

Expertengespräch Wirtschaft und Gewerbeflächenentwicklung 27.05.2024

im Rahmen der Erarbeitung des Integrierten Stadtentwicklungskonzeptes (INSEK)



TEILNEHMENDE

PODIUM

- Herr Schumacher | **Landesministerium für Wirtschaft, Arbeit und Energie** | Referatsleitung „Regionale Strukturpolitik“
- Herr Ernst | **Wirtschaftsförderung Brandenburg GmbH** | Team Standortentwicklung, Bereich Investition & Innovation
- Herr Dr. Löwer | **Landkreis Potsdam-Mittelmark** | Beigeordneter, Dezernate Landwirtschaft und Gesundheit, Bauen und Umwelt sowie Wirtschaftsförderung, Digitalisierung und Tourismus
- Herr Stein | **Landkreis Potsdam-Mittelmark** | FB Wirtschaftsförderung
- Herr Bühring | **Handwerkskammer Potsdam** | Hauptgeschäftsführer
- Herr Wessels | **Handwerkskammer Potsdam** | Betriebsberater
- Frau Hoppe | **Bürgermeisterin der Gemeinde Schwielowsee**
- Herr Tibbe | **GRUPPE PLANWERK** | Stadtplaner

PLENUM

- Politik
- Ortsbeiräte

PLANUNGSTEAM

GRUPPE PLANWERK

Stadtplanerische Bearbeitung

Prozesssteuerung, -konzeption und
-durchführung

- Heinz Tibbe
- Annette Hartfiel
- Ronja Krämer



Bevölkerungsentwicklung und
-prognose

Wohnungsmarktbedarfsanalyse

- Lena Brune
- Zhiyuan Huang

nhst
architekten

Beratung soziale Infrastruktur
und Klimaschutz

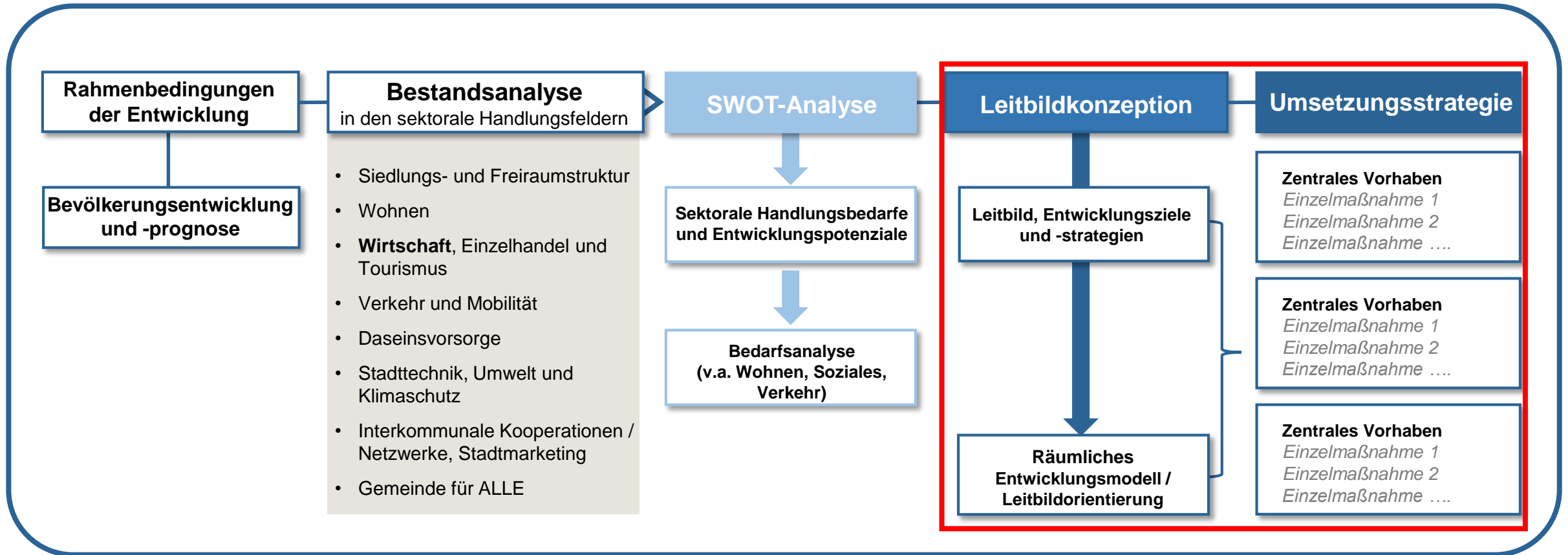
- Nicole Schlieker

EXPERTENGESPRÄCH WIRTSCHAFT UND GEWERBEFLÄCHENENTWICKLUNG

Das haben wir heute mit Ihnen vor ...

- 1. Begrüßung und Einführung** (Frau Schlieker, nhst architekten)
bisheriger INSEK-Prozess, Anlass und Ziel des Expertengesprächs
- 2. Input** (Frau Krämer, GRUPPE PLANWERK)
Wirtschaftliche Rahmenbedingungen der Gemeinde Schwielowsee
- 3. Podiumsdiskussion**
Rahmenbedingungen und Chancen für bestehende Unternehmen und Betriebe in der Gemeinde
Ansätze und Strategien für Arbeits-/ Fachkräftesicherung bzw. -gewinnung
- 4. Perspektiven und Standortentwicklungen für die Wirtschaft in der Gemeinde und Umgebung**
Flächenpotenziale für örtliches Gewerbe
„Wirtschafts-/ Zukunftsstandort im Bereich zwischen BAB Anschluss Ferch und Güterbahnhof Seddin“
Wohnungen für Beschäftigte
- 5. Fazit und Verabschiedung**

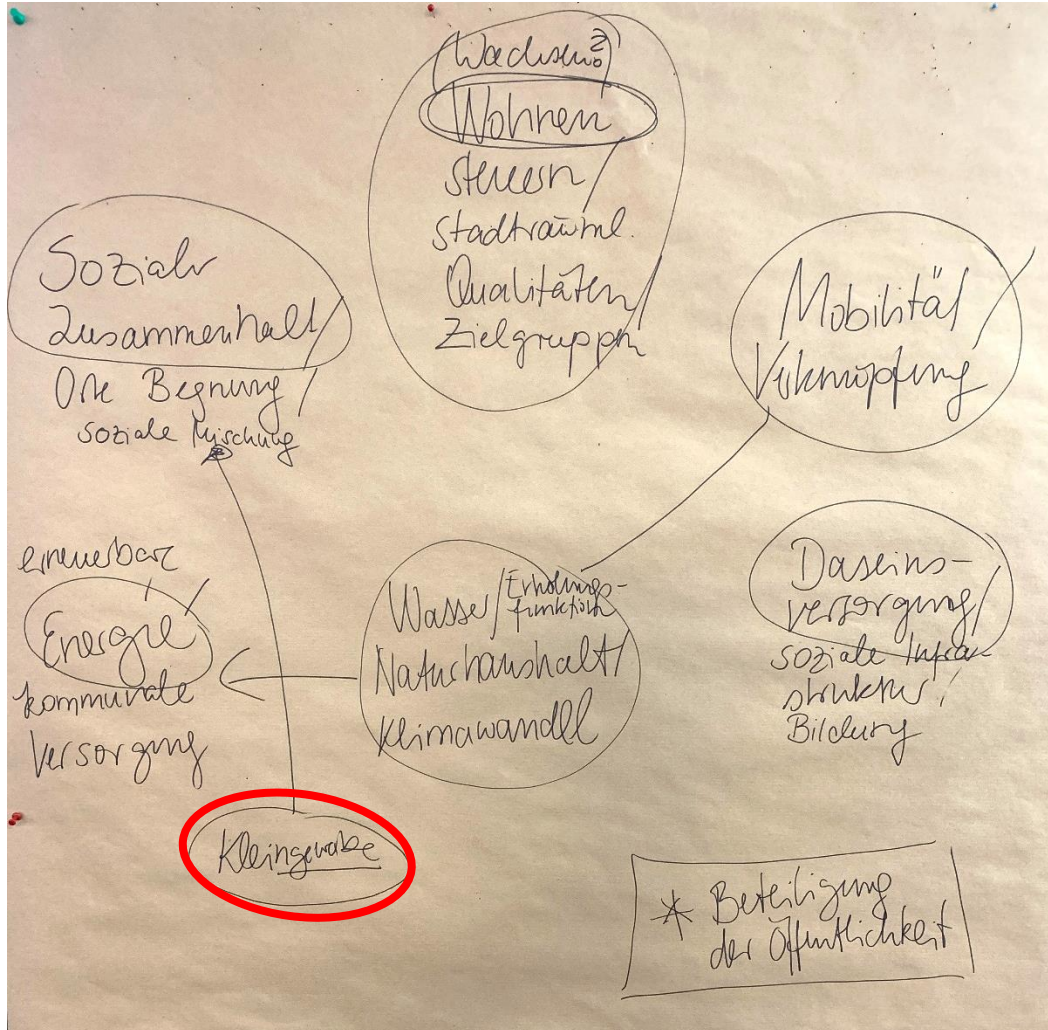
AKTUELLER BEARBEITUNGSSTAND DES INSEK



ERGEBNIS 1. DIALOGVERANSTALTUNG 15.06.2023

Mit Vertreter*innen aus Verwaltung, Politik, Seniorenbeirat und Sachkundige Einwohner*innen

Zu vertiefende Zukunftsthemen



BETEILIGUNGSPROZESS

... ein zentraler Baustein der INSEK-Bearbeitung



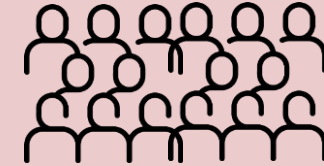
Expertengespräche

Ausgewählte Akteure aus Verwaltung, Wirtschaft, Tourismus, Wohnen, Soziales, Verkehrsträger, Verbände etc.



Politik im Gespräch

GV + Ortsvorsteher*innen + Sachkundige Einwohner*innen



Bürgergespräche

Bewohner*innen vor Ort und Online

1. Beteiligungsphase

Termine

- Wohnen und Wachstum Okt 2023
- Schulentwicklung und Erreichbarkeit Nov 2023
- Klimaorientierung, Energie und Mobilität Nov 2023
- Sozialer Zusammenhalt, Teilhabe, Daseinsvorsorge Dez 2023
- **Wirtschaft und Gewerbeflächenentwicklung**

Termine

- Dialogveranstaltung Jun 2023

Termine

- Info- und Dialogstände Sept/ Okt 2023
- Dialogveranstaltung Schulentwicklung Nov 2023
- Ortsteilgespräche Nov 2023
- Onlinebeteiligung Okt/ Nov 2023
- Info- und Dialogstand in Geltow Dez 2023

2. Beteiligungsphase

- **Politik-Workshop am 06.07.2024**

- **Ortsteilgespräche September 2024**

INPUT

WIRTSCHAFTLICHE RAHMENBEDINGUNGEN DER GEMEINDE SCHWIELOWSEE

LAGE UND EINBINDUNG

Gemeinde Schwielowsee





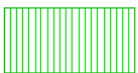



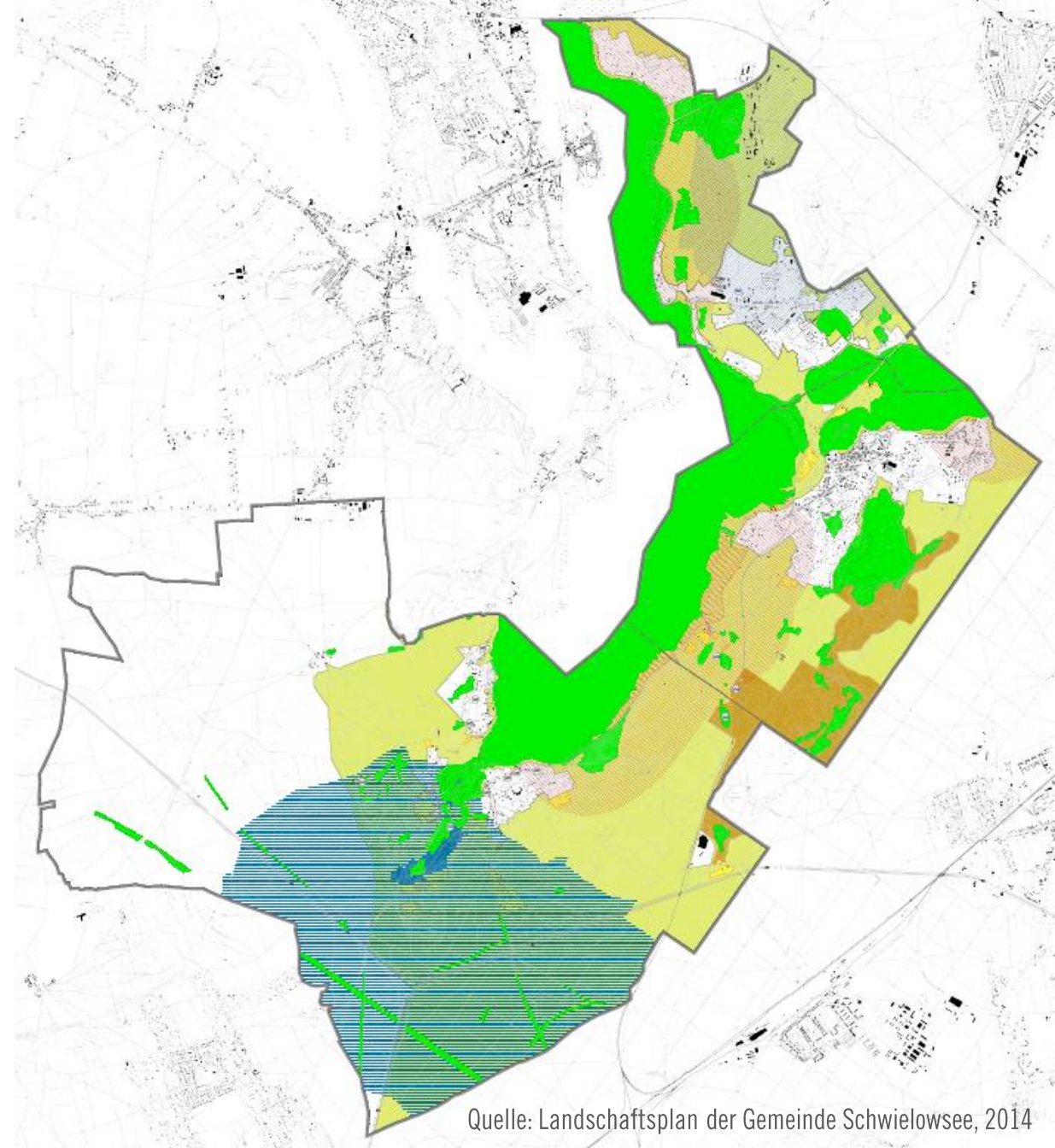
- Sehr attraktive naturräumliche Einbindung → hohe Lebensqualität
- Lage an der Landeshauptstadt Potsdam (Oberzentrum sowie Regionaler Wachstumskern) und zwischen Mittelzentren in Funktionsteilung Werder (Havel) und Beelitz
- OT Caputh als Grundfunktionaler Schwerpunkt mit zusätzlichen Wachstumsreserven (Wohnen und EZH)
- Sehr gute Anbindung an das übergeordnete Straßennetz (u.a. nach Potsdam, Berlin)

SCHUTZGEBIETE

gem. Landschaftsplan der Gemeinde Schwielowsee, 2014

- Um die Siedlungsbereiche befinden sich großflächige Schutzgebiete
 - Landschaftsschutzgebiete
 - Naturschutzgebiete
 - Fauna-Flora-Habitat-Gebiete
 - Biotop
 - Wasserschutzgebiet

	LSG Potsdamer Wald- und Havelseengebiet
	NSG Lienewitzer-Caputher Seen- und Feuchtgebietskette
	FFH-Gebiet Mittlere Havelergängung
	Pufferzone FFH-Gebiet
	Biotop
	Wasserschutzgebiet

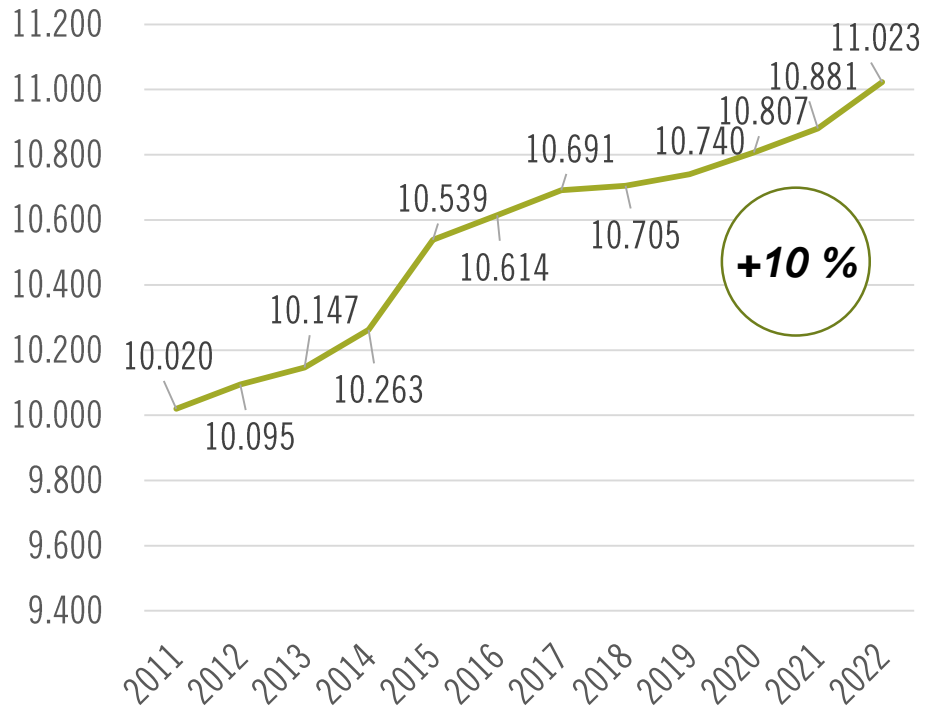


Quelle: Landschaftsplan der Gemeinde Schwielowsee, 2014

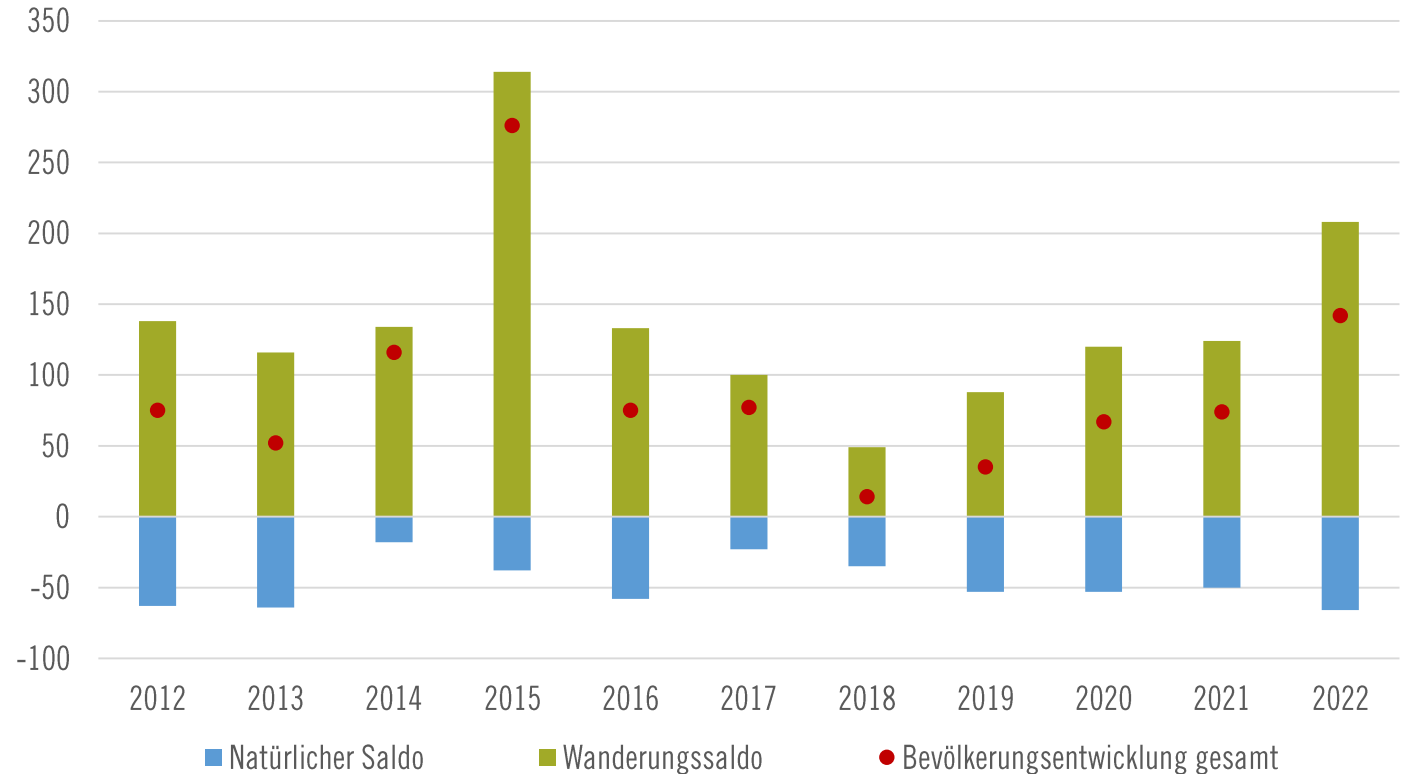
DEMOGRAFISCHE ENTWICKLUNG

Bevölkerungsentwicklung

- durchgehend positive Bevölkerungsentwicklung seit 2011
- Wachstum bedingt durch Zuzug (*engsten Verflechtungen mit Potsdam*)
- konstanter Zuzug durch Familien (30- bis 50-Jährige)
- kontinuierlicher Rückgang der „Starterhaushalte“ (18- bis 25-Jährige) → Bildungswanderung



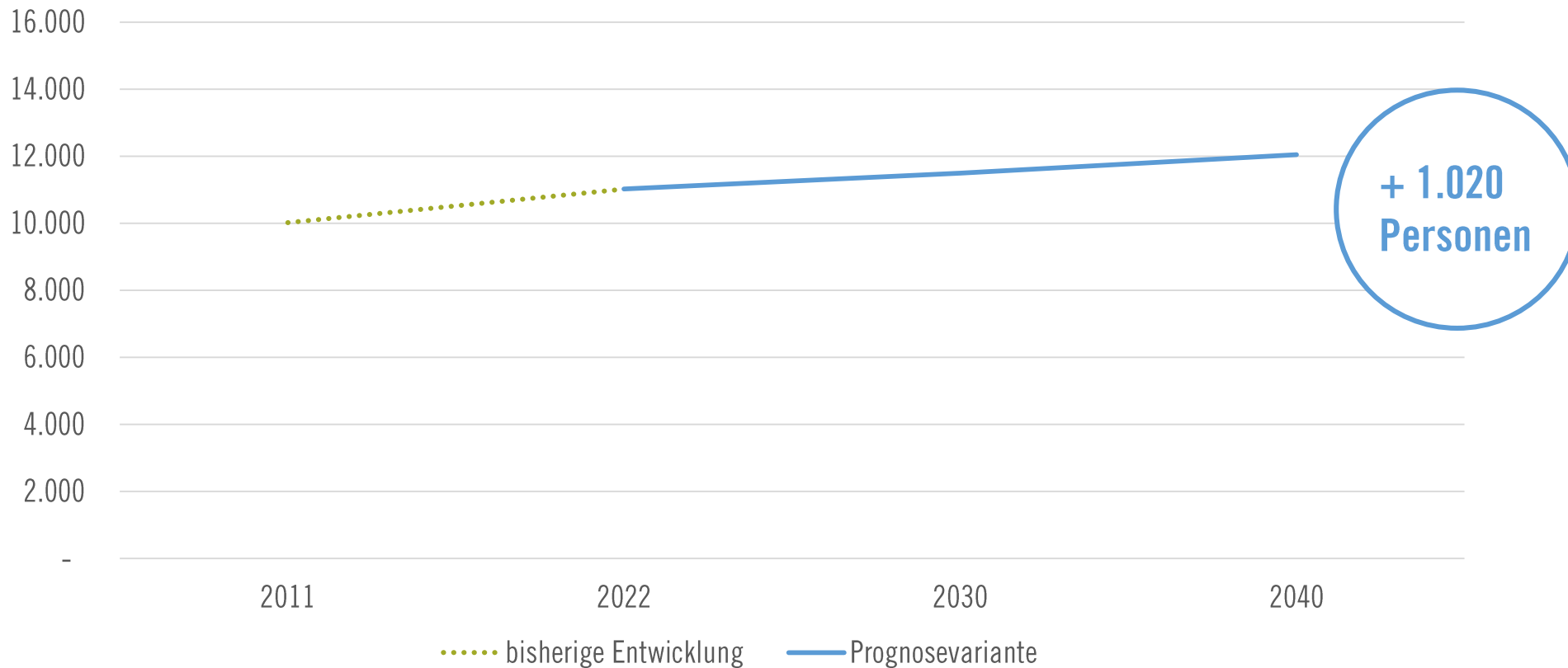
Quelle: Einwohnermeldeamt Gemeinde Schwielowsee



BEVÖLKERUNGSPROGNOSE

Entwicklung bis 2040

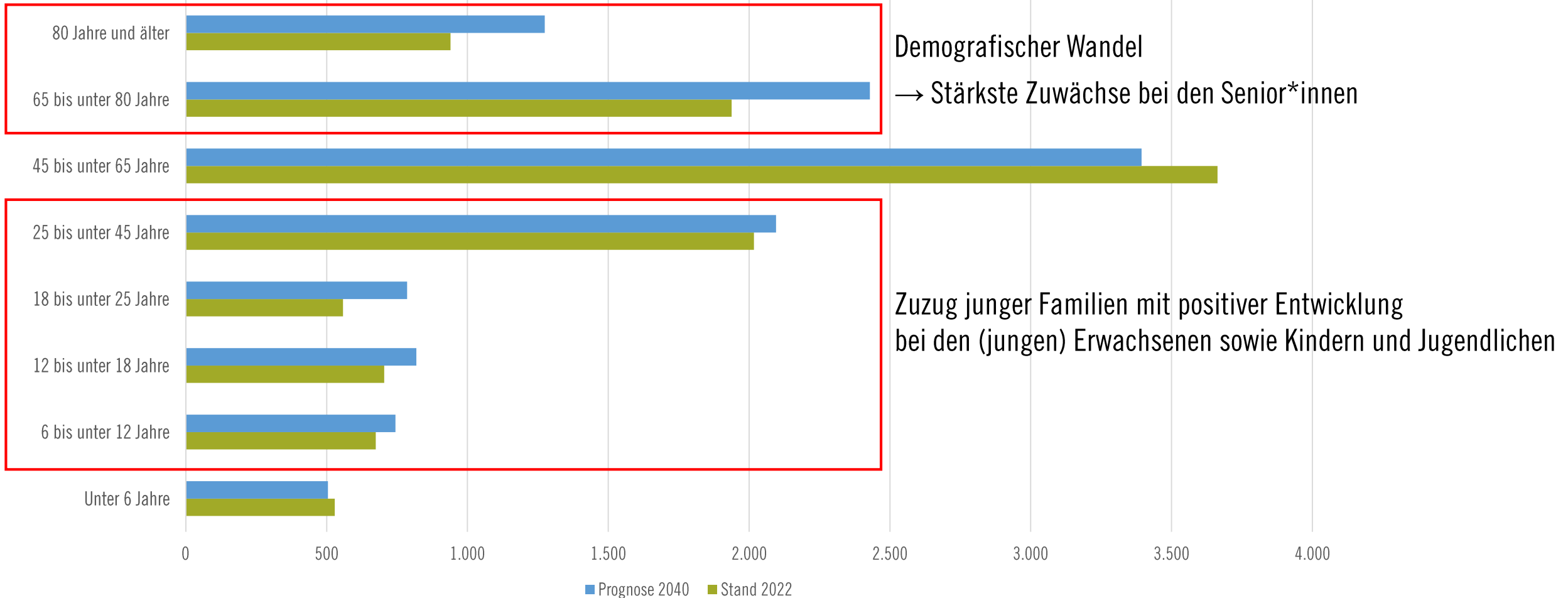
- Unter Berücksichtigung der Auslastung des freiwerdenden Bestandes und Neubaus
- Perspektivisch wird die Herausforderung den natürlichen Saldo auszugleichen größer



Quelle: Eigene Berechnung, Einwohnermeldeamt Gemeinde Schwielowsee

BEVÖLKERUNGSPROGNOSE

Altersstrukturen



Quelle: Eigene Berechnung, Einwohnermeldeamt Gemeinde Schwielowsee

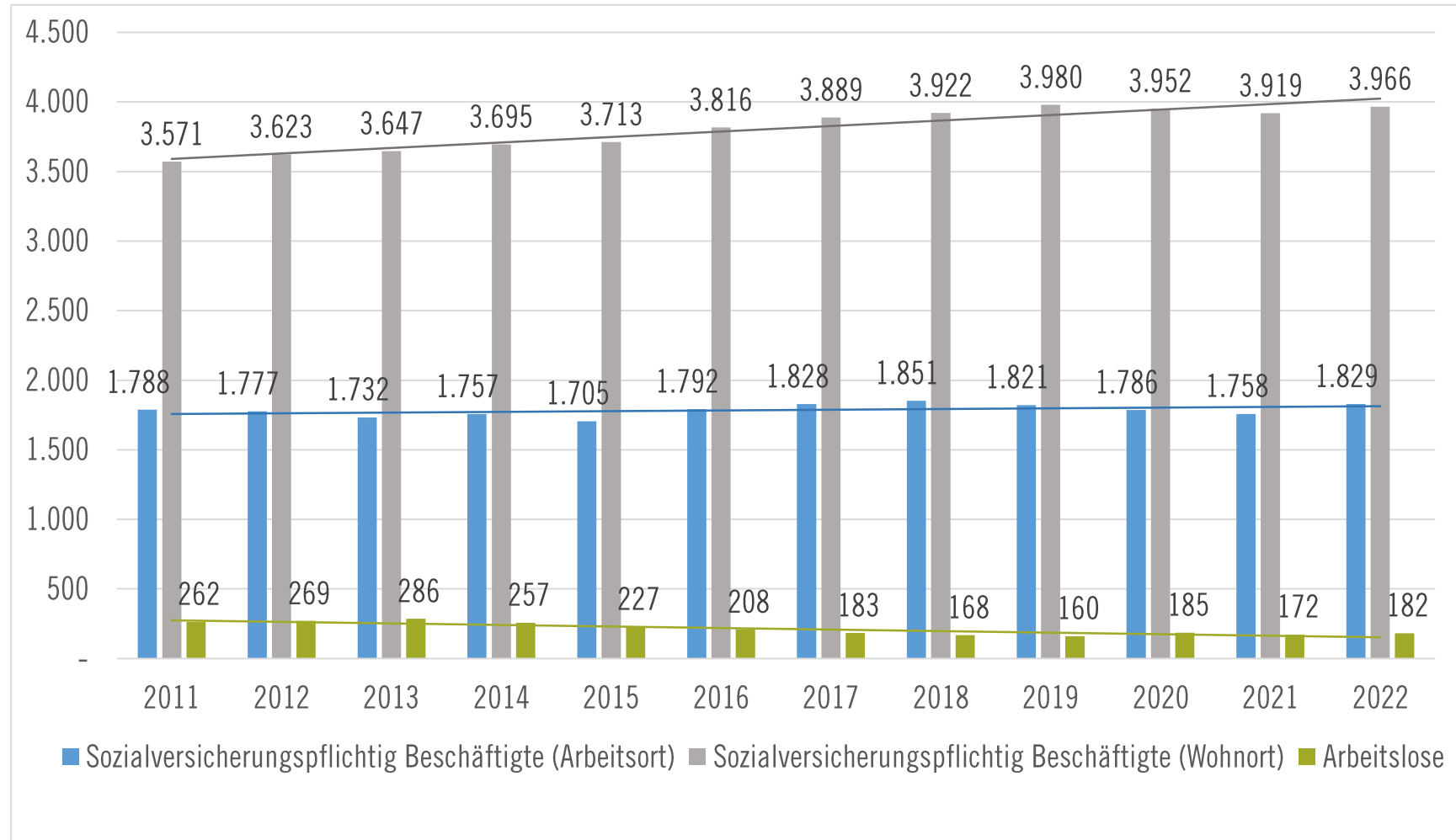
ARBEITSMARKT

in der Gemeinde Schwielowsee

Entwicklung der Anzahl der sozialversicherungspflichtig Beschäftigten am Arbeitsort und am Wohnort sowie Arbeitslose (2011 - 2022)

- Steigende Beschäftigtenzahl in der Bevölkerung Schwielowsees (+ rd. 11%) → insbes. durch Zuzug von Personen im erwerbstätigen Alter
- Stagnierende bzw. zuletzt leicht gestiegene Zahl der in Schwielowsee Beschäftigten
- Geringer Anteil Arbeitsloser an SvB (rd. 4%*), weiterer Rückgang Arbeitslosenzahl um rd. 43%

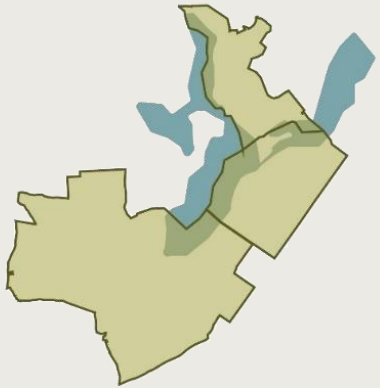
*Anteil Arbeitsloser an SvB im LK-PM rd. 7%



PENDELSTRÖME

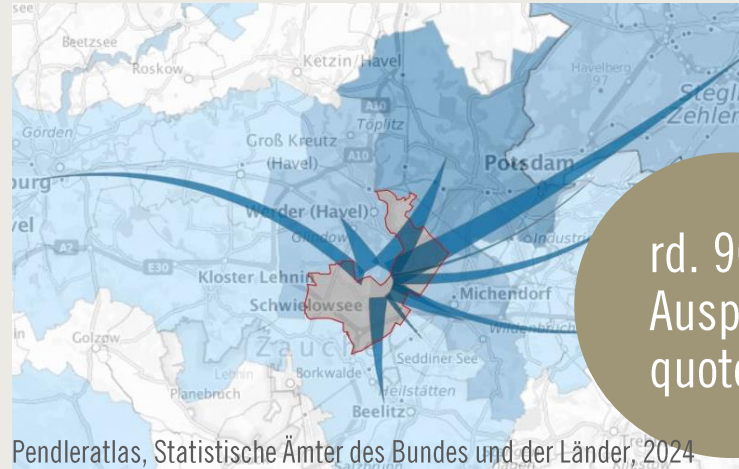
Auspendelnde aus der Gemeinde Schwielowsee im Jahr 2022

Sozialversicherungs-
pflichtig **Beschäftigte**
(SvB) am Wohnort



rd. 4.000 SvB (2022)
in Schwielowsee

Sozialversicherungspflichtig Beschäftigte (SvB)
Auspendelnde

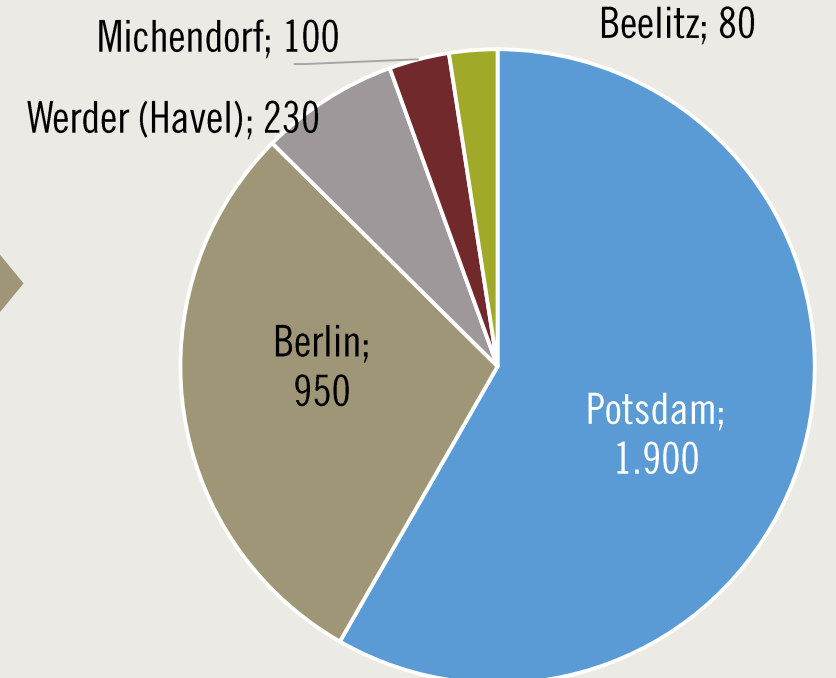


rd. 3.600 auspendelnde SvB

+ 360 geringfügig entlohnte Beschäftigte, Selbstständige
und mithelfende Familienangehörige

+ rd. 370 Beamt*innen

TOP 5 Auspendelgebiete aller Pendelnden**



Anzahl Auspendelnde (abs., rd.)

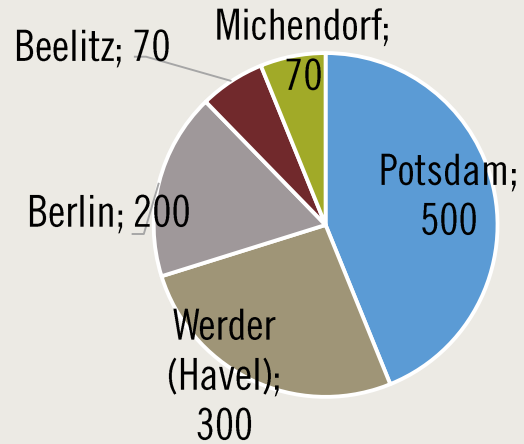
**inkl. geringfügig entlohnte Beschäftigte, Selbstständige und
mithelfende Familienangehörige sowie Beamt*innen

Quelle: tlw. eigene Berechnung, Statistische Ämter des Bundes und der Länder, 2024

PENDELSTRÖME

Einpendelnde in die Gemeinde Schwielowsee im Jahr 2022

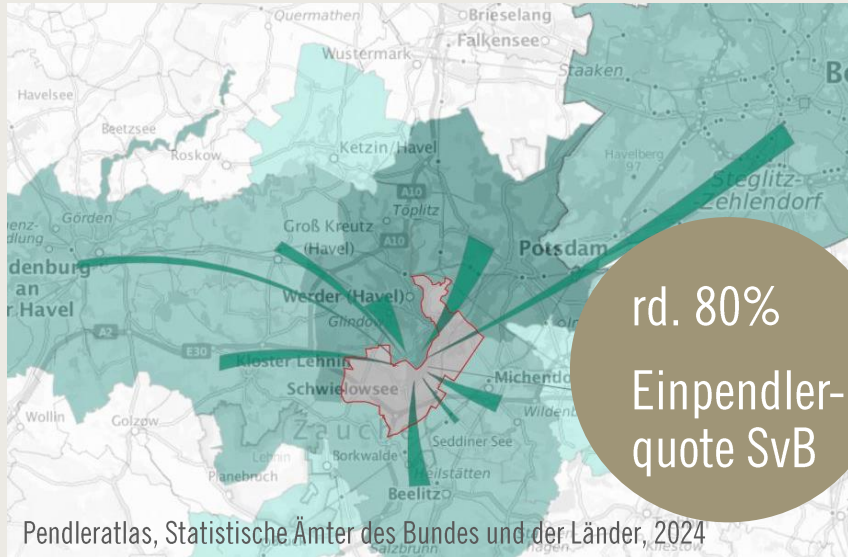
TOP 5 Einpendelgebiete aller Pendelnden** 2022



Anzahl Einpendelnde (abs., rd.)

**inkl. geringfügig entlohnte Beschäftigte, Selbstständige und mithelfende Familienangehörige sowie Beamt*innen

Sozialversicherungspflichtig Beschäftigte (SvB) Einpendelnde (2022)



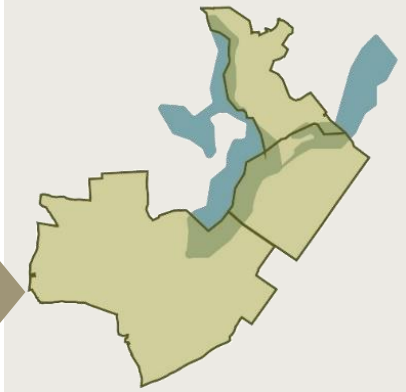
rd. 80%
Einpendler-
quote SvB

rd. 1.400 einpendelnde SvB

+ rd. 200 geringfügig entlohnte Beschäftigte, Selbstständige und mithelfende Familienangehörige

+ rd. 100 Beamt*innen

Sozialversicherungspflichtig Beschäftigte (SvB) am Arbeitsort (2022)

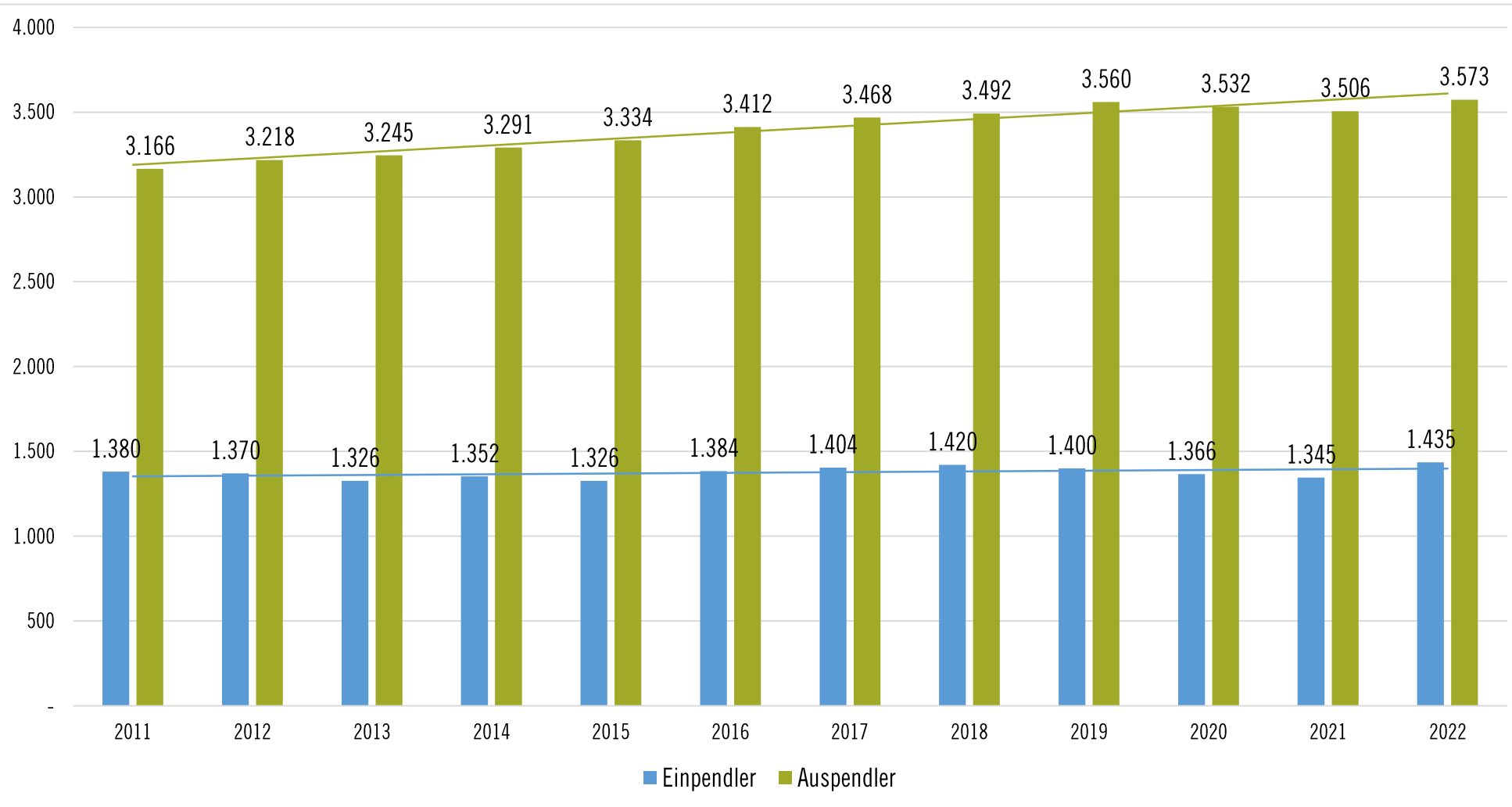


rd. 1.800 SvB (2022)
in Schwielowsee

Quelle: tlw. eigene Berechnung, Statistische Ämter des Bundes und der Länder, 2024

ENTWICKLUNG PENDLERZAHLEN 2013 - 2022

in der Gemeinde Schwielowsee

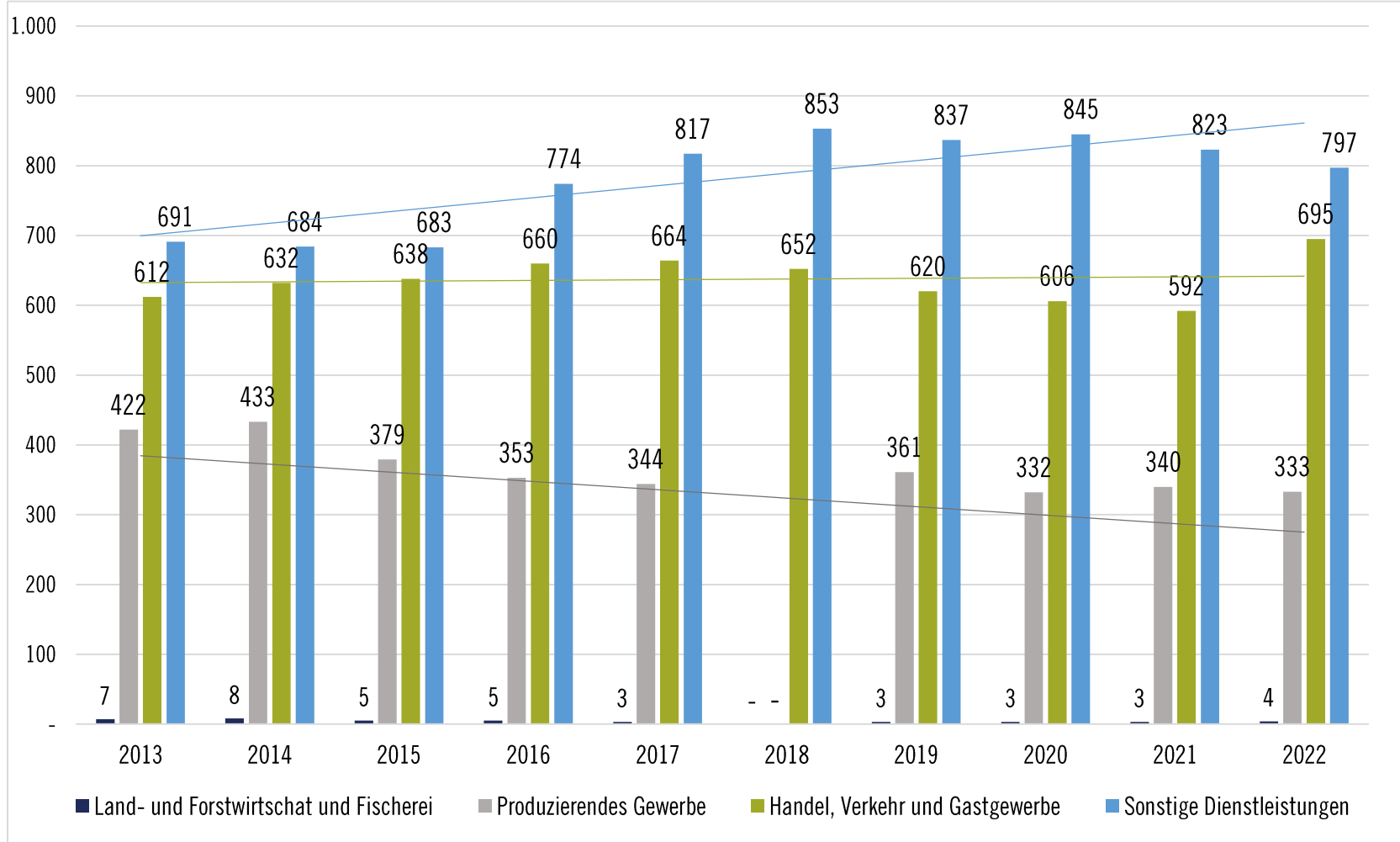


- deutlicher Auspendlerüberschuss
- Zunahme Auspendler + 13%
- stagnierende Anzahl Einpendler, leichte Zunahme um + 3%

BESCHÄFTIGTE NACH WIRTSCHAFTSZWEIGEN

in der Gemeinde Schwielowsee

Entwicklung der sozialversicherungspflichtig Beschäftigten nach Wirtschaftszweigen am Arbeitsort (2013 - 2022)

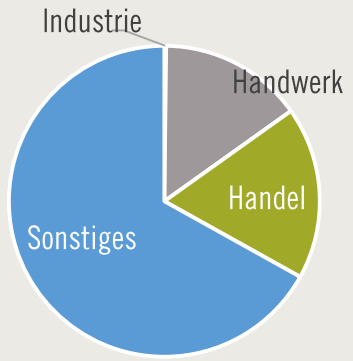
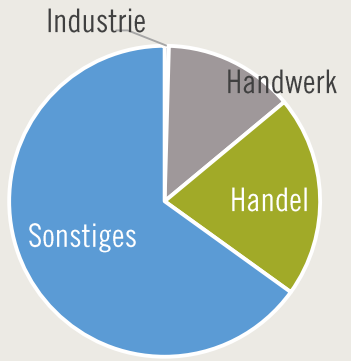
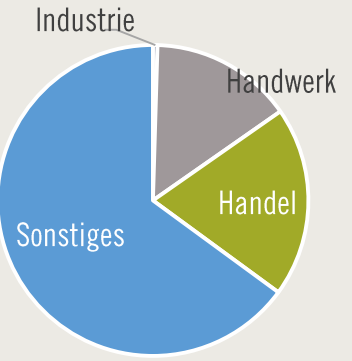


- Höchster Anteil SvB im Segment **Sonstige Dienstleistungen** (rd. **44%**), gefolgt von **Handel, Verkehr und Gastgewerbe** (rd. **38%**)
- **18%** der SvB im **Produzierenden Gewerbe** tätig (Tendenz sinkend)
- **< 1%** der SvB in der **Land- und Forstwirtschaft und Fischerei** tätig

UNTERNEHMENSSTRUKTUR

in der Gemeinde Schwielowsee

Anzahl der Unternehmen nach Branchen und Ortsteilen

Branche	Anzahl Unternehmen		
	Caputh	Ferch	Geltow
Industrie	1	1	2
Handwerk	80	31	63
Handel	96	48	84
Sonstige Dienstleistungen	358	149	276
Anteile Branchen je Ortsteil			

- **Vielzahl an kleinen Unternehmen**
- **Großteil** (rd. 66%) der Unternehmen im **sonstigen Dienstleistungssektor**, Handel (rd. 19%) und Handwerk (rd. 15%), insgesamt 4 Industriebetriebe
- Branchenanteile in jeweiligen OT gleich verteilt
- Größte Anzahl an Unternehmen im **OT Caputh** gemeldet

TOURISTISCHE ENTWICKLUNG

Gemeinde Schwielowsee

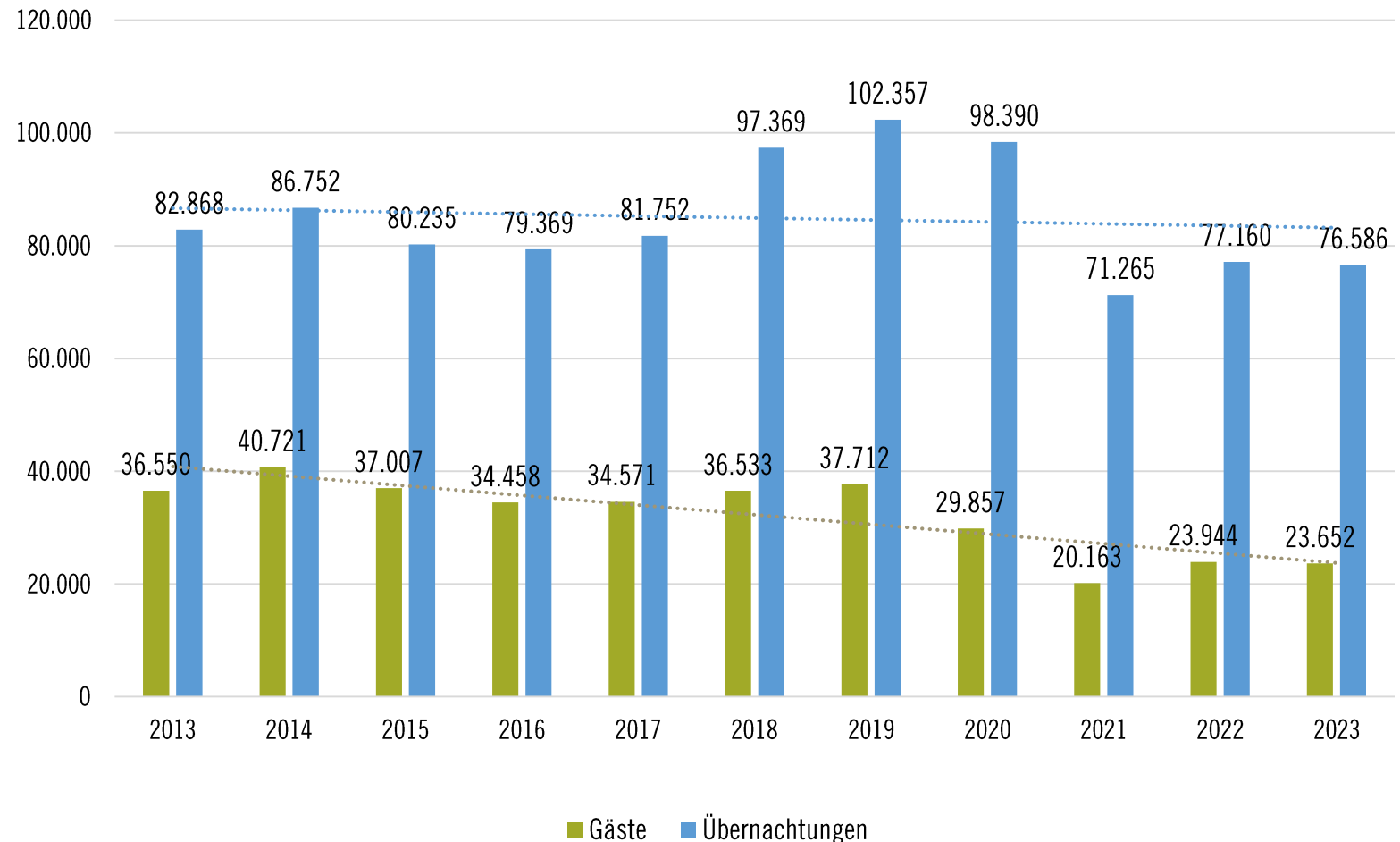
Entwicklung der Übernachtungsnachfrage, absolut (Jahre 2013 bis 2023)

2013 – 2023: Rückgang der Übernachtungen (- rd. 8%) und Gästezahlen (- rd. 35%)

Auswirkungen Pandemie:
2019 – 2023: Rückgang der Übernachtungen (-25%) und Gäste (-38%)

2019 Aufenthaltsdauer \bar{x} 2,7 Tage

2023 Aufenthaltsdauer \bar{x} 3,2 Tage

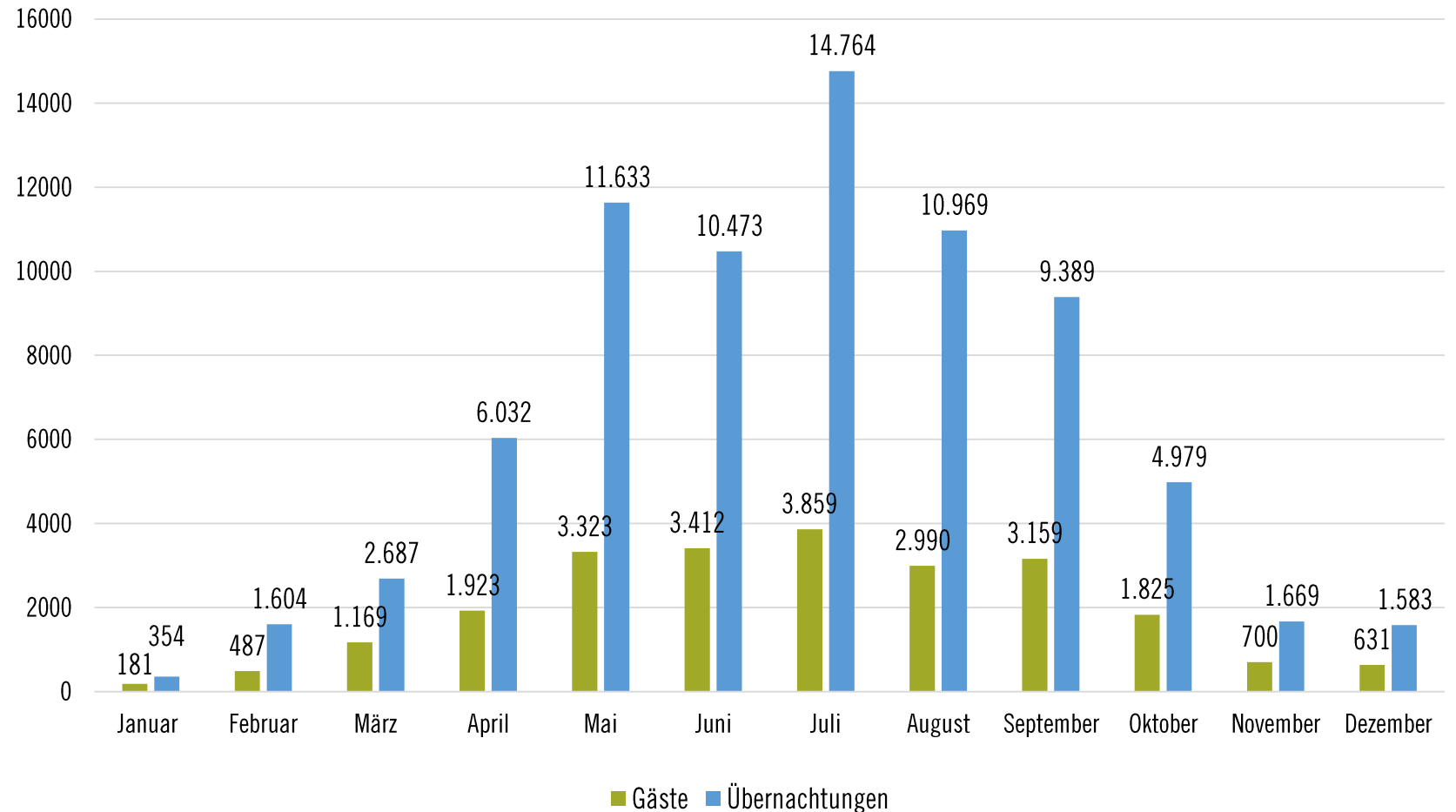


TOURISTISCHE ENTWICKLUNG

Gemeinde Schwielowsee

Saisonale Entwicklung der Übernachtungen und Gäste, absolut (Januar bis Dezember 2023)

- Stark saisonaler Tourismus
- Fokus touristischer Nachfrage zwischen Mai und September
- Monat Juli 2023 mit höchstem Besucheraufkommen



ERHOLUNGSORT-ENTWICKLUNGSKONZEPTION 2020-2030

Gemeinde Schwielowsee

Leitbild


- lebendige Tradition und nachhaltige Entwicklung
- Qualität vor Quantität
- Erholungs-, Gesundheits- und Inspirationsquelle Schwielowsee
- Gemeinsam stärker und besser sein

Schlüssel- und Entwicklungsstrategien

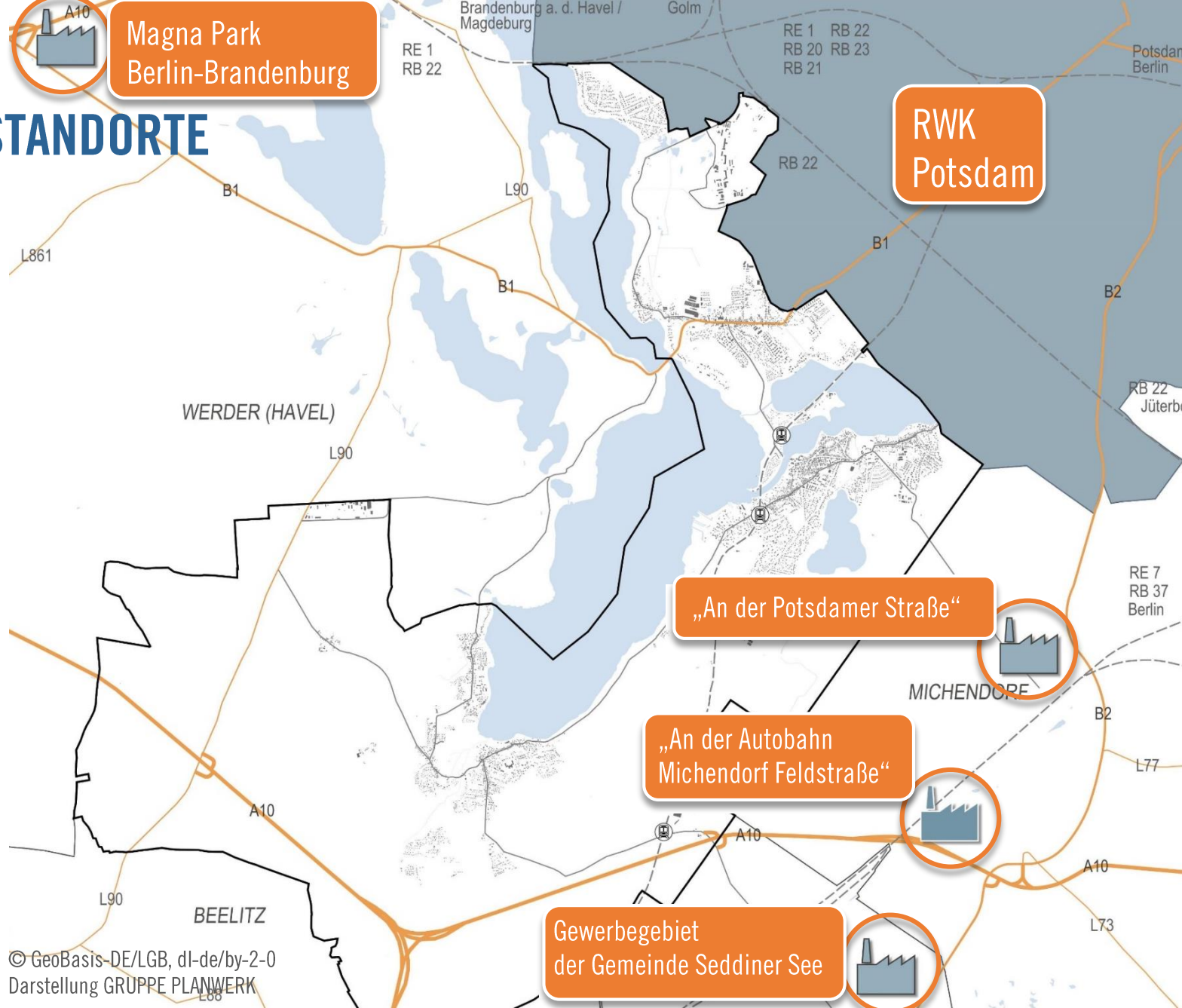
- Qualitätssicherung und Ausbau Freizeitwege-Infrastruktur
- Erhöhung der touristischen Aufenthalts- und Ortsbildqualität
- Optimierung Besucherlenkung und -information
- Stärkung Vor- und Nachsaison für Übernachtungs- und Tagesgäste durch eine attraktive, vernetzte Angebotsgestaltung
- gezielte Steuerung der Tourismus- und Kulturentwicklung im Sinne des Leitbildes und der Vision 2030
- Sicherstellung eines professionellen, zielgruppenorientierten Marktauftritts

GEWERBEFLÄCHEN / WIRTSCHAFTSSTANDORTE

im näheren Umfeld der Gemeinde

 Regionaler Wachstumskern Potsdam als wirtschaftsstruktureller Anker mit hoher Wirtschaftskraft

 Gewerbegebiete im näheren Umfeld






GEWERBEFLÄCHEN/ -STANDORTE





in der Gemeinde Schwielowsee

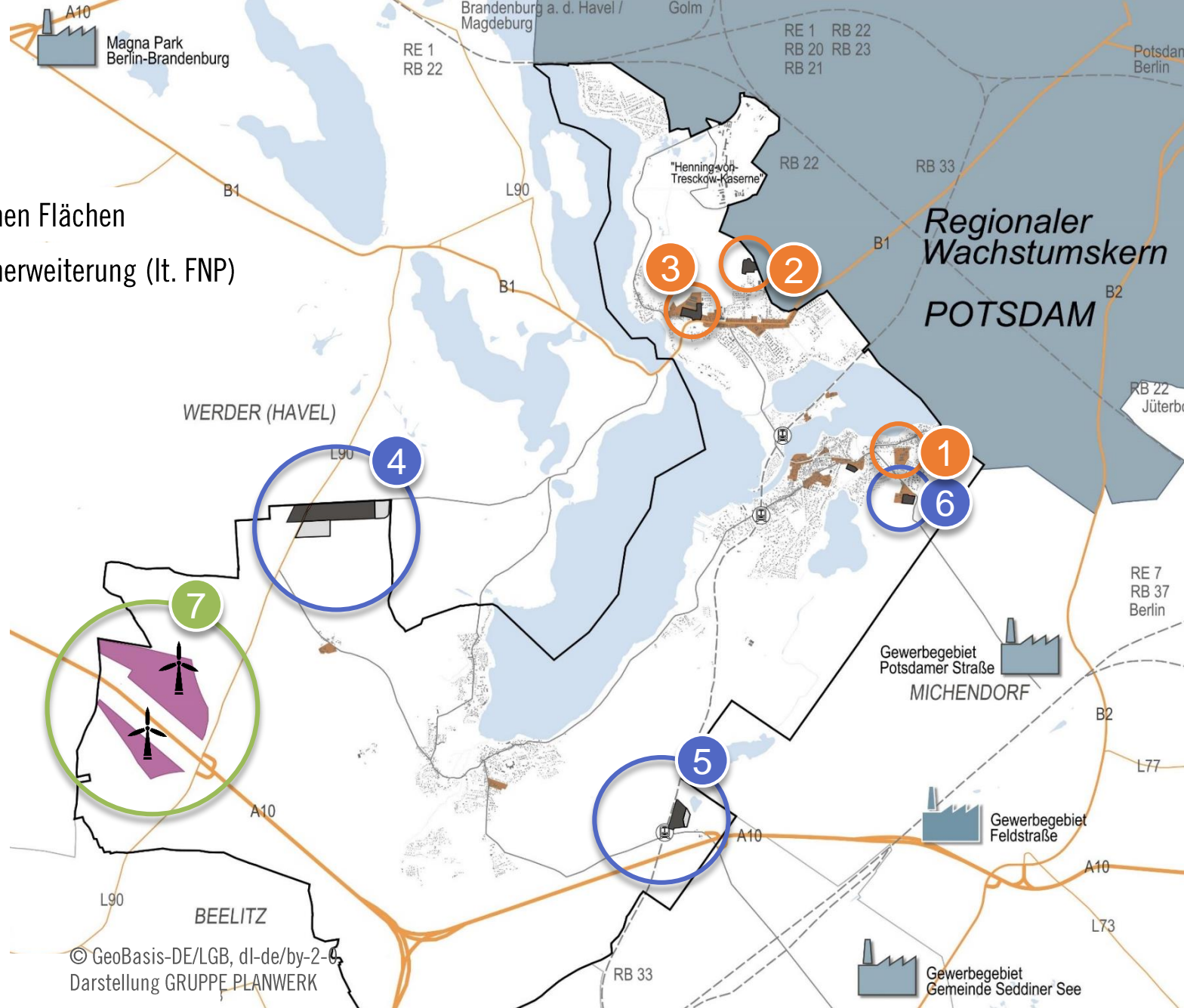
-  gemischt genutzte Gebiete mit kleinteiligen gewerblichen Flächen
-  gewerblich genutzte Flächen
-  Gewerbeflächenerweiterung (lt. FNP)

Größere Gewerbestandorte

-  MaTec Gummiwerk GmbH
-  Richter Recycling GmbH
-  Hellweg Baumarkt

Gewerbegebiete

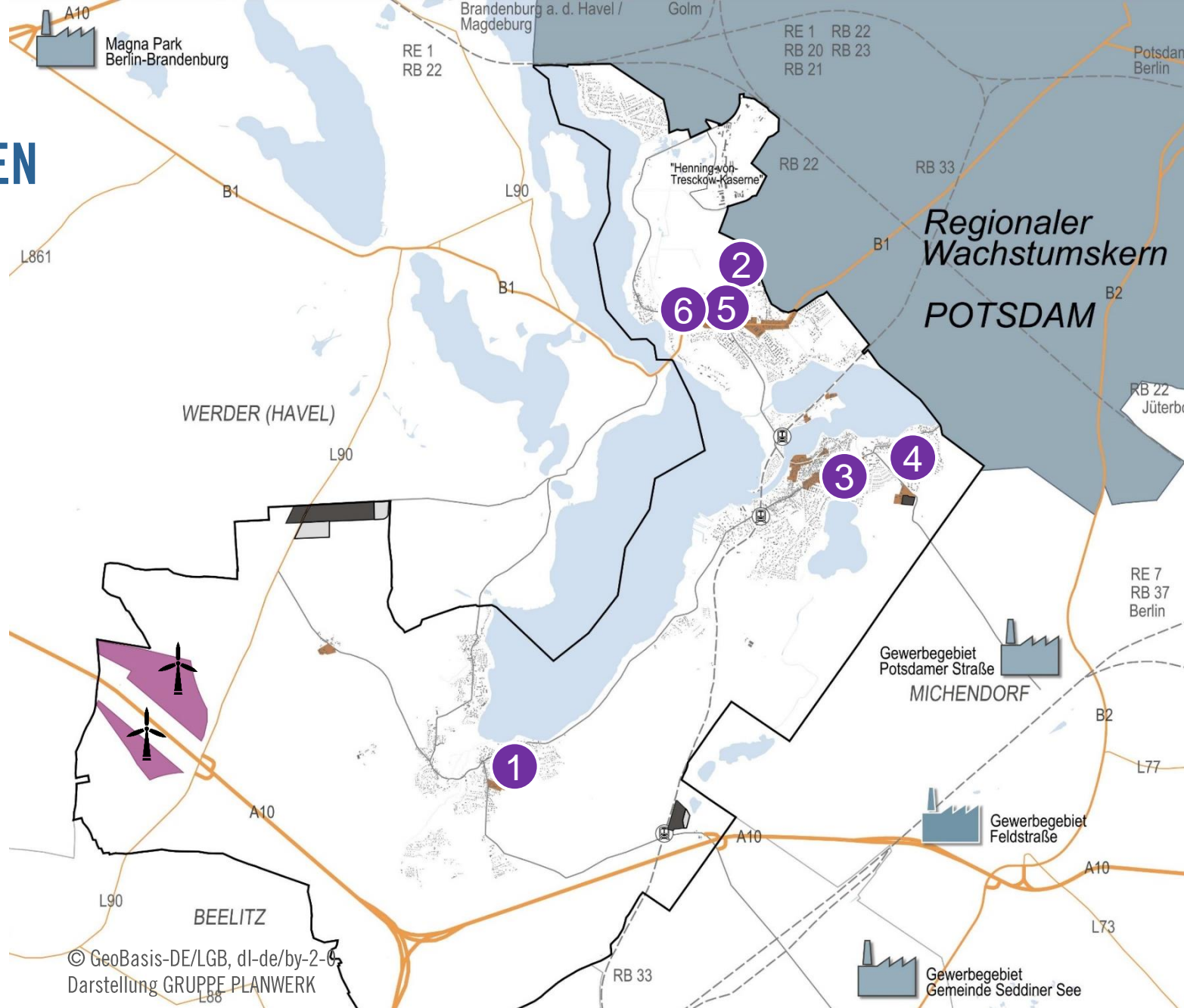
-  **Gewerbegebiet Ferch**
19,8 ha Gesamtfläche, 80% Auslastung
Erweiterung durch Flächenankauf Gemeinde (12 ha)
→ aktuell B-Planverfahren
-  **Gewerbeflächen am Bhf. Ferch-Lienewitz**
5,4 ha Gesamtfläche, geplante Erweiterung ansässiges Logistikunternehmen um 1,2 ha
-  **Gewerbegebiet Caputh**
1,7 ha Gesamtfläche, zzt. Abstimmung Ansiedlung ggf. Discounter
-  **Windpark Dachsberg**
6 WEA im Bau, Inbetriebnahme voraussichtlich Ende 2024,
knapp 16.000 MWh/Jahr/ Anlage → rd. 95.000 MWh gesamt (rd. 30.000 Haushalte)



STRUKTURPRÄGENDE UNTERNEHMEN

in der Gemeinde Schwielowsee

- 1 Seniorenresidenz Ferch (77 Mitarbeitende)
- 2 Richter Recycling (65 Mitarbeitende)
- 3 REWE Caputh/ (62 Mitarbeitende)
- 4 MaTec Gummiwerk (60 Mitarbeitende)
- 5 REWE Geltow (49 Mitarbeitende)
- 6 Hellweg Baumarkt (25 Mitarbeitende)

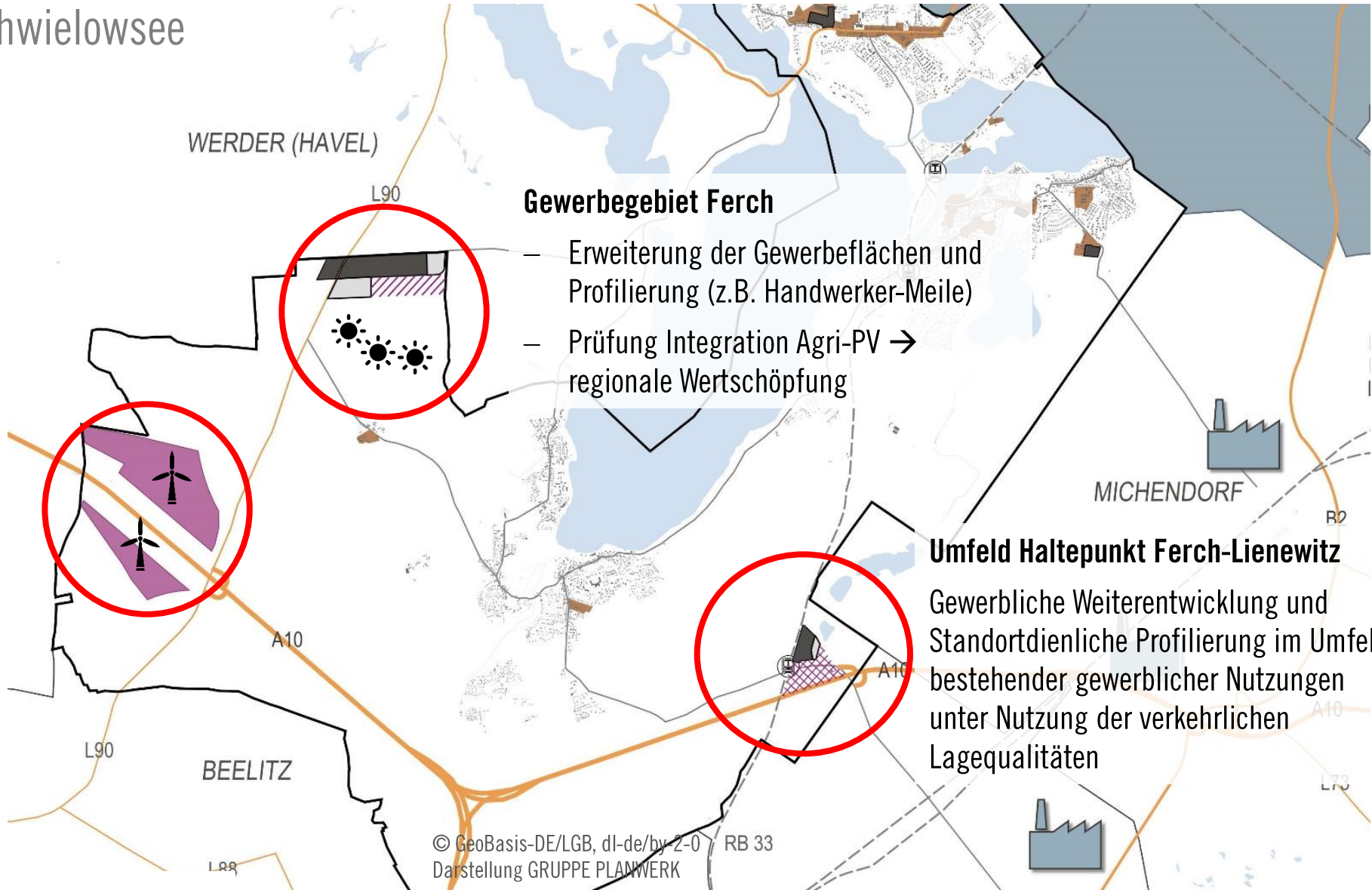


GEWERBLICHE ENTWICKLUNGSPOTENZIALE

in der Gemeinde Schwielowsee

Windpark Dachsberg

- Prüfung regionale Wertschöpfung



GEWERBEGEBIET FERCH – KLEINTEILIGE PARZELLIERUNG



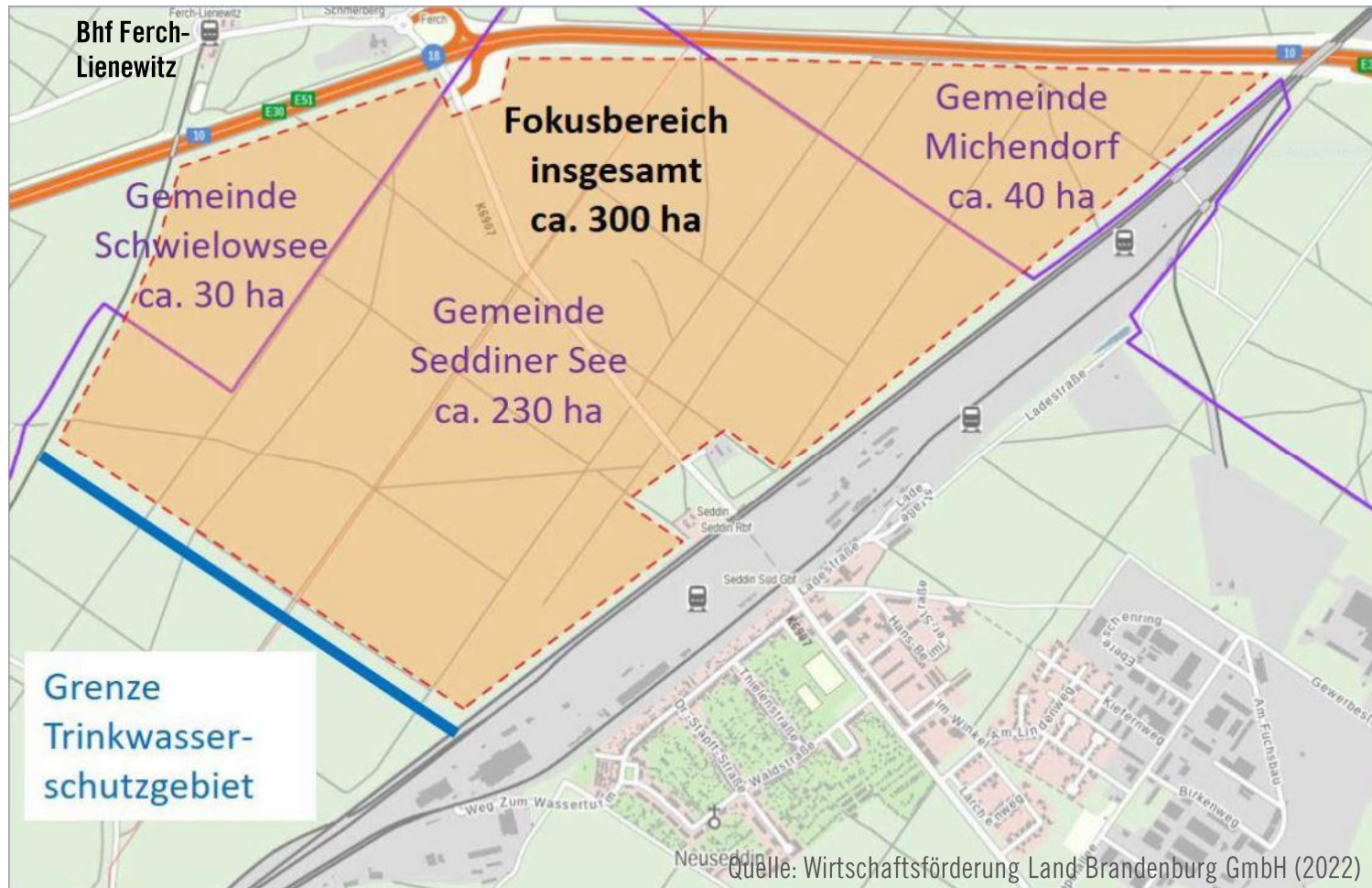
© GeoBasis-DE/LGB, nl-de/by-2-0
Darstellung GRUPPE PLANWERK

PODIUM

PERSPEKTIVEN UND STANDORTENTWICKLUNGEN FÜR DIE WIRTSCHAFT IN DER GEMEINDE UND UMGEBUNG

„WIRTSCHAFTS-/ ZUKUNFTSSTANDORT IM BEREICH ZWISCHEN BAB ANSCHLUSS FERCH UND GÜTERBAHNHOF SEDDIN“

Fokusbereich Industriestandort Seddin

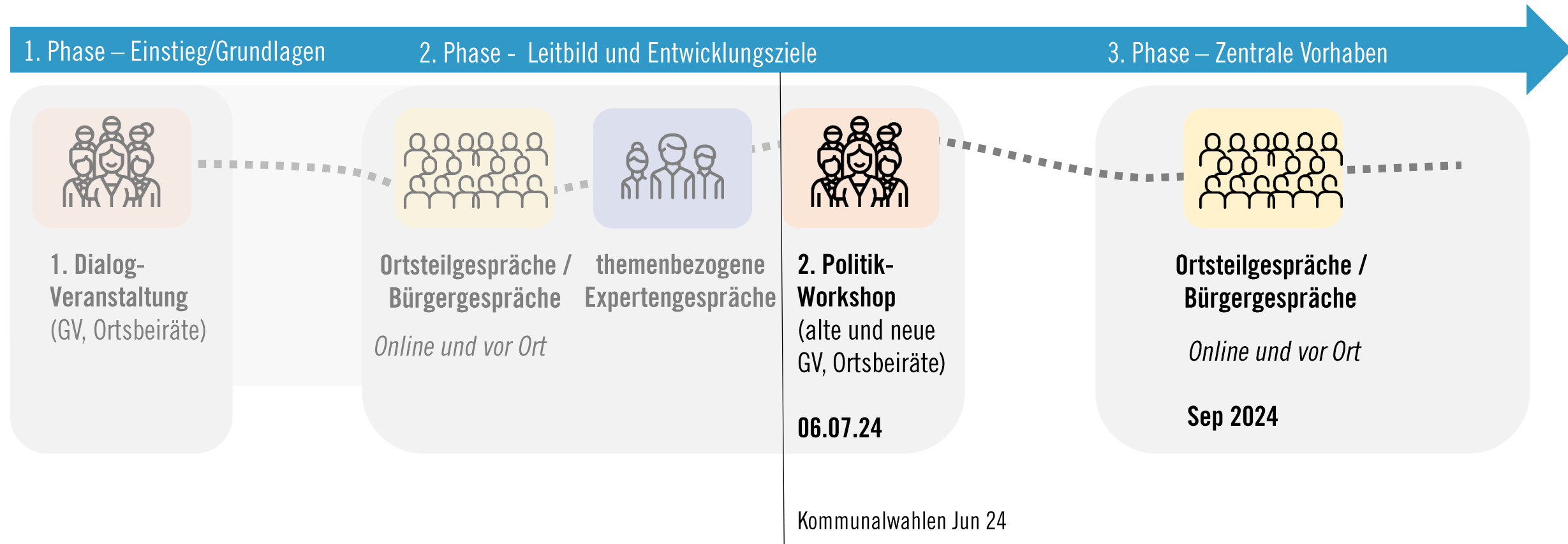




AUSBLICK UND VERABSCHIEDUNG

WEITERER BETEILIGUNGS- UND ABSTIMMUNGSPROZESS

Phasen





VIELEN DANK!