



Betreff:

öffentlich

Maßnahmenplan zur Sicherung und Aktivierung von gewerblichen Potenzialflächen

Einreicher: FB Kommunikation, Wirtschaft und Beteiligung	Erstellungsdatum	30.08.2016
	Eingang 922:	30.08.2016

Beratungsfolge:	Empfehlung	Entscheidung
Datum der Sitzung		
14.09.2016		
Gremium		
Stadtverordnetenversammlung der Landeshauptstadt Potsdam		

Beschlussvorschlag:

Die Stadtverordnetenversammlung möge beschließen:

1. Der Maßnahmenplan zur Sicherung und Aktivierung von gewerblichen Potenzialflächen wird als Handlungsrahmen für die künftige Gewerbeflächenentwicklung in der Landeshauptstadt Potsdam bestätigt.
2. Der Maßnahmenplan zur Sicherung und Aktivierung von gewerblichen Potenzialflächen ist jährlich fortzuschreiben. Die Fortschreibung des Maßnahmenplans sowie die Berichterstattung über den Stand Umsetzung der Maßnahmen wird künftig mit der jährlichen Bilanzierung zum Gewerbeflächensicherungskonzept zusammengefasst.

Überweisung in den Ortsbeirat/die Ortsbeiräte:

Nein

Ja, in folgende OBR:

Anhörung gemäß § 46 Abs. 1 BbgKVerf

zur Information

Finanzielle Auswirkungen?

Nein

Ja

Das **Formular** „Darstellung der finanziellen Auswirkungen“ ist als Pflichtanlage **beizufügen**

Fazit Finanzielle Auswirkungen:

Die zur Entscheidung vorliegende Beschlussvorlage hat keine unmittelbaren finanziellen Auswirkungen für die Landeshauptstadt Potsdam.

Finanzielle Auswirkungen, die sich in der Folgezeit aus der Umsetzung einzelner Maßnahmen für die Landeshauptstadt Potsdam ergeben, werden im konkreten Einzelfall dargestellt und sofern erforderlich zur Entscheidung der Stadtverordnetenversammlung vorgelegt.

Die Umsetzung der Maßnahmen stehen unter dem Vorbehalt der Beschlussfassung der Haushaltssatzungen der jeweiligen Haushaltsjahre.

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	Wirkungsindex Demografie	Bewertung Demografie-relevanz
3	1	1	1	0	140	große

Begründung:

Am 04. April 2012 hat die Stadtverordnetenversammlung das „Gewerbeflächensicherungskonzept (GSK)“ beschossen.¹ Gemäß Punkt 4.4 des GSK und Punkt 6.3 der „Richtlinie zur Sicherung der gewerblichen Potenzialflächen der Landeshauptstadt Potsdam“ vom 12. April 2012, ist der Stadtverordnetenversammlung einmal jährlich über den Bestand und die Entwicklung der „Gewerblichen Potenzialflächen 2020 (P20-Flächen)“ zu berichten.

Am 09. September 2015 hat die Stadtverordnetenversammlung den Oberbürgermeister beauftragt, einen Maßnahmenplan zur Sicherung und Aktivierung von gewerblichen Potenzialflächen zu erstellen und vor allem Möglichkeiten – auch unter Einbeziehung der städtischen Unternehmen – zu prüfen, finanzielle Mittel (Investitionen) für die Entwicklung und Aktivierung von Gewerbeflächen einsetzen zu können.²

Aufgrund der sehr engen inhaltlichen Verzahnung dieser beiden v.g. Aufträge wird die Bilanzierung zum GSK und die Vorlage eines Maßnahmenplanes in dieser Vorlage vereint.

Anlagen:

Bilanz Maßnahmenplan

Maßnahmenübersicht

- STEK-Gewerbe
- Strategische Ausrichtung TGZP
- Neubau GO:IN 2
- Bebauungsplan Nr. 129

¹ Drucksache 12/SVV/0157

² Drucksache 15/SVV/0388



Maßnahmenplan zur Sicherung und Aktivierung von gewerblichen Poten- zialflächen

(Wirtschaftsförderung, Stand: 2016)

Einführung

Am 04. April 2012 hat die Stadtverordnetenversammlung das „Gewerbeflächensicherungskonzept (GSK)“ beschlossen.¹ Gemäß Punkt 4.4 des GSK und Punkt 6.3 der „Richtlinie zur Sicherung der gewerblichen Potenzialflächen der Landeshauptstadt Potsdam“ vom 12. April 2012, ist der Stadtverordnetenversammlung einmal jährlich über den Bestand und die Entwicklung der „Gewerblichen Potenzialflächen 2020 (P20-Flächen)“ zu berichten.

Am 09. September 2015 hat die Stadtverordnetenversammlung den Oberbürgermeister beauftragt, einen Maßnahmenplan zur Sicherung und Aktivierung von gewerblichen Potenzialflächen zu erstellen und vor allem Möglichkeiten – auch unter Einbeziehung der städtischen Unternehmen – zu prüfen, finanzielle Mittel (Investitionen) für die Entwicklung und Aktivierung von Gewerbeflächen einsetzen zu können.²

Aufgrund der sehr engen inhaltlichen Verzahnung dieser beiden v.g. Aufträge wird die Bilanzierung zum GSK und die Vorlage eines Maßnahmenplanes in dieser Vorlage vereint. Vorbehaltlich des Votums der Stadtverordnetenversammlung wird vorgeschlagen, für die Folgejahre die Bilanzierung zum GSK durch die Fortschreibung und Berichterstattung zum Maßnahmenplan zu ersetzen.

Teil 1: Gewerbeflächensicherungskonzept - Bilanz 2015/2016

Fazit Bilanz Gewerbeflächensicherungskonzept

Die erneut gestiegene Nachfrage nach Gewerbeflächen ist ein Ausdruck für die anhaltende Attraktivität der Landeshauptstadt Potsdam als Wirtschaftsstandort. Die hohe Standortattraktivität für Unternehmen bietet der Landeshauptstadt Potsdam die Chance zusätzliche Arbeitsplätze zu schaffen und die positive Entwicklung des Gemeindeanteils an der Einkommenssteuer und der Gewerbesteuererinnahmen fortzusetzen.

Den nachfragenden Unternehmen konnte nicht immer ein passgenaues, kurzfristig verfügbares Angebot unterbreitet werden. Die Ergebnisse der Gewerbeflächensicherungsbilanz verdeutlichen, dass von den vorhandenen Gewerbeflächenpotenzialen nur wenige Flächen kurzfristig verfügbar sind und keine Aktivierungshemmnisse aufweisen.

Im Ergebnis der Bilanz wird deutlich, dass die reine Sicherung gewerblicher Potenzialflächen nicht mehr ausreicht, sondern die aktive Qualifizierung und Entwicklung von Gewerbeflächen notwendig ist.

Für die Landeshauptstadt Potsdam bedeutet der Engpass bei der Gewerbeflächenverfügbarkeit ein Risiko für die zukünftige Entwicklung. Um langfristig die Entstehung weiterer Arbeitsplätze zu ermöglichen, Steuereinnahmen aus unterschiedlichen Quellen und damit einen wesentlichen Anteil an der kommunalen Finanzausstattung dauerhaft zu sichern, bietet der Maßnahmenplan die Chance, die notwendigen Rahmenbedingungen zu schaffen und den nachfragenden Unternehmen in der Landeshauptstadt Potsdam einen Standort mit Ansiedlungs- und Erweiterungspotenzialen anzubieten.

Mit der Erarbeitung des beigefügten Maßnahmenplanes zur Sicherung und Aktivierung von Gewerbeflächen wird damit Rechnung getragen.

¹ Drucksache 12/SVV/0157

² Drucksache 15/SVV/0388

Nachfrage

Im Bereich Wirtschaftsförderung sind im Bilanzierungszeitraum Gewerbeflächen in einem Umfang von 36 bis 50 ha nachgefragt worden. Damit ist das hohe Nachfrageniveau des Vorjahres übertroffen worden. Die Nachfragen nach Flächen für das in Potsdam sehr wichtige Segment „höherwertiges Gewerbegebiet/Gewerbepark“ blieben mit der Größenordnung zwischen 10,5 und 15,4 ha auf dem Niveau des Vorjahres. Hierrunter fallen insbesondere produzierende Unternehmen, Unternehmen mit wirtschaftsnahen Dienstleistungen, nicht Zentren relevanter Einzelhandel sowie Forschung und Entwicklung. Die im Vorjahr erkennbare Tendenz einer verstärkten Nachfrage nach Gewerbeflächen im Potsdamer Norden hielt weiterhin an.

Nachfrage und Inanspruchnahme nach Flächentyp	Nachfrage 2015/2016	Inanspruchnahme 2015/2016	P 20-Flächen (Angebot) kurzfristig verfügbar ohne größere Aktivierungshemmnisse
Einfaches Gewerbegebiet/ Logistikstandort	20,8 – 29,5 ha	0 ha	1,3 ha
Höherwertiges Gewerbegebiet/ Gewerbepark	10,5 – 15,4 ha	4,1 ha	1,8 ha
Standort mit besonderer Eignung für Handwerk	0,5 – 1,7 ha	0 ha	0,0 ha
Wissenschafts-, Technologiestandort (auch Medien)	0,1 ha	0,3 ha	3,8 ha
Gesamt:	31,9 – 46,7 ha	4,4 ha	6,9 ha

³

Eine Zunahme der Standortanfragen gab es nach dem Flächentyp „Einfaches Gewerbegebiet / Logistikstandort“. Dieser Standorttyp wurde im Umfang von 20,8 bis 29,5 ha nachgefragt. Der Anstieg der Anfragen nach diesem Standorttyp ist zu differenzieren.

Zum einen ist es Signal der Verdrängung von störintensivem Gewerbe, da Wachstum und Expansion von störintensivem Gewerbe am eigenen Standort oftmals nicht möglich ist, was einzelne Nachfragen nach Schutt und Lagerflächen und Flächen für Betriebe des Garten- und Landschaftsbaus zum Ausdruck bringen. Zum anderen verdeutlicht die zunehmende Nachfrage nach diesem Standorttyp die Herausforderungen der Logistik und Distribution in der Wachstumsregion und den veränderten Kundenbedürfnisse. Fünf Anfragen mit einem Umfang von 16 – 24 ha verdeutlichen den Schwerpunkt innerhalb dieses Flächentyps. Nicht zuletzt wird auch an wenigen aber sehr flächenintensiven Standortanfragen dieses Typs deutlich, dass das Wachstum der Landeshauptstadt sich auch im Flächenbedarf für Flächen der Nutzungsklassifizierung „GI“ (Industriegebietsausweisung), zum Beispiel für Einrichtungen der Energieversorgung und Entsorgung, widerspiegelt.

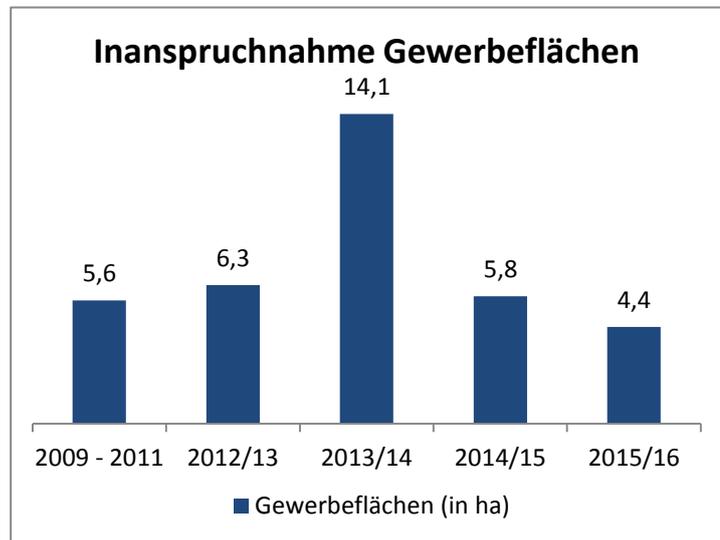
Zuzüglich zu der dargestellten und differenziert beschriebenen Nachfrage im Berichtszeitraum, muss beachtet werden, dass nicht erfolgreich bediente Nachfragen in einem nicht zu vernachlässigenden Umfang als offene und noch nicht realisierte Flächennachfragen aus Vorjahren als Interessenten am Standort Potsdam verbleiben. Die Gefahr dieser nicht bedienten Nachfragen liegt insbesondere in den fehlenden Erweiterungs-, Expansions- und Verlagerungsmöglichkeiten bereits ansässiger Unternehmen als in nicht realisierten Gewerbeflächenanfragen externer Interessenten. Während bei letztgenannten der Schaden darin besteht, dass eine Ansiedlung und damit die Schaffung von Arbeitsplätzen nicht realisiert

³ Die Inanspruchnahme im Bilanzierungszeitraum weist realisierte Anfragen aus vorangegangenen Bilanzzeiträumen aus

werden kann, bestehen bei Bestandsunternehmen die Gefahr der Abwanderung und damit zusätzlich der Verlust von Arbeitsplätzen und Steuereinnahmen.

Inanspruchnahme von Gewerbeflächen

Die Inanspruchnahme von Flächen für eine gewerbliche Nutzung ist mit 4,4 ha im Bilanzierungszeitraum nicht nur erneut unter dem Niveau des Vorjahres geblieben, sondern stellt auch eine nur zehnpromtente Bedienung der Nachfrage dar. Diese bedenklich niedrige Flächeninanspruchnahme ist ein alarmierendes Zeichen für das Nichtvorhandensein eines ausreichenden verfügbaren Gewerbeflächenangebotes. Die Inanspruchnahme von Flächen für eine gewerbliche Nutzung in 2015/2016 ist positiv und entspricht den Zielen der Landeshauptstadt. Zugleich wird mit der Inanspruchnahme das derzeit verfügbare Flächenangebot von P20-Flächen weiterhin reduziert.



Der mit Abstand größte Flächenverbrauch ist im Gewerbegebiet Babelsberg erfolgt. Im Bereich der verlängerten Ahornstraße, dem Maximumgelände und Flächen an der Grünstraße sind insgesamt 2,4 ha für gewerbliche Nutzungen verkauft bzw. in Anspruch genommen worden. Auf den im Bilanzierungszeitraum des Vorjahres verbrauchten Flächen an der Grünstraße ist die Entstehung der Außenkulisse von Studio Babelsberg sichtbar und damit ein bedeutender Beitrag zur Stärkung und Sicherung des Medienstandortes gelungen. Mit der Innutzung dieser Flächen im Stadtteil Babelsberg, ist das in 2012 ursprünglich ausgewiesene Potenzial in Höhe von 8,4 ha bis auf zwei größere Potenziale innerhalb des GiP-Geländes und einiger weniger Restflächen im Gewerbequartier aufgebraucht. Da ein Teil der GiP-Flächen aktuell optioniert sind, verfügt dieser Stadtteil über keine nennenswerten kurzfristigen Potenziale mehr.

Ein weiterer Schwerpunkt der Inanspruchnahme liegt im Gewerbegebiet „Am Silbergraben“, wo Flächen im Umfang von 1,6 ha für Gewerbe verkauft wurden. Damit ist auch dieser vormals weniger nachgefragte Standort fast vollständig in Anspruch genommen. Mit einer Tankstelle, der Kuss GmbH, dem Abschleppdienst Potsdam Nord und weiteren Gewerbebetrieben ist die Ansiedlung von Gewerbe und die Entstehung von Arbeitsplätzen deutlich sichtbar.

Beide Standorte, das Gewerbequartier Babelsberg und das Gewerbegebiet „Am Silbergraben“ sind beispielgebend für die Dynamik der Gewerbeflächeninanspruchnahme. Das Gewerbequartier Babelsberg konnte durch aktives städtisches Engagement und die Anwendung von besonderem Städtebaurecht zu einem erfolgreichen Wirtschaftsstandort entwickelt werden und das Gewerbegebiet „Am Silbergraben“ mit Hilfe der verbindlichen Bauleitplanung, begünstigender Rahmenbedingungen, wie der Nähe und der Anbindung zur Autobahn und zum Industriegebiet Süd und der Mitwirkungsbereitschaft der Privateigentümer zu einem belebten und nachgefragten Gewerbebestandort entwickelt werden.

Bestand und Verfügbarkeit von Gewerbeflächen (Bestand P20-Flächen)

Gewerbe vor Ort schafft Arbeitsplätze, ermöglicht und fördert gesellschaftliches Engagement von Unternehmern, bringt Einkommens- und Gewerbesteuerereinnahmen, schafft die Voraussetzungen für Bruttowertschöpfung und senkt damit indirekt die Auszahlungen für Sozialleistungen. Damit erhöht es die Attraktivität des Standortes Potsdam und wirkt positiv auf eine Vielzahl harter und weicher Standortfaktoren. Die Bereitstellung eines ausreichenden und attraktiven Gewerbeflächenangebotes ist jedoch der Standortfaktor, der das Fundament für eine anhaltende positive Entwicklung darstellt.

P20-Flächen mit einer Gesamtgröße von 61,4 ha waren zu Beginn des Bilanzierungszeitraums vorhanden. Mit der Inanspruchnahme von 4,4 ha und keinen Entscheidungen zur Inanspruchnahme für andere Nutzungen (Abgänge) sind zum Stand 02/2016 noch 57 ha Gewerbeflächenpotenzial vorhanden.

Der anhaltende Rückgang der Flächeninanspruchnahme und die gestiegene Nachfrage nach Gewerbeflächen machen deutlich, dass die vorhandenen Gewerbeflächenpotenziale zu hohe Aktivierungshemmnisse aufweisen oder sich in Lagen befinden, die dezentral liegen oder verkehrlich nicht optimal angebunden sind. Noch deutlicher wird dieses Missverhältnis bei der näheren Betrachtung und Analyse der noch vorhandenen Flächenpotenziale. Von den noch verfügbaren 57 ha sind lediglich 7 ha kurzfristig verfügbar und weisen nur geringe Aktivierungshemmnisse auf. Davon entfallen 3,5 ha auf Flächenpotenziale des Wissenschaftsparks Golm, so dass nur noch 3,5 ha für Nachfragen mit den Eignungen für einfaches Gewerbe, höherwertiges Gewerbe, Medien und Dienstleistungen angeboten werden können. Die im Bereich des Wissenschaftsparks Golm ausgewiesenen Potenzialflächen sind zentraler Bestandteil der Gesamtentwicklung des Innovationsstandortes Golm in Kooperation des Landes Brandenburg und der LHP, so dass es auch bei diesem Standorttyp an weiteren Potenzialflächen mangelt. Wie in den Jahresbilanzen der Vorjahre ausgewiesen, sind kurzfristig Flächenpotenziale für das Handwerk nur noch dezentral und mit mindestens mittleren Aktivierungshemmnissen vorhanden.

Standorttyp	Zusätzl. Flächenbedarf STEK Gewerbe 2008-2020	für gewerbliche Nutzung in Anspruch genommen 2009-2016 ⁴	P 20-Flächen Bestand 03/2016	davon P 20-Flächen mit geringen Aktivierungshemmnissen
Einfaches Gewerbegebiet/ Logistikstandort	9,3 ha	11,6 ha	15,1 ha	1,3 ha
Höherwertiges Gewerbegebiet/ Gewerbepark	45,2 ha	17,1 ha	25,2 ha	1,8 ha
Standort mit besonderer Eignung für Handwerk	1,8 ha	2,8 ha	2,8 ha	0,0 ha
Wissenschafts-, Technologiestandort (auch Medien)	11,1 ha	6,6 ha	13,8 ha	3,8 ha
Gesamt	67,4 ha	38,1 ha	56,9⁵ ha	6,9 ha

Im STEK-Gewerbe wurde ein zusätzlicher Flächenbedarf im Umfang von 67,4 ha prognostiziert. Bis zum März 2016 wurden 38,1 ha für Gewerbe in Anspruch genommen. Damit ist die Prognose nach 2/3 des Betrachtungszeitraums zu 57 % eingetreten, wobei eine abnehmen-

⁴ sowohl P 20-Flächen als auch andere mit dem STEK Gewerbe identifizierte Flächenpotenziale

⁵ Abweichungen auf Grund von Rundungsdifferenzen

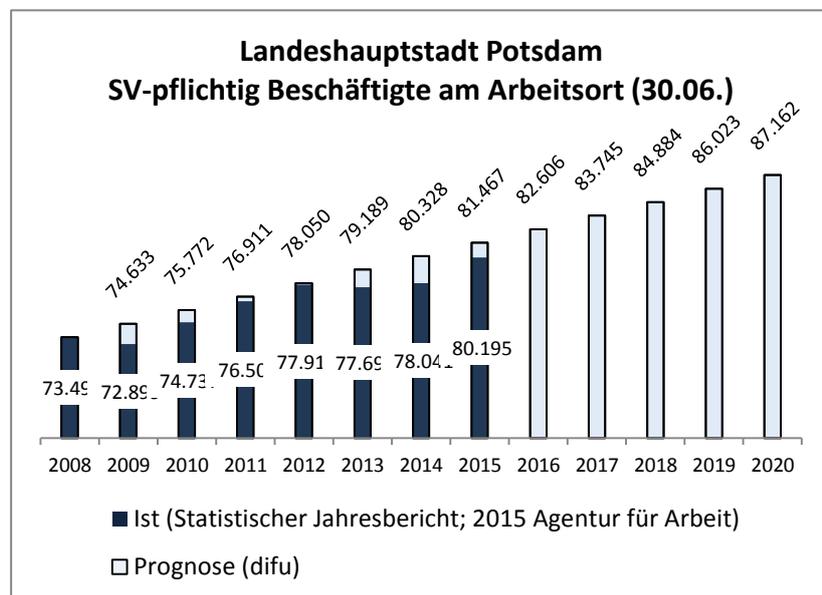
de Tendenz der Inanspruchnahme erkennbar ist. Durch das fehlende Angebot an kurzfristig verfügbaren und aktivierbaren Gewerbeflächenpotenzialen kann die Nachfrage nicht mehr bedient werden und in Ansiedlungen und Erweiterungen umgesetzt werden. Die abnehmende Tendenz der Flächeninanspruchnahme wird ohne aktives Engagement bei der Aktivierung und Steuerung von Gewerbeflächenpotenzialen anhalten. Eine Sicherung der vorhandenen Potenziale ist nicht mehr ausreichend.

Bei der Analyse der Nachfragen, Inanspruchnahmen und noch verfügbaren Potenziale nach Standorttypen ist erkennbar, dass die Inanspruchnahmen bei den Standorttypen „einfaches Gewerbe/Logistikstandort“ und „Standort mit besonderer Eignung für Handwerk“ deutlich über den Annahmen liegen und bei den Standorttypen „höherwertiges Gewerbe / Gewerbepark“ und „Wissenschafts-, Technologiestandort (auch Medien)“ die in Nutzung genommenen Flächen aber unter den Prognosewerten liegen.

Die sich weiter verschärfende Angebotslücke bei den Standorttypen „höherwertiges Gewerbe/ Gewerbepark“ und „Standort mit besonderer Eignung für Handwerk“ stellt eine Schwäche und ein Risiko für die wirtschaftliche Entwicklung in Form von Ansiedlungen und Expansionen für diese Unternehmenstypen dar. Mit aktuell nur 1,8 ha kurzfristigem Potenzial ohne Aktivierungshemmnisse für „höherwertiges Gewerbe/ Gewerbepark“ kann das bereits entstandene Delta zwischen der prognostizierten Entwicklung und der tatsächlichen Inanspruchnahme nicht mehr aufgeholt werden und wird sich stattdessen weiter verschärfen. Da es für den Standorttyp „...mit besonderer Eignung für Handwerk“ keine kurzfristig verfügbaren Angebote ohne Aktivierungshemmnisse gibt, wird die Entwicklung für diese Betriebe weiter stagnieren.

Entwicklung der Beschäftigtenzahlen

Das Bevölkerungswachstum lag seit der Erarbeitung des STEK-Gewerbes regelmäßig über den Bevölkerungsprognosen. Bei der Betrachtung der Entwicklung der sozialversicherungspflichtig Beschäftigten, ist festzustellen, dass diese Beschäftigungserwartung regelmäßig hinter der Prognose vom Difü-Institut zurückgeblieben ist. Seit 2009 liegt dieser Bestand jährlich um ca. 1.200 Arbeitsplätze unter der Prognose. Die gute Entwicklung der Beschäftigtenzahlen ist besonders im Verhältnis zur dynamischen Entwicklung der Einwohnerzahlen Potsdams als sehr positiv zu bewerten. Mit Blick auf die Prognose schöpft die Landeshauptstadt Potsdam den möglichen Erfolg jedoch nicht vollständig aus.

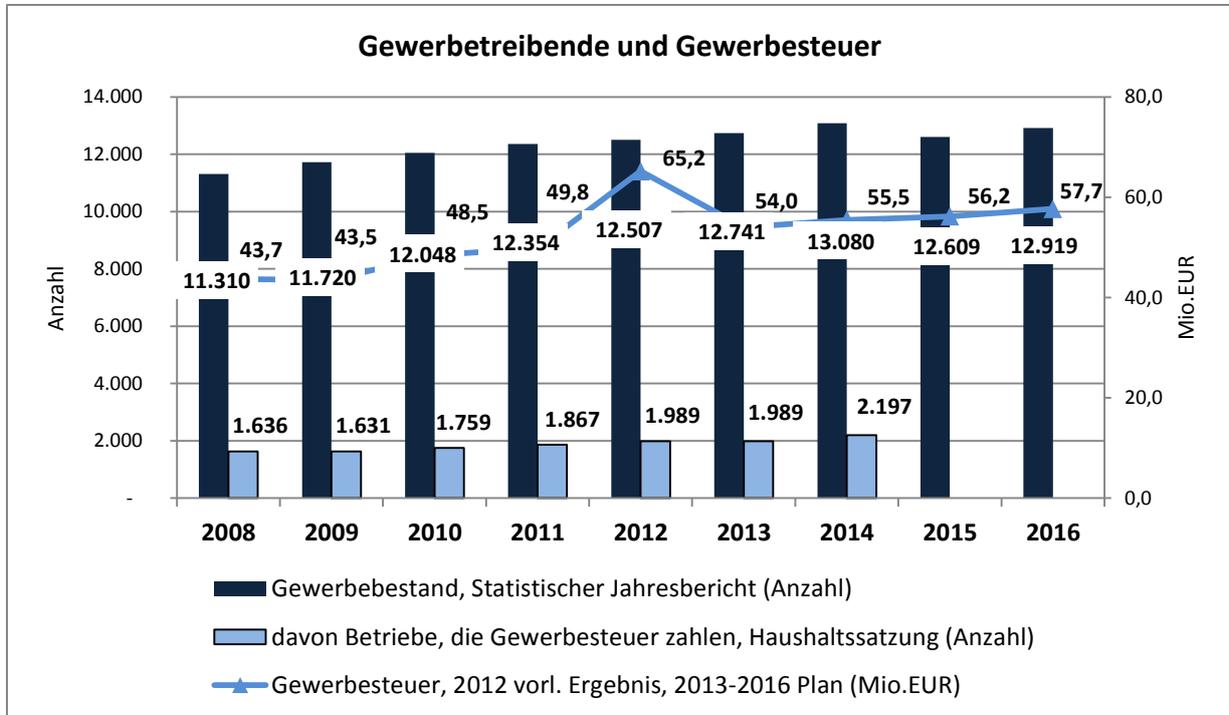


Die positive Entwicklung der Gewerbetriebe hat einen stetig wachsenden Anteil der Gewerbesteuer zahlenden Betriebe zur Folge und daraus steigende Einnahmen aus der Gewerbesteuer. Mit 56,2 Mio EUR Planansatz im Haushaltsjahr 2015 und 57,7 Mio EUR Planansatz

Entwicklung der Gewerbetreibenden und der Steuereinnahmen

Die positive Entwicklung der Gewerbetriebe hat einen stetig wachsenden Anteil der Gewerbesteuer zahlenden Betriebe zur Folge und daraus steigende Einnahmen aus der Gewerbesteuer. Mit 56,2 Mio EUR Planansatz im Haushaltsjahr 2015 und 57,7 Mio EUR Planansatz

im Haushaltsjahr 2016 stellen diese Erträge neben dem Gemeindeanteil aus der Einkommenssteuer (Plan 2015: 57 Mio EUR / Plan 2016: 61 Mio EUR) die bedeutendsten Steuereinnahmen der Landeshauptstadt Potsdam dar, welche es insbesondere mit Blick auf künftig wegfallende bzw. reduzierte Zuweisungen in den kommenden Jahren zu stärken gilt.



Teil 2: Maßnahmenplan zur Sicherung und Aktivierung von gewerblichen Potenzialflächen

Mit dem vorliegenden Maßnahmenplan werden entscheidende Handlungsfelder und Maßnahmen für die Entwicklung, Sicherung und Aktivierung von Gewerbeflächen definiert. Ihre Umsetzung ist eine Voraussetzung, um ein dem Wachstum der Stadt angemessenes Angebot an Arbeitsplätzen zu sichern und damit die Grundlage für stetig wachsende Einnahmen aus der Gewerbe- und der Einkommenssteuer zu schaffen. Möglichkeiten der Einbeziehung städtischer Gesellschaften bei der Sicherung und Aktivierung von Gewerbeflächen wurden geprüft und sind entsprechend berücksichtigt. Notwendige ergänzende Beschlüsse der Stadtverordnetenversammlung zu einzelnen Maßnahmen werden dadurch nicht ersetzt.

Die konkrete Übersicht der Maßnahmen und Projekte ist in der Anlage 1 dargestellt

Weitere Maßnahmen und Projekte werden parallel vorbereitet und umgesetzt, welche die Verbesserung der harten und weichen Standortfaktoren gesamtstädtisch und/oder standortkonkret zum Ziel haben. Aus diesem Grund kann der Maßnahmenplan keinen Anspruch auf Vollständigkeit erheben und ist jährlich fortzuschreiben, durch neue Maßnahmen und Projekte zu ergänzen und über die Umsetzung zu berichten.

Handlungsfeld 1: Schaffung konzeptionell-strategischer Grundlagen und Rahmenbedingungen für die weitere Gewerbeflächenentwicklung

Im Vordergrund steht hier die Fortschreibung des Stadtentwicklungskonzepts Gewerbe (STEK-Gewerbe) über das Jahr 2020 hinaus. Damit sollen Grundlagen für die langfristige erfolgreiche wirtschaftliche Entwicklung bis 2030 in der Landeshauptstadt Potsdam geschaffen werden. Dabei sollen noch stärker Lösungen für die Einbindung städtischer Unternehmen in den schrittweisen Übergang zu einer aktiven Liegenschaftspolitik entwickelt werden. In einem ersten Schritt soll die Technologie- und Gewerbezentren Potsdam GmbH (TGZP GmbH) gestärkt werden, um sie für die Vorbereitung und Umsetzung von Projekten zur Schaffung von Mietflächenangeboten im Bereich des Wissenschaftsparks Golm und der Medienstadt Babelsberg auch kapazitätsseitig personell gut aufzustellen.

Handlungsfeld 2: aktive Steuerung standortbezogener Maßnahmen durch die LHP

Möglichkeiten einer aktiven Steuerung durch die LHP ergeben sich insbesondere, wenn die Verfügbarkeit über die Grundstücke gegeben ist oder wenn Stadt und Flächeneigentümer gemeinsame Ziele für die Entwicklung verfolgen und bei deren Umsetzung zusammenarbeiten oder Instrumente des besonderen Städtebaurechts angewendet werden.

Im Ergebnis einer vergleichenden Analyse zu den Potenzialen des Wissenschaftsparks Potsdam-Golm (WPG) mit skandinavischen Wissenschafts- und Innovationszentren wurde in Zusammenarbeit verschiedener Ministerien des Landes Brandenburg und der Landeshauptstadt Potsdam erstmals eine gemeinsame Zielvorstellung und Vision für die weitere Entwicklung des Standorts definiert. Der WPG soll innerhalb der nächsten 10 Jahre zu einem international konkurrenzfähigen Innovationsstandort weiterentwickelt werden. Dafür wurde ein priorisierter und zeitlich gestaffelter Maßnahmen- und Umsetzungsplan erarbeitet. Erste standortbezogene Maßnahmen der Landeshauptstadt Potsdam sind u.a. der Neubau des GO:IN 2 und die Entwicklung der Gewerbeflächen im Bereich des Bebauungsplans Nr. 129.

Ebenso im Fokus stehen Maßnahmen zur Stärkung des Medienstandorts Babelsberg. Hier geht es ebenfalls um die Schaffung von Mietflächenangeboten sowohl für ansässige Unternehmen die am Standort wachsen oder aus dem Guido-Seeber-Haus nach acht Jahren ausziehen müssen als auch um Ansiedlungsmöglichkeiten für Unternehmen und StartUps

aus den Bereichen Medien und IT durch Unterstützung privater Investoren. Schwerpunkt ist aber auch die planungsrechtliche Sicherung der noch in der Medienstadt vorhandenen Flächenpotenziale für Medien und IT- Nutzungen.

Weitere Maßnahmen richten sich auf die Steuerung der gewerblichen Entwicklung im Kirchsteigfeld, die Aktivierung und Entwicklung des SAGO-Geländes und die Stärkung der IT- und Kreativbranche am Gewerbe- und Kulturstandort Schiffbauergasse.

Handlungsfeld 3: Standortbezogene Maßnahmen in Zusammenarbeit mit Grundstückseigentümern

Bei den Maßnahmen dieses Handlungsfeldes liegen die Einflussmöglichkeiten der LHP hauptsächlich in der Kooperation durch Abstimmung, Vermittlung, Kommunikation und Unterstützung mit den Eigentümern. Die Erfolgsaussichten sind in hohem Maße von der Offenheit und Mitwirkungsbereitschaft der Eigentümer (Dritten) abhängig. Hier finden sich daher die stetigen Bemühungen für die Aktivierung der „Neuen Halle – RAW“, die Kommunikation und Vermittlung zu den Eigentümern der Flächen im GiP-Gelände und die seit vielen Jahren bewährte Kooperation zum Eigentümer der Flächen „Am Friedrichspark“, wie auch die jüngere Zusammenarbeit zu den Eigentümern der Flächen im Bereich der Wetzlarer Bahn und der Flächenpotenziale am alten Landtag, alle samt mit dem Ziel der Unterstützung der Vermarktung und der Ansiedlung von Unternehmen.

Handlungsfeld 4: Standortbezogene planungsrechtliche Sicherung und Entwicklung

Die unter diesem Handlungsfeld aufgelisteten Maßnahmen sind die im Rahmen der Erarbeitung eines B-Plans vorhandenen Steuerungsmöglichkeiten. Hierbei ist in besonderem Maße die Sicherung und Aktivierung von ausgewiesenen P20-Flächen zu unterstützen, insbesondere die B-Pläne für die Standorte „Am Raubfang“ (Potenzialfläche: 2.21), „ehem. Tram-Depot“ (Potenzialfläche: 9.6) und „ehem. Poststandort - Michendorfer Chaussee (Potenzialfläche: 9.4).

Handlungsfeld 5: Verbesserung der Kommunikation mit Unternehmen und Eigentümern/Investoren, Standortwerbung und Marketing

Die Maßnahmen dieses Handlungsfeldes haben die positive Beeinflussung und Vermarktung des Gewerbe- und Arbeitsstandortes Potsdam zum Ziel. Auf überregionaler Ebene wird die Vermarktung des Standortes durch Publikationen, Messeteilnahmen und Mitgliedschaften in überregionalen Netzwerken umgesetzt, während vor Ort die konkrete Standortberatung und Unterstützung bei der Realisierung von Ansiedlungen und oder Expansionen sowie der Dialog mit Unternehmen, Politik, Kammern, Verbänden und weiteren Beteiligten angeboten und aktiv initiiert wird. Als Maßnahme mit dem Status „Idee“ ist die Initiierung einer Expertenrunde für die langfristige Entwicklung des Wirtschaftsstandortes und der strategischen Ausrichtung der Gewerbeflächenpolitik aufgenommen worden.

Konkretisierung von Einzelmaßnahmen

Für bestimmte Einzelmaßnahmen ist ein separates Maßnahmenblatt erstellt worden. Die damit umfangreicher beschriebenen Maßnahmen befinden sich bereits in der Umsetzung, sind für die weitere Sicherung und Aktivierung von Gewerbeflächen von wesentlicher Bedeutung oder sind im Be- bzw. Erarbeitungsprozess bereits so weit fortgeschritten, dass eine kurze Auflistung in der Maßnahmenübersicht deren Relevanz nicht gerecht wird. Hier sind insbesondere die Fortschreibung des STEK-Gewerbes über das Jahr 2020 und die Entwicklung des Wissenschaftsparks Golm zu einem international konkurrenzfähigem Innovationsstandort zu nennen.

Rahmenbedingungen für die erfolgreiche Umsetzung des Maßnahmenplanes

Die erfolgreiche Umsetzung des Maßnahmenplans erfordert eine breite politische Unterstützung und Akzeptanz innerhalb der Verwaltung. Die Einbeziehung des Wirtschaftsrates in die Erarbeitung ist eine wesentliche Unterstützung und Rahmenbedingung für die Umsetzung des Maßnahmenplans und damit die Bedeutung für den Wirtschaftsstandort Potsdam. Als fachbereichsübergreifende Querschnittsaufgabe ist der Maßnahmenplan fortzuschreiben und über die Umsetzung zu berichten und zu bilanzieren.

Für die Verwaltung ist es selbstverständlich, bei bedeutenden konkreten Planungen, Vorhaben und Projekten zielorientiert fachbereichsübergreifend die gewerbliche Entwicklung zu fördern und zusammen zu arbeiten. Auf Arbeitsebene ist dabei die regelmäßige und frühzeitige Abstimmung zwischen fachlich tangierten Bereichen gewährleistet und bei B-Plan-Verfahren die frühzeitige und aktive breite Beteiligung gesichert.



Maßnahmenplan zur Sicherung und Aktivierung von gewerblichen Potenzialflächen (Übersicht)

lfd. Nr.	Handlungsfelder, Maßnahmen und Projekte	erwartete Effekte	Zeitraum	aktueller Stand	nächste Schritte
Handlungsfeld 1: Schaffung konzeptionell-strategischer Grundlagen und Rahmenbedingungen für die weitere Gewerbeentwicklung					
1.1	Fortschreibung des STEK-Gewerbe mit einem Zeithorizont bis 2030		2017 - 2030		
	<p>insbesondere</p> <ul style="list-style-type: none"> - Evaluierung des STEK-Gewerbe 2020 und des Gewerbeflächensicherungsprozesses - Prognose der Beschäftigtenentwicklung und daraus abgeleitet des Bedarfs an Gewerbeflächen in Entwicklungsszenarien - Aktualisierung bzw. Neubewertung vorhandener Gewerbeflächenpotenziale, ggf. Identifikation neuer Potenziale - Ableitung von weiteren Maßnahmen zur mittel- und langfristigen Entwicklung und Aktivierung von Gewerbeflächen 	<ul style="list-style-type: none"> - Handlungsrahmen für die langfristige Sicherung der wirtschaftlichen Entwicklung der Landeshauptstadt Potsdam - Einstige in eine aktive Liegenschaftspolitik - Sicherung eines Beitrages zur Finanzierung der kommunalen Aufgaben der LHP 	2017 - 2020	jährliche Bilanz des Gewerbeflächensicherungskonzepts	Erarbeitung Leistungsbeschreibung und Vorbereitung Vergabeverfahren
1.2	Strategische Ausrichtung der Technologie- und Gewerbezentren Potsdam GmbH (TGZP)		2016 ff		
1.2.1	personelle Stärkung der TGZP GmbH	Verbesserung der Handlungsfähigkeit der Gesellschaft für die Initiierung, Vorbereitung, Koordinierung und Umsetzung von Gewerbeprojekten	2016 - 2026	Studie zur Geschäftsfeldanalyse der TGZP	Auswertung und Umsetzung der Empfehlungen aus der Studie

lfd. Nr.	Handlungsfelder, Maßnahmen und Projekte	erwartete Effekte	Zeitraum	aktueller Stand	nächste Schritte
Handlungsfeld 2: Standortbezogene Maßnahmen mit aktiver Steuerung durch die LHP					
2.1	Entwicklung des Wissenschaftspark Golm zu einem internationalen Innovationsstandort (Road Map Golm)		2016 - 2026		
2.1.1	Neustrukturierung und -ausrichtung der GO:IN GmbH durch Übernahme der Gesellschafteranteile der TZT GmbH	Bündelung der immobilienwirtschaftlichen Aktivitäten zur Standortentwicklung im Kernbereich des Wissenschaftsparks	2017 ff	Wertermittlung durch Gutachten (erfolgt)	Verhandlung mit Landkreis Potsdam-Mittelmark und TZT GmbH, Klärung Finanzierung Gesellschaftereinlage
2.1.2	Neubau eines Büro- und Laborgebäudes (GO:IN 2) durch die TGZP GmbH	Sicherung des Verbleibs der derzeitigen Mieter des GO:IN am Standort, Schaffung von Flächenpotenzialen für Ansiedlung neuer Unternehmen	2016 - 2018	Vorplanung	Genehmigungsplanung, Bauantrag, Sicherung Finanzierung
2.1.3	Erschließung und Entwicklung der gewerblichen Bauflächen im Bereich des B-Plans 129	Ansiedlung innovativer, wissenschaftsnaher Unternehmen, stärkere Verbindung von Wissenschaft und Wirtschaft am Standort, Kooperation und Technologietransfer	2016 ff	Gespräche mit den Grundstückseigentümern	
2.1.4	Errichtung eines weiteren geförderten Technologiezentrums durch die TGZP bis zum Auslaufen der Fördermittelbindung für das GO:IN	Bereitstellung von weiteren kleinteiligen Büro- und Laborflächen für Start Up's, Potenzial für Ansiedlung neuer Unternehmen	2017-2022		
2.2	Stärkung und Sicherung des Medienstandortes Babelsberg				

Anlage 1

Ifd. Nr.	Handlungsfelder, Maßnahmen und Projekte	erwartete Effekte	Zeitraum	aktueller Stand	nächste Schritte
2.2.1	Sicherung der noch vorhandenen Bauflächen für Medien-/IT Nutzungen zur Stärkung und Profilierung des Medienstandorts	Flächenpotenziale für Ansiedlungen vorhalten und entwickeln	laufend	Gespräche mit dem Grundstückseigentümer, Vermittlung von Investoren und Unternehmen	
2.2.2	Unterstützung von privaten Investoren und Projektentwicklern bei der Schaffung und Realisierung von Mietflächen	Standortbindung v. Mietern des Guido-Seeber-Hauses, Standortangebote für Neuansiedlungen schaffen	laufend		
2.2.3	Neubau eines geförderten Technologiezentrums in der Medienstadt bis zum Auslaufen der Fördermittelbindung für das Guido Seeber Haus	Schaffung von Flächenangeboten in der Medienstadt (Bedienung Nachfrage), Realisierung von weiteren Ansiedlungen	2017-2024		Vorbereitung Machbarkeitsstudie
2.3	Steuerung der gewerblichen Entwicklung im Kirchsteigfeld				
2.3.1	Vorbereitende Untersuchung für die Durchführung einer Entwicklungsmaßnahme (VU)	<ul style="list-style-type: none"> - Sicherung und Aktivierung der Flächenpotenziale für die Ansiedlung von Unternehmen - Schaffung von ca. 500 Arbeitsplätzen 	2016	VU in Bearbeitung	Auswertung Ergebnisse der VU und Entscheidung zum weiteren Vorgehen
2.4	Stärkung der IT- und Kreativbranche am Gewerbe- und Kulturstandort Schiffbauergasse				
2.4.1	Immobilienwirtschaftliche Untersuchung der Husarenkaserne	Stärkung des Standortes, Schaffung von Raumangeboten für Expansionen und Neuansiedlungen, Befriedigung der Nachfrage	2016 - 2025	Untersuchung abgeschlossen	Ergebnisanalyse und Strategieentwicklung

lfd. Nr.	Handlungsfelder, Maßnahmen und Projekte	erwartete Effekte	Zeitraum	aktueller Stand	nächste Schritte
2.4.2	Untersuchung von Verdichtungspotenzialen im Gewerbe- und Kulturstandort	Stärkung des Standortes, Schaffung von Raumangeboten für Expansionen und Neuansiedlungen		Untersuchung läuft	Auswertung Ergebnisse und Entscheidung zum weiteren Vorgehen
2.5	Aktivierung und Entwicklung des "SAGO-Geländes" als Gewerbebestandort		2015 ff		
2.5.1	Bewertung und Analyse des Gewerbeflächenpotenzials mit dem Ziel der Erarbeitung einer Machbarkeitsstudie inkl. Erschließungs- und Vermarktungskonzeption	Schaffung von zusätzlichen nachfragegerechten Gewerbeflächenpotenzialen	2015 ff	Gewerbeflächenpotenzialanalyse läuft	Auswertung der Ergebnisse und Entscheidung zum weiteren Vorgehen

Handlungsfeld 3: Standortbezogene Maßnahmen durch Zusammenarbeit mit den Eigentümern					
3.1	Gewerbebestandort "Neue Halle - RAW"				
		Sicherung und Entwicklung des vorhandenen Gewerbeflächenpotenzials für Unternehmensansiedlungen	laufend	Abstimmung , Kooperation und Vermittlung mit/an Eigentümer	
3.2	Gewerbegebiet "Am Friedrichspark"				
		Sicherung und Unterstützung bei der gewerblichen Entwicklung; Stärkung des Standortes	laufend	Abstimmung mit dem Eigentümer, Unterstützung bei der Vermarktung, Vermittlung von Interessenten	Erschließungs- und Entwicklungskonzept des Eigentümers

Anlage 1

lfd. Nr.	Handlungsfelder, Maßnahmen und Projekte	erwartete Effekte	Zeitraum	aktueller Stand	nächste Schritte
3.3	GiP-Gelände, Gewerbequartier Babelsberg				
		Unternehmensansiedlungen und Schaffung von Arbeitsplätzen	laufend	Vermittlung von Interessenten an Flächeneigentümer	
3.4	Brauhausberg, Flächenpotenziale alter Landtag				
		Schaffung von Erweiterungspotenzialen für den Wissenschaftsstandort "Telegrafenberg"	laufend	Änderung FNP, Unterstützung bei der Entwicklung	
3.5	Gewerbeflächen im Bereich des B-Plan 124 "Wetzlarer Bahn"				
		Sicherung und Unterstützung bei der gewerblichen Entwicklung der GEe und GE-Flächen Realisierung von Ansiedlung und Schaffung von Arbeitsplätzen	laufend	Abstimmung mit dem Eigentümer, Unterstützung bei der Vermarktung, Vermittlung von Interessenten	

lfd. Nr.	Handlungsfelder, Maßnahmen und Projekte	erwartete Effekte	Zeitraum	aktueller Stand	nächste Schritte
Handlungsfeld 4: Standortbezogene Maßnahmen - Planungsrechtliche Entwicklung und Sicherung					
4.1	Bebauungsplan Nr. 114 Gewerbestandort Am Raubfang				
	Aktivierung der vorhandenen gewerblichen Flächenpotenziale	Verbesserung der Erschließung und Sicherung der vorhandenen Gewerbebetriebe, Ansiedlung weiterer Gewerbebetriebe	2016 ff	Gespräche mit ansässigen Unternehmen, Klärung der Erschließung	Einordnung in Prioritätenliste Bauleitplanung in Kategorie 1, zügige Bearbeitung B-Plan
4.2	Bebauungsplan Nr. 104 Heinrich-Mann-Allee "ehem. Tram-Depot"				
	Sicherung der P-20 Fläche durch Ausweis als GE-Standort	Entwicklung als Büro- und Dienstleistungsstandort in unmittelbarer Nachbarschaft der Landesregierung	2016 ff	B-Plan Entwurf, Gespräche mit der Pro Potsdam	Unterstützung der Vermarktung
4.3	Entwicklung ehemaliger Telekomstandort Michendorfer Chaussee				
4.3.1	Erarbeitung BP149 "Michendorfer Chaussee (ehemaliger Postandort)"	Entwicklung als technologieorientierter, wissenschaftsnaher Gewerbestandort in Ergänzung zum Wissenschaftspark auf dem Telegrafenberg, Verbindung von Wissenschaft und Wirtschaft, Technologietransfer	2016 ff	Aufstellungsabschluss 02.03.2016 Erarbeitung des Vorentwurfs	Unterstützung der Vermarktung

lfd. Nr.	Handlungsfelder, Maßnahmen und Projekte	erwartete Effekte	Zeitraum	aktueller Stand	nächste Schritte
Handlungsfeld 5: Verbesserung der Kommunikation mit Unternehmen und Eigentümern/Investoren, Standortwerbung und Marketing					
5.1	regelmäßiger Dialog von Politik und Wirtschaft / Unternehmen / Investoren	Sensibilisierung für Belange der Wirtschaft, stärkeres Bewußtsein für Bedeutung der Wirtschaftsentwicklung für die Lösung kommunaler Aufgaben schaffen	laufend		
5.1.1	Expertenrunde zur strategischen wirtschaftlichen Entwicklung mit Vertretern der Verwaltung, Politik, Wirtschaftsrat, Verbände, Kammern (ggf. weitere Experten)	Idee um die langfristige wirtschaftliche Entwicklung und Strategie der Ausrichtung der Gewerbeflächenpolitik mit externen Sachverstand zu spiegeln und zu ergänzen	Idee		
5.2	Standortmarketing				
5.2.1	Messeteilnahmen (EXPO Real) und Investorenansprache	Standortwerbung	laufend	Vorbereitung Neuauflage Immobilienkatalog	
5.2.2	Weiterentwicklung des Gewerbestättenkatasters zu einer modernen Gewerbeflächendatenbank	Präsentation von Standortangeboten im Internet, aber auch Monitoring Bestand, Entwicklung von Flächenpotenzialen	2016 - 2017	Markterkundung für Softwarelösung	
5.3	Projektinitiierung und Projektbegleitung				
5.3.1	Betreuung und Begleitung von Ansiedlungs- und Expansionsvorhaben, Standortberatungen		laufend		

Titel der Maßnahme	STEK-Gewerbe			
Titel des Projektes	Fortschreibung STEK-Gewerbe bis 2030			
Status	Vorschlag	In Planung / In Vorbereitung	In Umsetzung	Realisiert
		X		
Beschreibung	<p>Fortschreibung des STEK-Gewerbes mit einem Betrachtungshorizont bis zum Jahr 2030. Bestandteile der Erarbeitung sind:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Evaluierung des STEK-Gewerbe- und GSK-Prozesses 2. Prognose der Beschäftigungsentwicklung 3. Bedarfsanalyse Gewerbeflächenzusatzbedarf bis 2030 4. Bedarfsanalyse Arbeitsplatzbedarfe bis 2030 5. Aktualisierung und Neubewertung der aktuell verfügbaren Potenziale (P20-Flächen) 6. Bewertung der noch verfügbaren ursprünglichen Potenzialflächen 7. Langfristige und strategische Identifikation von Entwicklungspotenzialen 8. Ableitung von weiteren mittel- und langfristigen Maßnahmen 			
Ziele / Effekte	Verstetigung der konzeptionellen Grundlagen und damit Handlungsrahmen für die langfristige Gewerbeflächenpolitik der Landeshauptstadt Potsdam über 2020 hinaus. Einstieg in eine aktive Liegenschaftspolitik, Sicherung der wirtschaftlichen Entwicklung und Generierung eines Beitrages (Erträge aus Steuereinnahmen) zur Finanzierung der kommunalen Aufgaben in der Landeshauptstadt.			
Maßnahme- / Projekt-zeitraum	2017 – 2030			
Träger der Maßnahme	Landeshauptstadt Potsdam, Bereich Wirtschaftsförderung			
Gesamtkosten / Finanzierung	Gesamtkosten	Fördermittel / Förderbedarf	Eigenanteil	
Projekthistorie / Grundlagen	<p>Das STEK-Gewerbe aus dem Jahr 2010 hat einen Planungs- und Betrachtungszeitraum bis zum Jahr 2020. Es bildet die Grundlage für die aktuelle Gewerbeflächenpolitik der Landeshauptstadt Potsdam und war die Grundlage für die Erarbeitung des Gewerbeflächensicherungskonzeptes (Drucksache 12/SVV/0157) inkl. der Richtlinie zur Sicherung von gewerblichen Bauflächen vom 12. April 2012.</p> <p>Jahresbilanzen zum Gewerbeflächensicherungskonzept (Drucksachen: 13/SVV/0193, 14/SVV/0179, 15/SVV/0330)</p>			
Aktueller Stand	Jährliche Bilanzierung des Gewerbeflächensicherungskonzeptes			
Nächste Schritte	Erarbeitung Leistungsbeschreibung und Vorbereitung des Vergabeverfahrens			
Verantwortlich	Bereich Wirtschaftsförderung			
Partner / Beteiligte				

Anlage Maßnahmenplan: 1.2 / 1.2.1 personelle Stärkung der TGZP GmbH

Titel der Maßnahme	Strategische Ausrichtung der Technologie- und Gewerbezentren Potsdam GmbH (TGZP)			
Titel des Projektes	Personelle Stärkung der TGZP GmbH			
Status	Vorschlag	In Planung / In Vorbereitung	In Umsetzung	Realisiert
		X		
Beschreibung	<p>Die Tätigkeit der TGZP GmbH mit ihren Tochtergesellschaften untergliedert sich in zwei Geschäftsfelder:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Die Vermarktung, Vermietung und der Betrieb von derzeit fünf Technologie-, Gründerzentren und Gewerbehöfen mit Büro, Labor- und Werkstattflächen, einschließlich der Mieterbetreuung. 2. Die Projektentwicklung mit der Konzeptionierung, Entwicklung, Planung, Finanzierung und Realisierung von Technologie-, Gründer- und Gewerbezentren und weiteren Immobilien. <p>Die aktuelle personelle Ausstattung der TGZP GmbH und ihrer Tochtergesellschaften besteht aus einem Geschäftsführer und einer Prokuristin, sowie fünf weiteren Mitarbeitenden (1x Buchhaltung, 1x Betriebstechnik und 3x Facility Management). Insbesondere für das zweite Geschäftsfeld ist eine Ressourcenaufstockung erforderlich. Die TGZP GmbH hat durch die Landeshauptstadt Potsdam den Auftrag für ein weiteres Gebäude (GO:IN2) in Potsdam-Golm erhalten. Damit sind die Errichtung und der Betrieb eines frei finanzierten Büro- und Laborgebäudes umzusetzen.</p>			
Ziele / Effekte	Ziel ist die Verbesserung der finanziellen und personellen Ressourcen, um insbesondere im Geschäftsfeld der Projektentwicklung mit der Vielzahl, Dimension, Komplexität und zeitlichen Enge der Projekte, die Gesellschaft zu stärken.			
Maßnahme- / Projekt-zeitraum	2016 – 2026			
Träger der Maßnahme	TGZP GmbH, Landeshauptstadt Potsdam, Bereich Wirtschaftsförderung			
Gesamtkosten / Finanzierung	Gesamtkosten	Fördermittel / Förderbedarf	Eigenanteil	
	200.000 EUR jährlich			
Projekthistorie / Grundlagen				
Aktueller Stand	Ausschreibung einer Studie zur Geschäftsfeldanalyse der TGZP GmbH			
Nächste Schritte	Auswertung und Umsetzung der Empfehlungen aus der Studie			
Verantwortlich	Bereich Wirtschaftsförderung			
Partner / Beteiligte	TGZP GmbH, Beteiligungsmanagement			

Titel der Maßnahme	Entwicklung des Wissenschaftsparks Golm zu einem internationalen Innovationsstandort (Road Map Golm)			
Titel des Projektes	Neubau eines Büro- und Laborgebäudes (GO:IN 2) durch die TGZP GmbH			
Status	Vorschlag	In Planung / In Vorbereitung	In Umsetzung	Realisiert
			X	
Beschreibung	Neubau eines Labor- und Bürogebäudes (GO:IN 2) mit bis zu 6.000 m ² Fläche im Wissenschaftspark Golm.			
Ziele / Effekte	<ul style="list-style-type: none"> • Schaffung von Anschlusslösungen für Bestandsmieter aus dem GO:IN nach Ablauf der förderrechtlich max. Verweildauer von 8 Jahren (Standortbindung ansässiger Unternehmen). • Schaffung neuer Ansiedlungspotentiale, insbesondere für nicht förderfähige Unternehmen und Projekte. • Wissenschaftspark Golm zu einem Innovations- und Wirtschaftsstandort weiterentwickeln • Nutzung wissenschaftlicher Potenzial für Stadtentwicklung • Schaffung von Arbeitsplätzen und Steuereinnahmen für die Landeshauptstadt Potsdam • Vermeidung von Fördermittelrückzahlungen an die ILB 			
Maßnahme- / Projekt-zeitraum	2016 – 2018			
Träger der Maßnahme	TGZP GmbH und Landeshauptstadt Potsdam, Bereich Wirtschaftsförderung			
Gesamtkosten / Finanzierung	Gesamtkosten	Fördermittel / Förderbedarf	Eigenanteil	
	Ca. 10 Mio EUR		2 Mio EUR	
Projekthistorie / Grundlagen	<ul style="list-style-type: none"> • Standortentwicklungskonzept Golm, PM & Partner (2009) • Mietflächen-Studie, BulwienGesa AG (2010) • SVV Beschluss 11/SVV/0993 „Masterplan“ • Projektstudie Golm, PHF GmbH (2013) • Projektstudie Neubau, ELZ Architekten (2013/2014) • Kündigung der ersten Mietverträge zu Ende 2014 > Aufmerksamkeit in Presse & SVV • 14/SVV/0880 / 14/SVV/0936 > Auftrag zur Errichtung eines Neubaus • 14/SVV/1021 > Zuschuss für Planungskosten in Höhe von 263.400,- Euro • März 2015: Beginn der internationalen Vergleichsuntersuchung (Problemanalyse) • Abbruch der 1. Planung nach Schreiben des MdF vom 19.05.2015 (Investor gefunden) • Widerruf des MdF mit Schreiben vom 09.09.2015 (Investor abgesprungen) • Oktober 2015: Beginn Road Map Prozess (Erarbeitung einer Entwicklungsstrategie) • Ausschreibung der Planungsleistungen am 31.10.2015, Vergabe im Januar 2016 			
Aktueller Stand	<ul style="list-style-type: none"> • Vorplanung abgeschlossen • Kreditfinanzierung durch TGZP GmbH • Eigenkapitalzuschuss durch Landeshauptstadt Potsdam 			

Anlage Maßnahmenplan: 2.1 / 2.1.2 Neubau eines Büro- und Laborgebäudes (GO:IN 2) durch die TGZP GmbH

	<ul style="list-style-type: none">• Kostenlose Grundstücksbereitstellung und Stellung einer Mietausfallbürgschaft durch das Land / Ministerium der Finanzen• Präsentation der Vorplanung 18.04.2016
Nächste Schritte	<ul style="list-style-type: none">• Genehmigungsplanung bis Sommer 2016• Baubeginn im Frühjahr 2017• Sicherung der Finanzierung• Bauantrag• Beschlussvorbereitung für die SVV
Verantwortlich	TGZP GmbH, Bereich Wirtschaftsförderung
Partner / Beteiligte	Land Brandenburg (Ministerium des Innern, Ministerium der Finanzen, Investitionsbank Land Brandenburg)

Anlage Maßnahmenplan: 2.1 / 2.1.3 B-Plan 129 (Erschließung und Entwicklung)

Titel der Maßnahme	Entwicklung des Wissenschaftsparks Golm zu einem internationalen Innovationsstandort (Road Map Golm)			
Titel des Projektes	Erschließung und Entwicklung der gewerblichen Bauflächen im Bereich des B-Plan 129			
Status	Vorschlag	In Planung / In Vorbereitung	In Umsetzung	Realisiert
			X	
Beschreibung	Erwerb und Erschließung von ca. 10 ha Gewerbeflächen im B-Plan 129 zur Sicherung einer planmäßigen Entwicklung und Vermarktung innerhalb der nächsten 10 Jahre.			
Ziele / Effekte	<ul style="list-style-type: none"> • Sicherung einer planmäßigen gewerblichen Entwicklung des Wissenschaftsparks • Vermeidung von Umnutzungsversuchen • Ansiedlung von Unternehmen, Schaffung von Arbeitsplätzen und Steuereinnahmen • Sicherung von ca. 2 ha Erweiterungsflächen für die Universität durch MdF/BLB 			
Maßnahme- / Projekt-zeitraum	2016 – 2026			
Träger der Maßnahme	Pro Potsdam und Landeshauptstadt Potsdam, Bereich Wirtschaftsförderung			
Gesamtkosten / Finanzierung	Gesamtkosten	Fördermittel / Förderbedarf	Eigenanteil	
	ca. 17,3 Mio EUR	ca. 6,4 Mio. EUR	Ca. 10,9 Mio. EUR	
Projekthistorie / Grundlagen	<ul style="list-style-type: none"> • 20.11.2009: Ankündigung des Investitionsprojektes „GlucoMetrix“ > Standortsuche • Vorüberlegungen für Ost-Erweiterung und zu Trägermodelle (später B-Plan 129) • 05.05.2010: Aufstellungsbeschluss für B-Plan 129 und Bodenordnungsverfahren • 03.12.2014: Satzungsbeschluss (14/SVV/0781) • Ende 2015: Abschluss des Bodenordnungsverfahrens 			
Aktueller Stand	<ul style="list-style-type: none"> • Gespräche mit den Grundstückseigentümern • Treuhandauftrag / ProPotsdam als Geschäftsbesorger für die Stadt • Finanzierung der Ankaufkosten • Erschließung über GRW-I Förderung geplant, Voranfrage für Förderung läuft • Eigenanteil für Erschließung über ProPotsdam oder über städtischen Haushalt • Durchführung eines Interessenbekundungsverfahrens 			
Nächste Schritte	<ul style="list-style-type: none"> • Vermarktung der Flächen innerhalb von 10 Jahren nach Abschluss der Erschließung • Refinanzierung der Anschaffungs- und Investitionskosten über Vermarktungseinnahmen 			
Verantwortlich	Pro Potsdam, Bereich Wirtschaftsförderung			
Partner / Beteiligte	Flächeneigentümer, Land Brandenburg (Ministerium der Finanzen, Ministerium des Innern)			