



Protokollauszug

aus der
Konstituierende öffentliche Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung, Bauen, Wirtschaft und Entwicklung ländlicher Raum
vom 27.08.2019

öffentlich

Top 6.2 Rote Kaserne West - Information zum Vergabeverfahren - Baufelder westlich der Georg-Hermann-Allee

Herr Nicke (Geschäftsführer PRO Potsdam GmbH) erinnert an den Beschluss 18/SVV/0735 zur Konkretisierung der Ziele für den Entwicklungsbereich Bornstedter Feld und informiert anhand einer Präsentation (wird der Niederschrift als Anlage beigelegt) über die Ergebnisse der Machbarkeitsstudie WA 8 – Wohnen, Kita und Jugendfreizeit, die Nutzungsverteilung und deren Flächenanteile sowie über das weitere Verfahren.

Verschiedene neu in den Ausschuss berufene Mitglieder bedauern zu so später Stunde (21.57 Uhr) noch über so wichtige Angelegenheiten informiert zu werden, zu denen ihnen die Basisinformationen (Diskussionverlauf/Beschluss 18/SVV/0735) fehlen.

Antrag zur Geschäftsordnung

Herr Pfrogner stellt den Antrag, die Information heute nur zur Kenntnis zu nehmen und in der nächsten Sitzung erneut zur Diskussion aufzurufen.

Dafür spricht niemand.

Dagegen spricht Frau Hüneke und unterbreitet den Vorschlag bei zusätzlichem Informationsbedarf Herrn Nicke in die Fraktion einzuladen.

Der Antrag wird **mit 2 Ja-Stimmen, 4 Nein-Stimmen und 1 Enthaltung abgelehnt.**

Rote Kaserne West

Entwicklungsbereich Bornstedter Feld



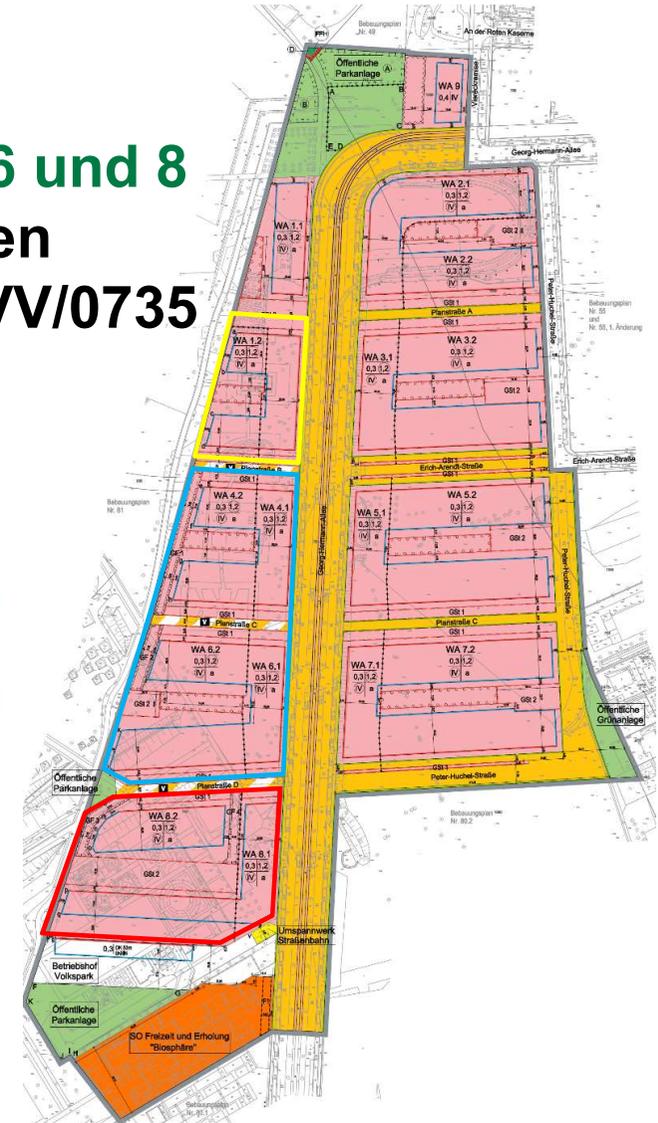
Rote Kaserne West – West





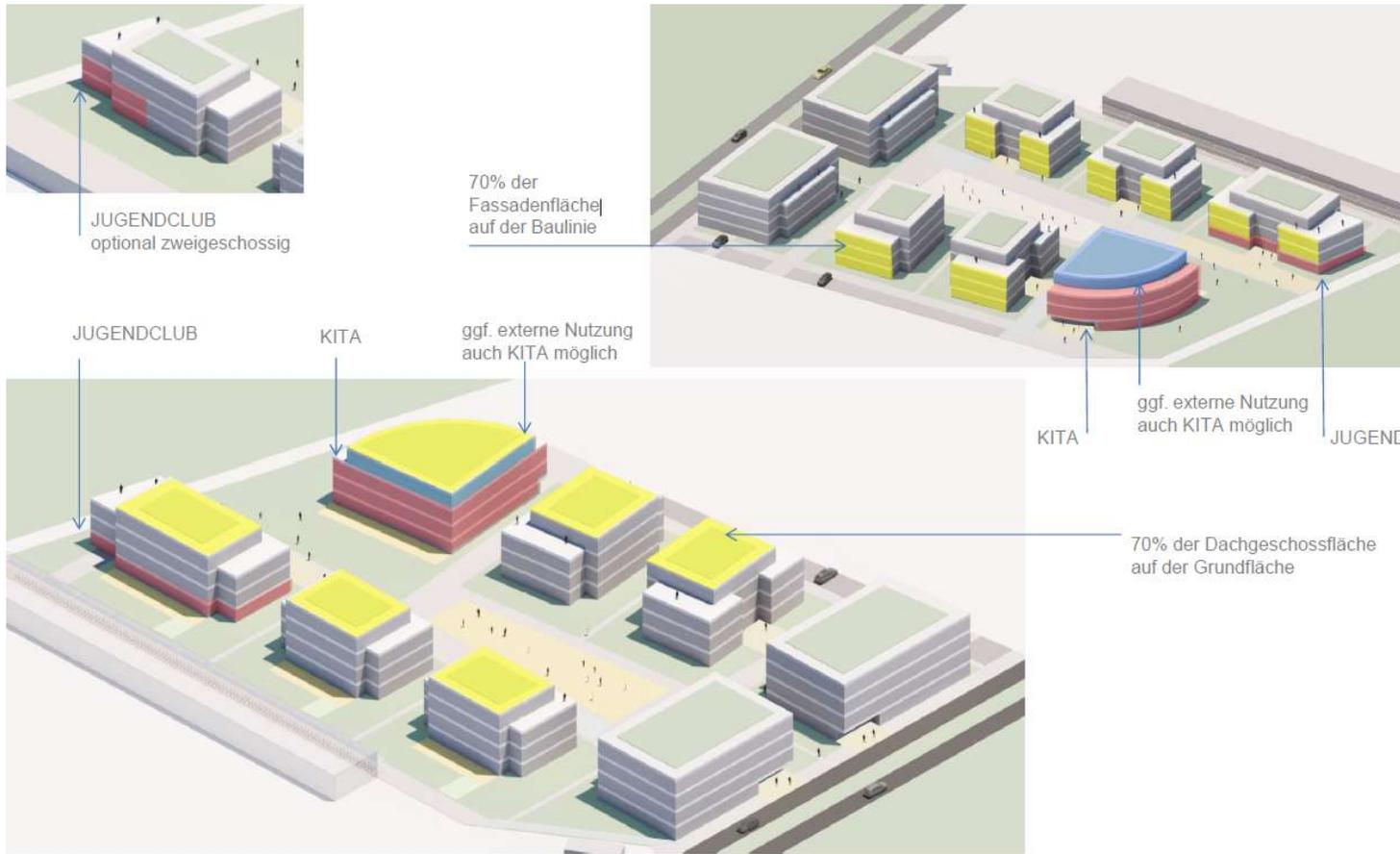
Rote Kaserne West – B-Plan 80.3 – WA 1.2, 4, 6 und 8 Beschluss zur Konkretisierung der Ziele für den Entwicklungsbereich Bornstedter Feld – 18/SVV/0735

- Westlich der Georg-Hermann-Allee wird das Baufeld, das an den neuen Betriebshof des Volksparks angrenzt (Baufeld **WA 8** im B-Plan Nr. 80.3 „Rote Kaserne West“), für Wohnungsbau genutzt. Dabei sind auch Wohnheime für Studierende und andere Sonderwohnformen zu berücksichtigen. 50% der entstehenden Wohnungsbauflächen sind für geförderten Wohnungsbau vorzusehen. In räumlicher Orientierung zum Volkspark sind baulich integriert in die Wohnbebauung eine Kita und eine Jugendfreizeitstätte vorzusehen. Im Rahmen des geltenden Baurechts wird eine Umsetzungsstudie in Abstimmung mit den Fachbehörden erarbeitet.
- Die Baufelder **WA 1.2**, **WA 4** und **WA 6** sind jeweils zu 50% mit gefördertem Wohnungsbau und mit zum Volkspark orientiertem freifinanzierten Wohnungsbau zu entwickeln. Die Veräußerung der Grundstücke für den freifinanzierten Wohnungsbau soll über Konzeptvergaben erfolgen, um bevorzugt mit dem Park verträgliche Wohnformen anzusiedeln.



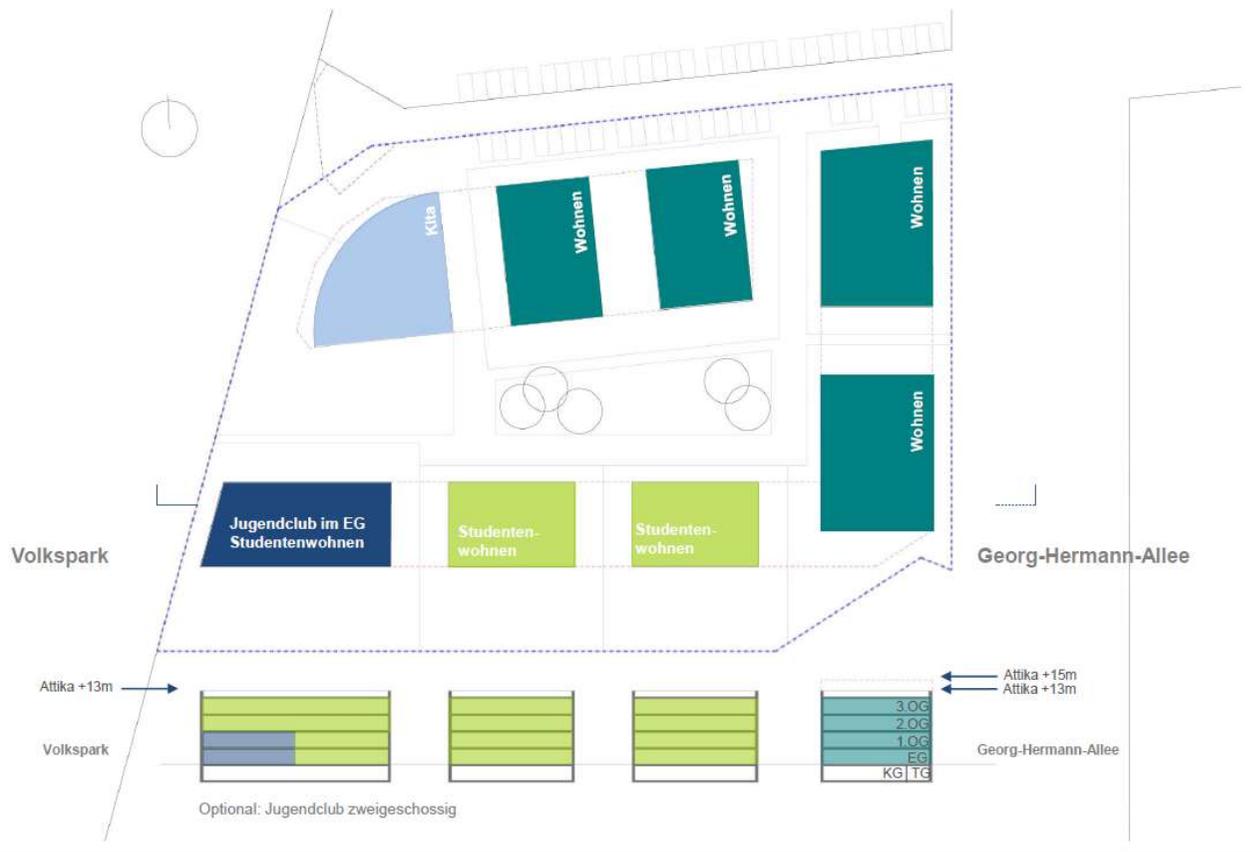


Machbarkeitsstudie WA 8 – Wohnen, Kita, Jugendfreizeit



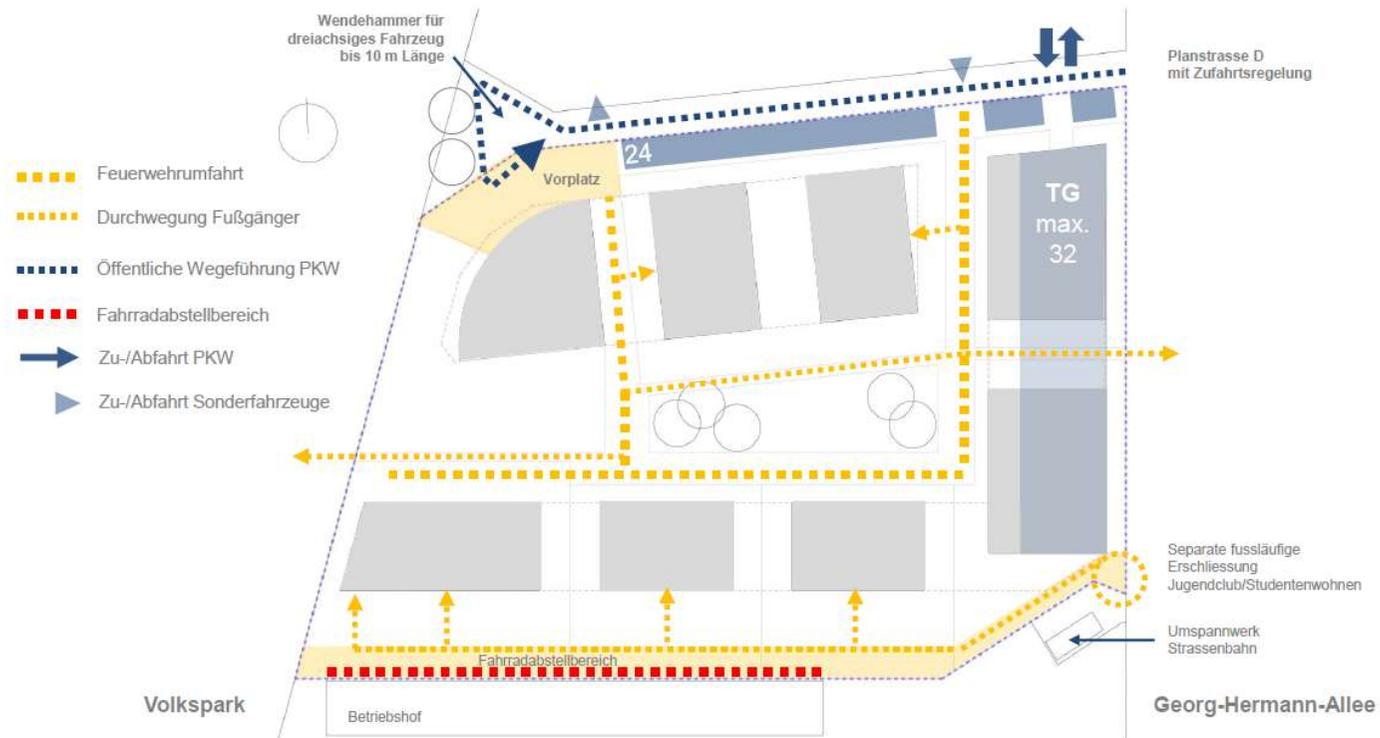


Machbarkeitsstudie WA 8 – Wohnen, Kita, Jugendfreizeit





Machbarkeitsstudie WA 8 – Wohnen, Kita, Jugendfreizeit





Machbarkeitsstudie WA 8 – Wohnen, Kita, Jugendfreizeit





ENTWICKLUNGSTRÄGER
ProPotsdam

Machbarkeitsstudie WA 8 – Wohnen, Kita, Jugendfreizeit





Rote Kaserne West – West Nutzungsverteilung

WA 1.1

Realisierung einer Kindertagesstätte durch den ETBF

WA 1.2

Realisierung von gefördertem Wohnungsbau durch die ProPotsdam

WA 4 + WA 6

Konzeptvergabeverfahren für freifinanzierten Wohnungsbau inkl. GE im EG + Ansiedlung verträglicher Wohnformen am Park

WA 8

Realisierung von gefördertem Wohnungsbau/Studentenwohnen und Jugendclub sowie Gewerbe durch die ProPotsdam

Realisierung KITA und ergänzende Nutzungen, z.B. Bürgertreff, durch den ETBF





Rote Kaserne West – B-Plan 80.3

Flächenanteile gemäß Nutzungsverteilung

	Größe Baufeld	GFZ	zulässige GF	GF soziale Infrastruktur	GF Gewerbe im EG	zulässige GF Wohnen	GF geförderter Wohnungsbau	GF freifinanzierter Wohnungsbau
WA 1.1	2.762	1,2	3.314	3.314				
WA 1.2	5.369	1,2	6.443			6.443	6.443	
WA 4	6.905	1,2	8.286		2.070	6.216		6.216
WA 6	9.665	1,2	11.598		2.898	8.700		8.700
WA 8	11.901	1,2	14.281	2.361	1.127*	10.793	10.793**	
insgesamt	36.602		43.922			32.152	17.236	14.916
prozentuale Verteilung (rd.)						100%	54 %	46 %

* Ggf. Erhöhung des GE-Anteils im weiteren Planungsprozess in Abhängigkeit tatsächlicher öffentlicher Bedarfe (z.B. Seminarräume FH)

** inkl. studentischem Wohnen



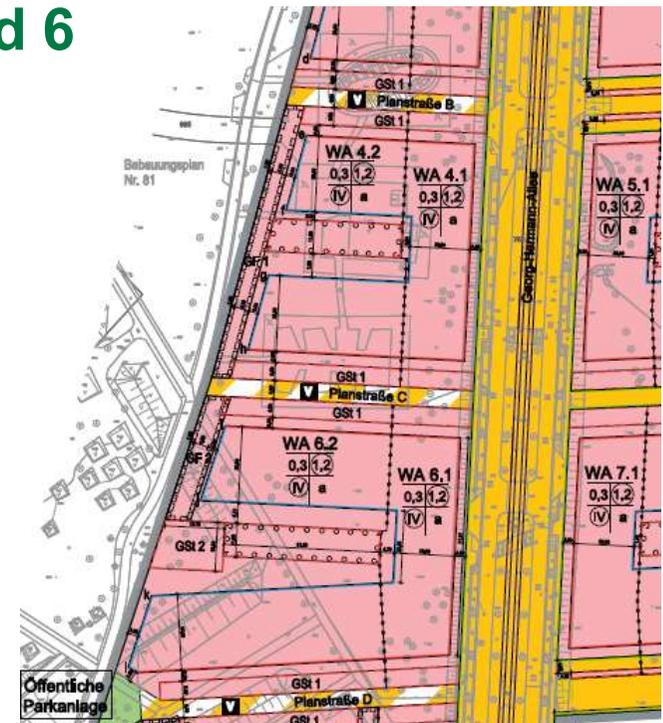
Rote Kaserne West – B-Plan 80.3 – WA 4 und 6 Konzeptvergabeverfahren

Grundstücksvergabe mit der Anwendung folgender
Bewertungsparameter:

- Höhe des Kaufpreises Gewichtung: 40%
- Qualität des Bebauungskonzeptes Gewichtung: 30%
- Qualität des Nutzungskonzeptes Gewichtung: 30%

Bevorzugt werden:

Bauherren mit architektonisch überzeugenden Bebauungskonzepten,
mit belebenden EG-Nutzungen (bspw. Einzelhandel, Gastronomie)
und mit Konzepten, die zum Park orientierte parkverträgliche
Wohnformen (bspw. Wohngemeinschaften, Apartments mit
Parkanschluss) vorsehen



WA 4

6.905 m²

WA 6

9.665 m²



Rote Kaserne West – B-Plan 80.3 – WA 4 und 6

Zeitplan

Ausschreibungsverfahren

- Verfahrensvorstellung im Ausschuss für
Stadtentwicklung, Bauen, Wirtschaft und Entwicklung ländlicher Raum 27.08.2019
- Veröffentlichung Ausschreibung 27.09. bis 27.11.2019
- Vorprüfung (Bebauungskonzept, Nutzungskonzept, Preis) 28.11. bis 11.02.2020
- Auswahlgremium 12.02.2020

Verkaufsphase

- Kaufvertragsverhandlungen 03-06/2020
- Beurkundung 06/2020
- Kaufpreisfälligkeit 09/2020
- Lasten-Nutzen-Wechsel 10/2020