

# Protokollauszug

aus der

## 33. öffentliche Sitzung des Ausschusses für Klima, Ordnung, Umweltschutz und ländliche Entwicklung

vom 18.01.2018

---

öffentlich

### **Top 3.7 Wohnungsbaupotenziale der Landeshauptstadt Potsdam 17/SVV/0878 zur Kenntnis genommen**

Herr Wolfram (Bereich Stadtentwicklung) erläutert den Sachstand zu den Potenzialflächen für die Landeshauptstadt Potsdam (LHP), die den Rahmen des zukünftigen Wohnungsneubaus bilden. Der Schwerpunkt liege weiterhin (mit 92 %) auf dem Geschosswohnungsbau, wovon ca. 1.700 WE als sehr kleine Wohnungen („Sonderform“) geplant seien. Ein sparsamer Umgang mit Flächen, eine effektivere Verkehrserschließung und Nutzung sozialer und technischer Infrastruktur sind maßgeblich. Alle Geschosswohnungsbauflächen sind auch für den Bau mietpreis- und belegungsgebundenen Wohnraumes geeignet.

Unter der Voraussetzung, dass auf den Flächen auch tatsächlich Wohnungen realisiert werden, reichen die Areale im Rahmen der aktuellen Prognose für die nächsten zehn Jahre. Eine Fortschreibung der Einwohner-Prognose und Flächen bleibt nötig. Herr Wolfram weist weiter darauf hin, dass nicht nur Flächen für den Wohnungsbau, sondern auch für Arbeitsplätze und Infrastruktur entscheidend sind. Zudem seien günstige Wohnungen im Neubau nur mit Landesförderung realistisch, wobei die Förderfähigkeit von den Vorgaben des Landes abhängen.

Anlässlich der aktuellen Bevölkerungsprognose weist Herr Wolfram darauf hin, dass diese keine wesentlich neue Entwicklung darstellt, sondern „nur“ die Beschleunigung des Wachstums, welches in der LHP schon seit etwa 17 Jahren anhält. Wichtig sei, die Beobachtung und Fortschreibung der Prognose (auch kleinräumig) fortzusetzen sowie die Evaluierung und Fortschreibung wichtiger Konzepte. In Bezug auf die Stadtentwicklung sei bei einer Größenordnung von etwa 13.000 „fehlenden Wohneinheiten (WE)“ bis 2035 keine Entwicklung neuer „Vorstädte“ sinnvoll, sondern die Ergänzung bzw. Verdichtung schon vorhandener Projekte, z. B. Krampnitz. Die wichtigsten Einflussfaktoren der nächsten Jahre benennt Herr Wolfram mit der Entwicklung Berlins, der Entwicklung der Flüchtlingszahlen sowie der Entwicklung von Wirtschaft und Wissenschaft.

Herr Jäkel bittet an drei Stellen in der Tabelle 2 – „Wohnungsbaupotenziale Potsdam nach Planungsräumen und Bautyp“ um eine geänderte Darstellung: die bisher zusammengefassten Ortsteile in den Planungsräumen 101 Groß Glienicke, Krampnitz, Sacrow, 102 Neu Fahrland, Fahrland, Satzkorn, Marquardt, Uetz-Paaren und 202 Eiche, Grube, Golm bittet er jeweils einzeln aufgeschlüsselt darzustellen.

Die von Herrn Jäkel gewünschte Aufschlüsselung kann Herr Wolfram vornehmen. Auf weitere Nachfragen u. a. von Frau Hüneke zur ökologischen Wertigkeit für das Gebiet Am Brunnen und von Herrn Matz zu einer Fläche im Ortsteil Fahrland geht er ein.

Der Ausschuss für Klima, Ordnung, Umweltschutz und ländliche Entwicklung nimmt die Mitteilungsvorlage 17/SVV/0878 zur Kenntnis.

