

ÄA Frau Hüneke zum Antrag 18/SVV/0521 vom 18.02.2019

Die Stadtverordnetenversammlung möge die DS 18/SVV/0521 in der folgenden neuen Fassung beschließen:

Der Oberbürgermeister wird beauftragt, ein Konzept zu erarbeiten, in dem NACH FOLGENDEN PRÄMISSEN Zielgruppen definiert und Grundsätze des Vergabeverfahrens DER IN KRAMPNITZ VERFÜGBAREN GRUNDSTÜCKE festgelegt werden. Das Konzept soll der Stadtverordnetenversammlung im JUNI 2020 vorgelegt werden.

PRÄMISSE 1: ES IST dafür Sorge zu tragen, dass die städtische Wohnungsgesellschaft ProPotsdam GmbH im Entwicklungsgebiet Krampnitz mindestens 1.000 Wohnungen baut und die hierfür erforderlichen Grundstücke erwirbt.

PRÄMISSE 2: ES IST dafür Sorge zu tragen, dass Grundstücke für die Errichtung von mindestens 2.000 weiteren Wohnungen an Wohnungsgenossenschaften, Baugruppen oder gemeinwohlorientierte Träger vergeben werden. Die Vergabe dieser Grundstücke soll nicht zum Höchstgebot erfolgen, sondern im Rahmen von Konzeptvergaben. Außerdem sollen die Grundstücke nicht verkauft werden, sondern durch Erbbaupachtverträge veräußert werden.

#### **Begründung:**

Das erklärte Ziel der Stadt Potsdam, wieder einen Grundstock an öffentlichen Flächen aufzubauen und den Anteil des kommunalen Wohnungsbestandes am Gesamtwohnungsbestand in Potsdam auszubauen, kann vor allem im neuen Stadtteil Krampnitz in nennenswertem Umfang erreicht werden.

Die Stadt hat die Möglichkeit, die Grundstücke im Treuhandvermögen zum Verkehrswert zu veräußern. Überdies verfügt sie über die Möglichkeit, selbst Grundstücke zum Verkehrswert aus dem Treuhandvermögen zu erwerben.

Anderorts hat sich die Vergabe von Flächen in Erbbaupacht als eine zugleich klassische und äußerst moderne Form der Stadtentwicklung bewährt, die das städtische Vermögen vermehrt.

Durch Erbbaupacht und öffentliches Eigentum kann sozial ausgewogene Stadtentwicklung und klima- und umweltbewusstes Bauen nachhaltig gestärkt und unter öffentlicher Kontrolle zuverlässig gesichert werden.

Die vor kurzem öffentlich bekannt gewordene Erklärung der Stadtverwaltung, dass keine Handhabe existiere, den Immobilienkonzern Deutsche Wohnen AG verbindlich auf Mietobergrenzen zu verpflichten, zeigt, dass nur öffentliches Eigentum und maßgeschneiderte Konzeptvergaben an Träger, die nicht gewinnorientiert arbeiten, die Einhaltung des wohnpolitischen Konzepts garantieren kann.

An die Mitglieder des  
Ausschuss für Stadtentwicklung, Bauen und Verkehr

**Ausschusssitzung am 26.02.2019**  
**Ergänzung der Beschlussvorlage DS 18/SVV/0760 zum:**

**Bebauungsplan Nr. 161 "Wohnanlage Ketziner Straße" (OT Fahrland), Aufstellungsbeschluss, Abwägungsbeschluss zur frühzeitigen Beteiligung, Auslegungsbeschluss sowie Zustimmung zum Städtebaulichen Vertrag**

In Ihrer Sitzung am wurde die o.g. Beschlussvorlage in den Ortsbeirat Fahrland überwiesen. Der Ortsbeirat Fahrland hat am 20.02.2019 über das städtebauliche Konzept zum Bebauungsplan beraten. Die in der Anlage zu diesem Schreiben beigefügte Fassung des städtebaulichen Konzeptes ist dort auf zustimmende Billigung gestoßen.

Das städtebauliche Konzept wurde wie folgt geändert:

- an den Grundstücksgrenzen der geplanten Grundstücke zu den Bestandsgrundstücken ist ein umlaufender mindestens 5 m breiter bepflanzter Grünstreifen vorgesehen
- an der Einmündung der Planstraße 1 in die Ketziner Straße soll eine Apotheke mit darüber liegendem Wohngeschoß möglich sein
- die innenliegenden Grundstücke sind zu Gunsten des Grünstreifens und der übrigen Grundstücke etwas verkleinert worden; es gibt keine Grundstücke unter 300 qm mehr.

Aufgrund dieser Änderungen in der Planung ist eine Ergänzung der Beschlussvorlage nötig.

Dementsprechend soll die Beschlussvorlage um den Beschlusspunkt 6 wie folgt ergänzt und das neue städtebauliche Konzept als Anlage 9 der Beschlussvorlage hinzugefügt werden:

**Ergänzung im Beschlusstext:**

6. Das in Anlage 9 beigefügte städtebauliche Konzept soll als Grundlage für den Bebauungsplanentwurf verwendet werden. Die Planunterlagen sind bis zur öffentlichen Auslegung entsprechend zu überarbeiten. Der Städtebauliche Vertrag ist anzupassen.

Ich bitte Sie daher, diese Ergänzung Ihrer Beratung der o.g. Beschlussvorlage zugrunde zu legen.

  
Bernd Rubelt  
Beigeordneter für Stadtentwicklung,  
Bauen, Wirtschaft und Umwelt

Anlage: Anlage 9 städtebauliches Konzept



**Betreff:**

Bebauungsplan Nr. 161 „Wohnanlage Ketziner Straße“ (OT Fahrland) Aufstellungsbeschuß, Abwägungsbeschuß zur frühzeitigen Beteiligung, Auslegungsbeschuß sowie Zustimmung zum Städtebaulichen Vertrag

**Einreicher:**

Ralf Jäkel, Fraktion DIE LINKE

Die Stadtverordnetenversammlung möge beschließen:

Dem Antrag ist folgender Punkt anzufügen:

6.

Mit dem Vorhabenträger ist eine Vereinbarung zu ergänzen, die sichert, dass am Außenrand der Wohnanlage ein mindestens 5 m breiter Grünstreifen vor den Häusern angelegt und dauerhaft begrünt wird.

Das in Anlage 9 beigefügte städtebauliche Konzept soll als Grundlage für den Bebauungsplanentwurf verwendet werden. Die Planunterlagen sind bis zur öffentlichen Auslegung entsprechend zu überarbeiten. Der städtebauliche Vertrag ist anzupassen.

**Begründung:**

Das neue Wohngebiet soll sich harmonisch in die Ortslage einfügen. Die städtebauliche Einbindung soll die Akzeptanz für die vorhandenen Anlieger verbessern.

Ralf Jäkel