

# Protokollauszug

aus der  
13. öffentliche/nicht öffentliche Sitzung der Stadtverordnetenversamm-  
lung der Landeshauptstadt Potsdam  
vom 19.08.2020

---

öffentlich

**Top 6.6 Sanierungsgebiet "Potsdamer Mitte", Konkretisierung des Integrierten Leit-  
bautenkonzepts, Vergabeverfahren für den Block IV**

**20/SVV/0476  
geändert beschlossen**

Der **Ausschuss für Stadtentwicklung, Bauen, Wirtschaft und Entwicklung des ländlichen Raumes** sowie der **Hauptausschuss** empfehlen, der Vorlage **zuzustimmen**.

#### **Änderungs- und Ergänzungsantrag:**

Der Stadtverordnete Dr. Scharfenberg, beantragt namens der Fraktion DIE LINKE, die **Ergänzung** des **Beschlusstextes um einen Punkt 7**:

- 7. *Der Bau von Wohnungen mit 5 und mehr Räumen im gebundenen Wohnungsbau ist im Los 1 sowie bei der weiteren Entwicklung des Staudenhofs (Block V) in besonderer Weise zu berücksichtigen.***

sowie eine **Änderung in Anlage 5a „Verfahrensgrundsätze“** unter dem Punkt „Nutzungsprivilegien“. Hier soll der 3. Anstrich „Anzahl der Wohnungen mit mindestens 5 oder mehr Räumen in gebundenem, mietpreisgedämpften Wohnungsbau“ gestrichen werden.

#### **Änderungsantrag:**

Namens der Fraktion CDU, beantragt Herr Eichert **folgende Änderung im Punkt 6** des Beschlusstextes:

- 6. *Für alle Lose 3 wird ein Vergabeverfahren gemäß Anlage 5 durchgeführt. ....***

sowie In der Anlage 5 wird für die Lose 1 und 2 die Direktvergabe ersetzt durch: „Bieter-Architekten-Verfahren mit Anhandgabe“

Im weiteren Verlauf der Diskussion:

#### **Antrag zur Geschäftsordnung:**

Die Stadtverordnete Heigl, Fraktion DIE aNDERE, beantragt die **Rücküberweisung dieser Beschlussvorlage, einschließlich der Änderungs- und Ergänzungsanträge** in den **Ausschuss für Stadtentwicklung, Bauen, Wirtschaft und Entwicklung des ländlichen Raumes**.

#### **Abstimmung:**

Dieser Geschäftsordnungsantrag wird

**mit Stimmenmehrheit abgelehnt.**

**Abstimmung:**

Der Änderungsantrag der Fraktion DIE LINKE wird

**mit Stimmenmehrheit angenommen.**

**Abstimmung:**

Der Änderungsantrag der Fraktion CDU wird

**mit Stimmenmehrheit abgelehnt.**

Anschließend wird die so geänderte Beschlussvorlage zur Abstimmung gestellt:

**Die Stadtverordnetenversammlung beschließt:**

1. Zur weiteren Konkretisierung der Beschlüsse 10/SVV/0412 („Integriertes Leitbautenkonzept“) und 16/SVV/0269 („Konkretisierung des Leitbautenkonzeptes für die Blöcke III und IV“) soll die Entwicklung des Blockes IV entsprechend des in Anlage 1 dargestellten Blockkonzeptes sowie unter Beachtung der angepassten Ziele und Leitlinien gemäß Anlage 2 erfolgen.
2. Bestandteil der Ausschreibung der im Treuhandvermögen befindlichen Grundstücke in Block IV sind die parzellenbezogenen konkretisierenden Vorgaben zu Gestaltung und Nutzung in den Gebäudepässen gemäß Anlage 3.
3. Für die Ausschreibung/Vergabe der im Treuhandvermögen befindlichen Grundstücke des Blockes IV mit 4 Losen laut Losplan gemäß Anlage 4, sind die Verfahrensgrundsätze gemäß Anlage 5 anzuwenden. Für alle Lose ist zur Umsetzung der Gestaltanforderungen ein wettbewerbliches Verfahren durchzuführen.
4. Das Los 1 wird zum gutachterlich ermittelten Neuordnungswert direkt an die ProPotsdam GmbH vergeben. Das direkt an das Bildungsforum angrenzende Gebäude soll vorrangig der Nutzung öffentlich/gewerblicher Nutzungsinteressenten aus dem Bildungsforum dienen. Die entsprechend der Gebäudepässe für das Los 1 definierten Geschossflächen für Wohnen sind mit gefördertem und gebundenem Wohnraum herzustellen.
5. Das Los 2 wird zum gutachterlich ermittelten Neuordnungswert direkt an das Land Brandenburg oder einen geeigneten Partner vergeben, um studentisches Wohnen zu errichten.
6. Für die Lose 3 und 4 wird ein Vergabeverfahren gemäß Anlage 5 durchgeführt. Die Grundstücksvergabe erfolgt zum gutachterlich ermittelten Neuordnungswert durch Anhandgabe an die im Verfahren ausgewählten Bestbieter oder bei Absage an dessen Nachrücker.
7. Der Bau von Wohnungen mit 5 und mehr Räumen im gebundenen Wohnungsbau ist im Los 1 sowie bei der weiteren Entwicklung des Staudenhofs (Block V) in besonderer Weise zu berücksichtigen.

## **BESCHLUSS**

### **der 13. öffentlichen Sitzung der Stadtverordnetenversammlung der Landeshauptstadt Potsdam am 19.08.2020**

Sanierungsgebiet "Potsdamer Mitte", Konkretisierung des Integrierten Leitbautenkonzepts,  
Vergabeverfahren für den Block IV  
Vorlage: 20/SVV/0476

- 1. Zur weiteren Konkretisierung der Beschlüsse 10/SVV/0412 („Integriertes Leitbautenkonzept“) und 16/SVV/0269 („Konkretisierung des Leitbautenkonzeptes für die Blöcke III und IV“) soll die Entwicklung des Blockes IV entsprechend des in Anlage 1 dargestellten Blockkonzeptes sowie unter Beachtung der angepassten Ziele und Leitlinien gemäß Anlage 2 erfolgen.**
- 2. Bestandteil der Ausschreibung der im Treuhandvermögen befindlichen Grundstücke in Block IV sind die parzellenbezogenen konkretisierenden Vorgaben zu Gestaltung und Nutzung in den Gebäudepässen gemäß Anlage 3.**
- 3. Für die Ausschreibung/Vergabe der im Treuhandvermögen befindlichen Grundstücke des Blockes IV mit 4 Losen laut Losplan gemäß Anlage 4, sind die Verfahrensgrundsätze gemäß Anlage 5 anzuwenden. Für alle Lose ist zur Umsetzung der Gestaltanforderungen ein wettbewerbliches Verfahren durchzuführen.**
- 4. Das Los 1 wird zum gutachterlich ermittelten Neuordnungswert direkt an die ProPotsdam GmbH vergeben. Das direkt an das Bildungsforum angrenzende Gebäude soll vorrangig der Nutzung öffentlich/gewerblicher Nutzungsinteressenten aus dem Bildungsforum dienen. Die entsprechend der Gebäudepässe für das Los 1 definierten Geschossflächen für Wohnen sind mit gefördertem und gebundenem Wohnraum herzustellen.**
- 5. Das Los 2 wird zum gutachterlich ermittelten Neuordnungswert direkt an das Land Brandenburg oder einen geeigneten Partner vergeben, um studentisches Wohnen zu errichten.**
- 6. Für die Lose 3 und 4 wird ein Vergabeverfahren gemäß Anlage 5 durchgeführt. Die Grundstücksvergabe erfolgt zum gutachterlich ermittelten Neuordnungswert durch Anhandgabe an die im Verfahren ausgewählten Bestbieter oder bei Absage an dessen Nachrücker.**
- 7. Der Bau von Wohnungen mit 5 und mehr Räumen im gebundenen Wohnungsbau ist im Los 1 sowie bei der weiteren Entwicklung des Staudenhofs (Block V) in besonderer Weise zu berücksichtigen.**

**Abstimmungsergebnis:**

mit Stimmenmehrheit angenommen,  
bei einigen Gegenstimmen und  
einigen Stimmenthaltungen.

Gemäß § 22 Brandenburgische Kommunalverfassung (BbgKVerf) waren keine Mitglieder der Stadtverordnetenversammlung von der Beratung und Abstimmung ausgeschlossen. Die Übereinstimmung des Beschlusses mit dem Wortlaut in der Niederschrift wird amtlich beglaubigt.

Dem Originalbeschluss werden 4 Seiten beigefügt sowie

- Anlage 1 – Blockkonzept Block IV (2 Seiten)
- Anlage 2 – Ziele und Leitlinien für die Entwicklung des Blocks IV (9 Seiten)
- Anlage 3 – Gebäudepässe Block IV (99 Seiten)
- Anlage 4 – Losplan „Bieterlose“ (1 Seite)
- Anlage 5a – Verfahrensgrundsätze für die Vergabe der Grundstücke in Block IV (5 Seiten)
- Anlage 5b – Losplan „Architektenlose“ (1 Seite)

Potsdam, den 24. August 2020

Ziegenbein  
Leiterin des Büros

Stempel