wird eine externe, vertiefende Untersuchung veranlasst, welche sich in folgende Themenblöcke gliedert:

#### → Erfahrungen und Entwicklungsstände anderer Städte und Gemeinden

Hierbei sollen Inhalte, Umsetzungsprozesse und Erkenntnisse einer Auswahl ähnlicher, aktiver und Vorhaben in anderen nationalen und ausländischen Kommunen w.z.B. Templin, Tübingen Lützen, Hasselt/Belgien, Tallin dargestellt werden.

Dabei sollen weiterhin die strukturellen und verkehrlichen Ausgangs- und Rahmenbedingungen sowie flankierende Maßnahmen skizziert und mit den vorliegenden Daten für Potsdam abgeglichen werden.

#### → Verkehrliche Wirkung eines fahrscheinlosen ÖPNV

In diesem Punkt sollen die Wirkungen durch Einführung eines fahrscheinlosen ÖPNV beschrieben werden.

Dabei sollen Aussagen zu ökologischen und sozioökologischen Potentialen und Risiken nach Einführung eines ticketfreien ÖPNV getroffen werden.

Weiterhin sollen die Auswirkungen auf den Modal Split innerhalb der LHP, insbesondere der erzielbare Verkehrsverlagerungseffekt vom MIV (Pkw und Motorrad) hin zum ÖPNV untersucht werden. Hierbei sollen ebenso Aussagen zu Risiken wie Verschiebungen innerhalb des Umweltverbundes und Kapazitätsbindung durch Mehrverkehr abgegeben werden.

Zudem sollen unter Berücksichtigung der bestehenden ÖPNV-Infrastruktur und des ÖPNV-Fuhrparks die nach Einführung eines ticketfreien ÖPNV erforderlichen Kapazitäten analysiert werden.

### → Finanzierungsformen und rechtliche Rahmenbedingungen

Neben den bestehenden Finanzierungsbausteinen sollen mögliche alternative Finanzierungsmodelle wie zum Beispiel Investitionsbeteiligung durch die Potsdamer Arbeitgeber sowie durch das Bürgerticket beschrieben und deren Voraussetzungen dargestellt werden, um die Fahrgeldeinnahmen auf dem Tarifgebiet der LHP (2012 ca. 21 Mio. €.) zu kompensieren. Dabei sollen auch Aussagen zur Berücksichtigung und Tarifierung von Touristen und Pendlern getroffen werden.

Innerhalb der Untersuchung sollen Aussagen zur Übertragbarkeit und Umsetzbarkeit einzelner Aspekte bereits praktizierter Beispiele auf die LHP sowie zu daraus entstehenden Vor- und Nachteilen bzw. Potentialen und Risiken getroffen werden.

Die LHP ist Gesellschafter des Verkehrsverbundes Berlin-Brandenburg (VBB). Damit hat sie sich unter anderem laut § 3b des VBB-Gesellschaftsvertrages dazu verpflichtet: „...nach Kräften darauf hinzuwirken, dass die auf ihrem Gebiet tätigen, in ihrem Mehrheitsbesitz befindlichen oder von ihnen finanziell unterstützen Verkehrsunternehmen (Verbundverkehrsunternehmen) den im Verkehrsverbund anzuwendenden Kooperationsvertrag (einschließlich des darin genannten Einnahmeaufteilungsvertrages) mit der Gesellschaft (VBB) abschließen.“ Mit der Unterzeichnung am 26.9.1997 trat die ViP Verkehrsbetrieb Potsdam GmbH (ViP) dem VBB als Kooperationspartner bei und hat sich damit in § 4 (10) dazu verpflichtet, auf seinen öffentlichen Verkehrslinien den Verbundtarif sowie die gemeinsamen Tarifbestimmungen und besonderen Beförderungsbedingungen des Verbundes anzuwenden.

Analog zur vorgenannten, externen Untersuchung erfolgt durch die Einbeziehung des Verkehrsverbundes Berlin-Brandenburg sowie der ViP Verkehrsbetrieb in Potsdam GmbH eine Analyse der bestehenden gesellschaftsrechtlichen Regelungen und daraus entstehender Verpflichtungen und Auswirkungen im Falle der Einführung eines fahrscheinlosen ÖPNV. Ebenso sind hier Ausnahme- und Sondertatbestände wie das Schülerticket zu benennen.

Ferner sind durch den Servicebereich Recht & Grundstücksmanagement der Landeshauptstadt Potsdam die bestehenden rechtlichen Rahmenbedingungen sowie die Schaffung der rechtlichen Voraussetzungen zur Umsetzung eines fahrscheinlosen ÖPNV zu würdigen. Damit verbunden sollen angedachte alternative Finanzierungsformen wie die Investitionsbeteiligung durch die Potsdamer Arbeitgeber, Bürgerticket und die City Maut bewertet werden.

Durch den Bereich Beteiligungsmanagement werden Angaben zu den bestehenden Rahmenbedingungen im Hinblick auf Landes-Förderungen ergänzt.

Die Ergebnisse der vorstehenden Untersuchung und Bewertungen sollen die Diskussionsgrundlage der zu schaffenden Arbeitsgruppe bilden.

### **Arbeitsgruppe**

Bereits in der Stellungnahme zu gleichem Sachverhalt gegenüber dem Ausschuss für Stadtentwicklung und Bauen wurde auf bestehende, geeignete Gremien wie die neu initiierte Projektgruppe „Mobilität und Klimaschutz“ und das Diskussionsforum Verkehrstisch Potsdam hingewiesen.

Insbesondere das regelmäßig tagende Diskussionsforum Verkehrstisch Potsdam, welches interessierte Bürger, Vereine und Bürgerinitiativen integriert und an welchem sowohl Vertreter/innen der Politik, Stadtverwaltung sowie Sachkundige und Verantwortliche der aus dem Bereich Verkehr teilnehmen, bildet aus Sicht der Bereiche Stadtentwicklung - Verkehrs-entwicklung und Beteiligungsmanagement eine geeignete Plattform für die Implementierung der Arbeitsgruppe. Vom Verkehrstisch Potsdam wurde zudem der Wunsch geäußert, in die Untersuchung des fahrscheinlosen ÖPNV mit einbezogen zu werden.

### **Berichterstattung**

Über die Ergebnisse der Arbeitsgruppe soll der SVV in regelmäßigen Abständen berichtet werden.



**Landeshauptstadt  
Potsdam**

Der Oberbürgermeister

## Mitteilungsvorlage

Drucksache Nr. (ggf. Nachtragsvermerk)

**13/SVV/0462**

**Betreff:**  
**Städtebauliche Verträge**

öffentlich

**bezüglich**  
**DS Nr.: 13/SVV/0137**

Erstellungsdatum	05.08.2013
Eingang 902:	05.08.2013

Einreicher: FB Stadtplanung und Stadterneuerung

Beratungsfolge:

Datum der Sitzung	Gremium
04.09.2013	Stadtverordnetenversammlung der Landeshauptstadt Potsdam

**Inhalt der Mitteilung:** Die Stadtverordnetenversammlung nimmt zur Kenntnis:

Mit Beschluss vom 03.04.2013 hat die Stadtverordnetenversammlung den Oberbürgermeister beauftragt dafür Sorge zu tragen, dass sie in die Zielstellung, Dokumentation und Kontrolle städtebaulicher Verträge einbezogen wird. Dazu sollen dem Beschluss zufolge Grundsätze sowie ein Vorschlag für die Festlegung des Verfahrensablaufs erarbeitet werden, die diesem Ziel dienen. Zur Vorbereitung soll ein Register der vorliegenden städtebaulichen Verträge erstellt werden. Der Entwurf und das Register sollen der Stadtverordnetenversammlung zur Septembersitzung 2013 vorgelegt werden.

Angesichts des relativ hohen Zeitumfangs für die Aufstellung von Bebauungsplänen werden die Möglichkeiten der verbesserten Einbindung der Stadtverordnetenversammlung in städtebauliche Verträge aufgezeigt, die unmittelbar an die Phasen der Behandlung von Beschlussvorlagen der Verbindlichen Bauleitplanung, speziell zum Auslegungs- und zum Satzungsbeschluss eines Bebauungsplans, anknüpfen. Sie orientieren sich an einem der Investitionsvorbereitung dienenden Planverfahren, für dessen Umsetzung ein Investor als Vertragspartner zur Verfügung steht.

**Fortsetzung Seite 3**

### 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.)

ggf. Folgeblätter beifügen

Oberbürgermeister

Geschäftsbereich 1

Geschäftsbereich 2

Geschäftsbereich 3

Geschäftsbereich 4

Fortsetzung der Mitteilung:

## **Grundsätze für die Erarbeitung von städtebaulichen Verträgen**

Zentraler Grundsatz für die Entwicklung städtebaulicher Verträge zur Umsetzung von Bauleitplänen ist, dass sie eine den Bebauungsplan unterstützende Funktion einnehmen. Sofern und soweit mit den Festsetzungen des Bebauungsplans hinreichend bestimmt die mit den Planungszielen beabsichtigte städtebauliche Entwicklung festgelegt werden kann, sind ergänzende städtebaulich-vertragliche Regelungen entbehrlich.

Sinnvoll können Regelungen in einem städtebaulichen Vertrag jedoch in den Fällen sein, in denen die Planung konkretisierende Regelungen zwar aus städtebaulichen Gründen erforderlich sind, für die mit den in § 9 des Baugesetzbuchs (BauGB) zu den Inhalten eines Bebauungsplans getroffenen abschließenden Regelungen jedoch kein Ermächtigungsrahmen besteht. Dies betrifft etwa detailliertere Regelungen zur städtebaulichen Gestaltung und landschaftlichen Einbindung oder zum Immissionsschutz.

Ein weiterer Grundsatz, der bei diesen städtebaulichen Verträgen anzuwenden ist, erstreckt sich daher darauf, dass entsprechende Regelungen zur Konkretisierung der Planung im städtebaulichen Vertrag aufgenommen werden sollen, sobald und soweit diese im Bebauungsplan nicht getroffen werden können, dies aber für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung des Plangebietes erforderlich ist.

Einen besonderen Stellenwert genießen daneben auch diejenigen städtebaulich-vertraglichen Regelungen, die sich auf die Umsetzung der aus der jeweiligen Planung resultierenden öffentlichen Maßnahmen erstrecken. Die Stadtverordnetenversammlung hatte zuletzt im Zusammenhang mit ihrer Beschlussfassung über die Richtlinie zur Kostenbeteiligung bei der Baulandentwicklung am 30.01.2013 (DS 12/SVV/0703) u.a. entschieden, dass städtebauliche Verträge zur Umsetzung von Bebauungsplänen regelmäßig auch die Verpflichtung zur Herstellung der erforderlichen öffentlichen Erschließungsanlagen und externen naturschutzrechtlichen Ausgleichsmaßnahmen sowie die Kostenbeteiligung an der Herstellung von Einrichtungen der sozialen Infrastruktur beinhalten sollen. Auf die Angemessenheit der Kostenbeteiligung ist entsprechend hingewiesen worden. Die mit der Beschlussfassung über die Richtlinie zur Kostenbeteiligung bei der Baulandentwicklung getroffenen Entscheidungen zu Regelungsgegenständen städtebaulicher Verträge stellen daher ebenfalls wichtige Grundsätze für die Vertragsgestaltung dar.

Ergänzende Regelungen kommen nach § 12 (1) BauGB im Rahmen eines Durchführungsvertrags zu einem Vorhabenbezogenen Bebauungsplan zur Anwendung. Wichtige Regelungsgegenstände eines Durchführungsvertrags sind die Realisierungsverpflichtung des Vorhabenträgers, die Beibringung einer Finanzierungsbestätigung für das im Vorhabenbezogenen Bebauungsplan festzusetzende Vorhaben und die Konkretisierung der Nutzungsarten des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans. Wegen des konkreten Vorhabenbezugs ist bei diesem Planungsinstrument eine auf den Einzelfall zugeschnittene Lösung in deutlich größerem Umfang als bei einem Angebotsbebauungsplan möglich.

Weitere Regelungsgegenstände für einen städtebaulichen Vertrag, der der Umsetzung eines Bebauungsplans dient, können aus den in den jeweiligen Beteiligungsverfahren zur Planung formulierten Anforderungen in Betracht kommen und sind in die jeweiligen Abwägungsentscheidungen zum konkreten Bebauungsplan einzubeziehen. Grundsätze für städtebauliche Verträge lassen sich daraus nicht ableiten.

Besonders hinzuweisen ist auf die aus dem Rechtsstaatsprinzip abgeleiteten und von der Rechtsprechung und Kommentierung zum BauGB bestätigten Grundsätze zu städtebaulichen Verträgen, insbesondere das Angemessenheitsgebot bzw. das Übermaßverbot, das Kopplungsverbot sowie der Kausalitätsgrundsatz.

Die dargestellten Grundsätze für die Erarbeitung städtebaulicher Verträge sind bereits gängige Praxis in der Verwaltung; sie haben durch die Stadtverordnetenversammlung in der Vergangenheit regelmäßig Bestätigung gefunden.

Im Verfahrensablauf sollen jedoch im Interesse einer verbesserten Einbindung der Stadtverordnetenversammlung noch weitere Optimierungen vorgenommen werden.

## **Verfahrensablauf zur besseren Einbindung der Stadtverordnetenversammlung in die Entwicklung der Ziele städtebaulicher Verträge**

Die Einbeziehung der Stadtverordnetenversammlung in städtebauliche Verträge im Bereich Verbindliche Bauleitplanung soll daher künftig nach einem standardisierten Verfahrensablauf erfolgen, der unmittelbar an die Phasen der Einbringung der Beschlussvorlagen zum Auslegungs- und zum Satzungsbeschluss gekoppelt ist. Er enthält folgende Elemente:

### Beschlussvorlage zum Auslegungsbeschluss eines Bebauungsplans

- knappe Darstellung der aus Sicht der Verwaltung wesentlichen Inhalte des noch abzuschließenden städtebaulichen Vertrags in der Kurzeinführung der Beschlussvorlage
- Beschreibung der nach dem Stand der Planung absehbaren Regelungsgegenstände des vorgesehenen städtebaulichen Vertrags in der Begründung zum Bebauungsplan (in thematischer Zuordnung zum jeweiligen Regelungsgegenstand der Begründung)
- mit der Vorstellung der Beschlussvorlage im Fachausschuss informiert die Verwaltung auch, in welcher Phase des Bebauungsplanverfahrens voraussichtlich die Verhandlungen über den städtebaulichen Vertrag aufgenommen werden sollen.

### Beschlussvorlage zum Satzungsbeschluss eines Bebauungsplans

- knappe Darstellung der wesentlichen Inhalte des vorliegenden städtebaulichen Vertrags in der Kurzeinführung der Beschlussvorlage
- Benennung im Abwägungsvorschlag, sofern aus der Abwägung eines zur Planung vorgetragenen Belangs die Einbeziehung in den städtebaulichen Vertrag erfolgen soll
- Einholung der Zustimmung der Stadtverordnetenversammlung zum städtebaulichen Vertrag als Bestandteil der Beschlussvorlage
- Beschreibung der Regelungsgegenstände des städtebaulichen Vertrags in der Begründung zum Bebauungsplan (in thematischer Zuordnung zum jeweiligen Regelungsgegenstand der Begründung)
- bei Beschlussvorlagen, die aufgrund ihres großen Umfangs den Mitgliedern der Stadtverordnetenversammlung nur elektronisch zur Verfügung gestellt werden, wird parallel zur Ausreichung der Vorlage den Fraktionen eine Papierfassung des Beschlussvorschlags, der Kurzeinführung, des Bebauungsplans sowie der Textfassung des städtebaulichen Vertrags zur Verfügung gestellt, um eine zügige Befassung mit den Vertragsinhalten zur Beratung im Fachausschuss zu ermöglichen.
- mit der Vorstellung der Beschlussvorlage im Fachausschuss informiert die Verwaltung auch über die voraussichtlichen Abläufe in der Umsetzung des städtebaulichen Vertrags.

Sofern die Erteilung vorzeitiger Baugenehmigungen im Falle einer möglichen Planreife nach § 33 BauGB angestrebt wird, soll der städtebauliche Vertrag bereits Gegenstand der Beschlussvorlage zum Auslegungsbeschluss werden, Änderungen des Vertrags sollen jedoch nach Durchführung der weiteren Beteiligungsschritte noch möglich sein. Sollte zum Satzungsbeschluss aus Sicht der Verwaltung keine Änderung des Vertrags erforderlich sein, wird dies in der Kurzeinführung dargestellt.

## **Umsetzung und Umsetzungskontrolle städtebaulicher Verträge**

Die Umsetzung städtebaulicher Verträge wird nach gängiger Verwaltungspraxis in direkter Verantwortung der jeweiligen Fachbereiche durchgeführt. Die unmittelbare Feinsteuerung der im jeweiligen Fachbereich zu vertretenden Anforderungen kann auf diese Weise zielgerichtet und effizient sicher gestellt werden.

## **Dokumentation abgeschlossener städtebaulicher Verträge**

Ein Register, das der Stadtverordnetenversammlung einen umfassenden Überblick über die zur Umsetzung von Bebauungsplänen abgeschlossenen städtebaulichen Verträge bietet, liegt zurzeit noch nicht vor. Die dieser Mitteilungsvorlage beigefügte Anlage (6 Seiten) enthält jedoch eine Übersicht über die seit 1990 rechtsgültigen städtebaulichen Verträge zur Umsetzung von Bebauungsplänen in Verantwortung des Bereichs Verbindliche Bauleitplanung.

Alle städtebaulichen Verträge mit Sachverhalten, die für die bauleitplanerische Abwägung von Bedeutung sind, bedürfen einer Zustimmung der Stadtverordnetenversammlung und sind deshalb Gegenstand von Beschlussvorlagen. Für eine systematische Übersicht der Stadtverordnetenversammlung über städtebauliche Verträge eignet sich deshalb bereits aktuell die Volltextrecherche im AllrisNet. Nach jüngster Auskunft des Büros der Stadtverordnetenversammlung ist außerdem der Aufbau eines sog. Schlagwortregisters im Ratsinformationssystem vorgesehen.

Anlage

Übersicht Rechtsgültige städtebauliche Verträge zur Umsetzung von Bebauungsplänen

## Übersicht

Anlage

### Rechtsgültige städtebauliche Verträge zur Umsetzung von Bebauungsplänen

(ohne reine Erschließungsverträge und ohne städtebauliche Verträge, die ausschließlich die Flächenbereitstellung für externe naturschutzrechtliche Ausgleichsmaßnahmen regeln)

(Stand: 07.08.2013)

<b>Bebauungsplan Nr. Titel</b>	<b>Städtebaulicher Vertrag Titel</b>	<b>Vertrags- datum</b>
<b>Bebauungspläne im alten Stadtgebiet</b>		
2 Horstweg-Süd, 4. Änderung TB An den Kopfweiden	Städtebaulicher Vertrag zur Umsetzung der 4. Änderung des Bebauungsplans Nr. 2 „Horstweg-Süd“, Teilbereich Horstweg/An den Kopfweiden über ein Wettbewerbsverfahren zum Neubau des Bundespolizeipräsidiums	19.06.2012
18 Kirchsteigfeld	Städtebaulicher Vertrag Nummer S 347 der Urkundenrolle für 1993	08.04.1993
18 Kirchsteigfeld, 2. Änderung TB Lise-Meitner-/ Clara-Schumann-Straße	Städtebaulicher Vertrag zur 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 18 „Kirchsteigfeld“, Teilbereich Lise-Meitner-/Clara-Schumann-Straße	05.12.2007
22 Sterncenter	Städtebaulicher Vertrag	≈Juli 1994 (bereits archiviert)
32 Innovationspark Michendorfer Chaussee	Vereinbarung über den Vollzug des Bebauungsplans Nr. 32 „Innovationspark Michendorfer Chaussee“	02.07.2007
34-1 Ribbeckstraße/Blumenstraße	Städtebaulicher Vertrag zur Umsetzung von Planungszielen des Bebauungsplans Nr. 34-1 „Ribbeckstraße/Blumenstraße“	21.06.2007

Bebauungsplan Nr. Titel	Städtebaulicher Vertrag Titel	Vertrags- datum
<b>Bebauungspläne im alten Stadtgebiet</b>		
34-2 Katharinenholzstraße/ Amundsenstraße	Städtebaulicher Vertrag zur Sicherung von naturschutzrechtlichen Ausgleichsmaßnahmen im Zusammenhang mit dem Bebauungsplan Nr. 34-2 „Katharinenholzstraße/Amundsenstraße“	07.03.2012
35-1 Nördliche Berliner Vorstadt	Städtebaulicher Vertrag zur Sicherung von Planungszielen des Bebauungsplans Nr. 35-1 „Nördliche Berliner Vorstadt“ und zu dessen Umsetzung im Teilbereich Berliner Straße 105 und Umfeld	23.01.2006
37 Potsdam-Center	Städtebaulicher Vertrag (Poolvertrag)	25.06.1996
37A Potsdam-Center	Nachtragsvereinbarung zum Städtebaulichen Vertrag (Poolvertrag)	28.04.2006
37B Babelsberger Straße	Städtebaulicher Vertrag zum Bebauungsplan Nr. 37 B „Babelsberger Straße“	28.04.2006
41 Medienstadt Babelsberg	Städtebaulicher Vertrag zum Bebauungsplan Nr. 41 „Medienstadt Babelsberg“ Nachtrag zum Städtebaulichen Vertrag zum Bebauungsplan Nr. 41 „Medienstadt Babelsberg“	17.04.1996 29.01.1998
41 Medienstadt Babelsberg, 3.Änderung	Städtebaulicher Vertrag zur 3. Änderung des Bebauungsplans Nr. 41 „Medienstadt Babelsberg“	17.02.2006
41 Medienstadt Babelsberg, 4.Änderung TB An der Sandscholle	Städtebaulicher Vertrag zur 4. Änderung des Bebauungsplans Nr. 41 „Medienstadt Babelsberg“, Teilbereich An der Sandscholle	01.09.2009

Bebauungsplan Nr. Titel	Städtebaulicher Vertrag Titel	Vertrags- datum
<b>Bebauungspläne im alten Stadtgebiet</b>		
45 Karl-Marx-Straße, 4. Änderung TB Karl-Marx-Straße 2	Vertrag	11.10.1999
45 Karl-Marx-Straße, 6. Änderung TB Karl-Marx-Straße 16	Städtebaulicher Vertrag zur Umsetzung der 6. Änderung des Bebauungsplans Nr. 45 „Karl-Marx-Straße“, Teilb. Karl-Marx-Straße 16	04.09.2008
60 Bertinistraße	Städtebaulicher Vertrag zur Sicherung von Planungszielen des Bebauungsplans Nr. 60 „Bertinistraße“	22.03.2005
60 Bertinistraße	Städtebaulicher Vertrag zur Sicherung von Planungszielen des Bebauungsplans Nr. 60 „Bertinistraße“	04.04.2005
95 Nördlich des Pfingstbergs/ Vogelweide	Städtebaulicher Vertrag über städtebauliche Maßnahmen sowie Ausgleichs- und Erschließungsmaßnahmen im Bebauungsplangebiet Nr. 95 „Nördlich des Pfingstbergs/Vogelweide“	23.06.2006
100-1 Wissenschaftspark Golm	Städtebaulicher Vertrag zur Sicherung von externen naturschutzrechtlichen Ausgleichsmaßnahmen im Zusammenhang mit dem Bebauungsplan Nr. 100-1 „Wissenschaftspark Golm“	25.03.2010
123 Wissenschaftspark südlicher Telegrafenberg	Städtebaulicher Vertrag zur Sicherung von externen naturschutzrechtlichen Ausgleichsmaßnahmen im Zusammenhang mit dem Bebauungsplan Nr. 123 „Wissenschaftspark südlicher Telegrafenberg“ (A.-Wegener-Instit.)	30.08.2012
	Städtebaulicher Vertrag zur Sicherung von externen naturschutzrechtlichen Ausgleichsmaßnahmen im Zusammenhang mit dem Bebauungsplan Nr. 123 „Wissenschaftspark südlicher Telegrafenberg“ (Geo-ForschungsZentrum)	30.08.2012

Bebauungsplan Nr. Titel	Städtebaulicher Vertrag Titel	Vertrags- datum
<b>Planverfahren im alten Stadtgebiet</b>		
Rahmenplanung Hermannswerder	Städtebaulicher Vertrag Hermannswerder	16.01.2012
<b>Bebauungspläne in den Ortsteilen</b>		
1 Altes Rad (OT Eiche)	Städtebaulicher Vertrag Nummer S 669 der Urkundenrollennummer für 1993	11.08.1993
3 Am Upstallgraben (OT Fahrland)	Städtebaulicher Vertrag	17.09.2008
02/93 Wohngebiet Ritterstraße (OT Golm)	Städtebaulicher Vertrag zur Sicherung von Planungszielen und zur Sicherung von Ausgleichsmaßnahmen im Zusammenhang mit dem Bebauungsplan Nr. 02/93 „Wohngebiet Ritterstraße“	20.04.2006
05/94A Wissenschaftspark Golm (OT Golm)	Vertrag über die Durchführung von Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft im Zusammenhang mit dem Bebauungsplan Nr. 5/94 A „Wissenschaftspark“ Änderungsvertrag zum Vertrag über die Durchführung von Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft vom 13.03.1996 im Zusammenhang mit dem Bebauungsplan Nr. 5/94 A „Wissenschaftspark“, OT Golm	13.03.1996 30.05.2008
8A Teilbereich Seepromenade/ Braumannweg (OT Groß Glienicke)	Städtebaulicher Vertrag über die Durchführung von Ausgleichsmaßnahmen für Eingriffe auf dem Flurstück 66 der Flur 10 im Bebauungsplan Nr. 8A „Teilbereich Seepromenade/Braumannweg“	20.11.2001

Bebauungsplan Nr. Titel	Städtebaulicher Vertrag Titel	Vertrags- datum
<b>Bebauungspläne in den Ortsteilen</b>		
21 Potsdamer Chaussee (OT Groß Glienicke)	Städtebaulicher Vertrag zur Umsetzung von Planungszielen des Bebauungsplans Nr. 21 „Potsdamer Chaussee“ (OT Groß Glienicke)	12.06.2013
8 Fahrländer Straße (OT Marquardt)	Städtebaulicher Vertrag zur Sicherung der Ausgleichsmaßnahmen im Zusammenhang mit dem Bebauungsplan Nr. 8 „Fahrländer Straße“	01.02.2005
„Friedrichspark“ (OTe Marquardt, Satzkorn, Uetz-Paaren)	Städtebaulicher Vertrag zum Bebauungsplan „Friedrichspark“ Städtebaulicher Vertrag zur Umsetzung der 1. Änderung der Bebauungspläne „Friedrichspark“	05.12.2005 28.05.2010
4 Gewerbegebiet 2 (OT Satzkorn)	Städtebaulicher Vertrag zur Sicherung der Ausgleichsmaßnahmen im Zusammenhang mit dem Bebauungsplan Nr. 4 „Gewerbegebiet 2“	24.05.2006
<b>Vorhaben- und Erschließungspläne/ Vorhabenbezogene Bebauungspläne</b>		
2 GeoForschungsZentrum Potsdam	Durchführungsvertrag zum Vorhaben- und Erschließungsplan Nr. 2 „GeoForschungsZentrum Potsdam“	08.10.1993
2 GeoForschungsZentrum Potsdam 1. Änderung	Ergänzung zum Durchführungsvertrag zum Vorhaben- und Erschließungsplan Nr. 2 „Geoforschungszentrum Potsdam“	08.03.2011
4 Dianastraße	Durchführungsvertrag Dianastraße – Urkundenrolle Nummer 233/1993	15.11.1993
5 Seminaris	Durchführungsvertrag zum Vorhaben- und Erschließungsplan Nr. 5 „Seminaris“	≈Juni 1995 (bereits archiviert)

Bebauungsplan Nr. Titel	Städtebaulicher Vertrag Titel	Vertrags- datum
<b>Vorhaben- und Erschließungspläne/ Vorhabenbezogene Bebauungspläne</b>		
7 Großbeerenstraße (ehemaliges Lazarett)	Durchführungsvertrag zum Vorhaben- und Erschließungsplan Nr. 7 „Großbeerenstraße (ehemaliges Lazarett)“	≈April1994 (bereits archiviert)
16 Zeppelinstraße/Kastanienallee	Durchführungsvertrag zum Vorhaben- und Erschließungsplan Nr. 16 „Zeppelinstraße/Kastanienallee“	29.05.2002
18 Reihenhausbauung Kirchsteigfeld	Durchführungsvertrag zum Vorhaben- und Erschließungsplan Nr. 18 „Reihenhausbauung Kirchsteigfeld“	15.05.1998
22 Fährwiese Hermannswerder	Durchführungsvertrag zum Vorhaben- und Erschließungsplan Nr. 22 „Fährwiese Hermannswerder“	26.01.2000
24 Wohn- und Werkstätte für Behinderte Kohlhasenbrücker Straße	Durchführungsvertrag zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 24 „Wohn- und Werkstätte für Behinderte Kohlhasenbrücker Straße“	25.03.2002
27 Horstweg/An der Alten Zauche	Durchführungsvertrag zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 27 „Horstweg/An der Alten Zauche“	27.05.2008
29 Nahversorgungsbereich Golm	Durchführungsvertrag zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 29 „Nahversorgungsbereich Golm“	22.12.2011
32 Ehemalige Kaserne Eiche	Durchführungsvertrag zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 32 „Ehemalige Kaserne Eiche“	18.03.2013

**Anlage zum Protokoll SB-Ausschuss 24.09.2013, TOP 4.1****Vorhaben lfd. Nr. 25 „An der Vorderkappe“**

Anzeige zur Beseitigung baulicher Anlagen, hier Abriss von Behelfsheimen.

---

Das der ProPotsdam gehörende Grundstück mit ca. 23.850 m<sup>2</sup> ist im FNP als Grünfläche ausgewiesen.

Auf ca. 2/3 der ehemaligen Mülldeponie ist heute keine Nutzung mehr. Aktuell sind noch 7 Wohneinheiten in Holz- bzw. Steinhäusern vermietet. Die Mietverträge sind unbefristet.

Noch andere auf dem Grundstück vorhandene bauliche Anlagen sind in einem sehr schlechten Zustand und zum Teil einsturzgefährdet. Um hier der Verkehrssicherungspflicht nachzukommen, hat die ProPotsdam die Beseitigung dieser baufachlichen Anlage am 16.08.2013 angezeigt.

Der Abriss soll Okt./Nov. 2013 erfolgen. Eine Neubebauung des Grundstückes „An der Vorderkappe“ ist durch die ProPotsdam nicht geplant.

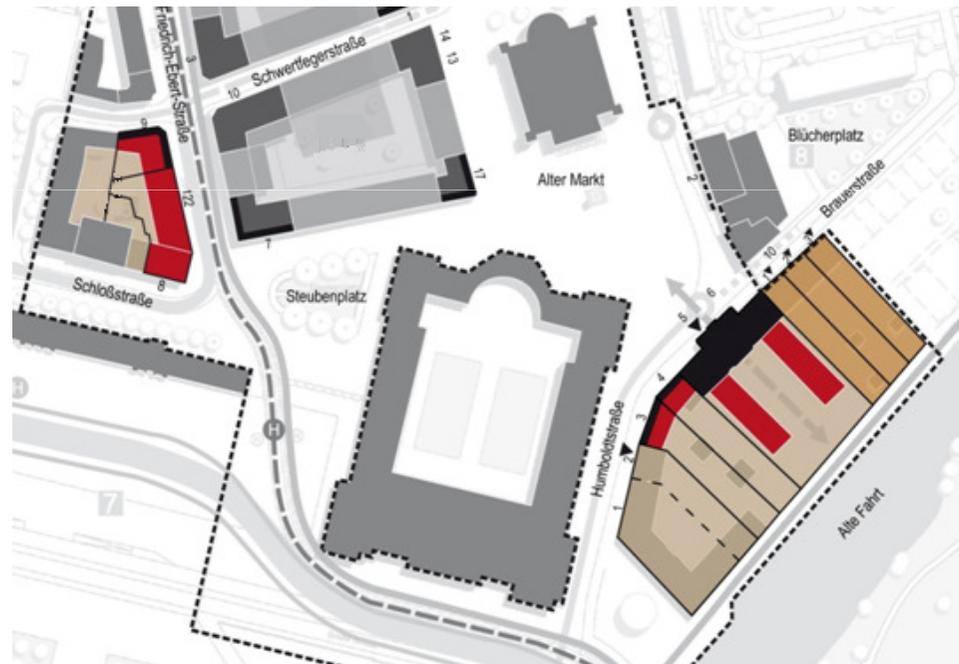
ProPotsdam

26.09.2013

Thomas Nolte



# Ergebnis Bieterwettbewerb für den Verkauf städtischer Grundstücke Havelufer / Alte Fahrt und Schwertfegerstraße / Friedrich-Ebert-Straße



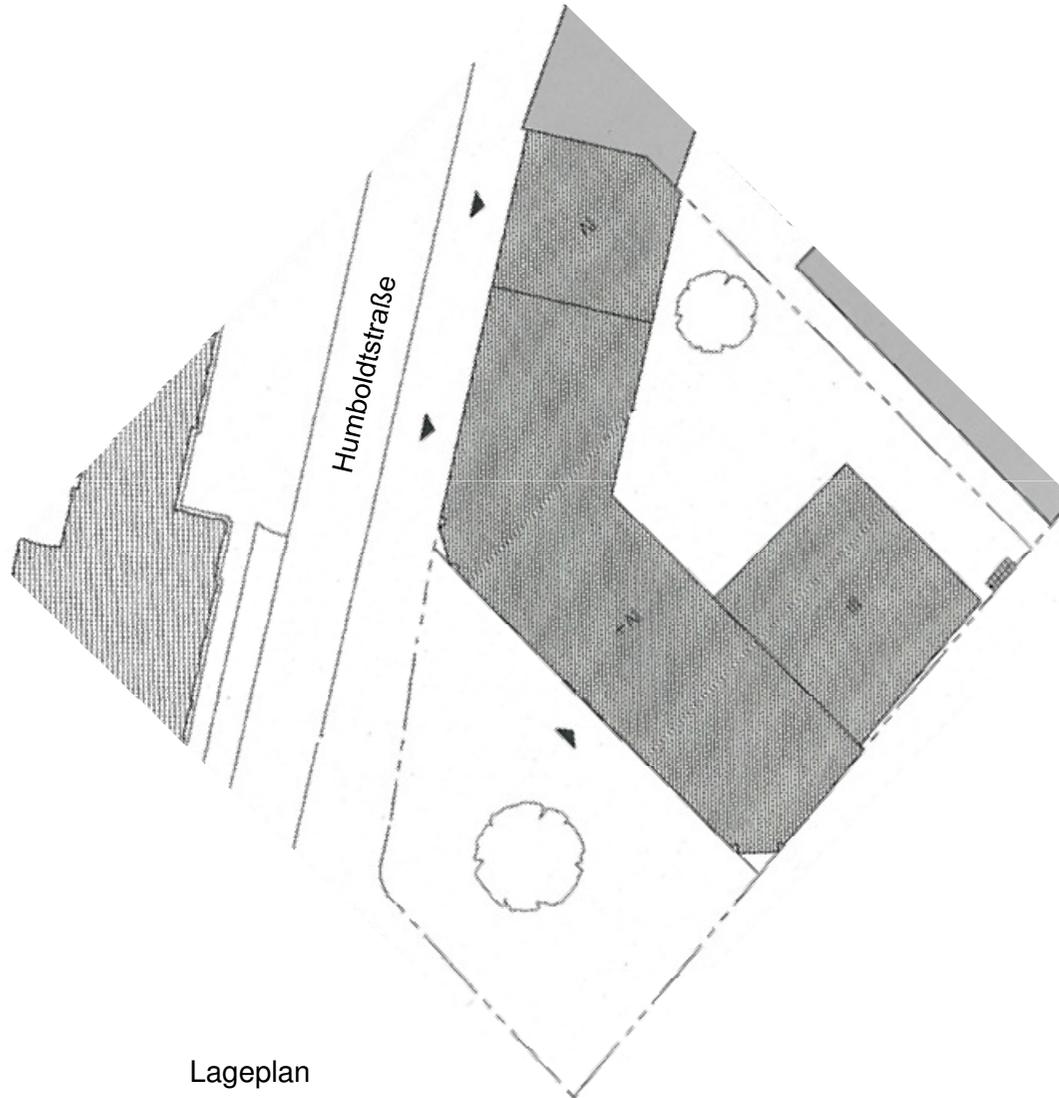
Ausschuss für Stadtentwicklung und Bauen 24.09.2013



# Ergebnis Bieterwettbewerb für den Verkauf städtischer Grundstücke Havelufer / Alte Fahrt und Schwertfegerstraße / Friedrich-Ebert-Straße

- **01. September 2010 Beschluss der Stadtverordnetenversammlung** Inhalte und Durchführung des Verkaufs der Grundstücke
- **ab Oktober 2010** zweistufiges Interessenbekundungs- und Verhandlungsverfahren
- **Juni 2011** endgültige Angebote der Bieter
- **Juli/August 2011** Sitzungen des Auswahlgremiums
- **September 2011** Auswahlentscheidung
- **Dezember 2011 Zustimmung der Stadtverordnetenversammlung** zu den Grundstücksverkäufen
- **Januar bis September 2012** Verhandlung und Abschluss der Grundstückskaufverträge
- **ab Dezember 2012** Einreichung der Bauanträge durch die Erwerber
- **September 2013** Baubeginn auf den ersten Grundstücken

Humboldtstraße 1/2 Erwerber: Kondor Wessels Holding GmbH, Architekten: Hilmer, Sattler & Albrecht



Lageplan



Ansicht Humboldtstraße  
Kaufvertrag



Ansicht Humboldtstraße  
Genehmigungsplanung

Humboldtstraße 1/2 Erwerber: Kondor Wessels Holding GmbH, Architekten: Hilmer, Sattler & Albrecht





Ansicht Uferpromenade  
Kaufvertrag



Ansicht Uferpromenade  
Genehmigungsplanung

Humboldtstraße 1/2

Erwerber: Kondor Wessels Holding GmbH, Architekten: Hilmer, Sattler & Albrecht

Abweichungen zwischen Grundstückskaufvertrag und Bauantrag

- Tiefgarage grundstücksübergreifend für die Grundstücke Humboldtstraße 1/2, Humboldtstraße 3 und Humboldtstraße 4
- Hinzufügung von Dachflächenfenstern beim Vorderhaus Humboldtstraße 2
- Dachvolumen geändert wg. Aufnahme Technik

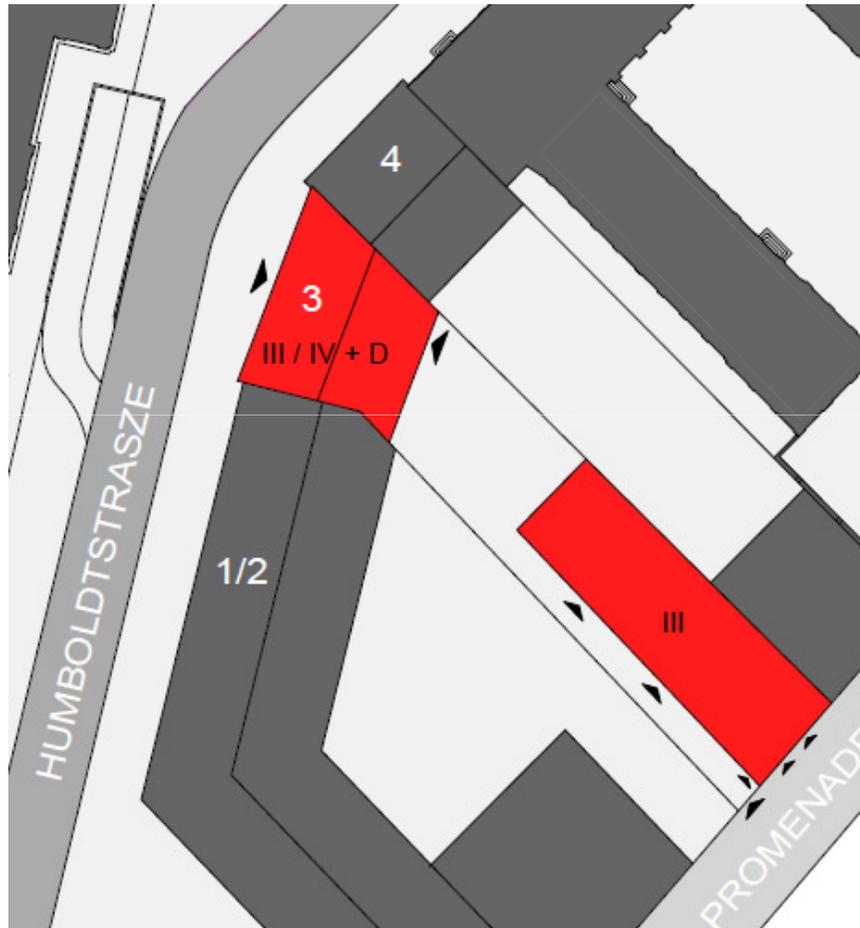
Bauantrag:

- für das Untergeschoss eingereicht am: 18.04.2013
- für das Untergeschoss erteilt am: 20.08.2013
- für die oberirdische Bebauung eingereicht am: 18.04.2013



## Humboldtstraße 3 – Palazzo Pompei

Erwerber: Kondor Wessels Holding GmbH, Architekten: Bernd Redlich, vangeisten.marfels

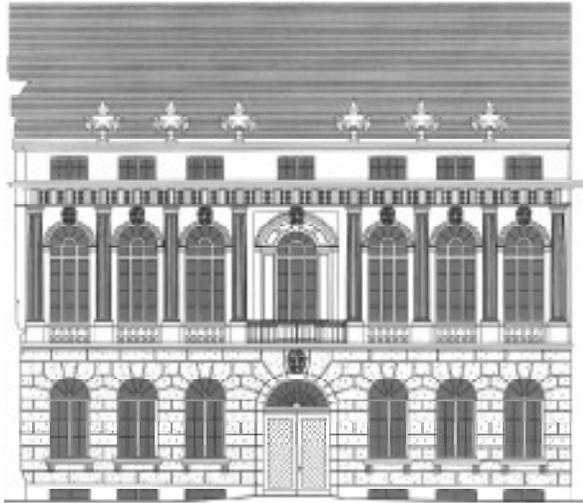


Lageplan

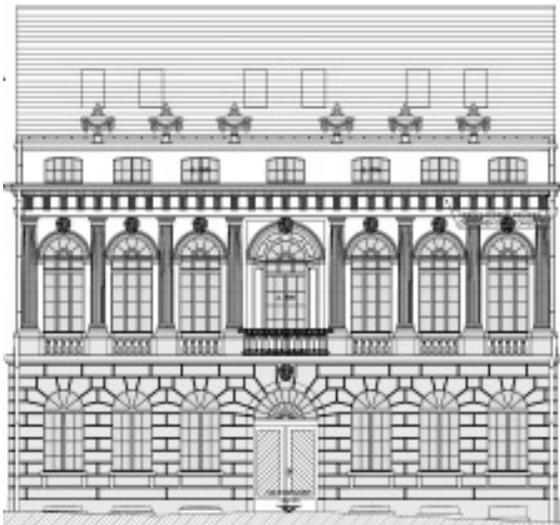


## Humboldtstraße 3 – Palazzo Pompei

Erwerber: Kondor Wessels Holding GmbH, Architekten: Bernd Redlich, vangeisten.marfels



Ansicht Humboldtstraße – Vorderhaus  
Ansicht Hof – Vorderhaus  
Kaufvertrag



Ansicht Humboldtstraße – Vorderhaus  
Ansicht Hof – Vorderhaus  
Genehmigungsplanung



## Humboldtstraße 3 – Palazzo Pompei

Erwerber: Kondor Wessels Holding GmbH, Architekten: Bernd Redlich, vangeisten.marfels



Südost-Promenadenansicht – Gartenhaus  
Kaufvertrag



Südost-Promenadenansicht – Gartenhaus  
Genehmigungsplanung

Humboldtstraße 3 – Palazzo Pompei

Erwerber: Kondor Wessels Holding GmbH, Architekten: Bernd Redlich, vangeisten.marfels

*Abweichungen zwischen Grundstückskaufvertrag und Bauantrag*

- Tiefgarage grundstücksübergreifend für die Grundstücke Humboldtstraße 1/2 Humboldtstraße 3 und Humboldtstraße 4
- Hinzufügung von Dachflächenfenstern beim Vorderhaus Humboldtstraße 3

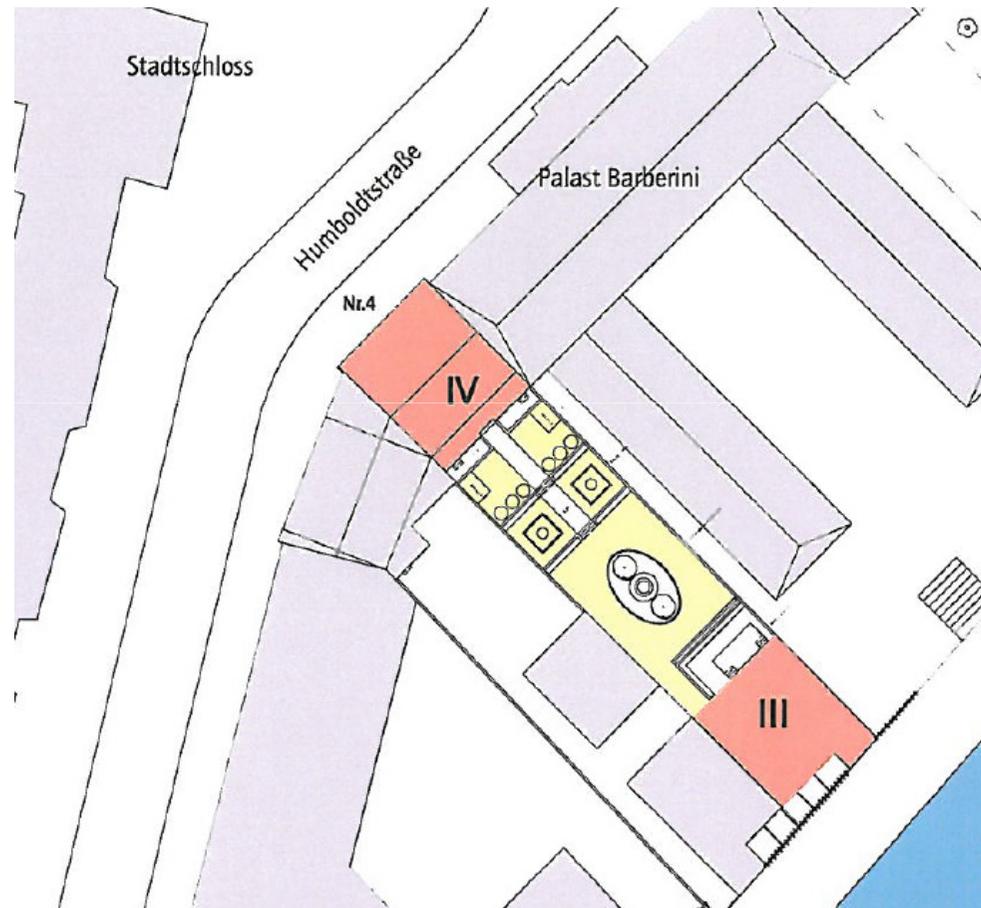
*Bauantrag:*

- für das Untergeschoss eingereicht am: 05.07.2013
- für die oberirdische Bebauung eingereicht am: 10.09.2013



## Humboldtstraße 4 – Palazzo Chiericati

Erwerber: Prinz von Preußen Grundbesitz AG, Architekten: vangeisten.marfels, Bernd Redlich

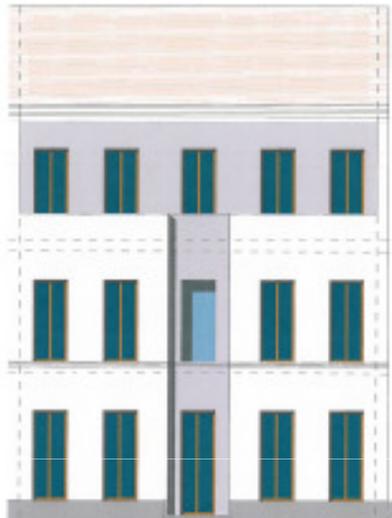


Lageplan

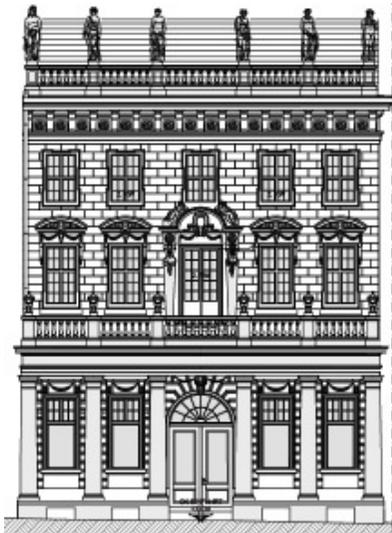


## Humboldtstraße 4 – Palazzo Chiericati

Erwerber: Prinz von Preußen Grundbesitz AG, Architekten: vangeisten.marfels, Bernd Redlich



Ansicht Humboldtstraße – Vorderhaus  
Ansicht Hof – Vorderhaus  
Kaufvertrag



Ansicht Humboldtstraße – Vorderhaus  
Ansicht Hof – Vorderhaus  
Genehmigungsplanung



## Humboldtstraße 4 – Palazzo Chiericati

Erwerber: Prinz von Preußen Grundbesitz AG, Architekten: vangeisten.marfels, Bernd Redlich



Südost-Promenadenansicht – Gartenhaus  
Kaufvertrag



Südost-Promenadenansicht – Gartenhaus  
Genehmigungsplanung

Humboldtstraße 4 – Palazzo Chiericati

Erwerber: Prinz von Preußen Grundbesitz AG, Architekten: vangeisten.marfels, Bernd Redlich

Abweichungen zwischen Grundstückskaufvertrag und Bauantrag

- Tiefgarage grundstücksübergreifend für die Grundstücke Humboldtstraße 1/2, Humboldtstraße 3 und Humboldtstraße 4
- Balkon Hofseite Vorderhaus
- Änderung Geschossigkeit Hofansicht Vorderhaus

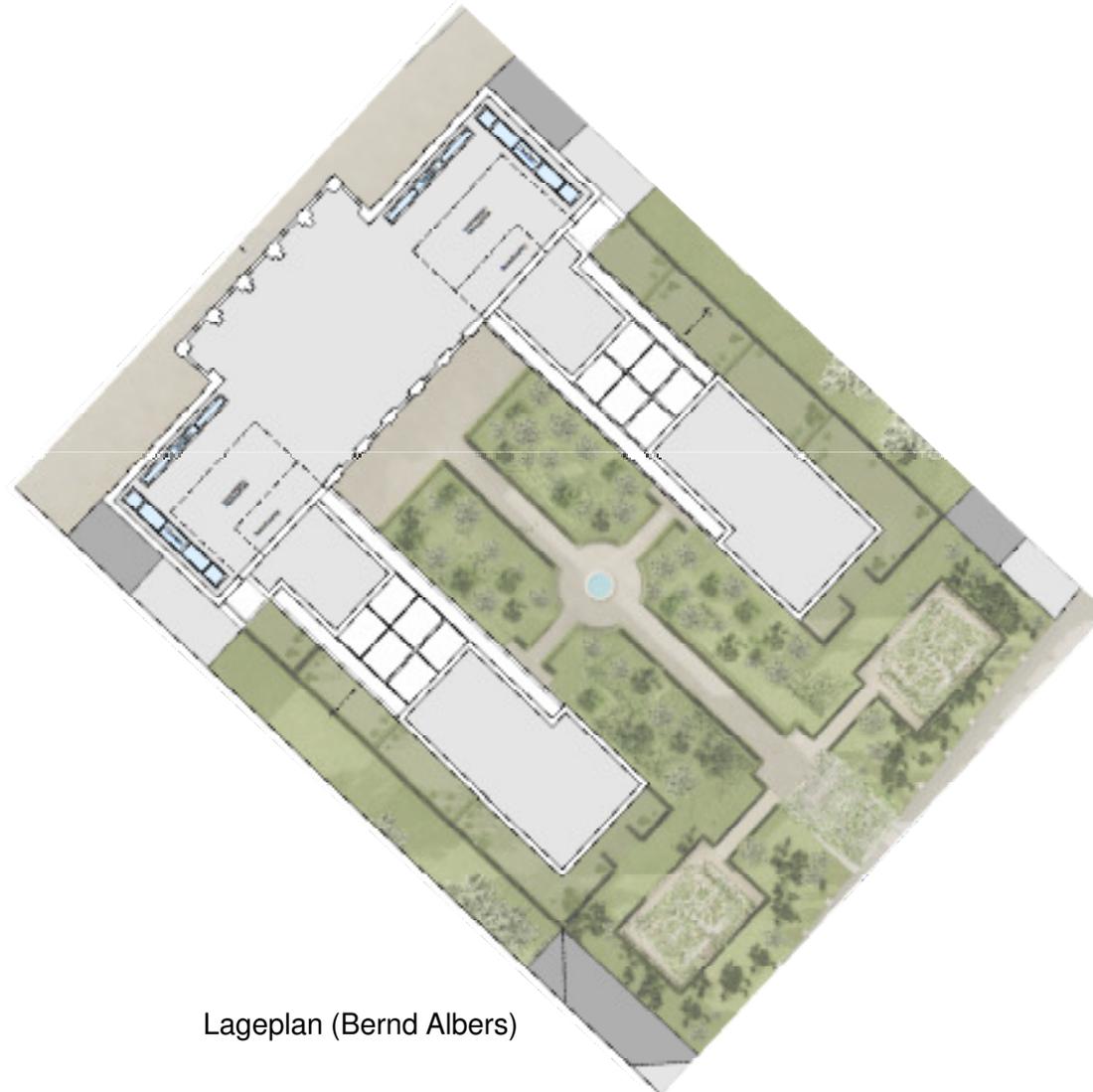
Bauantrag:

- für das Untergeschoss eingereicht am: 05.07.2013
- für die oberirdische Bebauung eingereicht am: 10.09.2013



Humboldtstraße 5/6 – Palast Barberini

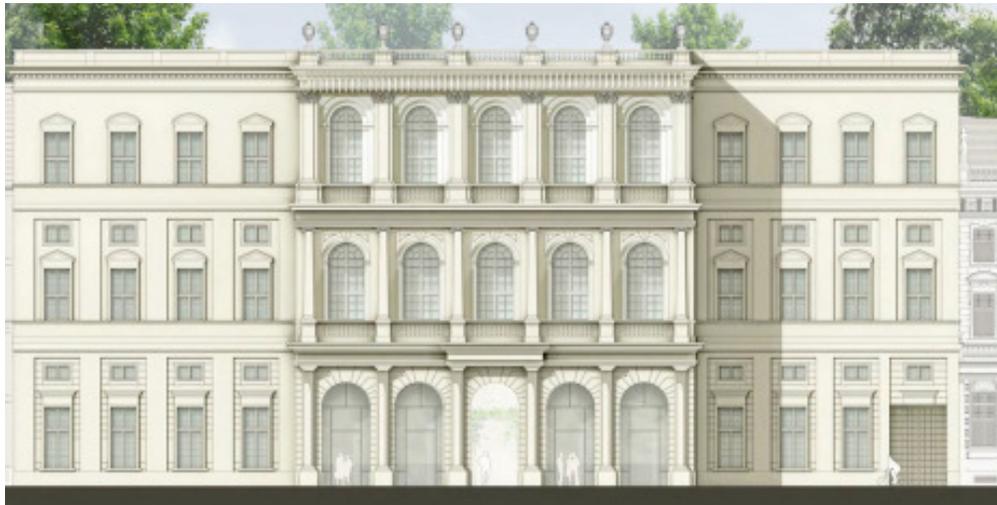
Erwerber: Leibach Projektentwicklung GmbH & Co KG, Architekten: Hilmer, Sattler & Albrecht



Lageplan (Bernd Albers)

## Humboldtstraße 5/6 – Palast Barberini

Erwerber: Leibach Projektentwicklung GmbH & Co KG, Architekten: Hilmer, Sattler & Albrecht



Ansicht Humboldtstraße – Vorderhaus  
Kaufvertrag (Bernd Albers)



Ansicht Humboldtstraße – Vorderhaus  
Genehmigungsplanung



## Humboldtstraße 5/6 – Palast Barberini

Erwerber: Leibach Projektentwicklung GmbH & Co KG, Architekten: Hilmer, Sattler & Albrecht



Ansicht Uferpromenade  
Kaufvertrag (Bernd Albers)



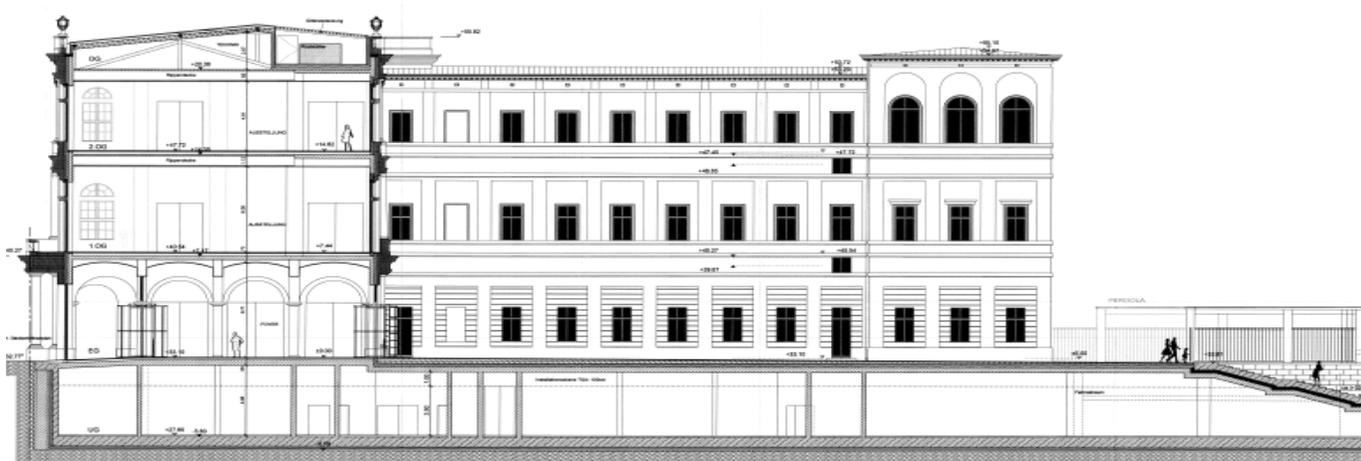
Ansicht Uferpromenade  
Genehmigungsplanung

## Humboldtstraße 5/6 – Palast Barberini

Erwerber: Leibach Projektentwicklung GmbH & Co KG, Architekten: Hilmer, Sattler & Albrecht



Längsschnitt  
Kaufvertrag (Bernd Albers)



Längsschnitt  
Genehmigungsplanung

Humboldtstraße 5/6 – Palast Barberini

Erwerber: Leibach Projektentwicklung GmbH & Co KG, Architekten: Hilmer, Sattler & Albrecht

*Abweichungen zwischen Grundstückskaufvertrag und Bauantrag*

- Straßenfassade: Änderung der Zufahrt in das Untergeschoss
- Straßenfassade: Schaffung von 2 Türöffnungen im EG in das Café
- Seitenflügel: Geschossigkeit, Fassadengestaltung und Fensteranordnung entsprechen weitgehend der historischen Seitenflügelbebauung, nehmen aber Bezug auf die geplante Nutzung als Kunsthalle

*Bauantrag:*

- eingereicht am: 15.05.2013
- Erteilung der Baugenehmigung am: 19.09.2013

## Brauerstraße 1

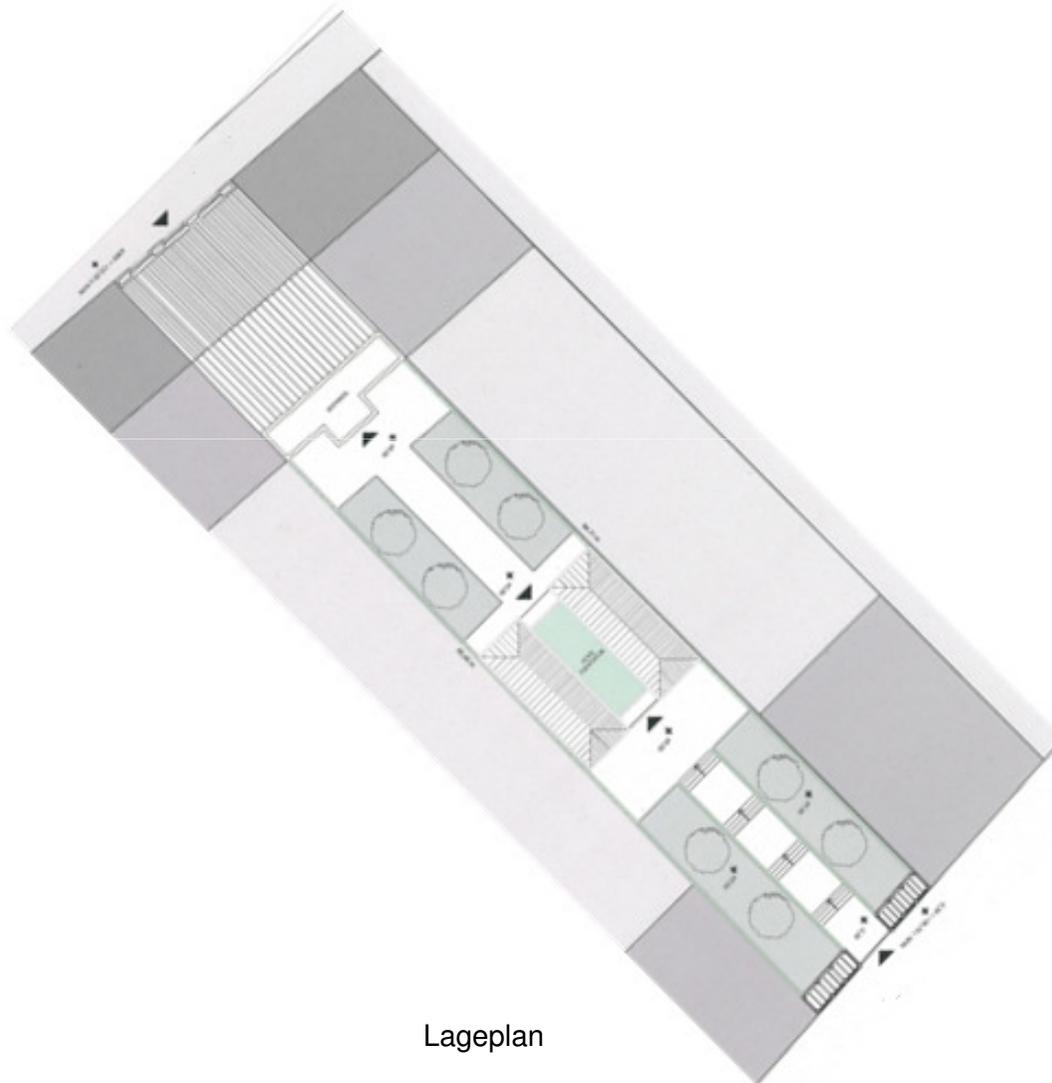
Erwerber: Bürgerstadt AG, Architekten: Dietz Joppien

- Bauantragsunterlagen zur Prüfung eingereicht
- aufgrund von Abweichungen in Teilbereichen (Gartenhaus) erfolgt derzeit Überarbeitung der Bauantragsunterlagen durch den Erwerber
- Abstimmung voraussichtlich im Oktober abgeschlossen
- Einreichung Bauantrag bis Ende Oktober 2013



## Brauerstraße 2

Erwerber: Leibach GmbH Berlin, Architekten: Franco Stella, Killinger & Westermann Architekten

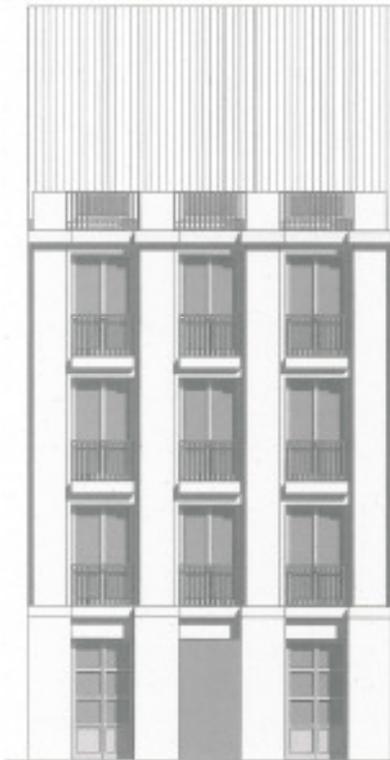


Lageplan



## Brauerstraße 2

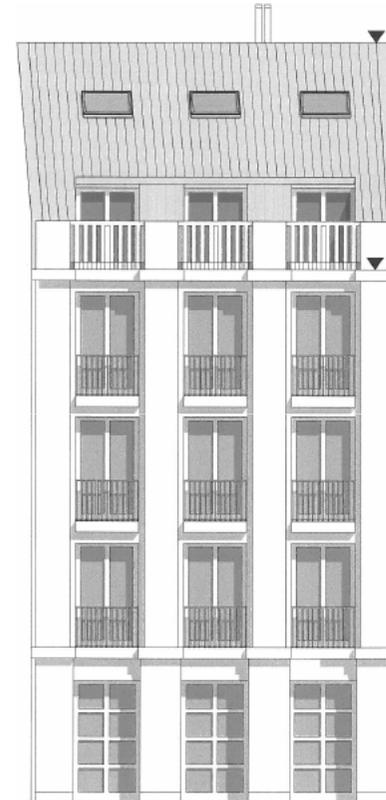
Erwerber: Leibach GmbH Berlin, Architekten: Franco Stella, Killinger & Westermann Architekten



Ansicht Brauerstraße  
Vorderhaus  
Kaufvertrag



Hofansicht



Ansicht Brauerstraße  
Vorderhaus  
Genehmigungsplanung



Hofansicht



## Brauerstraße 2

Erwerber: Leibach GmbH Berlin, Architekten: Franco Stella, Killinger & Westermann Architekten



Ansicht Uferpromenade – Gartenhaus  
Kaufvertrag



Ansicht Uferpromenade – Gartenhaus  
Genehmigungsplanung

Brauerstraße 2

Erwerber: Leibach GmbH Berlin, Architekten: Franco Stella, Killinger & Westermann Architekten

Abweichungen zwischen Grundstückskaufvertrag und Bauantrag

- Änderung der Dachgeometrie und der hofseitigen Fensteranordnung im Dachgeschoss des Vorderhauses
- Hinzufügung von Dachflächenfenstern
- Änderung der Dachform beim Gartenhaus durch Entfall der Turmdächer

Bauantrag:

- eingereicht am: 15.05.2013

## Brauerstraße 3

Erwerber: complan Kommunalberatung GmbH, Architekt: Hon. Prof. Johanne Nalbach



Lageplan

## Brauerstraße 3

Erwerber: complan Kommunalberatung GmbH, Architekt: Hon. Prof. Johanne Nalbach



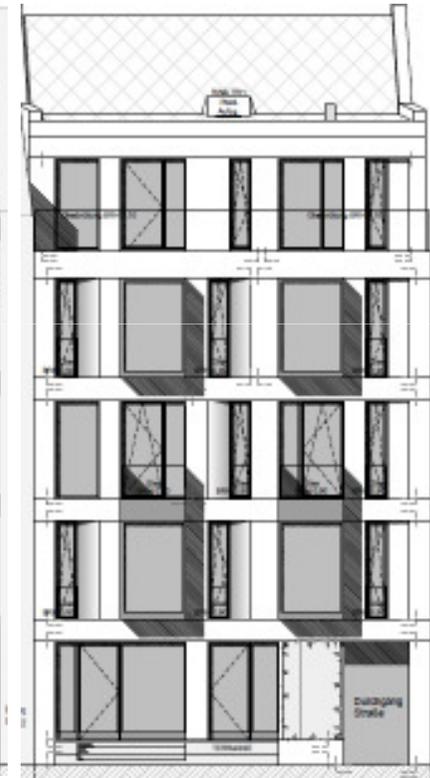
Ansicht Brauerstraße  
Vorderhaus  
Kaufvertrag



Hofansicht



Ansicht Brauerstraße  
Vorderhaus  
Genehmigungsplanung



Hofansicht

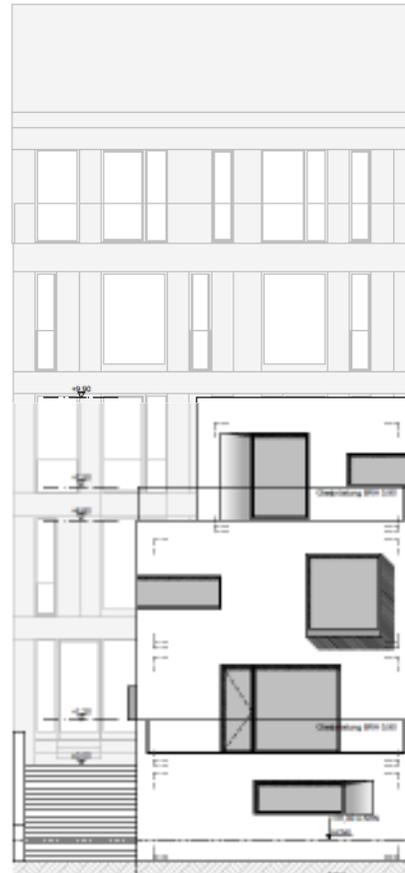


## Brauerstraße 3

Erwerber: complan Kommunalberatung GmbH, Architekt: Hon. Prof. Johanne Nalbach



Ansicht Uferpromenade – Gartenhaus  
Kaufvertrag



Ansicht Uferpromenade – Gartenhaus  
Genehmigungsplanung

Brauerstraße 3

Erwerber: complan Kommunalberatung GmbH, Architekt: Hon. Prof. Johanne Nalbach

*Abweichungen zwischen Grundstückskaufvertrag und Bauantrag*

- keine wesentliche Abweichungen zwischen Bebauungskonzept und Genehmigungsplanung

*Bauantrag:*

- eingereicht am: 18.12.2012

## Schwertfegerstraße 9

Erwerber: Bürgerstadt AG, Architekten: Dietz Joppien

- Kaufvertrag endverhandelt
- Neuordnung der Erschließung abhängig Entwicklung des Projektes NEUE SYNAGOGE Potsdam
- Bauantrag liegt nicht vor