



## Niederschrift

### 11. öffentliche/nichtöffentliche Sitzung des Werksausschusses Kommunaler Immobilien Service

---

<b>Sitzungstermin:</b>	Freitag, 11.12.2020
<b>Sitzungsbeginn:</b>	15:00 Uhr
<b>Sitzungsende:</b>	16:40 Uhr
<b>Ort, Raum:</b>	Treffpunkt Freizeit, Am Neuen Garten 64, 14469 Potsdam

---

#### Anwesend sind:

##### Ausschussmitglieder

Frau Grit Schkölziger	SPD	anwesend
Frau Babette Reimers	SPD	anwesend
Herr Jens Dörschel	Bündnis 90/Die Grünen	anwesend
Herr Dr. Hans-Jürgen Scharfenberg	DIE LINKE	anwesend
Frau Anja Heigl	DIE aNDERE	anwesend
Herr Oliver Stiffel	AfD	anwesend ab 15:05 Uhr

##### sachkundige Einwohner

Herr Dr. Wilfried Ruppert	anwesend ab 15:10 Uhr
---------------------------	-----------------------

##### Beschäftigtenvertreter/-in KIS

Herr Jan Adler	anwesend
Frau Anja Tefs	anwesend

##### Werkleiter KIS

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

##### Gäste

Herr Sascha Krämer (DIE LINKE)  
Frau Eifrig (Kreiselternrat)

#### Nicht anwesend sind:

##### Ausschussmitglieder

Herr Stefan Wollenberg	DIE LINKE	entschuldigt
Herr Dr. phil. Wieland Niekisch	CDU	entschuldigt

**Schriftführer/in:** Frau Jeanette Sellenthin

## 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 09.10.2020 / Feststellung der öffentlichen  
Tagesordnung
- 3 Information der wirtschaftlichen Entwicklung des Kommunalen Immobilien  
Service (KIS)
- 4 Bericht des KIS über die Umsetzung des Schul- und Kita-Sanierungsprogramms  
inkl. Darstellung der Projektsteckbriefe
- 5 Überweisungen aus der Stadtverordnetenversammlung
- 5.1 Sporthalle Kurfürstenstraße  
**20/SVV/1204**  
Fraktionen DIE LINKE und Bündnis 90/Die Grünen
- 5.2 Außengelände der Gesamtschule am Stern  
**20/SVV/1307**  
Oberbürgermeister, Fachbereich Klima, Umwelt und Grünflächen
- 5.3 Wirtschaftsplan des Eigenbetriebes KIS für das Wirtschaftsjahr 2021  
**20/SVV/1374**  
Oberbürgermeister, Kommunaler Immobilien Service
- 5.4 Barrierefreiheit auch an Schulen mit Denkmalschutz  
**20/SVV/1414**  
Oberbürgermeister, Kommunaler Immobilien Service
- 6 Sonstiges
- 6.1 Aktueller Planungsstand und damit verbundene Ausschreibungen zum  
Schulneubau Waldstadt Süd  
Fragesteller: Frau Heigl, Fraktion DIE aNDERE
- 6.2 Abfrage des aktuellen Verfahrensstand zum Schulneubau Pappelallee, auch in  
Bezug auf den B-Plan und der Wettbewerbsausschreibung  
Fragesteller: Frau Heigl, Fraktion DIE aNDERE
- 6.3 Prüfung der Möglichkeit die Gebäude-/Grundstücksbetreuung durch den  
Hausmeister der Grundschule Bornim auch für das Bürgerhaus in Bornim zu  
gewährleisten  
Fragesteller: Frau Heigl, Fraktion DIE aNDERE



## Nicht öffentlicher Teil

- 7 Feststellung der nicht öffentlichen Tagesordnung / Entscheidung über eventuelle Einwendungen gegen die Niederschrift des nicht öffentlichen Teils der Sitzung vom 09.10.2020 und 16.11.2020
- 8 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 09.10.2020 / Feststellung der öffentlichen Tagesordnung**

Frau Schkölziger fragt an, ob es zur Tagesordnung und zur Niederschrift noch Ergänzungen/Einwende gibt.

Herr Richter würde im TOP Sonstiges folgende Themen mit aufnehmen lassen.

1. Einführung DMS (digitales Dokumentenmanagementsystem) im KIS
2. Information über den Leitfaden der Zusammenarbeit mit der Fachhochschule Potsdam

Frau Schkölziger lässt über die geänderte Tagesordnung und der Niederschrift abstimmen.

Herr Stiffel betritt den Raum um 15:05 Uhr.

#### **Abstimmungsergebnis:**

**Einstimmig beschlossen**

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

Herr Dr. Ruppert betritt den Raum um 15:10 Uhr.

Herr Richter stellt anhand einer Präsentation den 2. und 3. Quartalsbericht vor.

Die Entwicklung des KIS, in Bezug auf Erlöse und Aufwendungen, verläuft im



Geschäftsjahr 2020 im Wesentlichen im Rahmen des Wirtschaftsplans.

Durch die Corona-Pandemie sind keine negativen Auswirkungen auf die Gewinn- und Verlustrechnung zu verzeichnen.

Es ist ein stabiler Ausblick für das Gesamtjahr.

Erläuterungen zur Ergebnisrechnung 3. Quartal

(2. Quartal kann übersprungen werden, da kontinuierliche Entwicklung)

Umsatzerlöse	Die Umsatzerlöse liegen über dem Plan, da u. Folge der Pandemie zusätzliche Dienstleist Anmietungen (Wiederbezug von Haus 2, Abs in der Pietschkerstr. Und dem Haus 2) und Urn Bewachung nachgefragt wurden.
Sonstige betriebliche Erlöse	Die Überschreitung sind vor allem die u laufenden Erstattungen von Versicherungsleist
Aufwendungen Lieferungen und Leistungen	Mehraufwand durch zusätzlich nachgefragter wie Bewachung und Reinigung (u. Pandemiebedingt). Die Mehraufwendungen durch zusätzliche Erträge gedeckt.
Personalaufwand	Geringere Kosten durch anhaltend hohe Zahl Stellen, die nur schleppend besetzt werden kör
Abschreibungen	Abschreibungen werden zum Jahresabschluss so dass hier die anteiligen Planwerte angesetzt
Zinsaufwendungen	Geringfügige Unterschreitung durch anhaltend Zinsumfeld und gute Liquiditätsausstattung des
Zinsergebnis	ungeplante Zinseinnahmen durch Festgeld

zu 4

**Bericht des KIS über die Umsetzung des Schul- und Kita-Sanierungsprogramms inkl. Darstellung der Projektsteckbriefe**

Frau Schkölziger übergibt das Wort an Herrn Richter.

Der Bericht wird anhand einer Präsentation von Herrn Richter kurz erläutert.

In Bezug auf den Schulstandort Pappelallee erklärt Herr Richter, dass es hier noch einer abschließenden Festlegung der Schluform bedarf. Das bedeutet für den KIS eine weitere Verzögerung, da die Planungen erst weitergeführt werden können, wenn über die Schulform abschließend entschieden wurde. Die Entscheidung soll voraussichtlich in der Januar/März-Sitzung der Stadtverordnetenversammlung erfolgen.

Die Präsentation wird der Niederschrift beigelegt.



Des Weiteren teilt Herr Richter mit, dass die Projektsteckbriefe erarbeitet und online auf der Internetseite des KIS veröffentlicht wurden. (<https://kis-potsdam.de/kategorie/projekte>)

Frau Schkölziger bittet im Zusammenhang der Präsentation und eventuell daraus entstehende Fragen, diese rechtzeitig vor der Sitzung an alle Mitglieder zur Vorbereitung zu versenden.

Herr Dörschel fragt an, wann alle Projekte auf der Internetseite ersichtlich sein werden.

Herr Richter teilt dazu mit, dass diese nach und nach auf der Seite eingepflegt werden.

## zu 5 **Überweisungen aus der Stadtverordnetenversammlung**

### zu 5.1 **Sporthalle Kurfürstenstraße** **Vorlage: 20/SVV/1204**

Frau Schkölziger teilt mit, dass im Ausschuss für Bildung und Sport am 17.11.2020 der Antrag diskutiert wurde und Änderungen vorgenommen worden sind.

Diese Änderungen stellt Frau Schkölziger in Kürze vor.

Herr Richter teilt mit, dass in der denkmalgeschützten Immobilie der gewünschte Gymnastikboden nicht eingebaut werden kann, da hier aus Gründen des Denkmalschutzes eine Fußbodenheizung installiert werden muss. Diese Information wurde an den Fachbereich Bildung, Jugend und Sport bereits weitergegeben.

Herr Dörschel fragt an, ob es Alternativstandorte geben könnte.

Herr Richter teilt dazu mit, dass aus Sicht des KIS grundsätzlich alle neu zu errichtenden bzw. umfassend zu sanierenden Sporthallen zu prüfen sind. Als Beispiel führt er den Erweiterungsbau der Turnhalle Schule 19 (Rosa-Luxemburg) und die Sanierung der Preußenhalle in Groß Glienicke an.

Die Entscheidung wird hier aber vom FB 23 aus sportfachlicher Sicht zu treffen sein.

Nach kurzer Diskussion lässt Frau Schkölziger über die Änderungen, die im Ausschuss für Bildung und Sport festgelegt worden sind ab.

Der Werksausschuss des Kommunalen Immobilien Service (KIS) schließt sich der Änderung aus dem Ausschuss für Bildung und Sport vom 17.11.2020 an und empfiehlt der Stadtverordnetenversammlung wie folgt geändert zu beschließen:

Der Oberbürgermeister wird beauftragt zu prüfen, ob, wie und mit welchem finanziellen Aufwand die alte Turnhalle in der Kurfürstenstraße **oder ein anderer Standort** im Rahmen der Sanierung **oder Erweiterung** baulich und/oder in der Ausstattung (**Schwingboden und Sprunggrube**) ergänzt werden kann, dass z. Bsp. die Rhythmische Sportgymnastik und Sportakrobatik dort zukünftig eine verlässliche Sportstätte erhalten können.



Weiterhin ist zu prüfen, welche Übergangslösungen für Training, Lehrgänge und Wettkämpfe der genannten Sportarten bis zu einer möglichen Nutzung der Halle Kurfürstenstraße geschaffen werden können.

Über das Ergebnis ist dem Ausschuss für Bildung und Sport im **März 2021** zu berichten.

**Abstimmungsergebnis:**

**Einstimmig beschlossen**

**zu 5.2      Außengelände der Gesamtschule am Stern  
Vorlage: 20/SVV/1307**

Herr Schmäh vom FB 45 erläutert die Mitteilungsvorlage.

Herr Dr. Scharfenberg fragt an, ob die notwendigen Maßnahmen nicht in Vorleistung von der Landeshauptstadt Potsdam übernommen werden könnte und über das entsprechende Förderprogramm rückfinanziert werden kann, damit die Umsetzung nicht so lange dauert.

Herr Schmäh teilt dazu mit, dass die Prüfung in diesem Zusammenhang aktuell erfolgt, aber die Leistung im Haushaltsplan nicht berücksichtigt sind, so dass eine Vorfinanzierung schwierig wird. Aber aufgrund der bereits benannten Fällzeiten und der Artenschutzpflicht, wird ein Beginn nicht vor Oktober 2021 möglich sein.

Herr Dr. Scharfenberg merkt an, dass es sich bei der Zuwegung nicht nur um die der Schule handelt, sondern eine öffentliche Zuwegung sein wird.

Dies wird durch Herrn Schmäh bestätigt. Aber die grundsätzliche Diskussion dieser Zuwegung wird schon seit längerem ohne Erfolg geführt.

Frau Schkölziger regt an, die ausführliche Diskussion in dem entsprechenden Ausschuss weiterzuführen. In diesem Fall handelt es sich um den Ausschuss für Bildung und Sport. Der Werksausschuss sollte die Vorlage nur zur Kenntnis nehmen.

Die Mitglieder stimmen dem Vorschlag zu.

**Abstimmungsergebnis:**

**z. K. genommen**

**zu 5.3      Wirtschaftsplan des Eigenbetriebes KIS für das Wirtschaftsjahr 2021  
Vorlage: 20/SVV/1374**

Herr Richter bringt die Vorlage ein.

Er schlägt vor, die Beschlussvorlage in einer außerordentlichen Sondersitzung im Januar 2021 zu behandeln, da dies im Zusammenhang mit den Beschlussvorlagen „Beitrittsbeschluss – Wirtschaftsplan KIS 2020“ sowie



„Jahresabschluss KIS 2018“ erfolgen sollte.

Die Vorsitzende und alle Mitgliedern stimmten dies zu.

Somit wird die Vorlage **zurückgestellt**.

**Abstimmungsergebnis:**

**Wird zurückgestellt  
und im Werksausschuss KIS, in einer außerordentlichen  
Sitzung, neu aufgerufen**

**zu 5.4      Barrierefreiheit auch an Schulen mit Denkmalschutz  
Vorlage: 20/SVV/1414**

Herr Richter bringt die Vorlage ein und erläutert diese.

Herr Dörschel weist auf die Notwendigkeit zur Festlegung von Prioritäten zur Schaffung der Barrierefreiheit an den aufgeführten Schulen hin. Herr Richter weist darauf hin, dass die Frage der Prioritäten im Ausschuss für Bildung und Sport thematisiert und diskutiert werden sollten.

Der Werksausschuss nimmt die Mitteilungsvorlage **zur Kenntnis** und stimmt dem Vorschlag von Herrn Richter zu.

**Abstimmungsergebnis:**

**z. K. genommen**

**zu 6        Sonstiges**

Frau Schkölziger ruft den TOP Sonstiges auf und fragt an, ob es zu den bereits bekannten Themen noch weitere besprochen werden sollen.

Herr Dr. Scharfenberg schlägt vor, den Werksausschuss regelmäßig über die Entwicklung der Verwaltungsstandorte zu informieren und diese Thematik als Standard-TOP mit aufzunehmen.

Die Mitglieder sowie die Vorsitzende stimmen dem zu.

Herr Richter möchte die Gelegenheit nutzen, um über zwei weitere interne Themen aus dem KIS zu informieren.

Zum einen handelt es sich um die Einführung des digitalen Dokumenten-Management-Systems (DMS). Herr Richter stellt die zeitlichen Abläufe und die Möglichkeiten anhand einer Präsentation vor. Diese wird den Mitgliedern per Mail zur Verfügung gestellt.

Des Weiteren informiert Herr Richter über das Ergebnis des Kooperationsprojektes mit der Fachhochschule Potsdam (FHP), das sich intensiv mit der Beteiligung der Schüler und Lehrer an der Bedarfsplanung beschäftigt



hat. Im Ergebnis hat die FHP einen „Leitfaden zur Nutzer\*innen-Beteiligung in der "Phase Null" beim kommunalen Schulbau“ entwickelt.

Link: <https://opus4.kobv.de/opus4-fhpotsdam/frontdoor/index/index/docId/2488>

Frau Schkölziger bittet die Mitglieder des Werksausschusses KIS, im Zusammenhang des TOP Sonstiges, um rechtzeitige Mitteilung der anzusprechenden TOP's damit diese auf der Tagesordnung für die nächste Sitzung aufgenommen werden können. Auch bittet Frau Schkölziger um Rücksprache vor Weiterleitung an den KIS.

Frau Reimers stimmt dem zu.

Manche Themen können auch direkt bilateral mit Herrn Richter geklärt werden, ohne diese in der Sitzung zu besprechen.

Frau Heigl merkt an, dass es im Januar 2021 keine reguläre Werksausschusssitzung gibt. Nach kurzer Abstimmung wird festgelegt, eine außerordentliche Sitzung am 22.01.2021 einzuberufen.

#### **zu 6.1 Aktueller Planungsstand und damit verbundene Ausschreibungen zum Schulneubau Waldstadt Süd**

Fragesteller: Frau Heigl, Fraktion DIE aNDERE

Herr Richter teilt mit, dass die Verhandlungen zum Grunderwerb einvernehmlich abgeschlossen sind. Das Kaufvertragsangebot liegt bereits vor. Es werden nur noch einzelne Ausformulierungsanpassung vorgenommen. Die Beschlussvorlage für den Ankauf des Grundstücks wird in die Stadtverordnetenversammlung sowie in den Werksausschuss KIS im Januar 2021 eingebracht.

Mit Beschluss der Stadtverordnetenversammlung wird das Wettbewerbsverfahren vorbereitet. Im März 2021 würde somit die Auslegung des B-Plans erfolgen und der Wettbewerb starten.

Aktuell wird bereits die Ausschreibung für die Begleitung der Nachhaltigkeitszertifizierung erarbeitet.

Frau Heigl fragt in diesem Zusammenhang an, ob eine Holzbauweise berücksichtigt werden kann.

Herr Richter führt dazu aus, dass im Werksausschuss bereits intensivste Diskussionen dazu geführt wurden. Eine Vorfestlegung auf eine spezielle Bauweise würde den Grundprinzipien des Nachhaltigen Bauens widersprechen. Entscheidungen über die Materialität einzelner Bauteile werden danach erst im Verlauf der Planung, nach intensiver Abwägung aller im Sinne des Nachhaltigen Bauens zu betrachtenden Aspekte getroffen.

Das Zertifizierungsverfahren für Nachhaltigkeit wäre unnötig, wenn keine Entscheidungsfreiheit der Bauweise gegeben ist. Daher empfiehlt Herr Richter davon Abstand zu nehmen, sich nur auf eine Bauweise festzulegen.



Frau Reimers stimmt den Ausführungen von Herrn Richter zu. Es sollten die Ergebnisse aus dem Wettbewerb abgewartet werden. Die Planer werden die Kriterien berücksichtigen und die Jury wird dann entscheiden. Eine Hybridvariante wäre z.B. auch möglich.

**zu 6.2 Abfrage des aktuellen Verfahrensstand zum Schulneubau Pappelallee, auch in Bezug auf den B-Plan und der Wettbewerbsausschreibung**  
Fragesteller: Frau Heigl, Fraktion DIE aNDERE

Herr Richter informiert, dass die grundlegende Entscheidung der Schulform noch aussteht. Sobald diese entschieden ist, wird das Wettbewerbsverfahren starten. Die Wettbewerbsbegleitung wurde bereits 2019 ausgeschrieben und Anfang 2020 vergeben.

Die bisherigen Irritationen bei der Grundstücksübertragung sind ausgeräumt. Noch vor dem eigentlichen Erwerb wird eine Grundsatzvereinbarung zwischen dem Land und dem KIS/der LHP abgeschlossen. Dies erfolgt voraussichtlich noch im Jahr 2020.

Frau Schkölziger fragt an, ob eine Einigung zur Größe des vom Land an den KIS zu übertragenden Grundstücks erzielt worden ist.

Herr Richter teilt dazu mit, dass zur Grundstücksaufteilung Einvernehmlich erzielt worden ist.

Frau Schkölziger schließt den TOP.

**zu 6.3 Prüfung der Möglichkeit die Gebäude-/Grundstücksbetreuung durch den Hausmeister der Grundschule Bornim auch für das Bürgerhaus in Bornim zu gewährleisten**  
Fragesteller: Frau Heigl, Fraktion DIE aNDERE

Herr Richter teilt dazu mit, dass dem KIS diese Thematik noch nicht bekannt ist und auch die Nutzer des Bürgerhauses bisher nicht auf den KIS zugegangen sind. Sollte der Wunsch einer Hausmeisterunterstützung gegeben sein, sollte das auch direkt vom Nutzer geäußert werden.

Die Kapazität des Hausmeisterdienstes im Bürgerhaus müsste geprüft werden.

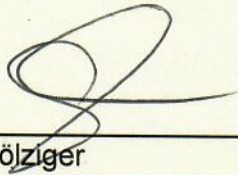
Frau Heigl teilt mit, dass die Anfrage direkt an sie herangetragen wurde. Laut der Aussage der Nutzer des Bürgerhauses wäre eine Betreuung des KIS nicht möglich. Es wurde den Nutzern mitgeteilt, dass diese sich selbst um einen Hausmeisterdienst kümmern sollen.



Herr Richter sagt dazu nochmals aus, dass der Nutzer sich bitte an den KIS wenden soll. Der KIS wird sich um eine Lösung bemühen.

Frau Schkölziger schließt den TOP.

Frau Schkölziger beendet den öffentlichen Teil der Sitzung um 16:28 Uhr.



---

Schkölziger  
Werksausschussvorsitzende



---

Sellenthin  
Schriftführerin