



# Dokumentation LEITBILDPROZESS POTSDAMER INNENSTADT

Stand: 4. November 2021

## **Herausgeber**

Landeshauptstadt Potsdam  
Wirtschaftsförderung  
Friedrich-Ebert-Straße 79/81  
14469 Potsdam

## **Bearbeitet von**

Urbanizers  
Neumüllers Langenbrinck GbR  
Nordufer 15, 13353 Berlin

# Inhaltsverzeichnis

<b>1</b>	<b>ANLASS FÜR DIE ENTWICKLUNG DES LEITBILDES .....</b>	<b>3</b>
<b>2</b>	<b>LEITBILDPROZESS.....</b>	<b>4</b>
2.1	EXPERT:INNENINTERVIEWS .....	6
2.2	MINIWORKSHOPS .....	12
2.3	UNTERSUCHUNG VON DREI BEST-PRACTICE-BEISPIELEN.....	15
2.4	ABSCHLUSSVERANSTALTUNG .....	22
<b>3</b>	<b>UNTERSUCHUNG DER AUSGANGSLAGE .....</b>	<b>23</b>
3.1	REGIONALE UND STÄDTISCHE EINFLUSSFAKTOREN AUF DIE POTSDAMER INNENSTADT .....	23
3.2	AKTUELLE FUNKTIONEN DER POTSDAMER INNENSTADT.....	25
<b>4</b>	<b>RÄUMLICHE ABGRENZUNG DER POTSDAMER INNENSTADT .....</b>	<b>26</b>
<b>5</b>	<b>LEITBILD POTSDAMER INNENSTADT .....</b>	<b>34</b>
<b>6</b>	<b>LEITZIELE .....</b>	<b>36</b>
<b>7</b>	<b>STRATEGISCHE ENTWICKLUNGSSZENARIOEN.....</b>	<b>38</b>
7.1	ENTWICKLUNGSSZENARIO: ZENTRALER VERKNÜPFUNGSRAUM.....	39
7.2	ENTWICKLUNGSSZENARIO: EINZELHANDEL UND GASTRONOMIE.....	41
7.3	ENTWICKLUNGSSZENARIO: POTENZIAL UNERKANNTER STAKEHOLDER NUTZEN.....	43
7.4	ENTWICKLUNGSSZENARIO: SCHNITTSTELLEN GENERIEREN.....	45

# 1 ANLASS FÜR DIE ENTWICKLUNG DES LEITBILDES

Die Landeshauptstadt Potsdam ist ein Wirtschaftsmotor für die Region und insgesamt im Bundesland Brandenburg. Sie verzeichnet als attraktiver Lebens- und Arbeitsort seit Jahren eine positive Bevölkerungsentwicklung. Auch als Reisedestination zieht die Stadt jährlich Tourist:innen mit unterschiedlichen Zielperspektiven und Interessen an. Als eine der zentralen Destinationen spielt die Innenstadt dabei eine zentrale Rolle. Sie vereint eine Reihe von Funktionen, etwa als zentraler Einzelhandels-, aber auch Wohnstandort und ist mithin ein Ort des Lebens, Aufenthalts und Verweilens. Sie ist zudem ein Ort bedeutender touristischer Attraktionen, der Kunst und Kultur sowie der (politischen) Repräsentation. Trotz einer grundsätzlich positiven Entwicklung finden sich auch in der Potsdamer Innenstadt herausfordernde Situationen. Dazu zählen etwa der Umgang mit einem anhaltend hohen Pkw-Verkehrsaufkommen oder nach wie vor bestehender Bedarf an qualitativ hochwertigen Flächen zum Verweilen im öffentlichen Raum. Zudem wirken sich auch in Potsdam die Folgen der Coronapandemie und damit in Verbindung längerfristige Trends wie die Zunahme des Onlinehandels zum Teil negativ auf die Kaufkraft im stationären Einzelhandel aus.

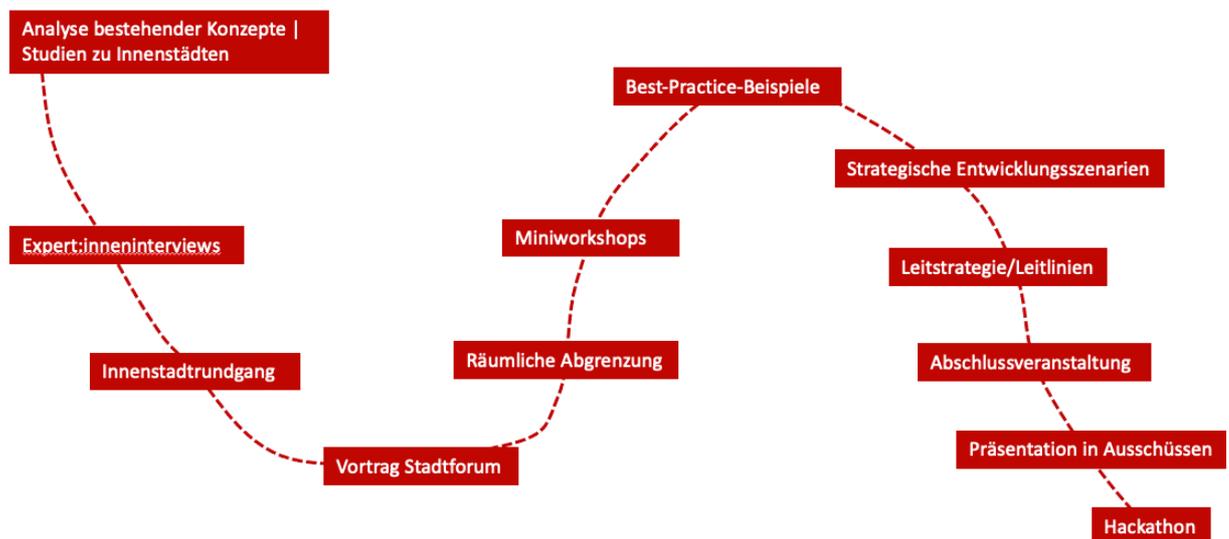
Ursprünglicher Anlass für die Entwicklung des Leitbildes Potsdamer Innenstadt war die teilweise Aufhebung der Sanierungssatzung für den Bereich zwischen Hegelallee und Charlottenstraße im April 2020. Zudem gewann das Thema durch die drohende Schließung des Karstadt-Warenhauses im Juni 2020 an Dringlichkeit. Verbunden mit dem im August 2020 veröffentlichten Entwurf des Stadtentwicklungskonzeptes Einzelhandel der Landeshauptstadt Potsdam erschien eine vertiefte, inhaltlich verzahnte Betrachtung von Entwicklungspotenzialen der Innenstadt zielführend. Darauf aufbauend sollten Aussagen zur Entwicklung der öffentlichen Räume, insgesamt zur Aufenthaltsqualität in der Innenstadt und damit verknüpft zur Rolle des Einzelhandels nebst weiterer bestehender und ggf. zukünftig zu fokussierender Nutzungen integriert untersucht werden. Dabei sollten übergeordnete Fragen wie Maßnahmen zur Anpassung an den Klimawandel, Umgang mit dem bestehenden Pkw-Verkehrsaufkommen an den zentralen Knotenpunkten sowie möglicherweise spezifischen Folgen der Coronapandemie berücksichtigt werden. Entsprechend wurde im Herbst 2020 beschlossen, die Entwicklung eines Leitbildes für die Potsdamer Innenstadt zu beauftragen.

## 2 LEITBILDPROZESS

Mit dem bereits in der Ausschreibung betonten integrierten Ansatz für das Leitbild sollte ein Prozess aufgesetzt werden, der von möglichst allen an der Innenstadtentwicklung beteiligten Akteur:innen mitgetragen wird. Mit der Verständigung auf Qualitäten und Potenziale der Innenstadt sollten dadurch Entwicklungsperspektiven für die kommenden Jahre aufgezeigt werden, und zwar betont auch jenseits des Einzelhandels. Die Entwicklung des Leitbildes ist somit als zentraler Schritt eines längerfristigen Prozesses zu verstehen, mit dem die bestehenden Qualitäten der Innenstadt nicht nur erhalten, sondern auch durch neue ergänzt werden sollen. Ziel ist es, die bereits hohe Lebensqualität noch vielgestaltiger als bisher zu entwickeln.

Das Leitbild Potsdamer Innenstadt reiht sich als informelles Planungsinstrument in bestehende Prozesse ein. So wurden bereits mit dem Leitbild für die Landeshauptstadt Potsdam (2016), dem Radverkehrskonzept (2017), dem Innenstadtverkehrskonzept (2017), einer Bürgerumfrage (2018), den Einzelhandelskonzepten (2014 und 2020) oder der derzeitigen Fortschreibung des Integrierten Stadtentwicklungskonzepts Potsdam 2035 (2020) und der Tourismuskonzeption 2025 (2020) (gesamstädtisch) Chancen und Schwächen herausgestellt und Maßnahmen aufgezeigt. Im Rahmen der Leitbildentwicklung fand zunächst eine Familiarisierung mit den Studien und Konzepten statt.

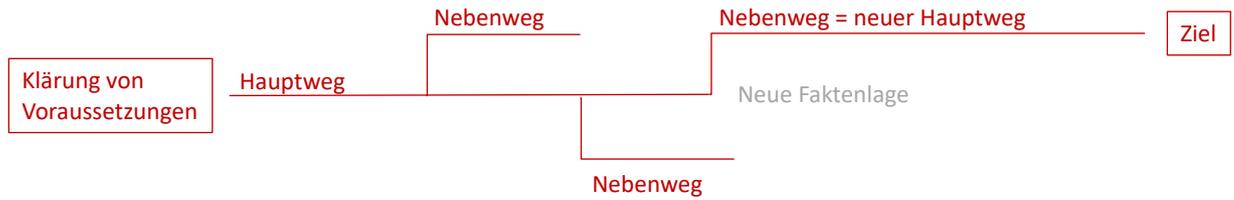
Die Innenstadt zukunftsweisend zu gestalten ist eine Gemeinschaftsaufgabe. Ein zentraler Prozessschritt war es deshalb, in die Entwicklung des Leitbildes wichtige Stakeholder:innen der Innenstadt einzubeziehen. Dafür wurden zunächst Expert:inneninterviews mit Stakeholder:innen aus unterschiedlichen (Fach-)Bereichen durchgeführt. In dem Zusammenhang wurden auch aktuelle Trends zur Innenstadtentwicklung vorbereitet und abgefragt. Potenziale und Zukunftsaspekte sind so deutlich geworden, wodurch die Ausgangslage differenziert und diversifiziert werden konnte. Darauf aufbauende Miniworkshops dienten der Vertiefung von zuvor identifizierten Schwerpunktthemen. Bestehende Ziele und Maßnahmen sowie zentrale Entwicklungsräume der Innenstadt konnten umrissen und in ihren möglichen Inhalten diskutiert werden. Durch eine vergleichende Untersuchung von drei Best-Practice-Beispielen wurde der Blick nach außen geöffnet. Zugleich konnten erfolgreiche Ansätze als möglicherweise zielführend für die Potsdamer Innenstadtentwicklung hervorgehoben werden.



Die Bausteine des Leitbildprozesses<sup>1</sup>

<sup>1</sup> Hinweis: Alle Abbildungen, Fotos und Karten sind Darstellungen © Urbanizers | Kartengrundlage aller Abbildungen © OpenStreetMap

Als Ergebnis der Gespräche und Untersuchungen konnte eine Abgrenzung der Innenstadt abgeleitet werden. Weiterhin sind zukünftige Funktionalitäten in Form von Entwicklungsszenarien, Empfehlungen zur Umsetzung sowie Leitziele erarbeitet worden. Das Ergebnis ist eine inhaltliche und räumliche Konzentration von bereits bestehenden Transformationsprozessen und neuen Maßnahmen in Entwicklungskorridoren. Somit ist ein offenes strategisches Leitbild entstanden, das auf wandelnde Trends reagieren und gemeinschaftlich weiterentwickelt werden kann. Es ermöglicht die zugleich schrittweise wie behutsame Transformation der Innenstadt. Die Handlungsempfehlungen sind dabei im Sinne eines strategischen Arbeitens gemeinsam mit den Stakeholder:innen iterativ fortzuentwickeln. Sie setzen sich aus Haupt- und Nebenwegen zusammen, sodass vor dem Hintergrund von Veränderungen der Situation proaktiv gearbeitet werden kann. Durch den so vorgeschlagenen, bewusst offenen Prozess wird es möglich, die Innenstadt dauerhaft zukunftsfähig weiterzugestalten.



Der strategische Ansatz des Leitbildes

## 2.1 Expert:inneninterviews

Im Rahmen von elf Interviews wurden Stimmen und Einschätzungen zentraler Akteur:innen zur aktuellen Ausgangslage der Innenstadt eingefangen. Ergänzt wurden diese durch die Abfrage der Innenstadtgrenze sowie von Orten besonderer Qualitäten.

Im Zentrum der Gespräche standen die Themen „Einzelhandel und Gewerbe“, „Klima“, „Mobilität“, „Kultur“, „Bildung“, „Verwaltungsstandort“, „Öffentlicher Raum“, „Wohnraumversorgung“, „Tourismus“, „Digitalisierung“ und „Wissenschaft“. Zentrale Herausforderungen, Einflussfaktoren und Zukunftsaufgaben wurden diskutiert. Die Interviews dienten dazu, einen integrierten Blick auf die aktuelle Situation zu werfen. Die zentralen Ergebnisse wurden in den darauffolgenden Miniworkshops aufgegriffen und vertieft (siehe Kapitel 2.2).

Die Interviews wurden mit folgenden Institutionen/Personen geführt:

- Ebay City 2.0, eStrategy Consulting GmbH (Thomas Natkowski)
- ici! Potsdam, Gemeinschaft zum Erhalt der Potsdamer Lebensqualität e. V. (Eike Neubarth, Patrick Großmann)
- Industrie- und Handelskammer Potsdam (IHK), Geschäftsbereich Wirtschaft, Handel und Stadtentwicklung, Fachbereich Interessenvertretung (Jens Werthwein, Malte Gräve, Johannes Ginten, Barbara Nitsche)
- Landeshauptstadt Potsdam, Fachbereich Klima, Umwelt und Grünflächen (Lars Schmäh)
- Landeshauptstadt Potsdam, Fachbereich Verkehr und Technik, Arbeitsgruppe Verkehrs- und Beleuchtungsmanagement (Martin Drews)
- Ministerium für Infrastruktur und Landesplanung, Referat 22 Stadtentwicklung (Hans-Joachim Stricker)
- Pop Up Living Spaces (PULS.jetzt), Glockenweiß (Christopher Weiß)
- Potsdam Marketing und Service GmbH (PMSG) (Raimund Jennert)
- Stadtspuren (Carsten Hagenau)
- Studierende des Studiengangs Urbane Zukunft (Franziska Schmidt)
- Uni Potsdam, Pressestelle (Silke Engel)

### 2.1.1 ZENTRALE PUNKTE AUS DEN EXPERT:INNENINTERVIEWS

Nachfolgend werden zentrale Aussagen aus den Interviews in knapper Form vorgestellt.

#### Einschätzung der Ausgangslage (Auswahl)

<p><b>Einzelhandels-/Gewerbe- und Unternehmensstandort</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Der Qualitätshandel hat in den letzten Jahren zugenommen.</li> <li>• Ein Teil der Kaufkraft ist in den letzten Jahren in den Bereich des Onlinehandels abgewandert (Negativfolgen für Gastronomie/Handel).</li> <li>• Nahversorgungszentren in den Ortsteilen bieten kleinflächig innenstadtrelevante Angebote (Innenstadt gerät dadurch aus dem Fokus).</li> <li>• ici! Potsdam ist bereits ein guter Ansatz zur Vernetzung der ansässigen Händler:innen.</li> <li>• Die Innenstadt hat kein Alleinstellungsmerkmal durch ihr Warensortiment.</li> <li>• Die Gastronomie und die lebendige Kneipenszene mit spezialisierten Angeboten sind sehr wichtig für die Innenstadt.</li> <li>• Viele Firmen und Institute haben Interesse an einer Ansiedlung im Kreativ-Quartier (Repräsentation).</li> </ul>	<p><b>Ort für Kultur/Kunst/Freizeit/Stadtleben</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Die Innenstadt ist nach Ladenschluss wenig belebt (auch schon vor der Coronapandemie).</li> <li>• Es gibt zahlreiche kulturelle Angebote, die sich aber zum Teil nicht im Kernbereich der Innenstadt befinden (z. B. Schiffbauergasse, Barberini).</li> </ul>
---	---

<p><b>Tourismusdestination</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Die Innenstadt ist Bindeglied und Kreuzungspunkt der touristischen Attraktionen Potsdams.</li> <li>• Die Touristen bewegen sich auf ausgetretenen „Ameisenpfaden“, eine Verhaltensänderung ist schwierig.</li> </ul>	<p><b>Standort für Wissenschaft und Bildung</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Die Wissenschaft (Universität, Hochschule, Institutionen) ist in der Innenstadt nicht sichtbar.</li> <li>• Gesucht wird ein Ort in der Innenstadt, an dem Ergebnisse der Forschung und Wissenschaft präsentiert werden können.</li> </ul>
<p><b>Wohnstandort</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Der Anteil von „Wohnen“ in der Innenstadt ist außergewöhnlich hoch im Vergleich zu anderen Innenstädten (vielfältiges, großes Angebot).</li> <li>• Die Nutzungsmischung ist im Regelfall unproblematisch.</li> <li>• In einigen Fällen kommt es zu Nutzungskonflikten (Gastronomie oder auch Stadt(teil)feste versus Wohnen).</li> </ul>	<p><b>Verwaltungs- und Regierungssitz</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Die ministeriellen Einrichtungen und IHK südlich von B 1 und Landtag wirken räumlich abgetrennt von der Innenstadt; der Bereich ist monofunktional.</li> <li>• Das Rathaus ist ein wichtiger Teil der Innenstadt(wahrnehmung).</li> </ul>
<p><b>Mobilität</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Zentrale Verkehrsachsen begrenzen die Innenstadt oder trennen Teile von ihr ab.</li> <li>• Es gibt eine sehr gute Anbindung der Innenstadtbereiche an den ÖPNV.</li> <li>• Die Umsetzung der autoarmen Innenstadt ist herausfordernd (hohe Wohnnutzung bedeutet Anspruch auf Parkplätze), aber zielführend für die weitere Entwicklung, Lösungen müssen teilweise aufgezeigt werden.</li> </ul>	<p><b>Gebaute Umwelt</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Die Eingänge (Nauener und Brandenburger Tor) bilden gute Orientierungspunkte.</li> <li>• Die Innenstadt ist nicht durch Grün charakterisiert, prägnante grüne Orte befinden sich eher außerhalb der Innenstadt.</li> <li>• Potsdams Geschichte ist auch abseits von „historischem Wiederaufbau und Neubauten“ zu entdecken (z. B. am ehemaligen Stadtkanal oder Rechenzentrum).</li> <li>• Alter Markt und Landtag wurden als Sehenswürdigkeiten geschaffen und wirken nicht lebendig.</li> <li>• Der Lustgarten ist durch die Verkehrsführung von der Innenstadt abgetrennt.</li> </ul>

**Hinweise auf Desiderate (Auswahl)**

<p><b>Einzelhandels-/Gewerbe- und Unternehmensstandort</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Es gibt eine kleinteilige Einzelhandelsstruktur, aber darin einen Mangel an kleinen Läden, die „Potsdam- oder regionsspezifisch“ sind.</li> <li>• Eigentümer- und Vermieter:innen müssen stärker in die Entwicklungsprozesse der Innenstadt eingebunden werden (u. a. fehlt eine Kommunikation zu Mietpreisen).</li> <li>• Kopplungseffekte durch Laufkundschaft bleiben aufgrund fehlender Angebote (z. B. Kino) aus.</li> </ul>	<p><b>Ort für Kultur/Kunst/Freizeit/Stadtleben</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Einige Kulturstandorte sind zu Fuß schwierig zu erreichen (z. B. Schiffbauergasse).</li> <li>• Es fehlen Räume für Veranstaltungen mit ca. 30 und mehr Personen (250-400 m<sup>2</sup>) in der Innenstadt.</li> <li>• Kultur ist im öffentlichen Raum wenig sichtbar.</li> <li>• Es fehlen konsumfreie Räume, die (auch) von Kindern und Jugendlichen angeeignet werden können.</li> <li>• Bestehende Angebote (z. B. Gastronomie) erreichen schwer jüngere Menschen (u. a. hochpreisig; eher auf eine touristische Klientel ausgerichtet).</li> <li>• Beklagt wird ein Defizit an Spielflächen für Kinder in der Innenstadt.</li> <li>• Die Räume der Innenstadt sind wenig auf Personen mit körperlichen Einschränkungen ausgerichtet.</li> </ul>
---	---

<p><b>Tourismusdestination</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Die Innenstadt ist auf ein „falsches Bild“ von Tourist:innen und deren Wünsche ausgerichtet (Innenstadt muss im Handel vielfältiger sein).</li> <li>• Es fehlt eine Schnittstelle zwischen Kultur-, Standort- und Tourismusmarketing und ein dauerhafter „Kümmerer“ zur Umsetzung von gemeinsamen Vorhaben.</li> </ul>	<p><b>Standort für Wissenschaft und Bildung</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Innerstädtische Angebote für Studierende (Nachtleben etc.) sind gering.</li> <li>• Es fehlt ein „Forum für die Potsdamer“ als räumliche Verankerung des Wissensaustauschs.</li> </ul>
<p><b>Wohnstandort</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Zwar viel Wohnen, aber es fehlt an bezahlbarem Wohnraum (für Studierende).</li> </ul>	<p><b>Verwaltungs- und Regierungssitz</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Der Rathauscampus ist wenig durchlässig und kommunikativ.</li> <li>• Fehlende Interaktion zwischen Landtag und Stadtraum.</li> </ul>
<p><b>Mobilität</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Fehlende Gesamtkonzeption zur Lösung von Verkehrsproblemen.</li> <li>• Verbesserungspotenzial im Bereich der Fahrradinfrastruktur (z. B. Kopfsteinpflaster in zentraler Einzelhandelslage ist ein Schwachpunkt).</li> <li>• Besucher:innenströme – auch mit Pkw – werden derzeit zu wenig gelenkt.</li> </ul>	<p><b>Gebaute Umwelt</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Beim Thema „Aufenthaltsqualität“ besteht Verbesserungspotenzial (z. B. Platz der Einheit, Alter Markt, Bassinplatz, Lustgarten).</li> </ul>

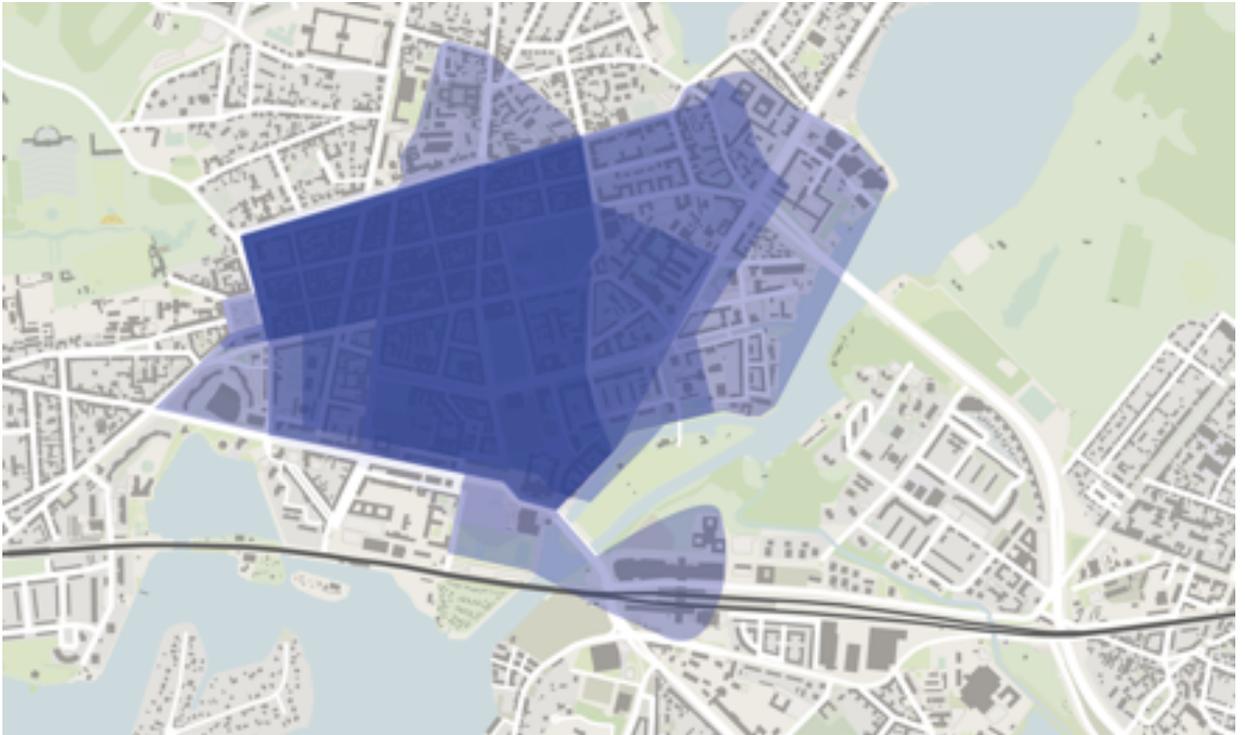
**Welche Trends sind in der Potsdamer Innenstadt zu erwarten?**

Im Zuge der Interviews wurden die Expert:innen auch nach ihrer Einschätzung zu gängigen Trends befragt. Dabei ging es darum, festzustellen, ob der jeweilige Trend wahrscheinlich, weniger wahrscheinlich oder unwahrscheinlich für die Innenstadt Potsdams ist. Interessant ist, dass keiner der Trends keine Rolle für die Innenstadt spielen wird. In der nachfolgenden Übersicht sind die Trends bereits den Feldern zugeordnet, für die sie mehrfach genannt wurden.

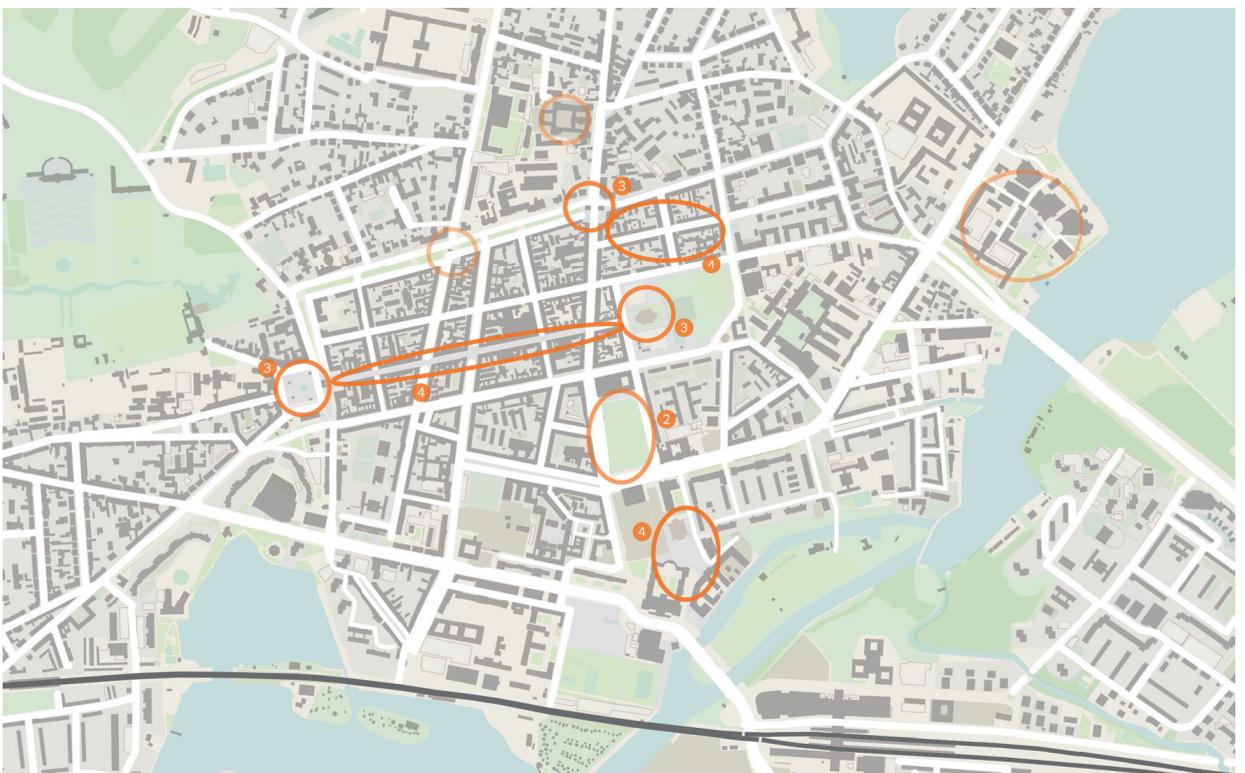
- ↑ Der Trend wird sehr wahrscheinlich Auswirkungen auf die Potsdamer Innenstadt haben.
- Der Trend hat eventuell Auswirkungen auf die Potsdamer Innenstadt.
- ↓ Der Trend wird keine Rolle für die Potsdamer Innenstadt spielen.



In einer weiteren Befragung wurden die Expert:innen gebeten, auf einer Karte den Umriss der Potsdamer Innenstadt einzuzichnen. Dabei zeichnete sich der in der nachfolgenden Grafik deutlich werdende Überschneidungsraum ab. Die Einschätzung der Expert:innen diente als Grundlage für die räumliche Abgrenzung der Innenstadt. Zudem wurde nach identitätsstiftenden Räumen, grünen Hotspots, Räumen mit hoher Aufenthaltsqualität, familienfreundlichen Orten sowie nach Räumen mit Verkehrsproblemen gefragt.



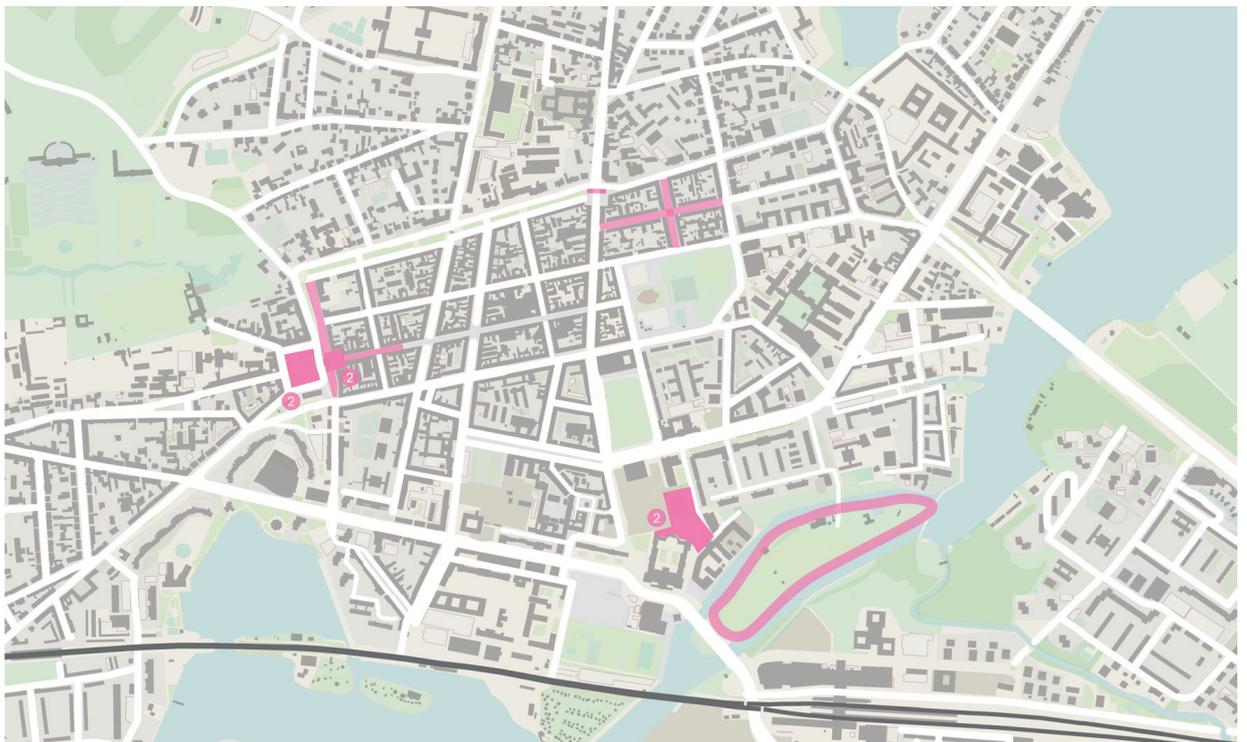
Gefühlte Grenzen der Innenstadt



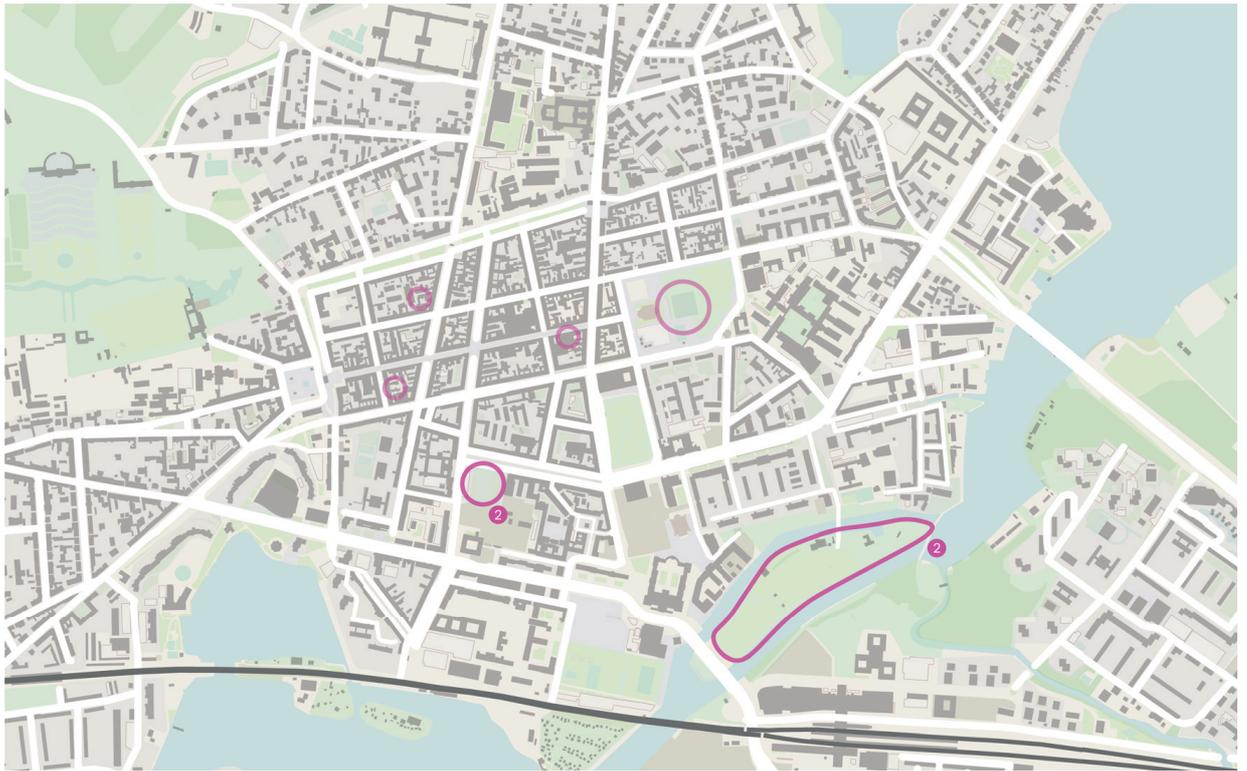
Identitätsstiftende Orte



Grüne Hotspots



Orte hoher Aufenthaltsqualität



Familienfreundliche Orte



Verkehrsprobleme in der Innenstadt

## 2.2 Miniworkshops

Aufbauend auf den Untersuchungen und den Expert:inneninterviews wurden vier digitale Miniworkshops durchgeführt. Die Workshops dienten dem fachübergreifenden Austausch, der vertieften Diskussion bisheriger Analysen und Überlegungen sowie der Erarbeitung von gemeinsamen Zielperspektiven.

Teilnehmende der Workshops waren Akteur:innen aus den Bereichen Politik, Verwaltung, Zivilgesellschaft und Einzelhandel/Gewerbe:

- Miniworkshop „Politik“: Stadtfractionen AfD, Bündnis 90/Die Grünen, CDU, Die Andere, Die Linke, FDP, SPD
- Miniworkshop „Verwaltung“: Fachbereiche „Klima, Umwelt und Grünflächen“, „Wirtschaftsförderung“, „Stadtentwicklung“, „Kommunikation und Partizipation“
- Miniworkshop „Zivilgesellschaft“: Bürgerstiftung Potsdam, Mitteschön! Initiative „Bürger für die Mitte“, Werkstatt für Beteiligung und des Fachbereiches Kommunikation und Partizipation
- Miniworkshop „Stakeholder der Potsdamer Innenstadt“: Karstadt, Fielmann, IPH Potsdamer Immobilienexperte, ici! Potsdam, Aktionsgemeinschaft Holländisches Viertel, Centermanagement Bahnhofspassagen, Centermanagement Sterncenter, Aktionsgemeinschaft Babelsberg, Geschäftsnetzwerk Potsdam

### 2.2.1 IDEEN UND VORSCHLÄGE ZUR ENTWICKLUNG DER INNENSTADT (AUSWAHL)

Nachfolgend werden zentrale Vorschläge zur Entwicklung der Innenstadt aus den Miniworkshops in knapper Form vorgestellt.

<p><b>Einzelhandel/Gewerbe/Dienstleistungen</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Branchenmix, Aufenthaltsqualität, Kunst &amp; Kreativität, die neugierig macht, fördern.</li> <li>• Kleinteilige Geschäftsstrukturen fördern (Konglomerat aus vielen kleinen Geschäften).</li> <li>• Hohe Mietpreise bremsen, um die Qualität und Diversität der Innenstadt zu erhalten.</li> <li>• (Wieder) ein Kino in der Innenstadt ansiedeln.</li> <li>• Erodierende Leerstände verhindern (z. B. durch einen Marketingfonds oder Anmietung von Räumen durch die Stadtverwaltung).</li> </ul>	<p><b>Bildung/Wissenschaft</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• An den Hochschulen erarbeitetes Wissen in die Innenstadt holen und Räume dafür bereitstellen (Unis, Hochschulen).</li> <li>• Einen Kiosk der Wissenschaft mit temporären Veranstaltungen an zentralem Ort in der Innenstadt einrichten.</li> <li>• „Walk of Fame“ der Innenstadt (Wissenschaft).</li> </ul>
<p><b>Kultur</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Eine Bühne und Technik für Veranstaltungen in der Innenstadt implementieren, ggf. wandernd von Platz zu Platz.</li> <li>• Vernetzung durch Events stärken und dabei auf andere Standorte (z. B. Babelsberg) aufmerksam machen.</li> <li>• Temporäre Flächen mit Spätabend-Aktivitäten durch Kulturakteure beleben.</li> <li>• Brachliegende Potenziale nutzen (z. B. Inselbühne als offenes Theater ausbauen).</li> <li>• Leer stehende Ladenflächen, Brachen oder andere Flächen für zivilgesellschaftliche Gruppen durch geringere (Miet-)Preise und durch das Zur-Verfügung-Stellen dieser Räume nutzbar machen.</li> <li>• Hoch- und Kreativkultur verbinden.</li> <li>• Aktive Vermarktung der „Kulturmeile“.</li> </ul>	<p><b>Nachtleben</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Identifikation und Organisation von Orten des Nachtlebens und Schutz dieser (z. B. Fokus Nachtleben auf die Schiffbauergasse oder in der Nähe des zukünftigen Kreativquartiers).</li> <li>• Angebot der ansässigen Gastronomie auch auf Angebote nach 22 Uhr ausweiten.</li> <li>• Angebote in Richtung Bahnhof/Havel/Lustgarten schaffen.</li> <li>• „Freizeitlärmrichtlinie“ abschaffen oder ausweiten, um mehr Veranstaltungen im Jahr zu ermöglichen.</li> </ul>

<p><b>Gestaltung attraktiver öffentlicher Räume</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Identitätsstiftende Orte (wieder) schaffen (z. B. ehemalige königliche Hofkirche, Alter Markt, Charlottenstraße, Breite Straße).</li> <li>• Die Teilräume der Innenstadt in ihrer spezifischen Qualität stärken und entwickeln, um Alleinstellungsmerkmale zu schaffen.</li> <li>• Sichtachse zum Obelisken am alten Neustädter Tor herstellen.</li> <li>• Innenstadt als Erlebnisraum gestalten (z. B. durch Kunst- &amp; Kreativitätsimpulse, Sitzmöglichkeiten, Bespielung leerer Flächen und Fassaden).</li> <li>• Verbesserung des öffentlichen Erscheinungsbildes (z. B. durch Müllbeseitigung, Säuberung beschmierter Fenster leer stehender Immobilien, einheitliche Aufsteller).</li> </ul>	<p><b>Repräsentation von Jugendlichen und Studierenden in der Innenstadt</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Selbst verwaltete Orte und Räume ohne Konsumzwang als Aufenthaltsorte für Kinder und Jugendliche bereitstellen (wie Bibliothek oder Rechenzentrum).</li> <li>• Angebote der Jugendarbeit verstärkt kommunizieren und gezielt Räume für Jugendarbeit bereitstellen.</li> <li>• Jugendkultur in der Stadtentwicklung fördern.</li> <li>• Angebote für Studierende schaffen.</li> </ul>
<p><b>Orte des (konsumfreien) Aufenthalts</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Mehr Aufenthaltsqualität am Wasser schaffen.</li> <li>• Raumpotenziale der Innenhöfe nutzen.</li> <li>• Experimentierräume ermöglichen.</li> <li>• Räume für Begegnung, die niederschwellig zugänglich und konsumfrei sind, schaffen.</li> </ul>	<p><b>Grüne und blaue Infrastruktur in der Stadt</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Grüne Infrastruktur ausbauen (z. B. Brandenburger Straße, Breite Straße).</li> <li>• Ehemaligen Stadtkanal als Potenzial betrachten (z. B. Ausbau als Badestelle).</li> <li>• Die Klimawette „myclimate“ in die Stadtverordnetenversammlung bringen.</li> <li>• Spielplatz am Bassinplatz an anderer Stelle ersetzen.</li> <li>• Pop-up-Bäume einsetzen.</li> </ul>
<p><b>Stadträume verbinden/Orientierung schaffen</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Verbindungen durch „urbane Elemente“ und Nutzungen in den Erdgeschosszonen stärken.</li> <li>• Fließende Übergänge ohne „Durststrecken“.</li> <li>• Vernetzung Stadt/Innenstadt durch Events (u. a. für Familien).</li> <li>• Lenkung von Besucher:innenströmen (z. B. durch (Park-)Leitsysteme, Landmarken „Turm“/Hofkirche, Ausbau des ÖPNV/P&amp;R-Plätze, Shuttleservice Innenstadt/gemeinsame Veranstaltungen mit Einkaufszentren).</li> <li>• Erarbeitung einer Wegführung von Punkt zu Punkt (u. a. zur Schiffbauergasse).</li> <li>• Ausbau Stadtkanal als Verbindung der beiden Seen.</li> <li>• Aufwertung Lange Brücke als Entwicklungsachse.</li> <li>• Entwicklungsachse: Speicherstadt, Hauptbahnhof, Barberini und Minsk, Havel.</li> <li>• Verbindungen innerhalb der Stadt mitdenken (z. B. Kreativquartier, Uni, Sterncenter, Quartier Speicherstadt).</li> </ul>	<p><b>Mobilität</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Ausbau des ÖPNV bei Förderung einer autofreien Innenstadt mitdenken.</li> <li>• P&amp;R-Parkplätze schaffen und mit Pendelshuttle verknüpfen.</li> <li>• Die Gebühren von Parktickets und ÖPNV-Tickets besser gegenrechnen und große Diskrepanzen verringern.</li> <li>• Alternative Angebote und Lösungsmodelle für ruhenden Verkehr entwickeln (z. B. Tiefgarage unter dem Bassinplatz).</li> <li>• Parkhäuser besser nutzen durch z. B. Anwohner:innenparken in den Parkhäusern.</li> <li>• Ein kommunales Parkhaus andenken (z. B. Hegelalleeparkhaus).</li> <li>• Den Lieferverkehr mit Logistikhubs und Lastenrädern verändern.</li> <li>• Temporäre Maßnahmen als Experimente (z. B. autofreie Querstraßen).</li> </ul>

<p><b>Gesundheit</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Den Megatrend „Gesundheit“ zur Stärkung der Innenstadt nutzen.</li> <li>• Das Klinikum zur Stadt öffnen und Synergien bei den geplanten Umstrukturierungsmaßnahmen des Bassinplatzes generieren (z. B. Parkplätze umwidmen).</li> <li>• Angebote schaffen, die Einzelhandel und Gesundheitsangebote sowie Dienstleistungen verknüpfen.</li> </ul>	<p><b>Austausch unter Stakeholdern fördern</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Aufbau einer Austauschplattform/Struktur, die kleine Projekte finanziert oder Akteure unterstützt, Projektgelder einzuwerben und Themen auf die Agenda zu bringen.</li> <li>• Gemeinsame Vermarktung aller Angebote/gemeinsames Auftreten in Social Media.</li> <li>• Organisatorischer Unterbau, der alle Stakeholder zusammenführt (z. B. neutrale und wertefreie Interessenvertretung wie ein Citymanager).</li> </ul>
<p><b>Verwaltung/städtische Prozesse</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Etablierung fester Strukturen bzw. Benennung einer konkreten Ansprechperson auf lange Zeit.</li> <li>• Prioritäten klären: klimatische Funktionen (z. B. mehr Begrünung) vs. Denkmalschutz.</li> <li>• Arbeit in Pilotprojekten fördern (z. B. Projekt „Smart Flaneur“).</li> <li>• Die (formalen) Zugangshürden zum Aufenthalt und für das Durchführen von Veranstaltungen sollten gesenkt werden.</li> <li>• Mehr Freiheiten bei restriktiven Praxen bezüglich Events und Sonntagsöffnung sowie (räumliche) Eingrenzungen ermöglichen (z. B. Business Improvement District).</li> </ul>	

## 2.3 Untersuchung von drei Best-Practice-Beispielen

Potsdams Innenstadt ist einzigartig. In ihrer zukünftigen Entwicklung stehen jedoch Zukunftsaufgaben wie in vielen anderen Städten an. So war eine Betrachtung von Projekten und Maßnahmen in Städten ähnlicher Größe, stadttypologischer Prägung und wirtschaftlicher Stärke hilfreich, um die Machbarkeit von Ideen zu validieren und neue Impulse zu gewinnen. Nach einer umfassenden Recherche wurden die drei Städte Karlsruhe, Erfurt und Lübeck aufgrund ähnlicher Kriterien in ihrer Größe, Stadtstruktur, wirtschaftlichen Lage und dynamischen Entwicklungen der letzten Jahre ausgewählt. Die Untersuchung erfolgte anhand strategischer Ziele der einzelnen Kommunen. So bildeten Handlungsansätze/Maßnahmenschwerpunkte, organisatorische Strukturen/Netzwerke, Maßnahmen/Instrumente und Finanzierungsansätze zentrale Vergleichspunkte.

<h1 style="color: white; background-color: #c00000; padding: 10px;">Karlsruhe</h1>	<p><b>Faktenbox</b>                  Land Baden-Württemberg                  308.000 Einwohner:innen (Stand Dez. 2020)                  BIP je EW 65.518 € (Stand 2018)                  Arbeitslosenquote bei 4,5 % (Stand 2017)                  43.000 Studierende an neun Hochschulen                  UNESCO Creative Cities Netzwerk – „Stadt der Medienkunst“</p>
	<p><b>Innenstadtkonzept</b>                      Räumliches Leitbild Karlsruhe (2016)                  „Karlsruhe: Innovativ und quer“, Korridortheema „Zukunft Innenstadt“ (2016)</p>
<p><b>Leitbilder/ Leitbilderansätze/ strategische Entwicklungen</b></p>	<p>„Karlsruhe: Innovativ und quer“ lautet das Stadt- und Verwaltungsthema, das den Fokus auf Quervernetzungen und Kommunikation zwischen unterschiedlichen Akteur:innen der Stadt und über Fach- und Hierarchieebenen hinweg legt. Dieses Leitbild soll helfen, innovative Lösungen zu Korridortheemen zu finden und eine Steigerung der Entscheidungs- und Prozessqualität zu erzielen.</p> <p>Im Rahmen von „Karlsruhe: Innovativ und quer“ sind sechs dieser Korridortheemen formuliert: „Zukunft Innenstadt“, „Moderne Verwaltung“, „Soziale Stadt“, „Wirtschaft und Wissenschaft“, „Grüne Stadt“ und „Mobilität“.</p> <p>Die strategischen Entwicklungen des Korridortheemas „Zukunft Innenstadt“ sind wie folgt definiert:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Wir setzen attraktive Akzente der Stadtgestaltung.</li> <li>• Wir stärken die Zukunftsfähigkeit des Einzelhandelsstandortes.</li> <li>• Die Angebotsvielfalt der Innenstadt machen wir sichtbar und entwickeln diese weiter.</li> <li>• Sicherheit und Sauberkeit sind wichtig für das subjektive Wohlempfinden beim Aufenthalt in der Innenstadt.</li> <li>• Wir fördern die Studierenden- und Gründerszene im innerstädtischen Bereich.</li> <li>• Wir fördern eine zukunftsfähige Mobilität in der Innenstadt unter Beachtung der veränderten Bedürfnisse der Nutzergruppen.</li> </ul>
<p><b>Handlungsansätze/ Maßnahmenschwer- punkte</b></p>	<p>Aus dem Korridortheema „Zukunft Innenstadt“ wurden zwei Leitprojekte abgeleitet. Das Leitprojekt „Sanierungsgebiet Innenstadt-Ost“, das folgende Handlungsansätze verfolgt:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Sicherung der kommunalen Identität</li> <li>• Vernetzung, Revitalisierung der Funktionsfähigkeit des „zentralen Versorgungsbereichs“</li> </ul>

- Erhalt, Aufwertung und Weiterentwicklung des Gebäude- und Wohnungsbestands
- Aufwertung des öffentlichen Raumes und Verbesserung des Wohnumfeldes
- ökologische Erneuerung

Das Leitprojekt „Öffentlicher Raum und Mobilität der Innenstadt“ ist derzeit noch in der Erarbeitung. Folgende Schwerpunkte lassen sich bereits ableiten:

- Mensch, der im Mittelpunkt steht, dadurch verstärkter Schwerpunkt auf konsumfreie Räume und Verbesserung der Lebensqualität
- grünes feingliedriges Netz an Wegen und autofreie Plätze, Fokus mehr auf Verweilen und Erholung
- Fokus auf Klimaschutz, Biodiversität und Verbesserung des Mikroklimas (Hitzeinseln vermeiden)
- Mobilität für Menschen – nicht Fahrzeuge
- Fokus auf allen Nutzer:innengruppen
- langfristige Planungsprozesse

### **Organisatorische Strukturen/Netzwerke**

- Immoteam: Zusammenschluss städtischer Akteur:innen und Ämter (Amt für Stadtentwicklung, Bauordnungsamt, Karlsruher Fächer GmbH, Karlsruher Marketing und Event GmbH (KME), Stadtplanungsamt, Volkswohnung GmbH, Wirtschaftsförderung, Citymanagement und Denkmalschutzbehörde) mit dem Ziel, das städtische Immobilienmanagement zu optimieren
- Team Innenstadt: Zusammenschluss aus dem Amt für Abfallwirtschaft, dem Gartenbauamt, der KME, dem Ordnungsamt und dem Stadtplanungsamt zur Förderung unbürokratischer und schneller Reaktion auf sich spontan ergebende Anforderungen wie beispielsweise das Umstellen von Bänken oder das Anbringen von mobilem Stadtgrün etc.
- City-Reinigungsteam: Schaffung zweier Stellen im Amt für Abfallwirtschaft
- Marketingleitung: Marketingverantwortliche der städtischen Ämter und städtischen Tochtergesellschaften, Abstimmung gemeinsamer Ziele, Budgetplanung und Reviews zu Marketingwirkungen
- Citymanagement (City Initiative Karlsruhe e. V.): Dachorganisation von Handel, Dienstleistungen und anderen Akteur:innen der Stadt wie Hotellerie, Gastronomie oder Kultur- und Freizeiteinrichtungen. Das Citymanagement schafft eine Schnittstelle zwischen Verwaltung und privaten Akteur:innen mit dem Ziel einer Förderung der Attraktivität und Zentralität der Karlsruher Innenstadt.
- „Digital-Kümmerer City“: Digitale Maßnahmen wie ein Mentor:innenprogramm oder die Entwicklung modularer Qualifizierungsstrategien für den Einzelhandel sollen durch diese Stelle koordiniert werden.

### **Maßnahmen/Instrumente**

Für das Korridorsthema „Zukunft Innenstadt“ sind in einem breit angelegten Beteiligungsprozess 124 Maßnahmen aus den Themenfeldern „Digitalisierung“, „Immobilien“, „Einzelhandel“, „Marketing“, „Mobilität“, „Management“, „Öffentlicher Raum“ und „SOS“ (Sicherheit, Ordnung, Sauberkeit) formuliert und in einem Aktionsplan (Aktionsplan City 2020 bis 2026, 2019) festgeschrieben worden. Nachfolgend ist eine Auswahl der genannten Maßnahmen aufgeführt:

- eine Neuorganisation und Strukturierung des Citymanagements
- Strategie „Schlüsselimmobilien“: Identifikation von Schlüsselimmobilien in der City, die von der Stadt erworben werden können/sollen, Erstellung von Entwicklungskonzepten, Kontaktaufnahme zu den Eigentümer:innen und die Erarbeitung von Vermietungsstrategien mit dem Ziel, einen attraktiven Nutzungsmix in der Innenstadt beizubehalten und fortzuentwickeln
- mehr Begrünung vor Betrieben und Patenschaften für Pflanzkübel

- neue/überarbeitete Konzepte für Innenstadtmärkte → Märktekonzept
- Fahrradplätze ausbauen und Fahrradparkhäuser
- Mentor:innenprogramm zu „Digitalisierung“ → „Digital-Kümmerer“, für Einzelhandel, Dienstleister und Gastronomie
- Plätze- und Höfekonzept mit dem Ziel, die Aufenthaltsqualität zu erhöhen und in der unmittelbaren Innenstadtlage auch konsumfreie Aufenthaltsräume zu schaffen: bessere Wegverbindungen zwischen Plätzen, Installation qualitativer und zahlreicher Sitzmöglichkeiten, Verbesserung der Begrünung (Fassadenbegrünung und mobiles Grün), mehr Fahrradabstellplätze, Stärkung des Sicherheitsgefühls durch Vermeidung dunkler Ecken etc.)
- Einrichtung von Lernräumen für Studierende (Entwicklung von Anforderungsprofilen an Lernräume, die Immobilieneigentümer:innen mit geringem Professionalisierungsgrad vorgelegt werden können)
- Maßnahmenprogramm Förderung Wohnnutzungen in der Innenstadt
- neue Beleuchtungskonzepte für repräsentative öffentliche Räume: Wohlfühl- und Attraktivitätssteigerung, ggf. mit temporärer/saisonaler Beleuchtung
- Kampagne für Sensibilisierung aller Verkehrsteilnehmenden

Aus dem Leitprojekt „Öffentlicher Raum und Mobilität der Innenstadt“ (noch in der Erarbeitung) konnten folgende Maßnahmen und Instrumente abgeleitet werden:

- Etablierung von „Parklets“ → Verweilen ohne Kommerz
- von einem Parkplatz zu einem lokalen Platz
- Etablierung von Mittelstreifen für mehr Sicherheit für den Fußverkehr

#### **Finanzierungsansätze**

EFRE (European Regional Development Fund): unterstützt Regionen mit Entwicklungsrückständen und Strukturproblemen (Betriebe wettbewerbsfähig machen, Arbeitsplätze schaffen, Beiträge zum Klimaschutz, benachteiligte Gruppen integrieren etc.), neue Förderperiode startet 2021

FONA (Forschung für Nachhaltigkeit): nachhaltige Transformation urbaner Räume (BMBF), Kommunen innovativ (BMBF)

Klimaresilienter Stadtumbau (BBR), ExWoSt (Experimenteller Wohnungs- und Städtebau)

# Erfurt

## Faktenbox

Land Thüringen  
Landeshauptstadt  
213.000 Einwohner:innen  
BIP je EW 39.715 € (Stand 2018)  
Arbeitslosenquote (Stand 2017) bei 6,8 %  
34.000 Studierende an einer Uni und zwei FHs

### Innenstadtkonzept

Verkehrsentwicklungsplan Teilkonzept Innenstadt (2012)  
Integriertes Stadtentwicklungskonzept für Erfurt (ISEK Erfurt 2030)

### Leitbilder/ Leitbilderansätze/ Strategische Entwicklungen

„Begegnungszone Innenstadt“ lautet das spezifische Erfurter Innenstadt-Markenzeichen, das dafür Sorge tragen soll, die Charakteristika der Stadt- und Verkehrsplanung Erfurts darzustellen. Formuliert ist dieses Leitbild im Verkehrsentwicklungsplan Erfurt – Teil Innenstadt aus dem Jahr 2012.

Weiterhin sind im Integrierten Stadtentwicklungskonzept für Erfurt (ISEK Erfurt 2030) Leitbilder beschrieben, die die zukünftige Rolle der Innenstadt als einen „Ort der Rückversicherung“ definieren, dessen Bestand geschützt und dessen Nutzungsmischung und Funktionsvielfalt gestärkt werden müssen. Es sollen Freiraumangebote ausgebaut und besser vernetzt werden, der stadträumliche Zusammenhang gestärkt und eine soziale Durchmischung gefördert werden.

### Handlungsansätze/ Maßnahmenschwer- punkte

Folgende Qualitätsziele sind im Verkehrsentwicklungsplan Erfurt (2012) als Maßnahmenschwerpunkte formuliert:

1. „Innenstadterreichbarkeit weiter verbessern“: Erreichbarkeit der Innenstadt mit ÖPNV und eine direkte Anbindung aller Stadtbereiche
2. „Städtebauliche Struktur und Qualität der Innenstadt erhalten und stärken“: Schutz der historischen Innenstadt und relevante innerstädtische Infrastruktur attraktiver gestalten
3. „Fußgängerverkehr und Aufenthalt priorisieren“: gute und sichere Erschließung des städtebaulichen Umfeldes und eine schnelle Verbindung zwischen einzelnen Funktionseinheiten
4. „Radverkehr“: Zentraler Ort der Maßnahme ist die Begegnungszone mit Regeln für gemeinsame Rücksichtnahme und mit Maßnahmen für mehr Sicherheit. Zudem erfolgt die Erstellung eines Konzepts für den Umgang mit motorisierten Fahrrädern.
5. „ÖPNV ausbauen“
6. „Motorisierter Individualverkehr“: Vermeidung einer Innentstadtdurchtrennung durch Autoverkehr, eine Umleitung um die Stadt herum, „Eingangstore“, Straßenversiegelungen verringern und das Verfolgen des Ziels eines stetigen Verkehrs bei niedriger Geschwindigkeit
7. „Parken“: gesamtstädtisches Parkraummanagement

### Organisatorische Strukturen/Netzwerke

Citymanagement der Stadtverwaltung Erfurt (seit 1. November 2019):

- Angegliedert an das Amt für Wirtschaftsförderung befasst sich dieses mit Aufgaben wie der Belebung der Innenstadt und deren zukunftsfähiger Ausrichtung. Kooperationen bestehen mit dem Citymanagement e. V., der Erfurt Tourismus und Marketing GmbH und weiteren Partner:innen.

## Maßnahmen und Instrumente

Im Verkehrsentwicklungsplan sind jedem der Maßnahmenschwerpunkte detaillierte Instrumente zugeordnet. Es wird eine Auswahl abgebildet:

- Fahrbahnbeläge, die durch Qualität für sich selbst sprechen und besser angenommen werden
- Einbahnstraßen für Radverkehr in beide Richtungen befahrbar machen
- diebstahlsichere und witterungsfeste Fahrradabstellmöglichkeiten bereitstellen
- motorisierten Verkehr bündeln und um Innenstadt herumleiten → Unterbindung des Kfz-Verkehrs in der Innenstadt zur Netzdurchtrennung
- Planung definierter „Eingangstore“ als Zufahrtsstellen zur Innenstadt
- in Abstimmung mit Denkmalschutz Straßenversiegelung verringern
- Möglichkeit zur Maßnahmenenerprobung im Rahmen von Verkehrsversuchen gemäß StVO § 45(1)6
- Festlegung spezifischer Charakteristika wie Parkdauerbeschränkung, Sondertarife für Langparkende, Bewirtschaftungszeiten etc.
- Förderung von Carsharing-Konzepten und Park&Ride-Angeboten
- Integration eines modernen Parkleitsystems, konsequentes Parküberwachungssystem und Informations- und Aufklärungsarbeit darüber

Weitere Maßnahmen und Instrumente zur strategischen Entwicklung der Erfurter Innenstadt sind im ISEK Erfurt 2030 definiert:

- Förderung des sozialen Wohnungsbaus
- Entwicklung des Schauspielhauses zu einem überregional wahrgenommenen Kulturort
- gezielte Unterstützung und Förderung soziokultureller Orte
- „alternatives Kleingartenwesen“
- „Umsetzungsstrategie Natur auf dem Dach“: Dach- und Fassadenbegrünung
- „Strukturplan Regenwasser 2030“
- „Konzept zur Profilierung der Einkaufsinnenstadt Erfurter Altstadt“
- „Strategie zur Vermeidung von Negativfolgen für die Standort- und Lebensqualität in der Erfurter Altstadt durch Eventisierung und Festivalisierung“

## Finanzierungsansätze

Auf Länderebene unterstützt der Freistaat Thüringen die Städte und Gemeinden mit Zuwendungen für städtebauliche Erneuerungen. Maßgebliche Förderungen für Erfurt sind:

- „Stadtumbau Ost“ (SUO): für die Anpassung an den demografischen und strukturellen Wandel gemäß § 171a-d BauGB
- Maßnahmen des städtebaulichen Denkmalschutzes über das Programm „Städtebaulicher Denkmalschutz“ (SDP) für den Erhalt historischer Stadtkerne und Stadtquartiere gemäß § 172 BauGB
- Maßnahmen der „Sozialen Stadt“ (SSP) für Stadtquartiere mit besonderem Entwicklungsbedarf und soziale Brennpunkte gemäß § 171e BauGB
- Maßnahmen zur Förderung der Innenentwicklung über das Programm „Aktive Stadt- und Ortsteilzentren“ (ASO)

Darüber hinaus bestehen weitere Förderprogramme wie das ESF-Bundesprogramm BIWAQ – Bildung, Wissenschaft, Arbeit im Quartier zur Förderung von Projekten, die die lokale Ökonomie und die Integration in Arbeit stärken, Programme der Kreditanstalt für Wiederaufbau (KfW) wie „Energetische Stadtsanierung“ oder das Innenstadt-Stabilisierungsprogramm (ISSP).

# Lübeck

## Faktenbox

Land Schleswig-Holstein  
216.000 Einwohner:innen  
BIP je EW 43.769 € (Stand 2018)  
Arbeitslosenquote (2017) bei 8,6 %  
Altstadt seit 1987 UNESCO-Welterbe  
11.000 Studierende an einer Uni, vier FHs

### Innenstadtkonzept

Rahmenplan Innenstadt mit Mobilitätskonzept (2019)

### Leitbilder/ Leitbilderansätze/ Strategische Entwicklungen

Der Rahmenplan Innenstadt umfasst folgende Ziele für das Vorhaben Innenstadt überMORGEN (Rahmenplan Innenstadt mit Mobilitätskonzept, 2019):

1. Vorhandene Funktionen wie Wohnen, Kultur und Wirtschaft sollen in der Innenstadt erhalten bleiben.
2. Es sollen Aufenthalts- statt Durchgangsorte geschaffen werden, öffentliche Räume sollen zum Verweilen einladen und mehr Grünräume geschaffen werden.
3. Verbesserte Erreichbarkeit der Innenstadt für alle, wobei der Fußverkehr die priorisierte Mobilitätsform ist.
4. Besonders sensibler und schonender Umgang mit der Baukultur des UNESCO-Welterbes. Den unterschiedlichen Baustilen wird Respekt gezollt und sie bilden gemeinsam ein großes Ganzes.

### Handlungsansätze/ Maßnahmenschwer- punkte

Es sind die folgenden Handlungsfelder im Rahmenplan formuliert worden:

- Funktion Wohnen
- Funktion Kultur und Tourismus
- Funktion Einzelhandel/Gastronomie/Dienstleistung
- Plätze, Straßen und Grünflächen sollen erlebbar und attraktiv werden
- Mobilität
- Lübecker Baustil

### Organisatorische Strukturen/Netzwerke

- Mitglied des Gesunde Städte-Netzwerks: Mit dem Beitritt zum Netzwerk verpflichtet sich die Stadt zu dem 9-Punkte-Programm. Zu diesen Punkten gehört beispielsweise als 1. Punkt das Befürworten der Inhalte der Ottawa-Charta zur Gesundheitsförderung (1986), die Entwicklung einer ressortübergreifenden und gesundheitsfördernden Politik oder auch die Berücksichtigung gesundheitsfördernder Methoden bei allen öffentlichen Planungen oder Entscheidungen.
- Fairtrade-Stadt Lübeck: Zertifikat für Förderung Fairtrade-zertifizierter Waren und fairen Handel. Interessant für Lübecker Zielgruppe der Liberal-Intellektuellen
- Arbeitskreis Marketing
- Lübeck Management e. V.: Verein zur Förderung der Stadtentwicklung, der sich aus „Guten Unternehmen für Lübeck“ und Privatpersonen zusammensetzt

**Maßnahmen/Instrumente** Im Rahmenplan der Stadt Lübeck sind zu jedem Handlungsfeld/jeder Funktion spezifische Maßnahmen und Instrumente genannt. Folgend sind diese in zusammengefasster Form dargestellt.

**Funktion Wohnen, Kultur/Tourismus und Einzelhandel/Gastronomie/Dienstleistung**

- Satzung zur Erhaltung der „Wohnzusammensetzung“, um Verdrängung zu beschränken
- Konzept zum Umbau von leer stehenden Gebäuden zu bezahlbarem Wohnraum
- Förderung alternativer Wohnprojekte
- Etablierung eines „Kulturpfads“ (Besucher:innenleitpfad) für Tourist:innen
- „Nutzungsuntersagung“ nicht genehmigter Ferienwohnungen
- kein Massentourismus und keine Sondergenehmigungen für Reisebusse
- Vernetzung von Museen und ÖPNV durch spezifische Angebote
- mehr Angebote am Ufer und/oder auf dem Wasser
- Förderung der Gründung von Start-ups
- Reduzierung von Werbeaktionen
- Shopping-Tourguide durch historische Ladenlokale
- Leerstandsmanagement: flexiblere Mietverträge, Umgestaltung zu Fahrradparkhäusern, Stärkung gesundheitsrelevanter Dienstleistungen

**Funktion Plätze, Straßen und Grünflächen erlebbar und attraktiv**

- Gestaltung der Zugänge zur Innenstadt
- Etablierung unterschiedlicher Verweilmöglichkeiten
- Außengastronomie an besonderen Orten
- Beete, ggf. mit Patenschaften
- „Grünoasen“ schaffen

**Funktion Mobilität**

- Temporeduzierung auf max. 30 km/h
- Begegnungszonen/„Shared Spaces“ mit max. 20 km/h
- Parken am Rand, bessere Fahrradabstellmöglichkeiten
- Intelligentes (Car-)Sharing
- Entwicklung eines durchgehenden Fahrradnetzwerks
- Fußgänger:innen und barrierearme Bodenbeläge

**Funktion Lübecker Baustil**

- Stadtbildpfleger wieder anstellen
- Auseinandersetzung mit der Geschichte und moderner Interpretation
- Gestaltungsleitlinien für Straßenraum entwickeln

**Finanzierungsansätze** Beteiligung an Städtebauprogrammen: bis 2020 Förderung der Altstadtsanierung durch Förderprogramm „Städtebaulicher Denkmalschutz“

## 2.4 Abschlussveranstaltung

Die Abschlussveranstaltung Leitbild Potsdamer Innenstadt diente der Vorstellung und gemeinsamen Reflexion der erarbeiteten Leitziele und des Claims. Die Veranstaltung fand am 05.10.2021 im Potsdam-Museum statt. Eingeladen waren alle, die zuvor am Leitbildprozess beteiligt waren, sowie weitere Multiplikatoren. Rund 30 Vertreter:innen aus Verwaltung, Politik, Gewerbe- und Einzelhandelsstandorten und Zivilgesellschaft folgten der Einladung.

Entlang eines visuellen Innenstadtrundgangs (siehe Anlage Präsentation Abschlussveranstaltung) präsentierte Dr. Gregor Langenbrinck potenzielle Entwicklungsräume sowie damit verbundene Handlungsempfehlungen und Maßnahmen. Neben den räumlichen Entwicklungsperspektiven standen insbesondere strategische Aufgaben für die Stadtverwaltung und Kommunikationsstrategien im Vordergrund. Die Kommentare der Anwesenden sind im Rahmen der Berichtslegung berücksichtigt worden.



Vorstellung und Diskussion der Ergebnisse des Leitbildprozesses im Potsdam-Museum

## 3 UNTERSUCHUNG DER AUSGANGSLAGE

### 3.1 Regionale und städtische Einflussfaktoren auf die Potsdamer Innenstadt

Die Bedeutung der Stadt für ihre Einwohner:innen und Besucher:innen sowie für das Land Brandenburg und die Bundeshauptstadt Berlin porträtiert die Landeshauptstadt Potsdam als eine Stadt mit hoher Entwicklungsdynamik. Bei den in diesem Kapitel vorgestellten Aspekten handelt es sich um zusammengefasste Darstellungen aus Publikationen der Landeshauptstadt Potsdam, wie etwa solcher des Amts für Statistik, zu Bürger:innenumfragen und Strategiepapieren für die zukünftige Stadtentwicklung. Sie alle sind direkt oder indirekt richtunggebend für Funktionen und Entwicklungen der Innenstadt.

#### **Potsdam, Zentrum für die Region<sup>2</sup>**

Die Landeshauptstadt Potsdam liegt in unmittelbarer Nähe zur Bundeshauptstadt und Metropole Berlin, inmitten einer historischen Kulturlandschaft aus Schlössern, Gärten, Wäldern und Seen. Als Landeshauptstadt und Oberzentrum übernimmt die Stadt vielfältige Aufgaben und Funktionen für ihr Umland sowie für das gesamte Land Brandenburg. Die Funktion Potsdams als Oberzentrum ist nicht nur durch ihre Infrastrukturausstattung als Verwaltungs-, Wissenschafts-, Kultur- und Medienstandort gegeben, sie ist auch überregional für das Bundesland Brandenburg bedeutend. Darüber hinaus ist die Landeshauptstadt wichtiges Städtereiseziel für den nationalen wie internationalen Tourismus.

#### **Eine positive Bevölkerungsentwicklung**

Im Jahr 2020 lebten 182.219 Einwohner:innen in Potsdam.<sup>3</sup> Die Entwicklung ist dynamisch und zugleich steigend. Der Einwohner:innenzuwachs war 2019 mit über 2.000 neuen Einwohner:innen vergleichbar mit dem Vorjahr, während zwischen 2015 und 2017 der Einwohner:innenzuwachs bei ca. 4 000 neuen Einwohner:innen pro Jahr lag. Die positive Entwicklungsdynamik spiegelt sich auch in einer durchschnittlich kurzen Wohndauer in der Stadt wider. So leben 63,9 % der Bevölkerung Potsdams seit weniger als zehn Jahren in der Stadt. 44,4 % der Bevölkerung wohnen in Potsdam seit weniger als fünf Jahren und 22,6 % der Bevölkerung wohnen in Potsdam seit zehn bis 20 Jahren.

#### **Potsdams Bevölkerung ist jung und zunehmend bunter**

Potsdam ist eine relativ junge Stadt mit einem Durchschnittsalter von 42,4 Jahren. 62,4 % der Bevölkerung sind zwischen 18 und 65 Jahre alt. Der Anteil alter und junger Menschen ist dabei ungefähr gleich groß: 20 % sind älter als 65 Jahre und 17,6 % sind jünger als 18 Jahre. Die Haushalte setzen sich überwiegend aus einer Person (50,4 %) oder zwei Personen (29,3 %) zusammen. Dieser Quote von 79,7 % an Ein- und Zweipersonenhaushalten steht gegenüber, das Potsdam gemeinhin als Familienstadt gilt.<sup>4</sup>

Die Potsdamer Bevölkerung ist überwiegend deutsch. Der Anteil der Ausländer:innen, die ihren Erstwohnsitz in Potsdam haben und deren erste Staatsangehörigkeit nicht deutsch ist, lag im Jahr 2020 bei 9,9 %.<sup>5</sup> Potsdam diversifiziert sich in den letzten Jahrzehnten stetig.<sup>6</sup>

#### **Bedarf nach mehr Wohnungen**

Der Bevölkerungszuwachs geht mit einem steigenden Bedarf an Wohnraum einher. Dementsprechend hat die Landeshauptstadt 2019 mit 358 eine hohe Anzahl von Baugenehmigungen erteilt. Fertiggestellt wurden im Jahr 2019 1.635 Wohnungen. Es ist anzumerken, dass 2019 im Vergleich zu den letzten fünf Jahren weniger Wohnungsneubauten entstanden sind und die Dauer der Baumaßnahmen sich in den letzten zehn Jahren

---

<sup>2</sup> Landeshauptstadt Potsdam (2007), Integriertes Stadtentwicklungskonzept.

<sup>3</sup> Landeshauptstadt Potsdam (2020), Bevölkerung: Einwohner nach Stadtteilen, URL: <https://www.potsdam.de/bevoelkerung-einwohner-nach-stadtteilen> (17.03.2021).

<sup>4</sup> MAZ (2014), Potsdam ist die Hauptstadt der Singles, URL: <https://www.maz-online.de/Lokales/Potsdam/Potsdam-ist-die-Hauptstadt-der-Singles> (17.03.2021).

<sup>5</sup> Landeshauptstadt Potsdam (2020), Statistische Grunddaten zur Landeshauptstadt Potsdam, URL: <https://www.potsdam.de/statistische-grunddaten-zur-landeshauptstadt-potsdam> (17.03.2021).

<sup>6</sup> Landeshauptstadt Potsdam (2020), Bevölkerung. Ausländer und Ausländeranteil seit 1992, URL: <https://www.potsdam.de/bevoelkerung-auslaender-und-auslaenderanteil-seit-1992> (17.03.2021).

mehr als verdoppelt hat.<sup>7</sup> Die Entwicklung ist in den letzten zehn Jahren trotzdem kontinuierlich steigend. Insgesamt sind rund 15.500 neue Wohnungen (17 % aller Wohnungen) entstanden.<sup>8</sup>

### **Die Landeshauptstadt als Wirtschaftsmotor**

Die Zahl der sozialversicherungspflichtigen Arbeitsplätze ist im Vergleich zum Vorjahr um 2,5 % auf 72.042 gestiegen (2018: 70.310).<sup>9</sup>

### **Potsdam, Destination für Städte- und Kulturtourismus**

Potsdam ist beliebt als Reiseziel für deutsche und ausländische Gäste. „Potsdam konnte sich im Jahr 2019 erneut erfolgreich als beliebtes Städtereiseziel positionieren, nicht zuletzt auch aufgrund des Status als UNESCO-Welterbe. Dabei bilden die Profithemen Kultur, Wasser, Film und MICE (Meetings Incentives Conventions Exhibitions/Events, d. h. Tagungs- und Kongresstourismus) die Basis.“<sup>10</sup>

Ausländische Gäste interessieren sich besonders für die Schlösser und Parks sowie die historische Innenstadt. Auch unter deutschen Besuchern erfreut sich Potsdam großer Beliebtheit. Insgesamt führt das zu einer positiven touristischen Entwicklung Potsdams. So kamen 2019 mit insgesamt 564.259 Gästen mehr Besucher:innen in die Stadt und blieben auch länger (1.338.886 Übernachtungen) als im Vergleich zum Vorjahr (2019: 2,4 Tage in Potsdam, 2018: 2,3). Die Tourismuswirtschaft wurde von der Coronapandemie hart getroffen. Die Branche erwartet dadurch eine langfristig eher negative Wirkung.<sup>11</sup>

Die beliebten Tourismusdestinationen in der Stadt sind gleichzeitig auch die wichtigsten Kultureinrichtungen und befinden sich in der Innenstadt oder in Innenstadtnähe. Die 2019 am häufigsten besichtigte Kultureinrichtung war mit 392.497 Besucher:innen das Museum Barberini, gefolgt von Schloss Sanssouci mit 334.759 Besucher:innen und dem Filmpark Babelsberg mit 305.232 Besucher:innen.<sup>12</sup>

Neben der Innenstadt ist die Schiffbauergasse ein wichtiges Quartier mit zahlreichen kulturellen Einrichtungen. Es grenzt östlich an die Innenstadt an. Hier befinden sich das Waschhaus (131.991 Besucher:innen, 440 Veranstaltungen) und das Hans-Otto-Theater (108.944 Besucher:innen, 579 Veranstaltungen).<sup>13</sup>

### **Verkehr und Mobilität in Potsdam**

In einer 2018 durchgeführten Bürgerumfrage wurde erfragt, welches Verkehrsmittel für welchen Zweck überwiegend genutzt wird. So gaben die Befragten bei allen Wegzwecken (zur Schule, Arbeit, Einkäufe, Freizeitaktivitäten oder den Weg in die Potsdamer Innenstadt) an, dass sie am stärksten den sogenannten Umweltverbund, bestehend aus ÖPNV, Fahrrad und Fußverkehr, nutzen. Besonders auf dem Weg in die Innenstadt wird der Umweltverbund priorisiert. Nichtsdestotrotz spielt das Auto als Verkehrsmittel in Potsdam und insbesondere in der Innenstadt eine große Rolle, etwa zum Erledigen von Einkäufen. Die Automobilität ist in den letzten Jahren allerdings tendenziell rückläufig.<sup>14</sup>

---

<sup>7</sup> Landeshauptstadt Potsdam (2019), Statistischer Jahresbericht 2019, S. 105-106.

<sup>8</sup> Landeshauptstadt Potsdam (2019), Statistischer Jahresbericht 2019.

<sup>9</sup> Ebd.

<sup>10</sup> Landeshauptstadt Potsdam (2020), Tourismus in der Landeshauptstadt Potsdam 2019, S. 5.

<sup>11</sup> Ebd.

<sup>12</sup> Landeshauptstadt Potsdam (2019), Statistischer Jahresbericht 2019, S. 94.

<sup>13</sup> Ebd., S. 196.

<sup>14</sup> Landeshauptstadt Potsdam (2018), Leben in Potsdam – Ergebnisse der Bürgerumfrage 2018.

### 3.2 Aktuelle Funktionen der Potsdamer Innenstadt

Eine Stärke der Potsdamer Innenstadt liegt in ihrer vielfältigen Funktionsmischung. Sie ist zentraler Einzelhandelsstandort, Tourismusdestination, Standort des Handels und Gewerbes, Verwaltungsstandort, Ort des Wohnens, von Kultur und Freizeit, Ort der Sichtbarkeit verschiedener Zeitschichten, Repräsentationsort sowie Transitraum. Dabei ist eine räumliche Konzentration einzelner Funktionalitäten ersichtlich.

Das Gebiet der „2. Barocken Stadterweiterung“ im Norden der Innenstadt, rund um die Brandenburger Straße mit ihren Seitenstraßen bis hin zum Holländischen Viertel, besitzt eine hohe Dichte von Angeboten des Einzelhandels, der Gastronomie sowie von Dienstleistungen. Auch das Wohnen bildet eine wesentliche Funktion, die in den letzten Jahrzehnten deutlich gestärkt und gesichert wurde. Der Bereich wird funktional von vielen als „Kern der Innenstadt“ wahrgenommen.

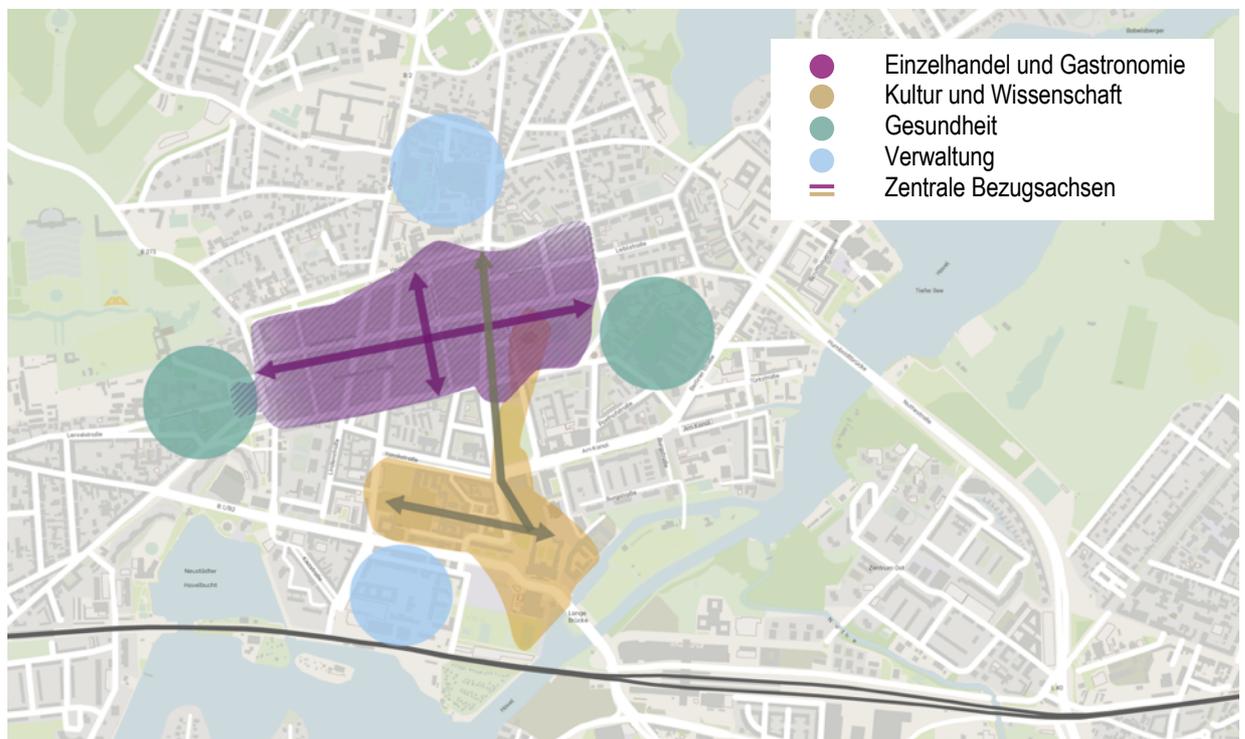
Rund um den Alten Markt und entlang der Breiten Straße ist eine Konzentration von Angeboten aus Kunst, Kultur und Wissenschaft dominant. Hier sind neue Impulse durch das Kreativquartier und die aktuellen sowie noch ausstehenden Entwicklungen zur Wiedergewinnung der historischen Stadtmitte zu erwarten. Die Maßnahmen werden zur Multifunktionalität der Innenstadt beitragen und zusätzliche Wohnangebote für verschiedenste Zielgruppen schaffen.

Mit dem Sitz des Rathauses im Norden und der Landesregierung im Süden verorten sich die Funktionen der Landes- und Kommunalverwaltung an den Rändern.

Nicht zuletzt bilden das Klinikum Ernst von Bergmann und das St. Josefs-Krankenhaus an den westlichen und östlichen Rändern eine Besonderheit. Auch hier sind Effekte durch Umstrukturierungen auf die Innenstadt zu erwarten.

Wesentliche Wegebeziehungen, die zur Belebung der Innenstadt beitragen, bestehen im Norden zum Park Sanssouci, nordöstlich zum Neuen Garten sowie im Osten zur Schiffbauergasse.

Im Zusammenhang mit der Analyse haben sich die zentralen Bezugsachsen Brandenburger Straße/Holländisches Viertel, Hauptbahnhof/Friedrich-Ebert-Straße sowie Alter Markt/Neuer Markt/Plantage zu den Bereichen Einzelhandel und Gastronomie, Kultur und Wissenschaft, Gesundheit sowie Verwaltung herausgebildet.<sup>15</sup>



Funktionscluster in der Innenstadt

<sup>15</sup> Die Bezugsachse Hauptbahnhof/Friedrich-Ebert-Straße ist vom Nauener Tor bis zum Hauptbahnhof weiterzudenken. In der Grafik wird die zentrale Bezugsachse in ihrer zentralräumlichen Bedeutung dargestellt.

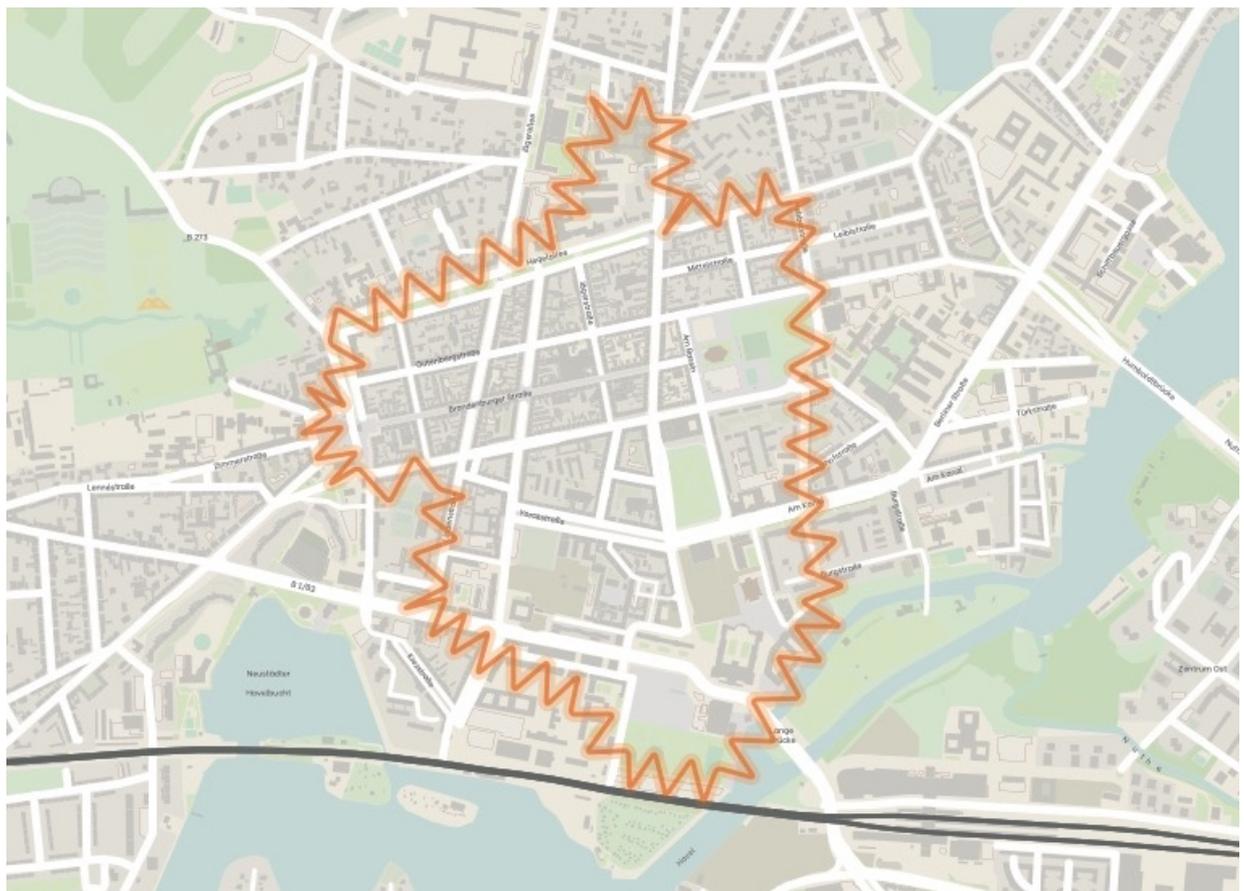
## 4 RÄUMLICHE ABGRENZUNG DER POTSDAMER INNENSTADT

Wo fängt die Innenstadt an, wo endet sie? Welche Straßen und Plätze zählen dazu? Zahlreiche Kulissen „der Innenstadt“ liegen durch Entwicklungspläne und Konzepte vor. Doch „die Innenstadt“ gibt es nicht. Über die Jahre hinweg haben sich die Funktionen der Innenstadt und damit auch ihre Grenzen immer wieder verändert. Durch Zerstörungen während des Zweiten Weltkriegs und Wiederauf- bzw. Neubau sind zudem viele Strukturen überformt worden; räumliche Identitäten haben sich gewandelt.

Mit der Abgrenzung der Innenstadt sollen räumliche Zusammenhänge verdeutlicht sowie der Fokus auf zukünftige Entwicklungsräume gelenkt werden. Um sich der räumlichen Abgrenzung der Innenstadt anzunähern, wurden dafür folgende Parameter näher untersucht:

- Historische Abgrenzung der Innenstadt
- Entwicklungsräume und -konzepte
- Städtebauliche Dominanten
- Nutzungskonzentrationen
- Öffentlich kommunizierte Routen und Standorte
- Gefühlte Grenzen und Identitäten

Die nachfolgende Abbildung ist eine Synthese der untersuchten Parameter sowie Ergebnis der gemeinsamen Diskussionen.



Räumliche Abgrenzung der Innenstadt

## Historische Entwicklung der Innenstadt in Schichten

Der Blick auf die historische Entwicklung der Innenstadt zeigt die sowohl räumliche als auch funktionale Entwicklung der Innenstadt in Schichten. Mit der erstmaligen Erwähnung der Stadt im Jahr 993 entwickelte sich der Bereich rund um den heutigen Alten Markt.

Seine eigentlich prägenden Entwicklungsschübe erlebte Potsdam aber erst seit dem 18. Jahrhundert. Seitdem wuchs die Stadt mit dem Bau des Stadtschlusses und dem Ausbau zur Garnisonsstadt. Der Stadtgraben, der bis zu diesem Zeitpunkt die Stadtgrenze markierte, wurde begradigt und vertieft. Hinter ihm entstanden im Zuge der ersten barocken Stadterweiterung auf dem heutigen Gebiet bis zur Charlotten- und Lindenstraße neue Wohnhäuser. Wenig später, in den 1730er-Jahren, vergrößerte sich der Stadtbereich bis zur heutigen Schopenhauerstraße/Hegelallee. Im Rahmen dieser zweiten Stadterweiterung wurde die steinerne Stadtmauer verlegt. Die Fläche der Stadt wuchs von rund 44 auf 145 Hektar an. Neue Eingänge wurden mit dem Brandenburger Tor, dem Jägertor und dem Nauener Tor markiert. Die Vorstädte wuchsen im Laufe der Zeit. Vor allem der Abriss der Stadtmauer in den 1890er-Jahren führte zu steigenden Bauaktivitäten außerhalb der Innenstadt.<sup>16</sup>

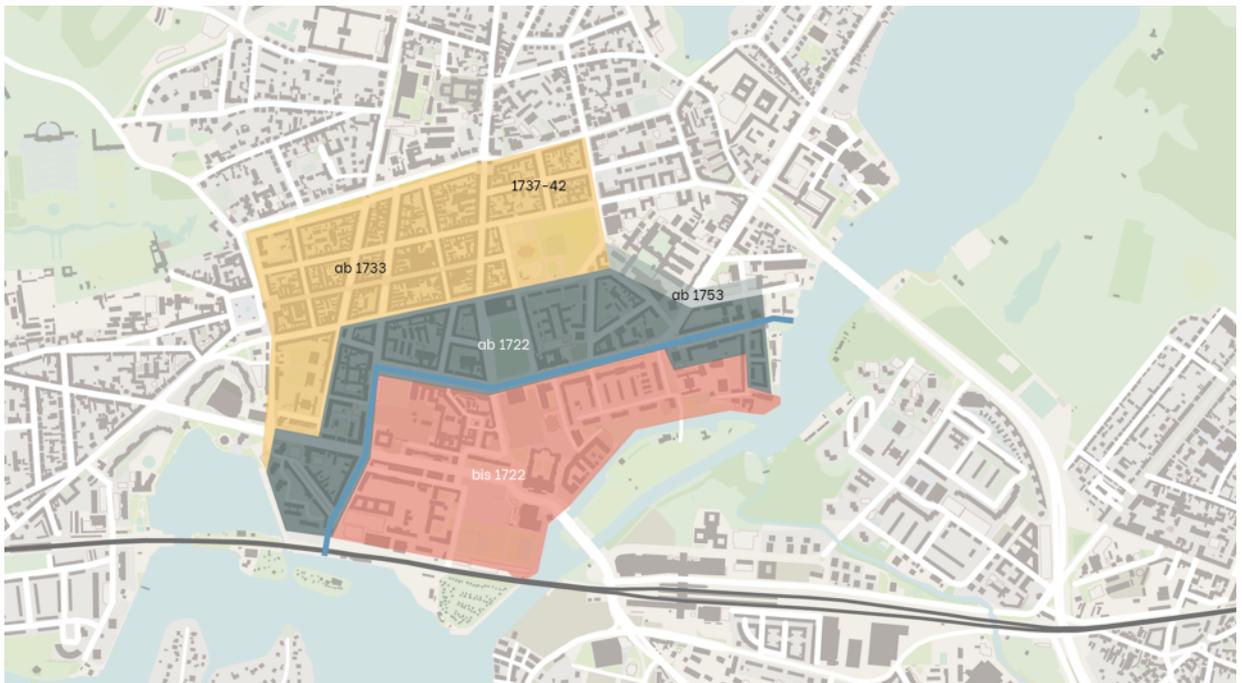
Der Zweite Weltkrieg hat in Potsdam große Schäden hinterlassen. Allein in der Innenstadt waren mehr als zwei Drittel aller Gebäude vollständig oder teilweise zerstört. Der Wiederaufbau der Nachkriegsjahre wurde in den 1950er- und 1960er-Jahren abgelöst von der Idee des sozialistischen Stadtumbaus. Die Hochhauspläne für die Innenstadt wurden zwar nie umgesetzt, das Potsdamer Stadtbild erlebte aber dennoch gravierende bauliche Veränderungen. So wurden u. a. die Ruine des Stadtschlusses und die Garnisonkirche symbolisch gesprengt oder auch der Stadtkanal zugeschüttet. Neue Gebäude in moderner Architektur prägten zunehmend das Stadtbild.

1975 wurde das Denkmalschutzgesetz der DDR erlassen. Der Fokus der Denkmalpflege richtete sich in Potsdam jedoch zunächst auf das Holländische Viertel. In der 2. Barocken Stadterweiterung wurden hingegen noch bis zur Wendezeit ganze Straßenzüge abgerissen und durch Neubauten ersetzt.

Einen wegweisenden Beschluss zur „behutsamen Wiederannäherung an das charakteristische, gewachsene historische Stadtbild“ gab es 1990 nach der politischen Wende. 2010 wurde zudem das „Integrierte Leitbaukonzept“ für die Entwicklung rund um den Alten Markt auf den Weg gebracht. Mit der Ausweisung mehrerer Sanierungsgebiete wurde der Umsetzung dieser Beschlüsse Rechnung getragen. Sanierungsziele sind bzw. waren neben dem Erhalt der historischen Bausubstanz auch der strukturelle Rückbau in Verbindung mit teilweise historisierendem Neubau.

---

<sup>16</sup> Landeshauptstadt Potsdam, Portrait, URL: <https://www.potsdam.de/kategorie/portrait-geschichte> (28.07.2021).



Potsdams Stadterweiterungen<sup>17</sup>

---

<sup>17</sup> Mielke, F. (1998), Potsdams Stadterweiterungen zwischen 1660 und 1753. Potsdamer Baukunst. Das Klassische Potsdam, S. 515, URL: [http://www.optischertelegraph4.de/umgebung/Potsdam/bilder/7\\_3\\_3\\_big.jpg](http://www.optischertelegraph4.de/umgebung/Potsdam/bilder/7_3_3_big.jpg) (28.07.2021).

## Gebietskulissen, Entwicklungsräume und -konzepte

In der Innenstadt kommen verschiedene Förderprogramme sowie Entwicklungskonzepte zum Tragen, die die Gestaltung der Innenstadt maßgeblich formen. Die Programmgebiete und Entwicklungskonzepte bilden die Grundlage kommunaler Investitionsentscheidungen sowie die Basis für die Beantragung öffentlicher Fördermittel. Für die Abgrenzung der Innenstadt wurden folgende Entwicklungsräume und -konzepte näher betrachtet:

- Sanierungsgebiete, Entwicklungsbereiche und Stadterneuerungsgebiete
- Integriertes Stadtentwicklungskonzept 2007
- Stadtentwicklungskonzept Einzelhandel 2020



Sanierungsgebiete<sup>18 19</sup>



Maßnahme „Entwicklungskonzept Innenstadt“<sup>20</sup>



Abgrenzung Hauptzentrum Innenstadt, ZVB<sup>21</sup>



Soziale Stadt „Innenstadt“<sup>22</sup>

<sup>18</sup> Landeshauptstadt Potsdam (2007), Integriertes Stadtentwicklungskonzept, S. 16.

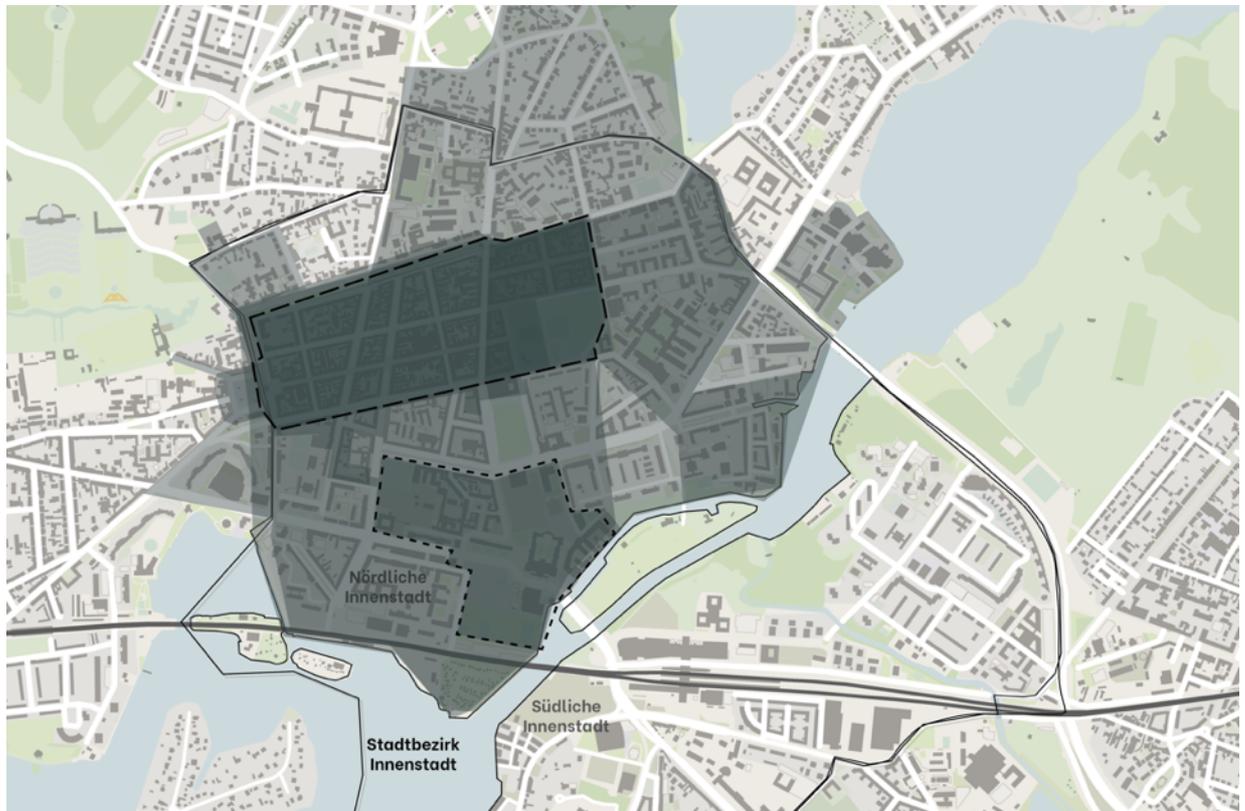
<sup>19</sup> Hinweis: Das Sanierungsgebiet „Am Obelisk“ wurde 2019 aufgehoben. Das Sanierungsgebiet „2. Barocke Stadterweiterung“ wurde 2020 teilaufgehoben. Das Sanierungsgebiet „Holländisches Viertel“ wurde 2015 teilaufgehoben und im Dezember 2021 vollständig aufgehoben. Die Sanierungsgebiete „Schiffbauergasse“ und „Am Kanal/Stadtmauer“ wurden im Dezember 2021 aufgehoben.

<sup>20</sup> Landeshauptstadt Potsdam (2007), Integriertes Stadtentwicklungskonzept, S. 77.

<sup>21</sup> Landeshauptstadt Potsdam (2020), Stadtentwicklungskonzept Einzelhandel der Landeshauptstadt Potsdam, Entwurf, S. 63.

<sup>22</sup> Landeshauptstadt Potsdam (2007), Integriertes Stadtentwicklungskonzept, S. 16.

Eine Überlagerung dieser Gebietskulissen, Entwicklungsräume und -konzepte lässt zwei zentrale Kernbereiche erkennen. Im Norden das Gebiet um die Brandenburger Straße und das Holländische Viertel sowie im Süden das Gebiet um den Alten und Neuen Markt. Die Kernbereiche korrespondieren weitgehend mit denen aus den Expert:inneninterviews.



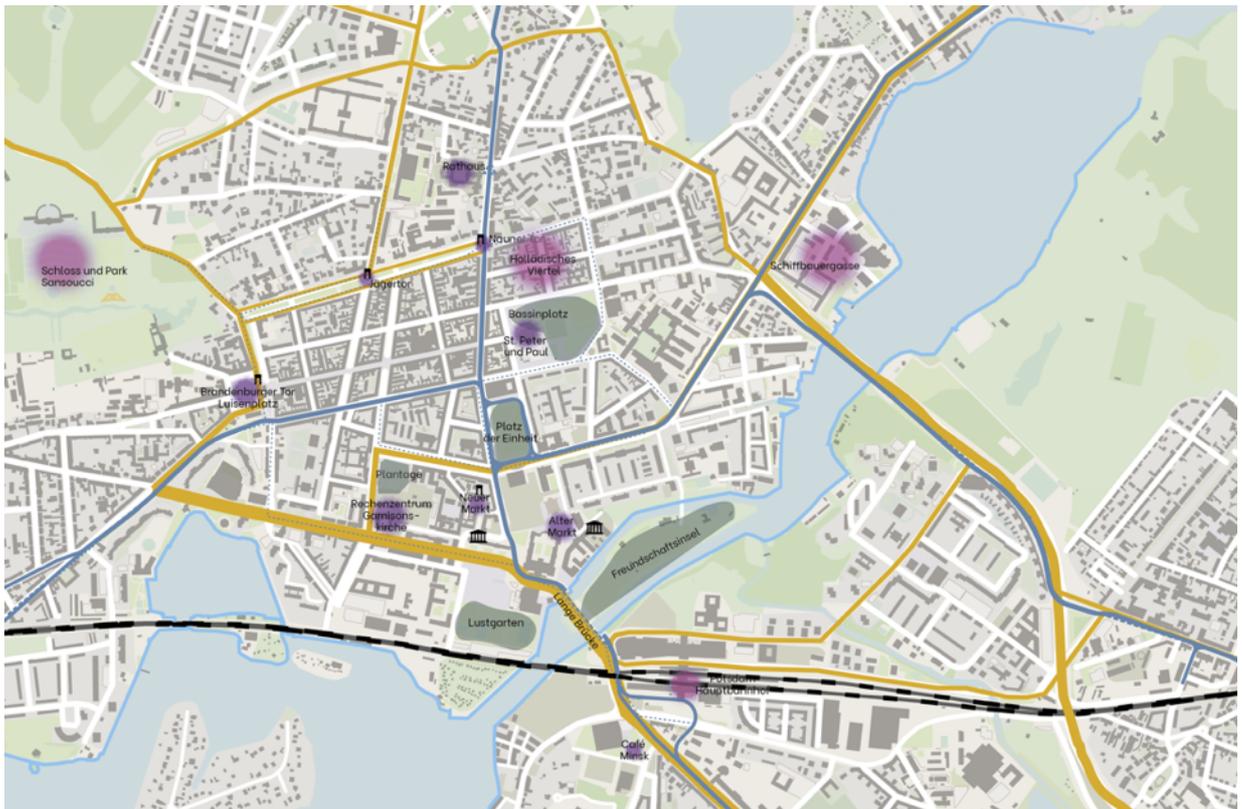
Förderprogramme und Entwicklungskonzepte<sup>23</sup>

<sup>23</sup> Landeshauptstadt Potsdam (2007), Integriertes Stadtentwicklungskonzept, S. 16, 77 ; Landeshauptstadt Potsdam (2020), Stadtentwicklungskonzept Einzelhandel der Landeshauptstadt Potsdam, Entwurf, S. 63.

## Städtebauliche Dominanten

Daneben bestehen durch zahlreiche Einzeldenkmale sowie städtebauliche Achsen wie Verkehrsachsen/-wege/-knotenpunkte, Plätze, Wasserkanten oder Grünstrukturen starke Dominanten im Stadtbild. Diese bilden im Kontext der gebauten Umwelt zentrale Orientierungspunkte. Einige der Elemente bilden aber oft zugleich auch Barrieren.

Die Hauptverkehrsstraßen verlaufen größtenteils an den Randbereichen der Innenstadt und grenzen diese ab, während der öffentliche Nahverkehr die Innenstadt durchkreuzt und sowohl Verbindungen von Süd nach Nord als auch von West nach Ost schafft. Mit den Hauptverkehrsstraßen bestehen zudem starke Barrieren, die u. a. die zentralen Bereiche von den Wasserkanten und z. T. auch Grünräumen abtrennen (Breite Straße). Bauliche Dominanten wie die Stadttore markieren zentrale Eingänge in die Innenstadt. Auch definiert eine hohe Dichte an baukulturell besonderen Gebäuden, öffentlichen Plätzen und Grünräumen Kernräume der Innenstadt.



Städtebauliche Dominanten<sup>24</sup>

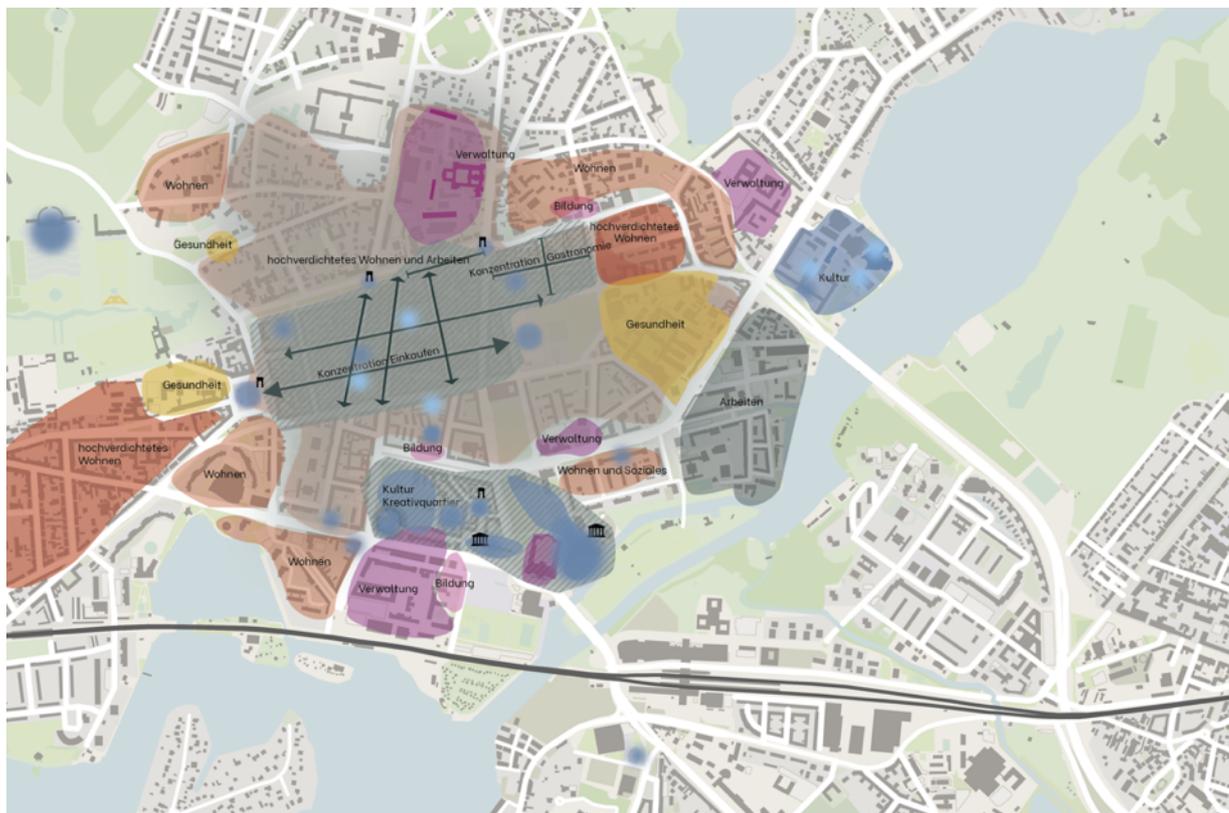
<sup>24</sup> Google Maps (o. D.), Innenstadt Potsdam, URL: <https://goo.gl/maps/8kujEU5eUzghdXLe8> (28.07.2021); Landeshauptstadt Potsdam (2017), Innenstadtverkehrskonzept für die Landeshauptstadt Potsdam, S. 17; Expert:inneninterviews.

## Nutzungskonzentrationen

Während die Innenstadt zu Beginn des 20. Jahrhunderts zentrale Funktionen wie Behörden- und Verwaltungsgebäude sowie Handwerks-, Handels- und Dienstleistungsbetriebe bündelte, wurde Potsdam in den 1950er-Jahren unter sowjetischer Besatzung neben seiner Funktion als Verwaltungs- und Behördenstadt zum überregional bedeutsamen Bildungsstandort (Akademie für Staats- und Rechtswissenschaft, Juristische Hochschule des MfS und Pädagogische Hochschule). Das Bild der Innenstadt erfuhr zudem gravierende Veränderungen in seiner baulichen Struktur. Die Funktionen des Wohnens rückte dabei u. a. verstärkt in den Fokus.

Nach der Wende kam Potsdam 1990 die repräsentative Funktion als Landeshauptstadt zu. Weite Teile der Innenstadt waren zu diesem Zeitpunkt stark in ihrer Bausubstanz beschädigt. Die sozialverträgliche und auf Nutzungsvielfalt ausgerichtete Sanierung war wesentliches Ziel im Sanierungsgebiet „2. Barocke Stadterweiterung“. In der Potsdamer Mitte ist die behutsame Wiederannäherung an das historisch gewachsene Stadtbild Sanierungsziel. Dabei geht es jedoch nicht um eine „Kopie“ der historischen Bebauung, sondern um eine kritische Rekonstruktion mit einem urbanen Nutzungsmix im Sinne einer Revitalisierung. Mit der zunehmenden Wiederherstellung des Stadtbildes wuchs auch die Bedeutung der Innenstadt für Tourismus und Kultur.

Mit den Stadterweiterungen und zugleich durch strukturelle Entwicklungen haben sich auch die Funktionen der Stadträume im Laufe der Zeit immer wieder verschoben. So besitzt die Potsdamer Innenstadt heute deutlich mehr Funktionen als in der Vergangenheit.



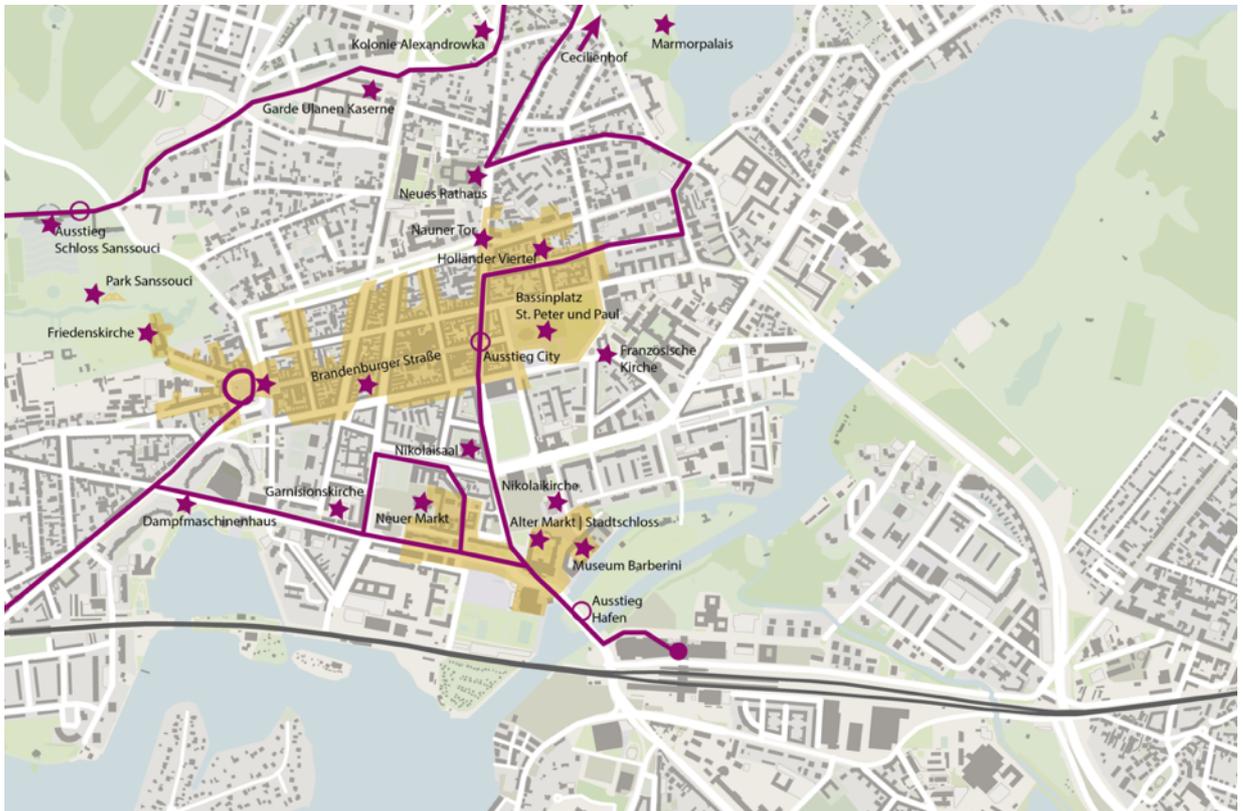
Nutzungskonzentrationen der Potsdamer Innenstadt<sup>25</sup>

<sup>25</sup> Landeshauptstadt Potsdam (2017), Innenstadtverkehrskonzept für die Landeshauptstadt Potsdam, S. 13; Google Maps (o. D.), Innenstadt Potsdam, URL: <https://goo.gl/maps/8kujEU5eUzghdXLe8> (28.07.2021).

### Touristische Routen und Standorte

Das Bild einer Innenstadt wird oft durch externe Faktoren sowie durch dessen Außenwahrnehmung beeinflusst. Im Folgenden wird abgebildet, welche räumlichen Informationen an Besucher:innen im Zeitalter der Digitalisierung und Open Data getragen werden. Dabei wurden folgende Informationen betrachtet:

- Abgrenzungen der Innenstadt auf Google
- Touristische Highlights
- Beispielhafte Stadtrundfahrt



Typische Routen durch die Innenstadt und zentrale Destinationen<sup>26</sup>

<sup>26</sup> Kaiser-Tour Potsdam Stadt- und Schösserrundfahrten (2021), Kaiser-Tour Reiseroute, URL: [https://www.kaiser-tour.de/Die-Kaiser-Tour-\\_-:15.html](https://www.kaiser-tour.de/Die-Kaiser-Tour-_-:15.html) (28.07.2021); Google Maps (o. D.), Innenstadt Potsdam, URL: <https://goo.gl/maps/8kujEU5eUzghdXLe8> (28.07.2021).

# 5 LEITBILD POTSDAMER INNENSTADT

Der Prozess mit den zentralen Akteur:innen der Potsdamer Innenstadt im Frühjahr und Sommer 2021 brachte eine Vielzahl an Entwicklungsideen und -perspektiven hervor. Mit dem Leitbild Potsdam liegt nun ein Strategiepapier vor, das die gemeinsam generierten Ergebnisse zusammenfasst, bündelt und in zentrale Ziel- aussagen für die Zukunft überführt.

Das Leitbild umfasst dabei zwei Ebenen:

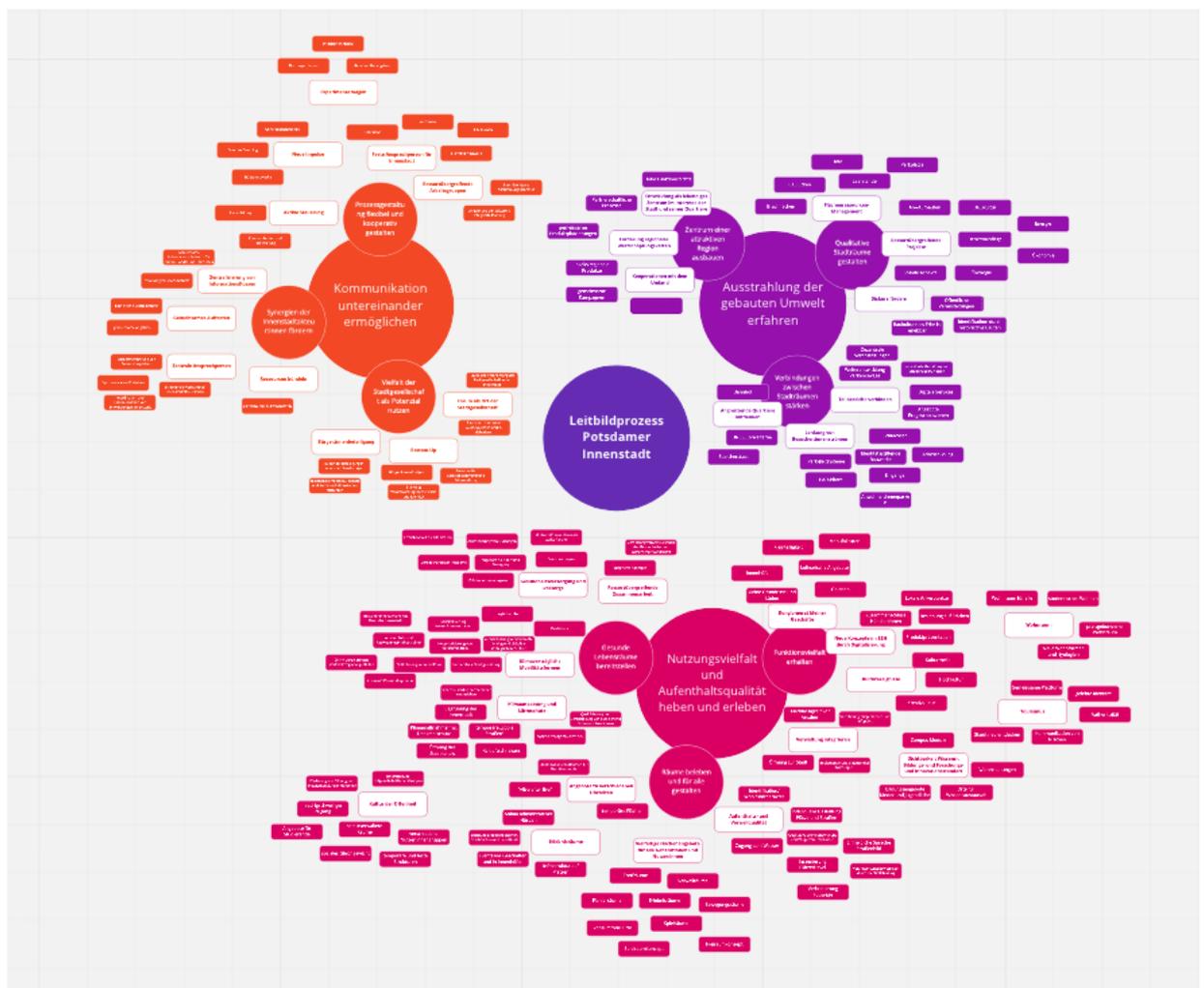
## CLAIM UND LEITZIELE

Der Claim und die Leitziele drücken das (zukünftige) Selbstverständnis der Innenstadt und ihrer Akteur:innen in Form von Zielperspektiven und Prinzipien aus.

## STRATEGISCHE ENTWICKLUNGSSZENARIEN

Die strategischen Entwicklungsszenarien umfassen Handlungsempfehlungen und Maßnahmenvorschläge zur Umsetzung der Leitziele entlang konkreter Entwicklungskorridore. Sie dienen dabei den Akteur:innen in ihrer täglichen Arbeit als Orientierung. Mit den strategischen Entwicklungsszenarien werden Wege aufge- zeigt, die agil sind und so neuen Herausforderungen und Entwicklungen flexibel begegnen können.

Das Leitbild ist als gemeinsames Produkt aller Beteiligten zu lesen, das in einen umfassenden Prozess der weiteren Zusammenarbeit mündet.



Eine Vielzahl von Ideen und Vorschlägen der Stakeholder:innen für den gemeinsamen Prozess

# POTSDAMS INNENSTADT SCHAFFT RESONANZ

Immer wieder wurde von unterschiedlichen Stakeholder:innen auf ein „Potsdam-Gefühl“ hingewiesen, durch das sich die Landeshauptstadt und insbesondere auch ihre Innenstadt von anderen Städten unterscheidet. Diesem auf der Spur tauchte im Verlauf der Untersuchungen Resonanz als leitgebender Begriff für die Potsdamer Innenstadt auf.<sup>27</sup> Dabei geht Resonanz weit über ein Gefühl hinaus.

Resonanz ist als Beziehung zu verstehen, die sich durch den Raum schwingend zwischen Menschen vermittelt, aber sich auch zwischen Menschen und anderen Lebewesen, Objekten oder Orten einstellen kann. Bezogen auf die Innenstadt resoniert der Ort selbst bzw. er antwortet auf die Schwingung, die vom Menschen ausgeht.

Die Potsdamer Innenstadt bietet zunächst eine Vielzahl von „kulturell etablierten Resonanzräumen“, etwa ihre Museen, einige ihrer Plätze und andere Einrichtungen. Darüber hinaus finden sich im öffentlichen Raum der Innenstadt zahlreiche Orte, die ebenfalls zu „schwingen“ scheinen. Die Gutenbergstraße und ihre Seitenstraßen, das Holländische Viertel, beides qualitativ hochwertig saniert und mit historischem Flair, sowie der Markt am Nauener Tor können mit vielen weiteren als Orte und Ereignisse begriffen werden, an denen Resonanz erfahren werden kann.

Einige der in der Folge vorgestellten strategischen Entwicklungsszenarien sind so angelegt, dass durch die angeregten Veränderungen vor Ort bereits vorhandenes Potenzial für Resonanzerfahrungen gehoben werden kann. Dabei ist zu beachten, dass sich die Resonanzerfahrung selbst nicht kontrollieren oder maximieren lässt. Wer wie – positiv oder negativ – im Resonanzraum reagiert, lässt sich nicht steuern.

Mit Blick auf die Umsetzung des Leitbildes geht es also darum, die Bedingungen für mögliche Resonanz in den Räumen und an den Orten zu erkennen und dann vorsichtig zu entwickeln. Das setzt eine hohe Sensibilität der beteiligten Akteur:innen voraus. Dass diese bereits besteht, zeigen Orte, die durch Veränderungen in den letzten Jahren für Resonanzerfahrungen stärker geöffnet werden konnten.

Bezug zur Welt, zu den Dingen, anderen Lebewesen und zwischen den Menschen selbst sind dabei gleichermaßen zu berücksichtigen. Von der Innenstadt ausgehend finden sich im Schösserkranz, den Parks und den Naturräumen der Stadt eine Vielzahl weiterer Orte für Resonanzerfahrungen. Diese Durchgängigkeit, zum Teil bis zu den Rändern der Stadt, ist eine außergewöhnliche Qualität, die Potsdam insgesamt von vielen anderen Städten unterscheidet und als Alleinstellungsmerkmal der Innenstadt entwickelt werden kann.

---

<sup>27</sup> Die folgenden Aussagen sind u. a. angeregt durch die umfassenden Forschungen von Hartmut Rosa zum Begriff der Resonanz. Siehe hierzu vor allem: Hartmut Rosa (2019), Resonanz. Eine Soziologie der Weltbeziehung, Berlin.

## 6 LEITZIELE

### **Potsdams Innenstadt als Zentrum einer attraktiven Region ausbauen**

Die Landeshauptstadt Potsdam ist Zentrum für Wirtschaft, Politik, Wissenschaft, Bildung, Kultur und Tourismus. Die Innenstadt repräsentiert das Land Brandenburg mit klarem Selbstbild regional, national und international durch ihre Bewohner:innen, ihre Vielfalt an Angeboten sowie ihre bauliche Anmutung. Als Herz der Region profiliert sie sich als besonderer Ort im Agglomerationsraum. Auf der einen Seite die Metropole Berlin, auf der anderen das Land Brandenburg. Die bereits gute Anbindung an Berlin und Zusammenschlüsse sowie Kooperationen mit dem Umland stärken dabei die (Innen-)Stadt und die Region gleichermaßen.

### **Funktionsvielfalt erhalten und Verbindungen zwischen Teilräumen stärken**

Das starke Profil der Potsdamer Innenstadt liegt in ihrer Vielfalt an Funktionen und Angeboten. Dabei sind sich die Innenstadttakteur:innen ihres gesellschaftlichen, wirtschaftlichen, kulturellen, kreativen, touristischen, wohnungswirtschaftlichen und wissenschaftlichen Reichtums bewusst. Eine ausgewogene Ausgestaltung aller Funktionen ist zentral für die Qualität, Ausstrahlung und Dynamik. Die Handschrift einzelner Teilbereiche mit unterschiedlichen Qualitäten und Begabungen wird dabei unterstützt. Die Individualität einzelner Orte sowie das kleinteilige Netz von Plätzen, Innenhöfen und Seitenstraßen werden weiterentwickelt. Durch klare Wegführungen und Lenkung von Besucher:innenströmen rücken die Teilräume zukünftig stärker zusammen. Komplementäre Angebote verbinden zudem analoge und digitale Strukturen miteinander.

### **Qualitativ hochwertige und resiliente Stadträume entwickeln**

Für die Potsdamer Innenstadt sind die verschiedenen baulichen Zeitschichten sowie der hohe Anteil von Denkmalsubstanz prägend. Die Innenstadttakteur:innen setzen sich damit aktiv auseinander. Neue Konzepte orientieren sich an der lokalen Baukultur und den Bedürfnissen ihrer Nutzer:innen sowie einem dazu passenden Maßstab. Der Stadtcharakter wird dabei durch seine Urbanität, Kleinteiligkeit und seine einladenden Räume geprägt. Nachhaltigkeit, Resilienz, Mehrfachnutzung und Multicodierung bilden Leitprinzipien zur Entwicklung attraktiver öffentlicher Räume mit hoher (konsumfreier) Aufenthaltsqualität. Im Sinne der Verhältnisprävention wird ein Lebensumfeld geschaffen, das sowohl durch soziale Angebote als auch die gebaute Umwelt zur Lebensqualität und Gesundheit beiträgt.

### **Räume gemeinsam beleben und für alle zugänglich machen**

Die Aufenthaltsqualität in der Potsdamer Innenstadt drückt sich durch ihre gebaute Umwelt, vielseitige Angebote, Stadtmobiliar, Flair, Sauberkeit und Sicherheit aus. Die Innenstadttakteur:innen handeln aus einem gemeinsamen Selbstverständnis heraus und tragen zur Gestaltung, Belebung und Atmosphäre der Straßen und Plätze bei. Vertreter:innen aller Generationen fühlen sich willkommen.

Als Identifikations- und Aushandlungsort der Stadtgesellschaft bietet die Innenstadt Raum, um sich mit gesellschaftsrelevanten Themen auseinanderzusetzen, eigene Ideen und Interessen einzubringen sowie die Innenstadt mitzugestalten.

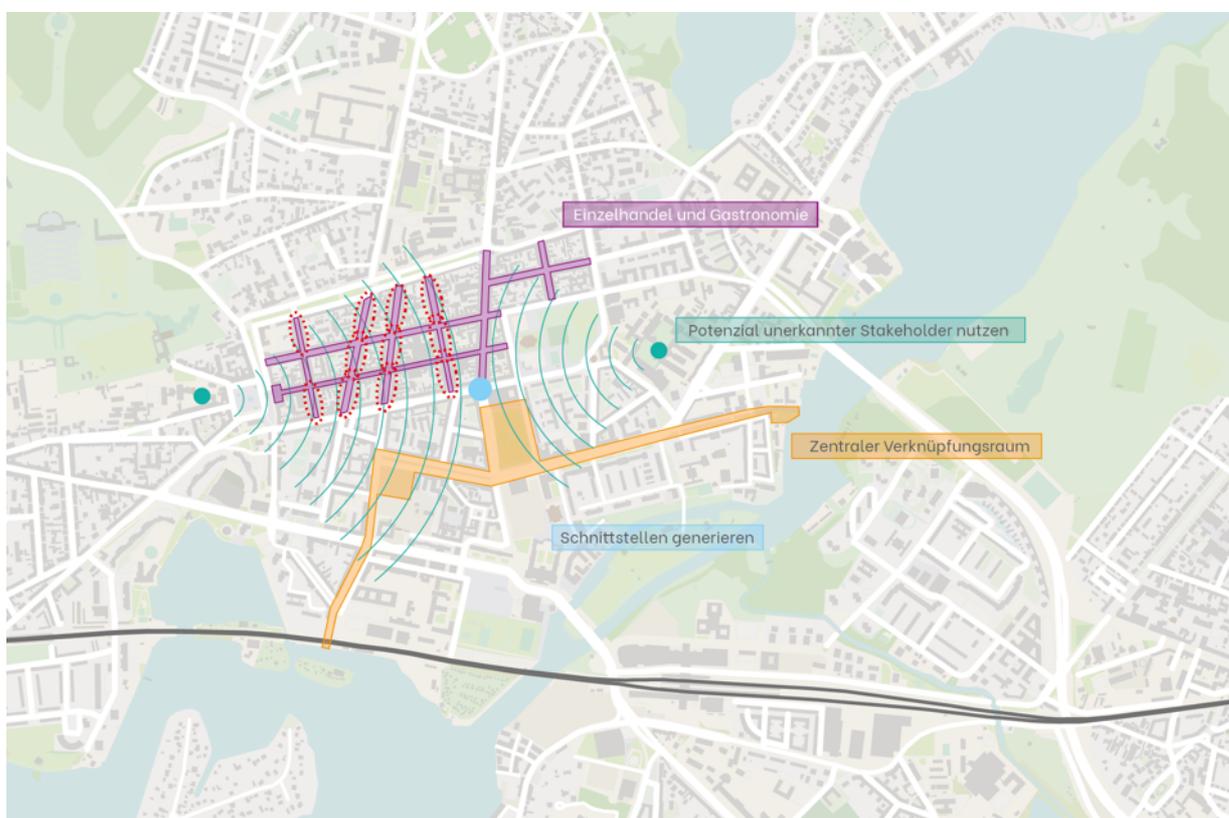
### **Prozesse kooperativ und flexibel gestalten**

Die Innenstadt lebt durch das Engagement und die Kooperation ihrer Nutzer:innen. Der Dialog und die Zusammenarbeit zwischen den verschiedenen Verwaltungsabteilungen, Gewerbetreibenden, Einrichtungen, Institutionen und der Stadtgesellschaft schafft Synergien. So erzeugt die gemeinsame Vermarktung von Angeboten des Einzelhandels, der Kultur und des Tourismus neue Qualitäten sowohl für die Potsdamer:innen als auch für deren Gäste. Klare Strukturen in der Steuerung von Prozessen sowie klar benannte Aufgaben und Zuständigkeiten schaffen Klarheiten in der Prozesssteuerung.

## 7 STRATEGISCHE ENTWICKLUNGSSZENARIEN

Die Leitziele beschreiben eine klare Zielrichtung und Haltung. Sie bieten im Rahmen von Entscheidungen Orientierung und bleiben fest bestehen. Mit den strategischen Entwicklungsszenarien werden die Ziele in drei räumlich verortete sowie einen strategischen Entwicklungskorridor übersetzt. Im Sinne einer Handreichung für das strategische Arbeiten werden sowohl ein Hauptweg als mögliche Nebenwege aufgezeigt. Die vorgeschlagenen Maßnahmen sind im Zeitverlauf ihrer Entwicklung regelmäßig zu evaluieren und je nach einer eventuell veränderten Faktenlage stetig neu zu bewerten und weiterzuentwickeln.

Zu jedem Szenario werden Empfehlungen und Maßnahmen benannt, die richtungsweisend für die Umsetzung sind. Nachfolgend werden ausgewählte Empfehlungen und Maßnahmen vorgestellt. Sie bilden dabei einen Querschnitt der im Prozess gemeinsam identifizierten Ideen ab. Durch einen integrierten Ansatz entstehen so Leitprojekte, die einen Mehrwert für verschiedene Nutzer:innengruppen und Innenstadtakteur:innen zugleich bieten.

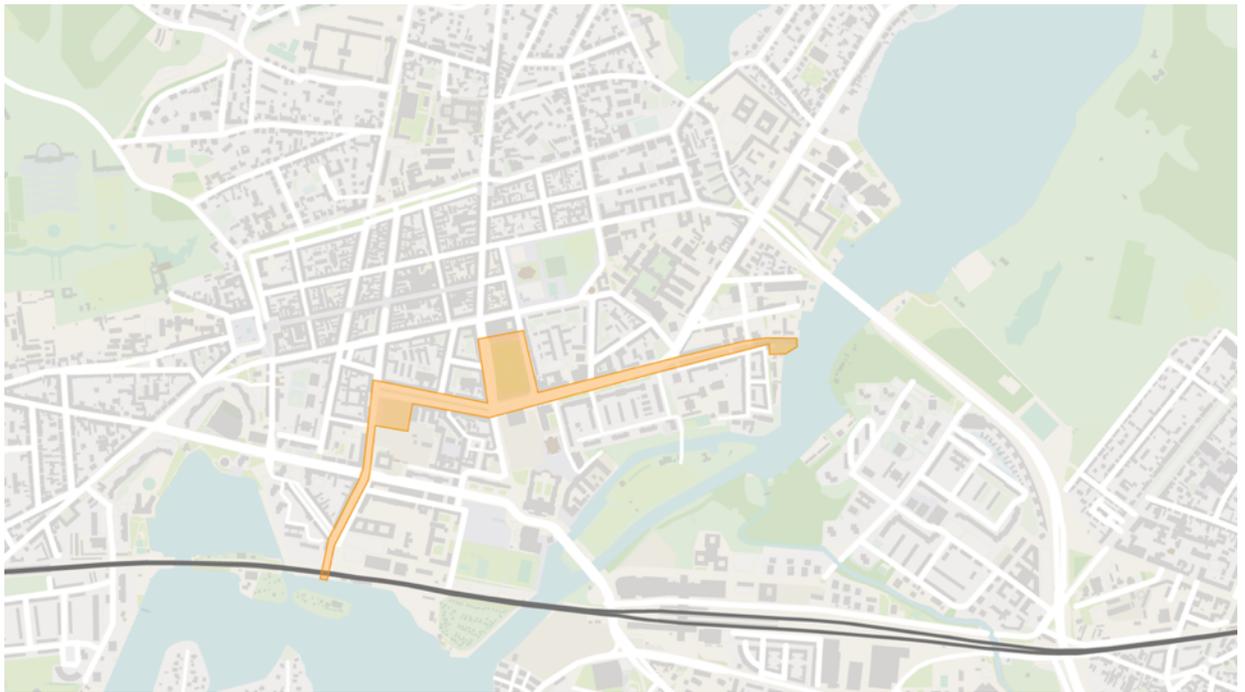


Entwicklungsszenarien Potsdamer Innenstadt

## 7.1 Entwicklungsszenario: Zentraler Verknüpfungsraum

### 7.1.1 EMPFEHLUNGEN

Der ehemalige Stadtkanal ist ein städtebaulich einzigartiger Raum. Historisch trennte er die Innenstadt in zwei Teile. Mit der Neuinterpretation und Neucodierung des Raumes kann das trennende Element zu einem verbindenden transformiert werden. Der entstehende Stadtraum ist gleichermaßen vielgestaltig und insgesamt unverwechselbar, ein Raum, den es so nur in Potsdam gibt. In ihm wird bewusst mit Zeitgeschichte und Zeitschichten umgegangen. Als städtebauliche Dominante schafft er Orientierung. Mit neuen Angeboten für alle Bevölkerungsgruppen werden Möglichkeiten generiert, sich mit dem Raum zu identifizieren. Die Potenziale sind vielfältig: grüne und blaue Infrastrukturen können ausgebaut werden, konsumfreie Räume können entstehen. Eine Anlaufstelle des Wissen(s)schaft(s)transfers kann als Brücke zwischen beiden Teilen der Innenstadt verortet werden.



Zentraler Verknüpfungsraum

## 7.1.2 MAßNAHMEN

### Flächen neu codieren

(Weihnachts-)Märkte, Ausstellungen, eine Eislaufbahn, eine Skatanlage, ein „Kanalbad“, Pop-up-Bäume, ein Gemeinschaftsbeet: Die Möglichkeiten der Multicodierung verschiedener Teilabschnitte des besonderen Stadtraums zu verschiedenen Jahreszeiten sowie die Mehrfachnutzung ausgewählter Teilabschnitte sind vielfältig. Der zentrale Verknüpfungsraum wird als zusammenhängendes Band gestaltet. Neben zahlreichen Freizeitangeboten für alle Bevölkerungsgruppen leistet der so transformierte Stadtraum einen zentralen Beitrag zum Stadtklima – direkt und im übertragenden Sinne.

Die Verbindungsachse ist wachsend zu denken. Reallabore ermöglichen es, punktuell Nutzungen zu erproben. Ein öffentlicher Ideenaufwurf zu Beginn des Prozesses sowie die Mitgestaltung und Betreuung von Teilabschnitten durch unterschiedliche Vereine, Gruppierungen oder Stakeholder:innen tragen zur gemeinschaftsorientierten Stadtentwicklung bei.



### Programmatische Verbindungen schaffen

Die Innenstadt ist das Herz der Landeshauptstadt, zentraler Ort der Stadtgesellschaft und damit auch des städtischen Dialogs. Mit einer temporären Anlaufstelle des Wissenstransfers auf dem Platz der Einheit wird dies räumlich im Stadtraum abgebildet. Der temporäre Bau lädt Bildungseinrichtungen (Hochschulen und Schulen), Institutionen und Vereine ein, stadtesellschaftsrelevante Beiträge zur Diskussion zu stellen. Er ist ein Ort des Austausches, der Bildung und des Arbeitens. Dabei erfüllt der temporäre Bau zugleich mehrere Funktionen:

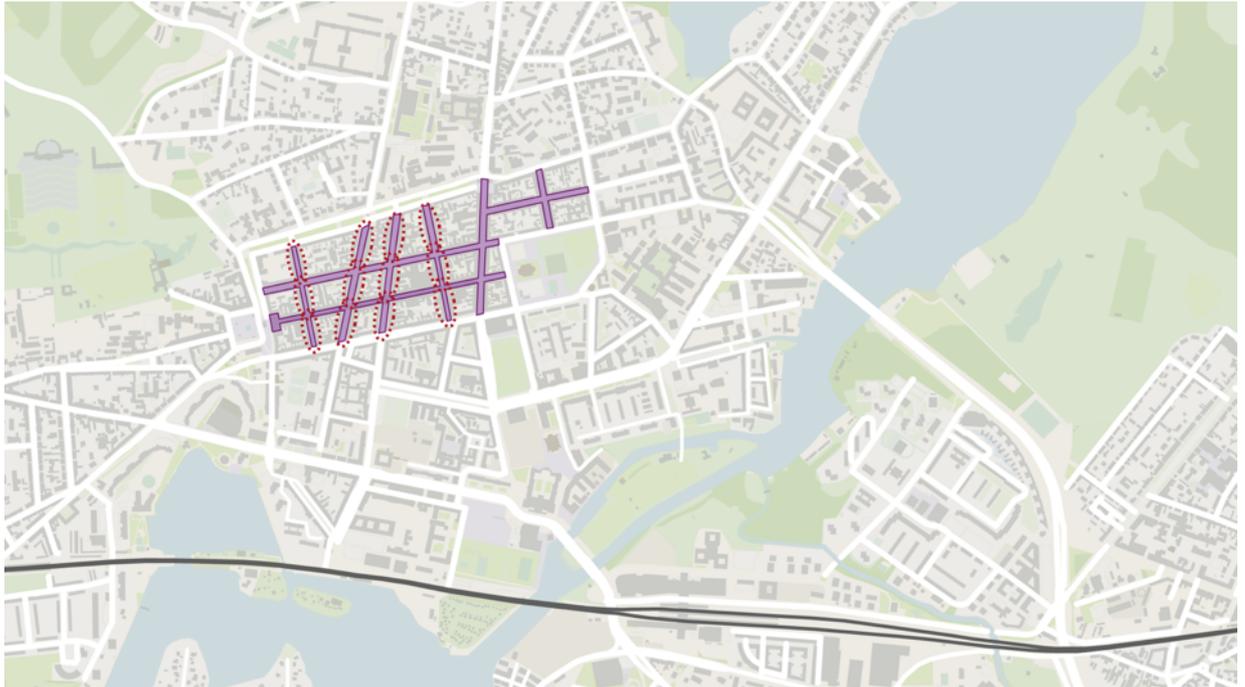
1. Er leistet einen Beitrag, stadträumliche Barrieren durch eine programmatische Verbindung mit dem Bildungsforum zu überwinden. Wissensangebote erzeugen eine Sogwirkung und lenken den Fokus vom stark verkehrsdominierten Stadtraum auf inhaltliche Angebote.
2. Er nimmt auf der Verbindungsachse „Hauptbahnhof-Brandenburger Straße“ eine leitende Funktion im Rahmen der Orientierung ein.
3. Er erzeugt Sichtbarkeit für Potsdam als Standort der Wissenschaft.
4. Er bietet der Stadtgesellschaft Raum für Zukunftsgespräche.



## 7.2 Entwicklungsszenario: Einzelhandel und Gastronomie

### 7.2.1 EMPFEHLUNGEN

In der Potsdamer Innenstadt lässt es sich bereits heute gut leben, wohnen, arbeiten, einkaufen, flanieren und die Kultur genießen. Dieser Funktionsmix soll erhalten bleiben. Zentral im Rahmen zukünftiger Entwicklungen ist es zudem, die Aufenthaltsqualität im öffentlichen Raum zu steigern. Im Bereich der Brandenburger Straße und des Holländischen Viertels rücken Seitenstraßen und Höfe in den Fokus und werden sichtbarer. Neue Qualitäten entstehen durch verkehrsberuhigte Zonen und konsumfreie Aufenthaltsqualität. So können Synergien zwischen Handel, Gastronomie und Räumen des Erlebnisses sowie Verweilens entstehen. Die Schnittstelle zu digitalen Infrastrukturen im öffentlichen Raum und hybride Geschäftsmodelle sind dabei ebenso Treiber von Entwicklungen wie das „Potsdam-spezifische“ Angebot lokaler und regionaler Produkte.



Einzelhandel und Gastronomie

## 7.2.2 MAßNAHMEN

### 12x12 - Reallabor Seitenstraßen

Im Rahmen eines zwölfmonatigen Zeitraums werden die zwölf Seitenstraßen rund um die Brandenburger Straße temporär in Szene gesetzt. Nicht alle auf einmal, sondern zeitversetzt und wechselnd. Dabei werden die Seitenstraßen für je einen Monat für einen Tag oder ein Wochenende für den ruhenden Verkehr sowie den Durchgangsverkehr gesperrt. Der neu gewonnene Freiraum ist Raum für Experimente. Abwechselnd werden Händler:innen, Kinder und Jugendliche, Gastronom:innen, Kultureinrichtungen, Menschen mit Einschränkungen, Akteur:innen der Wissenschaft etc. eingebunden. Verschiedene Perspektiven liefern dabei Realerlebnisse und Erkenntnisse für unterschiedliche Zielgruppen. Die Auswertung des Reallabors liefert Ideen für mittel- bis langfristige Maßnahmen.

### Stationen für Mobilität und Handel

Egal ob Durchgangsstation oder Ausflugsziel: An zentralen Knotenpunkten wie dem Luisenplatz, dem Nauener Tor oder dem Bassinplatz herrscht eine hohe Frequenz an Passant:innen. Ein idealer Ort, um an den „Stationen“ einen Halt einzulegen. Radfahrer:innen pumpen ihre Schläuche auf oder ziehen die Bremsen nach, Tourist:innen buchen sich Leihfahrräder, Bewohner:innen der Innenstadt holen ihre Onlinebestellung ab und probieren die neue Hose direkt in der angebauten Umkleidekabine an. Einkäufer:innen legen ihre Shoppingtüten ab, bevor sie zum nächsten Laden bummeln, lokale Händler:innen legen zusammengestellte Warenkörbe für Pendler:innen bereit und digitale Bänke mit Lade- und Multimediafunktion laden Jugendliche zum Verweilen ein.

### Dialog mit Eigentümer:innen anstoßen

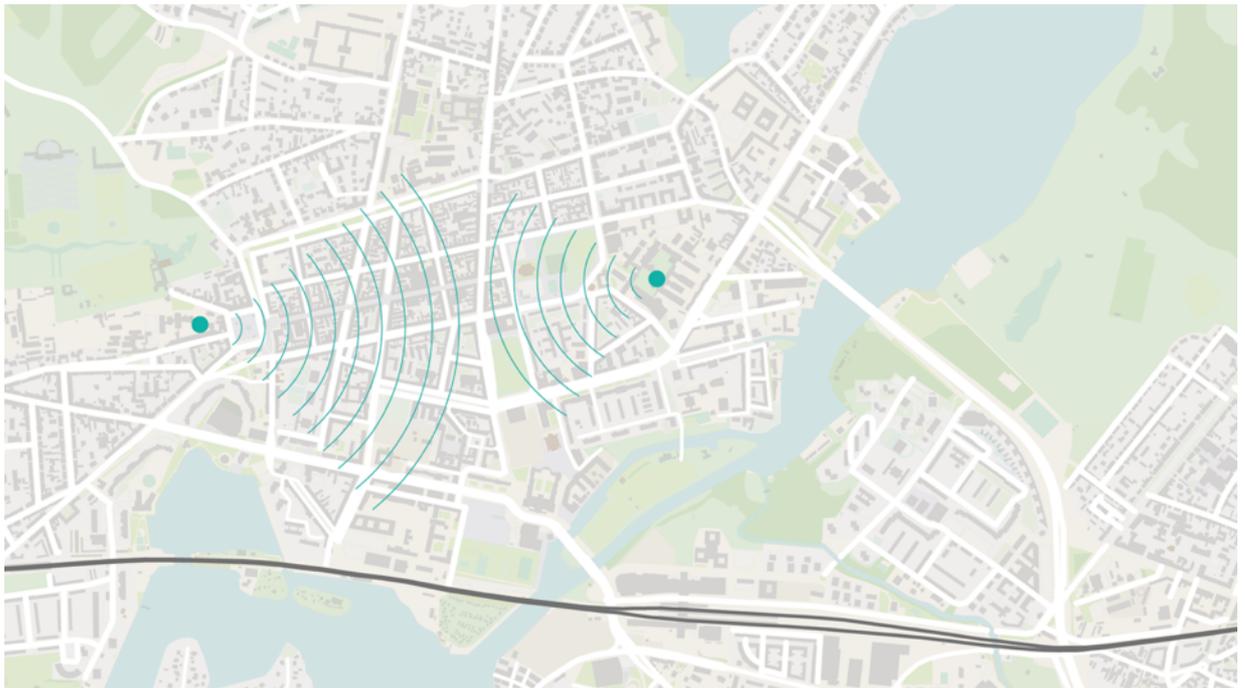
Die Landeshauptstadt Potsdam besitzt nur einen eingeschränkten Handlungsspielraum bezüglich der Verfügbarkeit, der Gestaltung und der Mietkosten der innerstädtischen Immobilien. Sowohl der steigende finanzielle Druck auf Händler:innen als auch Leerstände verschlechtern die innerstädtische Qualität. Im Sinne einer strategischen und nachhaltigen Innenstadtentwicklung geht die Landeshauptstadt Potsdam aktiv auf die Immobilieneigentümer:innen zu und tritt mit diesen in den Dialog. Das Leitbild wird dabei als Handreichung genutzt, um die Eigentümer:innen als zentrale Akteure in die Entwicklungsperspektive der Innenstadt miteinzubeziehen. Mehrwerte der Kooperation werden erläutert und Möglichkeiten der Mitgestaltung erarbeitet.



## 7.3 Entwicklungsszenario: Potenzial unerkannter Stakeholder nutzen

### 7.3.1 EMPFEHLUNGEN

Die Coronapandemie hat die Relevanz von innerstädtischen Erholungsräumen sowie gesundheitsfördernden Angeboten verdeutlicht. Als Herz der Stadt kann die Innenstadt zukünftig eine Vorbildrolle als gesundes Lebensumfeld einnehmen. Im Sinne der Verhältnisprävention werden Angebote der Gesundheitsversorgung und -vorsorge ergänzend zu Angeboten des Einzelhandels etabliert. So tragen Dienstleistungen aus den Bereichen Gesundheit, Angebote für Sport und Bewegung oder aber auch eine klimagerechte Gestaltung öffentlicher Räume zu einem gesunden Lebensumfeld bei. Potenzial für Kooperationen bestehen durch das St. Josefs-Krankenhaus, das Klinikum Ernst von Bergmann und die Sanitätshäuser sowie weiteren Akteur:innen der Gesundheits-, Wissens- und Vereinslandschaft wie Träger der Gesundheits- und Gemeinwesenarbeit, Ärzt:innen, Hebammen, Krankenkassen, Selbsthilfegruppen, Schulen, Betreuungseinrichtungen für Kinder oder Sportvereine.



Potenzial unerkannter Stakeholder nutzen

### 7.3.2 MAßNAHMEN

#### Gesunde Stadträume gestalten

Stadtentwicklung und Gesundheit sind eng miteinander verbunden. So haben Freiräume, städtebauliche Strukturen oder Verkehrsflüsse einen direkten Einfluss auf das Wohlbefinden. Auf dem Weg zu einer gesunden Innenstadt wird zukünftig im Rahmen integrierter kommunaler Planungen ein besonderes Augenmerk auf Aspekte einer gesundheitsfördernden Stadtentwicklung gelegt. Ansätze liegen dabei u. a. in den Kernthemen Mobilität und Erschließung, Gestaltung und Verfügbarkeit öffentlicher Grün- und Freiräume, Wohnverhältnisse, Zugänglichkeit sozialer Infrastrukturen, Zugang zu Gesundheitsdienstleistungen, Sicherheit sowie Zugang zur Versorgungsinfrastrukturen.

#### Gesunde Stadträume digital verfügbar machen

Ausgewählte Flächen, Räume und Dienstleistungen werden digital erfasst und im Rahmen einer digitalen Anwendung durch die Parameter Zugänglichkeit, Belegung, Gesundheitsfaktor etc. qualifiziert. Durch Echtzeitdaten können Interessierte einsehen, ob Beratungs- oder Sportangebote ausgelastet sind, wie die Temperatur entlang von Laufstrecken zu bestimmten Tageszeiten ist, welche Orte sich als (akustische) Ruhe- und Rückzugsorte anbieten oder ob die Feinstaubbelastung zu bestimmten Uhrzeiten besonders hoch ist. Die Anwendung entsteht dabei in Kooperation mit innerstädtischen Akteur:innen und Wissenschaftseinrichtungen.

#### Höfe als Zentren der Gesundheitsversorgung und -vorsorge

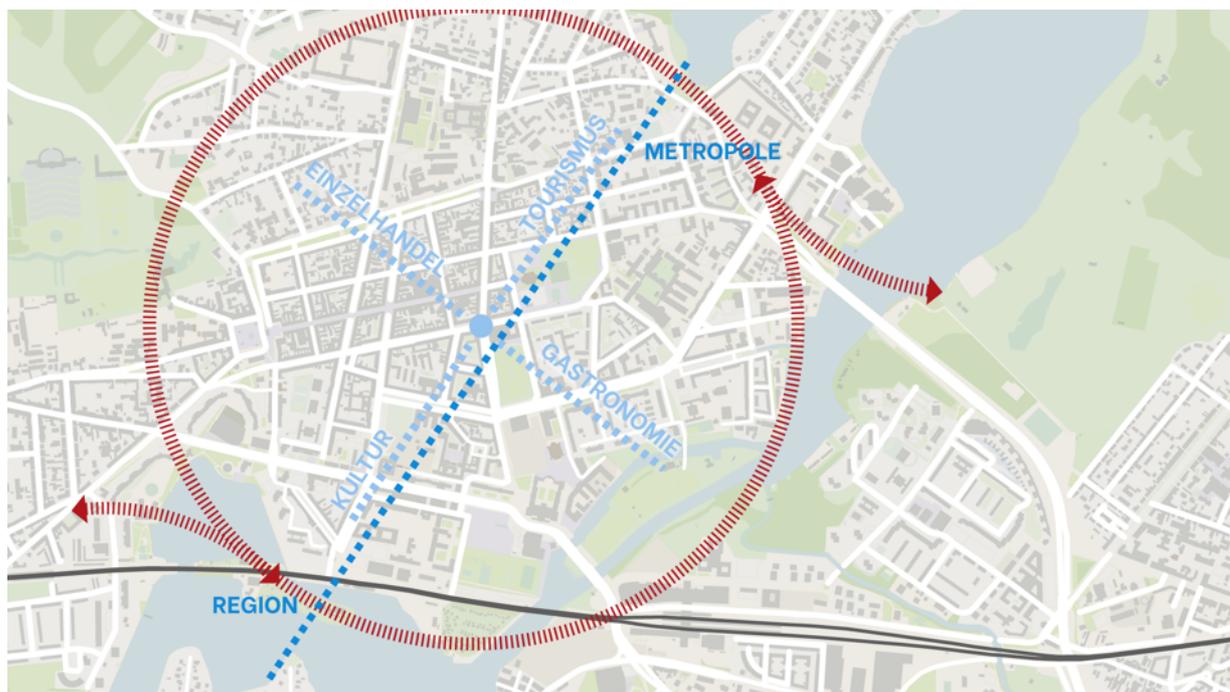
Im Sinne der Qualifizierung von Freiflächen, Räumen und Dienstleistungen eignen sich Höfe besonders als Zentren der Gesundheitsversorgung und -vorsorge. Durch ihre Intimität bieten sie sich besonders als Raum für anonyme Beratungen an. Die verschiedenen Raumqualitäten (ruhig, kühl, atmosphärisch) begünstigen zudem, Sportangebote in den Sommermonaten in den Außenraum zu verlegen (z. B. Yogaklassen). Mit der räumlichen Adressbildung gewinnt das Image der „gesunden Innenstadt“ an Aufmerksamkeit.



## 7.4 Entwicklungsszenario: Schnittstellen generieren

### 7.4.1 EMPFEHLUNGEN

Die Entwicklung und Gestaltung der Potsdamer Innenstadt ist aus Sicht vielfältiger Akteur:innen interessant. Sie dient als Schnittstelle zwischen Region und Metropole und vereint Angebote des Einzelhandels, der Gastronomie, der Kultur, des Tourismus und der Wissenschaft. Durch eine zentral verortete Schnittstelle können die Entwicklungsinteressen zukünftig koordiniert zusammenlaufen. So werden die Entwicklungsideen zusammengeführt und anstehende Zukunftsaufgaben gemeinsam durch Akteur:innen der Innenstadt und der Verwaltung vorangetrieben. Nicht zuletzt entsteht so für Besucher:innen mehr Klarheit über innerstädtische Angebote.



Schnittstellen generieren

### 7.4.2 MAßNAHMEN

#### Plattform Innenstadt

Die Innenstadt Potsdams wird zur eigenen Marke. Angebote und Veranstaltungen aus den Bereichen Handel, Gastronomie, Kultur und Tourismus werden auf einer digitalen Plattform zusammengeführt und gemeinsam nach außen kommuniziert. So informieren sich Potsdamer:innen auf dem Portal über Freizeitangebote, Märkte, Feste und zielgruppenspezifische Angebote. Neubürger:innen und Tourist:innen werden gezielter durch interaktive Stadtkarten geleitet.

#### Citymanagement

In der Innenstadt wird ein Citymanagement als Steuerungsinstrument eingerichtet. Es fungiert zum einen als zentrale Anlaufstelle für alle Akteur:innen der Innenstadt und zum anderen als Kommunikationsschnittstelle zur Stadtverwaltung. Aufgaben liegen darin, innerstädtische Entwicklungen zu koordinieren, die Kommunikation und Kooperation zwischen allen Beteiligten zu fördern, das Image der Innenstadt zu profilieren sowie die Attraktivität der Innenstadt für alle Zielgruppen im Auge zu behalten.