



**Niederschrift**  
**7. (außerordentliche) nichtöffentliche Sitzung des  
Werksausschusses Kommunaler Immobilien Service**

---

**Sitzungstermin:** Freitag, 14.08.2020  
**Sitzungsbeginn:** 15:00 Uhr  
**Sitzungsende:** 17:20 Uhr  
**Ort, Raum:** Plenarsaal, Stadtverwaltung Potsdam, Friedrich-Ebert-Str. 79/81, 14469  
Potsdam

---

**Anwesend sind:**

**Ausschussmitglieder**

Frau Babette Reimers	SPD	anwesend
Frau Grit Schkölziger	SPD	anwesend
Herr Jens Dörschel	Bündnis 90/Die Grünen	anwesend
Herr Stefan Wollenberg	DIE LINKE	anwesend
Herr Dr. phil. Wieland Niekisch	CDU	anwesend
Herr Steffen Pfrogner	DIE aNDERE	anwesend

**stellv. Ausschussmitglieder**

Frau Jana Schulze	DIE LINKE	anwesend
-------------------	-----------	----------

**sachkundige Einwohner**

Herr Dr. Wilfried Ruppert		anwesend
---------------------------	--	----------

**Beschäftigtenvertreter/-in KIS**

Frau Anja Tefs		anwesend
Herr Jan Adler		anwesend

**Werkleiter KIS**

Herr Bernd Richter		anwesend
--------------------	--	----------

**Gast**

Frau Sylvia Hofmann		anwesend
---------------------	--	----------

**Schriftführer/in**

Frau Jeanette Sellenthin		anwesend
--------------------------	--	----------

**Nicht anwesend sind:**

**Ausschussmitglieder**

Herr Dr. Hans-Jürgen Scharfenberg	DIE LINKE	entschuldigt
-----------------------------------	-----------	--------------

**sachkundige Einwohner**

Herr Ernst Dienst		entschuldigt
-------------------	--	--------------

## 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 19.06.2020 / Feststellung der öffentlichen Tagesordnung
3. Information der wirtschaftlichen Entwicklung des Kommunalen Immobilien Service (KIS)
4. Jahresabschluss zum 31.12.2017 des KIS und Entlastung der Werkleitung  
**20/SVV/0809**  
Oberbürgermeister, Kommunalen Immobilien Service
5. Sonstiges

### Nicht öffentlicher Teil

6. Feststellung der nicht öffentlichen Tagesordnung / Entscheidung über eventuelle Einwendungen gegen die Niederschrift des nicht öffentlichen Teils der Sitzung vom 19.06.2020
7. Überörtliche Prüfung des KIS durch das KPA 2019  
**20/SVV/0822**  
Oberbürgermeister, Kommunalen Immobilien Service
8. **20/SVV/0809** - Jahresabschluss zum 31.12.2017 des KIS und Entlastung der Werkleitung
9. Sonstiges



## **Niederschrift:**

### **Öffentlicher Teil**

#### **zu 1 Eröffnung der Sitzung**

Frau Schkölziger eröffnet um 15:00 Uhr die Sitzung.

#### **zu 2 Feststellung der Anwesenheit sowie der ordnungsgemäßen Ladung / Entscheidung über eventuelle Einwendungen gegen die Niederschrift des öffentlichen Teils der Sitzung vom 19.06.2020 / Feststellung der öffentlichen Tagesordnung**

Auf die Frage, ob die Ausschussmitglieder Einwendungen zur Niederschrift des öffentlichen Teils der Sitzung vom 19.06.2020 haben, wurde verneint.

Bei der Feststellung der öffentlichen Tagesordnung wird durch die Vorsitzende erläutert, dass aufgrund der im Zusammenhang stehenden Tagesordnungspunkte, die Nichtöffentlichkeit der Sitzung hergestellt werden muss. Der TOP 3 wird nicht behandelt.

Der TOP 4 (öffentlicher Teil) muss im Zusammenhang mit dem TOP 7 (nichtöffentlicher Teil) behandelt werden. Somit wurde die Tagesordnung in folgender Reihenfolge wie folgt geändert.

#### **Öffentlicher Teil:**

#### **TOP 5 - Sonstiges**

#### **Nichtöffentlicher Teil:**

- TOP 7 – 20/SVV/0822 „Überörtliche Prüfung des KIS durch das KPA 2019“  
TOP 4 – 20/SVV/0809 „Jahresabschluss zum 31.12.2017 des KIS und Entlastung der Werkleitung“

Frau Schkölziger lässt über die geänderte Tagesordnung abstimmen.

#### **Abstimmungsergebnis:**

Zustimmung: 9  
Ablehnung: 0  
Stimmenthaltung: 1

#### **zu 3 Information der wirtschaftlichen Entwicklung des Kommunalen Immobilien Service (KIS)**

Dieser TOP wird zurückgestellt.

zu 4

**Jahresabschluss zum 31.12.2017 des KIS und Entlastung der Werkleitung  
Vorlage: 20/SVV/0809**

Nach kurzer Abstimmung wird die Beschlussvorlage um einen Punkt ergänzt.

Die Stadtverordnetenversammlung möge beschließen:

1. Der Jahresabschluss des Eigenbetriebes Kommunalen Immobilien Service (KIS) zum 31.12.2017 wird gemäß § 7 Abs. 4 der Eigenbetriebsverordnung festgestellt.
2. Der Jahresüberschuss in Höhe von 628.051,78 Euro wird auf neue Rechnung vorgetragen.
3. Der Werkleitung wird für das Wirtschaftsjahr 2017 die Entlastung erteilt.
4. **Der KIS-Werksausschuss wird in seinen kommenden Sitzungen über den aktuellen Bearbeitungs- und Ergebnisstand, zu den Hinweisen und Bemerkungen des KPA (Kommunales Prüfungsamt) zum Prüfbericht 2019, berichten.**

Der Ergänzungsvorschlag wird wie folgt abgestimmt.

**Abstimmungsergebnis:**

**Einstimmig beschlossen**

Die geänderte Beschlussvorlage wird wie folgt abgestimmt.

**Abstimmungsergebnis:**

**Einstimmig beschlossen**

zu 5

**Sonstiges**

Herr Pfrogner erläutert kurz den zu behandelnden Sachverhalt.

Es handelt sich hierbei um ein Projekt der Montessori-Schule, das auf einem Privatgrundstück am Schlänitzsee gestaltet wird. Die Problematik hierbei ist, dass die Zuwegung dorthin, sich im Eigentum der Landeshauptstadt Potsdam befindet. Vor zwei Jahren wurde bereits ein Antrag zur Nutzung des Weges bei der Bauaufsicht gestellt, die daraufhin untersagt wurde.

Herr Pfrogner erklärt weiterhin, dass zum aktuellen Zeitpunkt die Baugenehmigung der Bauaufsicht vorliegt, aber die Nutzung aufgrund der noch zu erfolgenden gesicherten Erschließung nicht möglich ist.

Herr Pfrogner fragt den KIS, wie hier der aktuelle Stand ist.



Herr Richter führt aus, dass bereits mehrere interne Termine zur Abstimmung stattgefunden haben und der Lösungsansatz dahingehend ist, dass der Eigentümer des Grundstücks, auf dem das Projekt der Montessori-Schule stattfinden soll, der käufliche Erwerb der Zuwegung angeboten wird. Dieser Vorgang wird derzeit von der Verwaltung vorbereitet und voraussichtlich 2021 in die Gremien eingebracht.

Frau Schkölziger beendet nach diesem TOP die öffentliche Sitzung und stellt die Nichtöffentlichkeit der Sitzung her.



---

Schkölziger  
Werksausschussvorsitzende



---

Sellenthin  
Schriftführerin



**Kommunaler Immobilien Service (KIS)**  
**Eigenbetrieb der Landeshauptstadt Potsdam**

# **Fortschrittsbericht Baumaßnahmen an Schulen und Sportstätten**

Stand: August 2020

---

## Friedrich-Wilhelm-v.-Steuben Gesamtschule (46)

Brandschutz- und Gebäudesanierung, Errichtung Containeranlage



### Projektfortschritt

	LP1	LP2	LP3	LP4	LP5	LP6	LP7	LP8
	Grundlagen	Vorplanung	Entwurf	Genehmigung	Ausführung	Vorb. Vergabe	Mitw. Vergabe	Durchführung
Sanierung	100	100	0	0	0	0	0	0
Container	100	100	0	0	5	5	5	10

### Zeitplan

	Baubeginn	Bauende	Nutzung
Brandschutz	Jul. 19	Dez. 23	in Nutzung
Container	Juli 21	Dez. 21	offen

### Einschätzung Risiken

Baukosten	Bauzeit
	

### Bemerkung

Die Brandschutzsanierung wurde beim Abarbeitungsstand von 20% beendet. Das Projekt wird neu begonnen mit einem VgV-Verfahren ab 09/20 zur Innensanierung und der temporären Containeranlage.





## Grundschule Am Kirchsteigfeld (56)

Umbau Küche + Sanierung Turnhallenboden, Schulerweiterungsbau, Herrichtung Spielfläche

### Projektfortschritt

	LP1	LP2	LP3	LP4	LP5	LP6	LP7	LP8
	Grundlagen	Vorplanung	Entwurf	Genehmigung	Ausführung	Vorb. Vergabe	Mitw. Vergabe	Durchführung
Küche/ TH	0	0	0	0	0	0	0	0
Erweiterung	0	0	0	0	0	0	0	0
Spielfläche	100	0	0	0	0	0	0	0

### Zeitplan

	Baubeginn	Bauende	Nutzung
Küche/ TH	offen	offen	in Nutzung
Erweiterung	offen	offen	offen
Spielfläche	Mrz. 21	Jun. 21	in Nutzung

### Einschätzung Risiken

Baukosten	Bauzeit

### Bemerkung

Schulerweiterung nur möglich mit B-Plan-Änderung durch den FB 46;  
Projektstopp für Schulerweiterung und Sanierung Küche / TH bis B-Plan geändert wird !







## Schulstandort Gagarinstraße (GES29)

Gesamtschule mit Primarstufe und Hort und Errichtung 4-Feld-Sporthalle

### Projektfortschritt

	LP1	LP2	LP3	LP4	LP5	LP6	LP7	LP8
	Grundlagen	Vorplanung	Entwurf	Genehmigung	Ausführung	Vorb. Vergabe	Mitw. Vergabe	Durchführung
Schule	100	100	100	100	100	100	100	91

### Zeitplan

	Baubeginn	Bauende	Nutzung
Schule	Okt. 16	Okt. 20	in Nutzung

### Einschätzung Risiken

Baukosten	Bauzeit

### Bemerkung

Aufgrund der Corona-Pandemie entstehen Verzögerungen im Baufortschritt!





## Außensportanlage Gym. Haeckelstraße (5)

Neubau Außensportanlagen

### Projektfortschritt

	LP1	LP2	LP3	LP4	LP5	LP6	LP7	LP8
	Grundlagen	Vorplanung	Entwurf	Genehmigung	Ausführung	Vorb. Vergabe	Mitw. Vergabe	Durchführung
Sportanl.	100	100	100	100	100	100	100	99

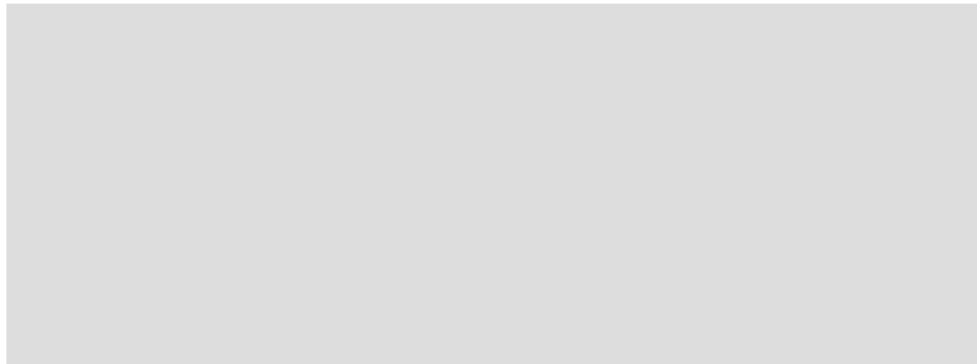
### Zeitplan

	Baubeginn	Bauende	Nutzung
Sportanl.	Frühjahr 19	Jun. 20	in Nutzung

### Einschätzung Risiken

	Baukosten	Bauzeit
Sportanl.		

### Bemerkung





## Grundschule Fahrland

Erweiterung Bestandsgebäude

### Projektfortschritt

	LP1	LP2	LP3	LP4	LP5	LP6	LP7	LP8
	Grundlagen	Vorplanung	Entwurf	Genehmigung	Ausführung	Vorb. Vergabe	Mitw. Vergabe	Durchführung
Erweiterung	100	100	100	100	100	100	100	98

### Zeitplan

	Baubeginn	Bauende	Nutzung
Erweiterung	März 19	September 20	Oktober 20

### Einschätzung Risiken

	Baukosten	Bauzeit
Erweiterung		

### Bemerkung





## Grundschule Gutenbergstraße 67

Sanierung Bestandsgebäude und Herrichtung für Grundschule und Hort

### Projektfortschritt

LP1	LP2	LP3	LP4	LP5	LP6	LP7	LP8
Grundlagen	Vorplanung	Entwurf	Genehmigung	Ausführung	Vorb. Vergabe	Mitw. Vergabe	Durchführung
100	100	100	80	80	20	20	3

### Zeitplan

Baubeginn	Bauende	Nutzung
Sommer 2020	Juli 21	Schuljahr 21/22

### Einschätzung Risiken

Baukosten	Bauzeit

### Bemerkung



## Turnhalle Kurfürstenstraße 49

Denkmalgerechte Sanierung

### Projektfortschritt

LP1	LP2	LP3	LP4	LP5	LP6	LP7	LP8
Grundlagen	Vorplanung	Entwurf	Genehmigung	Ausführung	Vorb. Vergabe	Mitw. Vergabe	Durchführung
100	100	100	95	5	5	3	2

### Zeitplan

Baubeginn	Bauende	Nutzung
Sommer 2020	Herbst 2022	

### Einschätzung Risiken

Baukosten	Bauzeit

### Bemerkung



## Comenius-Förderschule (53)

Erweiterungsbau und Brandschutzsanierung Bestandsgebäude



### Projektfortschritt

LP1	LP2	LP3	LP4	LP5	LP6	LP7	LP8
Grundlagen	Vorplanung	Entwurf	Genehmigung	Ausführung	Vorb. Vergabe	Mitw. Vergabe	Durchführung
100	85	0	0	5	5	2	2

### Zeitplan

Baubeginn	Bauende	Nutzung
Sommer 20	Ende 22	Winterferien 23

### Einschätzung Risiken

Baukosten	Bauzeit
	

### Bemerkung

Im Altbau wurden vorgezogene Brandschutzmaßnahmen in den Sommerferien 2020 durchgeführt.





## Sportforum Schlaatz

Neubau

### Projektfortschritt

LP1	LP2	LP3	LP4	LP5	LP6	LP7	LP8
Grundlagen	Vorplanung	Entwurf	Genehmigung	Ausführung	Vorb. Vergabe	Mitw. Vergabe	Durchführung
100	0	0	0	0	0	0	0

### Zeitplan

Baubeginn	Bauende	Nutzung
Anfang 2022	Frühjahr 2024	

### Einschätzung Risiken

Baukosten	Bauzeit

### Bemerkung

Sieger des Architekturwettbewerbes steht fest.  
Verhandlungsverfahren mit den Preisträgern laufen derzeit.





## Preußenhalle, Groß Glienicke

Sanierung

### Projektfortschritt

LP1	LP2	LP3	LP4	LP5	LP6	LP7	LP8
Grundlagen	Vorplanung	Entwurf	Genehmigung	Ausführung	Vorb. Vergabe	Mitw. Vergabe	Durchführung
100	80	0	0	0	0	0	0

### Zeitplan

Baubeginn	Bauende	Nutzung
Herbst 2020	Ende 2022	Ende 2022

### Einschätzung Risiken

Baukosten	Bauzeit

### Bemerkung



**Kommunaler Immobilien Service (KIS)**  
**Eigenbetrieb der Landeshauptstadt Potsdam**

# **Fortschrittsbericht**

## **Baumaßnahmen an Kitas**

Stand: August 2020

---





# Kommunaler Immobilien Service (KIS)

## Eigenbetrieb der Landeshauptstadt Potsdam

### Kita Löwenzahn, Ginsterweg 1-3

4. BA – Innensanierung Zweigeschosser Mitte

#### Projektfortschritt

LP1	LP2	LP3	LP4	LP5	LP6	LP7	LP8
Grundlagen	Vorplanung	Entwurf	Genehmigung	Ausführung	Vorb. Vergabe	Mitw. Vergabe	Durchführung
100	100	100	100	100	100	90	45

#### Zeitplan

Baubeginn	Bauende	Nutzung
Juni 20	Dez. 20	Jan. 21

#### Einschätzung Risiken

Baukosten	Bauzeit

#### Bemerkung

Letzter Bauabschnitt zur Gesamtfertigstellung;



### Kita Regenbogenland, Hubertusdamm 50

8. BA -Fassadendämmung Zweigeschoss, Innensanierung Treppenaufgänge und Kellerbereiche, Neugestaltung Zuwegung Eingangsbereiche



#### Projektfortschritt

	LP1	LP2	LP3	LP4	LP5	LP6	LP7	LP8
	Grundlagen	Vorplanung	Entwurf	Genehmigung	Ausführung	Vorb. Vergabe	Mitw. Vergabe	Durchführung
8. BA	100	100	100	100	100	100	90	30

#### Zeitplan

	Baubeginn	Bauende	Nutzung
8. BA	Juli 20	März 21	Mai 21

#### Einschätzung Risiken

Baukosten	Bauzeit
	

#### Bemerkung

Letzter Bauabschnitt zur Gesamtfertigstellung.



### Kita Sausewind, Lotte-Pulewka-Straße 5-7

4. BA – Innensanierung Eingeschossler links inkl. Außenanlagen Innenhof



#### Projektfortschritt

	LP1	LP2	LP3	LP4	LP5	LP6	LP7	LP8
	Grundlagen	Vorplanung	Entwurf	Genehmigung	Ausführung	Vorb. Vergabe	Mitw. Vergabe	Durchführung
4. BA	100	100	100	100	100	90	90	40

#### Zeitplan

	Baubeginn	Bauende	Nutzung
4. BA	Mai 20	Dez. 20	Jan. 21

#### Einschätzung Risiken

Baukosten	Bauzeit
	

#### Bemerkung

