

Stadtwirtschaftliche Bedeutung des neuen Stadtquartiers Krampnitz

Forum Krampnitz
Potsdam, 01. Oktober 2019

Ludger Baba

Inhalt

1. Wirtschaftliche Effekte des Stadtteils: Warum und welche?
2. Masterplanung Krampnitz und Konkretisierung der Nutzung: Wovon hängen die Effekte ab?
3. Ergebnisse: Effekte in welcher Höhe?
4. Krampnitz wird nicht gebaut: Was bedeutet das?

1. Wirtschaftliche Effekte des Stadtteils: Warum und welche?
2. Masterplanung Krampnitz und Konkretisierung der Nutzung: Wovon hängen die Effekte ab?
3. Ergebnisse: Effekte in welcher Höhe?
4. Krampnitz wird nicht gebaut: Was bedeutet das?

Potsdam-Krampnitz ist Arbeitsort mit ...

- sieben Kitas (880 Plätze), zwei Grundschulen, eine Gesamtschule, Jugendclub und Stadtteilzentrum
- weiteres Gewerbe für die Versorgung, zum Arbeiten, Produzieren und Forschen
- mit Platz für über 3.000 Beschäftigte



- Baufeld mit gewerblichen Nutzungen
- Option Gewerbe ergänzend im Gebäude (Schwerpunktbereich)
- Option Gewerbe ergänzend im Gebäude (Nachgeordnet)
- Aktive Erdgeschossnutzung (Schwerpunktbereich)
- Aktive Erdgeschossnutzung (Nachgeordnet)
- Sondernutzung
- Soziale Einrichtungen

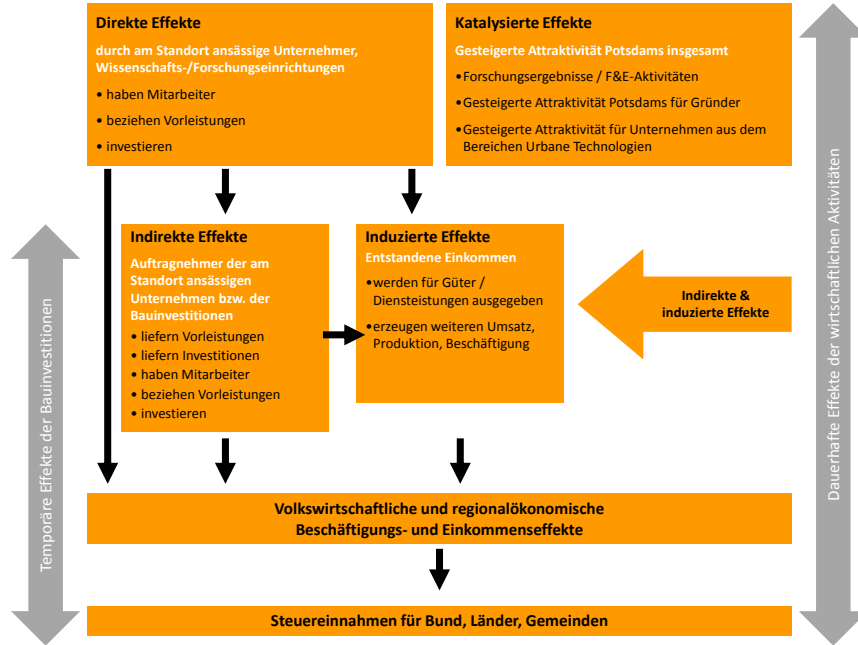
Verortung von gewerblichen Nutzungen



Krampnitz: Potsdams neuer Norden, MIPIM Cannes, 12.-15. März 2019

31

Potsdam-Kramnitz ist Arbeitsort ...



- mit über 3.000 direkten Beschäftigten vor Ort,
- die Vorleistungen beziehen und Investitionen tätigen (indirekte Effekte) und
- die alle ihre Einkommen zu einem großen Teil wieder ausgeben (induzierte Effekte)

Potsdam-Krampnitz ist Wohnstandort mit ...

- rd. 5.000 Wohnungen für
- Bis zu 10.000 Einwohner
- Mit einer Fläche von 570.000 m² BGF

- Die künftigen Bewohner erzielen zwar keine Wertschöpfung, beeinflussen aber die Einnahmen der Stadt Potsdam positiv (fiskalische Effekte).



Fiskalische Effekte des Arbeits- und Wohnortes

Arbeitsort

- Unternehmen zahlen **Gewerbesteuer**
- Erwerbstätige zahlen **Lohn- und Einkommensteuer**
- Indirekt: auch Auswirkungen auf **Umsatzsteuer-aufkommen**

Wohnort

- Bewohner/Nutzer zahlen **Grundsteuer** auf den Wert der Grundstücke
- Zusätzliche Einwohner erhöhen **Zuweisungen** vom Land
- Bewohner konsumieren und zahlen **Umsatzsteuer**
- Indirekt: Auswirkungen auf **Lohn- und Einkommensteuer**

1. Wirtschaftliche Effekte des Stadtteils: Warum und welche?
2. Masterplanung Kramnitz und Konkretisierung der Nutzung: Wovon hängen die Effekte ab?
3. Ergebnisse: Effekte in welcher Höhe?
4. Kramnitz wird nicht gebaut: Was bedeutet das?

Wovon hängen die Effekte ab?

- Quantitäten: Anzahl an Gebäuden/Wohnungen, Bewohnern und Arbeitsplätzen (Masterplanung).
- Qualitäten, insbesondere von Art und Tätigkeitsstruktur der Arbeitsplatzpotenziale (Ideen und Ansätze für die gewerblichen Nutzungen).



Gewerbliche Nutzungen inkl. sozialer Infrastruktur

Nutzungsideen:

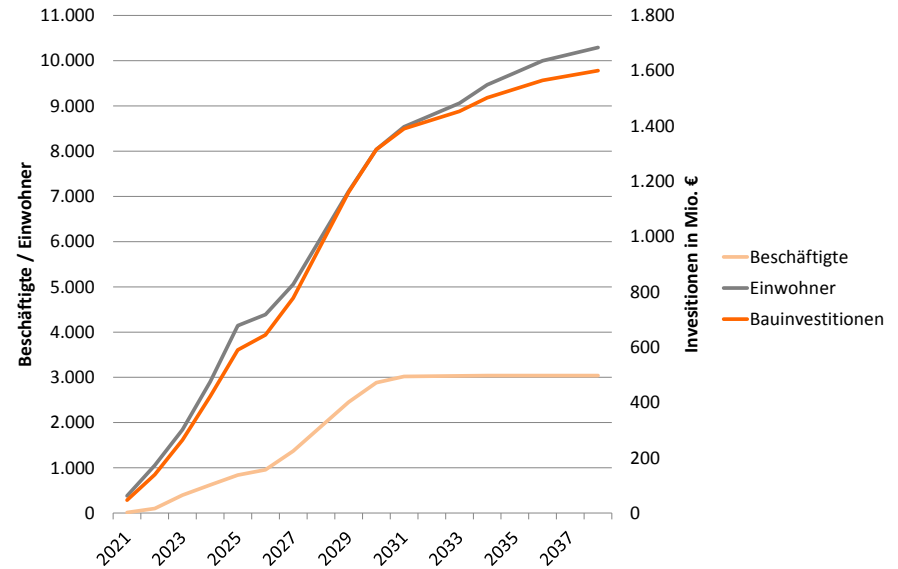
- BF 1: Kreativhaus & Maker Space
- BF 2: Urbane Produktion
- BF 3: Moderner Office-Standort
- BF 4: Büro-Standort mit Premium-Charakter
- EG-Zonen: Mix aus EZH und Dienstl. (v.a. haushaltsorientiert)



1. Wirtschaftliche Effekte des Stadtteils: Warum und welche?
2. Masterplanung Krampnitz und Konkretisierung der Nutzung: Wovon hängen die Effekte ab?
3. Ergebnisse: Effekte in welcher Höhe?
4. Krampnitz wird nicht gebaut: Was bedeutet das?

Direkte Beschäftigte, Einwohner und Investitionen

- Investitionsvolumen (Hoch-, Tiefbau, Erschließung etc.) rd. 1,6 Mrd. €
- Rd. 10.000 zusätzliche Einwohner mit fiskalischen Wirkungen
- Rd. 3.000 direkte Beschäftigte am Standort Krampnitz



Temporäre Effekte der Investitionen

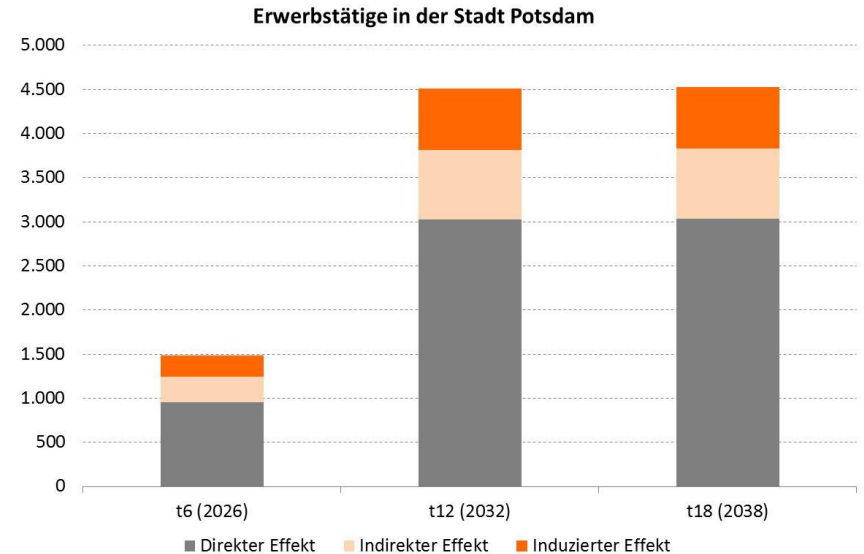
1,6 Mrd. € Investitionen führen während der Bauphase zu:

- einer Wertschöpfung von fast 1,7 Mrd. € bzw. rd. 100 Mio. € p.a.
- zu Beschäftigungseffekten von 26.000 Personenjahren bzw. knapp 1.500 Personen p.a.

	Summe Gesamt- zeitraum: 18 Jahre (ca. 2021 bis 2038)	Durchschnittlich pro Jahr
Gesamteffekt		
Bruttowertschöpfung (in Mio. €)	1.669	93
Erwerbstätige	26.258	1.459
davon indirekter Effekt		
Bruttowertschöpfung (in Mio. €)	1.349	75
Erwerbstätige	21.263	1.181
davon induzierter Effekt		
Bruttowertschöpfung (in Mio. €)	320	18
Erwerbstätige	4.995	278

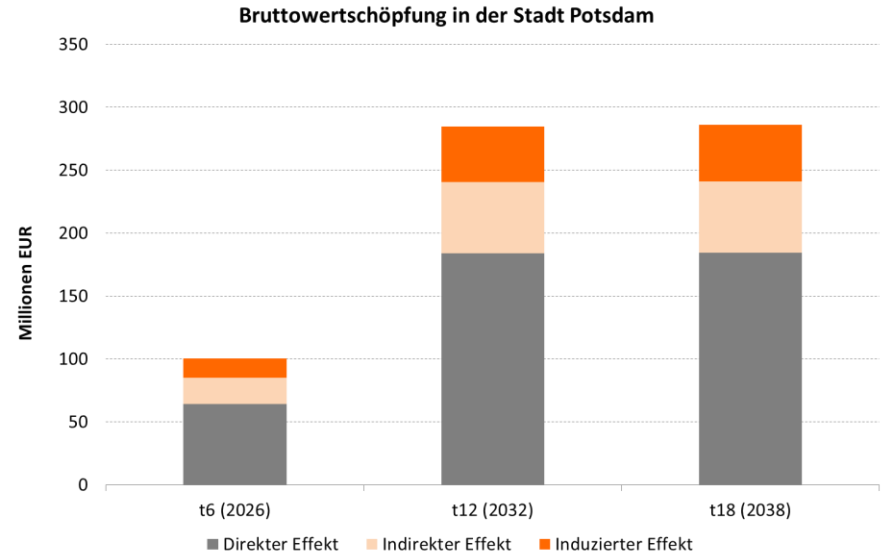
Dauerhafte Beschäftigungseffekte

- Neben den gut 3.000 direkten Beschäftigten weitere fast 1.500 indirekte und induzierte Beschäftigte in der Stadt.
- Lokaler Beschäftigungsmultiplikator von 0,5.



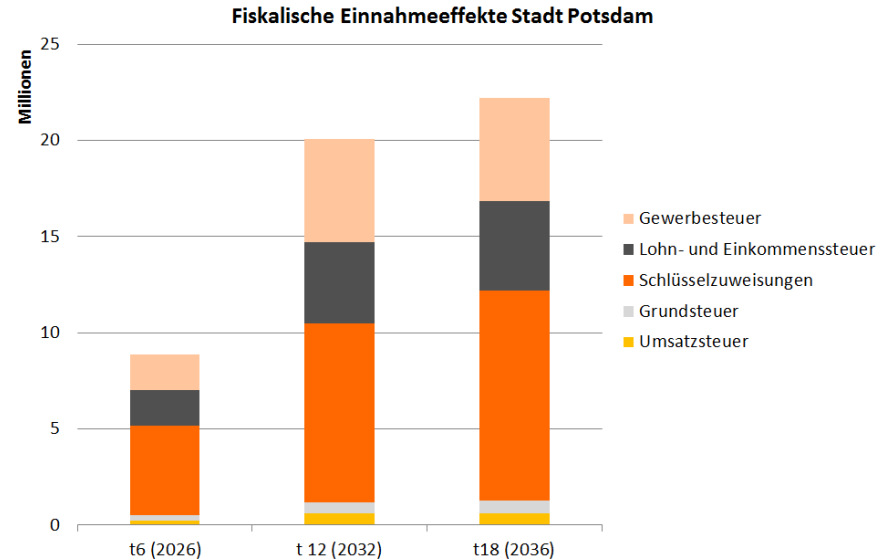
Dauerhafte Bruttowertschöpfungseffekte

- Neben 185 Mio. € BWS p.a. der direkten Beschäftigten weitere gut 100 Mio. € BWS p.a in der Stadt Potsdam durch indirekte/ induzierte Beschäftigte.
- Lokaler BWS-Multiplikator von 0,55.



Fiskalische Einnahmefekte

- Über 20 Mio. € Einnahmefekte
- davon rd. die Hälfte erhöhte Zuweisungen im Rahmen des kommunalen Finanzausgleichs
- 20 % bis 25 % der Einnahmen aus Lohn- und Einkommenssteuer bzw. Gewerbesteuer



1. Wirtschaftliche Effekte des Stadtteils: Warum und welche?
2. Masterplanung Krampnitz und Konkretisierung der Nutzung: Wovon hängen die Effekte ab?
3. Ergebnisse: Effekte in welcher Höhe?
4. Krampnitz wird nicht gebaut: Was bedeutet das?

Sollte Krampnitz nicht gebaut werden ...

- werden die Wachstumschancen und die damit verbundenen Effekte der Stadt Potsdam nicht genutzt, weil es an Alternativstandorten in der Stadt mangelt.
- bleiben die Entlastungseffekte auf dem Wohnungsmarkt aus. Die Mieten steigen zunächst weiter und erst anschließend lässt die Attraktivität Potsdam als Wohn- und Arbeitsort nach.
- sind davon besonders Haushalte mit geringem Einkommen betroffen.
- weichen Haushalte auf das Umland aus, die Pendlerzahl nimmt zu und ggf. wird sogar die Steuerkraft Potsdams geschwächt.

empirica ag
Forschung und Beratung
Kurfürstendamm 234, D-10719 Berlin
Tel.: 030 884795-0
Fax: 030 884795-17
berlin@empirica-institut.de

Zweigniederlassung
Kaiserstr. 29, D-53113 Bonn
Tel.: 0228 91489-0
Fax: 0228 217410
bonn@empirica-institut.de

Büro Leipzig
Schreberstr. 1, D-04109 Leipzig
Tel.: 0341 96008-20
Fax: 0341 96008-30
leipzig@empirica-institut.de

www.empirica-institut.de