

Luckenwalde 2040



# Analyse des Status quo der Entwicklung der Stadt Luckenwalde als Ausgangspunkt für die Entwick- lung von Zukunftsszenarien

Ansprechpersonen:

Prof. Dr. Dana Mietzner (Projektleitung)  
email: [dana.mietzner@th-wildau.de](mailto:dana.mietzner@th-wildau.de)  
Tel.: 03375 / 508-199

Dr. Frank Hartmann  
eMail: [frank.hartmann@th-wildau.de](mailto:frank.hartmann@th-wildau.de)  
Tel.: 03375 / 508-214

Markus Lahr  
eMail: [markus.lahr@th-wildau.de](mailto:markus.lahr@th-wildau.de)  
Tel.: 03375 / 508-514

Stand: 22.11.2022

## Inhalt

Darstellungsverzeichnis.....	3
Abkürzungsverzeichnis.....	4
1 Ziele der Szenarioanalyse .....	5
2 Methodisches Vorgehen in der Analyse des Status quo .....	5
3 Ergebnisse der Analyse.....	6
3.1 Standortfaktor Wirtschaft .....	7
3.2 Standortfaktor Arbeitsmarkt .....	17
3.3 Standortfaktor Bevölkerung .....	18
3.4 Standortfaktor Bildung/Kultur.....	19
3.5 Standortfaktor Mobilität/ÖPNV .....	23
3.6 Standortfaktor Flächennutzung und Umwelt.....	27
3.7 Standortfaktor Wohnungsmarkt .....	30
3.8 Standortfaktor Technische Infrastruktur/Energieversorgung.....	35
3.9 Standortfaktor Medizinische Versorgung.....	40
3.10 Standortfaktor Kommunalpolitik/Kommunalverwaltung .....	41
4 Stärken und Schwächen im Überblick .....	46
Quellen .....	48

## Darstellungsverzeichnis

Darstellung 1 Standortfaktor Wirtschaft – ausgewählte Kennzahlen.....	7
Darstellung 2 Wirtschaftsstruktur nach Wirtschaftszweigen.....	8
Darstellung 3 Wirtschaftsstruktur nach Bereichen im verarbeitenden Gewerbe .....	9
Darstellung 4 Gewebeflächen in Luckenwalde .....	11
Darstellung 5 Zusammenfassende Wertungen Wirtschaft (4 wertende Interviewpartner*innen) .....	16
Darstellung 6 Standortfaktor Arbeitsmarkt – ausgewählte Kennzahlen.....	17
Darstellung 7 Standortfaktor Bevölkerung – ausgewählte Kennzahlen.....	18
Darstellung 8 Zusammenfassende Wertungen Bevölkerung (1 wertender Interviewpartner) .....	19
Darstellung 9 Standortfaktor Bildung – ausgewählte Kennzahlen.....	20
Darstellung 10 Zusammenfassende Wertungen Bildung/Kultur (1 wertender Interviewpartner).....	22
Darstellung 11 Standortfaktor Mobilität – ausgewählte Kennzahlen.....	23
Darstellung 12 45 Minuten Isochrone im Motorisierten Individualverkehr .....	24
Darstellung 13 Zusammenfassende Wertungen Mobilität/ÖPNV (3 wertende Interviewpartner)....	26
Darstellung 14 Standortfaktor Flächennutzung – ausgewählte Kennzahlen .....	27
Darstellung 15 Zusammenfassende Wertungen Flächennutzung/Umwelt (2 wertende Interviewpartner*innen).....	29
Darstellung 16 Standortfaktor Wohnungsmarkt – ausgewählte Kennzahlen.....	30
Darstellung 17 Zusammenfassende Wertungen Wohnungsmarkt (3 wertende Interviewpartner*innen).....	35
Darstellung 18 Standortfaktor Energieversorgung – Ausgewählte Kennzahlen .....	36
Darstellung 19 Zusammenfassende Wertungen Technische Infrastruktur/Energieversorgung (1 wertender Interviewpartner) .....	39
Darstellung 20 Standortfaktor medizinische Versorgung – ausgewählte Kennzahlen .....	40
Darstellung 21 Standortfaktor Kommunalpolitik/Kommunalverwaltung - ausgewählte Kennzahlen .	41
Darstellung 22 Zusammenfassende Wertungen Kommunalpolitik/Kommunalverwaltung (5 wertende Interviewpartner*innen).....	45
Darstellung 23 Überblick über die Einschätzung der Standortfaktoren .....	47

## Abkürzungsverzeichnis

BHKW	Blockheizkraftwerk
BMBF	Bundesministerium für Bildung und Forschung
CNC	Computerized Numerical Control
DRK	Deutsches Rotes Kreuz
EEG	Erneuerbare-Energien-Gesetz
GI	Industriegebiet
GWh	Gigawattstunde
ha	Hektar
ILB	Investitionsbank des Landes Brandenburg
INSEK	Integriertes Stadtentwicklungskonzept
KFZ	Kraftfahrzeug
KITA	Kindertagesstätte
kÖPNV	kommunaler Öffentlicher Personennahverkehr
Mio.	Millionen
MIV	Motorisierter Individualverkehr
MS	Mittelspannung
MW	Megawatt
NS	Niederspannung
ÖPNV	Öffentlicher Personennahverkehr
PV	Photovoltaik
RVS	Regionale Verkehrsgesellschaft Dahme-Spreewald mbH
SPNV	Schienengebundener Personenverkehr
sv-pflichtig	sozialversicherungs-pflichtig
SVV	Stadtverordnetenversammlung
SVV	Stadtverordnetenversammlung
VBB	Verkehrsverbund Berlin-Brandenburg
WFBB	Wirtschaftsförderung Land Brandenburg GmbH
WIR	Wandel durch Innovation in der Region

## 1 Ziele der Szenarioanalyse

Die vorliegende Analyse des Status quo der Stadt Luckenwalde mit einem Schwerpunkt auf die Wirtschaftsstrukturen, bildet den ersten Schritt in der Entwicklung von Zukunftsszenarien „Luckenwalde 2040“. Im Rahmen der Szenarioanalyse werden narrative Szenarien entwickelt, die die Grundlage bilden für die Ableitung von Projekten und Maßnahmen, die mögliche - in Szenarien beschriebene Entwicklungen - unterstützen, also Chancen nutzen. Gleichzeitig werden während der Szenarioanalyse und in den Szenarien mögliche Risiken deutlich, die - ebenfalls durch entsprechende Maßnahmen - möglichst vermieden werden sollten. Die Entwicklung der Szenarien erfolgt partizipativ, unter Einbezug wesentlicher Akteure der Stadtentwicklung. Damit soll eine möglichst hohe Transparenz und verschiedene Beteiligungsmöglichkeiten während der Analyse sichergestellt werden und schließlich auch die Akzeptanz und Umsetzung der Ergebnisse und Maßnahmen unterstützt werden. Ziel ist es im Laufe des Prozesses ein Leitszenario „Luckenwalde 2040“ zu identifizieren und zu kommunizieren – im Sinne eines strategischen Rahmens.

## 2 Methodisches Vorgehen in der Analyse des Status quo

Um die Analyse des Status quo der Stadt Luckenwalde zu operationalisieren, wurde auf das Modell der Standortfaktoren zurückgegriffen, welches zunächst die Attraktivität eines Standortes oder einer Region für Unternehmen beschreibt. „Standortfaktoren sind die variablen standortspezifischen Bedingungen, Kräfte, Einflüsse etc., die sich positiv oder negativ auf die Anlage und Entwicklung eines Betriebs auswirken“ (Neumair 2018). Standortfaktoren sind jedoch nicht nur für die Unternehmensentwicklung mehr oder weniger geeignete Bedingungen, sondern gleichzeitig endogene Entwicklungsbedingung für den Standort selbst und geben Auskunft über dessen Qualität insgesamt. Die Ermittlung der Ausprägung verschiedener Standortfaktoren bildet daher eine geeignete Basis für die Analyse des Status quo der Stadt Luckenwalde. Die Funktion der Ermittlung und Bewertung der Standortfaktoren im Rahmen der Szenarioanalyse besteht darin (1) den Analysegegenstand und seinen Kontext, hier die Standortfaktoren mit dem Schwerpunkt Wirtschaft, zu spezifizieren, entsprechende Standortfaktoren auszuwählen und zu systematisieren, (2) eine gemeinsame Wissensbasis für die an der Szenarioanalyse beteiligten Akteur\*innen bezüglich der Ausprägung der Standortfaktoren zu erzeugen, (3) Transparenz über die Bewertung der Ausprägung der Standortfaktoren durch unterschiedliche Akteure zu erzeugen, Konsens und Dissens aufzuzeigen sowie (4) einen Überblick über die Sicht unterschiedlicher Regionalakteure auf Herausforderungen, denen sich die Stadt gegenüber sieht, zu erarbeiten.

Das methodische Vorgehen bei der Status quo Analyse umfasste Abstimmungen mit der Stadtverwaltung zur Auswahl zu betrachtender Standortfaktoren, Abstimmungen mit dem Partner Lokation S im Hinblick auf die Analyse der Situation des Biotechnologieparks Luckenwalde, statistische Recherchen zu den einzelnen Standortfaktoren, Interviews mit „gestaltenden“ Akteur\*innen aus der Stadt, dem Landkreis sowie darüber hinaus aus dem Land Brandenburg.

Im Zeitraum Juni bis Oktober 2022 wurden 16 halbstandardisierte Interviews mit Vertreter\*innen der Kommune, des Landkreises und des Landes geführt. Die Interviews wurden aufgezeichnet, protokolliert und ausgewertet. In den Interviews wurde ein Template genutzt, in dem Stärken und Schwächen sowie Chancen und Risiken bewertet werden konnten. Die Interviewpartner\*innen nutzten i.d.R. diese Möglichkeit der zusammenfassenden Bewertung im Gespräch. In einigen Fällen wurden die Bewertungen vom Bearbeitungsteam nachträglich, basierend auf den Gesprächsprotokollen, in das Template eingetragen. Auf dem ersten Zukunftsworkshop, der für den 17. November 2022 geplant ist, erhielten die Teilnehmer\*innen die Möglichkeit, sich zu diesen Bewertungen erneut bzw. erstmals in Teams zu positionieren.

In der nachfolgenden Ergebnisdarstellung werden die aus den Interviews stammenden Einschätzungen als Quellen mit Nummern gekennzeichnet und anonymisiert.

Im Anschluss an die jeweiligen Bewertungstemplates werden die im Zukunftsworkshop vom 17. November durch die von den 4 Teams getroffenen abweichenden Einschätzungen benannt, insofern sie in sich stimmig sind und begründet wurden. Berücksichtigt wurden nur grundsätzliche Einschätzungen als Stärke, Schwäche, Chance oder Risiko, nicht die Bewertungen ihres Ausmaßes.

### **3 Ergebnisse der Analyse**

Nachfolgend werden Standortfaktoren der Stadt Luckenwalde charakterisiert, jeweils beginnend mit ausgewählten statistischen Kennzahlen, gefolgt von Ergebnissen der geführten Interviews und begleitenden Recherchen. Abschließend werden für jeden Standortfaktor zusammenfassende Bewertungen in einem Stärken-Schwächen-Portfolio vorgenommen, ergänzt durch abweichende Bewertungen seitens der Teilnehmer\*innen des Zukunftswshops am 17. November 2022.

### 3.1 Standortfaktor Wirtschaft

Die nachfolgende Darstellung liefert einen Überblick zu ausgewählten statistischen Daten zum Standortfaktor Wirtschaft.

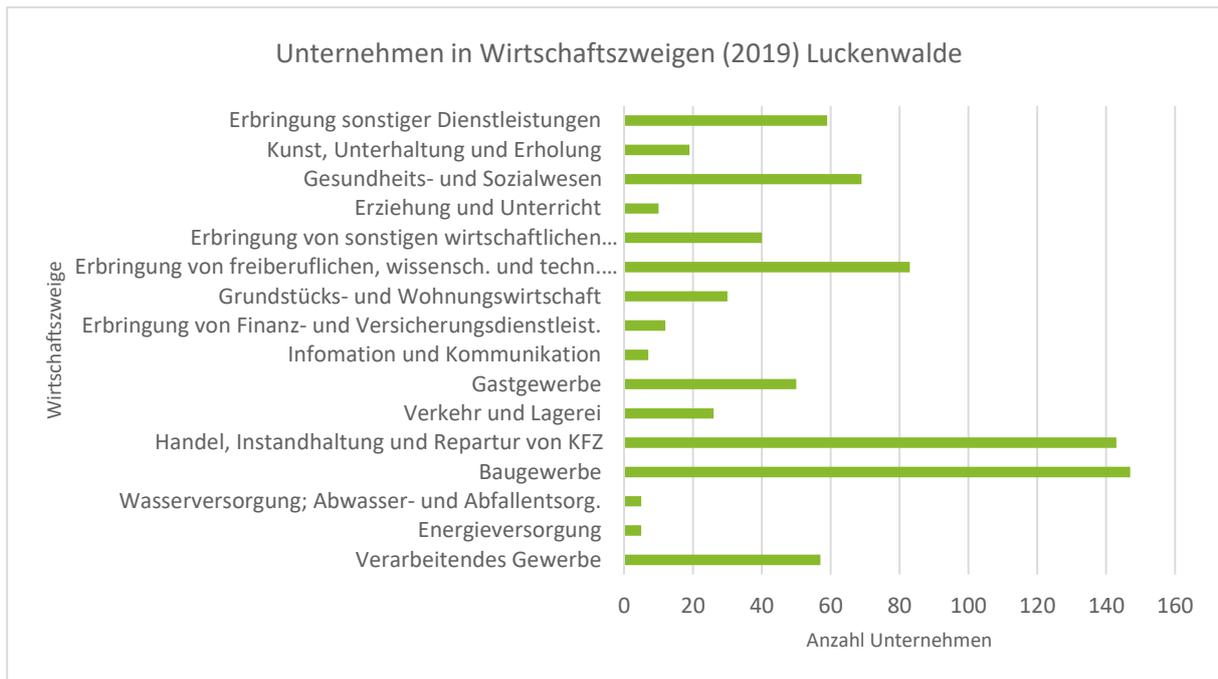
Anzahl Unternehmen nach rechtlichen Einheiten (2019)	762
Anzahl Unternehmen des Verarbeitenden Gewerbes (2019)	57
Datenquelle: Statistik Berlin Brandenburg. StatIS-BBB, Unternehmensregister. Verfügbar unter: <a href="https://statis.statistik-berlin-brandenburg.de/webapi/jsf/dataCatalogueExplorer.xhtml">https://statis.statistik-berlin-brandenburg.de/webapi/jsf/dataCatalogueExplorer.xhtml</a> . [Letzter Zugriff: 20.9.2022]	
Anzahl sv-pflichtig Beschäftigte nach Wirtschaftszweigen (2021)	8.797
Entwicklung sv-pflichtig Beschäftigte nach Wirtschaftszweigen in % (2017-2021)	4,3
Land-, Forst- und Fischereiwirtschaft/Anzahl (2021)	19
Land-, Forst- und Fischereiwirtschaft/Entwicklung in % (2017-2021)	-17,4
Produzierendes Gewerbe/Anzahl (2021)	2.124
Produzierendes Gewerbe/Entwicklung in % (2017-2021)	-2,2
Handel, Verkehr u. Gastgewerbe (2021)	1275
Handel, Verkehr u. Gastgewerbe/Entwicklung in % (2017-2021)	-9,5
Sonstige Dienstleistungen (2021)	5.379
Sonstige Dienstleistungen/Entwicklung in % (2017-2021)	11,7
Datenquelle: Bundesagentur für Arbeit. Arbeitsmarkt kommunal Jahreszahlen), Luckenwalde, Stand 2021, verfügbar unter: <a href="http://statistik.arbeitsagentur.de">http://statistik.arbeitsagentur.de</a> . Letzter Zugriff: 19.9.2022	
Gewerbeanmeldungen (2021)	143
Gewerbeanmeldung im Durchschnitt (2017-2021)	125,8
Gewerbeabmeldungen (2021)	117
Gewerbeabmeldungen im Durchschnitt (2017-2021)	125,4
Steuereinnahmekraft in Mio. Euro (2020)	15.963993
Entwicklung Steuereinnahmekraft in % (2016-2020)	6,7
Tourismus	
Anzahl Gästeankünfte/Gästeübernachtungen (2021)	12.052/28.628
Entwicklung der Anzahl Gästeankünfte/-übernachtungen in % (2016-2021)	-38,3/-22,5

Datenquelle: Statistische Ämter des Bundes und der Länder (2022), Regionaldatenbank Deutschland. GENESIS V4.4.1 – 2022 [Online]. Verfügbar unter: <https://www.regionalstatistik.de/genesis/online> [Letzter Zugriff: 17.05.2022]. Statistik Berlin-Brandenburg. StatIS-BBB. Verfügbar unter: <https://statis.statistik-berlin-brandenburg.de/webapi/jsf/tableView/tableView.xhtml> [Letzter Zugriff: 19.10.2022]

#### DARSTELLUNG 1 STANDORTFAKTOR WIRTSCHAFT – AUSGEWÄHLTE KENNZAHLEN

##### Wirtschaftsstruktur

In Luckenwalde gab es im Jahr 2019 insgesamt 762 Unternehmen, von denen etwa die Hälfte dem Baugewerbe (147), dem Bereich Handel und Reparatur von KFZ (143) sowie dem Bereich Erbringung freiberuflicher wissenschaftlicher und technischer Dienstleistungen (83) zuzurechnen sind (vgl. Darstellung 2).



Datenquelle: Statistik Berlin Brandenburg. StatIS-BBB, Unternehmensregister. Verfügbar unter: <https://statis.statistik-berlin-brandenburg.de/webapi/jsf/dataCatalogueExplorer.xhtml>. [Letzter Zugriff: 20.9.2022]

## DARSTELLUNG 2 WIRTSCHAFTSSTRUKTUR NACH WIRTSCHAFTSZWEIGEN

Mit Abstand folgt das „Verarbeitende Gewerbe“ mit 57 Unternehmen. Hier führen die Bereiche Metallherzeugnisse und Maschinenbau mit zusammen 18 Unternehmen (vgl. Darstellung 3).

Zum „Verarbeitenden Gewerbe“ gehören auch 15 innovative, technologieorientierte Unternehmen in den Bereichen Gesundheitswirtschaft (Pharma, Medizintechnik, Biotechnologie/Biochemie) (9), Metall (3), Automotive (2) und Elektronik/Elektrotechnik (1) (vgl. Mietzner et al. 2020:24). Hervorzuheben ist die Spezialisierung auf Feuerlöschtechnologien, wofür auch die Einbindung der Stadt und eines Unternehmens in das durch BMBF geförderte WIR!-Projekt „Feuerwehr der Zukunft“ spricht (vgl. Interview 1).



### DARSTELLUNG 3 WIRTSCHAFTSSTRUKTUR NACH BEREICHEN IM VERARBEITENDEN GEWERBE

Sozialversicherungspflichtig beschäftigt waren im Jahr 2021 insgesamt 8.797 Personen (vgl. Bundesagentur für Arbeit 2021). Seit 2017 hat die Anzahl der sozialversicherungspflichtig Beschäftigten um 4,3 % zugenommen. Nach dem Bereich „Sonstige Dienstleistungen“, der im Zeitraum 2016-2021 um 11,7 % zugenommen hat, weist das „Produzierende Gewerbe“ den größten Beschäftigtenanteil auf. Er liegt bei 24,1 % und ist damit fast so hoch wie der in Deutschland insgesamt (27,5 %). Die Anzahl der sozialversicherungspflichtig Beschäftigten im Produzierenden Gewerbe ist leicht rückläufig, stark rückläufig hingegen ist die Beschäftigtenzahl in den Bereichen „Landwirtschaft“ sowie „Handel, Verkehr und Gastgewerbe“.

Bis auf sehr wenige große Unternehmen mit über 250 Mitarbeitern (LGC und Rosenbauer) verfügt die Stadt, laut Auskunft der kommunalen Wirtschaftsförderung, über einen guten Branchenmix (vgl. Interview 2,3 und 4), was sich zum Teil in den obigen Daten widerspiegelt. Hervorgehoben wurden die Verwaltungsdienstleistungen und der große Pflegebereich in Luckenwalde als Mittelzentrum und Kreisstadt. Hier ist ein hoher Frauenanteil beschäftigt, was als positiv gewertet wird. Unter dem Gesichtspunkt der Spezialisierung ist insbesondere der Biotechnologiepark hervorzuheben sowie das Cluster Automotive mit dem renommierten Unternehmen Rosenbauer. Beide Cluster sind ausbaufähig und durch Chancen geprägt (vgl. Interview 2, 1 und 4). Auf den großflächigen Einzelhandel am Frankenfelder Berg wurde von der IHK hingewiesen (vgl. Interview 3). Auch die Kultur- und Kreativwirtschaft hat Luckenwalde entdeckt und somit findet auch Leerstand zunehmend neue Eigentümer\*innen (vgl. Interview 6).

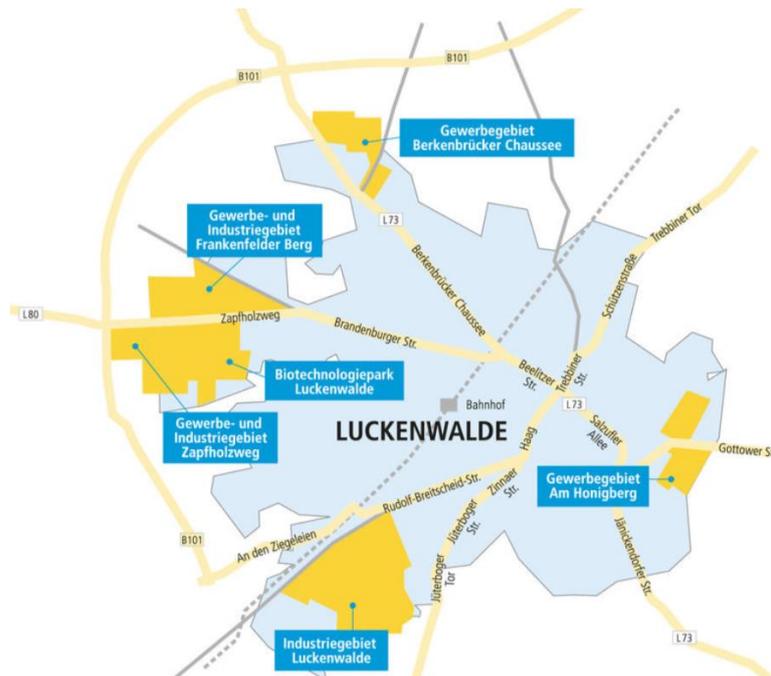
## **Ansiedlungsentwicklung**

Laut Auskunft der Wirtschaftsförderung der Stadt Luckenwalde, haben die Anfragen zur Ansiedlung in den letzten Jahren deutlich zugenommen. Waren es im Jahre 2018 noch etwa 50 Anfragen so ist diese Zahl im Jahr 2022 auf etwa 80 pro Jahr gestiegen. Dies verweist auf eine wachsende Nachfrage, die auch darauf zurückgeführt wird, dass viele Unternehmen Berlin, aufgrund begrenzter Flächenkapazitäten und hoher Grundstückspreise, verlassen (vgl. Interview 2). Die Wirtschaftsförderung ist demzufolge in der Situation, ansiedlungsinteressierte Unternehmen auswählen zu können. So müssen beispielsweise keine Logistikunternehmen angesiedelt werden, die zwar viel Fläche benötigen aber nur wenige Arbeitsplätze schaffen. Laut Wirtschaftsförderung des Landkreises besteht derzeit Ansiedlungsdruck vor allem im nördlichen Teil des Landkreises, es wird aber mit zunehmendem Druck auf die Städte in der zweiten Reihe und damit auch auf Luckenwalde gerechnet (vgl. Interview 4).

Ansiedlungen erfolgten in den letzten Jahren im Gewerbegebiet Zapfholzweg neben dem Biotechnologiepark auf der Fläche bis zur Bundesstraße 101. Diese sind allerdings noch nicht sichtbar, da sie in der Phase der Bauplanung sind oder die Verkaufsdokumente derzeit unterschrieben werden. Im Prozess der Ansiedlung sind Unternehmen aus den Bereichen Metall, Kunststoffe und Pharma. Aus dem Pharmabereich siedelt sich ein großes internationales Unternehmen aus Hamburg an. Chiracon aus dem Biotechnologiepark hat eine GI-Fläche am Zapfholzweg erworben. Der Genehmigungsbescheid zur Errichtung und zum Betrieb einer pharmazeutischen Produktionsstätte wurde im Oktober 2022 erteilt. Des Weiteren gibt es ein E-Commerce Unternehmen aus Berlin, das am Standort produziert und eine Fläche von zirka 5.000 Quadratmeter belegt. Ein Metallunternehmen aus Treuenbrietzen hat ebenfalls im Zapfholzweg eine Fläche von 5.000 Quadratmetern erworben. Die Firma Aristotec aus dem Biotechnologiepark hat eine Erweiterungsfläche auf dem Gelände des Biotechnologieparkes gekauft (vgl. Interview 2).

## **Gewerbeflächenverfügbarkeit**

In Luckenwalde gibt es die folgenden sechs Industrie-/Gewerbegebiete mit noch z. T. verfügbaren Flächen bzw. Potenzialflächen (vgl. Interview 2):



Datenquelle: <https://www.luckenwalde.de/Wirtschaft/Gewerbeflaechen-Immobilien/>, abgerufen am 17.10.2022.

#### DARSTELLUNG 4 GEWEBEFLÄCHEN IN LUCKENWALDE

- Auf dem an den Biotechnologiepark angrenzenden Industrie- und Gewerbegebiet Zapfholzweg sind 10 ha verfügbar.
- Auf dem Industrie- und Gewerbegebiet Frankenfelder Berg mit hohem Anteil großflächigen Einzelhandels sind zwei große Potentialflächen vorhanden, die zu erschließen wären. Die eine Fläche ist mit einem B-Plan versehen, die andere Fläche ist im Privatbesitz unterschiedlicher Landwirte.
- Im Biotechnologiepark selbst gibt es noch drei Flächen in den Größenordnungen 0,7 ha, 7,9 ha und 1,2 ha (Privatbesitz) für Unternehmensansiedlungen oder gegebenenfalls für ein neues Technologie- und Gründer\*innenzentrum.
- Im traditionellen Industriegebiet Luckenwalde sind noch kleinere Potenzialflächen vorhanden. Die Fläche der Firma Schaeffler, zum Teil mit Hallen versehen, soll im Jahr 2023 im Zuge der Schließung des Unternehmens verkauft werden. Hierbei handelt es sich um ein ca. 6,3 ha großes Grundstück, davon sind ca. 4,2 ha bebaut.
- Gegenüber der Präsenzstelle „Gewerbehof“ ist eine kleine Fläche vorhanden.
- Die Gewerbefläche an der Berkenbrücker Chaussee ist eine Potentialfläche mit einem B-Plan, allerdings im privaten Besitz.
- Die Gewerbegebiete Am Honigberg und An der Krähenheide sind ausgelastet.

Bei den Gewerbeflächen handelt es sich um unterschiedliche Arten: gemischte Bauflächen, gewerbliche Flächen mit Restriktionen und Industrieflächen. Es gibt noch genügend kleine und mittelgroße Flächen. Allerdings gibt es **keine zusammenhängenden Flächen für große industrielle Nutzungen** über 7 ha. Diese müssten neu planerisch vorbereitet werden, was prinzipiell möglich ist. Für sehr große Industrieansiedlungen über 30 ha stehen keine Flächen zur Verfügung. Sie wären auch nicht zur Stadt Luckenwalde passfähig (vgl. Interview 5). In der Perspektive der Wirtschaftsförderung des Landkreises sind die verfügbaren Flächen mit einem Blick in die Zukunft eher begrenzt und es gilt weitere Gewerbeflächen entlang der Bundesstraße 101 zu erschließen. Die Anbindung über die B 101 an die Tangente Paris-Warschau sei perfekt (vgl. Interview 4). Da eine Erschließung die Ressourcen einzelner Kommunen übersteigen kann, wird auf das Modell kommunaler Partnerschaften verwiesen, in welchem Kommunen, die über Flächen verfügen, mit Kommunen, die über finanzielle Ressourcen verfügen, bei der Erschließung zusammenarbeiten und zukünftige Gewerbesteuererinnahmen untereinander aufteilen (vgl. Interview 4).

Die benachbarte Stadt Jüterbog verfügt über fast keine eigenen Flächen. Es gibt lediglich einige kleinere Flächen in Privateigentum. Entwickelbar ist die **Konversionsfläche Kloster Zinna mit etwa 140 ha**. Hierfür bestehen allerdings noch **hohe Hürden**, da es sich um eine Konversionsfläche im Eigentum des Landes Brandenburg handelt, die zum Teil munitionsbelastet ist und deren Entwicklung hohe finanzielle Mittel erfordert (vgl. Interview 2). In der Einschätzung der Wirtschaftsförderung des Landkreises überwiegen die Risiken bei der Erschließung dieser Fläche (vgl. Interview 4).

Die weitere Entwicklung großflächiger Gewerbegebiete ist eine grundsätzliche strategische Frage, auf die das Land, die Landkreise und Kommunen eine Antwort geben müssen. Voraussetzung dafür ist der Gesamtgewerbeflächenentwicklungsplan der WFBB, dessen Ergebnisse in Kürze vorgestellt werden (vgl. Interview 4).

### **Gründungsgeschehen**

Gegründet werden nach Auskunft der Wirtschaftsförderung der Stadt vor allem Unternehmen in den Bereichen Handel, Dienstleistungen und Handwerk, die jedoch nicht in ihrem Fokus liegen. Neuanmeldungen in diesen Bereichen sind kaum durch die Wirtschaftsförderung nachverfolgbar. Sie kommt erst mit diesen Unternehmen in Kontakt, wenn diese wachsen und dann gegebenenfalls Flächen oder Arbeitskräfte benötigen. Es handelt sich hier eher um ein „Grundrauschen“, das dennoch als Stärke der Stadt gesehen wird (Interview 2). Ungeachtet dessen unterstützt die Stadt „kleine Gründungen“, z. B. durch begrenzte Bezuschussungen für Ausrüstungen und Ausstattungen (vgl. Interview 6). Aus Sicht

der Wirtschaftsförderung des Landkreises ist das Gründungsgeschehen in Luckenwalde eher rückläufig, wie im gesamten Landkreis. Die Ursache hierfür wird in der Wirtschaft der Region gesehen, die sich in den letzten Jahren sehr positiv entwickelt hat (vgl. Interview 4).

In einem weiteren Interview wurde darauf hingewiesen, dass die Anbindung Luckenwaldes das Hauptproblem für Gründung sei (vgl. Interview 1). Teltow mit dem SEEL:ab in der Nähe eines Helmholtz Zentrums, auch mit Biotechnologie-Schwerpunkt, ist vermutlich attraktiver. Das Go:in 2 in Potsdam-Golm ist wiederum geeignet, wenn größere Flächen im Bereich Biotechnologie benötigt werden. Beide Standorte sind besser angebunden, so dass ein starker Wettbewerb besteht (vgl. Interview 1). In eine ähnlich Richtung zielen Aussagen der IHK, die eine verbesserte verkehrstechnische Anbindung sowie Ausstattungsmerkmale wie Freizeitangebote, vielfältige Einkaufsmöglichkeiten, Events und gute Gastronomie als Komponenten der Attraktivität hervorheben, die Voraussetzung für die Stärkung einer Gründer\*innen- und Startup-Szene seien (vgl. Interview 3). In diesem Zusammenhang wurde auch auf eine verbesserungswürdige Vermarktung des Standortes verwiesen (vgl. Interview 3). Ansätze für eine Stärkung des Standortes Luckenwalde bestünden in der Schaffung eines Finanzfonds für die Unterstützung von Gründungen, die Bevorzugung von Gründer\*innen durch Vergabe von Kindergartengutscheinen oder auch die Unterstützung bei der Gewinnung von Mitarbeiter\*innen aus Polen und Tschechien (vgl. Interview 1).

### **Kooperationsbereitschaft und Kooperationsfähigkeit**

Es gibt in Luckenwalde eine Reihe von Unternehmen mit Interesse für Forschung und Entwicklung. Einige betreiben eigene Forschung und Entwicklung, viele kooperieren mit Hochschulen und anderen Unternehmen (vgl. Interview 2 und 1). Das betrifft nicht nur die Unternehmen im Biotechnologiepark, auch bei Metallunternehmen sind solche Kooperationen nachweisbar. Kooperationspartner sind beispielsweise die TU Dresden und die RWTH Aachen. Für eine Stadt wie Luckenwalde ist die Kooperationsneigung der Unternehmen und deren Innovationsausrichtung hervorzuheben. Es gibt ein Unternehmen aus dem Gewerbegebiet Honigberg, das als CNC-Lohnfertiger fungiert und zertifizierte Zulieferungen für Rolls Royce erbringt. Es nutzt Förderprogramme der ILB seit mehreren Jahren (vgl. Interview 2). Aus Sicht einer Interviewpartnerin fehlt ein Forschungsstandort/Campus vor Ort um die Vernetzung zwischen Wissenschaft und Wirtschaft voranzutreiben, die Präsenzstelle der TH Wildau und FH Potsdam könne dies nicht leisten (vgl. Interview 3). Eine differenziertere Einschätzung bezüglich der Kooperationsbereitschaft der Wirtschaft mit Wissenschaft und Forschung vertritt die Wirtschaftsförderung des Landkreises. Mit Ausnahme der innovativen, technologieorientierten Unternehmen sei die Innovationsbereitschaft/ Innovationsfähigkeit gering, obwohl begonnen wurde, dies aufzubrechen, etwa mit der Hochschulpräsenzstelle. Insgesamt seien die Transferaktivitäten seitens der Wissenschaft

langfristig auszuweiten. Eine Rolle für die Veränderung der Innovationsbereitschaft wird im Unternehmensgenerationswechsel gesehen (vgl. Interview 4). Schlagworte wie Digitalisierung oder Künstliche Intelligenz entfalten keine Wirkungen, wenn sie nicht für KMU aufbereitet werden (vgl. Interview 4). Darüber hinaus wird als wichtigste Aufgabe der Hochschulen die Sicherung der Fachkräftebasis für die Region gesehen (vgl. Interview 4).

Bezüglich des Fachkräftemangels verwies ein Interviewpartner auch auf die Notwendigkeit der Erhöhung der Attraktivität der Unternehmen als Arbeitgeber. Erforderlich seien Maßnahmen zur Lohnanpassung, sozialverträgliche Arbeitszeitmodelle und neue technische Lösungen, etwa im Bereich der Digitalisierung (vgl. Interview 4).

### **Tourismus**

Luckenwalde liegt am Fläming Skate und ist mit der Fläming-Therme sowie dem Tierpark eine touristische Destination. Die Anzahl der Gästeankünfte lag im Jahr 2021 bei 12.052, die der Gästeübernachtungen bei 28.628. Die Anzahl der Beherbergungsbetriebe ist gering und lag 2021 bei 8. Die Entwicklung dieser Zahlen ist mit rund 38 % bzw. 22,5 % im Zeitraum 2016-2021 stark rückläufig. Allein der Vergleich der Jahre 2019 und 2021 zeigt einen Rückgang um 20 % bei den Übernachtungen und 29 % bei den Ankünften (vgl. Statistische Ämter des Bundes und der Länder 2022).

Ungeachtet dieser Zahlen, spielt der Tourismus für die Stadt Luckenwalde, nach Einschätzung des Tourismusverbandes Fläming, eine wichtige Rolle. Nicht nur, dass die Stadt bester Einstiegspunkt für den Flämingskate ist auch in den Ortsteilen gibt es entsprechende Einstiegspunkte. In zunehmendem Maße gewinnt der Fläming-Skate auch an Bedeutung für das Radfahren. Darüber hinaus verfügt Luckenwalde über wichtige Ansätze für das neue Thema New Work/Workation. Anziehungspunkt weltweit ist das E-Werk für künstlerisches Arbeiten, hervorzuheben sind weiterhin das Klassmo als Kultur- und Übernachtungsstandort, aber auch der Gewerbehof mit seiner Anlehnung an die Industriekultur der Stadt (vgl. Interview 7). In der Nähe von Luckenwalde befindet sich der Coworking Club Landgasthof Jüterbog mit Angeboten für „wohlhabendere“ Externe. Der Tourismusverband unterstützt mit dem Projekt „Workation Fläming Art“ diese Trends gemeinsam mit den Wirtschaftsförderungen der Landkriese Potsdam-Mittelmark und Teltow-Fläming. Als wichtig wird in diesem Zusammenhang eine Ausrichtung auf regionale Unternehmen und deren Beschäftigte ebenso hervorgehoben wie die Etablierung einer Willkommenskultur unter Einbindung der einheimischen Bevölkerung (vgl. Interview 7).

Zukünftig wird auch mit stärkerer Nachfrage aus dem Bereich des „City hoppings“ aufgrund einer zunehmenden Orientierung auf die Region gerechnet. Sinnvoll sei in diesem Zusammenhang die Bereitstellung von Stellflächen für Wohnmobile.

Inzwischen werden Städte mit authentischen Menschen und „besonderen Locations“ nachgefragt, hier bietet Luckenwalde gute Ansätze. Diese könnten ausgebaut werden nach den Beispielen „Alberghi Diffusi“ (verteilte Unterkünfte in Bergdörfern Italiens) und „Grätzlhotels Wien“, wo in leerstehenden Gewerberäumen themenspezifische Hotelräume untergebracht werden. Das Problem hierbei in Luckenwalde besteht vor allem darin, dass viele leerstehende Gewerberäume im Privatbesitz sind und nicht für eine derartige Nutzung zur Verfügung stehen (vgl. Interview 7).

Als Schwäche wird das gastronomische Angebot in Luckenwalde bewertet (vgl. Interview 7).

Um den Tourismusstandort Luckenwalde weiter zu profilieren wird auf die Durchführung einer Potentialinitiative verwiesen, die vom Tourismusverband angeboten wird und für die Stadt kostenlos ist, da die Kommunen den Verband finanzieren (vgl. Interview 7).

Die Fachkräftesituation im Tourismusbereich wird als äußerst kritisch bewertet. Im Vergleich zu 2019 sind 15% des Personals/Fachkräfte im deutschen Tourismusbereich abgewandert. Für ganz Deutschland sind das 220.000 Personen. Auch Luckenwalde ist davon betroffen. Es gibt eine starke Diskrepanz zwischen wachsender Nachfrage nach touristischen Leistungsangeboten und der Fachkräftverfügbarkeit. Es fehlen auch Auszubildende im Bereich Hotel- und Gaststätten; Nachfolgeregelungen sind ebenfalls problematisch. Als Reaktion hierauf plant der Tourismusverband eine Mitarbeitergewinnungs- und -bindungskampagne für die Tourismusregion Fläming in 2023 (vgl. Interview 7).

## **Handwerk**

Luckenwalde ist eine alte Industriestadt und beheimatet das klassische Handwerk, wie Kfz-Werkstätten, Bäckereien, Sanitär- und Metallbaubetriebe. Sanitärunternehmen, Dachdecker und Elektrohandwerk gibt es flächendeckend als Klein- und Kleinstunternehmen vor Ort. Die Anzahl der Bäckereien sinkt. Die ansässigen Handwerksunternehmen bedienen ein regionales Einzugsgebiet von ca. 50 km (vgl. Interview 8).

Die Dichte an Handwerksunternehmen ist geringer als im Nachbarort Jüterbog, der traditionell ein eher ländlich geprägter Ort mit vielen Handwerksbetrieben ist. Für Luckenwalde spielt das Handwerk deshalb eine große Rolle, weil es relativ viele Bauvorhaben gibt, die entsprechende Leistungen nachfragen.

Eine bedeutsame Herausforderung ist die Sicherung der Unternehmensnachfolge. Selbständigkeit ist auch ein strukturelles Problem, da auf Unternehmer immer mehr Aufgaben in den Bereichen Verwaltung (Personal, Angebotswesen, Rechnungslegung) zukommen und die Anforderungen durch neu aufkommende Themen, wie Datenschutz, Digitalisierung, energetisches oder auch barrierefreies Bauen, komplexer werden (vgl. Interview 8).

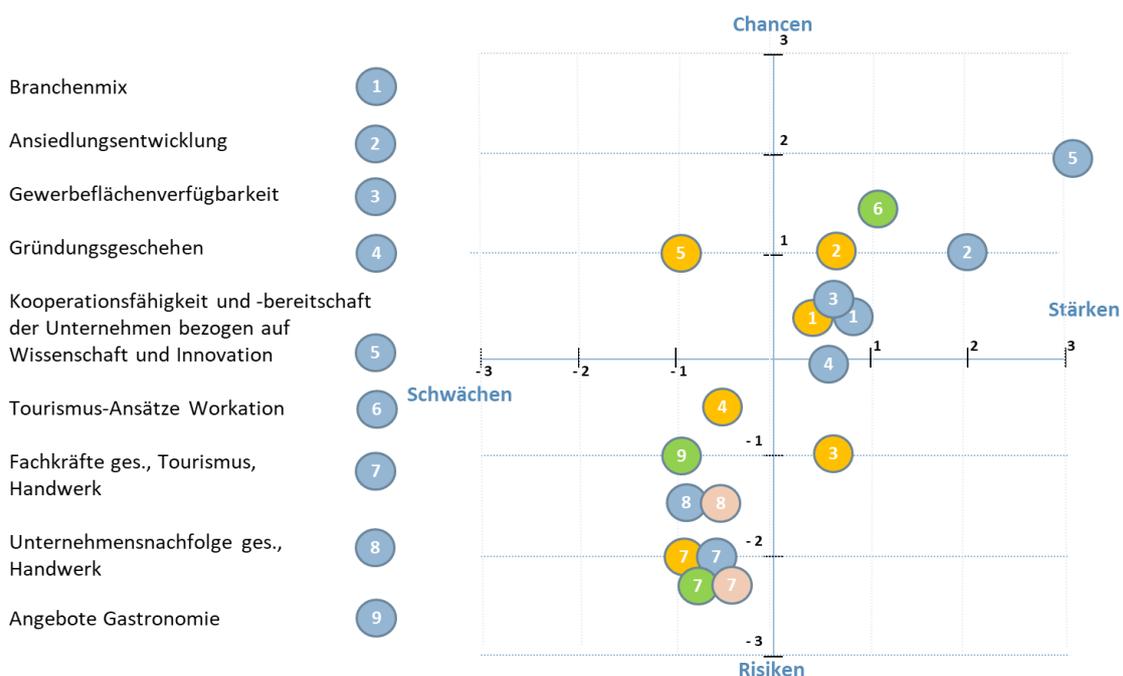
Diese Herausforderungen verbinden sich mit weiteren im Bereich der Ausbildung. Hier gilt es mehr junge Menschen für eine handwerkliche Ausbildung zu gewinnen, dem allerdings Barrieren entgegenstehen. Viele Jugendliche wollen keine praktische Arbeit aufnehmen und in den Städten aufwachsende Kinder haben kaum noch Kontakt zu praktischer Arbeit, Möglichkeiten der Erlebbarkeit fehlen. Hinzu kommt, dass das Handwerk in den Medien eine untergeordnete Rolle spielt bzw. als anstrengend thematisiert wird, was beispielsweise den Umgang mit Kunden und Kundinnen, technisches Verständnis und mathematische Kenntnisse betrifft (vgl. Interview 8).

### Herausforderungen Wirtschaft gesamt

Gefragt nach den Herausforderungen, vor denen die Wirtschaftsförderung steht, wurden folgende Themen genannt:

- Verbesserung Kooperationsverhalten /Wissens- und Technologietransfer
- Flächenentwicklung
- Fachkräftesicherung
- Aus- und Weiterbildung in Bezug auf Fachkräfteverfügbarkeit für Unternehmen
- Sicherung der Unternehmensnachfolge

In einigen Interviews (vgl. Interview 1 und 3) wurden als Herausforderungen für die Stärkung der Wirtschaft die Verbesserung der verkehrlichen Anbindung benannt, das Angebot an Schulen und Kindertageseinrichtungen sowie vielfältige Einkaufsmöglichkeiten, Freizeit- und Gastronomieangebote.



**DARSTELLUNG 5 ZUSAMMENFASSENDEN WERTUNGEN WIRTSCHAFT (4 WERTENDE INTERVIEWPARTNER\*INNEN)**

Abweichende Bewertungen und Kommentare aus dem Auftaktworkshop zum Status quo:

*Branchenmix (1)*: Der Branchenmix wurde auch als **Schwäche** und Chance gesehen. Dies bezieht sich insbesondere auf den innerstädtischen Unternehmensbesatz.

*Gründungsgeschehen (4)*: Das Gründungsgeschehen wurde auch als **Chance** und Schwäche gesehen. Gründe hierfür liegen in der Verjüngung der Bevölkerung, Wirkungen der Hochschulpräsenzstelle und attraktiven räumlichen Potenzialen im Innenstadtbereich.

*Tourismus-Ansätze Workation (6)*: Es wurde auch für **Schwäche** und Chance votiert. Es gibt zu wenige Ansätze, um bereits von einer Stärke zu sprechen.

*Angebot Gastronomie (9)*: Das Angebot wurde auch als **Chance** und Schwäche bewertet. Entsprechende Standorte seien vorhanden, das Problem bestünde im Personal.

### 3.2 Standortfaktor Arbeitsmarkt

Die nachfolgende Darstellung liefert einen Überblick zu ausgewählten statistischen Daten zum Standortfaktor Arbeitsmarkt.

Beschäftigtenanteil an Einwohnerzahl in % (2020)	41,6
Entwicklung des Beschäftigtenanteils in % (2016-2020)	1,8
Pendlersaldo in Anzahl Pendler (2021)	636
Entwicklung Pendlersaldo in % (2017-2021)	-3,8
Anzahl Arbeitslose (2021)	919
Entwicklung Anzahl Arbeitslose in % (2016-2021)	-20,7
Anteil Arbeitslose an Bevölkerung in % (2021)	4,4

Datenquelle: Statistische Ämter des Bundes und der Länder (2022), Regionaldatenbank Deutschland. GENESIS V4.4.1 – 2022 [Online]. Verfügbar unter: <https://www.regionalstatistik.de/genesis/online> [Letzter Zugriff: 17.05.2022]

#### DARSTELLUNG 6 STANDORTFAKTOR ARBEITSMARKT – AUSGEWÄHLTE KENNZAHLEN

Der Arbeitsmarkt in Luckenwalde ist durch einen Rückgang der Arbeitslosenzahlen im Zeitraum 2016-2021 um 20,7 % gekennzeichnet, der Anteil arbeitsloser Menschen an der Bevölkerung lag im Jahr 2021 bei 4,4 % und damit unter dem bundesdeutschen Durchschnitt, der im Jahr 2021 5,7 % betrug (vgl. Bundesagentur für Arbeit, September 2022).

Luckenwalde ist ein Einpendlerstandort mit einem Saldo von 636 Personen im Jahr 2021. Seit dem Jahr 2019 ist der Einpendlersaldo um 29 Einpendler\*innen leicht gestiegen, im Vergleich zum Jahr 2017 um 25 Einpendler\*innen leicht gesunken. Um 404 sozialversicherungspflichtig Beschäftigte hingegen gestiegen ist die Zahl der Beschäftigten am Wohnort. Die engsten Pendlerverflechtungen gibt es kreisintern mit der Umlandgemeinde Nuthe-Urstromtal und der Stadt Ludwigfelde, kreisübergreifend mit

den Städten Berlin und Potsdam (vgl. Nahverkehrsplan 2021:47-48). Der Anteil Luckenwaldes an den Auspendlern des Landkreises liegt bei etwa 11 %, der an den Einpendlern bei 16 %.

### 3.3 Standortfaktor Bevölkerung

Die nachfolgende Darstellung liefert einen Überblick zu ausgewählten statistischen Daten zum Standortfaktor Bevölkerung.

Bevölkerungszahl (2021)	20.992
Entwicklung der Bevölkerungszahl in % (2016-2021)	0,5
Datenquelle: Stadt Luckenwalde, Stadtplanungsamt. Verfügbar unter: <a href="https://www.luckenwalde.de/Stadt/Statistik/Bev%C3%B6lkerung/Bev%C3%B6lkerung-Luckenwalde-2020.php?object=tx,2625.5&amp;ModID=7&amp;FID=2625.3453.1&amp;NavID=2625.163&amp;La=1">https://www.luckenwalde.de/Stadt/Statistik/Bev%C3%B6lkerung/Bev%C3%B6lkerung-Luckenwalde-2020.php?object=tx,2625.5&amp;ModID=7&amp;FID=2625.3453.1&amp;NavID=2625.163&amp;La=1</a> [Letzter Zugriff: 26.10.2022].	
Zuzüge ges. (2021)	2.044
Entwicklung Anzahl Zuzüge im Durchschnitt (2017-2021)	2.122
Anteil Zuzüge weiblich in % (2017-2021)	42,7-45,0
Anzahl Zuzüge Ausländer ges. (2021)	293
Anzahl Zuzüge Ausländer im Durchschnitt (2017-2021)	312
Wanderungssaldo als Differenz zwischen Zuzügen und Fortzügen (2021)	386
Entwicklung des Wanderungssaldos im Durchschnitt (2017-2021)	157
Datenquelle: Stadt Luckenwalde, Stadtplanungsamt, Oktober 2022	

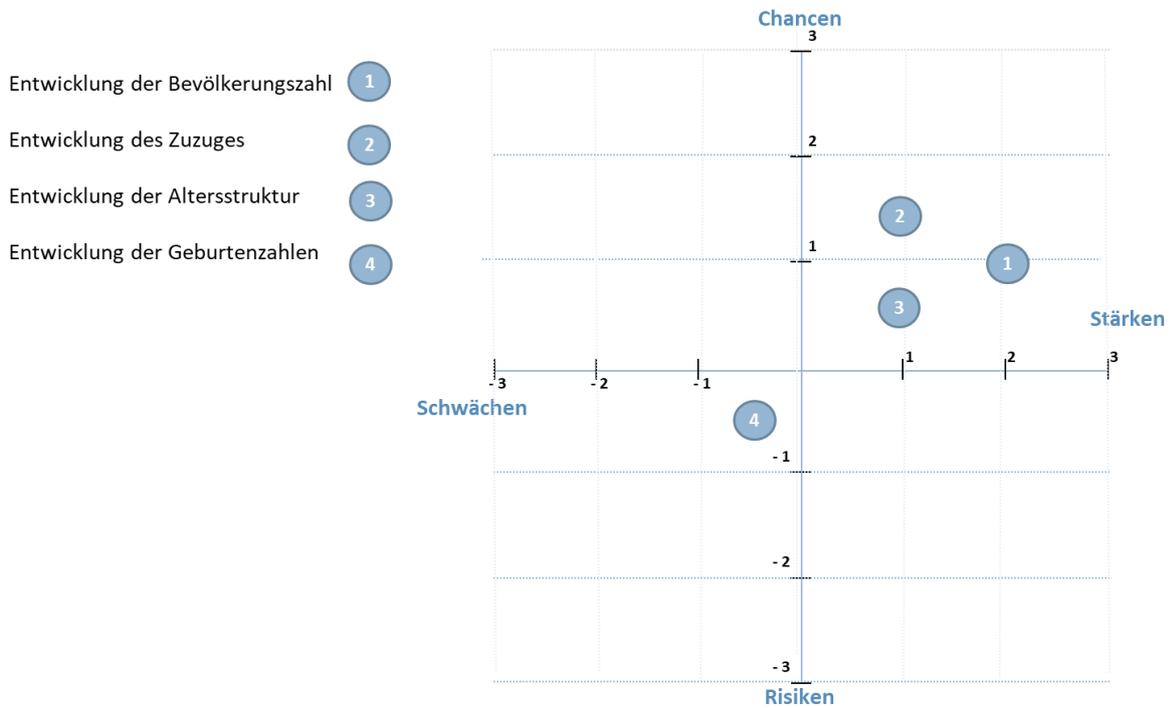
#### DARSTELLUNG 7 STANDORTFAKTOR BEVÖLKERUNG – AUSGEWÄHLTE KENNZAHLEN

Die Stadt Luckenwalde weist seit einigen Jahren einen moderaten Anstieg der Bevölkerungszahl auf, die im Jahr 2021 bei 20.992 Einwohner\*innen lag. Auch die Altersstruktur verändert sich allmählich. Der Anteil Jugendlicher ist in den vergangenen Jahren um 1,7 % gestiegen. Der Ausländer\*innen Anteil betrug 8,49 %. Darunter waren etwa 1.186 Geflüchtete, was einem Anteil von 5,7 % an der Bevölkerung entspricht (vgl. Bevölkerungsentwicklung Luckenwalde 2021).

Nach Auskunft des Stadtplanungsamtes (vgl. Interview 5) ist gegenwärtig ein Geburtenrückgang zu verzeichnen, auch infolge von Pandemie und Krieg. Diese Defizite seien aber durch Zuwanderung noch ausgleichbar. Der Zuwanderungssaldo war im Zeitraum 2017 bis 2021 stets positiv. So überwogen die Zuzüge die Fortzüge im Jahr 2017 um 550 und im Jahr 2021 um 386 (vgl. Stadt Luckenwalde Oktober 2022).

Der Zuzug durch Ukrainerinnen ist in der Stadt spürbar. Unklar ist in diesem Zusammenhang, wie sich das Kriegsgeschehen in der Ukraine weiterentwickelt und den weiteren Zuzug beeinflussen wird (vgl. Interview 5).

Die Stadtpolitik hält am Ziel einer sehr moderaten Bevölkerungsentwicklung fest, da ein weiteres Bevölkerungswachstum ein „Nachwachsen“ der Infrastruktur erforderlich machen würde, was allerdings mit dem bestehenden Haushaltvolumen nicht zu finanzieren sei (vgl. Interview 5, 9 und 6).



**DARSTELLUNG 8 ZUSAMMENFASSENDE WERTUNGEN BEVÖLKERUNG (1 WERTENDER INTERVIEWPARTNER)**

Abweichende Bewertungen und Kommentare aus dem Auftaktworkshop zum Status quo:

*Entwicklung der Bevölkerungszahl (1):* Die positive Entwicklung der Bevölkerungszahl wurde auch als **Risiko** und **Stärke** bewertet. Als Begründung hierfür wurde angegeben, dass die Infrastruktur in gleichem Maße mitwachsen muss, was finanzielle Herausforderungen bedeutet.

### 3.4 Standortfaktor Bildung/Kultur

Die nachfolgende Darstellung liefert einen Überblick zu ausgewählten statistischen Daten zum Standortfaktor Bildung/Kultur.

Grundschulen	3	<i>Kitas</i>	8
Oberschule	1	<i>Tagespflegestellen</i>	11
Gymnasium	1		
Oberstufenzentrum	1		
Kreismusikschule	1		
Volkshochschule	1		

Datenquelle: Stadt Luckenwalde. Webseite. Verfügbar unter: <https://www.luckenwalde.de/Stadt/Kinder-Jugend-Bildung/Kinderbetreuung/https://www.luckenwalde.de/Stadt/Kinder-Jugend-Bildung/Schulen/> [Letzter Zugriff: 20.9.2022]

## DARSTELLUNG 9 STANDORTFAKTOR BILDUNG – AUSGEWÄHLTE KENNZAHLEN

Zum Bildungsbereich zählen die Kinderbetreuungseinrichtungen zur Betreuung von Kindern im Alter bis zu 6 Jahren, die Grundschulen, die Oberschule, das Oberstufenzentrum und das Gymnasium. Hinzu kommen Jugendzentren und Einrichtungen aus dem Kulturbereich.

Die Einrichtungen für Kinder im Alter unter sechs Jahren befinden sich ausschließlich in privater Trägerschaft. Die drei Grundschulen und ein Hort befinden sich in städtischer Trägerschaft, zwei Horte sind in privater Trägerschaft. Die Stadt ist ebenfalls Träger der Oberschule, Träger des Oberstufenzentrums und des Gymnasiums ist der Landkreis.

Was den KITA-Bereich betrifft, so wird die Quantität der Angebote durch Analysen von Stadt und Landkreis erhoben. Demzufolge bestehen für Kinder im Alter von unter drei Jahren ausreichende Angebote, z. T. auch abgedeckt durch Pflegemütter. Für Kinder im Alter von drei bis sechs Jahren sind zu wenige KITA-Plätze vorhanden. Als negativ für die Gestaltung weiterer Bildungswege wird eingeschätzt, dass vor allem sozial schwache Gruppen aufgrund von Arbeitslosigkeit keine Plätze in Anspruch nehmen (können) (vgl. Interview 9). Die Qualität der Angebote wird als sehr unterschiedlich eingeschätzt. Das reicht von einer hohen Qualität von KITAs mit modernen pädagogischen Ansätzen bis hin zu KITAs auf dem Niveau der ehemaligen DDR im Hinblick auf Leitungsstil und Kompetenzen der Erzieher\*innen (vgl. Interview 9).

Eine Herausforderung besteht darin, dass ein erheblicher Fachkräftemangel in Luckenwalde und im gesamten Landkreis sowie darüber hinaus besteht. Die Problematik für Luckenwalde wird besonders dadurch deutlich, dass Mangel besteht, obwohl hier im Oberstufenzentrum Erzieher\*innen ausgebildet werden. Darüber hinaus gibt es bauliche Engpässe. Die gesetzlichen Auflagen für Angebote werden nicht in Gänze erfüllt. Da Luckenwalde kaum wächst, sich aber verjüngt, entsteht ein zunehmender Bedarf an KITA-Plätzen, der nicht gedeckt werden kann (vgl. Interview 9). Die laufenden Kosten für KITA-Plätze sind sehr hoch und müssen aus dem Haushalt finanziert werden, der um 2 Mio. Euro erhöht wurde (vgl. Interview 6).

Bezüglich der Grundschulen ist die Stadt Luckenwalde verantwortlich für den Einzug des Stadtgebietes und für die angrenzende Gemeinde Nuthe-Urstromtal. Die Schulkapazitäten sind für ein verlangsamtes Bevölkerungswachstum gerade noch ausreichend.

Luckenwalde verfügt über drei Grundschulen, zwei davon befinden sich im Stadtzentrum. Die außerhalb des Stadtzentrums befindliche Grundschule verfügt über eine Erweiterungsfläche, allerdings werden Schulen mit mehr als 500 Schülern nicht als sozialverträglich eingeschätzt (vgl. Interview 9). Bei einem beschleunigten Wachstum wäre der Bau einer vierten Grundschule erforderlich. Da für einen freien Träger der Bau und Betrieb einer vierten Grundschule derzeit finanziell nicht darstellbar ist, müsste die Stadt Luckenwalde die Schule bauen und betreiben. Ein geeignetes Grundstück ist reserviert. Die geschätzten finanzielle Aufwendungen dafür in der Größenordnung von 10-15 Mio. Euro sind derzeit für die Stadt jedoch nicht darstellbar (vgl. Interview 9).

Die Grundschulen haben pädagogische Schwerpunkte; z. B. für gemeinsames Lernen (Förderbedarf und Regelklassen), die Montessori-Orientierung in Teilen von Klassen bzw. die Entwicklung hin zu einem Bildungscampus (Grundschule, Oberschule, Jugendzentrum). Im März 2022 wurde ein neuer Hort (1760 qm) für 250 Kinder unter der Trägerschaft des DRK eingeweiht. Über dessen Auslastung gibt es noch keine belastbaren Informationen (vgl. Interview 6).

Was die Digitalisierung der Grundschulen betrifft, wird diese positiv und besser als in anderen Städten von Brandenburg eingeschätzt. Zu den hierfür zur Verfügung stehenden 750.000 Euro Landesmitteln wurden durch die Stadt nochmals 750.000 Euro zur Verfügung gestellt, so dass insgesamt 1,5 Mio. Euro für technische Infrastruktur und Ausstattung mit digitalen Tafeln und Endgeräten zur Verfügung standen. Ende 2023 ist dieser Ausstattungsprozess abgeschlossen (vgl. Interview 9).

Die Oberschulen haben in der Regel ein größeres Einzugsgebiet über die Stadt hinaus, so auch die Oberschule in Luckenwalde. Deren Qualität wird als durchschnittlich eingeschätzt (vgl. Interview 9). Ihre Besonderheit ist eine Sportförderklasse mit angeschlossenen Internat (Ringern und Ballspiele). Ein denkbares Szenario für die Oberschule in Luckenwalde wäre, dass sie 6-zügig werden könnte. Der entsprechende Campus wäre flächenmäßig entwickelbar mit Oberschule, Sporthalle und Multifunktionsbau. Allerdings ist dessen Finanzierung in der Größenordnung von etwa 18 Mio. Euro unklar. Das Kapazitätsproblem entsteht insbesondere durch die hochwachsenden starken Jahrgänge, die dazu führen, dass die Oberschulen aus allen Nähten platzen, nicht nur die in Luckenwalde. Hinzu kommt der bestehende Mangel an Lehrer\*innen, der sich für Luckenwalde noch dadurch verschärft, dass das Land Berlin seine Lehrer\*innen verbeamtet (vgl. Interview 9).

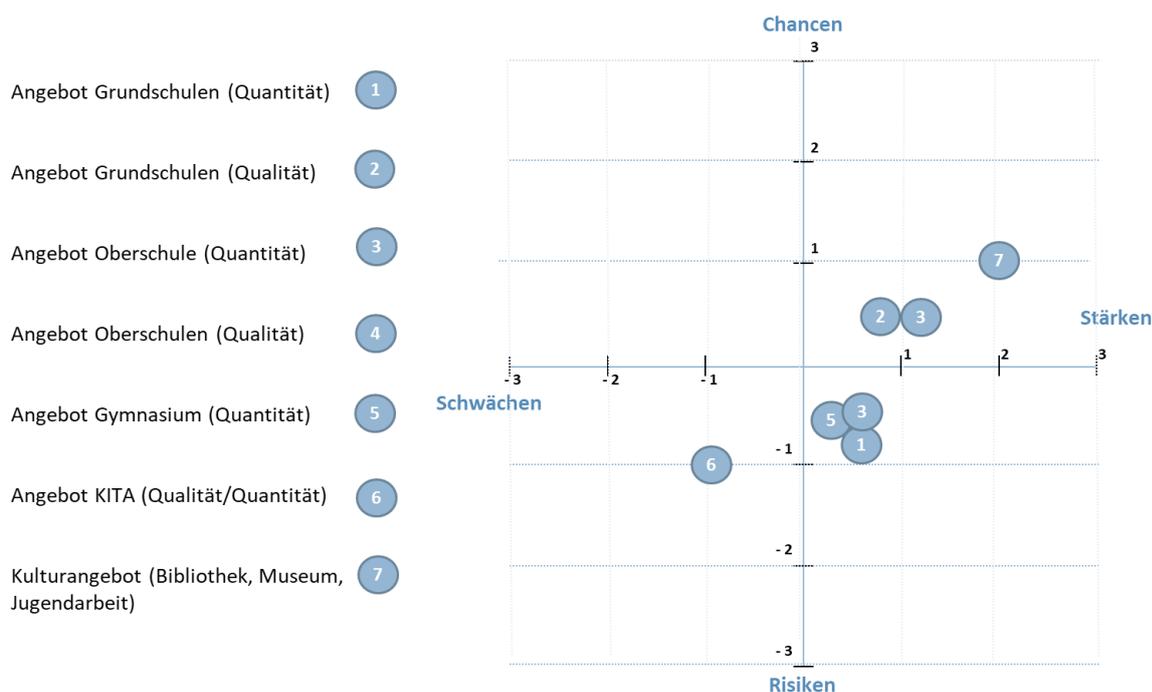
Ähnliches gilt für die Gymnasien des Landkreises in Ludwigsfelde und Luckenwalde. Sie sind baulich nicht erweiterbar und an der Kapazitätsgrenze (vgl. Interview 9).

Im Kulturbereich verfügt die Stadt über zahlreiche Angebote, zu denen zwei Museen, ein Stadttheater, ein Kino, ein Jugendzentrum, eine Bibliothek, ein Kreativplatz, ein Kultur-Café und das E-Werk Kunstzentrum gehören. Die Bibliothek am Bahnhof ist ein Highlight und die Stadt leistet sich hier freiwillige

Aufgaben und finanziert überdurchschnittlich. Die Bibliothek ist auch Kultur- und Veranstaltungsort, Cafébereich und Lernort (Einbindung von Kindergartenkindern und Schüler\*innen, eigener Jugendbereich). Inzwischen ist die Bibliothek Jugendinformations- und Medienzentren-Standort (Landesnetzwerk Medien); auch ein Videostream-Studio ist aufgebaut (vgl. Interview 9).

Auch die Jugendarbeit in den drei Jugendzentren wird als gut organisiert eingeschätzt. Sie decken ein breites Spektrum an Zielgruppen ab. Das Stadtmuseum verfügt ebenfalls über ein Bildungsangebot für Schüler\*innen der Sekundarstufe 1 (Geschichte von Luckenwalde) und leistet gute bildungspolitische Arbeit (vgl. Interview 9).

Als eine wesentliche Herausforderung wurde herausgearbeitet, dass die **Wirtschaftskraft der Stadt nicht so schnell wächst wie die Bevölkerung**. Hierdurch entsteht das Risiko, dass **nicht genug Gewerbesteuerereinnahmen für den Aufbau der Bildungsinfrastruktur** zur Verfügung stehen. Das Gewerbesteuerereinkommen ist zu gering (vgl. Interview 9).



**DARSTELLUNG 10 ZUSAMMENFASSENDE WERTUNGEN BILDUNG/KULTUR (1 WERTENDER INTERVIEWPARTNER)**

Abweichende Bewertungen und Kommentare aus dem Auftaktworkshop zum Status quo:

*Kulturangebot (7):* Das Kulturangebot wurde auch als **Schwäche** und Chance bewertet, was mit einer verbesserungswürdigen Jugendarbeit quantitativ und qualitativ begründet wurde.

Bezüglich aller Schulformen wurde angemerkt, dass es zu wenig Lehrer, Spezialräume und Spezialangebote neben dem Rahmenlehrplan gibt.

### 3.5 Standortfaktor Mobilität/ÖPNV

Die nachfolgende Tabelle liefert einen Überblick zu ausgewählten statistischen Daten zum Standortfaktor Mobilität/ÖPNV.

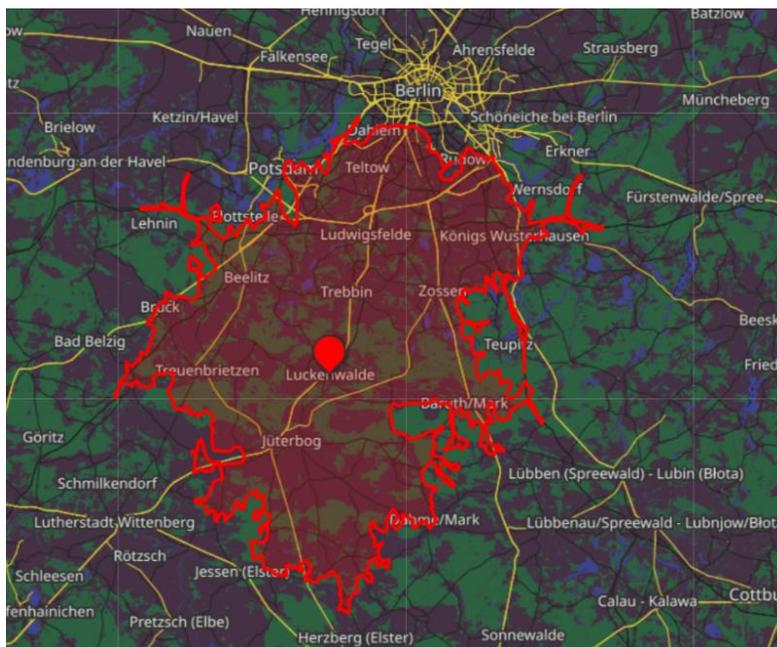
<b>Erreichbarkeit MIV</b>	
A10 Berliner Ring	23 km
BER	60 km
Verkehrslandeplatz Schönhagen	25 km
B 101	Direkt
<b>Erreichbarkeit im ÖPNV</b>	
DB, ODEG, Regionalbahn	
Buslinien	8
Buslinie Stadt	1
Rufbus	1

Datenquelle: Nahverkehrsplan für den kommunalen ÖPNV des Landkreises Teltow-Fläming 2021-2025. Amt für Wirtschaftsförderung und Kreisentwicklung, 13.4.2021

#### DARSTELLUNG 11 STANDORTFAKTOR MOBILITÄT – AUSGEWÄHLTE KENNZAHLEN

Die Anbindung der Stadt im MIV zeigt die folgende Darstellung 12. In 45 Minuten sind die Landeshauptstadt Potsdam, südliche Teile von Berlin, Königs Wusterhausen, Baruth Mark, Golßen und Teupitz im Osten sowie Schönewalde und Jessen im Süden, Niemegk und Brück im Westen erreichbar. Der Flughafen BER ist in 40 Minuten erreichbar. In einer Stunde sind bspw. Erkner und Fürstenwalde, Lübben, Herzberg und Dessau erreichbar.

Was den ÖPNV betrifft, wird im Nahverkehrsplan des Landkreises Teltow-Fläming aus dem Jahr 2021 eingeschätzt, dass der Landkreis insgesamt ein gutes Angebot im ÖPNV und SPNV hat. Eine Ausnahme hiervon bilden die Samstage, Sonn- und Feiertage und Angebote nach 19.00 Uhr durch eine „...praktisch komplette Ausdünnung des kÖPNV – Angebotes ...“. (Nahverkehrsplan 2021, 40). Auch das Erschließungsniveau der Stadt- und Ortsverkehre wird als zufriedenstellend eingeschätzt, aber auch hier wiederum auf fehlende Wochenendbedingungen verwiesen (Nahverkehrsplan 2021, 40).



Datenquelle: <https://maps.openrouteservice.org/#/reach/Luckenwalde,BB,Deutschland/data>

#### DARSTELLUNG 12 45 MINUTEN ISOCHRONE IM MOTORISIERTEN INDIVIDUALVERKEHR

### Leistungsangebot

In Luckenwalde gibt es neben dem Stadtverkehr Abverkahre nach Potsdam, Dahme und Jüterbog. Die Stadtlinie Luckenwalde ist in Betrieb von montags bis freitags. Der Rufbus (Rufbus Nuthe-Urstromtal, Baruth/Mark, Luckenwalde) als neues Angebot seit 04.07.2022 ist zum Einsatz für das Wochenende und ab 21:30 Uhr in der Woche sowie in den Ferien geplant. Er bindet Luckenwalde ein. Darüber hinaus gibt es Rufbus-Angebot in Ludwigsfelde, dort mit dem Ziel die Ortsteile an die Kernstadt anzubinden. Der Rufbus deckt insgesamt eine Fläche von zirka 600 Quadratkilometern ab. Hierfür sind 2 - 3 Fahrzeuge, in der Regel 8- Sitzer notwendig. Der Rufbus hält an den normalen Linienhaltestellen. 60 Minuten vor der Fahrt muss er gebucht werden, zum gleichen Tarif wie der Linienbus, plus eines geringen Komfortaufschlags. Im Jahre 2022 wird die Zahl der Nutzer\*innen 20.000 Personen überschreiten. Onlinebuchungen nehmen inzwischen einen Anteil von 30 % ein, was zeigt, dass auch ältere Menschen die App für Buchungen nutzen. Beim Rufbus handelt es sich um ein Alleinstellungsmerkmal des Landkreises Teltow-Fläming. Frankfurt/Oder nutzt inzwischen die gleiche App (angepasste Standardlösung) (vgl. Interview 10).

Die Anbindung des Biotechnologieparks erfolgt momentan noch über einen Shuttlebus vom Bahnhof Luckenwalde, der morgens und abends fährt. Bei einer möglichen Erweiterung des Biotechnologieparks, wäre eine kurzfristige Abstimmung zur Erhöhung des Angebotes auf Ebenen des Landkreises zwischen Wirtschaftsförderung und Verkehrsgesellschaft möglich (vgl. Interview 4 und 10).

Mit dem Regionalexpress ist Luckenwalde darüber hinaus gut überregional im SPNV angebunden, die Zubringerfunktion wird gut erfüllt. Damit handelt es sich insgesamt um ein sehr gutes Mobilitätsangebot.

Der Landkreis Teltow-Fläming, als Aufgabenträger für den ÖPNV, hat in den letzten drei Jahren das Angebot deutlich verbessert. Es sind 1 Mio. Kilometer, das entspricht 20 % der Fahrleistung von vor drei Jahren, zusätzlich im Angebot. In der Konsequenz mussten mehr Busse angeschafft und mehr Fahrer\*innen eingestellt werden (vgl. Interview 10). Gegenwärtig gibt es nichts zum Nachsteuern (vgl. Interview 10). Im Interview mit der Stadtplanung wurde erkennbar, dass die Mobilitätsangebote verbessert werden könnten bzw. begonnene Entwicklungen verstetigt werden. Das betrifft sowohl den schienegebundenen Personennahverkehr als auch den öffentlichen Personennahverkehr. Wichtig sei, dass Mobilitätsketten funktionieren. So wird beispielsweise der Busverkehr nach Potsdam als schlecht bewertet, da er eine Schleife über Ludwigsfelde mit Umsteigen erfordert (vgl. Interview 5).

### **Herausforderungen**

Eine der zentralen Herausforderungen für den ÖPNV besteht im Mangel an Busfahrer\*innen, was sich inzwischen als ein dauerhafter Engpass herausgestellt hat. Personal für den Einsatz in der Werkstatt und der Verwaltung findet sich eher (vgl. Interview 10). Corona hat die Personalprobleme verschärft und zu sinkenden Fahrgastzahlen geführt. Hinzu kommt der aktuelle Anstieg der Kraftstoffpreise, was zu betriebswirtschaftlichen Herausforderungen führt. Ersatzteile, wie z. B. Reifen, sind schwierig zu beschaffen, die Verfügbarkeit ist problematisch und die Kosten für Ersatzteile sind deutlich gestiegen.

Die Verkehrsbetriebe sind dem „Saubere-Fahrzeuge-Beschaffungs-Gesetz“ verpflichtet. Pläne zur Umrüstung bestehen im Stadtverkehr auf e-Mobilität, im Regionalverkehr wird über den Einsatz von Fahrzeugen mit Brennstoffzelle nachgedacht. Für eine Umrüstung auf e-Mobilität müssen die Voraussetzungen allerdings erst geschaffen werden. Das betrifft Ladestationen an etwa fünf Betriebshöfen, weil nicht zentral geladen werden kann, wobei die Frage darin besteht, wie diese Investitionen amortisiert werden können. Mit der Umrüstung sind weitere organisatorische Probleme verbunden (vgl. Interview 11); an einer Machbarkeitsstudie wird derzeit gearbeitet.

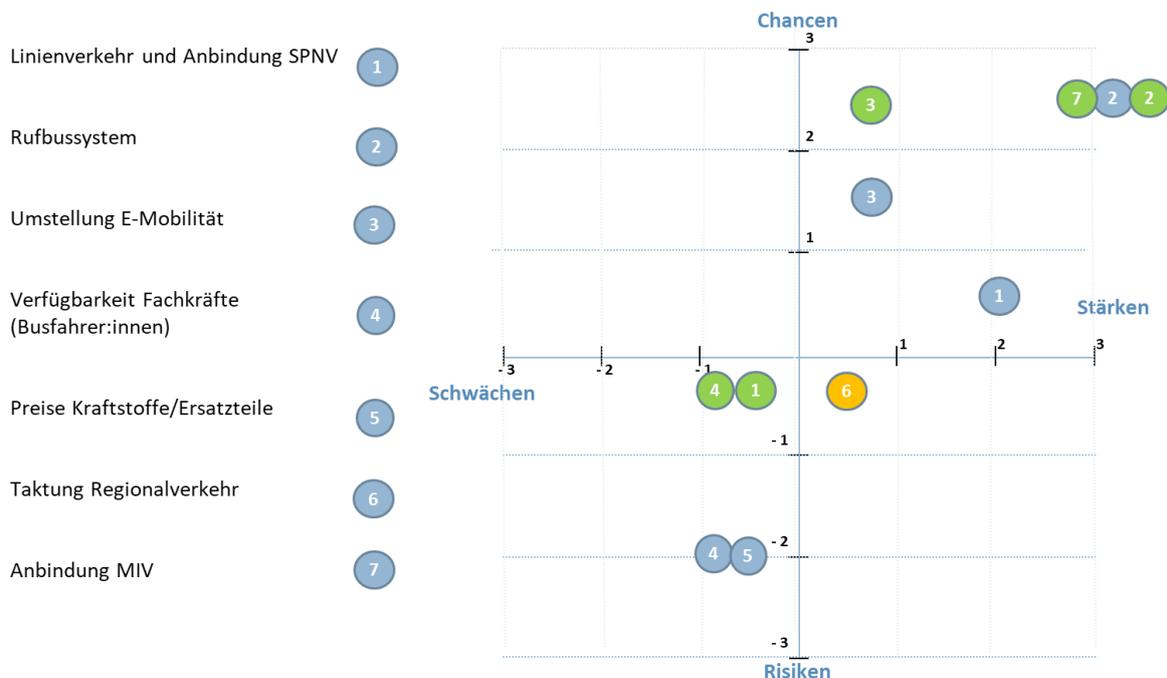
Das „9-Euro Ticket“ im Zeitraum Juni bis August 2022 hat zu einer hohen Nachfrage auch in Luckenwalde geführt und zur Erhöhung der Anzahl der Fahrgäste. Ob möglicherweise aus dem Umstieg auf den ÖPNV etwas Nachhaltigkeit übrigbleibt ist allerdings abzuwarten. Mit dem Ticket verbundene Probleme waren im schienegebundenen Personennahverkehr verprellte Fahrgäste durch hohe Fahrgastdichte und eingeschränkte Mitnahmemöglichkeiten für Fahrräder, was vor allem auf die Wochen-

enden zutraf. Im Zusammenhang mit dem „9-Euro Ticket“ steht die Frage nach finanziellen Ersatzleistungen an. Im Übrigen hätte man das Geld für die „9-Euro Tickets“ des Bundes auch für den Ausbau der regionalen Infrastruktur verwenden können (vgl. Interview 10).

Die Preise für Leistungsangebote werde vom Verkehrsverbund Berlin-Brandenburg (VBB) gemacht. Die Abstimmungen hierzu zwischen den Kommunen in Berlin und Brandenburg sind nicht einfach. Eine Kostendeckung zu erreichen, wird beim Fahren langer Strecken schwieriger als beispielsweise im Stadtverkehr von Berlin.

Es gibt eine übergreifende Zusammenarbeit mit der Regionalen Verkehrsgesellschaft Dahme-Spree-wald mbH (RVS) seit 2022. Das ÖPNV-Angebot in der Region Dahme/Mark, Golßen, Luckau und Heideblick wird damit gemeinsam erweitert.

In den Interviews wurde als Herausforderung der Erhalt der Halbstunden-Taktung der Regionalbahn erwähnt (vgl. Interview 5 und 6), die aufgrund des Wettbewerbs mit dem Fern- und Güterverkehr bedroht ist. Die Stadt wehrt sich gegen eine veränderte Taktung beispielsweise von 50/10 Minuten. Verhandlungen hierzu erfolgen mit dem Land Brandenburg und dem Bund. Bei einem möglichen Wachstum der Bevölkerung in Luckenwalde muss das Mobilitätsangebot nach Auffassung der Interviewpartner\*innen mitwachsen. Zusätzliche Angebote der Bahn und kürzere Taktzeiten werden dann notwendig (vgl. Interview 5 und 6).



**DARSTELLUNG 13 ZUSAMMENFASSENDE WERTUNGEN MOBILITÄT/ÖP1NV (3 WERTENDE INTERVIEWPARTNER)**

Abweichende Bewertungen und Kommentare aus dem Auftaktworkshop zum Status quo:

*Linienerkehr und Anbindung an SPNV (1):* Der Faktor wurde auch als **Schwäche** und Chance bewertet. Als Begründung wurde eine unzureichende Anbindung an Potsdam und den BER angeführt.

*Umstellung E-Mobilität (3):* Die Umstellung wurde auch als **Schwäche** und Chance bewertet. Der Grund hierfür besteht darin, dass noch keine entsprechende Ladeinfrastruktur vorhanden ist.

*Taktung Regionalverkehr (6):* Die Taktung des Regionalverkehrs wurde auch als **Schwäche** und **Chance**, statt Stärke und Risiko bewertet. Der Grund dafür besteht darin, dass die bisherige Taktung als unzureichend eingeschätzt wird.

### 3.6 Standortfaktor Flächennutzung und Umwelt

Die nachfolgende Darstellung liefert einen Überblick zu ausgewählten statistischen Daten zum Standortfaktor Flächennutzung und Umwelt.

Gesamtfläche in ha (2020)	4.664
Baufläche/davon gewerblich	900/210
Landwirtschaft	1.700
Wald	1.300
Grünfläche	180
Verkehrsfläche	60

Datenquelle: Webseite der Stadt Luckenwalde. Verfügbar unter: <https://www.luckenwalde.de/Stadt/Statistik> [Letzter Zugriff: 10.09.2022]

#### DARSTELLUNG 14 STANDORTFAKTOR FLÄCHENNUTZUNG – AUSGEWÄHLTE KENNZAHLEN

##### Flächennutzung

Die Flächennutzung ist abhängig von der Nachfrage und sehr unterschiedlich. Was die Wohnbauflächen betrifft, so sind genügend Potenziale vorhanden, wenngleich diese unterschiedlich vorbereitet sind. Es gibt auch innerstädtische Wohnungsbaupotentiale, überwiegend im Altbau. Für einige gibt es bereits einen Bebauungsplan, andere sind Reserveflächen. Im Flächennutzungsplan sind Baulandreserven für das Wohnen vorhanden (vgl. Interview 5).

Flächen für Einfamilienhäuser sind so gut wie nicht mehr vorhanden. Die Entwicklung ist somit weitgehend abgeschlossen. Die Nutzung der Innenstadt als Ziel für Reihenhausbau ist umstritten (SVV) und es gibt unterschiedliche Auffassungen zur Verdichtung (vgl. Interview 12).

Bei den Gewerbeflächen handelt es sich um unterschiedliche Arten: Gemischte Bauflächen, gewerbliche Flächen mit Restriktionen und Industrieflächen. Es gibt noch genügend kleine und mittelgroße Flächen. Allerdings gibt es keine zusammenhängenden Flächen für große industrielle Nutzungen über 7 Hektar. Diese müssten neu planerisch vorbereitet werden, was prinzipiell möglich ist. Für sehr große Industrieansiedlungen über 30 ha stehen keine Flächen zur Verfügung. Sie wären auch nicht zur Stadt Luckenwalde passfähig (vgl. Interview 5).

### **Umweltqualität**

Die Umweltqualität in der Stadt ist sehr hoch, es gibt im Prinzip keine Emissionen. Mit Ausnahme der alten Hausmülldeponie befindet sich keine Abfallentsorgungsanlage in der Stadt. Die alte Hausmülldeponie wird gegenwärtig ausgegast (vgl. Interview 5). Inzwischen wird dem Umweltschutz seitens der Stadtverwaltung mehr Aufmerksamkeit gewidmet, allerdings gibt es Defizite in der Stadt. Das betrifft die Straßenbaumbestände, leider ist der umgestaltete Boulevard ohne Bäume (vgl. Interview 13). Die Waldwirtschaft wird als problematisch eingeschätzt. Es gibt zu viele Monokulturen und zu wenig junge Bäume. Der Umbau des Stadtwaldes hingegen wird als positiv bewertet. Es gibt in Luckenwalde keine Fassadenbegrünung (vgl. Interview 13).

### **Qualität des städtischen Raumes**

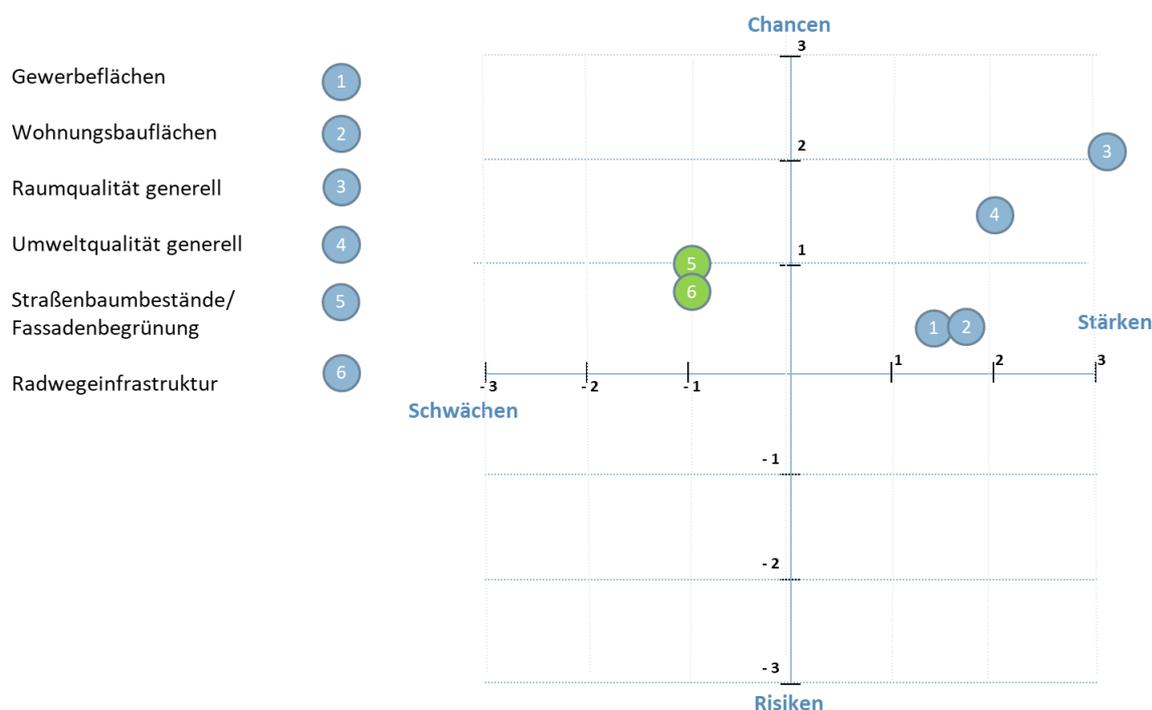
Die Qualität des urbanen Raumes wird als sehr hoch eingeschätzt. Die Architektur ist durch hohe baukulturelle Qualitäten gekennzeichnet (vgl. Interview 5). Allerdings gibt es auch noch viele alte zerfallene Fabrikgebäude, die das Stadtbild negativ prägen (vgl. Interview 5 und 6). Als nachteilig wird die Mobilitätsgestaltung in der Innenstadt gesehen. Diese sei stark autolastig und versiegelt. Tempo 30 hinter dem Stadtpark und ein weiterer Ausbau hin zu einer 30 km/h Zone in der gesamten Innenstadt werden als positiv beschrieben (vgl. Interview 13). Der Ausbau der Radwegeinfrastruktur ist notwendig, es gibt immer noch zu viele für Fahrradfahrer\*innen gefährliche Stellen in der Stadt (vgl. Interview 13 und 6).

Was die Gastronomie in der Stadt Luckenwalde betrifft, wurde diese bereits seitens des Tourismusverbandes als eine Schwäche eingeschätzt. Ein Interviewpartner beschreibt die Situation folgendermaßen: „Wenn man abends durch Luckenwalde geht, ist einfach tote Hose. Die Gaststätten und Restaurants sind nur im Dezember voll, seit Corona ist das noch schlimmer. Es gibt kein Hotel in Luckenwalde, in dem es nach 20 Uhr warme Küche gibt - es ist schon traurig/eigenartig hier.“ (vgl. Interview 14)

### **Herausforderungen**

Die Stadt hat inzwischen 21.000 Einwohner und dieses Wachstum ohne Neubauf Flächen auf der grünen Wiese bewältigt; das heißt durch die Entwicklung im Bestand und durch die Verdichtung, die auch

zukünftig eine Herausforderung darstellen wird. Einfamilienhaussiedlungen auf der grünen Wiese führen in vielen Fällen (siehe Blankenfelde-Mahlow) zu Problemen. Auf einen Schlag müssen Schulen gebaut werden, die dann in 30 Jahren wieder leer stehen. Das Gleiche betrifft die soziale Infrastruktur, die sich nicht angepasst entwickeln kann. Es gilt daher ein mäßiges Wachstum und eine allmähliche Verjüngung anzustreben sowie einen permanenten Stadtumbau passfähig hierzu zu organisieren (vgl. Interview 5 und 6). Für Luckenwalde ist in den letzten 10 Jahren kennzeichnend, dass zunehmend Einwohner den Arbeitsort mit dem Wohnort verbinden, bei gleichbleibendem Arbeitsplatzangebot. D.h. es pendeln auch weniger Menschen ein. Die Attraktivität der Stadt kann durch Begrünung, Geschwindigkeitsbegrenzung für PKW und mehr Radverkehr attraktiver gestaltet werden (vgl. Interview 13 und 6).



**DARSTELLUNG 15 ZUSAMMENFASSEDE WERTUNGEN FLÄCHENNUTZUNG/UMWELT (2 WERTENDE INTERVIEWPARTNER\*INNEN)**

Abweichende Bewertungen und Kommentare aus dem Auftaktworkshop zum Status quo:

*Gewerbeflächen (1):* Die Verfügbarkeit von Gewerbeflächen wurde auch als **Schwäche** und Chance eingeschätzt: Als Grund hierfür wurden viele unsanierte Industriebauten angegeben.

*Wohnungsbauflächen (2):* Die Situation bezüglich der Wohnungsbauflächen wurde auch als **Risiko** und Stärke bewertet. Begründet wurde dies damit, dass viele Flächen bereits vergeben sind.

### 3.7 Standortfaktor Wohnungsmarkt

Die nachfolgende Darstellung liefert einen Überblick zu ausgewählten statistischen Daten zum Standortfaktor Wohnungsmarkt.

Anzahl Mietwohnungen (2022)	12.000
Im Eigentum der Wohnungsgenossenschaft	1.700
Im Eigentum der städt. Wohnungsgesellschaft	1.070
Privatbesitz	9.230
Anzahl Wohnungen je 1000 EW (2020)	592
Entwicklung der Anzahl Wohnungen in % (2016-2020)	+1,6
Anzahl Einfamilienhäuser je 1000 EW (2020)	145
Entwicklung der Anzahl Einfamilienhäuser in % (2016-2020)	+3,7
Anzahl neugebaute Wohnungen (2020)	106
Entwicklung neugebaute Wohnungen in % (2016-2020)	43
Mietpreis, durchschnittlich in Euro (2022)	8,55
Mietpreisentwicklung, 60m <sup>2</sup> -Wohnung in % (2015-2022)	48,5

Datenquelle: Statistische Ämter des Bundes und der Länder (2022), Regionaldatenbank Deutschland. GENESIS V4.4.1 – 2022 [Online]. Verfügbar unter: <https://www.regionalstatistik.de/genesis/online> [Letzter Zugriff: 17.05.2022]. Interview mit Vertretern der städt. Wohnungsgesellschaft vom 26.7.2022. <https://www.wohnungsboerse.net/mietspiegel-Luckenwalde/3160>. [Letzter Zugriff: 21.9.2022]

#### DARSTELLUNG 16 STANDORTFAKTOR WOHNUNGSMARKT – AUSGEWÄHLTE KENNZAHLEN

##### Wohnungsbestand

In Luckenwalde gibt es insgesamt 12.000 Mietwohnungen. Davon sind 80 % Wohnungen im Altbau, nur 20 % in der industriell angefertigten Platte oder im Neubau nach 1990 (Interview 5). Von den 12.000 Mietwohnungen gehören 1.700 der Wohnungsgenossenschaft Luckenwalde und 1.070 der Wohnungsgesellschaft, die übrigen Wohnungen sind im Privatbesitz und werden von privaten Verwaltern betreut. Im Bestand sind alle Baualtersklassen seit 1890. Im Besitz der Wohnungsgesellschaft überwiegen Altbauwohnungen, zum Teil auch denkmalgeschützte Altbauwohnungen. Ihr gehören auch einige Plattenbaubestände. Über mehr Plattenbaubestände verfügt die Wohnungsgenossenschaft (vgl. Interview 15).

Aus der Sicht der Stadtplanung spielen Einfamilienhäuser für die Stadt eine untergeordnete Rolle (vgl. Interview 5). Dass die Entwicklung hier weitgehend abgeschlossen sei, bestätigte auch das Interview mit einem Stadtverordneten (vgl. Interview 12).

Der Leerstand in der Stadt Luckenwalde insgesamt liegt derzeit bei 10 % des Wohnungsbestandes, ein Großteil mit einem hohen Sanierungsbedarf, auch im privaten Sektor. Der Leerstand der Wohnungsgesellschaft betrug im Jahr 2018 noch 20 %, heute liegt er unter 4 % und damit deutlich unter dem Niveau der Stadt insgesamt (vgl. Interview 15).

Die Sanierungsquote ist hoch und liegt bei 80 bis 100 Wohnungen pro Jahr. Absehbar ist, dass die Sanierung der 90er Jahre Bestände in Kürze auf die Stadt zukommen wird (vgl. Interview 5). Es gibt in Luckenwalde sieben Sanierungsgebiete. Eine steuerliche Abschreibung für den Eigentümer ist bei Sanierungen möglich, was zu einer hohen Sanierungsquote führt. Dennoch reicht das Angebot nicht aus, ebenso wenig wie die Sanierung der sozialen Infrastruktur was Schulen und Kitas betrifft (vgl. Interview 5).

Aus der Sicht der Wohnungsgesellschaft hat der Wohnungsmarkt in den letzten 30 Jahren verschiedene Höhen und Tiefen durchlaufen. Besaß die Wohnungsgesellschaft im Jahr 1990 noch 6.000 Wohneinheiten, verfügt sie heute nur noch über 1.070 Wohneinheiten. Das heißt, zahlreiche Wohneinheiten wurden abgerissen beziehungsweise vom Wohnungsmarkt genommen. Für Luckenwalde besteht hierin eine Besonderheit, etwa im Vergleich zu Eberswalde, wo nicht so viele Wohnungen abgerissen wurden. Die Wohnungsgesellschaft wertet dies heute als einen Nachteil, da nicht mehr so viele Wohnungen für eine Revitalisierung zur Verfügung stehen (vgl. Interview 15).

Die Nachfrage nach Wohnungen ist deutlich größer als das Angebot. Der private Markt ist weitgehend intransparent. Private Anbieter haben keinen Leerstand, sie haben auch keine Wohnungen unter einem Preis von 7,50 Euro pro Quadratmeter (vgl. Interview 15).

Die allmähliche Umrüstung des Wohnungsbestandes auf erneuerbare Energien wird seitens der Wohnungsgesellschaft als eine Stärke der Stadt Luckenwalde beschrieben. Auf zahlreichen Objekten wurden bereits PV Anlagen installiert. Gearbeitet wird nun am Mieterstrommodell, das auf dem Mieterstromgesetz basiert. In diesem Zusammenhang ist hervorzuheben, dass eine Wohnungsgesellschaft nicht als Stromhändler agieren kann. Sie ist weder technisch in der Lage die Photovoltaikanlagen einzubinden, noch diese abrechnungsseitig zu organisieren. Eine Wohnungsgesellschaft ist auch nicht berechtigt, an der Strombörse zu handeln. Deshalb wurde von der städtischen Wohnungsgesellschaft für den PV-Strom ein Dienstleister gewonnen, der die entsprechenden PV Anlagen auf den Dächern technisch in die Stromversorgung der Kundinnen und Kunden einbindet und die Abrechnungen übernimmt. Das Modell rechnet sich sowohl für Mieter\*innen, die geringere Stromkosten haben, als auch für Vermieter\*innen, die einen erhöhten Umsatz erzielen können (vgl. Interview 15). Im Unterschied hierzu haben viele andere Wohnungsgesellschaften im Land Brandenburg ein Pachtmodell umgesetzt. Das heißt, sie haben die Dachflächen an externe Stromanbieter, wie etwa Stadtwerke, vermietet und somit Einnahmen generiert. Sie würden aber heute dieses Modell bereuen, da der Eigenbetrieb (vermittelt über einen Dienstleister) wesentlich effizienter ist (vgl. Interview 15). Das Gebäude, in dem die Wohnungsgesellschaft selbst ansässig ist, ist mit einer PV Anlage ausgestattet, die etwa 30.000 EUR gekostet hat. Musste die Wohnungsgesellschaft vor dem Bau der Anlage noch etwa 22.000 Kilowattstunden

Strom pro Jahr bezahlen, so ist dieser Wert heute auf 3.000 Kilowattstunden gesunken und es gibt eine feste Preisbindung von 0,12 Euro pro Kilowattstunde für die nächsten Jahre. Dies wird als entscheidender Vorteil gewertet (vgl. Interview 15).

Im Wohnungsbestand von Luckenwalde gibt es einen hohen Anteil von Wohnungen mit Fernwärmeversorgung. Das betrifft sowohl die Wohnungsgesellschaft, vor allem aber auch die Wohnungsgenossenschaft, die über viele Wohnungen im Plattenbau verfügt und damit bessere Voraussetzungen für eine flächendeckende Fernwärmeversorgung verfügt. Die verbleibenden und nicht durch Fernwärme erschließbaren Wohnungen werden mit Gas versorgt. Im Notfall, das heißt wenn im Herbst/Winter 2022 kein Gas mehr zur Verfügung stehen sollte, werden die entsprechenden Mieter\*innen durch die Wohnungsgesellschaft mit Wärmestrahlergeräten unterstützt (vgl. Interview 15).

Im Falle einer stockenden Gasversorgung im Jahr 2022/2023 ist nach Einschätzung der Wohnungsgesellschaft die Fernwärmeversorgung dennoch gesichert, da die städtischen Betriebswerke über einen 80.000 Liter Heizöltank verfügen, mit dem bei einem Gasausfall das entsprechende Gas für die Fernwärme einige Monate substituiert werden könnte (vgl. Interview 15).

Eine Absenkung der Temperaturen infolge des Gasmangels wird von der Wohnungsgesellschaft abgelehnt. Das hat erstens technische Gründe, weil ein dauerndes Auf und Ab des Temperaturniveaus im Vergleich zu einem konstanten Temperaturniveau bei der Fernwärmeversorgung von Nachteil ist. Dies wird aber auch für die mit Gas geheizten Wohnungen abgelehnt, da dort damit zu rechnen ist, dass die Mieter\*innen ihre Mieten um 75% senken könnten, was die Vermieter\*innen negativ treffen würde, die auf die Nettokaltmiete angewiesen sind. Sie gehen auch in Vorleistung für die Nebenkosten. Das Leisten von Abschlagszahlungen, die höher sind als bisher, wird als ein vernünftiger Weg angesehen, ist aber nicht vorgeschrieben, sondern nur auf freiwilliger Basis mit Zustimmung der Mieter und Mieterinnen möglich. Bereits im Jahr 2021 gab es höhere Nachzahlungen und für 2023 ist mit einem extremen Anstieg zu rechnen (vgl. Interview 15).

### **Wohnungsangebot**

Insgesamt fehlt es in Luckenwalde an Wohnungsangeboten und die Wohnungen werden immer teurer. Dies ist eine Schwäche und sie bleibt es auch für die nächsten zwei - drei Jahre (vgl. Interview 12). Vergleichsweise hohe Mieten gibt es für neuvermietete Wohnungen auch der Wohnungsgesellschaft, etwa aus Altbau- und Komplettsanierungen. Für diese vollständig neu sanierten und besonders hochwertigen Wohnungen wird eine Miete von knapp 7 Euro erhoben. Der Vergleich mit den in der obestehenden Darstellung angegebenen Mietpreisen von durchschnittlich 8,55 Euro pro Quadratmeter zeigt die Positionierung der Wohnungsgesellschaft auf dem Wohnungsmarkt. Deren durchschnittlicher Mietpreis liegt bei 5,75 Euro nach der Erhöhung um 15 % im Jahr 2022. Diese wurde notwendig, um

das Mietpreisniveau im Bestand insgesamt zu erhöhen und die Differenz zwischen sehr niedrigen Bestandsmieten und den teureren Neuvertragsmieten zu senken (vgl. Interview 15).

Der Leerstand in der Wohnungsgesellschaft ist gering und liegt heute bei unter 4 %. Die wenigen leestehenden Wohnungen wurden in diesem Jahr häufig auch durch Ukraine-Flüchtlinge belegt, so dass es im Prinzip keinen Leerstand in der Wohnungsgesellschaft mehr gibt (vgl. Interview 15). In Luckenwalde insgesamt beträgt der Leerstand nach Aussagen der Stadtplanung ca. 10 % (vgl. Interview 5). Die Leerstände in Luckenwalde, beispielsweise auf dem Boulevard, sind überwiegend dadurch bedingt, dass sie infolge von Rückübertragungen im Privatbesitz sind und dort häufig als Spekulationsobjekte beziehungsweise für Steuersparmodelle genutzt werden. Die Frage ist, inwiefern die Stadt hier einschreiten kann und mit Strafmaßnahmen diesem Leerstand entgegenwirken kann, nach dem Grundsatz „Eigentum verpflichtet“ (vgl. Interview 15).

Auch die Reaktivierung von Wohnungen im Bestand ist möglich und wird durch die Wohnungsgesellschaft vorangetrieben. So wird beispielsweise ein Schwesternwohnheim umgebaut für Mikroappartements für Erstmieter\*innen, zum Beispiel Studierende. Diese müssen für eine 35 Quadratmeter Wohnung etwa nur 300 Euro Miete bezahlen. Es gibt auch Kooperationen mit der Schule für Gesundheitsberufe in Luckenwalde, um dort die Auszubildenden mit Micro-Appartements zu versorgen. Die Nachfrage nach den Appartements ist bei Studierenden sowohl in Potsdam als auch in Berlin groß (vgl. Interview 15).

Aufgrund der geringen Wohnungsangebote gibt es zwar beabsichtigte Zuzüge, viele Einpendler\*innen finden allerdings keine Wohnungen mehr. Luckenwalde rückt immer weiter an die Wohnungssituation in Berlin beziehungsweise an die im unmittelbaren Berliner Umland heran (vgl. Interview 15).

### **Wohnungsbau**

Die Anzahl neugebauter Wohnungen in Luckenwalde ist im Zeitraum 2016 bis 2020 um 43 % gestiegen. Sie lag im Jahr 2020 bei 106, was einen Anteil von 12,5 % an den 843 neugebauten Wohnungen im Landkreis bedeutet. Im Land Brandenburg insgesamt wurden im Jahr 2021 4.955 Wohnungen gebaut, im Landkreis Potsdam-Mittelmark 744. Neubau gibt es in Luckenwalde auch innerhalb der Stadt; das reicht vom Reihenhaus bis zum Fabrikloft (vgl. Interview 5). Im Interview mit einem Stadtverordneten wurde eingeschätzt, dass im Bereich Wohnungsbau in den letzten Jahren in Luckenwalde zu wenig passiert ist und dies eher als eine Schwäche zu werten sei (vgl. Interview 12). Eine Interviewpartnerin geht davon aus, dass eine Fläche für zusätzliche 300 Wohneinheiten auszuweisen sei. Allerdings gäbe es noch viel Leerstand (besonders im Bereich der Innenstadt) und dessen Beseitigung liege im Fokus der Stadtverwaltung (vgl. Interview 6).

Von der Wohnungsgesellschaft ist der Bau von 444 neuen Wohnungen bis zum Jahr 2030 geplant. Das Problem hierbei liegt vor allem an den gestiegenen Baukosten (Baumaterialien, Lieferkettenbrüche und Energiepreise). Ausgeschriebene Leistungen können häufig nicht vergeben werden, da die Angebote um ein Vielfaches zu teuer sind.

Die Zusammenarbeit zwischen der Wohnungsgesellschaft und der Bauplanung der Stadt Luckenwalde wird als sehr gut eingeschätzt. Zukünftig wären in Luckenwalde, im Unterschied zu anderen Städten wie beispielsweise Hennigsdorf, das räumlich begrenzt ist, noch zahlreiche Wohnungsbauflächen zu erschließen (vgl. Interview 15 und 5). Das Problem liegt eher in den Baugenehmigungsverfahren, für die der Landkreis zuständig ist. Diese dauern zum Teil anderthalb Jahre, selbst für Maßnahmen, bei denen gar kein Umbau, sondern nur eine Umnutzung zu genehmigen sei (vgl. Interview 15).

### **Herausforderungen**

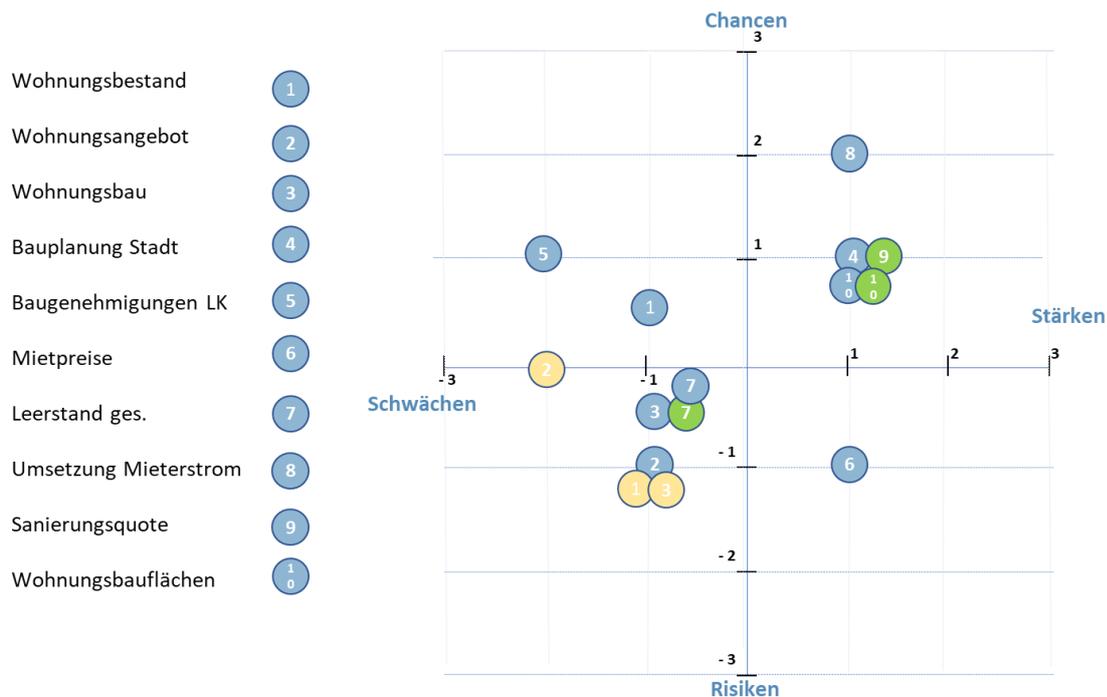
Im Bereich Wohnen können folgende Herausforderungen benannt werden: Die erste Herausforderung ist der **Baumarkt, der gegenwärtig sehr angespannt ist**. Die Vertreter der Wohnungsgesellschaft gehen allerdings davon aus, dass sich der Baumarkt mittelfristig auch wieder entspannen wird.

In Zukunft werden, was den Wohnungsbau betrifft, **neue Wohnformen** eine wichtige Rolle spielen. Das betrifft das Wohnen im Alter, die Schaffung von sozialem Wohnraum und das barrierefreie Wohnen. Notwendig ist für Luckenwalde ein starker öffentlich geförderter Wohnungsbau (vgl. Interview 15). Erforderlich ist es auch, gemeinsam mit der ILB im Bestand mehr soziale Wohnungen zur Verfügung zu stellen (vgl. Interview 15).

Zu den neuen Wohnformen gehört auch das Vorhaben der Wohnungsgesellschaft „Die Burg“. Dort wird ein nichttraditionell betreutes Wohnen kombiniert mit dem größten Kindergarten der Stadt. Die älteren Menschen verfügen über eine abgeschlossene Wohnung mit gemeinsam nutzbaren Räumen darunter. Auf diese Weise wird ein selbstbestimmtes Wohnen möglich ohne gleich traditionelles betreutes Wohnen mit Pflege zu sein. Die Wohnungsgesellschaft unterstützt ältere Hausbesitzer\*innen beim Übergang in diese Wohnform. Sie unterstützt beim Verkauf der Häuser ohne Provision zu verlangen und die älteren Menschen sind dann in der Lage, die Einnahmen direkt für ihre neue Wohnung zu nutzen, die von der Wohnungsgesellschaft angeboten wird (vgl. Interview 15).

Für die Zukunft ist zu berücksichtigen, dass die Stadt Luckenwalde für viele Externe wegen der bestehenden Infrastruktur (insbesondere Krankenhaus und Sportvereine) attraktiv für den Zuzug ist und rein theoretisch das Wohnungsangebot aus diesen Gründen ausgeweitet werden könnte.

Als weitere Herausforderung ist die zunehmende Realisierung des Konzepts Universal Design zu sehen, welches es Menschen ermöglicht, von der Jugend bis in das hohe Alter angepasst und flexibel im Wohnungsbestand, ggf. in der flexibel modifizierbaren Wohnung, leben zu können (vgl. Interview 15).



**DARSTELLUNG 17 ZUSAMMENFASSENDE WERTUNGEN WOHNUNGSMARKT (3 WERTENDE INTERVIEWPARTNER\*INNEN)**

Abweichende Bewertungen und Kommentare aus dem Auftaktworkshop zum Status quo:

*Wohnungsangebot (2):* Das Wohnungsangebot wurde auch als **Chance** und Schwäche bewertet, da Ansätze im Wohnungsneubau gesehen werden.

*Baugenehmigungen LK (5):* Die Genehmigungsverfahren werden auch als großes **Risiko** und Schwäche bewertet. Von einer Veränderung der gegenwärtigen Situation wird offenbar nicht ausgegangen.

*Leerstand ges. (7):* Der Leerstand wird auch als **Chance** und Schwäche gesehen, da hierin ein Wohnungspotenzial gesehen wird.

### 3.8 Standortfaktor Technische Infrastruktur/Energieversorgung

Die nachfolgende Darstellung liefert einen Überblick zu ausgewählten statistischen Daten zum Standortfaktor Technische Infrastruktur/Energieversorgung.

Grundversorgung Strom und Gas (SBL GmbH)	
Stromnetz MS-Kabel	101 km
Stromnetz NS-Kabel	154 km
Gasrohrnetz	84,3 km
Gasdruckregelstationen	3
Fernwärmeversorgung (SBL GmbH)	
Fernwärmeerzeuger	3
BHKW	2
Hausanschlussstationen	123
Leitungstrasse	15 km
Abnehmer Wohnungen/Einrichtungen	3400/41

Datenquelle: Webseite der Städtischen Betriebswerke Luckenwalde. Verfügbar unter: <http://www.sbl-gmbh.net>. [Letzter Zugriff: 21.9.2022]

## DARSTELLUNG 18 STANDORTFAKTOR ENERGIEVERSORGUNG – AUSGEWÄHLTE KENNZAHLEN

### Infrastruktur

Die Strom- und Gasinfrastruktur ist reguliert durch die Bundesnetzagentur. Das betrifft die Effizienz der Betriebsführung und auch in gewisser Weise die Ausstattung. Im regulierten Bereich ist die Energieversorgung in Luckenwalde vergleichbar mit der anderer Städte im Land Brandenburg. Diese Einschätzung wurde mit dem Informationsaustausch im Rahmen des Kooperationsverbundes der Stadtwerke im Land Brandenburg begründet (vgl. Interview 11). Bei den Gasleitungen handelt es sich um moderne PE-Rohre für Heizgas, das hauptsächlich in der Periode Oktober bis März genutzt wird. Es gibt in Luckenwalde keine industrielle Grundlast für Gas.

Was die Wärmeversorgung betrifft, wird die Dekarbonisierung der Fernwärme als Ziel angestrebt. Dafür soll das eigene BHKW bis 2025 durch eine neues BHKW ersetzt werden. Gegenwärtig laufen die Planungen dafür. Anvisiert ist eine intelligente Kraft-Wärme-Kopplung unter Einschluss der Umweltwärme aus dem Klärwerk mit einer großen Wärmepumpe. Gegenwärtig wird Umweltwärme aus der Deponie im BHKW genutzt. Alle Neubauvorhaben der Stadt werden an die Betriebswerke vermittelt, um diese an das Fernwärmenetz anzuschließen (vgl. Interview 11).

### Leistungsangebote

Auch die Leistungsangebote der Betriebswerke sind mit denen in anderen Regionen vergleichbar. Es gibt noch einige Reserven im Stromnetz, aber nicht für einen 50 Megawatt (MW) Bedarf. Die Stadtlast in der Spitze liegt bei 18 MW in Luckenwalde. Der elektrische Anschluss im Umspannwerk von Luckenwalde ist begrenzt. Um eine erhöhte Stromnachfrage im Zuge einer größeren Ansiedlung zu decken, wäre eine Vorlaufzeit von mindestens zwei Jahren erforderlich, um die entsprechenden technischen Voraussetzungen zu schaffen (vgl. Interview 11).

## Erneuerbare Energien

Der Anteil der erneuerbaren Energien ist leicht steigend. Den Schwerpunkt bildet die Photovoltaik. Von insgesamt 86 GWh Stromdurchsatz im Jahr 2021 betrug der Anteil PV 22 GWh. Zu den genutzten erneuerbaren Energien zählt auch das Deponiegas, das gegenwärtig noch für die Wärmegewinnung genutzt wird, absehbar jedoch erschöpft ist (vgl. Interview 11).

Seit 2014 gibt es eine Bürgerenergiegenossenschaft, angeregt durch die Stadt. Die Genossenschaft schüttet einen Gewinnanteil aus (9 Euro für einen Anteilsschein von 100 Euro). Die PV Projekte werden darüber hinaus für Bedarfe kommunaler Liegenschaften genutzt. Die Betriebswerke fungieren als Betreiber zweier PV-Anlagen auf Kitas. Seit 2014 wurden insgesamt 2,2 Mio. Kilowattstunden PV Strom erzeugt (vgl. Interview 11) und die PV-Planungen der Stadt werden als positiv bewertet (vgl. Interview 13).

Auch die städtische Wohnungsbaugesellschaft nutzt PV-Anlagen. Damit können die Mietnebenkosten der Mieter\*innen gesenkt werden, da der Mieterstrom 10 % preiswerter sein muss als anderer Strom. Das Problem für die Umsetzung hierbei sind Abrechnungsdienstleistungen und Betriebsführung der Anlagen (vgl. Interview 11 und 15).

Was eine CO<sub>2</sub> freie Energieversorgung betrifft, so ist der Wärmebereich der größte Hebel für die Kommunen. Abwärme fällt in Luckenwalde zu wenig an, um sinnvoll genutzt werden zu können. Solarthermie wurde angedacht, ist aber wirtschaftlich nicht darstellbar. Entsprechende Konzepte können wieder hervorgeholt werden, wenn sich die Rahmenbedingungen ändern. Dann sollte eine neue Prüfung der Wirtschaftlichkeit vorgenommen werden (vgl. Interview 11).

Was den Bereich der Elektromobilität betrifft, erarbeitet die Verkehrsgesellschaft des Landkreises gegenwärtig eine Machbarkeitsstudie, unterstützt vom Betriebshof. Wasserstoffbusse wird es nach Meinung der Betriebswerke in Luckenwalde aber wohl nicht geben, eher Elektrobusse. Bei einer Umstellung sind fachlich viele Fragen zu lösen, die nicht offen sichtbar sind, zum Beispiel hinsichtlich der Anpassung der Schichtpläne, Tankzeiten usw. (vgl. Interview 11). Gegenwärtig gibt es acht Ladepunkte in der Stadt, zwei werden von der Stadt betrieben und zwei von den Betriebswerken. Im Jahr 2021 wurden 8.000 Kilowattstunden getankt, im Jahr 2022 etwa 16.000 Kilowattstunden, was nicht wirtschaftlich darstellbar ist (Interview 11). Eine Umsetzung der jetzigen Mobilität in Luckenwalde 1 zu 1 in elektrische Mobilität würde eine Verdopplung der Ladeleistung bedeuten, in der Konsequenz mit einer Verdoppelung der Stationsdichte. Kabel müssten verlegt werden und es gibt keine Stellflächen für Trafostationen im öffentlichen Raum. Eine Elektromobilität 1 zu 1 wird daher bis 2040 nicht umsetzbar sein. Dies ist auch deswegen unrealistisch, weil es die dafür erforderlichen Strommengen nicht geben

wird. Die heute abgeregelte Spitze von erneuerbarem Strom ist bereits fünffach vergeben (vgl. Interview 11).

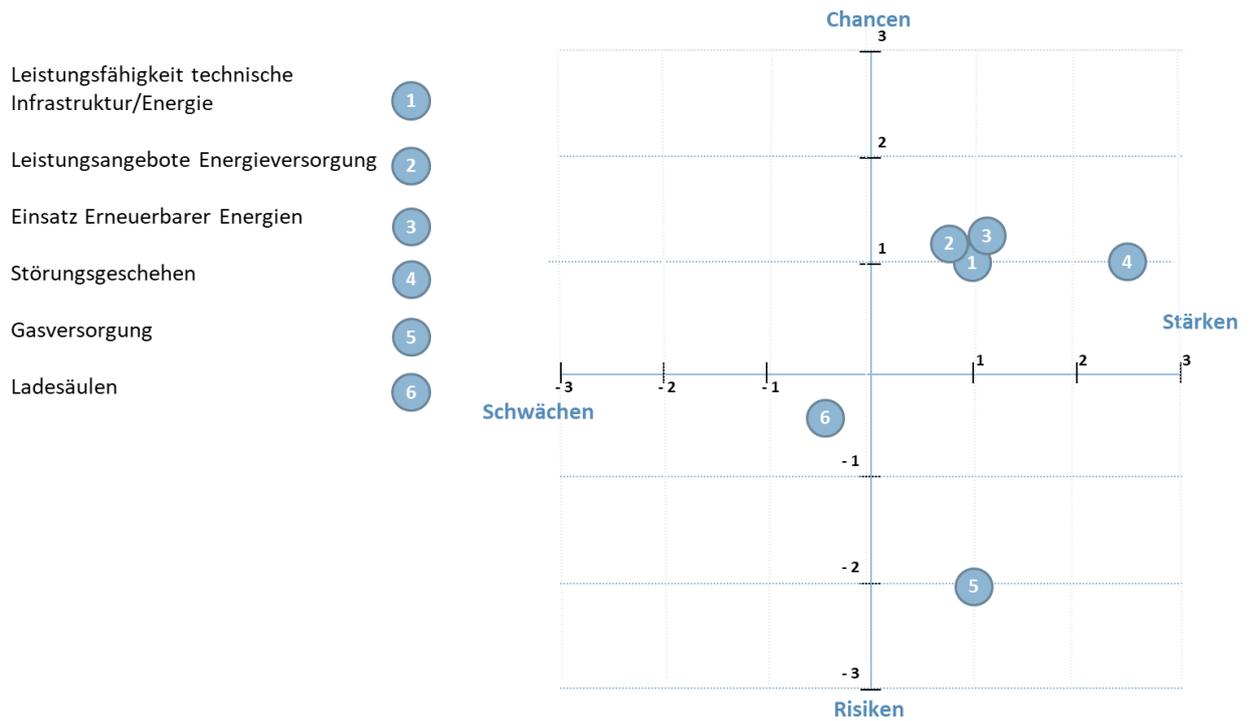
Hinzu kommt, dass entsprechende Netze insgesamt nicht vorhanden sind. In Luckenwalde werden gegenwärtig 40 GWh physikalisch vor Ort erzeugt, 40 GWh kommen von außerhalb. Damit hat die Stadt kein unmittelbares Netzproblem. Anders sieht das für E.DIS aus. Das Unternehmen produziert hundertmal mehr Strom als entnommen wird und da laut EEG eine Anschlusspflicht gewährleistet werden muss, hat das Unternehmen Probleme mit überschüssigen Stromspitzen. Der Ausbau der Netze erfordert Planungszeiträume von 7 - 15 Jahren. Wir kommen also mit dem Ausbau der Netze nicht dem Ausbau der EE Anlagen hinterher (vgl. Interview 11).

Was die Nutzung von Windenergie betrifft, gibt es in Luckenwalde keine dafür geeigneten Flächen (vgl. Interview 6).

Im Hinblick auf das Störungsgeschehen, liegt die Stadt Luckenwalde mit den Betriebswerken unter dem Durchschnitt des Bundes, nicht nur beim Strom, sondern auch beim Gas. Für den Herbst und Winter 2022 wurde Gas rechtzeitig günstig eingekauft, ob es dann aber physikalisch zur Verfügung steht weiß niemand. Es kann mit hoher Wahrscheinlichkeit davon ausgegangen werden, dass das Gasnetz nicht leer wird. Wie sich die Gasversorgung unter kaufmännischen Gesichtspunkten darstellen wird, ist jedoch vollkommen offen (vgl. Interview 11).

Die Frage nach der Dekarbonisierung von Gas ist ebenfalls offen bis 2040. Es ist aber davon auszugehen, dass bis 2040 95 % grüner Strom und grünes Gas zum Einsatz kommen werden. Es wird vermutlich weniger Gasnetze geben und ein Rückbau erfolgen. Aus grünem Strom wird Wärme gewonnen werden, in BHKWs wasserstoffbasiert (vgl. Interview 11).

Für den Einsatz von Niedrigtemperaturwärme wäre eine Gebäudesanierungsrate im Land Brandenburg von 4 % erforderlich. Übereinstimmend wird von Energieexperten und -expertinnen des Landes Brandenburg eingeschätzt, dass dies nicht realisierbar ist. Die Rate beträgt gegenwärtig nur ein Prozent und ein Altbau ist so nicht heizbar. Es gibt folglich mehr Fragen als Antworten und kein Konzept für eine CO<sub>2</sub> freie Stadt im Jahr 2040 (vgl. Interview 11).



**DARSTELLUNG 19 ZUSAMMENFASSENDE WERTUNGEN TECHNISCHE INFRASTRUKTUR/ENERGIEVERSORGUNG (1 WERTENDER INTERVIEWPARTNER)**

Abweichende Bewertungen und Kommentare aus dem Auftaktworkshop zum Status quo:

*Einsatz Erneuerbarer Energien (3):* Der Einsatz Erneuerbarer Energien wurde auch als **Schwäche** und Chance eingeschätzt. Als Gründe hierfür wurden das Fehlen großflächiger PV-Anlagen und einer Biogasanlage genannt.

*Ladesäulen (6):* Die Verfügbarkeit von Ladesäulen wurde auch als **Chance** und Schwäche bewertet. Als Grund hierfür können Bestrebungen beispielsweise der Verkehrsgesellschaft angesehen werden, die Verfügbarkeit zu erhöhen.

### 3.9 Standortfaktor Medizinische Versorgung

Die nachfolgende Darstellung liefert einen Überblick zu ausgewählten Kennzahlen zum Standortfaktor Medizinische Versorgung.

Anzahl niedergelassene Ärzte/Zahnärzte	81	Anzahl Pflegeeinrichtungen	22
Allgemeinmedizin	29	Vollstationäre Pflegeeinrichtungen	3
Augenarzt	3	Tagespflege	3
Chirurgie	1	Betreutes Wohnen	3
Gynäkologie	3	Wohngemeinschaften	0
Hautarzt	1	Ambulante Pflegedienste	8
HNO	2	Pflegestützpunkt	1
Innere Medizin	15	Hospiz- und Palliativdienst	2
Kinderarzt	5	Behinderteneinrichtung	2
Orthopädie	2	Weitere therapeutische Einrichtungen	24
Pathologie	1	Psychologische Psychotherapie	3
Psychiatrie	1	Kinder- u. Jugendpsychotherapie	1
Radiologie	1	Physiotherapie	14
Urologie	2	Ergotherapie	3
Zahnärzte	15	Logopädie	3
Medizin. Versorgungszentren	2	Stationäre Versorgung	1
KMG-Kliniken	1	Akad. Lehrkrankenhaus mit 11 Fachabteilungen, 259 Betten und ca. 10.000 Patienten/Jahr	
MVT Zahnärzte Luckenwalde	1		

Datenquelle: Gesundheitsamt Landkreis Teltow-Fläming auf Anfrage September 2022

#### DARSTELLUNG 20 STANDORTFAKTOR MEDIZINISCHE VERSORGUNG – AUSGEWÄHLTE KENNZAHLEN

Die Feststellung der medizinischen Über- oder Unterversorgung erfolgt durch den Landesausschuss der Ärzte und Krankenkassen. Eine Überschreitung des allgemeinen Versorgungsgrades um mehr als 10 % bedeutet eine Überversorgung (vgl. KVBB [Bedarfsplanung](https://www.kvbb.de), [kvbb.de](https://www.kvbb.de)). Die Kassenärztliche Vereinigung Brandenburg weist halbjährig die Versorgungssituation in den einzelnen Landkreisen aus. Laut Bedarfsplanung liegt der Versorgungsstand zum 30.06.2022 in Luckenwalde bei 111,9 und weist damit den höchsten Stand im ganzen Land Brandenburg auf. Auch seitens der Stadtplanung wird die medizinische Versorgung in der Stadt Luckenwalde als eine Stärke bewertet (vgl. Interview 5).

### 3.10 Standortfaktor Kommunalpolitik/Kommunalverwaltung

Die nachfolgende Darstellung liefert einen Überblick zu ausgewählten Kennzahlen zum Standortfaktor Kommunalpolitik/Kommunalverwaltung.

Stadtverordnetenversammlung (Anzahl Mitglieder)	24	Stadtverwaltung (Anzahl Ämter)	10
Fraktion SPD	8	Bildung, Jugend, Sport	
Fraktion Die Linke/BV	7	Personal, Organisation, Recht und Vergabe	
Fraktion CDU	5	Pressearbeit, Verwaltungs- und Kommunalservice	
Fraktion LÖS	2	Kämmerei	
Fraktion FDP	2	Ordnungsamt	
Bürgermeisterin		Gebäude- und Beteiligungsverwaltung	
		Stadtplanung	
		Straßen-, Grünflächen- und Friedhofsamt	
		Bauhof	
		Wirtschaftsförderung, Kultur, Tourismus	
		Bürgermeisterin	

Datenquelle: Webseite der Stadt Luckenwalde. Verfügbar unter: <https://www.luckenwalde.de/Rathaus>. [Letzter Zugriff: 20.9.2022]

#### DARSTELLUNG 21 STANDORTFAKTOR KOMMUNALPOLITIK/KOMMUNALVERWALTUNG - AUSGEWÄHLTE KENNZAHLEN

#### Zusammenarbeit Politik und Verwaltung

Die Zusammenarbeit zwischen der Kommunalpolitik und der Bürgermeisterin, die seit 16 Jahren im Amt ist, sowie der Verwaltung insgesamt wird als gut bzw. sehr gut eingeschätzt (vgl. Interview 14). Die Bürgermeisterin wirkt stark integrierend bei politischen Vorhaben und agiert eher kollaborativ. Im Gegensatz zu bspw. Zossen funktioniert deshalb die Zusammenarbeit mit den Kommunalvertreter\*innen sehr gut. Luckenwalde ist eine Ausnahme, sowohl was die politische Stabilität angeht, als auch was das Niveau der Verwaltung angeht.

Bei bestimmten Themen werden auch unterschiedliche Standpunkte vertreten, was aber als normal bewertet wird. Hervorzuheben für eine sachorientierte Kommunalpolitik ist, dass sich die Abgeordneten für die Belange der Gemeinde einsetzen müssen und nicht Partikularinteressen vertreten dürfen (vgl. Interview 12). Die gute Zusammenarbeit „auf Augenhöhe“ wird auch von anderen Akteuren bestätigt (vgl. Interview 6, 16 und 13). Anträge und Anfragen der Stadtverordneten werden ernst genommen, bearbeitet und zeitnah beantwortet. Hinderlich ist die Zusammensetzung der Fachausschüsse, die der Zeit angepasst, erweitert oder reformiert werden müssten (vgl. Interview 12).

Aktuelle Themen wie „erneuerbare Energien“ oder „Digitalisierung“ sind unterrepräsentiert, ebenso das Thema „Wirtschaft“. Dies verhindert eine effizientere Zusammenarbeit mit der Stadt (vgl. Interview 16). Eine transparentere Arbeit der Verwaltung wurde gewünscht, um mehr Zeit zu haben, um politischen Einfluss zu nehmen (vgl. Interview 13).

Nachfolgenden jüngeren Menschen im Stadtparlament fehlt in vielen Fällen die politische Praxis auf kommunaler Ebene und der Zugang zu Bürger\*innen. Zugezogene jüngere Abgeordnete haben häufig andere Vorstellungen als die langjährigen Abgeordneten, beispielsweise im Bereich der Mitbestimmung, was zu Spannungen innerhalb der SVV führen kann (vgl. Interview 12). In „der Linken“ gibt es einen Konflikt zwischen Alt und Jung. In der nächsten Wahlperiode wird die ältere Generation jedoch nicht mehr vertreten sein. Die Bürgermeisterin tritt für die nächste Wahlperiode nicht mehr an, welche Konsequenzen das haben wird ist offen (vgl. Interview 14).

### **Leistungsfähigkeit der Verwaltung**

Der Dienstleistungsgedanke ist in der Verwaltung weit verbreitet, sie war während der Corona Zeit nicht einen Tag geschlossen. Verwaltungsprozesse wurden verändert bzw. angepasst (vgl. Interview 6). Allerdings ist die Stadtverwaltung überaltert und muss personell erneuert werden (vgl. Interview 14). Insofern steht der physische Umbau des Rathauses symbolisch für einen Umbruch der Verwaltung. Auch angesichts neuer Herausforderungen ist es erforderlich, bestimmte Verwaltungsstrukturen nochmals zu diskutieren. Ein Ansatz hierfür wäre die Erarbeitung eines Personalentwicklungskonzeptes, in dessen Rahmen eine Auseinandersetzung mit der Frage der Eignung des vorhandenen Personals für bestimmte Aufgaben möglich wäre (vgl. Interview 12 und 13). Die Verwaltung insgesamt könnte die Qualität der Dienstleistungen verbessern, allerdings fehlen hierfür die finanziellen Ressourcen und das Personal. Als problematisch im Stellenbereich der Verwaltung wird bspw. die unbesetzte Stelle des Quartiermanagements „Am Röthegraben“ genannt, was dazu führt, dass die Stadt ihre Rolle als Ansprechpartnerin für die Bewohner\*innen nicht erfüllen kann (vgl. Interview 16 und 13). Bürgeramt und Bibliothek haben Personalmangel und es gibt immer weniger Services. In der Bibliothek herrscht ein hoher Krankenstand und es gibt nur ca. 5 VZÄ, was zu vielen Schließzeiten und dazu führt, dass bis zur Belastungsgrenze gearbeitet wird. Der Haushalt scheint dies nicht finanzieren zu können (vgl. Interview 13 und 14). Der Kitaausbau bindet viele finanzielle Mittel, die teilweise auch aus der Bibliothek abgezogen werden (vgl. Interview 13).

Trotz Personalmangels an einigen Stellen, gibt es freiwillige Leistungen der Stadtverwaltung, die sehr bestimmend für die Lebensqualität sind. So nutzen Vereine beispielsweise unentgeltlich die Sportstätten, der Bauhof unterstützt Vereine, das Turmfest ist ein besonderes Highlight, bei dem Verwaltung

unterstützt soweit sie kann. Hierin besteht eine Stärke der Stadt Luckenwalde im Vergleich zu anderen Städten (vgl. Interview 6).

Mit dem neuen „Bürgerbüro“ (Einwohnermeldeamt, Ticketverkauf Theater) im Rathaus wird eine Erhöhung der Qualität der Dienstleistungen durch die Nutzung von Synergien erwartet (vgl. Interview 14). Die Stadt hat auch einige Bereiche ausgegliedert, hier ist z. B. der Stadtmarketingverein zu nennen. Ziel war hier eine Institution zu schaffen, die Kooperationen mit der Öffentlichkeit ermöglicht und bspw. in der Lage ist Drittmittel einzuwerben (vgl. Interview 14).

Positiv bewertet werden die Möglichkeiten **Bürger\*innen-Services** online in Anspruch nehmen zu können, allerdings wird eine Strategie vermisst, was die Absicherung von passfähigen Öffnungszeiten betrifft (vgl. Interview 16).

Ein wichtiges Thema für Luckenwalde ist die **Wirtschaftsförderung**. Hier bestehen allerdings offenbar unterschiedliche Einschätzungen seitens der Interviewpartner\*innen, wobei in den Gesprächen erkennbar war, dass die Interviewpartner\*innen nicht sehr gut über die Aktivitäten der **Wirtschaftsförderung** informiert sind. Vor diesem Hintergrund ist die Einschätzung verständlich, dass von der Wirtschaftsförderung mehr Öffentlichkeitsarbeit und Transparenz gefordert wird (vgl. Interview 14). Bei der Einschätzung der Arbeit der Wirtschaftsförderung sei aber auch zu berücksichtigen, dass es nicht immer eindeutige Zusammenhänge zwischen einer wirtschaftlichen Entwicklung und kommunalen Impulsen gäbe. Zudem seien die **Möglichkeiten der Unterstützung von Unternehmen durch die städtische Wirtschaftsförderung begrenzt** (vgl. Interview 6). Die Kommunikation mit Unternehmen wird als gut und deren Kooperationsfähigkeit in Bezug auf Hochschulen als passfähig bewertet (vgl. Interview 6 und 2).

Die **Zusammenarbeit mit dem Landkreis** wird als gut bis sehr gut eingeschätzt, das betrifft insbesondere die Fachebenen (vgl. Interview 12, 13 und 14). Allerdings sei, was den Biotechnologiepark betrifft, der Kreistag offensichtlich zerstritten und es gibt nach wie vor kein einheitliches Agieren auf der Kreisebene. Kritischere Stimmen verweisen darauf, dass in ausgewählten Fällen (wie beispielsweise im Zusammenhang mit dem Weggang des Unternehmens Schaeffler und Erweiterungshindernissen des Unternehmens Rosenbauer aufgrund von Denkmalschutz) die Stadt Fragen und Hilfestellung beim Landkreis anfordert, aber diese nicht hinreichend beachtet werden. Der Landkreis sollte verstärkt die Kommunikation mit Stadt und Ämtern suchen und enger zusammenarbeiten (vgl. Interview 16).

## INSEK Umsetzung

Das INSEK war bisher ein Leitfaden für die Verwaltung und die Politik, auch wenn nicht alle Maßnahmen vollständig umgesetzt werden konnten (z. B. im Bereich Wohnen/Ruinen) und die Stadt in einigen Fällen der Planung hinterherhinkt (z. B. Plan 30km/h) (vgl. Interview 5 und 13). Genutzt wird das INSEK als strategisches Instrument vor allem durch die Bürgermeisterin und die Stadtplanung. Die Vorgaben im INSEK verbinden sich mit der Fachplanung, die Fortschreibung erfolgt beispielsweise mit dem Verkehrsplan (erstmalig gibt es auch einen Verkehrsplan für Fußgänger\*innen). Neue Themen können aufgenommen werden und es handelt sich um ein lebendes Dokument (vgl. Interview 6). Problematisch ist, dass neue Abgeordnete den vergangenen INSEK-Prozess nicht kennen und daher Wissensdefizite haben. Im INSEK aus dem Jahr 2017 wurden konkrete Maßnahmen bis zum Jahr 2021 festgelegt, im Jahre 2021 erfolgte eine erneute Befassung mit dem INSEK und es wurden Maßnahmen bis 2025 festgelegt (vgl. Interview 5).

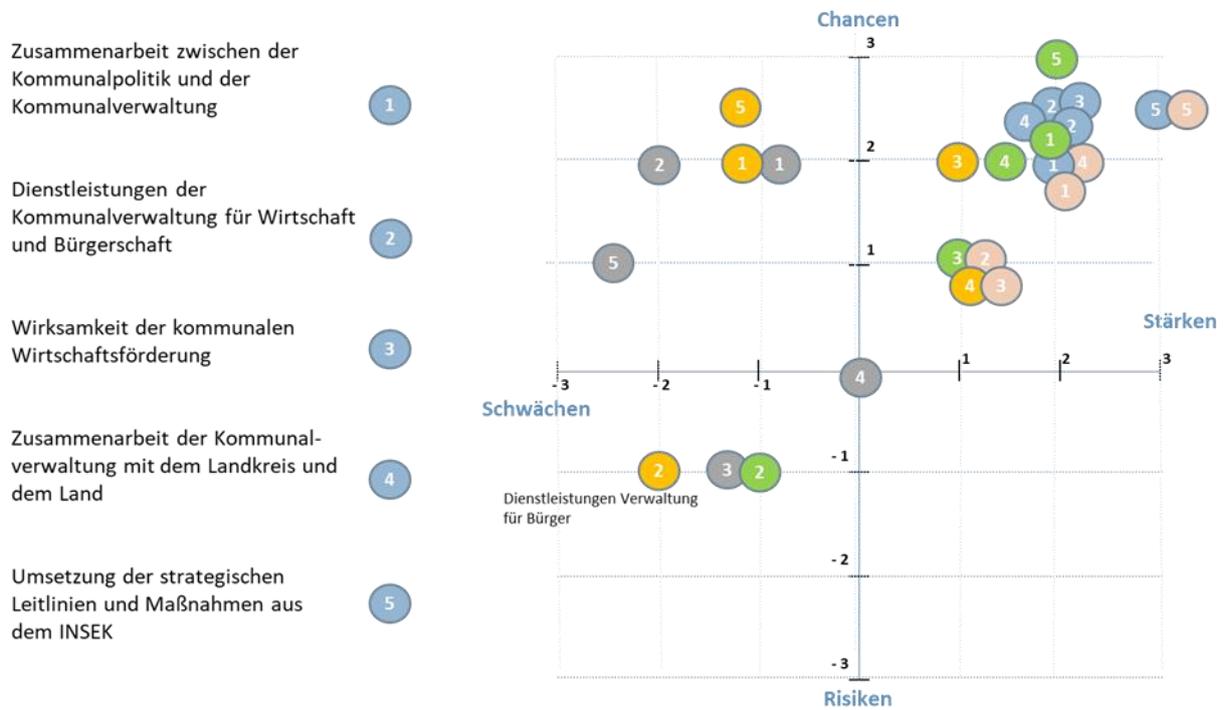
## Herausforderungen

Als größte Herausforderung wird der Generationenwechsel in der Verwaltung gesehen. Die Bürgermeisterin, die Kämmerin und der Leiter der Stadtplanung verlassen als wichtige Kompetenzträger\*innen in den nächsten drei Jahren die Verwaltung und es ist notwendig, frühzeitig Weichen zu stellen, um neue Amtsleiter\*innen zu finden (vgl. Interview 14 und 12). Allerdings gibt es kaum Nachwuchs für die freiwerdenden Stellen (vgl. Interview 16).

Eine weitere Herausforderung bildet die Haushaltslage der Stadt. Es ist unklar, ob angesichts der vielen außerordentlichen Kosten der Haushalt in diesem Jahr ausgeglichen sein wird. Dem stehen kostenintensive Aufgaben etwa im Bereich der Ausweitung der Schul- und KITA-Kapazitäten gegenüber (vgl. Interview 14 und 9).

Als neue Herausforderung für die Wirtschaftsförderung wird die Weiterentwicklung des Biotechnologieparks gesehen, die schwierig sei. Aber auch das zunehmend dynamische Ansiedlungsgeschehen wird als Herausforderung für die Wirtschaftsförderung wahrgenommen (vgl. Interview 12) und auf kommunalpolitischer Ebene diskutiert, wie die Wirtschaftsförderung unterstützend eingreifen kann, um angesichts der vorhandenen Flächenpotentiale eine Wirtschaftsdynamik in Gang zu setzen (vgl. Interview 12). Ein weiteres Problem für die Wirtschaftsförderung ist der Weggang des Unternehmens Schaeffler und es stellt sich die Frage wie der Weggang eines strukturbildenden Unternehmens kompensieren kann. Insgesamt ändern sich die Rahmenbedingungen für die Wirtschaftsförderung und machen diese komplizierter (vgl. Interview 12).

Als besondere Herausforderung wird die Digitalisierung wahrgenommen. Der für das Thema bisherige Amtsleiter hat die Verwaltung leider in diesem Jahr verlassen (vgl. Interview 12).



**DARSTELLUNG 22 ZUSAMMENFASSENDE WERTUNGEN KOMMUNALPOLITIK/KOMMUNALVERWALTUNG (5 WERTENDE INTERVIEWPARTNER\*INNEN)**

Abweichende Bewertungen und Kommentare aus dem Auftaktworkshop zum Status quo:

*Zusammenarbeit zwischen der Kommunalpolitik und der Kommunalverwaltung (1):* Bewertung ohne Entscheidung zwischen Stärke/Schwäche und Chance. Begründung: Der Austausch mit der Verwaltung ist nicht immer transparent. „Es besteht ein gefühltes Desinteresse an Themen seitens der Politik“.

*Zusammenarbeit der Kommunalverwaltung mit dem Landkreis und dem Land (4):* Die Zusammenarbeit wurde auch als **Schwäche** und Chance bewertet. Als Grund wurde eine „ausbaufähige Kommunikation“ angegeben.

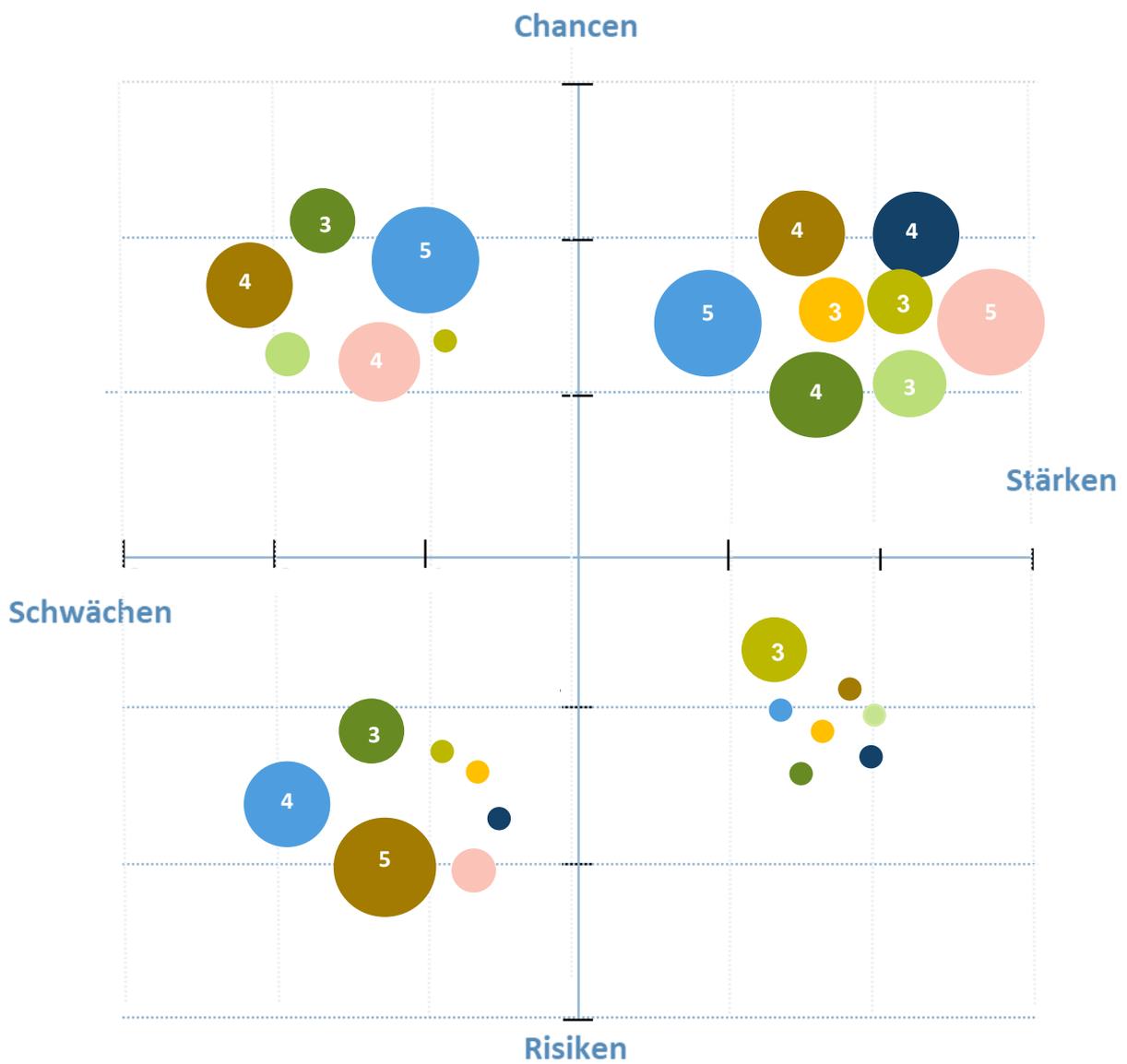
## 4 Stärken und Schwächen im Überblick

Der Überblick in der Darstellung 23 zeigt, dass die Standortfaktoren Wirtschaft, Wohnungsmarkt und Kommunalpolitik/Kommunalverwaltung von der Anzahl her die meisten Unterfaktoren aufweisen und komplexer sind als beispielsweise die Standortfaktoren Bevölkerung oder Flächennutzung/Umwelt. Hierbei ist auch zu berücksichtigen, dass jeweils unterschiedlich viele Interviewpartner\*innen die Standortfaktoren bewertet haben. Für den Standortfaktor Kommunalpolitik/Kommunalverwaltung gingen ursprünglich fünf, für den Standortfaktor Wirtschaft vier und für den Standortfaktor Wohnungsmarkt drei Bewertungen unterschiedlicher Expert\*innen ein. Die Teilnehmer\*innen des Zukunftswerkshops diskutierten alle Bewertungen und modifizierten diese zum Teil.

Insgesamt überwiegen Standortfaktoren, die mit ihren Unterfaktoren als Stärken und Chancen gewertet wurden (31). Als Schwächen und Risiken wurden insgesamt 17 Standortfaktoren mit ihren Unterfaktoren eingeordnet. Es gibt nur vereinzelte Zuordnungen zu Stärken, die gleichzeitig Risiken darstellen (9). Schwächen, die gleichzeitig Chancen darstellen, gibt es 19. In diesem Segment haben sich die Einschätzungen der Workshopteilnehmer\*innen am deutlichsten ausgewirkt, wobei nicht die Zahl der Schwächen, sondern die der Chancen erhöht wurde.

Die meisten unterschiedlichen Bewertungen ein und desselben Unterfaktors gibt es bezüglich des Standortfaktors Kommunalpolitik/Kommunalverwaltung, was jedoch nicht sehr verwundert, gingen hier Bewertungen von Personen aus unterschiedlichen Fraktionen der Stadtverordnetenversammlung ein. Auch bezüglich des Standortfaktors Wirtschaft gibt es unterschiedliche Bewertungen einzelner Unterfaktoren, die interessante Ansätze für weitere Diskussionen darstellen.

Bezüglich der Standortfaktoren „Arbeitsmarkt“ und „Medizinische Versorgung“ wurden keine separaten Interviews geführt. Die in den entsprechenden Textpassagen getroffenen Aussagen, die auf statistischen Daten beruhen, legen jedoch den Schluss nahe, dass beide eher als Stärke und Chance verstanden werden können. Für den Faktor „Medizinische Versorgung“ wurde diese Einschätzung auch in zwei Interviews bestätigt. Für den Standortfaktor „Arbeitsmarkt“ ist anzumerken, dass der Rückgang der Arbeitslosigkeit und ein positiver Pendlersaldo für eine Stärke des Standortes sprechen, gleichzeitig jedoch der bestehende Fachkräftemangel eine deutliche Schwäche und ein Risiko für die weitere Entwicklung des Standortes darstellt (siehe auch Standortfaktor Wirtschaft).



- |  |   |
|--|---|
| <span style="color: blue;">■</span> Wirtschaft                         | <span style="color: lightgreen;">■</span> Flächennutzung/Umwelt |
| <span style="color: darkblue;">■</span> Techn. Infrastruktur/Energie   | <span style="color: brown;">■</span> Wohnungsmarkt              |
| <span style="color: pink;">■</span> Kommunalpolitik/Kommunalverwaltung | <span style="color: orange;">■</span> Bevölkerung               |
| <span style="color: green;">■</span> Mobilität/ÖPNV                    | <span style="color: yellowgreen;">■</span> Bildung/Kultur       |

**DARSTELLUNG 23 ÜBERBLICK ÜBER DIE EINSCHÄTZUNG DER STANDORTFAKTOREN**

## Quellen

Bevölkerungsentwicklung Luckenwalde (2022). Webseite der Stadt Luckenwalde. Verfügbar unter: <https://www.luckenwalde.de/Stadt/Statistik/Bev%C3%B6lkerung/#:~:text=Bev%C3%B6lkerungsentwicklung,weniger%20als%2017.000%20Menschen%20wohnen.> [Letzter Zugriff: 23.9.2022].

Bundesagentur für Arbeit. (30. September, 2022). Arbeitslosenquote in Deutschland im Jahresdurchschnitt von 2005 bis 2022 [Graph]. In Statista. Zugriff am 27. September 2022, von <https://de.statista.com/statistik/daten/studie/1224/umfrage/arbeitslosenquote-in-deutschland-seit-1995/>

Bundesagentur für Arbeit (2021). Arbeitsmarkt kommunal (Jahreszahlen) Stadt Luckenwalde 2021. Verfügbar unter: <https://www.statistik.arbeitsagentur.de>. [Letzter Zugriff: 21.9.2022].

Mietzner, D.; Hartmann, F.; Melzer, K.-M., Vossel, M.; Bautz, F.; Wiechers, H. (2020): Die Rolle von Wissenschaft und Innovation in der Flughafenumfeldregion: Herausforderungen und Perspektiven, Bericht, urn:nbn:de:kobv:526-opus4-13790.

Nahverkehrsplan (2021). Nahverkehrsplan für den kommunalen ÖPNV des Landkreises Teltow-Fläming 2021-2025. Amt für Wirtschaftsförderung und Kreisentwicklung, 13.4.2021.

Neumair, S.-M. (2018). Wirtschaftslexikon Gabler. Definition Standortfaktoren. Verfügbar unter: <https://wirtschaftslexikon.gabler.de/definition/standortfaktoren-45787>. [Letzter Zugriff: 20.10.2022].

Statistik Berlin-Brandenburg. StatIS-BBB. Verfügbar unter: <https://statis.statistik-berlin-brandenburg.de/webapi/jsf/dataCatalogueExplorer.xhtml>. [Letzter Zugriff: 19.10.2022].

Statistische Ämter des Bundes und der Länder (2022), Regionaldatenbank Deutschland. GENESIS V4.4.1 – 2022 [Online]. Verfügbar unter: <https://www.regionalstatistik.de/genesis/online>. [Letzter Zugriff: 17.05.2022].

Statistische Ämter des Bundes und der Länder (2022), Regionaldatenbank Deutschland, GENESIS V4.4.1 – 2022. Verfügbar unter: <https://www.regionalstatistik.de/genesis//online?operation=table&code=12711-01-03-5&bypass=true&levelindex=0&levelid=1663924660432#abreadcrumb>. [Letzter Zugriff: 23.9.2022].