

Protokollauszug

aus der
26. öffentliche Sitzung des Hauptausschusses
vom 09.09.2020

öffentlich

**Top 3.1 Grundsatzentscheidung Entwicklungsgebiet Krampnitz
20/SVV/0736
geändert beschlossen**

Eingangs wird der Antrag namens der Fraktion DIE aNDERE vom Stadtverordneten Kube eingebracht.

Anschließend erläutert der **Stadtverordnete Menzel, BVB/Freie Wähler** seinen **Änderungsantrag** mit folgendem Wortlaut:

Als Neues 1 bis 4 sollen eingefügt werden (alle weiteren Punkte verschieben sich nach hinten)

- 0 Die Auflagen des Bescheides zur Zielabweichung (ZAV) der gemeinsamen Landesplanung gemäß Bescheid vom 29.04.2013 müssen zwingend eingehalten bzw. entsprechend korrigiert werden. Das bedeutet u.a., dass das Verkehrskonzept korrigiert und z.B. entsprechende Kreuzungsführungen (z.B. im Bereich Eingang/ Stadtplatz) der Planung angepasst werden müssen.
- 1 sämtliche Bereiche mit einem naturschutzfachlichen Schutzstatus (NSG, LSG, Wald) und sonstige Anliegen des Naturschutzes (z.B. Kleinfledermäuse) sind auf dem Gebiet der Entwicklungsmaßnahmen unbedingt zu beachten. Eine den Zielen dieser Schutzgebiete und Lebensräume widersprechende Nutzung wird ausgeschlossen. Im Bereich des LSG befindlichen Ufers des Krampnitzsees soll nicht aus dem LSG ausgelöst werden.
- 2 Die Stellungnahme der anerkannten Naturschutzverbände ist in seinen Forderungen wenn möglich zu folgen, bzw. eine besonders hohe Wertigkeit zukommen zu lassen. Die Abwägung des OB ist vor dem Satzungsbeschluss intensiv im Umweltausschuss unter Hinzuziehung der Natur- und Umweltschutzverbände zu beraten. Dabei sollte in Konfliktfällen eine Konsenslösung angestrebt werden.
Punkt 1 und 2 zusammenfassend muss die Planung in Hinblick auf vorhandene Grünstrukturen abgestimmt werden, da diese weitestgehend erhalten bleiben sollen.
Der Biotopverbund mit durchgängigen Grünverbindungen für die Tier- und Pflanzenwelt muss ein wichtiges Ziel der Landschaftsplanung sein.
- 3 Die Trassenführung einer Tramverlängerung darf nur unter Beachtung der alten Eichen und der ohne Beeinträchtigung der Schutzgebiete (LSG und NSG) erfolgen.
- 4 Das genannte Ziel, der Entwicklung eines durchgrünten, autoarmen und CO₂-neutralen Quartiers, kann von Beginn an nur durch ein Nahwärmenetz erreicht werden, welches nicht auf fossilen Brennstoffen des bisher geplanten Blockheizkraftwerks aufbaut (sondern z.B. auf Holz, Solar oder Geothermie). Außerdem sollten zusätzlich Mindeststandards für die Gebäude, z.B. Passivhausstandard festgelegt werden.

- 5 Der im Antrag 3. Absatz soll ergänzt werden. Dabei ist spätestens nach jeder Entwicklungsstufe zu prüfen, ob sich die Annahmen der Verkehrswirkungsanalyse (75 % Verkehr nach Potsdam, jede 2 Wohnung 1 KFZ) in der Realität erfüllen. Bevor dafür kein Nachweis gelingt, darf die nächste Entwicklungsstufe nicht in Angriff genommen werden. Abweichungen über $\pm 15\%$ bedürfen einer besonderen Betrachtung und Beschlussfassung durch die STVV.
- 6 Mit B-Pläne der Bauleitplanung für die Stufe 3 darf erst begonnen werden, wenn die Tram bis Krampnitz verlängert wurde und die Annahmen der Verkehrswirkungsanalyse durch die Erhebungen in den ersten beiden Entwicklungsstufen bestätigt wurden.
- 7 Für städtebaulich bedeutende Situationen (z.B. Stadtplätze, Schulen, etc) sollen Planungswettbewerbe (mit mind.10 Teilnehmern) ausgelobt werden.

Im Weiteren bringt der Stadtverordnete Kolesnyk den **Änderungsantrag** der **Fraktion SPD** mit folgendem Wortlaut ein:

Die Stadtverordnetenversammlung möge beschließen:

Der Oberbürgermeister wird beauftragt, folgende Vorgaben für die künftige Entwicklung des Entwicklungsgebietes Krampnitz umzusetzen:

1. Bei der Veräußerung der Grundstücke ist sicherzustellen, dass mindestens ~~2.500~~ **1.000** Wohnungen dauerhaft im kommunalen Eigentum verbleiben.
2. Die Entwicklungsmaßnahme ist **zeitlich** so zu organisieren, dass **mindestens jederzeit** 25 % des entstehenden Wohnungsbestandes zu Mieten angeboten werden, die ~~nicht über dem Kostensatz liegen, der als Kosten der Unterkunft (KdU) übernommen wird.~~ **den Bedingungen des geförderten Wohnungsbaus des Landes Brandenburg entsprechen. Darüber hinaus ist auch genossenschaftliches Wohnen in Krampnitz zu schaffen, um mietpreisgedämpften Wohnraum anzubieten.**
3. Das Entwicklungsgebiet Krampnitz soll so konzipiert werden, dass dort Wohnraum für 10.000 Menschen entsteht.
4. Für die verkehrliche Erschließung des neuen Stadtteils in Krampnitz ist die Anbindung an die Potsdamer Innenstadt durch eine Straßenbahnverbindung und einen Radschnellweg zu gewährleisten, die Anbindung des Potsdamer Nordens an die Regionalbahn am Bahnhof Marquardt **oder Satzkorn** sicherzustellen sowie eine **20-minütige** Busverbindung zwischen den nördlichen Stadt- und Ortsteilen zu realisieren.

Herr Kümmel, Planungsbüro, betont, dass die Stadt im gesamten Stadtgebiet einen Anteil von 20 % kommunaler Wohnungen halten wolle – das wären in Krampnitz rund 1.000 Wohnungen der Pro Potsdam. Er schlägt vor, diese Zahl festzusetzen und im Beschluss zu verankern, da er die Zielstellung der Verwaltung unterstütze. Darüber hinaus gebe es auch andere Formen für Wohnungen mit einem gedämpften Mietpreis, der vor allem für die, die knapp über der Fördergrenze liegen, wichtig sei; hierbei seien insbesondere die Genossenschaften gefragt.

Im Weiteren erläutert er das Vermarktungskonzept und die Verteilung der einzelnen Wohnformen im Entwicklungsgebiet Krampnitz.

Frau Dr. Klockow betont in der sich anschließenden Diskussion, dass Auflagen, wie die Verkehrsanalyse, einschließlich der Analyse zur verkehrlichen Anbindung nach Spandau sowie eine Lärmauswirkungsanalyse nach wie vor fehlen. Nach ihrer Auffassung könne erst danach mit der Bauleitplanung weiter verfahren werden.

Bezug nehmend auf die von der Fraktion SPD beantragten Änderungen betont Herr Linke, dass die Fraktion DIE aNDERE die vorgeschlagenen Änderungen im Punkt 4 übernehme. Die Punkte 1 und 2 sollten wie folgt zur Abstimmung gestellt werden:

Punkt 1:, dass mindestens **so viele** Wohnungen dauerhaft im kommunalen Eigentum verbleiben, **wie im Besitz der „Deutsche Wohnen“ sind**

Punkt 2:, dass **jederzeit 10 % und abschließend 25 %** des entstehenden Wohnungsbestandes

Im Weiteren wird das Anliegen, den Anteil kommunaler Wohnungen im Stadtteil Krampnitz zu erhöhen, kontrovers diskutiert, insbesondere die Festsetzung der Maximalzahlen unter den jetzigen Rahmenbedingungen und die avisierte Einwohnerzahl. Der Beigeordnete für Stadtentwicklung, Bauen, Wirtschaft und Umwelt, Herr Rubelt, merkt an, dass die angesprochenen Themen in die interfraktionelle Arbeitsgruppe gehören. Bezugnehmend auf die Ausführungen der Mitglieder des Hauptausschusses stellt er klar, dass auch die Verwaltung eine Vielfalt von Wohnformen in diesem Stadtteil anstrebe, um es lebendiger zu machen. Dazu würden verschiedene Akteure benötigt, so dass der Änderungsantrag richtig und wichtig sei, weil er die Zielstellung der Verwaltung unterstütze. Er verweist auf die Notwendigkeit eine planbare Größe auch jetzt schon festzulegen, um die Infrastruktur entsprechend entwickeln zu können und auf die bereits vorhandene Masterplanentscheidung, die hier nicht in Frage gestellt werden sollte.

Frau Dr. Klockow beantragt über die von Herrn Menzel beantragten Änderungen einzeln abzustimmen, wogegen sich kein Widerspruch erhebt:

Abstimmung:

Punkt 0 des Änderungsantrages des Stadtverordneten Menzel wird mit

Abstimmungsergebnis:

Zustimmung:	1
Ablehnung:	11
Stimmenthaltung:	5

abgelehnt.

Abstimmung:

Punkt 1 des Änderungsantrages des Stadtverordneten Menzel wird mit

Abstimmungsergebnis:

Zustimmung:	1
Ablehnung:	11
Stimmenthaltung:	4

abgelehnt.

Abstimmung:

Punkt 2 des Änderungsantrages des Stadtverordneten Menzel wird mit

Abstimmungsergebnis:

Zustimmung:	3
Ablehnung:	11
Stimmenthaltung:	3

abgelehnt.

Abstimmung:

Punkt 3 des Änderungsantrages des Stadtverordneten Menzel wird mit

Abstimmungsergebnis:

Zustimmung:	0
Ablehnung:	14
Stimmenthaltung:	3

abgelehnt.

Abstimmung:

Punkt 4 des Änderungsantrages des Stadtverordneten Menzel wird mit

Abstimmungsergebnis:

Zustimmung:	1
Ablehnung:	12
Stimmenthaltung:	3

abgelehnt.

Abstimmung:

Punkt 5 des Änderungsantrages des Stadtverordneten Menzel wird mit

Abstimmungsergebnis:

Zustimmung:	3
Ablehnung:	11
Stimmenthaltung:	1

abgelehnt.

Abstimmung:

Punkt 6 des Änderungsantrages des Stadtverordneten Menzel wird mit

Abstimmungsergebnis:

Zustimmung:	5
Ablehnung:	10
Stimmenthaltung:	1

abgelehnt.

Abstimmung:

Punkt 7 des Änderungsantrages des Stadtverordneten Menzel wird mit

Abstimmungsergebnis:

Zustimmung:	2
Ablehnung:	10
Stimmenthaltung:	4

abgelehnt.

Abstimmung:

Der von der Fraktion DIE aNDERE beantragte geänderte Punkt 1 wird mit

Abstimmungsergebnis:

Zustimmung: 2
Ablehnung: 13
Stimmenthaltung: 2

abgelehnt.

Abstimmung:

Der von der Fraktion DIE aNDERE beantragte geänderte Punkt 2 wird mit

Abstimmungsergebnis:

Zustimmung: 2
Ablehnung: 13
Stimmenthaltung: 2

abgelehnt.

Abstimmung:

Der von der Fraktion SPD beantragte Änderungsantrag mit der Ergänzung im Punkt 2 um das Wort „mindestens“ wird mit

Abstimmungsergebnis:

Zustimmung: 11
Ablehnung: 2
Stimmenthaltung: 4

angenommen.

Der so geänderte Antrag wird zur Abstimmung gestellt:

Der Hauptausschuss empfiehlt der Stadtverordnetenversammlung, wie folgt zu beschließen:

Der Oberbürgermeister wird beauftragt, folgende Vorgaben für die künftige Entwicklung des Entwicklungsgebietes Krampnitz umzusetzen:

1. Bei der Veräußerung der Grundstücke ist sicherzustellen, dass mindestens **2.500 1.000** Wohnungen dauerhaft im kommunalen Eigentum verbleiben.
2. Die Entwicklungsmaßnahme ist **zeitlich** so zu organisieren, dass **mindestens jederzeit** 25 % des entstehenden Wohnungsbestandes zu Mieten angeboten werden, die **nicht über dem Kostensatz liegen, der als Kosten der Unterkunft (KdU) übernommen wird.** den Bedingungen des geförderten Wohnungsbaus des Landes Brandenburg entsprechen. Darüber hinaus ist auch **genossenschaftliches Wohnen in Krampnitz zu schaffen, um mietpreisgedämpften Wohnraum anzubieten.**
3. Das Entwicklungsgebiet Krampnitz soll so konzipiert werden, dass dort Wohnraum für 10.000 Menschen entsteht.
4. Für die verkehrliche Erschließung des neuen Stadtteils in Krampnitz ist die Anbindung an die Potsdamer Innenstadt durch eine Straßenbahnverbindung und einen Radschnellweg zu gewährleisten, die Anbindung des Potsdamer Nordens an die Regionalbahn am Bahnhof Marquardt **oder Satzkorn** sicherzustellen sowie eine **20-minütige** Busverbindung zwischen den nördlichen Stadt- und Ortsteilen zu realisieren.

Abstimmungsergebnis:

Zustimmung:	10
Ablehnung:	4
Stimmenthaltung:	2