



---

## 45. öffentliche/nichtöffentliche Sitzung des Ausschusses für Gesundheit, Soziales und Inklusion

**Gremium:** Ausschuss für Gesundheit, Soziales und Inklusion

**Sitzungstermin:** Dienstag, 11.12.2018, 18:00 Uhr

**Ort, Raum:** Raum 3.025, Haupthaus, Fr.-Ebert-Str. 79/81

---

### Tagesordnung

#### Öffentlicher Teil

- 1 **Eröffnung der Sitzung**
  
- 2 **Feststellung der Anwesenheit sowie der ordnungsgemäßen Ladung / Feststellung der öffentlichen Tagesordnung**
  
- 3 **Berichte der Beiräte und des Inklusionsgremiums**
  
- 4 **Überweisungen aus der Stadtverordnetenversammlung**
  - 4.1 Konkretisierung der Ziele für den Entwicklungsbereich Bornstedter Feld **18/SVV/0735**

Oberbürgermeister, FB  
Stadtplanung und  
Stadterneuerung  
+ Äa Fraktion CDU/ANW vom  
06.11.18  
**- Wiedervorlage -**
  
- 5 **Mitteilungen der Verwaltung**
  - 5.1 Vorstellung des Projektes "GrubiSo"
  - 5.2 Haushalt 2018 - Mittelabfluss
  - 5.3 Themenplanung 2019
  
- 6 **Sonstiges**

# **Themenvorschläge für die Sitzungen des Ausschusses für Gesundheit, Soziales und Inklusion 2019**

(Stand 30.11.2018)

## **Dienstag, 15. Januar 2019**

- Abschluss des Projektes Gewino (Gesundheitswissenschaftliches Institut Nordost) 17/SVV/0383 - Verpflichtung der LHP gem. § 9 SGB XI, Übersendung von Impulsen an das MASGF für eine Pflegestrukturplanung
- Suchtpräventionsarbeit
- Ferienwohnungen begrenzen (18/SVV/0605)

## **Dienstag, 19. Februar 2019**

- Informationen zur Projektförderung freiwilliger Leistungen 2020
- Sachstand der Umsetzung Kundenbefragung Ausländerbehörde

## **Dienstag, 19. März 2019**

- Sachstand Umzug in die Behlertstraße
- Ergebnisse der 2. Evaluation des Familienbegrüßungsdienstes der LHP
- Umsetzung 2. Stufe BTHG

## **Dienstag, 30. April 2019**

- Vorstellung Ergebnisse BJS 4 (Brandenburger Jugendliche und Substanzkonsum 4. Befragungswelle)
- Bericht über die Arbeit des Jobcenters der Landeshauptstadt Potsdam (Rückblick – Ausblick)
- Bericht über die Arbeit der Fachstelle für Arbeitsmarktpolitik und Beschäftigungsförderung der Landeshauptstadt Potsdam (Rückblick – Ausblick)

# Konkretisierung der Ziele für den Entwicklungsbereich Bornstedter Feld

Ausschuss für Stadtentwicklung, Bauen und Verkehr 13.11.2018

Ausschuss für Bildung und Sport /Ausschuss für Gesundheit, Soziales und Inklusion 20.11.2018

Ausschuss Kultur, Ordnung, Umwelt und Landwirtschaft 22.11.2018

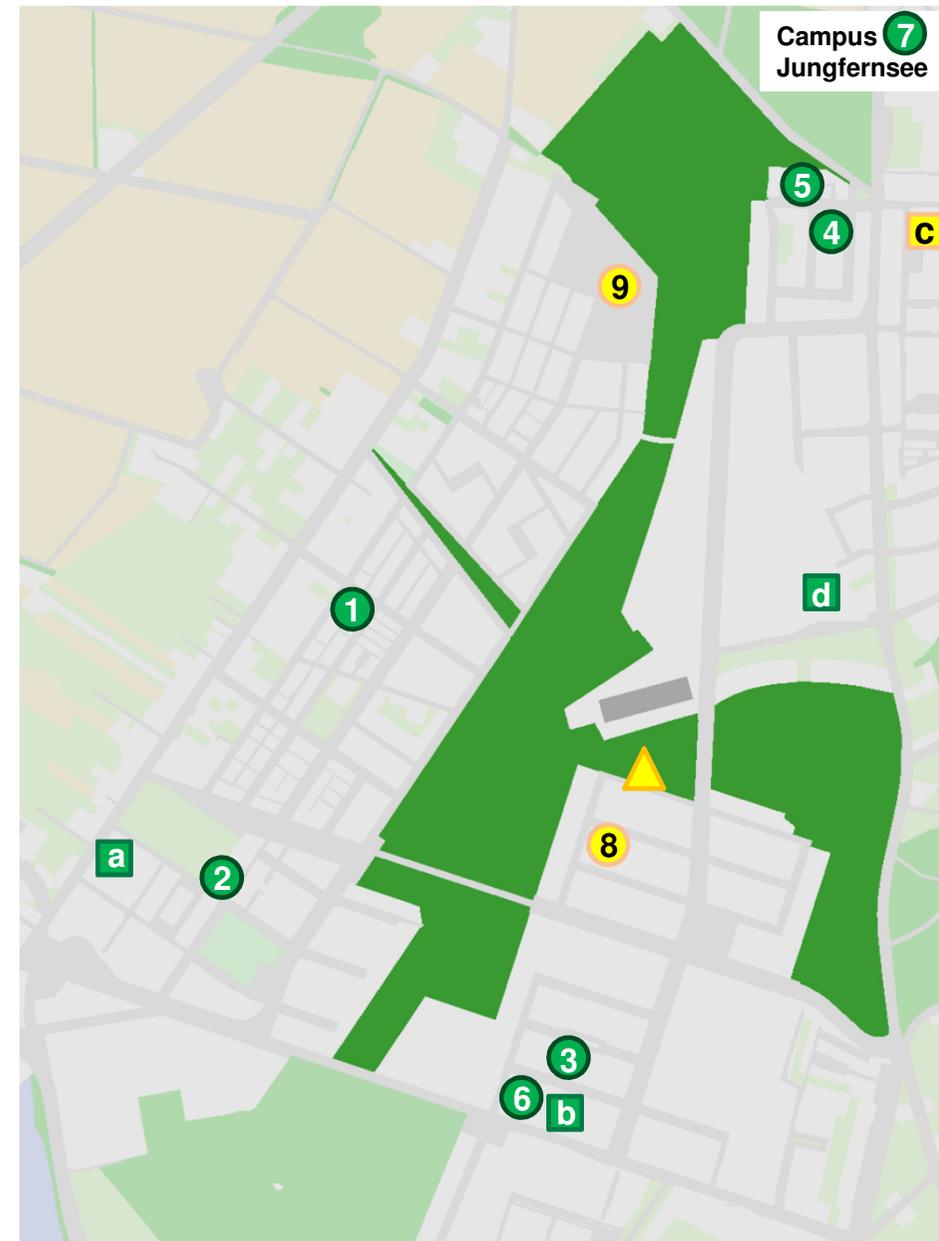
Jugendhilfeausschuss 29.11.2018

Ausschuss für Stadtentwicklung, Bauen und Verkehr 11.12.2018



## Status quo 2018 realisiert / im Bau

1	Kita „Entdeckerland“, Südliche Gartenstadt	102
2	Kita „Tönemaler“, Quartier Kirschallee	89
3	Kita „Sinnesgarten“, Quartier Pappelallee	110
4	Kita „Farbenspiel“, Rote Kaserne West	119
5	Kita „Firlefanzt“, Rote Kaserne West	54
6	Hort Quartier Pappelallee	16
7	Kita Campus am Jungfernsee	92
8	Kita Quartier Pappelallee / Am Schragen	92
9	Kita Nördliche Gartenstadt	92
	Kita-Plätze gesamt	766
a	Karl-Foerster-Grundschule mit Hort	2 Züge
b	Grundschule im Bornstedter Feld mit Hort	3 Züge
c	Grundschule Am Pflingstberg mit Hort	2 Züge
d	Leonardo-Da-Vinci-Gesamtschule	5/3 Züge
▲	Jugendfreizeitstätte Montelino	40





## Ergebnisse der „Studie zur Versorgung mit Einrichtungen der sozialen Infrastruktur im Entwicklungsbereich Bornstedter Feld“ (Stand Mai 2018)

### Bedarfsanalyse

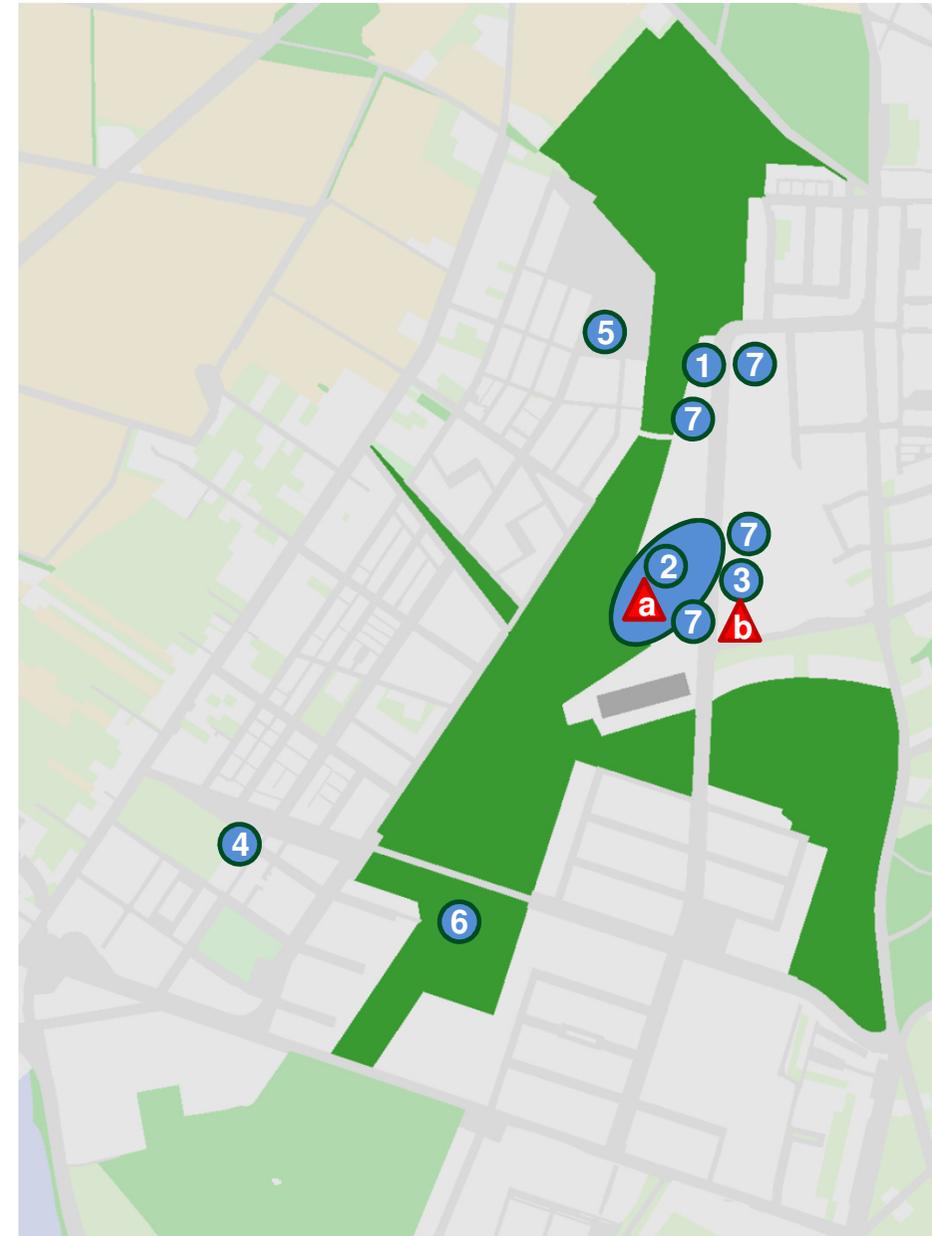
- Bevölkerungsprognose Juni 2021  
ca. 14.500 Einwohnern  
das sind 2.000 Einwohner mehr als die  
Prognose 2016
  - Alterspyramide Bornstedter Feld  
überproportional viele Kinder und junge  
Familien
- zusätzlicher Bedarf von 468 Kita-  
Plätzen ab 2021/22
- Klärung der Standorte

Einrichtung	Gesamtbedarf	IST im Bau / Planung	Planungs- beginn nach Standortfest- legung
Kindertagesstätten	1.234 Plätze	766 Plätze	468 Plätze
Grundschule	7 Züge	7 Züge	--
weiterführende Schule Sek I / Sek II	7/3 Züge	7/3 Züge	--
Sekundarstufe 2	3 Züge	3 Züge	--
Kinder- und Jugendfreizeitstätten	145 Plätze	40 Plätze	105 Plätze



## untersuchte Standorte

Standort	Plätze
1 Kita Rote Kaserne West, westlich Georg-Hermann-Allee, Baufeld WA 1.1	120 – 150
2 Kita Rote Kaserne West, westlich Georg-Hermann-Allee, z. B. Baufeld WA 8	90
3 Kita Rote Kaserne West, östlich Georg-Hermann-Allee, Baufeld MI	90 – 180
4 Kita Quartier Kirschallee, David-Gilly-Straße	90
5 Kita Nördliche Gartenstadt, Hermann-Mattern-Promenade, Baufeld WA 24	90
6 Kleinspielfeld, geplant	968 m <sup>2</sup>
7 geförderter Wohnungsbau/studentisches Wohnen	ca. 433 von 832 WE
<b>a</b> Jugendfreizeitstätte Rote Kaserne West, westlich Georg-Hermann-Allee, Baufeld WA 8 mit Bürgertreff	105
<b>b</b> Jugendfreizeitstätte Rote Kaserne West, östlich Georg-Hermann-Allee, Baufeld MI mit Bürgertreff	105



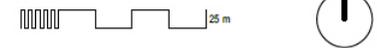
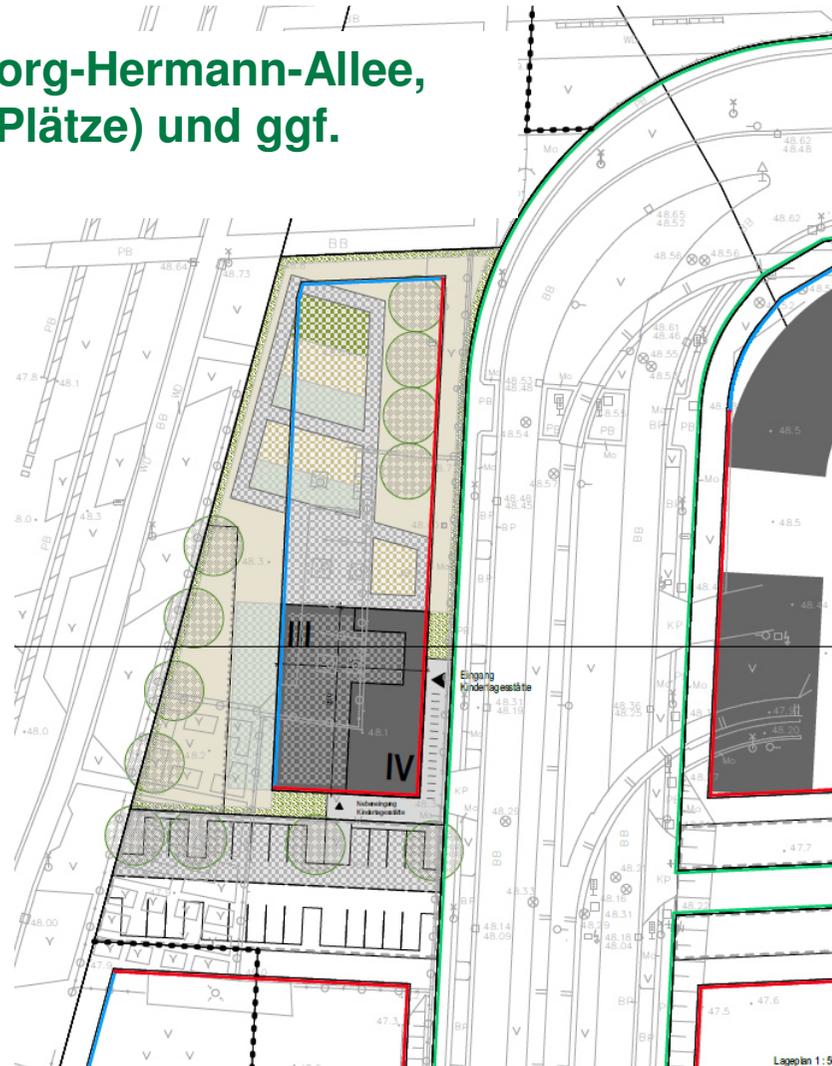


## Rote Kaserne West, westlich Georg-Hermann-Allee, Baufeld WA 1.1, Variante B (150 Plätze) und ggf. Bürgertreff

- sofort umsetzbar ✓
- städtebauliche Einbindung ✓
- planungsrechtlich zulässig ✓
- verkehrlich gut angebunden ✓

**Fazit:**  
Umsetzung der Standortvariante wird empfohlen.

Anmerkung:  
Im 4. OG befindet sich die Verwaltung.



Baumassenmodell  
Kindertagesstätte (150 Plätze)

Allgemeines Wohngebiet WA1  
Bebauungsplan Nr. 80.3  
Rote Kaserne West

### Lageplan

<b>Grundstück</b>		3.010 m <sup>2</sup>
<b>Hauptanlage</b>	Gebäude	500 m <sup>2</sup>
	Stellplätze, Zufahrten	280 m <sup>2</sup>
<b>Summe</b>		780 m <sup>2</sup>
<b>GRZ</b>		0,26
zulässige GRZ		0,30

<b>Freiflächen</b>		1.780 m <sup>2</sup>
Kindertagesstätte		

<b>Kfz-Stellplätze</b>		
Kindertagesstätte	5 St (1 je 30 Plätze)	

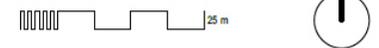
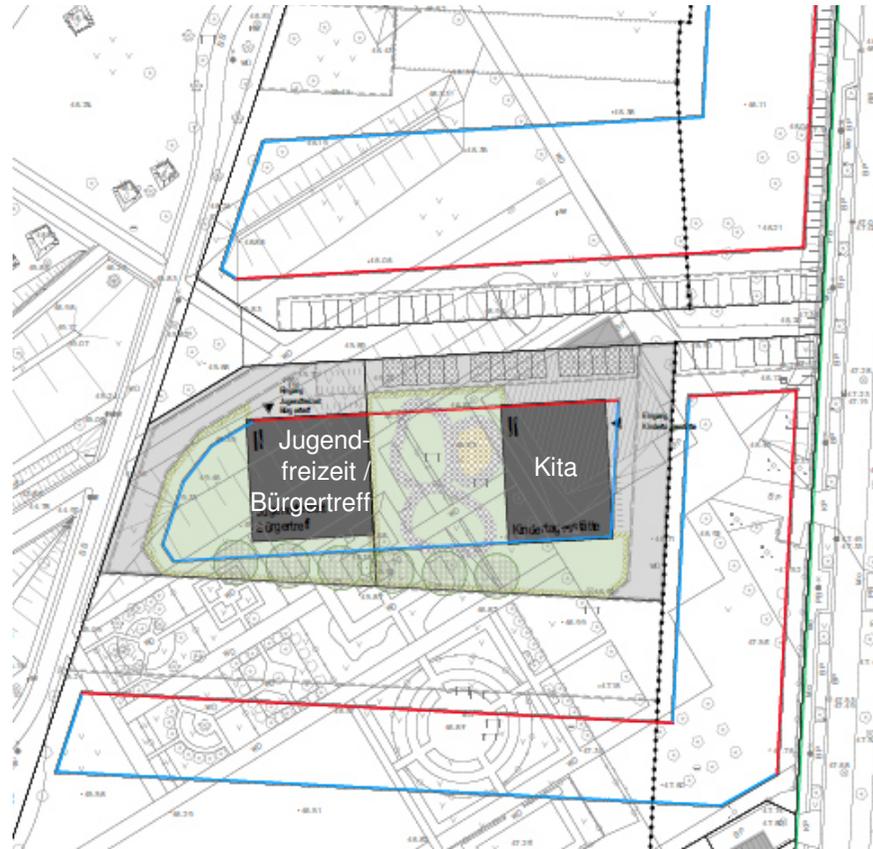
<b>Fahrradstellplätze</b>		
Kindertagesstätte	15 St (3 je 30 Plätze)	



## Rote Kaserne West, westlich Georg-Hermann-Allee, z. B. Baufeld WA 8, Kita (90 Plätze), Jugendfreizeiteinrichtung (105 Plätze) und ggf. Bürgertreff

- Zwei- bzw. Dreigeschossigkeit unzulässig, da nach B-Plan 4 Vollgeschosse zwingend -
- Lärmimmissionen durch Jugendfreizeitstätte -
- geringe Freiflächenpotentiale (schließt auch ergänzendes 3. und 4. Vollgeschoss aus) -
- verkehrlich gut angebunden ✓

**Fazit:**  
Umsetzung der Standortvariante wird nicht empfohlen.



Baumassenmodell  
Kindertagesstätte (90 Plätze)  
Jugendfreizeiteinrichtung (105 Plätze) und  
Bürgertreff

Allgemeines Wohngebiet WA8  
Bebauungsplan Nr. 80.3  
Rote Kaserne West

### Lageplan

Grundstück	Gebäude	3.950 m <sup>2</sup>
Hauptanlage	950 m <sup>2</sup>	
	Stellplätze, Zufahrten	203 m <sup>2</sup>
Summe		1.162 m <sup>2</sup>
GRZ		0,29
zulässige GRZ		0,30

Freiflächen	973 m <sup>2</sup>
Kindertagesstätte	
Jugendfreizeiteinrichtung	533 m <sup>2</sup>

<b>Kfz-Stellplätze (ohne Bürgertreff)</b>	
Kindertagesstätte	3 St (1 je 30 Plätze)
Jugendfreizeiteinrichtung	5 St (1 je 20 Plätze)
Summe	8 St (davon 2 barrierefrei)

<b>Fahrradstellplätze (ohne Bürgertreff)</b>	
Kindertagesstätte	9 St (3 je 30 Plätze)
Jugendfreizeit	32 St (6 je 20 Plätze)
	41 St



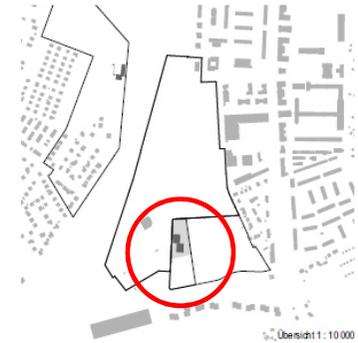
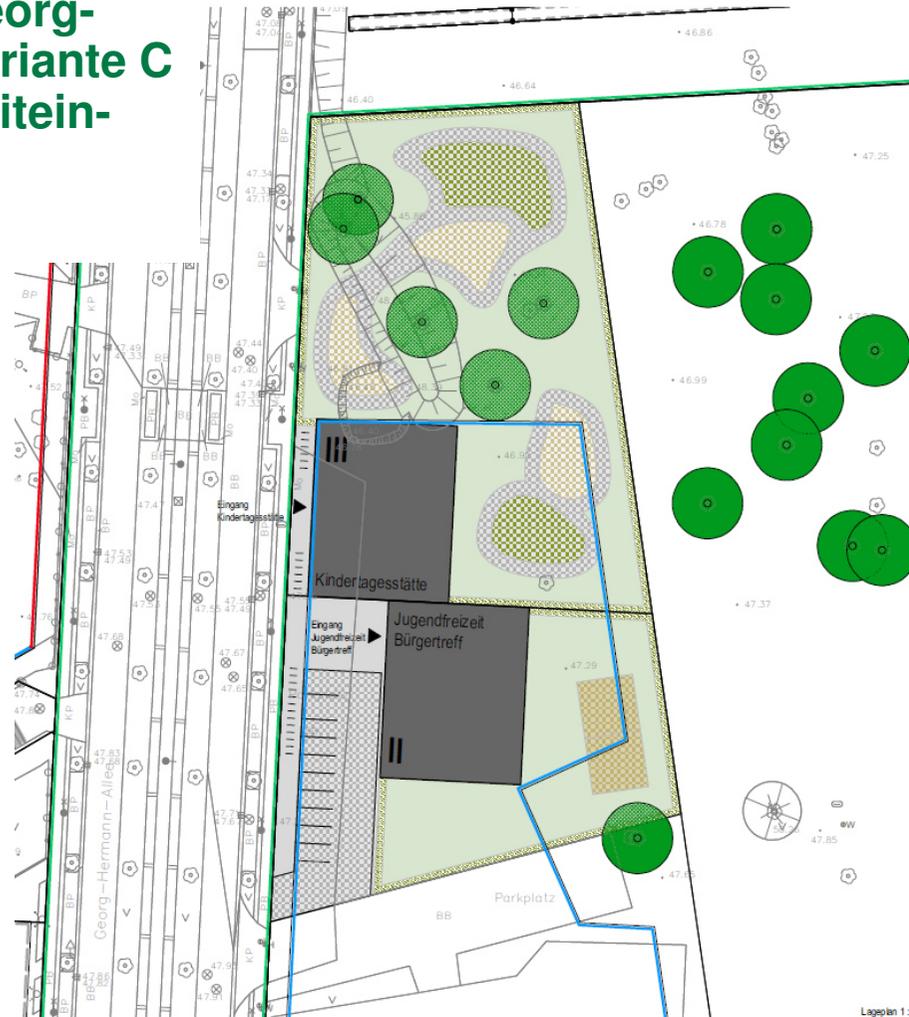
## Rote Kaserne West, östlich Georg-Hermann-Allee, Baufeld MI, Variante C Kita (150 Plätze), Jugendfreizeiteinrichtung (105 Plätze) und ggf. Bürgertreff

- sofort umsetzbar ✓
- planungsrechtlich zulässig ✓
- verkehrlich gut angebunden ✓
- städtebauliche Einbindung ±

### Fazit:

**Umsetzung der Standortvariante wird empfohlen.**

Zur Entwicklung des Baukonzeptes (gestalterische und funktionale Gesamtbetrachtung) wird die Durchführung eines Workshops vorgeschlagen.



Baumassenmodell  
Kindertagesstätte (150 Plätze) mit  
Jugendfreizeiteinrichtung (105 Plätze) und  
Bürgertreff

Mischgebiet Bebauungsplan Nr. 80.2  
Rote Kaserne West / nördlich Esplanade

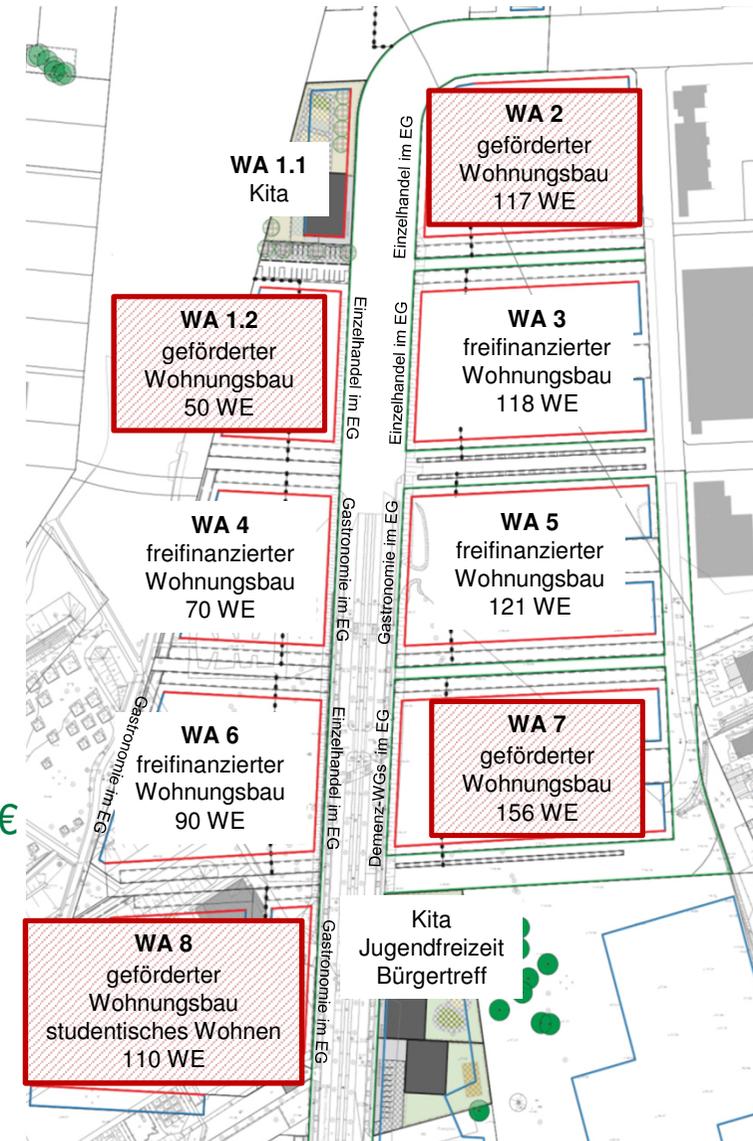
Lageplan

<b>Grundstück</b>		5.180 m <sup>2</sup>
Hauptanlage	Gebäude	1.000 m <sup>2</sup>
	Stellplätze, Zufahrten	383 m <sup>2</sup>
Summe		1.383 m <sup>2</sup>
GRZ		0,27
zulässige GRZ		0,60
<b>Freiflächen</b>		
Kindertagesstätte		2.370 m <sup>2</sup>
Jugendfreizeiteinrichtung		810 m <sup>2</sup>
<b>Kfz-Stellplätze (ohne Bürgertreff)</b>		
Kindertagesstätte		5 St (1 je 30 Plätze)
Jugendfreizeiteinrichtung		5 St (1 je 20 Plätze)
Summe		10 St (davon 2 barrierefrei)
<b>Fahrradstellplätze (ohne Bürgertreff)</b>		
Kindertagesstätte		15 St (3 je 30 Plätze)
Jugendfreizeiteinrichtung		32 St (6 je 20 Plätze)
Summe		47 St



## Endergebnis Entwicklungsmaßnahmen Bornstedter Feld Nutzungsszenarien und finanzielle Auswirkungen

1. Verzicht auf Bebauung westlich der Georg-Hermann-Allee → Defizit ca. 24 Mio. €
2. Nutzung gemäß vorgeschlagenem Nutzungsmix\* → Defizit ca. 4 Mio. €
3. Nutzung für freifinanzierten Wohnungsbau aller Baufelder (ohne WA 1.1) → Überschuss ca. 1 Mio. €



\*vorgeschlagener Nutzungsmix



**ENTWICKLUNGSTRÄGER**  
ProPotsdam

## Blick von der Georg-Hermann-Allee





**ENTWICKLUNGSTRÄGER**  
ProPotsdam

## Blick vom Volkspark





## Quartier Kirschallee, David-Gilly-Straße (90 Plätze)

Realisierungsfähigkeit steht unter dem Vorbehalt der Nutzungsfreigabe für Gemeinschaftseinrichtung -

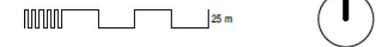
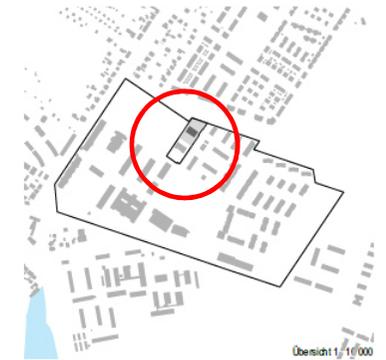
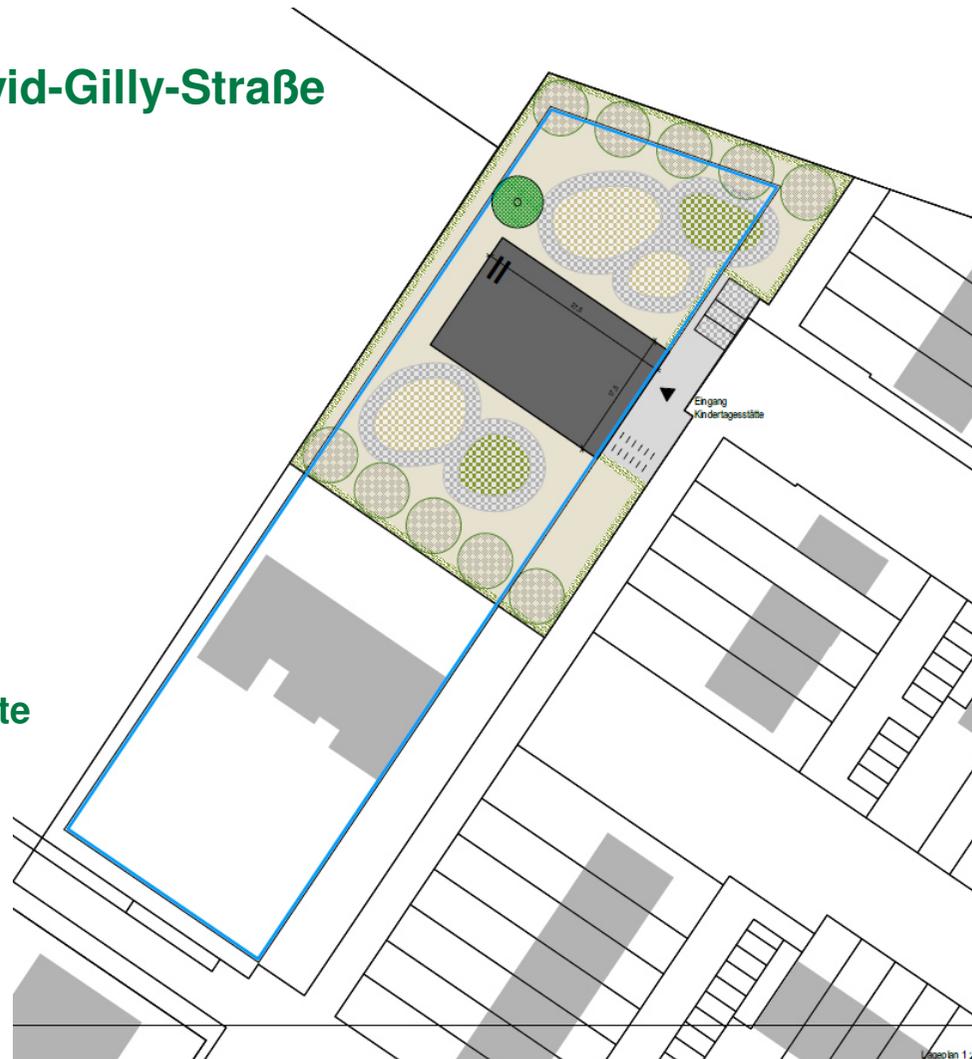
städtebauliche Einbindung ✓

planungsrechtlich zulässig ✓

verkehrlich gut angebunden ✓

**Fazit:**  
**Umsetzung der Standortvariante wird empfohlen.**

Genehmigung für die Gemeinschaftsunterkunft ist bis zum 30.03.2020 befristet, d.h. bis Ende 2018 ist eine Festlegung erforderlich, dass **keine** Verlängerung des Mietvertrages erfolgt.



Baumassenmodell  
Kindertagesstätte (90 Plätze)

Gemeinbedarfsfläche C  
Bebauungsplan Nr. 40  
Kaserne Kirschallee

### Lageplan

<b>Grundstück</b>		2.890 m <sup>2</sup>
Hauptanlage	Gebäude	481 m <sup>2</sup>
	Stellplätze, Zufahrten	43 m <sup>2</sup>
Summe		524 m <sup>2</sup>
<b>GRZ</b>		0,18
zulässige GRZ		—

<b>Freiflächen</b>		2.000 m <sup>2</sup>
Kindertagesstätte		

<b>Kfz-Stellplätze</b>		3 St (1 je 30 Plätze)
Kindertagesstätte		

<b>Fahrradstellplätze</b>		9 St (3 je 30 Plätze)
Kindertagesstätte		



## Nördliche Gartenstadt, Hermann-Mattern-Promenade, Baufeld WA 24, (90 Plätze)

- ✓ sofort umsetzbar
- ✓ städtebauliche Einbindung
- ✓ planungsrechtlich zulässig
- ✓ verkehrlich gut angebunden

**Fazit:**  
Umsetzung der Standortvariante  
wird empfohlen.



Übersicht 1:10 000



Baumassenmodell  
Kindertagesstätte (90 Plätze)

Allgemeines Wohngebiet WA24  
Bebauungsplan Nr. 66 B - 1. Änderung  
Nördliche Gartenstadt

### Lageplan

Grundstück		2.620 m <sup>2</sup>
Hauptanlage	Gebäude	481 m <sup>2</sup>
	Stellplätze, Zufahrten	128 m <sup>2</sup>
Summe		609 m <sup>2</sup>
GRZ		0,23
zulässige GRZ		0,35

Freiflächen		1.480 m <sup>2</sup>
Kindertagesstätte		

Kfz-Stellplätze		3 St (1 je 30 Plätze)
Kindertagesstätte		

Fahrradstellplätze		9 St (3 je 30 Plätze)
Kindertagesstätte		

## Zusammenfassung und Priorisierung

Priorität	Standort	Plätze für Kita	Plätze Jugendfreizeiteinrichtungen	Bürger-treff * <sub>1</sub>	Fertigstellung
1	Zelpunkt Montelino		40		2019/2020
1	Rote Kaserne West, östlich Georg-Hermann-Allee, Baufeld MI, Variante C	150	105	x	2021
2	Nördliche Gartenstadt, Hermann-Mattern-Promenade, Baufeld WA 24	90			2021
2	Rote Kaserne West, westlich Georg-Hermann-Allee, Baufeld WA 1.1, Variante B	150		x	2022
3	Quartier Kirschallee, David-Gilly-Straße	90			2022* <sub>2</sub>
	<b>Bedarfsprognose 06/2021 gem. Infrastrukturstudie 468: nachgewiesen</b>	<b>480</b>	<b>145</b>		
1	Kleinspielfeld Kleiner Wiesenpark	968 m <sup>2</sup>			2019
1	geförderter Wohnungsbau/studentisches Wohnen 50 %-Anteil Rote Kaserne West auf den Baufeldern WA 1.2, WA 2, WA 7, WA 8	ca. 433 von 832 WE			2020-2023

\*<sub>1</sub> Umsetzung in 1. oder 2. Priorität in Abhängigkeit von Standortentscheidung  
\*<sub>2</sub> bei Nutzungsfreigabe Gemeinschaftsunterkunft Ende 03/2020



**ENTWICKLUNGSTRÄGER**  
ProPotsdam

## Anlage



# Matrix zur Bewertung von 4 Standorten für Kindertagesstätten

(die Standorte Rote Kaserne West Baufeld MI und Baufeld WA 8 sind alternativ)

Die dargestellten Schriftfarben entsprechen einem Ampelsystem.

Standort	Flächen- größe	Plätze	städtebauliche Einordnung	verkehrliche Erschließung	Verkehrs- organisation	Freiflächen- versorgung	Umweltaus- wirkungen	Lärmschutz	Planungsrecht	Öffentliche Ju- gendhilfe-Anfor- derungen	finanzielle Aus- wirkungen	zeitliche Auswirkungen	Fazit
<b>Hermann-Mat- tern-Promenade, Baufeld WA 24</b> Nr. 89B „Nördliche Gartenstadt“, 1. Änderung  	ca. 2.830 m <sup>2</sup>	90	Kita-Gebäude würde sich funktio- nal und städte- baulich in Kombi- nation mit vorhan- dener Kita in die Struktur einfügen	Tram-Haltestelle Viereckremise im 500 m-Radius	Elternvorfahrt möglich bei Inan- spruchnahme öf- fentlicher Besu- cherstellplätze	Freiflächen kön- nen auf dem Grundstück nach- gewiesen werden, Volkspark über Fußweg in 80 m Entfernung, Die Freiflächen grenzen an die öf- fentliche Grünflä- che des Eichen- hains an – gute Einbindung in das öffentliche Frei- raumkonzept	Eingriffe in Natur- und Artenschutz im B-Plan bereits bewältigt	„Kinderlärm ist Soziallärm“ Auswirkungen von Verkehrslärm auf das Grundstück sind im B-Plan be- rücksichtigt, es er- geben sich keine zusätzlichen An- forderungen	WA GRZ 0,35 3 Vollgeschosse, das Oberste als Staffelgeschoss, offene Bauweise, Gestaltfestsetz- gen	1. Priorität in der Umsetzung nach der Entscheidung SVV im November 2018	Mindereinnahme von 1,052 Mio. € (400 €/m <sup>2</sup> ) gem. KoFI BF	Inanspruchnahme kurzfristig möglich	Vorzugsvariante, insbesondere auf- grund der stadt- räumlichen Lage (Nähe zu den Ber- darfen) und auf- grund der soforti- gen Umsetzbar- keit innerhalb der avisierten Laufzeit der Entwicklungs- maßnahme. Die Mindereinnahme ist in der KoFI dar- stellbar (erhöhte Grundstücksein- nahmen: keine Überschreitung des genehmigten Defizits).
<b>David-Gilly- Straße, Baufeld C</b> Nr. 40 „Kaserne Kirschallee“  <b>Variante A</b>   <b>Variante B</b> 	ca. 2.940 m <sup>2</sup>	90  120	Kita-Gebäude würde sich funktio- nal und städte- baulich in Kombi- nation mit vorhan- dener Kita in die Struktur einfügen	Tram-Haltestelle Hannes-Meyer- Straße im 250 m- Radius	Erschließung über die Konrad- Wachsmann oder David-Gilly-Straße mit Haltemöglich- keiten/Elternvor- fahrt auf dem Ab- schnitt des ver- kehrsberuhigten Bereichs	Freiflächen kön- nen auf dem Grundstück nach- gewiesen werden, Volkspark über „Parkfinger“ in 300 m Entfernung, Sportplatz grenzt unmittelbar an das Grundstück an	Eingriffe in Natur- und Artenschutz im B-Plan bereits bewältigt	„Kinderlärm ist Soziallärm“ Auswirkungen von Verkehrslärm auf das Grundstück sind im B-Plan be- rücksichtigt, es er- geben sich keine zusätzlichen An- forderungen	Fläche für Ge- meinbedarf		Keine Minderein- nahmen, da als Infrastrukturstand- ort festgesetzt, Finanzierung vor- behaltlich der Laufzeit der Ent- wicklungsmaß- nahme	Verfügbarkeit auf- grund der derzeiti- gen Nutzung durch eine Ge- meinschaftsunter- kunft nicht vor 2020 möglich (Ge- nehmigung für die Flüchtlingsunter- kunft ist befristet bis 30.03.2020). Bei Realisierung ab 2020 wäre bis Ende 2018 eine verbindliche Fest- legung seitens der LHP erforderlich, dass KEINE Ver- längerung des Mietvertrages für die Gemein- schaftsunterkunft erfolgt. Option: Bei Ab- schluss der Ent- wicklungsmaß- nahme in 2020 ist die Möglichkeit auf Verlängerung der Satzung für diesen Teilbereich zu prüfen	Der Standort ist in Bezug auf alle Be- wertungskriterien für die Umsetzung einer 90er- oder 120er-Kita gut ge- eignet, steht je- doch zeitlich unter dem Vorbehalt der weiteren Nutzung durch die Gemein- schaftsunterkunft des Grundstücks. Für die Umset- zung innerhalb des Zeitraums der Entwicklungsmaß- nahme wäre eine abschließend/ver- bindliche Ent- scheidung bis Ende 2018 erfor- derlich: keine Ver- längerung des Mietvertrags über 2019 hinaus; Pla- nung in 2019 und Bauen ab 2020 (vertragliche Bin- dungen der Bau- leistungen) Die Variante B ist die Vorzugsvari- ante, da 120 Plätze umsetzbar sind.

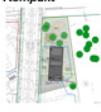


Standort	Flächen- größe	Plätze	städtebauliche Einordnung	verkehrliche Erschließung	Verkehrs- organisation	Freiflächen- versorgung	Umweltaus- wirkungen	Lärmschutz	Planungsrecht	Öffentliche Ju- gendhilfe-Anfor- derungen	finanzielle Aus- wirkungen	zeitliche Auswirkungen	Fazit
Rote Kaserne West Nord, Bau- feld WA 1.1 Nr. 80.3 „Rote Ka- serne West“	ca. 2.980 m <sup>2</sup>			Tram-Haltestelle Viereckremise im 100 m-Radius	Elternvorfahrt bei Inanspruchnahme öffentlicher Besu- cherstellplätze oder auf der süd- lich angrenzenden Stellplatzanlage möglich	Freiflächen könn- en auf dem Grundstück nach- gewiesen werden, Volkspark direkt an Grundstück an- grenzend	Eingriffe in Natur- und Artenschutz im B-Plan bereits bewältigt	„Kinderlärm ist Soziallärm“ Auswirkungen von Verkehrslärm auf das Grundstück sind im B-Plan be- rücksichtigt, es er- geben sich keine zusätzlichen An- forderungen	WA GRZ 0,3 GFZ 1,2 4 Vollgeschosse zwingend OK 15 m abweichende Bauweise (15 – 30 m Gebäude- länge zur Straße) TF zur Fassaden- gliederung Gestaltfestsetzun- gen		Mindereinnahme von 1,341 Mio. € (480 €/m <sup>2</sup> ) gem. KoFI BF		Die finanziellen Auswirkungen sind aufgrund der erhöhten Grund- stückseinnahmen in der KoFI dar- stellbar – ohne Er- höhung des ge- nehmigten Defizits
Variante A 		120	Widerspruch zu den Festsetzun- gen des B-Plans und dem bisheri- gen städtebauli- chen Konzept auf der Grundlage des städtebauli- chen Wettbe- werbs						Planungsrechtlich nicht zulässig, da nur 2 Vollge- schosse			Umsetzungsfähig- keit zurzeit auf der Grundlage des B- Plans nicht ge- geben. Planung und Um- setzung steht in Abhängigkeit von der Schaffung der planungsrechtli- chen Vorausset- zungen	Kita im WA zuläs- sig, Geschossigkeit muss die Festset- zungen des B- Plans einhalten. Voraussetzung für die sofortige Um- setzungsfähigkeit im Rahmen der Laufzeit der Ent- wicklungsmaß- nahme ist die Ein- haltung der Fest- setzungen des Bebauungsplans. Bei einer Abwei- chung ist ein Än- derungsverfahren des B-Plans erfor- derlich – Dauer mind. 1 Jahr, Pla- nungsrecht nicht vor 1. Quartal 2020
Variante B 		150	Das 3-geschos- sige Kita-Ge- bäude mit Aus- trittsbauwerk würde sich funk- tional und räumlich vertretbar auf- grund der Rand- lage im Über- gangsbereich zum Park einfügen.						4-geschossig, Das 4. Geschoss ist als Austrittsbau- werk >12 m <sup>2</sup> (Voll- geschoss) auszu- bilden, entspricht dann der Mindest- geschossigkeit gem. B-Plan	3-geschossige Kita wird als Ge- nehmigungsfähig bestätigt, soweit im 3. OG aus- schließlich Funkti- onsräume, wie Verwaltungs- räume, Küche, Büros, Erzieh- zimmer etc. und die Gruppen- räume im EG so- wie 1. und 2. OG sind		Inanspruchnahme kurzfristig möglich	Sofortige Umsetz- barkeit im Rah- men der Laufzeit der Entwicklungs- maßnahme



# ENTWICKLUNGSTRÄGER

ProPotsdam

Standort	Flächen- größe	Plätze	städt <b>eb</b> auliche Einordnung	verkehrliche Erschließung	Verkehrs- organisation	Freiflächen- versorgung	Umweltaus- wirkungen	Lärmschutz	Planungsrecht	Öffentliche Ju- gendhilfe/Anfor- derungen	finanzielle Aus- wirkungen	zeitliche Auswirkungen	Fazit
<b>Georg-Hermann-Allee, Baufeld MI</b> Nr. 80.2 „Rote Kaserne West / Nördlich Esplanade“ Der Bürgertreff wird ausschließlich in Kombination mit Jugendclub nachgewiesen	insgesamt ca. 5.180 m <sup>2</sup>		Standort eignet sich gut für die Kombination von Kita, Jugendclub und Bürgertreff in Verbindung auch mit der Da Vinci-Schule (nachbarschaftliche Synergieeffekte)	Tram-Haltestelle Biosphäre im 100 m-Radius	Elternvorfahrt möglich bei Inanspruchnahme öffentlicher Besucherstellplätze	Freiflächen können auf dem Grundstück nachgewiesen werden, zum Erreichen des Volksparks ist die Georg-Hermann-Allee zu überqueren	Eingriffe in Natur- und Artenschutz im B-Plan bereits bewährt, Berücksichtigung von Altreichen im Freiraumkonzept erforderlich	„Kinderlärm ist Soziallärm“ Auswirkungen von Verkehrslärm auf das Grundstück sind im B-Plan berücksichtigt, es ergeben sich keine zusätzlichen Anforderungen	MI GRZ 0,6 OK 15 m		Keine Mindereinnahmen, da keine Position für Einnahmen aus Grundstücksveräußerung eingestellt	Inanspruchnahme kurzfristig möglich	Grundsätzlich ist der Standort des MI sehr gut als kompakter Infrastrukturstandort geeignet, wobei in Abwägung der städtebaulichen und pädagogischen Aspekte die Variante C als konsensfähig bewertet wird
<b>Variante A – Kompakt</b> 		180	Das stadträumlich prägnante Bauwerk im Gegenüber zur Biosphäre und als bauliche Fassung entlang der Georg-Hermann-Allee fügt sich als südlicher Auftakt zum Quartier Rote Kaserne West städtebaulich gut ein.							Die kompakte Variante wird seitens des GB 3 und des Jugendhilfeausschusses aus pädagogischen Gründen <b>abgelehnt</b> . Des Weiteren sollen entsprechend der Festlegung zum Entwicklungsbereich Krampnitz keine Kitas mit mehr als 150 Plätzen neu entstehen. Gefordert wird eine eindeutige Abgrenzung der beiden Einrichtungen in Bezug auf Nutzung und Betreibung			Variante ist im Sinne einer nachhaltigen Standortentwicklung baulich und räumlich ressourcenschonend umzusetzen (geringe Flächenversiegelung, kompakte Bauweise, hoher Anteil von nutzbaren Freiflächen, hohe energetische Effizienz) flexible Gebäudestruktur in Bezug auf künftige und sich wandelnde Nutzungsanforderungen
<b>Variante B – 2 Gebäude</b> 		150	Aus städtebaulichen, ökologischen und wirtschaftlichen Aspekten bietet diese Variante die ungünstigsten Rahmenbedingungen.										Die Schaffung von gänzlich entkoppelten Einrichtungen schafft keinerlei Synergieeffekte in Nutzung, Flexibilität und baulicher Umsetzung
<b>Variante C – Rücken an Rücken</b> 		150	Aus städtebaulichen Gründen fügt sich die kompaktere Bauform mit bis zu III Geschossen im Gegenüber der Biosphäre und an der Georg-Hermann-Allee bedingt ein.							Variante wird von GB 3 aufgrund der guten Freiflächenversorgung für Jugendclub und Kita sowie die mögliche Abgrenzung der Freiflächen zwischen Kita und Jugendclub <b>präferiert</b> . Zugang jeweils von Georg-Hermann-Allee anzuordnen			Die kompaktere Form fügt sich im stadträumlich bedingt ein, eröffnet auch für einen späteren Zeitpunkt Verbindungsmöglichkeiten der Gebäude und Freiflächen und schafft damit potenzielle Synergieeffekte

**ODER**



Standort	Flächen- größe	Plätze	städttebauliche Einordnung	verkehrliche Erschließung	Verkehrs- organisation	Freiflächen- versorgung	Umweltaus- wirkungen	Lärmschutz	Planungsrecht	Öffentliche Ju- gendhilfe/Anfor- derungen	finanzielle Aus- wirkungen	zeitliche Auswirkungen	Fazit
<p><b>Rote Kaserne West Süd, Bau- feld WA 8</b> Nr. 80.3 „Rote Ka- serne West“</p> <p>Der Bürgertreff wird ausschließ- lich in Kombina- tion mit Jugend- club nachgewie- sen</p> 	ca. 2.980 m <sup>2</sup>	max. 90 Plätze für Kita umsetz- bar	Standort für Kita, JFZ und Bürger- treff würde sich funktional und städttebaulich auf- grund der unmittel- baren Nachbar- schaft der zwin- gend viergeschos- sigen Bebauung nicht einfügen.	Tram-Haltestelle Biosphäre im 200- m Radius	Je nach Lage im Baufeld, Eltern- vorfahrt möglich, bei Inanspruch- nahme öffentlicher Besucherstell- plätze bzw. in Ver- bindung mit Fuß- weg	Freiflächen kön- nen auf dem Grundstück nach- gewiesen werden, Volkspark direkt an Baufeld WA 8 angrenzend  Aufgrund der Frei- flächenanteile kann jedoch nur eine Kita mit 90 Plätzen nachge- wiesen werden.	Eingriffe in Natur- und Artenschutz im B-Plan bereits bewätigt	„Kinderlärm ist Soziallärm“ Auswirkungen von Verkehrslärm und vom Betriebshof auf das Grund- stück sind im B- Plan berücksich- tigt, es ergeben sich keine zusätz- lichen Anforderun- gen	WA GRZ 0,3 GFZ 1,2 4 Vollgeschosse zwingend OK 15 m abweichende Bauweise (15 – 30 m Gebäude- länge zur Straße) TF zur Fassaden- gliederung Gestaltfestsetzun- gen  Eine Ausbildung der beiden Ge- bäude mit 4 Ge- schossen (analog zu WA 1.1) nicht umsetzbar, da eine 90er-Kita funktional nicht sinnvoll auf 3 nutzbare Vollge- schosse aufgeteilt werden kann. Dies- es gilt für einen Jugendclub gleichermaßen.		Mindereinnahme von 1,341 Mio. € (450 €/m <sup>2</sup> ) gem. KoFi BF	Inanspruchnahme kurzfristig möglich	Kita im WA zuläs- sig  Geschossigkeit muss die Festset- zungen des B- Plans einhalten; Voraussetzung für die sofortige Um- setzungsfähigkeit im Rahmen der Laufzeit der Ent- wicklungsmaß- nahme ist die Ein- haltung der Fest- setzungen des B- Plans.  Bei einer Abwei- chung ist ein Än- derungsverfahren des B-Plans erfor- derlich – Dauer mindestens 1,5 Jahre, Planungs- recht nicht vor II. Quartal 2020  Fertigstellung nicht vor <b>2023/2024</b>  Der Bürgertreff wird ausschließ- lich in Kombina- tion mit Jugend- club nachgewie- sen.

An die Fraktionen der SVV

**Konkretisierung der Ziele für den Entwicklungsbereich Bornstedter Feld  
Beschlussvorschlag Verwaltung – Änderungsantrag CDU**

Sehr geehrte Damen und Herren,

mit Beschlussvorlage der Verwaltung zur Konkretisierung der Ziele für den Entwicklungsbereich Bornstedter Feld legte die Verwaltung Standortvorschläge zur Errichtung von vier Kindertagesstätten und einer Jugendfreizeiteinrichtung nebst integriertem Bürgertreff vor. Die entsprechende planerische Verortung dieser Vorschläge ist auf dem anliegenden Lageplan (Anlage 1) dargestellt.

Die den Vorschlägen zugrundeliegenden Prüfungskriterien der Standortermittlung waren:

- die Einhaltung der Vorgaben der städtischen Fachverwaltungen
- die planungsrechtliche Genehmigungsfähigkeit gemäß der in Kraft gesetzten Bebauungspläne
- die zügige Realisierbarkeit der Maßnahmen
- die finanziellen Auswirkungen auf den städtischen Haushalt und auf das städtebauliche Treuhandvermögen
- die sonstigen funktionalen, verkehrlichen, freiraumplanerischen und städtebaulichen Anforderungen

Mit Änderungsantrag der CDU/ANW legte diese eigene Standortvorschläge zur Errichtung der im Bebauungsplangebiet RoKaWest vorgesehenen Infrastruktur vor. Danach soll abweichend vom Vorschlag der Verwaltung auf Bauflächen westlich der Georg-Hermann-Allee die bislang auf einem MI-Baufeld östlich der Georg-Hermann-Allee vorgesehene Kindertagesstätte und die Jugendfreizeiteinrichtung errichtet werden. Stattdessen soll der im Vorschlag der Verwaltung westlich der Georg-Hermann-Allee vorgesehene geförderte Wohnungsbau auf dem MI-Baufeld errichtet werden. Zusätzlich soll eine weitere Fläche zur Errichtung eines Kiezbades zunächst vorgehalten werden. Die entsprechende planerische Verortung dieser Änderungsvorschläge ist auf dem anliegenden Lageplan (Anlage 2) dargestellt.

Aufgrund bestehender Interpretationsspielräume im Antragstext wurden bei der Verortung der einzelnen Nutzungen

1. nur der im Entwicklungsbereich noch zu deckende Bedarf an sozialer und sonstiger Infrastruktur berücksichtigt,
2. eine ausreichend große Fläche für ein Kiezbad konkret auf dem Baufeld WA 1.2 abgebildet,
3. die Bedenken des Änderungsantrags hinsichtlich möglicherweise bestehender Nutzungskonflikte aufgreifend, die Vergabe der Parkrandgrundstücke WA 4 und WA 6 unter Berücksichtigung konkreter Nutzungsideen im Rahmen einer Konzeptvergabe vorgesehen,

4. zur Sicherung eines 50%-igen Anteils an sozial gefördertem Wohnungsbau die Nutzung der verbleibenden Baufelder für den sozialen Wohnungsbau bzw. studentisches Wohnen vorgesehen und
5. aufgrund der planungsrechtlich zwingend vorgeschriebenen Viergeschossigkeit ist die Kindertagesstätte in baulicher Kombination mit der Jugendfreizeiteinrichtung nebst Bürgertreff darzustellen (Prinzipskizze Anlage 3), was vom zuständigen Jugendamt aufgrund damit verbundener funktionaler Beeinträchtigungen bislang jedoch kritisch bewertet bzw. abgelehnt wurde.

Der Inhalt des Änderungsantrags wäre unter Berücksichtigung der voranstehenden Interpretation zwar grundsätzlich realisierungsfähig, jedoch sind die nachfolgenden Aspekte bei der Entscheidung in Betracht zu ziehen:

Das von der Kommunalaufsicht genehmigte Defizit für die Maßnahme würde um ca. 500 Tsd. Euro überschritten. Dies bedürfte der kommunalaufsichtlichen Zustimmung.

Der im Änderungsantrag präferierte Standort für eine Jugendfreizeiteinrichtung und Kindertagesstätte, ist aufgrund der erforderlichen Freiflächenanteile funktional und aufgrund der im B-Plan vorgegebenen zwingenden Viergeschossigkeit nur als kombinierte Einrichtung in kompakter Bauform realisierbar. (vgl. Anlage 3) Die kombinierte Bauweise wurde von der Fachbehörde abgelehnt. Die Zustimmung für die Viergeschossigkeit liegt für diesen Standort seitens der Fachbehörde nicht vor. Eine ggf. erforderliche B-Planänderung hätte einen Zeitverzug von ca. 2 Jahren zur Folge.

Der Prüfauftrag für ein Kiezbad bezieht sich auf den Potsdamer Norden, ist also nicht auf das Bornstedter Feld begrenzt. Der Bedarf ist stadtweit zu beurteilen. Die Maßnahme wäre nicht entwicklungsbedingt und wäre zusätzlich zu der o.g. Erhöhung des Defizits einschließlich Flächenerwerb, Planung, Bau und Betrieb aus dem kommunalen Haushalt zu finanzieren.

Die Inanspruchnahme der gesamten MI-Fläche östlich der Georg-Hermann-Allee steht in Konkurrenz zur Schulentwicklungsplanung der Landeshauptstadt Potsdam. Der südliche Grundstücksteil soll als temporärer Schulstandort für den Gesamtschulbereich genutzt werden. Der Geschäftsbereich Bildung, Kultur und Sport wird in der Sitzung der SVV am 05.12.2018 einen entsprechenden Beschlussvorschlag einbringen. Der KIS steht in Kaufvertragsverhandlungen zu dem Grundstück.

Zur zügigen Errichtung der absehbar dringend benötigten sozialen Infrastruktureinrichtungen ist es erforderlich, zeitnah über deren Standorte zu entscheiden. Wir bitten deshalb um möglichst zügige Beschlussfassung zumindest insoweit, als Standorte unstrittig bzw. politisch konsensfähig sind.

Mit freundlichen Grüßen



Bernd Rubelt  
Beigeordneter für Stadtentwicklung,  
Bauen und Umwelt

# Anlage 1

## Entwicklungsbereich Bornstedter Feld

### B-Plan Nr. 80.2 und 80.3 "Rote Kaserne West"

#### Beschlussvorlage der Verwaltung zur DS 18/SVV/0735

#### "Konkretisierung der Ziele für den Entwicklungsbereich Bornstedter Feld"

Wohnungsbau:  
 Nachweis von 50/50 % Anteil geförderte/ freifinanzierte Wohneinheiten

**WA 1.1**  
 3.010 m<sup>2</sup>  
**Kita / Bürgertreff**

- planungsrechtlich zulässig
- bestätigt städtische Fachbereiche
- realisierbar bis 2021/22
- Finanzierung gesichert aus THV

**WA 1.2** (5.117 m<sup>2</sup>, 50 WE)  
**geförderter Wohnungsbau**

- planungsrechtlich zulässig
- bestätigt städtische Fachbereiche
- realisierbar bis 2021/22
- Finanzierung gesichert aus THV

**WA 4** (6.903 m<sup>2</sup>, 70 WE)  
**freifinanzierter Wohnungsbau**

- planungsrechtlich zulässig
- bestätigt städtische Fachbereiche
- realisierbar bis 2021/22
- Finanzierung gesichert aus THV

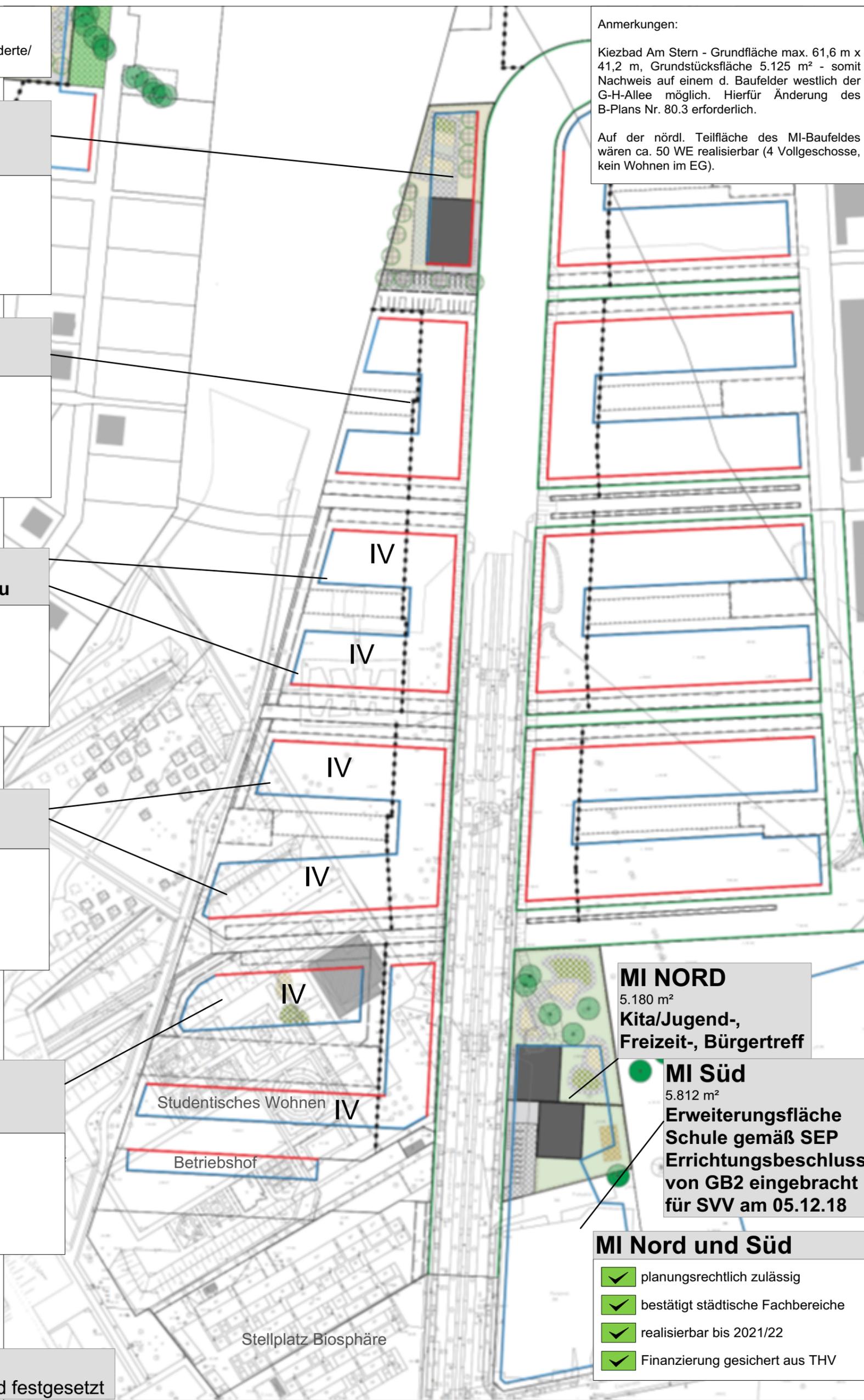
**WA 6** (9.661 m<sup>2</sup>, 90 WE)  
**finanzierter Wohnungsbau**

- planungsrechtlich zulässig
- bestätigt städtische Fachbereiche
- realisierbar bis 2021/22
- Finanzierung gesichert aus THV

**WA 8** (11.882 m<sup>2</sup>, 110 WE)  
**geförderter Wohnungsbau/ studentisches Wohnen**

- planungsrechtlich zulässig
- bestätigt städtische Fachbereiche
- realisierbar bis 2021/22
- Finanzierung gesichert aus THV

IV - gemäß B-Plan 80.3, Geschossigkeit zwingend festgesetzt



Anmerkungen:  
 Kiezbad Am Stern - Grundfläche max. 61,6 m x 41,2 m, Grundstücksfläche 5.125 m<sup>2</sup> - somit Nachweis auf einem d. Baufelder westlich der G-H-Allee möglich. Hierfür Änderung des B-Plans Nr. 80.3 erforderlich.  
 Auf der nördl. Teilfläche des MI-Baufeldes wären ca. 50 WE realisierbar (4 Vollgeschosse, kein Wohnen im EG).

**MI NORD**  
 5.180 m<sup>2</sup>  
**Kita/Jugend-, Freizeit-, Bürgertreff**

**MI Süd**  
 5.812 m<sup>2</sup>  
**Erweiterungsfläche Schule gemäß SEP Errichtungsbeschluss von GB2 eingebracht für SVV am 05.12.18**

**MI Nord und Süd**

- planungsrechtlich zulässig
- bestätigt städtische Fachbereiche
- realisierbar bis 2021/22
- Finanzierung gesichert aus THV

# Anlage 2

Entwicklungsbereich Bornstedter Feld

B-Plan Nr. 80.2 und 80.3 "Rote Kaserne West"

Änderungsantrag der Fraktion CDU/ANW zur DS 18/SVV/0735

"Konkretisierung der Ziele für den Entwicklungsbereich Bornstedter Feld"

**WA 1.1**  
3.010 m<sup>2</sup>  
**Kita / Bürgertreff**

- planungsrechtlich zulässig
- bestätigt städtische Fachbereiche
- realisierbar bis 2021/22
- Finanzierung gesichert aus THV

**WA 1.2** (5.117 m<sup>2</sup>, 50 WE)  
**Kiezbad Vorhaltefläche "Moratorium"**

- planungsrechtlich nicht zulässig
- nicht bestätigt städtische FB
- keine Pflichtaufgabe aus THV, - Finanzierung nicht gesichert: Grundstück und Baukosten
- Wertausgleich für Grundstückskosten in das THV aus d. städtischen Haushalt erforderlich
- geförderter Wohnanteil um 50 WE entfällt

**WA 4** (6.903 m<sup>2</sup>, 70 WE)  
**Konzeptvergabe Wohnen/ Sonderwohnformen**

Wohnen, da keine weiteren Infrastrukturbedarfe erforderlich

- planungsrechtlich zulässig
- realisierbar bis 2021/22
- Mindereinnahme von 1,7 Mio.

**WA 6** (9.661 m<sup>2</sup>, 90 WE)  
**Konzeptvergabe Wohnen/ Sonderwohnformen**

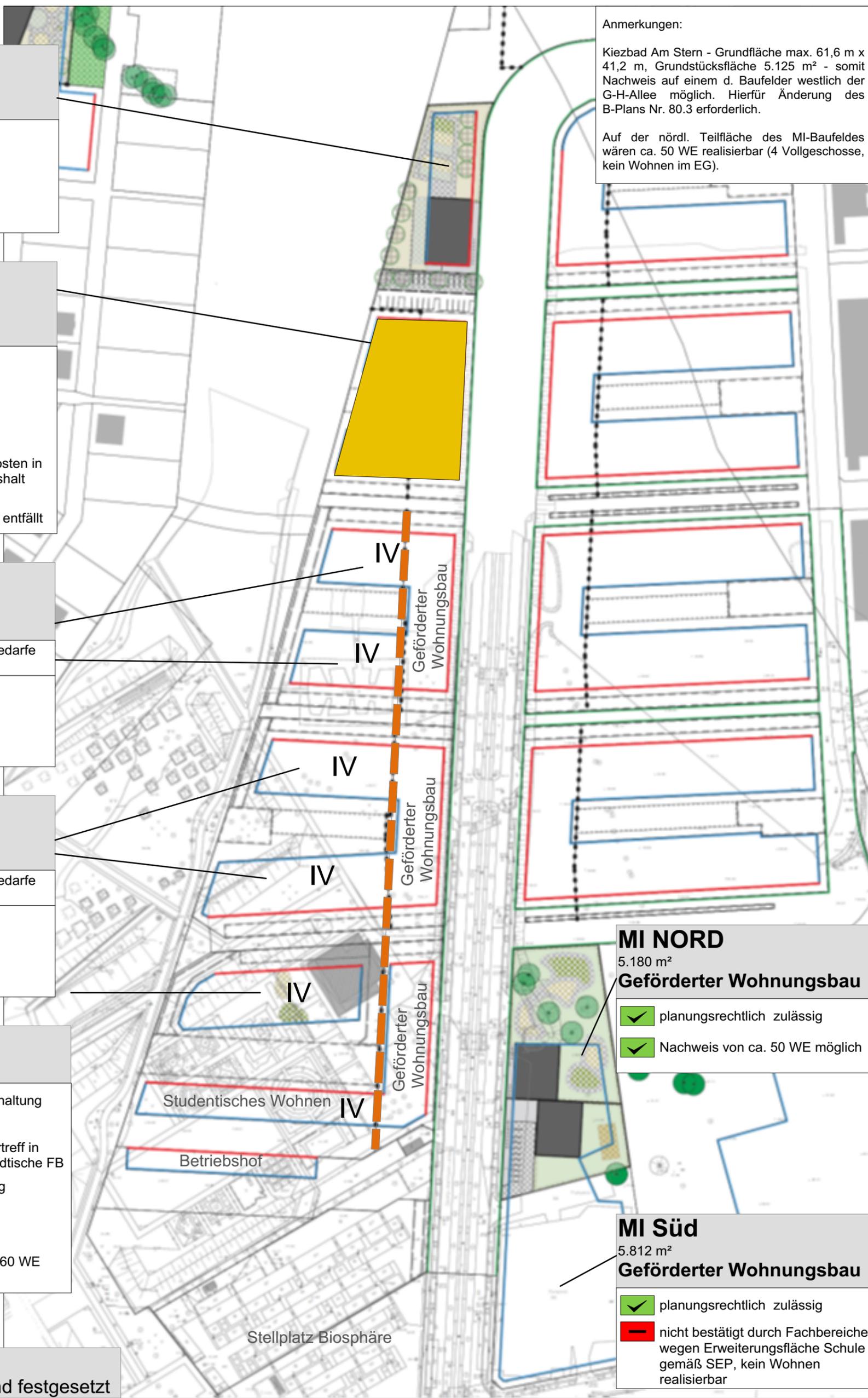
Wohnen, da keine weiteren Infrastrukturbedarfe erforderlich

- planungsrechtlich zulässig
- realisierbar bis 2021/22
- Mindereinnahme von 2,4 Mio.

**WA 8** (11.882 m<sup>2</sup>, 110 WE)  
**Kita, Jugend- u. Bürgertreff**

- planungsrechtlich zulässig bei Einhaltung IV Geschossigkeit
- Kombination von Kita, JFZ, Bürgertreff in einem Gebäude nicht bestätigt städtische FB
- Realisierung 2022 - Voraussetzung Bestätigung städtischer FB
- Finanzierung aus THV gesichert
- geförderter Wohnanteil um ca. 50-60 WE entfällt

IV - gemäß B-Plan 80.3, Geschossigkeit zwingend festgesetzt



Anmerkungen:  
Kiezbad Am Stern - Grundfläche max. 61,6 m x 41,2 m, Grundstücksfläche 5.125 m<sup>2</sup> - somit Nachweis auf einem d. Baufelder westlich der G-H-Allee möglich. Hierfür Änderung des B-Plans Nr. 80.3 erforderlich.  
Auf der nördl. Teilfläche des MI-Baufeldes wären ca. 50 WE realisierbar (4 Vollgeschosse, kein Wohnen im EG).

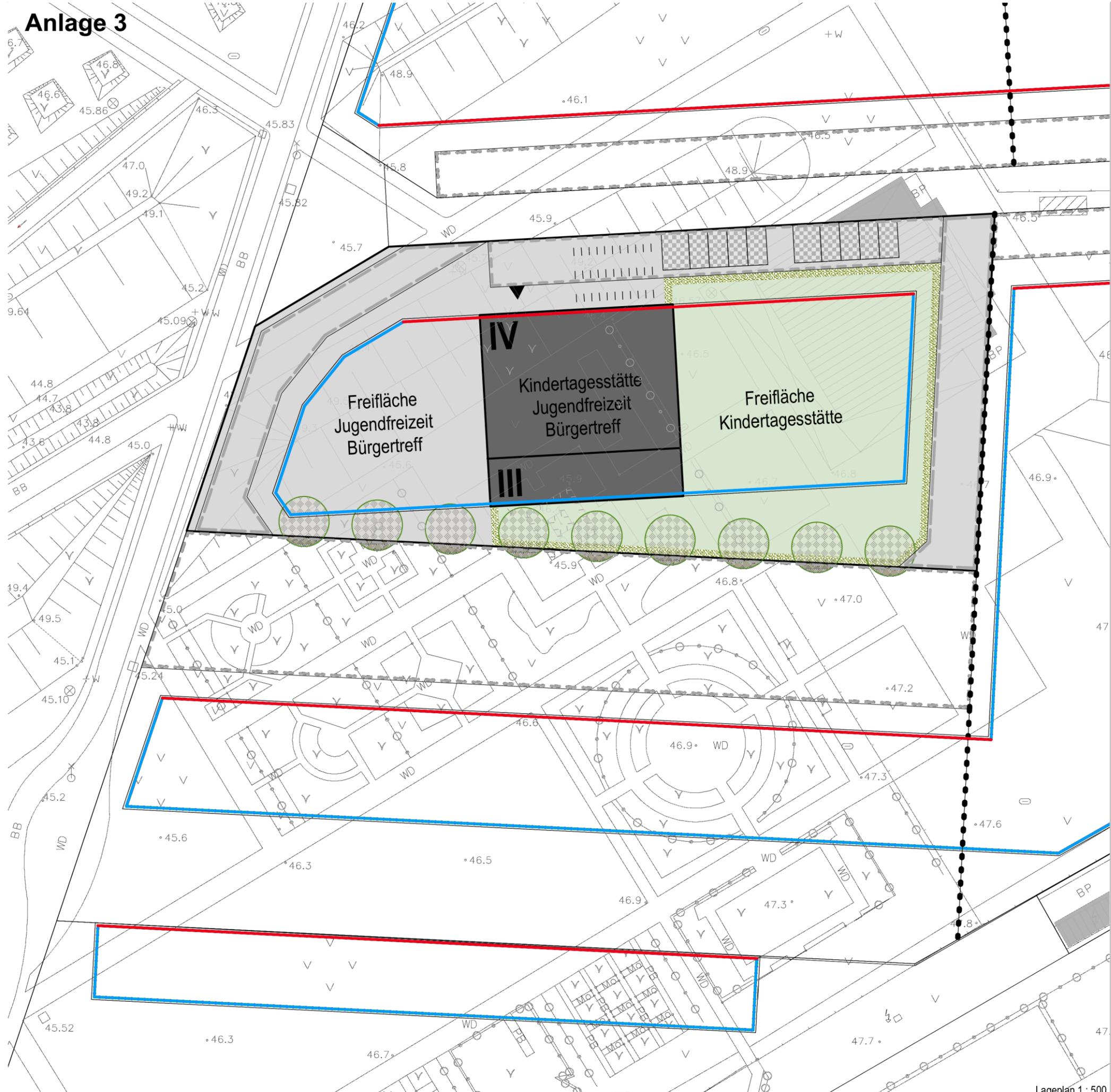
**MI NORD**  
5.180 m<sup>2</sup>  
**Geförderter Wohnungsbau**

- planungsrechtlich zulässig
- Nachweis von ca. 50 WE möglich

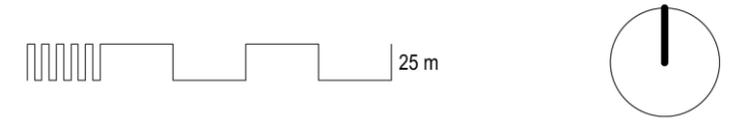
**MI Süd**  
5.812 m<sup>2</sup>  
**Geförderter Wohnungsbau**

- planungsrechtlich zulässig
- nicht bestätigt durch Fachbereiche wegen Erweiterungsfläche Schule gemäß SEP, kein Wohnen realisierbar

# Anlage 3



Übersicht 1 : 10 000



**Baumassenmodell**  
 Kindertagesstätte (120 Plätze)  
 Jugendfreizeiteinrichtung (105 Plätze) und  
 Bürgertreff

Allgemeines Wohngebiet WA8  
 Bebauungsplan Nr. 80.3  
 Rote Kaserne West

## Lageplan

<b>Grundstück</b>		3.950 m <sup>2</sup>
Hauptanlage	Gebäude	625 m <sup>2</sup>
	Stellplätze, Zufahrten	135 m <sup>2</sup>
Summe		755 m <sup>2</sup>
<b>GRZ</b>		0,19
zulässige GRZ		0,30
<b>Freiflächen</b>		
Kindertagesstätte		1.270 m <sup>2</sup>
Jugendfreizeiteinrichtung		560 m <sup>2</sup>
<b>Kfz-Stellplätze (ohne Bürgertreff)</b>		
Kindertagesstätte		3 St (1 je 30 Plätze)
Jugendfreizeiteinrichtung		5 St (1 je 20 Plätze)
Summe		8 St (davon 2 barrierefrei)
<b>Fahrradstellplätze (ohne Bürgertreff)</b>		
Kindertagesstätte		9 St (3 je 30 Plätze)
Jugendfreizeit		32 St (6 je 20 Plätze)
		41 St

Lageplan 1 : 500

## **Bericht des Seniorenbeirates für den GSI am 11.12.2018**

### **Austausch mit dem Beirat für Menschen mit Behinderung**

Im November gab es ein gemeinsames Gespräch der Vorsitzenden des Beirates für Menschen mit Behinderung, Frau Kiss und dem Vorsitzenden des Seniorenbeirates. Der Seniorenbeirat freut sich über zukünftige gemeinsame Projekte.

### **AG Wohnen**

Am 03.12.2018 traf sich die AG Wohnen des Seniorenbeirates zusammen mit dem Beirat für Menschen mit Behinderung, in den Räumlichkeiten der Pro Potsdam zu den Bauvorhaben Heinrich-Mann-Allee und Rote Kaserne West.

### **Beiratssitzung**

Die Beiratssitzung fand am 26.11.2018, im Bürgerhaus am Schlaatz, statt. Herr Heise, Einrichtungsleiter, stellte die zahlreichen Aktivitäten und die Nutzung des Hauses dar. Hier wird wieder ersichtlich, dass von sehr vielen Bürgerinnen und Bürgern der LHP, die Bürgerhäuser mit seinen Angeboten vielseitig genutzt werden und diese unbedingt erhalten werden müssen.

Die AG Gesundheit und Soziales des Seniorenbeirates schlägt vor, im Seniorenplan einzuarbeiten, dass der Erhalt und Ausbau von Begegnungsstätten und Bürgertreffs festgeschrieben wird.

Der Seniorenbeirat wünscht sich Kommunale Pflegeeinrichtungen.

Es wurde beschlossen, dass zur 26. BSW wieder ein Schreibwettbewerb, durch die AG Zeitzeugen ausgelobt wird.

### **AG Zeitzeugen**

Nun ist es wieder soweit. Im Seniorenbüro ist für alle Interessierte die 20. Anthologie der Zeitzeugen des Seniorenbeirates erhältlich. Hier sind auch die 3 prämierten Geschichten des Schreibwettbewerbs, der 25. BSW veröffentlicht.



Wolfgang Puschmann  
Vorsitzender Seniorenbeirat

**Betreff:**

öffentlich

**Konkretisierung der Ziele für den Entwicklungsbereich Bornstedter Feld**

Einreicher: Fachbereich Stadtplanung und Stadterneuerung	Erstellungsdatum	15.10.2018
	Eingang 922:	15.10.2018

Beratungsfolge:	Empfehlung	Entscheidung
Datum der Sitzung		
07.11.2018		
Stadtvorordnetenversammlung der Landeshauptstadt Potsdam		

**Beschlussvorschlag:**

Die Stadtverordnetenversammlung möge beschließen:

Die Ziele für den Entwicklungsbereich Bornstedter Feld werden für die Restlaufzeit der Maßnahme wie folgt konkretisiert:

1. Auf dem nördlichen Teil der Fläche zwischen der Georg-Hermann-Allee und der Leonardo-Da Vinci-Schule werden als jeweils getrennte Einrichtungen eine Kindertagesstätte mit 120 Plätzen und eine Jugendfreizeitstätte mit 105 Plätzen errichtet. (Baufeld MI im B-Plan Nr. 80.2 „Rote Kaserne West, nördlich Esplanade“)
2. Im Quartier nördliche Gartenstadt wird zusätzlich zu der im Bau befindlichen Einrichtung eine Kindertagesstätte mit 90 Plätzen errichtet (Baufeld WA 24 im B-Plan Nr. 66B „Nördliche Gartenstadt“, 1. Änderung „Nordbereich“).
3. Im Quartier Rote Kaserne West wird westlich der Georg-Hermann-Allee auf dem nördlichsten Baufeld eine Kindertagesstätte mit 150 Plätzen errichtet (Baufeld WA 1.1 im B-Plan Nr. 80.3 „Rote Kaserne West“).
4. Auf dem Grundstück an der David-Gilly-Straße, das temporär durch eine Gemeinschaftsunterkunft genutzt wird, wird nach Aufgabe der derzeitigen Nutzung eine Kindertagesstätte mit je nach Bedarf 90 bis 120 Plätzen errichtet (Baufeld C im B-Plan Nr. 40 „Kaserne Kirschallee“).
5. Räume für einen Bürgertreff werden entweder in Kombination mit der Jugendfreizeiteinrichtung (s. Ziel 1) oder in Kombination mit der Kita Georg-Hermann-Allee (s. Ziel 3) geschaffen.
6. Westlich der Georg-Hermann-Allee wird das Baufeld, das an den neuen Betriebshof des Volksparks angrenzt, für geförderten Wohnungsbau (möglich sind dabei auch Wohnheime für Studierende) angeboten (Baufeld WA 8 im B-Plan Nr. 80.3 „Rote Kaserne West“). Darüber hinaus wird die südlich an die gemäß obiger Ziffer 3 für eine Kindertagesstätte vorgesehene Fläche (WA 1.1) angrenzende Baufläche (Baufeld WA 1.2 im B-Plan Nr. 80.3 „Rote Kaserne West“) für geförderten Wohnungsneubau vorgesehen.
7. Im Kleinen Wiesenpark wird zur Erweiterung der Möglichkeiten für den Freizeitsport ein Kleinspielfeld hergestellt.

Die Entwicklungsträger Bornstedter Feld GmbH ist in ihrer Funktion als Treuhänderin der Landeshauptstadt Potsdam mit den Planungen und der Durchführung der vorgenannten Maßnahmen zu beauftragen. (Anlage: Lageplan)

Überweisung in den Ortsbeirat/die Ortsbeiräte:

 Nein Ja, in folgende OBR: Anhörung gemäß § 46 Abs. 1 BbgKVerf zur Information

**Finanzielle Auswirkungen?** Nein JaDas **Formular** „Darstellung der finanziellen Auswirkungen“ ist als Pflichtanlage **beizufügen****Fazit Finanzielle Auswirkungen:**

Die Finanzierung der durchzuführenden Maßnahmen erfolgt über das Treuhandvermögen der Entwicklungsmaßnahme Bornstedter Feld.

Oberbürgermeister

Geschäftsbereich 1

Geschäftsbereich 2

Geschäftsbereich 3

Geschäftsbereich 4

**Begründung:**

Ausgehend von dem geplanten Abschluss der Entwicklungsmaßnahme Bornstedter Feld zum Jahresende 2020 und den anstehenden Überlegungen zu den potentiellen Nachnutzungsmöglichkeiten der Biosphäre im Hinblick auf Einrichtungen der sozialen Infrastruktur (DS 17 / SVV / 0370) hat die Entwicklungsträger Bornstedter Feld GmbH in Abstimmung mit dem Bereich Stadterneuerung und den Fachbereichen 21 (Schule und Sport) und 35 (Kinder, Jugend und Familie) im September 2017 eine Studie in Auftrag gegeben, um die noch ausstehenden Bedarfe an Einrichtungen der sozialen Infrastruktur zu ermitteln. Die Entwicklungen im Planungsraum 201, in dem der Entwicklungsbereich Bornstedter Feld liegt, sind dabei berücksichtigt worden. Die „Studie zur Versorgung mit Einrichtungen der sozialen Infrastruktur im Entwicklungsbereich Bornstedter Feld unter Berücksichtigung des Planungsraumes 201“ (wird im Folgenden nur Studie genannt) liegt mit Stand Mai 2018 vor.

Im Ergebnis der Studie wird für den Entwicklungsbereich Bornstedter Feld im Kindergarten- und Krippenbereich ein entwicklungsbedingter weiterer Bedarf von insgesamt 468 Kindergarten- und Krippenplätzen prognostiziert (davon 292 Kita und 176 Krippe). Im Bildungsbereich und in der Jugendbetreuung wird der entwicklungsbedingte Bedarf durch die fertiggestellten, die im Bau befindlichen und beschlossenen Einrichtungen und Maßnahmen gedeckt, so dass der Fokus auf dem Krippen- und Kindergartenbereich liegt.

Ursachen für den zusätzlichen Bedarf sind eine verstärkte Inanspruchnahme von ursprünglich für gewerbliche Nutzungen vorgesehenen Flächen für den Wohnungsbau, eine allgemein zunehmende Belegungsdichte, zudem eine Verringerung der durchschnittlichen Wohnungsgrößen bei gleichbleibender Belegung und eine Erhöhung der bisher angenommenen Jahrgangsstärken. Unter Beachtung dessen werden im Jahr 2021 im Bornstedter Feld ca. 14.500 Menschen leben; das sind 2.000 mehr als bisher angenommen. Dabei werden die Altersgruppen der 0 bis 9-jährigen und der 30 bis 44-jährigen überproportional vertreten sein, mit entsprechenden Auswirkungen auf die Bedarfe an sozialer Infrastruktur.

Mit der vorliegenden Beschlussvorlage wird einerseits auf Grundlage der Studie eine Konkretisierung der Entwicklungsziele für die Restlaufzeit der Maßnahme bis zum Jahr 2023 empfohlen und andererseits auf folgende Prüf- und Arbeitsaufträge aus der Stadtverordnetenversammlung an die Verwaltung reagiert:

**Zur DS 18/SVV/0402 „Freizeitsport im Volkspark“**

Aufgrund des vorgenannten Bewohnerzuwachses im Bornstedter Feld entsteht auch ein leicht erhöhter entwicklungsbedingter Bedarf nach Sportanlagen. Mit **Entwicklungsziel Nr. 7** dieser Vorlage soll im kleinen Wiesenpark ein Kleinspielfeld mit den Maßen 44 x 22m (968 qm) für Ballsportarten, vorrangig zum Fußballspielen errichtet werden. Die Ausstattung des Standortes mit ergänzenden Einrichtungen, wie Umkleiden, Flutlicht, WC-Anlage etc. ist nicht vorgesehen. Der Prüfauftrag aus DS 18/SVV/0402 „Freizeitsport im Volkspark“ wird somit erfüllt.

**Zur DS 17/SVV/0966 „Geförderter Wohnungsbau im Bornstedter Feld“**

Mit **Entwicklungsziel Nr. 6** wird sichergestellt, dass die beiden Baufelder WA 8 und WA 1.2 im B-Plan Nr. 80.3 „Rote Kaserne West“ für geförderten Wohnungsbau gesichert werden. Mit dem neuen Landeswohnungsbaugesetz sind auch Wohnheime für Studierende förderfähig. Im Quartier Rote Kaserne West erhöht sich damit die Fläche für den geförderten Wohnungsbau auf 49,9 %. Die Forderung aus dem Beschluss **DS 17/SVV/0966** nachdem bei der Grundstücksvergabe im Bornstedter Feld mind. 50 % für geförderten Wohnungsbau zur Verfügung gestellt werden soll, wird in der Roten Kaserne West somit nahezu erreicht.

**Zur DS 17/SVV/0370 „Dauerhafte Nachnutzung der Biosphäre“**

Im Rahmen der Studie wurde die Entscheidung der interfraktionellen Steuerungsgruppe am 27.04.2018 berücksichtigt, dass soziale Infrastruktureinrichtungen in der Biosphäre nicht vorzusehen sind, da diese an anderer Stelle nachgewiesen werden können. Entsprechend ist dies auch die Grundlage für die weitere Arbeit im Workshop-Verfahren zur dauerhaften Nachnutzung der Biosphäre (DS 17/SVV/0370).

**Zu DS 18/SVV/0023 „Entwicklung Bornstedter Feld und umliegende Gebiete“ und  
Zu DS 18/SVV/0260 „Moratorium BUGA-Volkspark“.**

Mit den beiden Beschlussvorlagen DS 18/SVV/0023 „Entwicklung BF und umliegende Gebiete“ und DS 18/SVV/0260 „Moratorium BUGA-Volkspark“ wurden an die Verwaltung fast inhaltsgleiche Prüfaufträge mit den Schwerpunkten Evaluierung des Infrastrukturbedarfes und Alternativen zur Wohnbebauung am BUGA-Volkspark und deren Finanzierbarkeit erteilt. Mit der Studie liegen nun aktualisierte Bedarfszahlen für zusätzliche Infrastruktureinrichtungen vor. Nach Prüfung und Auswertung der Studie wurden in Abstimmung mit den zuständigen Fachbehörden folgende vier Standorte für soziale Infrastruktureinrichtungen (Entwicklungsziele Nr. 1 bis Nr. 4) ausgewählt:

Auf einer ca. 5.200 m<sup>2</sup> großen Teilfläche im Mischgebiet des B-Plans Nr. 80.2 - nördlich der Fläche, die derzeit als Interims-Standort der Grundschule genutzt wird - soll mit **Entwicklungsziel Nr. 1** eine Kindertagesstätte mit 120 Plätzen und eine Jugendfreizeiteinrichtung mit 105 Plätzen errichtet werden.

Eine Kindertragesstätte mit 90 Plätzen soll auf der ca. 2.600 m<sup>2</sup> großen Wohnbaufläche (Baufeld WA 24) im Geltungsbereich des B-Plan 66 B, 1. Änderung nach **Entwicklungsziel Nr. 2** errichtet werden.

Mit dem **Entwicklungsziel Nr. 3** wird eine ca. 3.000 m<sup>2</sup> große Wohnbaufläche auf dem Baufeld WA 1.1 im Bebauungsplan Nr. 80.3 für die Errichtung einer Kindertagesstätte mit 150 Plätzen genutzt.

Auf einer knapp 3.000 m<sup>2</sup> großen Fläche für Gemeinbedarf (Baufeld C) im Geltungsbereich des B-Planes Nr. 40 kann nach **Entwicklungsziel Nr. 4** eine Kindertagesstätte mit je nach Bedarf 90 bis 120 Plätzen errichtet werden. Dieser Standort wird gegenwärtig noch als Gemeinschaftsunterkunft für Flüchtlinge genutzt, steht jedoch ab 2020 wieder für die ursprünglich geplante Nutzung zur Verfügung.

Räume für einen Bürgertreff (**Entwicklungsziel Nr. 5**) werden entweder in Kombination mit der Jugendfreizeiteinrichtung (Ziel 1) oder mit der Kindertagesstätte in der Georg-Hermann-Allee geschaffen. Zur Konkretisierung der Planung und Entscheidung über den Standort ist ein Werkstattverfahren geplant.

Die Prüfaufträge aus dem Beschluss DS 18/SVV/0023 „Entwicklung Bornstedter Feld und umliegende Gebiete“ und aus DS 18/SVV/0260 „Moratorium BUGA-Volkspark“ zum Nachweis des Bedarfes an sozialer Infrastruktureinrichtungen werden mit den vorgenannten Entwicklungszielen Nr. 1 bis Nr.4 erfüllt.

Gemäß der Beschlusspunktes 2. und 3. des Beschlusses zur DS 18/SVV/0023 wurde die Kosten- und Finanzierungsplanung für die Entwicklungsmaßnahme Bornstedter Feld in Bezug auf den Umgang mit den Flächen westlich der Georg-Hermann-Allee in zwei Szenarien fortgeschrieben:

1. teilweise Aufgabe der geplanten Wohnnutzung zugunsten von Infrastruktureinrichtungen sowie Vergabe von Bauflächen für geförderten Wohnungsneubau (wie in dieser Vorlage dargestellt)
2. Verzicht auf eine bauliche Nutzung der Flächen

Im Ergebnis wurde festgestellt, dass  
die Variante 1. ein Defizit von ca. 4,2 Mio. € und  
die Variante 2. ein Defizit von ca. 24,3 Mio. € erwirtschaften würde.

Das von der Kommunalaufsicht genehmigte Defizit beträgt 7,824 Mio. €, dieses würde in der Variante 2 sehr deutlich überschritten. Darüber hinaus würde auf Flächen für den Bau von dringend erforderlichen Geschosswohnungen, u.a. auch für geförderten Wohnungsbau (DS 17/SVV/0966), verzichtet.

Der Beschlussvorschlag reflektiert fachliche Belange ebenso wie die Forderungen aus der Öffentlichkeit und dem politischen Raum. Er ist das Ergebnis der Abwägung der unterschiedlichen Belange untereinander und leistet die im Antrag DS 18/SVV/0260 „Moratorium BUGA-Volkspark“ eingeforderte Evaluierung der Entwicklungsmaßnahme Bornstedter Feld und gleichzeitig die vom Gesetzgeber vorgesehene Konkretisierung der Entwicklungsziele.

Die Umsetzung des Beschlussvorschlags gewährleistet

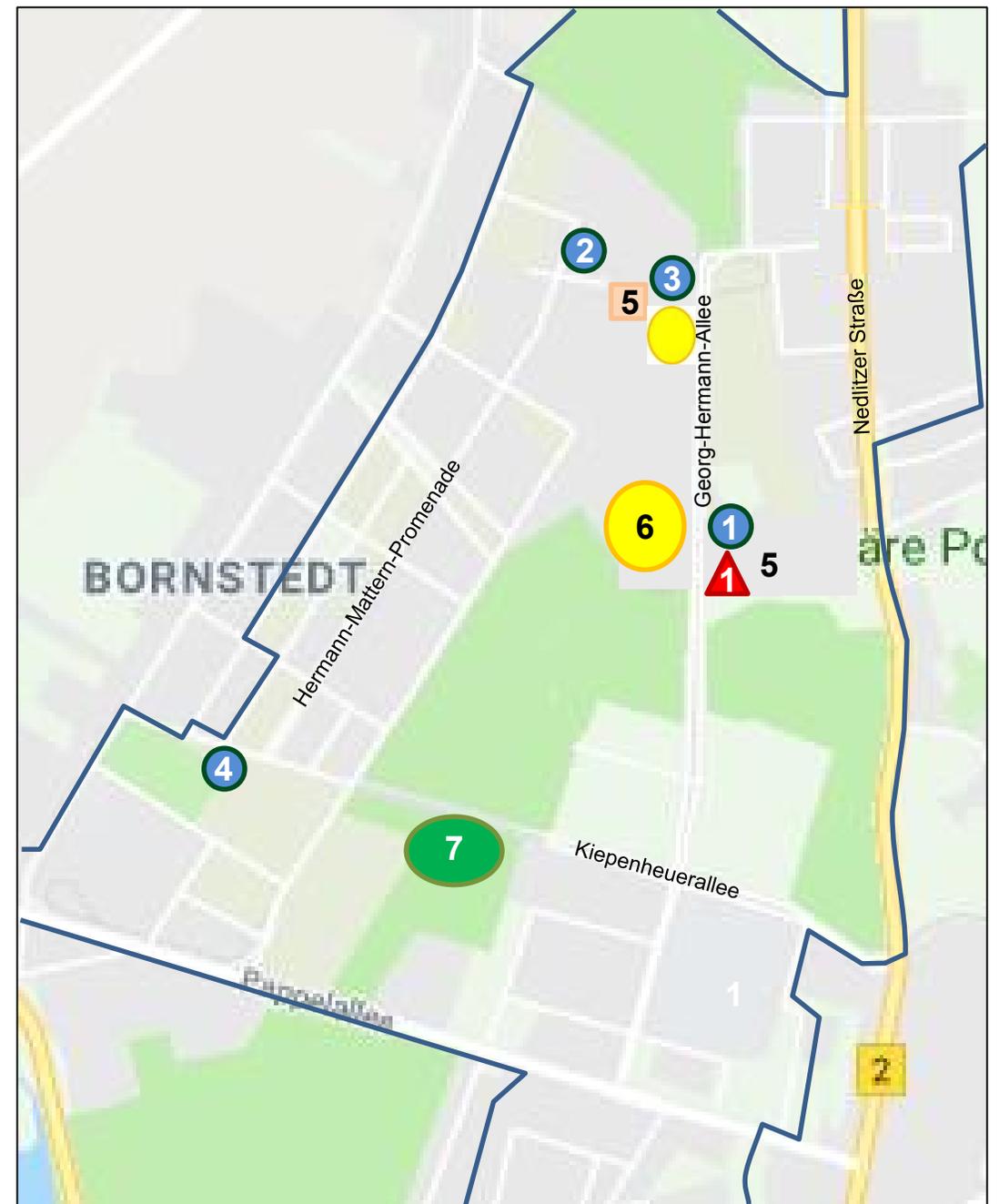
- den Nachweis der entwicklungsbedingten sozialen Infrastruktur im Entwicklungsbereich Bornstedter Feld,
- die Sicherung der Finanzierung der sozialen Infrastruktureinrichtungen,
- die Realisierung von gefördertem Geschosswohnungsbau und eine Diversifizierung des Wohnungsangebots für breite Schichten der Bevölkerung und
- bietet die Chance einer dauerhaften wirtschaftlichen Nachnutzung der Biosphäre.

Anlage: Lageplan



## Konkretisierung der Entwicklungsziele Lageplan für die Maßnahmen

- |   |   |               |
|---|---|---------------|
| <b>1</b>  | Kita Rote Kaserne West, Baufeld MI im B-Plan Nr. 80.2 „Rote Kaserne west / nördlich Esplanade“  | 120 Plätze    |
| <b>2</b>  | Kita Nördliche Gartenstadt, Baufeld WA 24 im B-Plan Nr. 66B „Nördliche Gartenstadt“, 1. Änderung „Nordbereich“                              | 90 Plätze     |
| <b>3</b>  | Kita Rote Kaserne West, Baufeld WA 1.1 im B-Plan Nr. 80.3 „Rote Kaserne West“   | 150 Plätze    |
| <b>4</b>  | Kita Quartier Kirschallee, David-Gilly-Straße im B-Plan Nr. 40 „Kaserne Kirschallee“  | 90-120 Plätze |
| <b>1</b>  | Jugendfreizeitstätte Rote Kaserne West, östlich Georg-Hermann-Allee   | 105 Plätze    |
|  | Bürgertreff Rote Kaserne West, entweder in Kombination mit der Jugendfreizeiteinrichtung oder in Kombination mit der Kita im Baufeld WA 1.1 |               |
| <b>6</b>  | geförderter Wohnungsbau, Baufelder WA 1.2 und WA 8 im B-Plan Nr. 80.3 „Rote Kaserne West“   |               |
| <b>7</b>  | Kleinspielfeld im Kleinen Wiesenpark  |               |





Stadtverordnetenversammlung  
der  
Landeshauptstadt  
Potsdam

- Änderungsantrag  
 Ergänzungsantrag  
 Neue Fassung

zur Drucksache Nr.

DS 18/SVV/0735

 öffentlich

Einreicher: Fraktion CDU/ANW

Betreff: Konkretisierung der Ziele für den Entwicklungsbereich Bornstedter Feld

Erstellungsdatum 06.11.2018

Eingang 922: 06.11.18

Beratungsfolge:		Empfehlung	Entscheidung
Datum der Sitzung	Gremium		
07.11.2018	SVV der Landeshauptstadt Potsdam	Entscheid	

**Änderungsvorschlag:**

Die Stadtverordnetenversammlung möge beschließen:

Die Ziele für den Entwicklungsbereich Bornstedter Feld werden für die Restlaufzeit der Maßnahme wie folgt konkretisiert:

- ~~1. Auf dem nördlichen Teil der Fläche zwischen der Georg-Hermann-Allee und der Leonardo-Da-Vinci-Schule werden als jeweils getrennte Einrichtungen eine Kindertagesstätte mit 120 Plätzen und eine Jugendfreizeitstätte mit 105 Plätzen errichtet. (Baufeld MI im B-Plan Nr. 80.2 „Rote Kaserne West, nördlich Esplanade“)~~

**Das Baufeld MI im B-Plan Nr. 80.2 „Rote Kaserne West, nördlich Esplanade“ wird für geförderten Wohnungsbau angeboten.**

- Im Quartier nördliche Gartenstadt wird zusätzlich zu der im Bau befindlichen Einrichtung eine Kindertagesstätte mit 90 Plätzen errichtet (Baufeld WA 24 im B-Plan Nr. 66B „Nördliche Gartenstadt“, 1. Änderung „Nordbereich“).
- Im Quartier Rote Kaserne West wird westlich der Georg-Hermann-Allee auf dem nördlichsten Baufeld eine Kindertagesstätte mit 150 Plätzen errichtet (Baufeld WA 1.1 im B-Plan Nr. 80.3 „Rote Kaserne West“).
- Auf dem Grundstück an der David-Gilly-Straße, das temporär durch eine Gemeinschaftsunterkunft genutzt wird, wird nach Aufgabe der derzeitigen Nutzung eine Kindertagesstätte mit je nach Bedarf 90 bis 120 Plätzen errichtet (Baufeld C im B-Plan Nr. 40 „Kaserne Kirschallee“).
- Räume für einen Bürgertreff werden entweder in Kombination mit der Jugendfreizeiteinrichtung (s. Ziel 1) oder in Kombination mit der Kita Georg-Hermann-Allee (s. Ziel 3) geschaffen.
- Westlich der Georg-Hermann-Allee wird das Baufeld, das an den neuen Betriebshof des Volksparks angrenzt, ~~für geförderten Wohnungsbau (möglich sind dabei auch Wohnheime für Studierende) angeboten (Baufeld WA 8 im B-Plan Nr. 80.3 „Rote Kaserne West“). Darüber hinaus wird die südlich an die gemäß obiger Ziffer 3 für eine Kindertagesstätte vorgesehene Fläche (WA 1.1) angrenzende Baufläche (Baufeld WA 1.2 im B-Plan Nr. 80.3 „Rote Kaserne~~

West“) für geförderten Wohnungsneubau vorgesehen.

oder das nördlich angrenzende Baufeld (WA1.1 oder WA1.2) für eine Kindertagesstätte und Jugendfreizeitstätte vorgesehen.

Das andere Baufeld wird solange für den Bau eines Kiezbades reserviert, bis eine Alternative dafür gesichert ist.

Wird es nicht für ein Kiezbad benötigt ist dort geförderter Wohnungsbau, vorzugsweise für Studenten vorzusehen.

7. Im Kleinen Wiesenpark wird zur Erweiterung der Möglichkeiten für den Freizeitsport ein Kleinspielfeld hergestellt

Die Entwicklungsträger Bornstedter Feld GmbH ist in ihrer Funktion als Treuhänderin der Landeshauptstadt Potsdam mit den Planungen und der Durchführung der vorgenannten Maßnahmen zu beauftragen. **(Anlage: entsprechend geänderter Lageplan)**

gez. Matthias Finken  
Fraktionsvorsitzender

\_\_\_\_\_  
Unterschrift