



Betreff:

öffentlich

Verkauf von Grundstücken am Brauhausberg

| | | |
|---|------------------|------------|
| Einreicher: Büro des Oberbürgermeisters | Erstellungsdatum | 21.08.2018 |
| | Eingang 922: | 21.08.2018 |

| Beratungsfolge: | Empfehlung | Entscheidung |
|--|------------|--------------|
| Datum der Sitzung | | |
| 05.09.2018 | | X |
| Gremium | | |
| Stadtverordnetenversammlung der Landeshauptstadt Potsdam | | |

Beschlussvorschlag:

Die Stadtverordnetenversammlung möge beschließen:

Der Oberbürgermeister wird als Gesellschaftervertreter der Stadtwerke Potsdam GmbH angewiesen, dem Verkauf der Grundstücke am Brauhausberg südlich der Max-Planck-Straße unter der Bedingung zuzustimmen, dass ein Anteil von mindestens 20 Prozent der entsprechend Bebauungsplan Nr. 36-2 „Leipziger Straße/Am Brauhausberg“ festgesetzten Wohnfläche als Wohnungen mit Mietpreis- und Belegungsbindungen oder Wohnungen für Studenten mit Mietpreisen, die denen des Studentenwerks Potsdam entsprechen, errichtet werden.

Überweisung in den Ortsbeirat/die Ortsbeiräte:

Nein

Ja, in folgende OBR:

- Anhörung gemäß § 46 Abs. 1 BbgKVerf
- zur Information

Finanzielle Auswirkungen?

Nein

Ja

Das **Formular** „Darstellung der finanziellen Auswirkungen“ ist als Pflichtanlage **beizufügen**

Fazit Finanzielle Auswirkungen:

Der Verkauf der Grundstücke am Brauhausberg dient den Stadtwerken Potsdam GmbH zur Refinanzierung des neuen Sport- und Freizeitbades „blu“. Bei einer weiteren Verzögerung des Verkaufs droht die Erhöhung der Fremdfinanzierungskosten der Stadtwerke Potsdam GmbH oder die Notwendigkeit zur Erhöhung des Zuschusses der Landeshauptstadt Potsdam zur Betreibung der Strand- und Hallenbäder. Zudem wäre die Finanzierung weiterer von der SWP zu realisierender Projekte betroffen.

Oberbürgermeister

Geschäftsbereich 1

Geschäftsbereich 2

Geschäftsbereich 3

Geschäftsbereich 4

Begründung:

Gemäß Beschluss 18/SVV/0191 wurde der Oberbürgermeister beauftragt, unterschiedliche Prüfungen in Bezug auf den Verkauf von Grundstücken durch die Stadtwerke Potsdam GmbH nördlich der Max-Planck-Straße vorzunehmen. Das Ergebnis wurde dem Hauptausschuss am 29.08.2018 mitgeteilt.

Im Ergebnis ist festzustellen, dass eine Verlagerung von Baumassen vom Los 2 (Grundstücksteil „Minsk“) auf die Lose 1 und 3 nicht den städtebaulichen Vorgaben im Vorfeld der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 36-2 entspräche und einem schwerwiegenden städtebaulichen Eingriff gleich käme, der eine Neuauslobung des städtebaulichen Wettbewerbs mit anschließender Neuaufstellung des Bebauungsplanes Nr. 36-2 zur Folge hätte.

Eine Nutzung des Gebäudes des ehem. „Minsk“ als Kunsthalle oder Gastronomie mit hoher Publikumsfrequenz würde ebenso eine langwierige Änderung des Bebauungsplans voraussetzen. Eine weitere Kindertagesstätte im Sozialraum VI ist derzeit nicht erforderlich. Eine Betriebskita für den Landtag oder die Landesregierung kann die Landeshauptstadt nicht errichten, da dem die Regelungen des KitaG entgegenstehen und im Rahmen einer Kreditfinanzierung die Notwendigkeit der Maßnahme nicht nachweisbar wäre. Daher müssten Landtag oder Landesregierung das Grundstück käuflich erwerben und das Gebäude umbauen.

Allein die vertragliche Verpflichtung des Käufers zur Realisierung von Mietpreis- und Belegungsbindungen auf 20 Prozent der zu errichtenden Wohnfläche sind denkbar, da dafür auch die Bereitschaft der Bieter bei einer angemessenen und vertretbaren Kaufpreisminderung vorliegt. Für weitere Ausführungen wird auf die entsprechende Mitteilungsvorlage zur Erfüllung des Prüfauftrages zum Beschluss 18/SVV/0191 verwiesen.



- Änderungsantrag
 Ergänzungsantrag
 Neue Fassung

öffentlich

Einreicher: Fraktionen DIE LINKE, Bündnis 90/Die Grünen, DIE aNDERE

Betreff: Verkauf von Grundstücken am Brauhausberg

Erstellungsdatum 04.09.2018

Eingang 922:

| Beratungsfolge: | | Empfehlung | Entscheidung |
|-------------------|-----------------------------|------------|--------------|
| Datum der Sitzung | Gremium | | |
| 05.09.2018 | Stadtverordnetenversammlung | | X |

Änderungs-/Ergänzungsvorschlag:

Die Stadtverordnetenversammlung möge beschließen:

Der Oberbürgermeister wird beauftragt, unter Einbeziehung des Preisträgers des Städtebaulichen Wettbewerbs eine auf die Erhaltung des „Minsk“ ausgerichtete städtebauliche Anpassung des Siegerentwurfs im Rahmen eines Werkstattverfahrens darzustellen. Im Ergebnis soll eine optimierte Entwurfslösung mit einer Umsetzung der bestehenden Neubaurechte lediglich in den Losen 1 und 3 bewertet werden, damit die Stadtverordnetenversammlung über die Beibehaltung oder Änderung des Bebauungsplans entscheiden kann.

Begründung:

Die bisherige Diskussion hat gezeigt, dass es sinnvoll ist, vor einer Entscheidung über die Zukunft des Minsk eine fundierte Entscheidungsgrundlage zu schaffen, die die Möglichkeiten einer Entwicklung des Areals auf dem Brauhausberg bei Erhalt des Minsk aufzeigt. Damit verbindet sich die Chance, diese stadtentwicklungspolitische Entscheidung in einem breiten Konsens und nicht mit knappen Mehrheiten zu treffen.

gez. Dr. H.-J. Scharfenberg
DIE LINKE

J. Armbruster/P. Schüler
Bündnis 90/Die Grünen

K. Tietz/A. Tomczak
DIE aNDERE

Unterschrift