



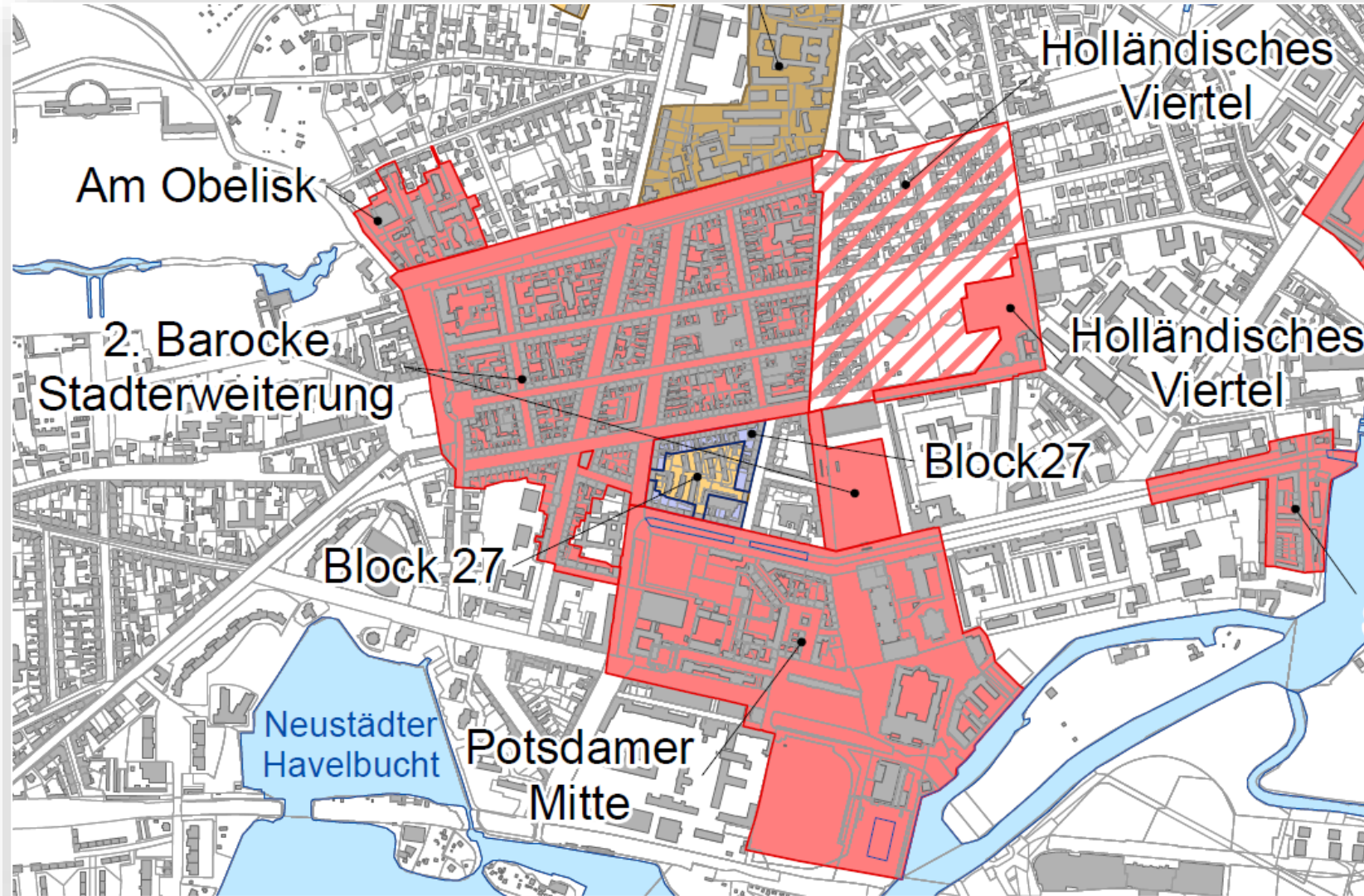
## Fachtagung Potsdam

# Infrastruktur und Rahmenbedingungen für die Potsdamer Innenstadt

„Handel | Immobilien | Stadtverwaltung“

Trilogie einer erfolgreichen Innenstadtentwicklung in der Landeshauptstadt Potsdam

# Sanierungsmaßnahmen Innenstadt



## 2. Barocke Stadterweiterung (Gebäudezustand 1992)



### Vorbereitende Untersuchung 2. Barocke Stadterweiterung Potsdam

#### Erneuerungsbedarf

-  hohe Instandhaltungsdefizite
-  mittlere Instandhaltungsdefizite
-  leichte Instandhaltungsdefizite
-  keine Instandhaltungsdefizite

Erhebungen  
nördl. Teil Januar 1991  
Jochen Mindak  
südl. Teil März 1992  
Stadtkontor

Maßstab 1 : 1000

Sanierungsträger Potsdam  
Gesellschaft der  
behutsamen Stadterneuerung  
Dezember 1992

# Holländisches Viertel



# Gutenbergstraße 89 - 91



## GALERIA Stadtpalais Potsdam | „Karstadt“



# Resümee

## Stand 1992:

- Im Jahr 1992 gab es in der 2. Barocken Stadterweiterung (BSW) und im Holländischen Viertel (HV) 579 Vorderhäuser und 882 Hofgebäude.
- Mittlerer bis hoher Sanierungsbedarf: 61 % (2. BSW) bzw. 76 % (HV)
- Gebäudeleerstand: 11,2 % (2. BSW) bzw. 13 % (HV)
- Es wohnten 2.978 Menschen in 1.100 Wohnungen und es gab 495 Betriebe

## Stand 2022:

- 95 % (2. BSW) bzw. 89 % (HV) der Vorderhäuser wurden nach 1990 saniert
- Inzwischen leben 4.124 Menschen in 2.274 Wohnungen und es gibt 1.144 Betriebe

## Sanierungsgebiet 2. Barocke Stadterweiterung

### Einnahmen ca. 80 Mio. Euro

Städtebauförderungsmittel, Landesprogramme, Hauptstadtmittel, städtische Miteleistungsanteile, Haushaltsmittel, Anteile der Eigentümer zur Kofinanzierung der Fördermittel für Gebäudesanierungen und Ausgleichsbeträge

### Ausgaben ca. 80 Mio. Euro

- ca. 51 Mio. Euro Gebäudesanierungen
- ca. 20 Mio. Euro öffentliche Straßen und Plätze
- ca. 9 Mio. Euro Planungsaufgaben, Leistungen Sanierungsträger, PR-Arbeit, Ordnungsmaßnahmen

### Was kommt noch?

Brandenburger Straße, Spornstraße, Bäckerstraße und Kleine Gasse

**Durchschnittlich generiert 1 Euro Städtebauförderung ca. 7 Euro private oder öffentliche Bauinvestitionen:**

**D.h. bei bislang ~ 38 Mio. Euro eingesetzter Städtebaufördermittel (einschließlich Ausgleichsbeträgen) wurden Folgeinvestitionen von rund 266 Mio. Euro generiert**



# Lebendige Innenstadt



Foto: Cityreport24, 03/2020

# Lebendige Innenstadt – Herausforderungen

Global	Lokal
<ul style="list-style-type: none"><li>▪ Energiekrise</li><li>▪ Inflation</li><li>▪ Corona-Pandemie</li><li>▪ Klimawandel</li><li>▪ Digitalisierung</li><li>▪ Handel im Wandel</li><li>▪ Innovative Mobilitätskonzepte</li><li>▪ Wandel der Arbeitswelt</li><li>▪ ...</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>▪ Wachsende Stadt</li><li>▪ Sanierung Brandenburger Straße</li><li>▪ Neue Potsdamer Mitte</li><li>▪ Umgestaltung Friedrich-Ebert-Straße</li><li>▪ Ziel „Autoarme Innenstadt“</li><li>▪ ...</li></ul>

# Lebendige Innenstadt = Strategisches Leitprojekt



Landeshauptstadt  
Potsdam

- Leitbildentwicklung Innenstadt
- Baumaßnahme Brandenburger Straße
- Gestaltungsrichtlinien
- Schnittstelle Leitprojekt „Autoarme Innenstadt“



# Leitbildentwicklung Innenstadt

## Hintergrund:

- Krisensituation: Corona und drohende Karstadt Schließung
- Verändertes Kundenverhalten und Konsumansprüche
- Wandelnde Nutzungsanforderungen und Rahmenbedingungen

## Zielstellung:

- Multifunktionale Innenstadt mit hoher Aufenthaltsqualität
- Ausschreibung und Beauftragung Ende 2020  
(Büro für Stadtentwicklung Urbanizers in Berlin)

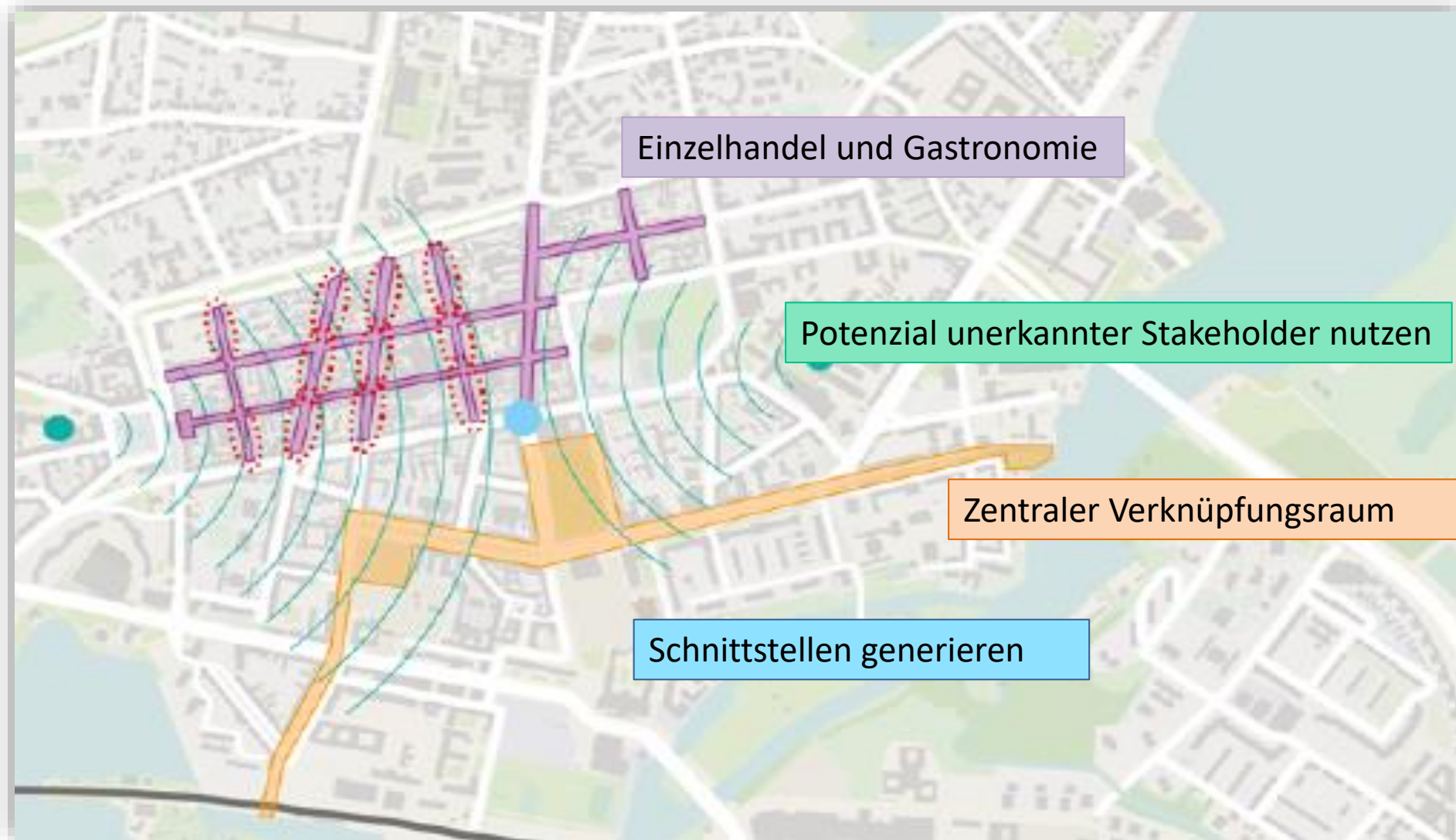
## Leitziele:

- Potsdams Innenstadt als Zentrum einer attraktiven Region ausbauen
- Funktionsvielfalt erhalten u. Verbindungen zw. Teilräumen stärken
- Qualitativ hochwertige und resiliente Stadträume gestalten
- Räume gemeinsam beleben und für alle gestalten
- Prozesse kooperativ und flexibel gestalten



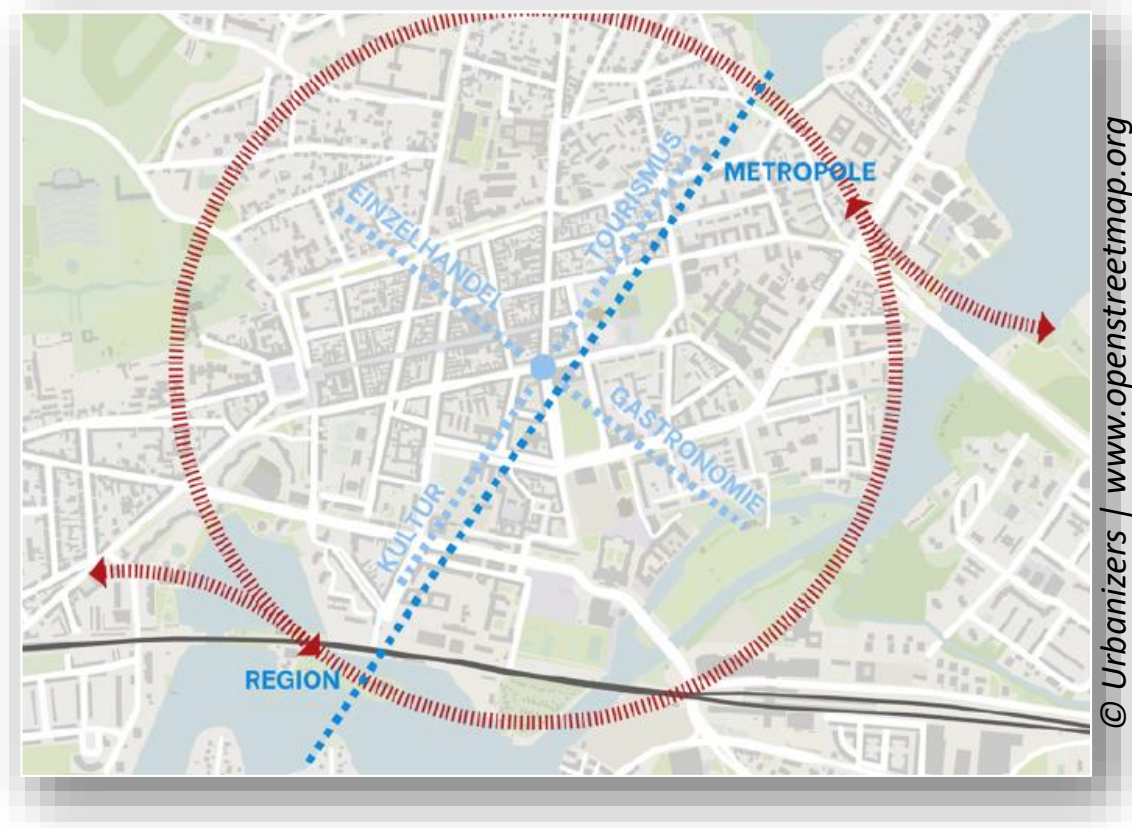
Räumliche Abgrenzung Potsdamer Innenstadt © Urbanizers

# „Potsdams Innenstadt schafft Resonanz“



# Empfehlungen und Maßnahmen

- Stadtraum des ehemaligen Stadtkanals als zentraler Verknüpfungsraum
- 12 x 12 Reallabor Seitenstraßen
- Dialog mit Eigentümer:innen anstoßen
- Kooperation mit St. Josefs Krankenhaus, Klinikum Ernst von Bergmann, Sanitätshäuser und weiteren Akteuren
- Zusammenlaufen von Entwicklungsinteressen an einer zentral verorteten Schnittstelle
- Citymanagement



# Stiftung Lebendige Stadt - City Hacks

## Platz 1 „Gallery of Augmented Reality in Potsdam“ (GARP)

- City Hack 26./27.11.2021 Potsdam
  - Gebäudefassaden durch Augmented Reality künstlerisch gestalten und via Smartphone sichtbar machen
  - Den innerstädtischen Raum Potsdams digital und transformativ erlebbar machen
  - Kunst und Kulturszene Potsdams durch digitale Kunst erweitern
  - Neue Wege gehen, durch Kooperationen mit Kunstschaaffenden, Jugendgruppen und Universitäten
  - Kunst für alle zugänglich machen
- **Aktuell Vorbereitung der Ausschreibung zur Konzepterstellung**
  - **Umsetzung in 2023 geplant**



# „Erlebnisräume“

- Zwölf Seitenstraßen rund um die Brandenburger Straße temporär, zeitversetzt und wechselnd in Szene setzen
- Seitenstraßen für ruhenden Verkehr/ Durchgangsverkehr sperren
- Neu gewonnener Freiraum = Raum für Experimente
- Händler, Kinder und Jugendliche, Gastronomen, Kultureinrichtungen, Menschen mit Einschränkungen, Akteure der Wissenschaft etc. abwechselnd einbinden
- Verschiedene Perspektiven liefern dabei Erlebnisse und Erkenntnisse für unterschiedliche Zielgruppen



Foto: <https://potsdamer-erlebnisnacht.de/eindruecke/eindruecke-2017>



# „Erlebnisräume“



Landeshauptstadt  
Potsdam



Quelle: <https://potsdamer-erlebnisnacht.de/eindruecke/eindruecke-2017-2019>

## „Lokales in Potsdam stärken“

- Träger: Gemeinschaft zum Erhalt der Potsdamer Lebensqualität e.V. (ici! Potsdam)
- Digitaler Marktplatz für den Potsdamer Einzelhandel (21/SVV/0072 )
- ici! Potsdam führt einen stadtweiten digitalen Gutschein unter dem Namen „Lokales in Potsdam stärken“ ein
- Akzeptanzstellen/Teilnehmer: Einzelhändler, Gastronomen und bestimmte Dienstleister

## Zielgruppen:

- Potsdamer Arbeitgeber (Gutschein als steuervergünstigte Zuwendung für Mitarbeiter)
- Touristen und Besucher
- Potsdamer Bürgerinnen und Bürger

## eBay Deine Stadt – Potsdam bei eBay

- Deutschlandweites Projekt zur Stärkung des lokalen Handels
- In Zusammenarbeit mit der Landeshauptstadt Potsdam hat eBay Deutschland einen lokalen Online-Marktplatz für Potsdam eingerichtet ( [www.ebay-deine-stadt.de/potsdam](http://www.ebay-deine-stadt.de/potsdam))
- Neben Potsdam sind 33 weitere Städte auf dem Online-Marktplatz vertreten
- Neben einer breiten Auswahl an Produkten finden Nutzer:innen auch Veranstaltungstipps, allgemeine Informationen über die Stadt sowie die jeweiligen Händler:innen
- Aktuell 175.000 Artikel von mehr als 400 gewerblichen Händlerinnen und Händlern
- Im Schnitt wird alle anderthalb Minuten über die Potsdamer Shops ein Produkt gekauft

# Sanierungsmaßnahme Brandenburger Straße



Landeshauptstadt  
Potsdam



Foto: [www.flickr.com](http://www.flickr.com) Gertrud K.

# Sanierungsmaßnahme Brandenburger Straße



Landeshauptstadt  
Potsdam



Quelle: Hafemeister (MAZ, 13.07.2022)

# Sanierungsmaßnahme Brandenburger Straße



Landeshauptstadt  
Potsdam



## »Boulevard des Films«

- Gewürdigt werden herausragende Filmwerke, die seit 1912 in den Babelsberger Studios in Potsdam entstanden sind
- Brandenburger Straße erhält Hollywood-Flair: von „Der Totentanz“ (1912) bis „Bridge of Spies“ (2014/15)
- 50 Granitplatten = 50 Filmtitel



# Gestaltungsrichtlinie Potsdamer Innenstadt

## Ziele

- Aufenthaltsqualität erhalten und fördern
- Attraktives Stadtbild und Ambiente

## Geltungsbereich

- Auf allen Straßen, Wegen und Plätzen der Potsdamer Innenstadt, die in der Baulast der Stadt Potsdam stehen und dem öffentlichen Verkehr gewidmet sind.

## Elemente der Sondernutzung

- Gastronomiemöblierung
- Überdachungen / Markisen / Sonnenschirme
- Warenauslagen
- Werbeständer und Menütafeln
- Einfriedungen und Begrünungselemente
- Bodenbeläge
- Fahrradständer
- Private Beleuchtungsanlagen



# Strategisches Leitprojekt „Autoarme Innenstadt“

- Autofreie Innenstadt = Ziel der Kooperationsvereinbarung zwischen SPD, BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN und DIE LINKE für die Wahlperiode von 2019 bis 2024
- Beschlüsse der Stadtverordnetenversammlung als Grundlagen für das Konzept:
  - Verringerung des ruhenden Verkehrs (DS 20/SVV/0858)
  - Steigerung der Nutzungsqualität im öffentlichen Raum (DS 20/SVV/1009)



Quelle Grafiken: StadtLabor

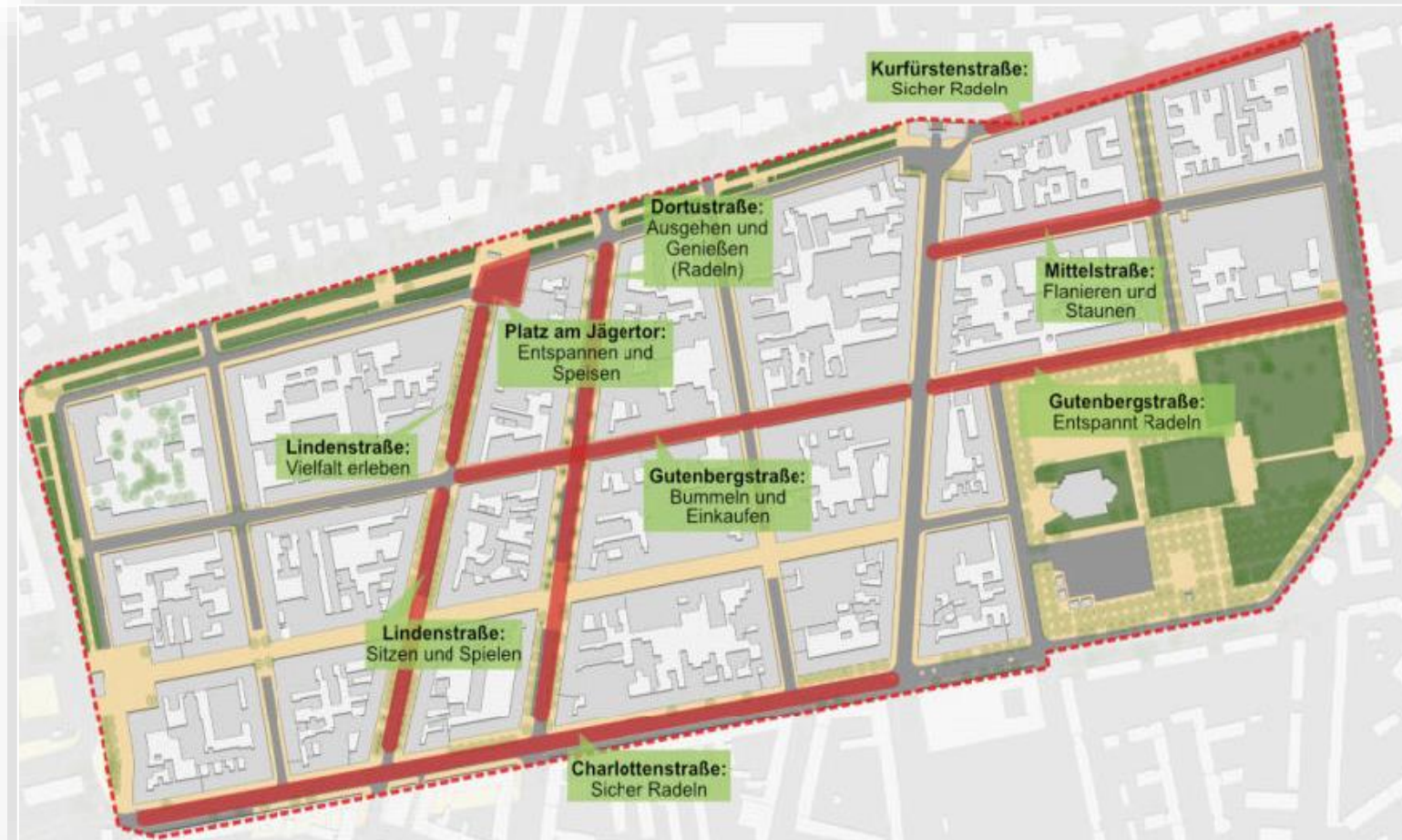
# Strategisches Leitprojekt „Autoarme Innenstadt“

## Konzept: „Innenstadt – Straßenräume neu denken!“

Ein Nutzungskonzept, welches die Reduktion von PKW-Stellflächen bilanziert sowie Vorschläge und deren Vorteile für eine Umnutzung aufzeigt.

### Hintergrund und Zielsetzung:

- Bedarf: Vielfältige, sichere Straßenräume zum Wohlfühlen für Alle
- Ziel: Erreichung Flächengerechtigkeit durch weniger Autos und mehr Räumen für Alle
- Reduzierung des ruhenden Verkehrs, um Platz für andere Nutzungen zu schaffen



Quelle Grafiken: StadtLabor

# Strategisches Leitprojekt „Autoarme Innenstadt“

- Umsetzung des Konzepts über ca. 10 Jahre in Stufen, entsprechend der Machbarkeit
- Erste Maßnahmen sollen möglichst schnell umgesetzt werden
- Umsetzung der **Umnutzungen** erfolgt schrittweise in geeigneten Straßenzügen
- Umnutzungen können flexibel und bedarfsgerecht ausgeweitet werden
- **Umbauten** (Belagsverbesserung, Gehwegverbreiterung) mittel- und langfristig entsprechend Mittelverfügbarkeit



Quelle Grafiken: StadtLabor

Mittelstraße

# Strategisches Leitprojekt „Autoarme Innenstadt“



Landeshauptstadt  
Potsdam



Dortustraße (Hegelallee-Charlottenstraße)



Platz am Jägertor

Quelle Grafiken: StadtLabor

# Vielen Dank für Ihre Aufmerksamkeit

Landeshauptstadt Potsdam  
Geschäftsbereich Stadtentwicklung, Bauen, Wirtschaft und Umwelt  
Geschäftsstelle Wirtschaftsförderung  
Friedrich-Ebert-Str. 79/81  
14469 Potsdam

Telefon: 0331/289-2820  
E-Mail: [wirtschaftsfoerderung@rathaus.potsdam.de](mailto:wirtschaftsfoerderung@rathaus.potsdam.de)

[www.potsdam.de/wirtschaft](http://www.potsdam.de/wirtschaft)

