



---

## 11. öffentliche Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung, Bauen, Wirtschaft und Entwicklung des ländlichen Raumes

**Gremium:** Ausschuss für Stadtentwicklung, Bauen, Wirtschaft und Entwicklung des ländlichen Raumes  
**Sitzungstermin:** Dienstag, 24.03.2020, 18:00 Uhr  
**Ort, Raum:** Raum 405, Hegelallee, Haus 1

---

### Tagesordnung

#### Öffentlicher Teil

- 1 Eröffnung der Sitzung
  
- 2 Feststellung der Anwesenheit sowie der ordnungsgemäßen Ladung / Entscheidung über eventuelle Einwendungen gegen die Niederschriften des öffentlichen Teils der Sitzungen vom 25.02.2020 sowie vom 10.03.2020 / Feststellung der öffentlichen Tagesordnung
  
- 3 Vorstellung von Bauvorhaben
  
- 4 Überweisungen aus der Stadtverordnetenversammlung
  - 4.1 Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes für den Kinderbauernhof am bisherigen Standort in Groß Glienicke  
**19/SVV/0994** Fraktion DIE LINKE  
OBR GG, KUM, SBWL  
(Wiedervorlage)
  
  - 4.2 Vorbereitung einer Lichtschutzsatzung  
**19/SVV/1291** Fraktion DIE aNDERE  
KUM, SBWL  
(Wiedervorlage)
  
  - 4.3 Ergänzung Leitlinie Grundstücksverkäufe  
**20/SVV/0223** Oberbürgermeister, Fachbereich Stadtplanung und Stadterneuerung  
HA, FA, GSWI, SBWL  
(2. Lesung)

4.4	Grundstücksvergabe nach Konzept und Erbbaupacht <b>19/SVV/0608</b>	Fraktion DIE LINKE (Wiedervorlage)
4.5	Veröffentlichung von Unterlagen aus Bauplanungs- und Beteiligungsverfahren <b>20/SVV/0008</b>	Fraktion DIE aNDERE
4.6	Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 39 "Wohnen am Stern, Teilbereich A - westlich Stern-Center, Teilbereich B - östlich Stern-Center" Aufstellungsbeschluss <b>20/SVV/0207</b>	Oberbürgermeister, Fachbereich Stadtplanung und Stadterneuerung
4.7	Bürgerhaushalt Potsdam 2020/21	
4.7.1	Bürgerhaushalt Potsdam 2020/21 'TOP 20 - Liste der Bürgerinnen und Bürger', Nummer 1: Kein städtisches Geld für den Wiederaufbau Garnisonkirche <b>20/SVV/0030</b>	Stadtverordneter Heuer als Vorsitzender der Stadtverordnetenversammlung (Wiedervorlage)
4.7.2	Bürgerhaushalt Potsdam 2020/21 'TOP 20 - Liste der Bürgerinnen und Bürger', Nummer 4: Energie-Einsparung durch weniger Straßenbeleuchtung  <b>20/SVV/0033</b>	Stadtverordneter Heuer als Vorsitzender der Stadtverordnetenversammlung (Wiedervorlage nach Berichterstattung im Ausschuss für Klima, Umwelt und Mobilität)
4.7.3	Bürgerhaushalt Potsdam 2020/21 'TOP 20 - Liste der Bürgerinnen und Bürger', Nummer 6: Kostenfreier öffentlicher Nahverkehr für alle in Potsdam  <b>20/SVV/0035</b>	Stadtverordneter Heuer als Vorsitzender der Stadtverordnetenversammlung (Wiedervorlage nach Behandlung in der AG Bürgerticket)
4.7.4	Bürgerhaushalt Potsdam 2020/21 'TOP 20 - Liste der Bürgerinnen und Bürger', Nummer 11: Entlastung des Potsdamer Nordens: 2. Nord-Süd-Verbindung Straßenbahn <b>20/SVV/0040</b>	Stadtverordneter Heuer als Vorsitzender der Stadtverordnetenversammlung
4.7.5	Bürgerhaushalt Potsdam 2020/21 'TOP 20 - Liste der Bürgerinnen und Bürger', Nummer 15: Oberbürgermeister soll Wiederaufbau der Garnisonkirche unterstützen <b>20/SVV/0044</b>	Stadtverordneter Heuer als Vorsitzender der Stadtverordnetenversammlung
4.7.6	Bürgerhaushalt Potsdam 2020/21 'TOP 20 - Liste der Bürgerinnen und Bürger', Nummer 16: Fahrradwege in Potsdam ausbauen und sicherer gestalten <b>20/SVV/0045</b>	Stadtverordneter Heuer als Vorsitzender der Stadtverordnetenversammlung

- |       |  |  |
|-------|--|--|
| 4.7.7 | Bürgerhaushalt Potsdam 2020/21 'TOP 20 - Liste der Bürgerinnen und Bürger', Nummer 17: Umgehungsstraße realisieren (Havelspange, 3. Havelübergang)<br><b>20/SVV/0046</b> | Stadtverordneter Heuer als Vorsitzender der Stadtverordnetenversammlung                    |
| 4.7.8 | Bürgerhaushalt Potsdam 2020/21 'TOP 20 - Liste der Bürgerinnen und Bürger', Nummer 18: Grüne Dächer und Fassaden für ein besseres Stadtklima<br><b>20/SVV/0047</b>       | Stadtverordneter Heuer als Vorsitzender der Stadtverordnetenversammlung                    |
| 4.8   | Prüfergebnisse Dez. 2019 zum Beschluss "Potsdam erklärt den Klimanotstand"<br><br><b>20/SVV/0294</b>   | Oberbürgermeister, Koordinierungsstelle Klimaschutz WA KIS, SBWL, KUM (Mitteilungsvorlage) |
| 4.9   | Bericht zu Gebietskulissen der Wohnraumförderung<br><br><b>20/SVV/0210</b>   | Oberbürgermeister, Fachbereich Stadtplanung und Stadterneuerung (Mitteilungsvorlage)       |
| 5     | Mitteilungen der Verwaltung  |  |
| 5.1   | Vorstellung der Ergebnisse des Gewerbemonitors 2019  | Bereich Wirtschaftsförderung   |
| 6     | Sonstiges  |  |



### Niederschrift

## 9. öffentliche Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung, Bauen, Wirtschaft und Entwicklung des ländlichen Raumes

---

<b>Sitzungstermin:</b>	Dienstag, 25.02.2020
<b>Sitzungsbeginn:</b>	18:00 Uhr
<b>Sitzungsende:</b>	21.05 Uhr
<b>Ort, Raum:</b>	Raum 405, Hegelallee, Haus 1

---

### Anwesend sind:

#### Ausschussvorsitzender

Herr Dr. phil. Wieland Niekisch      CDU      Sitzungsleitung

#### Ausschussmitglieder

Herr Pete Heuer      SPD  
Frau Babette Reimers      SPD  
Frau Saskia Hüneke      Bündnis 90/Die  
Grünen  
Herr Dr. Gert Zöller      Bündnis 90/Die  
Grünen  
Herr Ralf Jäkel      DIE LINKE  
Herr Steffen Pfrogner      DIE aNDERE  
Herr Ambros Josef Tazreiter      AfD

#### zusätzliches Mitglied

Herr Wolfhard Kirsch      Bürgerbündnis      bis 20.25 Uhr

#### stellv. Ausschussmitglieder

Frau Tina Lange      DIE LINKE  
Herr Chaled-Uwe Said      AfD      von 18.05 Uhr bis ca. 20.30 Uhr

#### sachkundige Einwohner

Herr Marcel Schulz      SPD  
Frau Dr. Ellen Chwolik-  
Lanfermann      Freie Demokraten  
Herr Ken Gericke      Bündnis 90/Die  
Grünen  
Herr Horst Heinzel      BürgerBündnis  
Herr Stefan Matz      DIE LINKE      bis 20.20 Uhr

Herr Werner Pahnhenrich CDU

### Vertreter der Beiräte

Frau Heike Thiel Beirat für Menschen mit Behinderungen bis 20.20 Uhr

### Beratendes Mitglied von Fridays For Future

. Herr Nico Grützke

### Beigeordneter

Herr Bernd Rubelt Geschäftsbereich 4

### Nicht anwesend sind:

### Ausschussmitglieder

Frau Dr. Anja Günther ~~DIE LINKE~~ entschuldigt  
Herr Ambros Josef Tazreiter AfD entschuldigt

### sachkundige Einwohner

Herr André Tomczak DIE aNDERE entschuldigt

### Vertreter der Beiräte

Frau Dr. Ursula Zufelde Seniorenbeirat nicht teilgenommen

### Gäste:

Frau Kühn Bereich Verbindliche Bauleitplanung zu TOP 4.2  
Frau Holtkamp Bereich Verbindliche Bauleitplanung zu TOP 4.2 und 4.6  
Herr Becker Bereich Verkehr und Technik zu TOP 4.9, 4.10 und 4.11  
Frau Woiwode Bereich Verkehrsanlagen zu TOP 4.9, 5.1 und 6  
Herr Daenzer Steuerungsunterstützung zu TOP 4.12  
Herr Richter Kommunalen Immobilien Service zu TOP 4.3 und 4.4  
Herr Jekel Bereich Wohnen zu TOP 4.4  
Herr Sträter Ortsvorsteher Groß Glienicke zu TOP 2  
Herr Frehse Stadtverordneter Die PARTEI zu TOP 4.9  
Frau Oxana Adams Bürgerinitiative „Bürger für Waldstadt“ - Rederecht zu TOP 4.12.7  
Frau Kerstin Woller Bürgerinitiative „Bürger für Waldstadt“ - Rederecht zu TOP 4.12.7  
Herr Dauber Einbringer des Bürgerhaushaltsvorschlages - Rederecht zu TOP 4.12.12  
Herr Mehlmann Vertreter des Sozialwerkes zu TOP 4.9

### Schriftführerin:

Frau Viola Kropp

## Tagesordnung:

### Öffentlicher Teil

- 1 Eröffnung der Sitzung
- 2 Feststellung der Anwesenheit sowie der ordnungsgemäßen Ladung /  
Entscheidung über eventuelle Einwendungen gegen die Niederschrift des  
öffentlichen Teils der Sitzung vom 11.02.20 / Feststellung der öffentlichen  
Tagesordnung
- 3 Vorstellung von Bauvorhaben
- 4 Überweisungen aus der Stadtverordnetenversammlung
  - 4.1 Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes für den  
Kinderbauernhof am bisherigen Standort in Groß Glienicke  
Vorlage: 19/SVV/0994  
Fraktion DIE LINKE  
(Wiedervorlage)
  - 4.2 Bebauungsplan Nr. 132 "Am Friedhof" (OT Fahrland), Abwägung und  
Satzungsbeschluss  
Vorlage: 19/SVV/1101  
Oberbürgermeister, Fachbereich Stadtplanung und Stadterneuerung  
OBR Fahrland, KUM  
(abschließende Lesung)
  - 4.3 Vorhalteflächen für Sozialinfrastruktur in Fahrland  
Vorlage: 19/SVV/1302  
Fraktion DIE LINKE  
SBWL, B/Sp., OBR Fahrland  
(Wiedervorlage)
  - 4.4 Kommunaler sozialer Wohnungsbau an der Döberitzer Straße in Fahrland  
Vorlage: 19/SVV/1308  
Fraktion DIE LINKE  
SBWL, GSWI, OBR Fahrland  
(Wiedervorlage)
  - 4.5 Zugang zum Havel Quartier Potsdam für Menschen mit Mobilitätseinschränkung  
Vorlage: 19/SVV/1306  
Fraktion der Freien Demokraten  
SBWL, GSWI  
(Wiedervorlage)
  - 4.6 Bebauungsplan Nr. 119 "Medienstadt", Abwägungsbeschluss sowie  
Flächennutzungsplan-Änderung "Medienstadt" (22/17) Abwägung und  
Feststellungsbeschluss  
Vorlage: 20/SVV/0061  
Oberbürgermeister, Fachbereich Stadtplanung und Stadterneuerung  
KUM, SBWL  
(2. Lesung)

- 4.7 Fortschreibung der "Richtlinie zur sozialgerechten Baulandentwicklung in der Landeshauptstadt Potsdam" (Potsdamer Baulandmodell 2019)  
Vorlage: 20/SVV/0081  
Oberbürgermeister, Fachbereich Stadtplanung und Stadterneuerung  
SBWL, GSWI  
(2. Lesung)
- 4.8 Anpassung des Potsdamer Baulandmodells  
Vorlage: 19/SVV/0334  
Fraktion DIE LINKE  
(Wiedervorlage)
- 4.9 Straßennamenschilder für Menschen mit Sehbehinderung  
Vorlage: 20/SVV/0022  
Fraktionen DIE LINKE, Bündnis 90/Die Grünen
- 4.10 Barrierefreier und belästigungsarmer Weihnachtsmarkt ab 2020  
Vorlage: 20/SVV/0011  
Fraktion DIE aNDERE  
SBWL, OS, HA
- 4.11 Weiterentwicklung des zentralen Weihnachtsmarktes in der Potsdamer Innenstadt  
Vorlage: 20/SVV/0090  
Fraktion der Freien Demokraten  
SBWL, OS, HA
- 4.12 Bürgerhaushalt Potsdam 2020/21
- 4.12.1 Bürgerhaushalt Potsdam 2020/21 'TOP 20 - Liste der Bürgerinnen und Bürger', Nummer 1: Kein städtisches Geld für den Wiederaufbau Garnisonkirche  
Vorlage: 20/SVV/0030  
Stadtverordneter Heuer als Vorsitzender der Stadtverordnetenversammlung
- 4.12.2 Bürgerhaushalt Potsdam 2020/21 'TOP 20 - Liste der Bürgerinnen und Bürger', Nummer 4: Energie-Einsparung durch weniger Straßenbeleuchtung  
Vorlage: 20/SVV/0033  
Stadtverordneter Heuer als Vorsitzender der Stadtverordnetenversammlung
- 4.12.3 Bürgerhaushalt Potsdam 2020/21 'TOP 20 - Liste der Bürgerinnen und Bürger', Nummer 8: Klimanotstand: Schutzprogramm beschleunigen und Bäume pflanzen  
Vorlage: 20/SVV/0037  
Stadtverordneter Heuer als Vorsitzender der Stadtverordnetenversammlung
- 4.12.4 Bürgerhaushalt Potsdam 2020/21 'TOP 20 - Liste der Bürgerinnen und Bürger', Nummer 6: Kostenfreier öffentlicher Nahverkehr für alle in Potsdam  
Vorlage: 20/SVV/0035  
Stadtverordneter Heuer als Vorsitzender der Stadtverordnetenversammlung
- 4.12.5 Bürgerhaushalt Potsdam 2020/21 'TOP 20 - Liste der Bürgerinnen und Bürger', Nummer 10: Autofreie Innenstadt und verkehrsberuhigte Quartiere  
Vorlage: 20/SVV/0039  
Stadtverordneter Heuer als Vorsitzender der Stadtverordnetenversammlung
- 4.12.6 Bürgerhaushalt Potsdam 2020/21 'TOP 20 - Liste der Bürgerinnen und Bürger', Nummer 11: Entlastung des Potsdamer Nordens: 2. Nord-Süd-Verbindung  
Straßenbahn  
Vorlage: 20/SVV/0040

- Stadtverordneter Heuer als Vorsitzender der Stadtverordnetenversammlung
- 4.12.7 Bürgerhaushalt Potsdam 2020/21 'TOP 20 - Liste der Bürgerinnen und Bürger', Nummer 14: Walderhalt im Planungsverfahren 'Schul- und Sportstandort Waldstadt Süd'  
Vorlage: 20/SVV/0043  
Stadtverordneter Heuer als Vorsitzender der Stadtverordnetenversammlung
- 4.12.8 Bürgerhaushalt Potsdam 2020/21 'TOP 20 - Liste der Bürgerinnen und Bürger', Nummer 15: Oberbürgermeister soll Wiederaufbau der Garnisonkirche unterstützen  
Vorlage: 20/SVV/0044  
Stadtverordneter Heuer als Vorsitzender der Stadtverordnetenversammlung
- 4.12.9 Bürgerhaushalt Potsdam 2020/21 'TOP 20 - Liste der Bürgerinnen und Bürger', Nummer 16: Fahrradwege in Potsdam ausbauen und sicherer gestalten  
Vorlage: 20/SVV/0045  
Stadtverordneter Heuer als Vorsitzender der Stadtverordnetenversammlung
- 4.12.10 Bürgerhaushalt Potsdam 2020/21 'TOP 20 - Liste der Bürgerinnen und Bürger', Nummer 17: Umgehungsstraße realisieren (Havelspange, 3. Havelübergang)  
Vorlage: 20/SVV/0046  
Stadtverordneter Heuer als Vorsitzender der Stadtverordnetenversammlung
- 4.12.11 Bürgerhaushalt Potsdam 2020/21 'TOP 20 - Liste der Bürgerinnen und Bürger', Nummer 18: Grüne Dächer und Fassaden für ein besseres Stadtklima  
Vorlage: 20/SVV/0047  
Stadtverordneter Heuer als Vorsitzender der Stadtverordnetenversammlung
- 4.12.12 Bürgerhaushalt Potsdam 2020/21 'TOP 20 - Liste der Bürgerinnen und Bürger', Nummer 20: Biosphäre zur Kiez-Schwimmhalle umbauen als 'Herzbad im Volkspark'  
Vorlage: 20/SVV/0049  
Stadtverordneter Heuer als Vorsitzender der Stadtverordnetenversammlung
- 5 Mitteilungen der Verwaltung
- 5.1 Bericht zur Wegsanierung in Potsdam West (gemäß Beschluss 19/SVV/0845)  
Fachbereich Grün- und Verkehrsflächen
- 6 Sonstiges

## **Niederschrift:**

### **Öffentlicher Teil**

#### **zu 1 Eröffnung der Sitzung**

Der Ausschussvorsitzende, Herr Dr. Niekisch, eröffnet die Sitzung.

#### **zu 2 Feststellung der Anwesenheit sowie der ordnungsgemäßen Ladung / Entscheidung über eventuelle Einwendungen gegen die Niederschrift des öffentlichen Teils der Sitzung vom 11.02.20 / Feststellung der öffentlichen**



## Tagesordnung

Der Ausschussvorsitzende begrüßt die Anwesenden, stellt die ordnungsgemäße Ladung sowie die Beschlussfähigkeit mit 8 von 9 stimmberechtigten Mitgliedern fest.

Die Niederschrift der Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung, Bauen, Wirtschaft und Entwicklung des ländlichen Raumes vom 11.02.2020 liegt den Ausschussmitgliedern noch nicht vor. Die Bestätigung der Niederschrift wird auf die nächste Sitzung vertagt.

Zur Tagesordnung werden folgende Wünsche vorgebracht:

- Frau Dr. Chwolik-Lanfermann bittet um nochmalige Zurückstellung des Antrages 19/SVV/1306 (TOP 4.5), da es zur Modifizierung des Beschlusstextes noch weiteren Abstimmungsbedarf in der Fraktion gibt.
- Von der Fraktion Bündnis 90 / Die Grünen wird an die zum Ausbau der Heinrich-Mann-Allee durchgeführte Einwohnerversammlung erinnert und um Informationen zu den Prüfaufträgen unter dem TOP Sonstiges gebeten.
- Herr Jäkel teilt mit, dass die Fraktion DIE LINKE den Antrag 19/SVV/0334 (TOP 4.8) zurückzieht.
- Herr Sträter (Ortsvorsteher Groß Glienicke) bittet auch den Antrag 19/SVV/0994 (TOP 4.1) nochmals zurückzustellen. Er berichtet, dass der Ortsbeirat dem vorgenannten Antrag in der Ursprungsfassung mit knapper Mehrheit zugestimmt habe. Dies sei jedoch mit „Bauchschmerzen“ erfolgt. Gleichzeitig wurde im Ortsbeirat ein weiterer Beschluss zu dieser Thematik gefasst, welcher im Kern die Erwartungshaltung trägt, die Anlagen für das Grundstück Eichengrund 1 zu erhalten. Dafür soll in einem zu schließenden Städtebaulichen Vertrag die zukünftige Nutzung des Grundstücks vereinbart werden.
- Herr Heuer stellt den Geschäftsordnungsantrag, den gesamten TOP 4.12 Bürgerhaushaltsvorschläge 2020/21 zurückzustellen und bittet die Behandlung im Zusammenhang mit der noch bevorstehenden Haushaltsberatung durchzuführen. Ohne Kenntnis der noch einzubringenden Haushaltsvorlage könne keine sinnvolle Verknüpfung zur finanziellen Situation vorgenommen werden. Er regt an, zu jeder Sitzung 2 oder 3 Bürgerhaushaltsanträge zu behandeln.

Herr Pfrogner spricht gegen den Geschäftsordnungsantrag. Der Bürgerhaushalt sei ein gesondertes Thema. Der Prozess des Bürgerhaushaltes solle gewürdigt werden. Von daher sei eine Behandlung im Komplex sinnvoll.

Der Ausschussvorsitzende macht aufmerksam, dass zu den Bürgerhaushaltsanträgen TOP 4.12.7 und 4.12.12 Anträge auf Rederecht von Frau Oxana Adams, Kerstin Woller und Herrn Dauber vorliegen und bittet diese zu gewähren.

Der Ausschussvorsitzende bittet um Abstimmung der wie folgt geänderten Tagesordnung:  
Zurückstellung bzw. Streichung der TOP'e 4.1, 4.5, 4.8 und 4.12.

Der so geänderten Tagesordnung wird mit 7/1/1 zugestimmt.

Frau Oxana Adams bittet um das Wort und erklärt, dass sie ihren Antrag auf Rederecht für heute zurückziehen würde, wenn der Antrag im Anschluss nicht behandelt wird. Sie würde das Rederecht dann wahrnehmen, wenn der Antrag regulär auf der Tagesordnung steht und behandelt wird.

Frau Lange stellt den Geschäftsordnungsantrag die beiden Anträge mit Rederecht heute zu behandeln.

Frau Hüneke äußert, dass die Kopplung mit dem Haushalt wichtig sei.

Herr Dr. Niekisch bittet Herrn Daenzer die grundsätzliche Einbringung des Bürgerhaushaltes 2020/21 zu ermöglichen, die beiden Rederechte zu gewähren und die zugehörigen Anträge heute zu behandeln.

**Abstimmungsergebnis: einstimmig angenommen.**

Verschiedene Ausschussmitglieder bedauern, dass sie noch immer keinen Zugang von außen zum Ratsinformationssystem haben, um sich entsprechend vorbereiten zu können.

Herr Pfrogner bittet für den Fall, dass es sich noch länger hinzieht, eine Möglichkeit der Übermittlung per USB oder CD zu finden, so dass die Unterlagen den Ausschussmitgliedern spätestens 5 Tage vor der Sitzung zugänglich sind.

### **zu 3      Vorstellung von Bauvorhaben**

Zur Vorstellung der Bauvorhaben in der Vorrunde gibt es keinen Beratungsbedarf.

### **zu 4      Überweisungen aus der Stadtverordnetenversammlung**

#### **zu 4.1    Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes für den Kinderbauernhof am bisherigen Standort in Groß Glienicke**

**Vorlage: 19/SVV/0994**

Fraktion DIE LINKE

(Wiedervorlage)

Zurückgestellt – siehe Verständigung zur Tagesordnung

**zu 4.2      Bebauungsplan Nr. 132 "Am Friedhof" (OT Fahrland), Abwägung und Satzungsbeschluss**

**Vorlage: 19/SVV/1101**

Oberbürgermeister, Fachbereich Stadtplanung und Stadterneuerung

OBR Fahrland, KUM

(abschließende Lesung)

Frau Kühn (Bereich Verbindliche Bauleitplanung) bringt die Vorlage ein und informiert über den bisherigen Ablauf des Bebauungsplanverfahrens seit Aufstellung im Jahr 2012. Der Ortsbeirat Fahrland, der Ausschuss für Gesundheit, Soziales, Wohnen und Inklusion sowie der Ausschuss für Klima, Umwelt und Mobilität (KUM) haben sich intensiv mit der Vorlage und den eingebrachten Änderungs- und Ergänzungsanträgen befasst. Frau Kühn geht auf die im Ortsbeirat Fahrland und im KUM-Ausschuss eingebrachten Änderungsanträge, deren Umsetzbarkeit bzw. Auswirkungen auf das Bebauungsplanverfahren erläuternd ein:

- Dem Änderungsantrag zu den Stellplätzen könne mit der Einschränkung „temporär“ gefolgt werden.
- Dem Ergänzungsantrag zu den Altbäumen könne ebenfalls mit folgenden Einschüben „nach Maßgabe der Potsdamer Baumschutzverordnung“ und „im Rahmen der Festsetzungen des Bebauungsplans“ gefolgt werden.
- Zu dem Änderungsantrag Photovoltaik unterbreitet die Verwaltung folgenden Formulierungsvorschlag zur redaktionellen Änderung in der textlichen Festsetzung TF 6.2  
„Anlagen zur Nutzung von Sonnenenergie sind nur in, an oder auf den Dachflächen liegend mit einer Befestigungskonstruktion von nicht mehr als 20 cm Abstand zur Dachfläche zulässig. Aufgeständerte Anlagen und Anlagen ohne Gebäudebezug sind nicht zulässig.  
Die Oberflächen von Anlagen (...) auszubilden.“
- Zu dem Änderungsantrag Spielplätze wird auf die rechtsverbindliche Spielplatzsatzung verwiesen, welche ab einer festgelegten Anzahl von Wohneinheiten automatisch zur Anwendung kommt. Frau Kühn ergänzt, dass die mit dem Antrag gewünschte Änderung aufgrund der dann erforderlichen Änderung des Bebauungsplans eine nochmalige Pflicht zur öffentlichen Auslegungen erfordern würde. Die Verwaltung empfiehlt deshalb, diesem Antrag nicht zu folgen.

Es fügt sich eine kontroverse Diskussion unter Beteiligung von Frau Lange, Herrn Matz, Herrn Pfrogner, Herrn Jäkel, Herrn Kirsch, Herrn Gericke, Frau Hüneke und Frau Reimers an, in welcher insbesondere Frau Lange auf das Erfordernis einer zusätzlichen Ausweisung von Spielplätzen in Fahrland für die Altersgruppe von 0 bis 12 Jahren und den Synergieeffekt zum Schulsportplatz und zur Schule in

Fahrland verweist.

Herr Rubelt verweist darauf, dass Bebauungspläne bestimmte Bedingungen erfüllen müssen, um rechtssicher zu sein. Mit Annahme des Änderungsantrages zu den Spielplätzen müsste die Vorlage erneut in die öffentliche Beteiligung gehen, wofür entsprechende Kapazitäten beansprucht werden. In diesem Zusammenhang verweist Herr Rubelt auf die erst kürzlich behandelte Prioritätenliste der verbindlichen Bauleitplanung. Er unterbreitet das Angebot zu der Thematik Spielplätze gern nochmals Überlegungen zu einer temporären Nutzung zu führen, spricht sich jedoch gegen die nochmalige Änderung des Bebauungsplans aus

Die einzelnen Änderungsanträge werden zur Abstimmung gestellt:

Änderungsantrag zu den Stellplätzen (in der im Ausschuss für Klima, Umwelt und Mobilität geänderten Fassung mit dem Hinweis auf temporär)

„Der Oberbürgermeister wird beauftragt die Stellplätze für die 36 Bestandswohnungen im Bebauungsplan „Am Friedhof“ in Fahrland (Döberitzer Str. 16, 18 und 20) (siehe S. 31 der Begründung) von derzeit 26 Stellplätzen für eine Dauer von 10 Jahren temporär auf mindestens 40 Stellplätze (1 pro Wohnung zzgl. 10% Gästeplätze) zu erhöhen. Alternativ können den Eigentümer\*innen der 3 Gebäude Flächen angeboten, die ihnen ermöglichen, die fehlenden Parkplätze selbst herzustellen. Dabei werden jedoch nur Flächen aus dem WA1 (Einzel-/Doppelhäuser) genutzt, nicht jedoch aus WA4 oder WA5, um die dort zulässige Bebauung mit Hausgruppen nicht zu gefährden. Vorzugsweise ist eine Fläche auf dem Flurstück 181 südlich des Fehlowweges zwischen der Döberitzer Str. 16d und 18 dafür zu verwenden (siehe Kartenausschnitt im Anhang, farbig markiert).“

**Abstimmungsergebnis: 8/1/0**

Änderungsantrag zu Photovoltaik aus dem Ortsbeirat:

„Der Bebauungsplan Nr. 132 „Am Friedhof“ (OT Fahrland) ist dahingehend zu ändern, dass Anlagen zur Nutzung von Sonnenenergie auf Gebäuden, Garagen und Carports liegend oder aufgeständert, bis max. 20 cm Abstand zu den Dachziegeln und im Winkel der Dachneigung, zulässig sind. Die Angaben zur Oberflächenbeschaffenheit von Anlagen der Photovoltaik und der Solarthermie sind zu streichen.“

**Abstimmungsergebnis: 3/4/2 – damit abgelehnt**

Vorschlag der Verwaltung zur redaktionellen Änderung der textlichen Festsetzung 6.2 - Photovoltaik:

„Anlagen zur Nutzung von Sonnenenergie sind nur in, an oder auf den Dachflächen liegend mit einer Befestigungsstruktur von nicht mehr als 20 cm Abstand zur Dachfläche zulässig. Aufgeständerte Anlagen und Anlagen ohne Gebäudebezug sind nicht zulässig.

Die Oberflächen von Anlagen (...) auszubilden.“

**Abstimmungsergebnis: einstimmig**

Änderungsantrag des Ortsbeirats Fahrland zu Kinderspielplätzen:

„Der Oberbürgermeister wird beauftragt im Bebauungsplan Nr. 132 „Am Friedhof“ (OT Fahrland) einen zusammenhängenden Spielplatz von min. 250 m<sup>2</sup>

Gesamtfläche für 6-12jährige sowie 0-6jährige an der auf der Karte im Anhang eingezeichneten Fläche auf dem Flurstück 102/2 verbindlich festzusetzen.

**Abstimmungsergebnis: 2/4/3 – damit abgelehnt**

Ergänzungsantrag aus dem Ortsbeirat Fahrland zu den Altbäumen, in der von Herrn Matz im SBWL-Ausschuss übernommenen verwaltungsseitig vorgeschlagenen geänderten Fassung:

„Der Oberbürgermeister wird beauftragt im Gebiet des Bebauungsplanes Nr. 132 "Am Friedhof" (OT Fahrland) nach Maßgabe der Potsdamer Baumschutzverordnung dafür Sorge zu tragen, dass bei den anstehenden Baumaßnahmen möglichst viele Altbäume mit mindestens guter Qualität erhalten bleiben. Als Altbäume mit mindestens guter Qualität werden Bäume definiert, welche im Umweltbericht des Bebauungsplanes mit einer Vitalität zwischen 1 und 2 und einem Kronenumfang größer 5 Metern bzw. einem Stammumfang von min. 80 cm aufgelistet sind.

Sollten diese Altbäume einer geplanten Bebauung im Wege stehen, ist der Versuch zu unternehmen, im Rahmen der Festsetzungen des Bebauungsplans und im Einvernehmen mit dem jeweiligen Eigentümer des Grundstücks die Planung der Lage der Baukörper so zu verändern, dass ein Erhalt der Altbäume erreicht werden kann. Dies gilt insbesondere für Grundstücke, welche sich derzeit im Eigentum der Landeshauptstadt Potsdam befinden.“

**Abstimmungsergebnis: einstimmig angenommen**

Der Ausschussvorsitzende stellt die geänderte Fassung zur Abstimmung:

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Bauen, Wirtschaft und Entwicklung des ländlichen Raumes empfiehlt der Stadtverordnetenversammlung wie folgt zu beschließen:

1. Im Rahmen der Abwägung nach § 1 Abs. 7 BauGB wird über die Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange zum Bebauungsplan Nr. 132 "Am Friedhof" (OT Fahrland) entschieden (gemäß Anlagen 3A, 3B, 4A, 4B, 5A und 5B).
2. Der Bebauungsplan Nr. 132 "Am Friedhof" (OT Fahrland) wird gemäß § 10 BauGB als Satzung beschlossen, die dazugehörige Begründung wird gebilligt (siehe Anlagen 6 und 7).

**Mit folgenden Ergänzungen/Änderungen:**

- **Der Oberbürgermeister wird beauftragt die Stellplätze für die 36 Bestandswohnungen im Bebauungsplan „Am Friedhof“ in Fahrland (Döberitzer Str. 16, 18 und 20) (siehe S. 31 der Begründung) von derzeit 26 Stellplätzen für eine Dauer von 10 Jahren temporär auf mindestens 40 Stellplätze (1 pro Wohnung zzgl. 10% Gästeplätze) zu erhöhen. Alternativ können den Eigentümer\*innen der 3 Gebäude Flächen angeboten, die ihnen ermöglichen, die fehlenden Parkplätze selbst herzustellen. Dabei werden jedoch nur Flächen aus dem WA1 (Einzel-/Doppelhäuser) genutzt, nicht jedoch aus WA4 oder WA5, um die dort zulässige Bebauung mit Hausgruppen nicht zu gefährden.**

Vorzugsweise ist eine Fläche auf dem Flurstück 181 südlich des Fehlowweges zwischen der Döberitzer Str. 16d und 18 dafür zu verwenden (siehe Kartenausschnitt im Anhang, farbig markiert).

- **Redaktionelle Änderung der TF 6.2**  
Anlagen zur Nutzung von Sonnenenergie sind nur in, an oder auf den Dachflächen liegend mit einer Befestigungsstruktur von nicht mehr als 20 cm Abstand zur Dachfläche zulässig. Aufgeständerte Anlagen und Anlagen ohne Gebäudebezug sind nicht zulässig.  
Die Oberflächen von Anlagen (...) auszubilden.
  
- **Der Oberbürgermeister wird beauftragt im Gebiet des Bebauungsplanes Nr. 132 "Am Friedhof" (OT Fahrland) nach Maßgabe der Potsdamer Baumschutzverordnung dafür Sorge zu tragen, dass bei den anstehenden Baumaßnahmen möglichst viele Altbäume mit mindestens guter Qualität erhalten bleiben. Als Altbäume mit mindestens guter Qualität werden Bäume definiert, welche im Umweltbericht des Bebauungsplanes mit einer Vitalität zwischen 1 und 2 und einem Kronenumfang größer 5 Metern bzw. einem Stammumfang von min. 80 cm aufgelistet sind.**  
Sollten diese Altbäume einer geplanten Bebauung im Wege stehen, ist der Versuch zu unternehmen, im Rahmen der Festsetzungen des Bebauungsplans und im Einvernehmen mit dem jeweiligen Eigentümer des Grundstücks die Planung der Lage der Baukörper so zu verändern, dass ein Erhalt der Altbäume erreicht werden kann. Dies gilt insbesondere für Grundstücke, welche sich derzeit im Eigentum der Landeshauptstadt Potsdam befinden.

**Abstimmungsergebnis:**

Zustimmung:	7
Ablehnung:	2
Stimmhaltung:	0

**zu 4.3 Vorhalteflächen für Sozialinfrastruktur in Fahrland**

**Vorlage: 19/SVV/1302**

Fraktion DIE LINKE  
SBWL, B/Sp., OBR Fahrland  
(Wiedervorlage)

Der Antrag wird durch Frau Lange eingebracht.

Herr Richter (Kommunaler Immobilien Service) teilt mit, dass nur Flächen erforderlich sind, wenn es den Bedarf gibt. Bis mindestens 2024 könne der Hort- und Schulbedarf im Bestand gedeckt werden.

Der Ausschussvorsitzende stellt den Antrag zur Abstimmung:

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Bauen, Wirtschaft und Entwicklung des

ländlichen Raumes empfiehlt der Stadtverordnetenversammlung wie folgt zu beschließen:

Der Oberbürgermeister wird beauftragt, die in kommunalem Eigentum befindlichen Flächen der Gemarkung Fahrland, Flur 2, Flurstück 179 im Bereich zwischen Friedhof und der neu geplanten Straße „Am Fahrländer Mühlenberg“ als Ersatz-Sozialflächen für die geplante Schul- und Horterweiterung der Regenbogenschule vorzuhalten.

Eine Veräußerung oder Bebauung dieser Flächen ist solange zurückzustellen, bis die dauerhafte Erweiterung der Grundschule Planreife hat und damit gesichert ist.

**Abstimmungsergebnis:**  
**einstimmig angenommen**

**zu 4.4      Kommunalen sozialer Wohnungsbau an der Döberitzer Straße in Fahrland**  
**Vorlage: 19/SVV/1308**

Fraktion DIE LINKE  
SBWL, GSWI, OBR Fahrland  
(Wiedervorlage)

Der Antrag wird durch Frau Lange eingebracht.

Herr Jekel (Bereich Wohnen) geht kurz auf die Bedarfssituation ein und bestätigt, dass es in Fahrland keinen kommunalen Wohnungsbestand oder Mietpreis- und Belegungsbindung gebe. Die Verwaltung unterstützt den Antrag. Ergänzend macht Herr Jekel aufmerksam, dass die Gebietskulisse der Wohnraumförderung nicht für die gesamte Stadt gilt. Sollte die Ausdehnung zu einem späteres Zeitraum auf diesen Bereich erfolgen, wäre eine Belegungsbindung bis zu 70 % möglich.

Frau Lange dankt für den Hinweis und übernimmt für ihren Antrag das Wort mindestens.

Herr Richter (Kommunaler Immobilien Service) teilt mit, dass durch die Beigeordneten Herrn Exner und Herrn Rubelt heute die Vorlage „Leitlinien für Grundstücksverkäufe“ vorgestellt worden ist, welche in die März-Sitzung der Stadtverordnetenversammlung eingebracht wird. In der Vorlage sind grundsätzliche Ansätze zum Umgang mit kommunalen Grundstücken hinsichtlich der Förderung des kommunalen Wohnraums enthalten. Er empfiehlt den Antrag nochmals zurückzustellen und dann gemeinsam mit der Leitlinie für Grundstücksverkäufe aufzurufen, um ein einheitliches Vorgehen im Kontext zu ermöglichen.

Herr Rubelt schließt sich dem Vorschlag von Herrn Richter an, damit könne auch eine Konformität in der Diskussion erfolgen.

Nach kurzer Diskussion unter Beteiligung von Herrn Kirsch, Frau Lange, Frau Hüneke und Herrn Jekel bittet Frau Lange den Antrag abzustimmen und verweist darauf, dass kommunaler sozialer Wohnungsbau auch ohne Förderung denkbar wäre.

Der Ausschussvorsitzende stellt den geänderten Antrag zur Abstimmung:

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Bauen, Wirtschaft und Entwicklung des ländlichen Raumes empfiehlt der Stadtverordnetenversammlung wie folgt zu beschließen:

Der Oberbürgermeister wird beauftragt die allgemeinen Wohngebiete WA 4 und WA 5 im Bebauungsplanareal Nr. 132 „Am Friedhof“ (OT Fahrland) nach dem erfolgreichen Satzungsbeschluss in kommunalem sozialen Wohnungsbau mit **mindestens** 50% Belegungsbindung herzustellen.

Die Flächen werden dauerhaft in kommunalem Besitz gesichert und nicht verkauft.

Der Stadtverordnetenversammlung ist die Planung mit der genauen Wohnungszahl und den entstehenden Kosten (mit und ohne Landesförderung) spätestens ein Jahr nach dem Satzungsbeschluss zu präsentieren, damit die Stadtverordneten über den Zeithorizont der Umsetzung entscheiden können.

**Abstimmungsergebnis:**

Zustimmung:	<b>8</b>
Ablehnung:	<b>0</b>
Stimmenthaltung:	<b>1</b>

**zu 4.5 Zugang zum Havel Quartier Potsdam für Menschen mit Mobilitätseinschränkung**

**Vorlage: 19/SVV/1306**

Fraktion der Freien Demokraten  
SBWL, GSWI  
(Wiedervorlage)

Vertagt auf die nächste Sitzung – siehe Verständigung zur Tagesordnung.

**zu 4.6 Bebauungsplan Nr. 119 "Medienstadt", Abwägungsbeschluss sowie Flächennutzungsplan-Änderung "Medienstadt" (22/17) Abwägung und Feststellungsbeschluss**

**Vorlage: 20/SVV/0061**

Oberbürgermeister, Fachbereich Stadtplanung und Stadterneuerung  
KUM, SBWL  
(2. Lesung)

Frau Holtkamp (Bereich Verbindliche Bauleitplanung) erinnert an die Einbringung der Vorlage in der vergangenen Sitzung, in welcher gebeten worden ist, weitere



Fragen in Vorbereitung auf die heutige Sitzung an die Verwaltung zu übermitteln.

Eingegangen ist die Bitte, die Straßenquerschnitte für den östlichen Teil der Großbeerenstraße zu zeigen, um die Aufteilung der Flächen für Tram, Verkehrsraum und Bäume beurteilen zu können. Anhand einer Präsentation (wird auf Bitte von Herrn Pfrogner der Niederschrift beigefügt) wird deutlich, dass sich die Verkehrsräume in einem ausgewogenen Verhältnis befinden.

Auf Rückfragen von Frau Hüneke und Herrn Gericke zu den Straßenbäumen und zur Erschließung geht Frau Holtkamp ein.

Frau Reimers bittet dem abweichenden Votum des Ausschusses für Klima, Umwelt und Mobilität nicht zu folgen.

Herr Jäkel und Herr Dr. Niekisch unterstützen den Bebauungsplan und empfehlen eine Zustimmung.

Der Ausschussvorsitzende stellt die Vorlage zur Abstimmung:

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Bauen, Wirtschaft und Entwicklung des ländlichen Raumes empfiehlt der Stadtverordnetenversammlung wie folgt zu beschließen:

1. Im Rahmen der Abwägung nach § 1 Abs. 7 BauGB wird über die Anregungen der Bürger aus der Öffentlichkeitsbeteiligung und den Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange zum Bebauungsplans Nr. 119 „Medienstadt“ (gemäß Anlagen 2, 3 und 4 A) entschieden.
2. Der Bebauungsplan-Entwurf (siehe Anlage 4 B) ist entsprechend zu ändern und gemäß § 4 a Abs. 3 BauGB erneut öffentlich auszulegen.
3. Im Rahmen der Abwägung gemäß § 1 Abs. 7 BauGB wird über die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange zur Flächennutzungsplan-Änderung "Medienstadt" (22/17) entschieden (siehe Anlagen 5 und 6).
4. Die Flächennutzungsplan-Änderung " Medienstadt" (22/17) wird beschlossen, die dazugehörige Begründung wird gebilligt (siehe Anlage 7).

**Abstimmungsergebnis:**

Zustimmung:	7
Ablehnung:	0
Stimmenthaltung:	2

**zu 4.7 Fortschreibung der "Richtlinie zur sozialgerechten Baulandentwicklung in der Landeshauptstadt Potsdam" (Potsdamer Baulandmodell 2019)  
Vorlage: 20/SVV/0081**

Oberbürgermeister, Fachbereich Stadtplanung und Stadterneuerung  
SBWL, GSWI  
(2. Lesung)

Die Einbringung der Vorlage ist in der vergangenen Sitzung erfolgt. Um sich näher mit den Unterlagen befassen zu können, wurde um eine 2. Lesung gebeten.

Erneuter Diskussionsbedarf besteht nicht.

Der Ausschussvorsitzende stellt die Vorlage zur Abstimmung:

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Bauen, Wirtschaft und Entwicklung des ländlichen Raumes empfiehlt der Stadtverordnetenversammlung wie folgt zu beschließen:

1. Die fortgeschriebene „Richtlinie zur sozialgerechten Baulandentwicklung in der Landeshauptstadt Potsdam“ (Potsdamer Baulandmodell 2019, Anlage 1) ist im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung anzuwenden.

Beschlussvorlagen zur Einleitung von städtebaulichen Planungen gemäß Nr. 2.1 des Potsdamer Baulandmodells sind der Stadtverordnetenversammlung nur dann zuzuleiten, wenn die von der künftigen Planung Begünstigten eine Zustimmungserklärung gemäß Anlage A der Richtlinie vorgelegt haben.

2. Übergangsregelung: Das Potsdamer Baulandmodell 2019 findet ab dem Zeitpunkt seiner Beschlussfassung auf alle bereits laufenden Bebauungsplanverfahren Anwendung, bei denen die Beschlussvorlage zur ersten öffentlichen Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB noch nicht in die Stadtverordnetenversammlung eingebracht worden ist.

Analog findet das Potsdamer Baulandmodell 2019 Anwendung auf in Aufstellung befindliche Bebauungspläne im vereinfachten Verfahren nach §13 BauGB oder im beschleunigten Verfahren nach § 13 a und § 13 b BauGB, wenn mit deren Öffentlichkeitsbeteiligung noch nicht begonnen wurde.

3. Die Berechnungsannahmen des Potsdamer Baulandmodells 2019 sind regelmäßig zu überprüfen und falls erforderlich anzupassen. Das Monitoring der Anwendung des Potsdamer Baulandmodells ist fortzuführen.
4. Im Laufe des Jahres 2020 soll geprüft werden, ob und auf welche Weise Flächenabtretungen und kommunaler Zwischenerwerb in das

Potsdamer Baulandmodell integriert werden können.

**Abstimmungsergebnis:**

Zustimmung: 8  
Ablehnung: 0  
Stimmenthaltung: 1

**zu 4.8 Anpassung des Potsdamer Baulandmodells**

**Vorlage: 19/SVV/0334**

Fraktion DIE LINKE  
(Wiedervorlage)

Zurückgezogen –siehe Verständigung zur Tagesordnung.

Pause von 19.45 Uhr bis 19.52 Uhr.

**zu 4.9 Straßennamenschilder für Menschen mit Sehbehinderung**

**Vorlage: 20/SVV/0022**

Fraktionen DIE LINKE, Bündnis 90/Die Grünen

Der Antrag wird durch Frau Lange eingebracht. Sie zeigt den Ausschussmitgliedern einen denkbaren Prototyp, welcher an Licht- oder Ampelmasten angebracht werden könne. Durch Anfassen würde das Lesen des Straßennamens möglich. Sie bittet zu beachten, dass auch mit einer App nicht explizit alle Menschen erreicht werden. Frau Lange ergänzt, dass die Anwendung in der Stadt Wedel in Schleswig-Holstein bereits erfolgreich betrieben wird.

Herr Becker (Bereich Verkehr und Technik) verweist auf die rechtlichen Regelungen. Die amtliche Verkehrsbeschilderung, zu der auch die Straßennamensschilder gehören, erfolgt auf der Grundlage der Straßenverkehrsordnung. Die bauliche Umsetzung erfolgt entsprechend technischer Vorschriften. Herr Becker macht aufmerksam, dass man sich mit dieser Thematik bereits befasst habe und in allen anwendbaren Rechts- und Bauvorschriften für öffentliche Verkehrsanlagen keinen Bezug zu derartigen Beschilderungen gefunden habe. Mit Hinweis auf die fehlende Ermächtigungsgrundlage sei auch zu prüfen, inwiefern ein Anbringen in Höhe von 1 m oder 1,5 m auch zur Gefährdung von Verkehrsteilnehmern führen könne. Zudem würde es sich um eine freiwillige Aufgabe handeln, die auch finanziert werden müsse. Die Verwaltung empfiehlt dem Antrag nicht zuzustimmen beziehungsweise, wenn tiefergründige Recherchen, Abstimmungen etc. gewünscht werden, abzuwarten, bis die Stelle des Behindertenbeauftragten besetzt ist.

Frau Thiel äußert sich in ihrer Funktion als beratendes Mitglied des Behindertenbeirates im Ausschuss. Es bedarf nicht unbedingt eines Behindertenbeauftragten, um zu erfahren, ob die Umsetzung zweckmäßig sei.

Sie selbst sei früher sehbehindert gewesen und jetzt blind. An dem von Frau Lange gereichten Prototyp könne man durch den hervorgehoben angebrachten Schriftzug in Buchstaben und Brailleschrift den Straßennamen gut ablesen. Das Auffinden von Ampelmasten sei für Menschen mit Sehbehinderung oft möglich. Die Straßennamensschilder selbst sind hingegen aufgrund der angebrachten Höhe nicht lesbar. Sie bittet dem Antrag zuzustimmen, da er hilfreich für Menschen mit Sehbehinderung sei.

Frau Lange ergänzt, dass in der Stadt Wedel bereits über 100 Stück angebracht worden sind und weitere sich im Aufbau befinden.

Herr Heuer informiert über eine Berichterstattung aus Berlin, dass dieses Vorhaben beim Blinden- und Sehbehindertenverein nicht auf Begeisterung stößt. Er empfiehlt dem Vorschlag der Verwaltung zu folgen.

Herr Said kann sich der Idee anschließen. Jedoch wäre die Frage, wo die Anbringung erfolgen solle und auch die Form/Attraktivität zu klären sei. Ebenso sind Vandalismusschäden, wie das Anbringen von Kaugummis oder Ausdrücken von Zigaretten zu befürchten.

Frau Dr. Chwolik-Lanfermann hält den Ansatz für gut. Sie befürwortet die Umwandlung in einen Prüfauftrag und die Einbeziehung des Sozialwerkes Potsdam, um einschätzen zu können, ob die Umsetzung sinnvoll sei.

Frau Reimers greift den Vorschlag auf und stellt den Antrag auf Umwandlung in einen Prüfauftrag.

Frau Lange spricht dagegen und regt das Montieren an 20 Masten an und das Ergebnis zu evaluieren.

Herr Dr. Niekisch hält eine Strukturierung für notwendig.

Herr Pfrogner teilt mit, dass Herr Mehlmann vom Sozialen Netzwerk anwesend ist und bittet ihm das Rederecht zu erteilen.

Es erfolgt kein Widerspruch, so dass Herr Mehlmann als Mitarbeiter des Sozialen Netzwerkes ausführen darf. Er berichtet, dass man für die Vorschläge offen sei. Ein Ausprobieren sei sinnvoll, er würde sich an der Studie beteiligen und im Anschluss könne das Ergebnis mitgeteilt werden.

Herr Rubelt bittet das Beteiligungsverfahren dort durchführen zu lassen, wo die Belange der Menschen mit Behinderungen gebündelt werden können und wirbt nochmals, den Antrag bis zur Wiederbesetzung der Stelle des Behindertenbeauftragten zurückzustellen oder als Prüfauftrag vorzusehen.

Frau Hüneke befürwortet als Mitantragstellerin die Umwandlung in einen Prüfauftrag.

Frau Woiwode (Bereich Verkehrsanlagen) äußert, dass es einen engen Kontakt mit dem Beirat für Menschen mit Behinderungen gebe. Der Fachbereich Grün- und Verkehrsflächen wird versuchen sich zu informieren, wie die richtigen Kontakte gefunden werden. Allerdings ist die Terminstellung im Juni 2020 zu berichten zeitlich nicht haltbar, zumal auch die Kontakte und Erfahrungen der Stadt Wedel abgefragt werden müssen. Als Terminstellung sei Februar 2021 denkbar, um ein angemessenes Prüfergebnis vorlegen zu können. Frau Woiwode bekräftigt nochmals, dass es sich hier nicht um eine pflichtige Aufgabe handelt und verweist auf den Haushalt.

Herr Pfrogner kann dies nicht nachvollziehen, da Gespräche im Rahmen einer Prüfung keine Kosten verursachen.

Herr Dr. Niekisch regt als Terminstellung Dezember 2020 an.

Frau Lange widerspricht. Die Umwandlung in einen Prüfauftrag sei möglich, jedoch mit einer maximalen Terminstellung bis September 2020.

Frau Hüneke schlägt als Mitantragstellerin Dezember 2020 vor.

Herr Kirsch stellt den Geschäftsordnungsantrag auf Umwandlung in einen Prüfauftrag mit Terminstellung Dezember 2020.

Der Ausschussvorsitzende stellt den geänderten Antrag zur Abstimmung:

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Bauen, Wirtschaft und Entwicklung des ländlichen Raumes empfiehlt der Stadtverordnetenversammlung wie folgt zu beschließen:

Der Oberbürgermeister wird beauftragt **zu prüfen, ob** an ausgewählten und stark frequentierten Straßenkreuzungen und Plätzen Straßennamenschilder für Menschen mit Sehbehinderung montiert werden können. Dabei sind die Erfahrungen, die u.a. die Stadt Wedel gemacht hat, zu berücksichtigen.

~~Ein Bericht über die Umsetzung~~ **Das Prüfergebnis** ist der Stadtverordnetenversammlung im ~~Juni~~ **Dezember** 2020 vorzulegen.

**Abstimmungsergebnis:**

Zustimmung:	<b>7</b>
Ablehnung:	<b>0</b>
Stimmenthaltung:	<b>2</b>

Im Anschluss an die Abstimmung meldet sich der Stadtverordnete Herr Frehse zu Wort und kritisiert, dass sein Änderungsantrag mit dem Wortlaut „Der Oberbürgermeister wird beauftragt, **an allen** ausgewählten und stark frequentierten Straßenkreuzungen und Plätzen Straßennamenschilder für Menschen mit Sehbehinderung zu montieren. Dabei sind die Erfahrungen, die u.a. die Stadt Wedel gemacht hat, zu berücksichtigen. Ein Bericht über die Umsetzung ist der Stadtverordnetenversammlung im Juni 2020 vorzulegen.“ nicht abgestimmt worden sei.

Mit Verweis auf die Geschäftsordnung hätte die Einbringung formal während der Behandlung der Drucksache erfolgen müssen, entgegnet Herr Jäkel. Herr Frehse hat sich jedoch nicht zu Wort gemeldet, um den Antrag einzubringen.

Herr Frehse äußert Unverständnis, da sein Änderungsantrag im RIS bei der Drucksache hinterlegt ist.

Nach kurzer Verständigung innerhalb des Ausschusses wird unter Verweis auf das erfolgte Votum dargestellt, dass der Änderungsantrag ohnehin inhaltlich keine Zustimmung gefunden hätte.

#### **zu 4.10    Barrierefreier und belästigungsarmer Weihnachtsmarkt ab 2020**

**Vorlage: 20/SVV/0011**

Fraktion DIE aNDERE

SBWL, OS, HA

Die Anträge 20/SVV/0011 und 20/SVV/0090 werden aufgrund des inhaltlichen Zusammenhangs gemeinsam behandelt.

Der Antrag 20/SVV/0011 wird durch Herrn Pfrogner eingebracht.

Herr Becker (Bereich Verkehr und Technik) informiert, dass neben der Erteilung der Genehmigung für die straßen- und verkehrsrechtlichen Sachverhalte nach Straßenverkehrsordnung der Weihnachtsmarkt auch einer gewerberechtlichen, baurechtlichen, umwelt- und immissionsschutzrechtlichen sowie abfallrechtlichen Betrachtung, Prüfung und Entscheidung bzw. Genehmigung bedarf. Zur Erstellung einer Konzeption, die die barrierefreie und belästigungsärmere Weiterentwicklung des Weihnachtsmarktes in der Potsdamer Innenstadt berücksichtigt, wird die Durchführung eines entsprechenden Workshops unter Beteiligung der verschiedensten Einrichtungen und der Stadtpolitik im März oder April 2020 durchgeführt. Die Vorstellung des Konzeptes könne vor der Sommerpause im Hauptausschuss erfolgen.

Weiter TOP 4.11

#### zu 4.11 **Weiterentwicklung des zentralen Weihnachtsmarktes in der Potsdamer Innenstadt**

**Vorlage: 20/SVV/0090**

Fraktion der Freien Demokraten  
SBWL, OS, HA

Der Antrag 20/SVV/0090 wird durch Frau Dr. Chwolik-Lanfermann eingebracht. Ziel des Antrages ist es die gegenläufigen Interessen der Betreiber, der Anwohner, der Besucher und der AG Innenstadt zusammenzuführen. Wichtig sei es, dass die Landeshauptstadt Potsdam sich hier ihrer Verantwortung bewusst ist. Es handelt sich hier um die Nutzung einer zentralen Straße in der historischen Innenstadt. Ergebnis des Workshops müsse auch sein, dass die historische Straße erfahrbar bleibt.

Zusätzlich zu den bereits im Antrag 20/SVV/0011 enthaltenen Themen sollten auch folgende Punkte im Rahmen des Workshops geklärt werden:

- Verkürzung der Standzeit bereits vor der Eröffnung des Weihnachtsmarktes
- Möglichkeit einer Entlastung in der Brandenburger Straße durch Nutzung weiterer Teilflächen am Bassinplatz.

Herr Becker ergänzt, dass sich der Ordnungsausschuss ebenfalls heute mit den beiden Anträgen befasst habe und dort empfohlen worden ist, die Anträge zurückzustellen und nach Kenntnis des Statements aus dem Workshop wieder aufzurufen, um die Entscheidung zum Umgang mit diesen Anträgen zu treffen.

Auf Rückfrage bestätigt Herr Becker, dass der Betreiber des Weihnachtsmarktes in den Workshop integriert ist und vorher keine vertraglichen Verbindungen getroffen werden.

Frau Hüneke stellt den Geschäftsordnungsantrag die Anträge 20/SVV/0011 und 20/SVV/0090 zu vertagen und mit den Ergebnissen aus dem Workshop wieder vorzulegen.

Frau Dr. Chwolik-Lanfermann spricht für den Geschäftsordnungsantrag.

**Abstimmungsergebnis: einstimmig angenommen**

#### zu 4.12 **Bürgerhaushalt Potsdam 2020/21**

Herr Daenzer (Steuerungsunterstützung) informiert einleitend zu den vorliegenden Bürgerhaushaltsanträgen 2020/2021. Auch in diesem Jahr haben wieder zahlreiche Potsdamerinnen und Potsdamer den Bürgerhaushalt genutzt, um ihre Anliegen vorzutragen. An der Befragung haben sich mehr als 17.500 Einwohnerinnen und Einwohner beteiligt. Als Ergebnis des Bürgerhaushaltes 2020/21 liegen jetzt die TOP 20 der Bürgerhaushaltsvorschläge vor. Der Finanzausschuss hat die Anträge in der vergangenen Woche zurückgestellt und bittet erst die Fachausschüsse um ihre fachliche Einschätzung zu den in ihren Ausschuss überwiesenen Bürgerhaushaltsvorschlägen.

Herr Daenzer macht aufmerksam, dass auch hier verschiedene Voten möglich sind:

- Annahme
- Umwandlung in einen Prüfauftrag, dann mit konkreten Angaben was bis wann zu prüfen ist
- Ablehnung
- Bereits in Umsetzung

**zu 4.12.1 Bürgerhaushalt Potsdam 2020/21 'TOP 20 - Liste der Bürgerinnen und Bürger', Nummer 1: Kein städtisches Geld für den Wiederaufbau Garnisonkirche**

**Vorlage: 20/SVV/0030**

Stadtverordneter Heuer als Vorsitzender der Stadtverordnetenversammlung

Vertagt – siehe Verständigung zur Tagesordnung.

**zu 4.12.2 Bürgerhaushalt Potsdam 2020/21 'TOP 20 - Liste der Bürgerinnen und Bürger', Nummer 4: Energie-Einsparung durch weniger Straßenbeleuchtung**

**Vorlage: 20/SVV/0033**

Stadtverordneter Heuer als Vorsitzender der Stadtverordnetenversammlung

Vertagt – siehe Verständigung zur Tagesordnung.

**zu 4.12.3 Bürgerhaushalt Potsdam 2020/21 'TOP 20 - Liste der Bürgerinnen und Bürger', Nummer 8: Klimanotstand: Schutzprogramm beschleunigen und Bäume pflanzen**

**Vorlage: 20/SVV/0037**

Stadtverordneter Heuer als Vorsitzender der Stadtverordnetenversammlung

Vertagt – siehe Verständigung zur Tagesordnung.

**zu 4.12.4 Bürgerhaushalt Potsdam 2020/21 'TOP 20 - Liste der Bürgerinnen und Bürger', Nummer 6: Kostenfreier öffentlicher Nahverkehr für alle in Potsdam**

**Vorlage: 20/SVV/0035**



Stadtverordneter Heuer als Vorsitzender der Stadtverordnetenversammlung

Vertagt – siehe Verständigung zur Tagesordnung.

**zu 4.12.5 Bürgerhaushalt Potsdam 2020/21 'TOP 20 - Liste der Bürgerinnen und Bürger', Nummer 10: Autofreie Innenstadt und verkehrsberuhigte Quartiere  
Vorlage: 20/SVV/0039**

Stadtverordneter Heuer als Vorsitzender der Stadtverordnetenversammlung

Vertagt – siehe Verständigung zur Tagesordnung.

**zu 4.12.6 Bürgerhaushalt Potsdam 2020/21 'TOP 20 - Liste der Bürgerinnen und Bürger', Nummer 11: Entlastung des Potsdamer Nordens: 2. Nord-Süd-Verbindung Straßenbahn  
Vorlage: 20/SVV/0040**

Stadtverordneter Heuer als Vorsitzender der Stadtverordnetenversammlung

Vertagt – siehe Verständigung zur Tagesordnung.

**zu 4.12.7 Bürgerhaushalt Potsdam 2020/21 'TOP 20 - Liste der Bürgerinnen und Bürger', Nummer 14: Walderhalt im Planungsverfahren 'Schul- und Sportstandort Waldstadt Süd'  
Vorlage: 20/SVV/0043**

Stadtverordneter Heuer als Vorsitzender der Stadtverordnetenversammlung

Frau Oxana Adams (Bürgerinitiative „Bürger für Waldstadt“) nimmt das Rederecht wahr. Sie macht aufmerksam, dass der Bau von wettkampffähigen Sportflächen keine Pflichtaufgabe sei und deshalb kein Verzicht auf das Landschaftsschutzgebiet in der Waldstadt Süd erfolgen dürfe.

Frau Kerstin Woller (Bürgerinitiative „Bürger für Waldstadt“) schließt sich den Äußerungen ihrer Vorrednerin an. Die Waldfläche müsse als Waldfläche erhalten bleiben und verweist auf andere Standorte, wie beispielsweise auf den Schlaatz.

Die Rednerinnen werden gebeten ihre Beiträge als Anlage zur Niederschrift zur Verfügung zu stellen.

Herr Pfrogner verweist auf die bereits umfänglich zu diesem Thema im Sport- und Bildungsausschuss geführten Diskussionen und verweist auf die Beschlusslage. Er dankt für die ergriffene Initiative und die vorgestellten Lösungsansätze.

Der Ausschussvorsitzende stellt den Antrag zur Abstimmung:

Beim Planungsverfahren „Schul- und Sportstandort Waldstadt Süd“ wird aus Gründen des Klimaschutzes das Landschaftsschutzgebiet aus dem Baugebiet ausgeschlossen. Für die Sportfläche werden Alternativflächen (vorrangig vorgenutzte Standorte, nachrangig alternative Standorte z.B. Bebauungsplan 163) genutzt. Auf den Neubau einer Förderschule in Waldstadt Süd wird verzichtet.

**Abstimmungsergebnis:**

Zustimmung:	2
Ablehnung:	4
Stimmenthaltung:	2

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Bauen, Wirtschaft und Entwicklung des ländlichen Raumes empfiehlt der Stadtverordnetenversammlung, den Antrag abzulehnen.

**zu 4.12.8 Bürgerhaushalt Potsdam 2020/21 'TOP 20 - Liste der Bürgerinnen und Bürger', Nummer 15: Oberbürgermeister soll Wiederaufbau der Garnisonkirchen unterstützen**

**Vorlage: 20/SVV/0044**

Stadtverordneter Heuer als Vorsitzender der Stadtverordnetenversammlung

Vertagt – siehe Verständigung zur Tagesordnung.

**zu 4.12.9 Bürgerhaushalt Potsdam 2020/21 'TOP 20 - Liste der Bürgerinnen und Bürger', Nummer 16: Fahrradwege in Potsdam ausbauen und sicherer gestalten**

**Vorlage: 20/SVV/0045**

Stadtverordneter Heuer als Vorsitzender der Stadtverordnetenversammlung

Vertagt – siehe Verständigung zur Tagesordnung.

**zu 4.12.10 Bürgerhaushalt Potsdam 2020/21 'TOP 20 - Liste der Bürgerinnen und Bürger', Nummer 17: Umgehungsstraße realisieren (Havelspange, 3. Havelübergang)**

**Vorlage: 20/SVV/0046**

Stadtverordneter Heuer als Vorsitzender der Stadtverordnetenversammlung

Vertagt – siehe Verständigung zur Tagesordnung.

zu **Bürgerhaushalt Potsdam 2020/21 'TOP 20 - Liste der Bürgerinnen und  
4.12.11 Bürger', Nummer 18: Grüne Dächer und Fassaden für ein besseres  
Stadtklima**  
**Vorlage: 20/SVV/0047**  
Stadtverordneter Heuer als Vorsitzender der Stadtverordnetenversammlung

Vertagt – siehe Verständigung zur Tagesordnung.

zu **Bürgerhaushalt Potsdam 2020/21 'TOP 20 - Liste der Bürgerinnen und  
4.12.12 Bürger', Nummer 20: Biosphäre zur Kiez-Schwimmhalle umbauen als  
'Herzbad im Volkspark'**  
**Vorlage: 20/SVV/0049**  
Stadtverordneter Heuer als Vorsitzender der Stadtverordnetenversammlung

Herr Dauber nimmt das Rederecht wahr. Er stellt die Vorzüge einer Nutzung der Biosphäre als Kiezbad und Eventraum dar. Der Entwurf des „Herzbades im Volksbad“ stamme von ihm. Zu seinem Vorschlag habe er einen großen Widerhall erfahren.

Herr Dr. Niekisch äußert, dass der Antrag die Sympathie der CDU-Fraktion habe.

Herr Jäkel bestätigt, dass im Potsdamer Norden ein Bad sinnvoll sei, jedoch an einem anderen Standort als der Biosphäre.

Der Ausschussvorsitzende stellt den Antrag zur Abstimmung:

Die Biosphäre wird mit dem Ziel der Doppelnutzung als Kiezbad (6 x 25 Meter-Bahnen) und als nach oben offenem Eventraum zum „Herzbad im Volkspark“ umgebaut. Dabei ist eine ressourcenschonende Energie- und Wassernutzungsanlage für die Wasserreinigung, -speicherung, -versickerung und im Sommer für die Kühlung zu verwenden.

**Abstimmungsergebnis:**

Zustimmung:	<b>2</b>
Ablehnung:	<b>5</b>
Stimmenthaltung:	<b>1</b>

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Bauen, Wirtschaft und Entwicklung des ländlichen Raumes empfiehlt der Stadtverordnetenversammlung, den Antrag

abzulehnen.

**zu 5        Mitteilungen der Verwaltung**

**zu 5.1      Bericht zur Wegsanierung in Potsdam West (gemäß Beschluss  
19/SVV/0845)**

Fachbereich Grün- und Verkehrsflächen

Frau Woiwode (Bereich Verkehrsanlagen) greift den Auftrag aus der Stadtverordnetenversammlung im September vorigen Jahres auf, in welchem der Prüfauftrag erteilt worden ist, zwei Abschnitte von je ca. 60 m Länge des Fuß- und Radweges zwischen der Schlüterstraße und der Eisenbahnunterführung Stormstraße zügig instand zu setzen.

Es kann mitgeteilt werden, dass der erste Teil des Weges instandgesetzt worden ist. Für den zweiten Teil ist der Auftrag bereits ausgelöst worden und wird umgesetzt, sobald die Firma Kapazitäten hat. Das entnommene Pflaster wird zwischengelagert und wiederverwendet.

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Bauen, Wirtschaft und Entwicklung des ländlichen Raumes nimmt die Berichterstattung zur Kenntnis.

**zu 6      Sonstiges**

Zur Bitte von der Fraktion Bündnis 90 / Die Grünen um Informationen zum Ausbau der Heinrich-Mann-Allee informiert Frau Woiwode. Die Mitteilungsvorlage zur durchgeführten Einwohnerversammlung ist in der vergangenen Stadtverordnetenversammlung direkt, ohne Überweisung in die Ausschüsse, zur Kenntnis genommen worden. Die Varianten aus der Einwohnerversammlung werden geprüft. Es wird vorgeschlagen, nach Vorlage der Prüfergebnisse zu berichten. Dies wird in etwa nach der Sommerpause sein.

Frau Woiwode macht aufmerksam, dass die Zettel, welche an verschiedenen Bäumen in der Heinrich-Mann-Allee eine Fällung ankündigten, nicht von der Landeshauptstadt Potsdam stammen. Dies ist auch gegenüber der Presse deutlich gemacht worden. Das Planfeststellungsverfahren ruht derzeit. Es wird verwaltungsseitig versichert, dass keine Baumfällungen vorgenommen werden, solange die Planung nicht abgeschlossen ist.

Dr. Wieland Niekisch  
Ausschussvorsitzender

Viola Kropp  
Niederschrift



## Niederschrift

### 10. öffentliche Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung, Bauen, Wirtschaft und Entwicklung des ländlichen Raumes

---

<b>Sitzungstermin:</b>	Dienstag, 10.03.2020
<b>Sitzungsbeginn:</b>	18:00 Uhr
<b>Sitzungsende:</b>	21:15 Uhr
<b>Ort, Raum:</b>	Raum 405, Hegelallee, Haus 1

---

#### Anwesend sind:

##### Ausschussvorsitzender

Herr Dr. phil. Wieland Niekisch	CDU	Sitzungsleitung
---------------------------------	-----	-----------------

##### Ausschussmitglieder

.Herr Dr. Hagen Wegewitz	SPD	Vertretung für: Herrn Pete Heuer SPD bis 21.08 Uhr
Frau Babette Reimers	SPD	Vertretung für: Herrn Dr. Gert Zöllner
Herr Uwe Fröhlich	Bündnis 90/Die Grünen	Bündnis 90/Die Grünen
Herr Ralf Jäkel	DIE LINKE	
Herr Steffen Pfrogner	DIE aNDERE	
Herr Chaled-Uwe Said	AfD	

##### zusätzliches Mitglied

Herr Wolfhard Kirsch	Bürgerbündnis	bis 18.53 Uhr
----------------------	---------------	---------------

##### stellv. Ausschussmitglieder

Herr Jens Dörschel	Bündnis 90/Die Grünen	
Herr Michél Berlin	DIE LINKE	

##### sachkundige Einwohner

Herr Marcel Schulz	SPD	
Frau Dr. Ellen Chwolik- Lanfermann	Freie Demokraten	
Herr Ken Gericke	Bündnis 90/Die Grünen	
Herr Horst Heinzl	BürgerBündnis	bis 20.15 Uhr
Herr Stefan Matz	DIE LINKE	
Herr Werner Pahnhenrich	CDU	ab 18.17 Uhr

Herr André Tomczak DIE aNDERE

### **Vertreter der Beiräte**

Frau Dr. Ursula Zufelde Seniorenbeirat

### **Beratendes Mitglied von Fridays For Future**

. Herr Nico Grützke

### **Beigeordneter**

Herr Bernd Rubelt Geschäftsbereich 4

### **Nicht anwesend sind:**

### **Ausschussmitglieder**

Herr Pete Heuer	<del>SPD</del>	entschuldigt
Frau Saskia Hüneke	Bündnis 90/Die Grünen	entschuldigt
Herr Dr. Gert Zöller	Bündnis 90/Die Grünen	entschuldigt
Frau Dr. Anja Günther	DIE LINKE	entschuldigt

### **Vertreter der Beiräte**

Frau Heike Thiel	Beirat für Menschen mit Behinderungen	entschuldigt
------------------	---------------------------------------	--------------

### **Gäste**

Herr Goetzmann	Fachbereich Stadtplanung und Stadterneuerung zu TOP 3 und 6
Frau Holtkamp	Bereich Verbindliche Bauleitplanung zu TOP 4.4 und 4.5
Herr Wolfram	Bereich Stadtentwicklung zu TOP 4.1 und 4.7

### **Schriftführerin:**

Frau Viola Kropp

### **Tagesordnung:**

#### **Öffentlicher Teil**

- 1 Eröffnung der Sitzung
- 2 Feststellung der Anwesenheit sowie der ordnungsgemäßen Ladung / Entscheidung über eventuelle Einwendungen gegen die Niederschriften des öffentlichen Teils der Sitzungen vom 11.02.2020 und vom 25.02.2020 / Feststellung der öffentlichen Tagesordnung

- 3 Vorstellung von Bauvorhaben
- 4 Überweisungen aus der Stadtverordnetenversammlung
  - 4.1 Ergänzung Leitlinie Grundstücksverkäufe  
Vorlage: 20/SVV/0223  
Oberbürgermeister, Fachbereich Stadtplanung und Stadterneuerung  
(Behandlung gemeinsam mit TOP 4.2)
  - 4.2 Grundstücksvergabe nach Konzept und Erbbaupacht  
Vorlage: 19/SVV/0608  
Fraktion DIE LINKE  
(Wiederaufruf im Zusammenhang mit der Vorlage 20/SVV/0223)
  - 4.3 Zugang zum Havel Quartier Potsdam für Menschen mit Mobilitätseinschränkung  
Vorlage: 19/SVV/1306  
Fraktion der Freien Demokraten  
SBWL, GSWI  
(Wiedervorlage)
  - 4.4 Bebauungsplan Nr. 164 "Sportanlagen Kuhfortdamm" (OT Golm)  
Vorlage: 19/SVV/1394  
Oberbürgermeister, Fachbereich Stadtplanung und Stadterneuerung  
SBWL, B/Sp., OBR Golm
  - 4.5 Bebauungsplan Nr. 145 "Am Humboldtring" und Flächennutzungsplanänderung  
"Am Humboldtring" (08/15) - Abwägung, Zustimmung zum geänderten  
städtebaulichen Konzept, Änderung des Bebauungsplan-Entwurfs und  
Aufhebung der Flächennutzungsplanänderung "Am Humboldtring" (08/15)  
Vorlage: 20/SVV/0157  
Oberbürgermeister, Fachbereich Stadtplanung und Stadterneuerung
  - 4.6 Bürgerhaushalt Potsdam 2020/2021
    - 4.6.1 Bürgerhaushalt Potsdam 2020/21 'TOP 20 - Liste der Bürgerinnen und Bürger',  
Nummer 1: Kein städtisches Geld für den Wiederaufbau Garnisonkirche  
Vorlage: 20/SVV/0030  
Stadtverordneter Heuer als Vorsitzender der Stadtverordnetenversammlung
    - 4.6.2 Bürgerhaushalt Potsdam 2020/21 'TOP 20 - Liste der Bürgerinnen und Bürger',  
Nummer 4: Energie-Einsparung durch weniger Straßenbeleuchtung  
Vorlage: 20/SVV/0033  
Stadtverordneter Heuer als Vorsitzender der Stadtverordnetenversammlung
    - 4.6.3 Bürgerhaushalt Potsdam 2020/21 'TOP 20 - Liste der Bürgerinnen und Bürger',  
Nummer 6: Kostenfreier öffentlicher Nahverkehr für alle in Potsdam  
Vorlage: 20/SVV/0035  
Stadtverordneter Heuer als Vorsitzender der Stadtverordnetenversammlung



- 4.6.4 Bürgerhaushalt Potsdam 2020/21 'TOP 20 - Liste der Bürgerinnen und Bürger', Nummer 8: Klimanotstand: Schutzprogramm beschleunigen und Bäume pflanzen  
Vorlage: 20/SVV/0037  
Stadtverordneter Heuer als Vorsitzender der Stadtverordnetenversammlung
- 4.6.5 Bürgerhaushalt Potsdam 2020/21 'TOP 20 - Liste der Bürgerinnen und Bürger', Nummer 10: Autofreie Innenstadt und verkehrsberuhigte Quartiere  
Vorlage: 20/SVV/0039  
Stadtverordneter Heuer als Vorsitzender der Stadtverordnetenversammlung
- 4.7 Erster Statusbericht der Strategieplanung zur Entwicklung des Ländlichen Raums von Potsdam  
Vorlage: 20/SVV/0211  
Oberbürgermeister, Fachbereich Stadtplanung und Stadterneuerung (Mitteilungsvorlage)
- 5 Mitteilungen der Verwaltung
- 6 Sonstiges

## **Niederschrift:**

### **Öffentlicher Teil**

#### **zu 1 Eröffnung der Sitzung**

Der Ausschussvorsitzende, Herr Dr. Niekisch, eröffnet die Sitzung.

#### **zu 2 Feststellung der Anwesenheit sowie der ordnungsgemäßen Ladung / Entscheidung über eventuelle Einwendungen gegen die Niederschriften des öffentlichen Teils der Sitzungen vom 11.02.2020 und vom 25.02.2020 / Feststellung der öffentlichen Tagesordnung**

Der Ausschussvorsitzende begrüßt die Anwesenden, stellt die ordnungsgemäße Ladung sowie die Beschlussfähigkeit mit 9 von 9 stimmberechtigten Mitgliedern fest.

Zur Niederschrift der Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung, Bauen, Wirtschaft und Entwicklung des ländlichen Raumes vom 11.02.2020 gibt es keine Hinweise, die Niederschrift wird 5/0/4.bestätigt.

Die Niederschrift der Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung, Bauen, Wirtschaft und Entwicklung des ländlichen Raumes vom 25.02.2020 liegt noch nicht vor, so dass die Bestätigung auf die nächste Sitzung verlagt wird.

Zur Tagesordnung werden folgende Wünsche vorgebracht:

Frau Dr. Chwolik-Lanfermann bittet unter dem TOP Sonstiges zu folgenden Punkten um eine kurze Information:

- Zeitpunkt der Durchführung des in der vergangenen Sitzung angekündigten Workshops zum Weihnachtsmarkt
- Termin und Teilnahmemöglichkeit für Mitglieder des SBWL-Ausschusses an dem Termin zur Bemusterung des künftigen Belages der Brandenburger Straße
- FunFort4-Beachvolleyballanlage im Volkspark – ob, wann und auf welche Art ist versucht worden, mit den Anwohnern ins Gespräch zu kommen?

Herr Dr. Wegewitz erinnert an die illegalen Aushänge vor der Staatskanzlei zu Baumfällungen und bittet unter dem TOP Sonstiges um Information zum Stand des Verfahrens und zum Zeitplan.

Herr Berlin bittet die Tagesordnungspunkte 4.1 und 4.2 gemeinsam und heute in 1. Lesung zu behandeln.

Die **entsprechend geänderte Tagesordnung wird einstimmig bestätigt.**

### **zu 3      Vorstellung von Bauvorhaben**

Die Vorstellung der Bauvorhaben ist in der Vorrunde erfolgt.

Herr Dr. Niekisch greift das Bauvorhaben in der Kaiser-Friedrich-Straße „Onkel Emil“ auf und erkundigt sich nach dem derzeitigen Verfahrensstand.

Herr Goetzmann (Fachbereich Stadtplanung und Stadterneuerung) erinnert, dass über den Antragsstand bereits im Ausschuss Ende Oktober 2019 berichtet worden ist.

Herr Dr. Niekisch bittet um erneute Information in der nächsten Sitzung.

### **zu 4      Überweisungen aus der Stadtverordnetenversammlung**

#### zu 4.1 **Ergänzung Leitlinie Grundstücksverkäufe**

##### **Vorlage: 20/SVV/0223**

Oberbürgermeister, Fachbereich Stadtplanung und Stadterneuerung  
(Behandlung gemeinsam mit TOP 4.2)

Die Tagesordnungspunkte 4.1 und 4.2 werden gemeinsam behandelt.

Herr Wolfram (Bereich Stadtentwicklung) bringt die Vorlage 20/SVV/0223 anhand einer Präsentation ein und führt aus, dass es sich hier um die Ergänzung der Leitlinie für Grundstücksverkäufe handelt. Die wesentliche Neuerung ist, dass städtische Grundstücke, die für den Geschosswohnungsbau geeignet sind, zukünftig in der Regel im Rahmen von Konzeptverfahren verkauft werden sollen. Dabei wird für größere Flächen der „Potsdamer Drittmix“ vorgeschlagen, der Anteile für geförderten und mietpreisgedämpften Wohnungsbau vorgibt. Einzelne städtische Flächen sollen ausschließlich für geförderten oder preisgedämpften Wohnungsbau veräußert werden. Die neue Leitlinie soll einen Beitrag leisten, dass das Wohnen in Potsdam für alle bezahlbar bleibt. Potsdam steuert bei den Grundstücksverkäufen um, vom Verkauf zum Höchstpreis hin zu Auflagen und Verpflichtung, bezahlbares Wohnen anzubieten. Zu den obersten wohnungs- und stadtpolitischen Zielen gehört die Dämpfung der Mietentwicklung und die Versorgung mit sozialem und bezahlbarem Wohnraum. Bisher wurden Grundstücke in Potsdam überwiegend im Höchstgebotsverfahren vergeben. Das bedeutet, dass derjenige, der den höchsten Preis bietet, den Zuschlag für das Grundstück erhält. Um für den geförderten und mietpreisgedämpften Wohnungsbau möglichst preiswerte Grundstücke zur Verfügung zu stellen, sollen künftig gezielt die Möglichkeiten der Genehmigungsfreistellungsverordnung des Landes Brandenburg ausgeschöpft werden. Der Wechsel vom Höchstgebot zur Konzeptvergabe ist insofern ein wichtiges Signal, als dass bei Grundstücksverkäufen für Geschosswohnungsbau nun überwiegend geförderter oder preisgedämpfter Mietwohnungsbau möglich sein wird. Für die langfristige Perspektive einer bezahlbaren Wohnraumversorgung werden die Pro Potsdam und die Wohnungsbaugenossenschaften gestärkt.

Herr Wolfram ergänzt, dass städtische Grundstücke grundsätzlich nicht veräußert werden. Sie dienen der Deckung von Flächenbedarfen der öffentlichen Daseinsvorsorge. Nur falls Flächen für die öffentliche Daseinsvorsorge entbehrlich sind, ist eine Veräußerung möglich (Entbehrlichkeitsprüfung).

Die Kombination des besonderen Städtebaurechts in Sanierungs- und Entwicklungsgebieten mit dem Instrument des Erbbaurechtes wäre zwar rechtlich möglich, aber mit der derzeitigen Haushaltslage praktisch kaum umsetzbar, da die Verkaufserlöse für die Umsetzung der Maßnahme benötigt werden. Herr Wolfram macht aufmerksam, dass das Erbbaurecht auch gegenüber der Einlage von Flächen an die ProPotsdam oder dem preisreduzierten Verkauf an die Genossenschaften keine Vorteile für das bezahlbare Wohnen biete. Ein möglicher Anwendungsfall für Erbbaurecht sind allerdings solche Projekte, bei denen das Erbbaurecht Entlastung beim Eigenanteil bietet, weil das Grundstück nicht erworben werden muss. Diese Fälle sind durch die Leitlinie (Punkt 1f) abgedeckt.

Herr Berlin erinnert an den bereits vor längerer Zeit eingebrachten Antrag der Fraktion DIE LINKE 19/SVV/0608 mit folgendem Wortlaut:

„Der Oberbürgermeister wird beauftragt, die Leitlinie Grundstücksverkäufe zu

überarbeiten.

Die Möglichkeit von Konzeptausschreibungen soll vorrangig in die Richtlinie aufgenommen werden. Damit sollen auch klar definierte, nachvollziehbare Bedingungen bei Vergabe nach Konzept formuliert werden. Ferner soll die Vergabe in der Regel in Erbbaupacht erfolgen.

Die überarbeitete Richtlinie ist der Stadtverordnetenversammlung im ersten Quartal 2020 vorzulegen.“

und bringt diesen ein.

An der sich anschließenden Diskussion beteiligen sich Herr Gericke, Herr Kirsch, Frau Reimers, Herr Berlin, Herr Dörschel, Herr Pfrogner, Herr Tomczak sowie Frau Dr. Chwolik-Lanfermann und hinterfragen insbesondere, wo und in welcher Größe es städtische Flächen zur Anwendung der Leitlinie gebe und wie die Prüfung der Entbehrlichkeit erfolge.

Herr Rubelt macht deutlich, dass es sich hier um eine Erweiterung der vorhandenen Leitlinie handelt, um neue Grundlagen für ein bezahlbares, preisgedämpftes Wohnen zu schaffen. Dafür sind Grundstücke erforderlich. Die Instrumente sind darauf gerichtet, dieses Ziel zu erreichen. Er bestätigt, dass nicht so viele Flächen verfügbar sind und die Entwicklung durch die städtische Gesellschaft Vorrang habe. Flächen, für die es kein Baurecht gibt, sind noch zu entwickelnde Flächen und verweist hier auf eine aktive Bodenpolitik.

Herr Berlin äußert, dass Mietpreisbindungen über 15 oder 20 Jahre nicht die gewünschte Lösung darstellen. Spätestens bei einem Verkauf wäre die Subventionierung obsolet.

Herr Pfrogner sieht die Leitlinien als grundsätzliche Voraussetzung, wie die Landeshauptstadt Potsdam mit dem Vermögen umgehen wird und wird die Durchführung einer Anhörung beantragen, in welcher Experten unter der Verantwortung der Stadtverordnetenversammlung die Gelegenheit erhalten sollen, die Vorschläge der Verwaltung zu bewerten. Jeder Fraktion sollte ermöglicht werden, Experten zu benennen, um ein umfängliches Meinungsbild zu erhalten. Erst danach könne die Entscheidung zu den vorliegenden Drucksachen gefasst werden.

Herr Dr. Niekisch verweist im Namen der CDU-Fraktion auf die Zielstellung, ausreichend Wohnraum in allen Segmenten zur Verfügung zu stellen.

Herr Kirsch entgegnet, dass die Stadt derzeit nur Flächen entwickeln könne, die sich in ihrem Eigentum befinden und sieht keine Veranlassung, Flächen an Genossenschaften zu verkaufen.

Herr Rubelt hält ein Expertenhearing nicht für erforderlich und verweist auf die vorgenommenen sehr intensiven Abstimmungen und das „Bündnis für bezahlbares Wohnen und Bauen“. Dem Bündnis gehören unter anderem die Fraktionsvorsitzenden der Stadtverordnetenversammlung, die ProPotsdam, der

Arbeitskreis **StadtSpuren** und die Mieterverbände an.

Auf eine Nachfrage von Herrn Pahnhenrich informiert Herr Wolfram, dass die Leitlinie Regeln für die Verwaltung formuliert, sie gilt nicht unmittelbar für Käufer. Für den Käufer ist die Grundlage der Kaufvertrag, ggf. auch eine entsprechende Grundbuchabsicherung, wenn Bindungen vereinbart werden. Ein späterer Wegfall oder Änderung der Leitlinie hätte keine Auswirkungen auf bereits geschlossene Verträge.

Herr Jäkel bestätigt, dass bezahlbares Wohnen ein wichtiges Ziel sei und der Entwurf der Verwaltung eine hohe Qualität aufweise und verweist auf den Beginn der Formulierung in der Anlage 1 1 c), dass „städtische Grundstücke grundsätzlich nicht veräußert werden“. Preiswertes Wohnen anzubieten und zu sichern ist eine Spezialität der Wohnungsgenossenschaften.

Herr Tomczak greift den Hinweis auf, dass die Leitlinie in Sanierungs- und Entwicklungsgebieten nicht unmittelbar anwendbar sei und bittet um Auskunft, welche Spielräume für eine aktive Bodenpolitik bestehen und wann dazu Aussagen zu erwarten sind.

Frau Dr. Chwolik-Lanfermann hält, der Diskussion im Ausschuss folgend, ein Expertenhearing nicht für erforderlich.

Frau Reimers pflichtet Herrn Jäkel bei. Die Pro Potsdam sei ein wichtiger Baustein und insbesondere die Genossenschaften können von der hier vorgelegten Ergänzung zur Leitlinie profitieren. Auch in der Entwicklung von Flächen können die Akteure zum Zuge kommen.

Herr Pfrogner bestätigt, dass auch nach seiner Wahrnehmung die Genossenschaften eher an Erwerb als an Erbbaurechten interessiert seien. Aber es sei grundsätzlich die Frage zu klären, was die Stadt mit ihren Grundstücken erreichen wolle. Hierzu bedarf es der Untersetzung von Experten.

Herr Berlin stimmt Herrn Pfrogners Vorschlag zu und vertritt die Meinung, dass alles was nicht „Inhouse-Geschäfte“ sind, der Stadt verloren gehe. Er bittet die Verwaltung bis zur nächsten Sitzung (2. Lesung) darzulegen, wie sich Verkauf und Erbbaurecht im Vergleich darstellen.

Herr Rubelt äußert, dass die Finanzierbarkeit den Bezugspunkt darstelle und das bezahlbare Wohnen das übergeordnete Ziel sei. Wenn in Sanierungs- oder Entwicklungsgebieten Erbbaurechte vergeben werden sollen, dann müsse das Defizit aus dem Haushalt ausgeglichen werden, diese Mittel sind derzeit nicht geplant. Dieses müssten die Stadtverordneten entscheiden. Die Durchführung eines Expertenhearings halte er nicht für erforderlich.

Herr Pfrogner stellt folgenden Änderungsantrag zur DS 20/SVV/0223:

„Der Ausschuss SBWL empfiehlt der Stadtverordnetenversammlung vor Beschlussfassung zu den DS 20/SVV/0223 sowie 19/SVV/0608 eine Expertenanhörung unter Federführung der Stadtverordnetenversammlung durchzuführen.

Der Ausschussvorsitzende stellt den Änderungsantrag zur Abstimmung:  
**Abstimmungsergebnis: 2/6/1** – damit abgelehnt.

Es wird gebeten die Präsentation als Anlage zur Niederschrift zur Verfügung zu stellen.

Der Tagesordnungspunkt wird bis zur Sitzung am 24.3.20 zurückgestellt.

- zu 4.2 Grundstücksvergabe nach Konzept und Erbbaupacht**  
**Vorlage: 19/SVV/0608**  
Fraktion DIE LINKE  
(Wiederaufruf im Zusammenhang mit der Vorlage 20/SVV/0223)
- Siehe TOP 4.1

Der Tagesordnungspunkt wird bis zur Sitzung am 24.3.20 zurückgestellt.

- zu 4.3 Zugang zum Havel Quartier Potsdam für Menschen mit**  
**Mobilitätseinschränkung**  
**Vorlage: 19/SVV/1306**  
Fraktion der Freien Demokraten  
SBWL, GSWI  
(Wiedervorlage)

Frau Dr. Chwolik-Lanfermann erklärt für die antragstellende Fraktion, dass der Antrag zurückgezogen wird.

- zu 4.4 Bebauungsplan Nr. 164 "Sportanlagen Kuhfortdamm" (OT Golm)**  
**Vorlage: 19/SVV/1394**  
Oberbürgermeister, Fachbereich Stadtplanung und Stadterneuerung  
SBWL, B/Sp., OBR Golm

Frau Holtkamp (Bereich Verbindliche Bauleitplanung) bringt die Vorlage ein. Anlass für die Einleitung des Bebauungsplanverfahrens ist das von der Stadtverordnetenversammlung beschlossene Sportflächenentwicklungskonzept Eiche – Golm. Das Konzept stellt dar, inwiefern die zu ersetzenden Sportflächen vom Standort Neues Palais verlagert sowie weitere Sportanlagen für den

Vereins- sowie Freizeitsport in den Ortsteilen Eiche und Golm geschaffen werden können. Dabei wurde als Vorzugslösung die Erweiterung der bestehenden Sportanlagen am Standort Kuhfortdamm im Potsdamer Ortsteil Golm benannt. Ziel des Bebauungsplanverfahrens ist die Herstellung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine städtebauliche Entwicklung des Geländes zur Erweiterung der bestehenden Sportanlagen für den Vereins- und Freizeitsport in den Ortsteilen Eiche und Golm.

Ergänzend informiert Frau Holtkamp, dass sowohl durch den Ausschuss für Bildung und Sport als auch den Ortsbeirat Golm die Vorlage einstimmig zur Beschlussfassung empfohlen worden ist.

Herr Pahnhenrich bestätigt auch aus Sicht des Ortsbeirates Eiche das Erfordernis für eine Sportanlage und bittet der Vorlage die Zustimmung zu geben.

Auf die Nachfrage von Herrn Pfrogner hinsichtlich einer möglichen Tramtrassensicherung verweist Herr Rubelt, dass daran im Moment nicht festgehalten wird und verweist auf den weiteren Prozess der Anbindung Golm.

Der Ausschussvorsitzende stellt die Vorlage zur Abstimmung:

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Bauen, Wirtschaft und Entwicklung des ländlichen Raumes empfiehlt der Stadtverordnetenversammlung wie folgt zu beschließen:

Der Bebauungsplan Nr. 164 "Sportanlagen Kuhfortdamm" (OT Golm) ist nach § 2 Abs. 1 BauGB aufzustellen (gemäß Anlagen 2 und 3).

**Abstimmungsergebnis:  
einstimmig angenommen.**

**zu 4.5      **Bebauungsplan Nr. 145 "Am Humboldtring" und  
Flächennutzungsplanänderung "Am Humboldtring" (08/15) - Abwägung,  
Zustimmung zum geänderten städtebaulichen Konzept, Änderung des  
Bebauungsplan-Entwurfs und Aufhebung der  
Flächennutzungsplanänderung "Am Humboldtring" (08/15)  
Vorlage: 20/SVV/0157****

Oberbürgermeister, Fachbereich Stadtplanung und Stadterneuerung

Frau Holtkamp (Bereich Verbindliche Bauleitplanung) erinnert an den bereits Ende Oktober 2019 im Ausschuss gegebenen ersten Überblick über die grundsätzlich erzielte Einigung zur Ausgestaltung des Wohnbauprojektes am Humboldtring.

Zur heute vorliegenden Drucksache berichtet Frau Holtkamp anhand einer Präsentation, dass die Stadtverordnetenversammlung in ihrer Sitzung am 01.04.2015 die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 145 „Am Humboldtring“

sowie die Änderung des Flächennutzungsplanes „Am Humboldtring“ (08/15) beschlossen hat. Ziel der Planung ist, die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Entwicklung einer Wohnbaufläche für Geschosswohnungsbau sowie eines Gemeinbedarfsstandortes Schule/Kita unter Berücksichtigung der denkmalpflegerischen Belange des Parkes Babelsberg. Sowohl die Beteiligung der Öffentlichkeit als auch die erneute Beteiligung der Behörden zum Entwurf des Bebauungsplanes sowie der Flächennutzungsplanänderung sind abgeschlossen. Die eingegangenen Stellungnahmen wurden geprüft und sind in die Planung und Abwägung eingeflossen.

Auf Grund der denkmalpflegerisch kritischen Stellungnahmen aus der Behördenbeteiligung und der sich daran anschließenden intensiven Abstimmungen der denkmalpflegerischen Belange wurde das städtebauliche Konzept noch einmal grundlegend überarbeitet. Dadurch haben sich die Grundzüge der Planung geändert, sodass der Bebauungsplan noch einmal überarbeitet und ausgelegt werden muss. Es konnte jedoch eine Einigung mit dem Ministerium für Wissenschaft, Forschung und Kultur, der Stiftung Preußische Schlösser und Gärten, dem Brandenburgischen Landesamt für Denkmalpflege und dem Archäologisches Landesmuseum, der Investorin und der Verwaltung der Landeshauptstadt hinsichtlich einer realisierbaren, sowohl denkmalpflegerischen als auch wirtschaftlich Anforderungen gerecht werdenden Lösung erzielt werden. Die, in der Diskussion mit der Denkmalpflege kritische, Wohnbebauung parallel zur Havel entfällt nun vollständig. Dadurch ragt die Bebauung nur noch geringfügig über die im Flächennutzungsplan dargestellte Grenze der Wohnbauflächen hinaus. Der für die Denkmalpflege bedeutende „Sichtfächer“ zwischen dem Park Babelsberg und der Innenstadt von Potsdam wird, durch geeignete Festsetzung im Bebauungsplan dauerhaft freigehalten.

Die geplante Überarbeitung des Bebauungsplans entspricht auf Basis des überarbeiteten städtebaulichen Konzeptes den grundsätzlichen Entwicklungszielen des wirksamen FNP. Im Ergebnis kann der B-Plan aus dem FNP entwickelt werden. Eine Änderung des FNP ist nicht mehr erforderlich.

Frau Holtkamp fasst die wesentlichen Änderungen zusammen:

- Dauerhafte Freihaltung der bedeutsamen historischen Blickbezüge vom Park Babelsberg auf den Havelverlauf und zur Potsdamer Innenstadt als langfristiges Ziel in der Abstimmung mit den Denkmalbehörden
- Verzicht auf 3geschossige Wohngebäude parallel zur Havelstraße
- Errichtung von künftig projektbezogenen notwendigen Stellplätzen für PKWs und Nutzung der verbleibenden Fläche als private Grünfläche
- Bauliche Verdichtung und Erhöhung der Geschossigkeit zur Kompensation des weggefallenen Bauabschnitts führt zur Überschreitung der Obergrenzen der BauNVO

Verschiedene Ausschussmitglieder, wie Herr Dr. Niekisch, Herr Pahnhenrich und Herr Jäkel, berichten, dass das Vorhaben bereits in den Fraktionen durch die Investorin vorgestellt worden ist und sie der Vorlage zustimmen können.



Herr Berlin spricht die Fläche zum Ufer hin an und kann eine teilweise Abholzung des Waldes nicht nachvollziehen.

Herr Pfrogner erkundigt sich nach der rechtlichen Grundlage für die städtebauliche Kompensation.

Herr Tomczak bedauert die Überschreitung der Bauhöhenobergrenzen und hätte sich in der Landschaftsplanung statt Stellplätzen noch eine Qualifizierung gewünscht und verweist auf den sensiblen Umgang mit der Bestandsvegetation.

Herr Matz spricht die Regelungen zur Solarthermie und Photovoltaik an und vermisst hier höherwertige städtebauliche energetische Standards, da das Wohngebiet im Fernwärmevorranggebiet liegt.

Herr Dr Niekisch weist darauf hin, dass es in Potsdam mit der Qualität des Welterbestatus an vielen Stellen einen Kompromiss zwischen Bebauung, Natur- und Kulturräumen geben müsse.

Herr Rubelt verweist auf die intensiv mit den bereits genannten Beteiligten geführten Gespräche, welche zu der hier vorliegenden Kompromisslösung zwischen der Siedlungsentwicklung und dem Landschaftsbild geführt haben. Die Betrachtung der Eingriffe und Ausgleichsmaßnahmen ist vorgenommen worden. Seitens der Denkmalpflege wurde darauf verwiesen, dass auch der hohe Baum- und Gehölzbestand als kritisch empfunden wird, da auch hier die Sichtbeziehungen teilweise beeinträchtigt werden.

Herr Pfrogner stellt folgenden Änderungsantrag:

Zu Ziff. 3

„Der entsprechend überarbeitete Entwurf des B-Planes Nr. 145 ist durch die STVV für die erneute öffentliche Auslegung nach § 4a Abs. 3 BauGB durch Beschluss zu bestätigen.“

Herr Tomczak unterstützt den Antrag und verweist auf den erforderlichen Umgang mit dem Bestandsgrün (bestehenden Vegetation). Die Qualifizierung des freiraumplanerischen Konzeptes sei erforderlich.

Im Anschluss der fortführenden Diskussion stellt der Ausschussvorsitzende den Änderungsantrag zur Abstimmung:

**Abstimmungsergebnis: 3/6/0** – damit abgelehnt.

Der Ausschussvorsitzende stellt die ungeänderte Vorlage zur Abstimmung:

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Bauen, Wirtschaft und Entwicklung des ländlichen Raumes empfiehlt der Stadtverordnetenversammlung wie folgt zu

beschließen:

1. Im Rahmen der Abwägung nach § 1 Abs. 7 BauGB wird über die Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange zum Bebauungsplan Nr. 145 "Am Humboldtring" entschieden (gemäß Anlagen 2A und 2B).
2. Dem überarbeiteten städtebaulichen Konzept (gemäß Anlage 3) wird zugestimmt. Der Entwurf des Bebauungsplans soll auf Basis dieses Konzeptes überarbeitet werden.
3. Der entsprechend überarbeitete Entwurf des Bebauungsplans Nr. 145 "Am Humboldtring" ist nach § 4a Abs. 3 BauGB (erneut) öffentlich auszulegen.
4. Der auszuarbeitende städtebauliche Vertrag (Kernpunkte des Vertrages siehe Anlage 5) ist vor einer möglichen Entscheidung über die Planreife nach § 33 BauGB der Stadtverordnetenversammlung vorzulegen.
5. Der Aufstellungsbeschluss der Flächennutzungsplan-Änderung „Am Humboldtring“ (08/15) wird aufgehoben und die dazugehörige Begründung (siehe Anlage 1) gebilligt.

**Abstimmungsergebnis:**

Zustimmung:	7
Ablehnung:	1
Stimmenthaltung:	1

**zu 4.6 Bürgerhaushalt Potsdam 2020/2021**

**zu 4.6.1 Bürgerhaushalt Potsdam 2020/21 'TOP 20 - Liste der Bürgerinnen und Bürger', Nummer 1: Kein städtisches Geld für den Wiederaufbau Garnisonkirche**

**Vorlage: 20/SVV/0030**

Stadtverordneter Heuer als Vorsitzender der Stadtverordnetenversammlung

Frau Reimers beantragt unter Verweis auf den aktuellen Antrag des Oberbürgermeisters zu dem Komplex die Drucksache zurückzustellen und wieder aufzurufen, wenn das Ergebnis vorliegt.

Für den Geschäftsordnungsantrag spricht Herr Fröhlich und verweist auf die morgige Behandlung im Hauptausschuss.

Gegen den Geschäftsordnungsantrag spricht ein anderes Ausschussmitglied, da es hier um die Frage der Nichtbeteiligung an der Finanzierung durch die Stadt gehe. Dies könne gleich abgestimmt werden.

Abstimmung des Geschäftsordnungsantrages

**Abstimmungsergebnis: 5/2/2**

Damit wird der Antrag zurückgestellt.

**zu 4.6.2 Bürgerhaushalt Potsdam 2020/21 'TOP 20 - Liste der Bürgerinnen und Bürger', Nummer 4: Energie-Einsparung durch weniger Straßenbeleuchtung  
Vorlage: 20/SVV/0033**

Stadtverordneter Heuer als Vorsitzender der Stadtverordnetenversammlung

Herr Fröhlich unterstützt den damit verbundenen Prüfauftrag.

Herr Rubelt teilt mit, dass zum Thema Beleuchtung/Licht in der nächsten Sitzung des zuständigen Fachausschusses Klima, Umwelt und Mobilität (KUM) berichtet wird.

Herr Said spricht sich gegen eine Einschränkung der Beleuchtung aus und verweist auf das durch Licht erzeugte Sicherheitsgefühl, gerade bei Frauen.

Herr Jäkel verweist auf die pauschale Formulierung und empfiehlt, den Antrag nicht anzunehmen.

Herr Dörschel hält das Anbringen von Bewegungsmeldern für sinnvoll, die Licht erzeugen, wenn sich Personen in der Nähe befinden. Er bittet auch innovative Ansätze in die Überlegungen einzubeziehen.

Herr Berlin unterstützt den Antrag und verweist auf hohe Lichterzeugung, ohne dass es an allen Stellen und jederzeit erforderlich wäre.

Herr Pfrogner unterstützt das Antragsanliegen ebenfalls und schlägt die Umwandlung in einen Prüfauftrag vor.

Frau Reimers regt an, die Prüfung innerhalb des Lichtkonzeptes durchzuführen.

Herr Rubelt verweist nochmals auf die Berichterstattung im KUM-Ausschuss und bittet diese abzuwarten.

Herr Pfrogner vertritt die Meinung, dass die Prüfung unabhängig vom Lichtkonzept erfolgen sollte.

Herr Rubelt macht aufmerksam, dass bei der Erarbeitung des Lichtkonzeptes verschiedene Ansprüche zu berücksichtigen sind. Der Vorschlag aus dem Bürgerhaushalt zielt auf Verwaltungshandeln ab.

Der Ausschuss einigt sich einstimmig auf Zurückstellung des Antrages bis das

Ergebnis aus dem KUM-Ausschuss vorliegt.

**zu 4.6.3 Bürgerhaushalt Potsdam 2020/21 'TOP 20 - Liste der Bürgerinnen und Bürger', Nummer 6: Kostenfreier öffentlicher Nahverkehr für alle in Potsdam  
Vorlage: 20/SVV/0035**

Stadtverordneter Heuer als Vorsitzender der Stadtverordnetenversammlung

Frau Reimers erinnert, dass es diverse Anträge dieser Art gebe und alle in die AG Bürgerticket – als das richtige Gremium - verwiesen worden sind. So sollte auch hier verfahren werden.

Herr Pahnhenrich erkundigt sich, wieviel Beförderungsraum bei der Umsetzung des kostenfreien öffentlichen Nahverkehrs erforderlich wäre und ob die entsprechenden Kapazitäten zur Verfügung stehen.

Herr Matz äußert, dass kostenfrei und ticketlos nicht das gleiche sei.

Herr Pfrogner plädiert für einen Prüfauftrag.

Herr Jäkel macht aufmerksam, dass derzeit als Zielstellung zu überlegen wäre, kostenlosen ÖPNV für Kinder und Jugendliche bis 18 Jahren zur Verfügung zu stellen und in welchen Schritten man sich dem Ziel nähern könne. Er regt ebenfalls die Umwandlung in einen Prüfauftrag an.

Herr Rubelt bestätigt, dass es eine Reihe von verschiedenen Prüfaufträgen zu diesem Thema gebe, weshalb die AG Bürgerticket ins Leben gerufen worden ist.

Herr Dr.Niekisch stellt den Geschäftsordnungsantrag auf Überweisung in die AG Bürgerticket.

Herr Dr. Wegewitz spricht dafür und beantragt, den Antrag erst wieder aufzurufen, wenn das Votum der AG Bürgerticket vorliegt.

Den **vorgenannten Änderungsanträgen** wird **einstimmig** gefolgt.

**zu 4.6.4 Bürgerhaushalt Potsdam 2020/21 'TOP 20 - Liste der Bürgerinnen und Bürger', Nummer 8: Klimanotstand: Schutzprogramm beschleunigen und Bäume pflanzen  
Vorlage: 20/SVV/0037**

Stadtverordneter Heuer als Vorsitzender der Stadtverordnetenversammlung

Frau Reimers erinnert, dass die Intention bereits Beschlussgegenstand sei.

Herr Said spricht sich für die Einführung eines Baumkatasters aus, um den bestehenden Bedarf zu ermitteln.

Herr Jäkel unterstützt den Antrag.

Der Ausschussvorsitzende stellt den Antrag zur Abstimmung:

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Bauen, Wirtschaft und Entwicklung des ländlichen Raumes empfiehlt der Stadtverordnetenversammlung wie folgt zu beschließen:

Die Landeshauptstadt Potsdam berücksichtigt bei allen Entscheidungen ökologische Gesichtspunkte und setzt sich gegen klimaschädliche und ressourcenverbrauchssteigernde Investitionen ein. Zudem werden die Umsetzung des Potsdamer Klimaschutzprogramms beschleunigt und weitere Maßnahmen entwickelt (Stärkung Fuß-/Rad-/öffentlicher Nahverkehr, ökologische Gebäudesanierung, Vorsorge gegen Starkregen und Extremhitze). Auch wird der Baumbestand nicht nur erhalten, sondern in den kommenden Jahren deutlich erhöht.

**Abstimmungsergebnis:**

Zustimmung:	<b>8</b>
Ablehnung:	<b>1</b>
Stimmenthaltung:	<b>0</b>

**zu 4.6.5 Bürgerhaushalt Potsdam 2020/21 'TOP 20 - Liste der Bürgerinnen und Bürger', Nummer 10: Autofreie Innenstadt und verkehrsberuhigte Quartiere  
Vorlage: 20/SVV/0039**

Stadtverordneter Heuer als Vorsitzender der Stadtverordnetenversammlung

Frau Reimers macht aufmerksam, dass diese Thematik im Verwaltungsgang sei und verweist zudem auf den Widerspruch zwischen dem Titel und Beschlusstext.

Frau Dr. Chwolik-Lanfermann hält die Zielsetzung des Antrages, den Verkehr soweit wie möglich zurückzunehmen, für gut, insbesondere für die historische Innenstadt. Sie rät jedoch zunächst das umzusetzen, was im Innenstadtverkehrskonzept an Verkehrsberuhigung vorgesehen ist (beispielsweise die Pollersetzung in der Gutenbergstraße) und die Entwicklung abzuwarten. Ebenso müssen gerade auch im Ausschuss für Stadtentwicklung, Bauen, Wirtschaft und Entwicklung des ländlichen Raums auch die wirtschaftlichen Belange berücksichtigt werden.

Im Anschluss der weiteren Diskussion unter Beteiligung von Herrn Berlin, Herrn

Dr. Niekisch, Herrn Pfrogner, Herrn Jäkel und Herrn Dörschel, ob sich der Antrag bereits in Umsetzung befindet oder nicht stellt Herr Dr. Niekisch folgenden Antrag, der in die abschließende Abstimmung einfließt:

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Bauen, Wirtschaft und Entwicklung des ländlichen Raumes empfiehlt der Stadtverordnetenversammlung wie folgt zu beschließen:

**Der Bürgerhaushaltsvorschlag Nr. 10 ist zurückzustellen in Erwartung dessen, was das Innenstadtverkehrskonzept empfiehlt. Die Prüfung des Antragsinhaltes ist hinsichtlich der besonderen Auswirkung auf das Gesamtgefüge der Wirtschaft und auf der im Innenstadtverkehrskonzept befindlichen Maßnahmen vorzunehmen.**

Der Bereich zwischen Hegelallee und Charlottenstraße, Luisenplatz und dem Holländischen Viertel wird zum verkehrsberuhigten und für LKW gesperrten Bereich erklärt (unter Beibehaltung der Fußgängerzone und Ausnahmen für Handwerker und Lieferverkehr). Die hierbei gewonnenen Erfahrungen werden städteplanerisch ausgewertet und in die Planung der Entwicklung von autofreien Quartieren in Potsdam mit einfließen. Dabei soll der bisherige ÖPNV um attraktive Angebote erweitert und eine Ausweitung der Parkraumbewirtschaftung vorgenommen werden.

**Abstimmungsergebnis:**

Zustimmung:	6
Ablehnung:	2
Stimmenthaltung:	1

**zu 4.7 Erster Statusbericht der Strategieplanung zur Entwicklung des Ländlichen Raums von Potsdam  
Vorlage: 20/SVV/0211**

Oberbürgermeister, Fachbereich Stadtplanung und Stadterneuerung  
(Mitteilungsvorlage)

Herr Wolfram (Bereich Stadtentwicklung) verweist auf den Beschluss der Stadtverordnetenversammlung aus dem Jahr 2015 zur Erarbeitung einer fachübergreifenden, umsetzungsorientierten Strategieplanung zur Entwicklung des ländlichen Raumes mit den Akteuren vor Ort. Anhand einer Präsentation informiert Herr Wolfram über die weiteren Schritte und den jetzt vorliegenden ersten Statusbericht. Er führt aus, dass als Steuerungsinstrument für den Umsetzungsprozess eine fortschreibungsfähige Maßnahmenübersicht erarbeitet worden ist, die regelmäßig aktualisiert wird. Auch die gezielte Fördermittelakquisition soll fortgesetzt werden. Dazu sind planerische Verknüpfungen u.a. mit dem Integrierten Stadtentwicklungskonzept geplant.

Bei der Maßnahmenumsetzung konnten in vielen Bereichen bereits signifikante Projektfortschritte erzielt werden. Vor dem Hintergrund begrenzter Ressourcen und daher erforderlicher Prioritätensetzungen gibt es aber auch Maßnahmen mit eher langfristiger Umsetzungsperspektive.

Aufgrund der hohen Entwicklungsdynamik in den Ortsteilen und entsprechend den Empfehlungen aus der Strategieplanung ist vorgesehen, den zweijährigen Turnus der Berichterstattung in der Stadtverordnetenversammlung über den Umsetzungsstand und den Fortschritt der Strategieplanung zur Entwicklung des

Ländlichen Raums beizubehalten.

Ab 2023, also nach fünf Jahren Laufzeit, ist eine umfassendere Überprüfung der bis dahin erzielten Effekte und eine Aktualisierung der Zustandsanalyse des Ländlichen Raums von Potsdam vorgesehen.

Auf einzelne Nachfragen geht Herr Wolfram ein und schlägt vor, die Präsentation den Ausschussmitgliedern als Anlage zur Niederschrift zur Verfügung zu stellen.

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Bauen, Wirtschaft und Entwicklung des ländlichen Raumes **nimmt die Mitteilungsvorlage 20/SVV/0211 zur Kenntnis.**

## **zu 5      Mitteilungen der Verwaltung**

## **zu 6      Sonstiges**

Zu den eingangs gestellten Fragen von Frau Dr.Chwolik-Lanfermann informiert Herr Rubelt:

- Die Einladungen für den Workshop zur Evaluation des Weihnachtsmarktes werden derzeit vorbereitet und gehen dann raus. Die terminliche Abstimmung ist erfolgt. Der Workshop wird am 29.4.2020 durchgeführt.
- Der Termin zur Besichtigung der Musterpflasterung für die Brandenburger Straße kann gern auch durch die Mitglieder des SBWL-Ausschusses wahrgenommen werden. Der Treffpunkt ist am Freitag, den 20.3.2020, um 13.00 Uhr auf dem Bauhof Am Buchhorst 43.

Frau Dr. Chwolik-Lanfermann verweist hinsichtlich der beabsichtigten Beachvolleyballanlage an der Erich-Mendelsohn-Allee kritisch auf die für die Anwohner zu erwartende Schallbelästigung und bittet um Auskunft, in welcher Form vorher mit den Anwohnern gesprochen worden ist..

Herr Rubelt teilt mit, dass es sich hier um zwei private Anliegen handelt, die gegeneinander abzuwägen sind. Es gibt eine Baugenehmigung.

Herr Goetzmann (Fachbereich Stadtplanung und Stadterneuerung) ergänzt und erinnert, dass hier Aufträge aus der Stadtverordnetenversammlung umgesetzt worden sind. Die Stadtverordnetenversammlung hat den Auftrag erteilt, die Beachvolleyballanlage nicht ersatzlos zu streichen, sondern einen neuen Standort zu finden. Diesem Auftrag ist die Verwaltung nachgekommen. Hier handelt es sich um ein kommerzielles privates Bauvorhaben, zu dem die Verwaltung keine Beteiligung durchgeführt hat. Gleichwohl gibt es Abstimmungen durch den Investor mit dem Entwicklungsträger. Die Kontaktaufnahme mit den

Anwohnern ist für den Betreiber schwierig, wenn er noch keine Baugenehmigung hat. Die Information der Anwohner/innen ist für Montag, den 16.3.2020 um 17.00 Uhr vor Ort vorgesehen. Grundlage für diese Planung ist ein Lärmschutzgutachten, mit welchem die grundsätzliche Machbarkeit an diesem Standort nachgewiesen worden ist. Die Baugenehmigung enthält entsprechende Nebenbestimmungen.

Auf die Frage von Herrn Dr. Wegewitz zur Heinrich-Mann-Allee erinnert Herr Rubelt an die Mitteilungsvorlage, welche im Nachgang der Einwohnerversammlung in die Januar-Sitzung der Stadtverordnetenversammlung vorgelegen hat. Dort ist keine weitere Befassung beschlossen worden.

Herr Rubelt unterbreitet das Angebot, im zuständigen Fachausschuss Klima, Umwelt und Mobilität über den weiteren Sachstand und über die veranlassten Prüfungen zu berichten.

Dr. Wieland Niekisch  
Ausschussvorsitzender

Viola Kropp  
Niederschrift





Stadtverordnetenversammlung  
der  
Landeshauptstadt  
Potsdam

## Antrag

Drucksache Nr. (ggf. Nachtragsvermerk)

**19/SVV/0994**

öffentlich

### Betreff:

Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes für den Kinderbauernhof am bisherigen Standort in Groß Glienicke

**Einreicher:** Fraktion DIE LINKE

Erstellungsdatum 17.09.2019

Eingang 502:

Beratungsfolge:

Datum der Sitzung Gremium

Zuständigkeit

06.11.2019

Stadtverordnetenversammlung der Landeshauptstadt Potsdam

Entscheidung

### Beschlussvorschlag:

Die Stadtverordnetenversammlung möge beschließen:

Der Oberbürgermeister wird beauftragt, einen Aufstellungsbeschluss für einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan zu erarbeiten, der den Fortbestand der Nutzung von Einrichtungen des Kinderbauernhofes einschließlich des therapeutischen Reitens und der Ergotherapie am bisher genutzten Standort in Groß Glienicke zum Inhalt hat.

Die Kosten des Verfahrens sind vom Grundstückseigentümer zu tragen.

Ein erster Sachstandsbericht ist der Stadtverordnetenversammlung bis März 2020 zu geben.

gez. Stefan Wollenberg  
Fraktionsvorsitzender

Unterschrift

Ergebnisse der Vorberatungen  
auf der Rückseite

Beschlussverfolgung gewünscht:

Termin:

Demografische Auswirkungen:

Klimatische Auswirkungen:

**Finanzielle Auswirkungen?** Ja Nein

(Ausführliche Darstellung der finanziellen Auswirkungen, wie z. B. Gesamtkosten, Eigenanteil, Leistungen Dritter (ohne öffentl. Förderung), beantragte/bewilligte öffentl. Förderung, Folgekosten, Veranschlagung usw.)

ggf. Folgebblätter beifügen

**Begründung:**

Auch wenn es zutrifft, dass auf dem Gelände Gebäude und Nutzungen ohne die erforderlichen Genehmigungen vorhanden sind, ist es nicht so, dass diese Missstände nicht auf diesem Grundstück heilbar wären. Die vergrößerte Darstellung im Flächennutzungsplan in einer Waldfläche erfasst aufgrund der geringen Flächengröße nicht die Besonderheit, dass es sich hierbei seit vielen Jahrzehnten real nicht um Wald handelt. Es handelt sich um eine versiegelte und bebaute Fläche ehemaliger landwirtschaftlicher Nutzung mit Gebäuden und Stallungen. Teilweise sind alte Gebäude und Versiegelungen zurückgebaut worden. Zu keinem Zeitpunkt haben die Stadtverordneten beschlossen, eine komplette Renaturierung der Fläche als Planungsziel festzusetzen. Das eröffnet den Spielraum, Planungsrecht für den Betrieb der Einrichtungen des Kinderbauernhofes als sonstiges Vorhaben im Außenbereich nach § 35 Absatz 2 BauGB zu schaffen. Das ermöglicht die Abstellung der Mängel betreffs fehlender und nachzuholender Baugenehmigungen auf Kosten des Verursachers. Die zwischenzeitlich diskutierten alternativen Standorte für einen Kinderbauernhof haben sich allesamt als deutlich weniger bis überhaupt nicht geeignet für diesen Zweck herausgestellt. Auch ist eine Neuerrichtung an anderer Stelle in keiner Weise finanziell und materiell untersetzt. Schäden für die Umwelt oder öffentliche Belange sind nicht erkennbar, wenn auf der bereits seit Jahrzehnten versiegelten und genutzten Fläche der Kinderbauernhof weiterbetrieben wird, woran andererseits ausdrücklich artikuliertes öffentliches Interesse besteht.



Stadtverordnetenversammlung  
der  
Landeshauptstadt  
Potsdam

## Antrag

Drucksache Nr. (ggf. Nachtragsvermerk)

**19/SVV/1291**

öffentlich

**Betreff:**

Vorbereitung einer Lichtschutzsatzung

**Einreicher:** Fraktion DIE aNDERE

Erstellungsdatum 18.11.2019

Eingang 502:

Beratungsfolge:

Datum der Sitzung Gremium

Zuständigkeit

04.12.2019

Stadtverordnetenversammlung der Landeshauptstadt Potsdam

Entscheidung

**Beschlussvorschlag:**

Die Stadtverordnetenversammlung möge beschließen:

Der Oberbürgermeister wird beauftragt, den Stadtverordneten spätestens in der März-Sitzung 2020 den Entwurf einer Lichtschutzsatzung zur Beratung und Beschlussfassung vorzulegen.

Mit dem Erlass einer solchen Satzung soll die Lichtverschmutzung im Stadtgebiet deutlich reduziert werden, um einerseits die Arbeit der Sternwarte zu erleichtern und darüber hinaus um Insekten und Vögel vor unnötigen Lichtquellen zu schützen.

gez.

Fraktionsvorsitzende/r

Unterschrift

Ergebnisse der Vorberatungen  
auf der Rückseite

**Beschlussverfolgung gewünscht:**

**Termin:**

Demografische Auswirkungen:

Klimatische Auswirkungen:

**Finanzielle Auswirkungen?**

Ja

Nein

(Ausführliche Darstellung der finanziellen Auswirkungen, wie z. B. Gesamtkosten, Eigenanteil, Leistungen Dritter (ohne öffentl. Förderung), beantragte/bewilligte öffentl. Förderung, Folgekosten, Veranschlagung usw.)

ggf. Folgeblätter beifügen

**Begründung:**

Bereits in den Jahren 1998 und 1999 wurde intensiv darüber diskutiert, die Lichtverschmutzung in Potsdam zu reduzieren und eine „Lichtschutzsatzung“ zu erlassen. Wissenschaftler des Astrophysikalischen Institutes hatten den Erlass einer solchen Satzung angeregt, um zumindest in der Beobachtungsarbeit der Sternwarte schädliches Streulicht im Nachthimmel zu reduzieren.

Im vorläufigen Ergebnis dieser Diskussionen beschloss die Stadtverordnetenversammlung im Mai 2000 die Drucksache 00/0251/1. Der damit bestätigte Entwurf der Satzung wurde anschließend zur Öffentlichkeitsbeteiligung ausgelegt, in deren Verlauf vor allem kritische Rückmeldungen eingingen. Deshalb wurde das Verfahren nicht fortgeführt und die Satzung nicht erlassen.

In den letzten Jahren hat jedoch nicht nur die Bebauungsdichte in vielen Stadtteilen erheblich zugenommen. Es ist auch deutlich geworden, dass Städte im 21. Jahrhundert nachhaltiger entwickelt werden müssen und dass bei Entscheidungen der Stadtentwicklung ökologische Aspekte in den Vordergrund rücken müssen.

Die Vermeidung und Reduzierung von Skybeamern, von Lampen mit UV- und Infrarotlichtanteilen zur Beleuchtung von Gebäuden und Plätzen, von Lampen mit der Leuchtrichtung von unten nach oben sowie von offenen Leuchtgehäusen, in die Insekten gelangen können, stellen effektive Maßnahmen zum Insekten-, Vogel- und Artenschutz dar.

Licht hat einen hohen Anlockungseffekt auf Vögel und Insekten. Die aktuelle Studienlage zeigt eindeutige Zusammenhänge zwischen Lichtquellen, die konzentrierte Lichtstrahlen in den Nachthimmel emittieren und der Irritation mit hohen Kollisionsgefahren für Zugvögel. Zudem stören die nächtlichen Beleuchtungen von Gebäuden und Plätzen auch das Verhalten von Standvögeln.

Lichtemissionen mit bestimmten Wellenlängen haben zudem einen hohen Anlockungs- und dadurch populationsrelevanten Effekt für Insekten. Dies trifft vor allem auf kurzwelliges Licht (hoher Blaulicht- und UV-Lichtanteil), UV-A-Licht (315-400nm Wellenlänge) und blaues Licht (430-500nm Wellenlänge) zu. Da Insekten eine wesentliche Nahrungsquelle für Vögel darstellen, ist deren Schutz ein grundlegendes Anliegen des Artenschutzes. Licht, das geeignet ist, Insekten und Vögel anzulocken, Einfluss auf ihr Verhalten zu nehmen und sie zu gefährden, stellt eine erhebliche Beeinträchtigung des Naturhaushaltes dar. Die Landeshauptstadt Potsdam sollte die ihr zur Verfügung stehenden Regelungsmöglichkeiten nutzen, um diese Lichtemissionen zu reduzieren.





**Landeshauptstadt  
Potsdam**

Der Oberbürgermeister

## Beschlussvorlage

Drucksache Nr. (ggf. Nachtragsvermerk)

**20/SVV/0223**

**Betreff:**

öffentlich

### Ergänzung Leitlinie Grundstücksverkäufe

Einreicher: Fachbereich Stadtplanung und Stadterneuerung

Erstellungsdatum 17.02.2020

Eingang 502: 17.02.2020

Beratungsfolge:	Empfehlung	Entscheidung
Datum der Sitzung		
04.03.2020		
Gremium		
Stadtverordnetenversammlung der Landeshauptstadt Potsdam		

### Beschlussvorschlag:

Die Stadtverordnetenversammlung möge beschließen:

1. Die bestehende „Leitlinie Grundstücksverkäufe“ DS-Nr. 11/SVV/0889 wird bezüglich der Grundstücke, die für den Geschosswohnungsbau verwendet werden können bzw. mit Mehrfamilienhäusern bebaut sind, ergänzt (Anlage 1) und wird beim Verkauf von hierfür geeigneten städtischen Grundstücken angewandt.
2. Für Treuhandvermögen der Sanierungs- und Entwicklungsgebiete werden diese ergänzten Regelungen der Leitlinie im Rahmen der Vorgaben der §§ 136 ff. BauGB unter Beachtung der jeweiligen städtebaulichen Zielsetzungen und der Anforderungen der Gesamtfinanzierung sinngemäß angewandt. Dafür ist für jede Sanierungs- und Entwicklungsmaßnahme eine Vermarktungsstrategie zu erarbeiten.
3. Bestimmte Akteure auf dem Wohnungsmarkt sind besonders geeignet, langfristig bezahlbares Wohnen zu sichern, auch deutlich über die durch Wohnungsbauförderung erzielten Bindungsfristen hinaus. An diese Akteure sollen vorrangig Flächen in geeigneten Verfahren vergeben werden. Dazu zählen die ProPotsdam GmbH als städtisches Wohnungsunternehmen und Mietwohnungsorganisationen (wie beispielsweise Genossenschaften).
4. Die sich daraus ergebende erweiterte Leitlinie Grundstücksverkäufe (DS-Nr. 11/SVV/0889) ersetzt gleichzeitig den Beschluss „Kein Verkauf ohne Bedingungen“ (13/SVV/0495) sowie das Konzept „Grundstücksverkäufe für Geschosswohnungsbau an Investoren“ (DS 15/SVV/0080).

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:**

Im Rahmen der Umsetzung der Leitlinie für Grundstücksverkäufe und Anwendung der Genehmigungsfreistellungsverordnung kommt es zu geringeren Einzahlungen aus Grundstücksveräußerungen im Vergleich zu Höchstgebotsverfahren.

Die Mindereinzahlungen können derzeit (noch) nicht konkret quantifiziert werden, da sie vom jeweiligen für den Geschosswohnungsbau geeigneten Grundstück und dem gewählten Verfahren abhängen.

Bereits die gutachterlich ermittelten unbeeinflussten Verkehrswerte liegen in der Regel mindestens 20-30% unter tatsächlich den erzielbaren Marktwerten. Somit betragen die Einzahlungsverluste unter Berücksichtigung der neuen Regularien für die Grundstücke des Geschosswohnungsbaus (Abschläge auf Grundlage GenehmFV) weit mehr als 50% der möglichen Einzahlungen bei Höchstgebotsverfahren. Die Einzahlungen reduzieren sich um 100% für solche Grundstücke, die unentgeltlich in das Gesellschaftsvermögen der ProPotsdam GmbH eingebracht werden. In den vergangenen Jahren wurden durchschnittlich ca. 2,4 Millionen EUR Einnahmen p.a. durch Grundstücksverkäufe erzielt. Diese dienten ausschließlich der Deckung von geplanten Investitionen. Bei Anwendung der neuen Leitlinie werden sich die Einzahlungen voraussichtlich etwa 1 Million EUR pro Jahr verringern und stehen somit zur Deckung von Investitionsmaßnahmen bzw. von Grundstücksankäufen nicht mehr zur Verfügung.

Oberbürgermeister

Geschäftsbereich 1

Geschäftsbereich 2

Geschäftsbereich 3

Geschäftsbereich 4

Geschäftsbereich 5

**Berechnungstabelle Demografieprüfung:**

Wirtschaftswachstum fördern, Arbeitsplatzangebot erhalten bzw. ausbauen Gewichtung: 30	Ein Klima von Toleranz und Offenheit in der Stadt fördern Gewichtung: 10	Gute Wohnbedingungen für junge Menschen und Familien ermöglichen Gewichtung: 20	Bedarfsgerechtes und qualitativ hochwertiges Betreuungs- und Bildungsangebot für Kinder u. Jugendl. anbieten Gewichtung: 20	Selbstbestimmtes Wohnen und Leben bis ins hohe Alter ermöglichen Gewichtung: 20	<b>Wirkungsindex Demografie</b>	<b>Bewertung Demografie-relevanz</b>
		3		2	<b>100</b>	<b>große</b>

**Begründung:**

Mit Beschluss 18/SVV/0967 wurde der Oberbürgermeister beauftragt, die Leitlinie für Grundstücksverkäufe zu überarbeiten. Dabei sollte die Möglichkeit von Konzeptausschreibungen gleichwertig in die Richtlinie aufgenommen werden. Die überarbeitete und ergänzte Leitlinie formuliert vor allem Grundregeln für den Grundstücksverkauf von Grundstücken, die für den Geschosswohnungsbau geeignet oder mit Mehrfamilienhäusern bebaut sind, neu. Beim Geschosswohnungsbau handelt es sich um den Bau von einem oder mehreren Gebäuden mit Wohnungen in mehrgeschossiger Bauweise. Objekte des Geschosswohnungsbaus sind Wohngebäude mit mehreren abgeschlossenen Wohneinheiten auf mehr als einer Etage, die von mindestens einem Treppenhaus erschlossen werden. Nicht unter diesen Begriff und unter diese Ergänzung der Leitlinie für Grundstücksverkäufe fallen Grundstücke bis zu 1.000 m<sup>2</sup>.

Städtische Grundstücke (Finanzvermögen, Vermögen des Eigenbetriebes KIS) können grundsätzlich erst dann veräußert werden, wenn zuvor festgestellt wurde, dass sie nicht für eigene Flächenbedarfe der Landeshauptstadt und der öffentlichen Daseinsvorsorge benötigt werden. Dieses gilt in der Regel durchgängig für das sog. „Infrastrukturvermögen“.

Für Treuhandvermögen der Sanierungs- und Entwicklungsgebiete wird diese Leitlinie sinngemäß angewandt.

Einzelne Flächen, die für Geschosswohnungsbau geeignet sind, werden zukünftig ausschließlich für geförderten Wohnungsbau oder mietpreisgedämpften Wohnungsbau mit Belegungsbindung veräußert. Es ist allerdings darauf hinzuweisen, dass es nur noch wenige städtische Grundstücke (außerhalb der Treuhandvermögen) gibt, die für Geschosswohnungsbau geeignet sind, v.a. sind dieses Garagenflächen. Vorrangig sollen diese Flächen an die städtische Wohnungsgesellschaft (Pro Potsdam) übertragen werden. Ein Verkauf kann in Ausnahmen an „Mietwohnorganisationen“, z.B. Genossenschaften, erfolgen.

Für größere Gebiete wird zukünftig der „Potsdamer Drittelmix“ angestrebt: Ein Drittel der realisierbaren Geschossfläche soll für den geförderten Wohnungsbau verkauft werden, ein Drittel für mietpreisgedämpften Wohnungsbau und ein Drittel für die Errichtung von Miet- oder Eigentumswohnungen ohne Mietpreis- und Belegungsbindungen.

Der Verkauf der Grundstücke für die Kategorie des geförderten Wohnungsbaus erfolgt im Rahmen von Konzeptverfahren zum reduzierten Festpreis unter Ausschöpfung der Möglichkeiten der Genehmigungsfreistellungsverordnung.

Die Grundstücksvergabe für die Kategorie mietpreisgedämpfter Wohnungsbau erfolgt im Rahmen eines Konzeptverfahrens zum Festpreis. Bewertungskriterien sind u.a. die günstigste Einstiegsrente, die unter der Marktmiete (derzeit etwa 11,00 €/m<sup>2</sup>), aber über der Förderrente für Haushalte mit Wohnberechtigungsschein (WBS) + 20% (derzeit 7 €/m<sup>2</sup>) liegen soll. So können ohne Wohnungsbauförderung bezahlbare Wohnungen für Haushalte mit mittleren Einkommen entstehen.

Für Miet- oder Eigentumswohnungen ohne Mietpreis- und Belegungsbindungen werden Konzeptvergaben mit Preisanteil angewandt.



## Anlage 1

### Ergänzung der Leitlinie für Grundstücksverkäufe durch die Landeshauptstadt Potsdam

1	Geltungsbereich und Grundsätze.....	1
2	Wohnungsbauflächen .....	2
3	Besondere Akteure auf dem Wohnungsmarkt.....	4
4	Anhang .....	6

#### 1 Geltungsbereich und Grundsätze

- a) Die Ergänzung der Leitlinie Grundstücksverkäufe gilt für die Veräußerung von Grundstücken, die sich im Eigentum der Landeshauptstadt Potsdam befinden<sup>1</sup> und die für den Geschosswohnungsbau geeignet oder mit Mehrfamilienhäusern bebaut sind. Sie formuliert die Grundregeln für die Verfahren bei der Veräußerung solcher Grundstücke neu. Beim Geschosswohnungsbau handelt es sich um den Bau von einem oder mehreren Gebäuden mit Wohnungen in mehrgeschossiger Bauweise. Objekte des Geschosswohnungsbaus sind Wohngebäude mit mehreren abgeschlossenen Wohneinheiten auf mehr als einer Etage, die von mindestens einem Treppenhaus erschlossen werden. Nicht unter diesen Begriff und unter diese Ergänzung der Leitlinie für Grundstücksverkäufe fallen Grundstücke mit einer Größe bis zu 1.000 m<sup>2</sup>.<sup>2</sup> Eine abschließende Definition der Kriterien wird aus den Zielen für die jeweilige Fläche und den sich daraus ergebenden Anforderungen abgeleitet.
- b) Für Treuhandvermögen der Sanierungs- und Entwicklungsgebiete wird diese Leitlinie sinngemäß angewandt. Die Sanierungs- und Entwicklungsziele werden im Rahmen der städtebaulichen Erfordernisse und Zielsetzungen und der gesicherten Gesamtfinanzierung (ohne Erhöhung des zulässigen Defizits) bestimmt. Bei der Erarbeitung der Veräußerungsstrategie der einzelnen Sanierungs- und Entwicklungsmaßnahmen finden die Maßgaben dieser neuen Regelungen in der bestehenden Leitlinie Berücksichtigung. Es ist regelmäßig zu informieren.
- c) Grundsätzlich werden städtische Grundstücke nicht veräußert. Sie dienen der Deckung von Flächenbedarfen der öffentlichen Daseinsvorsorge. Nur falls Flächen für die öffentliche Daseinsvorsorge entbehrlich sind, ist eine Veräußerung möglich. Dabei sind die Bestimmungen der Brandenburger Kommunalverfassung (insbesondere § 79 BbgKVerf) und der Genehmigungsfreistellungsverordnung in der jeweils gültigen Fassung zu beachten. Zur Vermeidung von Verlusten für die Landeshauptstadt Potsdam ist darüber hinaus ein Verkauf unterhalb des Buchwertes nur in Ausnahmefällen zulässig.
- d) Die Verwaltung legt der Stadtverordnetenversammlung regelmäßig eine Verkaufsplanung vor, aus der die geplanten Verkäufe der Grundstücke der Landeshauptstadt Potsdam und die Zuordnung zu den Segmenten dieser Leitlinie hervorgeht. Angestrebt wird für diese Planung ein 2-Jahres-Turnus, beginnend 2021.
- e) Zur Vorlage der jeweils nächsten Planung erfolgt eine Berichterstattung über die umgesetzten und noch laufenden Verfahren.

<sup>1</sup> ) Dieses sind Grundstücke des Finanzvermögens und des Eigenbetriebes KIS. Grundstücke des Infrastrukturvermögens sind in der Regel unentbehrlich. Für die Grundstücke des Treuhandvermögens gilt 1 b).

<sup>2</sup> Der hohe Aufwand für Konzeptverfahren für kleinere Einzelflächen mit weniger als 1.000m<sup>2</sup>, die nicht an weitere Flächen der Stadt grenzen, wäre angesichts des geringen Beitrages für bezahlbares Wohnen unverhältnismäßig.

- f) Die Verkaufsplanung wird auch weiterhin gem. MV 18/SVV/0169 das Ergebnis der systematischen Prüfung enthalten, ob im Einzelfall ein Erbbaurecht bestellt werden kann. Diese Prüfung findet nicht in Sanierungs- und Entwicklungsgebieten statt, da hier die Einnahmen aus der Grundstücksveräußerung zur Umsetzung der Gesamtmaßnahme benötigt werden und damit Erbbaurechte nicht umsetzbar sind.<sup>3</sup>

## 2 Wohnungsbauflächen

- a) Flächen für Geschosswohnungsbau, soweit diese nicht an die städtische Wohnungsgesellschaft (Pro Potsdam) übertragen werden, sollen in der Regel auf der Grundlage von Konzeptverfahren veräußert werden, da die Landeshauptstadt auch bei der Veräußerung wohnungspolitische Ziele umsetzen will. Diese bestehen vor allem darin, langfristig bedarfsgerechten Wohnraum für breite Teile der Bevölkerung zu schaffen und zu erhalten. Vorrang haben dabei Bedarfe, die auf dem freien Immobilien- und Grundstücksmarkt nicht gedeckt werden.
- b) Mit der Veräußerung von Flächen für Geschosswohnungsbau soll erreicht werden, dass eine differenzierte Mischung unterschiedlicher Wohnungen in den Stadt- und Ortsteilen entsteht. Dabei soll ein angemessener Anteil von gefördertem und mietpreisreduziertem Wohnungsbau mit Belegungsbindung realisiert werden.
- c) Bei Flächen, auf denen gemischte Nutzungen (sowohl Wohnungsbau als auch andere Nutzungen wie z.B. Gewerbe, Soziale Infrastruktur) möglich und gewünscht sind, sind die Verfahren entsprechend zu gestalten.
- d) Flächen, auf denen Geschosswohnungsbau zulässig ist, sollen für den geförderten Mietwohnungsbau (vgl. 2.1) und für preisgedämpften Mietwohnungsbau (vgl. 2.2) veräußert werden. Begründete Ausnahmen sind möglich.
- e) Maßstab für die Aufteilung der Flächen ist die baurechtlich mögliche Geschossfläche.<sup>4</sup> Es ist die Mischung verschiedener Arten von Wohnungsbau auf einem Grundstück möglich.
- f) Bei der Entwicklung von größeren Gebieten und Stadtteilen (Orientierung: mehr als 500 Wohnungen) soll der „Potsdamer Drittmix“ umgesetzt werden: Ein Drittel der realisierbaren Geschossfläche soll für den geförderten Wohnungsbau veräußert werden, ein Drittel für preisgedämpften Mietwohnungsbau und ein Drittel über Konzeptverfahren mit Preisanteil.
- g) Da bei solchen Gebieten in der Regel die Entwicklung insgesamt länger als zwei Jahre dauert, soll die Aufteilung im Rahmen der Gesamtentwicklung umgesetzt werden. Zu beachten ist dabei, dass die unterschiedlichen Segmente möglichst gleichmäßig über den Entwicklungszeitraum verteilt werden, um eine gute Mischung zu erreichen.
- h) Für alle anderen städtischen Grundstücke gilt die bestehende „Leitlinie Grundstücksverkäufe“, DS-Nr.11/SVV/0889 unverändert fort.

<sup>3</sup> Die Bestellung von Erbbaurechten in diesen Gebieten wäre nur mit einer Erhöhung des Defizits, dem Ausgleich des Defizits aus dem Haushalt bzw. dem Ankauf von Flächen mit Haushaltsmitteln aus dem Treuhandvermögen realisierbar. Dieses ist vor dem Hintergrund der Haushaltslage derzeit nicht umsetzbar.

<sup>4</sup> Nachrichtlich werden auch Wohnungen nach einer Standardberechnung bei der Planung und Berichterstattung dargestellt. Der Ansatz für die Standardwohnung in Orientierung am Potsdamer Baulandmodell: Geschossfläche Wohnen nach BauNVO abzüglich 30% Konstruktions-, Verkehrs- und Funktionsflächen) = Wohnfläche / 75m<sup>2</sup> = Wohnungszahl

## 2.1 Geförderter Mietwohnungsbau

- a) Für den geförderten Mietwohnungsneubau sind die jeweils geltenden Regelungen der Wohnraumförderung des Landes Brandenburg zu beachten.<sup>5</sup>
- b) Voraussetzung dafür sind verfügbare Fördermittel des Landes Brandenburg. Auch wenn die Käufer nicht verpflichtet werden können und sollen, Fördermittel tatsächlich in Anspruch zu nehmen, sind die Regelungen der Landesförderung Grundlage des Verfahrens. Daher muss es zumindest möglich sein, die entsprechende Förderung zu beantragen.
- c) Der Verkauf der Grundstücke in dieser Kategorie erfolgt im Rahmen eines Konzeptverfahrens zum reduzierten Festpreis unter Anwendung der Genehmigungs-freistellungsverordnung (GenehmFV), insbesondere des § 2 Abs. 3 GenehmFV. Dabei werden die vorhandenen Reduzierungsmöglichkeiten ausgeschöpft. Für den Anteil der Fläche<sup>6</sup>, der mit Bindungen belegt wird, wird ein Abschlag vom Verkehrswert von 40% gewährt. Für den übrigen geförderten Wohnungsbau wird ein Abschlag vom Verkehrswert von 20% gewährt. (s. Modellrechnung im Anhang)
- d) Grundlage ist dabei der durch einen öffentlich bestellten und vereidigten Sachverständigen ermittelte Verkehrswert.
- e) Bewertungskriterien sind die über die Mindestvorgaben zu Mietpreis- und Belegungsbindungen hinausgehende Bindungen (Umfang und Dauer) und die Mieten im ungebundenen Teil. Im begründeten Einzelfall, z.B. um besondere Wohnbedarfe zu realisieren, können die Kriterien entsprechend ergänzt werden.
- f) Im Verfahren werden die Kriterien und deren Gewichtung transparent und nachvollziehbar beschrieben.
- g) Die Bindungen sind im Grundbuch zu sichern.

## 2.2 Preisgedämpfter Mietwohnungsbau

- a) Im preisgedämpften Mietwohnungsbau sollen ohne Wohnungsbauförderung Mieten oberhalb der Mieten des sozialen Wohnungsbaus, aber unter der üblichen Marktmiete erzielt werden.
- b) Die Vermietung dieser Wohnungen erfolgt mit einer Bindung für Haushalte, deren Einkommen oberhalb der Einkommensgrenzen des BbgWoFG liegen, die aber trotzdem Probleme haben, sich auf dem Wohnungsmarkt in Potsdam mit bezahlbarem Wohnraum zu versorgen. Das Einkommen dieser Haushalte wird von der Landeshauptstadt Potsdam definiert, ggf. auch in Abstufungen.
- c) Der Verkauf der Grundstücke erfolgt im Rahmen eines Konzeptverfahrens zum Festpreis.
- d) Der Kaufpreis ist der durch einen öffentlich bestellten und vereidigten Sachverständigen ermittelte Verkehrswert.
- e) Bewertungskriterien sind die günstigste Einstiegsrente und eine möglichst geringe Mietentwicklung (Mietpreisbindung) sowie die langfristige Sicherung der Bereitstellung für die Zielgruppen des preisgedämpften Mietwohnungsbaus. Im begründeten Einzelfall, z.B. um besondere Wohnbedarfe zu decken, können die Kriterien entsprechend ergänzt werden.
- f) Im Verfahren werden die Kriterien und deren Gewichtung transparent und nachvollziehbar beschrieben.

<sup>5</sup> Derzeit gültige Regelungen der Landesförderung: mind. 75% der geförderten Wohnungen sollen mietpreis- und belegungsgebunden sein. Mindestens 50% der Bindungen sind für Haushalte mit einem Einkommen nach § 22 BbgWoFG) für eine Eingangsmiete von 5,50 € / m<sup>2</sup> bereitzustellen. Die Landeshauptstadt Potsdam erhält ein Benennungsrecht für alle gebundenen Wohnungen.

<sup>6</sup> Dabei wird angenommen, dass der Anteil der jeweiligen Wohnfläche gleich dem Anteil der Grundstücksfläche ist.

- g) Die Einhaltung der zuschlagsrelevanten Kriterien ist geeignet zu sichern.

### 2.3 Miet- oder Eigentumswohnungen ohne Mietpreis- oder Belegungsbindungen

- a) Diese Konzeptverfahren zielen auf die Errichtung von Miet- oder Eigentumswohnungen ohne Mietpreis- und Belegungsbindungen.
- b) Der Verkauf der Flächen erfolgt im Rahmen eines Konzeptverfahrens. Dabei beträgt der Anteil bzw. die Gewichtung der konzeptionellen Kriterien (im Bieterverfahren) bei der Bewertung der Angebote 50%. Diese Kriterien können z.B. das Nutzungskonzept, die Mischung zwischen Wohnen, Gewerbe oder anderen Nutzungen oder Angebote für besondere Zielgruppen sein. Mindestens muss jedoch der gutachterlich ermittelte unbeeinflusste Verkehrswert erreicht werden.
- c) Grundlage ist dabei der durch einen öffentlich bestellten und vereidigten Sachverständigen ermittelte Verkehrswert.
- d) Im Verfahren werden die Kriterien und deren Gewichtung transparent und nachvollziehbar beschrieben.
- e) Die Einhaltung der zuschlagsrelevanten Kriterien ist geeignet zu sichern.

## 3 Besondere Akteure auf dem Wohnungsmarkt

- a) Bestimmte Akteure auf dem Wohnungsmarkt sind besonders geeignet, langfristig bezahlbares Wohnen zu sichern, auch deutlich über die durch Wohnungsbauförderung erzielten Bindungsfristen hinaus. An diese Akteure sollen vorrangig Flächen in geeigneten Verfahren vergeben werden. Die Regelungen im Punkt 1 c) sind dabei jedoch zu beachten.
- b) Die ProPotsdam GmbH hat als 100%iges städtisches Unternehmen eine besondere Rolle auf dem Wohnungsmarkt. Die Stadt als Gesellschafterin hat umfangreiche Möglichkeiten, die Geschäftspolitik der ProPotsdam GmbH zu beeinflussen und so bezahlbares Wohnen zu sichern.

Diese Möglichkeiten gehen deutlich über das hinaus, was durch gesetzliche Regelungen oder Bindungen durch Landesförderung erreicht werden kann. Um die Erfüllung der vereinbarten Ziele im Balanced-Scorecard-Verfahren auch im Neubau zu sichern, unterstützt die Stadt die ProPotsdam GmbH durch die Veräußerung bzw. die Einlage von Grundstücken an die Gesellschaft, vorrangig in den Segmenten Sozialer Wohnungsbau und preisgedämpfter Wohnungsbau.

- c) Mietwohnungsorganisationen<sup>7</sup>, bei denen die Mieter bzw. Nutzer sehr weitreichende Mitbestimmungsrechte haben, verfolgen eine andere Strategie als andere Immobilienunternehmen. Dabei hat die langfristige Sicherung des günstigen Wohnens für die Mitglieder bzw. Mieter einen sehr hohen Stellenwert. Das wird z.B. durch die Satzung bzw. andere vertragliche Regelungen abgesichert. Die Gebäude werden sehr langfristig im Bestand gehalten. Im Durchschnitt liegen die Mieten deutlich unter dem Marktniveau. Ein Verkauf der einzelnen Häuser oder Wohnungen oder die Umwandlung in Eigentumswohnungen ist praktisch ausgeschlossen. Daher unterstützt die Stadt solche Mietwohnungsorganisationen und andere vergleichbare Gesellschaftsformen mit zielgerichteten Konzeptverfahren, vorrangig in den Segmenten Sozialer Wohnungsbau und preisgedämpfter Wohnungsbau.
- d) Das Studentenwerk ist durch den Gesellschaftszweck verpflichtet, bezahlbares Wohnen für Studierende anzubieten. Die durchschnittlichen Mieten des Studentenwerkes liegen deutlich

<sup>7</sup> Solche Gesellschaftsformen sind insbesondere Genossenschaften, aber auch Stiftungen mit einem entsprechenden Satzungszweck oder Gesellschaftsformen unter Beteiligung des „Miethäusersyndikats“.

unter denen anderer Anbieter kleiner möblierter Wohnungen in Potsdam. Vorrang für die Schaffung von Studierendenwohnheimen hat die Bereitstellung von Flächen durch das Land Brandenburg. Um zusätzliche Angebote bezahlbaren Wohnens für Studierende zu schaffen, wendet die Stadt geeignete Konzeptverfahren an, um Grundstücke für dauerhaftes, günstiges Wohnen für Studierende zu veräußern.

- e) Baugemeinschaften sind Gruppen selbstnutzender Haushalte, die gemeinsame Projekte entwickeln. Möglich ist das in verschiedenen Gesellschaftsformen. Das gemeinschaftliche Wohnen ist ein wichtiges Element mit unterschiedlich starker Ausprägung. Das bezahlbare Wohnen steht auch bei vielen dieser Gruppen im Vordergrund, zudem engagieren sie sich oft auch im Stadtteil. Familiengerechte Wohnungen im Geschoss sind zudem eine Alternative zum Einfamilienhaus, im direkten Vergleich mit deutlich weniger Flächenverbrauch. Die Stadt bietet daher gezielt Flächen für Baugemeinschaften an, vorrangig in den Segmenten des preisgedämpften Wohnungsbaus zum Festpreis (für Projekte zur Miete) und Miet- oder Eigentumswohnungen ohne Mietpreis- und Belegungsbindungen mit Konzeptverfahren mit Preisanteil.

## 4 Anhang

## 4.1 Überblick Kategorien und Verfahren Geschosswohnungsbau, Akteure Wohnungsbau

Tabelle 1

Kategorie	Verfahren	Besondere Akteure
<b>Kategorie 1 Geförderter Mietwohnungsbau</b>	<b>Verkehrswert, Reduzierung nach GenehmFV</b> Kriterium: über die Mindestvorgaben zu Mietpreis- und Belegungsbindungen hinausgehende Bindungen (Umfang und Dauer), Mieten im ungebundenen Teil	ProPotsdam Mietwohnungsorganisationen Studentenwerk
<b>Kategorie 2 Preisgedämpfter Mietwohnungsbau</b>	<b>Festpreis = Verkehrswert</b> Wettbewerb um die günstigste Einstiegsrente und Mietentwicklung	ProPotsdam Mietwohnungsorganisationen Studentenwerk Baugemeinschaften (Miete)
<b>Kategorie 3 Miet- oder Eigentumswohnungen ohne Mietpreis- und Belegungsbindungen</b>	<b>Konzeptverfahren mit Preisanteil,</b> (50 % Preis, 50 % andere Kriterien)	Baugemeinschaften (Eigentum)

## 4.2 Auszug und Musterrechnung Genehmigungsfreistellungsverordnung

### Verordnung über die Genehmigungsfreiheit von Rechtsgeschäften der Gemeinden (Genehmigungsfreistellungsverordnung - GenehmFV)

vom 4. Oktober 2019 (auf Grund des § 111 Absatz 3 der Kommunalverfassung des Landes Brandenburg vom 18. Dezember 2007, GVBl. I 286)

#### § 2 Abs. 3

„Die Veräußerung von Grundstücken und grundstücksgleichen Rechten, die ausschließlich der Wohnraumversorgung von Haushalten dienen, die sich nicht angemessen mit Wohnraum versorgen können und daher auf Unterstützung angewiesen sind und die einen Anspruch auf einen Wohnberechtigungsschein besitzen, ist auch genehmigungsfrei, wenn der Wert gemäß Abs. 1 Satz 1 Nummer 2 oder Nummer 3 um bis zu 40 Prozent, bei Maßnahmen des übrigen geförderten Wohnungsbaus um bis zu 20 Prozent, unterschritten wird und der gewährte Abschlag von diesem Wert durch eine Mehrerlösklausel für mindestens zehn Jahre durch ein Grundpfandrecht gesichert wird.“

#### Tabelle 2: Musterrechnung unbebautes Grundstück / § 2 Abs. 3 GenehmFV

Dargestellt wird eine mögliche Umsetzung des aktuellen Fördermodells in Brandenburg. 75% der geförderten Wohnungen sind gebunden. Im gebundenen Teil entstehen Wohnungen für WBS-Haushalte und Wohnungen für Haushalte mit einem Einkommen bis zu 20% höher als die WBS-Einkommengrenze zusammen.

Grundstücksgröße: 2.500m<sup>2</sup>  
 Angenommener Verkehrswert: 500 €/m<sup>2</sup>  
 Voller Verkehrswert: 1.250.000 €

Art / Bindung	Anteile	Verkehrswert / Abschlag nach § 2 Abs. 3 GenehmFV		Preis €/m <sup>2</sup>	Fläche in m <sup>2</sup>	Preis in €
Geförderter Wohnungsbau, ohne Bindung („übriger geförderter Wohnungsbau“, GenehmFV)	25%	80%	des Verkehrswertes	400	625	250.000
Gebundener Anteil (WBS) Anfangsmiete 5,50 €/m <sup>2</sup> NK	50%	60%	des Verkehrswertes	300	1250	375.000
Gebundener Anteil (WBS+20) Anfangsmiete 7,00 €/m <sup>2</sup> NK	25%	60%	des Verkehrswertes	300	625	187.500
100%					2.500	<b>812.500 €</b>

Im Verhältnis zum vollen Verkehrswert sind dies	65%
Durchschnittlicher Preis / m <sup>2</sup> Grundstücksfläche:	325 €/m <sup>2</sup>



Stadtverordnetenversammlung  
der  
Landeshauptstadt  
Potsdam

## Antrag

Drucksache Nr. (ggf. Nachtragsvermerk)

**19/SVV/0608**

öffentlich

### Betreff:

Grundstücksvergabe nach Konzept und Erbbaupacht

**Einreicher:** Fraktion DIE LINKE

Erstellungsdatum 27.06.2019

Eingang 922:

Beratungsfolge:

Datum der Sitzung Gremium

Zuständigkeit

14.08.2019 Stadtverordnetenversammlung der Landeshauptstadt Potsdam

Entscheidung

### Beschlussvorschlag:

Die Stadtverordnetenversammlung möge beschließen:

Der Oberbürgermeister wird beauftragt, die Leitlinie Grundstücksverkäufe zu überarbeiten. Die Möglichkeit von Konzeptausschreibungen soll vorrangig in die Richtlinie aufgenommen werden. Damit sollen auch klar definierte, nachvollziehbare Bedingungen bei Vergabe nach Konzept formuliert werden. Ferner soll die Vergabe in der Regel in Erbbaupacht erfolgen. Die überarbeitete Richtlinie ist der Stadtverordnetenversammlung im ersten Quartal 2020 vorzulegen.

gez. Stefan Wollenberg  
Fraktionsvorsitzender

Unterschrift

Ergebnisse der Vorberatungen  
auf der Rückseite

Beschlussverfolgung gewünscht:

Termin:



Demografische Auswirkungen:

Klimatische Auswirkungen:

**Finanzielle Auswirkungen?**

Ja

Nein

(Ausführliche Darstellung der finanziellen Auswirkungen, wie z. B. Gesamtkosten, Eigenanteil, Leistungen Dritter (ohne öffentl. Förderung), beantragte/bewilligte öffentl. Förderung, Folgekosten, Veranschlagung usw.)

ggf. Folgeblätter beifügen

**Begründung:**

Im Rahmen der Sanierungs- und Entwicklungsgebiete finden in Potsdam vermehrt Konzeptausschreibungen statt. Die Potsdamer Mitte zeigt sehr gut, dass dieses Instrument geeignet ist, in zentraler Lage sowohl bezahlbares Wohnen als auch gestalterische Aspekte zu berücksichtigen. Das Instrument bietet auch die Möglichkeit, gemeinschaftliche Wohnprojekte vorrangig bei Ausschreibungen zu berücksichtigen. Ansätze für Konzeptausschreibungen sind bisher sehr unterschiedlich.



Stadtverordnetenversammlung  
der  
Landeshauptstadt  
Potsdam

## Antrag

Drucksache Nr. (ggf. Nachtragsvermerk)

**20/SVV/0008**

öffentlich

**Betreff:**

Veröffentlichung von Unterlagen aus Bauplanungs- und Beteiligungsverfahren

**Einreicher:** Fraktion DIE aNDERE

Erstellungsdatum 06.01.2020

Eingang 502: 06.01.2020

Beratungsfolge:		
Datum der Sitzung	Gremium	Zuständigkeit
29.01.2020	Stadtverordnetenversammlung der Landeshauptstadt Potsdam	Entscheidung

**Beschlussvorschlag:**

Die Stadtverordnetenversammlung möge beschließen:

Der Oberbürgermeister wird beauftragt, künftig alle Unterlagen, die im Rahmen von Bauplanungs- und anderen Beteiligungsverfahren auf der Homepage der Landeshauptstadt Potsdam veröffentlicht wurden, dauerhaft dort bereitzustellen.

Die Stadtverordneten sind im März 2020 über die Umsetzung des Beschlusses zu unterrichten.

gez.  
Fraktionsvorsitzende

Unterschrift

Ergebnisse der Vorberatungen  
auf der Rückseite

**Beschlussverfolgung gewünscht:**

**Termin:**

Demografische Auswirkungen:

Klimatische Auswirkungen:

**Finanzielle Auswirkungen?**

Ja

Nein

(Ausführliche Darstellung der finanziellen Auswirkungen, wie z. B. Gesamtkosten, Eigenanteil, Leistungen Dritter (ohne öffentl. Förderung), beantragte/bewilligte öffentl. Förderung, Folgekosten, Veranschlagung usw.)

ggf. Folgeblätter beifügen

**Begründung:**

Immer wieder werden Unterlagen, die im Rahmen von Beteiligungsverfahren auf der Homepage der Landeshauptstadt Potsdam öffentlich zur Verfügung gestellt wurden, im Nachhinein dort wieder entfernt. Für die Stadtverordneten, aber auch für die Öffentlichkeit werden dadurch häufig Entscheidungsprozesse intransparenter. Die Umsetzung von Beschlüssen ist mitunter kaum noch nachvollziehbar.

Eine dauerhafte und vollständige Bereitstellung der Unterlagen aus Planungs- und Beteiligungsverfahren auf der städtischen Homepage spart wertvolle Ressourcen, weil sie eine mehrfache dauerhafte Speicherung dieser Unterlagen bei Interessierten und Verfahrensbeteiligten überflüssig macht.

Auch die Verwaltung selbst kann entlastet werden, wenn Stadtverordnete und Bürger\*innen nicht immer wieder nach Unterlagen nachfragen müssen, die nach ihrer Veröffentlichung wieder von der städtischen Homepage genommen wurden. Die dauerhafte Bereitstellung einmal erstellter Unterlagen und Daten zur öffentlichen Nutzung entspricht auch eher der Idee von Open Data.



**Landeshauptstadt  
Potsdam**

Der Oberbürgermeister

## Beschlussvorlage

Drucksache Nr. (ggf. Nachtragsvermerk)

**20/SVV/0207**

**Betreff:**

öffentlich

### Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 39 "Wohnen am Stern, Teilbereich A - westlich Stern-Center, Teilbereich B - östlich Stern-Center" Aufstellungsbeschluss

Einreicher: Fachbereich Stadtplanung und Stadterneuerung	Erstellungsdatum	13.02.2020
	Eingang 502:	13.02.2020

Beratungsfolge:		Empfehlung	Entscheidung
Datum der Sitzung	Gremium		
04.03.2020	Stadtverordnetenversammlung der Landeshauptstadt Potsdam		

#### Beschlussvorschlag:

Die Stadtverordnetenversammlung möge beschließen:

1. Der Vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 39 "Wohnen am Stern, Teilbereich A - westlich Stern-Center, Teilbereich B - östlich Stern-Center" ist nach § 2 Abs. 1 i. V. m. § 12 BauGB aufzustellen (gemäß Anlagen 1 und 2).
2. Als Grundlage für den Vorhabenbezogenen Bebauungsplan wird das Ergebnis des, durch die Vorhabenträgerin durchgeführten kooperativen Gestaltungsverfahrens dienen. Das Ergebnis des Gestaltungsverfahrens ist im Ausschuss für Stadtentwicklung, Bauen, Wirtschaft und Entwicklung des ländlichen Raumes vorzustellen.
3. Anhand der Planungsziele wird entschieden, dass das Verfahren hauptsächlich im wirtschaftlichen Interesse Dritter liegt (siehe Anlage 3). Die Einleitung des Verfahrens zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan setzt daher voraus, dass neben den externen Kosten auch die künftig entstehenden verwaltungsinternen Kosten des Verfahrens vom Vorhabenträger übernommen werden (entsprechend der im Beschluss der Stadtverordnetenversammlung vom 30.08.2006 zur Kostenerstattung von Verfahrenskosten bei Bauleitplanverfahren im wirtschaftlichen Interesse Dritter getroffenen Festlegungen – DS 06/SVV/0487).

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:****Planungs- bzw. Verfahrenskosten**

Mit der Einleitung des Planverfahrens sind externe Planungskosten zu erwarten, die durch einen Dritten übernommen werden, sodass der Haushalt der Landeshauptstadt Potsdam dadurch nicht in Anspruch genommen werden wird.

Für die fachliche Betreuung und für die Koordinierung des Planverfahrens sind verwaltungsinterne Aufwendungen zu erwarten. Die hoheitlichen Leistungen, die hierfür im Fachbereich Stadtplanung und Stadterneuerung zu erbringen sind, können gemäß § 11 Abs. 1 Nr. 1 BauGB nicht durch einen Dritten übernommen werden. Die im Fachbereich Stadtplanung und Stadterneuerung zu erbringenden nicht-hoheitlichen Leistungen werden mit ca. 35.000 € geschätzt und sollen durch einen Dritten übernommen werden. Aufwand und Ertrag werden voraussichtlich in den Jahren 2020 bis 2023 anfallen.

Auf den Haushaltsvorbehalt auch für künftige Jahre wird hingewiesen.

**Realisierungskosten und mögliche Folgekosten**

Angaben zur weiteren zeitlichen Abwicklung und Umsetzung des Planverfahrens sind zum gegenwärtigen Zeitpunkt nicht möglich, da erst im Laufe des Planverfahrens eine weitere Konkretisierung hierzu möglich ist. Mit der Umsetzung der Planung ist jedoch nicht vor 2023 zu rechnen.

Das Potsdamer Baulandmodell findet in der Fassung der Fortschreibung 2019 Anwendung auf das Verfahren. Die Fortschreibung wurde am 29.01.2020 in die STVV eingebracht, eine Beschlussfassung wird im März 2020 erwartet.

Die notwendigen Berechnungen können erst im Fortgang des Verfahrens konkretisiert werden.

Genauere Angaben zu den zu erwartenden Realisierungskosten und zu möglichen Folgekosten werden im Laufe der Erarbeitung des Planverfahrens erfolgen.

**Realisierungskosten und mögliche Folgekosten:**

Auf den Haushaltsvorbehalt auch für künftige Jahre wird hingewiesen.

Da die Kosten derzeit noch nicht weiter prognostiziert werden können, wird die Pflichtanlage erst im Laufe des Verfahrens konkretisiert und künftig als Anlage beigefügt.

Oberbürgermeister

Geschäftsbereich 1

Geschäftsbereich 2

Geschäftsbereich 3

Geschäftsbereich 4

Geschäftsbereich 5

**Berechnungstabelle Demografieprüfung:**

Wirtschaftswachstum fördern, Arbeitsplatzangebot erhalten bzw. ausbauen Gewichtung: 30	Ein Klima von Toleranz und Offenheit in der Stadt fördern Gewichtung: 10	Gute Wohnbedingungen für junge Menschen und Familien ermöglichen Gewichtung: 20	Bedarfsgerechtes und qualitativ hochwertiges Betreuungs- und Bildungsangebot für Kinder u. Jugendl. anbieten Gewichtung: 20	Selbstbestimmtes Wohnen und Leben bis ins hohe Alter ermöglichen Gewichtung: 20	<b>Wirkungsindex Demografie</b>	<b>Bewertung Demografie-relevanz</b>
		2	1	1	<b>80</b>	<b>mittlere</b>

**Begründung:**

Aus aktuellem Anlass besteht das Erfordernis, für zwei Flächen südöstlich (Gerlachstraße) und südwestlich (Straße Stern-Center) des Stern-Centers ein Aufstellungsverfahren für einen Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 39 „Wohnen am Stern, Teilbereich A - westlich Stern-Center, Teilbereich B - östlich Stern-Center“ einzuleiten.

Die Fortschreibung des Baulandmodells der Landeshauptstadt Potsdam findet Anwendung. (Einbringung STVV Januar 2020).

Nähere Informationen zur bestehenden Situation, zum Planungsanlass und zur Erforderlichkeit der Planung sowie zu den Planungszielen und zum Planverfahren ergeben sich aus folgenden Anlagen zu dieser Beschlussvorlage:

Anlage 1	Aufstellungsbeschluss	(3 Seiten)
Anlage 2	Geltungsbereich vorhabenbezogener Bebauungsplan	(1 Seite)
Anlage 3	Kostenerstattung von Verfahrenskosten	(1 Seite)

## Aufstellungsbeschluss

### Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 39 „Wohnen am Stern“, Teilbereich A - westlich Stern-Center, Teilbereich B - östlich Stern-Center

Die Stadtverordnetenversammlung beschließt gemäß § 2 Abs. 1 i.V.m. § 12 des Baugesetzbuchs (BauGB) die Aufstellung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 39 "Wohnen am Stern".

### Geltungsbereich des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 39 „Wohnen am Stern, Teilbereich A - westlich Stern-Center, Teilbereich B - östlich Stern-Center“

Der räumliche Geltungsbereich des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans besteht aus zwei Teilbereichen A und B und umfasst die Gebiete in den folgenden Grenzen:

Teilbereich A – südwestlich des Stern-Center

im Norden und Osten:	das Stern-Center
im Süden:	die Kreuzung Gerlachstraße und die Straße Stern Center
im Westen:	die Straße Stern-Center

Teilbereich B – südöstlich des Stern-Center

im Norden und Westen	das Stern-Center
im Osten:	die Gerlach-Straße
im Süden:	die Gerlachstraße und die Notabfahrt des Parkdecks des Stern-Center

Der räumliche Geltungsbereich des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans umfasst folgende Flurstücke der Flur 7 in der Gemarkung Drewitz:

Teilbereich A - Flurstück: 971

Teilbereich B - Flurstück: 1006

Der räumliche Geltungsbereich umfasst eine Fläche von insgesamt ca. 0,75 ha (davon Teilbereich A ca. 0,37 ha und Teilbereich B ca. 0,38 ha)

Die Lage der Plangebiete ist im beigefügten Kartenausschnitt dargestellt (Anlage 2).

## Bestehende Situation

Die Plangebiete befinden sich im Südosten des Stadtgebietes, im Stadtteil Drewitz, sie liegen jeweils östlich und westlich des Stern-Centers. Die östliche Fläche ist über die öffentliche Gerlachstraße erschlossen. Die westliche Fläche ist derzeit nur über die Privatstraße „Stern Center“ erschlossen.

Die Flächen liegen brach, werden derzeit als Parkplatzfläche genutzt und sind im Flächennutzungsplan der Landeshauptstadt Potsdam als Gemischte Baufläche der Dichtestufe M1 (GFZ 0,8-1,6) dargestellt.

Die Flächen liegen im, seit 1994, rechtsverbindlichen Bebauungsplans Nr. 22 „Stern-Center“. Sie sind als Sondergebiet „Einkaufszentrum“ festgesetzt. Wohnnutzungen sind hier nur ausnahmsweise für Personal zulässig.

## Planungsanlass und Erforderlichkeit der Planung

Anlass für die Planung ist der Antrag der Vorhabenträgerin, ECE Projektmanagement G.m.b.H. & Co.KG (kurz ECE) auf Einleitung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanverfahrens. Die Vorhabenträgerin plant, die Flächen vorrangig als Wohnbauflächen zu entwickeln. ECE beabsichtigt, diese Flächen an zwei gesamt-schuldnerisch haftende Gesellschaften zu übertragen. ECE scheidet dann als Vorhabenträger aus, wird aber bevollmächtigt werden, die Entwicklung des Projektes weiterzuführen. Die beiden Gesellschaften sind bereits in Gründung.

Auf Grund der differenzierten umgebenden Strukturen - der unmittelbaren Nachbarschaft zum Stern-Center als Sondergebiet Einzelhandel, den benachbarten Gewerbe- und Mischgebieten sowie den Kleingartenanlagen wird von der Ermächtigung des Gesetzes (§ 12 Abs.3 Satz 2 BauGB) Gebrauch gemacht und ein vorhabenbezogener Bebauungsplan ohne Festlegung einer Gebietskategorie der Baunutzungsverordnung aufgestellt.

Zur städtebaulichen Ordnung sowie zur Umsetzung der Planungsziele der Vorhabenträgerin unter Berücksichtigung der Lage im hier vorhandenen städtebaulichen Gefüge und der daraus resultierenden Belange hinsichtlich Immissionsschutz, der Verknüpfung mit den umliegenden städtebaulichen Strukturen sowie zur Klärung einer gesicherten Erschließung ist die Aufstellung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans erforderlich.

## Planungsziele

Die Vorhabenträgerin plant derzeit die Entwicklung von 2 Wohngebäuden mit insgesamt ca. 60.000 m<sup>2</sup> BGF (Bruttogeschossfläche), die sich hinsichtlich ihrer Dichte und Höhenentwicklung an der bestehenden Wohnbebauung südlich des Stern-Centers orientieren (Stern-Plaza).

Zur Prüfung der städtebaulichen und architektonischen Entwicklungsmöglichkeiten wird die Vorhabenträgerin ein kooperatives Gestaltungsverfahren durchführen, bei dem ausgewählte Planungsbüros städtebauliche und hochbauliche Konzepte für diesen Standort entwickeln werden. Das Gutacherverfahren wird auch von Vertretern der Landeshauptstadt Potsdam begleitet. Das Ergebnis wird in den Gremien der Stadtverordnetenversammlung vorgestellt und bildet dann die Grundlage für die Erarbeitung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans.

Sollte sich im Laufe des kooperativen Gestaltungsverfahrens oder aus dem Bebauungsplanverfahren heraus die Notwendigkeit der Anpassung der Geltungsbereichsabgrenzung ergeben, so ist diese im Laufe des Verfahrens entsprechend anzupassen.

Der planerische Ansatz und das Vorgehen hinsichtlich des kooperativen Gestaltungsverfahrens der Vorhabenträgerin wurde bereits im Ausschuss für Stadtentwicklung, Bauen, Wirtschaft und ländlicher Entwicklung am 29.10.2019 und 12.11.2019 vorgestellt und diskutiert. Dieser Planungsansatz wird nun aufgegriffen um für diese Grundstücke einen Vorhabenbezogenen Bebauungsplan aufzustellen. Dabei werden ausschließlich die Festsetzungen des rechtsverbindlichen Bebauungsplans Nr. 22 „Stern-Center“, die die gegenständlichen Flächen betreffen bei Inkrafttreten des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes außer Kraft gesetzt.



Das Potsdamer Baulandmodell findet in der Fassung der Fortschreibung 2019 Anwendung auf das Verfahren. Die Fortschreibung wurde am 29.01.2020 in die STVV eingebracht, eine Beschlussfassung wird im März 2020 erwartet.

Im Zuge der Erarbeitung des Bebauungsplanes sollen die Möglichkeiten zur vorrangigen Verbringung des anfallenden Niederschlagswassers durch Versickerung vor Ort geprüft werden.

## **Rechtliche Voraussetzungen**

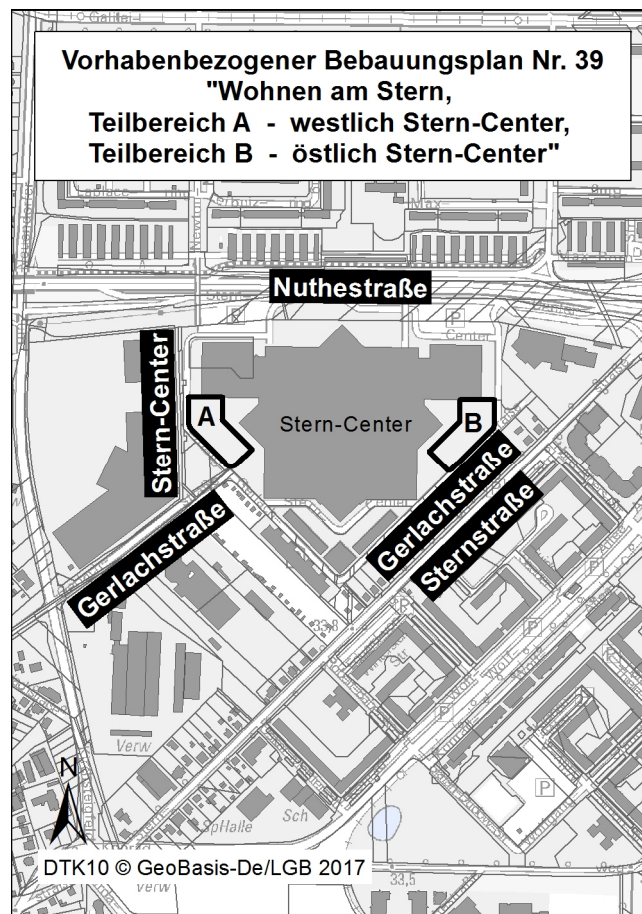
Die gesetzlichen Grundlagen für die Aufstellung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 39 „Wohnen am Stern, Teilbereich A - westlich Stern-Center, Teilbereich B - östlich Stern-Center“ gemäß § 1 Abs. 3 BauGB liegen vor.

Die Vorhabenträgerin ist zur Durchführung des Vorhabens und der Erschließungsmaßnahmen (Vorhaben- und Erschließungsplan) bereit und in der Lage und verpflichtet sich zu deren Durchführung innerhalb einer bestimmten Frist und zur Übernahme der Planungs- und Erschließungskosten vor dem Beschluss nach § 10 Abs. 1 BauGB.

Die Aufstellung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 39 „Wohnen am Stern“, Teilbereich A - westlich Stern-Center, Teilbereich B - östlich Stern-Center ist mit den Grundsätzen des § 1 Abs. 5 BauGB vereinbar. Der Bebauungsplan soll im Regelverfahren entwickelt werden. Im Rahmen der Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes ist die Durchführung einer Umweltprüfung und die daraus resultierende Erstellung eines Umweltberichtes als gesonderter Teil der Begründung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan notwendig.

Der Vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 39 „Wohnen am Stern, Teilbereich A - westlich Stern-Center, Teilbereich B - östlich Stern-Center“ kann aus den Darstellungen des Flächennutzungsplans der Landeshauptstadt Potsdam entwickelt werden, da der Geltungsbereich beider Teilbereiche unterhalb der Darstellungsschwelle von 2 ha liegt.

## Geltungsbereich des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 39 „Wohnen am Stern, Teilbereich A - westlich Stern- Center, Teilbereich B - östlich Stern-Center“



**Anlage 3**

## **Kostenerstattung von Verfahrenskosten bei Bauleitplanverfahren im wirtschaftlichen Interesse Dritter**

In dem Beschluss der Stadtverordnetenversammlung vom 30.08.2006 zur Kostenerstattung von Verfahrenskosten bei Bauleitplanverfahren im wirtschaftlichen Interesse Dritter (DS 06/SVV/0487) ist festgelegt worden, dass bei Bauleitplanverfahren, die hauptsächlich im wirtschaftlichen Interesse Dritter liegen, grundsätzlich im rechtlich zulässigen Rahmen vertraglich neben der Übernahme der externen Kosten für Planungsleistungen und etwaiger Gutachten künftig auch die Erstattung der verwaltungsinternen Kosten des Verfahrens zu vereinbaren ist.

Bei Neueinleitung von Bauleitplanverfahren soll anhand der Planungsziele entschieden werden, ob das jeweilige Verfahren maßgeblich einem Investoreninteresse dient.

Die Vorhabenträgerin beabsichtigt die Realisierung eines Wohnungsbauprojektes für Geschosswohnungsbau am Standort. Grundlage für die Entwicklung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans wird das Ergebnis des kooperativen Gestaltungsverfahrens sein, welches die Vorhabenträgerin durchführt. Die Entwicklung, Errichtung und Vermietung von Immobilien ist zentraler Geschäftszweck des Projektträgers; diesem kommt die Schaffung des Planungsrechtes zugute.



Stadtverordnetenversammlung  
der  
Landeshauptstadt  
Potsdam

## Antrag

Drucksache Nr. (ggf. Nachtragsvermerk)

**20/SVV/0030**

öffentlich

### Betreff:

Bürgerhaushalt Potsdam 2020/21 'TOP 20 - Liste der Bürgerinnen und Bürger', Nummer 1: Kein städtisches Geld für den Wiederaufbau Garnisonkirche

**Einreicher:** Stadtverordneter Heuer als Vorsitzender der Stadtverordnetenversammlung

Erstellungsdatum 09.01.2020

Eingang 502:

Beratungsfolge:		
Datum der Sitzung	Gremium	Zuständigkeit
29.01.2020	Stadtverordnetenversammlung der Landeshauptstadt Potsdam	Entscheidung

### Beschlussvorschlag:

#### Die Stadtverordnetenversammlung möge beschließen:

Der Oberbürgermeister tritt weiterhin für die Auflösung der Stiftung Garnisonkirche ein. Für den originalgetreuen Wiederaufbau der Kirche soll keine Finanzierung durch die Stadt erfolgen.

P. Heuer  
Vorsitzender  
Stadtverordnetenversammlung

\_\_\_\_\_  
Unterschrift

Ergebnisse der Vorberatungen  
auf der Rückseite

Beschlussverfolgung gewünscht:

Termin:

Demografische Auswirkungen:

Klimatische Auswirkungen:

**Finanzielle Auswirkungen?**

Ja

Nein

(Ausführliche Darstellung der finanziellen Auswirkungen, wie z. B. Gesamtkosten, Eigenanteil, Leistungen Dritter (ohne öffentl. Förderung), beantragte/bewilligte öffentl. Förderung, Folgekosten, Veranschlagung usw.)

ggf. Folgeblätter beifügen

**Begründung:**

Der Vorschlag wurde im Bürgerhaushalt 2020/21 der Landeshauptstadt Potsdam eingereicht. Er erhielt von den Potsdamerinnen und Potsdamern bei der abschließenden Votierung insgesamt 20.589 Punkte, wurde unter der Nummer 1 in die "Top 20 - Liste der Bürgerinnen und Bürger" aufgenommen und am 29. Januar 2020 der Stadtverordnetenversammlung übergeben.

**Einschätzung der Landeshauptstadt Potsdam (Stand September 2019):**

Gemäß den Beschlüssen 08/SVV/0325 und 12/SVV/0759 durch die Stadtverordnetenversammlung wird eine finanzielle Beteiligung der Landeshauptstadt Potsdam am Bau der Garnisonkirche ausgeschlossen. Der Oberbürgermeister wird im November 2019 eine Beschlussvorlage zur Klärung der zukünftigen Aufgaben und Ziele des Mitgliedes der Landeshauptstadt im Kuratorium der Stiftung Garnisonkirche einbringen und der Stadtverordnetenversammlung zur Diskussion und Beschlussfassung vorlegen.

**Originalvorschläge:**

566. Kein Geld für die Garnisonkirche

Ich bin der Meinung, dass der Potsdamer Oberbürgermeister weiterhin für die Auflösung der Stiftung Garnisonkirche eintreten muss. Falls diese Auflösung nicht erfolgt, soll er zeitnah die Stiftung verlassen, denn der originalgetreue Wiederaufbau der Garnisonkirche (einem Symbol des Militarismus), der auch den Abriss des Kunst- und Kreativhauses Rechenzentrum und eines Denkmals zur Folge haben soll, kann kein Akt der Versöhnung und des Friedens sein. Der Bau einer Kirche ist keine städtische Aufgabe und deshalb soll auch keine Finanzierung durch die Stadt erfolgen.

970. Kein Geld für Garnisonkirche

Kein Geld für die Garnisonkirche aus dem Haushalt der Stadt Potsdam.

755. Kein Stadtgeld für Garnisonkirche

Die Stadt sollte keinen Cent für die Garnisonkirche, egal welcher Art, geben.

## 1223. Keine Finanzierung der Garnisonkirche

Keine Finanzierung bzw. Unterstützung der Garnisonkirche in Potsdam,1046. Contra Garnisonskirche  
Keine öffentliche Mittel für den Weiterbau der Garnisonskirche,93. Potsdam ohne Garnisonkirche Die braucht niemand. Ein Ort der Versöhnung kann man auch woanders passender aufbauen.

## 1197. Keine Förderung von religiösen Bauten

Die Stadt sollte keine Zuschüsse für den Aufbau der Garnisonkirche und weitere religiöse Einrichtungen, wie die Synagoge, geben.

## 1133. Keine öffentlichen Gelder für Garnisonkirche (auch keine Bundesmittel)

Politisch kritische Bauprojekte sollten keine öffentliche finanzielle Unterstützung erhalten.1144.  
Stiftung Garnisonkirche auflösen Kein Weiterbau der Garnisonkirche, sofortige Auflösung der Stiftung



Stadtverordnetenversammlung  
der  
Landeshauptstadt  
Potsdam

## Antrag

Drucksache Nr. (ggf. Nachtragsvermerk)

**20/SVV/0033**

öffentlich

### Betreff:

Bürgerhaushalt Potsdam 2020/21 'TOP 20 - Liste der Bürgerinnen und Bürger', Nummer 4: Energie-Einsparung durch weniger Straßenbeleuchtung

**Einreicher:** Stadtverordneter Heuer als Vorsitzender der Stadtverordnetenversammlung

Erstellungsdatum 09.01.2020

Eingang 502:

Beratungsfolge:

Datum der Sitzung Gremium

Zuständigkeit

29.01.2020

Stadtverordnetenversammlung der Landeshauptstadt Potsdam

Entscheidung

### Beschlussvorschlag:

#### Die Stadtverordnetenversammlung möge beschließen:

Die Ausleuchtung öffentlicher Gebäude und die Beleuchtung durch Straßenlaternen wird eingeschränkt. Dazu werden zunächst Straßenabschnitte identifiziert, bei denen eine Reduzierung der nächtlichen Beleuchtung in Frage kommt (u.a. Fliederweg).

P. Heuer  
Vorsitzender  
Stadtverordnetenversammlung

Unterschrift

Ergebnisse der Vorberatungen  
auf der Rückseite

Beschlussverfolgung gewünscht:

Termin:

Demografische Auswirkungen:

Klimatische Auswirkungen:

**Finanzielle Auswirkungen?**

Ja

Nein

(Ausführliche Darstellung der finanziellen Auswirkungen, wie z. B. Gesamtkosten, Eigenanteil, Leistungen Dritter (ohne öffentl. Förderung), beantragte/bewilligte öffentl. Förderung, Folgekosten, Veranschlagung usw.)

ggf. Folgeblätter beifügen

**Begründung:**

Der Vorschlag wurde im Bürgerhaushalt 2020/21 der Landeshauptstadt Potsdam eingereicht. Er erhielt von den Potsdamerinnen und Potsdamern bei der abschließenden Votierung insgesamt 4.577 Punkte, wurde unter der Nummer 4 in die "Top 20 - Liste der Bürgerinnen und Bürger" aufgenommen und am 29. Januar 2020 der Stadtverordnetenversammlung übergeben.

**Einschätzung der Landeshauptstadt Potsdam (Stand September 2019):**

Die Landeshauptstadt Potsdam betreibt bereits energiesparende Straßenlaternen mit Natriumdampf-Hochdrucklampen. Diese Technik erfüllt die neuesten EU-Umweltstandards und zieht mit ihrem orangefarbenem Licht Insekten deutlich weniger an als herkömmliche Straßenbeleuchtung.

Seit einigen Jahren wird verstärkt bei Neubauvorhaben in der Straßenbeleuchtung LED-Technik - seit kurzem auch dimmbar - eingesetzt. Der Bau und Betrieb öffentlicher Straßenbeleuchtung erfolgt auf der Grundlage deutschlandweit gültiger Normen. Eine Unterschreitung dieser Normen (bspw. Abschalten jeder zweiten Leuchte, starke Dimmung oder ganzes Abschalten) geht zu Lasten der Verkehrssicherheit und reduziert zudem das soziale, teils subjektiv empfundene, Sicherheitsgefühl der Bürgerinnen und Bürger. Es kann daher nur im Einzelfall geprüft werden, ob und wie weit die betreffende Beleuchtungsanlage tatsächlich gedimmt werden kann.

**Kosten der Umsetzung:**

Da der Fliederweg eine Privatstraße ist, wird die dortige Straßenbeleuchtung nicht von der Landeshauptstadt Potsdam bestellt und so können hier auch keine speziellen Aussagen zum Einsparpotential getroffen werden. Das allgemeine Einsparpotential ist jedoch von vielen Faktoren und damit auch vom Einzelfall abhängig. Deutlich höheren Investitionskosten steht eine Stromeinsparung von durchschnittlich etwas über 50% gegenüber. Eine Amortisation dieser höheren Anschaffungskosten kann bei optimalen Bedingungen bei knapp 11 Jahren liegen.

**Originalvorschläge:**

**1203. Reduzierung Beleuchtung**

Weiterhin sollten auch Straßenabschnitte identifiziert werden, bei der eine Reduzierung der nächtlichen Beleuchtung infrage kommt (Lichtkonzept). [Teilhinhalt vom Redaktionsteam gestrichen, da hierbei kein Spar-Effekt verfolgt: Optimierung der Pflege öffentlicher Grünflächen mit den Zielen: a) Förderung des Insektenschutzes und finanzielle Einsparungen. Das kann gelingen durch eine Reduzierung der Mähhäufigkeit auf ausgewählten, geeigneten Flächen und durch die Modifizierung bestehender Aufträge/Verträge bzw. Berücksichtigung des zu verringernden Pflegeaufwands bei



Neuvergaben/Neuabschluss von Aufträgen/Verträgen. Zudem können ausgewählte Kleinstflächen als Rückzugsgebiete für Insekten weitgehend naturbelassen erhalten bleiben.]

#### 278. Schluss mit der Lichtverschmutzung

Potsdam sollte Vorreiter und Vorbild für andere Städte sein - Schluss mit der nächtlichen Lichtverschmutzung! Die Stadtverwaltung könnte nachts die Ausleuchtung öffentlicher Gebäude und die Beleuchtung durch Straßenlaternen einschränken. So kann man mit geringem Aufwand sehr viel gegen das Insektensterben machen.

#### 1244. Energieeinsparung durch weniger Straßenbeleuchtung

Energieeinsparung ab 23/24 Uhr: Jede 2./3. Straßenlaterne abschalten. Evtl. könnte mal ein Versuch in einem Stadtteil durchgeführt werden.

#### 401. Strom sparen (Reduzierung Straßenbeleuchtung)

Prüfen, in welchen Straßen jede zweite Straßenlaterne abgeschaltet werden kann, Bsp. Fliederweg



Stadtverordnetenversammlung  
der  
Landeshauptstadt  
Potsdam

## Antrag

Drucksache Nr. (ggf. Nachtragsvermerk)

**20/SVV/0035**

öffentlich

### Betreff:

Bürgerhaushalt Potsdam 2020/21 'TOP 20 - Liste der Bürgerinnen und Bürger', Nummer 6: Kostenfreier öffentlicher Nahverkehr für alle in Potsdam

**Einreicher:** Stadtverordneter Heuer als Vorsitzender der Stadtverordnetenversammlung

Erstellungsdatum 09.01.2020

Eingang 502:

Beratungsfolge:

Datum der Sitzung Gremium

Zuständigkeit

29.01.2020

Stadtverordnetenversammlung der Landeshauptstadt Potsdam

Entscheidung

### Beschlussvorschlag:

**Die Stadtverordnetenversammlung möge beschließen:**

In Potsdam wird der kostenlose/ticketfreie öffentliche Nahverkehr für alle eingeführt.

P. Heuer  
Vorsitzender  
Stadtverordnetenversammlung

Unterschrift

Ergebnisse der Vorberatungen  
auf der Rückseite

Beschlussverfolgung gewünscht:

Termin:

Demografische Auswirkungen:

Klimatische Auswirkungen:

**Finanzielle Auswirkungen?**

Ja

Nein

(Ausführliche Darstellung der finanziellen Auswirkungen, wie z. B. Gesamtkosten, Eigenanteil, Leistungen Dritter (ohne öffentl. Förderung), beantragte/bewilligte öffentl. Förderung, Folgekosten, Veranschlagung usw.)

ggf. Folgeblätter beifügen

**Begründung:**

Der Vorschlag wurde im Bürgerhaushalt 2020/21 der Landeshauptstadt Potsdam eingereicht. Er erhielt von den Potsdamerinnen und Potsdamern bei der abschließenden Votierung insgesamt 12.004 Punkte, wurde unter der Nummer 6 in die "Top 20 - Liste der Bürgerinnen und Bürger" aufgenommen und am 29. Januar 2020 der Stadtverordnetenversammlung übergeben.

**Einschätzung der Landeshauptstadt Potsdam (Stand September 2019):**

Auf Grundlage der Stadtverordnetenbeschlüsse DS 17/SVV/0612 (Bürgerticket) und DS 17/SVV/0826 (Kostenloser öffentlicher Nahverkehr) der Stadtverordnetenversammlung wurde die AG Bürgerticket ins Leben gerufen, die sich mit Themen der zukünftigen ÖPNV-Finanzierung beschäftigt. Die AG Bürgerticket muss in diesem Zusammenhang prüfen, 1) wie viele zusätzliche Fahrgäste zu erwarten sind, 2) ob für die Bewältigung der zusätzlichen Fahrgäste das Angebot erweitert werden müsste und 3) wie hoch der finanzielle Aufwand für die Angebotserweiterungen und die Einnahmeverluste sind. Die erhofften verkehrlichen Effekte lassen sich nicht prognostizieren bzw. wurden in allen Städten, in denen es versucht wurde, nicht erreicht. Darüber hinaus ist zu beachten, dass die für den öffentlichen Nahverkehr zur Verfügung stehenden Mittel dringend für Angebotsausweitungen, neue Fahrzeuge und neue Strecken benötigt werden, bevor dem System mehr Fahrgäste auf Grund von Vergünstigungen oder Freifahrten zugeführt werden. Zudem müssen alle Tarifänderungen mit den Gremien des Verkehrsverbundes (VBB) abgestimmt werden. Der finanzielle Aufwand ist nicht bezifferbar.

**Originalvorschläge:**

179. Kostenloser ÖPNV

Für eine konsequente Klimapolitik sollte in Potsdamer der kostenlose öffentliche Nahverkehr eingeführt werden.

492. Bürgernaher und umweltfreundlicher ÖPNV

Die Potsdamer Innenstadt autofrei machen zu wollen, ist illusorisch. Aber attraktive Angebote an Bewohner und Besucher sollten machbar sein, um den Straßenverkehr in Potsdam zu entlasten...

301. Kostenloser ÖPNV für alle

In Potsdam sollte ein kostenloser Nahverkehr für alle realisiert werden.

## 778. Kostenloser Nahverkehr für saubere Luft

Ich bin für den kostenlosen öffentl. Nahverkehr zur Entlastung der Straßen und für sauberere Luft.

## 903. Kostenlose Bus und Bahn für Zone AB

Kostenloser Nahverkehr im Stadtgebiet, Zone AB bzw. für alle Bürger oder nur für Bürger 60+ oder 65+ (wie zB in Prag).

## 1143. Ticketloser ÖPNV

Massive Förderung eines ticketlosen ÖPNV

## 730. Bus und Bahn kostenlos

Öffentliche Verkehrsmittel sollten für Potsdamer Kinder und eventuell auch für Erwachsene kostenlos sein.495. Kostenlose Nutzung von Bus und Bahn Ich bin für die kostenlose Nutzung von Bus und Bahn, bzw. Einführung einer Pauschale, die für alle Teilnehmenden bezahlbar ist.

## 407. Unentgeltlicher Ort-Nah-Verkehr

Man könnte damit die Verkehrsdichte mindern. Es wäre ein Beitrag für die Umwelt und für die Mobilität der immer mehr werdenden Armen und würde für Fairness, Gerechtigkeit und Friedfertigkeit innerhalb des Gesellschaftsgefüges sorgen.

## 1066. Straßenbahn- und Busverkehr umsonst

In anderen Städten ist der Straßenbahn- und Busverkehr umsonst. Der Bus fährt sowieso, ob leer oder voll.



Stadtverordnetenversammlung  
der  
Landeshauptstadt  
Potsdam

## Antrag

Drucksache Nr. (ggf. Nachtragsvermerk)

**20/SVV/0040**

öffentlich

### Betreff:

Bürgerhaushalt Potsdam 2020/21 'TOP 20 - Liste der Bürgerinnen und Bürger', Nummer 11: Entlastung des Potsdamer Nordens: 2. Nord-Süd-Verbindung Straßenbahn

**Einreicher:** Stadtverordneter Heuer als Vorsitzender der Stadtverordnetenversammlung

Erstellungsdatum 09.01.2020

Eingang 502:

Beratungsfolge:

Datum der Sitzung	Gremium	Zuständigkeit
29.01.2020	Stadtverordnetenversammlung der Landeshauptstadt Potsdam	Entscheidung

### Beschlussvorschlag:

#### Die Stadtverordnetenversammlung möge beschließen:

Die Landeshauptstadt Potsdam nimmt Planungen für eine zweite Nord-Süd-Verbindung der Straßenbahn (Luisenplatz-Schopenhauerstr.-Voltaireweg-Schlegelstr.-G.Hermann Allee-Fachhochschule) auf. Die Eröffnung soll bis spätestens 2035 erfolgen und auch den Umbau der Haltestelle Platz der Einheit/West zur 4-gleisigen Zentralhaltestelle berücksichtigen.

P. Heuer  
Vorsitzender  
Stadtverordnetenversammlung

Unterschrift

Ergebnisse der Vorberatungen  
auf der Rückseite

Beschlussverfolgung gewünscht:

Termin:

Demografische Auswirkungen:

Klimatische Auswirkungen:

**Finanzielle Auswirkungen?**

Ja

Nein

(Ausführliche Darstellung der finanziellen Auswirkungen, wie z. B. Gesamtkosten, Eigenanteil, Leistungen Dritter (ohne öffentl. Förderung), beantragte/bewilligte öffentl. Förderung, Folgekosten, Veranschlagung usw.)

ggf. Folgeblätter beifügen

**Begründung:**

Der Vorschlag wurde im Bürgerhaushalt 2020/21 der Landeshauptstadt Potsdam eingereicht. Er erhielt von den Potsdamerinnen und Potsdamern bei der abschließenden Votierung insgesamt 3.297 Punkte, wurde unter der Nummer 11 in die "Top 20 - Liste der Bürgerinnen und Bürger" aufgenommen und am 29. Januar 2020 der Stadtverordnetenversammlung übergeben.

**Einschätzung der Landeshauptstadt Potsdam (Stand September 2019):**

Für die Vorbereitung einer solchen Maßnahme ist zunächst eine Nachfrageanalyse und Machbarkeitsstudie durchzuführen. Gemäß einer im Jahr 2016 durchgeführten Leistungsfähigkeitsbetrachtung für das Potsdamer ÖPNV-Netz werden folgende Streckennetzerweiterungen der Straßenbahn als dringlicher eingeschätzt:

- Verlängerung der Straßenbahn von Campus Jungfernsee über Krampnitz nach Fahrland
- Erweiterung Straßenbahn-Streckennetz in Babelsberg / Am Stern
- Erweiterung des Straßenbahn-Streckennetzes nach Golm und
- Verlängerung der Straßenbahn von Bornstedt nach Bornim.

Die drei letztgenannten Streckenerweiterungen können auf Grund der personalintensiven Planungen und der hohen Kosten nur nacheinander abgearbeitet und realisiert werden. Dementsprechend ist die vorgeschlagene 2. Nord-Süd-Trasse bis 2035 nicht realisierbar.

**Kosten der Umsetzung:**

Für eine Machbarkeitsstudie sind rund 60.000 Euro anzusetzen. Eine grobe Kostenschätzung der Planungen und der Realisierung der Straßenbahnverlängerung wäre Ergebnis einer Machbarkeitsstudie.

**Originalvorschlag:**

54. Planungen für 2. Nord-Süd-Verbindung Straßenbahn aufnehmen

Potsdam soll bis 2035 ca. 220 000 Einwohner haben und somit um 40 000 weitere Einwohner wachsen. Daher muss auch in neue Infrastruktur investiert werden. Die Stammstrecke der Straßenbahn durch die Friedrich-Ebert-Straße kommt schon bei einem 5-Minuten-Takt an seine Grenzen. Bei weiterer Erhöhung der Taktfrequenz kann es besonders im eingleisigen Abschnitt am Nauener Tor zu Verzögerungen kommen. Sobald es eine Störung in der Innenstadt gibt, wie eine

Demo, ein Straßenfest oder einen Unfall, wird der gesamte Straßenbahnverkehr im Norden Potsdams nicht mehr funktionieren.

Durch eine neue 2. Nord-Süd-Verbindung würde nicht nur die besagte Strecke entlastet werden, sondern auch die komplette westliche Nauener Vorstadt sowie das Schloss Sanssouci, der Ruinenberg und die Friedenskirche an ein leistungsfähiges und durchgehendes Netz der Straßenbahn angebunden. Zusätzlich bestünden neue Direktverbindungen, etwa von Krampnitz zum Schloss Sanssouci. Diese Strecke könnte zwischen Luisenplatz und Campus Fachhochschule geplant werden und würde auch eine Umleitung im Fall von besagten Störungen bieten.

Der Streckenverlauf könnte ungefähr folgendermaßen aussehen (auch in Karte eingezeichnet):

Am Luisenplatz verlässt die 2. Nord-Süd-Verbindung die bestehende Strecke. Weiter geht es straßenbündig am Brandenburger Tor vorbei. Hier bedarf es einer gut funktionierenden Ampelsteuerung, da die Grünflächen der Verbreiterung der Straße garantiert nicht weichen dürften. Die Haltestelle „Friedenskirche“ entsteht in Mittellage an der Position der heutigen Haltestelle. Anschließend geht es straßenbündig weiter bis südlich der Kreuzung Schopenhauerstr./Reiterweg. Dort schwenkt die Bahn nach Osten ab, um dort auf besonderem Bahnkörper die Haltestelle „Schloss Sanssouci“ zu bedienen. Denkmalschützer und Gegner der Trasse werden nun argumentieren, dass eine Straßenbahn das historische Sichtfeld zerstöre. Das stimmt aber nur bedingt, da die Tram in Höhe der Schopenhauerstr. nur straßenbündig geplant werden kann, wo nicht mehr Sichtbehinderungen als beim heutigen Autoverkehr bestehen. Staufahrt dürfte nicht bestehen, soweit es ein sinnvolles ÖPNV-Angebot und funktionierende Ampelsteuerungen gibt.

Vom Schloss Sanssouci geht es auf Rasengleis weiter bis zur Schlegelstraße, wo die Trasse links abbiegt und direkt die Haltestelle „Brentanoweg“ entsteht. Weiter geht es nun bis zur Pappelallee, südlich dieser entsteht die Haltestelle Schlegelstraße/Pappelallee, wo zum Bus umgestiegen werden kann. Anschließend führt die Trasse durch die Georg-Hermann-Allee zum „Campus Fachhochschule“. Diese Haltestelle entsteht südlich der Kreuzung neu.

Die Strecke könnte zum Beispiel durch eine neue Linie 97 zwischen Krampnitz, Campus Jungfernsee und Hauptbahnhof und die Linie 99 im Berufsverkehr zwischen Kirschallee und Babelsberg bedient werden. Die Eröffnung sollte für 2035 geplant werden.

Mit in die Planungen sollte auch der 4-gleisige Ausbau der Hst. Platz der Einheit West zur Zentralhaltestelle aufgenommen werden.



Stadtverordnetenversammlung  
der  
Landeshauptstadt  
Potsdam

## Antrag

Drucksache Nr. (ggf. Nachtragsvermerk)

**20/SVV/0044**

öffentlich

### Betreff:

Bürgerhaushalt Potsdam 2020/21 'TOP 20 - Liste der Bürgerinnen und Bürger', Nummer 15:  
Oberbürgermeister soll Wiederaufbau der Garnisonkirche unterstützen

**Einreicher:** Stadtverordneter Heuer als Vorsitzender der  
Stadtverordnetenversammlung

Erstellungsdatum 09.01.2020

Eingang 502:

Beratungsfolge:		
Datum der Sitzung	Gremium	Zuständigkeit
29.01.2020	Stadtverordnetenversammlung der Landeshauptstadt Potsdam	Entscheidung

### Beschlussvorschlag:

#### Die Stadtverordnetenversammlung möge beschließen:

Potsdams Oberbürgermeister unterstützt den Wiederaufbau des Turms der Garnisonkirche in Sinne der Schaffung eines landesweiten Friedenszentrums.

P. Heuer  
Vorsitzender  
Stadtverordnetenversammlung

Unterschrift

Ergebnisse der Vorberatungen  
auf der Rückseite

Beschlussverfolgung gewünscht:

Termin:



Demografische Auswirkungen:

Klimatische Auswirkungen:

**Finanzielle Auswirkungen?**

Ja

Nein

(Ausführliche Darstellung der finanziellen Auswirkungen, wie z. B. Gesamtkosten, Eigenanteil, Leistungen Dritter (ohne öffentl. Förderung), beantragte/bewilligte öffentl. Förderung, Folgekosten, Veranschlagung usw.)

ggf. Folgebblätter beifügen

**Begründung:**

Der Vorschlag wurde im Bürgerhaushalt 2020/21 der Landeshauptstadt Potsdam eingereicht. Er erhielt von den Potsdamerinnen und Potsdamern bei der abschließenden Votierung insgesamt 2.472 Punkte, wurde unter der Nummer 15 in die "Top 20 - Liste der Bürgerinnen und Bürger" aufgenommen und am 29. Januar 2020 der Stadtverordnetenversammlung übergeben.

**Einschätzung der Landeshauptstadt Potsdam (Stand September 2019):**

Einen ersten Vorschlag zur künftigen Arbeit der Landeshauptstadt Potsdam im Kuratorium der Stiftung Garnisonkirche hat Oberbürgermeister Mike Schubert Anfang September 2019 den Fraktionsspitzen der Stadtverordnetenversammlung vorgestellt. Folgende Punkte sieht der Vorschlag vor: Die Landeshauptstadt Potsdam wirkt an der Schaffung einer Ausstellung, die die Geschichte des Ortes vollumfänglich darstellt, im Turm der Garnisonkirche mit. Grundlage dieses Handlungszieles bildet die Wiederrichtung des Turms der Garnisonkirche aufgrund bereits erteilter Baugenehmigungen. Außerdem nimmt die Landeshauptstadt Potsdam Gespräche mit der Stiftung Garnisonkirche und der Fördergesellschaft für den Wiederaufbau der Garnisonkirche e.V. mit dem Ziel auf, bei einer zukünftigen Errichtung eines Gebäudes auf dem Grundstück, auf dem ehemals das Kirchenschiff stand, eine internationale Jugendbegegnungsstätte für Bildung und Demokratie zu errichten. Die zukünftige Architektur soll den Anforderungen des Nutzungszwecks folgen. Bis zum Jahr 2023 soll ein inhaltliches Konzept erarbeitet werden, in dem auch die Frage der Trägerschaft einer solchen Einrichtung betrachtet wird.

Der Oberbürgermeister wird im November 2019 eine entsprechende Beschlussvorlage zur Klärung der Aufgaben und Ziele des Mitgliedes der Landeshauptstadt im Kuratorium der Stiftung Garnisonkirche einbringen und der Stadtverordnetenversammlung zur Diskussion und Beschlussfassung vorlegen.

**Originalvorschläge:**

441. Pro Garnisonkirche

Ich bin der Meinung, dass Potsdams Oberbürgermeister den Wiederaufbau des Turms der Garnisonkirche weiter unterstützen sollte. Das Ziel eines landesweiten Friedenszentrums in der Landeshauptstadt Potsdam ist vorbildlich und sollte hervorgehoben werden.

1056. Garnisonkirchen-Aufbau

Ich bin für den Aufbau Garnisonkirche.



Stadtverordnetenversammlung  
der  
Landeshauptstadt  
Potsdam

## Antrag

Drucksache Nr. (ggf. Nachtragsvermerk)

**20/SVV/0045**

öffentlich

### Betreff:

Bürgerhaushalt Potsdam 2020/21 'TOP 20 - Liste der Bürgerinnen und Bürger', Nummer 16:  
Fahrradwege in Potsdam ausbauen und sicherer gestalten

**Einreicher:** Stadtverordneter Heuer als Vorsitzender der  
Stadtverordnetenversammlung

Erstellungsdatum 09.01.2020

Eingang 502:

Beratungsfolge:

Datum der Sitzung	Gremium	Zuständigkeit
29.01.2020	Stadtverordnetenversammlung der Landeshauptstadt Potsdam	Entscheidung

### Beschlussvorschlag:

#### Die Stadtverordnetenversammlung möge beschließen:

Das Radwegenetz in Potsdam wird ausgebaut und sicherer gestaltet. Konkrete Maßnahmen sind: eine Radverbindung von der Kaiser-Friedrich-Straße zur Lindenallee, ein durchgehender Radweg am Havelufer von der Glienicker Brücke bis zur Neustädter Havelbucht, die Sanierung des für Fuß- und Radfahrer gemeinsam nutzbaren Weges entlang des Schafgrabens, eine Radverbindung durch den Schlaatz, ein durchgehender Radweg an/auf der Maulbeerallee und mehr Sicherheit für Radfahrer in der großen Weinmeisterstraße sowie vor dem Landtagsgebäude.

P. Heuer  
Vorsitzender  
Stadtverordnetenversammlung

Unterschrift

Ergebnisse der Vorberatungen  
auf der Rückseite

Beschlussverfolgung gewünscht:

Termin:

Demografische Auswirkungen:

Klimatische Auswirkungen:

**Finanzielle Auswirkungen?**

Ja

Nein

(Ausführliche Darstellung der finanziellen Auswirkungen, wie z. B. Gesamtkosten, Eigenanteil, Leistungen Dritter (ohne öffentl. Förderung), beantragte/bewilligte öffentl. Förderung, Folgekosten, Veranschlagung usw.)

ggf. Folgeblätter beifügen

**Begründung:**

Der Vorschlag wurde im Bürgerhaushalt 2020/21 der Landeshauptstadt Potsdam eingereicht. Er erhielt von den Potsdamerinnen und Potsdamern bei der abschließenden Votierung insgesamt 16.854 Punkte, wurde unter der Nummer 16 in die "Top 20 - Liste der Bürgerinnen und Bürger" aufgenommen und am 29. Januar 2020 der Stadtverordnetenversammlung übergeben.

**Einschätzung der Landeshauptstadt Potsdam (Stand September 2019):**

Die Radverkehrsförderung wird bereits seit Jahren erfolgreich betrieben, was sich in guten Platzierungen im ADFC-Fahrradklimatest 2018 widerspiegelt. Das Radverkehrskonzept 2017 wurde von den Stadtverordneten beschlossen und bildet die Grundlage des weiteren Verwaltungshandelns. Ziel der Landeshauptstadt Potsdam ist es, auch weiterhin den Radverkehrsanteil zu erhöhen. Das Radverkehrskonzept Potsdam stellt hierfür die wesentliche Grundlage dar. Die Radverbindungen zwischen der Kaiser-Friedrich-Straße und der Lindenallee wurden bereits 2014 erneuert. Die Nebenanlage am Otto-Braun-Platz soll umgebaut werden. Alle weiteren vorgeschlagenen Maßnahmen sind im Radverkehrskonzept bisher nicht berücksichtigt und damit auch nicht finanziell untersetzt.

**Kosten der Umsetzung:**

Derzeit stehen durchschnittlich 950.000 Euro pro Jahr (ohne Fördermittel) für die Realisierung des Radverkehrskonzepts zur Verfügung. Für eine deutliche Steigerung der Radverkehrsanteile wird mit dem Radverkehrskonzept 2017 (siehe [www.potsdam.de/radverkehrskonzept-2017](http://www.potsdam.de/radverkehrskonzept-2017), S.41) und in Anlehnung an den nationalen Radverkehrsplan, eine Gesamtaufwendung von 18 Euro je Einwohner/in pro Jahr empfohlen. Damit würden dann ca. 3 Mio. Euro jährlich inklusive Fördermittel für die Umsetzung von Radverkehrsmaßnahmen bereitstehen.

**Originalvorschläge:**

360. Fahrradwege ausbauen

Es sollte ein weiterer Ausbau von sicheren Fahrradwegen in Potsdam stattfinden.

816. Fahrradfahren sicherer gestalten

Das Fahrradfahren in Potsdam ist oft todesmutig. Es gibt keine vernünftigen Wege und auf den Straßen werden die Fahrradstreifen von den Autos missachtet. Bei Baustellen auf der Straße werden die Radfahrer abgedrängt, beim Abbiegen wird gar nicht erst nach ihnen geschaut. Alles Dinge, die

sich vermeiden lassen, wenn es vernünftige Fahrradstraßen, Radwege und durchdachte, sinngemäße Streckenführungen für Auto, Rad und Fußgänger gebe. Ich fahre jeden Tag vom Bornstedter Feld in den Süden ins Industriegebiet mit Fahrrad. Ich weiß nicht wie viele Nahtoderlebnisse ich inzwischen schon hatte, aber Fahrradfahren in Potsdam ist eine absolute Zumutung. Man möchte die Stadt CO<sub>2</sub>-neutral entwickeln und fördert aus meiner Sicht kaum den Wechsel vom Auto auf das Fahrrad. Die Fahrradnetze müssen besser gestaltet werden, sicherer gemacht werden, Ampelschaltungen ähnlich wie in Kopenhagen müssen eingerichtet werden, sodass man nicht ständig an jeder Ampel wieder warten muss. Man kann einiges tun, um Fahrradfahren attraktiver zu machen.

#### 844. In Radwege investieren

Die Radwege in Potsdam sind alle zu schmal und vielfach nicht vom Straßenverkehr bauseitig abgegrenzt. Die Unfallzahlen 2018 sprechen eine eindeutige Sprache. Die Stadt ist schlecht auf den zunehmenden Radverkehr vorbereitet! Das Motto muss lauten: Wer aus Klimagründen mehr Radverkehr will, muß auch die dafür notwendige Infrastruktur schaffen.

#### 961. Besseres Radwegenetz: Sichere Radwege

Sichere Radwege, die getrennt von der Auto-Fahrbahn sind. Investitionen in neue Radwege neben den Fahrbahnen.

#### 303. Bessere Radwege

Fahrradwege sollten in Potsdam verbessert und sicherer gestaltet werden.

#### 723. Fahrradwege sanieren

Fahrradwege sanieren

#### 103. Infrastruktur für Rad- und Fußverkehr

Infrastruktur für Rad- und Fußverkehr entwickeln. Rad- und Fußverkehr strikt trennen, da ein gemeinsamer Rad- und Fußverkehr für beide Seiten meist belastend ist. Schaffung von ausreichend Autoparkplätzen am Stadtrand ist für dieses Vorhaben unerlässlich. Absenken der Bordsteinkanten ist für Rollstuhlfahrer wichtig. Stufen durch Rampen ersetzen, ist auch für Kinderwagen und Rollatoren wichtig. Überquerungshilfen sind vermehrt einzubauen, in der Innenstadt sollte auf Ampeln verzichtet werden mit Ausnahme für Straßenbahn und Bus. Es sollte nach einem Masterplan vorgegangen werden

#### 706. Potsdam muss fahrradfreundlicher werden

Wichtig ist, dass Potsdam fahrradfreundlicher werden muss und daher sollte man den Radfahrern umweltfreundliche und schadstoffarme Alternativen anbieten. Aufgemalte Radwege sind generell keine Radwege und ständig kommen vorbeifahrende Busse und PKWs den Radfahrern schwindelerregend und gefährlich nahe! ,

#### 71. Radwege ausbauen / Radnutzung ermöglichen

Verkehrskonzept mehr auf Rad umstellen und Möglichkeiten schaffen, trotz historischer Pflasterung die Stadt für die Nutzung des Rades möglich zu machen.

#### 883. Öffentliches Verkehrsnetz und Radwege ausbauen

Das öffentliche Verkehrsnetz sollte ausgebaut werden. Im den Verkehr aus der Stadt heraus zu holen, sollten auch die Fahrradwege ausgebaut werden.

#### 803. Fahrradfreundlichkeit spürbar erhöhen

Fahrradstellplätze in Innenstadt und Bahnhöfen erhöhen. Radwege endlich einheitlich gestalten. Ampeln für Radfahrer einheitlich gestalten, nicht einmal vor und einmal hinter der Kreuzung. Sicherheit für Fahrradfahrer erhöhen. Bessere Kontrollen und Strafen für falsch fahrende Radfahrer,

Konkrete Maßnahmen, mit mehr als 10 Punkten bei der Vorauswahl/Priorisierung:

#### 595. Radverbindung Kaiser-Friedrich-Str. zur Lindenallee

Vor einigen Jahren wurde das Verbindungsstück von der Kaiser-Friedrich-Str. (Kreuzung Grüner Weg) zum Radschnellweg in der Lindenallee deutlich verbreitert und mit einer wassergebundenen Decke versehen. Das war sehr erfolgreich, dieser Weg wird seither als autofreie Verbindungsstrecke zur Innenstadt von Radfahrern aus Eiche und Golm stark genutzt. Leider wurden dabei die letzten 200-300 m an der Kaiser-Friedrich-Str. nicht saniert. Die zahlreichen Flickstellen mit losem Kies und Sand sind inzwischen zu einer echten Gefahrenstelle mit Sturzgefahr geworden. Das gut begonnene Werk sollte auch gut zuende gebracht werden.

#### 41. Durchgehender Radweg: Havelufer zw. Glienicker Brücke und Neustädter Havelbucht

Der Ufer-Rad- und Spazierweg zwischen Glienicker Brücke und Neustädter Havelbucht ist mehrfach unterbrochen, gleich hinter der Brücke durch das Sportgelände, später durch Privatgrundstücke, hinter der Langen Brücke vor allem durch die Kleingartenanlagen, die für Radfahrer ausdrücklich gesperrt sind. Ziel des Vorschlag ist, durch entsprechende Planvorgaben, Verhandlungen und Baumaßnahmen zu einer Durchgängigkeit dieses Uferwegs zu kommen.

#### 1023. Fuß- und Radweg am Schafgraben sanieren

Zwischen Zeppelinstraße und Geschwister-Scholl-Straße "fließt" der Schafgraben. Entlang diesem gibt es einen Weg, der sowohl als Fuß- und auch Radweg ausgewiesen ist. Dieser Weg ist jedoch von der Beschaffenheit eigentlich eine Katastrophe. Es ist dringend erforderlich, diesen zu sanieren, einschließlich des Geländers. Ich habe 2007 bereits darauf hingewiesen. Viele Menschen wären froh und dankbar, wenn dieses Problem endlich gelöst werden könnte.

#### 644. Fußweg am Schafgraben sanieren

Der Fußweg am Schafgraben in Potsdam West ist in einem sehr schlechten Zustand. Dort wurden mehrere Beläge übereinandergelegt und zum Wassergraben hin ist er stark abfallend. Hier sollte es dringend eine Verbesserung geben und der Weg saniert werden. Dabei sollten auch die Grünflächen am Graben verbessert und bestenfalls eine Beleuchtung ergänzt werden. Das wichtigste ist jedoch zunächst die Sanierung des Weges zwischen Geschwister-Scholl und Zeppelinstraße.

#### 1110. Erneuerung des Schafgrabens

Der Weg ist sehr schmal und fällt an einigen Stellen steil ab. Wenn es eng wird, sind dies gefährliche Stellen für Rad- oder Gehwagenfahrer bzw. Kinderwägen. Der Belag ist zudem sehr uneben und das Gelände am Graben recht alt.

#### 841. Radverbindung durch den Schlaatz

Eine Radverbindung von der Innenstadt (Hauptbahnhof) bzw. Babelsberg (über Horstweg) durch den Schlaatz in die Waldstadt bzw. nach Bergholz-Rehbrücke. Die Radverbindung existiert bereits: Schlaatzweg - vorbei am Sperberhorst und Basketballplatz - entlang der Wiese am Friedrich-Reinsch-Haus - ein kurzes Stück über die Straße Milanhorst - über den Boulevard zum Magnus-Zeller-Platz - weiter zur Drewitzer Straße. Sie müsste nur ausgeschildert und eventuell an manchen Stellen auf der Fahrbahn markiert werden. Deswegen dürften keine allzu großen Kosten anfallen. Die Radverbindung würde eine attraktive Fernverbindung innerhalb der Stadt bzw. nach Bergholz-Rehbrücke sein, die zum größten Teil abseits des Autoverkehrs mit seiner Lärm und Schadstoffbelastung führt. Gleichzeitig würde möglicherweise der zentrale Markt im Schlaatz belebt. Vielleicht steigt sogar die Kaufkraft im Stadtteil, wenn Radler\*innen auf dem Weg nach Hause noch Einkäufe tätigen oder eine Erfrischung kaufen. Dadurch wird das Mehrwertsteuer- bzw. Gewerbesteueraufkommen erhöht, insbesondere wenn Auswärtige (aus den Nachbargemeinden/ Tourist\*innen) einkaufen, aber auch, wenn Potsdamer\*innen mehr Geld als bisher in ihrer eigenen Stadt ausgeben.

#### 439. Radweg für die Maulbeerallee

Die Radverkehrssituation auf der Maulbeerallee ist derzeit sehr schlecht. Radler müssen mehrfach die Straßenseite wechseln, um vernünftig fahren zu können. Zuerst muss man stadtauswärts an den Neuen Kammern auf den Seitenstreifen/Gehweg wechseln, da das Straßenpflaster zu holprig für Radler ist und dann am Botanischen Garten wieder zurück auf die neue Straße, da der Seitenstreifen/Gehweg dann zu sandig ist bzw. beim letzten großen Regen sichtbar weggespült wurde. Ich bin für eine historisch vereinbare Lösung. Entweder könnte auf der Straße ein beidseitig

befahrbarer Radweg hergestellt oder auf dem Gehweg ein durchgehender und klar abgetrennter Radweg gebaut werden.

#### 279. Sicherung der Radfahrer in der Großen Weinmeisterstraße

Sicherung der Radfahrer in der Großen Weinmeisterstraße (Abschnitt Kleine Weinmeisterstraße, Glumestraße), Hintergrund: Starke Zunahme des Verkehrs – diese Strecke seit den letzten 2 Jahren verstärkt frequentiert – insbesondere Große Busse sowie auch Bewohner des nördlichen Potsdams. In Teilstücken können abwechselnd auch noch Autos parken. Die Straße weist hohe Unebenheiten auf! Die Straße kann in 2 Richtungen befahren werden. Dabei ergeben sich oftmals Engpässe insbesondere für Fahrradfahrer besteht dort ein im Vergleich erhöhtes Gefährdungspotential. Wir fahren täglich mehrmals diesen Straßenabschnitt und werden als Fahrradfahrer häufig abgedrängt (von Bussen und oftmals für die Straße nicht angepassten zu schnelle Verkehr (Rechts vor Links – aus der Persiusstr. kommend – wird nur in seltenen Fällen vom Verkehr beachtet). Durch die Neigung des Straßenrandes hatten nicht nur wir schon einige brenzlige Situationen. Ausweichen auf dem Bürgersteig (z.B. vor der Botschaft von Venezuela) ist auch schwierig, da der Fußweg oftmals gut besucht ist und aufgrund der schlechten Oberflächenstruktur auch keine Alternative.

Wunsch: Verstärkter Schutz der Fahrradfahrer, da an diesem Straßenabschnitt durch ein erhöhtes Verkehrsaufkommen und der engen sowie schlecht ausgebauten Fahrbahnoberfläche ein erhöhtes Gefährdungspotential besteht.

Vorschläge: 1. Kurzfristig: Parken an den Seiten stärker einschränken oder gar verbieten (Kostenneutral – lediglich sind Schilder zu versetzen) 2. Kurzfristig: den Abschnitt als Einbahnstraße umzufunktionieren (Kostenneutral – lediglich sind Schilder zu versetzen) 3. Kurzfristig: Geschwindigkeit drosseln 4. Kurzfristig: Durchfahrts-Verbot von Bussen aussprechen 5. Kurzfristig: Schild Rechts vor Links – von Glumestraße aus gesehen vor der T-Kreuzung zur Persiusstr. anbringen (die Ausfahrt Persiusstr. ist für viele Autofahrer nicht gut einsehbar) 6. Mittelfristig: Ausbau der Straße mit einem Fahrradfahrer-Schutzbereich Gerne lade ich Sie zu einem gemeinsamen Fahrradfahren ein, damit Sie sich einen Eindruck von der Situation vor Ort verschaffen können.

#### 1097. Gefahrenstelle für Radfahrer und Fußgänger am Landtag entschärfen

An der Vorderseite des Landtagsschlusses kommt es nach wie vor zu gefährlichen Situationen zwischen Radfahrern, Fußgängern und Straßenbahnen sowie Bussen. Wobei Radfahrer aus Richtung Lange Brücke meist noch mit hohem Tempo "angeschossen" kommen. Dort könnte eine Markierung (Sperrlinie) oder Ampel die Gefahrenstelle entschärfen.

#### 269. Sicherung des Fußweges im Bereich Landtag/Haltestelle

Für Fußgänger ist die Benutzung des Weges zwischen dem Landtag und der Haltestelle wegen der gleichzeitigen und ungeordneten Nutzung durch Radfahrer (lebens-)gefährlich.



Stadtverordnetenversammlung  
der  
Landeshauptstadt  
Potsdam

## Antrag

Drucksache Nr. (ggf. Nachtragsvermerk)

**20/SVV/0046**

öffentlich

### Betreff:

Bürgerhaushalt Potsdam 2020/21 'TOP 20 - Liste der Bürgerinnen und Bürger', Nummer 17:  
Umgehungsstraße realisieren (Havelspange, 3. Havelübergang)

**Einreicher:** Stadtverordneter Heuer als Vorsitzender der  
Stadtverordnetenversammlung

Erstellungsdatum 09.01.2020

Eingang 502:

Beratungsfolge:

Datum der Sitzung    Gremium

Zuständigkeit

### Beschlussvorschlag:

#### Die Stadtverordnetenversammlung möge beschließen:

Die Landeshauptstadt Potsdam setzt sich für die Wiederaufnahme des Projekts Umgehungsstraße (Havelspange, 3. Havelübergang) ein, auf Grundlage der bereits vorhandenen Projektierungen zur Entlastung des innerstädtischen Verkehrs (B2 bis Wetzlarer Straße).

P. Heuer  
Vorsitzender  
Stadtverordnetenversammlung

\_\_\_\_\_  
Unterschrift

Ergebnisse der Vorberatungen  
auf der Rückseite

**Beschlussverfolgung gewünscht:**

**Termin:**

Demografische Auswirkungen:

Klimatische Auswirkungen:

**Finanzielle Auswirkungen?**

Ja

Nein

(Ausführliche Darstellung der finanziellen Auswirkungen, wie z. B. Gesamtkosten, Eigenanteil, Leistungen Dritter (ohne öffentl. Förderung), beantragte/bewilligte öffentl. Förderung, Folgekosten, Veranschlagung usw.)

ggf. Folgeblätter beifügen

**Begründung:**

Der Vorschlag wurde im Bürgerhaushalt 2020/21 der Landeshauptstadt Potsdam eingereicht. Er erhielt von den Potsdamerinnen und Potsdamern bei der abschließenden Votierung insgesamt 13.051 Punkte, wurde unter der Nummer 17 in die "Top 20 - Liste der Bürgerinnen und Bürger" aufgenommen und am 29. Januar 2020 der Stadtverordnetenversammlung übergeben.

**Einschätzung der Landeshauptstadt Potsdam (Stand September 2019):**

Mit dem Beschluss der Stadtverordnetenversammlung „Verkehrsentlastung durch Umgehungsstraße bzw. weiteren Havelübergang“ (DS 17/SVV/0837) sowie zum Antrag „Prüfung einer Umgehungsstraße für Potsdam“ (DS 18/SVV/0748) wurde festgelegt, dass die Betrachtung mit der nächsten Fortschreibung des Stadtentwicklungskonzepts (StEK) Verkehr erfolgen soll. Die Fortschreibung des Konzepts ist voraussichtlich ab 2020 vorgesehen (DS 17/SVV/0837). In diesem Rahmen kann eine solche Maßnahme erneut fachlich fundiert und mit allen Auswirkungen auf das Verkehrsnetz der Landeshauptstadt Potsdam und der Gemeinden im Umland betrachtet werden. Eine vorherige, insbesondere eine isolierte, Betrachtung ist fachlich nicht sinnvoll und entspräche auch nicht den vorliegenden Beschlüssen.

**Kosten der Umsetzung:**

Die Kosten für die Prüfung der Ortsumgehung im Rahmen der Erarbeitung des StEK Verkehr sind im Einzelnen nicht bezifferbar.

**Originalvorschläge:**

567. Umgehungsstraße (3.Havelübergang, Havelspange)

Dieser Vorschlag erreichte im Bürgerhaushalt 2018/19 bei der abschließenden Votierung insgesamt mit 12.453 Punkten das zweithöchste Ergebnis. In einer Forsa-Umfrage votierten 2019 über 70 % der Befragten Potsdamer für eine entsprechende Lösung. Auf Beschluss der Stadtverordnetenversammlung soll das Thema bei der Überarbeitung der StEK Verkehr 2020 erneut beraten werden. Entgegen der von einer Mehrheit der Potsdamer zum Ausdruck gebrachten Unterstützung dieser Maßnahme wird von der Stadtverordnetenversammlung, von fast allen Parteien und der Stadtverwaltung neuerdings davon kaum Notiz genommen, obwohl sich die diesbezügliche Verkehrssituation weiter zugespitzt hat und von den besonders Betroffenen allmählich erkannt wird (z.B. Ortsdurchfahrt Grube oder Golm mit dem Vorschlag, eine Seilbahn zu errichten! oder Verkehrslösungen für Krampnitz). Leider war vor 15 Jahren der Ortsteil Golm der Hauptgegner des in



der Versenkung verschwundenen Projektes. Damit das Projekt „Umgehungsstraße“ nicht in Vergessenheit gerät, sollte im Bürgerhaushalt 2020/21 dieses Thema unverändert, weil weiter aktuell, aufgenommen werden. Wiederaufnahme der Planungen für eine Umgehungsstraße (Havelspange, 3. Havelübergang) auf der Grundlage bereits vorhandener Projektierungen zur Entlastung des innerstädtischen Verkehrs (B 2 bis Wetzlarer Straße). Für die künftigen Bewohner des Krampnitzer Kasernengeländes und des Bornstedter Feldes würde eine schnelle Verbindung zur A 10 und den Bundesstraßen B 1 und B 2 ohne Durchfahrt durch die Innenstadt geschaffen und die Bewohner von Fahrland könnten von einer Ortsumfahrung profitieren. Die Einpendler aus dem Umland und der A 10-Abfahrt Potsdam-Nord, die südliche und westliche Stadtteile ansteuern, würden die Belastung der B 273 in Bornim und Bornstedt verringern. Golm mit Wissenschaftspark und Universität wäre der größte Nutznießer einer solchen Umfahrung. Die Zufahrtsmöglichkeit zu diesen Einrichtungen von überregionaler Bedeutung reicht gegenwärtig nicht aus (Leest - Grube, Kaiser-Friedrich-Straße oder Bornim). Weitere Wohnbauten, Gewerbeansiedlungen und Erweiterungen des Wissenschaftsparks haben in Golm zu der Erkenntnis geführt, dass sich damit zunehmende Verkehrsbelastungen ergeben, und der Golmer Ortsbeirat setzt sich jetzt für einen zusätzlichen Anschluss an die bereits überlastete Straße nach Bornim ein. Obwohl auf Beschluss der Stadtverordneten das Projekt aus dem Bundesverkehrswegeplan gestrichen wurde, werden Potsdam und betroffene Anliegergemeinden nicht ohne eine Umgehungsstraße die künftigen Verkehrsprobleme lösen.

#### 1227. Umgehungsstraße über die Havel Richtung Brandenburg

Dringlich ist die Umgehungsstraße über die Havel Richtung Brandenburg. Damit wäre der Innenstadtverkehr und der CO2-Austritt in Potsdam stark reduzierbar. Das Vorhaben sollte schon vor vielen Jahren realisiert werden und lag auch bei der letzten Bürgerbefragung an 1. Stelle. Wagen Sie es endlich.

#### 37. Verkehrsführung: Ortsumfahrung

Tatsache ist, dass sich täglich Unmengen von Autos durch die Innenstadt quälen, um diese in Richtung Norden oder Westen wieder zu verlassen. Große LKWs und Sattelschlepper benutzen besonders die B273, um Richtung Autobahn zu gelangen. Die Staus an der Langen- und Humboldtbrücke und Behlertstraße sind unerträglich. Blechlawinen quälen sich am Neuen Garten entlang. Das ist eine der schönsten Ecken unserer Stadt und ein Aushängeschild des Tourismus. Es stinkt und ist unerträglich laut. Als Radfahrer lebt man in Lebensgefahr, da die Enge der Straße kaum ein Überholen zulässt. In unseren Augen ist eine vernünftige ORTSUMFAHRUNG wie bereits in vielen Gemeinden üblich, unabdingbar. Eine Optimierung der Radwege ist ja gut und schön. Die Mengen an Autos und LKWs werden deshalb jedoch nicht weniger!, Selbstverständlich ist die Finanzierung ein gewaltiges Projekt und als "normale" Potsdamerin Anfang 40, kann ich die Komplexität dieses Vorhabens nur erahnen. Es ist jedoch für mich und VIELE Potsdamer absolut unerklärbar, warum Schlösser und Kirchen wiederaufgebaut werden. Das Geld für den Aufbau der Garnisonskirche und auch des Stadtschlusses hätte wunderbar dafür verwendet werden können. Kultur und Erinnerung sind wichtig. Das steht nicht zur Diskussion. Dennoch:, Die (Steuer-) Gelder nicht für den Wiederaufbau sondern für die Menschen und das Leben im Hier und Jetzt verwenden. Es ist auch denkbar, einen Teil der Gelder durch freiwillige Spenden zu sammeln. Bei Aktionen, Konzerten, Festen. Bekanntmachung in den sozialen Netzwerken etc. Man findet so viele Stände auf der Brandenburger Straße. Warum nicht einen Stand von der Stadt? Information über die aktuelle Situation.... Möglicherweise wäre eine Sammelaktion eine Idee, bspw. beim Kauf von.... geht ....Cent / Euro, Oder vielleicht ein Thema für eine Diplom- oder Doktorarbeit im Rahmen eines Ingenieurstudiums (Straßenbau oder oder...)

#### 917. Umgehungsstraße von Babelsberg zum Norden

Folgende Investition ist mir besonders wichtig: Dritter Havelübergang von der Wetzlarer Straße über den Templiner See bis hin zur B273.

#### 481. Innenstadt entlasten: 3. Havelübergang

Ich bin für einen 3. Havelübergang: Dieses Anliegen seit Jahren hat die Stadt verpatzt: Es ist bekanntlich ein Chaos für die Innenstadt. Problem der Luftbelastung, Arbeitszeit ect. man kann die Reihe stark erweitern. Es macht die Pendler, Berufsfahrer und Touristen wütend, wenn man von A nach B will/muss.

## 1151. Endlich den dritten Havelübergang schaffen

Die Stadt sollte endlich den dritten Havelübergang schaffen, um einen Teil des Verkehrs der Stadt zu entlasten. Dieser Vorschlag wurde schon seit längerer Zeit gemacht, er wird aber einfach ignoriert, ohne eine adäquate Alternative zu bieten.

## 1009. Deutliche Verkehrsentlastung durch 3. Havelübergang

Dieser Vorschlag wird seit mindestens 25 Jahren diskutiert, findet aber leider keine Umsetzung: Der 3. Havelübergang! Das hätte bzw. das würde der Potsdamer Innenstadt eine deutliche Verkehrsentlastung gebracht bzw. bringen. Das will aber in der heutigen Zeit keiner hören, denn es geht um Verkehrsvermeidung mit völlig unbrauchbaren Mitteln: Fahrspurwegnahme, Geschwindigkeitsbegrenzungen auf 30 km/h sogar auf Bundesstraßen, ggf. LKW-Fahrverbote. Lieferverkehr mit Lastenrädern, immer teurer werdender ÖPNV. Wenn an einer Potsdamer Havelbrücke gebaut wird, ist Stau unausweichlich. Er wäre interessant zu berechnen, wie viel Tonnen CO2 dadurch mehr ausgestoßen werden.

## 963. Havelübergang

Ein Dritter Havelübergang / Havelspange würde die Stadt um mindestens 25% vom Durchfahrtsverkehr entlasten. Dann müssten nicht weiterhin die Lastwagen und KFZ Verkehr durch die Stadt fahren und könnte diese umgehen.

## 476. Umgehungsstraße / 3. Havelübergang

Zur Entlastung der katastrophalen Verkehrssituation schlage ich Umgehungsstraßen insbesondere einen 3. Havelübergang vor.

## 703. Dritter Havelübergang an der Templiner Brücke

Ich fordere einen dritten Havelübergang an der Templiner Brücke. Dieser war schon in der DDR in den 80er Jahren geplant. Er wäre die beste und kostengünstigere Lösung gegenüber Seilbahnen oder Tunneln.

## 733. Verkehr entlasten durch Umgehungsstraße

Potsdams Verkehrsplanung ist eine Katastrophe. Die Stadt kann Autos nicht verteufeln, indem sie eine einzige Baustelle ist: Stau, Stau, Stau. Eine Umgehungsstraße sollte gebaut werden. Denn je mehr Einwohner die Stadt hat, desto mehr Autos gibt es auch.

## 77. 3. Havel-Übergang

In einer Attraktiven Stadt steht man nicht im Stau. Die Stadtverwaltung löst Probleme mit dem Verkehr vorausschauend.

## 299. 3. Havel-Übergang

Ich finde, ein dritter Havelübergang sollte für Potsdam ökologisch sinnvoll gestaltet realisiert werden.

## 800. Verkehrslösung: Havelspange

Verkehrslage in den Griff bekommen und Havelspange planen und bauen!,

## 1214. 3. Havelspange

Entlastung Verkehrssituation durch die „3. Havelspange“

## 466. Dritter Havelübergang am Templiner See

Die Stadt sollte sich endlich auf den dritten Havelübergang am Templiner See konzentrieren. Wir brauchen diese sehr wichtige Verbindung von der B1 zur B2 beim Nesselgrund. Handel und Wirtschaft funktionieren nur, wenn die Infrastruktur mitwächst und gleichzieht. Die Straße am Bahnhof Pirschheide ist doch schon vorhanden. Ein berühmter Mann sagte einmal: Manchmal muss das Dorf niederbrennen, wenn ich eine Stadt errichten will.? Baut gleich die Verlängerung von B1 zur B273 über die Forststraße und baut die Zepelinstraße wieder zurück.

## 754. Innerstädtischen Verkehr entlasten: ISES / 3. Havelübergang

Ein dritter Havelübergang und die Weiterführung des Projekts ISES sind wichtig. Beide Investitionen entlasten nachhaltigst den innerstädtischen Verkehr. Zu glauben, dass der Individualverkehr

zurückgedrängt werden kann (z. B. durch Erhöhung der Parkraumbewirtschaftung) halte ich für illusorisch.

#### 84. Endlich 3. Havelspanne für Potsdam

Potsdams Verkehr braucht dringend eine dritte Havelspanne, um den Verkehr durch die Innenstadt zu entlasten. Jedes Jahr wird Potsdam größer, mit immer mehr Einwohnern. Und jedes Jahr ziehen mehr Menschen in die umliegenden Orte. Aber die Verkehrslage, die immer schlimmer wird, wird nicht beachtet.



Stadtverordnetenversammlung  
der  
Landeshauptstadt  
Potsdam

## Antrag

Drucksache Nr. (ggf. Nachtragsvermerk)

**20/SVV/0047**

öffentlich

### Betreff:

Bürgerhaushalt Potsdam 2020/21 'TOP 20 - Liste der Bürgerinnen und Bürger', Nummer 18: Grüne Dächer und Fassaden für ein besseres Stadtklima

**Einreicher:** Stadtverordneter Heuer als Vorsitzender der Stadtverordnetenversammlung

Erstellungsdatum 09.01.2020

Eingang 502:

Beratungsfolge:		
Datum der Sitzung	Gremium	Zuständigkeit
29.01.2020	Stadtverordnetenversammlung der Landeshauptstadt Potsdam	Entscheidung

### Beschlussvorschlag:

#### Die Stadtverordnetenversammlung möge beschließen:

Die Landeshauptstadt Potsdam prüft, wo Dächer und Fassaden begrünt werden können. Städtische Gebäude wie Schulen, Behörden, die Stadtbibliothek oder kommunale Wohnungsblöcke werden als Aushängeschild und Vorbild für eine erfolgreiche Begrünung dienen. Zudem werden Dächer von Bus- und Bahnhaltestellen nach dem Vorbild der niederländischen Stadt Utrecht mit bienenfreundlichen Blumen bepflanzt.

P. Heuer  
Vorsitzender  
Stadtverordnetenversammlung

Unterschrift

Ergebnisse der Vorberatungen  
auf der Rückseite

Beschlussverfolgung gewünscht:

Termin:

Demografische Auswirkungen:

Klimatische Auswirkungen:

**Finanzielle Auswirkungen?** Ja Nein

(Ausführliche Darstellung der finanziellen Auswirkungen, wie z. B. Gesamtkosten, Eigenanteil, Leistungen Dritter (ohne öffentl. Förderung), beantragte/bewilligte öffentl. Förderung, Folgekosten, Veranschlagung usw.)

ggf. Folgebblätter beifügen

**Begründung:**

Der Vorschlag wurde im Bürgerhaushalt 2020/21 der Landeshauptstadt Potsdam eingereicht. Er erhielt von den Potsdamerinnen und Potsdamern bei der abschließenden Votierung insgesamt 8.935 Punkte, wurde unter der Nummer 18 in die "Top 20 - Liste der Bürgerinnen und Bürger" aufgenommen und am 29. Januar 2020 der Stadtverordnetenversammlung übergeben.

**Einschätzung der Landeshauptstadt Potsdam (Stand September 2019):**

Die Landeshauptstadt Potsdam erarbeitet derzeit eine Stadtklimakarte und wird daraus eine Gründach- und Fassadenstrategie entwickeln. Die Entwurffassung der Stadtklimakarte wird im Sommer 2020 erwartet, die Ableitung einer Dach- und Fassadenstrategie Ende 2020.

Mit dem Beschluss Nr. 19/SVV/0709 („Bushaltestellen zu Oasen für Insekten machen“) wurde der Oberbürgermeister beauftragt zu prüfen, inwieweit und unter welchen Voraussetzungen es möglich ist, bei der Neuerrichtung oder der Sanierung die Dächer der Haltestellen von Bus und Tram mit einem Gründach auszustatten. Das Ergebnis der Prüfung ist der Stadtverordnetenversammlung in ihrer Sitzung im Dezember 2019 vorzulegen.

**Kosten der Umsetzung:**

Für die vollumfängliche Umsetzung einer Gründach- und Fassadenstrategie werden zusätzliche personelle Kapazitäten benötigt, geschätzt im Umfang einer halben Personal-Stelle zuzüglich Sach- und Gemeinkosten, entsprechend etwa 50.000 Euro/Jahr.

**Originalvorschläge:****118. Grüne Dächer und Fassaden für besseres Stadtklima**

Grüne Dächer und Fassaden kühlen im Sommer, spenden Feuchtigkeit, dämpfen den Lärm, filtern Schadstoffe und Feinstaub aus der Luft und wirken im Winter auch wärmedämmend. Außerdem die Pflanzen Insekten und Vögeln Nahrung und Lebensraum. Im gesamten Potsdamer Stadtgebiet wird dieses Potenzial viel zu wenig genutzt. Es sollte geprüft werden, wo Dächer und Fassaden begrünt werden können, um die heißen Sommer abzumildern und ein besseres Stadtklima zu schaffen. Grüne Dächer und Fassaden verbrauchen praktisch keinen zusätzlichen Raum, verbessern aber die Lebensqualität in einer Stadt ähnlich gut wie Bäume oder Parks. Städtische Gebäude wie Schulen, Behörden, die Stadtbibliothek oder kommunale Wohnungsblöcke könnten als Aushängeschild und Vorbild für eine erfolgreiche Begrünung dienen. Bei privaten Eigentümern könnte ein

Förderinstrument für die Begrünung entwickelt werden. Auch bei Neubauten sollte von vornherein eine Begrünung mitgedacht und in der Planung berücksichtigt werden.

#### 980. Bienenfreundliche Dächer für Bushaltestellen

Nach dem Vorbild der niederländische Stadt Utrecht soll sich die Landeshauptstadt Potsdam in ein Bienenparadies verwandeln: Um den Insekten möglichst viel Nahrung zu bieten, sollen möglichst viele Dächer von Bus- und Bahnhaltstellen nach und nach mit bienenfreundlichen Blumen bepflanzt werden. In Utrecht wurde z.B. Mauerpfeffer (der zu den Sedum-Pflanzen gehört) gepflanzt. Die genügsame Pflanze braucht nur wenig Wasser und bloß ein paar Zentimeter Erde oder Steine. Die begrünten Dächer bieten nicht nur neuen Lebensraum, sondern sorgen auch für Abkühlung an heißen Tage, binden Feinstaub aus den Autoabgasen und verbessern so die Luftqualität. Die bienenfreundlichen Dächer sollen Teil eines ganzheitlichen Konzepts für ein insektenfreundlicheres Potsdam sein. Maßgeblicher und kostengünstigster Teil dessen soll die Reduzierung der Mähhaufigkeit von öffentlichen Grünflächen sein. Die zusätzlich frei gewordene Arbeitskraft soll zur Pflege der neuen Haltestellendächer und zur Müllbeseitigung auf den zu mähenden Flächen eingesetzt werden, um Plastikmüll im Mahdgut zu vermeiden.

#### 807. Begrünung von Bus/Bahn-Haltestellen

In Utrecht haben 316 Bushaltestellen ein Blumendach erhalten. Das wäre auch eine gute Idee für Potsdam: Bus- und Bahnhaltstellen sollten begrünt werden. Das kühl während des Sommers und ist noch dazu attraktiv für Bienen und Hummeln



**Landeshauptstadt  
Potsdam**

Der Oberbürgermeister

## Mitteilungsvorlage

Drucksache Nr. (ggf. Nachtragsvermerk)

**20/SVV/0294**

**Betreff:** öffentlich  
**Prüfergebnisse Dez. 2019 zum Beschluss "Potsdam erklärt den Klimanotstand"**

**bezüglich**  
**DS Nr.: 19/SVV/0543**

Erstellungsdatum 04.02.2020

Eingang 502: 28.02.2020

Einreicher: Koordinierungsstelle Klimaschutz

Beratungsfolge:

Datum der Sitzung

Gremium

04.03.2020 Stadtverordnetenversammlung der Landeshauptstadt Potsdam

### Inhalt der Mitteilung:

Die Stadtverordnetenversammlung nimmt zur Kenntnis:

Die gemäß Beschluss 19/SVV/0543 – Potsdam erklärt den Klimanotstand – bis März 2020 vorzulegenden Prüfergebnisse zu den Punkten:

B) Treibhausgasneutrale Energieversorgung von Neubauten  
verbunden mit  
Prüfung Zielkonflikt zum geförderten Wohnungsbau

I) Klimaauswirkungen bei allen Beschlüssen berücksichtigen - Vorlage Verfahrensvorschlag

Fortsetzung der Mitteilung Seite 3





# **Prüfergebnisse März 2020 zum Beschluss „Potsdam erklärt den Klimanotstand“ (19/SVV/0543)**

Federführend: Koordinierungsstelle Klimaschutz

## **1 Verständnis des stufenweisen Prüfverfahrens**

19/SVV/0543 enthält 10 Prüfaufträge mit unterschiedlichen Fristen. Zu Dezember 2019 waren die Punkte A), C), E) und F) terminiert. Zu März 2020 sind die Punkte B) und I) terminiert. Die Weiteren zu Mai 2020.

Mit der jetzigen Mitteilungsvorlage wird zum Punkt B) der geforderte Sachstand dargelegt.

Die Punkte A) C) E) F) fordern u.a. Aussagen zum Personalbedarf. Die Abstimmungen zum Personaleinsatz erfolgen in der aktuellen Aufstellung des Haushaltsplans 2020/21 im Rahmen des Stellenplans. Weil die Beratungen dazu innerhalb der Verwaltung noch nicht abgeschlossen sind, kann hierfür zu diesem Zeitpunkt keine Aussage getroffen werden.

Zu I) haben die laufenden Abstimmungen mit dem Deutschen Städtetag, dem DIfU und anderen Klimanotstandskommunen einen hinreichenden Stand erreicht, um einen fundierten Verfahrensvorschlag zu erarbeiten und in der Verwaltung abzustimmen. Dieser wird zur StVV im Juni nachgeliefert.

Zu Mai 2020 bzw. Juni (da keine StVV im Mai terminiert ist) werden die verbleibenden Prüfergebnisse mitgeteilt. Abschließend wird die Verwaltung im Juni 2020 einen Beschlussvorschlag zu den resultierenden Schritten vorlegen.

## 2 Kurzfassung der Prüfergebnisse zu März 2020

### Nachreichung zu 19/SVV/1362 zum Personalbedarf Klimanotstand

Mit dem Strategischen Eckwertebeschluss für die Planung des Doppelhaushaltes 2020/2021 und die mittelfristige Finanzplanung 2022 bis 2024 (DS 19/SVV/1174) wurde in Fortführung und Bestärkung des Beschlusses zum Klimanotstand der Klimaschutz zum herausgehobenen – und sämtliche städtische Aufgaben umfassenden Ziel erklärt. Die Verwaltung wurde beauftragt darzustellen, welche finanziellen Ressourcen und welche Investitionsmaßnahmen für die Erreichung dieses Zieles vorgesehen sind. Auf der Basis der dazu durchgeführten Erhebung kann zugleich ermittelt werden, in welchen Produkten mit finanziellen Ressourcen auch Personalkapazitäten für Maßnahmen zum Klimaschutz gebunden sind und wieviel zusätzlich benötigt werden, um den bestehenden Anforderungen gerecht zu werden.

Mit dem Eckwert wurde die Bereitstellung von 95 allgemeinen VZÄ (und 31 weitere VZÄ für Kita und 5 VZÄ für den Aufbau eines Stellenpools) für die Jahre 2020 und 2021 beschlossen. Die konkrete Abstimmung zum Personaleinsatz erfolgt in der aktuellen Aufstellung des Haushaltsplans 2020/21 im Rahmen des Stellenplans. Hierbei wird die Aufgabe Klimaschutz entsprechende Berücksichtigung finden. Dabei ist zu klären, wie viele zusätzliche Stellen direkt für den Klimaschutz zur Verfügung gestellt werden. Darüber hinaus sind Umschichtungen von Aufgaben in den Geschäftsbereichen im Rahmen der durch den Eckwertebeschluss vorgegebenen Priorisierung und die Einwerbung von Fördermitteln zur Einrichtung von Stellen möglich. Welchen Umfang die klimaschutzbedingten Stellenbedarfe haben, inwieweit diese mit dem Eckwertebeschluss abgebildet werden können und welche Diskrepanzen sich ergeben, wird im Kontext des mit dem Entwurf des Doppelhaushaltes 2020/2021 vorzulegenden Stellenplanentwurfs berichtet.

Die Entscheidung über den Stellenplan trifft die Stadtverordnetenversammlung im Rahmen des Beschlusses über den Haushaltsplan, in der der Stellenplan pflichtige Anlage ist.

### B) Treibhausgasneutrale Energieversorgung von Neubauten verbunden mit Prüfung Zielkonflikt zum geförderten Wohnungsbau

Eine in der Jahresbilanz tatsächlich klimaneutrale Energieversorgung ist nach anerkannten Bilanzierungsprinzipien im städtischen Raum kurz- und mittelfristig bestenfalls in Modell-Forschungsvorhaben realistisch. Die Prüfung konzentriert sich daher auf die Durchsetzung einer klimaverträglichen Gebäudeerrichtung und Energieversorgung von Neubauten im Sinne der Empfehlungen des Masterplan 100% Klimaschutz. Die planungsrechtlichen Rahmenseetzungen ermöglichen einen (weitgehenden) Vorrang zugunsten dieser energetischen Vorgaben. Es ist jeweils sicherzustellen, dass bei den nachfolgenden Instrumenten dem Angemessenheitsgebot (§§ 11, 12 BauGB) und der planungsrechtlichen Abwägung (§ 1 Abs. 7 BauGB) Genüge getan wird.

- bestehender **Grundsatzbeschluss** zum Masterplan 100% Klimaschutz (17/SVV/0537) als städtebauliche Begründung; (voraussichtlich genügt dies, es wird noch vertieft geprüft, ob ein konkretisierender Beschluss zu energetischen Vorgaben in der Bauleitplanung die Rechtssicherheit erhöhen würde)
- **Festsetzungen** in Bauleitplanverfahren (technisch-räumliche Voraussetzungen, wie z.B. Festsetzung von Flächen für Energieversorgung und Trassen nach Vorgabe der Energieversorgungsträger, Stellung von Gebäuden etc., Energiekonzept)
- **Vereinbarungen** in städtebaulichen Verträgen (Bindung an Anforderungen aus dem Energiekonzept unter dem Vorbehalt der Mindestwirtschaftlichkeit)
- **Vereinbarungen** in Grundstückskaufverträgen / Erbbaurechtsverträgen

Vorgaben zur klimaverträglichen Wärmeenergieversorgung von Neubauten sind voraussichtlich in einer Reihe von städtebaulichen Situationen ohne oder mit geringem Zielkonflikt möglich – in erster Linie in solchen Gebieten, die durch Fernwärme erschlossen sind. Jedoch sind städtebauliche Situationen zu erwarten, in denen klimaverträgliche Vorgaben durch höhere Investitionskosten im Zielkonflikt mit bezahlbaren Mieten stehen, insbesondere wenn der Anteil an sozialem Wohnbau erhalten bleiben soll. Quantitativ kann durch die Vorgaben eine vergleichsweise geringe Mehrbelastung der einzelnen Haushalte im ungeforderten Wohnbau entstehen; eine zu verifizierende Schätzung geht von Mehrkosten von 0,0-0,6€ je m<sup>2</sup> und Jahr aus. Vorgaben zur hinreichenden Nutzung von Photovoltaik (PV) sind rechtlich und hinsichtlich

der Wohnbauförderung möglich. Die Sicherstellung der Wirtschaftlichkeit von PV soll bis zum Juni 2020 vertieft geprüft werden, um belastbare Aussagen über den Zielkonflikt mit bezahlbarem Wohnen treffen zu können.

Zielkonflikte mit anderen städtebaulichen Zielen, v.a. gestalterischer Art, können auftreten und müssen im Rahmen des jeweiligen Bebauungsplanverfahrens abgewogen werden.

Welche Optimierungsmöglichkeiten bei den „grauen“ Emissionen bestehen, ist aus Kapazitätsgründen bisher nicht hinreichend geprüft worden. Dies wird zur StVV im Juni nachgeliefert.

**I) Klimaauswirkungen bei allen Beschlüssen berücksichtigen**

Die laufenden Abstimmungen mit dem Deutschen Städtetag, dem DIfU und anderen Klimanotstandskommunen haben einen hinreichenden Stand erreicht, um einen fundierten Verfahrensvorschlag zu erarbeiten und in der Verwaltung abzustimmen. Dieser wird zur StVV im Juni nachgeliefert.

### 3 Langfassung der Prüfergebnisse zu März 2020

#### Nachreichung zu 19/SVV/1362 zum Personalbedarf Klimanotstand

siehe 2 Kurzfassung

#### B) Treibhausgasneutrale Energieversorgung von Neubauten verbunden mit Prüfung Zielkonflikt zum geförderten Wohnungsbau

*„Der Oberbürgermeister wird beauftragt, zu prüfen, wie für Neubauten eine in der Jahresbilanz klimaneutrale Energieversorgung mit möglichst hohem Anteil lokal verfügbarer regenerativer Energien durchgesetzt werden kann (z.B. über städtebauliche Verträge, Grundstückskaufverträge und Erbbaurechtsverträge).*

*Darüber hinaus soll untersucht werden, welche Optimierungsmöglichkeiten bei den „grauen Emissionen“ (Emissionen durch die Erstellung und den Abriss der Gebäude) bestehen.*

*Außerdem ist zu prüfen, ob sich durch die klimaneutrale Energieversorgung ein Zielkonflikt zum geförderten Wohnungsbau und bezahlbaren Mieten ergibt.*

*Das Prüfergebnis soll den Stadtverordneten bis März 2020 vorgelegt werden.“*

#### **Definition „einer für Neubauten in der Jahresbilanz klimaneutralen Energieversorgung mit möglichst hohem Anteil lokal verfügbarer regenerativer Energien“**

Auf Basis der bundesweit anerkannten (Treibhausgas-)„Bilanzierungssystematik Kommunal“ (kurz BSKO) gibt der Masterplan 100% Klimaschutz der LHP (kurz Masterplan) Leitlinien, wie Neubauten in der LHP beschaffen und versorgt sein sollten, um die ambitionierten Klimaschutzziele der LHP erreichen zu können. Aus dem Masterplan lässt sich weiterhin ableiten, wie klimaneutrale Neubauten im Sinne des Prüfauftrages definiert wären. Nachfolgend ist der aktuelle gesetzliche Standard mit den Masterplanempfehlungen und der abgeleiteten Klimaneutralität verglichen.

	<b>EnEV</b>	<b>Masterplan</b>	<b>Jahresbilanziell klimaneutral</b>
<b>Gebäudehülle</b>	EnEV-Standard	Min. kfw-55	Min. kfw-55
<b>Wärmeversorgung</b>	Hoher fossiler Anteil möglich	Aus Fernwärme mit schrittweiser Decarbonisierung oder überwiegend aus Umweltwärme und Solarthermie	Aus Fernwärme mit Sofort-Decarbonisierung oder überwiegend aus Umweltwärme und Solarthermie; in Wärmenetzen ggf. Überschussproduktion zum jahresbilanziellen Ausgleich
<b>Stromversorgung</b>	Netzbezug	Lokale PV-Nutzung als Regel bei Neubauten mit jahresbilanzieller Deckung von ca. 50%	Lokale PV-Nutzung als Regel bei Neubauten mit jahresbilanzieller Deckung von 100% plus jahresbilanzieller Ausgleich von Restemissionen aus Strom- und Wärmeerzeugung

Nach BSKO werden auch Emissionen aus Vorkettenprozessen (Exploration, Herstellung, Transport) bilanziert; diese müssten durch überschüssige Strom- oder Wärmeproduktion ebenfalls

ausgeglichen werden. Zudem ist ein Ausgleich über zugekauften Ökostrom oder andere Kompensationsmaßnahmen nicht vorgesehen; somit wäre der jahresbilanzielle Ausgleich nur am Gebäude bzw. im Quartier möglich. In den in der LHP zu erwartenden Neubaugebieten mit hohem Anteil an Geschosswohnungsbau ist dies technisch nahezu unmöglich. Erfahrungen aus ambitionierten Neubaugebietsplanungen, z.B. in Frankfurt am Main, zeigen, dass insbesondere die 100%ige Strombedarfsdeckung oder gar Überschusserzeugung in städtischen Quartieren nicht möglich ist; es werden Bedarfsdeckungsgrade um 50% erreicht. Dies sind im Wesentlichen auch die Neubau-Zielsetzungen im Masterplan. Im Strombereich verbleibt somit ein Teil Netzbezug, der – zumindest kurz- und mittelfristig – emissionsintensiv bleibt. Dies kann nur durch einen bundesweit sinkenden Emissionsfaktor für Strom verbessert werden.

**Eine in der Jahresbilanz klimaneutrale Energieversorgung ist somit kurz- und mittelfristig für die meisten Neubauvorhaben der LHP technisch unrealistisch.**

**Weiterhin halten wir ein Hinausgehen über die Empfehlungen des Masterplan für nicht zielführend.** Dieser hat sehr ambitionierte Ziele für Potsdam definiert, die eine klimaverträgliche Lebens- und Wirtschaftsweise nach heutigem Stand der Wissenschaft abbilden. Er hat entsprechende Szenarien und Empfehlungen erarbeitet, die die komplexen Zusammenhänge berücksichtigen. Daher halten wir an den Vorgaben des Masterplans, im Sinne einer klimaverträglichen Energieversorgung von Neubauten, fest.

Der Masterplan fordert spätestens ab 2020 mindestens den Kfw-55-Standard für Neubauten und spätestens ab 2030 einen schrittweise weiter ansteigenden Standard. Bezüglich der Energieversorgung ist der Masterplan auch in Hinblick auf die Fernwärme relativ konkret. Es gibt ein Entwicklungsszenario, auf dem auch der im Dezember 2019 vorgestellte Entwurf der Decarbonisierungsstrategie der EWP aufbaut. Der Anteil Erneuerbarer Energieträger an der Fernwärme steigt in beiden Konzepten schrittweise bis 2050 an. Eine sofortige Umstellung, wie zur „Klimaneutralität“ nötig, wäre nicht nur mit sehr hohen Kosten verbunden, sondern auch technisch und hinsichtlich der Marktverfügbarkeit der notwendigen „grünen Gase“ nicht nachhaltig machbar. Auch im Bereich der dezentral versorgten Gebäude empfiehlt der Masterplan eine schrittweise Steigerung der Anteile Erneuerbarer Energien in der Wärmeversorgung, v.a. über Umwelt- und Solarwärme. In Hinblick auf die Stromversorgung empfiehlt der Masterplan sehr ambitionierte Ausbauraten von Dachflächenphotovoltaik, die nur mit hoher Ausnutzung der Dachflächenpotentiale zu realisieren ist.

**Wir haben daher folgende Definition als Basis für die Prüfung verwendet:**

- **Gebäudehülle: min. kfw55**
- **Wärmeversorgung:**
  - o **Aus Fernwärme mit schrittweiser Decarbonisierung oder**
  - o **dezentral mit hohen und schrittweise steigenden Anteilen aus Umweltwärme oder Solarthermie**
- **Stromversorgung: Versorgung über Netzbezug oder Eigenstrommodelle; möglichst hoher Deckungsgrad an PV durch möglichst hohe Dachflächenausnutzung**

## Grundsätzliche Machbarkeit der Durchsetzung

Die Durchsetzung einer klimaverträglichen Gebäudeerrichtung und Energieversorgung von Neubauten im Sinne der Empfehlungen des Masterplan 100% Klimaschutz kann über folgende Instrumente realisiert werden

- Bestehender **Grundsatzbeschluss** zum Masterplan 100% Klimaschutz (17/SVV/0537) als städtebauliche Begründung zu energetischen Vorgaben in der Bauleitplanung
  - o Der Masterplan bzw. kommunale Klimaschutzkonzepte sind mittlerweile als städtebauliche Begründung für Vereinbarungen in städtebaulichen Verträgen grundsätzlich anerkannt. Sie sind zudem gem. §1 Abs. 6 Nr. 11 BauGB bei der Aufstellung der Bebauungspläne „insbesondere zu berücksichtigen“ und in diesem Rahmen auf das jeweilige Bebauungsplanverfahren ausgerichtet zu konkretisieren. Der Anforderung des Masterplan zur Gebäudehülle von Neubauten als mindestens Kfw-55-Standard kann dort grundsätzlich Rechnung getragen werden. Ebenso den grundsätzlichen Forderungen des Masterplans zur Energieversorgung: Ausbau der Fernwärme, vorzugsweise Nutzung von Fern- und Nahwärme, hoher und zunehmender Anteil Erneuerbarer bei dezentraler Wärmeversorgung, weitgehende Nutzung des Dachflächenpotentials für Photovoltaik. Es wird noch vertieft geprüft, ob ein konkretisierender Beschluss zu energetischen Vorgaben in der Bauleitplanung die Rechtssicherheit erhöhen würde.
- **Energiekonzepte** in Bauleitplanverfahren
  - o Zur Konkretisierung der klimaverträglichen Energieversorgung für das jeweilige Vorhaben und die Abstimmung mit der jeweiligen städtebaulichen Situation kann und sollte ein vorhabenbezogenes Energiekonzept aufgestellt werden. Dieses kann dem Vorhabenträger aufgegeben werden.
- **Festsetzungen** in Bauleitplanverfahren (technisch-räumliche Voraussetzungen)
  - o siehe Antwort zu A) in 19/SVV/1362: Festsetzung von Flächen für Energieversorgung und Trassen nach Vorgabe der Energieversorgungsträger, Stellung von Gebäuden etc.
- **Vereinbarungen** in städtebaulichen Verträgen / Durchführungsverträgen, zivilrechtlichen Verträgen, Grundstückskaufverträgen / Erbbaurechtsverträgen
  - o Nutzung von Netzen
  - o Nutzung von Anlagen Erneuerbarer Energien für Strom und Wärme sowie Kraft-Wärme-Kopplung
  - o Anforderungen an die energetische Gebäudequalität

Die planungsrechtlichen Rahmensetzungen ermöglichen einen (weitgehenden) Vorrang zugunsten energetischer Vorgaben. Es ist jeweils sicherzustellen, dass dem Angemessenheitsgebot (§§ 11, 12 BauGB) und der planungsrechtlichen Abwägung (§ 1 Abs. 7 BauGB) Genüge getan wird. Wir weisen deutlich darauf hin, dass die Durchsetzung der notwendigen energetischen Vorgaben machbar, jedoch komplex sind, da hier keine Gesetze durchgesetzt werden, sondern bestehende Gesetze um den kommunalen Gestaltungsspielraum ergänzt werden.

## Zielkonflikte unabhängig von sozialem Wohnbau und bezahlbaren Mieten

Pauschale Vorgaben zur maximalen Ausnutzung von Dachflächen für PV würden die städtebaulichen Möglichkeiten durch Gebäudestellung und Dachformen eng begrenzen. Dies kann anderen städtebaulichen Zielen, aber auch den Anforderungen der Nutzer entgegenstehen. Das vorhabenspezifische Energiekonzept sollte diese Belange berücksichtigen. Weiterhin muss abgewogen werden, ob die Dachflächen für PV oder Solarthermie genutzt werden sollten. Die Kombination mit Dachbegrünung ist häufig möglich. Wo dies nicht möglich ist muss wiederum zwischen Klimaschutz (PV, Solarthermie) und Klimaanpassung (Dachgrün) abgewogen werden.

## Zielkonflikt zum geförderten Wohnungsbau und bezahlbaren Mieten

Für die Relevanz des Zielkonflikts wird im Folgenden die Warmmiete einschließlich kalter und warmer Betriebskosten betrachtet.

Vorgaben zur klimaverträglichen Energieversorgung im Neubau sind **im Potsdamer Fernwärmegebiet** ohne Zielkonflikt möglich, wenn gleichzeitig die Fernwärme schrittweise „decarbonisiert“ wird. Die Erfahrungen der ProPotsdam (Wohnbau) und des KIS (Nichtwohnbau) zeigen, dass Neubauten im Fernwärmegebiet im KfW-55-Standard hinsichtlich der Investitionskosten (unter Einbezug der derzeitigen KfW-Förderung im Programm 153 „Energieeffizient Bauen“) wirtschaftlich zu bauen sind. Zu berücksichtigen ist der erhöhte Aufwand in der Beantragung und Abwicklung der KfW-Mittel und das Einüben entsprechender Abläufe beim Bauherren oder Planer. Damit kann ein Bauvorhaben wirtschaftlich realisiert werden. Der Mieter oder Nutzer hat zudem sehr wahrscheinlich den Vorteil geringerer Wärmekosten. Unter diesen Bedingungen ist der KfW-55-Standard auch kompatibel mit dem Wohnbauprogramm des Landes Brandenburg. Der soziale Wohnungsbau ist somit nicht eingeschränkt. Hinsichtlich der Energieversorgung ist die Klimaverträglichkeit solange gewährleistet, wie die Fernwärme kontinuierlich decarbonisiert wird. **Die Vorgabe von KfW-55 im Fernwärmegebiet sollte daher getroffen werden, um Vorhabenträger flächendeckend zur Nutzung der wirtschaftlich tragfähigen Förderbedingungen zu bewegen.** Ein Vorbehalt der Wirtschaftlichkeit in Ausnahmefällen sollte gegeben sein.

**Bei Neubauten außerhalb des Fernwärmegebietes** ist die Wirtschaftlichkeit für die Erreichung des KfW-55-Standards und einem hohen Anteil lokaler Erneuerbarer Wärmeenergieträger weniger eindeutig gegeben. Dies liegt an den höheren Investitionskosten in Anlagentechnik im Vergleich zur Fernwärme. Beispiele des KIS zeigen aber, dass auch dies häufig wirtschaftlich im Vergleich mit EnEV-Standard realisierbar ist. Die ProPotsdam hat in den letzten Jahren nur einzelne Bauvorhaben außerhalb des Fernwärmegebiets realisiert, weshalb sich die Erfahrungen nicht übertragen lassen. Studien weisen eine hohe Spannweite an Mehrkosten im Mehrfamilien-Wohnungsbau durch erhöhte Energiestandards auf. Je nach Vorhaben und Kombination von Gebäudehülle und verschiedenen anlagentechnischen Varianten liegen bei KfW-55 die Bau-Investitionskosten zwischen wenigen Euro je m<sup>2</sup> Wohnfläche und ca. 200€/m<sup>2</sup> höher als bei EnEV. In den Jahresgesamtkosten gleichen sich beide Standards durch die eingesparten Energiekosten weiter an, hier sind einige KfW-55-Varianten z.T. günstiger als EnEV, andere jedoch weiterhin teurer. Eine pauschale Vorgabe des Standards kann daher durchaus zu einem weniger wirtschaftlichen Vorhaben führen. Gewinnorientierte Immobilienunternehmen werden dies durch entsprechend höhere Kaltmieten ausgleichen. Somit wäre ein Zielkonflikt zum bezahlbaren Wohnen gegeben. Der soziale Wohnungsbau ist durchaus in unverändertem Umfang möglich. Die ILB hat signalisiert, dass höhere Investitionskosten für z.B. KfW-55 kein Hinderungsgrund für die Zusage von Wohnbauförderung sein müssen. Dennoch steigen damit – zumindest in teuren Varianten – für den Vorhabenträger die Investitionskosten weiter an. Ein unveränderter Sozialwohnungsanteil hätte somit nochmals erhöhte Kaltmieten für die ungeforderten Wohnungen zur Folge. Würde man hingegen – im Rahmen von städtebaulichen Verträgen – die ungeforderten Mieten deckeln, müsste der Anteil Sozialwohnungen entsprechend verringert werden. Unter dem derzeitigen Eindruck der Erfordernisse des sozialen Wohnbaus in Potsdam gehen wir von einer grundsätzlichen Beibehaltung des Sozialwohnungsanteils aus. Daher gilt es im Folgenden zu betrachten, **in welchem Umfang durch den erhöhten Standard die Mieten im ungeforderten Segment steigen könnten.** Belastbare Studien dazu liegen uns nicht vor. Aus einem Freiburger Energiekonzept und überschlägiger Rechnung aus o.g. maximalen Investitionsmehrkosten lägen die Mietsteigerungen bei 0,0 bis 0,6 Euro je m<sup>2</sup> und Monat für KfW-55. Zukünftige lokalspezifische Vorhaben außerhalb der Fernwärme sollten gemonitort werden, um die potsdamspezifische Situation nachzuverfolgen und künftige Vorgaben ggf. anzupassen.

Außerhalb der Fernwärmegebiete sollte, ab einer Mindestgröße, stets eine Nahwärmeversorgung als Variante im Energiekonzept untersucht werden.

Im **Einfamilienhausbau** ist laut Musterberechnung der KfW die Wirtschaftlichkeit von KfW55 mit einer Amortisationszeit von 10 Jahren ggü. EnEV gegeben.

Mit der **Einführung des CO<sub>2</sub>-Preises** durch die Bundesregierung ab 2021 würden sich unter jetzigen Bedingungen sowohl der höhere Gebäudeenergiestandard als auch die teilweise decarbonisierte Fernwärme nochmals wirtschaftlicher darstellen. Es bleibt abzuwarten wie sich die Förderung der KfW im Verhältnis dazu entwickelt. Es wäre regelmäßig zu überprüfen, ob noch höhere Standards (KfW-40 oder KfW40+) mittlerweile ebenfalls wirtschaftlich machbar sind.

Hier ist jedoch auf die gesamtstädtische Strategie des Masterplans zu achten, der einen Mix aus gutem Gebäudestandard und decarbonisierter bzw. „grüner“ **Fernwärme** empfiehlt, da dies die



technisch und wirtschaftlich aussichtsreichste Option darstellt. Bei zu geringer Wärmeabnahme würde sich die Fernwärme nicht mehr wirtschaftlich darstellen und könnte ihre Effizienzvorteile nicht mehr einbringen. Grüne Fernwärme sollte eine Säule der klimaverträglichen Energieversorgung sein. Die Kostenbelastung einer decarbonisierten Fernwärme fällt für Mieter relativ gering aus im Vergleich zu sehr hohem energetischem Standard bei der Gebäudedämmung und –technik. Dies macht sich in der Sanierung von Bestandsgebäuden jedoch deutlich stärker bemerkbar als im Neubau.

Vorgaben zu – vorhabenabhängig abgewogener – **Photovoltaiknutzung** stehen grundsätzlich nicht im Zielkonflikt mit bezahlbarem Wohnen oder gefördertem Wohnbau, sofern sie nicht als wirtschaftliche Belastung im Zuge der Angemessenheitsprüfung zu berücksichtigen sind. Nach der Mietwohnungsbauförder-Richtlinie der ILB fallen bspw. die Errichtung von PV-Anlagen oder das Speichern grundsätzlich in die Förderberechtigung. Die Wirtschaftlichkeit muss jedoch noch vertiefend geprüft werden, um belastbare Aussagen zur Auswirkungen auf (ungeförderte) Warmmieten zu erhalten. Dies erfolgt zu Juni 2020.

Ein weiterer Einflussfaktor auf bezahlbares Wohnen ist, dass höhere Gebäudestandards bei gleicher Baufeldgröße i.d.R. **kleinere Wohn-/Nutzflächen durch höhere Wandstärken** bedingen. Dies wirkt sich spürbar negativ auf die Wirtschaftlichkeit aus. Diese bleibt in den Erfahrungen des KIS und der ProPotsdam bei den aktuellen Rahmenbedingungen im Fernwärmegebiet aber gegeben. Außerhalb ist dieser Umstand im Rahmen der Energiekonzepte zu berücksichtigen. ggf. sollte dies in die Diskussion um die Vergrößerung von Baufeldern auch aus anderen Gründen, z.B. Mehrspännigkeit (Erhöhung von 2oder3 auf 4bis5) zur effizienteren Schaffung von Barrierefreiheit (Nutzung des Aufzugs) einfließen.

Mit der Mitteilungs- bzw. Beschlussvorlage zum Klimanotstand im Juni wird die Verwaltung mögliche Verfahren zur Durchsetzung der klimaverträglichen Energieversorgung weiter konkretisieren.

Welche **Optimierungsmöglichkeiten bei den „grauen“ Emissionen** bestehen, ist aus Kapazitätsgründen bisher nicht hinreichend geprüft worden. Dies wird zur StVV im Juni nachgeliefert.

## I) Klimaauswirkungen bei allen Beschlüssen berücksichtigen

*„Alle an die Stadtverordnetenversammlung oder den Hauptausschuss gerichteten Beschlussvorlagen sollen die klimapolitischen Auswirkungen der vorgeschlagenen Entscheidung berücksichtigen. Das Antragsformular soll künftig ein Feld „Auswirkungen auf den Klimaschutz“ mit den Auswahlmöglichkeiten „Ja, positiv“, „Ja, negativ“ und „Nein“ sowie ein zugehöriges Begründungsfeld enthalten. Für Beschlussvorlagen der Verwaltung kann die entsprechende Prüfung bereits vor Einbringung erfolgen. Vorlagen der Fraktionen sollen unverzüglich nach deren Einreichung an die Koordinierungsstelle Klimaschutz zur Stellungnahme weitergeleitet werden. Die Stellungnahme soll vor der Befassung in den Fachausschüssen bzw. der Beschlussfassung in der Stadtverordnetenversammlung vorgelegt werden.“*

*Der Oberbürgermeister soll einen entsprechenden Verfahrensvorschlag und Kriterien für die Bewertung der Klimaauswirkungen erarbeiten und der Stadtverordnetenversammlung bis März 2020 zur Beschlussfassung vorlegen.*

Die laufenden Abstimmungen innerhalb des Deutschen Städtetags, mit dem DfU und anderen Klimanotstandskommunen haben einen hinreichenden Stand erreicht, um einen fundierten Verfahrensvorschlag zu erarbeiten und in der Verwaltung abzustimmen. Dieser wird zur StVV im Juni nachgeliefert.



**Landeshauptstadt  
Potsdam**

Der Oberbürgermeister

## Mitteilungsvorlage

Drucksache Nr. (ggf. Nachtragsvermerk)

**20/SVV/0210**

**Betreff:**  
**Bericht zu Gebietskulissen der Wohnraumförderung**

öffentlich

**bezüglich**  
**DS Nr.: 19/SVV/1296**

Erstellungsdatum 13.02.2020

Eingang 502: 13.02.2020

Einreicher: Fachbereich Stadtplanung und Stadterneuerung

Beratungsfolge:

Datum der Sitzung

Gremium

04.03.2020 Stadtverordnetenversammlung der Landeshauptstadt Potsdam

### Inhalt der Mitteilung:

Die Stadtverordnetenversammlung nimmt zur Kenntnis:

Die Landeshauptstadt Potsdam hat gegenüber dem Ministerium für Infrastruktur und Landesplanung (MIL) wiederholt gefordert, die Gebietskulissen der Wohnraumförderung auf die gesamte Stadt auszudehnen, zuletzt in einer strategischen Gesamtberatung mit dem MIL und dem Landesamt für Bauen und Verkehr (LBV) am 21.08.2019 und in einer Arbeitsberatung mit dem MIL zur Wohnungsbauförderung am 13.12.2019. Diese Ausweitung ist aus Sicht der Landeshauptstadt angesichts der Lage auf dem Wohnungsmarkt und dem Bedarf an mietpreis- und belegungsgebundenen Wohnungen auch in den nördlichen Ortsteilen dringend geboten.

Das MIL lehnt die Ausweitung auf die Gesamtstadt bisher - mit Hinweis auf die Regelungen anderer Städte in Brandenburg – ab. Allerdings wurde eine Öffnung für solche Ortsteile in Aussicht gestellt, deren ÖPNV-Anbindung bestimmte Qualitäten ausweist. Bisher war vom MIL eine Schienenanbindung (Regionalbahn oder Tram) gefordert. Ob die Planung der Verbesserung der Anbindung (z.B. die Tramverlängerung bis Fahrland) ausreicht, um die Kulisse zu verändern, muss noch abgestimmt werden. Eine Abstimmung zu konkreten Kriterien mit MIL und LBV ist für das erste Quartal 2020 geplant.

Für den Geltungsbereich des aktuellen Bauleitplanverfahrens Nr. 119 „Medienstadt“ wurde vom Land die Aufnahme als Vorranggebiet Wohnen bestätigt.

