
Standortstudie Biotechnologiepark Luckenwalde

Grundlagenermittlung und Handlungsempfehlungen zur Entwicklung



LOKATION:S

Gefördert mit Mitteln des Bundes und des Landes Brandenburg im Rahmen der Gemeinschaftsaufgabe
„Verbesserung der regionalen Wirtschaftsstruktur – GRW-Infrastruktur“

IMPRESSUM

Auftraggeber

Stadt Luckenwalde

Wirtschaftsförderung, Kultur und Tourismus

Stephan Gruschwitz | Birgit Demgensky

Markt 10

14943 Luckenwalde

Telefon 03371-672-247 | 03371-672-201

E-Mail: wifoe@luckenwalde.de

In Zusammenarbeit mit

Landkreis Teltow-Fläming

Sachgebiet Wirtschaftsförderung, Tourismus und Mobilität

Stefanie Seifert

Am Nuthefließ 3

14943 Luckenwalde

Telefon: 03371-608-1350

Auftragnehmer

LOKATION:S

Gesellschaft für Standortentwicklung mbH

Frankfurter Allee 53

10247 Berlin

Telefon: 030.49905180

E-Mail: mail@lokation-s.de

Bearbeitung

Susann Liepe

Torsten Wiemken

Tina Steinke

Julia Rocho

Silas Pignotti

Fortschreibung Stand März 2025

Inhaltsverzeichnis

Inhaltsverzeichnis	3
Abbildungsverzeichnis	5
Abkürzungsverzeichnis	7
1. Einleitung	8
1.1 Wirtschaftliche Ausgangssituation im RWK Luckenwalde	8
1.2 Planungsanlass und Ziel	8
1.3 Methodik	10
2. Ausgangslage und Rahmenbedingungen	12
2.1 Das Untersuchungsgebiet	12
2.2 Erschließung und Infrastruktur	15
2.3 Vorstellung der Struktur- und Wirtschaftsförderungsgesellschaft (SWFG) Teltow-Fläming mbH	17
2.4 Historie des Biotechnologieparks	18
2.5 Entwicklungsziele	19
2.5.1 Land Brandenburg	19
2.5.2 Stadt Luckenwalde	20
2.5.3 Landkreis Teltow-Fläming	21
2.6 Planungsrechtliche Rahmenbedingungen	22
2.7 Altlasten	25
2.8 Fachkräftesituation	26
2.8.1 Teltow-Fläming	26
2.8.2 Luckenwalde	27
2.9 Zwischenfazit zur Ausgangslage und Rahmenbedingungen	28
3. Standortanalyse	29
3.1 Übergeordnete Standortanalyse im Cluster Gesundheitswirtschaft	29
3.1.1 Allgemeine Trends und Herausforderungen in Deutschland	29
3.1.2 Das Cluster Gesundheitswirtschaft Berlin-Brandenburg	31
3.1.3 Gesamtstandort Berlin-Brandenburg	34
3.1.4 Flächenbedarfe	41
3.1.5 Best Practice Beispiele	44
3.2 Standortanalyse Biotechnologiepark Luckenwalde	45
3.2.1 Nutzungsstruktur	45
3.2.2 Eigentümer:innen – und Mieter:innenstruktur	47
3.2.3 Außenwahrnehmung	48
3.2.4 Energie und Klima	51
3.2.5 Nachverdichtungspotenziale	52

3.3 Zwischenfazit zur Standortanalyse	55
4. Unternehmensanalyse	56
4.1 Tätigkeiten und Branchen.....	56
4.2 Kooperationsbeziehungen	58
4.3 Fachkräfteentwicklung	59
4.4 Einschätzungen der Unternehmen zum Standort	60
4.4.1 Standort Biotechnologiepark	60
4.4.2 Gesamtstandort Luckenwalde.....	61
4.5. Zwischenfazit zur Unternehmensanalyse	61
5. SWOT-Analyse.....	63
5.1 Standortentwicklung Biotechnologiepark Luckenwalde	63
5.2 Mobilität und Erreichbarkeit	64
5.3 Fachkräftegewinnung und -sicherung	65
5.4 Unternehmensstruktur und Vernetzung.....	65
5.5 Vermarktung.....	66
5.6 Einbindung in städtische Entwicklungen	67
6. Strategie zur Entwicklung des Biotechnologiepark Luckenwalde	68
6.1 Entwicklungsvision und -leitlinien für den Biotechnologiepark	68
6.2. Szenarien der Standortentwicklung.....	73
6.3 Ziele, Handlungsfelder und Maßnahmen.....	76
6.4 Umsetzung von Maßnahmen des Standortmanagements	82
6.5 Empfehlungen zur Weiterführung	87
Literaturverzeichnis	88
Internetquellen.....	95
Anhang	98
Anhang 01: Flächenentwicklungen im Bereich Life Sciences.....	98
Anhang 02: Fragebogen zur Analyse des Biotechnologieparks.....	103
Anhang 03: Unternehmenssteckbriefe Biotechnologiepark	105
Anhang 04: Best Practice Beispiele	106
Anhang 05: Klimaanpassungsmaßnahmen in Gewerbegebieten	107
Anhang 06: Übersicht geführter Unternehmensgespräche im Biotechnologiepark sowie Expert:innengespräche zum Thema der Profilierung.....	111
Anhang 07: Übersicht geführter Expert:innengespräche zum Thema Standortmarketing.....	112

Abbildungsverzeichnis

Abbildung 1: Branchenschwerpunkte im RWK Luckenwalde	8
Abbildung 2: Projektziele	9
Abbildung 3: Untersuchungsgebiet Biotechnologiepark Luckenwalde	10
Abbildung 4: Übersicht Projektbausteine	11
Abbildung 5: Untersuchungsgebiet im überregionalen Kontext, Lageplan Biotechnologiepark	13
Abbildung 6: Kernuntersuchungsraum und mögliche Erweiterungsgebiete	14
Abbildung 7: Erschließung und Infrastruktur	15
Abbildung 8: Ehemalige Kasernengebäude	18
Abbildung 9: TGZ III vor der Sanierung, Foto: Harald Hirsch	18
Abbildung 10: Wohngebäude vor der Sanierung	19
Abbildung 11: Altlasten vor der Beräumung	19
Abbildung 12: Entwicklungsachsen Berlin-Brandenburg	20
Abbildung 13: Baurechtlich festgesetzte Nutzungen	23
Abbildung 14: Geltungsbereich des Bebauungsplans Zapfholzweg III	24
Abbildung 15: Altlastenvorkommen im Biotechnologiepark	25
Abbildung 16: Soziodemographische Kennzahlen Teltow-Fläming	26
Abbildung 17: Soziodemographische Kennzahlen Luckenwalde	27
Abbildung 18: Potenziale und Herausforderungen	28
Abbildung 19: Die deutsche Biotechnologiebranche in Zahlen	30
Abbildung 20: Anzahl der Biotechnologieunternehmen in Deutschland	30
Abbildung 21: Handlungsfelder des Masterplans Health Capital	31
Abbildung 22: Ziele des Masterplans	32
Abbildung 23: Das Cluster Gesundheitswirtschaft im Überblick	34
Abbildung 24: Life Sciences-Unternehmen im Landkreis Teltow-Fläming	35
Abbildung 25: Technologieparks in der Hauptstadtregion	36
Abbildung 26: Hochschulstandorte in Berlin-Brandenburg im Bereich Life Sciences	37
Abbildung 27: Forschungseinrichtungen in Berlin-Brandenburg	39
Abbildung 28: Querschnitt des VisionLab	40
Abbildung 29: Aktuelle Bauvorhaben an den jeweiligen Life Sciences-Standorten	43
Abbildung 30: Nutzungsstruktur	45
Abbildung 31: Eigentümer- und Mieterstruktur	47
Abbildung 32: Bauruine im Eingangsbereich	47
Abbildung 33: Bushaltestelle am Eingang	48
Abbildung 34: Eingangsbereich des Biotechnologieparks	48
Abbildung 35: Stelen und Schilder am Eingang	48
Abbildung 36: Beschilderung am Kreisverkehr	49
Abbildung 37: Wegweiser Cafeteria	49
Abbildung 38: Wegweiser TGZ	49
Abbildung 39: Wegweiser und Sprechanlage TGZ II	50
Abbildung 40: Beleuchtungselement am TGZ II	50
Abbildung 41: Straßenbegleitende Laternen	50
Abbildung 42: Potenzialflächen im Biotechnologiepark	52
Abbildung 43: Entwicklungspotenziale	53
Abbildung 44: Aktueller Vermarktungsstand und freie Flächen am Zapfholzweg II	54
Abbildung 45: Zentrale Erkenntnisse aus der Standortanalyse	55
Abbildung 46: Übersicht Unternehmen, Stand April 2025	56
Abbildung 47: Branchenverteilung im Biotechnologiepark	57

Abbildung 48: Standortbindung der Unternehmen nach Jahren	57
Abbildung 49: Anzahl Beschäftigter pro Unternehmen	58
Abbildung 51: Kooperationsbeziehungen am Standort	58
Abbildung 52: Kooperationsbeziehungen zu Hochschulen und Universitäten	59
Abbildung 53: Kooperationsbeziehungen zu weiteren Akteuren und Netzwerken.....	59
Abbildung 54: Entwicklungsbedarfe und -hemmnisse aus Sicht der Unternehmen.....	62
Abbildung 55: Entwicklungsvision für den Biotechnologiepark 2040	68
Abbildung 55: Übersicht über Ziele und Handlungsfelder.....	76
Abbildung 57: Übersicht zu möglicher Aufgabenteilung zwischen den unterschiedlichen Akteuren, die im Bereich Wirtschaftsförderung tätig sind	83
Abbildung 58: Eindrücke vom Tag der offenen Tür 2024	84
Abbildung 59: Auszüge aus dem Biotechnologiepark-Exposé	85
Abbildung 60: Ausgewählte Motive der Kampagne „echt Luckenwalde“	86
Abbildung 61: Maßnahmen zur Energieeffizienz in Betrieben	109
Abbildung 62: Klimaanpassungsmaßnahmen durch die Kommunen.....	110

Abkürzungsverzeichnis

B-Plan	Bebauungsplan
CCB	CommunicationCenter Biotechnologiepark
DRK	Deutsches Rotes Kreuz
GRZ	Grundflächenzahl
TGZ	Technologie- und Gründerzentrum
IHK	Industrie- und Handelskammer
innoBB	Innovationsstrategie Berlin Brandenburg
INSEK	Integriertes Stadtentwicklungskonzept
KMU	Klein- und mittelständische Unternehmen
MIV	Motorisierter Individualverkehr
ÖPNV	Öffentlicher Personennahverkehr
RWK	Regionaler Wachstumskern
SteK	Standortentwicklungskonzept
SWFG	Struktur- und Wirtschaftsförderungsgesellschaft Teltow-Fläming mbH
VTF	Verkehrsgesellschaft Teltow-Fläming mbH
WFBB	Wirtschaftsförderung Land Brandenburg gGmbH
ZAL	Zentrum Aus- und Weiterbildung GmbH Ludwigsfelde-Luckenwalde

1. Einleitung

1.1 Wirtschaftliche Ausgangssituation im RWK Luckenwalde

Der Regionale Wachstumskern (RWK) Luckenwalde hat sich innerhalb der Hauptstadtregion Berlin-Brandenburg erfolgreich etabliert und nimmt mit seinen standortprägenden Branchen wie Automotive, Life Sciences und Metall eine bedeutende Rolle innerhalb des Landkreises Teltow-Fläming sowie im Land Brandenburg ein. Eine große Bandbreite an kleinen und mittelständischen sowie auch international tätigen Unternehmen aus unterschiedlichen Branchen bilden das wirtschaftliche Potenzial der Stadt. Mit der Entstehung des Biotechnologieparks in den 1990er Jahren wurden gezielt Unternehmen der Life Sciences-Branche angesiedelt. Der Park bot die Möglichkeit, neue zukunftsorientierte Arbeitsplätze in der Region zu schaffen und hat sich seither zu einem der Aushängeschilder des RWK entwickelt. Die in den drei Technologie- und Gründerzentren ansässigen Betriebe entwickeln und produzieren innovative Produkte und Dienstleistungen und tragen maßgeblich zur Innovationskraft des Landes Brandenburg bei.



Abbildung 1: Branchenschwerpunkte im RWK Luckenwalde, eigene Darstellung

Für die letzten Jahre lässt sich ein Beschäftigungszuwachs und Anstieg der Arbeitsplatzdichte, insbesondere in der Automobilbranche, feststellen. Auch das positive Pendlersaldo (2021: +636) unterstreicht die Bedeutung der Stadt als Wirtschaftsstandort für die Region (vgl. BA, AFS, WFBB 2020: 1f.). Neben Ludwigsfelde ist Luckenwalde der wichtigste Arbeitsplatzstandort im Landkreis Teltow-Fläming. Mit der Werksschließung des Autozulieferers Schaeffler und dem damit verbundenen Abbau von rund 400 Stellen fiel jedoch einer der bedeutendsten Arbeitgeber in der Region weg (vgl. rbb 2021). Die Folgen des Strukturwandels sind somit auch im RWK Luckenwalde wahrzunehmen. Neben der Herausforderung, Fachkräfte in der Region zu halten sowie neue wettbewerbsfähige Unternehmen anzusiedeln, wird eine weitere Aufgabe in der Steigerung des Images und Bekanntheitsgrades des Wirtschaftsstandortes liegen.

Mit Mitteln des GRW-Regionalbudgets konnten bereits im Zeitraum von 2013 bis 2016 Maßnahmen zur besseren Vermarktung der Wirtschaftsregion – wie z. B. die Kampagne LuckyWalde – realisiert werden. Daran anknüpfend soll das Projekt „Standortsicherung und -profilierung RWK Luckenwalde. Profilierung Biotechnologiepark, Strategische Weiterentwicklung, Standortmarketing“ die wirtschaftliche Entwicklung weiter stärken und die Attraktivität des Standortes Luckenwalde verbessern. Das Vorhaben wird unter Federführung der Stadt Luckenwalde im Zeitraum von Anfang März 2022 bis März 2025 durchgeführt.

1.2 Planungsanlass und Ziel

Als besonderes Aushängeschild des RWK Luckenwalde hat der Biotechnologiepark in den vergangenen Jahren einen maßgeblichen Beitrag zur positiven Entwicklung des Wirtschaftsstandortes geleistet und nimmt einen besonderen Stellenwert im Cluster Life Sciences in Berlin-Brandenburg ein. Mittlerweile beherbergt er eine Vielzahl an innovativen und zukunftsfähigen Unternehmen aus dem Bereich der Biotechnologie und -chemie. Trotz der bereits erzielten Erfolge in der Entwicklung des Standorts bietet der Biotechnologiepark Luckenwalde sowohl im

Hinblick auf die Neuansiedlung weiterer innovativer, forschungs- und wissensintensiver Unternehmen und Start-Ups als auch hinsichtlich der Vernetzung der bereits ansässigen Unternehmen noch erhebliche Potenziale. Ziel des Projektes ist es daher, die Qualitäten und Stärken des Biotechnologieparks im Rahmen einer vertiefenden Analyse herauszuarbeiten, Maßnahmen zur Stärkung des Standorts abzuleiten und diesen – gerade auch im Verhältnis zu den anderen Biotech-Standorten in der Hauptstadtregion – neu zu positionieren und aktiv zu vermarkten. Dabei gilt es ebenfalls, neue Kooperationen mit anderen wissenschaftlichen Institutionen und Hochschulen zu identifizieren.

Die konkreten Ziele des oben genannten GRW-Regionalbudget-Projekts sind im Folgenden abgebildet (vgl. Abbildung 2).

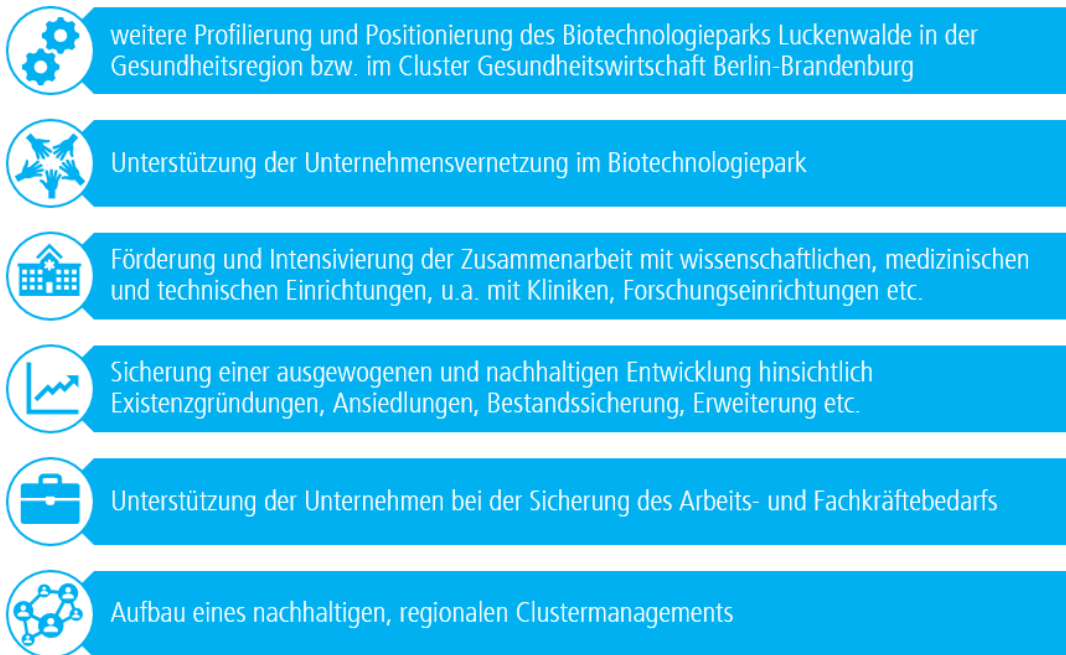


Abbildung 2: Projektziele, eigene Darstellung nach Stadt Luckenwalde 2021: 3f.



Mit der Durchführung des Standortmanagements hat die Stadt Luckenwalde das Büro LOKATION:S Gesellschaft für Standortentwicklung mbH im Rahmen einer europaweiten Ausschreibung beauftragt. Die Bearbeitung erfolgt in enger Kooperation mit der Stadt Luckenwalde, dem Landkreis Teltow-Fläming sowie der Struktur- und Wirtschaftsförderungsgesellschaft (SWFG) des Landkreises Teltow-Fläming. Letztere wurde im Zuge ihrer Neuausrichtung mit Beschluss des Kreistages im April 2021 zur Wirtschaftsförderungsgesellschaft umgewandelt, die zukünftig insbesondere die Biotechnologie und Biochemie im Landkreis Teltow-Fläming verstärkt fördern soll (vgl. Kapitel 2.2).

Abbildung 3: Untersuchungsgebiet Biotechnologiepark Luckenwalde, eigene Darstellung

1.3 Methodik

Für die Erreichung der Zielsetzung wurden drei Leistungsbausteine definiert. Der erste Baustein – die Standort-sicherung und -profilierung des Biotechnologieparks Luckenwalde – bildet den Schwerpunkt des vorliegenden Berichts.

Im Rahmen einer Bestandsanalyse erfolgte zunächst die Herausarbeitung von Qualitäten, Stärken sowie Chancen des Biotechnologieparks und des Standorts an sich. Dazu wurden in einem ersten Schritt bestehende Konzepte, bereits umgesetzte Maßnahmen und Planungen der Stadt, des Landkreises sowie des Clusters Life Sciences gesichtet, ausgewertet und als Grundlage für die Standortentwicklung aufbereitet.

Nach einer Vor-Ort-Begehung im Biotechnologiepark führte das Team des Standortmanagements zwischen Mai und September 2022 vertiefende leitfadengestützte Interviews (vgl. Anhang 01) mit allen am Standort ansässigen Unternehmen. In den Gesprächen sollten Entwicklungsbedarfe und -hemmnisse im Biotechnologiepark identifiziert, Kooperationsmöglichkeiten ausgelotet sowie Wünsche und erste Profilierungsansätze seitens der Unternehmen erfragt werden. Zusätzlich konnten Informationen zu Tätigkeiten und der aktuellen Fachkräftesituation der einzelnen Unternehmen gewonnen werden (vgl. Anhang 02).

Ergänzend zu den Gesprächen mit den Unternehmen im Biotechnologiepark erfolgte ein Austausch mit weiteren Akteuren aus Wirtschaft, Politik und Verwaltung, wie der Wirtschaftsförderung des Landes Brandenburg (WFBB), der Industrie- und Handelskammer (IHK) Potsdam und der Kreishandwerkerschaft Teltow-Fläming.

Aus den geführten Interviews kristallisierten sich Qualitäten des Standortes, Flächenverfügbarkeiten, Verbesserungsbedarfe sowie branchenspezifische Entwicklungspotenziale im Biotechnologiepark heraus. Diese wurden in Form einer SWOT-Analyse zusammenfassend aufbereitet. Auf dieser Grundlage konnten anschließend eine Standortvision abgeleitet, konkrete Maßnahmen zur Profilierung entwickelt und Empfehlungen zur

Standortentwicklung herausgearbeitet werden. Regelmäßige Abstimmungen mit dem Team Gesundheitswirtschaft, Life Sciences der WFBB stellten darüber hinaus die Einbindung der Maßnahmen in die Strategien und Aktivitäten des Landes Brandenburg sicher.

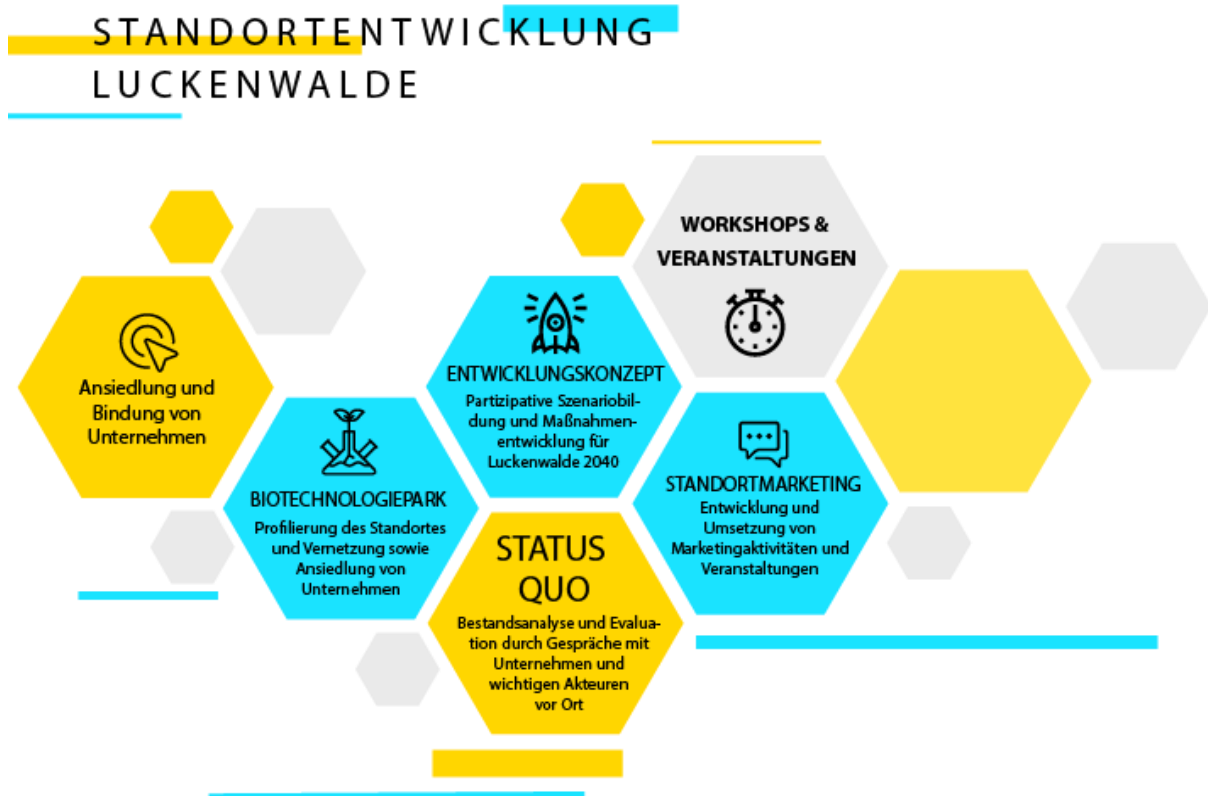


Abbildung 4: Übersicht Projektbausteine, eigene Darstellung

Einige der in dieser Studie herausgearbeiteten Maßnahmen wurden bereits durch das beauftragte Standortmanagement bearbeitet. Deshalb – und auch da sich einige Rahmenbedingungen verändert haben bzw. neue Entwicklungspotenziale hinzugekommen sind – wurden Zahlen und Inhalte zum Ende der Projektlaufzeit fortgeschrieben bzw. ergänzt.

2. Ausgangslage und Rahmenbedingungen

2.1 Das Untersuchungsgebiet

Etwa 50 km südlich von Berlin in der Kreisstadt des Landkreises Teltow-Fläming erstreckt sich auf einer Fläche von insgesamt rund 28 Hektar der Biotechnologiepark Luckenwalde. Zu erreichen ist er über die Bundesstraße B101 mit direkter Abfahrt Zapfholzweg.

Der Biotechnologiepark beherbergt 17 national sowie international tätige Unternehmen mit insgesamt knapp 700 Beschäftigten. 11 der 17 Betriebe sind in der Branche **Life Sciences**^{*} angesiedelt und befassen sich mit den inhaltlichen Schwerpunkten Wirkstoffentwicklung/Pharmazie, Diagnostik sowie Medizin- und Gentechnik. Die übrigen Betriebe sind in der Industrieelektronik und Kunststoffverarbeitung tätig oder bieten unterschiedliche Dienstleistungen an. Ein Unternehmen ist branchenfremd und wird in der weiteren Ausarbeitung nicht mehr aufgeführt, sodass in Folge von 16 Unternehmen gesprochen wird.

^{*} Was bedeutet Life Sciences?

Der Begriff Life Sciences umfasst, wie die deutsche Übersetzung „Lebenswissenschaften“ vermuten lässt, alle natur- und ingenieurwissenschaftlichen Forschungsbereiche, die sich mit der belebten Natur beschäftigen und marktwirtschaftlich orientiert arbeiten (vgl. LUMITOS AG o.J.; Süddeutsche Zeitung 2010).

Die Verbesserung der landwirtschaftlichen Produktion, der Lebensmittelherstellung und der Gesundheit von Tier und Mensch stehen dabei im Vordergrund (vgl. Spektrum.de o.J.).

Welche Wissenschaften sind Bestandteile der Life Sciences?

- ★ Biologie
- ★ (Bio-)Chemie
- ★ Bioinformatik
- ★ Biomedizin
- ★ Biophysik
- ★ Ernährungswissenschaften
- ★ Landwirtschaft
- ★ Lebensmittelforschung
- ★ Medizintechnik
- ★ Pharmazie und Pharmakologie
- ★ Systembiologie
- ★ Umweltmanagement
- ★ Umwelttechnik (vgl. Jedlitschka 2022; LUMITOS AG o.J.)

Die Biotechnologie und Gentechnologie sind Teilbereiche der Life Sciences. Weiter entfernte Gebiete wie die Psychologie oder Künstliche Intelligenz werden oft dazugezählt. (vgl. LUMITOS AG o.J.)

Der Biotechnologiepark Luckenwalde¹ umfasst drei Technologie- und Gründerzentren (TGZ I-III) sowie das CommunicationCenter Biotechnologiepark (CCB) als zentrale Anlaufstelle für Schulungen und Veranstaltungen (vgl. SWFG mbH o.J.). Daneben sind vier Unternehmen in eigenen Gebäuden im westlichen Teil des Parks und in der Louis-Pasteur-Straße ansässig.

¹ Die Fläche des Biotechnologieparks wurde nach dem Bebauungsplan Nr. 13/94 "Zapfholzweg I" entwickelt.

Der Standort ist jedoch nicht nur Sitz zahlreicher forschender und produzierender Unternehmen, sondern bietet an seinem Rand auch Wohnbauflächen und Mietwohnungen. Der gesamte Biotechnologiepark zeichnet sich durch seine Lage im Landschaftsraum und die gestalteten Grün- und Freiflächen aus, die für einen grünen Charakter und eine Einbettung in den umgebenden Landschaftsraum sorgen.

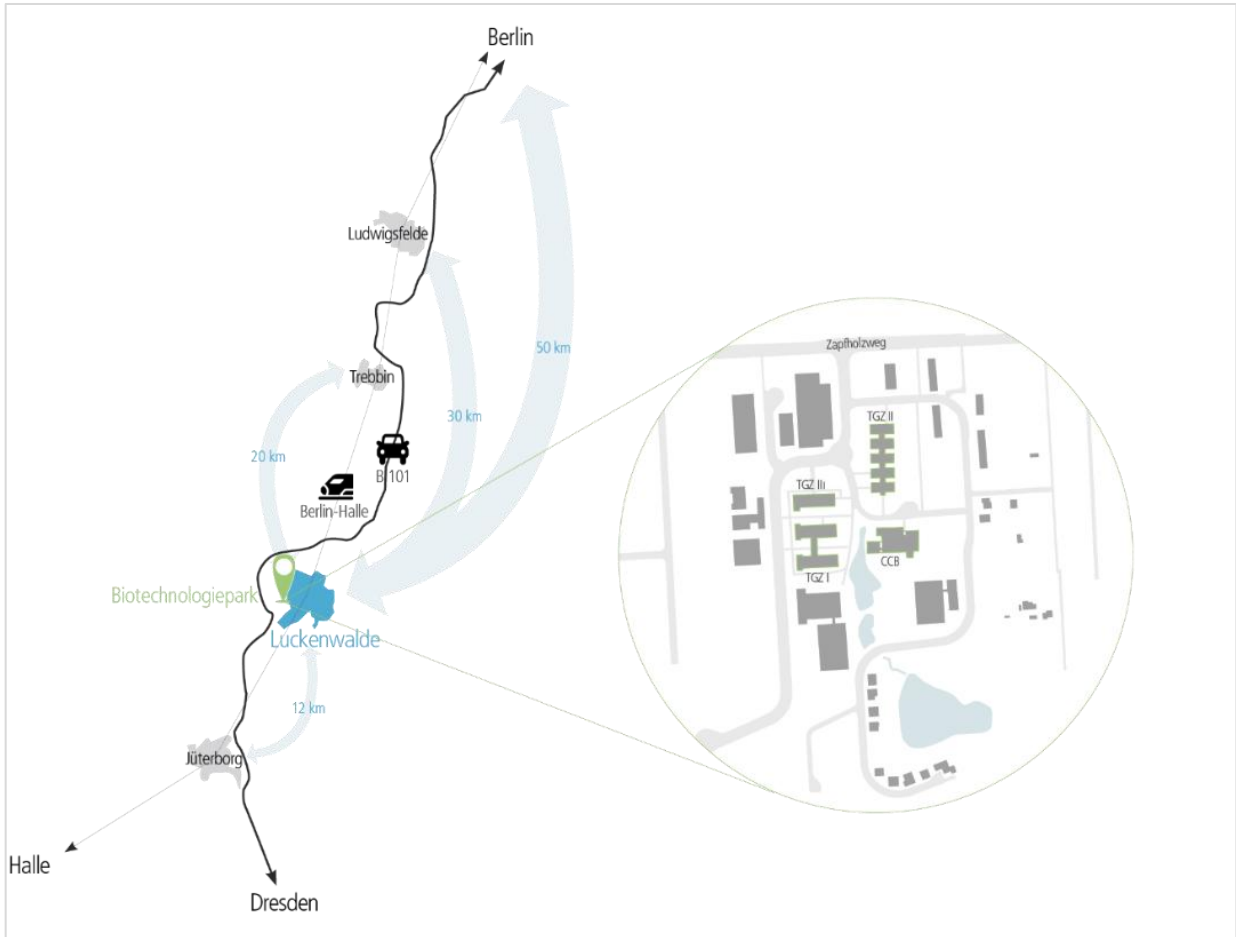


Abbildung 5: Untersuchungsgebiet im überregionalen Kontext, Lageplan Biotechnologiepark, eigene Darstellung

Neben dem Kernuntersuchungsraum des Biotechnologieparks (1) erfolgte auch eine vertiefende Betrachtung der angrenzenden Gewerbegebiete mit ihren größeren Freiflächen, da diese erhebliche Potenziale für Erweiterungen, Umsiedlungen und die Neuansiedlung von Unternehmen der Life Sciences bieten. Dazu zählen zum einen das zwischen der Bundesstraße B101 und dem Biotechnologiepark gelegene Gewerbe- und Industriegebiet Zapfholzweg (2) und das Gewerbe- und Industriegebiet Frankenfelder Berg (3). Beide bieten Potenziale für den Ausbau des Life Sciences-Standortes in Luckenwalde. In Zukunft kann auch die aktuell zur Landwirtschaft genutzte Fläche zwischen der Bundesstraße B101 und dem Frankenfelder Berg (4) eine zusätzliche Option für weitere Unternehmensansiedlungen darstellen. Da dieser Bereich bislang im Flächennutzungsplan (FNP) als landwirtschaftliche und nicht als gewerbliche Fläche ausgewiesen ist, wird er in der weiteren Untersuchung eine untergeordnete Rolle spielen.

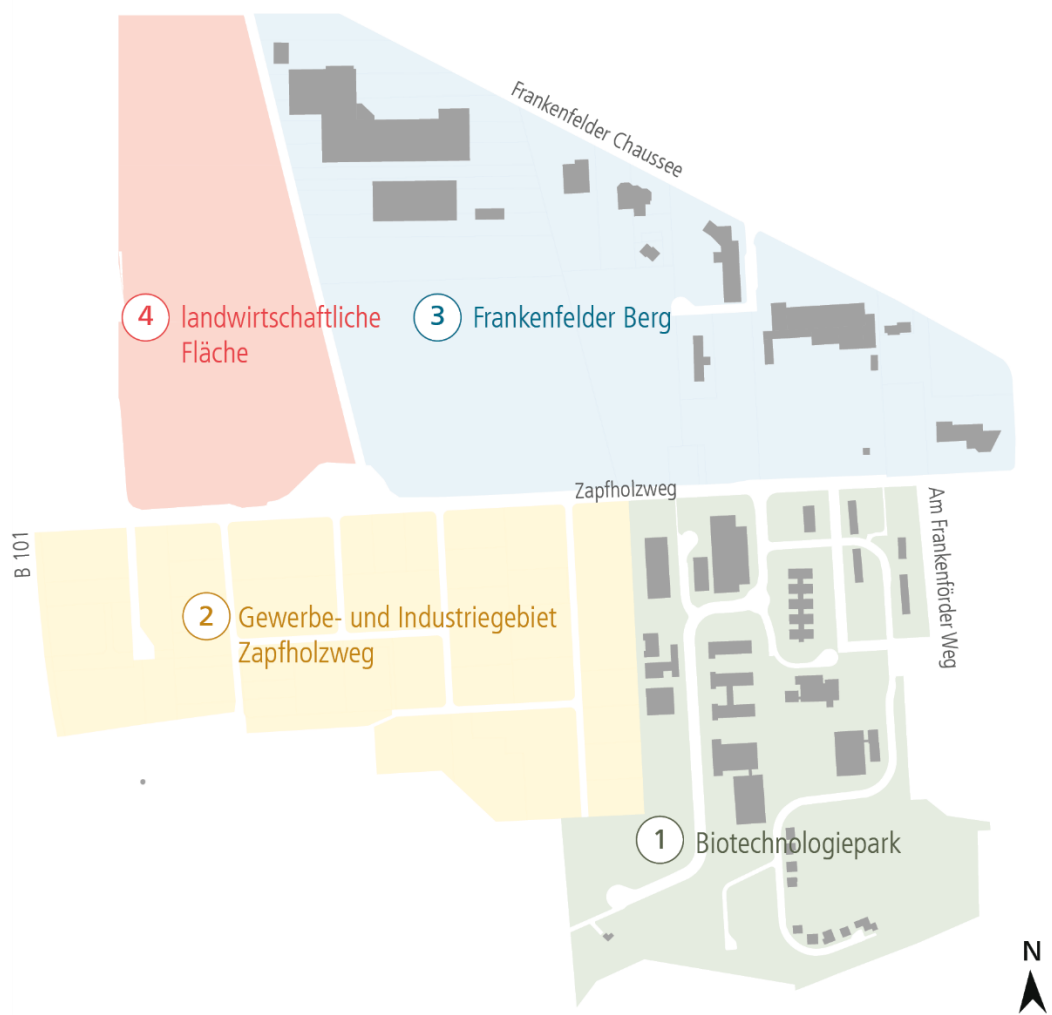


Abbildung 6: Kernuntersuchungsraum und mögliche Erweiterungsgebiete

ÖPNV-Anbindung

Über den Regionalverkehr RE3, der zwischen Stralsund und Lutherstadt Wittenberg verkehrt, sowie über den RE4 zwischen Stendal und Jüterbog ist Luckenwalde gut angebunden. Der Berliner Hauptbahnhof ist mit diesen beiden Verbindungen in ca. 45 Minuten zu erreichen. Beide Linien verkehren werktags ab Luckenwalde im Stundentakt und gewährleisten durch einen wechselseitigen Einsatz eine Erreichbarkeit Berlins im 30-Minuten-Takt. Vom Berliner Hauptbahnhof verkehren der RE3 und RE4 werktags im gleichen Takt (vgl. Deutsche Bahn 2022). Der RE3 ist zeitlich auf den Busverkehr zwischen dem Bahnhof Luckenwalde und dem Biotechnologiepark abgestimmt. Der Hauptstadtflughafen BER ist über den Regionalverkehr RE4 und anschließendem Umstieg in Ludwigsfelde auf den RB32 werktags im Stunden-Takt von Luckenwalde in ca. 40 Minuten zu erreichen.

Der Biotechnologiepark ist durch die Buslinie 772 werktags im 30- und 60-Minuten-Takt erschlossen (vgl. Deutsche Bahn 2022). Seit Mai 2021 existiert darüber hinaus der Rufbus „Nuthe-Urstromtal“ und „Baruth/Mark“, der auch in Luckenwalde hält. Er steht montags bis freitags zur Bedienung des Biotechnologieparks von 18.00 bis 21.30 Uhr zur Verfügung und kann am Wochenende in der Zeit von 08.30 Uhr bis 21.30 Uhr bestellt werden (vgl. Stadt Luckenwalde 2021; SPV 2021: 28).

Fuß- und Radverkehr

Das Gebiet ist sowohl zu Fuß als auch per Rad gut zu erreichen. Entlang des Zapfholzweges, der Brandenburger Straße und der Heinrich-Zille-Straße sind beidseitig Schutzstreifen für Radfahrer:innen bzw. gemeinsame Geh- und Radwege vorhanden, die eine durchgängig sichere Verbindung zum Bahnhof Luckenwalde schaffen. Sowohl der Biotechnologiepark als auch der Bahnhof Luckenwalde sind mit Abstellmöglichkeiten für Fahrräder ausgestattet. Am Bahnhof Luckenwalde bestehen neben den 206 Fahrradstellplätzen auf dem „Bike + Ride“-Parkplatz, wovon jedoch 144 als nicht optimal eingestuft werden (vgl. SPV 2021: 32), seit 2024 zusätzlich verschließbare Fahrradcontainer. Der Biotechnologiepark verfügt über eigene Parkplätze für Fahrräder.

Güterverkehr

Rund 25 km von Luckenwalde entfernt befindet sich das an der B101 gelegene Güterverkehrszentrum GVZ Berlin Süd in Großbeeren. Das GVZ gehört mit über 70 Unternehmen zu den größten GVZ in Europa und stellt somit einen bedeutenden Standortfaktor im Landkreis Teltow-Fläming dar (vgl. MAZ 2021a; MAZ 2021b). Die gute Anbindung ermöglicht den Unternehmen aus dem Biotechnologiepark einen schnellen Versand von Waren. Als wichtiges Straßen-Schienen-Drehkreuz werden hier ankommende Güter auf Verkehrsachsen aus allen vier Himmelsrichtungen verteilt. Die B 101, der Südring der Berliner Autobahn sowie die Gleistrassen der Dresdener und ehemaligen Anhalter Bahn werden an dieser Stelle zusammengeführt (vgl. MAZ 2022).

Alternative Mobilitätsangebote

Alternative Mobilitätsangebote, wie Car-Sharing-Systeme oder der Verleih von E-Bikes und E-Scootern, gibt es am Standort Luckenwalde nur wenige. Die Anbieter Tier, Lime und Bird ermöglichen die Nutzung von E-Scootern. Jedoch sind diese nicht auf dem Weg zwischen Bahnhof und Biotechnologiepark stationiert. Ein ähnliches Bild zeigt sich bei den 11 Elektro-Ladestationen, die für Autos und Fahrräder zwar in der Stadt verteilt vorhanden sind, aber von den Beschäftigten aus dem Biotechnologiepark nicht für ihre Anfahrt vom Bahnhof nutzbar sind (vgl. Stadt Luckenwalde 2022).

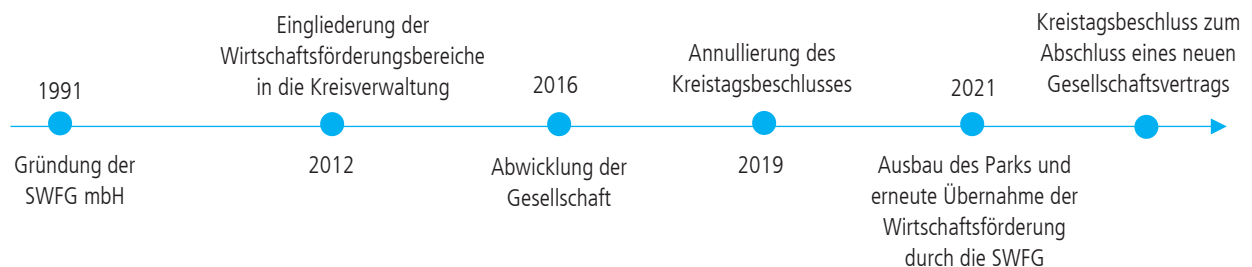
2.3 Vorstellung der Struktur- und Wirtschaftsförderungsgesellschaft (SWFG) Teltow-Fläming mbH

Die kreiseigene Struktur- und Wirtschaftsförderungsgesellschaft Teltow-Fläming mbH (SWFG) ist Eigentümerin des Biotechnologieparks Luckenwalde. Als Wirtschaftsförderungsgesellschaft übernimmt diese den Ansiedlungsservice, Investorenbetreuung, Existenzgründung bzw. -förderung und Fachkräfteförderung sowie die Entwicklung der Infrastruktur des Biotechnologieparks. Die SWFG mbH bietet den ansässigen Unternehmen zusätzlich verschiedene Serviceleistungen an. Neben Büroräumlichkeiten vermietet sie den Firmen fertig eingerichtete S1- und S2²-Laborräume in den drei TGZ und ist für Betrieb, Instandhaltung und Modernisierung der gesamten Gebäude sowie der spezifischen technischen Infrastrukturen (z. B. zentrale Versorgung und Bereitstellung mit technischen Gasen, VE-Wasser und Druckluft, Reparaturservice, Sammelwartung ausgewählter Laborgeräte, Behebung von Mieterreklamationen) zuständig.

Gegründet wurde die Gesellschaft zu Beginn der 1990er Jahre als Struktur- und Wirtschaftsförderungsgesellschaft und war seither u. a. mit der Planung und Umsetzung des Biotechnologieparks betraut. Im Jahr 2012 wurden, auf Grundlage der Ergebnisse einer Arbeitsgruppe des Kreistages, alle Wirtschaftsförderungsbereiche (mit Ausnahme des Biotechnologieparks Luckenwalde und der Entwicklung der Gewerbegebiete) in die Kreisverwaltung eingegliedert (vgl. SWFG mbH 2012). Der Fokus der Tätigkeiten der SWFG mbH lag seitdem auf der Vermietung der TGZ sowie der Verwaltung der eigenen Immobilien. Mit der Ausrichtung als Immobiliengesellschaft wurde die Gesellschaft personell verkleinert. Mittelfristiges Ziel war die Veräußerung der Liegenschaften und letztlich die Auflösung der Gesellschaft (vgl. Barnack 2022). Im Jahr 2016 erfolgte vor dem Hintergrund der hohen Verbindlichkeiten die entsprechende Entscheidung, die Gesellschaft abzuwickeln und die Grundstücke zu verkaufen (vgl. Landkreis Teltow-Fläming 2017).

Der Kreistagsbeschluss wurde nach Durchführung eines Interessensbekundungsverfahrens im Jahr 2019 jedoch annulliert. Im Rahmen eines Strategiewechsels beschloss der Kreistag im Frühjahr 2021 den weiteren Ausbau des Biotechnologieparks und die erneute Übernahme der Wirtschaftsförderungstätigkeit für die Bereiche Biochemie und Biotechnologie durch die SWFG (vgl. Landkreis Teltow-Fläming 2021). Die SWFG übernimmt auf dieser Grundlage zukünftig „die Aufgaben Ansiedlungsservice, Investorenbetreuung, Existenzgründung und -förderung und Fachkräfteförderung sowie Infrastruktur Biotechnologieparks“. Dabei sollen nicht nur Branchenunternehmen mit Sitz im Biotechnologiepark Luckenwalde in ihrer zukünftigen Entwicklung gefördert werden, sondern sämtliche Unternehmen der Biotechnologie und -chemie im Landkreis Teltow-Fläming. Durch den Abschluss eines neuen Gesellschaftsvertrages kann sich die SWFG neu aufstellen und personell erweitern, um diese Wirtschaftsförderaufgaben offensiv erfüllen zu können.

Die wirtschaftliche Machbarkeit der Errichtung eines Technologiezentrums ist zudem von der SWFG zu prüfen, auch wenn vorerst keine finanziellen Mittel für die Errichtung eines neuen TGZ vom Landkreis zur Verfügung gestellt wurden. (vgl. Landkreis Teltow-Fläming 2022).



² Labore, in denen gentechnisch veränderte Organismen (GVO) verwendet werden, sind in vier Sicherheitsstufen unterteilt. Die Abkürzungen S1 und S2 stehen für die Sicherheitsstufe 1 und 2 und stellen kein bzw. ein geringes Risiko für die menschliche Gesundheit und Umwelt dar (vgl. Baiker 2021).

2.4 Historie des Biotechnologieparks

Zu Zeiten der DDR waren in Luckenwalde überwiegend Betriebe der Metallindustrie sowie traditionsreiche Stoff- und Hutfabriken ansässig. Die Wiedervereinigung beschleunigte den Niedergang des Wirtschaftsstandortes Luckenwalde. Dies hatte eine hohe Arbeitslosigkeit, verbunden mit einem Strukturwandel und verstärkten Bemühungen der Wirtschaftsförderung ab Anfang der 1990er Jahre zur Folge. Der Landkreis verfolgte mit der SWFG u. a. das Ziel, forschungs- und entwicklungsintensivere Unternehmen im Landkreis Teltow-Fläming aufzubauen und anzusiedeln (vgl. Zotta 1996). Aus der Teilnahme an bundesweiten Seminarreihen zu neuen Technologien, Besuchen auf amerikanischen Biotech-Messen sowie der Besichtigung erster TGZ in Berlin und Brandenburg entstand die Idee, in Luckenwalde ebenfalls einen Biotechnologie-Standort zu entwickeln (vgl. Weber 2022). Der „positive Wirtschaftstrend einer neuen Technologie (...) wurde als Chance gesehen, auch in dieser Region neue Impulse für die Zukunft zu geben“ (SWFG mbH 2013: 194). Die ungenutzte Konversionsfläche am Zapfholzweg bot mit ihren großen Kasernengebäuden sowie den damit verbundenen Fördermöglichkeiten gute Voraussetzungen für die Entwicklung eines Technologiestandortes (vgl. SWFG mbH 2013: 194).

Die vorhandenen Kasernengebäude (vgl. Abbildungen 7 und 8) sollten dabei weiterhin genutzt werden. Dies war aufgrund mangelhafter Bausubstanz jedoch nur bei acht von 52 Gebäuden möglich. Die restlichen Bauten wurden demontiert. Nachdem die letzten Truppen im Jahr 1993 abgezogen waren, erfolgten Liegenschaftsverhandlungen mit der Oberfinanzdirektion. Im Anschluss erstellte die Stadt einen Bebauungsplan und entwickelte einen Rahmenplan für die Umnutzung des Geländes. Anfang 1995 begannen die Räumungs- und Entsorgungsarbeiten (vgl. Abb. 10). Einige Monate später wurde ein städtebaulicher Wettbewerb zur Gestaltung des zentralen Bereiches ausgeschrieben, so dass bereits Ende des Jahres 1995 mit dem Umbau und der Sanierung bestehender Gebäude begonnen werden konnte (vgl. Weber 2004).



Abbildung 8: Ehemalige Kasernengebäude, Foto: Harald Hirsch



Abbildung 9: TGZ III vor der Sanierung, Foto: Harald Hirsch

Als erster Mieter zog 1996 die Firma Griessbach in ein bestehendes Gebäude auf dem ehemaligen Kasernengelände ein. Im Jahr 1997 wurde das TGZ I fertiggestellt, welches ebenfalls aus der Sanierung und Erweiterung eines Bestandsgebäudes hervorging. Im selben Jahr konnte zudem der Umbau von vier Bestandsgebäuden zu Miet- und Eigentumswohnungen (vgl. Abb. 9) auf dem Parkgelände abgeschlossen werden. Das Communication Center Biotechnologiepark (CCB) und das TGZ III folgten ein Jahr später. Das neugebaute TGZ II wurde in zwei Bauabschnitten errichtet: Der erste Teil eröffnete im Jahr 2002, der zweite Abschnitt wurde im Jahr 2005 fertiggestellt. Zu diesem Zeitpunkt beherbergte der Park rund 40 Unternehmen, was die bislang höchste Anzahl an ansässigen Unternehmen in der Historie des Parks darstellte (vgl. Biotechnologiepark Luckenwalde o.J.).

Der Bund, die Europäische Union und das Land Brandenburg förderten die Konversion über KONVER-Mittel und aus der Gemeinschaftsaufgabe Ost insgesamt mit mehr als 37 Millionen Euro. Die SWFG mbH investierte über 50

Millionen Euro in den Standort (vgl. SWFG mbH 2013). Nach der Eröffnung im Jahr 1996 siedelten sich viele Unternehmen an, die teilweise noch heute am Standort ansässig sind.



Abbildung 10: Wohngebäude vor der Sanierung, Foto: Harald Hirsch



Abbildung 11: Altlasten vor der Beräumung, Foto: Harald Hirsch

2.5 Entwicklungsziele

Zentrale Grundlagen für die Erarbeitung von Zielen, Strategien und Handlungsempfehlungen für die Profilierung des Biotechnologieparks bilden die Entwicklungsstrategien des Landes sowie die Zielvorstellungen des Landkreises und der Stadt Luckenwalde. Das folgende Kapitel gibt daher einen Überblick über die bestehenden Konzepte und Strategien der jeweiligen politischen Ebenen.

2.5.1 Land Brandenburg

Im Jahr 2005 beschloss das Land Brandenburg, seine Förderpolitik auf 15 regionale Wachstumskerne (RWK) zu konzentrieren, die besondere wirtschaftliche und / oder wissenschaftliche Potenziale aufweisen und deshalb unterstützt werden sollten. In diesem Zusammenhang wurde die Stadt Luckenwalde zu einem der 15 regionalen Wachstumskerne. Als Wachstumskern deklarierte Städte und Städteverbände werden seither mit verschiedenen Förderinstrumenten, wie dem Regionalbudget oder -management sowie Investitionsförderungen bei der Stärkung ihrer wirtschaftlichen Potenziale unterstützt. Durch die Fokussierung auf die Wachstumskerne und den damit verbundenen Ausbau von Infrastrukturen konnten sich wirtschaftliche Schwerpunkträume etablieren, die als regionale Arbeitsplatzzentren bereits teilweise auf ihr Umland ausstrahlen. Sie treiben damit nicht nur die regionale Entwicklung voran, sondern übernehmen auch für die wirtschaftliche Entwicklung des gesamten Landes eine zentrale Rolle. (vgl. MWAE o.J.; Land Brandenburg 2021)

Um dieses Wachstum weiter voranzutreiben, gleichwertige Lebensverhältnisse zu sichern und den regionalen Zusammenhalt innerhalb des Landes zu fördern, sollen die bestehenden Wachstumskerne ausgebaut und nach der neuen Strategie (2021) „Stärken verbinden“ entlang von Entwicklungsachsen (vgl. Abb. 11) – entlang der wichtigsten Schienenverbindungen – miteinander vernetzt werden. Ziel ist es, ein nachhaltiges und ressourcenschonendes Wachstum zu generieren, welches die Besonderheiten der jeweiligen Regionen bewahrt und zugleich fördert. Zudem sollen die Sichtweisen von städtischen und ländlichen Räumen in einem Arbeitsprozess, der sogenannten REGIONALE, mit relevanten Akteuren der jeweiligen Regionen zusammengeführt und die Kooperation der Beteiligten gefördert werden (vgl. Engels 2021; Land Brandenburg 2021).

Die Entwicklungsstrategie bietet für den RWK Luckenwalde und speziell für den Biotechnologiepark die Chance, sich zwischen den anderen Wachstumskernen zu positionieren und den Bekanntheitsgrad des Standortes zu

steigern. Darüber hinaus kann die Bedeutung des Luckenwalder Life Sciences-Standortes für die Innovationskraft des Landes verdeutlicht werden.

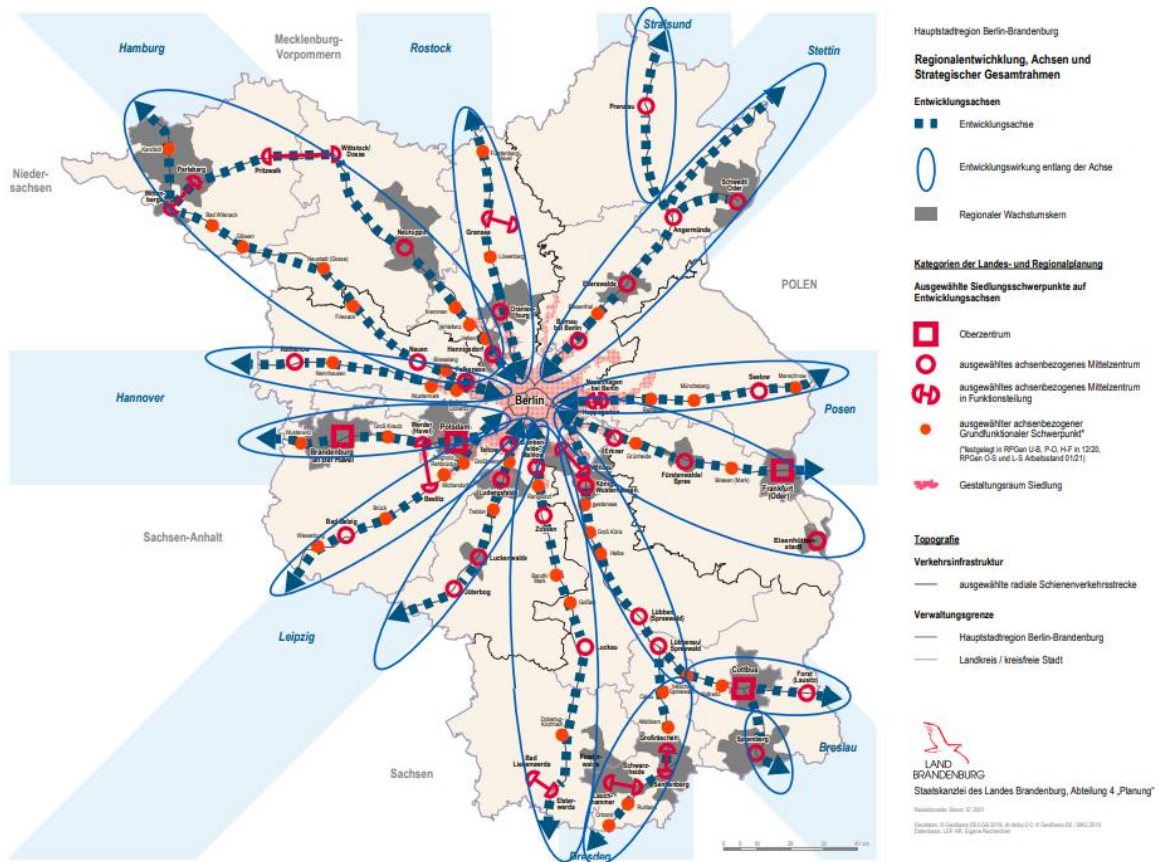


Abbildung 12: Entwicklungsachsen Berlin-Brandenburg, Quelle: Land Brandenburg 2021

2.5.2 Stadt Luckenwalde

Wesentliche Aussagen zu den kommunalen Entwicklungszielen sind im Standortentwicklungskonzept (StEK) aus dem Jahr 2013 sowie im Integrierten Stadtentwicklungskonzept (INSEK) aus dem Jahr 2016 dargestellt.

Das StEK 2013 sieht für den RWK Luckenwalde die Stärkung und Weiterentwicklung der wettbewerbsfähigen Branchen Gesundheitswirtschaft mit Life Sciences, Automotive und Metall durch konkrete Maßnahmen vor. Dabei kommt der zukünftigen Positionierung des Biotechnologieparks eine große Bedeutung zu. Dafür gilt es die Bedarfe an Mietflächen zu ermitteln, deren mögliche Förderung zu prüfen und weitere Flächen zur Verfügung zu stellen. Außerdem sollen entsprechende Betreiber- und Umsetzungskonzepte entworfen, die Vernetzung zwischen den Unternehmen und dem Krankenhaus gestärkt und die Ansiedlung innovativer Unternehmen durch regelmäßige Veranstaltungen, Seminare und Beratungen gefördert werden (vgl. complan Kommunalberatung GmbH 2013: 70).

Die Sicherung des Fachkräfteangebotes im RWK Luckenwalde wird als eine zentrale Aufgabe angesehen, um dem zukünftigen Rückgang der Fachkräfte entgegenzusteuern. Das StEK 2013 zielt zudem auf eine stärkere Vermarktung des Wirtschaftsstandortes ab, um dessen Bekanntheitsgrad zu steigern sowie die Sichtbarkeit bzw. Außenwahrnehmung des Standortes zu verbessern. Die Unterstützung der Clusterentwicklung sowie die Bildung

und Begleitung von weiteren Netzwerken und Kooperationen mit anderen RWK wird im Entwicklungskonzept ebenfalls angestrebt (vgl. complan Kommunalberatung GmbH 2013: 93 f.).

Neben den genannten Zielstellungen hebt das INSEK „Luckenwalde 2030“ zusätzliche Entwicklungspotenziale der Stadt hervor. Die Nähe zu Berlin als „Stadt in der zweiten Reihe“ mit guter verkehrlicher Anbindung an das Berliner Zentrum und Naherholungsmöglichkeiten im Grünen eröffnet demnach Chancen für die Entwicklung der Wirtschaftsregion Luckenwalde. So kann sie von der Entwicklungsdynamik in Berlin profitieren und die Potenziale für Wohnen, Gewerbe sowie zentrale Funktionen bündeln. Die guten Rahmenbedingungen der Stadt gilt es zur Stärkung der wirtschaftlichen Wettbewerbsfähigkeit zu nutzen (vgl. Stadt Luckenwalde 2016: 144 f.)

Luckenwalde 2040 – Strategien für die Entwicklung des Wirtschaftsstandortes Luckenwalde

Im Rahmen des von März 2023 bis Dezember 2024 durchgeführten Teil-Projekts „Luckenwalde 2040“ erarbeitete die TH Wildau – unter Beteiligung der Bürger:innen, politischen Vertreter:innen, Fachverwaltungen und weiteren relevanten Akteur:innen – drei Szenarien für die zukünftige Entwicklung des Wirtschaftsstandortes Luckenwalde. Die Stadtverwaltung entschied sich als zukünftiges Entwicklungsszenario für den Slogan „WerkStadt der Moderne – Labor der Zukunft“.

Bis zum Jahr 2040 soll sich Luckenwalde zu einem führenden Biotechnologie- und Gesundheitsstandort entwickeln, der weit über die Grenzen Brandenburgs hinaus bekannt ist. Diese Transformation soll das Ergebnis langjähriger strategischer Planung, innovativer Entwicklungen und einer starken Gemeinschaft sein, die zusammen daran gearbeitet hat, Luckenwalde zu einem florierenden Zentrum für Biotechnologie, nachhaltige Energie und urbane Lebensqualität zu machen.

Der Biotechnologiepark Luckenwalde spielt dabei eine zentrale Rolle. Ziel ist es, ihn zu einem führenden Zentrum für Kreislaufwirtschaft und spezialisierte Forschungsbereiche zu entwickeln. Durch eine Erweiterung um die Technologiezentren IV und V soll der Park den Sprung zum erfolgreichsten Biotechnologiestandort in Brandenburg schaffen. Für die Unternehmen soll das Recycling von Ressourcen innerhalb der Produktionsprozesse verstärkt werden, um somit einen maßgeblichen Beitrag zur nachhaltigen Industrie zu leisten. Dies schließt eine breite Palette von Innovationen ein, von der Entwicklung neuartiger Medizinprodukte bis hin zu technischen Textilien, die für verschiedene industrielle Anwendungen wiederaufbereitet werden können.

Außerdem sollen die Branchenschwerpunkte im Biotechnologiepark weiterentwickelt werden. Eine Spezialisierung wird im Bereich Medizintechnik und Pharmaindustrie gesehen. Neue Forschungsschwerpunkte könnten in der Cyber-Forschung und Feuerlöschtechnik liegen, um innovative Lösungen für den Brandschutz zu entwickeln.

2.5.3 Landkreis Teltow-Fläming

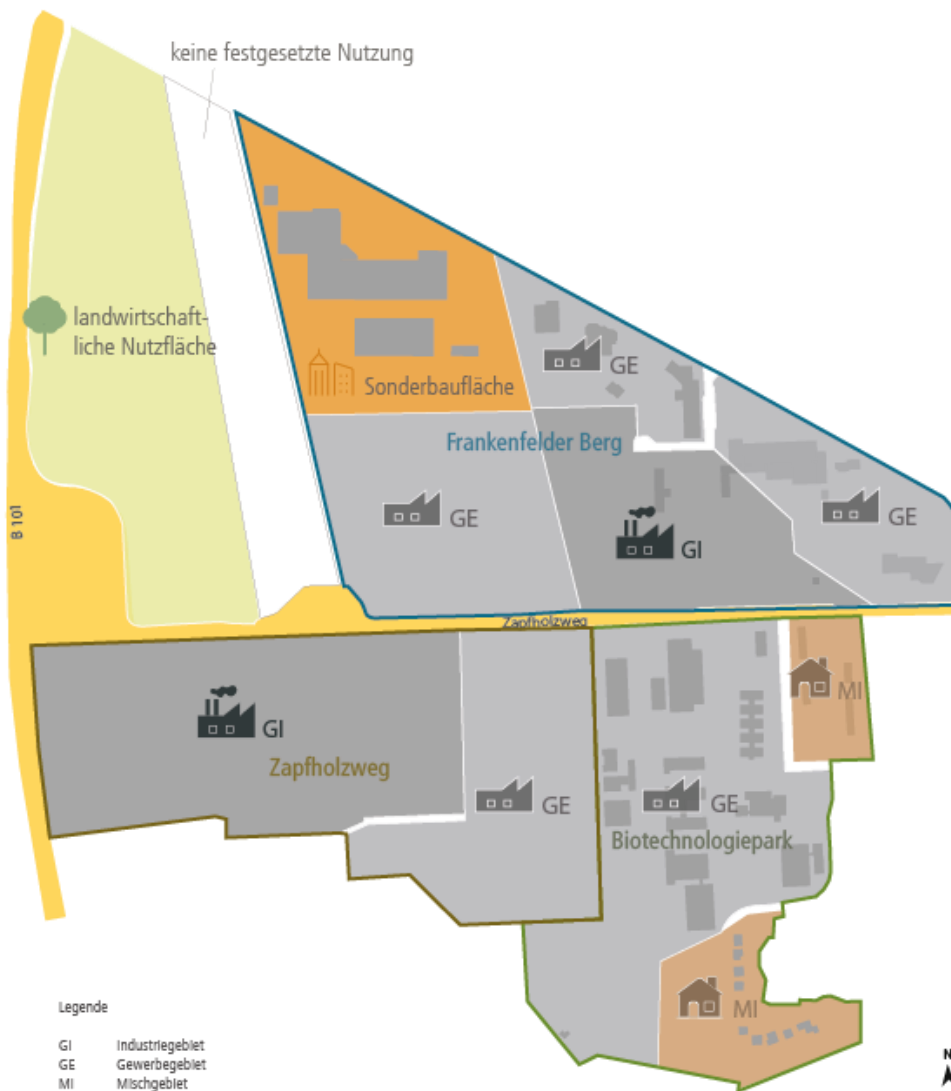
Die Stärkung und Weiterentwicklung des kreiseigenen Biotechnologieparks zu einem über Brandenburg hinaus bekannten Life Sciences-Standort zählt zu einer der zentralen wirtschaftlichen Zukunftsaufgaben des Landkreises. Langfristig wird eine Verdopplung der Anzahl der Life Sciences-Arbeitsplätze am Standort angestrebt, was einen entsprechenden Ausbau von Labor- und Büroflächen erfordert. Es sollen nicht nur Start-Ups und weitere Firmen im Bereich Biochemie und Biotechnologie angesiedelt werden, sondern auch die Anbindung an die Hochschullandschaft gestärkt werden. Im Jahr 2021 wurden vom Kreistag die Voraussetzungen für die Prüfung eines Neubaus (TGZ IV) geschaffen (vgl. Kreistagsbeschluss 2021).

Aus Sicht der SWFG als landkreiseigene Gesellschaft stellen die Modernisierung der Bestandsgebäude und der bestehenden Infrastrukturen, die Verbesserung der Standortattraktivität sowie die Schaffung neuer Flächenangebote zentrale Herausforderungen und Aufgaben für die Stärkung des Standorts dar. Neben der Prüfung

und Entwicklung eines TGZ IV widmet sich die SWFG aktuell weiteren Themen der Standortentwicklung, wie Energieeinsparung und Entwicklung eines Nahwärmenetzes, der Errichtung eines Kindergartens, der Schaffung eines Boardinghouses³ mit 20 Apartments sowie der Vermarktung von Wohnbauflächen und der Profilierung des CCB (vgl. SWFG mbH 2022).

2.6 Planungsrechtliche Rahmenbedingungen

Die nachfolgende Abbildung (vgl. Abbildung 13) veranschaulicht die in den jeweiligen Bebauungsplänen festgesetzten Nutzungen für den Biotechnologiepark sowie die angrenzenden Erweiterungsflächen „Gewerbe- und Industriegebiet Zapfholzweg“ und „Frankenfelder Berg“. Für das Gesamtgebiet sind überwiegend gewerbliche Bauflächen, die sich in Gewerbe- und Industriegebiete (GE und GI) differenzieren, ausgewiesen. Eine Ausnahme bilden hier die festgesetzten gemischten Baugebiete (MI) im Nordosten und Süden des Biotechnologieparks. Diese sind überwiegend durch Wohnnutzungen geprägt, wurden jedoch aufgrund möglicher Lärmemissionen der in den angrenzenden Gewerbegebieten ansässigen Betriebe vorsorglich als Mischgebiet ausgewiesen. Damit der Zweck eines Mischgebietes erfüllt wird, sind auf diesen Arealen auch gewerbliche Nutzungen anzusiedeln.



³ Der Begriff *Boardinghouse* beschreibt ein Gebäude mit vollmöblierten Apartments, die für Kurz- oder Langzeitaufenthalte von deren Gästen (i.d.R. projektbezogene Beschäftigte) genutzt werden können. Es werden hotelähnliche Leistungen wie Reinigungsservices angeboten (vgl. BelForm GmbH & Co. KG 2020).

Abbildung 13: Baurechtlich festgesetzte Nutzungen, eigene Darstellung nach FNP: 2000; B-Pläne (eigene Darstellung, Quelle: Stadt Luckenwalde 2000)

Im Flächennutzungsplan (FNP) aus dem Jahr 2000 ist im Norden des Erweiterungsgebietes „Frankenfelder Berg“ eine Sonderbaufläche festgesetzt. Auf dieser befindet sich heute großflächiger Einzelhandel mit einem Verbrauchermarkt, einem Baumarkt und einem Möbelmarkt. Westlich daran anknüpfend existiert ein Gebiet, dessen Nutzung im FNP nicht festgesetzt wurde, das momentan jedoch für landwirtschaftliche Zwecke genutzt wird. Das an der B101 angrenzende Areal ist als landwirtschaftliche Fläche definiert. Zudem sind im FNP kleinere Naturschutzflächen im Süden des Gesamtgebietes sowie vereinzelt Areale, die der Forstwirtschaft dienen, ausgewiesen. Östlich an den Biotechnologiepark grenzt eine Grünfläche mit teilweise nicht festgesetzter Nutzung.

Der Bebauungsplan Nr.13/94 „Zapfholzweg I“, mit letzter Änderung aus dem Jahr 2010, weist hauptsächlich GE-Gebiete für den Bereich des Biotechnologieparks aus, mit Ausnahme der zuvor benannten Mischgebiete (vgl. Abbildung 13). In den GE-Gebieten sind laut B-Plan nur gewerbliche Betriebe zulässig, die „in biotechnologischen, artverwandten und dafür erforderlichen dienstleistenden Bereichen tätig sind“. Sonstige Gewerbebetriebe sind ausnahmsweise zulässig, wenn der Charakter des Biotechnologieparks nicht beeinträchtigt wird. Auch Beherbergungsstätten für Auszubildende, Mitarbeitende und Besucher:innen sind in Teilen zulässig. Das Maß der baulichen Nutzung ist vorwiegend mit zwei bis drei Vollgeschossen und einer Grundflächenzahl zwischen 0,6 und 0,8 definiert. Die zulässige Geschossflächenzahl variiert zwischen 1,2 bis 2,4.

In den beiden Mischgebieten, die von Naturschutzflächen umgeben sind, sind ein bis zwei Vollgeschosse mit einer Grundflächenzahl zwischen 0,4 und 0,6 zulässig. Die Geschossflächenzahl liegt hier bei 1,0 bzw. 1,2. Gartenbaubetriebe, Tankstellen und Vergnügungsstätten sind hier unzulässig. Hervorzuheben ist die private Grünfläche mit einer Versickerungsmulde, die sich durch den Park zieht und als Regenrückhaltebecken fungiert.

Der Bebauungsplan Nr. 14/94 „Zapfholzweg II“ umfasst das westliche Erweiterungsgebiet des Biotechnologieparks. Während dieser B-Plan für den östlichen Teilbereich ein GE-Gebiet festsetzt, ist im westlichen Teilbereich ein GI-Gebiet vorgesehen. Somit können hier auch produzierende und stärker emittierende Betriebe sowie Unternehmen mit hohem Verkehrsaufkommen angesiedelt werden. Die Grundflächenzahl (GRZ) liegt sowohl in den Gewerbegebieten als auch in den Industriegebieten bei 0,8. Eine Ausnahme bildet die an den Bodendenkmalschutzbereich südlich angrenzende Teilfläche mit einer GRZ von 0,5. Im Falle einer Nutzung von Solaranlagen kann in den ausgewiesenen Industrie- und Gewerbegebieten die festgesetzte Gebäudeoberkante um bis zu einem Meter überschritten werden.

Als Art der baulichen Nutzung sind nur Betriebe „gemäß den festgesetzten Abstandsklassen nach Brandenburgischer Abstandsleitlinie“ zulässig. „Einzelhandelsnutzungen sind nur zulässig, wenn diese dem Direktverkauf von Produkten von im Plangebiet gelegenen Produktionsbetrieben dienen und in ihrer Verkaufsflächengröße der Betriebsfläche des zugeordneten Betriebs untergeordnet sind“. Anlagen zur energetischen Nutzung von Biomasse sind unzulässig. Zu beachten ist darüber hinaus die Hochspannungsfreileitung, neben der (mit einem Abstand von bis zu 30 Metern) keine Einrichtungen zulässig sind, die dem längeren Aufenthalt (mehr als sechs Stunden am Tag) von Menschen dienen (vgl. B-Plan Nr. 14/94 „Zapfholzweg II“).

Im Süden des Areals grenzt eine öffentliche Grünfläche zur Naturentwicklung und Regenwasserversickerung an, die in Teilen auch Waldflächen beinhaltet.

Lärmemissionskontingente für Betriebe innerhalb der Gewerbegebiete sind in den genannten Bebauungsplänen nicht festgelegt.

Für das nördlich an den Zapfholzweg angrenzende, bislang landwirtschaftlich genutzte Gebiet wurde in der Stadtverordnetenversammlung am 23.04.2024 der Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplan Nr. 53/2024 „Zapfholzweg III“ gefasst (siehe Abbildung).

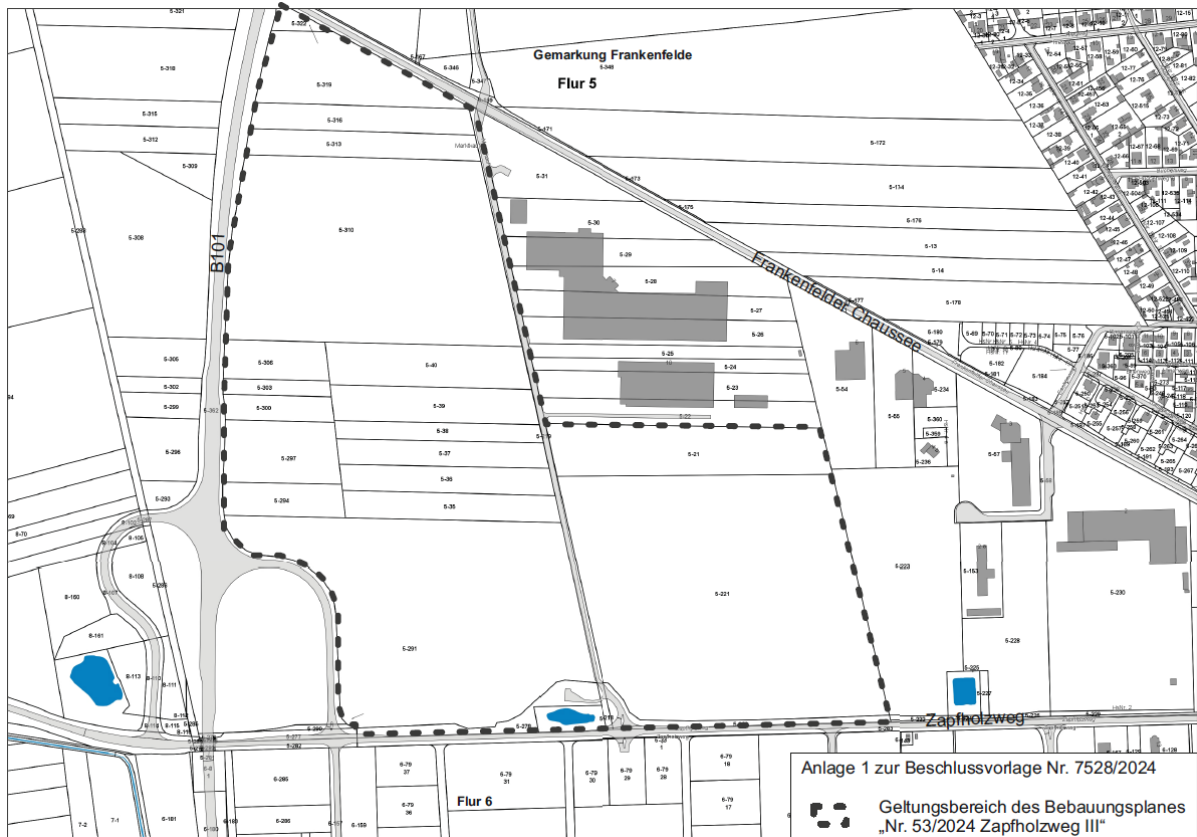


Abbildung 14: Geltungsbereich des Bebauungsplans Zapfholzweg III (Quelle: Stadtplanungsamt Luckenwalde)

2.7 Altlasten

Die Weiterentwicklung des Biotechnologieparks verlangt ebenfalls die Prüfung bestehender Altlastenvorkommen bzw. deren Sanierung. Im Bebauungsplan Zapfholzweg I ist unter 2.6 festgesetzt, dass „*Kontaminationsflächen im Fall einer baulichen Nutzung im erforderlichen Umfang zu sichern bzw. zu sanieren [sind]*“. Auf dem Gelände des Biotechnologieparks fanden Mitte der 1990er Jahre umfangreiche Beräumungs- und Entsorgungsmaßnahmen statt, so dass potenzielle Schadstoffverlagerungen bzw. Gefährdungen der Schutzgüter Mensch, Boden und Luft ausgeschlossen werden können. Dies belegen entsprechende Konzepte sowie eine Auskunft des Altlastenkatasters aus dem Jahre 2016. Jedoch ist das in der Abbildung 15 markierte Flurstück noch munitions- und kampfmittelbelastet. Bei zu erwartender Nutzung dieser Fläche ist seitens der SWFG mbH eine Flächensondierung zu beauftragen, damit auch dieses Flurstück vom Kampfmittelbeseitigungsdienst für weitere Bautätigkeiten freigegeben werden kann (vgl. Strahl 2016).

Nach Aussagen der Stadt Luckenwalde wurden auf der Erweiterungsfläche „Gewerbe- und Industriegebiet Zapfholzweg“ ebenfalls alle Altlastenstandorte beräumt. Auch im Erweiterungsgebiet „Frankenfelder Berg“ sind keine Altlasten mehr vorzufinden. Somit gibt es diesbezüglich keine Hemmnisse, die bei der zukünftigen Entwicklung berücksichtigt werden müssen.



Abbildung 15: Altlastenvorkommen im Biotechnologiepark, eigene Darstellung

2.8 Fachkräftesituation

Für die weitere Profilierung des RWK Luckenwalde und des Biotechnologieparks Luckenwalde spielt vor allem auch die Fachkräftegewinnung und -sicherung eine bedeutende Rolle. Viele Unternehmen spüren nicht nur in Luckenwalde, sondern deutschlandweit einen zunehmenden Fachkräftemangel, wodurch ein starker Wettbewerb um qualifizierte Fachkräfte, aber auch um Auszubildende am Standort herrscht. Die Herausforderung besteht darin, hochqualifizierte Beschäftigte sowie Facharbeiter:innen in vielen Branchen zu finden. Das folgende Unterkapitel soll zunächst den Bedarf an Fachkräften in der Region ergründen, Pendler:innenbewegungen erfassen sowie bestehende Ausbildungsmöglichkeiten in Luckenwalde und im Landkreis Teltow-Fläming aufzeigen.

2.8.1 Teltow-Fläming

Der in der Metropolregion Berlin-Brandenburg liegende Landkreis Teltow-Fläming zählt zu einem der wirtschaftsstärksten Landkreise in Ostdeutschland. Bei 178.685 Einwohner:innen (Stand 2024) ist die Zahl der Arbeitslosen seit 2022 leicht gestiegen und liegt 2024 bei 4.892, was 2,7% der Bevölkerung ausmacht. Insgesamt sind 75.675 Personen im Landkreis in einem Beschäftigungsverhältnis, was im Vergleich zu den vergangenen Jahren einen leichten Anstieg bedeutet. (vgl. Abbildung 16)

Die meisten Beschäftigten im Landkreis Teltow-Fläming pendelten 2024 aus Brandenburg (41%) und Berlin (32%) ein. Berlin und Brandenburg waren auch die häufigsten Ziele der Auspendelnden, wobei 54% nach Berlin und 33% nach Brandenburg pendelten. Innerhalb von Brandenburg hat der Landkreis Teltow-Fläming besonders enge Pendlerverflechtungen mit den Landkreisen Dahme-Spreewald und Potsdam-Mittelmark. Es gab insgesamt im Landkreis einen Auspendlerüberschuss von 8.380 Personen (vgl. Abbildung 16).

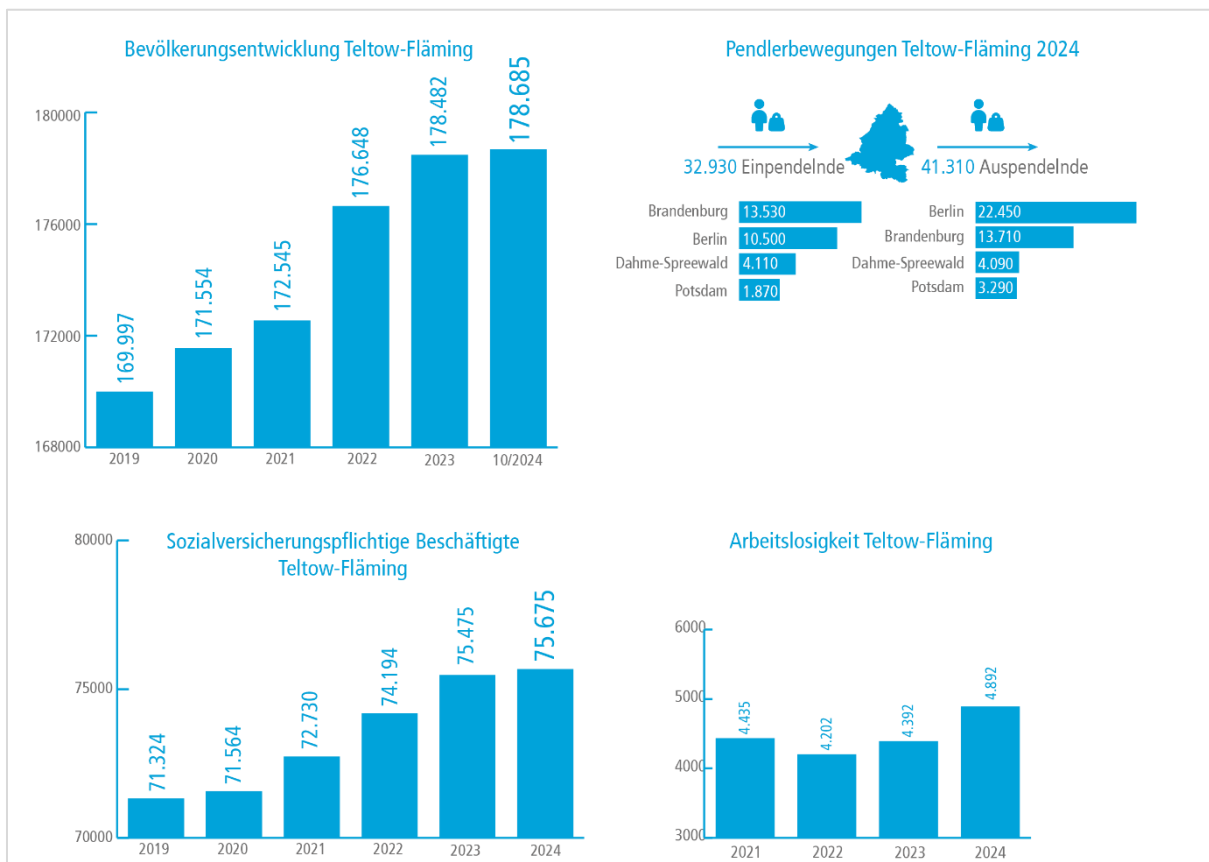


Abbildung 16: Soziodemographische Kennzahlen Teltow-Fläming, eigene Abbildung nach Amt für Statistik Berlin-Brandenburg (o.J.); FIS Brandenburg (o.J.); Statistik der Bundesagentur für Arbeit (2022 a, b, c, d)

2.8.2 Luckenwalde

Seit 2019 ist ein Anstieg der Bevölkerungszahlen in Luckenwalde zu verzeichnen. Ende Oktober 2024 lebten 21.069 Menschen in Luckenwalde, was ca. 12 % des gesamten Landkreises ausmacht. Von diesen arbeiten 8.257 sozialversicherungspflichtige Personen an ihrem Wohnort Luckenwalde und insgesamt 8.547 sozialversicherungspflichtige Beschäftigte am Arbeitsort Luckenwalde. Die Mehrheit der Einpendler:innen kommt aus Jüterbog (850) und Nuthe-Urstromtal (760). Die meisten Auspendler:innen pendeln nach Berlin (1.310), gefolgt von Ludwigsfelde (560). (vgl. Abbildung 17)

Die Anzahl der Berufsausbildungsstellen in Luckenwalde entwickelt sich nach einem Rückgang im Jahr 2018 wieder positiv, so gab es im Jahr 2020 442 Ausbildungsstellen. Die Zahl der Bewerber:innen hingegen ist seit 2020 stark rückläufig (vgl. Abbildung 17). Insgesamt ist demnach ein Überangebot an Ausbildungsplätzen zu verzeichnen. In den Bereichen Naturwissenschaft, Informatik und Gesundheit sind allerdings nur wenige Ausbildungsplätze vorhanden (vgl. Statistik der Bundesagentur für Arbeit 2020), so auch im Biotechnologiepark.

Hier bieten nur drei von 16 Unternehmen Ausbildungsformate an:

- Chiracon GmbH (Chemielaborant:in)
- hesco Kunststoffverarbeitung GmbH (Industriemechaniker:in, Werkzeugmechaniker:in, Verfahrensmechaniker:in Kunststoff) und
- LGC GmbH (Chemielaborant:in).

Die Firma Griessbach bietet zudem im Bereich Industrielektrotechnik Ausbildungen an.

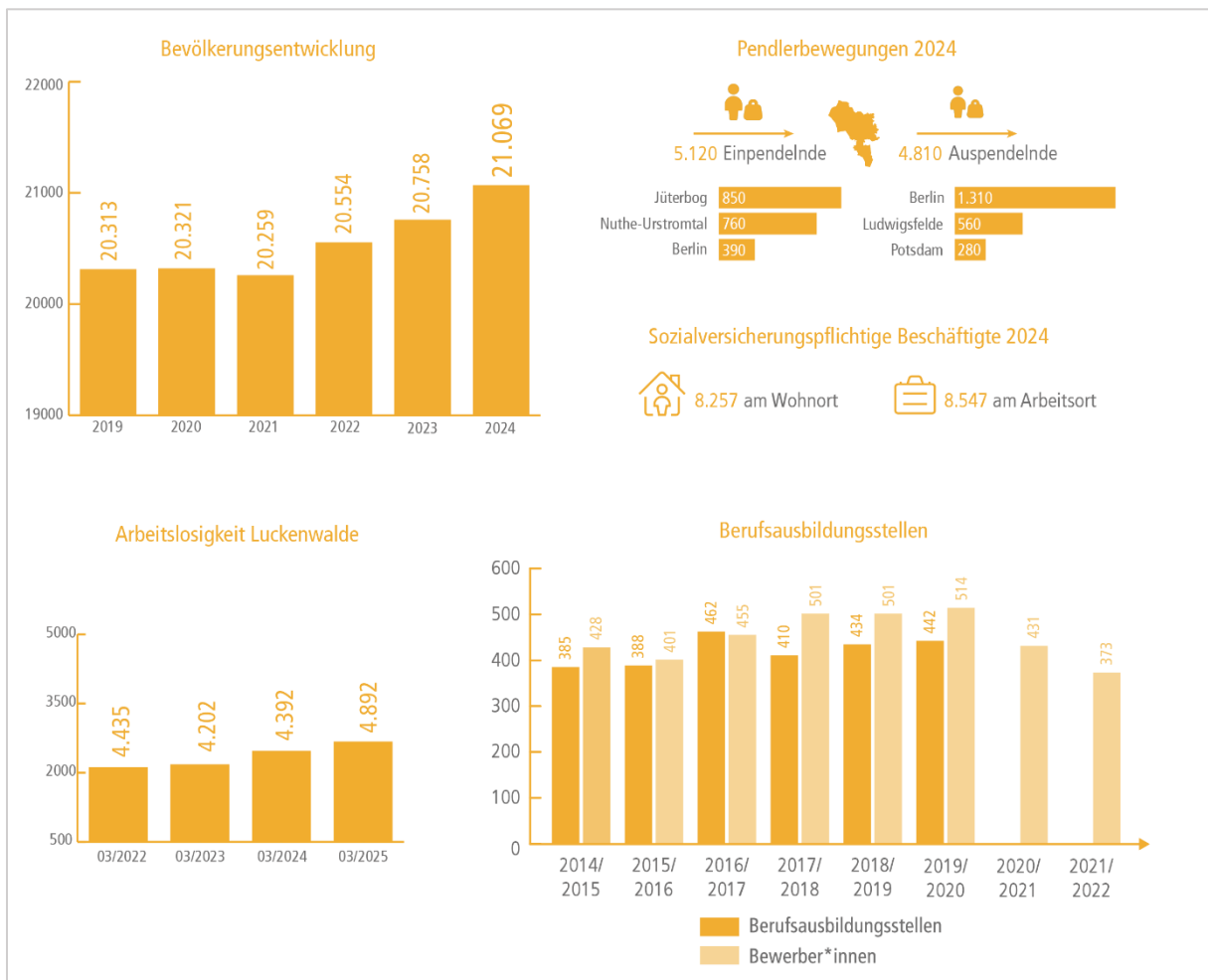


Abbildung 17: Soziodemographische Kennzahlen Luckenwalde, eigene Abbildung nach Amt für Statistik Berlin-Brandenburg (2024)

Um Arbeits- und Fachkräfte in der Region zu sichern bzw. zu gewinnen, bietet das Netzwerk „Schule-Wirtschaft-Connect Teltow Fläming“ verschiedenste Projekte zum Thema Berufsorientierung an. Dazu zählen bspw. der Ausbildungs- und Praktikumsführer Teltow-Fläming, die Berufsorientierungstournee junior Teltow-Fläming und der Eltern-Newsletter.

2.9 Zwischenfazit zur Ausgangslage und Rahmenbedingungen

Nach Darstellung der Ausgangslage und relevanten Rahmenbedingungen können im Hinblick auf eine Stärken-Schwächen-Analyse für den Biotechnologiepark bereits erste Erkenntnisse gewonnen werden. Die Abbildung 18 zeigt die unterschiedlichen Potenziale sowie Herausforderungen für die zukünftige Entwicklung des Standortes.

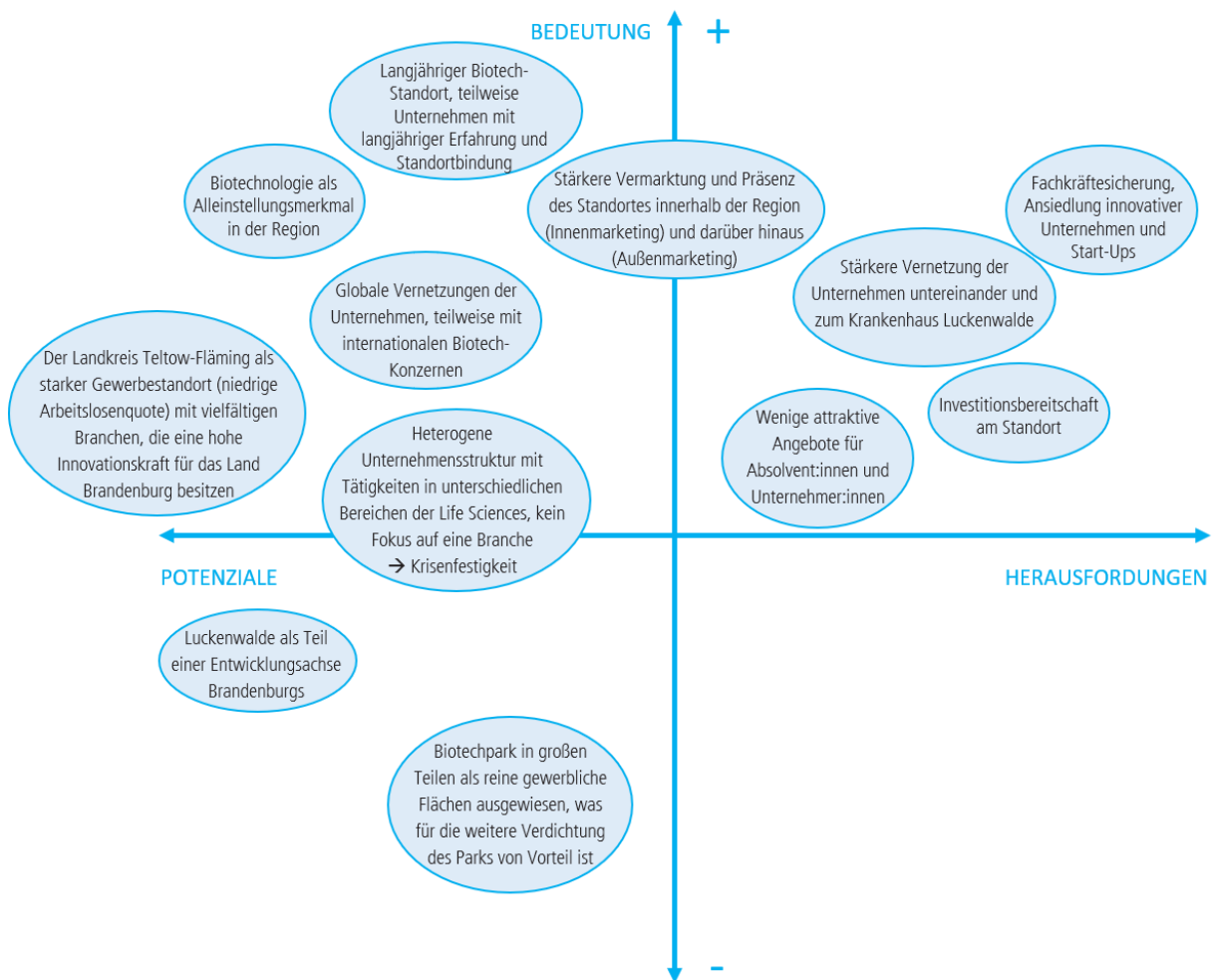


Abbildung 18: Potenziale und Herausforderungen, eigene Darstellung

3. Standortanalyse

Anknüpfend an die aufgezeigten Rahmenbedingungen sowie die Ausgangslage im RWK Luckenwalde und im Biotechnologiepark wird im Folgenden zunächst das Cluster Gesundheitswirtschaft in der Hauptstadtregion Berlin-Brandenburg näher beleuchtet. Dabei werden aktuelle Trends und Herausforderungen im Bereich Life Sciences sowie relevante Life Sciences-Standorte – wie Technologieparks, Hochschulen und Forschungseinrichtungen – aufgezeigt und in Beziehung zum Standort Luckenwalde und dessen möglicher Entwicklung gesetzt.

Darauf aufbauend wird die mögliche Positionierung des Biotechnologieparks Luckenwalde als Teil des Gesamtstandortes Berlin-Brandenburg innerhalb des Clusters Gesundheitswirtschaft abgeleitet. In diesem Zusammenhang erfolgte auch die Untersuchung der bestehenden Strukturen sowie daraus resultierender Stärken, Schwächen und Entwicklungsbedarfe für den Standort.

3.1 Übergeordnete Standortanalyse im Cluster Gesundheitswirtschaft

Zunächst werden allgemeine Trends und Herausforderungen in der Life Sciences-Branche innerhalb Deutschlands aufgezeigt und ein Überblick über das Cluster Gesundheitswirtschaft mit seinen Zielen und Entwicklungen für die Hauptstadtregion gegeben. Das nachfolgende Unterkapitel fasst die wesentlichen Aussagen des Masterplans Health Capital zusammen.

3.1.1 Allgemeine Trends und Herausforderungen in Deutschland

Seit der Einführung des BioRegio-Wettbewerbs des Bundesministeriums für Bildung und Forschung (BMBF) im Jahre 1995 wächst kaum eine andere Branche so rasant wie die Life Sciences. Neben einem Allzeithoch bei den Ausgaben für Forschung und Entwicklung und einer anhaltenden Gründungsdynamik ist im Jahr 2021 eine starke Zunahme der durch die Unternehmen erwirtschafteten Umsätze zu beobachten (vgl. Abbildung 19). Dieses starke Wachstum wurde maßgeblich durch die Corona-Pandemie beeinflusst. So ist die extreme Umsatzzunahme vor allem durch den Erfolg des COVID-19-Impfstoffentwicklers BioNTech zu erklären.

Bedingt durch den demografischen Wandel und dem damit verbundenen Anstieg von Krankheiten wie Krebs und Diabetes gewinnt die Branche insbesondere in den Bereichen Bio- und Medizintechnologie sowie Pharmazie an wirtschaftlicher Relevanz (vgl. Academics GmbH o.J.; Schneider o.J.). Dies verdeutlichen nicht nur die erzielten Umsätze, sondern auch die gestiegenen Investitionen und erhöhten Beschäftigtenzahlen (vgl. Abbildung 20) innerhalb dieser Teilbereiche des Life Sciences (vgl. EY GmbH: 6f.; Deloitte GmbH Wirtschaftsprüfungsgesellschaft o.J.a). Allein innerhalb Deutschlands konnten 30 Neugründungen im Jahr 2021 verzeichnet werden, was einem Zuwachs um knapp 50 Prozent gegenüber dem Vorjahr entspricht. Die Mehrheit der Unternehmensgründungen entfällt auf die Therapeutika-Entwicklung (53%), gefolgt vom Service- (20 %) und Diagnostikbereich (13 %) (vgl. EY GmbH: 18, 20).

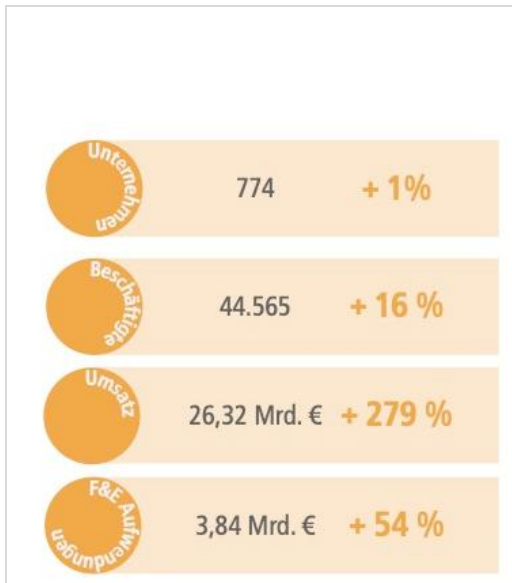


Abbildung 19: Die deutsche Biotechnologiebranche in Zahlen, eigene Darstellung nach EY GmbH – Ernst & Young GmbH Wirtschaftsprüfungsgesellschaft (2022)

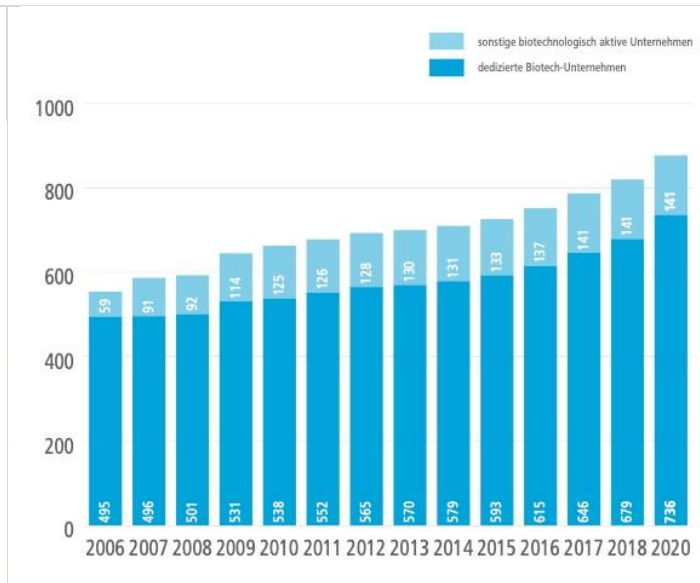


Abbildung 20: Anzahl der Biotechnologieunternehmen in Deutschland, eigene Darstellung nach BIOCOCOM AG (2021)

Zukünftig wird sich dieser Trend weiter fortsetzen, da in den Feldern Biotechnologie, Medizin, Energie und Klima Herausforderungen zu bewältigen sind, die wiederum einen steigenden Forschungs- und Entwicklungsbedarf in Unternehmen und Hochschulen zur Folge haben (vgl. Academics GmbH o.J.). Damit verbunden stellt das Cluster Gesundheitswirtschaft, speziell die Biotechnologiebranche, einen bedeutenden Innovationsmotor für die Gesellschaft dar und bietet gegenwärtig sowie zukünftig gute Berufschancen. Dennoch hat Deutschland im Vergleich zu den USA oder China strukturellen Nachholbedarf auf dem Life Sciences-Gebiet. Trotz des hohen Investitionsbedarfs stellen das erhöhte Risiko einer Existenzgründung, zusammenhängend mit einem mangelnden kaufmännischen Wissen, sowie steuerrechtlichen Regelungen und Hürden beim Datenschutz Hemmnisse bei der Entwicklung des Biotechnologiestandortes dar (vgl. Schneider o.J.). Zudem liegen Defizite in der wirtschaftlichen Umsetzung. So fehlt es in Deutschland an der nötigen und unbürokratischen Förderung und Finanzierung, vor allem über die Gründungsphase hinaus. Die in Deutschland meist komplizierten administrativen Abläufe behindern Unternehmen und hemmen Innovationen. Auch der zunehmende Fachkräftemangel wirkt sich zunehmend wachstumshemmend auf die deutsche Biotechnologiebranche aus (vgl. EY & Konrad Adenauer Stiftung). Nichtsdestotrotz hat Deutschland das Potenzial, „zum international führenden Biotechnologie-Standort zu werden“ (Schacht 2022: 19).

Die Life Sciences-Branche ist von mehreren aktuellen Entwicklungen geprägt. Einerseits gewinnen Gen- und Zelltherapien an Bedeutung, was die Pharma-Industrie vor einen der größten Transformationsprozesse nach der Einführung von Biologicals stellt. Hier besteht für Biotechnologieunternehmen die Herausforderung, sich von der Masse abzuheben, um Investor:innen für ihr jeweiliges Vorhaben zu finden (vgl. EY GmbH: 9). Des Weiteren bringt die Digitalisierung weitere Veränderungen für die Pharmaindustrie mit sich: Zum einen bietet sie neue Möglichkeiten für internationale Zusammenarbeit und neue Geschäftsmodelle zwischen Krankenhäusern, Zulieferern und forschenden Unternehmen (vgl. EY GmbH: 8), zum anderen erfordert sie eine verstärkte Transparenz zwischen relevanten Akteur:innen und Institutionen (vgl. Deloitte GmbH Wirtschaftsprüfungsgesellschaft o.J.c). Internationale Netzwerke wie die im Jahr 2021 aufgebaute digitale Plattform LifeScience ORG oder das europäische Mentoringprogramm nextGEN-Gründer stellen Unternehmen der Lebenswissenschaften Austauschformate zur Verfügung (vgl. Ahrens 2022: 11).

Darüber hinaus legen viele Großkonzerne ihren Fokus auf Outsourcing-Modelle sowie auf eine verstärkte Kooperation mit Hochschulen und Forschungseinrichtungen. Aber auch eine bessere digitale sowie analoge

Kundeninteraktion und damit einhergehende auf den Kunden abgestimmte Therapie sowie präzisere Diagnostik spielen eine zunehmende Rolle (vgl. Deloitte GmbH Wirtschaftsprüfungsgesellschaft o.J.b).

Außerdem ist der Trend zu erkennen, dass Biotech-Anwendungen außerhalb der klassischen roten Biotechnologie und des Medizinsektors zunehmen. So werden bspw. technische Lösungen in der Bioökonomie in Hinblick auf die Klimaziele, den Wassermangel sowie den steigenden Bedarf an Nahrung bei abnehmenden landwirtschaftlichen Flächen für Unternehmen interessanter (vgl. EY GmbH 2022: 10).

3.1.2 Das Cluster Gesundheitswirtschaft Berlin-Brandenburg

„Die Gesundheitswirtschaft leistet seit vielen Jahren einen wesentlichen Beitrag zu unternehmerischem Erfolg, Wachstum und Beschäftigung sowie einer modernen und umfassenden Gesundheitsversorgung für über sechs Millionen Menschen in Berlin und Brandenburg“ (Berlin Partner für Wirtschaft und Technologie GmbH 2022: 10).

Als bedeutender Impulsgeber und Innovationstreiber stellt die Gesundheitswirtschaft eine der bedeutendsten Wirtschaftskräfte in der Hauptstadtregion dar. Das Cluster zeichnet sich durch die Kooperation und Vernetzung unterschiedlichster Akteure aus zahlreichen Wissenschafts- und Forschungseinrichtungen in den Bereichen Life Sciences, Medizin sowie in den Ingenieurwissenschaften und der Informationstechnologie aus. Aber auch Beteiligte aus der Wirtschaft, Politik, Versorgung sowie verschiedene Verbände und Kammern sind wesentliche Akteure innerhalb des Clusters (vgl. Berlin Partner für Wirtschaft und Technologie GmbH 2022: 10).

Die Gesundheitswirtschaft umfasst mehrere Teilbereiche. Diese erstrecken sich von der klassischen **Biotechnologie**, über **Pharmazie** und **Medizintechnik** bis hin zu neuen Bereichen wie der **Künstlichen Intelligenz (KI)** und **Digital** bzw. **Public Health**. Letzterer zeichnet sich durch Versorgungs- und Gesundheitssystemforschungen aus (vgl. ebd.: 11f.).

Entwicklung Cluster Gesundheitswirtschaft Berlin-Brandenburg

Einen wesentlichen ersten Beitrag zur Entwicklung des Clusters Gesundheitswirtschaft leistet das Aktionszentrum BioTOP Berlin-Brandenburg, welches länderübergreifend im Jahr 1996 ins Leben gerufen wurde. Mit dem Ziel, die Hauptstadtregion zu einem führenden deutschen Gesundheitsstandort zu entwickeln und die internationale Sichtbarkeit als Life Sciences-Zentrum zu stärken, wurde der erste Masterplan für die Gesundheitsregion Berlin-Brandenburg im Jahr 2007 verabschiedet. Er definierte Ziele und empfahl Maßnahmen in 12 Handlungsfeldern, die von verschiedenen Akteuren bearbeitet wurden. Im Zuge der Evaluierung des Masterplans und seiner Überarbeitung im Jahr 2014 konzentrierten sich die Ziele und die Struktur auf die folgenden vier Handlungsfelder (vgl. Abbildung 21):



Abbildung 21: Handlungsfelder des Masterplans Health Capital, eigene Darstellung nach ebd.: 13f.

Über alle Handlungsfelder hinweg wurden die Integrativthemen E-Health, Fachkräftesicherung, Ansiedlung und Bestandsentwicklung, Internationalisierung sowie alternde Gesellschaft eingeführt. Das Clustermanagement beider Länder ist für die Umsetzung des Masterplans verantwortlich und initiiert bzw. unterstützt jährlich rund 50 neue Projekte, darunter auch zahlreiche Vernetzungsveranstaltungen wie die international ausgerichtete Bionnale (vgl. ebd.: 13).

Zudem beschlossen die Länder Berlin und Brandenburg im Jahr 2011 erstmals eine länderübergreifende Innovationsstrategie (innoBB), in der fünf gemeinsame Cluster – darunter auch das Cluster Gesundheitswirtschaft – etabliert wurden. Aufbauend auf den Erfolgen der gemeinsamen Innovationspolitik fokussieren sich die Länder seit dem Jahr 2019 mit der weiterentwickelten innoBB 2025 auf neue Herausforderungen innerhalb des jeweiligen Clusters. Die folgenden vier Schwerpunktthemen bilden in allen fünf Clustern den thematischen Rahmen:

1. Digitalisierung
2. Reallabore und Testfelder
3. Arbeit 4.0 und Fachkräfte
4. Start-Ups und Gründungen (vgl. ebd.:16)

Mit der Einführung des Masterplans sowie der innoBB entwickelte sich in der Hauptstadtregion ab den 2010er Jahren eine Start-Up-Szene im Bereich Digital Health, die zukünftig weiter prosperieren wird (vgl. ebd.:13f.).

Masterplan Health Capital Berlin-Brandenburg

Der aktuelle Masterplan des Clusters Gesundheitswirtschaft aus dem Jahr 2022 zeigt mit sieben Schwerpunktthemen aktuelle Ziele für die zukünftige Entwicklung der Hauptstadtregion im Bereich Gesundheitswirtschaft auf (vgl. Abbildung 22):



Abbildung 22: Ziele des Masterplans, eigene Darstellung nach ebd.: 21

Da die Ziele der jeweiligen Schwerpunktthemen bei der Profilierung des Biotechnologieparks ebenfalls Berücksichtigung finden sollen, werden sie nachfolgend kurz näher beschrieben.



Der **Schwerpunkt Innovation und Technologien** zielt darauf ab, innovative Verfahrensweisen und nachhaltige Technologien weiter zu fördern, indem der Austausch von wissenschaftlichen Produkten und Dienstleistungen (insbesondere Arzneimittel und neue regenerative Medizin) sowie von Forschungsergebnissen verstärkt wird. Außerdem verfolgt das Cluster das Ziel, die gesellschaftliche Teilhabe an medizinischen Innovationsprozessen zu verbessern, um Krankheitsbilder so besser vorbeugen, diagnostizieren und behandeln zu können. Ein weiteres Ziel ist die Unterstützung von Initiativen im Bereich der alternativen Ersatz- und Ergänzungsmethoden und Vorhersage von Arzneimittelwirkungen und Nebenwirkungen (vgl. ebd.: 22f.).

Der Schwerpunkt **Vernetzung und Transfer** fokussiert den Ausbau des Clusters als Vernetzungsplattform für verschiedenste Akteure. Dazu zählt auch die Stärkung des Dialogs zwischen Berlin und Brandenburg (vgl. Berlin Partner für Wirtschaft und Technologie GmbH 2022: 24-26).



Der Ausbau sektorübergreifender und transsektoraler Versorgungsketten sowie die Entwicklung und Erprobung neuer Mobilitäts- und Logistiklösungen gehören ebenfalls zu den Zielen dieses Schwerpunkts und sind fester Bestandteil im Handlungsfeld **Hauptstadt. Modell. Regionen** (vgl. ebd.: 29-31).



Zudem wird im Masterplan das Thema **Digital Health** herausgehoben betrachtet. Es beinhaltet u.a. die vermehrte Anwendung digitaler Lösungen in Produkten und Verfahren sowie die bessere Nutzbarkeit von Daten zur Qualitätsverbesserung im Gesundheitswesen (vgl. ebd.: 26-28).



Um Fachkräfte in der Region zu sichern, ist es notwendig, neue Arbeitsformen zu erproben und gesundheitsfördernd zu gestalten. Menschen für Tätigkeiten in der Gesundheitswirtschaft zu begeistern und Unternehmen bei der Fachkräftegewinnung und -bindung zu unterstützen ist ein Ziel des Schwerpunkts **Arbeitswelten** (vgl. ebd.: 31-33).

Darüber hinaus gilt es, den Dialog zwischen Ausbildungseinrichtungen, Start-Ups und weiteren Unternehmen in der Gesundheitswirtschaft zu fördern und gleichzeitig jungen Menschen relevante Informationen für Gründungen zur Verfügung zu stellen. Dies soll in dem Handlungsfeld **Ausgründungen und Start-Ups** umgesetzt werden (vgl. ebd.: 34f.).



Der **Schwerpunkt Internationalisierung** zielt darauf ab, die Hauptstadtregion nicht nur deutschlandweit, sondern auch international zu profilieren. Die globale Vernetzung und länderübergreifende Zusammenarbeit sollen zukünftig weiter ausgebaut werden. Die Hauptstadtregion soll zu einem bedeutenden Standort der Gesundheitswirtschaft und Biotechnologie entwickelt werden, der Lösungen für globale Gesundheitsfragen schafft. (vgl. ebd.: 36f.)



3.1.3 Gesamtstandort Berlin-Brandenburg

Nachdem die für das Projekt relevanten Informationen aus dem Cluster Gesundheitswirtschaft dargestellt und aktuelle Entwicklungen und Hemmnisse aufgezeigt wurden, soll in der weiteren Betrachtung die gesamte Hauptstadtregion im Bereich Life Sciences hinsichtlich Beschäftigen- und Unternehmensanzahlen, bedeutender Technologiestandorte sowie wissenschaftlichen Institutionen und Hochschulen analysiert werden. Auch aktuelle Bautätigkeiten sowie Flächenbedarfe und -prognosen werden in diesem Unterkapitel erfasst.

Unternehmen und Beschäftigte

Die Hauptstadtregion weist mit Berlin als einem der führenden Biotech-Zentren Europas (vgl. Berlin Partner für Wirtschaft und Technologie GmbH o.J.) ein breites Feld innerhalb der Life Sciences-Branche auf: rund 22.500 Unternehmen (Stand 2019) sind im Cluster Gesundheitswirtschaft tätig. Diese beschäftigen ca. 395.000 Fachkräfte in diesem Bereich (Stand 2020) und erzielen einen Umsatz von rund 32 Milliarden Euro (Stand 2019). Im Bereich Biotechnologie umfasst das Cluster 255 Unternehmen mit rund 6.200 Beschäftigten. Davon sind fast 80 Prozent in der Biomedizin tätig. Des Weiteren sind im Cluster Gesundheitswirtschaft 332 Unternehmen mit 14.400 Beschäftigten in den Bereichen Medizintechnik und Digital Health sowie 34 Betriebe mit rund 11.000 Beschäftigten in der Pharmazie angesiedelt (vgl. Abbildung 23) (vgl. Berlin Partner für Wirtschaft und Technologie GmbH 2021: 1f).

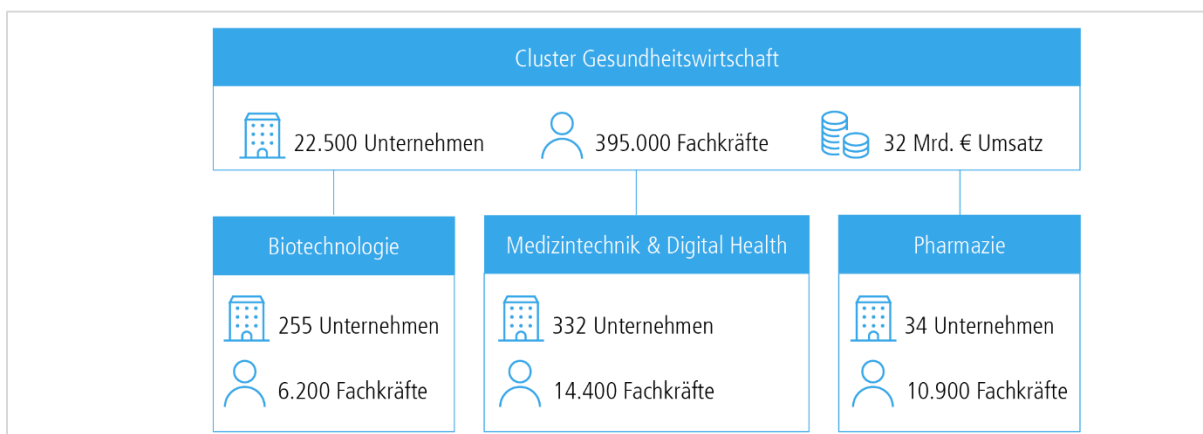


Abbildung 23: Das Cluster Gesundheitswirtschaft im Überblick, eigene Darstellung nach ebd.: 2

Im Landkreis Teltow-Fläming sind 22 Betriebe aus dem Bereich der Life Sciences ansässig. Davon sitzt die Mehrheit im Biotechnologiepark Luckenwalde. Aber auch im Gewerbegebiet Dahlewitz und Umgebung sind sechs Unternehmen aus dieser Branche beheimatet. Jeweils ein Life Sciences-Unternehmen existiert im Industriepark Ost-Ludwigsfelde sowie im Gewerbegebiet Trebbin (vgl. Abbildung 24).



Abbildung 24: Life Sciences-Unternehmen im Landkreis Teltow-Fläming, eigene Darstellung

Wodurch definiert sich ein Biotech-Unternehmen?

Unternehmen der Biotechnologie zielen im Wesentlichen auf die Kommerzialisierung der modernen Biotechnologie ab. Genutzt werden molekularbiologische Verfahren zur Entwicklung und Produktion innovativer Medikamente, Diagnostika, Spezialchemikalien sowie transgener Tiere und Pflanzen. Hierzu zählen sämtliche Technologien, Forschungen und Dienstleistungen, die in zuvor genannten Gebieten eingesetzt bzw. durchgeführt werden (vgl. EY GmbH 2022: 34).

Technologieparks in der Hauptstadtregion

In der Hauptstadtregion befinden sich zehn Technologieparks mit einem Schwerpunkt auf dem Bereich der Life Sciences, davon vier in Berlin und sechs im Land Brandenburg. Sie alle sind Standorte für eine Vielzahl innovativer Unternehmen, die für die wirtschaftliche Entwicklung und Innovationskraft der beiden Länder eine bedeutende Rolle einnehmen.

Die Abbildung 25 zeigt eine Übersicht der bestehenden Technologieparks in Berlin-Brandenburg. Die Mehrheit befindet sich nahe oder in Berlin. Im Süden Brandenburgs besteht lediglich das Innovationsforum Senftenberg. Die Entwicklung des Lausitz Science Parks befindet sich aktuell noch in Planung. Einige der aufgezeigten Standorte befindet sich in der Erweiterung (vgl. Kapitel 3.1.4). Genauere Informationen zu den jeweiligen Standorten, wie zur Größe der Mietflächen, ansässigen Unternehmen, Services etc., können den Steckbriefen im Anhang entnommen werden (vgl. Anhang 03).



Abbildung 25: Technologieparks in der Hauptstadtregion, eigene Darstellung

Hochschullandschaft

Die Hauptstadtregion zeichnet sich durch eine breit aufgestellte Hochschullandschaft im Bereich Life Sciences aus. In Berlin bieten acht Hochschulen bzw. Universitäten verschiedene Studiengänge aus dem Gebiet der Life Sciences an. Dazu zählen beispielsweise die Studiengänge Biotechnologie, Bioinformatik, Life Science Management, Pharma- und Chemietechnik oder Molekulare Medizin. In Brandenburg bieten weitere fünf Hochschulen bzw. Universitäten Studienmöglichkeiten in Life Sciences-relevanten Bereichen. Die Universität Potsdam bietet die meisten Studiengänge innerhalb der Lebenswissenschaften an: von Biowissenschaften und Bioinformatik über Ernährungswissenschaften bis hin zu Digital Health. Aber auch die Technische Hochschule Wildau, die BTU Cottbus-Senftenberg sowie die Technische Hochschule Brandenburg und die Medizinische Hochschule Brandenburg bieten Studiengänge in ähnlichen Bereichen an. Die jeweiligen Standorte sind in der Abbildung 26 markiert.



Abbildung 26: Hochschulstandorte in Berlin-Brandenburg im Bereich Life Sciences, eigene Darstellung nach Lost: 2022

Als zusätzliche universitäre Einrichtungen verfügt die Hauptstadtregion über mehrere Hochschulpräsenzstellen, die v.a. in ländlich geprägten Regionen einen schnellen Zugang zu den Hochschulen und außeruniversitären

Forschungseinrichtungen des Landes Brandenburg ermöglichen Für die Entwicklung des Biotechnologiestandorts Luckenwalde sind die in Luckenwalde ansässige Präsenzstelle der Technischen Hochschule Wildau und die Fachhochschule Potsdam wichtige Akteure und Vermittler zwischen Unternehmen und Hochschulen.

Hochschulpräsenzstelle Luckenwalde

Im Landkreis Teltow-Fläming ist keine Universität oder Fachhochschule ansässig. Jedoch gibt es seit April 2019 die Hochschulpräsenzstelle im Gewerbehof Luckenwalde, die gemeinsam von der Technischen Hochschule Wildau, der Fachhochschule Potsdam, der Stadt Luckenwalde und dem Landkreis Teltow-Fläming gegründet wurde. In unmittelbarer Nähe zum Stadtzentrum stehen Unternehmen und der Zivilgesellschaft eine über 800 m² große Werkhalle mietfrei zur Verfügung, die Raum für Wissenschaft und Forschung sowie Begegnung und Austausch bietet. So ist trotz fehlender eigener Hochschule ein Zugang zu anderen Hochschuleinrichtungen in Berlin und Brandenburg gewährleistet. Eigene Ideen können im Makerspace umgesetzt oder auch im Showroom präsentiert werden. Zusätzlich stehen Studierenden und Start-Ups mobile Arbeitsplätze mit multifunktionalen Möbeln und ein Co-Working-Space zur Verfügung. Außerdem unterstützt die Präsenzstelle regionale Innovationsvorhaben und Kooperationen, bspw. in Form von Expert:innengesprächen, Wettbewerben oder Reallaboren (vgl. TH Wildau 2023a). Personell ist der Gewerbehof von der Technischen Hochschule Wildau und der Fachhochschule Potsdam aktuell mit fünf Mitarbeitenden besetzt. Ziel der Institution ist es, die Innovationskultur weiterzuentwickeln, den Wissenstransfer zwischen Hochschulen und Unternehmen auszubauen sowie einen gesellschaftlichen Zugang zu wissenschaftlichen Themen zu schaffen. Die Hochschulpräsenzstelle soll über die Region hinausstrahlen und in die zukünftige Entwicklung des Biotechnologieparks integriert werden (vgl. TH Wildau 2023b).

Forschungseinrichtungen

Neben den Hochschulen und Universitäten verfügt die Hauptstadtregion zudem über ca. 40 wissenschaftliche Institutionen, die im Bereich Life Sciences aktiv sind. Besonders hervorzuheben ist hier die Berliner Charité als eine der größten Universitätskliniken und Kliniklaboren Europas. Aber auch weitere Forschungseinrichtungen wie das Berliner Institut für Gesundheitsforschung (BIH), das Max-Delbrück-Centrum für Molekulare Medizin in der Helmholtz-Gemeinschaft (MDC) oder das Robert Koch-Institut sind hier hervorzuheben. Zudem sind über 130 Krankenhäuser und 70 ambulante sowie stationäre Reha-Einrichtungen in der Region vorhanden (vgl. Berlin Partner für Wirtschaft und Technologie GmbH 2021). Ein Überblick über alle Institutionen gibt die Abbildung 27.

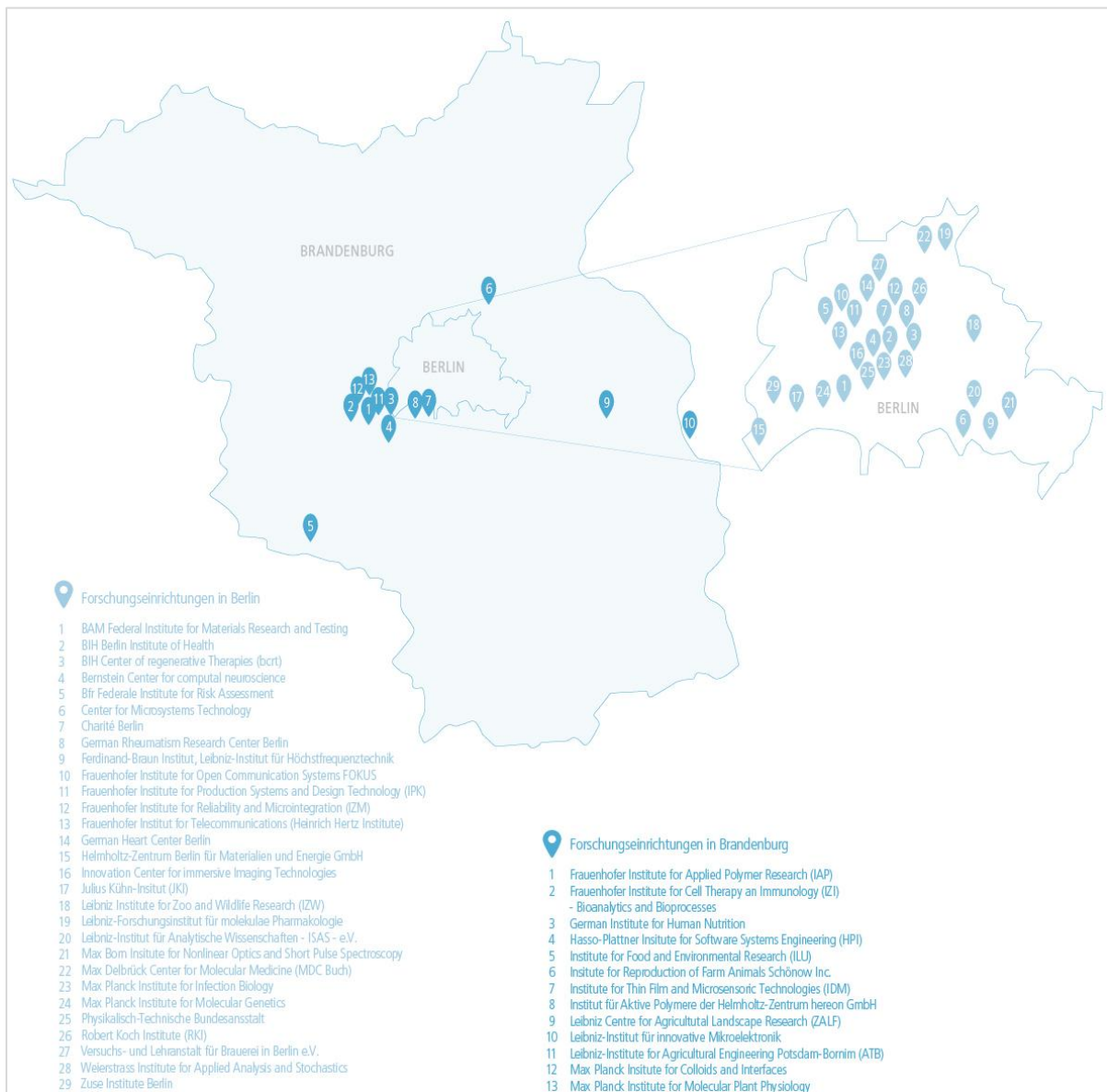


Abbildung 27: Forschungseinrichtungen in Berlin-Brandenburg, eigene Darstellung nach Berlin Partner, WFBB: 2021

Entwicklungen im Bereich Life Sciences in Berlin

Die Charité – Universitätsmedizin Berlin und die Bayer AG planen – mit finanzieller Förderung und Unterstützung der Bundesregierung und dem Land Berlin – die Errichtung des Berlin Center for Gene and Cell Therapies. Ziel des Vorhabens ist diese bahnbrechenden Technologien schneller Patient:innen zur Verfügung zu stellen und dabei gleichzeitig ein führendes Biotech-Ökosystem für neuartige Therapien aufzubauen. Das Projekt soll als Translationszentrum die dort generierten Forschungsergebnisse in die Gesundheitsversorgung überführen. In dem Zentrum werden Start-ups unterstützt, ihre innovativen Ansätze in die klinische Entwicklung zu bringen. Dafür ist ein Inkubator mit voll ausgestatteten Laborflächen sowie ein zertifizierter Produktionsbereich geplant. Das neue Zentrum bettet sich in die ohnehin vielfältige Biotechnologielandschaft in der Hauptstadtregion ein.

Werden ähnliche Standorte betrachtet, wie z.B. die Region um Boston, die sich in den letzten Jahren als eines der weltweit wichtigsten Zentren der Biotechnologie etabliert hat, können sich daraus auch (räumliche) Synergien für Life Sciences in Teltow-Fläming und dem Biotechnologiepark ergeben.

Entwicklungen im Bereich Life Sciences im Landkreis Teltow-Fläming

Mit der Landesinitiative „Meine Stadt der Zukunft“ fördert das Ministerium für Infrastruktur und Landesplanung (MIL) die Brandenburger Städte im Umgang mit bau- und raumrelevanten Zukunftsthemen wie der Bewältigung des Klimawandels. In diesem Rahmen plant auch die Stadt Ludwigsfelde einen Zukunftspark mit einem Gründer- und Technologiezentrum zu errichten, um visionäre Denker:innen und Entwickler:innen für die grüne Mobilität der Zukunft zu fördern. Das Modellvorhaben soll durch innovative Bürger:innenbeteiligung und Planungsprozesse eine stärkere Verbindung zwischen dem industriellen und gewerblichen Bereich sowie der Kernstadt schaffen und diese in die Stadtentwicklung integrieren. Für das Planungsvorhaben wurden Fördermittel in Höhe von 100.000 Euro bewilligt.

Entstehen soll der Zukunftspark auf einer Fläche im Industriepark „Eichspitze-Süd“ mit Anschluss an den Bahnhof Birkengrund. Herzstück des Vorhabens wird das VisionLab, das als Community Center Raum für Austausch, Kreativität und Innovation bietet. Es soll gleichzeitig in Form eines Science Centers als Hochschulpräsenzstelle 2.0 dienen, in der (internationale) wissenschaftliche Einrichtungen ein temporäres Angebot schaffen können (vgl. MAZ o.J., Stadt Ludwigsfelde 2024).

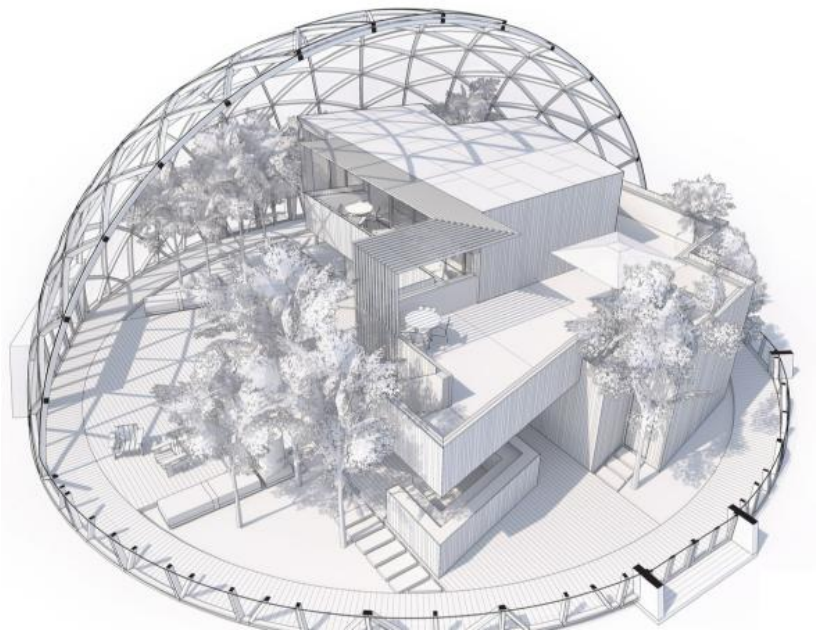


Abbildung 28: Querschnitt des VisionLab, Foto: Kristoffer Tejlgaard

Daneben soll ein Technologie- und Gründerzentrum entstehen, das den Wissenschaftler:innen Büro- und Laborflächen sowie flexible Produktionsräume bietet. Dank einer modularen Bauweise kann das Zentrum an den wachsenden Bedarf angepasst werden. Hinzu kommt ein Innovationszentrum. Dieses wird als Umzugs- und Ansiedlungsfläche für wachsende Start-ups des Technologie- und Gründerzentrums sowie für innovative ansiedlungsinteressierte Unternehmen dienen. Dort werden Büro-, Labor- und Produktionsflächen sowie Coworking-Spaces bereitgestellt. Für die Umsetzung des Zukunftsparks sind mehr als 20 Millionen Euro geplant.

Neben den großen Planungsvorhaben gibt es zahlreiche kleinere Entwicklungsmaßnahmen und Neuansiedlungen. Noch in diesem Jahr plant das Unternehmen Biotecon Diagnostics, das seit 1998 hochwertige molekularbiologische und mikrobiologische Lösungen rund um die Lebensmittelsicherheit anbietet, seinen Standort im Industriepark 4.0 Eichspitze Süd zu eröffnen. Zunächst entstehen auf insgesamt 10.000 m² eine neue Produktionsstätte mit Lager sowie Büroräume. Der nächste Ausbauschritt soll bereits drei Jahre nach Erstbezug erfolgen. Geplant ist es zukünftig, den Standort in Ludwigsfelde zum europäischen Hauptsitz zu machen (vgl. MAZ o.J., Stadt Ludwigsfelde 2024).

Die genannten Projekte stärken den Life Science-Standort Teltow-Fläming und sind hinsichtlich möglicher Synergien zu Luckenwalde und dem Biotechnologiepark weiter zu betrachten.

3.1.4 Flächenbedarfe

Das Team Life Sciences der Wirtschaftsförderung des Landes Brandenburg prognostiziert für einen Zeithorizont von drei Jahren die Entstehung eines Überangebots an Labor-, Lager- und Büroflächen für die Biotechnologie, da sich momentan viele der Standorte in der Hauptstadtregion aufgrund einer hohen Nachfrage in den vergangenen Jahren erheblich erweitern.

Die Abbildung 29 gibt einen Überblick über die einzelnen Bauvorhaben an den verschiedenen Standorten in Berlin-Brandenburg. Detaillierte Informationen zu den Standorten sind im Anhang dargestellt (vgl. Anhang 01).

Land	Standort	Bestehende Fläche	Planung Gebäude	Bürofläche	Laborfläche	Geplante Gesamtfläche
Berlin	Campus Berlin-Buch	Gesamt: 31.000 m ² Labor: 11.200m ² Büro: 10.200m ²	Berlin BioCube Gründungszentrum für Biotechunternehmen	x	x	8.000 m ²
			Bildungs- und Integrationszentrum (BIZ): Fertigstellung 2025, Bildungseinrichtung mit Kooperation Gläsernes Labor			3.300m ²
			Boarding House, Überbauung der Musikschule			
	Berlinbiotechpark Charlottenburg	Grundstück: 89.000m ² Mietfläche: 67.000m ²	Keine, Erweiterungsflächen vorhanden (Stand 2020)			
	Technologiezentrum Adlershof	Grundstück: 4,6 km ² Biotech: 22.000 m ² Laborfläche	Grand Challenges Zentrum (GCZ)			24.000 m ²
			Planung mehrerer E-Lade Hubs mit insgesamt 100 Ladesäulen			
			Gewerbegebiet „Gleislinie“ (40 ha Entwicklungsfläche)			
			„Zukunftsachse Adlershof-Lausitz“ (verbindet Adlershof mit Lausitz Science Park, entlang der Achse Co-Working Spaces: Lübben, Lübbenau und Cottbus als Partnerstädte)			
			Erweiterung von "Studio 5" (in Nähe des Parks)			
		Erweiterungsbau B8 „Am Oktagon“ (Fertigstellung 2025/26)			2.300m ²	

			Stadtquartier am Segelfliegerdamm (20ha; 1.800 Wohneinheiten)			
	Focus Mediport Steglitz (12)	31.000m ² (Stand 2000)	Keine			
	IPW Wuhlheide	Mietfläche: 45.000 m ² Erbpachtflächen: 25.000m ²	Neue Produktionsstätte			
Rückbau 6 Gebäude, 2 Überdachungen, neue Lagerflächen						

Land	Standort	Bestehende Fläche	Planung Gebäude	Bürofläche	Laborfläche	Geplante Gesamtfläche	
Brandenburg	Innovationsforum Hennigsdorf	Gesamt: 60.000 m ²	Kreativwerk I und II (Denkwerk)	740m ² Coworking, 158m ² Teamraum, 170m ² Gemeinschaftsfläche		2.500m ²	
			V12			6.500m ²	
			BioTech Campus als Erweiterung (Zielhorizont 2028 zur Fertigstellung des ersten Bauabschnitts)	x	x	k.A.	
	Gesundheitscampus Potsdam-Hermannswerder Kein Biotechpark, Seit 2020: Gesundheitscampus	Grundstück: 20.000 ² Mietbar: 8.400 ² + 3.000m ² Labor: 2.600m ²	keine				
	Potsdam Science Park	Gesamtfläche: 60ha Mietfläche: 30.000m ²	Neue Gewerbeflächen				
			GO:IN Innovationsforum 2 (Gründerzentrum; Bezugsfertig Q4 2022)	1.200 m ²		3.100 m ²	
			Neubau H-LAB (Bezugsfertig Q1 2023)			4.601m ²	
			Quadratum Potsdam	Ca. 9000 m ²	Ca. 2000 m ²	19.000m ²	
			InnoLab am Mühlenberg			14.889m ²	
			IQ Space (Fertigstellung Q4 2025)			10.000m ²	
	Produktionsgebäude des Unternehmen BIOCYC (Fertigstellung Mitte 2023)			1.600 m ²			
	Techno Terrain Teltow (TTT)	Gesamtfläche 600.000 m ²	Neubau GIRO (2. BA in Planung)				
	Lausitz Science Park	Endausbau: 420 Hektar	Park befindet sich derzeit in Planung und wird unter der Federführung der BTU entwickelt, Auftaktveranstaltung: 07.03.22 (Innovationscampus, CHESCO) Zukunftssachse Adlershof-Lausitz (vgl. Adlershof) Weitere Infos: Lausitz Science Park – BTU Cottbus-Senftenberg (b-tu.de)			420 ha (geplant)	
	Innovationszentrum Senftenberg	Gesamtfläche 6.000 m ² Mietfläche: 2.100 m ² Labor: Ca. 930m ² Büro: Ca. 300m ²	Keine				

Abbildung 29: Aktuelle Bauvorhaben an den jeweiligen Life Sciences-Standorten, eigene Darstellung

3.1.5 Best Practice Beispiele

Zur Identifizierung von Erfolgsfaktoren und als Anregung zur Entwicklung des Biotechnologieparks wurde eine Best-Practice-Betrachtung vergleichbarer Standorte durchgeführt (vgl. Anlage 04). Diese umfasste die folgenden vier Life Sciences-Standorte:

- Technologie- und Gründerzentrum Bitterfeld-Wolfen,
- BioTechnikum Greifswald,
- Technologiepark Heidelberg und
- LifeScience-Factory Göttingen.

Die betrachteten Technologie- und Gründerzentren oder Gewerbeparks sind alle auf den Bereich der Gesundheitswirtschaft, Biotechnologie und -chemie ausgerichtet, unterscheiden sich aber deutlich hinsichtlich ihrer Größe, Betreiber- bzw. Eigentümermodellen, Branchenzusammensetzung und den angebotenen Serviceleistungen. Aus der vergleichenden Analyse der vier Best Practice-Beispiele wurden die folgenden Ideen abgeleitet, die als Anregungen für die Entwicklung und Profilierung des Biotechnologieparks Luckenwalde dienen können und in die Maßnahmenkonzeption eingeflossen sind:

- Etablierung von Unternehmensberatungsangeboten zur Unterstützung der Gründung und Ansiedlung.
- Inhaltliche und organisatorische Betreuung von Start-Ups in der Anfangsphase.
- Angebot von PartnerPorts⁴, die ausländischen Unternehmen eine Präsenz in Deutschland ermöglichen.
- Integration eines CoWorking-Space und Aufbau einer Community mit regelmäßigen Veranstaltungen auch zur Vernetzung der ansässigen Unternehmen und Bindung an den Standort.
- Bildung von Teams aus Gründer:innen, Investor:innen und Wissenschaftler:innen, die spezifische Fachkenntnisse teilen und dabei helfen, innovative Projekte nachhaltig aufzubauen.
- Aufbau einer geregelten Verbindung zwischen Schule und Wirtschaft durch die Einrichtung eines Schülerlabors oder durch die Durchführung eines Ideenwettbewerbs für Schüler:innen.
- Regelmäßige Durchführung von wissenschaftlichen Veranstaltungen zur Bekanntmachung des Standortes und der Unternehmen.

⁴ Partner Ports ermöglichen über eine gemeinsame Netzwerk-Adresse die Kommunikation zwischen mehreren Computern und dem Internet (vgl. Webweisend Media GmbH).

3.2 Standortanalyse Biotechnologiepark Luckenwalde

Nach einem Überblick zur Positionierung der Life Sciences-Branche innerhalb der Hauptstadtregion soll im folgenden Kapitel der Biotechnologiepark Luckenwalde als Life Sciences-Standort im RWK Luckenwalde näher untersucht werden. Aussagen zur Nutzungsstruktur sowie zu Flächenpotenzialen sollen getroffen und darüber hinaus die Frage beantwortet werden, wie der Standort wahrgenommen wird und welche Aufenthaltsqualitäten oder Modernisierungsbedarfe sich daraus ableiten lassen.

3.2.1 Nutzungsstruktur

Das Untersuchungsgebiet weist eine heterogene Nutzungsstruktur auf. In den drei Gründerzentren sind verschiedene Branchen der Life Sciences vertreten: Pharmazie/ Wirkstoffentwicklung, Diagnostik und Medizintechnik. Neben den reinen Biotechnologie-Unternehmen sind auch Firmen aus der Kunststoffverarbeitung und Industrieelektronik im Gebiet ansässig.

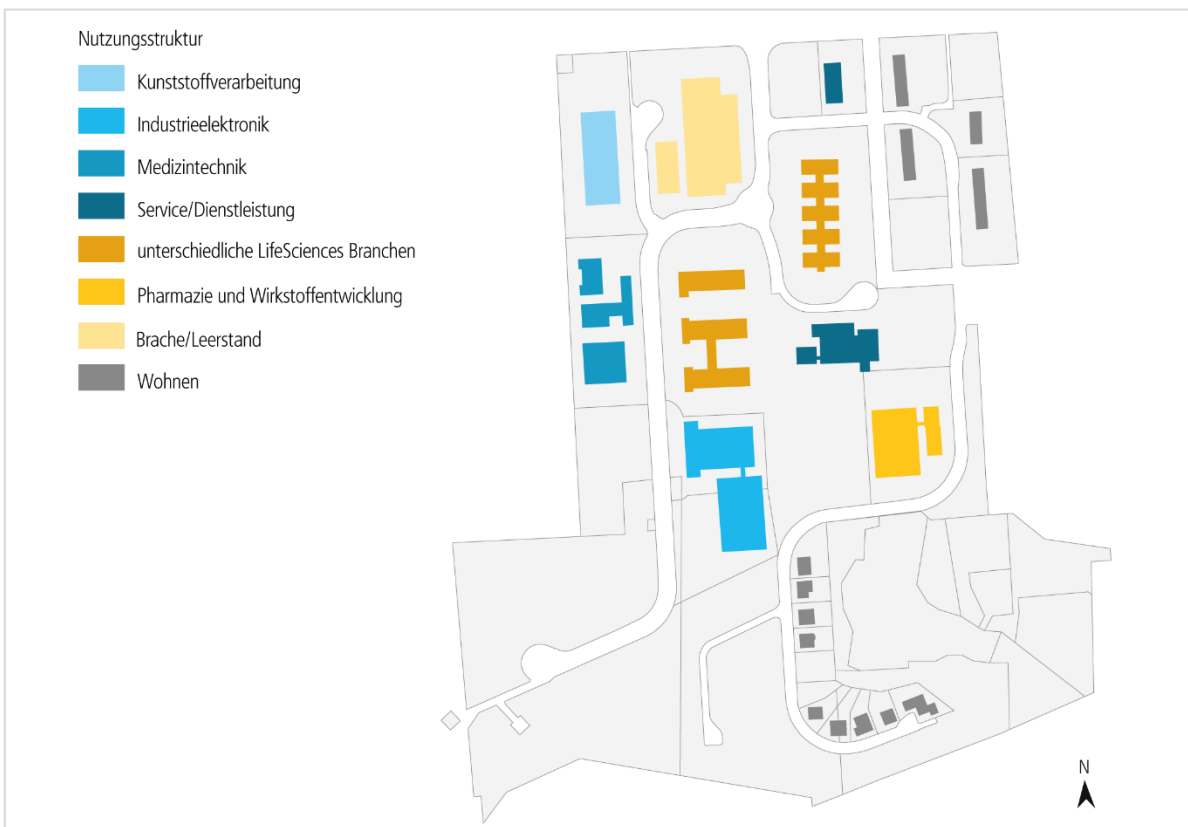


Abbildung 30: Nutzungsstruktur, eigene Darstellung

Das CCB mit inkludierter Cafeteria bietet Räumlichkeiten für Besprechungen, Konferenzen, Tagungen und sonstige Veranstaltungen. In unmittelbarer Nachbarschaft zum CCB befindet sich zudem das Verwaltungsgebäude der SWFG mbH.

Angrenzend an die gewerblichen Nutzungen des Biotechnologieparks gibt es im Osten und Süden als Wohngebäude genutzte Zeilen- und Punktbauten sowie Einfamilienhäuser. Die Eingangssituation des Untersuchungsgebietes ist von einem großen leerstehenden Rohbau geprägt, der nach einer Insolvenz des ursprünglichen Bauherrn seit vielen Jahren ungenutzt ist. Der neue Eigentümer ist aktuell mit Investoren bzgl. einer Entwicklung im Gespräch.

Zudem ist zu erwähnen, dass sich der Park durch einen hohen Anteil an Grünflächen auszeichnet, die Erholungs- und Aufenthaltsmöglichkeiten in den Pausenzeiten für die Beschäftigten bieten.

Die zusätzlichen Entwicklungsmöglichkeiten am Zapfholzweg werden teilweise von den Unternehmen aus dem Biotechnologiepark zur Erweiterung genutzt. So erfolgte Ende 2023 seitens der Chiracon GmbH der erste Spatenstich für den Erweiterungsbau an der B101 (vgl. Kapitel 3.2.5). Die Eröffnung des Gebäudes ist für das Jahr 2025 geplant. Trotz des Neubaus wird das Unternehmen weiterhin in den Mietflächen im Biopark ansässig sein aufgrund der erforderlichen räumlichen Kapazitäten. Neben der Chiracon GmbH wird sich 2025 die Helaxa Pharma GmbH & Co. KG am Zapfholzweg mit einer Produktionsstätte im südwestlichen Teilbereich (vgl. Kapitel 3.2.5) ansiedeln. Das Unternehmen ist auf die Herstellung des lebensrettenden Wirkstoffs Heparin spezialisiert und wurde 2022 gegründet. Im Jahr 2026 wird zudem das Deutsche Rote Kreuz mit einem neuen Logistikzentrum, inklusive Ausbildungszentrum auf dem Areal ansässig sein. Drei freie Flächen des Areals am Zapfholzweg stehen weiterhin zum Verkauf zur Verfügung.

3.2.2 Eigentümer:innen – und Mieter:innenstruktur

Ein Großteil der Grundstücke des Biotechnologieparks befindet sich im Eigentum der SWFG mbH. Die Gesellschaft vermietet Labor- und Büroräume sowie Lagerflächen an die Unternehmen vor Ort. Sechs gewerblich genutzte Grundstücke sind in privater Hand. Diese werden von ansässigen Unternehmen zur Herstellung, Produktion und Lagerung von Produkten genutzt. Die Wohngebäude im Nordosten sind ebenfalls in Besitz der SWFG mbH, wohingegen sich die südlich gelegenen Einfamilienhäuser in privatem Eigentum befinden (vgl. Abbildung 31).

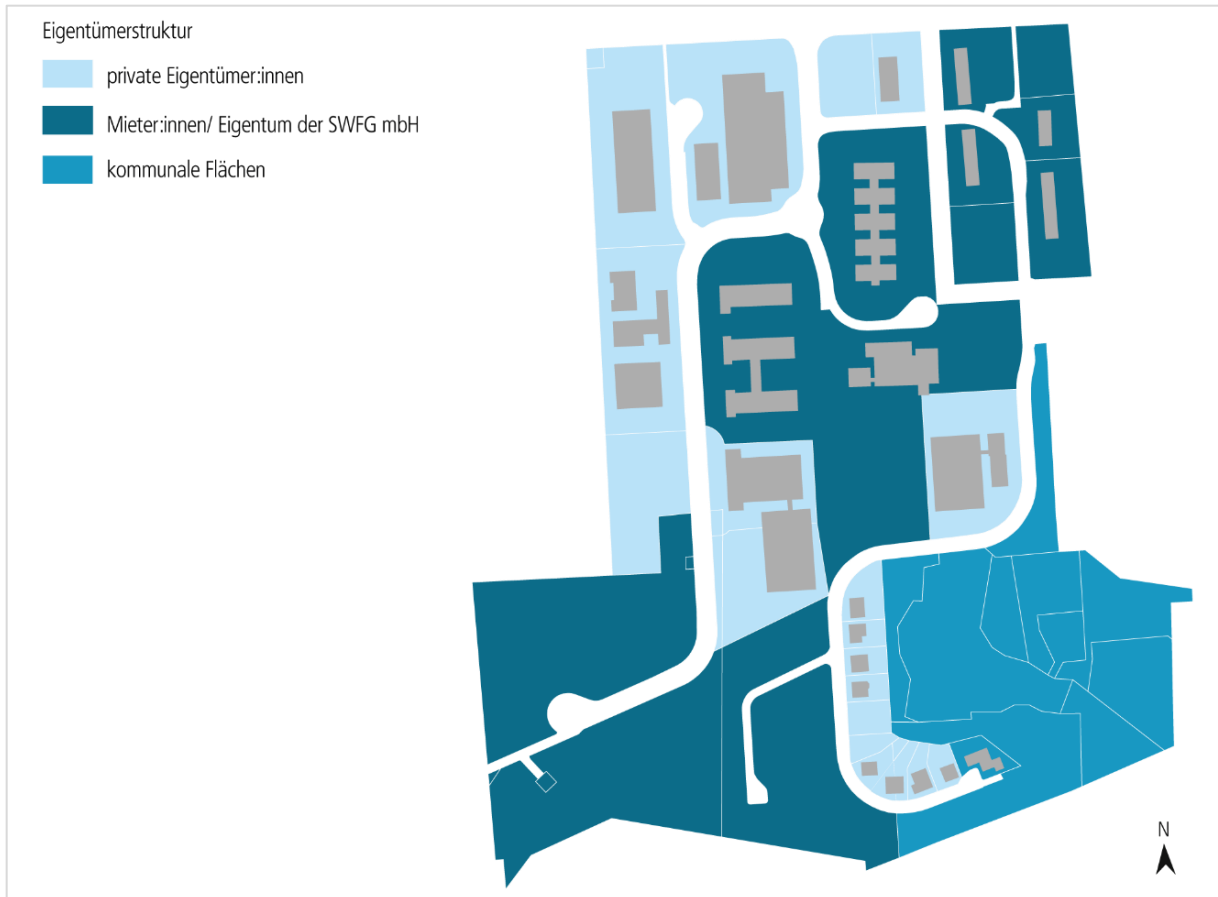


Abbildung 31: Eigentümer- und Mieterstruktur, eigene Darstellung

3.2.3 Außenwahrnehmung

Eingangssituation

Der Biotechnologiepark Luckenwalde zeichnet sich durch verschiedene Qualitäten – wie einer ansprechenden Freiraumgestaltung und einem harmonischen Gesamtbild – aus, hat jedoch auch Verbesserungsbedarfe. So trägt die Bauruine im Eingangsbereich prägnant aufgrund ihrer Größe, Lage und des vernachlässigten Gesamtzustands die Wahrnehmung des Standorts für Ankommende sowie Vorbeifahrende. Darüber hinaus fehlen im unmittelbaren Eingangsbereich Leitsystem oder Begrüßungsschilder, die auf die innovativen Unternehmen und den leistungsstarken Standort aufmerksam machen. Der Eingangsbereich hat sich für An- und Abfahrende mit dem Bus verbessert, da an der Bushaltestelle ein Wartehäuschen errichtet wurde, jedoch ohne Sitzgelegenheiten.



Abbildung 32: Bauruine im Eingangsbereich



Abbildung 33: Bushaltestelle am Eingang



Abbildung 34: Eingangsbereich des Biotechnologieparks

Orientierung und Beschilderung

Ein weiteres Manko stellt die ins Alter gekommene und uneinheitliche Beschilderung dar. Sie erschwert zusätzlich die Wahrnehmbarkeit der im Park ansässigen Unternehmen. Die durchgehende Orientierung vom Eingang bis zum Unternehmen am Standort ist schwierig, da ein einheitliches und z. B. farblich gestaltetes Leitsystem fehlt. So ist bspw. die Cafeteria im CCB nur bedingt durch unattraktive Aufsteller sichtbar.



Abbildung 35: Stelen und Schilder am Eingang



Abbildung 36: Beschilderung am Kreisverkehr



Abbildung 37: Wegweiser Cafeteria

Innerhalb der Gebäude zeigt sich ein ähnliches Bild. Die einzelnen Firmennamen werden nur einmalig auf Orientierungstafeln am Eingang aufgeführt. Bei dem TGZ II ist zusätzlich zu erwähnen, dass die Sprechanlage am Haupteingang des Gebäudes für Besucher:innen kompliziert zu bedienen und nicht mehr mit modernen VoIP-Telefonanlagen kombinierbar ist.



Abbildung 38: Wegweiser TGZ I



Abbildung 39: Wegweiser und Sprechanlage TGZ II

Zudem wirken die bestehenden Beleuchtungselemente nicht zeitgemäß und sollten im Rahmen eines neuen Leitsystems energieeffizienter und einheitlicher gestaltet werden.



Abbildung 40: Beleuchtungselement am TGZ II



Abbildung 41: Straßenbegleitende Laternen

3.2.4 Energie und Klima

Im Hinblick auf die zunehmenden Extremwetterereignisse sowie städtischen Hitzeinseln, welche oft durch angrenzende, großflächig versiegelte Gewerbegebiete verstärkt werden (vgl. HLNUG 2021: 5), wurde der Biotechnologiepark anhand der nachfolgenden Kriterien auch hinsichtlich klimatischer und energetischer Gegebenheiten und sich daraus ergebender Handlungsbedarfe betrachtet.

Versiegelungsgrad

Das Untersuchungsgebiet weist im Vergleich zu anderen Gewerbegebieten und Technologiestandorten einen hohen Anteil nicht-versiegelter Frei- und Grünflächen auf. Somit bestehen sehr gute Voraussetzungen für die Entwicklung eines klimaresilienten Standorts. Zugleich bestehen mit den verschiedenen Parkplätzen jedoch auch großflächig versiegelte Flächen. Da diese nicht vollständig ausgelastet sind, bieten sie Potenziale zur Entsiegelung, für andere Verkehrsträger (z. B. Fahrradparken) und neue Mobilitätsangebote (z. B. Mobility Hubs) und die Gewinnung regenerativer Energien.

Umgang mit Regenwasser

Der Biotechnologiepark bietet mit seinen zahlreichen Grün- und Freiflächen sowie der großen Versickerungsmulde, die sich mittig durch den Park zieht und als Regenrückhaltebecken fungiert, gute Voraussetzungen für die Versickerung und den Rückhalt von Niederschlagswasser auf den Flächen des Biotechnologieparks. Ein Teil des Regenwassers wird zum südlich der Gewerbeflächen gelegenen Teich abgeleitet und dort eingespeichert. Nach Einschätzungen der SWFG könnte der Zufluss zum nahegelegenen Stalag-See jedoch verbessert werden.

Energiegewinnung und -effizienz

Die Gewinnung und Nutzung erneuerbarer Energien spielte bisher innerhalb des Biotechnologieparks keine Rolle. Es sind weder Photovoltaik-Anlagen oder ein Nahwärmenetz installiert noch erfolgt eine Nutzung von Abwärme. Auch wenn aufgrund der erforderlichen technischen Anlagen (insb. Lüftung) die Dachflächen nur sehr eingeschränkt als Standorte für Photovoltaik-Anlagen genutzt werden können, bietet der Standort verschiedene kurzfristig nutzbare Potenziale zur Gewinnung von regenerativer Energie, z. B. durch eine entsprechende Überbauung der vorhandenen Parkflächen.

Auch im Bereich der Mobilität lassen sich Defizite und Handlungsbedarfe feststellen, so fehlen bspw. Angebote zur Nutzung klimafreundlicher Mobilitätsformen und für alternative Antriebssysteme, wie Elektroladestationen für PKW und Fahrräder.

Vor allem Laborräume weisen einen hohen Energieverbrauch für die Einhaltung der verschiedenen Schutzklassen auf. Aufgrund des Alters der technischen Infrastrukturen der Bestandsgebäude bieten sich hier noch deutliche Potenziale zur Steigerung der Energieeffizienz. Diese Potenziale werden im Rahmen der bereits laufenden Erneuerungen und Modernisierungen der Gebäudetechnik sukzessive gehoben.

Mikroklima

Der Biotechnologiepark weist aufgrund seiner Lage am Stadtrand, der starken Durchgrünung und des hohen Freiflächenanteils keine erkennbaren Handlungsbedarfe hinsichtlich des Mikroklimas auf. Im Rahmen einer weiteren Verdichtung des Standorts sind jedoch verstärkt Dach- und Fassadenbegrünung mitzudenken.

3.2.5 Ansiedlungs- und Nachverdichtungspotenziale

Im Rahmen der Ermittlung der Grundlagen und Voraussetzungen für die Weiterentwicklung und Profilierung des Biotechnologieparks wurden auch Flächen mit Entwicklungs- und Nachverdichtungspotenzial im Untersuchungsgebiet des Biotechnologieparks und des Gewerbe- und Industriegebiets Zapfholzweg identifiziert.

Die Abbildung 42 zeigt, dass im Bereich des Biotechnologieparks das im B-Plan „Zapfholzweg I“ festgesetzte zulässige Maß der baulichen Nutzung gegenwärtig auf den verschiedenen bebauten Teilflächen nicht vollständig ausgenutzt wird. Die zulässige Grund- und Geschossfläche liegt, mit Ausnahme von LGC GmbH und Griessbach GmbH genutzten Grundstücke, auf allen Gewerbeflächen deutlich über der vorhandenen Grund- bzw. Geschossfläche.

Die südwestlichen Grundstücke weisen momentan noch keine Nutzung auf, sie bilden großflächigere Potenziale für mögliche Neubauvorhaben, wie bspw. eines neuen TGZ IV. Auf den meisten anderen Teilflächen und Grundstücken wäre es aus planungsrechtlicher Sicht möglich, einzelne Gebäudekomplexe durch entsprechende Anpassungen (z. B. Aufstockung oder Anbau) zu erweitern. Inwieweit eine bauliche Verdichtung dieser Flächen sinnvoll oder möglich ist, ist im Einzelfall zu prüfen, da u. a. gebäudetechnische Voraussetzungen der Bestandsbauten (Traglast, Belichtung, Erschließung), Abstandsflächen und der prägende grüne Charakter des Standorts bei der Nachverdichtung zu berücksichtigen sind.

Ein wesentliches Potenzial bildet zudem der seit vielen Jahren brachliegende Rohbau an der Ecke Zapfholzweg/ Im Biotechnologiepark. Da sich die Fläche in privatem Eigentum befindet, sind die Einflussmöglichkeiten von Stadt und Landkreis begrenzt. Zur Aktivierung der Fläche sollte der Eigentümer bei der Prüfung unterstützt werden, ob eine Fertigstellung und Nutzung des Bestandsgebäudes gemäß der im B-Plan festgesetzten Nutzungen (Biotechnologie) technisch und wirtschaftlich machbar sind.

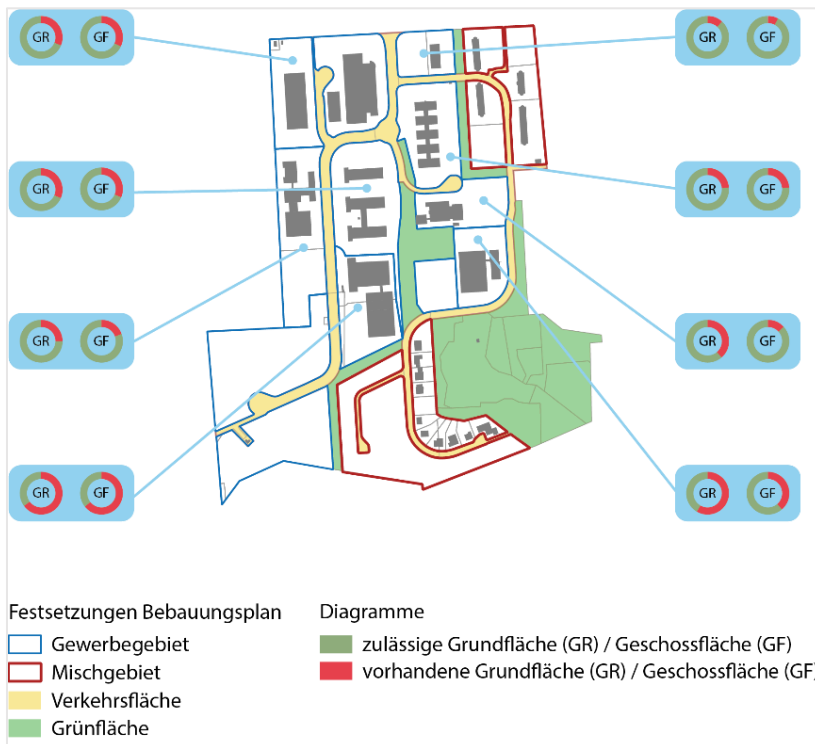


Abbildung 42: Potenzialflächen im Biotechnologiepark, eigene Darstellung

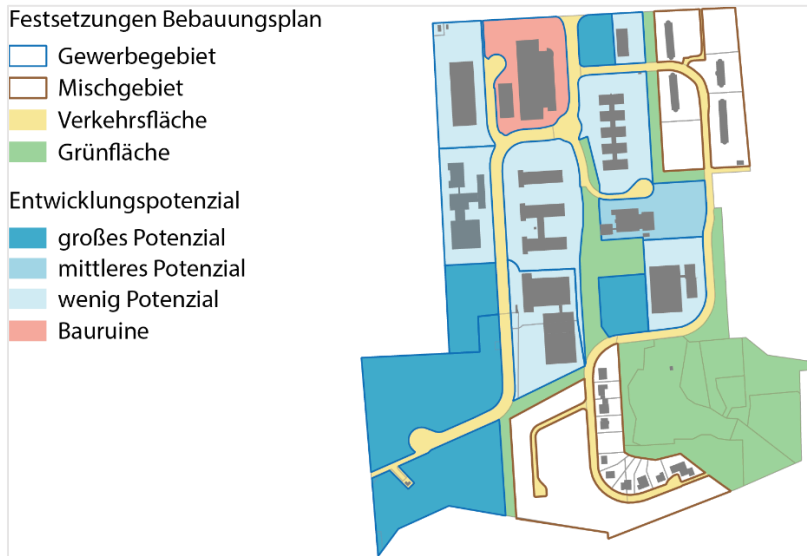


Abbildung 43: Entwicklungspotenziale, eigene Darstellung

Zusätzliche Entwicklungsmöglichkeiten eröffnet das westlich an den Biotechnologiepark angrenzende Gewerbe- und Industriegebiet Zapfholzweg. Das knapp 25 Hektar große Areal wird von der Stadt Luckenwalde vermarktet und bietet Ansiedlungsflächen für Betriebe der Life Sciences-Branche. 14 Hektar sind als Industriegebiet und 11 Hektar als Gewerbegebiet ausgewiesen (vgl. Stadt Luckenwalde 2021b). Der aktuelle Vermarktungsstand ist Abbildung 44 zu entnehmen. Demnach stehen aktuell noch drei Teilflächen mit einer Gesamtgröße von insgesamt ca. 10 ha für Ansiedlungen zur Verfügung. Anders als im Biotechnologiepark ist für das Gewerbe- und Industriegebiet Zapfholzweg jedoch über den B-Plan keine Einschränkung der Art der Nutzung auf die Branche der Life Sciences bzw. Biotechnologie definiert worden.

Eine Herausforderung bei der Anwerbung von Unternehmen stellt die auf dem Areal existierende Hochspannungsleitung dar. In dem Bereich sind nur Betriebe zulässig, deren Beschäftigte eine Aufenthaltsdauer von weniger als sechs Stunden am Tag haben (vgl. Kap. 2.5).

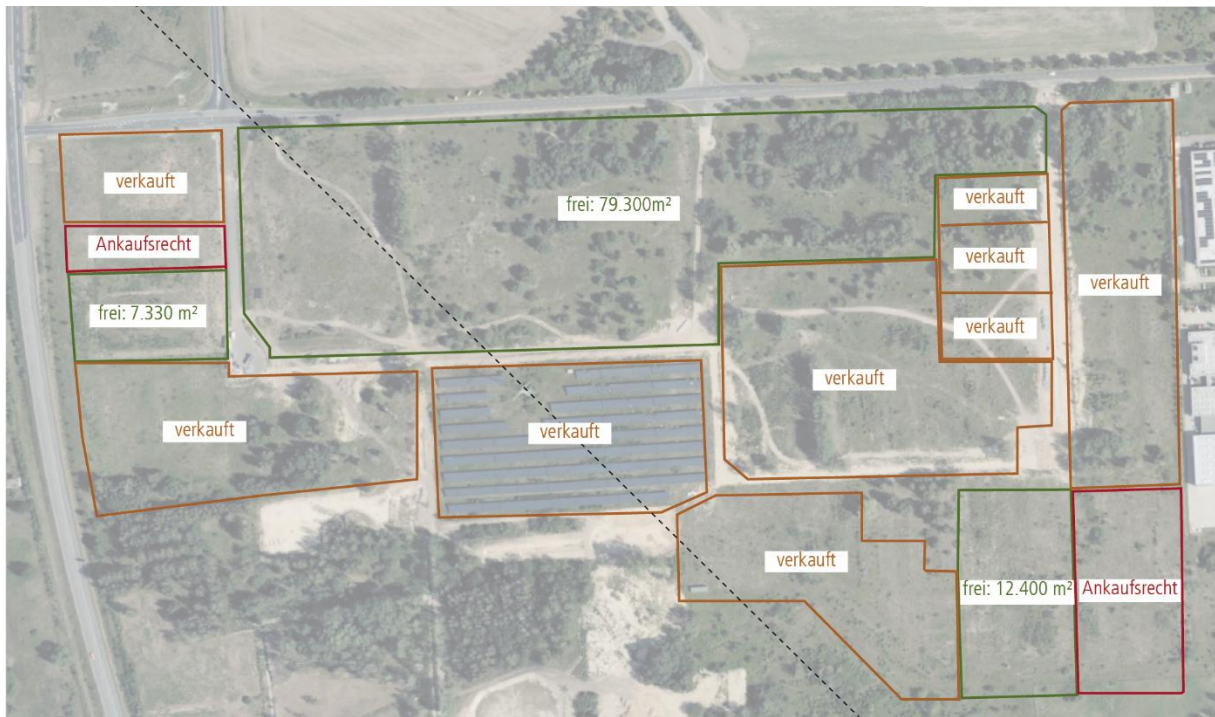


Abbildung 44: Aktueller Vermarktungsstand und freie Flächen am Zapfholzweg II, eigene Darstellung nach Stadt Luckenwalde 2021

Weitere langfristig aktivierbare Flächenpotenziale befinden sich nördlich des Zapfholzweges im Gewerbegebiet Frankenfelder Berg sowie auf aktuell landwirtschaftlich genutzten Flächen (vgl. Kapitel 2.1). Herausforderung wird hier die Bereitschaft der verschiedenen Eigentümer:innen sein, Flächen zu aktivieren und höherwertige Nutzungen anzusiedeln. Um planungsrechtliche Voraussetzungen für eine entsprechende Entwicklung der Flächen zu schaffen, wurde der Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan „Zapfholzweg III“ gefasst (vgl. Kapitel 2.6).

3.3 Zwischenfazit zur Standortanalyse

Aus der zuvor durchgeführten Standortanalyse der Hauptstadtregion sowie des konkreten Untersuchungsraumes lassen sich weitere Rückschlüsse für die zukünftige Profilierung des Biotechnologieparks ziehen, die im Folgenden – unterschieden nach Stärken und Schwächen sowie Chancen und Risiken – festgehalten werden (vgl. Abbildung 45).

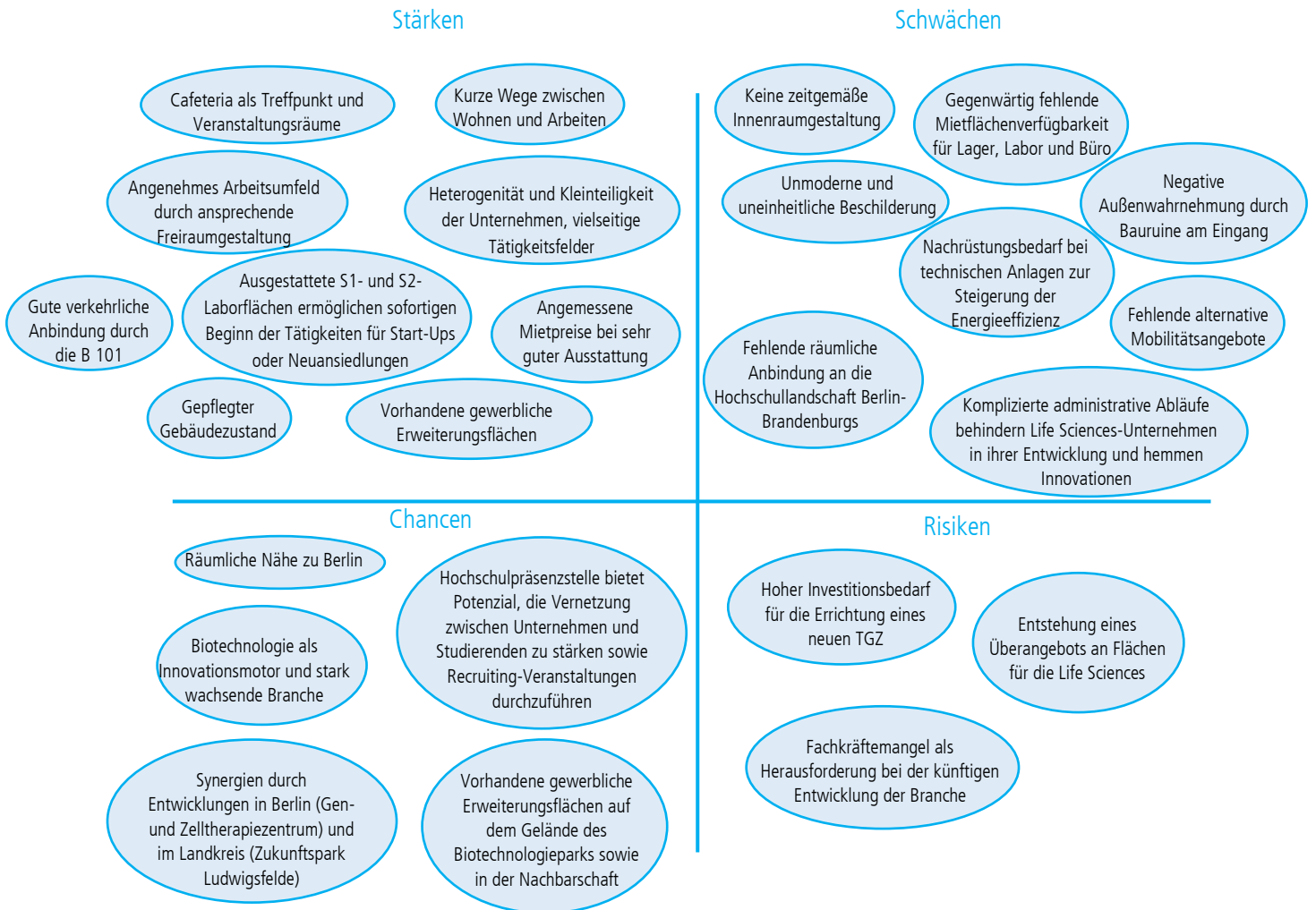


Abbildung 45: Zentrale Erkenntnisse aus der Standortanalyse, eigene Darstellung

4. Unternehmensanalyse

Im Rahmen der Analysen wurden alle im Biotechnologiepark ansässigen Unternehmen zu ihren Tätigkeiten, Fachkräfteentwicklungen und -bedarfen, aktuellen Entwicklungen und Hemmnissen sowie zu Kooperationsmöglichkeiten vor Ort befragt (vgl. Fragebogen, Anhang 02; Unternehmenssteckbriefe, Anhang 03). Wesentliche Standortqualitäten sowie relevante Faktoren für die Ansiedlung der Unternehmen wurden ebenfalls ermittelt. Zudem bildeten die Gespräche die Grundlage für die Ableitung möglicher Handlungsfelder sowie erster Profilierungs- und Vermarktungsansätze für den Standort. Die Ergebnisse der Befragung sind im Folgenden thematisch aufbereitet.

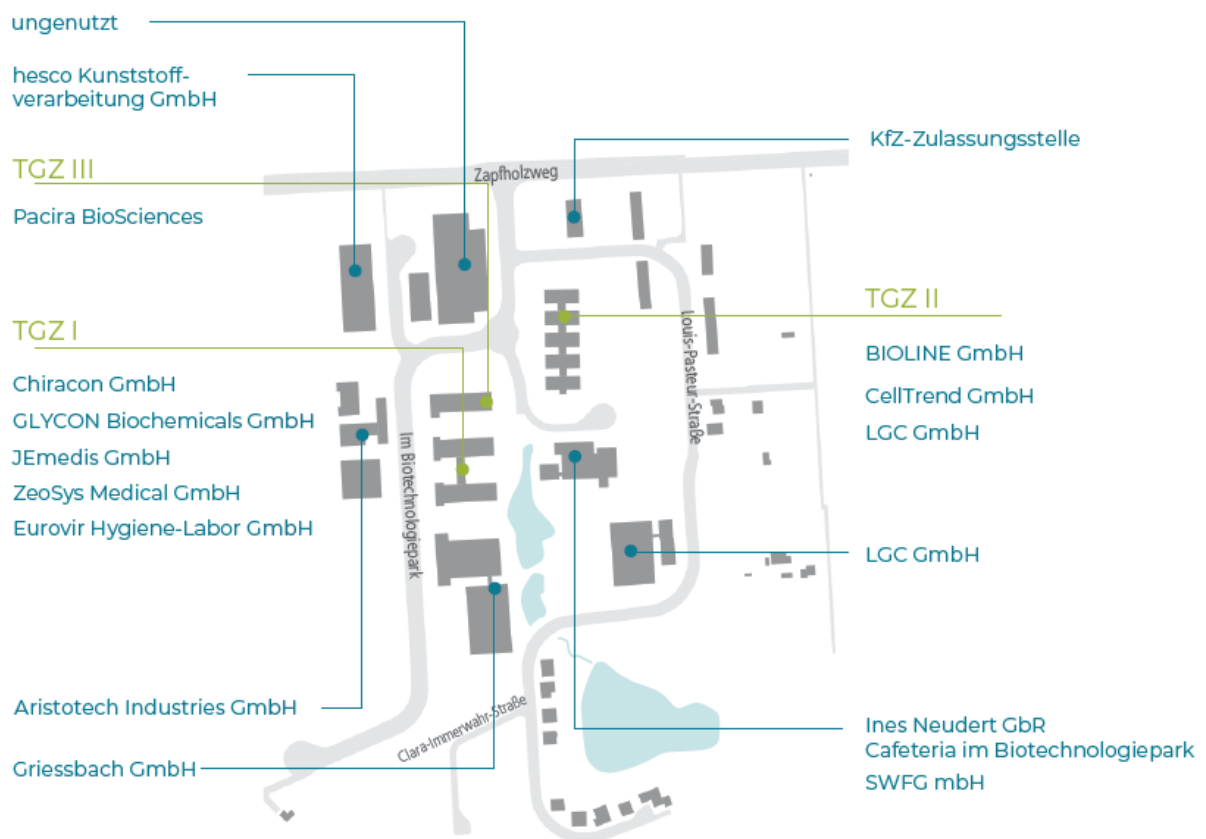


Abbildung 46: Übersicht Unternehmen, Stand April 2025, eigene Darstellung

4.1 Tätigkeiten und Branchen

Die 15 im Biotechnologiepark Luckenwalde ansässigen klein- und mittelständischen Unternehmen (KMU) zeichnen sich durch innovative Produkte und ihre internationale Ausrichtung aus. Zehn davon sind im Life Sciences-Bereich tätig und arbeiten schwerpunktmäßig in der Pharmazie und Wirkstoffentwicklung sowie der Diagnostik und der Medizin(-technik). Einzelne Betriebe sind im Bereich Service bzw. Dienstleistung tätig oder auch in der Industrieelektronik und Kunststoffverarbeitung (vgl. Abbildung 47).



Abbildung 47: Branchenverteilung im Biotechnologiepark, eigene Darstellung

Aus der Befragung ging hervor, dass die Mehrheit der ansässigen Unternehmen seit der Eröffnung des Biotechnologieparks Mieter:innen sind, was deren ausgeprägte Standortbindung widerspiegelt. Nur drei der 15 Unternehmen sind erst seit weniger als fünf Jahren vor Ort (vgl. Abbildung 48).

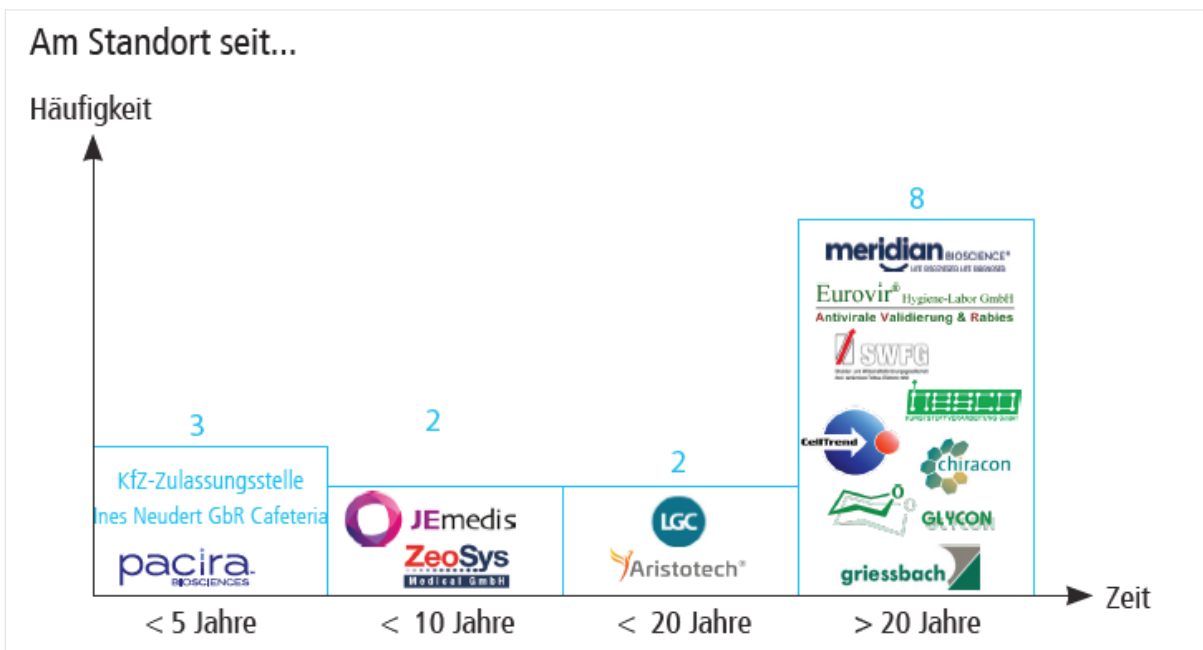


Abbildung 48: Standortbindung der Unternehmen nach Jahren, eigene Darstellung

Sieben der 15 Unternehmen beschäftigen weniger als zehn Mitarbeitende. Einige von diesen Firmen sind allerdings erst seit wenigen Jahren im Biotechnologiepark Luckenwalde ansässig und stehen am Anfang ihrer Entwicklung, so dass diese perspektivisch Wachstumspotenzial bieten. Darüber hinaus sind Firmen wie LGC oder Griessbach mit über 100 Fachkräften am Standort vertreten (vgl. Abbildung 49).

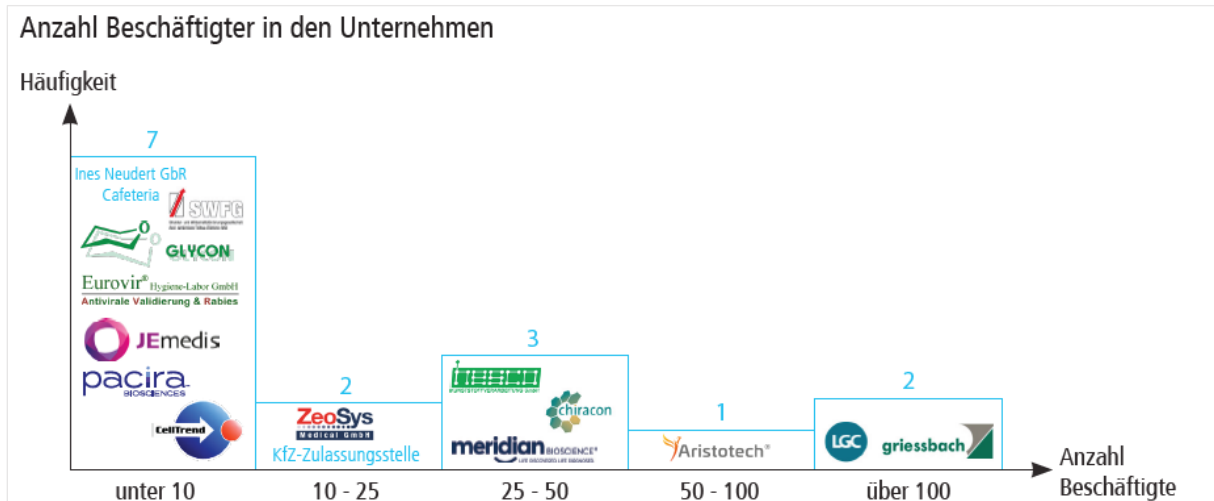


Abbildung 49: Anzahl Beschäftigter pro Unternehmen, eigene Darstellung

4.2 Kooperationsbeziehungen

Im Zuge der Befragung wurden einerseits bestehende Kooperationen zwischen ansässigen Unternehmen identifiziert und andererseits auch die Zusammenarbeit der ansässigen Unternehmen mit externen Institutionen und Firmen ermittelt. Die nachfolgende Darstellung (vgl. Abbildung 50) zeigt, dass Kooperationsbeziehungen am Standort überwiegend zu den „großen“ Unternehmen wie der Aristotech Industries GmbH, Chiracon GmbH, Griessbach GmbH und der LGC GmbH bestehen. Einige Unternehmen am Standort sind weniger stark vernetzt, was zumeist mit deren spezifischen Tätigkeitsfeldern und entsprechend wenigen inhaltlichen Schnittstellen einhergeht.

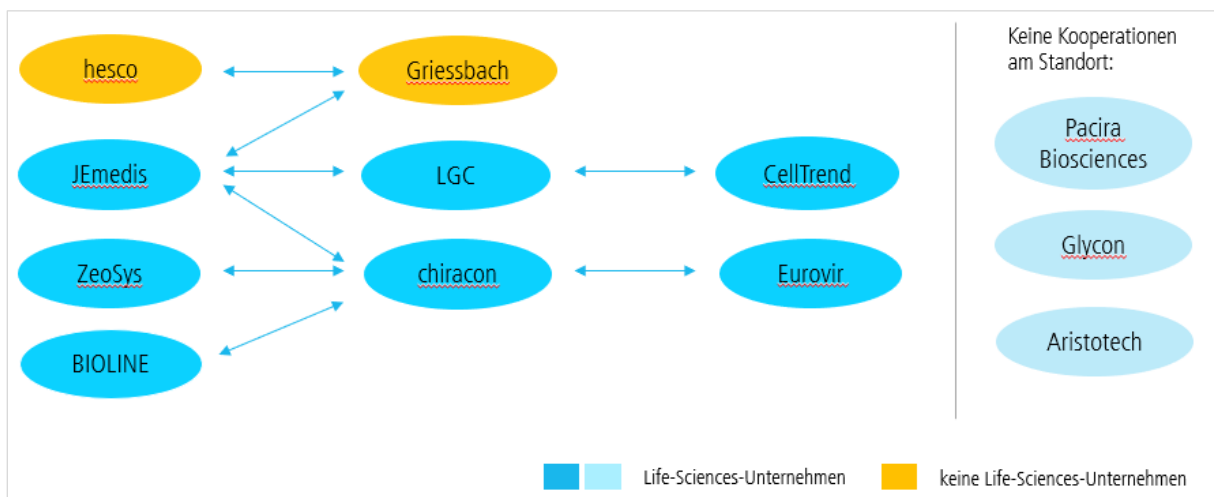


Abbildung 50: Kooperationsbeziehungen am Standort

Neben Kooperationen am Standort pflegen die meisten Unternehmen verschiedene Beziehungen zu Hochschulen und Universitäten, überwiegend innerhalb Deutschlands. Vereinzelt bestehen auch Kontakte zu Hochschulen in Europa und Amerika, was die folgende Grafik (vgl. Abbildung 51) verdeutlicht.



Abbildung 51: Kooperationsbeziehungen zu Hochschulen und Universitäten

Darüber hinaus arbeiten viele der im Biotechnologiepark ansässigen Firmen mit weiteren Akteuren aus dem In- und Ausland zusammen. Namenhafte Institutionen wie das Robert Koch-Institut, das Fraunhofer-Institut oder auch die Berliner Charité sind hier hervorzuheben. Aber auch zu regionalen Betrieben aus anderen Branchen, wie Metallbauer Hildebrandt und Götze oder Nordholz Luckenwalde, bestehen Liefer- und Kooperationsbeziehungen. Außerdem sind einige der Life Sciences-Unternehmen in branchenspezifischen Netzwerken, wie dem MedTec-Net-BB, dem Biotechnologieverbund Berlin-Brandenburg (bbb) e.V. oder dem BVMed Berufsnetzwerk, vertreten (vgl. Abbildung 52).



Abbildung 52: Kooperationsbeziehungen zu weiteren Akteuren und Netzwerken

4.3 Fachkräfteentwicklung

Die Beschäftigten der ansässigen Firmen kommen überwiegend aus dem Landkreis Teltow-Fläming, angrenzenden Landkreisen oder dem Land Berlin und besitzen v.a. bei den hochqualifizierten Fachkräften häufig einen

internationalen Hintergrund. Aus der Befragung ergeben sich fünf Rubriken, in die sich die Beschäftigten des Biotechnologieparks gliedern lassen:

- Akademiker:innen und Wissenschaftler:innen,
- Labormitarbeitende und Laborassistent:innen,
- Produktionsmitarbeitende,
- Kaufmännische Angestellte sowie
- Lagerpersonal.

Wissenschaftler:innen sind vielfach Einpendler:innen aus Berlin; das kaufmännische Personal hingegen kommt oft aus Luckenwalde und der Umgebung. In den einzelnen Unternehmen arbeiten ausgebildete Fachkräfte, teilweise auch viele Akademiker:innen. Die Mitarbeitenden gelangen zum Biotechnologiepark größtenteils mit dem Fahrrad oder privaten Auto. Der Großteil der Firmen klagt über einen Mangel an Fachkräften, insbesondere im kaufmännischen und logistischen Bereich.

Die Fachkräftegewinnung wird von den Unternehmer:innen als schwierig empfunden, vor allem aufgrund der unzureichenden Bekanntheit und Wahrnehmbarkeit des Biotechnologieparks in der Stadt und Region sowie der unzureichenden ÖPNV-Anbindung. Die Unternehmen wünschen sich daher unterstützende Angebote zur Berufsaus- und Weiterbildung. Als positives Beispiel wurde hier oft die damalige Ausbildungsmesse Teltow-Fläming genannt, die von den Wirtschafts Junioren organisiert wurde.

4.4 Einschätzungen der Unternehmen zum Standort

4.4.1 Standort Biotechnologiepark

Der Biotechnologiepark Luckenwalde verfügt über eine gute Infrastruktur. Insbesondere durch die fertig eingerichteten S1- und S2-Laborräume mit entsprechender Technik und einer flexiblen Ausstattung hebt sich der Standort im Vergleich zu anderen Life Sciences-Standorten in der Hauptstadtregion, aber auch in Deutschland, ab. Die kurzen Wege und direkten Ansprechpartner:innen werden von den Unternehmen ebenfalls positiv wahrgenommen, so dass die ansässigen Firmen insgesamt sehr zufrieden mit dem Serviceangebot und dem Parkmanagement der SWFG mbH sind.

Zudem bringt die räumliche Nähe zu Berlin Vorteile bei der Fachkräftegewinnung mit sich, insbesondere mit der guten verkehrlichen Anbindung über die B101, die B96 sowie die direkte Zugverbindung nach Berlin. Darüber hinaus spielt auch die Nähe zum Flughafen BER für einige Unternehmen eine bedeutende Rolle für den internationalen Versand von Produkten.

Die Anlieferungsmöglichkeiten vor Ort werden von den Befragten positiv eingeschätzt, ebenso wie die zentrale Müllentsorgung. Generell wird der Standort als sauber und gepflegt wahrgenommen, jedoch wenig innovativ und mit zu wenigen Möglichkeiten der sozialen Interaktion. Lediglich die Veranstaltungsräume und die Cafeteria im CCB geben Mitarbeitenden Möglichkeiten des Zusammenkommens.

Weiterhin als nachteilig aufgeführt werden verschiedene Gestaltungsdefizite und Modernisierungsrückstände in den einzelnen Räumlichkeiten sowie bei der technischen Ausstattung. So wird das Foyer des CCBs als kühl empfunden. Auch die Cafeteria sowie die Besprechungsräume wirken laut den Befragten wenig einladend, was durch die nicht mehr zeitgemäße Inneneinrichtung wie Sitzmöbel und Garderobe zusätzlich unterstützt wird. Der Besprechungs- und Konferenzraum verfügen über eine technische Grundausstattung, doch auch diese ist nicht

mehr durchgängig zeitgemäß. Whiteboards oder große Bildschirme für Präsentationen gibt es bislang nicht. Ein ähnliches Bild zeigt sich bei den Besprechungsräumen im TGZ I und TGZ II.

Darüber hinaus besteht aus Sicht der ansässigen Unternehmen Handlungsbedarf bei der Entwicklung des Parks hin zu einem klimagerechten Standort mit energieeffizienten Technologien und alternativen Mobilitätsangeboten. Als großes Problem wird zudem von vielen Unternehmen die Bauruine am Eingang gesehen, die zur oben dargestellten negativen Außenwahrnehmung des Standortes beiträgt.

Die Unterstützung durch die Ausländerbehörde Teltow-Fläming in Luckenwalde und weiterer Einrichtungen bei der Anwerbung und dem Aufenthalt von ausländischen Arbeitskräften werden von den Unternehmer:innen als Vorteil wahrgenommen.

4.4.2 Gesamtstandort Luckenwalde

Luckenwalde weist seit einigen Jahren eine positive wirtschaftliche Entwicklung als Regionaler Wachstumskern und als „Stadt in der zweiten Reihe“ des Berliner Umlands auf. Diese Dynamik wird auch von den ansässigen Firmen vermehrt positiv wahrgenommen. Gerade die im Biotechnologiepark ansässigen Unternehmen haben jedoch tendenziell ein eher negatives Bild von der Stadt Luckenwalde. Bemängelt werden neben dem wenig ausgeprägten öffentlichen Leben vor allem die leerstehenden Gebäude und Brachflächen im Stadtgebiet. Es wird vor allem ein Mangel an attraktivem Wohnraum, an zeitgemäßen Gastronomieangeboten sowie an attraktiven Angeboten für junge Menschen aufgeführt.

Der Biotechnologiepark findet als Technologie- und Innovationsstandort in der Stadt und der Stadtgesellschaft bisher nur unzureichende Beachtung und wird von der Bevölkerung kaum wahrgenommen. Dies führt dazu, dass die Relevanz der Life Sciences-Branche als Arbeitgeber sowie Gewerbesteuerzahler für die Stadt Luckenwalde der breiteren Öffentlichkeit nicht bekannt ist.

Positiv hervorgehoben wird die grüne Landschaft in der Region und die hohe Naherholungsqualität des Naturraums. Einheimische leben gerne in Luckenwalde, jedoch sind die sich bietenden beruflichen Perspektiven vielfach nicht ausreichend bekannt.

4.5. Zwischenfazit zur Unternehmensanalyse

In den Gesprächen mit den ansässigen Unternehmen wurden verschiedene Entwicklungsbedarfe und -hemmnisse für die Gebietsentwicklung identifiziert. Diese sind nach der jeweiligen Anzahl der Nennung im Folgenden abgebildet (vgl. Abbildung 53). Am häufigsten wurden die mangelhafte Kooperation und Vernetzung am Standort, die negative Wahrnehmung der Stadt Luckenwalde, die ausbaufähige Mobilität sowie die Schwierigkeiten bei der Fachkräftegewinnung genannt. Aber auch die mangelnde Sichtbarkeit des Biotechnologieparks sowie Expansionsbedarfe, resultierend aus den fehlenden Lagermöglichkeiten, wurden oft erwähnt. Vereinzelt wurden weitere Themen aufgeführt, die u. a. die technische Gebäudeausstattung betreffen.

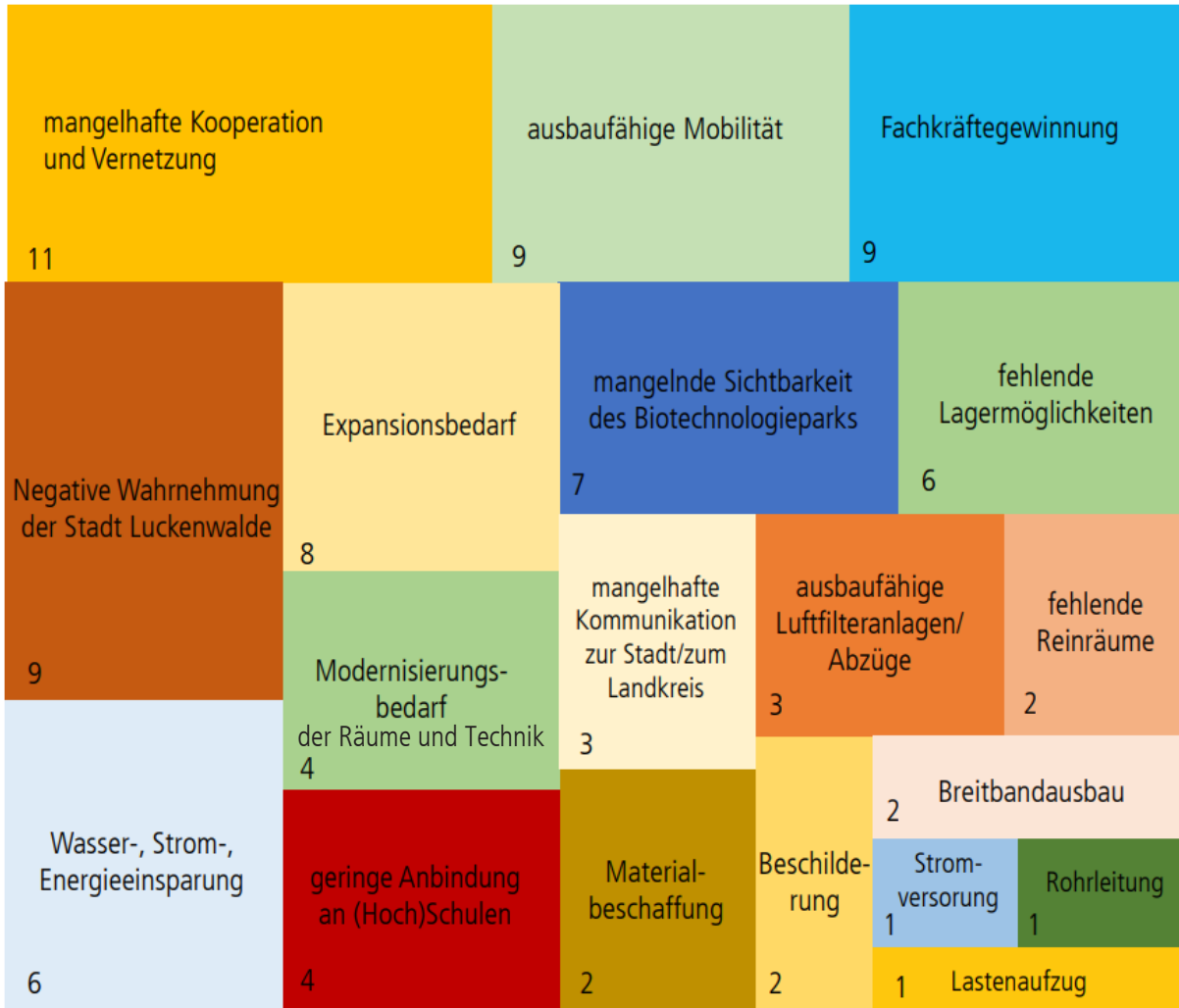


Abbildung 53: Entwicklungsbedarfe und -hemmnisse aus Sicht der Unternehmen, N=16 (Mehrfachnennung war möglich)

5. SWOT-Analyse

Basierend auf der Untersuchung der Rahmenbedingungen sowie den Ergebnissen der Standort- und Unternehmensanalyse lassen sich die Stärken und Schwächen für den Biotechnologiepark Luckenwalde sowie damit verbundene Chancen und Risiken für dessen zukünftige Entwicklung herausarbeiten. Diese dienen der Ableitung von Entwicklungsstrategien und Maßnahmen und sind nach verschiedenen Themenrubriken, die nachfolgend auch die Handlungsfelder für die Maßnahmenumsetzung bilden, zusammengefasst dargestellt.

5.1 Standortentwicklung Biotechnologiepark Luckenwalde

Standortentwicklung Biotechnologiepark Luckenwalde	
<p>Stärken</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ hohe Innovationskraft ansässiger Unternehmen ▪ räumliche Nähe zu Berlin mit Attraktivität für Fachkräfte sowie Forschungs- und Bildungslandschaft ▪ ausgestattete Laborräume der Klassen S1 und S2 als Alleinstellungsmerkmal ▪ angebotene Serviceleistungen des Parkmanagements (z. B. Hausmeisterservice) ▪ heterogene Nutzungs- und Unternehmensstruktur mit positiver Auswirkung auf die Krisenfestigkeit/ Resilienz des Standorts ▪ ausgeprägte Standortbindung (viele Unternehmen sind seit Eröffnung vor Ort mit langjähriger Erfahrung und Fachkräften aus der Region) ▪ weltweite Vernetzung ansässiger Unternehmen ▪ familiäre Atmosphäre durch überwiegend kleine Betriebe ▪ bestehende Kooperationen zu Forschungsinstituten und Hochschulen ▪ grüner, gepflegter Standort mit hoher Aufenthaltsqualität und Erholungsmöglichkeiten ▪ Veranstaltungsräume und Cafeteria vor Ort ▪ zentrale Müllentsorgung ▪ geschlossenes Areal mit thematischem Zusammenhang und klarer Ausrichtung auf Biotechnologie ▪ kurze Wege zwischen Wohnen und Arbeiten durch bestehende Wohngebäude 	<p>Schwächen</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ begrenzte Entwicklungsmöglichkeiten auf dem Gelände ▪ negative Außenwahrnehmung durch die bestehende Bauruine am Eingang ▪ kein Vorzeige-Standort in Bezug auf Klimaschutz und -neutralität ▪ unmoderne und uneinheitliche Beschilderung ▪ Investitionsbedarf in den Bestandsgebäuden TGZ I-III (u. a. veraltete Technik in den Laborräumen) ▪ Mangel an Rein- und Kühlräumen sowie an Lagermöglichkeiten ▪ zum Teil nicht mehr zeitgemäße Ausstattung im CCB, Konferenzsaal und Besprechungsräumen ▪ geringe Vernetzung der Unternehmen untereinander ▪ keine unmittelbare Hochschulnähe und -anbindung wie bei anderen Standorten in Berlin-Brandenburg

<p>Chancen</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ vorhandene gewerbliche Erweiterungsflächen auf dem Gelände des Biotechnologieparks sowie in direkter Nachbarschaft (Gewerbe- und Industriegebiet Zapfholzweg) ▪ Möglichkeit der Kooperationen vor Ort durch kurze Wege zwischen den Unternehmen ▪ Life Sciences-Branche als Innovationsmotor und Alleinstellungsmerkmal in der Region ▪ angemessene Mietpreise bei sehr guter Ausstattung sowie räumliche Nähe zur Hauptstadt können positiv zum Ansiedlungsgeschehen von Unternehmen beitragen ▪ Synergien durch Entwicklungen in Berlin (Gen- und Zelltherapiezentrum) und im Landkreis (Zukunftspark Ludwigsfelde) 	<p>Risiken</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Fachkräfteverfügbarkeit ▪ mangelnde Flächenverfügbarkeit (Mietflächen) für Erweiterung der Unternehmen, Ausgründungen und Neuansiedlungen ▪ Nutzungseinschränkungen in älteren Bestandsbauten (TGZI und III), u.a. aufgrund der bestehenden Deckenhöhen und Gebäudestruktur ▪ Lieferengpässe sowie Verfügbarkeit von Rohstoffen und Materialien ▪ erforderliche Investitionsvolumina für die weitere Modernisierung des Gebäudebestands sowie für einen möglichen Neubau eines TGZ IV ▪ hoher Investitionsbedarf für die Errichtung eines neuen TGZ
---	--

5.2 Mobilität und Erreichbarkeit

Mobilität und Erreichbarkeit	
<p>Stärken</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ gute verkehrliche Erreichbarkeit mit dem Motorisierten Individualverkehr (MIV) ▪ großes Parkplatzangebot ▪ direkte Zugverbindung nach Berlin ab dem Bahnhof Luckenwalde ▪ gute Anlieferungsmöglichkeiten 	<p>Schwächen</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ mangelhafte ÖPNV-Anbindung und Mangel an alternativen Mobilitätsangeboten ▪ geringe Taktung der bestehenden Buslinie ▪ kein innovativer Standort im Hinblick auf moderne Mobilitätsformen, z. B. E-Ladestationen oder Mobility Hubs ▪ starker Fokus auf den MIV ▪ geringe Anzahl an Fahrradstellplätzen ▪ geringe Aufenthaltsqualität an der Bushaltestelle im Biotechnologiepark (Schutz vor Witterung gegeben, aber keine Sitzmöglichkeiten vorhanden)
<p>Chancen</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Taktverdichtung der Züge nach Berlin sowie der Busse innerhalb der Stadt ▪ Ausbau der Anhalter Bahn zur Verbesserung der Anbindung ▪ Etablierung moderner Mobilitätsformen ▪ Ausbau der E-Mobilität sowie Förderung klimagerechter Mobilitätsformen ▪ Förderung von Jobtickets zur höheren Auslastung des ÖPNV 	<p>Risiken</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ steigende Treibstoff- und Energiepreise ▪ Fachkräftemangel bzw. Auslastung der ansässigen Verkehrsgesellschaft

<ul style="list-style-type: none"> ▪ Erweiterung des Rufbusangebots mit ständigem Halt im Biotechnologiepark als Ergänzung zum Buslinienverkehr 	
--	--

5.3 Fachkräftegewinnung und -sicherung

Fachkräftegewinnung und -sicherung	
<p>Stärken</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Vollvermietung der Flächen und damit positive Entwicklung der Beschäftigtenzahl der Life Sciences-Branche ▪ vielfältige Berufschancen aufgrund der unterschiedlichen Ausrichtung der Firmen ▪ internationale Netzwerke und bestehende Kontakte zu Hochschulen ▪ Möglichkeit der Berufsausbildung in einigen der ansässigen Unternehmen 	<p>Schwächen</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ fehlende räumliche Nähe zu Hochschulen und Forschungseinrichtungen ▪ keine Aus- und Weiterbildungsträger am Standort → führt zu einer geringeren Anzahl an Auszubildenden und Praktikant:innen in den ansässigen Unternehmen
<p>Chancen</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Vielfalt an Ausbildungsgängen an den Berliner und Brandenburger Hochschulen ▪ Attraktivität des Wohnstandorts Berlin ermöglicht internationale Anwerbung von Forscher:innen und Spezialist:innen ▪ Fachkräftepotenzial im Bereich Life Sciences durch die positive Entwicklung der Branche sowie zunehmende Beschäftigtenanzahl ▪ existierende Angebote zur Berufsorientierung 	<p>Risiken</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ konkurrierende Standorte und Unternehmen in Berlin, Potsdam und an anderen Orten der Hauptstadtregion ▪ restriktive Einwanderungspolitik und hoher administrativer Aufwand für die Gewinnung von internationalen Fachkräften ▪ Fachkräftegewinnung, insbesondere im Logistik- und kaufmännischen Bereich

5.4 Unternehmensstruktur und Vernetzung

Unternehmensstruktur und Vernetzung	
<p>Stärken</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Heterogenität der ansässigen Life Sciences-Unternehmen ▪ unterschiedliche Entwicklungsphasen und Größen der Unternehmen: vom Start-Up bis zum etablierten Produzenten ▪ Entwicklung innovativer Produkte ▪ hohe Standortbindung der Unternehmen (teilweise langjährige Beschäftigte bzw. Familienbetriebe) 	<p>Schwächen</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ geringe Vernetzung innerhalb des Biotechnologieparks, häufig nur zu den größeren Unternehmen ▪ fehlendes Ankerunternehmen des Standortes, das den Standort nach außen vermarktet, Spin-Offs produziert und Ansiedlungen anzieht

<ul style="list-style-type: none"> viele Beschäftigte aus Region sowie akademisches Personal überwiegend aus Berlin, oftmals mit internationaler Erfahrung 	
<p>Chancen</p> <ul style="list-style-type: none"> Veranstaltungsräume und Cafeteria als Orte des Austauschs der Unternehmen untereinander Nutzung der Hochschulpräsenzstelle zum verstärkten Aufbau von Kontakten zu Hochschulen bestehende Angebote des Landes Brandenburg zur Vernetzung und Unterstützung von Unternehmen sowie Absolvent:innen (z. B. Gründersprechstunde, Start-Up Meet & Greet, Business-Frühstück) 	<p>Risiken</p> <ul style="list-style-type: none"> mangelnde Mitwirkung seitens der Unternehmen kaum inhaltliche Anknüpfungspunkte zwischen den Unternehmen sukzessive Verlagerung von Unternehmen bzw. Unternehmensteilen aufgrund fehlender (Miet-)Flächenangebote und Investitionen

5.5 Vermarktung

Vermarktung des Biotechnologiestandortes	
<p>Stärken</p> <ul style="list-style-type: none"> weltweite Vernetzung der Unternehmen hohe Wirtschaftskraft und einer der Innovationsmotoren im Landkreis Teltow-Fläming 	<p>Schwächen</p> <ul style="list-style-type: none"> mangelnde Sichtbarkeit bzw. Außenwahrnehmung des Standortes sowie der ansässigen Unternehmen in der Stadt und Region Relevanz der Life Sciences-Unternehmen für die Stadt Luckenwalde ist nicht bekannt teilweise nicht mehr zeitgemäße Gestaltung (z. B. Fassaden, Dachnutzung, Eingangsbereich, Beschilderung) und Ausstattung (z. B. Präsentationsequipment im Besprechungsraum des CCB, Mobiliar CCB)
<p>Chancen</p> <ul style="list-style-type: none"> bestehende Standortqualitäten (Qualität der Raum-/ Flächenangebote und Ausstattung, Standort im Grünen, familiäres Flair, Vielfalt der Unternehmen, Technologie- und Marktführerschaft einzelner Unternehmen) schlechte Wahrnehmung innerhalb der Stadt als Chance für die Entwicklung einer neuen Identität mit Fokus auf Biotechnologie Anknüpfung an Vermarktungsaktivitäten von WFBB und HealthCapital mögliche Kooperationen mit anderen Standorten in Berlin-Brandenburg sowie gemeinsame Aktivitäten 	<p>Risiken</p> <ul style="list-style-type: none"> Konkurrenz durch andere Life Sciences-Standorte in der Hauptstadtregion und deren neue Flächenangebote Vermarktungsaktivitäten und Präsenz einzelner Konkurrenzstandorte übersteigen die aktuellen Möglichkeiten des vergleichsweise kleineren Standorts Luckenwalde

<ul style="list-style-type: none"> ▪ Förderungsmöglichkeiten im Bereich Biotechnologie als Chance für die zukünftige Entwicklung 	
---	--

5.6 Einbindung in städtische Entwicklungen

Einbindung des Biotechnologieparks in städtische Entwicklungen	
<p>Stärken</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ positiver Beitrag zur Wirtschaftskraft der Stadt und somit auch des Landkreises Teltow-Fläming durch die im Biotechnologiepark ansässigen Unternehmen ▪ Naturraum und Einbindung in Landschaft als Standortvorteil ▪ Möglichkeiten der Freizeitgestaltung durch verschiedene Kultur- und Freizeitangebote sowie Naherholungsgebiete ▪ Nähe zu Berlin und bestehende verkehrliche Anbindungen mit SPNV und für MIV sowie Wirtschaftsverkehre ▪ Entwicklungsflächen im Gewerbe- und Industriegebiet Zapfholzweg vorhanden 	<p>Schwächen</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ fehlende Internationalität (z. B. fehlende Englischsprachigkeit sowie Kreditkartenakzeptanz) ▪ Mangel an attraktivem Wohnraum in der Stadt Luckenwalde erschwert die Gewinnung neuer Fachkräfte ▪ unzureichende Anbindung des Biotechnologieparks an die Luckenwalder Innenstadt sowie fehlende Wahrnehmbarkeit dieses in der Stadt ▪ wenig ausgeprägtes öffentliches Leben und fehlende attraktive Angebote für junge Menschen ▪ hoher Anteil an Gewerbebrachen, die nicht für die Ansiedlung weiterer Unternehmen genutzt werden ▪ Mangel an zeitgemäßen Gastronomieangeboten für Geschäftsessen
<p>Chancen</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ schlechte Wahrnehmbarkeit des Biotechnologieparks als Chance für ein stärkeres Marketing ▪ zunehmende positive wirtschaftliche Dynamik als „Stadt in der zweiten Reihe“ ▪ bestehende berufliche Perspektiven ▪ Luckenwalde als Teil einer Entwicklungsachse Brandenburgs kann zur verstärkten Sichtbarkeit der Biotechnologiebranche führen ▪ Potenzial für Unternehmensansiedlungen am Standort ist vorhanden aufgrund von Zuwächsen der Einwohner:innen- und SV-Beschäftigtenzahl ▪ Hochschulpräsenzstelle als Schnittstelle zwischen Unternehmen und Studierenden bzw. der Hochschullandschaft Berlin-Brandenburg 	<p>Risiken</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ zunehmender Mangel an Wohnraum

6. Strategie zur Entwicklung des Biotechnologiapark Luckenwalde

6.1 Entwicklungsvision und -leitlinien für den Biotechnologiapark

Ausgehend von den dargestellten Analyseergebnissen und den identifizierten Handlungsbedarfen sowie entsprechend dem Leitbild *Luckenwalde 2040 „WerkStadt der Moderne – Labor der Zukunft“* wurden zusammen mit den Wirtschaftsförderungen der Stadt Luckenwalde und des Landkreises Teltow-Fläming, der SWFG GmbH sowie der Bürgermeisterin der Stadt Luckenwalde und der Landrätin des Landkreises Teltow-Fläming in verschiedenen Workshops und Beteiligungsformaten eine Zukunftsvision und Entwicklungsleitlinien für den Biotechnologiapark Luckenwalde erarbeitet.



Abbildung 54: Entwicklungsvision für den Biotechnologiapark 2040 (eigene Darstellung)

1

Life Sciences wird eine der bedeutendsten Profilbranchen für den Wirtschaftsstandort Luckenwalde (und den Landkreis Teltow-Fläming). Der Biotechnologiepark hat sich zu einem modernen Standort mit attraktiver Aufenthaltsqualität, zeitgemäßen Angeboten für Kommunikation und Vernetzung sowie nach außen sichtbaren und (national und international) bekannten Unternehmen entwickelt.

Entwicklungsleitlinien

Biotechnologiepark als Nukleus der Life Sciences im Landkreis Teltow-Fläming

- Die benachbarten Standorte von Einzelunternehmen im Landkreis ergänzen den Biotechnologiepark und sind mit diesem stärker zu vernetzen. Der Gesamtstandort ist als überregional wahrnehmbarer Standort mit entsprechender Ausstrahlung zu etablieren.
- Das Alleinstellungsmerkmal der ausgebauten und erschlossenen Laborflächen zu wettbewerbsfähigen Preisen ist zu erhalten und weiter auszubauen.

Heterogenität als Standortprofil

- Auch in Zukunft wird auf die Vielfalt der ansässigen Unternehmen statt einer Fokussierung des Standorts auf eine Teilbranche der Life Sciences gesetzt.
- Zugleich braucht es aber einen strategischen Fokus der Standortentwicklung und die gleichzeitige Offenheit für „Randthemen“ und neue Trends im Bereich der Life Sciences.

Unternehmensvielfalt stärken

- Zur Erhöhung der Unternehmensvielfalt am Standort sind innovative und dynamische Unternehmen unterschiedlicher Größe und aus verschiedenen Entwicklungsphasen im Biotechnologiepark, aber auch auf den angrenzenden (bestehenden und geplanten) Gewerbe- und Industriegebieten, anzusiedeln.

Profilierung als Servicestandort

- Für den Biotechnologiepark ist das serviceorientierte Management fortzuführen und auszubauen. Dazu zählen die Professionalisierung als Standortmanagement, die Stärkung der Dienstleistungen, z. B. durch Wissenstransfer zu rechtlichen Vorgaben, Genehmigungen, Energieeffizienz, Arbeitskräftesicherung und -gewinnung etc. oder auch die Etablierung der SWFG als regionale Wirtschaftsförderung für die Life Sciences.
- Ergänzend sind von Seiten der Unternehmen nachgefragte Angebote, z. B. erforderliche Lagermöglichkeiten, zeitgemäße Besprechungsräume oder neue Arbeitsmöglichkeiten wie Co-Working, zu schaffen.
- Die Vernetzung der Unternehmen ist weiter zu unterstützen, um Wissenstransfer und gemeinsame Maßnahmen zur Stärkung des Gesamtstandortes und zur Erreichung von Wettbewerbsvorteilen der einzelnen Unternehmen zu ermöglichen.

2

Entwicklungsleitlinie 2: Die vorhandenen Flächenpotentiale im Biotechnologiepark und im Bereich Zapfholzweg sind erschlossen. Dort haben sich vorrangig Life Sciences-Unternehmen angesiedelt. Luckenwalde hat seine Anziehungskraft als Biotechnologiestandort ausgebaut. Der Biotechnologiepark hat sich bzgl. der Technik und Ausstattung als zukunftsfähiger Standort entwickelt.

Entwicklungsleitlinien

Quantitative und qualitative Erweiterung des Flächenangebots

- Auf dem Gelände des Biotechnologieparks Luckenwalde ist ein Neubau (TGZ IV) mit einer bedarfsorientierten Mischung an zeitgemäßen Labor-, Büro- und Lagerflächen als modularer Erweiterungsbau mit mehreren Entwicklungsphasen bzw. möglichen Bauabschnitten zu errichten.
- In diesem Zusammenhang ist die Umnutzung von Laborflächen in den bestehenden TGZ-Gebäuden, die nicht mehr den heutigen Anforderungen der Life Sciences entsprechen und nicht mehr wirtschaftlich als Laborflächen hergerichtet werden können, zu prüfen. Ggf. kann eine Nachnutzung durch ergänzende Services sowie als Büro- und Lagerflächen erfolgen.

Aufwertung des bestehenden Flächenangebots und der Wahrnehmung des Standorts

- Die technischen Infrastrukturen und die Ausstattung der Räumlichkeiten in den Bestandsgebäuden sind zu modernisieren sowie die Aufenthaltsqualität und das Erscheinungsbild des Biotechnologieparks sukzessive zu verbessern.

Zielgerichtete Flächenvermarktung und -vergabe sowie angebotsorientierte Flächenpolitik

- Die Profilierung als Life Sciences-Standort und die Ansiedlung von Unternehmen aus dem Bereich der Biotechnologie bedarf der Entwicklung einer übergreifenden Ansiedlungsstrategie und einer Flächenvergabepolitik für das Gewerbe- und Industriegebiet Zapfholzweg. Perspektivisch wäre zudem die Aktivierung von Nachverdichtungspotenzialen im Biotechnologiepark zu prüfen.
- Zukünftige Erweiterungen von Bestandsunternehmen sowie die Ansiedlungen von neuen Unternehmen erfordern ein entsprechendes Angebot an kurzfristig verfügbaren Mietflächen, v. a. ausgebaute und erschlossene Laborflächen zu wettbewerbsfähigen Preisen.

Entwicklung eines nachhaltigen Standorts

- Der Biotechnologiepark ist zu einem CO₂-neutralen und klimagerechten Standort umzubauen.
- Vorhandene Potentiale, z. B. die Nutzung von Parkplatzflächen für Photovoltaik-Anlagen, sind zu erschließen und gemeinsam mit den ansässigen Unternehmen weitere Maßnahmen zu entwickeln.

3

Dem Wirtschaftsstandort Luckenwalde – mit seiner Einbettung in den wirtschaftsstarken Landkreis Teltow-Fläming – ist es gelungen, eine starke Verbindung zur Wissenschaft und Forschung zu etablieren und an erfolgreiche Entwicklungen im Bereich der Life Sciences in der Hauptstadtregion anzuknüpfen.

Entwicklungsleitlinien

Etablierung der Hochschulpräsenzstelle im Gewerbehof

- Die Hochschulpräsenzstelle hat sich in Luckenwalde etabliert. Sie ist das Bindeglied zwischen Wirtschaft und Wissenschaft bzw. Forschung und vermittelt auch in die Bevölkerung.
- Ihre Funktion als feste Kooperationspartnerin für die ansässigen und ansiedlungsinteressierten Unternehmen, v. a. durch das FabLab zur Prototypenentwicklung und auch für Kleinserien, gilt es auszubauen.

Entwicklung des Biotechnologieparks als Standort für Kooperationen mit Wissenschaft und Forschung

- Mit der Entwicklung eigener Veranstaltungsformate zum Austausch der Unternehmen mit Wissenschaft und Forschung bzw. durch die Information über neuartige Forschungsergebnisse o.ä., der Akquise von Dritt-Veranstaltungen im Bereich Life Sciences bzw. mit der Entwicklung gemeinsamer Veranstaltung mit der Hochschulpräsenzstelle sollte sich der Biotechnologiepark als Wissenschaftsstandort etablieren. Das CCB erhält dafür ein modernes Design und zeitgemäße Technik für Veranstaltungen und Austausch.
- Durch gemeinsam mit den Unternehmen vor Ort entwickelte Angebote (z. B. Forschungsstipendien) kann der Standort Aufmerksamkeit für Studierende und Wissenschaftler:innen erzeugen.

Synergien zu erfolgreichen Entwicklungen aufbauen

- Um den Standort zu profilieren und das Prestige in der Biotechnologielandschaft zu erhöhen, werden Kontakte zu erfolgreichen Entwicklungen in Berlin und Brandenburg (z. B. Zentrum für Zell- und Gentherapie der Charité und von Bayer) und im Landkreis (Zukunfts- bzw. Industriepark Eichspitze in Ludwigsfelde) aufgenommen, konkrete Kooperationen ausgelotet und auf den Weg gebracht.
- Die bestehenden Kooperationen der Unternehmen mit Wissenschaftseinrichtungen bzw. nationalen oder internationalen Unternehmen werden durch die SWFG und den Landkreis – in Zusammenarbeit mit der Stadt Luckenwalde – auf die Ausbaufähigkeit am Standort und Synergien mit anderen ansässigen Unternehmen bzw. gemeinsam zu lancierende Projekte geprüft und ggf. vertieft.

4

Luckenwalde hat sich zu einem attraktiven Wohn- und Arbeitsort für Fachkräfte entwickelt. Der Standort ist regional gut angebunden, regional wurden unterschiedliche Wohnungsbaupotentiale erschlossen.

Entwicklungsleitlinien

Verbesserung der Erreichbarkeit

- Durch die Verbesserung der regionalen Erreichbarkeit, z. B. durch den Ausbau der Anhalter Bahn, die Verbesserung der Erreichbarkeit mit dem ÖPNV innerhalb der Stadt Luckenwalde sowie die Entwicklung von alternativen Sharing-Angeboten, ist der Biotechnologiepark in der Hauptstadtregion besser anzubinden, um somit auch die Attraktivität des Standorts für Arbeitskräfte und Kooperationspartner:innen zu steigern.

Erschließung von Wohnungsbaupotenzialen

- Für (potentielle) Fachkräfte, die ihren Wohnort derzeit nicht in Luckenwalde haben, sind in der Stadt und ggf. auch in Kooperation mit den Nachbargemeinden Wohnungsbaupotentiale zu erschließen.
- Vorhandene Wohnungspotentiale für temporäres Wohnen (ggf. Boardinghouse) sowie für den Eigenheimbau auf dem Gelände des Biotechnologieparks sind zu aktivieren. Für das Boardinghouse ist der mögliche Bedarf zu prognostizieren.

Vernetzung in die Stadtverwaltung und Stadtgesellschaft

- Der Biotechnologiepark ist in die Entwicklung der Stadt Luckenwalde besser einzubinden. Die Bekanntheit des Standorts ist in der Bevölkerung als attraktiver Arbeitsort und als Standort für innovative, weltweit agierende Unternehmen zu steigern und die Identifikation weiter zu erhöhen.
- Der Biotechnologiepark muss im Stadtmarketing der Stadt Luckenwalde Beachtung finden und über geeignete Maßnahmen in der Innenstadt, in der Stadtgesellschaft und in der Region bekannt gemacht werden.
- Eine weltoffene Willkommenskultur ist Voraussetzung für einen international vernetzt agierenden Standort. Serviceangebote sind auch auf die Anforderungen von internationalen Besucher:innen auszurichten.

6.2. Szenarien der Standortentwicklung

Die Profilierung des Biotechnologieparks und der Stadt Luckenwalde als Life Sciences-Standort erfordert die Entwicklung von zusätzlichen Mietflächen im Biotechnologiepark sowie die zielgerichtete Vergabe von Flächen im Gewerbe- und Industriegebiet Zapfholzweg an Unternehmen im Bereich Life Sciences. Nur durch entsprechende Investitionen in den Biotechnologiepark – sowohl zur Errichtung von neuen Mietflächen als auch zur Modernisierung der Bestandsflächen – kann der Standort die erforderliche Strahlkraft entwickeln. Dabei kommt dem langfristigen Erhalt des Wettbewerbsvorteils der preisgünstigen Mieten eine zentrale Rolle zu. Der Flächenentwicklung stehen allerdings fehlende finanzielle Möglichkeiten bei der Eigentümerin, der SWFG GmbH bzw. dem Landkreis Teltow-Fläming, entgegen. Daher gilt es alternative Finanzierungsmodelle und deren Machbarkeit in die Überlegungen zur Standortentwicklung einzubeziehen und zu prüfen.

Die Entwicklung des Biotechnologieparks kann – in Abhängigkeit von verfügbaren Ressourcen und Interessen – auf verschiedene Weise erfolgen. Die durchgeführte Analyse sowie die verschiedenen Expert:innengespräche und Workshops zeigten die bestehenden Hemmnisse, Herausforderungen und Potenziale für die Standortentwicklung. Auf dieser Grundlage wurden anschließend die nachfolgend dargestellten drei Szenarien der Standortentwicklung erarbeitet, die verschiedene Ansätze zur Entwicklung des Standorts auf mögliche Auswirkungen, auf das Flächenangebot sowie auf die Entwicklung der Life Sciences-Branche am Standort Luckenwalde hin untersuchen und gegenüberstellen.

1

Szenario 1: Entwicklung von Mietflächen durch die SWFG

- Entwicklung zusätzlicher Mietflächen (Labor, Büro, Lager etc.) durch die SWFG mbH.
- Bau eines TGZ IV (bzw. eine Technologiezentrums) auf SWFG-eigenen Flächen unter Einsatz von Fördermitteln.
- Entwicklung eines Objekts in mehreren (sinnvollen) Bauabschnitten wie z. B. beim TGZ II erfolgreich umgesetzt.

Auswirkungen auf das Flächenangebot

- Schaffung vergünstigter Mietflächen, was insbesondere für die Ansiedlung junger Unternehmen und Start-Ups wichtig ist.
- Gewinnung von Entwicklungsspielräumen zur Sanierung oder Umnutzung von TGZ I und III.
- Schaffung zusätzlicher Mietflächen für ansässige Unternehmen, wobei aufgrund der fördermittelbedingten maximalen Mietdauer die Errichtung eines freifinanzierten Gebäudeteils (ohne Einsatz von GRW-Mitteln) zu prüfen ist.

Auswirkungen auf den Life Sciences-Standort Luckenwalde

- Neubau als Voraussetzung für Expansion ansässiger Unternehmen und Ansiedlung zusätzlicher Betriebe und Start-Ups.
- Stärkung des Standorts im Wettbewerb in der Hauptstadtregion durch zeitgemäße Flächenangebote.
- Ermöglichung einer aktiven Ansiedlungssteuerung und Akquise von Unternehmen durch die SWFG aufgrund des Flächeneigentums.
- Wirtschaftliches Risiko liegt vollumfänglich bei der SWFG und dem Landkreis Teltow-Fläming.

2

Errichtung von Mietflächen durch private Projektentwickler

- Entwicklung zusätzlicher Mietflächen (Labor, Büro, Lager etc.) durch einen privaten Projektentwickler.
- Bau auf SWFG-eigenen Flächen oder kommunalen Flächen.
- Auf Basis von Gesprächen mit Investoren und der aktuellen Situation am Gewerbeimmobilienmarkt ist es fraglich, ob ein Interesse privater Projektentwickler (aktuell) gegeben ist.

Auswirkungen auf das Flächenangebot

- Schaffung zusätzlicher Mietflächen für ansässige Unternehmen, jedoch üblicherweise nicht von bezugsfertig ausgebauten Laboren, wie sie aktuell im Biotechnologiepark angeboten werden.
- Mietflächen zu Marktpreisen sind für Gründer:innen unattraktiv, zumal an anderen Life Sciences-Standorten in der Hauptstadtregion Flächenangebote in TGZs bestehen bzw. dort momentan zusätzliche Flächen entwickelt werden.
- Flächenangebot entsteht zu Marktpreisen ohne Förderung, weshalb auch keine Bindungen und maximale Mietdauer die Nutzungen – insbesondere durch Bestandsunternehmen – einschränken.
- Kein direkter Einfluss auf die Mietflächen im Eigentum der SWFG. Es besteht aber ggf. die Gefahr einer Umsiedlung von wirtschaftlich potenten Unternehmen in die attraktiven Neubauf Flächen und somit der Verlust dieser Mieter an den privaten Projektentwickler.

Auswirkungen auf den Life Sciences-Standort Luckenwalde

- Neue Flächenangebote, als Voraussetzung für weitere Expansion ansässiger Unternehmen
- Alleinstellungsmerkmal bzw. eine zentrale Standortqualität geht dem Biotechnologiepark Luckenwalde im Wettbewerb der Standorte in der Hauptstadtregion verloren, da Start-Ups keine ausgebauten bezugsfertigen Laborflächen zu günstigen Mietpreisen mehr angeboten werden können.
- Keine direkte Ansiedlungssteuerung durch die SWFG als Wirtschaftsförderung für Life Sciences im Landkreis möglich, da sie nicht über die Neubauf Flächen verfügt.
- Ggf. keine Weiterentwicklung des Standorts aufgrund fehlender Anziehungskraft für neue Start-Ups und junge Unternehmen.
- Wirtschaftliches Risiko liegt bei Projektentwickler bzw. privatem Immobilieninvestor.

3 Keine Entwicklung neuer Mietflächen

- Keine Entwicklung neuer Mietflächen durch SWFG oder Private

Auswirkungen auf das Flächenangebot

- Anhaltender Mangel an erforderlichen Expansionsflächen für die ansässigen Unternehmen und für die Ansiedlung zusätzlicher Unternehmen
- Vorerst keine Handlungsspielräume für Modernisierung bzw. Umnutzung von TGZ I und III

Auswirkungen auf den Life Sciences-Standort Luckenwalde

- Wegzug von expandierenden Unternehmen droht, wenn sie sich am Standort nicht erweitern können. Dabei ist zu berücksichtigen, dass viele Life Sciences-Unternehmen keine eigene Immobilie errichten möchten, sondern sich die Flexibilität von Mietflächen wünschen.
- Keine Neuansiedlungen von Start-Ups möglich, wenn keine passenden bzw. attraktiven Flächenangebote bestehen
- Stagnation des Standorts mit schrittweisem Verlust an Bedeutung und Anziehungskraft, da andere Standorte in der Hauptstadtregion vergleichsweise immer mehr an Gewicht gewinnen.
- Drohender Verlust von Arbeitsplätzen und Gewerbesteuereinnahmen.

Die Szenarien zeigen drei mögliche Entwicklungen und ihre zu erwartenden Folgen auf. Die Diskussion der angestrebten Entwicklung ergab, dass Szenario 1 die größten Potentiale und Vorteile für die gewünschte Standortentwicklung bietet und daher prioritär zu verfolgen ist. Nur durch die Entwicklung eines geförderten TGZ-Neubaus können zusätzliche Flächen geschaffen werden, die das Alleinstellungsmerkmal der ausgebauten bezugsfertigen Laborflächen zu wettbewerbsfähigen Preisen bieten. Zugleich bietet ein Flächeneigentum der SWFG verschiedene Vorteile, u.a. für eine aktive Ansiedlungspolitik und die Gewinnung von Handlungsspielräumen zur Sanierung und Weiternutzung der bestehenden TGZ I-III.

Alternativ zu einer Projektentwicklung eines TGZ IV auf der SWFG-eigenen Fläche des Biotechnologieparks, könnte die Entwicklung eines TGZ IV auch auf einer angrenzenden kommunalen Fläche erfolgen. Hierfür wäre zu prüfen, ob die Stadt Luckenwalde ein Grundstück beispielsweise im Rahmen eines Vergabeverfahrens an einen privaten Entwickler vergeben und gemeinsam mit diesem ein PPP-Modell (öffentlich-private-Partnerschaft) umsetzen könnte, welches frei finanzierte und subventionierte Laborflächen in einem Objekt kombiniert.

Zudem sind alternative Modelle zur Entwicklung von Grundstücken zu entwickeln (ggf. in einem GRW III-Projekt), z. B. durch die Vergabe von Erbbaurechten wie beim Flughafen Schönhagen.

6.3 Ziele, Handlungsfelder und Maßnahmen

Aus der Entwicklungsvision und den Entwicklungsleitlinien lassen sich übergeordnete Entwicklungsziele ableiten:

- Modernisierung des Gebäudebestandes und klimagerechte Anpassung des Biotechnologieparks zum Erhalt und zur Sicherung des Standortes,
- Schaffung und Vergabe neuer Flächen für Life Sciences-Unternehmen zur Stärkung als Biotechnologiestandort,
- Vermarktung des Standortes und seiner Unternehmen zur Profilierung des Standortes in Luckenwalde, in der Region und darüber hinaus,
- Verbesserung der Standortbedingungen für ansässige und neuansiedelnde Unternehmen zum Erhalt der Vielfalt, der Standortbindung und des Branchenfokus.

Aus den Entwicklungszielen ergeben sich im Hinblick auf Potentiale und Handlungsbedarf sieben Handlungsfelder:

- HF 1: Standortentwicklung Biotechnologiepark,
- HF 2: Mobilität und Erreichbarkeit,
- HF 3: Fachkräftegewinnung und -sicherung,
- HF 4: Unternehmensstruktur und Vernetzung,
- HF 5: Vermarktung des Biotechnologiestandorts,
- HF 6: Einbindung des Biotechnologieparks in städtische Entwicklungen sowie
- das übergreifende HF: Ausbau der regionalen Wirtschaftsförderung Life Sciences.

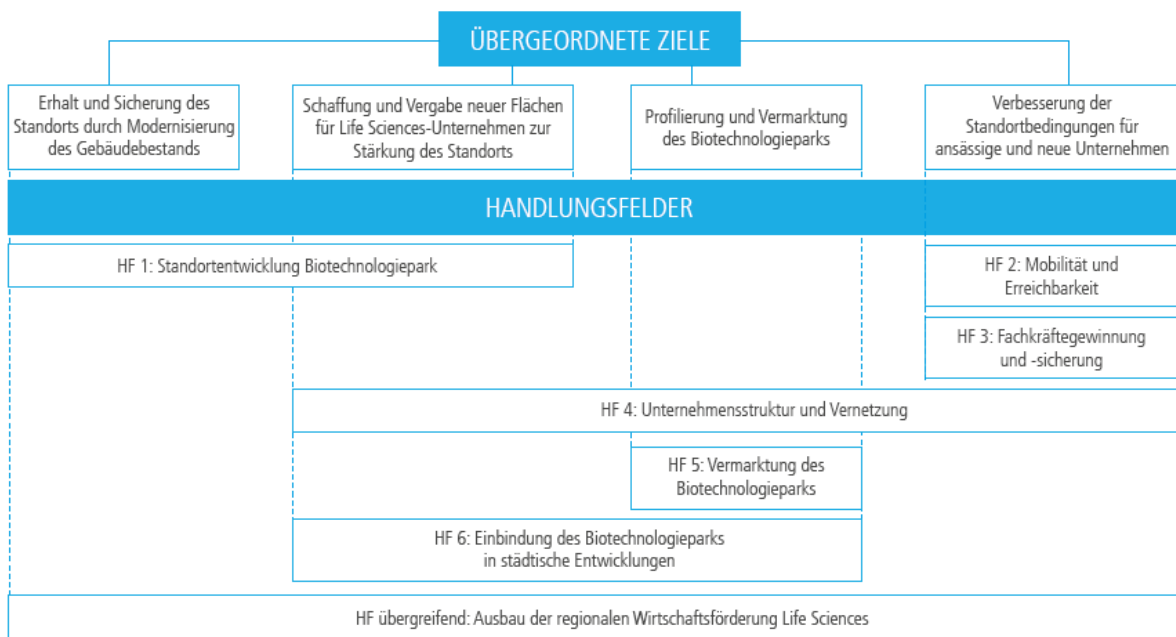


Abbildung 55: Übersicht über Ziele und Handlungsfelder

Im Folgenden finden sich die Handlungsfelder mit Handlungsfeldzielen und Maßnahmen detailliert dargestellt. Einen Stand zur Umsetzung von Maßnahmen im Rahmen des Standortmanagements ist im Kap. 6.5 dargestellt.

0

Handlungsfeld 0: Regionale Wirtschaftsförderung Life Sciences

ZIELE

- Ausbau der regionalen Wirtschaftsförderung für Biotechnologie und -chemie im Landkreis
- Etablierung eines Ansprechpartners für alle Belange um Bestandssicherung und Ansiedlung von Unternehmen der Life Sciences in Luckenwalde (und im Landkreis)
- Ausbildung einer Schnittstelle für die Aktivitäten zur Entwicklung des Biotechnologieparks sowie zu Entwicklungen in Stadt und Landkreis

Maßnahmen

- Festlegung der Aufgabenteilung und Aufgabenschwerpunkte, v. a. zwischen der Wirtschaftsförderung des Landkreises Teltow-Fläming und der SWFG, aber auch in Abgrenzung zu den Tätigkeiten der Wirtschaftsförderung der Stadt Luckenwalde,
- Entsprechende finanzielle und personelle Ausstattung der SWFG als regionale Wirtschaftsförderung Life Sciences für die Erbringung der unterschiedlichen Aufgaben,
- Etablierung als One-Stop-Agency für Ansiedlungsinteressierte und Investoren aus dem Bereich Life Sciences,
- Drittmittelakquise für die Initiierung und Umsetzung von Projekten zur Profilierung des Biotechnologieparks bzw. des Life Sciences-Standorts Teltow-Fläming,
- Übernahme von Aufgaben des Standortmanagements und damit zur Umsetzung der Maßnahmen und Aktivitäten in den HF 1 bis 6 (mit Unterstützung durch ein neues GRW-Regionalbudget III-Projekt)

1

Handlungsfeld 1: Standortentwicklung Biotechnologiepark

ZIELE

- Verbesserung der Standortattraktivität
- Ansiedlung von Start-ups und neuen Unternehmen aus dem Bereich Biotechnologie und Biochemie bzw. Schaffung von Erweiterungsflächen für Bestandsunternehmen auch im Sinne des Erhalts der Heterogenität des Standortes
- Stärkung der Klimaresilienz und Verbesserung des Mikroklimas im Biotechnologiepark

Maßnahmen zur Verbesserung Standortattraktivität

Erhöhung der Aufenthaltsqualität und des Erscheinungsbildes

- Entwicklung und Umsetzung einer modernen einheitlichen Beschilderung im Biotechnologiepark sowie an und in den Technologie- und Gründerzentren, ggf. in Kooperation mit der Hochschulpräsenzstelle und den angeschlossenen Hochschulen (TH Wildau, FH Potsdam)
- Finanzierung von gemeinschaftlichen Outdoor-Sitzgelegenheiten
- Unterstützung des Eigentümers bei der Sanierung bzw. Nachnutzung der Bauruine im Eingangsbereich des Biotechnologieparks, auf Wunsch Unterstützung und Begleitung bei Gesprächen zu Entwicklung/ Veräußerung etc.

Modernisierung der technischen Infrastruktur

- Erneuerung und Anpassung der technischen Anlagen in den TGZ I bis III

Profilierung CCB und Gemeinschaftsräume in den TGZs

- Steigerung der Attraktivität (Möblierung, Aufenthaltsqualität etc.) und Funktionalität (technische Infrastruktur) von CCB (inkl. Kantine) und Besprechungsräumen in den TGZs

Ermittlung von Potenzialen für zusätzliche Angebote

- Machbarkeitsstudie oder Bedarfsabschätzung für ein Boardinghouse und eine Kita
- Sichtung von Möglichkeiten und Prüfung der Machbarkeit für die Errichtung von (temporären) Lagerflächen

Maßnahmen zur Ansiedlung neuer und Sicherung von Bestandsunternehmen

Schaffung neuer Flächenangebote

- Entwicklung eines neuen TGZ IV: Prüfung der Machbarkeit, von Finanzierungsmodellen sowie Bedarfsabschätzung (über ein GRW-Regionalbudget III-Projekt) und ggf. Beginn Projektentwicklung

Erarbeitung einer gemeinsamen Standortentwicklungs- und Flächenvergabestrategie

- Entwicklung einer gemeinsamen Standortentwicklungsstrategie für den Biotechnologiepark und das Gewerbe- und Industriegebiet Zapfholzweg (sowie eines neuen Gewerbe- und Industriegebiets nördlich des Zapfholzwegs, Bebauungsplan für Gewerbe- und Industriegebiet)
- Fokussierung der Ansiedlungspolitik und Flächenvergabe im Gewerbe- und Industriegebiet Zapfholzweg auf Unternehmen der Life Sciences, Schaffung entsprechender Grundlagen für die Flächenvergabe

Nutzung erneuerbarer Energien

- Prüfung und Umsetzung von Möglichkeiten zur Nutzung erneuerbarer Energien (z. B. Überbauung von Parkplatzflächen mit Photovoltaikanlagen, Nutzung der Dächer)

Energieeinsparung und CO₂-Neutralität

- Entwicklung eines Nahwärmenetzes
- Unterstützung der Unternehmen bei der Umsetzung von Maßnahmen zur CO₂-Neutralität (Beratung, Information zu Fördermitteln etc.)

2

Ziele

Handlungsfeld 2: Mobilität und Erreichbarkeit

ZIELE

- Verbesserung der Anbindung von Luckenwalde an die Hauptstadtregion
- Verbesserung der regionalen und lokalen Erreichbarkeit des Biotechnologieparks
- Erhöhung der Auslastung von Verkehrsflächen auf dem Gelände des Biotechnologieparks

Maßnahmen

- Beteiligung an regionalen und überregionalen Initiativen zur Verbesserung der Anbindung der Stadt Luckenwalde an die Hauptstadtregion (z. B. zum Ausbau der Anhalter Bahn)
- Prüfung der Umsetzung von Mobilitätsstationen in Kooperation mit dem VBB zur Verbesserung der Anbindung von Bahnhof und Biotechnologiepark (Verknüpfung Bahn mit Sharing Angeboten, v. a. mit E-Scootern und Fahrrädern)
- Verbesserung des Buslinienangebotes der Verkehrsgesellschaft Teltow-Fläming mbH (Taktverdichtung, dauerhafte Anbindung des Rufbusses an den Biotechnologiepark)
- Entwicklung eines gemeinsamen Angebots der Unternehmen, ggf. in Kooperation mit einem lokalen Anbieter (z. B. Shuttle-Service für Angestellte)
- Umbau von Pkw-Parkflächen im Sinne eines „Multilayerings“ (z. B. Photovoltaik) in Verbindung mit der Stärkung der E-Mobilität (vgl. HF 1)

3

Maßnahmen

Handlungsfeld 3: Fachkräftegewinnung und -sicherung

ZIELE

- Schaffung von attraktiven Angeboten zur Berufsorientierung sowie zur Fachkräftegewinnung
- Ausbau der Kooperationen zu Hochschulen und Universitäten

- Regelmäßige Durchführung des Tags der offenen Tür bzw. des Tags der offenen Labore (bzw. eines alternativen Veranstaltungsformats) zur Information der Bevölkerung, potentieller Fachkräfte sowie Auszubildender
- Information und Sensibilisierung der Unternehmen zur Beteiligung an Formaten in Stadt und Landkreis zur Gewinnung von Auszubildenden bzw. Fachkräften (z. B. Pop meets Job, Berufsorientierungstouren, Messen im Landkreis)
- Ausbau der Kooperationen zu Hochschulen und anderen Forschungseinrichtungen v. a. über die Hochschulpräsenzstelle und Entwicklung von Angeboten gemeinsam mit den Unternehmen (z. B. Forschungsstipendien, Beantragung gemeinsamer Forschungsprojekte)
- Entwicklung von Projekten gemeinsam mit Hochschulen (v. a. TH Wildau und FH Potsdam) zur Entwicklung des Biotechnologieparks und damit auch Bekanntmachung des Standortes
- Prüfung und Etablierung von Formaten zur Gewinnung von Fachkräften und Auszubildenden (auch hinsichtlich der Bewertung zur Übertragbarkeit)

4

Maßnahmen

Handlungsfeld 4: Vernetzung und Kooperation

ZIELE

- Ausbau der Vernetzung sowie Stärkung des fachlichen Austauschs zwischen den ansässigen Unternehmen am Standort sowie von Unternehmen der Life Sciences im Landkreis und Land Brandenburg
- Etablierung von regelmäßigen Austauschformaten mit den Branchen-Institutionen und Netzwerken im Land Brandenburg
- Verbesserung der Transparenz über aktuelle Entwicklungen im Biotechnologiepark
- Ausbau und Schaffung von Synergien zu überregional ausstrahlenden Projekten in der Hauptstadtregion sowie zu Gesellschaften, an denen die SWFG beteiligt ist
- Durchführung regelmäßiger themenspezifischer Netzwerkveranstaltungen für die Unternehmen im Biotechnologiepark (unter punktueller Einbeziehung von entsprechenden Unternehmen aus der Stadt bzw. dem Landkreis) zur Vernetzung und Information über aktuelle Entwicklungen, Einrichtung einer digitalen Austauschplattform und Etablierung eines Newsletters
- Entwicklung und Etablierung von regelmäßigen, wegweisenden Veranstaltungsformaten in der Life Science-Branche zur Etablierung des Biotechnologieparks als wichtigen Standort der Life Sciences in der Hauptstadtregion;
Erarbeitung eines Veranstaltungskonzepts für die Identifizierung von Zielgruppen und Zielen (sowie passenden Formaten) und einer Umsetzungsstruktur (ist ggf. eine Betreibergesellschaft zu installieren)
- Teilnahme an einem regelmäßigen Austausch der Biotechnologie-Standorte im Land Brandenburg sowie mit dem Team Gesundheitswirtschaft/ Life Sciences der Wirtschaftsförderung Brandenburg
- Kontaktaufnahme zu überregional und regional ausstrahlenden Projekten, z. B.:
 - 1.) Errichtung des Zentrums zur Translation von Gen- und Zelltherapien in Berlin
 - 2.) des Zukunftsparks im Industriepark Eichspitze in Ludwigsfelde
 - 3.) der Kooperation der BTU Cottbus-Senftenberg und der Medizinischen Universität Lausitz bzw. dem Institut für Biotechnologie der BTU Cottbus-Senftenberg
 - 4.) Forschungsprojekt des Fraunhofer Instituts für Materialfluss und Logistik mit der Ansiedlung eines Kompetenzzentrums „Grüne Mobilität und Logistik“) und Ausloten von Kooperationsmöglichkeiten
- Ausbau der Serviceangebote der SWFG für die Unternehmen (von Hausmeisterdiensten über technische Dienstleistungen bis hin zur Unterstützung der Unternehmensentwicklung, vgl. auch HF 0 und 5)
- Identifizierung von Synergien und Kooperationsmöglichkeiten mit der UP Transfer GmbH, die als Tochterunternehmen der Universität Potsdam mit dem Ziel des modernen und wettbewerbsfähigen Wissens- und Technologietransfers gegründet wurde, und an der die SWFG 6% Anteile hält.

5

Maßnahmen

Handlungsfeld 5: Vermarktung des Biotechnologiestandorts

ZIELE

- Steigerung des Bekanntheitsgrades des Biotechnologieparks (lokal, regional, national, international) und der Verfügbarkeit von Flächen für Unternehmen der Life Sciences in der Stadt
- Verbesserung der Bekanntheit der Life Science-Unternehmen im Biotechnologiepark und in der Stadt
- Verbesserung der Informationsangebote und Serviceleistungen für internationale (international agierende) Investoren und Unternehmen
- Stärkung bzw. Profilierung der Marke Biotechnologiepark Luckenwalde durch zeitgemäße Anpassung des Logos sowie Corporate Designs
- Ausbau und regelmäßige Aktualisierung des Internetauftritts des Biotechnologieparks und stärkere Anbindung an bzw. Verknüpfung mit den Seiten des Landkreises Teltow-Fläming und der Stadt Luckenwalde, v. a. auch zur Vermarktung von Flächenpotenzialen im Biotechnologiepark sowie im Gewerbe- und Industriegebiet Zapfholzweg
- Aufbau der Social Media-Aktivitäten des Biotechnologieparks zur Erhöhung der lokalen, regionalen und nationalen Bekanntheit (Entwicklung einer Strategie unter Einbeziehung der ansässigen Unternehmen und ihrer Reichweite ggf. im Zusammenhang mit einem Studien-Projekt der Hochschulen, vgl. HF 3)
- Erarbeitung und Pflege von Materialien zur Standortvermarktung (Standortexposés, Unternehmensprofile, Ausbau Internetpräsenz, Imagevideos)
- Entwicklung englischsprachiger Beratungs- und Unterstützungsangebote in Kooperation mit der Migrationsbeauftragten der Stadt als Willkommensagentur für am Standort interessierte Fachkräfte und potenzielle Gründer:innen (die gesamte Außendarstellung und Vermarktung sollte zweisprachig sein)
- Teilnahme der SWFG an überregionalen Veranstaltungen und Messen als Multiplikator oder Angliederung an relevante Messeauftritte des Landes Brandenburg zum Wirtschaftsstandort bzw. Gewinnung der Unternehmen als Fürsprecher und Testimonials auf Fachmessen (Ausstattung mit relevanten Standortinformationen)
- Erstellung eines Service-Guides für nachgefragte Dienstleistungsangebote (z. B. vegane Cateringangebote) und ggf. Entwicklung von Dienstleistungen mit ansässigen Unternehmen (z. B. Taxiabholung am Flughafen BER und Zahlungsmöglichkeit mit Kreditkarte)
- Einrichtung einer digitalen Austauschplattform für Unternehmen und eines Newsletters zur Information

6

Handlungsfeld 6: Einbindung des Biotechnologieparks in städtische Entwicklungen

ZIELE

- Verbesserung der Wahrnehmung des Biotechnologieparks und der Life Sciences-Branche in der Gesamtstadt und der Region
- Nutzung von Gewerbeflächenpotenzialen zur gezielten Förderung von Unternehmensansiedlungen im Bereich Life Sciences
- Weiterentwicklung der Stadt Luckenwalde als Teil einer Entwicklungsachse Brandenburgs und Stärkung der Wahrnehmung als Biotechnologiestandort
- Einbeziehung der Life Sciences-Unternehmen in die städtischen Unternehmenskampagnen (z. B. echt Luckenwalde)
- Sichtbarmachung des Standortes Biotechnologiepark und seiner Unternehmen in der Innenstadt und der städtischen Kommunikation (z. B. Ausstellung auf dem Boulevard bzw. durch Aktionen zur Fachkräftegewinnung – vgl. HF 3)
- Aufzeigen der Flächen- und Ansiedlungspotenziale für Unternehmen der Life Sciences-Branche über die Medien von Stadt und Landkreis

Maßnahmen

6.4 Umsetzung von Maßnahmen durch das Standortmanagement im Rahmen der Projektlaufzeit

Regionale Wirtschaftsförderung Life Sciences

Eine größere Maßnahme zur Profilierung des Biotechnologieparks stellte die Organisationsuntersuchung „Regionale Wirtschaftsförderung Life Sciences“ dar. Hier fanden regelmäßige Abstimmungen v. a. mit dem Landkreis und der SWFG zur Aufgabenstellung und -teilung der regionalen Wirtschaftsförderung Life Sciences statt. Es wurden verschiedene, regionale Wirtschaftsfördermodelle mit dem Schwerpunkt Life Sciences zur Vorbereitung eines Konzeptes für den Landkreis Teltow-Fläming recherchiert und anschließend entsprechende Aufgabenfelder und -verteilungen in Zusammenarbeit mit dem Landkreis Teltow-Fläming erarbeitet. In einem Workshop wurden Zukunftsaufgaben der regionalen Wirtschaftsförderung mit der Stadt Luckenwalde und dem Landkreis Teltow-Fläming Ende 2024 herausgestellt. Die Ergebnisse wurden in einem späteren Netzwerktreffen mit den Unternehmen aus dem Biotechnologiepark diskutiert und sind in die hiermit vorliegende Standortstudie eingeflossen.

Akteure und Schnittstellen



Abbildung 56: Übersicht zu möglicher Aufgabenteilung zwischen den unterschiedlichen Akteuren, die im Bereich Wirtschaftsförderung tätig sind (Arbeitsfassung, Quelle: eigene Darstellung)

Machbarkeitsstudie TGZ IV

Im Rahmen des GRW-Regionalbudget II-Projekts wurde die Förderfähigkeit einer Machbarkeitsstudie für einen Neubau (TGZ IV) dem Gelände des Biotechnologieparks Luckenwalde geprüft. Ziel war es, im Rahmen einer investitionsvorbereitenden Machbarkeitsstudie, die Möglichkeiten zur Errichtung eines Neubaus mit einer bedarfsorientierten Mischung an zeitgemäßen Labor-, Büro- und Lagerflächen als modularer Erweiterungsbau mit mehreren Entwicklungsphasen bzw. möglichen Bauabschnitten zu prüfen. Neben der baulichen und technischen Machbarkeit sollte vor allem die finanzielle Machbarkeit eines solchen Vorhabens unter Berücksichtigung von Nachfrage sowie wirtschaftlicher Tragfähigkeit eines möglichen TGZ-Neubaus untersucht werden, die auch die Erarbeitung einer Entwurfsplanung (LP 1-3) als Grundlage für Kostenplanung und Fördermittelbeantragung umfassen sollte.

Im Rahmen eines gemeinsamen Austauschs mit dem MWAE und der WFBB wurden die Möglichkeiten zur Förderung einer solchen Machbarkeitsstudie diskutiert und geprüft. Eine eigenständige Förderung der Studie aus dem GRW-Programm als investitionsvorbereitende Maßnahme war aufgrund der fehlenden Sicherheit einer späteren Umsetzung des Vorhabens nicht möglich. Die Erstellung der Machbarkeitsstudie könnte jedoch Bestandteil eines zukünftigen GRW-Regionalbudget III-Projekts sein.

Netzwerktreffen

In der Projektlaufzeit wurde ein Austauschformat für die im Biotechnologiepark ansässigen Unternehmen konzipiert. Insgesamt wurden 10 Netzwerktreffen in wechselnden Unternehmen durchgeführt. Dabei konnten die verschiedenen Unternehmen sich und ihre Tätigkeiten sowie Produktionsräume gegenseitig vorstellen. Darüber hinaus gab es jeweils unterschiedliche Themen, die von externen Personen präsentiert wurden und für die Unternehmen von Relevanz sind, z. B. künstliche Intelligenz im Arbeitsalltag, Fördermöglichkeiten der WFBB, Entwicklungen am Zapfholzweg, Informationen zum Rufbus im Landkreis Teltow-Fläming. In der Projektlaufzeit konnten weitere drei Veranstaltungen für 2025 terminiert und mit Unternehmenszuständigkeiten für die Durchführung festgelegt werden. Diese sollen durch die SWFG bzw. beauftragte Dritte umgesetzt werden.

Tag der offenen Labore bzw. Tag der offenen Tür „Labore und Produktion hautnah erleben“

Als ein Format zur Gewinnung und Bindung von potentiellen Auszubildenden und Fachkräften wurde der Tag der offenen Tür im Biotechnologiepark konzipiert, welcher insgesamt dreimal (2022, 2023 und 2024), jeweils im November im Rahmen der Wirtschaftswoche des Landkreises Teltow-Fläming, durchgeführt wurde. Die ansässigen Unternehmen des Biotechnologieparks gaben in Rundgängen durch ihre Labore und Produktionsräume Einblicke in die tägliche Arbeit und die unterschiedlichen Berufsfelder sowie Tätigkeits- und Ausbildungsmöglichkeiten. Im Communication Center (CCB) hatten ansässige Unternehmen sowie weitere Unternehmen aus dem Landkreis und Hochschulen die Möglichkeit, sich an Informationsständen zu präsentieren. Die Veranstaltung richtete sich an Schüler:innen, Studierende, Fachkräfte sowie an die Bevölkerung. Ziel war es zum einen, die Bekanntheit des Biotechnologieparks an sich und die der ansässigen Unternehmen sowie deren Tätigkeiten in der Luckenwalder Bevölkerung zu steigern und zum anderen, potentielle Arbeitskräfte und Auszubildende für die Berufe der Life Sciences zu gewinnen.



Abbildung 57: Eindrücke vom Tag der offenen Tür 2024 (Quelle: LOKATION:5)

Für die Durchführung dieses Veranstaltungsformates in 2025 wurde bereits im Rahmen der Projektdurchführung ein Termin gefunden, das Interesse und die Angebote bei den Unternehmen abgefragt sowie erste Vermarktungsmaterialien erarbeitet. Die Hinweise zur Umsetzung finden sich im Verstetigungshandbuch. Die SWFG und der Landkreis wollen die Veranstaltung, ggf. mit Unterstützung von Dritten, in 2025 umsetzen.

Standortmarketing und -kommunikation

In der Projektlaufzeit wurden Workshops und eine Online-Umfrage zur Verbesserung der Außenwahrnehmung, Weiterentwicklung eines Wegeleitsystems zur räumlichen Ausstattung des Biotechnologieparks konzipiert, durchgeführt und daraus kleinteilige Maßnahmen abgeleitet. So wurde in Zusammenarbeit mit der SWFG und der von der SWFG beauftragten Marketingagentur DICREATE der **Internetauftritt** des Standortes in Teilen neu strukturiert und übersichtlicher gestaltet. Dort wurden die im Rahmen des Projekts erstellten Unternehmenssteckbriefe veröffentlicht und aktualisiert (siehe: www.biotechnologiepark-luckenwalde.de/forschen-wohnen-arbeiten-im-biopark-luckenwalde/#unternehmen).

Die **Unternehmenssteckbriefe** zeigen die Tätigkeiten der Life Sciences-Unternehmen sowie Kooperationen zu anderen Firmen und Institutionen auf und stellen deren Kundenbeziehungen im In- und Ausland sowie aktuelle

Entwicklungen dar. Zudem werden Aussagen zu Beschäftigtenanzahl, Labor- und Lagerflächen sowie zur Standortbindung getroffen und Ansprechpersonen abgebildet.

Darüber hinaus wurde ein neues **Standortexposé** in einem neuen Design erarbeitet und ebenfalls auf der Website veröffentlicht. In diesem werden die Vorzüge des Standortes aufgezeigt, die ansässigen Unternehmen und das Team der SWFG als Ansprechpartner präsentiert sowie Flächenpotentiale dargestellt. In der Broschüre wurden zudem Life Sciences-Unternehmen dargestellt, die sich im Industrie- und Gewerbegebiet Zapfholzweg und in Luckenwalde zukünftig ansiedeln werden (DRK-Logistikzentrum, Helaxa Pharma GmbH & Co. KG, Lifelike Prosthetics GmbH). Die Broschüre wurde der Stadt, dem Landkreis, der SWFG sowie den Unternehmen zur Verteilung an potentielle Investor:innen, Ansiedlungsinteressierte, Kooperationspartner:innen und Kund:innen überreicht. Die digitale Version findet sich auf den Internetseiten der SWFG und der Stadt wieder.



Abbildung 58: Auszüge aus dem Biotechnologiepark-Exposé (Quelle: LOKATION:5)

Einbindung in Kampagne „echt Luckenwalde“

Im Rahmen der Standortmarketingaktivitäten des Gesamtprojektes „Standortprofilierung und Standortmanagement“ im Rahmen der GRW II-Förderung wurde mit „echt Luckenwalde“ eine übergreifende Dachmarke für die wirtschaftsbezogene Kommunikation des Regionalen Wachstumskerns entwickelt. Ziel war es, ein gemeinsames Identifikationsmerkmal für den Standort zu schaffen, das die Stärken und Potenziale der lokalen Wirtschaft sichtbar macht und unterschiedliche Maßnahmen zur Fachkräftegewinnung, Standortvermarktung und Öffentlichkeitsarbeit bündelt. Zudem gilt „echt Luckenwalde“ auch als Gütesiegel für Luckenwalder Unternehmen und Produkte. Erstes zentrales Produkt der neuen Dachmarke war die Entwicklung und Umsetzung der Unternehmenskampagne „echt Luckenwalde“. Ziel der Kampagne war die stärkere Fokussierung auf die Vielfalt der Luckenwalder Unternehmen, insbesondere als attraktive Arbeitgeber für Fachkräfte, Auszubildende und Rückkehrer:innen.

In diese Kampagne wurden auch Biotechnologie-Unternehmen eingebunden. Die folgenden fünf Unternehmen sind Teil der Kampagne: Aristotech Industries GmbH, Chiracon GmbH, Griessbach GmbH, hesco Kunststoffverarbeitung GmbH sowie LGC GmbH.



Abbildung 59: Ausgewählte Motive der Kampagne „echt Luckenwalde“

Beteiligung von Unternehmen bei Pop meets Job

Aus der Kampagne „echt Luckenwalde“ hat sich ein Unternehmensnetzwerk gebildet, welches mit dem Fachkräftefestival „Pop meets Job“ ein wirkungsvolles und innovatives Veranstaltungsformat entwickelt hat. Die Idee entstand im direkten Austausch mit engagierten Unternehmen aus dem gewachsenen Standortnetzwerk – mit dem Ziel, ein Format zu schaffen, das Berufsorientierung, Fachkräftegewinnung und emotionale Standortbindung miteinander verbindet. Das erste Festival fand am 12. Oktober 2024 statt.

Unternehmen aus dem Biotechnologiepark waren nicht nur als Teilnehmende bei dem Format dabei, die Unternehmen LGC GmbH und Griessbach GmbH haben sich auch in die Entwicklung, Organisation und Umsetzung aktiv eingebunden. Auch 2025 wird das Fachkräfteformat unter Beteiligung von Unternehmen aus dem Biotechnologiepark umgesetzt.

Ausloten grundsätzlicher Kooperationsmöglichkeiten mit Hochschulen (Möglichkeit der Studienprojekte)

Mit der Hochschulpräsenzstelle fanden regelmäßige Austauschtermine statt, u. a. für die Einbindung in Veranstaltungen, für die Abstimmung mit der Konzepterstellung von LOS 2, zur Gewinnung von Referent:innen für die Netzwerktreffen oder um Inhalte und Aufgaben zu identifizieren, die im Rahmen von Studienprojekten zur Profilierung des Biotechnologieparks umgesetzt werden können. Folgende Themen wurden dabei diskutiert:

- Entwicklung eines nachhaltigen Standortes: Wie kann der bestehende Biotechnologiepark hinsichtlich Klimaresilienz weiterentwickelt werden? Welche Maßnahmen tragen zur Umsetzung einer CO₂-Neutralität bei (insgesamt parkbezogen und auch unternehmensbezogen)?
- Einbindung des Biotechnologieparks in städtische Entwicklungen: Erhöhung der Präsenz des Standortes in der Stadt/Innenstadt, Biotechnologie (für Bevölkerung und potentielle Fachkräfte) transparent und erfahrbar machen.
- Serviceorientierte Entwicklung: Etablierung neuer Services am Standort, die die ansässigen Unternehmen im Betrieb und in der Entwicklung unterstützen. Dazu zählen einerseits Vernetzungs-, Austausch- (mit anderen Unternehmen, mit Wissenschaft und Unibetrieb, mit Praxis ...) sowie Beratungs- und Informationsformate (z. B. Akquise von Fachkonferenzen im CCB). Dazu zählen aber auch neue Lager- oder auch Arbeitsmöglichkeiten (z. B. Coworking).
- Markenbildung: Über- bzw. Erarbeitung der Marke Biotechnologiepark und Erarbeitung von Vorschlägen zur Umsetzung auf verschiedenen Ebenen (Internetauftritt, Printprodukte, Leitsystem, Kennzeichnung an den Häusern, Cafeteria ...).

- Fresh Up CCB: Erarbeitung von Vorschlägen für zeitgemäße Funktionen im CCB und deren Gestaltung, Erarbeitung von Maßnahmen zur (preiswerten) Auffrischung und der Branche angemessenen Gestaltung.

Zudem hat ein mehrfacher Austausch mit Dr. Carsten Hille – Forschungs- und Transfermanager der Technischen Hochschule Wildau – statt, um Kooperationen mit den Unternehmen und Verknüpfungen von Forschung und Wirtschaft voranzutreiben. Hier hat sich bei den Unternehmen bisher kein Bedarf ergeben.

Weitere Kooperationen und Unterstützungen

Zur Profilierung des Biotechnologieparks wurden weitere Maßnahmen umgesetzt. Dazu zählte zum einen die Vorbereitung und Durchführung eines dreimal stattfindenden **Stammtisches mit den anderen Technologieparks aus Brandenburg** und der WFBB. Zum anderen fanden regelmäßige Austauschrunden mit dem Life Sciences-Clustermanagement der WFBB zum Umsetzungsstand der Projektmaßnahmen statt.

Mit der Verkehrsgesellschaft Teltow-Fläming mbH (VTF) wurde in verschiedenen Austauschrunden über die ständige Einbindung der Bushaltestelle „Biopark“ zu allen Betriebszeiten des bestehenden Rufbussystems gesprochen. Aufgrund fehlender finanzieller und Fahrzeug-Kapazitäten konnte die **Verbesserung der Anbindung des Biotechnologieparks** über dieses Verkehrsmittel nicht erreicht werden.

Gemeinsam mit der Stadt Luckenwalde fanden Abstimmungstermine mit dem **Eigentümer der Bauruine** im Eingangsbereich statt. In der Projektlaufzeit konnten jedoch keine konkreten Entwicklungsschritte vereinbart werden.

Ferner wurde die **SWFG mbH als Eigentümer:in, Vermieter:in und Betreiber:in** des Biotechnologieparks bei der Suche nach einem Kantinenbetrieb in Form von Beratungen unterstützt. Die Kantine im Communication Center Biotechnologiepark (CCB) ist wichtiger Anlaufpunkt für die Unternehmen am Standort. Dort treffen sich die Unternehmen zum Austausch und zur Vernetzung. Dort finden sich auch die Konferenzräume, die für Tagungen, Workshops o. ä. von den Unternehmen genutzt werden. Die Nutzung der Räumlichkeiten hängt stark von dem Gastronomieangebot ab. Eine fehlende Gastronomienutzung macht die Veranstaltungsräume unattraktiv, da externe Cateringbuchungen einen hohen Aufwand bedeuten. Ohne Kantine ist die Funktion des CCB nicht vollumfänglich gegeben. Daher wurde eine Unternehmensumfrage zur Ausrichtung des Kantinenbetriebes und gewünschter Serviceleistungen durch die Unternehmen und deren Mitarbeiter:innen konzipiert, eingerichtet und ausgewertet. Seit 2024 gibt es eine neue Betreiberin für die Kantine, deren Angebot von den Unternehmen gern angenommen wird.

6.5 Empfehlungen zur Weiterführung

Zur Verstetigung der Bemühungen und Maßnahmen zur Entwicklung des Biotechnologieparks sollte ein Folgeprojekt GRW Regionalbudget III beantragt werden. Folgende Inhalte sollten schwerpunktmäßig darin bearbeitet werden:

- Prüfung der Machbarkeit der Erweiterung des Biotechnologieparks mit einem TGZ IV, Aufzeigen von Umsetzungsmöglichkeiten,
- Unterstützung der SWFG bei der Übernahme von Aufgaben der regionalen Wirtschaftsförderung Life Sciences,
- Entwicklung einer Ansiedlungs- und Vergabestrategie für die Flächen am Zapfholzweg (bestehendes Gewerbe- und Industriegebiet sowie nördliches Erweiterungsgebiet),
- Fortführung und Ausbau der Vernetzungsaktivitäten mit dem Unternehmen am Standort sowie weiteren Life Sciences-Unternehmen in der Stadt und im Landkreis,

- Weiterführung der Veranstaltungsformate zur Fachkräftegewinnung und -sicherung (Tag der offenen Tür im Biotechnologiepark, Umsetzung einer Langen Nacht der Wirtschaft in 2026),
- Einbindung in die Kampagne echt Luckenwalde und das damit entstandene Unternehmensnetzwerk und deren Aktivitäten (z.B. Fachkräftefestival Pop meets Job) sowie
- Überarbeitung und Neuausrichtung der Vermarktung des Biotechnologieparks.

Im Folgenden findet es sich eine detaillierte Zusammenstellung von Maßnahmen mit Zuständigkeiten und Zeithorizont zur Umsetzung.

		Priorität	Finanzierung	Zuständigkeit
HF 0: Regionale Wirtschaftsförderung Life Sciences				
Aufbau und Etablierung einer Regionalen Wirtschaftsförderung Life Sciences	Festlegung der konkreten Aufgabenteilung und -schwerpunkte der Wirtschaftsförderung Life Sciences des Landkreises (durch SWFG) zur allgemeinen Wirtschaftsförderung des Landkreises und der Stadt Luckenwalde	Hohe Priorität	Im Rahmen der Tätigkeiten der Organisations-einheiten	Landkreis
	Finanzielle und personelle Ausstattung der SWFG als regionale Wirtschaftsförderung Life Sciences entsprechend der o.g. Aufgaben	Hohe Priorität	Mittel des Landkreises, ggf. GRW III	Landkreis
	Etablierung als One-Stop-Agency für Ansiedlungsinteressierte und Investoren aus dem Bereich Life Sciences	Mittlere Priorität	Landkreis	SWFG
	Drittmittelakquise für die Initiierung und Umsetzung von Projekten zur Profilierung des Biotechnologieparks bzw. des Life Sciences-Standortes Teltow-Fläming	Mittlere Priorität	Personalmittel SWFG	SWFG
	Übernahme von Aufgaben des Standortmanagements (vgl. HF 1 bis 6)	Hohe Priorität	Mittel des Landkreises, Unterstützung durch GRW III	SWFG/ Landkreis

HF 1: Standortentwicklung Biotechnologiepark				
Verbesserung der Standortattraktivität	Entwicklung und Umsetzung einer modernen, einheitlichen Beschilderung im Biotechnologiepark	Hohe Priorität	Entwicklung in Zusammenarbeit mit der FH Potsdam prüfen, Finanzierung über SWFG	SWFG
	Outdoorsitzgelegenheiten	Niedrige Priorität	prüfen	SWFG
	Unterstützung des Eigentümers der Bauruine (Unterstützung und Beratung bzgl. Entwicklung, Veräußerung, Fördermittel etc.)	Hohe Priorität	Nicht erforderlich, ggf. Beratung zu Fördermitteln über ILB	Stadt und Landkreis
	Erneuerung und Anpassung der technischen Infrastruktur TGZ I-III	Hohe Priorität	SWFG	SWFG
	Steigerung der Attraktivität (Möblierung, Aufenthaltsqualität) und Funktionalität (technische Infrastruktur) von CCB und Besprechungsräumen in den TGZs	Hohe Priorität	SWFG	SWFG

	Ermittlung von Potenzialen und Bedarfen zur Entwicklung eines Boardinghouses, einer Kita und von Lagerflächen im Biotechnologiepark	Mittlere Priorität	GRW III	
Ansiedlung neuer und Sicherung von Bestandsunternehmen	Entwicklung eines neuen TGZ IV: Prüfung der Machbarkeit, von Finanzierungsmodellen sowie Bedarfsabschätzung	Hohe Priorität	GRW III	SWFG/ Landkreis
	Entwicklung einer gemeinsamen Standortentwicklungsstrategie für den Biotechnologiepark und das Gewerbe- und Industriegebiet Zapfholzweg (sowie nördliche Erweiterung)	Hohe Priorität	GRW III	Stadt/ SWFG/ Landkreis
	Ansiedlungsstrategie zur Fokussierung der Flächenvergabe auf Unternehmen der Life Sciences	Hohe Priorität	GRW III	SWFG und Stadt
Stärkung der Klimaresilienz	Prüfung und Umsetzung von Möglichkeiten zur Nutzung erneuerbarer Energien	Mittlere Priorität	prüfen (Recherche von Möglichkeiten könnte Bestandteil eines GRW III-Projektes sein)	SWFG/ Landkreis
	Entwicklung eines Nahwärmenetzes	Mittlere Priorität	prüfen (ggf. in Verbindung mit der kommunalen Wärmeplanung)	SWFG/ Landkreis
	Unterstützung der Unternehmen bei der Umsetzung von Maßnahmen zur CO ₂ -Neutralität (Beratung, Information zu Fördermitteln etc.)	Mittlere Priorität	prüfen	SWFG

HF 2: Mobilität und Erreichbarkeit				
Verbesserung der Anbindung des Biotechnologieparks an die Hauptstadtregion sowie an den Bahnhof Luckenwalde	Beteiligung an regionalen und überregionalen Initiativen zur Verbesserung der Anbindung der Stadt Luckenwalde an die Hauptstadtregion (z.B. Ausbau Anhalter Bahn)	Mittlere Priorität	Eigenmittel (vorhandene Personalmittel)	Stadt und Landkreis
	Prüfung der Umsetzung von Mobilitätsstationen in Kooperation mit dem VBB zur Verbesserung der Anbindung	Mittlere Priorität	Eigenmittel (vorhandene Personalmittel)	Stadt und Unternehmen, Unterstützung Landkreis
	Regelmäßige Prüfung der Verbesserungsmöglichkeiten des Buslinienangebots der Verkehrsbetriebe Teltow-Fläming zur Anbindung des Biotechnologieparks	Mittlere Priorität	Mittel des Landkreises (wenn finanzierbar)	Landkreis
	Entwicklung eines gemeinsamen Angebots der Unternehmen zur besseren Erreichbarkeit für Mitarbeitende	Hohe Priorität	Mittel der Unternehmen	SWFG
	Umbau von PKW-Parkflächen i.S. eines Multilayerings in Verbindung mit Stärkung der E-Mobilität	Mittlere Priorität	Ermittlung von Potenzialen im Rahmen von GRW III oder auch eines Studienprojektes	SWFG

HF 3: Fachkräftegewinnung und -sicherung				
Gestaltung attraktiver Angebote zur Fachkräftegewinnung	Regelmäßige Durchführung des Tags der offenen Tür	Hohe Priorität	Mittel der SWFG (durch Zuwendung des Landkreises)	SWFG
	Information und Sensibilisierung der Unternehmen zur Beteiligung an Formaten zur Fachkräftegewinnung und -sicherung in der Stadt	Hohe Priorität	Eigenmittel (vorhandene Personalmittel)	Stadt und Landkreis
	Prüfung und Etablierung von Formaten zur Gewinnung von Fachkräften und Auszubildenden (auch hinsichtlich der Bewertung der Übertragbarkeit)	Hohe Priorität	Soziale Innovationen	Landkreis
Ausbau der Kooperationen zu Wissenschaft und Forschung	Ausbau der Kooperationen zu Hochschulen und anderen Forschungseinrichtungen gemeinsam mit Unternehmen	Hohe Priorität	Eigenmittel (vorhandene Personalmittel)	SWFG
	Entwicklung von Projekten gemeinsam mit Hochschulen zur Entwicklung und Profilierung des Biotechnologieparks	Mittlere Priorität	Eigenmittel (vorhandene Personalmittel)	SWFG

HF 4: Vernetzung und Kooperation				
Verbesserung der Vernetzung und Schaffung von Synergien	Durchführung regelmäßiger themenspezifischer Netzwerkveranstaltungen, Einrichtung einer digitalen Austauschplattform für die Unternehmen vor Ort und Etablierung eines Newsletters	Hohe Priorität	Eigenmittel, ggf. Unterstützung GRW III	SWFG
	Entwicklung und Etablierung von regelmäßigen und wegweisenden Veranstaltungsformaten in der Life Science-Branche zur Etablierung des Biotechnologieparks	Mittlere Priorität	Eigenmittel, ggf. Unterstützung GRW III	SWFG
	Teilnahme an regelmäßigen Austauschformaten der Biotechnologie-Standorte im Land Brandenburg	Mittlere Priorität	Eigenmittel	SWFG
	Kontaktaufnahme zu überregional ausstrahlenden Projekten	Hohe Priorität	GRW III	Landkreis/ Stadt/ SWFG
	Ausbau von Serviceangeboten der SWFG (Abfrage und Definition, Prüfung der Umsetzung)	Mittlere Priorität	Eigenmittel, ggf. Unterstützung durch GRW III	SWFG

HF 5: Vermarktung des Biotechnologiestandortes				
Steigerung der Bekanntheit des Standortes und der Unternehmen sowie Verbesserung der Informations- und Serviceangebote	Stärkung bzw. Profilierung der Marke Biotechnologiepark	Hohe Priorität	GRW III	SWFG/ Landkreis
	Ausbau, regelmäßige Aktualisierung der Internetseite des Biotechnologieparks und Verknüpfung mit den Seiten des Landkreises und der Stadt	Mittlere Priorität	Eigenmittel	SWFG
	Aufbau von Social Media-Aktivitäten des Biotechnologieparks	Mittlere Priorität	GRW III	SWFG/
	Erarbeitung und Pflege von Materialien zur Standortvermarktung	Hohe Priorität	Eigenmittel	SWFG
	Etablierung der Zweisprachigkeit bei allen Marketing- und Beratungsaktivitäten	Hohe Priorität	Eigenmittel	SWFG
	Teilnahme an überregionalen Veranstaltungen und Messen	Mittlere Priorität	Eigenmittel	SWFG
	Erstellung eines Serviceguides und Entwicklung von Dienstleistungen für die Verbesserung der Servicequalität	Niedrige Priorität	Eigenmittel, ggf. Unterstützung durch GRW III	SWFG

HF 6: Einbindung des Biotechnologieparks in städtische Entwicklungen				
Verbesserung der Wahrnehmung	Einbeziehung der Life Sciences-Unternehmen in städtische Kampagnen	Hohe Priorität	GRW III	Stadt
	Sichtbarmachung des Biotechnologiestandortes und der Unternehmen in der Innenstadt	Mittlere Priorität	GRW III	Stadt/ Stadtmarketing/ Kampagnen Landkreis
	Aufzeigen von Flächen- und Ansiedlungspotenzialen für Life Sciences-Unternehmen	Mittlere Priorität	GRW III	Stadt/ Landkreis

Literaturverzeichnis

Ahrens, Dr. Nikolas (2022): Biotech-CEOs: Einsam an der Spitze ist nicht der Weg zum Erfolg. In: EY GbmH – Ernst & Young GmbH Wirtschaftsprüfungsgesellschaft (Hrsg.): Deutscher Biotechnologie-Report 2022. Addendum zum Global Biotechnology Report „Beyond Borders“, S. 11

BA – Bundesagentur für Arbeit; AfS – Amt für Statistik Berlin-Brandenburg; WFBB – Wirtschaftsförderung Brandenburg (2020): Fachkräftesituation in Teltow-Fläming.

Berlin Partner für Wirtschaft und Technologie GmbH (Hrsg.) (2021): Fact Sheet (2022-I). Cluster Gesundheitswirtschaft Berlin-Brandenburg – HealthCapital

Berlin Partner für Wirtschaft und Technologie GmbH; WFBB – Wirtschaftsförderung Land Brandenburg GmbH (Hrsg.) (2021): Life Sciences Report 2019 | 2020. Biotech | Pharma | Medtech | Digital Health in Berlin-Brandenburg. Contacts.

Berlin Partner für Wirtschaft und Technologie GmbH (Hrsg.) (2022): Berlin-Brandenburg – Zukunft der Gesundheit. Masterplan Gesundheitsregion Berlin-Brandenburg. Online verfügbar unter: <https://www.healthcapital.de/das-cluster/masterplan/page/> [zuletzt abgerufen am 07.09.2022].

BIOCOM AG (Hrsg.) (2021): Die deutsche Biotechnologiebranche Daten & Fakten 2021.

Biotechnologiepark Luckenwalde (o.J.): Konversion einer Liegenschaft.

BMWi – Bundesministerium für Wirtschaft und Energie (Hrsg.) (2021): Energie- und Ressourceneffizienz in Unternehmen. Das rechnet sich: Mehr aus Energie machen und Kosten senken. Online verfügbar unter: https://www.bmwk.de/Redaktion/DE/Publikationen/Energie/energieeffizienz-in-unternehmen.pdf?__blob=publicationFile&v=8 [zuletzt abgerufen am 10.01.2023].

complan Kommunalberatung GmbH; MWE – Ministerium für Wirtschaft und Europaangelegenheiten des Landes Brandenburg (Hrsg.) (2013): Regionaler Wachstumskern Luckenwalde. Aktualisierung und Fortschreibung des Standortentwicklungskonzeptes (StEK) für den Regionaler Wachstumskern (RWK) Luckenwalde.

Engels, Florian; Land Brandenburg (Hrsg.) (2021): Pressemitteilung. Von „Stärken stärken“ zu „Stärken verbinden“ – Kabinett beschließt Eckpunkte für Regionalentwicklungsstrategie. Online verfügbar unter: https://www.brandenburg.de/media_fast/1167/210831%20PM%20Kabinett%20RES.pdf [zuletzt abgerufen am 25.08.2022].

EY GmbH – Ernst & Young GmbH Wirtschaftsprüfungsgesellschaft (2022): Deutscher Biotechnologie-Report 2022. Addendum zum Global Biotechnology Report „Beyond Borders“

HLNUG – Hessisches Landesamt für Naturschutz, Umwelt und Geologie (Hrsg.) (2021): Klimawandel in Hessen – Schwerpunktthema. apel-medien, Darmstadt.

Kreisverwaltung Teltow-Fläming (2019): Entwurf Mobilitätskonzept LK-TF 2030, Teil Radwege Grund- und Ergänzungsnetz (Stand: 05/2017).

Land Brandenburg (2021): Regionaler Zusammenhalt in Brandenburg. Eckpunkte der Regionalentwicklungsstrategie. Online verfügbar unter: https://landesregierung-brandenburg.de/wp-content/uploads/Land-BB_Regionalentwicklungsstrategie-Eckpunkte_31-08-2021.pdf [zuletzt abgerufen am 25.08.2022].

Stadt Luckenwalde (Hrsg.) (2000): Flächennutzungsplan.

Landkreis Teltow-Fläming (2017): Vorlage für die öffentliche Sitzung. Nr. 5-3251/17-LR. (nicht öffentliches Dokument)

Landkreis Teltow-Fläming (2022a): Ausbildungs- und Praktikumsführer: Teltow-Fläming 2022/2023.

Schacht, Ph. D. Oliver (2022): Die Zukunft des deutschen Biotechnologiestandortes. In: EY GbmH – Ernst & Young GmbH Wirtschaftsprüfungsgesellschaft (Hrsg.): Deutscher Biotechnologie-Report 2022. Addendum zum Global Biotechnology Report „Beyond Borders“, S. 19

SPV – Spreepfan Verkehr GmbH; Amt für Wirtschaftsförderung und Kreisentwicklung (Hrsg.) (2021): Nahverkehrsplan für den kommunalen ÖPNV des Landkreises Teltow-Fläming im Zeitraum 2021 bis 2025.

Stadt Luckenwalde (2010): Luckenwalde. WerkStadt der Moderne.

Stadt Luckenwalde (2016): Luckenwalde 2030. Integriertes Stadtentwicklungskonzept (INSEK).

Stadt Luckenwalde (2021a): Ausschreibung „Standortsicherung und -profilierung RWK Luckenwalde. Profilierung Biotechnologiepark, Strategische Weiterentwicklung, Standortmarketing“. Leistungsbeschreibung, November 2021.

Stadt Luckenwalde (2021b): Industriegebiet Zapfholzweg.

StädteRegion Aachen (Hrsg.) (2012): Gewerbeflächen im Klimawandel. Leitfaden zum Umgang mit Klimatrends und Extremwettern. Druck & Verlagshaus Mainz GmbH, Aachen.

Statistik der Bundesagentur für Arbeit (2020): Der Ausbildungsmarkt im September 2020, Tabellen, Potsdam, Gebietsstand Oktober 2020.

Statistik der Bundesagentur für Arbeit (2021): Sozialversicherungspflichtig Beschäftigte - Ein- und Auspendler nach Gemeinden, Tabellen, Nürnberg, Berichtsmonat 30.06.2020.

Statistik der Bundesagentur für Arbeit (2022 a): Pendlerverflechtungen der sozialversicherungspflichtig Beschäftigten nach Kreisen, Tabellen, Nürnberg, Stichtag 30. Juni 2021.

Statistik der Bundesagentur für Arbeit (2022 b): Gemeindedaten der sozialversicherungspflichtig Beschäftigten nach Wohn- und Arbeitsort, Tabellen, Nürnberg, Stichtag 30.6.2021.

Statistik der Bundesagentur für Arbeit (2022 c): Beschäftigungsstatistik, Sozialversicherungspflichtig Beschäftigte nach ausgewählten Merkmalen (Quartalszahlen), Deutschland, Länder und Kreise, Tabellen, Nürnberg, Datenstand 31.12.2021.

Statistik der Bundesagentur für Arbeit (2022 d): Arbeitsmarkt kommunal, Tabellen, Nürnberg, Januar 2022.

Strahl, U. (2016): Auskunft aus dem Altlastenkataster gemäß §1 BbgUIG i.V.m. § 3Abs.1 UIG für das Grundstück, in 14943 Luckenwalde, Biotechnologiepark (ehemals Stallag I). (nicht öffentliches Dokument)

SWFG mbH – Struktur- und Wirtschaftsförderungsgesellschaft des Landkreises Teltow-Fläming mbH (2012): Strukturänderungen in der Wirtschaftsförderung des Landkreises Teltow-Fläming. (nicht öffentliches Dokument)

SWFG mbH – Struktur- und Wirtschaftsförderungsgesellschaft des Landkreises Teltow-Fläming mbH (2013): Biotechnologiepark Luckenwalde. In: Forschen für den ländlichen Raum, S. 194-197. Online verfügbar unter: [2013- Veröff Biotechnologiepark-Luckenwalde.pdf](#) [zuletzt abgerufen am 24.08.2022].

SWFG mbH – Struktur- und Wirtschaftsförderungsgesellschaft des Landkreises Teltow-Fläming mbH (o.J.): Eine Idee voraus. Forschen im grünen Umland der Hauptstadt. Online verfügbar unter: <https://biotechnologiepark-luckenwalde.de> [zuletzt abgerufen am 24.08.2022].

SWFG mbH – Struktur- und Wirtschaftsförderungsgesellschaft des Landkreises Teltow-Fläming mbH (2022): Biotechnologiepark Luckenwalde. Ein Projekt der Struktur- und Wirtschaftsförderung des Landkreises Teltow-Fläming mbH.

Weber, Christoph (2004): Biotechnologiepark. High-Tech auf einem Militärgelände.

Weber, Christoph (2022, Luckenwalde): Interview.

Internetquellen

Academics GmbH (o.J.): Life Sciences-Unternehmen. Arbeiten in Life Sciences-Unternehmen: Voraussetzungen, Berufsfelder und Karriereperspektiven. [online] <https://www.academics.de/ratgeber/life-sciences-unternehmen#:~:text=Life%20Sciences%20sind%20w%C3%96rtlich%20%C3%9Cbersetzt%20die%20Lebenswissenschaften%20-,sich%20mit%20Lebewesen%20ihrer%20Strukturen%20und%20Vorg%C3%A4ngen%20befasst.> [zuletzt abgerufen am 13.09.2022].

Amt für Statistik Berlin-Brandenburg (2024): Von der Zahl zur Information. [online] <https://www.statistik-berlin-brandenburg.de>. [zuletzt abgerufen am 22.05.2025].

Baiker, Armin; Bayerisches Landesamt für Gesundheit und Lebensmittelsicherheit (Hrsg.) (2021): Gentechnische Arbeiten. Sicherheitsstufen gentechnischer Arbeiten. [online] [https://www.lgl.bayern.de/rubrikenuebergreifende_themen/gentechnik/gentechnische_arbeiten.htm#:~:text=Sicherheitsstufen%20gentechnischer%20Arbeiten,-Unter%20gentechnischen%20Arbeiten&text=Nach%20ihrem%20Gef%C3%A4hrdungspotenzial%20werden%20gentechnische,3%20\(S3\)%3A%20m%C3%A4%C3%9Figes%20Risiko](https://www.lgl.bayern.de/rubrikenuebergreifende_themen/gentechnik/gentechnische_arbeiten.htm#:~:text=Sicherheitsstufen%20gentechnischer%20Arbeiten,-Unter%20gentechnischen%20Arbeiten&text=Nach%20ihrem%20Gef%C3%A4hrdungspotenzial%20werden%20gentechnische,3%20(S3)%3A%20m%C3%A4%C3%9Figes%20Risiko) [zuletzt abgerufen am 02.01.2023].

Belform GmbH & Co. KG (2020): Immobilienlexikon. Definition Boardinghouse. [online] <https://belform.de/immobilienlexikon/boardinghouse/> [zuletzt abgerufen am 04.01.2023].

Berlin Partner für Wirtschaft und Technologie GmbH (o.J.): Spitzenstandort für Biotechnologie. [online] <https://www.businesslocationcenter.de/gesundheitswirtschaft/biotechnologie/> [zuletzt abgerufen am 13.09.2022].

Cornelius Ober GmbH (o.J.a): Energieeffiziente Unternehmen. [online] <https://www.c-ober.de/blog/thema/energieeffiziente-unternehmen#:~:text=Dazu%20k%C3%B6nnen%20eine%20Vielzahl%20an,und%20die%20Schulung%20der%20Mitarbeiter.> [zuletzt abgerufen am 10.01.2023].

Cornelius Ober GmbH (o.J.b): Energieeffiziente Beleuchtung. [online] <https://www.c-ober.de/blog/thema/energieeffiziente-beleuchtung/> [zuletzt abgerufen am 10.01.2023].

Deloitte GmbH Wirtschaftsprüfungsgesellschaft (o.J.a): Life Sciences & Health Care. [online] https://www2.deloitte.com/de/de/industries/life-sciences-and-healthcare.html?icid=nav2_life-sciences-and-healthcare [zuletzt abgerufen am 13.09.2022].

Deloitte GmbH Wirtschaftsprüfungsgesellschaft (o.J.b): MedTech neu definiert: Kundeninteraktionen als Wachstumstreiber. [online] <https://www2.deloitte.com/de/de/pages/life-sciences-and-healthcare/articles/medtech-kundeninteraktionen-studie.html> [zuletzt abgerufen am 13.09.2022].

Deloitte GmbH Wirtschaftsprüfungsgesellschaft (o.J.c): Life Science: Branchenausblick 2019. Fokussierung und Transformation – Global Life Sciences Outlook. [online] <https://www2.deloitte.com/de/de/pages/life-sciences-and-healthcare/articles/life-science-branchenausblick.html> [zuletzt abgerufen am 13.09.2022].

Deutsche Bahn AG (2022): Fahrplanauskunft. [online] <https://www.bahn.de/> [zuletzt abgerufen am 04.01.2023].

FIS Brandenburg (o.J.): Fachkräftesituation in Teltow-Fläming. [online] <http://fis-brandenburg.de/fis/regionen/teltow-flaeming/daten-kompakt> [zuletzt abgerufen am 10.02.2023].

Jedlitschka, Katharina; academics GmbH (Hrsg.) (2022): Arbeiten in Life Sciences-Unternehmen: Voraussetzungen, Berufsfelder und Karriereperspektiven [online] <https://www.academics.de/ratgeber/life-sciences-unternehmen#:~:text=Life%20Sciences%20sind%20w%C3%96rtlich%20%C3%9Cbersetzt%20die%20Lebenswissenschaften%20-,sich%20mit%20Lebewesen%20ihrer%20Strukturen%20und%20Vorg%C3%A4ngen%20befasst.>

[20–,sich%20mit%20Lebewesen%2C%20ihren%20Strukturen%20und%20Vorgängen%20befasst.](#) [zuletzt abgerufen am 24.08.2022].

Land Brandenburg (Hrsg.) (2021): Von „Stärken stärken“ zu „Stärken verbinden“ - Kabinett beschließt Eckpunkte für Regionalentwicklungsstrategie. Zu den Ergebnissen der Kabinettsitzung teilt Regierungssprecher Florian Engels mit. [online] [Von „Stärken stärken“ zu „Stärken verbinden“ - Kabinett beschließt Eckpunkte für Regionalentwicklungsstrategie | Landesregierung Brandenburg](#) [zuletzt abgerufen am 09.12.2022].

Landkreis Teltow-Fläming (2022b): Radverkehrskonzept. [online] [Radverkehrskonzept - Landkreis Teltow-Fläming \(teltow-flaeming.de\)](#) [zuletzt abgerufen am 06.09.2022].

Lost, Oliver (Hrsg.) (2022): Studiengänge Biotechnologie [online] <https://www.studis-online.de/studium/biotechnologie/studiengaenge/> [zuletzt abgerufen am 30.11.2022].

LUMITOS AG (o.J.): Life Sciences. [online] https://www.chemie.de/lexikon/Life_Sciences.html [zuletzt abgerufen am 24.08.2022].

MAZ – Märkische Allgemeine Zeitung (2022): Südliches Umland: Spritpreise explodieren, Güterzüge auf dem Wartegleis [online] <https://www.maz-online.de/lokales/teltow-flaeming/suedliches-umland-spritpreise-explodieren-gueterzuege-auf-dem-wartegleis-ZRRIAY3CMF5GE7Y6PVTNBR234.html> [zuletzt abgerufen am 29.08.2022].

MAZ – Märkische Allgemeine Zeitung (2021a): GVZ Großbeeren: Eine Erfolgsstory an der B101 [online] <https://www.maz-online.de/lokales/teltow-flaeming/grossbeeren/gvz-grossbeeren-eine-erfolgsstory-an-der-b101-BBRM6MEVWUQ5GI2WNSPPV2WNVQ.html> [zuletzt abgerufen am 29.08.2022].

MAZ – Märkische Allgemeine Zeitung (2021b): Zehn der größten Unternehmen im GVZ Großbeeren [online] <https://www.maz-online.de/lokales/dahme-spreewald/zehn-der-groessten-unternehmen-im-gvz-grossbeeren-GZ3O556B5LICU76KTBWKQFKGGA.html> [zuletzt abgerufen am 29.08.2022].

MAZ – Märkische Allgemeine Zeitung (2024): Ludwigsfelde: Biotecon Diagnostics zieht von Potsdam ins Industriegebiet Eichspitze [online] <https://www.maz-online.de/lokales/teltow-flaeming/ludwigsfelde/ludwigsfelde-biotecon-diagnostics-zieht-ins-industriegebiet-eichspitze-MNGSZLXYCVGIYY5J4UO3JKVYUY.html> [zuletzt abgerufen am 20.05.2025].

MWAE – Ministerium für Wirtschaft, Arbeit und Energie (o.J.): Regionale Wachstumskerne [online] <https://mwae.brandenburg.de/de/regionale-wachstumskerne/bb1.c.478814.de#accordion-tab-bb1c605865de> [zuletzt abgerufen am 25.08.2022].

Profil-Verlag GmbH (2021): Schrittweise Schließung des Schaeffler-Standortes Luckenwalde [online] <https://reifenpresse.de/2021/12/06/schrittweise-schliessung-des-schaeffler-standortes-luckenwalde/> . [zuletzt abgerufen am 25.08.2022].

rbb – Rundfunk Berlin-Brandenburg (2021): Autolieferer Schaeffler schließt Werk in Luckenwalde [online] <https://www.rbb24.de/wirtschaft/beitrag/2021/12/autozulieferer-luckenwalde-schaeffler-standortschliessung.html#:~:text=Der%20fränkische%20Autozulieferer%20Schaeffler%20schließt%20sein%20Werk%20im,gefunden%20worden%2C%20sagte%20Schaeffler-Vorstandschef%20Klaus%20Rosenfeld%20am%20Freitag.> [zuletzt abgerufen am 25.08.2022].

Schneider, Stefan; KPMG AG Wirtschaftsprüfungsgesellschaft (Hrsg.) (o.J.): Innovativ und wichtig: Der Biotech-Standort Deutschland. [online] <https://klardenker.kpmg.de/innovativ-und-wichtig-der-biotech-standort-deutschland/> [zuletzt abgerufen am 13.09.2022].

Stadt Luckenwalde (2021): Rufbus – Haltestellen in Luckenwalde. Telefonisch und online per App buchbar. [online] <https://www.luckenwalde.de/Quicknavigation/Startseite/Rufbus-Haltestellen-in-Luckenwalde.php?object=tx,2625.5&ModID=7&FID=2625.3974.1> [zuletzt abgerufen am 26.08.2022].

Stadt Luckenwalde (2022): E-Ladestationen für Autos und Fahrräder. [online] <https://www.luckenwalde.de/Stadt/Anfahrt/E-Ladestationen/> [zuletzt abgerufen am 20.01.2023].

Stadt Ludwigsfelde (2022): Eichspitze in Ludwigsfelde wächst weiter [online] <https://www.ludwigsfelde.de/eichspitze-in-ludwigsfelde-waechst-weiter/> [zuletzt abgerufen am 20.05.2025].

Spektrum.de (o.J.): Lexikon der Biologie. life sciences [online] <https://www.spektrum.de/lexikon/biologie/life-sciences/39300> [zuletzt abgerufen am 24.08.2022].

Süddeutsche Zeitung (2010): Was ist überhaupt LifeScience? [online] <https://www.sueddeutsche.de/karriere/was-ist-ueberhaupt-lifescience-1.552325> [zuletzt abgerufen am 24.08.2022].

SWFG mbH – Struktur- und Wirtschaftsförderungsgesellschaft des Landkreises Teltow-Fläming mbH (o.J.): Standortentwicklung, Wirtschaftsförderung und Immobilienvermarktung aus einer Hand. [online] <https://biotechnologiepark-luckenwalde.de/park-management/> [zuletzt abgerufen am 24.08.2022].

TH – Technische Hochschule Wildau (2023a): Präsenzstelle Luckenwalde. [online] [Luckenwalde | Präsenzstelle Brandenburg - Luckenwalde \(praesenzstelle-luckenwalde.de\)](https://www.luckenwalde.de/praesenzstelle-brandenburg-luckenwalde) [zuletzt abgerufen am 05.01.2023].

TH – Technische Hochschule Wildau (2023b): Über uns. [online] [Team | Präsenzstelle Brandenburg - Luckenwalde \(praesenzstelle-luckenwalde.de\)](https://www.luckenwalde.de/team-praesenzstelle-brandenburg-luckenwalde) [zuletzt abgerufen am 05.01.2023].

Webweisend Media GmbH (o.J.): Was sind Ports?. [online] <https://www.media-company.eu/blog/was-sind-ports/#:~:text=Ports%20sind%20Teile%20einer%20Netzwerk,auf%20Ihren%20Computer%20gelangen%20k%C3%B6nnen>. [zuletzt abgerufen am 05.01.2023].

Zotta, Franco; Taz Verlags u. Vertriebs GmbH (Hrsg.) (1996): Hübsche Natur rundum [online] <https://taz.de/Huebsche-Natur-rundum!/1474044/> [zuletzt abgerufen am 24.08.2022].

Anhang

Anhang 01: Flächenentwicklungen im Bereich Life Sciences

Land	Standort	Branchen im Bereich Life Sciences	Anzahl Unternehmen	Relevante Akteure und Kooperationen	Kontakt Parkmanagement	Fläche	Planung Gebäude	Bürofläche	Laborfläche	Gesamtfläche
Berlin	Campus Berlin-Buch	-Klinische Forschung -Medizintechnik -Molekularbiologische Diagnostik und Therapien -Arzneimittelherstellung	74	Max-Delbrück-Zentrum Eckert und Ziegler Leibniz Forschungsinstitut für molekulare Pharmakologie	Dr. Christina Quensel 030 94 89 25 11 info@campus-berlinbuch.de	Gesamt: 31.000 m ² Labor: 11.200 ² Büro: 10.200	Berlin BioCube (BerlinBioCube Start) Gründungszentrum für Biotechunternehmen	x	X	8.000 m ²
							Bildungs- und Integrationszentrum (BIZ): Fertigstellung 2025, Bildungseinrichtung mit Kooperation Gläsernes Labor			3.300m ²
							boarding House, Überbauung der Musikschule			
	Berlinbiotechpark Charlottenburg	-Medizintechnik -Pharmazie -Biotechnologie	13 (5 in LS)	Bayer AG Carl Zeiss Meditec AG	Corinna Peters 030 203 64 205 Corinna.peters@lynx-re.de	Grundstück: 89.000m ² Mietfläche: 67.000m ²	Keine, Erweiterungsflächen vorhanden (Stand 2020)			
	Technologiezentrum Adlershof	Pharmazie Biotechnologie Analytik Diagnostik	1.187 (70 im Bereich Biotechnologie)	Humboldt Universität	Wista Management 030 6392 2200 info@wista.de	Grundstück: 4,6 km ² Biotech: 22.000 m ² Laborfläche	Grand Challenges Zentrum (GCZ) (5)			24.000 m ²
							Planung mehrerer E-Lade Hubs mit insgesamt 100 Ladesäulen (6)			
							Gewerbegebiet „Gleislinie“ (40 ha Entwicklungsfläche) (7)			
							„Zukunftsachse Adlershof-Lausitz“ (verbindet Adlershof mit Lausitz Science Park, entlang der Achse Co-Working Spaces: Lübben, Lübbenau und Cottbus als Partnerstädte) (8)			
							Erweiterung von „Studio 5“ (in Nähe des Parks) (9)			
							Erweiterungsbau B8 „Am Oktagon“ (Fertigstellung 2025/26) (10)			2.300m ²
Stadtquartier am Segelfliegerdamm (20ha; 1.800 Wohneinheiten) (11)										

	Focus Mediport Steglitz (12)	Medizintechnik	14 (Stand 2000)	Charite Campus Benjamin Franklin	Teltowkanal- straße 12247 Berlin	31.000m ² (stand 2000)	Keine			
	IPW Wuhlheid e	Biotechnologie Medizintechnik	67 (9 in Biotech)	Bundesverband der deutschen Technologiezentren Diverse Berliner Hochschulen und Fördereinrichtungen	Corona Hausverwaltung 030 6576-4400 info@corona- immobilien.de	Mietfläche: 45.000 m ² Erbpachtflächen : 25.000m ²	Neue Produktionsstätte Rückbau 6 Gebäude, 2 Überdachungen, neue Lagerflächen			
Brandenburg	Innovatio nsforum Hennigsd orf	-Diagnostik -Medizintechnik -Pharmazie	100(38 in LS)		G. Liebig 03302-877128 info@innovationsforu m.de	Gesamt: 60.000 m ²	Kreativwerk I und II (Denkwerk) (15)	740m ² Cowor king 158m ² Teamro om 170m ² Gemei nschaft sfläche 1030 m ²		2.500m ²
							V12 (16)			6.500m ²
							Hub??			
	Gesundh eitscamp us Potsdam- Hermann swerder	-Ausbildung in Gesundheitsberufen	1	Früher Biotech-Park, heute Bildungsstätte in Gesundheitsberufen		Grundstück: 20.000 ² Mietbar: 8.400 ² + 3.000m ² Labor:	keine			

	Kein Biotechnologiepark, Seit 2020: Gesundheitscampus					2.600m ²				
	Potsdam Science Park	-Biotech -Lifescience -Analyse und Diagnostik -Pharmazie -Datenanalyse	30 (16 in LS/Biotech)	Universität Potsdam Frauenhofer Institut Max-Planck-Institut	Potsdam Science Park Standortmanagement Golm GmbH 0331 237 351 135 info@potsdam-sciencepark.de	Gesamtfläche: 60ha Mietfläche: 30.000m ²	Neue Gewerbeflächen (25) GO:IN Innovationsforum 2 (Gründerzentrum; Bezugsfertig Q4 2022) (19) Neubau H-LAB (Bezugsfertig Q1 2023) (20) Quadratium Potsdam (21) InnoLab am Mühlberg (22) IQ Space (Fertigstellung Q4 2025) (23) Produktionsgebäude des Unternehmen BIOCYC (Fertigstellung Mitte 2023) (24)	1.200 m ²		3.100 m ² 4.601m ² 19.000m ² 14.889m ² 10.000m ² 1.600 m ²
	Techno Terrain Teltow (TTT)	-Forschung und Technologie -hauptsächlich Branchen außerhalb von Life Sciences und Biotechnologie	Mind. 43 (1 in LS/Biotech)		Wisser Immobilienverwaltung GmbH 03328-47880 Teltow@wisser-immobilienverwaltung.de	Gesamtfläche 600.000 m ²	Nebau GIRO (2. BA in Planung)			
	Lausitz Science Park	-Keine Branchen, da noch in Planungsphase -Profillinien: - Energiewende und Dekarbonisierung		BTU WISTA Management GmbH Frauenhofer-Gesellschaft Leibniz-Gemeinschaft	Koordination: N.N. Kommunikation: Anne-Kathrin Rensch 0160 975 898 40	Endausbau: 420 Hektar	Park befindet sich derzeit in Planung und wird unter der Federführung der BTU entwickelt , Auftaktveranstaltung: 7.3.22 (Innovationscampus, CHESCO)			420 ha (geplant)

		Gesundheit und Life Science -Globaler Wandel und Transformationsprozesse - Künstliche Intelligenz und Sensorik		Deutsches Zentrum für Luft- und Raumfahrt	Anne-kathrin.rensch@b-tu.de		Zukunftsachse Adlershof-Lausitz (Siehe Adlershof) Weitere Infos: Lausitz Science Park - BTU Cottbus-Senftenberg (b-tu.de)			
Innovationszentrum Senftenberg		Fokus auf Biotechnologie und Medizintechnik		BTU	Bärbel Weihmann (Landkreis Oberspreewald-Lausitz) 03573 870 – 5141 Mail über Kontaktformular auf Website http://www.innovationszentrum-senftenberg.de/Kontakt/Ansprechpartner/	Gesamtfläche: 6.000 m ² Mietfläche: 2.100 m ² Labor: Ca. 930m ² Büro: Ca. 300m ²	Keine, noch Kapazitäten (Keine Infos gefunden)			

Anhang 02: Fragebogen zur Analyse des Biotechnologieparks

Unternehmen:

Teilnehmende:

Datum, Ort des Interviews:

Fragenkomplex 1: Tätigkeitsfelder und Beschäftigte

1. Worin liegen Ihre Tätigkeitsschwerpunkte?
 - Welcher Branche würden Sie sich zuordnen? (Wirkstoffentwicklung/Pharmazie, Diagnostik, Medizin-/Gentechnik, Biochemie, Sonstige)
 - Wie würden Sie ihre Marktposition innerhalb dieser Branche beschreiben (Alleinstellungsmerkmal)?
2. Wie viele Beschäftigte sind in Ihrem Unternehmen tätig?
 - Wohnen die Mitarbeiter:innen in Luckenwalde/im Landkreis Teltow-Fläming oder pendeln sie aus Berlin und der Umgebung?
 - Fehlen Ihnen Fachkräfte? (Falls ja, mit welcher Qualifikation?)
 - Wie erreichen Ihre Mitarbeiter:innen das Unternehmen (per Bahn, Auto, Rad, zu Fuß)?
3. In welchem räumlichen Kontext agieren Sie? Wo sind Ihre Kunden?
4. Welche Philosophie verfolgt Ihr Unternehmen? Welche Unternehmenskultur ist Ihnen wichtig?

Fragenkomplex 2: Unternehmensgeschichte

1. Wann wurde Ihr Unternehmen gegründet?
2. Welche Entwicklungsschritte hat Ihr Unternehmen seither durchlaufen bzw. was waren wichtige Meilensteine in der Unternehmensentwicklung?
3. Wieso haben Sie sich bei der Gründung bzw. später für den Standort Luckenwalde entschieden?

Fragenkomplex 3: Standortfaktoren

1. Wie schätzen Sie die technischen Voraussetzungen und bestehenden Infrastrukturen im Biotechnologiepark bzw. in Luckenwalde generell ein?
 - Welche Standortfaktoren schätzen Sie?
 - Was vermissen Sie bzw. was sind die größten Standortnachteile?
 - Wo sehen Sie Verbesserungsbedarfe? (erhöhter Bedarf an weiteren Laboren, an Medien wie Gasen/Wasser/ ..., spezifische Flächenbedarfe, spezielle Müllentsorgung, Breitbandausbau, ...)
2. Wie schätzen Sie den Gebäudezustand ein? (auch Aussagen zu Baujahr, Gebäudenutzung)
 - Besteht der Wunsch nach Expansion/Umbau/Anbau/Neubau auf eigenem Grundstück bzw. auf Mietflächen (in welcher Größenordnung, Art der Fläche und Anforderungen)?
3. Gibt es grundstücksbezogene Besonderheiten, die bei der weiteren Grundstücksentwicklung zu berücksichtigen sind?
4. Wie schätzen Sie die verkehrliche Erschließung ein? Welche Verbesserungsvorschläge und Änderungsbedarfe sehen Sie?
5. Welche weiteren Standortfaktoren und Infrastrukturen (Elektromobilität etc.) sind für die Tätigkeit Ihres Unternehmens von Bedeutung?
6. Wohin sollte sich der Biotechnologiepark Ihrer Meinung nach hin entwickeln?

Fragenkomplex 4: Kooperation/ Vernetzung

1. Kooperieren Sie mit Unternehmen am Standort/ im Landkreis/ im Land Brandenburg/ in der Hauptstadtregion/ in Deutschland oder international? Welche Lieferbeziehungen/ Pendlerbewegungen bestehen zu diesen?
2. Besteht der Wunsch nach Vernetzung zu anderen im Biotechnologiepark ansässigen Unternehmen?
 - Wenn ja, welche Möglichkeiten sehen Sie, diese anzugehen?
 - Zu welchen Themen wünschen Sie sich eine Vernetzung, einen Erfahrungsaustausch oder Kooperationen?
3. Hatten Sie bisher Kontakt mit der Stadt/Landkreis TF (Wirtschaftsförderung etc.) und wie bewerten Sie diesen?
 - Wünsche/Verbesserungsbedarf
4. In welche Netzwerke (Forschung, Wissenschaft, (Weiter-)Bildung) sind Sie bereits eingebunden oder wollen Sie sich zukünftig einbinden?
5. Welche Kooperationen/Netzwerke bestehen zu anderen Unternehmen, Hochschuleinrichtungen oder sonstigen Institutionen (regional, national, international)?

Fragenkomplex 5: Aktuelle Entwicklungen und Hemmnisse

1. Welche Zukunftsvisionen verfolgt Ihr Unternehmen? Welche (neuen) Entwicklungen verfolgen Sie?
2. Wo sehen Sie Hemmnisse in Ihrer Entwicklung?
3. Welche Handlungserfordernisse sind Ihrer Meinung nach notwendig, um diese Hemmnisse zu überwinden?

Fragenkomplex 6: Profilierung Biotechnologiepark

1. Wie ordnen Sie den Biotechnologiestandort in Luckenwalde im Vergleich zu den anderen Biotechnologiestandorten im Land Brandenburg ein?
2. Welche Potenziale zur Profilierung des Standortes sehen Sie?
3. Wie kann das Projekt dazu beitragen? Welche Wünsche haben Sie? (Vernetzung, Vermarktung, Wissenstransfer, Entwicklungsstrategie für den Park, ...)

Anhang 03: Unternehmenssteckbriefe Biotechnologiepark

Anhang 04: Best Practice Beispiele

Anhang 05: Klimaanpassungsmaßnahmen in Gewerbegebieten

Baulich-Technische Maßnahmen

Gefährdungssegment	Klimafolgen	Anpassungsmaßnahmen
Starkregen	<ul style="list-style-type: none"> Überlastung der Kanalisation Schäden an der Bausubstanz, an Dach und Fassade, Schäden an Produktionsmitteln und Maschinen Beeinträchtigung der Standsicherheit bis hin zum Einsturz von Gebäuden durch Unterspülung Überlastung der Kanalisation (Überflutung) 	<ul style="list-style-type: none"> Flächenentsiegelung (Anlegen von Blühwiesen) Dachbegrünung Baumpflanzungen (angepasste Artenwahl) Schaffung von Notwasserwegen und Anpassung von Geländeneigungen und Abflusswegen Zwischenspeicherung auf Freiflächen Einrichtung von Versickerungsanlagen Naturnahe Fließgewässergestaltung Erhöhte Gebäudeanordnung Sicherung von Gebäudeöffnungen Angepasste Keller- und Erdgeschossgestaltung Einbau von Rückstausicherungssystemen Stabilisierung von Tankanlagen Auftriebsicherung von baulichen Anlagen Technische Hochwasserschutzmaßnahmen
Temperaturanstieg/ Hitze	<ul style="list-style-type: none"> Aufheizung mit Folgen für Klimatisierungsbedarf, Arbeits- und Produktionsbedingungen Schnelleres Altern von Materialien infolge von Hitze Erschwerte Lagerung von hitzeanfälligen Produkten und erhöhter Klimatisierungsaufwand Schäden an Produktionsmitteln und Maschinen Mehrkosten für Unternehmen durch erhöhte Gebäudekühlung, Kühlwasser, Grünflächenpflege oder Trinkwasserbedarf 	<ul style="list-style-type: none"> Nutzung heller Außenflächen zur Verringerung der Aufheizung von Gebäuden Verschattungselemente (z.B. außenliegender Sonnenschutz, Schutzdächer oder sonnenstandsregulierte Photovoltaikanlagen) Wärmedämmung der Gebäudehülle schützt gegen Hitze und Kälte optimierte Gebäudeausrichtung ermöglicht Luftaustausch durch natürliche Frischluftzufuhr zur nächtlichen Abkühlung Dach- und Fassadenbegrünungen tragen zur Wärmedämmung, zum Schutz der Gebäudehülle sowie zum Wasserrückhalt bei und mindern die Aufheizung durch Verdunstungskühle; darüber hinaus leisten sie einen Beitrag zur Artenvielfalt und erhöhen die Aufenthaltsqualität Gebäudeversenkung ins Erdreich ermöglicht Grundwasserkühlung und damit Verzicht auf energieintensive Klimatisierung und Beheizung Freihalten von Kaltluftflächen Anpflanzen von trockenstresstoleranten Pflanzen
Windlast	<ul style="list-style-type: none"> Beeinträchtigung der Standsicherheit bis hin zum Einsturz von Gebäuden durch Windeinwirkung erhebliche Schäden innerhalb der Gebäude durch Winddruck in Gebäudeöffnungen Gefahr von Personenschäden durch herumfliegende Gegenstände 	<ul style="list-style-type: none"> Errichtung von Schutzhecken oder -wänden Reduzierung der Windwurfgefahr Windgerechte Gebäudeausrichtung und Aufteilung der Grundstücksflächen Windgerechte Dach- und Fassadengestaltung Vermeidung von schwingungsanfälligen Anlagen und Aufbauten
Hagelschlag	<ul style="list-style-type: none"> Verstopfung von Ablaufschächten an Dächern durch Hagelkörner oder abgerissene Zweige kann zum 	<ul style="list-style-type: none"> Ausbau und Freihaltung der Ableitungssysteme Widerstandsfähige Dach- und Fassadengestaltung

	<p>Einsturz von Dächern führen durch Hagelauflasten</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Überflutungen durch verstopfte Entwässerungsanlagen 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Errichtung von Hagelschutzelementen ▪ Verstärkung der Dachkonstruktion
Blitzschlag	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Beschädigung der Bausubstanz (insbesondere an Dächern, Fenstern und Türen), Baustoffe, Installationsanlagen (Telekommunikations-, Alarm- oder Stromanlagen) sowie elektrischen Geräte durch Brand oder Explosion 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Äußerer und innerer Blitzschutz ▪ Redundante Stromversorgung

Tabelle 1: Klimafolgen und Anpassungsmaßnahmen nach Gefährdungssegment, eigene Darstellung nach StädteRegion Aachen 2012; HLNUG 2021

Maßnahmen zur Energieeffizienz und CO₂-Neutralität

Energieeffizientes Heizen

- Sanierung bzw. Austausch alter Heizungsanlagen zur Reduzierung der Gas- und Strompreise (z.B. Brennstoffzellenheizungen als Kombination aus Strom- und Wärmeerzeugung)
- effiziente Nutzung entstehender Abwärme
- Dämmung von Außenwänden, Dächern, Geschossdecken und Bodenflächen sowie Austausch von Fenstern und Außentüren

Einsatz neuer Technologien bzw. Modernisierung technischer Anlagen

- hydraulische Optimierung der Lüftungs- und Kühlanlagen
- Erneuerung von Druckluftleitungen,
- Einbau von Mess-, Steuer- und Regelungstechniken
- Prozess- und Verfahrensumstellungen

Energieeffiziente Beleuchtung

- Nutzung von LED-Röhren (längere Nutzungsdauer und geringerer Energieverbrauch)

Einführung von Managementsystemen

- Energiemanagementsystem nach DIN EN 50001
- Umweltmanagementsystem nach EMAS
- Durchführung von Energieaudits, z.B. nach DIN 16247(-1), um die Umsetzung der vorgeschlagenen Maßnahmen zu stärken

Sonstige Maßnahmen

- Schulung von Mitarbeitenden zu einem geringeren Stromverbrauch und Kosteneinsparungen im Betrieb
- Sensibilisierung der Belegschaft durch entsprechende Verhaltensmaßnahmen
- Erstellung eines Transformationskonzeptes, welches die Förderung von langfristigen Maßnahmen zulässt
- Beitritt in Energieeffizienz- und Klimaschutz-Netzwerke
- Aufstellung von Beratungsangeboten (durch die SWFG mbH)

Abbildung 60: Maßnahmen zur Energieeffizienz in Betrieben, eigene Darstellung nach BMWI 2021; Cornelius Ober GmbH o.J.a; Cornelius Ober GmbH o.J.b

Maßnahmen durch die Kommune

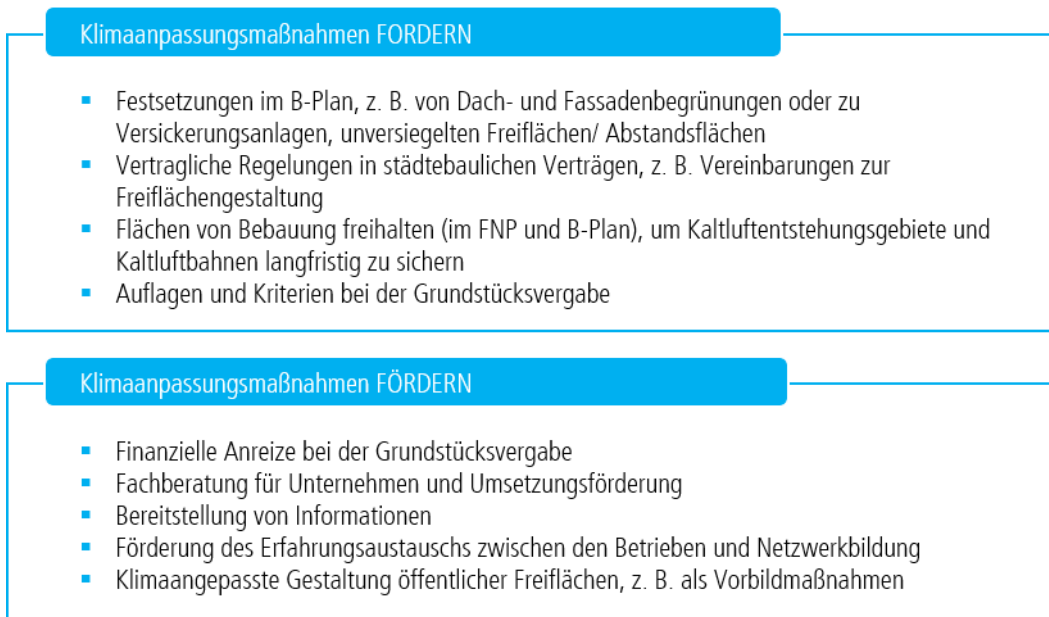


Abbildung 61: Klimaanpassungsmaßnahmen durch die Kommunen, eigene Darstellung nach HLNUG 2021: 14

Unabhängig möglicher Unterstützungsmaßnahmen seitens der Kommune gibt es darüber hinaus diverse Fördermöglichkeiten des Landes und Bundes, die Unternehmen den Weg zur Energieeffizienz erleichtern. Auf diese wird jedoch nicht näher eingegangen, da sie für die Erstellung des Standortentwicklungskonzeptes vorerst von nebensächlicher Bedeutung sind.

Anhang 06: Übersicht geführter Unternehmensgespräche im Biotechnologiepark sowie
 Expert:innengespräche zum Thema der Profilierung

Unternehmen	Interviewtermin
Biotech-Unternehmen	
BIOLINE GmbH	22.06.22
CCG Berlin GmbH	20.07.22
CellTrend GmbH	30.06.22
Chiracon GmbH	23.06.22
Eurovir Hygiene-Labor GmbH	22.06.22
GeneQuine Biotherapeutics GmbH	23.06.22
GLYCON Biochemicals GmbH	23.06.22
iAmHealth GmbH	22.06.22
Jemedis GmbH	23.06.22
LGC GmbH	29.06.22
ZeoSys Medical GmbH	28.06.22
Weitere ansässige Unternehmen	
Aristotech Industries GmbH	29.06.22
GAG Klausdorf gGmbH	30.06.22
Griessbach Feinmechanik GmbH	20.07.22
hesco Kunststoffverarbeitung GmbH	07.07.22
mediMobil	30.06.22
Expert:innengespräche	
Herr Bicer, Eigentümer der HBS Immobilie im Biotechnologiepark	01.07.22
Christoph Weber, ehemaliger Standortentwickler des Biotechnologieparks	24.06.22
Bastian Kuhse, Florian Schlehofer, WFBB	10.08.22
Herr Vogt, Architekt der TGZs und HBS Immobilie im Biotechnologiepark	30.08.22
Zentrum für Aus- und Weiterbildung (ZAL)	21.12.22

Anhang 07: Übersicht geführter Expert:innengespräche zum Thema Standortmarketing

Akteur:innen	Interviewtermin
Katharina Fichtner, RegionalCenter Teltow-Fläming, IHK Potsdam	21.07.22
Vilma Trempler, Kreishandwerkerschaft Teltow-Fläming	29.08.22
Romy Glier, Landkreis Teltow-Fläming Wirtschaftsförderung, Tourismus und Mobilität/ Netzwerk Zukunft. Schule und Wirtschaft für Brandenburg e.V.	05.09.22
Julian Siebert, Karriere Kick Teltow-Fläming	13.07.22
Frau Münzberg, Stadtmarketing Luckenwalde e.V.	07.09.22
Frau Luther, WFBB	05.09.22
Unternehmen in Gewerbegebieten des RWK Luckenwalde	
D-Beschlag GmbH	14.09.22
One Seven of Germany GmbH	07.09.22
REUTER GmbH Präzisionsteile	30.08.22
Klaus Köhler Beton- und Fertigteilwerk GmbH	14.09.22
Dr. Schiller Walz- und Werkzeugtechnik GmbH	30.08.22
Rosenbauer Deutschland GmbH	14.09.22
Biotech-Unternehmen im Landkreis Teltow-Fläming	
PROMOTEC-Medizintechnik GmbH	06.12.22
Minerva Analytix GmbH	07.12.22
SunCoal Industries GmbH	13.12.22
Medipan/ GA Generic Assays GmbH	21.12.22